

「菊陽町総合交流ターミナルさんふれあ」の
有効活用に関するサウンディング型市場調査

【実施要領】

令和8年10月

菊陽町

1 調査の目的

「菊陽町総合交流ターミナルさんふれあ」は、町が平成12年、都市部住民と農村部住民との交流を通して、農業の振興及び活性化に資する施設として建設し、農産物直売所、健康増進室、温泉、スポーツジムなどの設備・機能を兼ね備え、供用開始以来、年間約30万人以上が利用する交流拠点となっています。

一方で、当該施設の周辺においては、総合体育館の建設やアーバンスポーツ施設整備に続き、新駅を中心とした市街地整備事業などが計画され、今後、大きく変化することが見込まれており、当該施設の運営にも大きな影響を与えるものであります。

また、当該施設については、長寿命化計画に基づき、令和11年度に温泉設備の大規模改造を予定していることから、単なる施設・設備の更新にとどまらず、農業振興を基本としながら、周辺環境に即した賑わいの創出、既存機能の拡充又は新たな機能の追加、最先端技術の導入、農産物直売所の売上拡大、施設テーマの設定、収益性の向上及び持続可能な管理運営の実現について、施設全体のあり方を検討する必要があります。

このため、本調査は、今後予定している「菊陽町総合交流ターミナルさんふれあ」の基本構想の策定に向け、施設の利活用に関する市場性の有無、民間活力導入の可能性、事業手法、事業範囲、参入しやすい公募条件、収益性の確保に向けたアイデアや課題等を把握・整理することを目的として実施するものです。

なお、本調査は、現時点において施設の整備内容、事業方式又は事業者の公募条件等を決定するものではありません。

2 調査の内容

(1) 調査対象施設

別紙「菊陽町総合交流ターミナルさんふれあの概要」参照

○土地保有状況 町有地

○用途地域 市街化調整区域

○災害機能 指定福祉避難所 ※収容可能人数 105 人

(2) 提案内容

当該施設の今後の有効活用及び持続可能な管理運営のあり方を検討するにあたり、民間事業者等の皆様から、次の事項について幅広く提案・意見を募集します。

なお、次の事項に限らず、調査の目的に沿った民間事業者等の皆様からの自由なアイデアを求めるものです。

また、提案に当たっては、実現可能性も併せてお願いします。

- ・ 立地特性及び周辺環境の変化を踏まえた整備及び運営の方向性
※施設の設置目的に即したものであること。
※施設のテーマまたはコンセプトについての提案
- ・ 既存機能の活用、再編及び拡充並びに新たな機能の導入
- ・ 施設の主となる設置目的である、農産物直売所への集客に向けた方策
- ・ 周辺施設との連携及び施設間の回遊性向上に向けた提案
- ・ 先端技術の導入、施設運営の効率化及び収益性の向上
- ・ その他施設の魅力向上、農業振興及び地域活性化に資する提案

3 サウンディング型市場調査の参加資格

参加者は、本調査に協力する意思を有する法人又は法人のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- (1) 菊陽町暴力団排除条例（平成 23 年 9 月 22 日条例第 16 号）に規定する暴力団若しくは暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するものの。
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、一般競争入札の参加を制限されているもの、及び「菊陽町工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領（平成 8 年要領第 3 号）」に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。

4 サウンディング型市場調査の手続き

〈全体スケジュール〉

(1) 実施要領の公表	令和 8 年 1 0 月 2 6 日（月）
	
(2) 質問の受付及び対応 (3) 現地説明・見学会の実施 (4) サウンディング型市場調査の参加受付 （エントリーシート提出）	令和 8 年 1 0 月 2 6 日（月）から 令和 8 年 1 2 月 2 5 日（金）まで随時
	

(5) サウンディング型市場調査の実施 (受付後に日程調整、Web会議可)	令和8年11月 2日(月) から 令和9年 2月12日(金) まで随時
--	--



(6) 調査結果の整理	令和9年 2月末まで(予定)
-------------	----------------

(1) 実施要領の公表

実施要領等を町のホームページ等にて公表し、サウンディング型市場調査への参加事業者を募集します。

(2) 質問の受付及び対応

サウンディング型市場調査に対する質問は、随時受け付けますので、別紙1(質問票)に質問内容を記載し、下記の問い合わせ先へEメールにてお問い合わせください。その際、件名は「サウンディングに関する質問(事業者名)」としてください。

【受付期間】令和8年10月26日(月)から12月25日(金)午後5時まで

(3) 現地説明・見学会の実施

① 当該施設の現地説明・見学会を日程調整のうえ実施します。

希望される方は、令和8年12月24日(木)午後5時までに、所属企業部署名(又は所属団体名)、氏名、電話番号を明記し、下記の問い合わせ先へEメールにてお申し込みください。その際、件名は「現地説明・見学会申込(事業者名)」としてください。

② 現地説明・見学会を実施しなくてもサウンディング型市場調査への参加は申し込みできます。

(4) サウンディング型市場調査の参加受付

サウンディング型市場調査への参加を希望する場合は、別紙2(エントリーシート)に必要事項を記入し、件名を「サウンディング参加希望(事業者名)」として、下記の提出先へEメールにて提出ください。郵送の場合は令和8年12月25日(金)午後5時必着とさせていただきます。

【受付期間】令和8年10月26日(月)から令和8年12月25日(金)午後5時まで

(5) サウンディング型市場調査の実施

【実施期間】令和8年11月2日(月)～令和9年2月12日(金)

時間帯 午前10時～午後5時

※申込受付後、日程調整させていただきます。

【所要時間】1団体あたり30分～60分程度

【場 所】菊陽町役場（菊陽町大字久保田 2800 番地）予定

※状況に応じW e b 会議方式とする場合もあります。

- ① サウンディング型市場調査は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に非公開で行います。
- ② 資料の提出は任意とします。説明のために必要な場合には、提出用として当日 3 部ご持参ください。データ提出の場合はEメール等で送付してください。
- ③ 提出資料に、参加事業者のノウハウ、営業上又は技術上の情報その他の秘密として取り扱うことを希望する情報が含まれる場合は、該当箇所及びその旨を明示してください。
- ④ 本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容の提案があった場合は、当該参加事業者に対して対話を実施しない（中断する）場合があります。

(6) 実施結果

実施結果は、今後の基本構想の策定、施設の整備・運営方法、事業手法、事業範囲及び事業者公募条件等を検討するための庁内資料として活用します。その検討結果が、今後町が公表する基本構想、事業計画又は公募資料等に反映される場合がありますが、その場合においても、特定の参加事業者又は当該参加事業者固有の提案若しくはノウハウが識別されることのないよう配慮します。

5 留意事項

(1) 参加事業者及び対話内容の取扱い

サウンディング型市場調査への参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。

対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、事業の実施や援助など何ら約束するものではありません。

町は、本調査において得られた情報及び提出資料について、調査目的の範囲内で取り扱い、参加事業者のアイデア、技術、知的財産、営業上の情報その他のノウハウの保護に配慮します。

(2) 費用負担

サウンディング型市場調査の参加に要する費用等は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後、必要に応じて追加の対話（文書照会含む。）やアンケートを実施させていただくことがあります。その際はご協力をお願いします。

6 問い合わせ先・提出先

不明な点がございましたら下記までお問い合わせください。

〒869-1192 熊本県菊池郡菊陽町大字久保田 2800 番地

菊陽町産業振興部農政課 担当：梅田・右今

電話 096-232-4916（直通）

FAX 096-232-5612

E-mail : nosei@town.kikuyo.lg.jp