

みどり市温泉施設整備事業 プレヒアリング説明書（案）

1 事業目的

みどり市では、既存施設（かたくりの湯、大間々老人憩の家）の老朽化に伴い、重複する既存施設の機能を統合するとともに、市民の健康増進及びみどり市の魅力発信に寄与する新たな温泉施設（以下、本施設という）の整備を行うものである。また、本施設の整備・運営において、民間事業者のノウハウを活用する、PPP/PFI 手法の導入を検討している。

2 立地状況

計画候補地（後述の2つ）及びかたくりの湯は、みどり市南部の笠懸町に位置しており、周辺には岩宿遺跡や鹿田山フットパス等の観光客・ハイキング客等の目的地が立地している。大間々老人憩の家については、計画地から 5km 程度離れた、みどり市中部の大間々町に位置している。



出典：NTT 空間情報



出典：みどり市 HP

3 既存施設の状況

(1) かたくりの湯

1995年に温泉が湧出したことを受け、1997年に整備された温浴施設である。市内の高齢者の利用が多いが、岩宿遺跡や岩宿博物館等にも近いため、市外の観光客等からも利用されている。なお、「美肌の湯」として知られる北海道登別温泉と同様の泉質（ナトリウム硫酸塩温泉）を有している。

■施設概要

所在地	みどり市笠懸町鹿 250
構造	木造
延床面積	379.34 m ² （うち浴室 175.38 m ² ）
排水	汚水：合併処理浄化槽処理 温泉水（浴槽）：雨水と合流し排水
湯量	毎分 30 リットル
駐車場	かたくりの湯前：24 台 岩宿博物館第一駐車場と併用：120 台
主な施設	浴室・脱衣所：男女各 1、 休憩室：30 畳和室 1、20 畳和洋室 1
開館時間	10:00～21:00（月曜・年末年始定休）
利用料金	【市内】大人：310 円、子ども・高齢者・障がい者：100 円 【市外】大人：520 円、子ども・高齢者・障がい者：310 円
指定管理者	みどり市社会福祉協議会



出典：みどり市 HP

※新型コロナウイルス感染症の影響から、令和2年9月現在で、市内利用者のみ利用可能、1時間ごと完全入替制（男女各8名まで）の制限を行っており、利用料金も大人：150円、子ども・高齢者・障がい者：50円としている。

■入場者数

（単位：人）

	市内				市外	計
	大人	65歳以上	3歳以上 小学生以下	障がい者		
令和元年度	22,021	80,044	1,328	2,210	17,639	123,256
平成30年度	23,915	88,310	1,676	2,593	16,386	132,890
平成29年度	24,076	90,668	1,796	2,770	16,189	135,531
平成28年度	26,035	88,574	2,128	3,573	15,810	136,145

■収支状況

（単位：円）

	使用料(a)	雑入(b)	指定管理料(c)	人件費割合	差引(a+b-c)
令和元年度	21,580,440	327,400	37,329,647	42.0%	-15,421,807

平成 30 年度	22,373,000	304,700	36,697,653	42.7%	-14,324,653
平成 29 年度	22,648,900	306,500	36,862,185	41.8%	-14,213,285
平成 28 年度	23,064,900	317,000	35,744,505	43.0%	-12,679,605

(2) 大間々老人憩の家

1973年に整備され、高齢者の心身の健康増進やレクリエーションの提供等を目的とする施設であり、主に大間々町に住む高齢者に利用されている。1995年に温泉が湧出し、泉質は塩化物温泉。

■施設概要

所在地	みどり市大間々町桐原 1251-1
構造	RC 構造
延床面積	648.2 m ²
浴室面積	134.4 m ² (脱衣所含む)
排水	汚水：合併処理浄化槽処理 温泉水：調査中
湯量	毎分 16.6 リットル
駐車場	23 台
主な施設	浴室・脱衣所：男女各 1、 休憩室：80 畳和室 1
開館時間	10:00～18:00 (月曜・年末年始定休)
利用料金	無料 (利用者条件：市内の 60 歳以上の者)
指定管理者	みどり市社会福祉協議会



出典：みどり市 HP

■入場者数

(単位：人)

	市内 60 歳以上			計
	笠懸町	大間々町	東町	
令和元年度	759	24,896	313	25,968
平成 30 年度	868	28,223	38	29,129
平成 29 年度	1,157	30,077	32	31,266
平成 28 年度	1,437	31,306	4	32,747

■収支状況

(単位：円)

	使用料(a)	雑入(b)	指定管理料(c)	人件費割合	差引(a+b-c)
令和元年度		-	21,218,426	48.8%	-21,218,426
平成 30 年度	-	-	21,112,230	52.9%	-21,112,230
平成 29 年度	-	-	20,640,439	53.7%	-20,640,439
平成 28 年度	-	-	21,407,201	52.5%	-21,407,201

