

1. 報告の趣旨

- 今宿野外活動センター（以下「センター」という。）は、開設から50年が経過し、老朽化が進むなど課題を抱える一方で、良好なアクセスや周辺自然環境など、身近で市民が野外活動を行える魅力を持っており、「Fukuoka Green Next」では「遊びの森ゾーン」の活動拠点に位置付けられている。
- 令和5年12月議会で報告を行った民間サウンディング結果やリニューアルの方向性を踏まえ、事業手法や施設計画を検討しており、検討状況を報告するもの。

2. センターの概要

- ・所在地 福岡市西区今宿上ノ原 217-2
(玄海国定公園内)
- ・供用開始 昭和47年11月
- ・敷地面積 約33ha
(うち利用面積 約9ha)
- ・年間利用者数 約7.9万人(令和4年度)
(うち約4,700人宿泊利用)



3. センターの魅力・課題

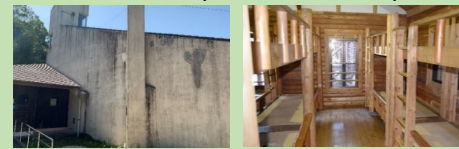
【センターの魅力】

- ◆博多湾を見下ろすロケーション
- ◆市街地からの容易なアクセス
- ◆水遊びができる敷地内の七寺川
- ◆近接する叶岳・高祖山登山口



【センターの課題】

- ◆施設の老朽化(築50年が経過)
- ◆大人数仕様の宿泊施設
- ◆宿泊者数の減少(ピーク時から大きく減少)
- ◆低額な使用料収入(指定管理料の約1%)



4. 民間サウンディング結果について

○主な意見・提案の概要

ヒアリング項目	意見・提案の概要
事業コンセプト	・豊かな自然環境を活用した自然体験の実現
施設の活用イメージ	【全体の活用イメージ】 ・アウトドア、キャンプを主とした自然体験や企業研修等を実施 【既存施設の利活用イメージ】 ・セントラルロッジ: 飲食、物販、ワークスペース施設としても活用できる。
事業期間	・投資回収期間として10～20年程度は必要
事業スキーム等	【事業スキーム】 ・設計・建設・運営を包括的に民間事業者が担う。 【費用負担】 市: インフラや老朽化対策、解体 事業者: セントラルロッジの内装、提案事業

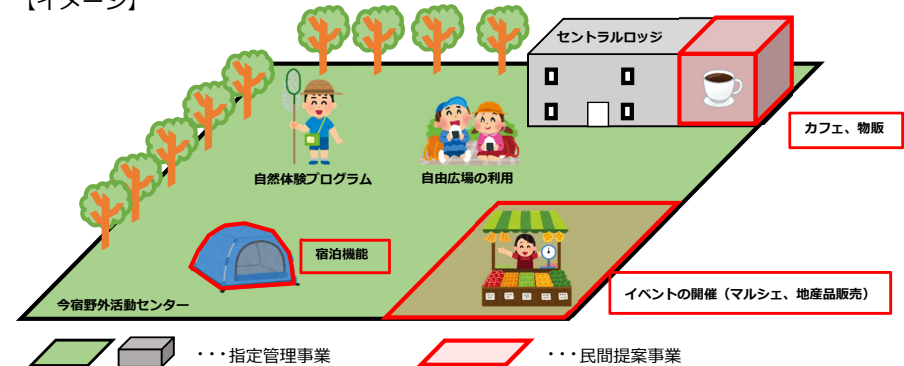
5. 実施事業（案）

- （1）指定管理事業**（市が費用を負担し、民間事業者が実施）
誰もが利用できる自由広場や七寺川などでの日帰り利用を継続し、豊かな自然を活用した野外活動や自然教育などのプログラムを実施。
- （2）民間提案事業**（民間事業者が実施）
民間活力を導入し、市民ニーズに対応したテントサイトなどの宿泊サービスや周辺地域と連携したマルシェなどのイベントを開催。
- （3）施設改修**（市が基本的な費用を負担し、民間事業者が実施）
既存施設について、老朽化やバリアフリーなどに対応した改修や建替えを実施。併せて民間事業者によるグレードアップも可能とする。

事業	内容	実施	費用負担
指定管理事業	自然体験機能 ・自然体験プログラム ・自由広場や七寺川の利用 など	民間事業者	市
民間提案事業	宿泊機能・地域連携機能 ・テントサイトなどの宿泊サービス ・イベントの開催（マルシェ、地産品販売） ・セントラルロッジでのカフェ、物販 など	民間事業者	民間事業者
施設改修	・既存施設（インフラ含む）の改修や建替 ・民間事業者によるグレードアップ	民間事業者 (施設撤去は市)	市※

