

こんぜの里周辺 山の施設 今後の方向性について

各施設の可能性について

	民間譲渡及びPFI事業の可能性	指定管理制度の可能性	除却・休館
こんぜの里りっとう	可能性無し ・原則、道の駅設置者の条件に市町村、または市町村からの土地・建物の貸与となっていることから、道の駅としての民間譲渡は不可。 ・PFI事業では事業規模が難しい。 ・都市計画法等による開発制限あり。	可能性あり ・道の駅として公共性が高い施設である。 ・指定管理への事業者の関心あり	可能性あり ・道の駅の登録廃止・休館に向けた手続きが必要。 ・ニーズの把握。
	○条件付き民間譲渡可能性あり ○その他の可能性無し ・条件付き（大規模改修等）なら民間譲渡に関心を示す事業者あり。 ・PFI事業では事業規模が難しい。 ・都市計画法等による開発制限あり。	可能性あり ・指定管理への事業者の関心あり。	可能性あり ・指定管理者の可否により、検討の必要あり。 ・ニーズの把握。
バンガロー村	○条件付き民間譲渡可能性あり ○その他の可能性無し ・条件付き（大規模改修等）なら民間譲渡に関心を示す事業者あり。 ・PFI事業では事業規模が難しい。 ・都市計画法等による開発制限あり。	可能性あり ・指定管理への事業者の関心あり。	可能性あり ・指定管理者の可否により、検討の必要あり。 ・ニーズの把握。
	○条件付き民間譲渡可能性あり ○その他の可能性無し ・条件付き（大規模改修等）なら民間譲渡に関心を示す事業者あり。 ・PFI事業では事業規模が難しい。 ・都市計画法等による開発制限あり。 ・適正化法における条件により国庫返納の可能性ある。	可能性あり ・指定管理への事業者の関心あり。	可能性あり ・指定管理者の可否により、検討の必要あり。 ・ニーズの把握。 ・適正化法における条件により国庫返納の可能性ある。
森林体験交流センター（森遊館）	○条件付き民間譲渡可能性あり ○その他の可能性無し ・条件付き（大規模改修等）なら民間譲渡に関心を示す事業者あり。 ・PFI事業では事業規模が難しい。 ・都市計画法等による開発制限あり。 ・適正化法における条件により国庫返納の可能性ある。	可能性あり ・指定管理への事業者の関心あり。	可能性あり ・指定管理者の可否により、検討の必要あり。 ・ニーズの把握。 ・適正化法における条件により国庫返納の可能性ある。
	可能性極めて低い 関心のある事業者なし。 ・PFI事業では事業規模が難しい。 ・都市計画法等による開発制限あり。 ・適正化法における条件により国庫返納の可能性ある。	可能性あり ・やまのこ事業の実施等公共性の高い施設である。 ・指定管理への事業者の関心あり。	可能性あり ・指定管理者の可否により、検討の必要あり。 ・ニーズの把握。 ・適正化法における条件により国庫返納の可能性ある。
自然体験学習センター（森の未来館）	可能性極めて低い 関心のある事業者なし。 ・PFI事業では事業規模が難しい。 ・都市計画法等による開発制限あり。 ・適正化法における条件により国庫返納の可能性ある。	可能性あり ・やまのこ事業の実施等公共性の高い施設である。 ・指定管理への事業者の関心あり。	可能性あり ・指定管理者の可否により、検討の必要あり。 ・ニーズの把握。 ・適正化法における条件により国庫返納の可能性ある。
	可能性極めて低い 関心のある事業者なし。 ・PFI事業では事業規模が難しい。 ・都市計画法等による開発制限あり。 ・適正化法における条件により国庫返納の可能性ある。	可能性あり ・やまのこ事業の実施等公共性の高い施設である。 ・指定管理への事業者の関心あり。	可能性あり ・指定管理者の可否により、検討の必要あり。 ・ニーズの把握。 ・適正化法における条件により国庫返納の可能性ある。

