PPP／PFI

参加事業者募集

サウンディング型市場調査

（非公開型）

やまなし PPP/PFI 地域プラットフォーム（事務局：山梨中央銀行、山梨県）（※）では、山梨県内における PPP/PFI 事業の導入促進に向け、「サウンディング型市場調査」を実施いたします。つきましては、官民連携による事業に関心がある民間事業者の皆様を募集いたします。ご参加をお待ちしております。

※やまなし PPP/PFI 地域プラットフォームは県内の官民連携事業の導入促進のため事務局を含めた県内市町村や大学等で組織されています。

対象事業

※各事業の詳細は、裏面および別紙「事業概要」をご確認ください。

◆ 【早川町】早川町オートキャンプ場再整備事業

実施概要・お申込方法

日　　時　2026 年 11 月 11 日（水）10 時～17 時

場　　所　山梨県防災新館（甲府市丸の内 1 丁目 6－1）

申込締切　2026 年 11 月 4 日（水）17 時

実施方法
- 申込締切日以降に事務局から当日の時間を連絡させていただきます。
- 当日は地方公共団体と対象事業に関し**非公開の上対面にて対話していただきます。**
- 対話時間は 1 事業者あたり約 30 分を予定しています。
  ※申込多数の場合は、別日程で調整させていただくことがございます。

参加資格　民間事業者の皆さま

参 加 料　無料

申込方法　専用申込フォーム（右記二次元コードまたは下記 URL）からお申し込みください。

https://yamanashibank.my.salesforce-sites.com/seminar/YCB_WebinarEntryForm?id=a0IRA00000hM0evYAC

お問い合わせ

やまなし PPP/PFI 地域プラットフォーム事務局
山梨中央銀行 地方創生推進部 公務推進室　担当：櫻林、久保田
電 話：055-224-1006　E-MAIL：koumu@yamanashibank.co.jp

やまなし PPP／PFI
地域プラットフォーム

〇事業概要

事業名	概要
【早川町】 オートキャンプ場 再整備事業	早川町保地内にあるオートキャンプ場の再開に向け、施設の改修案や指定管理事業者へ委託する際の運営手法等を調査する。 【物件概要】 名　称　早川町オートキャンプ場 所在地　山梨県南巨摩郡早川町保 1751 地内 規　模 ①敷地面積　約 30,000　㎡ ②オフロードコースの面積 約 23,186.2 ㎡ ③既存施設は管理棟ほか 8 棟（計 468.1 ㎡） 【その他】 河川区域内のため、改修・運営は河川法の範囲内で実施する。

事業概要

１．基本情報	
団体名	早川町
事業名	早川町オートキャンプ場再整備事業
本事業の検討段階	事業化の検討
サウンディングの目的	早川町では、平成 12 年に柳島地内の河川敷に町営キャンプ場を設置し、恵まれた自然と静かな環境が多くのキャンパーから高く評価され、長年にわたり運営を続けてきた。しかし、リニア中央新幹線工事の影響などにより、令和元年度をもって運営を休止せざるを得なくなり、その後も営業再開には至っていない。 その間、キャンプ場の再開を求める声が町内外から数多く寄せられたため、町では観光を通じた地域活性化のためキャンプ場の再開に向け取り組むこととした。 具体的には、長期間放置された施設を修繕し、近年のキャンパーのニーズに応えるような改修を行った上で、新たな指定管理者による営業再開を目指す。 また、最新の知見を反映させた改修を実現しつつ、計画段階から町と指定管理者候補者が相談を重ね、公費を投じて改修を進める方針である。 このため、事業者に人員体制や運営ノウハウ、集客に関する意見や手法を伺い、早川町オートキャンプ場を町内観光の拠点および地域活性化の象徴として復活させるため、サウンディング調査を実施する。
民間事業者に対する質問事項	・ 早川町のキャンプ場が持つポテンシャルの客観的な評価と、ポテンシャルを活かしたキャンプ場の再整備案。 ・ 最近のトレンドに沿ったキャンプ場の施設設計や設備の情報。 ・ 当キャンプ場の立地に基づいた人員体制、運営ノウハウ、集客方法。 ・ キャンプ場以外での施設の活用方法。
対話を希望する業種	コンサル、運営
２．事業概要	
（１）基本情報	
事業の種類	設計、管理運営のみ
事業内容	オートキャンプ場再整備事業
現状および課題	【建物】 ・ 現状 当該キャンプ場は、令和元年度から現在まで休業しているため、建物の老朽化が進行しており、台風の影響で窓が損壊している。また、建物内に野生動物の侵入の痕跡もある。 ・ 課題 営業再開にあたり、建物の改修工事が必須である一方、キャンプ場が河川区域内にあるため建物の新設許可取得が難しい。 また、改修工事には公費を使用するが、キャンプ場の施設を設計できる事業者が町内にはいない。 【運営体制】 ・ 現状 これまで町内の事業者による指定管理により運営してきたが、収支状況は赤字となってお

