

新湯治・ウェルネスに係る研究・実践拠点施設 整備・運営事業

事業概要書（詳細版） 【サウンディング用】

令和7年7月
別府市

「世界の人々の健康と幸せに寄り添うまち別府」

別府は古くから湯治場として栄え、心身を癒す場として、人々の健康に寄り添ってきました。

価値観が多様化した現代においても、「健康でありたい」という想いは、変わることはない人々の願いと考えます。

特にコロナ禍を経て、健康であることが幸せであるといった「ウェルネス」へのトレンドが、世界的な普遍の潮流として確立されたといえます。

源泉数・湧出量ともに日本一の別府は、世界に誇る温泉資源があります。

そして何よりも、おもてなしの精神で、世界中の人々を温かく迎え入れる別府の人々も、世界に誇れる人材です。

世界に誇る資源や人材を有する別府には、世界に果たすべき役割があると考えます。

その役割を果たすための目標として、“世界の人々の健康と幸せに寄り添うまち別府”をコンセプトに、新たな産業としての「新湯治・ウェルネス」を推進していきます。

別府市を取り巻く課題として・・・

- ・ 観光消費額の低さ、宿泊数の少なさ
- ・ 人口減少により、国内旅行は将来的に頭打ち
- ・ 滞在・観光のニーズ変化に対応した変革の必要性

課題を克服するための“新湯治・ウェルネス”

市場拡大が見込める

- ・ 世界のウェルネス市場は、2027年には1,200兆円まで拡大が見込まれている。
- ・ コロナ禍を踏まえ、心身の健康など、様々な「ウェルネス」への関心が高まっている。

顧客層を拡大できる

- ・ ウェルネストラベラーは、滞在消費額の高さ、滞在日数の長さ、リピート率が高い。
- ・ 年齢・性別関係なく、ウェルネスに関心のある全方位をターゲットにできる。

別府が世界に誇る温泉を活用できる

- ・ あらゆる人々の心身の癒しに寄与してきた湯治文化はウェルネスとの親和性がある。
- ・ 源泉総数・総湧出量日本一の別府が有する“温泉”を最大限に活用できる。

