

いわき市海竜の里センター 第2回サウンディング型市場調査実施要領

I 調査の背景・目的

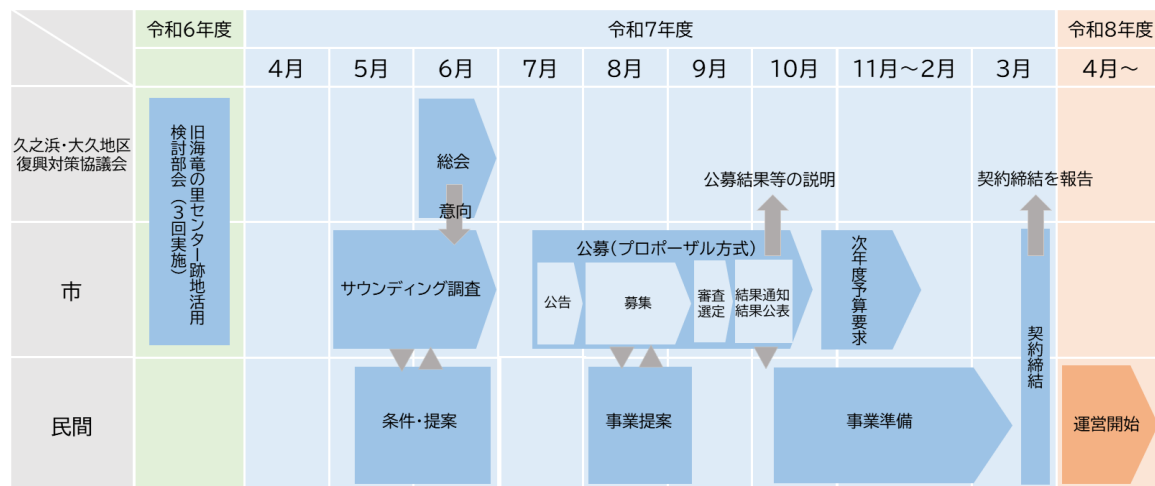
いわき市海竜の里センターは、本市に産出する古生物の化石を活用し、地域の観光の拠点及び学習、レクリエーション等の場として久之浜・大久地区の活性化に資するため設置した地域振興施設であり、平成3年の供用開始から多くの市民及び観光客の方々に親しまれてきました。

しかしながら、施設維持等に係る経費が電動遊具使用料を超過している状況が続いていたことに加え、電動遊具の利用休止により使用料収入が見込めない状況となったことなどから、地元地区や関係団体等の皆様と協議を重ね、令和6年3月31日をもってやむなく用途を廃止しました。

本市では、令和5年度に第1回サウンディング型市場調査を実施し、参加事業者から海竜の里センターの今後の活用方法に関する意見・提案をヒアリングするとともに、これまで当該施設が担ってきた地域振興施設としての役割を鑑み、地元地区の意向を伺いながら、現在、施設の活用方法の検討を進めているところです。

本調査は、民間事業者との個別対話を通じて、本施設の管理運営への“参画意向”や“管理運営するための条件”等を把握し、海竜の里センターの有効な活用方法を検討するため実施するものです。

事業実施までのプロセス



2 期待される効果

本調査により、次のような効果が期待できると考えています。

(1) 民間事業者のメリット

- ・ 事前に市や地域等の意向を確認できるので公募への参加判断がしやすくなります。
- ・ 本調査を通じて、意見や考えを一定程度、公募内容に反映させることができます。

