

西崎研修センターの利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

1 調査名称

西崎研修センターの利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

2 調査の目的

糸満市では、1997年(平成9年)3月に、市民の健全な保健休養及び各種研修の場を提供するとともに、県内外の人々との交流を促進し、本市の活性化に寄与することを目的に「西崎研修センター(ホテルスポーツロッジ糸満)」が設立されました。

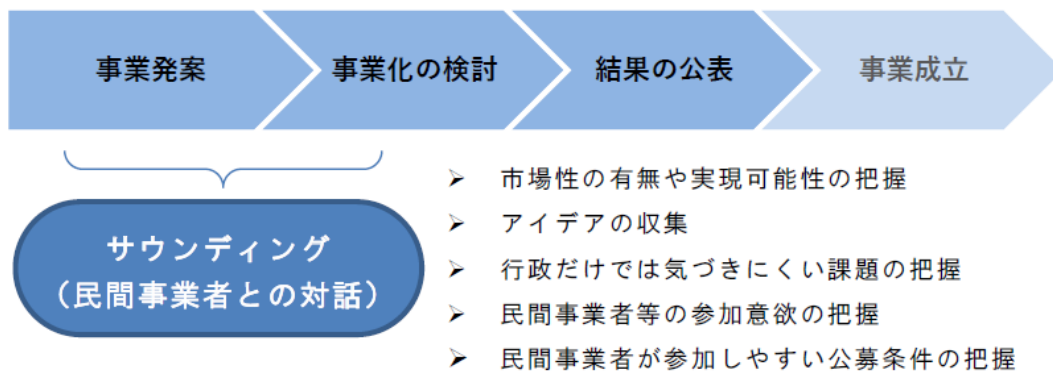
同施設は、開業から25年が経過し、建物及び各設備の老朽化が進行していることから、令和3年4月より休館しており、同様の宿泊機能等の維持を検討するにあたり調査を実施したところ、多額の改修費用がかかることが判明しました。

今回、西崎研修センターの有効利活用及び健全な財政運営について、民間のアイデアやノウハウを積極的に活用するため、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。

【サウンディング型市場調査とは】

個々の案件の内容や公募条件等を決定する前段階で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うものです。

このことにより、民間事業者にとっても自らのノウハウと創意工夫を事業に反映し、参入しやすい環境(公募条件)とすることができます。



3 対象用地・施設の概要

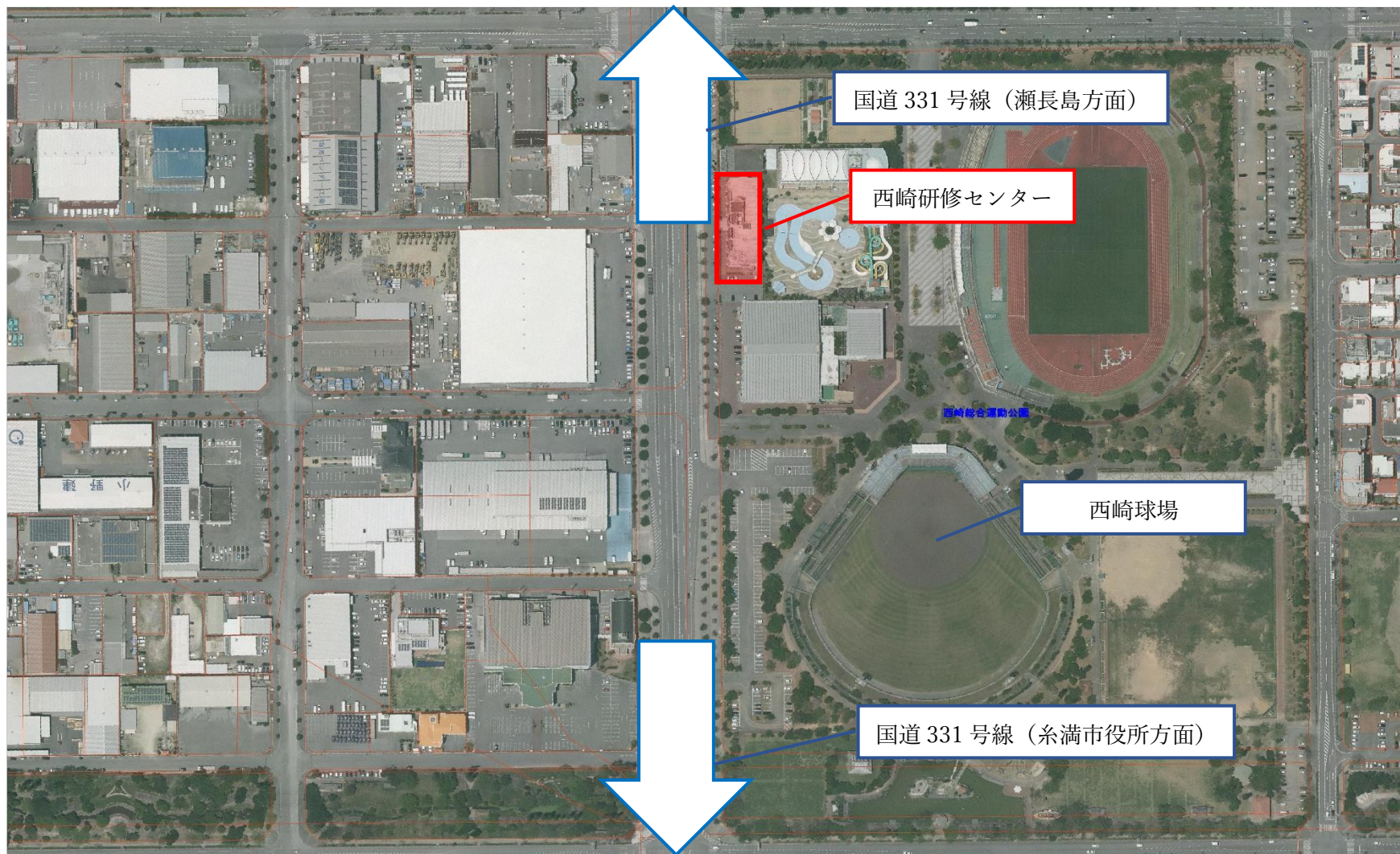
施設の名称	西崎研修センター(ホテルスポーツロッジ糸満)
所在地	糸満市西崎町3丁目1番地
敷地面積	2,092㎡
延床面積	2,526平方メートル
構造	鉄筋コンクリート造4階建
竣工年	1997年(平成9年)
都市計画等による制限	市街化区域
アクセス	那覇空港から車で約20分
主な施設	・ファミリールーム ・ツインルーム ・和室会議室 ・多目的ホール ・研修室 ・会議室 ・男・女浴場(サウナ・休憩室付き) ・レストラン ・ラウンジ ・厨房、事務室ほか

