

## 「ホンテラッセ長与」内のカフェ等に係る サウンディング型市場調査 実施要領

令和7年6月 長与町

### 1. 調査の目的

長与町では、図書館および健康センターの複合施設（愛称：ホンテラッセ長与）の整備を進めており、当施設は図書館および健康センターの機能に加え、新たに交流機能も備えた施設となります。

ホンテラッセ長与には、「まちの憩い」、「交流」、「賑わい」の創出に貢献し、施設の魅力を向上させるために、カフェ等の飲食店または飲食物販店（以下「カフェ等」という）を導入することを予定しています。

しかし、当事業実施については、事業内容の詳細や事業者募集において配慮すべき事項等について調査・検討を行う必要があります。

そこで、「対話」を通じて事業者から広く意見、提案を求め、今後の事業実施に向けた検討に活用するため、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。

### 2. 施設について

#### （1）施設の概要

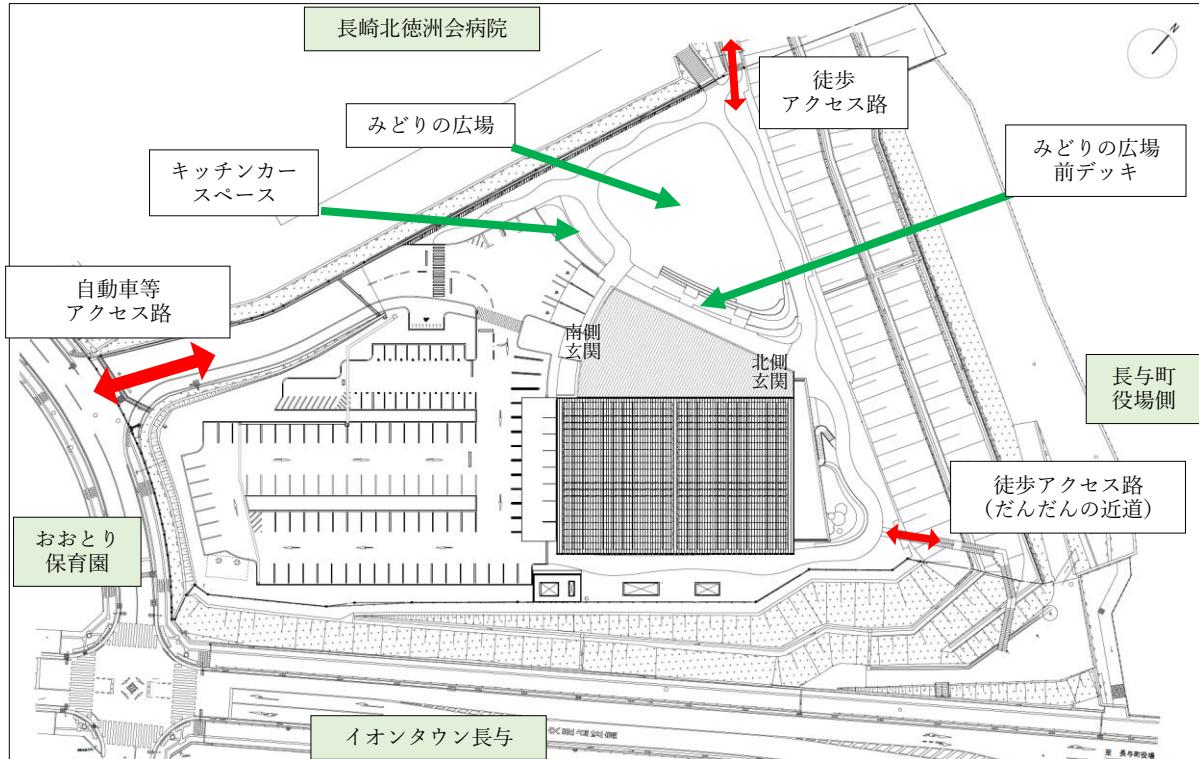
|           |  |
|-----------|--|
| 施設名称      | ホンテラッセ長与（長与町図書館・健康センター複合施設）                                |
| 施設内の主なエリア | 図書館、健康センター、交流エリア   |
| 建設地       | 長与町北陽台1丁目4番地1、4番地2、4番地3、4番地4                               |
| 敷地面積      | 10,395.70 m <sup>2</sup> （参考値）                             |
| 床面積       | 2,960 m <sup>2</sup> （木造2階建）                               |
| カフェ等部分の面積 | 使用許可部分約36 m <sup>2</sup> （飲食可能スペース約310 m <sup>2</sup> が隣接） |
| 駐車場       | 自動車110台、バイク10台、自転車10台                                      |
| 開館時期      | 令和9年4月（予定）   |

