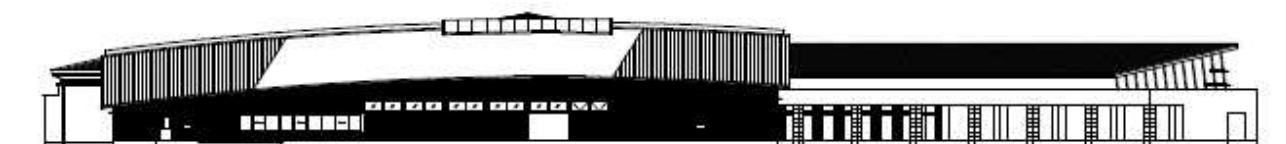


宮崎市高岡温泉やすらぎの郷
サウンディング型市場調査 実施要領



令和4年9月
宮崎市高岡総合支所
地域市民福祉課

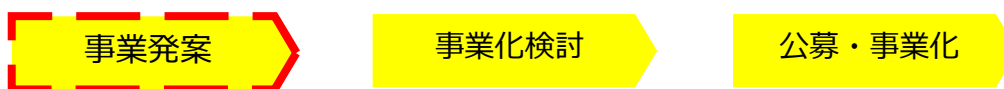
1. 調査の目的

宮崎市高岡温泉やすらぎの郷は、平成10年11月に健康の増進及び福祉の向上を目的としてオープンしました。築23年が経過し、建物や設備の老朽化が進むなか、配管設備等の不具合も重なり、必要改修箇所の調査や改修方針の検討などを目的として、令和4年4月1日より一時休館としています。施設全体の劣化度調査を行ったところ、多数の改修箇所があり、多額の改修費用が必要であることが判明しました。

宮崎市では、当施設のあり方について検討を進めるなかで、温浴施設としての機能を維持したまま、**稼く施設としての再生を目指し、その可能性を調査するため**、サウンディング型市場調査を実施することとしました。

本調査は、民間事業者の皆様との対話を通じて、地域に有益な運営の方法、市場性の有無、市場価値を高めるアイデアや提案などを得ることを目的としています。

本調査の進捗レベルは、「**事業発案**段階」です。



2. 調査の概要

本調査におけるコンセプト及び基本方針は、以下に掲げるものとします。

(1) コンセプト

高岡地域における外貨を稼く拠点施設としての再生

(2) 基本理念

「地域経済の活性化」及び「安定的かつ継続的な施設運営」

(3) 理念達成に向けた検討

①施設エリアの魅力向上

△やすらぎ健康広場・第2駐車場や周辺環境の有効活用

②効率的かつ効果的な施設の改修

△維持・管理・運営費の削減に繋がる改修案

③理想的な運営主体・運営方法

△公民連携手法、民間活力の可能性

④地域経済への波及効果

△地域の交流人口増加に向けた手法等

⑤マーケティング戦略

△ターゲットやサービス提供の価値の明確化

※対話させていただきたい内容は、別紙「温泉施設サウンディングについて」をご確認ください。

3. 調査対象

施設名（所管課）	築年数	施設概要
宮崎市高岡温泉やすらぎの郷 （高岡総合支所 地域市民福祉課）	築23年	温泉棟 管理棟 研修室棟 浄水施設 駐車場（第2駐車場含む） やすらぎ健康広場

※詳細は別紙「温泉施設サウンディングについて」をご確認ください。

4. サウンディングのスケジュール

サウンディング実施の公表	令和4年 9月26日（月）
サウンディングの参加受付	令和4年 9月26日（月） ～11月 9日（水）
説明会 + 全体対話 + 現地見学	令和4年10月26日（水）
個別対話 日時調整連絡票 の提出・受付	令和4年 9月26日（月） ～11月 9日（水）
個別対話の実施日時の連絡	随時
個別対話の実施	令和4年 9月26日（月） ～11月22日（火）
サウンディング実施結果の概要を公表	令和4年12月下旬予定

5. サウンディングの実施概要

（1）参加申込方法等

みやポート内の入力フォームから申し込みください。

参加表明と個別対話の日時調整を分けて申し込みされたい事業者は、**様式1**「サウンディング参加申込書」を記入のうえ、**メール又はFAXにてご提出**ください。
メールのタイトルは「サウンディング参加申込」と記載してください。

①申込先 宮崎市高岡総合支所 地域市民福祉課 地域係
Tel 0985-82-1111 Fax 0985-82-3779
E-mail 37kikaku-u@city.miyazaki.miyazaki.jp

