

箕面市立第一総合運動場市民プールリニューアル検討に向けた サウディング型市場調査 実施要領

1. 市場調査の目的

箕面市立第一総合運動場市民プール（以下「第一市民プール」という。）は、昭和 40 年度の竣工から 60 年以上、昭和 62 年度の全面改築から約 40 年が経過し、施設の老朽化が著しいことから、今後も安全かつ安定的な営業を継続するため、必要な改修・更新を早急に検討する必要があります。

一方で、近年の猛暑への対応や、利用料収入に対して維持管理・運営費の負担が大きく、施設単体での収支確保が困難であるといった公営プール特有の課題に加え、第一種低層住居専用地域に立地していることに伴う法的制限や、周辺道路が狭隘であることによる物理的制約等の施設整備と運営の両面から検討すべき課題があります。

本市では、地域に身近な市民プールとしての役割を維持しつつ、安全性、快適性及び持続可能性等を確保することを基本的な方向性として、改修の範囲や整備水準、施工・運営方法、発注方法や事業手法等の検討を進めています。

本調査は、民間事業者との個別対話を通じて、営業継続に必要な改修内容や本市が示すリニューアル方針の実現可能性を確認するとともに、実現のための具体的な発注方法及び事業手法等について、民間事業者の技術、ノウハウ及び創意工夫を取り入れる可能性並びに事業への参入意向を把握することを目的として実施します。

本調査の結果は、今後のリニューアル方針、事業範囲、発注方法及び事業スケジュール等の検討に活用します。なお、現時点において、具体的な整備内容及び事業手法については確定をしておりません。

■今後の想定スケジュール

当該施設の調査・設計とリニューアルのスケジュールは分けて想定していますが、本調査の結果を踏まえ、発注方法を検討します。

調査・設計（事業者選定も含む。）	令和 9 年度（予定）
リニューアル（事業者選定も含む。）	令和 10 年度（予定）

2-1. 対象施設の概要

詳細資料は別添資料をご確認ください。

所在地		新稲四丁目 18 番 14 号
建築年度		昭和 40 年度
改修等		昭和 62 年度全面改築
耐震基準		新耐震基準
施設概要	敷地面積	9,006.59 m ² （公有財産台帳による）
	管理棟（延床面積）	465.83 m ² （1F：403.08 m ² 、2F：62.7 m ² ）
	機械棟（延床面積）	54 m ² （1Fのみ）
	駐車場	約 30 台（施設に併設、未舗装）
	備考	現状：夏季（7・8 月）のみ営業の屋外プール（50m×13m×1 面、子ども用プール 214 m ² 、幼児用プール 250 m ² ）
用途地域		第一種低層住居専用地域（特別用途地区：居住環境保全地区）
高度地区		第一種高度地区

容積率	150%
建ぺい率	60%
防火・準防火地域	防火指定なし、建築基準法 22 条指定区域
日影規制	4h-2.5h/1.5m
隣接道路	南側 稲野上野線(最小幅員 4.3m、最大幅員 11.5m) 東側 東急住宅 1 号線(幅員=約 6.5m) 西側 1：東急住宅 4 号線(5.28~6.18m) 西側 2：東急住宅 5 号線(4~12.2m)
上下水道	上水道供給・公共下水処理区域
ガス	都市ガス供給区域
土壤汚染	未調査

2-2. 利活用可否検討施設（用地）の概要

詳細資料は別添資料をご確認ください。

所在地	新稲四丁目 980 番 1 号
敷地面積	4,758.92 m ² (実測)
所有	市が所有

3. 対象施設の運営概要

現在の指定管理者選定に係る発注仕様書及び協定書は、別添資料をご確認ください。

運営者	指定管理者として、「みのお NEXT スポーツコミュニティパートナーズ（代表企業 ミズノ株式会社）」が運営 運営期間：令和 5 年 4 月～令和 15 年 3 月 ※当該施設は、箕面市立総合運動場の指定管理対象施設の一つです。
営業時間等 (令和 8 年度)	期間：7 月 1 日～8 月 31 日 時間：10:00～17:00 ※7 月 1 日～7 月 3 日・7 月 6 日～7 月 10 日は、12:00～17:00 までの営業 ※土日祝は営業時間を延長し、9:00～17:00 までの営業
休館日	なし（臨時休場を除く）
利用料	一般：1 回 210 円、中学生以下：1 回 100 円、4 歳未満：無料、障がい者及び介助者：無料
備考	・小学 3 年生以下の方は、保護者の同伴(大人 1 人につき子ども 2 人まで)が必要 ・大プール(第一プール)、子どもプールには身長制限や年齢制限があります ・団体割引（30 人以上 50 人未満：1 割引 / 50 人以上：2 割引） ・障がいのある方(介護者含む)は、利用料金の減免制度があります。※利用される前に事務所に申し出が必要。障がい者手帳(障がい者手帳「ミライロ ID」含む)をご持参ください 【市民プール 無料開放（令和 8 年度）】 ・対象：市内在住、在学の中学生以下の方 ・期間：7 月 20 日、27 日、8 月 3 日、10 日、17 日、24 日 いずれも月曜日
利用条件	市内・市外問わず利用可能