#### （2）建設地の状況（航空写真）

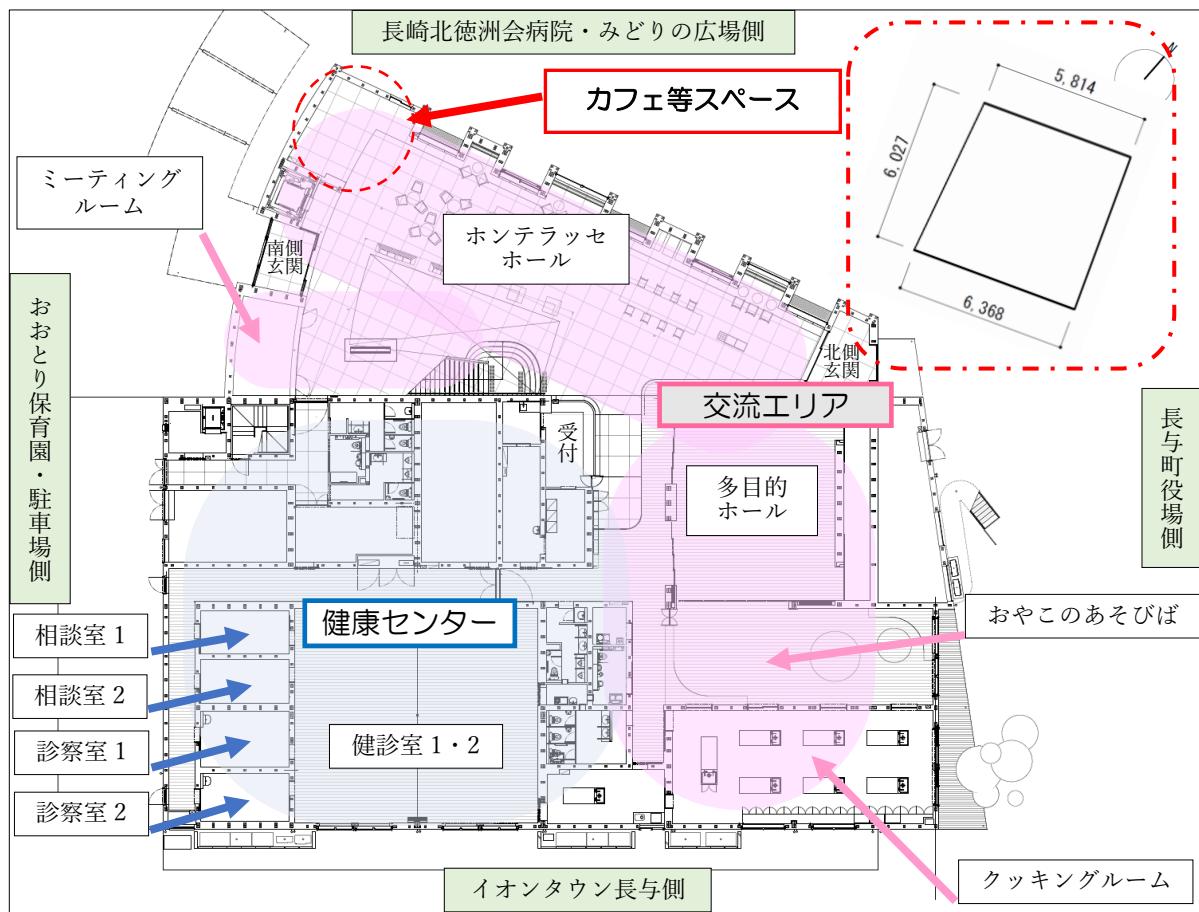


#### （3）施設外構図・平面図

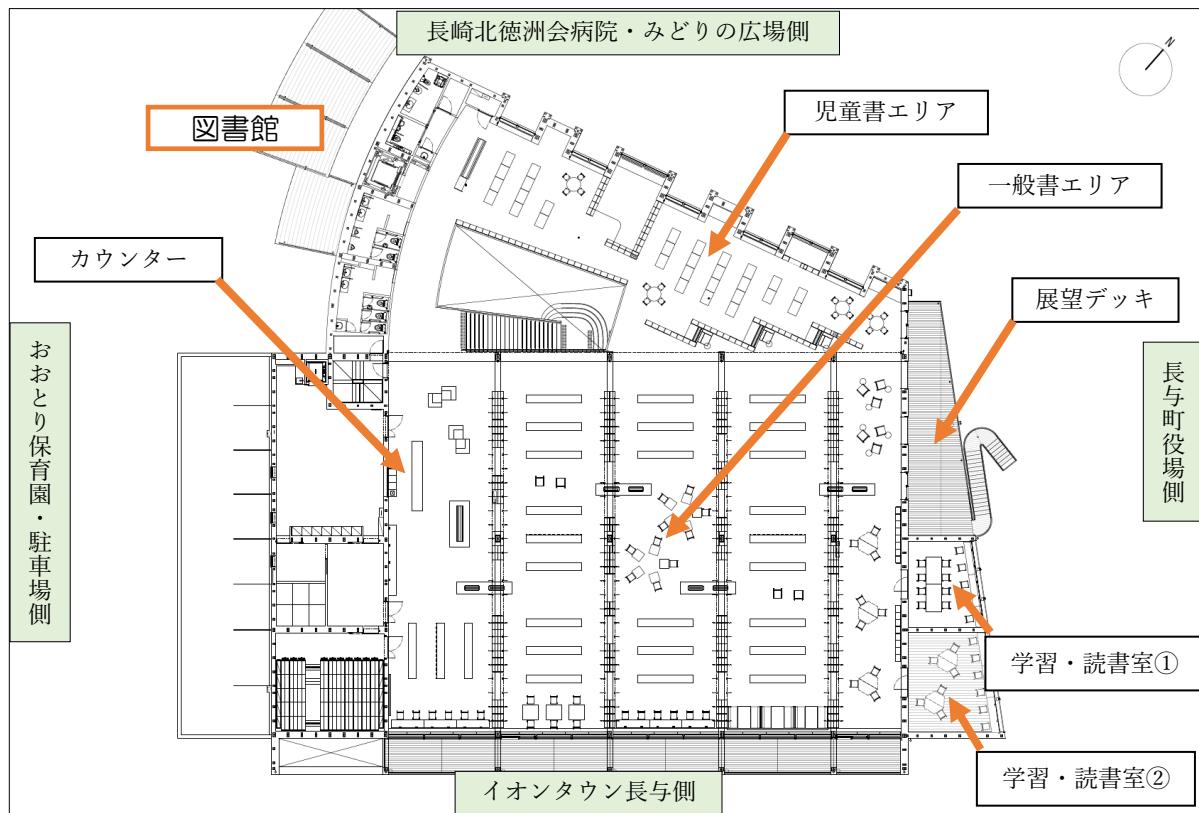
## ①外構図



## ②1階 (健康センター・交流エリア) 平面図



### ③2階（図書館）平面図



### (4) 施設の完成イメージ図





エントランスには、みんなが自由に過ごせる空間にするためカフェ等も設置予定です。



未就学児を対象にした屋内の遊び場です。ここから屋外の遊び場へ出ることもできます。



2階全体が図書館となっています。ゆっくりと読書ができるよう多くの中席を設置します。

## (5) 施設・カフェ等飲食店整備スケジュール

### 3. 基本方針と出店条件

#### (1) カフェ等整備の基本方針

ホンテラッセ長与は、誰もがつどい、やすらぎ、楽しむ「滞在型」の施設として、居心地の良い空間や、親子連れで楽しめるような空間などの「憩いの場」が求められます。

カフェ等は、飲食を提供するだけでなく、まちの日常の一部として、地域や人とのつながりをつくり、憩いと交流、賑わいが生まれ、誰もが行きたくなる魅力的な空間になることを目指します。

#### (2) 現在想定している運営に関する出店条件

①長与町に使用料を納付していただきます。

※使用料はサウンディング調査結果等を参考として決定します。

②店舗内で使用する電気（空調代除く）及び上下水道使用料の実費分を町に支払っていただきます。また、電話機の外線やインターネット回線を使用される場合は事業者による契約になります。（利用者向け無料Wi-Fiは全館で利用可能です。）

③カフェ等の開設時期は協議によります。

④厨房設備は電気式です。（ガス式は使用不可）

⑤店舗スペースはスケルトン物件となり、厨房設備機器やテーブル、イス、電話機等の備品は、事業者の負担による設置となります。

⑥事業者による施設の改修は、町の承諾を必要とします。改修を実施した場合は、退去時に事業者の負担と責任において復旧してください。

⑦ホンテラッセホールやキッチンカースペースは、飲食物の販売も可能なエリアとして貸出を想定しています。また、ホンテラッセホール内には、飲料の自動販売機等の設置が予定されています。

