

別海町ふるさと交流館等周辺公共施設でのトライ アル・サウンディング(実証実験調査)実施要領

令和7年9月8日 別海町 産業振興部 商工観光課

はじめに

トライアル・サウンディングとは、自治体を持つ公園や、道路、公共施設などの公共空間の利用を希望する民間事業者等を募集し、暫定的に使用を許可することで様々な成果を確認する社会実験・調査手法です。

自治体は、事業者が持つ集客力や、関連した取組の方向性、施設との相性などを確認することができ、事業者は公共空間の立地や使い勝手、採算性を事前に確認することができます。

今回、別海町が実施するトライアル・サウンディングでは、ふるさと交流館を含め周辺の観光施設が持つ魅力を最大限に引き出すため、様々な方と公共空間の持つ可能性について調査・検証することを目指しています。

1 調査の目的

温泉施設である「別海町ふるさと交流館」の周辺には、動物飼育施設・遊歩道等を備えた「別海町ふるさとの森」や、キャンプ場の他 23,000 m²を超える広場を持つ「別海町ふれあいランド」があります。これらの公共空間は、町民に憩いの場を提供し、福祉の向上と健康の増進を図るとともに、交流を深め、明るく豊かな郷土づくりに寄与することを目的に設置された施設です。

現在、ふれあいランドは、株式会社別海町観光開発公社が指定管理者制度により運営を担っているほか、ふるさと交流館及びふるさとの森は、町が直営で施設運営を行っていますが、多くの施設は整備から 30 年近くが経過し老朽化が進行しています。また、設置当初と比較しても町内外からこれらの施設・設備に求められる役割も大きく変化しているものと考えています。

このことから、別海町では事業者と協働した実証的な社会実験を行い、その成果をふるさと交流館の再整備計画や、今後の周辺観光施設の管理運営の参考にすることを目的としています。

2 期待される成果

□事業者としての成果・利益

- ①短期の暫定的な利用が可能のため、事業性や収益性の目安をつくることができる。
- ②立地や使い勝手、必要な設備、投資額などを想定することができる。
- ③実績と課題が可視化されることで、行政や町民との合意形成に必要な材料を得ることができる。
- ④民間事業者等が持つアイデアと、自治体や利用者のニーズがマッチしているかを確認することができる。

□別海町としての成果・利益

- ①施設等が持つ市場性やニーズなどについて、幅広い検討材料を得ることができる。
- ②事業実施に向けて整理すべき課題や、参入条件の設定などを明らかにすることができる。

- ③費用負担が生じるため、本当に意欲のある民間事業者等を発掘することができる。
- ④民間事業者との対話機会が生まれ、官民が連携した取組の機運を醸成することが期待できる。

3 対象とする施設・エリア

本トライアル・サウンディング(以下、「本取組」という。)における対象施設は、以下のとおりとします。

【別海町ふるさと交流館】

□所在地 別海町別海 141 番地 100(筆頭地番)ほか

□設置条例における目的と施設内容

別海町ふるさと交流館設置条例 ※一部抜粋

(設置)

第 1 条 町民に憩いの場を提供し、福祉の向上と健康の増進を図るとともに、他市町村との交流を深め、明るく豊かな郷土づくりに寄与するため、別海町ふるさと交流館を設置する。

(事業)

第 3 条 交流館は、第 1 条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 町民等の保養、休養、研修及び他市町村との交流の場の提供
- (2) 地域観光、地場特産品等に関する情報の提供及び販売
- (3) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める事業

【補足事項】

当該施設は、上記の設置目的を達成するため、当初は宿泊、飲食(レストラン)、温浴の3つ機能を主として運営してきましたが、令和3年度からは温浴機能に限った運営を行っています。現在、令和7年9月から再整備に係る基本設計等を実施する予定ですが、現在は行っていない宿泊、飲食(レストラン)の機能の再開に関する調査などを行い、採算性・実現可能性についても検討する予定です。

なお、温浴施設としての実績等は以下のとおりです。

- (1) 営業時間 午前 11 時 00 分から午後9時 00 分まで
- (2) 休館日 毎週月曜日、年末年始
- (3) 入浴料 中学生以上 510 円、小学生 200 円、幼児 無料
- (4) 利用者数の推移

