

グリーンステーションしかがっほ鹿ヶ壺に関する
サウンディング型市場調査の実施について

兵庫県 姫路市

令和3年4月19日公表

令和3年4月26日改訂

調査の目的

グリーンステーション鹿ヶ壺（以下「GS鹿ヶ壺」という。）は、名勝「鹿ヶ壺」をはじめとする美しい滝や渓谷などを有する姫路市北部の安富（やすとみ）地域にある自然豊かなキャンプ場です。また、大阪から2時間圏内とアクセス性が良く、手軽に自然を満喫できるスポットになっています。

一方、GS鹿ヶ壺は平成24年にリニューアルしたものの、開設当初に建設したコテージ等が老朽化しているほか、現在の運営が維持管理中心で、周辺の地域コンテンツを十分に活用できていないことが大きな課題となっております。

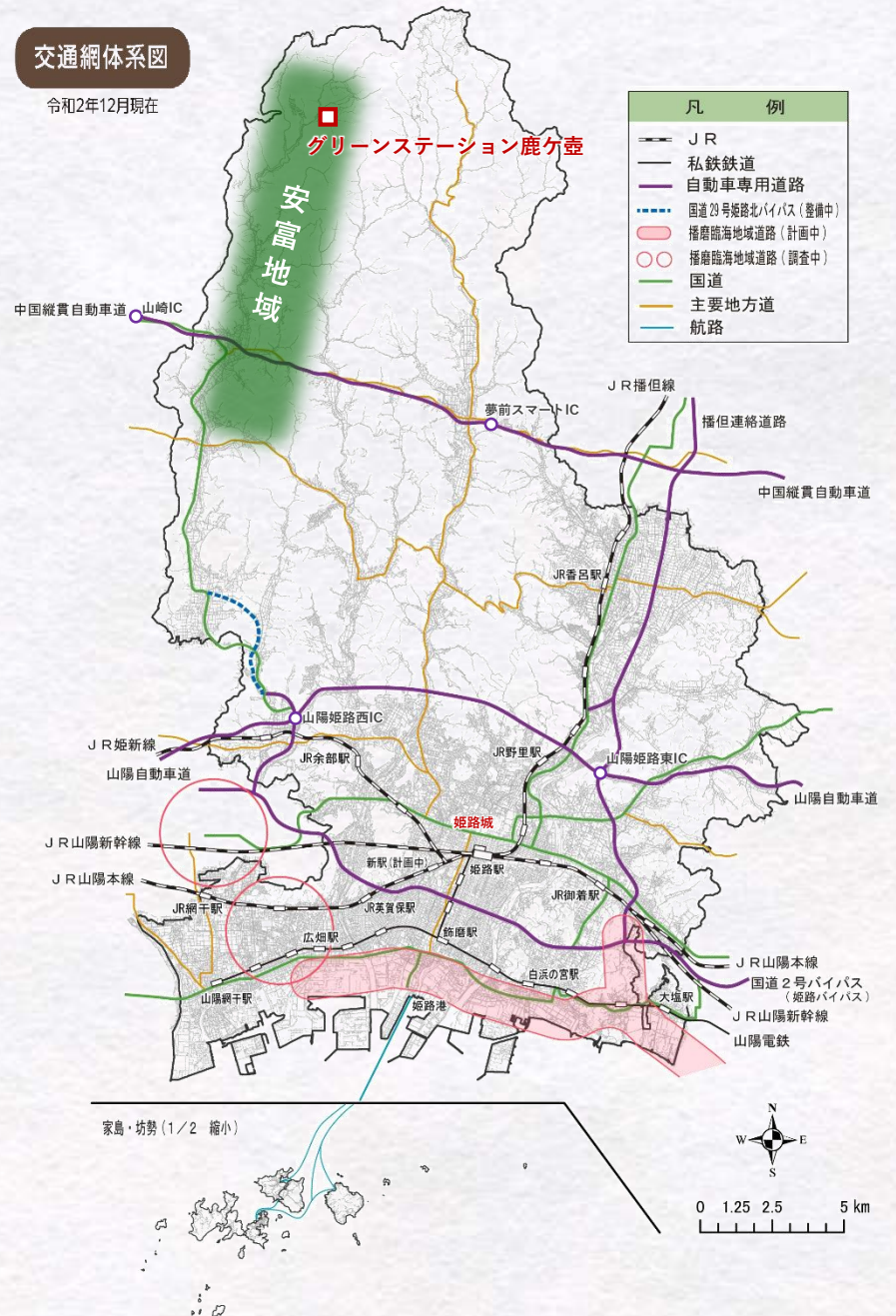
本市では、安富地域において、このGS鹿ヶ壺を核に、地域資源が連携し、新たな地域活性化モデルを確立するため、GS鹿ヶ壺に公民連携による新たな管理運営手法の導入や周辺の魅力ある地域コンテンツの効果的活用を検討しています。

