

豊岡市立神鍋高原観光施設の譲渡に係る 公募型プロポーザル実施要領

2025 年 8 月

豊岡市

目 次

1	目的	1
2	趣旨	1
3	実施形式	1
4	施設概要	1
5	募集概要	2
6	参加資格	4
7	スケジュール	5
8	応募の手続き	5
9	現地見学会	7
10	企画提案書の提出	8
11	プレゼンテーションの実施	8
12	審査基準	9
13	情報公開	10
14	失格事項	10
15	契約の相手方の決定	10
16	契約手続き	10
17	その他留意事項	12
18	問合せ先	12

豊岡市立神鍋高原観光施設の譲渡に係る公募型プロポーザル実施要領

1 目的

この要領は、豊岡市立神鍋高原観光施設のうち神鍋高原キャンプ場及び神鍋高原野外ステージの新たな担い手として最も優れた成果が期待できる事業者を選定するため、必要な事項を定めるものです。

2 趣旨

神鍋高原キャンプ場及び神鍋高原野外ステージは、地域資源を活用し、住民や来訪者のレクリエーション活動や文化活動を支援することで、地域の活性化を図るために設置された施設です。現在は指定管理者制度のもと指定管理者が管理・運営しています。しかしながら、時代の変化とともに利用者のニーズも多様化しており、行政の対応では限界があるため、民間の活力を活用することの検討を進めてきました。

この度、神鍋高原キャンプ場及び神鍋高原野外ステージの持続的な運営と地域の活性化に寄与するため、経営ノウハウやアイデアを活用できる民間事業者を広く募集いたします。

3 実施形式

公募型プロポーザル方式

4 施設概要

名称	神鍋高原観光施設 (神鍋高原キャンプ場及び神鍋高原野外ステージ)	
所在地	豊岡市日高町栗栖野59番地の51 外	
敷地面積	約37,486㎡(区有地) ※市と区が締結している契約書に記載されている面積のため、実際の面積とは異なる場合があります。	
譲渡物件	管理棟	構 造：木造メッキ鋼板葺 延床面積：242.46 ㎡ 建 築 年：1993年(経過年数：32年)
	炊事場	構 造：木造メッキ鋼板葺 延床面積：15.84 ㎡ 建 築 年：1974年(経過年数：51年)
	炊事棟(2棟)	構 造：鉄筋コンクリート造メッキ鋼板葺 延床面積：20 ㎡ 建 築 年：1993年(経過年数：32年)

	便所（2棟）	構 造：鉄筋コンクリート造メッキ鋼板葺 延床面積：40 m ² 建 築 年：1992年（経過年数：33年）
	ファイヤーサークル（2棟）	構 造：コンクリート造 建 築 年：1976年（経過年数：49年）
	野外ステージ	構 造：コンクリート造 延床面積：220 m ² 建 築 年：1987年（経過年数：38年）
	その他	・給水設備 ・電気設備 ・排水設備 ・照明設備 ・舗床 ・諸標（案内標識） ・テントサイトなど

5 募集概要

4の譲渡物件について、利活用する事業者を募集します。

(1) 施設の運営内容

現在の施設用途の継続による運営を基本とします。なお、一部の用途の見直しや、新たな機能の追加による運営も可能ですが、内容によっては、関係機関等との協議が必要となる場合があります。また、次に掲げる事業の用に供することはできません。

ア 公序良俗に反する利用及び風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業

イ 暴力団の事務所その他これに類するもの（公の秩序または善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と考えられるもの）

(2) 指定用途による運営継続が必要な期間

2026年度中に指定用途（提案した用途）による運営を開始し、運営開始から10年間、指定用途に供することとします。ただし、その後の対応については必要に応じて協議するものとします。なお、事業終了後は、当該施設を解体・撤去のうえ、施設敷地を更地として原状回復し、速やかに土地所有者に返還するものとします。

