

秋田県営秋の宮山荘の管理運営に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和 8 年 10 月 1 日
秋田県観光文化スポーツ部観光戦略課

1. 調査の目的

秋田県営秋の宮山荘は、恵まれた自然の中で県民が自由時間を利用して行う観光レクリエーション活動のための利便の増進を図り、もってゆとりのある県民生活の実現に寄与することを目的として、平成 8 年度に設置した宿泊施設です。

平成 18 年度から経営の効率化のため、民間事業者のノウハウ及び能力を活用した指定管理者制度による管理運営を行っており、令和 9 年度末で現指定管理期間が終了することから、本調査において、指定期間や収益の向上、経費の縮減に繋がる手法等について幅広く検討するため、民間事業者の意見・提案等を伺うものです。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	秋田県湯沢市秋ノ宮殿上 1 番地 1
土地・延床面積	敷地面積 17,252.00 m ² 延床面積 4,936.16 m ²
既存建物の概要	○構造 鉄筋コンクリート造、塔屋 ○階数 地上 3 階建 ○施設概要 1 階 2,259.39 m² (レストラン 170 m²、大宴会場 252 m²、集会室 171 m²、アミューズメントルーム 67 m²、ナイトラウンジ 34 m²、売店・ティーラウンジ 80 m²、厨房 230 m²、機械室 329 m²、車庫・倉庫 87 m²、事務所ほか 141 m²) 2 階 1,615.88 m² (客室 A 448 m²定員 4 名 14 室、客室 B 192 m²定員 2 名 6 室、バリアフリールーム 32 m²定員 2 名、浴場(男女別) 506 m²、収納スペース 46 m²、電気、発電機室 85 m²) 3 階 980.03 m² (客室 A 416 m²定員 4 名 13 室、客室 B 192 m² 定員 2 名 6 室、特別室 75 m²定員 5 名、リネン庫・倉庫 46 m²) 塔屋 80.86 m² (ビューラウンジ 36 m²) その他 外構、駐車場、植栽
土地建物の権利状況	土地：秋ノ宮財産区所有(湯沢市より県へ無償貸与)、建物：県所有
現況	指定管理者制度による管理運営(令和 9 年度末まで)

次期募集要項（案） （一部抜粋）	1 指定管理者に行わせる管理の業務 （１）使用の許可、使用の許可の取消し並びに使用の制限及び停止に関する業務 （２）施設及び設備の維持管理に関する業務 （３）施設の利用の促進に関する業務 （４）その他施設の管理に関し知事が必要と認める業務 ※業務の執行については、指定管理者が自ら行うことを原則としますが、部分的な業務については、県の承諾を得て他のものに外部委託することができる。 2 管理を行わせる期間（指定期間） 令和 10 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（3 年） 3 申請をする団体に必要な資格 観光宿泊施設を運営することができる法人その他の団体であること。 4 利用料金は、県が定める基準額の範囲内で指定管理者が知事の承認を受けて定め、指定管理者の収入とする。
その他	

3. サウンディング実施スケジュール

実施要領の公表	令和 8 年 10 月 1 日（木）
説明会の参加申込期間	令和 8 年 10 月 1 日（木）～10 月 16 日（金）
説明会の開催	令和 8 年 10 月 22 日（木）
現地見学会の参加申込期間	令和 8 年 10 月 22 日（木）～10 月 30 日（金）
現地見学会の開催	令和 8 年 11 月 5 日（木）
サウンディング参加申込期間	令和 8 年 11 月 2 日（月）～11 月 16 日（月）
サウンディング実施日時・場所の連絡	令和 8 年 11 月 17 日（火）
サウンディングの実施	令和 8 年 11 月 18 日（水）～11 月 20 日（金）
サウンディング結果（概要）の公表	令和 8 年 12 月中旬

4. サウンディングの内容

（１）サウンディングの対象者

秋田県営秋の宮山荘の管理・運営の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ
※個人は対象としません。

