

前日光ハイランドロッジ食事処トライアル・サウンディング実施要領

1 トライアル・サウンディング制度概要

本制度は、鹿沼市（以下「本市」という。）が利活用を検討する公共施設等において、そのフィールド特性を活かした提案事業を試験的に行う民間事業者（以下、暫定利用者）を募集し、一定期間暫定的に事業を試行することで、公共施設が有する利用可能性を調査する制度です。その対象施設は、市が定める利活用検討施設等（市が特定した施設）としています。

本制度は、対象施設の利活用を図り、次に掲げる項目の実現を目的としています。

- ・「新たな市民サービスを創出するための方向性」を見出すこと
- ・「魅力又は可能性」を最大限に引き出すこと
- ・「維持管理に資する新たな方針」を見出すこと

2 対象施設

前日光ハイランドロッジ食事処（所在地：鹿沼市上粕尾 1936）

3 トライアル・サウンディング実施の目的等

（1）トライアル・サウンディング実施の背景

本市は、本市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月策定）に基づき、将来にわたって市民に対する行政サービスの維持向上を図る管理手法として、経営的な視点を導入し、本市の所有する公共施設等の総合的な管理を推進しています。

さらに、平成 30 年 4 月から「鹿沼市公共施設等民間提案制度」を運用開始し、全ての公共施設等の更新や利活用について、民間事業者の自由な発想による創意工夫を活かした提案を随時募集しています。

（2）対象施設の概要

前日光ハイランドロッジ（以下、「本施設」という。）の位置する前日光県立自然公園は、横根高原・井戸湿原などからなり、季節ごとの魅力を求めて来訪者が絶えません。本施設は、そうした多くの来訪者の憩いの場・食事処としておもてなしをすることを目的に、平成 4 年に設置されました。

当エリアの自然・文化・人的資源や観光資源などを多面的にとらえ、結び合わせ、魅力ある本施設の創出に向け、地域の食材を使用した飲食物や加工品等を提供する食事処出店者を募集します。

【案内図・写真】

別添位置図等

(3) トライアル・サウンディングの目的と期待される効果

施設の効果的・効率的な運用により都市農村交流の機能を強化することを目的に、民間事業者による利活用を図ることとしました。

そこで、食事処の有用性を調査するトライアル・サウンディング制度を実施し、今後の事業化の参考とさせていただく考えです。ぜひご参加くださいますようお願いいたします。

(4) 民間提案制度への移行

今回の実施を通じて、一定以上の水準にあると認められる提案が出された場合、「鹿沼市公共施設等民間提案制度」による事業化に向けた提案を進めていきますので、具体的・意欲的な提案を歓迎します。

※事業化の際には、提案内容によって、改めて事業者選定が行われることもあります。
(参考：鹿沼市公共施設等民間提案制度について～鹿沼市 HP からご参照ください)

4 対象施設の情報

【前日光ハイランドロッジ】

所在地	鹿沼市上粕尾 1936
建物等概要	※今回のトライアル・サウンディングの対象エリア ・ 厨房及び客室 約 70 m²
都市計画の制限	都市計画区域外
供給施設等の引き込み可否	上水道：不可（井戸水） 下水道：不可（浄化槽） 電気：可 ガス：LP ガス
建築・造成等に関する制限	都市計画区域外のため 特になし
その他法令等による制限	都市計画区域外のため 特になし
アクセス	鹿沼市役所から：36km ※車で1時間

5 使用許可

市行政財産のため「行政財産使用許可申請書」により、許可をいたします。

飲食物を販売する場合は、栃木県の保健所より許可を得ているものとします。その他の商品についても、許可条件がある場合、その許可を得ている商品・サービスとします。

6 暫定利用者の資格要件等

(1) 暫定利用者の参加要件

- ア) 暫定利用者は、事業内容を実行できる意志と能力（運営力、財産力等）を有する 民間企業、NPO 法人等の法人、各種団体等とします。
- イ) 暫定利用者は、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、参加表明時に暫定利用者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。
- ウ) 暫定利用者は、市及び必要に応じて施設管理者等と調整が可能な能力を有し、暫定利用に向けた諸条件の変更等に柔軟な対応ができる者とします。

(2) 暫定利用者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、暫定利用者及び暫定利用者の構成員になることができません。応募後においても同様の取扱いとします。

- ア) 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
- イ) 利用申請書提出時点で、鹿沼市建設工事等指名停止措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ウ) 会社更生法に基づき更生手続き開始の申し立てをしている者、又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申し立てをしている者
- エ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（令和3年法律第77号）第2条に規定する団体またはその構成員。また暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
- オ) 「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条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者
- カ) 法人税、消費税若しくは地方消費税又は市税等の滞納をしている者

