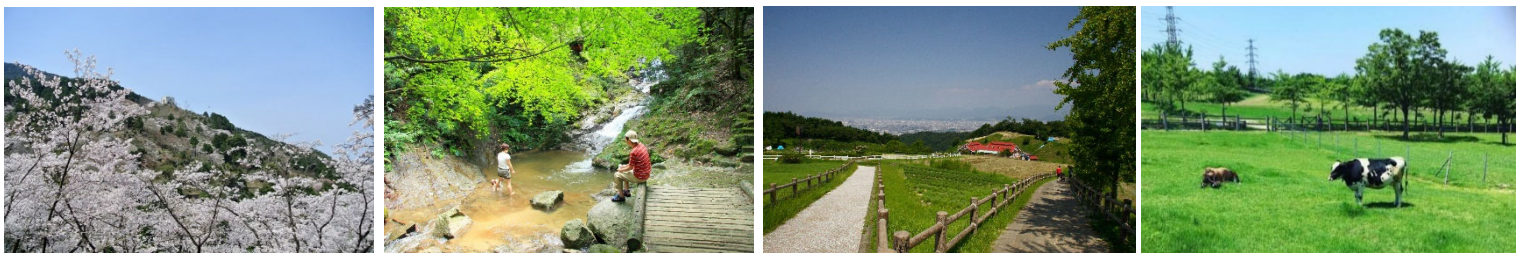




油山市民の森&油山牧場リニューアルプラン

ABURAYAMA CITIZEN'S FOREST& RANCH RENEWAL PLAN



令和3年9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 |

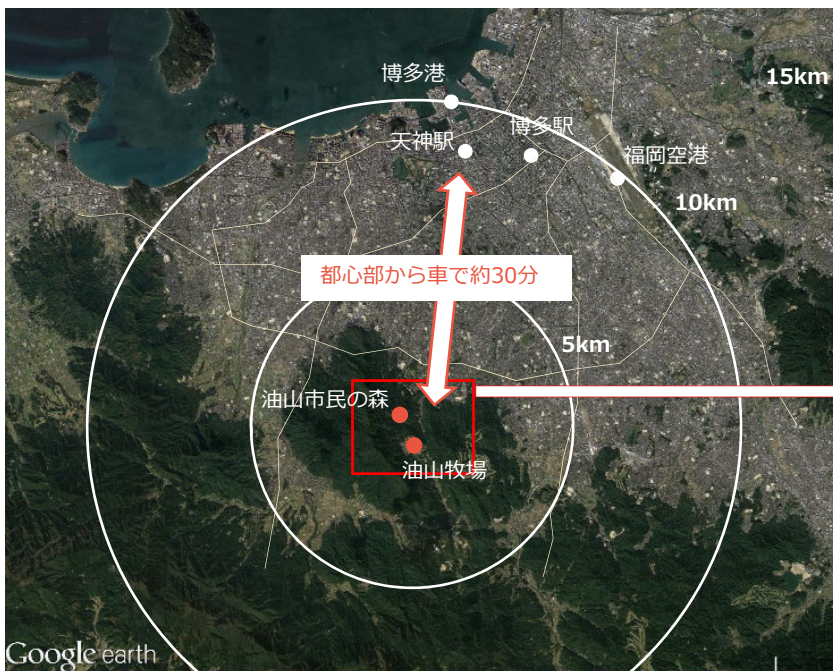
1 はじめに

(1) リニューアルプランの位置づけ

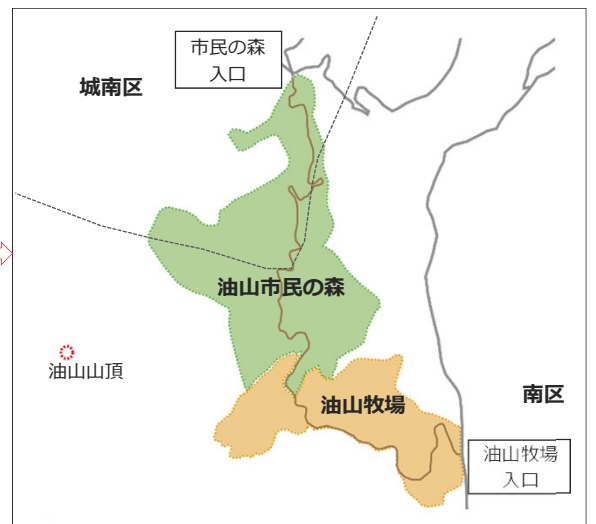
- 福岡市では、農林業振興のための施策・事業実施の総合的な指針として「福岡市農林業総合計画（H29～R3年度）」を策定し、持続可能な農林業の振興に向けた取組みを進めています。その中で、SDGsの視点を踏まえ、森林や農地の多面的機能を将来にわたって発揮するために、油山市民の森においては、市民が身近に森林体験ができる森林空間のあり方検討、油山牧場においては、市民の農(畜産)業への理解促進を図る施設としての充実に取り組んでいます。
- 油山市民の森と油山牧場は、気軽に自然や家畜とのふれあい体験ができる施設として、長年にわたり市民に親しまれてきました。一方で、時代とともに人々の生活スタイルが変化し、両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 農業振興地域の整備に関する法律：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。



ローラー滑り台

■ 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おりますが、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おります。

(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。



放牧地

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、搾乳牛舎体験棟、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

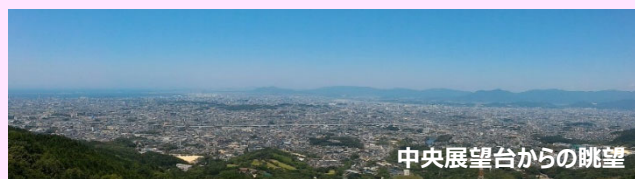
油山市民の森は、標高597mの油山のほぼ中腹に位置し、市内において子どもからお年寄りまで気軽に森林散策ができる数少ない施設の一つです。広大な敷地には、自然観察センターやキャンプ場、アスレチック遊具、展望台などを有しています。

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。



| 凡例 | |
|----|----------|
| | 市民の森 エリア |
| | 牧場エリア |
| | 管理道路 |
| | 散策路 |
| | 溪流 |
| | 建築物 |
| | 便所 |
| | 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となっています。



