
下呂市下呂上ヶ平サンビレッジ活用事業に係る サウンディング型市場調査 募集要項

令和 7 年 11 月 26 日
下呂市まちづくり推進部まちづくり推進課

1. はじめに（目的と背景）

下呂市に位置する上ヶ平サンビレッジは、これまで市民の元気ではつらつとした心身の発達及びスポーツの振興を図ることを目的に運営されてきました。しかしながら、施設の老朽化や利用者の減少、社会変化への対応が困難な状況となっています。そのため新たな価値を創造し、今後の施設の在り方について検討するため、民間活力を導入したいと考えています。

本調査は、民間事業者との「対話」を通じて、市場性の有無、利活用のアイデア、事業への参入意向等を把握し、民間事業者の持つ多様なノウハウや知見を活かした、持続可能で魅力的な施設活用策を検討するための基礎資料とすることを目的とします。

2. 想定する事業分野（事業領域）

上ヶ平サンビレッジが位置するエリアには、下呂温泉病院をはじめ下呂交流会館など既存の公共施設が多く存在します。また、将来的に、あさぎりサニーランドの新築移転も計画されており、健康・医療、福祉とスポーツの集約エリアとして期待されている場所です。そのため本施設の事業分野は、現施設が有する「健康増進機能」「スポーツ振興」の機能を維持したい考えです。尚、民間活力の導入の期間は令和 10 年度からを想定しています。

3. 民間活力の導入にあたって

民間活力の導入にあたっては、①民間事業者による施設整備、また、②想定する事業分野に加えて民間の自由な発想によるサービスを期待しています。尚、市民の「健康増進機能」「スポーツ振興」のサービスを維持・提供する施設を想定していますので、提供されるサービスの一部について市が負担する公共サービス購入方式をイメージしています。民間事業者は、施設整備のコストの一部を公共サービスの提供で回収する仕組みです。この仕組みにより、民間が事業収益を公共からの支払いを得ることが可能なため、需要変動リスクを軽減できると想定しております。

※施設活用の主目的が倉庫、駐車場等、「2. 想定する事業分野（事業領域）」に係らない事業については本提案では受付ないものとします。

4. 調査の名称・実施主体

- 調査の名称：下呂市下呂上ヶ平サンビレッジ活用事業に係るサウンディング型市場調査
- 実施主体：下呂市まちづくり推進部まちづくり推進課

5. 対象施設・用地

項目	内容
名称	下呂市下呂上ヶ平サンビレッジ
所在地	岐阜県下呂市森 2 2 7 0 番地
敷地面積	1, 2 7 5 m ²
構造	鉄筋コンクリート造
建築年度	1995 年（平成 7 年）築年数は 29 年
施設の現状	温水プールとフィットネスジムを併設した複合施設

6. 参加資格

本調査の対象事業の実施主体となる意向を有する法人または法人のグループとします。

7. スケジュール

項目	期間
実施要領の公表・参加申込受付開始	令和7年11月26日（水）
現地見学会・説明会（希望者のみ）	申込期間内 ※別途調整
参加申込及び提案書の提出締切	令和7年12月26日（金） 17時必着
対話の実施	令和8年1月中旬 ～ 2月下旬
調査結果の概要公表	令和8年3月頃（予定）

8. 対話（意見交換）の内容

以下の9項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。提案書（様式自由）にもこれらの内容を盛り込んでください。

1. 「健康増進」、「スポーツ振興」の機能としてどのような事業を考えていますか
2. 上記1に加えて+αのサービスについて何かアイデアはありますか
3. 施設の改修・整備について考えをお聞かせください。（取り壊し再整備など）
4. 土地・建物等に関する市と実施主体との権利関係（貸付等）について考えをお聞かせください
5. 事業期間について考えをお聞かせください（20年など）
6. 市に期待する支援や条件についてお聞かせください

9. 参加申込方法

項目	詳細
申込期間	令和7年11月26日（水）から

	令和7年12月26日（金）17時まで
提出書類	1. エントリーシート（別紙1） 2. 対話のための提案書（様式自由）
提案書作成要領	A4サイズ、10ページ以内で作成してください。
提出方法	下記提出先に電子メールにてご提出ください。 件名は「【参加申込】上ヶ平サンビレッジ サウンディング調査（事業者名）」として ください。
提出先・問い合わせ先	下呂市役所 まちづくり推進部 まちづくり 推進課 住所：〒509-2295 岐阜県下呂市森 960 番地 電話：0576-24-2628 Email：gco000003@city.gero.lg.jp 担当者：桂悠介、田口奏衣

