

保養施設（バンガロー等）再編行動計画（案）

1. 計画の目的

本行動計画は、公共施設適正配置計画（以下「適正配置計画」という。）に基づき、保養施設（バンガロー等）の再編・再配置を進めるにあたり、諸課題を整理するとともに、課題解決に向けて市等が取り組む具体的な方策やスケジュール等を示し、市民・地域など関係者と情報の共有を図り、合意形成のもと、着実に公共施設の再編・再配置を進めることを目的とします。

2. 再編の対応方針及び対象施設の状況の再検証

適正配置計画第2章「施設分類ごとの適正配置方針」に示すように、農山村の豊かな自然に触れ、生活・文化を体験できる場を提供し、都市と農村の交流を促進するとともに、地域の活性化を図るため、市が設置する6か所の「バンガロー等」を対象とし、再編・再配置の対応を検討します。

（1）対象施設の状況（詳細は、適正配置計画 216～223 ページを参照してください。）

施設名	地域	築年数 (年)	延床面積 (㎡)	今後の方針		運営 形態	指定管理期間
				機能	施設		
① 白鳥地域資源活用交流施設 油坂さくらパーク	白鳥	12	750.27	継続	検討	指定 管理	R3.4.1～R6.3.31 3 年間
② 美並緑地等利用施設 粥川バンガロー	美並	35	396.52	廃止	廃止	指定 管理	R3.4.1～R6.3.31 3 年間
③ 美並都市交流促進施設 フォレストパーク373	美並	23	1202.37	継続	検討	指定 管理	R3.4.1～R6.3.31 3 年間
④ 明宝地域資源活用総合 交流促進施設	明宝	16	438.12	継続	検討	指定 管理	R3.4.1～R6.3.31 3 年間
⑤ 郡上市和良大月の森公園 キャンプ場	和良	24	446.49	継続	検討	指定 管理	R4.7.2～R7.3.31 2 年 9 カ月
⑥ 郡上市和良川公園 オートキャンプ場	和良	20	218.57	継続	検討	指定 管理	R4.7.2～R7.3.31 2 年 9 カ月

※公共施設適正配置計画より。築年数は、2019 年（令和元年）現在

（2）郡上市公共施設適正配置計画における対応方針

市が設置する6つのバンガロー等は、自然に触れ、様々な生活・文化を体験できる機会を提供することで、年間約31,000人（R1）が利用し、都市と農村の交流、地域の活性化、雇用の創出に寄与しており、今後も必要な施設です。

しかしながら、地域によっては類似の機能を持つ公共施設を近隣に配置しているほか、民間の類似施設も30箇所以上設置され、さらには、他の宿泊施設も設置されていることから、改めて、キャンプ場の配置のあり方について、統廃合を含めて検討が必要です。

一方、事業の性質上、天候に左右されやすい環境の中でも、指定管理者の創意と工夫により安定した経営が行われています。指定管理者が様々なノウハウを活かして自立的な経営を行い、さらに利用者の拡大を図り、地域の産業拠点の一つとして確立していくためには、施設の譲渡について協議していくことも必要です。

こうしたことから、適正配置計画ではバンガロー等の施設について以下の考え方を基本として、全体的な再編・再配置を進めることとしています。

郡上市の豊かな自然環境を保全・活用し、地域内外の交流と地域の活性化、就業機会の場となっていることから基本的に継続するものの、民間の類似施設も設置されていることから、他の宿泊施設の立地状況も視野にいれながら、キャンプ場の配置のあり方について検討します。

(3) 対象施設の利用実態

後述する「3. 再編・再配置のシナリオとスケジュール」において示す、個々の施設の最終的な再編の方向性や具体策についての妥当性を検証するため、各バンガロー等の施設において実施している特徴的な施策や事業内容とともに、現時点（令和元年度、令和2年度実績）の利用人数等を示し、適正配置計画策定後の状況や新たに生じた課題等も含め、今後の課題等について整理します。

