



KAKEGAWA CITY

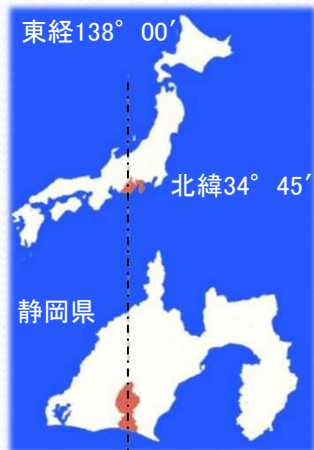
掛川市健康ふれあい館 (大東温泉シートピア) 利活用事業について

2020.11.5
掛川市 企画政策課



0 掛川市の概況

希望がみえるまち・
誰もが住みたくなるまち掛川



- 【1 人口】 117,309人 (R2.7.31現在)
- 【2 面積】 265.69km²
- 【3 交通】 J R 東海道新幹線・東海道本線 (掛川駅)
天竜浜名湖鉄道 (掛川駅他)
東名高速道路 (掛川 I C)
新東名高速道路 (森掛川 I C)
国道 1 号、国道150号

■ J R 掛川駅から新幹線利用で
「浜松」駅 10分 「静岡」駅 14分
「名古屋」駅 58分 「東京」駅 105分
～都会にも、いなかにも近いまち～



- 【4 経済】 市内総生産額 6,141億円 (H29 県内8位)
※うち約 6 割が製造業。
※卸売・小売、サービス業の割合が少ない。
経済成長率 △3.3% (H19～H28)
製造品出荷額 1兆96億円 (H29 県内 6 位)
有効求人倍率 1.14 (R2.3)
- 【5 観光】 観光交流客数 375万人(H30)
※主要観光施設
掛川花鳥園、つま恋、掛川城、道の駅掛川、物産センターサンサンファーム、大東温泉シートピア 等
- 【6 特産品】 お茶 ※令和 2 年全国茶品評会産地賞受賞
※世界農業遺産「静岡の茶草場」
メロン、いちご、トマト、芋切り干し

1 対象施設の概要



大東温泉シートピア

【名 称】 掛川市健康ふれあい館(大東温泉シートピア)

【位置付け】 市南部地域の地域振興拠点

【住 所】 静岡県掛川市国安2808-2

【アクセス】 車 東名高速道路掛川ICから約30分
菊川ICから約30分

バス JR掛川駅から約35分 ※バス停より約2.5km

【延床面積】 2,953m²

【構造】 鉄筋コンクリート一部鉄骨造一部2階

【オープン】 平成10年

【現運営】 指定管理(利用料金併用制) ※現指定管理期間：H28～R2

【入館料】 中学生以上510円 小学生以下250円 幼児無料





1 対象施設の概要 ～主な施設～

和・洋浴場、バーデーション（温水プール、子どもプール）、
休憩室、家族風呂、物産販売コーナー、駐車場201台収容 等

天然温泉 別名「熱の湯」

【泉 質】ナトリウム-塩化物温泉
(高張性弱アルカリ性低温泉)

【特 徴】暗茶褐色、透明、強塩味

【溶存物質】10.21g/kg

【湧出量】60ℓ/分

【pH値】8.1

【源泉温度】33.7℃



和・洋
露天風呂
内風呂

※その他、サ
ウナ、ハーブ湯、
寝湯、低周
波風呂、家
族風呂有

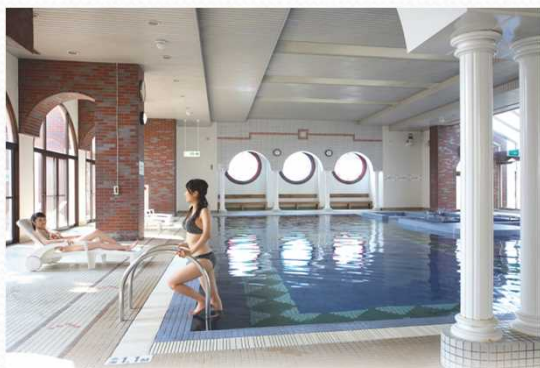




1 対象施設の概要 ～主な施設～

和・洋浴場、バーデーション（温水プール、子どもプール）、
休憩室、家族風呂、物産販売コーナー、駐車場201台収容 等

温水プール



温水プール（子ども）



お食事処



うたたね処(休憩室)



