

浅原体験村及び小平の里指定管理者等公募に関する サウンディング型市場調査 対話結果の公表について

みどり市産業観光部観光課

1. 対話実施の経緯

みどり市では、令和8年度以降の浅原体験村及び小平の里の管理運営について、指定管理者制度等による事業者公募を予定しています。

この調査では、指定管理者等の選定に当たり、民間事業者との対話を通して、運営経費や期間に関する意向、自由な発想に基づく幅広い事業アイデア、管理運営上の課題等について把握し、指定管理者等の公募に活かすことを目的に実施しました。

2. 個別対話（サウンディング）実施日 令和7年6月12日（木）～13日（金）

3. 個別対話参加者 8者

4. 対話結果の概要

対話の結果は以下のとおりです。

なお、公表の可否は参加者に事前確認済みであり、同様または類似の意見は集約して公表させていただきます。

対話の対象項目	対話概要
参画するために求める条件及び課題	<p>[条件に関する意見]</p> <ul style="list-style-type: none">・ 利用制限の緩和（たき火、ペット可など）・ 現従業員の継続雇用・ 最低営業日数を設定 <p>[課題]</p> <ul style="list-style-type: none">・ 利用サービス及び利用満足度向上のための設備整備が必要・ 親水公園と植物園の整備が必要 <p>[要望]</p> <ul style="list-style-type: none">・ 市と共同事業として価値作りできることが判断材料になる。・ 現状の客層、何を求めて来られているのかを把握するため、現場の意見を聞きたい。

	<ul style="list-style-type: none"> ・群馬県内における５年以上の指定管理実績を条件としてほしい。 ・公共のキャンプ施設及び体験施設、公園施設の指定管理実績があることを条件としてほしい。 ・建物の改修や減棟について、市の協力を得たい。 ・価値向上のための新たな施設の建築、ソフトウェア開発について公益性があると思われた場合、協議の上協力を得たい。 ・公園の基本的管理と老朽化施設の更新等は計画的に市が行う必要がある。 ・エリア分けして複数の事業者で運営することも考えられる。
<p>ソフト事業、ハード事業に対する提案・要望</p>	<p>[ソフト事業]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地の一部の第三者への貸出による集客向上や利用者の満足度向上 (キッチンカーなど) ・平日稼働率向上を目的としたアウトドア研修 ・浅原体験村は農業を中心とした施設で活用 (農業宿泊、産官学連携) ・受付方法の効率化 (地域の観光資源とのセット予約、受付自動化システムの導入、キャンプ場・鍾乳洞等の窓口の一本化) ・施設の点検整備・研修日のための休所日の設定 ・キャンプ場、浅原体験村は指定管理、公園部分は業務委託での対応 <p>[ハード事業]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状のままで十分 ・施設の充実 (トレーラーハウスの導入、サウナ設置、ロッジ内にお風呂・ジャグジーの設置、ドッグラン設置、公園内等の植栽、キャンプ場上部への荷物持ち込み用簡易ロープウェイの設置、野外ステージの音響設備増設、夏場の駐車場増設、バリアフリー化)

<p>施設改修、施設の存廃 または目的変更の提 案・要望</p>	<p>[施設改修]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大きな改修は望まない。 ・老朽化した施設の改修 (バンガロー、受付の建物、建物の内装、プラスチック素 材の屋根、水車小屋、陶芸工房) <p>[施設の存廃]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未利用施設の解体 (陶芸工房、水車小屋、危険な遊具など) ・キャンプエリア、常設テントの撤去
<p>実施可能なアイデアの 提案</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・イベントの開催 (花火大会、お祭り、ライブ、ワークショップ、朝市) ・オリジナル商品の開発 ・地元小学校や地元企業の新入社員向けのアウトドア研修 ・学童保育、フリースクール、自然体験活動 ・手ぶらでキャンプができるようなキャンプ用品の整備 ・ICT/IoT 技術の体験の提供
<p>指定管理期間及び 指定管理料</p>	<p>[指定管理期間]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・5 年が妥当 ・5 年～10 年の期間が妥当 <p>[指定管理料]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状の金額でスタートし、将来的には指定管理料 0 円を目 指す。 ・現状の金額でスタートし、5 年で半減を目指す。 ・引き上げを要すると考える。 ・現在の指定管理料が適切かは判断できない。
<p>各種利用料金の適正価 格について</p>	<p>[適正]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の価格が適正 ・入浴施設は現状の価格で値上げすべきではない。

