

安芸市「元気風呂」再整備に係るサウンディング型市場調査実施要領

1. 目的

安芸市では、安芸市健康ふれあいセンター元気風呂について、今後の再整備の方向性を検討している。

本施設は老朽化が進み、現在は営業を休止している状況にあるが、市街地に隣接し、広い駐車場を有するなど、一定の利便性を備えた施設である。こうした条件を踏まえ、今後の施設のあり方について、温浴機能の継続に限らず、複合機能化、用途転換、跡地活用を含めた幅広い可能性を整理する必要がある。

このため、本市では、民間事業者との対話を通じて、事業の実現可能性、導入機能、事業手法、官民の役割分担及び参入条件等を把握し、今後の事業化検討に活用することを目的として、サウンディング型市場調査を実施する。

なお、本調査の実施に当たっては、市長公約で掲げる「ここでもしか出会えない日本の未来」の考え方を踏まえ、安芸市らしい魅力の発信や地域固有の価値の活用につながる提案を歓迎する。

2. 調査の名称

安芸市「元気風呂」再整備に係るサウンディング型市場調査

3. 対象施設

3-1 施設名称

元気風呂 安芸市健康ふれあいセンター「元気館」南館

3-2 施設概要

対象施設の概要、所在地、敷地条件、建物概要、周辺環境、現況及び関係法令上の条件等については、別添の参考資料によるものとする。

なお、本施設は老朽化が進行しており、現在は営業休止中である。

4. 調査の目的

本調査は、次に掲げる事項を把握することを目的とする。

- ① 民間事業者の参入意向
- ② 想定される導入機能
- ③ 望ましい事業手法及び事業スキーム
- ④ 官民の役割分担の考え方
- ⑤ 事業化に当たって必要となる条件、課題及び留意事項
- ⑥ 既存建物の活用可能性、用途転換の可能性及び跡地活用の可能性

5. 調査の位置付け

本調査は、民間事業者の意向や提案を把握し、今後の検討の参考とするために実施するものであり、何らかの事業の実施を約束するものではない。

また、本調査への参加実績は、今後本件に関する事業者公募等を行う場合であっても、優位性を与えるものではない。

6. 参加対象者

6-1 参加対象

本調査に参加できる者は、本施設の再整備、整備、維持管理、運営、企画、活用提案等に関心を有する法人又は法人グループとする。

法人グループで参加する場合は、代表法人を定めるものとする。

6-2 参加資格要件

参加者の資格要件は下記の（１）～（６）の全てを満たす者とする。

- （１）参加申込書の提出時点において、本市の入札参加資格者名簿（指名業者登録名簿）に登録されている者であること又は現に登録がない者で、参加申込書の提出時点において入札参加資格者名簿登録の申請中であること。
- （２）地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- （３）公募開始の日から契約締結日までの間のいずれの日も、国、高知県、安芸市及び他の地方公共団体のいずれからも指名停止等の措置を受けていないこと。
- （４）公募開始の日から契約締結日までの間のいずれの日も、安芸市の事務及び事業における暴力団の排除に関する規則（平成 25 年規則第 1 号）に基づく入札参加資格指名停止措置を受けていないこと又は同規則第 2 条第 2 項第 5 号に掲げる排除措置対象者に該当しないこと。
- （５）法人格を有する団体であり、直近年度の国税（法人税及び消費税）、都道府県税（事業税及び都道府県税）、市町村税を滞納していない者であること。
- （６）会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者でないこと。

