

案件

令和7年度 野外活動センターのリニューアルに向けた取組について

スポーツ振興課

1. 政策等の背景・目的及び効果

枚方市野外活動センターは、平成4年のリニューアル後30年が経過し、設備の老朽化や現在の収支状況などの課題を踏まえ、リニューアルに向けた検討を進めています。

そのために、昨年度から民間事業者からご意見・ご提案を広くお聞きし、本事業の効率的な運営やサービスの向上などの検討を進めるため、サウンディング型市場調査を実施しました。

つきましては、その結果とリニューアルの実現に向けた課題等の整理を行いましたので、今後の取り組み（案）とあわせてご説明するものです。

2. 内容

（1）民間事業者へのサウンディング型市場調査結果の概要

野外活動センターの現状における課題を踏まえ、民間事業者から運営・維持管理費用を縮減する方策や民間事業者が参入しやすい条件整備などのご意見をお聞きし、今後の具体的な施設改修の内容や運営・維持管理手法などの検討を行うことを目的として、市ホームページやSNSで周知するとともに、アウトドア事業者25者に情報提供し、令和6年(2024年)12月から令和7年(2025年)8月にサウンディング型市場調査を実施しました。

①実施日程

項 目	日 程
実施要領の公表	令和6年12月27日
現地視察会	令和7年1月22日、2月13日、6月9日
サウンディングの実施	令和7年2月13日～8月29日 ※ご参加いただいた事業者へ適宜ヒアリングを実施

②提案事業者 4事業者

(うち、現地視察参加事業者は3事業者)

(2) 調査から見えてきた課題と今後の取り組み(案)

今回のサウンディング型市場調査では、野外活動施設を運営されている事業者から、経験や実績による創意工夫を活かした規模縮小による運営提案から、市負担が必要となりますが大規模リニューアルによる運営提案まで、施設の魅力をより向上させ、本施設の活用化の促進に資する様々な提案をいただきました。

今後は、提案内容を踏まえ、リニューアルに向けた今後の対応方針を判断するために、必要となる優先課題について検討を進めるとともに、これらを整理した「野外活動センターのリニューアルに向けた対応方針(中間報告)」を公表します。

※「野外活動センターのリニューアルに向けた対応方針(中間報告)(案)」・・・参考資料のとおり

《サウンディング型市場調査の結果》

調査項目	内 容	調査結果（主な提案・意見等）
ハード面の課題	老朽化した施設・設備や未活用施設への対策、施設への進入路の問題への対策が必要である	◆既に不具合が生じている給排水システム等のインフラ設備の修繕が必要 ◆トイレの洋式化が必要。また、施設規模に応じて増設も検討 ◆施設への進入路については、利用者の増加を図るには、安全対策や利便性の向上などの観点から、現進入路の改修または新たな進入路の開拓が必要 ◆施設内の運営規模に応じた駐車場の確保が必要 ◆既存設備を活かしつつ※、アウトドア事業の運営ノウハウを活かし、未活用施設の有効活用や多様なサービス展開の実施が可能
運営面の課題	多様化したアウトドアニーズに対応するには、相応の専門スキルが必要になる等、市直営方式の運営では困難な状況である	◆企業や学校等の団体向けに利用プランを提供し、団体利用の誘致に繋げ、各ニーズに対応することで、特に平日の利用者増加に努めることが必要 ◆日々移り変わるアウトドアニーズに応じた、多種多様なサービスの提供や適した人材を登用するため、アウトドア事業の運営ノウハウを有する民間事業者による施設運営（指定管理者制度等）が必要
収支状況の課題	現在、市直営方式による年間収支は、約70,000千円の支出超過となっている	◆宿泊などの施設利用者の増加や主催事業による収益の確保が必要 ◆安定的な収支バランスを構築するため、施設利用料の見直しが必要 ◆指定管理者制度を活用することで民間事業者による自主的な運営により市負担の抑制が可能 ◆施設整備については、市施工が必要。なお、長期間（10年以上）の運営期間であれば、民間事業者による一部設備投資も可能

※ 事業者により活用の範囲は異なります。

《優先的に検討すべき課題》

① アクセスしやすい施設に向けた進入路の検討

- 進入路の整備・拡幅の可能性（一方通行や離合帯の整備等）について、地権者との協議を進めます。

② 市による施設・設備改修等の内容と実施手法の検討

- 市に求められる必要な施設（機能）・設備改修の内容の整理や事業費を試算し、最適な施設規模や実施手法を検討します。

③ 持続可能な運営に向け、民間事業者が参入しやすい運営手法の検討

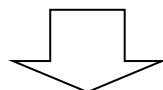
- 民間事業者が参入しやすく、民間事業者の提案内容が実現できる運営手法を検討します。
- 民間事業者の設備投資が可能となる長期間の運営を検討します。

(3) 想定スケジュール (案)

令和7年11月

「野外活動センターのリニューアルに向けた対応方針（中間報告）」公表

※以下「今後の対応方針」という

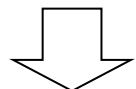


※随時、市HP等で意見を聴く

進入路の検討

施設・設備改修等の
内容と実施手法の検討

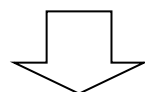
運営手法の検討



全ての検討が整った場合

令和8年度

「野外活動センターのリニューアルに向けた対応方針」策定



今後の対応方針
策定後

○リニューアル整備に向けた実施設計・工事

○リニューアル後の運営事業者の選定

3. 実施時期等（予定）

令和7年（2025年）11月	総務委員協議会	今後の対応方針（中間報告）（案）の報告
12月		今後の対応方針（中間報告）を公表
令和8年（2026年）5月以降	総務委員協議会	今後の対応方針（案）の報告

