

農業公園豊作村の管理運営方針検討における
温浴事業再開にかかる方針について

1. サウンディング型市場調査(募集:令和5年11月～結果の公表:令和6年3月)

農業公園豊作村の今後の運営方針を検討するにあたって、より効果的かつ効率的で、実現性の高い事業アイデアや事業条件、市場性等を把握し、方針検討の参考とするとともに、事業者公募の条件整理等に活かすため、サウンディング型市場調査を実施した。

サウンディング参加事業者 : 全6者

事業提案あり : 参入意欲のある5者

参加者の業種 : 各種施設指定管理運営／農業公園・温浴施設等管理運営／癒しの空間・交流施設運営／健康増進・運動施設運営／再生エネルギー施設設置・活用事業

事業提案なし : 1者

参加者の業種 :
温浴施設運営コンサルタント
・温浴事業に関する改善提案

- 温浴事業以外の事業提案は無し。いずれの事業者も、既存施設を活用した温浴事業を含む事業展開。
- 温浴事業と共に取り組む事業内容は提案により様々であるが、いずれの提案においても独立採算は困難であり、市財政負担を必要とする見解。
- 施設の無償貸与による事業運営であっても、参入希望事業者はいないだろうとの意見もあり。



これらを受けて、詳細について事業者ヒアリングを実施

2. 温浴事業再開の可能性の検討

(1) 事業者ヒアリング

参入意欲のある事業者に対して、事業計画(案)及び事業費試算の提示を求めヒアリングを実施した。

ヒアリング事業者 : 全6者(サウンディング参加5者 + 新規提案事業者1者)

提案事業内容 :

※うち1者は、温浴事業検討としながらも具体的な事業計画(案)及び事業費試算の提示はされず。

- ①水素プール事業+水素活用した農水産物生産+健康増進事業+文化交流事業+シェアキッチン 等
- ②サウナ事業+飲食事業+くつろぎ目的等の附帯事業(図書スペース・ワークスペース・自習室)
- ③温浴事業+フィットネス事業+子供向けインナーパーク+健康増進事業+スポーツ合宿施設
- ④温浴事業+介護支援事業(デイサービス・ショートステイ)+デイキャンプ+イチゴ農園 等
- ⑤温浴事業+介護支援事業(デイサービス・デイケア)+飲食事業+グランピング 等

(2)市財政負担額の試算

事業者から提示のあった事業計画(案)及び事業費試算、ヒアリング内容等を踏まえ、昨今の社会経済情勢等も加味して、当面10年間で想定される、再開に伴う市財政負担額を試算。



改修工事等費用、管理運営費用、再開後の経年修繕費用として

当面10年間で、約10億8500万円(1年あたり1億850万円)以上の財政負担が必要

(3)提案のあった事業計画(案)等の精査

既存施設を活用して温浴事業を展開するには、設備更新を含め高額な初期投資費用を必要とすることから、設備機器類の耐用年数を考慮のうえ、長期的運営を見込む事業であることを前提に、以下の点を検討ポイントとして、より効率的かつ効果的、事業費削減を図れる事業展開の可能性について探った。

- | | |
|-------|---|
| ◆ポイント | 必要性・・・市民ニーズ・公的事業とするメリット・民業圧迫の視点
有効性・・・目的に対して取組内容が有効であるか
安定継続性・・・事業の実現性・一定期間の安定継続性
地域還元性・・・地域住民への還元施設としての妥当性
市負担額・・・長期的視点での市負担総額 |
|-------|---|

3. 検討結果

事業費削減の最大の課題である光熱水費については、事業運営面での大幅削減は極めて難しく、削減するには余熱利用や再生可能エネルギー利用など新たな設備投資により相応の初期費用負担が必要となるものである。

どのような事業展開であっても温浴事業を含むかぎり、概ね年間6700万円以上の運営費負担が必要となる。また、運営費負担のほかに、初期投資費用の負担などが生じることから、当面10年間で約10億8500万円(1年あたり1億850万円)の費用負担が見込まれ、市運営時と同様の財政負担が必要となる試算結果である。

検討においては、費用負担額のほかに、事業の必要性、有効性、安定継続性、地域還元性の視点などをもって提案内容を精査し、温浴事業の再開について判断したものである。



以上のことから、総合的に判断し、「温浴事業を終了する。」こととした。

速やかに、温浴事業に代わる今後の豊作村の新たな管理運営方針について検討を進める。