



射水市新湊交流会館の指定管理者募集に向けた 対話（サウンディング）型市場調査の実施要領



平成30年5月

射水市

1 調査の目的

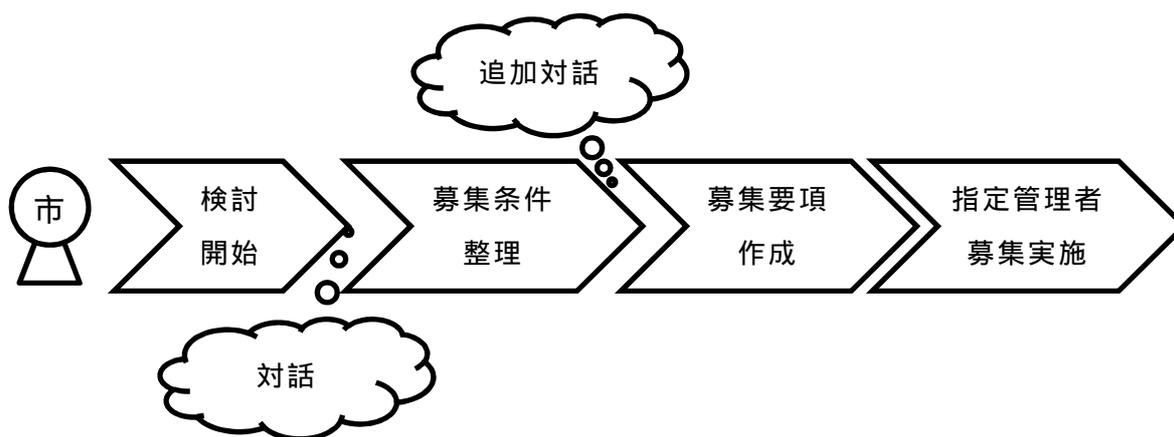
新湊交流会館は、市民活動の活性化及び市民相互の交流促進を図り、市民生活の向上及び住み良い地域社会づくりの推進を目的として、旧新湊福祉会館に併設する形で平成8年4月に供用開始しました。平成21年度末の新湊福祉会館廃止後は、新湊地区における福祉活動の場を確保するため、ボランティアルーム及び心身障害者連合会室を増築（平成23年1月供用開始）して現在に至っています。

平成25年度からは指定管理者制度により管理運営を行っていますが、近年は、会議室等の年間利用者数が5,500人～6,000人程度で推移し、利用率については2割に満たない水準で推移しています。また、平成29年度に実施した事務事業外部評価では、稼働率の改善につなげるため、ニーズを捉えた柔軟な施設運営に努めるよう指摘がなされたところです。

こうした状況を踏まえ、本市では、新湊地域における福祉団体等の活動の場を確保しつつ、施設の有効利用・稼働率の向上をより重視した指定管理者の選定に取り組むこととしました。

つきましては、同会館の有効利用・稼働率の向上に向けた民間事業者ならではのアイデアや、それらを実現する上での課題等を把握し、今年度実施する指定管理者募集に係る条件を整理し募集要項に反映させるため、「対話（サウンディング）型市場調査」を実施します。

2 対話（サウンディング）型市場調査の流れ



対話（サウンディング）型市場調査とは、市が管理する施設等のより有効な活用方法を検討する早い段階で、その活用方法等について、民間事業者の皆さまから広くアイデアを募るとともに、行政との「対話」を通じ、アイデアの実現可能性等を把握する市場調査の一手法です。

3 対象施設の概要

施設名称	射水市新湊交流会館		
所在地	射水市三日曽根 9 番 1 8 号		
敷地	面積	1,918.92 m ²	
	用途地域	第 1 種中高層住居専用地域 ()	
	建ぺい率 / 容積率	建ぺい率 60% / 容積率 200%	
	防火地域	準防火地域	
建物	構造	鉄筋コンクリート造 2 階建	
	建築面積	485.052 m ²	
	床面積	1 階	467.572 m ²
		2 階	257.300 m ²
		P H 階	11.925 m ²
		合 計	736.797 m ²
	建築年	平成 8 年建築 (平成 22 年増築)	
施設概要	1 階：事務室、会議室、研修室、資料室・印刷室、心身障害者連合会室、ボランティアルーム 1・2、厨房等 2 階：ホール 1・2 等		
開館時間	午前 9 時から午後 10 時まで		
休館日	毎週月曜日、祝日 (祝日が月曜日の場合はその翌日)、年末年始 (12/29 ~ 1/3)		

第 1 種中高層住居専用地域とは、中高層住宅の良好な住環境を保護するための地域で、住宅や 500 m²以下の一定の店舗、大学や病院、児童福祉施設などが建てられますが、事務所や宿泊施設などは建てられません。

