第１回京都市百井青少年村のあり方検討会議　次第

日時：令和２年６月４日（木）１３時５０分～

場所：京都市百井青少年村交流センター

１　現地視察

２　議題

⑴　現状と課題等（事務局説明）

⑵　質疑，意見交換

資料１　京都市百井青少年村の現状について

資料２　京都市百井青少年村が抱える課題と今後のあり方検討に向けた論点

資料３　今後のスケジュール案

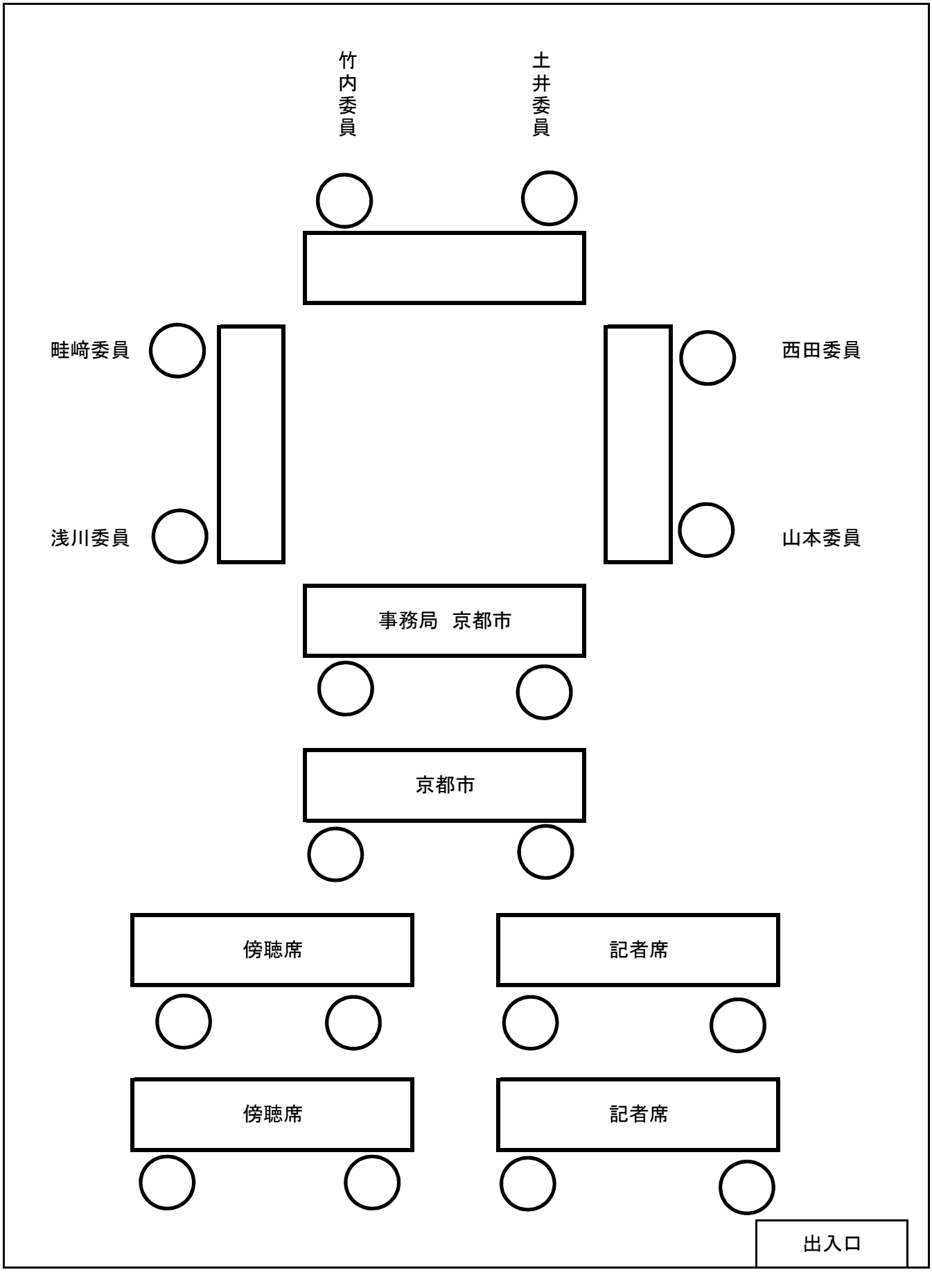
「京都市百井青少年村のあり方検討会議」委員名簿

氏　名	団　体　・役　職　名
浅川（あさかわ）　栄治郎（えいじろう）	日本ボーイスカウト京都連盟　事務局長
畦崎（うねさき）　桂子（けいこ）	一般社団法人ガールスカウト京都府連盟　事務局次長
竹内（たけうち）　香織（かおり）	公益財団法人京都市芸術文化協会 事業課長／ ＮＰＯ法人京都子どもセンター 副理事長
土井（どい）　勉（つとむ）	一般社団法人グローカル交流推進機構　理事長
西田（にしだ）　夏音（なつね）	市民公募委員
山本（やまもと）　進（すすむ）	百井町自治会　会長

