

# PPP/PFI

参加事業者  
募集

# サウンディング型市場調査

(非公開型)

やまなし PPP/PFI 地域プラットフォーム（事務局：山梨中央銀行、山梨県）（※）では、山梨県内における PPP/PFI 事業の導入促進に向け、「サウンディング型市場調査」を実施いたします。つきましては、官民連携による事業に関心がある民間事業者の皆様を募集いたします。ご参加をお待ちしております。

※やまなし PPP/PFI 地域プラットフォームは県内の官民連携事業の導入促進のため事務局を含めた県内市町村や大学等で組織されています。

## サウンディング対象事業

- ◆ 甲斐市玉幡公園総合屋内プール施設整備事業（甲斐市）
- ◆ 中央市公営住宅建替事業（中央市）
- ◆ なるさわ富士山博物館運営事業（鳴沢村）

## 実施概要・お申込方法

日時 2024年 11月 13日（水）10時～17時

場所 山梨県防災新館（甲府市丸の内1丁目6-1）

申込締切 2024年 11月 6日（水）17時必着

実施方法

- ・申込締切日以降に事務局から当日の時間を連絡させていただきます。
- ・当日は地方公共団体と対象事業に関し非公開の上対面にて対話させていただきます。
- ・対話時間は1事業者あたり約30分を予定しています。

※申込多数の場合は、別日程で調整させていただく場合がございます。

参加資格 民間事業者の皆さま

参加料 無料

申込方法 裏面の参加申込書に必要事項を記載のうえ、**電子メール**または**FAX**にてお申し込みいただくか、必要事項を電子メールに記載のうえ下記アドレスに送付ください。

※電子メールの件名に「プラットフォームサウンディング」と表記してください。

E-MAIL : [koumu@yamanashibank.co.jp](mailto:koumu@yamanashibank.co.jp)

FAX : 055-227-0277

## お問い合わせ

やまなし PPP/PFI 地域プラットフォーム事務局

山梨中央銀行 地方創生推進部 公務推進室

担当：古屋、木村

電話：055-224-1006 E-MAIL : [koumu@yamanashibank.co.jp](mailto:koumu@yamanashibank.co.jp)

やまなし PPP/PFI  
地域プラットフォーム

事業概要

事業名	概要
<b>【甲斐市】</b> 甲斐市玉幡公園総合屋内プール施設整備事業	玉幡公園総合屋内プール（通称：Kai・遊・パーク）のリニューアルに向けて施設整備計画を策定する予定のため、民間活力の導入を検討。 <b>【物件概要】</b> 所在地 甲斐市西八幡 1896-2 敷地面積 31,096.34 m <sup>2</sup> （公園面積）2,947.57 m <sup>2</sup> （玉幡公園総合屋内プール） その他 当施設は現在、老朽化及び機械設備等の故障や不具合から休館中。
<b>【中央市】</b> 中央市公営住宅建替事業	中央市公営住宅等長寿命化計画に基づき、官民連携手法による新たな公的住宅の整備（建替、廃止）を検討。 <b>【物件概要】</b> 所在地 ①町之田団地（中央市町之田） ②下田保団地（中央市布施） ③飛石団地（中央市西花輪） 敷地面積（延床面積） ①1,338 m <sup>2</sup> ②378 m <sup>2</sup> ③1,092 m <sup>2</sup> その他 上記3団地のほかにも、建替後の余剰地となる土地の利活用についてヒアリングを実施予定。
<b>【鳴沢村】</b> なるさわ富士山博物館運営事業	なるさわ富士山博物館の維持管理・運営方法等の見直し、その他民間活力導入の検討。 <b>【物件概要】</b> 所在地 南都留郡鳴沢村 8532-64 施設面積（延床面積） 2,758.22 m <sup>2</sup> その他 次期指定管理期間（令和8年4月から令和13年3月）までが対象。

参加申込書

団体名・企業名	
住所	
参加希望事業 (希望事業に☑)	<input type="checkbox"/> <b>【甲斐市】</b> 甲斐市玉幡公園総合屋内プール施設整備事業 <input type="checkbox"/> <b>【中央市】</b> 中央市公営住宅建替事業 <input type="checkbox"/> <b>【鳴沢村】</b> なるさわ富士山博物館運営事業

参加者	部署・役職		
	氏名		
	メールアドレス		
	電話		
複数の場合	部署・役職		参加者名
	部署・役職		参加者名
参加者名簿への企業名の掲載について（名簿は参加事業者へ配付する予定です）		<input type="checkbox"/> 承諾する	<input type="checkbox"/> 承諾しない

