

今宿野外活動センターリニューアルについて

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。）のリニューアル事業に係る公募（公募要綱等）の概要について報告するもの。

2. 公募の概要

（1）対象施設の概要

- ・所在地 福岡市西区今宿上ノ原 217-2
（玄海国立公園内）
- ・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 8.3 万人（令和 5 年度）
（うち約 5,800 人宿泊利用）
- ・主な施設 セントラルロッジ、体育館（ミーティングホール）、キャンプセンター、営火場、自由広場、ファミリーロッジ（5 棟）、固定テント（8 張）、野外調理場、野外便所 等

■センター位置図



（2）リニューアルの方向性

現状の豊かな自然を活かし、誰もが気軽に宿泊や日帰りで利用し、野外活動や自然教育等を通じて、市民の心身の健全な発達と豊かで潤いのある生活の形成に寄与する施設

（3）必要な機能

機能1 自然体験機能

豊かな自然環境を活かし、誰もが気軽に自然体験や野外活動ができる機会やきっかけを提供

- ・自然体験プログラム
- ・自然体験アクティビティ（自由広場、七寺川 等）
- ・デイキャンプ



機能2 宿泊機能

民間のノウハウや創意工夫により、ニーズに対応した、より質の高いサービスを提供

- ・テントサイト
- ・シャワー施設



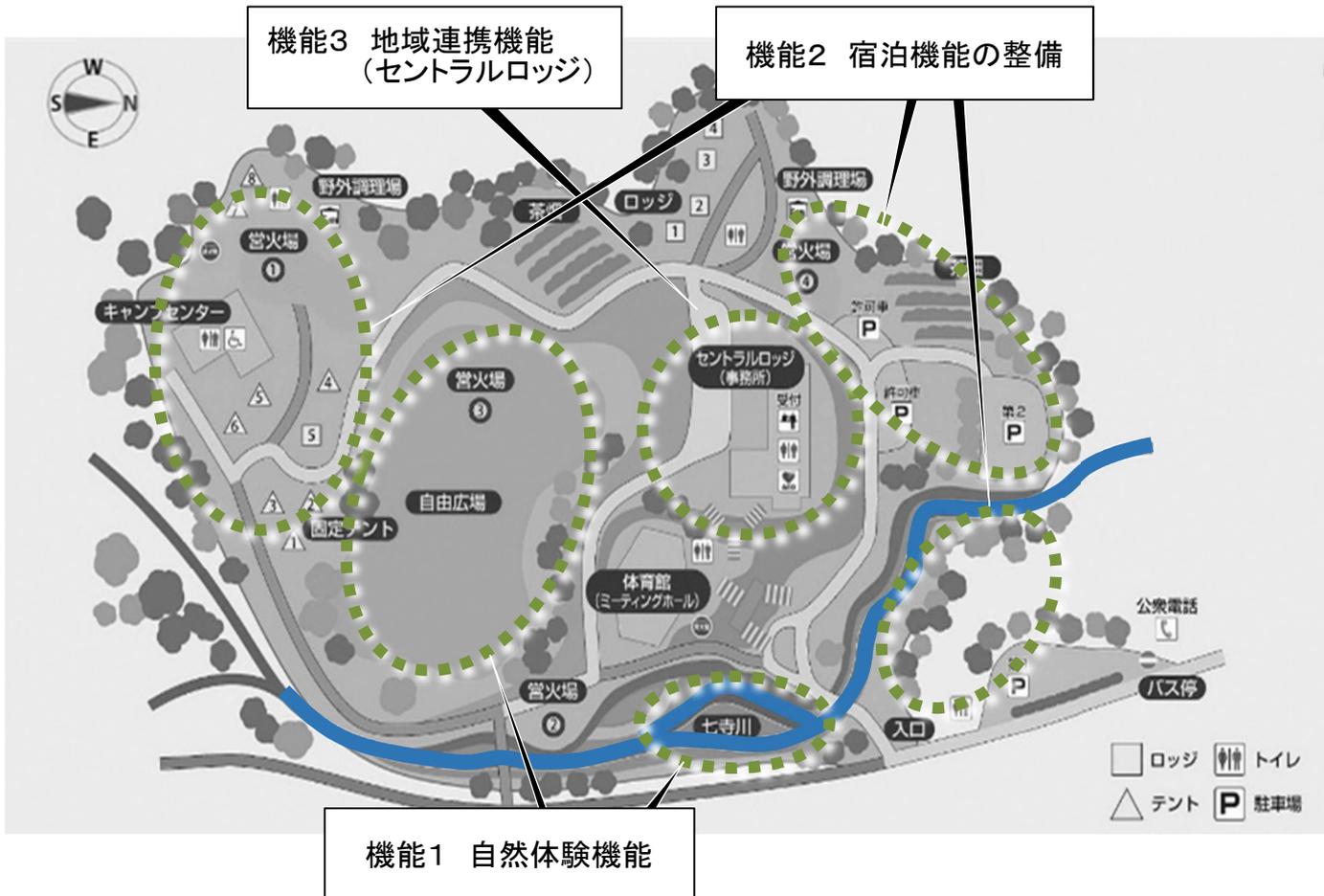
機能3 地域連携機能

センターの魅力向上に向け、周辺地域資源を取り込む

- ・地産品の提供
- ・イベントの開催



*平面図（イメージ） ※具体的な機能の配置等は民間提案による



