

袖ヶ浦健康づくり支援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

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、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、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おります。

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、ご利用いただける市民の方にも偏りが生じています。公共施設としてより多くの市民の皆様に還元していくためには、新たな視点からの検討も取り入れていく必要があります。

こうしたことから、本施設の今後のあり方を検討する一環として、本施設全体の市場性の有無や活用のアイデアを、サウンディング型市場調査（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規の事業展開の可能性の有無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 袖ヶ浦健康づくり支援センター（ガウランド）
- (2) 地名地番 千葉県袖ヶ浦市三ツ作1862番地12
- (3) 敷地面積 67, 218.46㎡
- (4) 建物概要
 - ①建築年 : 平成16年築
 - ②構造 : RC造（一部鉄骨造） 2階建て
 - ③延床面積 : 3, 945.77㎡
- (5) 都市計画による制限等
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%
- (6) アクセス
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
- (7) その他 指定避難所、指定暑熱避難施設として使用
- (8) 周辺施設 袖ヶ浦公園、農畜産物直売所「ゆりの里」、根形交流センター（根形公民館）、郷土博物館 等

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

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こととしております。提案は、主に次のいずれかの可能性について伺いたいと考えております。

- ・ より幅広く市民に利用いただけるような健康増進施設としての活用方法
- ・ 広域的な交流の場となり地域の賑わいに貢献できる施設としての活用方法

ただし、上記以外の活用方法の提案を妨げるものではなく、都市計画法による用途制限（市街化調整区域）がかかることとなりますが、まずは幅広く自由な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。また、事業の実施方法として、公設民営、譲渡、賃貸借など、どのような方法が望ましいかもお聞かせください。

なお、既存施設の維持、改修、建替えは任意とします。ただし、エントランスホール及びプールについては、吊り天井で建築基準法の特定天井に該当するため改修が必要となっています。

(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・施設との連携や効果
- ウ 事業の実施方法
- エ 指定避難所、指定暑熱避難施設機能の維持の可能性及び方法
- オ 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実施要領の公開（市ホームページ）	令和6年10月11日（金）
②現地見学会受付	10月30日（水）17時まで
③現地見学会開催	11月18日（月）※予備日12月2日（月）
④サウンディング参加受付 （事前ヒアリングシート提出）	12月25日（水）17時まで
⑤サウンディングの実施	令和7年1月14日（火）～1月17日（金）
⑥実施結果の公表	2月中旬以降

※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10月30日（水）17時まで

◇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/638511>

※電子メールでの申込

上記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、下記アドレスに電子メールで送信してください。

袖ヶ浦市市民子育て部健康推進課：sodel6@city.sodegaura.chiba.jp

受信確認後、袖ヶ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、袖ヶ浦市からの受領確認がない場合は、お手数ですが袖ヶ浦市市民子育て部健康推進課へご一報ください。

②現地見学会開催

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

袖ヶ浦市健康づくり支援センター（ガウランド）

◇開催時間

令和6年11月18日（月）14時00分開始（1時間程度の予定）

※予備日令和6年12月2日（月）14時00分

◇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いたします。

③サウンディング参加受付

◇申込期間

令和6年10月11日（金）～12月25日（水）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/689181>

※電子メールでの申込

上記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、下記アドレスに電子メールで送信してください。

袖ヶ浦市市民子育て部健康推進課：sode16@city.sodegaura.chiba.jp

受信確認後、袖ヶ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、袖ヶ浦市からの受領確認がない場合は、お手数ですが袖ヶ浦市市民子育て部健康推進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まれた方を優先いたしますので、ご了承ください。

④サウンディングの実施

◇実施日・場所

令和7年1月14日（火）～1月17日（金）

実施日時及び場所が決定次第、申込フォームから申し込まれた方を含め、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時から13時を除く）で、所要時間は1時間程度で設定します。

◇会場

1月14日（火）～1月16日（木）袖ヶ浦市役所北庁舎4階議会会議室（予定）

1月17日（金）袖ヶ浦市役所北庁舎5階会議室（予定）

◇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4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

サウンディングの実施結果は、令和7年2月中旬以降に袖ヶ浦市ホームページで概要を公表します。

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）を依頼いたします。

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 袖ヶ浦市市民子育て部健康推進課 管理調整班

担当 玉城

電話 0438-62-2323 (直通)

メール sode16@city.sodegaura.chiba.jp