

岡崎市桑谷キャンプ場利活用事業
募集要項

令和 7 年 5 月

岡 崎 市

目次

はじめに	3
1 募集概要	3
2 事業スケジュール	3
第1 事業の概要	4
1 事業名称	4
2 対象となる敷地及び施設の概要	4
3 施設の利用状況・管理運営方法等	5
4 市が加入している保険	5
5 事業の内容	5
6 使用許可期間	6
7 使用料	6
8 使用許可の手續等	7
9 事業提案への期待	7
10 事業実施に当たり配慮する事項	7
11 事業に当たっての禁止事項	7
12 事業者の費用負担	8
13 事業に関するリスク分担等に関する事項	8
14 施設等の返還に関わる事項	9
15 その他事業の実施条件	10
第2 応募に関する事項	11
1 応募資格	11
2 欠格事由	11
3 資格要件確認の基準日	12
4 応募手續等	12
5 注意事項	15
第3 選定に関する事項	16
1 選定委員会の設置及び委員への接触禁止等	16
2 審査の流れ	16
3 選定方法	17
4 二次審査（応募者プレゼンテーション）の概要	17
5 提案審査の評価	17
6 選定結果の通知及び公表	18
7 審査の対象又は優先交渉権者からの除外	18
第4 その他本事業に関する事項	19
1 選定後から事業開始までのスケジュール（予定）	19
2 行政財産目的外使用許可に関する事項	19
3 事業者の決定に関する事項	19
4 その他協議すべき事項	19
5 本募集要項に関する問合せ先	19

はじめに

1 募集概要

岡崎市桑谷キャンプ場は、昭和 50 年に「豊かな自然との触れ合いを通じて市民の心身の健全な発達を促進する施設」として桑谷町に設置され、無料で使える人気のキャンプ場として親しまれています。しかしながら、施設の老朽化が進んでおり存続が難しい状況にあります。

岡崎市桑谷キャンプ場利活用事業（以下「本事業」という。）は、桑谷キャンプ場民間活用計画（令和 7 年 4 月）に基づき、本施設の既存ストックを有効活用し、民間事業者の持つ優れたノウハウによる事業提案を募集することで、本施設の観光資源としての新たな魅力の創造を図るものです。

1 施設の名称	岡崎市桑谷キャンプ場
2 所在地	岡崎市桑谷町字雨山 1 ほか
3 選定方法	公募型プロポーザル方式による選定 選定委員会を設置し、「評価基準」に基づく審査を行い、本事業に最もふさわしい事業者（以下「事業者」という。）を選定します。
4 選定結果の通知	選定結果は、事業を提案した全ての者（以下「事業提案者」という。）に通知します。また岡崎市（以下「市」という。）のホームページでも公表します。
5 使用料	岡崎市行政財産目的外使用料条例（以下「使用料条例」という。）及び公有財産管理規則（以下「管理規則」という。）に基づき適正な評価額（固定資産評価基準をもとに評価した価格）から算出します。
6 担当	〒444-8601 岡崎市十王町二丁目 9 番地 岡崎市経済振興部観光推進課 TEL：0564-23-6471 / FAX：0564-23-6731 E-mail：kanko@city.okazaki.lg.jp

2 事業スケジュール

1 募集要項の公表	令和 7 年 5 月 14 日（水）
2 応募表明書兼誓約書提出	令和 7 年 5 月 14 日（水）～6 月 25 日（水）
3 提案申込書類提出	令和 7 年 7 月 30 日（水）～9 月 10 日（水）
4 選定委員会（プレゼンテーション）	令和 7 年 10 月 6 日（月）午後（予定）
5 優先交渉権者の決定	令和 7 年 10 月中旬
6 都市計画法等に基づく 許認可等の手続き	令和 7 年 12 月中旬
7 行政財産目的外使用許可の手続き	令和 8 年 2 月上旬
8 引渡し	令和 8 年 2 月中旬以降

第1 事業の概要

1 事業名称

岡崎市桑谷キャンプ場利活用事業

2 対象となる敷地及び施設の概要

(1) 土地

所在地	岡崎市桑谷町字雨山1 始め24筆 ※詳細は、別紙1-1「所在地番一覧」、別紙1-2「公図（写）」、別紙1-3「位置図」、別紙1-4「土砂災害情報マップ」を参照してください。
敷地面積	7,706 m ²

【参考】関係法令等及びインフラの状況

項目	内容
都市計画区域区分	市街化調整区域
防火及び準防火地域	なし
災害ハザード	急傾斜崩壊危険区域
	土砂災害警戒区域
供給処理施設	上水道
	下水道
	電気
	ガス
その他	三河湾国定公園（第3種特別地域）指定

