

石川町母畠レークサイドセンターの民間活用に係る
トライアル・サウンディング事業実施要項

令和3年6月
石川町

I . トライアル・サウンディング事業の背景・目的

石川町母畠レーキサイドセンターは、恵まれた自然環境を活用して、町民の福祉向上を図るため、町が整備したレクリエーション施設で、昭和 50 年に設立された「財団法人（現、一般財団法人）母畠レーキサイドセンター運営協会」により管理運営がなされてきました。

現在は、開園からおよそ 46 年が経過し、施設の老朽化に加え、少子高齢化や人口減少、趣味趣向の変化等、施設を取り巻く環境も大きく変化していることもあり、利用者は年々減少しております。この間、屋内プールやバンガロー等の老朽施設を解体し施設のスリム化を図りながら運営をしてまいりましたが、運営の改善には至らず、有効な手法を見出すことができおりません。

そこで、母畠レーキサイドセンターのポテンシャルを最大限に引き出し、有効な利活用の手法を検討するため、民間事業者の持つ優れたアイディア・ノウハウの活用とスピード感のある対応をより強化していくため、実際に当施設を暫定利用しながら、「対話」を通じた市場調査（トライアル・サウンディング）を実施し、市場性の把握及び事業展開の可能性を探り、本町において今後、現実的な公募要件の策定に役立ててまいりたいと考えております。

II . 事業対象施設の概要

■母畠レーキサイドセンター

（施設概要）※詳細については別紙資料参照

施設名	面積	アリーナ等面積	建設年度	備考
グラウンド	23,500.0		昭和 50 年度	平成 27 年度 拡張工事
体育館	1,102.3	706.1	昭和 56 年度	
テニスコート	1,206.4		昭和 57 年度	2 面
スケート場	207.0	1,800.0	昭和 56 年度	令和 2 年度 改修工事
キャンプ場	1,345.0		昭和 60 年度	平成 28 年度 トイレ改修
レストハウス	766.2		昭和 50 年度	平成 5、12 年度 改修工事

(交通)

車：東北自動車道矢吹 IC⇒（あぶくま高原道路 15 分）⇒石川母畠 IC から 2 分

電車：JR 郡山駅⇒（水郡線 43 分）⇒JR 磐城石川駅

バス：JR 磐城石川駅⇒（福島交通 18 分）⇒母畠レーキサイド前

III. 施設利用に関する基本的な考え方

母畠レーキサイドセンターの利活用については、施設全体の一体的な運営を行っていただくことを前提としておりますが、施設単体での活用も、内容によっては検討していきたいと考えております。

また、町の基準に基づき施設の利用料及び減免規定等を定めておりますが、今後、機能付加等による見直し等も検討可能とします。

以上のような点を踏まえ、各施設を活用した事業展開の可能性や周辺の環境と調和に配慮した地域に貢献できる活用のアイディアを求めます。

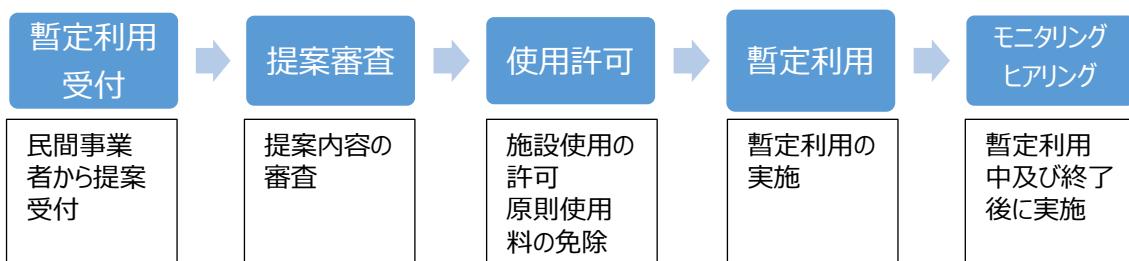
IV. トライアル・サウンディングの実施について

1. 基本的な考え方

トライアル・サウンディングの実施により、町は事業集客力、信用、施設との相性などを確認し、民間事業者には、立地、使い勝手、採算性等を確認していただき、クオリティの高い提案・対話ができるようにしていきたいと考えております。ただし、トライアル・サウンディングの実施を基本とはしておりますが、暫定利用は行わず、町との対話のみを希望される場合は、対話型サウンディングの実施も検討しておりますのでご相談ください。

なお、トライアル・サウンディングへの参加実績は、後の選定プロセスに一切の影響を及ぼすものではありません。

2. トライアル・サウンディングの流れ



3. スケジュール

(1) トライアル・サウンディングスケジュール

NO	内 容	日 程
1	実施要項の公開（町ホームページ等） 募集開始	令和3年6月10日（木）
2	事前相談・質問受付期間	令和3年6月10日（木） から令和3年11月22日（月）
3	提案書募集期限	令和3年11月30日（火）
4	暫定利用者の決定	随時提案の審査を行い決定します。
5	トライアル実施に向けた協議	利用者が決まり次第随時行います。
6	トライアル実施期間	令和3年7月1日（木） から令和4年1月31日（月）
7	実績報告書の提出及びヒアリング	暫定利用終了後速やかに ※最終期限 令和4年2月28日（月）
8	トライアル・サウンディング実施結果の公表・各種調査等	令和4年3月