※運営開始から10年未満のうちに事業を中止する場合は、事前にその理由を付した書面をもって、市の承認を得なければならないものとします。

(3) 事業実施に係る手続

関連する法令等を遵守するとともに、事業者において、必要な許認可を得ることとします。

(4) 施設の譲渡の条件等

ア 建物等（設備・備品等を含む）

現在の施設用途（現在の施設機能に加え、新たな機能を追加する場合を含む。）を継続することとします。なお、建物等は利活用する事業者は無償譲渡します。

なお、譲渡に当たり、市において譲渡物件の修繕は行いません。また、譲渡する建物は現状有姿で譲渡するものとします。

イ 土地（区有地）

現在の施設用途（現在の施設機能に加え、新たな機能を追加する場合を含む。）を継続することとします。なお、施設敷地は、区（地元自治会）が所有する土地であり、所有者は有償での貸付にしたい意向です。事業者は、本譲渡に関する仮契約の前段において、この区有地の使用について、固定資産税相当額等の貸付料など所有者が提示する条件に同意し、別途区と賃貸借契約を締結するものとします。

ウ 設備及び備品

譲渡物件において市が所有する設備・備品等については、すべて無償で譲渡します。なお、設備及び備品等は現状有姿で譲渡するものとします。

(5) 議会の議決等について

ア 神鍋高原観光施設は現在公の施設として稼働中ですが、豊岡市議会に上程する公の施設の廃止に係る条例案が可決された場合に譲渡が可能となります。そのため、条例案が否決された場合は、この募集手続きを延期又は中止することがあります。

イ 本譲渡は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定により、市議会の議決が必要となることから、仮契約締結後、直近の豊岡市議会定例会に上程し、議決により本契約となります。この場合において、市議会の議決が得られないときは、譲渡の相手方（以下「譲渡事業者」という。）としての決定が無効となります。

(6) リスク分担

ア 費用負担

所要の事務的経費のほか、全ての施設修繕を含む運営に関する費用は、譲渡事業者の負担とします。

イ 契約不適合責任

施設等の譲渡の際に面積の不足、品質上の問題、その他契約の内容に適合しないことを発見した場合であっても、契約内容不適合を理由とする追加請求、支払代金の減額、損害賠償の請求または契約の解除をすることはできません。

(7) その他

今回の募集は、現状の事業内容を継続することを前提としていますが、提案内容によっては、関係機関等との協議が発生し、事業実施に影響を及ぼすおそれがあります。

6 参加資格

プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる事項を満たす者としします。

- (1) 豊岡市指名停止基準（平成17年豊岡市制定）による指名停止を受けていないこと。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に基づく豊岡市入札参加資格制限基準（令和3年豊岡市制定）による入札参加の資格制限を受けていないこと。
- (3) 破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産の申立てがなされていないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てをしていないこと又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしていないこと。ただし、会社更生法の規定による更生計画又は民事再生法の規定による再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。
- (5) 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号に定める暴力団、又は同条第6号に定める暴力団員に該当していないこと、及び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していないこと。
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）の適用を受ける団体若しくはこの団体に属している者及びこれらの者と取引のある者でないこと。
- (7) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (8) 豊岡市の行った普通財産の売払いに関し、次の各号のいずれかに該当する者は、当該事実があった日から2年間は応募できない。
 - ア 競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - イ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - エ 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行にあ

たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

- (9) 対象物件を、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条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供しようとする者でないこと。
- (10) 対象物件を、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業の事業の用途に供しようとする者でないこと。
- (11) 応募できる者は、個人及び法人（公共的団体を含む。）とします。

複数の者が共同して応募を行うことも可能とします。また、その場合は、共同申請者等の中から代表者を設定し、代表者が窓口になることとします（共同事業体）。

なお、共同で応募する場合は、各構成員が上記(1)から(10)の要件をそれぞれ満たさなければならないものとします。

7 スケジュール（予定）

項目	日程
実施要領の公表	2025年8月18日（月）
参加申込期間	2025年8月18日（月）～2025年9月2日（火）
質問受付期間	2025年8月18日（月）～2025年8月22日（金）
質問に対する回答	2025年8月28日（木）まで
参加資格審査結果通知	2025年9月5日（金）まで
企画提案書の提出期間	2025年9月5日（金）～2025年9月22日（月）
審査（プレゼンテーション）	2025年9月29日（月）
審査結果通知	2025年10月3日（金）
仮契約の締結	2025年10月下旬～11月中旬
本契約の締結	議決のあった日以降

8 応募の手続き

(1) 応募書類の提出等について

プロポーザルに参加を希望する者は、必要書類を次のとおり提出してください。

ア 提出書類

- (ア) 豊岡市立神鍋高原観光施設の譲渡に係る公募型プロポーザル応募申込書（様式1） 1部
- (イ) 事業者の構成調書（様式1の2） 1部（共同による申請の場合）
- (ウ) 応募者概要書（様式2） 1部
- (エ) 誓約書（様式3） 1部
- (オ) 定款、又はこれに相当する書類（個人の場合は不要）
- (カ) 法人の場合は法人・商業登記簿謄本 ※3箇月以内に発行されたもの

