

宮崎市佐土原総合文化センター サウンディング型市場調査 実施要領



令和7年10月
宮崎市佐土原総合支所 地域市民福祉課

1 背 景

宮崎市佐土原総合文化センターは、旧佐土原町が宮崎市と合併する前の平成16年に文化振興の中核施設として設置しました。

本施設は、住民のみなさまの「知識を深めたい」「日頃の成果を発表したい」「交流を深めたい」といった多様な要望に応えるため、劇場型ホールを備えた交流プラザ、視聴覚機器が充実した図書館、多目的に利用可能な研修室や和室などを備えた交流センターで構成されています。

しかしながら、開館から20年を迎えた令和6年度の来場者数は年間約24万人、貸館稼働率は平均約25%と、現状では賑わいに欠ける状況にあります。

また、宮崎市内には、宮崎市立図書館、宮崎県立図書館、各大学図書館などの図書館機能を持つ施設や、宮崎市民文化ホール、オルブライトホール、メディキット県民文化センターなどの劇場型ホール機能を持つ施設が多数点在しています。

そのため、宮崎市佐土原総合文化センターは、同種の機能を持つ市内他施設との差別化を図り、特色ある施設運営を行うことを念頭に、住民のみなさまの生活に彩りを与えられるような施設となれるよう、将来のあり方を検討していく必要があります。

2 調査趣旨

本調査は、公民連携によりさらに効果的な施設運営を行うために調査するものです。

具体的には、現在市が直営で運営している宮崎市佐土原総合文化センターについて、現状と同等の施設運営費および施設の保全に関する改修費については継続して市が資金負担をしつつも、施設の価値を高める改修については民間事業者へ投資を促し、指定管理者制度により民間事業者が事業を実施することを通じて、より効率的で質の高いサービスを提供し、本施設の効果的な運営につなげるものです。

上記の考えに基づき、民間事業者の皆様との対話を通じて、市場性の有無や実現可能性を把握し、公募に向けた条件を整理することを目的としています。

3 事業用地の概要

(1) 基本情報

名称	宮崎市佐土原総合文化センター
所在地	宮崎県宮崎市佐土原町下田島20527番地4
用途地域	商業地域（竣工時は第一種中高層住居専用地域）
設置目的	市民の交流の促進並びに教育、学術及び文化の発展に寄与し、もって市民の芸術文化の振興及び生涯学習の推進に資する
建築年	平成16年度（築21年）
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
敷地面積	31,345.72㎡
延べ床面積	6,261.88㎡
現在の運営方法	直営
施設内容	①佐土原図書館 面積：1,641.760㎡ 蔵書：約19万冊 エントランス、サービスカウンター、児童開架、一般開架、ふれあい開架、おはなしコーナー、幼児用トイレ、資料コーナー、検索コーナー、自動貸出コーナー、畳コーナー、インターネットコーナー、学習室、学習予備室、朗読室、視聴覚コーナー、ブラウジングコーナー、ブックポスト、録音室 ②久峰地区交流センター 面積：1615.190㎡ ロビー、創作室、調理実習室、洋室、和室、湯沸室、研修室（3室可動間仕切り）、小ホール、情報研修室、事務室、授乳室、トイレ ③佐土原交流プラザ 面積：2,056.249㎡ ホールロビー、観客用トイレ、客席（1階：431席、2階：181席）、親子室、主舞台、楽屋（3室）、シャワー室、ピアノ庫、大道具置場、調整室、調光操作室、映写室、シーリング投光室、フロントサイド投光室、センタースポット室、ホール空調機械室 ④管理、共用スペース 面積：948.681㎡ エントランスホール、事務室、機械室、電気室、駐車場（約200台）、駐輪場（約50台）

(2) 実績

施設来場者数

単位：人

	R1	R2	R3	R4	R5	R6
図書館	171,977	96,942	111,635	131,257	149,973	160,128
文化ホール 交流センター	101,967	33,100	44,669	67,081	82,095	83,819
合計	273,944	130,042	156,304	198,338	232,068	243,947

施設管理費

単位：円

【支出の部】	R2	R3	R4	R5	R6
図書館	66,564,252	66,512,783	66,467,609	66,258,927	64,669,462
文化ホール 交流センター	87,885,755	88,912,730	101,238,162	98,164,893	102,381,625
合計	154,450,007	155,425,513	167,705,771	164,423,820	167,051,087