(4) 事業者の選定方法

提案内容および価格を総合的に評価し、事業者を選定する公募型プロポーザル方式による。

(5) 公募条件等

本事業は、センターの既存施設の建替・改修等を図る「既存施設等リニューアル事業」、維持管理・運営を行う「指定管理事業」、事業者の創意工夫により自然体験機能の拡充や新たな魅力や付加価値の創出を図る「新たな魅力創出事業」の3つの事業を一括して実施する事業者を公募するもの。

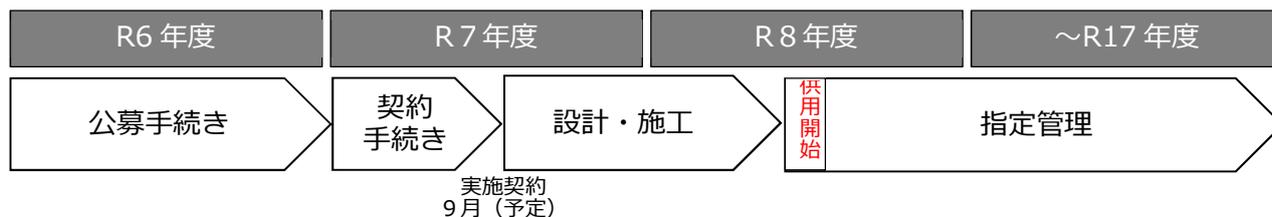
事業名	事業内容
①既存施設等リニューアル事業	老朽化した既存施設の建替・改修等
②指定管理事業	施設全体の維持、保守管理
③新たな魅力創出事業	事業者の創意工夫による事業の提案

(6) 指定管理期間

約10年間（令和8年度の施設の供用開始から令和18年3月31日まで）

※ただし、指定管理期間について、市が求める水準を超える投資を行い、長期の投資回収期間が必要な場合に限り、20年を上限とした提案も可能とする。

※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。



(7) 応募者

応募者は、本事業を実施するために必要な能力を備えた複数の法人で構成されたグループとする。

(8) 優先交渉権者の決定について

優先交渉権者の決定については、長期的かつ継続的な魅力ある施設を目指し、運営面を考慮したさまざまな工夫（技術力）を設計施工に反映することに加え、施設全体の新たな魅力の創出を図るという観点から、内容を重視した評価を行うこととし、提案評価委員会において内容評価（満点 800 点）を行い、価格評価（満点 200 点）との総合評価を踏まえて市が決定する。

