

神野山ふれあいの森（映山紅周辺エリア） 施設管理運営等事業

（神野山ふれあいの森施設管理運営の指定管理者の公募）

募集要項

令和7年7月

山 添 村

目 次

第1	募集要項の位置づけ	
1	事業者募集の趣旨	1
2	本書の位置づけ	1
第2	管理運営の目的及び内容に関する事項	
1	目的	2
2	対象施設の概要	2
3	管理運営の方式（形態）等	2
4	業務等の範囲	4
第3	事業者の募集に関する事項	
1	募集スケジュール（予定）	5
2	参考資料の提供請求	5
3	現地説明会	6
4	募集要項等への質問の受付	7
5	参加表明書及び参加資格審査書類等の受付	7
6	指定申請書等の受付	9
第4	応募資格に関する事項	
1	応募者の資格要件等	9
2	応募者の制限	10
第5	事業者の選定に関する事項	
1	選定方法	11
2	選定委員会の設置	11
3	選定結果の通知	11
第6	契約等の締結に関する事項	
1	基本契約の締結	11
2	指定管理候補者に関する覚書の締結	12
3	指定管理者の指定等	12
第7	その他	
1	募集要項等の修正等	13
2	本募集の凍結・中止	13
3	応募に関する事項	13
4	疑義を生じた場合の措置	14
5	管轄の合意	14
6	問合せ先（事務局）	14

第1 募集要項の位置づけ

1 事業者募集の趣旨

山添村のシンボル「神野山」は、大阪市内から約60分、名古屋市内から約90分でアクセスできる県立月ヶ瀬神野山自然公園に位置します。ツツジの群生と星空観測の名所として、また、約60頭の羊とふれあえるめえめえ牧場等の施設や鍋倉溪等の自然、初心者でも歩きやすい自然豊かなハイキングコースがあり、年間約3万3千人（令和4年度調べ）の来場者が訪れる山添村の観光の中心地です。

一方で、観光客のターゲットや近年のニーズを把握できておらず、それに合わせたサービス（飲食、宿泊、土産物、体験プログラム）がないことから、滞在時間が短く消費額も少なくなっています。また、観光地としての将来的な経営ビジョンがなく、施設の維持継続、観光客の受入体制が充分とは言えない状況となっています。

今後、管理運営を進めるにあたって、民間事業者が有する運営ノウハウを活用することに加えて、新たな事業を展開していただく事業者を募集・選定することとしました。

本募集により選定された事業者は、効率の良い管理運営の他本村に対して新たな事業提案を行うなど、地域住民や観光団体等と連携を図りながら本施設の管理・運営を行うこととなります。

2 本書の位置づけ

本募集要項は、本施設の管理運営への応募を検討する事業者を対象に公表するものであり、本施設の管理運営に関して、本村が要求する事項を示し、事業者の提案に具体的な指針を与えるものです。

事業者は、募集要項に示されている条件等を満たす限りにおいては、自由に提案を行うことができることを原則としますが、その際には事業の目的や法令、条例等の諸条件を遵守し、その他の内容についても十分留意して提案を行ってください。

本募集要項と神野山ふれあいの森（映山紅周辺エリア）施設仕様書（以下「仕様書」という。）に対する質問・回答に相違がある場合は、募集要項等の規定内容を優先するものとし、募集要項等に記載のない事項については、募集要項に関する質問・回答によるものとします。

第2 管理運営の目的及び内容に関する事項

1 目的

(1) 管理運営の目的

指定管理候補者による独創的な運営事業計画より、山添村や地域住民と連携しながら旅の目的地として選ばれる魅力ある神野山を実現することと、賑わいが村内各所に波及することで村全体が活性化し、持続可能な山添村の実現を図ることを目的とします。

2 対象施設の概要

(1) 名称及び位置

「仕様書 第1 2 施設の概要」のとおり。

(2) 施設の設置目的

- ① 本村の森林資源等を生かした地場産業と文化の振興
- ② 本村の様々な魅力を最大限に引き出した観光交流の促進
- ③ 持続可能な本村の賑わいを実現するための地域振興
- ④ 公共の福祉の増進

