

# 第1回 こんぜの里周辺施設のあり方検討委員会

日時：令和4年12月1日（木） 午前9時30分～

場所：栗東市役所2階 第1会議室

## 次 第

1. 開 会
2. あいさつ
3. 委員委嘱
4. 委員自己紹介 ・・・【資料1】
5. 委員会設置要領について ・・・【資料2】
6. 委員長・副委員長の選出について
7. 協議事項 ・・・【資料3】
  - (1) こんぜの里周辺施設のあり方検討の目的
  - (2) こんぜの里周辺エリアに関する現状整理
  - (3) こんぜの里周辺エリアの施設に関する整理
  - (4) こんぜの里周辺エリアの施設に関する課題整理
  - (5) こんぜの里周辺エリアの方向性検討
8. その他
  - (1) 連絡事項
  - (2) 次回の会議日程について
9. 閉 会

## こんぜの里周辺施設のあり方検討委員会 委員構成

NO	関連	氏 名 (敬称略)	職 名 等	備 考
1	学 識 経 験 者	高橋 卓也	滋賀県立大学 環境科学部 教授	
2	各 種 団 体	加藤 恵里	滋賀県立大学講師	農山村、地域づくり専門
3		澤 幸司	金勝生産森林組合より推薦	地権者、農林業者
4		宮城 定右衛門	明日の走井を考える会より推薦	地域活動団体、農林業者
5		玉木 圭介	滋賀南部森林組合より推薦	林業施業者
6		田中 義信	一般社団法人栗東市観光協会 より推薦	観光分野
7	公 募 市 民	吉永 義則	市民代表	市民参画

こんぜの里周辺施設のあり方検討委員会設置要領

(設置)

第 1 条 「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)」、「こんぜの里バンガロー村」、「栗東市立森林体験交流センター(森遊館)」、「栗東市立自然体験学習センター(森の未来館)」の 4 施設(以下「こんぜの里周辺施設」という。)を対象として、全国的な潮流となる民間活力を活かした施設運営のあり方等を検討するため、こんぜの里周辺施設のあり方検討委員会(以下「委員会」という。)を置く。

(所掌業務)

第 2 条 委員会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) こんぜの里周辺施設の施設運営のあり方検討に関すること
- (2) その他必要な事項

(組織等)

第 3 条 委員会は、学識経験者 1 名、公募による 2 名以内の市民を含む委員 7 名以内で組織し、市長が委嘱する。

(任期)

第 4 条 委員の任期は、令和 5 年 3 月 31 日までとする。

- 2 委員に欠員が生じた場合の補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 団体組織等は、当該団体組織等により推薦された委員が委員を退任した場合は、後任の委員を新たに推薦するものとし、その委員の任期は前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第 5 条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長は、委員長が指名する。
- 3 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第 6 条 委員会の会議(以下「会議」という。)は、委員長が必要に応じて招集し、委員長が議長となる。

- 2 委員会は、必要に応じて関係職員を出席させ、その意見や情報を求めることができる。

(庶務)

第 7 条 委員会の庶務は、産業経済部農林課において処理する。

(委任)

第 8 条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営等に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要領は、令和4年9月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要領による最初の委員会は、第6条第1項の規定にかかわらず、市長が招集する。

(この要領の失効)

- 3 この要領は、令和5年3月31日限り、その効力を失う。



資料3  
第1回こんぜの里周辺施設の  
あり方検討委員会

# こんぜの里周辺施設のあり方 検討委員会

## 第1回 委員会資料

令和4年12月1日

# 1. こんぜの里周辺施設のあり方検討の目的

- 本市には、JRAのトレーニングセンターをはじめ、金勝山系に代表される自然環境や金勝寺等の歴史的資源など数多くの魅力的な地域資源を有しているものの、県内自治体の中でも観光入込客数及び観光消費額が低いことが課題となっている。
- 特にこんぜの里周辺は、本市のレクリエーション拠点地域としての位置づけを有し、観光振興の観点から重要なエリアであるが、利用者へのアピール不足などの背景から、観光振興上の課題があると認識している。
- そこで、こんぜの里周辺に立地する下記の対象施設について、全国的な潮流となる民間活力を活かした施設運営のあり方を検討することを目的とする。

## 対象施設

施設名	担当部・課
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)	産業経済部 農林課
こんぜの里バンガロー村	
栗東市立森林体験交流センター (森遊館)	
栗東市立自然体験学習センター (森の未来館)	教育部 生涯学習課



道の駅こんぜの里りっとう



こんぜの里バンガロー村



森遊館



森の未来館



# 2. こんぜの里周辺エリアに関する現状整理

## (1) 上位関連計画

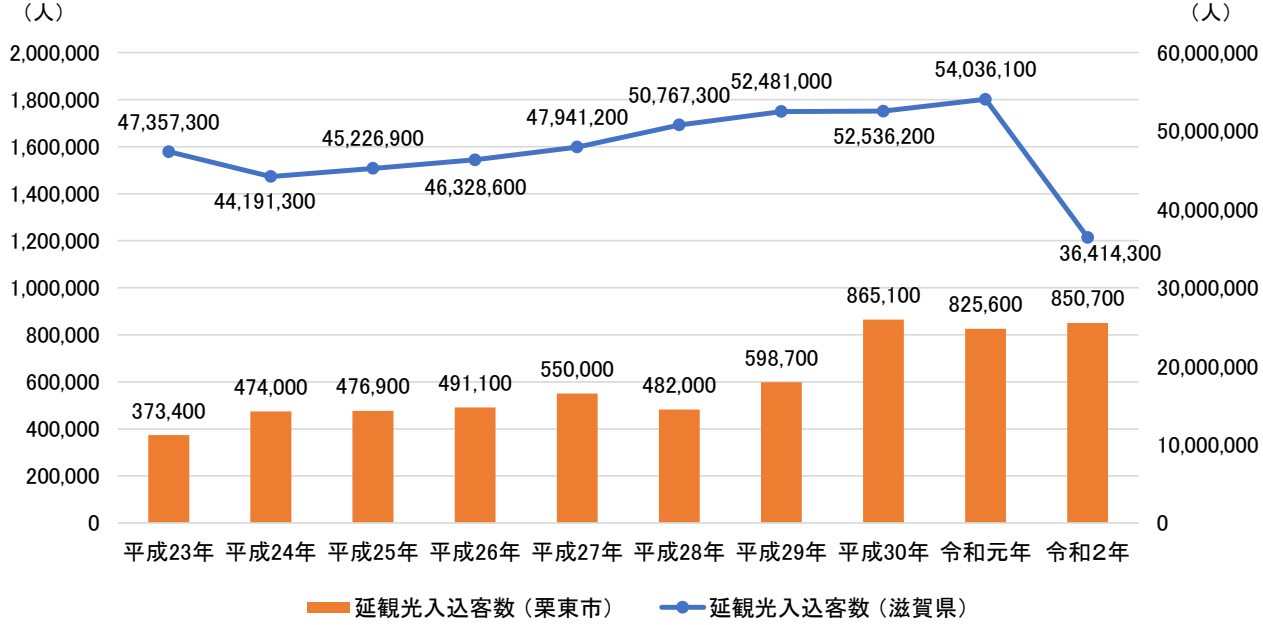
計画名	策定年月	計画期間 目標年次	対象地域・施設に係る事項
第六次栗東市総合計画	令和2年3月	令和2年度～令和11年度	<p>○<b>こんぜの里周辺施設の公共施設マネジメントの推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・恵まれた地域資源の活用により、こんぜの里周辺施設を活性化するため、公共施設マネジメントを推進</li> </ul> <p>○<b>総合的な観光戦略の推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源を活かした観光の振興</li> <li>・農林業や商工業など、まちの個性と魅力を形成する他産業等と連携した観光の振興を図り、宿泊を含めた市内観光の滞在時間を延ばす取り組みを推進</li> </ul>
第4次栗東市都市計画マスタープラン	令和2年8月	令和12年	<p>○<b>交流・憩い・レクリエーション拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・恵まれた自然や歴史・文化遺産を保全しながら自然環境と共生する整備、誘導を図り、環境学習や健康づくりの場としても機能する交流・憩い・レクリエーションの拠点形成</li> </ul> <p>○<b>環境共生軸</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市と自然の連携による持続可能な都市の形成を目指し、広域的な玄関口を含む都心風格エリアと金勝連峰から広がる森林及び琵琶湖の水辺の連携強化</li> <li>・癒しや憩い、健康、レクリエーション、環境学習・交流の場として優れた自然環境を活用するとともに、農林産物の販売や地産地消の推進、企業との連携</li> </ul>
栗東市観光振興ビジョン	令和2年3月	令和2年度～6年度	<p>○<b>受入環境の整備と受入意識の醸成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・マーケティングに基づき、ハード（観光案内所、案内板、公共トイレ、休憩場所等）とソフト（ボランティアガイドの育成、市民・事業者向けの啓発活動等）の両面で、多様性の観点を取り入れた受入環境づくり</li> <li>・市民の移動手段である鉄道やバス等を、観光振興の視点も含めて活性化につなげる</li> <li>・地域の自然や歴史文化など、観光につながるまちの魅力について、市民向けの体験の場や教育分野と連携した子どもたちが学ぶ機会の提供</li> </ul>
栗東市公共施設等総合管理計画	平成28年3月	平成28年度～67年度	<p>○<b>社会教育系施設（森の未来館）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型対策に転換</li> </ul> <p>○<b>レクリエーション・観光施設（森遊館、道の駅こんぜの里りっとう）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の予防保全型の改修整備による老朽化対策・長寿命化等の推進</li> </ul> <p>○<b>保養施設（こんぜの里バンガロー村）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の安全の確保や長寿命化を図るため、予防保全型対策に転換</li> <li>・施設の位置付けやニーズを踏まえ、必要性を検証</li> <li>・運営、管理コストの削減や設備における省エネ対策を検討</li> </ul>
栗東市農業振興基本計画	令和4年3月	令和4年度～令和11年度	<p><b>農業振興のテーマ：清流と緑あふれる里山が育むこんぜ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の農業を託す担い手支援と受け入れ環境づくり</li> <li>・農地の適正管理及び効率化の推進による多面的機能の維持向上</li> <li>・魅力ある農業資源を活かした都市農村交流の推進</li> </ul>
こんぜの里周辺施設整備事業基本調査	平成15年10月	－	<p><b>【整備テーマ】</b> 森を営む里 こんぜ ～森に遊び山に学ぶ～</p> <p><b>【基本方針】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・こんぜの里周辺地域の農林業を軸とした活性化</li> <li>・都市住民との交流の促進（栗東市を中心とした都市部との対流）</li> </ul>
「やまの健康」モデル地域（栗東市金勝地域）	令和3年1月	－	<p>次世代に継承される 里山の暮らし～行きたい、住みたい みんなのプレイグラウンド こんぜ～</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域資源を活かした暮らしと遊びの体験を共有し、関係人口の増加を図ることで農山村の保全、地域の活性化を目指す</li> </ul> <p>「Action 1 体験の提供・販売」 「Action 2 森林・農地の適正管理」 「Action 3 山がある暮らしの提案」</p>

