

千葉県 PPP/PFI 地域プラットフォーム サウンディング案件概要書

■記入票

項目	記入欄
1. 団体名	千葉県袖ヶ浦市市民子育て部健康推進課
2. 事業名	袖ヶ浦健康づくり支援センターあり方検討
①事業内容	<p>袖ヶ浦健康づくり支援センターは、市民に健康づくりの場を提供し、健康の増進を図ることを目的に設置された施設で、トレーニングルーム、多目的スタジオ、温水プール、人工温泉、屋外芝生広場等の各種施設を備えている。</p> <p>しかし、近年、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、利用者はコロナ禍前と比較すると減少し、さらに、市内に民間事業者が運営するスポーツ施設や入浴施設が複数開業するなど、本施設を取り巻く環境も大きく変化してきている。</p> <p>また、本施設は設置から20年が経過し、主に機械設備等の老朽化という課題を抱えている中で、利用している市民の方にも偏りが生じている状況であり、公共施設としてより多くの市民に還元していくためにも、敷地や立地を活かした新規の事業展開など、新たな視点からの検討を取り入れたい。</p> <p>なお、袖ヶ浦市公共施設再配置方針において、令和8年度まで本施設のあり方を検討するものとしている。</p>
②事業の種類 ※該当する番号に○ (複数可)	1. 新設 2. 建替え ③改修 ④管理運営のみ ⑤公有地活用 6. 包括委託 7. その他()
③施設等の用途	現状は健康増進施設としてのみ機能
3. サウンディングの目的	
①検討ステージ ※該当する番号に○ (1つのみ)	①事業発案 ※事業の市場性や有効性、実現可能性等、民間事業者から自由度の高い助言・提案を希望する段階 2. 事業化検討 ※事業化に向けたより有益な助言・提案事業者の参加意向や、事業者がより参加しやすい公募条件を把握する段階 3. 事業者選定 ※要求水準書等の解釈等を確認し、民間事業者への理解を深めるとともに、提案の精度向上を図る段階 4. その他()
②目的 ※詳細は「8. 対話内容」に記載	・利用率の低い設備の活用案調査
4. 事業対象地の概要	
①所在地（交通情報含む）	千葉県袖ヶ浦市三ツ作1862番地12 JR内房線袖ヶ浦駅南口から車12分 JR久留里線横田駅から車9分 東京湾アクアライン連絡道 袖ヶ浦 IC から車14分 館山自動車道 姉崎袖ヶ浦 IC から車8分
②敷地面積	67,218.46㎡
③土地利用上の制約	都市計画区域内 市街化調整区域 建築基準法第22条区域 建ぺい率：60% 容積率：200%
④所有者	袖ヶ浦市
⑤周辺施設等	給食センター(距離 190m)、根形交流センター(根形公民館)(距離 1km)、

	郷土博物館(距離 1.5km)、袖ヶ浦公園(距離 1.7km)、 農畜産物直売所「ゆりの里」(距離 1.9km) 等	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	施設敷地外周は木々に囲まれており、周囲は多くが畑となっている。 施設前の道路の交通量は少ない。	
⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意点等)	・すぐ南を走っている南総昭和線の交通量は多い。	
5. 対象施設の概要		
(1)建物	既存	整備後
①施設名称	袖ヶ浦健康づくり支援センター	
②施設の延床面積	3, 945. 77㎡ ※屋内 20mプール 512 ㎡ 浴室 213 ㎡ トレーニングルーム 258 ㎡ 多目的スタジオ 138 ㎡ 研修室 100 ㎡ 健康情報コーナー 93 ㎡ キッズルーム 29 ㎡ 2階会議室 33 ㎡ 2階休憩室 225 ㎡	
③建物の構成 (構造・階数)	平成16年築 RC造(一部鉄骨造) 2階建て	
④主な施設の内容・ 導入機能	屋内 20mプール、トレーニングルーム、 多目的スタジオ、浴室、研修室、屋外広 場、バーベキュー場(炉 10 基)	
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理者制度	
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、 留意点等)	・指定避難所、指定暑熱避難施設として 指定 ・エントランスホール、プールの天井が吊 り天井であり、特定天井に該当。 ・地中熱利用設備を擁しており、プール (温水・床暖房・空調)と、風呂(給湯)の 熱源となっている。	
(2)インフラ系(上下水道・道路等)	既存	整備後
①施設名称		
②規模・能力等		
③運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④その他 (上記項目以外の情報、特徴、 留意点等)		

