

老人休養ホーム「うなばら荘」の施設等の利活用について民間事業者の皆さまのアイデアを募集します

【調査の名称】

老人休養ホーム「うなばら荘」の施設等の利活用に関するサウンディング型市場調査

- ※ 老人休養ホームとは、
日本国内の景勝地や温泉地等において、高齢者の心身の健康の増進を図るため、1965年に厚生省が通知した「老人休養ホーム設置運営要綱」に沿って地方公共団体が設置した、高齢者のための休憩・宿泊施設です。
- ※ サウンディング型市場調査とは、
サウンディング型市場調査は、民間事業者との意見交換等を通じ、様々な利活用のアイデアや民間事業者の参入意欲の把握、売却などの市場性の有無や実現性の可能性等を把握する調査です。

【調査の対象者】

鳥取県西部広域行政管理組合営うなばら荘（以下「うなばら荘」といいます。）の土地・建物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（以下「事業者等」といいます。）

【調査の目的】

うなばら荘は、昭和49年に鳥取県西部地域2市6町1村（米子市、境港市、日吉津村、大山町、南部町、伯耆町、日南町、日野町及び江府町）の老人休養ホームとして設置しましたが、多様化するライフスタイルや価値観の変化により、設置当初と比べて老人の利用者が減少してきていることなどの課題を抱えています。

このため、うなばら荘が有する温泉資源や既存の建物、設備、土地等の有効活用の方策や新しい活用用途等について、民間事業者からの提案や意見を聞くことにより新たな施設利用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把握するものです。

【調査の流れ】

○ 申込受付期間：6月19日から9月18日まで

現地見学会（希望者のみ） 令和2年6月19日～9月18日
内容：建物の見学と概要説明

個別対話 令和2年6月19日～9月30日
内容：利活用策についての提案

結果の公表
令和2年10月上旬(予定)
組合ホームページに公表

※ 新型コロナウイルス感染症の今後の状況やそれに伴う社会経済情勢の変化等に応じて、調査方法やスケジュール等を変更する場合があります。

【調査の手続き】

1 提出書類

- 資格確認
 - ・ 誓約書（様式1）
 - ・ 役員等調書兼照会承諾書（様式2）
- 現地見学会（希望する事業者等のみ）
 - ・ 現地見学会申込書（様式3）
- 個別対話
 - ・ エントリーシート（様式4）
 - ・ 利活用提案書（様式5）

2 申込受付期間

令和2年6月19日（金）～9月18日（金）午後5時まで

※ 申込状況によっては、申込受付期間を延長する場合があります。

3 申込方法

FAX または電子メールで提出書類を送付

※ 資格確認に必要な誓約書（様式1）及び役員等調書兼照会承諾書（様式2）の本書は、郵送または現地見学会もしくは個別対話の際に持参ください。

※ 現地見学会を希望される場合は、現地見学会の後に利活用提案書（様式5）を提出してください。

4 申込先

〒 683-0846 鳥取県米子市安倍 213 番地

鳥取県西部広域行政管理組合 事務局 施設工事課

FAX 0859-29-5138 E-mail shisetsukojika@tottori-seibukoiki.jp

5 実施期間

- 現地見学会 令和2年6月19日（金）～9月18日（金）
（土、日曜日及び祝日を除く。）

- 個別対話 令和2年6月19日（金）～9月30日（水）
（土、日曜日及び祝日を除く。）

※ 実施日時等については、申込みのあった事業者等へ別途お知らせします。

※ 現地見学会、個別対話とも1時間程度を予定しています。

6 現地見学会及び個別対話の実施にあたっての注意事項等

新型コロナウイルス感染症の今後の状況やそれに伴う社会経済情勢の変化等に応じて、調査方法やスケジュール等を変更する場合があります。

なお、調査方法等の変更時には別途担当者へお知らせします。

【個別対話の内容】（個別対話の当日にお聞きしたい事項）

主に、以下の項目について、ご回答いただける範囲（一部の項目でも構いません）で、ご意見・ご提案をお聞かせください。（事業者等自らが事業に係わることを前提に対話を行います。）

