長岡南浴場民間移管に向けたサウンディング型調査実施要領

１　調査の背景と目的

本市では、市の財政状況や少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応していくために、公共施設等総合管理計画を策定し、公共施設の保有量の削減等を推進しております。さらに具体的な計画となる公共施設再配置計画の中では、長岡南浴場については、令和７年度までに民間移管を図ることとしております。

一方、長岡南浴場の前身は、明治43年頃に共同湯として地域の組合によって長い間運営されてきましたが、平成17年の３町合併前の行政と組合との協議を経て、平成19年から行政に移管された経緯があります。

このため、本調査によって、公衆浴場としての機能を維持しつつ、民間移管に向けての諸条件等を整理していくために、民間事業者への意見聴取を実施するものであります。いただいたご意見等を踏まえ、今後の民間移管等に向けての参考としていきたいと考えております。

２　民間移管を想定している長岡南浴場の概要

（１）施設概要

ア　名称　伊豆の国市長岡南浴場

イ　住所　伊豆の国市長岡 1082 番地の２

ウ　土地の状況

	地番	地目	面積	土地所有者
1	長岡 1082 番地の２	宅地	116.03 ㎡	伊豆の国市
2	長岡 1097 番地の 32	宅地	7.95 ㎡	伊豆の国市
3	長岡 1098 番地の 15	宅地	3.33 ㎡	伊豆の国市
4	長岡 1098 番地の 25	宅地	16.52 ㎡	伊豆の国市
5	長岡 1080 番地の４	宅地	28.29 ㎡	宗教法人日枝神社
6	長岡 1080 番地の４	宅地	0.82 ㎡	宗教法人日枝神社
7	長岡 1098 番地の 17	宅地	26.62 ㎡	宗教法人日枝神社
8	長岡 1098 番地の 18	宅地	31.93 ㎡	宗教法人日枝神社
9	長岡 1102 番地の 16	宅地	13.82 ㎡	宗教法人日枝神社

エ　建物の状況

建築年次　平成 20 年

構　　造　木造平屋建て

建築面積　84.46 ㎡　延床面積 81.15 ㎡

設 備 等　浴室及び浴槽：16.56 ㎡×２＝33.12 ㎡（男女共、大小２槽）

脱 衣 室：11.59 ㎡×２＝23.18 ㎡（男女共、ロッカー８人用×２台）

待ち合わせコーナー：4.96 ㎡

トイレ：１基　2.48 ㎡（男女兼用多目的トイレ）

ホール：13.80 ㎡、物入 0.82 ㎡、

オ　その他　　別紙「財産調書」のとおり

(2)運営状況

ア　営業時間：15 時～21 時

イ　定 休 日：毎週水曜日　（年末年始営業）

ウ　料　　金：大人 400 円　小人 160 円

エ　運営形態：一部委託　（一社）伊豆の国市シルバー人材センター

オ　そ の 他：別紙「長岡南浴場　施設運営状況」のとおり

3　民間移管に向けた市の設定条件（案）

(1) 市の所有する土地、建物に関すること

市の所有する土地、建物については、民間事業者に無償譲渡することを想定しています。また、建物設備に関しては、設備の老朽化状況を勘案し、総額200万円程度を上限として、修繕対応し譲渡する考えがあります。修繕箇所については、事業者との協議により決定することになります。

