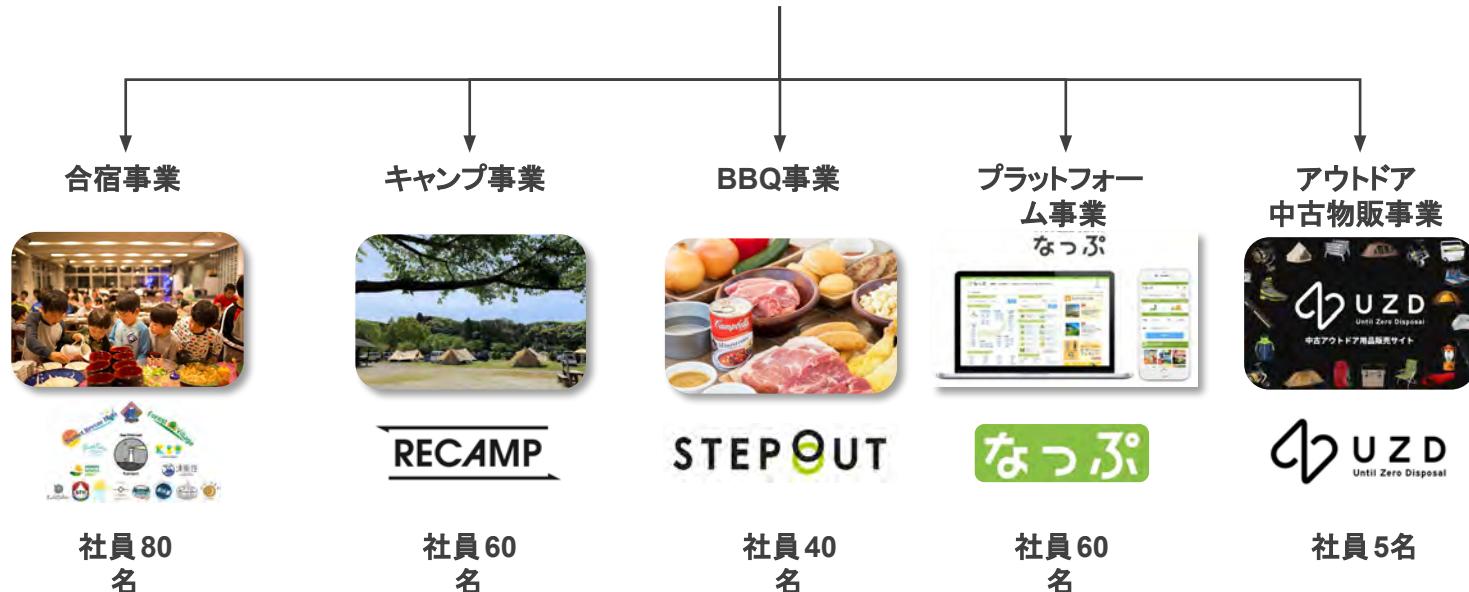


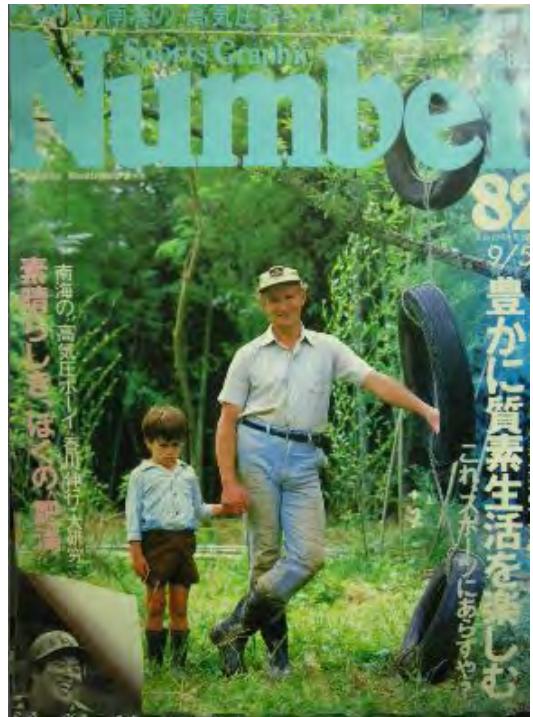
- ・当社自己紹介
- ・当社が考える自然体験の価値
- ・当社の自然の家事業の経緯
- ・自然の家業界のポテンシャルと課題
- ・今後の当社の自然の家事業の展開構想
- ・事業者からの提言

