

岡崎市桑谷キャンプ場民間活用計画

令和7年4月

目次

1	計画の目的と位置付け	2
3	対象施設の概要	4
4	施設状況	7
5	現状の課題と解決への方針	8
6	民間活用事業の内容	9

1 計画の目的と位置付け

(1) 目的

岡崎市桑谷キャンプ場は、昭和 50 年に「豊かな自然との触れ合いを通じて市民の心身の健全な発達を促進する施設」として桑谷町に設置され、無料で使えるキャンプ場として親しまれているが、施設の老朽化が進んでおり存続が難しい状況にある。一方で、コロナ禍で高まったアウトドアへの人気は、ソロキャンプやグランピングなどへの広がりを見せている。

また、多様化する行政課題や市民ニーズへの対応など、行政に対する市民の期待は日々高まっている。こうした中、引き続き本市が都市の魅力や活力を維持し、市民の信頼を得るためには、公共サービスを行政のみで提供するのではなく、民間事業者・市民・団体・NPO 法人等を含めた様々な担い手と連携した「公民連携」により良質なサービスを効率的に提供することが必要である。

ついては、本施設の既存ストックを有効活用し、民間事業者の持つ優れたノウハウによるサービスの向上を図ることで、本施設の観光資源としての新たな魅力を創出するため、桑谷キャンプ場民間活用計画（以下、「本計画」という）を策定し、施設の民間による利活用を推進する。

(2) 位置付け

本計画は、第 2 次岡崎市観光基本計画及び岡崎市公共施設等総合管理計画に基づき、持続可能な観光を目指すために、市民の理解・協力を得ながら、観光に対する市民の「重要度」と「満足度」の向上につながる取組みを推進するとともに、民間の活力やノウハウを活かした持続可能で良質なサービスを市民へ提供することで効率的な行財政運営を図る。

▼ 第 7 次岡崎市総合計画 抜粋

分野別指針(8) 商業と観光が成長産業となる地域経済づくり

新技術の普及により生活利便性が著しく向上した社会にあっても、まちを楽しむ人が集う将来を見据え、観光と商業機能が連動した観光産業都市にふさわしい誘客資源が充実したまちを目指します。

▼ 第 2 次岡崎市観光基本計画 抜粋

重点事業 3 未来へつなぐ「サステナブルツーリズム」

持続可能な観光を目指すために、観光施策全般において「社会」「経済」「環境」の 3 つの視点を重視し、本市におけるオーバーツーリズム対策への市民の理解・協力を得ながら、観光に対する市民の「重要度」と「満足度」の向上につながる取組みを推進・支援します。

▼ 岡崎市行財政改革大綱 抜粋

改革の戦略(1) 多様な主体との連携

行政と市民、NPO、企業、大学などの多様な主体が市政情報を活用するなど協働してまちづくりを担う仕組みを構築することにより、民間の活力やノウハウを活かした持続可能で良質なサービスを市民へ提供するとともに、公共領域の最適化による効率的な行財政運営を目指します。

▼ 岡崎市公共施設等総合管理計画 抜粋

第2章 ハコモノ類型別方針

▼管理・運営の適正化の推進方針

指定管理者制度を始めとする公民連携等の取組みを推進し、施設の維持管理、運営において民間事業者のノウハウを活用し、より効果的・効率的なサービスの提供を図る。

2 計画期間

本計画は、民間事業者による事業への投資及び民間事業者のノウハウの活用によるサービスの質の向上を期待するものであることから、民間事業者の資金回収を見越した長期間の計画とする必要があるため、計画期間は令和7年度から令和12年度までの6年間とする。

