

津市榊原自然の森温泉保養館「湯の瀬」

施設整備に係る**関心表明**の募集開始



平成30年6月4日

「湯の瀬」の施設整備に向けて

津市榊原自然の森温泉保養館「湯の瀬」は、昭和63年8月に久居市が、榊原地域の資源である「名湯榊原温泉」を活用し、湯を媒体としたコミュニケーションの推進と市民の健康増進を図り、市民生活の向上と観光振興に寄与することを目的に開設した温浴施設

施設は建築後30年が経過し…

施設の老朽化

利用者の減少

利用者ニーズ
の変化

施設のあり方、民間と連携した榊原温泉の活性化について
様々な手法を検討します

「湯の瀬」の現況①

開設	昭和63年8月1日
建築費用	約6億200万円(当時)
土地	津市榊原町6101番地
	15,888.00㎡(公簿)
建物	1,222.38㎡
構造	鉄筋コンクリート造平屋建
用途地域	都市計画区域外

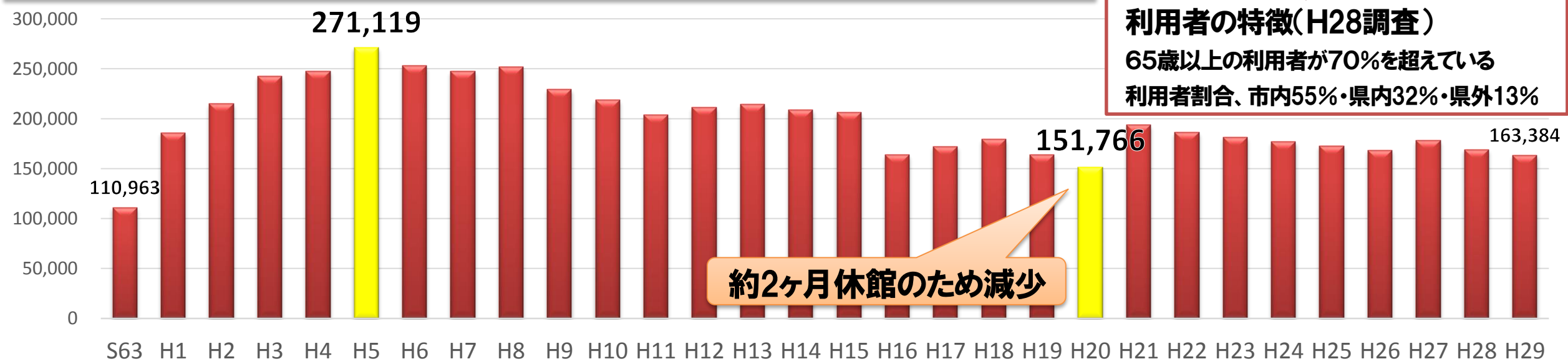
湯の瀬

- ① 駐車場(3か所) 約140台
- ② テニスコート2面
- ③ 足湯
- ④ 公衆用トイレ
- ⑤ 広場(祭り開催)

榊原自然の森エリア



利用者の年間推移 (昭和63年度～平成29年度)



総利用者数約594万人(H29.3末)
年間平均:198,012名
利用者の特徴(H28調査)
65歳以上の利用者が70%を超えている
利用者割合、市内55%・県内32%・県外13%

約2ヶ月休館のため減少

「湯の瀬」の現況②

		平成26年度	平成27年度	平成28年度
歳入合計		5, 876万円	6, 121万円	5, 691万円
	うち湯の瀬収入(当日券)	3, 007万円	3, 123万円	2, 798万円
	うち湯の瀬収入(回数券)	2, 029万円	2, 148万円	2, 119万円
	うち諸収入(タオル、物産販売、自動販売機等)	626万円	632万円	562万円
	うちカラオケ、テニス、食堂賃貸料	214万円	218万円	212万円
歳出合計		7, 336万円	6, 755万円	6, 519万円
	うち需用費(電気、ガス、水道等)	4, 394万円	3, 799万円	3, 515万円
	うち委託料(フロント業務等運営に係る費用)	2, 715万円	2, 720万円	2, 755万円
	うち諸経費(通信運搬費、消耗品費等)	227万円	236万円	249万円
歳入－歳出 差引		△1, 460万円	△634万円	△828万円

当日券		回数券(12回綴)	
一 般	550円	一 般	5, 200円
65歳以上	250円	65歳以上	2, 200円
12歳以下	300円	12歳以下	3, 000円

