

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	中津市
2. 事業名	滞在型観光に向けた八面山の公有土地・施設の利活用
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	大分県中津市のシンボルでもある八面山中腹にある宿泊・研修施設に隣接する土地・施設を活用することで、エリア全体の魅力向上、来訪客の増及び観光消費額の増額につなげる。 ・宿泊・研修施設「八面山荘」（平成 13 年オープン）及び荘下駐車場（いずれも指定管理施設） ・隣接する市所有の土地・施設 四季の丘公園、施設跡地（荒地）、野外音楽堂等
・事業実施で重視する点	・観光資源としての価値を引き出す方策及び施設運営 ・市財政への好影響
・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（土地・施設売却、譲渡）
・施設等の用途	観光・研修・宿泊・イベント （野外音楽堂、公園（広場）、未利用地）
3. サウンディングの目的	観光資源としての価値を引き出す方策及び施設の開発・運営における民間活力の導入
4. 事業対象地の概要	
① 所在地（交通情報含む）	中津市三光田口 3572 番地 4 他
② 敷地面積	約 70,000 m ²
③ 土地利用上の制約	自然公園法（国定公園内普通地域に該当） ・自然公園法第 33 条 ・自然公園法施行規則第 13 条の 18、第 14 条
④ 所有者	中津市
⑤ 周辺施設等	道の駅なかつ、八面山登山道、展望デッキ 東九州自動車道（中津 I C）、中津日田道路（田口 I C）
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	耶馬日田英彦山国定公園へと連なる山林や広大な優良農地を有しており、これら豊かな自然環境や田園環境が調和している。
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	八面山は四季折々の自然に触れ合うことができる中津市のシンボルともいえる山で、遊歩道や登山道も整備されており、初級者から上級者までのレベルに合わせた『トレッキングや登山』、単行本「フリークライミング日本 100 岩場」でも紹介されている『フリークライミング』、『パラグライダー』など、様々なアクティビティが楽しめる場所となっている。 また、令和 2 年 3 月に整備した『天空の道展望デッキ』からは、国東半島・周防灘・山口県までを見渡すことができ、平成 28 年に

	<p>は八面山から望む夜景が『日本夜景遺産』として認定されている。</p> <p>さらに、平成 29 年には八面山を含む文化・地域資源が「日本遺産『やばけい遊覧』」として認定された。</p> <p>交通アクセスについても、平成 31 年に中津日田高規格道路田口 I C が開設し、田口 I C から同エリアまでは 5 分以内の距離、東九州自動車道中津 I C から 10 分以内の距離であり、アクセス環境も良好である。</p> <p>宿泊・研修施設「八面山荘」は指定管理のもと運営している。現行契約は下記の通りである（令和 3 年度から 5 年間）。</p> <p>※指定管理期間 令和 3 年 4 月 1 日～令和 8 年 3 月 31 日（5 年間）</p>	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	八面山荘（研修・宿泊施設） 野外音楽堂	
② 施設の延床面積	<ul style="list-style-type: none"> 八面山荘 <ul style="list-style-type: none"> 研修棟 428.63 m² 宿泊棟 166.23 m² バーベキュー施設 89.40 m² 野外音楽堂 <ul style="list-style-type: none"> ステージ 138.00 m² トイレ 34.00 m² 	
③ 建物の構成（構造、階数）	<ul style="list-style-type: none"> 八面山荘 <ul style="list-style-type: none"> 研修棟 R C 造、2 階建 宿泊棟 木造 1 階建 バーベキュー施設 木造 1 階建 野外音楽堂 <ul style="list-style-type: none"> ステージ R C 造、1 階建 トイレ R C 造、1 階建 	
④ 主な施設の内容、導入機能		
⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	<ul style="list-style-type: none"> 八面山荘（指定管理者） 指定管理期間 令和 3 年 4 月 1 日～ 令和 8 年 3 月 31 日（5 年間） その他（中津市が管理） 	
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	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	中津市全体：人口 83,517 人、高齢化率 30.4% (R3.4.1 現在)	
② 対象地周辺の人口構成	三光地域：人口 5,055 人、高齢化率 35.1% (R3.4.1 現在)	
③ 市民意見等		
7. 事業関連		
① 現状及び課題	<p>《現状》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・八面山荘 指定管理委託料の補填もある中、厳しい経営が続いている。 ・野外音楽堂 利用者の減少 ・四季の丘公園 市職員及び地域おこし協力隊がマンパワーで徐々に手を加えているため、大幅な更新ができない。 ・施設跡地 一部民間への貸し出しなどで利用しているが、広大な未利用地が残っている。 <p>《課題》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存施設や資源、未利用地等が活かしきれていないため、観光客や利用者の増加につなげていない。 	
② 目的、考え方・基本方針		
③ 前提条件		
④ 事業スケジュール(案)	令和 3 年度：計画策定 令和 4 年度：提案募集、提案選定、詳細協議、事業決定 令和 5 年度以降：資金調達、環境整備、事業開始	
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	観光資源としての価値を引き出す方策及び施設運営における民間活力の導入の可能性について	

