

			合宿・研修A	合宿・研修B	アウトドア	開業	温習南部森林組合	一般社団法人栗東市観光協会	(株)フォレストアドベンチャー	楽しみりこ
1.「道の駅こんげの里りっとう」について	全員回答	Q1. 貴社が「道の駅こんげの里りっとう」の民間譲渡を受け入れる可能性について、貴社のお考えに近いものをご回答ください。【一つのみ選択】	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	① 譲渡を受け入れる可能性がある 現在の指定管理者様と協議の上、判断したい。 該当施設老朽化が激しく、お客様の導線も非常に悪く時代に合っておりません。加えて、地盤沈下等致命的な問題が多くあり、建て替え、大規模な修復・リノベーションが必要であると考えております。 大規模修繕・リノベーション又は建て替えの上の譲渡以外受け付けられません。	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない
	Q1で①選択者のみ	Q2-1. 民間譲渡を受け入れた場合に、貴社では、こんげの里周辺エリアのコンセプトに基づき、どのような施設・サービスの提供を想定されていますか。また、想定する施設用途は何になりますか。具体的にご回答ください。			現在のような物販、ファッション、オリジナル商品加えてアウトドア用品、飲食、キャンプ場受付等、相応な建て替え、修繕の必要は不可欠である。					
	Q1で①選択者のみ	Q2-2. 上記の施設・サービスを展開するうえで、既存建築物の取扱いについて、貴社のお考えに近いものをご回答ください。【①ア②イのうち一つのみ選択】	① or ②		① 既存建築物を活用したい ①ですが、弊社は、大規模修繕・リノベーション又は建て替えの上の譲渡以外受け付けられません。					
	Q2-2で①選択者のみ	Q2-3. 既存建築物を受け入れるための必須条件として、貴社のお考えに近いものをご回答ください。【一つのみ選択】			大規模修繕・リノベーション又は建て替え後の無償譲渡以外受け付けられません。 (番号の記載なし。)					
	Q1で②選択者のみ	Q3. 民間譲渡を受け入れる可能性がないと考える理由をできるだけ詳しく教えてください。	維持管理を主業務としているため、当社の事業として施設の所有・運用は行っていません。	弊社は長浜市、特に市北部地域への地域貢献を大きな柱としているため、現時点では他市町の施設運営については視野に入れていない。		リニューアルに伴う費用の捻出が厳しい。		施設管理運営業務は、森林組合の本業業務ではありません。さらに令和6年6月に県下6森林組合が合併の方向で検討が進んでおり、譲渡を受け経営する可能性は低く、新たな理事会・総代会での承認も難しいと考える。	当法人において運営にあたるだけの体力を持ち合わせていないため。	
全員回答	Q4. その他、民間譲渡を受け入れる場合の市への要望等、協力を求めることがあれば具体的に教えてください。			大規模修繕・リノベーション又は建て替えの上の譲渡以外受け付けられません。 上記の通り、今のままの施設では継続的使用は困難であり、市は商業的不動産価値を、持続可能な状態にして、無償譲渡すべきである。 また、日産リーフの森との協力体制(駐車場等)が、非常に悪く、改善の余地は大いにある。			施設の老朽化が著しく、設備更新は必要不可欠だと考えます。		県民の森との境界や管理があいまいなイメージ。 駐車場の狭さや、施設の老朽化など他の道の駅と比較して劣って見えます。 また、それ以前に地域の特産品を販売したり(運営者の利益として考えない)山を訪れる方の安全(避難場所としての機能)地域の情報発信、24時間トイレや駐車場を開放するなどの公共性のあるサービスを提供する施設と考えると民間譲渡するべきではないと考える。	
2.「こんげの里/バンガロー村」について	全員回答	Q1. 貴社が「こんげの里/バンガロー村」の民間譲渡を受け入れる可能性について、貴社のお考えに近いものをご回答ください。【一つのみ選択】	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	① 譲渡を受け入れる可能性がある	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない
	Q1で①選択者のみ	Q2-1. 民間譲渡を受け入れた場合に、貴社では、こんげの里周辺エリアのコンセプトに基づき、どのような施設・サービスの提供を想定されていますか。また、想定する施設用途は何になりますか。具体的にご回答ください。			バンガロー付きアウトドア施設としての活用					
	Q1で①選択者のみ	Q2-2. 上記の施設・サービスを展開するうえで、既存建築物の取扱いについて、貴社のお考えに近いものをご回答ください。【①ア②イのうち一つのみ選択】	① or ②		上記以外 老朽化と日常管理の悪さが目立つ(定期修理が入っていない)ため、大規模な修理、リノベーションが必要である。 また、お客様の導線が最悪であり、こちらも、大規模な修理、減築も含めたリノベーションが必要である。 協議の上、市は商業的不動産価値を、持続可能な状態にして、無償譲渡すべきである。					
	Q2-2で①選択者のみ	Q2-3. 既存建築物を受け入れるための必須条件として、貴社のお考えに近いものをご回答ください。【一つのみ選択】			上記以外 既存建築物を改修のうえ無償譲渡					
	Q1で②選択者のみ	Q3. 民間譲渡を受け入れる可能性がないと考える理由をできるだけ詳しく教えてください。	維持管理を主業務としているため、当社の事業として施設の所有・運用は行っていません。	弊社は長浜市、特に市北部地域への地域貢献を大きな柱としているため、現時点では他市町の施設運営については視野に入れていない。		リニューアルに伴う費用の捻出が厳しい。		施設管理運営業務は、森林組合の本業業務ではありません。さらに令和6年6月に県下6森林組合が合併の方向で検討が進んでおり、譲渡を受け経営する可能性は低く、新たな理事会・総代会での承認も難しいと考える。	当法人において運営にあたるだけの体力を持ち合わせていないため。	
