

# 栗東市金勝山周辺施設のあり方検討報告書



自然活用総合管理(道の駅こんぜの里りっとう)  
写真提供: (一社)栗東市観光協会



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)

令和7(2025)年11月

栗東市環境経済部農林課  
栗東市教育員会事務局生涯学習課

目次

1. 検討背景	2
2. 検討経過	2
3. 施設の現状	3
(1) 施設の配置と利用者について	3
①観光入込客数について	3
②アクセスするための主要道路の1日あたりの交通量	4
(2) 各施設の詳細	4
(3) 各施設の修繕（修繕・更新）計画	5
①修繕計画（修繕費）	5
②修繕計画（更新用）	7
4. 各種調査結果	9
(1) 地権者及び地域団体ヒアリング調査（概要）	9
①調査概要	9
②地権者ヒアリング結果（概要）	9
③地域団体ヒアリング結果（概要）	10
④調査のまとめ	10
(2) 事業者へのサウンディング調査（民間譲渡等の条件確認含む）	11
(3) 市民アンケート	12
①調査概要	12
②主な調査結果（設問8.9.10の抜粋）	12
③主な意見（全体意見のまとめ）	13
④調査のまとめ	14
(4) 利用者ニーズ調査	15
①調査概要	15
②主な調査結果（設問の抜粋）	15
③主な意見（全体意見のまとめ）	16
④調査報告書のまとめ	16
5. 民間との連携を可能にするための検討	17
(1) 都市計画法による開発許可制度の制限に係る検討	17
(2) 各施設の設置管理条例の見直しにかかる検討	17
①目的に「観光振興」を加えること	17
②「上限料金及び料金区分」の見直し	18
③消費税の表記	18
④全体的な文言の修正	18
(3) 山の施設のあり方の方向性についての検討	19
①「日帰り型」から泊を伴う「滞在型」へのシフト・チェンジ	19
②青少年の体験活動を保障する「教育財産の保全」という視点	19
③金勝山系エリア全体の発展という視点	20
6. 山の施設の今後のあり方（総括）	21
(1) 施設の方向性（総論）	21
(2) 機能集約による費用対効果の改善	21
(3) 跡地への民間業者の参入	21
(4) 第二期栗東市観光振興戦略との整合性	21
(5) 施設ごとの検討経緯（各論）	22-25
7. 今後のスケジュール	26
(1) 施設のあり方検討	26
(2) 山の施設指定管理等の今後のスケジュール	26

## 1. 検討背景

昭和50(1975)年に栗東市(以下「市」という。)金勝の滋賀県「県民の森」(現こんぜ天馬の森)で第26回全国植樹祭が実施されて以来、当該エリアでは、平成はじめにかけて市の施設や日本赤十字社の休養施設の建設が続きました。市が建設した施設としては、自然活用総合管理(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)の3施設があり、農林業活性化や住民交流等の拠点施設として活用してきました。また、日本赤十字社の休養施設は、その後平成15年(2003年)に市に無償譲渡され、大規模改修により、市の自然体験学習センター(森の未来館)に生まれかわり、青少年育成や生涯学習振興の拠点として活用してきました。

しかし、自然体験学習センター(森の未来館)を除く、3施設については、建設以来一度も大規模改修が行われていないために、著しい老朽化が課題となってきました。また、当該施設は、指定管理制度による民間事業者による運営を行っておりますが、老朽化による利用者の減少や修繕費の増加、近年では物価上昇による経費の増加が、市の財政を圧迫していることも課題となっています。

これらの課題の解決に向け、①自然活用総合管理(道の駅こんぜの里りっとう)、②こんぜの里バンガロー村、③森林体験交流センター(森遊館)、④自然体験学習センター(森の未来館)の4つの金勝山周辺施設(以下「山の施設」という。)について、現況調査や民間活力(公民連携手法)導入を可能にするための検討を通して、目指すべき方向性を探り、市にとって最善の施設の今後のあり方を示すため、本業務を進めてまいりました。

## 2. 検討経過

今回の検討は、令和元年に行った施設の状況整理(建物劣化診断調査報告書)を基礎資料として、令和4年度に当該施設の可能性を確認するサウンディング調査やコンセプト、ターゲットの設定を行い、令和5年度に民間事業者参入に向けた法令確認や民間事業者の意向確認を加えて、再度関係法令の整理や民間事業者の意向確認を行ってきました。また令和6年度においては、市民の方々への意向確認や民間事業者参入のための素地整理を行い、これらの調査・検討結果を整理して、本(令和7)年度に、市にとって最善の施設の今後のあり方に係る案を提示するに至りました。

調査・検討	完了年度
①地権者へのヒアリング調査	令和6年度済
②地域団体へのヒアリング調査	令和6年度済
③事業者へのサウンディング調査(民間譲渡等の条件確認含む)	令和6～7年度済
④各施設の修繕計画(修繕・更新)の作成	令和6～7年度済
⑤市民アンケート	令和6年度済
⑥利用者ニーズ調査	令和6～7年度済
⑦都市計画法による開発許可制度の制限に係る検討	令和7年度済
⑧各施設の設置管理条例の見直しにかかる検討	令和6～7年度済

### 3.施設の現状

#### (1)施設の配置と利用者について

山の施設は市南部の山間部に位置しており、金勝山系をはじめとした自然や歴史的遺産を目的に多くの方がハイキング等に訪れています。また、周辺には民間によるアクティビティやオートキャンプ場が整備されており、高速道路栗東 IC や信楽 IC から約15分であることから京阪神エリアや中京エリアからもアクセスがしやすい立地となっております。そのため、山の施設を含め施設の利用者は新型コロナウイルス流行による減少から回復傾向にあり、今後も一定の利用者が見込める状況にあります。山の施設の利用者は大半が市外・県外からの利用が占めている状況にあり、特に道の駅こんぜの里りっとうの利用人数が最も多い状況であります。

山の施設を含め、本市は大津湖南地域都市計画区域に位置付けがされており、特にこの地域一帯は市街調整区域に位置付けがされていることから、市街化を抑制する区域であり、近隣は土砂流失等を目的とした保安林指定を受けている山林が多い地域であります。

#### ①観光入込客数について

山の施設を含めた金勝山系周辺施設の1年間利用者人数は、約6万人となっております。

令和6年(1月～12月)観光入込客数 (単位：人)

施設名	日帰り客数	宿泊客数	延べ利用客数
道の駅こんぜの里りっとう	29,530		29,530
こんぜの里バンガロー村	802	3,366	4,168
森林体験交流センター(森遊館)	496	436	932
自然体験学習センター(森の未来館)	2,025	2,966	4,991
周辺施設	11,865	7,858	19,723
合計	44,718	14,626	59,344

※出典：栗東市観光入込客数調査

令和5年(1月～12月)観光入込客数 (単位：人)

施設名	日帰り客数	宿泊客数	延べ利用客数
道の駅こんぜの里りっとう	29,105		29,105
こんぜの里バンガロー村	1,194	3,001	4,195
森林体験交流センター(森遊館)	697	397	1,094
自然体験学習センター(森の未来館)	1,887	2,784	4,671
周辺施設	13,207	6,042	19,249
合計	46,090	12,224	58,314

※出典：栗東市観光入込客数調査

## ②アクセスするための主要道路の1日あたりの交通量

山の施設を含めた金勝山系の施設へアクセスするための主要道路(県道栗東信楽線)の1日あたりの交通量は、約1万台(9,133台)となっています。

### 1日あたりの交通量 (単位:台)

路線名	上り(24時間交通量)	下り(24時間交通量)	合計(24時間交通量)
県道栗東信楽線	4,628	4,505	9,133

※令和3年度全国道路・街路交通情勢調査／一般交通量調査／箇所別基本表

## (2)各施設の詳細

項目	施設名	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)
施設概要	機能性	地域の特産物やお土産の購入やレストランでの食事ができる道の駅	家族連れ、仲間同士でアウトドアを楽しむことができるバンガロー	金勝山の頂上近くに立地し、眺望がすばらしい宿泊研修施設	やまのこ事業、吹奏楽や合唱団の合宿、団体・企業の研修等で利用できる施設
	所管課	農林課	農林課	農林課	生涯学習課
	施設所有者	栗東市	栗東市	栗東市	栗東市
	土地所有者	滋賀県	金勝生産森林組合 他、個人	金勝生産森林組合	栗東市
	運営方法	指定管理制度	指定管理制度	指定管理制度	指定管理制度
	建築年月	平成3年4月	平成4年7月	平成11年4月	平成4年3月 (平成15年譲渡)
	面積(m <sup>2</sup> )	敷地 4,997.0 延床 424.0	敷地 40,750.0 延床 524.0	敷地 8,415.0 延床 996.0	敷地 6,618.0 延床 1,643.0
	施設概要	直売所、食堂、厨房、トイレ(24h利用可能)、研修室等	バンガロー(9棟)、管理棟等	宿泊室兼研修室(6室)、宿泊室(4室)、浴室、ホール(食堂)、BBQ場等	宿泊室、浴室、小会議室、大研修室、応接室、ホール(食堂)
	借地料	あり	あり	あり	なし
	利用人数	令和元年 約34,000人 令和6年 約29,000人	令和元年 約5,000人 令和6年 約4,000人	令和元年 約6,000人 令和6年 約1,000人	令和元年 約7,000人 令和6年 約7,000人
指定管理収支 (令和6年度)	指定管理料: 8,800千円 収入: 35,693千円 支出: 36,038千円 収支: -345千円	指定管理料: 5,300千円 収入: 18,121千円 支出: 13,909千円 収支: 4,212千円	指定管理料: 18,510千円 収入: 22,945千円 支出: 30,125千円 収支: -7,180千円	指定管理料: 9,500千円 収入: 32,963千円 支出: 30,260千円 収支: 2,703千円	
法規制関連	開発・建築行為に関する関係法令	都市計画法第34条、第42条に準拠する必要あり、用途変更等個別具体的な場合は要確認。	都市計画法第34条、第42条に準拠する必要あり、用途変更等個別具体的な場合は要確認。	都市計画法第34条、第42条に準拠する必要あり、用途変更等個別具体的な場合は要確認。	都市計画法第34条、第42条に準拠する必要あり、用途変更等個別具体的な場合は要確認。
	保安林指定による制限	なし (解除済み)	なし	なし (解除済み)	あり (解除前分筆のため無効) →県に調整中
	適正化法の該当	財産処分は可能	財産処分は可能	処分制限期間内に該当。適正化法における条件を満たせば財産処分は可能	処分制限期間内に該当。適正化法における条件を満たせば財産処分は可能
修繕・更新費用 (令和6年度時点)	約138,000千円	約133,000千円	約339,000千円	約714,000千円	
解体費用 (令和6年度時点)	約15,000千円	約18,000千円	約53,000千円	約92,000千円	

### (3)各施設の修繕(修繕・更新)計画

#### ①修繕計画(修繕費)

<b>注意</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●この修繕費には経費が含まれていません。(経費は約2倍程度)</li> <li>●修繕費については概算で算出しています。</li> <li>●令和元年度の個別施設計画時の修繕費(別紙資料)及び見積により算出しています。(実勢価格の見込として令和元年度の修繕費を1.3倍しております。)</li> <li>※当時の受注者(コンサル)に確認したものを。</li> <li>●修繕費については材料、人件費を含んだ金額となっております。</li> <li>●修繕費が安価な部分については、部品・部材程度の修繕になります。</li> <li>●劣化診断チェックシートでは健全となっているが、耐用年数が経過しているものは修繕の対象としております。</li> <li>●現場の状況により、施工年度を変更する場合があります。</li> <li>●厨房機器等については、不具合が生じた場合に随時修繕及び更新しているため、計画には計上しておりません。</li> </ul>
-----------	---

#### 栗東市立自然活用総合管理棟(道の駅こんぜの里りっとう)

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和17年度以降	備考
<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>・屋根:685千円(天窓周辺から雨漏り、汚れ)</li> <li>・外壁:2,467千円(シーリング材の劣化、汚れ)</li> <li>・外部開口部:3,479千円(塗装の劣化、ジャッキ固定柱不良)</li> <li>・外部天井:31千円(部分的な汚れ)</li> <li>・外部雑工:1,018千円(木製手摺不良、パネル割れ、照明柱の腐食)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>・内部床:219千円(インフラック目地抜け)</li> <li>・内壁:756千円(カビ割れ、木壁浮き、柱劣化)</li> <li>・内部開口部:803千円(経年劣化)</li> <li>・内部天井:225千円(雨漏り痕)</li> <li>・内部雑工:270千円(経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>・幹線・動力:450千円(ブレーカーの変形等、経年劣化)</li> <li>・防災:128千円(自動火災報知設備等、経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生</li> <li>・給水:1,180千円(配管の軽微な腐食、経年劣化)</li> <li>・給湯:312千円(機器等、経年劣化)</li> <li>●空調</li> <li>・換気:134千円(換気扇の汚れ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>・電灯コソト:547千円(経年劣化)</li> </ul>	※対策周期 5年~15年  電気設備の一部は対象時期(令和18年度)に現場確認を行い、判断となる
4,261千円	2,723千円	578千円	1,626千円	547千円	

