

# 相模原市立北市民健康文化センターの改修等に向けた サウンディング型市場調査実施要領

## 1 サウンディング型市場調査について

「サウンディング型市場調査」(以下「調査」という。)とは、市が予定している事業の検討にあたって、民間事業者等から広く意見・提案を求め、市場性の有無や民間のアイデア等を把握するために実施するものです。

## 2 調査の目的

北市民健康文化センター(通称：LCA国際小学校 北の丘センター)は、隣接する北清掃工場(平成3年竣工)からの余熱供給を受けて、温水プール等の運営を行っています。本市では、当該施設が平成11年5月の開所から20年以上が経過し中規模改修(※)時期を迎えることから、施設の現状や課題の整理、今後の活用方法の検討など施設の在り方について検討を進めています。そこで更なる検討に当たり、民間事業者の参入意向を確認するとともに、民間事業者の創意工夫やノウハウを生かしたサービスの向上方策、施設の改修方法、管理運営費用の効率化を図る方法等を調査、検討することを目的に実施します。

※中規模改修については、資料1の9～10ページをご参照ください。

## 3 調査対象施設の概要及び事業の考え方

### (1) 対象施設の概要

資料1をご参照ください。

### (2) 施設の現状及び課題

北市民健康文化センターは、年間20万人を超える方々に利用されていますが、屋内プールであるにも関わらず、季節によって利用者数に偏りがあります。また、貸館機能としての会議室や講習室の稼働率が低いことや、受益者負担の観点から無料で利用できる大広間や娛樂室、談話室も含め機能の変更などを検討する必要があります。

更に、施設の状況としては、屋内プールという性質も相まって水回りや内装等の劣化が進み、ここ数年においては、指定管理料とは別に市が支出する修繕料が多額になっています。

また、蒸気を供給する北清掃工場は、築45年となる令和18年度まで稼働させる予定ですが、それ以降の当該施設について市の計画では建替整備を進めることとしているものの、現時点では整備について未確定です。

### (3) 事業の考え方

#### ア 施設の基本コンセプト

北市民健康文化センターの在り方検討委員会の検討結果(資料2)において示された次の3つを施設の基本コンセプトとして設定します。

- ・「だれもが健康になれる施設」

- ・「だれもが学べる施設」
- ・「幅広い世代がふれあえる・交流できる施設」

#### イ 市がこの施設に期待すること

- ・北清掃工場からの余熱を有効活用した運営を行うこと。
- ・プール及び浴室が休止になると貸館機能の少ない現施設は全館休館になるため、北清掃工場のメンテナンスにより蒸気の供給が停止しプール及び浴室が利用できない期間においても施設が有効活用されること。
- ・プールについては、季節によって利用者に偏りがあるため、年間(蒸気の供給停止期間は除く)を通じて利用される施設とすること。
- ・周辺の公共施設等と連携した運営を行い、地域全体の魅力向上に資する施設とすること。
- ・学校のプール授業の受入についても提案すること。
- ・事業用地の立地特性を踏まえた施設とすること。

#### ウ 事業手法(想定)

事業手法は、P F I 方式を含め現時点では制限を設けていません。

#### 【想定される事業スキーム】

- ・業務項目：設計・改修業務、運営業務(自主事業開催を含む)、維持管理業務
- ・事業期間：17年  
(設計・改修2年、管理運営15年／令和7～23年度までを想定)
- ・総事業費：約50.9億円(令和19年度以降も蒸気供給がある想定)  
(内訳：設計・改修業務 25.3億円、運営・維持管理業務 25.6億円)

#### 【参考】事業スケジュール(想定)

- 令和4年度 民間活力の導入可能性調査
- 令和5～6年度 事業者選定手続き・事業契約締結
- 令和7年度以降 改修工事
- 令和8年度以降 リニューアルオープン

## 4 対話内容(募集内容)

主に次の項目について、自らが事業の主体等として参加することを前提に、実現可能なご意見・ご提案をお願いします。

また、あわせて当該施設の優位性や潜在的可能性、事業を推進することや施設を運営する上での課題・問題点など、今後の事業化に向け参考となる事項についてもお聞かせください。一部、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

