豊根村 地域拠点・地域資源
官民連携 公開サウンディング実施要領

令和 8 年 11 月 5 日　　豊根村 企画課

1. サウンディングの目的

豊根村では、人口減少・高齢化、人材不足、公共施設の老朽化、生活サービスや地域コミュニティの維持、観光客等の村外需要を地域内消費・滞在につなげきれていないことなど、複数の地域課題を抱えています。

これらの課題に対し、老朽化した施設を個別に更新するのではなく、既存の公共施設、土地、自然、文化財等の地域資産を活かしながら、住民に必要な公共サービスと民間事業を、人口減少下でも持続可能な形に組み直すことを検討しています。

本サウンディングは、行政があらかじめ完成形を決め、その実施可否を民間事業者に確認するものではありません。

豊根村が抱える課題、活用可能性を検討している地域資産、村が担うことのできる支援、村として守りたい公共価値等を示した上で、民間事業者等の皆様から、事業可能性、参画可能な役割、事業の成立条件、参画を困難にする条件等について率直な意見・提案をいただき、今後の事業条件や事業化方針の検討に反映することを目的とします。

「何を提案できますか」だけでなく、「何を変えれば参画できますか」をお聞きします。

2. 本サウンディングの位置付け

本サウンディングは、今後の事業化に向けた市場性、民間事業者等の参画意向、事業条件等を把握するための市場対話です。

本サウンディングへの参加は、将来の事業者選定への参加条件ではありません。また、参加又は不参加、参加時の意見・提案内容を、将来実施する可能性のある事業者公募等において加点その他の方法により有利又は不利に取り扱うことはありません。

サウンディングの結果を踏まえ、対象資産、事業範囲、基本要件、村が負担する初期投資の範囲、BtoG、事業方式、事業期間、リスク分担、事業化の可否等を村において検討します。

現時点では DBO 型を事業方式の一つの基本線として検討していますが、最終的な事業方式、契約単位、調達方法等は本サウンディング等を踏まえて決定します。

なお、本サウンディングの結果等により、事業内容や工程を変更し、又は事業化を行わない場合があります。

3. 対象とする地域資産等

本サウンディングでは、老平地域を中心に、次の地域資産を主な対象とします。

1. 老平地区の活用候補地（埋立地・用地交渉中）
2. 兎鹿嶋温泉 湯〜らんどパルとよね
3. 志高寮
4. 国指定重要文化財 熊谷家住宅
5. 弘法山及び周辺自然環境

この土地は現時点で村有地ではなく、村による取得を検討し、用地交渉中です。取得の可否・時期及び具体的な活用方法は、いずれも確定していません。

これらの全てを一体で活用することを前提とするものではありません。一つの資産のみを活用する提案、複数資産を組み合わせる提案、複数の民間事業者等が役割分担する提案も対象とします。

また、茶臼山高原との連携を含めることで、事業性、参画意欲、運営効率等が変化するかについても意見を求めます。

4. 村が現時点で示す方向性

（1）初期投資

条件不利地域における民間事業者等の参入障壁を下げるため、**村が必要性を認める基本的な施設整備等の初期投資は、村が負担することを基本**として検討しています。

ただし、民間事業者等が独自に行う追加投資、事業者固有の設備・内装等の取扱いについては、提案内容を踏まえて整理します。

（2）公共サービスの対価

民間事業者等の運営赤字を単純に補填するのではなく、村が必要とする公共サービスについては、BtoG（Business to Government）の考え方により、サービス内容に応じた適正な対価を支払うことを検討します。

公開サウンディング資料に示す金額は、事業性を検討するための**現時点の仮置き・参考値**であり、将来の予算措置又は契約額を確約するものではありません。

（3）基本要件（案）

現時点では、次のような成果・運営原則を基本要件として想定しています。

- 既存の地域資産を活用し、住民に必要な生活・福祉サービス等を維持・向上すること
- 人材不足を前提に、省人化、兼務、時間・空間・設備・機能の共有等を通じて効率的な運営を行うこと
- 民間ノウハウによる自主収益事業を組み合わせ、行政負担の抑制につながる持続可能な運営を目指すこと
- 地域資源・施設を適切に維持し、価値を高めながら将来へ引き継ぐこと
- 撤退・承継時にも、必要な公共サービスが途切れにくい仕組みを検討すること

これらはサウンディング時点の基本要件（案）であり、実現可能性や条件の過不足についても意見を求めます。

5. 実施スケジュール

本サウンディングは、公開後から個別対話申込期限まで随時申込みを受け付け、申込みのあった事業者等から順次個別対話を行います。

項目	日程
実施要領・資料の公表	令和 8 年（2026 年）11 月 5 日
質問受付	本サウンディング実施期間中（個別対話終了まで）、随時受付
質問回答	回答準備が整ったものから、村ホームページの Q&A を随時更新
合同現地見学	令和 8 年 12 月 3 日（木）。13:00 受付開始、13:15 見学開始、15:30 頃終了予定。 集合・受付：湯～らんどパルとよね正面玄関（来場時はパルとよね駐車場を利用）。 申込締切：令和 8 年 11 月 30 日（月）正午。
個別現地見学	個別対話申込期限まで、希望に応じ随時調整
個別対話申込期限	令和 9 年（2027 年）3 月 5 日（金）17 時
個別対話	申込みのあった事業者等から順次実施。最終申込分は 3 月中旬頃までに実施予定
結果概要の公表	個別対話終了後、令和 9 年（2027 年）3 月下旬以降を予定