X-SPORTS Ripper(ショップ・レンタル・スクール)

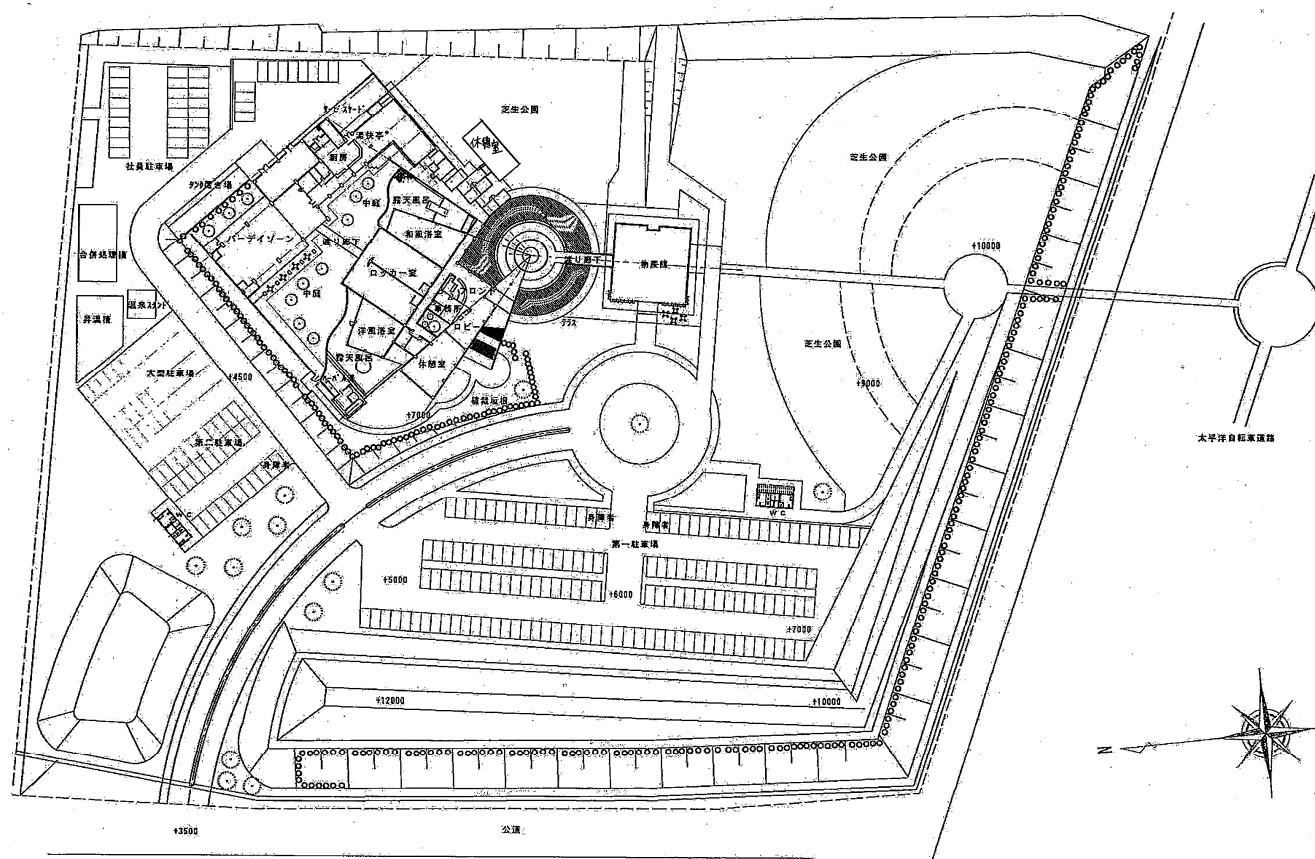


グラウンドゴルフ場





1 対象施設の概要 ～敷地～



<敷地面積>

- 44,614m²

<土地利用上の制約>

- 県立自然公園 第2種特別地域
- 都市計画区域内(用途地域外)

