

旧蕪崎市健康ふれあいセンター ゆ〜ぷるにらさき
サウンディング型市場調査 実施要領

令和8年5月

蕪 崎 市

1 調査の目的

「旧韮崎市健康ふれあいセンター ゆ〜がるにらさき」(以下、「ゆ〜がるにらさき」という。)は、市民の健康と福祉の増進を図るため、平成10年10月に開設された保健休養施設です。

しかしながら、開業から27年が経過し、維持管理費用の増大や建物の老朽化等により令和8年3月に用途廃止をいたしました。

このため、本市では、令和9年4月以降の完全民営化を目指すなかで、条件付きで土地及び建物の売却や賃貸借などを検討しており、事業者の参入意向の把握及び公募条件等について客観的な意見をいただくことを目的にサウンディング型市場調査を実施します。

2 対象用地・施設の概要

所在地	山梨県韮崎市中田町中條1800番地1
建設年月日	平成10年10月2日
建築(整備)費	1,515,000,000円
主体施設区分 大分類/中分類	スポーツレクリエーション系施設/保養施設
施設区分	浴場・風呂場
敷地面積	7,556.47㎡
構造名	鉄筋コンクリート一部鉄骨造 地上2階建て(共通)
床面積	1,855.46㎡
延床面積	1F 1,850.18㎡ 2F 570.87㎡ 計 2,421.05㎡
施設構造	内湯・露天風呂・サウナ・脱衣室(男女各1)、 プール2、ジャクジー2、大広間、個室4、 エントランス、事務室、駐車場

設備	1 主要設備 (1) 貯湯槽 給湯・配湯槽 (2) 高圧受電設備 (3) 自動火災報知設備 (4) 館内放送設備 2 附帯設備 (1) 大浴場 (2) プール (3) サウナ (4) 広間 (5) 個室
主体施設の経過年数	27年6カ月（R8.4.1現在）
主体施設の耐用年数	47年
主体施設の老朽化率	58.51%
駐車可能台数	79台
大規模改修	未実施

温泉分析

温度	44.5℃
湧出量	200ℓ/分（動力揚湯）
知覚的試験	無色透明・弱硫化水素臭・微苦味
泉質	ナトリウム-炭酸水素塩・塩化物泉 （低張性-弱アルカリ性-高温泉）

施設内容

名称	数量	定員	延床面積
公衆浴場	2室	—	301.89㎡
ウォーターガーデン	1室	—	388.41㎡
大広間	1室	180人	123.12㎡
休養室	4室	80人	121.44㎡

入館者数（過去5年間：令和3年度～令和7年度）

令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
69,899人	80,718人	87,299人	89,645人	90,185人

修繕実績

令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
5件	8件	5件	4件	0件
14,520千円	63,528千円	30,613千円	14,589千円	0千円

大規模改修の概算費用 690,000,000円

大規模改修費用の試算は、特定の会社によるものではなく、市で試算したものであります。

算出方法につきましては、国土交通省からの通知や関係機関の報告に基づくものであり、試算には工事費だけでなく、設計費、監理費、調査費など、改修に必要な付加的経費も含めて総額を算出しております。

その他

(1) 主な周辺施設

① <市施設>

- ・ 道の駅にらさき
- ・ 塩川ふれあい公園

② <民間施設>

- ・ J A 梨北よってけし（農産物直売所）
- ・ マイルストーン（洋食屋）
- ・ 金精軒 葎崎店（和菓子）
- ・ ファミリーロジ旅籠屋・葎崎店（宿泊）

(2) 周辺道路の状況

- ・ 国道141号線 幅員：13.0m
- ・ 国道141号線上で、「道の駅にらさき」と接続する市道（中田）53号線（歩道橋部分）幅員：3.0m

(3) 公共交通の状況

① 路線バス利用の場合

山梨交通（葎崎駅～増富温泉郷）

- ・ 増富温泉郷 行き 1日10便（うち、土曜休日運休3便）
- ・ 葎崎駅 行き 1日 9便（うち、土曜休日運休2便）

- ② 自動車利用の場合
中央自動車道
 菫崎インターチェンジより、国道141号線にて 約10分
- ③ 電車利用の場合
JR中央本線
 菫崎駅より、増富温泉郷行き、ゆ〜ぷるにらさき下車 約10分
 新府駅より、1.8km 徒歩 約30分

