

**長野県須坂市
ふれあい健康センター
「湯っ蔵んど」
条件付き無償譲渡に向けた
サウンディング型市場調査**

**長野県 須坂市 産業振興部 商業観光課
(2025年6月25日現地見学会・説明会資料)**

現地見学会・説明会 次第

日時：2025年6月25日（水）
午前9時～11時（予定）
場所：湯つ蔵んど「さわらび」

1. 開会
2. あいさつ
3. 施設見学
4. 概要説明・サウンディング参加案内
5. 質疑応答
6. 閉会

■ ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」の概況



(Google Map (グーグルマップ) より)

ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」の概況



■ ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」の概況

建築年：1997年

<対象用地・施設>
ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」
(敷地面積：35,778.17㎡)

駐車場 (230台)

本館：2階建て (物見塔あり)
(建築面積：3,484.69㎡)
(延床面積：5,486.95㎡)

旧マレットゴルフ場・多目的広場
(15,179.67㎡)

■ ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」の概況

<入館料>

		現在の料金
平日 入館料	大人（中学生以上）	700
	子供	400
	須坂市民パスポート	600
	須坂市民シニアパスポート	500
平日ナイト入館料（17時以降）	大人（中学生以上）	500
	子供	300
	須坂市民パスポート	400
	須坂市民シニアパスポート	400
土・日・祝入館料 （その他当館指定日）	大人（中学生以上）	700
	子供	400
	須坂市民パスポート	600
	須坂市民シニアパスポート	500
湯っ蔵んどの日 （毎月10日・20日・30日）	65歳以上	400
回数券（10枚綴り）	一般	6,000
	須坂市民パスポート	5,000
	須坂市民シニアパスポート	5,000
平日ナイト回数券（10回分）		4,500
半年間パスポート		30,000

<福祉浴室>

区分	障がい者手帳1・2級ほか	左記以外
市内	0円	20円
市外	1,020円	

※60分の料金

■ ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」の概況

<指定管理の経過>

※指定管理者制度導入：2006年度～

指定管理期間	指定管理者
2006年度～2008年度	(株) 須坂健康福祉ランド
2009年度～2026年度	蔵のさと温泉共同企業体 (代表企業：日本レクシー (株))

※現在、市からの指定管理料なし

→温泉事業にかかる経費は入館料収入を充て、温泉事業にかかる経費の不足分を指定管理者が行う自主事業の売り上げでカバーする運営方法

■ ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」の概況

<入館者数（過去5年）>

年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
人数	166,966人	199,155人	222,848人	232,628人	235,349人

<修繕実績（過去5年）※市施工分>

年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
件数	16件	26件	15件	42件	52件
金額	10,111,607円	12,003,948円	4,486,995円	20,328,365円	25,593,805円

■ ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」の概況

< 設備保守等※市発注分（2024年度実績） >

内容・金額（税込）	内容・金額（税込）
消防設備点検：275,000円	エレベーター保守点検：792,000円
特殊建築物定期調査：404,800円	自動ドア保守点検：215,600円
水道水水槽点検：14,300円	ボイラー整備点検：231,440円
法定水質検査（飲料水）：67,100円	FRP水槽関係清掃：446,160円
地下埋設タンク及び埋設配管漏洩検査： 46,200円	建築物環境衛生管理：308,000円
ボイラー煤煙測定検査：184,800円	自家用電気工作物保安管理：784,080円
浴槽水等水質検査：403,260円	ヒートポンプ保守点検：1,548,800円
	合計：5,721,540円

※上記のほか、年によってポンプ点検、空調点検あり

■ ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」の概況

<他施設への温泉供給>

現在、湯っ蔵んどからグリーンアルム複合施設へ温泉を供給している。

区分	利用料
温泉100リットルにつき	昇温する場合：200円
	昇温しない場合：100円

■ ふれあい健康センター「湯っ蔵んど」の概況

長寿命化計画

建築主体・電気設備・機械設備基本調査業務結果 (2023年11月実施)

大規模改修概算費用（建物・設備維持のための改修）	
建築主体工事	323,400千円
電気設備工事	286,660千円
機械設備工事	471,900千円
合計	1,081,960千円

■ サウンディングの目的

- 1997年に市民の健康と福祉の増進（現在では観光振興を含む）を図るため県内最大級の温泉施設として誕生した当該施設ですが、開業から27年が経過し、施設の老朽化への対応、維持管理費用の増大や低未利用の公共空間活用などに課題があります。
- そこで須坂市では、2027年4月以降の完全民営化を目指し、条件付きで土地・建物を無償譲渡する方針としたことから、事業者の参入意向の把握及び公募条件等について客観的な意見をいただくことを目的にサウンディング型市場調査を実施します。

■ サウンディング項目

- 1 次に掲げる無償譲渡の条件に対する意見
 - (1) 健康、福祉、観光振興、レクリエーション用途としての土地・建物の活用（地域交流拠点の形成）
 - (2) 温泉事業の実施（現在の温泉事業を最低5年間継続）
 - (3) 災害時における避難場所等としての活用（災害時応援協定の締結）
- 2 その他、必要な条件の提案（事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項）
- 3 実施する事業の内容、整備する施設の内容等（概要）に関する提案【任意項目】

■ サウンディング項目

★追記：検討中の公募条件

- ① 「湯っ蔵んど」という名称の引き続きの使用
- ② 温泉事業継続中における福祉浴室の営業継続
- ③ 土地・建物の用途制限
- ④ 第三者への売買、贈与、地上権等の設定の制限
- ⑤ 市所有の備品（物品）の無償譲渡
- ⑥ 現在の従業員継続雇用（希望者のみ）

■ サウンディング参加のご案内

スケジュール	日時等	内容
サウンディング参加申込期限	2025年7月2日（水） 午後5時	サウンディングに参加を希望する場合は、別紙エントリーシートに必要事項を記入し、参加申し込み期限までに電子メールにて申し込みしてください。 その際の件名を「サウンディング型市場調査参加申し込み」としてください。
サウンディング実施日時及び場所の連絡	2025年7月4日（金） までに連絡	サウンディングに参加申し込みいただいた事業者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。
サウンディングの実施	2025年7月中	サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に（ 原則対面で ）行うものとし、時間は1時間程度とします。 提案書は、サウンディング当日10部持参するか、 <u>サウンディング実施日2日前までに電子メールで提出してください（電子メールで事前提出した場合、当日持参不要です）。</u>

■ 今後のスケジュール（無償譲渡までの流れ：予定）

日程	内容
2025年7月中	サウンディング型市場調査 実施結果概要公表
2025年8月～12月	公募条件の整理 公募要領の作成
2026年2月～3月	公募要領公表 事業者公募 見学会・説明会
2026年4月	プロポーザル審査 契約候補事業者決定
2026年6月	市議会6月議会へ財産処分議案提出
2026年7月上旬	契約締結（議会議決による）
2026年7月～	引継ぎ等
2027年4月以降	土地・建物所有権移転 新事業者による運営開始

■ 問い合わせ先

〒382-0911

長野県須坂市大字須坂1295番地1 須坂駅前シルキービル2階

長野県 須坂市 産業振興部 商業観光課 観光係

塩崎（係長）土屋（担当者）

電話：026-248-9005（課専用）

ファクシミリ：026-248-9041

メールアドレス：syogyokanko@city.suzaka.nagano.jp