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



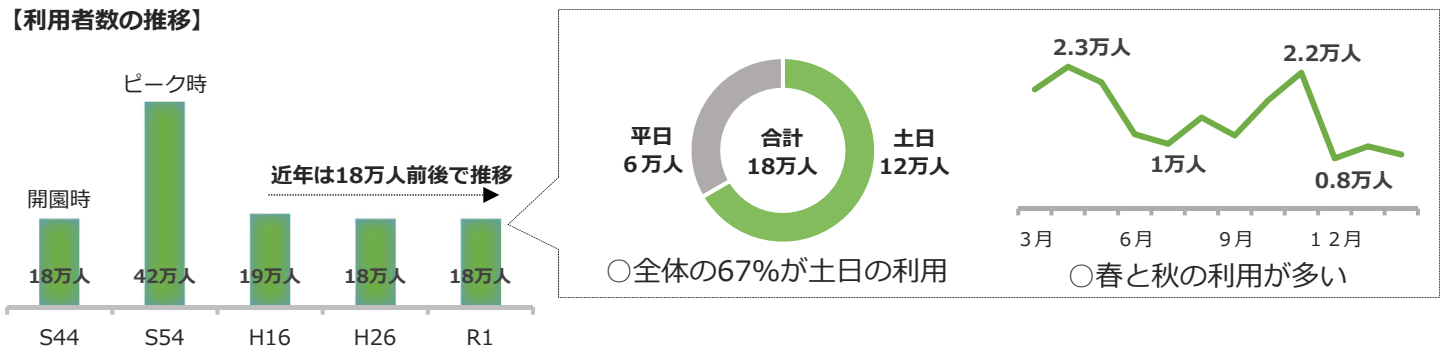
「牧場ふれあいDAY」の羊レース

2 現状と課題

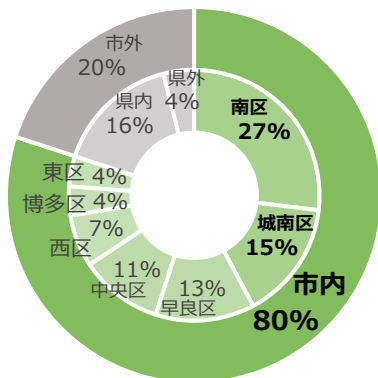
(4) 両施設の利用状況

① 油山市民の森の利用状況

【利用者数の推移】

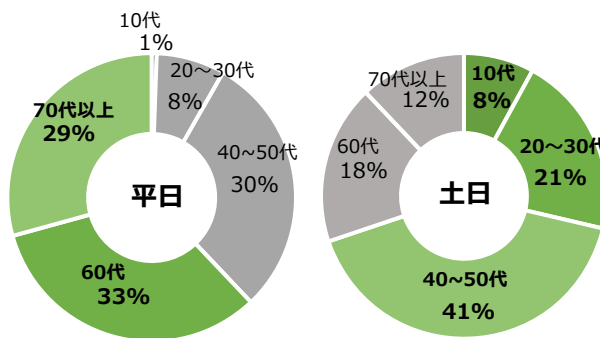


【利用者の居住地】



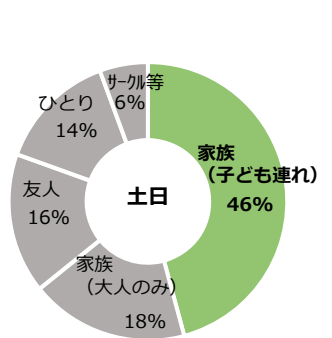
- 全体の80%が福岡市民
- 南区、城南区など比較的近くの居住者が多い

【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

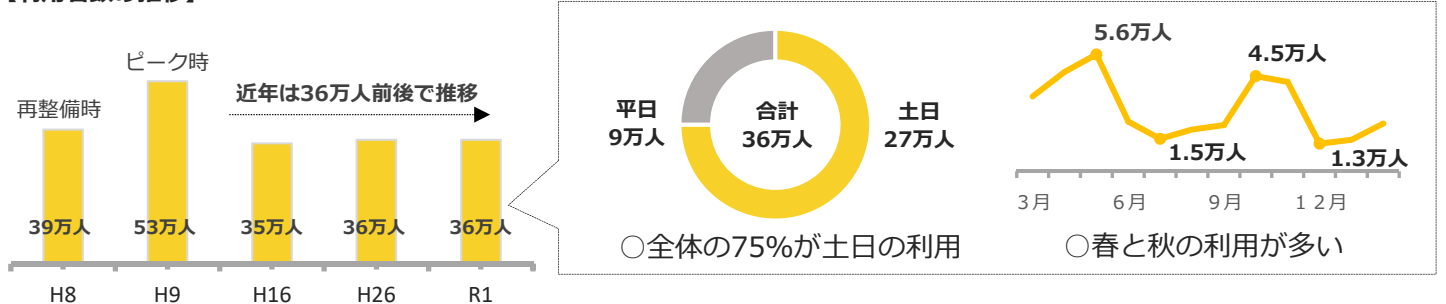
【利用者のグループ構成】



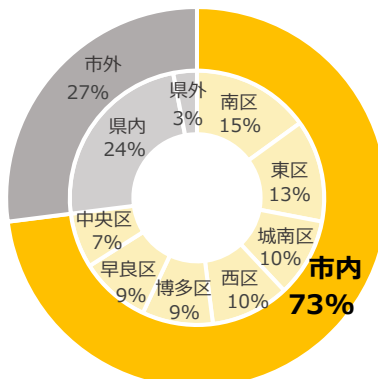
- 土日の利用者の46%が子ども連れの家族

② 油山牧場の利用状況

