

出雲平成温泉（平成スポーツ公園）の
民間活用に関するサウンディング型市場調査
実施要領



令和6年(2024)4月
出雲市総務部行政改革課

1 目的

市では、出雲市公共施設のあり方指針に基づき、出雲平成温泉（平成スポーツ公園保養施設）の民間譲渡に係る公募を、令和3年度と令和4年度の2回実施しましたが、いずれも民間事業者からの応募はありませんでした。

そこで、今回、出雲平成温泉に平成スポーツ公園内のスポーツ施設等を加えて、民間事業者による利活用の可能性を探ることを目的としたサウンディング型市場調査を実施します。

民間事業者のノウハウを活かした出雲平成温泉（平成スポーツ公園）や周辺地域の魅力アップにつながる利活用案を、直接の“対話”により調査します。

今回の調査結果を踏まえ、対象施設の活用を希望する民間事業者の公募条件等を検討していきます。

サウンディング型市場調査とは

自治体が事業者との意見交換等を通じて、公共用地の利活用等の事業に対する様々なアイデアや意見を把握する調査のこと。

2 対象施設の概要

(1) 土地

所在地	島根県出雲市平成町 2320 番地 13
敷地面積	約 80,600 m ² （別添調査範囲図のイの面積）
利用交通	・ 山陰自動車道出雲 I C から車 5 分 ・ 路線バス平成温泉線（終点） J R 出雲市駅から 25 分、J R 西出雲駅から 11 分
法規制等	・ 非線引き都市計画区域、用途指定なし ・ 建ぺい率 70%、容積率 200%
その他	・ 上水道料金は、平成町内にある各公共施設で総額を按分負担 ・ 近くに出雲斎場あり

(2) 建物

ア 出雲平成温泉（平成スポーツ公園保養施設）

建設年度	平成 5 年度 (1993)
建物構造	(主) 鉄筋コンクリート造平屋建 (機械室) 鉄骨造平屋建
敷地面積	4,562.08 m ²

建物延床面積	(主) 1,165.62 m ² (機械室) 70.00 m ² 、48.00 m ²
主な機能	大浴場 2、薬草湯 2、露天風呂 2、和室休憩室 1、和室 4、洋室 1、レストラン 1、事務室 1、売店 1、トイレ 2
施設使用料	【入浴料】(1人1回) 一般 700 円、65 歳以上 500 円、小中学生 400 円、 3 歳以上就学前 200 円、3 歳未満 無料 【施設使用料】(1 時間) 会議室 523 円、和室 314 円
利用者数 (令和 4 年度)	47,141 人
収支状況 (令和 4 年度)	(収入) 54,159 千円 (支出) 54,209 千円
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 泉源は公園敷地外 ・ 進入路は平成スポーツ公園と共通 ・ 公園トイレを併設 ・ 出雲市指定避難所

イ 平成スポーツ公園 (交流施設を除く)

建設年度	平成 6 年度 (1994)
主な機能	野球場 (グラウンド面積 12,360 m ²)、ゲートボール場 2 面、テニスコート (砂入り人工芝コート) 3 面
施設使用料 (1 時間)	【野球場】 一般 1,220 円、中学生以下 810 円 夜間照明 6,285 円 【ゲートボール場】 (1 面) 使用料 150 円、夜間照明 150 円 【テニスコート】 (1 面) 一般 419 円、高校生 314 円、中学生以下 209 円 夜間照明 450 円
利用者数 (令和 4 年度)	2,148 人
収支状況 (令和 4 年度)	(収入) 10,199 千円 (支出) 10,098 千円 ※グラウンドゴルフ場を含んだもの
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ グラウンドゴルフ場は対象外 ・ 野球場の夜間照明は使用中止 ・ テニスコートは令和 4 年度に人工芝を改修 ・ 将来、ゲートボール場北東付近及び駐車場に、中国電力の鉄塔が設置される予定 (上空には南北に高圧線)

