

市民室内プールの在り方検討基礎調査に関する サウンディング型市場調査実施要領

1 調査の目的

国分寺市（以下「市」といいます。）では、市民室内プールの特定天井の点検調査の結果、天井に「耐震性がない」ことが判明したため、当面の間、利用者の安全を第一に利用を停止しています。

当該施設は、当面の対応として、天井の修繕について早急に設計・工事に着手し、早期に営業再開を目指す予定ではありますが、大規模修繕や長寿命化改修等も未実施であり、かつ当初熱源としていた清掃センターも移転済みであることから、市民室内プールの大規模改修には多大な費用を要することが見込まれます。

（参考：市HP）<https://www.city.kokubunji.tokyo.jp/shisetsu/sport/pool/1004201.html>

このことから、市民室内プールの今後の在り方について、対応手法（再整備を行う・行わないに限らない）や、再整備する場合の整備場所などについて、必要とする概算事業費等を算定し、官民連携を実施した場合のVFMを試算・評価することで、その先の具体化策につなげられる基礎調査成果を取りまとめるよう、進めています。

そこで、市は、民間事業者との「対話」を通じて、民間事業者の参入意向の確認や事業実施の可能性を調査するため、サウンディング型市場調査（以下「サウンディング」といいます。）を実施します。

（参考：令和8年度の基礎調査業務委託における検討スケジュール）

	R8				R9
	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
新プールの基本的な在り方の検討					
事業化に関する合意形成に係る支援（市民参加含む）					
関連情報の整理					
官民連携を念頭に置いた事業実施手法の調査・研究					
今後のロードマップの作成					

※上記は想定であり、検討進捗に応じて変更する場合があります。

2 調査の概要

（１）調査の名称

市民室内プールの在り方検討基礎調査に関するサウンディング型市場調査

（２）対象施設

建物名称	所在地	延床面積	階数	竣工年	経過年数
市民室内プール	西恋ヶ窪3-32-6	2,258㎡	地上3階	平成元年 (1989年)	37年

※詳細は別紙をご参照ください。

(3) 再整備する場合の候補地

※法的な制約を含めて検討中につき、いずれの候補地も必ずしも再整備可能とは限りません

各候補地の位置・都市計画等については、別紙 {国分寺市都市計画図（公共施設分布）} または市民公開型地図情報提供サービス（公開型GIS）「わがまちマップ国分寺」等でご確認ください。

「わがまちマップ国分寺」 <https://www2.wagmap.jp/kokubunji/Portal>

- ①けやき公園（小平市上水本町6-22-2）
 - ②窪東公園（国分寺市東戸倉2-19-1）
 - ③現市民室内プール（国分寺市西恋ヶ窪3-32-6）及び
リサイクルセンター施設用地（国分寺市西恋ヶ窪4-9-8）周辺
 - ④各学校施設
 - ⑤その他（検討の進捗により、追加がある場合はエントリー時に別途お知らせします。）
- ※検討にあたり必要資料があれば、事前にご相談ください。対応可否を検討します。

(4) サウンディングの対象者

- ・市内各公共施設の今後の利活用についてご提案または関心をお持ちの法人又は法人のグループ
※法人格を有する必要はありませんが、個人での参加はできません。
- ・ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で市から指名停止処分を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- 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2号に規定する暴力団又は暴力団排除条例等に該当する者
- ⑤ 市税等を滞納している者
- ⑥ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

(5) 対話のテーマについて（予定）※一部でも可

貴社（又はグループ）が関係する項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。

〔共通〕全事業者

- ① プール機能の今後の在り方（再整備の要否を含む。建替え・規模縮小・廃止、他施設・近隣市・学校プール等による代替の可能性を含めたご意見）
- ② 市民ニーズや今後の利用を踏まえて求められるプールの規模・機能（水面規模・レーン数・水深、付帯機能、複合化する場合の組み合わせ等）
- ③ 温水プール・公共スポーツ施設に関する最新の動向（他自治体の整備・運営事例、官民連携手法、省エネ・脱炭素、複合化・健康増進、学校プール集約等）
- ④ 各候補地の評価（立地・規模・アクセス・周辺環境の観点、再整備に適すると考える候補地とその理由）、及び対象施設周辺を含めたまちづくり・にぎわい創出の可能性。特に、既存施設との複合化が想定される候補地については、複合化の可能性・効果・留意点（機能の組み合わせ、学

校水泳授業と市民利用の両立、管理区分・セキュリティ、地域開放、既存施設の存置・建替えとの関係等)

(例：国分寺市民スポーツセンター、各学校施設・学校等との複合化)

