

三字田地区ホテル用地宿泊施設事業者募集 公募概要(1月10日変更)

1. 公募の趣旨

対馬市は、『アジアに発信する歴史街道都市 対馬』を実現するために様々なまちづくりに取り組んでいます。人口減少が進んでいる本市では、産業振興が重要な施策の一つです。対馬の長い歴史で蓄積してきた対馬ならではの資源や魅力、文化等の“つしまチカラ”を基盤に、「底チカラ」「市民チカラ」「広がるチカラ」による対馬型の産業の発展を推し進めているところです。

そのような中、観光産業は対馬の将来を左右する重要な産業となっています。福岡をはじめ、東京、大阪等から、ビジネスを含め毎年32万人(長崎県観光統計より抜粋)に訪問していただいておりますが、韓国釜山市との航路が開設された平成11年(1999年)からは、さらに観光客が大幅に増加しています。平成23年3月の東日本大震災後の航路運休により韓国人旅行客が途絶えたため大きく減少しましたが、現在は対馬・釜山航路も一日1便から一日3便〜4便へ増便され、韓国人旅行客だけでも年間12万人以上が対馬市を訪れていただいております。これは、日本を訪れる韓国人観光客の10%が、この小さな対馬に来ていただいているということです。※参考資料①参照

この様に多くの観光客に来ていただいておりますが、一方では宿泊能力の強化、サービス力の向上、バリエーションの拡大等の要望が聞こえています。

対馬市の北部に位置する三字田地区は、渚百選にも選ばれる美しい三字田海岸、岩肌と緑が織りなす良好な景観、良質な温泉等、憩いと癒しを兼ね備えたりゾート地区です。対馬市はこの三字田地区の海岸に面した場所に、約1haの用地を開発所有しております。この用地を民間事業者は無償で貸付し、民間事業者が有するノウハウと財政力を最大限に活用いただき、観光客が満足する良質な宿泊施設を創出していこうとするものです。

本公募は、この三字田地区のホテル用地に対する良質な宿泊施設の建設、運営計画の提案を受け、上対馬の観光を先導していく宿泊施設を創出していただける民間事業者を選定するために実施いたします。

2. 公募の概要

(1) 名称

三字田地区ホテル用地宿泊施設事業提案

(2) 対象地 ※参考資料②参照

- ① 住所:対馬市上対馬町西泊字ソモヤ1217-5
- ② 面積:9,482 m²
- ③ 所有者:対馬市

④ 規制:都市計画-無指定地域

自然公園-国定公園の第2種特別地域(建蔽率 20%、容積率 40%、建築面積 2,000 m²以下、建築物高さ-13m 以下、その他屋根形状、色彩、広告物等の規制あり)

⑤ 現状:更地

⑥ その他:埋蔵文化財発掘調査必要なし

(3) 事業の条件

事業条件は概ね下記の通りとしますが、事業者の判断による提案は出来る限り尊重していきます。

- ① 客室は平均50m²、30室程度とし、質の高い宿泊施設とすること。
- ② 宿泊価格は、高水準価格帯を中心とすること。
- ③ 宿泊以外のコンベンション機能等の有無は、問わない。
- ④ 日本人及び外国人観光客のニーズを満たす質の高い施設であること。
- ⑤ ホテルの外観および外構は、周辺環境と調和したデザインであること。
- ⑥ 宿泊施設の営業開始は、概ね3年以内を目指すこと。

(4) 対象地の貸付条件等

- ① 対象地は無償で貸付いたします。別途、貸借契約を対馬市と締結します。
- ② 貸付期間は、貸借契約締結日から3年とし、以後市と事業者で協議の上10年間を限度に更新できることとします。期間中は、提案内容に即した利用を行っていただきます。
- ③ 契約期間内に、建築物の所有権や事業の譲渡、その他権利の設定や移転等を行う場合は、対馬市の承諾を必要とします。

