

# 金山町指定管理施設に係る サウンディング型市場調査実施要領

令和6年11月25日

山形県金山町

## 1. 調査の目的

金山町では、観光施設について民間の専門的な技術やノウハウを活用した施設サービスを提供するため、指定管理者制度を活用して運営管理に取り組んできました。

特に、リゾートエリアであるグリーンバレー神室の運営に関しては、人口減少や新型コロナウイルス感染症の流行などにより収支状況が悪化していたため、令和2～3年度にかけて一帯の経営診断を実施するなど、客観的な手法を取り入れながら適正な施設運営の在り方を検討してきました。令和5年度には、町の方針として各施設を継続することを示し、町の観光の核をなすグリーンバレー神室における交流促進を図ることで、関係人口の拡大や町民の健康増進を目指すこととしています。

現在、エリア内の施設については、3事業者の指定管理者が運営しており、うち1事業者は、町中心部でカフェやお土産品の販売をしている街角交流施設（街角交流広場を含む）の指定管理者を兼ねています。それらの指定管理期間が一斉に満了する令和8年3月31日にあわせて、民間事業者のノウハウを集約し、エリア一帯のもつ資源を最大限に活用しながら、さらなる経営体制の強化を図るため、民間事業者との対話等を行うサウンディング市場調査を行うものです。

なお、今後、民間事業者の皆様からのご意見などを参考に、観光施設の指定管理等の管理運営方法の見直しなどを行っていく予定です。

サウンディング型市場調査とは、町有財産の有効活用や管理・運営の改善に向けて、民間事業者の皆様から広く意見や提案を求め、「対話」を通じて提案の実現可能性や今後の方向性を検討・把握する調査です。

## 2. 対象施設

対象施設は次のとおりです。なお、対象施設の概要は、本要領と合わせて公表しております「補足資料」を参考としてください。

- ①グリーンバレー神室
- ②金山町街角交流施設

## 3. サウンディング型市場調査の参加資格

参加者は対象施設の運営管理について、実施主体となる意向を有する法人等とします。ただし、次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の規定に該当するもの。
- ②金山町の指名停止措置を受けているもの。
- ③会社更生法に基づき、更生手続きの開始申し立てをしている者又は民事再生法に基づき再生手続きの開始申し立てをしているもの。
- ④法人(個人)住民税、固定資産税など町税をはじめ、国税、県税等を滞納しているもの。
- ⑤金山町暴力団排除条例(平成23年12月16日)に規定する暴力団その他の反社会団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められるもの。

## 4. サウンディング型市場調査内容

対象施設について指定管理事業を行っていくにあたり、ご意見、アイデアをお聞かせください。なお、一部対象施設は、指定管理者の自主事業として実施していただく点も考慮のうえ、ご検討をお願い致します。

### (1) 対象施設

施設名称	管理・運営施設
グリーンバレー神室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総合交流促進施設（シェーネスハイム金山）</li> <li>・森林交流センター（レストランフォレスト）</li> <li>・ホットハウスカムロ</li> <li>・神室スキー場</li> <li>・緑地等活用総合管理センター</li> <li>・森林学習館</li> <li>・ふれあい広場</li> <li>・緑地等広場利用施設</li> <li>・神室キャンプ場</li> </ul>
金山町街角交流施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金山町街角交流施設</li> <li>・金山町街角交流広場</li> </ul>

### (2) サウンディング項目

※可能な範囲でご提案頂ければ結構です。

項目と内容
① 対象施設に対する民間事業者としての市場性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・金山町の観光の課題等について</li> <li>・対象施設の市場性について</li> <li>・事業継続の可能性について</li> </ul>
② 対象施設ごとの管理・運営への参画意欲 <ul style="list-style-type: none"> <li>・グリーンバレー神室及び金山町街角交流施設の2か所を管理・運営するか、どちらか一方のみとするか</li> </ul>
③ 対象施設の管理・運営や活用に向けた課題や条件 <ul style="list-style-type: none"> <li>・グリーンバレー神室の施設群を一体的に管理するうえで、一体化が困難な施設があるかどうか（例えば、ホテル管理に合わせてスキー場の管理は難しい等）</li> <li>・各施設の管理・運営にあたり民間事業者として考えられる課題</li> <li>・民間事業者が管理・運営を行ううえで必要となる条件</li> </ul>
④ 事業者募集にあたっての事項（提案の実現化のための要望） <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理期間、参加資格、参加を促す公募方法 など、民間事業者が指定管理事業に参加するうえでの事業スキーム上の事項</li> </ul>
⑤ 地域貢献へのお考えについて <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理事業以外の地域に貢献する事業のアイデア</li> </ul>
⑥ 対象施設について譲渡による事業の可能性 <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象施設を町が譲渡する場合、譲渡方法（有償の有無等）、事業参画の可能性について</li> </ul>

## 5. サウンディング型市場調査の手続き(スケジュール)

項目	日程
(1)実施要領の公表	令和6年11月25日(月)
(2)現地説明会・見学会の実施	
①現地説明会・見学会参加申込受付 (質問受付含む)	令和6年11月25日(月)～12月16日(月)
②現地説明会・見学会	令和6年12月23日(月)
(3)質問回答	随時、全事業者様に回答を送付致します。
(4)サウンディング型市場調査の実施	
①サウンディング型市場調査参加申込受付	令和6年12月2日(月)～12月27日(金)
②サウンディング型市場調査	令和7年1月中旬頃～下旬頃 (実施日は個別に調整)
(5)サウンディング型市場調査結果概要の公表	令和7年 3月 金山町HP

