

牧ふるさと村自然と憩の森 研修伝承施設ふるさとアピール館

サウンディング型市場調査実施要領



研修伝承施設ふるさとアピール館



1 調査の目的

調査の目的は次のとおりです。

- 上越市では、将来にわたり持続可能な市政運営を進めていくため、事務事業の見直しや経費の削減による歳出の抑制を図る一方、市民ニーズや社会経済情勢の変化等に対応し得る安定した財源の確保を図る取組を進めています。
 - 研修伝承施設ふるさとアピール館については、平成3年に供用を開始し、平成27年の施設休止後、地元団体に施設の利用を許可してきましたが、地元団体が利用しなくなったことから、本施設の民間における利活用の需要や、譲渡等の可能性を探ることを目的として、サウンディング(民間対話)型市場調査(以下、「本調査」といいます。)を実施します。
 - 本調査の結果を踏まえ、本施設の利活用事業者を募集する予定としていますので、積極的なご意見、ご提案をお寄せくださいますようお願いいたします。
- ※ 「サウンディング(民間対話)型市場調査」とは、事業化の検討段階において、事業内容や事業スキームなどに関して、直接の対話により民間事業者の意見や提案の把握を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的に実施するものです。

2 調査の対象施設

調査の対象施設は次のとおりです。（詳細は別紙を参照）

施設名称	牧ふるさと村自然と憩の森 研修伝承施設ふるさとアピール館
所在地	新潟県上越市牧区池舟2番地
財産区分	建物
施設概要	(地下) 男女トイレ、シャワー室、倉庫 (1階) 調理室、食堂、展示インフォメーションセンター、事務室、休憩室、男女兼用トイレ (2階) 研修伝承室(和室2間)
構造	木造2階建(地階1階は鉄筋コンクリート造)
延床面積	417.31㎡
建築年月	平成3年7月
補足事項	敷地内に別施設「ふるさとの家」あり(本調査対象外)

3 調査の参加資格

調査の参加資格は次のとおりです。

- 参加者は、本施設の有効活用に当たり、実施主体となる意向を有する個人、法人又は法人のグループ、それら法人又は法人グループへの仲介事業者とします。
- ただし、次のいずれかに該当する場合は除くものとします。

- (1) 上越市暴力団の排除の推進に関する条例に規定する暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有するもの
- (2) 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、一般競争入札の参加を制限されているもの

4 調査の内容

調査の内容は次のとおりです。

以下の(1)～(3)の項目について、事業アイデア等を提案してください。

(1)施設の活用方法(利活用のアイデア)

本施設は、直近まで食堂・厨房機能を活用し、地元団体が調理品の販売・配達事業を展開してきたことから、主に食堂・厨房機能を活用する個人又は法人への譲渡又は貸付を想定しています。

【利活用のイメージ】

- ① 厨房設備などを生かし、地元の食材である山菜など扱った「農産加工品製造所」や、「菓子、パン、惣菜などの製造・販売」
- ② 展示インフォメーションセンター、食堂を利用した物販イベントや、試食会などの開催
- ③ 研修伝承室、食堂・厨房設備を活用した「短期滞在型施設」や、「一時宿泊施設」
- ④ その他(上記にとらわれない利活用)

(2)施設の活用の形態

- ① 市から施設を譲り受けて活用を希望
- ② 市から施設を借り受けて活用を希望

(3)その他、施設の利活用に関すること全般

【事業実施に当たっての参考情報】

- ・ 本施設敷地内に隣接している「ふるさとの家」は、地元団体が行政財産の使用許可を受けて、現在そば店を営んでいる。
- ・ 駐車場と下水道の使用は、「ふるさとの家」と共用になるため、当該団体と協議が必要。

5 調査のスケジュール

調査のスケジュールは次のとおりです。

1	実施要領の公表		令和8年2月18日(水)
2	現地見学会	実施期間	令和8年2月24日(火)～令和8年5月8日(金) 見学希望者ごとに、個別に開催します。
3	市場調査	申込期限	令和8年5月15日(金)
		実施日等の通知	令和8年5月18日(月)～5月22日(金)
		実施期間	令和8年5月29日(金)～6月5日(金)
4	調査結果概要の公表		令和8年6月(予定)

※ 「2 現地見学会」に参加しない場合であっても、「3 市場調査」に参加することは可能です。

※ 本調査後、調査結果を踏まえて、施設の譲渡先又は貸付先を決定するため、プロポーザル方式による事業者選定を予定しています。

6 現地見学会

当日は、現地の確認をしていただきます。質疑については、内容に応じ、後日一括して回答することとします。

<見学日時>

見学希望者ごとに、個別に開催します。

<見学申込方法>

見学希望者は、次のとおり電子メールでお申し込みください。

- ・宛 先: itakura-sangyo@city.joetsu.lg.jp
- ・メールの件名: 現地見学会の参加申込み(氏名又は法人(グループ)の名称)
- ・記 載 事 項: ①見学希望者の名称、②見学希望者の所在地、
③見学希望者の電話番号、④見学人数、
⑤担当者氏名、⑥見学希望日を記載してください。

・申 込 期 間: **令和8年2月18日(水)～令和8年5月1日(金)まで**

7 市場調査

市場調査は次のとおりです。

○ 実施概要

- ・ 実 施 期 間 : **令和8年5月29日(金)～令和8年6月5日(金)**
- ・ 時間及び場所 : 別途、市から参加希望者に対し連絡します。
- ・ 所 要 時 間 : 30～60分程度／1参加者当たり
- ・ 調 査 方 法 : 市場調査は、申込みに当たって事前に提出いただくエントリーシート(*)をもとに、個別に聞き取り調査を行います。
その他、ご提案の内容に応じて、事業スケジュールや資金計画などについても聞き取りを行います。
* 上越市ホームページからダウンロードしてください。
- ・ そ の 他 : 説明の補足等で別途資料を作成する場合は、5部を当日持参ください。

< 申込方法 >

参加希望者は、次のとおり電子メールでお申し込みください。

- ・ 宛 先 : itakura-sangyo@city.joetsu.lg.jp
- ・ メール の 件 名 : 市場調査の参加申込み(氏名又は法人(グループ)の名称)
- ・ 添 付 書 類 : エントリーシートに必要事項を記載した上で、メールに添付してください。
- ・ 申 込 期 限 : **令和8年5月15日(金) まで**

8 調査結果の公表

- 調査結果は、市ホームページ等で概要を公表します。
- ただし、公表内容については、事前に参加者に確認します。
- 参加者の名称等、個人・団体情報、ノウハウ等に関する内容は公表しません。

9 調査の留意事項

調査の留意事項は次のとおりです。

(1) 参加者及び調査内容の取扱い

本調査への参加実績は、今後予定している施設の譲渡先又は貸付先を決定するための事業者選定に当たり、評価の対象とはなりません。

調査結果は、本施設の活用を検討する目的以外には使用しません。

また、提案内容は、今後の検討における参考とさせていただくものであり、提案内容の実現を約束するものではないことをご了承ください。

(2) 費用負担

本調査への参加や資料作成に要する費用は、参加者の負担となります。

(3) 追加調査への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の調査(文書照会を含む。)やアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いいたします。

10 問合せ先

調査について、ご不明な点などがございましたら、下記担当へお問い合わせください。

【問合せ先】

新潟県 上越市 板倉区総合事務所 産業グループ 担当:古川
住 所 〒944-0192 新潟県上越市板倉区針722番地1
電 話 0255-78-2141(内線:147)
メール itakura-sangyo@city.joetsu.lg.jp

