

**(仮称) 小千谷市防災センターを含む小千谷市防災公園  
管理運営業務の民間活力導入に関する  
サウンディング型市場調査実施要領**

**令和7年2月**

**小千谷市文化スポーツ課、防災安全課**

## 1. 調査の目的

新潟県小千谷市（以下「本市」といいます。）では、小千谷市防災公園及び公園敷地内で令和8年6月にオープン予定の（仮称）小千谷市防災センターにおける施設の管理運営等について、民間事業者との対話をすることで、市場性の確認、参入しやすい公募条件の整理など民間活力導入可能性を把握するため、サウンディング型市場調査を実施するものです。

また、施設の管理運営のほか、ソフト事業等について民間の持つ視点などを伺うものであり、調査の結果を民間事業者の皆さまとの効果的な連携を図る仕組みづくりに活かしていきたいと考えています。

## 2. 交通アクセス

小千谷駅から徒歩約14分、小千谷インターチェンジから車で約10分

## 3. インフラ状況

電気、上下水道、都市ガスあり

## 4. 施設コンセプト

「つながる 伝える 絆を紡ぐ 学びの広場」

人々や地域の繋がりを育み、震災の経験と教訓を伝え、日々の関わりを深め、いつもの活動や営みがいざという時の備えとなる施設を目指します。

## 5. 施設について

小千谷市防災公園は都市公園法に定める都市公園であり、（仮称）小千谷市防災センターについては令和7年度に小千谷市都市公園条例を改正して定める予定です。なお、同センター内に、小千谷市民学習センター内にある、おぢや震災ミュージアム「そなえ館」を移転します。

### （1）小千谷市防災公園

所在地	新潟県小千谷市大字蕨生丙 299 番地 1
敷地面積	約 35,034 m <sup>2</sup>

### （2）（仮称）小千谷市防災センター（建設中）

（仮称）小千谷市防災センターは、小千谷市防災公園屋外広場と一体的に、大規模災害時には、支援物資の集配所、支援団体の活動拠点及び避難所としての役割を担います。

平時には、中越大震災の経験と教訓を伝承し、市民の防災研修の場として、生涯学習活動、健康・体力づくりの場としての施設整備を基本方針とします。

また、周辺の公共施設である、「勤労青少年ホーム」、「東小千谷体育センター」及び老人憩いの家「白寿荘」は老朽化及び耐震性が不足しており、これらの施設の機能を移転します。

■施設概要

建築面積	約3,660㎡	
延床面積	4,849.62㎡	
規模・構造	地上2階建・鉄骨コンクリート造（耐雪3m）	
階	平 時	災 害 時
1 階	<b>体育館 約1,008㎡</b> バスケットボール1面、バレーボール(6人制)2面、テニス1面、バドミントン6面での利用可能	避難所 体育館は床輻射方式空調で、競技の支障にならず、間仕切りで仕切って避難所利用する場合にも温度ムラの出ない環境
	<b>運動場（人工芝）約1,065㎡</b> テニス1面、フットサル1面、ゲートボール2面で利用可能 全壁面に防球ネット設置	支援物資集配所 南面外側の大庇は、公園利用者の日除け、雨除けとなり、災害時には大型車両の車寄せとし全天候型で活用可能
	管理事務室 約25㎡	管理事務室
	備 蓄 倉 庫	
	<b>多目的ホール 約182㎡</b> ダンス練習、会議など多目的に利用	要配慮者避難所 配慮を要する避難者のための避難場所
	<b>研修室 約51㎡</b> 会議、配食サービスなど調理場（備え付け予定：ガスコンロ3口2か所、ステンレスシンク1か所）として利用	炊き出し場・災害時支援団体活動室 復旧活動にあたる市外支援団体の活動室
トイレ、更衣室、授乳室、用具室・倉庫		
2 階	そなえ館 展示室 約35㎡	災害時支援団体活動室
	そなえ館 地震動体験室1 約49㎡ 新体感型シミュレーションMX4D 1式	
	そなえ館 地震動体験室2 約33㎡ 地震体験シミュレーション機 1式	
	そなえ館 学習室 約120㎡	
	<b>会議室 約67㎡</b>	要配慮者避難所
トイレ、非常用発電機などの機械設備		

