



## 油山市民の森 & 油山牧場リニューアルプラン（案）

### ABURAYAMA CITIZEN'S FOREST & RANCH RENEWAL PLAN



令和3年6月

福岡市

## 目次

1. はじめに	—————	P2
2. 現状と課題	—————	P3
3. リニューアルの基本的な考え方	—————	P9
4. 事業スキームの方向性	—————	P13

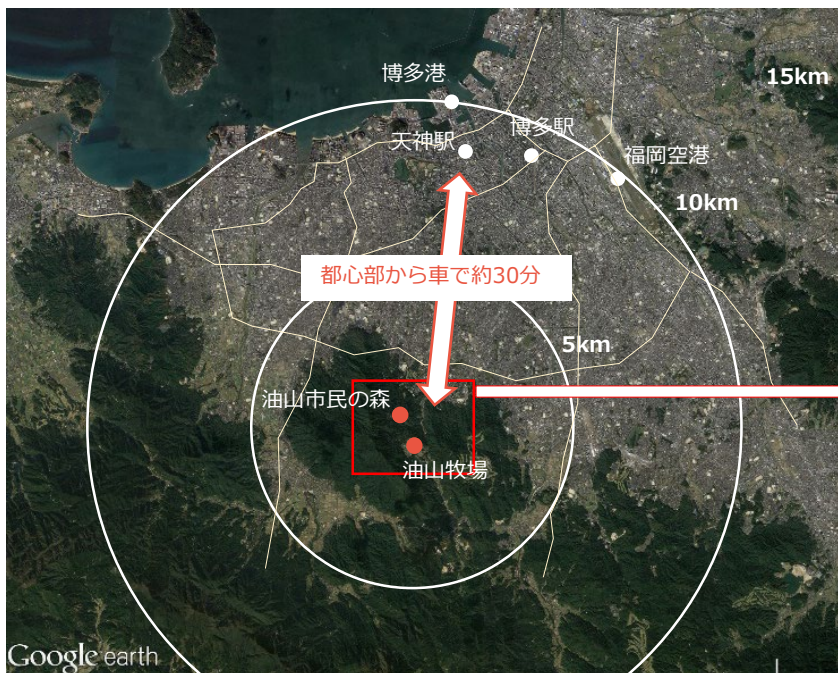
# 1 はじめに

## (1) リニューアルプランの位置づけ

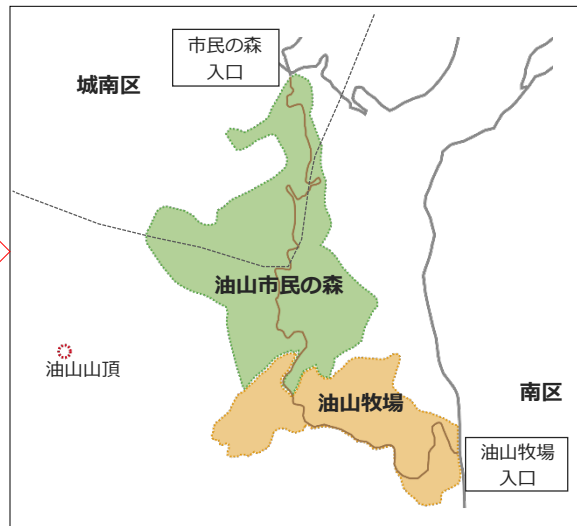
- 福岡市では、農林業振興のための施策・事業実施の総合的な指針として「福岡市農林業総合計画（H29～R3年度）」を策定し、持続可能な農林業の振興に向けた取組みを進めています。その中で、SDGsの視点を踏まえ、森林や農地の多面的機能を将来にわたって発揮するために、油山市民の森においては、市民が身近に森林体験ができる森林空間のあり方検討、油山牧場においては、市民の農(畜産)業への理解促進を図る施設としての充実に取り組んでいます。
- 油山市民の森と油山牧場は、気軽に自然や家畜とのふれあい体験ができる施設として、長年にわたり市民に親しまれてきました。一方で、時代とともに人々の生活スタイルが変化し、両施設に求められる市民ニーズも多様化しています。
- 本リニューアルプランは、令和元年度に油山市民の森が開園50周年を迎えたことを契機として、油山市民の森と油山牧場を、この先の50年も市民に親しまれる、さらに魅力ある施設としていくための検討を開始したものであり、両施設の運営やリニューアルの方向性、それを実現するための方策を示すものです。

## (2) 対象施設の概要

対象施設	油山市民の森	油山牧場
所在地	福岡市南区大字桧原、大字柏原 福岡市城南区大字東油山	福岡市南区大字柏原、大字桧原
面積	約93.7ha	約47.5ha
主な経緯	1967年：「福岡明治100年記念委員会」において、建設が決定 1969年：民間団体等により構成された「市民の森運動本部」を中心として、市民の寄付により整備 2019年：開園50周年を迎える	1973年：公共育成牧場として開場 1996年：公共育成牧場に加え、観光牧場として再整備
設置目的	市民に森林を開放して美しい自然環境及び自然観察の場を与え、自然愛護に対する意識の高揚に資するとともに林業の普及改良を図る。 (福岡市油山市民の森条例第1条)	畜産業の振興を図るとともに、市民に家畜や自然とのふれあいの場を提供する。 (福岡市牧場条例第1条)
法令上の制限	都市計画法：市街化調整区域 森林法：保安林 国有財産法：国有林 等	都市計画法：市街化調整区域 農地法：採草放牧地 農業振興法：農用地区域 等



油山市民の森と油山牧場は隣接しており、管理道路でつながっていますが、現在は別々の施設として運営されています。



### (1)油山牧場の現状

油山牧場は、市内酪農家の子牛を育てる「公共育成牧場」とともに、動物とふれあえる「観光牧場」です。場内にはレストランや売店があり、大型遊具なども備えています。

#### 牧場管理事務所エリア

レストランや大型遊具があり、休日は子ども連れの家族が多く利用しています。



#### ■ 畜産資料展示館

畜産に関する展示を行っており、牛の生態や酪農について学ぶことができます。また、キッズスペースや手作り体験コーナーも設置しています。

#### ■ 畜産加工研修施設

牛乳やソーセージ等の製造施設となっていますが、現在は稼働していません。

#### ■ 市民研修施設

1階には、屋内客席と屋外バーベキューデッキを備えるレストラン、乳製品やお土産などを販売している売店があります。2階は会議室や休憩スペースとなっています。

(レストランは令和3年度から休業中)

