

市内 3 キャンプ場及び付帯施設の利活用に関する
基本構想

令和 5 年 8 月

府 中 市

目次

1.	策定の背景と目的.....	1
1.1.	背景と目的.....	1
2.	上位計画との整合性の整理.....	2
2.1.	基本構想の位置付け.....	2
2.2.	関連する府中市の計画・ビジョン.....	3
(1)	府中市第 5 次総合計画 しあわせ府中 2030 プラン.....	3
(2)	第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略	4
(3)	府中市観光振興ビジョン	5
(4)	府中市公共施設等総合管理計画	5
3.	市内 3 キャンプ場及び付帯施設の概況	6
3.1.	羽高湖森林公園キャンプ場、羽高湖サン・スポーツランド.....	6
3.2.	河佐峡キャンプ場、河佐峡パークゴルフ場	10
3.3.	矢野温泉公園四季の里もみじ谷園キャンプ場.....	13
4.	府中市周辺のキャンプ場.....	16
4.1.	概要	16
4.2.	キャンプ施設の特徴、分類.....	18
4.3.	キャンプ施設の SWOT 分析	19
5.	令和 3 年度に実施した事業者意向調査	20
5.1.	「広島県 PPP/PFI 地域連携プラットフォーム」サウンディング	20
(1)	実施概要.....	20
(2)	実施結果.....	20
5.2.	事業者個別ヒアリング(令和 3 年度)	21
(1)	実施概要.....	21
(2)	実施結果.....	21

6.	令和4年度に実施した事業者意向調査	22
6.1.	事業者個別ヒアリング(令和4年度)	22
(1)	実施概要	22
(2)	実施結果	22
7.	施設管理者、地域団体の意向	25
7.1.	概要	25
7.2.	結果	26
(1)	羽高湖森林公園キャンプ場	26
(2)	河佐峡キャンプ場	27
(3)	矢野温泉四季の里キャンプ場	28
8.	キャンプ場の今後の方向性	29
8.1.	基本的な考え方	29
8.2.	基本的な考え方を支えるもの	30
(1)	適切な利用ルール	30
(2)	体験を楽しめる環境	30
8.3.	3キャンプ場の基本コンセプト・実現に向けた課題と対応策(案)	31
(1)	羽高湖森林公園キャンプ場	31
(2)	河佐峡キャンプ場	32
(3)	矢野温泉四季の里キャンプ場	33
9.	スケジュール	34
9.1.	スケジュール	34
10.	キャンプ場利用者アンケート	35
10.1.	令和2年度アンケート結果	35

1. 策定の背景と目的

1.1. 背景と目的

府中市では、羽高湖森林公園キャンプ場、河佐峡キャンプ場、矢野温泉公園四季の里もみじ谷園キャンプ場の3キャンプ場を中心に、各付帯施設(羽高湖サン・スポーツランド、河佐峡パークゴルフ場、矢野温泉公園四季の里あやめ園・四季彩工房)を含め施設周辺の地域の魅力向上を図ることで市全体の観光振興に繋がりたいと考えています。

今後の3キャンプ場及び各付帯施設の管理者の公募にあたり、民間事業者の能力が最大限活用できるような施設の整備方針や設備の改修スケジュールなど、現行の管理運営方針の見直しや施設の受入環境、整備計画を検討すると同時に、長期的な目線でキャンプ場等への更なる誘客に向け、施設運営や魅力的な自主事業の実施などにより、利用者にとって快適で満足度の高い受入環境整備や持続可能な施設運営を目指していく必要があります。

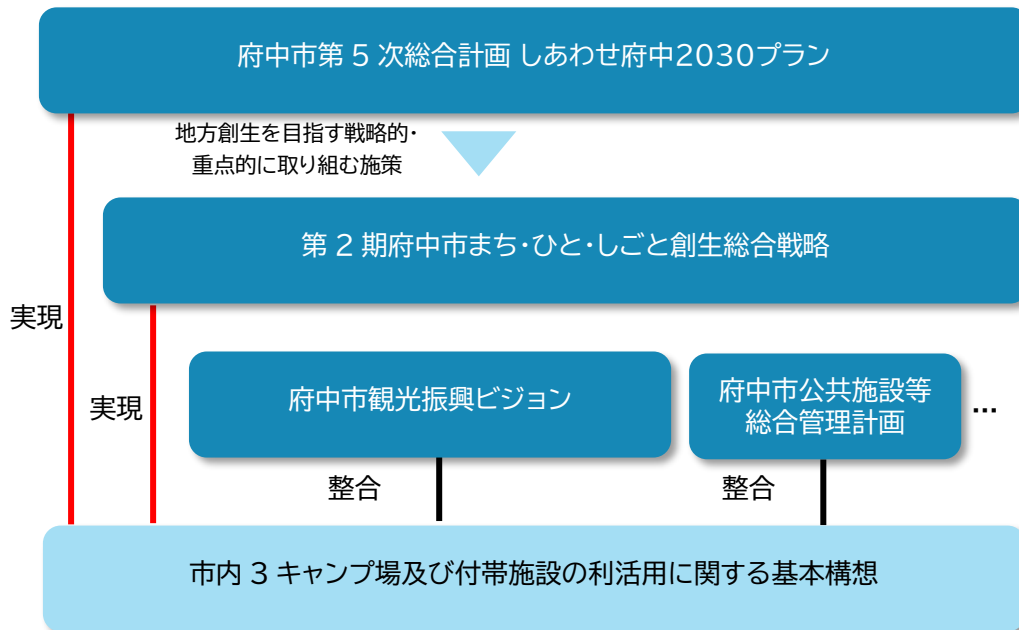
本基本構想は、これら3キャンプ場を中心に観光施設として府中市外からの誘客や観光消費に繋げるため、コンセプト設定や課題・解決策の考え方など、基本的な方向性を示すものです。

2. 上位計画との整合性の整理

2.1. 基本構想の位置付け

本基本構想は、上位計画である「府中市第5次総合計画(しあわせ府中2030プラン)」及び「第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の実現に向け、「府中市観光振興ビジョン」、「府中市公共施設等総合管理計画」などとの整合を図りながら、市内3キャンプ場及び付帯施設の利活用の方向性についてまとめたものです。

図表 1 本基本構想の位置づけ



2.2. 関連する府中市の計画・ビジョン

(1) 府中市第5次総合計画 しあわせ府中2030プラン

令和2年6月に策定された府中市第5次総合計画 しあわせ府中2030プランは、府中市の目指す新たな将来像を実現するために必要となる要素を基本目標に、市民・団体・企業・行政の総力で地域の魅力を向上し、賑わいと活力の創出に向けて政策の分野ごとに取組を展開することを主旨とした総合計画です。

要素のひとつである「活気・賑わいを生むまち」の取り組みでは、多彩な地域資源を活かした観光振興により、地域の活性化を図るとともに、市民に愛され、市外在住者からも選ばれる「社会増減ゼロ」を目指すこととしています。



(出典:府中市ホームページ)

図表 2 将来像を実現するための基本目標「活気・賑わいを生むまち」

【基本目標3】 活気・賑わいを生むまち

地域資源を活かしたまちなかや中山間地域の新たな活気や賑わいづくりを進めるとともに市民に愛され、市外在住者からも選ばれる取組を推進します。また、持続可能な都市基盤の維持や道路ネットワークの整備を進めるとともに、公共交通網の利便性の向上を図ります。

さらに、豊富な歴史資源や文化、ものづくり、食を活かす観光戦略を進めながら、観光振興の恩恵が地域経済に寄与できるような仕組みづくりを進めます。また、スポーツを「する」「見る」「支える」ものとして、スポーツによる地域の賑わいを創出します。

【重点政策テーマ】

- 市民・団体・企業・行政の総力で地域の魅力を向上し、賑わいと活力を創出します
- 市民に愛され、市外在住者からも選ばれる「社会増減ゼロ」のまちを目指します
- 歴史・文化・ものづくり・食などの多彩な地域資源を活かした観光振興により、地域を活性化します
- すべての人がスポーツを楽しめる環境を整備するとともに、スポーツによる地域の賑わいを創出します

(出典:第5次府中市総合計画しあわせ府中2030プラン)

具体的な取組 (抜粋)

1. Web やSNS を活用した情報発信を広く展開し、インバウンドを狙ったプロモーションの展開
2. 観光客が利用できるトイレ環境の整備や、公衆フリーWi-Fiの設置による国内外からの観光客がストレスなく市内での観光を楽しめる受入環境の整備
3. 市や観光協会、観光事業者のみならず、これまで観光に携わってこなかった市民やものづくり企業等に対しても、観光を振興することへの理解や参画を促進していく「インナープロモーション」を進め、観光振興を通じた地域の活性化を促進

(2)第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略

令和3年3月に策定された、「第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、国の目指す「まち・ひと・しごと」の好循環をつくることで、地方への新たな人の流れを生み出すとともに、その好循環を支える「まち」に活力を取り戻すことで、市の人口減少の克服を目指しています。総合戦略の計画期間内である令和3年度から令和7年度に優先して実現すべき戦略のひとつに「オンリーワンの観光」を目指したキャンプ場の活用を定めています。

図表3 第5次府中市総合計画との関連性



(出典:第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略)

具体的施策（抜粋）

【ねらい】

観光振興ビジョンにおける重点ターゲットであるアウトドア層に対する情報発信の強化と、快適な受入環境の整備を進める

【施策】

キャンプ場でのワーケーション、リモートワークが実現できる環境を整備し、他地域キャンプ場との差別化を図り、利用者の満足度を向上させることで、リピーターの増加につなげる

- 1) ワケーション環境の構築、商品化
- 2) キャンプ場の施設の見直し
- 3) 施設運営の抜本的な見直し

(3) 府中市観光振興ビジョン

府中市観光振興ビジョンは「市外や海外から多くの人々を招き、交流し、体験する、びんご府中」の実現を目指し、観光政策の方向性を示す目的で、令和2年6月に策定されました。

本基本構想の施設対象である3キャンプ場及び各付帯施設は、府中市の代表的な観光資源・レジャーと位置付けられており、キャンプやサイクリングをはじめとした観光に関わる新たなトレンドについては、市外から誘客する方策として、観光客のニーズを踏まえた新たな観光商品づくりを進めています。



