

「ナチュラルスパ宝塚」の新たな利活用に向けて

民間事業者の皆様のアイデア・ノウハウを募集します

～ 宝塚市立温泉利用施設「ナチュラルスパ宝塚」サウンディング型市場調査 ～

1. 目的

宝塚市立温泉利用施設は、JR、阪急宝塚駅から徒歩圏内にあり、「ナチュラルスパ宝塚」の愛称で、市民の健康増進、憩いの場として親しまれており、開湯800年の歴史を持つ宝塚温泉を代表する観光資源としても多くの利用者でにぎわっています。

市では、これまで指定管理者制度(利用料金制)により運営してきましたが、公共施設の運営方法も多様化しており、これまでの手法に捉われずに新たな利活用があるものと考えています。

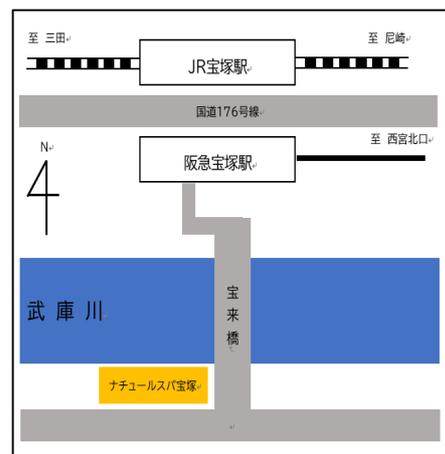
令和3年(2021年度)には、市立温泉利用施設の今後の方向性について定めるところですが、コロナ禍を境として、経済状況や観光産業の動向が大きく変化しており、今一度、新たな状況を踏まえながら、「ナチュラルスパ宝塚」の更なる有効活用策や新たな事業展開に向けて、皆様のアイデア、ノウハウを広く求めるものです。



2. 施設の概要

(1) 対象施設の概要

施設名	宝塚市立温泉利用施設(ナチュラルスパ宝塚)
住所	宝塚市湯本町9-33
施設概要	鉄骨鉄筋コンクリート造(地上5階 地下2階) 敷地面積 1195.52㎡ 延べ床面積 3165.01㎡ (床面積施設部分約2,629㎡、駐車場部分約535㎡) ※機械式立体駐車場最大22台収容(安全面から現在は休止中)
完成年度	平成13年(2001年)11月
取得価格	土地 1,469,813千円 建物 1,807,450千円
設計・監理	安藤忠雄建築研究所
施工	戸田建設株式会社
建築設計 コンセプト	歴史と伝統を誇る宝塚温泉の文化を守りながら、街のシンボルとなり、訪れる人々のオアシスとなること、さらに温泉本来の楽しみを人々に知ってもらうための空間となるよう設計された非常に建築的価値の高い施設となっています。



阪急宝塚駅から徒歩 3 分

(2)施設のフロア毎の設備

PH階(屋上)	空調機械置場
5階	エステサロン
4階	岩盤浴、露天ジャグジー（水着浴）
3階	ロッカールーム、裸浴室（2室）、ボディケアルーム、岩盤浴
2階	ロッカールーム、裸浴室（2室）、バーデゾーン（水着浴）
1階	エントランス、ロビー、フロント、軽食コーナー、オフィス、機械式駐車場出入口
地下1階	フィットネスクラブ、テラス、機械式駐車場スペース
地下2階	従業員控室、機械室、機械式駐車場スペース

(3)都市計画による制限

区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域



3. サウンディングの内容

(1)提案を期待する内容

- ア 温泉文化を継承するため宝塚温泉を活用した施設
- イ 市民の健康増進及び交流並びに観光誘客を図る施設

(2)市が考えるコンセプト及び方向性

宝塚温泉は、開湯800年の歴史がある本市の重要な観光資源です。また、本施設はその温泉を活用した中心市街地の観光集客施設であり、多くの集客で賑わっています。

また、市民にとって身近に温泉が楽しめる健康増進施設としての役割も担っており、定期的な利用者も多く、市民の貴重な交流の場として本施設であることも期待されています。

本市の観光振興戦略において「ウェルネス」をキーワードに取り組んでいくこととしており、「ウェルネスツーリズム」の推進においても温泉は不可欠なコンテンツであるとともに、今後まちの活性化の役割を果たしていくべき施設であると位置付けています。

