

**市有施設・土地の活用に関するサウンディング調査 案件情報シート**

項目	内容
<b>1 施設・土地名</b>	10 明石市立少年自然の家
<b>2 所在地</b>	兵庫県明石市大久保町江井島 567 番地 他
<b>3 土地概要</b>	<p>(1) 面積 センターゾーン 13,982 m<sup>2</sup>・スポーツゾーン 5,916 m<sup>2</sup></p> <p>(2) 土地利用の制約 (区域区分及び用途地域等都市計画による制限、その他法令による制限、接道状況等)</p> <p>◎用途地域等 (センターゾーン・スポーツゾーン共に)</p> <p style="padding-left: 20px;">第1種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%</p> <p>◎接道状況</p> <p style="padding-left: 20px;">センターゾーン 北面、西面で市道に接道。東面敷地上に道路あり。</p> <p style="padding-left: 20px;">スポーツゾーン グラウンド敷地に含まれる隣接小学校用地のみが接道しており、少年自然の家用地は接道なし。</p>
<b>4 施設概要</b>	<p>(1) 延床面積</p> <p style="padding-left: 20px;">管理宿泊棟 3,822 m<sup>2</sup>、実習棟 492 m<sup>2</sup>、体育館 811 m<sup>2</sup></p> <p>(2) 構造・階数</p> <p style="padding-left: 20px;">管理宿泊棟 RC造 地上4階、地下1階 (S57.3 築)</p> <p style="padding-left: 20px;">実習棟 RC造 地上2階 (S57.3 築)</p> <p style="padding-left: 20px;">体育館 RC造 一部2階 (S59.2 築)</p> <p>(3) 施設の主な機能</p> <p style="padding-left: 20px;">集団宿泊生活及び野外活動を通じ、青少年の健全育成を図ることを目的に設置された社会教育施設</p> <p style="padding-left: 20px;">管理宿泊棟 宿泊定員 230名・研修室 (100名・40名)・談話室・食堂・保健室・大浴場等</p> <p style="padding-left: 20px;">実習棟 実習室 60名用 1部屋・30名用 1部屋・50名用 1部屋</p> <p style="padding-left: 20px;">体育館 バスケットコート 1面</p> <p style="padding-left: 20px;">その他 屋外炊飯設備、キャンプファイヤー場、グラウンド</p> <p>(4) 管理運営方法 (直営・指定管理等)</p> <p style="padding-left: 20px;">指定管理 (平成 19 年度から)</p>
<b>5 現状と課題</b>	<p>市内唯一の宿泊可能な公共施設として、市内外の小学校の野外活動等に利用されるほか、青少年育成団体、青少年スポーツ団体なども利用している。</p> <p>指定管理者のノウハウを生かした主催事業の開催や円滑な施設運営により、施設利用者からは高い評価を得ている。</p> <p>しかしながら、住宅が隣接する立地環境等から、窓開放の禁止などの施設利用に制限があり、また、夏季中心の利用が大半のため、宿泊施設の稼働率は、年間平均で約 20%にとどまる。</p> <p>また、建設から 30 年以上が経過し、施設の老朽化が進んでおり、今後、大規模改修等が必要となる。</p>

<b>6 今後のあり方・方針</b>	<p>平成 29 年 3 月に策定された明石市公共施設配置適正化実行計画において、取り組み方策として「施設の利用状況や老朽化の状況、学校の野外活動等の利用実態などについて検証し、施設の有効利用を図るため、平成 32 年度を目途に、民間への移譲など管理運営体制の見直し等を検討する。」こととされている。</p>
<b>7 対話したい内容</b>	<p>①現施設の機能を残した民間移譲の実現可能性  想定される運営方法と採算性、残せる機能の範囲、移譲にかかる条件</p> <p>②現施設以外の機能での、既存建物の民間活用についての提案  想定される業種、移譲にかかる条件</p> <p>③既存建物を除却し、別施設として民間活用することへの提案  想定される業種、移譲にかかる条件</p> <p>④一般的な土地（既存建物あり）として売却  売却後の用途、売却価格見込み</p>

■添付資料

- ・位置図
- ・施設配置図
- ・使用料一覧
- ・管理運営状況の推移
- ・近隣住民との取り決めについて
- ・施設写真