

	○その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④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。	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（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	健康・福祉・交流・観光・防災の多面的な機能を有した「観光・レクリエーション拠点」として、観光振興や市民の憩いの場となるような整備・活用方針の検討（収益性の高い持続可能な施設とする→稼ぐ地域をつくる）。
⑥現状及び課題	○現状について（対象用地・施設の概要）は「資料2」を参照。 ○オープンから約26年が経過し、施設の老朽化が進んでおり、大規模改修に多額の費用がかかる。 ○施設が大きくお風呂の数も多いため、多額の維持費用がかかる。 ○隣接する旧マレットゴルフ場及び多目的広場のさらなる活用。 ○温泉（入浴）事業を含む収益性の高い事業展開。 ○観光施設間のさらなる連携。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者	現在当該施設で行っている温泉（入浴）事業は残していただきたい。

考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	
⑧事業スケジュール（予定）	<p>○2024年度：サウンディング型市場調査の実施、再整備計画（素案）作成</p> <p>○2025年度：民間活力導入可能性調査の実施</p> <p>○2025年度～2026年度：再整備計画作成・決定、公募資料（案）の作成</p> <p>○2026年度（2027年3月31日）：現指定管理者による指定管理終了</p> <p>○2027年度：公募資料の決定、公募の実施、事業者剪定、契約</p> <p>○2028年度：着工</p> <p>○2029年度中：工事完了、事業開始</p>
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	<p>長野県須坂市大字仁礼7番地3</p> <ul style="list-style-type: none"> ・すざか市民バス：湯っ蔵んどバス停徒歩0分 ・須坂長野東I.C.から車で10分
②敷地面積	35,778.17㎡（旧マレットゴルフ場、多目的広場含む）
③土地利用上の制約	都市計画区域外／防火地域指定なし
④所有者	土地・建物ともに須坂市所有
⑤周辺施設等	<p>（近接地）</p> <p>楠ワイナリー、須坂市立仁礼保育園、仁礼コミュニティーセンター、老人福祉センターくつろぎ荘、グリーンアルム複合施設、須坂市立仁礼小学校、仁礼地域児童クラブ</p> <p>（近傍地）</p> <p>米子大瀑布（16km）、峰の原高原（15km）、五味池破風高原（19km）、仙仁温泉岩の湯（3.1km）、須坂市立東中学校（1.2km）、イオンモール須坂【2025年秋オープン予定】（8km）、ルートイン須坂（仮称）【2024年12月オープン予定】（8km）</p>
⑥対象地周辺の環境	<p>○周辺は農地・山林が多く、米子大瀑布、峰の原高原、五味池破風高原などの観光地（観光資源）が多い。</p> <p>○国道406号に近接しており、須坂長野東I.C.や須坂市街地、上田菅平方面への（からの）アクセスもよい。</p>
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	別途、須坂市単体でサウンディング型市場調査を実施する予定（7月上旬に実施要領公表、7月下旬まで見学会・説明会参加事業者募集予定）

■ 添付資料

- ①：対象用地・施設の概要
- ②：位置図・施設配置図（航空写真）