

## 官民対話検討事案概要書

項目	記入欄	
1. 団体名	岩国市	
2. 事業名	錦グリーンパレス（温泉宿泊施設）の活用について	
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>岩国市では、岩国市錦町に温泉宿泊施設及びその用地を保有しており、現在、指定管理者制度により施設を運営しています。当施設は、竣工から４１年が経過し、老朽化していることを踏まえ、今後のあり方を検討しています。</p> <p>ついては、当施設の存続のための施設設備の改修更新、資産活用の可能性やその前提条件などについて、民間事業者の皆さまとの意見交換を行い、この結果を踏まえ、今後の当施設の活用プランを具体化する予定です。</p>	
・事業実施で重視する点	<p>・指定管理者制度を継続するための施設・設備の改修・更新の方策について</p> <p>・施設の売却や貸付を行う際の前提条件について</p>	
・事業の種類 ※該当する番号に○(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	温泉宿泊施設	
3. サウンディングの目的	施設の今後のあり方を検討するにあたり、民間事業者の方の提案を参考とする。	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)	山口県岩国市錦町深川 3213 番地 2	
② 敷地面積	9,453.10 m <sup>2</sup>	
③ 土地利用上の制約	特になし	
④ 所有者	岩国市	
⑤ 周辺施設等	周辺に日帰り温泉施設：錦憩の家（岩国市指定管理施設）及びとことこトレイン終着駅あり	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	のどかな田舎	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	錦グリーンパレス	
② 施設の延床面積	3,676.97 m <sup>2</sup>	

③ 建物の構成(構造、階数)	RC 造 4 階建	
④ 主な施設の内容、導入機能	<p>◆ 1 階 食堂・機械室他</p> <p>◆ 2 階 大浴場・中浴場・ロビー・大広間他</p> <p>◆ 3 階 宿泊(客室) 10 部屋</p> <p>◆ 4 階 宿泊(客室) 10 部屋</p> <p>附帯設備 駐車場</p> <p>◆ 多目的広場 5,083 m<sup>2</sup></p> <p>温泉温浴設備(要加温・循環式)・ボイラー・空調・昇降機</p>	
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	<p>令和 4 年 3 月まで指定管理者制度を導入</p> <p>令和 4 年 4 月より施設を休止</p>	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	<p>H15 空調設備一部改修</p> <p>H16 ボイラー改修</p>	
<b>5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)</b>	<b>既存</b>	<b>整備後(予定)</b>
① 施設名称		
② 規模、能力 等		
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
<b>6. 事業環境</b>		
① 人口、高齢化率 (R3. 12. 1 現在)	岩国市全域(外国人含) 人口 130,472 人、高齢化率 35.8%	
② 対象地周辺の人口構成 (R3. 12. 1 現在)	<p>錦総合支所管内(外国人含) 人口 2,324 人、高齢化率 59.2%</p> <p>0-19 歳 155 人、20-64 歳 794 人、65 歳以上 1,375 人</p>	
③ 市民意見等	－(市民意見等聴取実績なし)	
<b>7. 事業関連</b>		
① 現状及び課題	<p>施設本体は、昭和 55 年の開設以来 41 年が経過し、令和元年度に実施した耐震診断の結果、耐震基準は満たしていることが確認されてはいるものの、エレベーターをはじめ、温水の昇温用ボイラーや水回りの配管等の設備の老朽化が進んでおり、例年の修繕費に加え、近年中には更に大規模な修繕が必要であり、多大な経費と相当な休業期間を要することが見込まれる。</p>	

	また、施設や設備の経年劣化に加えて、近年は宿泊者等の利用状況が減少している中、令和2年からの新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、利用者が著しく減少していることから、このまま営業を継続しても、採算性は悪化の一途をたどることが見込まれる。このため、当該施設の今後のあり方について、検討を行う。
② 目的、考え方・基本方針	「継続」することを基本として方策等の検討を行うが、条件によっては「廃止」・「売却」・「譲渡」などの検討も行っていく方針
③ 前提条件	—
④ 事業スケジュール(案)	令和4年度：施設休止（あり方検討）
	令和5年度：
	令和6年度以降：
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	現状及び課題を踏まえ、対象地において公共施設として温泉宿泊施設の運営を「継続」するための方策の意見・提案。 民間事業者への「売却」・「譲渡」、施設の「廃止」について、意見・提案を求めたい。
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(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 ※該当する番号に○	①. オープン型 2. クローズ型

#### ■ 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○	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