<所有者>

- 国安区共有財産管理委員会

<現行の土地賃貸借契約>

- 令和10年8月まで

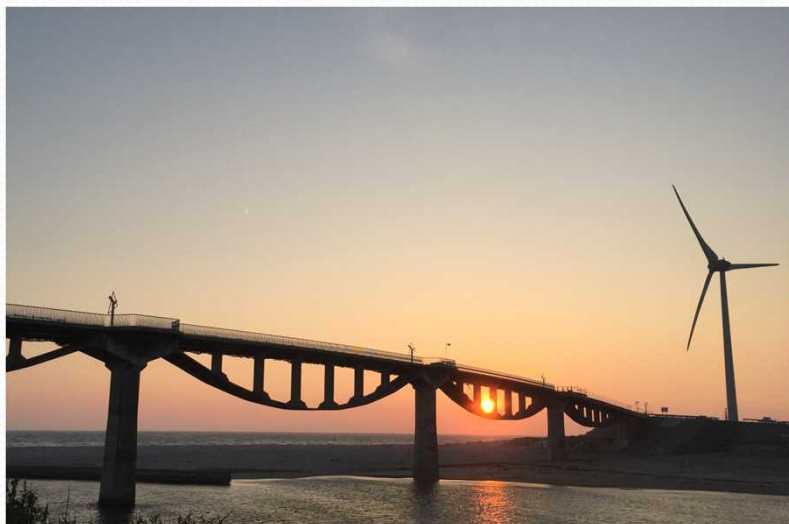
<その他>

- 防潮堤整備計画有



1 対象施設の概要 ～ロケーション～

眺望 スポーツとアクティビティ 農産物



潮騒橋(太平洋自転車道)



遠州灘(ウインドサーフィン、サーフィン、SUP、釣り…)





1 対象施設の概要 ～ロケーション～

眺望 スポーツとアクティビティ 農産物



大東総合運動場(指定管理)
42,300人/年
※プール合宿 3,000人/年



大東マリーナ(第三セクター)



ビーチスポーツ公園(指定管理)
2,300人/年



観光農園(民間)





2 課題

<経営上の問題点>

- 低迷する収入 ※収支均衡には利用客数or客単価 2 倍必要
- 削減が難しい支出 ※修繕費、借地料・・・
- 市費投入額の拡大 ※近年は約 1 億円/年市費投入



厳しい財政状況の中、このままでは経営継続は難しく、
目的(南部地域振興)達成が困難・・



民間活力による経営再建を目指します



3 譲渡方針

- ① **民間の力を最大限に活かし南部地域振興を推進する**ため、市による運営(指定管理)を民間運営に切り替えます。
- ② **令和2年10月より民間譲渡活動を開始**し、令和3年度中に譲渡先を決定することを目指します。
- ③ 譲渡先が地域資源を活かした新たな事業活動を行って頂きます。
- ④ 民間事業者の創意工夫を最大限活かすことができるようにするため、事業者の意向を確認しながら、以下の選択肢を含め検討していきます。
 - 1. 譲渡先が現状のままでの営業継続
 - 2. 現施設を解体し譲渡先が再投資した上で温浴施設を経営
 - 3. 現施設を解体し譲渡先が再投資した上で温浴施設以外の地域振興施設を経営



4 市・地域住民の願い

<市の思い>

(1) 民間譲渡

狙い：経営に関する市の関与(重荷)をなくす

※指定管理等他制度での課題

①投資主体＝市 ↔ 運営(投資回収)主体＝指定管理者

②「投資」をする市のリソース不足(金・知恵)

③市のスピード感(単年度予算主義、議会の議決・・・)