4. スケジュール

実施要領の公表		令和 8 年 10 月 8 日（木）
サウンディング調査	参加申込期間	令和 8 年 10 月 8 日（木）～10 月 30 日（金）
	実施期間	令和 8 年 11 月 9 日（月）～11 月 13 日（金） ※本調査の参加申込後、日程を調整します。
ウォークスルー調査（施設見学）	参加申込期間	令和 8 年 10 月 8 日（木）～10 月 23 日（金）
	実施期間	令和 8 年 10 月 13 日（火）～10 月 28 日（水）
事前ヒアリングシートの提出期限 ※任意提出		令和 8 年 10 月 30 日（金）
実施結果概要の公表（予定）		令和 8 年 12 月下旬以降

5. 応募者の参加資格等

（1）応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりです。なお、グループ応募の場合は、各構成員が制限事項に該当しないこと。

ア 応募者は、本実施要領や提案内容を確実に行うことができる者

イ 応募者は、当市との協議・調整に十分な能力を有し、事業の諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者

（2）応募者の制限

本実施要領公表の日から本調査の実施の前日までの間において、次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及びグループの構成員となることはできません。

ア 法人税、法人事業税、法人住民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納している者

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、本市における一般競争入札等の参加を制限されている者

ウ 募集の公告日において本市から指名停止処分を受けている者又は募集の公告日以降に本市から指名停止処分を受けた者

エ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等の規定による是正、再生手続中の者

オ 箕面市暴力団排除条例（平成 26 年箕面市条例第 44 号）に規定する暴力団及び同条例に規定する暴力団員等

カ 労働基準監督署から是正勧告を受け、2 年を経過していない者（是正勧告を受け、必要な措置の実施について、労働基準監督署に報告している者を除く。）

キ アからカまでに掲げるもののほか、法令違反など社会的信用を損なう行為等により、当該業務の受託者として契約するのに相応しくない事由があると市長が認める者

6. サウンディング

（1）リニューアル方針

方針 1 地域に身近な市民プールとしての役割を維持する

- 地域の子どもやファミリー層が、身近で気軽に利用できる夏季の遊び場・健康づくりの場としての役割を今後も維持します。現在の立地や利用しやすい料金といった施設の強みを活かし、地域に根ざした施設を目指します。

方針 2 安全性と施設の基本的な機能を確保する

- 老朽化したプール、管理棟及び設備について、施設運営の維持に必要な更新を行います。利用者が安全かつ衛生的に利用でき、将来にわたって安定的に営業を継続できる施設を目指します。

方針3 日よけや更衣室など、利用者が実感できる快適性を高める

- 日よけ・暑さ対策、更衣室・トイレ、休憩環境、見守りやすさ、バリアフリー機能など、利用者ニーズの高い機能や誰でも安心して利用できる機能を重点的に改善します。大規模なレジャー施設化ではなく、子どもやファミリー層が安心して快適に過ごせる環境を整えます。

方針4 周辺の住環境と調和する施設・運営とする

- 住宅地内に立地する地域密着型の施設として、現在の規模感や周辺環境との調和を重視します。駐車・駐輪、交通安全、ごみ、騒音、利用者の滞留などに配慮した施設整備と運営を行います。

方針5 将来にわたり持続可能な整備・運営とする

- 整備費だけでなく、維持管理費、光熱水費、人件費及び将来の修繕費を含めて更新内容を検討します。公共性と利用者負担のバランスを確保し、適正な更新規模、料金水準及び事業手法を選択します。

(2) サウンディング項目

各項目について、様式2「事前ヒアリングシート」に可能な範囲で記入の上、期限までに提出してください。なお、ヒアリングシートの提出は任意であり、提出がない場合でも本調査への参加は可能です。