	り、不足分は町からの指定管理料により補填されてきた。 ・ 課題 　既存の施設を生かしながら新たな付加価値を創造することで将来的には収支状況の黒字化を目指す必要があるが、人員配置や運営、集客のノウハウが町内の事業者に蓄積されていないため、ロードマップの策定が難しい。
前提条件	・ 町としては、キャンプ場の建物にかかる原状回復及び一般的な魅力向上のための改修費用として 1 億円程度（町支出 5 千万円、寄付金 5 千万円）の投入を見込んでいる。 ・ 指定管理者として独自性を出すための改修については、指定管理者側に負担いただく予定。 ・ 運営開始後の指定管理料については応相談。
事業スケジュール（予定）	未定
（２）対象地	
所在地	山梨県南巨摩郡早川町保 1751 地内
規模等	30,000 ㎡強
土地利用上の制約	河川占用許可を受けているため、河川法に基づく範囲内での改修・運営
所有者	国有地
その他	特になし
（３）対象施設	
施設名称	構造・延床面積・築年数
① 管理棟	構　　造：木造 延床面積：119.25 ㎡ 築 年 数：28 年（平成 10 年竣工）
② サニタリー棟	構　　造：木造 延床面積：119.25 ㎡ 築 年 数：28 年（平成 10 年竣工）
③ セミナーハウス	構　　造：木造 延床面積：98.97 ㎡ 築 年 数：24 年（平成 14 年竣工）
④ 便所棟 A	構　　造：木造 延床面積：14.91 ㎡ 築 年 数：28 年（平成 10 年竣工）
⑤ 便所棟 B	構　　造：木造 延床面積：26.50 ㎡ 築 年 数：28 年（平成 10 年竣工）
⑥ 炊事棟 A	構　　造：木造 延床面積：26.50 ㎡ 築 年 数：28 年（平成 10 年竣工）
⑦ 炊事棟 B	構　　造：木造 延床面積：26.50 ㎡ 築 年 数：28 年（平成 10 年竣工）

⑧ 炊事棟Ｃ	構　　造：木造 延床面積：26.50 ㎡ 築 年 数：28 年（平成 10 年竣工）
⑨ 浄化槽	構　　造：RC 造 延床面積：9.72 ㎡ 築 年 数：28 年（平成 10 年竣工）
⑩ オフロードコース	面　　積：約 23,186.2 ㎡ 延　　長：810m 構　　造：切土 路　　面：ダート・マット 平均勾配： 6 %
運営状況	令和元年度より臨時休業中 （参考）過去の運営状況 運営期間：4 月 1 日～11 月 30 日 運営形態：指定管理 営業時間：午後 1 時～翌日午前 10 時
その他 （上記項目以外の情報、特徴等）	各施設の詳細は、別添 1「早川町オートキャンプ場再整備における概要」を参照。 現在の各施設の状況は、別添 2「早川町オートキャンプ場位置図・現地写真」を参照。

