

松江市多古鼻公園施設（マリパーク多古鼻）の
活用に関する公募型プロポーザル実施要項



令和6年7月
松江市 観光部 観光施設課

1. 事業の趣旨

- 島根町多古にある松江市多古鼻公園施設（通称「マリnpark多古鼻」）は、市町村合併以前の旧島根町において、大山隠岐国立公園区域内での宿泊キャンプやレクリエーション活動を行う施設として設置された公共施設である。
- 美保関の岬沖から昇る朝日、大社沖へ沈む夕日、夜には沖合の漁船の漁火や満点の星空が望めるなど風光明媚なロケーションに加え、海蝕洞門や柱状節理の発達した海岸風景は、県内外の多くの利用客を惹きつけ、シーズン中は宿泊の予約が困難なほどに好評を博しており、当該地域への来客誘致や交流の活性化、周辺地域の観光振興に寄与している。
- また、大山隠岐国立公園内、島根半島・宍道湖中海ジオパーク区域内でもあり、自然景観や地域文化等を維持・保全しながら活用していくことも求められるエリアでもある。
- 今般、公共施設のあり方や市有財産の活用をめぐる検討のなかで、当該施設の持つ魅力を最大限に引き出し、かつ当該施設の活用を同エリアの振興や活性化につなげていくためには、民間事業者のアイデアやノウハウの導入が必要と判断し、本プロポーザルにより同施設の活用に資する提案を広く募るものである。

2. 事業の概要

(1) 事業名

松江市多古鼻公園施設活用事業

(2) 事業の内容

本要項に定める条件等に基づき、施設を譲り受け、国立公園内の施設としてふさわしく、かつ地域の振興に資する用途に活用する事業者（以下「事業実施者」という。）を募集する。

(3) 対象物件

松江市多古鼻公園施設 (マリンパーク多古鼻)	
所在	松江市島根町多古地内
開設時期	平成 17 年 3 月
構造・規模	木造平家建 (一部鉄骨造) 延床面積 1,937.22 m ²
施設構成	コテージ (A タイプ) 8 棟、コテージ (B タイプ) 7 棟 管理棟、炊事棟、倉庫、トイレ棟、展望台、パーゴラ 2 棟、 貯水施設、給水施設、浄化槽施設
家屋番号	登記なし (所有権移転までに松江市において登記予定)
附属物	市所有の備品一式、付帯設備、工作物
その他	アスベスト: 建物における石綿については、使用されている か不明。引き渡し後、万一石綿が発見されても当市は責任 を負わない。事業実施者が解体、改造、補修等を行う場合 には、実地調査し、事業実施者の責任と負担において、必 要であれば各種法令を順守し、作業等の届出や廃棄物の適 正処理を行うこと 耐震診断: 新耐震基準につき実施していない

3. 参加資格

- (1) 法人格を有する団体で、松江市内に本店又は主たる事務所を置くものであること。
- (2) 地方自治法施行令 (昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 に規定するものに該当しないものであること。
- (3) 会社更生法 (平成 14 年法律第 154 号)、民事再生法 (平成 11 年法律第 225 号) 等の規定に基づき更生又は再生手続をしていないものであること。
- (4) 松江市による指名停止措置を受けていないものであること。
- (5) 松江市税、消費税及び地方消費税について滞納がないものであること。
- (6) 暴力団 (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をいう。) 又はその構成員 (暴力団の構成団体の構成員を含む。) 若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制の下にない団体であること。
- (7) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律 (平成 11 年法律第 147 号) 第 5 条に規定する観察処分を受けた団体でないこと。

(留意事項)

- ※ 複数の法人で構成される団体 (以下「グループ」という。) での応募を可とし、その場合は以下の点に留意すること。
 - グループの適切な名称を設定し、代表となる法人を選定すること。なお、代表法

