

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	長崎県佐世保市都市整備部公園緑地課
②事業名	白岳自然公園キャンプ場魅力向上事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ） 白岳自然公園は、自然保護との調和を図りながら、野外レクリエーション活動を行う拠点としてキャンプ場をメインに整備した県立自然公園で、指定管理者制度を活用しながら維持管理運営を行っている。整備から30年以上が経過しているなかで、キャンプ利用者のニーズに合っていない等の課題があり、リニューアルしたいと考えている。リニューアルにおいては、指定管理者制度のなかで、民間事業者に整備から管理運営を行ってほしいと考えているが、具体的に決まっておらず、民間事業者から助言・提案を希望する段階。
④サウンディングの目的	○利用者は、コロナ禍を経て増加傾向にあり、半数が市内利用者であるが、4分の1は近隣県の佐賀県や福岡県からの利用もあることから、近隣県からのより多くの利用を取り込めるのではないかと考えている。 ○しかし、オートキャンプ場の施設が利用者ニーズに合っていないことやキャンプ場以外の広場を有効活用できていないなどの課題があり、キャンプ場としてより魅力向上を図りたいと考えている。 ○上記により、白岳自然公園のキャンプ場をリニューアルするため、民間事業者が有するアイデアを取り入れながら、具体的な事業化を検討する予定である。
⑤民間事業者に対する質問事項	○リニューアルについて、施設整備の費用は市で負担し、工事は指定管理者で行い、維持管理運営は利用料金収入のみで指定管理者で行うこととしたいと考えている。利用料金収入のみで運営するためには、どの程度の収入、キャンプ場区画を見込む必要があるかご意見を伺いたい。 ○キャンプ場形態として、基本は、フリーテントサイト(テントのみサイトと車乗入れ可能なサイト)の運用を考えているが、その他考えられるキャンプ場形態などについてご意見を伺いたい。 ○未利用地の広場(添付資料の白岳自然公園の主な施設)をキャンプ場として利用可能かご意見を伺いたい。 ○キャンプ場には、管理棟(シャワー室含む)、炊事棟、トイレがあ

	るが、他に不足している施設についてご意見を伺いたい。
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（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※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	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
（1）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ 自然公園 ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※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。	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 、 8.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	○キャンプ場サイトの再整備 ○キャンプサイト以外に必要な施設の整備 ○キャンプ場の維持管理運営
⑥現状及び課題	○現在の管理運営状況及び利用状況は、添付資料のとおり。 ○課題は、オートキャンプ場のテント台座が持ち込みテントサイズに合わないことや車が乗入れしにくいなど利用者ニーズに合っていない。 ○整備したキャンプサイト以外にも広場があるが、キャンプでの利用はされていない。また、広場として整備したが遊休地となっている広場があり、有効活用できていない。
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者にご考慮してほしい事項等を簡潔にご記入ください	○既存の施設で活用できるものは活用したい。（管理棟、トイレ、炊事棟等） ○大きな造成工事を伴わず現状の広場を活用したい。

⑧事業スケジュール（予定）	○整備から管理運営までを指定管理者で実施していくことを想定した場合は、以下のスケジュールを予定している。 令和 8 年度 指定管理者の募集 令和 9 年度 指定管理者による整備 令和 10 年度 指定管理者による管理運営
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	長崎県佐世保市江迎町奥川内 253 番地 6 （佐世保駅から車で約 40 分、西九州自動車道佐々IC から約 25 分、西九州自動車道 2025 年度開通予定の平戸 IC から約 10 分）
②敷地面積	約 18ha （現在、キャンプサイトとしては 0.5ha であるが、サイト以外の広場を含めると 1.1ha が活用できる見込みがある）
③土地利用上の制約	○都市計画区域外 ○長崎県立自然公園の北松県立公園特別地域であり、長崎県立自然公園条例に基づいて、工作物の新築・改築、木竹の伐採、広告物の設置、土地の形状変更等を行う場合は、県の許可が必要となる。
④所有者	佐世保市（一部民地借地あり）
⑤周辺施設等	周辺の観光施設 4km 圏内 江迎本陣（もと蔵、酒蔵）、鹿町温泉やすらぎ館 10km 圏内 鹿町海洋スポーツ基地（カヤック体験、キャンプ場）
⑥対象地周辺の環境	○標高 300m の丘陵地に位置しており、公園内には白岳湖（農業用水利用）を中心とした自然豊かな場所である。 ○公園に隣接した「白岳」は標高 373m の山で、岩角地には希少植物が多く生育しており、白岳岩上植物群落として佐世保市指定天然記念物に指定されている。
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	○添付資料に施設概要や配置状況等を記載している。

■添付資料

①白岳自然公園説明資料