

上越市が所有する日帰り・宿泊温浴施設の サウンディング型市場調査の実施要領



1 調査の目的

調査の目的は次のとおりです。

- 上越市では、将来にわたる持続可能な行財政運営の確立と、次の世代に過度の負担を負わせることなく、安心して暮らすことができるまちづくりに向け、第4次公の施設の適正配置計画に基づき取組を進めています。
- これらの取組を進める中で、日帰り・宿泊温浴施設については、地域の皆さんに施設の現状や課題を伝えながら、地域の中で果たしてきた役割など、その実情を踏まえ、協議を重ね、施設の方向性を決定していくこととしています。
- 一方で、人口減少や嗜好の変化などによる利用者数の減少傾向に加え、全ての施設が築後20年以上経過しており、大規模修繕等が見込まれるなど、今後の公費負担の増加が課題となっています。
- こうした状況を踏まえ、市では、地域外の人を訪れ、地域に利益を生み出すような施設への転換を図るため、民営化への移行が最良と考えています。
- そこで今回、市場性の有無の把握や施設の譲渡・事業の継続に向けた条件整理を行うとともに、民間事業者等の皆さんの経験やノウハウに基づく施設の利用促進策のご提案などを幅広くお聞きし、施設の今後の利活用の方向性を決定することを目的に「サウンディング型市場調査」を実施いたします。

※ サウンディング型市場調査とは、公共施設等の活用等について、事業検討の段階で、公募により民間事業者や市場の動向を調査することです。

行政は事業の実現可能性や活用に向けたアイデア、市場性などを把握でき、民間事業者等にとっては行政の運営方針や考え方を事前に確認できるほか、考え方を直接伝えることができるなどの利点があります。

2 調査の対象施設

調査の対象施設は次のとおりです。

No.	施設名(条例上の名称)	主な機能	管理形態	基本情報
1	くわどり湯ったり村	・宿泊 ・日帰り温浴 ・レストラン	指定管理 (三セク)	別紙1
2	牧湯の里深山荘	・宿泊 ・日帰り温浴 ・レストラン	指定管理 (民間)	別紙2
3	柿崎マリンホテルハマナス	・宿泊 ・日帰り温浴 ・レストラン	指定管理 (三セク等)	別紙3
4	大潟健康スポーツプラザ鵜の浜人魚館	・日帰り温浴 ・レストラン ・プール	指定管理 (三セク等)	別紙4
5	吉川ゆったりの郷	・日帰り温浴 ・レストラン	指定管理 (三セク等)	別紙5
6	ふしんの里やすらぎ荘 (板倉保養センター)	・宿泊 ・日帰り温浴 ・レストラン	指定管理 (三セク等)	別紙6
7	浦川原霧ヶ岳温泉ゆあみ	・日帰り温浴 ・レストラン	H29～休止中 (休止前:直営)	別紙7

- 各施設の基本情報等については、別紙1～7をご覧ください。
- 1つの施設、複数の施設の提案のいずれも可能です。

3 調査の参加資格

調査の参加資格は次のとおりです。

- 参加者は、対象施設の有効活用に当たり、実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ、それら法人又は法人グループへの仲介事業者とし、現在、指定管理により当該施設を管理運営している第三セクターや民間事業者も含むものとします。
- ただし、次のいずれかに該当する場合は除くものとします。

- (1) 上越市暴力団の排除の推進に関する条例に規定する暴力団若しくは暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有するもの
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されているもの

4 調査の内容

調査の内容は次のとおりです。「(1) 民営化による施設の活用の提案」、「(2) 現状の公設民営による運営を前提とした施設の利用促進等に係る提案」のいずれか又は両方について事業アイデア等を提案してください。

