吾平物産館「つわぶき」に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和７年８月１日

鹿屋市　吾平総合支所　産業建設課

１．調査の目的

　　　吾平物産館「つわぶき」は、吾平町の農林水産物の付加価値を高め、生産及び販売活動と観光の振興を図るため、平成10年度にオープンし名物「みそうどん」や「シシラーメン」が人気を博すなど、周辺の「吾平山上陵」や「大隅広域公園」、「黒羽子観光農園」とともに、吾平南部の重要観光拠点と位置付けられていました。

　　　市町村合併後の平成20年度からは、指定管理者により運営が行われてきましたが、新型コロナウイルス感染症の影響や施設設備の老朽化等により令和４年度をもって閉鎖され現在に至っています。

　　　一方、市では「黒羽子観光農園」を核とした吾平南部の活性化を図るため、令和６年12月に「黒羽子観光農園活性化基本計画」を策定し、周辺観光施設をはじめ、吾平物産館「つわぶき」の利活用による、周遊型観光の確立に取り組むこととしています。

　　　そこで今回、民間事業者の意見や新たな事業提案を受けることを目的に、物産館「つわぶき」に関するサウンディング型市場調査を実施します。

２．対象施設の概要

|  |  |
| --- | --- |
| 名称 | 鹿屋市地域特用林産物生産促進型施設（鹿屋市吾平物産館） |
| 所在地 | 鹿屋市吾平町上名5318-4 |
| 既存建物の概要 | 構造　　　　　：木造平屋建  階数　　　　　：１階  土地面積　　　：3,995.79㎡  床面積　　　　：354.90㎡  建築面積　　　：360.50㎡  防火指定　　　：なし  用途指定　　　：なし  竣工年月日　　：平成10年12月18日  付帯設備　　　：駐車場兼倉庫  大規模修繕履歴：なし |
| 土地建物の権利状況 | 鹿屋市普通財産 |
| 都市計画等による制限 | 都市計画区域指定なし |
| 現況 | 令和５年度から閉館  吾平総合支所産業建設課による維持管理 |
| （その他） |  |

３．サウンディングの内容

３．１　吾平物産館「つわぶき」利活用に関する市の考え方

　　　　吾平物産館「つわぶき」の利活用にあたっては、吾平南部地域の周遊型観光につながり賑わいの創出等に資する利活用を考えています。

|  |
| --- |
| ■用途  　本市の農畜産物を利用した食の提供や、農産加工品の販売、または、それ以外の賑わい創出につながる幅広い提案を受付けます。  ■利活用の範囲  　幅広い提案を受付けます。  ■土地・建物の権利形態  　所有や借地、指定管理者など、幅広い提案を受け付けます。 |

３．２　サウンディングの対象者

　　・　吾平物産館「つわぶき」の利活用に関心のある法人又は法人のグループ（以下「法人等」という。）とします。単独での参加、複数企業の共同参加どちらでも可です。

　　・　ふるさと納税返礼品取扱事業者

　　　　ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

|  |
| --- |
| 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財務規則第120条第１項または第２項の規定に該当する者  ③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  ④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  に規定する暴力団に該当する者  ⑤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者 |

３．３　サウンディングの項目

　　　　サウンディングでは、以下に示す事項について、可能な範囲で御提案をお願いします。一部の項目のみの提案も可としますが、サウンディング（対話）の際には御提案いただいた内容以外の項目についても、提案者の御意見を伺う予定です。

なお、提案にあたっては「５．留意事項」を御確認ください。

(1) 事業コンセプト

・コンセプトや想定される主な利用者 等

(2) 民間施設の導入内容

・施設の機能や規模

・民間施設の導入にあたっての条件や課題 等

(3) 土地の利活用内容（施設計画イメージ、配置計画イメージ）

・施設計画のイメージ（階層 等）

・大まかなゾーニング、利用者動線の考え方

(4) 事業スキーム

・事業手法、事業期間

・スキーム図

(5) 事業実施にあたり市に求める事項

・施設改修に関する条件 等

４．サウンディングの実施スケジュール、手続き等

４．１　スケジュール

　　　　サウンディングの実施スケジュールは以下のとおりです。

|  |  |
| --- | --- |
| 内　容 | 日　程 |
| サウンディング実施要領の公表 | 令和７年８月１日（金） |
| 現地見学会・事前説明会の参加申込期限 | 令和７年８月18日（月）17時まで |
| 現地見学会・事前説明会の開催 | 令和７年８月27日（水） |
| 質問受付期限 | 令和７年９月５日（金）17時まで |
| 質問回答期限 | 令和７年９月12日（金） |
| サウンディングエントリーシート申込期限 | 令和７年９月26日（金）17時まで |
| サウンディングシート提出期限 | 令和７年10月３日（金）17時まで |
| サウンディングの実施 | 令和７年10月14日（火）、10月15日（水）、10月16日（木） |
| 結果の公表 | 令和７年11月中旬 |

