

**平成30年度第2回目福井市公共施設の民間活用に係る
サウンディング型市場調査の結果の公表について**

令和元年5月31日
福井市財政部施設活用推進課

福井市では、採算性が高く民間譲渡が期待できる施設や、公共施設としての設置意義が薄れた施設などについては、財産の有効活用や処分を検討しています。

この度、下記施設等について、市場性の有無やより参加しやすい公募条件などを把握・整理するため、サウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果をお知らせいたします。

1. サウンディング型市場調査対象施設

	施設名	施設の主な機能 (市のソフト機能を除く)	対話内容
1	研修センター	貸館施設	施設の利活用
2	蒲生町地係 公有水面埋立地	未利用地	土地の利活用
3	少年自然の家	子どもの宿泊研修施設	指定管理者制度の導入

2. サウンディング型市場調査の実施スケジュール

平成31年1月28日	実施要領の公表
平成31年1月28日～3月6日	市場調査の受付
平成31年2月12日～2月15日	現地見学会・説明会の開催
平成31年3月11日～3月22日	市場調査の実施

3. サウンディング型市場調査の結果

研修センター

所管：しごと支援課

(1) サウンディング型市場調査参加者

4 者の民間事業者様から提案をいただきました。

業種	事業者数
医療、福祉	2
リース業	1
教育・学習支援業	1

(2) サウンディング型市場調査結果概要

市場調査を行った結果は以下のとおりです。採算性が低いことから貸館機能を維持した運営は難しいという結果になりました。

また、建物の利活用については、経年による劣化があるため利活用が難しいという意見がある一方、現在の建物を全て譲り受けたいという提案も一件ありましたが借地料などの課題が残る結果となりました。

事業者 A	
I 当該物件の活用について	・ 活用提案はなし。
II その他意見等	・ 建物が経年劣化しており、大規模改修が必要。 ・ 個室構造になっていないため、仮に高齢者福祉施設等に転用する場合、多額の改修費がかかるだろう。

事業者 B	
I 当該物件の活用について	・ 建物を建て替えて、高齢者福祉施設等を運営する。
II 活用にあたっての課題について	・ 現状の収益では、機能を維持した運営は難しい。 ・ 経年劣化により建物の利活用は難しい。
III その他、提案の実現化のための要望について	・ 譲渡先の選定については、価格競争だけでなく、地域貢献度を考慮して、医療福祉事業者が参入しやすい条件づくりをお願いしたい。

事業者C	
I 当該物件の活用について	・ 建物を取り壊して民営の商業施設等として活用する。
II 活用にあたっての課題について	・ 経年劣化により建物の利活用（店舗や産業系施設への転用）は難しい。 ・ 借地である敷地の取得についてどのように進めていくか。
III その他、提案の実現化のための要望について	・ 特になし。

事業者D	
I 当該物件の活用について	・ 現在の地権者との借地契約を継続したうえで、事業の活動場所として活用する。 ・ 多少の制約はあるが、未利用時間帯の一般開放や防災拠点としての利用等、地域貢献としての柔軟な対応も考えている。
II 活用にあたっての課題について	・ 経年劣化の補修や耐震改修等、建物を利活用する際に経費がかかる。
III その他、提案の実現化のための要望について	・ 建物について無償又は安価での譲渡を希望する。 ・ 借地料を安く契約できるようにしてほしい。

蒲生町地係 公有水面埋立地

(1) サウンディング型市場調査参加者

所管：施設活用推進課

1 者の民間事業者様から提案をいただきました。

業種	事業者数
飲食業	1

(2) サウンディング型市場調査結果概要

市場調査を行った結果は以下のとおりです。参加いただいた事業者からは具体的な提案をいただき、公募への参入意欲も確認することができましたが、全ての土地を一括して利活用することは難しいという結果になりました。

事業者 A	
I 当該物件の活用について	・ 飲食店を出店したい。 ・ 地元の歴史や文化、産業に配慮した外観や内装にし、地域の民間事業者等とも協力・連携するなど、地元に着した店舗展開を検討。
II 活用にあたっての課題について	・ 土地は借用を希望。 ・ 全ての土地を活用することはできない。
III その他、提案の実現化のための要望について	・ 募集方法はプロポーザルを希望。 ・ 具体的で魅力的な提案を行うために募集から業者選定までは時間をかけてほしい。

少年自然の家

(1) サウンディング型市場調査参加者

所管：少年自然の家

2 者の民間事業者様から提案をいただきました。

業種	事業者数
公益財団法人	1
NPO団体	1

(2) サウンディング型市場調査結果概要

市場調査を行った結果は以下のとおりです。参加いただいた事業者様からは具体的な提案をいただきましたが、施設の改修など課題も残る結果となりました。

事業者A	
I 業務を請け負うことについて	・現業務すべてにおいて請け負うことが可能。 ・施設の性質上、採算性がないことから、そもそも指定管理者制度にそぐわないと考える。
II 事業のアイデアについて	・保健師による健康講座、協力団体による自然体験教室などを検討。
III 業務を請け負うにあたっての要望について	・施設の改修や周辺環境の整備を行って欲しい。 ・建物が老朽化しているので、必要な大規模改修や修繕、整備を行って欲しい。 ・指定管理移行後にも、一定期間、業務経験者を派遣して欲しい。

事業者B	
I 業務を請け負うことについて	・現業務すべてにおいて請け負うことが可能。
II 事業のアイデアについて	・地域と連携した自然体験や民泊事業などを検討。
III 業務を請け負うにあたっての要望について	・施設の改修や周辺環境の整備を行って欲しい。

4. サウンディング型市場調査の結果を踏まえた今後の方針

今回の市場調査の結果を踏まえて、下記のとおり対応していきます。

	施設名	今後の方針
1	研修センター	今回いただいた提案や意見の外、市民や利用者、地権者等の声を踏まえた上で、最終的な施設の方向性を現在策定している施設マネジメントアクションプランに反映し、9月を目処に公表いたします。
2	蒲生町地係 公有水面	今年度の民間提案制度（9月頃募集予定）を活用し、貸付等を図っていきます。
3	少年自然の家	今回いただいた提案や意見の外、市民や利用者の声を踏まえた上で、最終的な施設の方向性を現在策定している施設マネジメントアクションプランに反映し、9月を目処に公表いたします。

5. お問い合わせ先

内容	施設所管課及び連絡先
制度全般、蒲生町地係 公有水面埋立地	施設活用推進課 0776-20-5275
研修センター	しごと支援課 0776-20-5321
少年自然の家	少年自然の家 0776-41-3660