人、構成法人の変更は原則として認めない。

- グループの代表法人が、3. 参加資格（1）～（7）を満たすこと。
- 申請時にグループの概要（グループの名称及び代表法人、構成法人の名称、所在地、連絡先等）がわかる書類（様式は任意）を添付すること。
- 当該グループの構成法人は、別のグループの構成法人となり又は単独で申請することはできない。
- 「14. 応募書類」に掲げる②及び⑦～⑬の書類については、構成法人ごとに提出すること。

4. 譲渡の条件等

- （1）市は、多古鼻公園施設（備品、付帯設備、工作物を含む。以下、「対象物件」という。）を事業実施者に無償で譲渡する。
- （2）企画提案にあたっては、宿泊施設としての機能を継続しつつ、当該地域の振興に資する事業内容とすること。
- （3）国立公園事業として、環境省の執行認可が下りる提案とすること。（詳細は、「5. 国立公園事業について」を参照のこと）
- （4）事業実施者は、対象物件の引き渡し日から10年以上、自らの負担と責任により、対象物件を企画提案書に提案した事業（以下、「提案事業」という。）の用に供すること。
- （5）事業実施者は、対象物件の引き渡し日から原則2年を経過する日までに提案事業を開始すること。
- （6）対象物件が立地する土地（以下、「事業用地」という。）については、提案事業の用に供する限りにおいては無償貸付とする。ただし、何事の利用にも供しなくなった場合、対象物件を解体し更地にして事業用地を返却すること。
- （7）対象物件は現状有姿にて引き渡すこととし、隠れた瑕疵について、市は一切の責任を負わないものとする。
- （8）対象物件の譲渡に係る契約書に添付する収入印紙に係る費用及び、所有権移転登記に係る登録免許税は事業実施者の負担とする。なお、所有権移転の登記に係る事務は市において行う。

5. 国立公園事業について

（1）国立公園事業について

対象物件が位置する場所は、大山隠岐国立公園の公園計画において、特別地域として指定されている区域であり、現在、対象物件において実施している宿泊キャンプ場は、国立公園事業（野営場事業）に位置付けられている。

国立公園事業について、自然公園法第10条の規定により、国及び公共団体以外の団体又は個人が国立公園事業を執行する場合には、環境大臣の認可が必要となる。

このため、マリパーク多古鼻の活用にあたっては、事業実施者による環境省への事業執行の認可手続きが必要となるが、そのためには国立公園事業（野営場）の執行認可の審査基準を満たす法人及び提案内容である必要がある。

(2) 国立公園事業執行認可の審査基準

国立公園事業執行認可の審査基準については、環境省ホームページに掲載されているので、松江市多古鼻公園施設活用事業の申込に際しては、必ず確認すること。

<国立公園事業執行等取扱要領>環境省ホームページより

<https://www.env.go.jp/park/apply/parkworkers/01a.pdf>

<大山隠岐国立公園 公園計画・管理計画等>環境省ホームページより

<https://www.env.go.jp/park/daisen/intro/index.html>

(3) 環境省への事前相談

本プロポーザルで提案し施設譲渡先の事業者として選定されたのちに、国立公園事業執行認可手続きの過程で事業内容が認められないという事態を避けるため、本プロポーザルへの応募、提案作成にあたっては、下記事前相談窓口に「14. 応募書類」を共有の上で事前相談し、認可される見込みのある内容とすること。

<国立公園事業の事前相談窓口>

環境省中国四国地方環境事務所

大山隠岐国立公園管理事務所

松江管理官事務所

島根県松江市向島町 134 番 10

松江合同庁舎 5 階 TEL : 0852-21-7626

Mail:ro-matsue@env.go.jp

(4) 国立公園事業の執行認可について

国立公園事業の執行認可が必要であるため、譲渡決定後は速やかに執行認可申請を行うこと。

(5) 国立公園事業の執行認可後について

国立公園事業に係る環境大臣の執行認可後であっても、国立公園内における一定の行為（例えば、工作物の新築・改築・増築や屋根・壁の色彩変更、土地の形状変更など。）については、手続きを要する場合がありますので、詳しくは松江管理官事務所に相談すること。

