湯布院スポーツセンター

RE-BRANDING CONCEPT BOOK

2026～2029

令和８年３月　由布市

Agenda

1 analysis
湯布院スポーツセンターの現状 04
施設の現状と課題

2 vision / concept
施設コンセプト 10
エリアの目指す姿と施設の在り方

3 contents
コンテンツ (空間･環境／サービス／ 情報発信) 18
ビジョンを支える３つの視点

4 operation/ roadmap
プロジェクト推進 (体制／ロードマップ) 22
ビジョンの実現に向けて

はじめに

由布岳の雄大な裾野に広がる湯布院スポーツセンターは、大分自動車道・湯布院ICからわずか約5分というアクセス環境に恵まれ、年間400万人もの観光客が訪れる湯布院の一角に位置しています。晴れた日には由布岳を正面に仰ぎ見ることができ、解放感にあふれたスポーツ環境を提供しています。

昭和43年の開設以来、スポーツ合宿や大会、教育学習の拠点として広く親しまれてきた本施設ですが、築後約55年が経過した現在、老朽化は深刻な段階に達しています。平成28年の福岡県による県外研修補助の廃止や令和2年からのコロナ禍の影響もあり、ピーク時に年間3万人を超えていた利用者数は令和5年度には約2万3千人にまで落ち込んでいます。

一方で、利用データを見ると65%以上が大分県外からの来訪者であり、この施設が広域的な集客ポテンシャルを持つことも示されています。別府に次ぐ大分県内有数の観光地・湯布院のすぐそばに位置しながら、約19万平方メートルという広大な敷地と豊かな自然環境の強みが十分に活かされていないことは、大きな課題であると同時に、大きな可能性でもあります。

こうした状況を踏まえ、**「スポーツを通して、やりたい〇〇を実現する場」**という新たなコンセプトのもと、施設再生に向けた検討を開始しました。本構想は、2026年から2030年を見据え、空間・サービス・情報発信の三つの視点から課題を整理し、具体的な整備・運営の方針を示すものです。由布岳を望む唯一無二のロケーションとICへの近接性、そして観光地としての集客力を最大限に活かした、次の世代へと受け継がれる施設の姿をここに提示します。

1

analytics

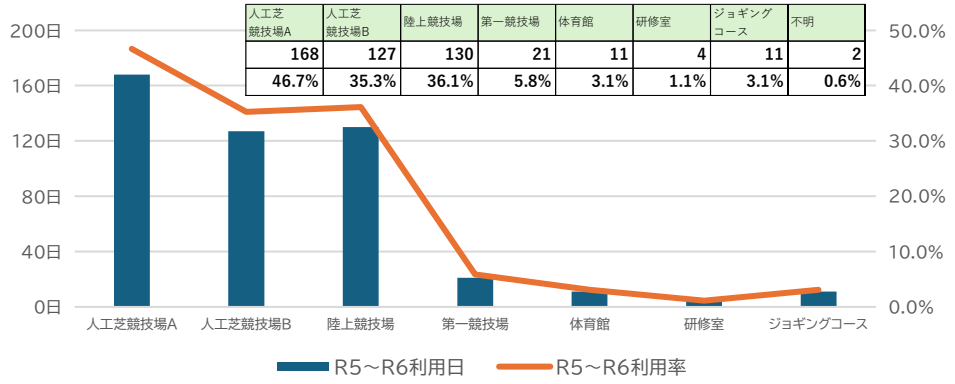
湯布院スポーツセンターの現状

施設利用状況　：　券売機利用（日帰り利用）の動向

券売機利用者動向

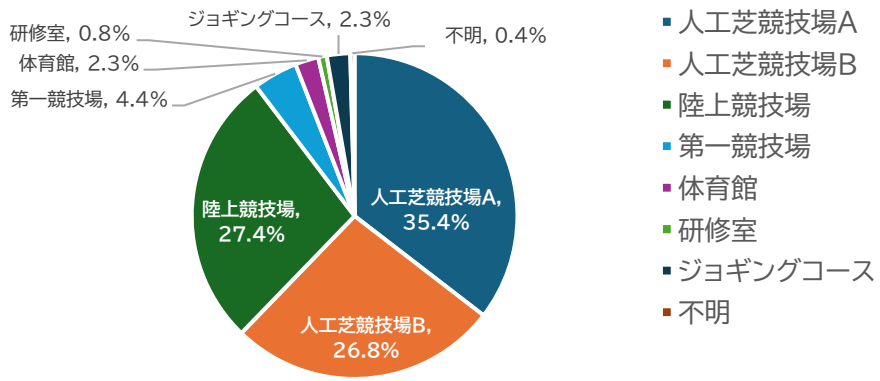
令和5年度から6年度にかけて、券売機にて利用申請された団体・個人の利用状況を示します。

●施設毎利用日／率	※ 施設毎に利用された日のみを集計 （複数の団体が同一日に同一の施設を利用している場合は、1とする）

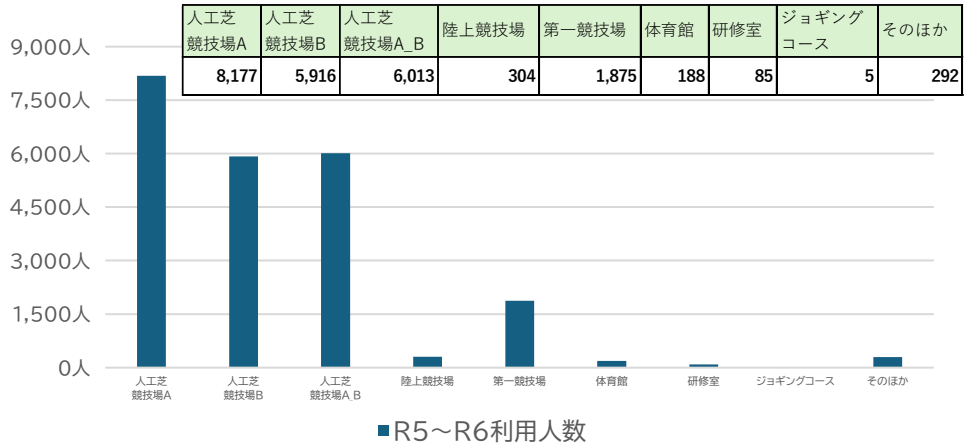


人工芝競技場A	人工芝競技場B	陸上競技場	第一競技場	体育館	研修室	ジョギングコース	不明
168	127	130	21	11	4	11	2
46.7%	35.3%	36.1%	5.8%	3.1%	1.1%	3.1%	0.6%