「医療・美容・健康」をテーマに

温泉の効能を「科学的根拠」により示し

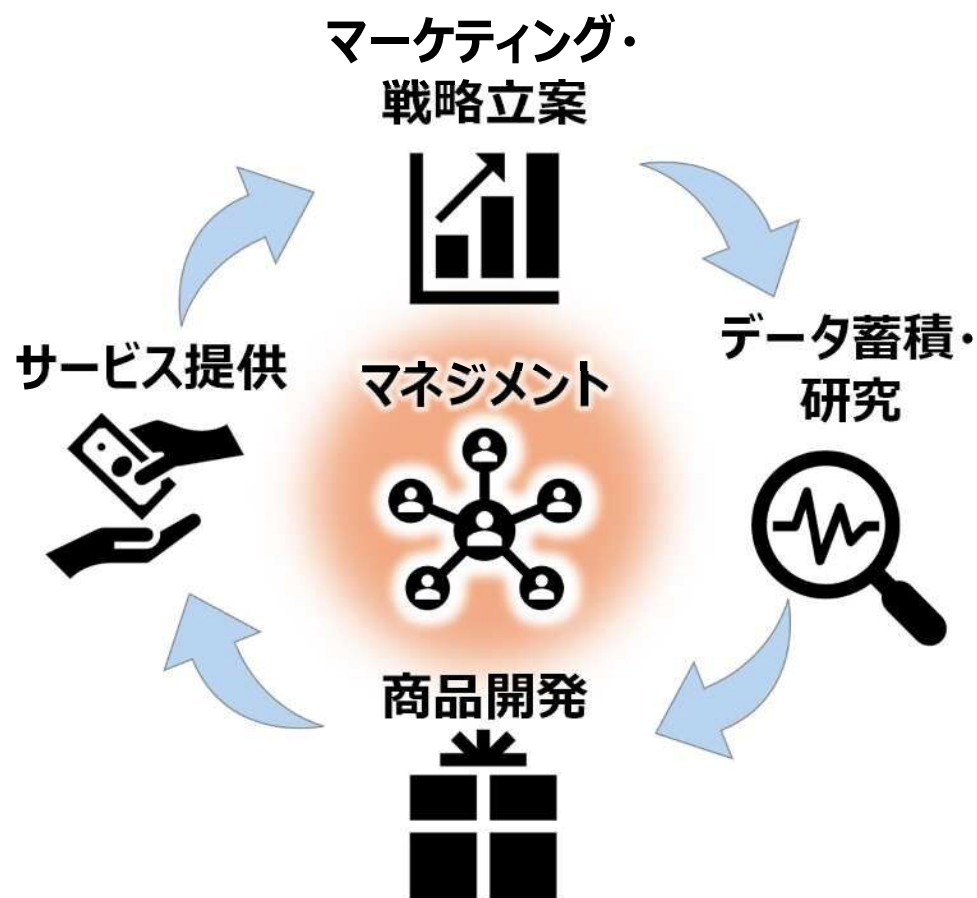
別府ならではの「特別な体験」を提供する、

新しい観光のカタチ

新湯治・ウェルネスは、**一気通貫の戦略**のもと各分野が連携して滞在の価値を磨き上げ、

社会実装（産業としての定着）を目指す

⇒ 推進にあたり、**分野横断型で連携する組織体制**が必要

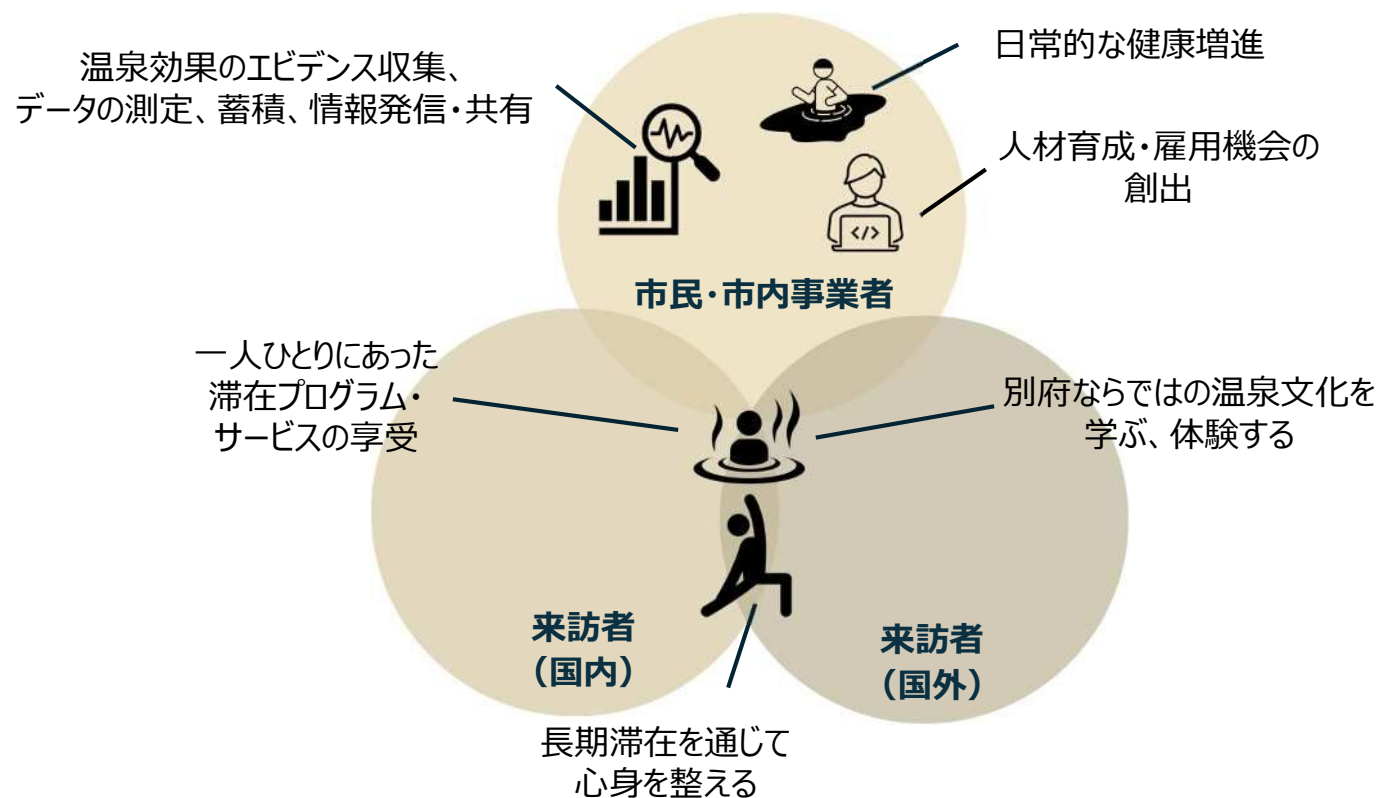


マーケットインの概念からマーケティング力、プロダクトアウトの概念から、温泉の効果・効能を実証して訴求力を高めるための**データ蓄積・研究力**が必要であり、それらを掛け合わせた**商品開発⇒サービス提供⇒改善策のフィードバック**を行う、一気通貫の戦略のもと推進するための**マネジメント力**が求められる

- 新湯治・ウェルネスを推進する上での拠点として、“研究・実践拠点施設”を整備する。

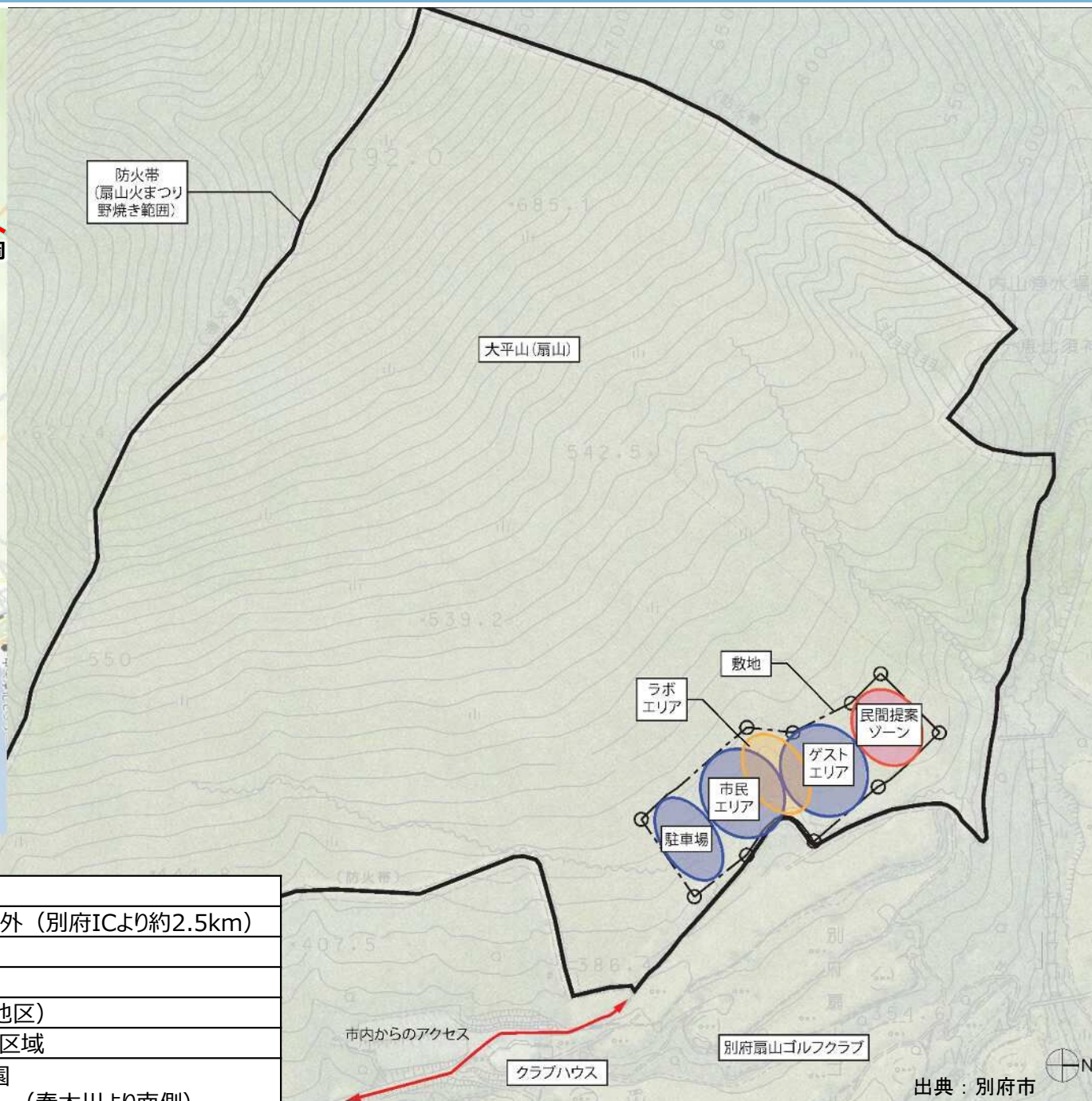
■施設コンセプトとターゲット

「ウェルネス」を中心に 人・資源・まちをつなぐ 別府のゲートウェイ



■役割

- **市民・市内事業者**が、健康増進・病気予防や暮らしが豊かになるといった、**様々なウェルネスを実感できる施設**
- 温泉に関するデータやエビデンスを蓄積・共有することで、市内の事業者や取り組みを繋ぐとともに、利用者一人ひとりにあった別府の過ごし方を提案する**市内観光の拠点**となるハブ施設
- **来訪者（国内・国外）**が、心身を整える別府ならではの滞在プログラムにより、別府の新たな魅力に気づき**市内の長期滞在・リピートを促す施設**
- テストマーケティングの場や人材育成の場として**本事業を先導する施設**



