

淡路夢舞台におけるホテル及び公共施設群の新たな展開方策等の検討に向けた
 サウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の目的

兵庫県企業庁では、淡路夢舞台におけるホテル及び公共施設群の新たな展開方策等について検討しています。

本調査は、民間事業者と対話し、淡路夢舞台のポテンシャルを生かした利活用に関する様々なアイデアや各種条件・課題等を整理するとともに、民間事業者の意欲の把握を行い、もって淡路夢舞台の今後の新たな展開方策とそれにふさわしい経営のあり方の検討に向けた基礎資料とすることを目的に実施します。

2 対象施設の概要

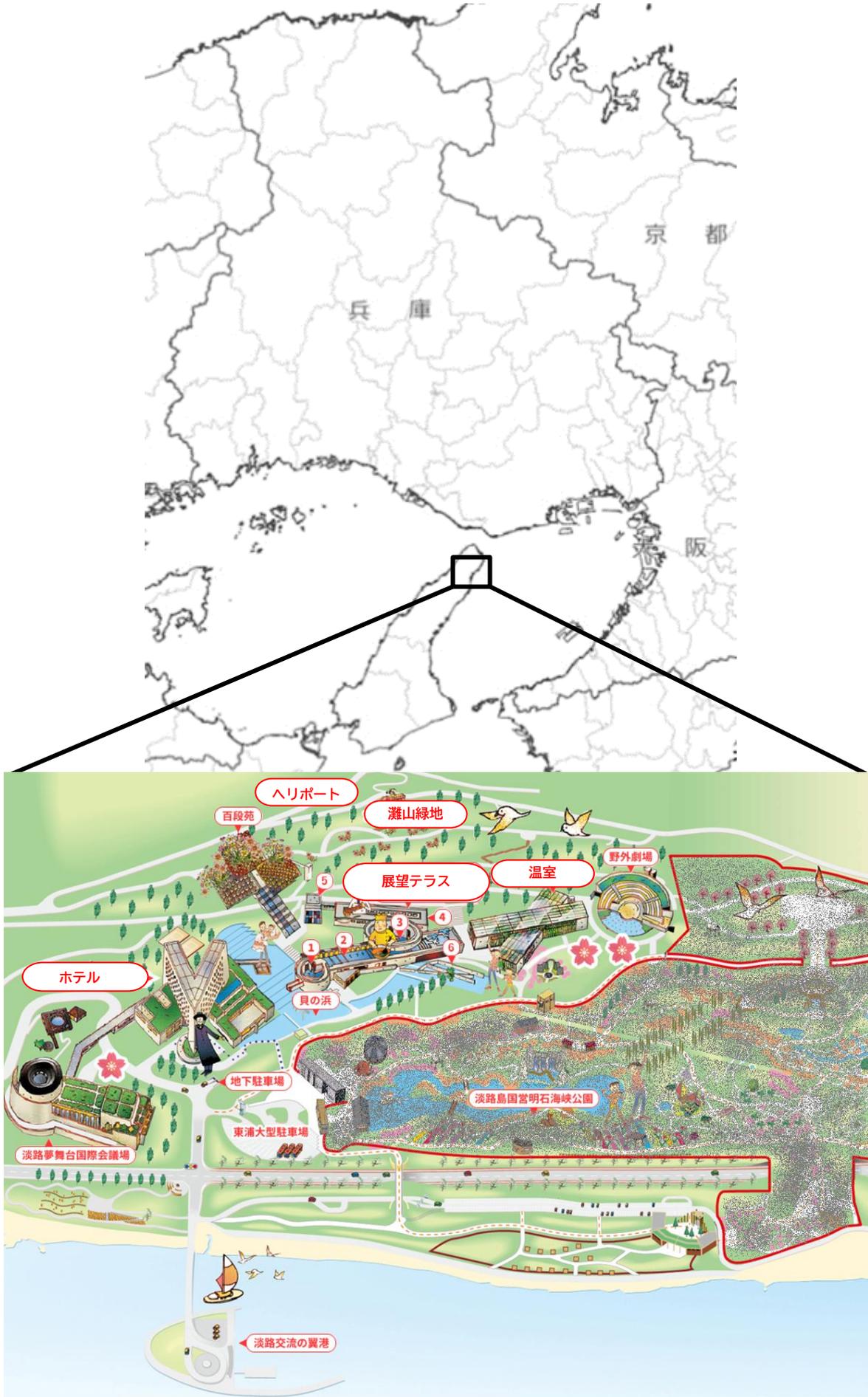
(1) 事業概要

- ・ 関西国際空港などの人工島を造成するための広大な土砂採取跡地に、自然環境の回復と緑豊かな景観の創造を図り、大阪湾ベイエリアにおいて人・自然・文化が交流する「淡路島国際公園都市」の中核施設として整備した（淡路島における阪神・淡路大震災からの創造的復興に向けたシンボルプロジェクト）。
- ・ 公共性と収益性を併せ持つ広大な施設群（安藤建築）を一体的に運営するため、県内・島内の民間企業、団体等からも広く出資による参画を求め、第三セクターとして、株式会社夢舞台を設立した。

