

高松市屋島山上交流拠点施設（仮称）の指定管理者制度の導入に  
向けたサウンディング型市場調査実施要領

令和2年2月

高松市 創造都市推進局 観光交流課 観光エリア振興室

(目次)

1	はじめに	1 P
2	調査目的	2 P
3	施設基本情報	2～3 P
4	調査スケジュール	3 P
5	調査対象者	3 P
6	調査概要	3 P
7	主な対話内容	4 P
8	対話までの流れ	5 P
9	留意事項	6 P
10	問い合わせ先	6 P

(別紙) 参加申込書兼誓約書、参考資料

## 1 はじめに

本市では、平成25年1月に策定した「屋島活性化基本構想」に基づき、昭和9年に瀬戸内海国立公園並びに国の史跡及び天然記念物に指定され、山上からの優れた多島海景観の眺望や、四国霊場八十八箇所や源平合戦などに関わる人文景観を誇る屋島の活性化に取り組んでいます。

平成29年7月には、屋島山上への主要なアクセスルートであるドライブウェイを無料化した上、翌年5月26日からは、「屋島スカイウェイ」という新たな愛称のもと、歩行者や自転車も通行できる市道として供用開始をいたしました。

また、現在は、屋島活性化事業における基幹的な事業で、本市の新たなシンボルとなる「高松市屋島山上交流拠点施設（仮称）」の整備を進めております。

この施設は、「獅子の霊巖」と呼ばれる、屋島山上の代表的な展望スポットに整備するもので、山上からの素晴らしい景観を楽しめる展望スペースを始め、屋島の自然や歴史などを学ぶことができる展示スペース、会議や学習に対応できるホールなど、複合的な機能を備えた施設です。

完成後には、多くの観光客や市民の皆様にご利用いただけるよう、市内外、更には海外に向けて、この施設を利用した新たな屋島の楽しみ方を情報発信するとともに、小学生などの校外学習の拠点として、また、高松らしい国際会議やアフターコンベンションなどの会場として、MICE振興にも活用していくことを想定しております。

さらに、夕景・夜景を生かしたイベントの開催を始め、国が展望台等の整備を進めております北嶺への回遊性を高める仕掛けや、隣接する山上水族館との相乗的な利用促進策も講じるなど、本施設を核として、屋島全体を生かした集客に取り組むことが重要であると考えております。

そのため、この施設の管理運営に当たっては、単に、仕様規定に基づく施設の維持管理を行うものではなく、民間事業者の活力やノウハウを最大限活用した新たな取組を展開し、屋島山上における観光客の増加やイメージの向上を図り、持続可能な観光エリアを形成していくことが求められております。



現況



整備イメージ

## 2 調査目的

高松市屋島山上交流拠点施設（仮称）につきまして、指定管理者制度を効果的に活用し、屋島山上における全体的なマネジメント機能を発揮できるよう、今回、民間事業者の皆様から、幅広く御意見・御提案をいただき、市場性を把握するとともに、公募を行う場合の条件等を整え、市民サービスの向上に努めるために、本調査を実施します。

なお、本調査への応募の有無は、指定管理者選定における審査の採点には一切影響しません。

## 3 施設基本情報

施設（所在位置）	高松市屋島山上交流拠点施設（仮称）（高松市屋島東町 1784 番地 6、 高松市屋島東町 1784 番地 13） 高松市屋島山上観光駐車場（高松市屋島東町 1815 番地 1 ほか）
基本情報（面積等）	高松市屋島山上交流拠点施設（仮称）：構 造：S 造、RC 造 建 築 面 積：1,178.58 m <sup>2</sup> 延べ床面積：983.72 m <sup>2</sup> 高松市屋島山上観光駐車場：第 1 駐車場：約 11,000 m <sup>2</sup> 第 2 駐車場：約 2,310 m <sup>2</sup> 第 4 駐車場：約 2,550 m <sup>2</sup> ※詳細は別添参考資料のとおり。
都市計画・法令制限	特定用途制限区域（一般・環境保全型） 建ぺい率 20%、容積率 40% 建築基準法第 22 条指定地域 自然公園法第 2 種特別地域
交通アクセス （屋島山上まで）	・高松琴平電気鉄道 志度線「琴電屋島駅」より車で約 10 分 ・「JR 屋島駅」より車で約 10 分 ・「JR 高松駅」より車で約 30 分 ※JR 屋島駅、琴電屋島駅、四國村を經由して、屋島山上へ至る屋島山上シャトルバスが、休日は 1 日 13 便程度、平日は 1 日 9 便程度、運行しています。（片道運賃 100 円）
周辺施設	屋島山上：屋島寺、新屋島水族館、屋島城跡、獅子の霊巖展望台など 屋島山麓：四國村、屋島神社、香川県立屋島少年自然の家など
人口・入込客数	・高松市人口 418,789 人（令和元年 12 月時点） ・屋島山上入込客数 494,984 人（シャトルバス利用者含む。平成 30 年度）