※参加申込書記載の内容は、やまなし PPP/PFI 地域プラットフォームの活動に関する情報提供等にものみ利用いたします。

## サウンディング希望事業概要

1. 基本情報	
団体名	甲斐市
事業名	甲斐市玉幡公園総合屋内プール施設整備事業
本事業の検討段階	民間活力活用・施設改修及び事業手法の検討
サウンディングの目的	玉幡公園総合屋内プール（通称：Kai・遊・パーク）は、施設の老朽化及び機械設備等の故障や不具合から、現在休館としている。 今後、当施設のリニューアルに向けて施設整備計画を策定する予定だが、民間活力の導入を検討するため、サウンディングを実施する。
民間事業者に対する質問事項	①本事業に対する関心度 ②想定される施設の利活用方法（複合化等）について ③公園施設と併せた利活用方法について ④想定される民間活力の事業スキーム（改修・運営等）について ⑤民間活力の活用に際して想定される課題について ⑥その他
2. 事業概要	
（1）基本情報	
事業の種類	・改修 ・包括委託
事業内容	既存施設を改修するとともに、温浴施設等を加えた「複合型運動施設」を整備し、管理運営を行う。 ・屋内温水プール（既存プールの改修） ・温浴施設（新規整備） ・販売、飲食スペース ・休憩スペース 等
現状および課題	・施設の老朽化及び機械設備等の故障・不具合により営業できない状態のため、大規模改修が必要。 ・当施設は国庫補助金を活用して建築しているため、補助金返還とならないように改修する必要がある。 ・当施設は都市公園区域内にあるため、複合化に伴う増築面積には制限がある。
前提条件	・既存施設の改修及び温浴施設等を加えた「複合型運動施設」を整備する。 ・設計、施工、管理運営までの長期包括を想定。 ・市の財政負担が少ない事業方式が望ましい。
事業スケジュール （予定）	R6：施設整備計画策定 R7：事業者選定、施設整備設計 R8：改修工事、年度末にリニューアルオープン
（2）対象地	
所在地	山梨県甲斐市西八幡 1896 番地 2
敷地面積	31,096.34 m <sup>2</sup> （公園面積）

土地利用上の制約	都市公園法	
所有者	甲斐市	
(3) 対象施設		
	既存	整備後 (予定)
施設名称	玉幡公園総合屋内プール (通称: Kai・遊・パーク)	
施設の延べ床面積	2,947.57 m <sup>2</sup> (地下 1 階 238.74 m <sup>2</sup> 、1 階 2,708.83 m <sup>2</sup> )	
建物の構成 (構造・階数)	鉄筋コンクリート造一部木造 地上 1 地下 1	
主な施設の内容	25mプール 6 コース、歩行用プール、子ども用プール、リラクゼーションプール、トレーニングルーム	25mプール 6 コース、歩行用プール、子ども用プール、トレーニングルーム、温浴施設、飲食スペース、休憩スペース 等
運営状況 (運営主体、事業手法等)	指定管理	未定

以上

# サウンディング希望事業概要

1. 基本情報	
団体名	中央市
事業名	中央市公営住宅建替事業
本事業の検討段階	事業化の検討
サウンディングの目的	<p>本市では、老朽化が進行している公営住宅について、中央市公営住宅等長寿命化計画に基づき、官民連携手法による新たな公的住宅の整備（建替、廃止）を検討している。</p> <p>今年度、民間資金導入可能性調査を実施しており、案件組成段階で民間事業者の意見や提案を収集し、事業の具体化や公募条件の検討に役立てるためサウンディング調査を実施するものである。</p>
民間事業者に対する質問事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存団地の敷地に仮定した住宅配置計画に対するご意見</li> <li>・官民連携で整備する場合の想定スキームについて</li> <li>・官民連携における本事業の懸念事項について</li> <li>・建替における概算コスト、コスト低減の可能性について</li> <li>・遊休地となる土地に対する民間活用ニーズについて</li> <li>・その他（既存入居者対応で考えられる手法 など）</li> </ul>
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
事業の種類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替</li> <li>・公有地活用</li> </ul>
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の建替・集約</li> <li>・市営住宅跡地の民間活用</li> </ul>
現状及び課題	<p><b>【現状】</b></p> <p>中央市が保有する公営住宅は昭和 30 年代後半から 50 年代にかけて整備された住宅が多くを占めており、そのほとんどが耐用年数超過となっている。本市において、公営住宅は、用途別面積では、学校に次ぎ 2 番目に多い施設であり、維持管理・更新等の費用の縮減が課題となっており、令和 4 年 3 月に策定（更新）した中央市公営住宅等長寿命化計画において、具体的な施策として、老朽化対策への取り組みや民間企業の事業手法を取り入れた維持コスト削減策への取り組み、他の用途への転用を含めた市営住宅の利活用などを検討するとしている。</p> <p>計画においては、社会情勢・財政状況等を鑑みつつ、今後 10 年間に建替事業を集中的に実施していく方針である。</p> <p><b>【課題】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業手法、基本スキームの検討</li> <li>・事業収支、VFM の把握</li> <li>・官民リスク分担の検討</li> </ul>
前提条件	<p>ヒアリング対象は中央市公営住宅等長寿命化計画の事業手法で「優先的な建替」の方針としている町之田団地、下田保団地、飛石団地の 3 ヶ所を中心に実施する予定である。また、建替後に余剰地となる土地の利活用についてヒアリングを実施する。</p>
事業スケジュール（予定）	<p>令和 7 年 導入可能性調査完了</p> <p>実施方針案作成・公表・説明会開催</p>

