

射水市大門コミュニティセンターの財産処分に係る
対話(サウンディング)型市場調査実施要領

令和4年11月
富山県 射水市

I 調査の目的

昭和62年8月にオープンした大門コミュニティセンター及び平成元年6月にオープンした大門農村環境改善センターは、①隣接する企業団地の福利厚生と、②住民のコミュニケーションの場として、ふれあいの輪を広げ、豊かで住みよい活力ある地域づくりを目指して設置されました。現在は、③市指定避難所としての機能も付加されています。

一方で、大門コミュニティセンターは建築後34年、大門農村環境改善センターは建築後32年が経過し、これまでに大規模改修工事を実施していないことから、施設、設備の劣化が進んでいます。

当市の公共施設等総合管理計画では、施設の適正管理に向け、これらの施設を財産処分（令和5年度末までに民間譲渡・売却。困難な場合は施設を廃止）する方針となっています。

本調査は、皆さまとの「対話」を通じ、当該施設の活用方法や市場性等を確認し、円滑に財産処分することを目的として実施するものです。

Ⅱ 施設の概要

1 施設概要

項目	大門コミュニティセンター	大門農村環境改善センター
所在地	射水市串田 1395 番地	
整備年	昭和 62 年 7 月 25 日竣工 ※一体利用を目的とした増設工事を 平成 8 年度に実施	平成元年 5 月 25 日竣工
延床面積	1122.13 m ²	1162.84 m ² 1 階 : 905.00 m ² 、2 階 : 257.84 m ²
構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）	
施設内容	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室 2（男女各 1） ・休憩室 3（和室 2、洋室 1） ・トレーニングルーム 	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的ホール 1（400 人収容） ・研修室 1（50 人収容） ・会議室 2（15 人、20 人収容） ・食堂及び調理室 1（20～50 人収容）
開館時間	10：00～20：00 ※入浴は 11：00～19：00 まで	9：00～21：00
利用料金	<ul style="list-style-type: none"> ○入浴 大人：440 円 中人：140 円（6 歳以上 12 歳未満） 小人：60 円（3 歳以上 6 歳未満） ○トレーニングルーム 一般（高校生以上）：150 円/時間 中学生以下：無料 	<ul style="list-style-type: none"> ○多目的ホール 団体：800 円/時間 個人：一般（高校生以上） 150 円/時間 中学生以下 無料 ○研修室：450 円/時間 ○会議室（小）：310 円/時間 ○会議室（大）：450 円/時間 ○食堂及び調理室※：310 円/時間 ※自主事業にて使用
休館日	毎週月曜日、年末年始、8/14～16 まで	
都市計画法上の 位置付け等	区域区分 市街化調整区域（建ぺい率 60%、容積率 200%、既存集落該当なし） 用途地域 その他公衆浴場（及び集会施設） ※用途変更を伴う提案可	
農地法上の位置 づけ等	一部（田※引渡前までに転用手続）、それ以外（宅地） 所有者：市	
事業費及び補助 事業	<ul style="list-style-type: none"> ・大門コミュニティセンター：113,277 千円（工業再配置促進事業） ・大門農村環境改善センター：297,212 千円（農村総合整備モデル事業） ・増築工事：243,800 千円（コミュニティふれあい交流施設整備事業および宝くじ助成）※補助事業の目的外使用に係る提案可 	

2 過去8年間の入館者数

	大門コミュニティセンター	大門農村環境改善センター	計
平成 26 年度	51,878 人	4,358 人	56,236 人
平成 27 年度	52,772 人	5,191 人	57,963 人
平成 28 年度	45,463 人	5,019 人	50,482 人
平成 29 年度	46,439 人	4,470 人	50,909 人
平成 30 年度	45,825 人	6,560 人	52,385 人
令和元年度	45,522 人	5,983 人	51,505 人
令和 2 年度	35,611 人	5,161 人	40,772 人
令和 3 年度	37,817 人	5,575 人	43,392 人

3 過去3か年の収支

①市支出額

(円)

内 訳	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
指定管理料	16,179,000	16,357,000	16,316,000
(うち修繕費)	(407,000)	(407,000)	(407,000)
建物管理に係る経費	2,410,687	1,262,195	986,480
(うち修繕費)	(2,410,687)	(1,262,195)	(986,480)
その他の経費	0	0	0
計	18,589,687	17,619,195	17,302,480

◆主な修繕の内容

【令和元年度】

照明器具取替、ボイラー修繕、消防設備修繕、空調機修繕、水栓修繕、トイレ修繕

【令和2年度】

ボイラー修繕、水栓修繕、電気設備改修、漏水修繕、浴槽タイル修繕

【令和3年度】

給湯ポンプ修繕、漏水修繕、水栓修繕、空調機修繕、非常用照明・排煙窓修繕

※竣工当初から大規模修繕は実施していない。

②指定管理者支出額 (円)

