

## 別紙 1 サウンディング実施要領

### 将来的な指定管理制度移行検討のための市営キャンプ場に関する サウンディング型市場調査 実施要領

令和 5 年 8 月 2 5 日  
佐渡市財務部財産管理課  
佐渡市観光振興部観光振興課

#### 1. 調査の目的

佐渡市では、民間の専門的な技術やノウハウを活用したサービスの向上や経費縮減を図る目的で、いくつかの施設において指定管理者制度を導入しておりますが、これらに加えて新たに観光振興課所管の市営キャンプ場において指定管理者制度等の導入を検討しております。

今回は、市営キャンプ場の指定管理者制度等の導入に向けて、より多くの民間事業者に参加いただき、より効果的・効率的なサービスの提供に繋げることを目的にサウンディング型市場調査（官民対話）を実施いたします。

#### 2. 対象用地・施設の概要

施設名称	素浜キャンプ場
所在地	佐渡市小比叡 397 番地 3（小木地区）
敷地面積	9,315.4 m <sup>2</sup>
施設概要	設置年月日 : 昭和 55 年 4 月 1 日 開設期間 : 7 月 1 日から 8 月 31 日 区画数 : 20 区画（第 1、第 2、第 3 キャンプ場の合計） 付帯設備 : バンガロー 5 棟 ※エアコン、浴室、洋式トイレ、キッチン 展望デッキ、寝具類あり 第 1 キャンプ場（炊事場 1、蛇口 1、窯場 1） 第 2 キャンプ場（炊事場 2、蛇口 10、窯場 8） 第 3 キャンプ場（炊事場 2、蛇口 10、窯場 8） シャワー・トイレ棟（男女別、多目的トイレあり） ゴミ集積場 駐車場
土地建物の権利状況	借地
特記事項	両津港より所要時間 55 分（約 38km） 小木港より所要時間 10 分（約 5km）
現況	営業中
その他事項	キャンプサイト内に車の乗り入れ可能

施設名称	佐和田森林公園オートパークさわた
所在地	佐渡市山田 1469 番地 4 (佐和田地区)
敷地面積	38,699.0 m <sup>2</sup>
施設概要	設置年月日 : 平成 7 年 6 月 30 日 開設期間 : 4 月 1 日から 11 月 30 日まで 区画数 : 30 区画 付帯設備 : 事務室棟 冷温水シャワー・トイレ棟 (洋式 男女別) 炊事場 1、蛇口 1 (キャンプ場 1 区画あたり) 車乗り入れ用駐車区画 ゴミ集積場 駐車場
土地建物の権利状況	市有地
特記事項	両津港より所要時間 35 分 (約 19 km) 小木港より所要時間 45 分 (約 32 km)
現況	営業中
その他事項	キャンプサイト内に車の乗り入れ可能

施設名称	窪田キャンプ場
所在地	佐渡市窪田 1103 番地 11 (佐和田地区)
敷地面積	1,262.0 m <sup>2</sup>
施設概要	設置年月日 : 昭和 63 年 3 月 13 日 開設期間 : 4 月 25 日から 10 月 31 日まで 区画数 : 30 区画 付帯設備 : 事務室棟 冷温水シャワー・トイレ棟 (洋式 男女別) 炊事場棟 (炊事場 2、蛇口 6、窯場 2) ゴミ集積場 駐車場
土地建物の権利状況	一部借地
特記事項	両津港から所要時間 30 分 (約 17km) 小木港から所要時間 40 分 (約 29km)
現況	営業中
その他事項	

