

## 鹿部町旧亀の湯跡地等の利活用に関するサウンディング型市場調査 募集要領

### 1 調査の目的

鹿部町では、「道の駅しかべ間歇泉公園」の集客力を周辺エリアへ波及させ、地域資源である「温泉」を最大限に活用することで、周辺地域（漁港エリア・商店街等）への訪問客の流れをつくるハブとなる拠点施設の整備を推進しています。本事業の基本方針については、令和7年12月に議会（議員全員協議会）において「集客拠点エリア整備の基本構想・基本計画」として承認・策定されています。

本調査は、明治期から地域に愛されながらも令和元年に廃業した「亀の湯」の跡地等において、地域住民の福祉回復（公衆浴場機能の確保）と観光客の周遊促進を両立する新たな温浴・交流拠点を整備・運営するにあたり、民間事業者の皆様から自由な創意工夫や事業アイデアを広く募集するものです。直接の対話（サウンディング）を通じて、同計画の具体的な実現性（参入意向、最適な事業方式、公募条件、費用負担の考え方等）を明確に把握し、今後の事業者公募に向けた実効性の高い公募条件の策定に資することを目的とします。

### 2 対象地の概要及び諸条件

#### (1) 対象用地の基本情報

所在地	北海道茅部郡鹿部町字鹿部（旧亀の湯跡地及び道の駅臨時駐車場を含む周辺敷地）
現況	土地 4,817.88 m <sup>2</sup> 建物（2棟） ①家屋棟（築40年）105.16 m <sup>2</sup> ②浴場棟（築65年）141.65 m <sup>2</sup>
想定施設面積	約500 m <sup>2</sup> （151.25坪）程度を想定 （※基本計画における概算事業費：約5億940万円）
温泉特性 （源泉）	ナトリウム塩化物温泉（低張性中性高温泉） ・泉温：源泉94.0℃/pH：7.2 ・メタけい酸：149.9mg/kg（美肌成分に優れた優良な泉質）

#### (2) 関係法令の遵守と建築上の制限

本対象地における拠点の整備・運営にあたっては、以下の関係法令等を遵守し、それらをクリアできる実効性の高い計画を提案してください。

##### 【建築・構造・消防に関する制限】

建築基準法、北海道建築基準法施行条例、消防法、省エネルギー消費性能向上に関する法律（建築物省エネ法）

【温浴施設の開設・衛生に関する制限】

公衆浴場法、浄化槽法、水道法

【バリアフリー・福祉に関する制限】

高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）、北海道福祉のまちづくり条例

### 3 実施スケジュール

手続き・項目	実施時期（予定）
実施要領の公表・募集開始	令和8年6月22日（月）
質問の受付期限	令和8年7月13日（月）
サウンディング参加申込期限	令和8年7月31日（金）
実施日時・場所の個別連絡	令和8年8月7日（金）
個別対話（サウンディング）の実施	令和8年8月24日（月）～8月28日（金）
調査結果概要の公表	令和8年9月25日（金）

### 4 サウンディングの内容・項目

#### (1) サウンディング調査の対象（参加資格）

本調査に係る提案の実施主体となり得る民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主、又は各種団体（複数の企業・団体等による共同体・グループ可。その場合は代表者を1者選定すること）とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

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 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は鹿部町暴力団排除条例等に該当する者

#### (2) サウンディング（対話）の対象項目

基本的な情報や町が提示する基本構想を前提に、以下の事項について自由なご意見・ご提案をお聞かせください。

##### ア 事業計画・施設コンセプトに関する提案

- ・美肌成分（高メタけい酸）を活かした独自のコンセプトやブランド化のアイデア
- ・現代ニーズ（サウナ、家族風呂、炭酸風呂等）に対応する浴場設備の導入可能性
- ・地域住民（漁師等）と観光客が融合・交流できるコミュニティスペースや情報発信のあり方
- ・地域活動支援センター「ぽっぽ」との協働（温泉熱を活用した野菜・ベーグルの販売、雇用創出等）

#### イ 周遊性向上・インフラ連携及び持続可能性

- ・道の駅～旧亀の湯～漁港エリアを結ぶ歩行者動線の安全性・一本化を高める配置・動線アイデア
- ・滞在時間延長や宿泊ニーズの受入体制強化を見据えた宿泊機能（簡易宿、キャンプ等）の導入検討
- ・温浴施設の特性を活かした再生可能エネルギー（排湯熱の熱交換利用、太陽光発電等）の導入可能性や、維持管理（スケール対策等）上の課題

#### ウ 事業方式及び事業期間

- ・行政が基盤整備を行う「公設民営方式（指定管理者制度）」を基本とした場合の参入意向、または小規模で柔軟な対応が可能な「民間提案制度（PFI法によらない方式）」等のスキームに関する意見
- ・事業を安定的に継続・維持するために必要となる事業期間（指定管理期間等）の想定

#### エ 費用負担と採算性・障壁となる事項

- ・初期投資（行政・民間の負担バランス）や維持管理費、財政支援の必要性・規模に関する見解
- ・独立採算性を確保するための収支見通しやビジネスモデル、利用料金の設定（町民と観光客の差別化
- ・本事業への参入を検討する上での障壁（阻害要因）や、町に期待する支援・インセンティブ

### 5 サウンディング調査の手続き

#### (1) 質問の受付・回答

サウンディング調査に関する質問は、「別紙1 質問シート」に必要事項を記入の上、事務局へ電子メールにてお問い合わせください。件名は「【質問シート送付】法人等名」としてしてください。質疑に対する回答は、町公式ホームページにて順次開示します。

#### (2) サウンディング調査の参加申し込み

サウンディング調査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、受付期間内に事務局へ電子メールにてご提出ください。件名は「【サウンディング調査参加申込】法人等名」としてしてください。

#### (3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディング調査への参加申し込みをいただいた事業者の担当者宛てに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。ご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

#### (4) サウンディング調査の実施

##### ①実施期間

令和8年8月24日（月）～8月28日（金）

##### ②所要時間

1事業者につき30分～1時間程度

##### ③場所

鹿部町役場2階 会議室2

##### ④その他

サウンディングは、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行います。

サウンディング調査の実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、事前に事務局メールアドレス宛てにデータ送信もしくは事務局宛てに紙媒体5部をご送付ください。

#### (5) サウンディング調査結果の公表

サウンディング調査の実施結果について、町公式ホームページで概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。

また、参加事業者のノウハウ漏洩に繋がるような情報が公表されることのないよう、事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

### 6 留意事項

#### (1) 参加事業者の取り扱い

サウンディング調査の結果を用いて、事業者の公募や選定条件の参考とさせていただきますが、サウンディング調査への参加実績が事業者の公募・選定等を行う際の評価対象とはなりません。

#### (2) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

#### (3) 追加対話への協力

サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

### 7 別紙・参考資料

#### (1) 別紙1 質問シート

#### (2) 別紙2 エントリーシート

#### (3) 集客拠点エリア整備の基本構想・基本計画

- (4) 第2期しかべ観光のグランドデザイン
- (5) 北海道鹿部町ぶらり旅ガイド
- (6) 鹿部町体験観光プログラムパンフレット

8 申込・問い合わせ先（事務局）

ご質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

〒041-1498

北海道茅部郡鹿部町字鹿部 252 番地 1

鹿部町食と観光課 食と観光推進係（工藤・瀧澤）

TEL : 01372-7-5293

FAX : 01372-7-3086

E-mail : [kankoh@town.shikabe.hokkaido.jp](mailto:kankoh@town.shikabe.hokkaido.jp)