

地域還元施設（温浴施設）における民間活力の導入可能性に 関するサウンディング型市場調査

実施要領

令和元年 12 月 26 日
霞台厚生施設組合

霞台厚生施設組合では令和 4 年度に供用開始予定の温浴施設を中心とした地域還元施設（名称：未定）について、民間事業者等との連携による管理運営を検討しています。

そこで、民間活力の導入可能性の把握や諸条件の整理を目的として、民間事業者等の皆様との「対話」を通じ、施設運営等に関わる幅広い事業アイデアや事業条件等についてご意向をお聞きする「サウンディング型市場調査」を下記のとおり実施します。関心をお持ちの事業者様はぜひご参加をくださいますようお願いいたします。

記

1. 調査名称

「地域還元施設（温浴施設）」における民間活力の導入の可能性に関するサウンディング型市場調査

2. 調査主旨

これまでの霞台厚生施設組合のほか、茨城美野里環境組合及び新治地方広域事務組合の 3 組合が各々でごみ処理を担ってきた体制から、1 施設での広域処理体制に移行することになります。これに伴い、これまで以上に周辺住民の方との良好な信頼関係を構築するため、既存広域ごみ処理施設の敷地内に在った旧地域還元施設（以下「白雲荘」という。）の機能を継承する新たな地域還元施設の整備検討を進めているところです。平成 31 年 3 月には地域還元施設等整備基本構想を策定し、「多世代が集い、交流を育み、憩いとうるおいの地域還元施設」をコンセプトに、温浴施設を中心とした地域還元施設の整備を方針づけました。

本調査は、そうした方針を踏まえ、施設の付加価値を高めるため、民間事業者等の皆様から、施設の維持管理はもとより、多世代の交流拠点としての事業展開等に関するノウハウやアイデアをお聞きし、民間活力との連携の可能性の把握や諸条件を整理することを目的として実施するものです。

なお、本調査への参加の有無は、今後の事業者選定を行う場合の審査等において、一切の影響はありません。

3. 施設の計画概要（現時点）

- (1) 名称：(仮称) 霞台地域還元施設
- (2) 所在地：茨城県小美玉市高崎 1824 番地 2
- (3) 施設内容：敷地面積＝約 5,000 m²（進入路を含む） 建物延床面積＝約 1,200 m²

【主な施設構成の予定】

・大浴場

通常の浴槽に加えサウナ風呂などが楽しめる浴場

・リハビリプール

水中での歩行等により、有酸素運動、身体機能の向上、心身のリラックス等の効果が期待できるプール

・脱衣場

大浴場・リハビリプールの利用者が脱衣するためのスペース

・レストラン

来館者への飲食等のサービスを提供

・ショップ

来館者に必要な小物や特産品の販売等のための館内の売店

・多目的室（大ホール／大広間）

地域の老人会の集い、同窓会等など大人数での集まりに利用できるホール

・多目的室（会議室）

会議や講座、各種サークル活動、地域活動の拠点としての活用できる室

・スタジオ（トレーニングルーム）

健康器具や簡易な機器でトレーニングができる室

・スタジオ（プログラム等）

多様なダンスやエクササイズで利用できる室

・エントランス・ラウンジ

出入館のための受付カウンター、下駄箱、待合・休憩所を備えたスペース

4. 施設における主な業務内容

(1) 施設の維持管理、運営に関する業務

- ・ 来館者や電話等の受付、施設の案内
- ・ 施設の使用申請の受付、各室、スタジオの貸出し
- ・ 利用者の管理・安全確保、施設の情報提供、事業の広報、利用者のモニタリングなど
- ・ 施設、設備及び物品の保全管理
- ・ 施設の清掃等の維持管理
- ・ 本施設の整備コンセプトに合致し、施設の利用向上に関する事業

(2) その他の地域還元に資する業務

- ・ 地元の地域活動組織との連携、交流
- ・ 構成市町や組合などの行政による行事等への施設の貸出し
- ・ 災害時における施設の提供（避難所等として）

5. 調査スケジュール

調査のスケジュールは下表のとおりです。

日 時	内 容	摘 要
令和元年 12月 26日 (木)	実施要領 (本資料の公表)	
令和 2年 1月 15日 (水)	事前説明会申し込み締め切り	
令和 2年 1月 16日 (木)	事前説明会	
令和 2年 1月 17日 (金)	個別対話への参加申し込み締め切り	
令和 2年 1月 22日 (水)	サウンディング	個別対話
令和 2年 3月下旬 (予定)	結果公表	概要報告

6. 事前説明会

施設の計画概要等に関する説明会を実施します。

説明会への参加を希望される事業者におかれましては、期限までに次の申込み先へ「法人名、部署名、担当者氏名、連絡先電話番号、参加人数」を記載した申込書を「電子メール」（持参可）でご送付ください。当日は会場に直接お越しください。