残存する課題について

課題	課題解決に向けた取り組み内容
<p>【地権者の意向】 借地を行っている地権者の意向を確認する必要がある。</p> <p>【現指定管理者の意向】 現指定管理者に対して、継続や新規の意向を確認する必要がある。</p> <p>【地域団体の意向】 地元地域団体に対して、今後の施設の意向を把握する必要がある。</p> <p>【民間事業者の意向】 民間譲渡の可能性のある施設については、条件の確認を把握する必要がある。</p> <p>【各施設の老朽化対策の検討】 各施設の躯体や設備の老朽化状況を把握し、計画的な修繕に向けた検討が必要である。</p> <p>【設置管理条例の目的に対する効果の確認】 各施設の設置管理条例の目的に対して、効果検証が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 地権者ヒアリング調査 地権者に対して、民間事業者の活用や除却の場合の意向を聞き取る。 指定管理者ヒアリング調査 現指定管理者に対して、今後指定管理の継続や考えの意向を聞き取る。 地域団体へのヒアリング調査 各施設に対して、地域団体の思いを聞き取る。 民間譲渡の条件確認 民間譲渡を行うための条件等の意向を聞き取る。 施設の修繕計画の作成 各施設の老朽化に対して、修繕内容と概算費用の算出し、修繕計画の作成を行う。 市民ニーズ調査、把握 各施設に対しての市民の思いを調査する。 利用者ニーズ調査、把握 各施設の利用者に対して、施設の利用状況や思いを調査する。



現在の取組内容について

- 現指定管理者に対してヒアリングを行い、今後の指定管理の意向等の把握。
- 令和5年度の各施設の運営状況を把握とリピーター率の調査を実施。

	令和5年度 利用人数	◇令和5年度リピーター率	◇令和5年度収支状況	指定管理者ヒアリング (関心あり)
こんぜの里りっとう	約29,000人	※利用者を特定出来ないため、リピーター率は不算出。	指定管理料：8,700千円 収入：32,662千円 (指定管理料含む) 支出：34,115千円 収支：-1,453千円	【A社】 ※物価及び人件費の高騰により指定管理料の増額
バンガロー村	約4,000人	宿 泊：781件中168件 21.5% 日帰り：81件中61件 75.3%	指定管理料：5,200千円 収入：18,663千円 (指定管理料含む) 支出：14,045千円 収支：4,618千円	【A社】 ※物価及び人件費の高騰により指定管理料の増額 ※利用料金の見直し
森林体験交流センター（森遊館）	約1,000人	宿 泊：49件中19件 38.7% 日帰り：49件中10件 20.4%	指定管理料：18,510千円 収入：24,780千円 (指定管理料含む) 支出：26,446千円 収支：-1,666千円	【B社】 【C社】 ※物価及び人件費の高騰により指定管理料の増額 ※利用料金の見直し
自然体験学習センター（森の未来館）	約6,500人	宿 泊：62件中7件 11.3% 日帰り：39件中3件 7.7%	指定管理料：11,500千円 収入：33,884千円 (指定管理料含む) 支出：31,458千円 収支：2,426千円	【C社】 ※物価及び人件費の高騰により指定管理料の増額 ※利用料金の見直し及び休日の設定見直し

今後の取組内容について

- 地権者へのヒアリング調査 (令和6年度実施)
- 地域団体へのヒアリング調査 (令和6年度実施)
- 民間譲渡の条件確認 (令和6～7年度実施)
- 各施設の修繕計画の作成 (令和6～7年度実施)
- 市民のニーズ調査 (令和6年度実施)
- 施設の利用者ニーズ調査 (令和6年度実施)
- 民間譲渡に向けた都市計画法による開発許可基準への適合検討 (令和7年度実施)
- 利用者増加に向けた各施設の設置管理条例の見直しの検討 (令和6～7年度実施)