※室名は変わる場合があります。

■平時災害時の施設機能詳細 （ ）内災害時

①体育館（避難所）

- ・平時は、体育館としてスポーツを楽しみ、健康・体力づくりの場として活用します。
- ・災害時は、災害対策基本法第49条の7に規定する指定避難所として使用します。なお、小千谷市地域防災計画には、「市は、地域住民、応援自治体職員、

ボランティア、NPO等の外部支援者等の協力を得て避難所を運営する」旨を定めています。

#### ②運動場（支援物資集配所）

- ・平時は、人工芝コートは運動場としてスポーツを楽しみ、冬場でも屋外スポーツの練習の場として利用します。
- ・隣接の芝生部分と一体でイベントなどの開催を想定し、市民が気軽に集える場として活用します。
- ・災害時は、支援物資を受け入れる一時保管場所及び備蓄品と一緒に仕分け・配送するためのエリアとなります。緊急輸送車両の安全な通行と受入物資の効率的な仕分けと搬出が可能な動線を確認します。
- ・南面開口部に大きな庇を設置し、平時は防災公園の来園者の休憩所として、災害時は物資集配の雨よけとして活用します。

#### ③多目的室、会議室（要配慮者避難所）

- ・平時は、生涯学習活動や地域活動の場として、多様な活動、多世代の市民の交流の機会をを広げ、住民相互の交流ができる場として活用します。
- ・災害時は、災害対策基本法第49条の7に規定する指定避難所として使用します。なお、避難者は、高齢者、障がい者、傷病者、妊産婦、乳幼児などの要配慮者を想定しています。

#### ④研修室（炊き出し場、災害時支援団体活動室）

- ・平時は、会議、配食サービス（月2回）などの調理場として使用します。
- ・災害時は、炊き出し場、災害時支援団体活動室としての活用を想定しています。災害時支援団体としては、復旧活動や避難所運営支援に当たる関係機関、自治体職員、団体、ボランティアが考えられます。

#### ⑤そなえ館（災害時支援団体活動室）

- ・地震動体験室1、地震動体験室2、展示室及び学習室を活用した防災学習体験プログラム（有料）を提供することにより、新潟県中越大震災の経験と教訓を蓄積、伝承し、地域を担う防災人材の育成支援や、次の被災地へ受け継ぐための「そなえ」を共に学び、共に考える「防災学習研修施設」です。
- ・学習室について、そなえ館で使用予定がない場合は貸館として使用します。
- ・災害時は、災害時支援団体活動室としての活用を想定しています。災害時支援団体としては、復旧活動や避難所運営支援に当たる関係機関、自治体職員、団体、ボランティアが考えられます。

#### ⑥備蓄倉庫

- ・防災公園に避難する被災者に対し配布する食料や生活必需品、避難所を運営するための物資・資機材及び原子力災害に備え新潟県から支給されている原子力災害用物資の保管場所とします。
- ・平時は、防災学習の教材の一つとして活用します。

#### ■その他

- ・子どもの遊び場としてネット遊具をエントランスの階段吹き抜け空間に設置

- ・各階に「ポケット」と呼ばれるフリースペースを配置
- ・名称は仮称、太字は想定される貸館エリア、室面積は設計時の面積であり、変動する可能性あり。
- ・太陽光パネル設置

#### ■整備事業スケジュール

令和6・7年度 建物本体工事・外構工事

令和8年6月 供用開始予定

### (3) 屋外施設

- ・遊具（ブランコ、滑り台、スプリング遊具など）
  - ・かまどベンチ（災害時にかまどとして使用）
  - ・屋外トイレ（24時間対応）
  - ・マンホールトイレ（13基 災害時の防災トイレ）
  - ・園路（1周500m）
  - ・東屋
  - ・臨時ヘリポート（ドクターヘリコプター、防災ヘリコプターの発着、災害時には物資輸送用でも使用）
  - ・駐車場 130台程度、駐輪場有、消融雪設備あり（豪雪時には機械除雪が必要と見込まれる。）
  - ・中越大震災の碑 及び モニュメント「希望の灯」（小千谷市民学習センター敷地から移設。10月23日開催の「追悼のつどい」の会場となる。）
- ※平時には遊びの場、散策・ランニング及び臨時ヘリポートとして使用し、災害時には緊急避難場所、応急仮設住宅用地として活用する。

