

土岐市温泉活用型健康増進施設
バーデンパークSOGI
民間活力の活用可能性に係る
サウンディング型市場調査

実施要領

令和8年9月
土岐市

目 次

1	調査の背景と目的	1
2	対象施設の概要	1
3	対象施設活用の考え方	3
4	本調査の実施に関する事項	3
5	本調査の実施結果の公表	7
6	提案にあたっての留意事項	7
7	事務局及び問合せ先	7

1 調査の背景と目的

土岐市（以下「市」という。）は、市民の健康増進及び観光の振興並びに地域の活性化に寄与することを目的として、平成 18 年 4 月に「土岐市温泉活用型健康増進施設バーデンパーク SOGI（以下、「対象施設」という。）」を設置しました。

市としては、対象施設が開館から 20 年を経過したことを踏まえ、民間事業者の皆様から民間活用に関する実現性の高い具体的なご意見・ご提案をいただき、対象施設の市場性を把握するとともに事業手法や活用方針を検討し、今後の施設のあり方の検討に役立てることを目的として、本サウンディング型市場調査（以下、「本調査」という。）を実施するものです。

2 対象施設の概要

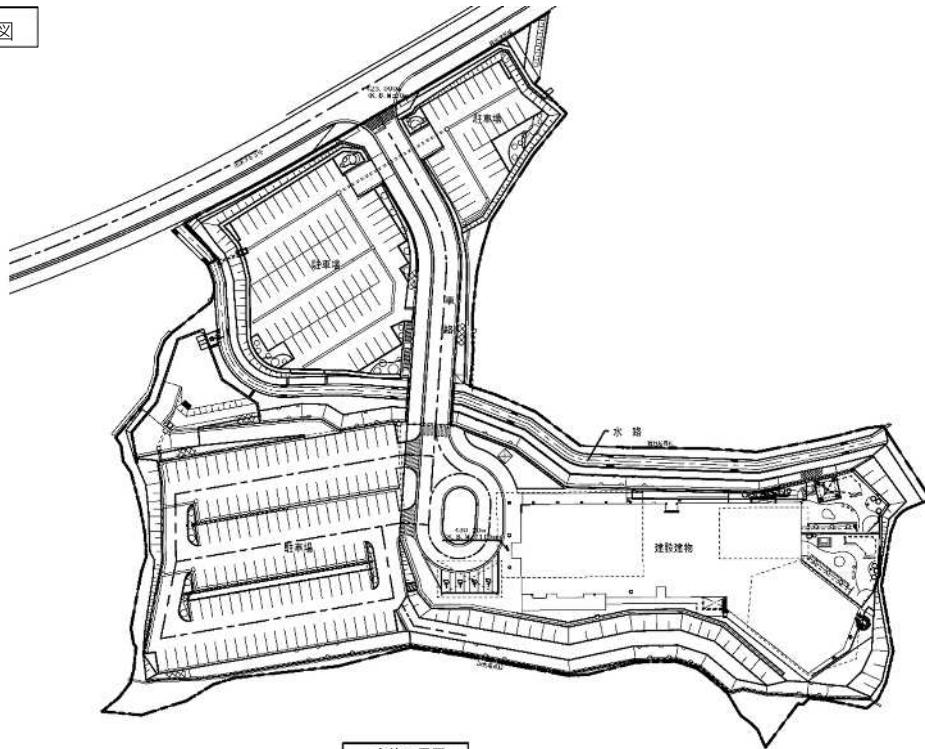


出典：国土地理院ウェブサイト（地理院地図を加工して作成。）



出典：国土地理院ウェブサイト（地理院地図を加工して作成。）

配置図



全体配置図

建物平面図

Entrance Zone その他

マシジム&スタジオ・レストラン・他
ココロもカラダもリフレッシュできます。
マシジムで汗を流したり、スタジオで楽しいプログラムをおこないます。

Spa Zone スパゾーン

■内風呂(檜風呂・石風呂・釜湯・泡風呂・かけ湯
でんき風呂(石製)・サウナ)
■露天風呂(岩風呂・つぼ湯・薬湯)
広々とした浴場で温泉を満喫できるスパゾーン。
のんびりゆったりとした癒しのひとときを・・・



