

茅野市運動公園プール跡地の利活用に関する サウンディング型市場調査 実施要領

令和6年11月

茅野市

スポーツ健康課

1 茅野市運動公園プールの経緯

茅野市運動公園プール（以下、「プール」という。）は昭和 52 年に建設され老朽化が顕著となっていることから、利用者の安全確保が難しくなっているという状況があり、大規模改修が喫緊の課題となっていることや維持管理運営費が負担となっていました。

また、屋外施設であることから営業期間は夏場の 1 ヶ月程度に限られてしまうことや天候に左右されてしまうこと、少子化の進展、レジャーの多様化等もあり利用者数の低下傾向が続いていました。

そのような中、令和 3 年 2 月策定の「茅野市公共施設再編計画」において、プールについては「大規模な改修を見据え、今後のあり方について廃止を含めて検討」としました。令和 4 年 7 月には「茅野市行財政改革基本方針」を策定し、令和 5 年 11 月にまとめた「茅野市行財政改革プラン 2023」においては、優先改革事項として「プールは廃止」とし、公表しました。

また、同じ時期に提出された茅野市行財政審議会からの提言書でも、「廃止の方向性を打ち出している施設については、早急に廃止に向けた手続きを進めること。」と提言がなされたところです。

このような経過を踏まえ、関係団体への説明を進め、令和 6 年度の営業をもってプールを閉鎖することとしました。

令和 6 年度茅野市議会 12 月定例会に条例の一部改正案を上程し、市の施設としては廃止となる予定です。

2 サウンディングの実施目的

（1）目的

廃止となるプール跡地の利活用事業（以下、「本事業」という。）について、市では民間事業者主体による事業内容及び事業手法を検討しています。

事業内容や事業手法の検討にあたり、市場の動向や民間事業者の意向等を把握するため、サウンディング型市場調査（民間事業者との対話）（以下、「本調査」という。）を実施します。

（2）期待する効果

本事業の実施主体となる意向を有する民間事業者の皆様から、プール跡地の利活用について幅広いご意見をいただくことで、より魅力的な事業検討を行うことができ、有効活用につながることを期待します。

（3）民間事業者側のメリット

- ①資料等の作成が必須ではなく、対話による聞き取りが中心となるため、負担が少なく機動的・簡便に参加することが可能です。
- ②事業者公募（プロポーザル）の前段階から、プール跡地の利活用を検討している施

設の仕様や条件を確認ができます。また、直接対話による相互の意見交換が可能です。

- ③本調査においてご提案いただいた内容が実現性の高いものであれば、公募の仕様等に反映される可能性があります。

(4) 市側のメリット

従来の仕様（プールとしての機能）にとらわれず、民間事業者の有するノウハウやアイデアに基づいたご提案をいただくことで、より有意義な本事業の検討が図られ、本事業の方針や公募の仕様について検討することが可能となります。

併せて、民間事業者が本事業に参入する際の課題や障壁について把握することができます。

3 対象施設の概要

茅野市運動公園プール（令和6年12月廃止予定）

所在地	茅野市玉川 500 番地
既存施設の概要	敷地面積：13,190 m ² ・25mプール ・50mプール ・流水プール ・スライダープール ・幼児用プール ・旧管理棟（倉庫、休憩所） ・更衣室棟 ・機械室、ろ過設備 ・休憩所 竣工：昭和52年
既存建物の概要	【旧管理棟（倉庫、休憩所）】 構造：鉄骨一部2階建 延床面積：404.19 m ² 1階：302.94 m ² 2階：101.25 m ² 【更衣室棟】 構造：鉄骨造骨組膜構造 延床面積：330.00 m ²
土地・建物等の権利状況	土地：茅野市所有 建物等：茅野市所有
都市計画等による制限	【都市計画】 非線引き都市計画区域内、第1種住居地域（建ぺい60%、容積200%）、防火・準防火指定なし（建築基準法第22条対象地域外）、立地適正化計画区域（都市機能誘導区域外、居住誘導区域外） 【建築制限】 道路斜線、隣地斜線、日影制限

