

令和 6 年度（2024 年度）
みどりの健康舎ゆう・あい・いしい建物活用検討に関する
サウンディング型市場調査実施要領

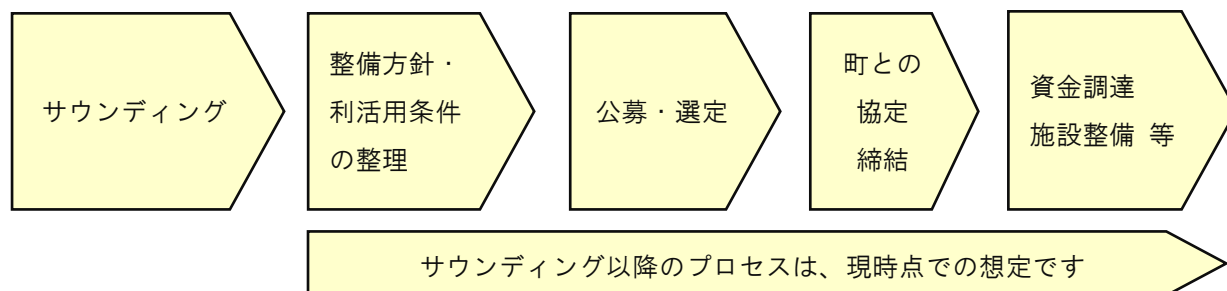
佐用町商工観光課
令和 6 年（2024 年）9 月

1. 調査の目的

みどりの健康舎ゆう・あい・いしいは、旧石井小学校建物の利活用を図るため、平成7年度建築され、地域の健康交流センターとし地域で運営を行っていましたが、経営を有限会社ゆうあいいしいに移管し食事提供及び宿泊施設として平成29年度まで事業運営を行われた後、解散、その後同施設建物の利活用を図るため平成31年1月から民間事業者により5年間の無償貸付を行っていましたが、契約期間満了に伴い撤退されました。

佐用町では、「みどりの健康舎 ゆう・あい・いしい建物」を有効に活用し、地域の振興と発展に寄与することを目的に、同施設の有効活用について、民間事業者のノウハウや活力を最大限取り入れ、運営に活かしていくことが重要と考えていることから、事業の検討段階において、民間事業者や町民との対話を通じて、事業性を確認することを目的として、サウンディング型市場調査を実施し、建物活用に関する民間事業者のアイデアを広く募集します。

施設の整備に関わる官民の役割分担、管理運営の方法等は、現時点において決まっておりません。民間事業者からの提案に基づいて、条件等を整理した上で、改めて正式な民間事業者の公募・選定を行う予定です。



本調査によって明らかにしたい事項としては、以下のとおりです。

- ① 施設を活用した提供可能な機能案（民間ビジネス領域）
- ② ①の機能提供を実現するための施設運営方法
- ③ ①の機能提供を実現するための施設整備方法
- ④ ①の機能提供を実現するための設備等改修費用概算（民間負担・行政負担 領域それぞれ）
- ⑤ 民間事業者が参入しやすい公募条件（①～④により整理）

2. 対象用地・施設の概要

所 在 地	佐用町上石井字三町田 764 番地 1
土 地 面 積	敷地面積：9,496.68 m ²
既存建物の概要	構 造：鉄筋コンクリート造、木造一部鉄骨造 階 数：3 階建て（一部平屋あり） 建築面積：1,486.06 m² 延床面積：1,669.06 m² 竣工年度：平成 7 年度 第一期工事（延べ面積：887.81 m²） 平成 9 年度 第二期工事（延べ面積：781.25 m²） 大規模改修履歴：平成 23 年度（2011 年度） （外壁洗浄・塗装工事、天井クロス張替え 他）
土地建物の権利状況	土地・建物とも佐用町が所有
都市計画等による制限	特になし
現況	令和 5 年 12 月 31 日まで前利活用業者が宿泊業務及び食事提供で経営を行われていましたが、コロナ等の影響もあり経営が傾く中で、主要設備（ボイラー、エアコン等）の更新に迫られたこともあり撤退されました。

〈現況施設外観〉 ※ 図面については、添付参考資料をご参照ください。

① 本館（北側面）



② 宿泊棟（西側面）



③ 宿泊棟・倉庫棟（南側面）



④ 宿泊棟（南側面）



3. スケジュール

実施要領の公表	令和 6 年（2024 年）9 月 2 日（月）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和 6 年（2024 年）9 月 30 日（月）午後 5 時まで
現地見学会・説明会の開催※	令和 6 年（2024 年）10 月 7 日（月） ～ 10 月 11 日（金）
サウンディング参加申込期限	令和 6 年（2024 年）9 月 30 日（月）午後 5 時まで
提案書の提出期限	令和 6 年（2024 年）10 月 4 日（金）
サウンディングの実施	令和 6 年（2024 年）10 月 15 日（火） ～10 月 18 日（金）
実施結果概要の公表	令和 6 年（2024 年）11 月上旬予定