【収入の部】	R2	R3	R4	R5	R6
文化ホール 交流センター	4,950,862	6,719,792	9,442,743	13,859,621	11,773,120

稼働率

単位：%

	大ホール	小ホール	研修室	和室	洋室	視聴覚室	創作室	調理実習室	情報研修室
R5	30.7	48.5	37.2	31.3	20.1	12.7	29.6	11.8	8.9
R6	32.3	55.2	38.3	32.8	27.4	17.1	28.6	14.4	10.3

※稼働率は、システムの予約情報をもとに、1日の稼働可能時間（13時間）の内、何時間稼働しているかにより算出しています。

(3) その他情報

事業用地



※本図面は事業用地の概要を示すものであり、境界等を保証するものではありません。

該当地番

地 番	面 積
佐土原町下田島 9 8 4 5 - 1 1	8 1 . 9 3 m ²
佐土原町下田島 2 0 5 2 7 - 4	2 5 , 4 5 5 . 2 2 m ²
佐土原町下田島 2 0 5 2 - 6 1	1 , 2 6 2 . 8 2 m ²
佐土原町下田島 2 0 6 1 4 - 1 2 2	2 , 7 6 1 . 0 3 m ²
佐土原町下田島 2 0 5 2 7 - 6 2	1 , 7 8 4 . 7 2 m ²
合 計	3 1 , 3 4 5 . 7 2 m ²

4 施設のビジョンとコンセプト

ビジョン

- ・本施設がこれまで担ってきた「学びの場」「多世代が交流する場」「芸術文化に触れられる場」という要素を活かしながら、まちの中核施設として、家と職場・学校の往復だけではなく、**ちょっと寄り道して過ごしたくなるような、活気あふれる拠点を創造する。**
- ・特に、図書館機能は、市内の類似施設とは明確な差別化を図り、複合施設のメリットを活かし、従来の堅い「学び」ではなく、**日常の延長にある、ワクワクとくつろぎの図書館**を創造する。
- ・世代や性別を問わず誰もが利用できる施設としつつも、**特に若い世代（15～39）の市民を主要な対象者**として主体的に施設を活用していただくことで、地域への愛着を醸成し、市内（特に佐土原町域）への定着へ繋げる。

コンセプト

世代・活動・文化が自然に交わり、日常に彩りを添える「まちのリビング」

5 サウンディングにおける基本方針

本施設がこれまで担ってきた『生涯学習の推進』『市民交流の促進』『芸術文化の振興』などの公的要素を基盤として活用しつつ、佐土原町の中核施設として**にぎわいの創出に最大限注力**していくことが前提です。

また、宮崎市内で同等の機能を持つ類似施設と**明確な差別化**を図り、住民生活において、家（ファーストプレイス）と職場・学校（セカンドプレイス）の往復だけではなく、ちょっと寄り道して過ごしたくなるような**第三の居場所（サードプレイス）として再構築**する必要があります。

加えて、人口減少社会において、**特に若い世代に主体的に施設を活用していただくこと**で、地域への愛着を醸成し、市内（特に佐土原町域）への定着に繋がることを期待しています。

以上の方針をもとにサウンディングを実施いたします。

6 基準条件

公民連携により、市直営で運営している本施設を民間事業者主導で運営する際の基準となる条件をお示しします。

ただし、本条件は現段階で想定している基準であり、確約するものではありません。

項目	内容
事業手法	指定管理者制度
想定時期	公募開始：令和８年度中 運営開始：令和９年１０月
運営期間	１０年６月（令和９年１０月１日～令和２０年３月３１日） 改修期間：６ヶ月～１年、運営期間：９年６ヶ月～１０年 ※改修に要する期間による。
委託料	１，６７０，０００千円＋α 【内訳】 運営管理費：１，６７０，０００千円 保全改修費：現在算出中。説明会以後公開予定
導入機能	【必須機能】 ・図書館 ・交流センター（生涯学習、コミュニティ） ・劇場型ホール ※〔視聴覚室→音楽室〕など、各室の機能変更提案は可能です。 【選択的機能】 ・カフェ等飲食機能 ・その他、事業者の提案による
定量目標	来館者数６０万人/年、稼働率平均６０％以上 ※達成期日：契約期間満了までのできるだけ早い時期（５年目までを目安） ホールイベント４回/年
主な公民の役割分担	【宮崎市】 ・過年度と同程度の運営管理費の資金負担 ・施設の保全に関する改修費の資金負担 【民間事業者】 ・施設の運営 ・施設の保全に関する改修 ・施設の価値を高める改修、資金負担

