

南越前町鉢伏山一帯施設

指定管理予定者選定

公募型プロポーザル実施要項（案）

令和6年8月

南越前町

目次

1 目的	1
2 指定管理対象施設の概要	1
3 町または公社管理施設	3
4 指定期間	3
5 指定管理者の収入及び費用負担	3
6 指定管理者が行う業務（本業務）	3
7 指定管理者が任意に行う業務（自主事業）	3
8 参加資格	4
9 資料の交付	4
10 応募者現場説明会	5
11 実施要項等に関する質問	5
12 提出書類	5
13 審査方法	6
14 審査結果の通知	7
15 指定管理者の指定	7
16 選定のスケジュール	8
17 提出先・問合せ先	8

添付書類

（添付書類1） 「指定管理対象施設 平面図」

1 目的

現在、南越前町（以下「町」という。）では、「今庄365スキー場」を中心とする鉢伏山一帯を、今後予想される、スキー人口の減少や暖冬・雪不足による利用客の減少等に対応した施設としてリニューアルし、令和7年度秋頃の開業を目指して準備を進めている。現地の豊かな自然環境資源を最大限に利用し、既存施設の再利用・廃止及び新たな施設の導入等、ホワイトシーズンだけでなくグリーンシーズンにも誘客可能な施設整備を図ることを目的としている。

当施設の維持管理・運営に関しては、指定管理者制度を利用し、施設の設置目的を達成するために民間事業者のノウハウを活用することで柔軟なサービスの提供及び、効果的な管理運営の推進を図りたいと考えている。

事業の推進にあたっては、施設の計画段階から民間事業者の企画・運営のアイデアを反映させるため、将来的に指定管理者として指定することを前提に、指定管理予定者を施設の実施設計と並行して選定し、町が求める当施設の備えるべき機能を、より具体的に反映させたいと考えている。

具体的には令和6年5月1日着手の実施設計に際し、施設内容などの検討に参画し、民間事業者のノウハウ及び事業提案を積極的に取り入れながら進めていきたいと考えている。また、一帯施設整備期間、開業及びその後の運営に向けて町と指定管理予定者が一体となって取り組んでいきたいと考えている。

2 指定管理対象施設の概要

(1) 収益施設

(ア) キャンプ場

①オートキャンプサイト（電源付き）

整備年度 令和6年11月頃～令和7年秋頃完成予定

敷地面積 約6,800㎡（歩道含む）

主な設備

- ・オートキャンプサイト

区画割エリア 約12区画（12m×10m/1区画）

区画フリーエリア 約11区画分

- ・電気設備 屋外コンセント1個/1区画

②オートキャンプサイト（電源なし）

整備年度 既存敷地を利用

敷地面積 約1,881㎡

主な設備

- ・オートキャンプサイト 約10区画（12m×12m/1区画）

③キャンピングカーサイト（電源付き）

整備年度 既存敷地を利用

敷地面積 約2,346㎡

主な設備

- ・キャンピングカーサイト 約4区画（17m×17m/1区画）

- ・電気設備 屋外コンセント1個/1区画

④フリーテントサイト（電源なし）

整備年度 既存敷地を利用

敷地面積 約5,700㎡

主な設備

- ・フリーテントサイト 約57区画（10m×10m/1区画）

(イ) トイレ・サニタリー棟

整備年度 令和6年11月頃～令和7年秋頃完成予定

敷地面積 約200㎡

主な設備

- ・受付、客室、キッチン 1式
- ・男女、多目的トイレ 1式
- ・男女シャワー室 1式
- ・洗い場 1式
- ・倉庫 1式
- ・デッキ 1式
- ・ファイヤーピットエリア 1式