3 スケジュール

実施方針の公表	令和8年5月 1日（金）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和8年6月 1日（月）
現地見学会・説明会の開催	令和8年6月22日（月）～26日（金）
サウンディング参加申込期限	令和8年7月10日（金）
サウンディング実施日の連絡	令和8年7月17日（金）
サウンディング型市場調査提案書の提出	令和8年7月31日（金）
サウンディングの実施	令和8年8月20日（木）～26日（水）
実施結果概要の公表	令和8年9月

4 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象事業者

「ゆ〜ぷるにらさき」の利活用の事業主体となる意向を示し、売却や賃貸借などへの公募の参加に関心のある法人又は法人グループで、事業の実施に必要な知識、経験、資格、技術力、資金並びに社会的信用を備えていること。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 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
- ② 精神の機能の障害により契約を締結するに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- ③ 菫崎市に納付すべき市税等を滞納している者
- ④ 菫崎市一般競争入札事務取扱要綱（令和2年3月31日菫崎市告示第57号）第4条第1項各号の要件を満たしていない者
- ⑤ 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号又は第6号に該当する者
- ⑥ 普通財産の土地等を公序良俗に反する目的に使用しようとする者
- ⑦ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する職員

⑧ 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めた者

(2) サウンディングの項目

- ① 事業アイデアに関する提案
 - ・ 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案
 - ・ 事業方式に関する提案
 - ・ 地域貢献、環境対策を踏まえた提案
- ② 事業の対象範囲、事業期間等の諸案件に関する提案
- ③ 検討していただきたい事項
 - ・ 温泉施設として利用できる可能性
 - ・ 災害時の避難所としての活用に関する市との協定締結の可能性

5 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会について

現地見学会・説明会の参加を希望する場合は、別紙1の申込書に必要事項を記入し、件名を【現地見学会・説明会参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

① 参加申込受付期間

令和8年 5月 1日(金)～6月 1日(月) 17時まで

② 申込先

韮崎市 商工観光課 商工観光担当
shoukou@city.nirasaki.lg.jp

③ 現地見学会・説明会の日時の連絡

現地見学会・説明会の参加申込をいただいた事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。

希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(2) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙2のサウンディング型市場調査提案書に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。

なお、必要に応じて写真や図面資料等を別途提出することを可能とします。

① 参加申込受付期間

令和8年 5月1日(金)～7月10日(金) 17時まで

② 申込先

韮崎市 商工観光課 商工観光担当
shoukou@city.nirasaki.lg.jp

③ サウンディングの日時の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた事業者の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。

希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

(3) サウンディングの実施

① 実施期間

令和8年8月20日（木）～8月26日（水）

午前10時～午後5時

② 所要時間

1時間程度

③ 場所

菫崎市役所

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。

(4) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、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に配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者への内容の確認を行います。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングの参加実績を事業者公募における評価の対象とすることがあります。

(2) 費用負担

サウンディング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

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話を実施させていただくことがありますので、その際にはご協力をお願いいたします。

7 問い合わせ先

菫崎市 商工観光課 商工観光担当

電話番号：0551-45-9158

メールアドレス：shoukou@city.nirasaki.lg.jp

法人等名称 (グループの場合は代表構成団体)			
代表者職・氏名			
所在地			
連絡先等	部署名		
	担当者名		
	連絡先		
	TEL :		
	FAX :		
	E-mail :		
参加者	法人等名称	所属部署名	参加者氏名
希望日時	6月22日(月)	午前・午後	
	6月23日(火)	午前・午後	
	6月24日(水)	午前・午後	
	6月25日(木)	午前・午後	
	6月26日(金)	午前・午後	
備考	現地説明会に関する質問等がございましたら、ご記入ください。		

法人等名称 (グループの場合は代表構成団体)			
代表者職・氏名			
所在地			
連絡先等	部署名		
	担当者名		
	連絡先		
	TEL :		
	FAX :		
参加者	法人等名称		参加者氏名
	所属部署名		
希望日時	8月20日(木)		午前・午後
	8月21日(金)		午前・午後
	8月24日(月)		午前・午後
	8月25日(火)		午前・午後
	8月26日(水)		午前・午後
提案の概要	提案の概要やコンセプトなど、ご記入ください。		

