## 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	長野県 辰野町 まちづくり政策課
② 事業名	荒神山スポーツ公園(湯にいくセンター)再整備検討事業
<ul><li>③本事業の現在の検討の 状況</li><li>※該当する番号にO(いずれか ーつ)</li></ul>	1.事業発案の検討         2.事業化の検討         3.事業者選定の検討
③ サウンディングの目的	対象地:湯にいくセンターを含む荒神山スポーツ公園一円 
	<ul><li>◎ 本公園は辰野町のほぼ中央、標高 764 メートルの小高い丘に数々のスポーツ・レクリエーション施設が点在しており、約 32 ヘクタールの園内にナイター施設を完備したテニスコート、野球場、ほたるドーム(室内運動場)、陸上競技場、マ</li></ul>
	レットゴルフ場、体育館、武道館などがある。本格的なスポーツから気軽なピクニックができ、美術館、昆虫館などは観光の拠点施設となっている。そのうち、同公園内に日帰り入浴施設として平成8年に誕生したのが「湯にいくセンター」である。
	<ul><li>◎ 湯にいくセンターが運営され、約30年が経過するなかで老朽化が進んでおり、給湯管の大規模な修繕工事が必要な状況。</li><li>利用者数は増加傾向にあるため大規模な修繕に併せて施設リニューアルを検討している。</li></ul>
	◎ 湯にいくセンターを新たな賑わい施設として整備するにあたってアイデア、管理運営の手法として民間参画の可能性等について検討している。
	◎ その中で、他の施設(特にたつのパークホテル)の老朽化も課題となっており、官民連携による施設の集約化なども併せて検討している。
	© 湯にいくセンターの整備方針や施設集約化の方針を明確化させるため、民間事業者が有する柔軟なアイデアをサウンディングを通じて把握したい。
④ 民間事業者に対する質 問事項	◎ 湯にいくセンターのリニューアルにあたって、さらなる利用 者増加のための整備方針や活用ができる補助事業のアイデア
	◎ 湯にいくセンターを含め荒神山スポーツ公園内に複数施設で 指定管理者制度を活用しているが、施設の運営だけでなく維 持管理費の低減が喫緊の課題となっており、荒神山スポーツ

	公園全体で機能の集約化を図るうえでのアイデア
	◎ 集約化に伴って運用されなくなった施設の売却等をする場合
	における市場価値について
   ⑥対話を希望する業種	1.設計 2.建設 3.不動産
※該当する番号に〇(複数可)	4.金融機関   5.維持管理   6.コンサルタント
注)希望する業種の事業者の参	7.運営( )
加を確約するものではあり ません	8.その他(
⑦対話を希望する事業者	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者
の事業展開エリア	3.地元事業者 4.その他( )
※該当する番号に〇(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	
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
※該当する番号に〇(複数可)	
	6.廃棄物処理施設・斎場
	7.インフラ施設( )
	8.スモールコンセッション
	9.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
※該当する番号に〇(複数可)	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
※該当する番号に〇(複数可)	4.その他( )
④想定する事業の手法	1.PFI 事業 ( ) 方式 2.DBO 方式
※該当する番号に〇(複数可)	3.包括的民間委託 4.指定管理者制度
※PFI事業方式(BTO、RO等)	5.コンセッション 6.Park-PFI
が具体に決まっている場合、	7.土地の賃貸借 、8.建物の賃貸借
「1.PFI 事業」の()内に記載	9.その他(
ください。	
⑤事業内容	◎ 湯にいくセンター再整備方針の検討・実施
※事業の内容を簡潔にご記入	◎ 湯にいくセンターを含め公園内の施設集約化の検討
下さい	
⑤ 現状及び課題	◎ 湯にいくセンターが運営され、約30年が経過するなかで老
	朽化や利用者ニーズへの対応
	◎ 湯にいくセンターの利用者数は増加傾向にあるが、燃料費の
	高騰などにより収益を生み出せていない
	◎ 公園内の複数施設の維持管理費が増加している
	<ul><li>◎ 湯にいくセンターの整備方針や施設集約化の方針を明確化で</li></ul>
	きていない

<ul> <li>⑦前提条件</li> <li>※事業化にあたって事業者に ・</li></ul>		
	<b>⑦前提条件</b>	© 湯にいくセンターは令和 10 年度に給湯管の修繕工事を予定
素にご記入ください えを選択したときのメリットが大きいと判断した場合、再整備方針を変更することもある。 の 町唯一の温泉湧出地であるため温泉施設は公園内に残していきたい。 の 町唯一の温泉湧出地であるため温泉施設は公園内に残していきたい。 の 一部を変しません。	※事業化にあたって事業者に	しており、リニューアルも同時期に実施したい。
(事業スケジュール(予定)	考慮してほしい事項等を簡	◎ 湯にいくセンターの修繕工事より、施設の集約化による建替
● 町唯一の温泉湧出地であるため温泉施設は公園内に残していきたい。  ②事業スケジュール(予  定)	潔にご記入ください	えを選択したときのメリットが大きいと判断した場合、再整
きたい。   多事業スケシュール (予		備方針を変更することもある。
