

熊本市立金峰山少年自然の家

再建事業について



令和3年（2021年）8月25日
熊本市教育委員会

1 これまでの経緯

■ 1975年（昭和50年）

木々と緑に囲まれ自然環境に適し、岩戸観音、峠の茶屋の文化的な遺跡の探訪など、少年の野外活動に相応しい優れた条件を備えた金峰山登山口付近に野外教育施設を開設

■ 2018年（平成30年）

耐震診断を実施したところ、全棟（体育室を除く）で屋根の不都合が判明

■ 2019年（平成31年）

利用者の安全を最優先に考慮し、平成31年4月から受け入れを中止

■ 2020年（令和2年）

金峰山少年自然の家の再建に向けて、新施設の整備等に関する調査を実施

■ 2021年（令和3年）

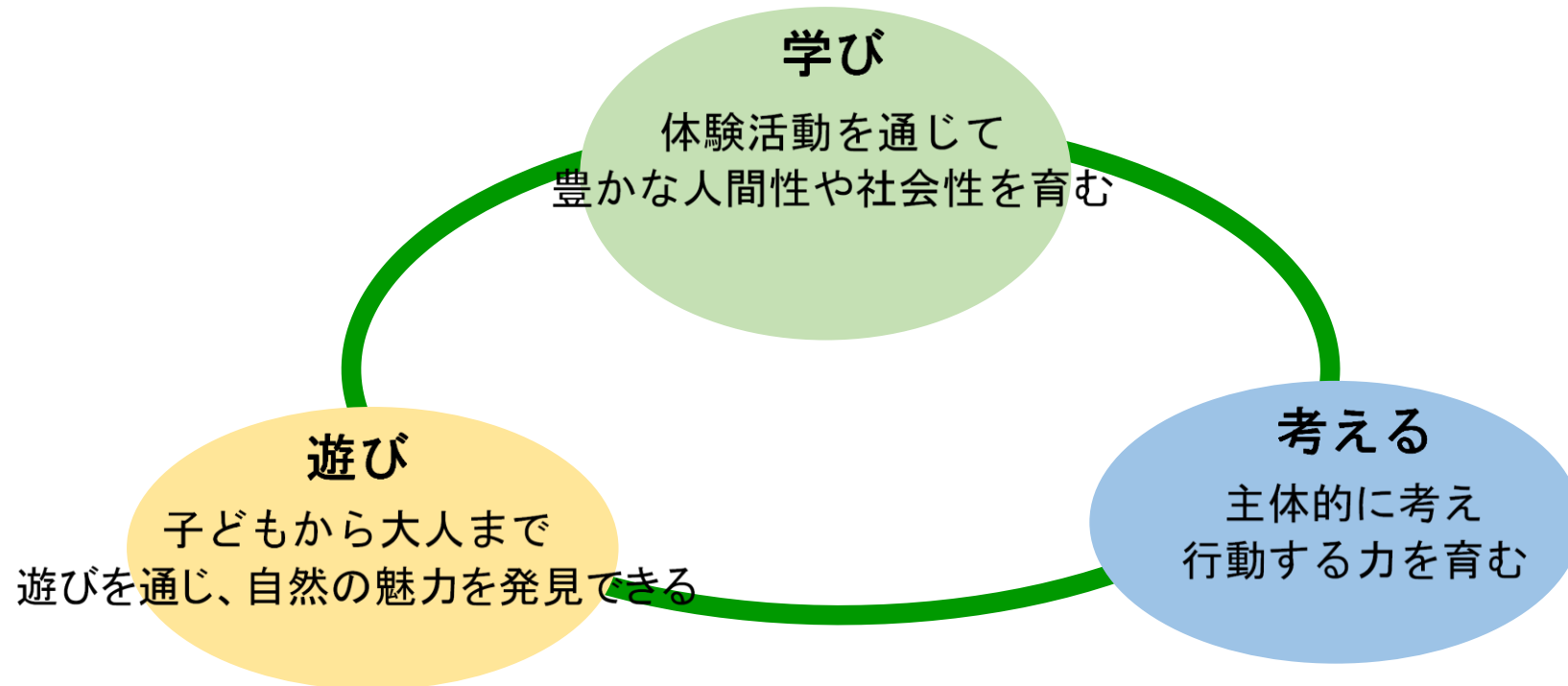
「金峰山少年自然の家の再建に伴う新自然の家整備基本計画」を策定

2 施設の立地状況



3 新自然の家整備基本計画 ～ 基本理念

心豊かでたくましい青少年の教育を支援するとともに
誰もが豊かな自然に親しみながら
学び、遊び、考える 自然体験の拠点施設



3 新自然の家整備基本計画 ～ 基本方針

方針 1 豊かな自然を活かした自然体験活動の拠点施設として、学校教育活動を支援するとともに、市民や観光客等が気軽に利用できる施設

方針 2 地域住民等との連携によるプログラムの提供や地域情報の発信、交流を創出する施設

方針 3 民間のノウハウを活用した効率的な運営や新たなサービスを提供する施設

3 新自然の家整備基本計画 ～ 導入機能・施設①

<導入機能・施設の考え方>

- ◆ 集団宿泊活動で利用できる規模と宿泊機能があること
- ◆ 家族や小グループ等の宿泊人数に応じて利用しやすい宿泊機能があること
- ◆ 障がいがあっても利用可能なバリアフリー対応を考慮した施設であること
- ◆ 学校教育との連携を図ることができる機能を持っていること
- ◆ 子どもだけでなく、大人や観光客等の幅広い利用者が楽しめる自然体験や非日常的な体験ができる機能をもっていること
- ◆ 金峰山周辺の自然や歴史、文化、産業等の地域に根差した体験学習活動ができる機能があること