(2) いわき市のメリット

- ・ 市場性を再確認することで今後の施設のあり方を幅広く検討することができます。
- ・ 民間事業者の条件や提案を参考に、現実的な公募条件の策定ができます。

3 調査概要

(1) 調査対象

ア 対象施設 海竜の里センター全域を対象とします。

イ 施設概要

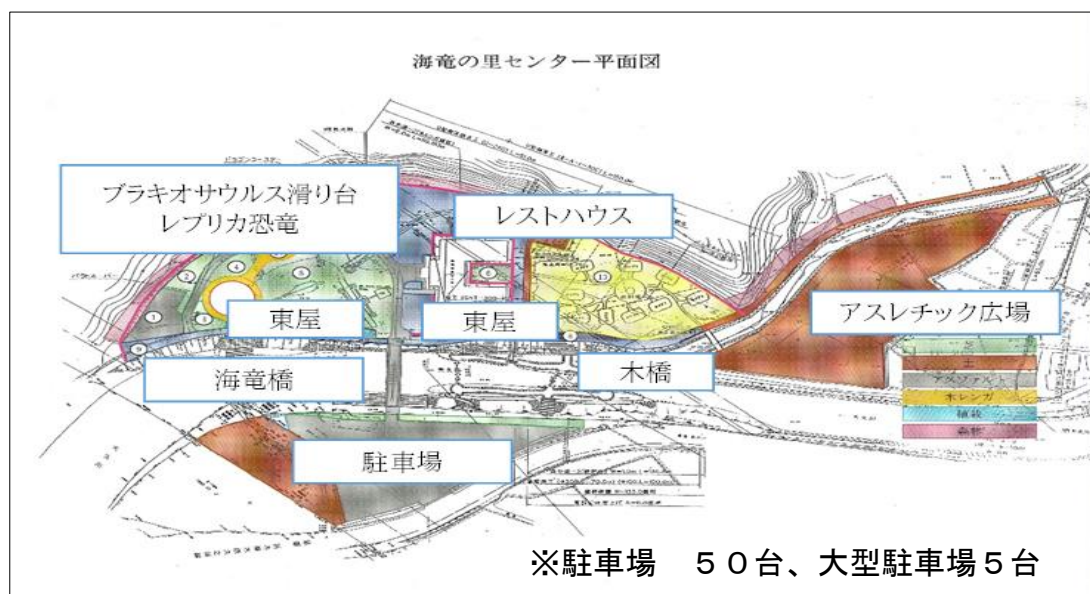
① 概要

施設名	いわき市海竜の里センター
所在地	福島県いわき市大久町大久字柴埼9番地
供用開始	平成3年
敷地面積	15,571.42㎡（借地部分：1,124.00㎡）
建築面積	679.33㎡（レストハウス）
ライフライン	電気（東北電力）、ガス（プロパンガス）、水道（上水道）

② 案内図



③ 敷地図



④ 主要施設

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／34年	1棟	鉄骨平屋造 (679.33 m ²)
東屋	平成3年度	17年／34年	2棟	木造 (16.00 m ²)
ブラキオサウルス滑り台	平成3年度	39年／34年	1基	鉄骨造
木橋	平成3年度	15年／34年	1本	木造
レプリカ恐竜	平成5年度	30年／32年	5体	グラスファイバー構造
海竜橋	平成17年度	50年／20年	1本	鉄骨鉄筋造
アスレチック遊具	平成26年度	15年／11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)

⑤ 施設写真



レストハウス正面



食堂内部 (レストハウス内)



売店（レストハウス内）



いわきっずるんるん（レストハウス内）



東屋



ブラキオサウルス滑り台



木橋



レプリカ恐竜



海竜橋



アスレチック遊具

⑥ 維持管理に係る費用（令和６年度実績）

区 分	内 容	金 額
光熱水費	電気料	1,110,333 円
	水道料	49,883 円
委託料	電気工作物保守点検業務委託	168,960 円
	貯水槽清掃・点検業務委託	266,200 円
	機械警備業務委託	316,800 円
	消防設備保守点検業務委託	224,400 円
	浄化槽維持管理業務委託	361,402 円
手数料	浄化槽法廷検査手数料	14,000 円
合 計		2,511,978 円

※ 電気料については、令和６年度までは高圧受電契約、令和７年度からは低圧受電契約。

(2) 調査内容

ア 施設の活用方法に関する本市の基本的な捉え方

海竜の里センターは長年、地域住民をはじめ市内外の多くの観光客に親しまれた地域振興施設であったことから、活用方法については次の内容を基本とすることが望ましい。

① 地域住民の交流の場としての活用

- ・ ファミリー層や高齢者など、幅広い年齢層が利用できる施設
- ・ 季節毎のイベントを開催し、地域住民の交流の場として活用

② 既存資源の活用

- ・ 地域活性化への働きかけとして「フタバスズキリュウ産出地」の活用
- ・ 特に地域住民等に親しまれてきた自然資源である「桜」や「大久川」などの活用

③ 管理運営について

- ・ スケールメリットを生かした一体的な施設の管理運営

イ 調査項目

① 本市の基本的な捉え方に対する意見

- ・ 「施設の活用方法に関する本市の基本的な捉え方」を踏まえた利活用の実現可能性とその方法

② 管理運営の条件

- ・ 買受・譲渡を基本とし、本施設を管理運営する場合の条件

※ その他（賃貸借等）の場合は、その期間や本施設を管理運営する場合の条件

③ 利活用のスケジュール

- ・ 管理運営に参画する際の事業開始まで及び開始以降のスケジュール

- ④ 施設・設備への投資
 - ・ 管理運営に参画する際の施設・設備への投資の有無等
- ⑤ その他自由意見
 - ・ 「(2)ア 本市の基本的な捉え方」に捉われない施設の利活用方法に関する自由な意見・提案