#### ■ ふれあい広場

ローラー滑り台や大型遊具が設置された広場は、子どもたちの人気スポットになっています。

#### ふれあい体験エリア

搾乳や乗馬など、牧場ならではの体験を通して学べるエリアです。

#### ■ 育成牛舎

市内酪農家の子牛が暮らしている牛舎です。

#### ■ ふれあい家畜舎・馬場

馬、羊、ヤギがいる家畜舎です。天気の良い日は、乗馬体験やエサやり体験を通して動物たちとふれあうことができます。

#### 放牧エリア

広大な草地に放牧された牛を間近に見ることができ、その先には開放感のある眺望が広がっています。



#### その他の施設

公共育成牧場施設：堆肥舎、機械格納庫など

観光牧場施設：搾乳牛舎、搾乳体験棟、管理棟、駐車場（455台）など



牧場側入口

(2)油山市民の森の現状

油山市民の森は、標高597mの油山のほぼ中腹に位置し、市内において子どもからお年寄りまで気軽に森林散策ができる数少ない施設の一つです。広大な敷地には、自然観察センターやキャンプ場、アスレチック遊具、展望台などを有しています。

**キャンプ場エリア**

宿泊ができるバンガロー（15棟）とテントサイト（21区画）があり、森の中のキャンプを体験できます。また、炊飯所では日帰りのバーベキューも楽しめます。

**登山、ハイキングエリア**

1周約3.4キロのハイキングコースや油山の山頂へ向かう登山ルート（3コース）など、利用者のレベルに応じた散策ルートが選択可能です。春の桜、夏のキンモクセイ、秋のモミジ、冬のツバキなど四季折々の樹木や展望所からの風景を楽しめます。



中央展望台からの眺望



凡例	
<span style="border: 1px solid green; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	市民の森 エリア
<span style="border: 1px solid yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	牧場エリア
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	管理道路
<span style="border: 1px solid brown; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	散策路
<span style="border-bottom: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 15px;"></span>	溪流
<span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: red;"></span>	建築物
<span style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 2px;">WC</span>	便所
<span style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 2px;">○</span>	眺望スポット

市民の森側入口

**市民の森管理事務所エリア**

散策やアスレチック等の起点となっており、中央広場とあわせて市民の森の拠点となるエリアです。

■ **管理事務所**

園内地図の配布や総合的な案内を行っています。1階は管理事務所や売店、2階はホールや会議室となっています。

■ **アスレチック遊具**

山の斜面に沿って木製アスレチック遊具が設置されており、子どもたちの人気スポットになっています。



中央広場



アスレチック遊具

**自然観察エリア**

自然観察センターを中心に、自然観察フィールドとして利用されています。また、水の森は夏の水遊びスポットになっています。



自然観察センター

■ **自然観察センター**

自然観察指導員が常駐し、自然や生きものに関する質問に答えたり、野鳥・昆虫・植物等の観察会を行っています。センター内には標本やはく製などの展示物があり、工作等の体験コーナーも充実しています。ボランティアルームやレクチャールームも備えており、四季折々の旬の情報を提供しています。

**その他の施設**

展望台、吊り橋、もみじ谷、花木園、草スキー場、カブトムシの森、水の森、こども広場、ハイキングコース、駐車場（330台）など

### (3)体験プログラムやイベントの実施概要

#### ①油山市民の森の体験プログラム等

##### ■自然体験プログラム

油山の植物や生き物とふれあう自然観察会や昆虫などの生態を学ぶ専門講座、バードウォッチングなど多様な自然体験プログラムを実施しています。

##### ■林業への理解促進プログラム

油山の木を使ってスプーン等をつくる木工教室や専門家の指導の下で間伐を行う林業体験など、木に親しみ森林と林業への理解を深めることで、森林を守り育てる活動の担い手となる人材の育成を目指しています。

##### ■モノづくり体験プログラム

ドングリや松ぼっくりなど油山の自然素材を使ったクリスマスリースづくり教室や、竹馬・竹とんぼづくり教室など、モノづくりを通じて油山の自然に親しむ機会を提供しています。

##### ■イベントの開催

ゴールデンウィークや山の日など来場者の多い休日に合わせたイベントや、「椿まつり」など毎年恒例のイベントを企画し、多くの市民に油山市民の森の良さを知ってもらう機会を創出しています。



沢の生きもの観察会



間伐体験



「椿まつり」の椿油しぼりの様子

#### ②油山牧場の体験プログラム等

##### ■ふれあい体験プログラム

搾乳体験や乗馬体験、羊とヤギのエサやり体験など、家畜と身近にふれあうことができる体験プログラムを毎日実施しています。

##### ■畜産業への理解促進プログラム

家畜の飼育体験、バターやウィンナーの手作り体験などを通して、家畜に親しむとともに、畜産業への理解を深めてもらうことを目指しています。

##### ■モノづくり体験プログラム

油山牧場のラベンダーを使った雑貨づくり教室や、羊毛を使ったクラフト制作教室など、モノづくりを通じて油山牧場の自然や家畜に親しむ機会を提供しています。

##### ■イベントの開催

ゴールデンウィークや夏休みなど来場者の多い時期に合わせたイベントや、「牧場ふれあいDAY」など毎年恒例のイベントを企画し、多くの市民に油山牧場の良さを知ってもらう機会を創出しています。



