

川棚大崎自然公園施設運営事業  
特定事業の選定について

令和6年3月

長崎県川棚町（産業振興課）

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）（以下「PFI法」という。）第7条の規定に基づき、川棚町大崎自然公園施設のうち「大崎キャンプ場管理運営事業」を特定事業として選定したので、PFI法第11条の規定により、特定事業の選定にあたっての客観的評価の結果を公表する。

令和6年3月21日

川棚町長 波戸 勇則

## 第1 事業の概要

### 1 事業名称

大崎キャンプ場管理運営事業

### 2 事業目的

大崎キャンプ場は、昭和54年に長崎県が一般キャンプ場として開設し、町が管理委託を受けて運営を行ってきたが、昭和60年に施設の管理を県から町へ移管され、その後、平成4年には隣接する長崎県有地にオートキャンプ場サイトを増設して町で管理運営を行ってきた。

平成18年度からは指定管理者制度を導入し運営を行ってきたが、これまで同一の指定管理者の運営が継続していたため、令和2年2月の川棚町議会において、大崎半島内の各施設の管理運営について今後のあり方を検討することと指摘を受けたところである。

こうしたことから、今後の大崎半島内の各施設の運営について、令和3年12月に、外部有識者による「川棚町観光施設運営あり方検討委員会」を設置し、本町大崎半島地域内に存する観光施設の運営のあり方及び活用方法について諮問し、令和4年9月にその答申を受け、各施設の課題や問題点を踏まえて、今後の施設の管理運営方針について検討を重ね、民間事業者が持つ効率的な経営、運営手法を有効に活用し、施設の今後の活用を図ることとしたものである。

本事業は、「大崎キャンプ場」の収益性に着目し、キャンプ場利用に配慮しながら、民間事業者の経営ノウハウと創意工夫を最大限活用できるコンセッション（公共施設等運営権）方式により公共施設等運営権を設定して管理運営を行うことにより、施設の収益性と運営権対価の徴収及び利用者サービスの向上を図り、魅力ある施設として効率的かつ適切に管理運営することを目的とする。

### 3 施設の概要

特定事業対象施設は、以下のとおりとする。なお、敷地内に存在する全てのものがその対象となる。

施設名称	大崎キャンプ場		
所在地	川棚町小串郷498番地18 他		
施設概要	一般キャンプ場	テントサイト	約6,000㎡ 管理棟前広場 約1,700㎡ 第1キャンプ場 約2,400㎡ 第2キャンプ場 約1,900㎡
		管理棟	1棟 木造平屋建て 63.36㎡
		トイレ棟	1棟 RC造平屋建て 30.24㎡
		炊事棟	1棟 木造平屋建て 36.00㎡(第1キャンプ場内) 1棟 木造平屋建て 36.00㎡(第2キャンプ場内)
	オートキャンプ場	テントサイト	約11,500㎡ 40区画(園内道路、植栽含む) ※各区画に野外炉、区画照明(防水コンセント付)あり。
		管理棟	1棟 木造平屋建て 43.88㎡
		トイレ・シャワー棟	1棟 RC造平屋建て 71.28㎡
		炊事棟	1棟 木造平屋建て 38.40㎡
		Wi-Fi設備	2基 屋外用アクセスポイント
	駐車場	屋外駐車場	75台分
トイレ棟		1棟 RC造平屋建て 16.95㎡	
遊歩道	遊歩道	駐車場～一般キャンプ場 園内通路 約300m	

#### 4 事業内容

選定事業者は、特定事業対象施設の管理運営業務を行う。

事業期間は、令和7年4月1日から5年以上とし、詳細な事業期間については選定事業者からの提案によるものとする。

#### 5 事業方式

本事業は、PFI法に基づき、事業契約の締結により契約した事業者（以下、公共施設等運営権者という。）が、事業期間内における本施設の維持管理、運営に関する業務を行う。

#### 6 公共施設等運営権者の収入及び運営費用

本事業により得られる施設利用料金等の収入は公共施設等運営権者の収入とし、運営費用については公共施設等運営権者の負担とする。

### 第2 特定事業の選定に係る評価の趣旨

川棚町は、令和6年3月15日に実施方針を公表した「川棚大崎自然公園施設運営事業（以下、「本事業」という。）」を、PFI法第7条に基づき特定事業として選定するにあたり、実施することが適切であることを確認するための評価を行った。

