

## 福井市研修センター募集要項

### 1. 調査の目的

福井市研修センター（以下「研修センター」という。）は、平成15年に福井中高年齢労働者福祉センター（サンライフ福井）を雇用・能力開発機構から譲り受け、福井市研修センターとして供用を開始しました。また、平成16年には隣接する福井市職業訓練センター（現実習棟）を渡り廊下で繋ぎ、研修センターに統合し、勤労者等の資質・能力及び文化教養の向上等を図ることを目的とした貸館施設として運営してきました。

平成30年度の2階男子トイレ洋式化工事など、毎年施設の改修工事を実施してきましたが、今後施設の老朽化が進むと、全館空調設備、研修棟外壁・屋上などの修繕が必要になると見込まれます。

都市計画道路福井川西線（明里橋通り）に面し、アクセスが良く、69台分の広い駐車場があることなどから、市内外から多くの利用がありますが、その大部分が設置目的に合わない利用（勤労者以外の利用）であることから、平成30年8月公表の「福井市財政再建計画」において、廃止の方針を示しました。しかしながら、一部の利用者の方からは、当施設の存続を要望する声もございますので、こうした状況を踏まえ、指定管理期間が満了する平成32年度末をもって、民間への譲渡も視野に入れて検討します。

つきましては、研修センターの機能継続を含めた事業展開の可能性を調査・把握するため、市が民間事業者さまから様々なご意見やご提案をお聞きするサウンディング型市場調査を実施します。



外観



駐車場



実習場



研修室



研修室（和室）

## 2. 調査対象の概要

1 土地に関する情報				
住 所	福井市文京6丁目8-18			
地 目	宅地	現 況	宅地	
敷地面積	4,254.39 m <sup>2</sup> (うち私有地 3,537.38 m <sup>2</sup> )			
接道状況	施設西側：都市計画道路福井・川西線			
法令等に基づく制限	都市計画区域	区域内	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率	80%	容積率	200%
	その他			
2 建物に関する情報				
築 年	研修棟：昭和58年度（築34年） 実習棟：昭和53年（築39年） 渡り廊下：平成16年（築13年）			
延床面積	1850.53 m <sup>2</sup>			
階 数	研修棟：地上2階建て 実習棟、渡り廊下：平屋建て			
構 造 等	研修棟：鉄筋コンクリート 実習棟、渡り廊下：鉄骨造			
そ の 他	ロビー、研修室8室、軽運動場、男女更衣室、事務室			
3 その他情報				
供給施設 の情報 ( )は事業者	種 類	状 況	種 類	状 況
	電 気	有(北陸電力)	ガ ス	有(プロパン)
	給 水	有(市上水)	排 水	有(市下水)
	電 話	有(NTT)	駐 車 場	69台
交通機関	JR北陸本線福井駅から京福バス乗車「境町」停留所から徒歩で約5分			
	北陸自動車道(福井北IC)から車で20分			
利用状況	平成27年度	83,334人	平成28年度	90,090人
	平成29年度	87,626人		
現 行 の 管 理 運 営	運営形態	指定管理制度を導入し、管理運営は公益財団法人福井市ふれあい公社が行っている。 〔指定管理期間〕平成33年3月31日まで		
	開館時間	9:00~22:00		
	休館日	年末年始(12月29日~1月3日)、臨時休館日(年6日)		

平面図等は別紙をご覧ください。

### 3. サウンディング型市場調査の内容

これまで勤労者等の資質・能力や文化教養の向上等に寄与してきた施設であることから、研修センターとしての事業展開について、ご意見やご提案をお聞かせいただくとともに、新たな活用についてのご提案やご意見につきましても、自由にご提案ください。

こうした点を踏まえながら、主に以下の項目について、実現可能な提案や意見をお聞かせください。

また、対話実施後、施設の方向性の検討にあたり、必要に応じて追加対話（電話や文書照会等）を行うことがありますので、その際にご協力をお願いします。

#### 【ヒアリング時の主な内容】

1. 貸館施設として機能を存続した上での管理運営、事業展開を行うことの可否
2. 1が否の場合、当該物件を他の事業に活用する方法について

上記1、2を踏まえ、以下の内容のご意見・ご提案等をお聞かせください。

#### 1について

- (1) 管理運営方法や事業手法について
  - ・ 資金計画を含め、事業計画はどのように考えていますか。
- (2) 施設の潜在能力を活かした事業やイベントについて
  - ・ 想定されるアイデアをお聞かせください。
- (3) 管理運営に関する課題について
  - ・ 当施設の持続性のある事業運営を行うことへの課題をお聞かせください。

#### 2について

- (1) 当該物件の活用について
  - ・ 当該施設を活用し、どのような事業展開が考えられますか。コンセプトや概要、活用イメージをお聞かせください。
  - ・ 当該物件をどのように活用しますか（建物の解体や改修、増改築など）。
- (2) 地域貢献について
  - ・ 地域貢献に対する考え方や提案可能な取組み内容をお聞かせください。（地域の活性化や地域の賑わい、人々が集い交流できる地域づくりなど）
- (3) 資金計画等について
  - ・ 資金計画などはどのように考えていますか。
  - ・ 御社の買収希望価格はどのくらいでしょうか。
- (4) 活用にあたっての課題について
  - ・ 当該物件を利用し、持続性のある事業運営を行うことへの課題をお聞かせください。
- (5) その他、提案の実現化のための要望について
  - ・ 事業を進めるにあたり、本市に求める最低限の支援や配慮して欲しい点などがありましたら、お聞かせください。