- ◆ 林業・森林環境や自然保護について学べる機能があること
- ◆ 周辺の観光情報の発信や地域住民との交流を図ることができる機能があること
- ◆ 災害時における避難対応等ができる機能があること

3 新自然の家整備基本計画 ～ 導入機能・施設②

<導入機能・施設の考え方>

導入機能	機能の考え方
宿泊機能	・ 小学校の集団宿泊教室の宿泊利用に対応できる機能 ・ 青少年団体や家族、小グループ等の利用に対応できる機能 ・ バリアフリー対応など、安全で安心して利用できる機能
学習機能	・ 金峰山周辺の自然や歴史、文化、産業等について学べる機能 ・ 創作活動等を行える機能 ・ 青少年活動や野外活動の指導に必要な知識・技術を習得する機能
交流機能	・ 利用者同士でコミュニケーションを促し、交流を促進する機能 ・ 地域住民等とのふれあいや地域の産業を体験し、交流を促進する機能
野外活動機能	・ 施設周辺の自然環境や地域資源を活かしたプログラムを通し、自然とのふれあいや自然学習、自然保護について学べる機能 ・ 屋外における非日常的な体験を味わえる機能
レクリエーション機能	・ 屋内における運動やゲームを行うことができる機能 ・ 子どもから大人まで楽しめるレクリエーション活動を行う機能
情報発信機能	・ 周辺の観光施設や地域の情報を発信する機能

3 新自然の家整備基本計画 ～ 導入機能・施設③

<想定する施設>

機能	機能の考え方
管理運営機能	事務室、エントランスホール、ミーティングルーム、スタッフルーム、保健室、更衣室、スタッフトイレ、宿直室、給湯室、電気室、機械室、駐車場、駐輪場、掲揚台、乾燥機室、給排水設備、放送設備、防災設備、倉庫 等
宿泊機能	宿泊室（和室・洋室）、バリアフリー室、講師室、談話スペース、洗面所、トイレ、多目的トイレ、食堂、手洗場、大浴場、シャワー室、洗濯スペース、リネン室、エレベーター 等
室内学習機能	研修室、体育館、森林学習展示室 等
野外活動機能	広場、屋外多目的ハウス、野外炊飯棟、野外倉庫、キャンプファイアー場、フリーテントサイト、天体観察テラス、屋外トイレ、水場 等
その他機能	常設テントサイト、アスレチック、バーベキューサイト、クライミングウォール、ICT機能、情報発信機能、特売品販売コーナー 等