4. 総合計画等における根拠・位置づけ

- ① 基本目標 一人ひとりの成長を支え、豊かな心を育むまち
施策目標17 誰もが文化芸術やスポーツなどに親しみ、学び、感動できるまち
施策目標23 豊かな自然環境を大切にするまち
- ② 計画の推進に向けた基盤づくり
計画推進3 持続可能な行財政運営を進めます



5. 関係法令・条例等

地方自治法（第244条の2）
枚方市野外活動センター条例

野外活動センターのリニューアルに向けた
対応方針（中間報告）
（案）

枚方市 観光にぎわい部 スポーツ振興課

令和7年11月

目 次

序章 策定にあたって

1.策定趣旨	1
--------	---

第1章 野外活動センターを取り巻く環境について

1.野外活動センターの詳細	2
（1）施設位置	
（2）施設概要	
（3）施設利用料	
2.利用状況	6
（1）利用者数の推移	
（2）利用者の詳細（令和6年度）	
3.運営状況	7

第2章 サウンディング型市場調査について

1.調査結果	8
（1）調査概要	
（2）調査日程	
（3）参加者	
（4）提案内容一覧	
（5）その他、提案事業者比較	
2.調査結果（主な提案・意見等）	11
（1）ハード面の課題	
（2）運営面の課題	
（3）収支状況の課題	

第3章 民間事業者の参入に向けて

1.優先的に検討すべき課題	12
2.今後の取り組み	12

終章 今後のスケジュール

1.想定スケジュール	12
------------	----

序章 策定にあたって

1. 策定趣旨

枚方市野外活動センターは、小・中学校における団体生活を学ぶ宿泊体験の場及び野外活動を通じて青少年の健全育成を図ることを目的とした教育訓練キャンプ場として、昭和 45 年に開設しました。平成 4 年には、より多くの市民に利用いただけるよう、市民の余暇の活用及び健康づくりを図ることを目的として、フレッシュエアテント 20 張、ロッジ 5 棟、メインホール（管理研修棟）、ステラホール（天体観測棟）、キャンプファイアー場 2 ヶ所、野外炊飯棟 2 ヶ所、グリーンスポーツ場（屋外遊具）などの整備を行い、現在は市直営（業務委託）で運営している施設です。

施設の利用者数は、平成 4 年のリニューアル後は年間 1 万 5 千人程度を推移していましたが、令和 6 年度は約 1 万 2 千人となり、コロナ禍前の水準には戻っていない状況に加え、収支の状況（臨時的経費等を除く）は、令和 6 年度の年間収入が約 7,100 千円に対し、運営・維持管理には約 78,000 千円と支出が大幅に上回っている状況です。また、リニューアル後 30 年が経過した設備は老朽化が進み、その一部は利用不可であるほか、設備の利用形態が現在のニーズとも乖離していることを踏まえると、今後の運営に必要なインフラ設備について、さらに更新費用がかかってきます。

こうした状況の中で、今後も本施設の目的に沿って運営を継続していくうえで、現行の施設内容を踏襲したままでは利用者数や収支の改善を見込めないことから、既存設備・機能の刷新も選択肢として含め、利用者数や収支の改善に向けた取り組みを実施するとともに、新たなコンテンツの導入や料金制度の見直しなど、民間ノウハウを積極的に活用した運営体制（指定管理者制度等）を導入することなどのリニューアルを検討しています。