⑧アルコールは原則提供不可です。

#### (3) 現在想定している飲食可能スペース

外部からの持込も含め、施設内の飲食が可能なスペースとして、下記を想定しています。カフェ等で販売された飲食物も、カフェ等範囲のほか、下記の範囲に移動して飲食することができます。

（1階）おやこのあそびば以外の全スペース

（2階）図書館 ※ふた付きの飲物のみ持込可

（屋外）みどりの広場、みどりの広場前デッキ

### 4. サウンディングの実施について

#### (1) 対象者

カフェ等機能の運営主体となる意向を有する事業者。現在の事業種や個人、法人、グループ等の種別は問いません。

#### (2) 調査（対話）内容

本調査（対話）は、一方的なヒアリングや提案ではなく、より相互性を意識した対話をを行う場として実施します。カフェ等機能に関する運営に対して、おもに次の項目について、ご意見やアイディアをお聞かせください。

- ①事業内容（メニュー、価格帯、運営時間、店休日等）
- ②施設内の図書館や健康センターとの連携の可能性や想定について
- ③事業計画や収支計画について（想定する店舗スペース使用料、契約期間等）
- ④事業者公募に関する意見・提案等（2（5）施設・カフェ等飲食店整備スケジュールについて等）
- ⑤その他意見・提案等について

### （3）スケジュール

| 日程                    | 内容                        |
|-----------------------|---------------------------|
| 令和7年6月2日（月）           | 実施要領の公表                   |
| 令和7年6月2日（月）～6月13日（金）  | 質問書の受付（回答は随時ホームページに掲載します） |
| 令和7年6月17日（火）～6月30日（月） | エントリーシートの受付               |
| 令和7年7月4日（金）まで         | 実施日時および場所の連絡              |
| 令和7年7月7日（月）～7月31日（木）  | 調査（対話）の実施                 |
| 令和7年8月8日（金）頃          | 調査（対話）結果概要の公表             |

### （4）場所

長与町役場会議室（オンラインでの実施を希望する場合はその旨お伝えください。）

### （5）説明会

説明会は実施しません。

### （6）質問・回答

本調査に関して質問がある場合は、別紙2「質問書」により、令和7年6月13日（金）までに下記問合せ先へ電子メールで提出してください。

町ホームページ上に、質問とそれに対する回答を公表します。なお、公表は質問および回答のみとし、質問者名等は公表しません。

### （7）参加申込・実施日時の決定

本調査に参加を希望する場合は、別紙1「エントリーシート」に内容を記載のうえ、令和7年6月30日（月）までに、下記提出先に電子メールで提出してください。

提出後、実施日時をご連絡いたします。詳細については参加者と調整させていただきます。

### （8）実施方法

- ①対話は、参加者のアイデア・ノウハウを保護するため、1者ずつ個別に実施します。
- ②対話時間は、概ね1時間を予定しています。
- ③指定する日（実施日の概ね1週間前）までに、別紙3「提案書」を作成のうえ、下記提出先に電子メールで提出してください。また、提案書を補足するための資料を任意で提出することは可能です。

#### （9）結果の概要の公表

サウンディング結果の概要は、町ホームページで公表します。ただし、参加者の名称や具体的なノウハウに関する内容は公表しません。

### 6. 留意事項

#### （1）費用負担

サウンディングの参加に関する書類作成、提出等にかかる全ての費用は、参加者の負担とします。

#### （2）事業者募集について

サウンディング調査の終了後、事業者募集に係る具体的な内容を決定し、別途公募型プロポーザルにより事業者を選定します。その際、サウンディング調査に参加された事業者の方々には、審査において加点を行います。