(2) サウンディングの項目

次の項目について意見・提案を伺います。

①指定管理者制度による管理運営についての意見等

○指定期間に関すること

→現時点で次期指定管理期間を3年とする方向で検討しているが、次期指定期間は10年以内のうち何年が妥当と考えるか（その理由、効果等）

○収益の向上や経費の縮減に関すること

→施設利用者数や使用料収入に関する取組・事業、また、コスト縮減等に対するアイデア等の提案など

→現在の施設状況や提供するサービスに応じた適切な料金水準について

○参入意欲に関すること

②指定管理者制度以外の手法による管理運営についての意見等

○宿泊施設の効率的な運営方法や利用促進等に関すること

○施設の今後の利活用・あり方の提案

○施設の譲渡の可能性について

→譲渡を受ける場合の障壁となる課題について（譲渡価格、老朽度合いや整備状況、土地などの権利関係 等）

③その他施設に関する意見等

5. サウンディングの手続

(1) 説明会の開催

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説明会を実施します。

参加を希望される方は、②の申込みフォームからお申し込みください。なお、説明会への参加は、サウンディング参加の必須要件ではありません。

① 申込受付期間

令和8年10月1日(木)～令和8年10月16日(金)

② 申込先

Google フォームからの申込み

<https://forms.gle/yVudswmZExwv7YaH6>

③ 説明会開催日時

令和8年10月22日(木) 10:00 ～

④ 会場

Web 開催 (Google Meet) 又は 秋田県庁第2庁舎5階 観光文化スポーツ部会議室

(2) 現地見学会の開催

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、②の申込みフォームからお申し込みください。なお、現地見学会への参加は、サウンディング参加の必須要件ではありません。

- ① 申込受付期間
令和8年10月22日（木）～令和8年10月30日（金）
- ② 申込先
Google フォームからの申込み
<https://forms.gle/tYWZ1eLwANZ3fWvy9>
- ③ 現地見学会開催日時
令和8年11月5日（木）
- ④ 会場
秋田県営秋の宮山荘

(3) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、②の申込みフォームからお申し込みください。

- ① 申込受付期間
令和8年11月2日（月）～令和8年11月16日（月）
- ② 申込先
Google フォームからの申込み
<https://forms.gle/SYBc4KpFHm585FV48>

(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をいただいた法人又はグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(5) 提案書等の提出（事前に資料提出がある場合のみ）

必要に応じ、サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書等を事前に提出してください。

- ① 提出期限
令和8年11月17日（火）
- ② 提出先
8. 問合せ先のとおり

(6) サウンディングの実施

- ① 実施期間
令和8年11月18日（水）～令和8年11月20日（金） 午前10時～午後4時
- ② 所要時間
30分～1時間程度
- ③ 場所
Web開催（Google Meet） 又は 秋田県庁第二庁舎5階 観光文化スポーツ部会議室
- ④ その他

サウンディングは参加事業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。
サウンディングの実施に際して、(5)の提案書等とは別に説明のために資料の提出が必要な場合には、提出分として5部御持参ください。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

- ① サウンディングへの参加実績は、次期指定管理者公募等における評価の対象とはなりません。また、サウンディングに参加しないことで今後の公募等において不利益が生じることはありません。
- ② サウンディングの際の発言は、県・事業者ともにサウンディング実施段階での想定のものとし、今後の事業を拘束するものではありません。
- ③ サウンディングの様子は議事録作成のため録音しますので、予め御了承ください。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 実施結果の公表

サウンディングの実施結果は、概要を県公式ウェブサイトで公表予定です。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のアイデア及びノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。

(4) 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（文書照会を含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いします。

7. 別紙・参考資料

参考資料は説明会等の際に配布します。

8. 問合せ先

質問等がある場合は下記までお問い合わせください。

秋田県 観光文化スポーツ部 観光戦略課 観光施設マネジメントチーム
成田、佐藤（春）、遠藤
〒010-8572 秋田県秋田市山王三丁目1番1号
電話 018-860-1463 F A X 018-860-3879
E-mail: kankousenryakuka@pref.akita.lg.jp