

小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定及び官民連携導入可能性に関わる市場調査 実施要領

1. 調査名称

小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定及び官民連携導入可能性に関わる市場調査

2. 調査目的

小豆島ふるさと村には宿泊施設、道の駅・海の駅、体育施設等の各種施設が集積していますが、施設が老朽化し一体的な利活用には至っていないことから、敷地全体のリニューアルが必要であり、令和3年11月に『小豆島ふるさと村将来ビジョン』を策定しました。

引き続き、今年度は具体的な事業化に向けて、導入機能や管理・運営手法について検討し、『小豆島ふるさと村全体整備基本計画』の策定を行うこととしています。**当該事業においては、官民連携による事業手法を検討しています。**

本調査は、**当該事業における民間活力の導入可能性を把握するため、民間事業者のご意見・ご要望を伺うことを目的**としています。なお、**単なる既存施設の改修・補修だけではなく、全面的なリニューアルを含む提案を求めています。**

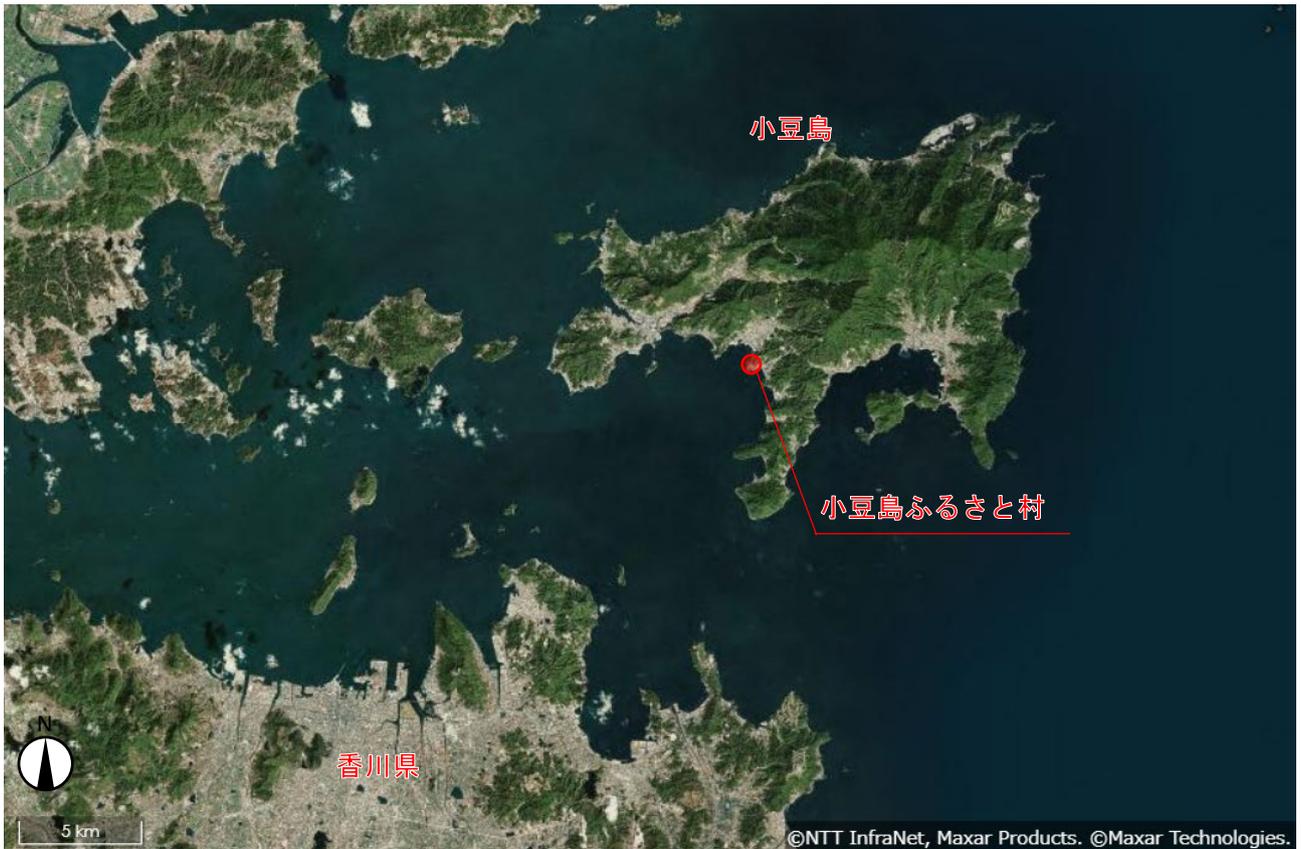
3. 対象施設の概要

調査対象施設は、下表のとおりです。

項目	概要
名称	小豆島ふるさと村
所在地	香川県小豆郡小豆島町室生 2084 番地 1
敷地面積	約 8.8ha
施設形態	体験型・滞在型ファミリーレクリエーション施設
事業主体	小豆島町