②申込期間 令和4年9月26日（月）～11月 9日（水）

- ③個別対話 日時：令和4年 9月26日（月）～11月22日（火）
場所：高岡総合支所 3階 中会議室
（個別対話申込方法等）
「（1）サウンディング参加申込書」を提出後、担当課へ「個別対話 日時調整連絡票」を**メール又はFAXにてご提出**ください。
※みやポート内入力フォームからの申し込みの場合は提出不要です。
確認後、担当課から個別対話の日時をご連絡いたします。
なお、日時は可能な限り希望に沿うよう調整させていただきますが、希望日時が集中することも想定されますのでご留意ください。
個別対話の時間は1時間程度を基準とします。
- ④現地見学 日時：令和4年10月26日（水）9：00～11：00
場所：高岡温泉やすらぎの郷

上記の日時で施設を開放しますので、自由に見学してください。
質問等は調査期間中、いつでも対応いたします。
※希望により別日での実施も可能です。遠慮なく申し出ください。
※施設内のトイレは使用できませんので、必ず事前に済ませてからお越しください。
- ⑤説明会 日時：令和4年10月26日（水）13：30～14：30
場所：宮崎市高岡総合支所 3階 中会議室（予定）
※参加事業者多数の場合は、場所を変更します
※希望により、個別の説明も可能です。遠慮なく申し出ください。
- ⑥全体対話 日時：令和4年10月26日（水）14：45～15：45
説明会終了後、全体対話を行います。
ご協力をお願いいたします。
- ⑦対象事業者 特に**業種の指定はありません**。本調査に興味を有する法人または法人のグループ（個人での申込みはできません）が対象となります。
※参加除外条件について、別途「（4）－④」をご確認ください。
- ⑧調査対象 高岡温泉やすらぎの郷（施設エリア 全般）
※やすらぎ健康広場、第2駐車場、附属設備（浄水設備等）を含む全てを対象とします。
※施設の近隣に瓜田ダム公園、瓜田自然プール（所有は宮崎県、運営・管理は宮崎市）がございます。高岡温泉と併せてご意見、ご提案をお聴かせください。
- ⑨調査資料
- ・ **別紙1** 温泉施設サウンディングについて
 - ・ **別紙2** やすらぎの郷ハンドブック
 - ・ **様式1** サウンディング参加申込書
 - ・ **様式2** 個別対話 日時調整連絡票
- ※施設の図面等を閲覧希望の場合は、その旨を担当者に申し付けください。その際、貸出等はいりませんのでご容赦ください。

(2) 個別対話の実施方法

「別紙1温泉施設サウンディングについて」を参照のうえ、ご意見、ご提案をお聴かせてください。

なお、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお願いします。

ご意見、ご提案の説明に伴う資料の提出は求めません（必要な場合は持参いただいても結構です）。

個別対話は、事業者の皆様からご意見・ご提案等を一括してお受けし、それを踏まえて、市側からご確認やご質問などをさせていただきながら、予め決められた時間内で実施いたします。市からの質問に対し、お答えいただけない項目や内容があっても構いません。

また、提案いただく内容によっては、進行方法を変更する場合があります。

(3) 実施結果概要の公表

サウンディング結果の概要については、後日、市のHPで公表します。公表内容については、事前に参加事業者の皆様にご確認を行うとともに、知的財産にかかる内容などについては公表しないこととします。

なお、今後のやすらぎの郷の事業化に向けたマッチングの機会を創出するため、参加事業者の名簿を公表することとしております。事業者名の公表を望まれない場合は、参加申込書にその旨を記載のうえ、ご参加ください。

※みやポートより申し込みされた事業者には、後日、担当者から公表の可否についてご確認させていただきます

(4) 留意事項

①参加及び対話内容の扱い

・個別対話の内容は、双方の発言とも、あくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

・サウンディングの結果を基に、事業化の可能性について検討を行いますが、仮に事業化する場合には、別途、公募により事業者を選定するものであり、ご提案いただいた事業者と契約を行うものではありません。

②追加調査（対話）への協力

・必要に応じて、追加調査（対話）や文書照会、アンケート等を行うことがあります。ご協力をお願いいたします。

③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。

④参加除外条件

・次のいずれに該当する場合は、サウンディングの対象者として認められません。

(i) 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・再生手続き中の者である場合。

- (ii) 法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、又は現に禁錮以上の刑に処せられている者がいる場合。
- (iii) 法人等の役員又は経営に事実上参加している者に、「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」に規定する暴力団の関係者又は暴力団の関係者と密接な関係を有する者がいる場合。

6. 参加申込・その他連絡先

連絡先 宮崎市高岡総合支所 地域市民福祉課 地域係 (担当：池田、嶋本)
所在地 〒880-2292 宮崎市高岡町内山2887番地 高岡総合支所2階
TEL/FAX 0985-82-1111/0985-82-3779
E-mail 37kikaku-u@city.miyazaki.miyazaki.jp