そこで、GS鹿ヶ壺を核として展開する地域活性化事業について様々な可能性を調査・把握するため、民間事業者との”対話”を通じて、アイデアや意見等を調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。

〔サウンディング型市場調査による効果〕

- ◆ 民間事業者と対話することにより、民間事業者のアイデア・ノウハウを生かした活用案の検討が可能になります。
- ◆ 民間事業者にとっては、対話を通じて自らのノウハウと創意工夫を一定程度公募内容に反映する可能性があると同時に、事業者公募段階で本市の意図を十分に理解した事業提案が可能になります。

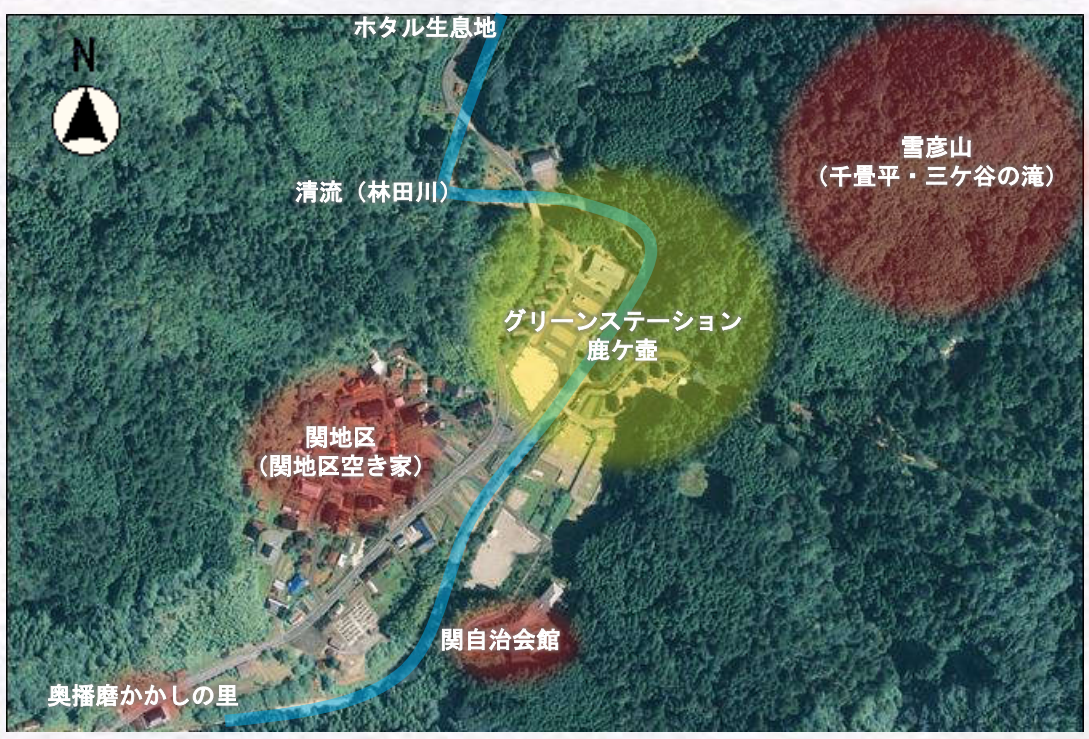
- ◆ 姫路市は、人口約53万人・面積約534km²を有する中核市です。
- ◆ 世界文化遺産・姫路城の高い認知度を活かし、年間約928万人（R1年度）の観光客が訪れる観光都市です。
- ◆ 気候は瀬戸内海気候に属し、年降水量、降水日数ともに比較的少なく、四季を通じて温和な日が多い、自然災害の少ない地域です。

