

観光施設等の民間活用に向けた
意見・提案募集
(サウンディング型市場調査)

実施要領

令和5年7月

海陽町 観光交流課

1. 背景・目的

海陽町では、今後の町の行財政改革の指針を示した行財政改革プラン（取組期間：令和4年度から令和8年度）を策定し、行財政改革に取り組んでいます。

本プラン内においては、町で保有している様々な観光施設について、民間活力の導入によるサービス提供の可能性も含め、幅広くあり方を検討することとしています。

これらの取組を進める中で、「ホテルリエラししい」、「ふれあいの宿 遊遊 NASA」、「道の駅 穴喰温泉観光施設」の3観光施設（以下、観光施設等という）については、地域の中で果たしてきた役割や必要性など、その実情を踏まえ、観光施設等の方向性を決定していくこととしています。

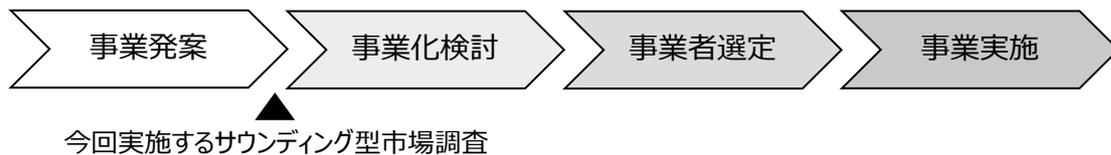
そこで今回、「市場性の有無の把握」や「有効な事業継続の方法」及び「民営化する場合の条件整理」について、民間事業者等の皆さんの経験やノウハウに基づくご提案などを幅広くお聞きし、施設の今後の利活用の方向性を決定することを目的に「サウンディング型市場調査」を実施いたします。

2. サウンディング型市場調査とは

サウンディング型市場調査とは、公共施設の活用等について、事業発案段階や事業化検討段階において、官民の直接対話を通じて事業者から広く意見や提案を求める市場調査をいいます。

行政側のメリットとしては、事業の実現可能性、市場として参入しやすい条件、活用に向けたアイデアなどを把握できる点が挙げられ、事業者側のメリットとしては、行政の活用方針や考え方を事前に確認できるほか、想定される事業者選定に向けた公募条件等に対して事業者としての考え方を直接行政に伝えることができるといった点が挙げられます。

なお、今回実施するサウンディング型市場調査は、事業化発案段階において市場性の確認や事業者選定に向けた公募条件の検討を目指して実施します。



3. 調査の対象施設

調査の対象施設は次のとおりです。

NO	施設名	主な機能	管理形態	基本情報
1	ホテルリエラししい	宿泊・日帰り温浴	指定管理	別紙1
2	ふれあいの宿 遊遊 NASA	宿泊・日帰り温浴	指定管理	別紙2
3	観光ターミナル（道の 駅 穴喰温泉）	物品販売・観光案内	指定管理	別紙3

- 各施設の基本情報等については、別紙1～3をご覧ください。
- 1つの施設、複数の施設の提案のいずれも可能です。

4. 参加要件

本調査への参加者は、観光施設等の施設・敷地等の利活用に関心を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次の参加除外規定のいずれかに該当する場合は除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと
- ② 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者
- ③ 海陽町暴力団排除条例（平成 23 年海陽町条例第 20 号）に定める暴力団又は暴力団員、若しくは暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者
- ④ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に掲げる営業に該当する者
- ⑤ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

5. 意見・提案を求める内容

本調査は、事業者のアイデア・ノウハウを活かした観光施設等の民間活用の可能性について広く検討することを目的として、以下の項目について自由な意見・提案を求めます。

※(1)・(2)のどちらかひとつの提案も可能です

(1) 現状の公設民営※による運営を前提とした施設の利用促進等に係る提案

- ア 提案する施設（全部または一部施設）
- イ 施設の活用の形態（町から指定管理請負または PFI など）
- ウ 指定管理の場合に求める条件（指定管理料・指定管理期間 など）
- エ 対象施設の利用促進に当たっての課題（施設や運営の課題など）
- オ 利用促進策や収支改善のアイデア
- カ 他の事業や他の施設との提携・連携の提案
- キ その他の意見・アイデアについて

(2) 民営化による施設の活用の提案

- ア 提案する施設（全部または一部施設）
- イ 施設の活用の形態（町からの譲渡または貸付け など）
- ウ 事業内容・事業スキーム
- エ 町からの譲渡や貸付けに当たっての条件
- オ 行政に求める支援や配慮してほしい点
- カ その他の意見・アイデアについて

※現在は、指定管理者制度を利用し、町が出資を行っている第三セクターによる運用がされています。

指定管理期間：令和 5 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで

指定管理料：0 円

6. 実施スケジュール

公募開始	令和5年7月7日（金）
現地説明会の参加申込受付	令和5年7月7日（金）から7月19日（水）
現地説明会の開催	令和5年7月27日（木）、7月28日（金）
質問書の受付	令和5年7月7日（金）から8月4日（金）
質問書に対する回答	令和5年7月14日（金）、7月21日（金）、 7月28日（金）、8月4日（金）、8月10日（木）
エントリーシート・ヒアリングシート受付	令和5年7月7日（金）から8月18日（金）
サウンディング（オンライン実施）	令和5年8月28日（月）から9月1日（金） ※申込状況から実施日を調整させていただきます。
調査結果概要の公表	令和5年10月（予定）