(3) 施設の概要

「仕様書 第1 2 施設の概要」のとおり。

3 管理運営の方式（形態）等

(1) 事業の枠組み

本募集は、(3) 施設の概要に記載する施設の管理運営を行う業務（以下「管理運営業務」という。）を事業者を実施していただくことを前提に公募を行うものです。

契約等の内容及び締結等の詳細は、「第6 契約等の締結に関する事項」を参照してください。

(2) 事業者の収入

管理運営業務における事業者の収入は次のとおりです。

- ① 独立採算業務（自主事業）における売上・施設使用料
- ② 本村が指定管理者に支払う指定管理料

③ 開業準備業務の実施に要する費用

上記に加えて、独立採算業務における収入額が支出額を上回った場合について、本村への利益還元を求めるものとします。

具体的には、事業者提案によるものとします。

(4) 本施設の管理運営期間

5年間（令和8年4月1日～令和13年3月31日）

(5) 個人情報の保護及び情報公開

指定管理者は、山添村個人情報保護法施行条例（令和4年12月山添村条例第17号）を遵守し、業務に関連して取得した村民等の利用者の個人情報を適切に管理してください。また、当該施設の管理運営等に関して、必要な情報公開を積極的に行うことなどにより、村民等の利用者の信頼確保に努めてください。

これらを踏まえ、個人情報や情報公開の取扱いについての内部規定や体制を構築してください。

(6) 公平性の確保

指定管理者は、管理運営等を行う施設が公の施設であることを常に心がけて、公平公正な管理運営等を行うものとし、特定の団体や個人等に、有利又は不利になる管理運営等を行わないよう、特に留意してください。

(7) 施設の安全性の確保と危機管理

指定管理者は、管理運営等を行う施設において地域住民及び観光客等の利用者の安全確保と危機管理に努めるとともに、有事の際における初動要領やマニュアルの作成等具体的な体制及び対策を構築してください。

(8) 保険

指定管理者は、指定管理者の業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対応できるような十分な賠償資力を確保するため、必ず保険に加入してください。

(9) 適正かつ明瞭な収支管理

指定管理者は、指定管理業務に関する収入及び支出について、村民等に対し誤解を招くことがないように、利用する口座や収支の状況を記載した帳簿等の適正かつ明瞭な管理に努めてください。

(10) 各種税の取扱い

指定管理者として事業を行う上で、法人県民税、法人事業税又は法人村民税の申告・納付義務が生じる場合がありますので、それぞれの税務関係機関に確認の上、適切に対応してください。

(11) 事業報告書等の作成

指定管理者は、指定管理業務の実施状況、利用者の利用状況及び収支状況等を示した事業報告書を毎年1回作成し、本村に提出してください。

(12) 自己評価の実施（指定管理者が行うモニタリング）

指定管理者は、業務等の実施状況及び施設利用者へのアンケート調査や日常的な地域住民等からの意見・要望等に基づき、その事業達成度、利用者の利用満足度及び収支状況について自己分析・自己評価を行ってください。

また、自己分析・自己評価については、記録・保管し、村から提出を求められた場合は、速やかに提出してください。

(13) 本村が行う確認・評価

本村は、指定管理者が十分な安全管理や適切な施設運営を行っているか、また、良質なサービスが地域住民及び観光客に提供されているかなどをチェックするため、管理運営等を行う施設への立ち入りによる現地調査等を行います。

なお、現地調査等の結果、業務改善の必要があると認める場合は、改善等の指導や山添村公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成18年3月山添村条例第10号）に基づく改善指示を行います。同条例に基づく改善指示後、指定管理者が正当な理由が無いにもかかわらず改善しない場合は、指定管理者の指定の取消し又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

