

桑名市情報交流施設「又木茶屋」の活用に向けた サウンディング型市場調査 実施要領

1. 実施にあたっての背景

又木茶屋については、平成16年の合併以後、約12年間、合併前と同じ状態で施設の運営をしてきましたが、ここ数年、来場者数も減少傾向にあり、施設における物品等の販売収入と施設の維持管理の支出の差が大きく、加えて、本市の財政状況は、非常に逼迫しており、施設の見直しを検討することが必要となってきました。また、これまでの業務内容としても、呈茶サービスや市民の方々のパッチワーク等の展示といった活用で、民間事業者であっても実施できる事業であります。

そこで、本市としても、この施設の活用について、これまで同様に市において施設の維持管理をすることは必要ではないと考え、民間事業者との対話を実施することで、広く民間活用の可能性を調査し、その後の活用方法について考えることとした。

2. 調査名

桑名市情報交流施設「又木茶屋」の活用に向けたサウンディング型市場調査

3. 調査対象

桑名市情報交流施設「又木茶屋」の土地・建物

4. スケジュール

日程	項目
平成 29 年 10 月 5 日	① サウンディング募集開始 エントリーシートの提出受付開始
平成 29 年 10 月 16 日	② 現地見学会の事前申込期限
平成 29 年 10 月 18 日	③ 現地見学会の実施(午前 10 時から)
平成 29 年 10 月 27 日	④ 質問書受付期限
平成 29 年 11 月 6 日	⑤ 質問書回答期限
平成 29 年 11 月 10 日	⑥ エントリーシートの提出期限 <u>※サウンディングを提案される場合は、必ずエントリーシートを提出してください。</u>
平成 29 年 11 月 22 日	⑦ サウンディング募集締切
平成 29 年 11 月中・下旬から 随時	⑧ サウンディングの実施(事業者との対話を行います。)
平成 29 年 11 月下旬から 12 月上旬	⑨ サウンディングの結果公表等

5. 対象土地・建物の基本情報

- (1) 所在地 桑名市長島町又木中田343番地 外5筆
- (2) 土地面積 1,644.13㎡(6筆) 登記地目:宅地、畑、原野、現況地目:宅地
- (3) 建物概要

① 展示場	木造延床面積 129.60㎡	}	合計 170.13㎡
② トイレ	非木造延床面積 40.53㎡		※ ①、②ともに平成13年3月1日建築

(4) 都市計画による制限

- ①区域区分:市街化区域、②用地地域:近隣商業施設、③建ぺい率:80%
④容積率:200%、⑤防火・準防火地域:防火指定なし

(5) アクセス・場所

- ・国道1号線 長島橋交差点角
- ・近鉄長島駅より約1.2km、徒歩15分程度

6. サウンディング提案内容

(1) 土地・建物利活用の基本的な考え方

桑名市情報交流施設「又木茶屋」については、旧長島町(現在の桑名市)が郷土の画家佐藤昌胤画伯の御子孫から土地を買受けたもので、敷地内には画伯の愛した多種の椿や、旧長島城の庭園の石で組んだ枯山水の庭園が整備され、立ち寄った人の目を楽しませてきました。施設内では、画伯のギャラリー、道路案内、まちの特産やまちの人が作成した手工芸品を紹介・販売しているほか、交流のひろばや庭園で抹茶をいただくことができ、憩いの場としても利用されてきました。

そこで、対象となる土地、建物について有効活用を図るとともに周辺の環境との調和に配慮し、地域ににぎわいを感じることができる活用方法について、ご意見、ご提案をいただきたいと考えています。また、土地、建物についての民間的な活用をすることで、市として次の条件でのご提案をいただき、できるだけ経費や労力をかけずに施設を維持していきたいと考えています。

(2) 対話内容

「5. 対象土地・建物の基本情報」や「6. (1) 土地・建物利活用の基本的な考え方」をふまえ、事業全体のコンセプト、事業内容など、今後の土地、建物の利活用の参考になる事項について、ご意見、ご提案をお願いします。

現状の土地、建物がある程度そのまま利活用をし、賃貸借でのご提案をお願いします。土地、建物の改修等の範囲、改修費等については別途協議としますが、提案書に記入してください。

ただし、近隣住民の生活環境上において、快く受け入れていただける事業で、風俗営業、遊興施設、電話異性紹介営業等をするものについての活用提案をすることはできません。

< 条件 >

- ① 活用後は、協議を要しますが、市が引き受ける場合は、民間事業者において原状回復を行うものとする。
- ② 活用期間中の維持管理、運営に要する経費は全て民間事業者の負担とし、当該期間中において市の負担は生じないものとする。

※サウンディングで提案をする場合は、様式1のエントリーシートを11月10日までに必ずご提出ください。

< 項目 >

- ① 事業全体のコンセプト
- ② 事業内容について
 - ア 施設の活用内容
 - イ 賃貸借の期間

- ウ 施設の改修等を計画する場合については、改修範囲と内容を明確にお示しください。
- エ 事業の実施にあたって、費用負担、市への使用料について、概算金額をお示しください。
市への費用負担を求める場合、その内容及び概算金額

オ 資金計画

※本サウンディングの後のプロポーザル提案における仕様書のための検討をしますので、事業内容、資金計画等については、慎重に精査し、ご提出いただきますようお願いいたします。

