

## 官民対話検討事案概要書

項目	記入欄
1. 団体名	府中市
2. 事業名	河佐峡および隣接施設の利活用について
・事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	河佐峡キャンプ場およびパークゴルフ場 2 施設について、運営等の見直しや施設整備などの今後の方向性を検討する。また、隣接する八田原ダムと連携し、エリア全体の魅力向上を図る。
・事業実施で重視する点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 夏季以外の季節での誘客</li> <li>・ キャンプ区画数と広さ（採算性の確保）</li> <li>・ 川遊びや JR 踏切への安全対策</li> <li>・ パークゴルフ場の効率的・効果的な運営</li> <li>・ ウッドパーク（遊具広場）の活用</li> <li>・ JR の廃トンネルを活用した事業展開</li> </ul>
・事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	<div> 1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ </div> <div> 5. 公有地活用 6. 包括委託 </div> <div> 7. その他（ ） </div>
・施設等の用途	スポーツ施設、レクリエーション施設
3. サウンディングの目的	河佐峡キャンプ場およびパークゴルフ場 2 施設について、運営等の見直しや施設整備などの今後の方向性を検討する。また、隣接する八田原ダムと連携し、エリア全体の魅力向上を図る。
4. 事業対象地の概要	
① 所在地(交通情報含む)	府中市諸毛町 3261-3 尾道松江道・尾道北 IC より車で約 25 分
② 敷地面積	河佐峡キャンプ場 駐車場 70 台（繁忙期の臨時駐車場 200 台） ウォータースライダー 2 本 河佐峡パークゴルフ場 8,000 m <sup>2</sup> （18 ホール） 駐車場 116 台
③ 土地利用上の制約	キャンプ場一部民地有り（土地賃貸借契約）
④ 所有者	府中市
⑤ 周辺施設等	八田原ダム、JR 福塩線河佐駅
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	JR 福塩線と八田原ダムから流れる芦田川に挟まれたキャンプ場で、府中市の中心部からほど近くにある川遊びの定番スポット。「赤い橋」が目印。
⑦ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	
5. 対象施設の概要	

5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 施設の延床面積		
③ 建物の構成(構造、階数)		
④ 主な施設の内容、導入機能	別紙あり	
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
⑥ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
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 人口、高齢化率	人口 37,454 人 2021 年 10 月 1 日現在 高齢化率 38.14% 2021 年 10 月 1 日現在	
② 対象地周辺の人口構成	久佐町 662 人 2021 年 10 月 1 日現在	
③ 市民意見等		
7. 事業関連		
① 現状及び課題	<p>■現状</p> <p>&lt;施設について&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・紅葉や桜を楽しむことができる</li> <li>・利用客用に対しリヤカーやライフジャケットの貸し出しを実施</li> <li>・車両によるキャンプ場入場不可</li> <li>・夏季を中心として駐車場が不足しており、誘致にあたっては地元敷地を借り上げる必要がある</li> </ul> <p>&lt;利用者の動向、集客について&gt;</p> <p>(キャンプ場)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・夏を中心に川遊びやデイキャンプを楽しむ家族連れで賑わい人気が高いが、他シーズンについては不調。日帰り利用が多い為、</li> </ul>	

	<p>収益率が低い。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ウッドパーク（遊具広場）の利用は低調（パークゴルフ場）</li> <li>・主に地域住民等の固定客が利用している。</li> </ul> <p>■課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・八田原ダムなどの近隣施設と周遊する仕掛けがない（アピール不足）</li> <li>・受け入れ環境の向上を図るには、トイレの多目的化や通信環境の整備を進める必要がある。</li> <li>・川遊びや JR 踏切への安全対策を講じる必要がある。</li> </ul>
② 目的、考え方・基本方針	<p>■施設の方向性</p> <p>河佐峡がその利用の増進によって、市民の健康及び休養に資するとともに、福祉の増進、文化の向上及びふれあい交流を深めることができる施設整備を実施、検討する。</p> <p>■施設コンセプト</p> <p>（河佐峡キャンプ場）</p> <p>夏の水遊び場としての印象が強いため、それ以外の季節（特に春・秋）の利用を促進するコンテンツの充実を図る</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・パークゴルフ場、廃トンネル、八田原ダムへ通じる遊歩道を活用した企画</li> <li>・手ぶらキャンプの導入</li> <li>・JR 福塩線を活用した展開</li> </ul> <p>■解決策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレ、シャワー等の環境整備を実施しリピーターを確保する</li> <li>・廃トンネルを活用したワイン貯蔵や物販によりブランド力を付ける</li> <li>・学校や教育団体向けの野外センター、林間学校として整備をする</li> <li>・紅葉や桜も楽しめる河佐峡エリアを活かしたイベントやツアーの開催</li> <li>・チームラボを招致したイベントの開催</li> <li>・（八田原ダム）湖畔を活かしたアクティビティの検討</li> <li>・パークゴルフ場の存続を前提に、一体的な委託から切り離す</li> </ul>
③ 前提条件	
④ 事業スケジュール(案)	<p>令和 3 年度：施設の運営、整備等基本方針決定</p> <p>令和 4 年度：次期指定管理者募集</p> <p>令和 5 年度以降：次期指定管理者による運営</p>
<p><b>8. 対話内容</b></p> <p>※意見・提案を求める内容をご記入ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の現状課題に対する解決策</li> <li>・施設のコンセプトや目指すべきターゲット</li> </ul>