●利用割合 施設毎利用日／率　より	※ 施設毎に利用された日のみを集計 （複数の団体が同一日に同一の施設を利用している場合は、1とする）

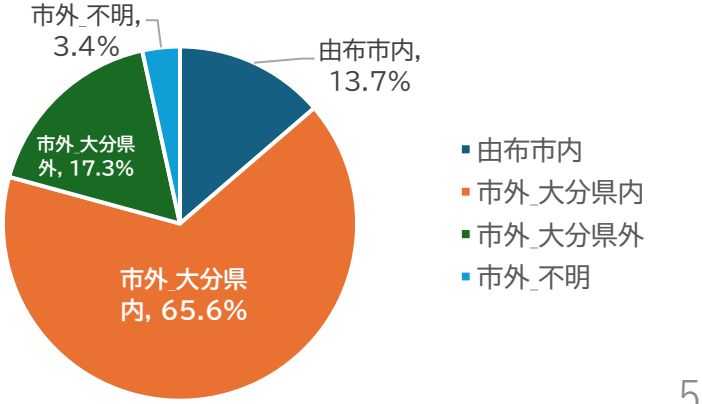


●利用人数	※ 施設を利用した人数の合計



人工芝競技場A	人工芝競技場B	人工芝競技場A_B	陸上競技場	第一競技場	体育館	研修室	ジョギングコース	そのほか
8,177	5,916	6,013	304	1,875	188	85	5	292

●利用者割合	※ 由布市内及び市外の利用者割合

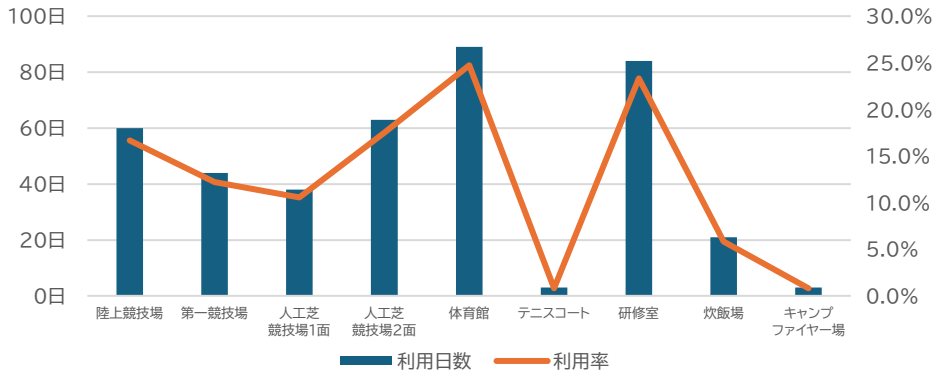


施設利用状況 ： 宿泊利用の動向

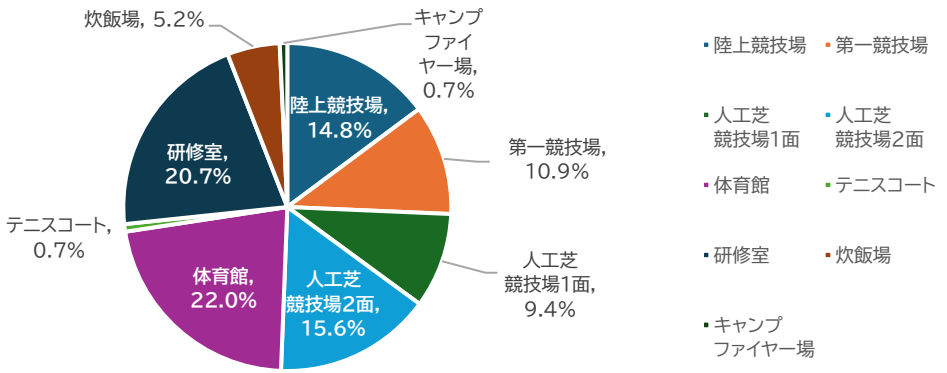
宿泊利用者動向

令和5年度から6年度にかけて、宿泊利用された団体・個人の利用状況を示します。

●施設毎利用日／率	※ 施設毎に利用された日のみを集計 （複数の団体が同一日に同一の施設を利用している場合は、1とする）



●利用割合 施設毎利用日／率 より	※ 施設毎に利用された日のみを集計 （複数の団体が同一日に同一の施設を利用している場合は、1とする）



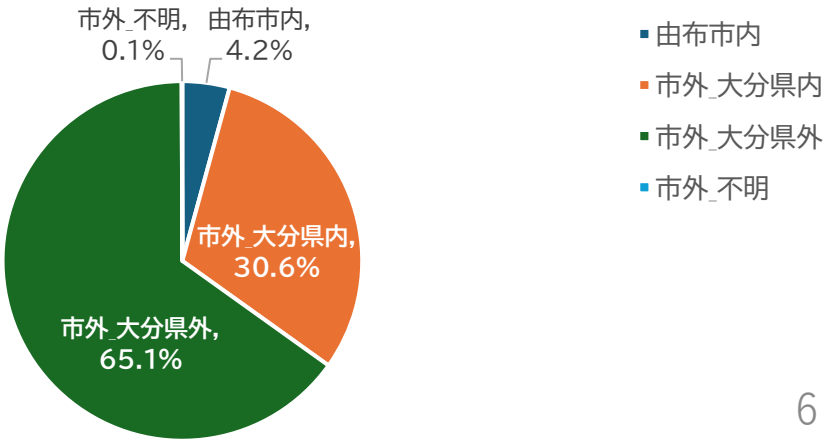
●利用人数（単純合計）	※ 施設を利用した人数の単純合計　**例）1泊2日、10名で利用→20人**

