

# 湯の原温泉オートキャンプ場の利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

## 1 調査の名称

湯の原温泉オートキャンプ場の利活用に関するサウンディング型市場調査

## 2 調査の目的

湯の原温泉オートキャンプ場は、地域資源を活用し、都市住民と地域住民の交流により農林業の活性化等に資する目的で1998（H10）年に施設が開設されました。

オートキャンプ場内に温泉施設があることが魅力で、広く京阪神エリアから利用者が訪れる人気の施設であり、特に週末やゴールデンウィーク等の連休、夏休み期間は多くの人で賑わっています。

一方で、開設から25年が経過し、施設の老朽化による修繕の増加等の課題を抱える中、「豊岡市公共施設再編計画」（2016年策定）において民営化を基本とした施設の方向性を定め、検討を進めています。

本調査は、民間事業者の皆様との対話を通じ、施設の民間による利活用若しくは民営化に向けた意向や条件の確認及び、事業アイデア等の提案をいただくことにより、今後の方針に活かすことを目的に実施します。

## 3 対象施設の概要

所在地	豊岡市日高町羽尻 1510 番地 外	
土地面積	約 42,000 m <sup>2</sup> ※公簿面積及び借地面積であり、実際の面積とは異なります	
既存施設の概要	交流促進施設 「湯の原館」 ※温泉施設	構造：鉄骨造平家建 延床面積：441.80 m <sup>2</sup> 建築年：1998年（経過年数：25年）
	交流促進施設 「湯の原館」交流室 ※湯の原館の増築部分	構造：木造平家建 延床面積：62.76 m <sup>2</sup> 建築年：2002年（経過年数：21年）
	管理棟	構造：木造平家建 延床面積：150.00 m <sup>2</sup> 建築年：1998年（経過年数：25年）
	サニタリー棟 ※2棟	構造：木造平家建 延床面積：116.90 m <sup>2</sup> 建築年：1998年（経過年数：25年）
	5人用コテージ ※10棟	構造：木造2階建 延床面積：52.41 m <sup>2</sup> 建築年：1999年（経過年数：24年）

既存施設の概要 (つづき)	5人用コテージ ※2棟	構造：木造2階建 延床面積：52.99 m <sup>2</sup> 建築年：2006年（経過年数：17年）
	10人用コテージ	構造：木造2階建 延床面積：98.95 m <sup>2</sup> 建築年：2006年（経過年数：17年）
	バーベキュー棟	構造：木造平家建 延床面積：55.77 m <sup>2</sup> 建築年：2006年（経過年数：17年）
	ペレットボイラー室	構造：鉄骨造平家建 延床面積：44.53 m <sup>2</sup> 建築年：2013年（経過年数：10年）
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・AC電源と水道設備（区画サイト43区画、大型サイト7区画）</li> <li>・遊具</li> <li>・高圧受電設備</li> <li>・上水道及び温泉水のポンプ施設</li> <li>・浄化槽 など</li> </ul>
土地建物の権利状況	土地：一部借地 建物：全部市所有	



湯の原温泉オートキャンプ場 施設全体図

#### 4 施設の利用状況(2018年度～2022年度)

施設	利用人数(人)				
	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
キャンプサイト	12,423	14,030	11,386	13,791	13,376
コテージ	4,565	4,719	3,374	4,444	3,748
湯の原館 ※温泉施設	26,666	27,484	18,380	23,510	21,373
合計	43,654	46,233	33,140	41,745	38,497

※営業期間：4月～11月

#### 5 スケジュール

実施要領の公表	2023年5月23日(火)
現地見学会の参加申込期限	2023年6月9日(金)
現地見学会の開催	2023年6月14日(水)
質問の受付	2023年6月14日(水)～6月19日(月)
質問に対する回答	2023年6月26日頃
サウンディング参加申込期限	2023年7月5日(水)
サウンディングの実施	2023年7月10日(月)～7月14日(金)
実施結果概要の公表	2023年7月下旬頃(予定)

#### 6 サウンディングの内容

##### (1) サウンディングの対象

事業の実施主体となる意向を有する者・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。

- ア 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
- イ 参加申込書提出時点で、豊岡市指名停止基準(平成17年豊岡市制定)に基づく指名停止を受けている者
- ウ 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・再生手続中の者
- エ 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2号に規定する暴力団又は豊岡市暴力団排除条例(平成24年豊岡市条例第32号)第7条に規定する措置の対象に該当する者
- オ 市税を滞納している者
- カ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

