

<p>事業の種類 該当する番号に（複数可）</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（温泉温浴施設のリニューアル）</p>
<p>想定する事業類型 該当する番号に（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）</p>
<p>想定する事業の手法 該当する番号に（複数可） PFI事業方式（BTO、RO等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI事業」の（ ）内に記載 ください。</p>	<p>1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）</p>
<p>事業内容 事業の内容を簡潔にご記入 下さい</p>	<p>・温泉温浴施設の効率的な利用方法及び課題解決に向け、サウンディングによる有効的な施策提案を踏まえながら新たな事業展開を図る。なお、対象施設が点在していることから、3施設すべてを一括で発注するものではなく、個別に発注することも考えられる。</p> <p>温泉温浴施設</p> <p>○温泉施設：三太の湯、四季彩館</p> <p>○温浴施設：ささの湯</p> <p>・敷地内及びその周辺の利活用・拡張余地</p> <p>三太の湯：利活用内容によっては駐車場の一部使用可能</p> <p>四季彩館：利活用内容によっては駐車場の一部使用可能 中庭スペース</p> <p>ささの湯：利活用内容によっては駐車場の一部使用可能</p> <p>敷地と河川の間に未利用地があるが、私有地のため使用の際は賃貸借契約等が必要</p> <p>・新たな利活用に係る施設改修費の負担等</p> <p>3施設とも基本的には事業者による施設改修を望むが、施設利活用の内容によっては市の財政負担も検討する。</p>
<p>現状及び課題</p>	<p>3施設共通</p> <p>・指定管理者による3施設一括管理（令和7年3月31日まで）</p> <p>・木質バイオマスチップボイラー施設併設（各施設）</p> <p>・令和5年6月の料金改定（増額）もあり、コロナ禍前の利用者数には戻っていない。</p> <p>・コロナ禍での集客・収益が大きく減少したこともあり、指定管理料に頼った経営になっている。</p> <p>三太の湯</p> <p>・国道118号線から施設までの距離があり、道が狭く夜間は暗</p>

	<p>い。</p> <p>四季彩館</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2施設に比べ、利用者減による収入減が著しい。 ・ 施設内外の老朽化が著しい <ul style="list-style-type: none"> 施設全体のスイッチ等電気設備の不具合による修繕（R6 予定）、屋根老朽化による張替（未定）、源泉ポンプ交換（故障時対応） ・ 給水は井戸水を使用（四季彩館から直線距離 400m） <p>ささの湯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 三太の湯、四季彩館と異なり、温浴施設の位置づけ。（温泉同様の成分をもつ） ・ 空調設備の老朽化による改修工事（R7 予定）
<p>前提条件</p> <p>事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等 を簡潔にご記入ください</p>	<p>3施設共通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本的には温泉温浴施設としての活用とするが、それ以外の活用方法（福祉施設等）の可能性があれば併せて検討したい。 ・ 併設の木質バイオマスチップボイラー施設の維持管理
<p>事業スケジュール（予定）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和6年度中 指定管理者更新のための公募実施 （指定管理期間：令和7年4月1日から令和9年3月31日） ・ 令和6年度末 現指定管理者による指定管理期間終了
<p>(2) 対象地</p>	
<p>所在地（交通情報含む）</p>	<p>時間、距離は目安での表示</p> <p>三太の湯 …茨城県常陸大宮市諸沢 5071 （国道118号線から車で10分・6km） （山方宿駅から車で11分・7km） （常磐道那珂インターから車で40分・31km） http://www.santanoyu.server-shared.com/index.html https://www.city.hitachiomiya.lg.jp/kankou_guide/bath_stay/bath/page002834.html</p> <p>四季彩館 …茨城県常陸大宮市長倉 407-2 （国道123号線から車で2分・650m） （玉川村駅から車で17分・13km） （常磐道那珂インターから車で31分・26km） https://www.hitachioomiya-city-spa.com/shikisaikan/ https://www.city.hitachiomiya.lg.jp/kankou_guide/bath_stay/bath/page002852.html</p> <p>ささの湯 …茨城県常陸大宮市氷之沢 3139 （国道293号線から4分・3km） （玉川村駅から車で11分・9km）</p>

	<p>(常磐道那珂インターから 40 分・30km)</p> <p>https://www.hitachioomiya-city-spa.com/sasanoyu/</p> <p>https://www.city.hitachiomiya.lg.jp/kankou_guide/bath_stay/bath/page002851.html</p>
敷地面積	<p>三太の湯 17,279 m² (RC 造・地上1階建て・築 23 年・延床面積：1,992 m²)</p> <p>四季彩館 17,039 m² (RC 造、一部木造・地上1階建て・築 28 年・延床面積：1,935 m²)</p> <p>ささの湯 12,698 m² (木造・地上1階建て・新館築 20 年、旧館築 28 年・延床面積：1,013 m²)</p>
土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域外 ・用途地域、建蔽率、容積率、区域区分、防火地域の指定なし ・借地部分は事業内容により地権者との協議を要する場合あり
所有者	<p>三太の湯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市 <p>四季彩館</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市、一部借地(私有地)あり <p>ささの湯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市、借地(私有地)
周辺施設等	<p>時間、距離は目安での表示</p> <p>三太の湯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・パークアルカディア (車で 14 分・7.8km) ・金砂の湯(常陸太田市金砂郷地区) (車で 12 分・7km) <p>四季彩館</p> <ul style="list-style-type: none"> ・御前山ダム・ダム公園 (車で 7 分・4km) ・ゴルフ場(カバヤゴルフクラブ) (車で 7 分・4km) ・御前山青少年旅行村 (車で 8 分・4km) ・三王山自然公園 (車で 12 分・4.5km) ・モビリティリゾートもてぎ(栃木県芳賀郡茂木町) (車で 11 分・8km) <p>ささの湯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ゴルフ場(ロックヒルゴルフクラブ) (車で 7 分・5km) ・ゴルフ場(ボボスカントリークラブ) (車で 8 分・5km) ・緒川物産センターかざぐるま (車で 7 分・5.5km)
対象地周辺の環境	<p>三太の湯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・山に囲まれ緑豊か。蛍の生息地にもなっており、秋には紅葉が楽しめる。 <p>四季彩館</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近くを一級河川的那珂川が流れ、カヌーやラフティングが楽しめる。 <p>ささの湯</p>

<p>その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地そばを子供が遊べる深さの緒川が流れる ・常陸大宮市の人口(令和5年8月1日現在): 37,469人 ・R4 入込客数(3施設合算): 283,088人 <ul style="list-style-type: none"> 三太の湯 106,609人 四季彩館 74,118人 ささの湯 102,361人 R3 入込客数(3施設合算): 235,536人 <ul style="list-style-type: none"> 三太の湯 84,251人 四季彩館 62,260人 ささの湯 89,025人 R2 入込客数(3施設合算): 200,958人 <ul style="list-style-type: none"> 三太の湯 71,327人 四季彩館 56,339人 ささの湯 73,292人 R1 入込客数(3施設合算): 319,890人 <ul style="list-style-type: none"> 三太の湯 107,370人 四季彩館 97,970人 ささの湯 114,550人 H30 入込客数(3施設合算): 340,856人 <ul style="list-style-type: none"> 三太の湯 120,297人 四季彩館 109,588人 ささの湯 110,971人
--	--

- 添付資料
- 1. 位置図・施設内配置図
- 2. 現況写真
- 3. 収支状況