

## 事業概要（案）

### 1. 事業内容

#### (1) 事業名

鈴鹿青少年センターと鈴鹿青少年の森の整備運営事業（仮称。以下、「本事業」という。）

#### (2) 事業に供される公共施設の種類

社会教育施設及び都市公園施設

#### (3) 公共施設等の管理者の名称

三重県知事 鈴木 英敬

#### (4) 事業の目的

本事業は、青少年をはじめとした、幼児から高齢者までの幅広い世代が、自然に親しみ、学び、楽しみながら心身の健康維持や学習活動等を行うことができ、県内外の方々が集い、にぎわい、つながるような施設、空間の実現を目指すものである。

#### (5) 施設整備方針

センターは学校教育・社会教育施設として、集団研修に活用できる機能を残しつつ、個人や少人数の宿泊・研修ニーズに対応できる施設を目指す。また、施設の認知度を高め、利用促進に繋がる事業を受け入れることが可能な施設とする。

森公園は「現状の公園のままが良い」という意見にも配慮しつつ、低利用地への新規ニーズ対応機能を導入することなどで賑わいを生み出せるような整備を目指す。また、センターと公園とが互いに誘客力を向上させるような施設を目指す。

#### (6) 事業の内容

##### ア 事業イメージと事業方式

本事業は、PFI法に基づき、センターを設計及び建設（改修）し、事業期間中に係るセンターの運営・維持管理業務、並びに森公園の運営・維持管理業務を実施するRO方式（指定管理者制度を含む）及び都市公園法に基づく公募設置管理制度（以下、「Park-PFI」という。）を併用して実施する。事業イメージは別紙5のとおり。

##### イ 第1期整備期間

事業者の業務着手日から令和4年8月内とする。事業者は、令和4年8月末までに、第1期整備を完了し、開業準備を行い、令和4年9月内において第1期整備対象を開業させる。なお、第1期整備内容として事業者の提案する事業等を含めることは可能である。

## ウ 第 2 期整備期間

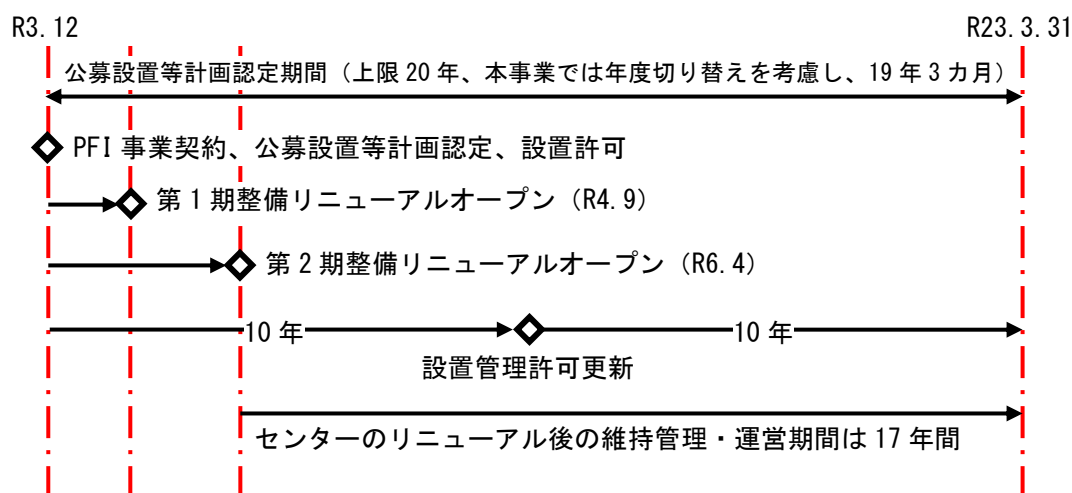
事業者の業務着手日から令和 6 年 3 月内において、事業者提案により第 2 期整備を行う。事業者は、令和 6 年 3 月内までに、本書に規定する第 2 期整備を完了し、開業準備を行い、令和 6 年 4 月内において第 2 期整備対象を開業させる。なお、第 2 期整備内容として事業者の提案する事業等を含めることは可能である。