4 指定管理者が行う業務と経費等について

(1) 指定管理者の業務内容

- ・ 施設・設備の維持管理に関する業務
- ・ 会議室、研修室及びホールの利用承認に関する業務
- ・ 施設の利用料金の徴収に関する業務
- ・ 心身障害者連合会室及びボランティアルームの利用等に関する業務
- ・ その他施設の運営等に関する業務

(2) 経費等について

- ・ 事業運営及び施設管理に伴う全ての消耗品費、光熱水費や清掃等の管理費等については指定管理者の負担とし、市からの指定管理料で行うものとします。
- ・ 事業運営上発生する施設・設備・備品等の修繕については、実施の有無を市と協議の上、市が定める金額を上回る場合は市が負担します。指定管理者が負担する修繕については市からの指定管理料で行うものとし、年度終了後に精算します。
- ・ 事業運営上新たに必要となった物品等の購入については、指定管理者の負担とします。
- ・ 心身障害者連合会室及びボランティアルームの使用に係る光熱水費や、行政財産目的外使用部分に係る費用については、指定管理料に含まれます。

5 対話の内容と実施方法

(1) 対話の内容

自らが指定管理者として当該施設を管理・運営することを前提として、主に以下の項目について、実現可能なご意見・ご提言をお願いします。

全体のコンセプトについて

当該施設を管理・運営する上での全体のコンセプトについて、お聞かせください。

有効利用・稼働率の向上に向けて

当該施設を管理・運営し、施設の有効利用・稼働率の向上を図るための工夫や課題、目標とする稼働率についてお聞かせください。また、自主事業の実施を想定している場合は、可能な範囲でできるだけ具体的に事業内容・頻度等をお聞かせください。

運営経費について

現在の指定管理料を踏まえ、市が指定管理料を算出するに当たり留意してほしい事項があればお聞かせください。また、当該施設における運営経費（人件費や光熱水費など）について、可能な範囲でどの程度を想定しているかお聞かせください。

指定管理者募集に当たり市に望むことについて

市が指定管理者を募集するに当たり市に望むこと（開館時間、休館日、利用時間の形態等の諸条件の設定など）があれば、お聞かせください。

(2) 対話の実施方法

対話の際には、資料がございましたら、それに沿ってご説明をお願いします。その内容を踏まえて、本市側から質問等をさせていただきながら、対話を実施します。

6 現地説明会の開催（事前申込制）

実際に現地を見ていただくとともに、個別対話の実施方法等について、ご説明します。

参加を希望される場合は、別紙1「説明会申込シート」に必要事項を記入し、電子メール又はFAXにて期限までに下記申込先へお申込みください。メールの件名は、【説明会申込】としてください。

- (1) 日 時 平成30年6月5日（火）
午前10時～午前11時頃
- (2) 場 所 新湊交流会館（射水市三日曾根9番18号）
- (3) 対 象 者 対話への参加を検討されている法人又は法人のグループ
（県内に事務所を設立予定の者も含む。）
- (4) 申込期限 平成30年6月1日（金）午後5時まで
- (5) 申 込 先 射水市役所 福祉保健部 地域福祉課
メールアドレス：chiiki@city.imizu.lg.jp
FAX：0766-51-6657

現地説明会に参加されない場合でも、対話への参加は申込みできます。

7 対話参加の申込み（事前申込制）

対話への参加を希望される場合は、別紙2「エントリーシート」に必要事項を記入し、電子メール又はFAXにて期間内に下記申込先へお申込みください。メールの件名は、【対話参加申込】としてください。

- (1) 申込期間 平成30年6月6日（水）
～6月29日（金）午後5時まで
- (2) 申 込 先 射水市役所 福祉保健部 地域福祉課
メールアドレス：chiiki@city.imizu.lg.jp
FAX：0766-51-6657

