

# 真庭市クリエイト菅谷における民間活力導入に向けたサウンディング調査

## 実施要領

令和7年8月

真庭市

### 1. 調査の目的

真庭市美甘地域に位置する「クリエイト菅谷」は、平成元年度に岡山県農村型リゾート構想において河田地区が指定され、美しい自然や素朴な農山村のたたずまいを生かして、人々の交流を図り、市民の福祉と観光振興を目的に整備を行ってきましたが、経年とともに状況が変わり、利用者数が減少する状況が続いています。

このことから、本業務は、「クリエイト菅谷」を民間活力の導入により魅力向上させ、地域の交流拠点として持続的に維持管理するために必要となる（求められる）支援等について現状と課題を整理することを目的とします。

## 2. 事業概要

「クリエイイト菅谷キャンプ&リゾート」は真庭市の美甘地域に位置するキャンプ場です。

キャンプサイトのほか、8棟のコテージ、3棟のバンガロー、1棟の茅葺民家などの建物宿泊施設や、アスレチック遊具、テニス場、美甘ドームなどのアクティビティ施設を有しています。

これらの多様な施設により、キャンプソロだけではなく、アウトドア初心者やファミリーまで、あらゆる層が自然を満喫しながら楽しめるキャンプ場となっています。

詳しくは別添の「事業概要説明資料」をご覧ください。

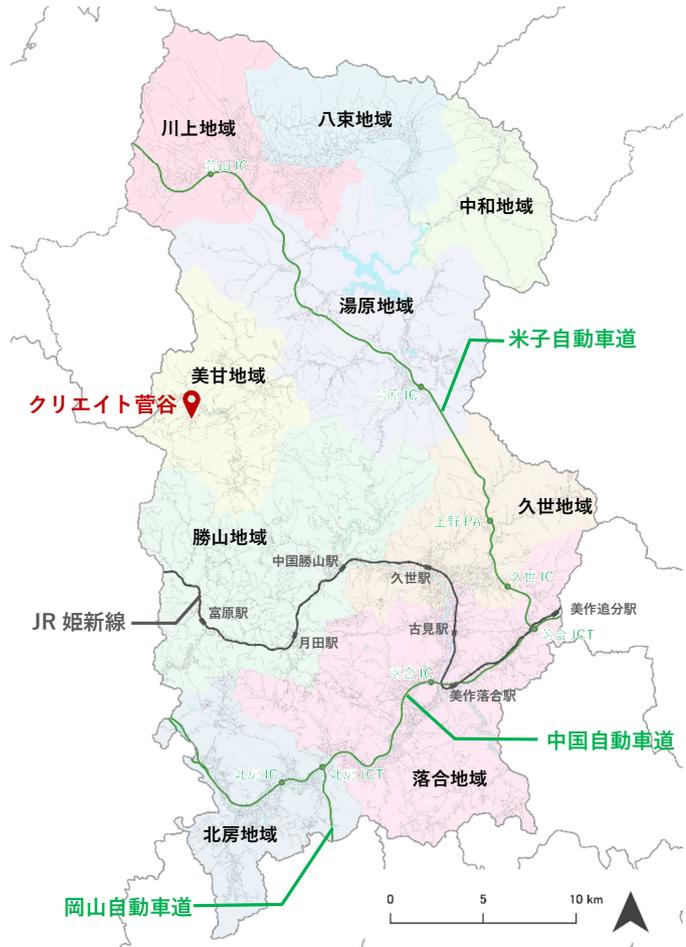


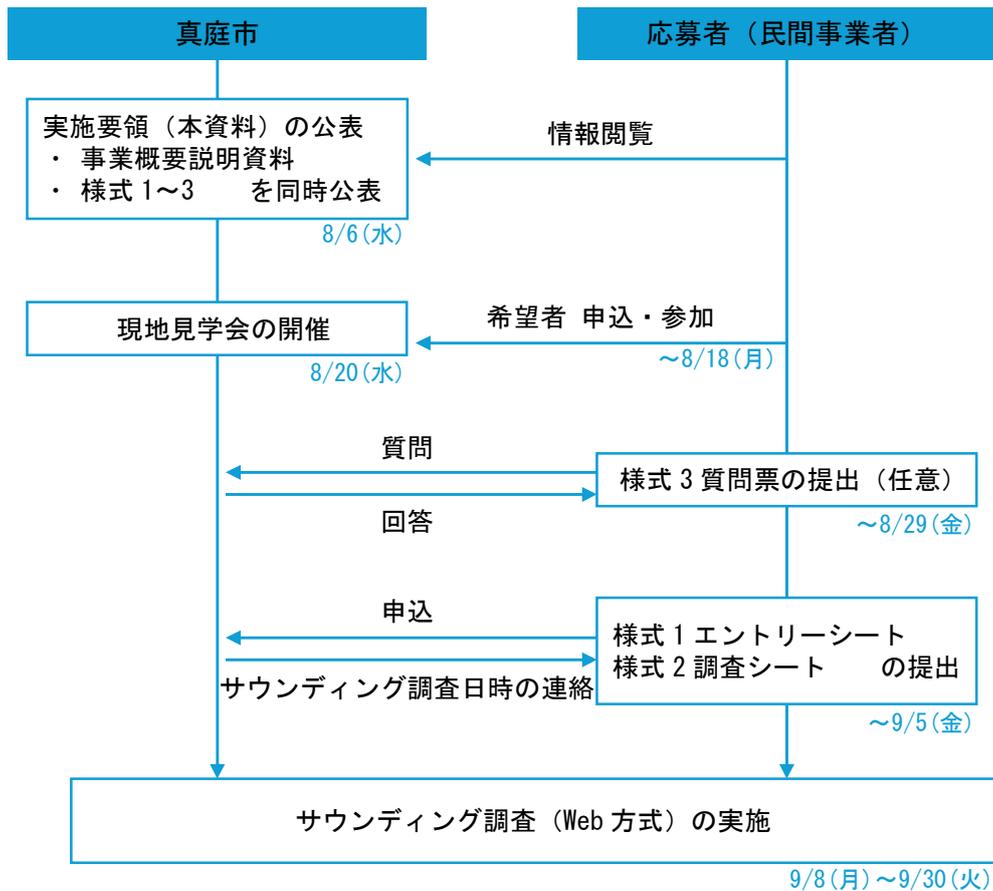
図1 クリエイト菅谷の真庭市内の所在地



図2 クリエイト菅谷内の主な施設

### 3. サウンディング調査の流れとスケジュール（予定）

#### 【調査の流れ】



#### 【調査のスケジュール】

実施要領の公表	令和7年8月6日（水）
現地説明会の参加申込期限	令和7年8月18日（月）
現地説明会	令和7年8月20日（水）
本調査及び事業に関する質問受付期限 （様式3質問票の提出）	令和7年8月29日（金）
サウンディング調査の参加申込期限 （様式1エントリーシート・様式2調査シートの提出）	令和7年9月5日（金）
サウンディング調査実施日時及び実施方法の連絡	令和7年9月8日（月）
サウンディング調査（Web方式）の実施	令和7年9月8日（月）～ 令和7年9月30日（火） ※個別に実施

## 4. サウンディング調査の概要

### (1) サウンディング調査の対象

本事業に参画意向を検討する法人又は法人のグループを対象とします。

次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 117 号）第 9 条の規定に該当する者
- ② 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
- ③ 本市より入札参加停止の措置を受けている者
- ④ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別清算開始命令がなされている者
- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされている者
- ⑥ 会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 17 年法律第 87 号）による改正前の商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条の規定による整理開始の申立て又は通告がなされている者
- ⑦ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産の申立てがなされている者
- ⑧ 国税、地方税を滞納している者