施設名称	爪の沢キャンプ場
所在地	佐渡市三川 2628 番地 18 (赤泊地区)
敷地面積	1,262.0 m <sup>2</sup>
施設概要	設置年月日 : 昭和 52 年 4 月 1 日 開設期間 : 6 月 1 日から 10 月 31 日まで 区画数 : 50 区画 付帯設備 : バンガロー (和式トイレ付) 5 棟 ・炊事場 1、蛇口 4、窯場 3 バンガロー (トイレ無し) 2 棟 ・炊事場 1、蛇口 4、窯場 3 温水シャワー (男女別) 炊事場 2、蛇口 10、窯場 6 駐車場
土地建物の権利状況	市有地
特記事項	両津港から所要時間 70 分 (約 41km) 小木港から所要時間 45 分 (約 25km)
現況	揚水ポンプの故障により令和 5 年度から運営休止中
その他事項	

施設名称	赤亀・風島なぎさ公園キャンプ場
所在地	佐渡市野浦白地 (両津地区)
敷地面積	816.0 m <sup>2</sup>
施設概要	設置年月日 : 平成 6 年 4 月 1 日 開設期間 : 4 月 30 日から 10 月 31 日まで 区画数 : 15 区画 付帯設備 : 炊事場 1、蛇口 3、窯場 3 和式トイレ (男女別) 洋式トイレ (男女別) 冷温水シャワー 駐車場
土地建物の権利状況	県有地
特記事項	フリーサイト 両津港から所要時間 30 分 (約 21km) 小木港から所要時間 50 分 (約 38km)
現況	敷地の一部で民間事業者がグランピング事業を展開中 (4 棟)
その他事項	

施設名称	新穂ダムキャンプ場
所在地	佐渡市上新穂 72 番地（新穂地区）
敷地面積	1,262.0 m <sup>2</sup>
施設概要	設置年月日 : 平成 16 年 4 月 1 日 開設期間 : 4 月 30 日から 10 月 31 日まで 区画数 : 30 区画 付帯設備 : 炊事場棟（炊事場 2、蛇口 6、窯場 6） 公衆トイレ（和式、洋式、多目的トイレ） 駐車場
土地建物の権利状況	国有地
特記事項	フリーサイト 両津港から所要時間 20 分（約 11km） 小木港から所要時間 50 分（約 35km）
現況	営業中
その他事項	

施設名称	松ヶ崎ヒストリーパーク
所在地	佐渡市松ヶ崎 1214 番地 3（畑野地区）
敷地面積	3,176.0 m <sup>2</sup>
施設概要	設置年月日 : 平成 3 年 4 月 1 日 開設期間 : 4 月 30 日から 10 月 31 日まで 区画数 : 10 区画 付帯設備 : 炊事場棟（炊事場 3、蛇口 3、窯場 4） 公衆トイレ（和式、洋式、多目的トイレ） シャワー（男女別各 1） 駐車場
土地建物の権利状況	市有地
特記事項	フリーサイト 両津港から所要時間 40 分（約 29km） 小木港から所要時間 35 分（約 25km）
現況	営業中
その他事項	

施設名称	姫崎キャンプ場
所在地	佐渡市両津大川白地（両津地区）
敷地面積	4,736.7 m <sup>2</sup> （公園用地を含む面積）
施設概要	設置年月日 : 平成3年4月1日 開設期間 : 6月30日から10月31日まで 区画数 : 5区画 付帯設備 : 炊事場1、蛇口4、窯場4 公衆トイレ（和式） 駐車場
土地建物の権利状況	借地（国有地）
特記事項	フリーサイト 両津港から所要時間20分（約13km） 小木港から所要時間70分（約50km）
現況	営業中
その他事項	

施設名称	赤玉杉池公園キャンプ場
所在地	佐渡市赤玉190番地（両津地区）
敷地面積	約600 m <sup>2</sup>
施設概要	設置年月日 : 平成7年4月1日 開設期間 : 4月30日から10月31日まで 区画数 : 5区画 付帯設備 : 炊事場棟（炊事場1、蛇口3、窯場3） 公衆トイレ（和式） 駐車場
土地建物の権利状況	借地（私有地）
特記事項	フリーサイト 両津港から所要時間30分（約14km） 小木港から所要時間70分（約40km）
現況	営業中
その他事項	杉池県民休養地内に併設

