

森山農村レストランの利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和4年11月8日

諫早市農林水産部農業振興課

1. 調査の目的

諫早市では、平成15年3月に建設された森山農村レストランの大規模改修を検討しています。本施設は、農業の活性化に寄与することを目的に設置されましたが、平成26年4月以降は活用されていません。

そこで、本施設を地域活性化に活用できるよう、大規模改修工事及びその後の事業運営について、民間事業者の意見等を把握し、今後の事業化へ向けた公募条件の参考とすることを目的にサウンディング型市場調査を実施します。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	諫早市森山町下井牟田1325番地1
規模・構造	木造、瓦葺、平家建 385㎡
既存建物の概要	客室134㎡、厨房52㎡、売店21㎡、事務室ほか 座席数78（テーブル席、和室、広間）、駐車場70台分
竣工年月	平成15年3月
現況	敷地の地盤沈下による基礎部の段差やひび割れ等発生していますが、内部については、経年による古さを感じさせない設えとなっています。ただし浄化設備や配管、空調設備等の付帯設備については、支障があると考えられるため、大規模な改修が必要です。
その他制限	本施設は、都市公園法に基づく公園の敷地内に立地し、都市公園法の制限を受けるため、規定内の公園施設（便益施設等）であることが条件となります。 (別紙「参考資料 関係法令について」参照)

3. スケジュール

実施要領の公表	令和4年11月8日
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和4年11月25日
現地見学会・説明会	令和4年11月28日～12月2日
サウンディング参加申込期間	令和4年12月5日～12月9日まで
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和4年12月12日
提案書の提出期間	令和4年12月12日～令和5年1月6日まで
サウンディングの実施	令和5年1月16日～1月20日
実施結果概要の公表	令和5年2月ごろ

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

森山農村レストランの利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとする。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、諫早市から指名停止を受けている者
- ③ 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
- ④ 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暴力団員に該当する者
- ⑤ 市民税、国民保険料を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディングの項目

- 事業のアイデアに関する提案
 - 使用目的、アイデアの概要（コンセプト・活用イメージ等）
 - 事業方式に関する提案
 - 建物の取り扱い（改修、解体等）
 - アイデア実現への条件、課題
 - 地域活性化への貢献
 - 行政に期待する支援や配慮 等

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を完全予約制にて個別に実施します。参加を希望される方は、下記①～④までの内容をご確認いただき、申し込んでください。

- ① 見学会開催日時 令和 4 年 1 1 月 2 8 日（月）から 1 2 月 2 日（金）の 9 時から 1 6 時
※移動手段は各自手配をお願いします。（現地集合）
- ② 申込受付期間 令和 4 年 1 1 月 2 5 日（金） 1 6 時まで
- ③ 申込先 諫早市農業振興課 担当 山崎、陶山（すやま）

送信先メールアドレス：noshin@city.isahaya.nagasaki.jp

※参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を電子メール本文に記載のうえ、上記メールアドレスに送信してください。また、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、1 グループあたりの参加者は 3 名までとさせていただきます。

なお、電子メールの件名は、【森山農村レストラン現地見学会参加申込】としてください。

④ その他

・当該申し込みは、現地見学会・説明会の予約のみとなります。サウンディング参加の申し込みは、別途参加申し込みが必要となりますので、ご注意ください。

・現地見学会・説明会当日は、参加者間における公平性確保の観点から、原則として、個別の質疑応答は行いません。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、様式1のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【森山農村レストランサウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間 令和4年12月5日(月)～ 12月9日(金) 16時まで

② 申込先 諫早市農業振興課 担当 山崎、陶山 (すやま)

送信先メールアドレス：noshin@city.isahaya.nagasaki.jp

(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込をいただいた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にて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を様式2の事業提案書に記載し、件名を【森山農村レストラン事業提案書の提出】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も御提出ください。

① 申込受付期間 令和4年12月12日(月)～令和5年1月6日(金) 16時まで

② 申込先 諫早市農業振興課 担当 山崎、陶山 (すやま)

送信先メールアドレス：noshin@city.isahaya.nagasaki.jp

(5) サウンディングの実施

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。

出席人数は会場の都合上1事業者5名以内とし、30分から1時間を目安に対話を行います。サウンディングの実施に際して、特に資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、市への提出分として、5部ご持参ください。

① 実施期間 令和5年1月16日(月)～1月20日(金) 9時から16時まで

② 所要時間 30分～1時間程度

③ 場所 諫早市役所内（別途案内）

④ その他

(6) 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、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、公表にあたっては、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) 参加事業者の取り扱い

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

サウンディングへの参加に要する費用は、すべて参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7. 添付資料

エントリーシート（様式1）

事業提案書（様式2）

8. 参考資料

- ① 位置図
- ② 写真
- ③ 図面
- ④ 関係法令について