(出典:府中市ホームページ)

実施項目 (アクションプラン) (抜粋)

「② ニーズを踏まえた新たな観光商品開発」 「キャンプ場の活用」

- ・訪れた観光客の誰もがストレスなく楽しんでもらうために、快適なトイレや公衆フリーWi-Fi、キャッシュレス対応などの利用者に対する最低限必要な受入環境を速やかに整備する
- ・積極的に観光振興を進める案として、山や川が織り成す豊かな自然とアウトドアブームを掛け合わせたキャンプ場の整備やサイクルツーリズムといった強みを生かし、観光振興を通じた地域の活性化に取り組む

(4) 府中市公共施設等総合管理計画

総合管理計画は、生活中心街と集落市街地がつながるネットワーク型のコンパクトシティを目指し、まちづくりの将来計画を形作る一つの方策として、平成28年3月に策定されました。総合管理計画で対象とする公共施設のうち、老朽化が進行し利用者の少ない公園等の施設については、数量の削減を検討することとしており、レクリエーション施設については、民間施設の活用や民間との協働の可能性を検討し、数量及び経費の削減を図ることとしています。

3. 市内 3 キャンプ場及び付帯施設の概況

3.1. 羽高湖森林公園キャンプ場、羽高湖サン・スポーツランド

美しい人工湖である羽高湖を中心に、野外ステージ・テニスコートや自然遊歩道などを備えています。羽高湖森林公園キャンプ場は、季節を通して家族で楽しめる「自然の遊園地」として親しまれています。近年はキャンプブームにより県外からもキャンパーが訪れ、市内でも人気のスポットとなっています。

図表 4 羽高湖森林公園キャンプ場、羽高湖サン・スポーツランド概要(R4 年度末時点)

施設名称	羽高湖森林公園キャンプ場	羽高湖サン・スポーツランド
住所	広島県府中市諸毛町字二反田	広島県府中市諸毛町3000番地
アクセス	尾道自動車道・尾道北ICより10km、車で約20分	
総敷地面積	115,117㎡（2施設の合計）	
施設内容(設備毎)	<ul style="list-style-type: none"> ・羽高湖 50,000㎡ ・林間キャンプ場(2か所) 2,000㎡ ・キャンプ付帯設備 炊飯場、水洗い場、トイレ ・キャンプファイヤー場 2,000㎡(2か所) ・多目的広場 4,000㎡ ・休憩所 126㎡ ・野外ステージ 3,700㎡ ・駐車場 105台 ・水遊び場 ・コインシャワーブース ・入場ゲート など 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理棟(事務室)RC造平屋 197.70㎡ ・倉庫 RC造平屋 9.00㎡ ・多目的グラウンド(照明付) 10,000㎡ ・テニスコート 5面ハード ・ローラースケート場 560㎡ ・スカイサイクル ※現在休止中 総延長180m 自転車7台 ・体力増強施設 13ポイント ・電動レンタサイクル ・場内Wi-Fi など
キャンプタイプ	フリーサイト 約100張、サイト内へ車両乗入可能	
料金設定 (サイト使用料)	キャンプ利用 テント1張1泊、デイキャンプ(9~16時)ともに、550円 キャンプファイヤー場 1,100円/回、電動アシスト付レンタサイクル 1,000円/日 多目的広場(全面)1,100円/3時間、野外ステージ(音響、照明除く) 1,100円/2時間 (照明料1,100円/1時間)、グラウンド 全面:1,100円/3時間、照明料:1,100円/30分 テニスコート 220円/30分(照明料220円/30分)、休憩所 1,100円/3時間、コインシャワー 10円/分 管理棟内ワークスペース貸出 1,000円/日 ※Wi-Fi利用、モニター等機器等貸出無料	
使用料金の収受	府中市の歳入として徴収	

施設の管理主体	指定管理者による維持管理・運営
立地環境	<ul style="list-style-type: none"> ・湖畔に面した自然豊かなキャンプ場で、年間を通じた利用が可能 ・ロケーションが良く、安価に利用できる
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・湖畔前の芝生広場に車両を停車しキャンプを楽しむことが可能 ・区画によってはキャンプ場への車の乗入ができる ・レンタサイクルの貸出を行っており、周辺の自然環境を楽しみながら回遊ができる ・管理棟にはワーケーションスポットが開設され、モニターやWebカメラ等の機器の貸出が充実している

図表 5 施設配置



(出典:(一財)府中市まちづくり振興公社ホームページ)

図表 6 施設写真

羽高湖森林公園 キャンプ場

■キャンプサイト全景



■キャンプサイト 付帯設備



炊飯場(旧管理棟横)



キャンプファイヤー場



遊具



野外ステージ



北トイレ棟



入場ゲート



南トイレ棟

羽高湖サン・スポーツランド



スカイサイクル



トリム(体力増強施設)



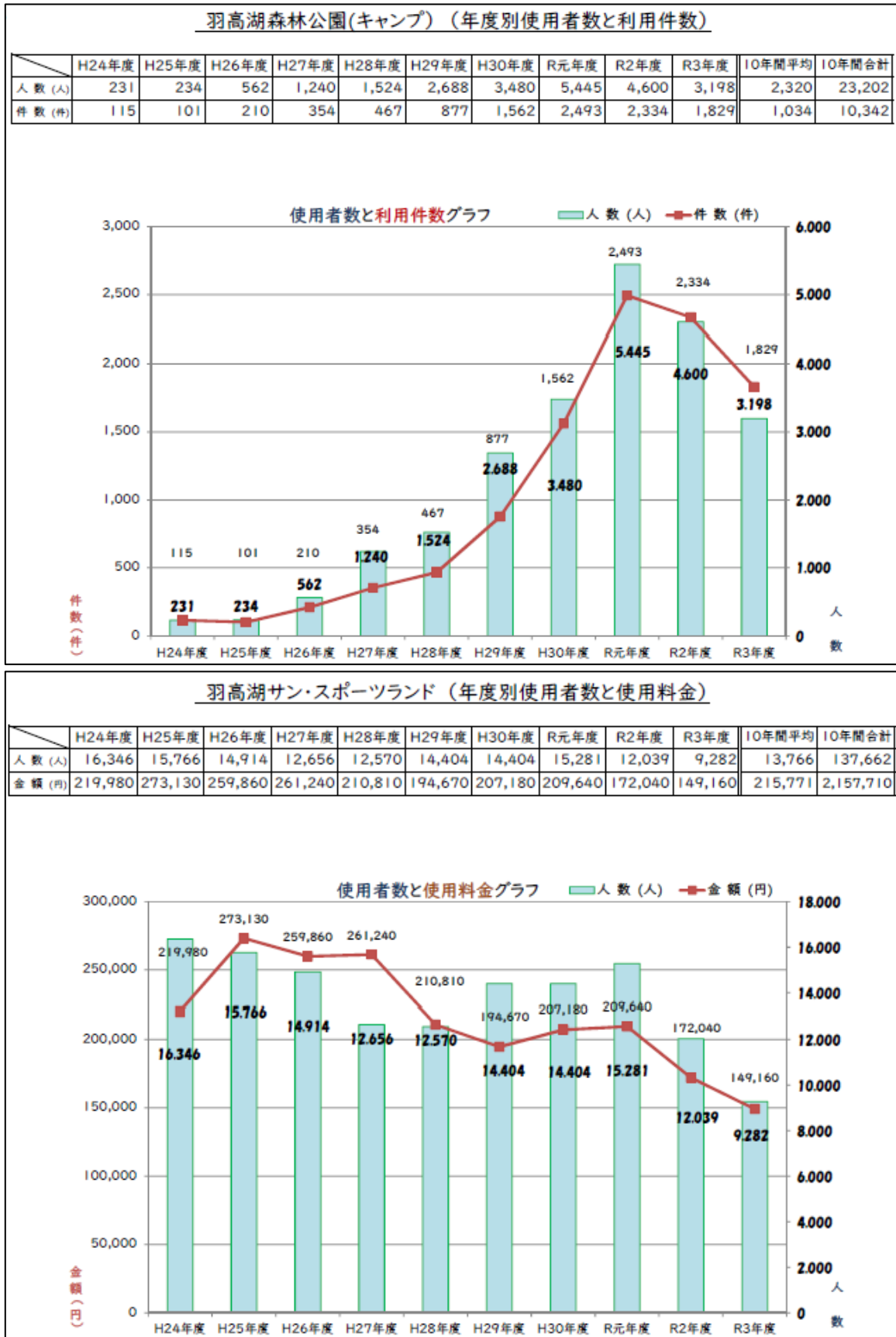
多目的グラウンド



テニスコート

(出典:府中市撮影)

図表 7_使用者数・利用件数・使用料金の推移(キャンプ場、サン・スポーツランド)



(出典:府中市作成)

3.2.河佐峡キャンプ場、河佐峡パークゴルフ場

自然と景観に恵まれた河佐峡エリアは、芦田川上流域での川遊びに加え、ウォータースライダー、パークゴルフ場などを備え、夏休みを中心に多くの家族連れや若者で賑わっています。隣接する八田原ダムへは徒歩で向かうことができ、エレベーターに乗ってダム上部へ登れば、上から河佐峡を見下ろすことができます。また、春は桜、秋には紅葉を楽しむことができます。

図表 8 河佐峡キャンプ場、河佐峡パークゴルフ場概要(R4 年度末時点)

