

事業概要

1. 基本情報	
団体名	南アルプス市
事業名	南アルプス市温泉施設民間活力活用事業
本事業の検討段階	その他（民営化・民間活力活用の検討）
サウンディングの目的	<p>首都圏との距離の近さや中部横断自動車道と新山梨環状道路など交通の結節点である利点を活かし、南アルプス IC 周辺に、集客・交流拠点「fumotto 南アルプス」として整備したことにより、多くの交流人口が生まれております。</p> <p>また、優良企業の誘致にも積極的に取り組んだ結果、多くの企業の本市への参入が決定しており、これらの企業が開業を迎えることから、地域内に多くの雇用の創出が見込まれ、さらに、リニア中央新幹線の開通を控え、首都圏からの通勤も視野に入ることから、本市の人口の転入超過はさらに増加していくものと考えております。</p> <p>こうした中、市内には旧町村時代に建設した温泉施設が 5 施設あり、公共施設再配置計画の中では民間譲渡を含めて今後のあり方を検討することとしています。これを踏まえて、温泉施設として民間で活用する可能性があるかを民間事業者へサウンディング調査を行いたい。</p> <p>【対象施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> ①やまなみの湯 ②さくらの里いこいの家 ③天恵泉白根桃源天笑閣 ④農業体験実習館 樹園 ⑤金山沢公園
民間事業者に対する質問事項	<p>市の温泉施設（5 施設）について、まずは温泉施設として利用することを前提に売却（譲渡）を検討した場合、民間事業者では活用方法などの可能性はあるか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ある場合、どんな活用方法があるか？また、条件などがあるか？ ・ない場合、どんな利用目的であれば、売却（譲渡）の可能性はあるか？
対話を希望する業種	不動産、コンサル、運営、その他
2. 事業概要	
（1）基本情報	
事業の種類	その他
事業内容	温泉サービスの提供及び市の活性化
現状および課題	<p>現状としては、5 つの温泉施設共に指定管理者制度を利用し民間活用を行っている。</p> <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・物価高騰によるランニングコストの増加及び利用者の減少による収入減 ・施設の老朽化
前提条件	温泉サービスの提供
事業スケジュール（予定）	令和 7 年度にサウンディングなどによる市場調査を実施し、調査結果を踏まえて施設の方向性を検討

(2) 対象地		
所在地	別添資料のとおり	
敷地面積		
土地利用上の制約		
所有者		
その他 (上記項目以外の 情報、特徴等)		
(3) 対象施設		
	既存	整備後(予定)
施設名称	別添資料のとおり	
施設の延べ床面積	別添資料のとおり	
建物の構成(構造・ 階数)	別添資料のとおり	
主な施設の内容	温泉施設	
運営状況 (運営主体、事業 手法等)	指定管理者制度	
その他 (上記項目以外の 情報、特徴等)		

以上

施設の概要

施設名	所在地	竣工年	経過 年数	耐用 年数	構造	延床面積 (㎡)	建設費 (千円)	施設内容	泉質	温度	加温の 有無	湧出地に おける涌 出量	pH値
やまなみの湯	西南湖1299-1	平成12年6月	24	31	鉄筋コンクリート造 (地上1階)	2,140.45	539,570	温泉 プール 休憩室	ナトリウム塩化物・炭酸水素塩泉 (低張性弱アルカリ性温泉)	39.2℃	有	200L/分 動力揚湯	7.9
さくらの里 いこいの家	鏡中條3782	平成5年5月	31	31	鉄筋コンクリート造 (地上2階)	1,577.93	632,729	温泉 休憩室 フィットネス	ナトリウム塩化物・炭酸水素塩泉 (低張性弱アルカリ性温泉)	37.0℃	有	構造上不 可動力揚 湯	7.7
天笑閣	駒場147-18	平成3年3月	33	27	鉄骨(地上1階)	690.00	201,280	温泉 休憩室	アルカリ性単純温泉 (低張性アルカリ性低温泉)	29.5℃	有	66L/分 動力揚湯	10.2
樹園	野牛島2722	昭和61年3月	38	31	鉄筋コンクリート造 (地上1階)	1,344.17	307,553	温泉・休憩室 研修室・和室 テニスコート バーベキュー	ナトリウム塩化物・硫酸塩・炭酸水 素塩泉 (低張性弱アルカリ性温泉)	35.7℃	有	構造上不 可動力揚 湯	8.1
金山沢	芦安芦倉1525	平成8年8月	28	12	木造(地上1階)	386.95	197,444	温泉・休憩室	アルカリ性単純温泉 (低張性アルカリ性温泉)	36.5℃	有	構造上不 可動力揚 湯	9.5

