

阿見町温水プール

指定管理に関するサウンディング型市場調査 実施要項

～ 参入の条件と運営の前提の把握に重点を置いた調査 ～

令和 8 年 10 月

阿見町教育委員会 生涯学習課

第1 調査の概要

阿見町（以下「町」という。）は、令和 11 年 4 月の開館を予定する温水プール等の複合施設について、指定管理者制度を導入することを検討しています。

本サウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）は、事業者の皆様との対話を通じて、より良い管理運営の枠組みを一緒に考えていくための場です。

町が事業の成立性を考えるうえで特にお聞きしたい事項を中心に、率直なご意見・ご提案を伺います。お忙しいなか恐縮ですが、ぜひご協力をお願いします。

(1) 調査の名称・目的

調査の名称	阿見町温水プール指定管理に関するサウンディング型市場調査
調査の目的	令和 11 年 4 月の開館を予定する温水プール等の複合施設について、指定管理者制度の導入を検討するにあたり、事業者の皆様との対話を通じて、事業者の皆様が参画しやすい条件、運営の前提となる事項、参入のご意向を把握することを目的とします。

(2) サウンディング参加者の条件

本調査への参加者は、屋内温水プールの管理運営についてアイデアやノウハウを有する法人又は法人のグループで、次のいずれにも該当しない者とします。単独でも JV（共同企業体）でも構いません。

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ・ 実施要項公表の日からサウンディング実施の日までのいずれの日においても、町の契約に係る指名停止の措置を受けている者
- ・ 阿見町暴力団排除条例（平成 24 年阿見町条例第 1 号）に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による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）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者等、経営状態が著しく不健全である者
- ・ 町税その他の租税公課を滞納している者

【期待する事業者像】

上記の条件を満たす方のうち、特に次のような、アイデアやノウハウを有する事業者の皆様の参加を歓迎します。スポーツ施設・健康増進施設・公共施設等の管理運営に携わった経験のある法人、又は上記と同等の運営力をお持ちの法人若しくはそうした法人を構成員とする共同企業体（JV）。

(3) 調査項目

本調査では、主に次の事項についてご意見・ご提案を伺います。対話に先立ちご記入いただくヒアリングシート（様式 3）の各設問に、回答区分として【必須】【任意】を付しています。【必須】の事項を中心にお話を伺い、【任意】はお答えいただける範囲で結構です。下表は、ヒアリングシートの設問体系と回答区分を整理したものです。

調査項目（ヒアリングシートの設問）	回答区分	シート設問
I 事業参画への意向・全体提案		
事業参画への意向（参画意向・参画形態）	必須	問 1
管理運営事業全体についての意見・提案（施設のポテンシャルと課題、応募条件、サービス向上、効率的な管理）	任意	問 2
II 町が特に検討したい事項（人員・収入・参入条件）		
① 運営の前提と収益の扱い（温水プール施設） ・町が示す想定業務水準への評価、人員配置 ・自主事業の内容、光熱水費の負担、温浴施設の事業性 ・一般利用収入及び自主事業の収益の望ましい扱い ・指定時間外に自主事業を実施する場合の経費負担の望ましい扱い	必須	A-1・A-2 A-4～A-6 A-7-1～A-7-3
・希望する利用料金の水準 ・試算の前提・留意点	任意	A-3 A-8
② 参入の条件 ・希望する指定期間、物価・人件費変動への対応、リスク分担等の前提条件、事業の魅力・懸念点 ・開業準備期間と開業準備業務の範囲・費用の扱い	必須	B-1～B-4 B-5
③ その他（ネーミングライツへの応募意向、事業内容・募集要項等への意見）	任意	C-1・C-2

※ 設問番号はヒアリングシート（様式 3）の番号です。【任意】の項目もすべて埋める必要はなく、未記入のままでのご参加・対話も歓迎します。対話で伺う事項の詳細は「第 4 対話で伺う事項」のとおりです。

※ A-2（人員配置）は数字でお答えいただく項目ですが、本調査の中心となる事項のため【必須】としています。精緻な積算は不要で、概算・幅でのご記入で結構です。

(4) スケジュール

令和 8 年 10 月中旬	実施要項の公表・参加申込受付開始
令和 8 年 10 月末	参加申込締切・配布資料の提供
令和 8 年 11 月上旬	現地見学会（任意）、ヒアリングシートの提出
令和 8 年 11 月中・下旬	個別対話の実施
令和 8 年 12 月	調査結果の取りまとめ・概要公表