施設名称	河佐峡キャンプ場	河佐峡パークゴルフ場
住所	広島県府中市諸毛町3261-3	広島県府中市久佐町内286-22
アクセス	尾道自動車道・尾道北ICより17km、車で約25分	
施設内容(設備毎)	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ場 区画サイト テント18張(R4年度末現在)、ファイヤーサークル1基 ・管理事務所 1棟 冷水温水シャワー、更衣室、ロッカールーム、和式水洗トイレ ・売店 1棟 自動販売機 ・休憩所 1棟 ・炊飯棟 2棟 ・ジャブジャブ池 ・釣堀1か所 ※休止中 ・ウォータースライダー ・駐車場 70台 	<ul style="list-style-type: none"> ・ゴルフ場 8,000㎡(18ホール) ・遊歩道 総延長1km ・ウッドパーク 約2,000㎡ ・休憩所 1棟 ・トイレ&倉庫 1棟 ・花見公園 ・駐車場 (別にグラウンド側へ約200台駐車可)
キャンプタイプ	区画サイト(18区画、3m×7m～6m×13m)	—
料金設定	キャンプ利用 ・1張1泊 1,100円 ・デイキャンプ(9時～16時) 550円 ・上記延長料金 110円/時間 ・シャワー 100円/3分 ※Wi-Fi利用、リヤカー貸出無料	プレー料金(1ラウンド) ・大人810円、小人400円 ※団体割引、年間パスあり
使用料金の収受	府中市の歳入として徴収	
施設の管理主体	指定管理者による維持管理・運営	
立地環境	<ul style="list-style-type: none"> ・芦田川の上流に面し、溪流とキャンプを楽しむことができる ・春には桜、秋には紅葉が鑑賞できる ・ロケーションが良く、安価に利用ができる 	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・夏を中心に川遊びやデイキャンプが楽しめるため、家族連れやグループ客で賑わう ・利用客に対しリヤカーやライフジャケットの貸出を実施 ・周辺に位置する八田原ダムのエレベーターを利用すれば、ダム上部への移動が可能 	

図表 9 施設配置



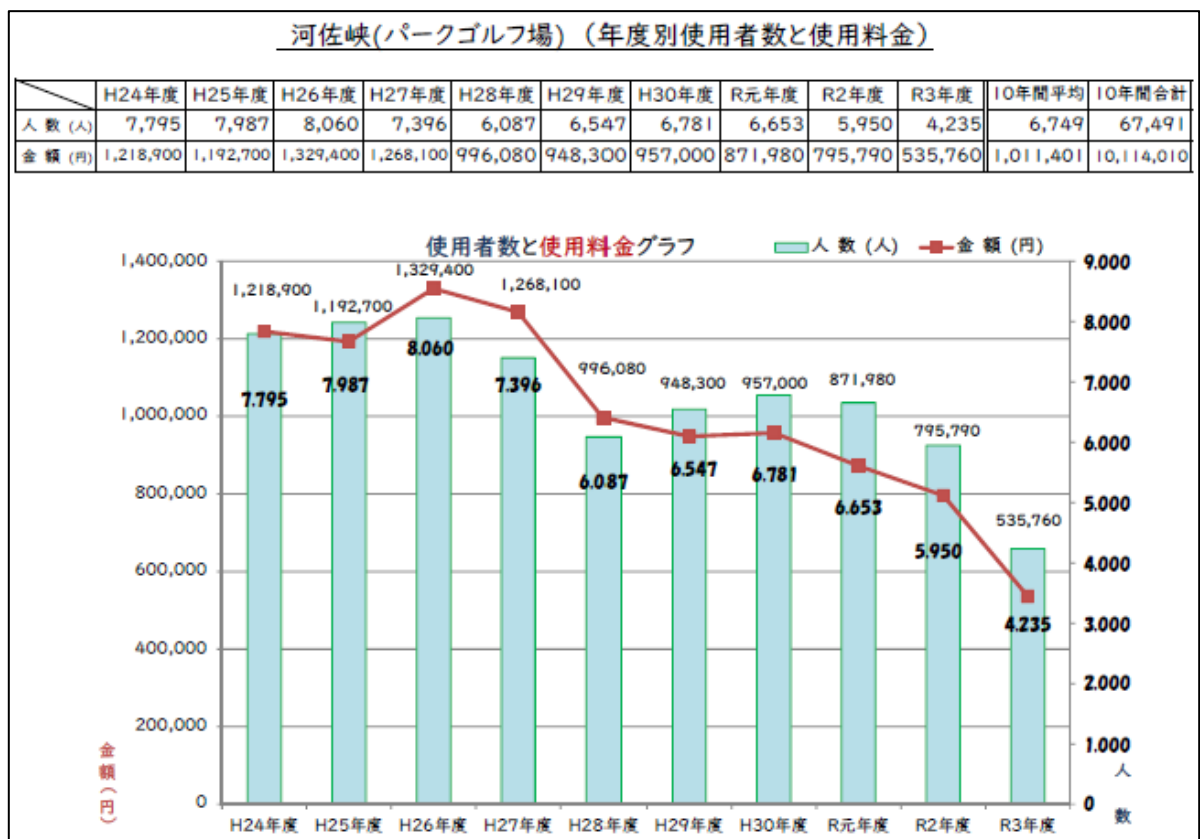
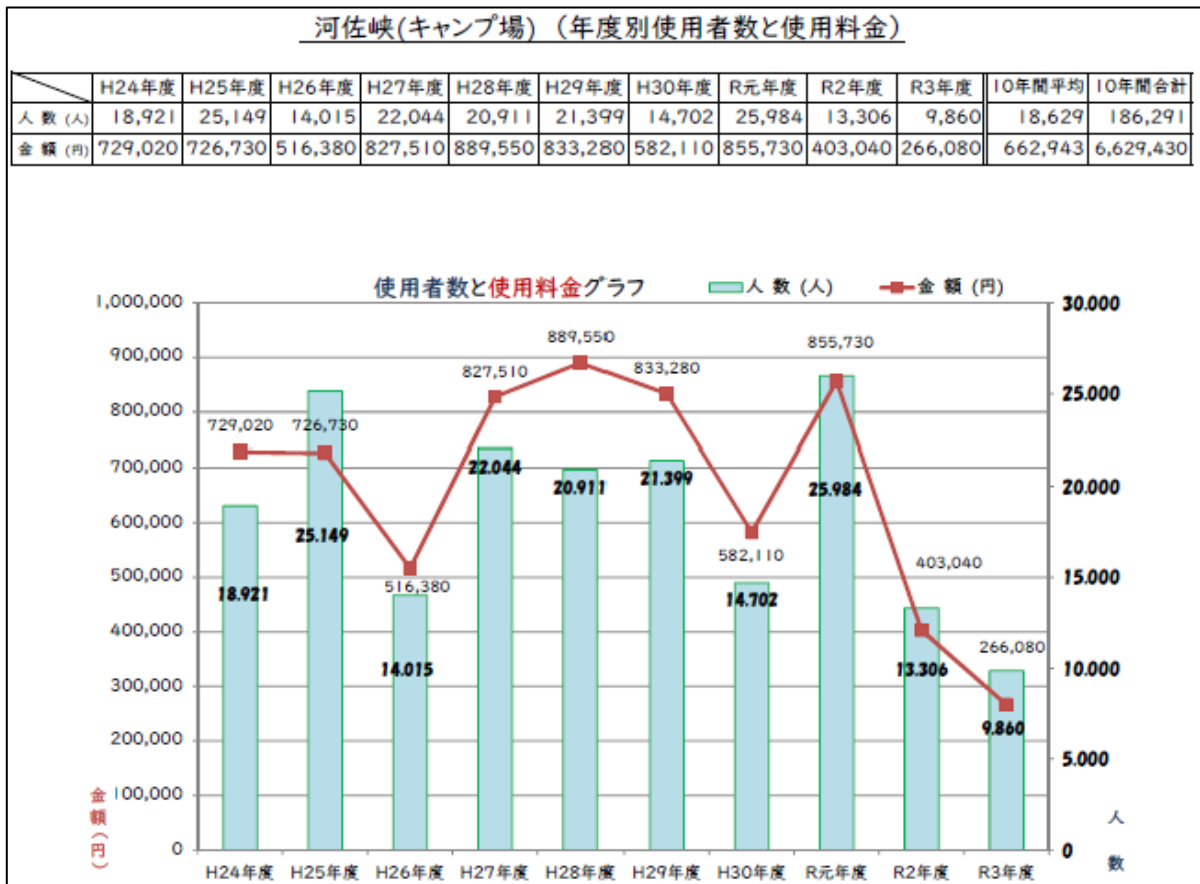
(出典：(一財)府中市まちづくり振興公社ホームページ)

図表 10 施設写真



(出典：府中市撮影)

図表 11_使用者数・使用料金の推移(河佐峡キャンプ場・パークゴルフ場)



(出典:府中市作成)

3.3. 矢野温泉公園四季の里もみじ谷園キャンプ場

7万本のあやめ科の花が咲き誇る「あやめ園」、木工体験ができる「四季彩工房」を備え、自然豊かな森に囲まれたキャンプ場です。例年6月には「上下あやめまつり」、10月には「秋のかかしまつり」などのイベントを開催しており、紅葉時期はもみじ狩りが楽しめます。

図表 12 矢野温泉公園四季の里キャンプ場(矢野温泉公園四季の里、四季彩工房、あやめ園)概要(R4年度末時点)

施設名称	矢野温泉公園四季の里 (キャンプ場、あやめ園)	府中市地域産物加工販売施設 (四季彩工房)
住所	広島県府中市上下町矢野691-2番地 外	広島県上下町矢野662番地5
アクセス	尾道自動車道・世羅ICより12km、車で約15分	
施設規模	総面積 126,000㎡	延べ床面積 337.87㎡
施設内容(設備毎)	<ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ場 59区画 66,000㎡ 管理棟、炊事棟、トイレ、ピザ窯、釣堀、コインシャワー、多目的広場、遊具、アスレチック、せせらぎ広場、矢野岩海 ・トレーラーハウス(Snow Peak社 住箱) ・あやめ園 52,000㎡、さくら園 8,000㎡ 管理棟、東屋、野外ステージ含む ・電動アシスト付レンタサイクル ・駐車場、倉庫、会議室、場内Wi-Fi 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・木作業室 31.04㎡ 木作業用機械(大型、小型) ・展示コーナー 84.88㎡ ・林産物加工室 22.35㎡ ・手打ちそば処 四季 ・駐車場
キャンプタイプ	区画サイト <ul style="list-style-type: none"> ・オートキャンプ区画:22サイト 約8~10m角 ・フリーキャンプ区画:37サイト 約3~5m角 	—
料金設定	<ul style="list-style-type: none"> ・オートキャンプ区画 1泊 3,850円 デイキャンプ(9:00~16:00) 2,200円 ・フリーキャンプ区画 1泊 1,100円 デイキャンプ(9:00~16:00) 550円 延長料金は各区画ともに110円/時間 ・てぶら日帰りキャンプ 4,000円/人(BBQ用コンロ、食材、炭、テーブル等含む) ・トレーラーハウス貸出 1,000円/日 ※Wi-Fi利用、モニター等機器等貸出無料 ・シャワー 100円/5分 ピザ窯 補助、薪付:5,000円、補助無し:2,200円 ・レンタサイクル 1,000円/日 会議室 1,100円/室、時間 ・日本庭園 550円/時間 ・野外ステージ(音響及び照明費用を除く。)1,100円/時間 ・四季彩工房 施設利用 200円/時間、大型機器貸出 700円、小型機械貸出 500円 ・あやめ園入園料無料 ※あやめまつり期間中は400円 ※Wi-Fi利用は無料、キャンプ用品(テントやイス等)は有料でのレンタルが可能	
使用料金の収受	府中市歳入として徴収	
施設の管理主体	指定管理者による維持管理・運営	

