

日 帰 り 温 泉 施 設  
「佐久市あさしな温泉穂の香乃湯」  
の民間活用に関する  
サ ウ ン デ ィ ン グ 型 市 場 調 査  
実 施 要 領

令和5年1月12日

佐 久 市  
経 済 部 観 光 課

## 目 次

基本的な考え方	1
1 調査の目的	1
2 対象施設の概要	2
3 現行の管理運営状況	2
(1) 管理形態	2
(2) 指定管理者	2
(3) 指定期間	3
(4) 休所日	3
(5) 利用時間	3
(6) 職員	3
(7) 業務内容	3
4 サウンディングの内容	3
(1) サウンディングの対象	3
(2) サウンディングの項目(予定)	3
5 サウンディングの手続き	4
(1) 現地見学会・説明会(事前申込制)	4
(2) 質問事項の受付	5
(3) サウンディングの参加申込(事前申込制)	5
(4) サウンディングの日時の連絡	5
(5) サウンディングの実施	6
(6) サウンディング結果の公表	6
6 スケジュール	6
7 留意事項	7
(1) 参加事業者の取扱い	7
(2) 具体的な内容の決定	7
(3) 費用負担	7
(4) 提出資料の取扱い	7
(5) 追加対話への協力	7
(6) 参加除外条件	7
8 別紙・参考資料	8
9 申込先・問合せ先	8

日帰り温泉施設「佐久市あさしな温泉穂の香乃湯」の民間活用に関する  
サウンディング型市場調査実施要領

**【基本的な考え方】** ～さらなる民間活用の推進に向けて～

佐久市では、4次に渡る「佐久市行政改革大綱」に一貫して民間活力の積極的な活用を位置付け、市と民間との適切な役割分担のもと、様々な分野で民間活力を導入し、市民サービスの向上と業務の効率化に努めてまいりました。

この度、本取組を一段と進めるため、総務省による「地方行政サービス改革に関する取組状況等の調査」や他自治体における導入実績等を踏まえ、更なる民間活用が可能な業務を洗い出すとともに、日帰り温泉施設「佐久市あさしな温泉穂の香乃湯」の運営方法について、「サウンディング型市場調査※1」等の手法により、期間を定めて事前検証を行い、民間のノウハウの活用によるコスト削減やサービスの向上等の面での効果を見定めることとしました。

**（※1）サウンディング型市場調査とは…**

公有財産の活用や民間活力の導入などの取組を決定する前段階で、当該案件の活用の可能性を最大限に高めるため、公募により民間事業者との直接対話を行い、取組内容、公募条件等に関する整理を行うもの。

市にとっては、事業検討に向けた市場性の有無やアイデアを把握でき、民間事業者にとっても、自らのノウハウ等を取組に反映し参入しやすい環境にしていけるなどのメリットがある。

## 1 調査の目的

日帰り温泉施設「佐久市あさしな温泉穂の香乃湯」につきましては、平成5年7月に市民にふれあいの場を提供し、市民の健康の増進、地域間交流の推進及び福祉の向上を図ることを目的に旧浅科村に整備されたものです。

その後、直営による運営や指定管理者制度の導入により今日に至っております。

このような中、令和3年に改定した「佐久市公共施設等総合管理計画」においては、当該施設の今後のあり方について、「民間のノウハウの導入が、施設の活性化につながることから、民間譲渡なども含め、さらに踏み込んだ民営化を検討することと定めています。

こうしたことから、さらなる民間活用を推進するため、当該施設について、民営化（譲渡又は貸付け）など、幾つかのケースを想定しながら調査を行い、ケース毎の妥当性や有効性を見定める必要があると考えます。

そこで、民間事業者との「対話」を通じて、幅広く意見、提案を求めるため、

日帰り温泉施設「佐久市あさしな温泉穂の香乃湯」の民営化について、以下のとおりサウンディング型市場調査（以下「サウンディング」という。）を実施します。

（※サウンディングは、あくまでも調査が目的であり、実際に施設の管理運営を行う契約等の相手方を選定するものではありません。）

## 2 対象施設の概要

所在地	佐久市甲 1071 番地 1
建物等の概要	<p>(1) 建物名称：あさしな温泉穂の香の湯          開設日：平成5年7月（経過年数29年）          構造等：鉄筋コンクリート造          （法定耐用年数31年）          階数：地上1階、地下1階建て          延床面積：1,049.23㎡          施設構成：浴場2箇所（男女各1）、露天風呂2箇所（男女各1）、サウナ室2箇所（男女各1）、大広間1室、和室2室、地元特産品販売コーナー1箇所、自動販売機コーナー1箇所、トイレ2箇所（男女各1）多目的トイレ1箇所、駐車場2箇所          駐車場：第一・第二合計80台駐車可能          温泉の質：弱アルカリ性ナトリウム塩化物温泉          方式：沸かし湯+循環湯          湯量：毎分 373.0ℓ          （H26年温泉分析による）          源泉温度：30.1℃（H26年温泉分析による）</p> <p>(2) その他：駐車場の一部賃借地あり</p>
敷地面積	7,656.50㎡