名称	別府市研究・実践拠点施設	
住所	大分県別府市大字鶴見字大平4550-1 外（別府ICより約2.5km）	
敷地	敷地面積	4 ha
	都市計画区域	市街化調整区域
	風致地区	第3種（鶴見風致地区）
	その他区域	宅地造成工事規制区域
		阿蘇くじゅう国立公園 （第2種特別地域）（春木川より南側） 温泉やまなみ景観地域

※施設配置はイメージであり、確定したものではありません。

この基本構想デザインは、令和6年度に、研究・実践拠点施設の設置場所を公表するに当たって制作したものです。したがって、必ずしもこのデザインの施設が扇山下に設置されるとは限りません。施設は、今後、基本計画の策定などを経て、具体化されていきます。



上空からの鳥瞰

※このイメージ図の著作権は、株式会社坂茂建築設計が所有しています。無断での複製、転載、使用などは著作権法により禁じられています。

施設		想定している諸室の使い方	備考
市民エリア	健康温浴機能	・水中ウォーキング（健康改善）や湯中健康体操、ジャクジーでのストレッチ（予防・改善）、寝湯、蒸気浴など温泉を活用した予防医療や健康増進プログラムを行う【着衣】 ・利用者の入浴前後の体調データ（血圧・体温など）を記録し、高血圧の方が改善効果などを実感するなどの個人の健康改善するとともに、ラボ機能の研究に活用する ・上記で記録した健康状態に応じて、カウンセリングルームにて健康チェックや講座の提案などを行うなど市民の健康をサポートする	・着衣により家族でも楽しめる・ダイバーシティへの配慮という点で、湯都ピア浜脇（健康増進施設）と棲み分け
	更衣室、シャワーブース等その他	—	
	ウォーキングコース（屋外）		・ゲストエリアに含む
	健康相談室	・利用者の入浴前後の体調データ（血圧・体温など）にもとづき、最新の研究結果等のエビデンスにもとづいた、健康チェックやプログラムの提案などを行う	
	多目的室・交流スペース		・ラボエリアに含む
	フィットネス・マッサージルーム		・ゲストエリアに含む
	軽食・物販・休憩スペース		・ゲストエリアに含む
ラボエリア	研究機能	・研究機関等が温泉効果のエビデンスを、測定、蓄積、情報共有・発信するサテライトスペース、市内にある温泉効果の情報を一元管理する ・測定会などで収集した検体をデータの分析を担う機関に送るための、一時的な保管やフリーズドライ等の処理を行う。また、分析結果を本施設にフィードバックし、データを蓄積・管理する【蓄積】 ・事業者や関係機関による研究を通じて明らかとなったデータについて、情報を共有、データの見せ方を検討する【情報共有・発信】	
	会議室	・本施設を利用する研究機関等が打合せを行う	
	管理・事務等諸室	・マネージャー、マーケター等が事務作業や商談を行う	
	多目的室・交流スペース（セミナールーム）	・市民・事業者向けの温泉医学や、飲食と健康科学についての講座、来訪者向けの体験プログラムなど、温泉医や保健師等による各種セミナー（入浴の効果など）を行う ・健康測定会（採血、尿検査、便検査など）を定期的を開催する ・サークル活動など地域の交流スペースとしても活用する	
	（個別ブース）	・月に数回健康測定会を開催し、利用者から任意で、採血、尿、便などを収集し、免疫状態やがん細胞の有無などを収集する【 測定 】	
	（研究情報に関する情報発信）	・最新の研究に関する情報提供を行う【 情報共有・発信 】	

※現時点の想定であり、確定したものではありません。

施設		想定している諸室の使い方	備考
ゲストエリア	情報発信機能	カウンセリングルーム 情報発信（観光案内）	- 事前アンケートやバイタルデータをもとに、主に来訪者に対して、おすすめの泉質・入り方、食事内容など、個々に合わせた温泉療養・滞在の提案を行う - 最新の研究に関する情報提供、市内の宿泊・温泉・飲食施設等の観光案内を行う
	温浴機能	温浴施設（屋外）	着衣で別府湾を眺めながら露天風呂等を楽しむ【着衣】
		温浴施設（屋内）	広々とした屋内プールで天気を気にせず温泉を楽しむ【着衣】
		貸し切り温泉	プライベートな空間で家族やグループなどで温泉を堪能する【脱衣】
	飲食機能	更衣室、洗い場等その他	
		軽食・物販・休憩スペース	- 研究結果に基づいた軽食や健康食の販売（腸内細菌に良い商品、健康状態に応じたおすすめメニューの提供など、） - 食品、サプリメント、化粧品、音楽、アートなどウェルネスに関する物販コーナー - 休憩スペース
		フィットネス・マッサージルーム	トレーニングで健康づくりを行う、ストレッチやマッサージで疲れたカラダをリフレッシュする
		ウォーキングコース（屋外）	- 別府湾を横目に気持ちよく歩くことができる屋外のウォーキングコース - トレッキングやサイクリングなどで体を動かす
施設	民間提案	滞在機能	
		長期滞在を促し、観光消費額を向上させる施設、高付加価値のサービスを提供する施設、など	