# 2. こんぜの里周辺エリアに関する現状整理

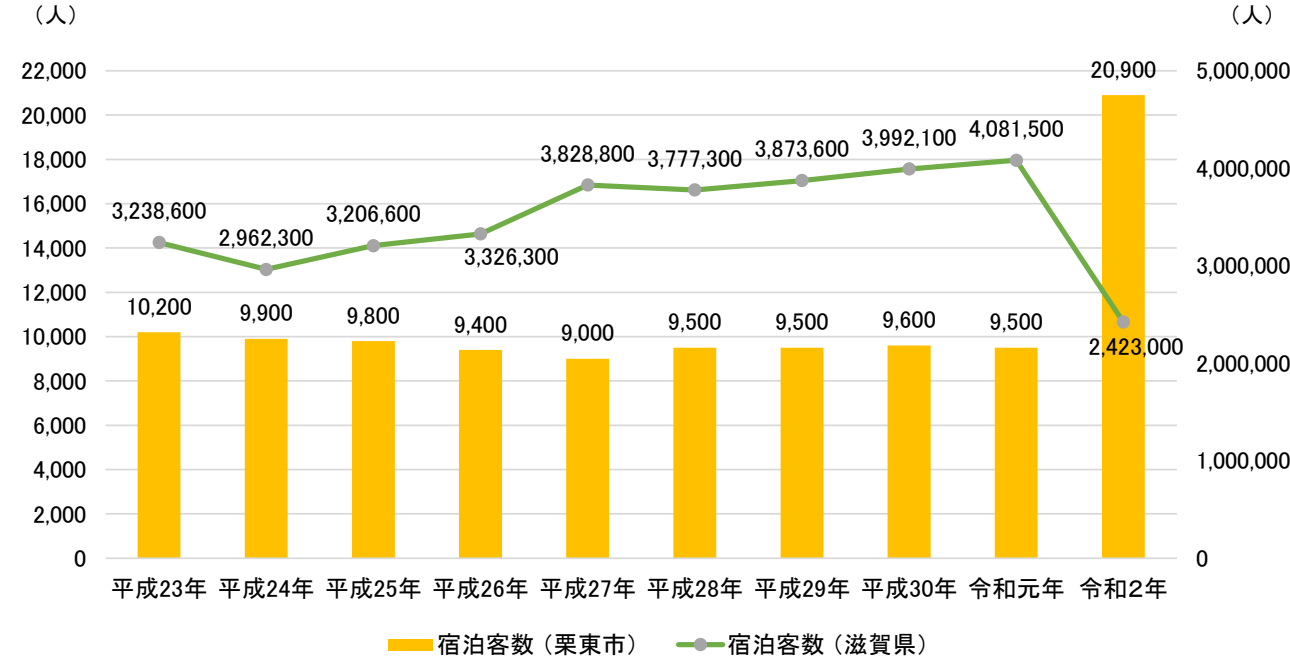
## (2) 栗東市の観光動向

- コロナ禍前の動向として、観光入込客数は増加傾向（平成30年は85.6万人）にある。特に日帰り観光客数が増加している。一方、宿泊観光客数は年間1万人を下回る水準が続いている。
- 栗東市の外国人観光客数は、平成25年度以降は100人未満であり、県全体に占める割合も非常に低い状況である。

