

2025年4月24日

真鶴魚座に関するサウンディング型市場調査
実施要領

真鶴町 産業観光課

1. 調査の目的

真鶴魚座は1995年に真鶴町の水産業を核とした地域づくりの拠点として建設されました。1階の荷さばき場施設については真鶴町漁業協同組合が魚市場を開設し、現在に至っています。2階部分については、開設当初から約20年は真鶴町が直接運営する形で食堂を営業していましたが、2015年度より指定管理者制度を導入してきました。

2026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、今後の利活用に向けた指定管理者の募集を行う予定です。

それに先立ち、名称や設置目的を含めた利活用のアイデアや市場性についてのサウンディング型市場調査を実施します。今後、公民連携により共に地域を活性化して下さるような事業者様からのご提案・ご意見をいただけることを期待しています。

2. 現在の施設の状況

(1) 現時点の設置の目的

真鶴町の水産業の振興を図るとともに、水産業を核とした地域づくりの拠点としての活動を行うため、真鶴魚座を設置する。(設置条例より抜粋)

(2) 概要

施設名称	真鶴魚座（まなづるさかなざ）
施設の所在地	足柄下郡真鶴町真鶴1947番地2
敷地面積	2,458㎡
既存建物の概要	施設構造 鉄骨造2階建 延床面積 2,127㎡ （うち2階部分 794㎡） 竣工年月 1995年3月 大規模修繕履歴 2019年3月 耐震性能 有
地区区分	臨海地区（真鶴町まちづくり条例） 準工業地域（真鶴町都市計画用途地域）

※ そのほか施設設置の経緯などは、別添の「真鶴魚座概要」による。

3. 調査のスケジュール

実施方針の公表	2025年4月24日（木）
現地見学会・説明会の参加申込期限	2025年5月15日（木）
現地見学会・説明会の開催	2025年5月20日（火）1回目 2025年5月27日（火）2回目
サウンディング対話参加申込期限	2025年6月3日（火）
事前ヒアリングシートの提出期限	2025年6月3日（火）
サウンディング対話の実施	2025年6月9日（月） ～6月20日（金）
実施結果概要の公表	2025年7月3日（木）

※実施結果概要の公表後、当該施設を利活用する事業者の公募を行う予定

4. 調査の内容

(1) サウンディングの対象

現在真鶴魚座として用いられている施設を、今後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が、個人は不可とします。）

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) 調査の項目

現状は、真鶴魚座2階を指定管理としており、1階の魚市場並びに真鶴魚座付属店舗施設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。

ただし、今回実施する調査の結果により、条例の改廃による名称や設置目的

の見直し、施設の転用、指定管理という運営方式の変更、管理の範囲・期間の見直し等を行う可能性があります。

- ア 設置目的そのもの
- イ 利活用のためのアイデア
- ウ 施設の整備・改修を検討する場合の内容
- エ 本施設の運用・管理の形態等
- オ その他、事業化にあたって課題と考えられること

（３）調査の対象施設

今回の調査では、真鶴魚座２階についての提案を必須とします。１階及び駐車場については、事業等で利用する見込みがある場合、ヒアリングの対象とします。

真鶴魚座附属店舗施設について、今回の調査の対象外となります。

5. 調査の手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディング型市場調査への参加を検討されている事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

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。また、件名には「【現地見学会参加申込】」と入れてください。

なお、参加者は1グループ4名以内とさせていただきます。

① 申込受付期間

2025年4月25日(金)～5月15日(木)17時必着

② 開催日時

1回目 2025年5月20日(火) 15時以降

2回目 2025年5月27日(火) 15時以降

③ 集合

現地集合（神奈川県足柄下郡真鶴町真鶴1947番地の2 真鶴魚座）

(2) サウンディング対話の参加申し込み

サウンディング対話へ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「【サウンディング対話参加申込】」として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

なお、参加者は1グループ4名以内とさせていただきます。

① 申込受付期間

2025年4月25日(金)～6月3日(火)17時必着

(3) 事前ヒアリングシート等の提出

ご意見・お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】」として申込先へ電子メールに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

2025年4月25日(金)～6月3日(火)17時必着

(4) 対話の実施

サウンディング対話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。可能な限り日程を調整致しますが、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。

サウンディング対話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3部ご持参ください。

① 実施期間

2025年6月9日(月)～6月20日(金)10時～17時

(5) サウンディング対話結果の公表

サウンディング対話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

当該調査への参加実績については、その後に募集要項を定めて実施する事業者公募における評価の対象とします。

(2) 費用負担

当該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。

(3) 追加対話への協力

当該調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等をお願いする場合があります。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
- ・ 真鶴魚座概要
- ・ 真鶴魚座図面（敷地図・平面図・立面図）
- ・ 過去5年間の来客数
- ・ 真鶴魚座の設置、管理棟に関する条例
- ・ 真鶴魚座の設置、管理棟に関する条例施行規則

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（タカタ）

電話 0465-68-1131（内線 2250）／FAX 0465-68-5119

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

以上