

志井ファミリープールにおける民間活力導入
に関するマーケットサウンディング調査

【実施要領】

北九州市建設局

公園緑地部緑政課

1 調査の目的

北九州市では志井ファミリープール(アドベンチャープール)の更なる魅力向上を目指し、レジャープールの再整備を計画しており、民間活力導入の可能性を検討するため、マーケットサウンディング調査を実施しております。

前回(令和元年度実施)のマーケットサウンディング調査では、現プールエリアでの民間資金の活用を前提とした一括再整備は、資金回収の目途が立たないため難しい等のご意見を頂きました。

今回のマーケットサウンディング調査は、市による部分整備を含めたプールの再整備・運営のほか、周辺用地を含めた一括再整備等についてもご意見を頂戴し、今後の再整備に向けての条件整理を行うことを目的に実施するものです。

2 対象地の概要と課題

志井ファミリープールは、昭和61年に志井公園内に整備された施設で、市内で唯一のレジャープールです。例年7月～8月の60日間程度の営業期間で約 10 万人が来場する人気施設です。

当プールの課題は、開設から35年以上が経過しているため、施設などの老朽化対策が必要になっていることです。

① 電気・機械設備について

- ・多くは開設当時のままで、既に更新時期を迎えています。
- ・設備の中には、部品の製造が中止され、入手できず、補修ができない状況です。

② 施設について

- ・スライダープールの滑り面やプール壁面の塗装等が劣化しており、大規模に補修する必要があり、特にスライダープールは老朽化が著しいため、令和5年度からは運用を休止しております。
- ・過去には、管理棟の外壁の一部が落下したため、補修を行った実績もあり、建築物の一部改修が必要となっています。

③ 期間限定の施設利用について

- ・レジャープールは夏季限定の利用施設のため、年間通しての利用がありません。
- ・通年の利用増進の観点から、オフシーズンの施設利活用が必要となっています。

④ 駐車場について

- ・敷地内の駐車場が不足しているため、周辺の土地を借地し臨時駐車場として利用しています。

3 募集する内容

下記の①から③についての提案、並びに様々なアイデアを募集します。

- ① レジャープールの機能を有する施設の再整備・運営の提案
- ② 通年利用のための施設利活用の提案
- ③ 上記①②に係る事業手法の提案
- ④ その他の提案

4 調査スケジュール

スケジュールは下記を予定しています。

項目	時期
実施要領の配布	令和5年 7月 3日(月)～令和5年 9月29日(金)
説明会申込受付	令和5年 7月 3日(月)～令和5年 7月 14日(金)
説明会	令和5年 7月 20日(木)
提案事業者との個別対話	令和5年 7月下旬～ (具体的な日時については、個別にご連絡いたします。)
提案書受付	令和5年 8月 7日(月)～令和5年 9月29日(金)
実施結果の公表	令和5年10月下旬(予定)

5 対象公園の現施設の概要

公園種別	都市公園(地区公園)
所在地	北九州市小倉南区志井公園 2 番 1 号
開設	昭和61年7月 (流水プールエリア 昭和61年7月5日オープン) (波のプールエリア 平成6年7月9日オープン)
面積	2.9ha
駐車場	普通車:10台 臨時駐車場:3か所 (約 350 台、平日 500 円、土日祝日 1,000 円(令和 4 年度実績))
開園時間	7月9日～8月 31日 午前9時～午後6時 00 分 (令和4年度実績)

休園日	期間中無休	
料金 ※令和4年度 実績	<p>【入場料】 一般:400円、小中学生:200円、幼児(1歳以上):50円 年長者(65歳以上):120円</p> <p>【波のプール】 一般:300円、小中学生:150円、幼児(1歳以上):50円 年長者(65歳以上):90円</p> <p>【スライダープールおよび川下りプール(120cm以上)】 100円/回</p> <p>【フリーパス】 一般:1,200円、小中学生(120cm以上)800円</p>	
施設	<ul style="list-style-type: none"> ・波のプール(全長88m、幅16m~88m、水深0~1.8m) ・流水プール(一周250m、幅5m、水深70cm) ・スライダープール (高さ5m、11.5m、14m長さ100m以上の3基) ・川下りプール(全長70m、高低差5m) ・幼児プール(直径8m、10m、14mの3つの円形プール) ・せせらぎプール(全長75m、水深20cm~30cm) ・管理、更衣室棟(鉄骨造2階建 延床面積980㎡) ・レストハウス(鉄骨平屋建 延床面積286㎡) ・監視棟(木造2階建 延床面積132㎡) ・展望棟 (鉄骨造3階建(スライダープールのスタート地点)延床面積146㎡) 	
利用者数	<p>H30年 104,155人</p> <p>R1年 83,480人(台風などによる休園あり)</p> <p>R2年 25,708人(コロナ禍による休園あり)</p> <p>R3年 40,348人(コロナ禍による休園あり)</p> <p>R4年 101,879人(北九州市民の入園料無料化を実施)</p>	
法規制等	都市計画公園	全域
	地域区分	市街化調整区域