(2) 対象地 (2) 対象地 (2) 対象地 (2) 対象地 (2) 対象地 (2) 対象地 (3) 土地利用上の制約 (5) 周辺施設等 (5) 周辺施設等 (6) 対象地周辺の環境 (6) 対象地周辺の環境 (6) 対象地周辺の環境 (6) 対象地周辺の環境 (7) 対象地 (6) 対象地周辺の環境 (7) 対象地 (7) 所存地(交通情報含む) 長野県上伊那郡辰野町大字樋口 2273(湯にいくセンター) 長野駅から約3km(車で約10分) 伊北にから約3km(車で約10分) 「大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大田・大		◎ 町唯一の温泉湧出地であるため温泉施設は公園内に残してい
度) 再整備(集約化)計画の検討 令和8年度 : 再整備(集約化)計画の策定 令和9年度 : 事業者選定・契約 令和10年度~: 着工・工事完了・事業開始  (2) 対象地 ① 所在地(交通情報含む) 長野県上伊那郡辰野町大字樋口 2273(湯にいくセンター) 辰野駅から約3km(車で約10分) 伊北にから約3km(車で約10分) ② 敷地面積 湯にいくセンター: 0.17ha ※荒神山スポーツ公園全体: 32.6ha ③ 土地利用上の制約 都市計画区域内 都市公園 ④ 所有者 辰野町 ⑤ 周辺施設等 荒神山野球場 荒神山野球場 荒神山陸上競技場 荒神山正之るドーム 町民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山であり、一部民体育館(荒神山体育館) 荒神山でレットゴルフ場 たつの海ジョギングコース たつのバークホテル たつの未来館アラバ 辰野美術館・昆虫館 ⑥ 対象地周辺の環境 辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家 と隣接している。 ⑦その他 (止記項目以外の情報、特徴、 の たつのパークホテル(R9 年度末まで) ※現在公募中		きたい。
令和8年度 : 再整備(集約化)計画の策定 令和9年度 : 事業者選定・契約 令和10年度~: 着工・工事完了・事業開始  (2) 対象地 ① 所在地(交通情報含む) 長野県上伊那郡辰野町大字樋口 2273(湯にいくセンター) 辰野駅から約3㎞(車で約10分) 伊北にから約3㎞(車で約10分) ② 敷地面積 湯にいくセンター: 0.17ha ※荒神山スポーツ公園全体: 32.6ha ③ 土地利用上の制約 都市計画区域内 都市公園 ④ 所有者 辰野町 ⑤ 周辺施設等 荒神山野球場 荒神山野球場 荒神山正之るドーム 町民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山マレットゴルフ場 たつの海ジョギングコース たつのバークホテル たつの未来館アラバ 辰野美術館・昆虫館 ⑥ 対象地周辺の環境 辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家 と隣接している。 ⑦その他 (止記項目以外の情報、特徴、	⑧事業スケジュール(予	令和7年度 : サウンディングの実施
会和9年度 :事業者選定・契約 会和10年度~:着工・工事完了・事業開始  (2) 対象地  ① 所在地(交通情報含む) 長野県上伊那郡辰野町大字樋口 2273(湯にいくセンター) 辰野駅から約3㎞(車で約10分)  ② 敷地面積	定)	再整備(集約化)計画の検討
(2) 対象地  (2) 対象地  (5) 所在地(交通情報含む) 長野県上伊那郡辰野町大字樋口 2273(湯にいくセンター) 辰野駅から約3km(車で約10分) 伊北にから約3km(車で約10分) 伊北にから約3km(車で約10分) 伊北にから約3km(車で約10分) 湯にいくセンター: 0.17ha ※荒神山スボーツ公園全体: 32.6ha 都市計画区域内 都市公園 原野町		令和8年度 : 再整備(集約化)計画の策定
(2) 対象地  ① 所在地(交通情報含む) 長野県上伊那郡辰野町大字樋口 2273(湯にいくセンター) 辰野駅から約3km(車で約10分) 伊北にから約3km(車で約10分) 湯にいくセンター: 0.17ha 湯にいくセンター: 0.17ha ※荒神山スポーツ公園全体: 32.6ha ③ 土地利用上の制約 都市計画区域内都市公園 ④ 所有者 辰野町 ⑤ 周辺施設等 荒神山野球場 荒神山陸上競技場 荒神山テニスコート 荒神山ほたるドーム 町民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山可り ボール たつの海ジョギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラバ 辰野美術館・昆虫館 辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。 ② でその他 (上記項目以外の情報、特徴、電意すべきこと等) 。 湯にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中		令和9年度 : 事業者選定・契約
<ul> <li>① 所在地(交通情報含む) 長野県上伊那郡辰野町大字樋口 2273(湯にいくセンター) 辰野駅から約3km(車で約10分) 伊北にから約3km(車で約10分)</li> <li>② 敷地面積 湯にいくセンター: 0.17ha ※荒神山スポーツ公園全体: 32.6ha</li> <li>③ 土地利用上の制約 都市計画区域内 都市公園</li> <li>④ 所有者 辰野町</li> <li>⑤ 周辺施設等 荒神山野球場 荒神山陸上競技場 荒神山陸上競技場 荒神山三二スコート 荒神山ほたるドーム 町民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山可り場 たつの海ジョギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラバ 辰野美術館・昆虫館</li> <li>⑥ 対象地周辺の環境 辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。</li> <li>⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等) 場にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中</li> </ul>		令和10年度~:着工・工事完了・事業開始