R5 → 7,151人　R6 → 11,814人　　合計：18, 965人

●利用人数（団体ごと）	※ 施設を利用した団体等の人数合計　**例）1団体10名で利用→10人**

R5 → 2, 540人　R6 → 3, 859人　　合計：6, 399人

●利用者割合 利用人数（単純合計）より	※ 由布市内及び市外の利用者割合



施設利用状況 ： まとめ

1. 施設別・利用日数と稼働率（券売機データ）

人工芝競技場A（168日・46.7%）、陸上競技場（130日・36.1%）、人工芝競技場B（127日・35.3%）の3施設が突出して高く、全利用日数の約9割を占めます。一方、研修室（4日・1.1%）・体育館（11日・3.1%）は年間利用が特に近い水準です。

2. 施設別・利用割合（日数ベース）

利用施設の集中度は顕著です。人工芝グラウンドと陸上競技場で全体の約90%を占め、残りの施設で約10%となっています。

3. 利用者の居住地別構成

利用者の約96%が市外からの来訪者であり、特に大分県外からが約65%と多数を占めます。地域内利用者はわずか4%程度にとどまり、合宿・大会における利用が主体であることがわかります。

4. 宿泊利用における施設別稼働（宿泊セット時の利用割合）

宿泊者が使用した施設の内訳では、体育館（22.0%）・研修室（20.7%）・人工芝競技場2面（15.6%）・陸上競技場（14.8%）が上位を占めます。宿泊利用においては体育館と研修室の重要度が高く、日帰り利用との大きな差異が見られます。宿泊者数は令和5年度の7,151人から令和6年度の11,814人へと約65%増加しており、宿泊需要には回復傾向が見られます。

5. まとめ

屋外競技施設への一極集中と、屋内施設の著しい低稼働が最大の課題です。人工芝・陸上競技場はサッカーやラグビーなどの団体スポーツ合宿の需要と直結しており、県外チームが中心的な利用者となっています。一方、体育館・研修室・ジョギングコースは利用率1～3%台となっています。

利用者の約96%が市外であることは、広域的な集客力という強みでもあり、この外来需要をいかに拡大・多様化し、かつ由布市におけるスポーツ振興に良い影響を与えることがリブランディングの核心的な問いといえます。

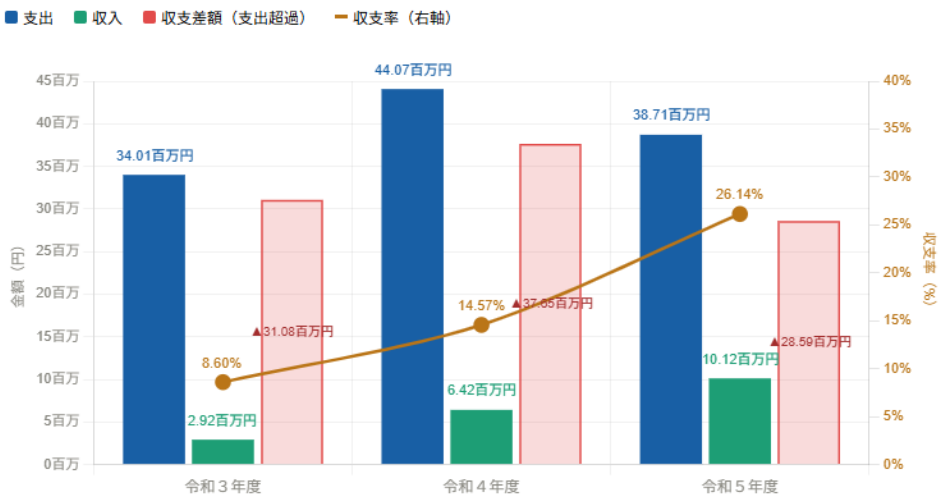
低稼働施設（体育館・研修室等）は、「余白」として捉え直すことが鍵となります。

現状把握　収支状況

令和3年度から令和5年度の収支状況及び令和6年度の支出状況

●収支対照および収支率	令和3年度～令和5年度の収支率

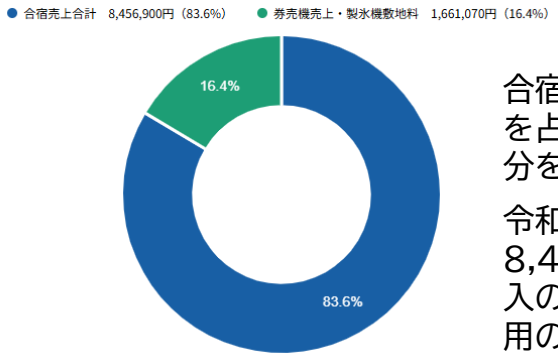
令和３年度 収支率	令和４年度 収支率	令和５年度 収支率
8.6%	14.6%	26.1%



8月が各年度最大の収入月であり、令和5年度2,901,866円となっている。上半期(4月～9月)の収入は、令和5年度は8,395,658円であり、令和3年度、令和4年度(＋78.0%)より急拡大し、特に4月、5月、7月、8月が大幅増となり、年間収入の増加を牽引した。一方で、12月～3月は横ばい傾向にあり、今後の拡大の余地がある。

●収入内訳	令和5年度における「合宿売上」「券売機等売上」の割合 令和5年度における月別収入

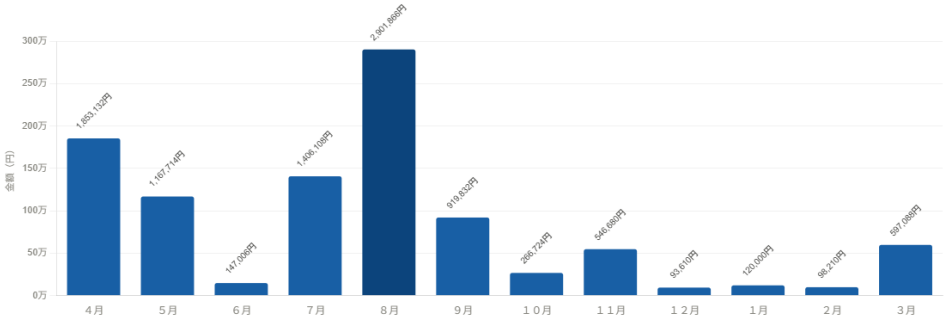
売上金合計	合宿売上	券売機売上・製氷機敷地料
10,117,970円	8,456,900円	1,661,070円



