

## 第3回 こんぜの里周辺施設のあり方検討委員会

日時：令和5年3月22日（水）午前10時00分～

場所：栗東市立農林業技術センター

### 次 第

1. 開 会
2. あいさつ
3. 報告事項 ・・・【資料1】  
こんぜの里周辺施設における施設運営の方向性（素案）」に関する資料に係る  
意見聴取結果
4. 協議事項 ・・・【資料2】  
こんぜの里周辺施設における施設運営の方向性（案）について
5. その他  
委員会資料等の市ホームページへの掲載について
6. 閉 会

## 1. 「こんぜの里周辺施設における施設運営の方向性（素案）」に関する資料に係る意見聴取結果

		主なご意見	ご意見に対する回答
コンセプト ・導入機能	アイデア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・森の中でゆったりとした時間を過ごせる空間を提供することを目指す。 〈個人としての空間〉 Wifi、コワーキングスペース、見晴らしのよい山小屋風の宿泊できる小部屋群、ハイキングコース</li> <li>〈団体の誘致〉 合宿向け宿泊施設、ランニングコース整備、地元産の食材活用した食事提供設備、外食産業の出店</li> <li>〈家族の誘致〉 フォレストアドベンチャーとの連携した宿泊体験、地域住民向けの企画（観光馬車等）</li> <li>・「りっとう・こんぜ」としての魅力発信できる「ホテル事業者」の参入。</li> <li>・平谷球場も含めた利活用。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今回整理致しました「こんぜの里周辺施設における施設運営の方向性」をもとに、次年度も必要に応じて、導入機能等の見直しを行う予定です。</li> <li>・こんぜの里周辺エリアの活性化に向けて平谷球場等の一体利活用も含め、引続き検討してまいります。</li> </ul>
	課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バーベキュー施設におけるごみ処分問題。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご指摘の通り、導入機能によっては、新たな課題が生じる恐れがあるため、課題の洗い出し及び解決方策も併せて検討してまいります。</li> </ul>
各施設の 管理運営の 方向性	官民連携 の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存業者（フォレストアドベンチャー、しびりこ、かもしかりゾート、スラックライン等）の事業展開に資する形で4施設の管理形態の見直し。</li> <li>・既存施設の老朽化に伴う民間業者への払い下げ。</li> <li>・各施設の統廃合、法規制緩和の上で民間事業者の裁量に任せる。</li> <li>・民間事業者による事業展開に関して民間譲渡のリスクも検討すべき。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・頂いたご意見を踏まえ、次年度に官民連携手法について、事業手法、官民の役割分担等、詳細に検討する予定です。</li> </ul>
	行政の 役割	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政は地域活性化の観点から民間業者の事業展開に支援。</li> <li>・ヒアリング結果からも民間のみでの事業展開は厳しく、行政主体か官民連携が検討必要となるが、財政的に厳しい中、国などの支援メニューをもっと活用すべき。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご指摘の通り、行政としても地域活性化に資する形で民活導入が推進されるよう、支援することを考えています。また、財源確保に向けた各種支援メニューの活用も検討してまいります。</li> </ul>
その他	次年度 以降の 検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設としての在り方についての評価が必要（未来館でのやまのこ事業の受入、バンガロー村、森遊館の条例の設置目的から鑑みた評価）。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・次年度は、各施設の設置目的も踏まえつつ、施設の方向性を精査してまいります。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間への委譲方法をより客観的に評価するために、市が関わって維持する場合との比較も必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今年度は、こんぜの里周辺エリア及び各施設の施設管理の方向性について、目指すべき方向性を検討してまいりました。次年度は、ご指摘の通り、事業手法について複数パターン設定し、客観的評価をしてまいります。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・追加事業者ヒアリングの実施もひとつの方法と考えるが、もっと他府県や他市町村での実施事例や取り組みなどを参考にすべき。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご指摘の通り、他事例も調査しつつ、検討してまいります。</li> </ul>	
将来的な 検討体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の持続的な発展につなげるための地域住民の意見を反映できる体制の確保（地域団体を巻き込んだ合意形成の場（協議会等の設置））</li> <li>・官民連携の推進に向けて継続的に協議する場が必要。</li> <li>・域内事業者と行政の連携体制の強化。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご指摘の通り、必要に応じて地域住民等の意見を反映できる体制の確保に努めるとともに、官民連携の推進に向けて関係者と協議を図ってまいります。</li> </ul>	

## 資料 2

第 3 回 こんぜの里周辺施設のあり方検討委員会

(令和 5 年 3 月 2 2 日)

