

グリーンヒルズ津山ガラスハウスの活用に向けた サウンディング型市場調査実施要領

1 調査名称

グリーンヒルズ津山ガラスハウスの活用に向けたサウンディング型市場調査

2 調査対象

グリーンヒルズ津山ガラスハウス

3 調査概要

(1) 調査の背景

ガラスハウスは、市街地北部の丘陵地に整備されたグリーンヒルズ津山のメイン施設として、平成10年にオープンした大型温水遊泳施設です。

本施設は、温泉水使用のジャグジーやサウナ、フィットネススタジオなどを備え、美津濃株式会社などで構成する共同企業体を指定管理者とし、現行の協定において令和3年3月末までの運営期間としています（期間満了後の運営形態は未定）。年間の利用者数は平成15年度の16万3千人をピークに年々減少しており、平成30年度は12万4千人の方にご利用いただいています。

施設の老朽化に伴い、平成22年度に大規模な改修工事を実施し、利用者数の拡大を図ってきましたが、今後、給排水や空調設備の大規模改修を必要とし、また燃料費の高騰など温水遊泳施設として維持管理の経費が多額となること、さらには利用料金収入のみでの運営が困難な状況であることなどから、本市として、広く事業者の皆様からのご意見をお伺いし、施設の再整備や用途の変更など、幅広い検討をするためにサウンディング型市場調査を実施するものです。

(2) 活用方針について

ガラスハウスの活用にあたっては、以下の方針とします。

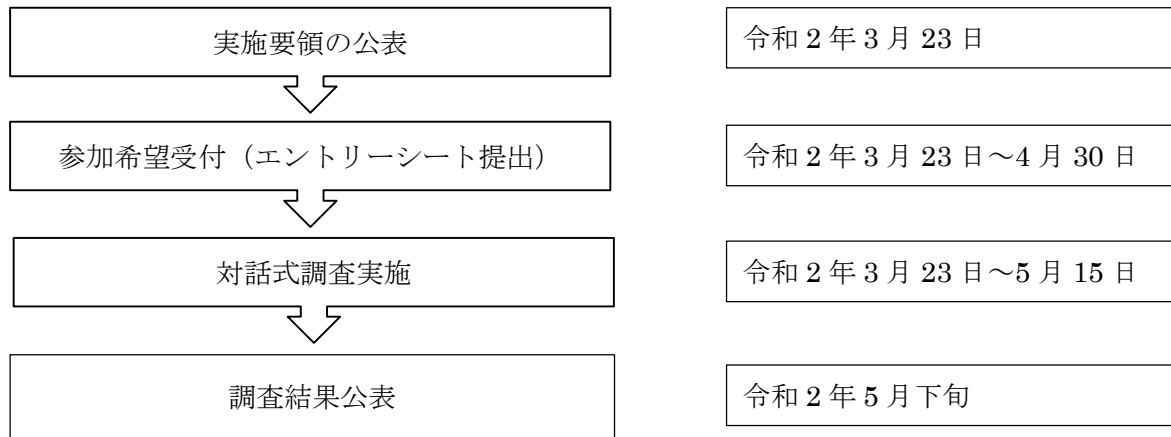
- ①施設の形状や特徴を活かし、温水遊泳の用途にとらわれない様々な活用方法を検討します。
- ②①を実施するにあたり、施設の改修や構造体の撤去や形状変更を含めた現在の施設利用実態を前提としない、あらゆる活用の可能性を検討します。
- ③給排水、空調設備の大規模改修は予定していません。

(3) 調査の目的

ガラスハウスの現状を踏まえ、他用途への転用（リノベーション）も含めた可能性について、民間事業者主体による運営を実現するために必要なことについて最大限検討を加え、PPP手法による施設の整備・管理運営を模索します。

調査にあたっては、PFI法に基づくコンセッション等、民間参入による新たな仕組みの活用、既成概念にとらわれないガラスハウスの今後の事業展開・展望について、幅広く意見・提案を求めするために調査を実施するものです。

