

項目	記入欄	
1. 団体名	中津市	
2. 事業名	西谷温泉運営管理事業	
・事業内容	大分県有数の観光名所「耶馬溪」にある温泉施設（西谷温泉）は1994年に営業を開始し、現在第三セクターの指定管理者による運営を行っている。近年、当該法人の役員の高齢化等により、施設の価値を十分に引き出す経営が行えていない状況であるため、施設の売却や譲渡も視野に、活性化に関するアイデアをいただきたい。	
・事業実施にあたり重視する点	・観光資源としての価値を引き出す施設運営 ・市保有施設総量の抑制（売却・譲渡）	
・事業の種類	1.新設 2.建替え ③改修 4.管理運営のみ	
※該当する番号に○（複数可）	⑤公有地活用 6.包括委託 ⑦その他（施設売却・譲渡）	
・施設等の用途	観光・宿泊（天然温泉、ログハウス、研修棟、バーベキュー施設）	
3. サウンディングの目的	さらなる民間活力導入を前提とした公募条件の整理等（施設の売却や譲渡も視野に）	
4. 事業対象地の概要		
①所在地（交通情報含む）	中津市本耶馬溪町西谷1448	
②敷地面積	3,574.07㎡	
③土地利用上の制約		
④所有者	中津市	
⑤周辺施設等	青の洞門・羅漢寺・道の駅耶馬トピア、中津日田道路（本耶馬溪IC）・国道500号・国道212号	
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	中山間	
⑦その他	・ホームページ https://www.nishitani-onsen.net ・茅草棟（4棟）は2018年8月に火災焼失	
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称	ふれいあい交流センター（温泉棟）、研修棟 休憩棟（ログハウス）×8棟、バーベキュー施設 ×3箇所 共同炊事場（ピザ釜）、水車小屋 ジャンボすべり台 L=140m、高低差H=29m、ゲートボール場	
②施設の延床面積	ふれいあい交流センター（温泉棟）692.25㎡ 研修棟 331.35㎡、休憩棟（ログハウスA） 50.80㎡×4棟 休憩棟（ログハウスB） 54.70㎡×4棟、共同炊事場23.18㎡ バーベキュー施設（10人） 9.24㎡×2棟 バーベキュー施設（20人） 24.75㎡ その他（倉庫・ポンプ室等） 129.14㎡	
③建物の構成（構造、階数）	ふれいあい交流センター（温泉棟）鉄骨鉄筋 研修棟 木造、休憩棟（ログハウス）木造 共同炊事場・バーベキュー施設 木造	
④主な施設の内容、導入機能	温泉施設 ポーリング L=950m、貯湯槽12㎡ 給水施設 ポーリング L=150m、貯水槽12㎡ 合併処理 150人槽、キュービクル、外灯8基	
⑤運営状況（運営主体、事業手法 等）	第三セクター（有限会社）による運営	
⑥その他		
5-2. インフラ系	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②規模、能力 等	林間歩道 L=291m W=2.0m 舗装 道路L=236m、駐車場A=892㎡	
③運営状況（運営主体、事業手法 等）		
④その他		
6. 事業環境		
①人口、高齢化率	84,214人（2018年9月30日現在）	
②対象地周辺の人口構成	本耶馬溪町地区 2,805人（2018年9月30日現在）	
③市民意見等		
7. 事業関連		
①現状及び課題	経営ノウハウ不足や役員の高齢化等により、施設の価値を十分に引き出す経営が行えていない。	
②目的、考え方・基本方針	・日本遺産に認定された「やまぐれ」における観光施設の一つとして、天然温泉という観光資源を生かした経営 ・「民」で実施できる事業は「民」へ ・市の保有する施設総量の抑制	
③前提条件		
④事業スケジュール（案）	現行の指定管理期間は2019年度末まで	
8. 対話内容	・民間活力の活用方法 ・特に、施設売却・譲渡の可能性があれば、その公募条件	
9. 対話を希望する業種	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（幅広く提案をいただきたいので業種を希望いたしません）	
※該当する番号に○（複数可）		