### (1)実施要領の公表

実施要領等を町のホームページ等にて公表し、サウンディング型市場調査への参加事業者様を募集します。

### (2)現地説明会・見学会の実施

サウンディング型市場調査への参加を希望する事業者様向けの現地説明会・見学会を実施します。

参加を希望される事業者様は、別紙1「申込書」に必要事項を記入し、件名を『現地説明会・見学会参加申込』として、下記提出先にEメールにてお申し込みください。

本事業において確認したい点がありましたら、併せて別紙2「質問シート」も提出ください。質問事項へのご回答は、随時、全事業者様にEメールにて回答いたします。質問の内容によっては、回答が遅れる可能性がございます。

なお、現地説明会・見学会に参加されない場合でも、サウンディング型市場調査への参加は可能です。

#### ①現地説明会・見学会参加申込受付

○受付期間： 令和6年11月25日(月)～12月16日(月)17時まで

○申し込み方法：

「申込書」をEメールにて下記の提出先にご提出ください。

・提出先 〒999-5402 山形県最上郡金山町大字金山 324-1  
金山町総合政策課財政係

担当：丹

電話番号：0233-29-5604(財政係直通)

Eメール：zaisei@town.kaneyama.yamagata.jp

## ②現地説明会・見学会

○日 時： 令和6年12月23日(月) 13時30分～16時30分まで

※12時からレストランフォレストで食事をとることが可能です。(事業者負担)

※13時30分から現地説明会・見学会の内容説明等を行い、その後、施設見学会を実施します。

### (※注意事項)

- ・恐れ入りますが施設間の移動手段（レンタカー等）は事業者様でご準備ください。
- ・施設の見学時間は参加人数等により変更する場合がありますのでご了承ください。
- ・事情により参加が困難な場合は、下記担当まで、個別にご相談ください。

## (3)サウンディング型市場調査の実施

サウンディング型市場調査への参加を希望する事業者様は、別紙3「エントリーシート」に必要事項を記入し、下記提出先にEメールにてご提出ください。

### ①サウンディング型市場調査参加申込受付

○受付期間： 令和6年12月2日(月) ～ 12月27日(金) 17時まで

○申し込み方法：

「エントリーシート」をEメールにて下記の提出先にご提出ください。

・提出先 〒999-5402 山形県最上郡金山町大字金山 324-1  
金山町総合政策課財政係

担 当： 丹

電話番号：0233-29-5604（財政係直通）

Eメール：zaisei@town.kaneyama.yamagata.jp

### ②サウンディング型市場調査

○実施期間： 令和7年1月中旬頃～下旬頃

○実施方法：サウンディング型市場調査は参加事業者様のノウハウ保護のため個別に非公表で実施するものとします。

日時、場所等については実施期間中に個別に調整を行い対面型で実施するものとします。

## (4)サウンディング型市場調査結果概要の公表

サウンディング型市場調査の実施結果について、概要を町のホームページ等で公表します。なお、参加事業者様の名称やノウハウに係る内容は公表いたしません。

## 6. 留意事項

- ① サウンディング型市場調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはならず、対話内容は今後の検討における参考とさせていただきます。  
また、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約するものではないことをご理解ください。
- ② 参加事業者様の名称は公表いたしません。
- ③ サウンディング型市場調査への参加に要する費用は、参加事業者様の負担とします。
- ④ 本サウンディング型市場調査終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)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. 問い合わせ先

〒999-5402 山形県最上郡金山町大字金山 324-1  
金山町総合政策課財政係  
担 当： 丹  
電話番号：0233-29-5604（財政係直通）  
Eメール：zaisei@town.kaneyama.yamagata.jp

# 別紙 1

令和 年 月 日

金山町長 佐藤英司 様

所在地

企業名

代表者名

## 現地説明会・見学会申込書

金山町指定管理施設に関するサウンディング型市場調査実施要領を了承し、現地説明会・見学会への申し込みを致します。

(ふりがな) 企業名・代表者名	
所在地又は住所	
電話番号・FAX 番号	
ご担当者名	部署 担当者名 E-mail
参加人数	

別紙 2

令和 年 月 日

金山町長 佐藤英司 様

企業名

担当者名

連絡先

電話番号・FAX 番号

E-mail

質 問 シ ー ト

金山町指定管理施設に関するサウンディング型市場調査 質問事項	
番号	質問内容



別紙 3

令和 年 月 日

金山町長 佐藤英司 様

所在地

企業名

代表者名

印

金山町指定管理施設に係るサウンディング型市場調査 エントリーシート

<b>①申し込み企業</b>		
企業名・ 代表者名		
所在地		
担当者	氏名 部署名 E-mail TEL	
<b>②対象施設に対する民間事業者としての市場性の認識</b>		
<b>③対象施設ごとの管理・運営への参加意欲(複数チェック可)</b>		
<input type="checkbox"/> グリーンバレー神室 <input type="checkbox"/> 金山町街角交流施設		
<b>④対象施設の管理・運営や活用に向けた課題や条件</b>		
<b>⑤事業者募集にあたっての事項</b>		
※指定期間、参加資格、募集方法等についてご意見をお聞かせください。		
<b>⑥地域貢献に対するお考えについて</b>		
<b>⑦対象施設について譲渡による事業の可能性</b>		
※対象施設について町が譲渡する場合、貴社のお考えをお聞かせ下さい。 例) 有償・無償、譲渡の可能性、譲渡の条件、対象となり得る施設はどれか、等		

※可能な範囲でご提案頂ければ結構です。

なお、記述欄が不足する場合は、別途自由様式でご意見を追加しご提出ください。