

津市安濃交流会館（あのう温泉を含む）の在り方に関する

サウディング型市場調査実施要項

令和 7 年 1 0 月

津市

目次

1	調査の目的	1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
2	対象施設の概要	1
(1)	交流会館	1
(2)	源泉施設	3
3	サウンディングの内容	3
(1)	サウンディングの対象者	3
(2)	サウンディングの項目	4
4	スケジュール	4
5	サウンディングの手続	4
(1)	現地見学会・説明会の開催	4
(2)	サウンディングの参加申込み	5
(3)	サウンディングの日時及び場所の連絡	5
(4)	サウンディングの実施	5
(5)	サウンディング結果の公表	6
6	留意事項	6
(1)	参加事業者の取り扱い	6
(2)	費用負担	6
(3)	追加対話への協力	6
7	問い合わせ先	6
8	様式・資料	6
	【様式1】 エントリーシート	
	【資料1】 位置図	
	【資料2】 配置図	
	【資料3】 施設の利用人員の推移、収支状況	
	【資料4】 現況写真	
	【資料5】 あのう温泉の現状について	

1 調査の目的

(1) 背景

津市安濃交流会館（以下「交流会館」といいます。）は、昭和４７年７月に安濃村社会福祉センターとして住民の健康・福祉の増進、文化の向上を目的に設置され、２回の増改築の後、平成１７年１０月に郷土資料館や農産物加工施設等を備えた交流会館として整備するとともに、源泉井戸を掘削し、会館内にその温泉を利用した温浴施設であるあのもう温泉（以下「あのもう温泉」といいます。）を開設しました。

令和２年度から収支状況の悪化に対応するため、健全経営を目指し、あのもう温泉の利用者の増加や地域の交流拠点としての活性化を図るため、交流会館内の諸室を民間事業者に貸付け、集客向上のための各種イベントを実施しているものの、人件費や光熱水費の高騰による影響を受け、現在も交流会館の維持管理費用が収入を大きく上回るなど厳しい状況が続いています。また、建物本体は建築後５４年を経過し、あのもう温泉も開設から２０年を経過しようとしていることから、建物や浴槽設備、源泉設備の修繕が年々増加しています。

さらに、あのもう温泉は源泉設備の不具合により令和７年３月から休業しており、不具合の原因調査を経て、営業を再開するためには大規模修繕が必要と判明しました。建物等の老朽化が顕著であり、収支も悪化していること等から、施設の在り方について早急に検討し、対応していこうとするものです。

(2) 目的

あのもう温泉を付帯する交流会館の今後の在り方を検討するにあたり、施設及び設備（温浴設備・源泉設備を含む）の老朽化や資金面の課題解決を前提として、民間事業者の有する専門的なノウハウや柔軟なアイデア等をお聞きし、今後の本市における取組の参考とすることを目的に「サウンディング型市場調査」（以下「サウンディング」といいます。）を実施します。

2 対象施設の概要

(1) 交流会館

所在地	三重県津市安濃町東観音寺５１番地３
敷地面積	１，２６９．００㎡
建物の概要	建築年 昭和４７年 延床面積 １，３３５．０８㎡

	構造 R C 造 2 階建（増築部分は S 造平屋建） 増築履歴 昭和 5 7 年 大広間棟（2 8 9 . 1 8 m²） 平成 1 7 年 浴室の一部（3 4 . 0 8 m²） 【詳細】 1 F 温浴施設（あのを温泉）、温浴施設用機械室、事務室、大広間・和室、多目的ホール、諸室 2 F 諸室 温浴施設（面積 1 5 5 . 6 6 m²） ①経ヶ峰（浴室：7 6 . 1 2 m²、洗い場：8 か所） ※ 温浴槽：7 . 4 m³（1 5 人槽） 源泉槽：1 . 5 m³（3 人槽） ②長谷山（浴室：5 7 . 6 5 m²、洗い場：5 か所） ※ 温浴槽：4 . 4 m³（1 2 人槽） 源泉槽：0 . 9 m³（2 人槽）								
駐車場	1 7 台								
施設の用途	浴場、その他								
用途地域等	非線引き都市計画区域、用途指定なし、 建ぺい率 7 0 %、容積率 2 0 0 % 文化財等の指定なし								
防火指定	防火指定なし								
アクセス	三重交通バス「安濃総合庁舎前バス停」から徒歩約 3 分 津 I C から車で約 8 分								
使用料（税込み） 一般：13 歳以上 小人：3 歳以上 12 歳以下	当日使用券 <table> <tr> <td>一般</td> <td>300 円</td> </tr> <tr> <td>小人</td> <td>150 円</td> </tr> </table> 回数券（1 1 回分） <table> <tr> <td>一般</td> <td>3,000 円</td> </tr> <tr> <td>小人</td> <td>1,500 円</td> </tr> </table> 3 歳未満は無料	一般	300 円	小人	150 円	一般	3,000 円	小人	1,500 円
一般	300 円								
小人	150 円								
一般	3,000 円								
小人	1,500 円								

その他	現在は津市が直営で運営
-----	-------------

(2) 源泉施設

所在地	三重県津市安濃町東観音寺 6 7 8 番地 1
敷地面積	7 5 6 m ²
施設の概要	送泉ポンプ、貯湯槽他
掘削深度	1 , 5 0 0 m
泉温	3 4 . 5℃
湧出量	1 6 7 ℓ／分（掘削により動力揚湯）
泉質	ナトリウム－塩化物泉
その他	源水は約 7 0 0 m の地下配管（県道敷を含む。）で交流会館へ送泉