### (1) 事業内容

- ① 屋島山上からの多島海景観や夕景・夜景を生かした誘客事業
- ② 屋島を中心とする本市の観光情報の提供
- ③ 屋島の環境を生かした教育等に関する企画や事業の実施
- ④ 構成施設の運営  
(保守管理、環境維持管理、防災管理・安全確保、施設の使用許可申請に関すること等)
- ⑤ その他施設の設置目的を達成するために必要な事業

(2) 高松市屋島山上交流拠点施設（仮称）の管理者に期待すること

- ① 入込客数増に向けたモチベーションの向上
- ② 維持管理経費の節減（≒事業収益の増大）
- ③ 他の施設（屋島スカイウェイ、トイレ、遊歩道等）の日常の管理・監視
- ④ 屋島山上の観光関連事業者等との連携
- ⑤ 事業収益の屋島への再投資

#### 4 調査スケジュール

内 容	実 施 時 期
実施要領の公表	令和2年2月18日（火）～3月6日（金）
参加申込	令和2年2月18日（火）～3月6日（金）
提案資料の提出	
対話の実施	令和2年3月11日（水）～3月27日（金）
結果の公表	令和2年4月下旬（予定）

#### 5 調査対象者

「高松市屋島山上交流拠点施設（仮称）」の維持管理・運営について、事業主体として行うことができる若しくはその可能性がある法人及び団体

#### 6 調査概要

主に次の項目について、自らが事業の実施主体となることを前提とし、可能な限り具体的事例を交えた御意見・御提案をお願いします。

なお、上記内容に関する提案資料についても御提出ください。

また、必要に応じて追加の対話やアンケート調査等を実施させていただく場合があります。その際には、御協力をお願いいたします。

調査名	高松市屋島山上交流拠点施設（仮称）の指定管理者制度の導入に向けたサウンディング型市場調査
調査目的	高松市屋島山上交流拠点施設（仮称）の指定管理者の募集条件を検討・整理するため。
主な対話内容	1. 維持管理経費等について 2. 施設の利活用における提案及び要望について 3. 指定管理者制度に係る事項等について 4. その他について ※具体的な対話内容は、「7 主な対話内容」を御参照ください。 ※施設にかかる用途変更等はできないものとします。

## 7 主な対話内容

NO	対話の項目	対話のポイント (例)
<b>1. 維持管理経費等について</b> (可能であれば、指定管理料の概算額を御提示ください。)		
①	維持管理に要する費用 (人件費、光熱水費等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全面ガラス張りで、仕切りのないデザイン性の高い施設であるが、人件費、光熱水費及び清掃費等にかかる費用はどの程度か。</li> <li>・施設内容や立地条件等を踏まえ、別途必要経費はあるか。</li> </ul> ※参加申込時に、算出に必要なデータは提示します。
②	収入確保に関する取組 (誘客のアイデア)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・どのような利活用を行えば収益増大を図ることが可能か。</li> </ul> (施設収益部分：パノラマ展示室、多目的ホール及び屋外広場)
<b>2. 施設の利活用における提案及び要望について</b>		
①	業務提案 (各種イベントの開催、教育プログラムの提供、学芸員等の配置等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地環境を生かした有効なイベントは何か。 (水族館との連携や夜景観光への取組内容等について)</li> <li>・有料イベントとして考えられる提案は何か。</li> <li>・イベントの実施主体となることは可能か。</li> <li>・教育プログラムの提供など、対応可能か (人材確保含む)。</li> </ul>
②	施設に対する要望 (多目的ホール、物販・飲食、広場等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度を導入する上で、裁量の範囲等においてボトルネックとなる事項は何か。</li> </ul>
<b>3. 指定管理者制度に係る事項等について</b>		
①	指定管理業務の範囲 (駐車場ほか周辺施設の管理運営)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・独立採算は可能か。</li> <li>・駐車場の混雑及び緊急時の対応は可能か。</li> <li>・当施設の指定管理者となった場合、併せて周辺施設の維持管理委託も受けることは可能か。</li> </ul> (山上トイレ、屋島スカイウェイ等の日常点検業務等)
②	指定管理期間、行政との役割・責任分担等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・どのような条件であれば、積極的に自主事業を展開できるか。</li> <li>・指定管理期間を5年間とすることは妥当か。</li> <li>・屋島観光の総合窓口になることは可能か。</li> <li>・屋島山上協会や関係団体とどのように連携できるか。</li> </ul>
<b>4. その他について</b>		
①	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当施設はネーミングライツを提案する価値があるか。</li> <li>・指定管理料を算出するために、他に必要なデータはあるか。</li> <li>・その他創意工夫について</li> </ul> ※その他お気づきの事項等がありましたら、忌憚のない御意見をお聞かせください。