温泉施設位置図

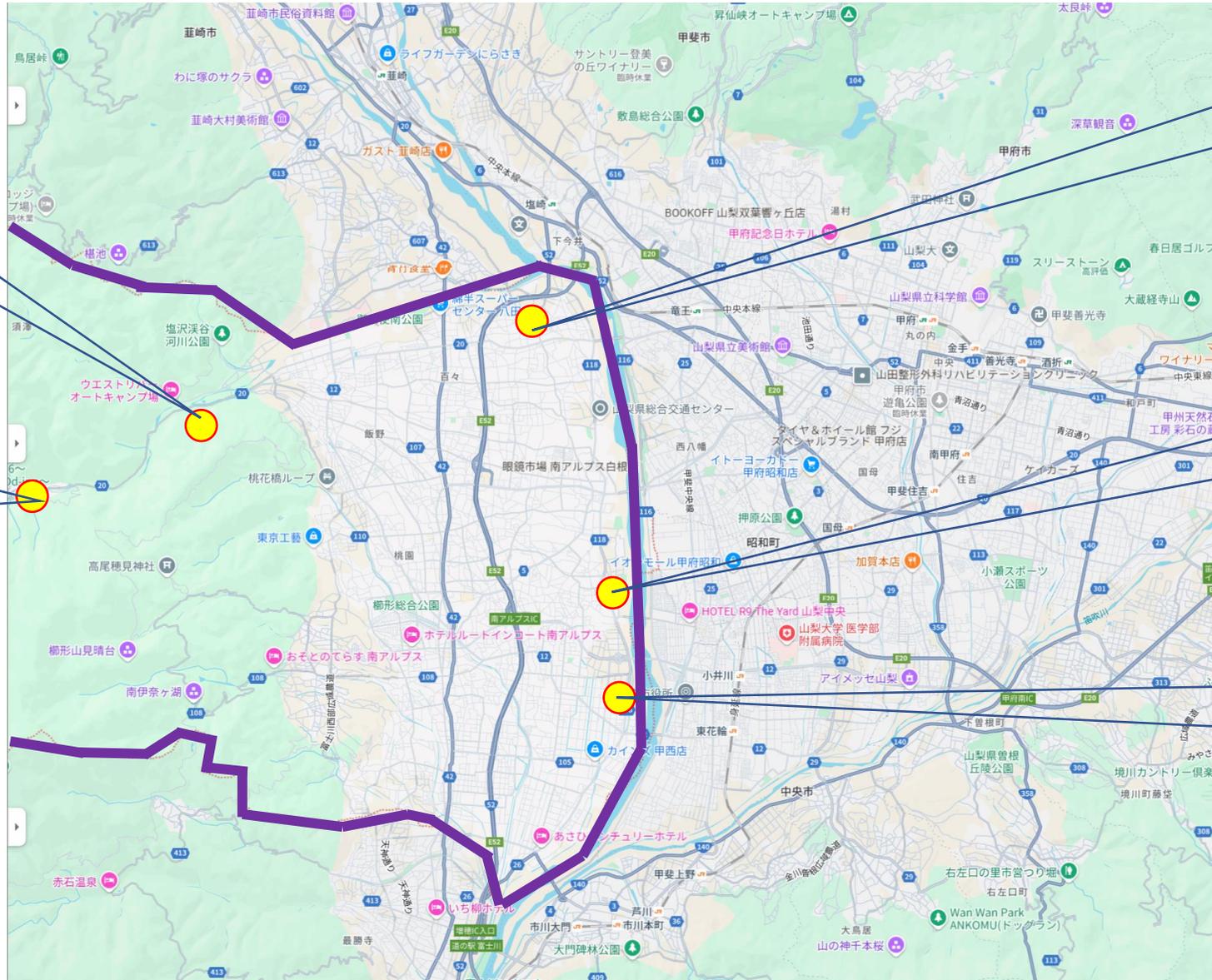
天恵泉白根桃源
天笑閣

金山沢公園

農業体験実習館
樹園

さくらの里いこいの家

やまなみの湯



事業概要

1. 基本情報	
団体名	中央市
事業名	田富福祉公園エリア民間活力導入調査
本事業の検討段階	事業の発案、その他（民間活力導入可能性の調査）
サウンディングの目的	田富福祉公園について、利用者が低迷し老朽化した温浴施設のリノベーションも含め、施設が立地する周辺エリア一体を【健康増進、ヘルスケア分野など】において、市民が集う場所として展開していく事業構想とする場合、民間事業者として魅力はある事業なのか。また、事業企画の立案・施設の運営などに民間事業者として参入する可能性があるのかを調査したい。
民間事業者に対する質問事項	<ul style="list-style-type: none"> ・健康増進、ヘルスケア分野など、複合型機能を有するエリアとしての利活用を目指した場合の関心度 ・周辺施設（図書館、防災公園、農産物直売所）も含めた場合の民間活力導入の可能性の有無 ・市内ステークホルダー（例：山梨大学医学部）を巻き込んだ事業展開の可能性 ・事業に参入する場合の望ましい事業スキーム ・このエリアの立地条件等のポテンシャルを鑑みた中で民間主導の開発の可能性（温浴施設であることは問わない/周辺施設の利活用も含む）
対話を希望する業種	設計、建設、不動産、金融機関、維持管理、コンサル、運営（温浴施設、福祉、健康増進）
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
事業の種類	公有地活用、その他（民間活力導入可能性の調査）
事業内容	市民のスポーツ、レクリエーション活動、福祉と健康増進を図り、健康で明るい生活を営むことを目的として、福祉公園を設置している。現在公園内には温浴施設のほかにゲートボール場（屋根付き、無し両方）、テニスコートがある。
現状および課題	<ol style="list-style-type: none"> ① 施設の老朽化によるランニングコストの増加 平成4年に施設整備されてから30年以上が経過し、施設の老朽化が進行。メンテナンス頻度も上がり、維持管理・保守のランニングコストが嵩んでいる。