

いわき市海竜の里センターの利活用に関するサウンディング型市場調査 実施要領

1 サウンディング型市場調査実施要領

<p>(1) 調査目的</p>	<p>いわき市海竜の里センターは、本市に産出する古生物の化石を活用し、地域の観光の拠点及び学習、レクリエーション等の場として、久之浜・大久地区の活性化に資するため設置した地域振興施設であり、平成3年の供用開始から多くの市民及び観光客の方々に親しまれてきました。</p> <p>しかしながら、電動遊具の休止に伴う利用者数の減少に加え、使用料収入が見込めない状況にあるなど、本施設の抜本的な見直しが必要となっております。</p> <p>このため本市では、海竜の里センター施設の今後の活用に向け、民間事業者の創意工夫を活かした効果的かつ効率的な施設の利用や、将来的な民間譲渡の可能性について調査・検討しています。</p> <p>そこで、海竜の里センター施設の利活用の可能性を調査・把握するため、民間事業者の皆様との対話を通じて、アイデアや意見等を調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。</p>																										
<p>(2) 調査対象施設</p>	<p>① 施設名 いわき市海竜の里センター ② 所在地 福島県いわき市大久町大久字柴崎9番地【都市計画区域外】 ③ 面積 15571.42㎡ ④ 施設内容</p> <table border="1" data-bbox="435 938 1465 1440"> <thead> <tr> <th>主要施設</th> <th>供用開始</th> <th>所管課</th> <th>指定管理者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・ レストハウス</td> <td>平成3年度</td> <td rowspan="6">観光振興課</td> <td rowspan="6">海竜の里 運営協議会</td> </tr> <tr> <td>・ 東屋</td> <td>平成3年度</td> </tr> <tr> <td>・ 木橋</td> <td>平成3年度</td> </tr> <tr> <td>・ ブラキオサウルス滑り台</td> <td>平成3年度</td> </tr> <tr> <td>・ レプリカ恐竜</td> <td>平成5年度</td> </tr> <tr> <td>・ 海竜橋</td> <td>平成17年度</td> </tr> <tr> <td>・ アスレチック遊具</td> <td>平成26年度</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・ いわきっずるんるん</td> <td>平成24年度</td> <td>こども支援課</td> <td>海竜の里 運営協議会 (単年度委託契約)</td> </tr> </tbody> </table>	主要施設	供用開始	所管課	指定管理者	・ レストハウス	平成3年度	観光振興課	海竜の里 運営協議会	・ 東屋	平成3年度	・ 木橋	平成3年度	・ ブラキオサウルス滑り台	平成3年度	・ レプリカ恐竜	平成5年度	・ 海竜橋	平成17年度	・ アスレチック遊具	平成26年度			・ いわきっずるんるん	平成24年度	こども支援課	海竜の里 運営協議会 (単年度委託契約)
主要施設	供用開始	所管課	指定管理者																								
・ レストハウス	平成3年度	観光振興課	海竜の里 運営協議会																								
・ 東屋	平成3年度																										
・ 木橋	平成3年度																										
・ ブラキオサウルス滑り台	平成3年度																										
・ レプリカ恐竜	平成5年度																										
・ 海竜橋	平成17年度																										
・ アスレチック遊具	平成26年度																										
・ いわきっずるんるん	平成24年度	こども支援課	海竜の里 運営協議会 (単年度委託契約)																								
<p>(3) 実施方法及びスケジュール</p>	<p>① 実施方法 現地見学会を行い、その後サウンディング（対話）を実施します。 1 現地見学会（集合場所：海竜の里センター） 2 サウンディング調査（場所：いわき市役所本庁舎）</p> <p>② スケジュール</p> <table border="1" data-bbox="397 1706 1444 2049"> <tbody> <tr> <td>募集期間</td> <td>令和5年11月17日（金）～令和5年12月22日（金） ▶申込方法は、3ページ(6)を参照</td> </tr> <tr> <td>現地見学会</td> <td>令和5年12月20日（水）10時～ ※応募者多数の場合は、別日程で実施する可能性があります。</td> </tr> <tr> <td>サウンディング調査（個別対話）</td> <td>令和6年1月11日（木）～令和6年1月18日（木）の平日 ※開催日時は、調整の上、決定します。 ※開催場所は、原則として市本庁舎内にて実施します。</td> </tr> </tbody> </table>	募集期間	令和5年11月17日（金）～令和5年12月22日（金） ▶申込方法は、3ページ(6)を参照	現地見学会	令和5年12月20日（水）10時～ ※応募者多数の場合は、別日程で実施する可能性があります。	サウンディング調査（個別対話）	令和6年1月11日（木）～令和6年1月18日（木）の平日 ※開催日時は、調整の上、決定します。 ※開催場所は、原則として市本庁舎内にて実施します。																				
募集期間	令和5年11月17日（金）～令和5年12月22日（金） ▶申込方法は、3ページ(6)を参照																										
現地見学会	令和5年12月20日（水）10時～ ※応募者多数の場合は、別日程で実施する可能性があります。																										
サウンディング調査（個別対話）	令和6年1月11日（木）～令和6年1月18日（木）の平日 ※開催日時は、調整の上、決定します。 ※開催場所は、原則として市本庁舎内にて実施します。																										