6. 事業環境	
①人口、高齢化率	人口 66,036 人 (R7.10.1 時点) 0～14 歳 : 8,872 人(13.4%) 15～64 歳:39,237 人(59.4%) 65 歳以上 :17,927 人(27.1%)
②対象地周辺の人口構成	根形地区 0～14 歳: 543 人(9.4%) 15～64 歳:3,153 人(54.6%) 65 歳以上:2,076 人(36%) (R7.10.1 時点)
③周辺市民・関係機関の意見	
7. 事業関連	
①現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者数が減少しており、定期的な施設利用もごく一部の市民に限られている。 ・施設運営の財政負担が厳しい中で、研修室、2階休憩エリア、健康情報コーナー、屋外広場、バーベキュー場の利用率が極端に低く、キッズルームは保育ボランティアが活動できなくなり、現在未活用。また、多目的スタジオも教室開催時以外はトレーニングルーム利用者がストレッチ等に使用しているが、その利用者数も少なく、教室開催以外で十分に活用できていない。 ・成人教室、高齢者教室、子供教室を実施しているが、成人教室と高齢者教室の申込率が低い。
②目的、考え方、基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・十分に活用されていない設備を活かして、より多くの市民の施設利用及び収益改善に繋がるような事業可能性の検討。 ・教室申込率向上案の検討。
③前提条件	・現在は健康増進施設として運用しているが、未活用設備の事業検討に当たって、活用方法に制限はなし。
④事業スケジュール	未定
8. 対話内容	<p>○スタジオ、研修室、健康情報コーナー、キッズルーム、2階休憩エリア、屋外広場、バーベキュー場といった、活用できていない設備を用いた市民が集まるような仕組みや事業案があれば、ご提案いただきたい。なお、バーベキュー場をバーベキュー以外に転用するなど、現在の運用とは異なる提案も可能。</p> <p>○現在、指定管理者制度を用いているが、健康増進施設としての機能を維持しつつ、未活用設備の活用を図る中で、その他の官民連携手法が想定され得るかご意見をいただきたい。</p> <p>○成人教室、高齢者教室、子供教室を実施しているが、成人教室と高齢者教室の申込率が低いため、申込率向上に繋がる案があれば、ご意見をいただきたい。</p>
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） ※希望業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計 2. 建設 3. ビル管理 4. 金融 5. 保険 6. 不動産 ⑦. 運営 8. その他()

<p>関連情報</p> <p>※該当する番号に○ (複数可)</p>	<p>① 事業対象地（施設）の位置図</p> <p>② 事業対象地（施設）の周辺情報</p> <p>③ 事業対象地（施設）の現況写真</p> <p>④ 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）</p> <p>5. その他（ ）</p>
-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>関連情報</p> <p>※該当する番号に○ (複数可)</p>	<p>① 事業対象地（施設）の位置図</p> <p>② 事業対象地（施設）の周辺情報</p> <p>③ 事業対象地（施設）の現況写真</p> <p>④ 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）</p> <p>5. その他（ ）</p>
-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>関連情報</p> <p>※該当する番号に○ (複数可)</p>	<p>① 事業対象地（施設）の位置図</p> <p>② 事業対象地（施設）の周辺情報</p> <p>③ 事業対象地（施設）の現況写真</p> <p>④ 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）</p> <p>5. その他（ ）</p>
-----------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- | | |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>関連情報</p> <p>※該当する番号に○
(複数可)</p> | <p>① 事業対象地（施設）の位置図</p> <p>② 事業対象地（施設）の周辺情報</p> <p>③ 事業対象地（施設）の現況写真</p> <p>④ 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）</p> <p>5. その他（ ）</p> |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|