

那須塩原市健康長寿センター内にある長寿の湯の民間活用等に向けた サウンディング型市場調査の対話結果の公表

令和 6 (2024) 年 7 月 3 日
那須塩原市保健福祉部健康増進課

1. サウンディング実施の経緯

那須塩原市健康長寿センターは平成 1 0 年 4 月に開館しました。同センター内にある温泉施設「長寿の湯」は、開業年に 1 3 0 , 8 6 8 人が利用し、以降コロナ禍前までは毎年 1 0 万人前後の方が利用しています。

令和 4 年度、将来世代に負担を先送りしない持続可能な行財政運営の推進を目的として、経常経費の圧縮による財政の健全化を図るため実施された、市の事務事業棚卸において、「長寿の湯」は、施設の老朽化が進み維持管理経費が高額になっていることから、今後の在り方を検討することになりました。

以降、施設設備等の維持管理経費の削減見込みや、料金改定による収入改善に向けたシミュレーションなど検討を進めてきましたが、経営改善が困難なことから、令和 6 年度末で「長寿の湯」における市の管理運営を終了することとしました。

本調査は、市の管理運営を終了した後、「長寿の湯」の有効活用の可能性について市場性等を調査するとともに、今後の方針について、民間事業者の自由な発想に基づく意見・提案を求めるため、実施しました。

2. 調査対象施設

健康長寿センター内にある長寿の湯のスペース及び設備

3. サウンディングの実施スケジュール

内容	日程等
実施要領の公表	令和 6 年 4 月 1 9 日(金)
現地見学会の実施	令和 6 年 5 月 1 3 日(月)
参加申込	令和 6 年 5 月 2 0 日(月)まで
サウンディング(対話)の実施	令和 6 年 6 月 6 日(木)、6 月 1 2 日(水) ※本来の実施期間は、令和 6 年 5 月 3 1 日(金)から 6 月 7 日(金)であったが、参加事業者との日程調整により、6 月 1 2 日(水)についても実施。 ※その後個別に追加聴取を実施。

4. サウンディングの参加者

(1)現地見学会参加者

開催日時：令和6年5月13日(月) ※施設閉館日

場所：那須塩原市健康長寿センター、長寿の湯

参加者：4事業者

内容：・調査概要説明(実施要領、施設概要の説明)

・現地見学会(温泉施設、機械室、館内設備等)

(2)サウンディング(対話)参加者

実施日：令和6年6月6日(金)、6月12日(水)

参加者：2事業者

5. サウンディング結果の概要

サウンディングの対象項目	サウンディング概要(提案内容等)
利活用の可能性 (市場性の有無等)	●料金値上げは必要だが、値上げに伴う利用者減が想定されるため、温泉施設単体での運営は困難と思われる。
	●周辺地域の住民数、施設へのアクセスを考えると、健康長寿センターはランドマークとして機能する可能性があり、目的があれば行きやすい場所となると考えられるが、温泉施設単体での運営は困難と思われる。
	【温泉を利用する場合】 ●温泉を継続しながら、他の業態を展開することで、利活用は可能と考える。 ●長寿の湯の名称を変更し、イメージを刷新してはどうか。
利活用内容 (温泉施設として利用、その他施設として利用等)	【温泉を利用しない場合】 ●子育て世代を取り込むことで利活用が可能と考える。
	●温泉を継続しながら、老人福祉施設を併設して利用。 ●現在は高齢者の利用が多い施設だが、若い世代も利用ができるような娯楽を含んだ施設として利用。 ●浴室のスペースが広いため、子どもの屋内遊具施設を設置して、カフェ等飲食事業を併設して利用。
事業の概要 (事業方式、事業規模、事業契約期間、整備範囲等)	●他の業態を見込む場合、それぞれの専門の事業者との複合的な運営形態となる。 ●事業契約期間は明確に示すことはできないが、長期間での運営により資金回収を見込む。 ●利用者の動線を考え、ラウンジに施設入口を整備できると良い。

事業額 (事業収入、事業コスト及びランニングコスト等)	【温泉施設を運営する場合】 ●温泉の運営には、事業費がかかるため、温泉使用料とその他事業の収入で儲けが出る仕組みが必要。
	【温泉施設を運営しない場合】 ●事業費を圧縮することができる。 ●温泉を販売する、足湯とすることで活用する。
事業実施における課題 (市への負担希望の有無等)	●施設の賃借料を市の負担とすることができないか。 ●施設の賃借料は業者負担として、温泉以外の光熱水費を市の負担とすることで業者側の負担軽減ができないか。
その他自由提案	●近隣に運動公園があるため、市が施設を改修して、子育て事業に活用。

6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング調査では、参加いただいた事業者から、温泉を利用する、しない等多様な観点から各種御提案をいただきました。

今後、市としましては、今回のサウンディングの結果や庁内での協議、検討を踏まえ、長寿の湯の活用の可能性について引き続き検討して参ります。

7. 問い合わせ先

那須塩原市 保健福祉部 健康増進課

〒325-0057

栃木県那須塩原市黒磯幸町 8 番 10 号（那須塩原市黒磯保健センター内）

TEL : 0287-62-7197

FAX : 0287-63-1284

Email : kenkouzoushin@city.nasushiobara.tochigi.jp