合宿売上が収入全体の83.6%を占めており、施設収入の大部分を合宿利用が担っている。

令和5年度の合宿売上合計は8,456,900円であり、施設収入の回復・拡大の主因が合宿利用の増加にあることが実績上確認できる。

年間売上合計	最高月（８月）	最低月（１２月）
10,117,970円	2,901,866円	93,610円



現状把握　収支状況

令和5年度及び令和6年度の支出状況

●支出状況比較	令和6年度と令和5年度の主要勘定科目における増減額および増減率 令和2年度から令和6年度までの支出推移

勘定科目	令和5年度(円)	令和6年度(円)	増減額(円)	増減率(%)
報酬	2,144,160	2,578,948	+434,788	+20.3%
需用費	13,256,100	6,285,546	▲6,970,554	▲52.6%
(内)消耗品費	386,337	326,686	▲59,651	▲15.4%
(内)燃料費	1,164,917	933,788	▲231,129	▲19.8%
(内)光熱水費	3,415,972	3,758,532	+342,560	+10.0%
(内)修繕費	8,288,874	1,266,540	▲7,022,334	▲84.7%
役務費	689,457	789,604	+100,147	+14.5%
委託料	19,143,210	18,541,528	▲601,682	▲3.1%
(内)施設等保守管理	12,472,680	12,472,680	0	0.0%
(内)警備保障	4,334,000	4,633,200	+299,200	+6.9%
(内)浄化槽等清掃管理	1,166,552	0	▲1,166,552	▲100.0%
(内)機械設備保守点検	41,580	333,080	+291,500	+701.1%
使用料及び賃借料	2,451,601	3,110,491	+658,890	+26.9%
工事請負費	0	0	0	—
備品購入費	1,017,500	0	▲1,017,500	▲100.0%
その他	6,600	62,925	+56,325	+853.4%
歳出合計	38,708,628	31,369,042	▲7,339,586	▲19.0%

勘定科目	令和2年度(円)	令和3年度(円)	令和4年度(円)	令和5年度(円)	令和6年度(円)
報酬	0	1,488,847	2,108,294	2,144,160	2,578,948
需用費	4,911,328	3,863,887	4,720,042	13,256,100	6,285,546
役務費	686,865	898,211	690,367	689,457	789,604
委託料	19,391,068	19,962,718	19,222,247	19,143,210	18,541,528
使用料及び賃借料	2,354,780	2,054,014	2,290,341	2,451,601	3,110,491
工事請負費	836,000	5,676,000	14,994,100	0	0
備品購入費	253,000	0	0	1,017,500	0
その他	54,540	62,425	46,200	6,600	62,925
歳出合計	28,487,581	34,006,102	44,071,591	38,708,628	31,369,042

●光熱水費

令和5年度の3,415,972円から令和6年度には3,758,532円へと増加した。令和2年度(2,608,460円)から令和6年度(3,758,532円)まで実績上一貫して増加を続けており、5か年で約44.1%増加している。施設の稼働に伴う固定的なエネルギーコストが構造的に上昇していることを示しており、今後も増加傾向が継続することが懸念される。また利用者数に比例する。

●報酬や委託料

報酬は令和6年度2,578,948円と前年度比20.3%増加した。令和3年度(1,488,847円)から、令和6年度まで毎年増加を続けている。委託料は令和2年度から令和6年度にかけて漸減傾向にあり、最大費目である施設等保守管理費(12,472,680円)は令和5・6年度ともに横ばいで推移している。この安定は現行契約が継続していることを示すが、支給対象・業務内容の妥当性について確認することが重要である。

●警備保障

警備保障委託料は令和6年度4,633,200円と過去5か年中最高額となった。令和2年度(3,275,640円)から令和6年度(4,633,200円)までの5か年で41.5%増加しており、継続的な増加傾向が実績上確認できる。今後も同様の増加傾向が続く可能性があり、委託契約の仕様・競争性の確保について検証することが望ましい。

2 施設コンセプト

vision / concept

湯布院スポーツセンター　コンセプト

GoTo maru maru

湯布院スポーツセンター

雄大な由布岳と向かい合い、心地よい緑と風に包まれた広大な自然の中にある湯布院スポーツセンター。
ここは、日常の枠から「解放」する場所。
スポーツを楽しむひと、スポーツを通して暮らしを豊かにしたいひとたち
“あんなこと、やってみたいなあ”　という、チャレンジを待っています。

実現したいビジョン ｜ スポーツを通して、やりたい〇〇を実現する場

「Go to marumaru」=「やりたいことに挑戦し、自分自身を解放できる場所」という意味を持たせています。
そもそもスポーツは、「体を動かすという人間の本源的な欲求に応え、精神的充足をもたらすものである。」と説明されています。湯布院スポーツセンターはスポーツを広義に捉え、特定の競技だけでなく、様々な身体活動の全般を通して、精神を解放し、幸福で豊かな生活を営むことに繋がることを目指します。
「湯布院スポーツセンターだからできること」に注目し、他では叶えられなかった利用者の「やりたい」というニーズを細かくとらえながらリブランディングしていきます。

GoTo maru maru

湯布院スポーツセンター

「スポーツを通して、やりたい〇〇を叶えよう！」

ネイチャーフィールド × 解放 ＝広大なフィールドを活かし、余白を楽しむ企画を生む

- 競技や用途を限定しない、自由度の高い敷地利用を基本方針とする
- にぎやかキャンプ・サイレントキャンプなど他施設ではできないことができる場をつくる
- バーベキューサイトや全天候型のサイトとして大屋根を活用
- 非常時にはペット同伴できる避難所として機能