## エ 第 2 期整備以降

事業者は提案する事業コンセプト、事業計画により、第 2 期整備以降も事業期間内において段階的な整備を行うことができる。当該提案はセンターを対象とする場合は自主提案事業として扱う。また、森公園を対象に当該提案を行う場合、提案時点で計画されるものは P-PFI 手法を活用し、事業者の業務着手日以降において、新規で行う場合は、県と協議の上、県が当該計画を承認し、都市公園法第 5 条による設置管理許可を受けることで実施することができる。

## オ 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日から令和 23 年 3 月末日までとする。



## カ 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

- (ア) 統括管理業務
- (イ) 設計・建設業務
- (ウ) 開業準備業務
- (エ) 運営業務
- (オ) 維持管理業務
- (カ) 公募対象公園施設等設置管理業務

---

#### キ 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、原則として、県が事業者からサービスを購入する形態の事業である。

なお、県の負担額の上限額は、事業者募集開始時に示す。

また、県の負担額の上限額のうち、特定公園施設の整備に対して県が負担する費用の上限額についても、事業者募集開始時に示す。

特定公園施設の整備にあたっては、「官民連携型賑わい拠点創出事業（社会資本整備総合交付金）」の活用を想定していることから、交付要件に沿うよう、特定公園施設の整備に要する費用に、公募対象公園施設及び利便増進施設等から見込まれる収益を充てること。

また、特定公園施設の整備に対して県が負担する額は、設計の結果を踏まえて金額を精査したうえで、県の積算額の9割を上限として決定するものとする。なお、上記特定公園施設の整備に対して県が負担する費用の上限額は、現時点での県の積算額に対して9割となっている

#### ク 資金調達

事業者は、本事業の実施に当たり、本件施設の設計及び建設に係る対価のうち、建設一時金で不足する額については、プロジェクトファイナンスを活用し、資金調達を行うこと。

## 2. スケジュール（予定）

### (1) 事業の手続きスケジュール

本事業の手続きに係るスケジュールは次表を予定している。

日程	内容
令和3年 4月	実施方針の策定見通しの公表
	現地見学会及び個別対話の実施
5月	実施方針および要求水準書案の公表
	実施方針等に関する質問の受付（第1回）
	実施方針等に関する質問への回答（第1回）
7月頃	入札説明書等の公表
8月頃	入札説明書等に関する質問の受付（第1回）
	入札説明書等に関する質問への回答（第1回）
	入札説明書等に関する質問の受付（第2回）
	参加資格確認申請の受付
	参加資格確認結果の通知
	入札説明書等に関する質問への回答（第2回）
	公募対象公園施設の事前確認申請の受付
公募対象公園施設の事前確認結果の通知	
9月頃	提案書の受付 (提案書は公募設置等計画を兼ねる)
10～12月頃	事業者選定～落札者等の公表
	基本協定の締結
	仮契約の締結
	本契約の締結

### (2) 事業契約後のスケジュール

事業契約締結後のスケジュールは次のとおり。

項目	スケジュール
第1期整備範囲開業	令和4年9月末～
第2期整備範囲開業	令和6年4月～

## 3. 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

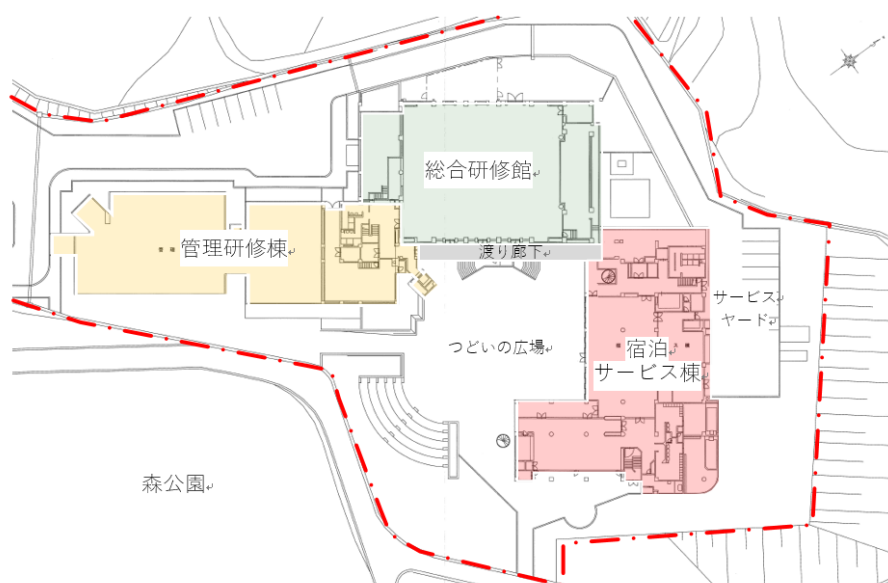
### (1) センター

項目	H29年度	H30年度	令和元年度
宿泊者数（人）	31,197	31,467	25,811
日帰り等※（人）	25,274	24,298	24,555
指定管理料（千円）	66,669	60,082	61,094

