

山の施設あり方 課題解決に向けた各項目の詳細について

○概 略

令和4年より山の施設（道の駅こんぜの里りっとう、こんぜの里バンガロー村、森林体験交流センター（森遊館）、自然体験学習センター（森の未来館）の活性化に向けた民間活力を活かした施設運営のあり方の検討を開始し、民間事業者へのサウンディング型市場調査やこんぜの里周辺エリアにおける方向性及びターゲット等の検討を実施。同年途中より施設の民間譲渡も含めた山の施設のあり方検討へ変更となり、令和5年に民間譲渡の可能性を含めた調査の実施及び法令関係等前提条件の調査を実施。2か年では民間譲渡も含めた民間活力導入の方向性を決定するための課題整理が出来ず、課題が残存していることから令和6・7年に課題解決に向けた取り組みを行う。

○各課題と取組について

①地権者ヒアリング調査

取組状況：地権者に対して口頭により、借地している土地を民間事業者が借りた場合の意向聞き取りを実施。

課 題：土地売買や施設の休館廃止の場合の聞き取りが未実施。

対 象：個人（2名）、金勝生産森林組合

方 法：借地の考え方を書面にて聞き取り。

聞取内容：①民間への借地②民間への借地料金③民間への土地の売買④借地の返還⑤その他

把握したい情報：①民間への借地が可能かどうか②借地料の変動はあるか③売買の可能性はあるか④借地返還に関する意見⑤全体的なこの取り組みに対する意見

指 標：①民間への借地可否を判断
②借地の場合の借地料の想定を把握
③民間への売買可否を判断
④借地返還の可否を判断
⑤意見を把握

②地域団体ヒアリング調査

取組状況：令和4年に金勝地域振興協議会に対し、口頭により活性化を図るための聞き取りを実施。

課 題：指定管理の継続、民間譲渡、休館廃止の場合の各団体に対し、聞き取りが未実施。

対 象：金勝地域振興協議会、金勝生産森林組合、滋賀県森林組合、栗東市観光協会

方 法：施設の方向性を書面にて聞き取り。

取組内容：①施設の民間譲渡②施設の休館廃止③施設の維持④施設の必要性⑤団体としての協力⑥その他を紙面にて聞き取り。

把握したい情報：①民間譲渡した場合の団体の考えはどうか②施設の休館廃止の場合の団体の考えはどうか③施設を修繕し、維持する場合の団体の考えはどうか④地域に山の施設が必要かどうか⑤山の施設への協力できるかどうか⑥全体的なこの取り組みに対しての意見

指 標：①民間譲渡の意見徴収
②休館廃止の意見徴収
③施設の改修維持の意見徴収
④地域にとっての必要性の可否
⑤団体として施設への協力の可否
⑥意見を把握

③市民ニーズ調査

取組状況：令和2年度に商工観光労政課で実施されたアンケート調査にて市民に対して山の施設の認知度と複数回利用の調査を実施。

令和5年度に同課で観光ニーズ調査として、WEB及び対面アンケートにて、栗東市に訪れた方を対象に訪問場所やアクセス方法の調査を実施。

また、令和4年度に山の施設のあり方検討の一環として、WEBアンケート調査にて、滋賀県と近隣府県在住の方を対象に市内の観光スポットへの来訪率や訪れない理由の調査を実施。

課 題：各施設の詳細な利用率等の基礎情報と指定管理、民間譲渡、休館廃止等の市民の方々の考え方の把握が未実施。

対 象：栗東市民

方 法：紙面及び電子にて回答。

市内公共施設に調査票の配布、広報に案内掲載、自治会回覧にてチラシの配布

聞取内容：①認知度②利用度③リピート率④修繕の方針⑦運営方針⑧施設の方向性
※山の施設に限定。

把握したい情報：①認知度②利用度③1年以内の利用度④リピート率⑤期待度⑥修繕の方針の考え方⑦市が維持する必要の施設の有無⑧施設の方向性の考え方

指 標：①認知が高いほど、周知されている施設と判断
②利用が高いほど、活用されている施設と判断
③利用が高いほど、直近での利用されている施設と判断
④複数回利用が多いほど、リピートされている施設と判断
⑤利用したいが高いほど、今後の期待が高い施設と判断
⑥回答の多い考えを判断材料とする
⑦必要ないが高いほど、市が維持する必要がない施設と判断
⑧回答の多い考えを判断材料とする。

④施設の利用者ニーズ調査

取組状況：各施設においてアンケートを実施。

課題：利用者の施設に対しての意向確認の把握が未実施。

対象：施設利用者

方法：利用者に対して、紙面を配布しアンケートを実施。

聞取内容：①利用度②満足度③料金④利便性⑤サービス⑥利用意向⑦問題点・改善点

把握したい情報：①リピーターがどれだけいるのか②魅力的な施設かどうか③施設に対して料金がどうか④アクセスしやすい立地かどうか⑤指定管理による運営の評価⑥利用者目線での問題点等を把握

指標：①利用者の利用頻度が高いほど、リピートされていると判断。

②満足が高いほど利用者にとって魅力的な施設であると判断。

③金額の高い・低いにより施設に対しての料金が適切かどうか判断。

④利便性が高いほど、利用しやすい施設と判断。

⑤指定管理者による運営が適切に行われているかを判断。

⑥施設管理等が適切に行われているか、改修の可否等を判断。

⑤民間譲渡の条件確認

取組状況：令和6年3月に正式な場を設け、カモシカリゾートと民間譲渡に向けた協議を実施。今後継続協議

課題：事業者との意見徴収及び詳細な譲渡条件の継続確認が必要。

対象：民間譲渡に興味を示す事業者

方法：随時、場を設け対応。

聞取内容：改修要否、改修範囲、費用負担、活用方法、指定管理希望有無、類似実績

⑥各施設の修繕計画の作成

取組状況：各施設の破損個所の把握及び概算による修繕費の算出を実施。

課題：詳細な修繕費や修繕優先度を明記した計画が未実施。

方法：内容の精査を行い、費用箇所の見積、修繕順位の設定、計画書とする。

⑦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

取組状況：平成22年より当該施設の料金の見直しが行われていない。

課題：料金の見直しが行われていない及び近年の物価高騰が運営に影響。

方法：関係課及び現指定管理者の意向を確認のうえ、各施設の料金改正案を作成し、条例改正を行う。

⑧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

取組状況：各施設のできることを検討中である。

課題：民間で実施したい形で開発許可に適合するかどうか未検討。

方法：事業者からの聞き取り等を踏まえ、具体的に実施可能かどうかの判断を行う。