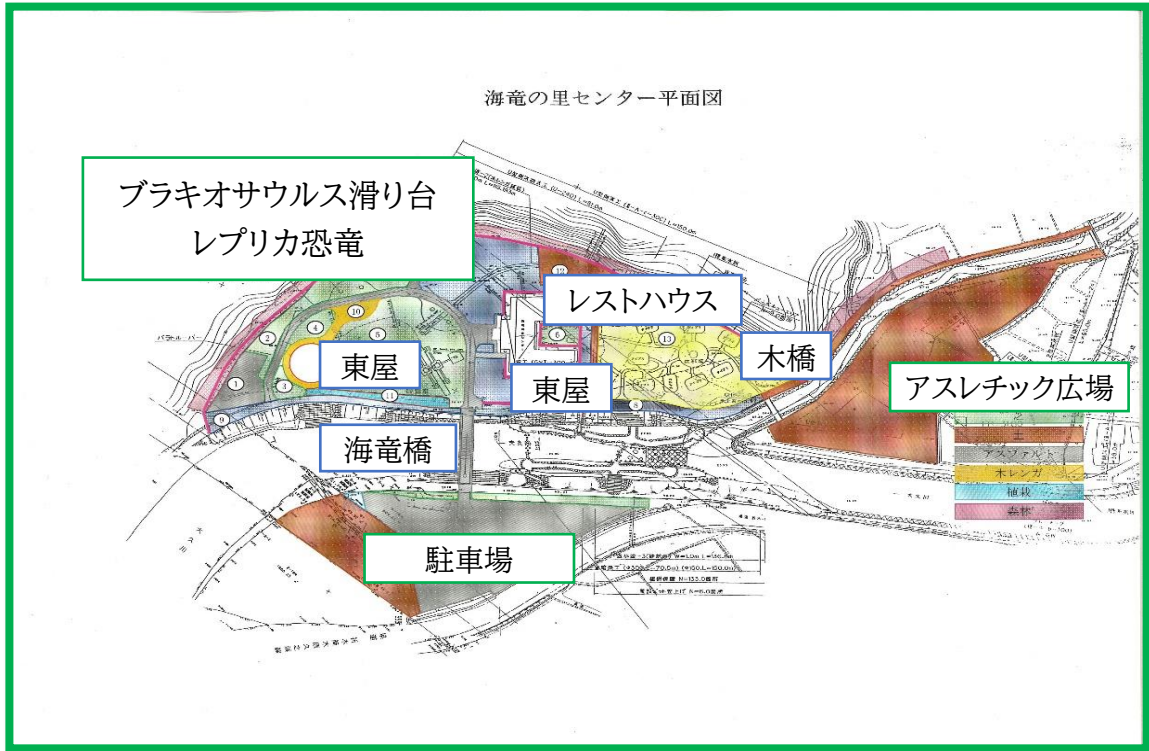
<p>(4) 調査内容</p>	<p>主に以下の項目について、ご回答いただける範囲で、ご意見・ご提案をお聞かせください。</p> <p>なお、回答に当たっては下記の市の基本的考えを踏まえていただいた上で、事業者自らが関与し確実に実施できる内容としてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 海竜の里センターの市場性・採算性 ② 海竜の里センターのコンセプト ③ 現行管理方法の課題及び効率的な運営手法 ④ 既存資源及び地域資源の新たな活用可能性 ⑤ 民間譲渡の可能性 ⑥ その他海竜の里センターに関し市に求める意見・要望 <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>～調査に係る市の基本的考え～</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 令和8年度以降（予定）の民間事業者による施設利用に向けた準備 <ul style="list-style-type: none"> ・ これまで運営してきた、地域の観光の拠点及び学習、レクリエーション等の場ということを見直し、民間事業者による施設の利用を見据え、広く意見を募る『サウンディング型市場調査』を実施し、海竜の里センター施設の利活用を見出します。 ② 既存資源を既存の枠にとらわれず最大限に活用 <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設のあり方の見直しの関係から、民間代替性の高い施設の民間への移譲など、既存資源を最大限活用する手法を検討しています。 ・ 利活用の手法については、これまでの地域振興施設として維持することにとらわれず、施設を最大限に活用するものであれば、自由に提案することができます。 ・ 土地や施設などを民間事業者に貸し出し、今後の活用方針の検討に生かす「トライアルサウンディング型市場調査」の実施についても検討しています。 ③ 既存施設の取扱い <ul style="list-style-type: none"> ・ 電動遊具『観覧車』及び『パラトルーパー』は令和6年度から7年度にかけて解体する予定です。 ・ ブラキオサウルス滑り台等の既存施設の用途（継続使用、解体等）についても自由に提案することができます。 </div>
<p>(5) 参加資格</p>	<p>海竜の里センターの管理・運営に関心を持ち、実施主体となり得る事業者及び民間団体 ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により入札参加制限を受けている者。 ② いわき市競争入札有資格者指名停止等措置要綱（平成28年3月30日制定）に基づく指名停止を受けている者。 ③ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てまたは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者。 ④ いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱（平成22年2月22日制定）第4条第1項に規定する排除措置対象者に該当する者。 ⑤ 法人税や消費税・地方消費税などの税金を滞納している者。

