

油山市民の森&油山牧場リニューアルプラン(素案)の検討状況について

1 報告の趣旨

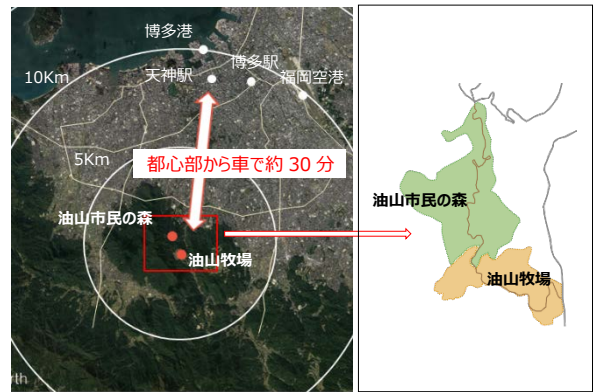
- 油山市民の森等リニューアル事業については、令和元年度に油山市民の森が開園 50 周年を迎えたことを契機とし、油山市民の森と油山牧場をさらに魅力ある施設としていくため再整備を行うものである。
- 平成 30 年度から令和 2 年度にかけて、学識経験者 4 名および民間事業者 40 社に対し、施設の将来像や事業条件についてヒアリングを行った。
- 今後、公募型サウンディング調査により幅広い事業者と対話することを予定しており、その前提となる市の考え方を示すリニューアルプラン（素案）の作成に取り組んでおり、その検討状況について報告するもの。

2 リニューアルプラン（素案）の検討状況

(1) 施設の概要

対象施設	油山市民の森	油山牧場
面積	93.7ha	47.5ha
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> ・自然観察センター ・キャンプ場 ・アスレチック ・管理事務所 ・駐車場（330 台）など 	<ul style="list-style-type: none"> ・育成牛舎 ・畜産資料展示館 ・市民研修施設 ・ふれあい家畜舎・馬場 ・駐車場（455 台）など
設置目的	<ul style="list-style-type: none"> ・林業の普及改良 ・美しい自然環境や自然観察の場の提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・畜産業の振興 ・家畜や自然とのふれあいの場の提供

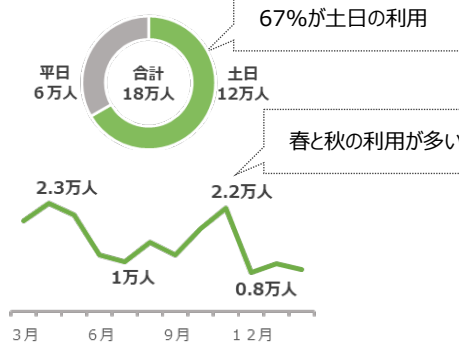
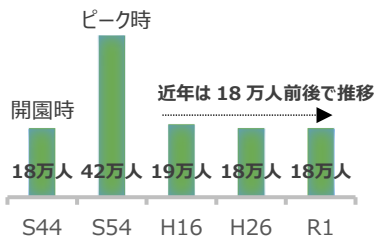
両施設は隣接しており管理道路でつながっているが、現在は機能の異なる別々の施設として運営されている。



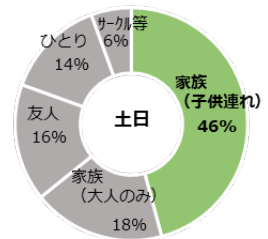
(2) 施設の利用状況

<油山市民の森>

【利用者数の推移】

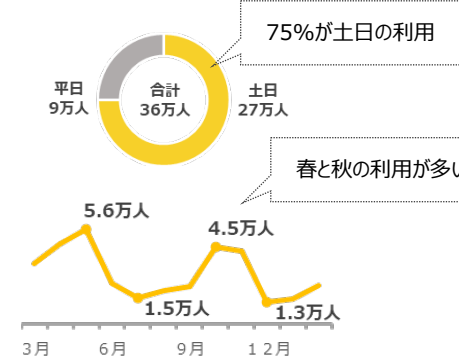
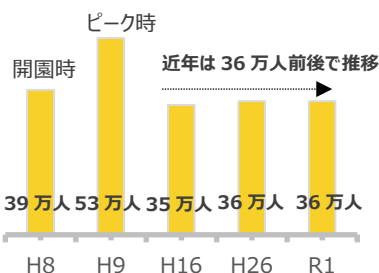


【利用者のグループ構成】

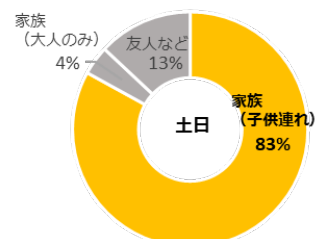


<油山牧場>

【利用者数の推移】



【利用者のグループ構成】



(3) 施設の課題

両施設は開設以来、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る。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る。

