

令和 7 年 8 月 27 日
加賀市産業振興部観光商工課

回 答 書

「山中温泉ゆけむり健康村」の施設活用に係る公募型プロポーザルの質問について、下記のとおり回答します。

記

No.	質疑事項	質問内容	回 答
1	山中温泉ゆけむり健康村に係る経過について	これまでの経過の中で、地元の方の施設への熱い想いは、今はどうなのか。市では、ゆけむり健康村愛好会や市民に向けて、アクションなどはされてきたのか、地元住民からの意見などはあったか。	施設の老朽化や利用者減少、管理費用の増大などを理由に、存続・廃止等を含め、これまで、山中温泉ゆけむり健康村検討委員会からの提案、公共施設マネジメント外部検討委員会からの市による運営継続困難の報告、愛好会による存続要望、市民説明・意見を聴く会の開催などの変遷を経てきた。 このように、利用者の熱意と廃止を反対する声を受け、令和4年末には、既存施設の活用を前提とした公募を開始した。しかし、交渉権者と施設活用の協議、検討を進める中で、温浴施設新設や既存施設改修に係るイニシャル・ランニングコスト等を考慮すると、採算性を見込むことが困難との結論に至り、前回の公募を終了する旨を市議会で報告した。 施設の存続を希望する声もあり、切望する方は、一定数いると考えるが、現在は、住民から施設が活用されないことによる廃屋感が否めないなどの声为上回っているとの認識から、今回のタイミングで温浴施設の設置を要件としない、全体の有効活用と持続可能な運営を目指して、事業者等の自由な発想・発案による再公募を開始した。

No.	質疑事項	質問内容	回 答
2	公募の趣旨について	「新たな手法として、既存施設の活用や温浴施設の設置を要件とせず、市施工による既存施設の解体や、跡地の駐車場化を含む防災広場などの整備、また、道の駅の活性化や廃止を含む活用などについても提案できる新たな公募を実施する。」とあるが、既存施設の建物・基礎などは、市によって解体が可能と考えてよいのか。	解体は可能である。例示は市が解体する場合、民間手法で実施するより高コストとなるため、例えば、防災公園のような財源が充当できる、あるいは市の持ち出しが極力少なくなるような、提案を期待している。
3	管理運営に係る費用について	市は管理運営に係る費用は負担しないとあるが、民間事業者が何を提案するのかにもよるが、周辺に係るもの、建物など、自由な提案に係る一切の費用は負担しないと解してよいのか。	原則、市は費用を負担しない。提案にもよるが、道の駅を残すのであれば、土地・建物は市が所有する必要があるものの、賑わいの場として提案された機能から生じる収益等で施設全体の維持管理をお願いしたいので、管理運営に係る費用を市は負担しない。 例えば、公園はどのような公園にするか、張芝を舗装にするなど管理費が抑制できるような手法なども、交渉権者との協議によって決定していくことになる。
4	施設解体後における提案内容や取扱いについて	施設解体後、民間事業者が再度、プールを設置した場合、市に所有をしてもらいたいなどの提案が事業者よりあった場合においても、自由提案ということで、現段階で直ちに否定されるものではないと解してよいのか。	認識のとおり。審査の段階で評価をすることにはなるが、提案自体を否定、受理しないというものではない。
5	対象区域について	対象区域となる「ゆけむり健康村」の敷地はどこから、どこまでか。建物以外の草木類が繁茂している区域も対象と解してよいのか。	認識のとおり。対象区域となる概ねの敷地境界線を入れたものを、市ホームページに掲載する。

No.	質疑事項	質問内容	回 答
6	敷地内にある市や県の管理物件について	計画の時点で支障が発生する場合、市、県が所有・管理する施設の移設等を考慮に入れてよいか。また、移設可能であれば、移設費用を市の内容で管理させていただくことでよいか、現状の範囲内で構わないので教示願いたい。	県所有・管理の消雪施設に関しては、土地を民間に譲渡するとなった場合、確証は得ていない前提であるが、移設を検討するという話は伺ってはいる。ただ、当該地域は特別豪雪地帯であり、一円に消雪設備があるため、河川を水源とする消雪ピット等を移設する場合、県との協議が前提となると考えられる。 市所有の水路や源泉・配湯管については、技術的には移設可能であり、提案の内容にもよるが、出来る限り、現状のまま使用できることが望ましい。
7	市の協力について	既存施設を解体し、建物を新設する場合、埋設管や水路等が支障となる場合、部分的に市に提案してもらおう形も、自由な提案として可能という認識でよいか。	No.4 に同じ 市の持ち出しを極力少なくしたい前提の中では、現段階で想定はしていないが、提案の内容によっては検討したい。
8	敷地に係る関係図面等について	河川に至る部分が傾斜地となっており、その面積率で一帯の土地開発に際し、がけ条例など許認可関係で、切盛土の規制があり、傾斜地の施工方法でも土木費がかさんでくる。境界が明確なものがあれば、建設当時のもので構わないので、敷地の測量図及び建築・設備図面、高低測量、地盤調査の結果を開示いただきたい。	建設当時の資料について、引き続き調査を行っている段階であり、開示可能な状況であるかを含め、出来る限り早期に回答したい。
9	温泉供給等について	ゆーゆー館に配湯していた温泉は、かけ流し状態であったと解してよいか。また、温泉供給については、加賀山中温泉財産区との協議が必要とのことだが、ゆーゆー館で使用していた同等量を確保することは可能か。	約 20 時間／日稼働であるので、かけ流しとは言えない。 ゆーゆー館で使用していた量（700 石：18kℓ×7）を確保することは物理的には可能である。しかし、その配湯日量が、施設規模に対して必要かどうかについては、協議の上で決定することになる。
10	排水状況について	ゆーゆー館供用時の温泉を含む排水状況を教示願いたい。	雑排水は合併処理浄化槽を経て放流し、放流基準等に影響のない温泉水等はそのまま放流している。

No.	質疑事項	質問内容	回 答
11	合併浄化槽による放流について	河川放流に係る漁業組合などの関係は、問題なく運用できていると解してよいか。	認識のとおり。
12	費用負担の範囲等について	本事業に係る解体工事、施設の施工・建築、運営費、人件費、光熱費等、事業に必要となるすべての費用を加賀市が全額負担する形での実施は可能か。仮に全額市負担が難しい場合、加賀市が負担可能とされる費用の範囲（例：解体費用、建築費の一部、初期投資など）について教示願いたい。また、市の費用負担割合や上限に関する基準があれば、併せて教示願いたい。	募集要項 6 に記載のとおりであり、事業に必要な全ての費用を市が全額負担することは考えていない。市が負担可能とする費用の範囲及び負担割合、上限に関する基準はなく、採用された企画提案の内容に応じ、協議で定める。