搾乳体験



ウィンナー手作り体験

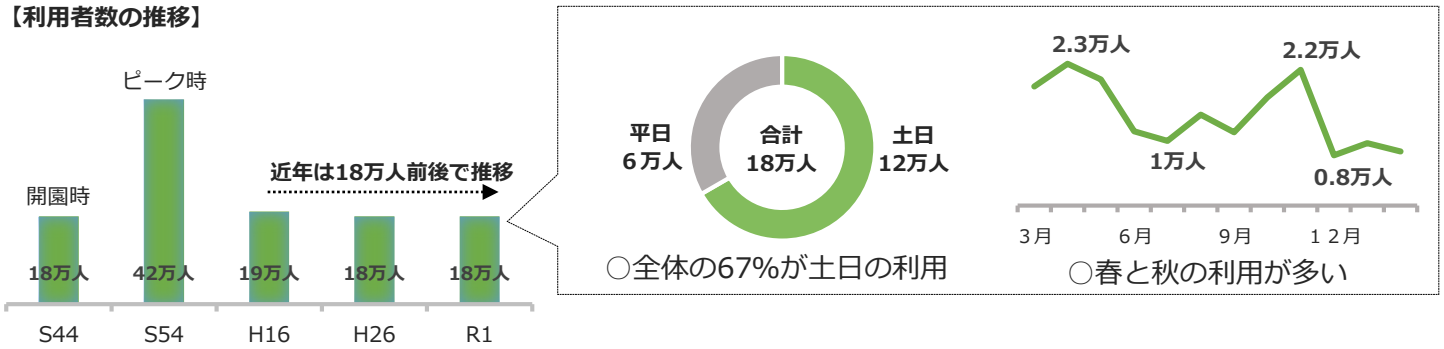


「牧場ふれあいDAY」の羊レース

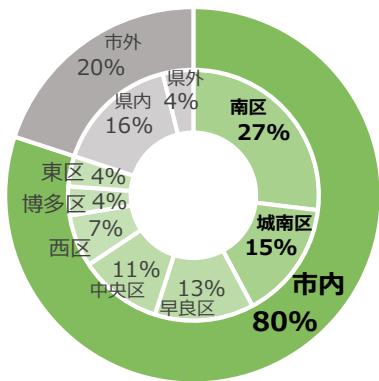
(4) 両施設の利用状況

① 油山市民の森の利用状況

【利用者数の推移】

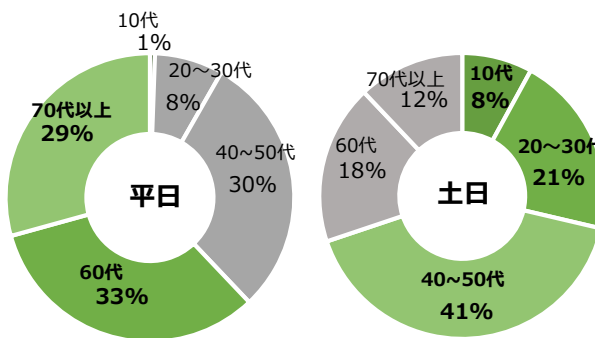


【利用者の居住地】



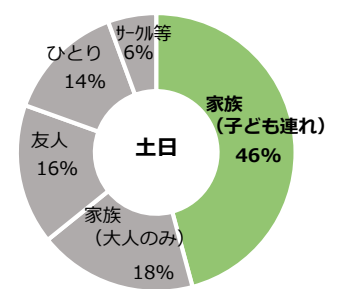
- 全体の80%が福岡市民
- 南区、城南区など比較的近くの居住者が多い

【利用者の年齢層】



- 平日の利用者の62%が60代以上
- 土日の利用者の70%が50代以下

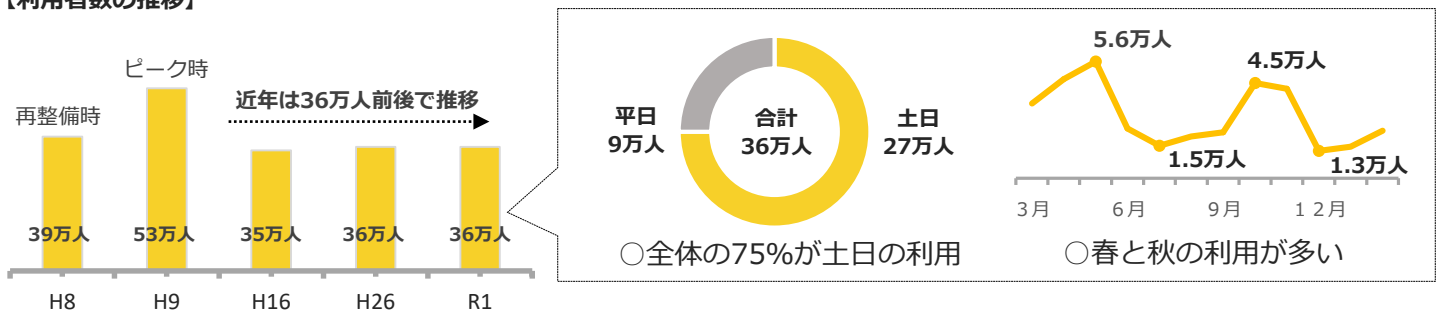
【利用者のグループ構成】



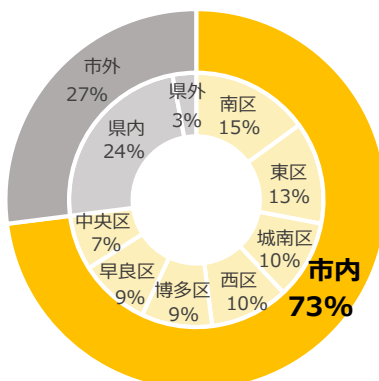
- 土日の利用者の46%が子ども連れの家族

② 油山牧場の利用状況

【利用者数の推移】

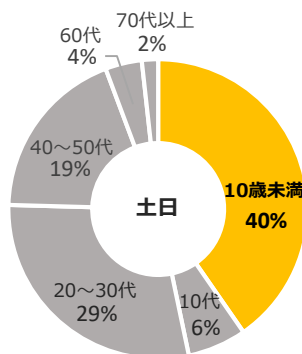


【利用者の居住地】



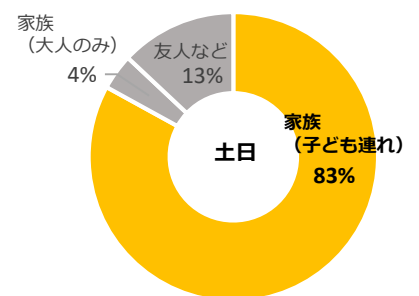
- 全体の73%が福岡市民

【利用者の年齢層】



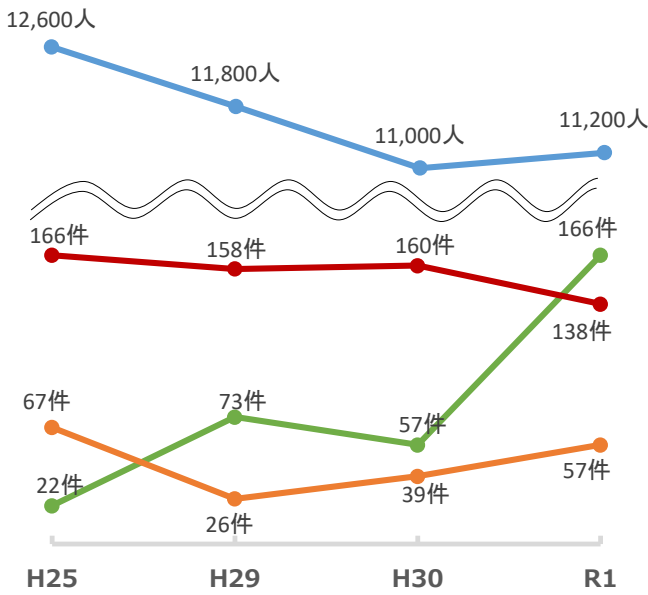
- 土日の利用者の40%が10歳未満

【利用者のグループ構成】



- 土日の利用者の83%が子ども連れの家族

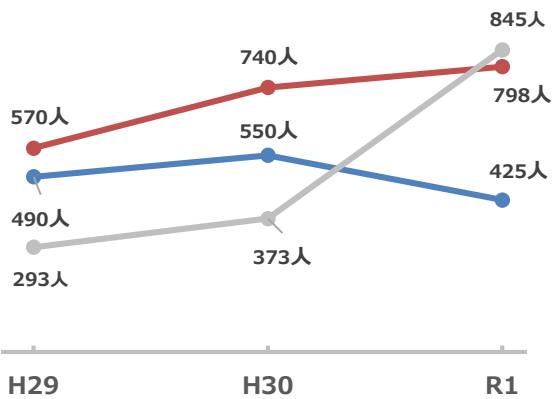
③油山市民の森 キャンプ場の利用状況



- 炊飯所【日帰り】
  - ・利用期間：通年
  - ・バーベキューは、炊飯所のかまど（41カ所）を利用
- バンガロー【宿泊】（15棟）
  - ・利用期間：夏休み  
9月の土曜日
- バンガロー【日帰り】（15棟）
  - ・利用期間：通年
- テントサイト【宿泊】（20区画）
  - ・利用期間：夏休み  
9月の土曜日
  - ・H30より持込テントを許可
  - ・R1より通年営業のフリーサイト（3区画）を試験的に運営



