

しあわせの村の活用検討に関するサウンディング型市場調査

実施要領

2025 年（令和 7 年）8 月

神戸市

1. サウンディング型市場調査の目的

しあわせの村は、広大な緑の中で子どもから大人まで、高齢者も障がいのある方も、誰もが楽しめる総合福祉ゾーンとして、平成元年（1989 年）の開村から多くの方々にご利用いただいています。

村内には、宿泊施設、温泉、運動施設のほか、高齢者・障がい者の自立を援助する福祉施設、トリム園地などのこどもの遊び場、芝生広場などが整備されています。

開村から 35 年以上が経過し、施設の老朽化や施設によっては利用者がコロナ前まで戻ってきていないなどの課題を抱えており、本調査では、民間事業者の皆様との対話を通じ、活用の可能性を伺うことで、村の魅力向上や持続可能な運営に向けた今後の方向性検討に活用していきたいと考えております。

2. 本調査の対象施設の概要

（1）位置情報等

名称	しあわせの村
所在地	神戸市北区しあわせの村 1 番
面積	約 205ha
供用開始	1989 年（平成元年）

（2）立地

- ・【バス】各線三宮駅から市バス 66 系統約 30 分 など
- ・【車】三宮から山麓バイパス・市道夢野白川線を経由約 25 分
- ・駐車場 1600 台（1 日 500 円）

※無料対象者：子育て世帯（18 歳未満）、障がい者、宿泊者等 他割引あり



(3) 主な既存施設

名称	主な機能	面積	供用開始
本館・宿泊館 (総合センター)	宿泊	約 8,580 ㎡ (延床)	1989 年 (平成元年)
たんぽぽの家 (婦人交流施設)	宿泊	約 5,800 ㎡ (延床)	1993 年 (平成 5 年)
保養センターひよどり (多目的ショートステイ施設)	宿泊	約 2,955 ㎡ (延床)	1989 年 (平成元年)
野外活動センターあおぞら	宿泊	約 4,860 ㎡ (延床)	1993 年 (平成 5 年)
温泉健康センター	温泉、プール、 体育館、ジム	約 8,500 ㎡ (延床)	1989 年 (平成元年)
オートキャンプ場	宿泊、日帰り	約 2.5ha	1995 年 (平成 7 年)
デイキャンプ場	日帰り	約 1 ha	1995 年 (平成 7 年)
テントキャンプ場	宿泊、日帰り	約 0.5ha	1993 年 (平成 5 年)
研修館	貸会議室	約 1,730 ㎡ (延床)	1989 年 (平成元年)
シルバーカレッジ	生涯学習施設	約 6,000 ㎡ (延床)	1993 年 (平成 5 年)

※医療施設・福祉施設、屋外運動施設等は、本調査の対象外です。(別紙 5「しあわせの村
区域図」参照)

【都市計画による制限】

区域区分	市街化調整区域 / 第 1 種中高層住居専用地域 (シルバー カレッジ周辺のみ)
建蔽率	60% / 60%
容積率	100% / 200%
都市施設	しあわせの森 (広域公園) しあわせの郷 (社会福祉施設)

(4) 管理運営

平成 18 年度から指定管理者制度、平成 22 年度から利用料金制を導入。

現在の指定管理者：しあわせの村運営共同事業体

共同事業体構成団体	業務内容
(公財) こうべ市民福祉振興協会	全体の総合調整、シルバーカレッジ、園 地、駐車場管理
(株) グリーンホスピタリティーマネジメント	宿泊施設、野外活動施設の管理運営
(株) ウエルネスサプライ	温泉健康センターの管理運営
美津濃 (株)	屋外スポーツ施設の管理運営
(公社) 神戸乗馬倶楽部	馬事公苑の管理運営
(一財) 神戸住環境整備公社	建物の維持管理

3. スケジュール（2025 年（令和 7 年））

実施要領の公表	8 月 4 日（月）
サウンディング参加予定登録	8 月 4 日（月）～9 月 18 日（木）まで
現地見学会の参加申込	8 月 22 日（金）17 時まで
現地見学会の開催（任意参加）	8 月 29 日（金）
質問の受付	9 月 5 日（金）17 時まで
質問に対する回答	9 月 12 日（金）頃
サウンディングの参加申込	9 月 19 日（金）17 時まで
サウンディング実施日時の連絡	9 月 29 日（月）頃
サウンディングシートの提出	10 月 17 日（金）17 時まで
サウンディング（個別対話）の実施（予定）	10 月 27 日（月）～11 月 7 日（金）
実施結果概要の公表	12 月頃

4. サウンディングの内容

（1）対象者

法人格を有する事業者または事業者グループ（以下「参加事業者」という）を対象とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は対象になりません。

- ・ 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。
- ・ サウンディング参加申込書提出時点で、神戸市指名停止基準要綱に基づく指名停止を受けている者。
- ・ 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。
- ・ 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 6 号に規定する暴力団員もしくは役員又は実質的に経営に関与する者が暴力団員である法人等、その他暴力団（同法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱（平成 22 年 5 月 26 日市長決定）第 5 条に該当する者）。
- ・ 国税（法人税又は所得税及び消費税（地方消費税を含む）をいう。）及び地方税を滞納している者。

