

すかっとランド九頭竜・すこやかドーム 募集要項

1. 調査の目的

【すかっとランド九頭竜】

すかっとランド九頭竜は市民の福祉の向上と充実をめざし、高齢者等の生きがいと健康づくりを目的として、平成6年4月に開設されました。

福井県特産の笏谷石を使った大浴場と、自家源泉から湧き出る天然温泉（大安寺温泉）が自慢の入浴宿泊施設です。体育館、屋外ゲートボール場、足湯などのレクリエーション施設でさまざまな楽しみ方できるほか、宴会場や会議室など合宿や研修にも利用できる施設です。

九頭竜川や自然の緑に囲まれ、近くには大安禅寺や宮ノ下コスモス広苑などの名所があるほか、国道416号線に面して福井市内へのアクセスがよく、東尋坊や恐竜博物館など県内の観光地への移動もスムーズに行うことができます。

開設以降、福祉施設として高齢者向けの生きがい講座を行うなど、市民の福祉向上に寄与してきましたが、福井市内でも民間の入浴施設が複数開業し、また、市内全域の各地区で高齢者が通える場として、よろず茶屋などの生きがいや健康づくり、交流を目的とした活動が行われており、広域の市民を対象とした本施設の公的な役割は徐々に減少しつつあります。

一方で、建物や設備の老朽化が進み、必要最小限の改修や補修を行っておりますが、耐用年数の経過によって大規模な改修工事が必要となります。

こうした状況を踏まえ、指定管理期間が終わる平成32年度末をもって指定管理を終了し、有効活用できる民間への譲渡を考えています。

つきましては、大安寺温泉源泉や宿泊施設、レクリエーション施設等を生かした新たな事業展開の可能性を調査・把握するため、民間事業者様から様々な提案や意見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



大浴場



宴会場



体育館



足湯

【すこやかドーム】

すこやかドームは、スポーツの普及啓発を通じて高齢者の生きがいと健康づくりを図ることを目的として、平成 8 年 4 月に開設されました。

県内でも数少ない屋内グラウンドとして、主にゲートボール競技で年間約 9 , 0 0 0 人の利用者がいます。また、平成 2 8 年に屋根の再塗装工事、平成 3 0 年には屋内グラウンドの再整地を行うなど施設維持のために改修工事を行いました。

高齢者を対象とした施設として隣接するすかつとランド九頭竜と一体的に運営を行い、高齢者の健康増進に活用されてきましたが、指定管理期間が終わる平成 3 2 年度末をもって指定管理を終了し、有効活用できる民間への譲渡を考えています。

つきましては、ゲートボール競技以外の使い方を含めて、新たな事業展開の可能性を調査・把握するため、民間事業者様から様々な提案や意見をお聞きするサウンディング型市場調査を実施します。



2. 調査対象の概要

すかっとランド九頭竜

1 土地に関する情報				
住 所	福井市天菅生町3字10番地			
地 目	田及び畑	現 況	宅地	
敷地面積	33,717.36 m ² (すべて借地 内訳：国有地 1,461.27 m ² 、民有地 32,256.09 m ²)			
接道状況	入口西：市道西部1-364号線（国道416号線に隣接）			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	-
	建ぺい率	-	容積率	-
	その他			
2 建物に関する情報				
築 年	平成6年度			
延床面積	8,900.60 m ²			
階 数	下記施設構造等内訳のとおり			
構 造 等	下記施設構造等内訳のとおり			
そ の 他	下記主要施設等内訳のとおり			
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（東京電力）	ガ ス	有（プロパン）
	給 水	有（市上水道）	排 水	有（合併浄化槽）
	電 話	有（NTT）	駐 車 場	140台
交通機関	JR福井駅から車で約23分			
	京福バス「すかっとランド九頭竜」停留所から徒歩ですぐ			
利用状況	平成27年度	133,014人	平成28年度	135,782人
	平成29年度	133,421人		
現行の 管理運営	指定管理制度を導入し、管理運営はイワシタ物産株式会社が行っている。 〔指定管理期間〕平成33年3月31日まで 詳細は下記管理運営状況のとおり			
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・すかっとランド九頭竜をご利用の方は、福井駅からの路線バスに無料で乗車することができます。 ・日替わりで福井市内の公民館（一部を除く）を結ぶ送迎バスを運行しております。 ・主に高齢者を対象とした生きがい講座（健康マージャン等）を実施しております。 ・建物・設備の大規模改修が必要です。 			

平面図、配置図等は別紙をご覧ください。

【施設構造等内訳】

施設区分	主体構造	階層	延床面積
宿泊・研修センター棟	鉄筋鉄骨コンクリート造	地上 5 階地下 1 階 (塔屋付)	6,433.30 m ²
健康センター棟	鉄筋鉄骨コンクリート造	地上 1 階	1,366.80 m ²
交流センター棟	鉄骨コンクリート造	地上 2 階	924.70 m ²
渡り廊下、車庫	鉄骨コンクリート造	地上 1 階	175.80 m ²
計	-	-	8,900.60 m ²

【主要施設等内訳】

施設等区分	主要施設等
宿泊・研修センター棟	フロント、ロビー、レストラン、売店、喫茶コーナー、大広間、中広間、談話ホール、会議室、休養室、宿泊室(洋室 2、和室 28)、事務室、厨房、機械室、電気室、ボイラー室
健康センター棟	体育館、健康相談室、健康増進室、車庫(送迎バス)
交流センター棟	大浴場(サウナ付)、伝承室、園芸室、陶芸室、機械室
屋外施設等	ふれあいの森、日本庭園、パーゴラ(回廊)、ゲートボールコート(6面)、ペタンクコート(2面)、マレットゴルフ場、イベント広場、バーベキュー広場、足湯、駐車場(普通車 140 台、大型車 3 台)、駐輪場、合併浄化槽
	大安寺温泉第 2 号井、貯湯槽、ポンプ及び送湯設備機械室、調整池