※ 現地見学会・説明会について、別日程を希望の場合は、個別にご相談可能です。

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

ゆう・あい・いしい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します。また、現地見学会・説明会に関しては、地域住民（佐用町民）の参加を可能とし、サウンディング当日に関しても、サウンディング参加事業者が希望する場合には、地域住民の参加を可能とします。

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佐用町指名停止基準及び物品契約に係る取引停止の取扱要領に基づく指名・取引の停止を受けている者
- ③ 社会更生法（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員に該当する者
- ⑤ 法人税及び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

ア. 建物地の活用について

- ① 建物地活用のコンセプト及び概要（施設構成や想定区間、スケジュール）
- ② 建物地の活用範囲（全部使用又は一部使用など）
- ③ 建物地活用における行政支援の要否及び内容について
- ④ 概算事業費について

イ. 地域貢献について（提案可能なものがある場合）

- ① 地域貢献に対する考え方
- ② 実施可能な地域貢献の内容

ウ. 建物地活用の課題

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

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見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記し、見学会希望時間帯を選択の上、電子メールにてご連絡ください。なお、件名には「ゆうあいいしい現地見学会参加申込」としてください。

- ① 申込受付期間：令和6年9月2日（月）～ 9月30日（月）午後5時まで
- ② 申 込 先：「8. お問い合わせ先」のとおり
- ③ 見学会開催日時：令和6年10月7日（月）～ 10月11日（金）午後5時まで
- ④ 会 場：みどりの健康舎 ゆう・あい・いしい建物

【佐用町佐用 2611-1 佐用町役場前を見学会時間の30分前に出発】

(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、別紙1のエントリーシートに必要事項を記入し、電子メールに添付の上、お申し込みください。なお、件名を「ゆうあいいしい建物サウンディング参加申込」としてください。

(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法人等の担当者宛に、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。なお、希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) 提案書の提出

サウンディング事項については意見・考え等を記載した提案書を別紙2のひな形を参考に作成し、(2)サウンディングの参加申し込みと併せて送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料（活用の概要、配置図等）もご提出ください。

(5) サウンディングの実施

- ① 実施期間：令和6年10月15日（火）～ 10月18日（金）
- ② 所要時間：1時間から1時間30分
- ③ 場 所：佐用町役場内 会議室
- ④ そ の 他：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。

(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は、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公開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、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。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

別 紙 １：エントリーシート様式

別 紙 ２：提案書（ひな形）

参考資料：みどりの健康舍ゆう・あい・いしい図面（PDF）

8. お問い合わせ先

佐用町商工観光課 商工振興室

所 在 地：〒6798-5380 兵庫県佐用郡佐用町佐用 2611 番地 1

電話番号：(0790) 82-0670（直通） 電子メール：syokoshinko@town.sayo.lg.jp

担 当 者：早水

★ 質問等ございましたら上記の連絡先までお問い合わせください。

【別紙 1】

「ゆうあいしい建物活用に関するサウンディング型市場調査」
エントリーシート様式

1	法 人 名					
	所 在 地					
	(グループの場合) 構 成 法 人 名					
	サウンディング担当者	氏 名				
		所属企業 ・ 部署名				
E - mail						
電 話						
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。					
	第 1 希望	月 日 ()	☐ 10～12 時	☐ 13～15 時	☐ 15～17 時	☐ 何時でもよい
	第 2 希望	月 日 ()	☐ 10～12 時	☐ 13～15 時	☐ 15～17 時	☐ 何時でもよい
	第 3 希望	月 日 ()	☐ 10～12 時	☐ 13～15 時	☐ 15～17 時	☐ 何時でもよい
3	サウンディング 参加予定者氏名		所属法人名・部署・役職			

※ 対話の実施期間は、令和 6 年 10 月 15 日（火）～ 10 月 18 日（金）とします。

（ただし、土曜・日曜・祝日を除きます。）

参加希望日及び時間帯を実施期間内で第 3 希望までご記入ください。

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。

（都合により希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。）

ゆうあいしい建物活用に関するサウンディング型市場調査に関する提案書

1. 提 案 者

法 人 名： _____

担当者名： _____

連 絡 先：電話番号 _____

E-mail _____

2. 建物地の活用について

① 建物地活用のコンセプト及び概要

② 建物地の活用範囲

③ 建物地活用における行政支援の要否及び内容について

④ 概算事業費について

3. 地域貢献について（提案可能なものがある場合）

① 地域貢献に対する考え方

② 実施可能な地域貢献の内容

4. 建物地活用の課題

5. その他、事業実施にあたって配慮してほしい事項

※ 複数の利活用方式が検討できる場合には、方式ごとに提案書を複数作成し、ご提出ください。