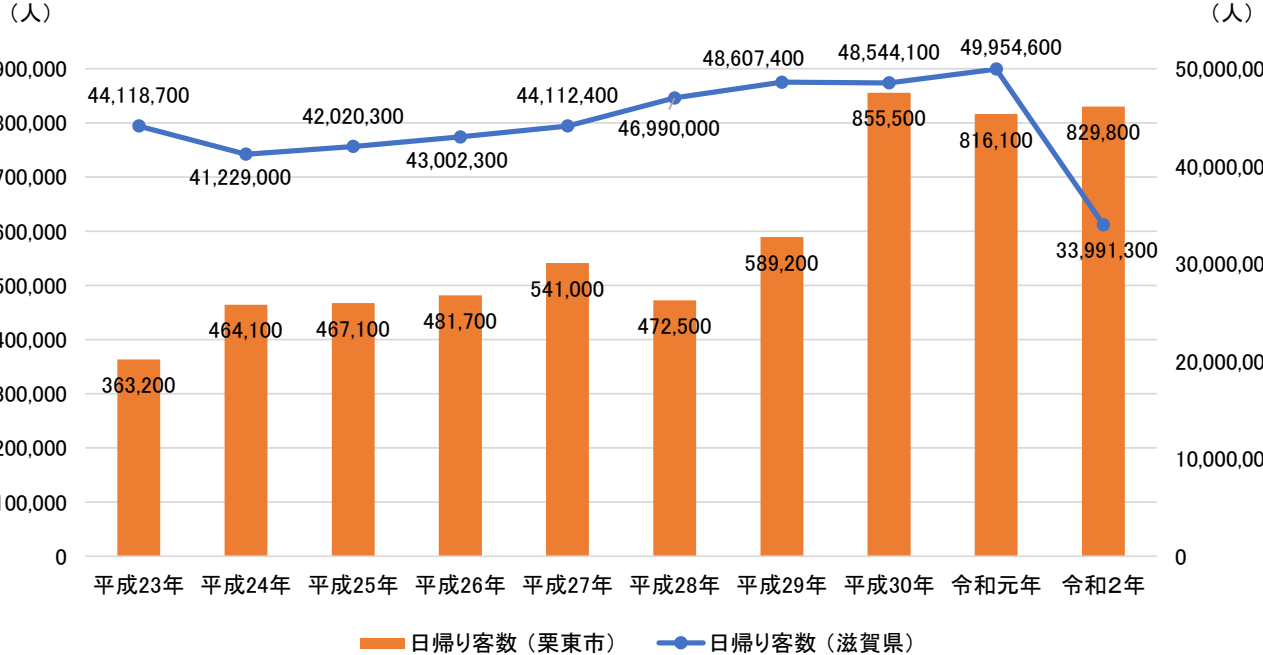
観光入込客数の推移



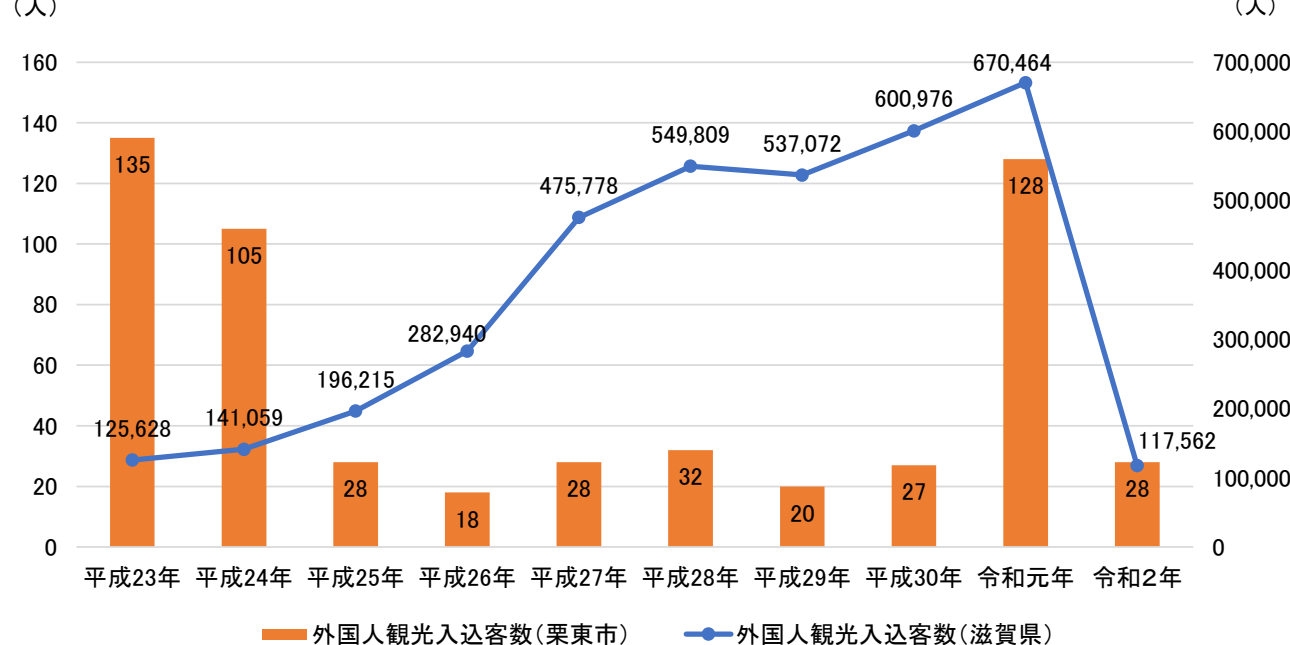
宿泊客数の推移



日帰り・宿泊の推移



外国人観光客の推移



## 2. こんぜの里周辺エリアに関する現状整理

### (3) 栗東市の観光動向 (栗東市観光認知度アンケート調査報告書 R4.3)

#### 【栗東市への来訪目的】

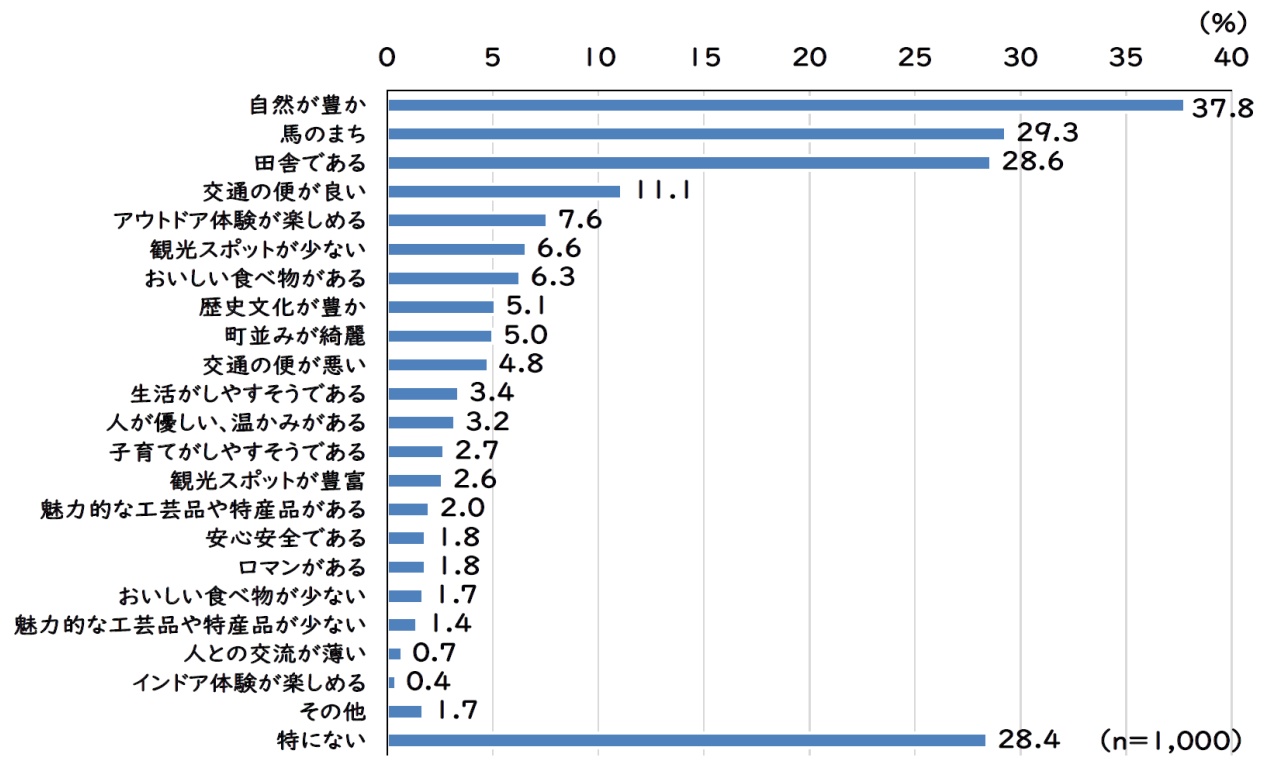
- 「旅行や観光で行く」(48.3%) が最も多く、次いで「仕事で行く」(23.4%)、「買い物で行く」(19.1%)、「友人や親族に会いに行く」(14.4%)の順である。

#### 【栗東市に行った際によく行く場所】

- 「JRA栗東トレーニング・センター」が最も多く、次いで「飲食店(レストラン、カフェ、ラーメン店など)」、「道の駅(アグリの郷栗東など)」などが続いている。

#### 【栗東市に対するイメージ】

- 自然が豊か(37.8%)、馬のまち(29.3%)、田舎である(28.6%)との回答が多い。一方、アウトドア体験が楽しめる(7.6%)に関するイメージは低い状況にある。



(出典) 栗東市観光認知度アンケート調査報告書 R4.3

#### 栗東市のイメージ

#### 【こんぜの里周辺エリアの対象施設の認知度・来訪経験・興味関心】

- こんぜの里周辺エリアの各施設に関して、道の駅アグリの郷栗東等の主要施設と比較し、認知度・来訪経験・興味関心ともに低い状況にあるが、その中でも特にバンガロー村、森遊館については、低い状況にある。

#### こんぜの里周辺エリアの対象施設の認知度・来訪経験・興味関心

項目	道の駅 こんぜの里 栗東	バンガロー村	森遊館	森の 未来館	金勝寺	フォレスト アドベンチャー	(参考) 道の駅 アグリの郷栗東
認知度	16.7%	4.3%	4.3%	—※	15.8%	10.0%	34.0%
来訪経験	15.9%	0.6%	1.1%	—※	11.4%	5.7%	33.5%
興味関心	18.6%	4.8%	4.0%	—※	7.1%	12.4%	22.1%

※「森の未来館」については、アンケート調査対象外

(出典) 栗東市観光認知度アンケート調査報告書 R4.3



## 2. こんぜの里周辺エリアに関する現状整理

### (4) 栗東市及びこんぜの里周辺エリアを取り巻く状況

項目	概要
金勝ハイキング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑豊かなまちの南部にそびえる金勝山（阿星山・龍王山・鶏冠山）などをはじめとした湖南アルプスである。また、金勝山ハイキングコースには、には、耳岩や天狗岩など自然にできた珍しい形の岩があり、そこからみる眺望は壮大である。ビギナーから登山経験者まで幅広く愛されている。</li> </ul>
トレイルランニング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 未舗装路を走るのがトレイルランニングである。こんぜの里周辺を対象としたイベント（近江湖南アルプスTRAILRUNRACE in桐生）が開催されている。</li> </ul>
ヒルクライム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ こんぜルモンタウンルートヒルクライムは、滋賀県栗東市にある金勝山ハイキングコースを走るヒルクライムである。</li> <li>・ 滋賀県南部では人気のあるヒルクライムである。</li> </ul>
金勝寺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 金勝寺は、奈良時代に良弁僧正が開基。重要文化財である本尊木造釈迦如来坐像、木造軍荼利明王立像、木造虚空像菩薩半跏像、木造毘沙門天立像、木造地藏菩薩坐像を安置。境内地には千年杉や楓等の名木がある。また、御朱印をもらいに訪れる人が多くいる。</li> </ul>
各種イベントの開催	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 金勝寺等で「WELLNESS YOGA」や走井集落での走井収穫祭（ハーベスタイン走井）等のイベントが開催されている。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新名神高速道路の開通により、大阪や名古屋等の都市圏から2時間圏内となっており、自動車によるアクセス性が向上している。</li> </ul>



