

潮温泉施設及び潮交流研修宿泊施設の指定管理者公募に係る 意見交換型サウンディング調査実施要領

1 調査の名称

潮温泉施設及び潮交流研修宿泊施設（以下「本施設」という。）に係る意見交換型サウンディング調査（以下「本調査」という。）

2 調査の目的等

(1) 目的

本施設は、美郷町民の保養や健康増進、さらには町外との交流の中核的な役割を担う施設として整備され、令和3年度から令和8年度の間、石見ワイナリー株式会社が指定管理者として運営を行っています。これまで多くの町民や観光客の皆様にご利用いただいておりますが、近年エネルギー価格の高騰等により維持管理コストが増加し、運営は厳しさを増しています。

このような状況から、近隣の同様の指定管理施設においては、多くの自治体が指定管理料を支払って運営している状況にあり、本町においても物価高騰等への対応として、令和8年度から本施設に運営に対し指定管理料（37,704千円）を支払っています。

現在、令和9年度以降の指定管理候補者の選定に向けた準備を行っており、本調査は、指定管理候補者の公募にあたり、本施設の運営に関心を持っておられる民間事業者の皆様と広く意見交換を行うとともに、公募条件等の参考にさせていただくことを目的として実施するものです。

(2) 本施設の状況

潮温泉施設は、中国地方最大の一級河川である江の川沿いに位置し、「潮温泉大和荘」として平成4年から平成30年まで営業していた施設を建て替え、令和3年に開館しました。開館当初より、石見ワイナリー株式会社が指定管理者として管理運営を行っています。

また、潮交流研修宿泊施設は、潮温泉大和荘の完成翌年である平成5年に整備されたもので、現在は潮温泉施設と同様に、石見ワイナリー株式会社が指定管理者として管理運営を行っています。

本施設は、県外からの利用者も多く、世界遺産である石見銀山や出雲大社への観光拠点として活用されています。また、メタケイ酸を多く含み美肌効果が高いとされる泉質の温泉は、宿泊客に加え、町民の日帰り入浴などにも利用されています。

さらに、本施設は客室のほか、会議室、温泉、レストランを備えた複合施設であり、新型コロナウイルス感染症の影響により一時的に利用者数が落ち込んだものの、令和5年に感染症法上の位置付けが5類へ移行して以降は利用者数が回復し、行楽シーズンの週末には客室が満室となるなど、多くの観光客に利用されています。

本施設における石見ワイナリー株式会社との指定管理期間は令和3年度から令和7年度の5年間でしたが、物価高騰等による厳しい運営環境の中、次期指定管理候補者の公募手続き等に十分な期間を確保することが難しい状況であったため、同社と協議の上、令和8年度の1年間について暫定的に運営していただいています。

(3) 本調査によって期待する事項等

ア 美郷町が期待する事項

- ① 指定管理候補者の公募前に民間事業者との意見交換の機会を設けることで、本施設の指定管理運営に関心のある事業者や、障壁となる可能性のある公募条件等を事前に把握することができます。

イ 民間事業者において想定される効果

- ① 現地見学や意見交換を通じ、事前に施設状態の把握や疑問点の整理などを行うことができます。
- ② 公募等の正式な応募に際し、美郷町の意図を十分に理解した提案が可能となります。

3 対象施設及び活用方針

(1) 対象施設

本調査の対象施設は、次のとおりです。

なお、詳細については別紙1の物件説明書及び別紙2の施設概要をご覧ください。

名 称	所在・地番等	備 考
潮温泉施設	島根県邑智郡 美郷町長藤 760-1	敷地面積：4,518㎡ 建物面積：1,231㎡ 構 造：鉄筋コンクリート造ラーメン構造 宿泊棟3階建、温浴棟2階建 客室数：24室（定員73名） 建築年：令和3年2月
潮交流研修宿泊施設	島根県邑智郡 美郷町長藤298	敷地面積：6,003㎡ 建物面積：33.67㎡～108.0㎡ 構 造：木造 棟 数：9棟 研修棟 1棟 宿泊棟 7棟（定員34名） 倉庫棟 1棟 建築年：平成5年