令和6年度 54,970人 令和5年度 54,409人 令和4年度 48,972人
令和3年度 29,416人 令和2年度 48,094人

※設備機器の改修などで休業期間のあった年度を含めています。

【別海町ふるさとの森】

□所在地 別海町別海 140 番地 1(筆頭地番)ほか

□設置条例における目的と施設内容

別海町ふるさとの森設置条例 ※一部抜粋

(設置)

第 1 条 自然豊かな森林とのふれあいを通し、町民の快適な環境、精神的なゆとりの場、保健、休養、文化及び情操教育の場として、別海町ふるさとの森を設置する。

(施設)

第 3 条 ふるさとの森の利用を促進するため、次の施設を設置する。

- (1) 管理棟及び休憩所
- (2) 駐車場
- (3) 遊歩道
- (4) 昆虫の楽園広場
- (5) 野鳥観察小屋
- (6) ホーストレッキングコース
- (7) 動物館

(行為の制限)

第 5 条 ふるさとの森内において、次の行為をしてはならない。

- (1) 物品販売その他営業行為をすること。
- (2) 競技会、展示会、その他これらに類する催しのため利用すること。
- (3) 指定した以外の場所へ車両等を入れ又は駐車すること。
- (4) ふるさとの森を損傷し、又は汚損すること。
- (5) 樹木を伐採し、又は植物を採集すること。
- (6) 鳥獣類の捕獲、殺傷又は家畜等を放牧すること。
- (7) たき火等をすること。
- (8) 立入禁止区域に立ち入ること。
- (9) 前各号に掲げるもののほか、町長が管理上必要と認められること。

2 前項第 1 号、第 2 号及び第 3 号については、あらかじめ町長の許可を受けた者は、この限りでない。

(使用料)

第 6 条 ふるさとの森の使用料は無料とする。ただし、前条第 2 項の規定により、町長の許可を受けた

者は、使用料を前納しなければならない。

2 使用料の額は、別表に定める額の範囲内とする。

3 町長は、特別の理由があると認めたときは、使用料を減免することができる。

別表(第 6 条関係)

施設名	単位	使用料
別海町ふるさとの森	1 日又は 1 回につき	3 万円

【補足事項】

(1) 開館時間 午前 10 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

(2) 休館日 毎週月曜日、年末年始

(3) 動物館における飼育動物 ※令和 7 年 7 月末現在

ポニー 1 頭、ウサギ 14 羽、ハクトウワシ 1 羽、ニワトリ(烏骨鶏) 7 羽、ニワトリ(矮鶏) 12 羽、
ニワトリ(ボリスブラウン) 2 羽

(4) 利用者数の推移

令和 6 年度 6, 462 人 令和 5 年度 6, 246 人 令和 4 年度 6, 015 人

令和 3 年度 5, 713 人 令和 2 年度 7, 187 人

※動物館入込客数及び遊歩道利用者を合わせた人数となっています。また、冬期間は除雪を行っていないエリアがあります。

【別海町ふれあいランド】

□所在地 別海町別海 141 番地 1(筆頭地番)ほか

□設置条例における目的と施設内容

別海町ふれあいランド条例 ※一部抜粋

(設置)

第 1 条 町民の心身の健康と福祉、生活文化の向上を図るため、保養、研修、交流を深め、知識と教養を高める場として別海町ふれあいランド(以下「ふれあいランド」という。)を設置する。

(名称及び位置)

第 2 条 別海町ふれあいランドの名称及び位置は、次のとおりとする。

(1) 名称 別海町ふれあいランド

(2) 位置 別海町別海 141 番地 1 ほか

2 ふれあいランドに設置する施設は、次のとおりとする。

(1) 別海町ふれあいキャンプ広場 別海町別海 141 番地 1 ほか

(2) 別海町グリーン広場 別海町別海 141 番地 4 ほか

(開設期間)

第 3 条 ふれあいランドの開設期間は、4 月 20 日から 10 月 31 日までとする。ただし、町長が特に認めるときは、開設期間を変更することができる。

(事業)

