

藤沼湖におけるトライアル・サウンディング実施要領

1 趣旨・目的

藤沼湖の広大な湖面をアクティビティ施設として供することで、過疎地域の指定を受けている市内長沼地区の活性化に寄与するとともに、藤沼湖周辺施設の一体的な活用促進、ひいては誘客施設としての魅力向上・市における観光素材の強化を図る一助として、実際に当該用地を暫定利用しながら「対話」を通じた市場調査プロセスを兼ねる「トライアル・サウンディング」を実施します。

これにより、藤沼湖における湖面利用の市場性等を把握し、長期的かつ実態に即した整備方針を定めるとともに、藤沼湖周辺施設も含めた新たな管理・運用方法のアイデアの発見を目的とします。

最終的にはコテージやフリーサイト等の既存施設と、湖面を利用したアクティビティとの融和による誘客施設としての事業展開を目指しています。

2 期待される効果

本事業により、次のような効果（メリット）が期待されると考えています。

(1) 民間事業者のメリット

- ・当該用地でアイデアのニーズがあるか、コンセプトがマッチングしているか確認することができます。
- ・立地、利便性、採算性等の市場ニーズを確認することができます。
- ・短期間での暫定利用による運営実施により、リスク負担が少なく参入できます。

(2) 須賀川市のメリット

- ・机上ではなく実地によって感じた、当該用地に係る民間事業者の生の意見を聴取できるほか、市場性を確認することで幅広い検討が可能になります。
- ・民間活力による効果を、地域住民に実感してもらうことができるとともに、今後の民間活力の導入に向けた機運を醸成できます。
- ・既存の藤沼湖周辺施設との一体的活用が促進できます。

3 対象用地情報

- | | |
|-----------------|---|
| (1) 名 称 | 藤沼湖及び藤沼湖自然公園多目的グラウンドの一部 |
| (2) 所 在 地 | 福島県須賀川市江花字石倉山 22（藤沼湖自然公園内） |
| (3) 用 地 種 別 | 灌漑用水ダム、雑地 |
| (4) 面 積 | 藤沼湖：20.8ha 多目的グラウンド：2.8ha |
| (5) 使用可能範囲 | 藤沼湖：取水口、余水吐、導水路の施設及び水面下施設突端から半径 5m を除く範囲
多目的グラウンド：1ha を基本とする |
| (6) 藤沼湖周辺施設利用状況 | 令和 4 年度実績値：75,330 人 |

令和元年度実績値：79,139人

(7) その他

- ・藤沼湖（藤沼ダム）は灌漑用水ダムであるため、急激に水位が低下する可能性があります。
- ・前提として農業用水としての利用が最優先です。水位の低下に伴い、暫定利用に必要な湖水位を確保できず、事業実施が中断される可能性があります。
- ・藤沼湖周辺施設（BBQ場、フリーサイト等）を一部使用したい場合は、市及び指定管理者との事前調整が必須です。

4 参加資格条件等

(1) 参加資格条件

トライアル・サウンディングにより暫定利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）は、提案内容を実行する意思と能力（資格）を有する次の者とします。

- ・民間企業、NPO法人等の法人
- ・個人事業主
- ・任意団体

※事業者規模・法人格の有無は問いません。

※グループ（複数の企業・団体等の共同体）での応募も可能ですが、この場合には参加表明時に利用希望者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にすることとします。

(2) 利用希望者の除外条件

次の何れかに該当する利用希望者はトライアル・サウンディングに参加することができません。

- ・地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。以下、条文引用記載。

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者。
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者。
- 三 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者。

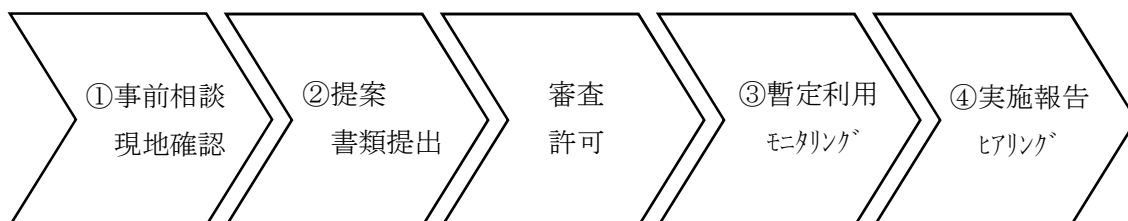
- ・会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをしている者。
- ・民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをしている者。
- ・須賀川市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員及び同条第3号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）。また、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者。

- ・法人税、消費税若しくは地方消費税又は市税等を滞納している者。
- ・宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者。
- ・その他、市長が利用希望者として適切ではないと判断した者。

5 事業スケジュール等

- (1) 実施要領の策定・公表・・・令和6年4月15日
- (2) 提案募集・審査期間・・・令和6年4月15日から令和7年7月31日
- (3) 暫定利用供用期間・・・令和6年7月1日から令和7年9月30日

