

和歌の浦ガイドンス施設に関するサウンディングについて

1. 民間事業者への条件提示

参加事業者に対し、以下の条件を提示。

- 基本設計では、既存建築物のうち離れを市活用、母屋を民間活用と想定
- 母屋すべてを民間活用する必要はない
- 既存建築物の文化的価値を生かした整備をすること
- 運営の開始は令和5年4月1日を予定

	所有権	設計・施工の費用負担	管理運営の主な費用
母屋	和歌山市	民間	・賃借料
離れ・トイレ		市	・離れ、トイレの光熱水費 ・観光案内の人員費 ・トイレの点検、維持管理費
庭園・駐車場		民間/市	・庭園の利用状況、利用駐車台数に応じて按分

2. サウンディング結果（要旨）

NO	参加事業者	業態	主な意見
1	(有)湯浅醤油	小売業	<ul style="list-style-type: none"> ・初期費用は1,000万円程度が理想 ・庭を活かした、醤油を使った飲食店を検討。
2	(株)NOTE紀州	コンサルタント業 まちやどの事業及び運営	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件を含め周辺エリアで15棟～20棟の宿泊施設をつくる、まちやど事業でないと採算が取れない。 ・地元関係者と共に計画を策定する段階からでなければ参入できない。 ・本物件に限定した場合、市の負担割合を大きくすれば参入事業者は当然出てくるが、単体での施設設置は、誘客や回遊性の向上に資するわけではない。
3	—	宿経営	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者の回遊性の向上、景観を損なうことから駐車場を離れた場所につくるべき。 ・既存建築物は美装化のみとして、ガイドンス施設、トイレは敷地内に別途新築する。
4	—	コンサルタント業	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震改修までの工事を市で実施した後でないと投資対象にならない。 ・制約が多いので、損切りできるように所有権を渡すなど自由度を高めることが必要。

※NO3、NO.4の参加事業者名は、事業者側の意向により非公表

【共通の意見】

- 初期投資が高額のため参画できない ➤市に、母屋の改修工事費を負担すること、事業撤退時に有益費*の支払いを負担することを要望
- 地元をはじめ関係者と話し合い、慎重に事業を進める必要がある

(*その物の改良のために支出した費用等)