【利用者数の推移】

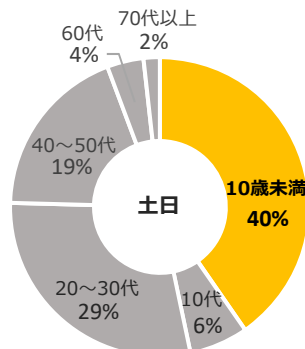


【利用者の居住地】



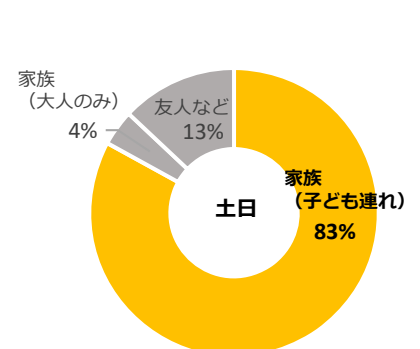
- 全体の73%が福岡市民

【利用者の年齢層】



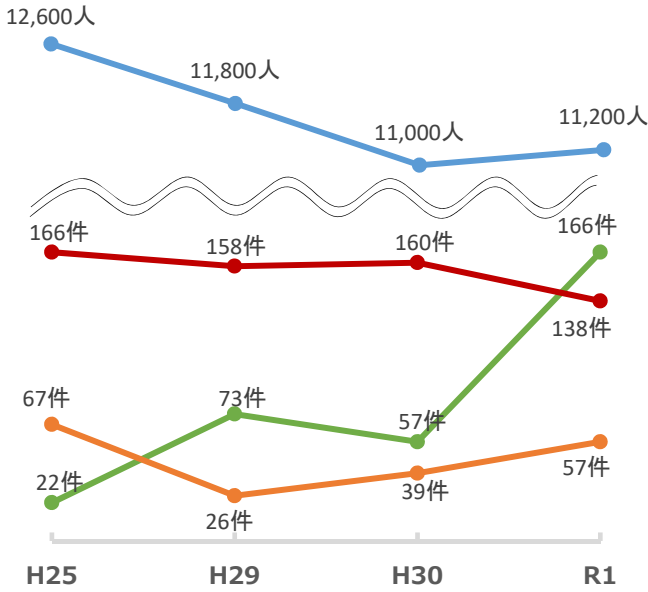
- 土日の利用者の40%が10歳未満

【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

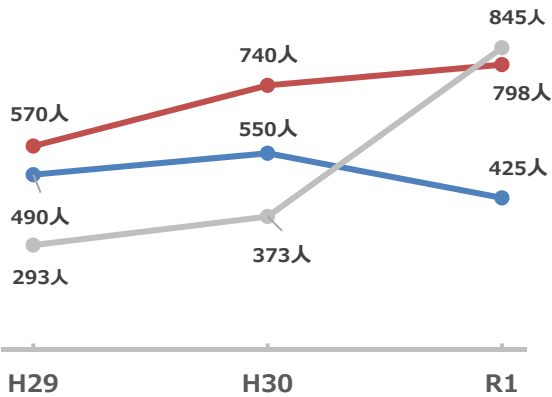
③油山市民の森 キャンプ場の利用状況



- 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



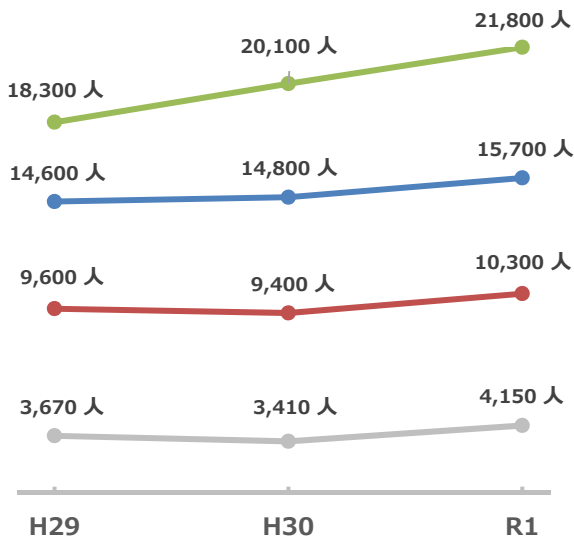
④油山市民の森 自然体験・講座等参加者数



- 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、健康づくりなどを楽しむことができる環境をつくれます。

