ながおか新産業創造センターの再整備に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和８年１１月

長岡市

商工部　産業イノベーション課

目次

1. 背景・目的 3
2. 対象施設の概要 3
3. スケジュール 4
（1） サウンディングについて 4
（2） 実施結果の公表後について 4
4. サウンディングの内容 4
（1） サウンディング対象者 4
（2） 前提条件について 5
（3） サウンディング項目 5
（4） サウンディングの進め方 6
5. サウンディングの手続き 6
（1） 現地説明会・見学会の開催 6
（2） 質問事項の受付 7
（3） サウンディングの参加申し込み 7
（4） その他 8
（5） 実施結果の公表 8
6. 留意事項 8
（1） 参加事業者の取り扱い 8
（2） 費用負担 8
（3） 追加対話への協力 8
7. 別紙・参考資料 8
8. 問い合わせ先 9

１．背景・目的

ながおか新産業創造センターは、隣接する長岡技術科学大学等と連携し新産業の創造を目指す取組みを支援する施設として開館し 20 年が経過しました。この間、経済社会情勢の変化や技術革新が進むとともに、長岡技術科学大学においても研究や産学連携をはじめとする実績が積み重ねられてきました。こうした状況を踏まえ、市では、同センター及びその周辺環境が果たすべき役割を改めて整理し、産業支援施策の見直しについて検討を進めています。

その一環として、同センターの既存機能の強化や機能の拡張を視野に、施設の改修・増築・新施設の整備等を総合的に比較し、施設の再整備のあり方について検討しています。

再整備の内容は現時点では構想段階にあり、具体的な整備方針や施設機能は今後検討を深めていく予定です。そこで、幅広い民間事業者の皆様との対話を通じて、施設機能や整備・運営手法の可能性等を把握し、今後の計画に反映することを目的として、民間事業者から対話形式で御意見を募る「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．対象施設の概要

- 設置日：平成16年11月1日
- 所在地：長岡市深沢町2085番地16
- 敷地面積：9，912．56㎡
- 床面積：2，698．63㎡（鉄骨造平屋建）
- 施設内容

ルーム（事務スペース）〈19～57㎡〉	12室	光ファイバー（LAN）回線、電話・テレビ回線のほか、小型機械が設置できるよう動力電源を整備
ラボ（製造スペース）〈21～522㎡〉	7室	大型クレーン設備（2t、1t）のほか、大容量の動力電源を整備
交流サロン	1室	TV等の設置があり、オフタイムの利用のほか、商談コーナーとしても利用可
会議室	2室	各室10～15名程度の人数に対応

３．スケジュール

(1)　サウンディングについて

項目	日程
① 実施要領の公表	令和 8 年 11 月1日（日）
②現地説明会・見学会の参加申込期間	11 月 2 日（月）～11 月 13 日（金）
③現地説明会・見学会の開催	11 月 18 日（水）
④質問の受付期間	11 月 18 日（水）～11 月 25 日（水）
⑤質問への回答	質問受付後～11 月 30 日（月）
⑥サウンディングへの参加申込期間	12 月 1 日（火）～12 月 14 日（月）
⑦サウンディングの実施日時及び場所の連絡	（申込から 5 日以内）
⑧サウンディングの実施	12 月 21 日（月）～12 月 22 日（火）
⑩実施結果概要の公表	令和 9 年 1 月下旬（予定）

(2)　実施結果の公表後について

対話で得られた情報を参考に、今後の事業のあり方や施設整備に係る市の方針を定めます。方針の決定後は、速やかに事業化に向けて準備を進めます。

※方針決定に際し不足する情報等がある場合は、サウンディングの条件や内容を変更し、対話の再実施を検討します。

４．サウンディングの内容

(1)　サウンディング対象者

対象施設の整備・運営による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
② 参加申込書提出時点で、長岡市建設工事請負業者指名停止等措置要綱及び長岡市物品調達業者指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
④ 暴力団員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　2号に規定する暴力団に該当する者、又は、同第6号に規定する暴力団員が経営に実質的に関与する者

⑥　税金（固定資産税、都市計画税、法人税、消費税及び地方消費税等）を滞納している者

(2)　前提条件について

- 本事業における施設整備の方向性や運営手法は現時点で確定していません。既存施設の改修や増築のほか、新施設の整備、またはこれらの組み合わせなど、様々な可能性を含めて検討しています。また、運営手法に関しても、現状の運営手法に限らず、施設の機能や役割に合わせて幅広い選択肢の中から検討する予定です。
- 新施設を整備する場合の規模は、最大で延床面積 約 10,000 ㎡程度を想定しています。規模は現時点での想定であり、今後の検討によって変更する場合があります。
- 本調査では、特定の整備手法を前提とせず、それぞれの手法の実現可能性や課題、民間事業者の参画のしやすさなどについて、幅広く御意見をお聞きしたいと考えています。