<p>(6) 申込方法</p>	<p>① 送付方法 別紙参加申込書を電子メールにより送付してください。 ※電子メールの件名を『海竜の里センターサウンディング型市場調査』として ください。</p> <p>② 受付期間 <u>令和5年11月17日(金)～令和5年12月22日(金)</u></p> <p>③ 宛 先 kankoshinko@city.iwaki.lg.jp (いわき市観光振興課宛)</p> <p>④ その他 実施日時及び場所は調整の上、後日、電子メールにてご連絡します。 ※都合によりご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承 下さい。</p>
<p>(7) 調査に 係る質問</p>	<p>① 質問送付先 電子メールにより(6)に記載の宛先まで送付してください。</p> <p>② 質問提出期限 原則として下記の期日までをお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 募集に係る質問 12月18日(月)まで。 ・ 対話実施に係る事前質問 対話実施日の3日前まで。
<p>(8) 実施結果 の公表</p>	<p>サウンディングの実施結果の概要について、令和6年1月下旬頃に市ホームページ で公表を予定しています。 ※参加事業者の名称は公表しませんが、業種については公表します。</p>
<p>(9) 留意事項</p>	<p>① サウンディング参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。</p> <p>② 現地説明会及び対面方式で実施するサウンディングについて、感染症の拡大防 止の観点から、手洗いなど感染防止対策にご協力いただき、風邪のような症状が ある方は参加をお控えください。</p> <p>③ サウンディング実施後に事業化を検討するに当たり、必要に応じて追加対話 (文書照会を含む)を行うことがありますので、その際にはご協力をお願いしま す。</p> <p>④ 今回のサウンディングは、いわき市海竜の里センターの利活用に向けた手法を 検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。 このため、その後の事業者公募の内容が、サウンディングで提案された内容 を強く反映された内容であっても、当該提案を行った事業者が選定されるとは 限りません。</p> <p>⑤ 双方の発言は、あくまでもサウンディング時点での想定のものとし、何らの約 束をするものではありません。</p>
<p>(10) 問合せ先</p>	<p>〒970-8686 福島県いわき市平字梅本21番地 いわき市役所 観光文化スポーツ部観光振興課観光施設係 担当 赤津 TEL 0246-22-7480 FAX 0246-22-7581</p>