※ 日程は予定であり、変更する場合があります。申込方法・期限等の詳細は「第 6 ご参加にあたって」をご覧ください。

第2 事業の概要

事業の概要は次のとおりです。対象施設は、新たに整備する温水プール施設です。詳しい数値データは配布資料（別添）でお渡しします。

■ (1) 事業全体の枠組み

事業名称	阿見町温水プール整備事業（指定管理者制度の導入）
管理の方式	温水プール施設を指定管理（共同企業体（JV）での応募も可）
指定管理開始	令和 11 年 4 月 1 日
想定する料金制	利用料金制（利用料金を指定管理者の収入とする）を想定。料金の上限は町が条例で定めます。

■ (2) 温水プール施設（新設）

施設の構成	温水プール（25m・7 コース）、温浴施設、トレーニング室
開館	令和 11 年 4 月（実施設計：令和 8 年度／建設：令和 9～10 年度）
学校水泳授業	町内小中学校 10 校の水泳授業を本施設に集約（各校プールは廃止）。町の授業利用は無料。平日日中の一定時間帯（5～2 月の火～金曜日 午前 9 時～午後 0 時を想定）を授業に充当します。 当該時間帯は、プールの一般利用は行いません。詳細は配布資料 1-3 のとおりです。 授業時のプール監視及び専門インストラクターによる授業支援は指定管理業務に含め、その経費は指定管理料で措置することを想定しています（詳細は配布資料 1-5・2-1 のとおり）。
主な収入	一般利用の利用料、温浴施設・トレーニングルームの利用料、自主事業（スイミングスクール等）

【参考】指定管理料に関する現段階の町の考え方

- ・収支差額を補填する方式ではなく、町が積算した定額の指定管理料を支払う方式を検討しています。
- ・自主事業（スクール・教室等）の収益は本来事業者に帰属しますが、町の資産を活用することから、収益の扱い（還元の仕組み）について本調査でご意見を伺います。
- ・一般利用収入は、利用料金制により指定管理者の収入とすることを検討しています。ただし、町が定める基準額を超える増収分について、その一部を町へ還元（納付）する仕組みも検討しています。望ましい仕組みについて本調査でご意見を伺い、町が制度設計します。
- ・光熱水費（電気・ガス・上下水道）は、指定管理業務に係る分を町が負担（実費）することを想定しています。

第3 町からお渡しする検討材料（参加者への配布資料）

運営の前提や参入条件のご検討にあたって、町から次の資料をお渡しします。参加をお申し込みいただいた事業者の皆様に、電子データでお送りします。

■（1）新施設（温水プール等）に関する資料

No.	資料名	内容（事業者の試算材料）
1-1	施設規模・機能の概要	プール（25m7 コース）・温浴施設・トレーニング室の規模、想定延床面積、浴槽数・同時利用可能人数
1-2	基本設計図書（要約版）	配置図・平面図。設備の概要
1-3	想定する開館時間・休館日	年間開館日数、1 日の開館時間、学校授業の時間帯、授業時間帯の一般利用の取扱い
1-4	想定利用者数	学校授業の延べ利用、一般利用の想定（近隣類似施設の実績ベース）
1-5	想定業務水準（業務範囲・最低体制の前提）	町が想定する業務範囲・最低配置・安全衛生管理の水準 各社の運営費見積りを共通の前提で比較するための基準
1-6	備品・什器の初期整備区分	トレーニング機器・プール備品・受付／予約システム等について、町が整備するものと指定管理者が調達するものの区分

■（2）制度・運営条件に関する資料

No.	資料名	内容（事業者の試算材料）
2-1	学校水泳授業の運営条件	想定授業時間枠、1 コマあたりの児童生徒数、来館手段（スクールバス）、必要な人員配置の前提

【配布資料のお取扱いについて】

配布資料には未確定の情報が含まれます。お手数ですが、参加事業者の皆様には秘密保持の誓約（様式2）をお願いしており、目的外でのご使用や第三者への提供はご遠慮いただきます。

第4 対話で伺う事項

対話は、事前にご記入いただくヒアリングシート（様式 3）をもとに、個別にお話を伺う形式（1 事業者 60 分程度・対面又はオンライン）で行います。「第 1 調査の概要 (3) 調査項目」に掲げた①運営の前提と収益の扱い、②参入の条件に対応した事項を中心にお伺いします。