大安寺温泉第 2 号井 配湯料実績

年度	使用量 (m3)	配湯収入(円)
H 2 7	45,304	3,234,584
H 2 8	49,248	3,514,608
H 2 9	41,694	2,976,564

【管理運営状況】

平成 6 年 4 月の開設時から平成 17 年度末までは (財)福井市福祉公社へ業務委託
平成 18 年 4 月から指定管理者制度に移行

区分	指定管理期間	方式	指定管理者
第 1 期	平成 18 年 4 月～平成 22 年 3 月	指定管理料方式	(財)福井市福祉公社
	平成 22 年 4 月～平成 23 年 3 月	"	(公財)福井市ふれあい公社 (注)
第 2 期	平成 23 年 4 月～平成 27 年 3 月	納付金方式	(株)フードサービス福井
第 3 期	平成 28 年 4 月～平成 33 年 3 月	"	イワシタ物産(株)

(注)(財)福井市福祉公社と(財)福井市公共施設等管理公社が合併し、(公財)福井市
ふれあい公社に名称変更

すこやかドーム

1 土地に関する情報				
住 所	福井市剣大谷町第2号6番地1			
地 目	田及び畑	現 況	宅地	
敷地面積	4,430.62 m ² (民有地借地)			
接道状況	入口東：市道西部1-364号線(国道416号線に隣接)			
法令等に基づく制限	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	-
	建ぺい率	-	容積率	-
	その他			
2 建物に関する情報				
築 年	平成8年			
延床面積	1,662.52 m ² (屋内グランドを含む)			
階 数	地上1階			
構 造 等	鉄骨造、平屋建(耐震性有り)			
そ の 他				
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(東京電力)	ガ ス	有(プロパン)
	給 水	有(市上水道)	排 水	有(合併浄化槽)
	電 話	有(N T T)	駐 車 場	32台
交通機関	JR福井駅から車で約23分			
	京福バス「すかっとランド九頭竜」停留所から徒歩ですぐ			
利用状況	平成27年度	8,721人	平成28年度	9,273人
	平成29年度	8,311人		
現行の 管理運営	すかっとランド九頭竜と同じ			
そ の 他	・日替わりで福井市内の公民館(一部を除く)を結ぶルートバスを運行しております。			

平面図、配置図等は別紙をご覧ください。

すかっとランド九頭竜とすこやかドームを一体的に活用する場合や、それぞれの施設を単独で活用する場合についてご提案ください。

このほか、他の調査対象施設を含めて提案することも可能です。他の調査対象施設の詳細については、別添の各施設概要をご覧ください。

〔提案対象〕

すかっとランド九頭竜 + すこやかドーム + (他の調査対象施設)

3. サウンディング型市場調査の内容

本市は、当該物件の売却を検討しています。

これまで高齢者向け施設として市民の福祉向上や高齢者の健康づくりに寄与してきた施設であることから、高齢者福祉施設としてのご提案やご意見をお聞かせいただきますとともに、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. 高齢者福祉施設としての活用の提案
2. 新たな用途での活用の提案

上記1、2のいずれかまたは両方の活用について、以下の内容のご提案をお願いします。

(1) 当該物件の活用について

- ・ 当該物件を活用し、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）
- ・ すかっとランド九頭竜とすこやかドームについて一体的な活用を考えていますか。または、別々の活用を考えていますか。

(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、地元雇用など）

(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。
- ・ 公民館（一部を除く）への送迎バスを継続していくこと可能でしょうか。
- ・ 高齢者対象の生きがい講座を継続して実施することは可能でしょうか。

(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。

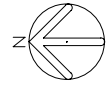
4 . サウンディング型市場調査の手続き

1	実施方針の公表	平成30年10月1日(月)
2	現地見学会・説明会の開催	平成30年10月18日(木)9:30~ 場所：国民宿舎鷹巣荘 和室 国民宿舎鷹巣荘、マイドーム清水と合わせて、現地見学会・説明会を行います。
3	サウンディング型市場調査 参加申込期限	平成30年11月9日(金)
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30年11月14日(水)
5	サウンディング型市場調査の実施	平成30年11月19日(月) ~11月30日(金)
6	実施結果概要の公表	平成31年1月頃

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

〒910-0851 福井県福井市大手3丁目10-1
福祉保健部 地域包括ケア推進課(別館1階) 担当：境井
：0776-20-5400
E-mail：houkatsucare@city.fukui.lg.jp