<p>立地環境</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・森に囲まれ、森林浴とキャンプ体験の双方が楽しめる ・国指定の天然記念物「矢野岩海」が隣接 ・あやめまつり、かかしまつり等の定期イベントが開催される
<p>特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・オート区画には電源、流し台、釜戸が完備されており、車両乗入が可能。 ・キャンプ用品のレンタルが可能で充実しており、てぶらでのキャンプも楽しめる ・トレーラーハウスはワーケーション施設として利用可能で、モニターや Web カメラ等の機器の貸出が充実している ・レンタサイクルの貸出を行っており、周辺の自然環境を楽しみながらサイクリングができる

図表 13 施設配置



(出典：(一財)府中市まちづくり振興公社ホームページ)

図表 14 施設写真

四季の里もみじ谷園キャンプ場

■キャンプ場 付帯設備、施設



トレーラーハウス
(ワーケーション施設として利用可)



調理、炊事棟



地域産物加工販売施設



地域産物加工販売施設 (四季彩工房)



あやめ園



矢野岩海



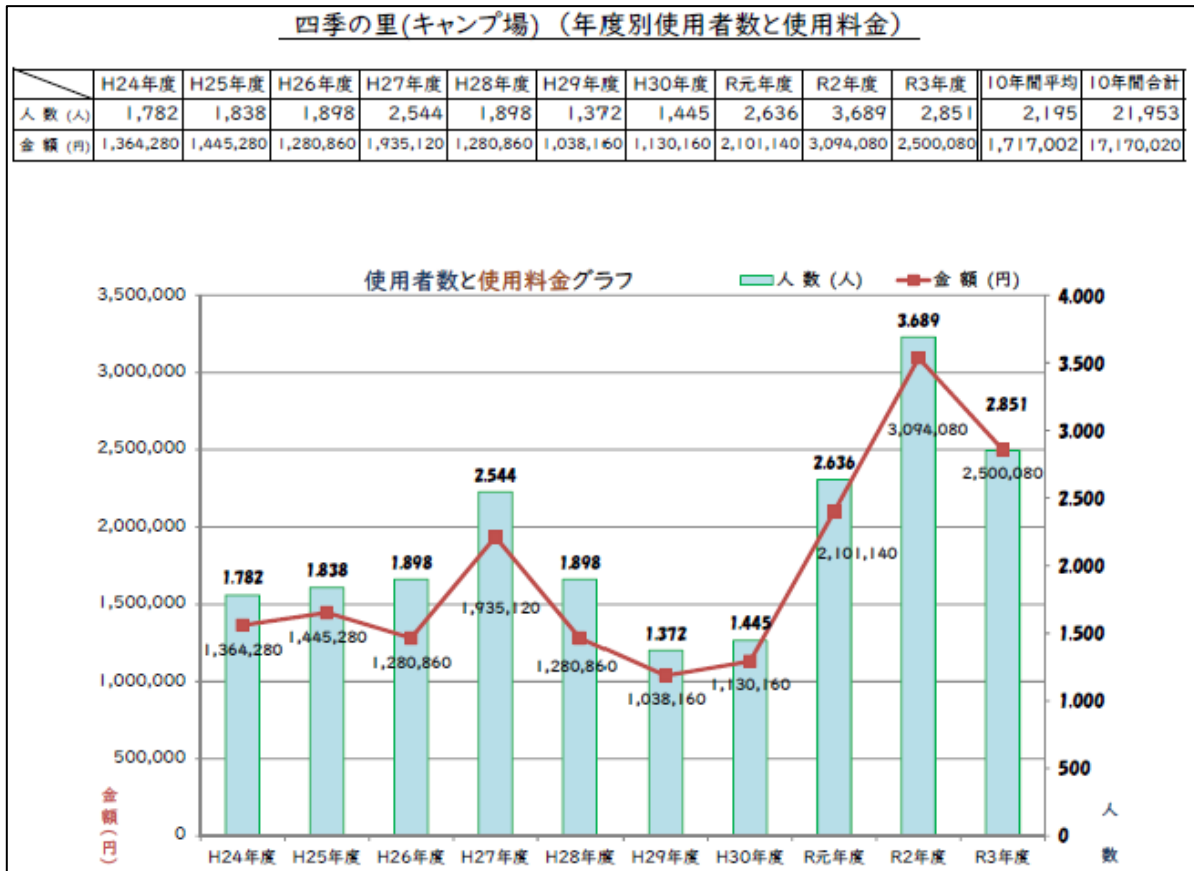
管理棟



シャワーブース

(出典:府中市撮影)

図表 15 利用者数・利用料金の推移(四季の里キャンプ場)



(出典:府中市作成)

4. 府中市周辺のキャンプ場

4.1. 概要

3 キャンプ場の魅力向上の検討のために、府中市に隣接する民間及び地方公共団体のキャンプ施設の立地や特徴、施設設備の内容や価格帯を調査し、3 キャンプ場の立ち位置を検討しました。

図表 16 調査対象施設

自治体名	キャンプ場名	自治体名	キャンプ場名
福山市	1.山野峡キャンプ場	神石高原町	15.帝釈峡スコラ高原
	2.ファミリーパークキャンプ場		16.神石高原ティアガルテン
			17.星居山森林公園キャンプ場
自治体名	キャンプ場名	自治体名	キャンプ場名
尾道市	3.瀬戸内隠れ家リゾート Ciela	庄原市	18.帝釈峡まほろばの里
	4.瀬戸内隠れ家リゾート Viena		19.ひろしま県民の森 比婆の森キャンプ場
	5.Island Camp 百島		20.道後山キャンプ場
	6.瀬戸田サンセットビーチ		21.国営備北丘陵公園備北オートビレッジ
	7.しまなみ瀬戸田キャンプランド		22.大鬼谷オートキャンプ場
	8.尾道マリン・ユース・センターオートキャンプ場		23.ほたる見公園
	9.広島県立びんご運動公園オートキャンプ場		24.休暇村 帝釈峡 (くぬぎの森オートキャンプ場)
	10.因果大浜崎キャンプ場		
自治体名	キャンプ場名	自治体名	キャンプ場名
世羅町	11.芦田湖オートキャンプ場	三次市	25.江の川カヌー公園さくぎ
	12.世羅甲山ふれあいの里		26.いこいの森弘法山
	13.せらにし青少年旅行村		27.高幡森林浴の森キャンプ場
	14.花の駅世羅		28.吉舎いこいの森 キャンプ場
			29.ハイヅカ湖畔の森

4.2. キャンプ施設の特徴、分類

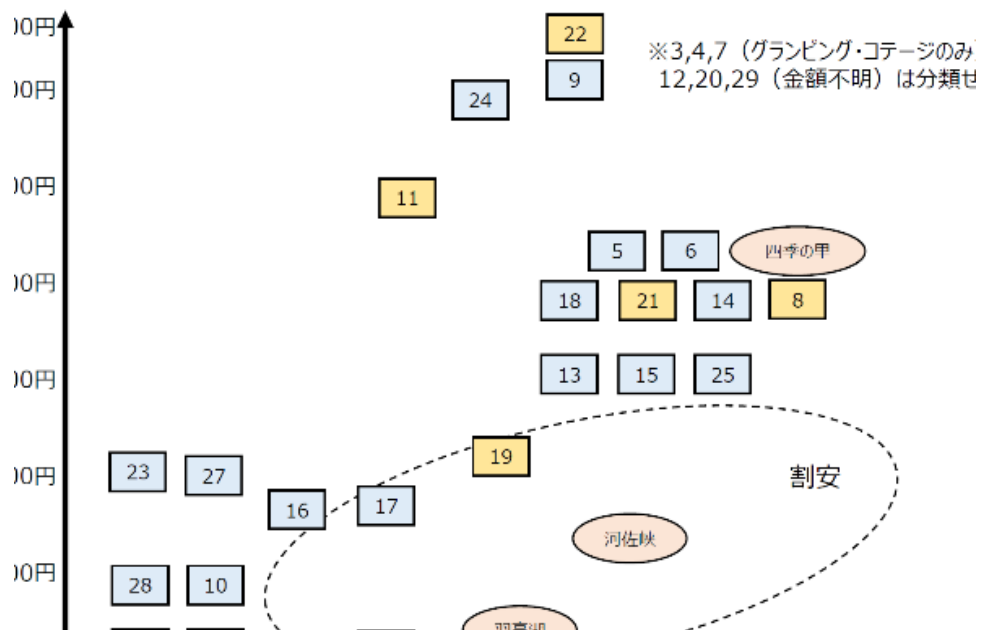
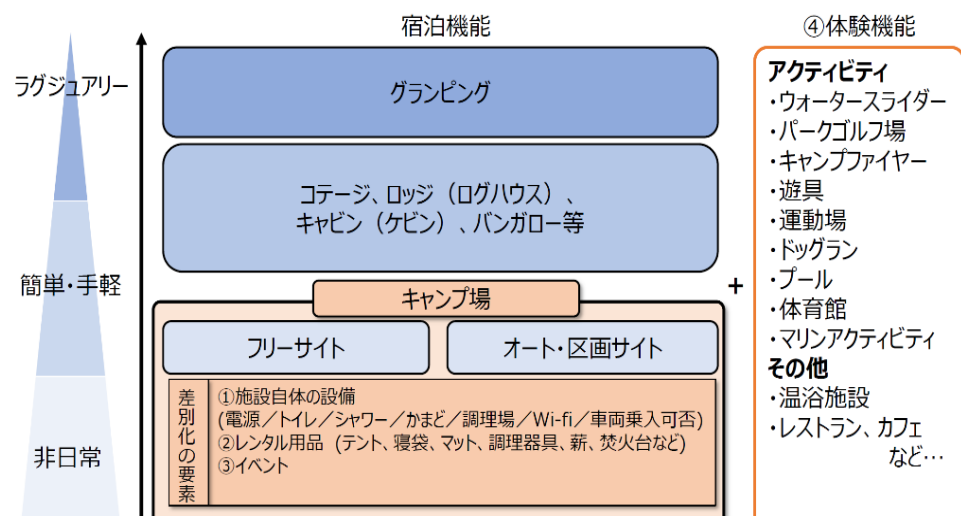
宿泊機能を備えたキャンプ施設については利用者の視点として、ラグジュアリーな体験を求める「グランピング」、手軽な宿泊体験を求める「コテージ」や「キャビン」等、テントに宿泊することで非日常さを求める「キャンプ場」の3つに分類しました。キャンプ施設によっては複数のタイプが併存しており、利用者が様々な利用の仕方できるように設計されています。府中市の3キャンプ場は「キャンプ場」に該当するため、「グランピング」のみ、「コテージ」のみのサイトは比較対象から除外しています。