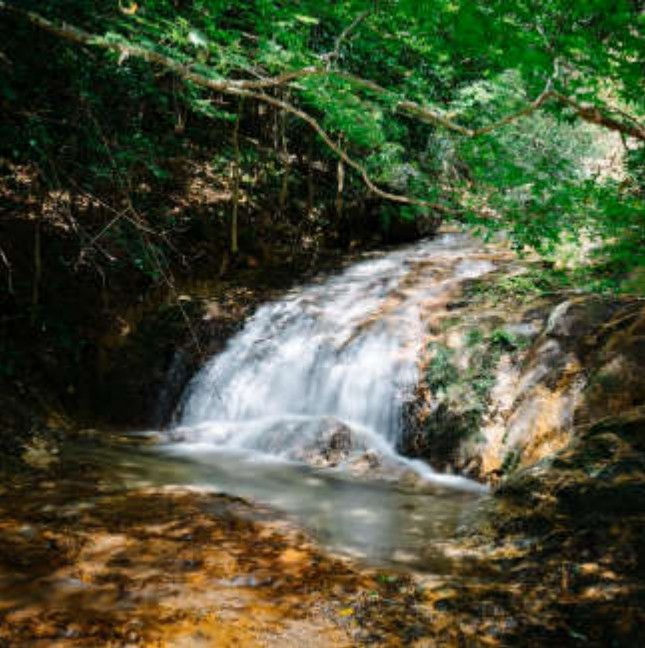






- ◆ 安富地域は、澄んだ空気と水から作られる地酒と、ゆず製品が有名です。
- ◆ 夏には林田川の川辺に姫ボタルと源氏ボタルが乱舞し、幻想的な光景を目にすることができます。
- ◆ GS鹿ヶ壺では、緑と水が織りなす自然美の中で、ハイキングやキャンプなどを楽しめます。
- ◆ 重要文化財である千年家をはじめ、塩野六角古墳、名勝鹿ヶ壺や三ヶ谷の滝など、自然に恵まれた名所旧跡が多く点在しています。





安富地域のことをもっと詳しく知りたい方は

姫路市安富町の魅力発信サイト



<https://yasutomibiyori.net/>

施設名称	姫路市立グリーンステーション鹿ヶ壺
施設種別	キャンプ場
所在地	兵庫県姫路市安富町関775番地
開設年月	平成2年7月
設置目的	豊かな自然環境の中での体験活動を通して、心身ともに健全な青少年の育成を図るとともに、地域資源を活用した産業振興及び地域の活性化に資する
敷地	42,474.70㎡（うち借地40,361.70㎡） 地目：山林他
用途地域	都市計画区域外
主な規制等	土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊、土石流）（一部）、砂防指定地（一部）、河川保全区域（一部）、兵庫県指定文化財（名勝・鹿ヶ壺）（一部）、雪彦峰山県立自然公園
供給処理施設の状況	〔電気〕関西電力　〔ガス〕都市ガス非供給地域 〔上水道〕姫路市営水道　〔下水道〕合併浄化槽　〔電話〕NTT西日本
交通アクセス	車 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 姫路市内（姫路城）から約50分 ▶ 大阪方面から約1時間45分 （中国自動車道）山崎ICまで約1時間30分、山崎ICから約15分 （山陽自動車道）姫路西ICまで約1時間10分、姫路西ICから約30分 公共交通機関 <ul style="list-style-type: none"> ▶ JR姫路駅から神姫バス「グリーンステーション鹿ヶ壺行き」で約1時間 （運行本数：平日2往復、土・日・祝日1往復）
現在の運営方法	指定管理者制度（非公募） 指定管理者：やすとみ人と自然との交流促進委員会 指定期間：令和2年4月1日～令和5年3月31日

自然の中で 遊ぶ！学ぶ！泊まる！ 充実の野外活動

2012年リニューアル！
より楽しく、自然体験！

ふれあいの館

醤油醸造場として1977年に建築され、平成7年に移築された古い建物で、自然体験もあり、遊具、展覧などに是非ご利用下さい。



より快適に、
便利になりました。



コテージ(10戸)
まろい名の「アーク」です。至って少人数のクルーシブに。



コテージ (7人用3戸・10人用2戸)



木の香りのするログハウス調コテージ。是非ご利用ください。



三ヶ谷の滝



大落しの岩場

ちよっと足をのぼして…
周辺をハイキング

キャンプ場



林の中の静かなキャンプ場。洗洗の音を聞きながら自然を満喫。

オートキャンプ場

(大サイト11区画・小サイト2区画)



