

令和 5 年度  
未利用財産有効活用に係る  
サウンディング型市場調査

〔実施要領〕



令和 5 年 6 月

鳥取県琴浦町 総務課 財務監理室



## 目次

1	背景と目的	.....	2
2	事業募集の内容	.....	3
3	対象施設	.....	4
4	スケジュール	.....	5
5	サウンディングツアーの実施	.....	6
6	サウンディング型市場調査の参加受付（エントリー）	.....	6
7	質問の受付及び回答	.....	6
8	提案書の提出	.....	7
9	サウンディング型市場調査の実施	.....	7
10	事業提案にあたっての留意事項	.....	8
	連絡先	.....	9

## 1 背景と目的

---

本町では、人口減少に伴う施設総量の適正化のため、利用を停止し活用されていない町有財産があります。このような未利用財産について、施設等が民間等の事業などに活用されることで、地域が活性化することが期待されます。

本調査の目的は、未利用財産を活用した民間事業者等の新たなビジネスチャンスとしての潜在的な可能性を把握するとともに、その実現に向けた条件等の調整を図るために行うものです。



## 2 事業募集の内容

---

### (1) 提案者の資格要件等

提案内容を自ら実行する意思と能力を有するもの。

ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- 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財務規則第 120 条第 1 項または第 2 項の規定に該当する者
- 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に該当する者
- ⑤無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている者

### (2) 調査の方法

・調査対象施設の提案書を提出していただき、その後、提案者と町との個別対話にて事業構想やアイデアについて、意見交換を行います。

・優良な提案者と事業実現にむけた協議・対話を継続します。この場合、提案が採用された者との随意契約を前提とします。

（ただし、協議が成立した場合でも、予算案件が議会で承認されない等の事由によって事業が実現できなくなった場合は、事業化されない場合があります）

### (3) 調査の内容

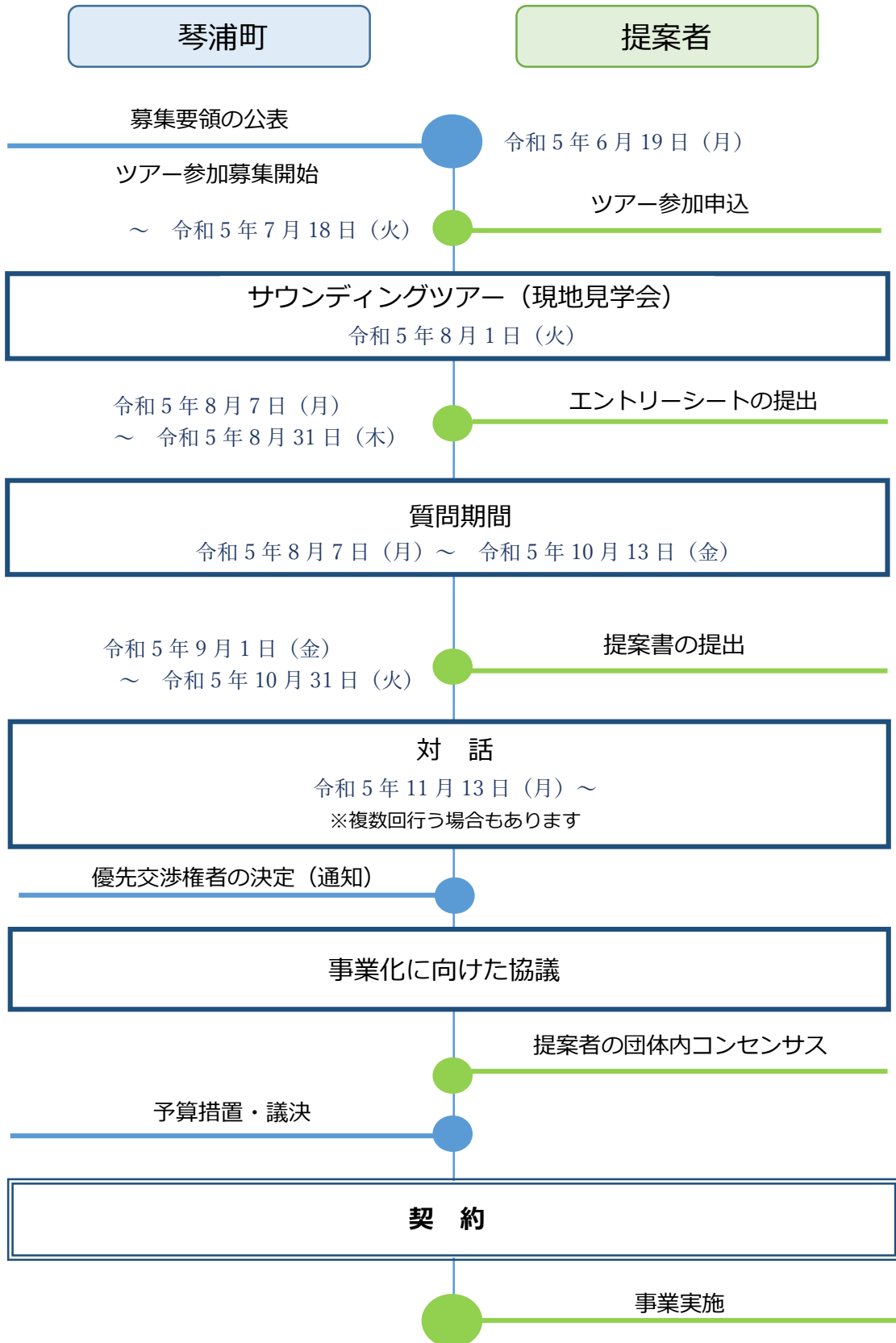
- |                  |                      |
|------------------|----------------------|
| ▶施設の活用範囲         | ▶施設の利活用方法（貸付、譲渡等の条件） |
| ▶事業内容            | ▶事業開始希望年度            |
| ▶事業実施条件          | ▶取組にあたっての課題（ハード・ソフト） |
| ▶施設・土地の貸付、譲渡等の条件 | ▶その他、事業全般に関する意見等     |

