

浅原体験村及び小平の里指定管理者等公募に関する サウディング型市場調査実施要領

令和7年4月16日
みどり市産業観光部観光課

1. 対話の目的

みどり市では、令和8年度以降の浅原体験村及び小平の里の管理運営について、指定管理者制度等による事業者公募を予定しています。

この調査では、指定管理者等の選定に当たり、民間事業者との対話を通して、運営経費や期間に関する意向、自由な発想に基づく幅広い事業アイデア、管理運営上の課題等について把握し、指定管理者等の公募に活かすことを目的に実施します。

なお、本対話への応募の有無は、事業者公募における審査の採点には一切影響しません。

2. 対象用地・施設の概要

①浅原体験村

所在地	みどり市大間々町浅原590番14
土地・延床面積	敷地面積：17,488.60㎡ 建物面積：1,210.17㎡ 農園：4,400㎡（1区画40㎡×110区画）
既存建物等の概要	①みどりの館（管理棟・食堂）木造1階建 平成8年築 289.79㎡ ②つどいの館（そば打ち体験施設）木造1階建 平成13年築 92.74㎡ ③物置小屋 木造 平成9年築 33.10㎡ ④バーベキュー棟 木造 平成9年築 45.54㎡ ⑤ビニールハウス 平成9年築 300㎡ ⑥四阿 木造 平成9年築 7.25㎡ 以下コテージ ⑦あじさい（定員10人）木造1階建 平成13年築 119.78㎡ ⑧ひまわり（定員8人）木造2階建 平成9年築 90.25㎡ ⑨コスモス（定員4人）木造1階建 平成9年築 77.24㎡ ⑩さざんか（定員4人）木造1階建 平成9年築 77.24㎡ ⑪さくら（定員4人）木造1階建 平成9年築 77.24㎡
都市計画等による制限	農園について特定農地貸付法による制限あり ・農園を借りるのは自己消費目的で農作物を育てたい人に限り、

	営利目的での使用は不可。 ・管理者が行える範囲は、農園の維持管理のみであり、厳密に言う雑草抜きや草刈りしかできない。
現況等	従業員の高齢化・後継者不足・イノシシ等の獣害の発生等に起因する遊休農地の増大に対応するため、地域の主体性を生かした市民農園と農業の包括的体験施設による都市住民との交流を行うために事業を実施。 平成8年に大間々町（現みどり市）、ＪＡ、地元住民による出資で第3セクター「（有）浅原体験村」が設立され、浅原体験村の共用開始。 指定管理者：有限会社浅原体験村（現在の指定管理期間は、令和8年3月31日まで。） 年間利用者 令和4年度 7,686人 令和5年度 7,983人 各施設の利用料金等は別紙1参照 正社員：0人 パート・アルバイト：11人

②小平の里

所在地	みどり市大間々町小平甲445番地
土地・延床面積	敷地面積 77,297.09㎡ 市有地面積 20,971.94㎡（27.13%） 借地面積 56,325.15㎡（72.87%） 公有地化を推進中 建物面積 14,674.33㎡
既存建物等の概要	○鍾乳洞公園、キャンプ場、親水公園の3エリア 詳細は別紙2参照
都市計画等による制限	なし
現況等	小平の里は、平成5年に総合オープンを迎え、平成17年度までは小平の里施設管理委員会に業務委託し管理運営を行ってきた。 平成18年度以降は、指定管理者制度により引き続き小平の里施設管理委員会が管理運営を行っている。現在の指定管理期間は、令和8年3月31日まで。 年間利用者 令和4年度 34,144人 令和5年度 38,332人 各施設の入場料金・利用料金等は別紙3参照

現在の勤務状況（R6 年度実績）						（人）	
区 分		平日		休日		備考	
鍾乳洞公園	鍾乳洞入り口	1	計 10	1	計 12		
	事務所	2		2			
	まんじゅう作り	1		2			
	売店	1		1			
	狸穴亭	5		6			
キャンプ場		4		5			
親水公園		1		3		4～9 月	
		合計	15	合計	20		
全従業員：30 人							