4 計画候補地の状況

(1) 温泉状況

源泉の情報は以下のとおりである。

所在	みどり市笠懸町鹿 2471-1
敷地面積	1,075 m ² (公簿面積)
温泉	泉質：ナトリウム硫酸塩温泉（弱アルカリ性低張性温泉） 湯温：38 度（令和元年 12 月時点調査） 湯量：毎分 30 リットル
タンク容量	30 t

(2) 都市計画情報

計画地周辺の都市計画情報は、以下のとおりである。

都市計画区域	区域内
区域区分(線引き)	非設定(非線引き)
22 条区域	指定外(※1)
用途地域	無指定
容積率	400%(※2)
前面道路による容積率制限値	0.6(※2)
建ぺい率	70%(風致地区内は 40%以下)(※2)
道路斜線	勾配 1.5(※2)
隣地斜線	勾配 2.5+31 メートル(※2)
日影規制	規制なし(※2)
高さ制限	規制なし(風致地区内は 15m 以下)
北側斜線	規制なし

※ (※1) 群馬県告示第 329 号による。(※2) 群馬県告示第 394 号による。

※ みどり市では、「特定用途制限地域」を指定予定である。源泉地周辺エリア一帯は「複合市街地地区」と「田園居住地区」の 2 つに指定される予定となっている。

(3) 関係法令

施設の建設にあたり、建築確認申請手続きに伴うハートビル法、消防法等を除く手続き等は以下のとおりである。

手続き	概要
農振除外申請	農業振興地域の土地を農地以外の土地として利用する場合、農振除外申請が必要。
開発許可申請	敷地面積 3,000 m ² 以上の土地の区画形質の変更を行う場合、都市計画法 29 条に基づく許可申請手続き。 主な協議事項: 前面道路幅員、雨水(敷地内浸透処理)、消防水利 (40 m ³ 以

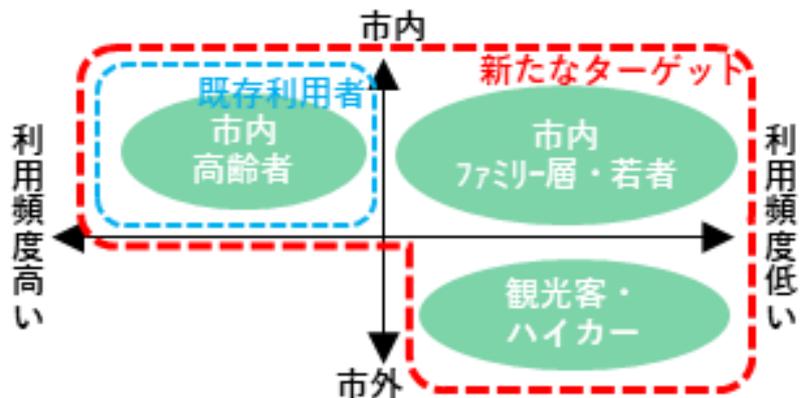
	上)、開発区域面積の3%以上の公園、緑地又は広場
土壌汚染対策法の事前届出	県条例により、有害物質使用特定施設以外の土地で3,000㎡以上の形質変更を行う際、形質変更に着手する30日前までに事前の届出を要する。
群馬県景観条例	高さ15m又は建築面積1,000㎡を超えるものを建築する場合、大規模行為の届出を要する。規模(高さ)、色彩、形態について基準あり。

(4) 候補地比較 掲載省略

5 整備方針及びターゲット

既存施設(かたくりの湯、大間々老人憩の家)における現在の主な利用者は高齢者であり、市外利用者や市内の高齢者以外の利用者は少ない状況である。

新施設では、「みどり市温泉施設整備基本構想」における整備方針として、「市民の寛ぎと憩いの場としながら、健康増進を図る施設」・「みどり市の魅力を発信し、それを体感できる施設」が掲げられていることから、既存利用者である市内の高齢者だけでなく、市内のファミリー層や若者、市外の観光客等のニーズを満たした機能を付加することを検討している。



6 導入機能及び規模

現時点で導入を検討している機能は以下のとおりである。

(1) 屋内施設 掲載省略

(2) 屋外施設 掲載省略

(3) その他付加候補の施設事業スケジュール

現時点での事業スケジュールは以下を想定している。

なお、計画候補地の決定時期や採用する事業手法等によって、実際のスケジュールとは異なる可能性がある。

プロセス	期間/時期
P F I 導入可能性調査	令和2年9月～令和3年3月
実施方針の公表	
入札公告/募集要項等の公表	
基本・実施設計	
建設工事	
供用開始	