

# 下部温泉健康増進開発への 民間活力導入に関する サウンディング型市場調査

実施結果概要の公表について

令和2年7月31日

身 延 町



# 1. サウンディング実施経緯

身延町では、新町建設計画において「健康づくり施設の整備充実」「社会体育施設の整備」を推進施策として掲げ、健康増進のための健康関連施設、スポーツ振興のための体育施設の整備充実を進めており、「第2期 身延町まち・ひと・しごと・創生総合戦略」（令和2年3月）では、「下部温泉の魅力アップ」、「インバウンド観光の推進」等を具体的な施策に掲げ、下部温泉の観光振興、等を進めることを示しています。

そのような状況の中で、既存の町営温泉施設の老朽化に伴う新たな施設の在り方に関する検討が行われてきました。また、町内にスポーツジムの整備してほしいという町民の要望もあり、下部温泉駅周辺への既存温泉施設の移設再整備、スポーツ施設等を含めた複合施設化の検討を進めてきました。

そこで、近年全国的に導入が進んでいる民間活力の活用に向けて、民間事業者等の皆様との対話を通し、対象地における市場性や活用のノウハウ・アイデアを把握し、今後の検討に活かすことを目的にサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施しました。

表 これまでの検討経緯

- ・平成30年6月 「身延町下部温泉会館のあり方検討委員会」を発足
- ・平成31年2月 「温泉会館のあり方に関する提言書」を答申
- ・令和元年度 下部温泉・スポーツジム等健康増進施設開発PFI導入可能性調査を実施

## 2. サウンディング対象

対象箇所（対象地）は、JR身延線下部温泉駅の北側に位置する、約 5,400 m<sup>2</sup>の町有地です。

既存の町営温泉施設は、対象地の南東約 600m に位置し、誰でも気軽に日帰り温泉が楽しめる公衆浴場として 1985 年に建築されましたが、築 34 年が経過し、老朽化が進んでいます。



対象地位置図

表 下部温泉会館（既存施設）の概要

項目	内容	備考	
名称	下部温泉会館	都市計画 区域外	
所在地	〒409-2942 山梨県南巨摩郡身延町下部 1130-1		
敷地概要	面積：約 718 m <sup>2</sup>	1985年5月竣工・ 開業（築34年）	
建物概要	建築面積：401 m <sup>2</sup> 延床面積：1057 m <sup>2</sup> 構造階数：鉄筋コンクリート造 / 3階建		
施設	・大浴場、多目的ホール、研究室、 休憩室 ・無料駐車場 20 台	高さ制限 2.2m	
料金	・ひと風呂コース 町外：大人 500 円 小学生 400 円 町内：大人 400 円 小学生 300 円 ・1日コース 町外：大人 1000 円 小学生 600 円 町内：大人 800 円 小学生 500 円 高齢者（70歳以上）200 円	※平成 27 年度に 町内 70 歳以上 の老人 を有料 化	
営業時間	10:00~17:30		
利用者数	H20 年度：20,091 人 H24 年度：23,413 人 H30 年度：13,424 人	参考： 下部温泉来訪者数 H26 宿泊客：103,784 人/年 日帰り客：26,063 人/年 ※「下部温泉郷国民保養温泉地計画書」H29 環境 省より	

### 3. サウンディングの実施スケジュール

---

サウンディング型市場調査を、下記のスケジュールで実施しました。

表 実施スケジュール

サウンディング型市場調査実施要領等の公表	令和2年6月8日(月)
質問受付期間	令和2年6月8日(月)～6月12日(金)
質問回答	令和2年6月17日(水)
個別対話の参加申込期限	令和2年6月19日(金)
提案書の提出期限	令和2年6月26日(金)
個別対話の実施期間	令和2年6月29日(月)～7月8日(水)
サウンディング実施結果の公表	令和2年7月31日(金)

### 4. サウンディングの参加者

---

合計：3者

## 5. サウンディング結果の概要

サウンディング型市場調査の結果、以下のようなご提案・ご意見をいただきました。

表 結果の概要

対話項目	提案・意見の概要
整備イメージについて	<ul style="list-style-type: none"><li>・スポーツジムの規模は200㎡超程度が望ましい</li><li>・人が集まる施設・機能の集約を可能として欲しい</li><li>・採算性の厳しい物販・飲食機能を必須としない方が提案しやすい</li></ul>
事業期間について	<ul style="list-style-type: none"><li>・大規模修繕を含まない15年間とすることが望ましい</li></ul>
事業実施体制について	<ul style="list-style-type: none"><li>・SPC（特別目的会社）を組成した実施体制が望ましい</li></ul>
管理運営について	<ul style="list-style-type: none"><li>・導入機能枠を超えたスタッフの兼任によるコスト縮減を図ることが考えられる</li><li>・独立採算が困難と考えられることから、サービス購入費の確保が望まれる</li></ul>
料金設定について	<ul style="list-style-type: none"><li>・周辺類似施設の料金を参考として設定することが望ましい</li></ul>
公募条件について	<ul style="list-style-type: none"><li>・事業方式はPFI法に基づくBTO方式が望ましい</li><li>・大規模修繕を民間事業者の負担としないことが望まれる</li><li>・社会情勢変化等による想定困難なリスクの行政負担とすることが望まれる</li><li>・提案書作成期間を長くすることが望まれる</li></ul>

## 6. 今後の方針

今回のサウンディングにより、大きくは、大規模修繕を含まない事業期間の設定やサービス購入費の確保、提案書作成期間の確保等といったご提案をいただきました。

今後、サウンディング結果を踏まえて、対象施設、事業方式、公募条件等の具体的な整理・検討を進めてまいります。