※現時点の想定であり、確定したものではありません。

- 整備予定地は国立公園内であるため、自然公園法で求められる整備要件を満たすことが求められる。

ターゲット	機能		面積 (㎡)	湯量 (m ³)	想定している諸室の使い方	諸室の性能 (案)
市民エリア	健康 温浴 機能	温浴施設 (屋内・屋外)	500	360	・水中ウォーキング（健康改善）や湯中健康体操、ジャクジーでのストレッチ（予防・改善）、寝湯、蒸気浴など温泉を活用した予防医療や健康増進プログラムを行う【 着衣 】 ・利用者の入浴前後の体調データ（血圧・体温など）を記録し、高血圧の方が改善効果などを実感するなどの個人の健康改善するとともに、ラボ機能の研究に活用する ・上記で記録した健康状態に応じて、カウンセリングルームにて健康チェックや講座の提案などを行うなど市民の健康をサポートする	・歩行浴やジャクジーなど複数種類の温浴スペースを備える ・傾斜がなく歩きやすく、つかまりながら歩ける構造とする
		更衣室、シャワーブース等 その他	340	—		
		ウォーキングコース (屋外)	ゲストエリアに含む	—		
		健康相談室	60		・利用者の入浴前後の体調データ（血圧・体温など）にもとづき、最新の研究結果等のエビデンスにもとづいた、健康チェックやプログラムの提案などを行う	・カウンセリング用のテーブル、椅子を備えたスペース（約15㎡/室）を4室備える ・利用者が血圧・体温などを自由に測定できる機器（体組成計、血圧測定器など）を備える
		多目的室・交流スペース	ラボエリアに含む	—		
		フィットネス・マッサージルーム	ゲストエリアに含む	—		
		軽食・物販・休憩スペース	ゲストエリアに含む	—		
		エントランス・管理諸室	500	—		
		合計	1,400	360		
ラボエリア	研究 機能	研究・開発 (データセンター等)	60	—	・研究機関等が温泉効果のエビデンスを、測定、蓄積、情報共有・発信するサテライトスペース、市内にある温泉効果の情報を一元管理する ・測定会などで収集した検体をデータの分析を担う機関に送るための、一時的な保管やフリーズドライ等の処理を行う。また、分析結果を本施設にフィードバックし、データを蓄積・管理する。【 蓄積 】 ・事業者や関係機関による研究を通じて明らかとなったデータについて、情報を共有、データの見せ方を検討する。【 情報共有・発信 】	・個別ブース（30㎡/室）2室程度の広さ ・必要に応じて、高スペックのPCやサーバーを備える
		会議室	60	—	・本施設を利用する研究機関等が打合せを行う	・モニターやホワイトボードを備える ・テーブル、椅子（5名程度）を設ける
		管理・事務等諸室	50		・マネージャー、マーケター等が事務作業や商談を行う	・テーブル、椅子（5名程度）を設ける ・鍵で施錠できる
		多目的室・交流スペース (セミナールーム)	100	—	・市民・事業者向けの温泉医学や、飲食と健康科学についての講座、来訪者向けの体験プログラムなど、温泉医や保健師等による各種セミナー（入浴の効果など）を行う ・健康測定会（採血、尿検査、便検査など）を定期的に開催する ・サークル活動など地域の交流スペースとしても活用する	・30人程度がゆとりをもって収容できる ・プロジェクター、スクリーン、ホワイトボードの設置が可能であるような設えとする
		(個別ブース)	多目的室・交流スペースに含む	—	・月に数回健康測定会を開催し、利用者から任意で、採血、尿、便などを収集し、免疫状態やがん細胞の有無などを収集する【 測定 】	・可動性の高い間仕切りにより、多目的室・交流スペースと一体利用が可能な設えとする
		(研究情報に関する情報 発信)	多目的室・交流スペースに含む	—	・最新の研究に関する情報提供を行う【 情報共有・発信 】	・デジタルサイネージ等で情報を常時発信できるような設備を備える
		管理諸室、その他	130			・紙類や検体を一次保管できる倉庫を備える
		合計	400	0		

※現時点の想定であり、確定したものではありません（上記には駐車場含まず）。

※与条件：建築面積【全体】敷地面積の20%（40,000㎡×0.2=8,000㎡）／【1棟あたり】2,000㎡以下

：延べ面積【全体】敷地面積の40%（40,000㎡×0.4=16,000㎡）※温浴施設（屋外）は延べ面積に含まず

：高さ【1棟あたり】12m以下

ターゲット	機能		面積 (㎡)	湯量 (m ³)	想定している諸室の使い方	諸室の性能（案）
ゲストエリア	情報発信機能	カウンセリングルーム	150	—	・事前アンケートやバイタルデータをもとに、主に来訪者に対して、おすすめの泉質・入り方、食事内容など、個々に合わせた温泉療養・滞在の提案を行う	・分析装置やカウンセリング用のテーブル、椅子を備えたスペース（約15㎡/室）を4室備える
		情報発信（観光案内）		—	・最新の研究に関する情報提供、市内の宿泊・温泉・飲食施設等の観光案内を行う	・施設全体の案内カウンターを備える ・市内の観光案内のパンフレット等を設置する
	温浴機能	温浴施設（屋外）	(3,600)	2,200	・着衣で別府湾を眺めながら露天風呂等を楽しむ【着衣】	・別府湾を望む屋外露天風呂を備える 温浴2,200㎡ 歩行・休憩ゾーンなど1,400㎡
		温浴施設（屋内）	600	400	・広々とした屋内プールで天気を気にせず温泉を楽しむ【着衣】	・ガラス張りの開放感のある屋内温浴を備える 浴槽400㎡ 歩行・休憩ゾーンなど200㎡
		貸し切り温泉	120	30	・プライベートな空間で家族やグループなどで温泉を堪能する【脱衣】	・貸し切り風呂（浴室・脱衣所で約30㎡/室、うち浴室約16㎡程度）を4室備える
		更衣室、洗い場等その他	1,580	—		
	飲食機能	軽食・物販・休憩スペース	400	—	・研究結果に基づいた軽食や健康食の販売（腸内細菌に良い商品、健康状態に応じたおすすめメニューの提供など） ・食品、サプリメント、化粧品、音楽、アートなどウェルネスに関する物販コーナー ・休憩スペース	・椅子やベンチ、小上がりなどを設け、歓談や飲食ができるスペースを備える
		フィットネス・マッサージルーム	450	—	・トレーニングで健康づくりを行う、ストレッチやマッサージで疲れたカラダをリフレッシュする	・トレーニングマシンやストレッチ器具等を備える
		ウォーキングコース（屋外）	—	—	・別府湾を横目に気持ちよく歩くことができる屋外のウォーキングコース ・トレッキングやサイクリングなどで体を動かす	・ウッドデッキ等の遊歩道を海沿いに備える
		エントランス・管理諸室、その他	1,700	—		
		合計	5,000	2,630		
民施設提案	滞在機能				・長期滞在を促し、観光消費額を向上させる施設、高付加価値のサービスを提供する施設、など	

