

# 上田市岳の湯温泉雲溪荘利活用に関する サウンディング型市場調査の結果公表について

平成 31 年 3 月 18 日

上田市 武石地域自治センター 産業建設課

## 1. サウンディングの実施の経過

岳の湯温泉雲溪荘は、建築から 40 年以上経過し、老朽化も著しく、耐震診断も未実施であり、施設の維持管理費は、市からの持ち出しによるところが大きい状況です。

また、「上田市公共施設マネジメント基本方針」の中での「スポーツ・レクリエーション系施設」（スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設、保養施設）は「当面は、利用促進を図りつつ適正に維持管理を行い、施設所管部署の方針、及び本基本方針に基づき、中長期的には廃止又は譲渡を含めた検討を行います。」と掲げています。

そこで、当面は、利用促進を図りつつ適正に維持管理を行うために、多様なノウハウ・手法を持つ民間事業者が有する柔軟なアイデアを模索するために、上田市岳の湯温泉雲溪荘について、サウンディング型市場調査を実施しました。

### ● 対象施設の概要

項目	概要
施設名称	上田市岳の湯温泉雲溪荘
所在地	長野県上田市武石小沢根 576 番地 3
建物構造	鉄筋コンクリート造 2 階建て（一部 3 階）
敷地面積	4,429.50 m <sup>2</sup>
延床面積	1,849.25 m <sup>2</sup>
建設年月日	昭和 52 年 5 月 1 日 耐震診断未実施

## 2. サウンディングの実施スケジュール

項目	日程
サウンディング実施要領の公表	平成 30 年 12 月 3 日（月）
現地見学会・説明会の開催	平成 30 年 12 月 27 日（木）
サウンディングの実施	平成 31 年 1 月 31 日（木）
サウンディング実施結果概要の公表	平成 31 年 3 月 18 日（月）

## 3. サウンディングの参加者

事業者：1 者

#### 4. サウンディング結果の概要

対話の対象項目	対話概要
運営の考え方（施設のコンセプト、誘客プログラム、料金設定、広報活動、施設の整備方針などの考え方）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ホテル産業としての経営は、人材、経費の面で難しいが、施設経営のコンセプトの変更で、再生できる可能性がある</li> <li>・ 施設の改修等には、大規模な投資でなく、小さな修繕等を行いながら、現施設を活用したい</li> </ul>
購入、賃貸等を検討する条件（現状、改修、建物を解体して温泉のみなど）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 色々な経営方法があるが、条件に折り合いがつけば経営を検討したい</li> <li>・ 現従業員を全員引き継いで雇用することは難しいが、一部引き継ぎを相談する場合もありうる。</li> <li>・ 将来、建物等の解体処分等のことを考えると、多額の経費が発生するので、所有するよりは賃貸借の方が良い</li> <li>・ 賃貸借の契約期間は、投資額を回収できる期間設定が必要</li> </ul>
行政に求める支援や配慮して欲しい点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物、設備等の大きな修繕には、市に相談に乗ってもらいたい</li> <li>・ 地域外の者が経営に携わっても、地域に受け入れられやすい環境づくりを望む</li> </ul>
地域貢献に対する考え方、提案等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 賃貸借し、経営する場合でも、地域住民に温泉施設を利用してもらう</li> <li>・ 地域住民と会社や団体を設立し、経営しても良い</li> </ul>
その他自由提案、意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特になし</li> </ul>

#### 5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、参加された事業者様から大変貴重かつ多様な御意見・御提案をいただきました。

今後、サウンディング結果を踏まえて、上田市岳の湯温泉雲溪荘のあり方の検討を進めてまいります。