【九州・沖縄ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 「サウンディング」

案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	吉野ヶ里町
②事業名	ひがしせふり温泉「山茶花の湯」周辺町有地利活用
③本事業の現在の検討ステ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。
ージ	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他() Oひがしせふり温泉「山茶花の湯」周辺の町有地について、民間
	事業者提案による利活用により、更なる地域活性化を図りたい。
④サウンディングの目的	〇ひがしせふり温泉「山茶花の湯」は、指定管理者制度を活用した公設民営の日帰り温浴施設であり、運営事業者の意向を反映した効率的な施設内容となっているため、開業以来、集客が落ち込むことなく、独立採算性による運営を堅持している。
	〇施設のコンセプトは、時間距離 1 時間圏内にある福岡都市圏住民を主なターゲットとした「癒し」の温泉施設であり、源泉は地下 1,820mから湧出するアルカリ性単純温泉(PH8.3)で、源泉以外の水は全て東背振トンネルの湧水を使用している。
	山茶花の湯HP http://sazanka-yu.com/wp/
	〇山茶花の湯に隣接し、大正5年建築の古民家を移築しているほか、日本グラウンドゴルフ協会公認のグラウンドゴルフ場、バーベキュー施設を併設しており、周辺には約9,000㎡、約4,500㎡の町有地が存在しているが、遊休地として有効活用されていない。
	〇町内には、年間 77 万人(平成 30 年度)が訪れる国営吉野ヶ里歴史公園が所在しているが、観光客の滞在時間は短く、観光消費額も低いため、「山茶花の湯」と相乗効果のある施設を整備し、道の駅「さざんか千坊館」や、「トム・ソーヤの森」等とも連携し、1 箇所滞在から複数箇所の長時間滞在と、リピーター獲得による観光消費単価の増加を図りたい。

	〇上記の観点から、民間事業者の視点とノウハウにより、「山茶花の湯」周辺における最適な施設整備案を募集すべくサウンディングを実施するものである。		
⑤民間事業者に対する質問 事項	○「山茶花の湯」に隣接する町有地(グラウンドゴルフ場・古民家を含む)を活用して、「山茶花の湯」と相乗効果を期待するには、どのような施設及び業態が適しているか提案いただきたい。		
	〇官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、 その内容で民間事業者が関心を持つかどうか意見をいただきた い。		
	○グランピング、オートキャンプ、トレーラーハウス等の宿泊施 設について、「山茶花の湯」と同様に独立採算性で運営可能であ るか意見をいただきたい。		
④対話を希望する業種	<u>1.設計</u> <u>2.建設</u> <u>3.不動産</u>		
※該当する番号に〇(複数可)	4.金融機関 5.維持管理 6.コンサル		
注)希望する業種の事業者の参加	7.運営() 。		
を確約するものではありません	8.その他()		
2. 事業概要 (1)基本情報			
①事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ		
※該当する番号に〇(複数可)	5.公有地活用 6.包括委託		
	7. その他(
②事業内容	〇「山茶花の湯」周辺のロケーションを活かしたオートキャンプ		
※事業の内容を簡潔にご記入	場や、アウトドアパーク、ドッグラン等の「山茶花の湯」に隣		
下さい	接する立地を活かした集客施設の整備及び運営。		
③現状及び課題	〇「山茶花の湯」には、年間 25 万人の集客がありながら、周辺 に遊休町有地があり、有効活用できていない。		
	〇町内には、宿泊施設がないため、滞在時間が短く、観光消費額 も低い。		
④前提条件	〇福岡都市圏に加え、久留米都市圏住民を主な利用者として想定 し、「山茶花の湯」との相乗効果を図る。借地による民間活力導 入により、施設整備及び運営は独立採算性とし、町より施設運 営に対する負担は発生しない。		
⑤事業スケジュール(予定)			
(2)対象地			
①所在地(交通情報含む)	佐賀県神埼郡吉野ヶ里町石動 76 地先		
	A 佐賀県神埼郡吉野ヶ里町石動 76-6		
	B 佐賀県神埼郡吉野ヶ里町石動 76-8		
	(長崎自動車道東脊振インターチェンジより 3.5 km、車にて		

	約 5 分、国道 385 号東脊振トンネルより 7 km、車で 10		
	分)		
②敷地面積	A 約 9,000 ㎡ (平地面積約 8,000 ㎡)		
	B 約 4,500 ㎡(平地面積約 2,000 ㎡)		
	グラウンドゴルフ場(約7,000㎡:16ホール)		
	古民家(木造 2 階建:延床面積約 200 ㎡)		
③土地利用上の制約	佐賀東部都市計画区域内		
	用途地域:用途無指定地域		
	容積率:100%		
	建蔽率:60%		
④所有者	吉野ヶ里町		
⑤周辺施設等	吉野ヶ里歴史公園(約5km)		
	道の駅吉野ヶ里「さざんか千坊館」(約5km)		
	サザンカ自生北限地(約5km)		
	里山ふれあい広場・さとやま交流館(約 1 km)		
	トム・ソーヤの森(約5km:令和2年4月リニューアル予定)		
	永山親水公園(約3km)		
	霊仙寺跡(約7km)		
⑥対象地周辺の一般的なイ	〇日本茶樹栽培発祥の地やサザンカ自生北限地など自然豊かな立		
メージ	地でありながら、国道 385 号東脊振トンネルや長崎自動車道東		
	背振インターチェンジが近接しており、交通の便も優れている。		
⑦その他	東背振インター利用台数 約 9,000 台/日		
(上記項目以外の情報、	東背振トンネル利用台数 約3,000 台/日		
特徴、留意すべきこと等)	不同点 フィックログログ ボ ひ,000 ロ/ ロ		
(3)対象施設			
4-1. 建物	既存	整備後(予定)	
①施設名称	_	_	
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			
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)			
4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)	
①施設名称	接道:町道上石動 2 号線	接道:町道上石動2号線	
	上水道:なし	上水道:水井戸掘削(予定)	
	下水道:公共下水道	下水道:公共下水道	

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)	I	

添付資料:

- ①「山茶花の湯」リーフレット
- ②「山茶花の湯」周辺航空写真
- ③山茶花の湯利用者数(平成 18~30 年度)