# こんぜの里周辺施設における 施設運営の方向性 (案)

# 1. こんぜの里周辺エリアの方向性

## (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】 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】

#### ●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。
- 都市部で働く人等が、自然の中でのワーケーションに訪れたり、コワーキングスペースとして活用したりといった新しい働き方を叶える設備が整っている。
- 市内の施設と連携しつつ、森林セラピーやヘルスツーリズム等自然を活用した心身の健康や保養に期待できる。
- 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（（株）フォレストアドベンチャー等との連携による林地活用）やそれらを巡るアドベンチャーツーリズムを展開する。
- 金勝地域の自然の中で様々なイベント（滋賀日産リーフの森でのイベントや金勝寺でのヨガ教室等）を実施する。
- ホーストレッキングや観光馬車等の栗東ならではのアクティビティを展開する。
- 金勝地域のフィールドで、グリーンツーリズム（走井地区での農業体験等）を行う。
- 木育・ものづくり・農家宿泊等自然を活用した子育て支援を促すプログラムを行う。
- 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・販売を行う。 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う。

# 1. こんぜの里周辺エリアの方向性

(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

【ターゲット】

## ファミリー層

- ・バンガロー村など、すでにファミリー層を中心とした利用が多く、またリピーターも多い状況にある。また、フォレストアドベンチャー・栗東やオートキャンプ場（整備予定）が隣接していることから、今後より一層、ファミリー層の来訪が期待される。

## 個人旅行者

- ・コロナの収束に伴い、若者層を中心とした個人旅行者（バックパッカー）の増加が期待される。そのような中、特に自然体験・アクティビティ等に関心のある層の来訪が期待される。

## ハイカー・サイクリスト

- ・ハイカーやサイクリストによるこんぜの里周辺エリアへの来訪が、今後も想定されるとともにこんぜの里周辺エリアで休憩地としてのニーズは高いと想定される。

## 自然体験・ アクティビティ等に 関心がある層

## 地域住民

- ・地域住民が訪れることで、地域住民と来訪者の交流が生まれ、こんぜの里周辺エリアを拠点とした賑わいの創出が期待される。

## 団体（修学旅行・部活・サークル）

- ・企業研修、修学旅行、学校の部活動等の団体利用は、今後コロナの収束に伴い、回復が期待される。

# 1. こんぜの里周辺エリアの方向性

## (2) こんぜの里周辺エリアにおける導入機能

### 【想定する提供サービス】

導入機能		具体施設イメージ	提供サービスのイメージ
滞在	休憩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場</li> <li>・ トイレ (24時間利用可能)</li> <li>・ 休憩所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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</li> </ul>
	宿泊	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ キャンプ場</li> <li>・ 少人数向けの宿泊施設</li> <li>・ 企業研修、修学旅行、合宿等のグループ・団体向け宿泊施設 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ターゲット層や来訪者の過ごし方に応じて宿泊形態を選べる</li> </ul>
	研修	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 研修室・会議室</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 企業研修・チームビルディング、修学旅行、部活の合宿等の研修施設として活用できる</li> </ul>
	仕事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コワーキングスペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新しい働き方として、ワーケーションが可能である</li> </ul>
	健康	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ジム 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内の施設と連携しつつ、森林セラピー、ヨガ、ヘルスツーリズム等心身を保養できる</li> </ul>
体験	アクティビティ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ アクティビティ施設 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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が楽しめる</li> <li>・ アドベンチャーツーリズムに参加できる</li> <li>・ ホーストレッキングや観光馬車等の乗客ならではのアクティビティが楽しめる</li> <li>・ 金勝地域や市内の施設をフィールドとしたグリーンツーリズムが実施できる</li> <li>・ 木育等を通じた子育て支援プログラムに参加できる</li> </ul>
	交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 交流広場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 野外フェスや芸術祭等交流イベント等に参加できる</li> </ul>
	物販	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 物販施設 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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がある</li> <li>・ ハイキングやキャンプ関連グッズの購入・レンタルが出来る</li> </ul>
	飲食	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 軽食コーナー</li> <li>・ BBQ</li> <li>・ カフェ</li> <li>・ レストラン 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 休憩を目的とした軽食が楽しめる</li> <li>・ 金勝地域の旬の食材を堪能できる</li> </ul>
魅力発信	情報発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 情報コーナー</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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を知れる</li> </ul>

