

令和8年度由布市湯布院スポーツセンター活用に係る サウンディング型市場調査実施要項

1 調査の目的

湯布院スポーツセンターは、建設から 57 年が経過した現在、老朽化が深刻な段階に達しています。ピーク時には年間3万人を超えていた利用者数は、令和 7 年度には約 1 万 9 千人まで落ち込んでいます。一方で施設の老朽化が進んでいるとはいえ、第一競技場(芝生広場)や第二競技場(人工芝競技場)など野外施設の一部では利用頻度が高く、春から秋の時期にかけては週末には予約が埋まる状況となっています。また、宿泊棟も低廉な料金から、毎年一定数の利用があります。

当施設の利用状況を見ると利用者の 65%以上が大分県外からの来訪者で、この施設が広域的な集客ポテンシャルを持つことが示されています。

施設の有効活用に向けた検討に当たり、事業者から意見・提案を募り、市場性や有効活用策を把握するため、サウンディング型市場調査(以下「サウンディング」)を実施します。

2 対象施設の概要

(1)施設名称

由布市湯布院スポーツセンター

(2)所在地

由布市湯布院町川西 1200-1

(3)施設概要

敷地面積	187, 245.00 m ²
延床面積	5,524.19 m ²
構造・規模	本館棟:RC 造 2 階 第 1 宿泊棟・第 2 宿泊棟:RC 造 2 階 体育館:RC 造 1 階 屋外炊飯場(屋根付き):鉄骨造 1 階 等
現況	利用中
用途地域	指定なし
アクセス	アクセス:大分自動車道・湯布院 IC より車で約 5 分, JR 九州 久大線 由布院駅から車で約 10 分

※建物の詳細については、別添 1「対象施設一覧」を参照ください。

(4)活用にあたっての条件・制約等

- ✓ 本施設は、自然公園法に基づく「阿蘇くじゅう国立公園」内に位置しており、施設の整備や土地の形状変更、工作物の新築・増改築等を行う場合は、自然公園法、その他関係法令に基づく許可又は届出が必要となる場合があります。
- ✓ その他詳細については、個別対話の中でお伝えします。

(5)施設利活用のコンセプト及び施設の再整備に向けたアンケート

本市では、令和 7 年度に施設利活用の基本構想(コンセプト)を作成しており、そのコンセプトを設問に取り入れた「施設の再整備に向けたアンケート調査」を市民等を対象に令和 8 年度実施しています。

サウンディングにおいては、施設のコンセプトを基本としつつ、アンケート調査結果も参考に、施設の経常経費に対して使用料を低廉に抑えながら、一定の収益性が期待できる施設の再整備や利活用のアイデアをご提案ください。

なお、施設のコンセプトを踏まえた上で、アンケート調査結果を反映したアイデア(例えば、食堂における食事提供事業など)についても、幅広くご提案ください。

※コンセプトの詳細については、別添 2「RE-BRANDING CONCEPT BOOK」を参照してください。

※別添 3「由布市湯布院スポーツセンターの再整備に向けたアンケート調査結果」及び別添4「湯布院スポーツセンター 収支計画書」については、サウンディング参加申込書提出者へ別途送付します。

【コンセプト】

SITE	現在の施設	想定する利活用
NORTH SITE	テニスコート	スケートボード
ROOF SITE	屋外炊飯場周辺	BMX、BBQ
FIELD SITE	人工芝競技場	サッカー、ラグビー
TRACK SITE	陸上競技場 (トラックエリア)	ランニング、ロードバイク
GRASS SITE	第1競技場	アーチェリー、RV キャンプ、モルック、フリーキャンプ
宿泊施設	宿泊施設	宿泊、飲食



3 調査の概要

(1) サウンディング調査の概要

由布市は、「第3次由布市総合計画」の実現に向け「第3次由布市スポーツ推進計画」を策定し、基本方針に「スポーツを通じた明るく元気なまちづくりの推進」を掲げています。この方針のもと、老朽化する市内スポーツ施設の整備や新たなスポーツ環境の構築を進め、誰もが安心してスポーツができる環境を民間事業者と連携して整備し、地域の活性化を図ります。

以上のことを踏まえ、次の事項について展開可能な事業アイデアをお聞かせください。

【必須項目】

- ① 事業が期待できる区域(NORTH SITE、ROOF SITE、FIELD SITE、TRACK SITE、GRASS SITE、宿泊施設の各施設)
- ② 事業概要(事業内容、事業手法、利用者層など)
- ③ 事業方式に関する事項(DBO方式等)
- ④ 事業実施により想定される地域への波及効果
- ⑤ 事業参画に当たっての条件や懸念事項、事業期間に関する事項

【任意項目】

- ① 事業に要する経費(再整備に要する経費、再整備後の運営経費、再整備後の使用料収入等)
- ② 示された条件による事業化が困難な場合、その他の活用提案
- ③ その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

(2) 調査の方式

本調査は、個別対話(ヒアリング)を通じて、事業の実現可能性や公募条件の課題を把握します。

(3)スケジュール(予定)

実施要項公表	現地見学会	対話の実施	結果の公表
時期	内容		
令和8年9月4日(金)	実施要項の公表 現地見学会の参加受付開始 サウンディングの参加受付開始 提案書の受付開始		
令和8年9月14日(月)	現地見学会の参加受付締切		
令和8年9月16日(水)	質問の受付締切		
令和8年9月17日(木)～18日(金)	現地見学会(任意)		
令和8年9月28日(月)	質問の回答日(予定)		
令和8年10月2日(金)	サウンディングの参加受付締切		
令和8年10月16日(金)	提案書の受付締切		
令和8年10月26日(月)～10月27日(火)	個別対話(ヒアリング)		
令和8年10月30日(金)	結果の公表(予定)		

