

「多世代交流・健康増進拠点施設整備基本設計策定に係る サウンディング型市場調査(対話1回目)」実施要領

令和2年10月30日

山口市総合政策部スマートシティ推進室

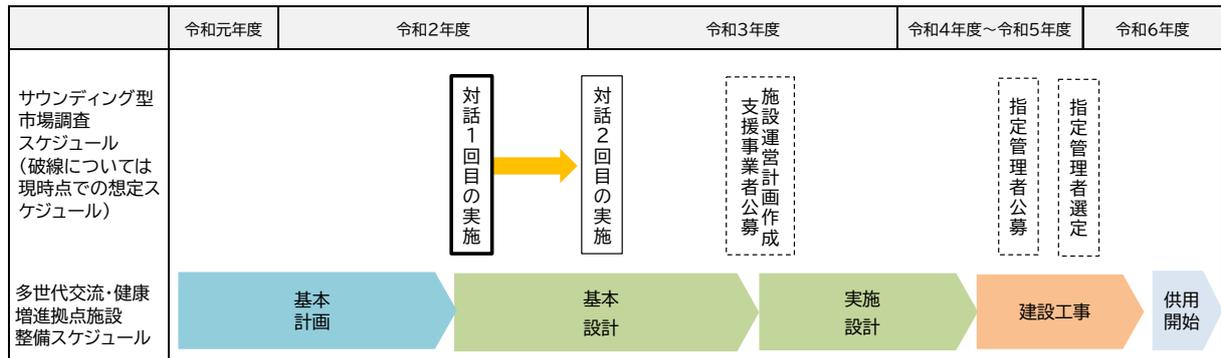
1 調査の目的

山口市では、「住んでよし・訪れてよしの湯田温泉」の実現に向け、湯田温泉の魅力や回遊性の向上、湯田温泉の定住人口や交流人口の増加を図るため、交流と賑わいの拠点となる「多世代交流・健康増進拠点施設」の整備を進めており、これまで、本施設に導入する機能等を整理し、今後の設計や整備に向けた方向性を示した、基本計画の策定に取り組んでまいりました。

こうした中、本調査は、基本計画策定後、基本設計を進めるに当たり、民間事業者の皆様との「対話」を通じて、本施設に導入する機能を活用した事業展開に関するアイデア等を提案いただくことを目的として、サウンディング型市場調査(対話1回目)を実施するものです。

2 今後の流れ

今後の流れは以下のとおりです。なお、現時点での想定スケジュールのため、対話の回数やお伺いする内容等は変更する場合があります。



① 対話1回目

本施設に導入する機能を活用した事業展開に関するアイデア等をお伺いします。

② 対話2回目

基本設計素案等を踏まえた事業展開や御意見等をお伺いします。

3 調査の進め方

対話1回目は、以下のスケジュールで実施する予定です。

実施要領の公表	令和2年10月30日(金)
説明会の参加申込期限	令和2年11月10日(火)
説明会の開催	令和2年11月12日(木)～令和2年11月13日(金)
サウンディング参加申込期限	令和2年11月27日(金)
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和2年11月30日(月)
サウンディングの実施	令和2年12月21日(月)～令和2年12月23日(水)
実施結果概要の公表	令和3年1月下旬頃

4 施設整備計画の概要

(1)整備予定地

所在地	山口市湯田温泉五丁目（下記敷地図参照）		
敷地面積	約 9,000 m ² (市有地:約 8,500 m ² 、民有地:約 500 m ²)		
用途地域	商業地域		
建ぺい率	80%	容積率	400%
その他指定	準防火地域、駐車場整備地区		
周辺道路	【南側】市道上東湯田温泉五丁目線 【西側】市道湯田温泉五丁目4号線 【東側】市道湯田温泉五丁目3号線		
立地適正化計画	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能誘導区域 ・敷地を含む湯田温泉ゾーンにおいて、「温泉を活用した健康増進・保養施設」及び「料飲店」を集積すべき施設として位置づけ 		
その他	泉源(市有特1号、湯田温泉18号、湯田温泉21号)		

【敷地図】



※今後、敷地西側の市道湯田温泉五丁目4号線の拡幅に伴い、敷地西側を敷地駐車場への主要動線とすることを検討していること、また、合理的な土地利用を図る観点から、必要に応じて民有地(約500m²)を取得することとします。

(2)配置案



(3)施設機能の考え方(本施設に導入する機能)

- ① 温浴・健康機能(配置案の緑色の枠)
 - イ 山口市老人憩の家「寿泉荘」を建替え、更新します。
- ② 交流機能(配置案の赤色の枠)
 - ア 半屋内や屋内としての多目的スペースを整備します。
 - イ 芝生広場や緑地などの広場スペースを整備します。
- ③ 附帯機能(配置案の紺色の枠)
 - ア 飲食スペースを整備します。
 - イ 駐車場・駐輪場等を整備します。

