

市民プール整備事業の  
民間活力導入に関するマーケットサウンディング  
実施要領

令和3年9月

広島県府中市

## 1 調査の目的

府中市B&G海洋センターは、運用開始から40年以上が経過し、施設の老朽化が著しい状況となっており、時代の流れによる施設の陳腐化や利便性の低下、今後の安全性の担保が懸念されるため、可及的速やかに建て替えることが求められています。

また、現在の場所においては、バス等の公共交通が十分でないため、施設利用者の大半は自家用車を利用し、水泳教室に通う子ども達も保護者による送迎が必要な状況にあります。

これらの現状を踏まえ、建て替えに当たっては、「スポーツ振興」や「健康づくり」のみならず、地域経済の活性化に寄与する新たな賑わいを創出する拠点施設として、また、利用者の交通利便性も考慮し中心市街地へ移転整備することを計画しています。

今回のマーケットサウンディングは、民間活力（ノウハウや技術力、経験、資源等）を最大限に活かし、より幅広い視点・分野におけるPPP手法の導入を検討するため、本事業の公募資料の作成に先立ち、本事業に関心のある民間事業者の皆様から、参入意向および参入する上での課題、並びに整備及び運営などの様々なアイデアや各種条件などのご意見を広くお聴きし、今後の公募に向けての条件整理を行うことを目的とするものです。

## 2 募集する内容

本サウンディングにおいては、主に以下の点についてご意見をお聞きしたいと考えています。提案内容については、実現可能性を勘案したうえで提案していただくこととしますが、周辺エリアのポテンシャルを最大限発揮するための事業アイデアやそれを実現する新たな事業手法など、自由に提案してください。（1）から（3）のうち1項目での提案も可能です。

- （1）市民プール整備に伴い民間活力の導入が図れる事業内容、事業手法及びそれらを実現するにあたり必要な事業期間等
- （2）市民プール整備に連動し、周辺エリアを含めた賑わいの創出を図るにあたり、市有地（土地開発公社所有地含む。）を活用した、民間収益事業内容及び実現するにあたり必要な事業期間等
- （3）上記（1）（2）を成立させるにあたり必要となる周辺エリアの市場性、駐車場、交通、オープンスペース等

### 3 調査スケジュール

実施要項の公表	令和3年 9月24日(金)
事前説明会	令和3年10月 1日(金)
サウンディング参加申込期限	令和3年10月18日(月)
提案書の提出期限	令和3年10月27日(水)
サウンディングの実施	令和3年11月 1日(月)～5日(金)
実施結果の公表	令和3年12月上旬予定

### 4 計画施設の概要

計画施設	(仮称)府中市民プール
基本方針	ア スポーツ環境の充実 イ 新たな賑わいの創出 中心市街地の付加価値を高め、社会経済的な波及効果を発現する施設 ウ 健康づくりの推進
基本機能	事業提案を求めるもの。 ※プール25m×6レーンを想定 (提案によりレーン数の変更可能)

### 5 計画候補地の概要

#### (1) 敷地条件(市民プール)

計画地	広島県府中市府川町他地先
用途地域	商業地域
特別用途地区	ものづくり産業振興区
敷地面積	約4,400㎡ ※
容積率	400%
建蔽率	80%
防火地域	無指定(法第22条区域)
高度地区	無指定
道路斜線	適用距離20m 勾配1.5
隣地斜線	立上り31m 勾配2.5
北側斜線	無指定
その他規制	無指定

※計画敷地の過半を屋外オープンスペースとしたい。活用例としては、芝生広場や

スポーツ施設などを想定している。プール施設を整備運営するに当たり、有益な一体的活用方法、管理運営上の考え方があれば、ご意見をいただきたい。

## (2) 敷地条件（賑わい創出）

計画地	広島県府中市府川町他地先
用途地域	商業地域
特別用途地区	ものづくり産業振興区
敷地面積	約 1, 100 m <sup>2</sup> ※
容積率	400%
建蔽率	80%
防火地域	無指定（法第22条区域）
高度地区	無指定
道路斜線	適用距離 20 m 勾配 1.5
隣地斜線	立上り 31 m 勾配 2.5
北側斜線	無指定
その他規制	無指定

※当該計画地を含め府中駅南側エリアには、市有地（府中市都市開発公社所有地含む。）等の公共空地があり、プール建設や周辺施設との連携により、エリアの賑わい創出を図る空間活用を模索しています。プール建設と別途となってもかまいませんので活用や運用におけるご提案があればいただきたい。

