

牛深温泉センター及びやすらぎ荘に係るサウンディング型市場調査実施要領

1. 調査の目的

天草市では、公共施設の有効活用を図るため、指定管理者方式による施設の管理運営を行ってまいりましたが、天草市公共施設等再配置・個別施設計画において令和9年度に牛深温泉センター及びやすらぎ荘を譲渡する予定となっていることから、サウンディング型市場調査を実施し、牛深温泉センター及びやすらぎ荘を今後も地域の温泉施設として活用する意向のある事業者から意見をいただきたいと思います。

なお、頂いた意見の内容につきまして、特に優秀と認められる提案につきましては、今後の施設管理方針について具体的な協議をお願いすることがあります。

2. 対象施設の概要

対象施設	牛深温泉センター
所在地	天草市久玉町 2193 番地
建物の概要	構 造：木造瓦葺 階 数：平屋建て 有効敷地面積：12,389.00 m ² ※やすらぎ荘含む 延 床 面 積：773.50 m ² 竣 工 年 度：平成9年6月 施 設：大浴場（男女）、農産物展示販売
都市計画等による制限	なし
施設の状況	現在の管理運営状況及び施設周辺の状況は補足資料のとおり
その他	【周辺道路】 国道 266 号、市道平河内線 【土壌汚染】 なし

対象施設	やすらぎ荘
所在地	天草市久玉町 2193 番地
建物の概要	構 造：鉄骨一部木造瓦葺 階 数：2 階建て 有効敷地面積：12,389.00 m ² ※牛深温泉センター含む 延 床 面 積：1,273.29 m ² 竣 工 年 度：平成12年11月 施 設：宿泊施設（15 部屋）、レストラン
都市計画等による制限	なし
施設の状況	現在の管理運営状況及び施設周辺の状況は補足資料のとおり
その他	【周辺道路】 国道 266 号、市道平河内線 【土壌汚染】

	なし
--	----

3. スケジュール

実施要領の公表	令和8年2月6日
質問書の受付	令和8年2月9日～令和8年2月19日まで
サウンディング参加申込期間	令和8年2月9日～令和8年3月2日まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和8年3月4日
サウンディングの実施	令和8年3月10日～令和8年3月16日
結果公表の事前調整	令和8年3月23日まで
実施結果概要の公表	令和8年3月24日

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

対象者は、次に掲げる条件をすべて満たす法人、法人グループ又は法人の設立を予定している者としてします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者でないこと。
- ③ 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又は天草市暴力団排除条例に該当しない者であること。
- ④ 国税及び地方税を滞納していない者であること。

(2) サウンディングの項目

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲（一部の項目でも可）で、ご意見・ご提案をお聞かせください。（事業者自らが事業に係ることを前提にサウンディングを行います。）併せて、当該事業の市場性や施設運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において市に配慮してほしいこと等があれば、ご意見をお聞かせください。

【項目】

- ①市場性の有無、阻害要素など
- ②地域の温浴機能を継承し、地元住民が引き続き利用できる施設づくり
- ③付加価値としての提案可能な業務
- ④提案に基づく契約年数（最低10年間）及び業務の人員体制
- ⑤事業開始までに必要な準備期間
- ⑥業務実施が可能な範囲（すべての分野・特定分野のみ等）
- ⑦業務実施主体（自社単独・共同企業体・その他）
- ⑧実施形態（自社直営・共同実施・一部再委託・その他）
- ⑨①～⑧を踏まえての施設の売却または貸付を受ける意向

5. サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、Eメールにてご提出ください。ご提出の際は、メールの件名を【サウンディング参加申込】と記入してください。

① 申込受付期間

令和8年2月9日（月）～令和8年3月2日（月）午後5時まで

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

(2) 質問書の受付

サウンディングの実施内容について、質問がある事業者は、期限までに問い合わせ先へEメールでご質問ください。なお、Eメールの件名を【質問書】とし、任意の様式に質問の内容を記入し、Eメールに添付してください。

受付期間：令和8年2月9日（月）～令和8年2月19日（木）午後5時まで

※質問に対する回答については、メールにて返信するとともに市ホームページに掲載します。

掲載にあたっては事業者名を伏せて掲載します。企業秘密に当たるものについては、サウンディングの中で質問してください。

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申し込みのあった法人、法人グループ等の担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにてご連絡します。希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

令和8年3月10日（火）～令和8年3月16日（月）午前9時～午後5時

② 所要時間

概ね1時間程度

③ 場所

- ・天草市役所（熊本県天草市東浜町8番1号）
- ・牛深温泉センター及びやすらぎ荘（熊本県天草市久玉町2193番地）
- ・オンライン（希望される場合は詳細を別途お伝えします）

④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、事前に提出ください。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、市ホームページにて概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に

当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

①参加の扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

②費用負担

本市場調査への参加に要する費用は参加事業者等の負担とします。

③追加協力をお願い

後日、再度対話（文書照会を含む）をお願いすることがありますので、その際はご協力をお願いします。

7. 別紙・補足資料

①施設周辺図

②建物平面図

③施設管理運営状況

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

担当	天草市 観光文化部 観光振興課 観光施設係 金子・山崎
住所	天草市東浜町8番1号
電話/FAX	0969-32-6787（直通） / 0969-23-1999
Eメール	kankou-a@city.amakusa.lg.jp