

唐津市国民宿舎虹の松原ホテル活用事業に関するサウンディング型市場調査 実施要領

唐津市 商工観光部 観光課

1 調査実施の経緯と実施目的

唐津市国民宿舎「虹の松原ホテル」は、日本三大松原の一つであり、国の特別名勝である「虹の松原」に隣接し、白砂青松の美しい景観を間近に臨む絶好のロケーションを有する宿泊施設として、昭和３８年に設置され、平成７年３月に全面改築を行いました。これまで唐津観光の重要な拠点として、多くの市民や観光客に親しまれてまいりましたが、建物の老朽化が進み、今後の維持管理や魅力向上のために大規模な改修等を要する状況にあります。

そこで市としては、民間の持つ専門的な経営ノウハウや機動的な投資判断を最大限に活かすことで、本施設のポテンシャルを引き出し、将来にわたる継続を図ることを目的として、既存建物等の民間への譲渡を予定しています。

本施設の民間譲渡に向けた事業者公募に先立ち、民間事業者の皆様との対話を通じて、本施設の活用アイデア、市場の動向、及び本市が想定する公募条件（法的スキーム等）に対する意向等を把握することを目的にサウンディング型市場調査を実施し、より実現性の高い公募条件等を検討する際の参考にしたいと考えていますので、是非ご参加くださいますようお願い申し上げます。

2 施設の概要

- (1) 施設名：唐津市国民宿舎虹の松原ホテル
- (2) 所在地：唐津市満島 満島虹ノ松原国有林１２６二林小班
※参考住居表示：唐津市東唐津４丁目１８９番地
- (3) 設置年月：昭和３８年７月（平成７年３月 全面改築）
- (4) 敷地面積：６，４９３㎡（国有林野）
- (5) 延床面積：４，０６８．８８３㎡
- (6) 建築面積：１，６９８．０１４㎡

- (7) 構 造：鉄筋コンクリート造 3階建
- (8) 主な施設：客室58室（宿泊定員110名）、会議室、多目的ホール、
レストラン、ゴミ置場
- (9) 現 況：指定管理者制度による管理・運営
- (10) 留意事項：本施設は建設後相当年数が経過しており、今後の活用にあたっては、建物及び設備の改修、更新その他必要な対応を要する可能性があります。

3 スケジュール

実施要領の公表（HP 掲載）	令和8年7月30日（木）
参加申込期限	令和8年8月27日（木） ※参加申込みは申込期限前であっても随時受け付け、申込みのあった事業者から順次、実施日時等を調整します。
サウンディング調査実施期間	令和8年8月上旬から 令和8年9月上旬まで （8月10日～14日及び土日祝は除く）
調査結果概要の報告	令和8年9月下旬予定

4 サウンディング調査の対象者

「虹の松原ホテル」の利活用について、事業参画に興味のある法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する者（グループの場合はその構成員を含む。）を除きます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札に参加できない者に該当する者
- (2) 参加申込書提出時点において指名停止を受けている者

- (3) 会社更生法又は民事再生法に基づく更生手続又は再生手続中の者
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団、暴力団員、又はこれらと密接な関係を有する者
- (5) 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税の租税又は労働保険料及び社会保険料を滞納している者

5 サウンディング調査内容に関する基本的な考え方

「虹の松原ホテル」活用の基本的な考え方及び想定（対話時点案）は、次のとおりです。

土地の取扱い	○ <u>本敷地は国有林野のため譲渡対象外です。</u> 事業者が国（佐賀森林管理署）から直接「国有林野使用許可」を受けることを想定しています。
既存建物等の取扱い	○既存建物及びこれに付随する設備等は現状有姿で引き渡すものとし、最低譲渡価格を設定した有償譲渡を想定しています。
希望条件等	○本建物は、宿泊事業の用途に10年程度使用することを想定しています。 ○東の浜海浜公園や東の浜海水浴場の利用者のため、ホテル駐車場の利用及び車両通行等についてご協力いただくことを想定しています。
法令等の適用関係	○本物件は特別名勝「虹の松原」に隣接し、文化財保護法、自然公園法、都市計画法、都市公園法等の制限を受けます。 ○事業実施にあたっては、関係法令に基づく手続、協議、許可、認可、承認等が必要です。 ○本市としては、事業者が本施設を自然公園法に基づく「国定公園事業」として運営することを想定していますが、具体的な法令上の取扱いについては、関係法令の定め及び関係機関

	との協議結果によるものとします。
--	------------------

※各項目について、事業の実現性、参画意向、想定される投資内容、公募条件に対する受け止め、事業実施上の課題等を聞き取りする予定です。

6 サウンディング調査の参加の手続

(1) 申込方法

サウンディング調査への参加を希望する場合は、参加申込書（第1号様式）に必要事項を記入し、件名を「サウンディング調査参加申込み」として、事務局に電子メールにより提出してください。

提出先メールアドレス：kankou@city.karatsu.lg.jp

(2) 申込期限

令和8年8月27日（木）午後5時必着

(3) サウンディング調査の日時及び場所の連絡

サウンディング調査への参加申込みをされた法人・グループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メール等により調整させていただきます。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

7 サウンディング調査の実施

調査は、参加事業者ごとに個別に実施します。市から調査項目を提示し、参加事業者アンケート形式でご回答いただいた上で、その内容を踏まえ、市から詳細な質問等を行いながら対話を実施します。

なお、アンケートの様式、提出方法及び提出期限については、参加申込みのあった事業者に別途通知します。

(1) 実施日

令和8年8月上旬～9月上旬までのいずれかの日

（8月10日～14日及び土日祝は除く）

※日程は、参加申込みのあった事業者と個別に調整します。

(2) 所要時間

1時間程度

(3) 実施場所

佐賀県唐津市西城内 1 番 1 号 唐津市役所

※Web 会議等に対応可（要協議）

(4) その他

アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。

8 調査内容の取扱い

サウンディング調査の結果は、今後の公募条件、譲渡条件その他必要な事項を検討するための内部資料として活用します。

調査結果については、原則として一般公表は行いません。

ただし、調査結果の概要については、参加事業者の名称及び個別の提案内容が特定されない範囲で取りまとめ、参加事業者に対してのみ情報提供する予定です。

9 留意事項

(1) 参加の取扱い

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

イ サウンディング調査に参加しない場合でも、事業者公募には応募可能です。

ウ 対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何ら約束をするものではありません。

(2) 費用負担

サウンディング調査への参加費は無料ですが、参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の対話、文書照会等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 情報公開

本サウンディング調査に関連して市が取得した情報について、情報公開請求

があった場合は、唐津市情報公開条例に基づき取り扱います。

また、市議会からの情報公開を求められた場合においても、情報を公開することがあります。

ただし、いずれの場合も、参加事業者の名称、アイデア、ノウハウその他法人の正当な利益を害するおそれがある情報については、関係法令及び条例の趣旨を踏まえ、必要に応じて非公開又は一部非開示とするなど、適切に取り扱います。

10 参考資料について

本サウンディング調査に当たり、次の資料を参考資料として提示します。資料の提供方法については、参加申込者への個別提供により行います。

- (1) 施設概況資料
- (2) 施設平面図等
- (3) 立地・法令等による制限

11 事務局・問い合わせ先

〒847-8511

佐賀県唐津市西城内1番1号

唐津市 商工観光部 観光課（担当：石井、上村）

電話：0955-72-9127

FAX：0955-72-9182

電子メール：kankou@city.karatsu.lg.jp