

松阪市リバーサイド茶倉および、道の駅茶倉駅の活用提案に関するサウンディング型市場調査

実施要領

令和3年5月

松阪市企画振興部

飯南地域振興局地域振興課

目 次

1. 調査の概要

- (1) 調査対象施設の名称及び所在・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- (2) 調査の目的及び背景と施設の現状について・・・・・・・・・・1
- (3) 調査スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

2. 施設の概要

- (1) 施設の基本情報・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- (2) 全体概要図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
- (3) 配慮すべき法規則等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
- (4) 参考資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

3. 事業条件

- (1) 活用対象範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
- (2) 活用条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
- (3) 事業の制限・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
- (4) 事業実施条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5

4. サウンディング型市場調査の実施について

- (1) 調査の方法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
- (2) 参加者の備えるべき要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
- (3) 実施要領等に対する質問受付・回答について・・・・・・・・・・7
- (4) 現地見学会の実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
- (5) 提案書受付・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
- (6) 個別ヒアリングの実施・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
- (7) 結果の公表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9

5. サウンディング型市場調査結果の公表後について

6. 留意事項

- (1) サウンディングへの参加及びサウンディング内容の取扱いについて・・・・・・・・9
- (2) 費用負担について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
- (3) 追加対話へのご協力について・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
- (4) 提出いただきました関連書類の著作権について・・・・・・・・・・10
- (5) 個別に提供する資料について・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

7. その他

- (1) 要領の修正等・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

(2) 本募集の凍結・中止	10
(3) 損害賠償規定	11
(4) 本要領等の目的外利用の禁止等	11
8. 様式	11
9. 所管部署およびお問い合わせ先	11

1. 調査の概要

(1) 調査対象施設の名称及び所在

- ・松阪市リバーサイド茶倉 三重県松阪市飯南町粥見1084番地1
- ・道の駅茶倉駅 三重県松阪市飯南町粥見452番地1

(2) 調査の目的及び背景と施設の現状について

①調査の目的

松阪市リバーサイド茶倉（以下、リバーサイド茶倉という。）は、県立香肌峡自然公園内の自然に恵まれた区域に、森林のもつ公益的機能への認識を高め、森林資源等を活用し、観光、経済、文化及びスポーツの発展に資するとともに、都市との交流を積極的に行い、観光情報の発信及び地域物産品の振興を図ることを目的に、平成元年に設置されました。

また、道の駅茶倉駅については、リバーサイド茶倉同様の設置目的とともに、道路利用者のための「休憩機能」、「情報発信機能」、「地域の連携機能」の3つの機能を併せ持つ休憩施設として、平成10年4月に国土交通省認定の「道の駅」として設置されました。

両施設は、平成18年度から指定管理者制度を導入して、平成27年度まではリバーサイド茶倉組合、平成28年度からは公募により、株式会社アーリー・バードが管理運営を行っており、令和4年度（令和5年3月31日）をもってその期限を迎えます。

そこで、民間事業者等の皆さまとの対話を通じて、従来の指定管理者制度にとられない事業方式や活用方法について、自由かつ実現可能な利活用アイデアをお聞きする「サウンディング型市場調査（事前可能性調査）」を実施し、施設の活用方向性を決定し、多様な提案を受け入れることが可能な公募条件を定めることを目的としています。

②施設の現状

いずれの施設も過疎地域における地域活性化や、観光交流人口の増加に欠かせない施設ではあるものの、設置から20年～30年が経過して施設設備の老朽化が進んでおり、維持管理費は増加傾向にあります。

また、施設の利用者数については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり一時的に減少が見られましたが、リバーサイド茶倉については、屋外施設のキャンプ・バンガロー・コテージにおいて、近年のアウトドアブームの効果もあり利用は好調で、その利用者数は増加傾向にあります。

道の駅茶倉駅については、ほぼ横ばいの状況であるため、さらなる利用促進と収益向上への取り組みなどの工夫が必要です。

(3) 調査スケジュール（予定を変更する場合があります。）

実施内容	日程
①実施要領公表（募集開始）	令和3年5月13日（木）
②現地見学会申込受付	令和3年5月13日（木）～6月10日（木）
③現地見学会	令和3年6月14日（月）～6月21日（月） ※毎週火曜日の定休日を除く
④質問受付	令和3年5月13日（木）～6月21日（月）
⑤質問回答	令和3年6月28日（月）
⑥提案受付期間	令和3年6月14日（月）～7月20日（火）
⑦個別ヒアリング実施	令和3年7月26日（月）～7月30日（金）
⑧結果公表	令和3年8月中旬