Vision :生きる力を、自然から。

Mission :予定不調和の価値を信じて、自然とのつながりをひらく。



グループ合計売上 :約60億円
社員数 :正社員約250名、アルバイト約1000名



東京生まれ。新宿と千葉県
いすみ市の2拠点生活。



20代は証券会社で日本株トレーダー

2006年、「合宿事業」で創業



旧千代田区臨海学園を合宿施設として再生し、
第一号施設となる「サンセットブリーズ
(千葉県鋸南町、本社所在地)」の運営を開始



現在は全国で14施設を運営 (+1施設の開業準備中)



※優先交渉権企業に選定

近年は全国で課題になっている少年自然の家の再生事業に注力

2014年、「キャンプ事業」に参入



昭和の森フォレストビレッジ（千葉県千葉市）
旧千葉市ユースホステルを
合宿×キャンプ施設として再生
都市公園活用事業の一号案件



2019年にキャンプ場運営子会社 Recampを設立
現在は全国で施設を運営

RECAMP



RECAMP
別府志高湖

RECAMP
富士スピードウェー

日光国立公園 犀川野営場

2020年、「バーベキュー事業」に参入



歴史あるバーベキュー施設運営会社の
HEROを2020年11月にM&A。
都内の公園を中心にバーベキュー施設を展開。



2021年、西武グループと合併でステップアウトを設立、
HERO事業を移管。



STEP OUT





合宿事業



See Different
R.project



小学生～社会人団体

ファミリー

全国14施設

年間延べ20万泊（準利用10万人）

合宿業界最大規模

キャンプ事業

RECAMP



ファミリー

BBQ事業

STEP OUT



ファミリー

団体

全国15施設

年間利用者20万人

BBQ業界最大規模

全国18 施設

年間利用者20万泊

キャンプ業界最大規模



国内**50**拠点 - 全国各地・各施設の強み、魅力を活かし事業展開を拡大





Outdoor DX

なっぷ

キャンプ場成長支援
プラットフォーム事業

会員数 220万人	月間利用者数 260万人	月間PV数 5000万PV
メルマガ会員数 78万人	Instagram フォロワー数 10.3万人	Facebook フォロワー数 2万人
予約可能なキャンプ場の掲載数比較		
なっぷ 2400施設	A社 1000施設	B社 100施設

*2023年4月国営施設の相談
*利用者数およびPV数は過去月数

なっぷは
あなたにぴったりの
キャンプ場が見つかる、
検索・予約サイトです。

なっぷ
10周年
"10th Anniv."
大感謝キャンペーン開催中!

UZD

セカンドハンドアウトドアギア
買取・販売事業



グループビジョン： 生きる力を、自然から。

人は自然のなかにいると、
変化を楽しみながら、小さな失敗も受け入れ、自らの判断で考えて行動します。
自然は、人々のクリエイティビティを誘発する力があります。

そして、これから社会が迎える、
テクノロジーが加速度的に進化する時代においてこそ、
これらの力は必要になります。
「こんなのがあったらいいのにな」という発想が、
テクノロジーの力で本当に実現してしまうからです。

