

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	北九州市
2. 事業名	「河内温泉あじさいの湯」再整備及び運営事業
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	<p>河内温泉あじさいの湯は、「河内温泉・水と緑の里」の中核施設として、平成 12 年 11 月に市が建設し、民間事業者が運営する公設民営方式により開業した日帰り温泉施設である。</p> <p>開業当時は、年間 33 万人を超える利用者で賑わったが、その後、市内に民間温浴施設が増加したことや、豪雨によるアクセス道路の通行止めなどの影響から利用者の減少が続いた。また、施設の老朽化による維持管理費の増大などにより、運営事業者の経営が悪化し、平成 31 年 1 月から休館に至った。</p> <p>ついては、施設再開に向けて民間事業者の参画や民営化等について検討するもの。</p> <p>併せて、既存建物や周辺敷地等を活用した民間事業者による新たな活用方法について意見を求めるもの。</p>
・事業実施で重視する点	市による投資が難しいため、民間事業者による施設の改修と新たな賑わいを生み出す施設の利活用
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ 5. 公有地活用 6. 包括委託 7. その他 ()
・施設等の用途	・日帰り温泉施設（内風呂、露天風呂、サウナほか） ・食事処、休憩室 ほか
3. サウンディングの目的	・民間事業者の自由な発想による活用方法の提案 ・施設再開のための条件の整理 ・その他課題の把握
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	福岡県北九州市八幡東区河内二丁目 3 番
② 敷地面積	約 42,000 m ²
③ 土地利用上の制約	・自然公園（北九州国定公園） ・市街化調整区域
④ 所有者	北九州市
⑤ 周辺施設等	・「日本の最も美しい風景 36 選」に選ばれた河内 ^{ふじえん} 藤園 ・日本夜景遺産の皿倉山 ・河内貯水池や南河内橋などの歴史的建造物 など
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	皿倉山系や河内貯水池などの豊かな自然に囲まれた静かな環境の地。
⑦ その他 (上記項目以外の情報、	自然公園（北九州国定公園内）に位置し、この地域で執行可能な自然公園事業は、「園地事業」と「宿舍事業」である。現在は、市

特徴、留意すべきこと等)	が県の同意を得て、「園地事業」の休憩所として河内温泉を設置している。宿舎事業を執行する場合は、新たに県の同意（民間事業の場合は認可）を得る必要がある。	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	中核温泉施設	同左
② 施設の延床面積	3,014.79 m ²	同左
③ 建物の構成(構造、階数)	鉄筋コンクリート造 地下1階付2階建	同左
④ 主な施設の内容、導入機能	内風呂、露天風呂、休憩室、食事処 ほか	同左(変更可)
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	平成30年12月末まで公設民営方式で営業後、現在は休館中	民間事業者による資金調達、改修、管理運営
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	・躯体は十分利用可能 ・設備類が耐用年数を超えており、改修が必要	温泉にこだわらず、柔軟な提案を求めるもの
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
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	923,948人、高齢化率31.4%(令和5年3月末現在)	
② 対象地周辺の人口構成	八幡東区人口63,509人、河内二丁目人口87人	
③ 市民意見等	—	
7. 事業関連		
① 現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・施設建築から20年以上経過し、特に設備類が老朽化しており、改修には多額の費用を要する見込み。 ・温泉湧出温度が低く(29.1℃)、湯沸かしの光熱費が高い。 ・日帰り温泉施設としては大規模、宿泊施設としては小規模。 	
② 目的、考え方・基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然景観を活かした体験型、滞在型観光の促進 ・河内地域全体の魅力を高める施設の整備 	