6. その他留意事項

(1) 事業実施者として決定された後は、自己の責任及び負担において、円滑かつ速やかに提案事業を実施できるよう、人的及び物的体制を整えるとともに、事業開始の手続き等を遺漏なく行うこと。

(2) 提案内容によっては、他の法令等の手続きが必要な場合がありますので、遺漏がないよう関係機関と調整すること。

(3) マリパーク多古鼻の案内看板を松江市内外 10 か所（別紙 6 参照）に設置してお

り、毎年、看板設置業者に設置料（R6 は 302,500 円）を支払っている。これらの案内看板の取り扱いについては、事業実施候補者選定後に、市及び事業実施候補者の双方協議の上で決めることとする。

- (4) 対象物件にて現に従事する従業員が、事業実施者による継続雇用を希望する場合は、積極的に雇用するよう努めること。
- (5) 地域及び行政、関係機関との連携に努め市諸政策の推進に協力すること。
- (6) 企画提案は 1 者 1 提案とする。

7. 事業実施候補者の審査

(1) 事業実施候補者の選定

事業実施候補者の選定にあたっては、「松江市多古鼻公園施設活用事業実施候補者審査委員会」（以下、「審査委員会」という。）において、別紙 1 に記載する審査基準に沿って審査する。

(2) 審査方法

① 応募書類の確認（書類審査）

応募者からの提出書類について観光部観光施設課で確認する。提出書類に不備がある場合や参加資格を満たしていない場合は失格とし、審査の対象としない。

② 審査方法

審査委員会において、応募者から 20 分の持ち時間で提案内容についてプレゼンテーションを行い、提出書類及びプレゼンテーションに基づき提案内容を審査し、審査点の最高得点者を事業実施候補者として選定する。

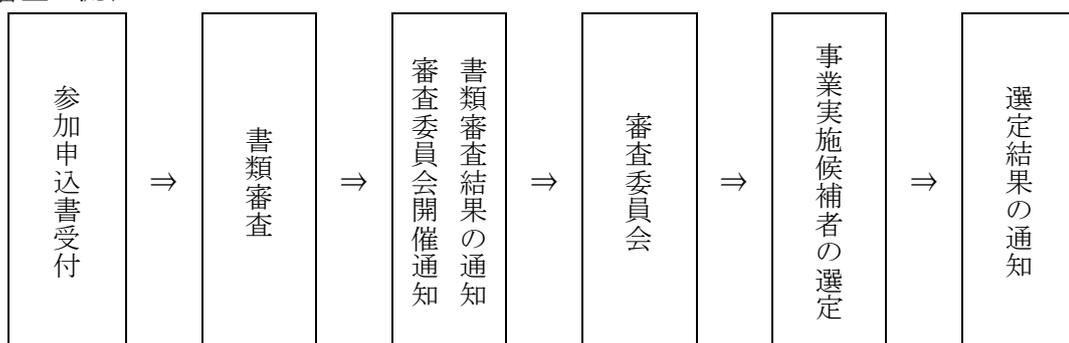
③ 審査点

- ・提案審査の審査点は、別紙 1 審査基準に基づき各委員が採点（100 点満点）し、最高点と最低点を除く点数の平均（小数点以下第 3 位以下を切り捨て、第 2 位まで求める）を審査点とする。
- ・審査点が 60 点に満たない場合は選定対象としない。

(3) 結果の通知

- ・選定結果は、応募者全員に文書で通知する（審査委員会後 4 週間程度）。
- ・なお、審査結果によっては、適格者なしとする場合がある。

審査の流れ



(4) 選定結果の公表

選定結果については、次の項目を松江市ホームページで公表する。

- ①事業実施候補者名及び所在地
- ②審査委員
- ③応募団体
- ④提案審査における各応募団体の評価点数

8. 事業実施者の決定

事業実施者については、審査委員会において事業実施候補者として選定の後、松江市議会での議決をもって事業実施者として正式決定する。

何らかの事情により事業実施候補者による事業実施が困難となった場合は、次点候補者と協議を行う。

9. 引き渡し時期

対象物件の引き渡し時期は、令和7年4月1日とする。

10. 譲渡契約に関する事項

対象物件の譲渡契約については、審査委員会での選定の後、事業実施候補者として仮契約を締結し、松江市議会での議決をもって、事業実施者としての本契約へ移行することとする。