※現時点の想定であり、確定したものではありません（上記には駐車場含まず）。

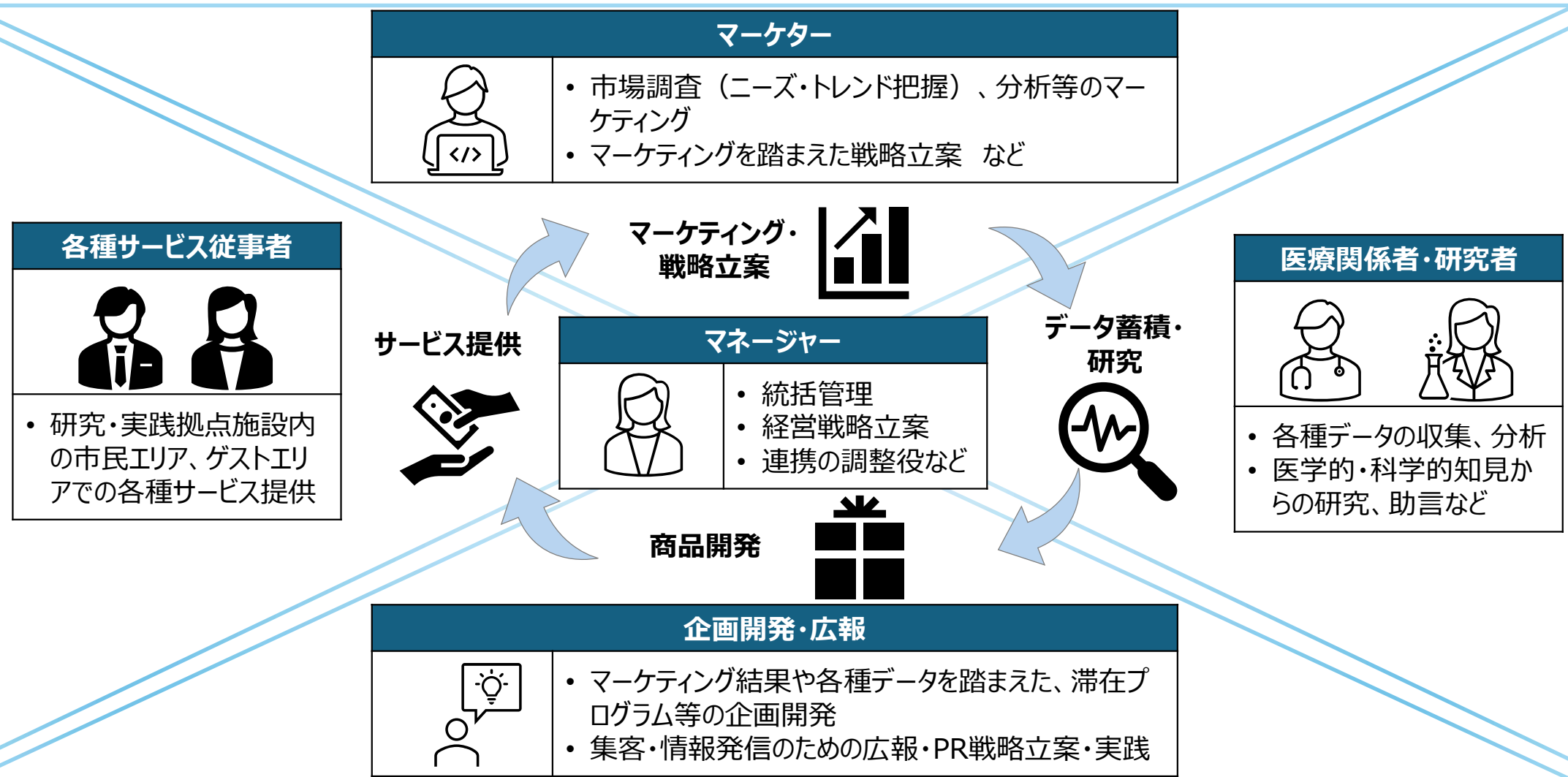
※与条件：建築面積【全体】敷地面積の20%（40,000㎡×0.2＝8,000㎡）／【1棟あたり】2,000㎡以下
 ：延べ面積【全体】敷地面積の40%（40,000㎡×0.4＝16,000㎡）※温浴施設（屋外）は延べ面積に含まず
 ：高さ【1棟あたり】12m以下

■ 導入機能の配置イメージ例

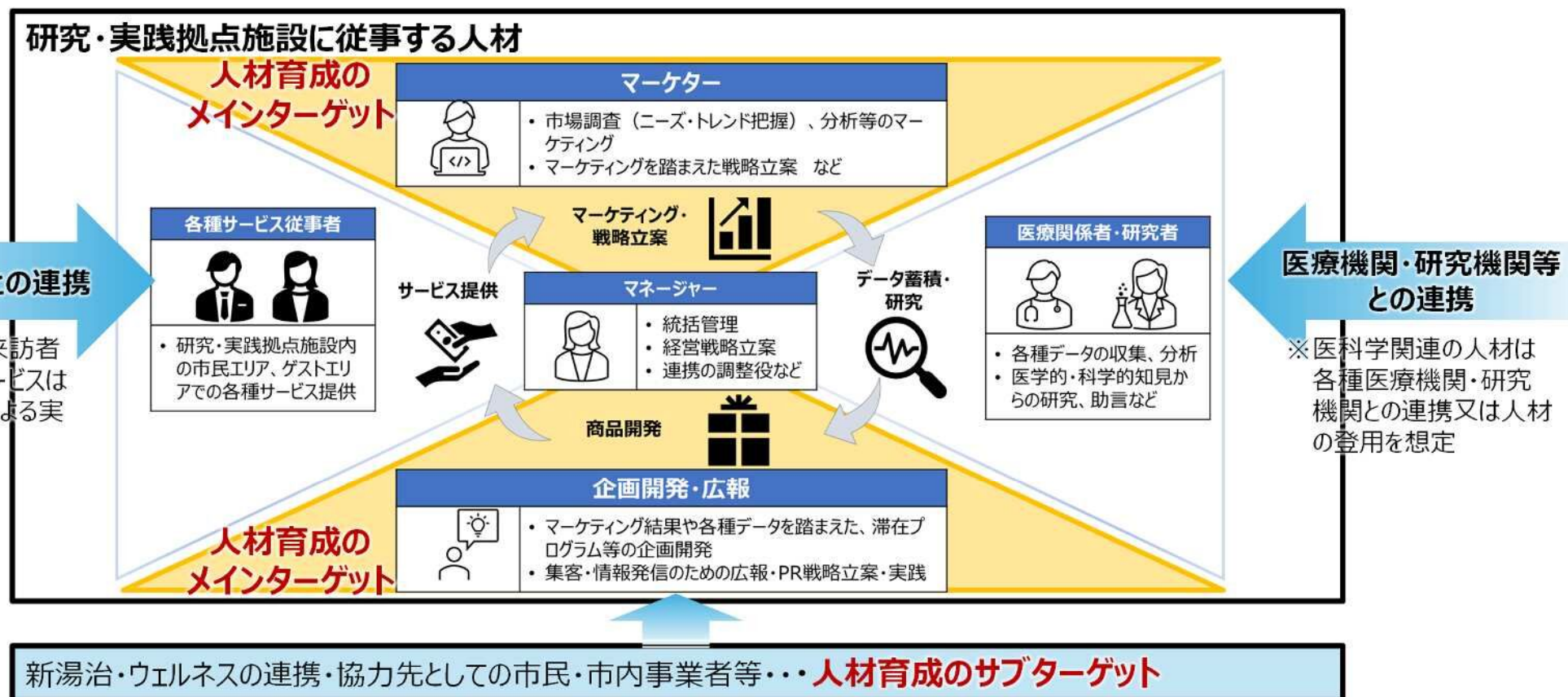


※現時点の想定であり、確定したものではありません（上記には駐車場含まず）。

- 研究・実践拠点施設に従事する人材として、**全体の統括管理や“橋渡し”を円滑に行う「マネージャー」**を中心として、新湯治・ウェルネスの実践に不可欠な**「マーケティング」や「企画・開発」**など、各分野に専門的なスキルを有する**スタッフを配置する**。



- 下記の運営体制のうち、「マネージャー」、「マーケター」、「企画開発・広報」は、新湯治・ウェルネスを推進する上で重要なポジションであり、**市が主体となって人材育成**を行うことを想定。
- 「データ蓄積・研究」は、専門性が求められることから、**外部の医療機関等との連携**を想定。
- **民間事業者は、研究・実践拠点施設の整備や、施設内での各種サービスの実施、民間提案施設の実施及び人材育成への協力**を、主な業務として想定。



※研究・実践拠点施設に従事しないが、新湯治・ウェルネスを推進する上で連携先となる市民や市内事業者は、人材育成のサブターゲットと設定。人材育成を通じて、市民や市内事業者のスキルアップ・学び直しの中核とする。