3 新自然の家整備基本計画 ～ 配置イメージ



カフェ



キッチンカー

自然の中でくつろぎながら、飲食できる空間として、カフェやキッチンカー等、地域の特産品を販売できるスペース



展示パネル



遊戯スペース

自然や森林に関する展示パネルや木製玩具で遊べる遊戯スペース等で、自然や森林に触れて遊びながら、自然を学べる施設



宿泊室

集団宿泊活動から家族やグループでの利用など、多様な利用ニーズに対応できる宿泊室



テントサイト



星空テラス

キャンプサイトや星空観察のスペースなど、自然により近い場所で過ごせる空間



クライミングウォール

屋内活動や多様なスポーツを楽しむ機能がある体育館

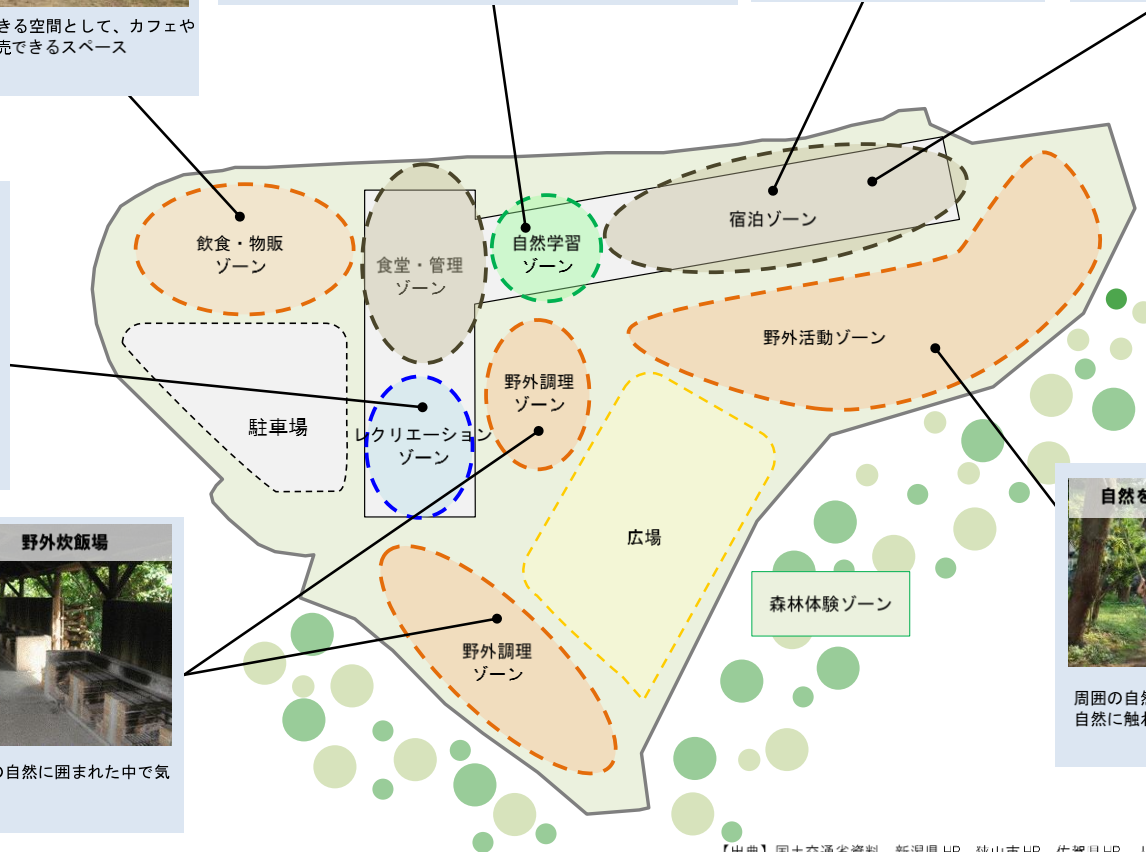


バーベキューサイト



野外炊飯場

野外炊飯、バーベキュー等、野外の自然に囲まれた中で気軽に調理・食事を楽しめる機能



自然を活かした遊具



アスレチック

周囲の自然を活用した遊具やアスレチック等、自然に触れ合いながら遊べる空間

【出典】国土交通省資料、新潟県HP、狭山市HP、佐賀県HP、人吉市HP、熊本県観光協会HP、さぬき市観光協会HP、星と森のロマンビアHP（弘前市）、横浜市上郷・森の家、多久市まちづくり交流センターHP