11. 事業用地の無償貸付契約に関する事項

- (1) 事業用地については、事業実施者として決定後に、松江市議会での議決を経て、契約の手続きを行うものとする。
- (2) 事業用地について、事業終了時には事業実施者において更地にして返還すること。ただし、市が特別な理由があると認める場合はこの限りではない。
- (3) 事業実施者が事業用地への新たな施設等の設置を行う場合は、市の承認のほか、大山隠岐国立公園内であるため、自然公園法に基づく手続き等を経たうえで実施すること。

12. 募集及び選定のスケジュール

- | | |
|------------------|-------------------------|
| (1) 募集の公告 | 令和6年7月22日(月) |
| (2) 説明会の開催 | 令和6年7月31日(水) |
| (3) 現地見学 | 令和6年7月31日(水) |
| (4) 質問の受付 | 令和6年8月16日(金) 17:00 まで |
| (5) 環境省事前相談 | 令和6年9月3日(火) まで |
| (6) 参加申込書提出期限 | 令和6年9月3日(火) 17:00 まで |
| (7) 審査委員会 | 令和6年9月～10月(日程は応募者へ別途通知) |
| (8) 審査結果の通知 | 令和6年10月(審査委員会後4週間程度) |
| (9) 議会(事業実施者の決定) | 令和6年12月 |

1.3. 説明会・現地見学会について

(1) 説明会の開催

開催日時：令和6年7月31日(水) 9:30～

開催場所：松江市役所(新庁舎)3階 第2 常任委員会室

参加人数：各応募者2名以内

(2) 現地見学

開催日時：令和6年7月31日(水) 13:30～

開催場所：松江市マリパーク多古鼻(松江市島根町多古1050番地)

参加人数：各応募者2名以内

(3) 申込方法

- ・(1)、(2)ともに令和6年7月29日(月) 17:00 までに「松江市多古鼻公園施設活用事業に関する公募型プロポーザル説明会出席票」に記入の上、FAX 又は電子メールで提出すること。
- ・なお、説明会への出席は、本プロポーザルへの応募にあたり必須の条件ではない。

1.4. 応募書類

本プロポーザルに応募しようとするものは、下記の書類を提出期限内に市に提出すること。

- ①松江市多古鼻公園施設活用事業に係る参加申込書(様式第1号)
- ②応募者概要(様式第2号)
- ③企画提案書(様式第3号)
- ④事業収支予算書(様式第4号)
- ⑤資金計画書(様式第5号)
- ⑥その他提案内容を補足する資料(任意様式)