（令和5年度運営コスト約2,476万円） ② 利用者低迷による収入減と廃止決定の見直し 特定の利用者による利用状況のため、収入は令和5年度で約63万円、収支としては約2,400万円の赤字となっている。中央市公共施設等総合管理計画個別施設計画（平成30年度策定）において、令和6年度までに廃止決定（廃止後の用途は未定）されたものの、利用者からの運営継続を望む声を受け、当面の間（今後の在り方が定まるまでの間）維持する方針となった。 ③ 公営による温泉施設運営の意義の希薄化 費用対効果や利用者の減少を鑑みて、公営による温泉施設の行政サービスとしての意義が希薄化している。

前提条件	温浴施設単体での存続は厳しいと考えているため、周辺施設の特性やポテンシャルを取り込んだ上で地域の健康増進・ヘルスケア分野など、複合型交流施設としての活用を想定している。 ○周辺施設 ① 中央市防災公園 ・3on3、テニス、フットサルで利用できる多目的コート2面 ・サッカー場（土、天然芝）各1面（今後土→人工芝へ変更予定） ・芝生広場（遊具、水遊びエリアあり） ※新中央市市民体育館の建設予定地も含む（建設時期未定） ② た・から農産物直売所 ③ 田富図書館	
事業スケジュール（予定）	今年度中に施設の在り方や方針の決定を目指しているが、民間事業者の意向や必要な準備期間等を踏まえながら、官民の協議による検討を想定しているため、現時点でスケジュールは定めていない。	
（2）対象地		
所在地	中央市臼井阿原 205-1	
敷地面積	13,413.47 m ²	
土地利用上の制約	中央市都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく開発行為の許可基準に関する条例指定区域（市街化調整区域内の開発を可能にするもの）	
所有者	中央市	
その他（上記項目以外の情報、特徴等）		
（3）対象施設		
	既存	整備後（予定）
施設名称	田富福祉公園コミュニティセンター	未定
施設の延べ床面積	1,583 m ² ※温浴施設	未定
建物の構成（構造・階数）	RC 構造、平屋	未定
主な施設の内容	温浴施設	未定
運営状況（運営主体、事業手法等）	運営業務を中央市社会福祉協議会に委託している。その他修繕が発生した場合は市で対応している。	未定
その他（上記項目以外の情報、特徴等）	○公園内のその他施設 ・ゲートボール場：5面（うち1面夜間照明・屋根付） ・テニスコート：2面 ○駐車場なし（隣接の市役所駐車場を利用）	未定