### 7. 参考データ

#### （1）施設開館時間・休館日（年間305日程度開館予定）※現在の見込です。

##### ①1階交流エリア

【開館日・時間】火曜日、水曜日、木曜日、金曜日：9時～20時  
土曜日、日曜日、祝日（月曜日を除く）：9時～17時

※おやこのあそびばは、曜日に関わらず開館日の9時～17時までを利用時間とする。

※カフェについては、事業者と協議のうえ決定する。

【休館日】毎週月曜日、お盆（8/14, 15）、年末年始（12/28～1/4）

##### ②1階健康センター

【開館日・時間】火曜日、水曜日、木曜日、金曜日：9時～17時

【休館日】毎週月曜日、土曜日、日曜日、祝日、お盆（8/14, 15）、年末年始（12/28～1/4）

※休館日でも事業に応じて開館する。

##### ③2階図書館

【開館日・時間】火曜日、水曜日、木曜日、金曜日：10時～20時  
土曜日、日曜日、祝日（月曜日を除く）：10時～17時

【休館日】毎週月曜日、お盆（8/14, 15）、年末年始（12/28～1/4）、

## 図書整理日（原則毎月第4水曜日）、蔵書整理期間

### ④みどりの広場

【開館日・時間】常時開放

### ⑤駐車場

【解錠日・時間】火曜日、水曜日、木曜日、金曜日：8時45分～20時15分

土曜日、日曜日、祝日（月曜日を除く）：8時45分～17時15分

【施錠日】毎週月曜日、お盆（8/14, 15）、年末年始（12/28～1/4）

| 平日（火曜日～金曜日）           | 9:00 | 10:00 | 11:00 | 12:00 | 13:00 | 14:00 | 15:00 | 16:00 | 17:00 | 18:00 | 19:00 |
|-----------------------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 【1階】交流エリア（おやこのあそびば除く） |      |       |       |       | 9:00  | ～     | 20:00 |       |       |       |       |
| 【1階】おやこのあそびば          |      |       |       |       | 9:00  | ～     | 17:00 |       |       |       |       |
| 【1階】健康センター            |      |       |       |       | 9:00  | ～     | 17:00 |       |       |       |       |
| 【2階】図書館               |      |       |       |       | 10:00 | ～     | 20:00 |       |       |       |       |
|                       |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 土曜日、日曜日、祝日（月曜日を除く）    | 9:00 | 10:00 | 11:00 | 12:00 | 13:00 | 14:00 | 15:00 | 16:00 | 17:00 | 18:00 | 19:00 |
| 【1階】交流エリア（おやこのあそびば除く） |      |       |       |       | 9:00  | ～     | 17:00 |       |       |       |       |
| 【1階】おやこのあそびば          |      |       |       |       | 9:00  | ～     | 17:00 |       |       |       |       |
| 【1階】健康センター            |      |       |       |       |       | 休館    |       |       |       |       |       |
| 【2階】図書館               |      |       |       |       | 10:00 | ～     | 17:00 |       |       |       |       |
|                       |      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 図書整理期間、蔵書整理期間         | 9:00 | 10:00 | 11:00 | 12:00 | 13:00 | 14:00 | 15:00 | 16:00 | 17:00 | 18:00 | 19:00 |
| 【1階】交流エリア（おやこのあそびば除く） |      |       |       |       | 9:00  | ～     | 17:00 |       |       |       |       |
| 【1階】おやこのあそびば          |      |       |       |       | 9:00  | ～     | 17:00 |       |       |       |       |
| 【1階】健康センター            |      |       |       |       | 9:00  | ～     | 17:00 |       |       |       |       |
| 【2階】図書館               |      |       |       |       |       | 休館    |       |       |       |       |       |

### （2）現施設の利用者数

#### ①現長与町図書館の年間利用者数

- ・令和6年度 40,815人（開館日数 274日） 平均149人/日
- ・令和5年度 40,180人（開館日数 275日） 平均146人/日
- ・令和4年度 40,859人（開館日数 274日） 平均149人/日
- ・令和3年度 41,177人（開館日数 255日） 平均161人/日
- ・令和2年度 41,377人（開館日数 262日） 平均158人/日

※延べ貸出人数であり、閲覧室や雑誌・新聞コーナー、自習室、返却のみの利用の方は含まれおりません。

#### ②現長与町健康センターの年間利用者数

- ・令和6年度 7,957人
- ・令和5年度 10,863人
- ・令和4年度 16,633人
- ・令和3年度 17,676人
- ・令和2年度 5,601人

※事業に応じて人数に変動があるため、1日平均は算出しておりません。

※実施事業 母子保健事業：3-4か月健診、離乳食教室 等  
健康増進事業：集団健診、健康ポイント説明会・測定会 等

### (3) 参考資料

長与町ホームページ「新図書館等複合施設（図書館・健康センター）整備事業」をご覧ください。

- ①長与町複合施設整備基本計画
- ②長与町新図書館基本構想・基本計画
- ③長与町健康センター基本計画

## 8. 問合せ・書類提出先

長与町役場 企画財政部 政策企画課 新図書館等建設係

〒851-2185 長崎県西彼杵郡長与町嬉里郷659番地1

電話番号：095-801-5661

メール：kikaku@nagayo.jp