

鶴泉荘の利活用に関する
サウンディング型市場調査

実施結果

令和6年3月

にかほ市

1. サウンディング型市場調査の目的

にかほ市では、日帰り温泉施設「鶴泉荘」の今後の在り方や運営手法について検討しており、民間事業者等への貸し付けや譲渡による活用も選択肢の一つとして考えています。

鶴泉荘は、かつて「鶴の湯」という民間施設から、昭和 52 年度工業再配置促進費補助金により「勤労者憩いの家」として建設されました。平成 11 年度には市民の心身の保養と健康増進を目指し、併せて他地域住民との交流を目的に新たに建替えられ、現在の形態となっております。また、平成 28 年度には、食事等の提供が困難となったことから宿泊を休止しており、今現在は日帰り温泉施設として営業しております。

本調査では、今後の鶴泉荘の利活用について、個人や民間事業者の皆様の自由な発想に基づく幅広い事業アイデアやノウハウを積極的に活用して行きたいと考え、意見や提案を幅広く求めることを目的に、2 弾に分けてサウンディング型市場調査を実施しました。

2. サウンディングの実施概要

(1) スケジュール

実施要領の公表	令和 6 年 2 月 2 日 (金)
質問の受付	令和 6 年 2 月 2 日 (金) ~ 令和 6 年 2 月 9 日 (金) 令和 6 年 2 月 23 日 (金) ~ 令和 6 年 3 月 1 日 (金)
質問に対する回答	令和 6 年 2 月 15 日 (木)、令和 6 年 3 月 7 日 (木)
サウンディング参加申込受付期限	令和 6 年 2 月 22 日 (木)、令和 6 年 3 月 14 日 (木)
サウンディングの実施	令和 6 年 3 月 1 日 (金)、令和 6 年 3 月 19 日 (火)

(2) 対話の実施方法

- ・市 HP での公募によりサウンディングの参加者を募り、申込のあった参加者ごとに個別に対話を実施
- ・対話は対面により実施
- ・対話時間は 1 参加者につき 1 時間程度

(3) 対話実施者数

- ・ 2 事業者と対話を実施

3. サウンディング対話結果の概要

項目	提案・意見など
立地評価等	<ul style="list-style-type: none"> ○鳥海山や中島台・獅子ヶ鼻湿原に近く、多くのアウトドア利用客が見込める ○サウナ利用客にとって最高のロケーション ○地域の伝統文化を取り入れやすい場所
利活用のアイデア等	<ul style="list-style-type: none"> ○地域住民が気軽に利用できる場 ○宿泊客と地域住民がコミュニケーションを取れる場 ○横岡地区の風土を取り入れ地域性を体現できる宿泊施設 ○アウトドア観光客専用の宿泊機能を持たせる（レンタルサービスの充実） ○サウナの設置、冷泉を水風呂として活用 ○食堂、オープンスペースの設置 ○地元企業との連携、エコツアーリズム関連団体との協力
周辺施設・地域との関係性	<ul style="list-style-type: none"> ○湯の台食堂と連携した食事の提供 ○田植えや横岡地区の伝統文化の体験イベント ○地域通貨による観光客と地域住民のコミュニケーション
課題・要望等	<ul style="list-style-type: none"> ○高い光熱水費（特に灯油代）による運営コストの圧迫 ○構内の設備の更新（冷暖房設備） ○水回りの配管の状況確認 ○旧宿泊棟の取り壊し、整地 ○利用料を上げた際の、高齢な常連客に対する補助制度 ○現在の管理人の雇用

4. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回、サウンディング型市場調査を実施したところ、さまざまなご提案・ご意見をいただきました。今回の対話の結果を踏まえたうえで諸条件を整理、運営事業者等の公募を検討してまいります。