(2) 施設概要

対象施設の所在地・土地面積	国際会議場 淡路市夢舞台1番地・約3.4ha ホテル・展望テラスほか 淡路市夢舞台2番地・約4.7ha 百段苑ほか 淡路市夢舞台3番地・約3.5ha 温室・野外劇場 淡路市夢舞台4番地・約2.5ha 灘山緑地ほか 淡路市夢舞台5番地・約11.3ha ヘリポート 淡路市夢舞台6番地・約1.8ha 淡路交流の翼港 淡路市楠本字ユスノ木2267-10・約1.8ha
土地・建物の権利状況	兵庫県が所有 ※所管部局の別は別紙参照のこと。
現況	(株)夢舞台が一体運営 ※ホテル、展望テラスほかの施設は兵庫県からの貸付、その他施設は兵庫県からの指定管理により運営

(3) 図面等



3 スケジュール

実施要領の公表	令和7年1月20日（月）
参加申込期限	令和7年1月31日（金）17時
資料（図面等技術情報）配付期限	令和7年2月7日（金）17時
質問票回答提出期限	令和7年2月28日（金）17時
個別対話の実施※	令和7年4月1日（火）～令和7年4月30日（水）
実施結果概要の公表	令和7年5月～6月を予定

※質問票の回答を確認のうえ、個別対話を実施する事業者には別途ご連絡を差し上げます。

4 調査の内容

(1) 参加資格

本調査に参加することができる民間事業者（以下「参加事業者」という。）は、対象施設の全部又は一部の利活用による事業への関与の意向を有する法人とします。

※ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で兵庫県指名停止基準（平成6年6月16日）に基づく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）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
- ④ 暴力団排除条例（平成22年兵庫県条例第35号）第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成23年兵庫県公安委員会規則第2号）第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

(2) サウンディング項目

本調査でお伺いしたい主な項目は、次のとおりです。

- ① 事業対象範囲・事業全体のコンセプト
特に、対象施設（ホテル及びホテル以外の公共施設群）の一体的運用の可否等について
- ② ホテル事業関係
経営方針や運営のイメージ（目標となるベンチマーク、グレード、ADRなど）等について
- ③ 公共施設群関係
利活用や収益改善の方策（既存の利用形態にとらわれない提案を含む）について
- ④ 事業スキーム関係
希望する事業スキーム（資産譲渡、運営権設定等）やスキーム上での条件設定について
- ⑤ 公募条件関係
公募スケジュール（検討期間）や評価基準について
- ⑥ その他
参画への課題（既存の雇用・契約の維持）等について

5 調査の手続き

(1) 調査への参加申込み

本調査への参加を希望する場合は、期日までに様式1（参加申込書）及び様式2（秘密保持誓約書）に必要事項をご記入のうえ、下記申込先に電子メールにて提出してください。様式1及び様式2の受領後、様式3（質問票）をデータにて交付します。

申込期限	令和7年1月31日（金）17時
申込先	兵庫県企業庁総務課（kigyosoumu@pref.hyogo.lg.jp）
留意事項	・メール件名は「【夢舞台】参加申込書_〇〇（事業者名）」としてください。 ・令和7年2月4日（火）正午までに様式3が届かない場合には、「7 問合せ先」に記載の電話番号までお電話ください。

(2) 資料（図面等技術情報）の配付

様式1及び様式2の受領後、IP（インフォメーション・パッケージ）や図面等技術情報を配付しますので、事前にメールにてご一報のうえ、期日までに配付場所へお越しください。

配付期限	令和7年2月7日（金）17時
配付場所	兵庫県庁1号館3階（兵庫県神戸市中央区下山手通5-10-1） 兵庫県企業庁総務課経営戦略班経営改革担当
留意事項	・来庁予定日時がわかり次第、メール（kigyosoumu@pref.hyogo.lg.jp）にてご一報ください。 ・件名は「【夢舞台】資料受取日連絡_〇〇（事業者名）」としてください。 ・様式1及び様式2のご提出と併せてご連絡いただいても結構です。

