

## きらら交流館整備等事業 事業概要書（案）

### 1 現況施設について

#### (1) 現況施設の概要

山陽小野田市宿泊研修施設きらら交流館（以下、「きらら交流館」という。）は、山陽小野田市南部の小野田に位置しており、焼野海岸及び竜王山の一体整備における施設のひとつとして、宿泊研修、野外活動等を通じての学習の場、ふれあい・交流の場などの提供を目的として整備された。

表 1-1 現況施設の概要

所在地	山陽小野田市大字小野田 584 番地 9			
規模	建築面積 1,507 m <sup>2</sup> 、延べ床面積 2,584 m <sup>2</sup>			
完成年度	平成 13 年 4 月竣工			
建築構造	鉄筋コンクリート造り 2 階建て			
指定管理者	富士商株式会社			
法令等に基づく制限	用途地域	準工業地域	防災地域	指定なし
	建ぺい率	60%	法廷容積率	200%
	接道	建築基準法第 42 条第 1 項道路（幅員 20.5m）		
	その他	山口県福祉のまちづくり条例		
施設の内容	1 階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務室・大研修室（定員 150 人）</li> <li>・研修室 1（定員 36 人 洋室タイプ）・研修室 2</li> <li>・調理実習室・展示ホール・レストラン・売店ほか</li> </ul>		
	2 階	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊施設</li> <li>・和室：7 人部屋×7 部屋</li> <li>・洋室：6 人部屋×2 部屋、4 人部屋×2 部屋</li> <li>・浴室（準天然トロン温泉、サウナ・露天風呂併設）</li> <li>・休憩室、談話室ほか</li> </ul>		
	その他	駐車場 58 台		
アクセス	自動車	山陽自動車道小野田 IC から 10km/15 分		
		山陽自動車道宇部 IC から 16.5km/25 分		
	鉄道	中国自動車道小郡 IC から 35km/53 分		
JR 山陽本線小野田駅から 10km/15 分				
徒歩	山口宇部空港から 16km/24 分			
	JR 山陽新幹線新山口駅から JR 小野田駅まで 28 分			
		JR 山陽新幹線厚狭駅から JR 小野田駅まで 6 分		
		JR 長門本山駅から 10 分		
		船鉄バスきらら交流館前または焼野バス停から 1 分		

## (2) 立地状況

焼野海岸は、南東部のきららガラス未来館から北西部のスペイン料理レストラン（ソル・ポニエンテ）まで、海に開けた開放的な景観が連続している。そのなかで、きらら交流館は海岸の中心的位置にあり、各種活動の場を市民に提供している。



図 1-1 きらら交流館の周辺環境

出典：「国土地理院基盤地図情報」（国土交通省）を加工して作成

## 2 現況施設の現状

現況施設の使用料及び来館者数等は以下の通りである。

表 2-1 研修室等の使用料

種別	使用料		
	午前9時から正午まで	正午から午後5時まで	午後5時から午後10時まで
大研修室	2,750 円	4,950 円	6,600 円
研修室 1	880 円	1,100 円	1,650 円
研修室 2	880 円	1,100 円	1,650 円
調理実習室	880 円	1,100 円	1,650 円
展示ホール	440 円	550 円	820 円
宿泊室※	1 時間につき 330 円		

※宿泊を伴わない場合の使用料（午前10時から午後5時まで）

表 2-2 浴室の使用料

区分	使用料		
	大人（中学生以上）	小人（小学生）	小学生未満
宿泊者以外	520 円	260 円	無料
	竜王山公園オートキャンプ場の利用者は半額		
宿泊者	無料		

表 2-3 宿泊室の使用料

区分		使用料
洋室	1 室 1 泊	5,500 円
和室	1 室 1 泊	7,700 円
洋室及び和室	1 人 1 室利用（1 人 1 泊）	5,500 円
	2 人 1 室利用（1 人 1 泊）	4,400 円
	3 人以上 1 室利用（1 人 1 泊）	3,300 円