金勝アルプス



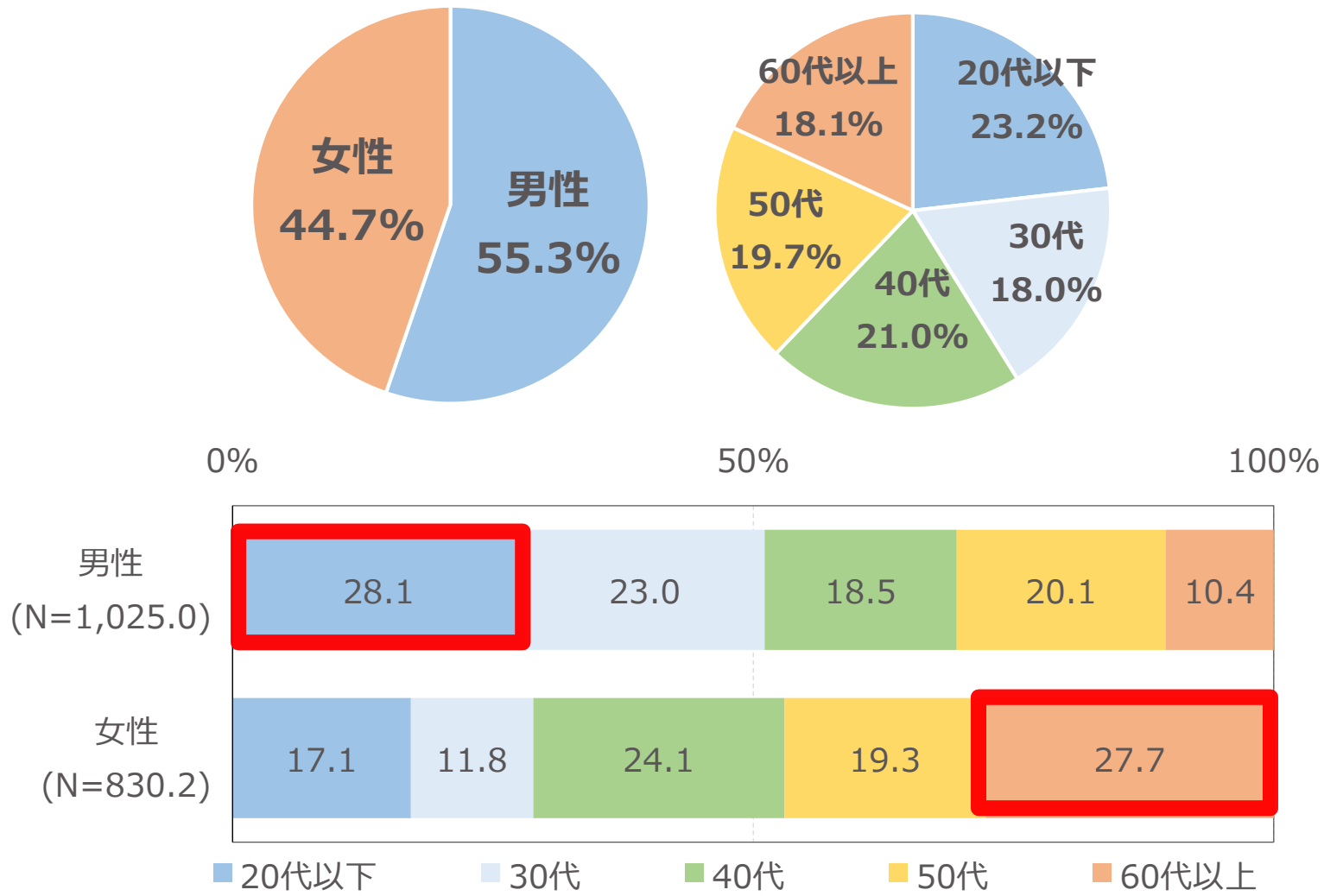
走井での体験農場

# 2. こんぜの里周辺エリアに関する現状整理

## (4) こんぜの里周辺エリアにおける人流データの整理

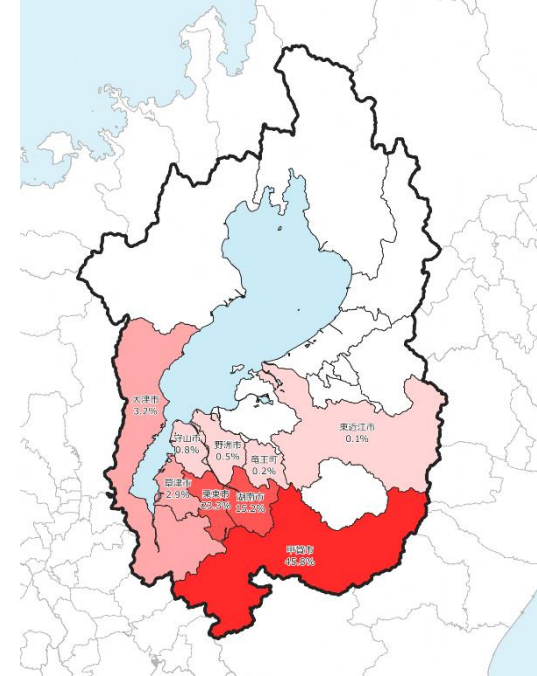
項目	概要
性別・年代	・男女・各年代ともまんべんなく来訪するも、性別により年代構成が大きく異なる。男性では20代以下、女性では60代以上が最多である。
居住地	・県内からの来訪が9割近く、なかでも甲賀市からの来訪が全体の過半。 ・ほとんどが一般道のみを利用している。
交通手段	・ほとんどが一般道のみを利用している。
直前立寄地	・甲賀市内が最多で4割強を占める。次いで、栗東市内が2割強・湖南市が1割強の順に多い。
直後立寄地	・甲賀市内が最多で5割程度を占める。次いで、栗東市内が2割強・湖南市が1割強の順に多い。

【性別・年代】



【直前立寄地】

➤ 滋賀県内

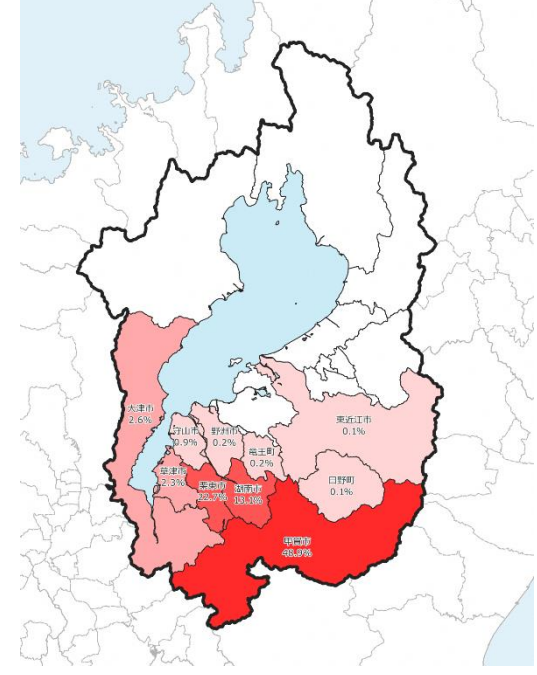


➤ 滋賀県外

京都府	3.4%
大阪府	1.6%
兵庫県	1.2%
東海	1.2%
北陸	0.2%
奈良県	0.1%
和歌山県	0.1%
関東	0.1%
甲信	0.1%
中国	0.1%
四国	0.1%
九州	0.1%

【直後立寄地】

➤ 滋賀県内



➤ 滋賀県外

東海	6.6%
京都府	1.4%
大阪府	0.4%
関東	0.2%
兵庫県	0.1%
奈良県	0.1%
和歌山県	0.1%
甲信	0.1%
中国	0.1%
四国	0.1%

N=1,855.2



### 3. こんぜの里周辺エリアの施設に関する整理

#### (1) こんぜの里周辺施設（検討対象施設）に関する現状分析

項目		道の駅 こんぜの里りっとう	こんぜの里 バンガロー村	森遊館	森の 未来館
概要		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> </ul> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ やまのご事業、吹奏楽や合唱団の合宿、団体・企業の研修などとして利用できる施設</li> </ul> 
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
施設管理者		滋賀南部森林組合	滋賀南部森林組合	栗東市観光協会	フォレストアドベンチャー
避難所指定		指定なし	指定なし	指定なし	指定なし
建築年月		平成3年4月	平成4年	平成11年4月	平成4年3月
敷地面積 (㎡)		4997.0	40,750.0	8,415.0	6,618.0
延床面積 (㎡)		424.0	524.0	996.0	1,643.0
施設概要		物産販売所 食堂 厨房 トイレ (24h利用可能) 研修室 等	バンガロー 4名×3室、5名×3室、6名×3室 テントサイト 管理棟 その他付属施設 野外活動施設 水車公園 等	宿泊室×4室 宿泊室兼研修室 5名×4室 浴室 ホール (食堂) BBQ場 等	宿泊室 8名×8室、7名×4室、4名×2室 浴室 小会議室、大研修室、応接室 ホール (食堂) 談話室 等
H30の年間利用者数 (人)		34,165	4,996	8,291	6,913
利用状況	コロナ前	・ 伸び悩み	・ ピーク時の半分程度	・ 減少傾向	・ 減少傾向
	コロナ禍	・ 約3万4千人で推移	・ 5.0千人→3.0千人に減少	・ 8.3千人→1.8千人に減少	・ 約6.9千人→約2.1千人に減少
老朽化状況		・ 経年相応の劣化 (一部早急な対処要)	・ 経年相応の劣化 (一部早急な対処要)	・ 経年相応の劣化 (数年内の修繕)	・ 経年相応の劣化 (数年内の修繕)



### 3. こんぜの里周辺エリアの施設に関する整理

#### (2) その他こんぜの里周辺エリアに立地する施設について

	平谷 球場	県民の森 (日産リーフの森)	フォレスト アドベンチャー	オート キャンプ場
所管課	スポーツ 文化振興課	県	—	—
施設 所有者	栗東市	県	フォレストアドベンチャー	民間事業者
施設 管理者	スポーツ協会	県	フォレスト アドベンチャー	民間事業者
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>森の未来館に隣接しており、県内外からの利用がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>比良山系を一望できる金勝山の山腹に広がる緑の公園。</li> <li>面積は、15haあり、全国植樹祭会場跡地である。</li> <li>2019年に、日産リーフの森にて「市民りっとう秋まつり」が開催されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大人から子供まで楽しめる自然共生型アウトドアパークである。</li> <li>最大樹上15mまで登り、樹間を移動したり、と非日常の体験ができる。</li> <li>学校団体の教育旅行やイベント、企業の新人研修などでの利用も可能である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道の駅に隣接するグランドゴルフ場跡地にてオートキャンプ場が開園予定である。</li> <li>民間事業者による運営が予定されている。</li> </ul>



平谷球場



県民の森 (日産リーフの森)

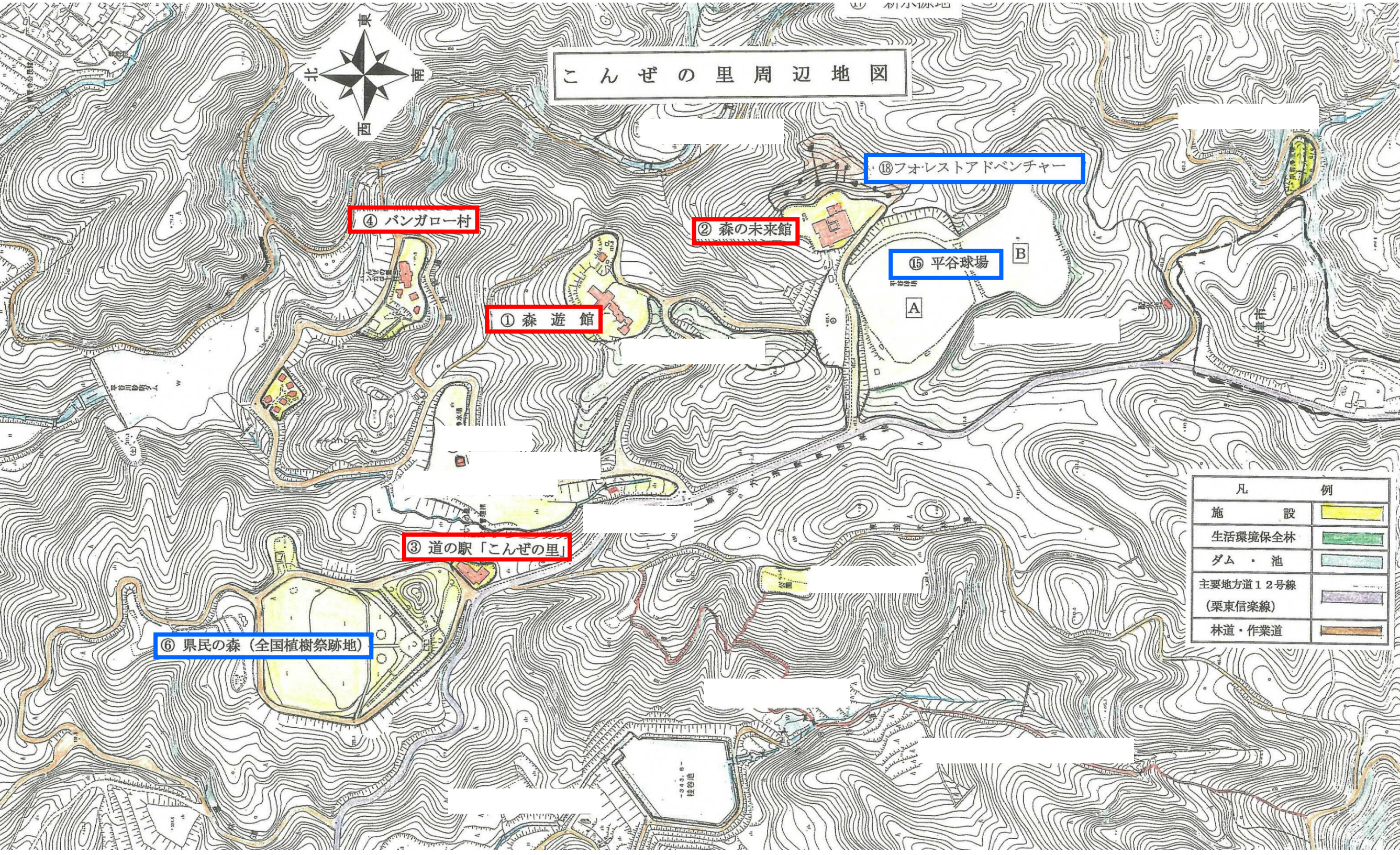


フォレストアドベンチャー



### 3. こんぜの里周辺エリアの施設に関する整理

#### (3) こんぜの里周辺エリアに立地する施設配置図



検討対象の施設 (こんぜの里周辺施設)

