

志井ファミリープールへの民間活力導入
に関するマーケットサウンディング調査

実 施 要 領

令和元年11月11日

北九州市建設局公園緑地部緑政課

1 調査の目的

北九州市では、志井ファミリープールの更なる魅力向上を目指し、レジャープールの再整備を計画しています。

今回のマーケットサウンディングは、本事業の公募資料の作成に先立ち、本事業に関心のある民間事業者の皆様から、参入意向および参入する上での課題、並びに整備及び運営などの様々なアイデアや各種条件などのご意見を広くお聴きし、今後の公募に向けての条件整理を行うことを目的とするものです。

2 対象地の概要と課題

志井ファミリープールは、昭和61年に志井公園内に整備された施設で、市内で唯一のレジャープールです。例年7月～9月の60日間程度の営業期間で約10万人が来場する人気施設です。

当プールの課題は、開設から30年以上経過しているため、施設などの老朽化対策が必要になっていることです。

① 電気・機械設備について

- ・多くは開設当時のままで、既に更新時期を迎えています。
- ・設備の中には、部品の製造が中止され、入手できず、補修ができない状況です。

② 施設について

- ・スライダープールの滑り面やプール床面の塗装等が劣化しており、大規模に補修する必要があります。
- ・過去には、管理棟の外壁の一部が落下したため、補修を行った実績もあり、建築物も老朽化対策が必要となっています。

③ 期間限定の施設利用について

- ・レジャープールは夏季限定の利用施設のため、年間通しての利用がありません。
- ・通年の利用増進の観点から、通年利用型施設の設置が必要となっています。

④ 駐車場不足について

- ・敷地内の駐車場が不足しているため、周辺の土地を借地し臨時駐車場として利用しています。

3 募集する内容

事業参加にあたっては、下記の①から④についての提案、並びに様々なアイデアを募集します。なお、整備・運営については、民間事業者が行うものとします。

- ① レジャープールの機能を有する施設の整備・運営の事業手法
- ② 駐車場施設の整備・運営の事業手法
- ③ 通年利用型施設の設置・運営の可能性の有無
- ④ その他の提案

※ 施設等の一部補修または全て更新し、再整備することとします。

4 調査スケジュール

スケジュールは下記を予定しています。

項目	時期
実施要領の配布	令和元年11月11日(月)～ 令和元年12月10日(火)
質問の受付及び対応	令和元年11月12日(火)～ 令和元年12月10日(火)
説明会申込受付	令和元年11月12日(火)～ 令和元年11月22日(金)
説明会	令和元年11月27日(水)
サウンディング参加申込及び提案書の受付	令和元年12月17日(火)～ 令和元年12月24日(火)
提案事業者との個別対話	令和2年1月～(具体的な日時については、個別にご連絡いたします。)
実施結果の公表	令和2年2月上旬(予定)

5 対象公園の現施設の概要

公園種別	都市公園(地区公園)
所在地	北九州市小倉南区志井公園2番1号
開設	昭和61年7月 (流水プールエリア 昭和61年7月5日オープン) (波のプールエリア 平成6年7月9日オープン)
面積	2.9ha
駐車場	普通車:10台 臨時駐車場4か所(約330台、終日500円)
開園時間	7月13日～9月1日 午前9時～午後6時30分 (令和元年度実績)
休園日	期間中無休
料金	【入場料】 一般:400円、小中学生:200円、幼児(1歳以上):50円 年長者(65歳以上):120円 【波のプール】

	一般：300円、小中学生：150円、幼児（1歳以上）：50円 年長者（65歳以上）：90円 【スライダープールおよび川下りプール（120cm以上）】 100円/回 【フリーパス】 一般：1,200円、小中学生（120cm以上）800円	
施設	<ul style="list-style-type: none"> ・波のプール（全長88m、幅16m～88m、水深0～1.8m） ・流水プール（一周250m、幅5m、水深70cm） ・スライダープール（高さ5m、11.5m、14m長さ100m以上の3基） ・川下りプール（全長70m、高低差5m） ・幼児プール（直径8m、10m、14mの3つの円形プール） ・せせらぎプール（全長75m、水深20cm～30cm） ・管理、更衣室棟（鉄骨造2階建 延床面積980㎡） ・レストハウス（鉄骨平屋建 延床面積286㎡） ・監視棟（木造2階建 延床面積132㎡） ・展望棟（鉄骨造3階建（スライダープールのスタート地点）延床面積146㎡） 	
利用者数	H29年 113,214人 H30年 104,155人 R1年 83,480人（台風などによる休園あり）	
法規制等	都市計画公園	全域
	地域区分	市街化調整区域

6 調査の方法及び内容

（1）調査方法

マーケットサウンディング調査の方法は、提案書によるほか、個別対話でご意見をお聴かせ頂きたいと考えています。また事業対象地の平面図を添付しておりますので、ご活用ください。

◆提案書の記載内容

下記7の『提案にあたっての条件』を踏まえ、①事業イメージ、②その他について提案書（様式3）の提出をお願いします。また、行政への要望等については、提案書の②その他の項目に記載欄を設けていますので、記載してください。

併せてレジャープール機能を有することを前提とし、貴社の経験やノウハウなどを基に、自由な発想の提案も受け付けております。

（2）事業対象地

別紙1で示す区域となります。

7 提案にあたっての条件

① 事業手法の提案（自由様式）

- ・事業手法の提案について、ゾーン毎に事業手法の検討をお願いします。
なお、ゾーニングを行うにあたっては、別紙2を活用してください。
- ・調査設計費、整備費、管理・運営費の回収方法についてもサービス購入型、独立採算型、混合型（サービス購入型＋独立採算型）などの意見をご記入ください。