	【景観づくり条例】 市街地地域（住居系） 【屋外広告物条例】 許可地域 【防災】 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流） 【河川法】 一部、河川保全区域に該当 【砂防法、地すべり等防止法、土砂災害防止法、急傾斜地法】 該当なし 【埋蔵文化財】 文化財保護法に定める埋蔵文化財包蔵地（遺跡名：下河原遺跡）
アクセス	JR 茅野駅から徒歩約 25 分、車で約 5 分 中央自動車道諏訪 IC から車で約 10 分
都市公園による制約	プール跡地は都市公園内の施設であるため、施設の設置や事業内容は関係法令の制約を受けます。特に施設の使用については一般に広く供されることが前提となり、特定の者だけを対象とした施設を設置したり、特定の者以外の施設の使用を制限することはできません。 また、都市公園内であるため、土地の所有権移転はできませんが、建物・施設については一定の手続きを経た上で所有権移転が可能です。

4 本調査の内容

（１）本調査の対象者

本事業の実施主体となる意向を有する事業者又は事業者のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する者や団体は除きます。

- ①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に該当する者
- ②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項各号に該当する者で、競争入札に参加することを停止された期間を経過しない者
- ③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員若しくは茅野市暴力団排除条例施行規則（平成 24 年茅野市告示第 23 号）第 2 条に規定する暴力団関係者
- ⑤市税その他租税を滞納している者

(2) 本調査の項目

- ①事業全体のコンセプト（プール跡地の利活用プラン等）
- ②事業のアイデア（事業内容、事業費、収支計画、資金計画、事業効果等）
- ③事業に伴う地域貢献、地域への波及効果（地域活性化、子どもの健全育成等）
- ④事業実施にあたっての課題、リスク、要望等

5 様式

本調査に関する様式は以下のとおりです。

表1 各種様式

資料名	様式番号
茅野市運動公園プール跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査 エントリーシート 【必須】	様式第1号
茅野市運動公園プール跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査 質問シート 【任意】	様式第2号
茅野市運動公園プール跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査 現地見学会申込書 【任意】	様式第3号
茅野市運動公園プール跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査 ヒアリングシート 【必須】	様式第4号

6 本調査に関する事項

(1) 本調査の実施スケジュール

実施スケジュールは次のとおり予定しています。

表2 実施スケジュール

日程	内容
令和6年11月29日	実施要領等の公表、プレスリリース
令和6年12月2日	エントリーシート(様式第1号)、質問シート(様式第2号)、現地見学会申込(様式第3号)、ヒアリングシート(様式第4号)の受付開始
令和6年12月2日～ 12月27日	①現地見学会 ※個別に日程調整します。 ②質問受付、回答 ※回答については随時、公開します。 ③ヒアリング(対話) ※個別に日程調整します。
令和7年 1月15日	実施結果の公表

(2) 本調査に関する手続き

①参加申込

本調査への参加を希望する場合にはエントリーシートを提出してください。

- ア 提出期限 : 令和6年12月27日(金)まで
- イ 提出先 : 「9 参加申込・問い合わせ先」を参照
- ウ 提出書類 : 様式第1号
- エ 提出方法 : メール、郵送、窓口提出のいずれか

②質問受付

本調査及び本事業について質問がある場合には質問シートを提出してください。(任意)

- ア 提出期限 : 令和6年12月27日(金)まで
- イ 提出先 : 「9 参加申込・問い合わせ先」を参照
- ウ 提出書類 : 様式第2号
- エ 提出方法 : メール、郵送、窓口提出のいずれか
- オ 回答方法 : 随時メール等で回答します。
- カ その他 : 受付した質問は、随時ホームページ上で公表します。
ただし、質問者名及び事業者のノウハウに係る内容は公表せず、
質問者に個別に回答します。

③現地見学会

本調査及び本事業に対する事業者の理解促進のため現地見学会を実施します。
現地見学会に参加を希望する場合には現地見学会申込書を提出してください。
なお、本調査の参加にあたり現地見学会の参加は必須ではありません。

- ア 日程 : 令和6年12月2日(月)～12月27日(金)
※上記期間内で希望する事業者と個別に日程調整をします。
- イ 提出先 : 「9 参加申込・問い合わせ先」を参照
- ウ 提出書類 : 様式第3号
- エ 提出方法 : メール、郵送、窓口提出のいずれか

④ヒアリングシートの提出

本調査の参加者はヒアリングシートを提出してください。

- ア 提出期限 : 令和6年12月27日(金)まで
- イ 提出先 : 「9 参加申込・問い合わせ先」を参照
- ウ 提出書類 : 様式第4号
- エ 提出方法 : メール、郵送、窓口提出のいずれか

