

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実施要領

1 サウンディング調査の目的

那須塩原市健康長寿センターは平成10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130,868人が利用し、以降コロナ禍前までは毎年10万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。

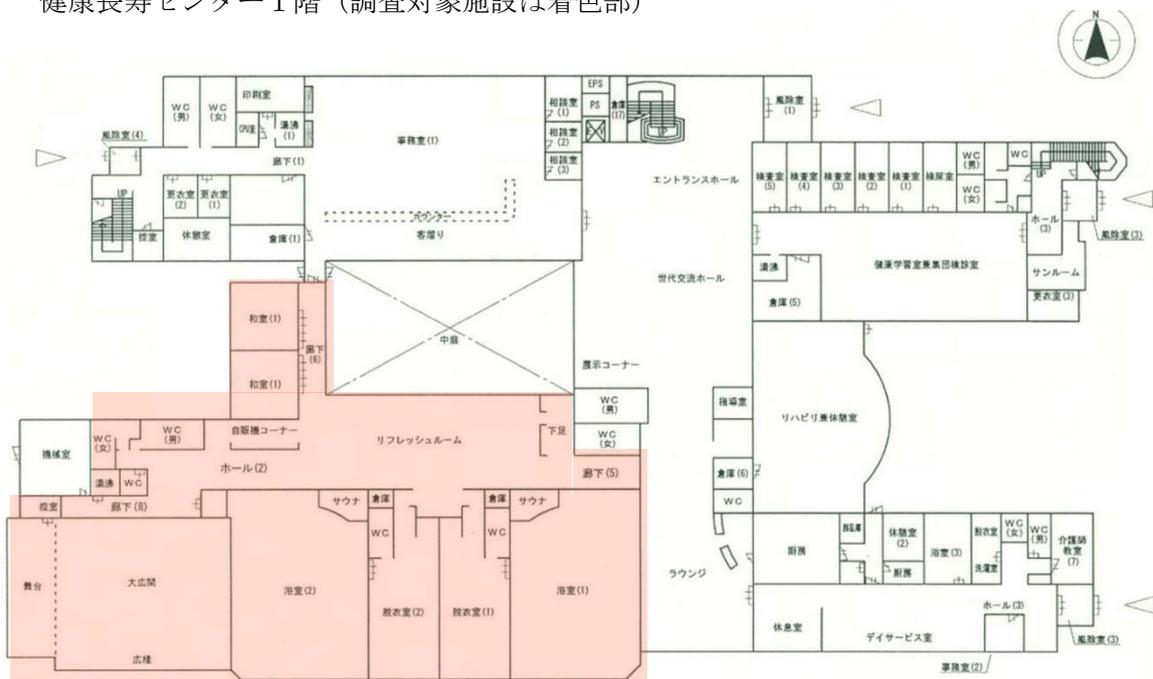
本調査は、市の管理運営を終了した後、「長寿の湯」の有効活用の可能性について市場性等を調査するとともに、今後の方針について、民間事業者の自由な発想に基づく意見・提案を求めるものです。

2 調査対象施設の概要

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
所在地	栃木県那須塩原市南郷屋5丁目163番地(健康長寿センター1階)
施設の概要	建築年月日：平成10年1月29日 構造：鉄骨鉄筋コンクリート 延床面積：5,542.40㎡(健康長寿センター) 対象施設面積：1,170.00㎡ (浴室、脱衣室、リフレッシュルーム、大広間、和室等)
温泉の概要	源泉名：長寿の湯(所有権：那須塩原市) 湧出量：109.6リットル/分 温泉の泉質：アルカリ性単純温泉(低張性アルカリ性高温線) 泉温：49.6℃
現況	施設運営管理：指定管理者(株式会社那須環境技術センター) 指定管理期間：令和2年4月1日から令和7年3月31日まで 年間利用者数(近年のもの)：令和元年度102,745人、R2年度34,908人、R3年度60,755人、R4年度74,439人、R5年度101,901人 使用料：一般500円、小学生及び中学生・65歳以上の者・障害者200円、未就学児無料 開館時間：午前10時から午後9時まで