	お聞きしたい点	対話で伺う主な事項
①	運営の前提と収益の扱い (温水プール施設)	・ 町が示す想定業務水準への評価 ・ 運営に必要と想定する人員配置 ・ 希望する利用料金の水準と考え方 ・ 自主事業（スイミングスクール等）の内容 ・ 光熱水費（町負担）の前提と削減分の扱い ・ 温浴施設の事業性評価 ・ 一般利用収入のインセンティブの望ましい仕組み ・ 自主事業の収益の望ましい扱い（還元の仕組み。一般利用とは別に伺います） ・ 指定時間外に自主事業を実施する場合の経費負担の望ましい扱い
②	参入意向・参入条件	・ 本事業への参入意欲の有無・程度 ・ 指定期間の希望、物価・人件費変動への対応 ・ リスク分担等の参入の前提条件、修繕の分担ラインの妥当性 ・ 指定から開館までに必要な開業準備期間と準備業務の範囲・費用の扱い ・ 単独応募か JV 組成か

第5 調査の手続き

本調査は、次の手順で進めます。各手続の期日は「第1 調査の概要 (4) スケジュール」のとおりです（日程は予定であり、変更する場合があります）。

(1) サウンディングへの参加申込等

参加を希望される場合は、10月30日（金）午後5時までに、様式1「参加申込書」、様式2「秘密保持に関する誓約書」に必要事項を記載のうえ、電子メール又は郵送によりご提出ください。お申込みいただいた事業者の皆様には、配布資料（検討材料）を電子データでお送りします。

配布資料（検討材料）も踏まえた上で、様式3「ヒアリングシート」を作成いただき、11月13日（金）午後5時までご提出をお願いします。ヒアリングシートを提出いただいた後、個別対話（1事業者 60分程度・対面又はオンライン）を実施します。実施日時は、お申込み後に調整のうえご連絡します。申込方法・期限等の詳細は「第6 ご参加にあたって」をご覧ください。

(2) 現地見学会

新設する温水プールの建設予定地の現地見学会を開催します。参加は任意です。希望される場合は、参加申込みの際にあわせてお申し出ください。開催日時・集合場所等の詳細は、お申込みいただいた事業者の皆様へ別途ご案内します。

(3) 質問の受付及び回答

本調査に関するご質問は、電子メールにより問合せ先までお寄せください。いただいたご質問には随時電子メールで回答します。なお、応募者間で共有が必要と判断されるものについては、質問者を匿名にしたうえで、町ホームページでの公表や、応募者間で共有する場合があります。

(4) サウンディング結果の公表について

個別対話の結果は、令和8年12月を目途に概要を取りまとめ、町の公式ウェブサイトで公表する予定です。公表にあたっては、参加事業者のアイデアやノウハウなど、参加者の権利・競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある情報は除きます（公表内容は事前承諾をいただきます。）。

また、民間事業者の参画を促すことを目的として、参加者の承諾を得たうえで、参加事業者名を公表する場合があります。

(5) その他

本調査により得られたアイデア・ご提案に基づく本事業の実施を確約するものではありません（公募の取扱い等については「第7 留意事項」をご覧ください）。

本調査の終了後も、町での検討にあたり、必要に応じて追加の調査（電話・メール等による照会、アンケートを含む。）を行うことがあります。その際はご協力をお願いします。

第6 ご参加にあたって

■ お申し込み方法

ご提出いただくもの	様式1「参加申込書」、様式2「秘密保持に関する誓約書」
申込期限	令和8年10月30日（金）午後5時まで
お申込み・お問合せ先	阿見町教育委員会生涯学習課 スポーツ振興第二係 平山・村山 〒300-0333 茨城県稲敷郡阿見町若栗 1886 番地 1 shogaigakushuka-ofc@town.ami.lg.jp

※様式3「ヒアリングシート」の提出は11月13日（金）午後5時までに提出をお願いします。

第7 留意事項

- ・本調査へのご参加は、後日の指定管理者公募への参加を約束するものではなく、応募の要件にもなりません。また、本調査への参加実績は、本事業に関する設計・建設・維持管理・運営等の業務に係る発注・入札等における評価の対象とはならず、ご参加の有無やお話いただいた内容が、後の選定で有利・不利に働くこともありません。安心してご意見をお聞かせください。
- ・対話の結果は概要を町ホームページで公表する予定ですが、事業者名やノウハウなど、皆様の不利益になる情報を公表することはありません。（公表前にその内容をご確認いただきます。）
- ・本調査でお聞きしたご意見・ご提案（収益の扱いやリスク分担の考え方等を含みます）は、今後の制度設計の参考とさせていただくものであり、町の方針を確定・拘束するものではありません。具体的な条件は、募集要項・基本協定で町が定めます。
- ・本調査の結果等によっては、指定管理者の公募を行わない場合や、対象施設・条件を見直す場合があります。あらかじめご了承ください。
- ・本調査へのご参加に要する費用は、恐れ入りますが事業者の皆様のご負担をお願いします。
- ・町から把握している事業者の皆様へ個別にご案内する場合がありますが、参加はどなたにも開かれています。