

唐津市鳴神温泉なのゆの活用事業に関するサウンディング調査実施要領

唐津市 商工観光部 観光課

1 調査実施の経緯と実施目的

唐津市七山滝川の市有地に設置している「鳴神温泉なのゆ」は、地域住民の健康及び福祉の増進、並びに観光・産業の振興に寄与することにより、地域活性化を図ることを目的に設置された施設です。

平成11年度に温泉の湧出に成功し、その後、温泉を活かした地域の賑わいづくりを目指して「鳴神温泉なのゆ」が平成14年6月1日にオープンしましたが、設置後23年が経過しており、施設の老朽化等が懸念されるところです。

しかしながら、長年、市民及び近隣市外の方々に親しまれ、地域住民の生活や観光資源を支える施設として位置付けられていることから、民間の持つ専門的な経営ノウハウやアイデア等を活かすことで、本施設の継続を図ることを目的とし、既存建物等の民間への移行を予定しています。

「鳴神温泉なのゆ」の民営化の検討に先立ち、民間事業者の皆様との対話を通じて、民間事業者の意向や市場の動向等を把握することを目的にサウンディング調査を実施し、事業実施の可能性や公募条件等を検討する際の参考にしたいと考えていますので、是非ご参加くださいますようお願い申し上げます。

2 施設の概要

- (1) 施設名：鳴神温泉なのゆ
- (2) 所在地：佐賀県唐津市七山滝川1150番地
- (3) 設置年月：平成14年3月建築（平成14年6月オープン）
- (4) 敷地面積：10,739㎡
- (5) 延床面積：1,687.16㎡
- (6) 構造：鉄筋コンクリート造（一部木造）
- (7) 主な施設：大浴場2ヶ所、露天風呂2ヶ所、家族風呂3ヶ所、サウナ2ヶ所
大広間1ヶ所（81畳）、中小広間4ヶ所、売店、食事処、屋外

デッキ、事務室、駐車場 150 台収容、足湯 1 ヶ所

(8) 現 況：指定管理者制度による管理・運営

3 スケジュール

実施要領の公表（ホームページ掲載）	令和 7 年 7 月 24 日（木）
参加申込期限	令和 7 年 9 月 19 日（金）
サウンディング調査実施期間	令和 7 年 8 月 1 日（金）～ 令和 7 年 9 月 19 日（金）
調査結果概要の報告	令和 7 年 9 月下旬予定

4 サウンディング調査の対象者

「鳴神温泉なのゆ」の利活用について、事業参画に興味のあ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者（グループの場合はその構成員を含む。）を除きます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により一般競争入札に参加できない者に該当する者
- (2) 参加申込書提出時点において指名停止を受けている者
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更正又は再生手続中の者
- (4) 次に該当する者

ア 役員等が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 6 号に規定する暴力団員であると認められる者

イ 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

(5) 法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税の租税又は労働保険料及び社会保険料を滞納している者

5 サウンディング調査内容に関する基本的な考え方

「鳴神温泉なのゆ」活用の基本的な考え方及び想定（対話時点案）は、次の【表】のとおりです。

【表】

土地の取扱い	○当該土地について、事業用定期借地権の適用を想定しています。
既存建物等の取扱い	○既存建物及びこれに付随する設備・機械等については、現状有姿で引き渡すものとし、不動産鑑定評価額を最低譲渡価格とする有償譲渡を想定。 ○温泉水は市が所有する源泉（２ヶ所）から有償での提供を想定（年間供給量及び１ｍ ^３ あたりの単価を設定）
希望条件等	○土地・建物については、温浴事業の用途に譲渡後１０年間使用することを想定。 ○地域経済等に貢献する機能の確保（売店、飲食施設等） ○駐車場、周辺の緑地（樹木等）の維持管理の実施

※主に【表】の各項目について、聞き取りを行う予定です。

6 サウンディング調査の参加の手続

サウンディング調査への参加

(1) 申込方法

サウンディング調査への参加を希望する場合は、参加申込書（第１号様

式)に必要事項を記入し、件名を「サウンディング調査参加申込み」として、事務局に電子メールにより提出してください。

(2) 申込期限

令和7年9月19日(金) 午後5時必着

(3) サウンディング調査の日時及び場所の連絡

サウンディング調査への参加申込みをされた法人・グループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メール等により調整させていただきます。

希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

7 サウンディング調査の実施

調査は、参加事業者には調査概要をお伝えして、アンケート方式で回答いただきます。それを受けて、市側から詳細な質問等をさせていただきながら活用事業に関する対話を行います。(対話は事業者ごとに個別に行う)

(1) 実施日

令和7年8月1日(金)から9月19日(金)までのいずれかの日
(13日～15日は除く)

(2) 所要時間

1時間程度

(3) 実施場所

佐賀県唐津市西城内1番1号 唐津市役所、唐津市内各市民センター、唐津市内の事業者の事務室等、市外はWeb会議等に対応可(要協議)

(4) その他

アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。

8 調査内容の取扱い

サウンディングの実施結果について、参加事業者にはメール等により報告いたします。なお、参加事業者の名称及び提出された資料等は報告しません。

9 留意事項

(1) 参加の取扱い

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

イ サウンディング調査に参加しない場合でも、事業者公募には応募可能です。

ウ 対話内容は、今後の公募に向けた検討の参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点の想定のものとし、何ら約束をするものではありません。

(2) 費用負担

サウンディング調査への参加費は無料ですが、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

本サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の対話、文書照会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。

10 参考資料について

本サウンディング調査に当たり、次の資料を参考資料として提示します。

(1) 対象地概況資料

(2) 施設平面図等

11 事務局・問い合わせ先

〒847-8511

佐賀県唐津市西城内1番1号

唐津市 商工観光部 観光課（担当：山崎、原田）

電話：0955-72-9127

FAX：0955-72-9182

電子メール：kankou@city.karatsu.lg.jp