

令和5年8月

白鳥温泉に関するサウンディング型市場調査の結果について

1 サウンディング調査実施の目的

市温浴施設である白鳥温泉は、施設の老朽化が顕著であり存続には多額の費用が必要になることや、今後の集客数の大幅な増加が見込めないことなどから、令和5年3月に閉館した。

市では白鳥温泉の再開や今後の活用方法について、民間事業者への売却や貸付などを中心に様々な角度から検討している中で、民間事業者等との「対話」を通じて、自由かつ実現可能なアイデアを広く聞く「サウンディング調査」を実施した。

2 サウンディング調査の実施スケジュール

実施要領の公表	令和5年6月5日（月）
参加申込期限	令和5年7月5日（水）
実施期間	令和5年7月18日（火）～20日（木）

3 サウンディング調査の参加者

参加事業者数 4者

4 サウンディング調査結果の概要について

調査結果の概要については、次のとおりである。ただし、内容は要約したものである。

調査項目	概 要
1 温浴施設再開の可能性について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 温浴施設としての再開は難しい。老朽化が進んでおり、ランニングコストがかかりすぎる。 ・ 民間に譲渡等するのではなく、引き続き市所有のうえでないと検討出来ない。 ・ 建物規模が大きすぎるので、小規模な温浴施設に市で建替えした方が良い。 ・ 建物全体の規模に比べて、浴室部分が小さい。 ・ 既存建物を改修するにしても相当な費用がかかるので、新築した方が良い。 ・ 中心部から離れていて、山の中にあるのは商圏的にも阻害要因である。 ・ 建物の一部が土砂災害特別警戒区域であるのは阻害要因である。金融機関の融資にも影響する。 ・ 投資しても回収が困難と思われる。 ・ 地質や泉質は貴重なものがある。 ・ リスクを官民で適正に分担できる事業手法が良い。
2 温浴施設以外の新たな施設設置の可能性について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設を新設せず、最低限の修繕により、高齢者向けの福祉施設を整備するのが良い。 ・ グランピング、キャンプ場などの施設であれば投資額も少なく、可能性はある。 ・ キャンプ利用者向けのシャワー設備は整備するが、浴槽は設けない。設けるとランニングコストが増大する。 ・ 市が既存建物を解体し、更地にしてから無償譲渡すれば参入可能性はある。 ・ 近郊施設を営業しているので、今後の相乗的な営業の可能性はある。 ・ 貸付よりも譲渡の方が望ましい。