(2) サウンディングの項目

本調査でお伺いしたい主な項目は、次のとおりです。

※1)～3) すべての質問にご提案いただく必要はありません。

○しあわせの村の活用に関する提案

しあわせの村が進めてきた、すべての市民が交流し、相互理解を深め、ともに生きる社会の実現をめざす「ソーシャルインクルージョン」の実現という理念は継承しつつ、子どもから大人まですべての市民がいつでも楽しめる「しあわせの村」であるため、さらなる魅力の向上を図ることや、持続可能な運営とすることを検討しているところです。

しあわせの村の今後の方向性の検討にあたり、村の活用可能性を把握するため、以下について質問します。

1) 既存施設の運営について

しあわせの村に立地する各施設の機能は原則維持するとして、より効果的な施設運営の可能性や施設の魅力向上の可能性についてご提案ください。

①提案の対象（複数施設や周辺エリアを含めた提案でもかまいません）

②民間ノウハウを活用した施設の魅力向上等

利用者増加の取組ほか新たな事業展開のアイデア

例) 子育て世帯増の取り組み、温泉資源のさらなる有効活用など

③運営手法、運営期間

④実施にあたっての課題、市が担うべき役割や負担

2) 既存施設の転活用について

各施設の機能を変更してよいものとして、既存施設を活用した事業実施の可能性についてご提案ください。

①提案の対象施設（複数施設や周辺エリアを含めた提案でもかまいません）

②事業内容

事業コンセプト、具体的事業内容、他の既存施設との連携など

③事業手法、事業期間

④事業にあたっての課題、市が担うべき役割や負担

3) 新たな施設の整備について

村内に新たな施設を整備するなど、現時点での運用にとらわれない自由な提案を求めます。

①提案の対象（村全体、一部エリア、整備に伴い廃止必要な施設）

②事業内容

事業コンセプト、具体的事業内容、他の既存施設との連携など

③事業手法、事業期間

④事業にあたっての課題、市が担うべき役割や負担

(3) 留意事項

- ・提案者自らが実施する事業や取り組みを募集します。
- ・提案内容はアイデアレベルでもかまいませんが、質問項目について可能な限り具体的に記載してください。
- ・イベント実施などソフト事業のみを目的とする提案は対象外とします。
- ・指定管理による運営に限定せず、賃借や建物取得など多様な事業手法について、自由な発想でご提案ください。
- ・現在の市街化調整区域による土地利用制限が課題となる場合はその旨ご意見いただき、課題が解決された場合に実現可能な事業内容をご提案ください。なお、いただいたご意見は今後の検討に活用するものであり、そのとおりとなることをお約束するものではありません。
- ・公園内に設置できる公園施設の種類や用途（※参考1）、建ぺい率などについては、都市公園法による制約があります。ご提案いただく内容が、どのような公園施設に該当するか、どの程度の規模の施設を建築できるかなどは意見交換しながら、市としても検討していきます。
- ・本件土地上に建設する建物、工作物を次の用途に供することは不可としております。
駐車場（建設する建物等の利用者に供する駐車場を除く）
風俗営業の用に供する施設、暴力団その他の反社会的団体がその活動のために利用する施設
政治的用途、宗教的用途に供する施設
公の秩序または善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められる施設

※参考1 公園施設の種類

公園内に施設を設置する場合は、都市公園法で定められた種類である必要があります。

施設の種類	主な用途
園路広場	園路、広場
修景施設	植栽や芝生、花壇、噴水など
休養施設	休憩所やベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場など
遊戯施設	小型遊具、大型遊具（メリーゴーランド、観覧車等）、徒渉池（じゃぶじゃぶ池）など
運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、テニスコート、水泳プール、温水利用型健康運動施設など
教養施設	植物園、温室、動物園、水族館、体験農園、コンサートホール、図書館、博物館、体験学習施設など
便益施設	飲食店、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設（トラムカー等）など
管理施設	管理事務所、倉庫、苗畑、掲示板など
その他の施設	展望台、集会所、備蓄倉庫など

5. 手続き

(1) サウンディング参加予定登録

サウンディング参加予定の方は、【別紙1】参加予定登録に必要事項を記入し、下記送付先へEメールにてご提出ください。

①登録期間

2025年（令和7年）8月4日（月）～9月18日（木）まで

②質問の送付先

Eメール：fukushi_vill@city.kobe.lg.jp

担当：神戸市福祉局政策課 調査担当

件名：『しあわせの村サウンディング 参加予定登録』

③その他

登録いただいた方に、以下の資料を提供します。

- ・施設一覧
- ・利用実績（2019～2024）

※提供資料は、本調査に関する検討および提案作成のためにのみ使用してください。

(2) 現地見学会（任意参加）

サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

開催日時：2025年（令和7年）8月29日（金）9時から13時（予定）

※応募事業者数によっては、複数回実施する場合があります。

現地見学会への参加を希望される方は、下記申込先へEメールにてご連絡ください。

①見学会申込期限

2025年（令和7年）8月22日（金）17時まで

※参加者全員の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、代表者の電話番号を明記のうえ、下記連絡先へEメールにてご連絡ください。