##### (2) サウンディングの項目

- ア 施設の事業コンセプト及び事業計画等について

- ・アウトドア・キャンプ市場の動向について
- ・市場動向に基づくターゲット設定、施設の運営（活用方法）、事業（新規事業を含む利用促進策等）に関する提案
- ・地域連携、地域貢献に対する考え方
- イ 施設の民営化に係る条件等について
  - ・施設の民営化に関する意見、課題、要望等
  - ※市では民営化について、施設の譲渡や貸付けも含めた検討を行います
  - ・公募への参加を検討する際に必要な資料、情報
  - ※本サウンディングにより方針を定め、民営化についての公募型プロポーザル等を実施する予定です
- ウ その他
  - ・自由提案・意見
  - ・市に期待する支援や配慮してほしい事項等

## 7 サウンディングの手続

### (1) 現地見学会の開催

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見学会を実施します。

参加を希望される方は、「**現地見学会参加申込書（別紙1）**」に必要事項を記入し、期日までに下記申込先へ電子メールによりご提出ください。

なお、電子メールを送信の際、件名は【湯の原温泉オートキャンプ場 現地見学会参加申込】とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

※現地見学会に参加されない場合も、サウンディングに参加いただけます

ア 参加申込期限 2023年6月9日（金）17時必着

イ 申込先 「10 問い合わせ先」のとおり

ウ 開催日 2023年6月14日（水）

10時～17時のうちで、対応時間は1時間半程度。

時間を調整のうえ、参加申込者に電子メール等により通知します。

エ 開催場所 湯の原温泉オートキャンプ場

（「湯の原館」に現地集合・現地解散）

オ その他 1申込みにつき、参加人数は3名以内でお願いします。

### (2) 質問等について

サウンディングに参加するために必要な情報（図面等、本実施要領に明記されていないもの限る）については、可能な範囲で提供しますので、「**質問書（別紙2）**」に必要事項を記入し、受付期間中に電子メールにより「10 問い合わせ先」にご提出ください。

ア 質問の受付期間

2023年6月14日（水）から6月19日（月）17時まで

イ 質問に対する回答

全ての質問及び回答は、まとめて市のホームページ（本件ページ）に掲載します（質問者名は非公表）。なお、本件サウンディングについての補足等を掲載することもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。

ウ 質問への回答期限

回答は2023年6月26日頃に掲載する予定です。

**(3) サウンディングへの参加申込**

サウンディングへの参加を希望する方は、「エントリーシート（別紙3）」に必要事項を記入し、電子メールにより下記申込先へお申し込みください。

なお、電子メールの件名は【湯の原温泉オートキャンプ場 サウンディング参加申込】とし、受信確認のため、送信後に下記申込先の担当者へ電話で送信した旨をご連絡ください。

ア 参加申込期限 2023年7月5日（水）17時必着

イ 申 込 先 「10 問い合わせ先」のとおり

**(4) サウンディングの日時及び場所の連絡**

サウンディングへの参加申込者あてに、実施日時及び場所を電子メール等により連絡します。

なお、希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

**(5) サウンディングの実施**

ア 実施期間 2023年7月10日（月）から7月14日（金）※10時～17時

イ 所要時間 1グループにつき30分～1時間程度

ウ 実施場所 豊岡市役所日高庁舎（日高振興局）

エ その他

- ・サウンディングは参加者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・サウンディングに来庁して参加される場合の人数は、1グループにつき3名以内でお願いします。
- ・提案書等、説明資料をご準備される場合、実施日の前日（休日を除く）までに電子メールで、件名は【湯の原温泉オートキャンプ場 提案書の提出】としてお届けいただくか、当日5部ご持参ください。

**(6) サウンディングに参加できないが、提案をされたい場合**

都合により、サウンディングに参加できないものの提案をされたい方は、「エントリーシート（別紙3）」の1の項目のみ記入したうえで、任意の様式にサウン

ディング項目に関する提言を加えて、電子メール（件名を【湯の原温泉オートキャンプ場 提案書の提出】とする）、または郵送（提出部数は5部）で、下記提出先へご提出ください。

ア 提出期限 2023年7月13日（木）17時必着

イ 提出先 「10 問い合わせ先」のとおり

## (7) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加者名は公表しません。2023年7月下旬頃に市のホームページ（本件ページ）に掲載する予定です。

また、参加者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加者へ内容の確認を行います。

## 8 留意事項

### (1) 参加者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、今後の事業者公募等において優位性を持つものではありません。

### (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、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。

## 9 別紙・参考資料

別紙1 現地見学会参加申込書

別紙2 質問書

別紙3 エントリーシート

資料1 建物平面図

資料2 施設の写真

## 10 問い合わせ先

サウンディングについて、質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

豊岡市役所日高振興局

地域振興課 地域振興係 担当：谷垣

〒669-5305 兵庫県豊岡市日高町祢布 920

TEL : 0796-21-9056

E-mail: [hidaka-chiiki@city.toyooka.lg.jp](mailto:hidaka-chiiki@city.toyooka.lg.jp)