クリエイティビティが、報われる時代

グループミッション：

予定不調和の価値を信じて、自然とのつながりをひらく。

少年自然の家のPFI事業に注力



上郷森の家（横浜市）2019年～



自然の家みかも（栃木県）
2024年～



鈴鹿青少年センター
(三重県) 2024年～



熊本少年自然の家（熊本市）
2025年～



丹波市少年自然の家（丹波市）
2027年～

当社合宿施設の分類整理

少年自然の家



栃木県立
みかも自然の家



スズカト
SUZUKA YOUTH CENTER



Kamiga
上郷 森の家



熊本市立
金峰山少年自然の家



丹波少年自然の家

自治体所有の 自然体験施設



Forest Village



MOTOSUKO SPORTS CENTER



Sunset Breeze Hota

学校法人所有の 校外学習施設



AERBIN SPORTS PARK
アルビンスポーツパーク



Lake Lodge
レイクロッジヤマナカ



椚見川総合運動場・セミナーハウス

その他



Sora Lime



タカオ
TAKAO ARCHITECTURE HALL



Shiroishi Flora Hall
白浜フローラルホール

自然の家の現状

中高年には懐かしい「少年自然の家」、存続の道は険しく… 20年間で廃止250か所以上

2022/03/28 14:00

この記事をスクラップする    

「少年自然の家」や「青年の家」など宿泊を伴う野外活動や合宿などで利用する青少年教育施設の廃止が相次いでいる。自治体が中心に運営する施設で、3月には堺市の施設が閉鎖された。兵庫県の施設も運営団体の解散が決まり、惜しむ声が出ている。少子化による利用者の減少や建物の老朽化のほか、野外活動に対する意識の変化などもあり、20年間で250か所以上廃止され、跡地利用も課題となっている。（行田航）

惜しむ声

文部科学省によると、自然環境の中で集団宿泊生活を通じた健全な青少年の育成を図ろうと、1958年度に青年の家、70年度に少年自然の家を国の補助制度で整備できるようになると、各地で設置が進んだ。



しかし、利用者は年々減少。2002年度に325か所あった少年自然の家は、21年度は195か所に。02年度に221か所あった青年の家（宿泊型）も約4割になった。

堺市が所有する市立日高少年自然の家（和歌

「自然の家」など国立青少年施設 利用戻らず、今後を検討

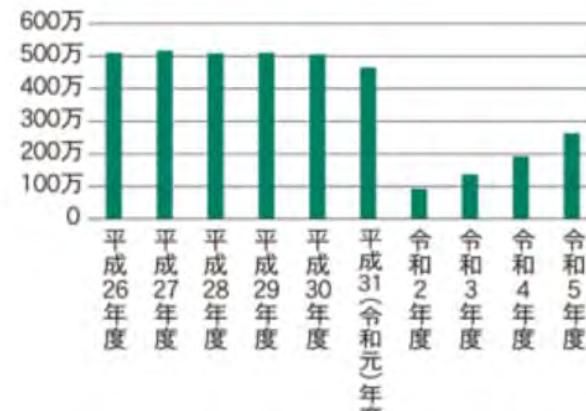
1面記事

文部科学省



印刷する

国立青少年教育施設の利用者数合計(人)



自然の家の可能性 豊かな自然環境



R.project運営の6施設（本栖湖含め）のうち5施設は敷地からダイレクトにハイキングコースにアクセスできる。（スズカトは自然豊かな公園の中）



自然の家の可能性

地元地域の重要な資源

丹波少年自然の家の公募要項より

自然の家は、これまで40年以上の長きにわたり地域に根付き、施設周辺の豊かな自然環境や宿泊施設等の多様な資源を活かしながら、子どもたちの声が聞こえる施設として、開設からこれまでの長きにわたる期間において、**世代を超えて約200万人の利用**があり、アンケート調査の結果からもリニューアルオープンや利用を希望される多くの声をいただいています。

これらのことから、自然の家は、**自然風土や交通結節点として**の集客力を向上させることで新たな魅力が作り出されるポテンシャルを秘めています。引き続き子どもたちの声が聞こえる施設として、施設のリニューアルを行うことで、教育活動の場、都市間交流、自然との調和、地域資源との連携を図りながら、**地域振興・地域活性化につなげていくことを目的として、再整備及び維持管理・運営を行うもの**です。