ゲートボール場

マレットゴルフ場

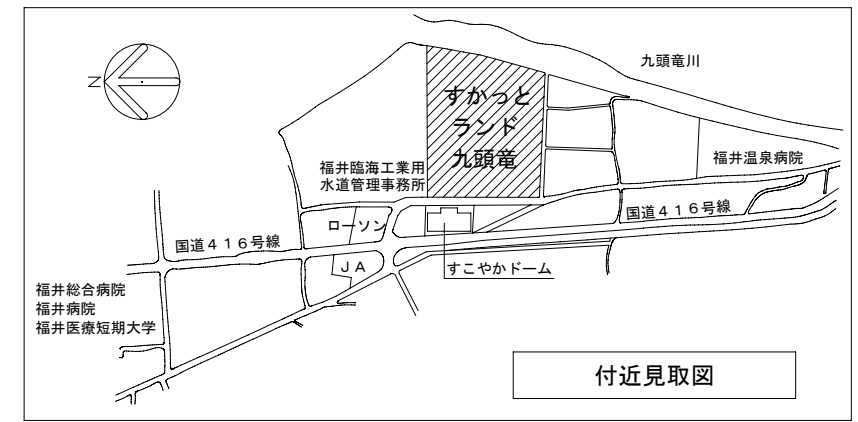
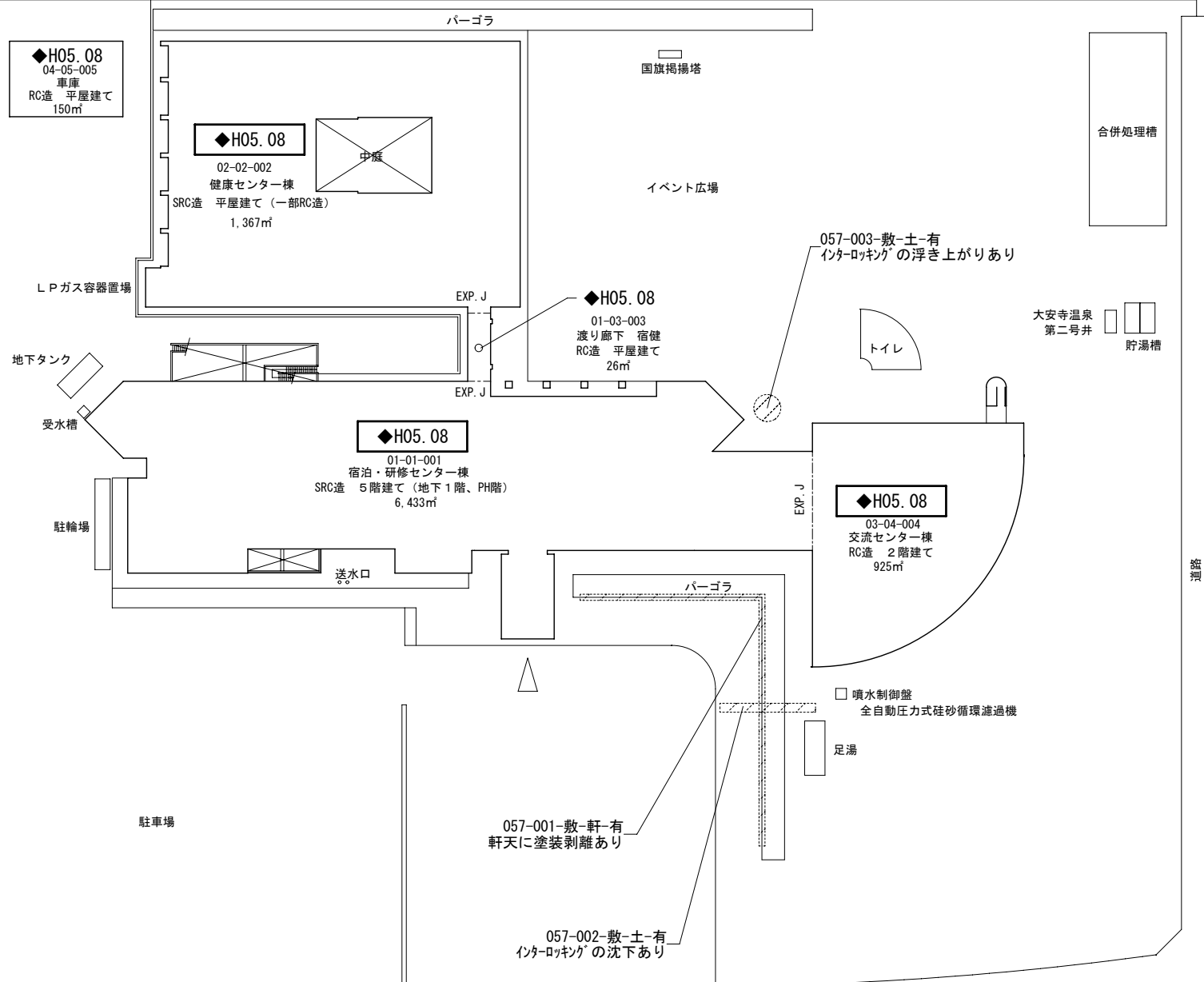
◆H05.08
04-05-005
車庫
RC造 平屋建て
150㎡

◆H05.08
02-02-002
健康センター棟
SRC造 平屋建て (一部RC造)
1,367㎡

◆H05.08
01-03-003
渡り廊下 宿健
RC造 平屋建て
26㎡

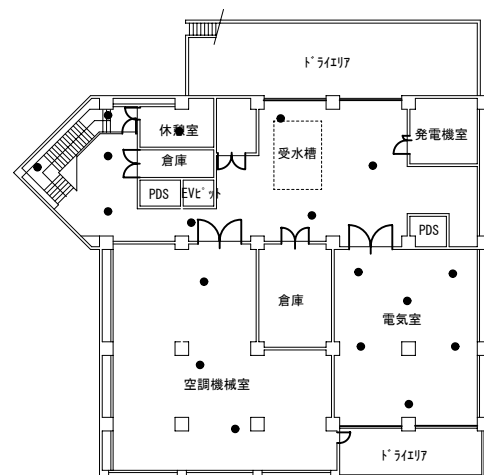
◆H05.08
01-01-001
宿泊・研修センター棟
SRC造 5階建て (地下1階、PH階)
6,433㎡

