

(仮称) タスパークホテルリノベーション事業に関する
サウンディング型市場調査実施要領

1. 調査名称

(仮称) タスパークホテルリノベーション事業に関するサウンディング型市場調査

2. 調査実施者

長井市、(一財) 置賜地域地場産業振興センター

3. 調査概要

タスパークホテルは、長井市、山形県置賜地域の観光・産業の拠点として、長年営業を行ってきました。

このたび、タスパークホテルを健康産業の拠点として位置づけ、地域住民等の健康づくりと結びつけた新規事業創出や雇用拡大につなげる場所として活用し、持続可能なまちづくりの拠点となること、タスパークホテル自体も持続可能な施設となるようリノベーションを行うことを検討しています。

そこで、サウンディング型市場調査(対話型意向調査)を実施し、リノベーション事業に関する民間事業者のアイデア・意見を広く募集します。

4. 調査対象事業の概要

(1) 対象施設

① 施設名称	タスパークホテル
② 所在地	山形県長井市館町北 6-27
③ 施設内容	ホテル、レストラン、コンベンションホール、会議室、スポーツジム、事務所
④ 運営組織	株式会社タスパークホテル
⑤ 面積	延べ床面積：15,470 m ² 、SRC 造 9 階建
⑥ 竣工年	昭和 62 年

(2) 事業概要

① リノベーションのコンセプト内容(案)

市民の健康増進と市のにぎわい創出のため食とアスレチック機能の強化を図る。

②整備内容（案）

現時点で想定する整備内容は下表のとおりです。内容は変更の可能性があるとともに、このすべてを実施するとは限りません。

フロア	整備内容（案）
1階	<ul style="list-style-type: none">・現状事務所（商工会議所）の移転・移転跡地に健康食提供のため9階和食店舗を移設・移転跡地にベーカリーショップ、オーガニック食材ショップ等ウェルビーイングに資する店舗を誘致
2階	<ul style="list-style-type: none">・コンベンションホールにおいて、長井市の豊かな水資源に着目した、水関連のコンベンションや関連メーカーの誘致等を目指した内装改修・賑わいを生み出すインキュベーション事業の展開、チャレンジショップ等の誘致・その他
3階	<ul style="list-style-type: none">・貸会議室機能充実のため内装及び通路等改修
4階	<ul style="list-style-type: none">・アスレチック機能の充実・拡充・温浴施設の改修による整備・健康相談・アドバイス、測定等の拠点として、ウェルビーイングコンシェルジュ（仮称）窓口を設置・オーガニック食材ショップ、健康・スポーツ関連（運動施設用品販売、トレーニンググッズレンタル）等の誘致
5階	<ul style="list-style-type: none">・商工会議所移転（移転に伴い、内装改修やOA対応床の整備）・その他
6～8階	<ul style="list-style-type: none">・宿泊需要拡大への対応、宿泊機能強化のための客室シングル化・内装改修等
9階	<ul style="list-style-type: none">・和食店舗の移転
その他	<ul style="list-style-type: none">・エレベーター改修、バリアフリー化改修（トイレ等）、消防設備更新、電気・給排水設備改修 等

③事業費

未定。工事費は15億円（税抜き）程度を限度とします。

④事業期間

基本設計・実施設計・工事を含み令和5年度中に竣工。

⑤事業方式

実施設計・施工一体のデザインビルド方式を想定しています。

⑥その他

本事業は、地方創生拠点整備交付金の申請を予定しています。

5. 対話について

(1) 主な対話内容

対象は、(仮称)タスパークホテルリノベーション事業とし、以下の事項に対するご意見・ご提案をお願いします。

- 整備する施設の内容に関する意見・提案
- 事業方式に関する提案
- 事業スケジュール
- 概算全体事業費
- 事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項
- 示された条件による事業化が困難な場合の、その他の提案

(2) 対話の進め方

参加された民間事業者等の皆様から上記項目について、一括してご説明いただき、その後、市側から質問等をさせていただきます。なお、ご提案は一部の項目・内容のみでも構いません。また、提案内容等によっては、対話進行方法を変更する場合があります。

6. 留意事項

(1) 参加及び対話内容の扱い

- ・対話への参加実績は、事業者公募時における評価の対象となりません
 - ・対話は参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います
 - ・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます
- (双方の発言とも対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではありません)

(2) 対話に関する費用

対話への参加に要する費用(書類作成、説明会、対話への参加費用等)については、参加事業者の負担としますのでご了承ください。

(3) 対話への協力

必要に応じて追加対話(文書照会含む)やアンケート等を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ・参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。ただし、「長井市情報公開条例」等関連規定に基づき公開の対象となる場合があります。

7. 現地建物見学

施設の建物について見学の時間を設けます。時間は各事業者ごとに対話終了後とします。希望の有無を、対話当日申込期限までにエントリーシートにご記入ください。

8. 調査参加の申し込み締切

令和4年12月15日（木）午後5時（必着）

※ 別紙エントリーシート及び事前ヒアリングシートを、Eメールで送付してください。

9. 対話の実施（予定）

令和4年12月19日（月）～12月21日（水）（1時間程度、日程は別途調整）

【会場】 タスパークホテル2F会議室「プレルーム」

【対象者】 民間事業者等（事業の実施主体となりうる法人又は法人のグループ）

【対話内容】 （仮称）タスパークホテルリノベーション事業について

【その他】 お申し込み後、日程調整させていただきます。本市に直接来訪するのが困難な場合は別途ご相談ください。

10. 問合せ・申し込み先

〒993-0011 山形県長井市館町北6番27号

（一財）置賜地域地場産業振興センター

総務管理課タス再整備室

担当 堤

TEL：0238-88-1815

e-mail：tas.saiseibi@jibasan.com