

# 静岡市西ヶ谷資源循環学習プラザ「しずもーる西ヶ谷」における活用事業



## 1 背景・目的

資源循環啓発施設（しずもーる西ヶ谷、しずもーる沼上）は、開業以来、2施設一体の指定管理により、環境学習の場として運用されてきました。今年度は指定期間が終了するタイミングであり、施設の老朽化や収支状況などについて鑑みた上で、施設のあり方及び運営方法の見直しを行いました。

その結果、令和9年度から2施設をそれぞれ独立させ、「しずもーる西ヶ谷」は、民間事業者による市民サービスの向上を図り、「しずもーる沼上」は、引き続き環境学習の場として存続させていく方向で検討しています。

今年度中に「しずもーる西ヶ谷」の新たな運営事業者を募集する予定です。公募条件の整理のため、専門的な知見をお持ちの貴社より、率直な評価、参入意向を伺いたくご協力をお願いいたします。

## 2 想定している整備事業の概要

現在、「しずもーる西ヶ谷」はサーマルリサイクルを活用した温泉施設として運営しています。今後は、温泉施設としての機能の継続可否を含め、民間事業者のノウハウを活かした自主事業の導入により、独立採算化を図っていきます。運営形態は、指定管理若しくは貸付を検討しています。

### 【各運営形態における注意点】

運営形態	指定管理	貸付(条件付き)
主要事業	温泉施設の運営	
市への費用負担	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 基本的になし</li><li>・ 目的外使用をする場合には使用面積に応じた使用料が必要</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 土地、建物の貸付料(金額は提案による)</li><li>・ 余熱利用に係る光熱費(エネルギー利用料 1kWh=12.447円)</li></ul>
増改築	可能(収益が向上する内容に限る)	
営業日・営業時間	提案により条例で定める	制限なし
料金設定	提案により条例で上限を定める	制限なし(市民料金の設定など条件を付す可能性有り)
期間	5年から10年	10年以上(長期間)(提案による)
特記事項	余熱利用設備(給湯・発電)の無償利用が可能	土地・建物の貸付料、余熱利用設備の利用料(給湯・発電)の下限については、サウンディング結果により検討

# 3 施設概要

## ①基本情報

所在地	静岡市葵区西ヶ谷 553 番地の 2
構造	鉄筋コンクリート造
規模	地上 2 階建
面積	建築面積：825.95 m <sup>2</sup> 延床面積：1,517.04 m <sup>2</sup> 敷地面積：5,724 m <sup>2</sup>
建築時期	昭和 57 年 7 月（平成 25 年 10 月改修工事 管理棟→温泉施設化）
概要	<p><b>【1 階】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>温泉設備（内湯） <ul style="list-style-type: none"> <li>浴室（2 室）：各 42 m<sup>2</sup></li> <li>脱衣室（2 室）：①35 m<sup>2</sup>、②30 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>体験工房（吹きガラス、サンドブラストなど） <ul style="list-style-type: none"> <li>工房（3 室）：各 54 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul> <p><b>【2 階】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民活動スペース（貸スペース、ジモティースポット） <ul style="list-style-type: none"> <li>貸スペース：①126 m<sup>2</sup>、②158 m<sup>2</sup>、③60 m<sup>2</sup></li> <li>※②③はジモティースポットとして貸付中</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【屋外】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>足湯 <ul style="list-style-type: none"> <li>東屋全体：25 m<sup>2</sup></li> <li>足湯層：5 m<sup>2</sup></li> </ul> </li> </ul>
土地建物の権利	土地：静岡市所有（賃借等なし）
状況線制限	建物：静岡市所有（賃借等なし）
都市計画等による制限	都市計画：市街化調整区域、建築基準法 22 条区域、建築基準法第 51 条ごみ処理場位置決定区域（西ヶ谷）、屋外広告物普通規制地域（第 1 種） 建築制限：日影規制、道路斜線、隣地斜線
アクセス	車の場合：JR 静岡駅から約 7 km、所要時間 20 分 バスの場合：JR 静岡駅北口バスターミナル 9 番線から西ヶ谷線「西ヶ谷総合運動場」行き終点下車、徒歩 10 分、所要時間 35 分
周辺施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>西ヶ谷清掃工場</li> <li>西ヶ谷総合運動場（野球場、陸上競技場、水泳場、テニスコート、他）</li> </ul>