上記の検討課題の改善に向け行ったサウンディング型市場調査※の結果を基に、今後の方針について策定するものです。

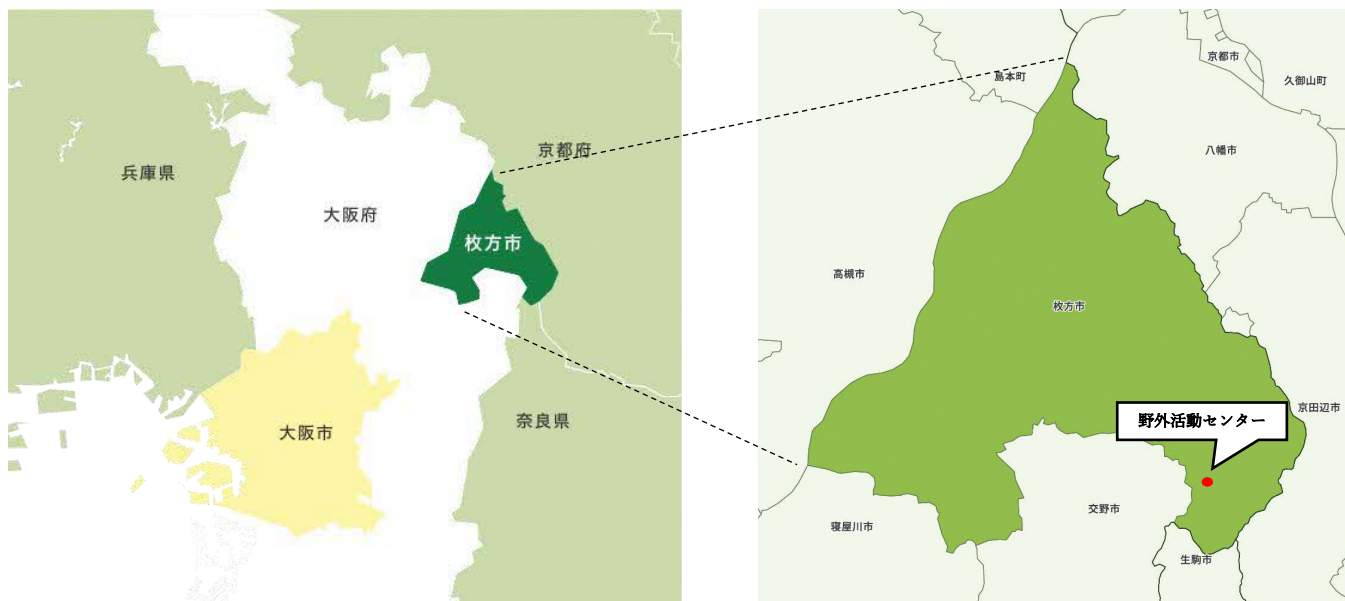
第1章 野外活動センターを取り巻く環境について

1. 野外活動センターの詳細

昭和 40 年代に全国各地に国立青年の家が建設される中、本市においても、昭和 45 年（1970 年）に青少年の健全育成を目的に野外活動施設を設置しました。また、平成 4 年（1992 年）には、市民の余暇の充実を図ることを目的に加え、リニューアルを実施しました。

(1) 施設位置

【図表 1 施設の位置図】

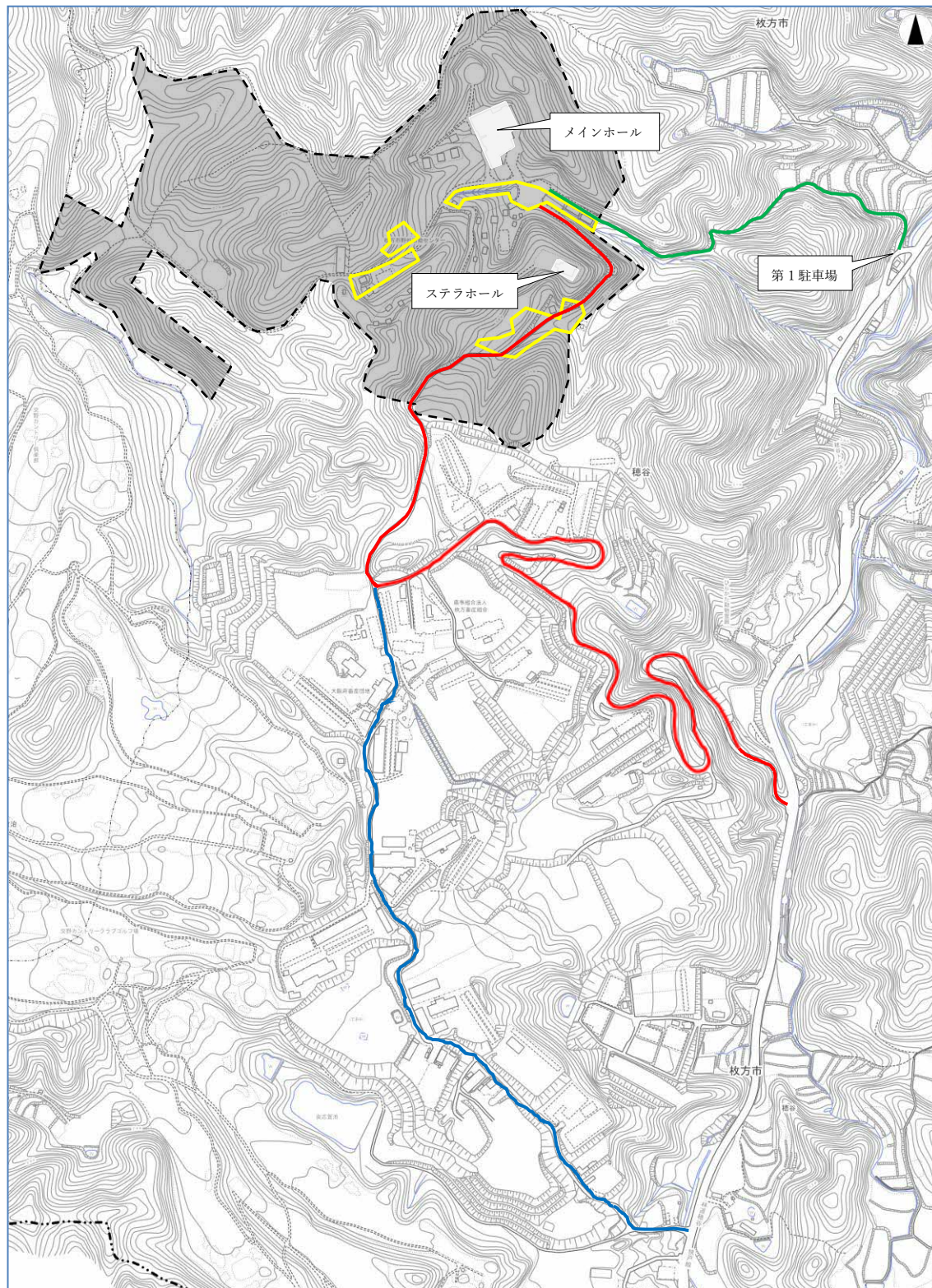


【図表2 施設の周辺図】



- A. UNO フットボールファーム
B. 三之宮神社
C. 穂谷野菜 café ツチノトイロハ
D. コスモスの里 穂谷
E. 垂馬クラブ クレイン学研枚方

【図表 3 施設の進入口】



凡例 1	
野外活動センター敷地（借地）	
市所有地	

凡例 2	
市道「えびこ道」（通行は徒歩のみ）	
野外活動センター進入道（借地）	

凡例 3	
現在通行禁止道路（西側道路）	

(2) 施設概要

(ア)土地（敷地）に関する情報

所在地	大阪府枚方市穂谷 4550 番地			
敷地面積	183,400 m ² （内 144,440 m ² は賃貸借）			
法令等に基づく制限	用途地域	市街化調整区域	その他制限	土砂災害想定区域
	建ぺい率	2.7%	容積率	3.8%
供給処理施設の状況	電気	関西電力	ガス	プロパンガス
	上水道	公共水道	下水道	なし（浄化槽で処理）