※ 個人の場合は当該個人の住民票

(キ) 財務諸表（法人及び個人）

応募事業者等の直近3カ年間の決算書類（損益計算書、貸借対照表及びその他財務状況に関する書類）（任意様式）

※個人の場合、決算書類は不要ですが、個人事業主として事業所得の申告を行っている場合は、確定申告書の写し及び収支内訳書等の付属書類過去3年分

(ク) 納税証明書等 ※納税証明書は3箇月以内に発行されたもの

<個人>

- ① 豊岡市に納税があり、個人事業主等で所得税等の申告をしている場合
 - ・「申告所得税及復興特別所得税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の2〕＝所管税務署発行
 - ・「豊岡市税の調査に関する同意書」（様式4）〈納税状況確認用〉
- ② 豊岡市に納税があり、所得税等の申告がない場合
 - ・「豊岡市税の調査に関する同意書」（様式4）〈納税状況確認用〉
- ③ 豊岡市に納税がなく、個人事業主等で所得税等の申告をしている場合
 - ・「申告所得税及復興特別所得税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の2〕＝所管税務署発行
 - ・居住市町村の市町村税の完納を証する証明書（滞納のない証明）
- ④ 豊岡市に納税がなく、所得税等の申告もない場合
 - ・居住市町村の市町村税の完納を証する証明書（滞納のない証明）

<法人>

- ① 豊岡市に納税がある場合
 - ・「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の3〕＝所管税務署発行
 - ・「豊岡市税の調査に関する同意書」（様式4）〈納税状況確認用〉
 - ② 豊岡市に納税がない場合
 - ・「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の3〕＝所管税務署発行
- ※複数の者が共同して応募する場合は、上記の(ウ)から(ク)については構成事業者全員分を提出してください。

イ 提出方法

電子メール、郵送又は持参（郵送の場合、配達を証明できるものに限る。持参の場合は、土・日曜日、祝日を除く。）

(2) 応募期限及び受付時間

ア 提出期限

2025年9月2日（火）17時まで（持参の場合は、土・日曜日、祝日を除く。）

イ 提出先

豊岡市日高振興局地域振興課

〒669-5391 兵庫県豊岡市日高町祢布920番地

電話番号：0796-21-9056

電子メール：hidaka-chiiki@city.toyooka.lg.jp

ウ 受付時間（持参の場合）

9時から17時まで（12時から13時までを除く）

(3) 参加資格審査

応募事業者等について、前記6に規定する参加資格の有無を審査します。参加資格審査の結果については全応募者に対し、2025年9月5日（金）までに電子メールにて通知します。

(4) 質問書の提出と回答

実施要領の内容に対する質問がある場合は、質問書（様式5）に必要事項を記入し、次のとおり提出してください。なお、電話、ファックス又は口頭等による質問は受け付けません。

ア 提出期限 2025年8月22日（金）17時まで

イ 提出方法 電子メール（提出先：hidaka-chiiki@city.toyooka.lg.jp）

なお、本事業の質問書及び質問者であることを容易に把握するため、電子メールの件名を【神鍋高原観光施設公募型プロポーザル質問書（□□）】としてください。（□□は会社等の名称又は略称）

ウ 質問回答日 2025年8月28日（木）まで

エ 回答の方法

質問及び回答内容は、市ホームページに掲載します。なお、本事業の公募に必要と判断される質疑のみ受け付けるものとします。

(5) 辞退届の提出

応募書類提出後、本プロポーザルを辞退する者は、辞退届を次のとおり提出してください。なお、この場合において、本業務以外の業務において不利益を被ることはありません。

ア 提出期限 2025年9月22日（月）17時まで

イ 提出先 8(2)イに同じ。

ウ 提出方法 電子メール、持参又は郵送（郵送の場合、配達を証明できるものに限る。）

エ 提出書類 辞退届（様式6） 1部

9 現地見学

市立会のもとでの現地見学は実施しないため、プロポーザルに参加しようとする事業者は、必要に応じて独自に現地見学を実施できるものとします。その際は、事前に現指定管理者に連絡してください。ただし、見学できる期間は8月27日（水）までとします。