### 3 対象施設

	施設名	所在 (琴浦町)	区分	建築年	地目又は構造	面積 (公簿・㎡(延べ))
①	旧古布庄小学校	古長 675	土地	-	宅地	9,586
			建物	昭和60年	鉄筋コンクリート 3階建て	1,777.35
②	カウベルホール	鈞 298-5 (駐車場)	土地	-	宅地	678.58
			建物	昭和61年	鉄筋コンクリート 1階建て	2,023.21
		鈞 474、 475	土地	-	宅地	5,890.00
③	旧逢束保育園	逢束 1100-1	土地	-	宅地	2624.71
			建物	昭和50年	木造1階建て	421.35
④	赤碕勤労者体育 センター	太一垣 43-1	土地	-	宅地	4,340.47
			建物	昭和62年	鉄筋コンクリート 1階建て	851.00
⑤	ガイアビレッジ	赤碕 2530-84	土地	-	宅地	4,468.72
⑥	旧以西保育園	宮木 232-1	土地	-	宅地	3,024.01
			建物	平成2年	鉄筋コンクリート 1階建て	584.82
⑦	さくらの里 うどん屋 (船上山人材活用 加工販売施設)	山川 807-2	土地	-	宅地	247.50
			建物	平成4年	木造1階建て	74.44

なお、詳細については「資料1 対象用地・施設の概要」及び「資料2 位置図」のとおりです。

#### 4 スケジュール



## 5 サウンディングツアーの実施

(1) 実施日 ※詳細は別途町ホームページ等にてご案内します。

令和5年8月1日(火)	東伯地区 (旧古布庄小学校・カウベルホール)
	赤碕地区 (赤碕勤労者体育センター・旧以西保育園・さくらの里うどん屋)

- ・バスで調査対象施設を巡ります。
- ・旧逢束保育園、ガイアビレッジについて、ツアー対象には含みません。  
見学のご希望があれば別途ご連絡ください。

## 6 サウンディング型市場調査の参加受付(エントリー)

サウンディング型市場調査にご参加いただける場合は、様式1「エントリーシート」及び、様式2「誓約書」に必要事項を記入の上、連絡先のE-mailアドレス宛に送付してください。※件名を【対話エントリー】として送付してください。

複数社など団体(グループ)で提案する場合は、主たる役割を担う代表者を1者選定し、エントリーをお願いします。

※E-mail等をご利用されていない場合には、郵送又はFAXでも対応できますのでご相談ください。

- (1) 申込期間：令和5年8月7日(月)～令和5年8月31日(木)
- (2) 提出書類：①様式1「エントリーシート」  
②様式2「誓約書」

## 7 質問の受付及び回答

サウンディング型市場調査に関する質問は、様式3「質問書」に記入し、連絡先のE-mailアドレス宛に送付してください。※件名を【サウンディング型市場調査質問書】として送付してください。