(3)　サウンディング項目

(ア) 参画意向・参画形態
- 本事業への参画意向の有無と程度
- 参画する場合に担いたい業務領域（設計・建設・運営・維持管理　等）

(イ) 施設機能・規模
- 適正な施設機能・仕様に関するご意見
- 諸室・施設規模に関するご意見
- 施設整備方針（改修・増築・新施設整備等）に関するご意見

(ウ) 施設の運営・維持管理
- 効果的な施設運営に関するご意見
- 想定する産業支援サービスに関するご意見
- 想定する利用者層・ターゲット、入居や利用の需要の見込み
- 採算確保に関するご意見
- 維持管理業務の範囲、経常修繕・長期修繕に関するご意見

(エ) 事業スキーム・事業期間・事業範囲
- 希望する事業スキーム（PFI、DBO、指定管理　等）
- 想定される整備期間及び望ましい事業期間
- 希望する事業範囲（官民の役割分担・リスク分担等）

(オ) 事業費・事業収支

・　想定される概算事業費・整備単価
・　施設利用料金の水準感
・　収支構造と採算確保に向けた課題

(カ)　その他
・　参画するに当たっての条件や障壁と考えられる事項、行政に期待する支援
・　他事例や自社実績等を踏まえた産業施設の整備・運営上の留意点

(4)　サウンディングの進め方

上記(3)の内容について、市側から質問させていただき、意見交換を行います。なお、内容については、上記(3)の一部でも可とし、お答えいただける内容のみで構いません。

また、時間は、1事業者あたり1時間程度を想定しています。

５．サウンディングの手続き

(1)　現地説明会・見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地説明会・見学会を開催します。

参加を希望される方は、期日までに電子メールにて御連絡ください。

(ア)　申込受付期間
令和8年 11 月2日（月）～11 月 13 日（金）まで

(イ)　申込先
８　問い合わせ先のとおり

(ウ)　開催日時
令和8年 11 月 18 日（水）午前 10 時から

(エ)　会場
ながおか新産業創造センター（NBIC）

(オ)　申込時の記載事項
メール件名には「【NBIC現地見学会参加申込】所属事業者名」とし、次の事項をメール本文に記載願います。
・　参加人数(1グループにつき4名以内)
・　参加者氏名
・　所属事業者名
・　電話番号

なお、申し込み後に電話で必ず問い合わせ先へ、申し込みを電子メールで行った旨の連絡を行ってください。

※ 参加者多数の場合、人数調整をお願いする場合があります。

(カ) その他

現地説明会・見学会に参加しなくても、サウンディングに参加することができます。

(2) 質問事項の受付

説明会・見学会実施後、本調査に関する質問等を受け付けます。【別紙1】「質問票」を記入の上、電子メールにより提出願います。メール件名は「【NBIC質問】所属事業者名」としてください。

なお、質問票の提出後に電話で必ず問い合わせ先へ、質問票を電子メールで提出した旨の連絡を行ってください。また、質問及び回答は、ホームページ上で公表します。

(ア) 受付期間

令和8年 11 月 18 日(水)～11 月 25 日(水)

(受付期限後の質問は受付できませんので御注意ください。)

(イ) 質問への回答時期

質問受付後から令和8年11月 30 日(月)まで

(ウ) 質問票送付先

8 問い合わせ先のとおり(ただし、電話による質問にはお答えできません。)

(3) サウンディングの参加申し込み

【別紙2】「エントリーシート」を記入の上、電子メールにより提出願います。メール件名は「【NBICサウンディング参加申込】所属事業者名」としてください。

なお、参加申し込み後に電話で必ず問い合わせ先へ、参加申し込みを電子メールで提出した旨の連絡を行ってください。

(ア) 申込受付期間

令和8年 12 月1日(火)～12 月 14 日(月)

(イ) 申込先

8 問い合わせ先のとおり

(ウ) 実施日時

令和8年 12 月 21 日(月)～12 月 22 日(火)

午前 10 時～午後5時のうち1時間程度

(エ) 開催場所

米百俵プレイスミライエ長岡西館 5階 スタジオA

※参加申し込みのあった事業者の担当者宛てに実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4)　その他

(ア) サウンディングは参加事業者の知識や着想の保護のため個別に行います。
(イ) サウンディングの実施に際して、別途、資料等の提出は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、併せてメール送信ください。

(5)　実施結果の公表

実施結果について、概要を公表します。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者の具体的な知識や着想、詳細な提案内容は、知的財産保護の観点から公表しません。さらに、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。

６．留意事項

(1)　参加事業者の取り扱い

対話等の参加は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2)　費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3)　追加対話への協力

本サウンディング終了後も、参加事業者に対し、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施することがありますので御協力をお願いします。

７．別紙・参考資料

(1)　【別紙1】質問票
(2)　【別紙2】エントリーシート
(3)　参考資料

８．問い合わせ先

各種申込み、質問等がある場合は、下記の連絡先までお問合せください。

〒940-0062　新潟県長岡市大手通 2-6　長岡市役所大手通庁舎 6F
長岡市商工部産業イノベーション課
電話：0258-39-2402　FAX：0258-36-7385
電子メール：sangyou-seisaku@city.nagaoka.lg.jp
担当：五十嵐・早川