

屋内温水プールの整備等に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和8年1月27日

蒲郡市教育委員会 スポーツ推進課

1 調査の概要

(1) 調査の名称

屋内温水プールの整備等に関するサウンディング型市場調査

(2) 調査の目的

蒲郡市では、学校のプール施設については廃止（使用停止）し、屋内プール施設（民間プール施設・新規プール拠点（東・西2拠点））を活用し、小中学校の水泳授業を実施することとしています。また、新規プール2拠点のうち、いずれかの1拠点を一般市民と水泳授業の両方の利用に配慮した屋内温水プールとして整備する方針としています。

屋内温水プールの整備に際し、民間活力を活用したいと考えており、より幅広い視点・分野における事業手法や建設予定地を踏まえた整備内容を検討するため、サウンディング型市場調査を実施するものです。

(3) スケジュール

内容	日程（予定）
実施要領の公表	令和8年1月27日（火）
現地見学会の参加申込受付	～令和8年2月4日（水）
現地見学会の開催	令和8年2月6日（金）
質疑の受付	～令和8年2月27日（金）
サウンディング参加申込受付	～令和8年3月3日（火）
サウンディングの実施	令和8年3月17日（火）～24日（火）
実施結果概要の公表	令和8年4月

2 調査の内容

(1) サウンディング参加者の条件

サウンディング参加者は、屋内温水プールの整備及び運営について、アイデアやノウハウを有する法人または法人のグループで、次の要件を満たす者とします。

- ・地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ・実施要領公表の日からサウンディング実施の日までのいずれの日においても、本市契約に係る指名停止の措置を受けていない者であること。
- ・「蒲郡市が行う事務及び事業からの暴力団排除に関する合意書」（平成 23 年 4 月 1 日付け蒲郡市長・蒲郡警察署長締結）に基づく排除措置を受けていない者であること。
- ・会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に基づき再生手続開始の申立てがなされていない者等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。
- ・市税等を滞納していない者であること。

(2) 調査項目

本サウンディング型市場調査におきましては、主に以下の点についてご提案をお聞きしたいと考えています。早期に実現可能であり、かつ、市の財政負担軽減に資する事業スキームと効率的な運営方式等について積極的なご提案をお願いします。

ア 必須提案

- 1 事業参画への意向（業務範囲、参画形態）について
- 2 25mプール整備（競技公認不要）を必須条件とした公民連携による事業内容や手法、スケジュール、事業費等について
- 3 年齢や障がいの有無に関わらず誰もが気軽に利用できるプール設備、利用形態、スポーツ支援等について
- 4 専門インストラクターの配置とバス送迎を含む市内小中学校の学校水泳授業の受託等について
- 5 プール運営事業の採算性及びプール以外の機能（例：トレーニング施設、温浴施設等）について

イ 任意提案

- 6 ゼロカーボンに資する設備の導入や取組みについて
- 7 その他施設の魅力向上に資する取組みについて

(3) 計画予定地の概要

ア 土地の状況

所在地	蒲郡市形原町下市場地内
面積（公簿地積）	約 6,800 m ² (北側区画 : 4,411.85 m ² 南側区画 : 2,377.22 m ²)
土地の現状	形原テニスコート、形原運動広場
ライフライン	上水道：あり 下水道：あり 都市ガス：なし
アクセス	鉄道：三河鹿島駅（名古屋鉄道） 約 1,100m バス：天神橋（名鉄バス） 約 200m
その他	テニスコート東側の市道「春日浦 2 号線」との間には高低差あり