加えて、多くのキャンプ施設はキャンプ場だけでなく、様々な体験機能を備えることで、利用者の体験価値の幅を広げています。

3キャンプ場のうち、四季の里の価格設定は他施設とおおよそ同水準ですが、羽高湖及び河佐峡は宿泊施設の設備や体験施設が充実していることに対して利用料金が低く、利用者にとって他施設と比較して割安であると考えられます。

図表 18 キャンプ場の特徴・料金

キャンプ場の特徴



4.3. キャンプ施設の SWOT 分析

羽高湖・河佐峡・四季の里それぞれの施設の多角的に分析を行う一つの施策として、キャンプ場の内的環境(強み、弱み)、外的環境(機会、脅威)の2つを主軸に SWOT 分析を行いました。

アウトドア需要の増加に伴いキャンプ市場の規模も増加傾向にある一方で、キャンプ場利用は流行に左右される要素が大きいため、ターゲット選定や施設の特徴を活かした管理運営が重要となります。SWOT 分析の結果を、各キャンプ場の運営方針の見直しや今後の方向性決定を進めていく上での参考としながら、魅力あるキャンプ場の検討に活かしていきます。

図表 19_3 キャンプ場の SWOT 分析

羽高湖		
	強み	弱み
内部環境	<ul style="list-style-type: none"> 豊かな自然 1年中楽しめる 	<ul style="list-style-type: none"> 付帯施設が豊富 周辺住民の協力がある
	<ul style="list-style-type: none"> 施設の老朽化 イノシシが出没する 	<ul style="list-style-type: none"> 使われていない施設・設備がある
	機会	脅威
外部環境	<ul style="list-style-type: none"> アウトドア需要の増加 料金が安い 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺キャンプ場と比べて人気が高い
	<ul style="list-style-type: none"> キャンプ場利用は流行に左右される 	

河佐峡		
	強み	弱み
内部環境	<ul style="list-style-type: none"> 桜・紅葉・川遊びを楽しめる(春・秋・夏) 家族連れに人気 	<ul style="list-style-type: none"> 車両の乗入が不可 夏以外の集客が弱い トイレ・通信環境が弱い
	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場が不足 日帰り客が多い 	
	機会	脅威
外部環境	<ul style="list-style-type: none"> アウトドア需要の増加 料金が安い 	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民の固定客の存在
	<ul style="list-style-type: none"> キャンプ場利用は流行に左右される 	<ul style="list-style-type: none"> JR沿線のため安全対策が必要

四季の里		
	強み	弱み
内部環境	<ul style="list-style-type: none"> あやめ園であやめ祭り、かかし祭りが開催 レンタル用品が豊富 手打ちそば店が隣接 	<ul style="list-style-type: none"> 冬期は水道が凍結するため閉園する アクティビティが少ない 矢野温泉が休業中
	<ul style="list-style-type: none"> キャンプ場利用は流行に左右される 	
	機会	脅威
外部環境	<ul style="list-style-type: none"> アウトドア需要の増加 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣に宿泊施設がない
	<ul style="list-style-type: none"> キャンプ場利用は流行に左右される 	

5. 令和3年度に実施した事業者意向調査

府中市では、各キャンプ場の運営方針の見直しや老朽化した施設設備に関する整備計画や方向性について検討を促進させることを目的として、令和3年度に広島県 PPP/PFI 地域連携プラットフォームを活用したサウンディング調査を実施しました。また、サウンディング実施後は、民間事業者側の意見をより深堀し、施設管理や改修・撤去に関する具体案、公募条件に求める事項について意見を求める個別のヒアリングを実施しました。

5.1.「広島県 PPP/PFI 地域連携プラットフォーム」サウンディング

(1) 実施概要

図表 20_実施概要

開催日	令和3年11月4日(木)
主催(代表者)	広島県 PPP/PFI 地域連携プラットフォーム (広島県、株式会社広島銀行、株式会社もみじ銀行、一般財団法人ひろぎん経済研究所、株式会社 YMFG ZONE プラニング)
対話形式	オンライン形式(Zoom)
対話案件名	「市内3キャンプ場及び隣接施設の民間活用のスキーム検討」
実施方法	オープン型(時間:60分)
提案、助言事業者	4社(業種:観光、建設コンサル、福祉関連2社)

(2) 実施結果

3つのキャンプ施設ごとに特徴があり、施設ごとにターゲット層を設定するべきとの意見を得ることができました。また、施設・設備は水回りを中心に整備の必要性を確認できましたが、大規模な整備よりもまずは小規模に整備することが望ましいとの意見を得ることができました。

現在の指定管理者制度のあり方については、整備と維持管理の一体発注や5年の期間の延長など、制度の枠組みの中で工夫することを希望する民間事業者の意見もありました。

図表 21_サウンディングでの主な意見

コンセプト、ターゲット層について	<ul style="list-style-type: none"> ・3つのキャンプ施設それぞれに特徴と目的があり、ワーケーション、グランピングではターゲットがそれぞれ異なる。 ・バリアフリーを意識し障害を持った方々が来るようなキャンプ場になってほしい。 ・健康増進に繋げる運動拠点、施設といった用途転換も考えられる。
施設・設備の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備は限られた資金源で最大化を図るべき。 ・施設の大規模修繕を伴わなくとも、既存施設の機能維持をしつつ、小規模改修していく必要がある。 ・水道やトイレ、お風呂等水回りの整備にお金をかけていくのも方法のひとつ。 ・指定管理の中では大規模改修できない。修繕は指定管理と一体的に発注する方が良い。
指定管理者制度に関する要望事項	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備と一体的に指定管理を発注したほうが良い。一体的な指定管理の発注の場合は、5年という発注期間の見直しが必要。 ・従来の指定管理のあり方、評価項目について見直しをお願いしたい。

5.2.事業者個別ヒアリング(令和3年度)

(1) 実施概要

図表 22 実施概要

開催日	令和3年11月30日(木)～12月21日(火)
対話形式	対面(府中市役所内)、オンライン形式(Zoom)の併用
実施方法	クローズ型(1社あたり60分)
対話事業者	7社(業種:福祉関連2社、施設管理2社、設計、産廃、観光)

(2) 実施結果

地元事業者からの高い参画意欲を把握することができ、3つのキャンプ場の一体的な維持管理について、事業者からはスケールメリットによる効率的な維持管理が可能になるという前向きな意見と、それぞれの特徴を踏まえると個別に発注するべきという両方の意見を把握することができました。

施設改修や撤去の資金負担については、基本的には府中市による負担が前提であり、収益による改修は難しいという意見があると同時に、料金改定や利用者増加により増加した利用料金収入は府中市への還元も可能であるという意見が上がるなど、事業者によって反応が分かれました。

管理主体が指定管理の場合の事業期間については、現行の5年よりも長く設定してほしいという意見が多くあがり、期間については今後も検討をしていく必要があります。

図表 23 個別ヒアリングでの主な意見

キャンプ場一体管理の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・一体的な事業運営の方が差別化しやすい。 ・一体的な事業運営によりスケールメリットを見込める。
施設改修・撤去、費用負担の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・市の予算内で進められる程度の低予算での利活用に留める。 ・水回りと合わせてデザイン等のイメージアップ程度で足りる。 ・現状維持し、施設が長期利用できる程度の整備は必要。 ・指定管理では基本的に施設の整備投資は難しく、府中市に負担をお願いしたいのが民間の考え方。施設譲渡が前提であれば民間による設備投資は可能。 ・不要な設備は撤去するなど、最低限の整備は市での対応が必要。
指定管理者制度の場合に有効な公募条件	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間は5-10年を想定。 ・利用料金制の導入。 ・独立採算では事業運営は難しい。民間のノウハウにより向上した収益の一部は何らかの形で事業者に戻元されるような仕組みの方が、事業者の参画意欲は高くなる。 ・設備の改修撤去を条件に含める場合は、設備の故障、破損、電気工事が伴うもの、災害発生時の費用は市の負担を想定。

6. 令和4年度に実施した事業者意向調査

令和4年度においては、令和3年度に実施したサウンディング調査及び個別ヒアリング結果をベースに、市が想定する現状課題への対応策や、今後の公募実施にあたっての公募条件や公募スケジュールに対する民間事業者側の意見の把握を目的として、令和3年度に対話を行った民間事業者を中心に個別のヒアリングを実施しました。

対話では、実際に民間事業者からの事業参画が期待できるのか、公募実施に際して民間事業者側としての参画意欲と参入障壁を中心に意見を求めました。

6.1. 事業者個別ヒアリング(令和4年度)

(1) 実施概要

図表 24_実施概要

開催日	令和4年8月9日(火)、10日(水)、12日(金)、9月6日(火)の4日間
対話形式	対面(府中市役所内)、オンライン形式(Zoom)の併用
実施方法	クローズ型(1社あたり60分)
対話事業者	10社(業種:福祉関連2社、不動産・施設管理5社、設計、産廃、観光)

