

小千谷市地域間交流センター再整備に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 目的

小千谷市地域間交流センターは、道の駅「ちぢみの里おぢや」として温泉営業を行ってきました。令和6年1月25日からは、源泉井戸の揚湯不良により沸かし湯での営業を行ってききましたが、さまざまな検討の結果、温泉・温浴営業の継続は困難との結論に至り、令和7年3月31日をもって温泉営業を終了することになりました。

一方、国土交通省によると、道の駅は令和2年度から第3ステージに入り、各「道の駅」における自由な発想と地元の熱意の下で、観光や防災など更なる地方創生に向けた取り組みを官民の力を合わせて加速させ、「道の駅」同士や民間企業、道路関係団体等との繋がりを面的に広げることによって、元気に稼ぐ地域経営の拠点として力を高めるとともに、新たな魅力を持つ地域づくりに貢献するとされています。

そこで、多様なノウハウ・手法を持つ民間事業者が有する柔軟なアイデアを模索するため、温浴施設にこだわらず再整備が必要な小千谷市地域間交流センターについて、サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）を実施するものです。今回のサウンディングを踏まえながら、今後、基本構想等を進めていきたいと考えております。

2 サウンディングの内容

(1) 対象施設

小千谷市地域間交流センター

(2) 対象施設の概要

本要領と合わせて公表しております施設の概要資料をご確認ください。

(3) 参加者の要件

当該施設の再整備や運営に関心のある法人

(4) サウンディングの項目

サウンディングでの対話内容については、施設の概要を踏まえて以下の2項目のどち

らかまたは両方について事業アイデア等をお聞かせください。

なお、以下の内容をすべて網羅する必要はありませんので自由に提案してください。

① 情報発信及び地域振興の場として賑わいの創出となるアイデア提案
i 施設のコンセプト（整備地における市場のニーズはなにか）
ii 利用者誘客プログラム（誘客ターゲット、地元利用者及び観光客に対する企画など）
iii 近隣の農業関係団体や観光施設との連携
iv その他自由提案、意見

② 運営していくためのアイデア提案
i 運営の考え方（施設のコンセプト、誘客プログラム、広報活動、施設の整備方針などの考え方）
ii 地域貢献に対する考え方、提案等
iii 行政に求める支援や配慮して欲しい点
iv その他自由提案、意見

3 スケジュール等

(1) サウンディングのスケジュール

実施要領の公表	令和7年1月28日（火）
質問の受付	令和7年2月3日（月）～令和7年2月25日（火）
質問への回答	質問の受付から概ね7日以内（随時）
現地説明会参加の受付	令和7年2月19日（水）～令和7年2月26日（水）
サウンディングの参加受付	令和7年2月27日（木）～令和7年3月14日（金）
現地説明会の実施	令和7年3月3日（月）～令和7年3月7日（金）
サウンディングの実施	令和7年3月24日（月）～令和7年3月27日（木）
実施結果概要の公表	令和7年5月上旬（予定）

(2) 今後の想定事業スケジュール

年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
内容	道の駅再整備 基本計画策定	設計建設工事～供用開始		

4 質問の受付及び回答

本調査に関する質問を、以下のとおり受け付けします。

① 受付期間 令和7年2月3日（月）～ 令和7年2月25日（火）

② 質問方法 様式1「質問書」を電子メールで提出してください。

質問があった場合は、その内容と回答内容を質問の受付から概ね7日以内に本市ホームページに掲載します。

③ 提出先 kanko@city.ojiya.niigata.jp

※電子メールの件名は「サウンディング質問」としてください。

5 現地説明会

現地での説明会を行いますので、参加を希望する場合は、以下のとおりお申し込みください。

① 受付期間 令和7年2月19日（水）～ 令和7年2月26日（水）

② 申込方法 様式2「現地説明会参加申込書」を電子メールで提出してください。

現地説明会参加申込者に対し、令和7年2月28日（金）までに説明会の日程等を電子メールでご案内します。

③ 提出先 kanko@city.ojiya.niigata.jp

※電子メールの件名は「サウンディング現地説明会」としてください。

6 サウンディング

- ① 受付期間 令和7年2月27日（木）～ 令和7年3月14日（金）
- ② 申込方法 様式3「サウンディング参加申込書兼対話シート」を電子メールで提出してください。
- サウンディング参加申込者に対し、令和7年3月19日（水）までに実施日時等を電子メールでご案内します。なお、会場は小千谷市役所分庁舎とします。
- ③ 提出先 kanko@city.ojiya.niigata.jp
- ※電子メールの件名は「サウンディング申込」としてください。
- ④ その他
- ・サウンディングの所要時間は、1件の提案等につき1時間以内を予定していますが、内容により延長をお願いする場合があります。
 - ・対面方式以外にWEB方式（Zoom）でも対応しますので、事前にお問い合わせください。
 - ・サウンディングは、非公開で実施します。

7 サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要を本市ホームページでの公表を予定しています。公表にあたっては、事前に参加事業者に対し、公表しようとする内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

8 留意事項

- (1) 今後、民間の専門的な技術やノウハウの活用可能性を検討するにあたり、この調査の参加者に優位性を付与するものではありません。
- (2) 今後、対象施設の活用にあたり、本市に提出いただいた提案等の内容の一部を採用する場合があります、それに対する異議を申し立てることができないものとします。
- (3) この調査への参加に係る一切の費用は、参加者からご負担いただくものとします。

- (4) 本市に提出いただいた提案等に関する書類の著作権は、参加者に帰属するものとします。
- (5) 本市に提出いただいた書類は返却しないものとします。なお、提出いただいた書類に関し、本市がこの調査の目的以外に使用したり、第三者に情報を漏らしたりすることはありません。
- (6) この調査の参加者は、この調査に参加したことにより知り得た情報を第三者に漏らしてはならないこととします。
- (7) この調査の終了後、必要に応じ、参加者に対し追加の対話等をお願いする場合があります。
- (8) 参加申込時点で以下のいずれかの要件に該当する法人は、参加いただけません。また、参加申込後に以下の要件に該当することとなった場合は、当該法人との対話を行わないこととします。
- ① 小千谷市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止の措置を受けている者
 - ② 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
 - ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続開始の申立てをしている者
 - 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 小千谷市税を滞納している者
 - ⑥ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

9 別紙・参考資料

- (1) 【様式 1】 質問書
- (2) 【様式 2】 現地説明会参加申込書

(3) 【様式 3】 サウンディング「参加申込書」兼「対話シート」

(4) 施設概要

10 申込・問い合わせ先

小千谷市にぎわい交流課 杵淵・小林

住 所：〒947-0028 新潟県小千谷市城内 1 丁目 13 番 20 号

電話番号：0258-83-3512

F A X：0258-83-0871

Eメール：kanko@city.ojiya.niigata.jp

H P：https://www.city.ojiya.niigata.jp