スキル × 解放 ＝レアなスポーツを通して、進化する自分に出会う

- 自転車競技・スケートボード・BMX 等のレア競技の受入
- アーチェリー、弓道などの受入
- 音楽合宿などの受入
- 最低限の宿泊機能を備え、小規模合宿、滞在型で集中できる環境を提供

チャレンジ精神 × 解放 ＝多様なアクティビティや企画を育てる

- 子ども・若者・初心者でも挑戦できる受入環境の整備
- 合宿・体験・イベント等を通じたチャレンジ企画を創出
- ライブイベントや、新しい企画・実験的な取り組みも可能な運用を想定
- 「何をする場所か」よりも「何でも試せる場所」へと位置づけを転換

ランニング　キャンプ　BBQ　ペット同行

BMX　スケートボード　アーチェリー　音楽

屋内球技　サッカー　ラグビー　ロードバイク

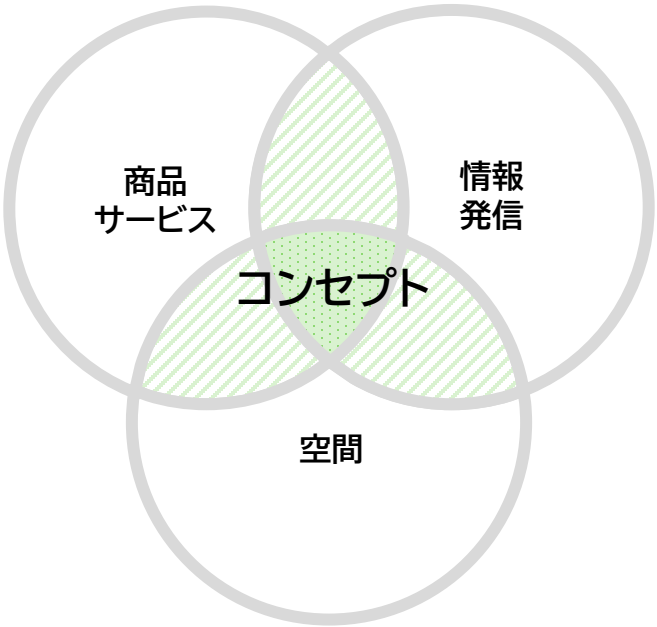
コンテンツ例（民間事業者に提案してほしいこと）

使う人の「やりたい」を叶える場所になる

「スポーツは、体を動かすという人間の本源的な欲求に応え、精神的充足をもたらすものである。」と説明されています。湯布院スポーツセンターはスポーツを広義に捉え、特定の競技だけでなく、様々な身体活動の全般を通して、精神を解放し、幸福で豊かな生活を営むことに繋がることを目指します。

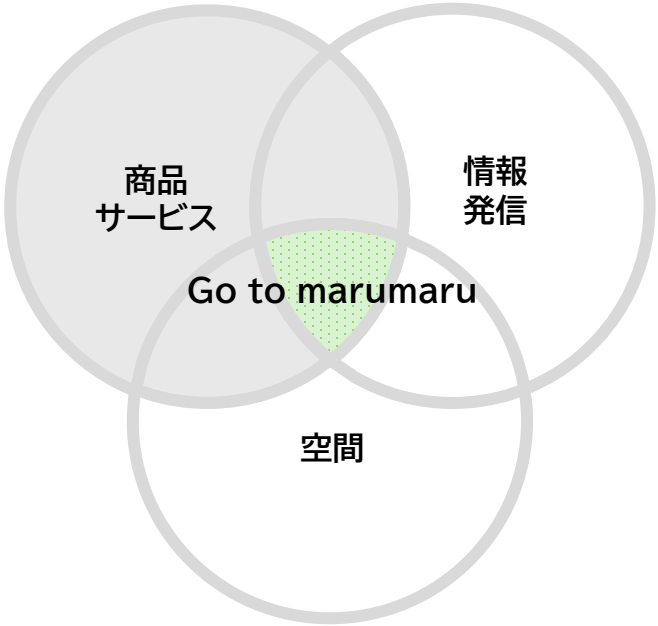
「湯布院スポーツセンターだからできること」に注目し、他では叶えられなかった利用者の「やりたい」というニーズを細かくとらえながらリブランディングしていきます。

「Go to marumaru 」=「やりたいことに挑戦し、自分自身を解放できる場所」というコンセプトに基づき、商品・サービス、空間、情報をゾーンごとに再編し、より魅力的な公共施設になるように取り組んでいきます。



商品・サービス	施設で行われるアクティビティ、販促物
空間	施設の空間、環境、ランドスケープ
情報発信	Web、印刷物、イベントなど、発信メディアの戦略

施設コンテンツの課題整理（商品サービスの視点）



商品・サービス	施設で行われるアクティビティ、販促物
空間	施設の空間、環境、ランドスケープ
情報	Web、印刷物、イベントなど、発信メディアの戦略

商品・サービスの課題

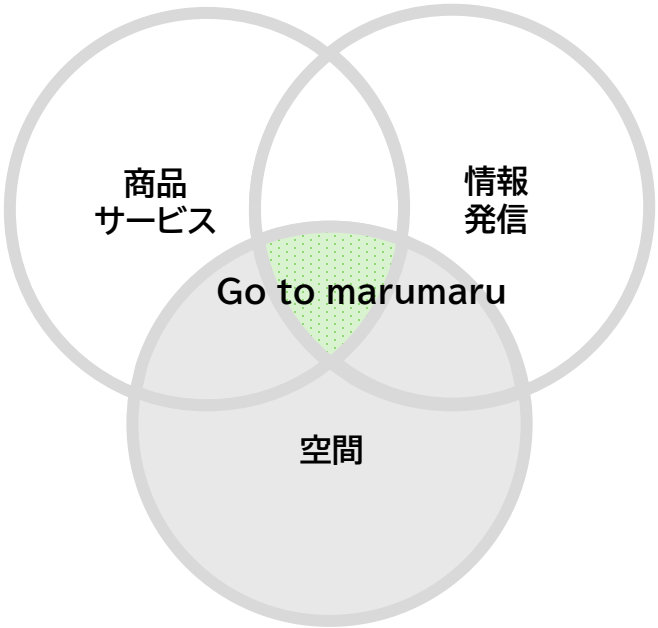
- ・食事提供ができない
- ・利用者が少ない、ムラがある
- ・管理者のみで企画ができる人材が不足している
- ・少人数の受入に施設が対応できていない（お風呂の問題等）