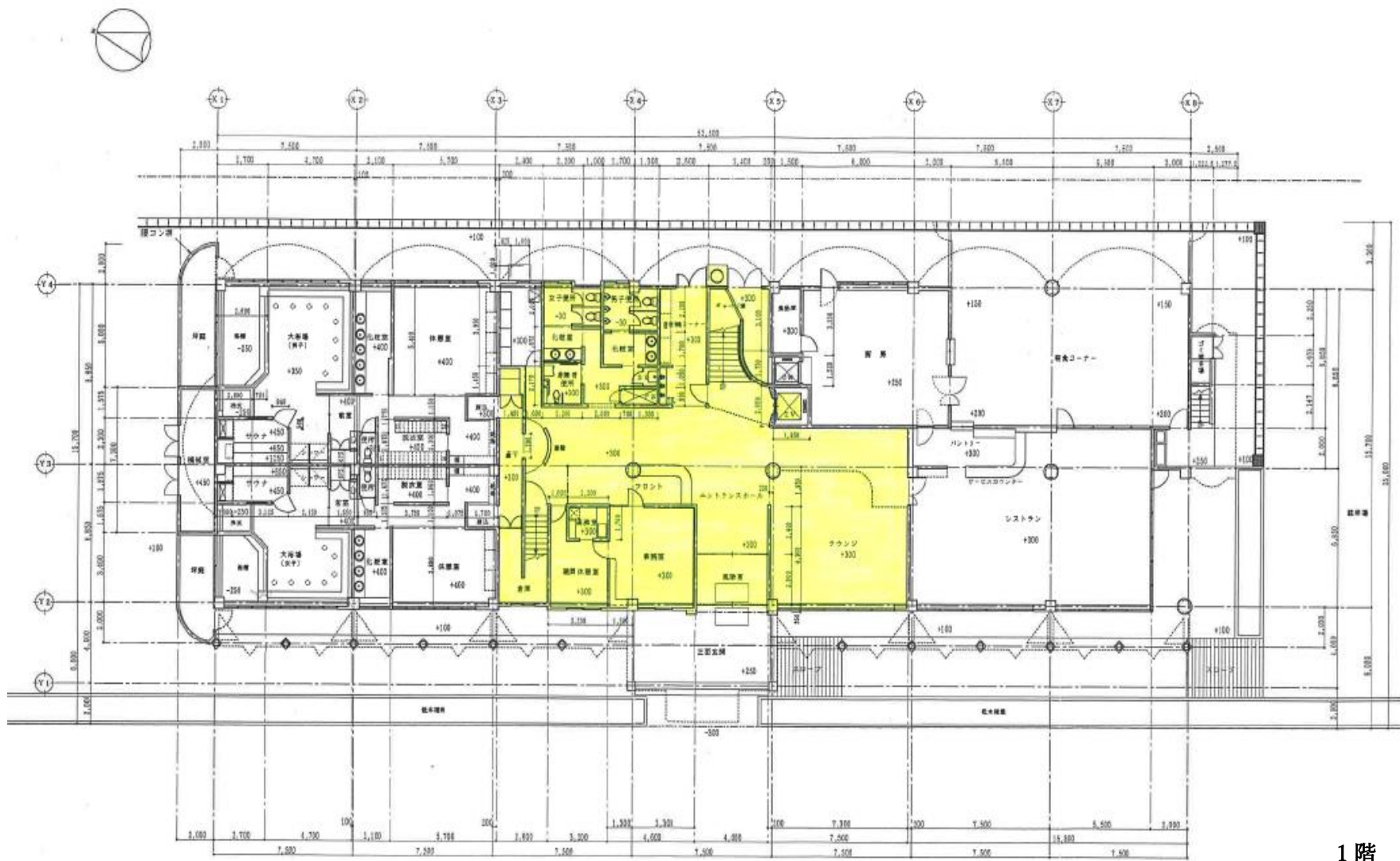
○西崎研修センターの現況写真



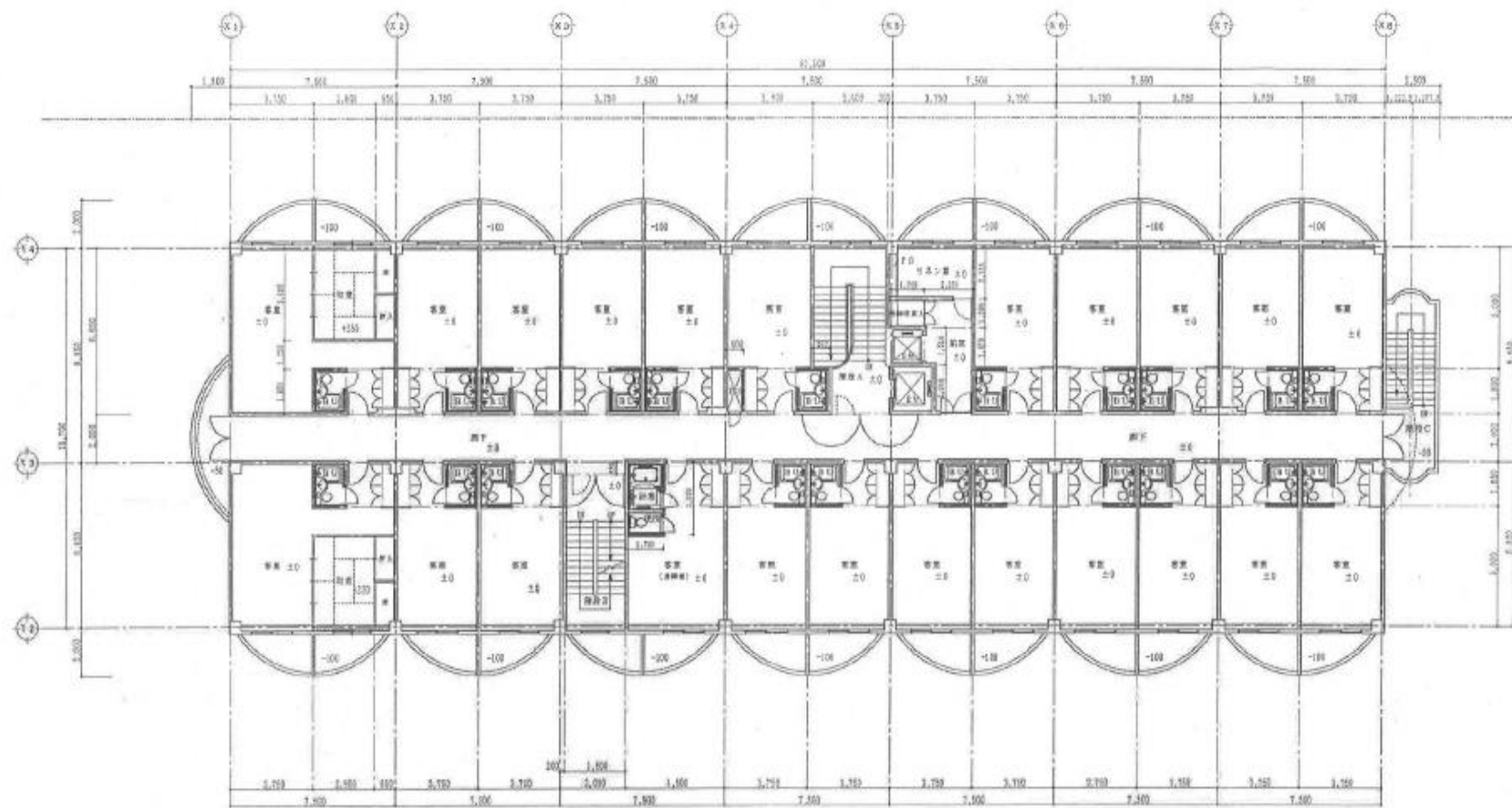


○位置図:航空写真





1階



3階

4 実施スケジュール

実施要領の公表	2023 年 1 月 4 日(水)
現地見学会の参加申込期限	// 1 月 20 日(金) 午後5時まで
現地見学会の実施	// 1 月 27 日(金) 午後2時
質問受付期限	// 2 月 3 日(金) 午後5時まで
サウンディング参加申込期限	// 2 月 10 日(金) 午後5時まで
サウンディング実施日	// 3 月 2 日(木)、3 月 3 日(金)
実施結果の概要の公表	2023年 3 月下旬

※詳しくは、次の(2)～(6)をご確認ください。

(1)サウンディングの対象者

サウンディングの対象者は、調査の目的を達成する意思を持つ民間企業、NPO 法人等の法人、任意団体(以下「民間事業者等」という。)とし、個人は除くものとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、サウンディングの対象者として認めません。

- (ア)暴力団(糸満市暴力団排除条例(平成 23 年糸満市条例第 18 号)第 2 条第 1 項第 1 号に規定する暴力団をいう。)及び暴力団員(同条第 1 項第 2 号に規定する暴力団員を言う。)
- (イ)暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する団体
- (ウ)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団体及びその構成員が関与している団体

(2)現地見学会の実施(事前申込制:希望者のみ)