◆H05.08
03-04-004
交流センター棟
RC造 2階建て
925㎡



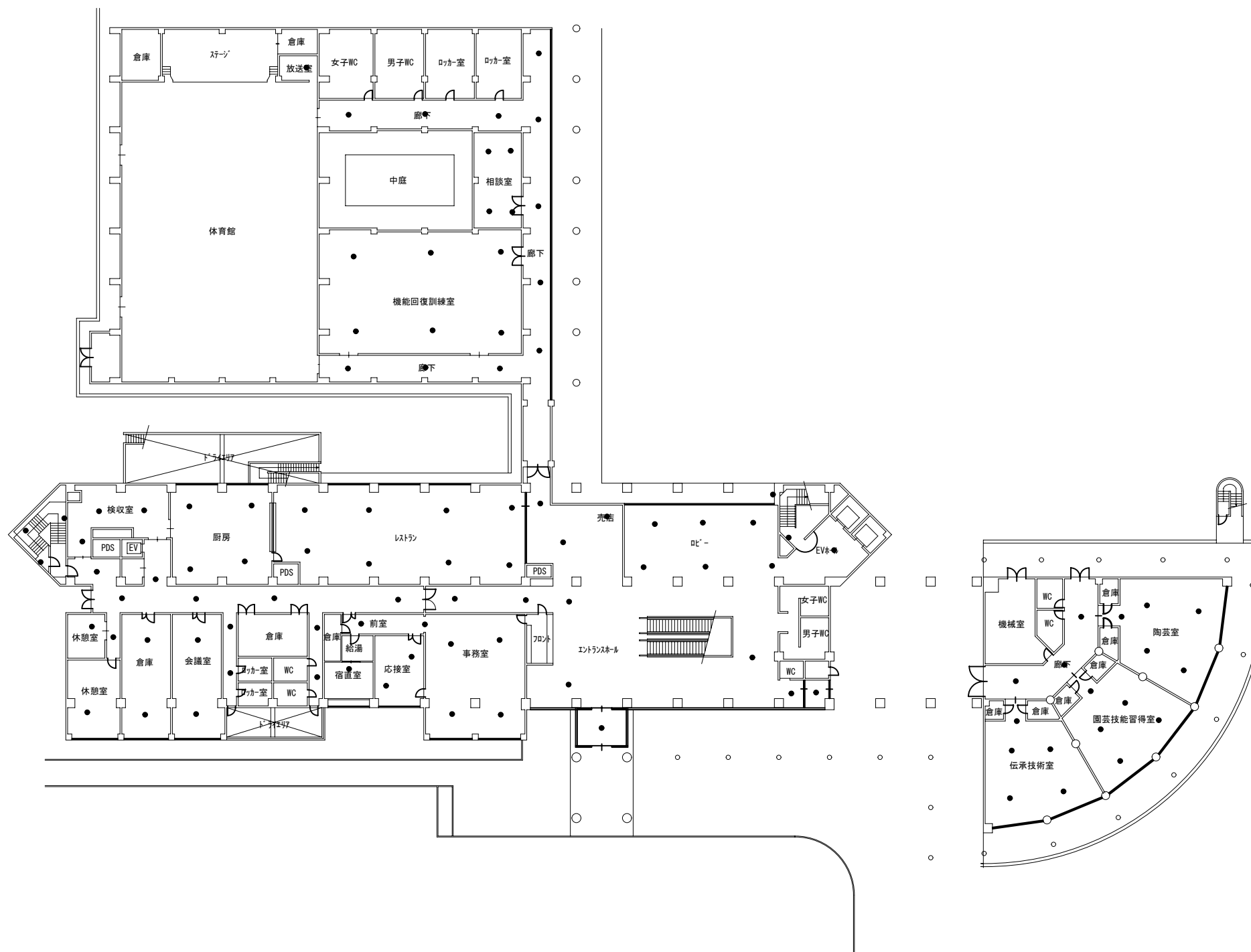
配置図 S : 1/800

名称	057 すかっとランド九頭竜		図面番号
			1
図面名称	建物劣化調査 (1)		縮尺
調査者	株式会社 三輝設計事務所		



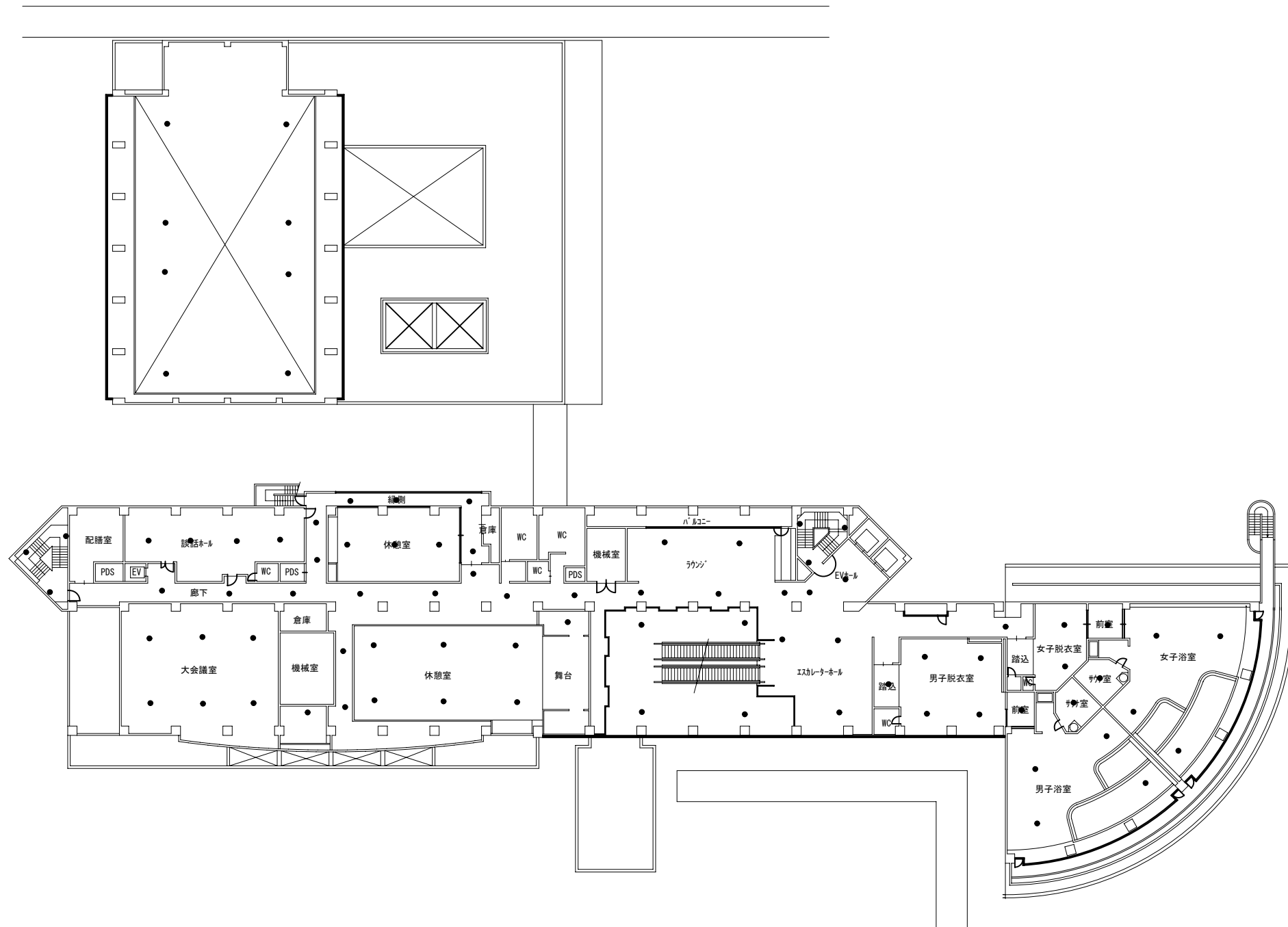
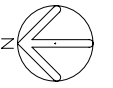
地下階平面図 S : 1/500

