

豊明市公共施設包括的指定管理等更新に係る
サウンディング型市場調査実施要領

2026 年 1 月

行 政 経 営 部	企 画 政 策 課
市 民 生 活 部	共 生 社 会 課
経 済 建 設 部	都 市 計 画 課
経 済 建 設 部	環 境 課
健 康 福 祉 部	長 寿 課
健 康 福 祉 部	子 育 て 支 援 課
教 育 部	生 涯 学 習 課

1. はじめに

豊明市では、民間活力の活用を推進しており、指定管理者制度を活用して運営を行っている施設を複数有しております。

今回、指定管理等の事業期間が2026年度末までの施設について、より効率的、効果的な施設運営により市民サービスの向上や賑わい、スケールメリットを活かした効率的な維持管理運営の実施を目指すために、市内エリア全体を対象として指定管理施設の維持管理運営の範囲、包括的に管理を行う施設の範囲（バンドリング）を含め、各施設の仕様を見直すこととします。

また、急速に変化するデジタル社会や、多様化する市民ニーズに対応するため、施設のあり方や利用方法についても変革を行っていく必要があります。

本市においても、既存ストックの持つポテンシャルを保ちつつ、施設の魅力を引き出せる方法を、市民や民間事業者の皆さまなどの多様な主体者と連携しながら、今後の施設の維持管理運営について検討していきたいと考えています。

2. 調査の目的

民間事業者の皆さまと対話することで、市場性の確認、参入しやすい公募条件の整理やアイデアを把握するため、サウンディング型市場調査を実施します。この調査は、事業者ごとに個別に意見交換を行う場となります。

今回検討を行う施設がより魅力ある施設となり、施設利用者の増加に繋げるために、民間事業者の皆さまの持つ発想や視点などについて、是非お聞かせください。

民間事業者の皆さまとの効果的な連携を図りながら、民間活力を最大限に活かしていくことができるよう、調査結果を公募時の仕様書に反映することを検討していきます。

3. 対象施設

今回サウンディング型市場調査を行う対象施設については次のとおりです。

施設の詳細については「別紙1_対象施設概要一覧」のとおりです。

対象施設	担当課
共生交流プラザ「カラット」	共生社会課 協働推進係
老人福祉センター及び陶芸会館(福祉体育館内併設)	長寿課 地域ケア推進係(高齢者担当)
中央児童館(福祉体育館内併設)	子育て支援課 児童係
児童発達支援センター(カラット内併設)	子育て支援課 子ども家庭相談係
都市公園(67公園施設)	都市計画課 公園施設係
勅使墓園	環境課 環境保全係
福祉体育館及び体育(スポーツ)施設等	生涯学習課 文化・スポーツ係
文化広場(勅使会館、バーベキュー場)	生涯学習課 生涯学習係

今回のサウンディング型市場調査では、包括的に管理を行う施設範囲（バンドリング）の最適化に向け、施設を 4 グループに分け、参加事業者は希望する 1 つのグループ又は複数のグループの内容についてまとめて対話を行います。