3 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

温浴施設（旅館、ホテル等を含む）の運営について、ノウハウを有し、交流会館（温泉の営業を含む）の運営に関心のある民間事業者（法人又はグループ、個人事業主、団体等を含む。）（以下「事業者」といいます。）であって、次に掲げる全ての要件を満たすものとします。

ア 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 の規定に該当しない者

イ 津市建設工事等指名停止基準（平成 2 1 年 4 月 8 日施行）による指名停止期間中でない者

ウ 民事再生法（平成 1 1 年法律第 2 2 5 号）に基づく再生手続開始の申立て、会社再生法（平成 1 4 年法律第 1 5 4 号）に基づく再生手続開始の申立て、破産法（平成 1 6 年法律第 7 5 号）に基づく破産手続開始の申立て、会社法（平成 1 7 年法律第 8 6 号）に基づく清算の開始又は会社法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 1 7 年法律第 8 7 号）第 6 4 条の規定による改正前の商法（明治 3 2 年法律第 4 8 号）に基づく整理開始の申立て若しくは通告がなされていない者

ただし、民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は会社再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、再生計画又は再生計画が認可された者を除く

エ 暴力団員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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は津市の締結する契約等からの

暴力団等排除措置要綱（平成２７年津市訓第７６号）第２条第２項に規定する暴力団に該当しない者

オ 国税、都道府県民税及び市町村税の滞納がない者（法人以外の団体にあつては、代表者に滞納がないこと）

(2) サウンディングの項目

サウンディングの当日は、「２ 対象施設の概要」を踏まえて、**温泉を営業していくための事業提案**として、以下の項目についてご意見をお伺いします。申込みの時点で提案したい内容があれば【様式１ エントリーシート】に記載してください。その際は、各項目を全て網羅する必要はありませんので、自由に提案してください。

ただし、施設の修繕及び設備の更新等、原則として本市の新たな財政支出は行わない想定とします。

既存施設を利活用する場合は、「施設改修、運営、維持管理及び撤去等にかかる全ての費用を事業者が負担することを前提」とし、既存施設を利活用しない場合は、「新たな施設の整備や既存施設の撤去費、運営、維持管理等に係る全ての費用を事業者が負担することを前提」としてご意見を伺います。

項目
① 施設運営方針（施設のコンセプト、誘客プログラム、整備方針等）
② 事業実施の条件等
③ 事業実施に伴う地域に与える影響（地元雇用等）
④ 市場性の有無
⑤ 事業規模・手法（購入、賃貸等）

4 スケジュール

実施要項の公表	令和７年１０月２日（木）
サウンディングの参加受付	令和７年１０月２日（木）～同年１０月３１日（金）
サウンディングの実施	令和７年１０月３日（金）～同年１１月１４日（金）
サウンディング結果の公表	令和７年１１月下旬（予定）

5 サウンディングの手続

(1) 現地見学会・説明会の開催

対象施設の概要について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会は日程を定めて実施しません。

現地を確認されたい場合は、サウンディングの参加受付期間内に「７ 問

い合わせ先」までご連絡ください。

(2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、「【様式1】 エントリーシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込み(事業者名)】として、申込先へ電子メールでご提出ください。

ア 参加申込期間

令和7年10月2日(木)から同年10月31日(金) 17時まで

イ 申込先(E-mail) 268-5511@city.tsu.lg.jp

担当課 津市安濃総合支所地域振興課総務担当

電話 059-268-5511

ウ その他

申込期限必着とし、受付期間中の午前9時から午後5時までに必ず着信確認を行ってください。ただし、土曜、日曜及び祝日は除きます。

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込みをいただいた事業者宛に実施日時及び場所を電子メールで連絡します。希望に添えない場合もありますので、ご了承ください。

(4) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和7年10月3日(金)から同年11月14日(金)まで

イ 所要時間

1事業者60分程度(提案及び本市からの質疑を含む)

ウ 実施場所

津市安濃総合支所(津市安濃町東観音寺483番地)又はオンライン

※ 詳細は別途連絡します。

エ その他

(ア) 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行います。

(イ) サウンディングの実施に際して、特に資料等の提出は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、事前に電子メール(PDF形式)でご提出いただくとともに、対面方式の場合は当日に提出分として紙ベースで計6部ご持参ください。

(ウ) サウンディングへの参加は1事業者3名以内とします。

(エ) 参加方法は、対面方式とオンライン方式（Zoom）があります。

(オ) 対話については、記録のために録音（WEB 会議の場合は、録画）させていただきます。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果については、概要の公表を予定しています。
なお、参加事業者の名称は公表しません。また、公表にあたっては参加事業者のアイデアやノウハウに配慮するため、事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

本サウンディングへの参加実績は、公募を行う場合であっても、事業者の選考の結果に影響することはありません。

(2) 費用負担

本サウンディングへの参加に要する一切の費用（資料作成費、通信費、交通費等）は、全て参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際は、ご協力をお願いします。

7 問い合わせ先

津市安濃総合支所地域振興課総務担当

〒514-2393

三重県津市安濃町東観音寺483番地

電話 059-268-5511

Fax 059-268-3357

E-mail 268-5511@city.tsu.lg.jp

8 様式・資料

【様式1】 エントリーシート

【資料1】 位置図

【資料2】 配置図

【資料3】 施設の利用人員の推移、収支状況

【資料4】 現況写真

【資料5】 あのう温泉の現状について