### 第3 選定の基準及び評価の方法

#### 1 選定の基準

本事業を特定事業として実施することにより、町が自ら事業を実施する場合と比べ、事業期間を通じて、効果的に実施できることを選定基準とした。また、川棚町の財政負担の縮減が期待できることを基準とした。

#### 2 評価の方法

本事業のより観光施設に公共施設運営権方式を導入し、川棚大崎自然公園観光施設の活性化や観光客の誘客、地域活性化を図ることについて、収支比較だけでなく公共サービス水準の向上や誘客施策なども比較検討する必要があることから、定量的評価を行わず、定性的評価を行うこととした。

### 第4 評価内容

本事業を特定事業として実施することにより、以下の定性的な効果を期待することができる。

- 1 大崎キャンプ場の活性化を図ることができる。
- 2 大崎キャンプ場が拠点となり、大崎半島地区の観光誘客を高めることができる。
- 3 民間事業者の持つ運営・維持管理に関するノウハウを最大限活用できる。
- 4 競争性、透明性の高い事業者選定を行うとともに、実施契約等に基づき適切にリスク分担を図ることにより、大崎キャンプ場の運営が効率的に行うことができる。
- 5 民間事業者に運営権を設定することで、自由に利用料金を定めることができ、利用者ニーズに応じた更新投資等を自由度が高く、柔軟に行うことができる。
- 6 民間事業者から公共施設等運営権対価を得ることも可能である。
- 7 これまで、指定管理者制度を採用して運営してきたので、指定管理料の削減が図られ、町の財政負担も縮減が期待できる。
- 8 事業期間を5年以上と設定しているため、指定管理者制度より、長期間での事業期間の設定が可能となり、安定的な事業運営が可能となる。

## 第5 結論

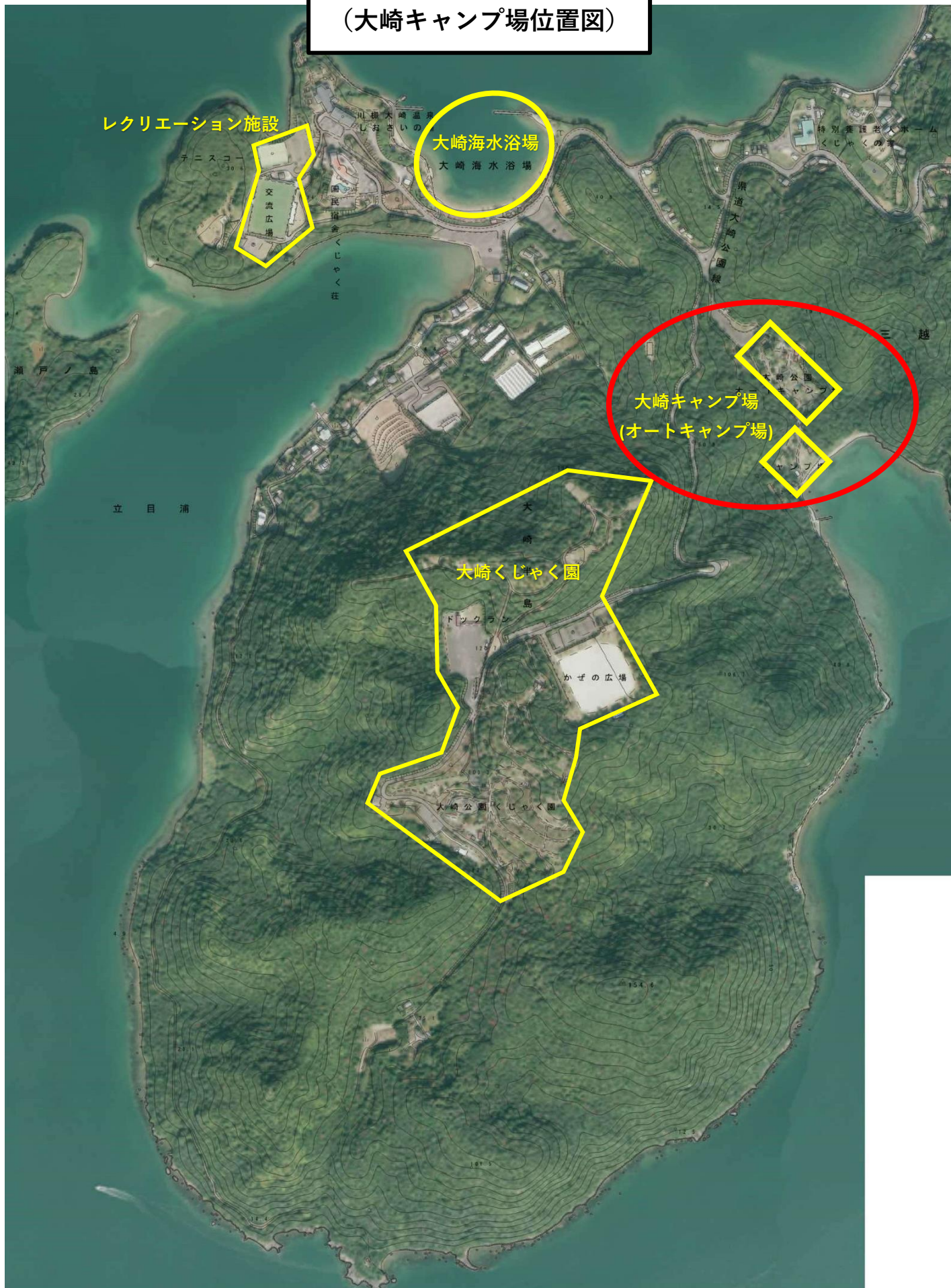
大崎キャンプ場管理運営事業を特定事業として実施することにより、評価内容に提示した様々な効果が期待できる。