(2) 実施結果

3つのキャンプ場の状況に応じて、施設・設備に関するハード面、管理・運営に関するソフト面についても様々な課題とその対応策についての意見を把握することができました。キャンプ利用者のニーズの多様化や変化のスピードが早く、地域と連携しながら臨機応変に対応することが必要となります。また、指定管理者制度の内容やスケジュールに対しても多くのご意見を頂きました。

図表 25_個別ヒアリングでの主な意見

○現状課題と対応策	
施設・設備 (ハード)面	【全施設共通】 ・どの施設でもトイレは重要視される。サニタリーの清潔感は必須。 ・キャンプ場の区画サイズが小さいので、流行に沿った大きめのサイト区画へ変更してほしい。 ・テントやタープで広いスペースを取っている人がいるので区画は適度に分けた方が良い。
	【羽高湖】 ・サイトを増やすことで事業収益の向上に繋がる。
	【河佐峡】 ・キャンプ場として継続させるのであれば区画整理が必要。 ・大きなキャンプ場としてPRしていくのはどうか。
	【四季の里】 ・キャンプ場の電気設備の改修は最低限必要。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ガスであれば配管設置が不要。温水は溜めておく工夫が必要。 ・特に何か手を加えなくても、施設はこのまま使える。トイレは快適にし、最低限必要なものに限定した設置で良い。 ・自動チェックインの仕組みがあれば受付業務が軽減できる。
運用 (ソフト)面	<p>【全施設共通】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ場は非日常体験の空間である事が必須条件。日常の延長では体験できないコンテンツの提供が重要。 ・主に夏場の時期とGW時の利用が集中する傾向にあり、それ以外のシーズン利用、収益増加は割り切るのが妥当。 ・一般的に利用者が多いシーズンで収益を上げるキャンプ場が多い。儲けられる時はしっかり儲けて、他シーズンは管理程度に留める運営体制で無ければ難しい。 ・キャンプサイト数が稼ぎに直結する。儲ける時に儲けられる仕組みづくりがポイントになる。 <p>【羽高湖】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マップを分かりやすくすれば、場内観光や回遊にも繋がる。 <p>【河佐峡】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各自持参したテントを張るのが今の流行り。グランピングのように各自に任せてしまうのが良い。 ・近隣農家の野菜を売り出す為に、地域に盛り立ててもらうのも一つの方法。整備無しで、地域の利益にも繋がる方法を考える。 ・レンタル品や販売を充実させて、荷物搬入を少なくするような仕組みづくりが必要。 ・冬場は設備が整った四季の里へ利用を促す等、他施設へ誘導する。 ・安全対策の一環で人を付けるのであれば駐車料金を徴取したい。 <p>【四季の里】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キャンプ場は今後利用グループ層を分けた方が良い。 ・自然の遊歩道を綺麗にする等の動線を分かりやすくする。

○公募の条件について	
利用料金制の採用	<ul style="list-style-type: none"> ・最低でも初年度は現状の管理料がある方が安心して事業ができる。 ・(事業者側として)指定管理料についても確保したい。 ・やる気の出る仕組みではあるが、利用料金制だけで運営資金を賄うのは厳しい。指定管理料との併用が可能であれば対応できる。 ・確定で収受できる費用(指定管理料)は一定程度欲しい。 ・料金を柔軟に変更できるような条例改正をお願いしたい。また、上限設定は高めに設定してもらいたい。 ・民間に施設の目的外使用の幅を持たせる等、利用料金制による自由度を広げてもらいたい。 ・指定管理料との併用が可能であれば、四季彩工房が付帯施設として対象でも対応できる。
施設一括管理の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・人の応援体制の面からも、一括管理の方が好ましい。 ・ボリュームある方が効率的な維持管理ができる。 ・収支規模も大きくなり、人員体制が組みやすい。

指定管理期間	<ul style="list-style-type: none"> ・5年間であれば妥当。 ・5年+αとしてその先の契約更新を見据えた条件(更新制)であれば、設備投資等何らかの費用負担ができる可能性はある。
自主事業の実施イメージ	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者ニーズの有無にもよるが、体験イベントは実施可能。収入にはならないが、自然の中での実施イベントは人気がある。 ・秋口に単発でイベント実施はできるが、平日にずっと人を張り付けるのは難しい。繁忙期以外はイベント実施時のみの稼働が現実的。
地元団体・町内会との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者として今実施しているイベント運営等での連携は必要。 ・地域や町内会としての取り決めで外せない依頼業務や料金等の決まりがどのくらいあるのかの把握は必須。 ・独立採算で実施をするイベントや地域と連携した催しは、直接的に財政負担の軽減や収益を左右する企画実施は難しい。

○その他	
職員の継続雇用	<ul style="list-style-type: none"> ・現状の雇用条件と違う部分について納得いただいた上で判断。 ・当社の雇用条件に合致すれば再雇用等の対応は可能。
人員配置の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・管理人員は極力少なくしていきたい。現行人数で維持できれば管理にあまり人員をかけたくない。 ・地元を含め、どこで人員を確保するかが課題。また、オフシーズンの人員配置が課題。 ・受付が手薄になっている状況を踏まえると、人員を増やさないと今後の管理は難しい。 ・(一体管理により)他施設との人の流動性も持たせていくべき。
施設改修・撤去、費用負担の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の整備は行政が手立てるのが基本。 ・投資を伴う事業運営、改修を5年で対応するのはハードルが高い。 ・いつまでキャンプブームが続くかが不明であり、整備改修まで踏み切れない。(施設整備は)市の対応であればありがたい。 ・(何かを整備すれば)修繕メンテにお金がかかる。市の施設整備には消極的。整備は民間にやってもらったほうが良い。 ・修繕計画を作成し、事業者には今後修繕が必要になると認識させた上で管理させる仕組みやルールを予め設定しておくが良い。
参入の障害、懸念事項	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費、水光熱ともに社会情勢の変化に伴い高騰してきている。市側としてその点を加味し、柔軟に対応・配慮いただきたい。 ・管理人件費を確保しつつ、収支を合わせていくかが大きな課題。 ・修繕費負担の所在とその負担額がどうなるか。また、職員の最低賃金の保証、保険付保、事故発生時の責任の所在も確認が必要。 ・安全対策は協定の中での取り決め、要綱に明記してもらいたい。

7. 施設管理者、地域団体の意向

7.1. 概要

現在の施設管理者の目線や各地域の地元団体の意見を把握するため、ヒアリングを実施しました。「地元として課題と認識していること」「今後対応が必要なこと」「今後実現したいと思っていること」の3点を中心に意見集約をしました。

図表 26_実施概要

実施日	令和4年4月25日(月)、28日(木)
対話形式	対面による実施
対象者	管理者(一般財団法人 府中市まちづくり振興公社) 地元団体、事業者、地域町内会
実施場所	羽高湖:羽高湖サン・スポーツランド管理事務所 河佐峡:河佐峡パークゴルフ場管理棟 四季の里:あやめ園管理事務所

7.2.結果

(1) 羽高湖森林公園キャンプ場

図表 27 主な意見

○羽高湖キャンプ場	
現状の課題、今後対応が必要な事項	<p>【管理、運営体制面】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理事務所の職員は草刈り作業、受付業務も含め2名で対応しており業務はハード。入場、受付管理に手が回るような受付専属の管理職員が今後は必要。 <p>【キャンプサイト関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・静かな場所で自然や景色を楽しみたいソロキャンパーもいる。キャンプサイトへの車両乗入は、景観が崩れるし、現実逃避ができない。芝生管理の上でも、車両乗入は禁止にした方が楽になる。 ・テント張数、駐車台数の最大値は把握しておいた方が良い。現状はコロナ禍で制限があると思うが、今後は管理できなくなる。 ・テント1張の料金設定はサイズに関係なく同じ550円は安すぎる。テントサイズの基準がないのがフリーサイトの良さでもあり課題。 ・安売りすると魅力が下がるので、価値を高める上でも、理由を含めて料金の引き上げを検討すべき。 <p>【付帯設備関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入口ゲートの管理方法、施設内の動線は見直し整備が必要。案内看板を設置するなど分かりやすくする工夫が必要。 ・水洗い場の排水溝が頻繁に詰まる。 ・場内施設は長期維持していくためにも補修対応が必要。 ・スケート場等の老朽化した設備や未使用の設備はキャンプサイトや子供の遊び場した方が良い。まずはスモールで整備していけば良い。 ・最低限整える必要はあるが、キャンプも設備も自由に選択できるようにする。
今後、新たに取り組むべき事項	<p>【実施イベント関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・夏はジャズフェスも良い。可能ならアーバンスポーツ施設を誘致する。 ・音楽フェスやオクトーバーフェスト。市がバスを貸し切り、交通の便を良くする。 ・社会福祉法人を絡めた農業イベントの取組も必要。

(2) 河佐峡キャンプ場

図表 28 主な意見

○河佐峡キャンプ場	
現状の課題、今後対応が必要な事項	<p>【施設整備について】</p> <ul style="list-style-type: none">・山と川が隣接しており、立地上グランピングのような整備は物理的に難しい。 <p>【管理運営体制面】</p> <ul style="list-style-type: none">・釣り堀、ウォータースライダーはコロナを理由に閉鎖中。今後の判断が必要。・地元、アルバイトを含め、運営スタッフの確保が困難。 <p>【キャンプニーズへの対応】</p> <ul style="list-style-type: none">・河佐峡はファミリー、グループ層が中心だが、ソロキャンプや女性のキャンプ利用者もいる。リピーターも多い印象。(一方の羽高湖は、玄人やソロキャンパー、四季の里は貸テントがあり初心者に好まれる傾向)・キャンプ初心者からキャンプ設営の仕方を教えてほしいという問い合わせや、デイキャンプのニーズもある。 <p>【パークゴルフ場】</p> <ul style="list-style-type: none">・年間パスの利用が殆どで、キャンプとゴルフを両方楽しむ方は少ない印象。グラウンドゴルフ場は40～50台分程度の臨時駐車場として活用、確保が可能。・設備劣化に伴い、更新費用に100万円以上必要。(管理者負担は難しい)
今後、新たに取り組むべき事項	<p>【レストラン誘致】</p> <ul style="list-style-type: none">・場内に売店はあるが、食事場所が限定されており、利用状況は不調。飲食施設が無く場内で長い時間を過ごせないため、レストランやカフェのような施設があると良い。 <p>【サイクルツーリズムの活用】</p> <ul style="list-style-type: none">・八田原ダムのエレベーターには自転車も乗せられる。石見銀山街道まで自転車のルートを繋げると良い。 <p>【四季と自然の活用】</p> <ul style="list-style-type: none">・7割の利用者は夏に来訪するが、春は桜、秋は紅葉が素晴らしい。一方で冬はゼロになる日もある。自然を活かして春と秋に人が来るようにするべき。

