

観光施設・食文化情報発信拠点 FOODEVER に関する サウンディング（官民対話）実施要領

1. 調査概要

（1）調査の目的

本調査は、観光施設・食文化情報発信拠点 FOODEVER（以下「FOODEVER」という。）の新たな運営事業者の募集に向けて、民間事業者からの意見・提案を求めるため実施するものです。

（2）背景・経緯について

- 平成 29 年 7 月、運営会社が、食文化の情報発信をコンセプトに、飲食物販の観光施設をマリカ東館 1 階にオープンしました。
- 市は、「観光案内所及びその付帯施設」を同時期に整備し、業務委託により管理運営を行っています。
- 令和 5 年 9 月、市は、運営会社との床の賃貸借契約を終了しました。10 月以降、市は FOODEVER の営業を継続し、当面、管理運営を引き継ぐこととしています。
- マリカ東館は、JR 羽越本線の鶴岡駅前に立地（鶴岡市末広町 3-17）する市所有の建物です。1～3 階が店舗、オフィス等。4～6 階が隣接するパークビルと一体での公共駐車場（3 時間無料・24h 最大 800 円）となっています。

2. サウンディング（官民対話）について

サウンディングとは、利活用の発案・検討段階において、民間事業者に広く意見・提案を求め、対話を通じて参画意欲や活用方法、実現可能性、活用にあたっての課題、参画しやすい条件等を把握するための調査です。

3. 期待される効果

〔民間事業者のメリット〕

- 現状を詳しく知ることができ、収益性、投資規模、必要整備、使い勝手等が把握できます。
- 事業参画の検討にあたって市の考え方を確認でき、また、市に民間事業者としての意見を伝えることができます。

〔市のメリット〕

- 民間事業者のニーズやアイデアを聴くことにより、市場性を把握することができます。
- 民間事業者のノウハウを活かした実現可能性の高い利活用案を幅広く検討できます。

4. 市の基本的な考え方

(1) 市の活用方針

- 観光案内所を核としてインバウンド観光をはじめとする交流人口の拡大に向け、食文化・観光情報発信の強化促進を図ります。
- FOODEVER としての営業を継続し、空き区画への新規テナントを募集するなど、次の運営事業者が決定するまで、施設の管理運営を行います。
- 令和6年度より、施設の管理運営を担う運営事業者の募集を行う予定です。
- 最短でも令和14年度までは、当初コンセプトの「食文化情報発信拠点」として国補助で整備した財産を活用する予定です。

(2) 運営事業者に求める内容

- 運営事業者は、FOODEVER を全体統括し、観光振興に資する管理運営を行うこととします。
- 市は、公共公益的な範囲における費用負担を検討しています。
- 運営事業者には、FOODEVER の管理運営とともに、積極的な独立採算による自主事業の実施を期待しています。

(3) 契約等

- FOODEVER の管理運営については、市は、運営事業者との「施設管理運営業務契約」の締結を検討しています。
- テナント区画については、市は、テナント入居者との「普通財産貸付契約」の締結を検討しています。

5. 対象施設の概要

資料1「FOODEVER 概要資料」を参照ください。

6. サウンディングのスケジュール

実施要領の公表	令和5年12月11日（月）
サウンディング参加申込期限	令和5年12月25日（月）
サウンディングの実施	令和6年1月9日（火）～
結果の公表	令和6年3月中

7. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

本件に関心がある法人又は法人のグループ

(2) サウンディングの項目

- ① 観光需要の動向について
- ② コンセプトを実現するアイデアについて

- ③ 管理運営を担う場合の条件について
- ④ 事業手法・スキームについて
- ⑤ 懸念されるリスクについて
- ⑥ 本件への参画意欲について

8. サウンディングの手続

(1) サウンディングの参加申込

サウンディング参加申込者は、別紙 1「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申込】としてメールでご提出ください。

- ① 申込受付期間
令和 5 年 12 月 11 日(月)～12 月 25 日(月)17 時
- ② 申込先
1 1. 問合せ先のとおり

(2) サウンディングの日時及び会場の連絡

参加申込者あてに、実施日時及び会場をメールで連絡します。

(3) サウンディングの実施

- ① 実施期間
令和 6 年 1 月 9 日(火)～
※実施日時は、参加申込者と個別に調整します。
- ② 所要時間
1 時間程度
- ③ 会場
鶴岡市役所またはマリカ東館（参加申込者と個別に調整します）
- ④ その他
サウンディングは知的財産保護のため個別に行います。
サウンディングの実施に際して特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計 5 部ご持参ください。

(4) サウンディング結果の公表

サウンディング結果の概要は公表を予定しています。知的財産保護のため、参加者から内容をご確認いただいたうえで公表します。

9. 留意事項

(1) 参加及び提案の取扱

今回の内容については、将来の運営事業者募集等を行う場合の条件等を整理するうえでの参考としますが、条件等に必ず反映されるものではないことに併せ、今回調査への参加実績は、運営事業者募集等における評価の対象とはなりません

のご承知おきください。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

参加者には、本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等について、ご協力をお願いする場合があります。

(4) 参加除外条件について

次のいずれかに該当する場合は、参加者として認めないこととします。

- ① 役員等（参加の対象者が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対象者となる事務所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- ② 暴力団（暴力団対策法第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と認められるとき。
- ③ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図ることを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を利用するなどしたと認められるとき。
- ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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と認められるとき。
- ⑤ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

10. 別紙・参考資料

資料1 施設概要書

別紙1 エントリーシート

11. 問合せ先

鶴岡市建設部都市計画課 担当：菅原

電話：0235-35-1315（直通）

Mail：tokei@city.tsuruoka.yamagata.jp