

CITY OF YOKOHAMA

ふれーゆの活用可能性検討に 向けたサウンディング調査 実施要領

横浜市 健康福祉局 高齢健康福祉課

令和5年8月3日

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER

サウンディング調査の背景と目的

高齢者保養研修施設ふれーゆ（鶴見区末広町）は、横浜市資源循環局鶴見工場からの余熱及び発電電力を利用した温水プール、大浴場等を備えた施設で、指定管理者制度による運営を行っています。

施設の老朽化やコロナ禍における影響を受けており、今後の効率的な運営に資するため幅広く施設のあり方を検討することとなりました。

なお、現行の指定管理期間は令和7年度で終了する予定です。

施設概要①

所在地	横浜市鶴見区末広町1-15-2
所有者	横浜市
延床面積	7,630㎡
建築面積	4,192㎡
構造	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造
	1階：事務室、軽食喫茶室、多目的室、展示温室 2階：温水プール（25mプール、流水プール、ジャグジー等） 大浴場（全身湯、打たせ湯、寝湯、ぬる湯、サウナ） 3階 大広間
設置時期	平成8年7月開館（築27年）
現指定管理者	ふれーゆコミュニティーサポート（令和3～7年度）

施設概要②

敷地面積	17,215㎡
地目	宅地
都市計画による制限	【区域区分】市街化区域 【用途地域】工業専用地域 ※臨港地区のため、用途地域の制限は受けません。 【建ぺい率】60% 【容積率】200% 【高度地区】指定なし 【防火指定】指定なし 【その他】臨港地区（工業港区）
特記事項	駐車場条例の附置義務区域：周辺地区又は自動車ふくそう地区

※臨港地区（工業港区）に指定されていますが、今回のサウンディングにおいては、幅広い提案を期待していますので、提案内容は臨港地区（工業港区）の制限上、許可されうる用途に限定しません。

施設利用者数の状況

	平成30年度	令和4年度
プール	186,142人	113,196人
大浴場	92,082人	45,014人
合計	278,224人	158,210人

- ・ 令和4年度の利用者数は、平成30年度比で4割以上減少。

【年代別施設利用者数（4年度実績）】

- ・ プール（60歳以上：約14.6%、高校生～59歳：約41.1%、3歳～中学生：約44.3%）
- ・ 大浴場（60歳以上：約54.8%、高校生～59歳：約27.2%、3歳～中学生：約18.0%）
- ・ 合計（60歳以上：約25.9%、高校生～59歳：約37.2%、3歳～中学生：約36.9%）

土地・建物（改修・取壊しを含む）の一体的な活用の提案を期待していますが、部分的な活用の提案も対象とします。なお、ご意見がない項目があっても構いません。

- (1) 土地・建物に対する評価（強み・弱み）
- (2) ふれーゆ利活用の方策
- (3) 用途変更する場合の事業提案や土地の有効活用策
- (4) 余熱及び発電電力の利用方法

※ 運営手法によっては余熱利用ができない可能性があります。

- (5) 再整備・改修に必要な工事費の負担の可能性
- (6) 地域との関わりかた
- (7) 事業期間の想定

※ 短期（概ね5年未満）の暫定活用については対象外とさせていただきます。

- (8) 利活用にあたっての市への要望

対話の概要

期間	令和5年8月28日（月）～9月4日（月） ※ 時間は1時間程度で、具体的な日時は、お申し込み後に調整させていただきます。
場所	横浜市庁舎内会議室
対象者	ふれーゆの活用に関心のある事業者
方法	直接対話 ※ アイデア等の情報保護の観点から、対話は個別に実施します。
申込方法	事前予約制

対話の留意事項

○ 参加及び対話内容の取扱い

- ・対話への参加実績は、今後、事業者公募が行われた場合の評価対象とはなりません。
- ・対話でお伺いした内容は、今後の事業化等の参考といたします。

○ 対話に要する費用及び資料

- ・対話に要する費用は、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、必要だと考える場合はご持参ください。

○ 追加サウンディング調査等の協力

- ・必要に応じて追加の調査や問合せを実施させていただく可能性がありますので、御協力をお願いいたします。

○ 対話結果の公表

- ・対話の実施結果については、その概要を市ウェブサイトで公表します。
- ・公表にあたっては、あらかじめ参加された事業者に内容の確認を行います。
- ・参加された事業者名称は公表しません