展野駅から約3km(車で約10分) (伊北にから約3km(車で約10分) (② 敷地面積 湯にいくセンター: 0.17ha ※荒神山スポーツ公園全体: 32.6ha (③ 土地利用上の制約 都市計画区域内 都市公園 (④ 所有者 辰野町	(2)対象地	
### (アン・ボック・ボック・ボック・ボック・ボック・ボック・ボック・ボック・ボック・ボック	① 所在地(交通情報含む)	長野県上伊那郡辰野町大字樋口 2273(湯にいくセンター)
② 敷地面積 湯にいくセンター: 0.17ha ※荒神山スポーツ公園全体: 32.6ha ③ 土地利用上の制約 都市計画区域内 都市公園 ④ 所有者 辰野町 ⑤ 周辺施設等 荒神山野球場 荒神山テニスコート 荒神山ほたるドーム 町民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山マレットゴルフ場 たつの海ショギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館 ⑥ 対象地周辺の環境 辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。 ⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、 の たつのパークホテル(R9 年度末まで)		辰野駅から約3km(車で約10分)
※荒神山スポーツ公園全体:32.6ha ③ 土地利用上の制約 都市計画区域内 都市公園 ④ 所有者 辰野町 ⑤ 周辺施設等 荒神山野球場 荒神山壁上競技場 荒神山ぼたるドーム 町民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山マレットゴルフ場 たつの海ジョギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館 ⑥ 対象地周辺の環境 辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。 ⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等) 『にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中		伊北ICから約3km(車で約10分)
③ 土地利用上の制約 都市計画区域内 都市公園  ④ 所有者 辰野町	② 敷地面積	湯にいくセンター: 0.17ha
<ul> <li>④ 所有者</li> <li>辰野町</li> <li>荒神山野球場 荒神山陸上競技場 荒神山テニスコート 荒神山ほたるドーム 町民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山マレットゴルフ場 たつの海ジョギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館</li> <li>⑥ 対象地周辺の環境</li> <li>辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。</li> <li>⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、図 たつのパークホテル(R9 年度末まで)</li> <li>図 湯にいくセンター(R7 年度末まで) ※現在公募中</li> </ul>		※荒神山スポーツ公園全体:32.6ha
(a) 周辺施設等 荒神山野球場 荒神山陸上競技場 荒神山陸上競技場 荒神山下二スコート 荒神山ほたるドーム 町民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山マレットゴルフ場 たつの海ジョギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館 (b) 対象地周辺の環境 辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。 (でその他 (上記項目以外の情報、特徴、 の たつのパークホテル(R9 年度末まで) ※現在公募中	③ 土地利用上の制約	都市計画区域内 都市公園
<ul> <li>荒神山陸上競技場         ボ神山テニスコート         ボ神山ほたるドーム         町民体育館(荒神山体育館)         ボ神山可じゅうでは場合である。</li> <li>⑥ 対象地周辺の環境         を野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。</li> <li>⑦その他         (上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等)</li> <li>※現在公募中</li> </ul>	④ 所有者	辰野町
<ul> <li>荒神山テニスコート 荒神山ほたるドーム 町民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山マレットゴルフ場 たつの海ジョギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館</li> <li>⑥ 対象地周辺の環境         辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。         ①その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)         第にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中     </li> </ul>	⑤ 周辺施設等	荒神山野球場