名称	057 すかっとランド九頭竜		図面番号
図面名称	建物劣化調査(2)		2
	縮尺 1/500		8
調査者	株式会社 三輝設計事務所		



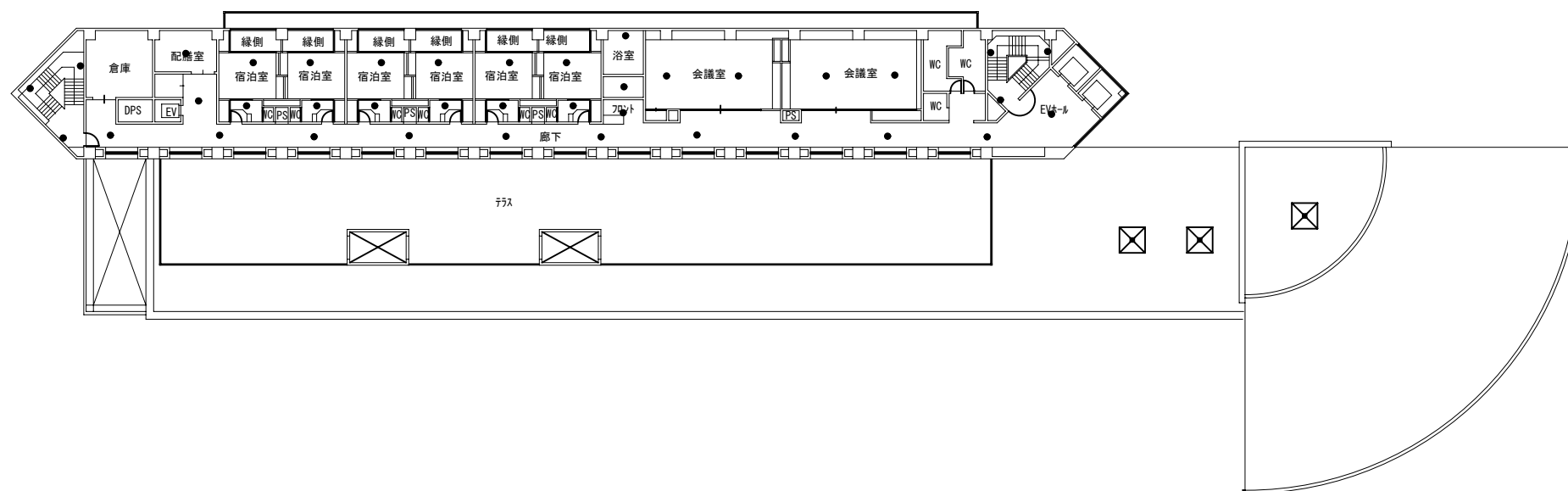
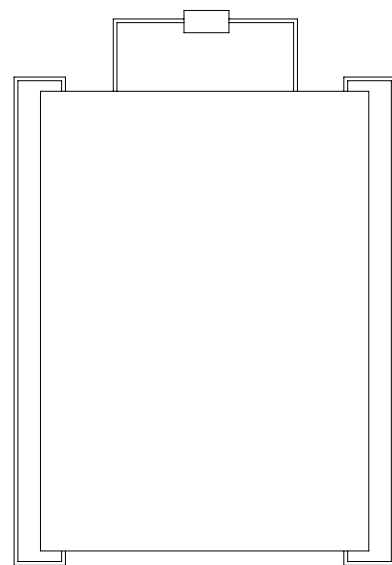
1階平面図 S : 1/500

名称	057 すかっとランド九頭竜		図面番号
			3
図面名称	建物劣化調査(3)	縮尺	8
		1/500	
調査者	株式会社 三輝設計事務所		



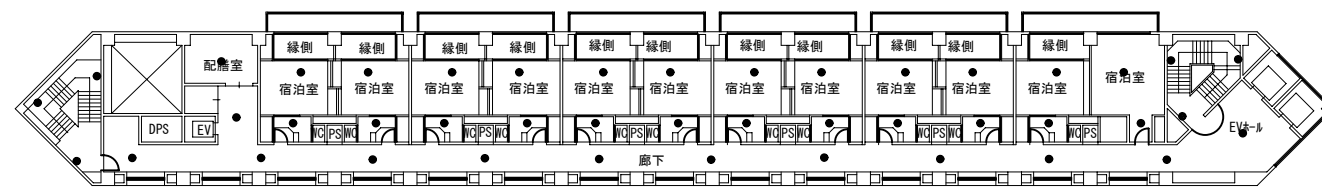
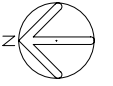
2階平面図 S : 1/500

名称	057 すかっとランド九頭竜		図面番号
	図面名称	縮尺	4
		1/500	8
調査者	株式会社 三輝設計事務所		



3階平面図 S : 1/500

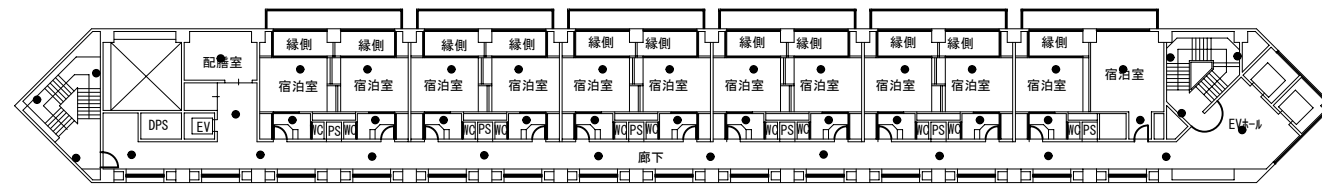
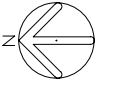
名称	057 すかっとランド九頭竜		図面番号
			5
図面名称	建物劣化調査(5)	縮尺	8
		1/500	
調査者	株式会社 三輝設計事務所		



