

「玄海海上温泉パレア」の指定管理者公募に関する サウンディング型市場調査結果の公表について

「玄海海上温泉パレア」の次期指定管理者を募集するにあたり、このたび民間事業者との対話を通じて、さらなるサービスの向上、町内外の利用促進、施設全体の有効活用につながる幅広いアイデアの把握に加えて、より魅力的な公募条件を整理するため、広く意見・提案を求めるサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）を実施しましたので、その結果を公表します。

1 実施概要

（１）スケジュール

実施要領の公表	令和 7 年 3 月 28 日（金）
説明会・現地見学会の実施	令和 7 年 4 月 16 日（水）
質問の受付	令和 7 年 3 月 28 日（金）～4 月 18 日（金）
サウンディング参加の受付	令和 7 年 3 月 28 日（金）～4 月 18 日（金）
事前提案の受付	令和 7 年 4 月 22 日（火）～5 月 7 日（水）
サウンディング（個別ヒアリング）の実施	令和 7 年 5 月 16 日（金）

（２）参加事業者

説明会・現地見学会参加	2 事業者
サウンディング参加受付	2 事業者
サウンディング（個別ヒアリング）実施	2 事業者

2 結果概要

以下の５つの視点から、まず事前提案を受け付け、その後サウンディング（個別ヒアリング）の実施によって詳細をヒアリングしました。以下に寄せられたご意見を整理します。

- ①集客や賑わい創出に関するアイデア
- ②地域活性化や地域貢献に資するアイデア
- ③効率的な施設管理・運営に関するアイデア
- ④募集要項（案）・仕様書（案）等への意見、民間事業者にとって魅力的な事業となる工夫
- ⑤業務内容と委託料のバランス

① 集客や賑わい創出に関するアイデア
● 地元で採れた大型の魚の解体、切り身販売等を実施し、遠方からの集客を図る ● プールサイド等を利用しテントサウナイベントを実施。テントサウナ内ではロウリュを実施 ● 「新規就労者が収穫した農産物を出荷できる場」とし、新規就労者への案内いただくことで、「農林漁業の新規就業者支援」を推し進める
② 地域活性化・地域貢献に関するアイデア
● 地元の特化したメニュー展開を行い、遠方からのお客様にも 満足して頂ける施設を目指す

● 温泉と薬草風呂を味わえ、かつ、薬草を使ったロウリュウサウナを提供することで、「和彩香茶」のブランド力向上を図る
③ 効率的な施設管理・運営に関するアイデア
● 設備課を設けており、各店定期点検を実施し未然の設備トラブルを防いでいる。 ● 他施設の温浴知識と経験を今後のメンテナンスや改修時に活かすことができる。 ● 現在の入浴料 600 円（大人）を町内料金とし、町外の方に対し町外料金を設定することで、地域資源を活用し外貨を稼ぐ力を育てる ● 室内プールの動向を見ても、利用者は 10 月より減少する傾向にあり、プールの営業は 5 月から 9 月までとし、光熱費削減を推進する
④ 募集要項（案）・仕様書（案）等への意見、民間事業者にとって魅力的な事業となる工夫
● 立地条件から更なる客数を求めるには遠方から集客する必要がある。福祉棟の 2 階には有効活用できるスペースがたくさんあり、長時間滞在できる店舗づくりを 1 年～2 年で行い売上、単価のアップにつなげる ● プールは現在経費の方が売上を上回っている可能性が高く、健全な運営をしていく為プールを辞め岩盤浴や休憩スペース等に変更していく ● 指定管理事業と魅力向上事業（いわゆる自主事業）と収支を区別し、指定管理料の調整対象は指定管理事業収支とする。指定管理者にとって収益を得るための手法とすることで、結果、より施設が活性化する好循環を生み出す ● プールの仕様要件にある資格定義を「監視員は日本赤十字社水上安全法救助員と同等の資格を有する者による救護法（AED 等の応急手当・心肺蘇生法）の訓練を受けた者」とする
⑤ 業務内容と委託料のバランス
● 委託料はますます妥当である ● 人件費、光熱費や物価の高騰を踏まえた場合、指定管理料の上限が前公募時と同様となっている点で、厳しい指定管理料と捉えている

3 今後の方針

パレアのさらなるサービスの向上、町内外の利用促進、施設全体の有効活用を目指して、本調査で民間事業者からいただいたご意見をもとに、「玄海海上温泉パレアの設置及び管理に関する条例」の改正を含めて、より魅力的な指定管理業務の組成や公募条件の整理を検討してまいります。

4 事務局

佐賀県東松浦郡玄海町大字諸浦 348 番地
 玄海町役場 企画商工課 担当：松尾・今本
 メール kikakusyoukou@town.genkai.lg.jp
 T E L 0955-52-2112
 F A X 0955-52-3041