(2) サウンディング終了後のスケジュール

令和4年4月 募集要項等作成
7月 候補者募集開始
9月 候補者決定
10月 運営方法の検討
町、施設管理者及び利用者との協議調整

令和5年1月 運用開始

※上記は、予定スケジュールのため状況に応じて前後する場合があります。

V. 提案・申請について

1. 提案内容の要件

提案の内容は、次のすべてに該当するものとします。

- (1) 母畠レーキサイドセンターに関するものとし、民間活力導入により収益性のあるビジネスモデルであること。
- (2) 確実に実現可能な実施内容とする。
- (3) 施設を利用する町民の利便性、サービスが向上する内容とする。

- (4) 実施にあたって、町の財政負担を求めるものではないこと。
- (5) 他の利用に支障を及ぼすことなく、業務に支障をきたさないこと。
- (6) 飲食営業を伴う場合は、臨時営業許可等の許認可手続きを実施者において確實に行うこと。

2. 提案の対象外となるもの

- (1) 政治的または宗教的な活動
- (2) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス等の提供
- (3) 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- (4) 「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5号に規定する指定暴力団等の活動
- (5) 公序良俗に反し、または反社会的な破壊の恐れがある活動
- (6) 売名行為、宣伝・募金活動等の行為
- (7) その他、町が本事業との関連性が低いと判断する行為

3. 参加者の資格条件等

(1) 対象者

トライアル・サウンディングにより暫定利用を希望するもの（以下「利用希望者」という。）は、上記「1. 提案内容の要件」を実行する意思と能力（資格）を有する民間企業、NPO法人、個人事業主または任意団体とします。

(2) 役割分担

利用希望者は、単独またはグループ（複数の企業・団体等の共同体をいう。）とし、グループで応募する場合には、参加表明時に利用希望者の構成員及び役割分担を明確にすること。

(3) 除外要件

次のいずれかに該当する利用希望者はトライアル・サウンディングに参加することができません。

- ①地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者
- ②会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをしている者、または民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをしている者
- ③石川町暴力団排除条例（平成24年条例第3号）第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団員等のほか、それらと社会的に非難されるべき関係性を有する者
- ④石川町工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱に基づく指名停止措置（指名保留を含む。）を受けている者

- ⑤法人税、消費税若しくは地方消費税または町税を滞納している者
- ⑥宗教活動または政治活動を主たる目的としている者

4. 申請方法

(1) 書類提出

提案者は、次の書類を提出するものとします。

- ①事業計画書（任意様式）

以下の事項の記載が必須です。

・提案者・事業内容・施設の利用範囲・スケジュール・収支計画

- ②誓約書

- ③提案者等に関する基本事項

(2) 事前相談等

提出書類作成のための事前相談を受け付けます。事前相談を希望する場合は、事前に事務局と日程調整を行ったうえで実施することとします。

(3) 現地調査

- ①提出書類作成のために現地（施設）調査を希望する場合は、事前に事務局と日程調整を行ったうえで実施することとします。

- ②現地調査にあたっては、施設運営に支障のない範囲で行うこととします。

VI. 事業実施にあたっての留意事項

1. 留意事項

(1) 費用負担

応募に関するすべての書類の作成及び提出に係る費用は、提案者の負担とします。

(2) 提出書類の取り扱い・特許権等

- ①著作権の取り扱い

・提出書類の著作権は、提案者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

- ②無断使用の禁止

・提案者の提出書類については、提案審査以外で提案者に無断で使用しません。

また、第三者に情報を漏らしません。

- ③特許権等による責任負担

・提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案者が負うものとします。

④法令の遵守

・提案にあたっては、事前に提案者の責任において関係法令等を確認し、事業実施時における法令適合のリスクは提案者に帰属することとします。

⑤その他

・提案の実施にあたっては、当該施設の現運営事業者及び町所管課と十分協議のうえ行うこととします。

2. 事業実施にあたって

(1) 責任及びリスク分担の考え方

①トライアル・サウンディングにおける責任及びリスク分担の考え方は、提案者が実施する事業については、提案者が責任を持って遂行してください。

②当該事業に伴い発生するリスクについては、原則として提案者が負うものとします。

(2) 許可書の取り扱い

①使用許可書が交付された提案者は、許可書に記載された条件のとおり公共施設を使用し、申請した内容に応じた事業を実施することができます。

②使用期間中は、使用許可書を携行するようにしてください。

(3) 事業中止となる場合

①申請した利用内容に反するなど、トライアル・サウンディングの目的から逸脱し、町からの再三の警告等が発せられても改善が見られない場合は、暫定利用を中止することがあります。

②コロナ禍での暫定利用となりますので、感染状況によって暫定利用を中止することがあります。

VII. 申込先・連絡先

〒963-7893

福島県石川郡石川町字長久保 185-4

石川町企画商工課 商工観光係 担当者：南條

TEL : 0247-26-9113 FAX : 0247-26-0360

E-Mail : syouko_k@town.ishikawa.fukushima.jp