#### 【主な項目】

##### ○事業用地の評価

- ・用地の面積や交通アクセス、居住人口等の周辺環境に基づいた事業用地の立地に対

する評価を市街化調整区域に立地していることを踏まえてお聞かせください。

#### ○施設の改修

- ・コンセプトを踏まえた施設の魅力を高める改修プランをご提案ください。
- ・利用者の満足度と事業収支が向上する付加価値施設についてお聞かせください。
- ・老朽化に伴う設備の更新及び施設の改修で、想定される工事の内容をお聞かせください。また、特定天井及びプールの改修方法についてお聞かせください。
- ・改修計画に現在の施設利用者や地域住民の意見を反映する可能性をお聞かせください。

#### ○事業方式・体制

- ・今後、改修等を進めるに当たって、費用対効果や民間事業者からの提案を取り入れていくために最も望ましい事業手法(PFI 手法、DBO 手法など)をお聞かせください。また、事業を進める体制をお聞かせください。

#### ○管理・運営方法

- ・望ましい管理手法及び事業期間(管理運営の期間を含む)をお聞かせください。
- ・改修プラン等を踏まえ、施設の魅力や利用者へのサービスが向上する事業の実施例等をお聞かせください。
- ・学校のプール授業の受け入れが可能な規模等をお聞かせください。

#### ○事業費

- ・総事業費について、工事費と管理運営費の内訳を含めてお聞かせください。なお、金額は概算でも構いません。
- ・総事業費における市・事業者の負担割合について、想定される範囲でお聞かせください。
- ・管理運営費を含む総事業費は、事業期間が 17 年となる場合は、50.9 億円以内としてください(「3(3)ウ 事業手法(想定)」参照)。なお、内訳にある設計・改修業務と運営・維持管理業務の金額が変動しても構いません。  
※ただし、事業期間が 17 年を超える場合は、総事業費に調整の余地がありますので、その金額をお聞かせください。

#### ○提案に当たっての諸条件等

- ・改修に当たっての各種手続きと想定される諸条件をお聞かせください。
- ・参入に対する諸条件をお聞かせください。
- ・その他、より効果的な提案(建替整備を含む)や事業を円滑に進めるための提案があればお聞かせください。

## 5 実施スケジュール

内 容	実 施 時 期
対話実施要領の公表	令和3年5月14日(金)
事前説明会・現地見学会の開催	令和3年5月31日(月)10時～正午
対話参加の申込み	令和3年6月1日(火)～6月11日(金)
対話の実施	令和3年7月5日(月)～7月9日(金)
資料提出	対話実施日の3営業日前まで
結果の公表	令和3年8月予定

## 6 対話までの流れ

### (1) 事前説明会・現地見学会の開催

事業概要及び対話の趣旨について、事前の説明会及び現地見学会を開催いたします。

参加を希望される方は、別紙1「事前説明会参加申込書」に必要事項を記載しEメールへ添付の上、期日までに下記宛先へお申し込みください。

※事前説明会・現地見学会への出席は対話参加の必須条件ではありません。

※Eメールの件名は「【事前説明会申込】(団体名)」としてください。

※マスクの着用や参加人数の制限など感染防止対策にご協力をお願いします。

【日 時】 令和3年5月31日(月) 10時から正午まで

【場 所】 北市民健康文化センター(相模原市緑区下九沢2,071番地1)

【申込期限】 令和3年5月27日(木) まで

【申込先】 相模原市市民局市民協働推進課

E-mail : [shiminkyoudou@city.sagamihara.kanagawa.jp](mailto:shiminkyoudou@city.sagamihara.kanagawa.jp)

### (2) 対話参加の申込み

参加を希望される方は、別紙2「エントリーシート」に必要事項を記載しEメールへ添付の上、期日までに上記申込先へお申し込みください。

なお、対話するすべての項目に対して資料の作成及び提出は求めません。効果的な対話を行う上で必要だと考える場合に作成、ご提出をお願いします。

※Eメールの件名は「【対話申込】(団体名)」としてください。

【申込期限】 令和3年6月11日(金)17時まで

### (3) 資料提出

「3(3)イ 市がこの施設に期待すること」に対する提案及び「4対話内容」の「事業用地の評価」「施設の改修」「事業方式・体制」「管理・運営方法」「事業費」「提案に当たっての諸条件等」について、任意様式によりご意見やご提案がございましたら資料をEメールに添付の上、期日までに上記申込先へご提出ください。

※Eメールの件名は「【資料提出】(団体名)」としてください。

【提出期限】 対話実施日の3営業日前(土・日曜日を除く)までとします。

#### (4) 対話の実施

対話は個別に実施いたします。

【日 時】令和3年7月5日(月)から7月9日(金)までの期間(1時間程度)  
(対話参加の申込み後、別途調整いたします。)

