

千葉市少年自然の家「段階提案型サウンディング調査」の結果概要

本調査は、千葉市少年自然の家における課題等を踏まえ、より本施設に適した管理運営や利活用に関する様々な可能性を調査・把握し、今後の活用の可能性を踏まえたあり方について検討するにあたり、民間事業者の自由な発想に基づく意見・提案を把握することによって事業化の可能性を探り、施設を有効活用することを目的に実施しました。

調査に参加いただいた事業者より、以下の提案及び意見をいただきましたので、概要を公表します。

1 調査対象及び

- (1) 施設名 千葉市少年自然の家
- (2) 所在地 千葉県長生郡長柄町針ヶ谷字中野 1591-40
- (3) 建築年月 平成16年12月
- (4) 施設コンセプト

ア 施設の目的・目指すべき方向性

学校の児童生徒や市民の自然体験活動、研修活動の支援を基本としつつ、自然豊かな立地や本施設の設備を活かした新たな活用に取り組むことで、青少年の健全な育成に寄与する。

イ 施設の社会的使命や役割

学校の教育課程に基づく体験学習や市民の自然体験活動・研修活動のためのプログラムを提供し、活動を支援するとともに、これまで施設を利用したことのない市民でも自然体験その他の体験活動に関心を持つことができるような魅力的な事業を展開していく。

(5) 主な施設

ア 宿泊施設

宿泊棟 36室（定員250人）

ログハウス棟 18棟（定員144人）

イ 生活・衛生施設

大浴場2箇所、シャワー室2箇所、洗濯室、乾燥室、レストラン、売店コーナー

ウ 学習・研修施設

学習室（洋室2室・和室2室）、視聴覚室、レクリエーションルーム、野外ステージ、ホール、クラフト室、実験室、展示室、星座観測デッキ、体育館

エ 野外活動施設

キャンプセンター棟（事務室、食品保冷庫、炊飯器具倉庫、キャンプ用品倉庫、薪置場、リネン・シュラフ保管庫）、野外炊飯場（ログハウスゾーン3棟、野外活動ゾーン2棟）、営火場2箇所、田んぼ3枚、畑1枚、湿性植物池

2 調査の経過

- (1) 募集期間 令和3年2月24日(水)～令和3年6月23日(水)
- (2) 事前説明会 令和3年4月21日(水)
- (3) 対話会 令和3年7月7日(水)

3 調査参加状況

事前説明会2団体 / 対話申込2団体

4 提案を求める内容

周辺地域の自然環境及びその他良好な環境の保全や、地元との協力友好関係の維持に努め、既存施設コンセプトを確保した上で、施設を活用する新たな事業の提案等を求める。

5 事業者提案の概要

(1) 施設活用の主な提案内容

ア ログハウスゾーンの運用を継続する

- ・土日祝日及び長期休暇に期間を限定した上で、ログハウスの1棟貸しを可能とし、一般利用者の利用促進を図りたい。
- ・利用促進のため、ログハウスゾーン及び野外炊事場における飲酒や喫煙等を可能としたい。
- ・ログハウスに関しては、修繕費等の維持管理経費に懸念が残る。劣化診断を実施し、ログハウス等木造部の状態を把握すべきである。

イ ログハウスをオートキャンプ場として再整備する

- ・ログハウスを解体し、新たな施設の建設に投資をすることは、コストの回収期間が長期化することから適切ではない。費用投資が比較的少ないオートキャンプ場としての再整備が現実的である。
- ・土日祝日及び長期休暇に期間を限定した上で、1サイトあたりの利用料金を設定し、オートキャンプ場として一般利用者の利用促進を図りたい。
- ・利用促進のため、オートキャンプ場及び野外炊事場における飲酒や喫煙等を可能にしたい。
- ・利便性を向上し、利用促進につなげる狙いで、オートキャンプ場にシャワー設備を新設する可能性も検討してほしい。

(2) 事業方式

ログハウスゾーンの継続の可否に関わらず、指定管理者制度(利用料金制)による運営がふさわしい。

(3) 公募の手続きに必要な期間

- ・民間による資金調達が必要な場合は3カ月程度

- ・事業期間が長期に渡るDBO方式や、民間による資金調達が必要なRO方式で運営する場合は6カ月程度
 - ・どちらの場合も公募前に公募条件の公表があれば、期間を短縮することは可能
- (4) 施設の再整備を行う場合の費用負担
- ・行政負担による再整備がふさわしい。
- (5) その他意見
- ・新型コロナウイルス感染症の影響から、宿泊業や野外活動業等の市場は、事業運営や施設購入のための新規投資に消極的な状態である。また、新型コロナウイルス感染症の影響により、長期負債を抱える事業者も多く、与信面に不安が残る。

6 今後の流れ

ログハウスの継続利用の可否により、採用し得る事業展開の幅が異なることから、令和3年度中にログハウス等木部の劣化診断を実施する。診断結果及び本調査による事業者提案を踏まえ、令和4年度以降に提案事項の施設活用に向けた事業手法や再整備の必要性について、具体的に検討を行う。