(ウ) バンガロー棟

整備年度 令和10年度改修予定（平成6年3月建築）

棟数 4棟

施設概要

- ・木造2階建て
- ・延床面積 計218.33㎡（A棟53.8㎡×1棟、B棟54.99㎡×2棟、C棟54.55㎡×1棟）

改修概要（予定）

- ・外部：屋根防水、外壁再塗装、必要箇所に砂利敷、外部BBQコンロに四阿設置
- ・内部：しみ抜き、エアコン・水回り・ボイラー・トイレ等交換必要機器類対応

(エ) 今庄365温泉やすらぎ

整備年度 平成5年12月建築

施設概要

- ・鉄骨一部木造2階建て（地下1階）
- ・延床面積 約1,760㎡
- ・男女大浴場、露天風呂、サウナ
- ・1階休憩室
- ・2階大広間
- ・2階中広間
- ・2階会議室
- ・ロビー、おみやげコーナー

(2) 非収益施設

(ア) トレッキングルート

整備年度 令和6年9月頃～令和7年3月完成予定

延長等 約2,000m、幅約1m（スキーセンターから山頂まで）

主な設備

- ・トレッキングルート 1式

3 町または公社管理施設

- (1) 天文観測所（令和7年度整備予定、敷地面積 約40㎡）
- (2) 遊戯アクティビティ施設（令和8年度～令和10年度完成予定、敷地面積 約8,180㎡）
- (3) スポーツアクティビティ施設（令和7年度～令和8年度完成予定、敷地面積 約72,599㎡）
- (4) シーサイト365（展望台及び休憩所）
（令和6年9月頃～令和7年3月改修予定（平成3年12月建築））
- (5) スキーセンター棟
- (6) レンタル棟
- (7) トイレ棟
- (8) 管理棟
- (9) 格納庫
- (10) ロッジ365
- (11) リフト
- (12) 各駐車場

4 指定期間

開業日から10年間（令和7年秋頃に開業予定）

※ただし、指定期間内であっても、町長が管理を継続することが適当でないと認めたとき、または、緊急に施設を使用する必要があるときは、その指定を取り消し、または期間を定めて管理の業務の全部若しくは一部を停止することがある。

指定期間の終了時、指定管理者は当該施設から速やかに退去すること。町は、経済合理性等を考慮し、事業終了後の当該施設の維持管理業務・運営業務につき必要に応じ指定管理者と協議する。

5 指定管理者の収入及び費用負担

- (1) 指定管理者の収入は、本事業において整備した次の収益施設（(ア)キャンプ場、(イ)トイレ・サニタリー棟、(ウ)バンガロー棟）における売上とする。
- (2) 指定管理者は、収益施設の売上の一部を「納付金」として町に納入する。
- (3) 下記項目について町と指定管理者が協議のうえ、町が指定管理料を指定管理者に支払う。
 - 収益施設（今庄365温泉やすらぎ）の維持管理費
 - 非収益施設（トレッキングルート）の維持管理費
- (4) 詳細については、別紙2「リスク区分及び経費区分」にて提示する。

6 指定管理者が行う業務（本業務）

指定管理者が行う業務は以下のとおりとする。（詳細は仕様書のとおり）

- (1) 施設の利用に関する業務
- (2) 施設の維持管理に関する業務
- (3) 施設運営に関する業務
- (4) 引継ぎに関する業務
- (5) その他の業務

7 指定管理者が任意に行う業務（自主事業）

指定管理者は、利用者の利便を妨げない範囲であらかじめ町の承認を得て施設の設置目的に即した自主事業を行うことができる。

8 参加資格

プロポーザルに参加できる者（提案者になろうとする者）は、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。

- (1) 南越前町指名競争入札参加資格者であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に規定するものでないこと。
- (3) 南越前町登録業者指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けていない者および指名停止の措置要件に該当しない者であること。
- (4) 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続き開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続き開始の申立てまたは破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続き開始の申立てが行われている者でないこと。
- (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6号に規定する暴力団員または同条第2号に規定する暴力団もしくは暴力団員と密接な関係を有していない者であること。
- (6) 国税または地方税を滞納していない者であること。（公告日から3ヶ月以内）