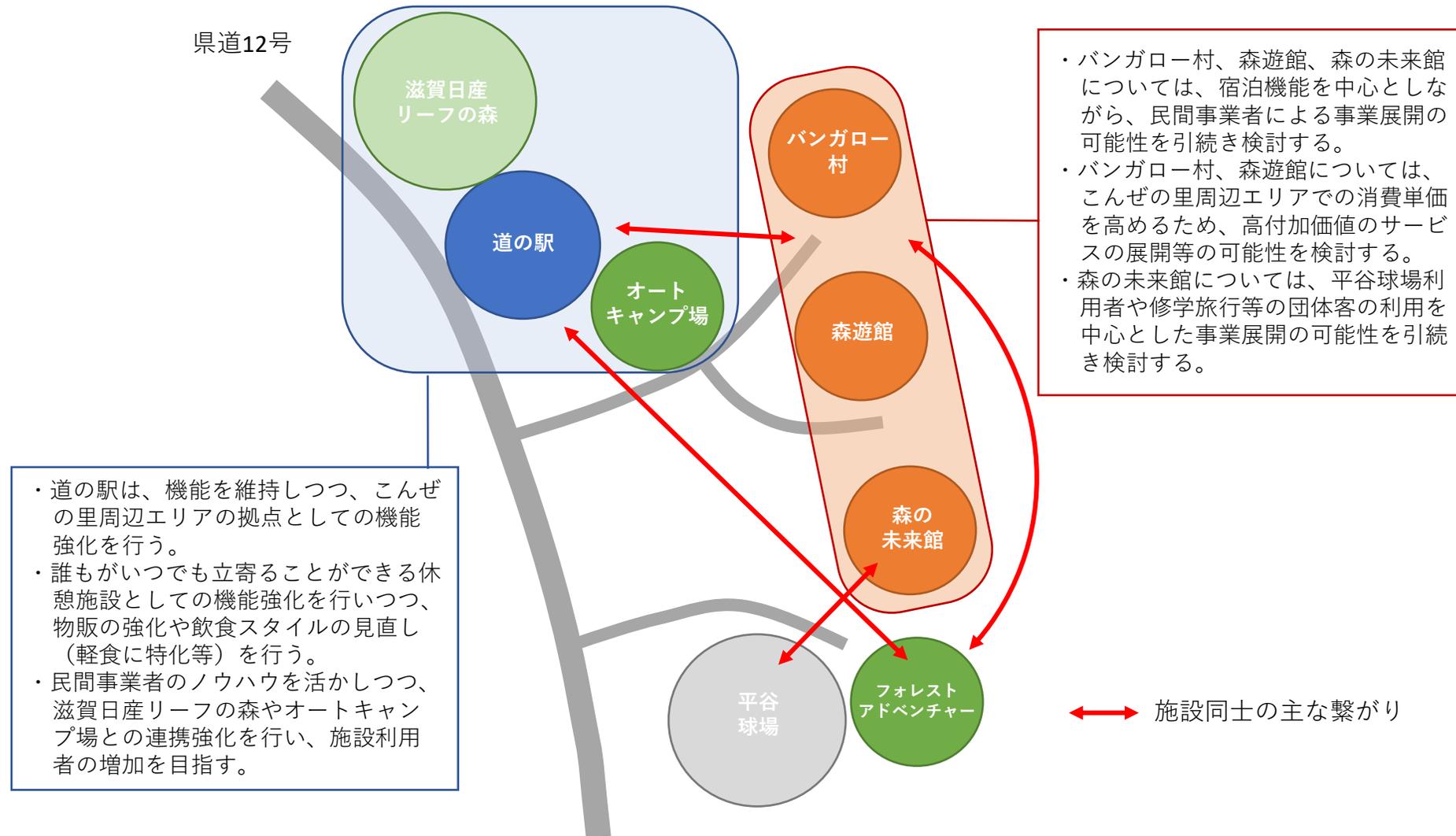
## 2. 各施設の管理運営の方向性

### 【各施設の管理運営の方向性】

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 (更新版)			<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>・こんぜの里周辺エリアでの消費単価を高めるため、高付加価値のサービスの展開</li> <li>・民間事業者への貸付・譲渡を前提として引続き検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・修学旅行や部活等の団体向けのサービス強化</li> <li>・民間事業者への貸付・譲渡を前提として引続き検討</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（修学旅行・部活・サークル）		○	—	○		
	地域住民		○	—	—		
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）	—
			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		—	○	○	—
		仕事機能		—	○	○	—
		健康機能		—	○	—	—
	体験	アクティビティ機能		—	○ (自然との触れ合い)	—	フォレストアドベンチャー・栗東
		交流機能		—	—	—	滋賀日産リーフの森
		物販機能		○	—	—	—
		飲食機能		○（軽食）	△（施設利用者向け）	△（施設利用者向け）	—
	魅力発信	情報発信機能		○	—	—	—

