

2. 事業概要

(1) 基本情報

①事業の分野	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・宿舎等 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	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	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	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(建物の民間への無償譲渡)
⑤事業内容	○ ○ 日帰り温泉施設の運営及び管理 ※ ただし、施設改修を行い、宿泊可能な温泉施設、宿泊施設等への転用も可。また、近接する余剰地(2ha)や閉鎖中のプール部分を活用した収益事業の実施も可能 ○ ○ 余剰地等を活用した
⑥ 現状及び課題	○ 日帰り温泉施設である当施設は、目の前に富士山を臨む良好な眺望で、源泉かけ流しの浴槽を有している。これまでは市の直営及び指定管理により、主に市民向けを対象に運営を行ってきたところ。 ○ 2001年にオープン以来、年間利用者数は、開館当初から20万人前後で推移していたが、コロナ禍により激減し、2023年度は10万人にとどまっている。 ○ 施設の開設から23年が経過し、設備更新等を行う必要がある。 ○ また、特定天井の問題でプールゾーンの営業は停止中であり、プールゾーンとしての活用又は他用途に変更しての活用を行いたいと考えている。
⑦前提条件	○ 現行の指定管理による運営は、R9年度までを予定しており、R10年以降は、建物の無償譲渡、コンセッション方式の活用などにより、運営の独立採算化を図ることを目標としている。 ○ 現状の施設運営状況は以下のとおり。

施設名称 ヘルシーパーク裾野

所在地 裾野市須山 3408 番地

施設規模 敷地面積 19,900.3 m²
 ※土地所有者裾野市東富士農事組合(貸付料330万/年)
 延床面積 2,903.4 m²

構造 鉄筋コンクリート造地上 1 階、地下 1 階

階数 /階

竣工年 平成 13 年 (2001 年) 4 月

主要諸室 浴槽 (内風呂 2 基・露天風呂 2 基・家族風呂 1 基・サウナ 2 室)、レストラン、売店、休憩室、屋外足湯、事務所、駐車場ほか
 ※バーデプールは特定天井の改修を行わなければ、使用不可

運営方法 ・指定管理
 H30 (2018) 年 4 月～R4 (2022) 3 月(一財)裾野市振興公社
 R4 (2022) 年 8 月～R7 (2025) 年 3 月(株)富士開発

備考 ○ 市街化調整区域であるが、隣接地 (2ha) は宿泊施設等の建設が可能 (建蔽率 60%、容積率 200%。都市計画法第 34 条の 2 により、周辺余剰地も含めて、建築物の建設可能。
 ○ 休止中のプールゾーンについて、必要な工事を行ったうえで、プールゾーンとしての活用や、宿泊施設やその他用途へ変更することは可能。
 ○施設名「ヘルシーパーク裾野」は変更可能
 ○源泉は温浴施設の北側約 0.9 km にあり、パイプラインで送水している。
 ○温泉水に塩分を含むため、3 年に 1 回程度、汲上ポンプを更新する必要がある。

利用状況・・・開館当初から 200 千人前後で推移しているが、コロナにより激減し、令和 5 年度は 104 千人。市外比率は 6 割程度で、5 月、8 月の行楽シーズンに増える傾向あり。

収支の概要・・・表を掲載

	利用料金・・・表を掲載
⑧事業スケジュール (予定)	<ul style="list-style-type: none"> ○令和7年3月 現指定管理期間終了 ○令和7年4月 次期指定管理期間開始 ○令和7年度 施設方針検討・決定 ○令和8年度 公募・事業者決定 ○令和9年度 移行準備期間(工事等) ○令和10年4月 新たな運営形態での営業開始
(2) 対象地	
① 所在地(交通情報含む)	<p>静岡県裾野市須山3408</p> <p>(東名裾野ICから車で約10分、東海道新幹線「三島駅」から車で約〇〇分)</p>
② 敷地面積	19,900 m ²
③ 土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> ○市街化調整区域 ○法第34条2号に定める「観光資源等」に指定(対象施設の存する敷地から500m以内の開発可) ○建蔽率60%、容積率200%
④ 所有者	<p>(建物) 裾野市</p> <p>(土地) 農事組合法人 裾野市東富士農事組合</p> <p>※ 市が借地料を支払い建物を設置</p>
⑤ 周辺施設等	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺にはキャンプ場やスポーツ施設が立地 ○富士サファリパーク、スノーパークイエティ、遊園地ぐりんぱなど市内の観光施設が周辺に立地 ○トヨタのウーブン・シティが最寄駅のJR御殿場線「岩波駅」近くに立地
⑥ 対象地周辺の環境	<ul style="list-style-type: none"> ○富士山の眺望が自慢 ○キャンプ場が多い ○農振農用地(青地農地)の芝畑が多い。 ○周辺に民家なし
⑦ その他	<ul style="list-style-type: none"> ○裾野市は東京から車で1.5時間(90km) ○新幹線駅のJR三島駅から市街地までJR線を乗り継いで30分、車で15分 ○周辺市町は観光地が多く、御殿場市、箱根町、伊豆地域が隣接 ○道の駅の整備を進めている ○ウーブン・シティの建設にあわせ、最寄駅であるJR御殿場線「岩波駅」周辺整備を進めている ○裾野市ではスポーツ合宿誘致などスポーツツーリズムを推進しており当施設周辺にもトレーニング環境がいくつかあるため、トレーニング後の疲労回復として温泉利用や、宿泊施設があることで合宿利用も期待される。

■ 添付資料

- 添付資料 1：裾野市の概要
- 添付資料 2：ヘルシーパーク裾野の現状
- 添付資料 3：ヘルシーパーク裾野の課題