- 提案する業種
- 具体的な事業の概要
- 使用を想定する建物及び土地の範囲
- 想定する事業期間
- 期待される利活用の効果
- 譲受けの希望の有無
- 事業実施に係る要望事項

【留意事項】 ※ 必ずご確認の上、お申し込みください。

1 参加実績について

現地見学会、個別対話への参加実績は、今後の利活用における事業者選定の評価に優位性を与えるものではありません。

2 費用負担について

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す。ご理解をお願いします。

3 追加対話への協力について

調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会など）やアンケートなどを実施させていただくことがあります。ご協力をお願いします。

4 調査結果の公表について

調査の実施結果については、組合のホームページに概要の公表を予定しています。
なお、参加事業者等の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに考慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者等へ公表内容の確認を行います。

5 参加資格について

令和2年6月19日から9月18日の参加申込受付期限までの間において、次の要件に該当している場合は、本調査に参加することができません。

- (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、一般競争入札の参加制限を受けているもの
- (2) 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づく破産手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされているもの
- (3) 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、同法第2条第6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と認められるとき。

【うなばら荘の紹介】

うなばら荘は、源泉から湧き出す天然温泉の大浴場を備えた老人休養ホームとして、昭和49年7月から営業を開始、平成6年11月に全面改築して現在に至っています。

鳥取県西部地域の中心市である米子市に三方を囲まれた鳥取県内唯一の村「日吉津村（ひえづそん）」に位置し、北側には日本海が広がり、東側には地域のシンボルである、国立公園大山を望むことができます。

○ 上空から見下ろしたうなばら荘とその周辺



○ うなばら荘の外観



【うなばら荘の周辺施設】

うなばら荘の周辺には、豊かな自然環境が広がっています。

徒歩10分の場所には海浜運動公園があり、公園内のキャンプ場を利用すれば、手ぶらでバーベキューが楽しめるほか、グラウンドゴルフ、ゲートボールなどのスポーツも楽しめます。

また、近くを流れる日野川河口の海辺では、カヤックなどのマリンスポーツや海の上を優雅に空中散歩するモーターパラグライダーを楽しむこともできます。

そのほか、近くには大型商業施設もあり、映画を観たり、ショッピングを楽しんだりすることもできます。

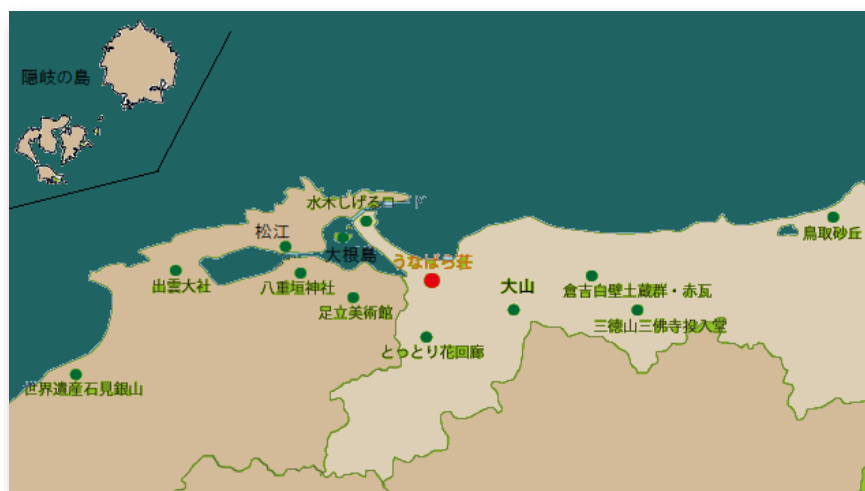
さらに、ちょっとドライブすれば、国立公園大山をはじめ、とっとり花回廊や水木しげるロードなどの観光スポットを訪れることもできます。(いずれも車で30分程度)

