

大杉地区における里山関連施設の一体的な管理運営に係る サウンディング型市場調査の結果概要について

豊かな自然を活かした大杉地区には、①里山自然学校大杉みどりの里、②小松市立大杉生活改善センター、③大杉冒険のとりで、④旧大杉青年の家跡地といった市が管理する4つの施設等が存在し、今後の管理や活用が検討されています。

本調査は、大杉地区における里山関連施設の運営手法、一体的な活用方策、施設整備のあり方等について、広くご意見やご提案をお聞きし、今後の事業方針の参考にするため、幅広い民間事業者と個別に対話を行ったもので、その結果概要を公表します。

1. 調査の経過

No	日時	内容
1	令和7年10月1日	実施要領の公表
2	令和7年10月1日～17日	提案参加の申込受付
3	令和7年11月20日, 27日	個別対話の実施

2. 参加事業者

3事業者 ※参加事業者の名称は非公表とします。

3. 対話テーマ

対話は、以下の5つのテーマの内容で実施しました。

No	テーマ
1	対象施設の一体的な管理・活用への参加意欲
2	民間事業者から見た対象施設の課題・ポテンシャル
3	管理運営へ参画するための条件・課題
4	民間ノウハウを活用したサービス向上に関する提案
5	効果的・効率的な運営・維持管理に関する提案

4. 個別対話での主な意見

(1) 対象施設の一体的な管理・活用への参加意欲

○施設が残る箇所としては、大杉みどりの里については、施設機能が維持され管理運営に問題はないが、大杉生活改善センターと大杉冒険のとりでは、老朽化が激しく大改修が必要であり、利用が難しいという意見が挙げられました。

○旧大杉青年の家跡地は、広大な更地は魅力的であるが里山の奥地と立地が悪く、収益モデルの具体化や有効な活用方法のアイデアをまとめることが難しいという意見が挙げられました。

○施設では水道設備が整備されていないと、飲食や宿泊（キャンプなど）、イベント開催など水道が必要不可欠な業種が利用不可となり、観光・レクリエーションなどの活用方法が著しく制限されてしまうという意見が挙げられました。

○大杉地区の一体的な管理・活用にこだわらず、大杉みどりの里施設を基盤とした活用を検討することが望ましいとの意見がありました。

(2) 民間事業者から見た対象施設の課題・ポテンシャル

○大杉みどりの里については、宿泊研修施設として運営する際にサービス提供に一定の可能性はあるが、現状の運用基準(教育利用が前提、利用ルールが厳しい、安価料金など)では、民間が参入しても改善運営は難しいという意見が挙げられました。

○大杉生活改善センター、大杉冒険のとりで、旧大杉青年の家跡地については、施設としての利用が終了しており、顧客ニーズの変化に対応するには大規模改修を行う必要があるが、それらの投資を回収するまでの収益性を見込むのは難しいという意見が多く挙げられました。

(3) 管理運営へ参画するための条件・課題

○大杉みどりの里については、指定管理者による効率的・効果的な運営を行う上で、一定の裁量権が必要であるといった意見や、更なる施設の魅力向上、収益性の向上には施設の部分的な改修が必要であり、この設備投資を回収するためには長期の指定管理期間が必要であるといった意見がありました。

○大杉生活改善センター、大杉冒険のとりで、旧大杉青年の家跡地については、既に指定管理者制度は馴染まず、何らかの事業を行うにしても収益性が見込めないことから市の支援があると望ましいという意見が多く挙げられました。

(4) 民間ノウハウを活用したサービス向上に関する提案

○大杉みどりの里については、社会教育施設とされ、飲食ルールや利用申込などに制限が多く、一般の利用者向けではないため、そうした課題が解決できた際は、民間ノウハウが活用できる可能性があるという意見が多く挙げられました。

○大杉生活改善センター、大杉冒険のとりで、旧大杉青年の家跡地については、現段階で具体的な民間のノウハウの活用は見込めない。

(5) 効果的・効率的な運営・維持管理に関する提案

○大杉みどりの里については、体験プログラムの指導員確保の難しさや、冬季などの閑散期は別の活用策を考えることも必要という意見が挙げられました。

5. 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査での参加事業者様からのご意見やご提案を参考にしながら、引き続き大杉地区の公共施設の最適な管理運営方法の検討を進めるものとします。