

公共施設等の機能維持に係る
民間提案募集実施要領

令和8年10月

羽島市

実施要領目次

1	本業務の目的	- 1 -
2	対象施設の概要	- 3 -
3	スケジュール・提出期限	- 8 -
4	応募資格（次のすべての要件を満たす者）	- 8 -
5	提案条件（次のすべての要件を満たすこと）	- 8 -
6	質問の受付及び対応	- 8 -
7	提案書の提出	- 9 -
8	応募件数の公表	- 9 -
9	留意事項	- 9 -
10	問い合わせ先	- 9 -

公共施設等の機能維持に係る民間提案募集実施要領

1 本業務の目的

羽島市では、人口減少、少子化・高齢化などの社会経済情勢の変化や昨今の物価高騰による影響等のほか、老朽化した施設設備への対応や市の厳しい財政状況など、公共施設を取り巻く環境は大きく変化しており、より一層の効率的・効果的な管理運営について検討していくことが必要となっています。

本市では、行財政改革の一環として「羽島市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設等の最適化と財政負担の縮減・平準化に取り組むとともに、市民の貴重な財産である公共施設等を安定的に供用し、効果的に利活用するため、民間活力等による利活用の可能性について検討しています。

この度、老朽化が進んでいる「市民会館」及び「老人福祉センター羽島温泉」について、将来にわたり安定的に供用していくために必要となる改修や運営方法等について、民間事業者の皆様から幅広くアイデアや意向をお伺いすることを目的として、民間提案募集を実施します。

これらの施設については、今後も安定的に供用を継続していくためには、施設の改修や設備の更新等が必要となり、多額の財政負担が見込まれることから、民間事業者が有するノウハウや創意工夫を活用した効率的かつ効果的な施設の改修や管理運営方法について検討したいと考えています。

ただし、「市民会館」については、現在、隣接する「福祉ふれあい会館」と一体的に指定管理者制度により管理運営を行っていることから、「福祉ふれあい会館」の現状の機能を維持することを前提とした上で、「福祉ふれあい会館」の管理運営等も含めた一体的な提案を募集します。

つきましては、民間活力を導入することにより、財政負担の軽減につながり、これらの施設を将来にわたって安定的に供用できるような、幅広いご提案をお待ちしております。

なお、今回の提案募集は、民間活力の活用可能性を把握するとともに、民間事業者の視点からの事業運営の課題や条件について確認し、施設の今後のあり方等を検討するための客観的な判断材料を得ることを目的としています。そのため、提案者との今後の建物及び敷地の売買や賃貸、管理運営に関する契約を約束するものではありませんので、その点を十分にご理解いただいた上で、ご提案をお願いいたします。ただし、提案された内容が、実現可能性が高く、優れたものであった場合には、その実現に向けた詳細提案をお願いすることがあります。

＜各施設について＞

【市民会館】

市民会館については、昭和 43 年に建設され、市民の文化及び教養の向上と福祉の増進を図るための集会施設及び体育施設として使用されています。平成 25 年度に耐震補強工事を実施していますが、築後 50 年以上経過しており、老朽化が進んでいます。

また、市民会館については、指定管理者制度を導入し、隣接する福祉ふれあい会館と一体的に運営管理しています。

羽島市公共施設等総合管理計画において、市民会館については、老朽化の状況や利用状況を勘案しながら計画的な修繕を進めるとともに、統廃合や複合化について検討することとしています。

【福祉ふれあい会館】

福祉ふれあい会館については、平成 16 年に建設され、市民の福祉増進及び市民生活の向上を図ることを目的とする施設として使用され、会議室、障がい者福祉施設や子育て支援施設などが入る複合施設です。

また、福祉ふれあい会館については、指定管理者制度を導入し、隣接する市民会館と一体的に運営管理しています。

羽島市公共施設等総合管理計画において、福祉ふれあい会館については、旧いきいき元気館の廃止に伴い、従来の機能の見直しを図ることとしています。

【老人福祉センター羽島温泉】

老人福祉センター羽島温泉については、昭和 53 年に建設され、老人に対して、健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与する目的とする施設として使用されています。旧耐震基準により建設された施設であり、機械設備も含め老朽化が進んでいます。