なお、複数社で提案する場合の質問は、代表者がとりまとめを行って下さい。

※E-mail等をご利用されていない場合には、郵送又はFAXでも対応できますのでご相談ください。

- (1) 質問期間：令和5年8月7日～令和5年10月13日
- (2) 質問受付条件：エントリー済みであること
- (3) 回答方法：E-mail及び町HPにて公開
- (4) 提出書類：様式3「質問書」
- (5) その他：応募に関係がないと思われる質問など、質問内容によってはお答えができない場合がありますので、ご了承ください。

## 8 提案書の提出

---

本要領の記載事項を踏まえて、「様式4 提案書」に記入し、外の必要書類と併せて郵送または持参にて提出してください。なお、指定の様式に直接記載せず、本要領書3ページ記載の「調査の内容」事項が概ね記載された事業計画書を別途ご提出いただいても構いません。複数の事業をご提案される場合は、提案書をそれぞれ作成し提出してください。

(1) 提出期限：令和5年9月1日(金)～令和5年10月31日(火)

(2) 提出書類：①様式4「提案書」

②登記事項証明書(登記簿謄本) 提出日から3ヶ月以内に発行されたもの

※県外の業者は原本・県内の業者は写し可

※1 記載可能な範囲で構いません。

※2 詳細は、様式4「提案書」を参照してください。

※3 別途任意の資料を追加していただいても構いません。

## 9 サウンディング型市場調査の実施

---

※知的財産保護のため、個別に行います。

(1) 概要

エントリーシートをご提出いただいた提案希望者と以下の日程で対話を実施します。

(2) 対話の日時

提案書受領後、調整の上実施日時及び場所をメール等にてご連絡させていただきます。

・候補日：令和5年11月13日～(相談のうえ決定します)

午前10時から午後4時までの約1時間程度

・参加人数：1グループ5名以内 ※対面の場合

・実施場所：琴浦町役場本庁舎での対面開催を予定していますが、ご希望があればオンライン(Zoomなど)でも対応します。

(3) 実施方法

提案書の内容についてご説明いただき、その内容について意見交換をさせていただきます。※複数回行う場合もあります。

〈対話内容〉

・活用事業内容

実施体制、施設整備方法、運営手法等を伺います。

・事業開始希望年度

事業の開始時期を伺います。

・既存建物の取扱

改築・解体等、事業を行うにあたり既存建物をどのように活用するか伺います。

・事業実施条件



想定している事業スケジュール、事業期間、投資額、管理運営費、施設・土地の貸付、譲渡等の条件などを伺います。

・周辺地域との関係について

周辺地域との共存など、住民との関わり方について伺います。

・取組にあたっての課題

想定される課題や懸念事項を伺います。

(4) サウンディング型市場調査結果の取扱

サウンディング型市場調査の実施結果の概要については、提案者の知的財産保護に配慮した上で公表します。

公表にあたっては、必要に応じて提案者に内容を確認させていただく場合があります。

## 10 事業提案にあたっての留意事項

---

(1) 業務費用の分担

建物などの改修に係る費用や、水道光熱費をはじめとした施設の運営に係る費用は、対話の中で決めていきます。(事業に要する費用は基本的に事業者の負担となることを想定しています)

また、提案内容に応じて、各種補助制度、クラウドファンディングなどの活用についてもご検討いただけるよう、協議の中でご案内させていただきます。

(2) 法令等への対応

施設を利用する際の法令等への対応については、事業者責任や事業者負担にて行っていたりすることになります。

(3) 対話内容

本調査での提案内容及び個別対話時の発言内容は、その時点での想定によるものとし、事業の実施等について、何ら約束するものではありません。

(4) 参加費用の負担

本調査への参加に要する費用は、提案者の負担とします。本町による費用の徴収または対価の支払いはありません。

(5) 追加調査へのご協力

必要に応じ、追加対話(書面による照会を含む。)やアンケート等を行う場合には、可能な限りご協力をお願いします。

〔連絡先〕

担当部署 : 琴浦町 総務課 財務監理室  
所在地 : 〒689-2392  
鳥取県東伯郡琴浦町大字徳万 591 番地 2  
電話番号 : 0858-52-2111  
FAX 番号 : 0858-49-0000  
E-mail : soumu@town.kotoura.tottori.jp  
受付時間 : 午前 9 時～午後 5 時まで ※土日・祝日を除く