

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
① 団体名	長崎県教育庁生涯学習課
② 事業名	佐世保青少年の天地及び世知原少年自然の家の活用
③ 本事業の現在の検討ステージ	1.事業発案 ②事業化検討 3.事業者選定 4.その他 ()
④ サウンディングの目的	少子化やコロナ禍の影響による利用者減少、施設の老朽化、維持管理等様々な課題が顕在化している状況を踏まえ、今後の施設活用の可能性を探り、持続可能な施設運営を図りたい。
⑤ 民間事業者に対する質問事項	<p>① 佐世保青少年の天地</p> <p>青少年教育施設としての機能は持たせつつ※1、施設や環境を生かしながらできるだけ多くの収益をあげ、施設の健全経営を可能にするためには、どのようなサービスメニューや料金設定が望ましいのかを提案をいただきたい。</p> <p>併せて、これらの実施に必要な施設改修等について提案をいただきたい。(各種イベント会場としての活用やカフェ等の運営、既存食堂施設の運営方法等)</p> <p>※1 教育課程に位置付けられる集団宿泊的行事(小中高特)については機能維持。平日(閑散期12月～3月を除く)</p> <p>② 世知原少年自然の家</p> <p>令和6年度から、沢登りや茶摘み体験等世知原の自然を生かした日帰り施設として運営予定であるが、青少年教育施設としての機能は持たせつつ、より多くの方に利用していただけるようなサービスメニューや料金設定、これらの実施に必要なキャンプ場等の環境整備等について提案をいただきたい。</p> <p>なお、両施設とも現在導入中の指定管理制度での運営による継続を想定しているところであるが、PFI事業(RO方式)などその他事業手法についても、ご提案があればご意見をいただきたい。</p>
⑥ 対話を希望する業種 ※該当する番号に○(複数可) 注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	①.設計 ②.建設 ③.不動産 ④.金融機関 ⑤.維持管理 ⑥.コンサルタント ⑦.運営 () ⑧.その他 ()

<p>⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア</p> <p>※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません</p>	<p>①.全国展開している事業者 ②.当該エリア外の事業者</p> <p>③.地元事業者 4.その他（ ）</p>
<p>2. 事業概要</p> <p>(1) 基本情報</p>	
<p>①事業の分野</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設</p> <p>④.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等</p> <p>6.廃棄物処理施設・斎場</p> <p>7.インフラ施設（ ）</p> <p>8.その他（ ）</p>
<p>②事業の種類</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.新設 2.建替え ③.改修 ④.維持管理・運営</p> <p>5.その他（ ）</p>
<p>③想定する事業類型</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p>	<p>1.サービス購入型 ②.収益型 3.混合型</p> <p>4.その他（ ）</p>
<p>④想定する事業の手法</p> <p>※該当する番号に○（複数可）</p> <p>※PFI事業方式（BTO、RO等）が具体的に決まっている場合、「1.PFI事業」の（ ）内に記載ください。</p>	<p>①.PFI事業（RO）方式 ②.DBO方式</p> <p>3.包括的民間委託 ④.指定管理者制度</p> <p>⑤.コンセッション 6.Park-PFI</p> <p>7.土地の賃貸借 、 8.建物の賃貸借</p> <p>9.その他（ ）</p>
<p>⑤事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>収益事業の例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オートキャンプ、グランピング施設 ・フォレストアドベンチャー ・ラジコン、マウンテンバイクコース ・コンサートやフリーマーケット等イベント会場 <p>①佐世保青少年の天地</p> <p>青少年を大自然に親しませ、その健全な育成を図るための集団宿泊研修施設及び野外活動施設として様々な施設・設備を備えており、昭和44年に設置（昭和61年建替）し、平成18年度から指定管理者制度を導入し運営している。</p> <p>主な施設：宿泊施設（定員450名）、研修室、食堂、アリーナや音楽活動室などの多目的ホール、屋外グラウンド、キャンプ場等</p> <p>多様な施設や環境を生かした事業を実施し、料金体系の見直し等を行い、収入を得ることで施設の健全経営につなげる。</p> <p>②世知原少年自然の家</p> <p>昭和50年に設置し、平成18年度から指定管理者制度を導入している。佐世保青少年の天地からは車で40分ほどの場所に位置</p>

