

宮崎白浜オートキャンプ場 施設運営事業について

令和5年12月12日

宮崎市総務部情報政策課
野田 一聡



1. はじめに

- ・宮崎県宮崎市の概要
- ・施設の概要
- ・利用者数の推移

2. コンセッション方式の導入について

- ・施設評価
- ・施設評価等の結果
- ・ヒアリング、サウンディング調査結果
- ・検討結果
- ・乗り越えた壁
- ・乗り越えた壁への対応
- ・スケジュール
- ・条例改正
- ・スキーム
- ・公募要件

3. コンセッション方式の導入効果について

- ・行政負担の削減
- ・歳入確保
- ・公共施設の魅力アップ
- ・利用料金収入の増加
- ・コンセッション事業を通して

4. まとめ

- ・対話の促進
- ・これからの宮崎市の方向性
- ・公民連携

はじめに <宮崎県宮崎市の概要>

宮崎市は、宮崎県の南東部にある宮崎県の県庁所在地。
中核市に指定されている。

- ・人口：397,142人（令和5年11月1日現在）
- ・世帯数：187,937世帯（令和5年11月1日現在）
- ・面積：643.57km²
- ・観光分野：青島神社、プロスポーツキャンプetc

宮崎市観光イメージキャラクター「ミッシちゃん」

出身地：青島

身長：マンゴー（太陽のタマゴ）10個分

趣味：フラダンス

好きな食べ物：冷や汁・青島ういろう・宮崎の肉の四天王
（宮崎牛・チキン南蛮・肉巻きおにぎり・鶏の炭焼き）

(<https://www.miyazakicity.tourism.or.jp/feature/misshi>)