10. 対話の実施

- 日時：令和8年1月中旬 ～ 2月下旬（数回に分けて行います）
※申込後、個別に時間（1時間程度）を調整させていただきます
- 場所：下呂市役所 会議室 または オンライン会議
- 方法：ご提出いただいた提案書に基づき、非公開で個別に行います
- 参加者：1事業者あたり3名以内でお願いします

11. 留意事項

- アイデアの取扱い
 - 本調査でいただいたご意見・ご提案の概要は、今後の検討のために下呂市役所内で利用させていただきます
 - 参加事業者の名称や、知的財産権に配慮が必要な内容については、参加者の許可なく

公開することはありません

- 調査結果の公表の際は、参加した事業者名は公表せず、内容を統計的に処理するなど、アイデア保護に配慮した形で概要を公表します
- **今後、本施設について事業者公募等を実施する場合、加点します**
- サウンディング型市場調査の結果は、今後の検討において参考にさせていただきますが、市と参加事業者の双方を何ら拘束するものではありません
- 提出された提案書等は返却しません

- **費用負担**

- 本調査への参加に係る一切の費用（書類作成費、交通費等）は、**参加事業者の負担**とします

- **その他**

- 本調査は、あくまで今後の事業検討の参考とするために実施するものであり、事業者の募集を行うものではありません
- 必要に応じて追加での対話（文書照会を含む）、アンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします

別添

上ヶ平サンビレッジの位置



上ヶ平サンビレッジ施設概要

名 称 : 下呂勤労者総合スポーツ施設
所在地 : 下呂市森字上ヶ平2270番地
完成年月日 : 1995年(平成7年)10月
運用開始 : 1995年(平成7年)11月
建設事業費 : 131,715千円

(附帯機械設備類含む)