※なお、事業実施候補者として選定された応募者の提案内容は、公開することがある。

- ⑦定款又は寄附行為の写し
- ⑧法人の登記事項証明書

- ⑨役員の名簿及び履歴書（役員の氏名、フリガナ、住所、生年月日を記載し、職歴がわかる程度のもの）
- ⑩当該法人の直近3年間（令和3年度～5年度）の事業報告書、収支決算書、貸借対照表、損益計算書、財産目録又はこれに準ずる書類
 （※設立後3年を経過していない法人にあつては、設立後の各事業年度に係るもの）
 （※設立後3年以内等の理由により、直近3年のこれらの書類が困難であると認められる場合であつて、他法人との資本関係等を有する応募者にあつては、当該他法人の決算書、応募者と当該決算書の企業との資本関係等を明らかにした資料、残高証明書又は融資証明書その他の当該応募者が当該公園事業施設を適切に管理又は経営できることを証する書類）
 （※グループ企業で連結決算を行っている場合は、連結決算書も提出）
- ⑪申込書を提出する日の属する事業年度（令和6年度）における当該法人に関する事業計画書及び収支予算書
- ⑫松江市税について滞納がない旨の証明（未納税額のない証明書）
 （※証明書の発行は、納税証明交付申請書により松江市役所本庁 2F 税務管理課へ申請すること。法人の委任状等、申請にあつて必要となるものがあるため、事前に確認のこと。）
 （※令和6年度において新規に設立した法人の場合は不要）
- ⑬消費税及び地方消費税について滞納がない旨の証明（未納税額のない証明書）
 （※証明書の発行は、松江税務署へ申請すること。法人の委任状等、申請にあつて必要となるものがあるため、事前に確認のこと。）
 （※令和6年度において新規に設立した法人の場合は不要）
- ⑭グループの概要（グループで応募する場合）
 ※グループで応募する場合、②及び⑦～⑬の書類については、構成法人ごとに提出すること。

15. 応募方法

- (1) 参加申込書提出期限：令和6年9月3日（火）17:00まで
※期限内に提出がない場合は公募に参加できないので注意のこと。
- (2) 提出時間：8:30～17:00（12:00～13:00を除く）
- (3) 提出場所：松江市役所観光部観光施設課
 （松江市末次町86 松江市役所 第4別館1F TEL：0852-55-5699）
- (4) 提出部数：正本1部、副本10部
- (5) 提出方法：必ず提出場所に持参のこと。
- (6) 実施要項等の配布：
 ①＜松江市ホームページ組織から探すー観光部 観光施設課ーマリンパーク多古鼻の活用に関する公募型プロポーザル＞からダウンロードすること。
 （松江市ホームページ <https://www.city.matsue.lg.jp/>）

②実施要項等の配布は、応募の提出期限をもって終了する。

(7) 応募にあたっての留意事項：

- ①応募者は、申込書の提出をもって、本要項の記載事項を承諾したものとみなす。
- ②提出された書類は返却しない。
- ③提出された書類の内容変更はできない。
- ④市から追加資料を依頼する場合は、それに応じること。
- ⑤応募に係る経費は、すべて応募者の負担とする。
- ⑥提出された書類は情報公開の請求により開示することがある。
- ⑦提出された書類の一部については参加資格を確認するための資料として関係機関に提供することがある。
- ⑧応募書類提出後に辞退する場合は、書面（様式第6号）にて提出すること。

16. 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とし、審査の対象とせず、事業実施候補者にも選定しない。また、市が事業実施候補者として選定してから譲渡契約を締結するまでの間に、次のいずれかに該当した場合又は該当していることが判明した場合、事業実施候補者の選定を取り消し、契約を締結しないこととし、契約締結後において次のいずれかに該当した場合又は該当していることが判明した場合は、契約を解除できるものとする。

- ①提出書類に不備、または明らかに虚偽の記載があった場合
- ②参加資格を満たしていない場合
- ③審査委員会の委員に対し、直接、間接を問わず連絡を求め、または接触した場合
- ④その他市民の疑惑や不信を招くような行為をしたと市が認める場合

17. 質問の受付及び回答

(1) 本プロポーザルに関わる質問については下記により行うものとする。

受付期間：令和6年7月22日（月）～令和6年8月16日（金）

受付方法：「松江市多古鼻公園施設活用事業に関する質問票」に記入の上、FAX 又は電子メールで提出すること。

質問送付先：松江市観光部観光施設課

Mail：shisetsu@city.matsue.lg.jp

FAX：0852-55-5564

(2) 質問に対する回答は、下記予定日以降、順次、本市ホームページに掲載する。

回答予定日：令和6年8月5日（月）

18. 資料の貸出

建物の竣工図について貸出を可とする（貸出期間は1日以内）。貸出の希望がある場合は、下記連絡先へ申し出ること。

※図面は竣工時のものであり、現況と異なる部分もあることに留意すること。

連絡先：松江市観光部観光施設課

TEL0852-55-5699