2 海竜の里センターの概要

(1) 所在地 福島県いわき市大久町大久字柴崎9番地

(2) 概要図



※駐車場 50台、大型駐車場5台

(3) 各施設の概要

① 主要施設

【耐用年数(年)／経過年数(年)】

名称	供用開始年度	耐用／経過年数	設置数	構造・面積等
レストハウス	平成3年度	【50年／32年】	1棟	鉄骨平屋造 (679.33㎡)
東屋	平成3年度	【17年／32年】	2棟	木造 (16.00㎡)
ブラキオサウルス滑り台	平成3年度	【39年／32年】	1基	鉄骨造
木橋	平成3年度	【15年／32年】	1本	木造
レプリカ恐竜	平成5年度	【30年／30年】	5体	グラスファイバー構造
海竜橋	平成17年度	【50年／18年】	1本	鉄骨鉄筋造
アスレチック遊具	平成26年度	【15年／9年】	4基	木造及び鉄骨造
いわきっずるんるん	平成24年度	—	—	屋内遊び場 (レストハウスの一部)

② レストハウスの詳細

主な施設・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理事務所：海竜の里運営協議会施設管理者 2 名（常駐） ・ 食 堂：あり（午前 11 時から午後 2 時まで） ・ 売 店：あり（化石等を使用した小物類、飲物）
管理形態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理料制
指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 海竜の里運営協議会 平成 31 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日まで
設置目的	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市に産出する古生物の化石を活用し、地域の観光の拠点及び学習、レクリエーション等の場として地域の活性化に資するため、次のとおり海竜の里センターを設置する。 【いわき市海竜の里センター条例】
開館時間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 料 金：無料 ・ 開館時間：午前 9 時から午後 5 時まで ※最終入館時刻午後 4 時 30 分
休館日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎週月曜日休館 ※月曜日が祝日の場合、翌日火曜日が休館

③ 施設写真



レストハウス正面



レストハウス内売店



フリースペース



食堂内部



東屋



ブラキオサウルス滑り台



レプリカ恐竜



アスレチック遊具



アスレチック遊具



海竜橋

3 各施設の利用実績（単位：円・人）

年度	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
歳入 遊具使用料	¥21,468,000	¥12,372,000	¥10,870,000	¥11,175,000	¥9,890,000	¥12,353,000	¥12,314,000	¥1,007,000	¥9,676,000	¥10,257,000	¥10,355,000	¥9,633,800	¥8,788,200	¥9,759,800
入込客数	199,455	107,203	96,209	98,312	88,851	110,064	113,946	90,444	85,502	90,304	95,140	87,021	82,596	89,515
年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
歳入 遊具使用料	¥8,028,100	¥423,700	¥1,799,300	¥5,142,000	¥5,789,400	¥6,599,400	¥7,035,000	¥8,133,000	¥6,882,000	¥3,025,000	¥3,925,000	¥3,028,000	¥2,025,000	¥0
入込客数	74,907	6,048	17,676	47,205	55,055	62,952	66,676	69,876	58,082	22,994	28,319	21,690	22,454	2,827

4 問い合わせ先

住所 〒970-8686

福島県いわき市平字梅本21番地

いわき市役所

観光文化スポーツ部 観光振興課 観光施設係 担当 赤津

TEL 0246-22-7480

FAX 0246-22-7581

Eメール kankoshinko@city.iwaki.lg.jp

5 その他（参考情報）

「市の統計（観光交流人口等）」

<https://www.city.iwaki.lg.jp/www/genre/1000100000304/index.html>

「公共施設等の施設カルテ」

<https://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1674084664993/index.html>

「いわき観光情報」

<https://kankou-iwaki.or.jp/>

「海竜の里センターHP」

<https://www.city.iwaki.lg.jp/www/contents/1551251098176/index.html>

「いわき市へのアクセス」

<https://kankou-iwaki.or.jp/access>