#### こんぜの里バンガロー一村

施設名	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和17年度以降	備考
管理棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>・屋根:318千円(汚れ、苔植生あり)</li> <li>・外壁:611千円(木材の腐食)</li> <li>・外部開口部:1,284千円(ゴム劣化、広範囲の汚れ)</li> <li>・外部天井:27千円(経年劣化)</li> <li>・外部雑工:805千円(樋欠損、土間ひび割れ、デッキ屋根腐食)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>・内部床:364千円(色あせ、広範囲の擦り減り)</li> <li>・内壁:751千円(傷、カビひび割れ、広範囲の汚れ)</li> <li>・内部開口部:322千円(傷、ゴム変形)</li> <li>・内部天井:271千円(表面のほがれ)</li> <li>・内部雑工:863千円(トイレ・スリッパ表面のほがれ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>・幹線・動力:54千円(経年劣化)</li> <li>・電灯コソト:245千円(傷、汚れ)</li> <li>・防災:45千円(経年劣化)</li> <li>●衛生</li> <li>・給水:362千円(経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生</li> <li>・給湯:61千円(経年劣化)</li> <li>・ガス:108千円(経年劣化)</li> <li>●空調</li> <li>・空調:125千円(経年劣化・変形)</li> <li>・換気:43千円(経年劣化・変形)</li> </ul>	※対策周期 10年~15年  衛生項目の一部および空調は対象時期(令和19年度)に現場確認を行い、判断となる
計	3,045千円	2,571千円	706千円	337千円	
ウッディワールド オランダ棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>・屋根:34千円(汚れ、苔植生あり)</li> <li>・外壁:64千円(部分的な汚れ、セメント板割れ)</li> <li>・外部開口部:136千円(取っ手部分の変形)</li> <li>・外部雑工:85千円(木柱の劣化、手摺腐食等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>・内部床:39千円(畳枠の色あせ、変色)</li> <li>・内壁:80千円(汚れ、隙間あり)</li> <li>・内部開口部:34千円(汚れ、経年劣化)</li> <li>・内部天井:29千円(カビ、汚れ)</li> <li>・内部雑工:91千円(洗面等、経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>・幹線・動力:6千円(外装版の経年劣化:部材)</li> <li>・電灯コソト:26千円(カバー欠損、器具の経年劣化)</li> <li>●衛生</li> <li>・給水:39千円(器具の経年劣化)</li> <li>・ガス:12千円(配管の腐食)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>・外部天井:3千円(経年劣化:天井部分補修程度)</li> <li>●衛生</li> <li>・給湯:7千円(経年劣化:部材)</li> <li>・ガス:12千円</li> <li>●空調</li> <li>・空調:14千円(経年劣化:部材)</li> <li>・換気:5千円(経年劣化:部材)</li> </ul>	※対策周期 5年~15年  衛生項目の一部および空調は対象時期(令和29年度)に現場確認を行い、判断となる
ウッディワールド ドイツ棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>・屋根:36千円(汚れ、苔植生あり)</li> <li>・外壁:69千円(部分的な汚れ、セメント板割れ)</li> <li>・外部開口部:143千円(取っ手部分の変形)</li> <li>・外部雑工:90千円(木柱の劣化、手摺腐食等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>・内部床:41千円(畳枠の色あせ、変色)</li> <li>・内壁:84千円(汚れ、隙間あり)</li> <li>・内部開口部:36千円(汚れ、経年劣化)</li> <li>・内部天井:31千円(カビ、汚れ)</li> <li>・内部雑工:96千円(洗面等、経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>・幹線・動力:6千円(外装版の腐食:部材)</li> <li>・電灯コソト:28千円(カバー欠損、器具の経年劣化)</li> <li>・防災:5千円(器具の経年劣化:部材)</li> <li>●衛生</li> <li>・給水:41千円(器具の経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>・外部天井:3千円(部分的なボード割れ)</li> <li>●衛生</li> <li>・給湯:7千円(機器の発錆)</li> <li>・ガス:12千円(配管の腐食)</li> <li>●空調</li> <li>・空調:14千円(経年劣化:部材)</li> <li>・換気:5千円(経年劣化:部材)</li> </ul>	※対策周期 5年~15年  衛生項目の一部および空調は対象時期(令和29年度)に現場確認を行い、判断となる
ウッディワールド イギリス棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>・屋根:38千円(汚れ、苔植生あり)</li> <li>・外壁:72千円(部分的な汚れ、セメント板割れ)</li> <li>・外部開口部:151千円(取っ手部分の変形)</li> <li>・外部雑工:95千円(木柱の劣化、手摺腐食等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>・内部床:43千円(畳枠の色あせ、変色)</li> <li>・内壁:88千円(汚れ、隙間あり)</li> <li>・内部開口部:38千円(汚れ、経年劣化)</li> <li>・内部天井:32千円(カビ、汚れ)</li> <li>・内部雑工:101千円(洗面等、経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>・幹線・動力:7千円(外装版の経年劣化)</li> <li>・電灯コソト:29千円(カバー欠損、器具の経年劣化)</li> <li>・防災:6千円(器具の経年劣化)</li> <li>●衛生</li> <li>・給水:43千円(器具の経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>・外部天井:4千円(部分的なボード割れ)</li> <li>●衛生</li> <li>・給湯:8千円(機器の発錆)</li> <li>・ガス:13千円(配管の腐食)</li> <li>●空調</li> <li>・空調:15千円(経年劣化:部材)</li> <li>・換気:5千円(経年劣化:部材)</li> </ul>	※対策周期 5年~15年  衛生項目の一部および空調は対象時期(令和29年度)に現場確認を行い、判断となる
計	1,013千円	863千円	253千円	127千円	

栗東市金勝山周辺施設のあり方検討報告書

施設名	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和17年度以降	備考
ログワールド Aタイプ2棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根:35千円 (広範囲の汚れ、苔植生あり)</li> <li>・外壁:67千円 (広範囲の汚れ、基礎ひび割れ等)</li> <li>・外部開口部:141千円 (面格子欠損、ゴム変形等)</li> <li>・外部雑工:2,729千円 (排水溝修繕、タイル割れ等)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・内部床:40千円 (汚れ、色あせ等)</li> <li>・内壁:83千円 (カビ隙間、漏水痕等)</li> <li>・内部開口部:36千円 (汚れ)</li> <li>・内部天井:30千円 (汚れ、漏水痕)</li> <li>・内部雑工:95千円 (手摺基礎部の欠損等)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線・動力:6千円 (外装版の塗装劣化等:部材)</li> <li>・電灯コンセント:27千円 (器具の経年劣化)</li> </ul> </li> <li>●衛生                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水:40千円 (器具の経年劣化)</li> <li>・ガス:12千円 (配管の経年劣化)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・給湯:7千円 (経年劣化:部材)</li> </ul> </li> <li>●空調                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調:14千円 (経年劣化:部材)</li> <li>・換気:5千円 (経年劣化:部材)</li> </ul> </li> </ul>	※対策周期 5年'15年  衛生項目の一部および空調は対象時期(令和23年度)に現場確認を行い、判断となる
ログワールド Bタイプ2棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根:37千円 (広範囲の汚れ、苔植生あり)</li> <li>・外壁:70千円 (広範囲の汚れ、基礎ひび割れ等)</li> <li>・外部開口部:147千円 (面格子欠損、ゴム変形等)</li> <li>・外部天井:3千円 (経年劣化:部分補修程度)</li> <li>・外部雑工:92千円 (土間剥離、タイル割れ等)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・内部床:42千円 (汚れ、色あせ等)</li> <li>・内壁:86千円 (カビ隙間、漏水痕等)</li> <li>・内部開口部:37千円 (汚れ)</li> <li>・内部天井:31千円 (汚れ、漏水痕)</li> <li>・内部雑工:99千円 (手摺基礎部の欠損等)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線・動力:7千円 (外装版の塗装劣化等:部材)</li> <li>・電灯コンセント:30千円 (器具の経年劣化)</li> </ul> </li> <li>●衛生                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水:42千円 (器具の経年劣化)</li> <li>・ガス:13千円 (配管の経年劣化)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・給湯:7千円 (経年劣化:部材)</li> </ul> </li> <li>●空調                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調:15千円 (経年劣化:部材)</li> <li>・換気:5千円 (経年劣化:部材)</li> </ul> </li> </ul>	※対策周期 10年'15年  衛生項目の一部および空調は対象時期(令和23年度)に現場確認を行い、判断となる
ログワールド Cタイプ2棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根:34千円 (広範囲の汚れ、苔植生あり)</li> <li>・外壁:65千円 (広範囲の汚れ、基礎ひび割れ等)</li> <li>・外部開口部:136千円 (面格子欠損、ゴム変形等)</li> <li>・外部天井:3千円 (経年劣化:部分補修程度)</li> <li>・外部雑工:85千円 (土間剥離、タイル割れ等)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・内部床:39千円 (汚れ、色あせ等)</li> <li>・内壁:80千円 (カビ隙間、漏水痕等)</li> <li>・内部開口部:34千円 (汚れ)</li> <li>・内部天井:29千円 (汚れ、漏水痕)</li> <li>・内部雑工:91千円 (手摺基礎部の欠損等)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線・動力:6千円 (外装版の塗装劣化等:部材)</li> <li>・電灯コンセント:26千円 (器具の経年劣化)</li> </ul> </li> <li>●衛生                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水:39千円 (器具の経年劣化)</li> <li>・ガス:12千円 (配管の経年劣化)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・給湯:7千円 (経年劣化:部材)</li> </ul> </li> <li>●空調                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調:14千円 (経年劣化:部材)</li> <li>・換気:5千円 (経年劣化:部材)</li> </ul> </li> </ul>	※対策周期 10年'15年  衛生項目の一部および空調は対象時期(令和23年度)に現場確認を行い、判断となる
計	3,647千円	852千円	260千円	79千円	

栗東市立森林体験交流センター(森遊館)

令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和17年度以降	備考
<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根:1,590千円 (汚れ)</li> <li>・外部天井:71千円 (木材の劣化)</li> <li>・外部雑工:2,364千円 (木製手摺不良、樋欠損等)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・外部開口部:8,083千円 (サッシの劣化、ゴム劣化等)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・内部床:508千円 (土間ひび割れ等)</li> <li>・内壁:1,755千円 (カビの汚れ、タイルの浮き等)</li> <li>・内部開口部:1,864千円 (額縁塗装劣化、建具開閉不良等)</li> <li>・内部天井:523千円 (汚れ、漏水痕等)</li> <li>・内部雑工:627千円 (ノリカッパ、ゴム不良等)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線・動力:1,045千円 (経年劣化)</li> <li>・情報通信:376千円 (経年劣化)</li> <li>・防災:298千円 (誘導灯カバー修繕)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水:2,740千円 (器具の経年劣化)</li> <li>・給湯:725千円 (器具の経年劣化)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空調                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調:1,256千円 (器具の経年劣化)</li> <li>・換気:310千円 (器具の経年劣化)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁:5,732千円 (ひび割れ、汚れ等)</li> </ul> </li> <li>●電気設備                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・電灯コンセント:1,269千円 (経年劣化)</li> </ul> </li> <li>●搬送機                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・昇降機:3,351千円 (経年劣化)</li> </ul> </li> </ul>	※対策周期 5年'15年  外部仕上げの一部および電気設備は対象時期(令和26年度)に現場確認を行い、判断となる
4,025千円	8,083千円	5,277千円	1,719千円	3,465千円	1,566千円	10,364千円	

栗東市立自然体験学習センター(森の未来館)

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和17年度以降
<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・外部天井:38千円 (汚れ)</li> </ul> </li> <li>●内部仕上げ                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・内部床:1,689千円 (曇劣化)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・情報通信:285千円 (劣化)</li> <li>・防災:138千円 (自動火災報知器外装版腐食)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・給水:1,767千円 (器具劣化)</li> <li>・給湯:508千円 (器具劣化)</li> <li>・消火:1,181千円 (消火器劣化)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空調                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調:2,954千円 (吹き出し口破損)</li> <li>・換気:202千円 (吸い込み口腐食)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋根:782千円 (防水)</li> <li>・外部開口部:11,831千円 (変形、腐食)</li> <li>・外部雑工:8,268千円 (床石欠損、塗装劣化)</li> </ul> </li> <li>●内部仕上げ                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・内部開口部:1,812千円 (汚れ)</li> <li>・内部雑工:2,941千円 (建具欠損)</li> </ul> </li> <li>●電気設備                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線・動力:231千円 (変形、腐食)</li> </ul> </li> </ul>
1,727千円	423千円	3,456千円	3,156千円	25,865千円