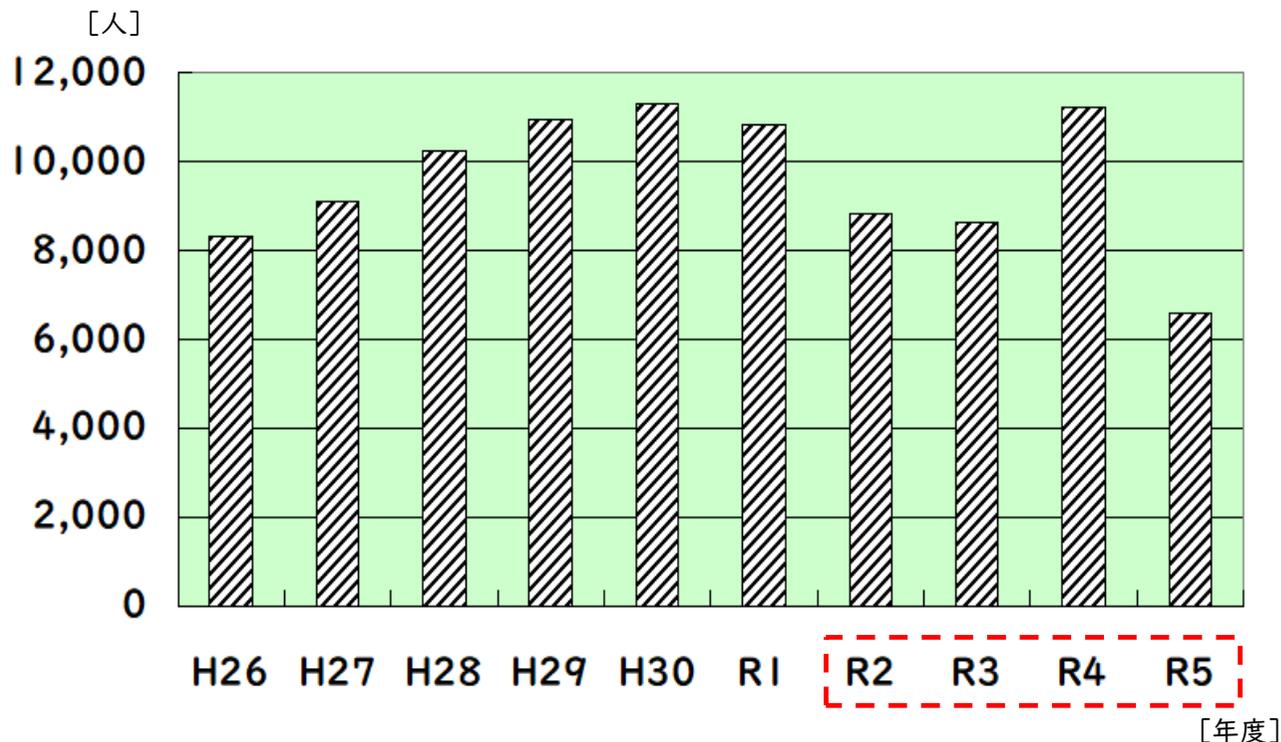
はじめに <施設の概要>

項目	内容
所在地	宮崎市大字折生迫字上白浜6600番地1
敷地面積	約16,000㎡ (約1.6ha)
設備	テントサイト30区画、ケビン5棟、フリーサイト5区画、管理棟、炊事棟など
開設時期	平成9年7月1日
指定管理者制度の開始時期	平成18年4月1日
公共施設等運営権制度 (コンセッション方式)の導入	令和2年4月1日
利用時間	通年