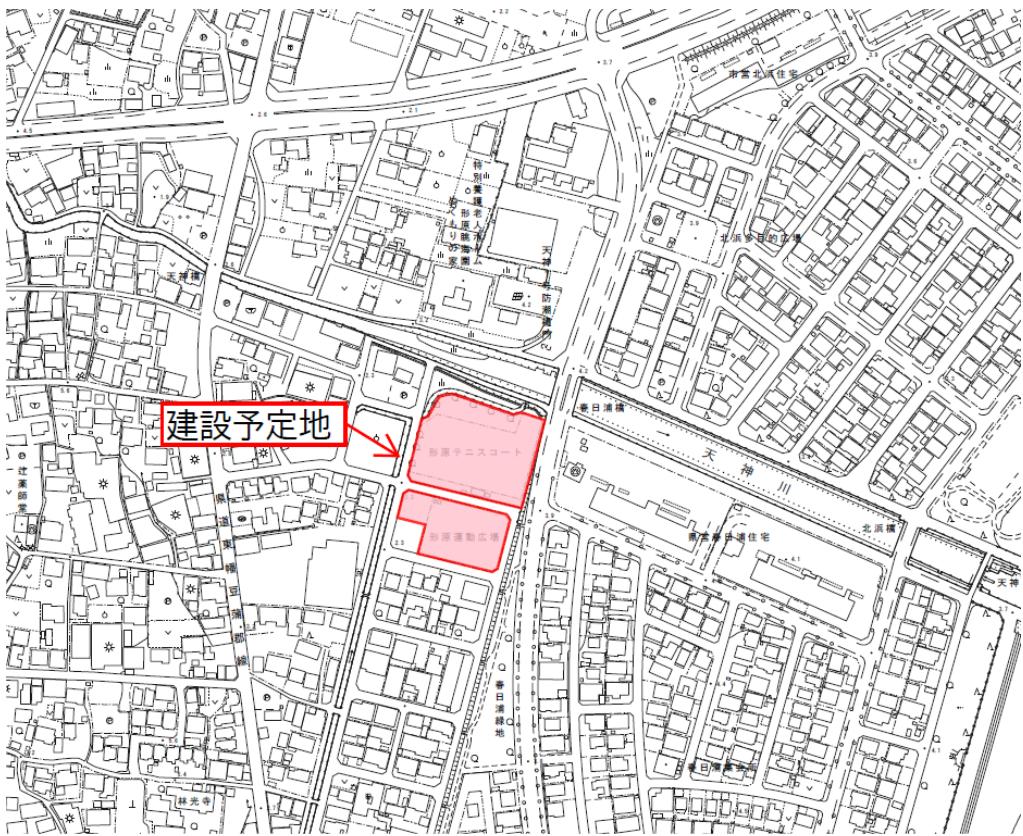
イ 土地利用の制限等

都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
容積率	200%
建ぺい率	60%
防災	高潮 : 0.5m～3.0m 未満 津波 : 0.01m～0.3m

ウ 位置図



(地理院地図 GSI Maps より作成)



工 現況写真

・形原テニスコート



・形原運動広場



(4) プール施設の構想

「(4)プール施設の構想」に記載している内容は、令和 5 年度に屋内温水プールの整備方針を検討した際に整理した整備の方向性を現時点での状況を踏まえて修正したものであり、実際の整備内容として確定した内容ではありません。