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和17年度以降
栗東市立自然活用 総合管理棟	4,261千円	2,723千円	578千円	1,626千円	-	-	-	-	-	-	547千円
こんぜの里バンガ ロー村	-	7,705千円	4,286千円	1,207千円	-	-	-	-	-	-	543千円
栗東市立森林体験 交流センター	-	-	-	-	4,025千円	8,083千円	5,277千円	1,719千円	3,465千円	1,566千円	10,352千円
栗東市立自然体験 学習センター	1,727千円	423千円	3,456千円	3,156千円	-	-	-	-	-	-	25,865千円
合計(各年度)	4,261千円	10,431千円	4,864千円	2,845千円	4,025千円	8,083千円	5,277千円	1,719千円	3,465千円	1,566千円	11,427千円
各施設合計	栗東市立自然活用総合管理棟 9,735千円			こんぜの里バンガロー 13,741千円			栗東市立森林体験交流センター 34,487千円			栗東市立自然体験学習センター 34,627千円	
総合計	92,590千円										

## ②修繕計画(更新用)

<b>注</b>	<p>●この修繕費には経費が含まれていません。(経費は約2倍程度)</p> <p>●修繕費については概算で算出しています。</p> <p>●令和元年度の個別施設設計画時の修繕費(別紙資料)及び見積により算出しています。(実勢価格の見込として令和元年度の修繕費を1.3倍しております)</p> <p>※当時の受注者(コンサル)に確認したものです。</p> <p>●修繕費については材料、人件費を含んだ金額となっております。</p> <p>●修繕費が安価な部分については、部品・部材程度の修繕になります。</p> <p>●劣化診断チェックシートでは健全となっているが、耐用年数が経過しているものは修繕の対象としております。</p> <p>●現場の状況により、施工年度を変更する場合があります。</p> <p>●厨房機器等については、不具合が生じた場合に随時修繕及び更新しているため、計画には計上しておりません。</p>
----------	---

### 栗東市立自然活用総合管理棟(道の駅こんぜの里りっとう)

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和17年度以降	備考
<p>●外部仕上</p> <p>・<b>屋根:6,324千円</b> (天窓周辺から雨漏り、汚れ)</p> <p>・<b>外壁:33,221千円</b> (シーリング材の劣化、汚れ)</p> <p>・<b>外部開口部:20,331千円</b> (塗装の劣化、シャッター固定柱不良)</p> <p>・<b>外部天井:466千円</b> (部分的な汚れ)</p> <p>・<b>外部雑工:7,102千円</b> (木製手摺不良、タイル割れ、照明柱の腐食)</p> <p><b>67,444千円</b></p>	<p>●内部仕上</p> <p>・<b>内部床:3,324千円</b> (インタロック目地抜け)</p> <p>・<b>内壁:9,041千円</b> (カビ割れ、木壁浮き、柱劣化)</p> <p>・<b>内部開口部:5,966千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>内部天井:2,907千円</b> (雨漏り痕)</p> <p>・<b>内部雑工:3,953千円</b> (経年劣化)</p> <p><b>25,191千円</b></p>	<p>●電気設備</p> <p>・<b>幹線・動力:6,263千円</b> (ブレーカの変形等、経年劣化)</p> <p>・<b>防災:2,337千円</b> (自動火災報知設備等:経年劣化)</p> <p><b>8,600千円</b></p>	<p>●衛生</p> <p>・<b>給水:5,009千円</b> (配管の軽微な腐食)</p> <p>・<b>給湯:1,422千円</b> (機器等:経年劣化)</p> <p>●空調</p> <p>・<b>換気:3,397千円</b> (換気扇の汚れ)</p> <p><b>9,828千円</b></p>	<p>●電気設備</p> <p>・<b>電灯コンセント:7,011千円</b> (経年劣化)</p> <p>●衛生</p> <p>・<b>排水:3,483千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>衛生器具:1,682千円</b> (経年劣化)</p> <p>●空調</p> <p>・<b>空調:5,479千円</b> (経年劣化)</p> <p><b>17,655千円</b></p>	<p>※対策周期 20年~30年</p> <p>電気設備の一部は対象時期(令和18年度)に現場確認を行い、判断となる</p>

### こんぜの里バンガロー村

	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和17年度以降	備考
<b>管理棟</b>	<p>●外部仕上</p> <p>・<b>屋根:2,938千円</b> (汚れ、苔植生あり)</p> <p>・<b>外壁:8,222千円</b> (木材の腐食)</p> <p>・<b>外部開口部:7,501千円</b> (ゴム劣化、広範囲の汚れ)</p> <p>・<b>外部天井:399千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>外部雑工:5,616千円</b> (樋欠損、土間ひび割れ、デッキ屋根腐食)</p> <p><b>24,676千円</b></p>	<p>●内部仕上</p> <p>・<b>内部床:5,534千円</b> (畳の色あせ、変色)</p> <p>・<b>内壁:8,986千円</b> (汚れ、クロスひび割れ、広範囲の腐食)</p> <p>・<b>内部開口部:2,395千円</b> (傷、ゴム変形)</p> <p>・<b>内部天井:3,494千円</b> (表面のはがれ)</p> <p>・<b>内部雑工:12,651千円</b> (トイレ・バス表面のはがれ)</p> <p><b>33,060千円</b></p>	<p>●電気設備</p> <p>・<b>幹線・動力:745千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>電灯コンセント:3,143千円</b> (傷、汚れ)</p> <p>・<b>防災:814千円</b> (経年劣化)</p> <p>●衛生</p> <p>・<b>給水:1,537千円</b> (経年劣化)</p> <p><b>6,239千円</b></p>	<p>●衛生</p> <p>・<b>給湯:277千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>排水:2,931千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>衛生器具:1,071千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>ガス:1,440千円</b> (経年劣化)</p> <p>●空調</p> <p>・<b>空調:1,258千円</b> (経年劣化・変形)</p> <p>・<b>換気:1,078千円</b> (経年劣化・変形)</p> <p><b>8,055千円</b></p>	<p>※対策周期 20年~30年</p> <p>衛生項目の一部および空調は対象時期(令和19年度)に現場確認を行い、判断となる</p>
<b>計</b>	<b>24,676千円</b>	<b>33,060千円</b>	<b>6,239千円</b>	<b>8,055千円</b>	
<b>ウッディワールド オランダ棟</b>	<p>●外部仕上</p> <p>・<b>屋根:310千円</b> (汚れ、苔植生あり)</p> <p>・<b>外壁:866千円</b> (部分的な汚れ、セメント板割れ)</p> <p>・<b>外部開口部:790千円</b> (取っ手部分の変形)</p> <p>・<b>外部天井:42千円</b> (天井ボード部分補修程度)</p> <p>・<b>外部雑工:592千円</b> (ポーチ柱の劣化、手摺腐食等)</p> <p><b>2,400千円</b></p>	<p>●内部仕上</p> <p>・<b>内部床:583千円</b> (畳の色あせ、変色)</p> <p>・<b>内壁:946千円</b> (汚れ、隙間あり)</p> <p>・<b>内部開口部:253千円</b> (汚れ、経年劣化)</p> <p>・<b>内部天井:368千円</b> (クロスうき、汚れ)</p> <p>・<b>内部雑工:1,332千円</b> (洗面等、経年劣化)</p> <p><b>3,282千円</b></p>	<p>●電気設備</p> <p>・<b>幹線・動力:79千円</b> (外装版の腐食:部材)</p> <p>・<b>電灯コンセント:331千円</b> (カバー欠損、器具の経年劣化)</p> <p>・<b>防災:86千円</b> (器具の経年劣化:部材)</p> <p>●衛生</p> <p>・<b>給水:162千円</b> (器具の経年劣化)</p> <p>・<b>ガス:152千円</b> (配管の腐食)</p> <p><b>625千円</b></p>	<p>●衛生</p> <p>・<b>給湯:30千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>排水:309千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>衛生器具:113千円</b> (経年劣化)</p> <p>●空調</p> <p>・<b>空調:133千円</b> (器具の経年劣化:部材)</p> <p>・<b>換気:114千円</b> (経年劣化:部材)</p> <p><b>565千円</b></p>	<p>※対策周期 20年~30年</p> <p>衛生項目の一部および空調は対象時期(令和29年度)に現場確認を行い、判断となる</p>
<b>ウッディワールド ドイツ棟</b>	<p>●外部仕上</p> <p>・<b>屋根:327千円</b> (汚れ、苔植生あり)</p> <p>・<b>外壁:914千円</b> (部分的な汚れ、セメント板割れ)</p> <p>・<b>外部開口部:834千円</b> (取っ手部分の変形)</p> <p>・<b>外部雑工:624千円</b> (ポーチ柱の劣化、手摺腐食等)</p> <p><b>2,705千円</b></p>	<p>●内部仕上</p> <p>・<b>内部床:615千円</b> (畳の色あせ、変色)</p> <p>・<b>内壁:999千円</b> (汚れ、隙間あり)</p> <p>・<b>内部開口部:267千円</b> (汚れ、経年劣化)</p> <p>・<b>内部天井:389千円</b> (クロスうき、汚れ)</p> <p>・<b>内部雑工:1,406千円</b> (洗面等、経年劣化)</p> <p><b>3,676千円</b></p>	<p>●電気設備</p> <p>・<b>幹線・動力:83千円</b> (外装版の腐食:部材)</p> <p>・<b>電灯コンセント:350千円</b> (カバー欠損、器具の経年劣化)</p> <p>・<b>防災:91千円</b> (器具の経年劣化:部材)</p> <p>●衛生</p> <p>・<b>給水:171千円</b> (器具の経年劣化)</p> <p><b>574千円</b></p>	<p>●外部仕上</p> <p>・<b>外部天井:45千円</b> (部分的なボード割れ)</p> <p>●衛生</p> <p>・<b>給湯:31千円</b> (機器の発錆)</p> <p>・<b>排水:326千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>衛生器具:119千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>ガス:160千円</b> (配管の腐食)</p> <p>●空調</p> <p>・<b>空調:140千円</b> (経年劣化:部材)</p> <p>・<b>換気:120千円</b> (経年劣化:部材)</p> <p><b>666千円</b></p>	<p>※対策周期 20年~30年</p> <p>衛生項目の一部および空調は対象時期(令和29年度)に現場確認を行い、判断となる</p>
<b>ウッディワールド イギリス棟</b>	<p>●外部仕上</p> <p>・<b>屋根:344千円</b> (汚れ、苔植生あり)</p> <p>・<b>外壁:962千円</b> (部分的な汚れ、セメント板割れ)</p> <p>・<b>外部開口部:878千円</b> (取っ手部分の変形)</p> <p>・<b>外部雑工:657千円</b> (ポーチ柱の劣化、手摺腐食等)</p> <p><b>2,841千円</b></p>	<p>●内部仕上</p> <p>・<b>内部床:648千円</b> (畳の色あせ、変色)</p> <p>・<b>内壁:1,051千円</b> (汚れ、隙間あり)</p> <p>・<b>内部開口部:281千円</b> (汚れ、経年劣化)</p> <p>・<b>内部天井:409千円</b> (クロスうき、汚れ)</p> <p>・<b>内部雑工:1,480千円</b> (洗面等、経年劣化)</p> <p><b>3,869千円</b></p>	<p>●電気設備</p> <p>・<b>幹線・動力:88千円</b> (外装版の腐食)</p> <p>・<b>電灯コンセント:368千円</b> (カバー欠損、器具の経年劣化)</p> <p>・<b>防災:96千円</b> (器具の経年劣化)</p> <p>●衛生</p> <p>・<b>給水:180千円</b> (器具の経年劣化)</p> <p><b>532千円</b></p>	<p>●外部仕上</p> <p>・<b>外部天井:47千円</b> (部分的なボード割れ)</p> <p>●衛生</p> <p>・<b>給湯:33千円</b> (機器の発錆)</p> <p>・<b>排水:343千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>衛生器具:126千円</b> (経年劣化)</p> <p>・<b>ガス:169千円</b> (配管の腐食)</p> <p>●空調</p> <p>・<b>空調:148千円</b> (経年劣化:部材)</p> <p>・<b>換気:127千円</b> (経年劣化:部材)</p> <p><b>613千円</b></p>	<p>※対策周期 20年~30年</p> <p>衛生項目の一部および空調は対象時期(令和29年度)に現場確認を行い、判断となる</p>
<b>計</b>	<b>8,140千円</b>	<b>11,027千円</b>	<b>2,237千円</b>	<b>2,633千円</b>	