※上記日程は、すべて平日に行います。

※参加事業者数によっては、予定を変更する場合があります。

※現地見学会については、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から中止する可能性があります。

2. 施設の概要

(1) 施設の基本情報

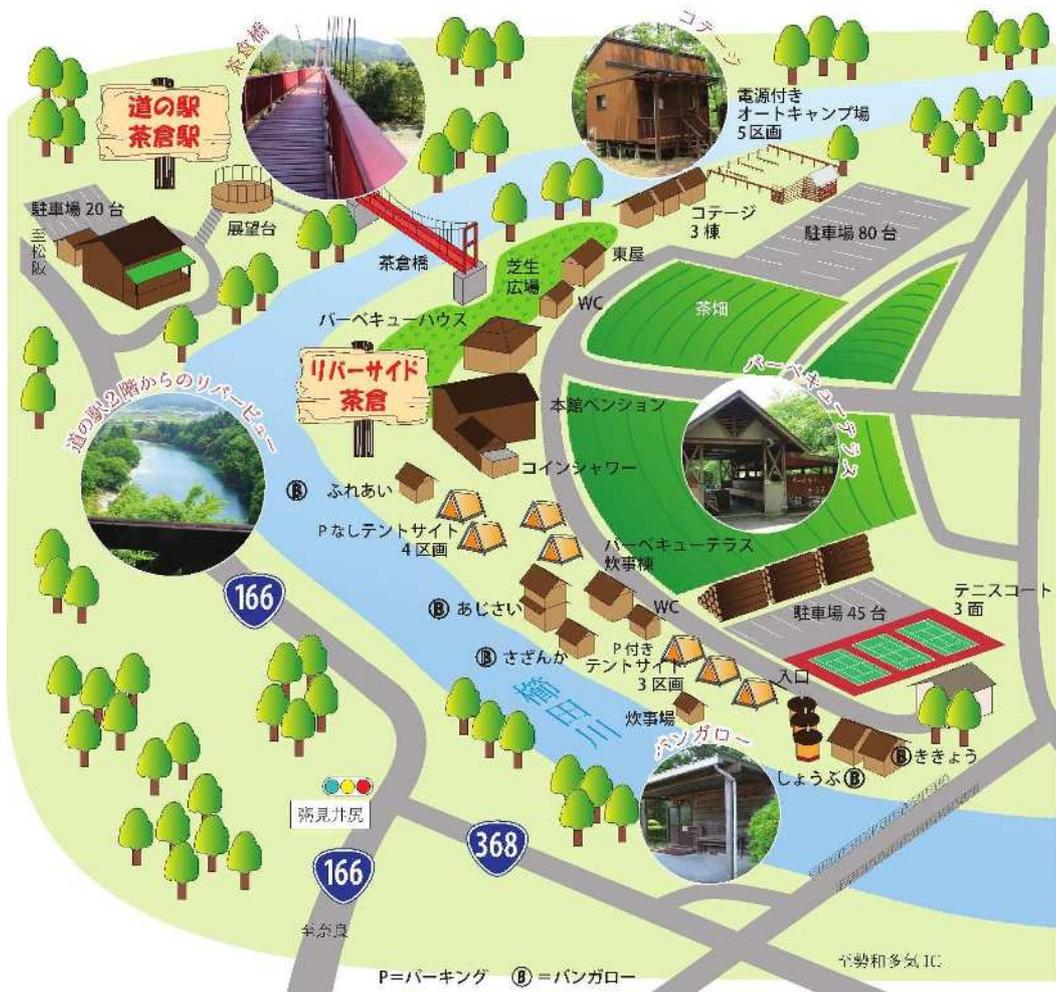
本施設は松阪市の中心部より西に20kmほどの自然豊かな中山間地域に位置しています。

施設名称	松阪市リバーサイド茶倉		
所在地	三重県松阪市飯南町粥見 1084 番地 1		
開業年月	平成元年 6 月		
敷地面積	25,321 m ² （全て市有地）、林間広場 6,839 m ²		
都市計画区域	区域外		
施設概要			
名 称	構造・面積など		
総合案内施設	木造 2 階建	1 棟	496.72 m ²
コテージ 1 号棟	木造平屋建	1 棟	28.79 m ² （4 人用）
コテージ 2 号棟	木造平屋建	1 棟	28.79 m ² （4 人用）
コテージ 3 号棟	木造平屋建	1 棟	23.57 m ² （4 人用）
バンガロー	木造平屋建	3 棟	各 8.42 m ² （3 人用）
バンガロー	木造 2 階建	1 棟	34.00 m ² （15 人用）