【参考(諸室計画)】

区分	想定規模	主な諸室・空間
温浴・健康機能	約550㎡	浴室(浴槽、洗い場等):140㎡~200㎡程度 脱衣室、洗面室等:80㎡~100㎡程度 休憩室:40㎡~60㎡程度 等
交流機能	約1,700㎡	大屋根広場:900㎡~1,100㎡程度 多目的スペース及び多目的室:250㎡~350㎡程度 文化体験スペース:250㎡~350㎡程度 等
飲食機能	約200㎡	飲食施設:150㎡~250㎡程度
その他	約550㎡	総合案内所、事務室、エントランス、共用部 等
施設全体	約3,000㎡	

その他、駐車場・駐輪場:一般駐車場は70台分程度、駐輪場は50台分程度を想定します。

※施設整備等の詳細は別紙「多世代交流・健康増進拠点施設整備基本計画」参照。

5 サウンディングの内容

(1) サウンディング対象者

- ・ 本施設の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ
- ・ 本施設を利活用した事業の実施に関心を有する法人又は法人のグループ
- ・ 対話等の本調査へ協力する意思を有する法人又は法人のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 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
- ② 参加申込書時点で、「山口市入札参加資格者に係る指名停止等措置要領」に基づく指名停止を受けている者
- 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山口市暴力団排除条例(平成23年山口市条例第33号)に該当する者
- ⑤ 市税を滞納している者
- ⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) サウンディング項目

- ① 本施設に導入する「温浴・健康機能」、「交流機能」、「附帯機能」を活用した事業展開について
 - ・ 別紙「多世代交流・健康増進拠点施設整備基本計画」P18～P22 を参考に、貴社のお考えをお答えください。
 - ・ 全ての機能に関してお答えいただく必要はなく、例えば、「温浴・健康機能」を活用した事業展開にのみお答えいただいても構いません。
- ② 本施設の管理運営への関心について
 - ・ 本施設については、指定管理者制度の導入を予定しています。本施設の管理運営への関心の有無について、現時点で貴社のお考えをお答えください。

6 サウンディングの手続

(1) 説明会の開催(※リモート対応可)

本施設整備の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を実施します。参加を希望される方は、期日までに以下の申込先へ、別紙1「説明会エントリーシート」に必要事項を記入の上、eメールにてお申込ください。(申込日を含む2営業日以内に、担当者から受信確認のメールをお送りします。)

- ① 申込受付期限
令和2年11月10日(火)17時
- ② 申込先
「9 問合せ先のとおり」
- ③ 説明会開催日時

令和2年11月12日(木)～11月13日(金)

④ 会場

山口市役所内会議室(山口市亀山町2-1)

(2)サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、期日までに以下の申込先へ、別紙2「サウンディングエントリーシート」に必要事項を記入の上、eメールにてお申込ください。(申込日を含む2営業日以内に、担当者から受信確認のメールをお送りします。)

① 申込受付期限

令和2年11月27日(金)17時

② 申込先

「9 問合せ先のとおり」

(3)サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者宛てに、実施日時及び場所を eメールにて連絡します。希望に添えない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

(4)サウンディングの実施(※リモート対応可)

① 実施期間

令和2年12月21日(月)～12月23日(水)

② 所要時間

30分から1時間程度

③ 場所

山口市役所内会議室(山口市亀山町2-1)もしくは市内の任意の場所

④ その他

- ・ サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。
- ・ サウンディング内容についての意見・考え等を記載した提案書を10部御持参ください。
- ・ 対話に出席する人数は1事業者につき3名以内としてください。

(5)サウンディングの辞退

サウンディング申込み後に辞退される場合は、問合せ先まで御連絡ください。

7 留意事項

(1)参加事業者の取扱い

今回の対話1回目への参加実績は、本施設整備に係る今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2)対話内容の取扱い

対話でお伺いした内容は、基本設計の策定の参考にさせていただきます。

(3)費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4)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(文書照会含む。)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

(5)結果の公表

サウンディングの実施結果については、参加事業者の名称を除き、概要の公表を予定しています。また、山口市情報公開条例(平成17年山口市条例第11号)に基づく公開請求があったときは、原則、公開します。その場合、参加事業者のノウハウに配慮するとともに、必要に応じて、事前に参加事業者へ意見照会を行います。

8 別紙資料

多世代交流・健康増進拠点施設整備基本計画

※基本計画については、パブリック・コメント終了後、11月上旬を目途に、改めて本市ホームページに掲載いたします。

9 問合せ先

〒753-8650 山口市亀山町2番1号

山口市総合政策部スマートシティ推進室

TEL:083-934-2728 / FAX:083-934-2642

Email smart@city.yamaguchi.lg.jp