栗東市金勝山周辺施設のあり方検討報告書

	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和17年度以降	備考
ログワールド Aタイプ2棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>●屋根：323千円 (広範囲の汚れ、苔植生あり)</li> <li>●外壁：902千円 (広範囲の汚れ、基礎ひび割れ等)</li> <li>●外部開口部：823千円 (面格子欠損、ゴム変形等)</li> <li>●外部天井：44千円 (経年劣化：部分補修程度)</li> <li>●外部雑工：616千円 (タイル割れ等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>●内部床：607千円 (汚れ、色あせ等)</li> <li>●内壁：986千円 (クロス隙間、漏水痕等)</li> <li>●内部開口部：263千円 (汚れ)</li> <li>●内部天井：384千円 (汚れ、漏水痕)</li> <li>●内部雑工：1,388千円 (手摺基礎部の欠損等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>●幹線・動力：82千円 (外装版の塗装劣化等：部材)</li> <li>●電灯コック：345千円 (器具の経年劣化)</li> <li>●衛生</li> <li>●給水：169千円 (器具の経年劣化)</li> <li>●ガス：158千円 (配管の腐食)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生</li> <li>●給湯：31千円 (経年劣化：部材)</li> <li>●排水：322千円 (経年劣化)</li> <li>●衛生器具：118千円 (経年劣化)</li> <li>●空調</li> <li>●空調：138千円 (経年劣化：部材)</li> <li>●換気：119千円 (経年劣化：部材)</li> </ul>	※対策周期 20年～30年  衛生項目の 一部および 空調は対象 時期(令和 23年度)に 現場確認を 行い、判断 となる
ログワールド Bタイプ2棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>●屋根：336千円 (広範囲の汚れ、苔植生あり)</li> <li>●外壁：938千円 (広範囲の汚れ、基礎ひび割れ等)</li> <li>●外部開口部：856千円 (面格子欠損、ゴム変形等)</li> <li>●外部天井：46千円 (経年劣化：部分補修程度)</li> <li>●外部雑工：641千円 (土間剥離、タイル割れ等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>●内部床：632千円 (汚れ、色あせ等)</li> <li>●内壁：1,025千円 (クロス隙間、漏水痕等)</li> <li>●内部開口部：274千円 (汚れ)</li> <li>●内部天井：399千円 (汚れ、漏水痕)</li> <li>●内部雑工：1,443千円 (手摺基礎部の欠損等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>●幹線・動力：85千円 (外装版の塗装劣化等：部材)</li> <li>●電灯コック：359千円 (器具の経年劣化)</li> <li>●衛生</li> <li>●給水：176千円 (器具の経年劣化)</li> <li>●ガス：165千円 (配管の腐食)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生</li> <li>●給湯：32千円 (経年劣化：部材)</li> <li>●排水：335千円 (経年劣化)</li> <li>●衛生器具：123千円 (経年劣化)</li> <li>●空調</li> <li>●空調：144千円 (経年劣化：部材)</li> <li>●換気：123千円 (経年劣化：部材)</li> </ul>	※対策周期 20年～30年  衛生項目の 一部および 空調は対象 時期(令和 23年度)に 現場確認を 行い、判断 となる
ログワールド Cタイプ2棟	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>●屋根：310千円 (広範囲の汚れ、苔植生あり)</li> <li>●外壁：866千円 (広範囲の汚れ、基礎ひび割れ等)</li> <li>●外部開口部：780千円 (面格子欠損、ゴム変形等)</li> <li>●外部天井：42千円 (経年劣化：部分補修程度)</li> <li>●外部雑工：592千円 (土間剥離、タイル割れ等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>●内部床：583千円 (汚れ、色あせ等)</li> <li>●内壁：946千円 (クロス隙間、漏水痕等)</li> <li>●内部開口部：253千円 (汚れ)</li> <li>●内部天井：368千円 (汚れ、漏水痕)</li> <li>●内部雑工：1,332千円 (手摺基礎部の欠損等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>●幹線・動力：79千円 (外装版の塗装劣化等：部材)</li> <li>●電灯コック：331千円 (器具の経年劣化)</li> <li>●衛生</li> <li>●給水：162千円 (器具の経年劣化)</li> <li>●ガス：152千円 (配管の腐食)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生</li> <li>●給湯：30千円 (経年劣化：部材)</li> <li>●排水：356千円 (経年劣化)</li> <li>●衛生器具：113千円 (経年劣化)</li> <li>●空調</li> <li>●空調：133千円 (経年劣化：部材)</li> <li>●換気：114千円 (経年劣化：部材)</li> </ul>	※対策周期 20年～30年  衛生項目の 一部および 空調は対象 時期(令和 23年度)に 現場確認を 行い、判断 となる
計	8,115千円	10,883千円	2,263千円	2,231千円	

栗東市立森林体験交流センター(森遊館)

令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度	令和17年度以降	備考
<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>●屋根：14,692千円 (汚れ)</li> <li>●外部天井：1,082千円 (木材の劣化)</li> <li>●外部雑工：16,501千円 (木製手摺不良、樋欠損等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>●外部開口部：47,237千円 (サッシ枠の劣化、ゴム劣化等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>●内部床：7,722千円 (土間ひび割れ等)</li> <li>●内壁：21,008千円 (クロス汚れ、タイルの浮き等)</li> <li>●内部開口部：13,861千円 (網線塗装劣化、建具開閉不良等)</li> <li>●内部天井：6,753千円 (汚れ、漏水痕等)</li> <li>●内部雑工：9,183千円 (ノンスリップゴム不良等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>●幹線・動力：14,550千円 (経年劣化)</li> <li>●情報通信：9,908千円 (経年劣化)</li> <li>●防災：5,430千円 (誘導灯カバー修繕)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生</li> <li>●給水：11,638千円 (器具の経年劣化)</li> <li>●給湯：3,303千円 (器具の経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●空調</li> <li>●空調：12,728千円 (器具の経年劣化)</li> <li>●換気：7,891千円 (器具の経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>●外壁：5,732千円 (ひび割れ、汚れ等)</li> <li>●電気設備</li> <li>●電灯コック：16,288千円 (経年劣化)</li> <li>●変電：33,463千円 (経年劣化)</li> <li>●遊園計：5,493千円 (経年劣化)</li> <li>●衛生</li> <li>●給水：8,091千円 (経年劣化)</li> <li>●衛生器具：3,907千円 (経年劣化)</li> <li>●搬送機</li> <li>●昇降機：28,337千円 (経年劣化)</li> </ul>	※対策周期 20年～30年  外部仕上げ の一部およ び電気設備 は対象時期 (令和26年 度)に現場 確認を行 い、判断と なる
32,275千円	47,237千円	58,527千円	29,888千円	14,941千円	20,619千円	101,311千円	

栗東市立自然体験学習センター(森の未来館)

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和17年度以降	備考
<ul style="list-style-type: none"> <li>●搬送機</li> <li>●昇降機：41,957千円</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>●屋根：7,221千円 (広範囲の汚れ、ドレイン詰まり)</li> <li>●外壁：225,640千円 (塗装劣化、剥離、ひび)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>●外部開口部：69,140千円 (金物破損、腐食)</li> <li>●外部天井：571千円 (汚れ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●外部仕上</li> <li>●外部雑工：57,710千円 (タイルのうき、照明柱傾き)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>●内壁：44,631千円 (クロスのはがれ、タイルの浮き等)</li> <li>●内部開口部：13,470千円 (汚れ、模破損、敷居滑り固定不良)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>●内部天井：22,988千円 (汚れ、漏水痕等)</li> <li>●内部雑工：42,966千円 (点検口固定不良、点検口蓋カビ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●電気設備</li> <li>●内部床：32,150千円 (経年劣化)</li> <li>●電灯・コンセント：27,321千円 (経年劣化)</li> <li>●防災：2,614千円 (自動火災報知器)</li> <li>●遊園計：2,112千円</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●衛生</li> <li>●給湯：2,314千円 (器具の経年劣化)</li> <li>●消火：14,115千円 (器具の劣化)</li> <li>●空調</li> <li>●空調：29,937千円 (器具の経年劣化)</li> <li>●換気：5,132千円 (器具の経年劣化)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●内部仕上</li> <li>●内部床：5,732千円 (劣化)</li> <li>●電気設備</li> <li>●情報通信：7,504千円 (経年劣化)</li> <li>●衛生</li> <li>●給水：7,491千円 (経年劣化)</li> <li>●排水：10,152千円 (経年劣化)</li> <li>●衛生器具：6,939千円 (経年劣化)</li> </ul>	※対策周期 20年～30年  対象時期 (令和26年 度)に現 場確認を 行い、判 断となる
41,957千円	232,861千円	69,711千円	57,710千円	58,101千円	65,954千円	64,097千円	51,498千円	37,818千円	

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和17年度以降
栗東市立自然活用 総合管理棟	67,444千円	25,191千円	8,600千円	9,828千円	-	-	-	-	17,655千円
こんぜの里バンガロー村	-	40,931千円	54,970千円	10,739千円	-	-	-	-	12,919千円
栗東市立森林体験交流 センター	-	-	-	-	32,275千円	47,237千円	58,527千円	29,888千円	101,311千円
栗東市立自然体験学習 センター(森の未来館)	41,957千円	232,861千円	69,711千円	57,710千円	58,101千円	65,954千円	64,097千円	51,498千円	37,818千円
合計(各年度)	109,401千円	298,983千円	133,281千円	78,277千円	90,376千円	113,191千円	122,624千円	81,386千円	169,703千円
各施設合計	栗東市立自然活用総合管理棟 128,718千円	こんぜの里バンガロー村 119,559千円	栗東市立森林体験交流センター 269,238千円	栗東市立自然体験学習センター -679,707千円					
総合計	1,197,222千円								

## 4.各種調査結果

### (1)地権者及び地域団体ヒアリング調査(概要)

#### ①調査概要

○目的	山の施設今後あり方について、地権者及び地域団体にヒアリングが実施出来ない状況であった。施設の方向性の判断を行うには、地権者及び地域団体の考えも含め、検討を行う必要があるため、今回ヒアリングを実施。	
○対象	地権者:金勝生産森林組合、個人2名(旭氏、三浦氏) 地域団体:金勝地域振興協議会、金勝生産森林組合	
○実施期間	令和6年8月～9月末	
○結果 ※紙面聞き取り	回答	地権者 金勝生産森林組合、個人2名(旭氏、三浦氏)
		地域団体 金勝地域振興協議会(地振協9自治会回答) 金勝生産森林組合
	回答無	地域団体 滋賀県森林組合 →理由:回答時間が確保できないため 栗東市観光協会 →理由:協会内で意見をまとめることが出来ないため

#### ②地権者ヒアリング結果(概要)

設問	回答		理由
指定管理制度による施設の維持を行う場合、借地の継続についてどうか。	①賛成	2	・個人では何も出来ない。 ・民間事業者の参入を第一としているが、修繕管理が行われるのであれば指定管理もやぶさかではない。
	②反対	1	
	③どちらともいえない	0	
施設を民間に譲渡する場合、土地の民間への借地についてどうか。	①賛成	2	・民間事業者の参入を希望。条件付きでない問題がある。 ・条件による。
	②反対	0	
	③どちらともいえない	1	
	④相手の事業者による	0	
民間に譲渡する場合に賃借料についてどうか。(市の契約に比べて)	①高額	1	・民間事業者の参入の場合は、市との契約より高額で事業者にももうけを出して欲しい。 ・現在と同額が望ましい。 ・現状より高額が良いが条件による。
	②同額	1	
	③低額	0	
	④条件次第	1	
	⑤賃借しない	0	
	⑥検討中	0	
民間に譲渡する場合に土地自体の売却についてどうか。	①可能性はある	1	・市に売却の場合も含む。 ・今は考えていない。
	②可能性はない	2	
	③条件による	0	
	④検討中	0	
施設を休館または廃止する場合、土地の返還についてどうか。	①賛成	0	・個人では土地の活用が出来ない。 ・休館廃止に反対。
	②反対	3	
	③どちらともいえない	0	
山の施設のあり方検討に関してご意見	・民間譲渡の場合は現在この地域に関わっている事業者をお願いしたい。全く知らない事業者では、潰れた可能性がある。解体費用等こちらの負担にならないようにお願いしたい。 ・休館廃止の場合、市は山間部を切り捨てる方針と感じる。過疎化が進む。 ・金勝の山の発展のために何とか継続、もっと発展をお願いしたい。		

