

「市営温泉施設」の有効活用に関する
サウンディング型市場調査

【実施要領】

令和8年5月

南九州市

1 調査の目的

本市の市営温泉施設は、潁娃町にえい中央温泉センターとえい別府温泉センター、川辺町にふれあいセンターわくわく川辺の3施設があり、市民の憩いの場と、健康と福祉の増進を図るための機能を持った施設として建設され、市民や県内外の方々に親しまれてまいりました。

しかしながら、人口減少に起因する利用者の減少、社会情勢の変化、市内に在する民間施設との共存について考慮すると、市営温泉施設の縮減を余儀なくされる状況になってきております。

平成30年2月に市内民間温泉事業者代表等を委員として構成する「南九州市温泉施設の在り方検討委員会」において、今後の方向性について検討を重ねた結果、「耐用年数が到来する時期までに廃止すること。」や「民間移管について模索する方向で検討すること。」との答申がなされたところです。

また、泉源の枯渇により令和6年3月に閉館した知覧温泉センターは、今後、温泉施設としての活用は難しく、地域周辺の施設や環境に応じた、新たな活用方法を模索しているところです。

これを受け、市営温泉施設の財産（土地・建物）有効活用方法について、市場性の有無や、より参加しやすい公募条件などを把握・整理するために、民間事業者の皆様から様々な提案や意見をお伺いするサウンディング型市場調査を実施します。

2 調査の内容

(1) 調査対象施設

- ① えい中央温泉センター（南九州市潁娃町牧之内 2890 番地）
平成11年10月開設、鉄筋コンクリート平屋建て
敷地面積 7,589.76 m²、床面積 3,091.69 m²
- ② えい別府温泉センター（南九州市潁娃町別府 5991 番地 2）
平成6年5月開設、鉄筋コンクリート平屋建て
敷地面積 2,703.88 m²、延床面積 801.42 m²
- ③ ふれあいセンターわくわく川辺（南九州市川辺町平山 2890 番地 1）
平成7年3月開設、鉄筋コンクリート2階建て
敷地面積 3,989.51 m²、建築面積 1,376.56 m²
- ④ 知覧温泉センター（南九州市知覧町郡 17831 番地 1）
平成2年12月開設、鉄骨造2階建て
敷地面積 960.62 m²、建築面積 657.98 m²
※令和6年3月閉館

(2) 提案内容

市営温泉施設の財産（土地・建物）有効活用方法について、様々な提案や意見を募集します。

- ・調査対象施設について市場性（民間活用の可能性）があるかどうか
- ・どのような条件であれば、活用を検討していただけるか

活用方法等の例

活用方法	整備方法	契約方法	財政的支援
・温泉施設 ・宿泊施設 ・福祉施設 ・オフィス ・その他活用	・解体し建替え ・大規模改修 ・一部改修	・土地：定期借地 ・建物：無償譲渡 ・土地建物：売却	・解体及び整備費用の援助 ・改修費用の援助 ・運営費用の援助

活用方法の提案例

○ フィットネスジムを経営する事業者

えい中央温泉センターのトレーニングルームを充実させ、温泉大浴場はサウナ、大広間は屋内運動場に改修し、フィットネスを中心とした施設に大規模改修する。

土地は10年間の定期借地、建物は無償譲渡、改修費用と運営費用5年間分の半額援助を希望する。

○ 宿泊施設を経営する事業者

市が知覧温泉センターを解体し、事業者が宿泊施設を建設する。

土地は売却を希望する。

3 サウンディング型市場調査の参加資格

参加者は、対象施設の利活用にあたり、実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- (1) 南九州市暴力団排除条例（平成24年9月4日条例第28号）に規定する暴力団若しくは暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、一般競争入札の参加を制限されているもの。

4 サウンディング型市場調査の手続き

〈全体スケジュール〉

(1) 実施要領の公表	令和8年5月8日（金）
(2) 質問の受付及び対応 (3) 現地説明・見学会の実施 (4) サウンディング型市場調査の参加受付 （エントリーシート提出）	令和8年5月8日（金）から 令和8年8月21日（金）まで随時
(5) サウンディング型市場調査の実施 （受付後に日程調整、Web会議可）	令和8年6月1日（月）から 令和8年9月4日（金）まで随時
(6) 実施結果概要の公表	令和8年9月末まで（予定）

(1) 実施要領の公表

実施要領等を市のホームページ等にて公表し、サウンディング型市場調査への参加事業者を募集します。

(2) 質問の受付及び対応

サウンディング型市場調査に対する質問は、随時受け付けますので、別紙1（質問票）に質問内容を記載し、下記の問い合わせ先へEメールにてお問い合わせください。その際、件名は「サウンディングに関する質問（事業者名）」としてください。

【受付期間】令和8年5月8日（金）から8月21日（金）午後5時まで

(3) 現地説明・見学会の実施

① 当該施設の現地説明・見学会を日程調整のうえ実施します。

希望される方は、令和8年8月21日（金）午後5時までに、所属企業部署名（又は所属団体名）、氏名、電話番号を明記し、下記の問い合わせ先へEメールにてお申し込みください。その際、件名は「現地説明・見学会申込（事業者名）」としてください。

② 現地説明・見学会を実施しなくてもサウンディング型市場調査への参加は申し込みできます。

(4) サウンディング型市場調査の参加受付

サウンディング型市場調査への参加を希望する場合は、別紙2(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希望(事業者名)」として、下記の提出先へEメールにて提出ください。郵送の場合は令和8年8月21日(金)午後5時必着とさせていただきます。

【受付期間】令和8年5月8日(金)から8月21日(金)午後5時まで

(5) サウンディング型市場調査の実施

【実施期間】令和8年6月1日(月)～令和8年9月4日(金)

時間帯 午前10時～午後5時

※申込受付後、日程調整させていただきます。

【所要時間】1団体あたり30分～60分程度

【場 所】南九州市役所川辺庁舎(南九州市川辺町平山3234番地) 予定

※状況に応じWeb会議方式とする場合もあります。

① サウンディング型市場調査は、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に非公開で行います。

② 資料の提出は任意とします。説明のために必要な場合には、提出用として当日3部ご持参ください。データ提出の場合はEメールの送付可。

③ 本調査に関係のない提案など、対話の趣旨から外れた内容の提案があった場合は、当該参加事業者に対して対話を実施しない(中断する)場合があります。

(6) 実施結果概要の公表

サウンディング型市場調査の実施結果について、事業の透明性を確保するため、調査全体の概要を市のホームページにて公表します。公表にあたっては、あらかじめ参加事業者に内容の確認を行ったうえで行うものとします。なお、参加事業者の名称は承諾の得られた事業者に限り公表させていただきます。(令和8年9月末までに公表予定)

5 留意事項

(1) 参加事業者及び対話内容の取扱い

サウンディング型市場調査への参加実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。

対話の内容は、今後の検討における参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、事業の実施や援助など何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 費用負担

サウンディング型市場調査の参加に要する費用等は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

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

6 問い合わせ先・提出先

不明な点がございましたら下記までお問い合わせください。

〒897-0215 鹿児島県南九州市川辺町平山 3234 番地
南九州市 福祉健康課 社会福祉係 担当：後田・前田
電話 0993-56-1111（内線 4421・4422）
FAX 0993-58-3710
E-mail : shakaifukushi@city.minamikyushu.lg.jp