

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	広島県世羅郡世羅町商工観光課
②事業名	せら香遊ランド（温泉宿泊施設）利活用事業
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	現在、令和6～8年度の3年間の指定管理（指定管理料：1,402万円／年）で運営している施設。 宿泊部門（本館やケビン）だけでみると収支はトントンだが、冷泉を温めるための光熱費（1,000万円程度／年）高騰により、温浴施設は赤字となっており、指定管理料でそれを補填している状況。 なお、施設内には、スポーツ施設（野球場・テニスコート）があり、スポーツ施設は町教育委員会の直営施設として継続運営する方向で検討中。 温浴施設は、現在も月に1,600～1,800人が利用されており、令和8年度末で指定管理制度に基づく運営は終了するが、速やかに何らかの観光系施設として、民間主導での運営にバトンタッチしたい。（観光系施設以外の用途への転用提案も可とする。） ただし、町の財政負担が、指定管理を終了する理由のため、将来的に町の財政負担になる提案は実施が難しい。 なお施設（土地・建物）については、提案内容によるが、安価に譲渡することや、条件付きで無償譲渡することなども検討可能。
⑤民間事業者に対する質問事項	せら香遊ランドを何らかの観光系施設として継続させるために、どのような条件であれば、どのような活用が見込めるかなど、提案いただきたい。 観光系施設としての提案が難しく、他用途で提案いただく場合は、その条件や、活用の見込みなどについて、提案いただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3. 不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ 8.その他（コンサルタント業務の発注予定が無いため、コンサルタントとの対話は希望しませんが、具体的な民間による活用提案が出せる場合は、参加を歓迎します。）

⑦対話を希望する事業者 の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確 約するものではありません	1.全国展開している事業者 2. 当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要 （1）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.道路・道の駅 2.河川 3.都市公園 4.空港 5.上下水道 6.公営住宅・賃貸住宅 7.港湾 8.スモールコンセッション 9.観光・MICE 10.その他（ ）
②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.維持管理・運営 5.未定 6.その他（民間主導事業であれば手法は問わない）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（民間主導事業であれば手法は問わない）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI 事業」の（ ）内に記載 ください。 ※単純な売却案件はサウンデ ィングの対象外です。	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.未定 10.その他（条件付き無償譲渡なども検討可能）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	令和8年度末で指定管理制度に基づく運営は終了するが、速やか に何らかの観光系施設として、民間主導での運営にボタンタッチ したい。宿泊施設（本館やケビン）と日帰り入浴施設であり、今 後も宿泊施設として継続できればとの希望はあるが、他用途への 転用も含めた提案を受けたい。
⑥現状及び課題	宿泊部門（本館やケビン）だけでみると収支はトントンだが、冷 泉を温めるための光熱費（1,000 万円程度／年）高騰により、温 浴施設は赤字となっており、指定管理料でそれを補填している状 況。温浴施設は、現在月に 1,600～1,800 人が利用されてい る。施設の老朽化 は進んできているが、リニューアルも実施してきている。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	町の財政負担が、指定管理を終了する理由のため、将来的に町の 財政負担になる提案は実施が難しい。 なお、施設（土地・建物）については、提案内容によるが、安価 に譲渡することや、条件付きで無償譲渡することなども検討可能。
⑧事業スケジュール（予 定）	令和8年度末：指定管理者による運営が終了 令和9年度以降：民間主導による活用に移行
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	広島県世羅郡世羅町京丸 809-3

②敷地面積	25,086 ㎡（せら香遊ランド全体では、147,869 ㎡だが、今回のサウンディングでは、温泉宿泊施設関連の 25,086 ㎡が対象。ただし、対象地以外を含む提案も可とする。） （温泉の源泉や源泉用の貯水タンクは、25,086 ㎡の敷地外にあるため、温泉活用の提案を受け入れた場合、源泉が活用できるように対応を検討。）
③土地利用上の制約	なし（都市計画区域外）
④所有者	世羅町
⑤周辺施設等	せらふじ園：車で4分 世羅大豊農園：車で4分 世羅幸水農園（ビルネ・ラーデン）：車で4分 せらワイナリー（せら夢公園）：車で6分 花の駅せら：車で6分 Flower village 花夢の里：車で12分 世羅高原農場：車で12分 香山ラベンダーの丘：車で12分 そらの花畑 世羅高原花の森：車で13分 大衆演劇せら温泉：車で13分 道の駅世羅：車で15分
⑥対象地周辺の環境	田畑、果樹農園、山林、畜産施設、太陽光発電などが点在する地域
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	対象施設 建物 ① 施設名称・施設の延床面積・建物の構成（構造、階数） 本館 鉄筋コンクリート平屋 776.94 ㎡ 別館 木造平屋(ロフト付) 324.00 ㎡ 温泉施設 鉄筋コンクリート平屋 295.21 ㎡ 加工室 鉄筋コンクリート平屋 110.25 ㎡ 休憩交流室 木造平屋 114.00 ㎡ ケビン1 木造平屋(ロフト付) 42.67 ㎡ ケビン2 木造平屋(ロフト付) 42.67 ㎡ ケビン3 木造平屋(ロフト付) 42.67 ㎡ ② 主な施設の内容、導入機能 本館（事務所、レストラン、トイレ、大研修室、25 畳の和室、12.5 畳の和室2部屋、男女小浴室） 別館（ロフト付で8名宿泊可の洋室4部屋、トイレ、休憩コーナー） 温泉施設（男女大浴場、サウナ付） ③ 運営状況（運営主体、事業手法等） 指定管理により運営（運営会社：C-PLANTS）

■ 添付資料

- ① : 位置図・周辺情報
- ② : 収支・客数
- ③ : 現況写真