はじめに <利用者数の推移>

利用者数の推移



・約 **10,000** 人／年の利用。

・令和2年度から導入した
コンセッション方式後の利用者数は
8,000 人～**11,000** 人。

※令和2、3年度は新型コロナの影響で一時的閉鎖期間あり。

コンセッション方式の導入について <施設評価>

・ 持続可能な、最適な公共施設サービスの提供

施設カルテ

施設番号		利用用途別分類		集合施設	
1 台帳番号	9090	3 利用用途別分類	集合施設	4 利用用途別分類	広域・市域
2 施設名	宮崎市民文化ホール	4 利用用途別分類	広域・市域	15 設置経路法令	
3 所在地(町名・番地)	花山手東三丁目25-3	15 設置経路法令		16 設置条例	宮崎市民文化公園条例
4 入居棟	福祉文化公園(116号)	16 設置条例	宮崎市民文化公園条例	17 市の計画	現状のまま維持は継続する
5 開設年月日	平成26年10月2日	17 市の計画	現状のまま維持は継続する	18 外観	
6 施設運営形態(指定管理)	指定管理(MSO-AVCグループ)	18 外観		19 内観	
7 指定管理期間	平成31年4月1日～令和2年3月31日	19 内観		20 総務所の指定(標高)	— 18.00 m
8 用途地域	第一種住居地域	20 総務所の指定(標高)	— 18.00 m	21 設置所の指定	—
9 財産区分	公有地	21 設置所の指定	—	22 総務所の指定	—
10 施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴や必要性など)	1867席の大ホール、200人収容可能なイベントホール、音楽鑑賞を主とした観覧席などを備え、宮崎を代表するホール施設として設置した。ホールは、本格的な演奏可能な規模のホールを確保する必要がある。クラシックやジャズなどのコンサートをはじめ、大規模な演劇や講演会などにも対応できる。	22 総務所の指定	—	23 建築面積	13,848.42 m ²
11 主な利用者	市民及び市内外の個人・団体等	23 建築面積	13,848.42 m ²	24 延床面積	73,305 m ² (—)
12 利用可能人数	244名	24 延床面積	73,305 m ² (—)	25 建築年(または建築) 1995年	
13 土地面積	25,432.74 m ²	25 建築年(または建築)	1995年	26 建築年(または建築)	1995年
14 建築地目	宅地	26 建築年(または建築)	1995年	27 建築年(または建築)	1995年
15 土地所有形態	所有	27 建築年(または建築)	1995年	28 建築年(または建築)	1995年
16 建築面積	0.00 m ²	28 建築年(または建築)	1995年	29 建築年(または建築)	1995年
17 (区分・単位)	人・食 前年比% 人・食 前年比%	29 建築年(または建築)	1995年	30 建築年(または建築)	1995年
18 利用人数	67,107 35.4 183,774 —	30 建築年(または建築)	1995年	31 建築年(または建築)	1995年
19 開催回数	353 132.7 266 —	31 建築年(または建築)	1995年	32 建築年(または建築)	1995年
20 利用量率	190 28.8 713 —	32 建築年(または建築)	1995年	33 建築年(または建築)	1995年
21 (区分・単位)	平均 前年比% 平均 前年比%	33 建築年(または建築)	1995年	34 建築年(または建築)	1995年
22 等の収入計(1) (2+3)	31,006 87.8 35,304 —	34 建築年(または建築)	1995年	35 建築年(または建築)	1995年
23 検算料(譲渡後) (2)	29,448 88.0 33,452 —	35 建築年(または建築)	1995年	36 建築年(または建築)	1995年
24 その他 (3)	1,560 84.7 1,841 —	36 建築年(または建築)	1995年	37 建築年(または建築)	1995年
25 等の収入計(4)	22,236 82.8 27,113 —	37 建築年(または建築)	1995年	38 建築年(または建築)	1995年
26 指定管理料収入	189,026 94.4 200,200 —	38 建築年(または建築)	1995年	39 建築年(または建築)	1995年
27 指定管理料収入	186,697 93.9 183,349 —	39 建築年(または建築)	1995年	40 建築年(または建築)	1995年
28 利用料収入	0 — 0 —	40 建築年(または建築)	1995年	41 建築年(または建築)	1995年
29 自主事業収入	306 1.3 25,577 —	41 建築年(または建築)	1995年	42 建築年(または建築)	1995年
30 その他収入	2,000 732.1 274 —	42 建築年(または建築)	1995年	43 建築年(または建築)	1995年
31 収入合計(5)	220,041 93.0 244,504 —	43 建築年(または建築)	1995年	44 建築年(または建築)	1995年
32 施設管理費(%) (1) (2+3)	43 89.1 45 —	44 建築年(または建築)	1995年	45 建築年(または建築)	1995年
33 施設管理費(%) (2) (2+3)	33,360 84.5 81,155 —	45 建築年(または建築)	1995年	46 建築年(または建築)	1995年
34 施設管理費の収支差(3) (1)-(2)	△ 511 △ 12.5 4,090 —	46 建築年(または建築)	1995年	47 建築年(または建築)	1995年
35 施設管理費	文化・市民活動課	47 建築年(または建築)	1995年	48 建築年(または建築)	1995年

総合評価(「建物」と「機能」の組み合わせ)

建物の評価(「総量の最適化」の視点)		機能の評価(「質の向上」の視点)	
区分	評価の意味	区分	評価の意味
継続	3~5年程度、現状どおり	継続	3~5年程度、現状どおり
改修・更新	5年以内に、大規模改修または建て替えに着手	改善	5年以内に、供給(利用者数や稼働率、サービス内容など)・財務(管理経費や市負担額の削減など)を改善
処分(廃止、売却・譲渡、貸付)	5年以内に、廃止または民間等への売却・譲渡、貸付	統合	5年以内に、他の施設と機能を統合(同じ機能(利用用途別分類)を一つにまとめること)
		集約	5年以内に、他の施設と機能を集約(異なる機能(利用用途別分類)を一つにまとめること)
		変更	5年以内に、機能を変更
		移転	5年以内に、別の施設に機能を移転
		廃止	5年以内に、廃止

