

旧豊岡市立但東農産物加工施設の利活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の名称

旧豊岡市立但東農産物加工施設（以下「加工施設」という。）の利活用に関するサウンディング型市場調査

2 調査の目的

加工施設は、2002年（平成14年）3月から農産物加工施設として活用し、2024年（令和6年）3月に廃止しました。

本調査は、民間事業者等の皆様との対話を通じ、自由度の高い事業アイデア、民営化に向けた意向や条件などお聞きし、加工施設の今後の方針に活かすことを目的に実施します。

3 対象施設の概要

所在地	豊岡市但東町佐田 526 番地
土地	公簿面積：2,185.25 m ²
建物	構造：木造平屋建 建築面積：322.16 m ² 延床面積：191.13 m ² 味噌製造室 33.96 m ² 、惣菜製造室 31.05 m ² 、菓子製造室 15.52 m ² 貯蔵庫 31.05 m ² 、資材室 11.64 m ² 、事務室 8.73 m ² 、その他 59.18 m ² ※未登記
土地建物の権利状況	土地：市所有 建物：市所有
法令等による制限	都市計画：非線引き区域 用途地域：指定なし
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域内（土石流）
現況	市管理
固定資産税評価額	土地：近傍地の宅地価格 4,410 円/m ² （2022 年） 建物：未評価（実際の売買・貸付予定価格は、サウンディング後に決定予定）

4 施設の状況(2018年度～2022年度)

豊岡市公式ホームページで指定管理者のこれまでの管理運営状況、総合評価を公表しています。詳細はそちらでご確認ください。

リンク：[指定管理者制度 | 豊岡市公式ウェブサイト \(toyooka.lg.jp\)](https://toyooka.lg.jp)

5 スケジュール

実施要領の公表	2024年5月20日（月）
---------	---------------

現地見学会の参加申込期限	2024年6月7日（金）
現地見学会の開催	2024年6月12日（水）
質問書の提出期限	2024年6月13日（木）～6月27日（木）
質問に対する回答	2024年7月4日（木）までに回答
サウンディング参加申込期限	2024年7月11日（木）
サウンディングの実施	2024年7月18日（木）
実施結果概要の公表	2024年7月下旬（予定）

6 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

事業の実施主体となる意向を有する者・法人又は法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

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、豊岡市指名停止基準（平成17年豊岡市制定）に基づく指名停止を受けている者

ウ 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・再生手続中の者

エ 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又は豊岡市暴力団排除条例（平成24年豊岡市条例第32号）第7条に規定する措置の対象に該当する者

オ 市税を滞納している者

カ 法人税並びに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 市場動向に基づくターゲット設定、施設の運営（活用方法）、事業（新規事業を含む利用促進策等）に関する提案

イ 既存施設の活用に関する提案（再利用、取壊し、新築等）

ウ 地域連携、地域貢献に対する考え方

エ その他市に対する支援や配慮してほしい事項等

※本サウンディングにより方針を定め、公募型プロポーザル等を実施する予定です

7 サウンディングの手続

(1) 現地見学会の開催

加工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現地見学会を実施します。参加を希望される方は、「現地見学会参加申込書（別紙1）」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メールによりご提出ください。なお、電子メールを送信の際、件名は【現地見学会参加申込】とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

※現地見学会に参加されない場合も、サウンディングに参加いただけます

ア 参加申込期限：2024年6月7日（金）17時必着

イ 申込先：「10 問い合わせ先」のとおり

ウ 開催日：2024年6月12日（水）

10時～17時のうちで、対応時間は1時間程度。時間を調整のうえ、参加申込者に電子メール等により通知します。

エ 開催場所：加工施設（豊岡市但東町佐田526番地）【現地集合・現地解散】

オ その他：1グループの申込みにつき、参加人数は3名以内でお願いします。

(2) 質問等について

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、受付期間中に電子メールにより「10 問い合わせ先」にご提出ください。

ア 質問の受付期間

2024年6月13日（木）から6月27日（木）17時まで

イ 質問に対する回答

全ての質問及び回答は、まとめて市のホームページ（本件ページ）に掲載します（質問者名は非公表）。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。

ウ 質問への回答期限

回答は2024年7月4日頃に豊岡市ホームページ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される方は、「エントリーシート（別紙3）」に必要事項を記入し、電子メールにより下記申込先へお申し込みください。なお、電子メールの件名は【サウンディング参加申込】とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

ア 参加申込期限：2024年7月11日（木）17時必着

イ 申込先：「10 問い合わせ先」のとおり

(4) 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者あてに、実施日時及び場所を電子メール等により連絡します。なお、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。

(5) サウンディングの実施

ア 実施期間：2024年7月18日（木）※10時～17時

イ 所要時間：1グループにつき30分～1時間程度

ウ 実施場所：豊岡市役所但東庁舎（但東振興局）豊岡市但東町出合150番地

エ その他

- ・サウンディングへの、リモート参加は可能です。希望される場合は「エントリーシート（別紙3）」でリモートをお選びください。
- ・サウンディングは参加者のアイデア、ノウハウの保護のため個別に行います。
- ・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名以内でお願いします。
- ・提案書等、説明資料をご準備される場合、実施日の前日（休日を除く）までに電子メールで、件名を【提案書の提出】とし送信していただくか、当日5部ご持参ください。（リモート参加の場合は、電子メールのみ）

(6) サウンディングに参加できないが、提案をされる方

都合により、サウンディングに参加できないが提案をされる方は、「エントリーシート（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、電子メールで、件名を【提案書の提出】とし、送信していただくか、郵送（提出部数は5部）で、下記提出先へご提出ください。

ア 提出期限：2024年7月18日（木）17時必着

イ 提出先：「10 問い合わせ先」のとおり

(7) 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。2024年7月下旬頃に市のホームページ（本件ページ）で掲載予定です。

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。

8 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、今後の事業者公募等において優位性を持つものではありません。

(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

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します。

(4) 提供いただいた資料の取り扱い

提出書類の著作権はそれぞれの参加事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

また、サウンディング結果の公表や本調査に基づく事業の検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

9 別紙・参考資料

別紙1 現地見学会参加申込書

別紙2 質問書

別紙3 エントリーシート

資料1 建物位置図

資料2 建物平面図及び写真

資料3 交通量調査

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。

豊岡市但東振興局地域振興課 地域振興係【担当：小國、大岸】

〒668-0393 兵庫県豊岡市但東町出合 150

TEL：0796-54-1000 / E-mail：tantou-chiiki@city.toyooka.lg.jp