(2) 建築物等

分類	名称	数量 (延床面積)	建築年月・構造・規模等
駐車場	駐車場用地※ ¹	1箇所	乗用車14台分
建築物	管理棟	25.92 m ²	平成9年3月建築、軽量鉄骨造
	避難小屋	25.92 m ²	平成元年3月建築、木造
	倉庫	15.91 m ²	平成9年3月建築、軽量鉄骨造
	便所（汲取り式）※ ¹	15.35 m ²	昭和54年1月建築、鉄筋コンクリート造
その他	炊事場	1棟	
	井戸※ ²	2基	
	テントサイト	29区画	
	給排水設備	なし	

※¹ 桑谷キャンプ場利用者だけでなく、桑谷遊歩道利用者の利用を認めています。

※² 飲用ではありません。

3 施設の利用状況・管理運営方法等

現在の施設に関する利用状況や管理運営方法等につきましては、別紙２－１「桑谷キャンプ場状況報告書」、別紙２－２「桑谷キャンプ場利用案内／アクセス」、別紙２－３「桑谷キャンプ場利用時の禁止事項・注意事項」を参照してください。

4 市が加入している保険

本施設において、市が加入している保険は以下のとおりです。

(1) 建物総合損害共済

ア 加入物件

- ・管理棟
- ・倉庫
- ・避難小屋

イ 災害共済金支払い対象となる損害の範囲

- ・火災による損害
- ・落雷による損害
- ・破裂又は爆発による損害
- ・建物、工作物又は屋外動産の外部からの物体の落下、飛来、衝突又は倒壊による損害
- ・車両の衝突又は接触による損害
- ・騒じょう若しくは労働争議又はこれらに類似の集団示威行動に伴う暴行による損害
- ・破壊行為による損害
- ・風災、水災又は雪災による損害（100 分の 50 に相当する額）
- ・風災、水災又は雪災に起因しない土砂崩れによる損害（100 分の 50 に相当する額）

※ 各災害共済金の支払いには条件があります。

(2) 市民総合賠償保障保険

ア 保険の対象となる損害

以下に起因して住民等第三者の身体の障害および財物の損壊が生じた場合

- ・市が所有、使用、管理する自治体施設の瑕疵（欠陥）
- ・市が所有、使用、管理する自治体施設の管理業務遂行上の過失

イ 保険金支払いの対象となる損害の範囲・被害者に対する損害賠償金

- ・被害者に対する応急手当、緊急処置等の費用
- ・訴訟になった場合の訴訟費用や弁護士報酬等の争訟費用
- ・第三者に対し損害賠償請求できる場合のその求償権を保全するための費用

※ 事業者による施設の使用や管理上の瑕疵により損害が生じた場合は、保険金は支払われません。

5 事業の内容

- (1) 事業の実施に当たり、市は事業者土地及び建築物等を一括して有償で行政財産目的外使用許可（地方自治法第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づく行政財産の使用許可）をします。

- (2) 事業者は、キャンプ場としての運営を目的とした事業を行うものとし、事業の企画、

運営、管理を行うものとします。

- (3) 原則として、事業者は土地に現存する建物や附帯設備等は現状のまま一括して利活用するものとし、建築物の新築は認められません。
- (4) 事業の実施による収益については、事業者の収入とすることができます。
- (5) 事業者は、建築物の増改築を行う場合は、都市計画法第 43 条第 1 項の規定に基づく建築許可（用途変更）を受けるため、手続きが必要な場合があります。手続きの要否については事前に建築指導課に確認を行ってください。

（参考）都市計画法に基づく建築許可申請の概要

該当条項（見込み）	都市計画法第 43 条
申請書類等	・ 付近の見取図 ・ 敷地現況図及び配置図 ・ 排水施設構造図 ・ 予定建築物の平面図・立面図 ・ 宅地断面図 ・ 土地の公図の写し ・ 申請地の求積図 ・ 開発区域内の土地の登記事項証明書 ・ 法第 34 条各号に適合することを証する書類 (ハザードエリア位置図、避難のための計画書、土砂災害の防止又は軽減するための施設の計画を証する資料 等) ・ 委任状（申請の手続きを委任した場合） ・ 申請者の法人登記事項証明書（申請者が個人の場合は住民票） ・ 他法令による許認可等の写し ・ その他必要と認めた書類 等 ※必ず、岡崎市建築指導課ホームページを確認してください。 https://www.city.okazaki.lg.jp/1400/1671/1673/p015625.html