(4) 調査スケジュール



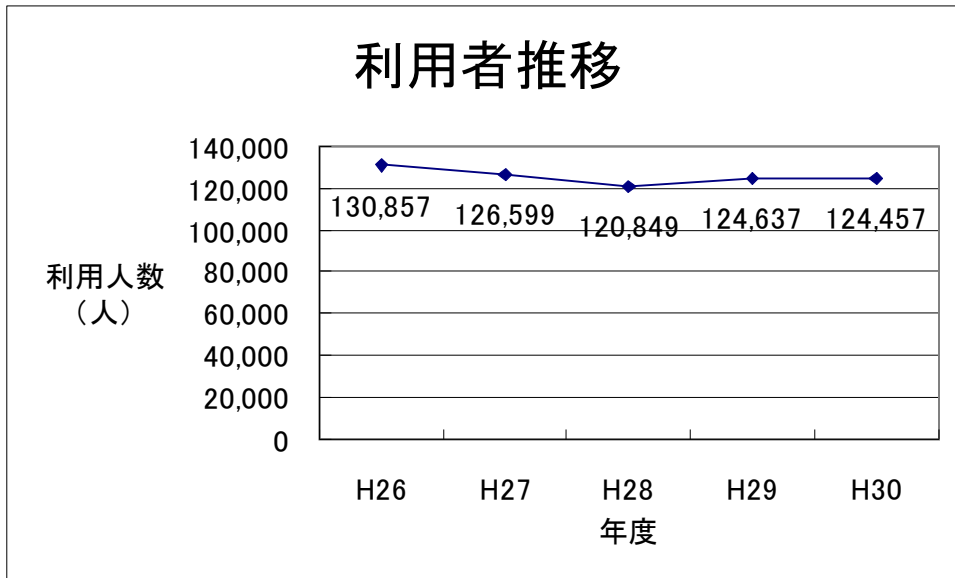
この調査で把握した民間事業者による活用の可能性は、今後の検討に役立てていく予定です。なお、活用の可能性が期待できない調査結果となった場合は、民間事業者によらない活用について検討を行う可能性があります。

4 グラスハウスの概要

(1) 施設概要

所在地	津山市大田 512 番地
敷地面積	9,258.00 m ²
用途地域	都市計画区域内（用途地域指定無し・区域区分非設定）
規模	地下1階地上2階建 延べ床面積 5,323.12 m ²
設置	平成10年（1998年）
施設概要	遊泳プール、幼児プール、屋外流水プール、フィットネスプール（15m×3コース）、リラクゼーションプール、ジャグジー、サウナ（3種）、ウォータースライダー、ワイルドリバー、冷水プール、アスレチックジム、多目的ルーム
指定管理者	ミズノグループ共同企業体（代表団体 美津濃株式会社）
営業時間	10:00～21:00 定休日：火曜日・12/31～1/3
アクセス	中国自動車道津山IC・院庄ICから車で約20分 JR津山駅から車で約15分
利用料金	大人 1,400円 小学生 700円 幼児 300円 高齢者 800円

(2) 利用者推移



5 調査における対話内容

- ①実施する事業の内容
- ②希望する事業方式
- ③具体的な活用方法とその運営スキーム（仕組み）
- ④その他、活用アイデアを実現化するための要望など

6 調査の実施について

(1) 調査対象者

当該調査に参加できる事業者は、グリーンヒルズ津山グラスハウスの活用する意思を有する民間企業、NPO 法人等の法人、個人事業主、各種団体等とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、調査対象者として認めないこととします。

- 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 会社更生法（昭和21年法律第172号）、民事再生法（平成11年法律第222号）等に基づく更生または再生手続きを行っている者
- ウ 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される者
- エ 津山市競争入札参加有資格業者指名停止措置要綱（平成5年4月1日施行）による指名停止を受けている者
- オ 津山市暴力団等排除措置要綱（平成23年9月30日施行）による入札参加除外措置を受けている者

(2) 参加希望受付

参加を希望される事業者は、別紙のエントリーシートの必要事項を記入し、電子メールもしくはFAXで申込期間内にご提出ください。

- ①申込期間：令和2年3月23日（月）～4月30日（木）
- ②提出先：津山市総務部財産活用課FM推進係

(3) 対話式調査

エントリーシートの受付後、調整のうえ、実施日時及び場所をご連絡します（都合によりご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください）。

- ①実施日時：令和2年3月23日（月）～5月15日（金）
- ②実施場所：津山市役所

(4) その他

①事業者の取扱い

- ・調査は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に非公開で実施します。
- ・当該施設に関する公募事業等を実施する場合、調査への参加実績が評価の対象となりません。
- ・必要に応じて追加調査を実施する場合があります、その際には事前に連絡します。

②調査に関する費用

- ・調査参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

③実施結果の公表

- ・調査結果については、概要を津山市役所ホームページにて公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者に内容確認を行います。
- ・参加事業者の名称は公表しません。

7 連絡先

〒708-8501

岡山県津山市山北520番地

津山市総務部財産活用課FM推進係

電話：0868-32-2021 FAX：0868-32-2039 E mail：zaisan@city.tsuyama.lg.jp

(様式1)

エントリーシート

調査名	グリーンヒルズ津山ガラスハウスの活用に向けた サウンディング型市場調査		
法人名			
所在地	〒		
グループの場合 構成法人名			
担当者	氏名		所属部署
	TEL		
	E-mail		
対話希望日	第①希望		
	第②希望		
	第③希望		
参加予定者	氏名		所属・役職
	氏名		所属・役職
	氏名		所属・役職
	氏名		所属・役職
	氏名		所属・役職