以上

別添１

早川町オートキャンプ場再整備における概要

１．経緯

早川町オートキャンプ場は、河川占用の許可を受けて平成 12 年に運営を開始したが、したが、リニア中央新幹線建設工事の影響で、令和元年から現在まで閉鎖している。

閉鎖期間中キャンプ場内の各施設は、維持管理がされなかったため老朽化が進行しており、現状では利用が難しい。

町としては将来的に、施設の再設計や指定管理者の運営によって、関係人口拡大や地域経済活性化の拠点としてキャンプ場を利活用するため、公費を投じてキャンプ場を再整備し、キャンパーのニーズに応える施設として再開したいと考えている。

２．基本情報、法的要件

◦所在地

→ 山梨県南巨摩郡早川町保 1751 付近

◦土地の所有形態

→ 河川占用（令和 8 年 4 月 1 日～令和 13 年 3 月 31 日）

◦河川占用の状況（許可内容、占用面積）

→ 許可内容：オートキャンプ場存知

占用面積：A＝59,129.8 ㎡

◦関連法令・規則

→ 河川法、河川敷地占用許可準則

◦特徴

→ 当該キャンプ場は、南アルプスの麓に位置し、周囲を深い山で囲まれているため、人工物や街の明かりが少なく、四季折々の景観、満点の星空が楽しめる。また、間近に清流「早川」が流れ、さらにはオフロードコースも隣接していることから、様々なアウトドアレジャーが満喫できる点が、このキャンプ場のアピールポイントと言える。

また、周辺には地元野菜等を販売するコンビニや無人販売所、ジビエの販売所があるため、現地で地元の新鮮な食材の調達が可能である。

◦交通アクセス

→ 車でお越しの場合：中部横断自動車道「下部温泉早川 IC」から車で約 20 分（約 15km）

電車でお越しの場合：JR 身延線「下部温泉駅」から早川町乗合バスで「上柳島・古屋入口」まで約 30 分

「上柳島・古屋入口」から徒歩で約 10 分

◦周辺の地域資源

→ 「西山温泉」や「奈良田温泉」といった名湯、さらには国の重要伝統的建造物群保存地区である「赤沢宿」など地域資源が町内に点在している。また、本町は南アルプスユネスコエコパークに登録されており、手つかずの自然が残されているため四季折々の景観、野鳥観察が出来る。

３．現状の課題と整理

（1）既存施設の状況

①管理棟

基本情報	構　　造	木造
	延床面積	119.25 ㎡
	建築年数	平成 10 年
現状	建物の基礎や柱などの主要な躯体（構造部分）については、健全な状態が保たれている。 一方で、長期間の閉鎖により維持管理が行き届かず、一部の窓ガラスやサッシ等の建具が欠損している状況となっている。 これに伴い、窓周辺の壁面において断熱材等が一部むき出しになるなど、外装・内装の一部に著しい劣化や損傷が見られる。 また、窓等が欠損したまま放置されている影響で、野生動物が建物内部へ侵入・生息している痕跡（糞尿等）が確認されている。	

②サニタリー棟

基本情報	構　　造	木造
	延床面積	119.25 ㎡
	建築年数	平成 10 年
現状	建物の基礎や柱などの主要な躯体（構造部分）については、健全な状態が保たれている。 一方で、長期間の閉鎖により維持管理が行き届かず、便器やシャワー設備などの主要な給排水機器が欠損・破損しており、本来の設備機能が完全に失われている状況となっている。 また、出入口に建具が設置されていない開放的な構造となっているため、野生動物が日常的に侵入し、住処となっている状況（糞尿等の散乱）が確認されており、非常に不衛生な状態にある。	

③セミナーハウス

基本情報	構　　造	木造
	延床面積	98.97 ㎡
	建築年数	平成 14 年
現状	建物の基礎や柱などの主要躯体（構造部分）については、健全な状態が保たれている。建具等の欠損は初見では見受けられなかったが、建物内に動物の糞尿等が散乱している状況が確認されている。	

