

太陽の丘複合ゾーン温浴施設の管理運営に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和7年2月28日

本別町保健福祉課

1. 調査の目的

町では、本別町健康長寿のまちづくり会議のほか、令和3年11月に介護施設等整備検討経営者委員会、同年12月には介護施設等検討ワーキンググループを設置し、老朽化する特別養護老人ホームの在り方を検討してきました。

平成29年をピークに高齢者数も減少してきている本別町において、希望する介護とはどういったものなのか、新たに建設すれば40～50年使用することになる建物をどうするべきか、介護保険料への影響や後世への負担はどのようなのかなど、さまざまな角度から検討を進め、特別養護老人ホームを単に建て替えるのではなく、太陽の丘に複合的な機能を有するゾーンとして整備することとなりました。

太陽の丘に複合的ゾーンとして整備するのは、介護度等に関わらず入居することができる住宅16戸のほか、一般の皆さんも利用することのできる温浴施設、福祉避難所（平時はデイサービスセンターとして利用）となっています。

中でも一般の皆さんも利用することのできる温浴施設について、具体的な管理運営方法等の検討を進めるため、民間企業等が利益を得ながら本町の地域課題解決や住民ニーズへの対応ができるビジネス案や事業案、様々なご意見を来年度以降の管理運営の事業者募集に先駆けて、対話形式で行うサウンディングにて募集します。

地域課題の解決に向けた企業や人の参加意欲が高まりつつある中、国や地域の範囲にとらわれることなく、民間からの資金や人材が集めやすくなっており、本町においてもこれらの社会ニーズに対応できる仕組みづくり等について、民間の皆様から幅広いご意見・ご提案をいただきたいと思っております。

所在地

計画地：本別町西美里別 6 番地 16、9 番地 6

位置図

本別町西美里別 9 番地 6

計画地概要

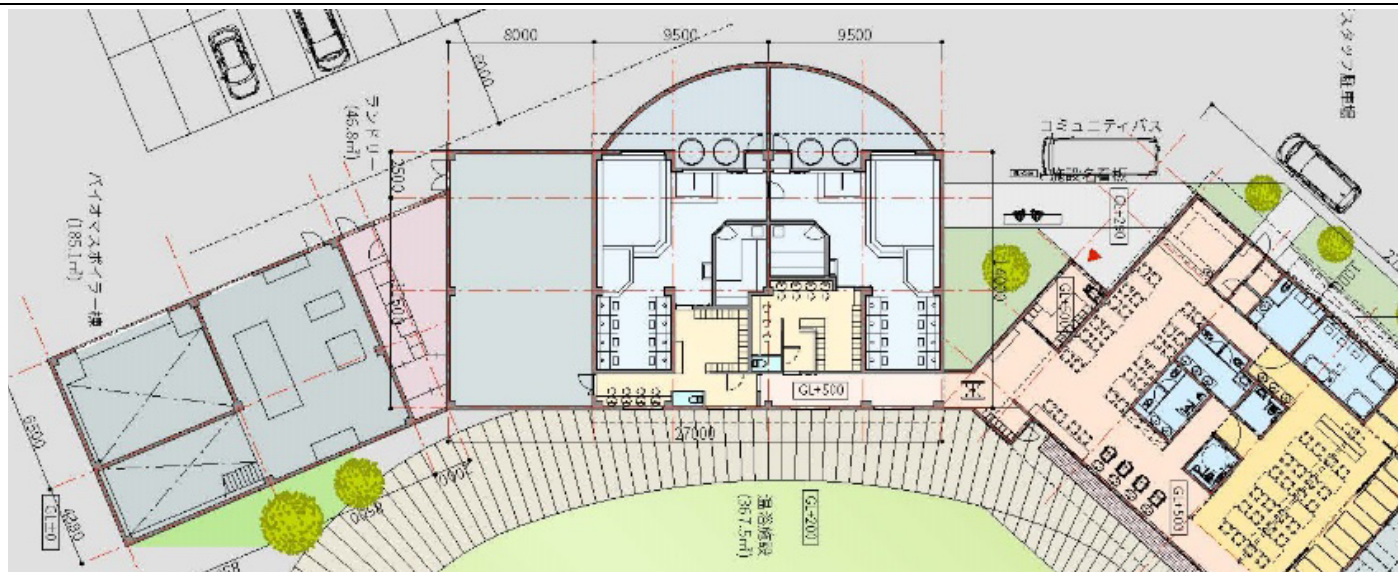
- 計画形状：本別町西美里別 6 番地 16、9 番地 6
- 敷地面積：10,000㎡
- 用途地域：都市計画区域内 用途地域指定なし
- 防火地域：指定なし
- その他地域：法 22 条区域、農林計画区域、下水道処理区域
- 建ぺい率：60%
- 容 積 率：200%
- 日影規制：なし
- 商業道路：幅員 16.0m（健康と福祉の広場）
- 上水道：水源水質 VVWPA100 であるが、水道水は上流が S.S.O のため、ろ過槽でのろ過が必要。
- 下水道管径規格：150cm
- 下水道公共用：B 型 φ150 H=3.07m
- 建物に対する埋込深度：80cm
- 最低埋込深さ：80cm

