

臨海スポーツセンターの利活用に向けたサウンディング型市場調査実施要領

1 サウンディング型市場調査の目的

袖ヶ浦市臨海スポーツセンターは、市民の健全なる心身の発達並びにスポーツの普及及び発展を図るとともに、明るく健康的な生活の形成に寄与するため設置した施設で、体育館棟とプール棟で構成され、市内体育施設の拠点として市民をはじめ多くの皆様に利用されてきました。

しかし、近年、市内に民間事業者が運営するスポーツ施設が複数存在するなど、本施設を取り巻く環境も大きく変化しており、新型コロナウイルスの影響もあり、利用者は減少傾向にあります。

また、プール棟については、施設の老朽化により令和2年9月から使用しておりません。

こうしたことから、本施設全体の市場性の有無や活用のアイディアを、公募型市場調査（以下「サウンディング」という。）を通して広く聴くことにより、敷地や立地を活かした新たな事業展開の可能性を探ることを目的としています。

2 サウンディング対象施設

- (1) 施設名 臨海スポーツセンター
- (2) 地名地番 千葉県袖ヶ浦市長浦1番地57
- (3) 敷地面積 17,266.40㎡
- (4) 建物概要
 - ア 体育館棟 昭和54年築（一部平成17年築）、鉄筋コンクリート（一部鉄骨）造3階建て、延床面積4,721㎡
 - イ プール棟 昭和55年築、鉄骨造1階建て、延床面積2,972㎡
※利用停止中
- (5) 都市計画による制限等
都市計画区域内 市街化区域 準工業地域
建ぺい率：60% 容積率：200%
- (6) アクセス JR内房線長浦駅・高速バス長浦駅北口から徒歩2分
国道16号「長浦駅入口」交差点に隣接
東京湾アクアライン連絡道 袖ヶ浦ICから車12分
館山自動車道 姉崎袖ヶ浦ICから車14分

3 利活用に関する基本的な考え方及びサウンディングの内容

(1) 利活用に関する基本的な考え方

本施設については、袖ヶ浦市公共施設再配置方針において令和6年度に施設のあり方についての方針を決定することとしており、屋内体育施設の機能を維持したうえでの施設及び敷地活用の可能性をお聞きしたいと考えています。屋内体育施設の機能が維持されていれば、その他施設・敷地の活用の用途は定めません。

体育館棟については既存施設の維持、改修、建替えは任意としますが、建替える場合、体育館はスポーツイベントも誘致できる規模とします。

プール棟については、現状では使用はできない状況です。解体、改修、建替えによる別用途としての活用は任意とします。

提案内容については、地域の賑わいに貢献できる活用提案をいただきたいと考えています。

(2) サウンディングの内容

サウンディングの際、以下の事項を中心に対話を行います。（「事前ヒアリングシート（別紙3）」に基づきサウンディングを行う予定です。）

ア 既存建物及び敷地の活用の可能性と、想定する付帯施設及び事業の概要

イ 事業実施により想定される周辺地域との連携や効果

ウ 事業の実施方法

エ その他、事業実施にあたり行政に期待する支援や配慮してほしい事項など

4 サウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、土地・建物の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループとします。ただし、袖ヶ浦市暴力団排除条例（平成23年条例第1号）第2条に規定する「暴力団」、「暴力団員」及び「暴力団員等」は参加できません。

(2) サウンディングのスケジュール

事 項	日 程
①現地見学会受付	令和6年2月6日開催分…2月2日(金)17時締切 令和6年2月15日開催分…2月13日(火)17時締切
②現地見学会開催	令和6年2月6日(火)、2月15日(木)
③サウンディング参加受付 (事前ヒアリングシート提出)	令和6年1月17日(水)～3月1日(金)17時締切
④サウンディングの実施	令和6年3月13日(水)～3月15日(金)

⑤実施結果の公表	令和6年4月下旬以降
----------	------------

※実施状況により、実施結果の公表の日程を調整させていただく場合があります。

①現地見学会受付

サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。参加は事前申込制としますので、希望者は下記により申込をしてください。