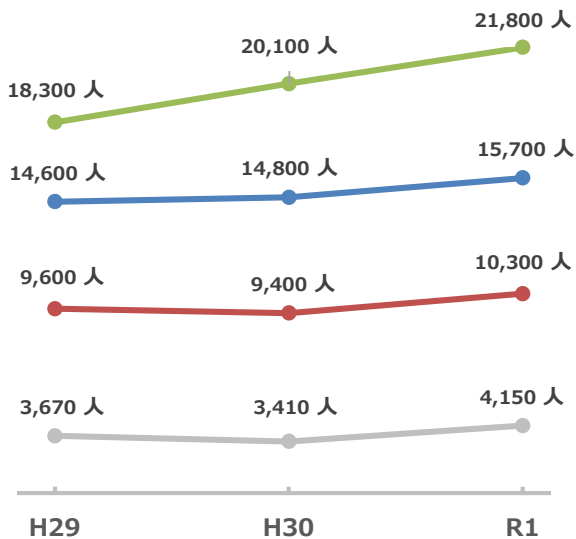
④油山市民の森 自然体験・講座等参加者数



- 自然観察会
  - ・沢の生きもの観察会
  - ・森のおはなし会 など
- 登山・健康づくり教室
  - ・油山十六景めぐり
  - ・ルディックウォーキング教室 など
- 講座
  - ・森のクリスマスリースづくり
  - ・しいたけのコマ打ち体験 など



⑤油山牧場 ふれあい体験・講座等参加者数



- エサやり体験
  - ・エサ1セット 100円
  - ・1日 2回実施
- 搾乳体験
  - ・1回 100円/人
  - ・1日 2回実施/各回70人
- 乗馬体験
  - ・1回 550円/人
  - ・1日 2回実施/各回70人
- 講座
  - ・バター手作り体験
  - ・牧場満喫ツアー
  - ・大人の牧場1日体験 など





### (5)課題

油山市民の森及び油山牧場は、開設以来、長年にわたり市民の憩いの場として親しまれてきましたが、時代の流れとともに施設の老朽化や利用者層の偏りなど様々な課題が生じています。また、密閉・密集・密接を避ける新しい生活様式に対応する屋外施設への期待も高まっており、それらの市民ニーズへの対応も求められています。

#### ■ 施設面

##### 施設の老朽化

油山市民の森は供用開始から51年、油山牧場は再整備から25年が経過し、全体的に老朽化が進んでいます。また、ユニバーサルデザインの視点からも施設の更新が必要です。



バーベキューデッキ



トイレ

##### 市民ニーズとの乖離

市民ニーズが変化する中で、両施設の機能や設備は供用開始当時から大きくは変わっていません。特に市民の森のキャンプ場については、区画が狭い、焚火ができない、駐車場が遠い(約800m)などの課題があります。



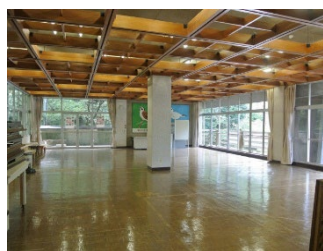
駐車場からキャンプ場までリヤカーで荷物を運ぶ様子



テントサイト

##### 未活用スペース

現在、有効活用できていないスペースがあり、施設の魅力を十分に発揮できていません。



市民の森管理事務所2階ホール



畜産加工研修施設

##### 両施設の連携不足

両施設は隣接していますが、現在は機能の異なる別々の施設として運営されており、隣接しているメリットを活かしきれていません。

(混雑時の駐車場共有、横断的なイベントの開催 など)

#### ■ 集客面

##### 利用者層の偏り

- 年齢層、グループ構成に偏りがある
  - ・油山市民の森は30代以下の利用が少ない。
  - ・油山牧場は60代以上や家族連れ以外の利用が少ない。
- 曜日や季節によって利用者数の差が大きい
  - ・平日、夏季及び冬季の利用が少ない。

##### 利用者の交通手段

春から秋にかけて臨時バスがあるものの、利用者の8割以上が自動車での来場となっている。

※福大正門前から市民の森・牧場間で臨時バスが一日6往復運行中(3月～11月の日祝日)

より多くの市民に親しまれる施設を目指すためには、**従来の機能の充実**に加え、**新たな魅力の創出**が必要

### 3 リニューアルの基本的な考え方

#### (1)リニューアルの方向性

- **市民の様々なニーズに対応**  
これまでの利用者に加え、様々な層の市民に親しまれる施設を目指します。
- **「油山市民の森」と「油山牧場」の一体運営**  
一体運営による業務の効率化を進めるとともに、回遊性を高め、一層利用しやすい施設を目指します。
- **民間活力の導入**  
民間の創意工夫やノウハウを導入し、より質の高い市民サービスの提供を目指します。

#### (2)リニューアルのコンセプト

都心部から車で30分。油山市民の森及び油山牧場は、都心からほど近くにありながら緑豊かな自然環境や多様な生物の生息空間、市街地を見渡せる眺望などの資源を有しています。これらの資源を保全、活用するとともに、ICTなど最新の技術を活用しながら、新たな魅力や賑わいを創出し、自然、健康、学びの体験や農林畜産業とのふれあいを通して、両施設が生活の一部として市民から身近に親しまれる空間となることを目指します。

#### (3)コンセプトの実現に向けた3つの取組み

##### 取組み 1 油山の資源を活かした魅力向上

豊かな自然環境や多様な生物の生息空間、市街地を見渡せる眺望など、恵まれたロケーションをさらに活かすことにより、油山の魅力を高めます。

##### 取組み 2 都市生活者と自然の新たな関係の提案

都心部に近い立地を活かすとともに、都市生活者が気軽に自然の中で遊びや仕事、学び、健康づくりなどを楽しむことができる環境をつくります。

##### 取組み 3 農林畜産業に親しむきっかけづくり

油山や市内で生産された農林畜産物の販売など、地産地消を推進するとともに、市民が農林畜産業を身近に感じることができるきっかけをつくります。



#### 取組み 1 油山の資源を活かした魅力向上

豊かな自然環境や多様な生物の生息空間、市街地を見渡せる眺望など、恵まれたロケーションをさらに活かすことにより、油山の魅力を高めます。

##### ○自然環境の保全・再生

導入を求める機能	具体例
森林の保全再生	○荒廃した森林の適切な間伐等の管理を行い、良好な森林環境の保全・再生に取り組む。
保安林の保全 (樹林地)	○水源かん養や土砂崩壊等の災害の防備を目的とした保安林について、ボランティア団体等と連携し、間伐など良好な森林環境の保全に取り組む