コンセッション方式の導入について <施設評価等の結果>

・宮崎白浜オートキャンプ場閉鎖の危機！？

平成23年度包括外部監査

- ✓ 管理人の非常勤化
- ✓ 施設**縮小化**
- ✓ 施設の**閉鎖も視野に入れた**
考えが必要

平成27年度施設評価

- ✓ 今後発生することが予想される
建設費用等を踏まえ、
平成31年度までに
今後のあり方を検討すること

コンセッション方式の導入について

<ヒアリング、サウンディング調査結果（一部抜粋）>

・宮崎白浜オートキャンプ場に興味を示す事業者はいるのか！？

✓ キャンプ場が小規模なため、運営コスト抑制が必要

✓ 地元事業者と連携した運営体制の構築が重要

✓ 自由に運営ができることが収益確保のポイント

✓ 全体的には、**難色を示した事業者の方が多数**（把握できたことも良かった）
✓ 競争が働かなかった施設に、**県内外から提案があり競争が働くように。**

コンセッション方式の導入について <検討結果>

コンセッション方式を導入し、施設存続する方針

事業者が料金設定を自由にできることを要件

- ✓ 関係者へのヒアリング
- ✓ サウンディング調査結果

施設存続の方針で検討

- ✓ 毎年、利用者数増加
- ✓ 市唯一のキャンプ場

コンセッション方式の導入について <乗り越えた壁>

第1の壁

- ✓ キャンプ場売却可能性の再検討指示
- ⇒売却の可能性は？

第2の壁

- ✓ 法令審議会
- ⇒真に必要な事業か？
- ⇒導入時期は妥当？

第3の壁

- ✓ 市議会への説明
- ⇒利用料金上昇の周知は？

番外編の壁

- ✓ 決算不認定
- ⇒宮崎白浜オートキャンプ場関連事業への不信感？

コンセッション方式の導入について <乗り越えた壁への対応>

・第1の壁：キャンプ場売却可能性の再検討指示⇒売却の可能性はないのか。
⇒今後の売却可能性を探るため、コンセッション方式を導入し、民間事業者で**持続可能な管理運営ができる**か確認。

・第2の壁：法令審議会⇒真に必要な事業なのか。この時期ではないとだめなのか。
⇒民間事業者が**料金設定を自由にできる**ことを要件に、**参画意欲のある事業者有**。

・第3の壁：市議会への説明⇒利用料金が上がることの利用者への説明。
⇒新料金の周知期間を図るため、**3か月間は旧料金を適用**。
その間に新料金移行の周知を行う。

・番外編の壁：決算不認定⇒宮崎白浜オートキャンプ場関連事業への不信感。
⇒市議会への**丁寧な説明・報告の徹底**。

コンセッション方式の導入について <スケジュール>

時期	内容
令和元年9月	条例改正の議決
令和元年9月	実施方針・要求水準書公表 公募実施
令和元年12月	優先交渉権者の決定、公表
令和2年3月	運営権・指定管理者の議決
令和2年4月	事業開始

