

**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5年12月25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6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番地の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	<ul style="list-style-type: none"> ○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6年度末まで)

現募集要項（一部抜粋）	<p>1 指定管理者に行わせる管理の業務</p> <p>(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</p> <p>(2) 施設及び設備の維持管理に関する業務</p> <p>(3) 施設の利用の促進に関する業務</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、秋の宮山荘の管理に関し知事が必要と認める業務</p> <p>※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。</p> <p>2 管理を行わせる期間（指定期間） 令和5年11月1日から令和7年3月31日まで（1年5ヶ月間）</p> <p>3 申請をする団体に必要な資格 県内に主たる事務所を有する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。</p> <p>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。</p>
その他	<p>次期公募要件の想定方針（見直し部分）</p> <p>1 指定期間については5年を基本とし、10年以内を一つの目安としたうえで、物価変動リスク等を考慮して定める。</p> <p>2 申請に必要な資格等については、秋田県内に事務所等を有する法人その他の団体又は管理開始までに県内に事務所等を設置しようとする法人その他の団体（共同事業体等のグループを含む）であることとする。なお、本社等主たる事務所が県内・県外のいずれでも申請が可能とする。</p>

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5年12月25日（月）
説明会の参加申込期間	令和5年12月25日（月）～令和6年1月12日（金）
説明会の開催	令和6年1月22日（月）
現地見学会の参加申込期間	令和6年1月26日（金）～2月2日（金）
現地見学会の開催	令和6年2月9日（金）
サウンディング参加申込期間	令和6年2月14日（水）～令和6年2月28日（水）
サウンディング実施日時・場所の連絡	令和6年3月6日（水）
サウンディングの実施	令和6年3月13日（水）～15日（金）
サウンディング結果（概要）の公表	令和6年4月

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

○指定期間に関する事

→現時点で次期指定管理期間を5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事

→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

○参入意欲に関する事

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事

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、別紙1の「説明会参加申込書」により、期日までに②の申込先へ電子メールにて申し込んでください。

① 申込受付期間

令和5年12月25日(月)～令和6年1月12日(金)

② 申込先

8. 問合せ先のとおり

③ 説明会開催日時

令和6年1月22日(月) 11:00～

④ 会場

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

(2) 現地見学会の開催

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現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、別紙2の「現地見学会参加申込書」により、期日までに②の申込先へ電子メールにて申し込んでください。

① 申込受付期間

令和6年1月26日(金)～令和6年2月2日(金)

② 申込先

8. 問合せ先のとおり

- ③ 見学会開催日時
令和6年2月9日（金）
- ④ 会場
秋田県宮秋の宮山荘

（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、別紙3のエントリーシートにより、期日までに②の申込先へ電子メールにて申し込んでください。なお、件名には【秋の宮山荘のサウンディング参加申込】としてください。

- ① 申込受付期間
令和6年2月14日（水）～令和6年2月28日（水）
- ② 申込先
8. 問合せ先のとおり

（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6年3月4日（月）
- 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6年3月13日（水）～15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
秋田県庁第二庁舎5階 観光文化スポーツ部会議室 又は Web開催（Webex）
- 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。

（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、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、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。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、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、参加事業者の負担とします。

(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

- ① 説明会参加申込書（別紙1）
- ② 現地見学会参加申込書（別紙2）
- ③ サウンディング・エントリーシート（別紙3）

※参考資料は説明会の際に配布します。

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 観光地域マネジメント推進チーム
今野（いまの）、菅原、佐々木（幸）
〒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

〈秋田県営秋の宮山荘に関するサウンディング型市場調査〉

説明会参加申込書

1	法人名		
	所在地		
	(グループの場合) 構成団体名		
	参加方法	<input type="checkbox"/> 会議室 <input type="checkbox"/> Web <input type="checkbox"/> どちらでもよい	
	担当者	所属企業・部署名	
氏名			
電話番号			
E-mail			
2	説明会 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職	

別紙 2

〈秋田県営秋の宮山荘に関するサウンディング型市場調査〉

現地見学会参加申込書

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成団体名			
	担当者	所属企業・部 署名		
		氏名		
電話番号				
E-mail				
2	現地見学会 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

〈秋田県営秋の宮山荘に関するサウンディング型市場調査〉

サウンディング・エントリーシート

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成団体名			
	担当者	所属企業・部 署名		
氏名				
電話番号				
E-mail				
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯及び場所等をチェックしてください。			
	月 日 ()	時間帯： <input type="checkbox"/> 10～12時	<input type="checkbox"/> 13～16時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
		場 所： <input type="checkbox"/> 会議室 <input type="checkbox"/> Web <input type="checkbox"/> どちらでもよい		
	月 日 ()	時間帯： <input type="checkbox"/> 10～12時	<input type="checkbox"/> 13～16時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	場 所： <input type="checkbox"/> 会議室 <input type="checkbox"/> Web <input type="checkbox"/> どちらでもよい			
	月 日 ()	時間帯： <input type="checkbox"/> 10～12時	<input type="checkbox"/> 13～16時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	場 所： <input type="checkbox"/> 会議室 <input type="checkbox"/> Web <input type="checkbox"/> どちらでもよい			
3	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

- ※ 対話の実施期間は、令和6年3月13日(水)～15日(金)の午前10時～午後4時(終了時刻)とします(土曜・日曜・祝日を除く)。
- ※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。(都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。)
- ※ 対話に出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。