以上

田富福祉公園コミュニティセンター 周辺施設

対象エリアと対象施設

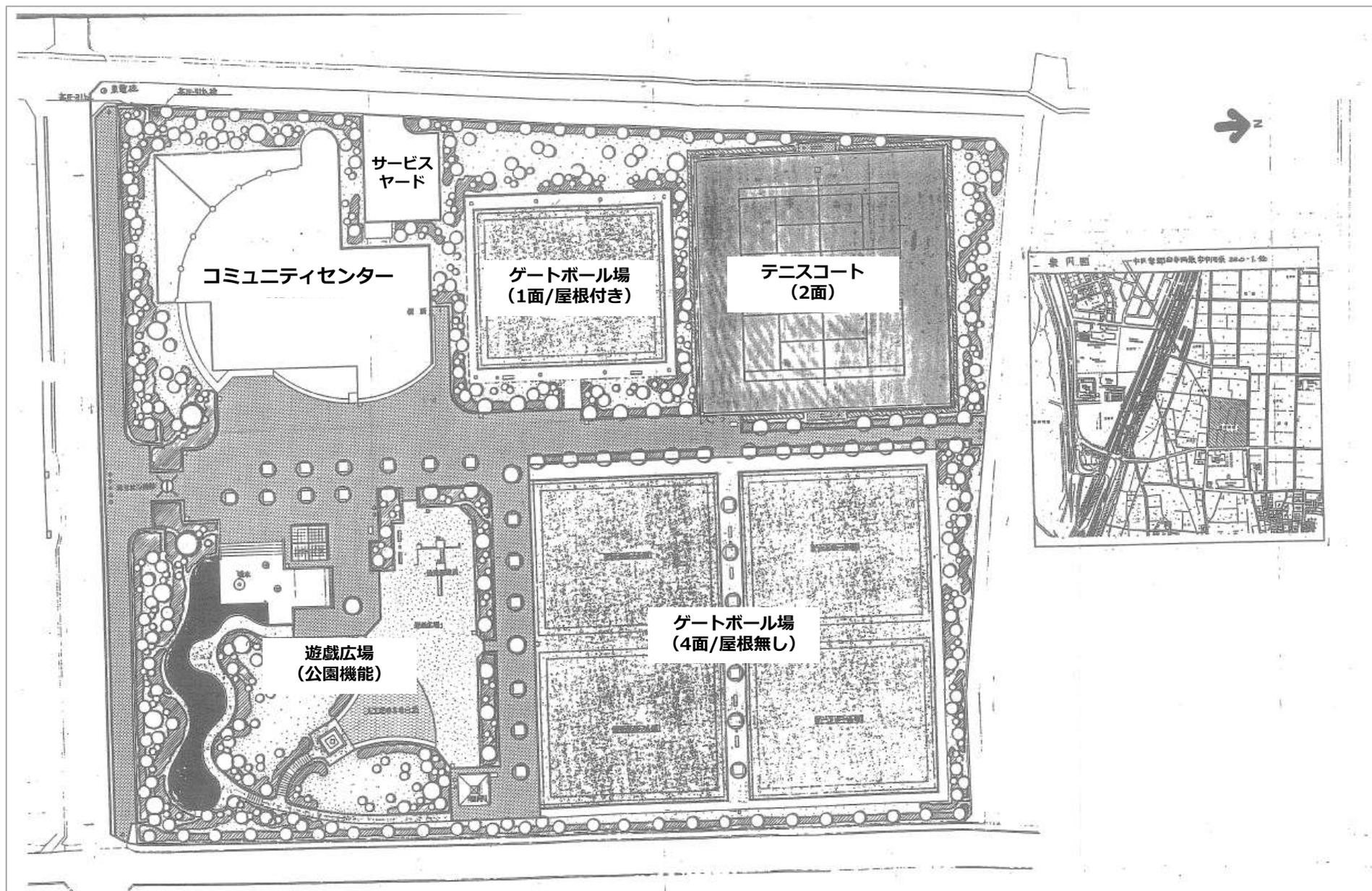
対象エリアは市役所から総合防災公園までのエリア

田富福祉公園コミュニティセンターの周辺には、以下の施設が所在

- ・中央市役所
- ・田富図書館（約0.6ha）
- ・た・から農産物直売所（約1ha）
- ・中央市総合防災公園（約5.8ha）※新中央市市民体育館建設予定地（約0.6ha）含む