【連絡先】現指定管理者 アドバンス株式会社 0796-45-1545

10 企画提案書等の提出

提案者は、企画提案書等を次のとおり提出してください。

- (1) 提出期限 2025年9月22日（月）17時まで
- (2) 提出先 8(2)イに同じ。
- (3) 提出方法 電子メール、持参又は郵送（郵送の場合、配達を証明できるものに限る。持参の場合は、土・日曜日、祝日を除く。）
- (4) 提出書類
 - ア 企画提案書提出届（様式7）
 - イ 企画提案書（任意様式）

別紙「豊岡市立神鍋高原観光施設の譲渡に係る公募型プロポーザル企画提案書作成要領」に基づき、作成すること。なお、企画提案書一式はPDF等のデータも提出してください。
 - ウ 年間収支計画書（任意様式）

2026～2028年度の3年間分の収支計画を作成してください。また、2026年度については1年間の月別の収支計画を作成してください。
 - エ 資金調達計画書（任意様式）

11 プレゼンテーションの実施

- (1) 選定委員会

「豊岡市立神鍋高原観光施設譲渡契約候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、企画提案書類等の審査を行います。
- (2) 審査方法
 - ア 評価

選定委員会委員（以下「委員」という。）は、提出された企画提案書等の確認及び応募事業者からのプレゼンテーション、ヒアリングを実施し、別に定める審査項目及び配点等の審査基準に基づき、企画提案内容を総合的に評価するものとします。
 - イ 審査方法

プレゼンテーションによる審査を行います。
 - (ア) 開催日
2025年9月29日（月）

※本市の都合により、日程を変更する場合があります。

(イ) 開催場所

豊岡市立交流センター「豊岡稽古堂」 交流室1-4

※本市の都合により、開催場所を変更する場合があります。

(ウ) 出席者

応募事業者1者につき、3人以内とします。

(エ) 説明事項

プレゼンテーションでは、企画提案書等に記載されている内容の範囲内で説明を行ってください。

(オ) 開催通知

開催日時の通知は、開催日の概ね1週間前を目途に行います。

(カ) その他

① プレゼンテーションの時間は、応募受付順に各応募者40分以内（提案説明20分以内、ヒアリング・質疑20分以内）とします。

② プレゼンテーションに必要な機器（モニター、HDMI ケーブル）は市が準備します。

③ 参加者は、②の機器を使用する場合は接続可能なパソコンを自身で用意し、企画提案書等の内容をスクリーンに映せるように準備してください。

④ プレゼンテーションを欠席した場合は失格とし、審査及び選定の対象としません。

(3) 審査の進め方

ア 委員は、応募者から提出された企画提案書等の書類、プレゼンテーションでの説明及びヒアリングにおいて、豊岡市や地域の活性化への貢献度、事業内容、将来にわたって継続的な事業がなされるかなどについて、審査基準に基づき総合的に審査するものとします。

イ 各委員による評価に基づき審査を行い、出席委員の平均得点が60点以上である者のうち、最高得点者を契約候補者とします。

ウ 最終審査結果は、審査実施後1週間以内に応募者（共同事業者による応募の場合は、その代表者）に電子メールで通知するとともに市ホームページで公表します。

12 審査基準

本プロポーザルは、以下の基準に基づき審査します。

<審査基準表>

審査項目	評価の視点	得点
事業実績	類似事業で十分な経営実績があるか。	10
財務状況	事業者として適切な経営状態か。	10

収支計画	年間・期間の収支計画は具体的で実現可能な内容か。	10
組織体制	施設を安定的・効果的に運営できる体制か。また施設管理を適切に行えるか。	10
事業方針	事業方針は、地域資源の魅力を活かし、観光誘客および地域活性化を担う施設として利活用する内容か。	10
事業計画	事業計画は具体的かつ実現可能で、かつ施設の利用促進につながる取組みは期待できるか。また事業スケジュールは適切か。	10
地域との連携	地域と信頼関係を構築し、連携して事業を展開できるか。	20
地域活性化	地域経済の活性化に貢献できる事業内容か。	20
合計		100

13 情報公開

豊岡市情報公開条例（平成17年豊岡市条例第7号）に基づき、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開するものとします。ただし、同条例第7条第2号（法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報で、公にすることにより事業者等の事業活動上の正当な利益を害する情報）に該当するものについては、非公開とします。