4 業務等の範囲

事業者が実施する業務等の概要は以下のとおりです。

なお、具体的な内容については、「仕様書」のとおりです。

(1) 指定管理者が行う業務

① 施設管理運営業務

- ・ 運営業務
- ・ 維持

第3 事業者の募集に関する事項

1 募集スケジュール（予定）

令和7年 7月11日（金）	・募集要項等の公表
7月28日（月）	・現地説明会
9月19日（金）	・参加資格審査書類の提出期限
10月 3日（金）（予定）	・参加資格審査結果の通知
10月10日（金）	・参加資格審査結果への理由説明受付期限
10月14日（火）	・指定申請書等の受付開始
10月20日（月）	・募集要項等に対する質問の提出期限 ※回答は随時ホームページに公開
10月24日（金）（予定）	・参加資格審査結果への理由説明への回答
10月31日（金）	・申請書類提出期限
11月10日（月）（予定）	・書類、プレゼン等による審査
11月中旬	・優先交渉権者の選定及び通知
11月中旬	・優先交渉権者との協議
11月下旬	・優先交渉権者との基本契約、覚書の締結
12月中旬	・議案議決
12月中旬	・指定管理者の指定（議会議決後）
令和8年 4月 1日（水）	・管理運営業務開始

2 参考資料の提供請求

本事業への応募を検討する法人及びその他の団体（以下「法人等」という。）を対象に、別紙1に関する参考資料を別途配布します。なお、資料を外部に公表することを禁止することに同意する旨の誓約書を提出してください。

受付期間	令和7年7月11日（金）から 令和7年9月19日（金）午後4時まで（必着）
受付方法	郵送または持参により受け付けます。 なお、押印済みの様式1を電子化した資料について、電子メールにて提出することを認めます。
提出様式	・「参考資料請求書及び誓約書」（様式1）を下記提出先に提出してください。
注意事項	・様式は、本村ホームページからダウンロードしてください。 ・参考資料は本事業への応募を検討

	電子メールを送付した場合、電子メール送信後、申込書提出者は以下のメールアドレスに送付した旨を開庁時間内に電話連絡し、様式の到達を確認してください。
提出先	山添村地域振興課 〒630-2344 奈良県山辺郡山添村大字大西 151 番地 E-mail : chiikishinkou@vill.yamazoe.nara.jp 電 話 : 0743-85-0048 (開庁時間 : 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分)
配布方式	様式 1 の内容を確認後、電子メールにて随時提供します。

3 現地説明会

本施設の概要及び募集要項等に関し、次のとおり現地説明会を開催します。

(1) 開催日時等

日時	令和 7 年 7 月 2 8 日 (月) 午後 1 時 3 0 分集合 午後 4 時解散予定
場所	森林科学館 (奈良県山辺郡山添村大字伏拝 8 8 8 - 1)
注意事項	- 当日は、資料配布は予定していないため、必要に応じて村ホームページからダウンロード若しくは提供した参考資料を持参してください。 - 参加人数は、1 法人等につき 4 名までとします。 - 当日、受付にて名刺を頂戴しますのでご持参願います。

(2) 参加申込方法

現地説明会の参加申込方法については、次のとおりとします。

受付期間	令和 7 年 7 月 1 1 日 (月) から 7 月 2 4 日 (木) 午後 4 時まで (必着)
受付方法	電子メールにより受け付けます。
提出様式	「現地説明会申込書」(様式 2) を、添付ファイルとして電子メールにて、下記提出先に提出してください。
注意事項	- 様式は、本村ホームページからダウンロードしてください。 - 電子メールの件名は、【(法人等名) 神野山ふれあいの森施設現地説明会参加申込】としてください。 - 電子メール送信

4 募集要項等への質問の受付

(1) 質問の受付

募集要項などに対し質問がある場合、次のとおり質問を受け付けます。

受付期間	令和7年10月20日（月）午後4時まで
受付方法	電子メールにより受け付けます。
提出様式	・「募集要項等に関する質問書」（様式3）を用いて、質問を添付ファイルとし、下記提出先に電子メールにて提出してください。
注意事項	・様式は、本村ホームページからダウンロードしてください。 ・電子メールの件名は、【（法人等名）神野山ふれあいの森施設募集要項等への質問書】としてください。 ・電子メール送信後、申込書提出者は以下のメールアドレスに送付した旨を開庁時間内に電話連絡し、様式の到達を確認してください。
提出先	山添村地域振興課 E-mail：chiikishinkou@vill.yamazoe.nara.jp 電 話：0743-85-0048（開庁時間：午前8時30分～午後5時15分）