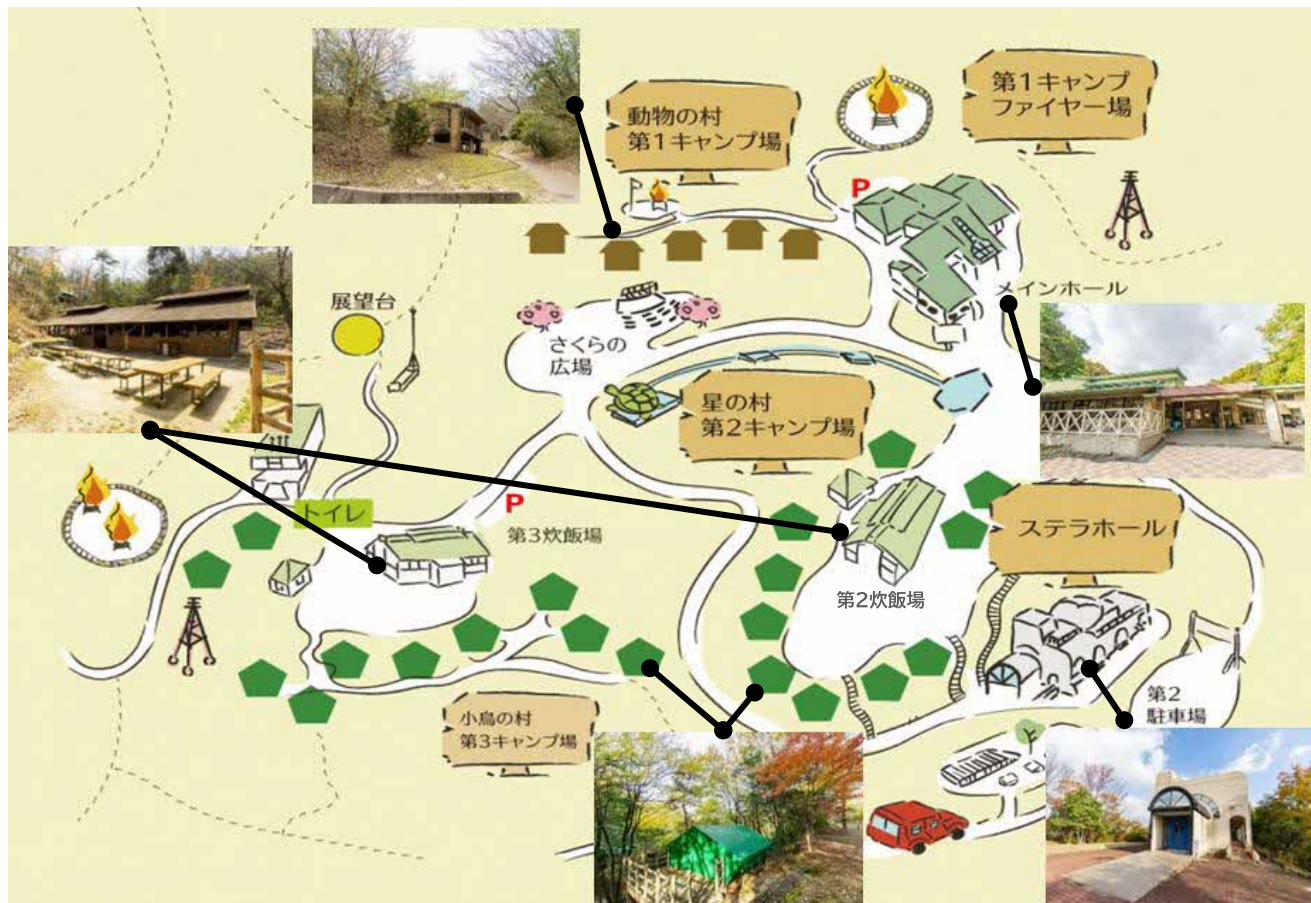
(イ)主な建物（施設）に関する情報

（基準日：令和 6 年 3 月 31 日）

現在の用途		レクリエーション施設	駐車台数	51 台（大型バス駐車不可）
（管理研修棟） メインホール	竣工年度	平成 4 年 9 月（築 32 年）	耐用年数	50 年
	延床面積	3657.38 m ²	宿泊定員	-
	構造	鉄筋コンクリート造	階数	地上 2 階建
	耐震性	有	高さ	3.9m
	建物構成	ロビー、オリエンテーションホール、研修室(2 室)、食堂、大浴場、小浴場、事務所、医務室、会議室、便所、サービスヤード、倉庫		
（ロッジ） 第 1	竣工年度	平成 4 年 9 月（築 32 年）	耐用年数	47 年
	延床面積	115.15 m ² /棟	宿泊定員	50 人（5 棟 10 室）
	構造	鉄筋コンクリート造	階数	地上 2 階建
	耐震性	-	高さ	8.2m
	建物構成	便所、洗面台、冷暖房(コイン式)、小型冷蔵庫、ベッド		
（テント） 第 2・3	竣工年度	平成元年 6 月（築 35 年）	耐用年数	47 年
	面積	47.25 m ² /張	宿泊定員	285 人
	構造	鉄筋コンクリート造	階数	-
	耐震性	-	高さ	2.5m
	建物構成	常設フレッシュエアーテント（19 張）		
（天体観測棟） ステラホール	竣工年度	平成 4 年 9 月（築 32 年）	耐用年数	50 年
	面積	306.6 m ²	宿泊定員	-
	構造	鉄筋コンクリート造	階数	地上 2 階建
	耐震性	-	高さ	7.5m
	構成	直径 60 センチ反射望遠鏡、実習室		
炊飯棟	竣工年度	第 2：平成 3 年 7 月（築 33 年） 第 3：平成元年 6 月（築 35 年）	耐用年数	20 年
	面積	第 2：215.8 m ² 第 3：168.7 m ²	構造	木造
	構成	第 2・3：釜戸数 10 個・テーブル 10 脚		
屋外便所	竣工年度	第 2：平成 4 年 9 月（築 32 年） 第 3：平成元年 6 月（築 35 年）	耐用年数	50 年
	面積	第 2：59.29 m ² 第 3：49 m ²	構造	鉄筋コンクリート造
スタッフ棟	竣工年度	第 2：平成 3 年 7 月（築 31 年） 第 3：平成元年 6 月（築 35 年）	耐用年数	50 年
	面積	第 2：96 m ² 第 3：64 m ²	構造	鉄筋コンクリート造
	備考	現在は物置として使用。		