## 3 現行の管理運営状況

- (1) 管理形態 指定管理 利用料金制
- (2) 指定管理者 一般社団法人 佐久市振興公社
- (3) 指定期間 令和2年4月1日から令和7年3月31日まで
- (4) 休館日

- ア 第1・第3・第5月曜日
- イ 火曜日

(5) 利用時間 午前10時から午後9時まで

(6) 職員 24名  
管理業務を行う総括責任者を1人配置。  
防火管理者、食品衛生管理者（必要に応じて）、危険物取扱者電気主任技術者、各種法令等に規定する配置基準に従い必要な職員を配置。

(7) 業務内容

- ア 温泉施設の利用許可に関する業務
- イ 温泉施設の施設及び設備の維持管理に関する業務
- ウ 温泉施設の運営に関する業務のうち、佐久市長のみの権限に属する事務を除き、佐久市長が必要と求める業務

#### 4 サウンディングの内容

令和7年4月1日を目途に、民営化の可否を判断することとし、その前段において、公募により施設、建物、土地及び物品の活用方法（譲渡又は貸付け等）を民間からアイデアを募り、民営化の可能性を模索する。

(1) サウンディングの対象

特に業種の指定はありません。本調査に興味を有する法人（個人での申し込みは不可）が対象となります。

参加除外条件については、「7-（6）」をご確認ください。

(2) サウンディングの項目（予定）

サウンディングでの対話内容については、「2 対象施設の概要」を踏まえ、以下の項目について事業提案等について御意見を伺う予定です。

具体的な項目は、以下のとおりです。

なお、以下の内容を全て網羅する必要はありませんので、ご自由に提案してください。

**譲渡又は貸付け等により運営していくための事業提案**

- ア 運営の考え方（施設のコンセプト、誘客プログラム、施設の設備方針等）

- イ 譲渡又は貸付け等を検討する条件
- ウ 地域貢献に対する考え方、提案等
- エ 行政に求める支援や配慮してほしい考え方、提案等
- オ その他自由提案、意見

## 5 サウンディングの手続き

### (1) 現地見学会・説明会（事前申込制）

当該業務の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を開催します。

参加を希望される事業者は、申込受付期限までに次の申込先へ、参加者の氏名、所属事業所・部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、FAX 又は電子メールにて御連絡ください。

なお、件名には【「佐久市あさしな温泉穂の香乃湯」民間活用に関するサウンディング現地見学会・説明会参加申込】と記載してください。

#### ア 申込受付期限

令和5年1月26日（木）午後5時

#### イ 申込先

「9 申込先・問合せ先」のとおり

#### ウ 実施期間

令和5年1月30日（月）と1月31日（火）に実施するものとし、現地説明会・見学会への参加申込みのあった事業者の担当者宛に具体的な日時を電子メールにて連絡します。

#### エ 所要時間

1 事業者当たり 60 分を目安に実施します。

#### オ 集合場所

全日程とも佐久市あさしな温泉穂の香乃湯  
第二駐車場（佐久市甲1071番地1）

#### カ その他

- ・現地見学会・説明会に参加しなくても、サウンディングに参加することは可能です。
- ・参加事業者同士が顔を合わせることが無いよう、現地見学会・説明会は事業者毎に個別に実施します。
- ・申込多数により、上記期間中に日程を設定することが困難となった場合は、上記実施期間以外に日程を設けるか、市が別に定める基準により参加者を選定させていただくことがあります。

## (2) 質問事項の受付

### ア 質問方法

サウンディングへの参加に当たり、当該業務の概要について、不明な点等の質問を受け付けます。

別紙2「質問票」に記入の上、FAX又は電子メールにより提出してください。

なお、質問票の提出後には、必ず「9 申込先・問合せ先」に電話にて、質問票を提出した旨の連絡を行ってください。

### イ 受付期限

令和5年2月3日（金）午後5時

（土曜日、日曜日、休日を除く。受付期限後の質問は、受け付けできませんので、御注意ください。）

### ウ 回答方法

令和5年2月10日（金）までに、質問者へFAX又は電子メールにより直接回答するとともに、佐久市ホームページ上で閲覧に供します。

## (3) サウンディングの参加申込（事前申込制）

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙1「エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【「佐久市あさしな温泉穂の香乃湯」民間活用に関するサウンディング申込み】として、「9 申込先・問合せ先」へFAX又は電子メールにて提出してください。

