

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	栃木県那須塩原市保健福祉部健康増進課
② 事業名	健康長寿センター内長寿の湯活用事業
③ 本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案 ☒ 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④ サウンディングの目的	対象となる「長寿の湯」は、那須塩原市が管理する福祉施設、健康長寿センター内の一施設である。 対象施設は、令和6年度末で市の管理運営を終了し、来年度以降、既存の温泉設備を利用した運営とその他民間事業（飲食、催事等自主事業を想定）により、既存利用客（高齢者層）の満足度向上及び新規顧客を獲得することで地域の賑わいを生むことを目標とした事業である。 このため、民間事業者が有する柔軟なアイデアを取り入れたいと考え、サウンディングを実施する。 一方で、温泉施設を利用しない場合のスペース活用についても、アイデアをいただきたいと考えている。
⑤ 民間事業者に対する質問事項	●事業のアイデアに関する提案 ・実施する事業の内容等に関する提案 ・事業方式に関する提案 ●事業の対象範囲、事業期間、料金体系等の諸条件に関する提案 ●示された条件による事業化が困難な場合の、その他の活用提案 ●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）	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（温泉施設運営関連事業者または施設運営関連事業者） 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）	☒ 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	市が管理する福祉施設、健康長寿センター内の温浴施設である「長 寿の湯」について、温泉設備を利用し、その他民間事業と合わせ 運営を継続すること。
⑥ 現状及び課題	年間10万人の方が利用する施設だが、施設の維持管理経費が高 額であること等を理由に市の管理運営は終了する。当該地域にお いて温泉施設の継続を希望する市民の声も多いため、民間活力の 導入により、可能な限り温泉設備を活用した事業継続を検討して いる。
⑦前提条件	●将来的な施設修繕含め、独立採算ができる活用方法であること ●可能な限り、温泉施設を継続運用すること ●施設内長寿の湯以外のスペースの利用についても、必要に応じ て活用が可能。
⑧事業スケジュール（予 定）	令和7年度事業者公募、同年中事業開始

(2) 対象地

① 所在地（交通情報含む）	栃木県那須塩原市南郷屋5丁目163番地 （西那須野駅から約3km、徒歩30分）
② 敷地面積	長寿の湯：1,170㎡
③ 土地利用上の制約	都市計画区域内（非線引）、用途地域の指定なし
④ 所有者	市
⑤ 周辺施設等	施設内に、保健センター、社会福祉協議会事務室あり。 施設に隣接して、三和住宅にちなすのスポーツプラザ（指定管理 者制度）（体育館、屋内プール、運動公園等）がある。

⑥ 対象地周辺の環境	新幹線駅である那須塩原駅から約 6 km、国道 4 号線から約 400 m に位置し交通の便が良い。近隣には運動公園があり、週末には多くの方が往来する地域である。
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	● 添付資料 1 (施設概要、温泉概要、使用料・利用者数・収支等施設状況) ● 添付資料 2 (位置図、施設外観・内観、館内図)

■ 添付資料

● 添付資料 1_施設状況

● 添付資料 2_施設図面