また、老人福祉センター羽島温泉については、指定管理者制度を導入しています。

羽島市公共施設等総合管理計画において、老人福祉センター羽島温泉については、施設や設備の老朽化が著しいことから、当面の間、施設の長寿命化を図りつつ、今後の施設のあり方について検討することとしています。

2 対象施設の概要

【施設１：市民会館・福祉ふれあい会館】

(1) 土地

所在地	①岐阜県羽島市福寿町浅平 3 丁目 25 番 ②岐阜県羽島市福寿町浅平 3 丁目 109 番 1（駐車場）
敷地面積	7,532.26 m ²
都市計画区域	都市計画区域内・市街化区域
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率・容積率	（建ぺい率）80％・（容積率）300％
防火・準防火地域	準防火地域
アクセス	名鉄竹鼻線「羽島市役所前駅」まで約 0.6km ＪＲ東海道新幹線 岐阜羽島駅まで約 1Km

<市民会館>

(2) 建物

構造・階数	鉄筋コンクリート造・4 階
延床面積	3,576.42 m ² :1 階 1,165.50 m ² 2 階 1,526.06 m ² 3 階 528.24 m ² 4 階 356.62 m ²
竣工年月	1968（昭和 43）年 12 月
耐震性能	Is 値 0.75
耐震改修	実施（平成 25 年度）

(3) 設備・その他

電気	使用可能
上水道	使用可能
公共下水道	使用可能
ガス	プロパンガス（都市ガス使用可能区域）
文化財的要素	指定・登録なし
駐車場	有（約 140 台）
その他事項	・ 本物件の地下埋設物及び地盤、土壌汚染に関する調査は行っておりません。 ・ 本物件のアスベスト調査は行っておりませんが、一部部材に石綿（アスベスト）含有建材（石綿を含有すると認められる成形版）を使用している可能性があります。