自然の中でクリエイティブに仕事をする、アウトドア・アクティビティの体験をするなど、さまざまなシーンで活用できる可能性を秘めた魅力ある場所となっています。

○ 周辺 MAP



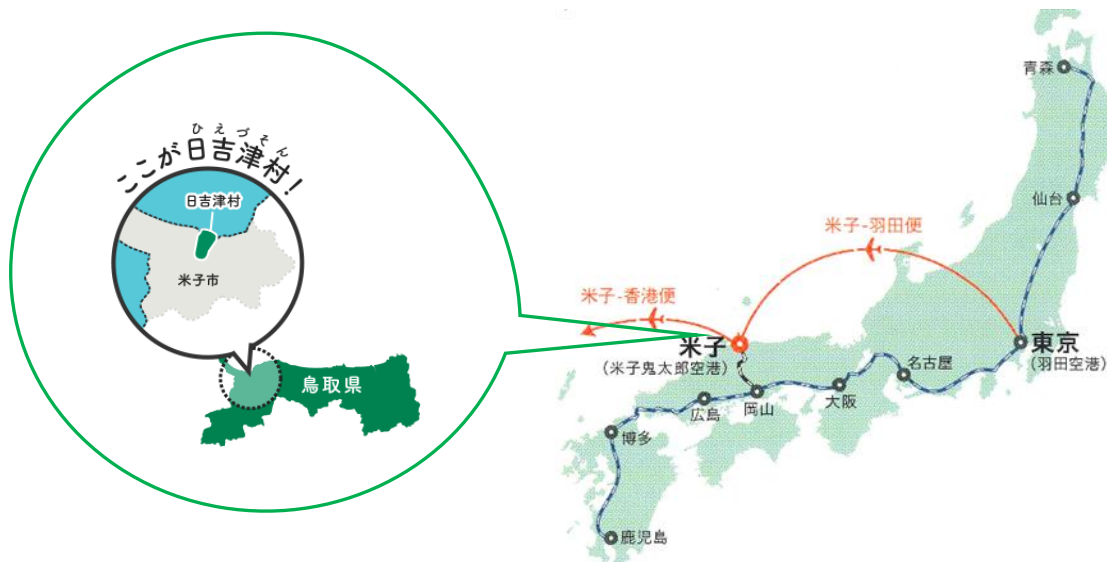
○ 鳥取県・島根県の主な観光地



【周辺へのアクセス】

鳥取県西部地域は陸路、空路のアクセス網が充実する山陰の交通の要衝です。

日吉津村に隣接する米子市は、中国自動車道に連結する米子自動車道と島根県とを結ぶ山陰道の結節点として発展しています。また、米子市と岡山市を結ぶ JR 伯備線は、山陽新幹線に連結するルートとなっています。



[主要各都市から米子までの所要時間]

●鉄道の場合

- ・東京から 約6時間 … 新幹線－(岡山経由)－伯備線特急
- ・名古屋から 約4時間 … 新幹線－(岡山経由)－伯備線特急
- ・大阪から 約3時間10分 … 新幹線－(岡山経由)－伯備線特急
- ・岡山から 約2時間 … 伯備線特急
- ・広島から 約2時間50分 … 新幹線－(岡山経由)－伯備線特急
- ・福岡から 約4時間 … 新幹線－(岡山経由)－伯備線特急

※ 伯備線特急 米子－岡山間 1日15往復

●自動車の場合

- ・東京から 約10時間30分 (高速バス1日1便)
- ・大阪から 約3時間20分 (高速バス1日18便)
- ・岡山から 約2時間20分 (高速バス1日9便)
- ・広島から 約3時間20分 (高速バス1日7便)

●飛行機の場合

- ・東京から 約80分 (1日6往復)
- ・香港へ 約3時間45分 (週2往復)