図表 29 主な意見

〇もみじ谷園 四季の里キャンプ場	
現状の課題、今後対応が必要な事項	<p>【施設、設備面】</p> <ul style="list-style-type: none">・冬は水道管の凍結破損や路面凍結が心配。特に電気毛布やカーペットの持込利用者が多く、場内の電気が持つか心配。ある程度の暖房器具の設置は必要。・キャンプサイトはお湯が出ないので改善をお願いしたい。・シャワーブースの増設、利用者各自で温度設定ができるようにしてほしい。・排水部分(木材)が腐ってきている。特に施設下部は湿っており、車いすで上部に上がれない。排水部分はコンクリート舗装して水流を良くしてほしい。・アスレチックの劣化が激しいので整備してほしい。・雨天時に耐えうる施設が何棟かあれば良い。 <p>【利用料金の收受】</p> <ul style="list-style-type: none">・フリーサイト利用のうち、施設上部の駐車時には500円でも徴収できれば良い。・雨天時のキャンセルが多いが、当日でもキャンセル料を徴収していない。 <p>【管理運営体制面】</p> <ul style="list-style-type: none">・夜間利用に関するルール作りが必要。・管理主体が民間の場合には、地元団体を巻き込んだ地域の活性化が図られないのではとの懸念がある。 <p>【あやめ園の方向性】</p> <ul style="list-style-type: none">・あやめ自体の見直しが必要で、コテージやキャンプ区画等への移設も考えられる。一部を残し、代わりに新たな施設や他の花を入れるなど有効的に活用した方が良い。
今後、新たに取り組むべき事項	<p>【回遊の仕組みづくり】</p> <ul style="list-style-type: none">・ハイキングコースを活用したクイズやスタンプラリーの実施。

8. キャンプ場の今後の方向性

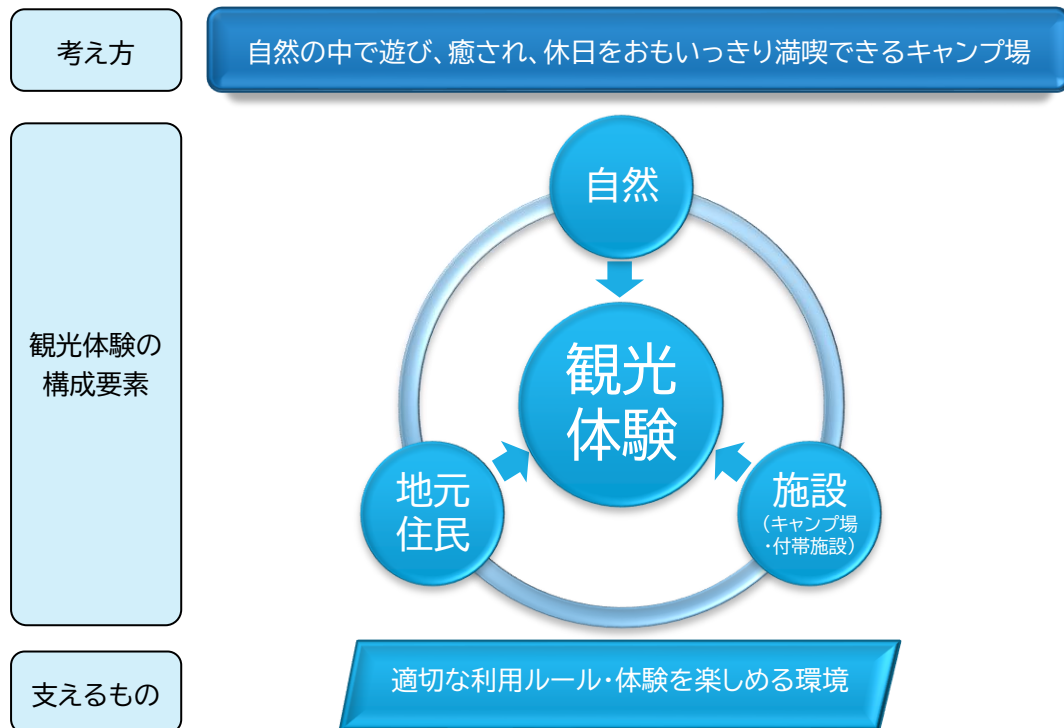
8.1. 基本的な考え方

府中市の「府中市観光振興ビジョン」では、「訴求すべきコンセプト」として「観光客と住民が交流する”ライフスタイルツーリズム”の推進地、びんご府中」を掲げています。3つのキャンプ場には、それぞれが「湖」・「川」・「森」という立地にあることに加えて、それぞれに付帯施設が隣接し、キャンプ場運営が地域の方々の手によって支えられていることから、ここでしかできない観光体験をすることができます。さらには、近年のキャンプブームに加え、コロナ禍においてもアウトドアに注目が集まっていることもあり、今後もキャンプ場利用者の増加が見込まれます。

これまでの既存の利用者だけでなく新規の利用者にとっても、魅力ある自然の中でそれぞれの遊び方を選んで体験することができ、自然の中で癒され、休日に一日中満喫しつづることができるキャンプ場を目指すことを基本的な考え方に設定します。

この考え方を支えるのは、全ての利用者が気持ちよくキャンプ場を利用できるルールや楽しめる環境づくりであり、それぞれのキャンプ場の現状・課題に応じた対応を行っていきます。

図表 30_考え方のイメージ



8.2. 基本的な考え方を支えるもの

(1) 適切な利用ルール

アウトドアブームでキャンプ場利用者が増えると同時に、キャンプ場利用者の利用マナーも課題となっています。

3キャンプ場において利用者マナーに関する課題の具体的な例としては、車両の進入禁止エリアに車両を乗り入れる行為や、景観の優れる湖のそばの芝生空間を大きく占用する行為などがあります。

全ての利用者が気持ちよくキャンプ場を利用できるように利用ルールを明確化し、運営においても利用ルールが徹底されるように対応します。

(2) 体験を楽しめる環境

利用者が快適に不自由なくキャンプ場を利用することができるように、基本的な環境を整えます。既に対応している環境整備については下記であり、今後も利用者のニーズに応じて、環境整備を実施していきます。

図表 31_令和4年度までに実施した環境整備

内容	ポータルサイト作成及び 予約システムの導入	Wi-Fi システム (光回線)の整備	トイレの洋式化及び新築
対象	全キャンプ場	全キャンプ場	洋式化…羽高湖・四季の里 新築…羽高湖
イメージ			

夏季のオンシーズンと冬季のオフシーズンの料金にメリハリをつける等料金設定に幅を持たせることで、環境整備のための原資を確保に努めます。また、3キャンプ場をもっと楽しめる取組として、キャンプの講習を実施したり、キャンプ用品の貸出を充実したり、付帯施設での体験プログラムの充実などを実施します。具体的な取組は、新たな指定管理者との調整により検討します。加えて、現在使用されていない施設や設備は撤去も含め検討し、利用率が低い施設や設備は観光体験の充実のためのひとつのコンテンツとなるように用途を変更する方針です。

8.3. 3キャンプ場の基本コンセプト・実現に向けた課題と対応策(案)

(1) 羽高湖森林公園キャンプ場

図表 32 コンセプト・ターゲット

コンセプト	体を動かして遊ぶアクティブな体験ができ、自由なキャンプの楽しみ方ができるキャンプ場
ターゲット	キャンプ上級者、若年層から中年層、家族層

自然	湖、湖に隣接する芝生空間、山林
地元住民	諸田町内会
施設	充実した水回り施設、グラウンドでのスポーツ体験、ワーケーション施設

市内外から多くのキャンパーが訪れ、特にキャンプ上級者のリピーターを中心にそれぞれの楽しみ方で楽しんでいただいている羽高湖では、キャンプ上級者にもっと楽しんでもらえる施設を目指します。湖でのアクティビティやグラウンドでのスポーツ体験を充実させるなど、体を動かして遊ぶことができる自然や施設を最大限活かしていきます。ワーケーション施設を備えている強みも活かし、自由なキャンプの楽しみ方ができるキャンプ場を目指します。

ターゲットのキャンプ上級者が何度も訪れたいくなるようなキャンプ場、また、子どもたちが大人になっても再び訪れたいくなるキャンプ場を目指します。

図表 33 課題と対応策(案)

羽高湖の課題と対応策(案)	
課題	対応策(案)
①スカイサイクルの老朽化	・スカイサイクルは撤去し、新たなアクティビティエリアとして整備する。
②キャンプ場入口及び施設内導線がわかりにくい	・案内サインを充実する。
③旧管理棟の活用	・メインのキャンプサイトから近いので、売店やキャンプ場の受付として利用する。
④キャンプ区画・駐車場所の見直し	・人気の場所へ集中するのを防ぐため、フリーサイトの中でもおおまかな区画の目安を定める。 ・区画ごとの駐車位置を定める。
⑤管理人員の不足	・チェックイン時間帯に受付専用係を配置する。

(2) 河佐峡キャンプ場

図表 34 コンセプト・ターゲット

コンセプト	夏場の水遊びに加えて春と秋にも自然を楽しみ、付帯施設での体験によって1日中滞在したくなるキャンプ場
ターゲット	キャンプ未経験者、若年層、家族層、グループ客