【施設の課題】

【施設の老朽化】

- 開設から年数が経過し、施設の老朽化が進行
- ユニバーサルデザインの視点から施設の更新が必要

【未活用スペース】

- 有効活用できていないスペースがあり、施設の魅力が十分に発揮できていない

【市民ニーズとの乖離】

- 開設当時から両施設の機能や設備がほぼ未更新
- 既存キャンプ場については、近年のキャンプスタイルに対応できていない
(区画が狭い、駐車場が遠いなど)

【両施設の連携不足】

- 両施設は隣接しているが、現在は機能の異なる別々の施設として運営されており、隣接するメリットが活かされていない
(混雑時の駐車場共有、横断的なイベントの開催など)



築 45 年が経過したトイレ



駐車場から 800m 荷物を運ぶ



現在稼働していない
畜産加工研修施設

【集客の課題】

【利用者層の偏り】

- 年齢層、グループ構成の偏り
(市民の森は 30 代以下の利用、油山牧場は 60 代以上や家族連れ以外の利用が少ない)
- 曜日や季節による利用者数の差
(平日、夏季および冬季の利用が少ない)

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

(4) 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

これまでの利用者層に加え、様々な層の市民に親しまれる施設を目指す。

○「油山市民の森」と「油山牧場」の一体運営

両施設を一体運営することにより、利用者層の拡大や他の競合施設との差別化を目指す。

○民間活力の導入

より質の高い市民サービスの提供を目指し、民間活力を導入する。

②リニューアルのコンセプト

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市街地を見渡せる眺望などの資源を有している。

これらの資源をさらに活かすとともに、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**となることを目指す。

③コンセプトの実現に向けた3つの取り組み

<p>取組 1 油山の 資源を活かした 魅力向上</p>	<p>豊かな自然環境や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、油山の魅力を高める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○自然環境の保全・再生 ○既存ストックの再整備 ○油山の価値向上の推進 	 <p>油山牧场から臨む夜景</p>
<p>取組 2 都市生活者と 自然の 新たな関係の提案</p>	<p>都心部に近い立地を活かし、都市生活者が気軽に自然の中で遊びや仕事,学び,健康づくりを楽しむことができる環境をつくる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○森林や牧場の強みを活かした体験価値の提供 ○新たなワークスタイルの提案 ○環境教育の推進 ○自然体験を通じた心身の健康の増進 	 <p>森林アスレチック</p>
<p>取組 3 農林畜産業に 親しむ きっかけづくり</p>	<p>油山や市内で生産された農林畜産物の販売などにより、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きっかけをつくる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農林畜産業の振興 ○農林畜産業への理解の促進 ○農林畜産業に親しむライフスタイルの提案 	 <p>産直マルシェ</p>