※その他施設情報については、市ホームページ（<https://www.city.hashima.lg.jp/7484.html>）を参照ください。

<福祉ふれあい会館>

(2) 建物

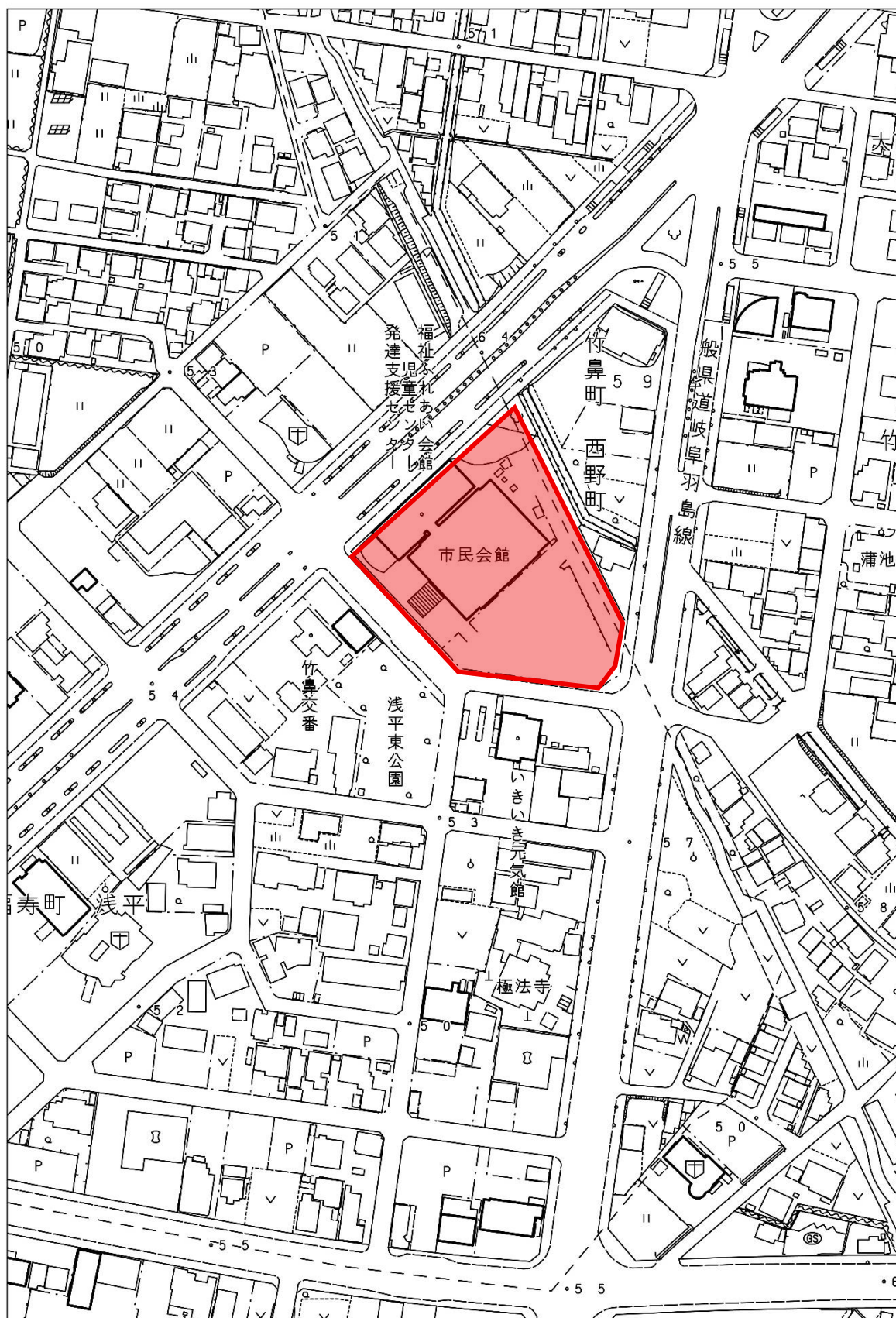
構造・階数	鉄筋コンクリート造・4階
延床面積	2,701.31 m ² : 1階 771.89 m ² 2階 636.25 m ² 3階 632.41 m ² 4階 632.41 m ²
竣工年月	2004（平成16）年11月
耐震性能	Is値 不明（※平成16年竣工と比較的新しい建物のため、耐震診断は実施せず。）
耐震改修	未実施

(3) 設備・その他

電気	使用可能
上水道	使用可能
公共下水道	使用可能
ガス	プロパンガス（都市ガス使用可能区域）
文化財的要素	指定・登録なし
駐車場	有（約4台）
その他事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件の地下埋設物及び地盤、土壌汚染に関する調査は行っておりません。 ・本物件のアスベスト調査は行っておりませんが、一部部材に石綿（アスベスト）含有建材（石綿を含有すると認められる成形版）を使用している可能性があります。 ・電源設備については、隣接する市民会館に設置されています。

※その他施設情報については、市ホームページ（<https://www.city.hashima.lg.jp/7484.html>）を参照ください。

【位置図】



【施設２：老人福祉センター羽島温泉】

(1) 土地

所在地	岐阜県羽島市桑原町午南 1038 番地の 1
敷地面積	5,100 ㎡
都市計画区域	都市計画区域内・市街化調整区域
用途地域	指定なし
建ぺい率・容積率	(建ぺい率) 60%・(容積率) 200%
防火・準防火地域	指定なし
アクセス	名鉄竹鼻線「羽島市役所前駅」または、ＪＲ東海道新幹線 岐阜羽島駅からコミュニティバスで約 30 分 岐阜羽島インターチェンジより 6.0km