丹波少年自然の家の審査項目

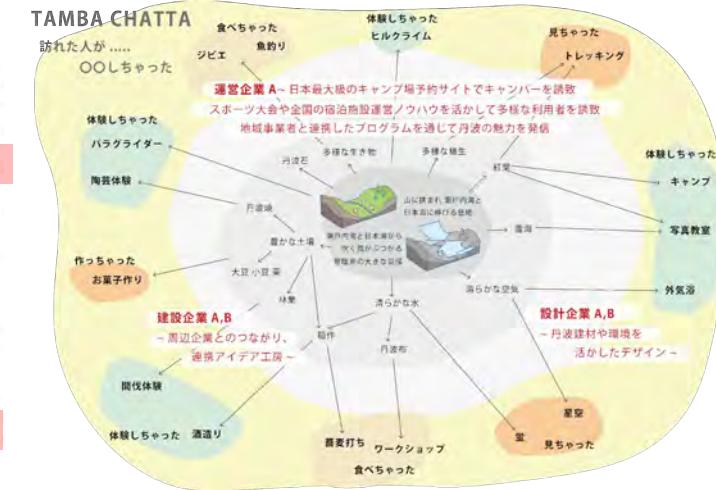
○地域への経済波及効果などが見込まれる事業内容で、雇用や地場産品の活用など、地域への貢献が期待できる提案であるか。

○本事業の目的等を十分理解したうえで、青垣地域ひいては、市全体の地域振興に資する提案であるか。

その地域の多くの人々に認識され、自然体験のハブ機能を果たしている。

引き続き地域の広域連携が求められていて、

自治体もネットワーク構築や発信のバックアップをする体制がある。



当社提案資料より、広域連携イメージ

自然の家の可能性（海外の状況）

世界最強の投資銀行、ゴールドマンサックスのCEOが幼少期に通った施設を購入。自身が経験した、自然体験の社会的意義の観点以外にも経済的観点に注目し、その後も数施設に投資をしている。

Bloomberg US Edition

Goldman CEO Loves Summer Camp So Much He's Expanded His Portfolio

David Solomon, who already co-owned the New England property he once attended, purchased part of another last year where campers enjoy waffles, go-karts and—what else?—a DJ.



ポテンシャルと課題が混在 自然の家2.0が必要



*イラストはイメージ

自然の家の構造的な課題分解

学校利用しかないと
め運営収入が低い

施設が老朽化
している

短期間の
指定管理者制度

少子化で利用者が
少ない

財政負担が増える一方

費用負担&運営の担い手
の見込みがたてられない

財政負担の正当化が困難



運営



開発



制度

課題解決のポイント

学校利用しかないと
め運営収入が低い

施設が老朽化
している

短期間の
指定管理者制度

少子化で利用者
が少ない

財政負担が増える一方

費用負担&運営の担い手
の見込みがたてられない

財政負担の正当化が困難

学校利用と
収益事業の両立

コストパフォーマンス
の高い開発

長期のPFI制度

利用層の多様化

財政負担を減らす

費用負担確定&
運営の担い手確保

社会的意義&経済効果で
財政負担の正当化が可能

自然の家2.0に向けて ①運営

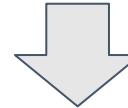
運営

非収益事業の教育旅行を受け入れながらも、
営業力&企画力&運営力により幅広い顧客層を獲得して収益事業を行う。

Before



R.project
group



合宿

- ・青少年合宿
- ・企業研修
- ・大学生合宿

宿泊型サッカー大会運営

なっぷを活用したキャンプ事業

ファミリー

自然学校

大学生

小中高

企業

インバウンドは通年だけど、太字が繁忙期

1月							2月							3月							4月							5月						
1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14	8	9	10	11	12	13	14	8	9	10	11	12	13	14	8	9	10	11	12	13	14	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	15	16	17	18	19	20	21	15	16	17	18	19	20	21	15	16	17	18	19	20	21	15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28	22	23	24	25	26	27	28	22	23	24	25	26	27	28	22	23	24	25	26	27	28	22	23	24	25	26	27	28
29	30						29	30						29	30						29	30						29	30					