④便所棟 A

基本情報	構　　造	木造
	延床面積	14.91 ㎡
	建築年数	平成 10 年
現状	建物の基礎や柱などの主要躯体（構造部分）については、健全な状態が保たれている。 建物は施錠されているが、鍵を紛失しているため内部の状態を確認することができていない。	

⑤便所棟 B

基本情報	構　　造	木造
	延床面積	26.50 ㎡
	建築年数	平成 10 年
現状	建物の基礎や柱などの主要躯体（構造部分）については、健全な状態が保たれている。 建物は施錠されているが、鍵を紛失しているため内部の状態を確認することができていない。	

⑥炊事棟 A

基本情報	構　　造	木造
	延床面積	26.50 ㎡
	建築年数	平成 10 年
現状	建物の基礎や柱など主要躯体（構造部分）については、健全な状態が保たれている。 一方で、長期間の閉鎖により維持管理が行き届かず、ガス機器や給排水機器が欠損しており、本来の設備機能が完全に失われている状況となっている。	

⑦炊事棟 B

基本情報	構　　造	木造
	延床面積	26.50 ㎡
	建築年数	平成 10 年
現状	建物の基礎や柱など主要躯体（構造部分）については、健全な状態が保たれている。 一方で、長期間の閉鎖により維持管理が行き届かず、ガス機器や給排水機器が欠損しており、本来の設備機能が完全に失われている状況となっている。	

⑧炊事棟 C

基本情報	構　　造	木造
	延床面積	26.50 ㎡
	建築年数	平成 10 年
現状	建物の基礎や柱など主要躯体（構造部分）については、健全な状態が保たれている。 一方で、長期間の閉鎖により維持管理が行き届かず、ガス機器や給排水機器が欠損しており、本来の設備機能が完全に失われている状況となっている。	

⑨浄化槽（浄化槽制御室）

基本情報	構　　造	RC 造
	延床面積	9.72 ㎡
	建築年数	平成 10 年
現状	建物の基礎や柱など主要躯体（構造部分）及び室内については健全な状態が保たれている。 また、浄化槽については、清掃等は必要になるが、設備機能は正常な状態が維持されている。	

⑩オフロードコース

基本情報	面　　積	約 23,186.2 ㎡
	延　　長	810m
	構　　造	切土
	路　　面	ダート・マッド
	平均勾配	6%
現状	閉鎖以降、未使用の状態が続いているが、コース自体に大きな損壊や崩壊は見られない。	

（2）過去の運営状況

① 運営の基本状況

運営期間・・・4 月 1 日から 11 月 30 日まで

運営形態・・・指定管理

営業期間・・・午後 1 時から翌日午前 10 時まで

② 料金・施設・サービス・の内容

【サイト料金】

区分		利用料金
電源付き（20 サイト）	A バリューシリーズ	2,750 円
	B レギュラーシーズン	3,300 円
	C ハイシーズン	4,400 円
	D トップシーズン	4,950 円
電源なし（40 サイト）	A バリューシリーズ	1,650 円
	B レギュラーシーズン	2,200 円
	C ハイシーズン	3,300 円
	D トップシーズン	3,850 円
二輪車用サイト	オールシーズン	550 円