項目	概要	
施設の位置づけ 及び事業方式	市民エリア	公共施設
	ラボエリア	公共施設
	ゲストエリア	公共施設
	民間提案施設	民間施設
事業方式 ※各方式の詳細は 参考3参照	公共施設	従来方式／DB＋O方式／DBO方式／PFI方式
	民間施設	民間施設：自然公園法に基づく環境大臣の認可が必要
事業期間	公共施設	5年（通常の指定管理）～30年以内
	民間施設	貸付の場合：30年以内（更新可）
事業形態 ※各方式の詳細は 参考4参照	公共施設	サービス購入型 又は 混合型
	民間施設	独立採算型
民間事業者の 事業範囲 ※運営の詳細は 次頁参照	施設の設計、建設、維持管理、運営／市が実施する人材育成への協力	

※現時点の想定であり、確定したものではありません。

13. 施設運営の担い手・運営内容の想定（官民役割分担）

16

施設			施設運営の担い手の想定		運営の主な内容（想定）
			管理運営の主体	想定される業種など	
市民エリア	健康温浴機能	温浴施設（屋内）	民間	・温浴施設運営事業者 など	・利用受付 ・ラボエリアとの連携による、温浴プログラムの企画・運営 ・温浴効果に関するデータ収集への協力 など
		更衣室、シャワーブース等その他			
		ウォーキングコース（屋外）			
		健康相談室	民間又は市、外部機関等	・温浴施設運営事業者 ・医療・研究機関 など	・市民の健康チェック、相談への対応、各種プログラムの案内 など
		多目的室・交流スペース			
		フィットネス・マッサージルーム			
		軽食・物販・休憩スペース			
ラボエリア	研究機能	研究・開発（データセンター等）	市又は外部機関等	・市（市の人材育成対象者が従事） ・医療・研究機関 など	・温泉効果に関するデータ収集、分析 ・顧客ニーズの把握 ・プログラム・商品等の企画・開発 ・プロモーション戦略の立案・実施 など
		会議室			
		管理・事務等諸室			
		多目的室・交流スペース（セミナールーム）	管理：民間 企画実施：市、民間、外部機関等	・医療・研究機関 ・温浴施設運営事業者 など	・施設の管理は民間（利用受付など） ・健康増進や温泉学に関する各種講座、体験プログラム等の企画・実施は、市、民間、外部機関など全ての主体が実施 など
		（個別ブース）			
		（研究情報に関する情報発信）	市又は外部機関等		・最新の研究に関する情報提供（デジタルサイネージを活用） など
ゲストエリア	情報機能発信	カウンセリングルーム	市又は外部機関等	・市（市の人材育成対象者が従事） ・医療・研究機関 など	・カウンセリング、温泉療養、滞在の提案 など
		情報発信（観光案内）	市		・市内の宿泊・温泉・飲食施設等の観光案内（案内スタッフを配置） など
	機温能浴	温浴施設（屋内・屋外）	民間	温浴施設運営事業者 など	・利用受付 ・ラボエリアとの連携による、温浴プログラムの企画・運営 ・温浴効果に関するデータ収集への協力 など
		貸し切り温泉			
		更衣室、洗い場等その他			
	飲食機能	軽食・物販・休憩スペース	民間	飲食・物販事業者 など	・軽食や健康食の提供 など
		フィットネス・マッサージルーム	民間	温浴施設運営事業者 フィットネス施設運営事業者 など	・利用受付 ・フィットネスプログラム等の提供 など
		ウォーキングコース（屋外）	民間	造園管理事業者 フィットネス施設運営事業者 など	・植栽管理（維持管理業務として実施） ・屋外での各種プログラムの提供 など
施設提案	機滞在	長期滞在を促し、観光消費額を向上させる施設、高付加価値のサービスを提供する施設、など	民間	民間事業者	・民間事業者の提案による

- 令和6年度に策定した「新湯治・ウェルネスに係る人材育成等に関する基本方針」に基づき、令和7年度より、市内・県内の大学等の教育機関と連携して、試行的な人材育成プログラム（講座）を開設。
- 人材育成のための体制構築の上、育成希望者を募集し、初期段階は、基礎科目＋専門科目の3年程度を育成期間と想定する（4年目以降も受講可能）。
- 並行して、研究・実践拠点施設の機能や整備・運営手法等の検討を進め、人材育成プログラム修了後の活躍の場として、研究・実践拠点施設の早期整備を目指す。
- 人材育成をバックアップするため、市も主体的に支援を行っていく（例：奨学金制度の創設など）。

