

茅野市温泉施設の民間活用に関するサウンディング型市場調査 実施結果の概要について

令和8年2月27日
茅野市社会福祉課

1 サウンディング調査実施の経緯

茅野市が設置している温泉施設では、利用者数が減少傾向にあることに加えて、施設・設備の老朽化に伴う更新・改修費用の増加により、将来にわたって今ある施設を全て維持していくことが難しくなっています。

今後の温泉施設のあり方を検討するにあたり、観光客を含め利用者の多い施設や安定した経営が見込まれる施設については、民営化の可能性について模索するため、茅野市温泉施設の民間活用に関するサウンディング型市場調査を実施しました。

2 サウンディング調査の実施スケジュール

実施方針の公表	令和7年7月1日（火）
サウンディング参加受付期間	令和7年7月1日（火）～11月28日（金）
サウンディング実施可能期間	令和7年7月1日（火）～12月26日（金）
実施結果概要の公表	令和8年2月27日（金）

3 サウンディング調査の参加者

3事業者

4 サウンディング調査結果の概要

A社からの提案内容

提案施設	尖石温泉縄文の湯、玉宮温泉望岳の湯
施設の利活用	既存の施設を利活用
事業方式	温泉施設として民間運営
利活用方針等	<p>温泉施設を市の運営から民間運営に移管する。民間運営へ切り替わる事で以下の効果が期待できる。</p> <p>①新たなサービスの導入により、利用者層の拡大が見込める。 （例：健康事業、飲食事業、イベント事業等）</p> <p>②市が温泉施設を維持し続けることは、修繕費や委託料等の財政負担を抱え続けることになるが、運営を民間へ移管することにより今後の財政負担やリスクを回避することができる。</p> <p>なお、有償取得では事業採算が極めて困難であるため、無償譲渡を希望。無償譲渡にすることで、譲渡された事業者は取得費を修繕・設備更新・サービス改善の費用へ回すことができる。</p> <p>また、地域住民が今後も利用しやすい料金設定を維持するため以下の2点を希望。</p>

	<p>①運営施設の賃貸契約は、現状の賃料水準のまま継続</p> <p>②入湯税の免除</p> <p>現在の運営状況が長期化することにより、再び市財政から多額の税金を投入せざるを得ない可能性があるため、早期の方向性決定が不可欠である。</p>
--	--

B 社からの提案内容

提案施設	尖石温泉縄文の湯、玉宮温泉望岳の湯
施設の利活用	既存の施設を利活用
事業方式	指定管理業者を公募し、指定管理期間終了後に施設を譲渡する
利活用方針等	<p>公募により指定管理者の募集及び選定をする。市は募集の際に「本公募は、指定管理期間終了後の民間譲渡に向けた準備期間として指定管理者を募集するものである」旨を記載。</p> <p>施設を譲渡または売却するにしても、地域の人が利用できる温泉としての機能を残さなければ、地域住民の理解を得ることは難しい。</p> <p>譲渡前に準備期間を設けることで、地域住民の理解を得るとともに、譲渡後に市と業者間でのトラブルのリスクを減らし、顧客のニーズを把握することができる。</p> <p>施設を一定の期間安全・安定した運用を行うために条件として以下の2点を希望。</p> <p>①施設の改修・保全工事の費用負担</p> <p>②入湯税の免除</p>

C 社からの提案内容

提案施設	尖石温泉縄文の湯、玉宮温泉望岳の湯
施設の利活用	既存の施設を活用
事業方式	官民連携（PPP）による運営
利活用方針等	<p>官民連携で温泉施設を活用する。ローカル 10,000 プロジェクト等の制度や PFI 事業を活用することで、市の財政を圧迫せずに事業を立ち上げることができる。</p> <p>案としては、バイオマスボイラーの導入。バイオマスボイラーの導入により、CO2 排出や熱に係る支出の削減。地域材を使用したチップを活用することで、市内のエネルギー循環を高めつつ、林業の育成と森林環境の適正な保全を確保する等の効果が期待できる。</p> <p>また、現在の利用料金では採算をとることが難しいため、100 円程度の値上げは必要となると思われる。</p> <p>施設の譲渡については、譲渡後の用途を決めないで譲渡をした場合、地域住民とのトラブル等いろいろな問題に発展する可能性がある。譲渡先は慎重に検討すべきである。</p>