6 調査の方法及び内容

(1)調査方法

マーケットサウンディング調査の方法は個別対話を実施した後、提案書によりご意見をお聴かせください。

◆個別対話の実施

提案書の提出に先立ち、個別対話を実施させていただきます。

個別対話の実施にあたり、事前アンケート(様式2)を提出してください。

◆提案書の記載内容

下記7の『提案にあたっての条件』を踏まえ、提案書(様式3)を提出してください。

提案枚数は問いません。別様式と併せての提案も可能です。

必要に応じて、公園平面図(別紙1)をご活用ください。

行政への要望等については、提案書に記載欄を設けていますので、記載してください。

7 提案にあたっての条件

① 再整備・運営に係る提案

- ・レジャープール機能を有するものとしてください。
- ・現プールエリアのほか周辺用地を含めた整備提案も可能です。
- ・老朽化への対応については、全て更新または一部補修の提案も可能です。
- ・公民の負担を含めて、提案してください。

【参考】 現機能維持のために必要な概算事業費(市算定)

機械・電気施設更新	約 8 億円
舗装等更新および建物補修	約 4 億円
ウォータースライダー更新	約 3 億円

② 通年利用のための施設利活用の案

- ・設置および運営について、可能性の有無を検討ください。
- ・施設については、新規整備・既存施設活用を問いません。
- ・可能性が有る場合は、施設や運営の提案を行ってください。
- ・可能性が無い場合は、設置が出来ない理由を提案書に記載してください。

③ 事業手法の提案

- ①および②の提案に係る事業手法について検討ください。

④ その他の提案

レジャープール機能を有することを前提として、貴社の経験やノウハウなどを基にした自由な発想の提案について記載してください。

8 留意事項

- (1) 都市公園法、都市計画法、建築基準法等関係法令を遵守してください。
- (2) 本件に関して、直接志井ファミリープールへのお問い合わせはご遠慮ください。
- (3) 本調査の参加に係る費用は、全て参加者の負担となります。
- (4) 市へ提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- (5) 北九州市が提示する設計図書等の著作権は北九州市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。なお、本調査において公表する必要がある場合、その他北九州市が必要と認めるときは、北九州市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- (6) 提出された書類は、北九州市情報公開条例第 2 条第 2 号に定める行政文書となるため、情報公開の対象となります。
- (7) 市及び提案者ともに、対話での発言はその時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。
- (8) 本調査の提案者による事業実施をお約束するものではありません。
- (9) 必要に応じて、追加の個別ヒアリングや、別途、アンケート調査を行う場合もありますので、その際は、御協力をお願いします。
- (10) 調査結果については、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮したうえで、とりまとめ次第、北九州市ホームページにて概要を公表します。
【公表時期】令和5年10月下旬(予定)

9 応募対象者

応募者に必要な資格

- (1) 法人その他の団体(以下「団体」という。)であること。
- (2) 個人での応募はできません。
- (3) 複数の団体により構成されるグループ(以下「グループ」という。)で応募することが可能です。この場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体(他の団体は構成団体とする。)を定めること。

10 応募者の制限

次に該当する団体は応募者となることができません。また、グループで応募する場合の構成団体となることもできません。

- ・団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者
 - ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること
 - イ 暴力団員が実質的に運営していること
 - ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること
 - エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して、経済上の利益又は便宜を供与していること
 - カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること

11 マーケットサウンディング調査実施要領の配布

実施要領及び様式等は、下記の期間、北九州市のホームページの下記アドレスに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

【HPアドレス】<https://www.city.kitakyushu.lg.jp/kensetu/05900170.html>

【配布期間】令和5年7月3日(月)～令和5年9月29日(金)

12 説明会

マーケットサウンディング調査について、下記のとおり説明会を開催します。

【開催日時】令和5年7月20日(木)14:00～

【開催場所】北九州市役所(会場等の詳細は別途、お知らせします。)

【参加申込方法】

- ・様式1「説明会申込書」に必要事項を記入の上、7ページの【問い合わせ先及び提出先窓口】に記載の電子メールアドレスに送信してください。
- ・電子メールの件名は、「志井ファミリープールマーケットサウンディング調査説明会参加申込(法人名)」としてください。

【申込期限】令和5年7月14日(金)午後5時00分必着

【留意事項】

- ・参加については、参加法人1法人につき、最大3名までとします。
- ・多数の参加希望者があった場合は、開催場所及び開催時刻等の変更を行うことがあります。
- ・説明会当日には、本実施要領は配布しないので、各自持参してください。
- ・説明会に不参加の場合であっても、マーケットサウンディング調査への参加申込(提案)は可能です。

13 個別対話申込みおよび事前アンケート回答

提案書の提出に先立ち、幅広く意見交換を行う場として、下記の期間、提案事業者との個別対話を行います。

個別対話の申込みにあたり、事前アンケート(様式2)の提出をお願いします。

なお、個別対話は複数回行う場合もあります。

個別対話の実施日時場所については、個別に調整させていただきます。

【開催期間】令和5年7月下旬～

【開催場所】北九州市役所

14 提案書の提出

提案書は下記の【問い合わせ先及び提出先窓口】に記載の電子メールアドレスに送信してください。

【提出期間】令和5年8月7日(月)～9月29日(金)午後5時00分まで(必着)