77A

4階平面図 S : 1/500

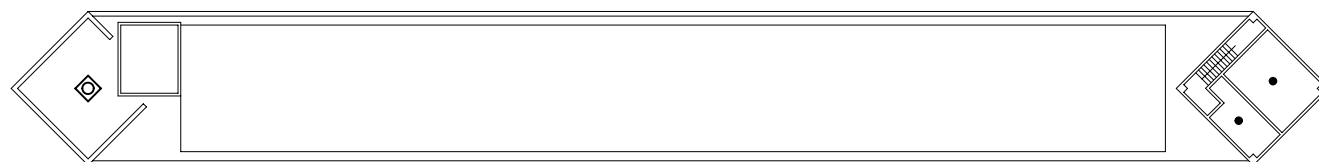
名称	057 すかっとランド九頭竜		図面番号
図面名称	建物劣化調査(6)	縮尺	6
		1/500	8
調査者	株式会社 三輝設計事務所		



752

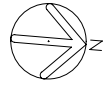
5階平面図 S : 1/500

名称	057 すかっとランド九頭竜		図面番号
	図面名称	縮尺	7
建物劣化調査(7)			1/500
調査者	株式会社 三輝設計事務所		



R階平面図 S : 1/500

名称	057 すかっとランド九頭竜		図面番号	
			8	
図面名称	建物劣化調査(8)	縮尺		8
		1/500		
調査者	株式会社 三輝設計事務所			



国道418号線

駐車場

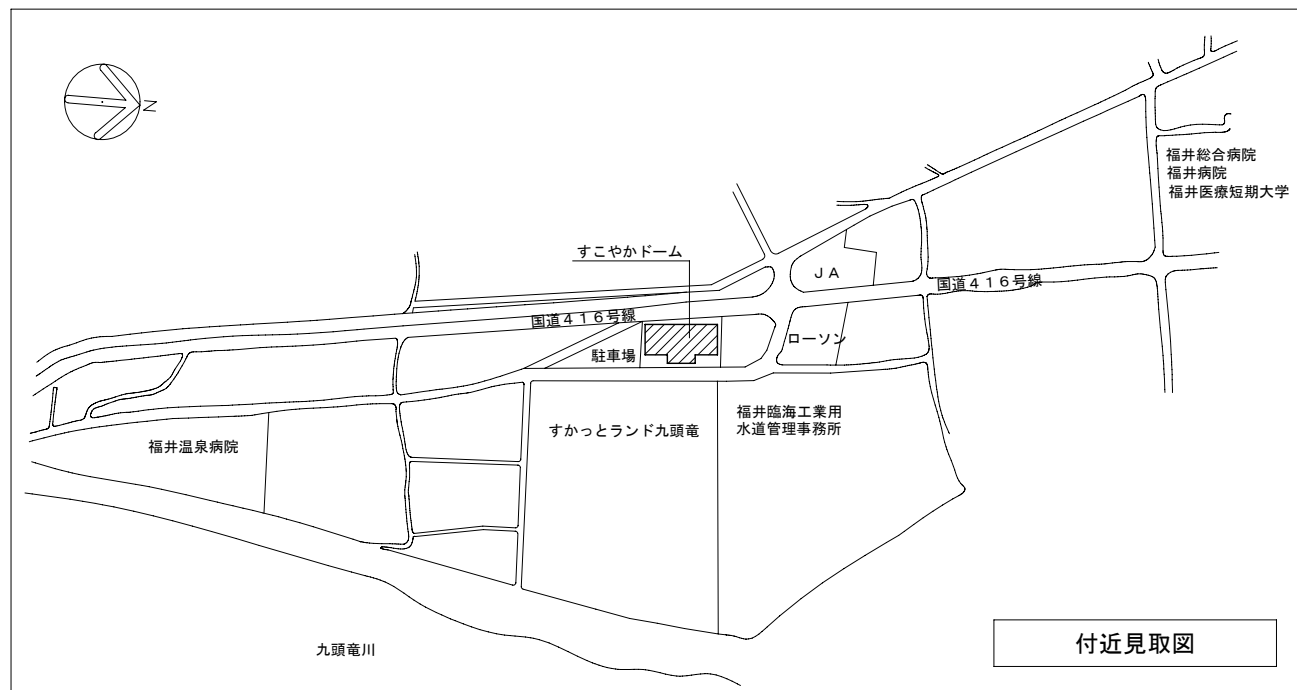
◆H08.04
01-01-005
屋内ゲートボール場
S造 平屋建て
1.663㎡