※グレードアップ部分をのぞく

【イメージ】



6. 施設計画（案）

（1）既存施設の取り扱い

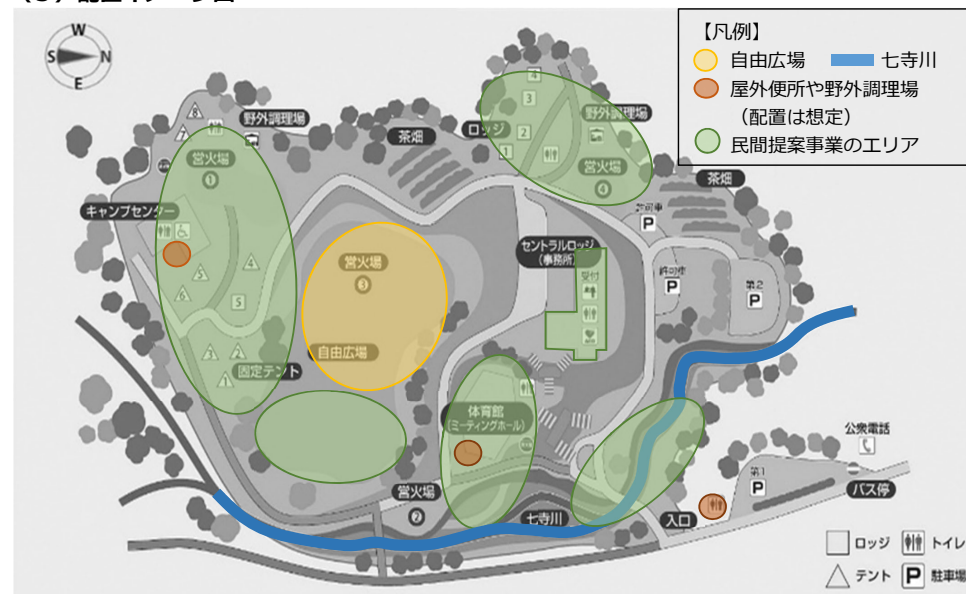
リニューアルの方向性や既存施設の現状、サウンディング結果を踏まえ既存施設の取り扱いを検討したもの。

	主な施設	現状と改修案
基本施設	セントラルロッジ (竣工：S47) 	【現状】 ・管理事務所や研修室、シャワー室などに利用。 【改修案】 ・老朽化やバリアフリーに対応し、管理事務所やシャワー室、カフェ、物販などに活用。
	屋外便所 (竣工：S47、H4) 	【現状】 ・日帰り利用者や宿泊者が利用。
	野外調理場 (竣工：S47) 	【改修案】 ・老朽化やバリアフリーに対応するため建替えや更新を実施。
	インフラ施設 (給排水設備・電気設備・園路等)	
その他の施設	ミーティングホール (竣工：S47) 	【現状】 ・ミーティングホールやキャンプセンターは、宿泊団体の少人数化などにより利用は少ない。 ・ファミリーロッジや固定テントは大人数仕様の施設で、現在のニーズに合っていない。 【改修案】 ・跡地のテントサイトへの活用など事業者提案に応じて改修または撤去。
	キャンプセンター (竣工：S47) 	
	ファミリーロッジ (竣工：H1) 	
	固定テント (竣工：S47) 	

（2）施設配置の考え方

- 周辺の豊かな自然を守り、既存の七寺川や自由広場（芝生）、平坦地、園路、セントラルロッジ（管理事務所、カフェ、物販等）を活かした施設配置を行う。
- 平坦地等においては、民間提案事業の提案を求め、宿泊サービス（テントサイト等）施設などを配置する。

（3）配置イメージ図



7. 事業者公募にあたっての考え方（案）

（1）事業手法

「指定管理事業」・「民間提案事業」・「施設改修」を一体的に実施することにより、それぞれが相乗効果を発揮し、利便性やサービスの質の向上が図られるため、各事業を一括して公募し事業者の提案を求める。

（2）事業期間

サウンディング結果などにより、事業者の投資回収期間が確保されれば、宿泊サービスなどにおいて事業者の投資が見込まれることから、**10年程度**とする。

※事業期間中はモニタリングを通じて運営状況を確認し、必要に応じて対策を講じる予定。

8. スケジュール（案）

○公募条件等について検討を進め、令和6年度の事業者公募に向けて取り組んでいく。