6 使用許可期間

行政財産目的外使用許可の期間は、使用期間の開始日から 5 年以内とします。なお、許可期間には原状回復の期間を含みます。

ただし、事業者の運営等に課題が無いと市が判断し、かつ事業者が事業の継続を求める場合は、許可を更新できることとします。（その場合も許可期間は 5 年以内となります。）

7 使用料

- (1) 行政財産目的外使用料は、使用料条例及び管理規則に基づき適正な評価額（固定資産評価基準をもとにした評価額）から算定します。以下に現時点における予定額を記載しますが、この金額は確定したものでないことに留意してください。

使用料（予定額）：1,147,735 円/年（令和 7 年度中引渡しの場合）

※土地、建物の総額

- (2) 事業者は、使用料を市が発行する納入通知書により、市の定める納期限までに納付す

るものとします。また、使用料は年度ごとに前納することを原則とし、納入通知書の発行日については、市と協議して定めることとします。

8 使用許可の手続等

- (1) 行政財産目的外使用許可の内容は、別紙 3-1「行政財産目的外使用許可申請書」及び別紙 3-2「行政財産目的外使用許可書（案）」を予定しています。事業提案の内容によっては変更の可能性がありますので、留意してください。許可内容に定めのない事項又は許可条件の内容に疑義が生じた場合は、改めて協議します。

- (2) 事業者が、使用許可までに次に掲げる事項に該当するときは、使用許可をしないことがあります。

ア 許可申請の手続きを行わないとき

イ 都市計画法に基づく建築許可（用途変更）を受けていないとき

ウ 財務状況の悪化等により、事業の履行が確実でないと認められるとき

エ 著しく社会的信用を損なう等により、事業者としてふさわしくないと認められるとき

9 事業提案への期待

本事業では、事業提案に対し次の事項を期待します。

- (1) 本施設が市内外からの誘客により多くの方に利用され、本市における地域経済の活性化につながることを期待します。
- (2) 施設の特性を活かした創意工夫や、民間事業者ならではの発想や着眼点による活用により、当該施設が本市の新たな観光資源となるような魅力ある施設となることを期待します。

10 事業実施に当たり配慮する事項

本事業の実施に当たっては、次の点への配慮を求めます。

- (1) 本施設の駐車場及び便所について、遊歩道利用者が利用できるようにしてください。
- (2) 風水害等による土砂災害の危険性の把握に努め、状況に応じて事前に利用を中止するなどの予防対策を講じてください。万が一、被害が発生した場合は、速やかに人命に関わる措置を優先するとともに、被害の拡大防止に努めてください。
- (3) 森林、生態系をはじめとする自然環境や、排水、騒音、ごみ処理等の生活環境等に配慮し、本施設だけでなく、周辺地域においても環境の悪化を招かないようにしてください。また、地元住民等と良好な信頼関係を築いてください。

11 事業に当たっての禁止事項

- (1) 当施設で行う事業については、事業者が自ら行うものに限り、他者へ権利等を譲渡することは禁止します。

- (2) 以下の用途に該当する事業を禁止します。

ア 政治的又は宗教的用途

イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第

2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する用途

ウ 青少年に有害な影響を与える興行、物販、サービスの用途

エ 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 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する用途

オ 公序良俗に反する用途

カ 居住の用に供する用途

12 事業者の費用負担

本事業における事業者の費用負担は以下のとおりです。ただし、リスク分担で市の責任において対応するものは除きます。

- (1) 事業者は、使用許可に従い使用料（行政財産目的外使用料）を市へ支払うものとします。
- (2) 都市計画法、その他関係法令に基づき本事業に必要な許認可、届出にかかる費用は全て事業者の負担とします。
- (3) 施設の維持管理は、事業者の負担で実施するものとします。
- (4) 利活用に伴い公有財産の一部又は全部の改修等に要する費用や必要となる光熱水費（基本料金を含む）、維持管理費等の実費費用は、全て事業者の負担とします。
なお、実費費用の算定のために計量機器等を設置する必要がある場合は、事業者の負担で設置することとします
- (5) 許可期間の満了又は許可の取消しに伴う原状回復の費用は事業者の負担とします。
- (6) その他、事業の提案及び実施に係る一切の費用を事業者の負担とします。

13 事業に関するリスク分担等に関する事項

(1) 責任分担の考え方

事業者が実施する事業については、事業者が責任を持って遂行し、事業に伴い発生するリスクについては、原則として事業者が負うものとします。ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとします。

(2) 予想されるリスクと責任分担

本事業に関し予想されるリスクと責任分担は、以下の区分による負担とします。なお、リスク分担に疑義がある場合、又はリスク分担に定めのない内容が生じた場合は、市と事業者（優先交渉権者）が協議の上、負担を決定するものとします。

