官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名※必須	岩国市
2. 事業名※必須	**らかん高原関係施設再編事業**
・事業内容 **※事業の内容をご記入下さい**	老朽化・耐震性の課題を有する施設を除却するとともに、必要機能を集約した小規模複合施設を新設。日帰り型と宿泊型の二つの拠点に再編し観光地としての魅力向上を目指すもの。 【1】本郷側エリア（日帰り型） ・旧耐震の本郷野外活動交流施設（スカイパーク）を解体し、同位置に必要機能に絞った小規模な複合施設（休憩・軽飲食・トイレ、約 54 ㎡）を新築します。 ・老朽化が著しいバンガロー群、無料休憩所、スポーツゲームハウス、管理人宿舎は解体・撤去します。 ・大型ブランコ、ドッグラン（約 300 ㎡）等、短時間滞在でも印象に残る体験型の仕掛けを整備します。 【2】錦側エリア（宿泊型） ・らかん高原交流センター（横尾忠則氏天井画）及びオートキャンプ場は、必要な修繕を行いながら継続活用します。 ・自然体験・ワークショップ等を組み合わせ、「一泊以上の滞在」を促す拠点とします。 【3】全体の考え方 ・利用が重複・分散していた施設を同一高原エリア内で整理し、本郷側を日帰り型、錦側を宿泊型と役割を分け拠点を集約します。
・事業実施で重視する点	（例）・コスト縮減・維持管理の効率化・賑わい創出 ①安全性確保（老朽化・耐震・アスベスト対策）②機能の効率化（重複施設の統廃合・複合化）③維持管理コストの縮減　④観光・交流拠点としての再構築
・事業の種類 **※該当する番号に〇（複数可）**	1. 新設　　(2. 建替え)　　3. 改修　　4. 管理運営のみ 5. 公有地活用　　6. 包括委託 (7. その他)（　既存施設の解体・撤去　）
・施設等の用途	・多目的交流施設（休憩・軽飲食・トイレ）、ドッグラン等 ・キャンプ・宿泊・自然体験等
3. サウンディングの目的 **※必須**	・新設多目的交流施設の運営について、民間提案（運営内容の工夫、サービスの付加、イベント連携等）を取り込み、実績や需要の見通しを踏まえて運営スキーム（指定管理者制度／直営／委託等）を検討するため。 ・体験プログラム（自然体験、キャンプ等）の造成や、ドッグラン・カフェ等を組み合わせた複合サービス化のあり方について、

	意見・提案を求めるため。	
4. 事業対象地の概要※推奨		
① 所在地（交通情報含む）	らかん高原本郷野外活動交流施設：美和町秋掛 10996 番地 10 ほか らかん高原オートキャンプ場：錦町大原 10699 番地 5 羅漢山青少年旅行村：錦町大原 10696 番地 1 山陽自動車道岩国ＩＣから約 50 分 中国自動車道六日市ＩＣから約 40 分	
② 敷地面積	本郷側 約 70ha／錦側 約 173ha／計 約 243ha	
③ 土地利用上の制約	県立自然公園内のため制約あり。	
④ 所有者	岩国市	
⑤ 周辺施設等	岩国市らかん高原放牧場に隣接・岩国市本郷支所から車で約 20 分	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	標高約 800m の高原。遠く瀬戸内海まで望む絶景と開けた稜線。羅漢山、法華山へ連なる広大な山林を有しており、豊かな自然環境となっている。夏でも涼しい避暑地としての気候。	
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	元スキー場	
5. 対象施設の概要※推奨		
5-1. 建物	**既存**	**整備後（予定）**
① 施設名称	本郷野外活動交流施設（スカイパーク） 本郷らかんバンガロー（大・ログハウス・ケビン２棟） 本郷らかん高原無料休憩所 本郷らかんスポーツゲームハウス らかん高原管理人宿舎 らかん高原交流センター らかん高原オートキャンプ場 羅漢山青少年旅行村	・多目的交流施設（小規模平屋・新設） ・らかん高原交流センター（継続活用） ・らかん高原オートキャンプ場（継続活用） ・羅漢山青少年旅行村トイレ棟（Ｒ７年度改修済）
② 施設の延床面積	・本郷野外活動交流施設（スカイパーク）：鉄筋コンクリート造／498.74 ㎡ ・本郷らかんバンガロー（大・ログハウス・ケビン２棟）：木造／合計 165.02 ㎡ ・本郷らかん高原無料休憩所：木造／77.72 ㎡ ・本郷らかんスポーツゲームハウス：鉄筋コンクリート造／	新設複合施設（多目的交流施設） 54.00 ㎡程度を想定
③ 建物の構成（構造、階数）		軽量鉄骨造・平屋