よって、大崎キャンプ場管理運営事業を特定事業として実施することが適切であると認め、PFI法第7条に基づき、特定事業として選定する。

# 大崎半島位置図



川棚大崎自然公園施設  
(大崎キャンプ場位置図)



川棚大崎キャンプ場 管理施設一覧

No.	名称	構造等	面積	備考
<b>1. 一般キャンプ場</b>				
①	トイレ棟	1棟 (RC造平屋建て)	30.24㎡	S53築
②	第1キャンプ場炊事棟	1棟 (木造平屋建て)	36.0㎡	S53築
③	第2キャンプ場炊事棟	1棟 (木造平屋建て)	36.0㎡	S53築
④	管理棟	1棟 (木造(丸太組)平屋建て)	63.36㎡	S56築
	キャンプサイト	フリーテントサイト	約6,000㎡	S54設置
⑤		(内訳)・管理棟前テントサイト	約1,700㎡	
⑥		・第1キャンプ場	約2,400㎡	
⑦		・第2キャンプ場	約1,900㎡	
<b>2. オートキャンプ場</b>				
⑧	管理棟	1棟 (木造平屋建て)	43.88㎡	H3築
⑨	トイレ・シャワー棟	1棟 (RC造平屋建て)	71.28㎡	H4築
⑩	炊事棟	1棟 (木造平屋建て)	38.4㎡	H3築
⑪	オートキャンプサイト	40区画 (テント台座有り10区画、テント台座無し30区画)、園内道含む	約11,500㎡	H3設置
⑫	Wi-Fi設備	2基 (屋外用アクセスポイント)		R3設置
⑬	卓ベンチ	40基		H3設置
⑭	野外炉	40基		H3設置
⑮	区画照明	40基 (防水コンセント付)		H3設置
<b>3. 駐車場</b>				
⑯	トイレ棟	RC造平屋建て	16.95㎡	築年月日不明
⑰	駐車場	75台分 (県有土地)	約3,500㎡	
<b>4. 遊歩道</b>				
⑱	遊歩道	駐車場～一般キャンプ場 (約300m)		