全員回答	Q4. その他、民間譲渡を受け入れる場合の市への要望等、協力を求めることがあれば具体的に教えてください。			大規模修繕・リノベーション又は建て替えの上の譲渡以外受け付けられません。 上記の通り、今のままの施設では継続的使用は困難であり、市は商業的不動産価値を、持続可能な状態にして、無償譲渡すべきである。			施設の老朽化が著しく、設備更新は必要不可欠だと考えます。			
3.「栗東市立森林体験交流センター(森遊館)」について	全員回答	Q1. 貴社が「栗東市立森林体験交流センター(森遊館)」の民間譲渡を受け入れる可能性について、貴社のお考えに近いものをご回答ください。【一つのみ選択】	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	① 譲渡を受け入れる可能性がある	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	② 譲渡を受け入れる可能性はない	① 譲渡を受け入れる可能性がある
	Q1で①選択者のみ	Q2-1. 民間譲渡を受け入れた場合に、貴社では、こんげの里周辺エリアのコンセプトに基づき、どのような施設・サービスの提供を想定されていますか。また、想定する施設用途は何になりますか。具体的にご回答ください。			アウトドア施設 客室付き屋外施設、周辺山岳キャンプ場					豊かな自然環境や地域の魅力を活かした衣食住の体験の基底的な役割 想定する施設用途 日帰り入浴、食事、宿泊、研修など
	Q1で①選択者のみ	Q2-2. 上記の施設・サービスを展開するうえで、既存建築物の取扱いについて、貴社のお考えに近いものをご回答ください。【①ア②イのうち一つのみ選択】	① or ②		①ではあるが、定期修理・日常修理ができていない施設に、修理、改修を実施するつもりはありません。 譲渡受け側と協議の上、用途・時代に合った、持続可能な施設に修理改修の上、譲渡すべきである。					① 既存建築物を活用したい かなり老朽化が進んでいると聞いているがどの程度の改修、修繕が必要かわからない。また弊社でそれを負担する予定はない。
	Q2-2で①選択者のみ	Q2-3. 既存建築物を受け入れるための必須条件として、貴社のお考えに近いものをご回答ください。【一つのみ選択】			上記以外 既存建築物を改修のうえ無償譲渡					③ 既存建築物を改修のうえ有償譲渡
	Q1で②選択者のみ	Q3. 民間譲渡を受け入れる可能性がないと考える理由をできるだけ詳しく教えてください。	維持管理を主業務としているため、当社の事業として施設の所有・運用は行っていません。	弊社は長浜市、特に市北部地域への地域貢献を大きな柱としているため、現時点では他市町の施設運営については視野に入れていない。		リニューアルに伴う費用の捻出が厳しい。		施設管理運営業務は、森林組合の本業業務ではありません。さらに令和6年6月に県下6森林組合が合併の方向で検討が進んでおり、譲渡を受け経営する可能性は低く、新たな理事会・総代会での承認も難しいと考える。	当法人において運営にあたるだけの体力を持ち合わせていないため。	
全員回答	Q4. その他、民間譲渡を受け入れる場合の市への要望等、協力を求めることがあれば具体的に教えてください。			大規模修繕・リノベーション又は建て替えの上の譲渡以外受け付けられません。 上記の通り、今のままの施設では継続的使用は困難であり、市は商業的不動産価値を、持続可能な状態にして、無償譲渡すべきである。			施設の老朽化が著しく、設備更新は必要不可欠だと考えます。			
5. その他のご意見	その他、対象施設の民間譲渡に関してご意見等ございましたら教えてください。			当社としては、施設の譲渡受け入れる事業実績やノウハウはありません。 民間譲渡で懸念される事項を維持管理の視点で記載します。 ・地中内のインフラ設備について 給水・排水・電気の配線など敷地内部に張り巡らされております。譲渡の対象とお考えでしょうか。 当社の事例では、RO方式での受託案件で、インフラ設備の状況が分からず、工事期間に入って、地中の高圧ケーブルの不具合や雨水排水の不良が理解できた状況で、大要に苦労しています。 事業者としては、事業公事前しっかりと調査をお願いします。建物の無償譲渡となった場合でもインフラ施設はどこに帰属するか明確にして頂きたいです。 ・樹木の枯れ 樹木の枯れの原因で病気や害虫があります。放置すれば、大きく広がりますが、広大な敷地では発見も難しくなります。自然に枯れる場合は、事業者の負担でよいかと思いますが、大規模な伐倒は、所有者側のリスクとして負担していただきたいと思えます。	民間譲渡するにあたっては、対象施設の老朽化による危険箇所(特にトイレの洋式化・施設のレイアウト変更など)に対して、市による対応が最低限必要。 また、今回の資料では不誠実であります。土地代・ランニングコスト・土地の使用条件加えて現地説明等の誠実な提示を望みます。今回載った資料だけでは判断しにくいです。前向きには検討いたしておりますが、悪しからずご了承をお願いします。 こんげの里エリアへの観光集客等の活性化をお考えでしたら、サブグラウンドを含む野球場は、現地には必要ないと考えます。スポーツ施設は、住居地域周辺が適地ではないでしょうか。栗東市で検討中のホースパーク等の観光集客施設の誘致をされてはいかがでしょうか？			施設のみの譲渡を検討されているのか、その場合、土地所有者との賃貸借契約はどのようなものになるのでしょうか。また、土地を含めての譲渡の可能性はあるのでしょうか。こんげの里周辺施設における、条例等の法規制はどのような状態でしょうか。		