##### ○既存施設の再整備

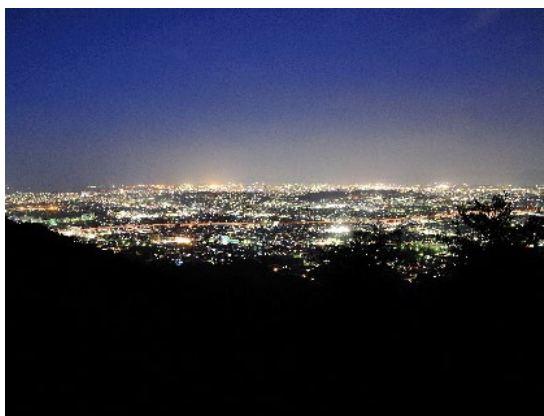
導入を求める機能	具体例
自然体験 (キャンプ場)	○市民の森における自然体験をさらに魅力的なものとするため、老朽化した既存キャンプ場のリノベーションなど宿泊機能の強化を図る
遊 具	○老朽化した遊具の更新を行い、子どもたちの賑わいを創出する
飲食・物販	○既存施設をカフェ等へリノベーションし、賑わいの拠点を創出する

##### ○油山の価値向上の推進

導入を求める機能	具体例
ブランディング	○市街地を見渡せる眺望や夜景、彩り豊かな四季折々の自然の魅力を演出するなど、様々な方法で「油山」のブランディング（価値向上）を図る
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">NEW</span> 両施設の回遊	○市民の森と牧場をつなぐ巡回バスや電動キックボード等小型モビリティの導入により回遊性を確保する
情報発信	○SNSや旅行サイトへの掲載など効果的な情報発信に取り組む



森林の保全・再生のイメージ



ブランディングのイメージ



両施設の回遊のイメージ

#### 取組み2 都市生活者と自然の新たな関係の提案

都心部に近い立地を活かすとともに、都市生活者が気軽に自然の中で遊びや仕事、学び、健康づくりなどを楽しむことができる環境をつくります。

##### ○森林や牧場の強みを活かした体験価値の提供

導入を求める機能	具体例
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">NEW</span> 自然体験 (アクティビティ)	○森林アスレチックなど自然を活用したアクティビティを整備し、新たな自然体験を提供する
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">NEW</span> 自然体験 (新たな宿泊施設)	○オートキャンプ場やグランピングなど、既存キャンプ場とは異なる様々な層のニーズに対応できる、新たな宿泊施設を導入する
自然体験 (森林体験)	○散策路やベンチ等休憩施設を整備し、誰もが気軽に親しめる森林づくりを推進する ○自然を活かしたライトアップやアウトドアイベントの誘致など利用度が低い時期における森林の活用を図る

##### ○新たなワークスタイルの提案

導入を求める機能	具体例
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">NEW</span> ワークスペース	○コワーキングスペースなどリモートワークができる環境の整備により、豊かな自然の中における新たなワークスタイルを提案する ○チームビルディングなど、自然の中で行う企業研修の場を提供する

##### ○環境教育の推進

導入を求める機能	具体例
環境教育	○ボランティア団体と連携し、食や健康をテーマとしたエコツアーや専門性の高い自然教室などを実施し、自然体験プログラムの充実を図る ○企業のCSR活動や社内研修を支援する

##### ○自然体験を通じた心身の健康の増進

導入を求める機能	具体例
健康増進	○自然と親しみながら体を動かすアクティビティや森林セラピーなどのメンタルヘルス向上プログラムを導入し、心身の健康増進を推進する ○トレイルランニングやマウンテンバイクなどの森林スポーツに親しむ環境を整備し、都市生活者が健康づくりを楽しむ機会を創出する



アクティビティのイメージ



新たな宿泊施設のイメージ




自然教育のイメージ

#### 取組み3 農林畜産業に親しむきっかけづくり

油山や市内で生産された農林水産物の販売など、地産地消を推進するとともに、市民が農林畜産業を身近に感じることができるきっかけをつくります。

##### ○農林畜産業の振興

導入を求める機能	具体例
「油山産」の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○油山の木材を使用した木製品の商品開発など、油山のブランド力を高めるとともに、木製品の魅力を発信し木材の利用促進を図る</li> <li>○乳製品の商品開発や肉用牛のブランド化など、油山のブランド力を高めるとともに、乳製品等の消費意欲の喚起を図る</li> </ul>
 地産地消の推進	○産直マルシェや市内の農林水産物を加工した商品の販売など、地産地消に取り組む

##### ○農林畜産業への理解の促進

導入を求める機能	具体例
人材の育成	○木工教室や林業体験講座、農業体験などを通じて、農林畜産業への市民の参加意欲を喚起し、農林畜産業の担い手となる新たな人材の育成を目指す
家畜とのふれあい	○酪農体験や乗馬体験など、動物園とは異なる家畜とのふれあいを通じて、畜産に対する理解の促進を図る

##### ○農林畜産業に親しむライフスタイルの提案

導入を求める機能	具体例
農林畜産業の体験	○キャンプや食事、酪農体験などを掛け合わせることで、油山の自然や家畜に愛着を持ち、生活の一部として農林畜産業に親しむライフスタイルを提案する



「油山産」の活用のイメージ



地産地消の推進のイメージ



人材の育成のイメージ

(1)民間活力導入の考え方

油山市民の森及び油山牧場のリニューアルにあたっては、市民サービスの向上とともに業務の効率化や既存施設の有効活用の観点を踏まえることとし、両施設を一体運営することを前提に、「既存施設等リニューアル事業」と「指定管理事業」について、民間事業者の提案を求めます。

(2)事業分担及び費用負担の考え方

①既存施設等リニューアル事業

施設を運営する上で必要な基盤・インフラ施設整備及び既存施設の建替・改修

- ・基盤・インフラ施設の基本的な整備については、市が実施
- ・民間事業者の創意工夫が期待できる施設については、民間事業者が実施
- ・基本的な機能に係る整備費用は市が負担し、グレードアップに係る整備費用は民間事業者が負担

②指定管理事業

施設の維持管理、自然観察センター・キャンプ施設の運営、家畜の飼育管理、ふれあい体験の運営及びイベントの運営などの管理運営業務及び民間事業者の創意工夫による新たな魅力創出事業