バンガロー	木造平屋建 1棟	19.80 m ²	(7人用)
バンガロー	木造平屋建 1棟	19.44 m ²	(7人用)
バンガロー	木造平屋建 2棟	各 19.85 m ²	(7人用)
テントサイト	7サイト		
オートキャンプサイト	5区画(電源付き)		
テニスコート	3面(ハードコート)		
バーベキューハウス	木造平屋建 1棟	196.00 m ²	(120人)
東屋	木造平屋建 1棟	31.88 m ²	
炊事棟	木造平屋建 1棟	40.50 m ²	
公衆便所	木造平屋建 1棟	24.57 m ²	(バーベキューハウス前)
公衆便所	木造平屋建 1棟	48.57 m ²	(炊事棟横)
駐車場	アスファルト舗装	1,991 m ²	(80台・施設東側)
駐車場	アスファルト舗装	1,100 m ²	(46台・施設西テニスコート前)
遊具施設	コンビネーション遊具 1基		
その他の施設	<ul style="list-style-type: none"> ・観光案内板 1基 ・道の駅茶倉駅と接続する人道橋(茶倉橋)により相互間の連絡可能(※市道認定) 		

施設名称	道の駅茶倉駅		
所在地	三重県松阪市飯南町粥見 452 番地 1		
開業年月	平成 10 年 11 月		
敷地面積	7,435 m ² (うち道路管理者管理面積 7,292 m ²)		
都市計画区域	区域外		
施設概要			
名称	構造・面積など		
交流ターミナル施設	鉄骨造 2 階建 1 棟	207.18 m ²	(レストラン、農産物・特産品販売所、展示室)
トイレ	鉄骨造平屋建 1 棟	49 m ²	
駐車場	アスファルト舗装	307 m ²	(19 台)
その他の施設	<ul style="list-style-type: none"> ・展望台 ・観光案内板 1 基 ・リバーサイド茶倉と接続する人道橋(茶倉橋)により相互間の連絡可能 		

(2) 全体概要図



(3) 配慮すべき法規則等

- ①地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ②地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）
- ③労働基準法、その他労働関係法令
- ④旅館業法、その他旅館業関係法令
- ⑤その他関係法令等

(4) 参考資料

- ・参考資料1 施設位置図
- ・参考資料2 施設平面図
- ・参考資料3 施設の条例・規則
- ・参考資料4 現指定管理資料（協定書・仕様書・募集要項・管理運営評価表）
- ・参考資料5 利用者数（過去10年間）

※施設のご案内は、松阪市リバーサイド茶倉ホームページをご覧ください。

（ホームページアドレス：<https://chakra-village.jp/>）

3. 事業条件

(1) 活用対象範囲

- ①リバーサイド茶倉・・・施設概要に記載した敷地内の建物・施設・芝生広場・駐車場等。
- ②道の駅茶倉駅・・・施設概要に記載した敷地内の建物・施設・駐車場等。

(2) 活用条件

- ①基本的な考え方・・・施設の貸付、譲渡などを含め、あらゆる事業方式を想定して地域活性化に資するご提案を望みます。
- ②リバーサイド茶倉・・・都市との交流を積極的に行い、観光情報の発信など地域振興を図る施設として活用する。
- ③道の駅茶倉駅・・・・・・道路利用者のための「休憩機能」、「情報発信機能」、「地域の連携機能」の3つの機能を併せ持つ休憩施設として活用する。

