

サウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の目的

湧水町では、住民の健康維持や福祉の増進等を図るため、いきいきセンターくりの郷（湧水町総合交流施設・くりの図書館）を設置運営し、住民の皆様をはじめ、近隣市町村からの誘客も含めて多くの皆様に利用されています。

しかしながら、近年では、施設の経年劣化や多様化するお客様のニーズの変化などにより、利用者が減少傾向にあります。

このことから、民間事業者が持つ、経営ノウハウやアイデアを活用した運営及び土地の有効活用を含めた可能性について調査検討することといたしました。

この調査を通じ、民間事業者の皆様と町との対話の場を設け、いきいきセンターくりの郷（湧水町総合交流施設・くりの図書館）の市場性やアイデアを把握し、今後、民間事業者の皆様が参入しやすいよう、土地の有効活用や施設の貸与・譲渡等に係る条件の整理を行うとともに、より良い運営のあり方について検討すること等を目的に、サウンディング型市場調査を行うものです。

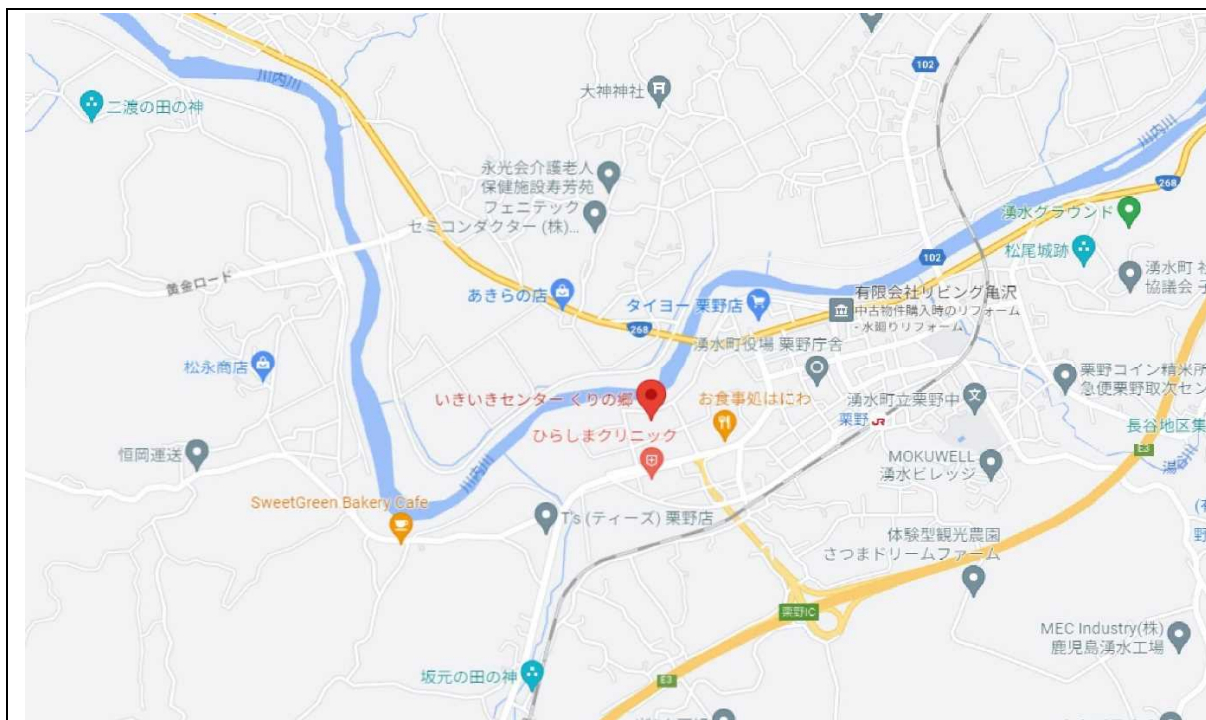
2 調査の対象施設の概要

- (1)施設名称 いきいきセンターくりの郷（湧水町総合交流施設・くりの図書館）
- (2)所在地 鹿児島県始良郡湧水町米永 411 番地 1
- (3)構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 2 階建
- (4)規模 敷地面積 21,674.52㎡
本体建物延床面積 5,947.97㎡
- (5)施設内容
- ①栗野総合交流施設 1階 町民ホール、展示ギャラリー、ラウンジ、研修室、厨房
2階 温泉施設（和風・洋風大浴場、大広間、リラックスルーム、休憩室、福祉風呂）、トレーニングルーム
- ②くりの図書館 1階 一般開架、新聞雑誌コーナー、絵本コーナー、お話し室、和室、ティーンズルーム、閲覧コーナー、学習室、調べ物コーナー
2階 創作室
- ③屋外施設 多目的緑地広場、テニスコート、児童公園、プロムナード、屋外便所、多目的駐車場
- (6)供用開始 平成12年3月
- (7)総事業費 2,671,808千円
- (8)都市計画 区域内：第1種住居地域（※増改築、用途変更を行う場合、一定の制限がある。）

3 調査スケジュール

- (1) 実施要領の公表 令和5年11月 8日（水）～
- (2) 現地見学会・説明会の参加申込期限 令和6年 1月10日（水）
- (3) 現地見学会・説明会の実施 令和6年 1月15日（月） ※休館日
- (4) サウンディング参加申込期限 令和6年 2月 7日（水）
- (5) サウンディングの実施 令和6年 2月20日（火）、21日（水）
- (6) サウンディング実施結果の公表 令和6年 3月中旬