なお、今後の事業化については、現時点では令和 14 年度頃の運営開始を一つの目標として検討していますが、本サウンディングの結果、各種調査、事業条件等により変更する可能性があります。

6. 参加対象

本事業に関心を有し、対象資産の活用、施設整備、運営、サービス提供、テナント出店、観光、宿泊、福祉、教育、小売、飲食、ICT、モビリティ、設計・建設、施設管理、金融、事業組成等に関して意見・提案を行うことができる**法人、法人のグループその他の団体**を対象とします。個人事業主は対象としません。

一社で全ての機能を担うことは求めません。「この分野であれば参画できる」「この資産のみであれば関心がある」といった部分的な参画意向も歓迎します。

参加をお断りする場合

本サウンディングは事業者選定ではなく、市場性や事業条件を把握するための対話であるため、村の競争入札参加資格者名簿への登録、類似業務実績等は参加要件としません。将来の事業者選定又は契約に必要となる資格要件は、その時点の事業方式・調達方法に応じて別途定めます。

ただし、次のいずれかに該当する場合は参加をお断りします。

- 暴力団、暴力団員又はこれらと密接な関係を有する法人・団体
- 本サウンディングの趣旨に反し、対話の円滑又は安全な実施を著しく妨げるおそれがあると村が認める法人・団体

7. 主な対話項目

個別対話では、次の事項を中心に意見を伺います。全項目への回答は必須ではありません。

1. 関心のある地域資産とその理由
2. 想定できる事業、サービス、活用方法
3. 自社が担うことのできる役割
4. 単独参画、他社との連携、コンソーシアム等の可能性
5. 基本的な初期投資を村が負担する考え方と、村・民間の投資範囲
6. BtoG 候補及び仮置き金額の妥当性
7. 村が求める基本要件（案）の実現可能性
8. 人材確保、省人化、維持管理、運営体制
9. 利用料金、事業期間、修繕、設備更新、物価変動等のリスク分担
10. 既存資産を活用した先行運営・実証の可能性
11. 茶臼山高原と連携した場合の事業可能性
12. 参画を困難にする条件、変更すべき条件
13. 検討のために追加で必要な情報
14. その他、村への提案・要望

8. 現地見学

対象資産の現況を確認いただくため、サウンディングへの参加を検討する事業者等を対象に現地見学の機会を設けます。

（1）実施方法

合同見学を令和 8 年 12 月 3 日（木）に実施します。合同見学会に参加できない場合も希望に応じ個別見学を調整します。合同見学は 13:00 受付開始、13:15 開始、15:30 頃終了予定です。湯〜らんどパルとよねから老平地区の活用候補地（埋立地・用地交渉中）までは参加者の自家用車で移動し、村職員の車が先導します。駐車後は徒歩で熊谷家住宅・志高寮を見学し、いったん駐車場所へ戻った後、徒歩で弘法山入口を案内して解散する予定です。

集合・受付場所は湯〜らんどパルとよね正面玄関です。来場時はパルとよねの駐車場をご利用ください。合同見学会の申込締切は令和 8 年 11 月 30 日（月）正午です。申込方法、当日の注意事項等は村ホームページで案内します。終了時刻は見学・移動状況等によって前後する場合があります。

（2）見学対象

湯〜らんどパルとよね、志高寮及び熊谷家住宅は施設内部を含む見学、老平地区の活用候補地（埋立地・用地交渉中）及び弘法山は入口付近での現地説明を基本とします。合同見学の終了後、弘法山については希望者が任意で散策できる形を予定します。

施設の利用状況、安全管理、文化財保護、積雪・凍結その他の現地状況等により、内部の立入範囲、散策可能範囲又は見学内容を制限する場合があります。

（3）その他

- 現地見学への参加は任意とし、個別対話申込の要件とはしません。
- 合同・個別を問わず、対象資産の基本説明は共通資料に基づいて行います。
- 見学時に寄せられた一般的な質問と回答は、必要に応じて Q&A としてホームページに掲載します。
- 民間事業者等の独自の事業アイデア・ノウハウに関する内容は、原則として公開 Q&A では扱わず、個別対話で取り扱います。

9. 質問の受付及び回答

（1）質問受付

本サウンディングに関する質問は、**本サウンディング実施期間中（個別対話終了まで）随時受け付けます。**独立した質問受付期限は設けません。

（2）受付方法

質問は、豊根村企画課へ電子メールで送付してください。送付先は kikaku@vill.toyone.lg.jp です。質問内容はメール本文への記載又は Word ファイルの添付で受け付けます。メールの件名は「公開サウンディングに関する質問」としてください。質問を行うために個別対話への申込みは必要ありません。