## ②主要設備

温泉設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>温泉水タンク <ul style="list-style-type: none"> <li>ガスセパレーター槽</li> <li>源泉槽</li> <li>貯湯槽</li> </ul> </li> <li>ポンプ</li> </ul> <p>※清掃工場余熱を利用しているため、ボイラー設備は無し</p>
工房	炉（吹きガラス体験用） 1 台
市民活動スペース	机 22 台・椅子 72 台・ホワイトボード 3 枚



## 4 現在のしずもーる西ヶ谷の運営状況

### (1) 管理・運営状況

運営方法	指定管理(使用料制)・非公募
指定管理者	静岡市環境公社
指定期間	令和2年4月1日～令和9年3月31日
主な事業内容等	<p>◎資源循環型社会の実現のための環境体験</p> <p>【温泉(浴場・足湯)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・サーマルリサイクル(清掃工場余熱)の活用</li> </ul> <p>【体験教室】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・吹きガラスなどのリサイクル体験</li> </ul> <p>【貸スペース】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・4R啓発のためのイベントや講座の実施</li> <li>・ジモティースポット(リサイクルショップ)として地域拠点となっている</li> </ul>
営業時間	午前9時から午後4時まで
休館日	休館日：月曜日、火曜日、年末年始
主な収入	温泉利用料、貸室使用料、体験施設使用料

料金設定	<p>【浴場利用料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・12歳以上：410円/回</li> <li>・12歳未満：200円/回</li> </ul> <p>【足湯利用料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・無料</li> </ul> <p>【体験施設使用料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・100円～3,140円/回 ※体験内容により異なる</li> </ul> <p>【工房及び市民活動スペース使用料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工房：310円～620円/3時間</li> <li>・市民活動スペース：520円～1,670円/3時間</li> </ul> <p>【設備使用料】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ロッカー：310円/月</li> <li>・棚：310円/月</li> </ul>
------	---

### (2) 指定管理料 (千円)

R8	41,031
R7	39,242



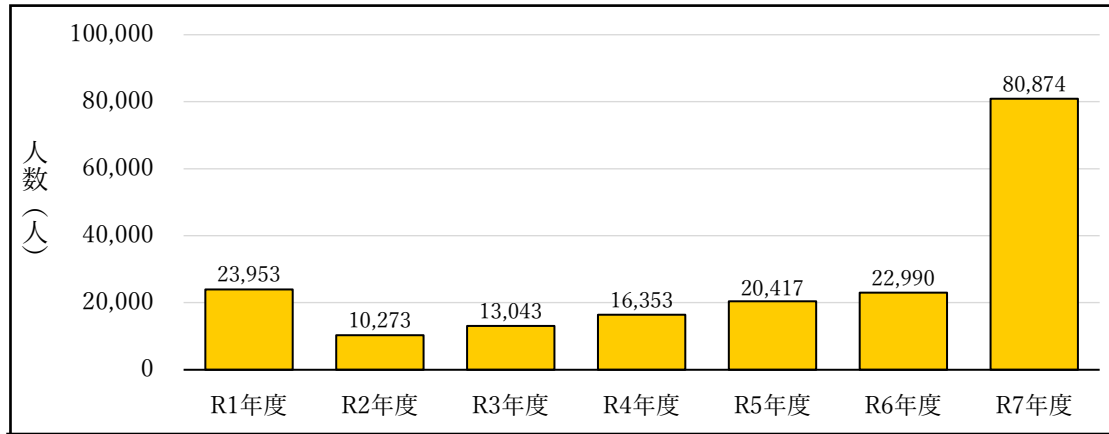
## (2) 職員数 (1日あたり)