(2) 地域資源を活用した施設経営＝南部地域振興

温泉、アウトドア、農産物、眺望 等

(3) 財政負担の軽減

<地域住民(利用者)の思い>

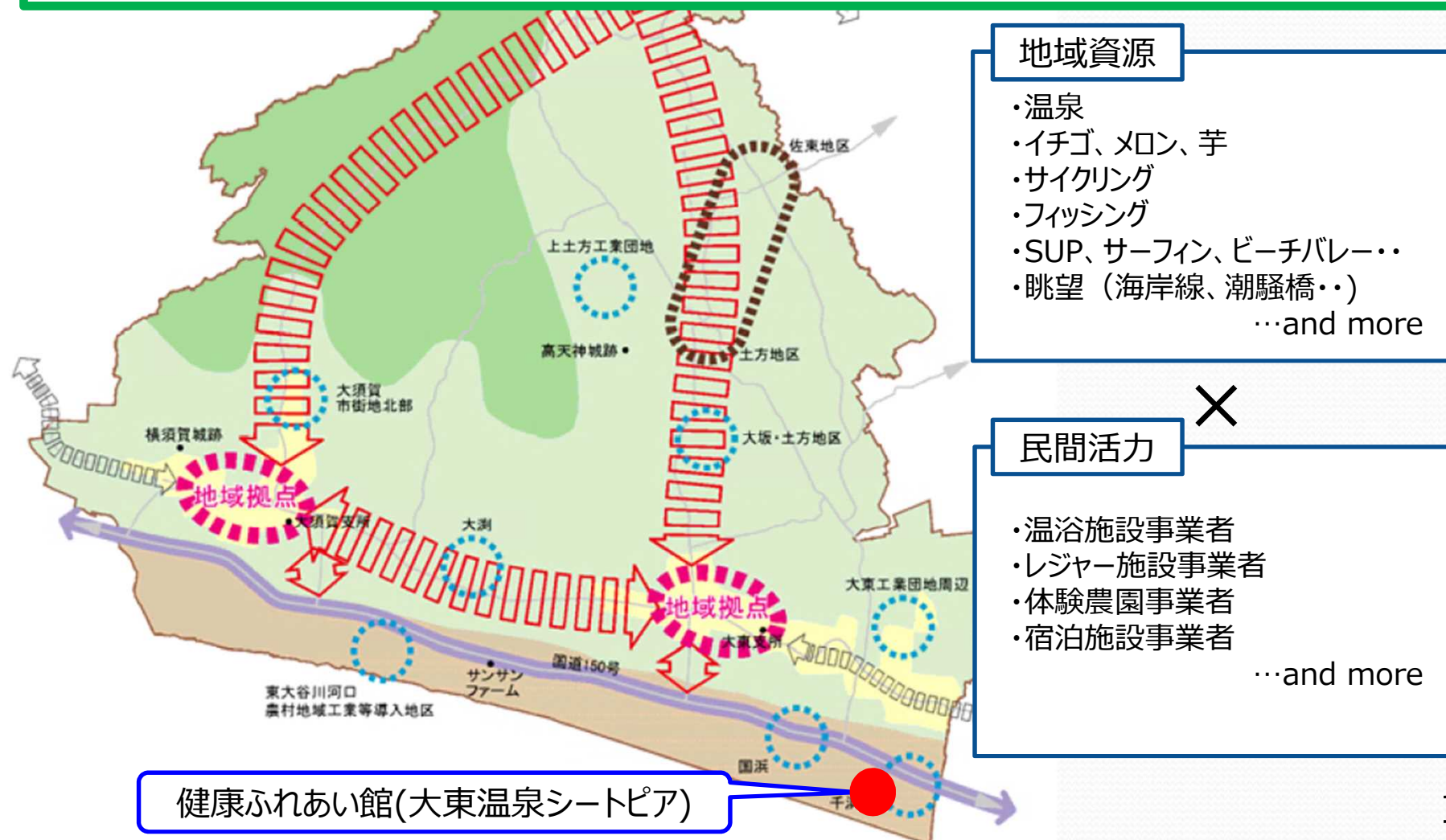
温浴施設の継続



シートピアリニューアルイメージ(案)

地域資源 × 民間活力 ⇒ 南部地域振興拠点のパワーアップ

※今後、海岸線地域振興ビジョン検討・民間事業者との対話の中で深掘りしていく





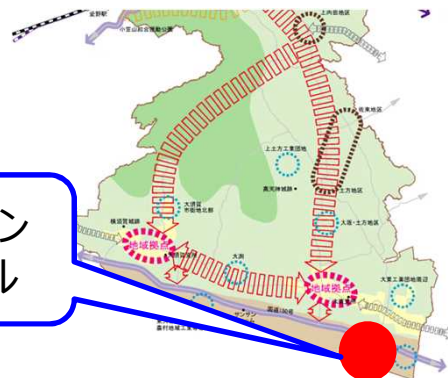
シートピアリニューアルイメージ(案)