※　五十音順，敬称略

第1回　京都市百井青少年村のあり方検討会議

令和2年6月4日（木）13:50～



京都市百井青少年村のあり方検討会議開催要綱

（趣旨）

第１条　青少年の福祉の増進及びその自然に親しむ活動の振興を図るために設置している京都市百井青少年村について，現状及び課題を踏まえ，今後のあり方を検討するため，京都市百井青少年村のあり方検討会議（以下「会議」という。）を開催する。

（委員）

第２条　会議に参加する委員は，学識経験のある者その他市長が適当と認める者のうちから，市長が依頼し，又は任命する。

２　前項の規定により依頼し，又は任命する委員の人数は，１０人以内とする。

（任期）

第３条　委員の任期は，令和３年３月３１日までとする。

２　委員は再任されることができる。

（会長の指名等）

第４条　市長は，委員のうちから会議の会長を指名する。

２　会長は，会議の進行をつかさどる。

３　会長に事故があるときは，あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。

（招集）

第５条　会議は，市長が招集する。

２　市長は，必要があると認めるときは，委員以外の者に対して，意見の陳述，説明その他の必要な協力を求めることができる。

（事務）

第６条　会議の開催に関する事務は，子ども若者はぐくみ局子ども若者未来部育成推進課において行う。

（委任）

第７条　この要綱に定めるもののほか，会議の運営に関し必要な事項は，子ども若者はぐくみ局長が定める。

附　則

この要綱は，令和２年４月１７日から施行する。

○京都市百井青少年村条例

昭和４７年6月１日
条例第１４号（制定）
平成１３年3月３０日条例第７９号
改正　平成１７年１２月２６日条例第６６号
平成２６年3月２５日条例第１３３号
平成３１年3月２８日条例第８２号

京都市百井青少年村条例

（設置）

第１条　青少年の福祉の増進及びその自然に親しむ活動の振興を図るため，野外活動の用に供するための施設を次のように設置する。

名称　京都市百井青少年村

位置　京都市左京区大原百井町３５６番地

（事業）

第２条　京都市百井青少年村（以下「青少年村」という。）においては，次の事業を行う。

⑴　野外活動のための施設の提供

⑵　野外活動に関する指導及び助言

⑶　前２号に掲げるもののほか，市長が必要と認める事業

（指定管理者による管理）

第３条　青少年村の管理は，地方自治法第２４４条の２第３項に規定する指定管理者（以下「指定管理者」という。）に行わせるものとする。

２　指定管理者が行う業務は，次のとおりとする。

⑴　前条各号に掲げる事業に係る業務

⑵　青少年村の維持管理に係る業務

⑶　その他市長が必要と認める業務

（供用時間及び休所日）

第４条　多目的室の供用時間及び青少年村の休所日は，次のとおりとする。ただし，指定管理者は，必要があると認めるときは，市長の承認を得て，これを変更することができる。