【施設利用料金】

区分	利用料金
大人	1,100 円
小・中学生	550 円
幼児（6 歳未満）	無料
ペット（1 頭）	550 円

【その他の追加料金】

区分		利用料金
駐車料金	1 サイト利用で車 2 台目から	1,100 円
日帰りキャンプ （デイキャンプ）	大人（1 人）	1,100 円
	小・中学生（1 人）	550 円
	幼児（6 歳未満）	無料
	ペット（1 頭）	550 円
	駐車料金（1 台）	1,100 円
オフロードコース	1 台（1 日）	1,100 円
セミナーハウス （室内イベントホール）	ルームレンタル（1 時間）	550 円
	冷房（4 時間）	800 円
	冷房（8 時間）	1,600 円
	冷房（12 時間）	2,400 円
	屋外照明（18 時から 23 時）	3,300 円
	屋外コンセント（1 カ所）	1,100 円
サニタリー棟	温水シャワー	100 円
	洗濯機（男女各 1）	無料
ゴミ処分大	1 サイト	350 円
レンタル用品	ドーム型テント（就寝 5 人用）	3,500 円
	タープ（ヘキサタイプ）	2,500 円
	シュラフ（寝袋）	1,000 円
	テーブル（4 人用）	1,000 円
	チェア（1 脚）	500 円
	ランタン（ガス式）	1,000 円
	バーベキューコンロ（小） （2～5 人、網付き）	1,000 円
	バーベキューコンロ（大） （10 人前後、網付き）	3,000 円
	バーベキュー用鉄板（大）	500 円
	バーベキュー用網（大）	500 円
	電源延長ケーブル（10m、3 口）	100 円
	音響装置（PA）機材（1 セット）	10,000 円
	ホワイトボード（86cm×116cm）	500 円

③利用実績

年度	利用者数計	内訳		
		大人	小・中学生	未就学児
平成 21 年度				
平成 22 年度				
平成 23 年度				
平成 24 年度				
平成 25 年度				
平成 26 年度				
平成 27 年度				
平成 28 年度	5,043	3,430	1,128	485
平成 29 年度	6,840	4,386	1,706	748

④収支実績（キャンプ場）

年度	歳入				歳出	計
	計	内訳				
		サイト使用料	施設利用等	物販・レンタル等		
平成 21 年度	10,833,098				8,790,311	2,042,787
平成 22 年度	10,976,736				8,573,197	2,403,539
平成 23 年度	8,811,685				13,397,755	△4,586,070
平成 24 年度	8,955,734				14,074,580	△5,118,846
平成 25 年度	10,614,340				15,334,995	△4,720,655
平成 26 年度	10,101,143				9,935,715	165,428
平成 27 年度	12,467,531				10,207,906	2,259,625
平成 28 年度	11,710,760	5,379,600	4,935,150	1,396,010		
平成 29 年度	17,105,138	7,445,350	7,781,320	1,878,468		

（４）土地、建物の権利関係・条件

・河川法 24 条　平成 8 年 12 月 10 日～継続

・都市・地域等再生等利用区域　平成 25 年 3 月 21 日～継続

（５）町が期待する活用の方向性

過去の運営における最大の課題は、キャンプ場の収益が施設内で完結し、地域経済への波及効果は限定的であった。今後は、施設内において本町の特産品（ジビエ・地元野菜等）の販売や情報発信を積極的に行うとともに、周辺の特産品の販売所や温泉施設等との連携を深めることで、「キャンプ場に来ることが、そのまま町全体の経済効果につながる」という地域経済の循環の仕組みを検討する。

特に、当該キャンプ場周辺に立地する地元野菜の販売所やジビエ販売所との連携は「地元の食材を買って、自然の中で味わう」というキャンプの醍醐味と直結しており、利用者の満足度向上と地域消費の拡大を同時に実現することが可能である。

別添２

位置図

交通アクセス

車の場合	中部横断自動車道「下部温泉早川IC」から車で約20分
電車の場合	JR身延線「下部温泉駅」から早川町乗合バスで「上柳島・古屋入口」まで約30分 「上柳島・古屋入口」から徒歩で約10分

オートキャンプ場【管理棟】

外観(1)

外観(2)

オートキャンプ場【イベントホール】

外観(1)

外観(2)

オートキャンプ場【サニタリー棟】

外観(1)

オートキャンプ場【炊事棟A】

外観(1)

オートキャンプ場【炊事棟B】

外観(1)

オートキャンプ場【炊事棟C】

外観(1)

オートキャンプ場【便所棟A・B】

便所棟A

便所棟B

オートキャンプ場【オフロードコース】

状況1

状況2

状況3