【場 所】相模原市役所本庁舎内の会議室を予定しています。

※マスクの着用や参加人数の制限など感染防止対策にご協力をお願いします。

※オンラインによる対話を希望される場合は申込時にお伝えください。

#### (5) その他

対話参加の申込みが多数であった場合は、本調査を効率的に行うため、対話実施日や対話時間について調整させていただく場合がございますので、ご了承ください。

### 7 留意事項

#### (1) 対話及び対話内容の取扱いについて

対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象となりません。

対話内容は、今後の検討の参考とさせていただきます。但し、双方の発言とも、あくまでも対話時点での想定のものとし、何らの約束をするものではないことをご了承ください。

#### (2) 対話に関する費用の負担について

対話参加に要する費用は、提案者の負担とします。

#### (3) 追加対話への協力

対話実施後に追加対話(書面による対話を含む)等を実施する場合がありますので、予めご了承ください。

#### (4) 実施結果の公表について

対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表いたします。

公表に当たって、提案者の名称及び知的財産に係る内容は、原則として公表いたしません。また、公表内容は、提案者に対し事前に確認を行います。

※「相模原市情報公開条例」その他関係法令の規定に従い、提案の内容については情報公開の対象となる場合があります。

#### (5) 参加除外条件について

次のいずれかに該当する場合は、対話に参加することはできません。

ア 相模原市暴力団排除条例(平成23年12月26日条例第31号)第2条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等又は第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有する(法人その他の団体にあつては、その役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が暴力団員等と密接な関係を有する)と認められる者

イ 神奈川県暴力団排除条例(平成 22 年神奈川県条例第 75 号)第 23 条第 1 項又は同条第 2 項に違反している事実がある者

## 8 参考資料

- (1) 施設の概要等について【資料 1】
- (2) 北市民健康文化センターの在り方検討委員会報告書【資料 2】
- (3) 北市民健康文化センターにおける主な工事履歴【資料 3】
- (4) 北市民健康文化センターにおける指定管理者の施設運営状況等【資料 4】

## 9 問い合わせ先

連絡先：相模原市役所市民局市民協働推進課(協働・大学連携班)

所在地：相模原市中央区中央 2 丁目 11 番 15 号

電話番号：042-769-9225(直通)

F A X：042-754-7990

E-mail：[shiminkyoudou@city.sagamihara.kanagawa.jp](mailto:shiminkyoudou@city.sagamihara.kanagawa.jp)

【参考】北市民健康文化センターの改修工事について

北市民健康文化センターの在り方検討委員会での検討結果(資料 2)等を参考に、市が想定している改修プランについては、次のとおりです。

現施設にある機能等		改 修 内 容	備 考
1 階	プール		
	25mプール	機能回復	5コース以上でも可
	流水プール	機能回復	左記用途に限らない
	子供・幼児用プール	機能回復	可動床への変更も可
	スライダー	機能回復	左記用途に限らない
	ジャグジー	機能回復	左記用途に限らない
	展示コーナー	多目的ルームとの一体利用に向けた工夫(壁の撤去等)	
	多目的ルーム	休憩・作業スペースに改修 喫茶コーナー(カウンター)は撤去し、同じ空間として利用 厨房は、施設運営者のバックヤードに改修	左記用途に限らない
	ホール・ロビー	休憩・交流(イベント)スペースに改修	
2 階	障害者プール		
	15mプール	機能回復	左記用途に限らない
	ジャグジー	機能回復	左記用途に限らない
	多目的会議室	機能回復	
	講習室(陶芸窯有)	機能回復、陶芸窯ルームに扉を新設	
	娯楽室(洋)	多目的に利用できる床、壁に改修	左記用途に限らない
	談話室(和)	多目的に利用できる床、壁に改修	左記用途に限らない
	介助者控室	多目的に利用できる床、壁に改修	左記用途に限らない
3 階	浴室		
	一般浴室	機能回復	
	ジャグジー	機能回復	
	低温サウナ	機能回復	左記用途に限らない
	リフレッシュルーム	機能回復	左記用途に限らない
大広間(和)	多目的に利用できる床、壁に改修 可動式間仕切りで2分割対応が可能		
全 体	トイレ	機能回復、洋式化	性別や障害の有無等にかかわらず利用ができ、利用状況に応じた動線の効率化による改修も可
	プール更衣室	機能回復	