(2) 質問に対する回答

質問に対する回答については、質問者名を伏せた上で次のとおり公表します。

公表日・公表方法	本村ホームページで随時公表します。
----------	-------------------

5 参加表明書及び参加資格審査書類等の受付

応募の意思のある法人等は、次のとおり、参加表明書及び参加資格審査書類等を提出してください。

(1) 参加表明書及び参加資格審査書類等の受付

受付期間	令和7年7月11日（金）から 令和7年9月19日（金）午後5時まで（必着）
受付方法	持参又は郵送により受け付けます。
提出様式	参加表明書（様式4-1）及び資格確認申請書及び応募者の制限に係る誓約書（様式4-2

	②定款又は寄附行為の写し及び登記簿謄本（法人以外の団体にあっては会則等） ③法人（グループの場合は全法人）又は団体を構成する役員の名簿 ④応募者グループ構成書（代表企業及び構成企業一覧表）（様式 4-4） ※グループによる応募の場合のみ提出すること。 ⑤前事業年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録（法人以外の団体にあっては前事業年度の決算書） ※法人設立後間もないなど、決算報告書が準備できない場合、可能な範囲で提出することとし、あわせて理由書を提出する事（様式任意） ⑥納税証明書（グループの場合は全法人、その他の団体にあっては代表者の納税証明書） ・「法人税」及び「消費税及地方消費税」の納税証明書 ・市区町村法人住民税の納税証明書 ※法人設立後間もないなど、納税証明書の準備ができない場合、理由書を提出する事（様式任意） ⑦委任状（様式 4-5） ※グループによる応募の場合のみ提出すること。 ⑧類似施設の運営実績に関する書類（様式 4-6）
注意事項	・様式は、本村ホームページからダウンロードしてください。 ・持参又は郵送にて受付けます。郵送の場合は下記住所あて郵送願います。
提出先	山添村地域振興課 〒630-2344 奈良県山辺郡山添村大字大西 151 番地 E-mail : chiikishinkou@vill.yamazoe.nara.jp 電 話 : 0743-85-0048（開庁時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分）

（２）参加資格審査結果の通知

参加資格審査の結果については、次のとおり通知します。

公表日	令和 7 年 1 0 月 3 日（金）（予定）
公表方法	書面にて通知します。

（３）参加資格審査結果への理由説明の受付

参加資格がないと認められた者は、本村に対して参加資格がないと認めた理由について説明を求めることができます。

受付期間	令和 7 年 1 0 月 1 0 日（金）午後 5 時まで（必着）
受付方法	持参により受け付けます。
提出様式	様式は自由とする

理由説明への回答	令和7年10月24日（金）（予定）までに書面により回答します。
提出先	山添村地域振興課 E-mail：chiikishinkou@vill.yamazoe.nara.jp 電 話：0743-85-0048（開庁時間：午前8時30分～午後5時15分）

6 指定申請書等の受付

指定申請書等の受付については、次のとおりとします。

受付期間	令和7年10月14日（金）から 令和7年10月31日（金）午後5時まで（必着）
受付方法	郵送又は直接持参してください。
提出様式	・様式は、本村ホームページからダウンロードしてください。 ・申請書については、8部（正本を1部、副本（正本のコピー）を7部）提出してください。 ①指定申請書（様式5） ②指定管理施設事業計画書（様式6-1） ③自主事業計画書（様式6-2） ④収支予算総括表（様式7-1） ⑤指定事業収支予算書（様式7-2） ⑥自主事業収支予算書（様式7-3）
提出先	山添村地域振興課 〒630-2344 奈良県山辺郡山添村大字大西 151 番地 E-mail：chiikishinkou@vill.yamazoe.nara.jp 電 話：0743-85-0048（開庁時間：午前8時30分～午後5時15分）