3 新自然の家整備基本計画 ～ 施設整備方針

導入機能	機能の考え方
管理棟	・ 利用者を迎えるためのホールを吹抜空間とし、施設全体の見通しを確保し、利用者が分かりやすい空間構成とします。 ・ 利用者間の交流を促すとともに、憩いの場としても利用が可能な談話コーナーを計画します。
食堂	・ 多様な利用者層を想定し、だれもが心地よく食事のできるインテリア計画とします。
研修室	・ 他のエリアとの境界に遮音壁を設置するとともに、ICT設備を検討し、研修に必要な機能的な空間を計画します。
宿泊室	・ 宿泊室内の通風を確保し、快適で衛生的なインテリア計画とします。 ・ 車いす対応のトイレ、浴室を計画し、だれもが利用しやすい施設計画とします。
体育館	・ 想定される体育活動を明確にし、適正な体育スペースを確保します。 ・ 機能的な活動空間とするために、ICT設備の導入を計画します。
外部施設	・ 小グループやファミリーで宿泊可能なテントサイトの整備を計画します。 ・ 野外炊飯など屋外で調理できる機能に加えて、バーベキュー等、野外の自然に囲まれた中で気軽に食事を楽しめる機能を整備します。 ・ 周囲の自然を活用した遊具やアスレチック等、自然に触れ合いながら遊べる空間として整備します。

3 新自然の家整備基本計画 ～ 事業手法の検討①

- 本市では、一定規模以上の公共施設整備事業は、PPP/PFI手法（官民連携手法）の導入を優先検討することとしており、本事業でも有効である結果となっています。

	従来方式	ＤＢＯ方式	ＰＦＩ方式
初期投資 (含む解体費用)	16億円	14億4,000万円	
維持管理費	15億600万円	12億3,500万円	
その他経費	－	6,100万円	
資金調達	市債・一般財源		民間調達
自治体負担額	31億3,648万円	27億6,335万円	28億4,678万円
現在価値換算額	29億8,691万円	26億3,209万円	27億2,121万円
対PSC削減額	－	3億5,482万円	2億6,570万円
V F M	－	11.9%	8.9%

3 新自然の家整備基本計画 ～ 事業手法の検討②

メリット

PFI方式

- 民間事業者が資金調達を行うことで、財政支出の平準化や市の起債比率を抑えることができる。
- 融資を行う金融機関によるモニタリング機能が働き、市、金融機関それぞれによる多面的なモニタリングの実施が可能となる。
- SPCを組成することで、事業の終了まで設計企業や建設企業、維持管理企業、運営企業間の関わりが強くなり、安定したサービス提供とサービス水準の向上が期待できる。
- P F I 法による法的根拠がある。

DBO方式

- 市で資金調達するため、民間で資金調達するPFI方式よりも事業総額が少なくなる。
- 起債を活用することで財政負担の平準化が可能となる。ただし、事業当初に一定の一般財源が必要。
- 民間による資金調達が不要である等、PFI方式に比べて、民間事業者が参画しやすい。

デメリット

- 民間による資金調達を行うため、市で資金調達するよりも金利が高く、事業総額がDBO方式よりも多くなる。
- 民間による資金調達やSPCの組成が必要となることで、民間事業者の参画が限定されることがある。
- 設計・建設と維持管理・運営に契約をそれぞれで締結することとなり、責任分担が不明確になる。
- 公共が資金調達するため、市によるモニタリングのみとなり、金融機関によるモニタリング機能が得られない。
- 事業手法について、明確な法的根拠がない。

3 新自然の家整備基本計画 ～ 事業スケジュール

■ P F I・D B O方式による整備工程のスケジュール（約3年9ヶ月）

	令和3年度				令和4年度				令和5年度				令和6年度			
実施方針等																
入札公告																
落札者の決定																
契約の締結																
設計・建設																
既存施設の解体																

4 サウンディング①

- 次ページ以降は、現段階における官民連携による整備イメージとなりますが、民間事業者様と次の事項について対話させていただきたいと考えています。

① 新施設整備事業の進め方等について

事業手法（PFI・DBO方式）、事業期間（整備・運営）、事業スケジュールなど事業全体に関わる内容について

ア 3. 事業手法の検討において、市として考えられるメリット・デメリットを記載

- ▮ 事業者として、事業手法（PFI・DBO方式）についての考え方をお聞きしたい。

イ 5. 公民連携による整備イメージにおいて、事業期間、事業スケジュールを記載

- ▮ 事業者として、整備期間（事前調査から工事完了2年2ヶ月）についてお聞きしたい。
- ▮ 事業者として、事業期間（維持管理・運営期間15年）についてお聞きしたい。

