

桑名市歴史・文化・産業の情報発信拠点、複合型郷土資料館 「輪中の郷」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

桑名市歴史・文化・産業の情報発信拠点、複合型郷土資料館「輪中の郷」（以下「輪中の郷」という。）は、「輪中」をテーマに長島輪中の歴史・文化・産業を紹介する複合施設として平成5年に開館し、これまで桑名市直営施設（合併前は長島町）として運営してきました。

施設の内容は、歴史民俗資料館・産業体験学習館・体験農園から成っていますが、本市財政状況が逼迫していることから各種事業の見直しを行い、事業の縮小、廃止等により運営をおこなってきたところです。

しかしながら、事業の縮小、廃止により利用者が減少傾向にあり、将来に向け施設の有効的な利用が見込めなくなってきたことから、民間事業者との対話を通して民間主体の運営方法の可能性を調査し、今後の施設の活用方法について検討することとするものです。

2. 調査名

桑名市歴史・文化・産業の情報発信拠点、複合型郷土資料館「輪中の郷」の活用に向けたサウンディング型市場調査

3. 調査対象

輪中の郷の土地（一部借地）・建物及び農地（借地）

4. スケジュール

日 程	項 目
平成 31 年 3 月 8 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 31 年 3 月 19 日	② 現地見学会の事前申込期限
平成 31 年 3 月 26 日	③ 現地見学会の実施（午前 10 時から）
平成 31 年 4 月 5 日	④ 質問書提出期限
平成 31 年 4 月 12 日	⑤ 質問書回答期限
平成 31 年 5 月 10 日	⑥ エントリーシート提出期限 ※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。
平成 31 年 5 月上旬から 5 月 24 日まで随時	⑦ サウンディングの実施（提案事業者との対話）
平成 31 年 6 月上旬	⑧ サウンディングの結果公表

5. 対象土地・建物の基本情報

- (1) 所在地 桑名市長島町西川 1093 番地
- (2) 土地面積 敷地面積 7,063.33 m²
駐車場用地 630 m² (借地 2 筆、借地料 330 円/m²)
体験農園 9,558 m² (借地 9 筆・登記地目：田・現況地目：畑、借地料 150 円/m²)
- (3) 建物概要 建築面積 1,979.52 m²
延床面積 3,308.33 m² 1 階 1,780.02 m² 2 階 1,528.31 m²
構造 鉄筋コンクリート造 一部屋根架構鉄骨造
基礎 P C 節杭セメントミルク工法
建築年 歴史民俗資料館 1,962.33 m² 平成 3 年 3 月竣工
産業体験館 1,346 m² 平成 5 年 3 月竣工
- (4) 都市計画法による制限
区域区分：市街化調整区域
建ぺい率：60% 容積率：200% 防火・準防火地域：指定なし
- (5) 農地法による制限
駐車場用地：農業振興地域
体験農園用地：農業振興地域農用地
- (6) アクセス J R・近鉄長島駅より 3.3 km 徒歩約 40 分 タクシー約 10 分
自動車の場合 東名阪自動車道長島 I C より約 5 分
国道 1 号線押付交差点北へ約 10 分

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

輪中の郷は、旧長島町において長島輪中の歴史・文化・産業の紹介と輪中地域特有の貴重な生活様式や生活技術を保存・伝承し、多くの人に体験する場を提供することを目的に整備されました。

歴史民俗資料館では、輪中の成り立ちや治水の歴史について、パネル等で輪中の歴史をわかりやすく紹介しています。また、100 年以上前に建てられた「水屋」を移転して展示するとともに、低地での暮らしのなかで使われた生活用具や農具なども多数展示してあり、昔の低地の暮らしを学習することができ、一般利用者のほか、近隣の小学校の校外学習の場としても利用されています。

産業体験学習館では、地産地消と食の安全をテーマに地域の農産物を使ったトマトケチャップや輪中みそ作りなどの加工教室を開催しています。

体験農園では、低地での伝統的な高畝栽培方式で、有機肥料と低農薬により栽培した野菜等の収穫体験を行っています。

以上のような事業を実施してきましたが、民間によるフレキシブルな施設運営により、より有効的な土地・建物の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。

なお、施設は、国の補助金を受け整備していること、及び市街化調整区域に位置していることから、用途の変更等については一定の制限がありますので別途協議を要します。

体験農園用地についても、農用地であることから農業関連施設以外の建築物は建設できません。

(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」を踏まえ、施設運営のコンセプト、実施事業の内容など、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・建物については、民間事業者への譲渡を基本としますが、貸借による提案も可とします。提案の中で改修・改造等が必要な場合は別途協議としますので、提案書にその旨記入してください。なお、土地・建物の譲渡金額、時期等については現時点で未定となります。また、借地については、借地としての継承または買い取り等の可否も提案書に記入してください。なお、近隣住民等の生活環境上好ましくないご提案はお受けすることはできません。

(3) サウンディング提案書

サウンディングを提案される場合は別紙様式1 エントリーシートを「4. スケジュール」に記載した期限内に提出してください。

サウンディング提案書は、A4用紙を使用し、様式は任意とし枚数の制限はありません。

ただし、別紙参考様式に準拠して作成してください。

図面等を添付する場合はA3用紙も可とします。

(4) 募集期間

平成31年3月8日から平成31年5月24日まで

(5) 提出場所

桑名市産業振興部 農林水産課 農水産振興管理係

(6) 提出方法

提出部数は3部お願いします。

持参する場合は、午前8時30分から午後5時15分まで（土日祝日を除く）

郵送の場合は、平成31年5月24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、又は個人事業者であること。