参加申込みと現地見学会について

○ 現地見学会

「対話」実施前に、現地見学会を開催します。参加希望の方は、メールにてお申込みください。

※ 見学会の参加は任意です。見学会に参加されない場合でも、対話にお申込みいただけます。

【開催日時】 令和5年8月21日（月）10時から17時の間で1時間程度

【申込期日】 令和5年8月16日（水）まで

【備考】 メールに参加人数、氏名、所属企業部署名、開催日に連絡可能な電話番号（代表者のみ）、見学希望時間をお知らせください。

件名に【サウンディング調査現地見学会申込】の記入をお願いします。

○ 対話参加の申込み

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期間内にメールにて御提出ください。

【申込期間】 令和5年8月3日（木）から8月31日（木）まで

【提出先】 kf-ikigai@city.yokohama.jp

【備考】 メールの件名に【サウンディング調査対話参加申込】と記入をお願いします。

アクセス

○ 電車・バスをご利用の方

JR京浜東北線「鶴見駅」東口下車、
または京浜急行線「京急鶴見駅」下車。

バス乗り場8番から<川崎鶴見臨港バス>
鶴08系統ふれーゆ行き乗車
終点ふれーゆにて下車。

○ 自動車をご利用の方

首都高速「生麦IC」、
または「汐入IC」で下ります。
弁天町交差点をふれーゆ方面へ
お進みください。



問合せ先

部署	横浜市 健康福祉局 高齢健康福祉課
所在地	〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎16階
メール	kf-ikigai@city.yokohama.jp
電話	045-671-3920

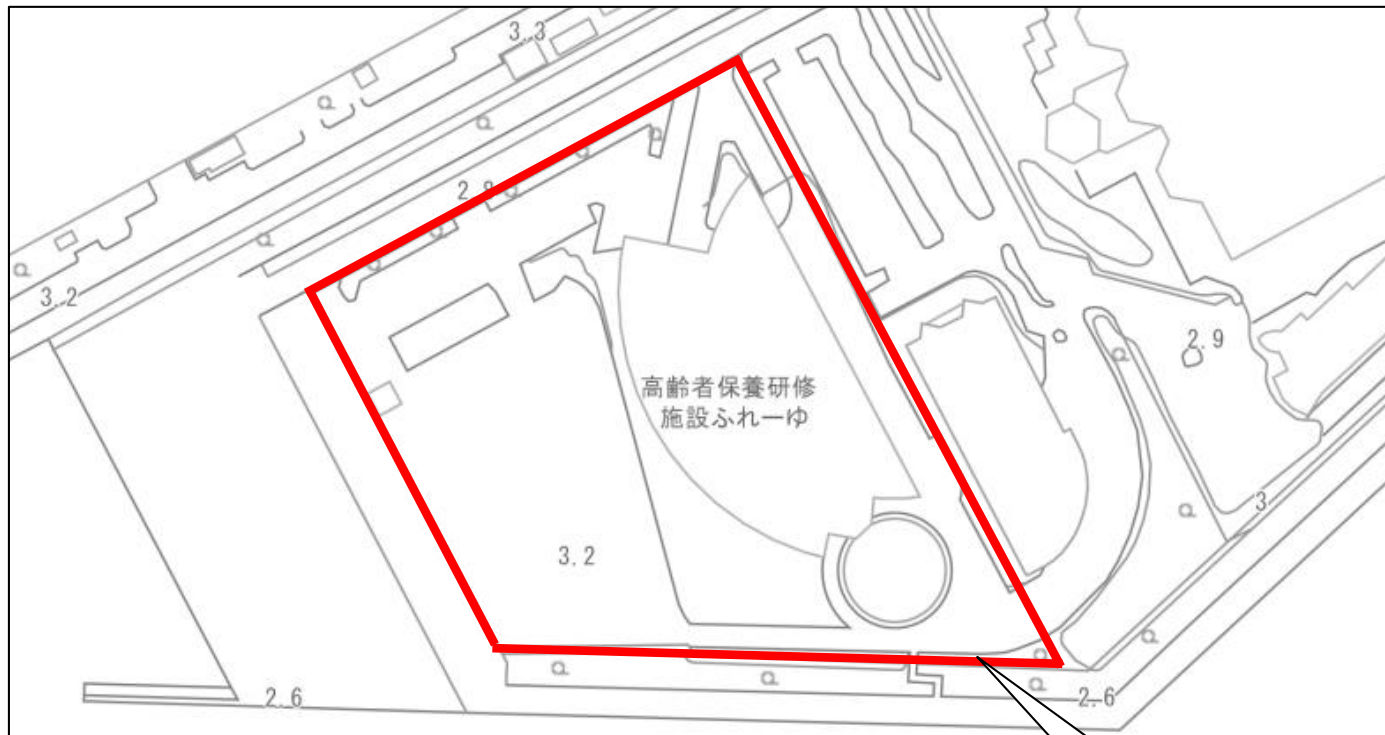
〈参考〉横浜市ホームページ（ふれーゆ事業計画書・報告書）

[横浜市高齢者保養研修施設ふれーゆ 横浜市 \(yokohama.lg.jp\)](http://yokohama.lg.jp)

〈参考〉指定管理者ホームページ

[横浜市高齢者保養研修施設 ふれーゆ \(fure-yu.jp\)](http://fure-yu.jp)

<参考資料> 土地の概要（案内図）



対象地