管理・運営団体	一般財団法人 小豆島ふるさと村
主要施設	国民宿舎小豆島 交流センター（公共の宿ふるさと荘内） ふるさとロッジ小豆島（公共の宿ふるさと荘） ファミリーロッジ オートキャンプ場 デイキャンプ場 交流広場 イベント広場 オリビアンシアター 運動場 室生体育館 テニスコート ファミリープール プール管理棟 ワインハウス うみちかふらっと（ワインハウス内） 釣り場施設 釣り場管理棟 プロムナード 手延そうめん館 夢想館 地場産品販売所 交流ふれあい農園 管理棟 駐車場 等 (詳細は次頁参照)
アクセス	池田港から車で約 5 分、土庄港から車で約 18 分

小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定及び官民連携導入可能性に関わる市場調査 実施要領

■位置図



小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定及び官民連携導入可能性に関わる市場調査 実施要領

『小豆島ふるさと村将来ビジョン』における現状のエリア区分を踏まえ、敷地形状や地形、土地区分を加味して各ゾーンの範囲を設定しています。

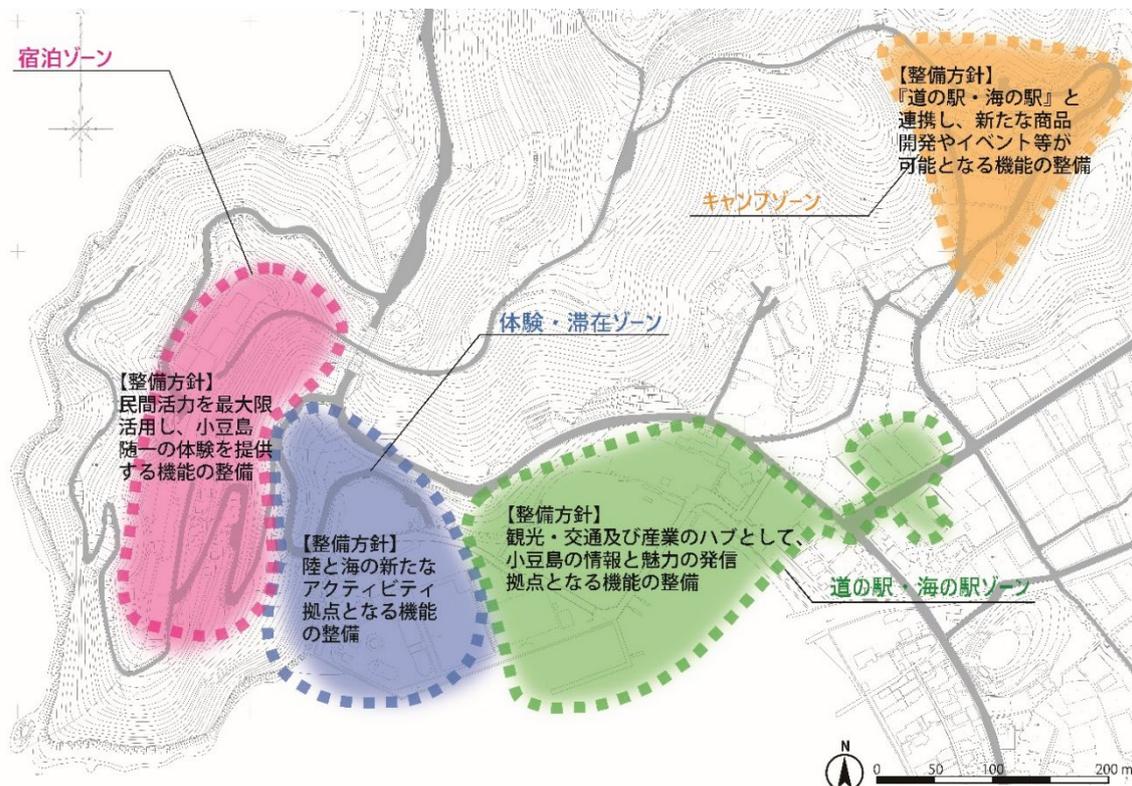
■現状のエリア区分（小豆島ふるさと村将来ビジョンより）

民間活力の導入を積極的に検討



■ゾーニング図

当該事業で設定したゾーニング図は以下のとおりです。詳細は、[小豆島町 HP](#)にてご確認ください。
 なお、以下のゾーン（エリア）に限らず、自由な提案を求めます。