## 2. 各施設の管理運営の方向性

### 各施設の管理運営のイメージ



### 3. 次年度以降の方向性

#### ➤ 道の駅の機能強化に向けた検討

- 道の駅の管理・運営に関する民活導入を推進するため、滋賀県とも連携しつつ、駐車場の拡大に向けた検討を行う。

#### ➤ 官民連携の推進に向けた規制緩和の検討

- 上位関連計画との整合も視野に入れ、都市計画法、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（適正化法）、各施設の設置条例の見直し等の法的規制緩和に向けた検討を行う。

#### ➤ 追加事業者ヒアリングの実施

- 次年度は、官民連携に向けた事業手法・官民の役割分担を明確にするため、今年度整理したこんぜの里周辺エリアの方向性、各種課題等を整理した上で、こんぜの里周辺エリアでの事業に関心の高い事業者を中心に追加の事業者ヒアリングを実施する。

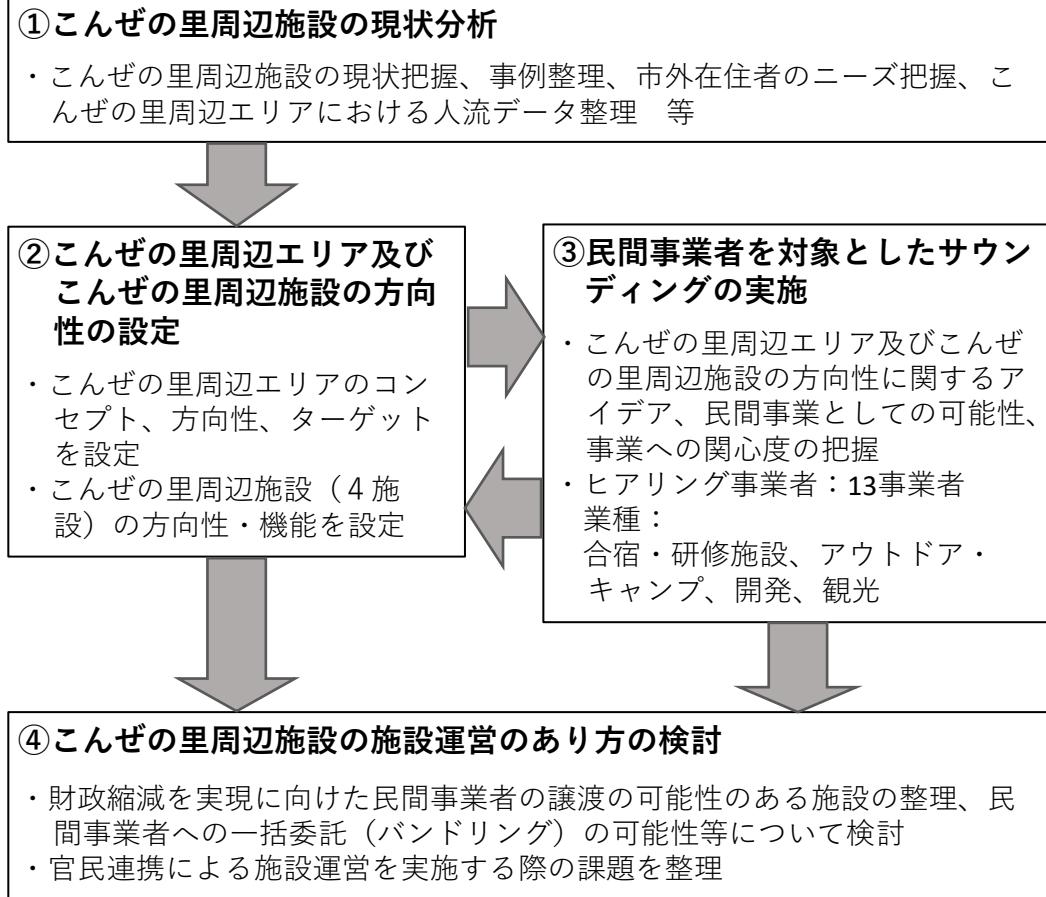
# こんぜの里周辺施設の施設運営のあり方検討について

## 【令和4年度の主な取組】

### 1. 目的

- こんぜの里周辺エリアの方向性及びこんぜの里周辺施設（4施設）の施設運営の方向性について、こんぜの里周辺施設のあり方検討委員会や民間事業者を対象としたサウンディング市場調査等に基づき設定。