新しいコンセプトに基づく企画

利用者提案型施設を実現化する機能

- 新しい企画・実験的な取組を積極的に受け入れる利用者提案型の運用を想定（外部講師、コーチ、インストラクター等と連携）
- 自転車競技・スケートボード・BMX等の競技の受入れ
- 音楽合宿などのスポーツに限らない活動の積極的受入れ
- にぎやかキャンプ・サイレントキャンプなど他施設ではできないキャンプが思い切り楽しめるルールづくり
- 非常時にはペット同伴避難ができる避難所としての機能を併設
- 食事は利用者がセルフでできるよう調理器具レンタルや自販機を充実させる
- お風呂はシャワー対応をベースとし、近隣の温泉施設と提携。

施設コンテンツの課題整理（空間の視点）



商品・サービス	施設で行われるアクティビティ、販促物
空間	施設の空間、環境、ランドスケープ
情報	Web、印刷物、イベントなど、発信メディアの戦略

空間の課題

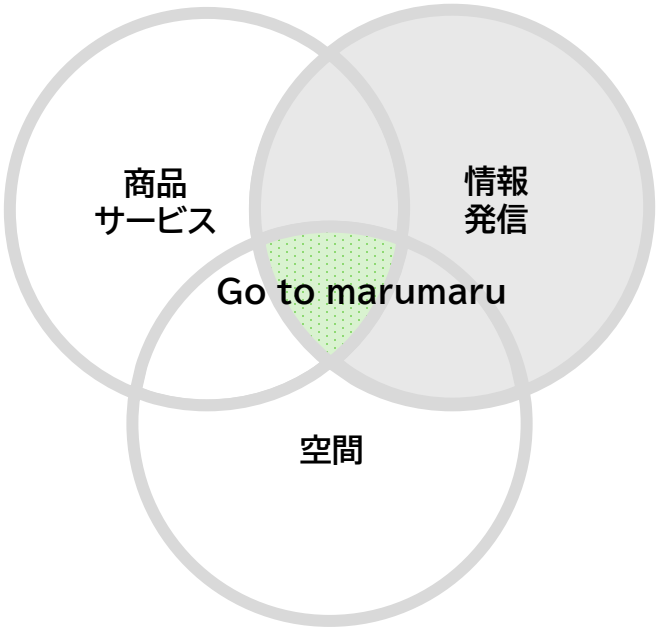
- ・施設の老朽化が進み利用できない場所がある
- ・維持費の高騰
- ・地震後の復興ができていない施設がある
- ・余剰施設、未利用施設が多い
- ・空間を使い切れていない

新しいコンセプトに基づく企画

余白を大切にし活用する、ゾーニング

- 競技や用途を限定しない、自由度の高い敷地利用を基本方針とする
- こども・初心者でも挑戦できる環境の整備
- 空間の広大さを活かし、にぎやかキャンプ・サイレントキャンプなど利用者が互いに干渉しないようゾーニングを行う
- 最低限の宿泊機能を備え、合宿、滞在型で集中できる環境を提供
- 全天候型で使える大屋根空間（屋外炊飯場）を最大限活用

施設コンテンツの課題整理（情報発信の視点）



商品・サービス	施設で行われるアクティビティ、販促物
空間	施設の空間、環境、ランドスケープ
情報	Web、印刷物、イベントなど、発信メディアの戦略

情報発信の課題

・新規顧客の獲得ができていない
・どのような施設があるか外に認知されていない

新しいコンセプトに基づく企画

施設コンセプトを明確に。
利用実績をベースに認知度を上げる情報戦略

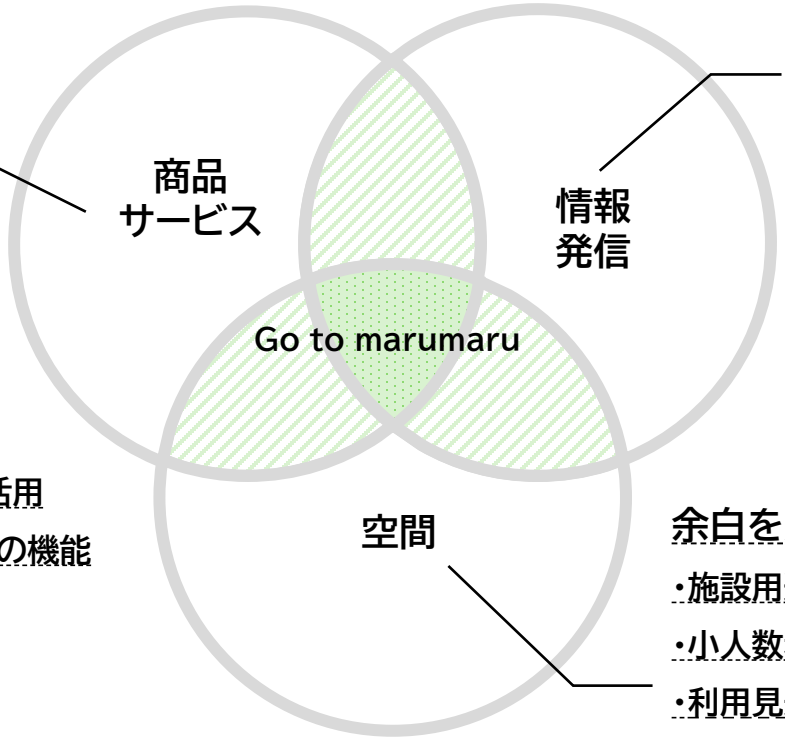
- 「何をする場所か」よりも「何でも試せる場所」へと位置づけを転換
- コンテンツより受入れスタンスを明確にし、提案受け入れ施設としての認知を図る
- 利用者とともに場所の活用を育てていく
- 活用実績を発信し、九州を中心とした実績に基づく営業提案を行う