供用時間　午前９時から午後９時まで

休所日　１月１日から同月３日まで及び１２月２９日から同月３１日まで

（利用の許可）

第５条　青少年村を利用しようとするものは，指定管理者の許可を受けなければならない。

（利用制限）

第６条　指定管理者は，次の各号のいずれかに該当すると認めるときは，青少年村の利用を制限し，又は利用の許可を取り消すことができる。

⑴　他の利用者に迷惑を掛け，又は迷惑を掛けるおそれがあるとき。

⑵　管理上支障があるとき。

（利用料金等）

第７条　宿泊施設及び多目的室の利用の許可を受けたものは，指定管理者に対し，その利用に係る料金（以下「利用料金」という。）を支払わなければならない。

２　利用料金は，別表に掲げる額の範囲内において，指定管理者が市長の承認を得て定めるものとする。

３　利用の許可を受けたもの（以下「利用者」という。）は，電気又はガスを特別に利用したときは，指定管理者に対し，その実費を支払わなければならない。

（利用料金の還付）

第８条　既に支払われた利用料金は，還付しない。ただし，市長が特別の理由があると認めるときは，この限りでない。

（利用料金の減免）

第９条　指定管理者は，市長が特別の理由があると認めるときは，利用料金を減額し，又は免除することができる。

（特別の設備）

第１０条　利用者は，利用しようとする施設に特別の設備をしようとするときは，指定管理者の許可を受けなければならない。

２　指定管理者は，管理上必要があると認めるときは，利用者の負担において，必要な設備をさせ，又は必要な措置を講じさせることができる。

（地位の譲渡等の禁止）

第１１条　利用者は，その地位を譲渡し，又は他人に利用させることができない。

（原状回復）

第１２条　利用者は，青少年村の利用を終了し，又は利用の許可の取消しを受けたときは，速やかに原状に復して指定管理者の検査を受けなければならない。

（委任）

第１３条　この条例において別に定めることとされている事項及びこの条例の施行に関し必要な事項は，市長が定める。

附　則

（施行期日）

１　この条例は，市規則で定める日から施行する。ただし，次項の規定は，公布の日から施行する。

（平成１３年５月１日規則第１４号で平成１３年５月２７日から施行）

（準備行為）

２　使用の許可の申請その他多目的室を供用するために必要な準備行為は，この条例の施行前においても行うことができる。

（経過措置）

３　この条例の施行の日前にこの条例による改正前の京都市百井青少年村条例（以下「改正前の条例」という。）第２条第１項の規定による許可の申請を行ったものであって，この条例の施行の際許可又は不許可の処分を受けていないものは，この条例による改正後の京都市百井青少年村条例（以下「改正後の条例」という。）第４条の規定による許可の申請を行ったものとみなす。

４　この条例の施行の日前に改正前の条例第２条第１項の規定による許可を受けたものは，改正後の条例第４条の規定による許可を受けたものとみなす。

附　則（平成１７年１２月２６日条例第６６号）

（施行期日）

１　この条例は，平成１８年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　この条例の施行の日前に附則別表の左欄に掲げるこの条例による改正前の京都市百井青少年村条例（以下「改正前の条例」という。）の規定による許可の申請を行ったものであって，この条例の施行の際許可又は不許可の処分を受けていないものは，同表の右欄に掲げるこの条例による改正後の京都市百井青少年村条例（以下「改正後の条例」という。）の規定による許可の申請を行ったものとみなす。

３　この条例の施行の日前に附則別表の左欄に掲げる改正前の条例の規定による許可を受けたものは，同表の右欄に掲げる改正後の条例の規定による許可を受けたものとみなす。

附則別表

第４条	第５条
第９条第１項	第１０条第１項

附　則（平成２６年３月２５日条例第１３３号）

（施行期日）

１　この条例は，平成２７年４月１日から施行する。ただし，次項の規定は，公布の日から施行する。

（準備行為）

２　京都市百井青少年村の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の承認の申請その他地方自治法第２４４条の２第３項に規定する指定管理者に利用料金を収受させるために必要な準備行為は，この条例の施行前においても行うことができる。

附　則（平成３１年３月２８日条例第８２号）

（施行期日）

１　この条例は，平成３１年１０月１日から施行する。ただし，次項の規定は，公布の日から施行する。

（準備行為）

２　この条例による改正後の京都市百井青少年村条例（以下「改正後の条例」という。）の規定による京都市百井青少年村の利用に係る料金の徴収その他これを徴収するために必要な準備行為は，この条例の施行前においても行うことができる。

（適用区分）

３　改正後の条例の規定は，この条例の施行の日以後の利用に係る料金について適用し，同日前の利用に係る料金については，なお従前の例による。

別表（第７条関係）

区分			利用料金		
			午前	午後	夜間
宿泊施設（１人１泊につき）	山の家	１８歳未満の者	円 ７３０		
		１８歳以上の者	１，５７０		
	ロッジ	１８歳未満の者	５２０		
		１８歳以上の者	１，０４０		
多目的室		全面利用	３，１４０	３，９８０	４，４００
		半面利用	１，５７０	１，９９０	２，２００

備考

１　「午前」とは午前９時から正午までを，「午後」とは午後１時から午後５時までを，「夜間」とは午後６時から午後９時までをいう。

２　この表に掲げる利用時間の区分を超えて多目的室を利用する場合の利用料金の上限額は，３０分までごとに，その直前の利用時間の区分に係る利用料金の上限額の３０分当たりの額に１．５を乗じて得た額とする。この場合において，当該金額に１００円未満の端数があるときは，これを切り上げる。