(3) ヒアリング（対話）の実施

①対話日程

事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施します。

ア 日時 : 令和6年12月2日（月）～12月27日（金）
※申込後、上記期間内で個別に日程調整を行います。
対話時間は、1時間程度を予定しています。

イ 実施方法 : 対面形式（会場：茅野市総合体育館内応接室）

ウ 対話内容 : 事前に提出いただいたヒアリングシートを基に、意見・ご提案を伺います。
また、他事業での参考事例などがありましたら、併せてご紹介ください。
それらを踏まえて、当市からの質問等にお答えいただきます。

7 留意事項

(1) 参加及び対話内容の扱い

対話への参加実績は、事業者公募（プロポーザル）における評価対象とはなりません。

ただし、本調査でご提案いただいた内容が事業者公募（プロポーザル）の要項や評価項目として反映する可能性があります。

対話内容は今後の本事業の検討の参考にさせていただきます。ただし、双方の発言はあくまで対話時点での想定であり、本事業の内容について何ら約束するものではないことをご承知おきください。

(2) 本調査で得た情報の取扱い

本調査の対話等を通じて事業者が得た情報は、本事業を検討する目的の範囲内での使用とし、情報の取扱いにはご注意ください。

(3) 本調査に関する費用

本調査への参加に要する費用は、参加いただく民間事業者の負担とします。

(4) 対話への協力

必要に応じて、本調査終了後に追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。その際にご協力をお願いします。

(5) 実施結果の公表

参加した事業者の名称は伏せた上で、本調査の結果の概要を公表します。

公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。対話内容及び資料の中で非公表としたい事項がある場合は、その旨をお伝えください。

