

旧機那サフラン酒製造本舗整備・活用に向けたサウンディング型市場調査結果

1 実施概要

(1) 目的

長岡市では、旧機那サフラン酒製造本舗の地域活性化に資する本施設のあり方及び民間活力の導入による最適な整備手法などについて検討しています。

検討の参考とするため、広く事業者の皆様から、本施設の活用に係る自由かつ実現可能なアイデアやノウハウをご提案いただくとともに、整備・事業者募集において配慮すべき事項をお聞きするため、その提案内容について対話を行うサウンディング型市場調査を実施しました。

(2) 調査の実施スケジュール等

① 募集期間

令和6年11月19日(火)～12月18日(水)

② 現地説明会

令和6年11月25日(月)・27日(水) ※2事業者が参加

③ 個別対話の実施

令和7年1月22日～24日 ※4事業者が参加

2 実施結果

(1) 個別対話について

① 個別対話の内容

各事業者より、以下について提案を求め、個別対話を実施しました。

ア 予定する事業内容(アイデア)

イ アを実現するための運営方式とその運営スキーム

ウ イを実現するための概算事業費(整備費と管理・運営費に区分)

エ イ、ウを実現するために市に期待すること

オ その他

提案いただける部分のみ

② 総括

各事業者の上記に関する考え方を確認することができました。

2事業者からは、事業主体として本事業に関わることが可能であるとの提案、さらに別の1事業者からは、部分的に本事業に関わることが可能であるとの提案がありました。

③ 事業者別提案・個別対話概要

<予定する事業内容(アイデア)>

観光拠点機能に複合的に組み合わせる事業について、以下のとおり提案がありました。

○ 観光滞在・地域ハブ拠点の創造

- ・ 敷地内の一部に高級な宿泊施設を整備し、その中に「街のセンター機能」を設ける。
- ・ 長岡全体の広告塔として市内の地域資源をしっかりとつなぎ、ゲストに体感してもらう場を

創出する。

- ・ 摂田屋地区の入り口玄関の創造と摂田屋地区までのアクセスルートの磨き上げ、新規プレイヤー流入のしかけをつくり、街全体の活性化を図る。

○ 地域の面的な開発拠点となる観光交流拠点＋地域に開かれた公園

- ・ 敷地内には観光案内所、見学展示等を置き、中庭は住民も観光客も利用できる開かれた公園とするなど、面的なまちづくり・観光の拠点となるような施設とする。
- ・ 摂田屋地区全体でのまちづくりを基本として、空家を活用し、宿泊施設、店舗、住居などを面的に開発し、面的な観光まちづくりを推進する。

○ 五感で楽しむサフラン酒の体験施設

- ・ 歴史的な資料や展示を通して、その背景や当時の技術を体験できるエリアを設け、「学び」と「楽しみ」を同時に得ることができる施設とする。
- ・ 地域の特産品と連携したショップやイベントを実施し、その文化と魅力を深く理解できる場を設ける。

＜市に期待すること＞

市に期待することとして、以下のとおり提案がありました。

- 整備にあたり、国補助金等を活用した支援
- 機能、事業手法、スケジュールの早期決定
- 地域のプレイヤーを巻き込んだ全体計画の策定(土台づくり)
- 要求水準書における民間事業者の裁量の確保
- 駐車場の確保
- 積極的な情報提供