<ul> <li>荒神山ほたるドーム 町民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山マレットゴルフ場 たつの海ジョギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館</li> <li>「の 対象地周辺の環境</li> <li>「 大田・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・</li></ul>		荒神山陸上競技場
田民体育館(荒神山体育館) 荒神山武道館(弓道場) 荒神山マレットゴルフ場 たつの海ジョギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館 ⑥ 対象地周辺の環境		荒神山テニスコート
<ul> <li>荒神山武道館(弓道場)</li> <li>荒神山マレットゴルフ場</li> <li>たつの海ジョギングコース</li> <li>たつのパークホテル</li> <li>たつの未来館アラパ</li> <li>辰野美術館・昆虫館</li> <li>⑥ 対象地周辺の環境</li> <li>辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。</li> <li>⑦その他         (上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等)</li> <li>③ たつのパークホテル(R9 年度末まで)</li> <li>③ 湯にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中</li> </ul>		荒神山ほたるドーム
<ul> <li>荒神山マレットゴルフ場 たつの海ジョギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館</li> <li>⑥ 対象地周辺の環境</li> <li>辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。</li> <li>⑦その他         (上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等)</li> <li>○ 湯にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中</li> </ul>		町民体育館(荒神山体育館)
たつの海ジョギングコース たつのパークホテル たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館  ⑥ 対象地周辺の環境		荒神山武道館(弓道場)
たつのパークホテル たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館 <ul><li>⑥ 対象地周辺の環境</li><li>辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。</li></ul> <li>⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</li> <li>ル たつのパークホテル(R9 年度末まで)</li> <li>※現在公募中</li>		荒神山マレットゴルフ場
たつの未来館アラパ 辰野美術館・昆虫館  ⑥ 対象地周辺の環境		たつの海ジョギングコース
<ul> <li>辰野美術館・昆虫館</li> <li>⑥ 対象地周辺の環境</li> <li>辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。</li> <li>⑦その他         (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)</li> <li>⑥ 湯にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中</li> </ul>		たつのパークホテル
⑥ 対象地周辺の環境 辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家と隣接している。  ⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		たつの未来館アラパ
と隣接している。		辰野美術館・昆虫館
⑦その他1. 荒神山スポーツ公園内で指定管理者制度を活用している施設 (上記項目以外の情報、特徴、 留意すべきこと等)○ たつのパークホテル(R9 年度末まで) 湯にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中	⑥ 対象地周辺の環境	辰野町の中心に位置し、周辺には田畑が広がっており、一部民家
(上記項目以外の情報、特徴、 図意すべきこと等) © 湯にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中		と隣接している。
留意すべきこと等) © 湯にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中	<b>⑦その他</b>	1. 荒神山スポーツ公園内で指定管理者制度を活用している施設
	(上記項目以外の情報、特徴、	◎ たつのパークホテル(R9 年度末まで)
◎ たつの未来館アラパ(R8年度末まで)	留意すべきこと等)	◎ 湯にいくセンター(R7年度末まで) ※現在公募中
		◎ たつの未来館アラパ(R8年度末まで)

## ■ 添付資料

①:案件概要資料