	<p>している。令和6年度からは宿泊機能を佐世保青少年の天地に集約し、沢登りや茶摘み体験等世知原の自然を生かした日帰り施設として運営する予定。</p> <p>主な施設：研修室、食堂、プレイホール、キャンプ場、宿泊施設（定員200名）等、但しR6年度からは日帰り施設として運営。</p> <p>地域資源を活用した事業の実施及び料金体系の見直し等により収入を得ることで、地域の活性化及び施設の健全経営につなげる。</p>
<p>⑥現状及び課題</p>	<p>少子化、コロナ禍による利用者の減少、施設の老朽化などの課題が顕在化しており、県内の青少年教育施設のあり方について見直しを検討しているところである。</p> <p>青少年のみならず、幅広い世代に利用してもらえるような生涯学習の拠点として、持続可能な施設運営を図る必要がある。</p> <p>（具体的な課題）</p> <p>① 佐世保青少年の天地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 宿泊室の稼働率が低い（資料2 P5 参照） 特に、閑散期の宿泊施設の稼働率が低く、十分な活用がされていない。 ・ 施設の老朽化（資料1 P2 参照） 本館宿泊棟、ロッジ棟、ケビン棟の宿泊施設があるが、長寿命化改修を実施していく必要がある。 ケビン棟、テントサイトに浴室はなく、以前は、セントラルロッジを活用していたが老朽化が著しく、現在は離れたロッジ棟、本館宿泊棟の浴室を利用している。 ・ 利用者減による収入減（資料2 P6 参照） 利用料金収入等が少なく（全体予算の8%未満）、施設の維持管理運営費の確保が難しい。 ・ 食堂運営業者の担い手不足（利用者の予約がある場合にのみ稼働しているが、採算が合わないために業者が不足） <p>※指定管理者が外部委託し運営（委託料：年間 6,600 千円）</p> <p>② 世知原少年自然の家</p> <p>日帰り施設化に伴い、沢登りや野外炊飯等の屋外活動メニューを中心に展開していきたいと考えているが、屋外施設の老朽化が課題。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ キャンプ場施設の老朽化 屋外便所の老朽化、シャワー等の設備なし、屋外アスレチックの老朽化 ・ キャンプ場施設の食材調達業者の担い手不足 (宿泊施設の廃止に伴い、指定管理者が委託している食堂運

