

別紙2 結果の公表

雲仙市国民宿舎望洋荘の民間活用に係る「サウンディング型市場調査」 結果の公表について

令和4年2月17日

雲仙市 観光商工部 観光物産課
総務部 財産管理課

1. サウンディング実施の経緯

雲仙市国民宿舎望洋荘（以下「望洋荘」という。）は、国民の保養及び健康増進を図ることを目的に、宿泊、食事、入浴休憩を提供する施設として昭和40年10月に開業し、市民だけでなく、多くの皆様に利用されています。

しかし、近年では、少子高齢化や人口減少、類似施設が近隣に複数存在するなど、施設を取り巻く環境も大きく変化していることもあり、利用者数が年々減少傾向にあります。

また、施設については、建築から50年以上が経過していることから、増改築補修等を行ってきているものの施設の老朽化や耐震性能も懸念されるため、今後も施設を維持していくには躯体や設備の更新など多大な費用が必要になることが想定されます。

そこで、「望洋荘」の現状を把握していただいた上で、宿泊を除く、「望洋荘」（現在の建物）を活用し、「食事、入浴休憩」等を活かす手法を検討するため、「サウンディング型市場調査」を実施いたします。「望洋荘」のサウンディングにおいては、民間事業者の皆様との対話により、今後の利活用方法を模索してまいりたいと考えております。

なお、本サウンディングは、市場性の把握及び事業展開の可能性を探り、本市において当該施設の活用方法を決定するための資料として役立てることを目的とします。

● 調査の対象施設

①施設の名称：雲仙市国民宿舎望洋荘

②所在地：雲仙市小浜町南本町10番地21

③敷地面積：3,806.91㎡

④建築面積：1,784.84㎡

⑤構造：鉄筋コンクリート造、鉄骨造、3階建

⑥施設の概要

1階 フロント、事務室、売店、厨房、**配膳室**、浴場、脱衣室、休憩室（松・竹）、貸室、支配人室、トイレ、機械室、**休憩室（松別）**（サウンディング対象の土地、建物等）

2階 休憩室、貸室、職員休憩室、ロビー、**家族風呂**、**配膳室**、**リネン室**、トイレ、**梅の間**

3階 **貸室**、**会議室**、**桐の間**

（※□は現在使用していない）

駐車場 約35台

2. サウンディングの実施スケジュール

令和3年 9月 1日	サウンディング実施要領の公表
令和3年10月27日	説明会・現地見学会の開催
令和3年12月13日～令和3年12月24日	サウンディングの実施
令和4年 2月18日	サウンディング結果概要の公表

3. サウンディングの参加者

説明会参加者、サウンディング参加者

(運営・維持管理)：A者

(運営・維持管理)：B者

合計：2者

4. サウンディング結果の概要

民間事業者の意見は、以下のとおりです。詳細については、民間事業者の意見内容の保護の観点から公表いたしません。

提案者の業種	運営・維持管理（A者）
提案の内容	<ul style="list-style-type: none">・施設の老朽化、耐震性の観点から、浴場以外の建物は取り壊し、施設のスリム化を図る。（浴場は既存施設を改修して利用）・温泉施設の営業を継続した上で、集客向上施策、顧客目線での手直しを図りながら、必要に応じ適宜施設の増設を提案したい。・施設解体は市で実施。
事業方式	指定管理

提案者の業種	運営・維持管理（B者）
提案の内容	<ul style="list-style-type: none">・老朽化した既存施設は解体し、跡地に市民ニーズにあったコンパクトな温浴施設を新規事業として事業再編を行う。・施設解体を市が受け持ち、跡地は、DBO方式にて事業実施が望ましい。DBO方式とすることで、管理運営まで見据えた施設整備が期待できる。・O（運営）に関しては、市負担も想定され、委託や指定管理等もあり得る。
事業方式	DBO方式（委託・指定管理等もあり得る）

※DBO方式…公共の資金により民間事業者へ設計・施工から運営までを一括発注する方式

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、既存施設は老朽化により解体した方がよい、施設規模の見直し等の御提案をいただきました。

今後、サウンディング結果を踏まえて、施設規模や事業方式等、基本構想・基本計画の策定を進めます。