例）「〇〇できる場所、ないかな」と思ったら、
まずは湯布院スポーツセンターへ

施設コンテンツの再編に必要な機能

リブランディングコンセプト

「Go to marumaru 」=「やりたいことを解放できる場所」



利用者提案型施設を実現化する機能

- 「こんなことできませんか？」を受け入れる窓口の強化
- 希望に寄り沿う施設運営
- 老朽化施設ならではの幅広な活用
- ペット同伴可能な避難所としての機能

施設コンセプトを明確に。利用実績をベースに認知度を上げる情報戦略

- 利用者提案型スタンスの発信
- 合宿利用の営業強化
- 県内、九州内向けSNS発信強化

余白を大切にし活用する、ゾーニング

- 施設用途を決めつけず、「余白」を設ける
- 小人数利用でも対応できる設備の設置
- 利用見込みのない棟は廃止（解体）し、施設をスリム化

3 コンテンツ（ 空間･環境／サービス／ 情報発信 ）

contents

実現したいビジョン ｜ スポーツを通して、やりたい〇〇を実現する場

「Go to marumaru」=「やりたいことに挑戦し、自分自身を解放できる場所」という意味を持たせています。
そもそもスポーツは、「体を動かすという人間の本源的な欲求に応え、精神的充足をもたらすものである。」と説明されています。湯布院スポーツセンターはスポーツを広義に捉え、特定の競技だけでなく、様々な身体活動の全般を通して、精神を解放し、幸福で豊かな生活を営むことに繋がることを目指します。
「湯布院スポーツセンターだからできること」に注目し、他では叶えられなかった利用者の「やりたい」というニーズを細かくとらえながらリブランディングしていきます。

GoTo maru maru

湯布院スポーツセンター

「スポーツを通して、やりたい〇〇を叶えよう！」

ネイチャーフィールド × 解放 ＝広大なフィールドを活かし、余白を楽しむ企画を生む

- 競技や用途を限定しない、自由度の高い敷地利用を基本方針とする
- にぎやかキャンプ・サイレントキャンプなど他施設ではできないことができる場をつくる
- バーベキューサイトや全天候型のサイトとして大屋根を活用
- 非常時にはペット同伴できる避難所として機能

スキル × 解放 ＝レアなスポーツを通して、進化する自分に出会う

- 自転車競技・スケートボード・BMX 等のレア競技の受入
- アーチェリー、弓道などの受入
- 音楽合宿などの受入
- 最低限の宿泊機能を備え、小規模合宿、滞在型で集中できる環境を提供

チャレンジ精神 × 解放 ＝多様なアクティビティや企画を育てる

- 子ども・若者・初心者でも挑戦できる受入環境の整備
- 合宿・体験・イベント等を通じたチャレンジ企画を創出
- ライブイベントや、新しい企画・実験的な取り組みも可能な運用を想定
- 「何をする場所か」よりも「何でも試せる場所」へと位置づけを転換

ランニング　キャンプ　BBQ　ペット同行

BMX　スケートボード　アーチェリー　音楽

屋内球技　サッカー　ラグビー　ロードバイク

コンテンツ例（民間事業者に提案してほしいこと）

湯布院スポーツセンター リブランディングイメージ

~GO to maru maru~

スポーツを通して、やりたい〇〇を実現するフィールド

~GO to maru maru~

スポーツを通して、やりたい〇〇を実現するフィールド

3 宿泊棟

1F　宿泊室・備蓄倉庫
2F　宿泊室

老朽化している屋根防水や給排水設備を修繕・更新し既存の設えを生かした宿泊スペースとして運用します。
１Fの1部は外部から物資の搬出入ができるため、備蓄倉庫として利用します。
災害時には高齢者やペット同行避難が可能な宿泊所として活用できます。

● 宿泊施設の整備案

老朽化し改修・維持が困難で、利用率の低い「第2宿泊棟」「給水塔」「付属棟」を減築することで、今後利活用が見込まれるエリアに絞り込んだ質の高い改修が可能です。

また、減築した建物の跡地には新たに「芝生広場」「ジョギングコース」「中庭広場」を整備し、敷地内全体の高効率な活用を目指します。

4 設備棟

1F　大浴場・ボイラー室

ボイラー給湯による大浴場施設です。少人数対応が可能なシャワー室を併設します。また、ガス熱源による全館空調をやめ、ヒートポンプによる局所空調に切り替えます。

5 中庭広場

炊き出し場

リング状の屋内通路を介してアクセスできる中庭広場には日差しや雨をしのげるテント屋根を新設して、宿泊者が炊き出しスペースとして活用できる屋外空間とします。車による食材・資材搬入も可能で、災害時にも機能します。

2 レセプション棟

1F　受付・運営管理事務所
BF　団体利用者昇降口

宿泊利用者のサービス受付、会計機能や運営管理を行う事務所機能を配置します。地階は団体用の下駄箱を備えた昇降口となっています。

1 食堂棟

1F　宿泊室・会議室
2F　食堂（給湯・自動販売）

食堂は施設利用者に開かれた食事スペースとなっており、給湯や電子レンジを備える他、多種のインスタント食料や飲料を常時備えた自動販売機コーナーを設置します。災害時にも食料ストックとして機能します。

4 プロジェクト推進（運営方針／ロードマップ／収支見込）

operation

1)運営方針・ロードマップ

リブランディング、再整備を検討・進めるにあたっては、下記の点に留意して進めます。

・民間事業者のノウハウを発揮できるような運営制度の検討や民間事業者との連携事業についての調査・研究を進めた上で、民間事業者の公募に向け、条件の検討や整理を進めます。
•事業運営方針については、民間事業者のサウンディングを元にゾーンごとに判断をします。
•収益性が高い部分については、民間事業者の強みを生かした運営とします。運営手法は、指定管理を前提とします。

