

旧コスモピア内之浦跡地の利活用 事業者公募要項

I. 事業の趣旨と背景

1. 事業の目的と地域性

鹿児島県大隅半島の東部に位置する肝付町は、町の東側には、約50kmにも及ぶ雄大で美しい海岸線が広がり、西側には国見山系の深い山々が連なる、海と山の豊かな自然環境に恵まれています。この恵まれた自然環境を活かした取り組みとして、岸良海岸でのダイナミックなボルダリングなどのアクティビティが、近年、国内外の愛好家から大きな注目を集めています。一方で、肝付町には約900年の長きにわたる歴史を誇る伝統行事「流鏝馬（やぶさめ）」が今も大切に受け継がれ、古くからの歴史や文化が深く根付いた町であります。

このような特徴を持つ肝付町の中で、内之浦地区は、日本に2箇所しかないロケット発射場の一つである「宇宙航空研究開発機構(JAXA) 内之浦宇宙空間観測所」を擁する「固体燃料ロケットの聖地」です。日本初の人工衛星「おおすみ」や小惑星探査機「はやぶさ」が打ち上げられた地として、独自の宇宙文化が根付いています。また、志布志湾・内之浦湾に面した豊かな自然は、漁業資源にも恵みをもたらしており、高級食材である伊勢海老をはじめとする豊富な海産物は、本地区の大きな魅力の一つとなっています。さらに、一年を通じて温暖な気候を最大限に活かした農業も盛んであり、特に特産品である「辺塚ダイダイ」は、その品質の高さから地理的表示（GI）登録を受けています。

旧コスモピア内之浦は、これまで地域住民の憩いの場および観光振興の拠点として重要な役割を担ってきました。本事業は、民間事業者の創意工夫と活力を導入することで、宇宙ビジネス需要の確実な取り込みと、持続可能な地域活性化を実現することを目的とします。

2. これまでの経緯

旧国民宿舎コスモピア内之浦は、平成10年（1998年）4月から運営されてきました。しかし、施設の老朽化による維持管理コストの増大に加え、新型コロナウイルス感染症の影響により利用者が減少し、令和2年（2020年）9月をもって休館いたしました。現在は、次なる利活用のための環境整備として解体工事を実施し、令和8年3月末に更地となりました。

II. 事業用地の概要

項目	内容
所在地	鹿児島県肝属郡肝付町南方2660番地 座標：31°16'55.7"N 131°04'25.5"E
面積・地目	5,549.16㎡ 宅地他
都市計画	区域外
付帯事項	・敷地内に泉源有り（湧出量：70L/min（H6.10時点） 泉質：メタケイ酸（H25.7時点）） ・井水施設有り（貯水タンク併設）
現状	更地
引渡条件	現況有姿

III. 事業に必要な機能と要件

1. 機能

本事業用地において、旅館業法に基づく宿泊機能及び温浴機能（地域住民利用を含む）を有した施設の整備を必須とします。

2. 推奨される要件

宇宙産業関係者、学生、観光客など、多角的な誘客を実現する機能や既存の宇宙資源と相乗効果を生む提案を高く評価します。（例：ワーケーション施設、レストラン、特産物販売、宇宙関連展示、自然体験型アクティビティなど）

IV. 公募条件と運営形態

1. 運営形態

事業者自らが施設を建設し所有・運営する「所有直営方式」とします。

2. 土地の使用条件

土地は無償譲渡または貸付とします。ただし条件については、事業者の提案及び事業採算性を考慮し、別途協議により決定します。

なお、土地の無償譲渡・貸付契約の締結は、地方自治法の規定に基づき「肝付町議会の議決」を経て決定されます。議会の議決が得られなかった場合、町は本件に関して事業者が支出した費用（企画提案等に要した費用を含む）の補償は一切行わないものとします。

3. 事業期間と制限

長期（10年以上）にわたる安定的な運営を原則とします。事業の継続性を担保するため、事業譲渡等の詳細については、町と事業者間で別途協議を行います。

4. 施設の開業

提案された施設の開業は、基本協定締結日の翌日から3年以内とします。

なお、段階的に施設整備を行い開業する場合の時期については、町と協議するものとします。

5. 用途の制限

風俗営業や廃棄物処理、騒音・振動・臭気その他周辺環境に悪影響を及ぼすおそれのある用途に供することは禁止します。

6. 町からの支援について

事業の実施にあたり、下記のとおり支援を予定していますが、予算を伴いますので「肝付町議会の議決」を経て決定されます。

(案)

