

「旧早稲田大学校外施設」利活用事業に関する サウンディング型市場調査 実施要領

令和6年11月5日
新潟県十日町市 企画政策課

1. 調査名

「旧早稲田大学校外施設」利活用事業に関するサウンディング型市場調査

2. 調査の目的・利活用の考え方

当該施設は、素晴らしい景観が広がり、広大な敷地面積を有する利用価値の高い空間であると考え、地域の活性化に資する利活用を市では検討しています。具体的には、「地域との連携や棚田の保全」を盛り込んだ活用事業の開発から運営までを担えるパートナーと出会えることを期待しています。

今回の「サウンディング型市場調査」は、民間事業者等の経験やノウハウに基づく施設の今後の利活用の方向性を検討するため実施します。

※サウンディング型市場調査とは、公共施設等の活用等について、事業検討の段階で、民間事業者や市場の動向を調査することです。行政は事業の実現可能性や活用に向けたアイデア、市場性などを把握でき、民間事業者等にとっては行政の運営方針や考え方を事前に確認できるほか、考え方を直接伝えることができるなどの利点があります。

3. 対象用地・施設の概要

所在地	新潟県十日町市蒲生676-2
土地の概要	土地 十日町市小池字大道114番2 他7筆 合 計 48,343㎡（登記面積）実測約7ha 〔内訳〕学校用地 34,465㎡ 山 林 13,878㎡
既存建物の概要	構造 : 木造・鉄筋コンクリート 階数 : 3階建て 延床面積 : 1階208.98㎡ 2階323.32㎡ 3階166.05㎡ 竣工年度 : 昭和61年10月 大規模修繕履歴 : 平成05年 合併処理浄化槽改修 平成26年 給水給湯配管改修
土地建物の権利状況	十日町市

都市計画等による制限	地すべり防止地域
現況	令和3年まで、早稲田大学校外施設として、早稲田大学が管理運営してきたもの。 令和3年11月に市へ引き渡し以降は使用実績なし。

4. 調査スケジュール

実施日	内 容	申込期限
令和6年11月5日	実施要領の公表	
令和6年11月19日 令和6年11月20日	現地見学会	令和6年11月14日
令和6年12月18日 ～ 令和6年12月27日	サウンディング調査（対話） ※左記期間内で指定します	令和6年12月6日
令和7年3月中 （予定）	実施結果概要の公表	

※参加申込等の詳細は後述します。

※現地見学会に参加せず、対話のみ参加することも可能です。

5. サウンディング調査の内容

（1）サウンディング調査に参加できる方

旧早稲田大学校外施設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。

- 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
- 参加申込書提出時点で、（指名停止措置要綱等）に基づく指名停止を受けている者
- 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
- 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（暴力断排除条例等）に該当する者
- 市税等を滞納している者
- 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

主に次の内容について聞きます。

- 旧早稲田大学校外施設の活用イメージ、アイデア（十日町市の施策の方向性を踏まえた提案）
 - 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する事
 - 施設の管理運営方法（賃貸借、取得）などに関する事
 - 活用にあたっての課題等に関する事
 - その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項
- ※上記以外の内容でも、対話の中で広く意見を聞きます。

6. サウンディング調査への参加手続き

(1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディング調査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、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

- 申込受付期限
令和6年11月14日(木)
- 申込先
8. 問い合わせ先のとおり
- 見学会開催日
令和6年11月19日(火)、11月20日(水)
- 会場
旧早稲田大学校外施設（新潟県十日町市蒲生676-2）

(2) サウンディング調査（対話）の開催

サウンディング調査（対話）の参加を希望する場合は、別紙の参加申込書に必要事項を記入し、件名を【サウンディング調査参加申込】として、申込先へ電子メールにて提出ください。

- 申込受付期間
令和6年12月6日(金)※必着
- 申込先
8. 問い合わせ先のとおり
- サウンディング調査（対話）開催日
令和6年12月18日(水)～12月27日(金)

(3) 現地見学会及びサウンディング調査の日時及び場所の連絡

現地見学会及びサウンディング調査（対話）への参加申込をいただいた担当者あてに、実施日時及び場所等を電子メールにて連絡します。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。

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、サウンディング調査（対話）実施の際に提出ください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も提出ください。

(5) サウンディング調査（対話）の実施概要

参加事業者のアイデアやノウハウの保護のため、対話は個別に行います。

- 実施期間：令和6年12月18日（水）～12月27日（金）

※上記期間内で別途指定します。

- 所要時間：30分～1時間程度
- 場所：別途、市から連絡します。
- 説明資料：別途、指定します。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディング調査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内容の確認を行います。

7. 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を、事業者公募における評価の対象とすることがあります。

なお、本調査で把握した内容は、旧早稲田大学校外施設利活用事業の参考にさせていただきますが、プロポーザル等とは異なり、提案いただいた内容等の実現を約束するものではありませんので、あらかじめご了承ください。

(2) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用（交通費、資料作成費など）は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本調査終了後も、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することがあります。その際には協力をお願いします。

(4) 関係法令等

事業実施については、十日町市財務規則の規定によるものとします。

8. 問い合わせ先

参加の申込みや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。

担当課：十日町市 総務部 企画政策課（担当者 村山）

住 所：新潟県十日町市千歳町3丁目3番地

電 話：025-757-3112

メー ル：t-kikaku@city.tokamachi.lg.jp

【別紙】

「旧早稲田大学校外施設」利活用事業に関する

サウンディング型市場調査」参加申込書

法人名				
(グループの場合) 構成法人名				
法人所在地				
ご担当者	氏 名		所属法人名 部署名	
	E-mail			
	TEL			
対話参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職			

※参加申込書提出前に必ず実施要領をご確認ください。

※参加申込書受領後、調整のうえ、実施日時及び場所を電話又はメールにてご連絡します。

※実施日、希望時間などご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。