種 類		内 容	リスク分担	
			市	事業者
募集・応募関連リスク	書類の誤り	募集要項等、市が作成した書類に関するもの	○	
		申請書等、事業者が作成した書類に関するもの		○
	費用リスク	応募、行政財産目的外使用許可申請及びその他必要な許認可、届出等の費用に関するもの		○

制度関連 リスク	法令の変更	事業に直接関係する法令の新設・変更によるもの		○
	税制の変更	事業に影響を及ぼす税制変更によるもの		○
		上記以外の一般的な税制変更によるもの		○
	許認可遅延 リスク	事業者の申請等の手続による許認可の遅延に関するもの		○
管理運営 リスク	施設・設備 の損傷	管理上の瑕疵による施設・機器等の損傷		○
		施設の構造上の瑕疵による施設の損傷	○	
	収入リスク	事業実施上の瑕疵による臨時休業等		○
		事業者による事業運営によるもの		○
		事業運営上の施設改修による臨時休業等		○
		施設の保全上必要な改修による臨時休業等		○
	セキュリテ ィリスク	事業者の警備不備によるもの		○
		上記以外のもの		○
社会的 リスク	第三者への 賠償	事業者の責めに帰すべき理由によるもの		○
		施設の構造上の瑕疵によるもの	○	
		上記以外のもの	協議	
	地域、利用 者への対応	地域との協調、利用者からのクレーム等への対応に関するもの		○
		事業の提案募集に対する利用者、地域住民等からの問合せ等への対応に関するもの	○	
不可抗力		不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の市又は事業者のいずれの責めにも帰すことができない自然的又は人為的な現象）によるもの	協議	
事業期間満了時等の費用		事業期間が満了した場合、又は許可を取消した場合の撤収に関するもの		○

14 施設等の返還に係る事項

施設等を返還する場合は、以下の手続きが必要となります。

(1) 事業実施期間が満了する場合

期間満了日までに、事業者の費用をもって施設等を原状に回復し、市職員の検査を受けた上で返還していただきます。

(2) 施設等の使用を辞退する場合

施設等の使用を辞退する旨を、返還を希望する予定日の1箇月前までに、書面をもって市に申出し、承認を受けていただきます。その上で、事業者の費用をもって施設等を原状に回復し、市職員の検査を受けた上で返還していただきます。

(3) 許可の取消条件に該当し事業を終了する場合

市の指定する期日までに、事業者の費用をもって施設等を原状に回復し、市職員の検

査を受けた上で返還していただきます。

ただし、(1)～(3)のいずれの場合においても、市が認めた場合にあっては、施設等の一部またはその全部について原状回復を必要としないことがあります。

15 その他事業の実施条件

上記のほか、次に掲げる事項を事業実施の条件とします。

- (1) 土地、建物の利活用に伴う新たな整備、形態、運営に当たっては、関連する法令、条例等を順守するものとし、それらに必要な各種法令等に基づく許認可の申請、届出等は事業者が行うものとしします。
- (2) キャンプ場運営を目的とした事業の範囲内で、利用者のサービス向上につながる事業を行うものとしします。
- (3) 事業の実施期間中に事業の内容が提案時に示された内容から著しく変わる場合は、市と協議することとしします。
- (4) 施設を破損した場合又は利用者との事故が発生した場合には、事業者は迅速に適切な対応をすることとしします。
- (5) 事業者が実施する事業及び事故や災害等による責任の所在・リスクについては、原則として事業者が負うものとししますが、災害時における本施設内に存在する水路等の取扱いは、協議するものとしします。
また、周囲の土地から本施設に対して倒木等が想定されます。その場合は、原則、事業者で対応するものとしします。
- (6) 事業者は、市が要望した場合に、土地や施設の利用等において可能な限り協力するものとしします。
- (7) 市から施設の利用状況や事業の実施状況について確認をした場合には、事業者は責任を持って真摯に対応することとしします。
- (8) その他、使用許可の許可条件を遵守してください。