そのため、今回のサウンディング調査での対話や今後の検討により内容に変更が生じるものと考えています。

ア 基本的な考え方

(ア) 設置目的

市民の健康増進及び体力・泳力習得

(イ) 基本方針

- すべての市民がスポーツ・健康づくり活動ができるプール
- 市民利用と学校水泳授業が両立できるプール
- 経済的で環境負荷の軽減に配慮したプール

イ プールに求められる機能

学校水泳授業で必要となる教育・訓練系の機能を基本に、年齢や体力の有無に関わらず体力づくりが可能な水中歩行など健康増進系の機能を付加した施設を目指します。

(ア) プール機能

- 遊泳用プール

一般利用、学校水泳授業で利用する 25m プール。学校水泳授業での利用時に一般利用が可能なレーンを一定程度確保できるレーン数及び水深についても検討。

- 子ども用プール

小学校低学年以下の子どもを対象にした水深の浅いプール。学校水泳授業（小学校低学年）での利用に加え、すべり台など子どもが楽しめる設備の設置も検討。

- 健康増進プール

水中歩行専用プール、ジャグジープールなど。水中歩行専用プールは遊泳用プールの一部を区切って使用することも考えられる。

(イ) プール付帯機能

- プールサイド

学校水泳授業の際に児童・生徒が一度に準備運動などができる広さが必要

- 更衣室、シャワー室、トイレ

プール施設に必須となる諸機能

- 観覧席、休憩スペース

観覧席及び利用者の飲食・休憩スペース

- その他諸室

事務室、監視員室、救護室、採暖室、倉庫など

(ウ) その他

○プール以外の機能

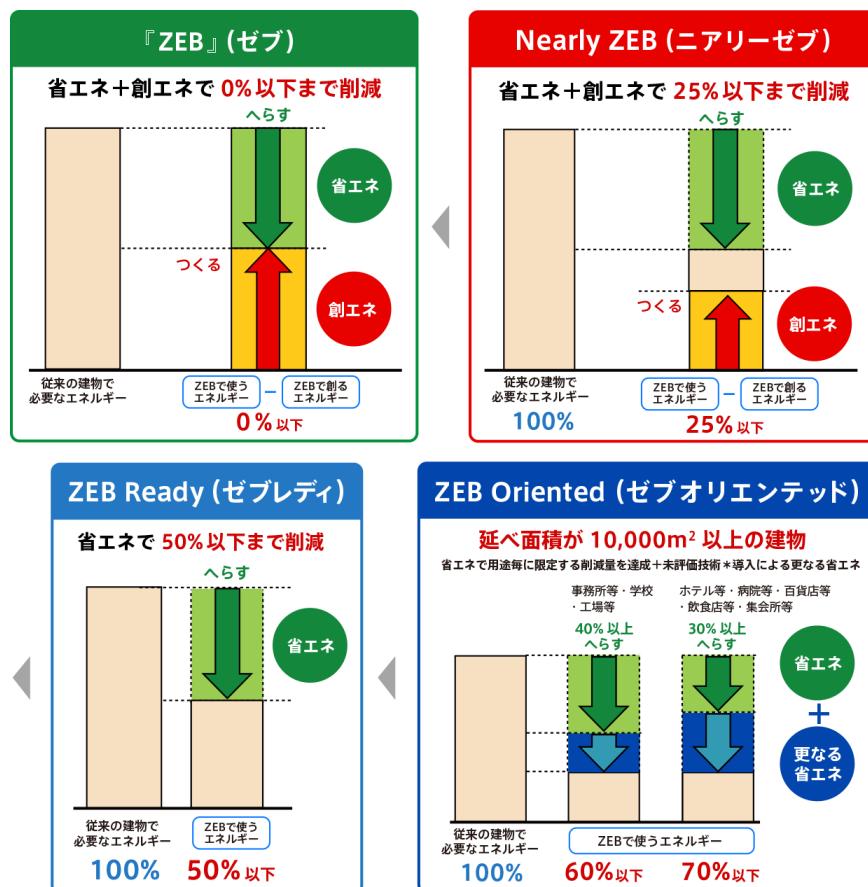
類似の施設ではプール機能以外にスタジオ、トレーニング室等の水泳以外のスポーツ利用が可能な諸室や入浴施設を整備している事例が多くあります。

単独のプール施設として考えた場合、これらの機能は必須ではありませんが、建設地や民間事業者の活力活用等の詳細な検討を進めていく際に、その必要性・経済的合理性等が認められた場合は、必要に応じ、これらの機能の全部または一部を整備内容に追加する考えです。

○ゼロカーボンシティに対する取組

令和6年9月に策定しました第2次蒲郡市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）において、建築物の省エネルギー対策の促進に係る施策として、「今後予定する新築・建替事業については、原則 ZEB Oriented 相当以上とし、2030年度までに新築・建替建築物の平均で ZEB Ready 相当となることを目指します。」としています。この方針に基づき、新設する屋内プールについても、ZEB 化を検討する必要があります。

一方で、温水プールの性質上、大きな熱エネルギーが必要となります。ごみ焼却施設などの余熱利用も見込めない立地のため、ZEB 化の実現は技術的・経済的に高い課題があると認識しております。技術的・経済的な観点で「ZEB Ready」基準の達成が困難と考えられる場合であっても、可能な限り、現実的かつ効果的な省エネルギー対策や、環境負荷の低減に資する対策に取り組んでいく考えです。



*WEBPROにおいて現時点で評価されていない技術

ウ 概算事業費

(ア) 想定建設費

- 施設整備単価

660 千円／m² (補正：令和 7 年 3 月時点)

- 施設規模

床面積：1,800 m² (平屋建)

- 施設建設費

660 千円×1,800 m² = 1,188,000 千円 (税込)

※以下の費用は未考慮

- ・土地造成、災害対策などに関する費用

(テニスコート東側の市道「春日浦 2 号線」からの乗り入れを想定しています (高低差あり))

- ・太陽光発電設備などの再生可能エネルギー、ZEB 化などの環境性能に関する費用

- ・その他、今後の検討により増減する機能 (トレーニング室等) に関する費用

(イ) 維持管理費

施設の管理運営手法や、営業時間、学校水泳授業に係る費用の取扱い、施設利用料金の取扱いなど様々な要因により、維持管理費に差異が生じることが見込まれます。これらの方針が定まっていない現時点では、適切な維持管理費の算出が困難なため、今後の詳細検討時に整理していくこととしています。

(5) 学校水泳授業の概要

ア エリア区分

市内を3つのエリアに区分して学校水泳授業の実施を予定しており、本施設は「西エリア」の拠点施設の位置付けになります。なお、今後の検討により、実際の運用時には各エリアの範囲を変更する可能性があります。



※⑨西浦小学校と⑥西浦中学校は令和8年4月に統合し、「西浦学園（義務教育学校）」になります
※③蒲郡北部小学校と④蒲郡西部小学校は令和9年4月に統合し、「たちはな小学校」になります

イ 各学校の規模

各エリアの学級数及び児童・生徒数（令和7年5月現在）は以下のとおりです。

【西エリア（本施設）】

学校名	学級数	児童・生徒数
⑥ 塩津小学校	14	429人
⑧ 形原小学校	12	331人
⑨ 西浦小学校	7	175人
⑩ 形原北小学校	13	394人
⑤ 形原中学校	13	390人
⑥ 西浦中学校	5	108人
計	64	1,827人