### ③地域団体ヒアリング結果(概要)

設問	回答	理由	
大規模改修等を行い、施設を維持するとなった場合、どうか。	①賛成	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設自体の必要性や維持や改修の必要。</li> <li>・市の負担が大きい。</li> <li>・どうしたいのかが不明。4つの施設を1つの回答ではできない。</li> </ul>
	②反対	2	
	③どちらともいえない	4	
施設を民間に譲渡するとなった場合、どうか。	①賛成	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の施設では受け入れ体制が不十分。民間の魅力ある企画を採用することが大事。</li> <li>・民間は利益優先になるので、先の見通しがつかない。</li> <li>・最終解体は誰がやるのか。</li> </ul>
	②反対	1	
	③相手による	3	
	④どちらともいえない	1	
施設を休館または廃止するとなった場合、どうか	①賛成	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当初より不要な施設。</li> <li>・山の魅力を活かし、憩える場所として施設は必要。十分に活かされていないため、民間と協力してイベントを企画。</li> <li>・休館するなら廃止、解体</li> <li>・食事や休憩場所がなくなる</li> </ul>
	②反対	3	
	③どちらともいえない	2	
山の施設は地域に必要だと思うか。	①必要	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の活性化や外部から人を呼ぶ、地域住民が気軽に使える運営形態が必要。</li> <li>・当初の目的等で今必要なのか再考すべき。</li> <li>・金勝山に必要があると思わない。</li> </ul>
	②どちらともいえない	2	
	③不要	2	
団体として、山の施設に協力できること	①ある	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・参画できる企画があれば・施設維持につながるようなイベントがあれば協力は可能。協力したい。</li> </ul>
	②ない	1	
	③内容による	3	
	④どちらともいえない	2	
山の施設のあり方検討に関してご意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・森遊館と森の未来館は、人々が集い憩う場として活用されることを望む。</li> <li>・現代的に改修する必要がある。</li> <li>・市民の憩いの場として再利用するべきである。</li> <li>・栗東市は、若年層向けのスポーツ施設を設置することが望ましい。</li> <li>・JRA 競馬会等との協力を深め、乗馬や動物飼育などのアイデアを活用し、金勝山全体をレクリエーション地域として整備</li> <li>・金勝の魅力を引き出す計画を進めるべきである</li> </ul>		

### ④調査のまとめ

<ul style="list-style-type: none"> <li>・地権者ヒアリングの結果、借地については賛成を頂いているが、民間事業者の参入や施設の修繕、条件付きであり、金額も市との契約よりも高額を望まれている。土地の売却に関しては、可能性は低く、市への売却の意見も出ている。休館廃止については、土地の活用が出来ないため、反対されている。</li> <li>・全体の意見として、民間事業者も現在地域に関わっている業者でことや山の活性化を望む意見がある。</li> <li>・地域団体ヒアリングの結果、地域の活性化のために山の施設は必要であり、民間事業者の参入も必要という意見が多い。一方で負担が大きい場合や目的と照らし合わせての再考という、休館廃止の意見も一部頂いた。</li> <li>・両ヒアリングを通して、施設の方向性としては、民間事業者の参入ができる施設については、参入できる制度の継続的な検討を行いつつ、改修費等を勘案しながら指定管理制度等の活用による継続と施設の休館廃止について検討を続け、最終的な方向性を示す。</li> </ul>
--

## (2)事業者へのサウンディング調査(民間譲渡等の条件確認含む)

企業名	回答(R5年8月)		直近の意向(R7年7月)
A社	方向性	民間譲渡	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の譲渡について条件あり。</li> <li>民間譲渡の考え方については以前と変わらず。</li> <li>指定管理としては受ける気はなく、施設の譲渡とし、補助金等の条件次第であるとのこと。</li> </ul>
	対象施設	バンガロー村、森林体験交流センター	
	活用方法	運営しているオートキャンプ場に加えて、バンガローを車が横付けできるよう改修し活用、森林体験交流センターをキャンプ場の付随施設として活用を検討。	
	譲渡条件	譲渡先を金勝生産森林組合か滋賀県森林組合とし、組合からの委託で運営。法令上問題が無いように整理してあること。	
	譲渡時期	次年度にいきなりは難しい。	
費用	指定管理料5年分を譲渡費用として頂きたい。(金額等は今後要相談)		
B社	方向性	指定管理→民間譲渡	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の譲渡に前向きである。</li> <li>民間譲渡の考え方については以前と変わらず、指定管理を経験してから施設の譲渡も考えており、今後も指定管理のチャンスがあれば応募を行いたいとのこと。</li> <li>(一定の売上が確保できれば、そのまま施設の譲渡を受け入れられると考えている。)</li> </ul>
	対象施設	バンガロー村、森林体験交流センター	
	活用方法	現運営方法に加えて、カフェ、キャンプ場、サウナ、物販等を行い、写真映えするような付加価値を加えて活性化を行いたい。一旦指定管理で運営を経験した後に譲渡の話を行ってきたい。	
	譲渡条件	未定	
	譲渡時期	指定管理経験後要協議	
費用	未定		
C社	方向性	民間譲渡	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の譲渡に興味なし。</li> <li>やまの施設において、こちらから施設を利用して何かしようという考えは持っていない。(施設の譲渡について興味はない)</li> <li>ただし、提案等があれば相談は受けさせていただく。</li> <li>仮に施設を運営するとなった場合は、市から補助金等の費用を出していただくことになる。</li> <li>健康運動公園もそうであるが馬の町ということで馬を活かした内容を考えている。</li> </ul>
	対象施設	未定(こんぜ天馬の森、森林体験交流センター)	
	活用方法	こんぜ天馬の森と馬を活かした形(馬を利用することが大前提)。15頭ぐらいを放牧と木の伐採を行い、琵琶湖の景観を確保。森林体験交流センターは馬を利用した建物8棟くらいで馬主を宿泊させられるような高級宿泊施設。	
	譲渡条件	未定	
	譲渡時期	未定	
費用	未定		
D社	方向性	指定管理→民間譲渡	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の譲渡に考え方の変化あり(条件等の整理が必要)</li> <li>以前は指定管理を経てから資金に応じて民間譲渡の可能性も考えていたが、実際に指定管を受けて、思っていたものと違うことが多々あった。</li> <li>民間譲渡になった際に同様のことが起きないように、各施設において、市の方針を基に詳細な条件を提示して頂かないと検討が出来ない。</li> <li>例えば、建物の有無、地権者との条件、市民の考え方などを整理したうえで提示していただいてからでないかと検討出来ない。</li> </ul>
	対象施設	森林体験交流センター、自然体験学習センター(森の未来館)	
	活用方法	現運営方法に加えてアクティビティやカフェなど自然を活用した運営を行っていききたい。	
	譲渡条件	賃借という形等で運営を行い、売り上げの一部を市に支払う形等の契約を希望。	
	譲渡時期	一定期間指定管理を行い、会社として力がつけば検討していききたい。	
費用	未定		

### (3)市民アンケート

#### ①調査概要

○目的	山の施設〔自然活用総合管理棟(道の駅こんぜの里りっとう)、こんぜの里バンガロー村、森体験交流センター(森遊館)、自然体験学習センター(森の未来館)]の老朽化や厳しい運営の状況にあります。その為、本市では山の施設の今後のあり方に関する検討を行っており、今後の方向性を決定するための一環として、市民の皆さまからご意見を聴取するため、アンケート調査を実施致しました。										
○調査方法	アンケート形式による紙面回答及び電子回答										
○周知方法	自治会回覧(9・11月)、広報掲載(10月)、市内公共施設への紙面の設置、ホームページへの掲載										
○実施期間	令和6年9月～11月末まで										
○回答件数	1,500 件		市内:1,244 件、市外:253 件、回答なし:3 件 紙面回答:841 件、電子回答:659 件								
市内回答の 学区別割合	学区	金勝	葉山東	葉山東	治田	治田東	治田西	大宝	大宝東	大宝西	不明
	割合	11%	8%	10%	17%	7%	9%	14%	14%	6%	5%
市内回答の 年齢別割合	年代	10代	20代	30代	40代	50代	60代	80代以上	答えたくない		
	割合	3%	2%	15%	21%	22%	17%	3%	1%		
○回答分析	<ul style="list-style-type: none"> <li>・回答数1,500件を全体、市内、市外、学区ごとに集計を行い、別紙にて取りまとめ。</li> <li>・取りまとめの内主要な項目を抽出し、アンケートから読み取れる施設の方向性を概要として作成。</li> </ul>										

#### ②主な調査結果(設問 8.9.10 の抜粋)

8.限られた財源(税金)の中で大規模改修等を行う場合、どのような対応が必要だと思いますか、あなたの考えに最も近いものを選択してください。(全体結果)		
①多額の費用(税金)をかけ、大規模改修等を行い、施設を維持する。	224 件	16%
②大規模改修等を行わず、施設を維持する。(安全に使用できる期間まで)	583 件	42%
③値上げやサービスの削減を行い、余剰分で改修を行う。	234 件	17%
④施設の休館または廃止をする。	184 件	13%
⑤その他	162 件	12%
合計	1387 件	

8. 限られた財源(税金)の中で大規模改修等を行う場合、どのような対応が必要だと思いますか、あなたの考えに最も近いものを選択してください。

①多額の費用(税金)をかけ、大規模改修等を行い、施設を維持する。、16%

②大規模改修等を行わず、施設を維持する。(安全に使用できる期間まで)、42%

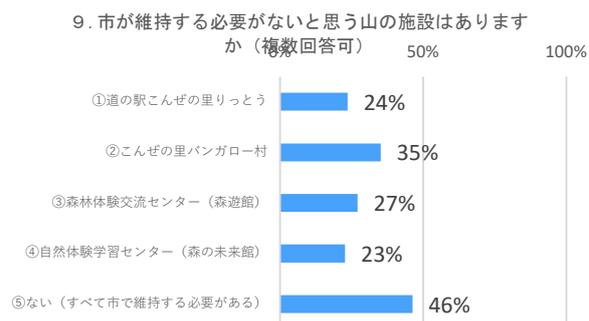
③値上げやサービスの削減を行い、余剰分で改修を行う。、17%

④施設の休館または廃止をする。、13%

⑤その他、12%

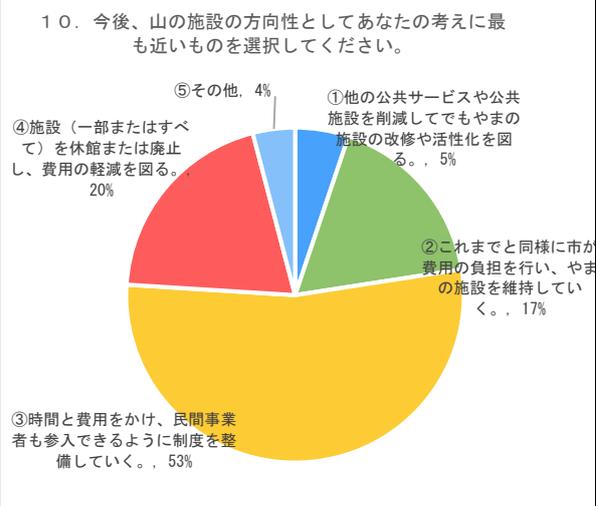
9.市が維持する必要がないと思う山の施設はありますか(複数回答・全体結果)

①道の駅こんぜの里りっとう	293 件	24%
②こんぜの里バンガロー村	436 件	35%
③森林体験交流センター(森遊館)	336 件	27%
④自然体験学習センター(森の未来館)	281 件	23%
⑤ない(すべて市で維持する必要がある)	573 件	46%
母数	1236 件	



10.今後、山の施設の方向性としてあなたの考えに最も近いものを選択してください(全体結果)

①他の公共サービスや公共施設を削減してでもやまの施設の改修や活性化を図る。	70 件	5%
②これまでと同様に市が費用の負担を行い、やまの施設を維持していく。	238 件	17%
③時間と費用をかけ、民間事業者も参入できるように制度を整備していく。	731 件	53%
④施設(一部またはすべて)を休館または廃止し、費用の軽減を図る。	273 件	20%
⑤その他	55 件	4%
合計	1367 件	



③主な意見(全体意見のまとめ)

1. 民間参入と財源確保	施設運営の効率化と財源確保のために、民間事業者の参入を促進するべきだという意見がありました。具体的には、カーボンオフセットクレジットの販売やクラウドファンディングの活用、一部の施設の売店や飲食店に対してテナント料を徴収し、維持管理費に充てる等の意見がありました。また、公共サービス全体の見直しにより、市の負担を減らす意見もありました。
2. 施設の運営と利用促進	施設の利用を促進するために、施設自体のアピールや利用者ニーズの調査の意見がありました。具体的には、アンケートを通じて利用者や市民のニーズを把握し、その結果を基に施設の運営方針を調整するや広報やマーケティングを強化して、施設の認知度を高めることの意見がありました。
3. 施設の統廃合と効率化	施設の効率的な運営のために、重なる機能や目的を整理し、施設の統廃合を図るべきだという意見がありました。具体的には、いくつかの施設の機能をまとめ、一つの拠点として運営することによる経費削減と運営の効率化や施設の統合に応じて改装、バーベキュー施設など自然と融合した施設を残す意見もありました。
4. 民間と市の協力	民間と市が協力してまちづくりを行うべきだという意見がありました。市だけでなく、民間事業者等と共同で新たな施設やプロジェクトを推進することで、地域の魅力を高め、持続可能な運営が可能になるという意見や、民間の資本や専門知識を活用して、効果的な運営を図るべきという意見がありました。