7月							8月							9月							10月							11月						
1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14	8	9	10	11	12	13	14	8	9	10	11	12	13	14	8	9	10	11	12	13	14	8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21	15	16	17	18	19	20	21	15	16	17	18	19	20	21	15	16	17	18	19	20	21	15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28	22	23	24	25	26	27	28	22	23	24	25	26	27	28	22	23	24	25	26	27	28	22	23	24	25	26	27	28
29	30						29	30						29	30						29	30						29	30					



ファミリー

アクティブ、自然好き。行事としての旅行ではなく共同体験で絆を深める目的。



大学生

体育会、サークル、ゼミ。飲み会ニーズは減っているが、体験型ニーズを開拓。



企業

4月は新人研修、それ以外も小規模エンゲージメント合宿。



自然学校

学校の宿泊体験学習。部活と同様、施設がない自治体は委託する可能性。



小中高

合宿の中心客層。あらゆる習い事が対象。大会開催による能動的集客も。



インバウンド

個人&団体。アクティブ、自然好き。地方地域とか地元の人との交流を求む。

人生の中で何度も訪れる施設に



自然の家2.0に向けて ②開発

多額の改修費資産で自然の家が廃止される事例が多く発生。
民間の宿泊施設（観光ホテル等）の活用は自然体験の削減とほぼ同義

2025年11月25日発表
川崎市の八ヶ岳少年自然の家の廃止に関するリリース

>>> R 8年度実施分の事前準備の状況から、3年間で全校他施設での実施可能

3つの検討案 コスト比較

- 中間報告時から最新の状況を加味した上で、再度積算した結果、更に他施設の活用が最も効率的
現地での再編整備 約7.7→8.4億円、富士見町内での移転整備 約7.6→8.3億円+a、他施設の活用 約6.8→6.7億円

検討案	年間総コスト ①+②	自然教室運営費 (年間)	指定管理料 (年間)	年間ランニング コスト①
現地での再編整備	約8.4億円	約3.8億円	約2.9億円	約6.7億円
富士見町内での 移転整備（候補地3）	約8.3億円 +a	約3.8億円	約2.9億円	約6.7億円
他施設の活用	約6.7億円	約6.7億円	—	約6.7億円

市で施設を保有した場合のコスト		
施設整備費 A ※R7.4月時点	施設修繕料 B (60年分)	年間コスト② (A+B)/60
約77億円	約23億円	約1.7億円
約73億円 +土地取得経費等	約23億円	約1.6億円 +a

自然の家2.0に向けて ②開発

今までではRC造の大規模建築（or改修）が前提だったので、リノベーションや新設工事の予算が大規模になることが当然であった。

R.projectは木造建設のネットワークやノウハウを獲得し、低廉な価格でありながら自然を感じることができ、かつより多様な世代の利用者に受け入れられる施設開発を提案する。

Before



R.project group



自然の家2.0に向けて ②開発

老朽化した施設をコストパフォーマンスの高い開発で再生（熊本少年自然の家を例に）

RC一棟施設



木造分棟型施設（例）



- ・合宿に特化した造り
- ・高い建築コスト（坪200－300万）
- ・高い大型設備の修繕コスト

建設費のみならず、運営開始後の集客や収益にも好影響

- ・低建築コスト（坪100-150万程度）
- ・多種多様な顧客に向けた作り
- ・低い個別型設備の修繕コスト

自然の家2.0に向けて ③制度

「実質的な公共運営」である短期間の指定管理者制度から、長期×自治体負担固定化×民間裁量増のPFIへの移行は大きな制度変化

PFI導入後も残る課題

- ・減免利用の扱い

→利用者を受ければ受けるほど損失が増えるスキームになっていることも。

- ・運営現場に即していないルール（条例）

→利用時間、キャンセル料、等

- ・自然の家としてのリスク基準

→「自然の家」なのか「公共施設」ありきか？

自然の家2.0に向けて ③制度 料金の考え方

公共サービスの考え方

公共性の高い事業については自治体財源でまかなわれ、利用者には低廉な価格で提供される。
(少年自然の家、図書館、公園、等)

受益者負担の考え方

通常の民間サービスについては、利用していない市民に対する公平性の観点で原則として受益者が負担する。
(社会的弱者に対する配慮は必要)