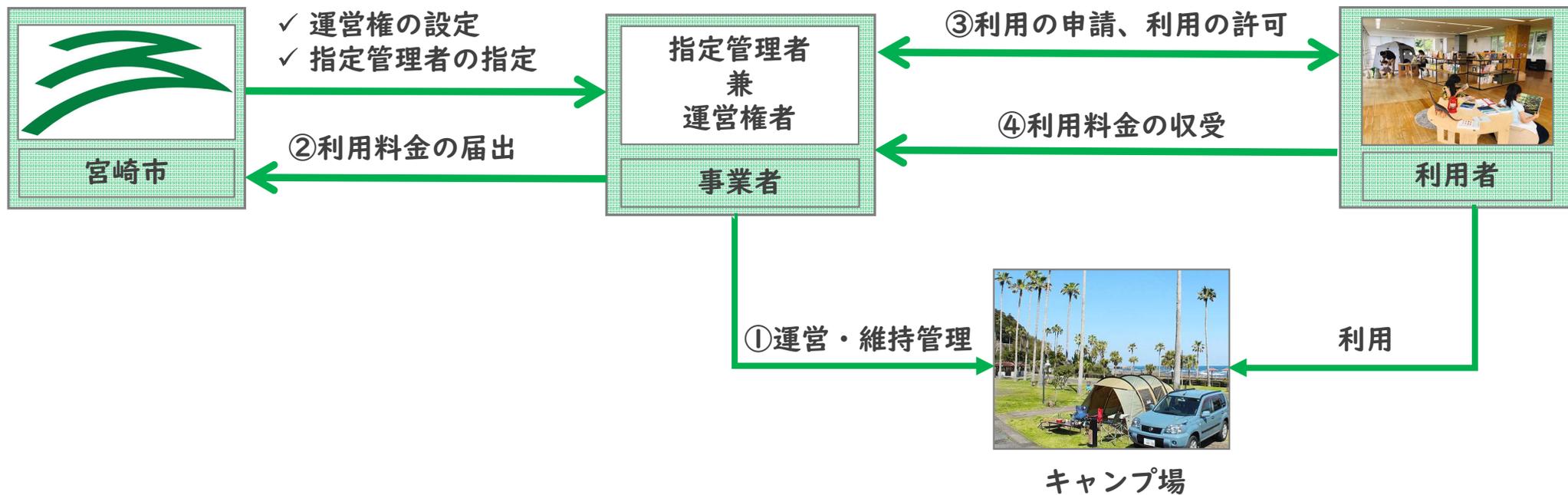
業務内容等	令和元年				令和2年							
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8
条例改正の議決	○											
実施方針・要求水準書（案）の公表	○											
選定委員会の設置	○											
公募	○											
優先交渉権者の決定、公表				○								
協定書の締結				○								
運営権・指定管理者の議決							○					
実施契約書の締結							○					
利用料金の届出							○					
事業開始								○				
利用料金：別表の範囲内（届出）								○	○	○		
利用料金：適正な額（届出）											○	○

コンセッション方式の導入について <条例改正>

	条例改正前	条例改正後 (コンセッション方式追加)	
	指定管理者のみ	指定管理者	運営権者
①運営・管理	○	×	○
②利用料金の設定	○ (料金表の範囲内で、市長の承認)	×	○ (料金表では特に定めず、届出制)
③利用許可	○	○	×
④利用料金の収受	○	×	○

- ✓ 運営権者は、施設の使用許可の権限がないため、従来の指定管理のみ運営するパターンに加えて、**運営権者での運営も可能とすることを追加。**宮崎白浜オートキャンプ場においては、**一法人が、運営権者と指定管理者を兼ねることになる。**
- ✓ 両制度を兼ねる場合には、**指定管理者の立場としての業務は、「利用許可」のみに限定。**
- ✓ 既存の指定管理に関する規定は、変更せず、コンセッションに関する規定を追加。
(指定管理者制度に戻ることも考慮して。。。)

