

# 「蔵 in ガルテン川越」グリーンツーリズム拠点施設の整備・運営に関するサウンディング型市場調査実施要領

## 【はじめに】

「蔵 in ガルテン川越」は、人口減少と地域経済縮小の克服に向けて、平成 28 年 1 月に策定された「川越市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の 8 つのプロジェクトの一つで、農業ふれあいセンターを中心に、伊佐沼や田園など周辺の自然的景観や農業とのふれあいをコンセプトとしたグリーンツーリズムを推進するものです。

事業推進に当たっては、グリーンツーリズムの拠点施設として農業ふれあいセンターの改修整備を行うほか、農業ふれあいセンター周辺に位置する伊佐沼、伊佐沼公園、伊佐沼農産物直売所、周辺の農園等と連携し、面的なにぎわいを創出します。

本事業は民間の創意工夫によって効果的・効率的なサービスの提供が見込まれる事業と考えることから、「蔵 in ガルテン川越」の中心的施設である農業ふれあいセンター改修の整備後には指定管理者制度の導入をはじめ、民間活力を生かした運営を検討しています。

については、施設の改修整備前の段階において、さまざまな実績のある民間事業者の皆様のご意見を以下のとおり頂きたいと考えております。

## 1 調査の名称

「蔵 in ガルテン川越」グリーンツーリズム拠点施設の整備・運営に関するサウンディング型市場調査

## 2 調査の対象施設

- ・全体敷地面積：51,414 m<sup>2</sup>（予定）（農業ふれあいセンター、バーベキュー施設、市民農園、体験農園、キャンプスペース等）

- (1) 川越市農業ふれあいセンター（改修整備 令和 2～3 年度）

川越市大字伊佐沼 887 番地

敷地面積 34,156 m<sup>2</sup>

延床面積 1,825 m<sup>2</sup>（現状）（78 m<sup>2</sup>程度増築予定）

鉄骨造、地上 1 階建て

- (2) バーベキュー施設 300 m<sup>2</sup>の大屋根（新規 令和 2～3 年度）

30 テーブル程度

- (3) 市民農園 13,347 m<sup>2</sup> (現状) →14,350 m<sup>2</sup> (拡張整備 令和元年度)
- (4) 体験農園 3,460 m<sup>2</sup> (現状) →6,870 m<sup>2</sup> (拡張整備 令和元年度)
- (5) 体験水田 1,705 m<sup>2</sup> (新規 令和元年度)
- (6) キャンプスペース 100 m<sup>2</sup>×20 区画程度 (新規 令和4年度以降)

### 3 調査の目的

- (1) 現在、農業ふれあいセンターの改修整備に向けた実施設計、バーベキュー施設の設計を行っていますが、実際の事業者の皆様のご意見を設計に反映し、より運営しやすい施設に整備するため。
- (2) 「蔵 in ガルテン川越」グリーンツーリズムの拠点施設の運営について、指定管理者制度等民間の活力を生かした運営を行うことも検討していますが、事業スキーム、管理・運営の基本方針、事業内容、安全管理等について、事業者の皆様のご意見を反映するため。

### 4 調査の進め方

日程 (予定)	内容
令和元年 10月17日 (木)	サウンディング型市場調査の実施について公表
令和元年 10月17日 (木) ～11月7日 (木)	質問 ※質問の回答は11月11日 (月) までに市ホームページに掲載します。
令和元年 10月17日 (木) ～10月25日 (金)	説明会、現地見学会申込受付
令和元年 10月30日 (水) 10月31日 (木) 11月1日 (金)	説明会、現地見学会
令和元年 10月25日 (金) ～11月12日 (火)	サウンディング参加受付 ※11月13日 (水) までに時間等の詳細をメールにて通知します。
令和元年 11月18日 (月) ～11月27日 (水)	サウンディングの実施
令和元年 12月下旬	実施結果概要の公表

## 5 調査の対象者

自らが主体的にグリーンツーリズムに関する事業を実施する意向のある法人とします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- (1) 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。
- (2) 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。
- (3) 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）に基づく暴力団又は暴力団員。

