

令和 7 年 5 月 30 日

福生市民会館の指定管理に関するサウンディング型市場調査実施要領

1 調査名称

福生市民会館の指定管理に関するサウンディング型市場調査

2 調査目的

市民会館には、文化、芸術及び生涯学習等を通じた、人と人との様々な関係づくりを目指し、市民交流や文化芸術活動の拠点となる役割が求められており、この目的を達成するため、平成21年から指定管理者制度を導入し、効果的かつ効率的な施設運営がされています。

その一方で、昭和51年に建築された福生市民会館は、建築から約50年が経過し、施設の老朽化が顕著となっていることに加えて、特定天井の脱落対策も未実施であることなどから、大規模改修等の実施により、施設の安全性・機能性を維持する必要があるほか、社会的に求められる需要の変化への対応も困難になっています。

指定管理者の参画を希望する事業者数が年々、減少している背景には、このような状況から、サービスを安全かつ快適に提供するための施設維持管理負担の増加や市場性の低下があると考えています。

このことから、大規模改修等の実施により、安全面・機能面の維持と併せて、利用者及び指定管理者にとって魅力的な指定管理委託内容の見直しや施設改修を実施したいと考えています。

そこで、民間事業者が参入しやすい施設とするためのリニューアル工事の内容や、参入しやすい公募条件等について広く御意見をいただくために、サウンディング型市場調査を実施します。

3 本調査の概要

(1) スケジュール (案)

内容	日程
実施要領の公表	令和 7 年 5 月 30 日 (金)
参加申込書提出期限	令和 7 年 6 月 24 日 (火) まで
個別対話の実施	令和 7 年 7 月 2 日 (水) ~ 7 月 4 日 (金)
結果公表内容の調整	令和 7 年 8 月 8 日 (金) まで
結果の公表	令和 7 年 9 月 1 日頃 (予定)

(2) 現地見学会の実施

現地見学会を希望される場合は、別途日時等を調整しますので、御連絡をお願いいたします。

(3) 個別対話実施日時

候補日	午前 1 9 : 00 ~ 10 : 00	午前 2 10 : 30 ~ 11 : 30	午後 1 13 : 30 ~ 14 : 30	午後 2 15 : 00 ~ 16 : 00
7 月 2 日 (水)			○	○
7 月 3 日 (木)	○	○	○	○
7 月 4 日 (金)			○	○

(4) 参加申込み

本調査に参加を希望される場合は、市ホームページ上に掲載されているQRコード又はお申込みフォームURLから期限(令和 7 年 6 月 24 日)までにお申込みください。個別対話の日時及び場所については、参加申込み後に個別に御連絡いたします。

【お申込みフォームURL】 <https://logoform.jp/form/dHoV/1059456>

(5) 提案資料

提案については、「提案書」に個別対話テーマについての意見等を記載していただき、お申込みフォームへ添付して提出してください。

なお、市職員は個別対話へ7名の参加を予定しております。当日に配布いただける資料がある場合は、お手数ですが人数分の資料の御用意をお願いいたします。

(6) 参加対象者

本調査が対象とする事業に実施主体として参画する意向のある民間事業者等の法人、それらのグループ又はグループを構成したい法人を対象とします。

なお、個別対話に出席する人数は、1社又は1グループ6名以内としてください。

(7) 参加除外条件

申込時点で、次に該当する団体は、申込できません。

ア 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、一般競争入札の参加を制限されているもの。

イ 直近3年間の国税又は地方税を滞納している団体。

ウ 福生市の一般競争入札の参加停止又は指名競争入札指名停止等の措置を受けている団体

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）に基づき更生又は更生手続きをしている団体

(8) 結果の公表

市は、本調査後、個別対話で得られた事業者意見等の結果を公表します。その際、事業者のノウハウ保護等のため、結果公表前に、市と事業者の間で公表内容を確認及び調整いたします。

5 個別対話

提案書の提出をいただいた民間事業者との間で、1社又は1グループで1時間程度を目安に個別対話を実施いたします。提案書の内容について説明していただいた後、市からの質問及び意見交換をさせていただきます。

(1) 検討対象施設

ア 施設の名称・所在地

福生市民会館 福生市大字福生 2455 番地

イ 施設の概要

鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート及び鉄骨造）地下1階地上3階建（昭和52年6月開館）

敷地面積：5,717.93 m²

建築面積：3,420.82 m² 延床面積：6,985.48 m²

ウ 施設用途

（ア）大ホール（もくせいホール）

収容人員：1,062人（固定席1,058席、車イス席4席）

客席面積：644.49 m²

舞台面積：460.85 m²

舞 台：間口18m、奥行き13.5m、高さ7.5m

吊 物：緞帳、絞り緞帳、引割幕、他

（イ）小ホール（つつじホール）

収容人員：260人（固定席256席、車イス席4席）

客席面積：228.6 m²

舞台面積：116.1 m²

舞 台：間口11m、奥行き6m、高さ4m

吊 物：緞帳、引割幕、他

(ウ) 集会室等

施 設	面積 (㎡)	定員 (名)	施 設	面積 (㎡)	定員 (名)
第 1 集会室	28	12	リハーサル室	73	—
第 2 集会室	59	20	調理室	78	20
第 3 集会室	89	40	美術室	50	20
第 4 集会室	72	30	音楽室	77	30
第 5 集会室	154	70	視聴覚室	76	30
第 6 集会室	39	15	児童室	39	25
第 7 集会室	39	15	展示スペース	48	—
第 8 集会室	20	10			