- ⑨ 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 条及び真庭市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 41 号）第 2 条に規定する暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体

### (2) サウンディング調査で確認する予定の項目

- ① 応募者の事業内容（取組内容）
- ② 本事業実施に際しての課題
- ③ 真庭市に期待する支援・配慮を希望する事項
- ④ 本事業への参画可能性、御意見等
  - (1) 本事業への参画可能性
  - (2) 参画の際に考えられえる事業手法
  - (3) 参画可能性がない理由や改善すべき条件

## 5. サウンディング調査の手続き

### (1) サウンディング調査の参加申込

サウンディング調査の参加を希望する場合は、様式1 エントリーシートに必要事項を記入し、件名をサウンディング調査参加申込【事業者名】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 参加申込期限

令和7年9月5日(金) 15時

② 様式

様式1 エントリーシート

③ 申込先

7. 問い合わせ先のとおり

### (2) 現地見学会の参加申込

現地見学会への参加を御希望の方は、申込先へ電子メールで御連絡ください。

① 申込期限

令和7年8月18日(月) 15時

② 様式

なし(電子メールにて申込)

③ 申込先

7. 問い合わせ先のとおり

④ 実施方法

令和7年8月20日(水) 13時30分～ 希望者合同で実施

### (3) 調査シートの事前提出

様式2 調査シートに御意見・お考え等を記載し、件名を調査シート【事業者名】として、メールに添付して御送付ください。サウンディング調査へ参加する場合は提出を必須とします。

⑤ 提出期限

令和7年9月5日(金) 15時

⑥ 様式

様式2 調査シート

⑦ 送付先

7. 問い合わせ先のとおり

#### (4) サウンディング調査の日時及び実施方法の連絡

サウンディング調査への参加申込をいただいたグループの担当者宛てに、実施日時及び実施方法を令和7年9月8日(月)以降に電子メールにて御連絡します。日時は希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

#### (5) サウンディング調査の実施

① 実施期間の予定

令和7年9月8日(月)～令和7年9月30日(火) 午前9時～午後5時

② 所要時間

50分程度

③ 実施方法

Web方式を予定

④ その他

サウンディング調査は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

⑤ 任意資料の送付先

7. 問い合わせ先のとおり

## 6. 留意事項

### (1) 費用負担

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。

### (2) 追加対話への協力

本サウンディング調査終了後も、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。その際には御協力をお願いいたします。

### (3) その他

本調査に伴って得た情報は、本調査及び本事業に関わる検討以外の目的で使用してはなりません。また、本調査で知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

## 7. 問い合わせ先

本調査に係る申し込み、資料提出等のメールは下記のメールアドレス宛てにお願いします。

なお、本調査及び事業に関する質問は、様式3質問票により下記のメールアドレス宛てに提出してください。

株式会社 長大 スマートシティ事業部 都市地域計画部

メールアドレス： r07\_c-sugedani@chodai.co.jp