① 主な提案内容と評価点

以下の内容について、提案を求め評価する。

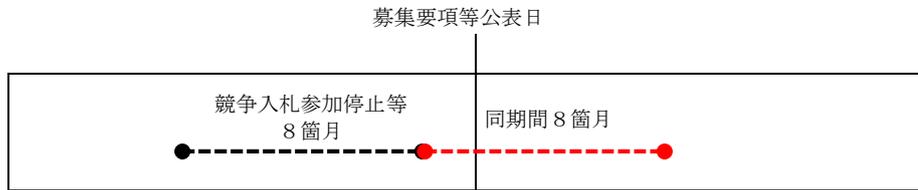
■ 全体計画に係る提案内容 【300 点】	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本方針 ・ 計画の実現性 ・ 地域経済等への貢献 ・ 安全安心やユニバーサルデザインへの配慮 ・ 自然環境との調和、共生 	
■ 各事業に係る提案内容 【500 点】	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存施設等のリニューアル事業の計画 【100 点】 	<ul style="list-style-type: none"> セントラルロッジ建替、体育館改修、その他既存施設やインフラ等の再整備
<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理事業の運営方針 【100 点】 	<ul style="list-style-type: none"> 自然体験プログラム、体育館の利用促進
<ul style="list-style-type: none"> ・ 新たな魅力創出事業 【300 点】 	<ul style="list-style-type: none"> 宿泊機能、飲食・物販機能、自然体験アクティビティ、地域連携 等
■ 価格に係る提案内容 【200 点】	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 『既存施設等リニューアル事業』 の設計施工一括契約に係る事業費 【50 点】 	<ul style="list-style-type: none"> < 上限額 > 737,349 千円（税抜）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 『指定管理事業』 に係る指定管理料 【50 点】 	<ul style="list-style-type: none"> < 上限額 > 31,206 千円/年（税抜）
<ul style="list-style-type: none"> ・ 『新たな魅力創出事業』 に係る施設等の整備費 【100 点】 	<ul style="list-style-type: none"> < 下限額 > 30,000 千円（税抜）

②減点

募集要項等公表日より以前に競争入札参加停止措置を受けていた者から応募があった場合で、同措置の解除日から一定期間（※）経過していない場合は、一律40点の減点を行う。

※一定期間とは、競争入札参加停止措置の期間と同様の期間とする。

（例）



③総合評価点の算定式

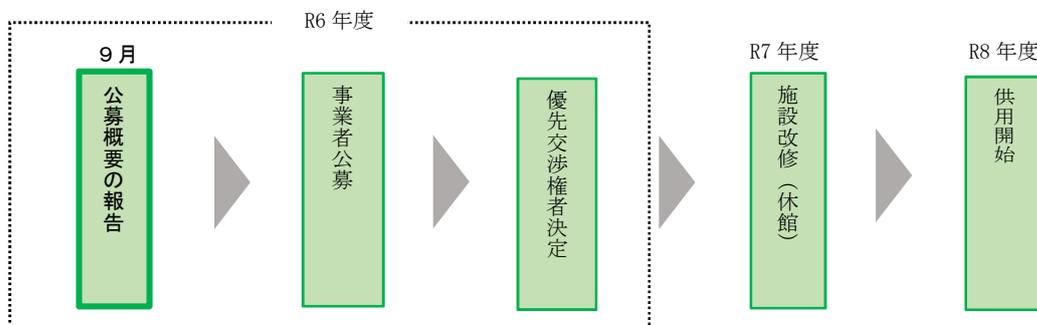
各応募者の内容評価点及び価格評価点の合計点数から、減点分を差し引いた点数を「総合評価点」とし、それが最大となった提案を最優秀提案として選定する。

$$\begin{array}{l} \text{総合評価点} \\ \text{(満点 1,000 点)} \end{array} = \begin{array}{l} \text{①内容評価点} \\ \text{(満点 800 点)} \end{array} + \begin{array}{l} \text{②価格評価点} \\ \text{(満点 200 点)} \end{array} - \text{③減点}$$