なお、現地見学会に参加しなくてもサウンディングへの参加申込は可能です。

◇申込期間

令和6年2月6日開催分…2月2日(金)17時締切

令和6年2月15日開催分…2月13日(火)17時締切

◇申込方法

次の申込フォームから必要事項を記入のうえ、申込をしてください。

現地見学会申込フォーム：<https://logoform.jp/form/tSXa/473915>

※電子メールでの申込

フォームからの申込を推奨しておりますが、電子メールでの申込も受け付けております。電子メールでの申込の場合、「現地見学会申込書(別紙1)」に必要事項を記入のうえ、次のアドレスに電子メールで送信してください。

sode31@city.sodegaura.chiba.jp

受信確認後、袖ケ浦市から受領確認のメールを返信します。送信後2営業日を経過後、袖ケ浦市からの受領確認がない場合は、お手数ですが袖ケ浦市教育部スポーツ振興課へご一報ください。

②現地見学会開催【令和6年2月6日(火)、2月15日(木)】

現地見学会は主に現地の土地・建物等の状況確認に関することを予定しています。

◇開催場所

臨海スポーツセンター

◇開催時間

両日とも、15時00分開始(1時間程度の予定)

◇その他

出席いただく人数を1グループあたり、3人程度とするようお願いします。

③サウンディング参加受付

◇申込期間

令和6年1月17日(水)～3月1日(金) 17時まで

◇申込方法

- ・下記申込フォームより必要事項を記入のうえ、申込をしてください。併せて、「事前ヒアリングシート(別紙3)」を申込フォームに添付し提出してください。なお現地見学会に参加されない場合もサウンディングへの申込は可能です。

- ・現地見学会に参加されない事業者は、現地見学会前に「事前ヒアリングシート（別紙３）」を提出されても構いません。
- ・申込と同時での「事前ヒアリングシート（別紙３）」の提出が難しい場合は、サウンディング実施日の２営業日前までに、別途電子メールにて提出してください。

サウンディング申込フォーム：<https://logoform.jp/form/tSXa/473920>

※電子メールでの申込

フォームからの申込を推奨しておりますが、電子メールでの申込も受け付けております。サウンディングへの参加を希望される場合は、「エントリーシート（別紙２）」及び「事前ヒアリングシート（別紙３）」に必要事項を記入のうえ、次のアドレスに電子メールで送信してください。

sode31@city.sodegaura.chiba.jp

受信確認後、袖ケ浦市から受領確認のメールを返信します。送信後２営業日を経過後、袖ケ浦市からの受領確認がない場合は、お手数ですが袖ケ浦市教育部スポーツ振興課へご一報ください。

なお、サウンディングの日時は申込フォームから申し込んだ方を優先いたしますので、メールでの申込の場合、サウンディング日時についてご希望に添えない場合がございますので、ご了承ください。

④サウンディングの実施【令和６年３月１３日（水）～３月１５日（金）】

◇実施日時・場所

実施日時及び場所が決定次第、申込フォームから申し込んだ方を含め、参加者に電子メールで個別連絡します。

◇実施時間

９時から１６時の間（１２時～１３時を除く）で、所要時間は１時間程度で設定します。

◇会場

袖ケ浦市役所中庁舎７階会議室

◇その他

- ・サウンディングは、事業者のノウハウを保護するため個別に実施します。
- ・サウンディングの際には、参加受付時に提出いただいた「事前ヒアリングシート（別紙３）」に基づき対話を行います。その他、必要に応じて説明資料をご用意いただいても構いません。その他資料をお持ちいただく場合は、本市提出用として６部お持ちください。
- ・出席いただく人数を１グループあたり、３人以内とするようお願いします。

⑤サウンディングの結果公表【令和６年４月下旬以降】

サウンディングの実施結果は、概要を袖ケ浦市ホームページで公表します。

ただし、事業者名、事業者のノウハウに係る部分等の非公開とすべき内容は公表し

ません。

また、公表前にサウンディング参加者に内容確認（事業者のノウハウ等を保護する観点での確認）をお願いします。

5 サウンディングの留意事項

（１）費用負担

サウンディング参加に要する一切の費用（書類作成、現地見学会参加費用、サウンディング参加費用等）は、サウンディング参加者の負担とします。

（２）追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施する場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