【問い合わせ先及び提出窓口】

北九州市小倉北区城内1番1号(北九州市役所11階)

北九州市建設局公園緑地部緑政課

TEL 093-582-2466 FAX 093-582-0166

E-mail:ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

※電話での受付について:土曜, 日曜, 祝日を除く午前9時30分から
午後5時00分までとします。

【添付資料】

別紙1 公園平面図(白図)

【様式】

様式1 説明会参加申込書

様式2 事前アンケート

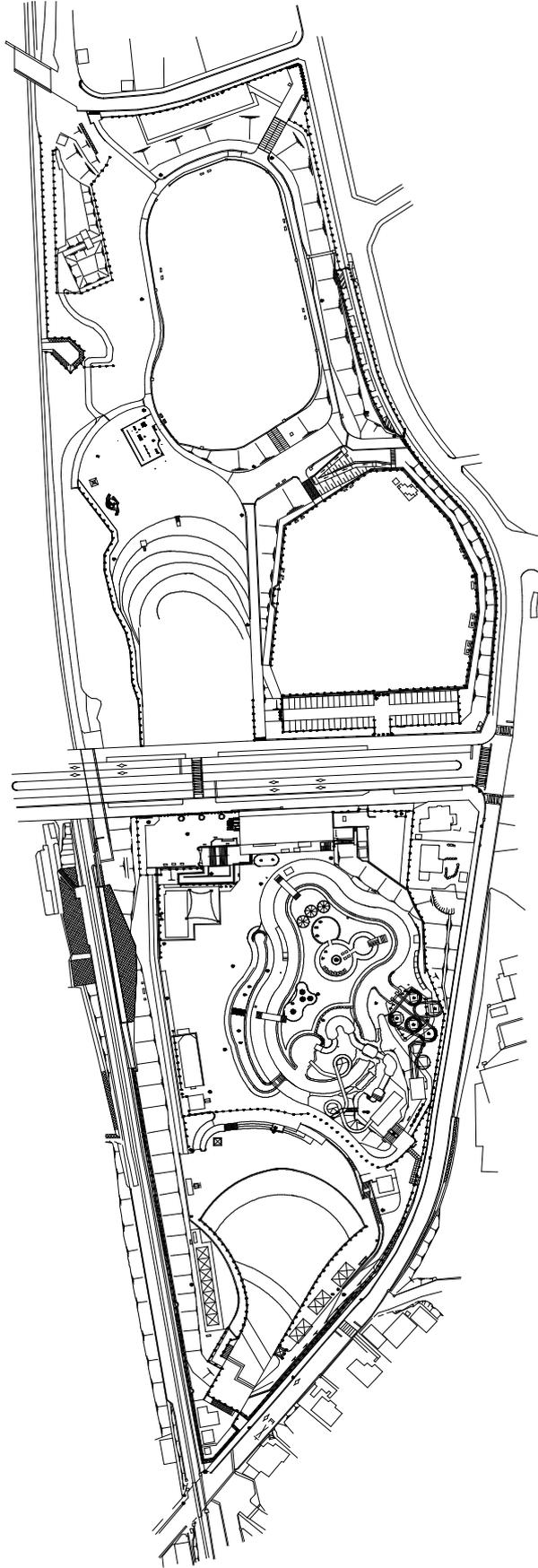
様式3 提案書

公園番号-4193 (小倉南区)

志井公園 平面図

S=1/2000

0 20 40 60 80 100m



別紙1

説明会参加申込書

令和5年 月 日

法人等名
所在地
代表者

志井ファミリープールへの民間活力導入に関するマーケットサウンディング調査の説明会への参加を、以下のとおり申し込みます。

団体名		
担当者	氏名	
	電話番号	
	E-mail	
参加者氏名 (3名まで)		

※この申込書は、令和5年7月14日（金）までに、電子メールにて提出してください。

提 案 書

志井ファミリープールへの民間活力導入に関する マーケットサウンディング調査

法人等名 (グループ名)			
代表者名	(職名)	フリガナ (氏名)	
生年月日(※1)	M・T・S・H 年 月 日	性別(※1)	男・女
所在地			
担当者	法人名・部署		
	役職・氏名		
	電話番号		
	E-mail		

志井ファミリープールへの民間活力導入に関するマーケットサウンディング調査について、以下のとおり提案します。また、応募者要件確認のため関係省庁への照会を行うことを承諾します。

※1 北九州市暴力団排除条例第6条に係る確認事項

項 目		提案内容
①	再整備・運営に係る提案内容	
	事業期間	
②	通年利用型施設の事業内容	※設置できない場合は、その理由を記載してください。
③	事業手法	※①②の実施に係る事業手法を提案してください。
④	自由提案	※その他自由提案がありましたら提案ください。自由様式です。
	実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項など	

※ 提案は、記載できる箇所のみで結構です。提案枚数も問いません。別様式と併せての提案も可能です。

※ 本提案書は、令和5年9月29日(金)までに、電子メールにて提出してください。