ローソン

道路

すかっとランド九頭竜

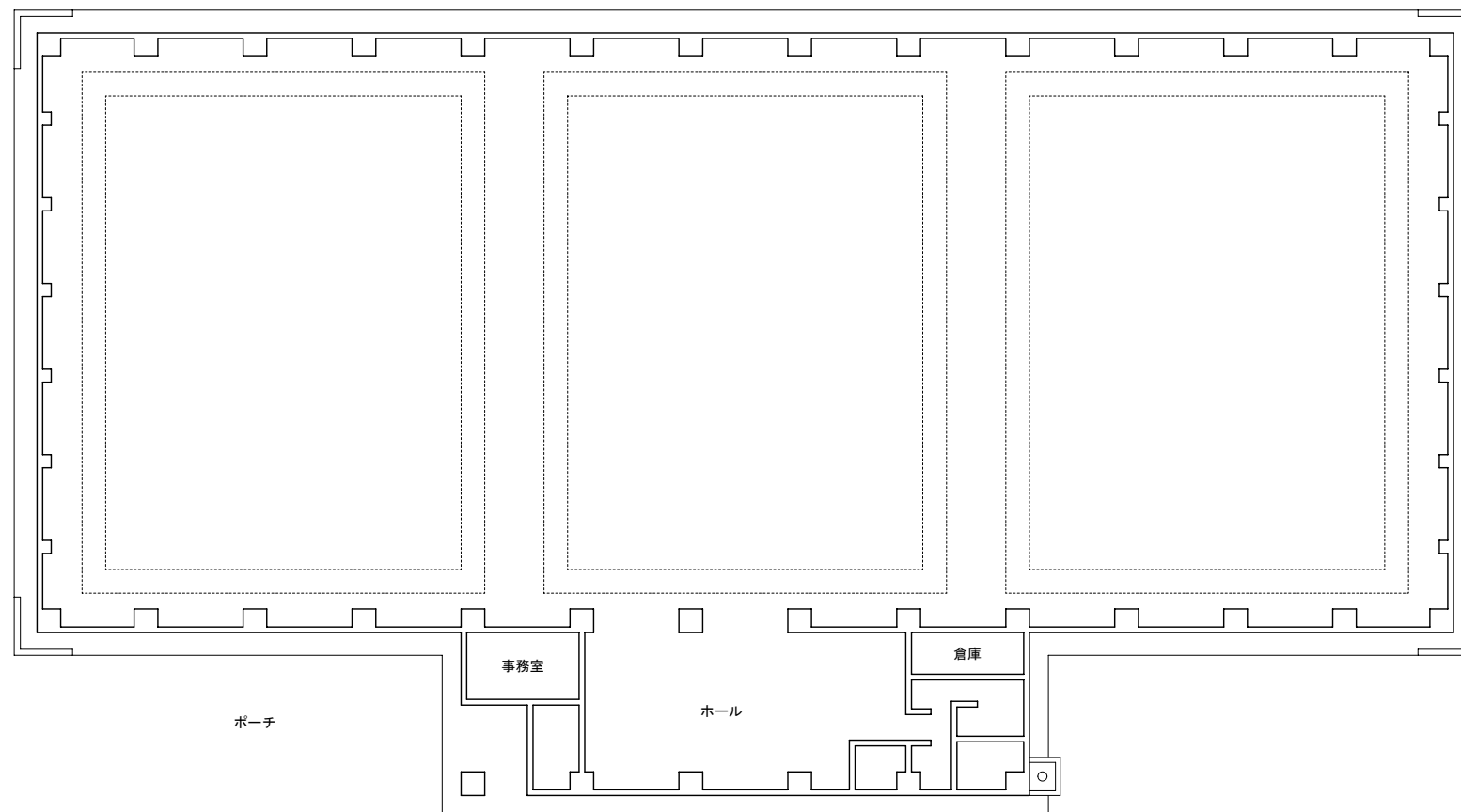
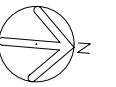
福井臨海工業用
水道管理事務所