7. 対話において求める内容

本調査では、主として次に掲げる事項について意見又は提案を求める。

7-1 再整備の方向性

- ① 温浴機能を含む継続活用の可能性
- ② 健康増進、交流、多世代利用、飲食、物販等の複合機能化の可能性
- ③ 用途転換の可能性
- ④ 跡地活用の可能性

7-2 導入機能

- ① 想定される導入機能の内容
- ② 地域ニーズに適した機能構成
- ③ 安芸市らしさを活かした魅力発信機能
- ④ 民間収益機能として成立し得る内容

7-3 事業手法等

- ① 想定される事業手法
- ② 管理運営手法
- ③ 事業期間の考え方
- ④ 初期投資や運営費に関する考え方
- ⑤ 事業採算性の見通し

7-4 官民の役割分担

- ① 市が担うべき役割
- ② 民間事業者が担うことが可能な範囲
- ③ リスク分担の考え方
- ④ 参入に当たり必要な支援又は条件

8. 実施スケジュール

本調査のスケジュールは、概ね次のとおりとする。

項目	時期
実施要領の公表	令和8年10月2日（金）
現地見学会申込期限	令和8年10月9日（金）
現地見学会の実施	令和8年10月14日（水）午前 令和8年10月15日（木）午後
質疑締め切り	令和8年10月19日（月）
質疑回答	令和8年10月21日（水）
対話エントリー期限	令和8年10月23日（金）
対話の実施日	令和8年10月29日（木）、30日（金）
結果概要の公表	令和9年1月頃

9. 現地見学会

参加希望者を対象とした現地見学会を実施する。

現地見学会への参加を希望する場合は、所定の申込書を記入し、提出すること。

現地見学会への参加は任意とする。

10. 参加申込

10-1 提出書類

参加申込に当たっては、次の書類を提出するものとする。

- ① (様式1) 現地見学会申込書
- ② (様式2) サウンディング参加申込書
- ③ (様式3) ヒアリングシート

10-2 提出方法

提出書類は、安芸市健康介護課健康ふれあい係まで電子メールにより提出することとする。

電子メールの件名は、「安芸市「元気風呂」再整備に係るサウンディング型市場調査」とし受信確認のため、送信後は電話により到達確認を行うこと。

10-3 提出先

安芸市 健康介護課 健康ふれあい係
電話番号 : 0887-32-0300
メール : fureai@city.aki.lg.jp

11. 個別対話の実施

11-1 実施方法

対話は、参加事業者ごとに個別に実施する。

対話は非公開とし、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護に配慮する。

11-2 実施場所

安芸市役所内会議室又は市が指定する場所とするが、オンライン方式での参加も可能とする。

11-3 実施時間

1 グループ当たり 60 分程度を予定としている。

11-4 参加人数

参加人数は、1 グループ当たり 4 名以内とする。

ただし、市が必要と認める場合は、この限りではない。

12. 調査結果の取扱い

対話の実施結果については、概要を取りまとめた上で、市ホームページにおいて公表する予定である。

公表に当たっては、参加事業者名及び知的財産に関する内容は原則として公表しないが、公表内容については、必要に応じて参加事業者に事前確認を行う。

13. 留意事項

- ① 本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とする。
- ② 提出書類は返却しないものとする。
- ③ 提出書類の著作権は作成者に帰属するが、市は本調査及び今後の検討のために必要な範囲で使用できるものとする。
- ④ 本調査で把握した提案や意見は、今後の検討の参考とするが、必ずしもその内容を採用するものではない。
- ⑤ 必要に応じて、追加の対話又は資料提出を依頼する場合がある。
- ⑥ 本調査への参加実績は、今後の公募等における評価対象とはしない。
- ⑦ 提出書類については、安芸市情報公開条例その他関係法令に基づき取り扱う。

14. 公表資料

本調査に当たり、次の資料を公表資料とする。

(1) 実施要領

(2) 各様式

様式	様式名	サイズ
様式 1	現地見学会申込書	A 4 サイズ縦
様式 2	サウンディング参加申込書	A 4 サイズ縦
様式 3	ヒアリングシート	A 4 サイズ縦
様式 4	質疑書	A 4 サイズ縦

(3) 参考資料

参考資料	項目
参考資料 1	安芸市「元気風呂」施設概要 1－1：基本情報 1－2：設備構成 1－3：運営状況・課題 1－4：強み
参考資料 2	平面図

15. 問合せ先

安芸市 健康介護課 健康ふれあい係

電話番号 : 0887-32-0300

メール : fureai@city.aki.lg.jp