#### ④調査のまとめ

- ・本アンケートでは、市内の方8割、市外の方2割から回答を頂き、年代も50代が多く、次いで40代、60代とピラミッド型に回答を頂きました。各学区からの回答も一定の回答数に差はあるものの満遍なく回答を頂き、全体結果と市内結果を比較しても大きな差は見受けられなかった。
- ・各施設の状況として、「道の駅こんぜの里りっとう」は認知度、利用度、期待度が最も高い結果であった。次いで、認知度及び期待度はバンガロー村、森林体験交流センター、自然体験学習センターの順に多く、利用度は3施設ともほぼ同じ結果となった。（認知度は問3、利用度は問4.5.6、期待度は問7の結果を参考。）
- ・大規模改修を前提とした設問では「大規模改修は行わず、施設を安全に使用出来るまで維持する」との回答が約4割であり、「費用をかける」や「値上げ」、「サービスの削減による対応で改修を行う」回答も約2割程度あったことから、施設は維持する方向の結果が多くなった。
- ・市が維持する必要がない施設についての設問では、「市ですべて維持する必要がある」との回答が約5割と最も多い結果となったが、バンガロー村については「市で維持する必要ない」との回答が約4割となり、他の施設より高い結果であることから民間事業者参入の足掛かりとして継続的な検討が必要。
- ・施設の今後の方向性についての設問では、「時間と費用をかけて民間事業者の参入できる制度を整備する」との約5割の回答があり、自由記述においても民間事業者の参入を望む声が多いことから、各施設の機能や目的を精査したうえで、民間事業者が参入できる方向性で検討が必要。
- ・自由記述の意見では、民間事業者の参入やクラウドファンディングの活用を多く頂き、施設自体の広報やマーケティング強化の意見等を頂いた。一方で改修費等の負担状況により施設の統廃合や施設の休館廃止についての意見も頂いた。
- ・本アンケートの結果を受け、施設存続の希望は多い状況であり、存続するためには民間事業者の参入や広報、マーケティング強化等の民間事業者との協力が必要であることが読み取れる。一方で維持や改修費等多額の費用が掛かる場合、施設の統廃合や休館廃止の選択を行う必要があることも読み取れる。
- ・施設の方向性については、民間事業者の参入の可能性のある施設は、民間の参入できるよう制度の継続的な検討を行いつつ、改修費等を勘案しながら指定管理制度等の活用による継続または施設の休館廃止について検討を続け、最終的な方向性を示す。

## (4)利用者ニーズ調査

### ①調査概要

調査目的	山の施設〔自然活用総合管理棟（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）〕の老朽化が進んでおります。そのため、施設の利用者に対して施設の利用に関するアンケート調査を行い、意見を聴取し、施設の方向性を決定するための参考とするため、調査を実施した。		
調査対象	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然総合管理棟（道の駅こんぜの里りっとう）の利用者</li> <li>・こんぜの里バンガロー村の利用者</li> <li>・森林体験交流センター（森遊館）の利用者</li> <li>・自然体験学習センターの利用者</li> </ul>		
調査方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケート形式による紙面回答</li> <li>・周知（配布）方法は各施設の裁量（窓口設置や回答者への割引付与）による。</li> </ul>		
調査場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然活用総合管理棟（道の駅こんぜの里りっとう）</li> <li>・こんぜの里バンガロー村</li> <li>・森林体験交流センター（森遊館）</li> <li>・自然体験学習センター（森の未来館）</li> </ul>		
調査期間	令和6年8月13日～令和7年5月末日（約10か月間）		
調査結果概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有効回答は全体で281件、設問により無回答や複数回答があるため、各設問の回答件数を基に分析を行った。</li> </ul>		
	自然活用総合管理棟（道の駅こんぜの里りっとう）	157	
	こんぜの里バンガロー村	107	
	森林体験交流センター（森遊館）	11	
自然体験学習センター（森の未来館）	6		
結果取扱留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各施設の回答それぞれに分析を行ったが、回収数が著しく低い施設もあることから信憑性のある分析まではいたらず、参考意見として取り扱いを行う。</li> </ul>		

### ②主な調査結果（設問の抜粋）

設問 居住地について	自然総合管理棟 （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）
県 外	72件	83件	6件	1件
市 外	63件	26件	2件	2件
市 内	22件	2件	3件	3件
合 計	157件	115件 (未回答4件含む)	11件	6件

設問 利用頻度について	自然総合管理棟 （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）
3か月に1回程度利 用する	22件	1件	1件	0件
半年に1回程度利 用する	17件	8件	1件	0件
1年に1回程度利 用する	21件	8件	1件	3件
数年に1回程度利 用する	26件	10件	2件	0件
初めて利用する	68件	86件	6件	3件
合 計	157件 (未回答3件含む)	115件 (未回答2件含む)	11件	6件

設問 利用満足度について	自然総合管理棟 (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)
非常に満足	53件	54件	8件	5件
やや満足	66件	44件	2件	1件
どちらともいえない	28件	9件	0件	0件
やや不満	5件	5件	0件	0件
非常に不満	1件	0件	0件	0件
合計	157件 (未回答4件含む)	115件 (未回答3件含む)	11件 (未回答1件含む)	6件

### ③主な意見(全体意見のまとめ)

自然総合管理棟 (道の駅こんぜの里りっとう)	この地域は自然豊かでリラックスでき、食事也非常に美味しいという意見が多いです。特にいちじくソフトやはちみつが好評ですが、もっとお土産の種類を増やすことが望まれています。施設の周知不足やサービス改善、特に食堂での配膳方法や子供向けメニューの改良の意見がありました。
こんぜの里バンガロー村	この宿泊施設は自然環境が魅力的で、空気が美味しくリラックスできる場所です。スタッフの対応が親切で、設備の清潔さや快適さに満足する人も多いですが、掃除やゴミの持ち帰りに関して改善が求められています。通信環境に難があり、ゴミの回収サービスや設備のメンテナンスに関する不満も見られるため、これらの点の改善を求める意見がありました。
森林体験交流センター (森遊館)	スタッフの親切な対応や森遊館の魅力的な環境に満足したが、インターネットでの情報が見つかりにくいことや一部設備の改善を求めることが望まれています。食事や施設面での細かい希望にも応じてもらえたことに感謝しつつ、総じて訪問体験を楽しんだという意見がありました。
自然体験学習センター (森の未来館)	幅広い年齢層にわかりやすい話をしていただけたことや、スタッフの丁寧な対応で利用しやすかったことに感謝の意見があります。少人数でも朝食が頼めるとありがたいという意見もありました。

### ④調査報告書のまとめ

自然総合管理棟 (道の駅こんぜの里りっとう)	主に 40 代から 50 代が多く、市外県外からの利用が多い結果でした。利用者の満足度や再訪問の意向が高い一方、実際のリピート率が低いです。施設の料金やサービスに対する満足度は高く、特にいちじくソフトが人気で一定の需要が見込める施設です。
こんぜの里バンガロー村	30 代から 50 代が多く、市外県外からの利用が多い結果でした。利用者の満足度と再訪問の希望が高い一方、実際のリピート率が低く、施設の老朽化や不清潔についての意見が出されていることから、施設の改善が必要な状況ではありますが、一定の需要が見込める施設です。
森林体験交流センター (森遊館)	回答数が少なく参考程度ですが、各世代からの利用があり、市外県外からの利用が多い結果でした。利用者の満足度や再訪問の意向は高い一方、リピーターは少なく、施設の不便さは感じられるため、運営方法等の改善により需要が高まることが見込める施設です。
自然体験学習センター (森の未来館)	答数が少なく参考程度ですが、各世代からの利用があり、市内と市外県外からの利用がありました。利用満足度や再訪問の意向は非常に高く、一定のリピーターもいます。施設の利便性などが評価されており、市内からの利用もことから、一定の需要が見込める施設です。
全体のまとめ	全体として、各施設の利用者は満足度が高く、再訪問の希望も強いですが、実際のリピート率は低い傾向にあります。市外からの利用が多いため、施設への継続的なアクセスが難しい状況です。改善が必要な部分はあるものの、高評価を得ているため、運営改善等によりさらに需要が高まる可能性があります。

## 5. 民間との連携を可能にするための検討

### (1) 都市計画法による開発許可制度の制限に係る検討

公の施設として開発許可を取得した山の施設は、公から民間への譲渡となった場合等で、都市計画法による開発許可制度の制限がかかる状況にあります。それは、民間へ譲渡とした場合、現在の開発許可基準に適合する必要があるが、「適合基準」そのものがない状況にあるからです。

そこで、開発許可基準の適合を目指し、検討を行った結果、「第二期栗東市観光振興戦略(案)」において山の施設を、自然資源を有効活用するための施設として位置づけ、都市計画法 34 条 2 号(2)観光資源の有効な利用上必要な建築物又は第一種特定工作物に該当させ、市長権限による開発許可が可能となるよう協議を進めていきます。

### (2) 各施設の設置管理条例の見直しにかかる検討

#### ① 目的に「観光振興」を加えること

山の施設それぞれの設置管理条例では、農林業や生涯学習の振興に関する目的が記載され、それがそれぞれの施設の存在意義となっています。しかし、それが指定管理制度など民間との連携において、大きな足かせとなっていることも事実です。そこで、市外からの利用者が増えてきている現状とニーズを踏まえ、今後の施設の利活用や幅広い事業展開を実施できる仕組みづくりに向け、従来の目的に「観光振興」に関する文言を追加することを検討します。また、その効果として以下が期待できます。

- ・施設や周辺環境を活用した幅広い事業の実施。
- ・利用者や売上の増加。
- ・指定管理希望事業者の増加。

一方で、自然体験学習センター(森の未来館)については、設置目的に①青少年育成と②生涯学習振興の二つが記載されていますが、「生涯学習」にはレクリエーション活動や観光も含まれ、他施設の条例のように「観光振興」に関する文言追加を必要としないことから、変更しない方向で検討します。

## ②「上限料金及び料金区分」の見直し

山の施設それぞれの設置管理条例に示された料金等は、平成 22 年に改正が行われて以来、料金の上限改正が行われておらず、近年の物価高騰等に対応できていません。また、そのことが指定管理者の収益の圧迫につながり、結果として指定管理料を上昇させています。そこで、近年の物価に対応した料金への改定及び平日と休前日の料金区分の記載を撤廃し、施設運営者の判断で設定できるようにするなどの改善をはかることで、施設の収益構造を改善することを検討します。また、その効果として以下が期待できます。

- ・施設の売上増加。
- ・指定管理料の減額。

## ③消費税の表記

山の施設それぞれの設置管理条例に示された料金等は、これまで利用料金の上限に消費税が含まれているかどうかは明確でなかったため、認識の錯誤を生じさせてきました。そこで、上限料金に消費税が含まれていること明記する方向で検討します。

## ④全体的な文言の修正

山の施設それぞれの設置管理条例の文言表記に差があるため、文言の統一を行う方向で検討します。

### (3)山の施設のあり方の方向性についての検討

#### ①「日帰り型」から泊を伴う「滞在型」へのシフト・チェンジ

山の施設それぞれを、どのように活性化するか、存続するかという“単体”の発想から、複数ある宿泊施設や民間施設それぞれの強みと弱みを組み合わせ、「日帰り型」から泊を伴う「滞在型」への転換を図ることが重要です。

そこで、宿泊施設については、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）のそれぞれ異なる宿泊施設としての形態に着目し、こんぜの里バンガロー村は、隣接するオートキャンプ場と併せて、アウトドアと自炊志向に応える施設として、また、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）は、隣接する体験施設利用客の一日の疲れを癒す宿泊施設として位置づける方向で検討を進めます。

その一方で、これまで日帰り客を対象としてきた自然活用総合管理棟（道の駅こんぜの里りっとう）は廃止の方向で検討を進め、これまでの地産品の販売などは、森遊館に移して指定管理者の自主事業として展開することを検討します。

#### ②青少年の体験活動を保障する「教育財産の保全」という視点

文科省中央審議会の答申は、以下のように青少年の体験活動の重要性について述べています。

##### ○青少年の体験活動の意義・効果について

体験活動<sup>1</sup>は、仲間とのコミュニケーションや自分自身との対話、実社会とのかかわり等を考える契機となり、結果、他者への共感や心の成長、個人や社会の歴史の形成につながっていく。また、自然や人とのかかわりの中で命の尊さについて学ぶことができ、青少年期にその基盤を作ることが重要である。他者や生き物への配慮を含め、社会全体を考える人間を育むためには、教育的視点に裏打ちされた自然や文化などに触れる幅広い体験が必要である。（中略）調査では子どもころの体験が豊富な人ほど、規範意識、人間関係能力、文化的な作法や教養・意欲や関心等が高い傾向にあることが明らかになっている。

