

バンガロー村				
	①廃止（更地）	②指定管理	③直営（委託）	④譲渡
利点	- 他施設や他事業に予算が割り振れることで市全体として活性化が見込める。 - 財政の健全化へ一歩進められる。 - 土地の賃借料が不要。<u>（約 3,300 千円／年）</u>。	現状の状況で継続できる	任意のタイミングで施設の在り方を変更できる。	- 民間による地域の活性化が見込める。 - 財政の健全化へ一歩進められる。 - 土地の賃借料が不要。<u>（約 3,300 千円／年）</u>。
欠点	解体費が必要 <u>（約 27,000 千円）</u> ※バンガロー棟（9棟）R7 時点	- 指定管理費が必要（約 5,000 千円）。 - 維持修繕費 <u>（約 900 千円／年）</u> が必要。※全棟修繕の場合（約 4,400 千円／年）が必要。 - 解体費が必要 <u>（約 27,000 千円）</u>。 ※バンガロー棟（9棟）R7 時点 - 土地の賃借料が必要。<u>（約 3,300 千円／年）</u>。 - 指定管理期間の運用が必須	- 委託費がかかる（現行の指定管理料以上にかかる可能性あり）。 - 指定管理と異なり、売上が市の収入となるため、事務が煩雑になる。 - 維持管理が主な業務になるため、施設自体の活性化は図りづらい。 - 土地の賃借料が必要。<u>（約 3,300 千円／年）</u>。 - 維持修繕費 <u>（約 900 千円／年）</u> が必要。※全棟修繕の場合（約 4,400 千円／年）が必要。 - 解体費が必要 <u>（約 27,000 千円）</u>。 ※バンガロー棟（9棟）R7 時点	解体費に応じた初期費用の支弁が必要
その他	地権者との調整が必要。			地権者との調整が必要。

道の駅こんぜの里りっとう				
	①廃止（更地）	②指定管理	③直営（委託）	④譲渡
利点	・他施設や他事業に予算が割り振れることで<u>市全体として活性化</u>が見込める。 ・譲渡後の駐車場が使用できないという問題もなくなる。 ・土地の調査も不要。 ・県民の森維持管理委託業務を受ける必要がなくなる。 ・財政の健全化へ一歩進められる。	・道の駅という看板が残るため、その観点で集客が期待でき、休憩場所として 24 時間利用できる。	・道の駅という看板が残るため、その観点で集客が期待できる。 ・任意のタイミングで施設の在り方を変更できる。	・他施設や他事業に予算が割り振れることで<u>市全体として活性化</u>が見込める。 ・財政の健全化へ一歩進められる。 ・民間による地域の活性化が見込める。
欠点	・道の駅という拠点がなくなり、他施設等への影響が及ぶ可能性がある（道の駅年間訪問者約 29,000 人。ただし、この内何人が他施設に訪問したかはデータなし）。 ・解体費が必要（約 15,000 千円）。	・土地の調査が必要（約 3,000 千円）。 ・土地の賃借料が必要（約 250 千円／年）。 ・解体費が必要（約 15,000 千円）。 ・維持修繕費 1,839 千円／年（R3～R7 実績の平均） ・指定管理期間の運用が必須	・委託費用がかかる（現行の指定管理料以上にかかる可能性あり） ・維持・修繕費がかかる（1,839 千円／年（R3～R7 実績の平均））。 ・土地の賃借料が必要（約 250 千円／年）。 ・解体費が必要（約 15,000 千円）。 ・指定管理と異なり、売上が市の収入となるため、事務が煩雑になる。 ・土地の調査が必要（約 3,000 千円）。 ・維持管理が主な業務になるため、施設自体の活性化は図りづらい。	・県→企業、県→市→企業の賃借ができず、県から用地を買収しなければならない。参考売却価格は約 10,000 千円。（固定資産評価額より） ・土地を買収すると今後も<u>市の土地として残るリスク</u>がある。 ・<u>譲渡後、県民の森の駐車場が使用できない。</u> ・土地を企業に貸し付けた場合は条例に基づき使用料が発生し、事業者としては負担。 ・建物の譲渡条件によっては、解体費が必要（15,000 千円）。 ・土地の安全性を調査が必要（約

				3,000 千円)。
その他	・廃駅となると国との調整（プレス発表）が必要。	・土地沈下により調査や経過観察、対策をとらなければならず、それらが解決したとしても年度末までに<u>指定管理を選択することは間に合わないため期間を延長しなければならない。</u> →R 9 中に R 1 0 以降の指定管理者を募集し、森遊館同様に条例改正を行う。 ・延長期間中の管理体制を<u>休館又は指定管理又は直営（委託）</u>か検討が必要。※	・R9 年 4 月以降の委託先を募集する必要がある。	・土地は調査費用を含む <u>13,000 千円で譲渡することが妥当。</u> ・地盤沈下により調査や経過観察、対策をとらなければならず、それらが解決したとしても年度末までに<u>譲渡を選択することは間に合わないため検討期間を延長しなければならない。</u> →R 9 中に R 1 0 以降の譲受者を募集する。 ・延長期間中の管理体制を<u>休館又は指定管理又は直営（委託）</u>か検討が必要。※

