

須賀川市民温泉・須賀川市老人福祉センター・須賀川市デイサービスセンターに関する
サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

「須賀川市民温泉」及び「須賀川市老人福祉センター」は、供用開始から40年以上が経過しており、指定管理委託料に加え、施設の老朽化による維持・修繕に多額の費用を要している状況にあり、施設の維持に課題を抱えています。

そこで、民間事業者との「対話（サウンディング）」を通じて、対象施設に係る土地及び建物の利活用の様々なアイデア、民間事業者の参入意欲や事業の可能性、実現に向け解決すべき事項を把握するために、サウンディング型市場調査を実施します。

なお、「須賀川市デイサービスセンター」については、これら施設に付随した施設であることから、一体的利用として実施します。

2 対象用地・施設の概要

施設名	須賀川市民温泉	須賀川市老人福祉センター	須賀川市デイサービスセンター
供用開始	昭和58年2月1日	昭和56年7月1日	平成4年4月1日
所在地	須賀川市茶畑町71		
土地面積	24,310 m ²		
延床面積	1,590 m ²	1,341 m ²	272.31 m ²
既存建物の概要	構造：鉄筋コンクリート造2階建て	構造：鉄筋コンクリート造2階建て	構造：鉄筋コンクリート造地上1階
土地建物の権利状況	須賀川市所有		
都市計画等による制限	第一種住居地域		
現況	施設運営管理：指定管理者（公益社団法人須賀川市シルバー人材センター） 指定管理期間：令和3年4月1日から令和8年3月31日まで 施設機能：温泉施設、貸館施設 年間利用者数（2施設合計/入浴・貸館）： R1年度119,337人、R2年度93,135人、R3年度100,257人、R4年度98,777人、R5年度106,730人		施設運営管理：指定管理者（社会福祉法人須賀川市社会福祉協議会） 指定管理期間：令和7年4月1日から令和8年3月31日まで 施設機能：デイサービス運営

3 サウンディングの内容

対象施設は、温泉を通して、多くの方々の保養や健康増進を図るために設置した施設であることなどから、引き続き温泉機能を活用し、上記施設を一体的に利用した内容で提案してください。

また、提案内容については、下記の項目を含めたものとし、都市計画法（昭和43年法律第100号）や建築基準法（昭和25年法律第201号）等を遵守したものとしてください。

- (1) サウンディングへの参加理由
- (2) 対象施設（温泉）の利活用にかかるアイデアや事業の提案
 - ① 既存建築物等の取扱い
 - ② 提案可能な事業のコンセプト
 - ③ 提案可能な施設の事業方式、資金計画等
- (3) 周辺地域との連携、地域貢献の考え方、取組みにあたっての課題、市に求めるインセンティブ等
- (4) その他、事業全般に関する意見等

4 サウンディングの対象

対象施設の利活用に係る事業の実施主体となる意向を有する個人、法人、その他の団体、またはそのグループとします。※市内、市外の事業者を問いません。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- (1) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により更生手続開始の申立てをしている場合
- (2) 民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により再生手続開始の申立てをしている場合
- (3) 須賀川市暴力団排除条例（平成24年9月27日条例第29号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者に該当すると認められる場合
- (4) 法人税、消費税及び地方消費税並びに本市市税等の滞納がある場合
- (5) 上記（1）～（4）に掲げる場合のほか、法令違反など社会的信用を損なう行為等により、相応しくない事由があると市長が認める場合

5 スケジュール

実施方針の公表	令和7年7月18日（金）
現地見学会・サウンディングの参加申込 受付期間 ※随時、現地見学会を開催	令和7年7月22日（火）～ 令和7年8月22日（金）
サウンディングの実施期間	令和7年8月25日（月）～ 令和7年9月19日（金）
実施結果概要の公表	令和7年10月下旬 予定

6 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

対象施設の状況を把握していただくため、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を随時開催します。

参加を希望される方は、申込受付期間までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

令和7年7月22日(月)～令和7年8月22日(金) 17時

② 提出書類

様式1（現地見学会 参加申込書）

③ 提出先・方法

「8 申込み・問い合わせ先」に持参、郵送又はメールで提出

④ その他

開催希望日時等の連絡については、「様式1（現地見学会 参加申込書）」へ記入してください。

(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、別紙「様式2（参加申込書）、様式3（提案書）」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期間

令和7年7月22日(月)～令和7年8月22日(金) 17時

② 提出書類

様式2（サウンディング 参加申込書）

③ 申込先

（8. 問い合わせ先のとおり）

(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をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。

希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) サウンディングの実施

サウンディングの実施日に、サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書様式3を5部提出してください。

その他、必要に応じて、補足資料（イメージパース、配置図等）も御提出ください。

① 実施期間

令和7年8月25日(月)～令和7年9月19日(金) 9時～17時(12時～13時を除く)

② 所要時間

30分～1時間程度

③ 場所

須賀川市役所本庁舎（須賀川市八幡町 1 3 5 番地）

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。

参加人数は、5 名までとします。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。

また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 対話内容等の取り扱い

ア 調査（個別対話）内容は、双方の発言とも、あくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。

イ 調査（個別対話）をもとに事業化の可能性について検討を行いますが、仮に事業化する場合には、別途、公募により事業者を選定するものであり、ご提案いただいた事業者と契約を行うものではありません。

ウ サウンディング型市場調査への参加実績は、事業公募時における評価の対象とはなりません。

また、事業公募後に必要となる法的手続きを緩和・省略するものではありません。

エ 提出された資料等の返却は行いません。

(2) 提案並びに対話等に係る費用負担

提案書作成、対話等のサウンディング型市場調査へ参加に要する一切の費用は、すべて参加者の負担となります。

8 申込み・問い合わせ先

担 当：市民福祉部長寿福祉課長寿福祉係

所在地：〒962-8601 須賀川市八幡町 135 番地

電 話：0248-88-8116

メール：choujyu@city.sukagawa.lg.jp