事前説明会	日時	令和2年1月16日（木） 10時～12時
	場所	霞台厚生施設組合 2F 研修室
申込期限		令和2年1月15日（水） 15時
申込み先		霞台厚生施設組合 建設計画課 電子メール：kd-kensetsu@outlook.jp 電子メールの題名：事業説明会参加

7. サウンディング（個別対話）への参加申込み

個別対話への参加を希望される事業者は、別紙「参加申込書」に必要な事項を記入したものを PDF ファイルに変換し、「電子メール」（持参可）により下記のとおり提出してください。

申込期間	令和2年1月16日（木）8時30分～1月17日（金）17時
申込み先	霞台厚生施設組合 建設計画課 電子メール：kd-kensetsu@outlook.jp 電子メールの題名：個別対話参加申込み ※申請された場合、念のため「12.」に記載の問い合わせ先まで電話連絡をお願いします。

8. サウンディングの実施

対話は次の日程で行います。時間については参加申し込みの後ご連絡いたします。

日時	令和2年1月22日（水）
場所	霞台厚生施設組合 2F 研修室
所有時間	30分～45分
対象者	施設の管理運営等の実施主体となる意向を有する民間事業者 ※1事業者（グループ）の参加人数は、3人以内とする。

9. 対話の内容（サウンディングにおいてお聞きしたいと考えている事項）

「2. 調査主旨」において示した施設整備の方針や「3.施設の計画概要（現時点）」「4.施設における主な業務内容」等を踏まえ、主に次の項目について忌憚のないご意見やご提案をお聞かせください。ご意見や提案は、一部の項目のみについてでも可能です。また、項目以外で有意義なご提案があれば、ぜひお聞かせください。

自らが施設の管理運営等の実施主体になることを前提とし、実現可能なご意見をお願いします。

(1) 主な対話内容

① P F I 及び D B O の可能性について

民間資金を活用し、設計・建設・維持管理・運営等を行う P F I や D B O の可能性

② 地域還元施設について

地域還元施設全体の運営方法（事業収支等を含む）や集客力アップに関するアイデア

③ 温浴施設の運営について（リハビリプール含む）

温浴施設の運営方法に関するアイデア

④ スタジオ（トレーニング・プログラムについて）の運営について

トレーニング機器の設置方法、提供可能なプログラム等に関するアイデア

⑤ レストランの運営について

レストランの運営方法や収益性の向上のアイデア

⑥ 施設の付加価値づけに関するアイデア

各施設や設備、スペースを利用し、賑わいや収益を生み出すためのアイデア

⑦ 施設の管理運営について

施設の供用開始に向けた準備事項や供用後の維持管理に関するアイデア

⑧ 事業条件等について

受託する場合の条件等について（全体一括、施設単位：レストランやスタジオ等）

⑨ アクセス交通について

送迎バス等の考え方やアクセス交通に関するアイデア

(2) 対話の進め方

個別対話は、上記項目に基づき実施します。参加される事業者の皆様からご説明頂いただき、それを踏まえて、こちらからの質問にお答えいただき、意見交換を行います。

この場合、お答えできない項目や内容があっても構いません。

10. 参加資格

本調査への参加資格は、この施設の指定管理などの受託者として施設を安全かつ円滑に管理運営する能力及び意向を有する「法人」又は「法人のグループ」とします。

11. 留意事項

本調査への参加にあたっては、「10. 参加資格」及び以下の留意事項をご確認、ご了解のうえお申込みください。

(1) 参加及び個別対話の取り扱い

- ・本調査への参加実績は、民間事業者等への公募を今後行う場合、その公募における評価のインセンティブにはなりません。
- ・個別対話の内容は、今後の検討において参考とさせていただきますが、双方の発言とも、何ら約束するものではありません。

(2) 本調査に関する費用及び説明資料の提出

- ・本調査への参加に要する費用のすべては、参加される事業者等の負担とします。
- ・説明資料の提出は求めません。ただし、必要とお考えの場合、持参されても構いません。

(3) 対話への協力

- ・必要に応じて、追加の対話をお願いする場合がありますので、その際にはご協力をお願いいたします。

(4) 実施結果の公表

- ・個別対話の結果の概要は、事業者等の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮したうえで公表します。公表内容については、事前に確認いただきます。

(5) 対話内容の活用

- ・今後、指定管理などの受託事業者等の募集を行う場合、本調査において得られたアイデアやノウハウを公募要項に活用させていただくことがありますので、あらかじめご了承ください。

12. 参加申し込み・問い合わせ

霞台厚生施設組合 建設計画課

住所 〒311-3433 茨城県小美玉市高崎 1824 番地 2

電話 (0299) 56-7773

電話によるお問い合わせは、平日の9時～17時をお願いします。

e-mail kd-kensetsu@outlook.jp