田富福祉公園内 施設配置図



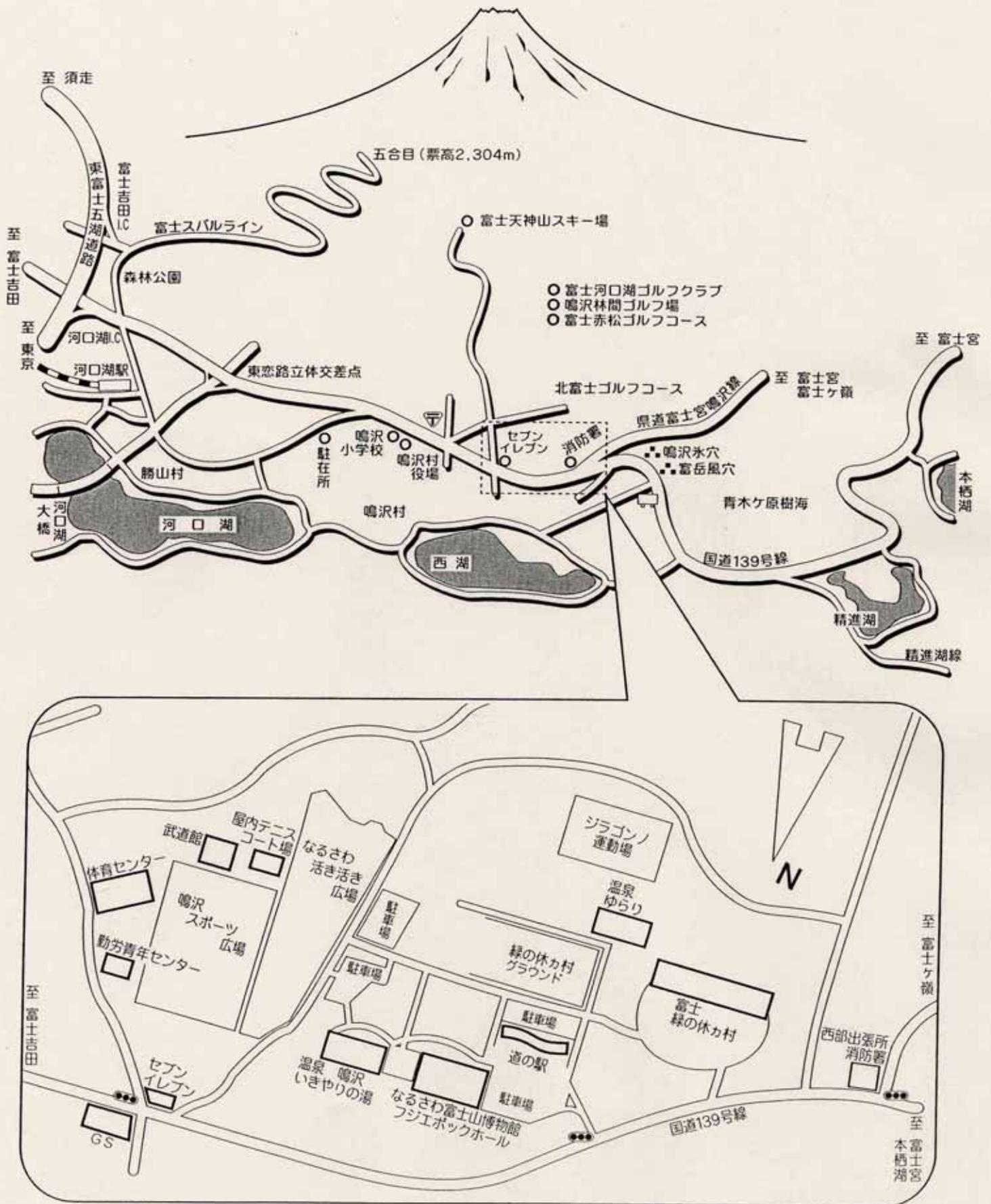
事業概要

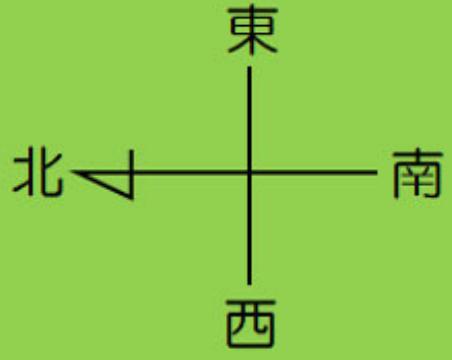
1. 基本情報	
団体名	鳴沢村
事業名	鳴沢村生き生き広場管理事業（Park-PFI 等）
本事業の検討段階	事業の発案、事業化の検討
サウンディングの目的	<p>Park-PFI 及び指定管理者制度の活用を想定し、生き生き広場内において収益施設等の「公募対象公園施設」の設置、園路や駐車場等の「特定公園施設」の整備及び公園の管理運営の実施を目指しています。</p> <p>本サウンディング型市場調査では、民間事業者等の公募にあたり、民間事業者等の参入可能性を確認すること、また、整備計画を遂行するため、民間事業等の視点から幅広く提案・意見をいただき、実現性が高く、事業効率性の高い公募の設定に向け実施するものです。</p>
民間事業者に対する質問事項	<ul style="list-style-type: none"> ① 生き生き広場の市場性 ② 利用者に求められ、公園の魅力向上に資する施設のアイデア ③ 維持管理・運営・整備のあり方 ④ 事業化への課題 ⑤ その他
対話を希望する業種	設計、維持管理、コンサル、運営
2. 事業概要	
(1) 基本情報	
事業の種類	改修、管理運営、公有地活用
事業内容	生き生き広場の効果的・効率的な管理運営
現状および課題	<p>道の駅なるさわに隣接する正面に雄大な富士山が眺望できる、面積 24,000 平方メートルの芝生広場です。全体がフラットで障害物がなく、多目的に利用できます。また、広場には大型複合遊具や健康遊具、展望台なども設置されており、お子様から大人まで楽しめるスペースを提供しています。展望デッキの最上部は 5.8m の高さとなっており、富士山を背景として広場の広大な芝生や四季折々の景色を見渡すことができるスポットとなっています。