8 資料

表 3

資料 1：茅野市運動公園現況平面図
資料 2：プール配置図（航空写真）
資料 3：茅野市防災マップ
資料 4：茅野市運動公園プール備品台帳

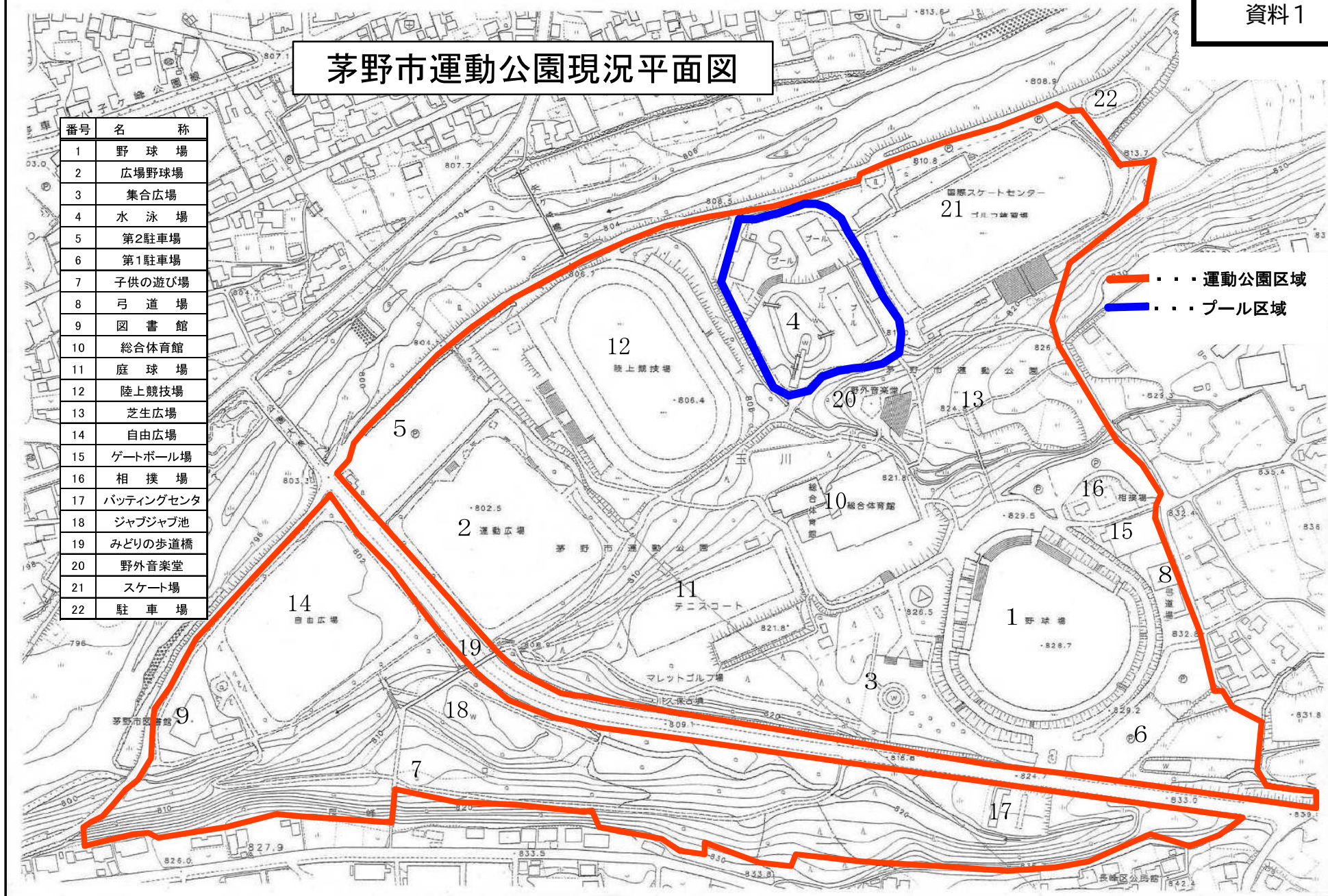
9 参加申込・問い合わせ先

〒391-0011 長野県茅野市玉川 500 番地
茅野市 生涯学習部 スポーツ健康課 （課長）河西 （担当）松田
電話 0266-72-8399 FAX 0266-71-1646
メール sports@city.chino.lg.jp