③ 地域貢献に供する提案等

- (3) 提出期間 平成29年10月5日から平成29年11月22日まで
別紙の(様式1)エントリーシートを受領後に日程を調整し、ご連絡いたします。
- (4) 提出場所 本実施要領 項目14の連絡先までご提出ください。
- (5) 提出方法
 - ・一事業所あたり30分から1時間を目安に聞取りをします。
 - ・A4用紙に先に掲げる内容を基に記入してください。(様式は任意です。参考様式別途有り。) 図面等がある場合は、A3でも可とします。枚数は、提案書及び図面について、それぞれ5枚までとします。
 - ・提出部数は、3部お願いします。
 - ・持参の場合は、午前8時30分から午後5時15分までとします。(土・日曜日及び祝日を除く。)
 - ・郵送の場合は、平成29年11月22日必着とします。

7. サウンディングの提案者

- (1) 提案者自らが事業の実施主体となる意向を有する法人、又は個人事業主であること。
また、複数の企業から1件の提案をすることはできるが、その場合は、責任の所在を明確にするとともに、代表企業及び担当者等を明確に決めてご提案ください。
- (2) (1)の方であっても、次に掲げる者は、提案できません。
 - ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4(一般競争入札の参加者の資格)の規定に該当する者
 - ② 提案書提出の際に、桑名市から入札参加停止又は入札参加保留となっている者
 - ③ 桑名市税、法人税、消費税及び地方消費税等を滞納している者
 - ④ 桑名市暴力団排除条例(平成23年桑名市条例第13号)に規定する排除の対象となる法人等に該当する者
 - ⑤ 政治的・宗教的な関連性や要素がある者
 - ⑥ 地方自治法(昭和22年法律第67号)第92条の2、第142条(準用規定含む。)又は第180条の5第6項の規定に抵触する者
 - ⑦ 公共性、公平性に問題がある等、桑名市が公民連携事業として進めていくにあたってふさわしくないと判断する者

8. 現地見学会の開催について(希望者のみの事前申込制)

- (1) 日時 平成29年10月18日 午前10時から
- (2) 場所 桑名市情報交流施設「又木茶屋」
- (3) 申込方法 現地見学を希望する場合は、次の事項を記入し、郵送、メール、FAXにより、平成29年

10月16日までに連絡先まで申込みをしてください。(メール又はFAXの場合は、送信確認の連絡をしてください。)

- ①会社等の住所、名前、代表者名
 - ②参加されるすべての方(1団体3名までとしてください。)の所属部署、参加者名、連絡先(メールアドレス、電話番号)
- (4) 連絡先 本実施要領 項目14の連絡先までご提出ください。

9. 質問書の提出について

- (1) 提出期日 平成29年10月27日(必着)
- (2) 提出先 本実施要領 項目14の連絡先までご提出ください。
- (3) 提出方法 提出はメールによるものとし、メールのタイトルは、「【又木茶屋 サウンディング質問書】」としてください。質問内容は、できるだけメール本文中に記入してください。送信後、到達確認のため電話での連絡をいただきますようお願いいたします。
- (4) 回答方法 回答については順次桑名市ホームページにて公開することとしますが、平成29年11月6日までには、概ね全て回答し公開することとします。(質問者の氏名は非公開とします。)

10. エントリーシートの提出について

- (1) 提出期日 平成29年11月10日(必着)
- (2) 提出先 本実施要領 項目14の連絡先までご提出ください。
- (3) 提出方法 郵送、メール、FAXによる。(全て必着とする。)送信後、到達確認のため電話での連絡をいただきますようお願いいたします。
- (4) 提出物 様式1による。

11. サウンディングの実施結果の公表

実施結果については、概要を桑名市ホームページにて公表します。

※ 提案内容の中での独自のノウハウ等については、公表はいたしません。また、公表に際しては、提案事業者にも内容の確認をします。

12. サウンディング調査後の事業の進め方

提案内容についてサウンディングをした結果、市の施策に合致した最も良い提案について、市内部での合意を得た後、市民の公表等による意見をふまえ、必要な条件等を付したものの仕様書とします。その上で、再度、この施設の活用のための提案をプロポーザル方式により募集し、事業者を決定していく予定です。なお、プロポーザルによる提案募集については、平成29年内にも開始をする予定です。

13. 注意事項

- (1) 本提案事業に要する費用は、全て参加者負担とする。
- (2) 必要に応じて追加対話(文書含む。)をお願いすることがあるので、その場合はご協力をお願いいたします。
- (3) 本調査は、桑名市情報交流施設「又木茶屋」の利活用の方向性を検討するための調査であり、事業内容、実施事業者を決定するものではありません。また、本調査をふまえて事業者公募が実施され

た場合に、このサウンディングへの参加実績が優位となるものではありません。

- (4) 提案書等についての著作権は作成者に帰属しますが、提案書については返却しませんので、ご了承願います。
- (5) 情報公開請求があった場合は、桑名市情報公開条例(平成29年桑名市条例第1号)により対応します。
- (6) 提案書に虚偽の記載があった場合は、失格となることがあります。

14. 連絡先

〒511-8601 三重県桑名市中央町二丁目37番地
桑名市経済環境部 商工観光文化課
観光文化・MICE係 担当:黒田
電話番号:0594-24-1361 、 FAX:0594-24-1140
電子メール:shokom@city.kuwana.lg.jp

< 桑名市で運営していた平成28年度決算(予定) >

【 収入 】

単位:円

内容	金額
物品販売、呈茶サービス収入	1,884,840
雇用保険料本人徴収金	15,733
物販等販売手数料	349,144
収入合計	2,249,717

【 支出 】

単位:円

内容	金額
アルバイト賃金、社会保険料	3,950,790
事業用消耗品	24,483
プロパンガス、光熱水費	388,160
呈茶サービスに係る仕入費	1,013,591
電信電話料	49,136
検便手数料	2,800
警備委託料	64,800
樹木管理・除草委託料	654,102
下水道使用料	19,343
レジスター借上料	127,008
支出合計	6,294,213