小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定及び官民連携導入可能性に関わる市場調査 実施要領

① 宿泊ゾーン

ふるさとロッジ小豆島
(公共の宿ふるさと荘)

和室11室/収容定員44名
構造：鉄筋コンクリート造平屋建
面積：959㎡



交流センター
(公共の宿ふるさと荘内)

受付・事務室・トイレ他
構造：鉄筋コンクリート造平屋建
面積：417.16㎡
※多目的ホール180㎡



ファミリーロッジ
※201~211号室

11棟/収容定員44名
構造：木造平屋建
面積：一戸49.53㎡



国民宿舎小豆島

洋室9室/和室21室/
宿泊定員110名
構造：鉄筋鉄骨コンクリート造3階建
延床面積：2,887.82㎡




② 体験・滞在ゾーン

ファミリープール

ウォーターライダー(※使用中止)、
流水プール、プール管理棟等
面積：5,800㎡



(出典)小豆島ふるさと村HP

交流広場

あずまや1基、遊具2基等
整備面積：2,250㎡



運動場

更衣室、倉庫、ベンチ等
面積：10,500㎡



(出典)小豆島ふるさと村HP

うみかふらっと
(ワインハウス内)

ワーケーション施設
構造：鉄骨・木造平屋建
面積：一(ワインハウスに含む)



室内体育館

倉庫(イベント用)有
構造：鉄骨コンクリート造平屋建
面積：596.65㎡



(出典)小豆島ふるさと村HP

ワインハウス

多目的ホール、売店等
構造：鉄骨・木造平屋建
面積：386㎡



イベント広場

天然芝、開閉式屋根
面積：4,120㎡
※オリピアンシアター約51㎡



釣り場施設

釣り桟橋L=70m(※立入禁止)
波止場L=40m
釣り場管理棟(鉄骨造平屋建)131.1㎡



プロムナード

パーゴラ、ベンチ6基
L=138m W=3.0m



テニスコート

全天候型4面、夜間照明
面積：3,118㎡



小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定及び官民連携導入可能性に関わる市場調査 実施要領

4. 調査対象者

本調査に参加できるものは、民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。ただし、以下のいずれかに該当する場合は、調査対象者として認めないこととします。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（同令第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む）の規定に該当する者
- ② 参加申込時点で、小豆島町の指名停止措置を受けている者
- ③ 応募団体又は構成団体が法人格を有しない場合は、団体の規約及び事業計画を有していること
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申立てがされている者（ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の決定又は民事再生法に基づく再生手続開始の決定を受けている者は、申立てがなされていないものとみなす）
- ⑤ 次のアからオまでのいずれかに該当する者
 - ア 役員等（個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所を代表する者をいう。以下同じ）が暴力団員（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 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ）である者
 - イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ）又は暴力団員が経営に実質的に関与している者
 - ウ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員の利用をしている者
 - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者
 - オ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これと社会的に非難されるべき関係を有している者
- ⑥ 国税又は地方税を滞納している者

小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定及び官民連携導入可能性に関わる市場調査 実施要領

5. スケジュール

本調査は、以下のスケジュールで実施します。

項 目	スケジュール
①実施要領の公表	令和 5 年 9 月 1 日(金)
②市場調査事前説明会・現地見学会(以下「説明会・現地見学会」という。)参加申込/質問受付/対話参加申込開始	令和 5 年 9 月 1 日(金)
③説明会・現地見学会参加申込締切 ※希望者のみ	令和 5 年 9 月 8 日(金)17 時
④説明会・現地見学会の実施 ※希望者のみ ※説明会のみ WEB 参加 (Microsoft Teams) 可能	令和 5 年 9 月 19 日(火)
⑤事前調査フォーム等対話資料の送付	令和 5 年 9 月 20 日(水)～随時
⑥質問締切	令和 5 年 9 月 20 日(水)17 時
⑦質問回答の公表	令和 5 年 9 月 22 日(金)
⑧対話参加申込の締切	令和 5 年 9 月 25 日(月)17 時
⑨事前調査フォームの回答期限	令和 5 年 9 月 29 日(金)17 時
⑩対話の実施 ※対話は小豆島町役場での実施を想定しています	令和 5 年 10 月 3 日(火)～10 月 6 日(金) 令和 5 年 10 月 11 日(水)～10 月 13 日(金)