平成26年度は、需用費(燃料費)の高騰の影響を受け、赤字幅が増加しました。
また老朽化による修繕も、今後は増える可能性が懸念されます。

「湯の瀬」の現況③

- 昭和63年開設の施設を、部分修繕しながら運営

修繕のため休館した日数

平成18年12月1日～ 43日

平成20年 1月 8日～ 52日

平成21年 1月13日～ 54日

平成24年 4月16日～ 5日

平成26年 1月20日～ 4日

以降休館日を利用し修繕実施

今後も故障し休館
する可能性が高い

- 駐車場と施設に
高低差

利用者から不便
との声が多数

平成29年度に施設現状調査を実施

● 調査結果

建物	躯体	概ね利用可能
	施設	劣化のため 大規模改修が必要 (浴槽,屋根,外壁)
設備	機械	老朽化が著しく 取替が必要 (ろ過器等)
	電気	耐用年数を超え 故障の可能性 がある(自動制御機器類)

大規模修繕が必要

● 公設整備を試算

- ① 改修すると、約6億5千万円
※費用を残耐用年数の約20年で割ると約3, 200万円／年
- ② 新築すると、約7億4千万円
※新築費用を耐用年数約30年で割ると約2, 400万円／年
- ③ 移転新築し、面積を80％程度に縮小して、建築コストの合理化を図っても機能の充実が可能、約6億5千万円

公設整備手法の一方で、民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用する多様な官民連携手法の導入も検討

民間活力を導入した整備手法の募集について～関心表明～

効率的かつ効果的な官民連携手法を検討するため 「関心表明」を募集します

事業目的	老朽化した「湯の瀬」の整備を図るだけでなく、公益負担の抑制を図りつつ、一層の集客確保や顧客満足度の向上等、本市の貴重なブランドである榊原温泉を代表する温浴施設として、附帯施設の整備も含め、「榊原自然の森」全体の魅力の向上を目指します	募集対象者	当該事業を実施する意向のある民間事業者 ※ 法人またはグループ、個人事業主、団体等を含む ※ 温泉の運営実績は問いません
既存施設	榊原自然の森エリア 敷地全体:15,888.00㎡(公簿) 建物:「湯の瀬」1,222.38㎡ ※上記の施設のほか、榊原温泉郷内の民間温浴施設が含まれます	事業形態	建設・運営の形態にとらわれず、幅広く募集します (例:民設民営、公設民営、民設公営、公設公営)
		条 件	日帰り温浴施設の建設又は改修は必須とします
			現在の利用料金を基本とします
			運営期間は概ね10年～30年とします
			源泉は、現在の泉源から継続購入とします
			地域の年間行事として、4月、11月に敷地をイベントに使用します

想定する事業者

温浴施設に特化した事業者や、レストラン、カフェ、ショップ、物産販売、キャンプ場など得意分野のある事業者

事業者のメリット

「提案が仕様書に反映される可能性がある」
「温泉事業者だけでなく得意分野のある事業者も参画できる」

公設による整備手法と比較・検討を行い、より優れた提案手法で榊原温泉の活性化を目指します 《効率的で効果的な提案を期待！》

「関心表明」の募集について

本日より開始！

募 集 期 間

平成30年6月4日(月)から平成31年1月31日(木)まで

募集の流れ

- 1 **関心表明(概要)申出書を提出(参加意思確認)**
受付窓口、郵送、電話、Eメールによりお問い合わせください
- 2 **関心表明申出者への説明会を開催(希望により個別説明)**
募集概要、関心表明の趣旨、事業の目的、提案書の要件等を説明します
- 3 **関心表明申出者からの詳細な提案書の提出**
応募書類は非公開とし、特に専門的な手法や事業者名は厳密に管理します

「関心表明」募集後のスケジュール(予定)

2018年(平成30年)

2019年(平成31年)

6月

1月・2月

4月

6月 7月頃

12月頃

関心表明の募集

締切

事業手法の比較検討

【提案(例)】

- ・榊原温泉の**観光PR**に魅力ある提案
- ・これまでの温浴施設を維持し、津市の**効率的な公費負担**となる提案
- ・複合施設として**魅力的かつ**温浴施設と相乗効果のある提案
- ・利用者が**見込める**提案
- ・運営期間が**長い**提案など

●公設整備手法と関心表明からの民間提案手法の比較検討

●事業手法検討「新築・改修・他」

●健康増進、観光目的について検証

●「関心表明から最優秀な提案」の検討

事業手法の決定

公設整備手法を選択

公設公営

民間提案手法を選択

民設民営
公設民営
民設公営

設計
予算計上

基本及び実施設計

募集要項検討

事業者募集

優先候補者の決定

受付窓口・お問い合わせ先について



事業者の皆さまからのご提案を
お待ちしております！

合言葉は、「湯の瀬 関心表明」
(ゆのせ かんしんひょうめい)

受付窓口

津市久居総合支所地域振興課 産業振興担当
近鉄久居駅直結ポルタひさい3階(10番窓口)

郵 送 先

〒514-1192 三重県津市久居新町3006番地 ポルタひさい内
津市久居総合支所 地域振興課 産業振興担当(湯の瀬関心表明の件)

電 話

059-255-8846 又は 059-255-8851

Eメール

255-8812@city.tsu.lg.jp

※受付窓口、電話のお問い合わせは、休日を除く午前9時から午後5時迄(開庁日)