第 4 条 ふれあいランドは、次に掲げる事業を行う。

(1) キャンプ広場内の施設の提供

(2) 地域観光に関する情報の提供、地場特産品の販売

(3) 施設を使用する者が快適に過ごすための環境整備

(4) 前 3 号に掲げるもののほか、ふれあいランドの設置の目的を達成するために必要な事業

(使用料)

第 9 条 ふれあいランドの施設の利用者は、別表に定める使用料を納めなければならない。

別表(第 9 条、第 16 条関係)

施設名	使用区分		単位	使用料
別海町グリーン広場			1 日又は 1 回につき	30,000 円
別海町ふれあいキャンプ 広場	入場料(一般)		1 人 1 日につき	1,000 円
	入場料(小・中学生)		1 人 1 日につき	800 円
	施設及び備 品使用料	オートサイト	1 台 1 日につき	1,600 円
		テントサイト	1 張 1 日につき	800 円
		ウッドデッキ	1 基 1 日につき	2,600 円
		キャンプ用備品	1 回につき	1,000 円
		スポーツ用備品	1 回につき	1,000 円
		野外炉	1 台 1 回につき	500 円
		電気コンセント	1 回路 1 回につき	400 円
		洗濯機	1 回につき	200 円
		乾燥機	1 回につき	100 円

【補足事項】

当該施設は、指定管理者である株式会社別海町観光開発公社によって管理運営されています。そのため、上述した使用料等は指定管理者によって変更されている場合や、既に物販などを実施している場合があります。

また、使用区分にある記載として一般的には分かり難い表現があることから、次の2点について補足します。

- ・使用区分にあるオートサイトは、他のキャンプ場で示されることが多いと考えられる「テント設営地点に隣接する場所まで車両が入ることが可能な駐車時付きのテントサイト」ではなく、キャンプ場内にある駐車エリアに駐車が可能であることを指します。
- ・使用区分にあるウッドデッキは、テント設営地点が地面ではなく、ウッドデッキ上にテントを設置できる状況を指します。

なお、指定管理状況及び実績等は以下のとおりです。

(1) 指定管理状況

指定管理者 株式会社別海町観光開発公社

指定期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間

公募状況 別海町公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例第5条第1項の「公募によらない指定管理者の候補者の選定等」に定める「町が出資している法人」に該当するため、公募しないことが妥当であると考えています。