（３）提出書類の取扱い、著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

また、袖ヶ浦市は、サウンディングの結果公表や庁内における今後の検討以外の目的で提出書類等を使用しません。

6 問合せ先

住所 〒299-0292 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場 1 番地 1

所属 袖ヶ浦市教育部スポーツ振興課

担当 川西

電話 0438-62-3791（直通）

メール sode31@city.sodegaura.chiba.jp

現地見学会申込書

(臨海スポーツセンターの利活用に向けたサウンディング型市場調査)

(受付：令和6年2月6日分…2月2日(金)17時締切
令和6年2月15日分…2月13日(火)17時締切)

1	申 込 日	令和6年 月 日	
2	希 望 日	令和6年 □2月6日(火)、 □2月15日(木)	
3	法 人 名		
	法人所在地		
	グループの場合の 構成法人名		
	担 当 者	部署・役職名	
		フリガナ	
		氏 名	
E-mail			
	TEL		
4	参加予定者氏名(フリガナ)		部署・役職名

※現地見学会の参加者は、3人程度の参加で調整いただくようお願いします。

エントリーシート

(臨海スポーツセンターの利活用に向けたサウンディング型市場調査)

(受付：令和6年3月1日（金） 17時締切)

1	申 込 日	令和6年 月 日	
2	法 人 名		
	法人所在地		
	グループの場合の 構成法人名		
	担 当 者	部署・役職名	
		フリガナ	
		氏 名	
E - m a i l			
	T E L		
3	サウンディング希望日の希望時間帯をチェック（■）してください。		
	3月13日（水）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでもよい	
	3月14日（木）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでもよい	
	3月15日（金）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでもよい	
4	参加予定者氏名（フリガナ）		所属法人名・部署・役職名

※ヒアリング参加者は、3人以内の参加で調整いただくようお願いいたします。

臨海スポーツセンターの利活用に向けたサウンディング型市場調査
《事前ヒアリングシート》

法人名等

--

※ヒアリングシートの記入にあたっては箇条書きで構いません。別途、説明資料等がある場合は、サウンディング当日にお持ちください（6部）。

（１）既存建物及び敷地の活用の可能性と、想定する付帯施設及び事業の概要

- ・ 体育館棟及びプール棟の扱い（「維持」、「改修」、「建替え」など）
- ・ 付帯施設の建設を想定する場合はその内容
- ・ 施設を活用し想定する事業 等

--

(2) 事業実施により想定される周辺地域との連携や効果

想定する事業の実施により周辺地域（施設）との連携が考えられますか。また、どのような効果や影響が考えられますか。

(3) 事業の実施方法

(4) その他、事業実施にあたり行政に期待する支援や配慮してほしい事項があれば記入してください。

臨海スポーツセンター施設概要

1 施設概要

(1) 土地に関する情報

- ア 所在地 千葉県袖ヶ浦市長浦 1 番地 5 7
- イ 敷地面積 17,266.40㎡
- ウ 法令等に基づく制限
都市計画区域・市街化区域・準工業地域
建ぺい率 60%、容積率 200%
(高度地区、防火・準防火地域及び地区計画の指定はありません)
- エ 接面道路 国道 16 号及び市道長浦駅北口線
- オ アクセス JR 内房線長浦駅・高速バス長浦駅北口から徒歩 2 分
国道 16 号「長浦駅入口」交差点に隣接
東京湾アクアライン連絡道 袖ヶ浦 IC から車 12 分
館山自動車道 姉崎袖ヶ浦 IC から車 14 分

(2) 建物に関する情報

- ア 体育館棟 昭和 54 年築、鉄筋コンクリート（一部鉄骨）造 3 階建て
延床面積 4,721㎡

	建築年	構造	階数	延床面積
体育館、柔・剣道場	S 54	R C	3	3,913.00㎡
多目的室、事務室	S 54	R C	2	432.00㎡
トレーニングルーム	H 17	S	1	376.00㎡