(エ) その他の施設

2 階：第 1 会議室（特別室）

3 階：第 2 会議室（団体事務室）

●立体駐車場（併用）3 階建 鉄骨造

所在地：福生市大字熊川 1076 番地 11

1 階：64 台 2 階：55 台 3 階：70 台 平置：5 台 計 194 台

市民会館・公民館、さくら会館（地域会館）専用

●駐輪場：約 30 台

※第 1 会議室（特別室）については、市の催物等の際に使用します。また、第 2 会議室（団体事務室）については、公民館サークル等が打合せ等の際に、当日使用できるものとします。

詳細については、市ホームページに掲載しております資料を御確認ください。

トップページ → 市政情報 → 公民連携 → サウンディング型市場調査
→「福生市民会館の指定管理に関するサウンディング型市場調査について」

(2) 主な改修履歴の概要

年次	改修内容
平成 17（2005）年	市民会館（地階・1 階・3 階）の防音改修工事・バリアフリー化工事等
平成 22（2010）年	市民会館（小ホール）の舞台改良工事
平成 23（2011）年	市民会館の外壁改修工事
平成 23（2011）年	市民会館（大ホール）の照明装置改良工事
平成 29（2017）年	市民会館長寿命化改修等調査委託
平成 29（2017）年	市民会館冷温水発生機保全整備工事
令和元（2019）年	市民会館舞台装置等改良工事（空調・音響等）

(3) 対話のテーマ

次のテーマに沿って個別対話を実施いたします。なお、必ずしも全てのテーマに対する提案や意見がなくても結構です。

ア 指定管理事業の市場性を高めるための条件・課題

イ 指定管理事業に参画するためのリニューアル工事内容の提案

ウ リニューアル工事の効果を最大限にするための手法について

エ リニューアル工事に併せて効率的に実現できる付加価値等の提案について

オ 事業の発注方式の提案について

カ 事業スケジュールについて

キ その他

(4) 本市の状況及び考え方について

ア 指定管理事業の市場性を高めるための条件等について

市民会館の指定管理者制度については、制度導入から15年以上が経過し、指定管理者として参画いただける事業者数が減少している状況があります。そのことから、次回更新時により多くの事業者に参画いただくため、障壁となる要因や課題等についてお聞かせください。

また、指定管理事業の運営にあたり、行政に期待する支援や配慮してほしいことについてありましたら、御教示ください。

イ 市民会館内各施設のリニューアル工事について

市民会館については建築から約50年が経過し、施設の老朽化が顕著となっており、27年経過している空調設備等の改修工事が今後予定されています。

また、市民会館の指定管理者の更新が令和11年度以降に予定されており、より多くの事業者に参画していただくために、リニューアル工事に対する要望・提案を参考とした施設の改修を検討しています。

なお、検討している対象施設は、P. 2～3「5（1）検討対象施設」のとおりです。なお、リニューアル工事の提案にあたり、改築や構造変更等を伴う大規模改修は現時点で想定していません。

ウ リニューアル工事の効果を最大限にするための手法について

大ホール・小ホール・集会室等の有効活用に向けた、リニューアル工事実施による指定管理事業の市場性の有無や、新たな事業展開、集客方法及び運営コスト削減等の提案について、工事内容と併せてお聞かせください。

エ リニューアル工事に併せて効率的に実現できる付加価値等の提案について

市民会館の目的を達成するため、また、地域との交流や市の課題を解消するような、他市での事例や独自の事業提案

オ 事業の発注方式の提案について

市民会館のリニューアル工事について、従来の市設計・施工の他にPFI方式による事業の発注など、効果的かつ効率的な手法を検討していきたいと考えています。

そのため、PFI方式の採用によるメリット・デメリットや、その他発注方式の提案等についてお聞かせください。

カ 事業スケジュールについて

本調査時点での想定スケジュールは次の表のとおりです。本調査の結果を参考にリニューアル工事の内容等を検討します。その後、設計・工事を実施した後、令和11年度に指定管理事業者の募集を行う予定です。

あくまで本調査時点での想定スケジュールでありますので、予算や工期の関係で変更となる場合があります。

想定時期	想定内容
令和7年7月	サウンディング型市場調査（リニューアル工事の検討）
令和9年5月	事業開始（設計）
令和9年12月	指定管理者募集要項の整理
令和10年4月	指定管理事業者募集
令和11年3月	指定管理事業期間満了
令和11年4月	指定管理事業期間開始
令和11年7月	事業開始（工事）
令和13年4月	リニューアルオープン（予定）
令和16年3月	指定管理事業期間満了

6 留意事項

- (1) 市は、本調査の結果を基に、今後の工事内容や事業者募集に係る条件設計等を検討する際の参考といたしますが、現時点で事業化されることが決定しているものではありません。
- (2) 本調査への参加は、指定管理事業者募集の際の事業者選定の評価等に影響を与えるものではありません。
- (3) 本市は、結果概要の公表及び事業実施に向けた検討以外の目的で提案資料を使用することはありません。
- (4) 本市が提供する資料は、参加に係る検討以外の目的での使用を禁じます。
- (5) 本調査への参加に関する費用は、参加者の負担となります。
- (6) 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場合がありますので、その際には御協力よろしくお願いいたします。

7 問合せ先

担当部署 企画財政部 公共施設マネジメント課 公共施設グループ
担 当 酒井（さかい）、国分（こくぶん）
所 在 地 〒197-8501 東京都福生市本町5番地 福生市役所 第1棟5階
電 話 042-551-1972（直通）