【グループ 1】

対象施設
福祉体育館
老人福祉センター及び陶芸会館（福祉体育館内併設）
中央児童館（福祉体育館内併設）

【グループ 2】

対象施設
体育（スポーツ）施設
文化広場（勅使会館、バーベキュー場）

【グループ 3】

対象施設
都市公園（67公園施設）
勅使墓園
文化広場（勅使会館、バーベキュー場）
体育（スポーツ）施設

【グループ 4】

対象施設
共生交流プラザ「カラット」
児童発達支援センター（カラット内併設）

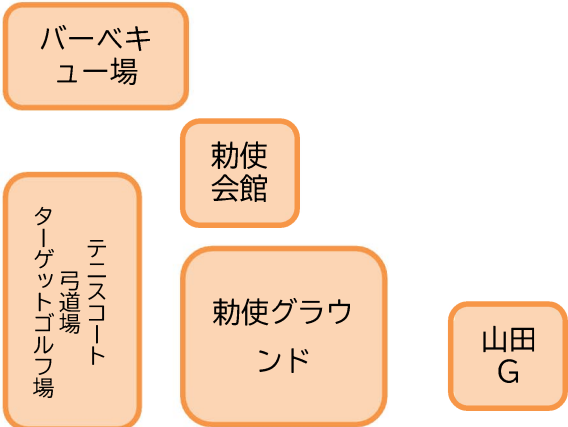
4. 施設の管理状況

施設の包括的管理の範囲及び事業方式は次の通りです。主要施設の市全体の所在地については「別紙 2 エリア図」も参照してください。

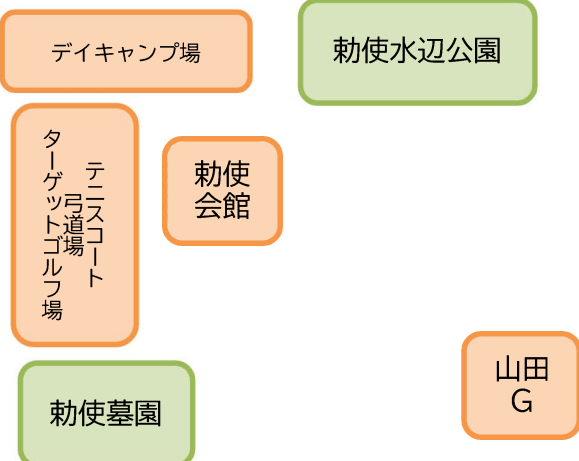
【グループ 1】

施設	事業方式	所在地：西川町笹原 26-1
福祉体育館	指定管理 （事業者 A）	
老人福祉センター 陶芸会館（敷地内別棟）	指定管理 （事業者 A）	
中央児童館	指定管理 （事業者 B）	

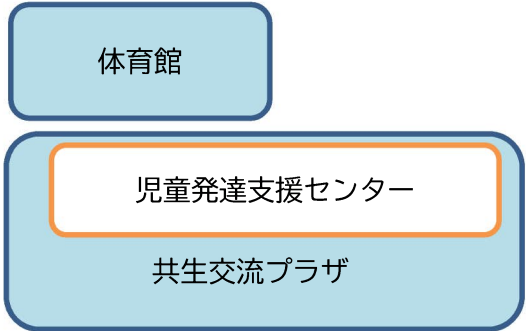
【グループ2】

施設	事業方式	所在地：沓掛町勅使1-1 外
体育（スポーツ）施設	指定管理 （事業者A）	
文化広場（勅使会館、バーベキュー場）	指定管理 （事業者A）	

【グループ3】

施設	事業方式	所在地「沓掛町勅使1-1 外
都市公園（67公園施設）	指定管理 （事業者C）	
勅使墓園	指定管理 （事業者C）	
文化広場（勅使会館、バーベキュー場）	指定管理 （事業者A）	
体育（スポーツ）施設	指定管理 （事業者A）	

【グループ4】

施設	事業方式	所在地：二村台1丁目27-27
共生交流プラザ「カラット」	指定管理 （事業者D）	
児童発達支援センター	業務委託 （事業者E）	

※カラット内には子育て支援センター、歴史民俗資料室も併設されていますが今回調査の対象外になります。（すべて直営）

5. 事業期間及び指定管理料実績

(1) 事業期間

事業期間については、原則5年間としますが、民間事業者との対話を通じて決定します。

(2) 指定管理料（2024年度実績）

【共生交流プラザ「カラット」】	44,019千円/年
【老人福祉センター及び陶芸会館】	8,058千円/年
【中央児童館】	16,400千円/年
【児童発達支援センター】	94,944千円/年
【都市公園】	114,950千円/年
【勅使墓園】	5,500千円/年
【福祉体育館及び体育施設】	76,475千円/年
【文化広場】	10,357千円/年

※児童発達支援センターについては、委託料

6. 現状の課題認識

(1) 施設の有効活用

今回の公募では、対象施設の多様な施設利用者の増加を図りたいと考えています。特に福祉体育館、老人福祉センター及び中央児童館については、それぞれ用途が限定的となっており、居室の稼働率や開館時間についても施設ごとに異なっているため、包括的な指定管理により、稼働率の低い居室の利活用や夜間利用していない施設の利活用など、多様な市民等の利用希望を踏まえ運営方法を再検討することで、有効的な施設活用及び運営を図る必要があります。

また、勅使墓園・都市公園については包括的な指定管理を実施しており、スケールメリットを活かした維持管理運営や、市内全体での効率的なエリアマネジメント、公園における賑わいの創出、墓園については、民間ノウハウを活用した会計上の収支改善などを目的としています。

(2) 最適な事業範囲

今回サウンディング型市場調査を行う施設については、包括的な指定管理を行っている施設が多く、公園及び体育施設、文化施設が混在する勅使エリア（勅使 1-1）、3つの用途施設（体育館・児童館・老人福祉センター）が併設している福祉体育館（西川町笹原 26-1）、学校の跡地活用として整備を行った複合施設共生交流プラザ「カラット」（二村台 1 丁目 27-27）がありますが、それぞれ別の事業者が指定管理を実施しているため、より効果的・効率的な維持管理運営を行っていく上で、最適な業務・施設範囲の検討を行う必要があります。今回の調査により、市内エリア全体を対象として指定管理施設の維持管理運営の範囲、包括的に管理を行う施設の範囲（バンドリング）を含め、各施設の仕様を見直すこととします。