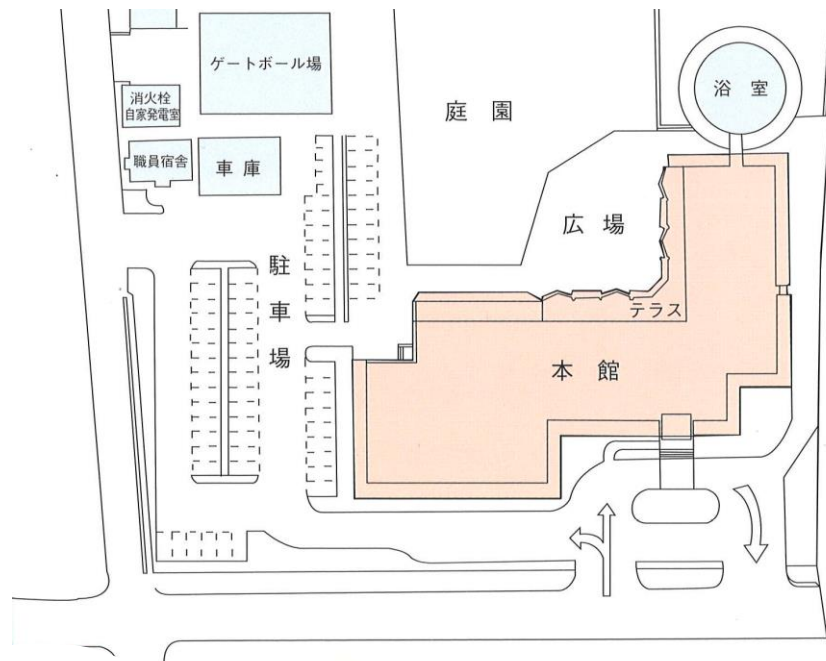
[米子駅等からうなばら荘までの所要時間]