例 1 体験農園 × 温泉 ⇒ 総合リラクゼーション施設

※今後、海岸線地域振興ビジョン検討・民間事業者との対話の中で深掘りしていく

概 要

1. 活用する地域資源
イチゴ・メロン・芋 × 眺望 × 温泉
2. コンセプト
心と体の癒やしの提供
3. ターゲット
週末などに小旅行をしたい浜松・静岡・名古屋圏・東京圏
の女性層＋ファミリー層
4. 提供価値
土の癒やし → イチゴ等の収穫体験
食の癒やし → 収穫物のスイーツ・食事
体の癒やし → 温泉・エステ・マッサージ
海の癒やし → 眺望（海岸線・潮騒橋）



総合リラクゼーション
施設へリニューアル

他地域での参考事例 1

1. 名 称 アクアイグニス（三重県三重郡菟野町）
2. コンセプト 食と人が交わる極上の休日空間
～三重県湯の山「癒し」と「食」をテーマにした
複合温泉リゾート施設～
3. 特 徴 イチゴ狩り
有名シェフのスイーツ、料理
片岡温泉、ヨガ、エステ、宿泊



出所：アクアイグニスHP



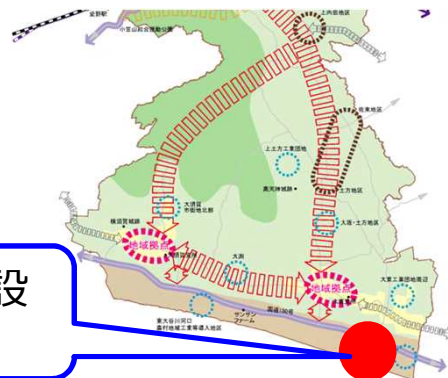
シートピアリニューアルイメージ(案)

例2 アクティビティ × 温泉 ⇒ 総合アウトドア施設

※今後、海岸線地域振興ビジョン検討・民間事業者との対話の中で深掘りしていく

概 要

1. 活用する地域資源
サイクリング・SUP・サーフィン × グランピング × 温泉
2. コンセプト
自然の中での心と体のリフレッシュ
3. ターゲット
週末などにアウトドアを楽しみたい浜松・静岡・名古屋圏・東京圏のファミリー層
4. 提供価値
家族や仲間での楽しい記憶の共有
サイクリング → サイクリング拠点
グランピング → 地元食材のBBQ、温泉
海のアクティビティ → SUP、サーフィン拠点



総合アウトドア施設
ヘリニューアル

他地域での参考事例2

1. 名 称 瀬戸内しまなみ海道
2. 特 徴 全長約60kmのサイクリングロード
サイクリストの聖地
沿線にキャンプ場等有

他地域での参考事例3

1. 名 称 ビオリゾート ホテル&スパ オーパークおごせ
(埼玉県入間郡越生町)
2. 特 徴 グランピング、レストラン、BBQ、温浴施設
町営温浴施設を民間の力で再生

他地域での参考事例4

1. 名 称 リバーポートパーク美濃加茂
(岐阜県美濃加茂市)
2. 特 徴 川のアクティビティ、BBQ、カフェ



出所：リバーポートパーク美濃加茂HP



5 スケジュール

<現施設の運営>

- 現指定管理期間の令和2年度中は指定管理者による運営を継続
- 指定管理期間満了後の令和3年度以降は、譲渡先との調整が完了するまでは「営業休止」

<民間譲渡>

- 令和3年度中（なるべく早い時期）に譲渡先を決定することを目指します
 - ①譲渡・公募条件の検討 ※現在実施中
サウンディング、個別対話・・・
 - ②公募 → 譲渡先決定
 - ③改修工事・営業準備 ※必要に応じて
 - ④営業開始



6 対話の主な論点

① 事業アイデアと市場性

～民間事業としてどのような事業なら成り立つか～
事業内容、現施設の取扱い 等

② ①が成立するための譲渡条件

※ 以下にかかる事業者・市のリスク分担等

- ・ 修繕費の取扱い
- ・ 事業用地の取扱い
- ・ 一定期間の事業継続
- ・ 周辺用地の活用・周辺事業との連携 等



KAKEGAWA CITY

個別対話・サウンディングの機会において、 ご意見をいただきたくお願いいたします

【お問い合わせ先】

掛川市 企画政策部 企画政策課
行革・公共施設マネジメント推進室
山崎・住本・石川

TEL : 0537-21-1127

E-mail : kikaku@city.kakegawa.shizuoka.jp