

令和 7 年度

あずさ山の家サウンディング型市場調査実施要項

令和 7 年 4 月

1. 調査の名称

令和7年度 あずさ山の家サウンディング型市場調査

事業の効果的な実施及び公共施設・市有地等の有効活用等に向けた検討を行う際に必要な視点である「市場ニーズ」を調査・把握することを目的として「令和7年度 あずさ山の家サウンディング型市場調査」を実施します。

※サウンディング型市場調査とは

公有財産の活用等について、事業発案段階や事業化段階において、官民の直接対話を通じて事業者から広く意見や提案を求める市場調査をいいます。

市にとっては、事業検討に向けた市場性の有無やアイデアの把握が可能となり、民間事業者にとっては事業化の要件を事前に市に伝えることができる等の利点があります。

なお、今回実施する調査につきましては、あくまで意見や提案を求める目的で実施するものであり、その内容により施設運営を行う民間事業者等を選定するものではありません。

2. 調査の対象地・対象施設・対象事業等

(案件リスト)

No	施設・事業等の名称	事業区分	段階
1	あずさ山の家	ハード事業	事業発案

(段階のイメージ)

事業発案：事業実施の可否は決定しておらず、様々な可能性を含めて情報収集しながら事業化の可能性などを検討している段階です。

事業化検討：庁内で事業化の意思決定がされており、事業手法や事業スケジュールなどを検討している段階です。

事業者選定：事業手法や事業スケジュールなど事業の方向性について庁内で意思決定しており、要求水準書案の精度向上など、事業者公募に向けた段階です。

(No. 1 : あずさ山の家)

調査対象地	下田市須原 1322 番地
敷地面積	約 5,000 m ²
建 物	管理棟、宿泊棟、浴室棟、食堂棟、農具資料館、屋外炊飯棟、水車小屋、工作館 建 築 年：平成 3 年（経過年数：34 年） 延床面積：約 1,300 m ²
土地建物の権利 状況	土地：市所有 ※一部借地有り 建物：市所有
法令による制限	・ 下田市農村体験宿泊施設条例 ・ 下田市農村体験宿泊施設条例施行規則 ※条例の廃止も含めて協議します。 ・ 都市計画区域外
防災関連指定	災害時指定避難所、災害時ボランティアの本部第 2 候補地 ※提案内容によっては指定の変更も含めて協議します。
経緯	平成 30 年度までは指定管理者制度により、管理運営を行っていたが、以降は管理経費の条件が合わず、管理者が決まらないため、現在まで休業状態。
その他	【提案条件】 原則、市に新たな財政負担を生じさせない提案であること。 【施設改修費の目安】 改修費用：約 51,800 千円 うち設備改修：21,400 千円（機械設備、電気設備、消防設備） うち内装工事：24,200 千円（床・畳、クロス・障子、バルコニー等） うち保安協会指摘事項：6,200 千円（老朽化した変圧器等の取替） ※設備改修費用は令和 6 年度、その他費用は令和 4 年度に見積徴収した額であるため、参考として取り扱うこと。

3. サウンディングへの参加要件

サウンディングの参加者は、対象施設・事業等の今後の利活用に関心があり、以下の要件をすべて満たす者としてします。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定により、本市の入札の参加を制限されていないこと。
- (2) 破産、会社更生、民事再生等に関する法律の手続きについて、申立てがなされていないこと。
- (3) 法人及び役員等が暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に規定する暴力団をいう。）と密接な関係がないこと。

4. サウンディングの項目

本件サウンディングにおいて意見や提案を求める項目は以下のとおりです。
なお、全ての項目を網羅する必要はありませんので、ご自由に提案してください。

- (1) 今後の利活用の考え方（施設のコンセプト、施設の整備方針等）
- (2) 施設等の売却又は貸付を受ける際に希望する条件
- (3) 地域貢献に対する考え方
- (4) 周辺施設も含めた利活用の考え方
- (5) 市に求める支援
- (6) その他自由意見・提案

5. スケジュール

実施要項の公表	令和 7 年 4 月 1 4 日（月）
現地見学会の申込期限	令和 7 年 5 月 7 日（水）限
現地見学会	※事業者へ個別連絡
質問書の受付	令和 7 年 5 月 1 2 日（月）限
質問書に対する回答	令和 7 年 5 月 1 6 日（金）
サウンディング参加申請書提出期限	令和 7 年 5 月 1 9 日（月）限
サウンディング実施	令和 7 年 5 月下旬予定 ※事業者へ個別連絡
サウンディング結果概要の公表	令和 7 年 6 月中旬予定

6. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会

サウンディングへの参加を希望する法人を対象として、現地見学会を開催します。

【申込方法】 現地見学会申込書（様式1）に必要事項を記入し、「8 問い合わせ先」の E-mail まで送付してください。

【申込期限】 令和7年 5月 7日（水）17時00分

【開催日時】 個別連絡

【留意事項】 現地見学会に参加しなくても、サウンディングの参加は可能です。

(2) 質問書の受付及び回答

本件サウンディングに関して、次のとおり質問の受付及び回答を行います。

【質問方法】 質問票（様式2）に必要事項を記入し、「8 問い合わせ先」の E-mail まで送付してください。

【受付期限】 令和7年 5月12日（月）17時00分 限

【回答方法】 令和7年 5月16日（水）に下田市ホームページに回答を掲載します。

【留意事項】 本件サウンディングに関係のない質問に対しては回答いたしません。

(3) サウンディング参加申請

【提出方法】 サウンディング参加申請書（様式3）及び提案書（様式4）に必要事項を記入し、「8. 問い合わせ先」の E-mail まで送付してください。

【提出期限】 令和7年 5月19日（月）17時00分

(4) サウンディング実施

【実施日時】 令和7年 5月下旬

※事業者へ個別連絡します。

【開催場所】 下田市役所 河内庁舎会議室

【留意事項】 サウンディングへの参加人数は一参加者あたり、3名までとさせていただきます。

7. 留意事項

- (1) サウンディングへの参加実績は、今後の事業者選定の際に優位性を持つものではありません。
- (2) サウンディングの参加に要する費用は、事業者の負担とします。
- (3) サウンディングにおいて知り得た情報を、許可なく第三者に公開等を行うことは禁止します。

8. 問い合わせ先

担当課：下田市役所 産業振興課 施設係 西脇 庄田

住 所：下田市河内 101-1

電 話：0558-22-3914

E-mail：sangyou@city.shimoda.lg.jp