

【近畿ブロック】

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
応募様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. 団体名	京都府笠置町
2. 事業名	笠置山表参道（修験道の聖地をスピリチュアルとウエルネスの里に再生する）官民連携事業
・事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入下さい	昭和 30 年代までは多くの観光客が訪れていたが、レジャー様式の変化や交通アクセスの悪化で観光地として急速に衰退した。しかし、昭和の観光地の趣を色濃く残す商店街や町営の天然温泉、キャンプ、カヌー、ボルダリング、グランドゴルフ、トレッキング等スポーツ、ウエルネスのコンテンツと笠置山でのスピリチュアルな体験を組み合わせ、現代人の肉体的、精神的再生を果たす里として再生させたい <ul style="list-style-type: none"> ・町営温浴施設笠置いこいの館の施設設備、運営の見直し ・笠置キャンプ場の施設設備拡充、運営の見直し ・商業スペースを設けた JR 笠置駅舎、河川敷でのカヌー・ボルダリングフィールド、駅前商店街などと一体的なエリアマネジメント
・事業実施にあたり重視する点	<ul style="list-style-type: none"> ・民間企業の資金とノウハウを活かした取り組み ・地域住民、企業との協働
・事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え ③.改修 ④.管理運営のみ ⑤.公有地活用 ⑥.包括委託 ⑦.その他(指定管理+自主事業)
・施設等の用途	<ul style="list-style-type: none"> ・笠置いこいの館（温浴施設） ・笠置キャンプ場（町が河川敷を国土交通省から借り受け設置） ・JR笠置駅舎（町が所有、物販カフェを含む複合施設）
3. サウンディングの目的	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力的な観光資源は多くあるものの、管理者が多様な資源を、有機的に結びつけコンテンツとして連動させるため、ノウハウ、資金を持つ民間事業者の参入を求めるもの
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	京都市相楽郡笠置町大字笠置
② 敷地面積	対象地域の概ねの面積 <ul style="list-style-type: none"> ・町面積 23.52Km
③ 土地利用上の制約	商業地域、防火地域、建蔽率・容積率

	<ul style="list-style-type: none"> ・笠置町は都市計画区域外のため町全域規制等ありません。建蔽率、容積率も同様です。 		
④ 所有者	<ul style="list-style-type: none"> ・笠置いこいの館（町） ・笠置キャンプ場（町が河川敷を国土交通省から借り受け設置） ・JR笠置駅舎（町） ・カヌー、ポリタリングフィールド（公共河川敷） ・駅前商店街、元温泉旅館笠置館（民有地） 		
⑤ 周辺施設等	2km 圏内に、JR笠置駅、笠置町役場、産業振興会館（町施設）、宿泊施設（2 件）、公民館、小学校、診療所、歯科診療所、駐在所、デイサービスセンターが立地		
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	<p>笠置町内を東西に流れる木津川の南側に位置し、町民の約半数が当該地域に居住している。町の玄関口である笠置駅から笠置山に延びる街道は、かつて大阪の奥座敷といわれた料理旅館が建ち並び、現在も当時の風景を色濃く残す情緒溢れる街並みである</p> <p>また、笠置駅を拠点に約 500m 圏内に「日帰り温泉施設」、「河川敷キャンプ場」「カヌー、ボルダリング、魚釣り」等のアウトドアスペース。また商店街、郵便局といった生活関連施設が集積した町内の中心地である。</p>		
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	<ul style="list-style-type: none"> ・笠置町は、京都府南端の相楽郡東部に位置し、総人口 1, 468 人（H27. 12）の西日本で一番人口の少ない町である。町内にある笠置山(笠置寺)は真言密教の聖地として、多くの行者が修行を行った地であり、木津川沿いの豊かな景観とあいまって、昭和 30 年代までは多くの観光客が訪れていた。しかし、レジャー様式の変化や交通アクセスの悪化で観光地として急速に衰退した。 ・近年は、カヌー、キャンプ、ポリタリングなどスポーツフィールドとしての要素も大きい。ボルタリグを取り上げた町自主制作映画 {笠置ロック} は注目をあび、各地で上映されている。 		
5. 対象施設の概要			
5-1. 建物	既存	既存	既存
① 設名称	笠置いこいの館	笠置キャンプ場	JR笠置駅舎複合施設
② 設の延床面積	3,359.6 m ²		156.51 m ²
③ 建物の構成(構造、階数)	RC、3 階		木造平屋
③ な施設の内容、導入機能	温浴施設、喫茶、レストラン、 ゲートボール場	簡易水洗トイレ(和式) 2か所 水道(流し台) 1か	商業施設(現在カフェ、雑貨販売、 ネイルサロン営業