※宿泊利用団体の最終日利用人数及び日帰り利用人数の合計

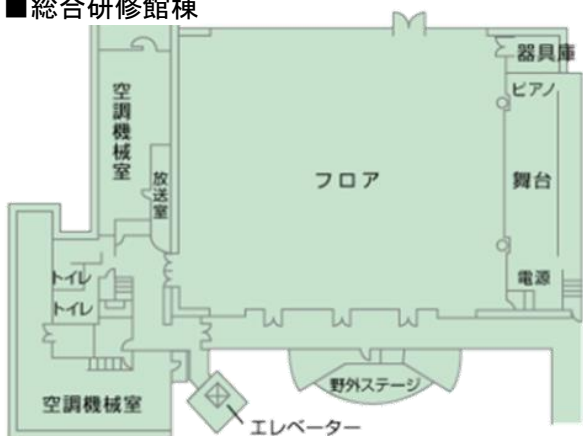
項目	内容
築年数	36年（令和3年現在）
供用開始年	昭和60年
建物構造	鉄筋コンクリート造等 3階建て等
利用定員	500人（研修棟1階におけるフロア）
宿泊定員	368人
用途地域等	準工業地域（80/200）
敷地面積	20,070.08 m <sup>2</sup>
建築面積	3,587 m <sup>2</sup>
建物床面積	6,477.07 m <sup>2</sup>
駐車場	無料駐車場 35台（うちバス用 5台）
主な諸室	宿泊室（洋室：27、和室：10、リーダー室：6）、総合研修館、大研修室（定員：96）、研修室1～7、文化室、レストラン、ラウンジ、大浴場・小浴場、つどいの広場、他

センターは総合研修館棟、管理研修棟及び宿泊サービス棟で構成されており、総合研修館棟の1階には500人収容できるフロアが整備されている。また、宿泊サービス棟の1階はレストラン、浴場等の共有スペースが主となっている。