(3) 事業の制限

以下については、提案することができません。

- ・特定の個人で使用することを前提とした事業
- ・風俗営業など、公序良俗に反する事業

(4) 事業実施条件

①基本的な考え方

いずれの施設においても、民間事業者は、収益事業の実施のため自由に活用方法を提案することができます。

②公民の役割分担

公民の役割分担については、以下の通りです。

- ・事業に係る初期投資が発生する場合、その負担は民間事業者とします。
- ・施設の維持管理や運営費の負担については、提案によります

4. サウンディング型市場調査の実施について

(1) 調査の方法

本調査では、ご協力いただける民間事業者等の皆様からの提案書にもとづき、個別ヒアリングを行ってご意見を伺います。

(2) 参加者の備えるべき要件

①参加者の要件

サウンディングに参加できる方は、以下の要件を満たす方とします。

- (ア) 法人等であること（個人では応募できません）。
- (イ) 事業を行う上で主体的な役割を担うものが含まれていること（自らが事業に関与しない想定での構造・プランのみで、事業主体が明確にされていない提案はご遠慮ください）。
- (ウ) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受け、当該処分の日から起算して2年を経過しない法人等でないこと。
- (エ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しないもの及び破産者で復権を得ない法人等でないこと。
- (オ) 役員等〔法人である場合には、その法人の役員又はその支店もしくは営業所等（常時勤務等の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者を、法人以外の団体である場合には、その団体の代表者又は役員をいう。以下同じ。〕に禁錮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が含まれる法人等でないこと。
- (カ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項の規定により、松阪市における一般競争入札等の参加を制限されている法人等でないこと。
- (キ) 松阪市建設工事等指名（入札参加資格）停止措置要領に基づく指名停止期間中の法人等でないこと。
- (ク) 松阪市税、法人税（法人以外の場合は申告所得税）、消費税及び地方消費税を滞納している法人等でないこと。
- (ケ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続きを行っている法人等でないこと。
- (コ) 松阪市の締結する契約等から暴力団等排除措置要綱（平成20年告示第44号）別表1に該当しない法人等であること。
- (サ) 松阪市議会の議員、市長、副市長並びに地方自治法第180条の5第1項及び第2項に規定する委員会の委員又は委員が、無限責任社員、取締役、執行役員若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人、清算人（以下「無限責任社員等」という。）に就任していない法人等であること。ただし、松阪市議会の議員以外の者について、松阪市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している法人等の無限責任社員等に就任している場合を除きます。

③その他参加の要件

申込は一法人等につき1つとします（1つの申込で複数の提案を行うことは可能ですが、申込自体は一本化してください）。グループで応募する場合も、同様とします。

(3) 実施要領等に対する質問受付・回答について

①質問受付

本調査に関するご質問を、下記の方法により受付します。

- ・メールの題名を「リバーサイド茶倉サウンディング質問」としていただき、下記、飯南地域振興局地域振興課のメールアドレスまで、様式1「質問書」をお送りください。

○メールアドレス：chishin.nan@city.matsusaka.mie.jp

○質問受付期間：令和3年5月13日（木）～6月21日（月）

②回答

- ・回答は、令和3年6月28日（月）までの期間に、電子メールにて個別に回答します。なお、広く周知することが望ましい内容は、本市ホームページで公表します。（質問者の事業者名・団体名・お名前等は公表しません。）
- ・内容によっては、ご質問に回答できない事項もありますのでご了承ください。

(4) 現地見学会の実施

令和3年6月14日（月）から6月21日（月）の間の平日（休業日の火曜日を除く）に、1時間から2時間程度の予定で行うことを想定しています。希望される場合は、希望日の1週間前までに、メールの題名を「リバーサイド茶倉現地見学会申込」としていただき、下記、飯南地域振興局地域振興課のメールアドレスまで、様式2「現地見学会参加申込書」をお送りください。

なお、現地見学会に不参加でも、サウンディング型市場調査（提案書提出・個別ヒアリング）への参加は可能です。

※現地見学会については、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から中止する可能性があります。

○メールアドレス：chishin.nan@city.matsusaka.mie.jp

(5) 提案書受付

①提案内容

皆様の持つノウハウ、創意工夫を活かした幅広いアイデアをご提案ください。

また、自らが施設管理者として管理運営の実施主体となることを前提として、実現可能なご意見・ご提案を自由な発想でお願いします。なお、以下に示すサウンディング項目において、全てを満たす提案を要求するものではありません。

(ア) 事業手法に関する提案

- ・効率的・効果的な施設管理運営手法についての提案

(イ) 事業のアイデアに関する提案

- ・誘客による観光交流人口増加の取組についての提案
- ・近隣施設や市内観光スポットとの連携に関する提案
- ・にぎわい創出に関する取組についての提案
- ・豊かな自然を生かした野外活動についての提案

(ウ) 中山間地域の振興に関する提案

(エ) その他

- ・提案内容にかかる条件への配慮や要望等について

②提案書の提出

- ・メールの題名を「リバーサイド茶倉サウンディング提案書」としていただき、下記、飯南地域振興局地域振興課のメールアドレスに、様式3「提案書」をお送りください。
- ・参考資料もあれば同メールに添付してください。ただし、1メール10MBまでとなりますので、それを超える場合は恐縮ですがメールを分割して送付ください

○メールアドレス：chishin.nan@city.matsusaka.mie.jp

○提出期間：令和3年6月14日（月）～7月20日（火）

(6) 個別ヒアリングの実施

①個別ヒアリングの実施方法

- ・原則として提案書を提出いただいた全ての事業者様に対して、下記の日程でヒアリングを実施させていただきます。なお、ヒアリングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行わせていただきます。（この時に、提案書の説明も行っておりますようお願いいたします。）
- ・具体的な日程については、提案いただきました事業者様に直接ご連絡のうえ、調整を行う予定です。

