補足⑧

【条例改正に関する補足説明(1)】

旧植木温泉福祉交流館(利活用の経緯)

令和3年3月　北区役所総務企画課

1、これまでの経緯

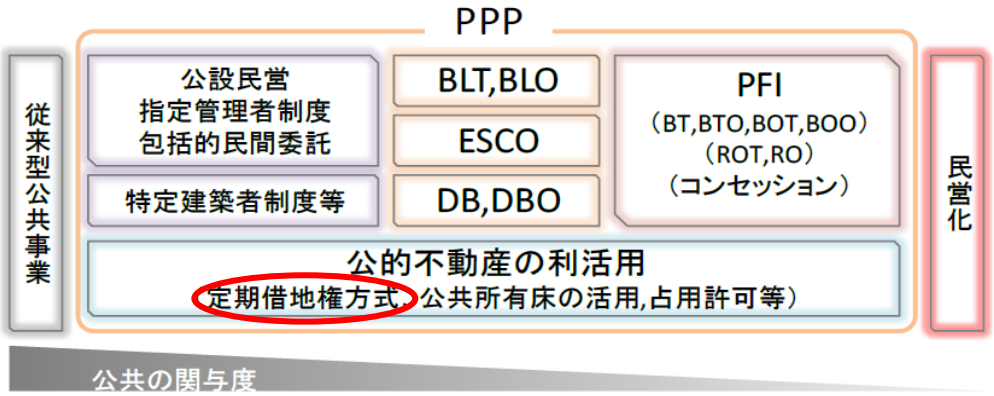
平成31年3月末	植木温泉福祉交流館を閉館
令和元年6月	植木温泉旅館組合　意見交換
令和元年8月上旬	田底校区自治協議会　意見交換(マーケットサウンディングについて)
令和元年8月下旬	第1回目マーケットサウンディング(36団体参加)
令和元年9月	現地説明会(7団体参加)
令和元年10月	個別相談会(4団体参加)
令和元年12月	第1回目マーケットサウンディング結果公表
令和2年2月	田底校区自治協議会　意見交換(マーケットサウンディング結果等)
	有償貸付での利活用を検討、コロナ禍で一時中断
令和2年11月末	第2回目マーケットサウンディング(公募(貸付)について、3団体参加)

2、地元意見

・植木温泉観光旅館組合からの意見は必ず聞いて欲しい(地元意見)。
・植木温泉一帯が盛り上がるような地域のための利活用希望(組合長)。

3、マーケットサウンディングでの意見

①提案	・隣接公園との一体利用が可能であれば利活用の幅が広がる。 ・温泉を利用して出来る福祉事業、ワーケーション施設・Ｅスポーツ施設等 ・より多い収入の確保を提案することが出来るならば、プラス査定して欲しい。
②課題	・施設の改装費用負担が課題。給湯施設の維持管理（修繕の考え方）。 ・契約期間１０年は短い。インセンティブの条件などにより、１０年経過後もある程度続けられれば別だが。最初から２０年としていただいた方が良い。 （※本市において土地の定期借地契約で20年の事例あり）

4、利活用について

・公共施設等総合管理計画の基本方針、地元及びマーケットサウンディングでの意見を踏まえ検討を考えております。
・当該施設の利活用については公共施設の再整備ではなく、遊休不動産を利活用することを目的としているため、公的不動産の利活用「定期借地権方式」を採用し、普通財産を有償貸付する手法で検討を考えております。