<p>⑤民間事業者に対する質問事項</p>	<p>①旧郡役所の利活用内容（運営者による利活用）</p> <p>○旧郡役所については多様な利活用が来訪者・運営者にとっての魅力向上につながる一方、国指定重要文化財であるため慎重な取り扱いと国との利用上の協議・計画策定が必要である。</p> <p>○<u>来訪者増加及び運営者収益向上の観点から、郡役所における実施が有効と思われる利活用内容についてご意見を頂きたい。</u></p> <p>（例）・通常時 歴史文化展示(企画展) ※新施設に常設展 ※デジタル展示含む 記念写真撮影 明治風の衣装貸出 ライトアップ 作品展示会貸出</p> <p>・イベント時 飲食</p> <p>②新施設(特に物産・喫茶)の具体的な整備内容</p> <p>○新施設の基本機能内容については現時点で下記が考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光案内 観光・歴史パンフレット配置、町内歴史・観光施設誘導、商店街誘導 ・歴史/観光/文物展示 歴史展示、観光スポット紹介展示、美術品展示 ・地元物産販売・喫茶コーナー 町グッズ販売、町6次化商品販売、町内特産品販売、喫茶 <p>○このうち、地元物産販売・喫茶コーナーについては、本格的な食事提供は考えていないが、<u>本施設において、運営者の採算面、人員配置面等から適切と考えられる形態についてご意見を頂きたい。</u></p> <p>（例）地元農作物特設コーナー、地元商店会フェア （例）自動販売機の設置のみ、飲み物のみ提供、飲み物・茶菓（あんみつやアイスクリーム等）の提供 （例）郡役所の見える屋外席</p> <p>○加えて、<u>その他機能(観光案内、歴史/観光/文物展示)についても、来訪者が増加するような仕組み等あれば、ご提案頂きたい。</u></p> <p>③施設の適切な運営方式(運営主体)</p> <p>○施設運営者については現時点で指定管理者制度を中核として、コンセッション方式の併用の可否、及び指定管理料の最小化(採算性の確保)について検討中である。</p> <p>○これ以外の手法も含め、<u>当施設運営上どの手法が適しているかについてご意見を頂きたい。</u></p> <p>○また、<u>民間事業者として施設運営参入への魅力をどの程度感じるか伺いたい。</u>特に、運営参入上、上記①②の内容で重要と考える項目があれば、ご教示頂きたい。</p>
-----------------------	--

	<p>○郡役所については、現在直営で入場無料としている。新施設建設地に以前に存在した旧種徳美術館は、廃止時は直営であり、常設展について入場料有り(一般・大学生 200 円/高校生 100 円、小中学生 50 円/20 人以上の団体 2 割引)としていた。</p> <p>○郡役所の多様な利活用については、予め文化庁と協議し、「利活用計画」を策定する必要があることから、新施設の建築と並行して内容を検討し進行を図る必要がある。</p> <p>○徒歩数分圏内に都市公園(陣屋の杜公園)があり、無料で紅葉等が楽しめるため、連携の検討が必要。</p> <p>○新施設の建設については、施設の規模が比較的小さいことによる採算性、建築(B)・移転(T)を通じた総費用の最小化、国交付金の受給手続の観点等から町発注による従来型建築手法を基本としているが、魅力的な手法の提案があれば検討したい。</p> <p>○施設運営の具体的なイメージについては、現時点では</p> <p>①観光案内 町歴史観光関連の発信・PR を行うと共に、新施設に案内人員を配置する(運営者独自の歴史観光パンフレット作製等も妨げない)</p> <p>②歴史/観光/文物展示 運営者が展示を企画し、町が資料提供(運営初年度は町が展示を企画し、運営者と共に実施)</p> <p>※企画の参考資料:「桑折学のすすめ」https://www.town.koori.fukushima.jp/soshiki/kyoiku/1_1/2795.html</p> <p>③地元物産販売・喫茶コーナー 運営者が仕入れから販売まで一貫して行い、町は地元物産の仕入れ先を紹介</p> <p>※基本的には収益型(独立採算)が可能であれば採用するが、併用型(施設収益+町定額支出)も検討している。</p> <p>であるが、来訪者及び運営者の観点からの両施設の魅力向上に向け、民間の柔軟な発想・経験を可能な限り活かすことを検討している。</p> <p>○運営者の募集は実施設計後を基本としているが、来訪者・運営者に使いやすい建物とすべく、建築設計段階から運営時の利便性等を考慮し織り込んでいきたい。また、魅力的な手法の提案があれば運営者募集の前倒しを否定するものではない。</p>
<p>⑧事業スケジュール(予定)</p>	<p>○令和6年度 基本構想 郡役所「利活用計画」文化庁事前協議開始</p> <p>○令和7年度 基本設計、実施設計</p> <p>○令和8年度 建設・外構工事 郡役所「利活用計画」文化庁協議完了・策定</p> <p>○令和9年度 供用開始、駐車場工事</p>

(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	福島県伊達郡桑折町字陣屋 12-2（本体） ※JR 桑折駅から約 1.3 km ※伊達桑折 IC から約 2.5 km ※国見 IC から約 2.0 km
②敷地面積	3,818.56 m ² （本体）
③土地利用上の制約	線引き都市計画区域/市街化区域/第 1 種住居地域、法 22 条防火地域、建蔽率 60%、容積率 200%、南側にがけ地(落差 3~5m)、西側・東側段差(落差 2m)
④所有者	桑折町
⑤周辺施設等	敷地内に国指定重要文化財「旧伊達郡役所」が立地、桑折町商店街の起点、桑折町の中心区域内であるため、約 1km 圏内に町施設（小学校、幼稚園、児童館、公民館、都市公園、体育館、グラウンド、温水プール）、消防署、JR 駅、民間介護施設、農協等が立地。
⑥対象地周辺の環境	○東北自動車道、東北中央自動車道、国道 4 号、JR 東北本線等の交通手段に恵まれ、JR 桑折駅から福島駅へ 13 分、仙台駅へ約 1 時間、また、車で福島県庁まで 30 分、仙台市街まで 1 時間、太平洋の相馬港まで 1 時間の立地にある。 ○東北中央自動車道伊達桑折 IC により国道 4 号と東北自動車道の結節点となっており、東北・全国各所からのアクセスにも恵まれている。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	2026 年下半期に町境隣接地(隣接市)に大型アウトレットモールが開業予定。

■ 添付資料

- 添付資料 1_桑折町歴史観光交流センター整備・旧伊達郡役所連携事業概要