３　供用時間の変更に伴い，利用時間の区分を変更する場合の利用料金の上限額は，この表に掲げる額との均衡を考慮して，その都度別に定める。

資料1

京都市百井青少年村の現状について

１　検討の経緯

京都市百井青少年村（以下「百井青少年村」という。）は，自然体験，野外活動の振興を通した青少年福祉の増進を目的として昭和４７年７月に設置された公の施設であり，青少年をはじめ多くの方々に利用されてきた。

しかしながら，近隣地域での類似施設の増加や余暇活動の多様化等により施設の利用が低迷するなど，百井青少年村を取り巻く状況は大きく変化している。

また，開設から５０年近くが経過し，施設の老朽化が進んでおり，令和２年４月には，特に老朽化が著しいロッジ及び山の家（以下「宿泊棟」という。）について，現在の建物のまま適切な宿泊サービスを提供することは困難であることから，使用を停止している。

こうしたことから，施設全体のあり方について検討，議論を深めていくため，学識経験者や青少年団体，地元関係者等から幅広く意見を聞く場を設置することとした。

２　百井青少年村の概要

⑴　沿革

- 昭和４５年に夏季期間のみ利用できるキャンプ場として，「京都市百井キャンプ村」を開設
- 青少年の福祉の増進及びその自然に親しむ活動の振興を図るため，宿泊施設としてロッジを整備後，昭和４７年７月に条例を制定するとともに，現在の名称となる「京都市百井青少年村」を開設。
- 山の家整備後の昭和５５年からは通年利用を開始。
- 平成１３年３月に交流センターを整備し，当該施設を管理棟として運営している。

⑵　事業の内容

ア　野外活動のための施設の提供

イ　野外活動に関する指導及び助言

ウ　ア及びイに掲げるもののほか，市長が必要と認める事業

⑶　公法上の規制

都市計画法上の都市計画区域外であり，開発行為等の主な規制は以下のとおり。

①　開発行為

開発行為を行う土地及び規模が１０，０００㎡を超える場合は許可が必要。

②　高さ制限

建築基準法上の単体規定（個々の建物の構造上・防火上・衛生上の安全を確保するための規定）を満たしていれば，特に制限なし。

③　防火に関する規制

建築基準法第２２条指定区域となっており，屋根を不燃素材でふくことと，木造建築の場合，外壁の延焼のおそれのある部分は準防火構造とする。

⑷　施設の概要

ア　所 在 地

京都市左京区大原百井町３５６番地

イ　用地面積

１３，７４０．７４㎡

ウ　主要施設

名称	延床面積	建築年月
山の家（木造１階建）	１５２．３７㎡	昭和４７年６月
ロッジ棟（A・B）（木造２階建）	１２５．８６㎡	昭和５５年７月
管理棟（鉄骨造１階建）	７２．５㎡	昭和５７年３月
交流センター（鉄筋コンクリート造１階建）	２７７．８４㎡	平成１３年３月

エ　付帯設備

- 野外炊事場：２箇所（洗い場，調理台，かまど）
- 営火場：３箇所（キャンプファイヤー）
- トイレ：１箇所（浄化槽）
- 交流センター内：トイレ１（浄化槽），シャワー男女別各１，ロビー，事務室



⑸ 施設の運営

ア　施設管理団体について

［開設当初］　　非常勤嘱託員（以下「職員」という。）１名が施設を管理

［昭和５５年度～］　利用が多い夏季期間（７月２０日～８月３１日）の施設管理及び野外活動の指導を民間団体に委託

［平成１８年度～］　同団体が指定管理者として，引き続き，施設の管理運営

［平成２３年度～］　現在の施設管理団体である一般財団法人ポジティブアースネイチャーズスクールが新たな指定管理者として指定され，施設管理及び野外活動の指導に加え，野外活動事業に係る業務（宿泊キャンプ体験及び日帰りの野外体験事業）や，野外活動の指導者養成（指定管理者による野外活動指導者の補助的人材（青少年ボランティア）の養成）も行っている。

［平成２４年度～］　これまで職員が担ってきた業務についても指定管理者が実施。

イ　指定管理者の運営体制

現地管理者１名，事業担当者１名，受付担当者１名，野外補助スタッフ 60 名

ウ　指定管理者の業務内容

利用申込の受付，利用の許可に係る業務，利用料金の徴収に係る業務，野外活動の指導に係る業務，施設，附属設備及びその他の物品の管理に係る業務，利用促進に係る業務，野外活動事業に係る業務，野外活動の指導者養成に係る業務