その他施設構成	名称	備考
	第1・2 キャンプファイアー場 (平成4年竣工)	第2 キャンプファイアー場は利用率低下のため停止中。
	グリーンスポーツ場(屋外遊具) (平成5年竣工)	14基のアスレチック遊具が設置されているが、老朽化により利用停止中。
	・広場 ・駐車場	-

【図表4 施設内図】



(3) 施設利用料

使用区分	使用料		備考
日帰り使用 (1人)	市内 200 円	市外 400 円	小中学生は半額
宿泊 (1人1泊)	市内 500 円	市外 1,000 円	小中学生は半額
シーツ代 (1人1枚)	300 円		宿泊者必須
ロッジ泊 (1泊1室)	2,500 円		1棟貸 (2室) 5,000 円
冷暖房 (ロッジ棟)	2時間 100 円		コイン式
第1・2 研修室	午前 1,000 円	午後・夜間 1,500 円	超過 (1時間) 500 円
浴場使用料	無料		宿泊者のみ
オリエンテーションホール	無料		予約・占有使用不可
有料プログラム	150 円～1,000 円		焼き板づくり等
有料物品	50 円～800 円		ゴミ袋、薪等
無料貸出備品	無料		トンク、ダッチオーブン等 (要事前申込)

2.利用状況

(1) 利用者数の推移

平成4年のリニューアル後は年間1万5千人程度を推移していましたが、コロナ禍等の影響を受け、令和6年度においてもコロナ禍前の水準には戻っていない状況です。

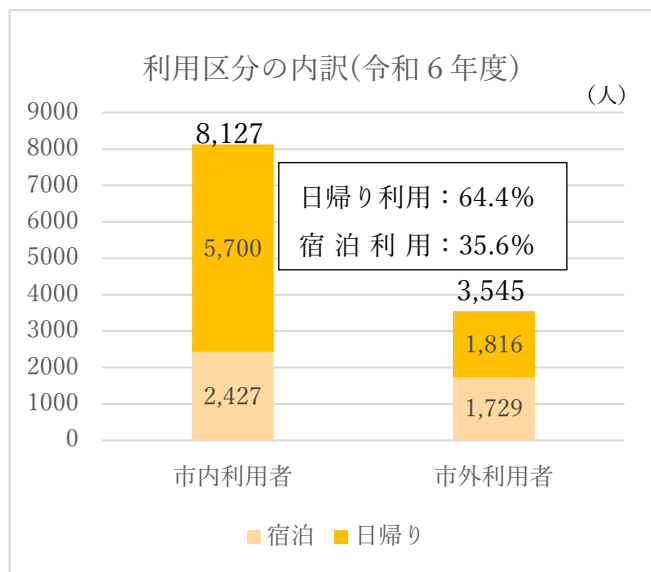
【図表5 過去7年間(コロナ禍前後)の利用者推移】



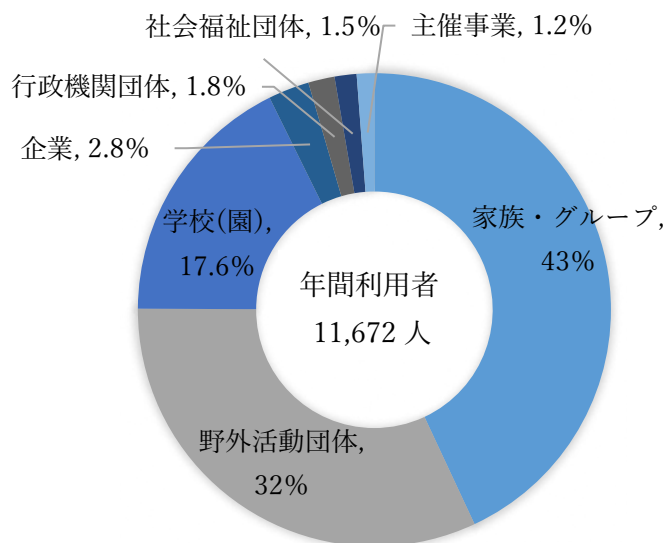
(2) 利用者の詳細(令和6年度)

日帰り利用の多くは市内利用者となっていますが、宿泊利用は市内外で大きな差はありませんでした。また、利用団体区分で見ると、家族・グループが半数近くを占め、次いで野外活動団体となりました。