試行的な人材育成プログラム開設
（市民をはじめ受講可能）

（並行して人材育成の体制構築）

人材育成プログラムの実践
（基礎科目＋専門科目の3年程度）

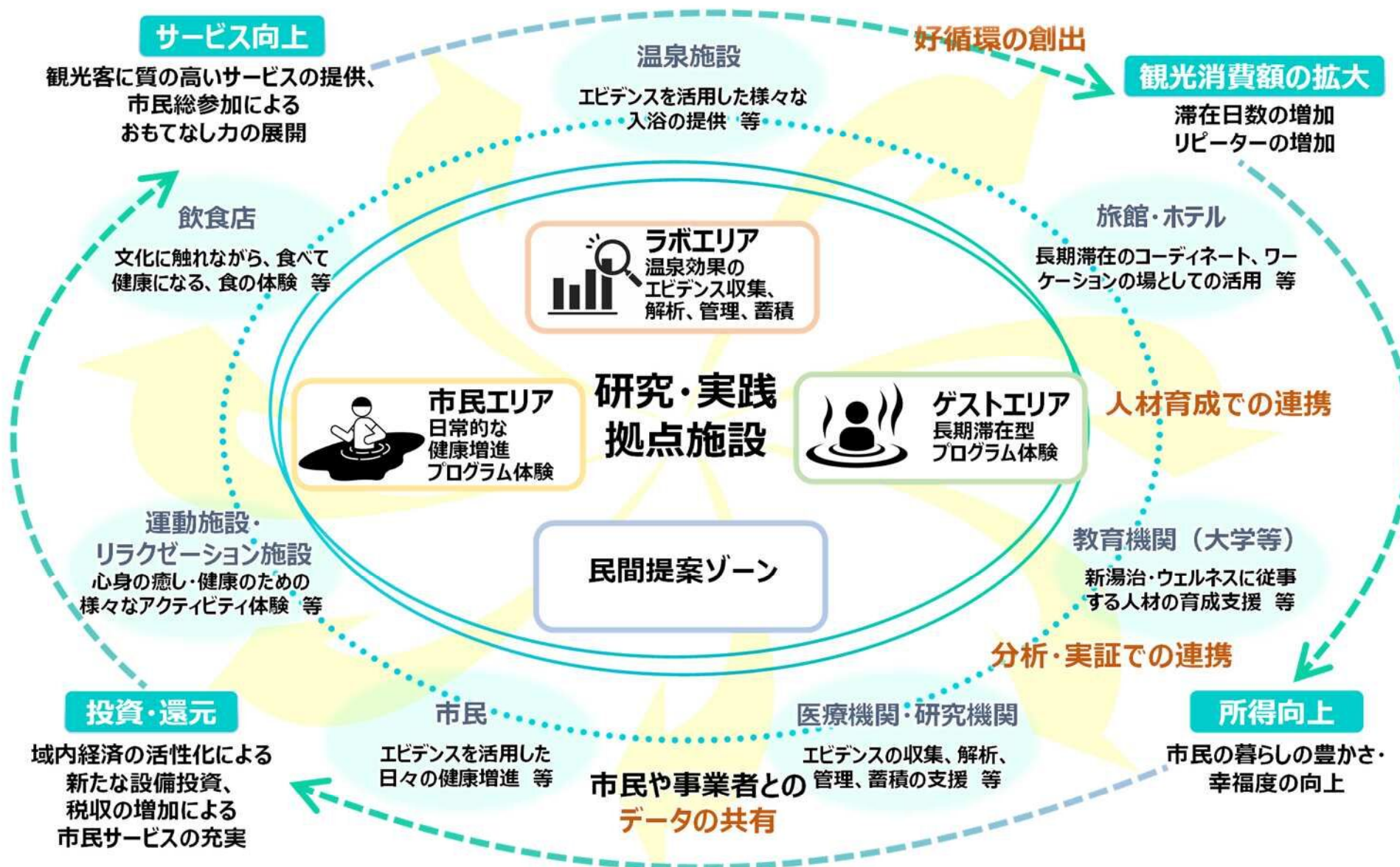
人材育成は継続的に実施

プログラム修了

研究・実践拠点施設の機能や整備・運営手法等の検討／
拠点施設の設計・建設

拠点施設をはじめとした
新湯治・ウェルネス産業で活躍

『温泉効果の見える化』×『自然・食・文化などの地域資源』による市民ウェルネスの向上と長期滞在型観光の確立



新湯治・ウェルネスの産業化により『別府の高付加価値化』を図り、『持続可能な観光地』を実現

心身ともにより健康で豊かな生活環境が創出され、まちには幸せがあふれている

參考資料

參考資料

參考資料

- これまでの取り組みや進捗については、別府市HP 「新湯治・ウェルネス」を参照。

<https://www.city.beppu.oita.jp/sangyou/wellness/>

■ 内部・外部環境の分析

本市で、新湯治・ウェルネスを推進するにあたっての市内の現状、課題を内部環境・外部環境として整理（下表）。

その上で、SWOT 分析を行い、市全体で今後必要と考えられる取り組みの方針と研究・実践拠点施設の役割を整理（右表）。

■ 役割の整理

	〔Strengths〕 強み	〔Weaknesses〕 弱み
内部環境	- 湧出量、源泉数日本一、泉質の豊富さ - 市民一斉大計測会、温泉腸活プロジェクトなど、温泉に関する研究・評価が蓄積 - 市内に複数の大学が立地し、留学生含め多数の学生が居住している※1	- 健康寿命が県内下位※2 - 温泉などの関連施設が分散、斜面地のため回遊性を確保しづらい - 観光産業への高依存
	〔Opportunities〕 将来の機会（チャンス）	〔Threats〕 将来の脅威（リスク）
外部環境	- インバウンドの回復 - トキ消費、イマージブ体験、リアル体験の重視、エシカル消費に対する関心の高まり - 人生100年時代におけるアクティビシアの増加	- 市内ホテル・旅館のリニューアル等が相次ぐ一方で、更なる人手不足の懸念 - 人口減少、少子高齢化 - 既存ホテル・旅館の老朽化 - 他の温泉地・観光地との差別化が必要 - 昨今の物価高騰により、遠方からの来訪を控える観光客が増加する懸念

内部環境	
〔Strengths〕 強み	〔Weaknesses〕 弱み
一人ひとりのニーズや状態に応じた、滞在プログラムの提供 - 湧出量、源泉数日本一、泉質の豊富さを活かして進められている、温泉の効果等に関する研究・評価結果を最大限活用する - 海外の富裕層を中心としたウェルネストラベラーや既存の観光客向けに、パーソナライズ化されたプログラムや新たな体験型の滞在を提案する 【本施設の役割】 - マーケティングやデータ蓄積、研究を基に開発されたサービスのテストマーケティングの場 「一人ひとりにあったプログラムの提供」から「効果の見える化」までをワンストップで提供する	温泉療養を通じた市民の健康増進 - 人生100年時代において、温泉療養を通じて市民の健康維持・病氣予防を後押し、健康寿命の延伸に寄与する - 温泉の効果や、市民には当たり前となっている温泉文化を可視化することで、市民も温泉の良さを再発見できる 【本施設の役割】 - 市内の他の施設にない温泉療養を提供することで、市民の健康増進をサポートする - 温泉効果に関するエビデンスを蓄積・共有することで市民のおもてなしの気持ちを育成
〔Opportunities〕 将来の機会（チャンス）	〔Threats〕 将来の脅威（リスク）
新湯治・ウェルネスの産業化、持続的な発展に向けた人材育成 - 大学等と連携した人材育成プログラムを構築することで、市内学生が活躍できる場を創出し、市内の関連施設の人材不足を解消するとともに、本事業の産業化を進める 【本施設の役割】 - 新湯治・ウェルネスの実践に必要なスキルを有する人材を配置し、本事業を先導するモデルケースをつくる - 雇用の場を創出	市全体への波及効果の創出 - 他の温泉地との差別化・付加価値化を図るため、点在する観光資源間の回遊性の向上、温泉データ等の連携により、ハード・ソフトの両面で観光業の底上げを図る 【本施設の役割】 - 温泉効果に関するエビデンスを蓄積・共有するハブとなり、市民、市内事業者、医療機関・研究機関、教育機関等との連携の橋渡し役を担う

※1：別府ツーリズムバレー構想について（令和元年8月別府市経済産業部産業政策課）

<https://www.city.beppu.oita.jp/doc/sangyou/sangyousinkou/tourismvalley/kyogikai/01.pdf>

※2：健康指標（令和4年1月大分県健康づくり支援課）

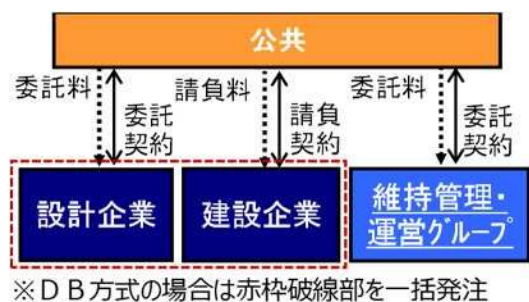
- 各方式の一般的な概要は下記のとおり。

事業方式			公共施設						
			公設公営又は公設民営			民設公営			
						P F I 方式			
			従来方式	D B + O	D B O 方式	B T O	B O T	B O O	コンセッション (B T による新設 の場合)
発注区分			すべて分離発注	設計建設は一括 発注／運営は 別途発注	すべて一括発注	すべて一括発注	すべて一括発注	すべて一括発注	すべて一括発注
資金調達			公共	公共	公共	民間 (起債併用の場合、 一部公共調達あり)	民間 (同左)	民間 (同左)	民間 (同左)
運営主体			公共or民間	公共or民間	民間	民間	民間	民間	民間
施設 所有権	建設期間		公共	公共	公共	民間	民間	民間	民間
	運営期間		公共	公共	公共	公共	民間	民間	公共
	事業終了後		公共	公共	公共	公共	公共	－ (解体・撤去)	公共
公共の 負担	負担	期 整備	あり	あり	あり	なし (起債併用の場合、 一部負担あり)	なし (同左)	なし (同左)	なし (同左)
		運営期間	指定管理料※1 ※運営独立採算 が可能な場合は、 公共負担なし	同左	同左	サービス対価 (指定管理料※1) ※運営独立採算が 可能な場合は、公共 負担なし	同左	同左	同左
備考			・指定管理は5 年程度	・指定管理は5 年程度	・運営は最長30 年 ・3本の契約から 構成される（次 頁参照）	・運営は最長30年	・同左 ・運営期間中は 民間所有のため、 交付金の活用が できない可能性 あり	・同左	・運営は最長30 年