表 2-4 利用料金の推移

単位：千円（税抜）

	2017 年度	2018 年度	2019 年度	備考
研修室	1,656	1,463	1,497	大研修室、研修室 1、研修室 2、調理室の合計
宿泊施設	5,579	5,576	5,926	
温浴施設	31,311	29,720	27,090	

表 2-5 収支状況

（単位：円）

	指定管理料 (a)	利用料金等による収入(b)	雑収入(c)	人件費 (d)	管理費(e)	差引(a+b+c) -(d+e)
令和元年度	30,104,482	41,403,546	48,164,277	41,563,734	80,480,301	-2,371,730
平成 30 年度	27,065,134	44,212,742	50,233,932	39,077,187	82,265,938	168,683
平成 29 年度	27,065,134	45,042,354	50,213,852	40,355,645	81,791,232	174,463

令和元年度の新型コロナウイルス感染症の影響に伴う休館等により生じた減収分は、市が補てんしています。

表 2-6 きらら交流館の年度別の来館者数

	開館日数	来館者数 (売店等)	研修室	宿泊室	浴室
平成21年度	311日	105,061人	14,938人	4,456人	82,882人
平成22年度	309日	142,654人	27,202人	4,567人	78,667人
平成23年度	313日	158,472人	24,410人	4,594人	82,469人
平成24年度	311日	150,246人	24,354人	6,670人	82,754人
平成25年度	311日	153,685人	28,233人	5,103人	79,320人
平成26年度	311日	151,602人	27,019人	4,409人	82,208人
平成27年度	311日	158,719人	27,845人	4,447人	85,485人
平成28年度	311日	159,706人	25,576人	4,334人	87,307人
平成29年度	311日	169,855人	27,965人	3,451人	88,611人
平成30年度	308日	154,979人	27,135人	3,399人	84,564人
令和元年度	287日	144,175人	24,649人	3,639人	77,362人

(決算に係る実績報告書から抜粋)

## ※休館日

毎週月曜日（ただし月曜日が祝日の場合は翌日以降の祝日でない日）

## ※平成30年度の開館日数について

空調設備改修に伴う休館による開館日数減

出典：山陽小野田市公表資料

### 3 整備の方向性及び施設コンセプト

きらら交流館は「宿泊研修施設」以外のニーズへの対応が不十分であり、宿泊施設の利用者数は減少傾向にある。

きらら交流館は上位関連計画等より、以下が期待されている。

- ・「活力と笑顔あふれるまち」、「スマイルエイジングできるまち」の実現への寄与
- ・竜王山等の周辺地域と一体となった「レクリエーション拠点」としての活性化
- ・自然計画・自然環境の優れた海岸と背後の利用施設を活かしたレクリエーションリゾートゾーンの形成（焼野 C. C. Z. 整備事業）

