

六華苑等公民連携導入調査

(調査対象箇所：六華苑、桑名市住吉浦休憩施設)

【調査主体】桑名市

調査対象事業の概要／施設の概要

<調査対象事業の概要>

六華苑等の公民連携導入可能性調査に関する事項

- ①事業化に係る制約条件の整理、②公民連携事業条件の整理、③事業モデルの想定
- ④サウンディング型市場調査の実施、⑤本市の財政負担額の算定
- ⑥運営管理事業の方向性の整理、課題の抽出、⑦成果品 等

<施設の概要>

- ◆国指定重要文化財 六華苑 洋館延床面積 441.94㎡、和館延床面積 368.13㎡ 他
駐車場 3,737.01㎡庭園(国名勝) <<市所有>>
- ◆桑名市住吉浦休憩施設 延床面積 67.64㎡ <<市所有>>
- ◆Restaurant Rocca 店舗、延床面積597.97㎡ <<外郭団体が所有>>

検討経緯等

六華苑は、平成3年に諸戸家から譲り受け、平成5年から一般公開した。平成6年度から平成16年度まで市直営(民間委託)で、平成17年度(住吉浦休憩施設は平成20年度)から平成30年度まで指定管理者制度により管理運営をしてきた。

そこで、管理運営方法を検討するため、平成31年度から市直営とし、民間事業者の経営ノウハウを最大限有効活用できるような公民連携の手法を調査検討する。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

◆ 六華苑及び住吉浦休憩施設(以下「六華苑等」という。)の管理運営経費

- ・市直営(民間委託) 歳入16,000千円、歳出45,000千円
- ・指定管理者制度 歳出27,460千円(収入は指定管理者)

➤ 六華苑等の管理運営にあたっては、市直営、指定管理者のいずれの方法によっても、約27,000千円/年の支出が必要となる。

◆ 事業化に向けて解決すべき課題

今後、予想される市を取り巻くさまざまな要因の中、**市の財政支出や業務を極力減らし**、市のシンボルである**六華苑を永続的に維持管理、活用**していきたい。

◆ 検討すべき内容

《これまでの管理運営方法から大きく転換する。》

コンセッション、シェアリング、民間市場の活用(民間ファイナンス)等の**今までにない新たな手法、考え方**で六華苑等を効率的に管理運営し、活用していく。

市を取り巻く状況の変化

人口減少、人口構造の変化

施設老朽化、施設再配置

市民ニーズの変化

市の財源圧迫

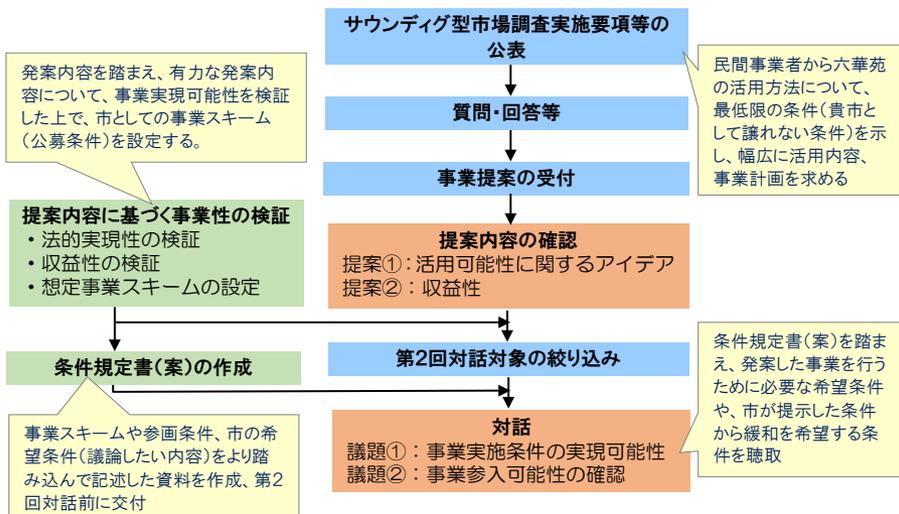
平成30年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

六華苑等公民連携導入調査

(調査対象箇所：六華苑、桑名市住吉浦休憩施設)

【調査主体】桑名市

調査の流れ／調査内容



事業化検討

■ 短期施策の導入による六華苑等の展開イメージ

- ✓ 民間事業者のアイデアを活かし、六華苑等の展示物等の魅力を向上
- ✓ 民間事業者のノウハウが発揮できる指定管理者制度の導入(サービス内容等に応じて入苑料、施設使用料を民間事業者が設定。外部の事業者の参画を促進する条件設定)
- ✓ 写真撮影等、営利利用者に対し、サービス向上と利用金額の引上げ

次年度より、展示計画や指定管理者の公募資料を作成し、最短で令和3年度頃～新たな体制での運営を行う

今後の進め方

短期的には現状の六華苑を活かし、見せ方や運営ルールを見直すことで基本的なサービスの底上げや魅力アップを図り、施設利用料金の値上げを行うこと、民間事業者のノウハウ発揮が図られやすい指定管理者制度を再導入することで、収益の改善を図ることが必要である。

また、上記の取り組みにより、六華苑への来訪者が増加した段階で、中期的な施策として六華苑等への飲食や宿泊等の新規機能を導入することで、さらなる魅力向上や、六華苑等周辺の施設も含めたまちづくりを推進することが考えられる。

想定される課題

六華苑単体だけではなく、周辺地域を巻き込んだ地域全体のブランド力向上が不可欠である。

そのため、地域づくり計画の策定にあたっては、隣接するRestaurant Rocca、諸戸氏庭園等の運営主体、さらには対岸に位置するナガシマリゾート等の周辺で事業を行っている事業者と連携しながら、将来のまちづくり像を共有するだけでなく、それぞれの事業者が主体となって取り組む事業をできるだけ具体的に整理し、絵にかいた餅にならないよう着実に進めていく必要がある。