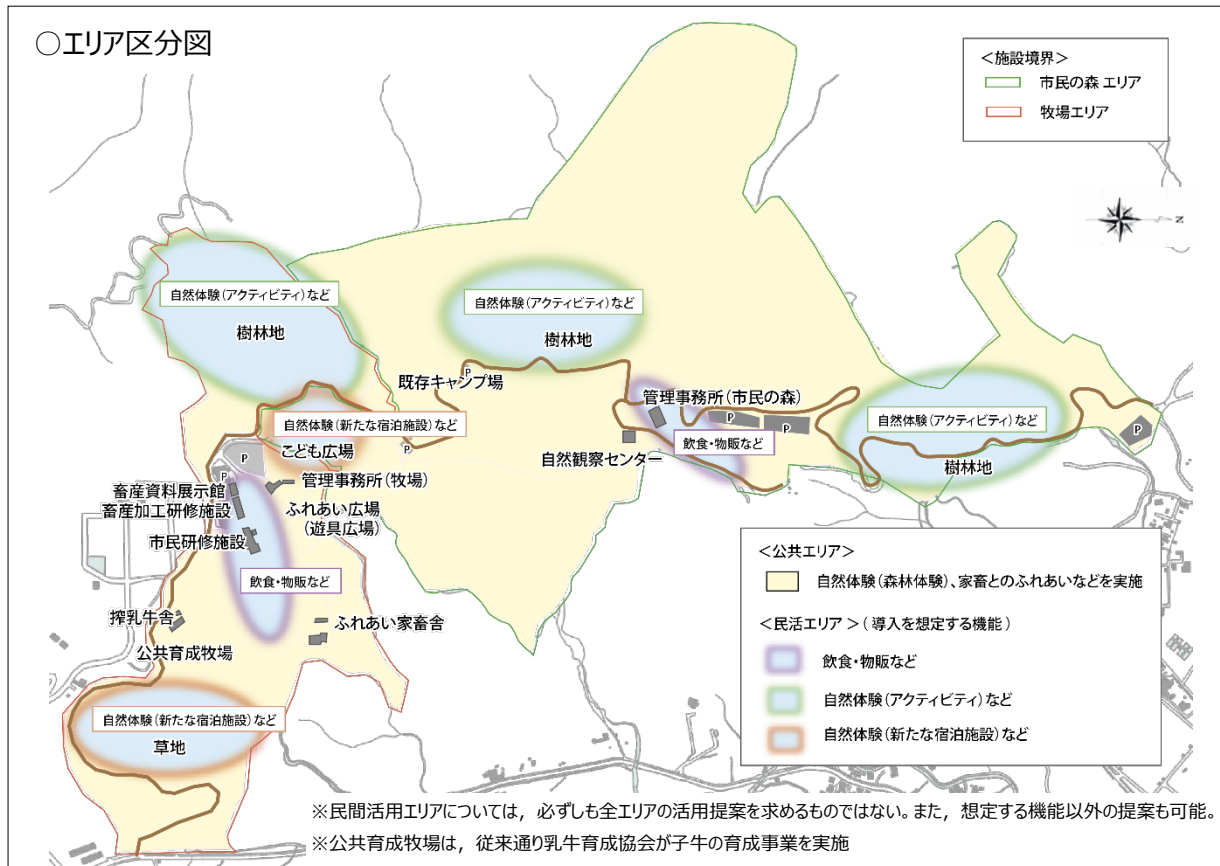
(5) 事業スキームの方向性

①民間活力導入の考え方

○エリア分けの考え方

両施設を公共エリアと民間活用エリアに区分し、それぞれのエリアについて民間事業者の提案を求める。

エリア区分	エリア分けの考え方	想定する機能
公共エリア (指定管理事業)	○現在の機能を引き続き維持するエリア ※民間事業者の投資を伴う提案を可能とする	・自然体験（森林体験） ・健康増進 ・家畜とのふれあい など
	○現在の機能を引き続き維持しつつ、民間事業者の投資を求めるエリア	・自然体験（既存キャンプ場）
民間活用エリア (新たな魅力創出事業)	○有効活用できていないエリア ・利用頻度が低下した研修室 ・アクセスが良い樹林地 など ○民間事業者の活用によりポテンシャルの発揮と魅力向上が期待できるエリア ・眺望がよい場所 ・平坦な土地	・飲食、物販 ・自然体験（アクティビティ、新たな宿泊施設） ・地産地消の推進 など



②官民の役割分担の考え方

油山市民の森および油山牧場を一体的に管理運営することとし、官民の役割分担は以下のとおりとする。

	福岡市	民間事業者
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・基盤・インフラ施設整備 (必要機能の確保・回復) 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存施設リニューアル事業 ・公共エリアの指定管理事業 ・新たな魅力創出事業
費用負担	<ul style="list-style-type: none"> ・公共エリアの指定管理費 ・基盤,インフラ施設整備費 (必要機能の確保・回復) 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共エリアにおける民間事業者の投資に係る経費 ・新たな魅力創出に係る経費

③公募スキームの方向性

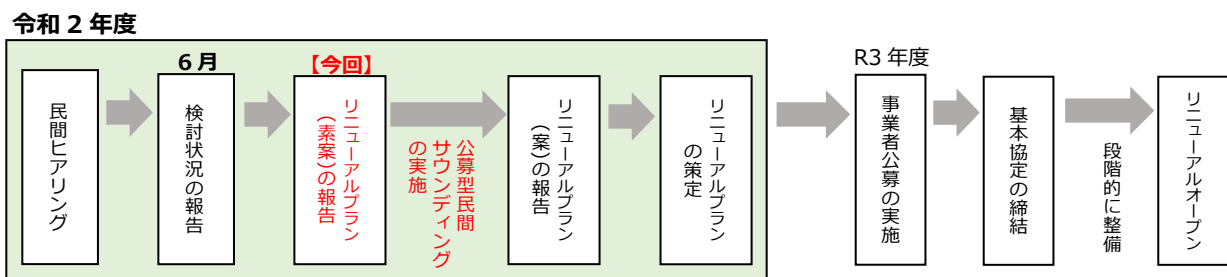
○事業期間の考え方

指定管理事業と新たな魅力創出事業は同一期間とし、指定管理開始から10~15年とすることを想定。

○事業者公募スキームのイメージ

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協定を締結し、官民連携により事業を推進する。

3 今後のスケジュール (予定)



※公募時期については、新型コロナウイルスの影響なども踏まえて判断していく