第4 応募資格に関する事項

1 応募者の資格要件等

応募者の定義及び資格要件は、次のとおりです。

- （1）本施設の目的に沿った管理運営を行うことを目的として、本事業に応募した者で、事業の運営、維持管理を行うにふさわしい、資力、信用、経験等を有した単独の法人又は複数の法人によるグループ若しくはその他の団体とします。
- （2）法人とは、日本国の法律に基づく法人格を有するものとします。
- （3）その他の団体とは、複数人で構成される法人以外の団体とします。
- （4）複数の法人による応募の場合は

出していただくことを想定しています。なお、共同事業体の名称には、本施設名と連合体である旨の表現を組み合わせた名称は避けて設定してください。

[使用できない名称の例] 神野山ふれあいの森（映山紅周辺エリア）施設管理運営等事業共同事業体

2 応募者の制限

次のいずれかに該当する者は、単独の法人若しくはグループによる応募者にはなりません。応募者は、参加表明時に提出する「参加表明書及び資格確認申請書等」の中で、応募者の制限に抵触しない旨を単独の法人による応募の場合は当該法人、グループによる応募の場合は代表企業及び構成企業すべてについて誓約するものとします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者。
- (2) 募集要項等の公表日から基本契約及び指定管理候補者に関する覚書締結の日までの間に、山添村建設工事等請負契約に係る入札参加停止措置要綱に基づき、本村から入札参加停止措置を受けた者。
- (3) 会社更生法に基づく更生手続き開始の申立てがなされている者（更生手続き開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）、民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされている者（再生手続き開始の決定がなされ、競争入札参加資格の再認定を受けた者を除く。）その他経営状態が著しく不健全であると認められる者。
- (4) 山添村暴力団排除条例（平成23年12月山添村条例第17号）に基づき、暴力団排除のための措置の対象とするものに該当する者。
- (5) 国税、市町村税を滞納している者。
- (6) 本募集にあたっての事業者選定支援に携わった者又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、総株主の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
本募集にあたっての事業者選定支援に携わった者は次のとおりである。
・株式会社ぱずる（新潟県燕市南7-17-9-5 県央ランドマーク ANEX1-B）
- (7) 本募集の選定委員会の委員が属する法人と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、総株主の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしている者をいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている者をいう。
- (8)

第5 事業者の選定に関する事項

1 選定方法

応募者から提出された申請書等に対し、申請内容を総合的に評価します。選定方法の詳細は、「審査基準」（別紙2）に提示します。

2 選定委員会の設置

本村は、指定管理候補者の選定のため、関係団体、学識有識者、本村職員等で構成する「山添村公の施設に係る指定管理者選定委員会（この要項において「選定委員会」という。）」を設置し、申請書等の審査を行います。

選定委員会は、参加資格を審査するとともに、書類審査及び面接審査（プレゼンテーション）により、審査評価が最も高かった提案（以下「最優秀提案」という。）及び次点に選定された提案（以下「次点提案」という。）を選定します。

本村は、選定委員会による最優秀提案及び次点提案の選定結果を踏まえ、指定管理候補者の優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

3 選定結果の通知

優先交渉権者及び次点交渉権者の選定の結果は提案書類の提出者全員に書面で通知するとともに、選定された候補者は公表します。

第6 契約等の締結に関する事項

1 基本契約の締結

（1）基本契約の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定通知到達後、各種委託契約の締結、本村が行う指定管理者の指定に関し、双方の協議事項、権利義務等についての基本的事項を規定した基本契約（別紙3）を締結します。

（2）契約の当事者

基本契約の当事者は、本村及び優先交渉権者となり、優先交渉権者が単独の法人等となる場合は当該法人等と、優先交渉権者がグループとなる場合はその代表団体及び構成団体の全てと、その他の団体の場合はその代表者と締結します。