その他こんぜの里周辺エリアに立地する施設



### 3. こんぜの里周辺エリアの施設に関する整理

#### (4) こんぜの里周辺施設等に関する関係者ヒアリング結果

項目		ヒアリング先	ヒアリング結果 概要
こんぜの里周辺施設	道の駅 こんぜの里 りっとう	滋賀南部 森林組合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京阪神を中心に県外在住者からの来訪が多い。また、道の駅で販売しているお米やイチジク目的のリピーターが多い。</li> <li>・春秋はハイキング客と日産リーフの森での花見・紅葉狩り客の利用も多い。</li> <li>・利用者意見として、品揃えの少なさやイトインの確保等が出されている。</li> <li>・課題認識として、駐車場不足（特に春秋シーズン）、倉庫不足が挙げられる。</li> </ul>
	こんぜの里 バンガロー村	滋賀南部 森林組合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファミリー層（30～40代）を中心とした利用が多い。半数近くがリピート客である。</li> <li>・ハイキングや施設周辺での川遊び、地元へのお墓参り等の目的での利用が多い。</li> <li>・利用者意見として、自然が豊かという評価を得ている一方で、トイレのシャワートイレ化が求められている。</li> <li>・課題認識として、BBQデッキの修繕等の施設の老朽化対策が挙げられる。</li> </ul>
	森遊館	栗東市 観光協会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これまで、地元の高齢者（近隣の寄り合い）や、グラウンドゴルフとのセット利用等が中心であった。今後は、ファミリー層（気軽に自然の中で滞在したい層）を対象としたいと考えている。また、ワーケーションの場としての利用も考えている。</li> <li>・利用者意見として、琵琶湖への眺望は評価が高い一方で、トイレのシャワートイレ化が求められている。</li> <li>・行政としての施設運営へのサポートが必要である。</li> <li>・課題認識として、施設の老朽化対策が挙げられる。</li> </ul>
	森の未来館	フォレスト アドベンチャー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県内在住者（小中学生、その保護者）、団体客（吹奏楽、スポーツ）、やまのこ事業等の団体利用がメインである。また、企業研修や行政主体の講演会での利用もある。ほとんどがリピート客である。</li> <li>・利用者意見を踏まえ、平谷球場利用者へのトイレの貸出（無料）や、Wi-Fiの提供（入館料支払必要）等を行っている。</li> <li>・現在、食事提供はしていないが、飲食店営業許可を取得しているため、今後食事提供していきたいと考えている。</li> <li>・森の未来館は、平谷球場との親和性が高いと考えている。</li> </ul>
地元関係者	金勝学区 地域振興協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・こんぜの里のPRや活用可能性のある企業へのPRが不足している。そのため、宣伝を充実させ、市内だけでなく、市外・県外からの来訪者を呼び込んでほしい。</li> <li>・前面道路の狭さがネックになっている。そのために道路の拡幅や凹凸整備等が重要である。</li> <li>・コーヒーを飲んで少し休憩できるようなカフェがあれば近隣住民が使いやすい。</li> <li>・冬でも利用可能なキャンプ場の整備があると、集客を期待できるのではないかと。</li> <li>・季節によってはハイカー等市外からの来訪客も見られるため、地域一帯を案内できるようなサービスを設け、回遊性を高められるとよい。</li> <li>・夜は特に人が少なく、街灯等も無い地域である。また、近年天体ショーへの関心が高まっているため、集客の材料にできるとよい。</li> </ul>	

# 4. こんぜの里周辺エリアの施設に関する課題整理 (SWOT分析)

## 【SWOT分析 (クロス分析)】

- これまでの現状分析を踏まえ、こんぜの里周辺エリアにおける「内部環境 (強み・弱み)」「外部環境 (機会・脅威)」を整理し、こんぜの里周辺エリアの今後の方向性を検討するための「成長戦略」「改善戦略」「回避戦略」「改革戦略」を分析。

		強み		弱み	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>琵琶湖湖畔への眺望 (湖南唯一)</li> <li>緑豊かな森林資源・棚田</li> <li>金勝寺、ハイキングコース等の観光資源が存在</li> <li>こんぜの里周辺施設に関して、施設毎に利用者層が異なるとともにリピート率が多い</li> <li>様々な形態の宿泊施設が立地している</li> <li>やまのこ事業などの県内の小学生を対象とした環境学習が継続的に実施されている</li> <li>人口集積地域からのアクセスの利便性が向上している (大阪、名古屋が商圈範囲となる)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>こんぜの里周辺エリアの認知度不足</li> <li>公共交通にあるアクセスが困難</li> <li>来訪者の受入に向けた環境の未整備 (道の駅での駐車場や休憩スペースの不足 等)</li> <li>観光消費額が少ない</li> </ul>	
機会	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハイカー・サイクリストの増加</li> <li>アウトドア人口の増加</li> <li>観光のトレンドの変化             <ul style="list-style-type: none"> <li>「個人旅行」割合の増加</li> <li>滞在型観光の増加</li> <li>若者の旅行意向の増加 等</li> </ul> </li> <li>フォレストアドベンチャー等のアウトドアに関する民間事業者による事業展開</li> </ul>	成長戦略 (強みを活かす)	<ul style="list-style-type: none"> <li>来訪者のニーズに合わせた宿泊施設のタイプの充実</li> <li>体感型アクティビティを楽しむためのコンテンツの充実</li> <li>民間事業者の連携による魅力向上</li> </ul> <p style="text-align: right;">等</p>	改善戦略 (弱みの改善・強化)	<ul style="list-style-type: none"> <li>ハイカー・サイクリスト向けの休憩機能の強化</li> <li>交通アクセスの充実</li> <li>こんぜの里ならではの物販・飲食等の充実             <ul style="list-style-type: none"> <li>こんぜの里エリアの一体的な情報発信の強化</li> </ul> </li> </ul> <p style="text-align: right;">等</p>
脅威	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の老朽化</li> <li>県内での競合施設が存在</li> </ul>	回避戦略 (強みによる脅威やリスクの回避)	<ul style="list-style-type: none"> <li>こんぜの里周辺の魅力を活かした競合施設との差別化 (自然体験学習、林業体験等のグリーンツーリズム等の推進)</li> </ul> <p style="text-align: right;">等</p>	改革戦略 (弱みを理解し、脅威を回避)	<ul style="list-style-type: none"> <li>来訪者のニーズに合わせた施設の更新</li> </ul> <p style="text-align: right;">等</p>

# 5. こんぜの里周辺エリアの方向性検討

## (1) こんぜの里周辺エリアのコンセプト・方向性・ターゲット

### 【コンセプトイメージ】

森に学び 森で過ごす  
森のゲートウェイ こんぜの里

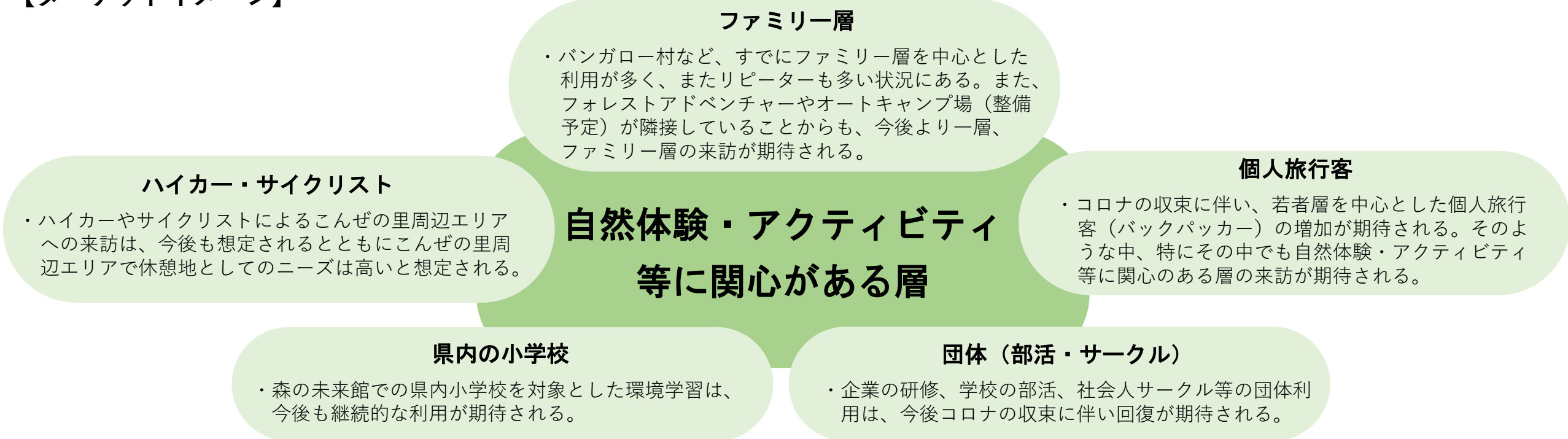
### 【方向性イメージ】

- **こんぜの森と接しながら滞在することができる（滞在）**
  - ・ 自然・アクティビティに関心のある層が各々のニーズに合わせて気軽に金勝地域及びその周辺を満喫するための宿泊施設が揃っている。
  - ・ 金勝地域の自然の中で、企業研修、チームビルディング、部活動・サークル合宿等の多様な活動を行うことができる。
  - ・ 金勝地域を訪れる人が気軽に立ち寄り、休憩することができる。 等