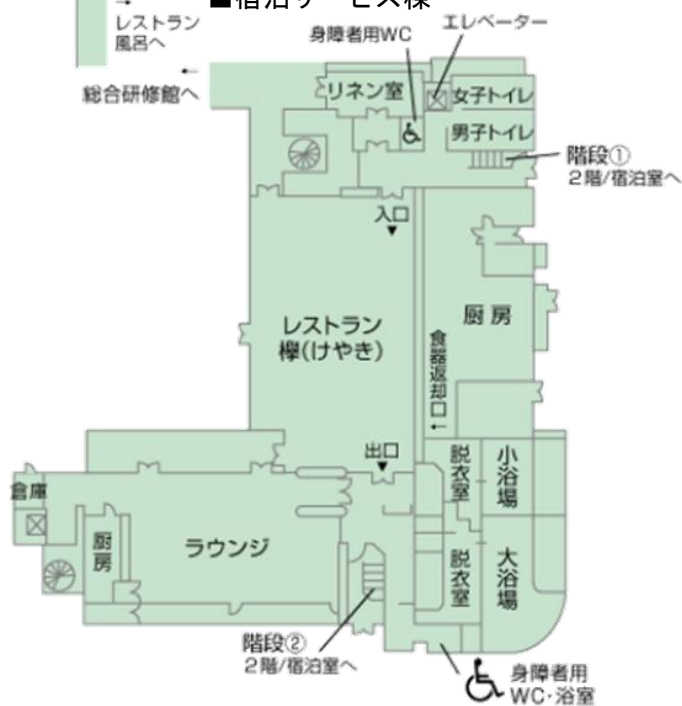


a) 諸室の概要

■総合研修館棟



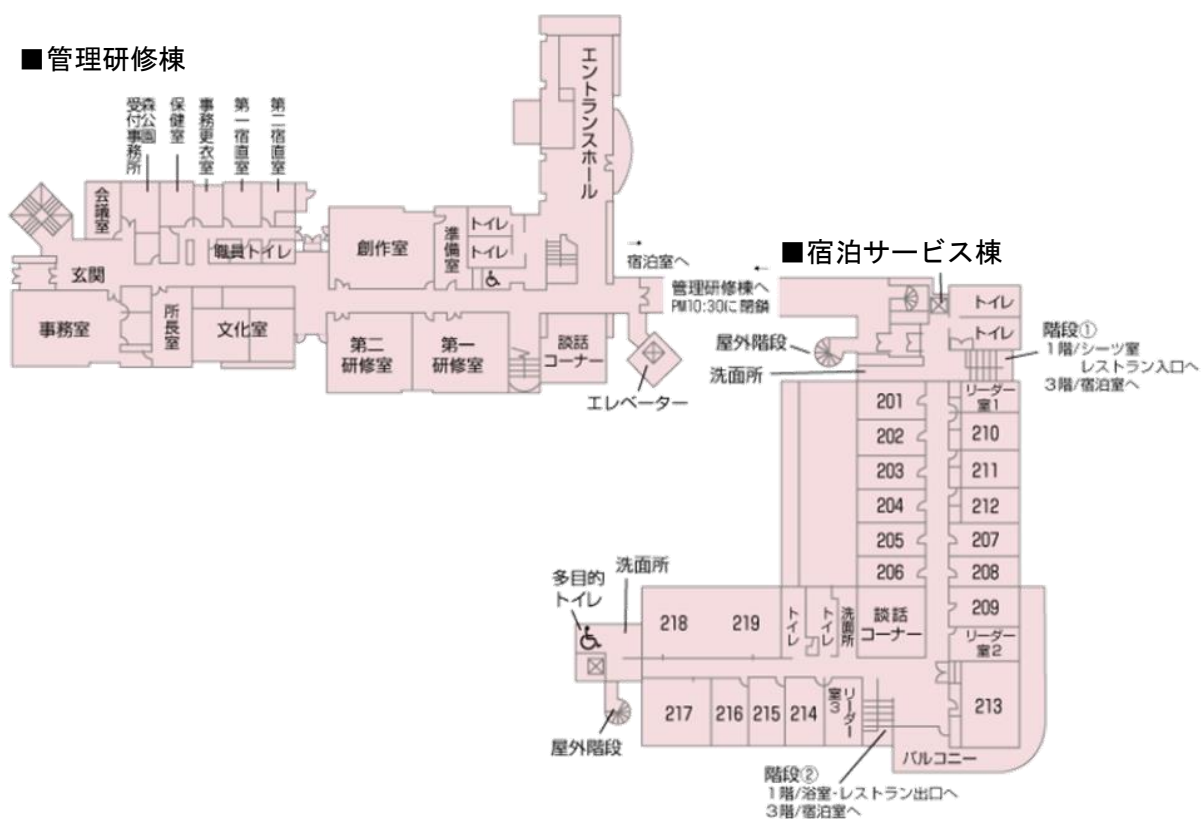
■宿泊サービス棟



(出典引用：指定管理者 HP)

区分	施設名	定員 (人)	備考
総合研修館棟	フロア	500	ピアノ・椅子は 460 脚
宿泊サービス棟	大浴場	45	シャワー15 箇所
	小浴場	35	シャワー9 箇所
	身体障者用浴室	1	シャワー2 箇所・トイレあり
	レストラン	172	日帰り研修でも利用可能 (要事前申請)
	ラウンジ	60	厨房施設あり