市内優先の考え方

優先順位①
市民、および本社が市内の企業
優先順位②
市内で事業を行う企業
優先順位③
市外

＜少年自然の家のるべき姿＞

- ・市内学校に低廉な価格で提供（公共サービス）
- ・市外学校については関係性次第で料金を決定（公共サービス）
- ・市民利用については民間相場の定価から一定の割引（受益者負担、市内優先）
- ・市外料金は民間相場の定価で提供（市内優先）

主たる目的の教育旅行を低廉に、一般市民も受益者負担により市民への公平性担保、市外料金設定で運営者である市内事業者への還元。

運営事業者は公共サービスを執行しながら民間事業で収益を確保し、今まで以上に教育利用の料金低減や自治体への還元を行う。

自然の家2.0に向けて ③制度 ルールの考え方

現在の各種ルールや方針

自治体が決めたルール

運営者が
決めたルール

事業者としては
緩和したい
→自治体に打診

打診の結果、
変わら余地なさそう

打診の結果、
今後変わり得る

実際に守った方が
良いルール

現時点で緩和しても
良いルール

実績とともに
緩和しても良いルール

多少ならやむなく受け入れるが、これが少ないことを前提にPFI事業に参入しているため、あまり多いようであれば経営陣がSPCと共に、必要に応じてコンサルも含めて自治体に陳情や提案を行う。

現時点ではルールはルールとして守るが、「本来であれば変えることはR.projectの使命」と認識し、自治体からの信頼や関係性を見ながら、タイミングを見て適切な根拠とともに丁寧に自治体と交渉する。

守るのは当然で、むしろその他施設でも守られていることを確認&統一。

社内他部署や顧客の声を素直に聞き入れ、必要と感じれば随時緩和していく。

自治体から信頼される実績を作りながら、社内協議&自治体報告の上緩和していく。

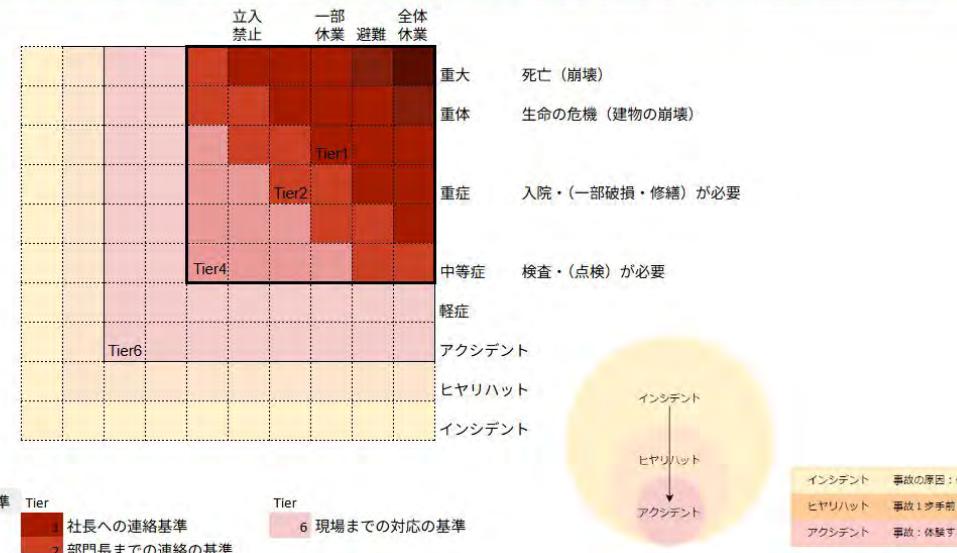
自然の家2.0に向けて ③制度 リスク管理の考え方

「公共の自然体験施設」の理想的なリスク管理は何か？

都市部の日常習慣では経験できない体験をする施設であることを踏まえ、
その趣旨的にふさわしいリスク許容度は必要。

そのうえで、官民がリスク許容度やそれに伴うアクションの基準に対する共通認識を持つことは必須。

以下が連絡基準となります。現場判断で迷いが生じたものは必ず上長に報告・判断を仰いでください。



自然の家2.0に向けた当社の期待

R.project創業時の将来像

→日本の自治体は民間の力を必要としている

2006年頃(RP誕生)

