

総合福祉会館すこやかタウン美濃加茂指定管理者公募に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和6年11月11日

美濃加茂市市民福祉部福祉課

美濃加茂市では、令和8年度以降の総合福祉会館の管理運営について、指定管理者制度による事業者公募を予定しています。
そこで、指定管理者公募に際しての諸条件の整理を目的に、民間事業者の皆様との「対話」を通じて、自由な発想に基づく幅広い事業アイデアや事業条件等についての御意向をお聞きするサウンディング型市場調査を実施します。是非ご参加いただきますようお願いいたします。

1 調査名称

総合福祉会館指定管理者公募に関するサウンディング型市場調査

2 調査目的

美濃加茂市では、地域福祉の活動拠点として、高齢者、障がい者、母子家庭、父子家庭に対する福祉活動を支援し、市民福祉の増進を図るため、総合福祉会館すこやかタウン美濃加茂を設置し、指定管理者制度により地域の福祉の一層の増進を図るための様々な事業を実施しています。

この調査は、総合福祉会館すこやかタウン美濃加茂の令和8年度以降の指定管理者の選定に当たり、民間事業者等の皆様との対話を通して、指定管理の費用や期間に関する意向、自主事業のアイデア、管理運営上の課題等について把握し、指定管理者の公募に活かすことを目的に実施します。

なお、本対話への応募の有無は、事業者公募における審査の採点には一切影響しません。

3 対象用地・施設の概要

名 称	総合福祉会館すこやかタウン美濃加茂
所 在 地	岐阜県美濃加茂市新池町三丁目4番1号
既存建物等の概要	(土地) 敷地面積 : 17,821.56㎡ 内借地面積 : 729㎡ 駐車場台数 : 188台 (建物) 所有 : 美濃加茂市 建物の内容 : 福祉施設 竣工年度 : 平成6年 延床面積等 : 鉄筋コンクリート造2階建 3,424.67㎡ (※指定管理対象外施設の面積(446.02㎡)を除く)

	修繕履歴　： 以下の表を参照					
	工事実施年月 (新しい順)		件名			
	2024/11(施工中)		空調設備改修工事			
	2024/11(施工中)		エレベーター改修工事			
	2023/12		工芸室陶芸室内電気窯修繕			
	2023/11		非常照明修繕			
	2023/10		照明器具取替修繕			
	2023/7		2階会議室雨漏れ修理部分内装復旧修繕			
	2021/11		工芸棟憩いの館漏水修繕			
	2021/10		ホール照明器具・バトン、和室バトンの撤去工事			
	2021/10		建物南側排水管改修工事			
	2021/7		空調室内機(事務所・健康コーナー北東)修繕			
	2020/11		各所トイレ手洗自動水栓取付工事			
	2020/8		空調設備改修工事(PAC1～5 系統)			
	2018/3		空調設備修繕			
現　　況	利用者数					
		令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
	開館日数	268 日	170 日	258 日	292 日	293 日
	利用者数	95, 618 人	39, 732 人	43, 545 人	66, 838 人	79, 572 人

4 業務内容等

総合福祉会館すこやかタウン美濃加茂の管理運営に関して、現時点で想定される業務内容等は下記のとおりですが、本調査の結果を踏まえ、追加や変更の可能性あります。（業務内容の詳細は資料3参照）

①施設の維持管理・保全業務

- ・敷地内の維持管理（敷地、樹木、工作物等の点検、清掃等）
- ・建物、附属設備等の維持管理（保守点検、清掃等）
- ・敷地内の警備、施設の修繕、駐車場管理

②施設の運営業務

- ・施設の使用許可、利用料金徴収、窓口案内・来館者対応、広報及び宣伝
- ・高齢者、障害者、母子家庭、父子家庭等に対する福祉活動に関する業務
- ・ボランティア活動に関する業務
- ・社会福祉団体の育成に関する業務
- ・事故・災害対応、防犯・防火対策、利用者指導等

③自主事業（想定）

- ・食堂の運営、イベント

5 対話のスケジュール

実施日・期限等	項 目
令和6年 11月11日（月）	実施要領を公表
令和6年 11月21日（木）	現地見学会・事前説明会への参加申込の締切
令和6年 11月22日（金）	現地見学会・事前説明会の開催
令和6年 12月 6日（金）	個別対話（サウンディング）への参加申込の締切
令和6年 12月11日（水）まで	個別対話（サウンディング）実施日時及び場所の連絡
令和6年 12月20日（金）・24日（火）	個別対話（サウンディング）の実施
令和7年 1月15日（水）（予定）	調査結果の概要を公表

6 対話の内容（対話において、お聞きしたいと考えている事項）

資料1から資料3を事前にご確認の上、指定管理者公募の趣旨を踏まえて、主に次の項目についてご意見やご提案をお聞かせください。また、一部の項目だけのご意見・ご提案でも構いません。

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

（1）主な対話の項目

◆指定管理期間について

指定管理期間は5年を想定しておりますが、現時点で想定される業務内容に基づき管理運営を行うにあたり必要となる期間をご提案ください。

◆指定管理料について

・指定管理者制度を用いて、「4 業務内容等」の業務を行うために必要な指定管理料について意見、要望をお聞かせください。

※「③自主事業」に係る費用は事業者負担となるため、指定管理料には含みません。

指定管理料（実績）

年度	費用（税込）	備考
R2	¥38,808,407	
R3	¥38,808,407	
R4	¥38,808,407	
R5	¥38,808,407	
R6	¥38,808,407	

