

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対話結果の公表について

令和7年1月15日

美濃加茂市市民福祉部福祉課

1 対話実施の経緯

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。

2 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	<p>(土地)</p> <p>敷地面積 : 17,821.56㎡</p> <p>内借地面積 : 729㎡</p> <p>駐車場台数 : 188台</p> <p>(建物)</p> <p>所有 : 美濃加茂市</p> <p>建物の内容 : 福祉施設</p> <p>竣工年度 : 平成6年</p> <p>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)</p> <p>修繕履歴 : 以下の表を参照</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>工事実施年月 (新しい順)</th> <th>件名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024/11(施工中)</td> <td>空調設備改修工事</td> </tr> <tr> <td>2024/11(施工中)</td> <td>エレベーター改修工事</td> </tr> <tr> <td>2023/12</td> <td>工芸室陶芸室内電気窯修繕</td> </tr> <tr> <td>2023/11</td> <td>非常照明修繕</td> </tr> <tr> <td>2023/10</td> <td>照明器具取替修繕</td> </tr> <tr> <td>2023/7</td> <td>2階会議室雨漏れ修理部分内装復旧修繕</td> </tr> <tr> <td>2021/11</td> <td>工芸棟憩いの館漏水修繕</td> </tr> <tr> <td>2021/10</td> <td>ホール照明器具・バトン、和室バトンの撤去工事</td> </tr> <tr> <td>2021/10</td> <td>建物南側排水管改修工事</td> </tr> </tbody> </table>		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
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

3 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

4 対話の参加者

- (1) 説明会の参加者 3社
- (2) 個別対話参加者 1社

5 対話結果の公表

◆指定管理期間について	・社会情勢等の変化による経費増額等に対応し、随時基本協定書の協議及び変更ができるようであれば、10年程度の長期間が望ましい。難しいのであれば、2～3年の短期間が望ましい。
◆指定管理料について	・人件費や光熱費等の経費上昇や、経年による修繕費等が見込まれるため、増額が必要。
◆施設修繕について	・経年による修繕費等が多く見込まれるため、30万円未満の修繕を指定管理者の負担とすることは、指定管理料の増額につながる。
◆利用者の範囲について	・高齢者・障がい者・乳幼児及び保護者・母子家庭・父子家庭等利用者の範囲は変えなくてもよいのではないか。 ・障がい者の付き添いなど、条件の中身は一部検討するとよいのではないか。
◆利用休止中の浴室について	・再開には大規模な修繕予算や長期の工事期間が必要になることが予想されるため、廃止してもよいのではないか。
◆地域との交流を高める事業等について	・小学校、自治会のイベントでの利用を促進する。 ・地域共生社会の実現に向けて、地域福祉活動の促進をする。

◆現在想定している事業条件等について	・夜間営業の拡大はコストがかかり過ぎ、費用対効果が見込めないのではないか。
--------------------	---------------------------------------

6 対話結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング型市場調査により、民間事業者の皆さまから様々なご意見やご提案をいただきました。今後、対話結果を踏まえて、公募条件やスケジュールの整理・検討を進めます。