

## 奈佐森林公園に関するサウンディング型市場調査 対話結果の公表について

### 1 趣旨

奈佐森林公園につきまして、今後の利活用の方針決定に生かすことを目的に、民間事業者の皆様との対話を通じ、事業アイデアや参加しやすい事業条件について意見を幅広く募るサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

### 2 対象用地・施設の概要

所在地	豊岡市目坂字向野 499 番 外	
土地公簿面積	30,085.00 m <sup>2</sup> ※公簿面積です。実際の面積とは異なります。	
既存建物の概要	管理棟	構造 : 木造 延床面積 : 138.00 m <sup>2</sup> 建築年 : 1992 年(経過年数 31 年) 耐震性能 : 新耐震基準適合
	炊事舎(西側)	構造 : 木造 延床面積 : 39.00 m <sup>2</sup> 建築年 : 1992 年(経過年数 31 年) 耐震性能 : 新耐震基準適合
	便所(北側)	構造 : 木造 延床面積 : 16.00 m <sup>2</sup> 建築年 : 1992 年(経過年数 31 年) 耐震性能 : 新耐震基準適合 その他 : 汲み取り
	ポンプ室	構造 : 鉄骨造 延床面積 : 16.00 m <sup>2</sup> 建築年 : 1992 年(経過年数 31 年) 耐震性能 : 新耐震基準適合
	便所(南側)	構造 : 木造 延床面積 : 39.00 m <sup>2</sup> 建築年 : 1993 年(経過年数 30 年) 耐震性能 : 新耐震基準適合 その他 : 汲み取り 漏水のため閉鎖中
	倉庫・シャワー棟	構造 : 木造 延床面積 : 81.00 m <sup>2</sup>

		建築年 : 1994 年(経過年数 29 年) 耐震性能 : 新耐震基準適合
	炊事舎(東側)	構造 : 木造 延床面積 : 32.00 m <sup>2</sup> 建築年 : 1994 年(経過年数 29 年) 耐震性能 : 新耐震基準適合
	ふれあい館 (ホール)	構造 : 鉄骨造 延床面積 : 415.00 m <sup>2</sup> 建築年 : 1995 年(経過年数 28 年) 耐震性能 : 新耐震基準適合 その他 : 外壁にキツツキによる穴が開いています。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場</li> <li>・ 常設テントサイト</li> <li>・ 持ち込みテントサイト</li> <li>・ ローラースケート場</li> <li>・ キャンプファイヤー場 など</li> </ul>
土地建物の権利状況	土地 : 全部市所有 ※ サウンディング対象エリア内に一部民有地があります。 建物 : 全部市所有	
都市計画等による制限	なし	
現況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ これまで地域住民の手により丁寧に管理されてきましたが、施設の老朽化が進んでいます。</li> <li>・ 上水道が開通していません。近くの水源から取水できますが、飲料用水を供給するには消毒が必要です。取水及び消毒を行うための水道施設(ポンプ室)の運転管理の委託には年間約 160 万円程度かかっています。</li> <li>・ 携帯電話の回線がつながりにくいです。</li> </ul>	

### 3 スケジュール

実施要領の公表	2023 年 8 月 25 日(金)
現地見学会(説明会)の開催	2023 年 9 月 11 日(月)～9 月 19 日(火)
サウンディングの実施	2023 年 10 月 23 日(月)～10 月 26 日(木)
実施結果概要の公表	2023 年 12 月上旬

#### 4 サウンディングの参加者

- (1) 現地見学会参加者：2者
- (2) サウンディング参加者：4者

#### 5 サウンディング結果の概要

##### (1) 事業アイデアに関する提案

###### ア 実施する事業の内容、整備する施設の内容等に関する提案

- ・生きものと触れ合うことのできる牧場公園や観光牧場として運営
- ・牛舎を建設し、生産牧場として運営
- ・但馬牛の放牧地として活用
- ・水源を活用した工場の誘致
- ・携帯電話がつながりにくいということをプラスに考え、家族のコミュニケーションを深める場として展開
- ・不便なキャンプ場であることを売りにする。
- ・飲料水は提供しない形でキャンプ場を運営し、経費を削減
- ・公園周辺の森林にアスレチックやツリーハウス、ジップラインの設置
- ・演劇祭の会場として活用
- ・兵庫県が実施する「子どもの冒険ひろば」のフィールドとして活用
- ・工作道具や遊具のレンタル
- ・海まで30分で行くことが可能な立地を生かす。
- ・持ち込みテントサイト近くへのトイレの整備

###### イ 事業方式に関する提案

- ・指定管理者制度の方が事業をはじめやすいと考える。

###### ウ 既存施設の活用に関する提案

- ・管理棟を木工体験スペースとして活用
- ・ふれあい館に市内産木材を使った遊具の設置
- ・広場をフリーマーケット等イベント用スペースとする。
- ・常設テントは土台のみ残し、持ち込みテントサイトとして活用
- ・持ち込みテントサイトを月単位で借りることができるレンタルスペースとして活用

###### エ 市の施策の方向性を踏まえた提案（地域貢献、自然との共生等）

- ・貴重な鳥が生息していると聞く。その特色を生かすことが良いのではないか。
- ・整備され、楽しく遊ぶことができる森は、自然を好きになるための入り口として必要である。ふるさとの自然を身近に感じることで、地域への愛着にもつながる。

##### (2) 事業の対象範囲等、施設の利活用に係る諸条件に関する提案

- ・キャンプ場のイメージが強い。違う使い方もできるということを明確に打ち出して公募されてはどうか。

(3) その他、事業の実施にあたって市に期待する支援や配慮してほしい事項

・最初の3年間や5年間、貸付料の減免や水道施設の管理経費の補助を行うことで、事業に取組みやすくなるを考える。

(4) その他

・コロナ禍でキャンプ場の供給は増加したが、需要は減少しつつある。整備をして、客単価を上げるなどしないとキャンプ場としての経営は厳しいと考える。

・積雪時は、キャンプ場へのアクセスが困難。通年での活用が難しい。

## 6 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、施設の利活用案等に関するご提案をいただきました。サウンディング結果を踏まえ、今後の利活用方針を検討していきます。