(2) 利用者数の推移

令和6年度 4,404人 令和5年度 4,554人 令和4年度 4,505人

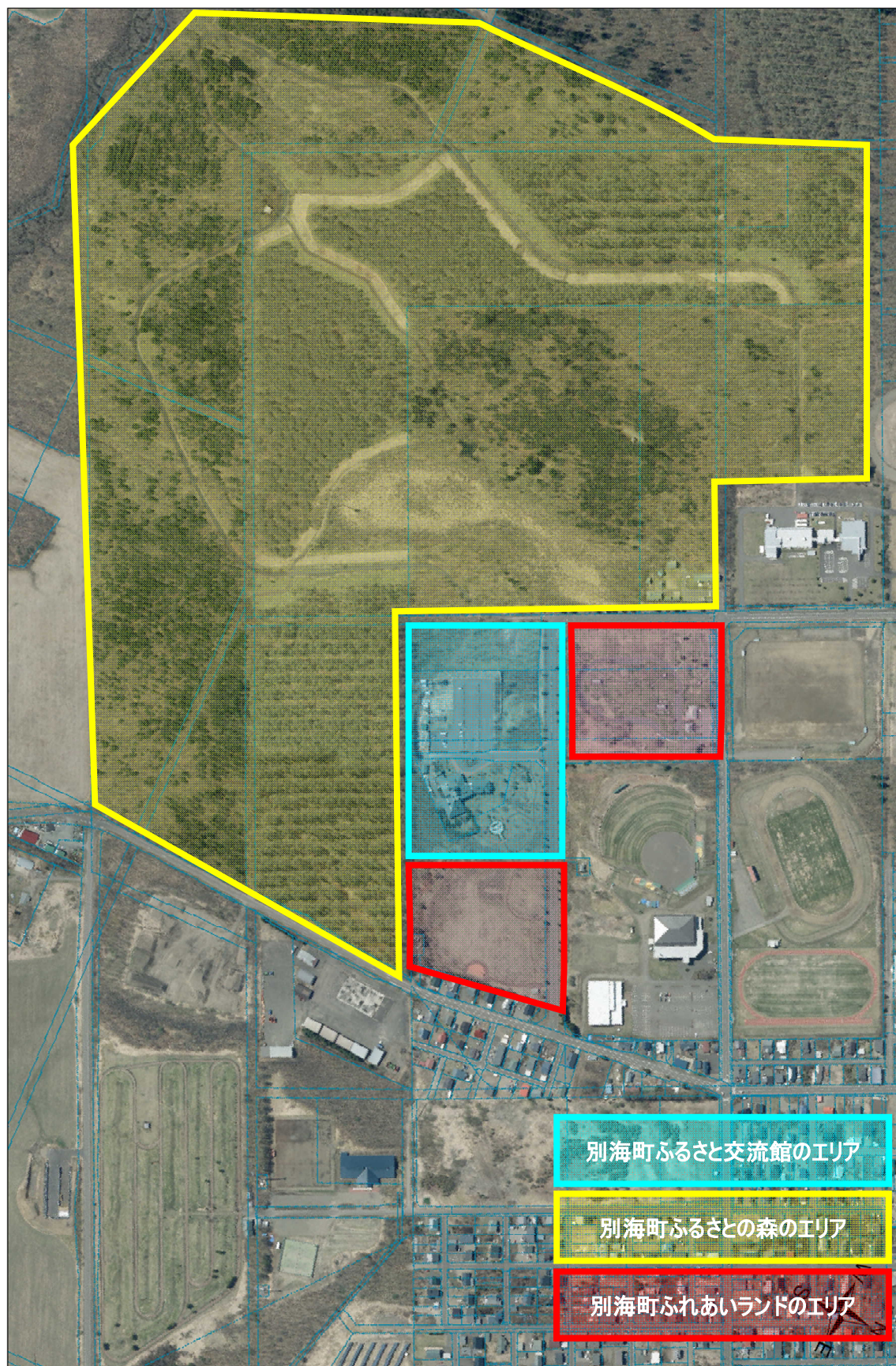
令和3年度 3,752人 令和2年度 3,715人

※ふれあいキャンプ広場の利用人数であり、グリーン広場の利用人数は含まれていません。

上記事項のほか、現在の指定管理者の業務内容と重複するような実証実験内容については、商工観光課と指定管理者が事前に協議し、実施の可否を判断する場合があることをあらかじめ御了承願います。

【対象とする3つの公共施設エリアについて】

別海町ふるさと交流館のエリア
別海町ふるさと交流館の森のエリア
別海町ふれあいランドのエリア



別海町ふるさと交流館のエリア

別海町ふるさとの森のエリア

別海町ふれあいランドのエリア

4 トライアル・サウンディングの参加要件

(1) 対象者

本取組に参加できる者は、本実施要領に定める内容・条件等を十分に理解し、かつ、提案事業を確実に実施する能力を有する法人、団体、個人とします。

ただし、次のいずれかに該当する者は参加できません。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の4の規定に該当するもの
- ② 参加申込書提出時点で、別海町物品購入等の契約に係る入札参加停止等措置要領に基づく入札参加停止を受けているもの
- 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・再生手続き中のもの
- 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又は別海町暴力団排除条例等に該当するもの
- ⑤ 町税等を滞納しているもの
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納しているもの

(2) 対象とする事業内容

本件で実施対象となるのは、以下の事項を遵守した事業内容に限ります。

- ① 確実に実証実験として実施できる事業
- ② 対象エリア・施設において、民間活力の導入につながる事業
- ③ 対象エリア・施設において、賑わい創出や新たな価値の発見・創造に寄与する事業
- ④ 対象エリア・施設において、当初の設置目的と親和性のある事業
- ⑤ 対象エリア・施設、周辺の住宅等の安全に配慮し、かつ、日常生活の妨げにならない事業
- ⑥ 事業の実施にあたり、町の財政負担を前提としない事業