- **こんぜならではの森の中で様々なアクティビティを体験することができる（体験）**
  - ・ 金勝地域の自然を満喫するためのアクティビティ（フォレストアドベンチャー等との連携による林地活用）を展開する。
  - ・ 金勝地域の自然の中で様々なイベント（日産リーフの森でのイベントや金勝寺や森遊館でのヨガ教室等）を実施する。
  - ・ 金勝地域のフィールドに、環境学習・グリーンツーリズム（やまのこ事業や走井での農業体験等）を行う。
  - ・ 地元レストラン・カフェとの連携による金勝地域の旬の食材を活かしたメニュー等の特徴的な特産品の販売、飲食の提供を行う。
  - ・ ハイカー・キャンパー向けのグッズのレンタル・販売を行っている。 等

- **金勝地域の魅力を発信する（魅力発信）**
  - ・ 金勝地域を中心とした魅力の発信を行っている。 等

### 【ターゲットイメージ】



# 5. こんぜの里周辺エリアの方向性検討

## (2) こんぜの里周辺エリアにおける導入機能のイメージ

導入機能		導入機能のイメージ	具体施設イメージ
滞在	休憩機能	・ 県道12号の道路利用者やこんぜの里周辺エリアに立寄った観光客がいつでも休憩することができる施設	・ 駐車場 ・ トイレ（24時間利用可能） ・ 休憩所
	宿泊機能	・ ターゲット層や来訪者の過ごし方に応じた宿泊施設	・ キャンプ場 ・ 少人数向けの宿泊施設 ・ 企業研修、合宿等のグループ・団体向け宿泊施設 等
	研修機能	・ 企業研修・チームビルディング、部活の合宿等の利用を想定した研修施設	・ 研修室・会議室 ・ ジム 等
体験	アクティビティ機能	・ 子どもから大人までが金勝地域の自然を体感するためのコンテンツの展開	・ アクティビティ施設
	交流機能	・ 交流イベント等の開催するための空間	・ 交流広場
	物販機能	・ 天水米など、ここでしか購入できない商品や地元店舗の商品の販売 ・ ハイキングやキャンプ関連のグッズの貸出・販売	・ 物販施設 等
	飲食機能	・ 休憩を目的とした軽食の提供 ・ 金勝地域の旬の食材を堪能するための飲食	・ 軽食コーナー ・ BBQ ・ カフェ ・ レストラン 等
魅力発信	情報発信機能	・ こんぜの里周辺エリアを中心とした旬の観光情報や道路情報の発信	・ 情報コーナー



# 5. こんぜの里周辺エリアの方向性検討

## (3) こんぜの里周辺施設の方向性イメージ

項目			道の駅 こんぜの里りっとう	こんぜの里 バンガロー村	森遊館	森の未来館	(参考) その他	
方向性			<ul style="list-style-type: none"> <li>こんぜの里周辺エリアのハブとしての役割を担う</li> <li>休憩施設としての機能強化</li> <li>飲食スタイルの見直し(軽食に特化等)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>近隣を流れる川など自然に触れ合う施設としての機能強化</li> <li>ファミリー層、若年層、ハイカー等の個人・少人数グループを中心に手頃に利用可能な滞在型施設としての機能強化(ペットの同伴可)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然をゆったりと気軽に満喫するため施設としての役割の強化</li> <li>企業研修・チームビルディングのための機能拡充</li> <li>三世代での利用を想定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>部活・サークルの合宿等の団体向けのサービス強化</li> <li>休憩・飲食施設としての機能強化(道の駅を補間)</li> <li>県内の小学校を対象とした環境学習の場としての機能維持</li> <li>バックパッカー等の個人旅行者向けの機能強化</li> </ul>		
ターゲット	ファミリー層		○	○	○	△		
	個人旅行者 (バックパッカー)		○	△	△	○		
	ハイカー ・サイクリスト		○	○	△	○		
	団体 (部活・サークル)		○	△	△	○		
	県内の小学校		—	—	—	○		
導入機能	滞在	休憩機能	駐車場	○	△(施設利用者向け)	△(施設利用者向け)	△(施設利用者向け)	平谷球場の横
			トイレ	○	△(施設利用者向け)	△(施設利用者向け)	○	
			休憩所	○	—	—	○	
		宿泊機能	—	○	○	○	オートキャンプ場	
		研修機能	—	—	—	○		
	体験	アクティビティ機能	—	○ (自然との触れ合い)	—	○ (環境学習)	フォレストアドベンチャー	
		交流機能	—	—	—	—	日産リーフの森	
		物販機能	○	—	—	—	—	
		飲食機能	○(軽食)	—	○(BBQ)	○(カフェ・レストラン)	—	
	魅力発信	情報発信機能	○	—	—	△	—	

# 參考資料



# (参考) こんぜの里周辺施設の現状

## (1) 道の駅 こんぜの里りっとう

○外観



○内部



○施設の劣化状況





# (参考) こんぜの里周辺施設の現状

## (2) こんぜの里 バンガロー村

○外観 (管理棟)



○外観 (バンガロー)



○内部



○施設の劣化状況





# (参考) こんぜの里周辺施設の現状

## (3) 森遊館

○外観



○琵琶湖への眺望



○内部



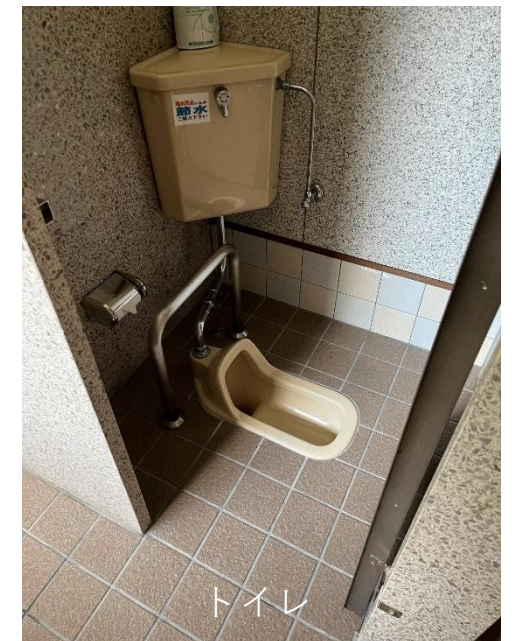
客室



吹き抜け

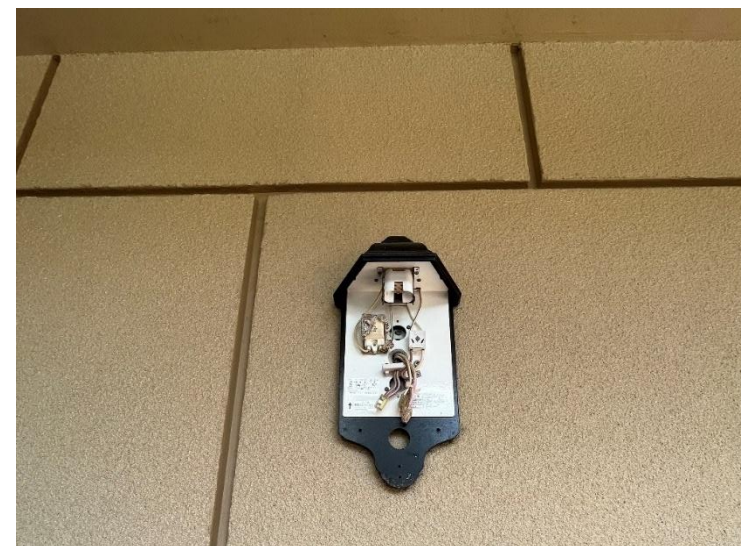


浴場



トイレ

○施設の劣化状況





# (参考) こんぜの里周辺施設の現状

## (4) 森の未来館

○外観



○内部



受付



食堂



会議室



浴場



談話室



客室



# (参考) こんぜの里周辺施設の現状

## (5) こんぜの里周辺施設の利用状況

施設名称	年度	利用者数(人)													指定管理料 (円)	利用料金収入 (円)	サービス向上に向けた主な取組
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計			
自然活用総合管理棟 (道の駅こんぜの里 りっとう)	H30	4,603	3,792	2,912	2,371	3,125	2,465	3,817	4,458	1,679	971	1,493	2,479	34,165	7,000,000	22,672,000	・女子トイレ洋式化
	R1	4,896	5,175	2,515	2,287	2,923	3,150	3,460	4,031	1,135	1,013	1,656	2,572	34,813	7,064,814	24,589,000	・女子トイレ照明器具追加 ・近隣民間事業者との連携
	R2	2,530	3,223	2,484	1,874	3,549	5,773	3,513	4,214	1,644	1,066	1,736	2,490	34,096	7,389,717	21,674,000	・女子トイレ照明器具追加 ・近隣民間事業者との連携
	R3	3,066	2,868	2,343	2,387	2,380	3,653	3,375	3,733	1,491	1,206	1,065	2,401	29,968	7,129,629	20,440,000	・販売スペースの空調機の整備工事
	R4	2,868	3,384	2,033	2,280	2,764	2,432	2,995						18,756			
こんぜの里 バンガロー村	H30	645	626	420	507	1,022	543	429	291	152	34	39	288	4,996	5,000,000	11,595,000	・照明器具の取替工事
	R1	479	656	399	803	1,035	513	349	385	158	15	135	274	5,201	5,046,296	12,814,000	・管理棟の空調器具の取替工事 ・浄化槽用送風機取替工事 ・宿泊棟雨戸取替工事
	R2	42	0	232	385	732	353	385	325	168	30	80	320	3,052	5,093,121	9,032,000	・管理棟の空調器具の取替工事 ・量水器取替工事
	R3	262	455	273	419	589	163	292	363	157	25	46	83	3,127	5,092,592	10,188,000	・管理棟のウッドデッキの一部改修工事 ・バンガロー棟の壁面補修工事
	R4	320	462	253	534	710	359	365						3,003			
栗東市立森林体験 交流センター (森遊館)	H30	673	930	716	1,107	1,115	672	957	907	411	281	214	308	8,291	12,000,000	42,322,000	・浴室用ろ過設備改修工事
	R1	366	906	759	817	924	598	756	763	289	144	210	16	6,548	12,111,112	34,983,000	・エレベーター部品交換工事 ・風呂加圧給水ポンプ取替等
	R2	20	0	107	359	146	113	346	462	80	11	0	252	1,896	14,376,586	8,696,000	・水回り施設の修繕工事 ・脱衣場空調機取替工事
	R3	99	60	44	127	125	0	330	513	217	5	0	248	1,768	12,222,222	8,058,000	・浴室のシャワー取替 ・空調機取替工事
	R4	0	0	6	125	31	68	118						348			
栗東市立自然体験 学習センター (森の未来館)	H30	738	589	1,198	870	1,051	273	415	495	324	120	328	512	6,913	10,500,000	25,509,000	・食事の充実
	R1	545	542	917	867	1,540	370	770	488	230	150	353	68	6,840	10,597,224	23,543,000	—
	R2	0	0	0	18	0	96	864	914	0	0	68	186	2,146	10,883,961	1,274,000	—
	R3	12	87	342	276	190	0	249	936	22	0	0	81	2,195	10,694,444	3,423,000	—
	R4	258	316	325	273	145	355	428						2,100			