（3）回答方法

一般的な質問については、質問者名を伏せた上で、原則として村ホームページ上の Q&A で回答します。Q&A は回答準備が整ったものから随時更新し、更新日を明記します。

企業独自の提案、営業秘密、収支、ノウハウ等に関わる内容については、一般化できる範囲のみ公表し、必要に応じて個別に対応します。

検討段階で回答できない事項については、「未定」「確認中」「サウンディング後に判断」等、その時点の状況を明示します。

他の事業者の事業判断にも影響すると村が判断した事項については、個別に回答した内容であっても、営業秘密等に配慮した上で Q&A へ反映します。

10. 個別対話申込

（1）申込期間

本サウンディングにおける個別対話を希望する場合は、令和 8 年（2026 年）11 月 5 日から令和 9 年（2027 年）3 月 5 日（金）17 時までにお申し込みください。

なお、本申込みは将来の事業者選定への応募又は参加表明ではありません。

（2）申込方法

村ホームページに掲載する個別対話申込書（Word 形式）に必要事項を記入し、電子メールに添付して豊根村企画課へ送付してください。送付先は kikaku@vill.toyone.lg.jp です。件名は「公開サウンディング個別対話申込」としてください。**令和 9 年 3 月 5 日（金）17 時までに村が受信したメール**を期限内申込みとして受け付けます。送付が難しい場合は問い合わせ先にご相談ください。

申込時に、法人・団体名、所在地、担当者名、連絡先、業種、関心のある資産・事業分野、希望する対話方法・日時、現地見学の希望、特に確認したい事項等を記載してください。

詳細な企画提案書の提出は申込条件としません。

11. 個別対話

（1）実施期間

個別対話申込後、日程調整の上、申込みのあった事業者等から順次随時実施します。最終申込分については、令和 9 年（2027 年）3 月中旬頃までの実施を予定します。

（2）実施方法

参加者ごとに個別に実施し、**対面又はオンラインのいずれも可能**とします。

対面の場合は、豊根村役場又は対象資産周辺を基本とし、希望に応じ現地見学と同日に実施することもできます。

（3）所要時間等

1 社・1 グループ当たり **60 分程度**を基本とします。参加人数の上限は設けません。

（4）資料

詳細な提案書の提出は必須としません。

対話を円滑にするため、簡易な提案メモ、会社資料、事業イメージ、概算収支等を任意で提出・持参いただくことは可能です。

12. 対話結果の取扱い

サウンディング終了後、「公開サウンディング実施結果概要」を作成し、村ホームページで公表する予定です。

結果概要には、実施目的・期間・方法、参加事業者数、主な意見・提案、確認できた成立条件や課題、サウンディング結果を踏まえた村の今後の検討方針等を整理します。

参加事業者等の名称は原則として公表しません。また、個別企業を特定できる情報、独自の事業アイデア、詳細な収支、ノウハウ、営業秘密等は原則として公表しません。

公表する内容については、必要に応じて当該参加事業者等に事前確認を行います。

13. 留意事項

（1）参加費用

サウンディング、現地見学、資料作成等への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

（2）将来の事業者選定

本サウンディングは事業者選定を行うものではありません。本サウンディングへの参加実績や提案内容は、将来の事業者公募における加点その他の評価対象とはしません。

（3）提案内容の採用

村は、本サウンディングにおける提案をそのまま採用することを約束するものではありません。

（4）提出資料

任意で提出された資料は返却しません。提出資料に含まれる著作物その他の権利は、従前の権利者に帰属します。村は、本事業の検討、庁内説明、結果取りまとめ等に必要な範囲で、提出資料を使用又は複製する場合があります。

（5）情報の取扱い

参加者から提供された情報は、営業秘密、知的財産、独自ノウハウ等に十分配慮して取り扱います。非公開を希望する情報がある場合は、その旨及び理由を明示してください。

提出資料や対話記録等は、豊根村情報公開条例に基づく公開請求の対象となる場合があります。非公開希望の表示のみをもって非公開を保証するものではなく、公開・非公開は同条例に基づき判断します。同条例に定める非公開情報に該当する情報については、条例に基づき取り扱います。

（6）公平性・透明性

特定の参加者にのみ将来の事業者公募条件に影響する重要情報が提供されないよう配慮します。一般化可能な重要情報は、必要に応じて Q&A 又は追加資料として他の参加者にも共有します。

（7）追加対話

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話、文書照会、アンケート等への協力をお願いする場合があります。

14. 公開資料

村ホームページに、次の資料を掲載します。

- 本実施要領
- 公開サウンディング用企業プレゼン資料
- 質問・回答（Q&A）
- その他、事業検討に必要と村が判断した資料

資料は、サウンディングの進捗や質問内容等に応じて追加又は更新する場合があります。

15. 問い合わせ先

豊根村役場 企画課

〒449-0403

愛知県北設楽郡豊根村下黒川字蕨平 2 番地

担当：稲垣・坂本

電話：0536-85-1312

E-mail：kikaku@vill.toyone.lg.jp