テントサイトと駐車スペース10分以内、それぞれ水道と電源を設置しています。

県の名勝鹿ヶ壺



滝壺の形がほかほかしている洞に載っていることから名付けられたと言われています。

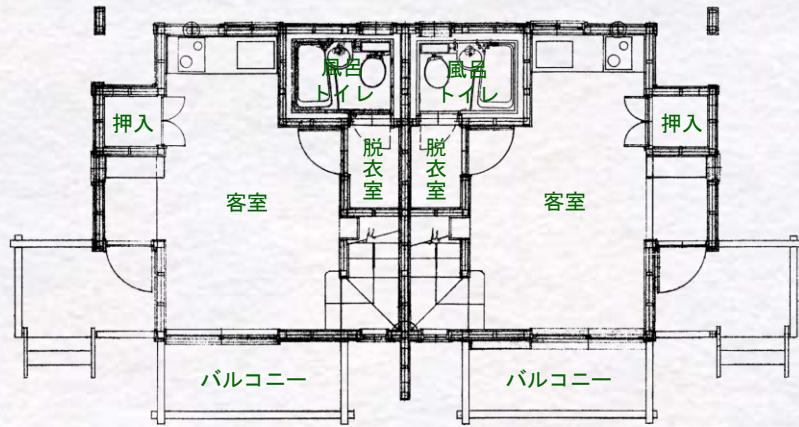


① コテージA～E〔定員4名／2戸建／5棟（計10戸）〕

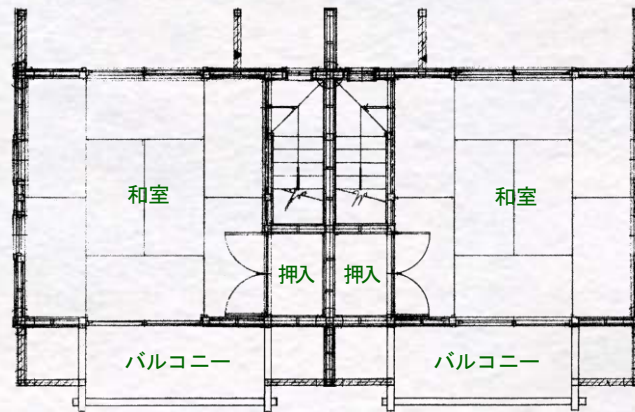
建築年月日	平成7年3月20日	延床面積	351.90㎡ (35.19㎡×10戸)	構造	木造2階建
施設内容	1階：リビング、キッチン、風呂、便所 2階：和室（寝室）				
設備等	1階：キッチン（炊飯器、電気ポット等）、食器、バス、トイレ、冷蔵庫、エアコン 2階：テレビ、エアコン、寝具（4組） コテージ前：木製テーブル、長椅子				
現行料金	1室1泊（素泊まり） 12,220円（7・8月のすべての日、それ以外の月の金・土・日曜日・休日の前日） 8,140円（上記以外の期間）				



■ コテージ（4名×2戸建）70.38㎡



1 F



2 F

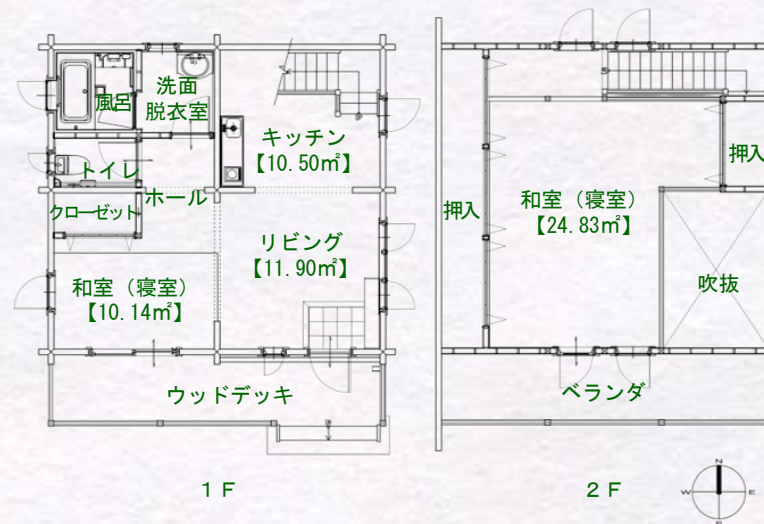
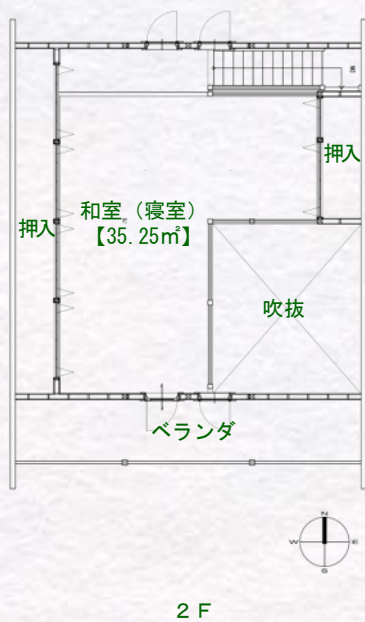
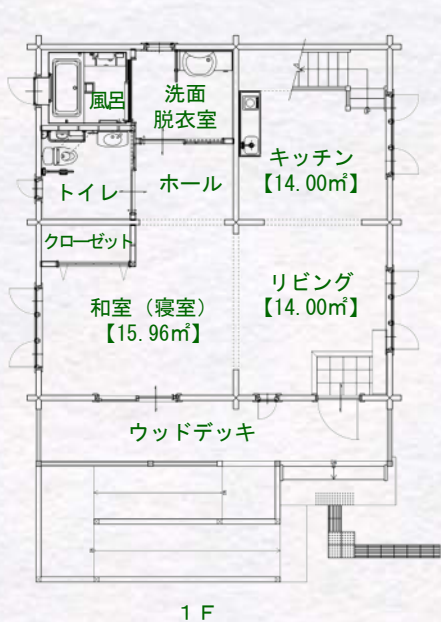
② 新コテージF・G〔定員10名／1戸建／2棟（うち1棟バリアフリー対応）〕