コンセッション方式の導入について <スキーム>



コンセッション方式の導入について <公募要件>

・ 公民両者の意向反映！果たして手は挙がるのか！？

✓ 事業期間

⇒ **5年**以上。

詳細は、**民間事業者の提案**。

✓ 指定管理料

⇒ **0円**。

✓ 利用料金

⇒ 令和2年4月1日から3か月間、

条例別表で定める金額を届出。

令和2年7月1日から民間事業者提案金額を届出て用いる。

※**新料金の周知期間3か月を確保**。

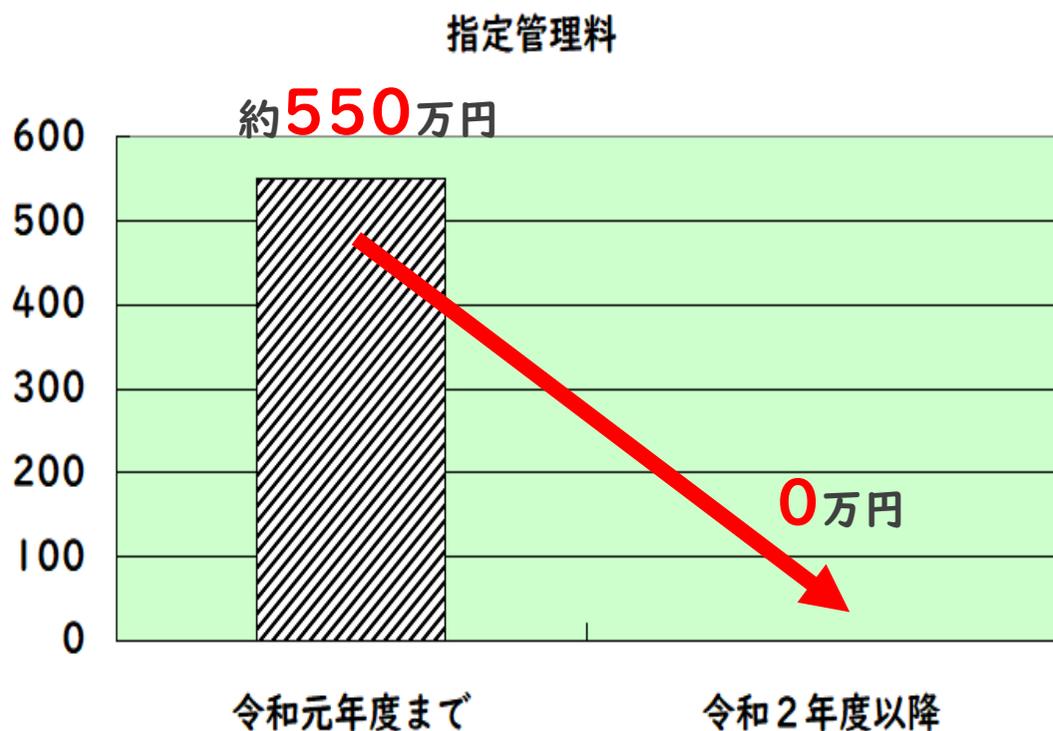
✓ 運営権対価

⇒ 最低提案価格は、**0円**以上。

民間事業者が運営期間や投資を勘案し、**運営権対価を支払うか決定**。

コンセッション方式の導入効果について <行政負担の削減>

魅力ある公共施設へと変貌を遂げるか!?

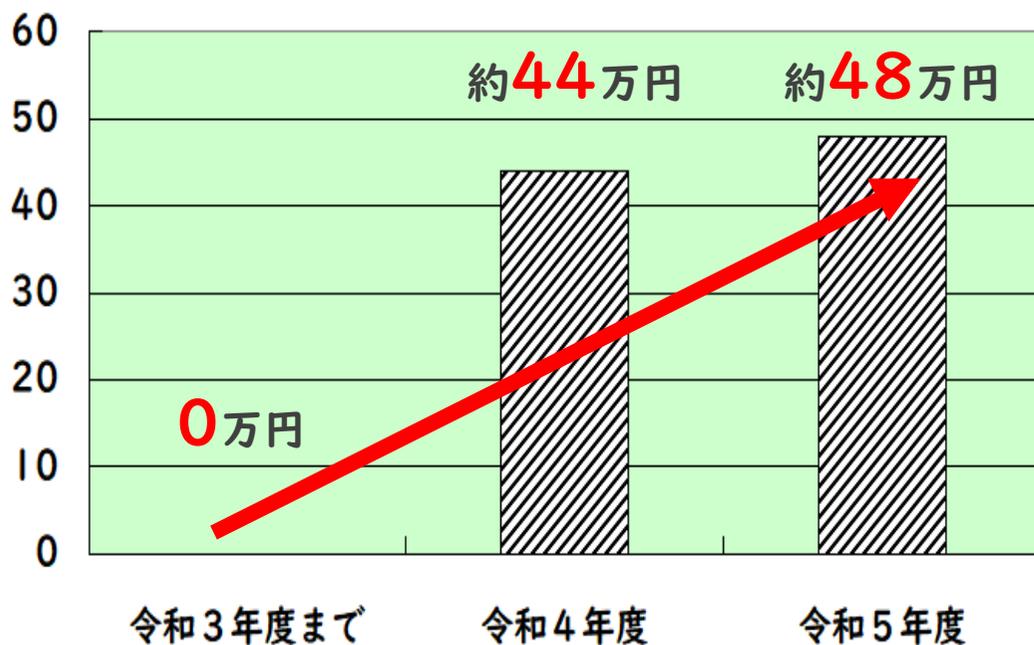


- ✓ 民間事業者へ支払額の削減
- ✓ リスク分担表の見直し

コンセッション方式の導入効果について <歳入確保>

魅力ある公共施設へと変貌を遂げるか!?