(人)

区分	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
正規職員	1	1	1	1	1	1	1
パート	3	3	3	3	3	3	3
総数	4	4	4	4	4	4	4

## (3) 施設利用者数の推移

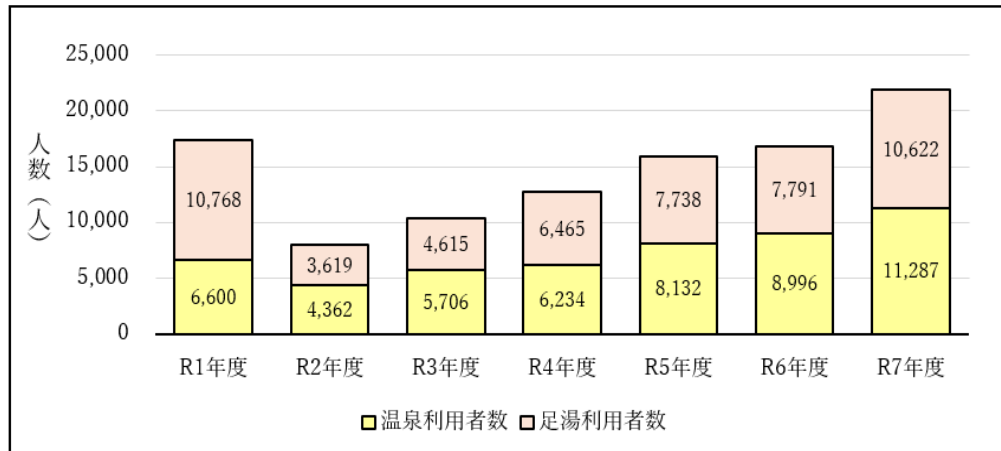
### ①年間施設来館者数



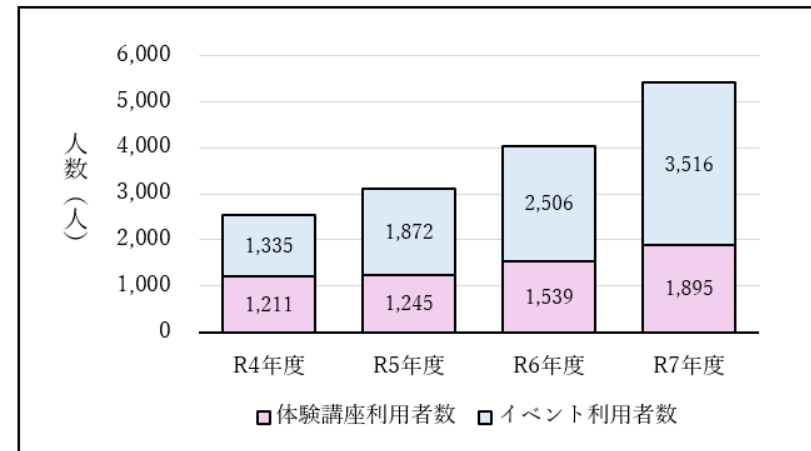
### <増減の理由>

- ・令和2年～令和4年頃は新型コロナウイルスの影響により来館者数減少。
- ・令和7年4月2日からジモティースポット（リサイクルショップ）がオープンし、来館者数が大幅に増加している。