建築年月日	平成24年2月29日	延床面積	195.78㎡ (114㎡+81.78㎡)	構造	木造2階建
施設内容	1階：リビング、キッチン、風呂、便所、和室（寝室）		2階：和室（寝室）		
設備等	1階：キッチン（炊飯器、電気ポット等）、食器、バス、トイレ、冷蔵庫、エアコン、テレビ、ベッド2床（バリアフリー棟のみ） 2階：テレビ、エアコン、寝具（10組） コテージ前：木製テーブル、長椅子				
現行料金	1室1泊（素泊まり） 28,510円（7・8月のすべての日、それ以外の月の金・土・日曜日・休日の前日） 19,350円（上記以外の期間）				



■コテージ（10名/バリアフリー対応）114㎡

■コテージ（10名）81.78㎡

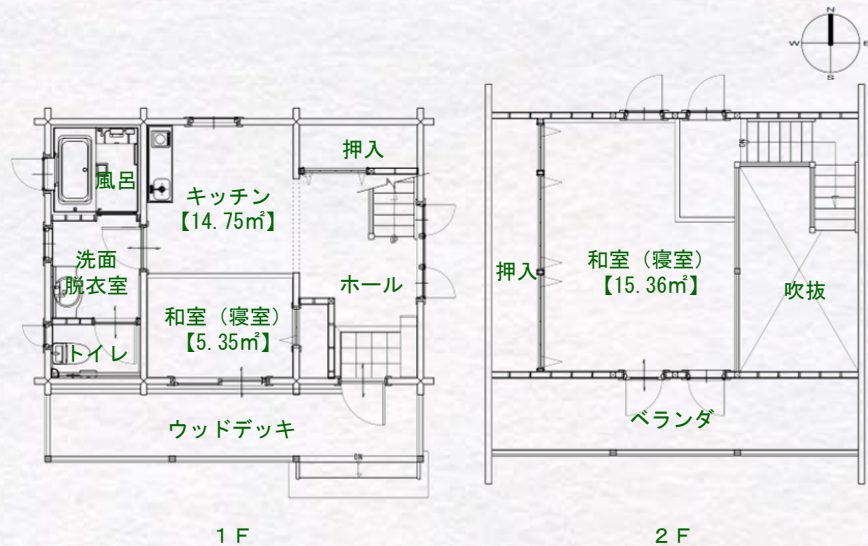


③ 新コテージH~J〔定員7名／1戸建／3棟〕

建築年月日	平成24年2月29日	延床面積	190.44㎡ (63.48㎡×3棟)	構造	木造2階建
施設内容	1階：リビング、キッチン、風呂、便所、和室（寝室） 2階：和室（寝室）				
設備等	1階：キッチン（炊飯器、電気ポット等）、食器、バス、トイレ、冷蔵庫、エアコン、テレビ 2階：エアコン、寝具（7組） コテージ前：木製テーブル、長椅子				
現行料金	1室1泊（素泊まり） 20,370円（7・8月のすべての日、それ以外の月の金・土・日曜日・休日の前日） 14,250円（上記以外の期間）				