## (3) 周辺環境

計画地は、敷地北側に JR 福塩線が通っており、敷地南側は市道府川府中 3 号線に面している。また、市道府川府中 3 号線を挟んだ敷地南側には「道の駅びんご府中」があり、同施設に隣接して市内最大級の商業施設である「府中天満屋」がある。

JR 府中駅まで徒歩 5 分以内。道の駅びんご府中のバス乗り場では、市内循環バス、路線バス、高速バスに乗降できる。

周辺の公共施設に駐車場はあるが、本施設が専用で使用できる駐車場はない。

### ア 府中天満屋

【概要】市内最大級の商業施設であり、中心市街地の中核的な施設である。令和 3 年 7 月に 2 階部分に「i-core FUCHU」がオープンし、さらなる集客機能の向上、賑わい創出の拠点化が期待される。

### イ 道の駅びんご府中

【概要】平成 28 年 10 月にオープンした市街地型の道の駅。産直市、レストラン、物販の機能を有している。同敷地内の DDD. Labo では、3D プリンターが常

設され、子ども向けのプログラミング教室等が開催されている。

ウ 府中市生涯学習センター

【概要】中央公民館としての機能も合わせ持ち、公民館活動のほか、スポーツ教室等生涯学習活動の拠点として幅広い利用に供されている。

エ 府中市文化センター

【概要】昭和57年竣工。府中市の文化芸術振興の拠点施設として、様々な団体に利用されている。

## 6 現施設の概要

名称	府中市B&G海洋センター（温水プール）
所在地	府中市土生町426番地
開設	昭和52年
敷地面積	約1,500㎡
規格	25m×6コース、水深0.8～1.2m
材質	プール本体 FRP
建屋	鉄骨
営業時間	火～金 13:00～21:00 日・祝 8:30～17:00
休館日	毎週月曜日
利用者数	H30年度 54,150人 R元年度 43,312人 R2年度 28,720人（4月～5月新型コロナの影響により休館）
主なプログラム	○成人コース（L、G） ○腰痛コース（A-1、A-2、A-3） ○小学生コース（B-1、B-2、B-3（I、II）、B-4） ○育成コース（1a、1b） ○選手コース（S、SS）
所属組織	府中スイミングクラブ（（公財）日本水泳連盟登録） （主な成績） 例年、全国ジュニアオリンピック春季・夏季水泳競技大会、全国中学校水泳競技大会、全国高等学校総合体育大会等の上位大会へ コンスタントに出場選手を輩出している。

## 7 調査の方法

### (1) サウンディング実施の公表

令和3年9月24日（金）

府中市ホームページへの掲載等でサウンディング実施について公表します。

### (2) 応募対象者

応募者に必要な資格は次のとおりです。

ア 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。

イ 個人での応募はできません。

ウ 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。その場合は、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。

※ 次のいずれかに該当する方は、申込みをすることができません。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号から4号まで及び第6号の規定に該当する者（グループで応募する場合の構成団体になることもできません。）

### (3) 事前説明会及び現地見学会（任意参加）

日時：令和3年10月1日（金） 10時～12時 ※時間は予定

場所：i-core FUCHU 多目的スペース 又は 府中市役所

（広島県府中市府川町186番地1）

受付期間：令和3年9月24日（金）9時から9月29日（水）17時まで

※参加を希望する場合は、「事前説明会・現地見学会参加申込書」（様式第1号）に必要事項を記入の上、メールの表題を「市民プール整備事業の民間活力導入に関するマーケットサウンディング説明会等参加申込」とし、電子メールにて提出してください。

メールアドレス：[chiikisinko@city.fuchu.hiroshima.jp](mailto:chiikisinko@city.fuchu.hiroshima.jp)

※事前説明会においては、質疑応答は行いません。質疑においては「(4) サウンディングに関する質問」をご確認ください。

※参加される場合は、添付資料等は事前に印刷し持参してください。

※事前説明会への参加は任意です。重要事項に関する詳細な説明を行いますので、可能な限り参加をお願いします。

### (4) サウンディングに関する質問

受付期間：令和3年9月24日（金）9時から10月6日（水）17時まで

※「質問書」（様式第2号）に記入の上、メールの表題を「市民プール整備事業

の民間活力導入に関するマーケットサウンディング質問書」とし、電子メールにて提出してください。

メールアドレス：[chiikisinko@city.fuchu.hiroshima.jp](mailto:chiikisinko@city.fuchu.hiroshima.jp)