9 資料の交付

実施要項等の交付については、次のとおりとする。

(1) 交付期間

令和6年8月30日（金）～令和6年10月31日（木）まで

(2) 交付方法

「17 提出先・問合せ先」に記載の場所で交付するほか、南越前町ホームページからのダウンロードにより交付する。

ホームページURL <http://www.town.minamiechizen.lg.jp/>

(3) 交付する資料

- ① 本実施要項
- ② 仕様書別紙1
- ③ リスク区分及び経費区分別紙2
- ④ 選定基準表別紙3
- ⑤ 鉢伏山一帯施設活用基本計画（令和6年3月策定）別紙4
- ⑥ 申請様式集別紙5
- ⑦ 南越前町今庄365温泉「やすらぎ」の設置及び管理に関する条例
- ⑧ 南越前町今庄365温泉「やすらぎ」の設置及び管理に関する条例施行規則
- ⑨ 南越前町アルペンローズ365の設置及び管理に関する条例
- ⑩ 南越前町アルペンローズ365の設置及び管理に関する条例施行規則

10 応募者現場説明会

応募書類の記載方法等の説明及び施設の現場説明会を以下のとおり開催する。

- (1) 日時 令和6年9月6日（金）14時～
- (2) 場所 今庄365スキー場
- (3) 参加人数 1申請予定者につき2名までとする。
- (4) 申込方法 参加を希望される申請予定者は、令和6年9月5日（木）正午までに現場説明会参加申込書（様式1）にて、観光まちづくり課に申し込むこと。申し込みがない場合、説明会は開催しない。

1 1 実施要項等に関する質問

本実施要項に関する質問の提出等については次の通りとする。

- ・ 提出書類：実施要項等に関する質問書（様式2）
- ・ 提出方法：以下の注意事項にしたがって質問内容を記載の上、電子メールの添付ファイルとして「17 提出先・問合せ先」に送信すること。電子メールの件名は「鉢伏山一帯施設 実施要項等に関する質問（申込者名）」とすること。
- ・ 提出期間及び時間：令和6年9月6日（金）～9月12日（木）
- ・ 回答については、令和6年9月18日（水）までに説明会参加者全員に郵送する。
- ・ 注意事項
 - 質問を行った申請者名は、公表しない。
 - 意見の表明と解されるものについては、回答しない。
 - 質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関わる事項等、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと町が認めたものについては、個別に回答する。

1 2 提出書類

提出書類は、以下のとおりとする。また、電子媒体（CD：データはPDFとする）でも1部提出すること。

(1) 提出期限

- A：令和6年10月 3日（木） ※参加表明用（第1次審査）
- B：令和6年10月31日（木） ※プレゼンテーション用（第2次審査）

(2) 種類及び部数

A：下記の①～⑤の各書類について、正本 1 部、⑥～⑦の各書類について、正本 1 部、副本（写し）2 部、合計 3 部を提出すること。

- ①参加表明書（様式3）
- ②定款その他これに類する書類
- ③登記事項証明書又は登記簿謄本
- ④納税証明書
 - 当該法人にかかる下記の証明
 - 国税：滞納が無いことの証明（税務署発行の様式その3の3）
 - 県税：滞納が無いことの証明
 - 町税：最新の納税証明書（課税されている全税目の記載があるもの）
- ⑤印鑑証明書
- ⑥団体等の概要書（様式4）
- ⑦役員名簿（様式5）