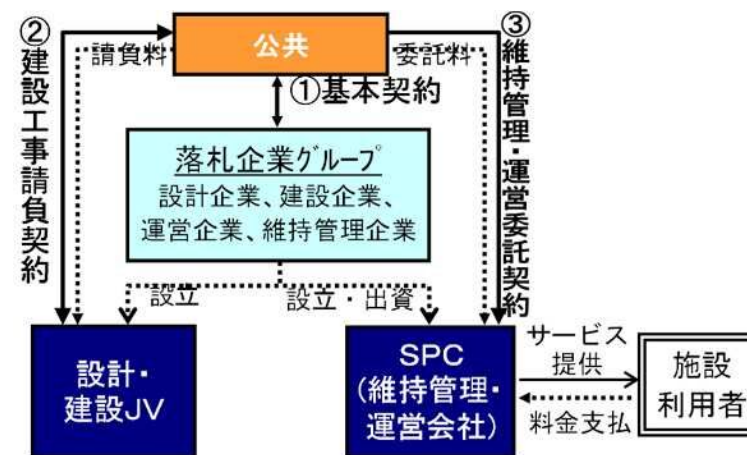
※1：利用料金制を導入し、公の施設の利用料金を、指定管理者の収入として収受させる場合に該当。

各方式の契約形態イメージ

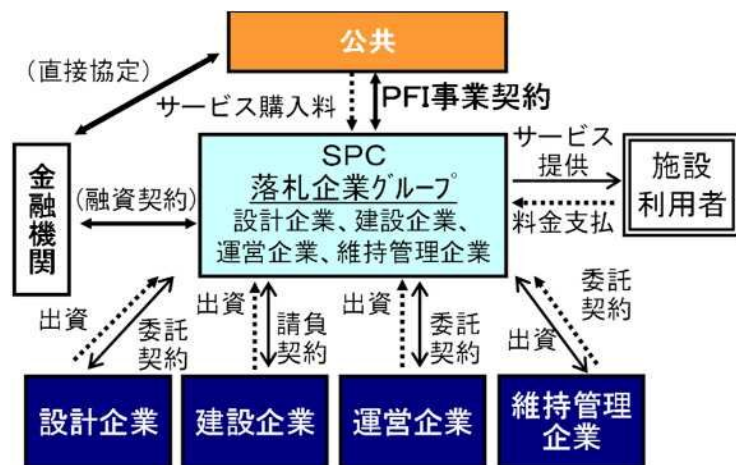
従来方式 又は DB方式



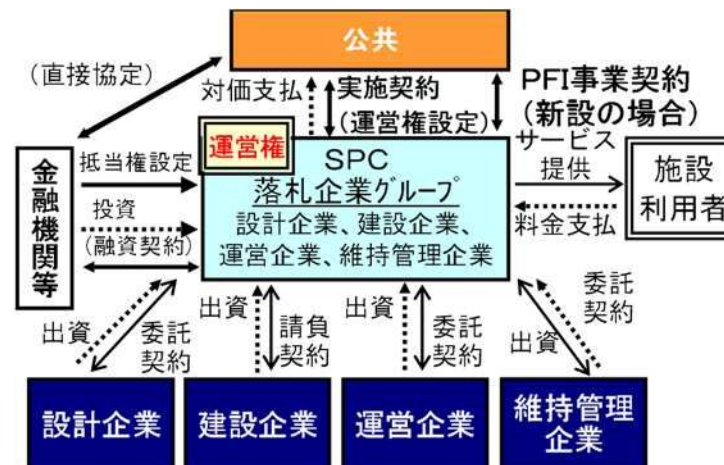
DBO方式



PFI方式 (BTO、BOT、BOO)

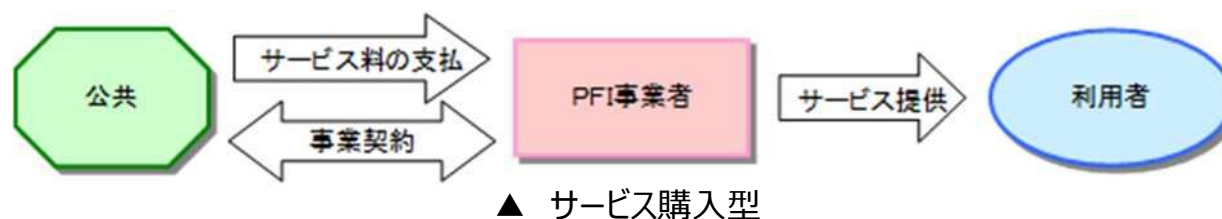


PFI方式 (コンセッション)



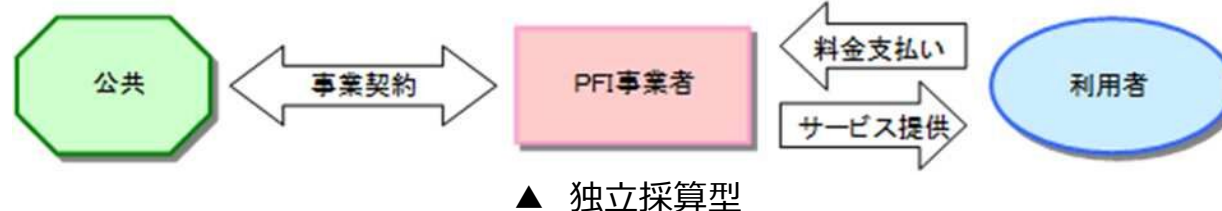
【サービス購入型】※主に利用料金収入がない、又はあっても低廉な事業に適用

事業者は、対象施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、公共は事業者が受益者に提供する公共サービスに応じた対価（サービス購入料）を支払う。



【独立採算型】※主に収益性の高い事業に適用

事業者が自ら調達した資金により施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、そのコストが利用料金収入等の受益者からの支払いにより回収される類型。原則として公共からの支払いは発生しない。



【混合型】※主に利用料金収入等があり、かつ収益性のある事業に適用

事業者のコストが、公共から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の受益者からの支払いの双方により回収される類型。