	<p>[値上げ]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の価格は安い。 ・市場に合わせて上げる必要はある。 ・付加価値を加えた上で価格を上げる。 ・物価上昇や一般家庭の体験活動にかかる費用感から、値上げが妥当 ・施設を改修し、ルームサービスなどを実施することで料金を2倍3倍に上げる。 <p>[その他]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プラスアルファのサービスで客単価を上げる。 ・お風呂や鍾乳洞に関しては現状の料金を市民料金として、市外の方は値上げする。 ・市民価格、市民割の導入 ・市場動向と連動または今後の施設改修を見込んで、事業者側で自由設計ができたり、価格に幅を持たせるような条例改正をした方が良い。
<p>2 施設を併せて管理運営を行うこと及び他公共施設との広域管理について</p>	<p>[2 施設の一括管理]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2 施設一体管理することで魅力が向上するため可能 ・5 年間は分割管理、次の5 年間は一括管理であれば可能 ・浅原体験村がキャンプ場になれば可能性はある。 ・浅原体験村だけでは管理は困難 ・一体管理のメリットがないため不可 <p>[その他の施設との広域管理]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スケールメリットを生かす形であれば管理は可能
<p>その他、事業実施にあたっての提案、意見、要望</p>	<p>[納入金]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収益に係る市への納入金については、公募の時に下限を決めて、上限は提案する方式が考えられる。 ・指定管理料の主な使い道としては、人件費にあて、売り上げで得た収益は施設に還元したい。 ・人件費を削って指定管理料を減らすことが納入金と同じ意味がある。

[費用負担・リスク分担]

- ・ 修繕費用の取り決めが協議のポイントになり、20万円以上の場合には市負担とすることが相場だと思う。
- ・ 費用負担については、募集要項の段階で明記されていると安心材料になる。
- ・ 修繕費用については市と半々にするなどの相談をさせてほしい。
- ・ 基本的なリスク分担は決めつつ、天災等大きな時は別途協議が必要

[その他]

- ・ 地域おこし協力隊、地方創生交付金の活用
- ・ エリアビジョン、基本構想的なものを一緒に作りながら合意形成を進めるなど、プロセスに入らせていただきたい。
- ・ 既存の従業員は継続雇用を前提として進めていき、会社の職員を施設長みたいなポジションに入れていく。
- ・ 事前に施設ごとの細かい売上・コストなど見られる範囲が広いほど参入を検討しやすい。
- ・ 企画・人出を含めて地域の方と連携していきたい。
- ・ 収支や方向性については、会議などを行い、市と連携・対話しながらやっていきたい。
- ・ 全体的に防犯対策が弱い。
- ・ 市民農園については、農家が携わる割合とお客様が携わる割合のレベル分けするのが良い。
- ・ 12月の決定から3月までの準備期間だと時間が足りない。
- ・ 抜本的に有名な観光資源として集客を考えた時は、構想的な部分で1年2年かかる。
- ・ 指定管理の切替えのタイミングで、1年間だけ直営や業務委託に戻し、各所との調整期間にするといったところもある。
- ・ 農園活用の1つの事例として、グランピングと農業・収穫体験を組み合わせた施設で大きな売上を上げているところもある。

5. 対話結果を踏まえた今後の方針

今回の対話（サウンディング）により、さまざまな御提案をいただきました。
今後、対話結果を踏まえて、事業方式や公募条件の整理・検討を進めます。