(2) 建物

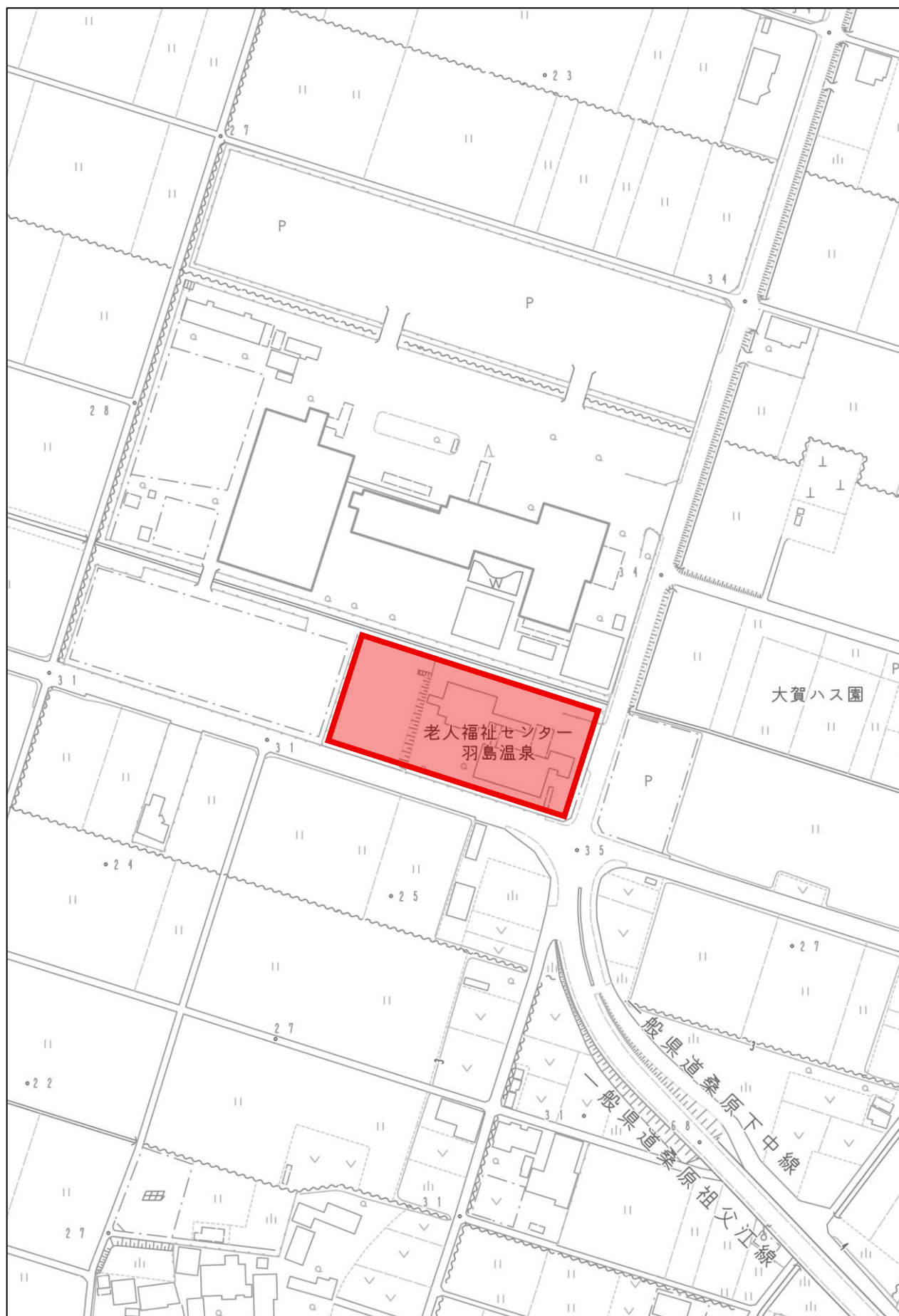
構造・階数	鉄筋コンクリート造・3 階
延床面積	1114.22 ㎡：管理棟 587.88 ㎡ 機械室棟 89.64 ㎡ 浴室棟 421.75 ㎡ 渡り廊下 14.95 ㎡
竣工年月	1978（昭和 53）年 3 月
耐震性能	Is 値 管理棟 0.63 機械室棟 1.48 浴室棟 3.08（平成 15 年）
耐震改修	未実施

(3) 設備・その他

電気	使用可能
上水道	使用可能
公共下水道	使用不可（浄化槽）
ガス	プロパンガス（都市ガス使用不可区域）
文化財的要素	指定・登録なし
駐車場	有（約 50 台分）
その他事項	・本物件の地下埋設物及び地盤、土壌汚染に関する調査は行っておりません。 ・本物件のアスベスト調査は行っておりませんが、一部部材に石綿（アスベスト）含有建材（石綿を含有すると認められる成形版）を使用している可能性があります。