回答：令和3年10月11日（月）までに、府中市ホームページに掲載予定

(5) サウンディングの申込

受付期間：令和3年9月24日（金）9時から10月18日（月）17時まで

※参加を希望する場合は、「参加申込書」（様式第3号）に必要事項を記入の上、メールの表題を「市民プール整備事業の民間活力導入に関するマーケットサウンディング参加申込」とし、電子メールにて提出してください。

メールアドレス：[chiikisinko@city.fuchu.hiroshima.jp](mailto:chiikisinko@city.fuchu.hiroshima.jp)

(6) 提案書の提出

提出期限：令和3年10月27日（水）17時まで

※「マーケットサウンディング提案書」（様式第4号）に必要事項を記入し、必要資料も添付の上、メールの表題を「市民プール整備事業の民間活力導入に関するマーケットサウンディング提案書」とし、電子メールにて提出、もしくはCD-ROM 又はDVD-ROMに2部書き込み、郵送又は持参してください。

メールアドレス：[chiikisinko@city.fuchu.hiroshima.jp](mailto:chiikisinko@city.fuchu.hiroshima.jp)

郵送先：〒726-8601 広島県府中市府川町315番地

府中市地域振興課

（郵送の場合は、封筒の表側に「サウンディング提案書」在中と朱書きしてください。）

(7) サウンディングの実施

開催期間：令和3年11月1日（月）から11月5日（金）まで（祝日を除く。）

場所：i-coreFUCHU 多目的スペース、府中市役所会議室 他（予定）

※提出された提案内容を確認した後、提案者との個別対話を上記の期間に行います。対話は最大50分程度を予定しています。

(8) 事後ヒアリングの実施

開催期間：サウンディング実施後～令和3年11月17日（水）までを予定（土日を除く。）

場所：i-coreFUCHU 多目的スペース、府中市役所会議室 他（予定）

※サウンディングの実施内容を踏まえ、必要に応じて提案者との対話を改めて行う場合があります。具体的な実施日時及び場所については、別途ご連絡します。

(9) サウンディング実施結果の公表

公表時期：令和3年12月上旬予定

※提案者の名称や提案された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、府中市ホームページにて概要を公表します。

府中市ホームページ：<http://www.city.fuchu.hiroshima.jp/>

## 8. 留意事項

- (1) 新型コロナウイルス感染症の感染状況によっては、人数制限を設けての開催やオンラインでの開催も検討しています。詳細については申込者に個別にご連絡します。
- (2) サウンディングへの参加に必要な費用は、参加事業者の負担となります。
- (3) 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、個別に非公開で行います。
- (4) 対話形式でのヒアリング以外に、別途、電子メール等による追加対話（文書照会含む。）をお願いすることがあります。
- (5) 本サウンディングでいただいた提案内容等は、今後、事業者公募条件を検討する際の参考としますが、必ず反映されるものではありません。
- (6) 本サウンディングでいただいた提案内容等については、事業者公募の際に履行していただく義務はありません。
- (7) 本要項に関係のない提案など、本調査の趣旨から外れた内容について提案があった場合は、当該参加事業者に対するヒアリングを実施しない場合があります。
- (8) サウンディングに関する資料は、府中市情報公開条例（平成11年条例第16号）に基づく公文書の公開請求の対象となる場合があります。市が必要と認める場合は、参加事業者の名称は非公開としますが、事前に提案者に確認のうえ、全部又は一部を公開することがあります。

## 9. 問い合わせ先

府中市総務部地域振興課

〒726-8601 広島県府中市府川町315番地

電話0847-43-7251 FAX0847-46-3450

メールアドレス：[chiikisinko@city.fuchu.hiroshima.jp](mailto:chiikisinko@city.fuchu.hiroshima.jp)



**【添付資料】**

資料1 事業対象地平面図

資料2 既存施設利用状況

資料3 府中市グランドデザイン

(周辺エリア)

資料4 i-coreFUCHU

資料5 PicLike (社会実験)

(広報ふちゅう)

資料6 広報ふちゅう9月1日号

資料7 広報ふちゅう8月1日号

資料8 広報ふちゅう7月1日号

**【様式】**

様式第1号 事前説明会・現地見学会参加申込書

様式第2号 質問書

様式第3号 参加申込書 (エントリーシート)

様式第4号 マーケットサウンディング提案書