ウ 平成スポーツ公園（交流施設）

建設年度	平成7年度(1995)
建物構造	鉄骨造一部2階建
建物延床面積	909.58 m ²
主な機能	展示コミュニティーホール、トレーニングルーム、研修室、会議室、視聴覚実習室、食文化交流室、食文化実習室、図書資料室兼情報展示室
施設使用料（1時間）	【展示コミュニティーホール】1,520円 【トレーニングルーム】 （占用）1,010円、（個人）208円 【研修室】（全面）1,520円（半面）760円 【会議室】810円 【視聴覚実習室】810円 【食文化交流室】500円 【食文化実習室】500円
利用者数（令和4年度）	1,082人
収支状況（令和4年度）	（収入）5,635千円 （支出）6,296千円
その他	・ 建物は旧出雲国際交流会館交流施設 ・ 敷地内に民間所有建物あり（旧出雲国際交流会館宿泊研修棟） ※現在は使用休止。活用にあたっては所有者と要相談

4 調査方法及び内容

(1) 調査方法

対象施設の活用方法や事業手法について、民間事業者から事前に提出いただいた提案書類をもとに、直接の対話により市場性を調査します。

【対象施設】（別添：調査範囲図参照）

次のア・イのいずれかについての提案を受け付けます。

ア 出雲平成温泉の利活用

イ 出雲平成温泉と平成スポーツ公園（野球場、ゲートボール場、テニスコート、交流施設）の一体的な利活用

※出雲平成温泉の提案は必須。平成スポーツ公園の活用範囲は任意。

例：出雲平成温泉と野球場、出雲平成温泉と交流施設の提案など。

(2) 提案内容

対象施設について、現在の用途に必ずしもこだわらない自由な発想、アイデアを募集します。既存の施設・設備の利活用のほか、新たな施設等の整備の提案も可能です。

なお、施設の運営や新たな施設等の整備については、民間事業者が行うものとします。
対象施設や周辺地域の魅力アップ、地域振興につながる事業の提案をお願いします。

提案内容	様式
① 基本コンセプト	様式 1
② 想定する事業の概要（内容、実施時期、期間など）	
③ 新たな施設等を整備する場合の概要	
④ 事業収益を生み出すスキーム	
⑤ 事業実施にあたっての課題や市への要望	
⑥ 事業実施にあたっての地域貢献	
⑦ その他（自由意見）	

参考（過去の出雲平成温泉の民間譲渡に係る公募条件等）

令和4年度に出雲平成温泉の民間譲渡先を募集した際の主な公募条件等です。提案される事業の実施にあたって、市に対して公募条件の要望があればお聞かせください。

項目	内容
方 法	公募提案型
対 象 物 件	土地：4,562.08 m ² 建物：RC造平屋建 1,165.62 m ² ほか機械室 118.00 m ²
譲 渡 価 格	応募者が①又は②を選択 <u>①土地及び建物を譲渡</u> 土地価格（鑑定価格）を最低予定価格とし、応募者に価格の提示を求める。 ※最低予定価格：26,320,000 円 <u>②土地は貸付、建物は譲渡</u> 土地：10年以上の有償貸付 ※貸付期間は提案を受け、市と協議。 建物：応募者に価格の提示を求める。
施設等の修繕	譲渡のための新たな修繕は行わない。
応 募 資 格	一般公募（所在地要件はなし）
事業の継続	譲渡後、最低10年間は現在の事業を継続する。
資産の譲渡	譲渡後10年間は市の承認を得ずに第三者へ譲渡することを禁止する。
そ の 他 の 公 募 条 件	公園トイレは市が無償で借り受ける。
要 望 事 項	①希望する職員の継続雇用に努める。 ②最低3年間は日帰り温泉の料金値上げをしないよう努める。 ③路線バス平成温泉線の停留所としての使用

4 調査スケジュール

項目	時期	提出書類
実施要領の公表	令和6年4月10日(水)	
現地説明会の申込受付	令和6年5月7日(火) 17時まで	様式3
現地説明会	令和6年5月20日(月)	
質問の受付	令和6年6月7日(金) 17時まで	様式2
提案書の受付	令和6年6月24日(月) 17時まで	様式1
個別対話	令和6年6月24日(月) ～令和6年7月19日(金)	
調査結果の公表	令和6年8月頃	