◆暫定利用開始～終了までのスキーム



①事前相談・現地確認

- ・参加検討・書類作成に向けた事前相談を受け付けます。
- ・事前相談及び現地確認を希望する場合は、事前に市担当者と日程調整を行ったうえで実施することとします。
- ・現地確認の際は、用地管理者及び周辺施設利用者等への迷惑を及ぼさないこと、支障のない範囲で行うこととします。

②提案・書類提出

- ・誓約書（様式第1号）
- ・提案概要（任意様式）
 - ※任意様式ですが、以下の事項を記載することが必須です。
 - ・提案内容
 - ・利用範囲（図面）及び設置する設備等
 - ・暫定利用希望期間（最短1か月から最長3か月）
- ・利用希望者等に関する基本事項
 - ※会社案内やパンフレットなど、利用希望者の概要がわかる資料を提出してください。
- ・提案にあたっては、暫定利用を希望する開始日の40営業日前までに書類を提出してください。
 - ※審査から利用許可の決定までは20営業日程度要します。

③暫定利用・モニタリング

- ・許可された提案及び期間内に限り、暫定的に利用することができます。
- ・提案内容の実施に係る準備・撤去（現状復旧）は暫定利用許可期間内に完了させることとします。

※土地使用料等は原則免除しますが、事業実施に伴い、水道・電気・火気を使用する場合は利用希望者が用意し、安全に十分注意して使用してください。

※暫定利用期間にかけて、各週の集客者数の報告や広報（PR）状況等の報告を求める場合があります。

- ・同期間内での実施を希望する提案が複数あった際は、事前に利用期間等の調整を行う場合があります。

④実施報告・ヒアリング

- ・暫定利用期間終了後2週間以内に実施報告書（様式第3号）を提出してください。
- ・実施報告書に記載されている内容等についてヒアリングを実施します。

6 留意事項

(1) 費用負担

トライアル・サウンディングの参加に要する費用及び暫定利用期間中に要する費用、暫定利用期間終了後の原形復旧に要する費用は利用希望者の負担とします。

(2) 暫定利用に係る設備設置等への制限等

事業実施にあたって設置する設備等は容易に撤去が可能なものに限り、恒久的な設備の設置は認めません。また、暫定利用期間終了までに原形復旧するものとします。

(3) 提出書類の取り扱い及び特許権等

- ・提出書類の著作権は利用希望者に帰属しますが、提出書類は返却しません。
- ・利用希望者の提出書類については、提案審査以外で利用希望者に無断で使用しません。また、第三者に情報を漏らしません。
- ・提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った利用希望者が負うものとします。

(4) 法令等の遵守

事業実施時における法令適合のリスクは利用希望者に帰属します。

提案にあたっては、事前に利用希望者の責任において関係法令等を確認し、必要な資格・許可等を取得してください。

7 提案要件

(1) 提案について

提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

- ・観光施設としての魅力・誘客力の向上に寄与する内容であること
- ・確実に実施できること
- ・湖面を活用した内容であること

- ・事業実施にあたって要する備品やサービスについて、同種・同等のものを提供する者が複数ある場合には、市内事業者を優先して利用すること（※）
 - ・暫定利用にあたり、市への費用負担を求めるものでないこと
- ※市内事業者が提案者の求める水準を満たさない場合には、優先させる必要はありません。

(2) 提案の対象外となるもの

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ・政治的又は宗教的活動
- ・青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ・騒音や異臭、水質汚染等の著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ・「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」第2条第5号に規定する指定暴力団等の活動
- ・公序良俗に反し、又は社会的な破壊の恐れがある活動
- ・特定の者を利用させるもの（会員を対象としたものや、愛好会サークル活動等）
- ・その他、市が本事業との関係性が低いと判断する行為

8 事業実施にあたって

(1) 責任及びリスク分担の考え方

トライアル・サウンディングにおける責任及びリスク分担の考え方は、利用希望者が実施する事業については、利用希望者が責任をもって遂行してください。また、当該事業に伴い発生するリスクについては、原則として利用希望者が負うものとします。

(2) 許可証の携行

提案内容について審査後、暫定利用が決定された利用希望者に対して許可証（様式第2号）を発行しますので、暫定利用期間中は必ず携行してください。

(3) 利用者へのアンケート

事業実施期間中に利用者へのアンケートを依頼します。

(4) 結果公表

トライアル・サウンディングの実施結果について、利用希望者の名称を伏せて公表させていただきます。公表する内容は実施報告書の記載事項を基本とします。

(5) 提案事業の遂行

暫定利用許可期間において、正当な理由なく事業実施を中断することや、事業実施を放棄することを禁じます。

(6) 暫定利用の中止

提案内容に反するなど、トライアル・サウンディングの目的から逸脱し、市からの注意・指導にも応じない場合には暫定利用の許可を取り消し、中止させる場合があります。

9 申し込み・問い合わせ先

[住 所] 〒962-8601 福島県須賀川市八幡町 135 番地

[名 称] 須賀川市文化交流部観光交流課観光振興係

[電 話] 0248-88-9144

[F A X] 0248-94-4563

[メール] kankou@city.sukagawa.fukushima.jp

※この要領は令和6年4月15日から施行します。