

旧さかいポートサウナ施設の利活用に係るサウンディング型市場調査実施要領

令和4年8月22日

境港市産業部水産商工課

【調査の目的】

境港市では、JR境港駅に隣接し、平成9年に建設された県営施設「みなとさかい交流館」の4階に入浴施設である「さかいポートサウナ」を所有し運営してきましたが、建設から25年を経過し、老朽化による浴槽の水漏れの復旧も難しい状況等から、令和4年6月30日をもって閉館しました。

当市では、旧さかいポートサウナ施設の活用策について、民間事業者等の皆様と「対話」を行い、新たな可能性やアイデアなどの提案や意見を伺うことにより、当施設の新たな利用方策を見出すとともに、民間事業者による施設の有効活用の可能性について調査を行います。

なお、今回の「対話」により、地域経済の活性化、水木しげるロードと連携した観光振興、雇用の創出などの波及効果が見込める具体的な提案があった場合には、公募に向けた条件整理等を進めていくこととしています。

【調査の対象者】

旧さかいポートサウナ施設を実際に利活用する意向を有する個人事業者、法人または法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合は、対象外となります。

- ア. 地方自治施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- イ. 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条)に基づく更生・再生手続き中の者
- ウ. 境港市暴力団排除条例(平成23年境港市条例第14号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又はこれらの利益につながる活動を行い、若しくはこれらと密接な関係を有する者
- エ. 境港市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

【調査の流れ】

(1)現地見学・説明会

<申込期限> 令和4年9月15日(木)

<実施期間> 令和4年8月30日(火)～9月6日(火)

令和4年9月16日(金)～22日(木)

いずれも平日の9:00～17:00(要日程調整)

<内 容> 施設(受付、リラックスメーム、浴室、脱衣室、トイレ、倉庫、機械室)の見学と概要説明

<申込方法> 電話または電子メールでお申込みいただいた上、日程を調整します。

(2)質問の受付及び回答

本調査に関する質問がある場合は、期日までに「質問書(様式第1号)」に必要事項を明記の上、電子メールで提出してください。

<提出期限> 令和4年9月27日(火)

<回答期限> 令和4年9月30日(金)

3 個別対話(サウンディング)

主に、以下の項目について、ご回答いただける範囲で、ご意見・ご提案をお聞かせください。(事業者自らが事業に関わることを前提に対話を行います。)

○提案される事業内容(業種、規模など)

○事業の管理・運営の方法など

○既存施設の活用方法(改築内容、使用を想定する施設の範囲など)

○想定する事業期間

○地域への波及効果(地域経済、観光、雇用など)

○施設活用の方式(購入、賃貸など)

○事業実施に係る条件及び境港市への要望事項

<実施期間> 令和4年10月3日(月)～10月28日(金)

【サウンディングの申込み】

サウンディングへの参加を希望する場合は、下記提出書類に必要事項を記入し、電子メールまたはFAXにて、期日までに提出してください。

(1)提出書類

ア. 旧さかいポートサウナ施設の利活用に係るサウンディング型市場調査参加申込・提案書(様式第2号)

イ. 宣誓書(様式第3号)

ウ. 役員名簿(様式第4号)

エ. 境港市税の納付状況調査同意書(様式第5号)

(2)申込期限

令和4年10月7日(金)

(3)申込先

境港市役所産業部水産商工課経済交流係

住所 〒684-8501 境港市上道町3000番地(分庁舎)

電話 0859-47-1029

FAX 0859-44-7957

電子メール suisan@city.sakaiminato.lg.jp

【結果の公表】

調査の結果については、市ホームページに概要の公表を予定しています。なお、提出された事業者の名称等は公表しません。また、事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に公表内容の確認を行います。

【留意事項】

- ・本調査は、あくまで利活用の方向性を検討するために実施するもので、本調査に係る調査票の提出をもって当該施設の使用に直結するものではありません。今後の検討の結果、当該施設を使用する事業者を募集する方向となった場合は、別途改めて公募することとなります。
- ・サウンディングへの参加実績は、公募等における評価の対象とはなりません。
- ・本調査の結果については、境港市で当該施設の利活用を検討するための資料とさせていただきます。
- ・必要に応じて、調査票の記載内容について、補足のヒアリングやアンケート等を実施させていただきますので、ご協力をお願いします。
- ・現地見学会、個別対話への参加に要する費用は、参加事業者等の自己負担でお願いします。