# 川棚大崎キャンプ場管理区域範囲



# 川棚大崎キャンプ場管理区域範囲

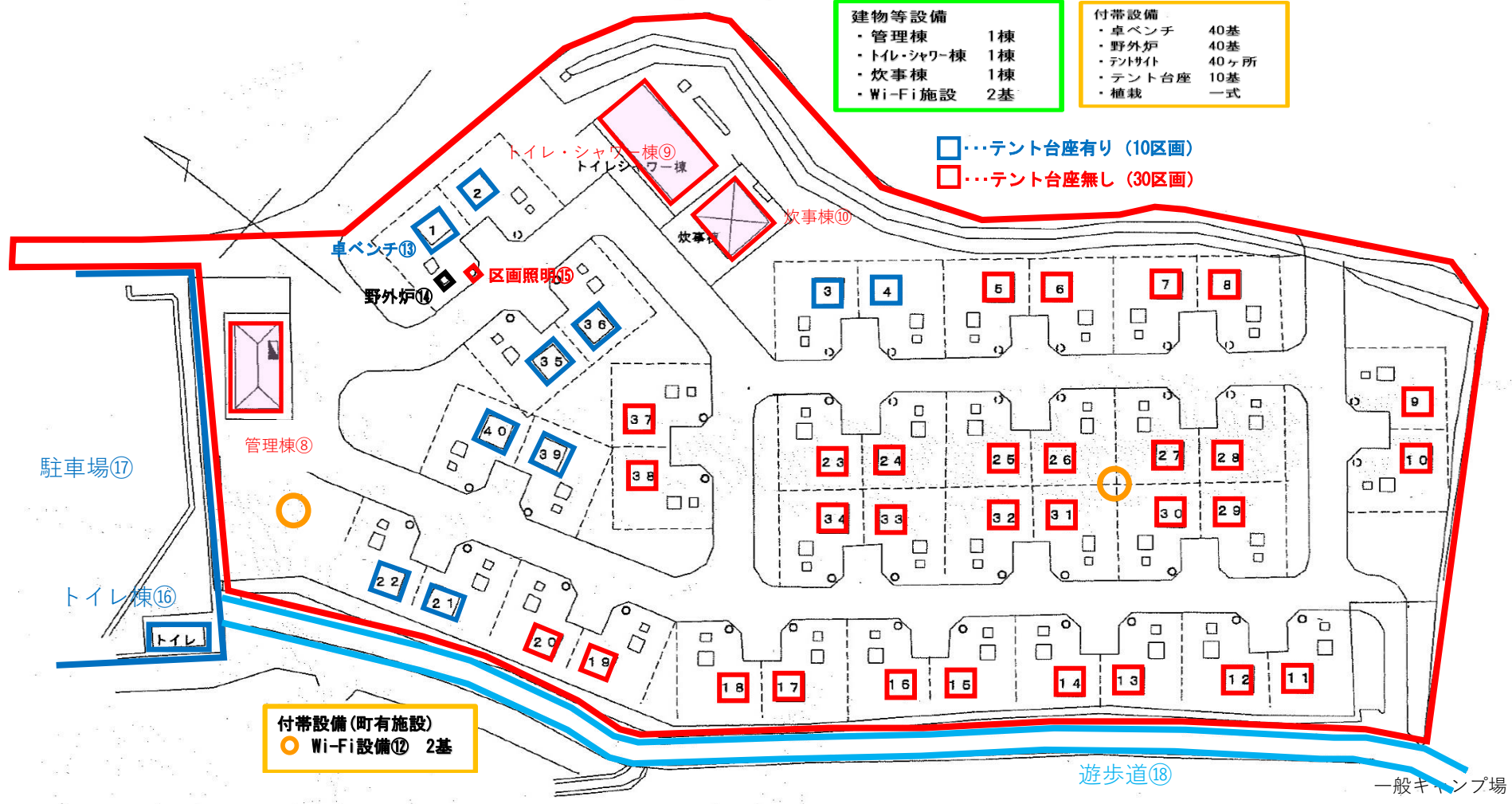


# オートキャンプ場管理区域図

建物等設備	
・管理棟	1棟
・トイレ・シャワー棟	1棟
・炊事棟	1棟
・Wi-Fi施設	2基

付帯設備	
・卓ベンチ	40基
・野外炉	40基
・テントサイト	40ヶ所
・テント台座	10基
・植栽	一式

□ …テント台座有り (10区画)  
□ …テント台座無し (30区画)



付帯設備 (町有施設)	
○ Wi-Fi設備	2基

一般キャンプ場