対象施設の位置図



4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

本施設用地の有効活用及び施設等の運営に興味、関心のある法人又は法人のグループただし、次のいずれかに該当する者は除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、湧水町の指名競争入札において指名停止措置を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 2 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する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者
- ⑤ 町税等を滞納している者

(2) サウンディングに当たっての基本方針

① 施設の利活用に係る町の基本的な考え方

本町は、サウンディング調査の対象となっている土地、建物及び設備等について、希望する事業者には貸与又は譲渡することで（くりの図書館については、指定管理又は包括管理委託を想定）、民間事業者の活力とノウハウを活かした運営の導入を検討しています。

今回のサウンディングを通じて、市場性の有無等を把握し、今後、公募による運営事業者の募集に際し、実現性があり、民間事業者が参集しやすい条件等を見出したいと考えています。

② 貸与施設や運営のあり方

サウンディング調査後に運営事業者を公募する場合の基本的な考え方について、現時点では、提案内容に応じて判断することとし、詳細等については、サウンディングでのご意見を踏まえて対応いたします。

③サウンディング時にヒヤリング及び提案いただきたい内容

- ア 運営に関すること（営業時間や形態等のあり方について）
- イ 施設に関すること（施設・設備の改修に係る提案などについて）
- ウ 長期貸与等に関すること（貸与又は譲渡による運営の可能性などについて）
- エ 施設用地の有効活用に関すること
- オ その他（より良い施設にするための意見等）

5 サウンディングの手続き

(1)現地見学会・説明会の開催

施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望される事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。参加を希望される方は、下記によりご連絡ください。

- ①申込受付期間：令和5年12月 1日（金）～ 令和6年1月10日（水）
- ②申込先：7の問い合わせ先のとおり
- ③現地見学会・説明会の開催日時：令和6年 1月15日（月）午後 1時30分～
- ④現地見学会・説明会の会場：いきいきセンターくりの郷（湧水町米永411番地1）
※開始時刻までに町民ホールにお越しください。

⑤申込方法

参加を希望される場合は、別紙1の「現地見学会・説明会申込書」に必要事項を記入の上、受付期限までに、電子メールにてお申し込みください。なお、メールの件名は、【総合交流施設現地見学会参加申込】としてください。

(2)サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙2の「エントリーシート」及び別紙3「事前ヒヤリングシート」に必要事項を記入し、下記によりお申し込みください。

- ①申込受付期間：令和6年 1月10日（水）～2月 7日（水）
- ②申込先：7の問い合わせ先のとおり
- ③申込方法

参加を希望される場合は、別紙2「エントリーシート」及び別紙3「事前ヒヤリングシート」に必要事項を記入のうえ、受付期限までに電子メールにてご連絡ください。なお、メールの件名は【総合交流施設サウンディング参加申込】としてください。

(3)サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた方宛てに、日時・場所を電子メールにてご連絡いたします。時間については、ご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4)提案書等の提出（任意）

サウンディングにあたり、意見や考え方等に係る資料提供が可能な場合は、サウンディング当日に、7部ご持参ください。

(5)サウンディングの実施

- ①実施日時：令和6年2月20日（火）、21日（水） ※時間は個別に指定いたします。
- ②所要時間：30分～1時間程度
- ③実施場所：いきいきセンターくりの郷 研修室（湧水町米永411番地1）

④その他 サウンディングは、参加事業者のアイデアやノウハウを保護するため、個別に行います。なお、感染症対策に配慮しつつ、対面で実施します。

(6)その他

サウンディングの実施結果については、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は非公表とするとともに、事業者のもつ技術、ノウハウ等が特定されることが無いように配慮します。

6 留意事項

(1)参加事業者の取り扱い

本サウンディング後に対象施設を含めた公募内容を検討した上で、対象施設等の運営事業者の公募を予定しています。

サウンディングの参加実績について、事業者公募における評価の対象とすることがあります。(サウンディング参加実績に関する評価項目を設けて加点する等。)

(2)費用負担

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。

(3)参加資料の開示

サウンディングにあたり「別紙：参考資料」のほかに、資料を確認したい場合は個別に「7の問い合わせ先」までご相談ください。

(4)追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて、追加の対話（文書照会や電話聞き取り等を含む。）やアンケート等を実施させていただく場合があります。その際は、ご協力をお願いします。

7 問い合わせ先

〒899-6292 鹿児島県始良郡湧水町木場 222 番地

湧水町役場 健康増進課 総合交流施設活用検討室

担当：二渡（フタワタリ）、田底（タゾコ）

TEL：0995-74-3111 FAX：0995-74-4249

Mail：kenkou@town.yusui.kagoshima.jp

いきいきセンターくりの郷の施設利用状況

(1)総合交流施設

指 標	令和4年度	令和3年度	令和2年度
温泉入浴者数	80,520名	53,529名	67,944名
トレーニングルーム	2,287名	1,708名	2,610名
計	82,807名	55,237名	70,554名
開館	343日	249日	301日
休館(通常)	13日	13日	13日
休館(コロナ影響)	5日	101日	49日
休館(その他)	4日	2日	2日
計	365日	365日	365日

(2)くりの図書館

指 標	令和4年度	令和3年度	令和2年度
入館者数	27,675名	23,503名	28,694名
貸出者数	11,173名	10,020名	11,643名
貸出点数	85,258点	80,190点	90,683点
蔵書数	118,493点	121,019点	121,055点
住民一人あたり貸出点数	9.99点	9.17点	10.15点
町内登録率	75.51%	72.86%	72.80%