(3) 対話の実施日時及び場所の連絡

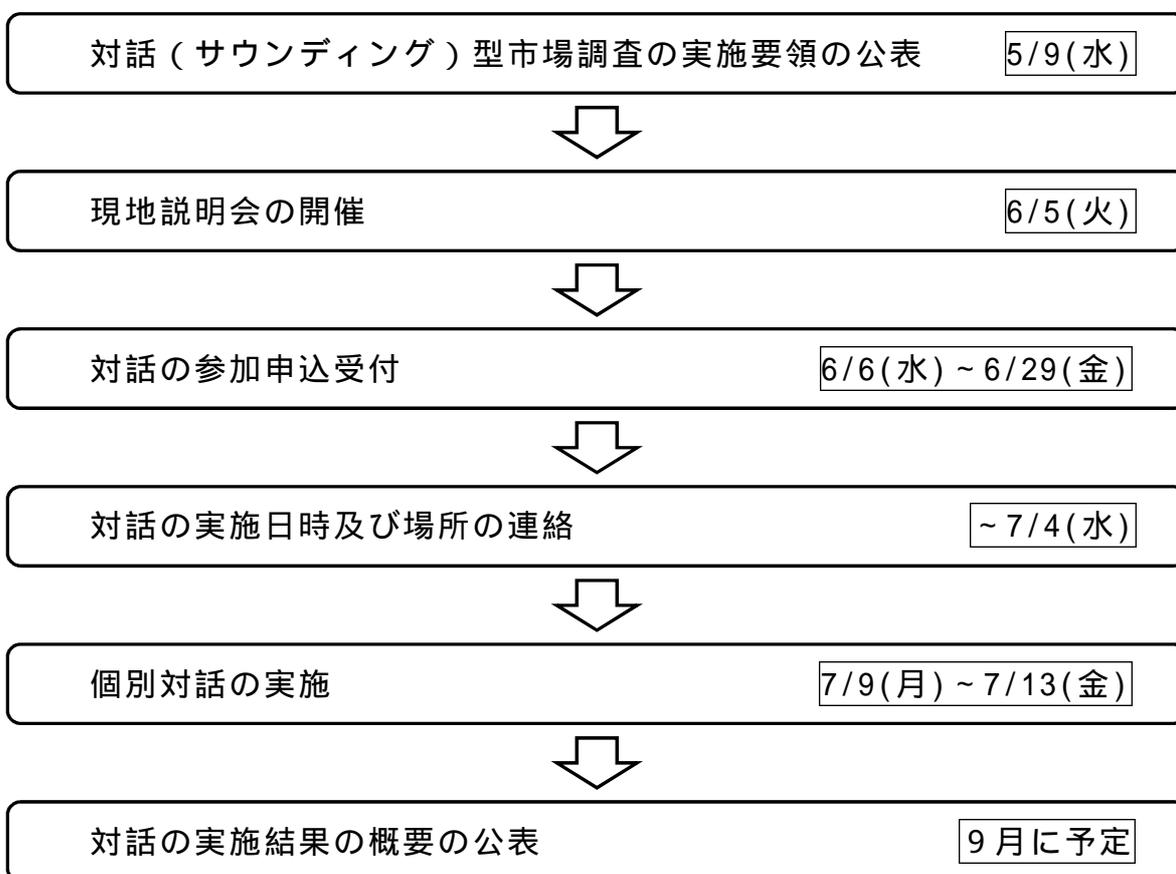
エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにてご連絡します（都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。）

8 個別対話の実施

アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

- (1) 日 時 平成30年7月9日(月)～7月13日(金)で
30分から1時間程度
- (2) 場 所 射水市役所内会議室(射水市新開発410番地1)
- (3) 対象者 指定管理者として当該施設を管理・運営する意向を有する法人又は法人のグループ(県内に事務所を設立予定の者も含む。)

9 スケジュール



10 留意事項（必ずご覧の上、ご参加ください。）

(1) 参加及び対話内容の取扱い

- ・ 対話への参加実績は、指定管理者選定における評価の対象となりません。
- ・ 対話内容は、今後の検討における参考とさせていただきます。ただし、本市及び民間事業者の皆さまのいずれの発言も、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 対話に関する費用等及び説明資料の提出

- ・ 対話への参加に要する費用は、参加される事業者で負担願います。
- ・ 説明資料がございましたら、当日5部ご準備ください。

(3) 追加対話への協力

- ・ 必要に応じて、追加対話（文書照会含む。）を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ・ 対話の実施結果については、概要を市ホームページ等で公表します。
- ・ 公表に当たっては、あらかじめ参加された民間事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加された民間事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

ア 法人等及びその役員（株式会社における取締役、公益法人における理事、その他の法人にあつてはこれらに相当する職にある者。以下同じ。）が次に掲げる ~ のいずれにも該当しないこと。

破産者で復権を得ない者又は会社更生法若しくは民事再生法に基づく更生若しくは再生手続中の者

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又は同条第6号に規定する暴力団員

市税等を滞納している者

地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる者

本市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るた

めに談合したもので、その事実があった後2年を経過しな者及びその者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者

地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過しない者

イ 法人等の役員が次に掲げる、のいずれにも該当しないこと。

民法第20条第1項に規定する制限行為能力者（成年被後見人、被保佐人、被補助人又は未成年者）

禁固以上の刑に処せられている者（執行猶予中の者を含む。）

ウ 法人等の役員が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用した等と認められる者

エ 法人等の役員が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与したと認められる者

オ 法人等の役員が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

カ 取締役等が、相手方が暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用していることが認められる者

1.1 対話に関する問い合わせ先

所 管 射水市 福祉保健部 地域福祉課 佐野、北川

所在地 〒939-0294 富山県射水市新開発4-10番地1

電 話 0766-51-6625

F A X 0766-51-6657

E-mail chiiki@city.imizu.lg.jp