- ・JR 米子駅から 車で15分
- ・JR 伯耆大山駅から 車で10分
- ・米子自動車道米子ICから 車で10分
- ・米子鬼太郎空港から 車で30分



【うなばら荘の概要】

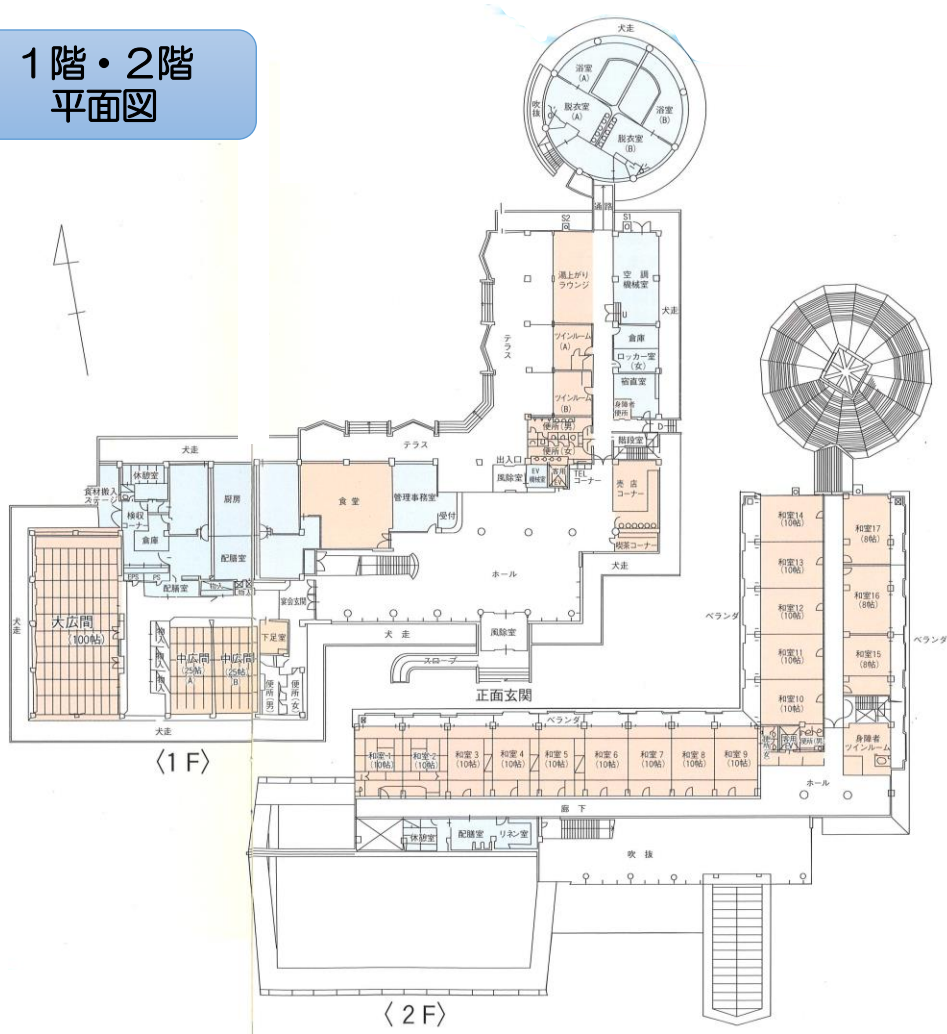
配置図



○ 施設概要

名 称	鳥取県西部広域行政管理組合営うなばら荘	
所 在 地	鳥取県西伯郡日吉津村今吉218番地	
建 築 年 度	平成6年度	
構 造 規 模	本 館	鉄筋コンクリート造2階建て 延2,999㎡
	車 庫	鉄骨サイディング造平屋建て 延120㎡
	消火栓自家発電室	鉄筋コンクリート造一部組積造平屋建て 延59㎡
	従 業 員 宿 舎	鉄筋コンクリート造2階建て 延151㎡
	泉源揚水ポンプ	1台
	庭 園	1,900㎡
	ゲートボール場	1面
	駐 車 場	64台収容
定 員	宿泊 88名、休憩 170名	
温 泉	泉 質	ナトリウム・カルシウム-塩化物泉（塩化土類泉）
	泉 温	26.2℃
	PH 値	7.2
	効 能	神経痛、筋肉痛、関節痛、五十肩、関節のこわばり、慢性消化器病、運動機能障害、冷え性、疲労回復、慢性皮膚病、慢性婦人病、更年期障害
敷 地 面 積	12,317㎡	

1階・2階
平面図



○ 本館の施設内容

客室 和室	8畳 3室、10畳 14室	事務室	38㎡
客室 洋室	ツイン 2室、身障者用ツイン (バス・トイレ付) 1室	受付	8㎡
広間	大広間 100畳 (40、20、40畳3分割) 1室	倉庫・ロッカー室	25㎡
	中広間 25畳 2室 (1室は会議室対応)	宿直室	25㎡
宴会下足室	13㎡ 1室	空調機械室	50㎡
食堂	110㎡ 1室 (96人収容、会議室対応)	ボイラー室	40㎡
浴室	170㎡ (男女別、各85㎡ (脱衣所含む)) 2室	厨房・倉庫	134㎡
湯上りラウンジ	45㎡ 1室	厨房事務室・休憩室	25㎡
ロビー	1F 290㎡、2F 80㎡	1Fパントリー	73㎡
売店・喫茶	38㎡	リネン室	20㎡
エレベーター	1基	2Fパントリー	18㎡
ムウエーターリフト	2基	2F休憩室	20㎡
共用トイレ	1Fロビー、1F宴会場、脱衣室内、2Fロビー		

○ 過去の改修工事

年度	工事内容
平成 23 年度	空調設備、浴室ボイラー改修工事
平成 27 年度	冷却塔架台補修工事
平成 28 年度	電話設備改修工事
平成 29 年度	浴室、1階フロント・ロビーほか内装改修工事
平成 30 年度	厨房室内装改修工事、排気ダクト清掃

館内の写真



【ロビー】



【お食事処】



【客室（和室）】



【客室（洋室）】



【大広間】



【中広間】

鳥取県西部広域行政管理組合 事務局 施設工事課 施設総務担当（米子浄化場内）
TEL 0859-29-5124 FAX 0859-29-5138