7. 進め方及び手続き

(1) 現地説明会の開催

本調査に参加される事業者のうち希望者を対象として、町が現地を案内する現地説明会を開催します。

【申込方法】現地説明会への参加を希望される方は、期日までに「現地説明会参加申込書」に必要事項を記載のうえ、「9. 問い合わせ先」のメールアドレスに提出してください。

【申込期日】令和5年7月19日（水）

【開催日程】令和5年7月27日（木）、7月28日（金）

【開催時間】14:00～16:00

【開催場所】ホテルリビエラしきい～観光ターミナル（道の駅穴喰温泉）～ふれあいの宿 遊遊 NASA

【留意事項】

- ・ 現地説明会に参加されない場合でも、サウンディングへの参加は可能です。
- ・ ご参加いただく日時及び場所は令和5年7月25日（火）頃に現地説明会参加申込書記載の担当者あてにメールにてご連絡します。

(2) 本調査に関する質問・回答

本調査に関して、次のとおり質問の受付・回答を行います。

【質問方法】本調査に関して質問がある方は、期日までに「質問書」に必要事項を記載のうえ、「9. 問い合わせ先」のメールアドレスに提出してください。

【受付期間】令和5年7月7日（金）から8月4日（金）

【回答公表】令和5年7月14日（金）、7月21日（金）、7月28日（金）、
8月4日（金）、8月10日（木）

【回答方法】海陽町ホームページに回答を掲載します。

【留意事項】

- ・ 電話や口頭での質問はお答えできません。
- ・ 受け付けた質問に対する回答は、個別には行いません。
- ・ 本調査に関係のない質問に対しては回答できません。
- ・ 質問内容及び回答内容は公表しますが、質問を行った事業者名は公表しません。

(3) サウンディングへのエントリー

サウンディングに参加する事業者は、エントリーシート及びヒアリングシートを作成のうえ提出ください。

【提出方法】サウンディングに参加する事業者は、期日までに「エントリーシート」「ヒアリングシート」にそれぞれ必要事項を記載のうえ、「9. 問い合わせ先」のメールアドレスにどちらも提出してください。

【提出期日】令和5年8月18日（金）

【留意事項】

- ・ 事業者が実施可能な範囲において、自由な発想に基づく幅広いアイデアの意見・提案をお願いいたします。
- ・ 本ヒアリングシートの様式は、町が事業者の意見やアイデアの提案をお聞きしたい内容をまとめたものであり、例に沿ってヒアリングシートに記載いただけることが望ましいですが、回答しない項目や内容があっても構いません。
- ・ 可能な限り箇条書など簡潔な記載をお願いします。

(4) サウンディングの実施

以下の内容でサウンディング調査を実施します。

【実施日程】令和5年8月28日（月）から9月1日（金）

※申込状況から実施日を調整させていただきます。

【実施時間】①9:00～10:30 ②11:00～12:30 ③14:00～15:30 ④16:00～17:30

【実施方法】Zoom

【留意事項】

- ・ 現地説明会に参加していない場合でも、サウンディングへの参加は可能です。
- ・ 実施日時及び場所は令和5年8月22日（火）頃にエントリーシート記載の担当者あてにメールにてご連絡します。
- ・ 提出いただいたヒアリングシートに基づき対話を行います。
- ・ サウンディングはオンライン（Zoom）で個別・非公開により実施いたします。
- ・ カメラは基本的にオンにし、音声もオンにしてご参加ください。

(5) 調査結果概要の公表

本調査の調査結果概要については、事業者の名称は記載せず、アイデア・ノウハウ等の保護に配慮して作成したうえで、令和5年10月頃に町のホームページにて公表予定です。

8. 留意事項

- ① 本調査への参加実績は、今後の事業者選定の際に優位性を持つものではありません。
- ② 現地説明会及びサウンディングへの参加にあたっては、録音・録画を禁じます。
- ③ 本調査への参加に要する費用は、事業者の負担とします。
- ④ 提出いただいた資料やサウンディングでの対話内容は、事業立案以外の目的で使用したり、外部に漏らしたりすることはありません。
- ⑤ 本調査において知り得た情報を、許可なく第三者に公開・漏洩等することは禁止します。
- ⑥ 本調査終了後も、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させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いします。
- ⑦ 提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

9. 問い合わせ先

質問やエントリーシートの提出等については、以下の連絡先に原則、メールにてご連絡をお願いいたします。

- 調査全般に関すること
有限責任監査法人トーマツ 担当：平田
メール：keiichi.hirata@tohatsu.co.jp
電話：03-6213-1000
※ 町からサウンディング調査に係る事務局運営等を受託

- 施設の概要に関すること、施設の運用に関すること
海陽町 観光交流課 担当：森、濱田
メール：kankokoryu@kaiyo-town.jp
電話：0884-76-1513