［現在の指定管理者独自の取組］

（ア）体験学習事業

- 日帰り自然体験講座「アースレンジャー」　月８回実施　通年事業
- 宿泊型自然体験講座「アースキッズ」　主に夏期休暇，冬期休暇に実施

（イ）地域活性／食育事業

「百井キッズ村」　月１回　年８回実施

（ウ）指導員育成事業

グローバルエデュケーションリーダー研修　大学生のスタッフ６０名の育成

エ　利用料金

（単位：円）

	山の家	ロッジ
18 歳未満	730	520
18 歳以上	1,570	1,040

	交流センター	
	全　面	半　面
午前	3,140	1,570
午後	3,980	1,990
夜間	4,400	2,200

※　１人１泊当たりの料金

※　テントサイトは無料

資料２

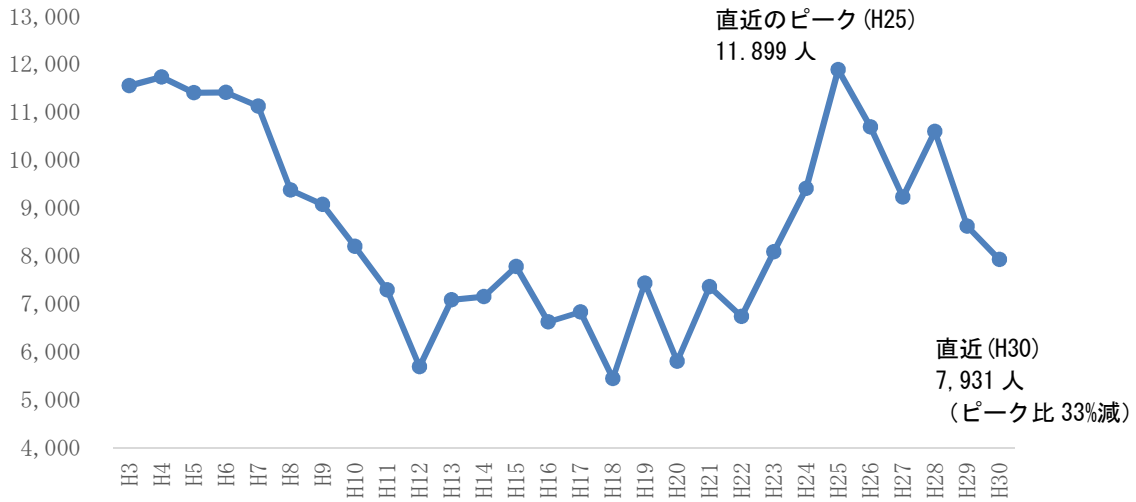
百井青少年村が抱える課題と今後のあり方検討に向けた論点

課題１　利用者数の低迷

- 学校関係や青少年関係団体などの固定の利用者がいるものの，新規の利用者が大きく伸びていない。
- 要因については，アクセスの悪さ，近隣のキャンプ場（参考１参照）より施設が充実していないことなどが考えられる。
- また，宿泊棟の使用再開の目途が立たないことから，今後さらに利用者が減少することが見込まれる。
- 地域における施設利用が乏しい。

（表１－１）利用者数の推移

- 一時期５，８００人程度まで落ち込んだこともあったが，平成２２年度以降は指定管理者の運営努力もあって徐々に回復。
- ここ最近は，災害等の事情を除くと，９，０００から１０，０００人程度で推移。



※　平成２年度以前はデータなし

（表１－２）主要施設ごとの利用者数の内訳

	Ｈ２５（直近ピーク時）					Ｈ２８				
	A	B	C	D	計	A	B	C	D	計
個人	181	542	646	0	1,369	263	381	1,355	0	1,999
学校関係	303	560	2,099	504	3,466	220	654	1,308	30	2,212
青少年団体	0	141	786	0	927	45	135	800	0	980
その他団体	301	641	860	1,372	3,174	22	386	536	69	1,013
自主事業	463	22	931	1,547	2,963	1,208	0	2,267	1,272	4,747
計	1,248	1,906	5,322	3,423	11,899	1,758	1,556	6,266	1,371	10,951
	Ｈ２９					Ｈ３０				
	A	B	C	D	計	A	B	C	D	計
個人	154	217	1,179	0	1,550	32	135	810	0	977
学校関係	183	552	747	0	1,482	72	153	962	10	1,197
青少年団体	0	195	375	0	570	36	4	255	10	305
その他団体	150	445	501	475	1,571	113	198	627	348	1,286
自主事業	964	0	1,486	788	3,238	356	99	2,032	1,679	4,166
計	1,451	1,409	4,288	1,263	8,411	609	589	4,686	2,047	7,931