① 白鳥地域資源活用交流施設油坂さくらパーク

施設状況・施設構成	体験棟（66 m²）、管理棟（133 m²）、9つのコテージ（各 61 m²）の 11 施設で構成。木造平屋建て・延床面積の合計は 750 m² H19 に新耐震基準で建築。建築から 12 年経過 ・コテージ宿泊、バーベキューコーナー、釣り堀等の自然体験
営業日・営業時間	・年中無休 宿泊利用：14 時～翌日 11 時、日帰り利用：9 時～18 時
利用状況	・年間利用者数 R1：約 3,500 人 R2：約 2,200 人
管理運営方法・管理運営費・事業収入	・指定管理施設として管理運営 ・管理運営費総額（年間） R1：約 13,762 千円 R2：約 8,025 千円 ・事業収入等総額（年間） R1：約 15,061 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 14,574 千円、事業収入等 487 千円） R2：約 10,893 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 10,507 千円、事業収入等 386 千円）
事業効果の検証	●地域の雇用の創出 ・従業員数は 7 人、うち市内従業員は 7 人（パート含む） ●事業展開に伴う直接的な地域経済への貢献 ・雇用者の収入確保、市内仕入等による農産物等の購入、市税収入 ●地域活動への貢献 ・地域産農産物の活用と P R する場の提供

② 美並緑地等利用施設粥川バンガロー

施設状況・施設構成	管理棟（88 m²）、炊飯棟（36 m²）、15 のバンガロー（計 233 m²）の 17 施設で構成。木造平屋建て・延床面積の合計は 397 m² S59 に新耐震基準で建築。建築から 35 年経過、H21 に大規模改修 設置場所は、土砂災害警戒区域（急傾斜地）に含まれている。 ・バンガロー宿泊、バーベキューコーナーで構成
営業日・営業時間	・年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）を除く毎日 宿泊利用：13 時～翌日 11 時、日帰り利用：10 時～18 時
利用状況	・年間利用者数 R1：約 2,100 人 R2：約 900 人
管理運営方法・管理運営費・事業収入	・指定管理施設として管理運営 ・管理運営費総額（年間） R1：約 3,229 千円 R2：約 2,090 千円 ・事業収入等総額（年間） R1：約 3,420 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 3,420 千円、事業収入等 0 千円） R2：約 1,559 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 1,546 千円、事業収入等 13 千円）
事業効果の検証	●地域の雇用の創出 ・従業員は 2 人、うち市内従業員は 2 人（パート含む） ●事業展開に伴う直接的な地域経済への貢献 ・雇用者の収入確保 ●地域活動への貢献 ・地元学校の課外学習の受け入れ

③ 美並都市交流促進施設フォレストパーク 373

施設状況・施設構成	管理棟（228 m²）、9つのコテージ（計 453 m²）の 10 施設で構成。 木造平屋建て・隣接する花広場の敷地を含む延床面積の合計は 1,202 m² 管理棟及びコテージ 8 棟は H8 に、コテージ 1 棟は H11 に新耐震基準で建築。 建築から 20 年以上経過 設置場所は、土砂災害警戒区域（土石流・急傾斜地）・特別警戒区域（急傾斜地）に含まれている。 ・コテージ宿泊、バーベキューコーナー、アウトドアスペース、ロブフレイハウス（軽食喫茶）で構成 ・ふれあい広場にはステージが整備されており、イベントに活用できる ・パターゴルフ場は現在、利用できない
営業日・営業時間	・年末年始（12 月 29 日～1 月 3 日）を除く毎日 宿泊利用：15 時～翌日 10 時、日帰り利用：10 時～18 時
利用状況	・年間利用者数 コテージ R1：約 2,700 人 R2：約 1,200 人 ロブフレイハウス R1：約 10,000 人 R2：約 6,000 人 バーベキュー R1：約 5,000 人 R2：約 2,700 人
管理運営方法・ 管理運営費・ 事業収入	・指定管理施設として管理運営 ・管理運営費総額（年間） R1：約 21,966 千円 R2：約 19,795 千円 ・事業収入等総額（年間） R1：約 20,718 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 20,718 千円、事業収入等 0 千円） R2：約 9,349 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 9,349 千円、事業収入等 0 千円）
事業効果の検証	●地域の雇用の創出 ・従業員は 13 人、うち市内従業員は 13 人（パート含む） ●事業展開に伴う直接的な地域経済への貢献 ・雇用者の収入確保、市内仕入等による特産品等の購入、市税収入 ●地域活動への貢献 ・地元狂俳グループの作品展示、地元産農産物を販売する場の提供 ・地元学校の課外学習の受け入れ