対話にあたって、特に補足資料や事業提案に係る企画書等の提出は求めませんが、説明のために必要なものがあれば、当日に5部持参してください。

#### 4 . サウンディング型市場調査の手続き

1	実施要領の公表	平成31年1月28日(月)
2	現地見学会・説明会の開催	平成31年2月12日(火)10:00~ 場所：福井市研修センター
3	サウンディング型市場調査 参加申込期限	平成31年3月6日(水)
4	サウンディング型市場調査 実施日時及び場所の連絡	平成31年3月8日(金)
5	サウンディング型市場調査の実施	平成31年3月11日(月) ~ 3月22日(金)
6	実施結果概要の公表	平成31年5月上旬

手続きの詳細については、サウンディング型市場調査実施要領をご覧ください。

#### 5 . 問い合わせ先

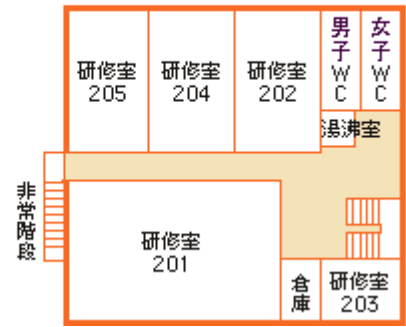
〒910-0858 福井県福井市手寄1丁目4-1 アオッサ5階  
商工労働部しごと支援課  
担当：竹原、松崎  
：0776-20-5321  
E-mail：shigoto@city.fukui.lg.jp

1F



1階平面図

2F



2階平面図

福井市研修センター 3 年間収支【指定管理者】

[ 収入 ]

	項目	H27	H28	H29	備考
利用料 収入	研修室	5,804,354	6,137,266	5,683,729	
	軽運動場	2,825,604	2,893,644	2,900,558	
	実習室	15,066	21,816	22,356	
	冷暖房利用	653,179	771,324	688,875	
	附属設備	86,940	101,520	89,640	
	10円未満切捨て調整	-17,103	-18,290	-18,208	
	その他収入	317,634	315,234	306,014	自動販売機、電気料、コピー料金等
<b>収入合計 A</b>		<b>9,685,674</b>	<b>10,222,514</b>	<b>9,672,964</b>	

[ 支出 ]

	項目	H27	H28	H29	備考
物件費	報償費	30,000	30,000	33,000	
	研修費	15,120	45,620	10,350	
	消耗品費	716,500	694,381	695,733	
	燃料費	396,817	544,459	385,180	
	光熱水費	2,501,101	2,465,037	2,404,392	
	印刷製本費	200,556	177,120	90,720	
	修繕料	1,017,875	873,462	862,818	
	通信運搬費	215,752	219,390	253,000	
	手数料	19,008	19,008	19,008	
	保険料	72,460	17,010	14,860	
	委託料	2,815,991	2,593,295	2,759,594	
	使用料及び賃借料	379,809	109,768	364,597	
	負担金補助金及び交付金	2,500	2,500	2,500	
	公課費	0	0	0	
人件費等	人件費	31,393,734	28,849,054	33,441,716	
	事務費	3,886,359	2,349,000	5,787,000	
	消費税	2,652,000	5,305,000	2,795,000	
<b>支出合計 B</b>		<b>46,315,582</b>	<b>44,294,104</b>	<b>49,919,468</b>	
<b>収入 - 支出 ( A - B )</b>		<b>-36,629,908</b>	<b>-34,071,590</b>	<b>-40,246,504</b>	

福井市研修センター 修繕費及び工事請負費の履歴（福井市負担分）  
（平成27年度～29年度）

年度	主な修繕及び工事内容	金額（円）
平成27年度		486,000
	膨張タンク交換修繕	486,000
平成28年度		518,400
	身障者用トイレ改修	378,000
	身障者用トイレ配管更新	140,400
平成29年度		250,000
	2階女子トイレ洋式化	250,000

福井市研修センターの設置及び管理に関する条例より一部抜粋

別表（第8条関係）

1 施設利用料金

利用区分	時間区分	午前9時から午後6時まで	午後6時から午後10時まで
		(1時間当たり)	(1時間当たり)
研修室101		810円	972円
研修室102		594円	702円
研修室103		146円	195円
研修室201		702円	810円
研修室202		324円	432円
研修室203		162円	216円
研修室204		324円	432円
研修室205		324円	432円
軽運動場	3分の1面	324円	432円
	全面	864円	1,080円
実習場		432円	540円

備考

- 1 利用時間に1時間未満の端数があるときは、1時間として利用料金を計算する。
- 2 冷房又は暖房を利用する場合は、この表の利用区分に係る利用料金に当該利用料金の20パーセントに相当する額を加算する。

2 附属設備利用料金

品名	単位	金額
映写機(16ミリ)	1式1回につき	540円
プロジェクター	1式1回につき	540円
ビデオ装置	1式1回につき	540円
マイク装置	1式1回につき	540円