Ａ山の家，Ｂロッジ，Ｃテントサイト，Ｄ交流センター

（表１－３）利用団体の内訳

・　利用者の属性については，個人が約２割，学校関係，青少年関係等の団体が約４割，指定管理者の自主事業が約４割となっている。
・　基本的には京都市内の利用者が多いが，個人や大学などの学校関係者においては，他府県から利用されているケースもある。

	Ｈ２５（直近ピーク時）				Ｈ２８			
	A	B	C	D	A	B	C	D
個人	9	32	56	0	13	19	113	0
学校関係	12	14	33	8	7	16	30	1
青少年団体	0	4	13	0	4	5	18	0
その他団体	8	10	10	16	1	8	12	1
自主事業	14	2	20	60	29	0	64	41
計	43	62	132	84	54	48	237	43
	Ｈ２９				Ｈ３０			
	A	B	C	D	A	B	C	D
個人	14	22	100	0	5	23	78	0
学校関係	6	13	13	0	5	12	17	1
青少年団体	0	7	7	0	4	2	5	1
その他団体	4	8	13	3	6	6	11	2
自主事業	17	0	30	22	9	3	23	16
計	41	50	163	25	29	46	134	20

Ａ山の家，Ｂロッジ，Ｃテントサイト，Ｄ交流センター

（参考１）百井青少年村近隣の類似施設

	施設名	定員 （建物宿泊のみ）	利用料金 （主なもの）	テント サイト	野外 炊飯	キャンプ ファイア	研修室 ・ 集会室	食堂
①	百井青少年村 （指定管理）	70 人 （内訳） 山の家： 20 人 ロッジ： 50 人	（山の家） 18 歳未満　730 円 18 歳以上　1,570 円 （ロッジ） 18 歳未満　520 円 18 歳以上　1,040 円	○ （無料）	○	○	○	×
②	花背山の家 （直営）	390 人 （内訳） 宿泊棟：262 人 ロッジ棟：116 人 リーダー室： 12 人	（宿泊棟・ロッジ） 小中学生　550 円 高 校 生　1,100 円 そ の 他　2,300 円 （テントサイト） 小中学生　300 円 高 校 生　550 円 そ の 他　1,150 円	25 区画 （有料）	○	○	○	○
③	京北山国の家 （管理委託）	46 人	（宿泊室） 未就学児・小中学生　1,000 円 高 校 生　1,500 円 そ の 他　2,090 円	×	×	×	○	○
④	アクトパル宇治 （宇治市立・指定管理）	208 人 （内訳） 宿泊棟：172 人 管理棟宿泊室： 26 人 山の家： 10 人	（宿泊棟） 大　　人　3,120 円 高 校 生　1,560 円 小中学生　920 円 幼児（4 歳以上）　740 円 （管理棟宿泊室） 大　　人　3,740 円 高 校 生　1,860 円 小中学生　1,120 円 幼児（4 歳以上）　860 円 （山の家） 12,500 円／棟 （常設テント） 大　　人　1,240 円 高 校 生　620 円 小中学生　360 円 幼児（4 歳以上）　300 円 （フリーテントサイト） 大　　人　920 円 高 校 生　500 円 小中学生　300 円 幼児（4 歳以上）　240 円	20 区画 （有料）	○	○	○	○

	施設名	定員 （建物宿泊のみ）	利用料金 （主なもの）	テント サイト	野外 炊飯	キャンプ ファイア	研修室 ・ 集会室	食堂
⑤	びわ湖こどもの国 （滋賀県立・指定管理）	219 人	（大宿泊室） 25 歳以上　1,840 円 高校生～24 歳　1,340 円 小中学生　1,020 円 乳 幼 児　510 円 （小宿泊室） 25 歳以上　2,840 円 高校生～24 歳　1,960 円 小中学生　1,140 円 乳 幼 児　570 円 （テントサイト） 貸出し 16:00~翌10:00　3,480 円 10:00~16:00　1,720 円 持込み 16:00~翌10:00　1,900 円 10:00~16:00　900 円	43 区画 （有料）	○	○	○	○
⑥	比良げんき村 （大津市立・指定管理）	50 人	（宿泊棟） 市内在住 未就学児　720 円 小中高校生1,450 円 そ の 他 2,300 円 市外在住 未就学児　1,090 円 小中高校生2,180 円 そ の 他 3,450 円 （テントサイト） 市内在住 未就学児　無料 小中高校生　220 円 そ の 他　330 円 市外在住 未就学児　110 円 小中高校生　330 円 そ の 他　550 円	42 区画 （有料）	○	○	○	○
⑦	葛川少年自然の家 （大津市立・直営）	200 人	（宿泊室） 市内在住　500 円 市外在住　1,000 円	30 区画 （無料）	○	○	○	○

