

サンビレッジ茜民間利活用方針

1. 背景

サンビレッジ茜は、1990 年(平成 2 年)8 月、豊かな自然に囲まれた飯塚市山口に、九州では初めてとなる人工芝スキー場を備えた施設として開設されました。開設後は、人工芝スキー場だけでなく、キャンプ場、屋内運動施設などを整備し、子どもから大人まで楽しめる施設として、多くの市民や市外からの利用者に親しまれ、飯塚市を代表する施設の一つとして地域のにぎわいづくりに大きく貢献してきました。

開設当初の年間利用者数は 88,753 人で、平成 4 年(1992 年)には 112,769 人と過去最高を記録しましたが、少子化やスキーブームの衰退などの影響により利用者は年々減少し、令和 5 年(2023 年)には 18,737 人となっています。また、開設から 35 年以上が経過し、施設や設備の老朽化が著しくなってきたこともあり、今後の施設のあり方や運営方法について検討するため、令和 5 年(2023 年)には民間事業者への調査(サウンディング調査)を実施するとともに、「サンビレッジ茜再整備検討委員会」を設置し、今後の方向性について検討を行いました。その結果、施設を継続して運営するためには大規模な修繕が必要であり、さらに魅力を高めるための全面的なリニューアルには約 10 億円以上の費用が見込まれたため、令和 8 年(2026 年)3 月 31 日をもって指定管理による運営を終了し、一時的に施設を休止することとしましたが、一方で、「サンビレッジ茜の存続に関する請願」が令和 7 年 11 月 25 日に飯塚市議会へ提出され、同年 12 月 18 日の市議会本会議において採択されました。

これらの状況を踏まえ、サンビレッジ茜がこれまで果たしてきた、子どもたちの体験学習の場、市民の交流やレジャーの場としての役割を大切にしながら、民間事業者の知識やアイデア、投資を活用し、より魅力ある施設として再生することを目的に、この方針を定めます。

2. 施設の現状

(1) 施設の概要

施設名称 サンビレッジ茜
所在地 飯塚市山口 845 番地 38
開設時期 1990 年(平成 2 年)8 月オープン
建物概要及び施設内容

①敷地概要

名 称	サンビレッジ茜
所在地	飯塚市山口 845 番地 38 ほか
敷地面積	107,748 m ²

②主な施設内容

名称	構造等
人口芝スキー場ゲレンデ	長さ 280m、幅 40m
人工芝スキー場リフト	延長 235m
キャンプ施設	テント敷 12 区画、バンガロー 10 棟 バーベキューハウス 3 棟
セントラルロッジ	1 号館 537.83 m ² 、2 号館 489.31 m ² 浴室 134.00 m ²
ガイドハウス	367.27 m ²
茜ドーム	1,115.93 m ²

3. 施設の方針

サンビレッジ茜は、全国的にも珍しい 1 年を通じて利用できる人工芝スキー場を有しており、スキーを身近に体験できない飯塚市民には貴重な施設で大いに楽しまれていました。特に、市内の多くの小学校がスキー体験学習で利用しており、多くの子どもたちが初めてスキーに挑戦する貴重な機会、大切な学びの場にもなっていました。加えて現代の野外体験の少ない子どもたちにとって、野外体験や合宿等の集団生活は子どもたちの成長や自主性を育む場としても重要な役割を果たしてきました。

また、珍しい施設の特徴から市外だけでなく県外からも多くの方が来場されており、地域経済、活気及び市の知名度向上にも一翼を担ってきた、筑穂地域を代表する飯塚市のシンボリックな施設の 1 つでありました。

このような状況を踏まえ、これまで果たしてきた子どもたちの体験学習の場、市民の交流やレジャーの場としての役割を大切に継続しながら、下記の基本方針を柱に民間事業者のアイデアや経営力を活用し、より多くの人に楽しんでもらえる魅力ある施設を目指します。

- (1) 市民から親しまれ、初心者から上級者までどんな人でも楽しめるスキー場運営
- (2) スキーや自然体験など子どもたちの健全な成長に繋がる事業の実施
- (3) 市外・県外から人を呼び込む新たな観光・交流拠点
- (4) 地元特産品の活用や地域資源との連携による地域経済の活性化
- (5) 適正な土地及び建物の管理

4. 再生方法

令和 8 年 3 月 31 日までサンビレッジ茜は指定管理者制度により運営してきましたが、令和 6 年度には約 5,600 万円の事業費を市が支出しています。さらに、施設を大きくリニューアルする場合には約 10 億円以上の費用が必要と想定していて、今後も市が直接運営していくことは困難な状況です。一方で、民間事業者が持つ経営力や新しいアイデアを活用することで、これまで以上に魅力ある施設へ発展できる可能性があることから、民間運営への移行を図ります。

ただし、施設再開には概算で約 2.3 億円程度必要と考える受変電設備などの電気設備や給水設備の修繕が必須で、現状のままの譲渡・貸付等で意欲ある民間事業者へ引き継ぐことは困難です。

そのため、飯塚市は民間事業者による長期の安定した施設運営を推進するため、下記のとおり支援を行い、施設の魅力向上と10年以上の施設運営を推進することとします。なお、その民間事業者は、公募型プロポーザルによる選定を想定しています。

☆市の支援内容

- (1) 土地及び建物は民間事業者への無償貸付とする。
- (2) 施設の管理運営は民間事業者が行う。
- (3) 施設利用による収入は運営の民間事業者の収入とする。
- (4) 施設再開に必須のライフライン(受変電等設備等電気設備及び給水設備)の復旧にかかる費用について、2億円を上限に市が負担する。
- (5) その他新たな設備投資、施設改修、日常的な運営費等は民間事業者が負担する。

5. この方針による効果

この方針を進めることで、これまで市が負担してきた運営費を抑えながら、サンビレッジ茜を将来にわたり存続させることができます。また、民間事業者の自由な発想や投資によって、より魅力的で利用しやすい施設へ生まれ変わることが期待されます。

☆期待される効果

- (1) 子どもたちのスキー体験や自然体験の場を守ることができる。
- (2) 市民が楽しめるスポーツ・交流施設として発展できる。
- (3) 市外・県外からの利用者増加による地域活性化が期待できる。
- (4) 地元産品の活用や雇用創出など、地域経済への効果が期待できる。
- (5) 市は年間約5,600万円の支出を抑制し、施設の存続と魅力向上を図ることができる。

6. スケジュール(予定)

10月下旬 サンビレッジ茜民間運営等事業者選定委員会の設置

10月下旬 公募型プロポーザル募集

12月上旬 最優秀候補者決定

1月下旬 仮契約締結

2月下旬 関係議案3月議会上程

可決後 本契約及び基本協定締結(否決の場合は廃案)