Bade Zone バードゾーン

温泉活用型多目的プール(岩盤ハブセラピー・他)
水着を着て遊び感覚で温泉を楽しめるバードゾーン。
家族みんなでリフレッシュしながら健康づくりができます。

(1) 対象施設の概要

所在地番	土岐市曾木町 1300 番地の 1	地目	山林
敷地面積	16,299.11 m ²		
延床面積	2,537.33 m ²		
用途地域	市街化区域外（白地区域）	建ぺい率／容積率	60%/200%
構 造	木造+鉄筋コンクリート 1 階建（地下機械室あり）		
主な施設	温泉活用型多目的温泉プール（16mプール、アウフグース） 温泉浴場（檜風呂、石風呂、泡風呂、電気風呂、寝湯、サウナ、露天風呂） トレーニングルーム、レストラン 駐車場（216台 うち身体障害者用4台）		

3 対象施設活用の考え方

- 対象施設は、「土岐市公共施設等総合管理計画」において、譲渡可能であれば民間譲渡することを検討するとしています。
- 民間事業者が対象施設を活用するにあたって、施設譲渡、賃貸借、公設民営など幅広い民間活用手法を想定しています。
- 詳細は、別添の「個別説明資料」を参照ください。

4 本調査の実施に関する事項

(1) スケジュール

実施要領等の公表（市の HP）	令和 8 年 9 月 17 日（木）
参加申込書の受付	令和 8 年 9 月 18 日（金）から 10 月 16 日（金）
質問の受付	令和 8 年 9 月 18 日（金）から 10 月 16 日（金）
現地説明会の実施	令和 8 年 10 月 15 日（木）
事業提案書の受付	令和 8 年 10 月 29 日（木）から 10 月 30 日（金）
結果概要の公表（市の HP）	令和 8 年 12 月上旬（予定）

(2) 本調査の参加対象者

本調査の参加対象者は、以下の要件を満たす事業者とします。

- 本調査の対象施設の活用に関心のある法人（または法人グループ）で、事業提案書を提出可能な事業者であること。
- 対象施設の活用を行う上で主体的な役割を担う事業者が含まれていること（自らが事業に関与せず想定での構想・プランのみでの参加は受け付けません。）。
- 以下のいずれかに該当しない事業者であること。

- 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 事業提案書提出時点で、土岐市業者指名停止基準に基づく指名停止を受けている者
- 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 号から第 6 号、土岐市暴力団排除条例（平成 23 年 6 月土岐市条例第 9 号）第 2 条第 1 号から第 3 号までに規定する暴力団又は警察当局から排除要請がある者
- ⑤ ④に掲げる者から委託を受けた者並びに④に掲げる者の関係団体及びその役職員又は構成員である者
- ⑥ 国税及び地方税を滞納している者

（３）提案を求める主な内容

本調査にて、事業者の皆様からご意見・ご提案をいただく内容は以下のとおりです。なお、詳細は「事業提案書」を参照ください。

- ①対象施設の評価について
- ②事業スキームについて
- ③事業提案に関する内容について
- ④地域活性化方策等の提案について
- ⑤その他

（４）実施要領等の公表

実施要領等は、令和 8 年 9 月 17 日（木）から、市ホームページ上で公表及び配布します。公表及び配布する資料は、次のとおりです。

実施要領公表時（HP に公表）	参加申込書兼誓約書の受領時
・ 実施要領 ・ 様式（質問書、参加申込書、現地説明会参加申込書、資料提供申込書、秘密保持誓約書、辞退届） ・ 事業提案書様式 ・ 個別説明資料及び参考資料	・ 収支状況 ・ 維持・修繕実施状況及び実施計画

(5) 本調査への参加申込

本調査に参加を希望する場合は、「様式－2 参加申込書」・「様式－4 資料提供申込書」及び「様式－5 秘密保持誓約書」に必要事項を記載の上、下記の受付期間内に電子メール等にて7頁7の事務局に提出してください。

受付期間：令和8年9月18日（金）から10月16日（金）

受付方法：電子メール（ただし秘密保持誓約書は持参又は郵送）

なお、電子メールの件名には「土岐市温泉活用型健康増進施設バーデンパーク SOGI 活用に係る参加申込」と記載し、送信後は事務局に電話し、電子メールの到達確認を行ってください。

