

【中国ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

記入票は、サウンディング開催案内の際に、民間事業者の参加希望者募集のため、ホームページで公表します。

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	世羅町
②事業名	芦田湖オートキャンプ場 管理運営事業（民営化検討）
③本事業の現在の検討ステージ	2. 事業化検討 （民間への施設譲渡を伴う民営化を検討している。なお、民営化が難しい場合は、指定管理者制度の継続活用や他の手法を導入する場合もある。）
④サウンディングの目的	<ul style="list-style-type: none"> ・芦田湖オートキャンプ場を有効活用し、利用客を増やし、民間事業者も収益を上げ、世羅町への観光客も増加させたいと考えている。 ・現在、指定管理制度を活用して施設運営を行っているが、行政が設置した公の施設であり、運営に関する自由度を高める事が難しい側面がある。 ・今後、民間事業者へ売却（無償譲渡も検討可）する事で、施設名称、運営期間、運営内容、収益を上げるための施設整備、利用料の設定などに対する様々な制限が無くなり、行政の枠に囚われない運営をすることで、より来場者数を見込むことができるのではないかと推測する。 ・また、民間業者へ施設を渡す場合でも、民間へ施設老朽化に伴う修繕リスクをただ転嫁するのではなく、民間事業者の求める施設整備（施設の修繕？施設の整備？）に対し、行政としてできる支援（譲渡前に公共で整備？民間事業者へ整備費を補助？）なども検討できると考えている。 ・民間譲渡後、民間事業者と町が連携したイベント実施なども検討できると考えている。（現在実施しているイベントの充実なども。） ・今回のサウンディングで良い提案をいただければ、提案していただいた内容を軸に、今後の方針を決定していく予定である。
⑤民間事業者に対する質問事項	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者への売却（無償譲渡も検討）条件は、つぎのとおりである。 <ul style="list-style-type: none"> ①譲渡後、少なくとも10年間は、キャンプ場を運営すること。

	<p>・民間事業者として、キャンプ場の譲渡と 10 年間の運営を受ける際の条件について、どのような水準なら可能か提示いただきたい。</p> <p>(例①：そのまま譲渡してほしい。) (例②：主要な設備を修繕した上で、無償譲渡してほしい。) (例③：お風呂を整備してほしい。) (例④：他の観光施設との連携を町が支援してほしい。) (例⑤：運営が安定するまで〇年間は、固定資産税を減免してほしい。) (例⑥：〇〇のイベントを実施し、収益を上げたいので、町で支援してほしい。) (例⑦：収益を上げる施設とするため、施設整備に対する補助金として〇〇万円くらいの支援がほしい。) (例⑧：周辺で〇〇のような集客イベントを実施してほしい。)</p>
<p>④対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険 6.不動産 ⑦運営 ⑧その他(キャンプ場を活用できそうな企業)</p>
2. 事業概要	
(1)基本情報	
<p>①事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ 5.公有地活用 6.包括委託 ⑦その他(施設譲渡を伴う民営化)</p>
<p>②事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>オートキャンプ場の運営・所有</p>
<p>③現状及び課題</p>	<p>定期的なりピート客はいるが、施設利用者が増加していない。 もっと積極的な施設活用をしたい。 (詳細は、サウンディング情報欄に記載のとおり)</p>
<p>④前提条件</p>	<p>施設の譲渡を含めた民営化 (詳細は、サウンディング情報欄に記載のとおり)</p>
<p>⑤事業スケジュール(予定)</p>	<p>平成 32 年 3 月まで現在の指定管理者により管理。 平成 32 年 4 月以降の運営について、今回のサウンディングでの提案内容をもとに検討する。</p>
(2)対象地	
<p>①所在地(交通情報含む)</p>	<p>広島県世羅郡世羅町大字小谷 10984 番 7 ・尾道自動車道 世羅 IC より車で 15 分(約 11km) 尾道北 IC より車で 20 分(約 14km) ・福山市中心部から車で 50 分。 ・広島市中心部から車で 1 時間 30 分。</p>
<p>②敷地面積</p>	<p>28,150 ㎡</p>

③土地利用上の制約	登記地目：公園	
④所有者	世羅町（登記名義人は、合併前の甲山町名義になっています。）	
⑤周辺施設等	隣接…八田原ダム（芦田湖・福山市等の水がめ） 3km…夢吊橋（世界第二位の吊床版橋） 4km…世羅甲山ふれあいの里（桜の名所） 11km…道の駅世羅	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	自然環境に囲まれたオートキャンプ場を主とした、都会からかけ離れた非日常的空間	
(3)対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	芦田湖オートキャンプ場	
②施設の延床面積	管理棟 129 m ² 洗場・水飲場 75 m ² 調理場 128 m ² ポンプ室 8 m ² 倉庫・物置 28 m ² 東屋 12 m ²	民間事業者との協議による （既存施設活用を前提とする が、増築や解体等も協議による。）
③建物の構成(構造、階数)	管理棟 木造平屋 洗場・水飲場 木造平屋 調理場 鉄骨平屋 ポンプ室 鉄筋コンクリート造 倉庫1 木造平屋 東屋 鉄骨平屋 倉庫2 鉄骨平屋 （全て平成9年度建築） （参考：過去の指定管理者が建設したお風呂の建物があるが、数か月以内に撤去予定。）	民間事業者との協議による （既存施設活用を前提とする が、増築や解体等も協議による。）
④主な施設の内容、導入機能	デラックスサイト 17 区画 標準サイト 23 区画 炊事棟、温水シャワー	民間事業者との協議による （既存施設活用）
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）	指定管理者 （平成 18 年度より指定管理者制度導入） （平成 27 年～32 年までが 3 期目。2 期目と 3 期目は、(株)不二ビルサービスが管理中。）	民間事業者による運営を基本とする。 （町がどのように関与する事を望まれるかは、民間事業者より提案いただきたい。）