

前沢温泉保養交流館の民間活用に関する
サウンディング型市場調査

＜実施要領＞

令和8年7月30日

奥州市

商工観光部観光物産課観光施設対策室

目 次

1 調査の目的等.....	- 2 -
2 対象用地・施設の概要.....	- 3 -
3 サウンディングの内容.....	- 4 -
(1) サウンディングの対象.....	- 4 -
(2) サウンディングの項目.....	- 4 -
4 サウンディングの手続き.....	- 5 -
(1) 現地見学会・説明会の開催（事前申込制）.....	- 5 -
(2) 質問事項の受付.....	- 5 -
(3) サウンディングの参加申し込み（事前申込制）.....	- 6 -
(4) サウンディングの日時及び場所の連絡.....	- 6 -
(5) サウンディングの実施.....	- 6 -
(6) サウンディング結果の公表.....	- 7 -
5 スケジュール.....	- 7 -
6 留意事項.....	- 7 -
(1) 参加事業者の取り扱い.....	- 7 -
(2) 費用負担.....	- 7 -
(3) 追加対話への協力.....	- 7 -
(4) 提出資料の取り扱い.....	- 8 -
7 別紙・参考資料.....	- 8 -
8 申込・問い合わせ先.....	- 8 -

1 調査の目的等

日帰り温泉施設「前沢温泉保養交流館」は、平成 10 年 4 月に市民の健康の維持増進及び観光の振興を図ることを目的として整備されました。その後、直営による管理運営から指定管理者制度の導入へと移行した今日でも、市民を中心に年間約 9 万人に利用される施設となっております。

そのような中、奥州市の第 2 次行政改革プランにおいては、前沢温泉保養交流館は市場性の高い事業に係る施設であり、民間のノウハウを活用し、より効果的な運営を行うとして「奥州市日帰り温泉の民間移譲に向けた基本方針」を制定し、当該施設の民間移譲を進めております。

そこで、経営能力に長けた民間事業者との対話を通して、日帰り温泉施設「前沢温泉保養交流館」の民間移譲を目指すことを第一義的目的とし、指定管理者制度の活用も含めるなど幅広く意見・提案を求めるため、以下のとおり「サウンディング型市場調査※1」を実施するものです。

（※1）サウンディング型市場調査とは…

公有財産の活用や民間活力の導入などの取組を決定する前段階で、当該案件の活用の可能性を最大限に高めるため、公募により民間事業者との直接対話を行い、取組内容、公募条件等に関する整理を行うもの。

市にとっては、事業検討に向けた市場性の有無やアイデアを把握でき、民間事業者も自らのノウハウ等を取組に反映し参入しやすい環境にしていけるなどのメリットがある。

（※今回のサウンディングは、あくまでも調査が目的であり、実際に施設の管理運営を行う契約等の相手方を選定するものではありません。）

2 対象用地・施設の概要

所在地・都市計画による規制	岩手県奥州市前沢字徳沢1番地45 都市計画区域内（用途地域の指定のない地域）
建物等の概要	通称：前沢温泉舞鶴の湯 構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造あり） 階数：地上1階建て 土地：41,133㎡（市所有） 建築面積：1,451㎡（本館・機械室・自家水機械室・第2ボイラー室を含む） 竣工年度：平成10年度（第2ボイラー室のみ平成18年度） 施設構成：浴室2箇所（男女各1）、サウナ室2箇所（男女各1）、更衣室2室（男女各1）、トイレ2箇所（ロビー北側、大広間南側）、厨房、大広間（48畳）1室、中広間（32畳）1室、小部屋（8畳）2室、受付ロビー、売店コーナー、事務室、駐車場3箇所＝80台 方式：加水加温あり+循環湯 ボイラー燃料：灯油 水道：専用水道（自家水道）
温泉の概要	第1源泉（深度約1,010m、温度42.8℃） 第2源泉（深度約674m、温度40.5℃） ナトリウム塩化物泉（低張性アルカリ性高温泉）
現行の管理運営状況	施設運営管理：指定管理 利用料金制 指定管理者：(株)前沢温泉 定休日：第3月曜日 利用時間：9時30分～20時30分 年間利用者：88,640人（令和7年度実績） 業務内容：温泉施設の施設及び備維持管理に関する業務等
アクセス	東北自動車道 平泉前沢ICから車で約3分 東北本線 JR前沢駅から車で約5分

3 サウンディングの内容

民営化の可否を判断するため、その前段において、公募により施設、建物、土地及び物品の活用方法（譲渡等）を民間からアイデアを募り、民営化の可能性を模索する。

（１）サウンディングの対象

前沢温泉保養交流館の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人（個人での申し込みは不可）。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 奥州市営建設工事に係る指名停止措置基準（平成 18 年奥州市告示第 72 号）及び奥州市物品の製造の請負又は物品の買入に係る指名競争入札参加者の資格及び指名等に関する要綱（平成 18 年奥州市告示第 5 号）に基づく指名停止期間中の者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生又は再生手続き中の者
- ④ 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奥州市暴力団排除条例（平成 27 年条例第 20 号）第 2 条第 1 項に規定する暴力団に該当する者
- ⑤ 市税その他租税を滞納している者