■コテージ（7名）63.48㎡



④ オートキャンプ場〔大サイト1区画/小サイト2区画〕

区画	大サイト 1区画 (1区画: 芝生スペース10m×6.55m) 小サイト 2区画 (1区画: 芝生スペース 7m×3.55m)
設備等	水道、電源あり、流し台、駐車スペースは1台分のみ
現行料金	大サイト 5,090円 (デイキャンプの場合は3,050円) 小サイト 3,050円 (デイキャンプの場合は1,830円)



⑤ キャンプ場

区画	敷地面積: 約9,000㎡ テントサイト (フリーサイト)
設備等	炊飯棟24㎡〔H4建築〕 (水道、かまどは共同)、場内に駐車スペースなし (駐車場は別にあり、無料)
現行料金	テント1張につき1,520円、タープ1張につき1,010円 大人 (中学生以上) 1人につき400円 小人 (小学生) 1人につき300円



⑥ バーベキューサイト

施設内容	屋根付きバーベキュー棟96.20㎡〔H7建築〕
設備等	6名用バーベキューテーブル（イス有）×8基、流し台
現行料金	料金1基 2,030円



⑦ ふれあい交流センター

建築年月日	平成6年3月31日	延床面積	460.30㎡	構造	木造平屋建
施設内容	和室3室（お食事会、会議室用）、シャワールーム（男女各3室）、食堂（最大40席）、売店、便所				
現行料金	和室(1室) 午前10時～正午1,010円、午後1時～午後5時2,030円、午後6時～午後9時2,030円 シャワールーム 1人1回につき 200円				



⑧ 鹿ヶ壺ふれあいの館

建築年月日	平成7年2月28日	延床面積	345.39㎡	構造	木造2階建
施設内容	1階：ギャラリー 2階：ギャラリー				
現行料金	和室(1室) 午前10時～正午2,030円、午後1時～午後5時4,070円、午後6時～午後9時4,070円				



⑨ 管理棟

建築年月日	平成4年3月26日	延床面積	100.17㎡	構造	木造平屋建
施設内容	会議室（フリースペース）				
現行料金	1室1日につき 3,050円				

⑩ その他施設

倉庫	42.09㎡〔H7建築〕				
多目的広場	1,360㎡				
合併処理浄化槽	ふれあい交流センター前（210人槽）、オートキャンプ場横（100人槽）、鹿ヶ壺ふれあいの館横（10人槽）、キャンプ場横（28人槽）〔H6建築〕				
屋外便所	鹿ヶ壺ふれあいの館東側、キャンプ場〔H4建築〕				
駐車場	第1駐車場 2,700㎡／ 84台（ふれあい交流センター前） 第2駐車場 100㎡／ 9台（鹿ヶ壺ふれあいの館前）				



利用実績

		令和元年度		
		利用者数	稼働率	収入
コテージ	10戸	1,476人	12.8%	4,646千円
新コテージ	5戸	3,672人	33.5%	11,344千円
オートキャンプ場	13区画	1,468人	9.1%	1,570千円
キャンプ場	フリーサイト	2,088人	-	1,309千円
バーベキューサイト	8基	2,714人	17.9%	886千円
ふれあい 交流センター	和室	4,669人	-	51千円
	シャワールーム6室	805人	-	161千円
	食堂	18,657人	-	10,107千円
	売店等	8,518人	-	3,734千円
鹿ヶ壺ふれあいの館	ギャラリー	4,440人	-	12千円
管理棟	会議室	19人	-	3千円
合 計		48,526人	-	33,823千円

その他

観光バス立寄所（トイレ休憩） 平日約1台／週、土・日・祝日約1～2台／日

※ 新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度の観光バスは減便

収支決算

項 目		令和元年度
収入	売上	33,823千円
	指定管理料	3,448千円
	雑入	10千円
収入合計 (A)		37,281千円
支出	人件費	12,140千円
	物件費	24,652千円
支出合計 (B)		36,792千円
収支 (A-B)		489千円