運営権対価の推移



- ✓ 民間事業者から宮崎市へ
運営権対価の支払い
- ・ 3か年目の令和4年度から市に歳入

コンセッション方式の導入効果について <公共施設の魅力アップ>

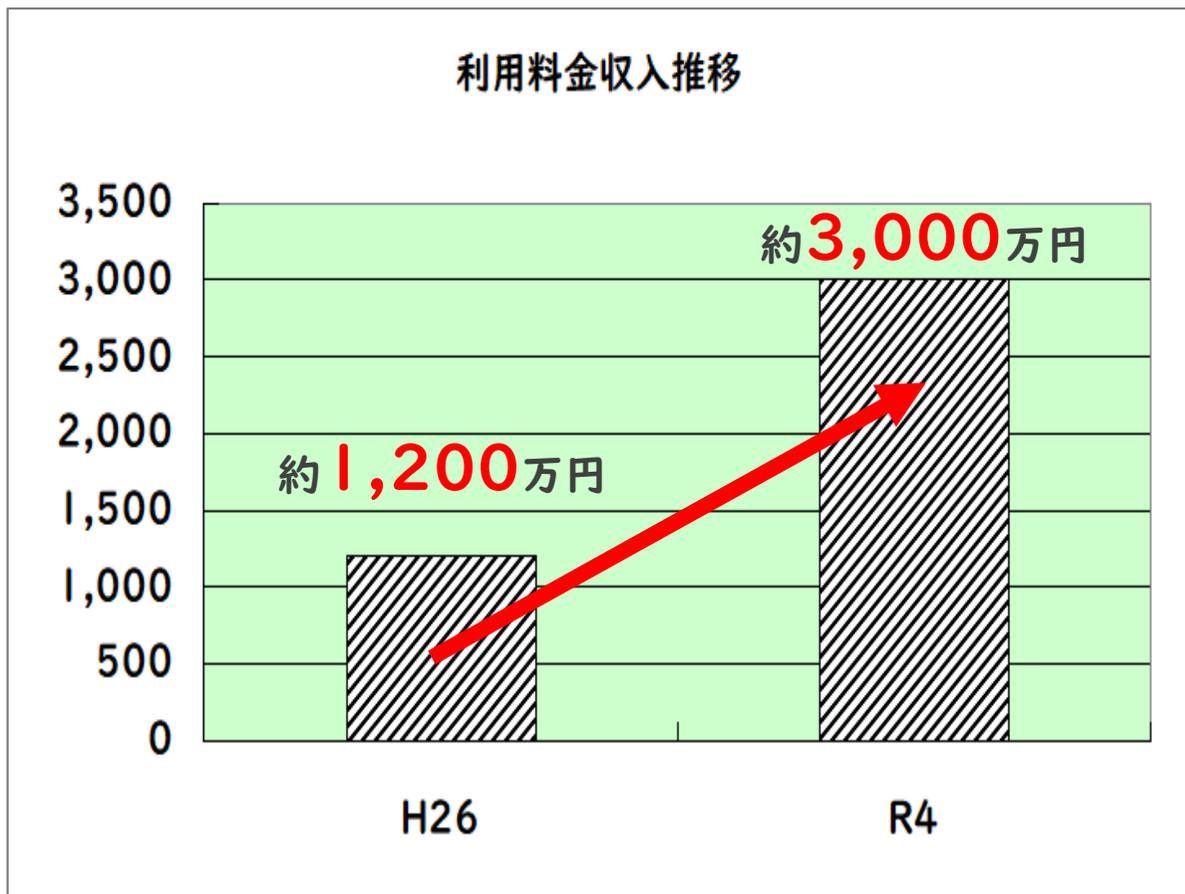
魅力ある公共施設へと変貌を遂げるか！？



- ✓ 民間事業者の創意工夫によるサービス向上
 - レンタル品の充実
 - 「海辺の図書館」にリニューアル
 - 管理棟外観変更

コンセッション方式の導入効果について <利用料金収入の増加>

魅力ある公共施設へと変貌を遂げるか!?