## 6 サウンディング調査の項目

サウンディング調査にあたっては、主に次の項目を中心にご意見・ご提案をお聞かせ下さい。

### (1) 施設設計に関すること

以下の施設について、実際の運営を踏まえたご意見・ご提案をお聞かせ下さい。

ア 農業ふれあいセンターの改修整備について

カフェ厨房、事務室、倉庫、浴室、シャワー室、研修室兼視聴覚室、調理室等の改修内容について。

イ バーベキュー施設（大屋根）の整備について。

ウ キャンプスペースの整備について。

### (2) 施設運営について

事業参入を検討するにあたり、以下の点についてご意見・ご提案をお聞かせ下さい。

ア 民間活力を生かした望ましい運営手法について（運営スキーム等）。

イ 事業参入に係る懸念事項、条件について。

ウ バーベキュー施設・キャンプスペースの運営について。

エ 市民農園、体験農園の運営について。

オ その他施設運営について。

### (3) その他、ご意見・ご提案事項

その他本事業に関するご意見・ご提案をお聞かせ下さい。

## 7 説明会・現地見学会の開催（事前申込が必要）

本調査の内容について、次のとおりサウンディング調査説明会及び現地見学会を開催します。参加を希望する場合は期日までに「様式1 説明会・現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、件名を「説明会・現地見学会参加申込」として、「13 担当部署」へEメールでご提出下さい。

- (1) 申込受付期間 令和元年10月17日（木）～10月25日（金）
- (2) 申込先 「13 担当部署」のとおり
- (3) 開催日時 令和元年10月30日（水） 午後1時30分～3時頃  
令和元年10月31日（木） 午後1時30分～3時頃  
令和元年11月1日（金） 午前10時～11時30分頃
- (4) 場所 農業ふれあいセンター 研修室兼視聴覚室

## 8 質問の受付及び対応

本調査に対する質問がありましたら、「サウンディング調査質問シート」（様式2）に質問事項を記入し、「13 担当部署」宛にメールにて提出して下さい。件名は、「サウンディング調査質問事項」として下さい。

- (1) 受付期間 令和元年10月17日（木）～11月7日（木）
- (2) 申込み先 「13 担当部署」のとおり
- (3) 回答方法 11月11日（月）までに市ホームページにて掲載します。

## 9 サウンディング調査参加申込

参加を希望される場合は、「サウンディング調査参加申込書」（様式3）に必要事項を記入し、「13 担当部署」記載のEメールアドレス宛に参加申込みを行って下さい。件名は「サウンディング参加申込」として下さい。

- (1) 受付期間 令和元年10月25日（金）～11月12日（火）
- (2) 申込み先 「13 担当部署」のとおり

## 10 サウンディング（個別対話）の実施

「サウンディング調査参加申込書」を提出頂いた後、提案者との個別対話を以下の方法で実施いたします。具体的な対話の日時及び場所については、「サウンディング調査参加申込書」に記載いただいた希望日時を踏まえ、ご連絡いたします。

### (1) 対話方法

民間事業者のアイデアやノウハウ等の保護を図るため、調査は非公開による対話型個別ヒアリングにて実施します。調査は、産業観光部農政課の職員が対応させていただきます。

### (2) 対話実施期間

令和元年11月18日（月）から令和元年11月27日（水）まで（予定）

### (3) 所要時間

1時間～1時間30分程度（対話の内容によっては超過する場合があります）

### (4) その他

個別対話当日は、説明用の資料を10部ご持参下さい。

## 11 対話内容の公表

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、参加者の名称やノウハウに関する内容は公表しません。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。

## 12 留意事項

### (1) 参加の扱い

ア 本調査への参加実績について、指定管理者制度等民間活力を運営に導入する場合の応募条件及び評価への優位性を持つものではありません。

イ 本調査の参加に要する費用は参加者の負担とします。

### (2) 資料の扱い

本調査の参加者等に対し個別に提供する資料については、守秘の対象資料とし、第三者への資料の開示を禁止します。

なお、「蔵 in ガルテン川越」グリーンツーリズム拠点施設の整備・運営に関する資料について、説明会・現地見学会の際に配布いたします。

### (3) 追加調査

本調査終了後にも、必要に応じて追加で対話を実施させて頂くことがあります。

す。実施の際には本市から事前にご連絡させていただきますのでご協力をお願いします。

### 13 担当部署

川越市産業観光部農政課 農業振興担当 小川、持田、関口

〒350-8601

埼玉県川越市元町 1-3-1

電話 049-224-5939

Fax 049-224-8712

メール nosei@city.kawagoe.saitama.jp