(5) 市からの支援策等

対馬市が推し進める企業誘致事業の一環と位置づけ、それに関する助成事業や支援策の対象とします。また、対馬市は比田勝からこの三宇田地区一帯を観光リゾート地区と位置付け、観光客が自然、癒し、文化等が楽しめる整備を積極的に行い、本土、韓国からの観光客の誘致を進めます。

① 対馬市企業誘致に関する条例に基づく奨励措置

対象者	指定基準	優遇措置
対馬市内に事業所等 新設又は増設する企業	◆投下固定資産総額 2,700万円以上 ◆新規常用雇用者 10名以上	◆固定資産税の課税免除(3年間) ◆雇用奨励金(新規常用雇用者対象) ・正社員1人あたり 20万円 ・パートタイマー1人あたり 10万円 ※1回限り、限度額:1,000万円 ◆用地の無償貸与(3年間) ◆温泉施設“渚の湯”の指定管理委託 ◆雇用者確保に係る協力

- ② 隣接地から湧出する源泉「渚の湯」から、1日当たり10万ℓ程度の温泉を宿泊施設で利用することができます。源泉からホテル用地までの引き込み、源泉の維持補修費用は対馬市が負担しますが、保守や不調による損出は対馬市に請求することはできません。
- ③ 対象地に隣接する対馬市温泉センター「渚の湯」は、指定管理者制度による運営を行っているが、宿泊施設事業者の希望により平成25年度以降の指定管理者を受けられることができるとし、宿泊施設と一体となった運営ができるようにします。
- ④ 対馬市の事業として、比田勝地区から三宇田地区一帯を(仮称)上対馬観光リゾート地区とする基本計画を平成25年度に地域住民と協働で策定し、それに沿って順次事業を進め観光客を誘致できる観光リゾート地区としていく予定です。※参考資料③参照
- ⑤ 観光リゾート地区整備に合わせて、対馬市が中心となって東京や大阪をはじめ、ソウル、プサン等に対し、積極的な商品開発や営業を行います。

(6) スケジュール

項目	実施予定日時
① 公募概要の発表、配布	平成24年12月1日
② 公募内容の説明会 (参加希望の状況により、開催しない場合もあります)	個別に対応いたします。
③ 現地説明会	平成24年12月20日(木) 14:00~16:00
④ 質疑受付締め切り	平成25年 1月18日(金) 2月1日(金)
⑤ 参加意思表明書提出締め切り	平成25年 1月18日(金) 2月15日(金)
⑥ 事業計画提案書締め切り	平成25年 1月31日(木) 2月28日(木)
⑦ プレゼンテーション、審査	平成25年 2月15日(金) 3月19日(火)頃予定
⑧ 応募者への通知	平成25年 2月20日(水) 3月下旬予定
⑨ 事業者と対馬市での協定書締結	平成25年 月 日(協議が整い次第)
⑩ 土地賃貸契約の締結	平成25年 月 日(協議が整い次第)

※本公募概要をご覧になり参加を希望される方、興味がある方は、下記連絡先までご連絡ください。説明会及び要領の配布について、お知らせいたします。

(7) 審査の方法

市民関係団体及び行政等で構成する「三宇田地区ホテル用地宿泊施設事業提案審査委員会」において、応募者の事業計画提案書について、審査を実施します。

3. 応募者の資格等

本公募に応募する者は、趣旨を十分に理解し、宿泊施設の建設、運営等を実施するにふさわしい技術と経営能力を有する法人又は連合体とし、以下の要件を満たす者とします。

- (1) 対馬市内に事務所を置くか、又は置こうとする法人その他の団体（以下「法人等」という。）であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当しない法人等であること。
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等の規定に基づき更生又は再生手続をしていない法人等であること。
- (4) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にない法人等であること。
- (5) 団体及びその代表者がいづれも、所得税、法人税、消費税及び地方消費税、県税、市町村税等の滞納がないこと。

4. 主催者及び事務局（連絡先）

主催者：対馬市

事務局：対馬市観光物産推進本部（担当者：阿比留）

対馬市厳原町国分 1441 番地

TEL (0920) 53-6111 FAX (0920) 52-1585

E-mail asightseeing@city-tsushima.jp