※その他施設情報については、市ホームページ（<https://www.city.hashima.lg.jp/7484.html>）を参照ください。

【位置図】



3 スケジュール・提出期限

内 容	日 程
実施要領配付	令和 8 年 10 月 30 日（金）～令和 9 年 2 月 26 日（金）
質問の受付	令和 8 年 10 月 30 日（金）～令和 8 年 12 月 15 日（火）
質問の回答	質問を受けた日から概ね 2 週間（ただし、質問の内容等によっては期間を超える場合もあります。）
提案書の受付	令和 9 年 1 月 4 日（月）～令和 9 年 2 月 26 日（金）
応募件数の公表	令和 9 年 3 月下旬頃

※提案内容については、意見等を伺う機会を設ける場合があります。

4 応募資格（次のすべての要件を満たす者）

- (1) 民間事業者（事業の実施主体となる意向を示す法人又は複数企業体によるグループ等）。
- (2) (1)において、提案内容を運営できる十分な資力、経営能力及び社会的信用を有する者。
- (3) 宗教活動又は政治活動を目的とする者でないこと。
- (4) 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 6 号に規定する暴力団員を含む者の団体でないこと。

5 提案条件（次のすべての要件を満たすこと）

- (1) 施設の管理運営にあたっては、施設を一定期間にわたり活用できるよう、地震による建築物全体の耐力の低下が著しくなく、人命の安全確保を図るため、必要な耐震改修工事を実施するなど、施設の安全性を確保した上で事業を実施すること。
- (2) 各施設の設置目的を踏まえ、民間事業者等の専門的な知識やノウハウを導入することにより、施設の改修や管理運営等について、民間との適切な役割分担のもと、財政負担の軽減につながる提案であること。

＜各施設の設置目的＞

市民会館：市民の文化及び教養の向上と福祉の増進を図る。

福祉ふれあい会館：市民の福祉増進及び市民生活の向上を図る。

老人福祉センター羽島温泉：老人の健康増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、老人福祉の向上に寄与する。

- (3) 公序良俗に反しない、また、地域の環境を損ねないこと。

6 質問の受付及び対応

本案件に関する質問がある場合は、「質問書」（別紙第 1 号様式）に必要事項を記入し、次のメールアドレス宛に送付してください。

（受付期間）令和 8 年 10 月 30 日（金）～令和 8 年 12 月 15 日（火）午後 5 時 15 分まで

（提出先） seisaku@city.hashima.lg.jp

7 提案書の提出

利活用に関する提案・アイデアを提出する民間事業者は、「公共施設等の機能維持に係る提案書」（別紙第2号様式）及び「提案事業者の紹介」（別紙第3号様式）に必要事項を記入し、下記提出先に提出してください。複数企業体によるグループ等で提案をされる場合には、代表企業による「公共施設等の機能維持に係る提案書」の提出と「提案事業者の紹介」は、構成するすべての企業について提出してください。

なお、電子メールにて提出する場合は件名を、「公共施設等の利活用方法の提案書」としてください。

※提出された公共施設等の利活用方法の提案書及び提案事業者の紹介は、返却いたしません。

（受付期間）令和9年1月4日（月）午前8時45分～

令和9年2月26日（金）午後5時15分必着（窓口受付の場合は午後4時45分）

（土、日、祝日を除く）

（提出先） seisaku@city.hashima.lg.jp

〒501-6292 羽島市竹鼻町 55 番地

羽島市役所 企画部総合政策課 経営管理係

電話 058-392-1111（内線 2343）

8 応募件数の公表

応募件数については、羽島市ホームページで公表します。

（公表時期）令和9年3月下旬頃（予定）

9 留意事項

提案書提出に関する費用（書類作成、交通費等）については、応募民間事業者の負担とします。

また、市における検証の際、提案内容について実現可能性が高いと認められる場合等は、①法人等の経営状況を説明する書類 ②詳細な事業計画・資金計画・収支計画等 ③その他検証に必要な資料等を改めて求める場合があります。