(3) 暫定利用に関する留意事項

ア) 費用負担

暫定利用に関する費用は、原則暫定利用者の負担とします。

※ガス代については、市の利用がない為、基本料も含め利用者の負担とします。

※電気代、水道代については無料としますが、使用量が大幅に増加した場合は別途協議とします。

※行政財産使用料は、期間中減免とします。

イ) 提出書類の取扱い・著作権等

①提出書類の著作権は暫定利用者に帰属しますが、提出書類は返却いたしません。

また、暫定利用者の書類及びその内容については、提案審査以外では暫定利用者
に無断で使用しないものとし、第三者に情報を漏らすこともありません。

②暫定利用の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、提案を行った暫定利用者が負うものとします。

ウ) 法令等の遵守

暫定利用に当たっては、事前に暫定利用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暫定利用者に帰属することとします。

エ) 守秘義務

暫定利用にあたって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

オ) 失格事項

暫定利用者が次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ①提出書類に虚偽の記載があった場合
- ②審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ③本要領に定める手続きを遵守しない場合

カ) その他

- ①今後、利用者の募集をする際、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影響を与えるものではありません。
- ②書類提出後に辞退する場合は、辞退届（要領様式Ⅰ）を提出してください。

7 トライアル・サウンディング流れ

	内 容	日 程
1	事前相談・現地調査	令和7年5月23日(金)～令和7年6月13日(金) 事務局（行政経営課）と日程調整のうえ随時実施
2	暫定利用申請 (行政財産使用許可申請書等を提出)	令和7年5月23日(金)～令和7年6月13日(金) 暫定利用を希望する民間事業者から申請を受理
3	内容審査	随時処理 申請内容を事務局（行政経営課及び観光交流課）で審査します。申請が2者以上ある場合は、提出書類や実績等を審査のうえ1者に決定します。
4	使用許可	令和7年7月1日（火）以降 審査を通過した事業は「行政財産使用許可書」を発行し、その使用料は <u>減免とします</u> （減免申請書あり）。
5	暫定利用	許可内容に応じた暫定利用を実施する。 利用期間は、 <u>原則1日から半年まで</u> とします。
6	ヒアリング・実績報告	<u>暫定利用終了後に実施する。</u> ⇒実績報告書（事業継続判断、事業実施利点、事業採算性、課題等を記載）の提出してください。 ※トライアル・サウンディングを通じて、一定以上の水準にあると認められる提案が出された場合、引き続き、民間提案制度として利用継続が可能です。

8 利用申請方法

(1) 提出書類

ア) 行政財産の場合：行政財産使用許可申請書、行政財産使用料減免申請書

イ) 事業概要書（任意様式）

利用希望者、事業の名称、事業内容、スケジュールを記載してください。

ウ) 団体代表者の住民票（法人の場合は商業登記簿謄本）

申請日から3か月以内に取得したものに限りします。

エ) 誓約書（要領様式2）

9 暫定利用の要件

(1) 暫定利用の内容について

暫定利用の内容は、次の全てに該当するものとします。

ア) 対象施設の利活用に関するものであること

イ) 確実に実施できる内容であること

ウ) 暫定利用にあたって、市の財政負担を求めるものではないこと

(2) 暫定利用の対象外となるもの

次に掲げるものは暫定利用の対象にはなりません。

ア) 政治的または宗教的活動

イ) 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等

ウ) 騒音や異臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為

エ) 「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

オ) 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

カ) その他、市が本制度との関連性が低いと判断する行為

10 事業実施にあたり

(1) 責任及びリスク分担の考え方

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、暫定利用者が実施する事業については、暫定利用者が責任を持って遂行することとします。

当該事業に伴い発生するリスクについては、原則として暫定利用者が負うものとします。

(2) 許可書の取扱い

暫定利用者は、許可書に記載された条件を遵守して公共施設を使用してください。

なお、使用期間中は、許可書を携行願います。

(3) 事業終了時

原状復帰の上、返却することとします。ただし、引き続き民間提案制度に移行する場合はその限りではありません。

(4) 事業中止となる場合

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、市から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。

11 ヒアリング・実績報告

(1) ヒアリング

暫定利用期間終了後、事務局が実施するヒアリングについて、暫定利用者は協力しなければなりません。実施日時は、両者が合意した日時にて実施します。

(2) 実績報告書の提出

暫定利用期間終了後、暫定利用者は利用実績をまとめ実績報告書（要領様式3）とともに、資料を市に提出してください。なお、報告内容として、事業継続判断、事業実施利点、事業採算性、課題等を記載してください。

12 民間提案制度への移行

トライアル・サウンディングを通じて、一定以上の水準にあると認められる提案が出された場合、「鹿沼市公共施設等民間提案制度」による事業化に向けた提案を進めるものとします。

13 事務局

窓口：鹿沼市今宮町1688-1

鹿沼市行政経営部行政経営課公有財産活用係

電話：0289-63-2481

Mail：gyouseikeiei@city.kanuma.lg.jp

（施設所管部局：経済部観光交流課観光施設係 電話：0289-63-2303）