④ 明宝地域資源活用総合交流促進施設

施設状況・施設構成	管理棟（66 m²）、5つのコテージ（各室 66 m²～80 m²）の 6 施設で構成。 木造 2 階建て・延床面積の合計は 438 m² H15 に新耐震基準で建築。建築から 16 年経過 ・コテージ宿泊のほか、トマトの収穫体験や水辺の生き物観察、釣り体験など体験メニューを提供
営業日・営業時間	・年中無休 宿泊利用：14 時から翌日 11 時まで、休憩利用：9 時から 18 時まで
利用状況	・年間利用者数 R1：約 1,500 人 R2：約 700 人
管理運営方法・ 管理運営費・ 事業収入	・指定管理施設として管理運営 ・管理運営費総額（年間） R1：約 3,686 千円 R2：約 3,082 千円 ・事業収入等総額（年間） R1：約 4,022 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 4,022 千円、事業収入等 0 千円） R2：約 2,295 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 2,295 千円、事業収入等 0 千円）
事業効果の検証	●地域の雇用の創出 ・従業員は 4 人、うち市内従業員は 4 人（パート含む） ●事業展開に伴う直接的な地域経済への貢献 ・雇用者の収入確保、市内仕入等による農産物等の購入、市税収入 ●地域活動への貢献

	・各種体験メニューを通じた都市住民との交流
--	-----------------------

⑤ 郡上市和良大月の森公園

施設状況・施設構成	大月の森公園（生活環境保全林）敷地面積 36.86ha 散策遊歩道 総延長 L=4,916m 管理棟（40 m²）、3つのコテージ（各 45 m²～60 m²）、3つのバンガロー（各 28 m²）、研修棟（47 m²）、炊事棟（58 m²）、シャワー室（9 m²）の10施設で構成。木造平屋建て・延床面積の合計は 447 m² H7 にコテージ 1 棟、バンガロー 3 棟、H19 にコテージ 2 棟を増設、いずれも新耐震基準で建築。建築から 12～24 年経過 その他、公園敷地内の付帯設備 ・和良財産区内の山間地にコテージ、バンガローを備えた宿泊施設 ・生活環境保全林として公園全体に遊歩道が整備 ・一等三角点を有する大洞山への登山道入り口としてキャンパー以外の利用もあり。 ・近年、ヒメボタルの大量発生地として、7月のシーズン中は多くのカメラマンなどが来訪
営業日・営業時間	・4月1日から10月31日までの間 宿泊利用：14時から翌日の11時、休憩利用：9時から16時
利用状況	・年間利用者数 R1：約 1,700 人 R2：約 600 人
管理運営方法・管理運営費・事業収入	・指定管理施設として管理運営 ・管理運営費総額（年間） R1：約 3,251 千円 R2：約 2,843 千円 ・事業収入等総額（年間） R1：約 3,371 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 3,341 千円、事業収入等 30 千円） R2：約 2,027 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 2,001 千円、事業収入等 26 千円）
事業効果の検証	●地域の雇用の創出 ・従業員は 3 人、うち市内従業員は 3 人（パート含む） ●事業展開に伴う直接的な地域経済への貢献 ・雇用者の収入確保、市内仕入等による農産物等の購入、市税収入 ●地域活動への貢献 ・生活環境保全林内に施設があり、作業道等の清掃作業を行っている。 ・地元小学校の宿泊学習としても活用されている。