建設事業主体 : 雇用・能力開発機構

構造等 : 鉄筋コンクリート 2 階建て
敷地面積2,592m²
延床面積1,275m²



玄関

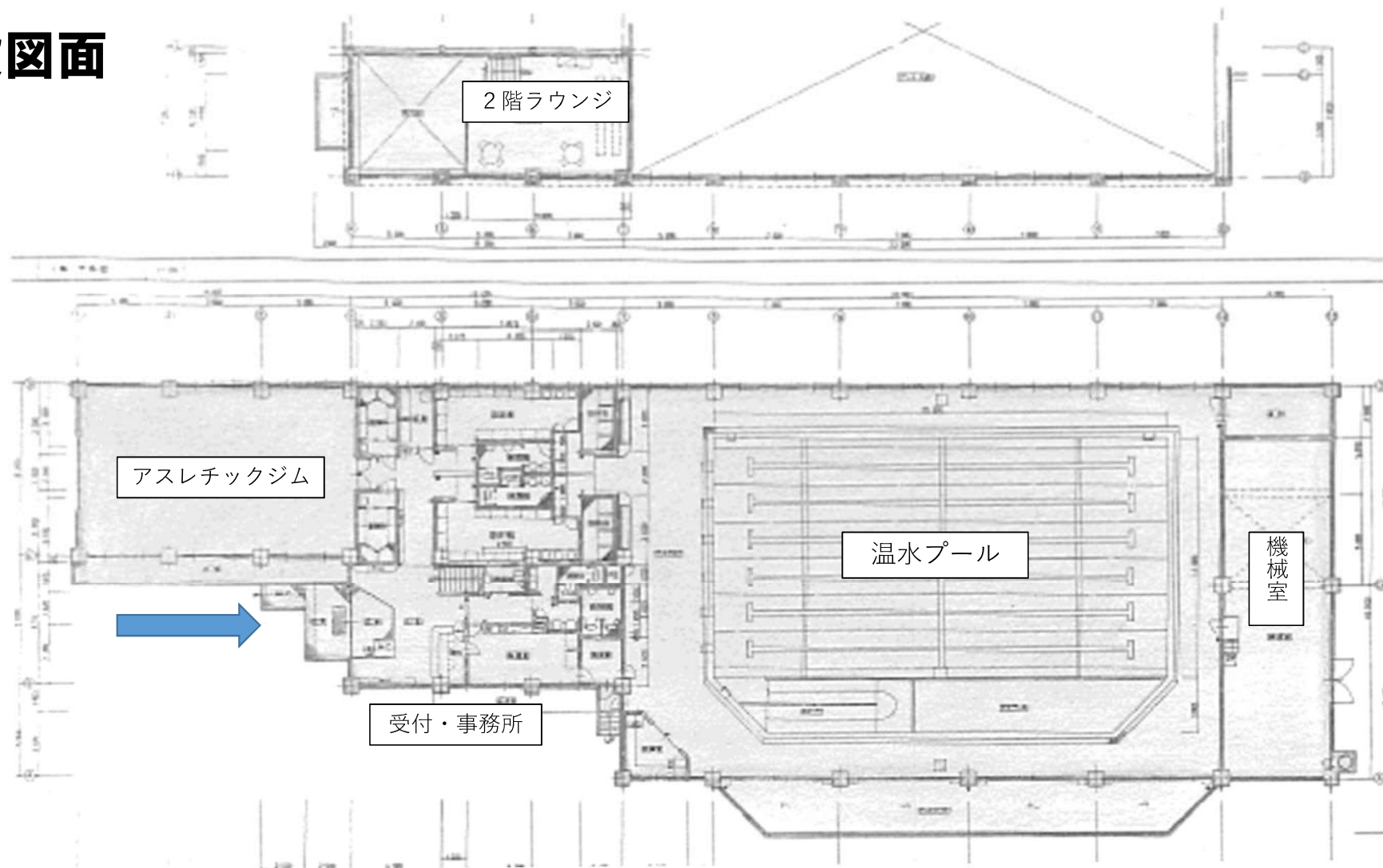


2 階ラウンジ

施設詳細

階層	施設名称	備考
1 階	プール	一般プール25m×6コース サブプール 水深1.2m～1.4m
	採暖室	※プール内
	フィットネスルーム	アスレチックジム
	機械室	
	事務室	
	監視室	プール用
	男女更衣室	フィットネス用
	シャワールーム	プール用
	ロッカー室	プール用
	玄関ホール	
	倉庫	フィットネス、プール各1
	トイレ	男女・身障者用
	トイレ（プール用）	男女
2 階	ラウンジ	

施設図面



上ヶ平サンビレッジ利用者数の推移

延べ人数	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	平均
施設全体	32,467	32,650	30,991	16,343	22,550	25,018	26,635	27,521	26,772
プール	20,027	19,402	18,605	10,851	15,290	16,732	17,080	16,257	16,781
ジム	12,440	13,248	12,386	5,492	7,260	8,286	9,555	11,264	9,991

※ジムの利用者数にはスタジオの利用者数も含まれています

会員数（各年度末）	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	平均
施設全体	491	482	466	368	407	466	435	458	447
大人	222	227	232	165	113	168	135	172	179
子供	237	232	218	191	252	247	259	231	233
シルバー（70歳以上・身障者）	32	23	16	12	42	51	41	55	34

別紙 1

(様式) エントリーシート

1	法人名 (グループ名)			
	所在地			
	(グループの場合) 構成法人名			
	担当者連絡先	氏名		
		所属法人・ 部署・役職		
E-mail				
Tel				
2	サウンディング（1回目）の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 （参加希望日を1月13日（火）～1月30日（金）の内から3か所記入してください。）※土曜・日曜・祝日を除きます。			
	月 日（ ）	☐ 10～12時	☐ 13～15時	☐ 15～17時 ☐ 何時でもよい
	月 日（ ）	☐ 10～12時	☐ 13～15時	☐ 15～17時 ☐ 何時でもよい
	月 日（ ）	☐ 10～12時	☐ 13～15時	☐ 15～17時 ☐ 何時でもよい
3	希望参加方法	☐ 対面 ☐ オンライン		
4	サウンディング 参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。（都合により希望に添えない場合もありますので、予め御了承ください。）

※ 対話に出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。