	募集要項公表 提案受付・審査 令和8年 交渉権者決定、事業契約 令和9年 着工 令和10年 引渡、入居開始	
(2) 対象地		
所在地	①町之田団地 中央市町之田字天満字 103 ②下田保団地 中央市布施字下田保 1543 他 ③飛石団地 中央市西花輪字飛石 18851-2 他 (有効活用検討土地：用途廃止する市営住宅解体後の跡地 3ヶ所)	
敷地面積	①町之田団地 5,048 ㎡ ②下田保団地 3,475 ㎡ ③飛石団地 7,938 ㎡	
土地利用上の制約	町之田団地、飛石団地は市街化調整区域	
所有者	中央市	
(3) 対象施設		
	既存	整備後(予定)
施設名称	①町之田団地 ②下田保団地 ③飛石団地	検討中
施設の延べ床面積	①町之田団地 1,338 ㎡ ②下田保団地 378 ㎡ ③飛石団地 1,092 ㎡	検討中
建物の構成(構造・階数)	①町之田団地 10棟・36戸 ②下田保団地 12棟・12戸 ③飛石団地 30棟・34戸	検討中
主な施設の内容	公営住宅	検討中
運営状況 (運営主体、事業手法等)	直営	検討中
その他 (上記項目以外の情報、特徴等)	既存入居者の対応等が必要となる	

以上

# サウンディング希望事業概要

1. 基本情報	
団体名	鳴沢村
事業名	なるさわ富士山博物館運営事業
本事業の検討段階	指定管理者公募要項に定める条件等の検討
サウンディングの目的	次期指定管理者の選定にあたり、なるさわ富士山博物館の活性化について、民間事業者との対話を通じて、施設の市場性、民間活力導入による効率的な維持管理・運営、更なる魅力向上や収益拡大に向けた検討を行いたい。
民間事業者に対する質問事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>①施設の市場性</li> <li>②活性化コンセプト</li> <li>③主なターゲット</li> <li>④導入可能と想定する機能</li> <li>⑤維持管理・運営・整備のあり方</li> <li>⑥事業化への課題</li> <li>⑦その他</li> </ul>
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
事業の種類	管理運営のみ
事業内容	なるさわ富士山博物館の効果的・効率的な管理運営
現状及び課題	<p>富士山の生い立ちから仕組み及び豊かな自然を紹介し、訪れた人に憩いと文化、交流の場を提供することを目的として平成 9 年に開館したが、来客者の減少で赤字が累積し、平成 19 年度に休館した。平成 20 年 7 月から指定管理者制度を導入し、現在に至る。</p> <p>年間利用者数 154,647 人（令和 5 年度）</p> <p>（参考：道の駅なるさわ駐車場利用者 695,201 人（令和 5 年度）</p> <p>当施設を目的としているのではなく、道の駅の利用にあわせて来場する傾向がある。道の駅と同様に冬季の売上が低いことが課題である。全天候屋内施設として、年間を通して観光客だけではなく近隣市町村の家族連れにも訴求力のある企画提案が課題である。</p>
前提条件	次期指定管理期間（令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで）が対象
事業スケジュール（予定）	指定管理者公募要項等の公表 令和 7 年 5 月下旬（予定）
(2) 対象地	
所在地	山梨県南都留郡鳴沢村 8532-64
敷地面積	
土地利用上の制約	自然公園法（普通地域）
所有者	鳴沢村

(3) 対象施設		
	既存	整備後 (予定)
施設名称	なるさわ富士山博物館 フジエポックホール	
施設の延べ床面積	1,982.00 m <sup>2</sup> (建築面積) 2,758.22 m <sup>2</sup> (延床面積)	
建物の構成 (構造・階数)	鉄骨造地下 1 階地上 2 階建 (地下：鉄筋コンクリート造)	
主な施設の内容	「なるさわ富士山博物館」「フジエポックホール」は、道の駅なるさわを含めなるさわクリエイションパークの施設。なるさわ富士山博物館は、「地球の活動期」、「マウント富士シアター」、「サイエンスワールド」の 3 つのゾーンで構成されている。フジエポックホールは、本格的な音響・照明設備を備えた可動式 360 座席の多目的ホールで、ステージ奥が富士山を眺望できるガラス張りとなっている。また、全長 1,500m の自然探索路ではミツバツツジの群生と多種多様な溶岩樹型を観察できる。	
運営状況 (運営主体、事業手法等)	民間 指定管理者 (令和 3 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで)	民間
その他 (上記項目以外の情報、特徴等)	「なるさわ富士山博物館」「フジエポックホール」は、世界に誇るふるさとの山、名峰富士山と周辺の豊かな自然と共生し、訪れる人々と住民の憩いと文化、交流の場所を目的とした「なるさわクリエイション」内にあり、このほかに「道の駅なるさわ」がある。また、隣接には富士山を一望できる 24,000 m <sup>2</sup> の芝生広場と大型遊具、展望デッキを備える「鳴沢村活き活き広場」がある。	

以上