

# 由布市湯布院健康温泉館利活用に関するサウンディング調査の結果概要

令和 5 年 11 月 14 日

由布市健康増進課

## 1. 調査の目的

由布市湯布院健康温泉館は、平成 2 年 4 月に旧湯布院町の「クアオルト構想」のもとに開設した温泉を利用した健康増進施設です。竣工から 33 年が経過し施設の老朽化が進むと共に平成 28 年熊本・大分地震を経験するなど、施設の改修が将来的に不可欠となっています。これまで施設内の細かな修繕はその都度実施していますが、建築から一定の年月が経つため老朽箇所への対応等が近年は頻発しています。また、公衆浴場として日常的に利用する方がいる一方で、新規利用者が少ない状況にあり運営状況は依然として厳しい状況が続いています。

そこで、温泉を活用した健康増進施設の利活用や運営方法を検討するため、「既存施設（増改築含む）を利活用する場合」、または「既存施設を撤去し、新築した施設を利活用する場合」について、サウンディング調査を実施致しました。

## 2. 調査の対象

### 【由布市湯布院健康温泉館概要】

施設名	由布市湯布院健康温泉館（クアージュゆふいん）
所在地	由布市湯布院町川上 2863 番地
開設	平成 2 年 4 月 1 日
総工事費	12 億 5 千万円 温泉源 2 孔
施設面積	1,870.8 m <sup>2</sup> （温泉館棟 1,851 m <sup>2</sup> 、機械室 19.8 m <sup>2</sup> ）
構造	鉄筋コンクリート造 1 階建
調査対象施設に係る関係法令等	潤いのある町づくり条例 由布市景観条例（由布院盆地景観計画）
インフラ状況	上水道 施設内有り 下水道 合併処理浄化槽 電 気 九電柱より引込み
交通アクセス	JR 久大本線由布院駅から徒歩で約 10 分 大分道湯布院 IC から車で約 10 分
職員体制 （令和 5 年 4 月 1 日現在）	主管課：健康増進課 （行政専門員 1 名、会計年度任用職員 10 名）計 11 名 内 訳：館長 1 名、機械技術者 1 名、フロント係 4 名、 施設管理員 3 名、清掃業務員 2 名

## 3. 調査のスケジュール

①サウンディング調査実施の公表	令和 5 年 8 月 1 日（火）
②現地見学会の開催	令和 5 年 8 月 24 日（木）
③質問受付	令和 5 年 8 月 28 日（月）から

	令和 5年 9月 8日 (金) まで
④質問に対する回答	令和 5年 9月 15日 (金)
⑤参加受付 (対話申込書の提出)	令和 5年 9月 20日 (水) から 令和 5年 10月 6日 (金) まで
⑥提案資料の提出	令和 5年 9月 20日 (水) から 令和 5年 10月 10日 (火) まで
⑦対話 (ヒアリング) の実施	令和 5年 10月 19日 (木)
⑧サウンディング調査実施結果の公表	令和 5年 11月 14日 (火)

#### 4. 調査結果の概要

(1) 参加事業者：1 事業者

(2) 提案の概要

「既存施設 (増改築含む) を利活用する場合」としての提案

①施設の利活用について
<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の施設をそのまま利活用し事業展開を実施する。(温浴・プール・ジムなど)</li> <li>・トレーニングルームの充実を図る。</li> </ul>
②民間活用の可能性について
<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理方式を検討している。また、他の公共施設との一体管理も検討している。</li> </ul>
③事業スケジュールについて
<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業開始時期は来年度以降、事業期間は5～7年程度を検討している。</li> </ul>
④資金計画について
<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状運営より指定管理へ切り替えるために、経年劣化の補修・修繕を希望する。</li> <li>・過去運営で赤字分を基準として指定管理料の支払いを希望する。</li> </ul>
⑤活用及び運営に当たっての課題について
<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の料金体系では民間ノウハウを活用しても集客増や黒字運営は不可能と考えている。</li> <li>・別事業と本事業を組み合わせることで、赤字を補填できるようにすべきと考えている。</li> </ul>
⑥その他、提案の実現化のための要望について
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本事業単体では収益化は難しいため、他の事業とのセットをご検討ください。</li> </ul>

#### 5. 問合せ先

事務局：由布市役所健康増進課

〒879-5498 大分県由布市庄内町柿原 302 番地

TEL：097-582-1120 (直通)

FAX：097-582-1343