

(仮称) 箕輪町屋内型遊戯施設の運営等に関する サウンディング型市場調査 実施要領

本実施要領に記載している内容は、現時点における当町の想定案であり、確定したものではありません。本調査の結果等を踏まえ、事業内容やスケジュール等について随時変更します。

1 背景・目的

箕輪町では、みのわテラスの道の駅化事業による各種整備に合わせ、地域の皆さんの利用促進の一環として、子育て世代の住民からニーズの高い、屋内型の遊戯施設を整備します。

整備に向けて、人口減少、少子高齢化、財政規模の縮小等の行政を取り巻く環境の中でも本施設を持続的に管理運営していくため、維持管理コストの最小化と施設及び周辺の有効活用について検討したいと考えており、民間事業者の活用による効果的・効率的な維持管理・運営についても合わせて検討しています。

また、この施設の管理業務を民間事業者に発注するにあたり、民間収益施設として民間事業者が整備・管理運営するなどの可能性を模索しており、そのアイデアをお聞きして施設整備事業や運営管理業務の仕様への反映を検討したいと考えています。

こうしたことから、本業務の発注を行うにあたり、民間事業者の皆さまから参加意欲や選定条件の内容等に対するご意見やご提案等をお聞きするサウンディング型市場調査（以下「市場調査」という。）を実施することで、民間活力の導入の可能性や、事業スキーム、事業スケジュール、課題等を整理し、公募条件の最適化を図ります。

2 サウンディング型市場調査について

事業発案段階や事業検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、アンケートや直接の対話により民間事業者等の自由で新たな事業提案の把握を行うことで、対象事業の検討を進展させ、より実現性の高い事業の構築を図るための情報収集を目的とした手法です。

3 想定している整備事業の概要

既存のみのわテラス一帯の西北側（下図の赤枠）に、保育園児～小学生の年代（4歳～12歳）を対象にした屋内型遊戯施設の建設工事を行うにあたり、施設を含めた周辺敷地の運営管理を行う事業者の公募を予定しています。

なお、事業者の収益源の確保や敷地内の利活用促進のため、遊戯施設の運営管理を行いながら、施設内または周辺敷地内で収益施設の整備・運営業務を行っていただきたいと考えており、施設の設計や敷地の使い方を含め、広くご提案いただきたいと考えています。

(1) 整備事業概要

- ・ 名 称 (仮称) 箕輪町屋内型遊戯施設
- ・ 所 在 地 箕輪町大字中箕輪 3730-278 等
(町が地権者から借用)
- ・ 面 積 延床面積 約 340 m² (基本計画時点)
敷地面積 約 1,891 m²

- ・基本事業 屋内型遊戯施設
- ・事業スケジュール
 - 令和7年度 基本計画の作成
 - 令和8年度 サウンディング型市場調査、運営事業者（予定者）の決定
基本設計・実施設計
 - 令和9年度 本体工事
 - 令和10年度 供用開始
- ・施設概要 参考資料1（基本計画図）のとおり
- ・周辺図



・諸条件

【道の駅全体の基本理念及びコンセプト】

箕輪町「道の駅」整備基本計画（R8.4策定）の中で、道の駅全体の基本理念及びコンセプトを下記の通り定めています。屋内遊戯施設についても、道の駅の施設の1つとしてこれに沿った施設づくりや運営を行いたいと考えています。

○基本理念

「PLAY! FARMING 農を遊び楽しむ暮らしの拠点」

○コンセプト

- ・地域の「農」に触れる拠点
（農を手がける機会、農の魅力や楽しさを広める機会、農を次世代へつなぐ機会）
- ・多様な世代が訪れたいくなるランドマーク
- ・伊那谷北部の玄関口となる道の駅
- ・防災拠点としての機能充実、強化

【他施設との連携】

現状、みのわテラスには、地産地消レストラン、農産物直売所、農産物加工所、サイクルメンテナンスショップ、芝生広場があり、町が直接管理している芝生広場以外は、指定管理によって下記の事業者が管理運営を行っています。

- ・やまびこテラス：有限会社 山彦化成工業
⇒地元の農産物や天龍牛を使った地産地消レストラン
- ・ファームテラスみのわ：JA 上伊那
⇒地元の農産物、乳製品、花、加工品等を取り扱う農産物直売所