※上記以外に市の支出経費（20万円以上の修繕・備品購入）有
令和元年度 706千円

基本方針

安富地域を取り巻く課題

- ▶ 人口減少に伴う空家の増加
- ▶ 人口減少、高齢化に伴う農業や林業の担い手不足
- ▶ 魅力ある地域コンテンツの活用・情報発信が不十分

G S 鹿ヶ壺の課題

- ▶ 施設の老朽化
- ▶ 維持管理中心の管理運営
- ▶ 冬場のキャンプ場利用者の大幅減

安富地域の目指すべき姿

ヒト・モノ・コトをつなぐサスティナブル（持続可能）な地域社会の実現

G S 鹿ヶ壺を核に、地域内外の人々が地域の風光明媚な自然環境や風土の中で、ヒト・モノ・コトが交流することにより、関係人口の増加を図り、自然や伝統文化を守り育むとともに、地域の魅力を高め、将来に引き継ぐことができる新たな地域活性化モデルを確立する。

基本方針

方針1 G S 鹿ヶ壺の活性化

G S 鹿ヶ壺について、公民連携による新たな管理運営手法を導入し、施設の活性化を図る。

方針2 地域コンテンツの効果的活用

G S 鹿ヶ壺を拠点に、周辺の魅力ある地域コンテンツを効果的に活用し、ヒト・モノ・コトをつなぐ場を創出する。

サウンディング・現地見学会

日時

令和 **3** 年 **5** 月 **19** 日(水) ~ **28**(金)
※ 土・日曜日は除く

申込フォーム

CLICK



申込〆切
5月14日(金)

実施方式

ご希望の実施方式を選択してください

- ▶ サウンディング+現地見学会 (場所：グリーンステーション鹿ヶ壺)
- ▶ サウンディングのみ (場所：姫路市役所)
- ▶ サウンディングのみ (Web会議)

対話内容

1. 事業コンセプト
2. ターゲット (年代、エリア等)
3. 市場性・採算性
4. 事業内容 (キャンプ、グランピング等)
5. 事業手法 (指定管理者制度、RO、コンセッション、土地・建物貸付け等)
6. 事業期間 (事業者募集期間、導入時期、改修期間、運営期間)
7. 老朽化した既存建物の活用の有無
8. 周辺の地域コンテンツの活用可能性 (自然アクティビティ、ワーケーション、古民家再生、地産地消、とみす杉活用等)
9. 地域貢献策 (地元雇用・地域連携等)

備考

新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、実施内容を変更・中止する場合があります。
変更・中止する場合は、ホームページ、メール等でお知らせします。

サウンディング型市場調査実施要領

目的	本市では、安富地域において、このGS鹿ヶ壺を核に、地域資源が連携し、新たな地域活性化モデルを確立するため、GS鹿ヶ壺に公民連携による新たな管理運営手法の導入や周辺の魅力ある地域コンテンツの効果的活用を検討しています。そこで、GS鹿ヶ壺を核として展開する地域活性化事業について、様々な可能性を調査・把握するため、民間事業者との”対話”による、アイデアや意見等を調査する「サウンディング型市場調査」を実施します。
対象施設	グリーンステーション鹿ヶ壺
参加資格	事業の実施主体となり得る事業者 ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。 <ul style="list-style-type: none">● 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定により入札参加資格の制限を受けている者● 参加申込時点で、姫路市登録業者指名停止等措置要綱(昭和62年6月25日制定)第2条又は第3条により指名停止を受けている者● 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき更生手続開始又は民事再生手続開始の申立てがなされている者● 暴力団(姫路市暴力団排除条例(平成24年姫路市条例第49号)第2条第1号に規定する暴力団をいう。)又は暴力団員(同条第2号に規定する暴力団員をいう。)である者● 国税、市税を滞納している者
対話内容	<ol style="list-style-type: none">1. 事業コンセプト2. ターゲット(年代、エリア等)3. 市場性・採算性4. 事業内容(キャンプ、グランピング等)5. 事業手法(指定管理者制度、RO、コンセッション、土地・建物貸付け等)6. 事業期間(事業者募集期間、導入時期、改修期間、運営期間)7. 老朽化した既存建物の活用の有無8. 周辺の地域コンテンツの活用可能性(自然アクティビティ、ワーケーション、古民家再生、地産地消、とみす杉活用等)9. 地域貢献策(地元雇用・地域連携等)