建物の概要		一般事項				外部仕上			
	構造	R C 耐震壁付ラーメン構造				外壁	木目サイディング 外断熱		
	面積	367.5㎡ バイオマスボイラー棟＋ランドリー 231.9㎡				R 屋根	杉板打ち放し仕上げ		
	設備	電気設備 電灯コンセント設備、照明器具設備、テレビ配線配線（ケーブルテレビ）				屋根	シート防水 合成樹脂瓦桒板t=50		
		空調換気設備 換気設備、空調設備 全館空調、電気個別エアコン				玄関ドア	アルミ引き違いドア アルミ自動ドア		
		給排水衛生設備 給水設備、排水通気設備、衛生器具設備、給湯設備				サッシ	樹脂サッシ トリプルガラス		
		ガスまたは灯油またはバイオマス				軒天	木目柄スパンデル		
内部仕上									
		床		壁		天井			
廊下		ビニル床シート		防水プラスターボード クロス貼		木目クロス貼			
脱衣室		ビニル床シート（アドヴァン／ゴロン同等）		防水プラスターボード クロス貼		木目クロス貼			
トイレ		ビニル床シート		防水プラスターボード クロス貼		クロス貼			
浴室		タイル貼（300x300）		タイル貼（300x300）		アルミバスリブ貼			
屋外		タイル貼（300x300）		建物側：木目柄スパンデルまたは木目サイディング R 側：杉板打ち放し仕上げ					
機械室		コンクリート直挿入		木毛複合断熱材t=50貼		木毛複合断熱材t=50貼			
						備考			
						下足箱、洗面台、パウダールーム、脱衣棚			
						便器、手洗い			
						サウナ（TV設置）、浴槽、洗い場、水風呂、泡風呂			
						つば風呂 浴槽床：石貼			