4 サウンディング②

② 新施設の規模等について

再建する新施設の規模、機能、設備などについて

ア 事業者提案による施設整備

- ▮ 事業者として、施設の規模、構造、機能、設備等についての考えをお聞きしたい。

③ 新施設の運営等について

再建後の新施設の運営方針、運営方法などについて

ア 施設の運営方針・運営方法

- ▮ 事業者として、運営方針及び運営方法についての考えをお聞きしたい。

5 官民連携による整備イメージ ～ 概要

■事業方式

P F I 方式の場合

■事業期間

事業締結日から令和22年3月31日まで
(維持管理・運営期間：15年)

■事業スケジュール

- ・ 事業契約の締結： 令和4年12月
- ・ 事前調査、設計、解体、建設、運営準備： 令和5年1月～令和7年3月
- ・ 維持管理・運営： 令和7年4月～令和22年3月

■業務範囲

- ・ 資金調達業務
- ・ 施設整備業務（事前調査、設計、解体、建設 等）
- ・ 維持管理業務（保守管理、清掃・衛生管理、警備 等）
- ・ 運営業務（運営準備、学校利用管理運営、一般利用管理運営、物販 等）

5 官民連携による整備イメージ ～ 施設整備

■ 施設規模

- ・ 主要施設 : 2,650㎡程度（延床面積）・ 宿泊定員 200人（宿泊棟）
- ・ 野外施設 : 既存施設の面積を考慮して、事業者提案
- ・ 駐車場 : 50台以上

■ 整備施設

共通機能	エントランスホール、トイレ、洗面所、倉庫 等
学習・交流機能	研修室、体育館、森林学習展示室、I C T設備 等
管理機能	事務室、保健室、宿直室、スタッフ室 等
生活機能	宿泊室、バリアフリー室、大浴場、シャワー室、洗濯スペース 等
食堂機能	食堂、厨房、食品庫 等
野外機能	炊飯棟、キャンプファイアー場、常設テント、アスレチック、星空テラス 等
外構等	掲揚台、駐車場、駐輪場、植栽 等
民間導入機能	事業者提案による施設・設備

■ 改修施設

多目的ハウス、污水处理施設

5 官民連携による整備イメージ ～ 運営①

■ 新施設の運営方針

- ・ 社会教育施設として、小学生の集団宿泊教室の利用を最優先に確保する。
- ・ 学校利用のない期間は、主催事業や青少年団体・市民の利用等を促し、市民が自然に親しみ体験できる場を提供する。

■ 学校利用の受入れ

- ・ 集団宿泊教室の受入準備
(毎年、市内小学校へ集団宿泊教室の実施日について、調査を行い、日程を調整する。)
- ・ 集団宿泊教室の受入
(児童・生徒の管理は学校にて行う。施設としては、学習プログラムの提供や必要に応じてスタッフの配置、及び食事の提供等を行う。)

■ 一般利用者の受入れ

- ・ 一般利用者の予約・受付等
(一般市民等の利用に際して、予約、受付、宿泊における食事等の提供等を行う。)
- ・ 主催事業・体験プログラムの実施
(施設の設置目的に基づいた主催事業者や利用者等に対して、自然体験プログラム等の提供を行う。)