・農産物加工所：みのわ加工 株式会社
⇒農産物の受託加工、スイーツの製造販売等。
独自事業としてテナシヨップを運営し、製造したスイーツやソフトクリーム等を販売。

・サイクルテラス：BM-FUJI
⇒レンタサイクル事業、自転車を活用したツアー事業、自転車の修理販売
各指定管理者と町では「みのわテラス協議会」を組織して月例の会議を実施しており、定例イベントの企画運営や施設全体の運営に関する課題共有と連携した対策を行っています。屋内遊戯施設の管理者にも、この協議会に参画し、みのわテラス全体の活性化に寄与していただきます。

(2) 事業方式

DBO方式を想定

※設計、施工、運営管理を見据えた提案を求めますが、実際の契約は「設計・施工」と「運営管理」の2つに分けて、個別に締結することを想定しています。

(3) 管理運営方法

指定管理者制度、業務委託等、広く提案を求めます。

〈業務イメージ：現段階での想定〉

出入場管理、館内定期清掃・見回り、周辺環境整備、その他管理上必要な業務

〈管理運営イメージ：一例です〉

入館料：200 円（町内在住者は無料）

開館時間：午前9時から午後5時まで

入館制限：施設規模から上限人数を設定予定（100 人程度）

予約等：混雑が予想される休日は、2時間程度のクール制による入替え方式を検討

4 市場調査の流れ

(1) 参加対象 本施設の管理運営への参画を検討している事業者であって、施設を安全円滑に運営する能力を有する法人その他の団体、法人グループとします。

(2) 調査方法

①アンケート 8年7月3日(金)午後5時まで ※随時受付します。

②個別対話 令和8年7月初旬から

(3) 調査スケジュール

令和8年6月15日(月) 実施要領の公表

令和8年7月3日(金)まで 民間活力の導入に関するアンケートの実施

令和8年7月6日(月)から 個別対話の実施 ※必要に応じて

令和8年7月中旬 市場調査の概要を公表

(4) 個別対話の期日決定及び実施方法

- ・アンケートの回答内容により、さらに調査が必要になった場合は個別対話を行います。日時等は担当課で調整し、別途連絡します。
- ・実施場所は、箕輪町役場会議室またはオンライン（Zoom 等）を予定しています。
- ・事業者のアイディア、ノウハウを保護するため個別及び非公開で実施します。

- ・参加事業者名は公表しません。
- ・現地見学会、説明会は実施しません。

5 聞き取り内容

【アンケート】

(1) 参加意向、事業のアイディア

本整備事業と周辺事業が民間事業として成立するための事業アイディア
事業への参入を検討するために望ましい条件

(町からの管理料、管理期間、事業手法、附属建築物、必要な面積、など)

(2) 条件が合った場合の事業イメージ、事業収入等

(3) その他の提案（敷地内の各施設や芝生広場との連動、周辺農地との連携等）

【個別対話】

(4) 実績

同規模・同種の実績事例がある場合、その内容

(5) 施設整備後の運営方針

利用者数の増加のための運営方針（開催イベント等）

(6) その他の提案

事業予定地の範囲内における建設計画案、敷地内の各施設や芝生広場と連動した事業、及び近隣の温泉施設など周辺施設との連携に関する提案、地元企業との協力予定、ZEB 水準への適合手段 等

6 参考資料

町ホームページから参考資料のダウンロードをお願いします。

7 留意事項

(1) 参加の扱い

市場調査への参加実績及び優秀な提案を行った事業者に対し、今後の公募時の審査で加点することとします。

(2) 参加者の除外要件

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当該団体等の責めに帰すべき事由により、当町又は他の地方公共団体において指定管理の取り消しを受けてから2年を経過していない団体等

③会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項に基づく再生手続開始の申立て手続をしている団体等

④当該団体等が、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号に掲げる暴力団又は当該団体等の役員が、同条第6号に掲げる暴力団員である団体等及びそれらの利益となる活動を行なう団体 等

⑤国税又は地方税を滞納している団体等

⑥その他、事業者として社会通念上ふさわしくない団体等

(3) 参加費用

市場調査への参加に要する費用は参加者の負担とします。

(4) 追加の対話

必要に応じて、追加の対話をお願いすることがあります。

日程等は個別に調整いたします。

(5) 結果概要の公表

調査の結果について、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者等の名称や事業の詳細は公表しません。

(6) 提出書類

提出書類の著作権はそれぞれの事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本件は、結果概要の公表や事業の諸条件の検討以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

(7) 責任

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

8 事務局

〒399-4601 長野県上伊那郡箕輪町大字中箕輪 10298

箕輪町役場 みどりの戦略課 未来農戦略係（担当：小野）

電話：0265-79-3170 FAX：0265-79-0230

E-Mail：midori@town.minowa.lg.jp