(3) 対象外とする事業内容

以下の事項に該当する事業は対象外とします。

- ① 本取組の対象エリア内外に悪影響を及ぼす可能性がある事業
- ② 政治的活動または、宗教的活動
- ③ 青少年等に有害な影響を与える恐れのある事業

- ④騒音や悪臭等、周辺環境に著しく影響を与える可能性がある事業
- ⑤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
- ⑥公序良俗に反し、または反社会的な内容を伴う活動
- ⑦その他、対象エリア・施設で実施する内容として、町が不適切と判断する事業

(4)事業日数・時間帯等

1つの実証実験につき、準備・撤収の期間を含め1日以上 20 日以内を基本とします。

なお、実施時期・エリアが重複して複数の申請があった場合には、基本的に申請受付日の順としますが、町がそれぞれの申請者に対して相手方の事業内容等を伝え、同時に実施することを提案する場合があります。

また、事業を実施する時間帯は、午前9時から午後 10 時までを基本とします。

ただし、宿泊を伴う事業を行う場合には、例外として実施時間帯以外の利用を認める場合があります。必ず企画段階において申し出てください。

(5)経費負担

事業の実施に係る経費は、すべて事業者の負担とします。

ただし、別海町ふるさと交流館設置条例(平成 26 年7月 31 日 条例第 26 号)第9条第1項、別海町ふるさとの森設置条例(平成 10 年 3 月 19 日 条例第 19 号)第6条第1項、別海町ふれあいランド条例(平成 17 年 9 月 16 日 条例第 25 号)第9条第1項におけるそれぞれの規定により、有料施設・設備の使用料を減免します。また、上記に該当しない内容で当該エリアを使用する場合に必要な行政財産使用料についても、別海町行政財産使用料条例(平成 18 年 3 月 15 日 条例第 7 号)第6条第4号の規定に基づき減免します。

5 トライアル・サウンディングの実施時期

- (1) 実施要領の公表・配布 令和7年9月8日(月)から令和8年2月 13 日(金)まで
- (2) 質問の提出 //
- (3) 現地見学会の参加申込み 令和7年9月8日(月)から令和8年2月2日(月)まで
- (4) 現地見学会の開催 令和7年9月 15 日(月)から令和8年2月9日(月)まで
※現地見学は、事前の申し込みが必要です。
- (5) 調査への参加申込み 令和7年9月8日(月)から令和8年2月 13 日(金)まで
- (6) 実証実験の実施期間 令和7年9月 15 日(月)から令和8年2月 22 日(日)まで
- (7) 実施結果の提出期限 実施後4週間以内。若しくは、令和8年3月6日(金)までのいずれか早期に

提出すること。 ※提出後には面談を行います。

6 調査のながれについて

□まずはじめに、事前相談

事業者は、対象施設において実施したい事業の内容等について、別海町産業振興部商工観光課と事前面談及び現地見学を行ってください。「事前相談・現地見学申込書(様式1)」に記載の上、別海町産業振興部商工観光課まで電子メール、若しくは持参にて提出してください。

なお、現地見学の実施は希望者のみとしますが、事前面談はオンラインでの面談を可として必須とします。

□質問の受付

対象エリアに関する質問がある場合は、「質問票(様式2)」を電子メールで送付してください。受付した質問には、メールで個別に回答します。

なお、提出された質問は、質問者の情報を伏せて質問事項及び回答を町ホームページにて公表します。また、調査の趣旨と関係のない質問など、内容によっては回答しない場合があります。

□実証実験の申し込みについて

暫定的な使用を希望する場合は、下記の申込書等を令和7年9月8日(月)から令和8年2月13日(金)までにメール、持参、郵送のいずれかの方法により申し込みを行ってください。

【全ての施設共通】

- ① トライアル・サウンディング参加申込書(様式3)
- ② 事業計画書(任意様式) ※事業の概要がわかる資料
- ③ レイアウト図(任意様式) ※エリア内の配置等がわかる資料
- ④ 別海町ふるさと交流館等周辺公共施設トライアル・サウンディング誓約書(様式4)
- ⑤ 行政財産使用許可証申請書(様式5)
- ⑥ 行政財産使用料減免願