(3) 質問票への回答の提出

本調査への参加申込みをいただいた事業者は、期日までに様式3に回答をご記入のうえ、下記提出先に電子メールにて提出してください。docファイルに加えて、PDF化したファイルも提出してください。その他、添付資料がある場合には、併せて送付してください。

提出期限	令和7年2月28日（金）17時
提出先	兵庫県企業庁総務課（kigyosoumu@pref.hyogo.lg.jp）
留意事項	・メール件名は「【夢舞台】回答書_〇〇（事業者名）」としてください。

(4) 個別対話の実施

様式3の回答を確認のうえ、必要に応じて個別対話を実施します。個別対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、事業者ごとに対面又はオンラインにて実施します。

実施予定期間	令和7年4月1日（火）から令和7年4月30日（水）まで
実施方法	対面での実施を原則としますが、オンラインによる対話も可能とします。
実施場所	兵庫県庁内又は周辺の会議室を予定しています。 ※対面で実施する場合
留意事項	・1事業者につき、1時間程度を目安に行う予定です。 ・参加人数は、1団体につき5名以内とさせていただきます。 ・当日は、質問票の回答内容をメインにご質問します。 ・対話の実施に際して、予め事前質問を送付することがあります。 ・対話にあたって、回答の詳細等を説明するために資料を用いる場合には、2営業日前までにメールにて当該資料を送付のうえ、対面で実施する場合は、兵庫県企業庁分として当日ご持参ください（部数は別途連絡します）。 ・必要に応じて、対話実施後に追加対話（書面によるものを含む。）等を実施する場合がありますのでご協力をお願いします。

(5) 調査結果の公表

本調査の実施結果の概要（以下「調査結果」という。）は、兵庫県ホームページ等に公表する予定としています。調査結果の公表にあたっては、事前に公表内容等の確認を行うことがあります。また、公表内容等は、参加事業者のアイデア及びノウハウに十分配慮します。

なお、参加事業者の名称は公表しません。

6 留意事項

(1) 参加事業者及び調査内容の取り扱い

- ① 本対象施設等の利活用に係る事業者を公募することとなった場合、本調査への参加実績が、優位性を持つものではありません。
- ② 調査結果は、対象施設等の利活用等検討の参考とする以外の目的に使用しません。
- ③ 調査の実施にあたっては、兵庫県企業庁から委託した事業者が業務を一部履行します。当該事業者については、本事業の業務履行にあたって知り得た情報は適切に扱う旨の取り決めを兵庫県企業庁と行っています。
- ④ 調査内容は、今後の検討の参考とさせていただきますが、双方の発言は、あくまでも本調査時点のものとし、将来に向けて何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 費用負担

