

令和7年度（2025年度）  
佐用まなび舎農園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

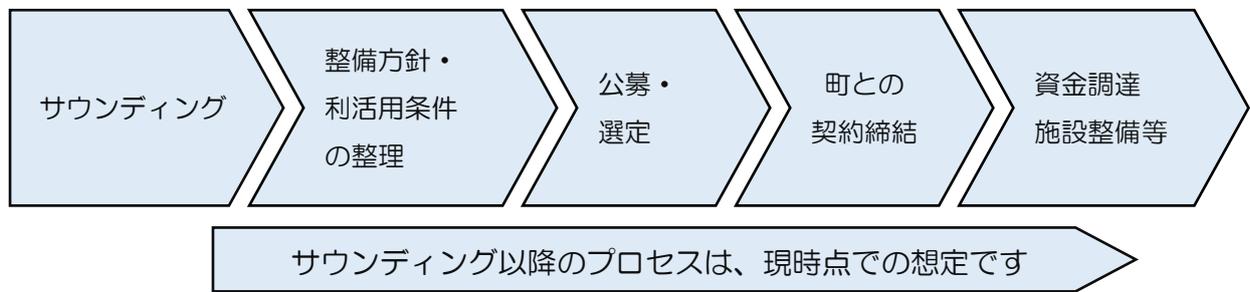
佐用・IDEC 有限責任事業組合  
令和7年（2025年）5月

## 1. 調査の目的

佐用まなび舎農園は、旧三土中学校跡地の利活用を図るため、佐用・IDEC 有限責任事業組合（以下、LLP という）が平成 29 年 1 月より、ビニルハウス等を建設し農園運営を行ってきたが、収支状況の改善が難しく、事業継続にあたっては更なる施設・設備の大規模修繕が必要となることなどから、令和 6 年 3 月 31 日をもって事業を一時休止しています。

LLP では、佐用まなび舎農園の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・LLP 負担 領域それぞれ）
- ⑤ 民間事業者が参入しやすい募集条件（①～④により整理）

## 2. 対象用地・施設の概要

所在地	佐用郡佐用町中三河 485 番地
土地面積	敷地面積：15,578 m <sup>2</sup>
既存建物の概要	① 構造物：連棟型ハウス（ビニルハウス） 栽培エリア北棟床面積：2,095 m <sup>2</sup> 栽培エリア南棟床面積：4,277 m <sup>2</sup> ② 構造物：出荷場（北棟－南棟間） 床面積：360 m <sup>2</sup> ③ 構造物：ジュース加工場 床面積：99 m <sup>2</sup> 上記竣工年度：平成 29 年 1 月 ④ 構造物：部室棟、木工棟 床面積：部室棟 300.54 m <sup>2</sup> 、木工棟 144.00 m <sup>2</sup>
土地建物の権利状況	土地：佐用町 建物（ビニルハウス、出荷場、ジュース加工場）：LLP 建物（上記以外）：佐用町
都市計画等による制限	特になし
現況	令和 6 年 3 月 31 日まで LLP にてトマト栽培事業を行ってきたが、収支状況の改善が難しく、事業継続にあたっては更なる施設・設備の大規模修繕が必要となることなどから、令和 6 年 3 月末をもって休止している状況です。

〈現況施設内外観〉 ※ 図面については、添付参考資料をご参照ください。

① 施設全体（南側）



② 施設（東側）



③ ハウス内部（南棟）



④ ハウス内部（北棟）



⑤ 出荷場（内部）



⑥ 加工場（外観）



⑦ 加工場（内部）



### 3. スケジュール

実施要領の公表	令和7年(2025年)5月21日(水)
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和7年(2025年)6月20日(金)午後5時まで
現地見学会・説明会の開催※	令和7年(2025年)6月30日(月) ～7月4日(金)
サウンディング参加申込期限	令和7年(2025年)10月31日(金)
提案書の提出期限	令和7年(2025年)10月31日(金)
サウンディングの実施	令和7年(2025年)11月10日(月) ～11月14日(金)
実施結果概要の公表	令和7年(2025年)11月下旬予定

※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

佐用まなび舎農園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、法人のグループ又は個人とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 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
- ② 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
- ③ 法人税及び消費税及び地方消費税を滞納している者

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。

#### (2) サウンディングの項目

##### ア. 土地・建物の活用について

- ① 土地・建物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 土地・建物の活用範囲(全部使用又は一部使用など)
- ③ 土地・建物活用における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. 土地・建物活用の課題

## 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、まずはサウンディングへの参加を考えてい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、期日までに別紙1の現地見学会参加申込書に必要事項を記載し、下記お問い合わせ先へ電子メールにてご提出ください。なお、件名には「佐用まなび舎農園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7年5月21日（水）～6月20日（金）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：令和7年6月30日（月）～7月4日（金）
- ④ 会 場：佐用まなび舎農園建物

【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

サウンディングへの参加を希望する場合、別紙2のエントリーシートに必要事項を記入し、下記お問い合わせ先へ電子メールにてご提出ください。なお、件名を「佐用まなび舎農園サウンディング調査参加申込」としてください。

- ① 申込受付期間：令和7年7月4日（金）～10月31日（金）
- ② 申 込 先：「8. お問い合わせ先」のとおり

### (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3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7年11月10日（月）～11月14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：現地見学会・説明会申込様式

別紙 2：エントリーシート様式

別紙 3：提案書（ひな形）

参考資料：佐用まなび舎農園図面（PDF）

## 8. お問い合わせ先

佐用・IDEC 有限責任事業組合

事務局 佐用町企画防災課まちづくり企画室

所在地：〒679-5380 兵庫県佐用郡佐用町佐用 2611 番地 1

電話番号：(0790) 82-0664（直通） 電子メール：kikaku@town.sayo.lg.jp

担当者：芳原 弘樹

※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。