## 6. 想定される事業範囲

### (1) 施設の維持管理業務等

業務名	備考
自家用電気工作物保守管理業務	キュービクル（高圧受変電設備） 1回/年
非常用発電機保守点検業務	オイルタンク、オイルポンプ共
空調機保守点検	フィルター清掃含む
空調設備用自動制御機器点検	
一般エレベーター保守点検	1基 1回/年
自動ドア保守点検	風除室、エントランス 計2か所
建築物定期調査報告 非常照明設備調査報告含む	体育館：床面積2,000㎡以上 1回/3年
防火設備定期検査報告	感知器連動の防火戸、防火シャッターの点検 1回/年 ※常閉防火戸も対象
特定建築物環境衛生管理業務	

業務名	備考
警備業務	市が契約済
清掃業務	((仮称)小千谷市防災センター、屋外トイレ)
芝生管理業務	
遊具管理業務	
樹木管理業務	
冬囲い業務	
屋外照明設備管理	
雨水調整池管理業務	
除雪業務	
消防用設備点検	自火報、消火器、誘導灯、排煙設備、非常放送等 2回/年
給水施設清掃・水質検査業務	受水槽 1回/年
受水槽緊急遮断弁取替	10年毎
遊具保守点検	1回/年
AED設置	

※現時点で想定される業務であり、変更修正される場合があります。

## (2) 施設の管理運營業務

- ・施設貸出予約受付業務（受付、変更、取消）等
- ・施設使用料の収受（小千谷市都市公園条例に基づく体育館、運動場、研修室、多目的ホール、会議室、屋外（イベント等を行う場合）などの使用料）
- ・施設での行事など情報発信
- ・施設に関する問合せの対応
- ・イベント開催時等の施設内での調整
- ・光熱水費、通信料等の各種支払い業務
- ・図書管理、貸し出し
- ・その他施設の管理運営 等

## (3) コンセプト実現のための事業の企画運営仕掛けづくりなど

### ① つながる事業

- ・人と人とのつながり
- ・市外や県外との地域のつながり
- ・市内各施設（公共施設、民間施設）とのつながり

### ② 伝える事業

- ・震災の経験と教訓を伝える。（おぢや震災ミュージアム「そなえ館」の運営含む。「そなえ館」は、中越メモリアル回廊のメモリアル拠点である4つの施設の中の1つです。）

【参考】

- ・資料1 おぢや震災ミュージアム「そなえ館」について
- ・中越メモリアル回廊
  - 4つの拠点施設 長岡震災アーカイブセンターきおくみらい（長岡市）
  - 山古志復興交流館おらたる（長岡市）
  - 川口きずな館（長岡市）
  - おぢや震災ミュージアムそなえ館
- 3つのメモリアルパーク 震央メモリアルパーク（長岡市）
- 妙見メモリアルパーク（長岡市）
- 木籠メモリアルパーク（長岡市）

7. 参加者の要件

本調査に参加いただける事業者は、対象施設の管理運営に関心があり、実施主体となり得る法人とします。なお、参加申込時点で以下のいずれかの要件に該当する事業者等は参加いただけません。また、参加申込後に以下の要件に該当することとなった場合は、当該事業者等との対話を行わないこととします。

- (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) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立てをしている者
- (3) 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に該当する者
- (4) 小千谷市税を滞納している者
- (5) 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

8. サウンディング項目

項目	内容
1 参画意欲、応募に向けての条件・課題	・本事業における関心のある事項 ・事業方式に関する提案(指定管理者制度、業務委託等)について ・事業期間、事業範囲等について ・事業者の参画を促進するための公募方法に関する要望について
2 民間のノウハウを活用したサービスに関する事業提案の可能性	・日常の活動が災害時に活かせる施設活用、事業について ・人、地域、施設等とのつながりを築く施設活用、事業について ・震災の経験と教訓を伝える施設活用、事業について ・人々の結びつきを深める、関係を育む施設活用、事業について ・地域コミュニティとの連携について
3 施設維持管理運営に関する提案の可能性	・効率的・効果的な維持管理運営の提案について ・維持管理運営における課題について