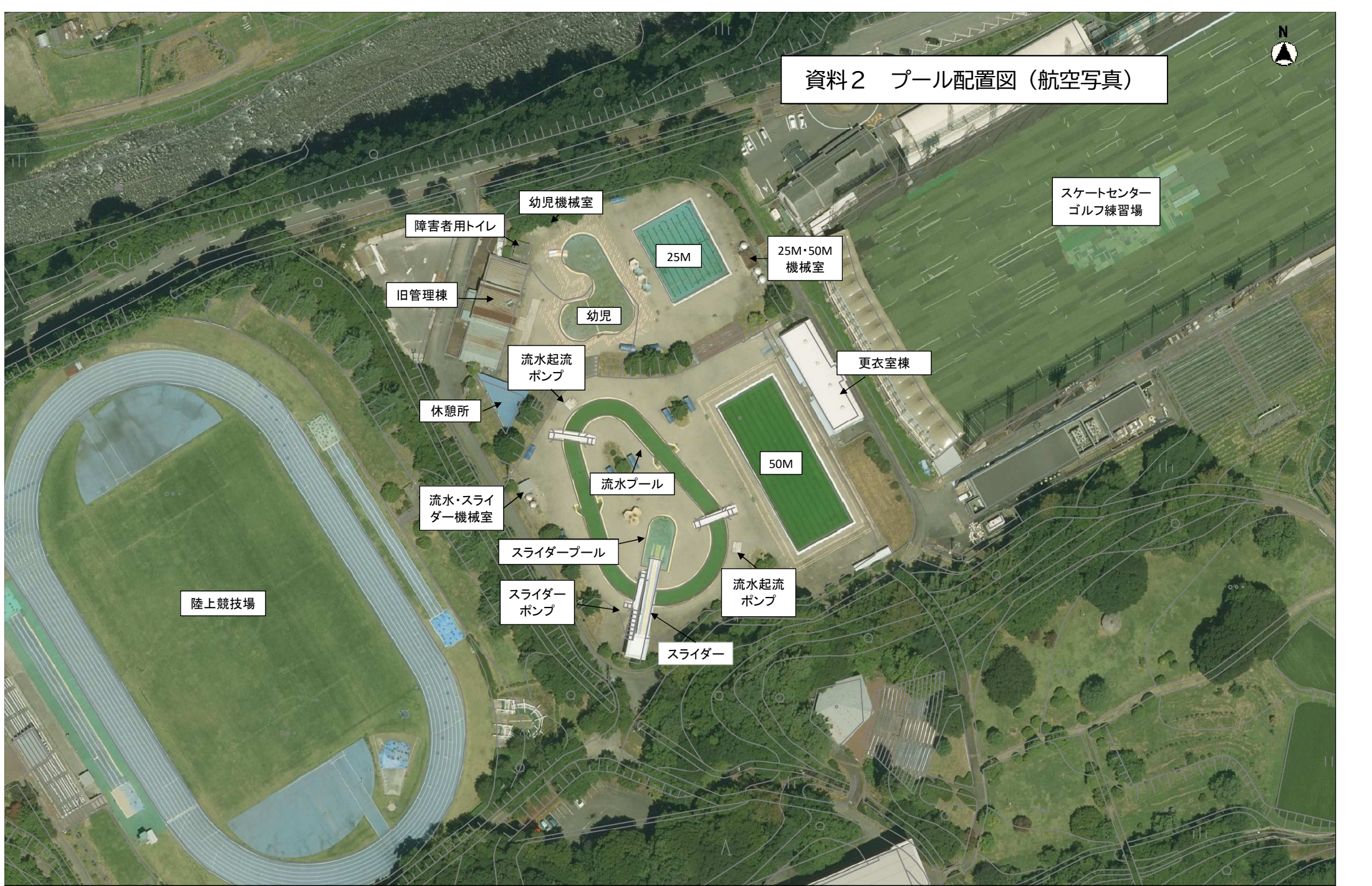
茅野市運動公園現況平面図

番号	名 称
1	野 球 場
2	広場野球場
3	集合広場
4	水 泳 場
5	第2駐車場
6	第1駐車場
7	子供の遊び場
8	弓 道 場
9	図 書 館
10	総合体育館
11	庭 球 場
12	陸上競技場
13	芝生広場
14	自由広場
15	ゲートボール場
16	相 撲 場
17	バッティングセンタ
18	ジャブジャブ池
19	みどりの歩道橋
20	野外音楽堂
21	スケート場
22	駐 車 場