付近見取図

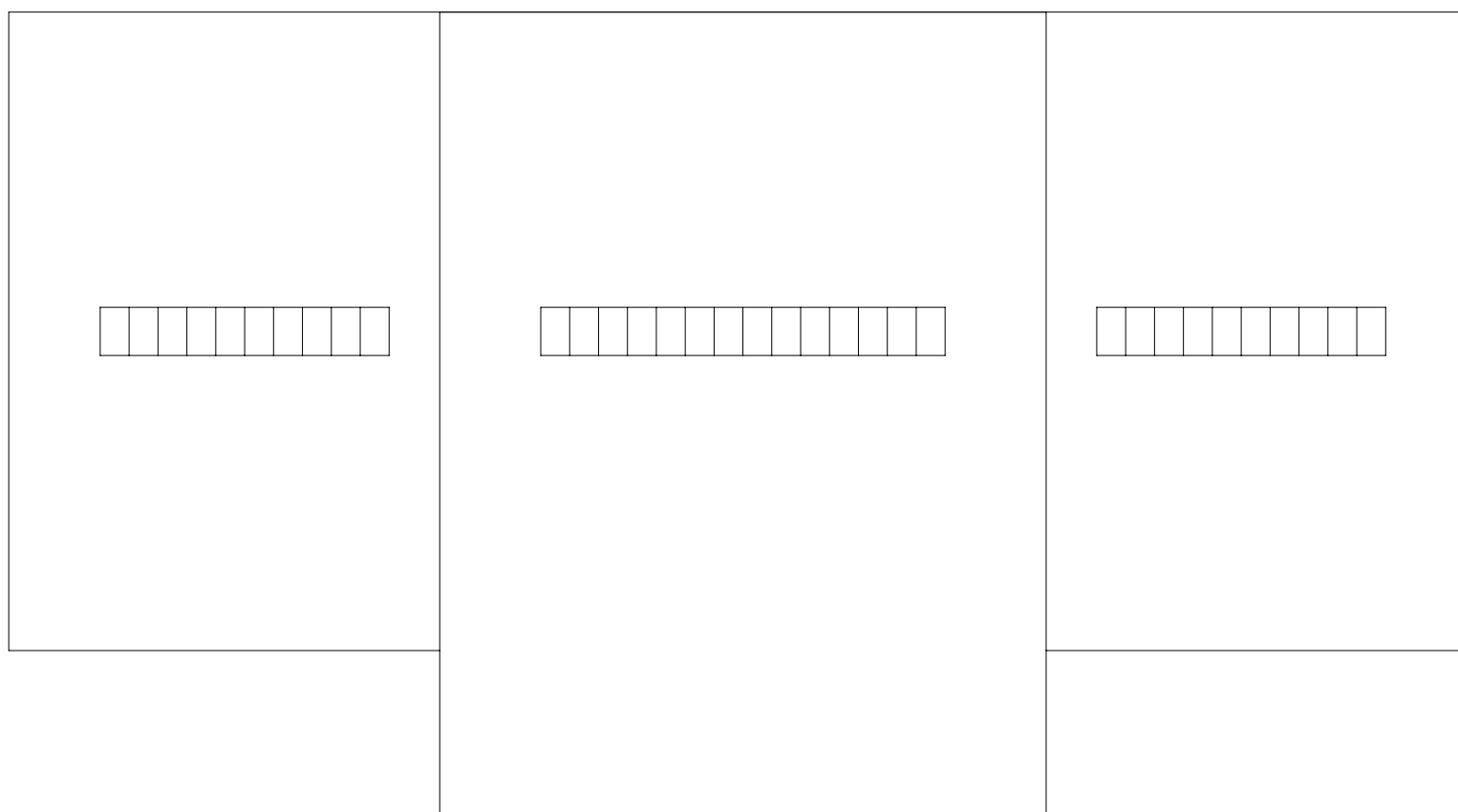
配置図 S : 1/500

名称	157 すこやかドーム		図面番号
	図面名称	縮尺	1
建物劣化調査(1)		1/500	3
調査者	株式会社 三輝設計事務所		



1階平面図 S : 1/300

名称	157 すこやかドーム		図面番号
図面名称	縮尺	1/300	2
			3
調査者	株式会社 三輝設計事務所		



屋根伏図 S : 1/300

名称	157 すこやかドーム		図面番号	
			3	
図面名称	建物劣化調査 (3)	縮尺	3	
		1/300		
調査者	株式会社 三輝設計事務所			

すかっとランド九頭竜及びすこやかドーム 3年間収支

【指定管理者】

【収入】

(千円)

項目	H27	H28	H29	H29備考
事業収入	109,194	103,626	120,749	入館料、会場利用料、宿泊料、雑収入等
その他収入(自主事業)	143,182	118,153	110,429	売店、食事、イベント等
預かり入湯税	12,277	12,786	11,683	
すこやかドーム 会場利用料等	891	876	809	会場利用料、器具貸出料
収入合計 A	265,544	235,441	243,670	

【支出】

項目	H27	H28	H29	H29備考
人件費				
給与	70,110	87,319	80,727	給与(非常勤職を含む)、福利厚生費
管理補助業務委託料	14,988	9,813	9,830	夜間対応者
管理経費				
リネン費	2,651	2,245	2,359	
通信費	645	552	587	
光熱水費	27,913	24,607	27,561	電気、水道、ガス
燃料費	9,016	10,669	13,364	
消耗品費	7,065	19,607	10,054	
広告宣伝費	556	3,272	2,243	
車両費・リース料	4,231	3,809	3,873	
設備保守点検委託料、検査料	10,344	9,268	9,085	
修繕費	3,525	11,493	2,363	
運行管理業務委託料	14,810	14,810	11,853	バス会社への委託料
保険料、雑費、その他	19,039	15,143	20,005	
自主事業				
賄い材料費、仕入費	54,299	40,673	39,528	料理、飲み物等
講座運営費	3,588	4,595	5,007	講師謝礼、材料費等
その他				
本部管理費、公租公課等	8,125	6,963	14,335	
支払い入湯税	12,277	12,786	11,683	
支出合計 B	263,182	277,624	264,457	
収入 - 支出(A - B)	2,362	-42,183	-20,787	

すかっとランド九頭竜及びすこやかドーム(市費分)備品購入費、修繕費及び工事請負費の履歴
(平成25年度～29年度)

施設名	年度	主な備品購入、修繕及び工事内容	金額(円)
すかっとランド九頭竜			26,440,445
	平成25年度	冷温水機フロートバルブ取替工事	1,209,600
	平成25年度	電気釜囲い工事	399,000
	平成25年度	合併浄化槽原水ポンプ取替工事	254,100
	平成25年度	合併浄化槽自動微細目スクリーン取替工事	379,050
	平成25年度	合併浄化槽放流ポンプ取替工事	89,670
	平成25年度	大浴場照明器具取替工事	399,000
	平成26年度	2階談話ホールエアコン取替工事	1,188,000
	平成26年度	陶芸室火災報知器改修工事	38,880
	平成26年度	曝気ブロワNo2取替工事	999,000
	平成26年度	消防用設備改修工事	497,880
	平成27年度	男女ブローポンプ類取替工事	799,200
	平成27年度	2階中天の間エアコン取替工事	1,242,000
	平成27年度	全館用空調修繕工事	1,080,000
	平成27年度	男子濾過機三方弁取替工事	648,000
	平成27年度	2階大広間エアコン修繕工事	653,400
	平成27年度	調整池排水ポンプ購入	1,458,000
	平成28年度	交流センター棟女子トイレ天井漏水修繕工事	277,560
	平成28年度	真空式温水ボイラー真空部品取替工事	572,400
	平成28年度	源泉加圧ポンプ取替工事	669,600
	平成28年度	合併浄化槽不良設備緊急改修工事	691,200
	平成28年度	雑排水流入配管劣化破損状況調査	361,800
	平成28年度	雑排水流入配管改修工事	1,242,000
	平成28年度	揚水ポンプ取替工事	829,440
	平成28年度	男子浴室漏電修繕・照明器具取替工事	864,000
	平成29年度	交流センター棟女子浴室上部排煙窓改修	1,112,745
	平成29年度	給湯一次系統配管設備改修工事	997,920
	平成29年度	合併浄化槽設備機器更新工事	6,156,000
	平成29年度	真空式温水ボイラー熱交換器取替工事	1,296,000
	平成29年度	案内看板修繕	35,000
すこやかドーム			10,943,856
	平成26年度	トップライト廻りコーキング修繕工事	149,256
	平成28年度	屋根塗装改修工事	8,904,600
	平成28年度	天井トップライト(ガラス窓)結露受け補修工事	594,000
平成30年度	屋内グラウンド改修工事	1,296,000	
大安寺温泉			2,697,006
	平成25年度	源泉予備ポンプ購入	853,650
	平成25年度	源泉ポンプフロート取替工事	147,000
	平成29年度	第2号井源泉ポンプ購入	799,956
平成29年度	源泉ポンプ入替工事費	896,400	