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れます。



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

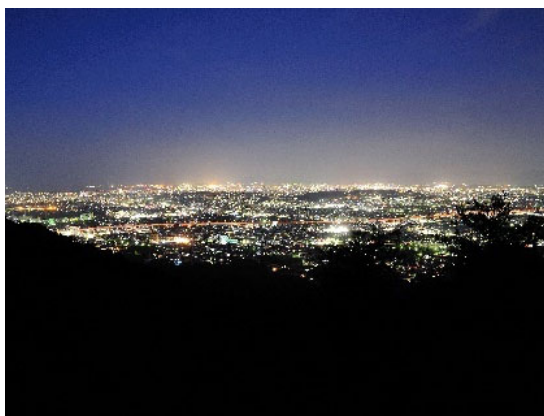
| 導入を求める機能 | 具体例 |
|--------------------|---|
| 自然体験 (キャンプ場エリア) | ○既存キャンプ場エリアをバーベキュー場等に再整備し、気軽に自然体験を楽しめる機会を創出する |
| 遊具 | ○老朽化した遊具の更新を行い、子どもたちの賑わいを創出する |
| 必須提案 飲食・物販 | ○既存施設をカフェ等ヘリノベーションし、賑わいの拠点を創出する |

○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（新たなネーミング、ロゴなど） |
| 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

※具体例はイメージであり、確定したものではありません。

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 |
|---------------------------|---|
| 必須提案 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 |
| 必須提案 新たな宿泊施設 | ○オートキャンプ場やグランピングなど、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 |
|----------|--|
| 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

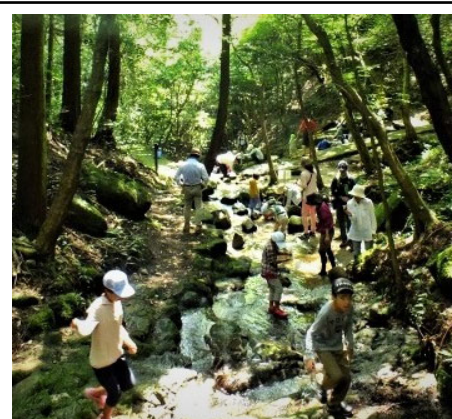
| 導入を求める機能 | 具体例 |
|--------------|--|
| 必須提案 健康増進 | ○自然と親しみながら体を動かすアクティビティや森林セラピーなどのメンタルヘルス向上プログラムを導入し、心身の健康増進を推進する ○トレイルランニングやマウンテンバイクなどの森林スポーツに親しむ環境を整備し、都市生活者が健康づくりを楽しむ機会を創出する |



アクティビティのイメージ



新たな宿泊施設のイメージ



環境教育のイメージ

※具体例はイメージであり、確定したものではありません。

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 |
|---|---|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">必須提案</div> 「油山産(地域産)」の活用 | ○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 ○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 |
| 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

※具体例はイメージであり、確定したものではありません。

(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「指定管理事業」に加え、既存施設の建替・改修を図る「既存施設等リニューアル事業」、事業者の創意工夫により新たな魅力向上を図る「新たな魅力創出事業」を一括して実施することを前提に、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・改修等

- ・基盤・インフラ施設の基本的な整備や老朽化した施設の解体撤去・改修等は、市が実施
- ・新たな魅力創出事業と一体的な整備が期待される施設の整備とグレードアップ整備は、民間事業者が実施
- ・グレードアップ整備以外は市が費用負担、グレードアップ整備は民間事業者が費用負担

②指定管理事業

施設の維持管理、自然観察センター・バーベキュー場の運営、家畜の飼養管理、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

- ・管理運営は、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
- ・管理運営にかかる費用は市が負担

③新たな魅力創出事業

民間事業者の創意工夫による新たな魅力の創出

- ・整備・運営にかかる費用は、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 | ・必要な機能の確保・回復に係る基本的な整備 | ・トイレの改修（6棟） ・駐車場の整備（油山市民の森） ・園路整備 ・電気・給排水設備整備 など | 市 | 市 |
| | | ・上記のうち、新たな魅力創出事業と一体的な整備が期待される施設の整備 | ・トイレの改修等（9棟） ・駐車場の整備（油山牧場）など | 民間事業者 | 市 |
| | | ・グレードアップ整備 | ・事業者の追加提案において実施する施設整備 | 民間事業者 | 民間事業者 |
| | 既存施設の 建替・改修等 | ・老朽化した施設の解体撤去・改修 | ・バンガロー等の解体撤去 ・炊飯所の改修 など | 市 | 市 |
| | | ・上記のうち、新たな魅力創出事業と一体的な整備が期待される施設の整備 | ・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 など | 民間事業者 | 市 |
| | | ・グレードアップ整備 | ・事業者の追加提案において実施する施設整備 | 民間事業者 | 民間事業者 |
| ② 指定 事業管理 | 施設全体の維持管理・運営 | ・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 |
| ③ 新たな 魅力 創出 事業 | 民間事業者の創意工夫による新たな魅力の創出 | ・事業者の創意工夫により、エリアの有効活用やパ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機能 | 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