第2 応募に関する事項

1 応募資格

提案内容を実行する意思と能力（資格）を有する法人（企業、NP0 法人等）、その他の団体又は個人事業主であること。

2 欠格事由

応募書類提出期限日において、次に掲げる各号のいずれかに該当する者は、応募をすることができません。なお、事業者を選定後、行政財産目的外使用許可までの期間に次のいずれかに該当となった場合は、事業者としての資格を喪失したものとします。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、市における一般競争入札の参加を制限されている者
- (2) 応募書類提出時において、市から指名停止措置を受けている者
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き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き開始の申立てがなされている者。ただし、更生計画認可決定又は再生計画認可決定がなされている場合はこの限りでない。
- (4) 民法（明治 29 年法律第 89 号）に基づく後見人制度が適用される成年被後見人、被保佐人、被補助人又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく手続き開始の申立てがなされており復権を得ない者
- (5) 国税、県税及び市税が課税される者にあつて、それらを滞納している者
- (6) 「岡崎市が行う事務又は事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 24 年 2 月 24 日合意）に基づく排除措置対象となっている者
 - ア 役員等に、暴力団員等（暴力団員又は暴力団関係者）がいる者
 - イ 暴力団員等がその経営又は運営に実質的に関与している者
 - ウ 役員等又は使用人が、暴力団の威力若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等を利用するなどしている者
 - エ 役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団員等が経営若しくは運営に実質的に関与している法人等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - オ 役員等又は使用人が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - カ 役員等又は使用人が、ア～オのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを利用するなどしている者
- (7) 次に該当する者、又は該当する者が役員若しくは配置する職員になっている者
 - ア 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - イ 市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から 2 年を経過しない者
 - ウ 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者
 - エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力

団員及びその利益となる活動を行う者

- (8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これに類する業並びに暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所及び無差別大量殺人を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 5 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供する者でないこと。
- (9) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和 45 年法律第 137 号)第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者でないこと。
- (10) 宗教法人法(昭和 26 年法律第 126 号)第 2 条に規定する宗教団体、政治資金規正法(昭和 23 年法律第 194 号)に規定する政治団体等、宗教活動や政治活動を主たる目的とする者

3 資格要件確認の基準日

資格要件確認基準日は、応募表明書の受付期限日とします。

なお、資格要件確認基準日から使用許可までの期間に「2 欠格事由」に該当した場合は、原則として失格とします。

4 応募手続等

(1) 応募スケジュール

内容	日程
募集要項の公表	令和 7 年 5 月 14 日(水)
現地視察申込受付…①	令和 7 年 5 月 14 日(水) 16 時 00 分から 令和 7 年 5 月 22 日(木) 17 時 15 分まで
現地視察	令和 7 年 5 月 23 日(金) 10 時 00 分から
第 1 回質問書受付…②	令和 7 年 5 月 14 日(水) 16 時 00 分から 令和 7 年 6 月 4 日(水) 17 時 15 分まで
応募表明書兼誓約書受付…③	令和 7 年 5 月 14 日(水) 16 時 00 分から 令和 7 年 6 月 25 日(水) 17 時 15 分まで
第 2 回質問書受付…④	令和 7 年 7 月 30 日(水) 8 時 30 分から 令和 7 年 8 月 20 日(水) 17 時 15 分まで
提案申込受付…⑤	令和 7 年 7 月 30 日(水) 8 時 30 分から 令和 7 年 9 月 10 日(水) 17 時 15 分まで
応募者プレゼンテーション 及び委員ヒアリング…⑥	令和 7 年 10 月 6 日(月) 午後(予定)
優先交渉権者決定・公表	令和 7 年 10 月中旬

(2) 応募・受付方法等

① 現地視察申込

必要書類	現地視察申込書（様式1）
受付期間	令和7年5月14日（水）16時00分から 令和7年5月22日（木）17時15分まで
受付方法	電子メール
受付アドレス	kanko@city.okazaki.lg.jp
その他	提出時のメール件名は 「 桑谷キャンプ場利活用事業 現地視察申込 」としてください。 現地視察は5月23日（金）10時から開始します。 申込者は桑谷キャンプ場荷物乗降場（別紙2－1の5ページ参照）に 直接集合してください（自動車での来場可）。 現地視察の希望がない場合は、提出不要です。

② 第1回質問書受付

必要書類	募集要項等に関する質問書（様式2）
受付期間	令和7年5月14日（水）16時00分から 令和7年6月4日（水）17時15分まで
受付方法	電子メール
受付アドレス	kanko@city.okazaki.lg.jp
その他	提出時のメール件名は、 「 桑谷キャンプ場利活用事業 質問書 」としてください。 提出された質問とそれに対する回答は、すべて取りまとめの上、岡崎 市ホームページに掲載します。 質問がない場合は、提出不要です。

③ 応募表明書兼誓約書受付

必要書類	【共通】 ・応募表明書兼誓約書（様式3） ・グループ協定書 ※グループで提案する場合の構成員や責任の範囲を定めたもの。 【法人又はその他団体が応募する場合】 ・役員名簿（様式4） ・定款又は寄附行為の写し ・法人登記簿謄本 ・国税及び地方税の納税証明書（滞納のないことの証明）の写し ※ 岡崎市で賦課がある場合は岡崎市のものを、賦課がない場合は 岡崎市を所管している営業所が所在する自治体のもの。
------	--

