

かたくり温泉「ぼんぼ」の利活用に関するサウンディング調査の結果概要

令和5年3月28日
鶴岡市朝日庁舎市民福祉課

1. 調査の目的

本調査は、令和4年11月30日で営業終了となった、かたくり温泉「ぼんぼ」源泉の利活用の可能性、事業のアイデア、事業採算性等について、民間事業者からの意見・提案を求めるため、実施したものです。

今回提案いただいた事業内容については、利活用に関する事業者公募等を行う場合、応募条件等を整理するうえでの参考とさせていただきますが、条件等に必ず反映されるものではないことに併せ、今回のサウンディング調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりませんのでご承知おきください。

2. 調査の対象

| | |
|-------|-------------------------|
| 施設名称 | かたくり温泉施設「ぼんぼ」 |
| 所在地 | 鶴岡市熊出字東村 157 番地 3 |
| 建物の構造 | 鉄筋コンクリート造地上 1 階建 |
| 延床面積 | 979.13 m ² |
| 築年 | 平成 5 年 11 月 (使用開始 12 月) |

3. 調査のスケジュール

| | |
|--------------------|---------------------|
| 実施要領の公表 | 令和4年12月26日(月) |
| 現地見学会・説明会の参加申込期限 | 令和5年1月13日(金) |
| 現地見学会・説明会の開催 | 令和5年1月20日(金) |
| サウンディング参加申込期限 | 令和5年1月27日(金) |
| サウンディング実施日時及び場所の連絡 | 令和5年2月3日(金) |
| サウンディングの実施 | 令和5年2月7日(火)～2月9日(木) |
| 実施結果概要の公表 | 令和5年3月28日(火) |

4. サウンディングの参加者

- ・株式会社 前川製作所 ソリューション事業本部 盛岡営業所
- ・朝日の地域課題を考える会 (代表 佐藤 正)
- ・AFCカンパニー朝日未来創造社 (代表 菅原和則)
- ・株式会社 羽黒山ぶしいたけファーム
- ・他 1 者

※合計：5者

5. 調査結果の概要

①活利活用のアイデアについて

ア：温泉入浴事業の提案

| | |
|-------|--|
| ソフト事業 | <ul style="list-style-type: none">○介護予防、健康増進事業を実施する。○利用者増加策として、小人 150 円、大人 200 円、貸切 500 円の料金体系にする。 |
| ハード事業 | <ul style="list-style-type: none">○給湯設備に空気を熱源とする省エネシステムを導入して、既存の重油式ボイラーと併用し、燃料コストを抑える。○地域での循環型的手法として朝日地域の間伐材・流木等を活用した薪ボイラーを導入して、既存ボイラーと併用する。○ボイラーを重油式からペレット式に取り替える。○障がい者などが利用できる貸切風呂を新設する。○サウナ室を大きくして椅子の増設、機能を充実する。○温度・効能の異なる2つの内湯、露天風呂、足湯を設置する。○ゆったりできる休憩スペースやキッズスペースを設置する。 |

イ：自主事業の提案

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">○利活用の事業者に対して就労協力が可能。○産直販売、食堂の設置を検討したい。○駐車場を活用した、定期移動販売車の誘致、宿泊型サービスエリアの運営など。○隣接建物（健康の里ふっくら）を一体的に活用した事業として、<ul style="list-style-type: none">① スポーツジムの運営やキッズスペースの運営、地元特産品開発販売事業、各種イベント企画運営。② 合宿などでの活用とした宿泊施設運営事業。③ ワーキングスペースの貸与事業。④ 関係機関と連携した就職応援事業や消費生活相談事業など。○その他の事業として、<ul style="list-style-type: none">① 養殖場事業・農業ハウス栽培事業。② 地元の湯殿山スキー場とのタイアップ事業。③ 朝日の自然環境を守り育てる各種事業など。 |
|---|

②市に期待することについて

ア：施設・設備に関すること（改修等）

- 子供と親が交流できる屋内遊戯施設を設けたい。
- 施設内にコインランドリーがあると良い。
- 重油式ボイラーをペレット式に更新してもらいたい。
- 薪ボイラーを導入してもらいたい。（重油式と併用）
- 床暖房の更新をしてもらいたい。
- 浴室内の全面改装をしてもらいたい。
- 外壁をリフォームしてもらいたい。
- Wi-Fi 環境を整備してもらいたい。
- 太陽光等による発電設備を整備してもらいたい。
- 施設内照明を LED 化してもらいたい。
- くつろぎスペースを整備してもらいたい。

イ：運営・維持管理に関すること（支援等）

- 複数の事業者による事業展開などに向けたマッチングの支援をしてもらいたい。
- クラウドファンディングへの協力、市広報紙やホームページを活用した広告などの協力をもらいたい。
- 水道光熱費・燃料費の相当額を負担してもらいたい。
- 機械設備・建物修繕費の費用を負担してもらいたい。
- 故意以外の発生赤字を受託者に求めないこととしてもらいたい。
- 市による運営アドバイザリーの協力をもらいたい。

ウ：その他

- 施設は温泉権を含め貸与とし、権利移転や譲渡はしないでほしい。
- 合同で運営会社を立てることができると、財政面・体制面で行きやすいのでは。
- 現在の施設に「健康の里ふっくら」を併合し、介護・健康増進・福祉サービスの基地として朝日庁舎に移転した包括支援機能を戻したい。
- 隣接建物「健康のふっくら」を改装して屋内遊戯設備を備え、壮年・青年・少年の交流の場にしたい。
- 他の自治体の例やノウハウなども活用できると良い。
- テナント料などで定期収入を得る。
- 雪の商品化や産直の活用、フィットネスがあっても良い。
- サービス対応も重要なので、接客のプロによる教育も大切。
- スキー場などでの聴き取りで、地域の気持ち・思いなど把握できるのでは。
- 市内の他の温泉施設と同じ料金体系にする必要はないのではないか。

③利活用の参画意向について

ア：どのような参画方法が考えられるか

| | |
|---------------------|---|
| a 事業主体として参画 (2者) | <input type="radio"/> 施設改修などを市で行うのであれば、事業主体として参画したい。 <input type="radio"/> 「市に期待すること」がある程度実現されるのであれば参画したい。 |
| b 協力者として参画 (1者) | <input type="radio"/> 利活用の事業者に対して、就労協力が可能。 |
| d 参画しない (2者) | <input type="radio"/> 今回は提案のみの参加。 <input type="radio"/> 採算性の確保が難しいため、参画しない。 |

6. 今後について

今回のサウンディング（対話型市場調査）では、参加いただいた各事業者、各団体の皆様から、運営（ソフト面）、施設（ハード面）、温泉事業、自主事業について、様々なアイデアや提案をいただきたくことができました。

本市といたしましては、この度のサウンディング結果を踏まえ、課題整理を行いながら、新たな運営事業者の募集及び試行に向けた取組みを進めてまいります。