※サービス購入型：公共から支払われるサービス対価によって回収

※独立採算型：利用者からの利用料金収入や自主事業収入のみで回収

※混合型：サービス購入型と独立採算型を合せたもの

ゾーニング模式図



（例）

- ① レジャープール P F I 手法（B T O 方式）（混合型）
- ② 通年利用施設 P-P F I 方式
- ③ 駐車場 P F I 手法（B T O 方式）（独立採算型）

② 再整備の提案

- ・レジャープール機能を有するものとしてください。
- ・老朽化への対応については、一部補修または全て更新の計画でも可能です。

③ 通年型利用型施設の提案

- ・設置・運営について可能性の有無を検討してください。
- ・可能性が有る場合は、施設等の提案を行ってください。
- ・可能性が無い場合は、設置が出来ない理由を提案書②『通年型利用施設の事業内容』欄に記載してください。

④ 駐車場の提案

- ・施設利用を考慮した駐車場の配置について検討してください。

8 留意事項

- (1) 都市公園法、都市計画法、建築基準法等関係法令を遵守してください。
- (2) 本件に関して、直接志井ファミリープールへのお問い合わせはご遠慮ください。
- (3) 本調査の参加に係る費用は、全て参加者の負担となります。

- (4) 市へ提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- (5) 北九州市が提示する設計図書等の著作権は北九州市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。なお、本調査において公表する必要がある場合、その他北九州市が必要と認めるときは、北九州市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- (6) 提出された書類は、北九州市情報公開条例第2条第2号に定める行政文書となるため、情報公開の対象となります。
- (7) 本調査への参加実績は、事業実施にあたり改めて実施する事業者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。
- (8) 市及び提案者ともに、対話での発言はその時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。
- (9) 提案いただいた事業を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による事業実施をお約束するものではありません。
- (10) 必要に応じて、追加の個別ヒアリングや、別途、アンケート調査を行う場合もありますので、その際は、御協力をお願いします。
- (11) 調査結果については、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮したうえで、とりまとめ次第、北九州市ホームページにて概要を公表します。【公表時期】令和2年2月上旬（予定）

9 応募対象者

応募者に必要な資格

- (1) 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。
- (2) 個人での応募はできません。
- (3) 複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という。）で応募することが可能です。この場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体（他の団体は構成団体とする。）を定めること。

10 応募者の制限

次に該当する団体は応募者となることができません。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできません。

- ・団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
 - イ 暴力団員が実質的に運営していること

- ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
- エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
- オ 暴力団又は暴力団員に対して、経済上の利益又は便宜を供与していること
- カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること

1.1 マーケットサウンディング実施要領の配布

実施要領及び様式等は、下記の期間、北九州市のホームページの下記アドレスに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

【HPアドレス】 <https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kensetu/05900170.html>

【配布期間】 令和元年11月11日（月）～令和元年12月10日（火）

1.2 説明会

サウンディングについて、下記のとおり説明会を開催します。

【開催日時】 令和元年11月27日（水）14：00～

【開催場所】 志井ファミリープール内会議室

（受付場所等の詳細は、別途、お知らせします。）

【参加申込方法】

- ・様式1「説明会申込書」に必要事項を記入の上、7ページの【問い合わせ先及び提出先窓口】に記載の電子メールアドレスに送信してください。
- ・電子メールの件名は、「志井ファミリープールマーケットサウンディング説明会参加申込（法人名）」としてください。

【申込期限】 令和元年11月22日（金）午後5時00分必着

【留意事項】

- ・参加については、参加法人1法人につき、最大3名までとします。
- ・多数の参加希望者があった場合は、開催場所及び開催時刻等の変更を行うことがあります。
- ・説明会当日には、本実施要領は配布しないので、各自持参してください。
- ・机上・現地説明会に不参加の場合であっても、サウンディングへの参加申込（提案）は可能です。

1 3 質問の受付及び対応

実施要領等に対する質問は、様式2「質問書」にご記入のうえ、連絡先メールアドレス宛に送付してください。

質問への回答はメールにて返信するとともに、北九州市ホームページに掲載します。なお、1社での提案も複数社での提案も可能ですが、複数社で提案する場合には、質問は、代表者が取りまとめて行ってください。

【質問受付期間】令和元年11月12日（火）～12月10日（火）

1 4 サウンディング参加申込み及び提案書の提出

提案書は下記の【問い合わせ先及び提出先窓口】に記載の電子メールアドレスに送信してください。

【提出期間】令和元年12月17日（火）～12月24日（火）
午後5時00分まで（必着）

1 5 提案事業者との個別対話

提案書の受理後、提案書を踏まえ、幅広く意見交換を行う場として、下記の期間、提案事業者との個別対話を行います。なお、個別対話は複数回行う場合もあります。

個別対話の実施日時場所については、個別に調整させていただきます。

【開催期間】令和2年1月～

【開催場所】北九州市役所

【問い合わせ先及び提出窓口】

北九州市小倉北区城内1番1号（北九州市役所11階）

北九州市建設局公園緑地部緑政課

TEL 093-582-2466 FAX 093-582-0166

E-mail : ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

※電話での受付について：土曜、日曜、祝日を除く午前9時30分から
午後5時00分までとします。

【添付資料】

別紙1 事業対象地について

別紙2 平面図（白図）

【様式】

様式1 説明会参加申込書

様式2 質問書

様式3 提案書