②見学会申込先

Eメール：fukushi_vill@city.kobe.lg.jp

担当：神戸市福祉局政策課 調査担当

件名：『しあわせの村現地見学会参加申込』

③その他

- ・当該申込みは、現地見学会の予約のみとなります。サウンディング参加の申込みは別途必要となりますのでご注意ください。
- ・現地見学会当日は、質疑応答は行いません。

(3) 質問の受付と回答

本件サウンディング型市場調査全般について質問等がある場合は、【別紙2】質問書に必要な事項を記入し、下記送付先へEメールにてご提出ください。

①【別紙2】質問書提出期限

2025年（令和7年）9月5日（金）17時まで

※質問受付は「(1) 参加予定登録」をされた方に限ります。

②質問の送付先

Eメール：fukushi_vill@city.kobe.lg.jp

担当：神戸市福祉局政策課 調査担当

件名：『しあわせの村サウンディングに係る質問』

③質問に対する回答

質問及び回答をまとめたものを神戸市ホームページ上に掲載します。

本件サウンディング型市場調査についての補足等が掲載されることもありますので、質問の有無に関わらずご確認ください。

回答の掲載は、2025年（令和7年）9月12日（金）頃を予定しています。

④その他

原則として【別紙2】質問書以外での質問は受け付けません。

(4) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、【別紙3】サウンディング参加申込書に必須事項を記入し、下記申込先へEメールにてご提出ください。

①【別紙3】サウンディング参加申込書の提出期限

2025年（令和7年）9月19日（金）17時まで

※サウンディングの参加人数は1申込につき5名までとさせていただきます。

②申込先

Eメール：fukushi_vill@city.kobe.lg.jp

担当：神戸市福祉局政策課 調査担当

件名：『しあわせの村サウンディング 参加申込』

(5) サウンディング実施日時の連絡

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者あてに、2025年（令和7年）9月29日（月）頃に、実施日時をEメールにて連絡します。調整の結果、希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(6) サウンディングシートの提出

サウンディング実施時の対話を円滑に進めるために、【別紙4】サウンディングシート

の事前提出をお願いします。なお、サウンディングシートは概要をわかる範囲で記載してください。提案資料を任意の形式で提出する場合は、PDF 形式でお送りください。複数の提案も可とします。

①【別紙４】サウンディングシート提出期限

2025 年（令和 7 年）10 月 17 日（金）17 時まで

②申込先

E メール：fukushi_vill@city.kobe.lg.jp

担 当：神戸市福祉局政策課 調査担当

件名：『しあわせの村サウンディング サウンディングシート』

（７）サウンディング（個別対話）の実施

①実施期間

2025 年（令和 7 年）10 月 27 日（月）～11 月 7 日（金）（予定）

②所要時間

1 グループにつき 1 時間程度

③場所

神戸市役所 1 号館（予定）

④その他

- ・サウンディングは参加事業者からサウンディングシート等の内容についてご説明いただき、その後、双方で意見交換を行う流れを想定しております。なお、別途提出していただいた任意様式を用いて説明していただくことも可能です。
- ・サウンディング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。
- ・事前提出以外の資料を持参する場合は、計 5 部をご持参ください。
- ・調査目的から逸脱していると考えられるもの、同種の提案が多数寄せられたものなどの場合は書面での調査のみとさせて頂く場合があります。あらかじめご了承下さい。

（８）サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、神戸市ホームページで概要の公表を予定しています。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、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

（１）費用負担

サウンディング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）サウンディング調査の取り扱い

いただいた提案を参考にしあわせの村の新たな方向性を検討します。その方向性に応じて、今後、事業者公募等を実施する場合があります。なお、サウンディングへの参加実

績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(3) 対話内容の取扱い

対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきます。市・参加事業者双方の発言とも、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ないことをご了承下さい。

(4) 追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にご協力をお願いいたします。

(5) 参加事業者に係る情報共有

民間事業者間での意見交換等促進することを目的に、サウンディング実施後に、参加いただいた事業者の情報を、参加事業者間のみに限定して共有することを予定しています。ただし、共有対象となる事業者は、事前に情報共有に同意いただいた事業者のみとします。この情報共有の取組みへの協力可否については、【別紙3】サウンディング参加申込書の「4. 参加事業者に係る情報共有へのご協力」欄にご記入ください。なお、グループにて応募された場合は、構成事業者を含む全ての事業者名、代表事業者の担当者氏名及び連絡先を共有情報とします。

(6) その他

提供情報の公平性の観点から、原則として【別紙2】質問書以外からのお問い合わせについてはご対応しかねる場合があります。

7. 添付資料

【別紙1】参加予定登録

【別紙2】質問書

【別紙3】サウンディング参加申込書

【別紙4】サウンディングシート

【別紙5】しあわせの村区域図

8. 連絡先

神戸市福祉局政策課 調査担当

〒650-8570 神戸市中央区加納町 6-5-1 神戸市役所 1号館 5階

TEL：078-322-5197

Eメール：fukushi_vill@city.kobe.lg.jp