【図表6 利用区分の内訳】



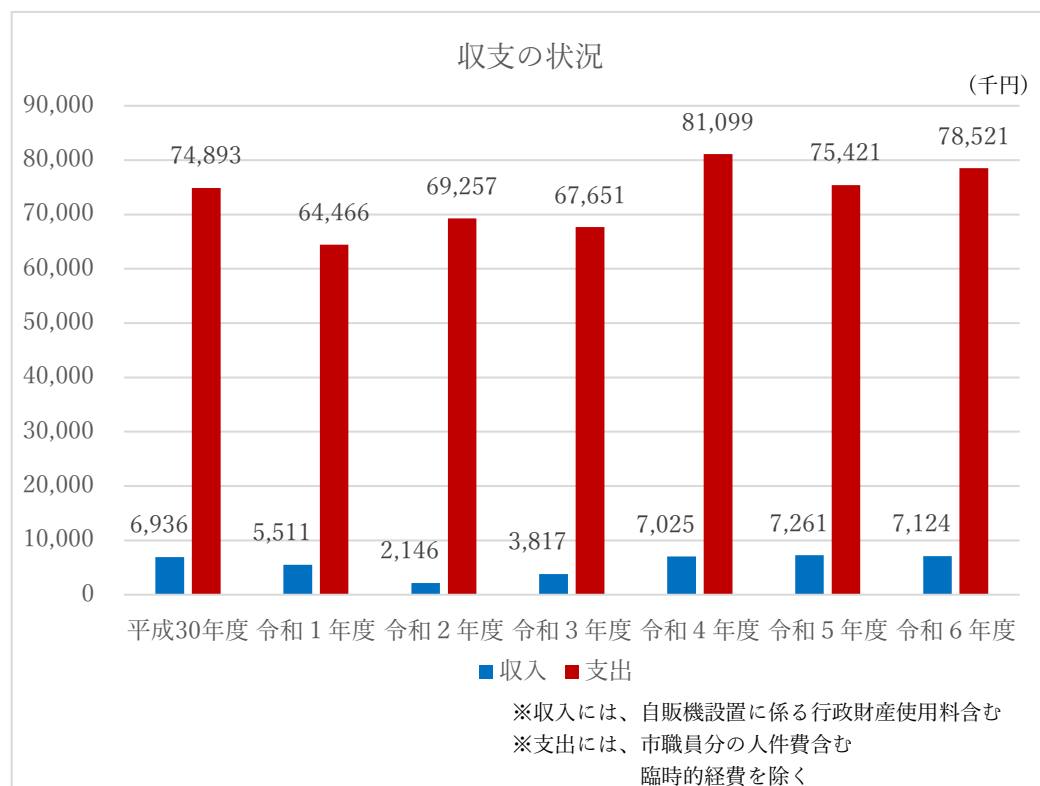
【図表7 利用団体の内訳】



3.運営状況

これまで市直営方式により運営しており、過去7年間における年間コストは約73,044千円、収入平均は約5,688千円となっており、年間約67,356円のマイナス収支となっています。

【図表8 過去7年間(コロナ禍前後)の収支状況】



第2章 サウンディング型市場調査※について

1.調査結果

(1) 調査概要

本調査では、民間事業者へのサウンディング（対話）を通じて、枚方市野外活動センターの検討課題に対する自由で実現可能なアイデアを幅広くお伺いし、リニューアル後の施設コンセプトはもとより、集客に繋がる新たなコンテンツ、運営・維持管理費用を縮減する方策、民間事業者が参入しやすい条件整備等について整理を行い、今後の具体的な施設改修の内容や運営・維持管理事業者選定時の募集要項などの条件に反映していきたいと考え、枚方市野外活動センターの施設改修及び民間事業者による運営の導入に向けたサウンディング型市場調査を行いました。

(2) 調査日程

項目	期日
実施要領の公表	令和6年12月27日
現地視察会	令和7年1月22日、2月13日、6月9日
サウンディングの実施	【第1期】 2月13日～21日 【第2期】 3月14日～28日 【第3期】 4月25日～5月16日 【第3期以降】 7月14日～15日/8月25日～29日 ※第3期までにご参加いただいた事業者へ追加調査を実施

(3) 参加者

サウンディング参加事業者：4者（内 現地視察会参加事業者：3者）

※サウンディング型市場調査とは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法。また、事業の検討段階で広く対外的に情報提供することにより、当該事業に対する民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上を期待するもの。