なお、本件は、あくまでサウンディング調査時点での想定であり、建物設備の修繕費について予算措置を約束するものではありません。

(2)　宗教法人日枝神社が所有する土地に関すること

土地所有者と10年程度の土地使用貸借契約を締結していただくことを想定しております。なお、更新時には、あらためて土地所有者との協議を行っていただくことになります。

(3)　温泉の利用に関すること

この地域の温泉は、伊豆長岡温泉事業協同組合（以下「組合」という。）において一括集中管理されています。組合への加入の有無によって、温泉利用料が異なります。

区分	利用料金
組合加入の場合	1 ㎥当たり330円
組合非加入の場合	1 ㎥当たり660円

組合加入にあたっては、条件等があり別途、審査があります。組合加入を希望する場合は、下記組合まで直接ご相談ください。

「問い合わせ先」

伊豆長岡温泉事業協同組合　TEL　055－947-1126

(4)　その他条件

移管後は、公衆浴場として10年以上運営を行うことを誓約していただくことを条件とします。

4　サウンディングの手続き

(1)　参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙１のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を「サウンディング参加申込」として、申込先へＥメールにてご提出ください。

ア　申込受付期間

令和６年８月19日（月）から令和６年10月15日（火）まで

イ　申込先

伊豆の国市役所　産業部観光文化課

Ｅメール　kankou@city.izunokuni.shizuoka.jp

(2)　サウンディングの日時及び場所の連絡

ア　実施日時

令和６年８月23日（金）から令和６年11月１日（金）までの期間にて、個別に調整します。

イ　場所

伊豆の国市役所（伊豆の国市長岡340番地の１）（予定）

サウンディングは個別に実施します。関係者以外の傍聴は、原則、禁止します。

また、オンライン会議を希望する場合には、個別に協議します。

(3)　提案書等の提出

サウンディング事項についての意見、考え等を記載した提案書は、サウンディング実施日の３日前までに到着するようご提出ください。また、提案書の様式は別紙２を使用するとともに、必要に応じて、追加資料を添付していただいてかまいません。

なお、特に、以下に示した事項についてご意見をお願いします。

ア　公衆浴場法に基づく一般公衆浴場の適用に対する考え方

現在の長岡南浴場は、一般公衆浴場として県知事が定める統制額の範囲内の入浴料金で運営しております。これまでの経緯を踏まえ、引き続き一般公衆浴場の適用を受け経営していくことを期待しています。このことについて、民間移管していくに当たって、貴社の考え方をお示しください。

イ　組合への加入の考え方

長岡南浴場を経営していくに当たっての組合への加入の可否について、貴社の考え方をお示しください。

ウ　その他必要と考える条件

その他、民間移管を進める上で必要となる条件等がありましたら、理由を添えて提案願います。

エ　その他の意見

上記３に掲げられた「民間移管に向けた市の設定条件（案）」について、貴社の忌憚のないご意見等をお寄せください。

(4)　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、とりまとめ後、概要の公表を予定しております。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに考慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者に対し内容の確認を行います。

(5)　サウンディングのスケジュール　（予定）

現地見学会・説明会	希望に応じて対応させていただきます。
サウンディング参加申込期間	令和６年８月19日（月）から 令和６年10月15日（火）まで
サウンディング実施日時	令和６年８月23日（金）から 令和６年11月１日（金）までの期間にて、個別に調整します。
実施結果概要の公表	令和６年11月頃（予定）

(6)　参加事業者の要件

本調査の参加事業者の要件は、法人又は法人のグループとする。ただし、次のいずれかに該当する者を除く。

ア　会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者

イ　伊豆の国市暴力団排除条例（平成24年伊豆の国市条例第10号）第２条第１号から第３号までに規定する者の統制下にある法人又はグループ

(7)　留意事項

ア　参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、今後、市が実施する際の事業者公募等における評価の対象にはなりません。また、提案された内容は長岡南浴場の民間移管先として採用することを保証するものではありません。

イ　費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

ウ　追加対話への協力

本サウンディング終了後も、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ことがあります。その際には、御協力をお願いいたします。

(8)　問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先まで問い合わせください。

連絡先	伊豆の国市役所　産業部観光文化課
住所	静岡県伊豆の国市長岡346番地の１
電話	０５５－９４８－１４８０
ＦＡＸ	０５５－９４８－２９２６
Ｅメール	kankou@city.izunokuni.shizuoka.jp
担当者	鈴木、小坂