

【鶴泉荘】

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6年2月

にかほ市

1 調査の名称

鶴泉荘の利活用に係るサウンディング型市場調査

2 調査の目的

にかほ市では、日帰り温泉施設「鶴泉荘」の今後の在り方や運営手法について検討しており、民間事業者等への貸し付けや譲渡による活用も選択肢の一つとして考えています。

鶴泉荘は、かつて「鶴の湯」という民間施設から、昭和52年度工業再配置促進費補助金により「勤労者憩いの家」として建設されました。平成11年度には市民の心身の保養と健康増進を目指し、併せて他地域住民との交流を目的に新たに建替えられ、現在の形態となっております。また、平成28年度には、食事等の提供が困難となったことから宿泊を休止しており、今現在は日帰り温泉施設として営業しております。

本調査では、今後の鶴泉荘の利活用について、個人や民間事業者の皆様の自由な発想に基づく幅広い事業アイデアやノウハウを積極的に活用して行きたいと考え、意見や提案を幅広く求め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。

なお、同施設の効果的な利活用について、現在の施設の運営方法にとらわれない自由な意見をいただきたいと考えておりますので、ぜひご参加ください。

3 対象用地・施設の概要

施設の名称	鶴泉荘
所在地	秋田県にかほ市象潟町横岡字目貫谷地1
敷地面積	3260.37 m ²
延床面積	693.94 m ²
構造	木造平屋建
竣工年度	平成11年度
土地建物の 権利状況	土地：にかほ市所有（行政財産） 建物：にかほ市所有（行政財産）
都市計画等 による制限	都市計画：都市計画区域外 用途地域：無指定
災害等	土砂災害警戒区域等：対象外 建物：指定避難場所

<p>その他</p>	<p>電力：東北電力 ガス：LPG 上下水道：にかほ市 交通：JR羽越線象潟駅から約7km、車で約10分 日本海沿岸東北自動車道 象潟ICから車で約5分 接道：県道58号象潟矢島線</p>
<p>位置図</p>	<div style="text-align: center;">  <p>鶴泉荘 → Google Mapへ</p> </div> <p>2次元バーコードを読み取ると、GoogleMap上での位置を参照できます。携帯端末等を使用する場合、データ通信料が発生します。</p>

4 スケジュール

実施要領の公表	令和6年2月5日(月)
現地見学会の参加申込期限	令和6年3月1日(金)
現地見学会の開催	参加申込者に別途通知
質問の受付	令和6年2月23日(金)～3月1日(金)
質問に対する回答	令和6年3月7日(木)
サウンディング参加申込期限	令和6年3月14日(木)
サウンディングの実施	参加者申込者に別途通知
実施結果概要の公表	令和6年3月下旬頃

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

- ① 団体、個人等で、鶴泉荘の利活用による事業アイデア等をお持ちの方。
- ② 鶴泉荘の利活用による事業の実施主体となる意向を有する方・法人又は法人のグループ。
- ③ アイデアのみ（自ら実施主体とならない）を提案する個人、法人、地域団体等。なお、ご提案いただいたアイデアは、のちの公募型プロポーザル「公募要件」作成時の参考とします。

※②、③について、住所要件はありません。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ア 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。
- イ 参加申込書提出時点で、秋田県又はにかほ市から指名保留措置又は指名停止措置を受けている者。
- ウ にかほ市暴力団等排除措置要綱（平成25年にかほ市告示第44号）別表各号に掲げる措置要件に該当する者。
- エ 監督官庁より営業停止処分又は営業許可若しくは営業登録の取消処分を受けている者。
- オ 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条第1項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者。
- カ 2年以内に銀行取引停止処分を受けている者。ただし、更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた後、再度「ア」に規定する参加資格を有することとなった者を除きます。
- キ 6カ月以内に不渡手形又は不渡小切手を出している者。ただし、更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた後、再度「ア」に規定する参加資格を有することとなった者を除きます。
- ク 県税、市税、消費税又は地方消費税等を滞納している者。

(2) サウンディングの項目

- 1) 地域住民との連携による地域貢献及び民間事業者のノウハウを発揮した事業アイデアに関する以下の提案
 - ア 実施する事業アイデアの具体的な内容に関する提案
 - イ 事業方式に関する提案、意見、要望等（管理・運営方法等）
 - ウ 既存施設の活用に関する提案、意見、要望等
- 2) その他、事業実施にあたり市に期待する支援や配慮してほしい事項等