⑥ 郡上市和良川公園オートキャンプ場

施設状況・施設構成	管理棟（37 m²）、3つのバンガロー（各 10 m²）、炊事棟（43 m²）、シャワー・ランドリー棟（46 m²）の 6 施設で構成。木造平屋建て・延床面積の合計は 219 m² H11 に新耐震基準で建築。建築から 20 年経過 ・和良川沿いに位置したオートキャンプ場で、オートキャンプサイト（1 区画 130 m²、52 区画）、フリーサイトを設置 ・和良川の流れは緩く浅いため、夏場は家族連れやリピーターが多数利用
営業日・営業時間	・3月1日から11月30日までの間 ※R4 より期間延長 宿泊利用：14時から翌日の11時、休憩利用：9時から16時
利用状況	・年間利用者数 R1：約 3,700 人 R2：3,300 人
管理運営方法・管理運営費・事業収入	・指定管理施設として管理運営 ・管理運営費総額（年間） R1：約 6,166 千円 R2：約 4,326 千円 ・事業収入等総額（年間） R1：6,055 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 5,185 千円、事業収入等 870 千円） R2：4,349 千円

	(指定管理料 0 千円、利用料金 4,111 千円、事業収入等 238 千円)
事業効果の検証	●地域の雇用の創出 ・従業員は 4 人、うち市内従業員は 4 人（パート含む） ●事業展開に伴う直接的な地域経済への貢献 ・雇用者の収入確保、市内仕入等による農産物等の購入、市税収入 ●地域活動への貢献 ・地元小学生等への鮎釣り教室の場として施設を提供

3. 各施設の再編・再配置のシナリオとスケジュール

適正配置計画における対応方針と対象施設の再検証の状況から、郡上市のバンガロー等のあり方にかかる検討課題を以下のポイントで整理し、全体的な方向性を示したうえで、個々の建物の具体的な再編・再配置のシナリオを示します。

(1) 全体的な方向性について

適正配置計画に示すとおり、市が設置するバンガロー等は、農山村の豊かな自然に触れ、生活・文化を体験できる場を提供し、都市と農村の交流を促進するとともに、地域の活性化を図る拠点の一つとして重要な役割を果たしています。一方で、新型コロナウイルス感染症の影響もあり利用者が減少傾向にあること、施設・設備の老朽化が進み今後も改修経費の増加が見込まれることなどから、利用実態と経営状況を精査・分析し、今後のあり方を検討します。

これらのことを踏まえ、以下のことをバンガロー等全体の検討ポイントとします。

ア) バンガロー機能としてのあり方について

バンガロー、キャンプ場機能を有する施設は、民間の施設も多く設置されておりまた「全面的に民間に任せるべき」「合宿所としての活用」「子供のための自然体験教室の実施」「市民と市民以外の使用料金の差別化」との市民からの意見・提案があることも踏まえ、利用実態や施設の状態を精査し、配置のあり方について廃止を含め検討します。そのうえで、今後も維持していく施設については、民間活力の活用を基本に、経営状況が安定している施設について施設・経営の譲渡について検討します。

イ) 指定管理者による適切な運営

市が設置する 6 つのバンガロー等の管理運営は指定管理者制度で行い、各地域と関係が深い組織団体が指定管理者となって運営しています。上記の検討結果が出るまでの間、業務仕様書の内容の点検やモニタリング評価を強化しながら、引き続き指定管理者制度等の適切な運用を図ります。

(2) 全体の方向性を踏まえた各施設個別の取組みについて

適正配置計画に示す施設ごとの方針、及び上記全体方針を踏まえ、各施設の取組みを行動計画として示します。

① 白鳥地域資源活用交流施設油坂さくらパーク

【適正配置計画における対応方針】

- 民間施設を含め、周辺に類似の施設が設置されていることから、機能の必要性について検討します。
- 施設は、補助金等の制限期間が到来した段階に譲渡できるよう、規模の適正化や施設の改修のあり方を含め指定管理者と協議します。

【行動計画】

- 施設は耐震基準を満たし、建築から 12 年経過しています。農村と都市との交流や地元農業者の就業機会の確保など、地域活性化に寄与していることから機能は継続します。

- 施設の管理運営は、比較的経営も安定していることから、魅力あるイベント誘致や各種体験の企画運営などにより自立的な活動が実施しやすいように、施設の譲渡も含めて検討します。