4 複合的な施設活用の可能性について	・ハード面、ソフト面において、生涯学習、スポーツ、防災学習などを複合的に、また、子どもから高齢者までの日常の活動を支える施設の活用の可能性について
5 その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業実施にあたっての条件や課題について</li> <li>・市内事業者の受注確保について</li> <li>・災害時等の利用者避難誘導、施設の安全確認や避難所開設において避難者を受け入れるための準備について</li> <li>・本施設を絡めた小千谷市全体の魅力アップの事業展開等について</li> </ul>

## 9. 日程

実施要領の公表	2月14日（金）
質問の受付	2月14日（金）～2月25日（火）
質問への回答	質問の受付から概ね7日以内（随時）
サウンディング参加申込期間	2月14日（金）～3月6日（木）午後5時
サウンディング実施日時及び場所の通知	3月10日（月）まで
サウンディングの実施	3月13日（木）～21日（金）
実施結果概要の公表	4月下旬

## 10. 質問の受付及び回答

本調査に関する質問は、以下により受け付けます。なお、質問があった場合は、その内容と回答内容を質問の受付から概ね7日以内に本市ホームページに掲載します。

- (1) 質問の受付期間は、令和7年2月14日（金）～令和7年2月25日（火）です。
- (2) 質問は、メールで受け付けます。「別紙3 質問書」に必要事項を記載のうえメールに添付し、末尾記載の申込先へ送付してください。
- (3) メールの件名は、「(仮称)小千谷市防災センターサウンディング質問」としてください。

## 11. サウンディングの手続き

- (1) サウンディングの参加申込受付期間は、令和7年2月14日（金）～3月6日（木）午後5時までです。
- (2) サウンディングの申込みは、メールで受け付けます。「別紙1 エントリーシート」及び「別紙2 ヒアリングシート」に必要事項を記載のうえメールに添付し、末尾記載の申込先へ送付してください。
- (3) メールの件名は、「(仮称)小千谷市防災センターサウンディング申込」としてください。
- (4) サウンディングの申込者に対し、令和7年3月10日（月）までに実施日時等をメールにより通知します。なお、会場は小千谷市総合体育館とします。
- (5) サウンディングの所要時間は、1時間程度を予定していますが、内容により延長をお願いする場合があります。
- (6) サウンディングは、非公開で実施します。本市からは、末尾記載の担当者のほか、

関係職員の出席を予定しています。

## 12. 調査結果の公表

本市ホームページで公表します。公表にあたっては、事前に参加事業者に対し、公表しようとする内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

## 13. 留意事項

- (1) 今後、対象施設が指定管理者制度を導入する場合において、この調査の参加者に優位性を付与するものではありません。
- (2) 今後、指定管理者制度を導入する場合において、本市に提出いただいた提案等の内容の一部を採用する場合があります、それに対する異議を申し立てることができないものとなります。
- (3) この調査への参加に係る一切の費用は、参加者から負担いただくものとなります。
- (4) 本市に提出いただいた提案等に関する書類の著作権は、参加者に帰属するものとなります。
- (5) 本市に提出いただいた書類は返却しないものとなります。なお、提出いただいた書類に関し、本市がこの調査の目的以外に使用したり、第三者に情報を漏らしたりすることはありません。
- (6) この調査の参加者は、この調査に参加したことにより知り得た情報を第三者に漏らしてはならないこととなります。
- (7) この調査の終了後、必要に応じ、参加者に対し追加の対話等をお願いする場合があります。

## 14. 申込・問い合わせ先

小千谷市 文化スポーツ課 担当：高橋、本田  
住 所：〒947-0035 新潟県小千谷市大字桜町 4915 番地  
(小千谷市総合体育館内)  
電話番号：0258-83-0077  
F A X：0258-83-0078  
Eメール：bunkasports@city.ojiya.niigata.jp