※そのほか、対象用地・施設の概要等は、別添のインフォメーションパッケージによる

### 3. スケジュール

実施方針の公表	令和5年8月25日(金)
事前説明会の参加申込期限	令和5年9月8日(金)
事前説明会の開催	令和5年9月12日(火)
現地見学会の参加申込期限	令和5年9月14日(木)
現地見学会・説明会の開催	令和5年9月21日(木)～9月22日(金)
サウンディング参加申込期限	令和5年10月6日(金)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和5年10月13日(金)
提案書の提出期限	令和5年10月18日(火) 当日持参の場合5部
サウンディングの実施	令和5年10月23日(月)～10月27日(金)
実施結果概要の公表	令和5年11月中旬(予定)

### 4. サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象

市営キャンプ場の利活用による事業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

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、(指名停止措置要綱等)に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法(平成15年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- 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2号に規定する暴力団に該当する者
- ⑤ 市税を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

#### (2) サウンディングの項目

- ① 対象施設の管理・運営への参画意欲や民間事業者のニーズ
- ② 民間事業者から見た対象施設の課題やポテンシャル
- ③ 事業へ参加するための条件及び課題
- ④ 対象施設の公募に関すること
  - ・公募条件(応募資格・仕様書・審査・公募方法など)
  - ・指定期間
  - ・その他、事業者の参画を促進するための公募方法の提案など
- ⑤ 対象施設の民間ノウハウを活用した市民サービスの向上
  - ・施設の利用率向上のための取組
  - ・自主事業の提案
  - ・その他市民サービスの向上につながる提案

- ⑥ 対象施設の効果的・効率的な管理運営について
- ・経費削減、歳入確保のための効果的な取組
  - ・その他、効果的・効率的な管理運営に向けての提案

## 5. サウンディングの手続き

### (1) 事前説明会の開催（オンライン）

当該施設の概要等について、事業者向けの事前の説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【事前説明会参加申込】としてください。

#### ① 申込受付期間

令和5年8月25日(金)～9月8日(金)17時

#### ② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

#### ③ 事前説明会開催日時

令和5年9月12日(火)13時30分～14時30分

#### ④ WEB 会議システム「Zoom」により実施

- ・WEB 会議の URL は別途メールにてお知らせします。
- ・各自 PC、スマートフォンなどに「Zoom」を準備ください。

### (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、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

#### ① 申込受付期間

令和5年8月25日(金)～9月14日(木)17時

#### ② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

#### ③ 見学会開催日時

令和5年9月21日(木)9時30分 佐渡市役所本庁舎発

令和5年9月22日(金)9時30分 佐渡市役所本庁舎発

#### ④ 会場

9月21日

オートパークさわた、窪田キャンプ場、新穂ダムキャンプ場、素浜キャンプ場  
爪の沢キャンプ場

9月22日

赤亀なぎさ公園キャンプ場、姫崎キャンプ場、松ヶ崎ヒストリーパーク、  
赤玉杉池キャンプ場

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間

令和5年9月25日(月)～10月6日(金)17時

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(3) 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。

(4) 提案書等の提出（事前に資料提出を求める場合）

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を、件名を【提案書の提出】として送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も御提出ください。

① 提出期間

令和5年10月18日(火)まで（当日持参の場合は5部を持参ください）

② 申込先

(8. 問い合わせ先のとおり)

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和5年10月23日(月)～27日(金) 午前10時～午後5時

※申込団体数が多数となる場合は、日程を延ばし調整します。

② 所要時間

1団体 1時間程度

③ 場所

佐渡インフォメーションセンター あいぼーと佐渡

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、特に資料提出は必須ではありませんが、説明のために必



要な場合には、提出分として計5部御持参ください。  
電子データで提出いただく場合は、持参は不要です。

#### (6) 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、公表にあたっては、事前に参加事業者へ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いたします。