7 対話内容

主に以下の項目について、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお聞かせください。

No.	対話項目	対話内容
0	はじめに	サウンディングにあたり、貴社について教えてください。 ・事業概要と主な取組内容について ・公民連携実績について（※必須要件ではありません。） ・公民連携による市の課題解決に対する貴社の考えについて
1	実績について	現在の実績を適切に評価し、今後の課題について把握した上で、検討を進めたいと考えています。各項目についてご意見をお聞かせください。 ・実績に対する貴社の評価について ・施設のポテンシャル評価について ・今後の課題について
2	基本方針について	本調査は、供用開始から20年経過する複合型施設を、改修および運営の見直しを通じて住民のさらなる利用を促進し、ひいては、住民の幸福度の向上や地域への愛着の醸成、さらには市内（特に佐土原町域）への定着へ繋げるものです。各項目についてご意見をお聞かせください。 ・サウンディング基本方針について ・サウンディング基本方針を踏まえた事業提案について
3	基準条件について	基準条件について、貴社が事業を行う上でハードルとなるものを確認し、行政ができる限りの改善を行ったうえで、公民ともにメリットのある手法を模索したいと考えています。各項目について意見をお聞かせください。 ・運営期間と準備期間について ・運営管理費について ・保全改修の対応可否と費用について ・保全改修におけるESCOの導入可否について ・定量目標の妥当性について ・公民の役割分担について
4	条例改正について	民間事業者に運営していただくに伴い、「宮崎市佐土原総合文化センター条例」の改正を視野に入れています。各項目について意見をお聞かせください。 ・事業を行う上でハードルとなる条項について ・その他根拠法令等について
5	その他	・その他全般でのご意見 ・参画意欲について

8 サウンディングの実施概要

(1) 説明会

- ①日 時 令和7年11月18日（火）14：00～16：00
- ②場 所 宮崎市佐土原総合文化センター 研修室
(宮崎県宮崎市佐土原町下田島20527番地4)
- ③対 象 者 事業の実施主体となる意向を有する法人又はグループ
- ④申込方法 「説明会エントリーシート」に必要事項をご記入の上、Eメールにてご提出ください。
- ⑤申込期間 令和7年10月21日（火）～令和7年11月14日（金）
- ⑥申 込 先 宮崎市佐土原総合支所地域市民福祉課
sadowara-chiiki@g.city.miyazaki.miyazaki.jp
- ⑦注意事項 申込時のメール件名に【説明会参加申込】とご記載ください。

(2) 個別対話

- ①実施期間 令和7年11月18日（火）～令和8年3月13日（金）
- ②場 所 宮崎市 佐土原総合支所 他（Webミーティングも可）
- ③対 象 者 事業の実施主体となる意向を有する法人又はグループ
- ④申込方法 「サウンディングエントリーシート」に必要事項をご記入の上、Eメールにてご提出ください。
- ⑤実施方法 エントリー確認後、担当課から個別対話の日時・場所をご連絡いたします。指定の日時場所にて個別対話を行います。時間は1時間程度を基準とします。
- ⑥申込期間 令和7年10月21日（火）～令和8年3月6日（金）
- ⑦申 込 先 宮崎市佐土原総合支所地域市民福祉課
sadowara-chiiki@g.city.miyazaki.miyazaki.jp
- ⑧注意事項 申込時のメール件名に【対話参加申込】とご記載ください。
日時は可能な限り希望に沿うよう調整させていただきますが、希望日時の集中等によりご希望に添えない場合がございます。

サウンディングへのご参加にあたり、施設全体の運営から改修まで、包括的な対話にご協力いただくことが理想的です。

しかし、分野が多岐にわたるため、一社で全てを担うことは非常に困難です。

そのため、ご参加の際には、貴社の得意とする分野に限定した対話も可能です。

また、このような背景から、事業者間のマッチング機会とも捉え、説明会を開催しますのでぜひお気軽にご参加ください。

【想定している事業者】

- ・図書館の運営ができる事業者
- ・交流センターの運営ができる事業者
- ・劇場型ホールの運営ができる事業者
- ・施設の保全改修ができる事業者
- ・カフェ等飲食店の運営ができる事業者
- ・その他、当施設の新たな機能として提案できる事業者 など

