## 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	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		
※事業の内容を簡潔にご記入	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		
下さい	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、マリンレジャー、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	1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ		
※該当する番号に〇(複数可)	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 m²		
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	マリンスポーツと観光農園		
イメージ			
⑦ その他	・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		
(上記項目以外の情報、	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		
特徴、留意すべきこと等)	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 m²	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	<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、バーデーゾーン(温水プール、子供プール)、休憩室、福祉風呂 <物産館> 物産館> 物産販売コーナー、ふれあい(談話)コーナー <駐車場> 201台収容	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	<ul> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	
③ 市民意見等	地域住民説明会を開催した結果、声を最も多く頂きました。	「温浴施設としての継続」を望む

7. 事業関連	
① 現状及び課題	※別紙「健康ふれあい館(大東温泉シートピア)の今後の経営につ
	いて」
② 目的、考え方·基本方針	※別紙「健康ふれあい館(大東温泉シートピア)の今後の経営につ
	いて」
③ 前提条件	※別紙「健康ふれあい館(大東温泉シートピア)の今後の経営につ
	いて」
④ 事業スケジュール(案)	※別紙「健康ふれあい館(大東温泉シートピア)の今後の経営につ
	いて」
8. 対話内容	譲渡・公募条件等を、民間事業者様からの御意見等をお聞きし検
	討・調整するため、下記等の内容について意見交換をさせていた
	だきたいと存じます。
	1 民間事業として成立可能な事業内容
	※現施設の取扱、宿泊等の追加投資、経費等のリスク分担 等
	2 事業用地の取扱い
	※所有・借地・経費負担 等
	3 修繕費の取扱い
	※修繕の範囲、経費負担 等
	4 周辺用地の活用
	※ビーチスポーツ公園等周辺施設・用地の活用・連携の有無等
	5 その他
9. 対話を希望する業種	1. 設計 2. 建設 3. ビル管理 4. 金融 5. 保険
注)希望する業種の事業者の参	6. 不動産 7. 運営
加を確約するものではありませ	8. その他(
ん。	

## ■ 連絡先

団体名	掛川市
住所	静岡県掛川市長谷一丁目1番地の1
部署名	企画政策部企画政策課行革・公共施設マネジメント推進室
役職	室長/主査/主任
氏名	山﨑 徹/住本 啓/石川 直輝
電話番号	0537-21-1127
メールアドレス	kikaku@city.kakegawa.shizuoka.jp
備考	

以上