富士山背景にブランコに乗って写真を撮影することが外国人韓国客のフォトスポットとなっています。緊急時のヘリポートとしても利用しています。</p> <p>展望台及び大型遊具を整備したことにより、利用客が増加しています。令和 7 年度において築山や木製迷路を配置する予定であり、さらに利用客が増加することが見込まれており、生き生き広場のさらなる効果的・効率的を図るため、Park-PFI 及び指定管理者制度の活用を想定し、生き生き広場内において収益施設等の「公募対象公園施設」の設置、園路や駐車場等の「特定公園施設」の整備及び公園の管理運営の実施を目指しています。</p> <p>一方、課題として駐車場が不足する可能性があります。駐車場の混雑状況によっては道の駅なるさわやゆらり等近隣施設に誘導して、鳴沢村の地域活性化につ</p>

	なげていきたいと考えています。また、公園の管理人が不在であるため、利用客の増加に対して、管理が行き届くかどうか懸念しています。芝生を守るために火気厳禁、動物の連れ込み、車の乗り入れ等禁止しています。
前提条件	自然公園法（普通地域） 鳴沢村景観条例（暮らし・リゾート景観形成地域） 都市計画法（都市計画区域外） 山梨県宅地開発の基準に関する条例 鳴沢村宅地開発行為等の適正化に関する条例 建築基準法（6条1項4号） 山梨県建築基準法施行条例 宅地造成及び特定盛土等規制法 鳴沢村地下水資源保全条例 富士山景観配慮条例 世界遺産〈富士山〉における構成遺産影響評価（HIA） 文化財保護法
事業スケジュール （予定）	現段階では未定
（2）対象地	
所在地	鳴沢村 8531-45
敷地面積	24,000 平方メートル
土地利用上の制約	前提条件のとおり
所有者	鳴沢村
その他 （上記項目以外の 情報、特徴等）	

以上

鳴沢村会場案内図





林間公園駐車場

管理地 (紫色部分)

A面
(開放エリア)



遊具あり

B面

C面

道の駅第三駐車場

トイレ

※A面は開放エリアとなっているため利用予約はできません。