サウンディング型市場調査実施要領

サウンディング	<p>日時 令和3年5月19日(水)から同月28日(金)まで ※土・日曜日は除きます。</p> <p>方式 ご希望の実施方式を選択してください</p> <ul style="list-style-type: none">▶ サウンディング+現地見学会 (場所: グリーンステーション鹿ヶ壺) ※ 現地までは交通手段は各自で対応してください。▶ サウンディングのみ (場所: 姫路市役所)▶ サウンディングのみ (Web会議) <p>申込 参加を希望される場合は、令和3年5月14日(金)までに、下記の電子申請システムにより申請してください。 https://www.shinsei.elg-front.jp/hyogo/uketsuke/form.do?id=1618969577143</p> <p>留意事項 サウンディングに出席する人数は、1事業者につき5人以内としてください。 実施日時及び場所は調整の上、後日、電子メールにてご連絡します。 資料提出は求めませんが、説明のために必要がある場合は、市提出分として4部ご準備ください。 なお、資料の返却はいたしません。</p> <p>その他 新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、実施内容を変更・中止する場合があります。 変更・中止する場合は、ホームページ、メール等でお知らせします。</p>
実施結果の公表	<p>サウンディングの実施結果の概要について、本市ホームページでの公表を予定しています。</p> <ul style="list-style-type: none">※ 参加事業者の名称は公表しませんが、業種については公表させていただきます。※ 参加事業者のノウハウに配慮し、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

サウンディング型市場調査実施要領

留意事項	<ul style="list-style-type: none">▶ 説明会及び対面方式で実施するサウンディングについて、新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から、手洗いなど感染防止対策にご協力いただき、風邪のような症状がある方は参加をお控えください。▶ サウンディング実施後に事業化を検討するに当たり、必要に応じて追加対話（文書照会を含む。）を行うことがありますので、その際にはご協力をお願いします。▶ 今回のサウンディングは、GS鹿ヶ壺の新たな管理運営手法の導入を検討するための予備的調査であり、事業内容や事業者を決定するものではありません。そのため、その後の事業者公募の内容が、サウンディングで提案された内容を強く反映された内容であっても、当該提案を行った事業者が選定されるとは限りません。▶ サウンディングへの参加実績は、今後の事業者選定の際に優位性を持つものではありません。▶ 双方の発言は、あくまでもサウンディング時点での想定のものとし、何らの約束をするものではありません。▶ サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
関連資料	<ul style="list-style-type: none">▶ 姫路市北部農山村地域活性化構想 （姫路市北部農山村地域(夢前町・安富町)の目指すべき将来像による新たな地域づくりを進めるための構想) https://www.city.himeji.lg.jp/sangyo/0000001791.html▶ 姫路市北部農山村地域活性化基本計画 （姫路市北部農山村地域活性化構想を受け、姫路市北部農山村地域(夢前町・安富町)の活性化を具体化するための計画) https://www.city.himeji.lg.jp/sangyo/0000002181.html▶ 姫路市入込客数・観光動向調査 https://www.city.himeji.lg.jp/kanko/0000005147.html

問合せ先

〒671-2103 兵庫県姫路市夢前町前之庄2160

姫路市 産業局 農林水産部 北部農林事務所（担当：井上・楠田・萩原）

TEL : 079-336-4430

FAX : 079-336-4420

URL : https://www.city.himeji.lg.jp/soshiki/8-1-7-0-0_1.html

アクセス

●新幹線でお越しの場合（※時間帯、乗り換え等により所要時間が異なります。）
※令和元年10月現在

●飛行機でお越しの場合

- ・関西国際空港:リムジンバス(直通) 2時間
- ・大阪(伊丹)空港:リムジンバス(直通) 1時間20分
- ・神戸空港:ポートライナー+JR 1時間
- ・関西国際空港⇄神戸空港:ベイシャトル 40分

【遠方からお越しの場合】

- ・新千歳空港から飛行機で神戸空港まで 1時間50分
- ・仙台空港から飛行機で伊丹空港まで 1時間10分
- ・新潟空港から飛行機で伊丹空港まで 1時間5分
- ・那覇空港から飛行機で神戸空港まで 2時間

●お車でお越しの場合

【大阪・神戸方面から】

- ・阪神高速 ⇒ 第二神明道路 ⇒ 加古川バイパス ⇒ 姫路バイパス ⇒ 「姫路南」下車
- ・中国自動車道 ⇒ 山陽自動車道 ⇒ 「山陽姫路東」下車

【岡山・広島方面から】

- ・山陽自動車道 ⇒ 「山陽姫路西」下車

●電車でお越しの場合

【JR新快速】

- ・大阪-姫路 1時間
- ・神戸/三ノ宮-姫路 40分

【山陽電車】

- ・大阪梅田-山陽姫路 1時間40分
- ・神戸/神戸三宮-山陽姫路 1時間10分