3. 事業内容等

①浅原体験村

（１）施設の管理運営に関する業務

- ・施設の利用許可に関する業務
- ・コテージの利用に係る業務一式
- ・そば打ち体験施設（つどいの館）の利用に関する業務一式
- ・バーベキュー棟の利用に係る業務一式
- ・施設及び設備の維持、管理及び軽易な修繕

（２）利用料金の徴収に関する業務

（３）自主事業

- ・手打ちそば等を提供する食堂の運営
- ・そば打ち体験に関する業務
- ・手打ちそばの受注販売に関する業務
- ・雑貨等の販売に関する業務

②小平の里

（１）施設の運営業務

- ①小平の里鍾乳洞公園（小平鍾乳洞、狸穴亭、ふれあいの館、湿性植物園、柏亭及びトイレ）の運営
- ②小平の里親水公園（親水公園、野口水車保存館、親水亭、ねむの木亭、遊具及びトイレ）の運営
- ③小平の里管理事務所の運営
- ④小平の里キャンプ場（バンガロー、コテージ、炊事棟、バーベキューハウス、野外ステージ、テントサイトレクリエーションハウス及びトイレ）の運営

- ⑤小平の里陶芸工房の運営
- ⑥小平の里遊湯館の運営
- ⑦小平の里農産物生産加工所の運営
- ⑧上記各施設のレストラン業務、土産品販売業務、各種イベント業務、その他サービス業務の提供

(2) 施設・設備・備品等の保守管理業務

- ①遊具の維持管理業務
- ②調理器具等の火気点検
- ③施設備え付けの備品類の管理業務
- ④施設の戸締りに関すること
- ⑤施設、敷地内の全般の管理業務
- ⑥防火管理業務に関すること
- ⑦施設警備業務
- ⑧消防用施設等保守点検
- ⑨浄化槽保守点検
- ⑩ボイラー保守点検
- ⑪施設内の緑地管理
- ⑫その他、市長が必要と認める維持管理業務

参考：年間の維持管理費（R6実績） (円)

連番	内容	金額
1	公園緑地管理	3,190,000
2	一般廃棄物処理	330,000
3	浄化槽保守点検・清掃管理	924,240
4	浴槽水質検査（遊湯館）	60,720
5	ボイラー保守点検	51,700
6	消防設備点検	44,000
7	警備	369,600
8	雑排槽清掃管理	88,440
合計		5,058,700

(3) 自主事業

- ・夏まつり、そば・うどん打ち・まんじゅう作り体験等

4. 対話のスケジュール

実施方針の公表	令和7年4月16日（水）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和7年5月12日（月）
現地見学会・説明会の開催	令和7年5月16日（金）
個別対話（サウンディング）参加申込期限	令和7年6月2日（月）
個別対話（サウンディング）実施日時 及び場所の連絡	令和7年6月5日（木）まで
個別対話（サウンディング）の実施	令和7年6月12日（木）～ 令和7年6月13日（金）
実施結果概要の公表	令和7年6月下旬（予定）

5. 対話の内容

資料1から資料9までを事前にご確認の上、指定管理者等公募の趣旨を踏まえて、主に次の項目について御意見や御提案をお聞かせください。また、一部の施設・項目だけの御意見・御提案でも構いません。

なお、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能な御意見・御提案をお願いします。

（1）主な対話の項目

- ・管理運営（指定管理者等）への参画意欲
 - ・参画するために求める条件及び課題
 - ・賑わいの創出及び収益を生み出すためのソフト事業、ハード事業に対する提案・要望
 - ・施設改修、施設の存廃または目的変更の提案・要望
- （（例）水車小屋、陶芸工房、農産物加工センター、ステージ等）
- ・対象施設の市民サービス向上に関し、民間事業者のノウハウ等を活用した実施可能なアイデアの提案
 - ・指定管理期間及び指定管理料について

指定管理期間（実績） 浅原体験村 5年間 小平の里 5年間

指定管理料（実績）

＜浅原体験村＞

年度	費用（税込）
R3	2,500,000 円
R4	2,500,000 円
R5	2,500,000 円
R6	2,500,000 円
R7(予定)	2,500,000 円