(4) 提案内容一覧

対話項目	ご意見・ご提案			
	A 事業者	B 事業者	C 事業者	D 事業者
運営コンセプト	- 様々な「自然体験プログラム」を提供し、単に宿泊やBBQ利用するだけの施設ではなく、自然体験による青少年の育成を目的とした運営 - キャンパーズファーストを合言葉に、利用者を優先とした運営	「遊びや体験から学ぶ大切なこと」をテーマに自然体験活動を通して挑戦する気持ちや、コミュニケーション能力を育てることのできる施設	- 全世代がアウトドアを身近に感じる施設 - 市民の余暇を豊かにする施設 - 市外の人も惹きつける魅力ある施設	オートサイトとバンガローを中心としたファミリー向けキャンプ場
利用者ターゲット層	- 休日はファミリー層/各種団体 - 平日は学校団体等	- 休日はファミリー層/近隣企業の福利厚生/夜間は懇親会 - 平日は学校団体	- 主にはファミリー層 - 学生グループ/学校団体/企業等	主にファミリー層
施設の活用方法	◆規模は拡大せず、活動エリアの機能を充実させ安心/安全な環境とサービスを提供することが必要 【フレッシュエアーテント】 - 基本的にそのまま活用（傷んでいるテントは張替え） 【ロッジ】 - 基本的にそのまま活用（1棟貸しを希望） 【メインホール】 2F吹抜け個所は活用の可能性があるが、その他の利用されていない諸室については、スタッフルームや倉庫としての利用に留める 【ステラホール】 - 基本的にそのまま活用 【トイレ】 - 洋式化および温水洗浄便座に改修 【その他】 - 第2キャンプ場にシャワー棟を設置 - 全サイトで電波が繋がるように整備 - 現在使用中止中のグリーンスポーツ場を改修し、人間関係トレーニング等のコミュニケーション促進事業を実施	◆基本的には既存設備を活かした最小限の改修 【フレッシュエアーテント】 - 軽微な改修のみで基本的にそのまま活用（場所とテント持ち込みのフリーサイトも充実させる） 【ロッジ】 - 週末の予約が常に埋まっている場合は増設も検討 【メインホール】 - 微改修のみで基本的にそのまま活用 ※防災研修や企業研修などにも活用 【ステラホール】 - 基本的にそのまま活用 ※メンテナンス等に多額の費用がかかる場合は改修し、別用途での活用も検討 【トイレ】 - 第2、3キャンプ場のトイレの改修と増設 【その他】 - 未活用施設の有効活用（グリーンスポーツ場/メインホール2階吹抜け等） - 全天候型のキャンプファイヤー場や体育館を活用したボルダリング設備の設置	◆宿泊施設については、普段の家で過ごす居住空間を備えることが最低限 【フレッシュエアーテント】 - 活用する全サイトに電気・水道を設置 【ロッジ】 1棟貸とし、2箇所あるトイレの1つを風呂またはシャワーに変更 【メインホール】 2F吹抜け個所は活用の可能性があるが、その他の利用されていない諸室については、スタッフルームや倉庫としての利用に留める 【ステラホール】 - 改修等なしで使用できるのであれば、施設のアクティビティの一つとしてそのまま活用 【トイレ】 - 洋式化等の改修	◆施設の規模を鑑みると、宿泊施設の増設は必要≪ロッジ5棟/常設テント5張/オートサイト(100㎡)50区画以上≫ 【フレッシュエアーテント】 - 全撤去し、常設テントの設置もしくはテントサイト用地として活用 【ロッジ】 - 軽微な改修のみで基本的にそのまま活用 【メインホール】 - オーバースペックであるため一部もしくは全撤去し、テントサイト用地として活用 【ステラホール】 - 管理コストが見合わないため全撤去し、テントサイト用地として活用 【トイレ・炊飯棟】 - 宿泊施設の規模に応じたトイレ及び炊飯棟の改修

対話項目	ご意見・ご提案			
	A 事業者	B 事業者	C 事業者	D 事業者
進入路課題	・アクセスしにくく、外灯も少ないうえ道幅も狭いため、初心者も安心して施設を利用できるような整備(一方通行やすれ違いができる道幅)が必要 ・教育的コンセプトを強く残すのであれば、大型バス通行の動線の検討が必要	・学校団体等を誘致するためには、大型バス乗り入れが重要なので道路の拡張、もしくはピストン送迎するためにマイクロバス 2 台以上常駐できることが望ましいが、現状のまま(えびこ道を活用)でも可能性はある	・利用者増加を図るためには、大型バスの通行や、すれ違いができる 2 車線化が望ましいが、警備員の常駐なしでトラブルなく通行ができれば問題ない ※進入路が現状のままであれば「施設縮小」か「高単価施設」となる	・利用者が増加することを鑑みた場合、すれ違いポイントの増加等の改修が望ましい ・教育利用の獲得を目指すのであれば、大型バス通行の動線の検討が必要
駐車場台数	・施設内に現状の台数(50 台)が必要 ※駐車場の増設には、施設内での車の往来が増えることを鑑みた動線の改修も併せて行う必要がある	・現状の倍(100 台)以上の駐車場が必要	・台数は最低でも 80 台以上(従業員用含む)理想は 100 台 ※日帰り利用促進にも取り組むため、大型バスの通行が難しい場合は施設内に増設が必須	・テントサイトは車両横付け必須(1 区画 1 台) ・ロッジ/常設テントサイトは横付けが望ましいが、やむを得ない場合は近隣駐車でも許容 ※全サイトで横付けができない場合は 1 区画あたり 2 台程度必要だが、そもそも魅力として相当落ちるため、検討が必要
利用料金の設定 【現状】 ロッジ 1 棟 2 室： 2,500 円/室	・基本的には全て倍額以上を希望	・ロッジ：6~7 千円程度/室 ・現在無料で行っているサービスを有料化 ※市内の子ども利用料は据え置きで、市外利用者や大人の利用料を増額	・ロ ッ ジ：1.2 万円~/棟 ・常設テント：2~3 千円/人 ・持込テント：2~3 千円/張	・ロ ッ ジ：1.5~3 万円程度/棟(定員 5 名「1 人 3~6 千円」) ・常設テント：1~2 万円程度/張(定員 4 名「1 人 2.5~5 千円」) ・持込テント：5~7 千円程度/張
管理期間	・指定管理：10 年(投資有) 5 年(投資無)	・指定管理：5 年	・特色を発揮するためには、賃貸借契約を希望 ※指定管理でも可。管理期間は 10 年以上	・指定管理：20 年(投資有) 5 年(投資無) ※設計施工+運営の一括受注を希望
既存施設の改修や インフラ整備について	・既存設備(給排水、電気設備などインフラ部分)の改修に係る費用は市負担			
			・指定管理期間が 10 年であれば宿泊施設の内装や仕上げなどの設備投資分は事業者負担も可能	
参入に係る必須条件	・駐車場の増設およびトイレの洋式化 ・利用時間の見直し	・利用料金の増額およびトイレの洋式化	・運営開始までに、事業者の運営プランに準じた施設となるような改修	・施設の活用方法に記載の施設規模の確保および「車両横付けサイト」「水洗トイレ」「サイトから 100m 以内の炊事棟」の設置