※上記スケジュールは変更となる場合があります。

(4)参加資格

サウンディングの参加資格は、利活用の実施主体となりうる法人、個人事業主、共同企業体(コンソーシアム)とします。

なお、コンソーシアムで参加する場合は、主たる役割を担う代表を 1 社(名)選定してください。

ただし、次のいずれかに該当する場合は、参加事業者として認めないこととします。

- ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で、由布市が発注する建設工事等の契約に係る競争入札参加資格者の指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ③ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)及び民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生・再生手続中の者
- ④ 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又は由布市が行う公共事業等からの暴力団等排除措置要綱、由布市暴力団排除条例に該当する者
- ⑤ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者
- ⑥ 市税等を滞納しているもの
- ⑦ 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

4 サウンディング調査参加申込について

「サウンディング 参加申込書」の様式は、本市ホームページからダウンロードが可能です。
(必須提出)

(1)参加受付期間

- ア 参加受付期間:令和 8 年 9 月 4 日(金)から 10 月 2 日(金)まで
- イ 申込方法:10 月 2 日(金)17 時までに、別紙 1「サウンディング 参加申込書」に必要な事項を記入の上、メール又は持参にてお申し込み下さい。
- ウ サウンディング調査について質問がある方は、別紙 4「質問書」に記入の上、メールにてお送りください。(受付期間:令和 8 年 9 月 16 日(水)17 時まで)なお、メール送付にあたって、件名を「サウンディング調査に関する質問(事業者名)」でお願いします。

※回答は令和8年9月 28 日(月)とし、お問合せの多い質問事項については、メールで回答し、その内容は全てのサウンディング参加申込者へ周知します。

(2)現地見学会について

サウンディング参加希望者を対象に現地見学会を実施します。「現地見学会 参加申込書」の様式は、本市ホームページからダウンロードが可能です。(任意参加)

- ア 実施期間:令和 8 年 9 月 17 日(木)、9 月 18 日(金)
- イ 申込方法:9 月 14 日(月)17 時までに、別紙 2「現地見学会 参加申込書」に必要な事項を記入の上、メール又は持参にてお申し込みください。

(3)提案書の提出

「提案書」の様式は、本市ホームページからダウンロードが可能です。(必須提出)
記載している項目に限らず、その他補足資料を提出していただいても構いません。
※記述欄を設けていますが、事業者の皆様が提案しやすい形式で、自由にご提案・ご意見等をお寄せください。

- ア 受付期間:令和 8 年 9 月 4 日(金)から 10 月 16 日(金)まで
- イ 提出方法:10 月 16 日(金)17 時までに、別紙 3「提案書」に必要事項を記入の上、メール又は持参にてご提出ください。資料の返却は致しかねます。
- ウ メールでご提出する場合は、念のためご一報ください。

(4)個別対話(ヒアリング)

以下の日程で、個別対話(ヒアリング)を実施します。(必須)

ア 実施期間:令和 8 年 10 月 26 日(月)、10 月 27 日(火)

※参加申込受付後、実施日時を参加希望者へ連絡します。

イ 実施場所:由布市湯布院スポーツセンター

ウ 個別対話(ヒアリング)時間:1 事業者 30~60 分、参加人数は、1 事業者 3 名まで

エ 対話テーマ

提案書の項目についての意見交換を想定しております。

当日、資料の持参等がございましたら、7 部ご持参ください。

資料の返却は致しかねます。

オ 対話実施者:由布市スポーツ振興課等

(5)申込・提出・お問い合わせ先

〒879-5498 大分県由布市庄内町柿原 302 番地

由布市教育委員会スポーツ振興課

担当:平野・古長

メール:sports@city.yufu.lg.jp／電話番号:097-582-1217

受付時間:土日祝日を除く 8 時 30 分~17 時 00 分

5 調査結果等の取扱い

(1)結果の公表

調査で得られた意見・提案の概要は、事業者名を非公表とし、アイデア・ノウハウの保護に配慮した上で本市ホームページ等にて公表します。

(2)提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却いたしません。また、提出書類は下記の目的以外では使用しません。

- ・対話結果の概要の公表
- ・対象施設の利活用の検討
- ・対象施設周辺の人流増加及びにぎわい創出のための取組の検討

(3)追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等にご協力をお願いする場合があります。

6 その他留意事項

- ✓ 本調査への参加は、その後実施予定の公募への参加を制限または保証するものではありません。
- ✓ 現地見学会、サウンディングへの参加に要する一切の費用(書類作成費、交通費等)は、参加者のご負担とさせていただきます。
- ✓ 提出された資料については返却いたしません。
- ✓ 本実施要項は、必要に応じて変更する場合があります。変更がある場合は、本市ホームページ等にてお知らせします。
- ✓ 本調査は、施設の売却・貸付・整備・運営等を確認するものではありません。
- ✓ 暴力団関係事業者等、本市が不適切と判断した事業者の参加はお断りします。

【添付様式一覧】

- 別紙1:「サウンディング 参加申込書」(必須提出)
- 別紙2:「現地見学会 参加申込書」(任意提出・参加)
- 別紙3:「提案書」(必須提出)
- 別紙4:「質問書」(任意提出)

※各様式は本市ホームページよりダウンロードしてください。

【添付資料】

- 別添1:「対象施設一覧」
- 別添2:「RE-BRANDING CONCEPT BOOK」

【下記の資料はサウンディング参加者に送付します】

- 別添3:「由布市湯布院スポーツセンターの再整備に向けたアンケート調査結果」
- 別添4:「湯布院スポーツセンター 収支計画書」