(1) 民営化による施設の活用の提案

- ① 施設の活用の形態（譲渡又は貸付け）
- ② 活用の方法（ア又はイのいずれか）
 - ア 現在と同様の日帰り・宿泊温浴施設としての活用
 - イ 日帰り・宿泊温浴施設以外の用途での活用
- ③ 譲渡や貸付けに当たっての条件（無償・有償の希望など）
- ④ 地域貢献に対する考え方や提案
- ⑤ 現従業員の雇用に対する考え方
- ⑥ 市に求める支援や配慮してほしい点

市では、温浴機能を継続した上で、譲渡を希望される場合においては、一定期間の事業継続を条件に、施設や設備の改修（整備、除却、修繕含む）等に必要となる経費の一部を市が負担するなど、財政面での支援策を検討しています。

今後、本調査結果を踏まえ、条件や支援策等を決定しますので、提案に当たり希望する支援内容について、具体的に記述してください。

(2) 現状の公設民営による運営を前提とした施設の利用促進等に係る提案

- ① 対象施設の利用促進に当たっての課題（施設や運営の課題など）
- ② 利用促進策や収支改善のアイデア
- ③ 他の事業や他の施設との提携・連携の提案
- ④ その他自由提案、意見

5 調査のスケジュール

調査のスケジュールは次のとおりです。

1	実施要領の公表		9月26日(月)
2	事前説明会	申込期限	10月11日(火)
		開催日	10月13日(木)
3	現地見学会	申込期限	10月21日(金)
		個別説明会	10月26日(水) ～ 10月28日(金)
		フリー見学会	10月13日(木) ～ 11月25日(金)
4	市場調査	申込期限	11月25日(金)
		実施日等の通知	11月30日(水) ～ 12月 2日(金)
		実施期間	12月 7日(水) ～ 12月14日(水)
5	調査結果の公表		令和5年2月(予定)

- ※ 新型コロナウイルス感染症の影響によっては、日程及び事前説明会等の開催方法を変更する場合があります。
- ※ 「2事前説明会」、「3現地見学会」に参加しない場合であっても、「4市場調査」に参加することができます。
- ※ 本調査後、調査結果を踏まえて、施設の今後の方向性について、地域との合意形成を図った上で、プロポーザル等について検討する予定としています。

6 事前説明会

事前説明会は次のとおりです。

○ 事前説明会

- ・ 日 時 : 10月13日(木) 14時から(2時間程度)
- ・ 会 場 : 上越市役所第一庁舎 4階 401会議室
新潟県上越市木田一丁目1番3号

< 申込方法 >

参加希望者は、次のとおり電子メールでお申し込みください。

- ・ 宛 先 : gyouseikaikaku@city.joetsu.lg.jp
- ・ メール の 件 名 : 事前説明会の参加申込み(法人等名称)
- ・ 記 載 事 項 : ①法人等の名称、②法人等の所在地、③法人等の電話番号、
④参加人数、⑤担当者氏名、⑥希望施設名
を記載してください。
- ・ 申 込 期 限 : 10月11日(火)

7 現地見学会

現地見学会は次のとおりです。

(1) 個別説明会（市が主催するもので、現地で施設の概要などを説明します）

- ・各施設60分程度を予定しています。
- ・当日は、簡単な質疑応答のみとし、詳細な質問などは、後日、一括して回答することとします。

No.	施設名	日時
1	くわどり湯ったり村	10月26日(水) 10時00分から
2	牧湯の里深山荘	10月28日(金) 10時00分から
3	柿崎マリンホテルハマナス	10月27日(木) 10時00分から
4	大湊健康スポーツプラザ鵜の浜人魚館	10月27日(木) 13時30分から
5	吉川ゆったりの郷	10月27日(木) 15時30分から
6	ゑしんの里やすらぎ荘	10月28日(金) 13時30分から
7	浦川原霧ヶ岳温泉ゆあみ	10月26日(水) 14時00分から

(2) フリー見学会（希望日時に施設の見学が可能です）

期 間：10月13日(木)～11月25日(金)