### 2. 主な検討項目と概要



## 【令和5年度の主な取組】

- 令和4年度の検討結果に基づき、こんぜの里周辺施設の施設運営のあり方について引続き検討を行う。

項目	概要
道の駅の機能強化に向けた検討	道の駅の管理・運営に関する民活導入の推進のための駐車場拡大に向けた検討。
官民連携の推進に向けた規制緩和に向けた検討	上位関連計画との整合も視野に入れ、都市計画法、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（適正化法）、各施設の設置条例の見直し等の法的規制緩和に向けた検討。
追加事業者ヒアリングの実施	次年度は、官民連携に向けた事業手法・官民の役割分担を明確にするため、本事業に関心の高い事業者を中心とした事業者ヒアリングの実施。

## 【こんぜの里周辺エリアの方向性】

〈コンセプト〉

森に学び 森で過ごす 森のゲートウェイ こんぜの里

〈ターゲット〉

自然体験・アクティビティ等に関心がある層

ファミリー

ハイカー・サイクリスト

個人旅行者

団体（修学旅行、部活・サークル）

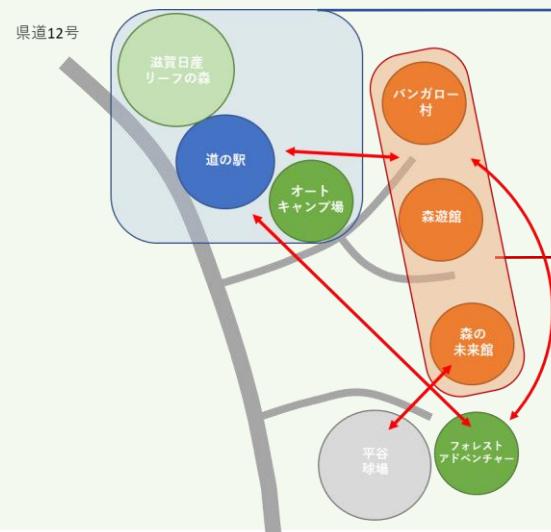
地域住民

〈提供サービス〉

導入機能		具体施設イメージ	概要
滞在	休憩	駐車場、トイレ（24時間）、休憩所	誰もがいつでも休憩することができる場の提供
	宿泊	キャンプ場、少人数向けの宿泊施設、団体向け宿泊施設	ターゲット層や来訪者の過ごし方に応じた宿泊形態の提供
	研修	研修室・会議室	企業研修、部活の合宿等の研修施設として活用
	仕事	コワーキングスペース	新しい働き方としてのワーケーションの場の提供
	健康	ジム	市内の施設と連携したヘルスツーリズム等の提供
体験	アクティビティ	アクティビティ施設 等	金勝地域の自然を体感するためのアクティビティ、ホーストレッキング、グリーンツーリズム等の提供
	交流	交流広場	野外フェスや芸術祭等交流イベント等の実施
	物販	物販施設	ここでしか購入できない商品や地元店舗の販売 ハイキングやキャンプ関連グッズの購入・レンタル
	飲食	軽食コーナー、BBQ、カフェ、レストラン	休憩を目的とした軽食の提供 金勝地域の旬の食材を提供
魅力発信	情報発信	情報コーナー	金勝を中心とした旬の観光情報や道路情報の発信

## 【こんぜの里周辺施設の施設運営の方向性】

	方向性・機能整理	官民連携の可能性（サウンディング結果）	検討課題
道の駅	休憩	道の駅としての機能維持	駐車場確保 等
バンガロー村・森遊館	宿泊	民間譲渡を含めた官民連携の可能性あり	規制緩和に向けた対応 事業手法・官民役割の整理 等
森の未来館	宿泊（団体向け）		



- 道の駅は、機能を維持しつつ、こんぜの里周辺エリアの拠点としての機能強化
- 休憩施設としての機能強化を行いつつ、物販の強化や飲食スタイルの見直し（軽食に特化等）
- 施設利用者増加のため、滋賀日産リーフの森やオートキャンプ場との連携強化

- バンガロー村、森遊館、森の未来館は、宿泊機能を中心としながら、民間事業者による事業展開の可能性を検討
- バンガロー村、森遊館は、高付加価値のサービスの展開等を検討
- 森の未来館は、平谷球場利用者や修学旅行等の団体客の利用を中心とした事業展開の可能性を検討