※避難所として指定済み

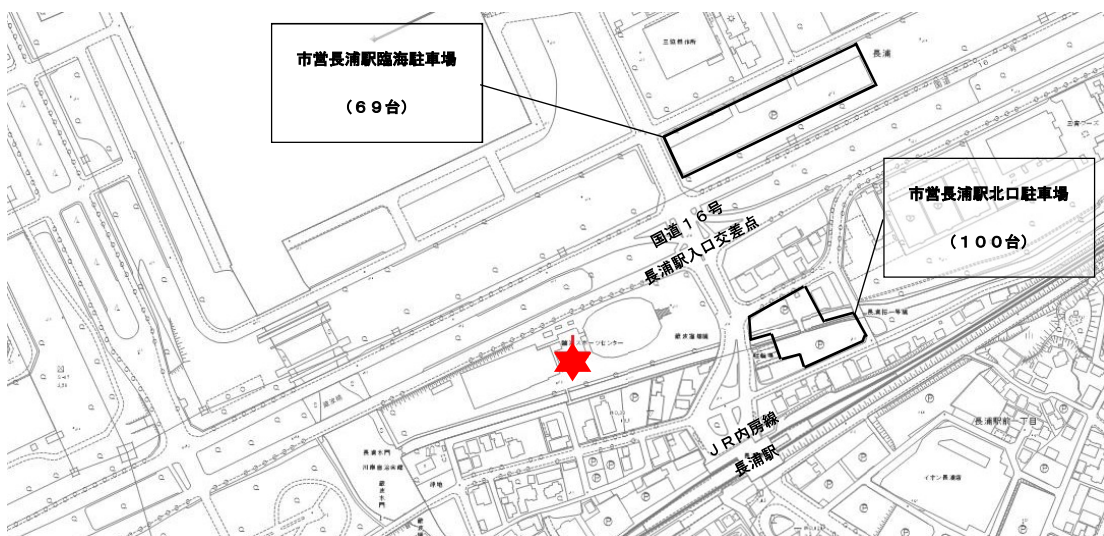
- イ プール棟 昭和 55 年築、鉄骨造 1 階建て、延床面積 2,972㎡

(3) 体育施設の使用状況（人）

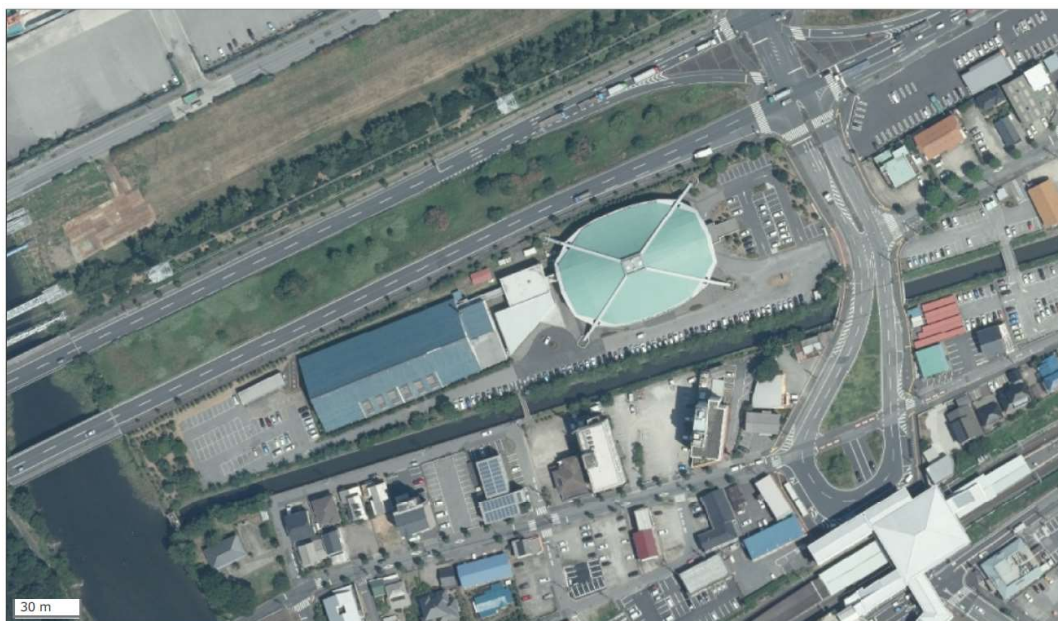
年度	温水プール	体育館	柔道場	剣道場	トレーニング グループ	多目的室	合計
H25	48,775	51,645	9,313	9,941	41,118	14,960	175,752
H26	42,468	49,294	9,381	8,738	34,002	15,235	159,118
H27	40,953	44,652	8,556	10,867	34,811	16,600	156,439
H28	41,004	47,712	9,877	9,794	39,271	16,418	164,076
H29	36,679	46,831	10,759	10,468	39,222	16,643	160,602
H30	33,480	62,486	11,645	10,108	33,543	16,490	167,752
R 元	34,649	45,974	10,046	8,782	27,337	15,717	142,505
R2	4,838	22,658	4,960	5,433	9,330	7,149	54,368
R3	0	23,804	7,371	7,478	11,863	9,830	60,346
R4	0	38,488	10,065	10,205	12,057	12,514	83,329