〔運営〕運営に関心のある事業者

- ⑤ 事業への参画意向（業務範囲・参加形態）
- ⑥ 参画するにあたっての条件（参入が成立するために必要な前提条件。事業期間、指定管理料の有無・水準、利用料金設定の自由度、市が担うべき範囲、その他付すべき条件等）
- ⑦ 希望する事業方式（指定管理者・長期包括・DBO・PFI・リース・独立採算等）と、想定されるリスク分担（需要・光熱費・人材確保・修繕等のリスクの分担の考え方）。また、既存施設と一体的に運営する場合は、発注単位（プール単独／既存施設と一体）や、現に当該施設を管理する指定管理の枠組み・指定期間との整理についての考え方
- ⑧ 採算確保・収支改善の工夫（複合化・付帯機能、運営面から望ましい施設規模・機能）
- ⑨ 学校水泳授業の受け入れの可否・条件

〔建設・設計〕建設・設計に関心のある事業者

- ⑩ 現実的な再整備手法・発注方式（既存施設の改修・長寿命化／建替えの別、設計施工分離・一括、DBO・PFI等）と、参画するにあたっての条件。既存施設との複合化を行う場合の整備手法・留意点
- ⑪ 適正な施設規模・仕様と、コスト感・概算事業費の考え方・縮減の工夫
- ⑫ 温水プール特有の整備・設計上の留意点

3 提案書に関する事項について

市では、既存施設にとらわれず、土地の立地特性や、対象施設の周辺地域を含めたまちづくりも視野に、どのような可能性があるか忌たんのないご意見を伺いたいと考えていますので、必須ではありませんが、ご提案があればご提出ください。※様式は不問です。

4 サウンディングの流れ

(1) 施設の見学

施設周辺の見学は自由に実施していただいて構いません。

※市民室内プールは現在、全館利用停止中につき、施設に入って見学することはできません。

(2) 参加申込み（事前申込み制）

令和8年7月24日（金）午後5時までにエントリーシートを公共施設マネジメント室にメールにて提出してください。送信後2日を過ぎても国分寺市からの受領の旨の返信がない場合は、お手数ですが、国分寺市政策部公共施設マネジメント室へご一報いただきますようお願いいたします。

なお、市公式ホームページにてエントリーシートのダウンロードができます。

(3) 対話日の決定

- ① 対話の日時等は、申込者にメール等にて別途連絡します。

② 申込み多数の場合は、対話日時を調整します。

(4) 対話実施・追加対話

- ① 対話は、参加者のアイデア・ノウハウを保護するため、個別に実施します。
- ② 対話のために必要な資料がある場合は、当日持参してください。
- ③ 対話時間は、概ね1時間を予定しています。
- ④ 対話を行ったのち、必要に応じて追加の対話等を要請する場合があります。
- ⑤ 対話は、対面・リモート・対面とリモートのハイブリッドを選択できます。
対話場所については、原則、国分寺市役所（泉町2-2-18）とします。

(5) 対話結果の概要の公表

対話結果の概要については、それぞれ一覧にして市公式ホームページ等で公表します。

ただし、参加者名、ノウハウに係る部分等の非公開とすべき内容は公表しません。また、公表する内容については、参加者に事前確認させていただきます。

5 留意事項

(1) 参加の扱い

今回のサウンディングへの参加・不参加は、今後の事業が具体化した際の参加資格・評価等に影響を与えるものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングの参加に関する書類作成、提出等にかかるすべての費用は、参加者の負担とします。

(3) 提出書類の取扱い・著作権等（提出された参加者対象）

提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却しません。

また、提出書類は下記の目的以外では使用しません。

- ・ 対話結果の概要の公表
- ・ 市民室内プールの在り方検討基礎調査における検討
- ・ 対象施設周辺の人流増加及びにぎわい創出のための取組の検討

6 問合せ先・エントリーシート提出先

(1) 提出先メールアドレス

ko_mg@city.kokubunji.tokyo.jp

(2) 問い合わせ窓口

所属 国分寺市 政策経営部 公共施設マネジメント室

担当 庄司、園田

電話 042 (325) 0114 (直通)

(3) 対話実施者

- ・国分寺市政策経営部公共施設マネジメント室
- ・国分寺市市民室内プール在り方検討基礎調査業務委託
受託者：株式会社パブリック・マネジメント・コンサルティング

【参考】今後のスケジュール（予定）

令和8年7月24日（金）まで	サウンディング受付け
令和8年7月31日（金）まで	調整期間
令和8年8月3日（月） 4日（火） 10日（月）	対話候補日 ※候補日以外の日程を希望する場合は、事前に 問い合わせ窓口までご相談ください。
令和8年8月31日（月）まで	対話結果公表のための事前調整