	<p>営業務がなくなる予定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 新たなサービスメニューの提供と日帰り料金設定の必要性 																																																																						
<p>⑦前提条件</p> <p>※事業化にあたって事業者に考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください</p>	<ul style="list-style-type: none"> 青少年教育施設としての機能については維持しつつ、収益事業を実施する。 ※教育課程に位置付けられる集団宿泊的の行事（小中高特） 平日（閑散期 12月～3月を除く） <p>参考 令和4年度調査実施 公立小中学校における集団宿泊的の行事の実施状況 (令和4年度学校運営調査より)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">小学校</th> <th colspan="2">中学校</th> <th colspan="2">計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有</td> <td>実 施</td> <td>255校 81.2%</td> <td>26校 15.5%</td> <td>281校 58.3%</td> </tr> <tr> <td>無</td> <td>未 実 施</td> <td>59校 18.8%</td> <td>142校 84.5%</td> <td>201校 41.7%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>計</td> <td>314校 100.0%</td> <td>168校 100.0%</td> <td>482校 100.0%</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>実施場所 (複数回答)</th> <th>小学校</th> <th>中学校</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①佐世保青少年の天地</td> <td>6校 2.5%</td> <td>11校 45.8%</td> <td>17校 6.3%</td> </tr> <tr> <td>②千々石少年自然の家</td> <td>34校 13.9%</td> <td>0.0%</td> <td>34校 12.7%</td> </tr> <tr> <td>③世知原少年自然の家</td> <td>53校 21.7%</td> <td>6校 25.0%</td> <td>59校 22.0%</td> </tr> <tr> <td>④西彼青年の家</td> <td>13校 5.3%</td> <td>3校 12.5%</td> <td>16校 6.0%</td> </tr> <tr> <td>⑤対馬青年の家</td> <td>11校 4.5%</td> <td>1校 4.2%</td> <td>12校 4.5%</td> </tr> <tr> <td>⑥上五島海洋青少年の家</td> <td>6校 2.5%</td> <td>0.0%</td> <td>6校 2.2%</td> </tr> <tr> <td>⑦諫早青少年自然の家</td> <td>51校 20.9%</td> <td>3校 12.5%</td> <td>54校 20.1%</td> </tr> <tr> <td>⑧日吉自然の家</td> <td>65校 26.6%</td> <td>0.0%</td> <td>65校 24.3%</td> </tr> <tr> <td>⑨その他</td> <td>15校 6.1%</td> <td>1校 4.2%</td> <td>16校 6.0%</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>254校 104.1%</td> <td>25校 104.2%</td> <td>279校 104.1%</td> </tr> <tr> <td>うち県立施設利用校</td> <td>117校 48.0%</td> <td>21校 87.5%</td> <td>138校 51.5%</td> </tr> </tbody> </table>		小学校		中学校		計		有	実 施	255校 81.2%	26校 15.5%	281校 58.3%	無	未 実 施	59校 18.8%	142校 84.5%	201校 41.7%		計	314校 100.0%	168校 100.0%	482校 100.0%	実施場所 (複数回答)	小学校	中学校	計	①佐世保青少年の天地	6校 2.5%	11校 45.8%	17校 6.3%	②千々石少年自然の家	34校 13.9%	0.0%	34校 12.7%	③世知原少年自然の家	53校 21.7%	6校 25.0%	59校 22.0%	④西彼青年の家	13校 5.3%	3校 12.5%	16校 6.0%	⑤対馬青年の家	11校 4.5%	1校 4.2%	12校 4.5%	⑥上五島海洋青少年の家	6校 2.5%	0.0%	6校 2.2%	⑦諫早青少年自然の家	51校 20.9%	3校 12.5%	54校 20.1%	⑧日吉自然の家	65校 26.6%	0.0%	65校 24.3%	⑨その他	15校 6.1%	1校 4.2%	16校 6.0%	合計	254校 104.1%	25校 104.2%	279校 104.1%	うち県立施設利用校	117校 48.0%	21校 87.5%	138校 51.5%
	小学校		中学校		計																																																																		
有	実 施	255校 81.2%	26校 15.5%	281校 58.3%																																																																			
無	未 実 施	59校 18.8%	142校 84.5%	201校 41.7%																																																																			
	計	314校 100.0%	168校 100.0%	482校 100.0%																																																																			
実施場所 (複数回答)	小学校	中学校	計																																																																				
①佐世保青少年の天地	6校 2.5%	11校 45.8%	17校 6.3%																																																																				
②千々石少年自然の家	34校 13.9%	0.0%	34校 12.7%																																																																				
③世知原少年自然の家	53校 21.7%	6校 25.0%	59校 22.0%																																																																				
④西彼青年の家	13校 5.3%	3校 12.5%	16校 6.0%																																																																				
⑤対馬青年の家	11校 4.5%	1校 4.2%	12校 4.5%																																																																				
⑥上五島海洋青少年の家	6校 2.5%	0.0%	6校 2.2%																																																																				
⑦諫早青少年自然の家	51校 20.9%	3校 12.5%	54校 20.1%																																																																				
⑧日吉自然の家	65校 26.6%	0.0%	65校 24.3%																																																																				
⑨その他	15校 6.1%	1校 4.2%	16校 6.0%																																																																				
合計	254校 104.1%	25校 104.2%	279校 104.1%																																																																				
うち県立施設利用校	117校 48.0%	21校 87.5%	138校 51.5%																																																																				
<p>⑧事業スケジュール（予定）</p>	<p>令和6年度 世知原少年自然の家 日帰り施設として運用 次期指定管理者選定基準、募集要項等作成</p> <p>令和7年度 次期指定管理者選定 公募開始</p> <p>令和8年度 第5期指定管理開始</p>																																																																						
<p>(2) 対象地</p>																																																																							
<p>① 所在地（交通情報含む）</p>	<p>① 佐世保青少年の天地 佐世保市烏帽子町379 (佐世保駅から車で15分)</p> <p>② 世知原少年自然の家 佐世保市世知原町赤木場17-2 (佐世保駅から車で45分)</p>																																																																						
<p>② 敷地面積</p>	<p>① 佐世保青少年の天地 330,008 m²</p> <p>② 世知原少年自然の家 25,895 m²</p>																																																																						
<p>③ 土地利用上の制約</p>	<p>① 佐世保青少年の天地：市街化調整区域</p> <p>② 世知原少年自然の家：都市計画区域外、制限なし</p>																																																																						
<p>③ 所有者</p>	<p>県</p>																																																																						
<p>⑤ 周辺施設等</p>	<p>① 佐世保青少年の天地 佐世保市の指定管理施設公園 烏帽子岳高原リゾートスポーツの里（車で3分）、NPO 法人えぼし高原ホースパーク（車で5分）</p> <p>② 世知原少年自然の家 沢登りができる佐々川源流、茶畑、ホテル観賞ができる田園</p>																																																																						
<p>⑥ 対象地周辺の環境</p>	<p>① 佐世保青少年の天地 近隣に民家 佐世保市中心部人口：77,000人（35,000世帯）</p> <p>② 世知原少年自然の家 近隣に民家</p>																																																																						

	佐世保市世知原町人口：2,800人（1,100世帯）
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	

■ 添付資料

● 資料1 施設概要

長崎県内の青少年教育施設の設置状況.....	1
佐世保青少年の天地 建物一覧.....	2
佐世保青少年の天地 利用のご案内（全体敷地図・利用料金・アクセス）.....	3
佐世保青少年の天地 施設要覧抜粋（本館案内図、ロッジ棟案内図等）.....	8
佐世保青少年の天地 近隣施設.....	16
世知原少年自然の家 建物一覧.....	17
世知原少年自然の家 配置図.....	19
世知原少年自然の家 施設要覧抜粋.....	20
世知原少年自然の家 周辺施設.....	24

● 資料2 利用状況

H29年度～利用状況統計.....	1
学校・社会教育別利用状況.....	2
県内・県外利用状況.....	3
地元・地元外利用状況.....	4
宿泊稼働率.....	5
利用料金収入状況（佐世保青少年の天地）.....	6
利用料金収入状況（世知原少年自然の家）.....	7

● 資料3 指定管理者関係書類

長崎県立青少年教育施設指定管理者募集要項.....	1
長崎県立青少年教育施設の管理に関する基本協定書.....	22
平成29年度～R4年度 一般会計管理費決算報告.....	46