課題２　施設の魅力向上と収益改善

・　最も利用者が多いテントサイトが無料となっていることや一定の収入を見込める宿泊棟の使用の目途が立たないこと，また交流センターの利用が低迷しており，今後大きな収入が見込めないことから，収支の均衡を図ることが困難となっている。
・　また，平成１２年度の交流センター設置以来，目立った新たな魅力の創出がないこと，インフラ（道路が狭い，上下水道が通っていない，インターネット回線やＷｉ－Ｆｉなどの通信環境）や物販，利便性を考慮した申込方法が整っていないことから，多数の新規利用者を呼び込むことが困難となっており，こうした点も運営を厳しくしている要因となっている。

（表２）収支状況

（単位：円）

	Ｈ２６	Ｈ２７	Ｈ２８	Ｈ２９	Ｈ３０
収入合計	9,422,000	9,359,000	9,213,400	9,199,390	9,088,600
委託料	9,422,000	8,233,000	8,233,000	8,233,000	8,233,000
利用料金	0	1,126,000	980,400	966,390	855,600
支出合計	9,499,908	9,713,979	9,295,087	9,233,741	9,135,418
人件費	7,231,345	7,097,746	7,177,723	6,882,324	6,467,691
事業費	1,804,263	1,812,739	1,401,403	1,740,001	1,868,931
委託費	309,820	536,270	346,505	442,090	298,690
小額修繕費	39,480	42,876	174,960	31,578	254,502
その他	115,000	224,348	194,496	137,748	245,604
収支差額	△77,908	△354,979	△81,687	△34,351	△46,818

※平成２７年度から利用料金制に移行し，指定管理者が直接利用料収入を得られるようになった。

（参考２－１）物販，申込方法

１　物販

百井青少年村においては，食料品や生活雑貨等の物販を行っておらず，また，自動販売機もない。コンビニ又はスーパーは，車で４０分程度のところにある。

２　申込方法

⑴　電話又はメールで仮予約。

⑵　指定管理者から送付された申込書の提出及び指定口座への利用料の入金を利用日の１週間前までに完了させる必要がある。

なお，現金やクレジットカード等による決済は受け付けていない。

（参考２－２）京都市及び他都市の公共施設における民間活力導入の事例

１　京都市梅小路公園「賑わい施設」設置

京都市梅小路公園に一部区画において，公園利用者の利便性を向上させ，公園及び周辺地域の更なる活性化を図るため，新たな賑わい施設を設置するもの。

公募により選定された民間事業者が，令和２年３月に年間で利用可能なスケートリンクを開設。

運営方法は民設民営。施設の設置費用は民間事業者の負担。行政財産の目的外使用許可（３年更新）により，民間事業者が市に使用料を負担する。

整備前	整備後
	

２　城陽市総合運動公園の再整備

城陽市総合運動公園内において，老朽化が進んでいた宿泊施設のリノベーションを指定管理者である株式会社ロゴスコーポレーションの提案に基づき市の負担で行い，整備後の施設運営を指定管理者が行うもの。

運営方法は公設民営（指定管理者制度：５年更新）。指定管理者は，市からの委託料と利用料収入により運営。

整備前	整備後
	 

３　千葉市乳牛育成牧場跡地整備事業

千葉市乳牛育成牧場の跡地において，跡地に民間活力を導入した，集客も可能な施設を整備していくもの。公募により選定された民間事業者が，キャンプサイトや宿泊ロッジ等を今後整備していく予定。

運営方法は民設民営。整備前の施設の撤去費用の一部を市が負担するが，新たな整備費用は民間事業者が負担。市と民間事業者の間で，事業用地の賃貸借契約を締結し，民間事業者が市に使用料を支払う。

整備前	整備後
	
	