(6) 質問の受付・回答

実施要領等に対して質問がある場合は、「様式－1 質問書」に必要事項を記載の上、下記の受付期間内に電子メールにて7頁7の事務局に提出してください。受け付けた質問は、随時個別に回答します。なお、広く周知することが望ましい内容については、市ホームページにて公表します。

質問事項は可能な限りまとめて提出してください。

受付期間：令和8年9月18日（金）から10月16日（金）

受付方法：電子メール

電子メールの件名には「土岐市温泉活用型健康増進施設バーデンパーク SOGI 活用に係る質問書」と記載し、送信後は事務局に電話し、電子メールの到達確認を行ってください。

(7) 現地説明会参加申込

本調査に係る現地説明会参加を希望する場合は、「様式-3 現地説明会参加申込書」に必要事項を記載の上、下記の受付期間内に電子メールにて7頁7の事務局に提出してください。

なお、以下の現地説明会に参加することが困難な場合は、個別対応をいたしますので事務局にご相談ください。

ただし、対象施設の営業日での案内になるため、ご希望に添えないことがあることをご承知ください。

受付期間：令和8年9月18日（金）から10月8日（木）

受付方法：電子メール

現地説明会実施日：令和8年10月15日（木）

なお、電子メールの件名には「土岐市温泉活用型健康増進施設バーデンパーク SOGI 活用に係る現地説明会参加申込」と記載し、送信後は事務局に電話し、電子メールの到達確認を行ってください。

（８）事業提案書の受付

「様式－６ 事業提案書」は、下記の受付期間内に電子メールにて７頁７の事務局に提出してください。

受付期間：令和８年 10 月 29 日（木）から 10 月 30 日（金）

受付方法：電子メール

なお、電子メールの件名には「土岐市温泉活用型健康増進施設バーデンパーク SOGI 活用に係る事業提案書」と記載し、送信後は事務局に電話し、電子メールの到達確認を行ってください。

（９）意見交換会の実施

事業提案書を提出した事業者に対し、意見・提案内容等について意見交換会を行うことがあります。

意見交換会を行う事業者に対しては、実施日時及び実施場所について、事業提案書の受付締切後、事務局より電子メールにてお知らせいたします。

実施日時：令和８年 11 月 4 日（水）から 11 月 20 日（金）のいずれかの日

実施場所：土岐市役所またはオンライン

意見交換会の実施に際し、以下の事項について予めご了承ください。

- （ア）意見交換会は、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。
- （イ）対面で意見交換会を行う場合、参加する人数は 1 グループにつき 5 名までとしてください。
- （ウ）意見交換会に際し、説明のために必要な資料がある場合は、事前に電子メールにて 7 頁 7 の事務局に提出してください。
- （エ）記録のために録音（オンラインの場合は録画）させていただきます。
- （オ）意見交換会には、市より「土岐市温泉活用型健康増進施設バーデンパーク SOGI 今後のあり方検討・調査業務」を受託している株式会社 U R リンケージの担当者も同席します。

（１０）参加申込後の辞退

参加申込後に、事業提案書の提出、意見交換会への参加を辞退する場合は、「様式－

7 辞退届」に必要事項を記載の上、下記の受付期間内に電子メールにて 7 頁 7 の事務局に提出してください。

受付期間：令和 8 年 10 月 28 日（水）まで

受付方法：電子メール

なお、電子メールの件名には「土岐市温泉活用型健康増進施設バーデンパーク SOGI 活用に係る辞退届」と記載し、送信後は事務局に電話し、電子メールの到達確認を行ってください。

5 本調査の実施結果概要の公表

本調査の実施結果については、12 月上旬を目安として市のホームページ上で結果概要を公表します。ただし、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に公表可能な内容について確認を行います。

6 提案にあたっての留意事項

- （１）本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。
- （２）本調査の対象案件について公募又は入札などが実施される場合、本調査への参加実績が優位性を持つものではありません。
- （３）必要に応じて追加の対話（書面による照会を含む）やアンケート等を行う場合があります。その際には可能な限りご協力をお願いします。

7 事務局及び問合せ先

土岐市 健康福祉部 健康推進課

住 所：〒509-5142 土岐市泉町久尻 47 番地 16（土岐市保健センター内）

電 話：0572-55-2010

電子メール：hoken@city.toki.lg.jp

担 当：村瀬

以上