

鹿島市干潟展望館利活用検討に関するサウンディング型市場調査 実施要領

1 調査目的

「鹿島市干潟展望館」は、「道の駅鹿島」の敷地内にあり日本一の干満の差がある有明海の干潟を一望できる施設です。

この「道の駅鹿島エリア」は、鹿島市干潟展望館（以下「展望館」という。）のほか、地元の野菜や魚介類などを販売する「千菜市（せんじゃいち）」、有明海の生物を観察できるミニ水族館を完備した「鹿島市干潟交流館」からなり、有明海の干潟に入って遊ぶことができる「干潟体験」など様々な楽しみ方ができます。

しかし、展望館は、近年では施設の老朽化、展示物の魅力低下、来館者数の停滞などの課題を抱えています。当市では、これら課題の解決を目指し、現在の展望館の運営方法にとらわれない自由な発想やアイデアによって更なる活性化を図りたいと考えています。

道の駅鹿島エリア全体が目指す「鹿島市の魅力に溢れ、産業振興・観光振興等に貢献し、地域活性化に資する交流拠点」を実現するため、民間事業者の方々のノウハウなどを対話を通じて取り入れ、運営に関する課題、条件等を具体的に整理できるようにサウンディング型市場調査を実施します。

2 展望館の概要

当市では、民間事業者の持つ経営ノウハウ等を活かした効率的かつ効果的な方法を導入するため、現在の展望館の機能継続だけに限定せず、貸付等の導入を含めて検討しています。

施設名	鹿島市干潟展望館
所在地	佐賀県鹿島市大字音成甲4 4 2 7 番地6
竣工年月日	平成3年8月
施設概要	構造 : 鉄筋コンクリート造2階建 建築面積 : 3 4 2 m ² (1階床面積81m ² 、2階床面積261m ²) 施設内容 : 1階 トイレ 2階 展示・展望コーナー・厨房 年間来館者 : 約30,000人以上
施設位置図	

3 調査スケジュール

項目	期間	備考
実施要領の公表	令和7年5月23日（金）～	
現地見学会申込受付	令和7年6月13日（金）17時まで	電子メール
現地見学会の開催	令和7年6月・7月予定	個別に開催
質問受付及び回答	随時受付及び回答	電話・電子メール
参加申込受付	令和7年7月11日（金）17時まで	「別紙1」提出
提案書の受付	令和7年8月8日（金）17時まで	任意様式
サウンディングの実施	令和7年8月・9月予定	個別に実施
調査結果概要公表	令和7年9月以降予定	

4 サウンディングの対象者

展望館を活用する意向やアイデアを有する法人又は団体等とします。

5 サウンディング調査の内容

(1) 調査の内容

- ① 展望館の効果的・効率的な管理運営方法
(運営手法、スケジュール、運営期間、経費、来館者増加のアイデアなど)
(施設全体もしくは一部利用可)
 - ② 提案内容を実現するための条件及び課題について
 - ③ 「道の駅鹿島エリア」にある既存施設との連携について
- ※ 知的財産に配慮するため、調査は個別に実施します。

(参 考)

「干潟展望館の設置目的」

「鹿島市干潟展望館条例 抜粋」

第1条 有明海の豊かな産物や漁具等の展示、紹介並びに本市観光の発展、振興に寄与する。

「現行の干潟展望館の機能」

- ① 休憩機能 ② 展望機能 ③ 情報発信機能（パンフレット配置）
- ④ 授乳室 ⑤ 漁具等展示

「道の駅鹿島の基本コンセプト（道の駅鹿島整備計画 抜粋）」

- ① 休憩機能 ② 情報発信機能 ③ 地域連携機能 ④ 防災機能（災害時）

(2) 利活用の条件

活用用途	5(1)「道の駅鹿島の基本コンセプト」に定める機能を妨げない限度で「道の駅鹿島エリア」の交流人口増や魅力向上に資する用途
用途の 目的外使用	展望館の用途又は目的を妨げない限度において、目的外使用可 (上記用途に合致する営業行為は可)
費用負担 (改修等)	原則、提案内容に基づく施設改修等費用は、事業者負担とする。 ※提案内容により、市が必要と認める場合はこの限りでない。
施設維持費	現行の施設維持管理範囲内における費用（光熱水費等）は、市で負担する。
運営期間	1年以上
その他	市へ建物賃借料を支払うものとする。

6 サウンディング調査の手続き

(1) 現地見学会の開催（希望者のみ）

展望館について、本調査に参加希望をされる事業者向けの現地見学会を開催します。
参加を希望される方は、参加者の氏名、所属団体名等、電話番号を記載の上、下記「9 提出先・問い合わせ先」にて電子メールにてご連絡ください。なお、件名を「現地見学会参加申込」としてください。

① 申込期限

実施要領公表後、令和7年6月13日（金）17時まで

② 見学会開催日

実施要領公表後、令和7年6月・7月中を目途として個別に調整します。

(2) 調査に関する質問

実施要領などに関する質問については、個別対応としますので、ご不明な点等ありましたら下記「9 提出先・問い合わせ先」までお気軽にご連絡ください。
(随時受付及び回答（概ね提案書の提出前までにお願いします。）)

(3) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙1「エントリーシート」に必要事項を記載の上、下記「9 提出先・問い合わせ先」にて電子メールにて申し込みください。なお、件名を「サウンディング参加申込」としてください。（令和7年7月11日（金）17時まで）

(4) 提案書の提出

提案書は、任意様式とし、「5(1)調査の内容」にある事項を記載の上、下記「9 提出先・問い合わせ先」に提出してください。なお、電子メールで提出する場合は、件名を「提案書の提出」として、電話にてご一報ください。（令和7年8月8日（金）17時まで）

(5) 個別対話の実施

「提案書」に基づいて意見交換を行う場として、参加事業者と個別対話を予定しています。
直接対話もしくはweb会議での実施が可能です。（令和7年8月・9月を予定 個別に実施）

7 留意事項

- ① サウンディング結果の公表に当たっては、参加事業者の知的財産に配慮し、事前に参加業者に公表内容の確認を行います。
- ② サウンディング調査の参加に要するすべての費用は、参加事業者の負担とします。
- ③ 提出していただいた資料は返却しません。
- ④ 本調査でのご提案内容は、今後の事業に係る実施方針等に反映する場合があります。
- ⑤ 条例に基づく開示請求があった場合は、原則として開示の対象となります。ただし、参加事業者が事業を営む上で、正当な利益を害すると認められる情報は不開示とします。
- ⑥ 当市から提供する資料は、本調査に係る検討以外の目的で使用してはいけません。また、参加事業者は当該資料、本調査で知り得た情報を第三者に漏らしてはいけません。
- ⑦ 本要領に関係のない提案など本調査の趣旨以外の内容について提案・質問があった場合は、当該参加事業者に対する対話を実施しない場合があります。
- ⑧ 対話方式のヒアリング以外に、別途、電子メール等による継続的な対話をお願いする場合があります。

8 参考資料

道の駅鹿島エリア全体写真、全体平面図（抜粋）、展望館写真、展望館平面図

9 提出先・問い合わせ先

〒849-1312 佐賀県鹿島市大字納富分 2643 番地 1

鹿島市役所 商工観光課 担当：伊東、岸川、尾崎

(TEL) 0954-63-3412 (FAX) 0954-63-2313

(メール) rousei@city.saga-kashima.lg.jp