- ・管理運営業務については、基本的に現在の機能を引き続き維持するものとして民間事業者が実施
- ・新たな魅力創出事業については、民間事業者の創意工夫のもと実施
- ・管理運営業務にかかる費用については市が負担し、新たな魅力創出事業にかかる費用については民間事業者が負担

	項目	考え方	主な実施内容	事業分担	費用負担
①既存施設等リニューアル事業	基盤・インフラ施設整備	・市が施設を運営する上で、必要な機能の確保・回復	・トイレの改修（6棟） ・駐車場整備 ・園路整備 ・電気・給排水設備整備 など	市	市
		・上記のうち、事業者が提案する施設との一体的なデザイン等が期待できるトイレ	・トイレの改修等（9棟）	民間事業者	
	既存施設の建替・改修	・老朽化した施設等について、事業者の創意工夫による整備	・バンガローの改修等 ・管理事務所、市民研修施設など既存建築物の改修 ・遊具、サイン等の更新 ・展望台の修繕等 など	民間事業者	市
②指定管理事業	管理運営業務	・施設の管理運営に必要な業務内容を市が定め、事業者が実施	・施設の維持管理 ・イベントの運営 など	民間事業者	市
	新たな魅力創出事業	・事業者の創意工夫により、エリアの有効活用やポテンシャルの発揮による魅力向上を図る	【必須】 コンセプトの実現に向けた取組みにおいて、市が両施設の設置目的の達成に特に資すると考える機能  【任意】 コンセプトの実現に向けた取組みを踏まえた事業	民間事業者	民間事業者

(3) 既存施設等リニューアル事業の内容

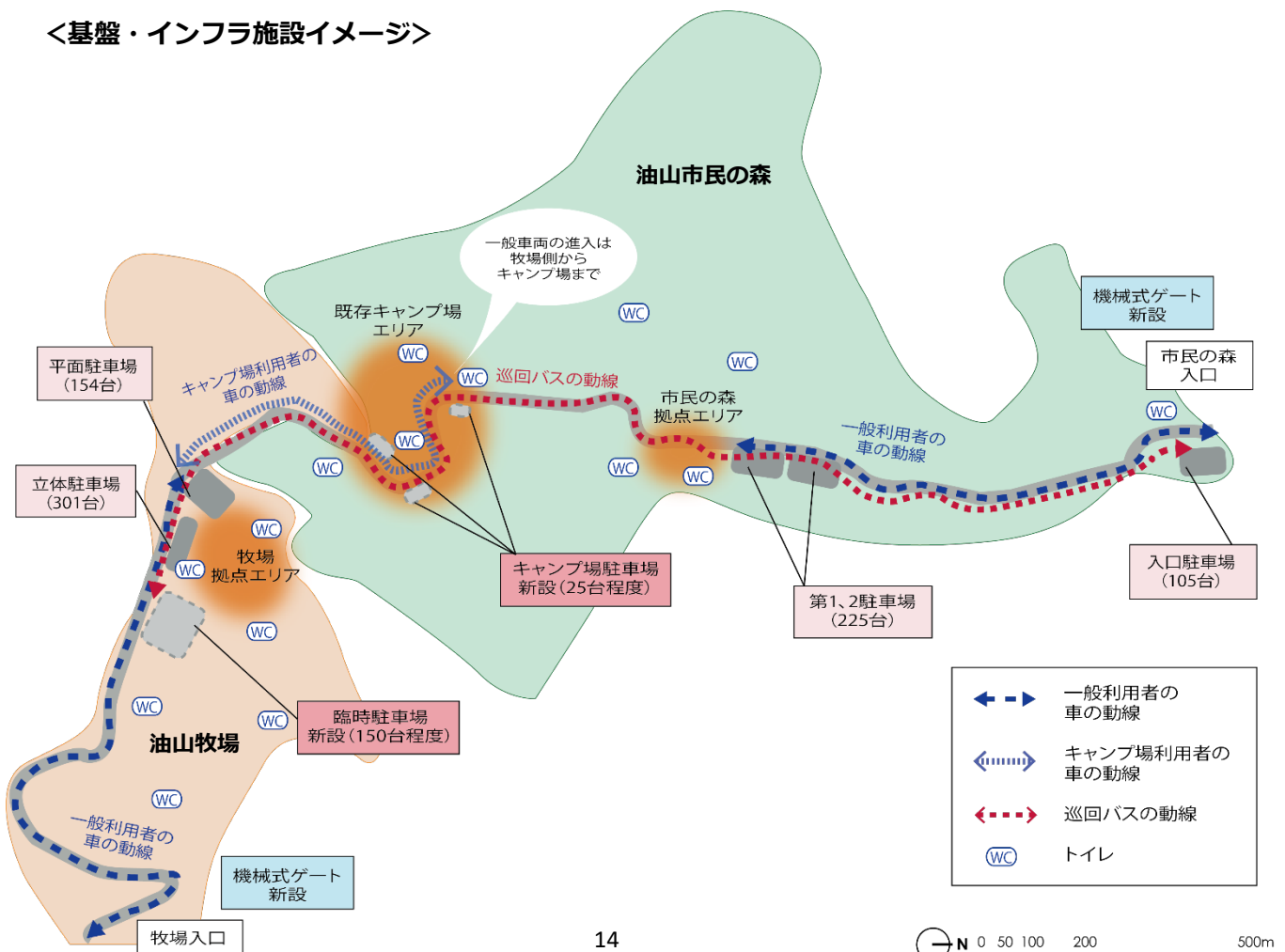
① 基盤・インフラ施設整備

油山市民の森と油山牧場を一体運営する上で、必要な機能の確保・回復にかかる整備を実施します。民間事業者の提案によるグレードアップ整備も可能です。

項目	課題等	リニューアル後の規模・機能等
トイレ	○老朽化 〔市民の森：10棟 牧場：4棟〕	○市民の森：9棟（建替2棟、改修7棟） ○牧場：6棟（新設2棟、改修4棟） ○洋式化、木造・木質化、 感染症対策・バリアフリーへの対応
駐車場	○繁忙期は特に牧場側で入口付近に渋滞が発生することがある 〔市民の森：330台分 （うち、入口駐車場105台） 牧場：455台〕	○市民の森：既存キャンプ場近辺にキャンプ場利用者専用駐車場を新設【25台程度】 ○牧場：臨時駐車場として活用可能な平地を造成【150台程度】 ○園内巡回バス運行【繁忙期の土日祝日】 （市民の森入口駐車場の有効活用に加え、両施設の回遊性向上） ○駐車場ゲートの機械化 ○ホームページ等による駐車場混雑状況の情報提供
園路	○散策路の経年劣化 ○市民の森：道路の幅が狭い箇所がある	○散策路の段階的な改修 ○牧場から市民の森キャンプ場近辺までに車両のすれ違い場所を整備【4か所程度】
電気・給排水設備	○老朽化 ○容量不足	○電気・給排水設備の更新、新設