支援の種類	対象経費	補助金額及び交付限度額等
施設立地促進事業助成金	施設建設にかかる費用	建設費用の20% 客室10室以上：上限1億円

【既存の支援制度】

・地域総合整備資金(ふるさと融資)貸付制度

民間事業者が行う地域活性化や地域振興に資する事業に対して、地方公共団体が長期・無利子で資金を融資する制度です。初期投資の負担軽減に活用できます。

・過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法に基づく特別措置

過疎地域において事業用設備等を新增設・取得した場合に、国税や地方税の減免などの税制上の優遇措置を受けられる制度です。

V. 応募資格と選定方法

1. 参加資格要件

応募者は、次に掲げる要件をすべて満たす法人またはグループとします（個人不可）。

- 事業運営に必要な資力、信用、実績を有すること。
- 直近の決算において債務超過でないこと。
- 経常損益において直近を含め3期連続で赤字でないこと。
- 国税および地方税の滞納がないこと。
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に抵触しないこと。

2. 選定方法（審査項目と評価の視点）

「旧コスモピア内之浦跡地利活用事業者選定委員会」において、以下の視点に基づき総合的に評価します。

評価項目	審査のポイント
取組方針	募集要項の内容を十分理解し、持続可能な地域活性化の目的を達成できるか
実施体制	本事業を確実に履行できる体制（例えば専門技術者の配置など）、類似業務の実績、地域の雇用創出への寄与
提案内容	宇宙ビジネス需要への有効性、所有直営の具体性、地域住民利用の温浴機能の実現性
経営計画	事業を安定的に長期間実施できる財務基盤があるか

VI. 手続きのスケジュール

項目	日程
1. 公募要項公表	令和8年6月5日（金）
2. 現地説明会	令和8年6月8日（月）から質問受付締切まで （事前予約）
3. 質問受付締切	令和8年7月3日（金） 様式第2号により、FAXまたはメールで提出下さい。 電話では、受け付けません。
4. 応募申込締切	令和8年7月10日（金） 必着
5. 企画提案書提出期限	令和8年8月12日（水） 必着 完成イメージ図添付
6. プレゼンテーション審査	令和8年8月27日（木） 時間は応募者へ個別通知
7. 審査場所	肝付町コミュニティセンター（本庁舎隣り） 2階 婦人研修室
8. 審査結果通知	令和8年9月上旬予定

VII. 申込書類

①から⑤の書類各一部提出

①応募申込書	応募申込書（様式第1号）
②会社概要書	任意様式
③法人登記謄本	全部証明書で3か月以内に発行されたもの
④納税証明書	国税及び本店所在地の地方税に未納がないことを証する証明書（納税証明書や完納証明書など）で、申請前3か月以内に発行されたもの
⑤直近3年分の財務関係書類一式	財務諸表（貸借対照表、損益計算書）及び税務申告書の写しなど

・ 応募申込書及び企画提案書の提出先

893-1402

鹿児島県肝属郡肝付町南方2643番地

肝付町役場 林務水産商工課

VIII. 様式

1. 様式第1号：応募申込書

項目	内容
宛先	肝付町長 宛
提出日	令和 年 月 日
応募者の住所	
応募者の名称	
代表者職氏名	印
担当部署名	
担当者氏名	
電話番号	
FAX番号	
メールアドレス	

提出された書類は、[肝付町情報公開条例第2条第2項](#)に規定する「公文書」として、公文書開示請求の対象となる場合があることをあらかじめ了承の上、申し込むものとしします。

- 提出書類に対して公文書開示請求がなされた際、[肝付町情報公開条例第14条第1項](#)に規定する「第三者保護の意見聴取」を希望します。
(希望される場合のみ、チェックしてください。)

2. 様式第2号：質問書

番号	質問事項	回答（町記入欄）
1		
2		
3		
4		
5		

- **質問書送付先**：肝付町役場 林務水産商工課
- **FAX**：0994-67-2488
- **Mail**：syokou@town.kimotsuki.lg.jp