	653.40 ㎡ ・らかん高原管理人宿舎：軽量鉄骨造／118.80 ㎡ ・らかん高原交流センター：木造／485.36 ㎡ ・らかん高原オートキャンプ場：310.00 ㎡ ・羅漢山青少年旅行村（管理棟・研修所・炊飯棟）：木造／合計343.73 ㎡	
④ 主な施設の内容、導入機能	本郷野外活動交流施設は休憩・喫茶、バンガローは宿泊、無料休憩所は休憩・トイレ、スポーツゲームハウスは飲食等、交流センターは宿泊研修型、オートキャンプ場はキャンプの各機能を担ってきた。	多目的交流施設（休憩・軽飲食〈簡易キッチン〉・トイレ〈多目的1室〉）。 付帯整備：ドッグラン（約 300 ㎡）、ウッドデッキ（32 ㎡）、木造大型ブランコ。
⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	指定管理者制度による運営。	指定管理者制度の継続に限定せず、直営、一部業務委託、複数施設の一体運営等を含めて検討する。
⑥ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		現在の利用状況を踏まえた財政上の制約から、屋内運動施設等の大規模な新設公共施設の建設は困難なため小規模な複合施設とドッグラン等による再編案としており、対話の際にはこの前提をご理解いただいたうえでご提案いただきたい（整備後、利用状況の改善次第で段階的な拡張を検討していきたい）。
5-2. インフラ系 （上下水道、道路等）	**既存**	**整備後（予定）**
① 施設名称	井戸／浄化槽	インフラ系は既存の施設を活用
② 規模、能力　等		
③ 運営状況 （運営主体、事業手法等）		
④ その他		

（上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
6. 事業環境※任意		
① 人口、高齢化率	岩国市　人口：120,951 人　高齢化率：37%	
② 対象地周辺の人口構成	本郷地域　人口：598 人　　高齢化率：66.7% 錦地域　　人口：1,925 人　高齢化率：61.2%	
③ 市民意見等		
7. 事業関連※任意		
① 現状及び課題	・利用者数が減少傾向 ・施設の老朽化が進んでいる（旧耐震施設を含む）	
② 目的、考え方・基本方針	【目的】老朽化・需要・財政面の実態を踏まえて再編と運営の基本方針を定め、安全確保・財政負担軽減・サービス向上・地域経済効果を両立する持続可能な体制を構築する。 【基本方針】 ①選択と集中による最適化利用 稼働率・利用ニーズが低く老朽化の進んでいる施設は、原則として廃止・解体・撤去を進め、維持管理コストを大幅に削減する。限られた財源・人員などの経営資源は、中核施設・拠点機能に重点投下する。 ②目的の明確化と差別化 提供するサービスの目的・対象・成果指標を明確化し、近隣エリア・周辺施設との機能重複を回避する。 ③地域資源を活かした体験価値の創出 らかん高原固有の眺望（瀬戸内海の遠望）・自然環境、および交流センター天井画等の文化資源を核に、他地域にない滞在・体験プログラム（自然教育、星空観察、アート・文化体験 など）を提供する。	
③ 前提条件		
④ 事業スケジュール（案）	令和 8 年度：	
	令和 9 年度：解体設計	
	令和 10 年度以降：解体工事・新設設計・新設工事	
8. 対話内容※任意 ※意見・提案を求める内容をご記入ください。	【1】ドッグラン等の施設について、その規模や種類の妥当性及び料金設定への意見（本事業においてドッグランの設置が適切かどうかも含めてお聞きしたい）。※同市美和地域（車 30 分圏内）に民間のドッグラン 1 施設有 【2】新設複合施設の運営について、運営内容の工夫・サービスの付加・イベント連携等の民間提案を求め、実績や需要の見通しを踏まえた運営スキーム（指定管理者制度／直営／委託）のあり方。 【3】体験プログラム（自然体験、キャンプ等）について、既存の	

	施設や空間を活用したイベント等の新しい企画（ソフト）の提案。
9. 対話を希望する業種※任意 ※該当する番号に〇(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. ビル管理　4. 金融　5. 保険 6. 不動産　7. 運営 8. その他（　飲食・観光・ペット・アウトドア関連等　）
10. 対話方式※任意	1. オープン型

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

関連情報 ※添付する資料に〇	1. 事業対象地（施設）の位置図 2. 事業対象地（施設）の周辺情報 3. 事業対象地（施設）の現況写真 4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等） 5. その他（　らかん高原関係施設の再編方針・実施方針（案）概要　）

以 上