##### ○青少年教育施設の役割について

青少年教育施設は、青少年の体験活動の機会と場を提供する中心的な役割を担い、集団で食事や入浴をするなど協調性を養い、規則正しい生活体験の機会を提供する場でもあり青少年の成長に大きな影響を与えている。

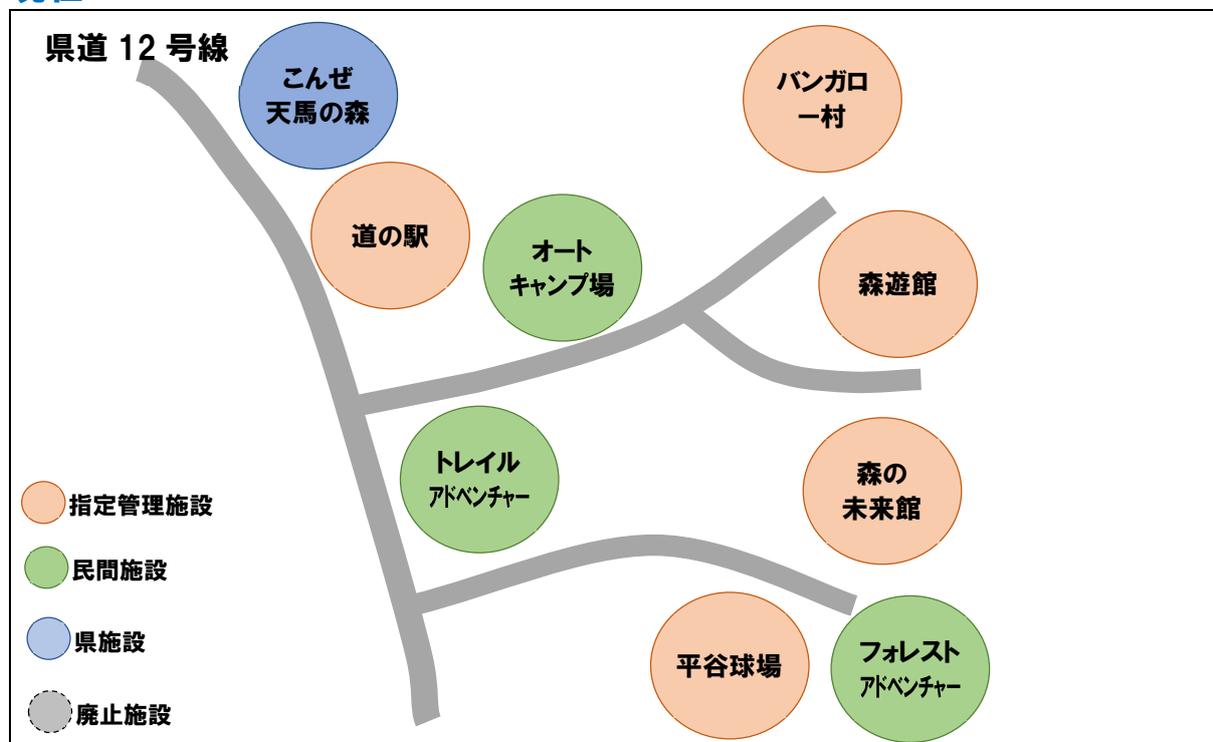
こうした体験活動を行える青少年教育施設が、市内の自然に囲まれた身近な場所にあることは、本市の青少年育成にとって大きな財産であるという視点を踏まえ、また限られた県指定のやまのこ事業受入施設として、市及び県下の小学生の体験活動を支える意義を踏まえて、今後のあり方を考える必要があります。

<sup>1</sup> 体験活動は大きく、放課後に行われる遊びやお手伝い、野遊び、スポーツ、部活動、地域や学校における年中行事等の「生活・文化体験活動」、登山やキャンプ、ハイキング等といった野外活動、星空観察や動植物観察といった自然・環境に係る学習活動等の「自然体験活動」、ボランティア活動や職場体験活動、インターンシップ等の「社会体験活動」の三つに分類される。

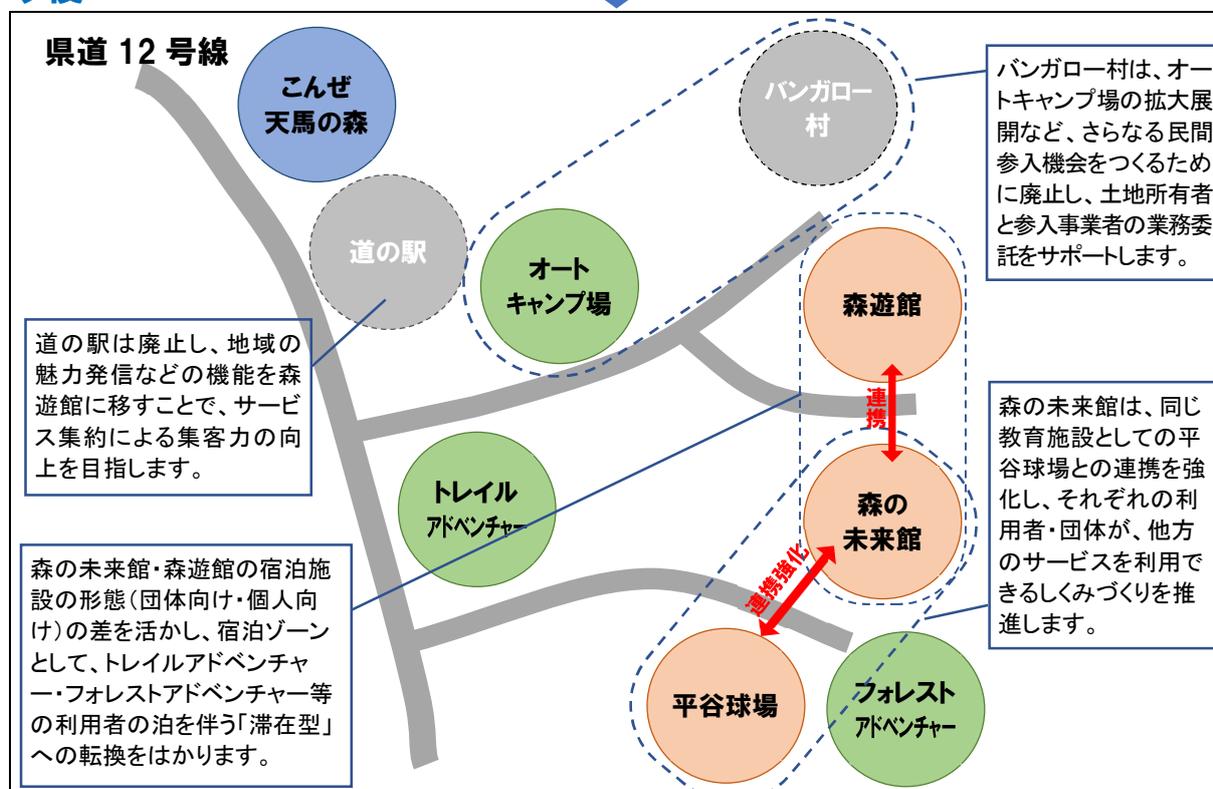
### ③金勝山系エリア全体の発展という視点

山の施設を含めた金勝山系エリア全体の発展を視野に入れ、各山の施設の機能分担、および周辺施設との連携について検討を行い、管理運営の方向性を見直しを行いました。

#### 現在



#### 今後



## 6.山の施設の今後のあり方(総括)

今回、こんぜの里周辺の4施設がそれぞれに抱える老朽化に伴う課題の解決に向けた調査と検討作業の結果、以下の結論に至りました。

### (1)施設の方向性(総論)

自然活用総合管理棟(道の駅こんぜの里りっとう)とこんぜの里バンガロー村は「廃止」、森林体験交流センター(森遊館)及び自然体験学習センター(森の未来館)の2施設は「指定管理」の継続が望ましい。

施設名	方向性	説明
自然活用総合管理棟 (道の駅こんぜの里りっとう)	廃止 <small>希望有、条件が整うなら</small> 無償譲渡	指定管理制度での運営を継続した場合、施設の修繕や指定管理料等の負担が大きくなることが予想され、市の財政を圧迫することとなる。 よって、施設の運営を望む声もあるが、ここ数年赤字運営であり、道の駅としての機能は廃止とし、民間事業者の希望がある場合は、施設を無償譲渡する。希望が無い場合においては、一時的な費用(解体費)は要するが撤去する方向で進めていく。
こんぜの里バンガロー村	廃止 <small>希望有、条件が整うなら</small> 無償譲渡	指定管理制度での運営を継続した場合、施設の修繕や指定管理料等の負担が大きくなることが予想され、市の財政を圧迫することとなる。 当該施設は民間への譲渡に関心のある事業者があることから、今後は現在のバンガロー村としての機能を廃止し、地権者等に施設を譲渡し、事業者が委託により施設運営(共同経営)する形で進めていく。
森林体験交流センター (森遊館)	指定管理(継続) <small>希望有、条件が整うなら</small> 無償譲渡	当該施設は、適正化法により令和29年(2047年)まで処分制限期限が残存しているが、設置から10年が経過しているため、無償譲渡(国庫返納額が不要)は可能な状況にあることから、現時点で希望者は無いが、指定管理を継続しつつ、譲渡希望者を模索し、希望される事業者があれば無償譲渡を行っていく。
自然体験学習センター (森の未来館)	指定管理(継続) <small>希望有、条件が整うなら</small> 無償譲渡	指定管理と民間譲渡は共通するメリットがある中で、財政面のみでは民間譲渡は有益だが、「自然の中の体験活動が青少年の健全育成へ寄与する効果」(文科省中央教育審議会答申)を勘案すれば、市内に青少年の健全育成拠点を維持することは本市にとって有益である。また現段階では、やまのこ事業の受入施設を公立施設に限定する県の方針や民間業者の関心がないなど、民間譲渡を困難にする要因があるため、指定管理制度を継続し、施設サービスの自由度を高め、質と量を確保しつつ、納付金制度を導入しながら、施設を維持していく。なお、県内の受け入れ施設の一つが廃止になったため他市小学校の受け入れニーズが高まることも見込まれる。

### (2)「日帰り型」から「滞在型」へのシフト・チェンジによる費用対効果の改善

廃止する自然活用総合管理棟の機能を、森林体験交流センター(森遊館)に移し、施設改修費の削減を図りつつ、継続する施設の利用者の拡大を目指すことが望ましい。

### (3)跡地への民間業者の参入

廃止する2施設の跡地については、民間業者の参入を促進することが望ましい。

### (4)第二期栗東市観光振興戦略との整合性

「第二期栗東市観光振興戦略(案)」により、現在ある金勝山のこんぜ天馬の森(県民の森)を始めとした「交流・憩い・レクリエーション拠点」において、山の施設を自然資源を有効活用するための施設として位置づけ。

### (5) 施設ごとの検討経緯 (各論)

名称	自然活用総合管理棟(道の駅こんぜの里りっとう)
条例設置目的	中山間地農業の振興を図るとともに豊かな自然を活用し学童を含む都市生活者との体験農業及び農業者との対話、交流により、農業、農村が果たしている社会的役割の認識を深め、併せて憩いの場を提供するため、栗東市立自然活用総合管理棟を設置する。
目的達成状況	現状:設置目的どおりに機能している。 地元住民の雇用拡大に貢献するとともに、直売所や食堂を通じて、中山間地の農作物等に触れる機会を提供し、中山間農業の振興に寄与してきた。また、現状においては道の駅として憩いの場を提供してきた。一方で代替施設が充実してきている。 【利用者数】R4:26,000人 R5:29,000人 R6:29,000人 【収入】R4:-3,763千円 R5:-1,453千円 R6:-345千円 ※指定管理料含む

#### 検討経緯

		財政	市民サービス	法の規制	その他調査結果など
指定管理制度	+		・山の施設の拠点として金勝地域の活性化に貢献できる ・民間のノウハウ活用		・施設の継続を望まれている意見がある
	-	・修繕・更新費が必要 修繕料9,735千円 更新料128,718千円 ※R元年度個別施設計画を参考 ・施設の借地料が必要 235千円(滋賀県)			
民間譲渡	+	・市財政の負担減(指定管理料、修繕費・更新費が不要) ・施設の借地料が不要	・金勝地域の活性化に貢献できる ・交流人口増が期待でき	・適正化法による処分制限の問題無	
	-		・道の駅としての登録を解除	・都市計画法等による開発制限	・関心のある事業者なし ・公共性の高い施設
廃止	+	・市財政の負担減(指定管理料、修繕費、更新費が不要)	・市内に道の駅としてアグリ郷があり、また近隣施設に森林体験交流センター(森遊館)に物販があることから、同様のサービスを受けることが可能	・適正化法による処分制限の問題無	
	-	・解体する場合、一時的な費用(解体15,155千円(R6.3時点)) ※1	・金勝地域を活性化する施設が減		・施設の継続が望まれている

