

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	世羅町
2. 事業名	せら香遊ランド（温泉宿泊施設）利活用事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>現在、令和6～8年度の3年間の指定管理（指定管理料：1,402万円／年）で運営している施設。</p> <p>宿泊部門（本館やケビン）だけみると収支はトントンだが、冷泉を温めるための光熱費（1,000万円程度／年）高騰により、温浴施設は赤字となっており、指定管理料でそれを補填している状況。なお、施設内には、スポーツ施設（野球場・テニスコート）があり、スポーツ施設は町教育委員会の直営施設として継続運営する方向で検討中。</p> <p>温浴施設は、現在も月に1,600～1,800人が利用されており、令和8年度末で指定管理制度に基づく運営は終了するが、速やかに何らかの観光系施設として、民間主導での運営にバトンタッチしたい。</p>
・事業実施で重視する点	<p>町の財政負担が、指定管理を終了する理由のため、将来的に町の財政負担になる提案は実施が難しい。</p> <p>なお、施設（土地・建物）については、提案内容によるが、安価に譲渡することや、条件付きで無償譲渡することなども検討可能。</p>
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	<p>1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ</p> <p><input checked="" type="radio"/> 5. 公有地活用 6. 包括委託</p> <p><input checked="" type="radio"/> 7. その他（民間主導事業であれば手法は問わない。）</p>
・施設等の用途	<p>宿泊施設（本館やケビン）と日帰り入浴施設であり、今後も宿泊施設として継続できればとの希望はあるが、他用途への転用も含めた提案を受けたい。</p>
3. サウンディングの目的	<p>せら香遊ランドを、民間主導の観光系施設として継続的に運営し、世羅町の観光消費額を増加させたい。（観光系以外の提案も可。）</p>
4. 事業対象地の概要	
① 所在地（交通情報含む）	広島県世羅郡世羅町京丸 809-3
② 敷地面積	<p>25,086 m²（せら香遊ランド全体では、147,869 m²だが、今回のサウンディングでは、温泉宿泊施設関連の 25,086 m²が対象。ただし、対象地以外を含む提案も可とする。）</p> <p>（温泉の源泉や源泉用の貯水タンクは、25,086 m²の敷地外にあるため、温泉活用の提案を受け入れた場合、源泉が活用できるように対応を検討。）</p>
③ 土地利用上の制約	なし（都市計画区域外）
④ 所有者	世羅町
⑤ 周辺施設等	せらふじ園：車で4分

	世羅大豊農園：車で4分 世羅幸水農園（ビルネ・ラーデン）：車で4分 せらワイナリー（せら夢公園）：車で6分 花の駅せら：車で6分 Flower village 花夢の里：車で12分 世羅高原農場：車で12分 香山ラベンダーの丘：車で12分 そらの花畑 世羅高原花の森：車で13分 大衆演劇せら温泉：車で13分 道の駅世羅：車で15分		
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	田畑、果樹農園、山林、畜産施設、太陽光発電などが点在する地域		
⑦ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）			
5. 対象施設の概要			
5-1. 建物	既存	整備後(予定)	
① 施設名称	本館 鉄筋コンクリート平屋 776.94 m ² 別館 木造平屋(ロフト付) 324.00 m ² 温泉施設 鉄筋コンクリート平屋 295.21 m ² 加工室 鉄筋コンクリート平屋 110.25 m ² 休憩交流室 木造平屋 114.00 m ² ケビン1 木造平屋(ロフト付) 42.67 m ² ケビン2 木造平屋(ロフト付) 42.67 m ² ケビン3 木造平屋(ロフト付) 42.67 m ²		
② 施設の延床面積			
③ 建物の構成(構造、階数)			
④ 主な施設の内容、導入機能		本館（事務所、レストラン、トイレ、大研修室、25 畳の和室、12.5 畳の和室2 部屋、男女小浴室） 別館（ロフト付で8 名宿泊可の洋室4 部屋、トイレ、休憩コーナー） 温泉施設（男女大浴場、サウナ付） ケビン（6 名宿泊可、キッチン、浴室、トイレ）	
⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）			
⑥ その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）			
5-2. インフラ系 （上下水道、道路等）			既存
① 施設名称			
② 規模、能力 等			

③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	13,984 人 (令和 8 年 5 月末) 42.7% (令和 6 年 1 月 1 日)	
② 対象地周辺の人口構成	世羅町の中でも、高齢化率が高い地域 (本施設への来客は、町外が 6 割以上)	
③ 市民意見等	現時点では、パブリックコメントなどを実施していない。	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	令和 8 年度末で指定管理制度に基づく運営は終了するが、一定の施設利用のある施設のため、速やかに何らかの観光系施設として、民間主導での運営にバトンタッチしたい。	
② 目的、考え方・基本方針	民間主導の観光系施設として活用したい。 (ただし、他用途への転用も可とする。)	
③ 前提条件	町の財政負担が、指定管理を終了する理由のため、将来的に町の財政負担になる提案は実施が難しい。 なお、施設 (土地・建物) については、提案内容によるが、安価に譲渡することや、条件付きで無償譲渡することなども検討可能。	
④ 事業スケジュール(案)	令和 8 年度：指定管理者による管理	
	令和 9 年度：未定	
	令和 10 年度以降：未定	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	せら香遊ランドを何らかの観光系施設として継続させるために、どのような条件であれば、どのような活用が見込めるかなど、提案をいただきたい。 観光系施設としての提案が難しく、他用途で提案いただく場合は、その条件や、活用の見込みなどについて、提案いただきたい。	
9. 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。	1. 設計 2. 建設 3. ビル管理 4. 金融 5. 保険 ⑥. 不動産 ⑦. 運営 ⑧. その他 (コンサルタント業務の発注予定が無い場合、コンサルタントは募集しませんが、具体的な民間による活用提案が出せる場合は、参加を歓迎します。)	
10. 対話方式	1. オープン型	