### 7. 別紙・参考資料

- ・ガイダンス施設の概要（施設の交通アクセスや立地情報含む）
- ・施設の過去3年程度の収支決算の情報
- ・エントリーシート様式

### 8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

(担当課住所、連絡先、担当者名等)

〒952-1292 新潟県佐渡市千種 232 番地

佐渡市財務部財産管理課 管財係 長尾 啓介

TEL:0259-67-7036 FAX:0259-63-5124

E-mail: seibi@city.sado.niigata.jp

佐渡市観光振興部観光振興課 観光施設係 中川 祐亮 宇田 直史

TEL:0259-67-7602 FAX : 0259-63-6130

E-mail:u-sisetu@city.sado.niigata.jp

別紙2 エントリーシート

令和7年度指定管理者選定予定施設 市営キャンプ場に関する  
サウンディング型市場調査

エントリーシート

1	法人名					
	所在地					
	(グループの場合) 構成法人名					
	サウンディング 担当者	氏名				
		所属企業・ 部署名				
E-mail						
Tel						
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。					
	①	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	②	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
	③	月 日 ( )	<input type="checkbox"/> 10~12時	<input type="checkbox"/> 13~15時	<input type="checkbox"/> 15~17時	<input type="checkbox"/> 何時でもよい
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5年11月20日(月)～24日(金)の午前10時～午後5時(終了時刻)とします。

参加希望日及び時間帯を実施期間内で第1希望～第3希望まで記載ください。

※ 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5名以内としてください。

## 別紙5 対話結果の公表 ひな形

### (事業名等)の対話結果の公表について

令和●年●月●日

(地方公共団体名、担当課名／首長名等)

#### 1. サウンディング実施の経緯

(事業目的、サウンディング実施に至った背景等について、実施要領等をもとに記載)

#### ●. (サウンディング対象の土地、建物等)

(対象地域や施設の概要、平面図等を具体的に示す場合は記載)

#### 2. サウンディングの実施スケジュール

令和●年●月●日

サウンディング実施要領の公表

令和●年●月●日

説明会・現地見学会の開催(実施している場合)

令和●年●月●日～令和●年●月●日

サウンディングの実施

令和●年●月●日

サウンディング結果概要の公表

#### 3. サウンディングの参加者

(1) 説明会参加者 (実施している場合)

(業種)：●者

(業種)：●者

(業種)：●者

合計：●者

(2) サウンディング参加者

(業種)：●者

(業種)：●者

(業種)：●者

合計：●者

#### 4. サウンディング結果の概要

(整理の方針により以下の様式いずれかを選択、適宜項目等を追加)

(対話の項目別に整理する場合)

対話の対象項目	対話概要
●●に関する提案	<p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(提案の概要)</li> <li>・(提案の概要)</li> </ul> <p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(提案の概要)</li> <li>・(提案の概要)</li> </ul>
●●に関する提案	<p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(提案の概要)</li> <li>・(提案の概要)</li> </ul> <p>●●については、以下のような提案がありました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(提案の概要)</li> <li>・(提案の概要)</li> </ul>

(提案者別又は個別のアイデア別に整理する場合)

提案者の業種	●●業
提案の内容	(提案の概要：整備する施設の内容や活用方針等)
事業方式	(提案の概要：PFI 事業、定期借地等)
(対話の対象項目)	(提案の概要：その他主要な提案内容)
(対話の対象項目)	(提案の概要：その他主要な提案内容)

## 5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、(主要な対話項目、特に多かった意見等)等の御提案をいただきました。

(対話の結果を踏まえた事業化の方針等を記載。対話の結果、事業方式の決定・変更等がなされた場合は記載)

今後、サウンディング結果を踏まえて、(事業者公募を実施する予定です/事業者公募の実施に向けて検討します/事業方式や公募条件の整理・検討を進めます)。

(その他、公表可能な予定、方針等が決定している事項がある場合は記載)