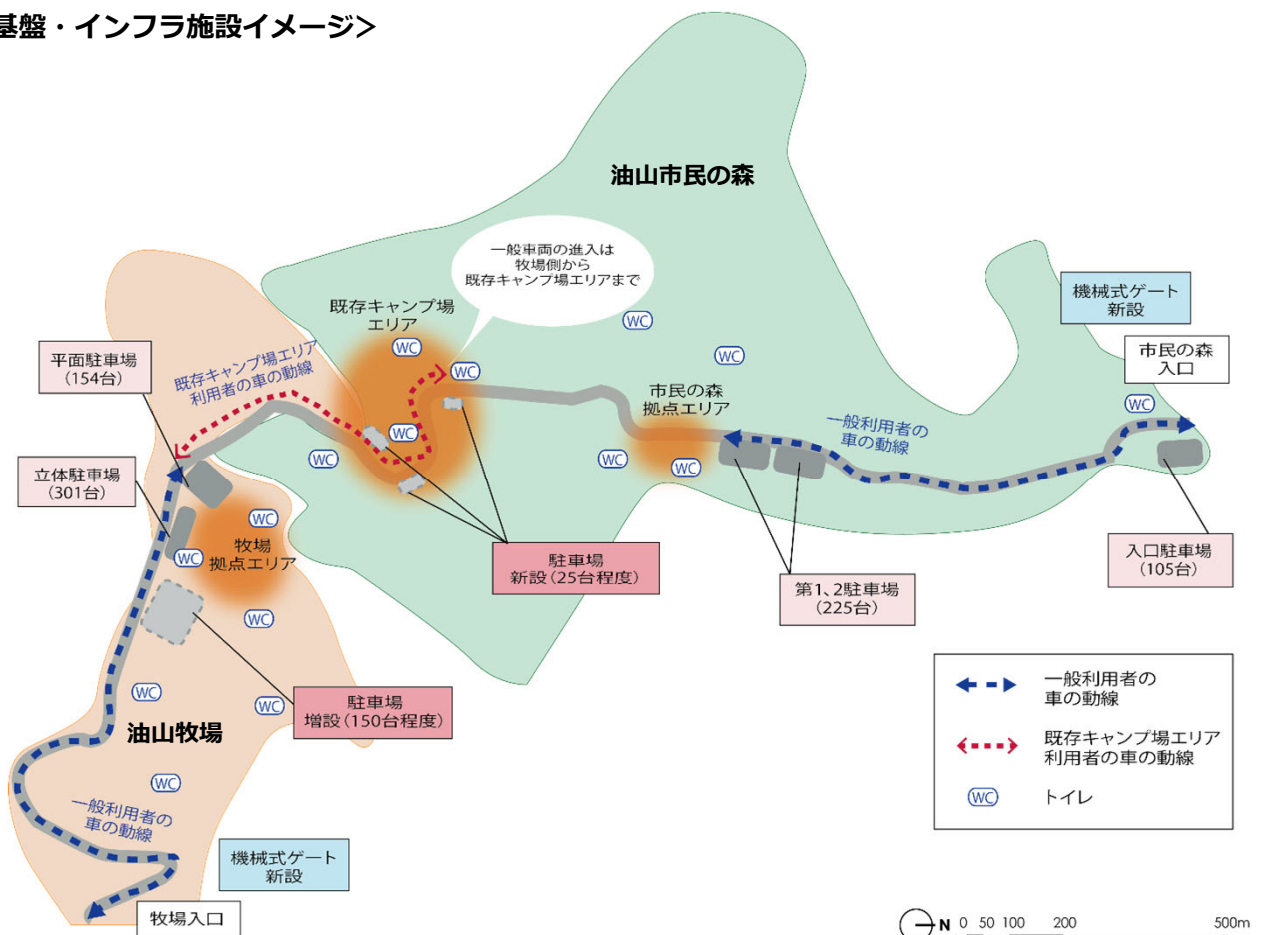
①基盤・インフラ施設整備

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。整備水準の高質化等民間事業者の負担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) | ○利用者ニーズに合わせた整備 ・洋式化、木造・木質化、感染症対策 (バリアフリーへの対応 等) (市民の森：9棟、牧場：6棟) |
| 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 牧場：455台) | ○利用者ニーズに合わせた増設、利用者の利便性向上 (市民の森：25台程度 (既存キャンプ場エリア付近へ新設) ・牧場：150台程度 (駐車場の増設) ・駐車場ゲートの機械化、ホームページ等による情報提供) |
| 園路 | ・散策路の経年劣化 ・道路の狭隘 | ○施設の計画的な改修等により安全・安心を確保 (アセットマネジメント計画を踏まえた段階的な改修 ・車両のすれ違い場所を整備) |
| 電気・給排水設備 | ・老朽化 ・容量不足 | ○再整備と合わせた容量の拡大 |



<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・改修等

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。整備水準の高質化等、民間事業者の負担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 |
|-------------------------|---|--|
| 管理事務所、市民研修施設など 既存建築物 | ・老朽化 | ○既存施設の建替・改修、魅力の向上、にぎわいを創出する (屋根等内外装、設備機器の改修) |
| バンガロー 炊飯所 | ・老朽化、市民ニーズとの乖離 バンガロー：15棟 一般炊飯所：9棟 身体障がい者優先炊飯所：1棟 | ○利用者ニーズに合わせた再整備 〔バンガロー、カマド等を撤去、日帰りバーベキュー場等のスペースを増設〕 〔キャンプ用品は持ち込みを許可、また、レンタル品を充実〕 |
| 遊具 | ・老朽化 市民の森：木製アスレチック 牧場：ローラースライダー | ○施設の魅力向上を図るため、民間事業者の創意工夫を積極的にとり入れる (遊具の更新) |
| 園内サイン | ・老朽化 ・現状との不整合等 | ○施設のイメージを一新する分かりやすい案内表示 〔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 | ・老朽化、眺望不良 | ○計画的な改修等による安全安心の確保、魅力向上 〔アセット計画を踏まえた段階的な改修〕 〔樹木剪定による眺望の確保〕 |