提出のあった申込書等に基づき、本調査の目的に合致した取組であるかなどを商工観光課が確認します。確認の結果は、使用許可(又は不許可)通知を送付します。

なお、使用許可(又は不許可)の結果等に対する異議は、原則申し立てることができないものとします。

□実証実験の実施について

使用許可通知を受けた事業者は、申込内容に基づき、本実施要領の記載事項を遵守して実証実験を行ってください。本調査の目的から逸脱した行為が見受けられ、かつ、町から警告等が発せられても改善が見られない場合は、使用許可を取り消し、中止を指示する場合があります。また、これらを起因とした中止により生じる費用について、本町は一切負担しません。

なお、実証実験の内容については、実証実験を行う者が責任をもって遂行するものとし、実施において発生する一切のリスク・賠償等の責任については、原則として事業者が負うものとします。

□実績報告・ヒアリングについて

事業終了後は、速やかに「実績報告書（任意様式）」及び「**サウンディング(面談)日程調整書(様式7)**」を電子メールにて提出してください。商工観光課は、日程調整後、日時を電子メールにて連絡します。

なお、実績報告書の作成にあたっては、下記の記載事項を盛り込んだ内容としてください。

【実績報告書への記載事項】

- ①事業の名称、事業概要
- ②実施日時（準備、撤収期間含む）
- ③施設の利用範囲、配置図
- ④実施日別の利用人数及び収支
- ⑤施設に対する意見・感想（どのような点は良かった、良くなかった、想像とは異なった等）
- ⑥実施可能事業（どのような事業が実施可能で且つ、そのエリアや範囲等）
- ⑦実施事業を通年で行うために必要な行政支援等（利用要件や施設改修等）
- ⑧実施風景（写真、映像等）

※上記のほか、御意見・感想等あれば記入願います。

□調査結果の公表

調査結果については、その概要を町ホームページにおいて公表します。

ただし、参加事業者の名称や、事業者と別海町の双方が認めた「新たな創造となる個別具体的な手法」については非公開とします。また、一般に広く公開されている手法であっても、事業者が個々に持つノウハウ等を保護する目的から、事前に参加事業者に公表内容の確認を行います。

なお、調査結果が本件に係る計画や設計、業務委託等の仕様書において表現される場合は、提案事業者に対して別海町が改めて確認を行うこととします。

7 その他 注意事項等

上述した内容のほか、次の内容について注意願います。

【荒天等による事業の中止等について】

荒天等でやむを得ず事業を中止または縮小する場合は、商工観光課に必ず連絡をしてください。また、可能な限り変更内容の周知に努めてください。

【インフラの使用について】

水道や電気等を利用する場合は、事前相談にて利用想定量をお知らせください。基本的にそれらの利用料の請求は予定していませんが、法外な使用が見受けられた場合は請求する可能性があります。

【衛生管理について】

実証実験で生じたゴミ類は、すべて事業者が処分してください。

また、当該エリアは野生動物の生息域に大変近いため、実施期間中も周辺を常に清潔に保ち、周辺環境に悪影響を与えないよう努めてください。

【飲食物の取扱いについて】

飲食物を取り扱う事業を実施する場合は、保健所申請等必要な手続きを行ってください。

【不測の事態への対応について】

多くの集客を伴うイベントや、怪我等のリスクを伴う事業を実施する場合は、イベント保険に加入するなど、自然災害や人為災害等を含め不測の事態に対する策を措置を講じてください。

【原状回復について】

日をまたいだ事業を行う場合でも、原則1日ごとに物品等の撤収を行ってください。

ただし、撤収が難しい理由がある場合は、事前に相談ください。

【施設等の破損・汚損について】

対象施設・設備等を破損・汚損した場合は、原因者の負担において修繕していただきます。

【火器の取扱いについて】

火器を取り扱う場合は、事前に相談してください。また、消防署など適切な機関への申し出を必ず行ってください。

8 問合せ及び連絡先

〒086-0205 別海町別海常盤町 280 番地

別海町 産業振興部商工観光課 観光・交流担当

電話:0153-74-9254 FAX:0153-75-2497 E-mail:syoukou@betsukai.jp