なお、提案内容については、羽島市情報公開条例の非開示事由に該当しない限り公開対象となります。

添付資料の前回指定管理者募集要項及び仕様書は、現行の管理運営状況を参考として示すものであり、本提案募集において、当該内容をそのまま提案条件とするものではありません。

10 問い合わせ先

〒501-6292 羽島市竹鼻町 55 番地

羽島市役所 企画部総合政策課 経営管理係

電話 058-392-1111（内線 2343）

F A X 058-394-0025

e-mail seisaku@city.hashima.lg.jp

質 問 書

(あて先) 羽島市長 松井 聡

住 所

名 称 (事業者名)

代表者氏名

公共施設等の機能維持に係る民間提案募集について、次のとおり質問します。

No.	質問項目	質 問 内 容
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

※項目が足りない場合や内容文が多くなる場合は、段を追加し、複数枚にしてください。

(別紙第2号様式)

公共施設等の機能維持に係る提案書

(あて先) 羽島市長 松井 聡

	所 在 地	
提 案 者	名 称	
	代表者氏名	㊟
	電 話 番 号	— —

公共施設等の機能維持に係る民間提案募集実施要領に基づき、次のとおり提案します。

- 1 施設： 市民会館及び福祉ふれあい会館 ・ 老人福祉センター羽島温泉
(対象の物件を○で囲んでください。)

2 提案の具体的内容

- (1) 実施内容(各施設の設置目的を実現するためのコンセプトやリニューアル案等について記載してください。)

- (2) 提案事業実施による地域の課題解決や活性化などの周辺地域へ及ぼす効果等があれば記載

3 提案条件に関する考え方及び対応策

- (1) 施設を管理運営するにあたって、耐震改修工事を実施するなど、施設の安全性の確保について

- (2) 施設の設置目的を踏まえ、施設の改修や管理・運営にあたって、民間ノウハウ等の活用による財政負担の軽減について

- (3) 公序良俗及び地域の環境について

(4) 提案に対する収支計画

- ① 取得費等（売買または賃貸等、当該施設の取得形態に要する経費がある場合は記載してください。）
- ② 概算工事費等（事業実施にあたり、改修工事等に要する経費を記載してください。）
- ③ 概算運営経費等（事業実施にあたり、経常的に発生する経費を記載してください。）
- ④ 資金調達方法等（上記①～③を実施するための資金の調達方法について記載してください。）

4 提案の事業実施体制

(1) 実施体制

（事業実施にあたっての実施体制について記載してください。）

(2) 活用できるノウハウ等

（事業実施にあたり、これまでの実績等、強みとして活かせるノウハウ等を記載してください。）

5 その他

(1) 提案の実施に関する課題

(2) 提案の実施に対する羽島市への要望

.....
●提案募集実施要領の応募資格及び提案条件の誓約事項について

（□内にレ点を入れてください。）

私は次項についてすべての要件を満たしていることを誓約します。

☐ ①提案募集実施要領の4 応募資格のすべての要件を満たしていることを誓約します。

☐ ②提案募集実施要領の5 提案条件のすべての要件を満たしていることを誓約します。

(別紙第3号様式)

提案事業者の紹介

所在地
提案者 名称
代表者氏名
電話番号 — —



事業者等の種別	☐ 営利企業 ☐ NPO法人 ☐ その他 ()			
連絡先	所在地			
	部署等			
	担当者名			
	電話番号			
	FAX 番号			
	E-mail			
会社概要	設立年月日		資本金等	
主な事業、活動等				
従業員等の数	(人)、 (人)、 (人)			
※複数企業体によるグループ法人の場合の役割分担				
添付書類	☐ 会社等の事業、活動等の内容が分かるパンフレット等 ☐ 提案に関する他市町村での実績が分かる資料 ☐ その他 ()			

(注意事項)

- 1 「従業員等の数」欄には、役員、従業員、会員等の種類及びその人数を記載してください。
- 2 任意で添付した書類がある場合は、「添付書類」の欄に当該書類の名称を記載してください。