<p>現況</p>	<p>休館日：月曜日(祝日の場合は、同日以降最初に到来する祝日等ではない日)、12月30日から翌年1月2日</p> <p>駐車場：225台(内障害者用5台、砂利駐車場含む)</p> <p>温泉設備修繕(近年のもの)：</p> <p>平成30年度 温泉ポンプ設備等計26,902,800円</p> <p>令和元年度 真空ボイラー熱交換機1,274,400円</p> <p>令和2年度 温泉電源ケーブル1,100,000円</p> <p>令和4年度 ろ過装置等計7,766,000円</p>
<p>備考</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当該施設を含む健康長寿センターは、長寿の湯の運営と合わせ、市民等への会議室等の貸館を行っています。那須塩原市社会福祉協議会が事務室、デイサービス室を利用しています。また、令和6年7月から、ファミリーサポートセンターが事務室を利用する予定です。 ・健康学習室兼集団検診室で、成人・乳幼児の健診を年間とおして定期的を実施しています。

健康長寿センター1階 (調査対象施設は着色部)



3 スケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和6年4月19日（金）
現地見学会の申込み	令和6年5月8日（水）
現地見学会の実施	令和6年5月13日（月）※施設閉館日
質問の受付	令和6年5月20日（月）
サウンディングの参加申込み	令和6年5月20日（月）まで
提案書の提出	対話の実施の2日前まで
対話の実施	令和6年5月31日（金）から 令和6年6月7日（金）まで
調査結果の公表	令和6年6月下旬（予定）

4 サウンディングの内容

(1) 参加対象者

長寿の湯の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループで、次に掲げる項目全てを満たすことを条件とする。

- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続きを行っていないこと。
- ・那須塩原市暴力団排除条例（平成24年条例第3号）第2条第4号又は同条第5号の規定に該当する構成員でないこと。
- ・国税又は地方税を滞納していないこと。

(2) サウンディングの項目

サウンディングでの対話内容については、「2 調査対象施設の概要」及び次の《要件》を踏まえて以下の項目について事業アイデア等をお聞かせください。

《要件》原則、施設運営に係る費用は全て使用者負担として御検討ください。

- ・利活用の可能性（市場性の有無等）
- ・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）
- ・事業の概要（事業方式（業種・業態）、事業規模、事業契約期間、整備範囲等）
- ・事業額（事業収入、事業コスト及びランニングコスト等）
- ・事業実施における課題（市への負担希望の有無等）
- ・その他自由提案

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、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。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期限

令和6年5月8日(水)

② 申込先

7 問い合わせ先のとおり

③ 見学会開催日時

令和6年5月13日(月)

※施設閉館日に実施します。

※実施時間は申込後にお知らせします。

④ 会場

健康長寿センター 長寿の湯、会議室

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 申込受付期限

令和6年5月20日(月)

② 申込先

7 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、件名を【提案書の提出】として送付してください。

その他、必要に応じて補足資料（イメージパース、配置図等）も御提出ください。

① 提出期限

対話の実施の2日前まで

② 申込先

7 問い合わせ先のとおり

(5) 対話（サウンディング）の実施

① 実施期間

令和6年5月31日(金)～6月7日(金) 午前10時～午後4時

② 所要時間

30分～1時間程度

③ 場所

健康長寿センター 長寿の湯、会議室を予定

④ その他

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。サウンディングの実施に際して、事前提出の無い追加資料がある場合は計6部御持参ください。

(6) 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、概要の公表を予定しています。なお、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) 参加及び提案の取扱いについて

長寿の湯の利活用については、サウンディング調査に並行して行政での利活用の検討も行っていますので、ご了承ください。

また、今後長寿の湯に関する事業者公募等を行う場合、今回提案いただく事業内容については、応募条件等を整理するうえでの参考とさせていただきますが、条件等に必ず反映されるものでないことに併せ、今回のサウンディング調査への参加実績は、事業者公募における優位性を持つものではないことにご留意ください。

(2) 参加実績の取扱い

本調査への参加の有無や意見の内容等は、事業者公募に係る評価の対象とはなりません。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 提出書類等の取扱い

提出された書類は返却しません。また、調査結果の概要の公表及び今後の事業実施に向けた検討以外の目的で提出書類を使用することはありません。本市が提供した資料は、本調査の参加に係る検討以外の目的での使用を禁止します。

(5) 追加調査への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書による照会を含む。）等を実施させていただく場合がありますので、御協力をお願いします。

7 問合せ・提出先

那須塩原市 保健福祉部 健康増進課 保健予防係（担当：阿久津、関谷）

住 所：〒325-0057 栃木県那須塩原市黒磯幸町8番10号（黒磯保健センター内）

T E L：0287-62-7197

F A X：0287-63-1284

E-mail：kenkouzoushin@city.nasushiobara.tochigi.jp