※柔道場は柔道以外に合気道等、剣道場は剣道以外に卓球等の使用が多い。

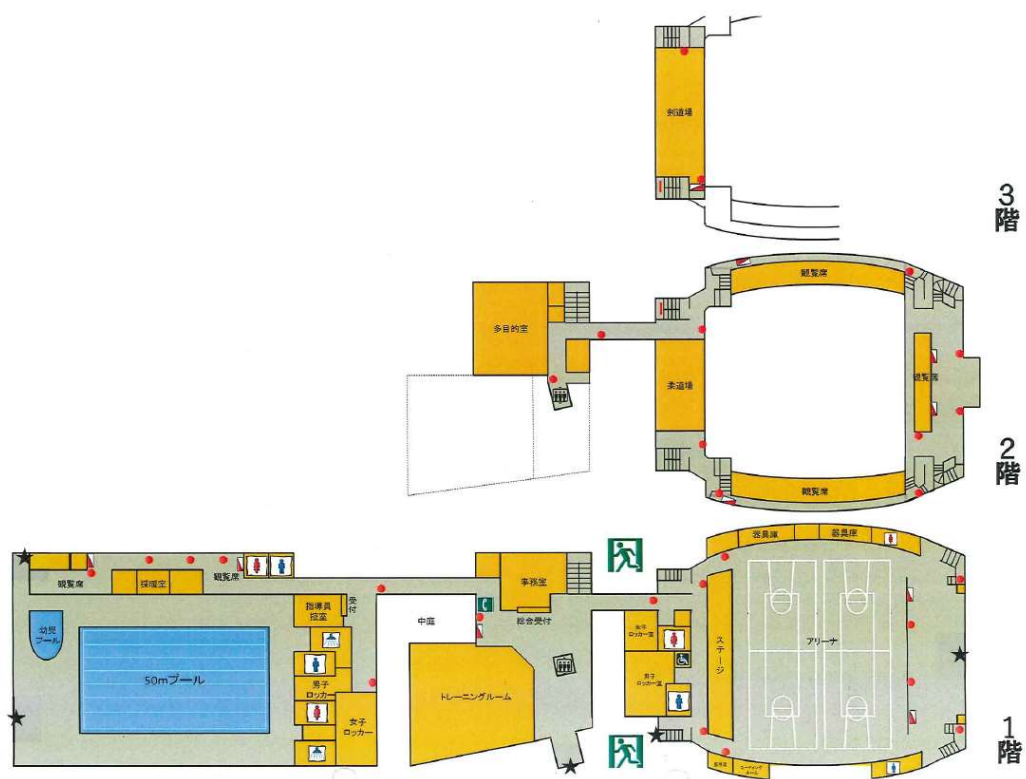
2 位置図



3 航空写真



4 施設配置図



5 施設の状況

A 体育館棟外観



B エントランス外観



C プール棟外観



D 体育館（1階から）



E 体育館（2階から）



F 柔道場



G 剣道場



H 多目的室



I トレーニングルーム



J プール（廃止済）



写真A～J 撮影位置