※期間延長中の管理体制			
	①休館	②指定管理	③直営（委託）
利点	・支出が抑えられる。	・他施設等への影響が低減される。	・指定管理のように期間に縛られなくなるので、スケジュールを調整しやすい。
欠点	・人足が離れる。	・指定管理料が必要	・委託費がかかる（現行の指定管理料以上にかかる可能性あり）。 ・指定管理と異なり、売上が市の収入となるため、事務が煩雑になる。 ・維持管理が主な業務になるため、施設自体の活性化は図りづらい。 ・人員の確保・雇用
その他	・土地の状態や今後の方向が決まる保障がない中で、支出を重ねる必要はない。 ・トイレ掃除等の維持管理が必要な可能性がある。	・指定管理の場合は 1 年での募集となるので、市としては費用対効果の点、事業者としては資金投資の回収など、双方に利点がない。募集ではなく、現指定管理者に対して延長という形態（可能かは別問題）とれば解消される。 ・過去より指定管理期間を延長してきているので、更なる延長は難しい。 ・現状、営業を続けているが、直近の崩壊の可能性は低いが土地の安全性が確認できていない中で営業してもらうのは芳しくない。	・現状、営業を続けているが、直近の崩壊の可能性は低いが土地の安全性が確認できていない中で営業することは芳しくない。

令和8年度 施設（道の駅・バンガロー村）スケジュール（案）

令和8年8月7日
総合調整会議資料②

年 度	月	バンガロー村	道の駅			
令和8	8		方向性の決定（廃止・指定管理・譲渡・直営（委託）） 期間延長中の管理体制（休館・指定管理・直営（委託））			
			廃止	指定管理	譲渡	直営（委託）
	9	総合調整会議（方向性の決定） 総合調整会議（募集要項・譲渡仕様書・協定書（案）審議） 議会説明会（募集要項・譲渡仕様書・協定書（案）審議）	廃駅にかかる国との調整	土地調査実施（ボーリング調査及び表層調査） 表層調査（経過観察期間として6ヶ月程度必要） （仮）	土地調査実施（ボーリング調査及び表層調査） 表層調査（経過観察期間として6ヶ月程度必要） （仮）	土地調査実施（ボーリング調査及び表層調査） 表層調査（経過観察期間として6ヶ月程度必要） （仮）
	10	譲渡希望者の募集（HP） 【募集期間：10月1日～10月31日】 審査・選定 予算要求（譲渡条件費用等）	予算要求（解体費用等）	予算要求（修繕費用等）	予算要求（譲渡条件費用・用地買収費）	予算要求（委託費用等）
	11	譲渡先の決定（市長決裁） 総合調整会議 （譲渡先選定結果の報告） 譲渡の決定通知・周知（希望者・議会）				
	12	条例の廃止 議会（議決を経て譲渡先を最終決定）	条例の廃止 議会（議決を経て最終決定）		条例改正（指定管理を外す）	条例改正（指定管理を外す）

		譲渡先へ決定通知				
	1	協定書の締結 施設の譲渡準備	プレス発表手続き	総合調整会議（土地調査の 結果報告）（仮）	総合調整会議（土地調査の 結果報告）（仮）	総合調整会議（土地調査の 結果報告）（仮）
	2	引継ぎ				
	3					
令和 9	4	譲渡先による管理運営開始	休館開始（仮）	令和 10 年度まで休館・指定 管理・直営（委託）開始	令和 10 年度まで休館・指定 管理・直営（委託）開始	委託契約締結
	5					
	6		プレス発表（廃駅）	条例改正	総合調整会議（募集要項・ 譲渡仕様書・協定書（案） 審議） 議会説明会（募集要項・譲 渡仕様書・協定書（案）審 議）	
	7		解体開始	総合調整会議（募集要等） 議会説明会（募集要項等）	譲渡希望者の募集（HP） 【募集期間：7 月 1 日～ 7 月 31 日】	
	8			公募 ・ 指定管理者 ・ 選定委員会委員	審査・選定	
	9			委員の決定	譲渡先の決定（市長決裁） 総合調整会議 （譲渡先選定結果の報告） 譲渡の決定通知・周知（希 望者・議会）	
	10			選定委員会開催	予算要求（譲渡条件費用等）	

	11			候補者の決定		
	12				条例の廃止 議会（議決を経て譲渡先を 最終決定） 譲渡先へ決定通知	
	1			協定書締結	協定書の締結	
	2			引継ぎ	施設の譲渡準備	
	3					
令和 10	4			新指定管理者による管理運 営開始	譲渡先による管理運営開始	