

袖ヶ浦市地域拠点利活用に向けたサウンディング型市場調査 実施要領

1. サウンディング型市場調査の目的

袖ヶ浦市臨海スポーツセンターは、市内体育施設の拠点として、市民をはじめ多くの皆様に利用されてきました。また、指定避難場所等、地域の防災拠点としても活用されています。

しかし、築45年を経て、近年プール棟が使用できなくなる等、施設の老朽化が進み、将来的にこれら施設の機能維持が難しくなることが懸念されています。

一方で、本施設は、長年にわたり多くの市民に親しまれており、JR長浦駅や国道16号に近接して交通アクセスにも優れる等、地域の賑わいを創出する拠点ともなり得るポテンシャルを有しているとも考えられます。

このことから、現施設の老朽化改善はもとより、地域活性化や住民サービスの向上につながる新たな施設機能の立地の可能性を探るため、サウンディング型市場調査を行います。



2. サウンディング対象施設（館内写真、周辺地図等の詳細は別紙2「施設概要」参照）

(1) 施設名	臨海スポーツセンター
(2) 地名地番	千葉県袖ヶ浦市長浦1番地57
(3) 施設概要 ※詳細は別紙2をご参照ください。	<ul style="list-style-type: none">敷地面積：17,266.40㎡体育館棟：昭和54年築、RC造3階建て、延床面積4,721㎡プール棟：昭和55年築、鉄骨造1階建て、延床面積2,972㎡ ※利用停止中 <ul style="list-style-type: none">駐車場：159台 ※その他、施設近隣に長浦駅北口駐車場（駐車台数：100台）、長浦駅臨海駐車場（同：69台）があります。
(4) アクセス	<ul style="list-style-type: none">JR内房線長浦駅・高速バス長浦駅北口から徒歩2分国道16号「長浦駅入口」交差点に隣接東京湾アクアライン連絡道 袖ヶ浦 IC から車12分館山自動車道 姉崎袖ヶ浦 IC から車14分

3. 利活用に関する基本的な考え方とサウンディングの基本方針

(1) 利活用に関する基本的な考え方

本施設のうち、体育館棟については、耐震診断により耐震性も確認されていることから、改修による施設機能の維持・向上を想定していますが、同等の機能を確保したうえでの建替えによる新たな施設の整備・運営についても可能性を検討しています。

他方、プール棟については、老朽化により使用停止中で、従来の50メートルプールとしての再開は現状想定しておらず、解体、建替えによる別用途としての活用を想定しています。しかしながら、現施設の改修やプールの再整備の可能性についても検討しています。

(2) サウンディングの基本方針

上記の状況を踏まえ、提案内容については、現状の施設構成に関わらず、新たな施設規模の整備や部分的な建替え、増設、全体再整備等、地域活性化に効果の高い利活用のご提案を幅広くいただきたいと考えています。また、敷地の一部の活用提案も可能です。

4. サウンディングの実施について

(1) サウンディングの対象者

サウンディングに参加することができる事業者は、土地・建物の活用の実施主体となりうる法人又は法人のグループの構成員とします。ただし、袖ヶ浦市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条に規定する「暴力団」、「暴力団員」及び「暴力団員等」は参加できません。

(2) サウンディングの内容

サウンディングの際、以下の事項を中心に対話を行います。

- ・事業のアイデアについて（利活用案の内容、地域活性化への効果など）
- ・施設整備の概要、既存施設の活用について
- ・想定している事業スキーム
- ・事業実施にあたって、市に期待する支援や配慮してほしい事項、参画条件など
- ・その他、立地ポテンシャル、事業の可能性等

(3) サウンディングのスケジュール

事 項	日 程
①サウンディング参加受付	令和7年9月2日(火)～9月17日(水) 17時締切
(現地見学会開催)	*希望状況により、形式・スケジュールを調整
②サウンディングの実施	令和7年9月29日(月)～10月10日(金) (実施候補日は次頁参照)

※希望状況により、合同・個別開催等、形式・日程を調整させていただきます。

①サウンディング参加受付

上記受付期間中に、下記申込フォームより必要事項を記入のうえ、申込をしてください。併せて、「事前ヒアリングシート（別紙1）」を申込フォームに添付し提出してください。なお、現地見学会に参加されない場合もサウンディングへの申込は可能です。

「事前ヒアリングシート（別紙1）」は全ての設問に回答する必要はありませんが、ヒアリング時に質問させていただく場合があります。また、申込時の提出が難しい場合は、サウンディング実施日の2営業日前までに、別途提出してください。

サウンディング申込フォーム：<https://bex-corp.jp/sodegaura-soundingform/>

受付確認後、受領確認のメールを返信します。送信後2営業日を経過後、受領確認の連絡がない場合は、お手数ですが、次頁の問合せ先へご一報ください。

②サウンディングの実施

◇実施候補日時

- (1) 9月29日(月) 13時～16時
- (3) 10月2日(木) 9時～12時、15時～16時
- (4) 10月3日(金) 9時～16時
- (5) 10月6日(月) 9時～10時
- (6) 10月10日(金) 9時～16時

◇所要時間

上記候補日時のうち、12時～13時を除き、1時間程度で設定します。

◇会場

袖ヶ浦市役所

※具体的な集合場所等はお申込み頂いた後にお知らせします。

◇その他

- ・サウンディングは、事業者のノウハウを保護するため個別に実施します。
- ・サウンディングの際には、参加受付時に提出いただいた「事前ヒアリングシート(別紙1)」に基づき対話を行います。その他、必要に応じて説明資料をご用意いただいても構いません。その他資料をお持ちいただく場合は、提出用として10部お持ちください。
- ・出席いただく人数を1グループあたり、3人以内とするようお願いします。
- ・同じ候補日時に複数の事業者が申し込まれた場合、日程を調整させて頂く場合があります。ご了承ください。
- ・会場への来訪によるサウンディングへの参加が難しい場合は、サウンディング申込フォーム内「備考欄」にその旨記載し、お知らせください。

5. サウンディングの留意事項

(1) 費用負担

サウンディング参加に要する一切の費用(書類作成、現地見学会参加費用、サウンディング参加費用等)は、サウンディング参加者の負担とします。

(2) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施する場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

(3) 提出書類の取扱い、著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの事業者に帰属しますが、提出書類は返却しません。また、袖ヶ浦市は、庁内における今後の検討以外の目的で提出書類等を使用しません。

6. 問合せ先

業務受託者：ベックス株式会社

住所：〒101-0046 東京都千代田区神田多町2-2

所属：プロジェクト統括部 公共政策支援室

担当：倉光・宗

電話：03-5298-3037(直通)

メール：bex-pjk00@bex-corp.jp