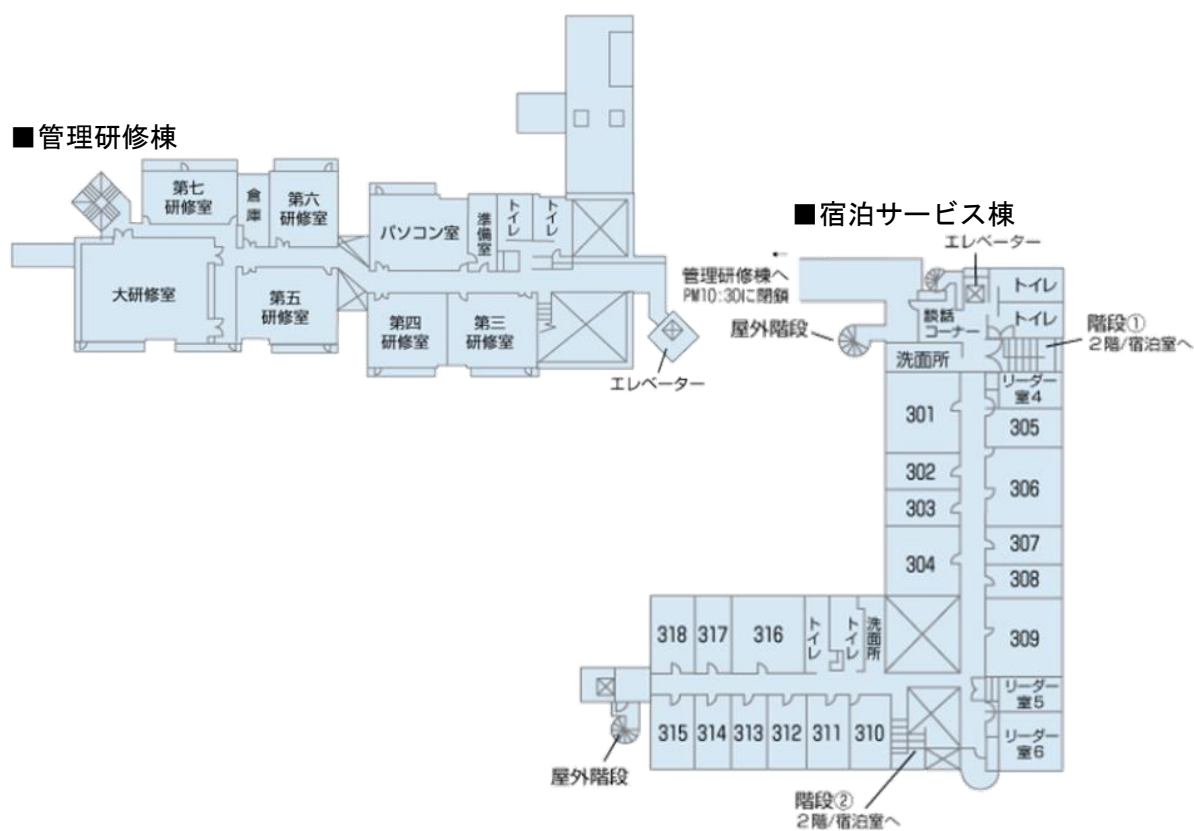
管理研修棟の2階は文化室（和室）、研修室等で構成されており、宿泊サービス棟の2、3階は宿泊室が主となっている。



(出典引用：指定管理者 HP)

区分	施設名	定員 (人)	備考
管理研修棟	文化室（和室）	50	—
	創作室	54	—
	第一研修室	45	—
	第二研修室	45	—
宿泊サービス棟	洋室 201～209	72	8人部屋×9室
	和室 210～219	80	6人部屋×6室 10人部屋×2室 11人部屋×1室 13人部屋×1室
	リーダー室 1～3（和室）	14	4人部屋×1室 5人部屋×2室

管理研修棟の3階は大研修室の他、異なる広さの複数の研修室によって構成されている。



(出典引用：指定管理者 HP)

区分	施設名	定員 (人)	備考
管理研修棟	第三研修室	45	電子ピアノ
	第四研修室	45	—
	第五研修室	54	ピアノ
	第六研修室	36	テレビ・ビデオ
	第七研修室	42	—
	パソコン室	21	—
	大研修室	96	ピアノ
宿泊サービス棟	洋室 301～318	184	8 人部屋×13 室 16 人部屋×5 室
	リーダー室 4～6 (和室)	18	5 人部屋×1 室 6 人部屋×1 室 7 人部屋×1 室