2025（R7）	2026（R8）	2027（R9）	2028（R10）	2029（R11）
リブランディング コンセプト決定	事業実施計画 実証実験 事業者サウンディング	基本設計 実証実験	実施設計 工事	リニューアル オープン

リブランディングする3つのゾーン

① スポーツ合宿ゾーン

② キャンプゾーン

③ 体験、アクティビティゾーン

再整備、運営開始に向けての課題について

整備段階、運営段階においても、由布市の職員数が限られている中、建設工事事業やそれに伴う企画設計を職員のみで賄うことは非常に負担も大きく、専門性も必要になることから、委託民間事業者との連携や新たな発注方式についても検討する必要があります。
これらを考慮した上で、計画と実行にあたっては、企画設計段階から工夫を行うこととします。

1ー1） R8年度スケジュール

2025（R7）	2026（R8）	2027（R9）	2028（R10）	2029（R11）
リブランディング コンセプト決定	事業実施計画 実証実験 事業者サウンディング	基本設計 実証実験	実施設計 工事	リニューアル オープン

サウンディング型市場調査実施

DBO型設計工事公募準備（要項書作成）

社会実験準備・企画制作

【実施内容】

4月～8月	9月～11月	12月～3月
・サウンディング要項を作成 ・市外事業者に公募実施 ・サウンディングを基にした開発規模・設計・工事発注に向けた公募要項の準備	・開発規模に応じた設計工事予算の積算 ・当初予算編成作業 ・補正予算での予算検討 （工期：2026年11月～2027年10月）	・当初予算編成作業 ・DBO型工事発注公募要項作成

【デザインビルド型（DB）設計・工事発注の検討】

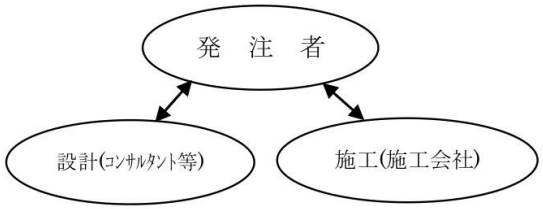
地方公共団体では技術職員が年々減少し、業務負担が非常に増しています。こうした事情を背景に、2014年6月に「公共工事の品質確保の促進に関する法律」が改正され、公共工事においてもさまざまな発注方式の採用が認められるようになりました。デザインビルド方式（DB方式）とは、工事や設計業務等を発注する際に業者を決める発注方式のひとつです。その特徴は設計および施工の両方を同じ会社に一括して発注することであり、設計施工一括発注方式とも言います。

【設計・工事発注方式の選択肢】

引用：公益財団法人 水道技術研究センターホームページ
「ＤＢ（デザインビルド）について」

【従来型】
工事の施工のみの発注方式

【設計・施工分離発注方式(従来型)】

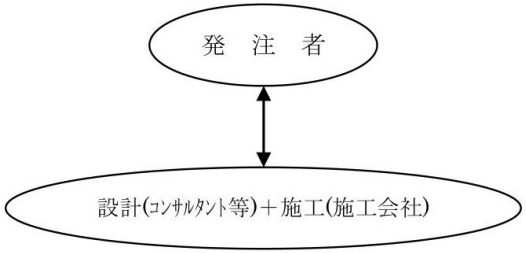


【主な課題】

設計変更・コスト増・工期遅延が発生しやすい

設計施工一括発注方式
（DB方式）
※デザインビルド一体型

【設計・施工一括発注方式（ＤＢ）】

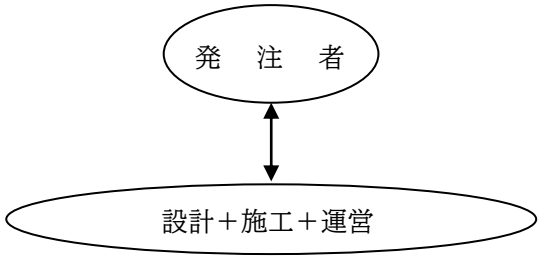


【主な課題】

運営方法の意向が設計時に反映されず設計要求条件の変更が困難になる

設計施工・維持管理（運営）付工事発注方式
（DBO方式）
※デザインビルドオペレート一体型

【設計・施工・運営一括発注方式(DBO)】



事業者（指定管理業者）を決め、事業者に設計・工事を発注します。中小規模事業にも適用しやすい柔軟な手法

デザインビルド方式のメリットとしては、個別発注にかかる発注コストの削減効果と、プロジェクトの事業期間を短縮する効果が期待されています。設計と施工を一括発注することで、発注者は受注者に責任を一元化でき、施工ノウハウや専門技術を反映した合理的な設計を期待できるようになります。これにより発注者にとっては、計画の初期段階からコストコントロールをしやすくなるというメリットが得られます。

コンセプト実現の役割分担

施設の企画設計段階から、民間事業者と連携した運営を見据えて、由布市内外の事業者等と連携させるための「仕組みづくり」を行いながら、リブランディングしていきます。

企画段階（R8）

由布市

方向性コンセプト共有

企画設計運営
伴走委託

専門コンサルタント

- サウンディング型市場調査
- 社会実験　※市内・県内事業者連携
- 運営事業予定候補者公募
- DB型設計工事公募

※デザインビルド方式(DB方式)とは、工事や設計業務等を発注する際に業者を決める発注方式

整備・運営段階(R9、R10、R11)

由布市

方向性コンセプト共有

企画設計運営
伴走委託

専門コンサルタント

●運営・維持管理等実施予定候補者
●デザインビルド型設計工事会社

- 全体デザイン・設計・工事企画
- 施設整備
- 運営

4 operation

プロジェクト推進 －4）収支見込

湯布院スポーツセンター

RE-BRANDING CONCEPT BOOK

2026～2029

作成年月　　令和8年（2026年）3月

作　　成　　由布市スポーツ振興課