② 美並緑地等利用施設粥川バンガロー

【適正配置計画における対応方針】

- 地域内に他の公共キャンプ場を設置していること、施設の老朽化が進んでいること、土砂災害警戒区域に含まれていることから、廃止について、指定管理者と協議します。
- 上記の状況を説明した上で、現在の指定管理者が継続の意向がある場合は、施設の譲渡について協議します。

【行動計画】

- 施設は、耐震基準を満たし、平成 21 年に大規模改修を行っているものの、建築から 35 年経過し老朽化が進んでおり、土砂災害警戒区域にも含まれています。また、市は地域内に他の公共キャンプ場を設置しています。これらのことから、施設の廃止について検討します。指定管理者が継続を希望する場合は、施設譲渡について協議します。

③ 美並都市交流促進施設フォレストパーク 373

【適正配置計画における対応方針】

- 機能は継続します。
- 施設は、適正規模のあり方について検討した上で、改修のあり方について検討します。
- 危険区域における防災対策の構築を行います。
- 経営の安定化に向け、民間のノウハウを最大限活用した経営改善のあり方について、施設の譲渡を含めて協議します。

【行動計画】

- 施設は、耐震基準を満たしているものの、建築から 20 年以上が経過しています。区域内の他のアウトドア施設の動向を見ながら、施設の譲渡を含め、効率的な経営のあり方について協議します。

④ 明宝地域資源活用総合交流促進施設

【適正配置計画における対応方針】

- 機能は継続します。
- 施設は、適正規模のあり方について検討した上で、改修のあり方について検討します。
- 当面、指定管理者により管理・運営を行うものの、小川地区の特性を活かしたメニューづくりや、地域づくり活動と連携した取り組みを展開するなど経営改善のあり方について施設の譲渡を含めて協議します。

【行動計画】

- 施設は耐震基準を満たし、建築から 16 年経過しており、利用状況については、現在は利用者数が少ないものの、めいほうトンネル開通に伴う冬季営業により、スキー客をメインに宿泊客の増加が見込まれます。このため、観光協会等と連携したホームページの構築や予約管理システムを導入し、誘客促進を図るなど体制の整備や新たな体験メニューづくりに取り組むとともに、小川地区の地域づくり活動との連携により、経営の安定を図ることを前提に、施設改修のあり方を含め譲渡について協議を進めます。

⑤ 郡上市和良大月の森公園キャンプ場

【適正配置計画における対応方針】

- 機能は継続します。
- 施設は、適正規模のありかたについて検討した上で、改修のあり方について検討します。
- 当面、指定管理者により管理・運営を行うものの、さらなる経営改善のあり方について施設の譲渡を含めて協議します。

【行動計画】

- 施設は耐震基準を満たし、建築から 12～24 年経過しています。市民の保健休養や自然観察の場を目的として県が林内散策遊歩道や流路等整備を行い、その後に旧和良村がコテージ、バンガロー等を整備したものであることから、今後もこの施設の持つ保健休養・水源涵養の目的と和良財産区管理の観点から基本的に継続しますが、キャンプ場の施設については民間譲渡を検討します。

⑥ 郡上市和良川公園オートキャンプ場

【適正配置計画における対応方針】

- 機能は継続します。
- 施設は、適正規模のあり方について検討した上で、改修のあり方について検討します。
- 当面、指定管理者により管理・運営を行うものの、さらなる経営改善のあり方について施設の譲渡を含めて協議します。

【行動計画】

- 施設は耐震基準を満たし、建築から 20 年経過しており、河川敷内に設置しています。河川敷地の占用主体は、原則として公共性・公益性を有するもの（自治体等）である必要がありましたが、平成 23 年度に河川敷地占用許可準則の改正（河川空間のオープン化）によって、条件により民間等による占用、利用が可能となっているため、県河川課や、指定管理者などと譲渡に向けて協議します。

