



# 射水市足洗老人福祉センターの民間活用に係る 対話（サウンディング）型市場調査の実施要領



平成 2 9 年 9 月

射水市

## 1 調査の目的

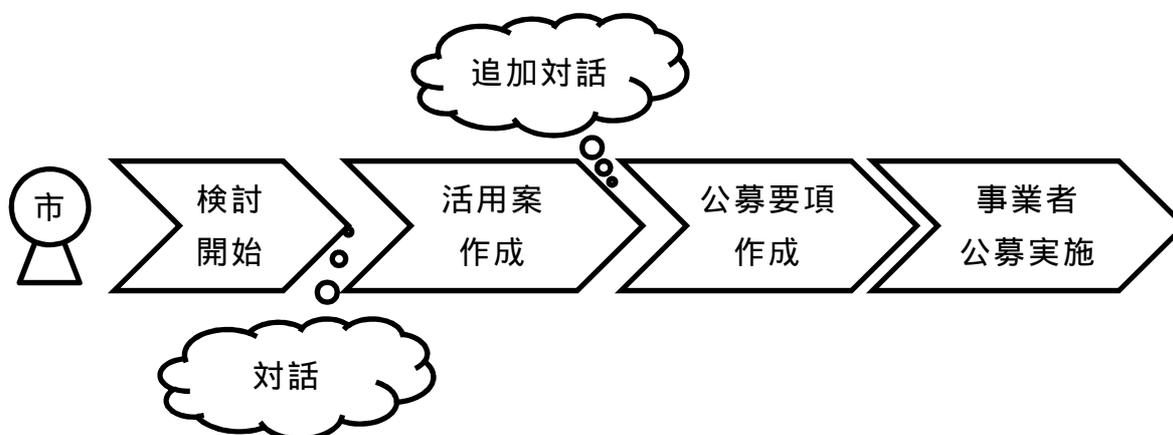
足洗老人福祉センターは、老人福祉法に基づいて、地域の高齢者に対し各種の相談に応じるとともに、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与することを目的に設置された、温泉資源を活用した老人福祉施設です。

昭和54年の開館以来、多くの高齢者に親しまれてきましたが、近年は、施設・設備の老朽化に加え、市内に複数の日帰り入浴施設が立地したことなどから、利用者数は大きく減少しております。

こうした状況を踏まえ、平成28年9月に策定した「射水市公共施設等総合管理計画」では、平成30年度末までに、温泉施設の有効活用ができる民間への売却や民間活用を図る方針をお示ししています。

つきましては、貴重な温泉資源を活用した新たな事業展開の可能性を調査・把握するため、市が民間事業者の皆さまから様々なご意見・ご提案をお聞きする「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 物件の概要

施設名称	射水市足洗老人福祉センター	
所在地	射水市足洗新町一丁目5番地	
土地	地番	射水市足洗新町一丁目5番
	地目	宅地
	地積	2,841.87 m <sup>2</sup>
	用途地域	第1種住居地域( )
	容積率 / 建ぺい率	容積率 200% / 建ぺい率 60%
建物	構造	鉄筋コンクリート造 地上2階建(一部平屋)
	建築面積	1,131.354 m <sup>2</sup>
	床面積	1階 1,026.434 m <sup>2</sup> 2階 379.394 m <sup>2</sup> 合計 1,405.828 m <sup>2</sup>
	建築年	昭和54年建築(平成19年改修)
	施設概要	男女浴室(天然温泉)、教養娯楽室・老人集会室(大広間として一体利用)、機能回復訓練室、健康相談室、カラオケ室、静養室、第1会議室、第2会議室、図書室、食堂・厨房、事務室等
源泉敷地	地番	射水市本江北71番
	地目	雑種地
	地積	49 m <sup>2</sup>
源泉供給設備	温泉井	地下763mから揚水
	供給管	約600m(市有地及び牛ヶ首用水土地改良区の所有地に敷設)
直近の利用状況	平成26年度:45,001人、平成27年度:43,165人、平成28年度:40,646人	
施設の管理運営	当該施設の管理運営は、平成31年3月31日まで、現在の指定管理者(特定非営利活動法人ワーカーズコープ)が行う。	

第1種住居地域とは、住居の環境を守るための地域で、住宅、公衆浴場、老人ホーム、病院などのほか、3,000 m<sup>2</sup>以下の店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。

#### 4 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、Eメールに添付の上、期限までに下記申込先へお申込みください。

なお、Eメールの件名は、【説明会申込】としてください。

- (1) 日 時 平成29年10月25日（水）  
午前10時～午前11時30分頃 又は  
午後1時30分～午後3時頃 のいずれか
- (2) 場 所 足洗老人福祉センター（射水市足洗新町一丁目5番地）
- (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
- (4) 申込期限 平成29年10月20日（金）午後5時まで
- (5) 申 込 先 射水市地域福祉課

E-mail : [chiiki@city.imizu.lg.jp](mailto:chiiki@city.imizu.lg.jp)

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。

#### 5 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、Eメールに添付の上、期間内に下記申込先へお申込みください。

なお、E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29年10月26日（木）  
～ 11月17日（金）午後5時まで
  - (2) 申 込 先 射水市地域福祉課
- E-mail : [chiiki@city.imizu.lg.jp](mailto:chiiki@city.imizu.lg.jp)