（２）サウンディングの項目

サウンディングでの対話内容については、「2 対象用地・施設の概要」を踏まえて、「市からの譲渡により運営していくための事業提案」についてご意見を伺う予定です。

具体的な項目は、以下のとおりです。

なお、以下の内容を全て網羅する必要はありませんので、ご自由に提案してください。

市からの譲渡により運営していくための事業提案

- ア、運営の考え方（施設のコンセプト、誘客プログラム、施設の設備方針等）
- イ、譲渡を検討する条件等（スケジュール感等）
- ウ、地域貢献に対する考え方、提案等
- エ、行政に求める支援や配慮してほしい考え方、提案等
- オ、その他自由提案、意見

4 サウンディングの手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催（事前申込制）

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡ください。なお、件名には【現地見学会参加申込】としてください。

① 申込受付期間

令和8年8月3日(月)～8月6日(木)17時

② 申込先

8. 申込・問い合わせ先のとおり

③ 見学会開催期間

令和8年8月7日(金) 9時から（1時間程度）

④ 集合場所

前沢温泉保養交流館 正面玄関前

（奥州市前沢字徳沢1番地45）

⑤ その他

現地見学会・説明会に参加しなくても、サウンディングに参加することは、可能です。

(2) 質問事項の受付

① 質問方法

サウンディングへの参加に当たり、当該業務の概要について、不明な点等の質問を受け付けます。

別紙2「質問票」に記入の上、FAX又は電子メールにより提出してください。

なお、質問票の提出後には、必ず「8 申込・問合せ先」に電話にて、質問票を提出した旨の連絡を行ってください。

② 受付期限

令和8年8月19日（水）17時

（土曜日、日曜日、休日を除く。受付期限後の質問は、受け付けできませんので、御注意ください。）

③ 回答方法

令和8年8月21日（金）までに、質問者へFAX又は電子メールにより直

接回答するとともに、市ホームページ上で閲覧に供します。

(3) サウンディングの参加申し込み(事前申込制)

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙1のエントリーシートに必要な事項を記入し、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。

① 申込受付期間

令和8年8月17日(月)～8月21日(金)17時

② 申込先

8. 申込・問い合わせ先のとおり

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

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。

(5) サウンディングの実施

① 実施期間

令和8年8月26日(水)～8月27日(木) 10時～17時

② 所要時間

30分～1時間程度

③ 場所等

奥州市役所内会議室又はオンライン

④ その他

サウンディングは、参加事業者のアイディア及びノウハウの保護の観点から、個別に行います。

サウンディングの実施に当たっては、別紙3「サウンディング調書・提案書」に基づき、対話をさせていただきますので、サウンディング当日、別紙3「サウンディング調書・提案」を5部提出ください。なお、回答できない項目等がある場合は、記載を省略いただいても構いません。

また、別紙3「サウンディング調書・提案書」の他にも説明に必要な書類等がある場合は、5部提出ください。

(6) 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の保護の観点から、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

5 スケジュール

実施方針の公表	令和8年7月30日（木）
現地見学会・説明会の参加申込期限	令和8年8月6日（木）
現地見学会・説明会の開催	令和8年8月7日（金）
サウンディング参加申込期限	令和8年8月21日（金）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	申込締切後、調整の上、令和8年8月25日（火）までにご連絡します。
サウンディングの実施	令和8年8月26日（水）から8月27日（木）まで
実施結果概要の公表	令和8年9月中旬

※ サウンディング調査の結果を受けて、今後の方針・公募条件等を検討し、条件が整った段階で事業者募集を行う予定です。

6 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

- ① サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ② 対話内容は、今後の方針・公募条件等を検討する際の参考とさせていただきます。また、双方の発言は、対話時点での想定とし、事業者募集時の条件を約束するものではありません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する全ての費用は、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（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。その際には御協力をお願いいたします。

(4) 提出資料の取り扱い

提出された資料の著作権は、それぞれの事業者に帰属しますが、エントリーシート、サウンディング調書・提案書、その他の提出資料につきましては、返却しません。

なお、提出された 資料につきましては、本事業の目的以外に使用しません。

7 別紙・参考資料

様式1 エントリーシート

様式2 質問票

様式3 サウンディング調書・提案書

資料1 位置図

資料2 平面図

8 申込・問い合わせ先

申込及び質問等がある場合は、下の連絡先までお問い合わせください。

奥州市商工観光部観光物産課観光施設対策室

担当 佐々木・小野寺

住所 〒023-8501 岩手県奥州市水沢大手町一丁目1番地

電話(直通) 0197-34-2064

FAX 0197-24-1992

E-mail kankoushisetsu@city.oshu.iwate.jp