内 訳	令和元年度	令和2年度	令和3年度
人件費	12,322,956	12,087,718	7,312,327
施設管理費	19,598,077	16,348,739	21,216,962
(うち修繕費)	(407,000)	(407,000)	(510,000)
事務費	4,427,730	4,135,112	4,099,012
計	36,348,763	32,571,569	32,628,301

③指定管理者収入額 (利用料金等) (円)

内 訳	令和元年度	令和2年度	令和3年度
利用料金	19,164,286	15,474,759	15,772,920
(うちセンター)	18,207,184	14,752,300	15,028,150
(うち改善センター)	957,102	722,459	744,770
計	19,164,286	15,474,759	15,772,920

Ⅲ 対話(サウンディング)型市場調査の実施内容

1 サウンディングへの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する方は、別紙1「エントリーシート」及び別紙2「アンケート票」を記入し、Eメールにて下記申込先へお申し込みください。

なお、Eメールの件名は【サウンディング参加申込】としてください。

- (1) 申込期間 令和4年11月8日(火)から
12月28日(水)午後5時まで
- (2) 申込先 射水市 産業経済部 農林水産課
E-mail : nourinsui@city.imizu.lg.jp

2 サウンディングの実施

参加者の知的財産保護のため、個別に対話を行います。

- (1) 日 時 令和5年1月6日(金)から年1月31日(火)まで
※土日祝日は除きます。
- (2) 場 所 射水市役所大島分庁舎内会議室(射水市小島703番地)
またはWeb会議

- (3) 対象者 事業（整備・運営）への参画に興味・関心のある地域振興会等の団体、法人または法人のグループ

3 サウンディングの内容及び実施方法

事前に提出いただくアンケートに基づき、対話をさせていただきます。
自らが施設利活用の実施主体となることを前提とした、実現可能なご意見・ご提言をお聞かせください。

併せて、当該施設の優位性や潜在的可能性、事業推進・施設運営上の課題や問題点など、今後の契約に向け、参考となる事項についてもお聞かせください。

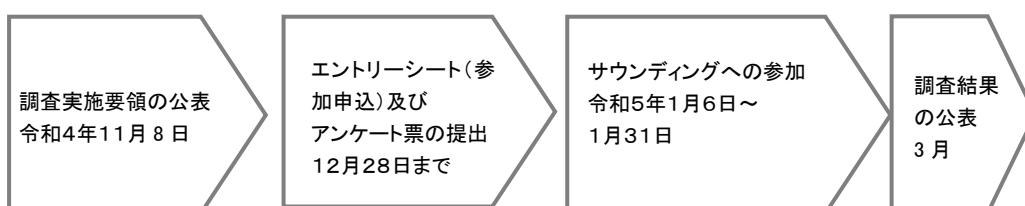
資料提出は求めませんが、説明のために必要となる場合は、市提出分として8部ご準備ください。（Web会議の場合は、事前に資料データをEメールにてご提供ください。）なお、資料の返却はいたしません。

【主なアンケート内容】

- (1) 本事業への参画意向
 - ① 参画意欲について
 - ② 単独又は他団体との共同実施の可能性について
- (2) 本施設の利活用について
 - ① 具体的な利活用方法について
 - ② 事業参入にあたり市に求める条件について
- (3) その他
 - ① 想定される事業リスクについて
 - ② その他、意見、要望等について

4 調査スケジュール

①実施要領の公表	令和4年11月 8日（火）
②エントリーシート及びアンケート票の提出期限	令和4年12月28日（水）午後5時
③サウンディングの実施期間	令和5年 1月 6日（金）から 令和5年 1月31日（火）まで
④サウンディング調査の結果公表	令和5年 3月頃



5 留意事項

(1) 感染防止対策

現地説明会及び対面方式で実施するサウンディングについて、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から、マスクの着用や手洗い等、感染防止対策にご協力ください。また、体調不良の方は参加をお控えください。

(2) 参加及びサウンディング内容の取扱い

- ・ サウンディングへの参加実績は、今後の事業者選定における評価の対象にはなりません。
- ・ サウンディングにおける市及び参加事業者双方の発言は、あくまでサウンディング時点での想定のものとし、何らの約束をするものではありません。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて、追加対話（文書照会を含む。）を実施させていただく可能性がありますので、その際にはご協力をお願いします。

(4) サウンディングに関する費用等

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(5) 実施結果の公表

- ・ サウンディングの実施結果の概要を市ホームページ等で公表します。
- ・ 実施結果の公表に当たっては、あらかじめ参加事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加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。

(6) 参加除外

次のいずれかに該当する場合は、サウンディングの対象者として認めないものとします。

- ① 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続、または破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産開始手続がなされていないこと。
- ② 役員等が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（以下「暴力団員」という。）でないこと。
- ③ 役員等が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または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

IV 調査に関する問合せ先

担 当 射水市 産業経済部 農林水産課 (村中、橋詰)

所 在 地 〒939-0292 富山県射水市小島 703 番地
射水市役所大島分庁舎

電 話 0766-51-6677

F A X 0766-51-6692

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