自然	川、桜、紅葉
地元住民	久佐町内会
施設	ウォータースライダー、パークゴルフ場、八田原ダム

夏場は多くのファミリー客で賑わっており、「川遊びといえば河佐峡」というイメージのリピーターがいる河佐峡では、このイメージに加えて、春の桜や秋の紅葉のイメージをもってもらうことで、夏以外の季節でも楽しめる施設を目指します。初めて訪れたキャンプ未経験者でも楽しめるように手ぶらでのデイキャンプ利用も充実させ、川遊びだけでなく、バーベキューも楽しんでもらうなど、1日中滞在したくなるキャンプ場を目指します。さらには、パークゴルフ、八田原ダムへのウォーキングやサイクリングなど、川遊び以外の楽しみ方も積極的に情報発信していきます。

ターゲットとなるキャンプ未経験者が河佐峡の多様な魅力を感じることで、何度も訪れたくなるキャンプ場を目指します。

図表 35 課題と対応策(案)

河佐峡の課題と対応策(案)	
課題	対応策(案)
①区画数が少ない	・ファイアーサークルを撤去し、キャンプ場の区画を拡充する。
②区画の面積が狭い	・大型テント、タープ、BBQ など人数や利用場面に応じた楽しみ方に対応するキャンプ区画を整備する。
③有効活用されていない施設の活用(売店・釣り堀・ウッドパーク)	・現在の利用目的から変更し、新たな管理者の自主事業の拠点として活用する。
④夏場の駐車場不足	・キャンプ場利用者の優先的駐車区画を確保する。
⑤隣接する JR の線路・踏切の安全対策	・時刻表や注意看板を掲示する。
⑥パークゴルフ場の活用	・近隣のパークゴルフ場と連携し、利用者の多くを占める年間会員の拡充を目指す。 ・駐車場余剰スペースを有効活用する。 ・隣接する八田原ダムと連携し、周遊性を高める。

(3) 矢野温泉四季の里キャンプ場

図表 36 コンセプト・ターゲット

コンセプト	ニーズに応じてフリー・オートサイトでのキャンプを楽しめ、地域産品や地元主催のイベントに触れることで「びんご府中らしさ」を感じることができるキャンプ場
ターゲット	キャンプ未経験者から上級者、中年層、家族層、グループ客、個人客

自然	森林、あやめ園、矢野岩海
地元住民	矢野町内会、矢野地域づくりの会
施設	充実したキャンプ区画の設備、アスレチック広場、芝生斜面、多目的広場、ワーケーション施設、四季彩工房

区画の多様性があるため、ニーズに応じたキャンプを楽しめる特徴を活かし、利用者それぞれのキャンプの楽しみ方ができます。ニーズの高い冬季のキャンプ場営業に対応するため、インフラ設備の凍結防止対策や暖房設備に対応するための電気容量の拡充を検討し、1年中キャンプが楽しめる環境を整備します。充実した付帯施設があるため、休止中の施設や未利用遊休地の有効活用によってエリア一体での魅力向上に取り組みます。矢野地域づくりの会など地元住民を中心に、地域が一体となって地域の核としての拠点を目指します。

ターゲットとなるキャンプ未経験者から上級者が利用するたびに異なるキャンプの楽しみ方ができ、地域の四季折々の魅力に触れて毎年訪れたいくなるキャンプ場を目指します。

図表 37 課題と対応策(案)

四季の里の課題と対応策(案)	
課題	対応策(案)
①冬季営業ニーズへの対応	・水道の凍結防止対策の実施や暖房器具等持込に対する電気設備を改修する。
②アスレチックの活用	・アクティビティを充実する。
③ワーケーション施設の活用	・宿泊も可能とするなど、ワーケーションの用途に限らない利用方法を検討する。(許認可関係は要整理)
④多目的広場の活用	・一部をキャンプサイトへ活用する。 ・フリーキャンプ場へのアクセスを改善するため、一部を駐車場として活用する。
⑤四季彩工房(そば処、木工体験施設)の活用	・売店、レストラン、ワーケーション施設、キッズコーナーなどへ活用する。
⑥あやめ園の活用	・一部をキャンプサイトへ活用する。

9. スケジュール

9.1. スケジュール

2023年7月時点で想定する公募スケジュールを示します。本基本構想は8月上旬の公表を想定しています。サウンディングを通じて、事業者は提案書作成のために、最短で1か月は必要との意向が把握できており、令和5年8月上旬から9月上旬にかけての1か月間を事業者が提案書を作成する期間とします。9月に事業者からのプレゼンテーションを受け、12月議会での、指定管理者の選定の議決を想定しています。

図表 38 公募スケジュール

項目	令和5年度														
	8月			9月			10月			11月			12月		
	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬	上旬	中旬	下旬
公募スケジュール															
基本構想	● 公表														
公募	● 公募開始			● 資格審査締切											
				● 資格審査結果通知											
提案	← 提案書作成期間(約1か月)			● 提案書提出締切			● プレゼンテーション								
審査			● 審査員事前説明			● 提案書審査	←	● 最優秀提案者公表							
														● 議会議決	

10. キャンプ場利用者アンケート

10.1. 令和 2 年度アンケート結果

キャンプ場の利用者を対象に実施した令和 2 年度のアンケート調査の結果については、県内、主に隣接する福山市からの利用客が多い傾向にあり、どのキャンプ場も自然に囲まれたキャンプ場として魅力があるとの回答が多かった一方で、シャワーブースの整備を求める回答も多くありました。

利用後の感想として「また来たい」と回答いただける利用者やファンを増やしていくためにも、今後は水回り設備を中心に快適に利用してもらうために必要な施設内の整備を進めるとともに、利用者意識した今後のキャンプ場のありかたの検討を継続していきます。

羽高湖アンケート集計

Q1.どこから来られましたか

府中市内	18
福山市	83
尾道市	33
県内	47
県外	16
無回答	0
計	197

Q6.羽高湖を何で知りましたか

HP	57
SNS	46
雑誌	3
知人・友人	83
その他	12
無回答	3
計	204

Q11.改善が必要なことは何ですか

トイレ	96
シャワー	26
アクセス	13
キャンプ用品レンタル	5
売店	13
セキュリティ	4
アクティビティー	4
その他	11
無回答	69
計	241

Q2.どんなグループで来られましたか

家族	78
友人	59
サークル	3
個人	59
その他	1
計	200

Q7.羽高湖を選んだ理由

距離が近い	102
利用料が安い	83
ロケーションが良い	111
空いていた	4
その他	8
計	308

Q3.何泊ですか

1泊	136
2泊	14
ディ	44
3泊	2
4泊	1
計	197

Q8.羽高湖の魅力は何ですか

湖	133
星空	19
自然	110
スポーツ施設	3
その他	8
無回答	1
計	274

Q12.利用後の感想

また来たい	66
友人に紹介したい	9
もう来ない	0
その他	1
無回答	123
計	199

Q4.どのルートを通ってきましたか

篠根口	64
河佐口	19
御調口	89
宇津戸口	8
無回答	17
計	197

Q9.食材はどこで購入しましたか

出発地	95
向う途中(府中市内)	61
向う途中(府中以外)	42
無回答	1
計	197

Q5.キャンプキャリアはどれくらい

初めて	24
数回	75
数年	56
5年以上	42
その他	0
計	197

Q10.キャンプ場に地元食材があれば購入しますか

購入する	156
購入しない	37
分からない	0
無回答	4
計	197

河佐峡アンケート集計

Q2.どこから来られましたか

府中市内	4
福山市	45
尾道市	10
県内	10
県外	3
無回答	2
計	74

Q7.河佐峡を選んだ理由

距離が近い	44
利用料が安い	25
ロケーションが良い	30
空いていた	7
その他	3
無回答	0
計	109

Q11.改善が必要なことは何ですか

トイレ	18
シャワー	2
アクセス	1
キャンプ用品レンタル	7
売店	13
セキュリティ	0
アクティビティー	1
その他	7
無回答	30
計	79

Q3.どんなグループで来られましたか

家族	40
友人	29
サークル	1
個人	4
その他	1
計	75

Q8.河佐峡の魅力は何ですか

川遊び	46
ウォータースライダー	5
釣堀	2
自然	37
その他	2
無回答	0
計	92

Q4.何泊ですか

1泊	15
2泊	0
デイ	58
3泊	0
その他	1
計	74

Q9.食材はどこで購入しましたか

出発地	32
府中市内	20
府中以外	21
無回答	1
計	74

Q12.利用後の感想

また来たい	72
友人に紹介したい	4
もう来ない	1
その他	0
無回答	0
計	77

Q5.キャンプキャリアはどれくらい

初めて	24
数回	24
数年	14
5年以上	5
その他	3
無回答	4
計	74

Q10.キャンプ場に地元食材があれば購入しますか

購入する	52
購入しない	18
分からない	0
無回答	4
計	74

Q6.河佐峡を何で知りましたか

HP	26
SNS	4
雑誌	0
友人・知人	30
その他	13
無回答	1
計	74

四季の里アンケート集計

Q2.どこから来られましたか

府中市内	21
福山市	96
尾道市	30
県内	106
県外	15
無回答	1
計	269

Q7.四季の里を選んだ理由

距離が近い	131
利用料が安い	71
ロケーションが良い	101
空いていた	50
その他	24
無回答	1
計	378

Q11.改善が必要なことは何ですか

トイレ	30
シャワー	157
アクセス	0
キャンプ用品レンタル	3
売店	16
セキュリティ	0
アクティビティー	5
その他	13
無回答	77
計	301

Q3.どんなグループで来られましたか

家族	198
友人	47
サークル	6
個人	27
その他	0
計	278

Q8.四季の里の魅力は何ですか

自然	231
星空	42
岩海	15
アスレチック	73
その他	10
無回答	2
計	373

Q12.利用後の感想

また来たい	194
友人に紹介したい	25
もう来ない	0
その他	1
無回答	65
計	285

Q4.何泊ですか

1泊	201
2泊	29
ディ	33
3泊	1
4泊	0
計	264

Q9.食材はどこで購入しましたか

出発地	135
向う途中(府中市内)	71
向う途中(府中以外)	58
無回答	2
計	266

Q5.キャンプキャリアはどれくらい

初めて	33
数回	108
数年	59
5年以上	62
その他	2
計	264

Q10.キャンプ場に地元食材があれば購入しますか

購入する	96
購入しない	28
分からない	3
無回答	1
計	128

Q6.四季の里を何で知りましたか

HP	166
SNS	18
雑誌	5
友人・知人	59
その他	21
無回答	1
計	270