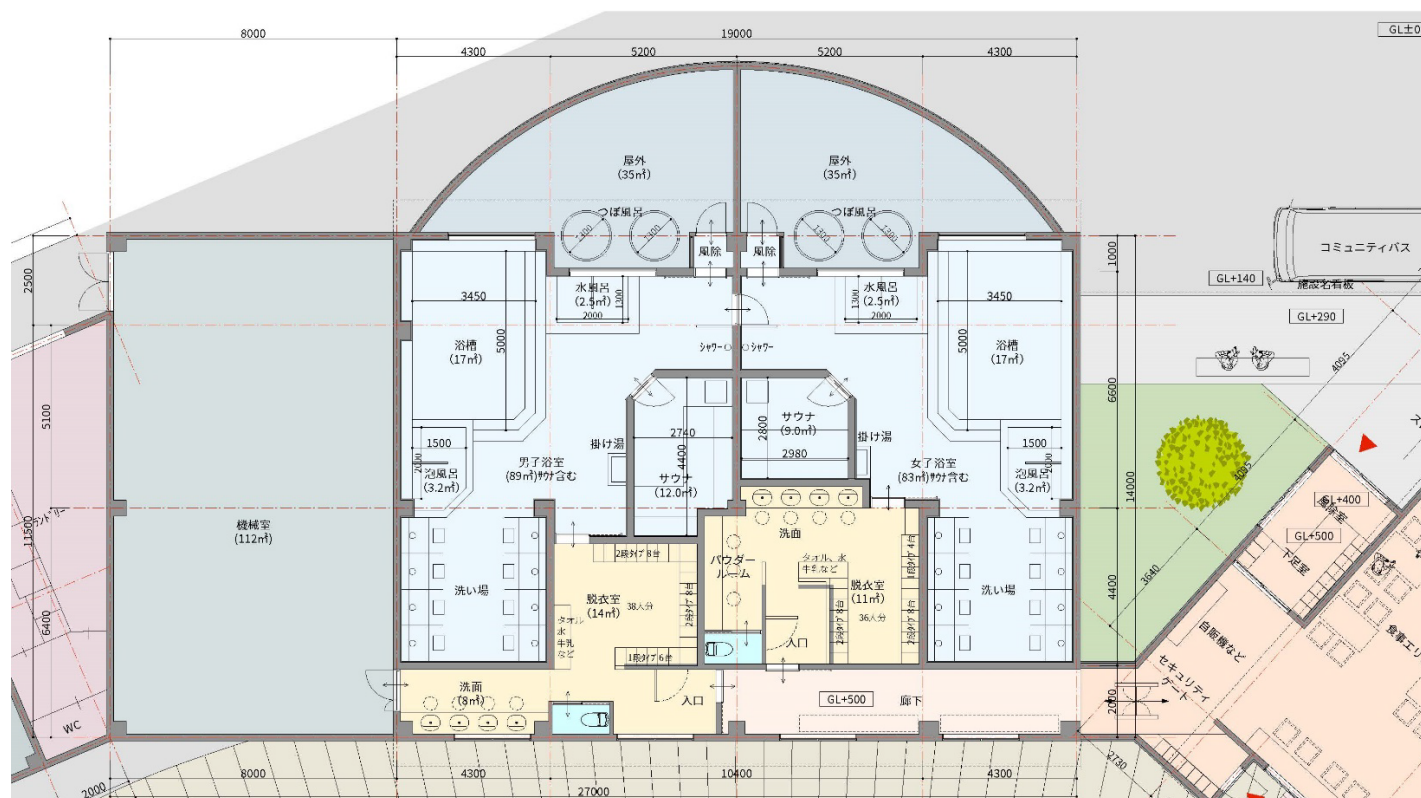
その他
イメージ図
複合ゾーン
全体



温浴施設
関連施設



温浴施設
浴場拡大



温浴施設
パース
(内側)



温浴施設 浴場



3. スケジュール

サウンディング実施の公表	2月28日（金）
サウンディング説明会の開催	3月6日（木）※申し込みが必要です
サウンディング参加受付	3月10日（月）～3月14日（金）
個別ヒアリング実施	3月26日（水）（予定）
実施結果概要の公表	4月中旬ごろ

4. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

太陽の丘複合ゾーン温浴施設の管理運営事業に興味関心のある企業及び団体

（2）サウンディングの項目

①事業のアイデアに関する提案

- 1）実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
- 2）事業方式に関する提案
- 3）本別町の施策の方向性（地域課題解決、住民ニーズ対応、地域貢献、環境対策等）を踏まえた提案

②事業の対象範囲、事業期間等の諸条件に関する提案

③資金計画

④示された条件による事業化が難しい場合のその他の活用提案

⑤その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

5. サウンディングの手続き

（1）説明会の開催

事前申し込みが必要です。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにてご連絡ください。

① 申込受付期間

令和7年2月28日（金）～3月5日（水）12時

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

③ 説明会開催日時

令和7年3月6日 ※申込者に別途ご連絡します。

④ 会場

〒089-3325 中川郡本別町西美里別6番地15

本別町総合ケアセンター 相談室

（2）サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として申込先へ電子メールにてご提出ください。

①申込受付期間

令和7年3月10日（月）～3月14日（金）17時

②申込先

8. 問い合わせ先のとおり

（3）サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。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。

（4）サウンディングの実施

①実施日

令和7年3月26日（水） ※申込者に別途ご連絡します。

②所要時間

1時間程度

③場所

〒089-3325 中川郡本別町西美里別6番地15

本別町総合ケアセンター 相談室

④その他

サウンディング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行います。

（5）サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに考慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者への確認を行います。

6. 留意事項

（1）参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績を事業者公募における評価の対象とすることがあります。

（2）費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は参加事業者の負担とします。

（3）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（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7. エントリーシート

別紙のとおり

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒089-3325 中川郡本別町西美里別 6 番地 15

本別町保健福祉課（総合ケアセンター内）

TEL：0156-22-8520 FAX：0156-22-6811

E-mail：kourei@town.honbetsu.hokkaido.jp