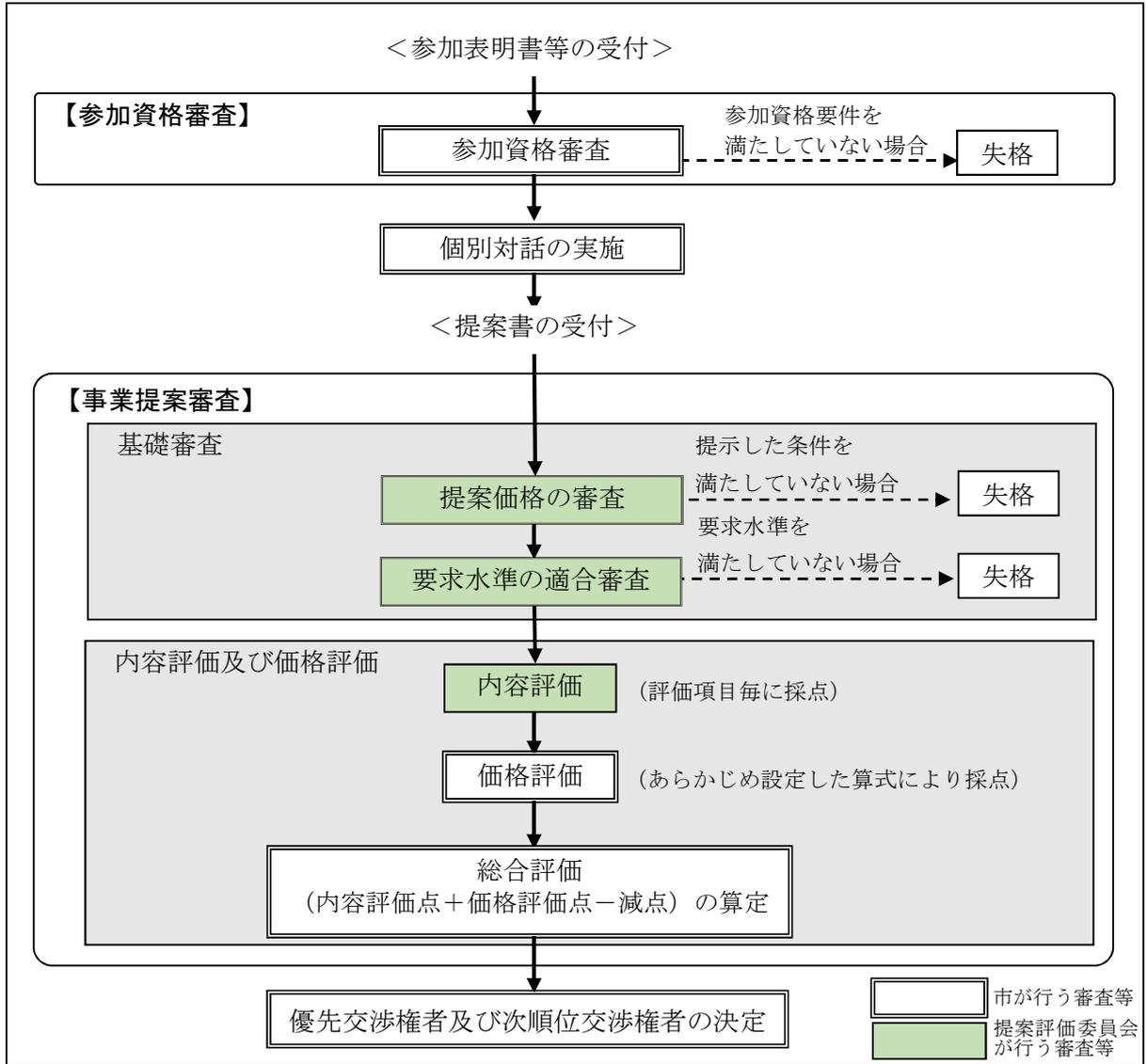
(9) スケジュール（予定）

○令和6年9月の議会報告後、すみやかに事業者公募を開始し、令和6年度中に優先交渉権者を決定する。

○令和7年度に施設の改修等を行い、令和8年度中の供用開始を図る。



参考 1 優先交渉権者決定の手順



参考 2 提案評価委員会の設置

事業提案審査のうち基礎審査及び内容評価については、審査の公平性及び透明性を確保するとともに客観的な評価等を行うため、学識経験者等で構成する「今宿野外活動センターリニューアル事業提案評価委員会」において行う。

委員名簿（令和 6 年 3 月設置）

委員指名		所属等	専門分野
委員長	あさひろ かずお 朝 廣 和夫	九州大学大学院芸術工学研究院環境設計部門 教授	緑地保全学
副委員長	さとう のりこ 佐藤 宣子	九州大学大学院農学研究院環境農学部門 教授	森林政策
委員	かたたえ ゆか 片田江 由佳	福岡地域戦略推進協議会 ディレクター	地域政策
委員	しだ ひろゆき 信太 裕之	信太公認会計士事務所 公認会計士	会計
委員	ふじもと かずふみ 藤本 和史	福岡市市民局スポーツ推進部 部長	行政

（敬称略、委員長・副委員長を除き順不同）