	【個人事業主が応募する場合】 ・住民票の写し（本籍記載のあるもの）の写し ・国税及び地方税の納税証明書（滞納のないことの証明）
受付期間	令和7年5月14日（水）16時00分から 令和7年6月25日（水）17時15分まで
受付方法	電子メール
受付アドレス	kanko@city.okazaki.lg.jp
その他	提出時のメール件名は、 「桑谷キャンプ場利活用事業 応募表明書兼誓約書」 としてください。 国税及び地方税の納税証明書（滞納のないことの証明）については、優先交渉権者となった際に原本を1部提出していただきます。 メールの未到達を防止するため、送信した場合は必ず下記担当まで電話で連絡し、受信の確認を受けてください。 担当：岡崎市経済振興部観光推進課 電話 0564-23-6471

④ 第2回質問書受付

必要書類	募集要項等に関する質問書（様式2）
受付期間	令和7年7月30日（水）8時30分から 令和7年8月20日（水）17時15分まで
受付方法	電子メール
受付アドレス	kanko@city.okazaki.lg.jp
その他	提出時のメール件名は、 「桑谷キャンプ場利活用事業 質問書」 としてください。 提出された質問とそれに対する回答は、すべて取りまとめの上、岡崎市ホームページに掲載します。 質問がない場合は、提出不要です。

⑤ 提案申込受付

必要書類	事業提案書（様式5） ※ 事業提案書（様式5）の2ページ目以降には応募した者の名称、代表者名、印影、ロゴマーク等は載せないでください。 収支予算書（任意様式）
受付期間	令和7年7月30日（水）8時30分から 令和7年9月10日（水）17時15分まで
受付方法	電子メール
受付アドレス	kanko@city.okazaki.lg.jp
その他	提出時のメール件名は、 「桑谷キャンプ場利活用事業 提案申込」 としてください。

	メールの未到達を防止するため、送信した場合は必ず下記担当まで電話で連絡し、受信の確認を受けてください。 担当：岡崎市経済振興部観光推進課 電話 0564-23-6471
--	--

⑥ 応募者プレゼンテーション及び委員ヒアリング

実施日時	令和7年10月6日（月）午後（予定）
実施場所	岡崎市役所西庁舎7階704号室（予定）
実施内容	上記⑤提案申込受付で提出された資料をもとに、応募者によるプレゼンテーションをしていただき、その後、委員によるヒアリングを行います。
その他	詳細は事務局から連絡します。

5 注意事項

- (1) 1組（者）につき、1提案とします。
- (2) 応募に際して提出された書類は、返却いたしません。
- (3) 応募書類提出後の変更は原則認めません。また、申込みの取下げも原則認めません。
- (4) 応募等（書類の作成及び提出）に要する費用は応募した者（以下、「応募者」という。）の負担とします。
- (5) 応募書類に虚偽の記載があった場合や、応募に際して不正行為があったとき、提案の内容が法律、条例等に違反している場合は、選定の対象から除外します。
- (6) 応募内容又は事業提案内容に対する情報公開請求があった場合は、岡崎市情報公開条例に基づき、一部又は全部を公開することがあります。
- (7) 応募書類の言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本国通貨を使用してください。
- (8) 各種証明書は、応募の時点で発行から3か月以内のものに限ります。
- (9) 関係法令及び条例を遵守し、かつ本募集要項に記載された条件を満足するとともに、関係機関へ必要な協議・確認を行った上で応募書類を作成してください。
- (10) 必要に応じて応募書類に記載以外の書類の提示を求める場合があります。
- (11) 明確かつ具体的に記載してください。分かりやすさ、見やすさに配慮し、必要に応じて図、表、写真、スケッチ等を適宜利用してください。
- (12) 市が提示する設計図書の著作権は、市及び設計者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権は、作成した応募者に帰属します。なお、本事業において公表する必要があると認める場合は、市は申請書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。
- (13) 応募者は、提出書類が第三者の有する特許権等を侵害するものでないことを市に対して保証することとします。応募者は、提出書類が第三者の特許権等を侵害し、第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならない場合、応募者がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講じるものとします。