(4) 指定管理事業の内容

油山市民の森と油山牧場の管理運営については、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するなど、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ますが、ICTを活用するなど、民間事業者の創意工夫、ノウハウを活かした最新の取組みを積極的に取り入れます。

| | 共通の業務 | 各施設の業務 |
|--------|---|---|
| 油山市民の森 | <ul style="list-style-type: none"> 施設全体の維持、保守管理（建築物、設備、物品等） 環境維持（清掃、環境保全、樹木管理、水質検査等） 保安警備 イベントの運営 情報発信、広報業務 園内巡回バス等の運行 (市民の森⇄牧場の回遊性の確保) | <ul style="list-style-type: none"> 自然観察センターの運営 バーベキュー場の運営 |
| 油山牧場 | | <ul style="list-style-type: none"> 家畜の飼養管理 家畜とのふれあい体験の運営 |

(5) 新たな魅力創出事業の内容

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。整備運営にかかる費用は、民間事業者の負担で実施します。

■ 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"> ・賑わいの拠点となるような飲食、物販機能 ・森林等を活用した自然体験（アクティビティ）機能 ・様々な層のニーズに対応した新たな宿泊施設 ・「油山産（地域産）」を活用するなど、油山のブランド力を高める機能 ・健康づくりなどを楽しむ機会を創出する健康増進機能 |
| 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 | |



※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。
 ※管理事務所機能は牧場側に一元化し、市民の森管理事務所は市民の森の利用者等に対し情報発信機能の確保に努めます。
 ※両施設を一体運営するため、分かりやすいゾーニング、施設案内等に努めることとします。

(6)公募方法等

①事業期間

- 指定管理の事業期間は、令和5年4月より15年間とする。
- 既存施設等リニューアル事業及び新たな魅力創出事業は、協定等締結後、施設の運営に支障のない範囲で指定管理の開始前に着手可能とします。

②契約等の形態

- 公募型プロポーザル方式により決定した事業者と協定等を締結し、指定管理事業等3つの事業を一体的に推進します。

<契約等の形態のイメージ>