6. 調査内容

小豆島ふるさと村のポテンシャル（市場性）や当該事業に対する提案・アイデア、事業化の課題・条件等、以下の項目について事前調査フォーム（WEB 回答）にて、事前にお聞かせください。

ご回答いただいた内容をもとに、対話を実施します。

- ・小豆島ふるさと村のポテンシャル
- ・コンセプト・方針
- ・参入意向及び参入範囲
- ・想定事業内容（提案・アイデア）
- ・参入形態
- ・民間活力導入可能性及び事業期間
- ・行政への要望・意見等
- 他

小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定及び官民連携導入可能性に関わる市場調査 実施要領

7. 参加申込

(1) 説明会・現地見学会参加申込

説明会・現地見学会への参加希望者は、以下の日時までに下記 URL から参加申込をお願いします。
 なお、説明会・現地見学会の詳細(資料送付等)につきましては、参加申込完了後、別途ご連絡します。

受付期間	令和5年9月1日(金)～9月8日(金) 17時まで
URL	https://forms.office.com/r/riEfH14dj1

(2) 質問受付、回答

以下の期間で、本調査に対する質問を受付けます。
 回答は、小豆島町 HP にて公表しますのでご確認ください。

質問受付期間	令和5年9月1日(金)～9月20日(水) 17時まで
URL	https://forms.office.com/r/2aV8Lb08Vd
回答公表	令和5年9月22日(金) ※小豆島町 HP にて公表

(3) 対話参加申込

対話への参加希望者は、以下の日時までに下記 URL から参加申込をお願いします。
 ※対話は、小豆島町役場での実施を想定しています。
 ※対話の日程は、先着順で調整します。

受付期間	令和5年9月1日(金)～9月25日(月) 17時まで
URL	https://forms.office.com/r/drzpdXCq77

対話への参加申込者には、9月20日(水)から随時、以下の資料を電子メールにて送付します。

資料No	資料名	資料概要
資料1	事業概要書	当該事業の概要を記載した資料
資料2	基礎資料	小豆島ふるさと村の基礎情報を記載した資料
-	事前調査フォーム URL (9/20～回答可能)	資料1や資料2をご確認の上、事前にご回答いただくフォーム (URL からご回答いただきます)

(4) 事前調査フォームの回答

対話への参加申込者は、以下の日時までに事前調査フォームから回答を送信してください。
 ご回答いただいた内容に基づき、対話を実施します。

受付期間	令和5年9月20日(水)～9月29日(金) 17時
URL	※URL は、(3) 対話参加申込をいただいた方に送付します。

小豆島ふるさと村全体整備基本計画策定及び官民連携導入可能性に関わる市場調査 実施要領

8. 留意事項

(1) 守秘義務

事前調査フォーム、資料1「事業概要書」、資料2「基礎資料」については、対話への参加申込みをいただいた事業者に配付する資料となります。本調査以外の目的のために対象資料を利用することは禁止します。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、事業者の負担となります。

(3) 今回の参加実績の取扱い

本調査への参加実績は、当該事業に係る今後の公募事業等において、参加要件や評価の対象とするものではありません。

(4) ご意見の取扱い

事前調査フォームや対話でいただいたご意見は小豆島町HPにて公表します。また、現在策定を進めている『小豆島ふるさと村全体整備基本計画』の基礎資料として活用する場合がありますのでご了承ください。なお、事業者名や事業者ノウハウに係る部分は、特定されないよう配慮します。

9. 問い合わせ先

その他、不明な点等がございましたら、下記の「市場調査実施業者」までご連絡をお願いします。

事務局	： 小豆島町 商工観光課 (担当：寒川、石田)
Mail	： olive-shoko@town.shodoshima.lg.jp
TEL	： 0879-82-7021
市場調査実施業者	： オリエンタルコンサルタンツ・五星設計共同企業体 (担当：中村、芦田、今野、光野)
Mail	： oc_furusatomura@oriconsul.com
TEL	： 06-6479-2309 (株)オリエンタルコンサルタンツ 関西支社総合計画部) 080-5481-7900 (中村)、070-7607-0260 (芦田)

以上