#### 整備の方向性

体験・交流・物産振興・健康づくり等の機能の充実により、エリアの活性化や市民の健康な暮らしに寄与する拠点を目指す。

#### 施設コンセプト

##### コンセプト

- 焼野海岸・竜王山等のフィールド活動の魅力を最大化する、「体験・活動拠点」
- 市民の心身ともに健康な暮らしをサポートする、「賑わい・交流拠点」

メインターゲット：近隣※に居住するファミリー層（子ども～シニアまで）

※山陽小野田市、宇部市を中心に、概ね車で30分圏内を想定

## 4 想定される導入機能

導入施設及び支払い形態【参考⑥】については以下を想定している。

表 4-1 フロア別の施設の整理

階	機能	施設	備考
1 階	飲食	・ レストラン、カフェ	【拡充】夕陽を望むテラス席の拡充等により、ロケーションを楽しみながらゆっくり滞在できる空間に改善
	物販	・ 直売施設	【拡充】売り場面積を増やし、地元産品の品揃えを充実
	貸出	・ サイクル&ランニングステーション ・ 各種グッズ（マリンアクティビティ、自然観察グッズ等）の貸出コーナー	【新規】
	情報	・ 情報案内（周辺のみどころ・イベント等）	【拡充】貸出コーナーと一体の場として情報量の充実を図る。
	展示	・ エントランス&ギャラリースペース	【継続】
・ チャレンジショップ		【新規】	
屋外	交流子育て	・ 遊具広場 ・ ビーチサイドテラス	【新規】
2 階	健康	・ 温泉	【拡充】浴室・脱衣所等を中心に規模を拡大する。
		・ ジム	【新規】
		・ スタジオ	【新規】
		・ 多目的室	【継続】現在の会議室利用を受け止めつつ、規模は縮小

表 4-2 各施設の支払い形態

階	機能	施設	支払形態	備考
1 階	飲食	レストラン、カフェ	独立採算型	
	物販	直売施設	独立採算型	
	貸出	サイクル&ランニングステーション	独立採算型	
		各種グッズの貸出コーナー	混合型	マリンアクティビティ、自然観察グッズ等
	情報	情報案内	サービス購入型	
	展示	エントランス&ギャラリースペース	サービス購入型	
		チャレンジショップ	混合型	
屋外	交流子育て	遊具広場	サービス購入型	大型遊具の導入及び利用料金の徴収は想定しない。
		ビーチサイドテラス	サービス購入型	
	駐車	駐車場	サービス購入型	利用料金の徴収は想定しない。
2 階	健康	温泉	混合型	
		ジム	混合型	
		スタジオ	混合型	
		多目的室	混合型	

## 5 事業スキーム（案）

項目	内容	
事業方式	公設＋指定管理方式、DBO方式、 P F I（R O）方式または公設施設等運営権方式【参考⑦】	
設計・改修期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計期間（確認申請を含む）：14ヶ月</li> <li>改修期間：13ヶ月</li> </ul>	
開業準備期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>1～3ヶ月</li> </ul>	
維持管理・運営期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>10年または15年</li> </ul>	
民間事業者の業務範囲	(1) 資金調達業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>資金調達業務（主に初期投資費用）</li> <li>※P F I（R O）方式の場合</li> </ul>
	(2) 設計業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>基本設計</li> <li>実施設計</li> <li>その他関連業務（各種許認可、必要な調査等）</li> </ul>
	(3) 改修業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修工事業務</li> <li>備品等調達・設置業務</li> </ul>
	(4) 工事監理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>工事監理業務</li> <li>※P F I（R O）方式の場合</li> </ul>
	(5) 開業準備業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>開業準備業務</li> </ul>
	(6) 維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物保守管理業務</li> <li>建築設備保守管理業務</li> <li>備品等保守管理業務</li> <li>清掃業務</li> <li>警備業務</li> <li>環境衛生管理業務</li> <li>外構等保守管理業務</li> <li>修繕業務</li> </ul>
	(7) 運営業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合管理業務（広報、総務等）</li> <li>温浴機能運営業務</li> <li>飲食機能運営業務</li> <li>物販機能運営業務</li> <li>健康づくり機能運営業務</li> <li>備品等貸出業務（展示機能運営業務を含む）</li> </ul>
	(8) 附帯事業 （必須または任意）	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベントの企画・実施業務</li> <li>商業的利用に伴う広告宣伝業務</li> <li>自由提案施設・事業</li> </ul>
	(9) その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>光熱水費の負担</li> <li>消耗品費の負担</li> </ul>

## 6 スケジュール（案）

DBO方式、PFI（RO）方式または公共施設等運営権方式を採用した場合の、事業スケジュール（案）は以下を想定している。

なお、改修内容や事業手法等によって、実際のスケジュールとは異なる可能性がある。

## ■想定スケジュール（事業者選定～維持管理・運営）

年度	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)
事業者選定	事業者選定（約1年4ヶ月）				
設計		基本設計+実施設計（約14ヶ月）			
改修工事			改修工事（約13ヶ月）		開業準備（1～3ヶ月）
開業準備					
維持管理・運営				維持管理・運営（10年～15年）	