様式第1号

旧さかいポートサウナ施設の利活用に係るサウンディング型市場調査 質問書

1. 事業者

事業者名: _____

代表者役職氏名: _____

所在地(住所): _____

担当者所属・氏名: _____

電話番号: _____ 電子メール: _____

2. 質問内容

※質問内容は簡潔に記載してください。

様式第2号

旧さかいポートサウナ施設の利活用に係るサウンディング型市場調査 参加申込・提案書

1. 事業者

事業者名: _____

代表者役職氏名: _____

所在地(住所): _____

担当者所属・氏名: _____

電話番号: _____ 電子メール: _____

2. 利用方法等について

旧さかいポートサウナ施設の利活用方法の概要について記載してください。

当調査実施要領の【調査の流れ】(3)個別対話(サウンディング)の項目に沿って記載してください。

3. その他

その他、お気付きの点等ありましたら、ご記入ください。

宣 誓 書

境 港 市 長 様

事 業 者 名

代表者役職・氏名

所在地（住所）

旧さかいポートサウナ施設の利活用に係るサウンディング型市場調査への参加にあたり、以下の要件に該当しないことを宣誓します。

ア. 地方自治施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者

イ. 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条)に基づく更生・再生手続き中の者

ウ. 境港市暴力団排除条例(平成23年境港市条例第14号)第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又はこれらの利益につながる活動を行い、若しくはこれらと密接な関係を有する者

エ. 境港市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

※本書は、旧さかいポートサウナ施設の利活用に係るサウンディング型市場調査実施のために使用し、それ以外の目的には使用しません。

境港市税の納付状況調査同意書

境 港 市 長 様

旧さかいポートサウナ施設の利活用に係るサウンディング型市場調査への参加にあたり、
申込事業者名義及び代表者個人名義の境港市税の納付状況について境港市が調査し、そ
の結果を調査実施のために利用することに同意します。

【申込事業者】

		年 月 日
所在地(住所)	〒	印
名称(名前)		

※ 記載上の注意

本書は、旧さかいポートサウナ施設の利活用に係るサウンディング型市場調査実施のために使用し、
それ以外の目的には使用しません。

旧さかいポートサウナ施設の利活用に係るサウンディング型市場調査の基本情報

1. 施設概要

(1)所在地

鳥取県境港市大正町215 みなとさかい交流館4階

(2)さかいポートサウナ施設の面積

411.54 m²

受付、東西浴室、東西脱衣室、東西トイレ、リラックスルーム、倉庫、機械室

(3)みなとさかい交流館

建設年月日 平成9年5月20日完成

所有者 鳥取県(さかいポートサウナ施設は境港市が部分所有)

既存店舗等

階数	店舗等	営業時間	定休日
1F	隠岐汽船チケットカウンター	8:30~17:00	年中無休
	境港市観光案内所	9:00~18:00(3~10月) 9:00~17:00(11~2月)	年中無休
	一畑トラベルサービス 境港営業所	9:00~18:00	土日祝祭日 年末年始
	大漁丸 みなとさかい店	11:00~20:00	年中無休
	隠岐観光みやげセンター	9:00~17:00	年中無休
2F	境みなと・オアシス(展示ホール)	8:30~17:00	12/29~1/3
	フェリーのりば		
3F	境港管理組合		
	会議室		12/29~1/3
4F	さかいポートサウナ	8:30~21:30	元日

<参考>さかいポートサウナ利用状況

(単位:人)

年度	性別	一般	小中学生	心身障がい者	70歳以上	合計
平成30年度	男	13,650	624	1,382	7,084	31,571
	女	5,437	499	317	2,578	
令和元年度	男	13,414	791	992	7,513	32,725
	女	5,609	659	209	3,538	
令和2年度	男	6,524	162	822	4,594	14,591
	女	942	51	32	1,464	
令和3年度	男	8,682	182	1,118	6,068	19,669
	女	1,311	42	52	3,601	

※R2.3.27~片側浴室のみの営業 ※R2.4.12~5.22 コロナ休業

2. 公募等により事業者を選定することとした場合に想定している条件等

○使用方法 譲渡または貸付

○電気・ガス・水道 さかいポートサウナ施設内の電気配線工事は、使用者が負担。使用料金の実費を請求するため、分電盤までの配線、電気・水道の子メーターの設置が必要な場合は、鳥取県で実施予定。

3. 留意事項

○浴室等

令和2年3月末に東側浴室防水層の経年劣化による漏水が発生し、薬剤注入等で複数回修繕を試みたものの、漏水は止まらなかった。市技師及び工事業者含め検討した結果、漏水個所の特定は困難と判断し、東側浴室の使用を断念。その後、西側浴室のみで営業してきたが、西側浴室も同様に劣化し、同様の漏水が危惧される。

○ボイラー・ろ過機

H9年の建設以降更新なし

○脱衣室・浴室空調

電磁弁腐食及び水漏れがあり、取替が必要。

浴室空調については、冬季は暖房、夏季は換気のための仕様。

○脱衣室排気ファン

軸受に異常あり、取替が必要。

○構造計算

用途によっては、用途変更時に構造計算が必要。

(事務所や一般的な集客施設であれば不要。)

○光熱水費電気

電気料金、水道・下水道料金の実費を鳥取県(指定管理者)に支払い。基本料金は消費電力に応じた按分率によって決定。ガス供給設備はないが、空調に係るガス使用実費を鳥取県(指定管理者)に支払い。