有益選択	民間譲渡、廃止	民間譲渡、指定管理	民間譲渡、廃止	指定管理
		指定管理制度を継続すると赤字運営に加え修繕費や更新費、借地料が継続的に発生し、市財政への負担が大きくなり、施設の民間譲渡、または廃止が合理的な選択と判断した。	金勝地域の活性化と交流人口増が期待できるため民間譲渡または指定管理制度の継続が望ましいと判断した。	運営形態の見直しや法的規制を考慮した結果、廃止が最も合理的で課題解決に適していると判断した。
施設の方向性	<b>廃止 希望有、条件が整うなら無償譲渡</b>			

#### ※1 解体費・返納額合計と指定管理料(R9から加算)との比較(千円)

	R9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
指定管理料	13,600 /13,600	13,600 /27,200	-	-	-	-	-	-	-	-
解体費+返納額	15,155									
* R9年度以降の指定管理料はR7(13,300千円)・R8(13,900千円)の平均										

名称	こんぜの里バンガロー村
条例設置目的	恵まれた地域資源の効果的な活用をもとに、自然にふれあう農林業体験及び野外活動を通じて学童の豊かな情操形成や都市生活者との交流を深め、もって地域の活性化と活力ある農林業を展開するため、こんぜの里バンガロー村を設置する。
目的達成状況	現状：設置目的どおりに機能している。 これまで森林地域資源を活用し、利用者に自然にふれあえる環境の提供をしてきた。また、学童の情操形成や都市生活者との交流の場として機能し、地域活性化に寄与してきたが、近隣の施設(森遊館)に機能移転が可能である。 【利用者数】R4:3,700人 R5:4,400人 R6:4,000人 【収入】R4:3,827千円 R5:4,618千円 R6:4,212千円 ※指定管理料含む

検討経緯

		財政	市民サービス	法の規制	その他調査結果など
指定管理制度	+		<ul style="list-style-type: none"> <li>山の施設の拠点として金勝地域の活性化に貢献できる</li> <li>民間のノウハウ活用</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の継続を望まれている意見がある</li> </ul>
	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>修繕・更新費が必要 修繕料13,741千円 更新料119,559千円 ※R元年度個別施設計画を参考</li> <li>施設の借地料が必要 555千円(三浦氏) 235千円(旭氏) 2,563千円(金勝生森)</li> </ul>			
民間譲渡	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>市財政の負担減(指定管理料、修繕費・更新費が不要)</li> <li>施設の借地料が不要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>金勝地域の活性化に貢献できる</li> <li>交流人口増が期待できる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>適正化法による処分制限の問題なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>関心のある事業者あり ※譲渡の条件有</li> </ul>
	-				
廃止	+	<ul style="list-style-type: none"> <li>市財政の負担減(指定管理料、修繕費、更新費が不要)</li> <li>施設の借地料が不要</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>適正化法による処分制限の問題なし</li> </ul>	
	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>解体する場合、一時的な費用(解体18,086千円(R6.3時点)※1)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>金勝地域を活性化する施設が減</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の継続が望まれている</li> </ul>
有益選択	↓				
	民間譲渡、廃止	民間譲渡、指定管理	民間譲渡、廃止	民間譲渡	
施設の方向性	<p>指定管理制度では、運営は赤字でも市財政負担が大きいため、民間譲渡または廃止が財政負担を軽減できるため、合理的な選択と判断した。</p> <p>施設の地域活性化や交流人口の増加に貢献しており、地域にとって重要な施設であるため、現状維持か譲渡により更なる利活用を目指す選択として適切であると判断した。</p> <p>民間譲渡及び廃止は、適正化法による処分制限の問題が発生しないため、合理的な選択と判断した</p> <p>譲渡に関心のある事業者が存在し、施設の運営継続の可能性が高い。一方で指定管理制度においては施設継続の意見に十分応えられないと判断した。</p> <p style="text-align: center;"><b>廃止 希望有、条件が整うなら無償譲渡</b></p>				

※1解体費・返納額合計と指定管理料(R9から加算)との比較(千円)

	R9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
指定管理料	4,900 /4,900	4,900 /9,800	4,900 /14,700	4,900 /19,600	-	-	-	-	-	-
解体費+返納額	18,086									
* R9年度以降の指定管理料はR7(4,600千円)・R8(5,200千円)の平均										

名称	森林体験交流センター(森遊館)
条例設置目的	中山間地の森林資源を活かし、林業体験活動等を通じて、山村地域社会における農山村と都市の人々との交流を深めるとともに、地域林業者の就労機会の拡大により経営基盤の安定化と地域林業の活性化の促進に寄与するため、栗東市立森林体験交流センターを設置する。
目的達成状況	現状:設置目的どおりに機能している。 森林等地域資源を活用した自然にふれあえる宿泊施設であり、来訪者の交流の場となっていることや、林業関係者や地域住民の就労機会の拡大し、経営基盤の安定化に寄与している。また近隣施設の代替機能が可能となりえる施設である。 【利用者数】R4:4,600人 R5:1,000人 R6:1,000人 【収入】R4:-1,091千円 R5:-1,667千円 R6:-7,180千円 ※指定管理料含む

検討経緯

	財政	市民サービス	法の規制	その他調査結果など
指定管理 制度	+	・山の施設の拠点として金勝地域の活性化に貢献に期待できる ・民間のノウハウの活用		
	-	・修繕・更新費が必要 修繕料34,487千円 更新料304,798千円 ※R元年度個別施設計画を参考 ・施設の借地料が必要 777千円(金勝生森)		
民間譲渡	+	・市財政の負担減(指定管理料、修繕費・更新費が不要) ・施設の借地料が不要	・無償譲渡は返納金が必要の可能性が高い ※10年経過(民間譲渡も可能)	
	-	・民間譲渡の条件によっては修繕費、補助金が必要となる ・適正化法による返納の可能性あり 返納額:93,688千円(R6.3時点) ・土地が借地である	・適正化法(林業構造改善事業補助金) 処分制限期間:47年 R29年(2047)年まで有償譲渡は返納金が必要になる可能性が高い ・都市計画法による開発制限	・関心のある事業者なし
廃止	+	・市財政の負担減(指定管理料、修繕費、更新費が不要)		
	-	・解体する場合、一時的な費用(解体52,735千円(R6.3時点)) ・適正化法による返納が必要 ※1	・金勝地域を活性化する施設が減 ・適正化法による処分制限期間が残存	

	民間譲渡、廃止	指定管理、民間譲渡	民間譲渡	指定管理
有益選択	指定管理制度の継続では、施設運営における財政負担軽減や効率的な運営改善が十分に達成できない可能性が高いため、施設の廃止または民間への譲渡という判断に至った。	地域活性化と市民サービスの維持を最優先に考え、施設の役割を十分に活かすためには、指定管理制度の継続または民間への譲渡が望ましいとの判断に至った。	適正化法による処分制限が無い場合、民間への譲渡及び廃止が容易である	施設の指定管理制度において、一定の需要が存在し必要性が高いため。
施設の方向性	<b>指定管理 希望有、条件が整うなら無償譲渡</b>			

※1 解体費・返納額合計と指定管理料(R9から加算)との比較 (千円)

	R9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
指定管理料	17,000 /17,000	17,000 /34,000	17,000 /51,000	17,000 /68,000	17,000 /85,000	17,000 /102,000	17,000 /119,000	17,000 /136,000	17,000 /153,000	-
解体費+返納額	146,403									
* R9年度以降の指定管理料はR7(17,500千円)・R8(16,500千円)の平均										

名称	自然体験学習センター(森の未来館)
条例設置目的	栗東の豊かな自然の中で集団活動と宿泊研修を通じて、豊かな心を育み、明るくたくましい青少年を育成するとともに生涯学習の振興を図ることを目的として、栗東市立自然体験学習センターを設置する。
目的達成状況	現状:設置目的どおりに機能している。 やまのご事業や小中高生の合宿等の受け入れを通して青少年育成に寄与しており、今後もその役割が期待される。【やまのご事業参加児童数】 R4:1,076人 R5:1,372人 R6:1,261人

検討経緯

	財政	市民サービス	法の規制	その他調査結果など
指定管理制度	+	・敷地が市有地のため借地料なし ・青少年育成、生涯学習振興の市施設を維持 ・金勝地域の活性化に貢献できる ・交流人口増 ・民間のノウハウ活用		・指定管理への事業者の関心あり ・やまのご事業の実施等公共性の高い施設であり、アンケート調査等でも事業継続の意見有
	-	・修繕・更新費が必要 修繕料34,627千円、更新料679,707千円 ※R元年度個別施設計画を参考		
民間譲渡	+	・市財政の負担減(指定管理料、修繕費・更新費が不要) ・借地料収入可能性有	・金勝地域の活性化に貢献できる ・交流人口増	・無償譲渡は返納金が必要の可能性がある ※10年経過(民間譲渡も可能)
	-	・民間譲渡の条件によっては修繕費、補助金が必要 ・適正化法による返納の可能性 返納する場合の返納額8,812千円(R6.3時点)	・青少年育成、生涯学習振興の市所有施設が減	・適正化法(農山漁村活性化プロジェクト支援交付金(H19(2007)年リニューアル工事)処分制限期間34年 R24(2039)年まで償却期間が存在。国へ要報告・協議。有償譲渡は返納金が必要になる可能性が高い ・都市計画法等による開発制限 ・森林法の制限(保安林区域)
廃止	+	・市財政の負担減(指定管理料、修繕費、更新費が不要)		
	-	・解体する場合、一時的な費用(解体費91,637千円(R6.3時点)、適正化法による返納が必要 ※1	・青少年育成、生涯学習振興の市所有施設が減 ・跡地の利用が課題 ・金勝地域を活性化する施設が減	・適正化法による処分制限期間の残存

有益選択	民間譲渡、廃止	指定管理	指定管理	指定管理
	指定管理は長期的にみて大きな財政負担があり、財政負担減少につながる民間譲渡・廃止を選択した。	公共施設・教育施設として運営することは地域振興と公共サービスの両立ができて民間譲渡・廃止より有益と判断した。	指定管理は、民間譲渡、廃止を行うより法的制限のコスト、リスクなどデメリットが低いと判断した。	市民が望んでいるのは公共施設・教育施設である。また、民間譲渡に関心のある事業者がいない。
施設の方向性	指定管理 希望有り、条件が整うなら無償譲渡			

※1解体費・返納額合計と指定管理料(R9から加算)との比較

	R9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
指定管理料	10,750 /10,750	10,750 /21,500	10,750 /32,250	10,750 /43,000	10,750 /53,750	10,750 /64,500	10,750 /75,250	10,750 /86,000	10,750 /96,750	10,750 /107,500
解体費+返納額	100,449									
* R9年度以降の指定管理料はR7(11,500千円)・R8(10,000千円)の平均										

## 7.今後のスケジュール

### (1)施設のあり方検討

令和7年度	10月	↓	方向性の決定	報告書完成→PM会議→総合調整会議
	11月		予算検討	
	12月	↓	議会説明	
	1月		方向性の確定	
	2月	↓	スケジュール作成	
	3月		議会説明	

### (2)山の施設指定管理等の今後のスケジュール

		自然体験学習センター(森の未来館)	森林体験交流センター(森遊館)			
		指定管理制度		自然総合管理棟(道の駅こんぜの里りっとう)・こんぜの里バンガロー村		
令和7年度	4月	↓				
	5月		今期指定管理(8年末まで)			
	6月					
	7月					
	8月					
	9月					
	10月					
	11月				↓ 予算検討	
	12月				↓ 議会説明	
	1月		↓ 指定管理サウンディング調査		↓ 方向性の確定 スケジュール作成	民間譲渡の調査
	2月				↓	
	3月		↓ 公募準備		↓ 議会説明	
	令和8年度		4月		↓ 民間譲渡	↓ 休館・廃止
5月			↓ 譲渡条件準備	↓ 休館・廃止に向けた確認及び準備		
6月		↓ 条例改正 議会議決	↓ 議会説明			
7月		↓ 公募・審査・選定	↓ 公募・審査・選定			
8月						
9月						
10月			↓ 議会説明	↓ 議会説明		
11月						
12月		↓ 指定管理者決定 債務負担議決	↓ 条例改正	↓ 条例改正		
1月			↓ 譲渡準備	↓ 休館・廃止の公表		
2月		↓ 指定管理準備期間				
3月						
令和9年度		4月	↓			
	5月	↓				
	6月	↓				
	7月	↓				
	8月	↓				
	9月	↓				
	10月	↓				
	11月	↓				
	12月	↓				
	1月	↓				
	2月	↓				
	3月	↓				