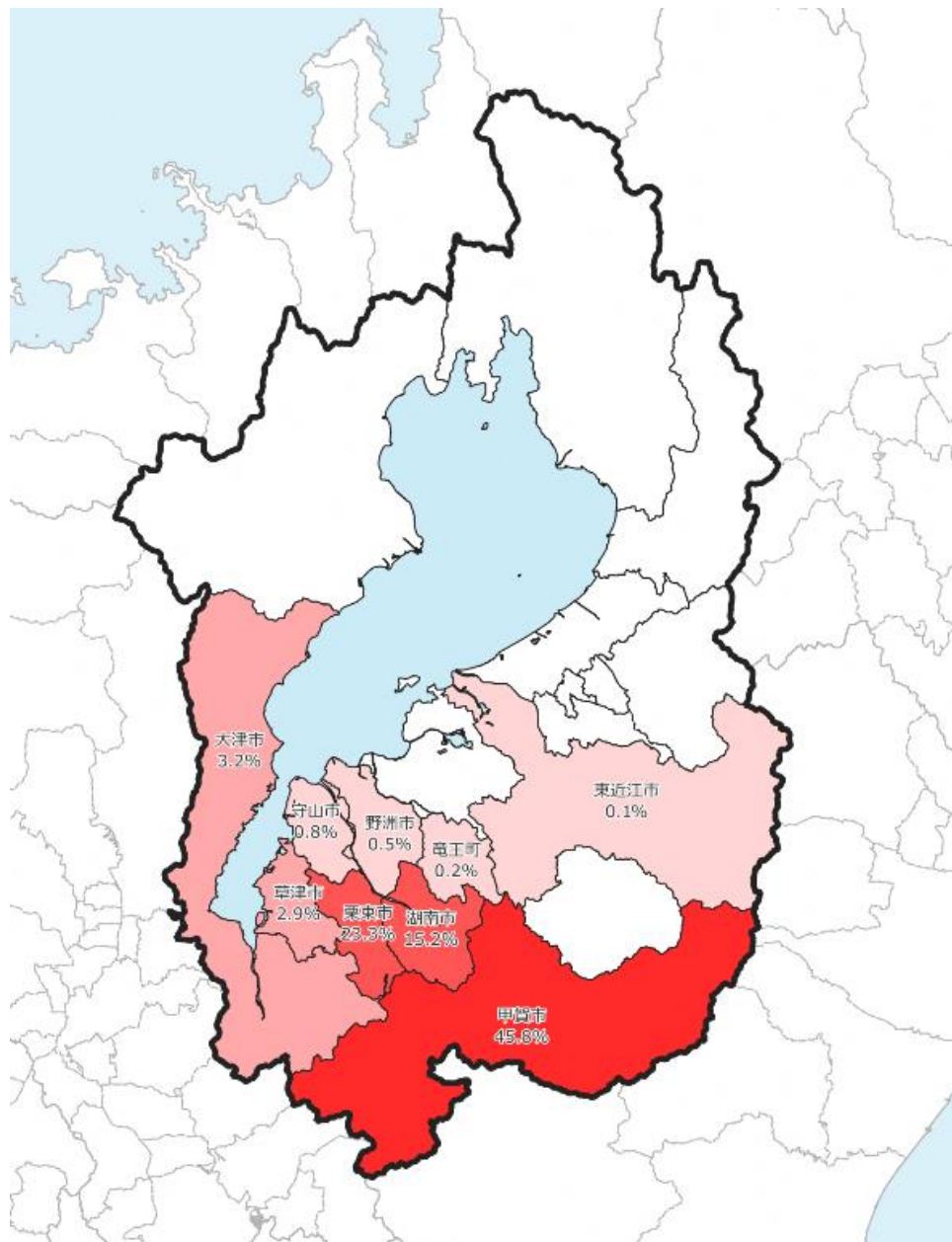
# (参考) こんぜの里周辺施設の現状

## (6) こんぜの里周辺施設の施設管理者へのヒアリング結果

	道の駅 こんぜの里りっとう	こんぜの里 バンガロー村	森遊館	森の未来館
施設 ターゲット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・京阪神を中心に県外在住者</li> <li>・平日：高齢者中心 土日：家族連れ中心</li> <li>・道の駅で販売しているお米やイチジク目的のリピーターが多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪・兵庫・京都・岐阜・愛知</li> <li>・ファミリー層 70%</li> <li>・親世代が30～40代（子どもが小学生くらい）</li> <li>・半数がリピート</li> </ul>	<p>【これまで】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者（近隣の寄り合い）</li> <li>・グラウンドゴルフとのセット利用や宴席利用が中心</li> </ul> <p>【今後】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ファミリー層、自動車で2時間程度の圏内（大阪市内・名古屋市内）</li> <li>・手ぶらでBBQ、そのまま宿泊→気軽に自然の中で滞在したい層</li> <li>・ワーケーション（長野県信濃町のノマドワークセンター）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・県内在住者 約80%</li> <li>・小中学生、その保護者</li> <li>・団体客（吹奏楽、スポーツ コロナ以前は100名単位もあった）</li> <li>・やまのご事業（十数校/年）</li> <li>・企業研修や行政主体の講演会</li> <li>・ほとんどがリピート</li> </ul>
来訪者の その他施設への立寄り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・春秋はハイキング客とリーフの森の花見・紅葉狩り客が多い</li> <li>・県民の森でのピクニック利用客など丸1日遊ぶ利用者が多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・近くのお墓参り目的や、川遊び目的、ハイキング目的</li> <li>・ゴルフ利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元利用がメイン</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・試合や合宿利用がほとんど</li> <li>・琵琶湖バレー、ひこねスカイアドベンチャー、びわこ箱館山など県内にアクティビティの競合は多い</li> </ul>
利用者 意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>○お米やイチジク目的</li> <li>×品揃えの少なさ</li> <li>×イートインスペース不足</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○自然が豊かで魅力的</li> <li>×トイレのウォシュレット化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○琵琶湖の眺望</li> <li>×トイレのウォシュレット化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○平谷球場利用者へのトイレの貸出</li> <li>○WiFiの提供（入館料支払必要）</li> </ul>
市への 要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金勝寺までのバス乗り入れのための道路整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ウォシュレット化や、BBQデッキの修繕など、老朽化の影響を踏まえた施設更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設運営へのサポート</li> <li>・地域一帯の振興</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・やまのご事業への補助（減免料に対する補填）</li> <li>・浄化槽掃除代に関して、来年度は球場利用者の利用を含めた費用を計上する予定</li> <li>・平谷球場は集客力があるため、こんぜの里周辺施設に含めるべき</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・食堂3人・売店2人・駅長・事務・統括（バンガローと兼務）の8人で体制</li> <li>・常勤4名</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・村長・フロント×2・宿直の4名体制（全員パート勤務）</li> <li>・基本は1名で運営</li> <li>・日勤・夜勤の2交代制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・常勤3名、パート3名（予約のある土日はほぼ全員出勤。最低2名）</li> <li>・ヨガイベント、サウナイイベントの実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員1名、パート2名（計3名）</li> <li>・フォレストアドベンチャーは、森遊館との親和性が高い</li> <li>・森の未来館は、平谷球場との親和性が高い</li> <li>・現在、食事提供はなく、弁当の仕出しのみであるが、今後食事提供していきたいと考えている</li> </ul>
課題認識	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2階和室の確保</li> <li>・倉庫不足</li> <li>・駐車場不足（春秋シーズンは不足する場合あり）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・森遊館及び森の未来館とは食事提供+宿泊といった運営形態が類似していたため、融通しやすかった</li> <li>・バンガロー村で道の駅の割引券を渡し、利用者の立ち寄りを促している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の作りが古く、使い勝手が悪い部分がある</li> <li>・ハード面ですべき修繕が多い（トイレ、外灯等）</li> </ul>	—

