

ふるさと体験村施設に係るサウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の名称 | ふるさと体験村施設に係るサウンディング型市場調査

2 調査の対象

名称	所在・地番等	備考
浜田市ふるさと体験村施設	島根県浜田市弥栄町三里ハ 159 ほか	敷地面積：37,580.00 m ² 延床面積：2,167.53 m ²

※詳細は、別紙1「施設概要書」参照

※供給施設について、提案に当たっての要望等があれば対話時にお知らせください。

3 調査の目的等

(1) 背景（浜田市ふるさと体験村施設の管理及び今後の方針検討の経過）

ふるさと体験村施設（以下「体験村」という。）は、市町村合併前の旧弥栄村（現在の浜田市弥栄町）が策定した「コンベンションヴィレッジ弥栄計画」推進の拠点施設として昭和61年に整備が開始され、平成3年4月から「財団法人ふるさと弥栄振興公社（平成26年4月に公益財団法人に移行）」が管理運営を行ってきました。

市町村合併後、施設の管理運営に指定管理者制度が導入され、平成18年からは同公社が指定管理者となり、管理運営を継続してきましたが、経営悪化及び運営体制が整わないこと等を理由とした同公社からの申し出を受け、平成30年3月末をもって指定を取り消しました。

その後、平成30年4月より、浜田市の直営による運営を試みましたが、直営では十分に収益を確保する運営は困難との判断に立ち、平成30年10月より、施設を一時全面休止して、施設再開に向けた検討を進めております。

施設開館以降、「都市との交流活動を通じ、農林業及び商業、観光事業の振興を図り、市の活性化に資する」という行政目的の実現のため施設を運営してまいりましたが、これまでは、主として都市住民が田舎体験を行う場として活用されてきましたが、これに留まらず、体験交流事業を通して地域住民との交流の場とする必要もあると考えています。

(2) サウンディング型市場調査の目的

今後、浜田市としては、宿泊機能を有する体験交流事業の拠点として活用したいと考えていますが、決して観光誘客に有利な立地とは言えず、今後の維持管理コスト等を見据えた上で、その活用策を講じる必要があると認識しています。

その検討に当たっては、社会情勢や利用者ニーズ等を踏まえ、観光施設に限ることなく、民間事業者の創意工夫を最大限に活用することが有意義と考えています。

本市場調査は、ふるさと体験村の効用を最大限に発揮することができる活用策について、民間事業者からの自由な提案を募集し、その創意工夫を事業計画に反映させることを目的として行うものです。

(3) 期待される効果等

本市場調査は、体験村の活用に係る契約等相手方を直接に選定するものではありません。本市場調査を経て、活用方針について市内部で検討の上、事業化する場合は、公募型プロポーザル方式等により、改めて事業者を選定することを原則とします。

本市場調査の実施により期待される効果は、次のとおりです。

① 浜田市が期待する効果

民間事業者による自由な提案を募集し、体験村の活用可能性を調査することで、施設の活用策を幅広く検討することが可能となります。また、施設の概要や市の活用方針案を提示して民間事業者と「対話」することにより、民間事業者のアイデアやノウハウ等を活かした活用策の検討ができます。

② 民間事業者において想定される効果

対話を通じ、自らのアイデアやノウハウ等が、公募型プロポーザルの公募条件等に反映される可能性があります。また、事業化決定後の正式な応募段階において、本市の意図を十分に理解した提案が可能となります。

4 サウンディング型市場調査の内容

(1) 対話において提案を期待する事項

体験村の活用に向けて、本市場調査において提案を期待する事項は次のとおりです。参加事業者は、これらの事項を踏まえ、自ら主体的に展開できる、実現可能な事業提案をしてください。

提案を期待する事項	
①活用範囲	○敷地及び建物の全部利用・一部利用を問いません。 ・体験村の敷地内において、自由に活用範囲をご提案ください。
②用途	○観光・宿泊施設に限らず、福祉、教育、文化、産業振興などの幅広い視点から、実現性の高い活用策を自由にご提案ください。 ・供給施設の現況は、別紙1「施設概要書」のとおりですが、提案に当たって要望等があれば対話時にお知らせください。
③事業方式	○事業方式は、自由にご提案ください。 ・土地・建物のいずれも、売買、貸借、指定管理等の別を問いません。