(3) その他

- ① 現在、鶴泉荘は、日帰り温泉休憩施設として機能しておりますが、サウンディングではその機能に捉われることなく提案を求めます。
ただし、既温泉機能部分に関しては極力利活用するよう提案願います。
- ② 市の既存支援制度に捉われず、必要と考える支援制度がありましたら提案願います。
- ③ 防災情報は、にかほ市HP、「暮らしのこと（行政情報）」→「安心・安全」→「防災」等でご確認ください。

https://www.city.nikaho.akita.jp/gyosei/kurashi_tetsuzuki/anzen_anshin/bosai/index.html

6 サウンディングの手続

(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等について、希望により現地見学会を実施します。希望される方は「現地見学会参加申込書（別紙1）」に必要事項を記入し、申込期限までにご提出ください。なお、電子メールを送信の際、件名は【鶴泉荘サウンディング現地見学会参加申込】としてください。

- ① 参加申込期限：令和6年3月1日（金）
- ② 申込先：「10 問い合わせ先」のとおり
- ③ 開催期日：参加申込者と協議後に別途通知します。
- ④ 開催場所：鶴泉荘（玄関に現地集合・現地解散）
- ⑤ その他：申し込み1件につき、参加人数は2名程度でお願いします。

(2) 質問について

サウンディングに参加するために必要な情報（図面等、本実施要領に明記されていないものに限る）については、可能な範囲で提供しますので、「質問書（別紙2）」に必要事項を記入し、受付期間中にご提出ください。なお、電子メールを送信の際、件名は【鶴泉荘サウンディング質問】としてください。

- ① 質問の受付期間：令和6年2月23日（金）～3月1日（金）
- ② 質問に対する回答：すべての質問及び回答は、まとめて市HP（本件ページ）に掲載します（質問者名は非公開）。なお、本件サウンディングについての補足等を掲載することもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。
- ③ 質問への回答：令和6年3月7日（木）に掲載する予定です。

(3) サウンディングへの参加申込

サウンディングへの参加を希望する事業者は、「サウンディング参加申込書（別紙3）」に必要事項を記入し、参加申込期限までにご提出ください。なお、電子メールを送信の際、件名は【鶴泉荘サウンディング参加申込書】としてください。

- ① 参加申込期限：令和6年3月14日（木）

- ② 申込先：「10 問い合わせ先」のとおり
- ③ 開催期日：参加申込者と協議後に別途通知します。
- ④ 開催場所：にかほ市役所象潟庁舎（予定）
- ⑤ その他

ア サウンディングは参加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。

イ サウンディングに来庁して参加される場合の人数は、1グループにつき3名程度でお願いします。

ウ 提案書等、説明資料をご準備される場合、**令和6年3月21日（木）**までに提出するか、当日5部ご持参ください。

なお、電子メールを送信の際、件名は【鶴泉荘サウンディング提案書】としてください。

(4) サウンディングに参加できないが、提案をされたい場合

都合により、サウンディングに参加できないものの提案をされたい方は、「サウンディング参加申込書（別紙3）」の1の項目のみ記入したうえで、任意の様式にサウンディング項目に関する提言を加えて、電子メールまたは郵送（提出部数は5部）で提出ください。なお、電子メールを送信の際、件名は【鶴泉荘サウンディング提案書】としてください。

① 提出期限：**令和6年3月14日（木）**

② 提出先：「10 問い合わせ先」のとおり

(5) 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、参加者名は公表しません。公表は、**令和6年3月下旬頃**に市HPに掲載する予定です。また、参加者のノウハウに配慮し、公表にあたっては事前に参加者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業実施（事業者公募など）において優位性を持つものではありません。

(2) 費用負担

現地見学会、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。

8 サウンディング終了後の予定

サウンディング終了後、皆さまの提案を参考にしながら、利活用の事業化方針、公募条件を検討します。

9 別紙・参考資料

- 別紙1 現地見学会希望申込書
- 別紙2 質問書
- 別紙3 サウンディング参加申込書
- 資料1 施設配置図・平面図
- 資料2 施設写真（外観、内観）

10 問い合わせ先

サウンディングについて、質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

- ◆〒018-0192 秋田県にかほ市象潟町字浜ノ田1
にかほ市役所 商工観光部 観光課 佐藤、齋藤
- TEL：0184-43-3230
- Eメール：kankou@city.nikaho.lg.jp