7. サウンディング型市場調査について

(1) サウンディング型市場調査の参加対象

本市公共施設のうち本実施要領における対象施設の管理・運営に関心のある法人又は法人

のグループ(以下、事業者等)。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ・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・再生手続き中の事業者等
- ・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事業者等
- ・市税並びに法人税及び消費税、地方消費税等を滞納している事業者等

（２）サウンディング項目

<全般的事項>

- ・最適な事業・施設範囲とその市場性
- ・事業費及び事業期間
- ・施設の魅力向上及び利用者の増加に向けたアイデア
- ・事業・施設範囲の設定によるエリアの価値、魅力向上について
- ・施設の魅力向上及び利用者の増加に向けた施設整備、備品設置等のアイデア
- ・現状の稼働率や活用可能スペースを踏まえた上での施設の有効活用、魅力向上
- ・建物内各施設の一体的な利用及び多世代の利用促進及び交流に向けたアイデア
- ・各施設の開館時間や利用時間区分
- ・自主事業の提案及び実施する際の施設のポテンシャル
- ・効率的な維持管理運営の提案
- ・地域や関係団体、民間事業者等との市民活動団体等との協働について
- ・事業への参画や魅力向上策の実施にあたっての条件や課題
- ・事業実施のスケジュール

<各グループに係る事項>

【グループ1】

- ・用途の異なる複合施設の一体的管理又はバンドリング
- ・老人福祉センター、児童館の法（条例含む）的規制緩和について
- ・居室の稼働率向上のための有効活用について
- ・賑わい・収益性向上のためのアイデア（施設整備含む）

【グループ2】

- ・スポーツ施設と文化施設の一体的管理
- ・文化施設の賑わい・収益性を高めるためのアイデア（施設整備含む）

【グループ3】

- ・勅使エリアでのスポーツ施設、文化施設、公園（墓園）の一体的管理又はバンドリング
- ・総合運動公園として、一体管理する場合の市場性、収益性
- ・賑わい・収益性向上のためのアイデア（施設整備含む）

【グループ4】

- ・賑わい・収益性向上のためのアイデア
- ・児童発達支援センターの民間参入について
- ・複合施設における光熱水費の取り扱いについて

<個別的事項>

「別紙3 施設のあり方検討シート」を参照してください。

8. スケジュール

(1) サウンディング調査

実施要領の公表	2026年1月6日(火)
事前質問受付期間	2026年1月6日(火)～2026年1月16日(金)
事前質問等への回答公表	2026年1月23日(金)
参加申込受付期間	2026年1月6日(火)～2026年1月28日(水)
実施日時及び場所の連絡	2026年1月29日(木)(予定)
サウンディング調査の実施	2026年2月3日(火)～2月16日(月)
実施結果概要の公表	2026年3月末

(2) サウンディング調査以降の予定

2026年6月～7月	募集要項・仕様書公開
2026年7月	現地見学会・説明会
2026年7月	質問の受付及び回答
2026年8月下旬	申請書類の受付
2026年9月中旬	第一次審査
2026年9月下旬	第一次審査結果通知
2026年10月上旬	第二次審査
2026年10月中旬	第二次審査結果通知

※事業実施の見通しについては、今回の対話の結果を参考に仕様書の詳細な検討をしていきますので、現段階ではあくまで目安となります。

10. サウンディング調査の手続き

(1) 現地見学について

次の期間においては、施設内の見学を自由に行っていただけます。ただし、一般の来館者が入場できる範囲での見学をお願いします。その旨施設管理者には案内を出しておりますが、施設運営に支障がでるため、施設管理者（スタッフ等含む）への接触はご遠慮ください。

なお、現地見学の後に施設等への質問などありましたら、「(5)事前質問について」にあります事前質問シートでの質問をお願いいたします。

※児童発達支援センターについては、施設の特性上現地見学は不可とします。

現地見学可能期間：2026年1月7日(水)～2026年1月13日(火)

(2) 参加申込について

サウンディング調査の参加を希望する場合は、別添「エントリーシート【様式①】」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング調査参加申込】として、申込先へEメールにてご提出、もしくは以下のURLから電子申請にて申込してください。