14 失格事項

契約締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した応募者は失格とし、当該応募者を契約候補者として選定しません。なお、失格事項に該当した応募者は、判明した時点以降の本プロポーザル手続きに参加できません。

- (1) 契約締結までに応募資格を満たさなくなったもの。
- (2) 必要書類が提出期限後に到着した場合。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合はこの限りではありません。
- (3) 提出書類に不備がある場合。ただし、誤字、脱字等の軽微な不備がある場合に限り、市が別途期限を定めて補正を認める場合があります。
- (4) 書類等の提出、回答、報告等、市が必要と認める事項を正当な理由なく拒否した場合。
- (5) 提出した書類等に虚偽又は不正があった場合。
- (6) 談合その他の不正行為、審査の透明性及び公平性を害する行為、公平かつ適正な事務手続を妨害する行為等と市が判断した場合。

15 契約相手方の決定

市長は、選定委員会が選定した契約候補者を譲渡事業者として決定します。

16 契約手続き

(1) 手続きの進め方

- ア 契約候補者の選定をもって契約候補者の企画提案書等に記載された全ての内容を承認するものではありません。
- イ 市は、契約候補者選定後、契約候補者と事業内容等の詳細について協議し、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加・変更又は削除を行ったうえで契約できるものとし、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとしします。

(2) 譲渡契約の手続き

- ア 譲渡契約は、仮契約を締結し、議会の議決を得たうえで、本契約を締結することとなります。
- イ 契約の名義人は「譲渡事業者（応募者）名」となります。また、複数の者が共同し応募した場合は「応募代表者」が名義人となります。
- ウ 契約に必要な費用（収入印紙等）は譲渡事業者の負担となります。

(3) 契約の特記事項

譲渡事業者と締結する契約においては、次の特記事項を記載します。

- ア 事業の実施にあたっては、提案内容を遵守すること。
- イ 契約締結後の譲渡物件の利用にあたっては、関係法令や条例を遵守すること。
- ウ 建物、工作物等の整備、改修にあたっては、計画内容等の地元説明、近隣住民との協議を、自らの責任及び負担で行うこと。
- エ 2026年度中に指定用途（提案した用途）による運営を開始し、運営開始から10年間、指定用途に供するものとし、市が承認した場合を除き、原則として提案事業の用途以外への転用を禁止すること。

(4) 譲渡事業者の責務、譲渡条件等

- ア 企画提案した事業スケジュールを遵守すること。
- イ 工事が伴う場合、工事着手前並びに工事中においては、景観等に配慮した環境美化に努めること。
提案事業の実施にあたって、開発許可申請の手続きによる変更等、やむを得ない事情により、選考された提案内容を変更する場合には、事前に文書により市に申請し、承認を得ること。ただし、本募集の趣旨に反する変更は認めません。
- ウ 道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設については、各事業者と調整し、譲渡事業者自らの責任及び負担で行ってください。

(5) 契約書

契約書は、市が準備するものを使用するものとしします。

17 その他留意事項

- (1) 本プロポーザルの参加に要する費用は、すべて参加者の負担とします。
- (2) 応募者の名前等は公表しない。ただし、契約候補者となった者については公表します。
- (3) 業務上知り得た情報を他に漏らすことを禁じます。
- (4) 契約候補者となった事業者は、本契約を締結するまでの間に、地域住民を対象とした事業内容等の説明会への出席を要請した場合は必ず出席してください。また、利活用する場合も、地域住民との良好な信頼関係の構築等に配慮してください。
- (5) 提出された企画提案書等は返却しません。また、市の公文書として組織内で複写・配付を行う場合があります。
- (6) 提出された企画提案書等は、市の許可なく公表又は使用することを禁じます。ただし、事業候補者となった場合に、業務実績として市の名前を挙げることは可能とします。
- (7) 企画提案書の提出は、各応募事業者等につき1案とします。
- (8) 企画提案書を提出するにあたり他者の協力を得た場合はその旨を明記することとします。
- (9) 審査に係る電話等での質問、問合せには応じません。
- (10) 審査に対する異議を申し立てることはできません。

18 問合せ先

豊岡市日高振興局地域振興課

〒669-5391 兵庫県豊岡市日高町祢布920番地

電話番号：0796-21-9056

電子メール：hidaka-chiiki@city.toyooka.lg.jp