

ケープ真鶴に関するサウンディング型市場調査

実施要領

2024年6月18日

真鶴町産業観光課

1. 調査の目的

ケープ真鶴は、小田急グループの「小田急ケープパレス」という施設でしたが、バブル景気崩壊後に営業状況の悪化等により、小田急グループは経営から撤退しました。その後、2004年6月より「ケープ真鶴」として真鶴町直営で営業を開始しています。

2015年度より指定管理者制度を導入し、ケープ真鶴の設置目的に沿った効果的な運営を図ってきました。2025年3月末をもって現在の指定管理期間が満了となることから、次期利活用に向けた事業者の募集を行う予定です。

それに先立ち、真鶴半島の自然環境を守りながら、観光を推進するため、施設を利活用していくためのアイデアや市場性についての調査を実施します。

真鶴町の観光客数はコロナ禍以降、落ち込んだ状態からは脱していますが、十分回復したとは言えない状況で、観光客の誘致に課題を抱えています。

こうした課題を解決すべく、多くの民間事業者から優れた提案・意見をいただけることを期待しています。

2. 施設の設置目的及び概要

(1) 設置の目的

真鶴町の観光振興を図るとともに、半島の自然保護及び利用増進の拠点とするための施設として、ケープ真鶴を設置する。

(2) 概要

施設の所在地	足柄下郡真鶴町真鶴 1 1 7 5 番の 1
敷地面積	38,000m ² (公簿面積)
既存建物の概要	施設構造 鉄骨造 延床面積 建物全体 2,036m ² 内訳 (1階) ケープ真鶴 1,051m ² (2階) 遠藤貝類博物館 985m ² 竣工年度 1993年10月 大規模修繕履歴 無 耐震性能 有
地区区分	自然環境地区 (真鶴町まちづくり条例) 第三種特別地域 (神奈川県立自然公園条例)

※ そのほか施設設置の経緯などは、別添の「ケープ真鶴概要」による。

3. スケジュール

実施方針の公表	2024年 6 月 18 日 (火)
現地見学会・説明会の参加申込期限	2024年 7 月 2 日 (火)
現地見学会・説明会の開催	2024年 7 月 5 日 (金) 1 回目 2024年 7 月 11 日 (木) 2 回目
サウンディング参加申込期限	2024年 7 月 22 日 (月)
事前ヒアリングシートの提出期限	2024年 7 月 22 日 (月)
対話の実施	2024年 8 月 5 日 (月) ～ 8 月 16 日 (金)
実施結果概要の公表	2024年 8 月 26 日 (月)

※実施結果概要の公表後、ケープ真鶴を利活用する事業者の公募を行います。

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

ケーブ真鶴を利活用する事業の実施主体となる意向を有する、法人その他の団体であること。（法人格の有無は問いません。個人不可）

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の規定に該当するもの
- ②真鶴町の指名停止を受けている、または受けることが明らかであるもの
- ③破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立て、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及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立てがなされているもの（会社更生法または民事再生法の規定に基づく更生手続開始または再生手続開始の申立てがされた者であって、更生計画の認可が決定し、または再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）
- ④最近1年間の都道府県税、市町村税、消費税又は地方消費税を滞納しているもの
- ⑤申請書の提出期限の日の6か月前から指定管理者決定までの間において、手形交換所で不渡手形若しくは、不渡小切手を出した事実、または銀行若しくは主要取引先から取引停止等を受けた事実があるもの
- ⑥暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団またはその構成員等の統制のもとにあるもの

（2）サウンディングの項目

現状は、ケーブ真鶴1階を指定管理としており、2階の遠藤貝類博物館は指定管理の範囲外です。また、指定管理の期間は原則5年間と条例で定めています。

今回実施するサウンディングの結果から、指定管理という方式の変更や管理の範囲、期間の見直しを行う可能性もありますので、ご留意ください。

ア 設置目的に沿った利活用のためのアイデア

イ 施設の整備・改修内容

ウ 本施設の運用・管理について

エ その他、事業化にあたって課題と考えられること

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに、参加者の氏名、所属企業部署名又は所属団体名、電話番号、参加を希望する日付を明記の上、電子メールにてご連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

2024年6月18日(火)～7月2日(火)17時必着

② 見学会開催日時

1回目 2024年7月5日(金) 10時

2回目 2024年7月11日(木) 14時

③ 会場

ケープ真鶴（神奈川県足柄下郡真鶴町真鶴1175番地1）

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの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、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

① 申込受付期間

2024年6月18日(火)～7月22日(月)17時必着

(3) 事前ヒアリングシート等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した事前ヒアリングシートを、件名を【事前ヒアリングシートの提出】として送付してください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）もご提出ください。

① 提出期間

2024年6月18日(火)～7月22日(月)17時必着

(4) 対話の実施

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。日程の調整には応じますが、必ずしも希望に沿えない場合がございますので、予めご了承ください。

サウンディ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います。所要時間は概ね1時間程度を予定しています。

対話の実施に際して、事前ヒアリングシート以外の資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計4部ご持参ください。

① 実施期間

2024年8月5日(月)～8月16日(金)10時～17時

(5) サウンディング結果の公表

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、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行い、同意が得られない部分については公表を行いません。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績を、事業者公募における評価の対象とします。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本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。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

- ・ エントリーシート
- ・ 事前ヒアリングシート
- ・ ケープ真鶴概要
- ・ ケープ真鶴図面（敷地図・平面図・立面図）
- ・ 過去5年間の来客数・駐車場台数
- ・ ケープ真鶴条例、ケープ真鶴条例施行規則

8. 申込・資料提出・問い合わせ先

〒259-0202 神奈川県足柄下郡真鶴町岩244番地の1

真鶴町役場 産業観光課 観光推進係 担当：高田

電話 0465-68-1131（内線 333・334）／FAX 0465-68-5119

E-mail：san_kankosuishin@town.manazuru.kanagawa.jp