- ① 申込受付期間：2026年1月6日(火)～2026年1月28日(水) 17時まで
- ② 申込先：豊明市企画政策課(13. 問い合わせ先のとおり)

- ③ 電子申請URL : <https://ttzk.graffer.jp/city-toyoake/smart-apply/apply-procedure/8923232257768836881>



(3) 日時及び場所の連絡について

サウンディング調査への参加申込のあった事業者等の担当者あてに、実施日時及び場所をEメールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

【連絡予定日：2026年1月29日（木）】

(4) 調査の実施について

- ① 実施期間 : 2026年2月3日(火)～2月16日(月)
- ② 所要時間 : グループ1 30分程度
グループ2 20分程度
グループ3 30分程度
グループ4 20分程度
- ③ 場 所 : 豊明市役所 会議室（詳細は日時案内の際にお伝えします。）
- ④ そ の 他 : サウンディング調査は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディング調査にあたって、提案資料等ございましたら調査当日にご持参ください（事前にメール送付いただいても構いません）。応募者多数の場合個別に日程を調整させていただく可能性があります。

サウンディング調査の対象事業について、不明な点等事前に質問したい内容について、別添事前質問シート【様式②】を作成の上、件名を【事前質問等】とし、申込先へEメールにてご提出、もしくは以下のURLから電子申請にて提出してください。

- ① 提出期間 : 2026年1月6日(火)～2026年1月16日(金)17時まで
- ② 申 込 先 : 豊明市企画政策課（13. 問い合わせ先のとおり）
- ③ 電子申請URL : <https://ttzk.graffer.jp/city-toyoake/smart-apply/apply-procedure/6549791290021200930>

※いただきました事前質問については2026年1月23日(金)までに回答をさせていただく予定ですが、内容によっては、時間を要する場合があります。



(6) 結果公表

サウンディング調査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配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

1 1. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディング型市場調査調査（現地見学含む）への参加実績は、事業者選定の公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディング型市場調査（現地見学含む）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

本サウンディング型市場調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書による照会を含む）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。

1 2. 様式・別紙・参考資料

- ・様式1 エントリーシート
- ・様式2 事前質問シート
- ・別紙1 対象施設概要一覧
- ・別紙2 エリア図
- ・別紙3 施設のあり方検討シート

1 3. 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。

豊明市企画政策課 政策推進係

TEL : 0562 - 92 - 8318 E-mail : kikaku@city.toyoake.lg.jp

【様式1】

豊明市公共施設包括的指定管理等更新に係る
サウンディング型市場調査< エントリーシート >

年 月 日

1	法人名			
	所在地			
	(グループの場合) 構成法人名			
	サウンディング 担当者	氏名		
		所属企業・ 部署名		
E-mail				
Tel				
2	調査の参加希望日をチェックしてください。(3 か所以上記入してください。)			
	2月3日(火)	☐ AM ☐ PM ☐ 終日可	2月9日(月)	☐ AM
	2月4日(水)	☐ AM ☐ PM ☐ 終日可	2月13日(金)	☐ AM ☐ PM ☐ 終日可
	2月5日(木)	☐ AM	2月16日(月)	☐ PM
3	資料の提出予定	有 ・ 無 ・ 未定		
4	対話を希望するグループ	☐ グループ1 ☐ グループ2 ☐ グループ3 ☐ グループ4		
5	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		参加形式
				☐ 対面 ☐ Web
				☐ 対面 ☐ Web
				☐ 対面 ☐ Web
				☐ 対面 ☐ Web
				☐ 対面 ☐ Web

※1 グループで参加する場合は、法人名等の欄に全ての構成員について記載してください。

※2 エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所をEメールにて御連絡します。

※3 対話に出席する人数は、1グループにつき5名以内としてください。

※4 申込の受付期限：2026年1月28日(水) 17時まで

※5 エントリーシートの提出先：豊明市企画政策課まで Eメールでご提出ください。

E-mail kikaku@city.toyoake.lg.jp

【様式2】

豊明市公共施設包括的指定管理等更新に係る
サウンディング型市場調査＜ 事前質問シート ＞

年 月 日

法人名又は団体名

所在地

担当者 所属部署

氏名

E-mail

電話

FAX

対象施設	区分 ①実施要領 ②仕様書(案) ③その他	質問箇所 (ページ数等を示 してください)	質問内容

※1 事前質問の受付期限：2026年1月16日(金)17時まで

※2 シートの提出先 豊明市企画政策課まで Eメールでご提出ください。

E-mail：kikaku@city.toyoake.lg.jp