4 参加対象者

対象施設を引き受ける、または運営することに関心のある民間企業、NPO等の法人、個人事業主、任意団体など。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- (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。

5 調査スケジュールと進め方

(1) スケジュール

日 程	内 容
令和7年5月9日（金）	調査実施要領の公表
令和7年5月9日（金） ～令和7年6月26日（木） ※ 随時受付	個別現地説明会の開催（任意） ↓ 調査参加申し込み（必須） ↓ 提案書の提出 ※提出期限：6月13日（金） 調査の実施
調査終了後	調査結果の公表

(2) 調査の進め方

ア 質問書受付（随時）

調査について、質問がある場合は期限までに電子メールでご質問ください。

なお、電子メールの件名を【質問書】とし、メール本文または任意の様式に質問の内容を記入してください。質問に対する回答については、電子メールに

て返信します。

イ 個別現地説明会参加申し込み（任意）

参加を希望する場合、電子メールの件名を【個別現地説明会参加申込】とし、参加予定者の法人名及び氏名を電子メール本文に記載してください。

ウ 個別現地説明会開催（任意）

海竜の里センターへの理解を深めてもらうため、調査に先立ち、海竜の里センターの概要説明や現場確認等を目的として開催します。日時や集合場所は説明会参加の受付後に電子メールにてご連絡します。

エ 調査参加申し込み

参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、電子メールにてご提出ください。ご提出の際は、メールの件名を【サウンディング調査参加申込】と記入してください。

オ 提案書の提出・調査実施（必須）

締切日（6月13日（金））までに提案書を提出してください。提案書を踏まえ、必要に応じて対面（オンラインを含む）でヒアリングを行います（1時間程度）。ヒアリングを実施する場合には、提案書の提出のあった事業者を実施日時等を電子メールにてご連絡します。ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

カ 調査結果の公表

サウンディング調査の実施結果は、市ホームページにて概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6 留意事項

(1) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(2) 参加の扱い

ア 今回のサウンディング調査は、海竜の里センターの利活用に向けた検討のための予備的調査であり、事業内容や事業者を選定するものではありません。

イ 民間事業者から示された意見等については、今後の事業者選定に向けての参考としますが、サウンディング調査への参加の有無や意見の内容は、事業者選定時の審査には一切影響しません。

ウ 今回のサウンディング調査に不参加の場合でも、今後の事業者選定手続きに、参加することができます。

(3) 提出書類の扱い・著作権等

ア 提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却しま

せん。

イ 本市は、提出された書類について、サウンディング調査の結果公表及び海竜の里センターの利活用に向けた検討以外の目的において使用しません。

(4) その他

ア サウンディング調査実施後、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。

イ 双方の発言は、あくまでもサウンディング調査時点での想定のものとし、何らかの約束をするものではありません。

7 担当課（問い合わせ先）

いわき市 観光文化スポーツ部 観光振興課 観光施設係

住 所：〒970-8686 福島県いわき市平字梅本21番地

電 話：0246-22-7480（直通）

F A X：0246-22-7581

E-mail：kankoshinko@city.iwaki.lg.jp

※ 参考資料

(1) 海竜の里センターのこれまでのあゆみ

年 度	内 容
平成 3 年度	供用開始
平成 4 年度	恐竜滑り台ブラキオサウルス設置
平成 5 年度	屋外レプリカ恐竜 5 体設置
平成 7 年度	遊園地「いわきプレイランド『ペピー』」（平字手摺）から観覧車・パラトルーパー・ドラゴンコースターを移設
平成 22 年度	東日本大震災発生
平成 24 年度	レストハウス内に「いわきっずるんるん」オープン
平成 26 年度	多目的ひろば内アスレチック遊具更新
令和 2、3 年度	新型コロナウイルスの影響により一部期間休館
令和 3 年度	ドラゴンコースター老朽化のため解体撤去
令和 4 年度	観覧車・パラトルーパー老朽化のため使用休止
令和 5 年度	用途廃止
令和 6 年度	観覧車・パラトルーパー解体撤去（令和 7 年 10 月 31 日竣工予定）

(2) 利用実績