<基盤・インフラ施設イメージ>



## 4 事業スキームの方向性

### ② 既存施設の建替・改修

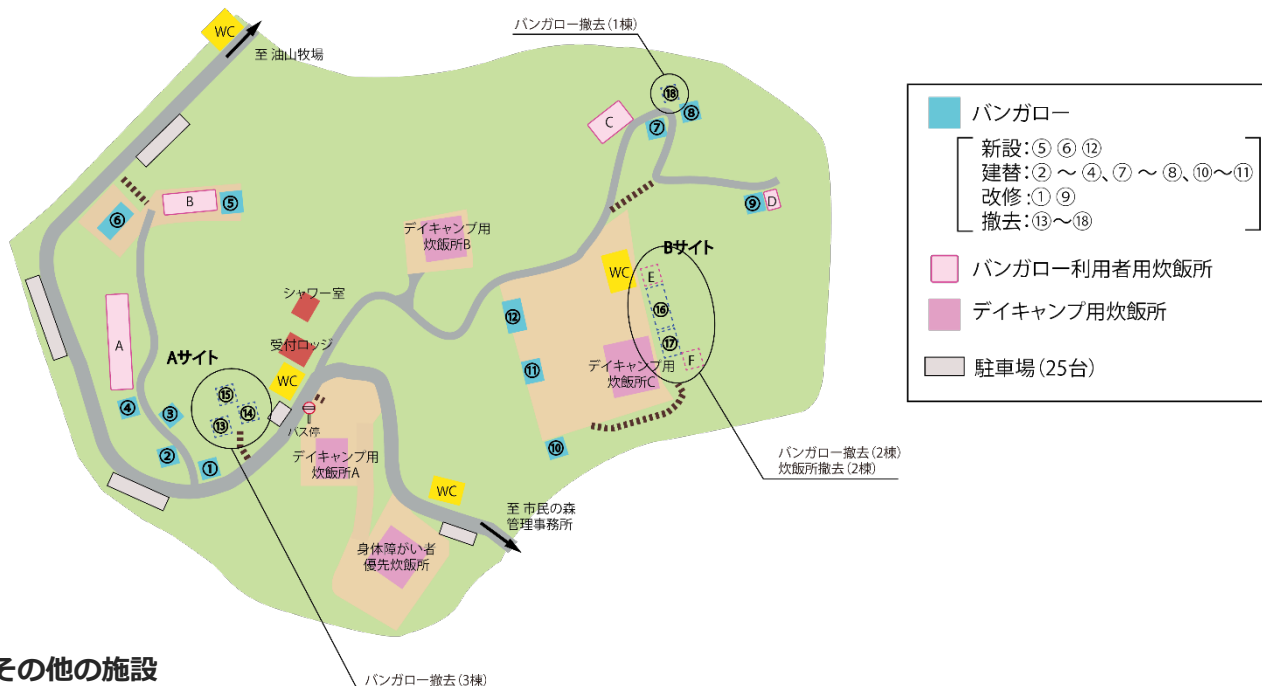
老朽化した施設や現在のニーズに合わない施設について建替、改修等を実施します。民間事業者の提案によるグレードアップ整備も可能です。

#### 1) キャンプ場

- ・バンガローの建替については、自然環境に配慮し、大幅な土地の造成や樹木の伐採が不要な規模とします。
- ・園路に面していないバンガローについては撤去します（平坦な箇所は除く）。
- ・炊飯所については、カマドを撤去し、BBQ等のスペースとして有効活用できるように改修します。

項目	課題等	リニューアル後の規模・機能等
バンガロー	○老朽化 ○夏期みの季節営業（3か月） 〔15棟【9㎡～】 共同シャワー室〕	○12棟（新設3棟、建替7棟、改修2棟【14㎡～】） ○空調機器設置 ○共同シャワー室建替 ○通年営業
炊飯所	○老朽化 〔一般炊飯所：9棟 身体障がい者優先炊飯所：1棟 炊飯所設備：洗い場、カマド〕	○デイキャンプ用洗い場：3棟（改修） ○身体障がい者優先洗い場：1棟（改修） ○バンガロー利用者用洗い場：4棟（改修） ※キャンプ用品は持ち込み又はレンタル品を充実

#### <キャンプ場改修イメージ>



#### 2) その他の施設

項目	課題等	リニューアル後の規模・機能等
管理事務所、市民研修施設など既存建築物	○老朽化	○屋根、外壁の補修、内外装の補修又は木質化 ○設備の更新、厨房機器など内部機器の撤去
遊具	○老朽化 〔市民の森：木製アスレチック 牧場：ローラーライダー〕	○市民の森：木製アスレチック更新 ○牧場：ローラーライダー更新
園内サイン	○老朽化 ○現状との不整合	○配置を含めた案内板、誘導サインの更新 ○両施設のサインのデザイン統一
展望台	○市民の森：展望台の老朽化 ○樹木の成長による眺望不良	○中央展望台の段階的な修繕、ぎんなん展望所（東屋）の建替 ○樹木剪定による眺望の確保



(4)指定管理事業の内容

①管理運営業務

油山市民の森と油山牧場の管理運営については、基本的に現在の機能を引き続き維持することとしており、施設全体の維持、保守管理等の他、自然環境の保全等に必要となる事項を実施します。

	共通の業務	各施設の業務
油山市民の森	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全体の維持、保守管理（建築物、設備、物品等）</li> <li>環境維持（清掃、環境保全、樹木管理、水質検査等）</li> <li>保安警備 ・イベントの運営</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然観察センターの運営</li> <li>既存キャンプ場の運営</li> </ul>
油山牧場	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報発信、広報業務 ・園内巡回バス運行</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>家畜の飼養管理</li> <li>家畜とのふれあい体験の運営</li> </ul>