5 官民連携による整備イメージ ～ 運営②

■ 利用料金等の考え方

- ・ 利用者から徴収する利用料金等は、事業者の提案により決定するが、既存施設の利用料金等を参考に、施設の設置目的や公の施設であることに配慮した価格設定とする。

①施設利用者の利用料金

- 一般利用における利用料金は事業者の提案によるものとする。
- 小中学校の集団宿泊教室に伴う施設利用料金は減免とする。

②食事料金

- 食事提供に係る経費を勘案した価格設定を行う。

③宿泊利用に係るリネン料金

- シーツ等のクリーニング代は、実費相当額とする。

④学習プログラム・主催事業の参加料金

- 利用者に提供する学習プログラムや主催事業の実施において、準備する物品等に係る経費の実費相当額、及び施設使用料を徴収する。

⑤体験プログラム、事業者による提案事業等の料金

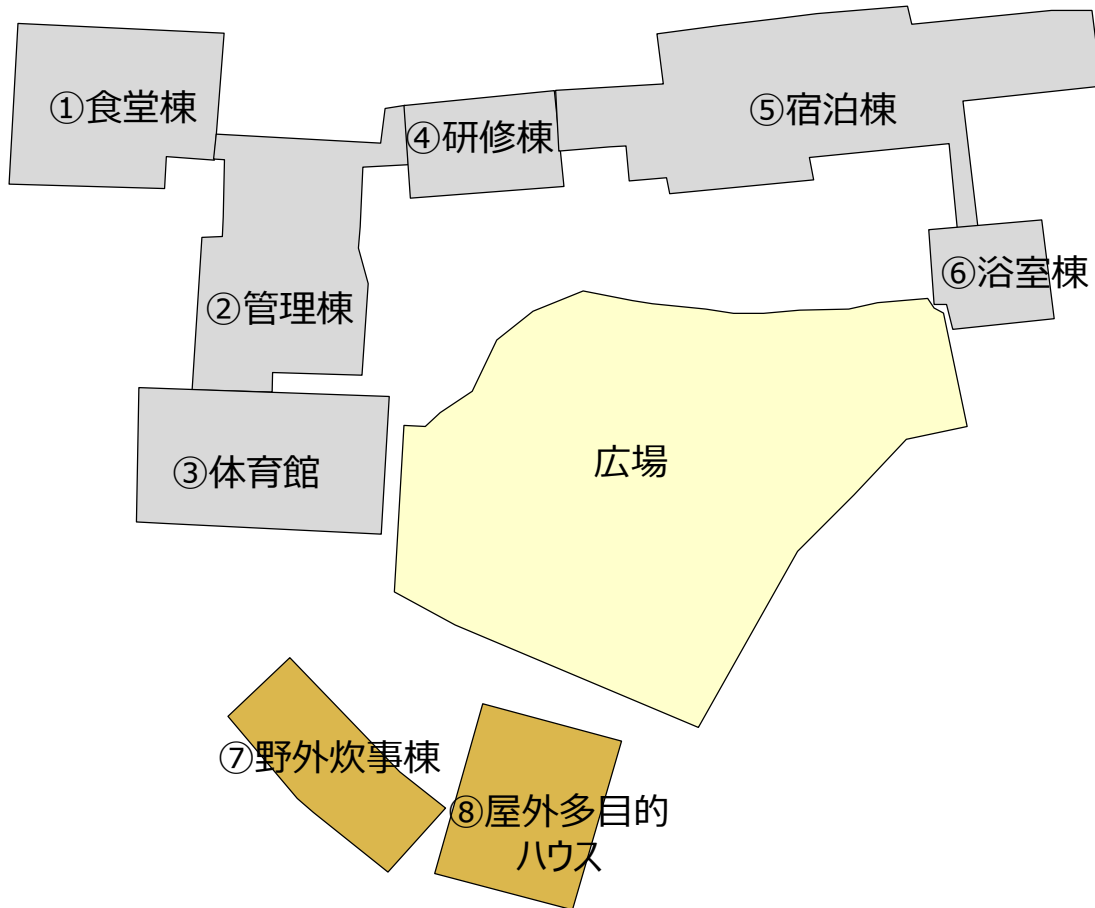
- 体験プログラム、事業者提案による事業等の料金設定については、事業者の提案によるものとする。

(参考) 既存施設の概要①

- 所在地 : 熊本市西区池上町3071番地5
- 建築年度 : 昭和49年(1974年)～昭和50年(1975年)
- 敷地面積 : 9,456m²
- 延床面積 : 2,529m²
- 区域区分 : 市街化調整区域
- 主な施設 : 事務室、保健室、宿泊室、食堂、体育館、研修室、浴室、野外炊飯棟、
野外多目的ハウス、浄化槽機械室 他
- 設置目的 : 恵まれた自然環境の中での集団生活を通じて、少年の健全な育成を図る。
- 稼働率 : 60.7% (平成29年度)
- 運営方式 : 直営方式

(参考) 既存施設の概要②

■ 建物の配置状況



- ①食堂（定員：100人）
- ②管理棟（事務室、保健室他）
- ③体育館（292m²）
- ④研修棟（研修室：98m²）
- ⑤宿泊棟（宿泊定員：200人）
 - ・児童用23室（1室8人2段ベット）
 - ・身障者用1室（ベッド2台、和室）
 - ・引率者用（4人・和室）2室
- ⑥浴室棟（86m²）
- ⑦野外炊事棟
- ⑧屋外多目的ハウス