（３）スケジュール（ロードマップ）

施設名等		R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度～R10 年度
全体事項	キャンプ場のあり方検討	→→→ 施設規模、配置、経営のあり方について譲渡を含めて検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
	譲渡の仕組みづくり	→→ 譲渡方針の策定		→→→→→ 方針に基づく譲渡			
①白鳥地域資源活用交流施設油坂さくらパーク		→→→→ 施設譲渡に向けた協議				→→→→→ 検討結果に基づく対応	
②美並緑地等利用施設粥川バンガロー		→→→→ 廃止に向けた検討				→→→→→ 検討結果に基づく対応	
③美並都市交流促進施設 フォレストパーク373		→→→→ 施設譲渡に向けた協議				→→→→→ 検討結果に基づく対応	
④明宝地域資源活用総合交流施設		→→→→ 施設譲渡に向けた協議				→→→→→ 検討結果に基づく対応	
⑤郡上市和良大月の森公園キャンプ場		→→→→ 施設譲渡に向けた協議				→→→→→ 検討結果に基づく対応	
⑥郡上市和良川公園オートキャンプ場		→→→→ 施設譲渡に向けた協議				→→→→→ 検討結果に基づく対応	

4. 再編・再配置に向けて

「３．各施設の再編・再配置のシナリオとスケジュール」に示すように、各施設の具体的な取り組みと工程表を示しましたが、この再編・再配置を進めていくうえでは、以下の課題への対応と同時に、地域住民・関係者との合意形成が重要となります。

諸課題に対する対応の方向性とスケジュールを示すとともに、上記に記載のロードマップに基づき、以下のように関係団体等と協議のうえ合意形成を図り、令和 10 年度までの再編を図ります。

（１）諸課題への対応

① 経営状況の把握

令和元年度末から続く新型コロナウイルス感染症のまん延により、国や県が断続的に発出している緊急事態宣言等に伴い、自粛等によって人流が抑制され、社会経済の状況は悪化しています。とりわけ、観光関連事業者は、経営面における打撃が大きく、国・県・市において様々な支援を講じているものの、コロナ禍以前の経営状態には程遠い状況であり、平時とは異なる視点で現状を検証する必要があります。

このため、令和５年度において各バンガロー等の経営状況について実態調査を実施するとともに、調査結果に基づき、指定管理者と情報を共有し、コロナ禍におけるバンガロー等の機能強化及びサービスの向上を図るための検討を進めます。

② バンガロー等施設のあり方

バンガロー等は、民間の類似施設や宿泊施設も多く設置されていることから、施設の譲渡、廃止を進めていく一方、それまでは指定管理者制度を継続していくことから、施設の設置目的を達成するための民間事業者の活力やノウハウを活用し、経費の削減や市民、利用者のニーズに対応したきめ細やかな質の高いサービスの提供を実施していきます。

③ 譲渡に向けた環境整備のための条件等の設定

バンガロー等については、これまで民間事業者が市からの業務委託や指定管理者制度に基づき、効率的かつ効果的な管理運営を行っています。さらに、民間の持つノウハウを活用し、自立した経営を行うとともに、時代の要請や市民のニーズに柔軟に対応し、当該施設の機能を最大限に発揮できるようにするため民間事業者への施設譲渡を進めることとし、対象施設の譲渡を円滑に進めるため、譲渡の条件や支援措置などに関する基本的な枠組みを示す譲渡方針を策定します。

（２）関係団体等との協議

本行動計画を着実に推進していくためには、市民・地域との合意形成が不可欠です。

令和３年４月以降、関係団体への説明会を早期に開催するほか、下記の諸団体との協議をきめ細かく進めます。

団体等	説明・協議内容
指定管理者	行動計画の内容と今後の進め方など
自治会	行動計画の内容と今後の進め方など
各地域協議会	行動計画の内容と今後の進め方など

参考：庁内検討体制

項目	分野	課名
責任課 (取りまとめ)	全体調整、地域・団体等調整、 施設運営管理統括	商工観光部 観光課 各地域の振興課
主幹課 (施設利用)	指定管理者制度	市長公室 企画課
	地域との連携による活用	各地域の振興課
	近隣観光施設の調整	商工観光部 観光課 各地域の振興課
関係課 (全体調整)	財政計画、予算	総務部 財政課
	公共施設管理	総務部 契約管財課
	譲渡の条件設定	企画課(必要に応じて公共施設アドバイザー)
	適正配置計画の進捗管理	企画課(必要に応じて公共施設アドバイザー)