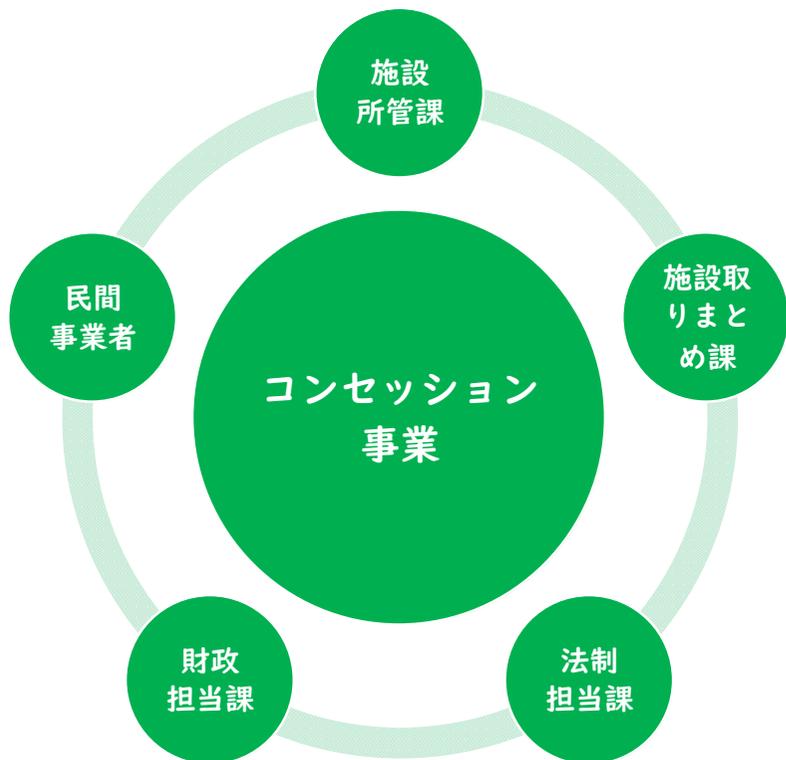


- ✓ 平成26年度→令和4年度で
約**2.5**倍
- ✓ 指定管理料 **0** 円で
管理運営できることの確認

コンセッション方式の導入効果について <コンセッション事業を通して>

魅力ある公共施設へと変貌を遂げるか!?

信頼関係の強化



未来に繋がるコンセッション事業

負の連鎖に陥る可能性のある公共施設

民間事業者との対話や庁内における検討

正の連鎖に変わる可能性のある公共施設

行政、地元、民間にとって今後も重要な財産

まとめ <対話の促進>

規模の大小に関わらず、
積極的に公共施設のサウンディングを実施

全国の事業者の皆様、
宮崎市と対話しませんか？

開かれた街のPRに繋がり
公民連携のスピードUP

自治体として決して
忘れてはいけないこと

決して地元を
置き去りにしない

まとめ <これからの宮崎市の方向性>

まずは小さな一歩から！
スモールコンセッションで新たな連鎖を！

▲負の連鎖

老朽化への対処



膨らむ行政経費



財政圧迫

公共施設
マネジメント



◎正の連鎖

民間投資の誘発



行政経費削減



財政負担軽減

宮崎市にとってスモールコンセプションとは

『公と民の連携 プレーの一手』

民間事業者、行政のパートナーシップ（公民連携）により
住民サービスも向上・・・WIN WIN WINへ。