#### (3) 対話の実施日時及び場所の連絡

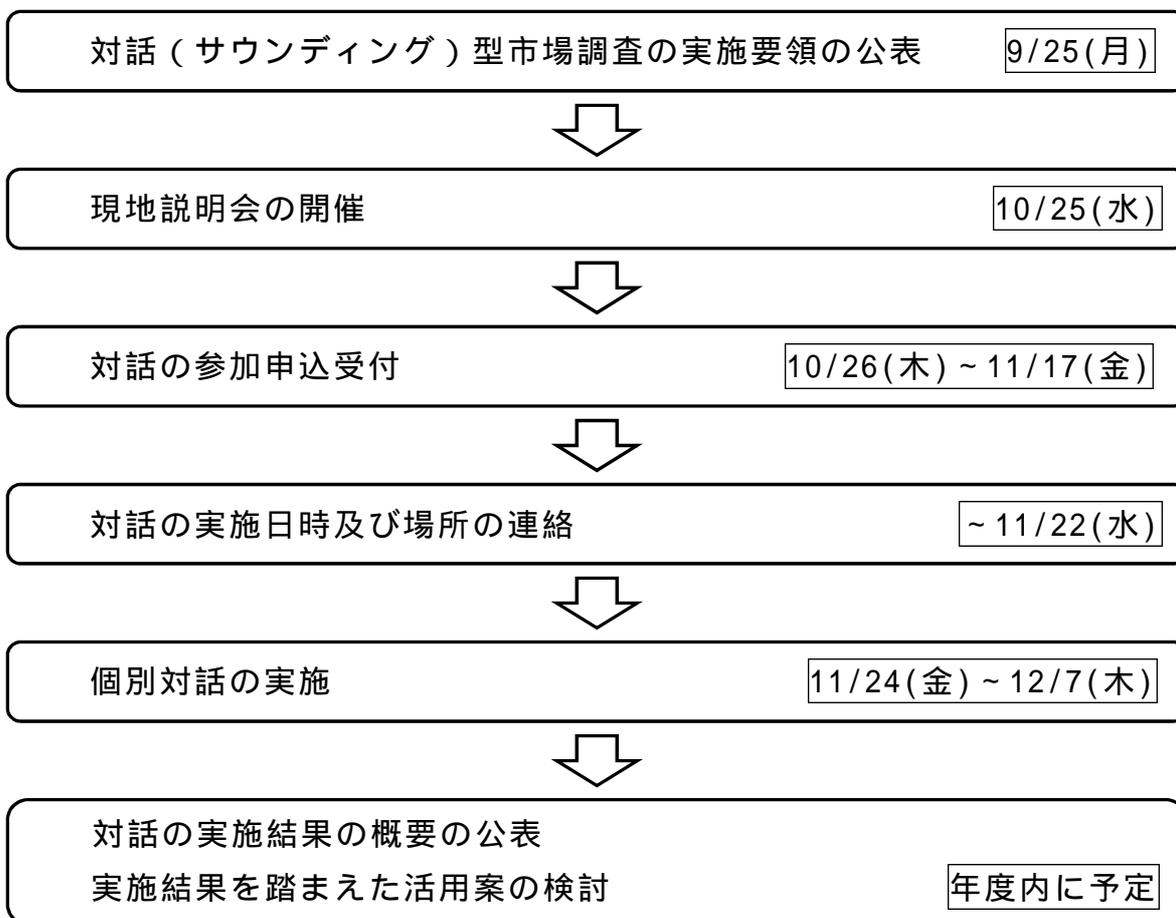
エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにてご連絡します（都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください）。

## 6 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29年11月24日(金)～12月7日(木)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 事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

## 7 スケジュール



## 8 対話の内容及び実施方法

本市としては、当該物件の売却を基本に考えており、地元からは温泉資源を活用し、老若男女が利用できる機能が望まれています。

こうした点も踏まえながら、主に以下の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

なお、自らが事業の実施主体となることを前提として、実現可能なご意見・ご提言をお願いします。

併せて、当該施設の優位性や潜在的可能性、事業推進・施設運営上の課題・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。

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。ただし、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。また、対話の内容によっては、進行方法を変更する場合があります。

### 【主な内容】

#### (1) 当該物件の活用について

ア 温泉資源を活用し、どのような事業展開が考えられますか。コンセプトや概要、活用イメージをお聞かせください。

イ 当該物件について、どのように活用しますか（建物の解体、改修・増改築など）。

#### (2) 地域貢献について

地域貢献に対する考え方や提案可能な取組内容をお聞かせください（地域の活性化や地域の賑わい、人々が集い交流できる地域づくりなど）。

#### (3) 資金計画等について

資金計画などはどのように考えていますか。

#### (4) 活用に当たっての課題について

当該物件を活用し、持続性のある事業運営を行うに当たっての課題をお聞かせください。

#### (5) 行政に求める支援や配慮してほしい事項について

事業を進めるに当たり、本市に求める必要な支援や配慮してほしい点などがありましたら、お聞かせください。

9 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、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 取締役等（個人の場合はその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事業所の代表者をいう。以下同じ。）が暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であると認められる者

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 取締役等が自己、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 取締役等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 取締役等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

(6) 参考情報等

足洗老人福祉センターの情報に関しては、以下のURLからご参照ください。

<http://www.city.imizu.toyama.jp/event-topics/svTopiDtl.aspx?servno=14481>

10 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 1 0 番地 1

電 話 0766-51-6625

F A X 0766-51-6657

E-mail [chiiki@city.imizu.lg.jp](mailto:chiiki@city.imizu.lg.jp)