＜小平の里＞

年度	費用（税込）
R3	21,000,000 円
R4	21,000,000 円
R5	21,000,000 円
R6	21,000,000 円
R7(予定)	21,000,000 円

- ・ 条例で定められている各種利用料金の適正価格について
- ・ 2施設を併せて管理運営（指定管理者）を行うこと及びファミリーオートキャンプ場
そうり、黒坂石バンガローテント村を含めた広域管理を行うことについて

（２）対話の進め方

対話は、上記項目に基づいて個別に実施します。参加された民間事業者の皆様からご説明いただき、それを踏まえて、市側の質問等にお答えいただきます。

なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

6. 対話の手続き

（１）現地見学会・事業説明会の開催

当該施設の概要及び本調査（個別対話）の実施方法等について、現地見学会・事前説明会を開催します。参加を希望される方は、申込期限までに次の申込先へ参加者氏名、企業・団体名、部署名、電話番号を明記の上、Ｅメールにてご連絡ください。

なお、現地見学会・事前説明会の参加は、個別対話への参加条件ではありません。

日 時	令和７年５月１６日（金）午後１時から
場 所	浅原体験村及び小平の里
申込期限	令和７年５月１２日（月）午後３時まで
申 込 先	みどり市 産業観光部 観光課 E-mail : kanko@city.midori.gunma.jp ※メール件名は「現地見学会・事前説明会参加申込」としてください。

（２）個別対話（サウンディング）への参加申込

対話への参加を希望される方は、別紙４の参加申込書に必要事項を記入の上、期日までに次の申込先へＥメールにてご提出ください。

申込期間	令和７年４月１６日（水）～ 令和７年６月２日（月）
申 込 先	みどり市 産業観光部 観光課 E-mail : kanko@city.midori.gunma.jp ※メール件名は「サウンディング参加申込」としてください。

（３）個別対話（サウンディング）の実施日時及び場所の連絡

対話への参加申込のあった企業・団体の担当者あてに、令和７年６月５日（木）までに実施日時及び場所をＥメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

（４）個別対話（サウンディング）の実施

対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、次の日時・場所にて個別に行います。

日 時	令和７年６月１２日（木）～ 令和７年６月１３日（金） ※日時は、申込後に個別に調整します。
場 所	みどり市役所大間々庁舎 大会議室
所要時間	１時間程度
対 象 者	事業の実施主体となる意向を有する民間業者
対話の内容	「５（１）主な対話の項目」参照

７．留意事項

（１）参加資格

対話への参加資格は、対象施設の指定管理者等となる意向を有する法人・団体又は法人・団体のグループとします。

なお、この団体とは、役員名簿及び規約等を定めており、かつ、団体名義での預金口座を有している者を指します。

また、次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- 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
- ③会社更生法（平成１４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みどり市請負業者等指名停止措置要綱（平成１８年告示第１３号）に基づく指名停止を受けている者
- ⑤国税及び地方税を滞納している者
- ⑥グループで応募する場合は、いずれかの構成員が①から⑤のいずれかに該当する場合

（２）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。

（３）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。

（４）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。その際にはご協力をお願いいたします。

(5) 実施結果の公表

対話の実施結果については、民間事業者等の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で、概要を市HP等で公表します。公表内容については、事前に参加事業者へ確認を行います。また、参加事業者等の名称は公表しません。

8. 参考資料

資料1：浅原体験村・小平の里位置図

資料2：浅原体験村図面

資料3：浅原体験村写真

資料4：浅原体験村基本協定書（案）

資料5：浅原体験村業務仕様書（案）

資料6：小平の里平面図

資料7：小平の里写真

資料8：小平の里基本協定書（案）

資料9：小平の里業務仕様書（案）

9. 参加申込・問い合わせ先

みどり市 産業観光部 観光課 担当：星野・福嶋

〒376-0192 みどり市大間々町大間々1511

TEL 0277-76-1270 FAX 0277-76-9049

E-Mail: kanko@city.midori.gunma.jp