9 サウンディングスケジュール

サウンディング実施の公表	令和7年10月21日（火）
説明会エントリーシート受付	令和7年10月21日（火）～令和7年11月14日（金）
説明会（説明会＋現地見学会＋名刺交換会）	令和7年11月18日（火）
サウンディングエントリーシート受付	令和7年10月21日（火）～令和8年3月6日（金）
個別対話の実施	令和7年11月18日（火）～令和8年3月13日（金）
サウンディング実施結果（概要）公表	令和8年3月下旬～4月上旬頃予定

10 留意事項（必ずご覧の上、ご参加ください。）

（１）対話参加の取扱い

- ・個別対話の内容は、双方の発言ともあくまで調査時点での想定のものとし、何ら約束するものではありません。
- ・サウンディングへの参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

（２）対話に関する費用及び説明資料の提出

- ・サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ・説明資料の提出は求めません。ただし、必要と考える場合には持参いただいても構いません。

（３）追加調査への協力

- ・必要に応じて、追加調査（対話）や文書照会、アンケート等を行うことがあります。ご協力をお願いいたします。

（４）実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要を本市HP等で公表します。
- ・公表に当たっては事前に参加事業者へ内容の確認を行うとともに、知的財産に係る内容等については公表しません。
- ・事業化に向けたマッチングの機会を創出するため、参加事業者名簿を公表いたします。事業者名の公表を望まれない場合は、エントリーシートにその旨をご記入ください。

（５）参加除外条件

- ・次のいずれかに該当する場合は、サウンディングの対象者として認められません。
 - ①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・再生手続き中の者である場合。
 - ②法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、又は現に禁錮以上の刑に処せられている者がいる場合。
 - ③法人等の役員又は経営に事実上参加している者に、「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」に規定する暴力団の関係者又は暴力団の関係者と密接な関係を有する者がいる場合。

1 1 参加申込・その他連絡先

担 当 課 宮崎市 佐土原総合支所 地域市民福祉課 地域係（担当：澤田、渡野）

所 在 〒880-0211 宮崎市佐土原町下田島20660番地

電話/FAX 0985-73-1111 / 0985-73-4279

E - m a i l sadowara-chiiki@g.city.miyazaki.miyazaki.jp

サウンディングエントリーシート

〈宮崎市佐土原総合文化センター〉

1	法人名			
	法人所在地			
	グループの場合 構成法人名			
	対話の担当者	氏名		
		部署名・役職名 等		
E-mail				
TEL				
2	対話希望日時（最大5希望まで）			
	月	日（ ）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでもよい	☐ 対面 ☐ Web
	月	日（ ）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでもよい	☐ 対面 ☐ Web
	月	日（ ）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでもよい	☐ 対面 ☐ Web
	月	日（ ）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでもよい	☐ 対面 ☐ Web
	月	日（ ）	☐ 午前 ☐ 午後 ☐ どちらでもよい	☐ 対面 ☐ Web
3	対話参加予定者氏名	部署名・役職名 等		
4	対話の要件	参加除外条件に		
		☐ 該当しません ☐ 該当します		
5	参加事業者名の公表	参加事業者名簿への記載を		
		☐ 希望します ☐ 希望しません		

※対話の実施期間は、令和7年11月18日(火)～令和8年3月13日(金)の午前9時～午後5時(終了時刻)とします。(土・日・祝日を除く)

※提出期限は、**原則希望日の7日前**とします。

※エントリーシートを受領後、調整の上、実施日時及び場所をE-mailにてご連絡いたします。(都合により希望に添えない場合がございます。)

※グループでの参加の場合も1社ごとのご提出をお願いします。

説明会エントリーシート

〈宮崎市佐土原総合文化センター〉

日 時：令和7年11月18日（火）14：00～16：00

場 所：宮崎市佐土原総合文化センター 研修室

（宮崎県宮崎市佐土原町大字下田島20527番地4）

1	法人名		
	法人所在地		
	グループの場合 構成法人名		
	担当者	氏名	
		部署名・役職名等	
		E-mail	
		TEL	
2	参加者氏名	部署名・役職名 等	

※説明会は事前申込制です。必要事項をご記入の上、**11月14日(金)**までにご提出ください。

※グループでの参加の場合も1社ごとにご提出をお願いします。