基本的に公共施設はすべて民間裁量ではなく、自由な運営を行うには民間施設で行うしかなかった

2010年代

自治体の財政負担が無い代わりに民間運営の裁量を与えるようになった。
例) 千葉市昭和の森（都市公園）の設置管理許可事業など

2020年代

自治体の財政負担があつても、民間運営の裁量を与えるようになる（はず！）。PFI型。

大東市北条まちづくりプロジェクト (morinekiプロジェクト) (大阪府大東市)



やる人には
なるう
東 大東

やる人になろう

大東市 政策推進部 公民連携推進室 東 様

老朽化していた市営飯盛園第二住宅の建替えを進めるにあたり、単に行政が整備を行うのではなく、民間事業者の手法やノウハウ、マネジメント力を発揮していただくことで、**行政にはできない自由な発想を伴う改革を北条エリアにもたらすことができるのではないか**と考えました。そこで、「公」と「民」が協力してエリア開発を進める「北条まちづくりプロジェクト」が動き出したことが、官民連携のきっかけです。

このプロジェクトでは、「ココロもカラダも幸せに暮らせる住宅地」を開発理念とし、多世代が交わり、四条畷駅から飯盛山にかけてのつながりを意識したデザイン性の高い住宅地域として、ココロもカラダも幸せに暮らし続けられるエリアに再生することを目指しました。道路と公園を市が、住宅棟と商業棟を民間事業者である株式会社コーミンと同社のSPCが担当し、これらの工事を並行して行っていたため、**お互いの認識にずれや相違が生じないよう、当時は毎日密に連絡を取り合って進めていました。**

市民の皆さまのニーズはどんどん多様化しており、これまでのように行政のみすべてに対応することは難しくなってきています。**市は民間事業者を、そして民間事業者は市を、お互いに信頼した上で手を取り合うことが、これからは大切になってくると考えています。**

提言
5

都市やインフラが大きく変化する
アフターコロナ社会を視野に、民間による創意工夫が
より誘発できる新しいPPP/PFI事業への進化を。

- ・ 都市やインフラのあり方が大きく変化することが予想されるアフターコロナ社会においては、従来には無い新たな事業の創発が求められる。
- ・ PPP/PFI事業の魅力は、民間資金の活用等による公共の財政負担の低減のみならず、民間事業者が有する豊かな企画力・スピード感などを發揮することで、公共サービスの質を大きく高める可能性を有していることである。
- ・ 民間事業者には民間ならではの斬新かつ効果的なサービス内容の提案が期待されるため、民間提案によるインセンティブをより明確にするなど、民間提案制度のさらなる活用を促し、より提案自由度の高いPPP/PFI事業へと進化させることが必要である。
- ・ またこれまでの官主導のPPP/PFI事業についても、事業目的と案件の特性に合わせて民間提案の自由度が大きな公募及び選定手続きを開発することが求められる。

- ・ 急激に変化しようとしている都市とインフラに対応するため、競争性や公平性の担保等の一連の条件を満たしたうえで、事業の一定期間経過後に、要求水準や事業条件等を官民双方で見直すことのできる仕組みの導入など、柔軟性の高いPPP/PFI事業に進化させることが必要である。

以上





新しい自然の家に向けた提言

①情報収集

自然の家の民活を検討している各自治体の情報をもっと知りたい。
自治体と民間企業のマッチングイベントなどがあればぜひ参加したい。

②公募要領

施設に求める機能やその開発方法についてできる限り民間の工夫の余地（裁量）を与えて頂きたい。運営の観点を入れるため&コストパフォーマンスの高い開発のため。

③条例

既存の条例について、新しい民活運営が始まるタイミングでアップデートをして頂きたい。

④共通認識

全般的なリスク管理について、「自然の家の趣旨」、「民間宿泊施設の一般的な姿」を踏まえ、運営開始前に官民で共通の基準認識を持ちたい。