②新たな魅力創出事業

油山市民の森と油山牧場については、基本的には現在の機能を引き続き維持するものです。

その上で、民間事業者の創意工夫により、両施設全体について事業提案を可能とし、エリアの有効活用やポテンシャルの発揮による魅力向上を図ります。

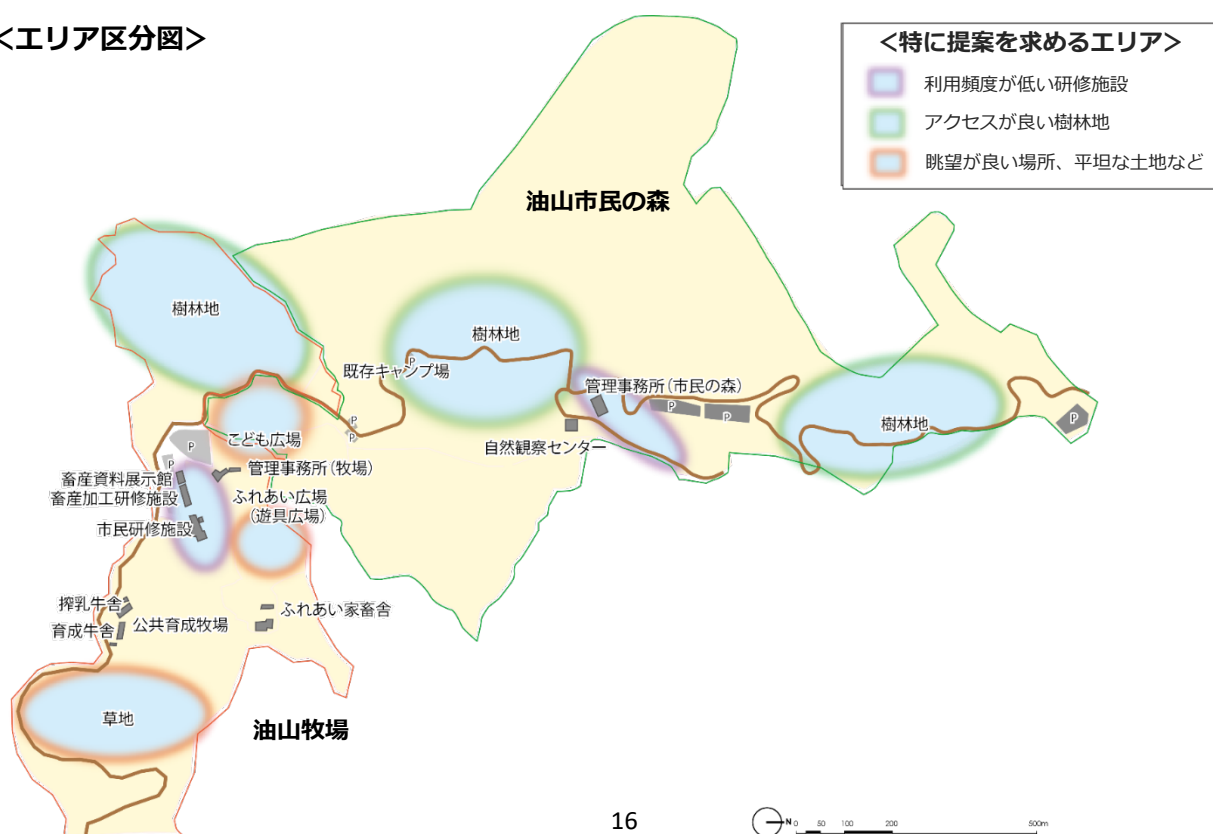
1) 民間事業者の提案を求める機能

	考え方	機能
必須の機能	コンセプトの実現に向けた取組みにおいて、市が両施設の設置目的の達成に特に資すると考える機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>飲食、物販</li> <li>自然体験（アクティビティ）</li> <li>自然体験（新たな宿泊施設）</li> <li>「油山産」の活用 ・健康増進</li> </ul>
任意の機能	コンセプトの実現に向けた取組みを踏まえて、民間事業者の自由な発想のもとに提案を求めるもの	

2) 民間事業者の提案を求めるエリア

下記のエリアについては、特に提案を求めます。ただし、リニューアル後も公共育成を継続する育成牛舎、搾乳牛舎横の放牧地は、提案が可能なエリアから除外します。

<エリア区分図>



### (5)公募方法等

#### ①事業期間

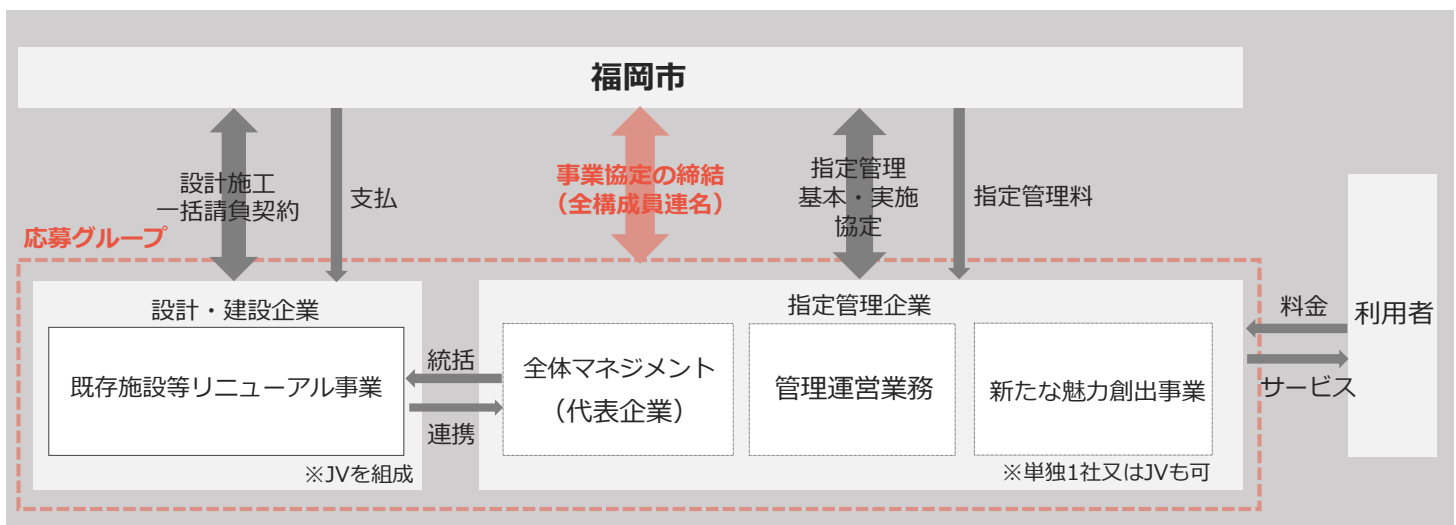
- 指定管理事業の事業期間は、指定管理開始日から10年～20年とすることを想定。
- 既存施設等リニューアル事業および指定管理事業の準備工事については、全体の事業協定締結後、指定管理期間の開始前に着手可能。

#### ②契約等の形態

市は公募型プロポーザル方式により決定した応募グループと事業協定等を締結し、官民連携により事業を推進

- 既存施設等リニューアル事業について、設計施工の一括請負契約  
(市が実施する基盤・インフラ施設を除く)
- 指定管理について基本協定等を締結

#### <契約等の形態のイメージ>



### (6)今後の検討課題

#### ①指定管理期間

本事業は、リニューアルのコンセプトの実現に資する事業の提案を、民間事業者の負担で実施することを求めており、事業者が投資額を回収できる相応の期間が必要であることから、指定管理期間を10年から20年にするとしていますが、公募に向けて適切な期間を設定する必要があります。

#### ②駐車場の容量

駐車場については、今回のリニューアル事業において175台程度を増設することとしていますが、リニューアル後、施設の利用状況を注視しながら、今後も適切に対応していく必要があります。