## b) 指定管理者による主催事業来場者数（平成 30 年度）

実施年	主催事業名	実施期間	参加人数
平成 30 年	親子アウトドア体験	5 月 27 日	48
	キッズチャレンジスポーツ【前期・後期】全 25 回	6 月 6 日~3 月 6 日	612
	単級学級交流	7 月 4 日、5 日	146
	野外活動体験研修	8 月 22 日~25 日	29
	子ども体験遊びリンピック in みえ	10 月 21 日	94
	絆キャンプ	10 月 23 日、24 日	8
	親子サバイバルキャンプ	10 月 27 日、28 日	43
	大人の学校シリーズI	11 月 6 日~9 日、15 日	62
	ウインターアドベンチャー	12 月 8 日、9 日	51
	ファミリークリスマスクッキング	12 月 21 日	45
平成 31 年	わくわくファミリーキャンプ	1 月 12 日、13 日	44
	おもしろ自然科学教室	1 月 26 日、2 月 2 日、9 日	35
	大人の学校シリーズII	1 月 30 日、2 月 6 日、8 日、13 日	78
	センターフェスタ	2 月 24 日	3,969
	親子 day キャンプ	3 月 9 日	42
	親子でチャレンジ・飾り巻き寿司	3 月 21 日	39
—	創作活動事業	年間随時	4,301

(出典：鈴鹿青少年センター 平成 30 年度事業報告書)

## c) 宿泊室等における満床率、回転率

センターの予約台帳を基に、平成 29 年度、30 年度における宿泊室等の数値について以下のとおり整理を行った。

主な傾向として 9 月以降の年度後半利用率が非常に低いこと、利用者数が最も多い 8 月においても宿泊室稼働率<sup>1)</sup>は 72%となっていることが分かる。また、宿泊者は各研修室を無料で利用できるため、研修室稼働率は概ね宿泊利用者総数の増減に連動しており、無料利用が多い傾向であることが分かる。

表 3-1：センターの諸室情報

平成 29 年度	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月
利用団体数	90	114	130	178	253	100	116	106	93	68	100	68
宿泊利用者総数	4,521	4,399	3,846	4,023	5,569	1,845	1,010	874	1,527	918	560	2,580
宿泊利用室数	696	683	661	685	962	361	339	177	263	185	120	356
宿泊室稼働率	54%	51%	51%	51%	72%	28%	25%	14%	20%	14%	4%	27%
満床率	41%	39%	35%	35%	49%	17%	9%	8%	13%	8%	2%	23%
研修室利用数(室)	209	172	214	221	265	139	116	87	116	77	126	106
研修室稼働率	54%	43%	55%	55%	66%	36%	29%	22%	29%	19%	18%	26%
平成 30 年度	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月
利用団体数	96	107	133	208	245	127	120	93	74	51	52	118
宿泊利用者総数	3,834	2,960	2,732	4,122	5,436	2,604	1,463	930	1,701	707	392	2,718
宿泊利用室数	678	514	495	719	960	430	392	191	308	148	79	498
宿泊室稼働率	53%	39%	38%	54%	72%	33%	29%	15%	23%	11%	7%	37%
満床率	35%	26%	25%	36%	48%	24%	13%	8%	15%	6%	4%	24%
研修室利用数(室)	178	142	194	225	275	142	110	95	77	67	77	147
研修室稼働率	46%	35%	50%	56%	68%	36%	27%	24%	19%	17%	21%	36%

1) 本項において作成した宿泊室稼働率は、団体毎、男女別などの部屋割りを考慮していない数値である。

## (2) 森公園

項目	H29 年度	H30 年度	令和元年度
利用者数 (人)	296,487	269,348	317,486
指定管理料 (千円)	43,496	43,569	44,018

項目	内容
運営年数	48 年 (令和 3 年現在)
供用開始年	昭和 47 年
敷地面積	約 513,000 m <sup>2</sup>
駐車場	無料駐車場 269 台 (第 1 : 17 台、第 2、184 台+大型バス用 : 7 台、第 3 : 61 台)
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 約 40,000 m<sup>2</sup>の芝生広場</li> <li>・ 道伯池及び周囲の散策路 2.4km</li> <li>・ 徒歩 35 分のトリムコース</li> <li>・ 多目的に使えるグラウンド</li> <li>・ 日帰りキャンプ場</li> <li>・ 子供用&amp;健康遊具がある遊園地</li> </ul>

## a) 施設構成

森公園は約 20 個のエリアに区分され、ランニングコース、芝生広場、複合遊具場、キャンプ場といった遊戯場の他、豊かな自然環境によって構成されている。



(出典：指定管理者 HP)