	サテライトオフィス、 会議・コンベンション スペースを新たに設置 予定（H30、4-）	所	中） 待合室、鉄道施設、 トイレ
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）	第3セクターに委託 （30、4～指定管理）	公共河川敷を町が 占有許可を受け、一 般社団法人観光笠 置が賃借し管理運 営	笠置まちづくり株 式会社が指定管理
⑥その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）	デイサービスセンター と合築で建設されてい る。	自動車は、キャンプ サイトまで乗り入 れ可能	
5-2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）	
①施設名称			
②規模、能力 等			
③運営状況 （運営主体、事業手法 等）			
④その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）			
6. 事業環境			
① 口、高齢化率	1,401人（町人口）、47,64%（高齢化率） 698人（南部区人口）、46,1%（南部区高齢化率）		
②対象地周辺の人口構成	例）年代別人口構成、昼夜間人口構成比率 等 0歳～9歳：21人 10歳～19歳：34人 20歳～29歳：58人 30歳～39歳：60人 40歳～49歳：60人 50歳～59歳：86人 60歳～69歳：130人 70歳～79歳：116人 80歳～89歳：98人		
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">南部区（年代別人口）</div>		

	90歳以上：35人
③市民意見等	<p>例) 本事業に対する市民の意見、アンケート結果等</p> <p>(1) 笠置駅周辺の現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちに活気がなくなっている(90,5%) ・若い世代が住みにくい(76,2%) ・空き家・空き地が多い(58,4%) ・駅前が雑然としている(47,6%) <p>(2) 笠置駅周辺の住民ニーズの傾向</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客が立ち寄り、泊まれる施設が不足(52,4%) ・友人や家族で食事できる店が不足(50,0%) <p>(3) 笠置駅周辺の空き店舗・空き家の活用について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・カジュアルな和食の店(42,9%) ・お土産、生活雑貨の店(35,7%) ・ゲストハウス(31,0%) <p>(出所:「笠置らしさを生かす」まちなみ・まちづくりアンケート)</p>
7. 事業関連	
①現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力的な観光資源は多くあるものの、管理者がバラバラでコンテンツとして連動しておらず、その魅力を伝えきれていない。 ・既存施設においては、ノウハウ、資金を得ることができず、施設の陳腐化を止めることができない状況にある。 ・複数のコンテンツを有機的に結び付け、顧客(観光客)に訴求性のある施設の運営やプログラムの提供を行うことで、顧客数の増加、顧客単価の向上を図ることができる、運営事業者の参画が課題である。
②目的、考え方・基本方針	域内資源の活性化による観光客増加、交流人口の拡大
③前提条件	<ul style="list-style-type: none"> ・圏内施設の一体的な開発、管理運営 ・民間事業者からのノウハウ、資金の提供 ・地元の企業、住民との協働による事業運営
④事業スケジュール(案)	<p>平成30年～31年 周辺エリアの官民連携事業実施にかかる課題整理、サウンディング、事業者選定</p> <p>平成32年度 官民連携事業の開始(条件が整えば、早期開始も考慮)</p>
8. 対話内容 ※意見・提案を求める内容 をご記入ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の潜在性(集客力、収益力等)、想定される事業性について ・収益性が期待される施設(事業)の組み合わせ ・想定される事業方式(RO, 運営権制度、指定管理、賃貸借等) ・本事業において希望する業務範囲、事業期間 ・施設の魅力アップの工夫

	<ul style="list-style-type: none"> ・現施設の規模、設備仕様にかかる意見 ・本事業への参加可能性 ・本件にかかる笠置町への要望
<p>9. 対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p> <p>注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。</p>	<p>1.設計 2.建設 3.ビル管理 4.金融 5.保険</p> <p>6.不動産 7. 運営</p> <p>8 その他(観光・リゾート運営、アウトドア、スポーツ施設運営、温泉施設運営)</p>

■ 添付資料

- ・観光資源概要