そのため、今回の調査では、民間事業者の皆様のノウハウを活かした温泉資源及び施設の更なる有効活用や新たな事業展開のアイデアを求めます。また、本市の財政状況から施設にできる投資には限りがあることから、施設修繕や設備更新等建物や設備等の課題、既に定めている今後の方向性についても意見や提案を広く求めます。

(3)サウンディングの項目

主に次表の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。参考資料の「市立温泉利用施設の今後の方向性について」に記載されている本市の方針にとらわれずご回答ください。

対話の際には、事前に提出いただいた様式に沿って、ご説明をお願いします。それを踏まえて本市側から質問等をさせていただきます。ただし、一部お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

【ヒアリング内容】（別添のヒアリングシートにご記入ください）

項目	内容
1 現在の施設への意見	現在の施設に対する所感、 施設の持つ魅力やメリット(デメリット)など
2 今後の事業手法	実現可能な事業がある場合の内容、 事業を実施する際の運営・管理手法のご要望 (事業概要、利用料金、収支見込、強み、事業スキームなど)
3 物件に関する考え方	物件の利活用に対する意見、提案など
4 その他	自由意見

4. サウンディング型市場調査の流れ

スケジュール（※状況に応じて変更する場合があります。）

時期	内容
令和6年(2024年)6月12日	サウンディング型市場調査実施の告示
随時	現地見学会（希望者のみ）
令和6年(2024年)8月30日	ヒアリングシート提出期限
令和6年(2024年)9月中	個別対話の実施
令和6年(2024年)12月下旬頃	結果公表

①サウンディング参加の申し込み

別紙1「エントリーシート」に必要事項を記入し、電子メールに添付の上、期間内に申し込み先へ提出してください。なお、件名は『サウンディング申込』としてください。

【申込期間】 令和6年(2024年)6月12日(水) から8月30日(金)17時まで

②ヒアリングシートの提出

別紙2「ヒアリングシート」に必要事項を記入し、電子メールに添付の上、期間内に提出してください。なお、件名は『サウンディング意見』としてください。

【提出期限】 令和6年(2024年)8月30日(金)17時まで

③個別対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別で行います。）

【日時・場所】 令和6年(2024年)9月(予定)

上記期間のうち、1時間程度、市役所内の会議室で行います。

なお、詳細については後日連絡します。

【対象者】 民間事業者等の皆様（事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ）

【個別対話の内容及び実施方法】

事業を進めるにあたって、市場性・活用方法等について、民間事業者等の皆様のご意見を伺い、今後の条件整理に役立てたいと考えておりますので、是非ご参加くださいますようお願いいたします。

5. 留意事項(必ずご覧の上、ご参加ください。)

(1)参加及びサウンディング内容の扱い

- ア サウンディングへの参加実績が、今後のこの施設の取り扱いに関する事業者の評価などに何ら影響を与えるものではありません。
- イ 内容は、今後の事務手続きの参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで参加時点での想定のものとし、今後について何ら拘束するものではありません。

(2)サウンディングに関する費用及び説明資料の提出

サウンディングへの参加に要する費用は、民間事業者等のご負担でお願いします。

(3)追加対話への協力

必要に応じて追加照会（文書照会含む）を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

(4)実施結果の公表

- ア サウンディングの実施結果については、概要を市ホームページで公表します。
- イ 公表にあたっては、事前に参加民間事業者等にその内容の確認を行います。
- ウ 参加民間事業者等の名称及びノウハウに係る内容について、公表しません。



(5)参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、参加者として認めないこととします。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- イ 参加申込書提出時点で、本市から指名停止処分を受けている者又は募集の公告日以降に本市から指名停止処分を受けた者
- 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、再生手続き中の者
- エ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第32条第1項各号に掲げる者
- オ 宝塚市暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年3月30日条例第6号）第2条第1号の暴力団、第2号の暴力団員、第3号の暴力団密接関係者

6. 参考資料

- | | |
|----------------|-------------------------------|
| 【資料1】施設概要 | 【資料5】直近三年の修繕履歴 |
| 【資料2】施設平面図 | 【資料6】市立温泉利用施設の今後の方向性について |
| 【資料3】施設立面図 | 【資料7】令和元年度（2019年度）サウンディング調査結果 |
| 【資料4】収支状況・利用状況 | |

7. 問い合わせ・申し込み先

所管課：宝塚市 産業文化部 観光にぎわい課 担当：嘉村・松井

住所：〒665-8665 宝塚市東洋町1番1号（市庁舎3階） 電話：0797（77）2012

E-mail：m-takarazuka0075@city.takarazuka.lg.jp

開庁時間：平日9時～17時30分