(5) その他、提案事業者比較

項目	A 事業者	B 事業者	C 事業者	D 事業者
リニューアル運営 開始までにかかる 市の費用負担※ ¹	→市の費用負担 【微増】 本市が見込んでいる改修に加え、駐車場の拡張等を希望	→市の費用負担 【減少】 駐車場の拡張等を希望しているが、設備の機能縮小も併せて行う	→市の費用負担 【増加】 駐車場の拡張等に加え、事業者の運営プランに準ずる程度の改修を希望 ※管理期間や市が行う改修内容等が合致すれば、事業者負担での追加の設備投資の可能性有	→市の費用負担 【増加】(D>C) 駐車場の拡張等に加え、大規模な施設撤去を行いサイト用地を拡大
リニューアル運営 開始後の市の費用 負担※ ²	→現在の経費と大きくは変わらない	→市の費用負担 【微減】 他施設で実施している団体向けプラン等を実施することで利用者増加を図り収入増加	→市の費用負担 【減少】 ある程度の改修を行うことで利用者増加を図り収入増加	→市の費用負担 【微減】 十分な宿泊機能を設置することで利用者増加を図り収入増加

※ 1 現在の施設規模で市直営のまま運営を続ける場合、運営経費とは別に、実施する施設の老朽化や設備の対策に応じて、約 1 億～2 億円の改修費が必要になると見込んでいます。

※ 2 「第 2 章 3.運営状況」に記載のとおり、年間約 70,000 千円の経費がかかっています。

2.調査結果（主な提案・意見等）

当施設の利用状況、運営状況及びサウンディング型市場調査の結果を踏まえ、当施設の課題について、下記のとおり整理しました。

（１）ハード面の課題

メインホールは平成４年のリニューアルの際に建築され、耐用年数※¹内ではあるものの、和式トイレや入浴設備等の経年劣化が進み、施設への進入路においても老朽化が進んでいます。また、自動車進入路の底地は地権者より借用しており、市所有の進入路は車両通行不可の山道のみとなっています。



安心・安全な施設を目指して

- ◆既に不具合が生じている給排水システム等のインフラ設備の修繕が必要
- ◆トイレの洋式化が必要。また、施設規模に応じて増設も検討

利用者増加に向けて

- ◆施設への進入路については、利用者の増加を図るには、安全対策や利便性の向上などの観点から、現進入路の改修または新たな進入路の開拓が必要
- ◆施設内の運営規模に応じた駐車場の確保が必要
- ◆既存設備を活かしつつ※²、アウトドア事業者の運営ノウハウを活かし、未活用施設の有効活用や多様なサービス展開の実施が可能

（２）運営面の課題

利用者数の低迷に加え、アウトドアニーズは多様化し、充実したサービスの提供が求められています。多様化したアウトドアニーズに対応するには、相応の専門スキルが必要になるため、市直営方式の運営ではサービスの向上は困難な状況です。



- ◆企業や学校等の団体向けに利用プランを提供し、団体利用の誘致に繋げ、各ニーズに対応することで、特に平日の利用者増加に努めることが必要
- ◆日々移り変わるアウトドアニーズに応じた、多種多様なサービスの提供や適した人材を登用するため、アウトドア事業の運営ノウハウを有する民間事業者による施設運営（指定管理者制度等）が必要

（３）収支状況の課題

現在、市直営方式による年間収支は、約 70,000 千円の支出超過となっています。



- ◆宿泊などの施設利用者の増加や主催事業による収益の確保が必要
- ◆安定的な収支バランスを構築するため、施設利用料の見直しが必要
- ◆指定管理者制度を活用することで民間事業者による自主的な運営により市負担の抑制が可能
- ◆施設整備については、市施行が必要。なお、長期間（10 年以上）の運営期間であれば、民間事業者による一部設備投資も可能

※ 1 国税庁_主な減価償却資産の耐用年数表より「鉄筋コンクリート造の事務所としての使用」は 50 年。

※ 2 事業者により活用の範囲は異なります。

第3章 民間事業者の参入に向けて

1. 優先的に検討すべき課題

(1) アクセスしやすい施設に向けた進入路の検討

◆ 進入路の整備・拡張の可能性（一方通行や離合対の整備等）について、地権者との協議を進めます。

(2) 市による施設・設備改修等の内容と実施手法の検討

◆ 市に求められる必要な施設（機能）・設備改修の内容の整理や事業費を試算し、最適な施設規模や実施手法を検討します。

(3) 持続可能な運営に向け、民間事業者が参入しやすい運営手法の検討

◆ 民間事業者が参入しやすく、民間事業者の提案内容が実現できる施設運営手法を検討します。

◆ 民間事業者の設備投資が可能となる長期間の施設運営を検討します。

2. 今後の取り組み

上記、検討課題の解決と事業者提案内容の実現に向けて、市としての目指すべき活用方針を明確化し、リニューアルに向けた検討を進めていきます。

終章 今後のスケジュール

1. 想定スケジュール

日程	内容
令和7年11月	「野外活動センターのリニューアルに向けた対応方針（中間報告）」公表
「中間報告」公表後	・ 進入路の検討 ・ 施設、設備改修の検討 ・ 運営手法の検討 ・ その他、提案内容の実現可能性を検討
令和8年度	「野外活動センターのリニューアルに向けた対応方針」策定
「対応方針」策定後	・ リニューアル工事に向けた実施設計、工事（市負担） ・ リニューアル後の運営事業者の選定