5 募集手続き等

(1) 応募対象者

出雲平成温泉(平成スポーツ公園)の土地・建物の活用の実施主体となりうる法人(財団法人、特定非営利活動法人を含む。)又は法人のグループ
ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当するもの
- イ 本市から入札参加資格停止処分を受けている者
- ウ 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・更生手続き中の者
- エ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2号から第4号まで又は第6号に規定する者
- オ 出雲市税、消費税及び地方消費税を滞納している者

(2) 質問の受付及び回答

実施要領等に関する質問は、質問書(様式2)に記入のうえ、末尾記載の「問い合わせ及び書類提出先」に電子メールで提出してください。なお、グループで応募される場合は、共同事業体名を明記し、代表団体が取りまとめて質問してください。

回答は、送付を受けた方法で返信するとともに、市のホームページにも掲載します。

【質問受付期間】令和6年4月10日(水)～令和6年6月7日(金) 17時

(3) 現地説明会

提案書の受付前に、現地で説明会を以下のとおり開催します。なお、説明会に参加されない場合でも、提案書の提出は可能です。

【開催日時】令和6年5月20日(月)

【集合場所】 出雲平成温泉の玄関付近

【参加申込】

現地説明会参加申込書（様式3）に必要事項を記入のうえ、末尾記載の「問い合わせ及び書類提出先」に電子メールで提出してください。なお、グループで応募される場合は、代表団体から提出してください。

① 受付期間 令和6年4月10日（水）～令和6年5月7日（火）17時

② 留意事項

- ・参加者は1団体につき最大3名までとします。ただし、グループで応募する場合は最大6名まで可能です。
- ・参加希望が多数であった場合は、受付順に開催時刻を決定します。

(4) 提案書類の受付

提案書（様式1）は、末尾記載の「問い合わせ及び書類提出先」に電子メールで提出してください。

【提出期間】 令和6年4月10日（水）～令和6年6月24日（月）17時

(5) 提案事業者との個別対話

提案書類の受理後、市と直接意見交換を行う場として、提案事業者との個別対話を行います。なお、個別対話は状況により複数回行う場合があります。

実施日時及び場所については、個別に連絡・調整させていただきます。

【開催時期】 令和6年6月24日（月）～7月19日（金）

【開催場所】 出雲市役所本庁舎内会議室 ※希望によりリモート開催も可

6 留意事項

- ① 本サウンディング型市場調査における“対話”は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。
- ② 提案いただいた内容は、今後の民間事業者募集の参考とさせていただきます。
- ③ 実施事業は、都市計画法、建築基準法等法令を遵守したものとしてください。
- ④ 本調査に関する質問は、すべて総務部行政改革課へ行ってください。対象施設等への問い合わせは、くれぐれもご遠慮願います。
- ⑤ 本調査への参加に要する費用は、すべて提案者の負担となります。
- ⑥ 提出された書類は、返却いたしません。
- ⑦ 提出された書類の著作権は、応募者に帰属します。
- ⑧ 本調査への応募実績は、今後予定する利活用事業者の公募の際の評価対象とはなりません。
- ⑨ 本調査について公表する必要がある場合は、あらかじめ応募者に表現等の確認を行います。なお、応募者名の公表はいたしません。

⑩ 調査結果については、市ホームページ、市議会への報告等により公表します。

【公表時期】令和6年8月頃

7 その他

(1) 問合せ及び書類提出先

出雲市 総務部 行政改革課

所在地：島根県出雲市今市町70番地

TEL：0853-21-6265 FAX：0853-21-6752

E-mail：gyoukaku@city.izumo.shimane.jp

(2) 添付資料

- ・位置図
- ・調査範囲図
- ・提案書（様式1）
- ・質問書（様式2）
- ・現地説明会参加申込書（様式3）
- ・出雲平成温泉平面図
- ・交流施設平面図