◆施設修繕について

施設修繕の負担について、30万円未満の修繕を指定管理者の負担とすることについて、意見、要望をお聞かせください。

◆利用者の範囲について

美濃加茂市総合福祉会館の設置及び管理に関する条例（平成6年美濃加茂市条例第3号）第6条で利用者の制限をかけていることについてお聞かせください。

◆利用休止中の浴室について

現在、設備の老朽化等により休止している浴槽について、廃止または再開についての提案、意見をお聞かせください。

- ◆地域との交流を高める事業等について
 - ・地域との連携・協働に配慮した事業計画についてお聞かせください。
 - ・その他イベント等の展開についてアイデアをお聞かせください。
- ◆現在想定している事業条件等について
 - 事業実施にあたっての条件や課題、要望をお聞かせください。

(2) 対話の進め方

対話は、上記項目に基づいて個別に実施します。参加された民間事業者の皆様からご説明いただき、それを踏まえて、市側の質問等にお答えいただきます。なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

7 対話の手続き

(1) 現地見学会・事前説明会の開催

当該施設の概要及び本調査（個別対話）の実施方法等について、現地見学会・事前説明会を開催します。参加を希望される方は、申込期限までに次の申込先へ参加者氏名、企業・団体名、部署名、電話番号を明記の上、Eメールにて御連絡ください。

※事前説明会への参加は、個別対話への参加条件ではありません。

日 時	令和6年11月22日（金）午後2時から
場 所	総合福祉会館すこやかタウン美濃加茂
申込期限	令和6年11月21日（木）午後5時まで
申 込 先	美濃加茂市 市民福祉部 福祉課 E-Mail: fukushi@city.minokamo.lg.jp 【留意事項】メール件名は「事前説明会参加申込」としてください。

(2) 個別対話（サウンディング）への参加申込

対話への参加を希望される方は、別紙の参加申込書に必要事項を記入の上、期日までに次の申込先へEメールにて御提出ください。

申込期間	令和6年11月22日（金）～令和6年12月 6日（金）
申 込 先	美濃加茂市 市民福祉部 福祉課 E-Mail: fukushi@city.minokamo.lg.jp 【留意事項】メール件名は「サウンディング参加申込」としてください。

(3) 個別対話（サウンディング）の実施日時及び場所の連絡

対話への参加申込のあった企業・団体の担当者あてに、令和6年12月11日（水）までに実施日時及び場所をEメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

(4) 個別対話（サウンディング）の実施

対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、次の日時・場所にて個別に行います。

日時	令和6年12月20日（金）・24日（火）※時間は、申込後に個別に調整します。
場所	美濃加茂市役所 本庁舎3階第3会議室 他
所要時間	45分～1時間程度
対象者	事業の実施主体となる意向を有する民間事業者
対話の内容	6（1）を参照

8 留意事項

(1) 参加資格

対話への参加資格は、総合福祉会館すこやかタウン美濃加茂の指定管理者となる意向を有する法人・団体又は法人・団体のグループとします。

ただし、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。

- 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 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美濃加茂市契約等における暴力団等排除措置要綱（平成28年美濃加茂市告示第55号）別表に掲げる措置要件に該当する者
- 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 美濃加茂市競争入札指名停止措置要綱（平成28年美濃加茂市告示第61号）に基づく指名停止を受けている者
- ⑤ 国税及び地方税を滞納している者

(2) 参加及び対話内容の扱い

- ・対話への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきますが、双方の発言とも、何ら約束するものではありません。

(3) 対話に関する費用及び説明資料の提出

- ・対話への参加に要する全ての費用は、参加された民間事業者の皆様の負担とします。
- ・対話の実施に際して、特に説明資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合は、提出分として計3部御持参ください。

(4) 追加対話への協力

- ・必要に応じて、追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがありますので、その際には御協力をお願いします。

(5) 実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、民間事業者の皆様のアイデアやノウハウの保護に配慮した上で、概要を市HP等で公表します。
- ・公表内容については、事前に参加事業者へ確認を行います。
- ・参加事業者等の名称は、公表しません。

9 参加申込・問い合わせ先

美濃加茂市 市民福祉部 福祉課 担当：井藤

〒505-8606 岐阜県美濃加茂市太田町 3431 番地 1

TEL 0574-25-2111（内線 313） FAX 0574-25-3878

E-Mail: fukushi@city.minokamo.lg.jp

10 参考資料（別紙）

資料1：広域図・平面図・施設写真等

資料2：総合福祉会館すこやかタウン美濃加茂の管理運営に関する基本協定書（案）（令和6年11月時点）

資料3：総合福祉会館すこやかタウン美濃加茂指定管理業務仕様書（案）（令和6年11月時点）

(別紙 参加申込書)

**総合福祉会館すこやかタウン美濃加茂指定管理者公募に関する
サウンディング型市場調査 参加申込書**

法人・団体名 (グループの場合は代表法人・団体名)		
法人・団体所在地		
(グループの場合) 構成法人・団体名		
担当者	部署・役職名	
	氏 名	
	電話番号	
	メールアドレス	

個別対話（サウンディング）の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。
(2 か所記入してください。)

12月20日(金)	☐ 9~12 時	☐ 13~15 時	☐ 15~17 時	☐ 何時でもよい
12月24日(火)	☐ 9~12 時	☐ 13~15 時	☐ 15~17 時	☐ 何時でもよい

個別対話（サウンディング）参加予定者	
氏 名	法人・団体名／部署／役職

※ 対話の実施期間は、令和6年12月20日(金)・24日(火)の午前9時～午後5時(終了時刻)とします。

※ 参加希望日及び時間帯を実施期間内で2か所記入してください。

※ 参加申込書受付後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて御連絡します。

(都合により希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。)

※ 対話に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。