### ア 申込受付期限

令和5年2月14日（火）午後5時

### イ 申込先

「9 申込先・問合せ先」のとおり

## (4) サウンディングの日時の連絡

サウンディングへの参加申込みのあった事業者の担当者宛に具体的な日時を電子メールにて連絡します。

## (5) サウンディングの実施

### ア 実施期間

令和5年2月21日（火）から2月24日（金）までの期間  
（※土曜日、日曜日、祝日を除く。）

### イ 所要時間

1事業者当たり60分を目安に実施します。

## ウ 場所

全日程とも佐久市役所7階 702会議室（佐久市中込3056）

## エ その他

- ・サウンディングの実施に当たっては、別紙3「サウンディング調書・提案書」に基づき、対話をさせていただきますので、サウンディング当日、別紙3「サウンディング調書・提案書」を10部御提出ください。  
なお、回答できない項目等がある場合は、記載を省略いただいても構いません。
- ・説明の補足に必要な資料等を御用意される場合は、サウンディング当日に10部御持参ください。
- ・参加事業者同士が顔を合わせることが無いよう、サウンディングは事業者毎に個別に実施します。
- ・申込多数により、上記期間中に日程を設定することが困難となった場合は、上記実施期間以外に日程を設けるか、市が別に定める基準により参加者を選定させていただくことがあります。

## (6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果については、市ホームページ等により概要の公表を予定しています。

ただし、公表に当たっては、参加事業者の名称は公表しません。

なお、参加事業者のアイデアやノウハウに配慮し、サウンディング結果の概要の公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 6 スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和5年1月12日（木）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和5年1月26日（木）
現地見学会・説明会の開催期間	令和5年1月30日（月）から 令和5年1月31日（火）まで
質問事項の受付期限	令和5年2月3日（金）
サウンディングの参加申込期限	令和5年2月14日（火）
サウンディングの実施期間	令和5年2月21日（火）から 令和5年2月24日（金）まで
結果概要の公表	令和5年3月以降

## 7 留意事項



## (1) 参加事業者の取扱い

ア 本サウンディングへの参加実績は、業者選定における評価の対象とはなりません。

イ 対話内容は、今後導入に向けて検討する際の参考とさせていただきます。

また、双方の発言等は対話時点での想定とし、発注方法及び仕様等を約束するものではありません。

## (2) 具体的な内容の決定

サウンディングにおける意見、提案等については、当該業務に関して民間活用の妥当性や有効性を判断するための検討材料として扱い、その後、他の要素も加えて市内部において効果検証を行い、方向性を決定します。

なお、検証結果によっては、民間活用を実施しない場合や事業の実施方法そのものを見直す場合があります。

## (3) 費用負担

サウンディングへの参加に関する書類作成、提出等に係る全ての費用は、参加者の負担とします。

## (4) 提出資料の取扱い

提出された資料の著作権は、それぞれの事業者に帰属しますが、エントリーシート、サウンディング調書・提案書、その他の提出資料につきましては、返却しません。

なお、提出された資料につきましては、本事業の目的以外に使用しません。

## (5) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、参加事業者に対し、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む。）やアンケート等を実施させていただく場合がありますので、御協力をお願いします。

## (6) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、サウンディングの対象者として認められません。

ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者である場合。

- イ 法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、又は現に禁錮以上の刑に処せられている者がいる場合。
- ウ 法人等の役員又は経営に事実上参加している者に、「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号」に規定する暴力団の関係者又は暴力団の関係者と密接な関係を有する者がいる場合。

## **8 別紙・参考資料**

- (1) 別紙 1 「エントリーシート」
- (2) 別紙 2 「質問票」
- (3) 別紙 3 「サウンディング調書・提案書」
- (4) 別紙 4 「公募条件の概要（素案）」
- (5) 日帰り温泉施設「佐久市あさしな温泉穂の香乃湯」位置図
- (6) 日帰り温泉施設「佐久市あさしな温泉穂の香乃湯」平面図
- (7) あさしな温泉穂の香乃湯収支決算の推移（平成 28 年度～令和 3 年度）
- (8) 施設の概要

## **9 申込先・問合せ先**

▽本件に関する具体的な手続きや申込み、施設概要、現行の管理運営状況、公募条件等に関すること

- (1) 担当課 長野県佐久市経済部観光課
- (2) 担当 観光施設係
- (3) 住所 〒385-8501 長野県佐久市中込 3056
- (4) 電話 0267-62-3285（直通）
- (5) F A X 0267-62-2269
- (6) E-mail kanko@city.saku.nagano.jp