希望者のみを対象に西崎研修センターの現地見学会を開催します。見学希望の方は、受付期限内に「サウンディング現地見学会申込書(様式第1号)」に必要事項を記載のうえ、電子メールにてお申込みください。

申込期限:令和 5 年 1 月 20 日(金) 午後5時まで

開催日時:令和 5 年 1 月 27 日(金) 午後2時(1時間～2 時間程度)

E メール:kanspo@city.itoman.lg.jp

※送信の件名は「西崎研修センター現地見学会希望」としてください。

(3)質問の受付・回答

本案件について質問がある場合は、受付期間内に「サウンディング質問書(様式第2号)」に必要事項を記載のうえ、電子メールにて送付してください。

受付期限:令和 5 年 2 月 3 日(金) 午後 5 時まで

※送信の件名は「西崎研修センターサウンディング質問書」としてください。

(4) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、「エントリーシート(様式第3号)」に必要事項を記載のうえ、電子メールにてお申込みください。

申込期限: 令和5年 2 月 10 日(金) 午後5時まで

E メール: kanspo@city.itoman.lg.jp

※送信の件名は「西崎研修センターサウンディング申込」としてください。

(5) サウンディングの実施

サウンディングでは、市と参加を申し込んだ民間事業者等(以下「参加事業者」という。)にて対話を実施します。なお、参加事業者のアイデア及びノウハウを保護するため、対話は個別に行います。

実施日時: 令和5年 3 月2日(木)、令和5年 3 月 3 日(金)

午前10時～午後4時までの間

実施場所: 糸満市役所

※サウンディングの日時と場所は、電子メールにて追って連絡します。ご希望に沿えない場合もありますので予めご了承ください。

※1参加事業者あたり、1時間程度を予定しています。

※資料等の提出については特に求めているものではありませんが、頂ける資料等がありましたら5部を目安に持参してください。

(6) 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、公表にあたっては、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、意見等の公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認と了承を得るものとします。

5 サウンディング内容(お聞きしたい内容)

今回のサウンディングについては、下記内容についての意見を求めます。

・西崎運動公園と一体的に利活用を検討できるもの

※その他の意見やアイデアの提案を妨げるものではありません。

●想定している事業やアイデアについて

●施設改修や運営で想定される PPP/PFI 手法について

●想定されるスケジュール、概算事業費について

●その他事業化にあたっての留意事項、懸念事項、リスク など

6 留意事項(必ずご確認のうえ、ご参加ください。)

(1)事業者公募における評価の対象について

サウンディングへの参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

(2)サウンディングの参加費用について

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なります。

(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(文書や電子メール等による照会を含む。)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際はご協力をお願いいたします。

7 本サウンディングに関する事務局

糸満市経済部 観光・スポーツ振興課 スポーツ振興係

電話:098-840-8135

Eメール:kanspo@city.itoman.lg.jp