官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名※必須	広島県庄原市
2. 事業名※必須	“人が集う、地域が輝く”庄原市たかの温泉神之瀬の湯再整備事業
・事業内容 **※事業の内容をご記入下さい**	施設の老朽化により令和８年５月より休館している、たかの温泉神之瀬の湯の再開に向け、交流人口の拡大、地域活性化の視点を踏まえた再整備手法について、提案を受けたい。
・事業実施で重視する点	・現在、健康増進施設として設置しているが、観光交流施設など他の設置目的への転用も検討したい。 ・入浴料金の引き上げも含め検討したい。 ・周辺施設の道の駅たかの、大鬼谷オートキャンプ場と連携による賑わい創出
・事業の種類 **※該当する番号に〇（複数可）**	1. 新設　2. 建替え　3. 改修　4. 管理運営のみ 5. 公有地活用　6. 包括委託 7. その他（　　）
・施設等の用途	市民に憩いの場を提供するとともに健康づくりを増進し、住民福祉の向上を図るための健康増進施設として位置付けているが、現状は市民よりも市外の方（大鬼谷オートキャンプの利用者等）が多いと推測される。 ※正式な統計ではないが、市民２：市外８程度と推測
3. サウンディングの目的 **※必須**	（１）現施設では、市内外、年間約 23,000 人が利用しているが、建物老朽化により令和８年５月より休館中であり、再整備を検討している。 （２）交流人口の拡大、地域活性化の視点を踏まえた温泉の再整備の規模、内容について提案をいただきたい。 （３）指定管理施設であり、年間約 1,700 万円の指定管理料に加え、修繕費等のランニングコストなど市の財政負担を軽減したい。 （４）整備内容、運営形態（指定管理制度）を含めた提案を伺いたい。 （５） リスク分担についても提案を受ける中で調整していきたい。
4. 事業対象地の概要※推奨	
①　所在地（交通情報含む）	庄原市高野町新市 1144 番地 3
②　敷地面積	・平成 16 年建築（構造：木造平屋建て） ・敷地面積 1,646.85 ㎡、建築面積 258.55 ㎡、延床面積 236.26 ㎡ ・男女浴室、男女露天風呂、休憩室、機械室、管理人室

	・駐車場(収容台数 20 台)	
③ 土地利用上の制約	なし（都市計画区域外）	
④ 所有者	庄原市	
⑤ 周辺施設等	高野ＩＣから県道３９号線沿いに車で約５分 庄原ＩＣから国道４３２号線を経由して４５分 道の駅たかの：車で５分 大鬼谷オートキャンプ：車で５分 ファーマーズマーケット：車で１０分 アップルロード（観光りんご園）：車で５分 庄原市役所高野支所：車で１分	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	田畑、果樹農園、山林、畜産施設、住居などが点在する地域	
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	・高野保健福祉センター南側に位置し、旧高野町時代の平成 16 年にオープン。地域から愛されている小さな温泉施設 ・内風呂と露天風呂があり、ぬるっとした感触のお湯（ナトリウム炭酸水素塩泉）で体が温まると好評 ・営業時間：１０時～２１時 ・定休日：毎週水曜日 ・料金　中学生以上：３６０円 小学生：１５０円・小学生未満：無料 ・指定管理者：庄原市社会福祉協議会 ※現在、休館中。また、指定管理者は令和８年度末で指定管理制度に基づく協定は終了 ※建屋の改修のみならず、開業から２０年以上経過し、温泉源および温泉設備の更新も必要	
5. 対象施設の概要※推奨		
5-1. 建物	**既存**	**整備後(予定)**
① 施設名称	庄原市たかの温泉神之瀬の湯	
② 施設の延床面積	236.26 ㎡	
③ 建物の構成(構造、階数)	木造平屋建て	
④ 主な施設の内容、導入機能	男女浴室、男女露天風呂 休憩室、機械室、管理人室、 駐車場(収容台数 20 台)	
⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	指定管理者制度 運営主体：庄原社会福祉協議会	
⑥ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	国庫補助等による処分の制限はない。	
5-2. インフラ系	**既存**	**整備後(予定)**