## 8 対話までの流れ

### (1) 参加申込及び提案資料の提出

- ① 高松市ホームページから「参加申込書兼誓約書」をダウンロードいただき、必要事項を御記入の上、受付期間内に下記「8（3）提出方法」のいずれかの方法で御提出ください。
- ② 任意様式により提案資料を作成いただき、受付期間内に下記「8（3）提出方法」のいずれかの方法で御提出ください。

なお、提案資料の内容修正及び追加を行うことは差支えありませんので、対話実施日の3日前までに最終版を御提出ください。

### (2) 申込受付期間

**令和2年2月18日（火）～3月6日（金）午後5時まで**

※申込受付時間は、土日祝を除いた平日の、午前8時半から午後5時まで（正午から午後1時を除く。）となります。

### (3) 提出方法

#### ① 郵送又は持参による提出の場合

下記提出先まで、郵送又は持参にて御提出ください。

（提出先） 〒760-8571 香川県高松市番町一丁目8番15号

高松市創造都市推進局観光交流課観光エリア振興室

#### ② メールによる提出の場合

下記メールアドレス宛に御提出ください。

（メールアドレス） [kankou@city.takamatsu.lg.jp](mailto:kankou@city.takamatsu.lg.jp)

（宛先） 高松市創造都市推進局観光交流課観光エリア振興室

- ・受信可能なデータは5MB以下となりますので、超過する場合は、分割又は圧縮してお送りいただくか、郵送又は持参にて御提出ください。
- ・メールの件名に、【サウンディング参加申込書提出】若しくは【サウンディング提案資料提出】を入れてください。
- ・受信確認のため、メールを送信した旨を申込受付時間内に電話連絡してください。（電話番号：087-839-2417）
- ・メールでお送りいただいた「参加申込書兼誓約書」については、対話当日に、原本を御持参ください。

### (4) 対話の実施

【日時】 令和2年3月11日（水）～3月27日（金）の期間のうち1日  
1時間程度

【場所】 高松市役所本庁舎の会議室

【実施方法】 知的財産保護の観点から、個別に実施します。

【備考】 ・出席人数は、1申請団体につき3名以内とします。

- ・日程調整の上、申請団体の担当者宛に、実施日時及び場所をメールにて御連絡します。希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

## 9 留意事項

### (1) 対話及び対話内容の取扱い

対話内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまでも対話時点での想定のものとし、実施を約束するものではありません。

### (2) 調査に関する費用の負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力依頼

必要に応じて、追加の対話やアンケート調査等を実施させていただく場合があります。その場合は、こちらから御連絡させていただきますので、御協力をお願いいたします。

### (4) 実施結果の公表

実施結果については、概要を高松市ホームページ等で公表する予定です。なお、参加事業者の名称及び知的財産に係る内容は公表しません。また、事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

### (5) 参加条件

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ② 参加申込書提出時点で、高松市指名停止等措置要綱（平成 24 年 5 月 28 日（高松市告示第 403 号））に基づく指名停止を受けていない者であること。
- 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・再生手続き中の者でないこと。
- 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及び高松市発注建設工事等の契約に係る暴力団等排除措置要綱に該当しない者であること。

## 10 問い合わせ先

〒760-8571 香川県高松市番町一丁目 8 番 1 5 号

高松市 創造都市推進局 観光交流課 観光エリア振興室

電話番号：087-839-2417

F A X：087-839-2440

メールアドレス：[kankou@city.takamatsu.lg.jp](mailto:kankou@city.takamatsu.lg.jp)