※ 上記のほか、体験村の活用にあたって活かすべき特性、市への希望、創意工夫ある事業展開など、自由にご提案ください。

※ 参考（浜田市の活用方針案）

○現状の浜田市の方針案は、別紙2「浜田市ふるさと体験村施設に係る活用方針（案）」をご参照ください。

- ・市は、指定管理者制度による施設運営を想定しています。
- ・市の財政負担は、体験交流事業とそれに伴う宿泊事業について、公益性の認められる経費を上限として検討しています。
- ・地域農産物等活用総合交流促進施設（交流館）、浴場棟（大浴場）の活用については、市の財政負担は予定していませんが、提案者の費用負担による活用希望があれば、ご提案ください。

(2) 参加資格

ふるさと体験村施設を活用した事業の実施主体となる意向を有する法人その他の団体

(3) スケジュール（予定）

- ① 実施要領公表：令和元年11月5日（火）（浜田市HP掲載）

https://icity.elg-front.jp/hamada/iCityApp/contentServlet?ActionKind=previewbrowser&CON_CODE=1572670163322

- ② 現地見学受付：令和元年11月6日（水）～11月15日（金）（随時）
- ③ 現地見学：令和元年11月6日（水）～11月22日（金）（〃）
- ④ 対話受付：令和元年11月6日（水）～12月6日（金）（〃）
- ⑤ 対話実施：令和元年11月11日（月）～12月13日（金）（〃）
- ⑥ 結果公表：令和2年1月（予定）

(4) 調査の進め方

- ① 実施要領公表

実施要領等を浜田市HPで公表し、サウンディングへの参加事業者を募集します。

- ② 現地見学

- ・申込み方法：別紙3「現地見学申込書」に必要事項を記入の上、「6 申込み・問い合わせ先」宛にEメールにて、件名を【現地見学申込み】として提出ください。
- ・申込み期限：令和元年11月15日（金）午後5時まで
- ・申込書を受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。
（都合により、ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）
- ・実施期間：令和元年11月6日（水）から11月22日（金）までの平日
午前9時から午後5時までの間

- ③ 対話受付

- ・申込み方法：別紙4「対話申込書」に必要事項を記入の上、「6 申込み・問い合わせ先」宛にEメールにて、件名を【サウンディング参加申込み】として提出ください。

- ・ 申込み期限：令和元年12月6日（金）午後5時まで
- ・ 申込書を受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。
（都合により、ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）

④ 対話の実施

- ・ 実施期間：令和元年11月11日（月）から12月13日（金）までの平日
午前9時から午後5時までの間
- ・ 所要時間：1グループにつき、30～60分を目安に実施
- ・ 対話方法：参加事業者のノウハウ等の保護のため、個別に行います。
- ・ 資料提出：特に求めませんが、説明の補足に必要な場合は、5部ご持参ください。
Eメールで送付いただく場合は、事前にご連絡ください。

⑤ 調査結果概要の公表

- ・ サウンディング概要は公表しますが、提案事業者のノウハウ等を保護するため、公表の内容は、当該提案事業者に事前に確認します。

⑥ 活用案の検討

- ・ 全ての対話終了後、対話内容の事業化について 検討を行います。

5 その他留意事項

- (1) 本市場調査参加に要する費用（資料作成、交通費等）は、参加者負担とします。
- (2) 本市場調査の参加実績が事業者選定における優位性を持つものではありません。
- (3) 提案情報は、提案事業者のノウハウ等を保護するため、非公開を原則とします。
（公文書開示請求があった場合は、浜田市情報公開条例に基づき判断）
なお、事業計画に採用された場合には、業務仕様書等においてその一部が公開されることとなることをご理解ください。
- (4) 対話実施後、公募案を検討する場合、必要に応じて追加の対話（文書による照会を含む。）を行うことがありますので、その際にご協力願います。

6 申込み・問い合わせ先

浜田市 地域政策部 関連施設支援室（担当：前原）

〒697-8501 浜田市殿町1番地

TEL | 0855-25-9203 FAX | 0855-23-1866

E-mai | shisetsu@city.hamada.lg.jp