区分	サウンディング項目
1 リニューアル方針及び実現可能性に関する事項	(1) 営業継続に必要と考えられる対応
	(2) 参加事業者が提案するリニューアル案
2 コスト縮減及び収支確保に関する事項	(1) 概算事業費及びイニシャルコストの低減策
	(2) ランニングコストの低減策
	(3) 収入の確保策
3 施工方法、工程及び履行体制に関する事項	(1) 営業への影響を抑えた施工方法
	(2) 想定工期及び履行体制
	(3) 業務発注方法及び事業手法
	(4) 事業者公募のスケジュール
4 利用促進、安全対策及び施設活用に関する事項	(1) 利用需要及び利用促進に向けた方策
	(2) 想定する利用状況を踏まえた施設内及び周辺の安全確保策
	(3) 想定する利用状況を踏まえた附帯設備等の確保策
	(4) プール運営以外の施設活用策
	(5) 付加価値に関する提案
5 法令対応、周辺環境及び地域貢献に関する事項	(1) バリアフリー対策及び駐車場整備
	(2) 周辺住民への説明及び配慮
	(3) 利用可否検討施設（用地）の利活用の可能性
	(4) 地域貢献に関する提案

区分	サウンディング項目
6 公募条件及び本市への要望に関する事項	(1) 公募時に必要な資料及び情報
	(2) 現段階における本市への要望

7. サウンディングの手続き

(1) 参加申込

様式1-2「サウンディング調査参加申込書」に必要事項を記載の上、下記提出先までメールにて提出してください。

申込期間：令和8年10月8日（木）～10月30日（金）

宛 先：sports@maple.city.minoh.lg.jp

件 名：【箕面市立第一総合運動場市民プールリニューアル：参加申込】（会社名）

備 考：参加申込後、日程調整の上、実施日時及び場所等をメールにて連絡します。

調整の結果、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。

(2) ウォークスルー調査の参加申込（希望者のみ）

ウォークスルー調査を希望する場合は、様式1-1「ウォークスルー調査 参加申込書」に必要事項を記載の上、下記提出先までメールにて提出してください。

申込期間：令和8年10月8日（木）～10月23日（金）

実施期間：令和8年10月13日（火）～10月28日（水）

宛 先：sports@maple.city.minoh.lg.jp

件 名：【箕面市立第一総合運動場市民プールリニューアル：ウォークスルー調査参加申込】（会社名）

備 考：参加申込後、日程調整の上、実施日時及び場所等をメールにて連絡します。調整の結果、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。また、ウォークスルー調査に参加しない場合であっても、サウンディング調査への申込は可能です。

(3) 事前ヒアリングシートの提出（任意提出）

様式2「事前ヒアリングシート」に必要事項を記入の上、下記提出先までメールにて提出してください。

提出期限：令和8年10月30日（金）

宛 先：sports@maple.city.minoh.lg.jp

件 名：【箕面市立第一総合運動場市民プールリニューアル：ヒアリングシート】（会社名）

備 考：記載可能な項目のみのご意見・ご提案でも差し支えございません。

(4) サウンディングの実施

参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に実施します。

実施期間：令和8年11月9日（月）～11月13日（金）

実施場所：市役所内の会議室（予定）

実施方法：対面での実施を原則としますが、リモートによる対話も可能とします。

備 考：1事業者につき1時間から1時間半程度を目安に実施する予定です。

(5) 本調査結果の公表

実施結果については、参加事業者名を伏せた状態で概要を公表する予定です。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

8. 留意事項

(1) 本調査結果の取り扱い

- 1 調査結果は、双方の発言とも、あくまで調査時点における想定によるものであり、何ら約束するものではないことをあらかじめご了承ください。
- 2 本調査を踏まえ、事業化の可能性について検討を行います。仮に事業化する場合であっても、別途公募により事業者を選定するものであり、ご提案いただいた事業者と契約を締結するものではありません。
- 3 本調査への参加実績は、事業公募時における評価の対象とはなりません。また、事業公募後に必要となる法的手続を緩和又は省略するものでもありません。
- 4 本調査に不参加の場合でも、今後の事業者公募等に参加できます。
- 5 提出された資料等は返却いたしません。

(2) 提案並びに対話等に係る費用負担

提案書作成や本調査の参加に要する一切の費用は、すべて参加者の負担となります。

(3) 市からの提示資料などの取り扱い

市が参加者に提示又は提供する資料等は、本件の検討以外の目的で使用することはできません。また、参加に当たって知り得た情報を、市の許可なく第三者に伝えることを禁止します。

(4) 追加対応への協力

本調査終了後も、必要に応じて別途、文書照会やアンケート等を実施する場合がありますので、その際にご協力をお願いします。

※本調査の実施に当たっては、業務の一部を委託しており、サウンディングには受託事業者が同席する予定です。

9. 問い合わせ先

担 当：人権文化部 スポーツ振興課

所在地：〒562-0003 箕面市西小路 4-6-1 箕面市役所 本館 2 階

電 話：072-724-6998（直通）

メール：sports@maple.city.minoh.lg.jp