４　大阪城公園パークマネジメント事業

大阪城公園内において，民間事業者の柔軟かつ優れたアイデアや活力を導入し，世界的な観光拠点に相応しいサービスの提供や新たな魅力の創出を図るもの。

運営方法はＰＭＯ事業（指定管理期間２０年）。ＰＭＯ事業は，民間主体の事業者が公園全体を総合的かつ戦略的に一体管理するもので，事業者は，公園の指定管理者としてだけでなく，大阪城公園の観光拠点化に向けて，新たな魅力ある施設の整備や既存の未利用施設の活用（民間事業者による負担）を実施する。



課題３　施設の老朽化

- 各施設の老朽化が進んでいる。
- 特に宿泊棟については，使用を停止しており，テントサイトや交流センターは通常どおり使用できるものの，宿泊棟の利用者（利用者全体の約３割程度）のニーズに答えられない状況となっている。
- なお，宿泊棟を改修する場合，目立った箇所を改修するだけでも，約３００万円程度の費用が必要であり，仮に改修したとしても，木造であることや湿度の高い環境であること，また建物自体が床下に雨水をため込む構造であることに鑑みれば，近い将来，同様の劣化が生じ，それに伴う改修が必要となる可能性が高い。

（参考３）修繕，老朽化・劣化の状況

１　修繕の状況

- 宿泊棟については，すでに耐用年数が過ぎており，上記のとおりかなり劣化が進んでいるが，本市の厳しい財政状況を踏まえ，これまで躯体に関わる大規模な修繕は実施できていない。
- 受水槽の簡易修繕や交流センターの廊下など，年度のごとに状況を見極めながら，小規模な修繕を実施することにより，施設の維持管理に努めているところである。

２　老朽化・劣化の状況

⑴　山の家（令和２年４月４日から令和３年３月３１日まで使用停止）



・　集会室及び宿泊室（２部屋のうち１部屋）で雨漏りがある（写真）。
・　雨漏りの影響で，宿泊室の畳の損傷が激しい。
・　バルコニーの木材が劣化しており，立入りができない危険な状態である。

⑵　ロッジ（令和２年４月４日から令和３年３月３１日まで使用停止）



・　床下の木材が著しく腐食しており，基礎と床板がつながっていない箇所が複数ある（写真）。
・　２棟とも１階部分の床の一部が抜けるおそれがある。
・　建物外側の木材が劣化し，剥離している部分がある。
・　ロッジＢについては，床に穴が開いている箇所がある。

⑶　トイレ

・　ロッジ付近にあるトイレについては，昭和５６年７月に設置して以来，特に目立った改修をしておらず，汚れが目立っているため，ライトユーザーからもっときれいなものにしてほしいとの声がある。

⑷　旧管理棟



・　交流センター完成以降，倉庫として使用していたが，現在は床板がほとんど抜けており，使用できない（写真）。

⑸　交流センター

・　湿度が高い環境であるため，管理室やスタッフ用の寝室にカビの臭いが立ち込めている。
・　現在は修繕を終えているが，平成３０年度の台風により，屋根の一部が損傷し，しばらくの間雨漏りが発生していた。今後も台風等の暴風雨が発生した場合，同様の損傷の発生が想定される。

⑹　その他



・　受水槽に給水するパイプが割れており，テープで簡易補修を行っているが，水漏れが生じている（写真）。
・　近年の台風等の影響で，根元ごと倒れている樹木がある。

【論点】

<u>魅力ある施設をどのように作っていくか（近隣施設との差別化）</u>

- 利用者のターゲット（年代，地域，志向など）のあり方

- 利用目的（野外活動施設とするのか）

- 施設のあり方（利便性やコストの視点も含めて）
  - ➢ 遊び　　アスレチックなどの新たな施設の必要性
  - ➢ 宿泊　　宿泊棟の必要性（現状の老朽化を踏まえて）
  - ➢ ふれ合い　体験，地域交流など

- 地域コミュニティの活性化への貢献（地域活動や移住促進の取組との連携）

- 資金をどのように確保するか。

- 施設の管理方法のあり方
  - ➢ 指定管理者制度にとどまらない民間活力の導入：必要に応じ条例改正も検討
  - ➢ 施設や設備の整備，保全のあり方

資料３

今後のスケジュール（案）

６月４日（木）　　**第１回検討会議**

６月下旬～７月上旬頃　　**第２回検討会議**

・　第１回検討会議で出た論点をもとに，意見交換

８月上旬頃　　**第３回検討会議**

・　意見取りまとめ（案）をもとに，意見交換

意見取りまとめ

９月以降　　必要に応じて条例改正を含む見直し。
見直しに伴って必要となる令和３年度予算要求

令和３年度以降　　見直しに伴う事業実施