第3 選定に関する事項

1 選定委員会の設置及び委員への接触禁止等

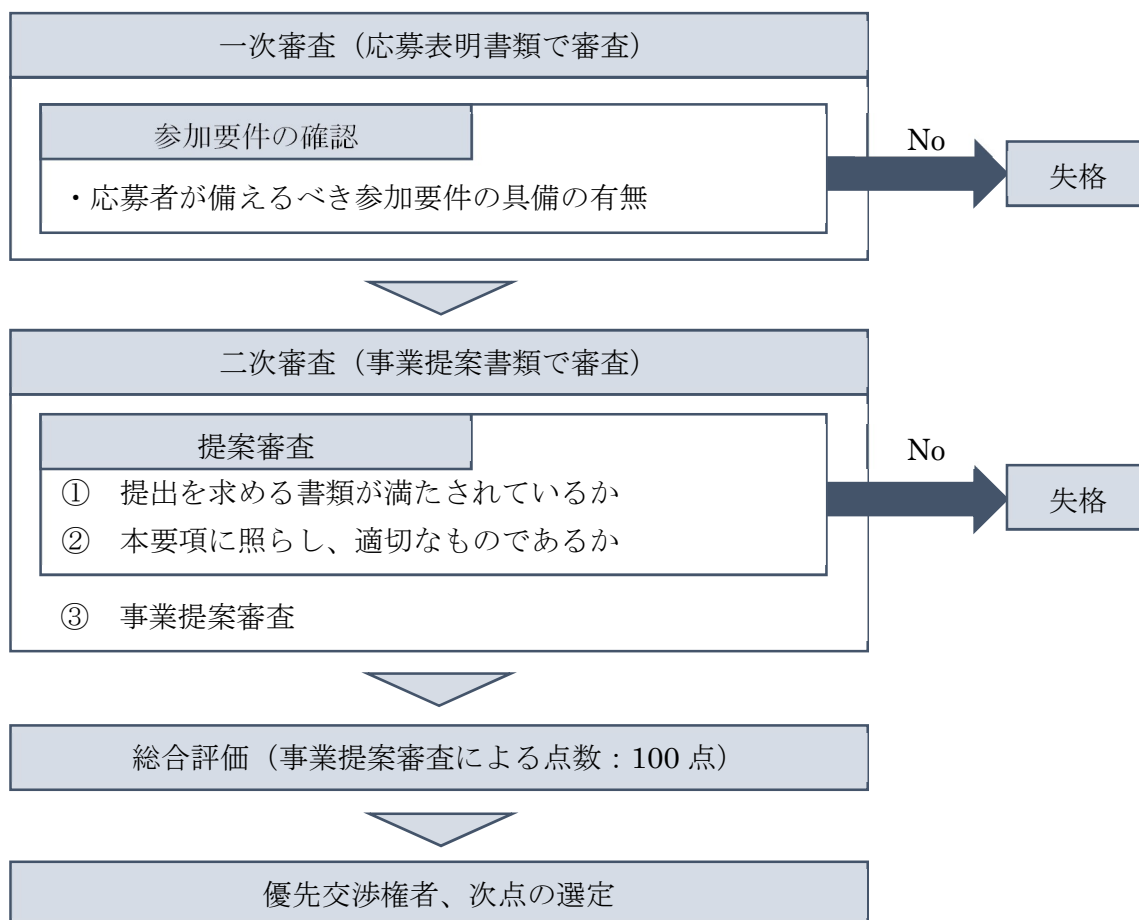
- (1) 事業者の選定にあたって、市は「岡崎市桑谷キャンプ場利活用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。

選定委員会は以下7名の委員により構成します。

	所属・役職
委員長	経済振興部長
委員	経済振興部技術担当部長
委員	経済振興部専門監
委員	経済振興部観光推進課長
委員	経済振興部観光推進課副課長
委員	財務部行政経営課長
委員	社会文化部多様性社会推進課ジェンダー政策係係長

- (2) 応募者が、優先交渉権者及び次点者選定前までに選定委員会の委員に対し、本事業提案に関して自己に有利となる目的のため接触等の働きかけを行った場合は失格とします。

2 審査の流れ



3 選定方法

(1) 一次審査

応募者が、本募集要項に示す参加要件を満たしているかを審査します。要件の未達項目が1つでもあった場合は失格とします。

(2) 二次審査

本募集要項等に基づき提出された事業提案書等をもとに応募者によるプレゼンテーション及び選定委員会の委員によるヒアリングを行います。委員は、評価基準に基づき審査を行い、最も点数の高い提案を提出した者を優先交渉権者とします。また、次点となった提案を提出した者を次点者として選定します。