B：下記の⑧～⑩の各書類について、正本 1 部、副本（写し）7部、合計8部を提出すること。

- ⑧事業計画書提出届（様式6）
- ⑨事業計画書（様式7～12）
- ⑩事業収支計画（様式13～15）、法人税申告書のコピー
- ⑪地域連携（様式16～17）

C：申請に関する留意事項

- ・ 申請書類は、原則A4版縦型、横書で作成すること。また、両面印刷も可とする。
- ・ 事業計画書については、目次とページ番号を付けること。なお、事業計画書については、ページ数の制限を設けない。
- ・ 正本、副本ともに製本等を行わず、ホチキス2箇所留めで提出すること。
- ・ 申請書類の作成等にかかる経費は、申請者の負担とする。
- ・ 一法人につき、提案は一案とし複数の提案は不可とする。
- ・ 申請書類は、理由の如何を問わず返却しない。
- ・ 申請書類の内容に虚偽又は不正があった場合は、失格となる。
- ・ 本申請書類提出期限後においては、申請書類の変更及び申請内容の変更をすることはできない。ただし、選定委員会開催前において、誤字の訂正その他やむを得ない事情があると町が認めた場合は、変更ができるものとする。
この場合、申請締切日までに、参加表明変更届出書（様式18）にて行うこと。
- ・ 本申請書類提出期限後に申請を辞退する場合は、参加表明辞退届出書（様式19）を提出すること。

1.3 審査方法

プロポーザルの審査は、次のとおりとする。

(1) 第1次審査

参加表明をした者の参加資格について、提出書類を審査し第1次審査通過者を選定する。

なお、5者を超える第1次審査通過者があり、全提案者のヒアリング等の実施が困難であると判断される場合は、審査基準に基づいて評価し、上位5者を選定する。

ア 実施日 令和6年10月4日（金）

イ 5者を超える第1次審査通過者があり、全提案者のヒアリング等の実施が困難であると判断される場合は、表①の基準に基づき、提出書類の内容を評価します。下位が同点により複数あった場合は、業務実績調書（様式第3号）の内容を重視します。

なお、評価について、内容の確認が必要な場合は、提案者に個別に質問する場合があります。

ウ 第1次審査は南越前町観光まちづくり課が実施します。

表① 第1次審査の評価項目及び配点

評価項目	評価基準	配点
業務実績	類似する業務実績をどの程度有しているか。 ① 企業の業務実績数（過去5年間） ② ①のうち、官公庁および自治体の業務実績数	20点 (うち①10点、②10点)

(2) 第2次審査

第1次審査により選考された者から企画提案書についてのプレゼンテーション等を実施し、別紙3「指定管理予定者選定基準」に基づいて評価し、最も優れている提案を特定する。

ア 実施日 令和6年11月上旬予定（詳細については別途通知する。）

イ 実施場所 南越前町役場別館 第1会議室（予定）

1 4 審査結果の通知

(1) 第1次審査

審査結果及びプレゼンテーションを実施する旨を、書面で通知する。

(2) 第2次審査

審査結果を書面により通知する。

1 5 指定管理者の指定

町は、指定管理者に指定する議案を議会に諮り、可決された後、指定管理者として指定する通知及び基本協定を締結する。

16 選定のスケジュール

【募集期間】令和6年8月30日（金）～令和6年10月31日（木）

内 容	期 日
公告	令和6年 8月30日（金）
説明会の参加申込	令和6年 9月 5日（木） 12時まで 必着
説明会の開催	令和6年 9月 6日（金） 14時から
質問の受付期間	令和6年 9月 6日（金）～9月12日（木） 17時まで
質問の回答期限	令和6年 9月18日（水）
参加表明書の受付	令和6年10月 3日（木） 17時まで
第1次審査	令和6年10月 4日（金）
提案書等受付締切	令和6年10月31日（木） 17時まで
第2次審査	令和6年11月上旬予定 ※詳細については別途通知する。
指定管理予定者の選定	令和6年11月上旬予定
覚書の締結	令和6年11月予定

17 提出先・問合せ先

〒919-0292 南越前町東大道29-1

南越前町観光まちづくり課

担当者 坂口

電 話 0778-47-8002

F A X 0778-47-3261

電子メール kanmachi@town.minamiechizen.lg.jp