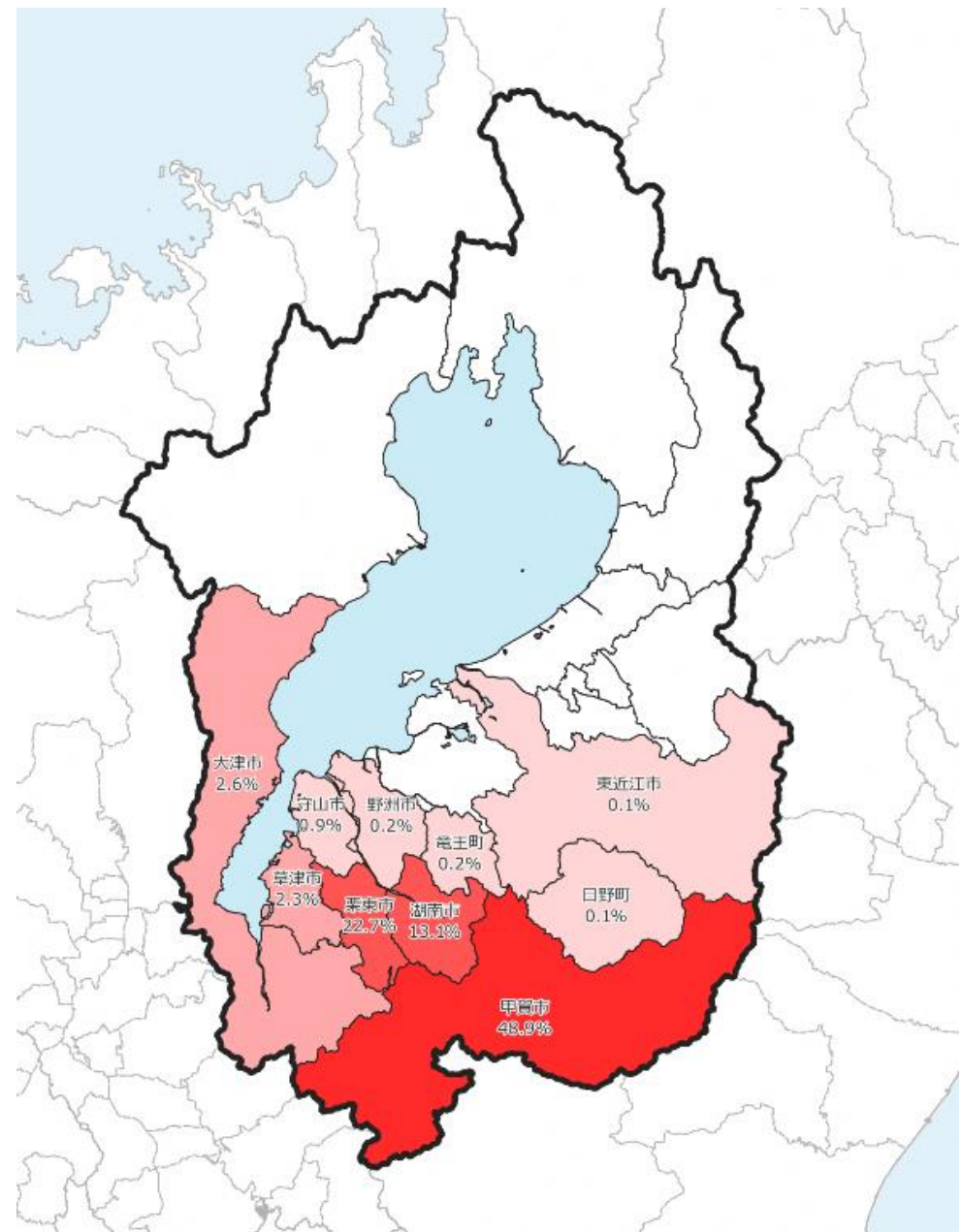
【直前立寄地】

➤ 滋賀県内



【直後立寄地】

➤ 滋賀県内



## こんぜの里周辺施設のあり方検討委員会の開催内容

こんぜの里周辺施設のあり方検討委員会は、計 3 回の開催を想定しており、各回の開催時期、開催内容は以下の通りで想定しています。

**表 検討委員会の開催時期及び開催内容**

回数	開催時期	開催内容	特にご意見頂きたい項目
第1回	2022. 12.1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 検討委員会の概要説明</li> <li>・ こんぜの里周辺エリア及び施設に関する現状分析に関する報告</li> <li>・ こんぜの里周辺エリア及び施設のあり方に関する意見交換</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ こんぜの里周辺エリアが抱える課題について</li> <li>・ こんぜの里周辺エリアの方向性（コンセプト・方向性・ターゲット）について</li> <li>・ こんぜの里周辺エリアにおける導入機能について</li> <li>・ こんぜの里周辺施設の方向性について</li> </ul>
第2回	2023.1 下旬	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間事業者を対象としたサウンディング型市場調査の実施結果に関する報告</li> <li>・ こんぜの里周辺施設の施設運用方向性素案に関する意見交換</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第 1 回委員会でのご意見及びサウンディング結果等を踏まえたこんぜの里周辺の施設の方向性の更新案について</li> <li>・ 各施設の管理・運営方針案について</li> </ul>
第3回	2023.2 下旬	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ こんぜの里周辺施設の施設運用方向性案に関する意見交換</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 第 2 回委員会でのご意見等を踏まえたこんぜの里周辺施設の施設運用方向性全般について</li> </ul>

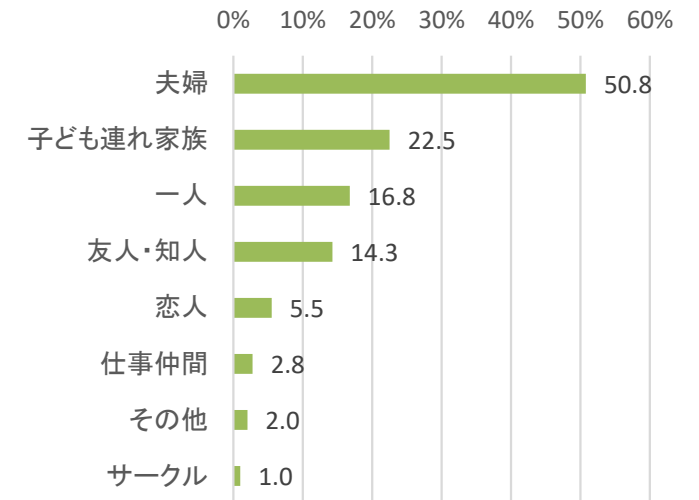


# Webアンケート調査結果（速報版）

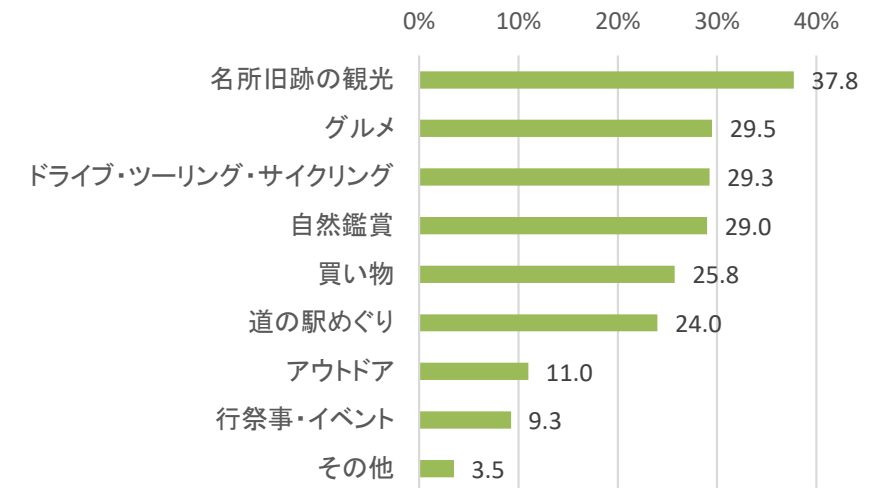
追加資料 2  
第1回こんぜの里周辺施設のあり方検討委員会

項目		概要
調査目的		・ 栗東市に観光・レジャーを目的とする来訪者のニーズを把握。
調査概要		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 400サンプル（栗東市への来訪経験あり）</li> <li>・ 対象者 18～79歳 男女</li> <li>・ 滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、福井県、岐阜県、三重県、愛知県</li> </ul>
アンケート調査項目	栗東市へ来訪する場合の同行者	・ 夫婦での来訪が最多でほぼ5割（50.8%）を占める。次いで、子ども連家族が22.5%、一人が16.8%の順に多い。
	栗東市へ来訪する場合の交通手段	・ <b>自家用車・レンタカーが87.0%と最多</b> で、次いで、鉄道が8.3%、自転車が2.0%の順となっている。
	栗東市への来訪目的	・ 名所旧跡の観光が37.8%で最多で、次いでグルメ、ドライブ・ツーリング・サイクリング、自然鑑賞の順に多い。
	こんぜの里周辺エリアへの来訪経験	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>「観光スポットに行ったことがない」が57.8%で最多</b>で、次いで「道の駅こんぜの里りっとう」が30.0%の順に多い。</li> <li>・ 観光スポットに行ったことがない理由として、「<b>「こんぜの里周辺」を知らない（場所がわからない）</b>」が約80%で最多で、次いで「滋賀県内、栗東市内のその他の観光地に行くので、「こんぜの里周辺」に立ち寄る機会がない」が13.4%の順となっている。</li> </ul>
	こんぜの里周辺エリアへの来訪意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>レストランやカフェの充実が47.5%で最多</b>で、お土産物の販売の充実が38.8%、少人数での利用を想定した宿泊施設の充実が19.5%の順に多い。</li> </ul>

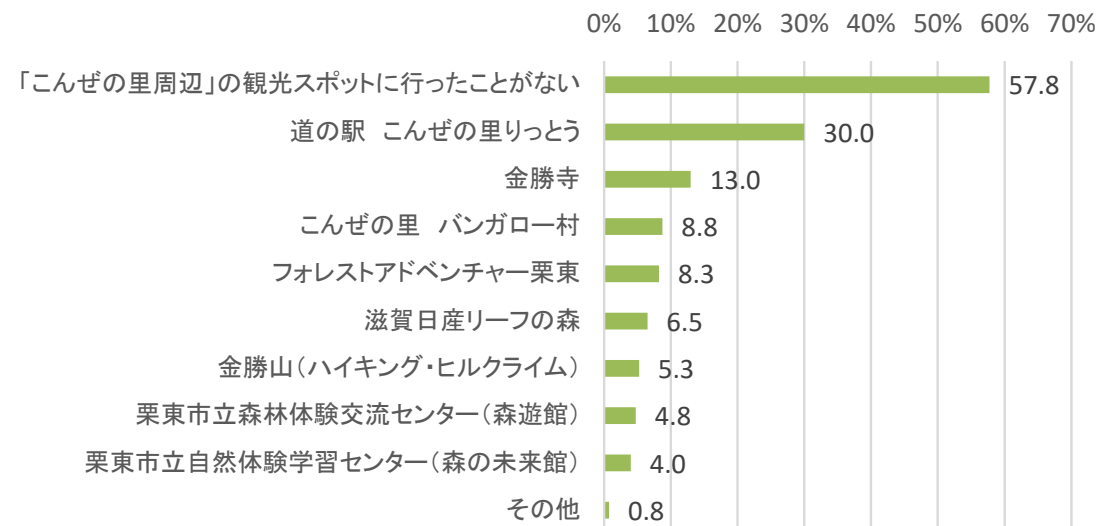
栗東市へ来訪する場合の同行者



栗東市への来訪目的



こんぜの里周辺エリアへの来訪経験



こんぜの里周辺エリアへの来訪意向