(参考) 既存施設の概要③



正面入口



食堂



体育館



研修室



宿泊棟



宿泊室

(参考) 既存施設の概要④



談話室



保健室



浴室



屋外多目的ハウス



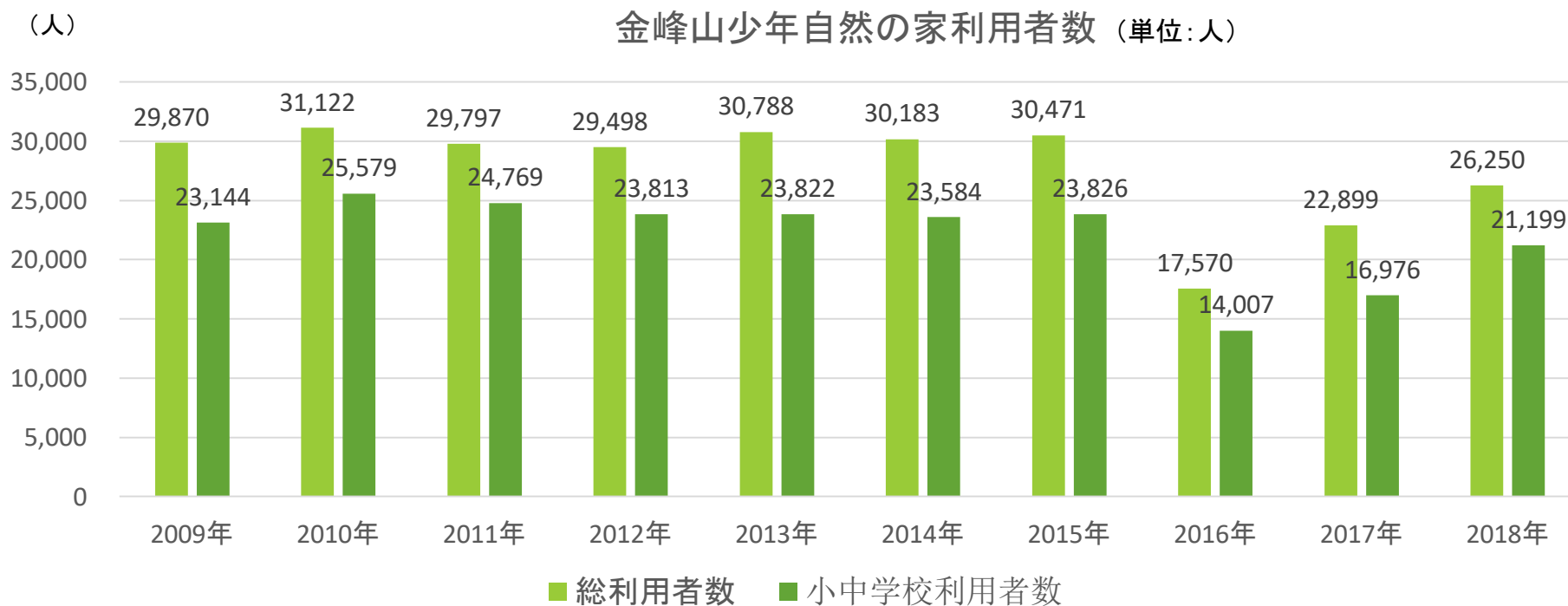
野外炊飯棟



広場

(参考) 既存施設の運営状況①

- 直近10年間の利用者数の推移をみると、2009年以降では3万人前後を推移していた。熊本地震が発生した2016年には約1.8万人まで減少し、その後は2.6万人まで回復している。
- 小中学校による利用者数については、2009年以降は、2.3～2.5万人程度を推移し、2016年には1.4万人まで減少したものの、2018年には2.1万人となっている。



(参考) 既存施設の運営状況②

- 平成30年度の月別宿泊者数と利用者数の推移をみると、宿泊者数、利用者数ともに10月が最も多くなっており、次いで6月となっている。
- 一方、新年度が始まる4月や学校が夏休みとなる8月などで、宿泊や利用者数が少なくなっている。