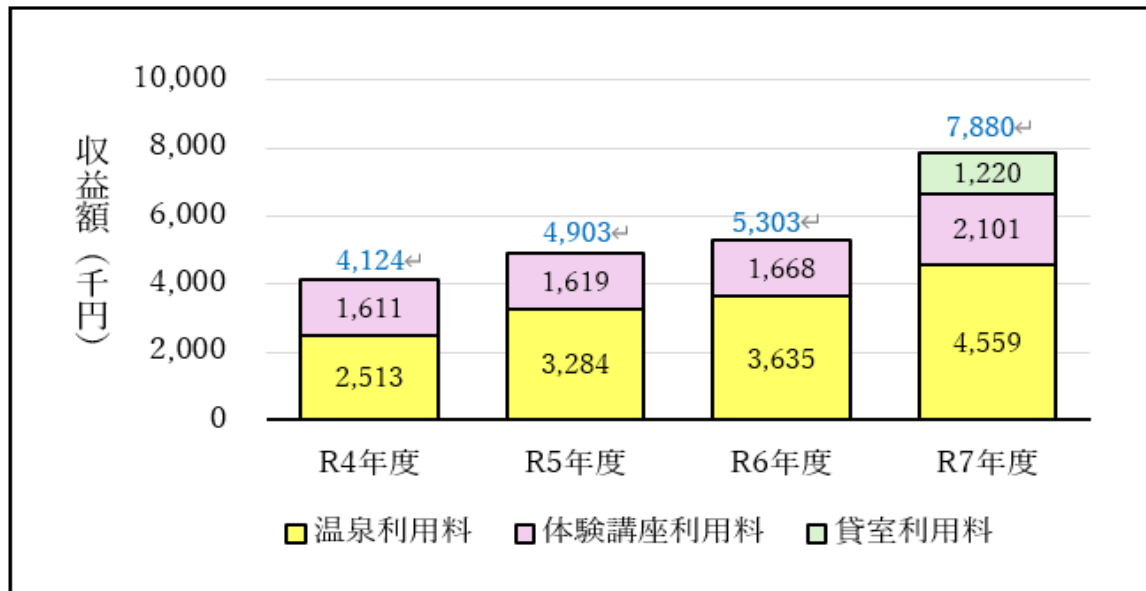
### ②温泉・足湯利用者数



### ③体験講座・イベント利用者数



#### (4) 収益額



※令和7年度からジモティースポットの定着により、貸室使用料が増加している。  
 ※青字は各年度の合計額。

#### (5) フロアマップ





## 5 事業者の皆さんに確認したい事項

- (1) しずもーる西ヶ谷の運営について、興味があるか。
- (2) 運用方法について、指定管理と貸付のどちらを希望するのか。
- (3) 独立採算性を採用できるほどの収益が見込めそうか。
- (4) 参入するに当たり、条件として希望するものはあるか。  
公費負担を希望/大規模改修費/初期投資の補助/運営費補助（●年間）/土地貸付料の減免又は免除/  
設備の利用料金の無償化/光熱費の無償化（余熱利用）/その他
- (5) 希望する事業期間（●●年（指定管理：5～10年 貸付：10年以上））
- (6) 参入の条件から外してほしいものはあるか。
- (7) 温泉入浴以外でサービス内容を追加する予定があるか。飲食の提供/サウナ/フィットネス/その他
- (8) 増改築の想定はあるか。  
＜ある場合＞どのような内容か/増改築の費用/改修期間（R9年4月1日以降）/撤退する場合の原状復帰  
の可否等
- (9) 温泉の使用料410円について、値上げ・値下げを希望するか。
- (10) 駐車場の増設を希望するか。
- (11) 営業時間の変更を希望するか。
- (12) ジモティスポット（リサイクルショップ）の継続を希望するか。

## 6 今後のスケジュール

R8年6月	サウンディング調査/公募条件の整理
9月	公募内容の決定
10月～12月	事業者公募・選定
R9年2月	事業者決定
4月	契約



## 7 参考となるリンク先

しずもーる西ヶ谷 公式HP  
<https://www.shizuoka4r.jp/nishigaya/>

## 8 問い合わせ先

静岡市 環境局 ごみ減量推進課 大草 TEL：054-221-1361 E-mail：gomigenryou@city.shizuoka.lg.jp