【中央エリア】

学校名	学級数	児童・生徒数
① 蒲郡南部小学校	12	386 人
③ 蒲郡北部小学校	11	272 人
④ 蒲郡西部小学校	6	59 人
⑪ 中央小学校	12	274 人
① 蒲郡中学校	15	493 人
③ 塩津中学校	8	243 人
⑦ 中部中学校	10	324 人
計	74	2,051 人

【東エリア】

学校名	学級数	児童・生徒数
② 蒲郡東部小学校	11	276 人
⑤ 三谷小学校	8	189 人
⑦ 大塚小学校	10	245 人
⑫ 三谷東小学校	11	271 人
⑯ 竹島小学校	12	325 人
② 三谷中学校	9	258 人
④ 大塚中学校	6	146 人
計	67	1,710 人

ウ 授業時間数

現在の学校水泳授業は学級または学年単位を基本として、1人あたり年間 8~10 時間程度（小学生：1回2単位時間×5回 中学生：1回2単位時間×4回）実施しています。

(6) 想定スケジュール

選択する事業方式や工事内容等により差異が生じることになりますが、最短で整備した場合の想定スケジュールは以下のとおりです。

方式	項目	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
従来方式	計画策定等					
	設計				■■■	
	工事				■■■	
	開業準備				■■	
	供用開始					■
D B O方式 P F I 方式 など	計画策定等		■■■■■			
	事業者募集・選定			■■		
	設計			■■■		
	工事			■■■		
	開業準備				■	
	供用開始					■

3 調査の手続き

(1) 現地見学会

現地見学会の参加希望者は、期日までにお申し込みください。

ア 申込受付期間

令和8年2月4日（水）まで

イ 申込方法

下記フォームに必要事項を入力してください

【URL】 <https://logoform.jp/f/HVGUy>



ウ 現地見学会開催日時

令和8年2月6日（金）午前10時30分～

エ 実施方法

- ・指定の集合場所で市担当と合流し、担当者立会いのもと、建設予定地及び周辺環境の確認をします。
- ・複数の参加希望があった場合、同時に立会い確認をします。

オ その他

- ・現地見学会への参加は任意です。
- ・現地見学会に参加しなくても、利用者に影響のない範囲であれば任意のタイミングで現地を見学していくだけで結構です。

(2) 質問の受付及び回答

調査に関する質問がある場合は、期日までに「質問書（様式1）」に必要事項、質問内容を明記の上、電子メールによりご提出ください。

なお、質問には随時電子メールにて回答する予定ですが、内容によっては質問者を匿名にした上で質問内容とともに市HPにて公表する場合があります。

ア 質問受付期間

令和8年2月27日（金）まで

イ 提出先

蒲郡市教育委員会スポーツ推進課

E-mail : sports@city.gamagori.lg.jp

(3) サウンディングへの参加申込

サウンディングへの参加を希望する場合は、「参加申込書（様式2）」及び「ヒアリングシート（様式3）」に必要事項を記載のうえ、電子メール又は郵送にて送付してください。サウンディング実施日時を調整し、後日連絡します。なお、サウンディングは1時間程度を予定しています。

ア 参加申込受付期間

令和8年3月3日（火）まで

イ 提出先

蒲郡市教育委員会スポーツ推進課

〒443-0048 蒲郡市緑町3番69号（蒲郡市民体育センター内）

E-mail : sports@city.gamagori.lg.jp

(4) サウンディング結果の公表について

サウンディング調査結果については、参加者のアイデア、ノウハウ等、参加者の権利、競争性の地位、その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、市の公式ウェブサイトにおいて概要の公表を予定しています。

また、民間事業者の参画を促すことを目的として、サウンディング参加者の承諾を得た上で、参加者の社名を開示（市の公式ウェブサイト上で公表）します。

(5) その他

サウンディング調査により得られたアイデアによる本事業の実施を確約するものではありません。

4 留意事項

(1) サウンディング調査参加者の取扱い

本サウンディング調査への参加実績は、本事業に関する設計、建設、維持管理、運営等の業務に係る発注、入札等における評価の対象とはなりません。

(2) サウンディング調査に関する費用

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加調査への協力のお願い

本サウンディング調査終了後も、市での検討に当たり、必要に応じ追加の調査（文書による照会、アンケートを含む。）を行うことがあります。その際はご協力をお願いします。

5 問合せ先

蒲郡市教育委員会 スポーツ推進課 （三浦、小林） ※月曜定休

〒443-0048 蒲郡市緑町 3 番 69 号（蒲郡市民体育センター内）

TEL : 0533-66-1222

FAX : 0533-95-1822

E-mail : sports@city.gamagori.lg.jp