　　　※申込多数などの理由により、スケジュールを変更する可能性があります。

４．２　事前説明会の開催【事前申込制】

サウンディングの趣旨や内容等を御理解いただけるよう、対象施設の概要（現地見学を予定）や、対話の実施方法等に関する説明会を以下のとおり開催します。

参加を希望される方は、別紙１「事前説明会参加申込書」に必要事項を記入の上、令和７年８月18日（月）17時までに「６．問い合わせ先・提出先」へ電子メールにて御提出ください。

(1) 日時

令和７年８月27日（水）13時30分～15時（予定）

(2) 会場

あいら物産館「つわぶき」（鹿屋市吾平町上名5318-4）

(3) 留意事項

・事前説明会への参加は、サウンディングへの参加条件ではありません。

・事前説明会に出席する人数は、１法人等につき２名以内としてください。

・事前説明会では、出席者に対して、出席者名簿（法人名、担当者連絡先）の提供を予定しています。掲載する情報は、出席いただいた法人等のうち、事前に同意をいただいた法人等に限ります。法人名などの掲載の可否については、別紙１「事前説明会参加申込書」にて事前に御回答ください。

４．３　サウンディングに関する質問の受付

サウンディングの内容について質問等がある場合は、別紙２「質問書」に必要事項を記入の上、令和７年９月５日（金）17 時までに「６．問い合わせ先・提出先」へ電子メールにて御提出ください。

なお、回答については質問者に電子メールで回答するとともに、質問及び回答

をまとめた資料を市ホームページに掲載します。（令和７年９月12日（金）予定）

４．４　サウンディングの参加申込【事前申込制】

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙３「サウンディングエントリーシート」に必要事項を記入の上、令和７年９月26日（金）17時までに「６．問い合わせ先・提出先」へ電子メールにて御提出ください。

後日、サウンディングへの参加申込をいただいた法人等の担当者宛てに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。

なお、事前説明会への参加は、サウンディングへの参加条件ではありません。説明会に参加されない場合でも申込み可能です。

４．５　サウンディングシートの提出【事前提出】

サウンディングの参加を希望する場合は、「３.３．サウンディングの項目」を踏まえ、別紙４「サウンディングシート」に可能な範囲で記入（項目を満たしていれば任意様式でも可）の上、令和７年10月３日（金）17時までに「６．問い合わせ先・提出先」へ電子メールにて御提出ください。

４．６　サウンディングの実施

(1) 日時

令和７年10月14日（火）、10月15日（水）、10月16日（木）

※各日10時～17時（申込後、個別に調整）

(2) 会場

　　吾平総合支所

(3) 実施概要

・参加申込のあった１法人等あたり１時間を目安に対話を行います。

・対話は、法人等のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

・事前に提出いただく「サウンディングシート」等に基づき、説明をいただいた後、

　当該内容について質問を行います。説明の補足で追加資料をＰＣ等により説明される場合は事前に御連絡ください。

・対話に出席する人数は、１法人等につき２名以内としてください。

・原則、対面（現地）での実施を予定しています。

・提案にあたっては「５．留意事項」を御確認ください。

４．７　調査結果の公表

サウンディングの実施結果の概要について、鹿屋市ホームページで公表を予定しています。

ただし、参加法人等の名称は公表しません。

また、参加法人等のアイデアやノウハウ等に配慮し、公表にあたっては、事前

に参加法人等へ内容の確認を行います。

５．留意事項

・提案の内容については、必ずしも今後の検討に反映されるとは限りません。

・提出されたサウンディングシート等は返却しません。

・本サウンディングに要する費用（サウンディングシート作成、対話時の交通費等）は、参加法人等の負担とします。

・必要に応じて追加での対話を実施（文書照会含む）する場合があります。

・今後、対象地の利活用に係る事業公募等が実施される場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。

・鹿屋市からサウンディング関連業務を受託する地域おこし協力隊もサウンディング（対話）に同席しますので、あらかじめ御了承ください。

６．問い合わせ先・提出先

　　問い合わせや各資料の提出は、以下宛てにお願いします。

|  |
| --- |
| 鹿屋市　吾平総合支所　産業建設課  　担当 ：田中  　電話 ：0994-58-7291  　E-mail: aira-sangyou@city.kanoya.lg.jp |