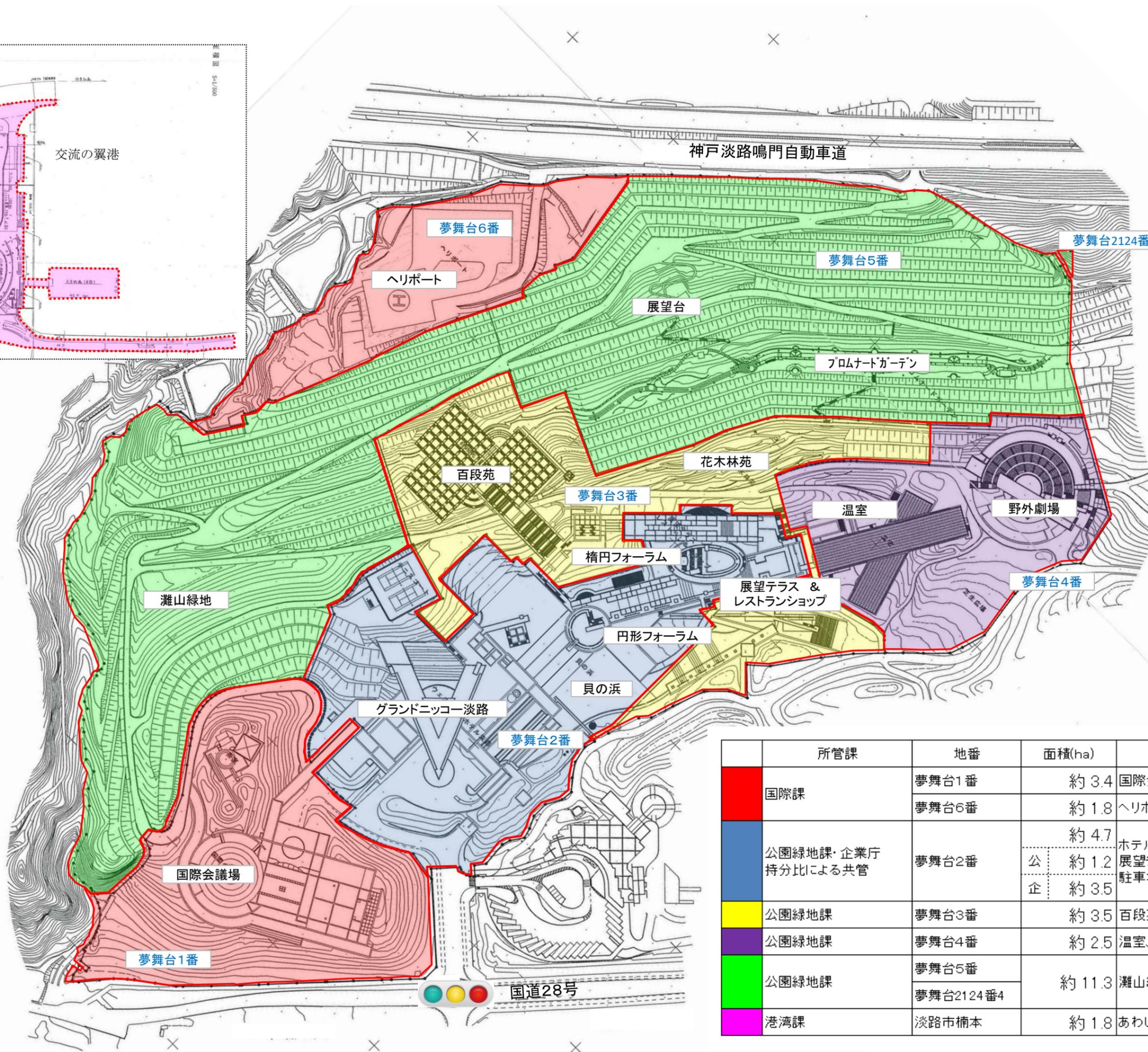
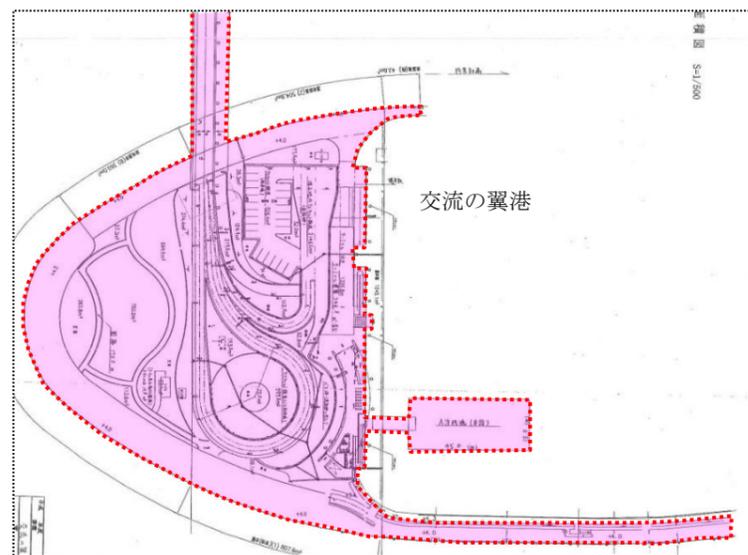
本調査への参加に要する一切の費用は、参加事業者の負担とします。

(3) その他

- ① 不明点等があれば、「7 問合せ先」へお問い合わせください。
なお、お電話によるお問い合わせは、平日の9時から12時まで又は13時から17時までをお願いします。
- ② 対象施設等及び運営主体に対して直接問い合わせることはご遠慮ください。

7 問合せ先

- ・ 兵庫県企業庁総務課経営戦略班 山中・三好
- ・ 〒650-8567
兵庫県神戸市中央区下山手通5-10-1（兵庫県庁1号館3階）
- ・ 電 話：078-362-4327（直通）
- ・ F A X：078-362-3925
- ・ E-mail：kigyosoumu@pref.hyogo.lg.jp



所管課	地番	面積(ha)	備考
国際課	夢舞台1番	約 3.4	国際会議場
	夢舞台6番	約 1.8	ヘリポート
公園緑地課・企業庁 持分比による共管	夢舞台2番	約 4.7	ホテル、 展望テラス&レストラン、 駐車場
		約 1.2	
公園緑地課	夢舞台3番	約 3.5	百段苑、花木林苑
公園緑地課	夢舞台4番	約 2.5	温室、野外劇場
公園緑地課	夢舞台5番	約 11.3	灘山緑地
	夢舞台2124番4		
港湾課	淡路市楠本	約 1.8	あわじ交流の翼港