（3）契約の期間

また、「指定管理者の指定」における本施設の指定並びに各業務の予算措置について、山添村議会による議決が得られなかった場合、基本契約を解除します。各種契約等に履行完了部分のある場合についてはそれぞれ清算を行います。それ以外については本村及び優先交渉権者は、互いの相手方に損害賠償の請求等を行わないものとします。

2 指定管理候補者に関する覚書の締結

(1) 覚書の締結

基本契約の締結後、本村と優先交渉権者のうち指定管理候補者の当事者となる者は、指定管理候補者に関する覚書（別紙4）を締結します。

(2) 覚書の当事者

覚書の当事者は、本村及び優先交渉権者のうち指定管理候補者の当事者となる者となります。

(3) 他の契約等との関係等

本覚書が覚書の当事者の責めに帰すべき事由により解除された場合、本村は基本契約を解除します。

3 指定管理者の指定等

(1) 指定管理者の指定

優先交渉権者のうち指定管理者の当事者となる者について、指定管理者の指定手続を行います。

本施設の管理運営業務の実施にあたっては、令和7年第4回議会定例会（12月）の議決を経ての指定を予定しています。

議決後に、本村と指定管理者の間で基本協定（別紙5）を締結し、会計年度ごとに年度協定（別紙6）を締結します。

(2) 指定を受ける者

指定管理者の指定を受ける者は、優先交渉権者のうち指定管理者の当事者となる者となります。

なお、本施設の管理運営を複数の法人により実施する場合、指定管理者となる者として共同事業体を組成していただきます。詳細は、基本契約の締結時に協議にて定めます。

現時点で本村が想定する参考価格は以下のとおりです。これを基に、現時点で想定する指定管理料を提案してください。なお、参考価格は、上限を示したものではありませんが、本村の財務状況等を勘案した提案を期待しています。

【参考価格】 8,840,000円（1年あたり、消費税及び地方消費税相当額を含む）

本村が支払う指定管理料は、応募者が提案した金額に基づき、予算額の範囲内で指定管理者と協議の上、会計年度（4月1日から翌年の3月31日まで）ごとに支払います。

各会計年度における指定管理者の決算について、指定管理者の収入額が支出額を上回った場合も、本村は指定管理者に対して精算による返還を求めません。同様に、収入額が支出額を下回った場合も、不足額の補てんは行いません。

また、指定管理料の金額、支払時期及び支払方法等の詳細については、締結する年度協定で別に定めます。

（４）他の契約等との関係

指定管理者の責めに帰すべき事由により、本村が指定の取消しの処分を行った場合、本村は基本契約を解除します。

なお、指定管理者の指定について、山添村議会の議決が得られなかったときは、本村は、指定管理者の指定を行いません。この場合において、本村及び優先交渉権者は、互いの相手方に損害賠償の請求等を行わないものとします。

第7 その他

1 募集要項等の修正等

募集要項等に修正等があった場合は、速やかに本村ホームページで公開します。

2 本募集の凍結・中止

本村は、天変地異、政策変更等、やむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結し、又は中止する場合があります。

3 応募に関する事項

本募集の応募に関する費用は、全て応募者の負担とします。

り、同条例第10条及び第11条に規定する事項（不開示情報）を除き、公開される場合があります。

4 疑義を生じた場合の措置

提案内容（申請書等）、基本契約、指定管理候補者に関する覚書、基本協定及び年度協定の各条項等の解釈について疑義を生じたとき、又はこれらに定めのない事項については、本村と優先交渉権者（又は優先交渉権者のうち各契約、協定の当事者となる者）とが協議の上、定めるものとします。

5 管轄の合意

本募集に関する訴訟については、全て奈良地方裁判所を第一審管轄裁判所とします。

6 問合せ先（事務局）

山添村地域振興課

E-mail : chiikishinkou@vill.yamazoe.nara.jp

電 話 : 0743-85-0048（開庁時間：午前8時30分～午後5時15分）