なお、審査の結果によっては、優先交渉権者、次点者の一方又は両方について、該当者なしとする場合があります。

4 二次審査（応募者プレゼンテーション）の概要

(1) 開催日時

令和7年10月6日（月）午後（予定）

(2) 開催場所

〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地
岡崎市役所西庁舎7階704号室（予定）

(3) 留意事項

応募者には、提案事業に関するプレゼンテーションを実施していただき、その後、選定委員会の委員によるヒアリングを行います。詳細については、事務局から連絡します。

5 提案審査の評価

(1) 評価の基準

委員は、評価項目ごとに、下表を基に提案の評価を行います。

評価項目	評価の視点	配点
事業の有効性	市内外からの誘客により多くの方に利用され、地域経済の活性化が期待できる提案となっているか。	20
	施設の特性を活かした創意工夫や、発想や着眼点に先見性が見られる等、当該施設が岡崎市の新たな観光資源となるような魅力ある提案となっているか。	20
事業の実行性	現在の施設状況の問題点、改善点が十分に把握されており、実現性の高い提案となっているか。	20
	事業収支が具体的かつ良好であり、また人員体制の整備等、事業の継続性が見込める提案となっているか。	15
周辺地域への配慮	施設駐車場及び便所等、遊歩道利用者との共用に配慮した管理運営の提案がなされているか。	10
	周囲の自然環境及び生活環境への配慮がなされた提案となっているか。	10

	従業員の雇用に際し地域住民を優先して採用する等、周辺地域の雇用促進に配慮がなされた提案となっているか。	5
合計		100

(2) 採点方法

採点方法は、各評価項目について、以下に示す4段階評価により得点を付与します。

評価	評価内容	採点基準
A	秀でて優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	提案は評価する	配点×0.50
D	特に優れた点は見当たらない	配点×0.25

- ・選定委員会の各審査員の評価点を合計し、審査員人数で割った値を提案点とします。
- ・「提案点＝各審査員の評価点の合計÷審査員人数」とし、小数点以下第3位の数字を切り捨て、小数点第2位までを点数として算出します。
- ・提案点が最も高い者を優先交渉権者とし、次に高い者を次点者とします。
- ・提案点が同一であった場合は、評価基準内の項目「事業の有効性」についての点数が高い者とし、それも同一の場合には、選定委員会の協議により決定します。

6 選定結果の通知及び公表

選定委員会による選定終了後、速やかに結果を事業提案者に通知することとし、電話等による問合せには応じません。また、選定結果は市のホームページで公表します。

7 審査の対象又は優先交渉権者からの除外

応募者が、次の各号に掲げる事項に該当すると市が判断した場合は、審査の対象又は優先交渉権者から除外し、失格とします。

- (1) 選定委員会の委員又は本件業務に従事する市職員若しくは本件関係者に対し、応募に関し不正な接触の事実があると市が認めた場合
- (2) 応募者及び応募者の代理人並びにそれ以外の関係者が選定に対する不当な要求を行った事実があると市が認めた場合
- (3) 応募書類に虚偽の記載又は不正があったと市が認めた場合
- (4) 応募者による事業の遂行が困難であると判断される事実が判明したと市が認めた場合
- (5) 著しく社会的信用を損なう行為等により応募者が事業を行うことについて相応しくないと市が認めた場合
- (6) その他不正な行為があったと市が認めた場合

第4 その他本事業に関する事項

1 選定後から事業開始までのスケジュール（予定）

選定後から事業開始までのスケジュールは次のとおりとします。

内容	日程（予定）
1 優先交渉権者の決定	令和7年10月中旬
2 行政財産目的外使用許可に向けた協議	優先交渉権者の決定後から12月中旬まで
3 都市計画法に基づく建築許可（用途変更）の手続き	令和7年12月中旬
4 行政財産目的外使用許可の手続き	令和8年2月上旬
5 事業者への引渡し	令和8年2月中旬以降

2 行政財産目的外使用許可に関する事項

優先交渉権者の決定及び公表後、市と優先交渉権者は行政財産目的外使用許可に向けた協議及び手続きを行います。

なお、都市計画法に基づく建築許可（用途変更）が必要な場合はこれを受けたことを確認後、行政財産目的外使用許可をします。許可が必要な場合にもかかわらず、都市計画法に基づく許可申請を行わない場合又は許可が受けられない場合、市は行政財産目的外使用許可をしません。

行政財産目的外使用許可申請書と合わせて、都市計画法に基づく建築許可（用途変更）の許可書及び添付図書一式の写しを提出してください。

3 事業者の決定に関する事項

市は使用許可をもって、優先交渉権者を事業者として決定することとします。

市は事業者が決定された時点で、次点者に対しその地位の喪失を文書で通知するものとします。

4 その他協議すべき事項

許可書等に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、市及び事業者双方が誠意を持って協議するものとします。

5 本募集要項に関する問合せ先

担当部署：岡崎市経済振興部観光推進課

住所：〒444-8601 愛知県岡崎市十王町二丁目9番地

電話番号：0564-23-6471

電子メール：kanko@city.okazaki.lg.jp