（上下水道、道路等）		
① 施設名称	庄原市たかの温泉神之瀬の湯	
② 規模、能力 等	・使用水は井水を使用しているが、上水もバルブ切り替えにより使用可能。（普段は井水を使用し上水を使用することはない） ・下水（農業用集落排水）あり ・道路は市道に接続	
③ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	・温泉施設周辺の上下水と道路については市が管理	
④ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	温泉源は地下 1,000m以上掘削しており、ポンプで汲み上げ貯水タンクに貯め、ろ過装置にかけ使用。（温泉源の管理は直営）	
6. 事業環境※任意		
① 人口、高齢化率	庄原市高野町 人口：1,418 人、高齢化率 54.4%（2025 年３月 31 日現在）	
② 対象地周辺の人口構成	０歳～19 歳　161 人（男 78・女 83） 20 歳～39 歳　147 人（男 88・女 59） 40 歳～59 歳　257 人（男 135・女 122） 60 歳～79 歳　548 人（男 274・女 274） 80 歳～99 歳　300 人（男 102・女 198） 100 歳以上　5 人（男 1・女 4）	
③ 市民意見等	・令和８年の市政懇談会（高野地域）にて早期再開に向けての意見あり ・地域自治組織・地域企業等より整備要望書が提出される予定	
7. 事業関連※任意		
① 現状及び課題	（１）現施設は、健康増進施設であり、市民の向けで低廉な料金体系の施設として設置した。 （２）市内外、年間約 23,000 人が利用しているが、建物老朽化により令和８年５月より休館中である。 （２）再整備には、多額の投資が必要である。 （３）指定管理施設であり、年間約 1,700 万円の指定管理料に加え、修繕費等のランニングコストなど市の財政負担が大きい。	
② 目的、考え方・基本方針	再整備にあたり、投資に見合う効果（市民福祉の増進・地域活性化）を求める。	
③ 前提条件	（１）供用中の公の施設で、屋根に不具合があり休館中 （２）交流人口の拡大、地域活性化の視点を踏まえた温泉の再整備の規模、内容について提案をいただきたい。	

	（３）施設設置の変更を含め検討 （４）入浴料金の変更（値上げ）を検討 （５）整備規模、内容を含め提案をいただきたい。 （６）運営については、指定管理施設を想定しているが、提案によっては、柔軟に検討したい。 （７）現指定管理は、令和８年度で終了のため、現雇用人の再雇用は要しない。 （８） リスク分担についても提案を受ける中で調整していきたい。 （９）国庫補助等による処分の制限はない。
④ 事業スケジュール（案）	令和 8 年度：現状確認、課題整理
	令和 9 年度：方針検討、実施計画策定等
	令和 10 年度以降：整備工事
8. 対話内容※任意 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	（１）現施設では、市内外、年間約 23,000 人が利用しているが、建物老朽化により令和８年５月より休館中であり、再整備を検討している。 （２）交流人口の拡大、地域活性化の視点を踏まえた温泉の再整備の規模、内容について提案をいただきたい。 （３）指定管理施設であり、年間約 1,700 万円の指定管理料に加え、修繕費等のランニングコストなど市の財政負担を軽減したい。 （４）整備内容、運営形態（指定管理制度）を含めた提案を伺いたい。 （５） リスク分担についても提案を受ける中で調整していきたい。
9. 対話を希望する業種※任意 ※該当する番号に〇（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計　2. 建設　3. ビル管理　4. 金融　5. 保険 6. 不動産　7. 運営 8. その他（　　）
10. 対話方式※任意	1. オープン型

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

関連情報 ※添付する資料に〇	①．事業対象地（施設）の位置図 ②．事業対象地（施設）の周辺情報 ③．事業対象地（施設）の現況写真 ④．既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等）

	5. その他（　　）

以 上