(2) 活用方針

本施設の設置目的は、美郷町潮温泉施設条例により「町民の保養、健康増進等の

福祉の向上に資するとともに、町内外の交流を促進し、地域の活性化を図る拠点」と定めています。

民間企業として黒字経営を行い、持続可能な運営をしていただくきながら、公共レストランや温泉施設、会議室等を活用した町民の福祉の向上につながる活用を期待します。

5 調査の参加資格

本調査に参加することができる民間事業者は、調査対象施設の活用主体となり得る法人又は法人のグループとします（個人及び個人のグループによる参加はできません。）。

なお、美郷町暴力団排除条例（平成23年美郷町条例第25号）第2条第3に規定する暴力団、暴力団員等である者又はその統制の下にある者は参加できません。

6 調査の進め方

（1）現地見学及び意見交換

現地見学及び意見交換を希望される方は、様式1「申込書」に必要事項を記入の上、電子メールでお申し込みください。また、原則1日1事業者を予定していますが、申込者が多数の場合、現地見学を複数の事業者一括で実施し、意見交換は時間調整させていただく場合がありますので、ご了承ください。

申込期間	令和8年4月28日（火）～6月12日（金）
実施日	令和8年5月11日（月）～6月19日（金）（土・日・祝日を除く）
場所	潮温泉施設（島根県邑智郡美郷町長藤760-1）
申込先	美郷町企画推進課 Email : kikaku_sec@town.shimane-misato.lg.jp
提出書類	（様式1）申込書、（様式2）秘密保持契約書（※必要な方のみ：下記注意事項参照）

【注意事項】

- 意見交換の際には、必要に応じて町から経営情報にかかる資料を提供致します。その際は、様式2による秘密保持契約を締結する必要がありますので、資料提供を希望される事業者は事前に秘密保持契約書をご提出ください。
 - 意見交換の際に資料をご持参される場合は、当日5部ご持参ください。
- なお、提案資料の著作権は、各提案事業者に帰属しますが、返却はいたしませんのでご了承ください。

（2）調査結果概要の公表

本調査の結果については、その概要を美郷町ホームページ等で公表することがあります。

なお、事業者が特定できる情報（名称等）については公表しません。

7 質問等について

質問は、意見交換の1週間までにいただけると、より正確にお答えすることができます。当日にご質問をいただいたものは、内容によっては後日お答えさせていただく場合がありますのでご了承ください。質問は「9問合せ先」までお願い致します。

8 その他留意事項

(1) 意見交換参加実績

指定管理候補者の公募を実施する場合、当該調査への参加を評価の対象とすることがあります。

(2) 費用負担

本調査に要する全ての費用（資料作成費、交通費等）は、参加事業者の負担とします。

(3) 守秘義務

美郷町は、意見交換の内容を本施設の指定管理候補者の公募目的以外に使用しません。

民間事業者は、本調査を通じて得たいかなる情報も外部に漏らしてはいけません。必要に応じて6（1）【注意事項】のとおり、様式2による秘密保持契約を締結させていただきますのでご了承ください。

(4) 事業者のノウハウ・知的財産権の保護

意見交換等で民間事業者から提出された資料は、民間事業者のノウハウ・知的財産権に関する情報であることから、情報公開の対象としません。

(5) 追加の意見交換

意見交換実施後、公募案の検討に際し、必要に応じて追加の意見交換（文書による照会を含む。）を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

(6) その他

本調査について不明な点等がありましたら、「9問合せ先」までお問い合わせください。

9 本調査に関する問い合わせ先

〒699-4692 島根県邑智郡美郷町粕渕168
美郷町役場 企画推進課 担当：矢渡、漆谷
TEL：0855-75-1924 FAX：0855-75-1218
e-mail：kikaku_sec@town.shimane-misato.lg.jp