※ 各施設の休館日及び土曜日、日曜日、休日は除く。

- ・見学の際は、市から配布される証明書の提示が必要となります。
- ・施設の内観や外観、利用状況、また周辺環境などを見学することを目的としておりますので、設備、備品等の詳細の確認や施設管理者への質疑応答はできません。
- ・客室やお風呂の見学等については、お客様に配慮してください。

< 申込方法 >（個別説明会、フリー見学会ともに）

参加希望者は、次のとおり電子メールでお申し込みください。

- ・宛 先：gyouseikaikaku@city.joetsu.lg.jp
- ・メールの件名：●●●●(※)会の参加申込み(法人等名称)
※「個別説明」又は「フリー見学」のいずれかを記載してください。
- ・記載事項：①法人等の名称、②法人等の所在地、③法人等の電話番号、
④参加人数、⑤担当者氏名、⑥希望施設名
を記載してください。
- ・申込期限：10月21日(金)

※ 申込期限以前にフリー見学会を希望する場合は、見学希望日の3日前(市の閉庁日を除く)までにお申し込みください。

8 市場調査

市場調査は次のとおりです。

○ 実施概要

- ・ 実 施 期 間 : 12月7日(水)～12月14日(水) ※ 土曜日、日曜日を除く。
 - ・ 時間及び場所 : 別途、市から連絡します。
 - ・ 所 要 時 間 : 30～60分程度／1施設・1法人当たり
 - ・ 調 査 方 法 : 市場調査は、申込みに当たって事前に提出いただくエントリーシート(*)をもとに、個別に聞き取り調査を行います。
その他、ご提案の内容に応じて、事業スケジュールや資金計画などについても聞き取りを行います。
- * 市ホームページからダウンロードしてください。
- ・ そ の 他 : 説明の補足等で別途資料が必要な場合は、5部を当日ご持参ください。

< 申込方法 >

参加希望者は、次のとおり電子メールでお申し込みください。

- ・ 宛 先 : gyouseikaikaku@city.joetsu.lg.jp
- ・ メール の 件 名 : 市場調査の参加申込み(法人等名称)
- ・ 添 付 事 項 : エントリーシートに必要事項を記載した上で、メールに添付してください。
- ・ 申 込 期 限 : 11月25日(金)

9 調査結果の公表

- 調査結果は、市ホームページで概要を公表します。
- ただし、公表内容については、事前に参加者に確認します。
- 参加者の名称や企業ノウハウ等に関する内容は公表しません。
- また、施設の今後の方向性を検討するに当たり、地域と協議する予定であり、その際にも概要を公表させていただきます。

1 0 調査の留意事項

調査の留意事項は次のとおりです。

(1) 参加者及び調査内容の取扱い

本調査への参加実績は、プロポーザル等における評価の対象とはなりません。

また、調査の内容は、今後の検討における参考とさせていただくものであり、あくまでも調査時点での想定のものとし、何ら事業化などを約束するものではないことをご理解ください。

(2) 費用負担

本調査への参加や資料作成に要する費用は、参加者の負担となります。

(3) 追加調査への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の調査(文書照会を含む。)やアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いいたします。

1 1 問合せ先

調査について、ご不明な点などがございましたら、下記担当までお問い合わせください。

【問合せ先】

- 調査全般に関すること、公の施設の適正配置に関すること
上越市 総務管理部 行政改革推進課 担当:敷波、島田
住 所 〒943-8601 新潟県上越市木田一丁目1番3号
電 話 025-520-5609(直通)
メール gyouseikaikaku@city.joetsu.lg.jp
- 施設の概要に関すること、施設の運営状況に関すること
上越市 産業観光交流部 施設経営管理室 担当:高島、中田
住 所 〒943-8601 新潟県上越市木田一丁目1番3号
電 話 025-520-5743(直通)
メール shisetsu-keiei@city.joetsu.lg.jp

上越市アクセスマップ