ただし、以下の場合是对話型ヒアリングを行わず、行わない理由を付記したうえで、申込者にご連絡いたします。

※4-（2）に示す、参加者の要件の各規定に違反している場合

※提出された申込関連書類に不備、不足がある場合

【個別ヒアリングの日程】：令和3年7月26日（月）～7月30日（金）

【時 間】：午前10時～午後4時（1時間から2時間程度）
（上記日程・時間帯のうちで、ご希望の日時を協議のうえ決定）

【場 所】：松阪市役所（予定）
三重県松阪市殿町1340番地1

【その他】

- 必要な機材（パソコン等）は、各事業者様でご用意ください。（プロジェクター、スクリーン、電源コンセントなどが必要であればご用意します。）
- 個別ヒアリングの結果、必要に応じて追加のヒアリング等を行う場合がありますのでご了承ください。
また、追加で提案書の提出をお願いする場合があります。

（7）結果の公表

- サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者・団体の名称は公表しません。また、公表時は、参加事業者様のノウハウに配慮し、前もって参加事業者様へ内容を確認します。
- 「松阪市情報公開条例」に基づく公文書開示請求があった場合は、参加事業者様に前もって連絡のうえ、条例に定める範囲において公開する場合があります。

5. サウンディング型市場調査結果の公表後について

- 本サウンディング型市場調査により提案いただいた内容を精査し、民間活力導入による新たな事業展開が見込まれる可能性があるものについて、施設管理者の公募時に検討を行い反映していきます。
- 施設管理者の公募は令和4年4月頃を予定しており、施設管理期間は令和5年4月1日からになる予定です。

6. 留意事項

（1）サウンディングへの参加及びサウンディング内容の取扱いについて

- サウンディングに参加された事業者様には、施設管理者の公募において、インセンティブを付与させていただきます。ただし、対話を行わなかった事業者様は、インセンティブの対象になりません。
- 本市および参加事業者様ともに、本調査での提案内容（個別ヒアリング時の発言内容を含む。）は、その時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等についての約束をするものではありません。
- 参加事業者様の提案をもとに、事業化についての協議を行いますが、事業化の場

合には公募により事業者を選定することになりますので、ご提案いただきました事業者様との契約を約束するものではありませんのでご了承ください。

(2) 費用負担について

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者様の負担となります。本市による費用の徴収又は対価の支払いはありません。

(3) 追加対話へのご協力について

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その場合には、可能な限りご協力をお願いします。

(4) 提出いただきました関連書類の著作権について

提出いただきました関連書類や対話の内容（議事録等）の著作権は、提案者に帰属するものとします。ただし、本市が本事業実施にかかる検討を行うための庁内資料の作成に限り使用できるものとします。

市へ提出された関連書類につきましては、理由のいかんを問わず返却いたしませんのでご了承ください。

(5) 個別に提供する資料について

サウンディング型市場調査にご参加いただきました事業者様に対し個別に提供する資料等につきましては、本事業の目的のためにのみ提供するものとして、守秘義務対象資料とします。

提供時には以下の事項に承諾いただいたものとみなします。

- ①第三者への開示の禁止（ただし、本事業の目的を達成するために必要な範囲で、提案者と守秘義務契約を締結したものに開示する場合を除く）
- ②善良な管理者としての情報管理の徹底
- ③提案者から情報が漏洩した場合の市または第三者への損害の補償

7. その他

(1) 要領の修正等

要領に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに本市ホームページで公開します。

(2) 本募集の凍結・中止

本市は、天変地異、政策変更等により、やむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結、又は中止する場合があります。

(3) 損害賠償規定

提案作成、提案提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、提案者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切補償しません。

(4) 本要領等の目的外利用の禁止等

事業者様から提供された関連資料等について、本市は、サウンディング及び今後の管理運営の公募資料以外には利用しません。

8. 様式

- ①様式1 質問書
- ②様式2 現地見学会参加申込書
- ③様式3 提案書

9. 所管部署およびお問い合わせ先

松阪市 企画振興部 飯南地域振興局地域振興課

〒515-1411 三重県松阪市飯南町粥見3950番地

電話：0598-32-2511 FAX：0598-32-3771

メールアドレス：chishin.nan@city.matsusaka.mie.jp

※受付時間：土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時から午後5時まで