

官民対話検討事案概要書

| 項目 | 記入欄 |
|----------------------------------|--|
| 1. 団体名 | 掛川市 |
| 2. 事業名 | 掛川市健康ふれあい館（大東温泉シートピア）利活用事業 |
| ・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい | 当該施設は、年間約 16 万 5 千人が利用する掛川市南部地域の地域振興拠点ですが、近年は利用者の減少や老朽化等により、多額の市費を投入して運営を継続している状況です。厳しい財政状況の中、南部地域振興という政策目的を達成する為、公共施設としての制約を外し民間事業者様の創意工夫を最大限活かした再建を図りたく、民間譲渡を行う予定です。 |
| ・事業実施で重視する点 | 1 当地の地域資源(温泉、海岸眺望、マリレジャー、農作物等)を活用した事業の実施 2 温浴施設としての継続 3 市の負担額 |
| ・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可) | 1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他（公有資産活用） |
| ・施設等の用途 | 温浴施設 |
| 3. サウンディングの目的 | どのような条件なら譲渡に事業性をお感じ頂けるか、譲渡の条件等について意見交換をさせていただきたくお願いいたします。 |
| 4. 事業対象地の概要 | |
| ① 所在地(交通情報含む) | 掛川市国安 2808 番地の 2 東名高速道路 掛川 IC・菊川 IC から車でそれぞれ 30 分 JR 掛川駅から約 35 分 ※バス停より約 2.5km |
| ② 敷地面積 | 44,614 m ² |
| ③ 土地利用上の制約 | 県立自然公園 第 2 種特別地域 都市計画区域内（用途地域外） |
| ④ 所有者 | 国安区共有財産管理委員会 |
| ⑤ 周辺施設等 | 潮騒橋・太平洋岸自転車道、大東マリーナ、大東総合運動場、ビーチスポーツ公園、サンサンファーム(物産販売施設)、観光農園(イチゴ等) |
| ⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ | マリンスポーツと観光農園 |
| ⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等) | ・地権者と市の土地賃貸借契約における現在の契約期間は、令和 10 年 8 月までになっています。建物譲渡に伴う土地契約の取扱について譲渡先・地権者・市において調整が必要です。 ・海岸防災林強化事業（防潮堤整備）を実施中です。 ※計画期間：平成 26 年度～令和 8 年度 |

| 5. 対象施設の概要 | | |
|----------------------------------|--|-------------|
| 5-1. 建物 | 既存 | 整備後(予定) |
| ① 施設名称 | 掛川市健康ふれあい館（大東温泉シートピア） | 譲渡先の事業計画による |
| ② 施設の延床面積 | 2,953 m ² | 譲渡先の事業計画による |
| ③ 建物の構成（構造、階数） | 鉄筋コンクリート一部鉄骨造 一部2階 | 譲渡先の事業計画による |
| ④ 主な施設の内容、導入機能 | <p><温泉館> 和・洋大浴場2カ所、 露天風呂2カ所、サウナ、ジェットバス、泡風呂など各種、バーデーンゾーン（温水プール、子供プール）、休憩室、福祉風呂</p> <p><物産館> 物産販売コーナー、ふれあい（談話）コーナー</p> <p><駐車場> 201台収容</p> | 譲渡先の事業計画による |
| ⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等） | 運営方法：指定管理（利用料金併用制） ※現指定管理期間 H28～R2 | 民間経営 |
| ⑥ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等） | 平成10年度オープン 平成20年度うたたね処増築 | 譲渡先の事業計画による |
| 5-2. インフラ系 （上下水道、道路等） | 既存 | 整備後(予定) |
| ① 施設名称 | | |
| ② 規模、能力等 | | |
| ③ 運営状況 （運営主体、事業手法等） | | |
| ④ その他 | | |
| 6. 事業環境 | | |
| ① 人口、高齢化率 | 掛川市人口（住民基本台帳 令和2年9月末） 人口：117,175人 世帯数：45,784世帯 高齢化率(65歳以上人口割合)：27.4% | |
| ② 対象地周辺の人口構成 | 1 対象地の属する地区人口（住民基本台帳 令和2年9月末） 大東地区(旧大東町)：19,209人 世帯数：7,004世帯 2 隣接自治体の人口（住民基本台帳 令和2年9月末） 菊川市：48,379人 御前崎市：31,859人 袋井市：88,279人 | |
| ③ 市民意見等 | 地域住民説明会を開催した結果、「温浴施設としての継続」を望む声を最も多く頂きました。 | |