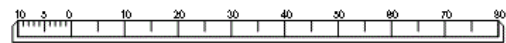
— . . . 運動公園区域
— . . . プール区域



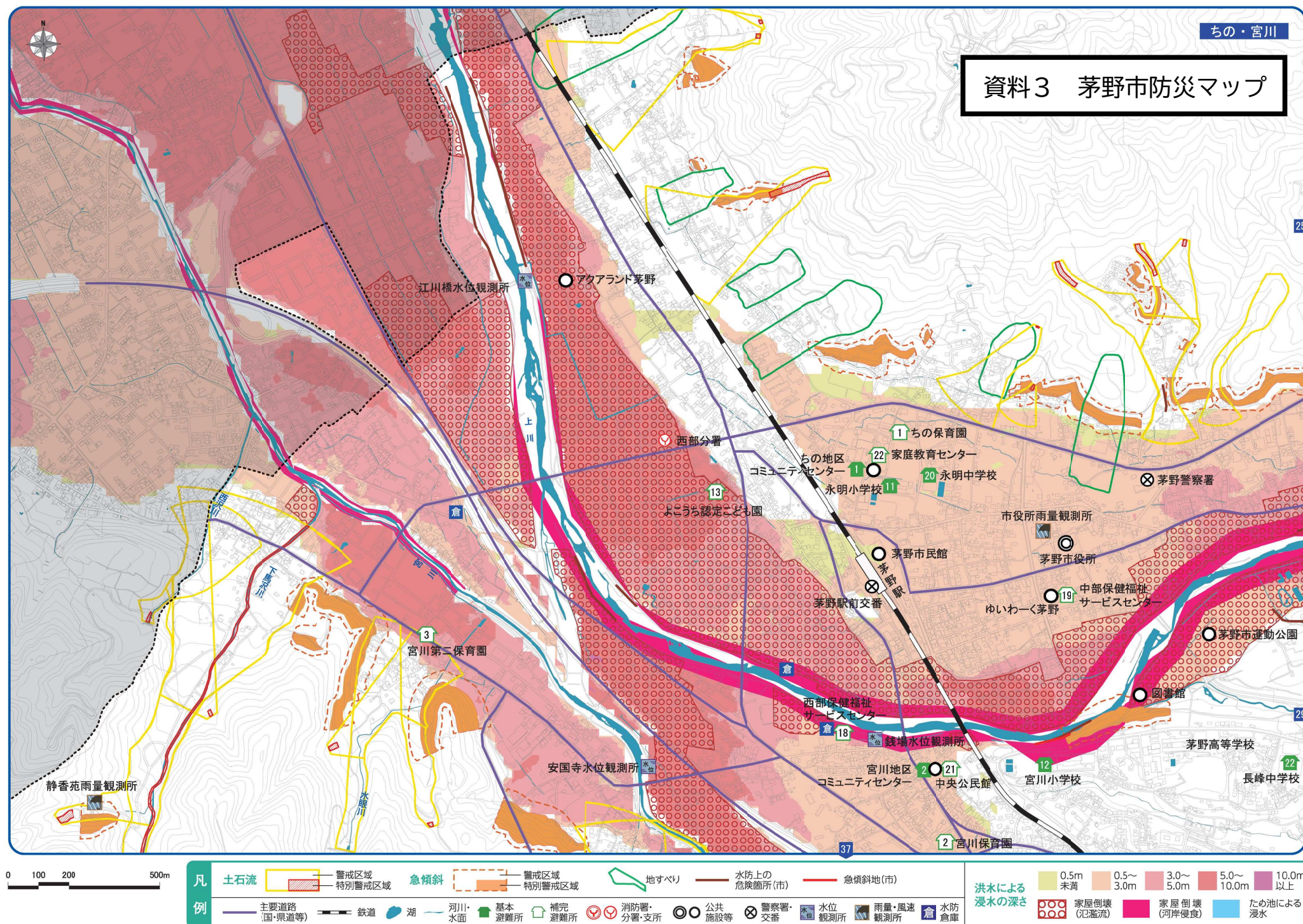
資料2 プール配置図（航空写真）



縮尺 1 : 1000



資料3 茅野市防災マップ



茅野市運動公園プール 備品台帳

	品名・名称	数量	単位
1	担架	1	台
2	食堂机	1	式
3	食堂イス	1	式
4	ロッカー	96	台
5	ガーデンテーブルチェアセット	6	台
6	パラソル	3	本
7	監視台	10	台
8	背もたれ付ベンチ（青）	19	脚
9	背もたれ付ベンチ（白）	3	脚
10	ベンチ（青）	3	脚
11	塩素測定器	1	台
12	高圧洗浄機	1	台
13	プールコースロープ及び巻取り器	10	セット
14	プール用クリーナー	1	台

この台帳に記載のある備品は茅野市所有物であるため、譲渡や貸与が可能です、
これ以外の備品は現指定管理者の所有物であるため、譲渡や貸与はできません。

【様式第 1 号】

令和 年 月 日

茅野市運動公園プール跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査
エントリーシート

提出期限：令和 6 年 1 2 月 2 7 日

1	事業者名		
	所在地		
	(グループの場合) 構成事業者名		
	サウンディング 担当者	氏名	
		所属企業・部署名	
		E-mail	
		電話	
2	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職	

※サウンディングのヒアリング実施日時については個別に日程調整させていただきます。

【様式第 2 号】

令和 年 月 日

茅野市運動公園プール跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査
質問シート

提出期限：令和 6 年 1 2 月 2 7 日

1	事業者名		
	所在地		
	(グループの場合) 構成事業者名		
	サウンディング 担当者	氏名	
		所属企業・部署名	
		E-mail	
		電話	
2	質問内容		

【様式第3号】

令和 年 月 日

茅野市運動公園プール跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査
現地見学会申込書

提出期限：令和6年12月27日

1	事業者名		
	所在地		
	(グループの場合) 構成事業者名		
	サウンディング 担当者	氏名	
		所属企業・部署名	
		E-mail	
		電話	
2	希望日時	希望する日時をご記入ください。	
		第1希望	
		第2希望	
		第3希望	
		第4希望	
		第5希望	

【様式第4号】

令和 年 月 日

茅野市運動公園プール跡地の利活用に関するサウンディング型市場調査
ヒアリングシート

提出期限：令和6年12月27日

事業者名		
所在地		
(グループの場合) 構成事業者名		
サウンディング 担当者	氏名	
	所属企業・部署名	
	E-mail	
	電話	
①事業全体のコンセプト（プール跡地の利活用プラン等） ②事業のアイデア（事業内容、事業費、収支計画、資金計画、事業効果等） ③事業に伴う地域貢献、地域への波及効果（地域活性化、子どもの健全育成等） ④事業実施にあたっての課題、リスク、要望等		

適宜、枠を調整して作成してください。