

長浜市 大見いこいの広場の民間譲渡に関する サウンディング型市場調査 対話結果

1 調査の概要

長浜市では、レクリエーション・観光施設、物販等の施設は、民間による運営の代替性を検討しており、令和5年度には中小企業診断士による経営診断により、民間での運営可能性の調査を行いました。その結果、大見いこいの広場は市場の機会や施設のポテンシャルがあることから民営による事業が可能と判断され、これまで以上に当施設が地域振興に寄与するためには、民間事業者の経営ノウハウを最大限に活用する必要があると考え、施設譲渡の方針といたしました。

本調査は、当施設が民間譲渡に関する公募条件を決定するにあたり、民間事業者等との対話を通じ、民間事業者等の参加しやすい公募条件及び、地域の声を生かした経営の実現の可能性等を把握することを目的に実施するものです。

2 調査の実施状況

(1)実施要領の公開

- ①公開日 令和6年11月19日（火）
- ②公開方法 長浜市ホームページ

(2)現地見学会

- ①実施日 令和6年12月12日（木）、12月13日（金）、令和7年1月20日（月）
- ②参加事業者 8事業者（市内5者、市外3者）

(3)対話

- ①実施日 令和7年1月29日（水）、1月31日（金）、2月3日（月）
- ②参加事業者 5事業者（市内3者、市外2者）

3 調査の結果

(1)譲渡後の事業計画及びコンセプトについて

- ①ターゲット及びコンセプト
 - ・ターゲットはファミリー層が中心だがグループやソロのキャンパーも取り込みたい。
 - ・現在の川や自然とマッチした環境を活かし、新たな価値観を創出したい。
 - ・非日常の自然体験を提供したい。
- ②施設の利活用、改修
 - ・ヴィラの数の適正化（増減どちらの意見有り）
 - ・水回り（トイレ、洗い場）の改修
 - ・フリーサイトのさらなる活用
 - ・オートキャンプ場は電源もあり整っている。区画の見直しも検討したい。
 - ・土間式体育館の利活用
- ③施設名称について

- ・これまで築いてきた名称を継続
- ・自社の名前や新たな名称を検討

④施設のストロングポイント、ウィークポイントについて

- ・川に面し、森に囲まれた立地がいい。
- ・ベースのインフラが整っているから、投資が少なく済む。
- ・関西、東海、北陸の圏からのアクセスが近い。
- ・施設に至る道路事情は悪くはないが、看板が少ない。

⑤キャンプ業界について

- ・コロナ禍でキャンプブームがあったが、現在は落ち着いている。ただ、依然として人気施設はあり、施設の差別化が進んでいる。
- ・キャンプ需要は依然としてある。

⑥当施設の価値について

- ・キャンプ施設として売り上げが4000万円あるので、資産価値がある。
- ・交付金があり、リニューアルができるなら価値がある。
- ・キャンプ施設を運営したい事業者はいる。

(2)地域との連携について

①雇用について

- ・現従業員継続雇用を検討する。

②避難所について

- ・市が指定する避難所として受け入れる。
- ・避難所として地域と連携した活動も検討する。

③炭焼きについて

- ・地域住民が炭焼き施設を継続利用できるようにしたい。
- ・施設利用者が体験できるような連携を図りたい。
- ・使用について整理が必要

④その他

- ・地域の観光資源との連携、地元の食材などを活用したい。

(3)譲渡条件について

①交付金について

- ・現状では老朽化している箇所もあり、修繕やリニューアル相当の額を交付されることは大きなインセンティブとなる。
- ・行政よりも民間に交付して活用する方が迅速な対応ができる。

②土地について

- ・土地を譲り受けるメリットはあるが、自治体は賃貸にされる事例が多い。
- ・地元との共生が大事であり、地元の意見を無視することはできない。
- ・賃貸借にすることで、市との関係性を保ち、連携を図ることができる。
- ・未来永劫持ち続けることは保証できないので、賃貸借も方法の一つである。

(4)公募の実施について

①公募までのスケジュールについて

- ・令和8年4月まで1年以上あるので、準備期間としては十分である。
- ・令和8年の公募までの間に、図面の提供や現地踏査をしたい。
- ・公募条件を早めに提示してほしい。

②事業者決定後のスケジュールについて

- ・令和8年度の中頃に決定し、半年で引き継ぐことは可能である。
- ・半年の引継ぎ期間はタイトではあるが、ゴールデンウィークには間に合わせたい。

4 今後のスケジュール

本調査の結果を踏まえ、施設譲渡に係る条件などを検討し、公募型プロポーザルの実施に向けた準備を進めます。なおスケジュールは、予告なく変更する可能性がありますことご了承ください。

令和8年2月	公募条件公開・受付開始
6月	プロポーザル・優先交渉者決定
9月	議会に議案の上程
	譲渡事業者の決定、行政財産用途廃止
令和9年4月～	民間による運営

本件の問い合わせ先

長浜市市民協働部市民活躍課

〒526-8501 滋賀県長浜市八幡東町632

電話 0749-65-8711

Mail:katsuyaku@city.nagahama.lg.jp