また、複数の企業により1件の提案をすることもできますが、その場合は、代表企業名及び担当者等を明確に決めたうえでご提案ください。

(2) (1) に該当する方であっても、次に掲げる者は提案をお受けできません。

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募集期間内に桑名市から入札参加資格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りふさわしくないと判断する者

8. 現地見学会の開催（希望者のみの事前申込による）

- (1) 日時 平成 31 年 3 月 26 日 午前 10 時から
- (2) 場所 輪中の郷
- (3) 申込方法 現地見学を希望する場合は、次の事項を明記して郵送、F A X又はEメールの何れかの方法により平成 31 年 3 月 19 日（必着）までに「14.連絡先」の【提案書等提出先】又は【問い合わせ先】まで事前に申し込みをしてください。
F A X及びEメールの場合は、着信確認のため電話で連絡をお願いします。
 - ① 会社等の所在地、名称、代表者名
 - ② 参加される方の所属部署、氏名及び連絡先（電話番号）ただし、1 団体 3 名までとしてください。

9. 質問書の提出

- (1) 提出期限 平成 31 年 4 月 5 日（必着）
- (2) 提出先 「14.連絡先」の【提案書等提出先】
- (3) 提出方法 Eメールにより提出してください。Eメールのタイトルを「輪中の郷サウンディング質問書」として、質問内容はできる限りメール本文に記入してください。
Eメール送信後、着信確認のため電話での連絡をお願いします。
- (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。
平成 31 年 4 月 12 日までには全ての質問の回答を公開します。
ただし、質問者の会社及び氏名等は非公開とします。

10. エントリーシート提出

- (1) 提出期限 平成 31 年 5 月 10 日（必着）
- (2) 提出先 「14.連絡先」の【提案書等提出先】
- (3) 提出方法 別紙様式 1 により郵送、F A X、Eメールの何れかの方法により提出してください。
F A X及びEメールの場合は、着信確認のため電話で連絡をお願いします。

11. サウンディングの実施結果の公表

サウンディングの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。

ただし、提案事業者の名称、所在地等及び提案内容の中で独自のノウハウ等に基づくものは非公表とします。

また、公表に際しては、提案事業者に公表する内容を確認したうえで行います。

12. サウンディング調査後の事業の進め方

市の施策に最も合致した提案を選定し、公表等による市民の意見を踏まえ、必要な条件を付けて公募

のための仕様書を作成します。

仕様書に基づきプロポーザル方式による公募を行い、事業者を決定していく予定としています。

1 3. その他の留意事項

- (1) 提案書等の作成及び現地見学会の参加等、本調査に要する費用は全て提案事業者の負担とします。
- (2) 必要に応じて対話の追加（文書によるものも含む。）をお願いする場合がありますので、その節はご協力をお願いします。
- (3) 本調査は、輪中の郷の利活用の方向性を検討するための調査であり、今後の事業内容や実施事業者を決定するものではありません。
また、本調査を踏まえた事業者の公募に際し、本調査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、提出された提案書等は返却しませんのでご了承ください。
- (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）により適切に対応します。
- (6) 提案書等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。

1 4. 連絡先

【提案書等提出先】

〒511-8601 三重県桑名市中央町二丁目 37 番地

桑名市産業振興部 農林水産課 農水産振興管理係 （土日・祝日は閉庁）

担当者：平野

電話：0594-24-1203

F A X：0594-24-1479

E メール：norinm@city.kuwana.lg.jp

【問い合わせ先】

〒511-1102 桑名市長島町西川 1093 番地

桑名市輪中の郷 （月曜日閉館、月曜日が祝日の場合は翌平日閉館）

担当者：小林

電話：0594-42-0001

F A X：0594-42-0133

E メール：nwsatom@city.kuwana.lg.jp

〈参考〉

平成 29 年度 輪中の郷運営収支

【収入】

単位：円

項 目	金 額	摘 要
入館料等	3,808,030	輪中の郷入館料、収穫体験料、海苔すき体験料ほか
物品売払収入	1,749,750	海苔等販売収入
加工教室収入	3,358,250	トマトケチャップ・味噌作り教室参加料
その他収入	36,516	特産品等売払い手数料等
収入合計	8,952,546	

【支出】

単位：円

項 目	金 額	摘 要
臨時職員賃金等	6,275,379	臨時職員 6 名
消耗品費	757,722	事業用消耗品
燃料費	228,108	公用車・農機具ガソリン代、プロパンガス代
印刷費	146,210	事業計画・パンフレット等印刷代
光熱水費	4,401,476	電気・水道代
修繕料	797,396	施設・備品修繕代
電信電話料等	296,167	電話代、保険代等
委託料	7,557,038	施設保守管理等委託料、農園作業委託料
使用料	2,033,697	下水道使用料・土地借上料等
原材料費	3,154,910	販売用海苔代、加工教室原料代
負担金	12,000	三重県博物館協会負担金
歳出合計	25,660,103	

※支出に輪中の郷の桑名市職員の人件費は含んでいません。

平成 29 年度 輪中の郷利用者数

単位：人

項 目	有料利用者	免除利用者	合 計
資料館利用者	11,709	1,987	13,696
産業体験館利用者	1,492	—	1,492
体験農園利用者	6,813	—	6,813
貸部屋利用者	233	2,958	3,191
合 計	20,247	4,945	25,192

※ 1 資料館利用者の免除利用者は、桑名市輪中の郷条例に基づき入館料を免除した数

※ 2 貸部屋利用者の免除利用者は、イベント（輪中フェスタ）によるコンベンションホール利用者数