令和7年度は、民間活用を見据えた課題の整理及び公募を実施する。この後、民間事業者による施設運営を行い、本事業の効果測定を行う。

令和13年度以降の事業方針は、効果測定の結果及び上位計画の内容を踏まえて再検討する。

▼ 本計画のスケジュール

年度	R 7	R 8	R 9	R10	R11	R12
公募手続	→					
民間活用		→	→	→	→	→
効果測定		→	→	→	→	→

3 対象施設の概要

本施設及び本施設が位置する土地の概要は次のとおりである。

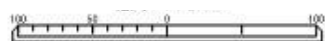
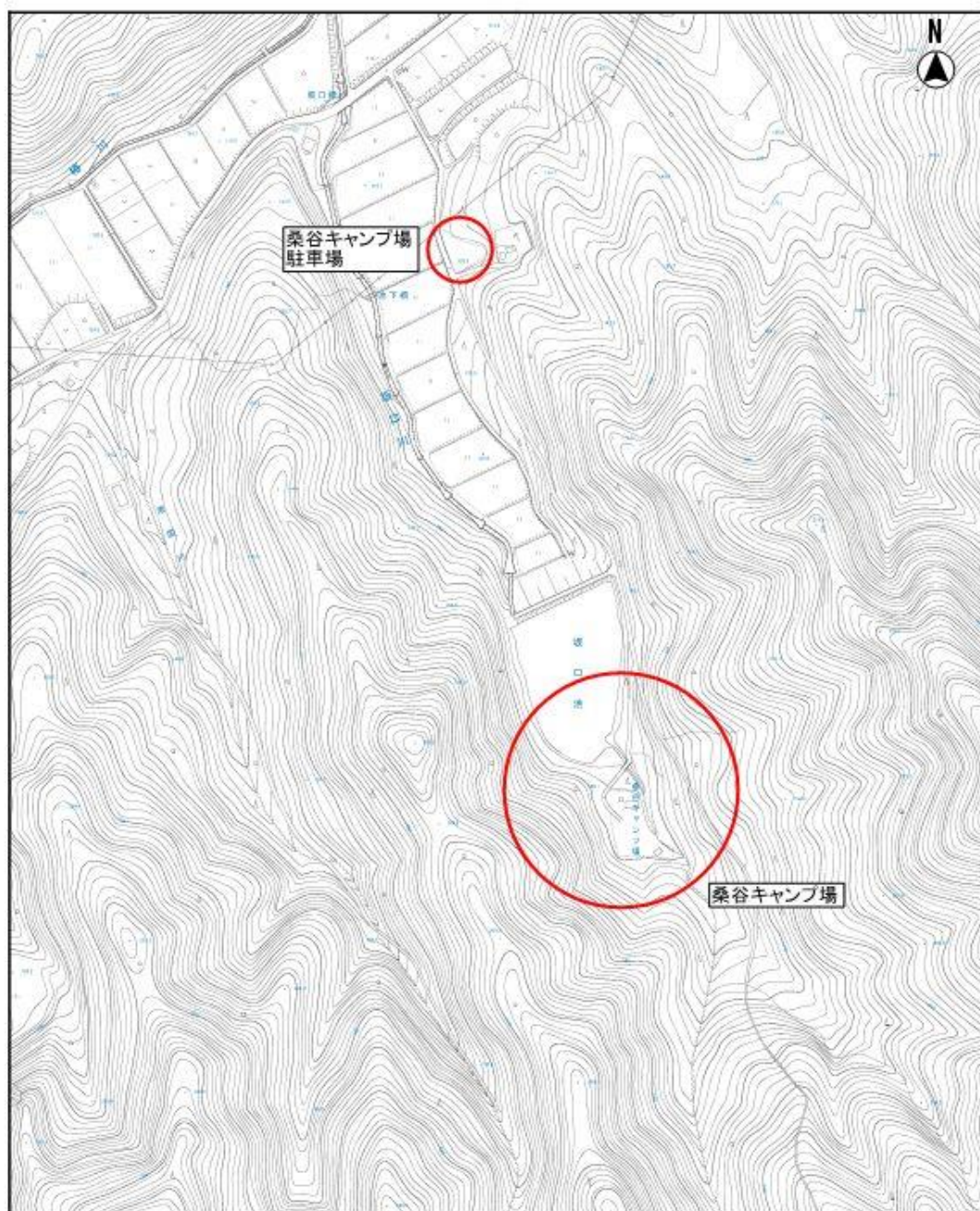
(1) 施設概要

施設名称	岡崎市桑谷キャンプ場		
所在地	桑谷町字雨山1番地 始め24筆		
敷地面積	7,706 m ²	うち借地面積	0 m ²
設置目的	豊かな自然との触れ合いを通じて市民の心身の健全な発達を促進する施設。		
施設所管課	経済振興部観光推進課		

▼案内図



▼位置図



※この地図は参考図であり、内容を証明するものではありません。
地形情報の精度、精度についてご確認の上ご利用ください。

(2) 運営・管理情報

開館日	毎年3月1日から11月30日まで
開館時間	11時00分から翌10時00分まで
供用開始日	昭和50年9月1日
運営方法	直営

(3) 土地及びインフラ情報

都市計画区域区分		市街化調整区域
防火及び準防火地域		なし
災害ハザード	急傾斜崩壊危険区域	なし
	土砂災害警戒区域	土砂災害特別警戒区域（土石流）
供給処理施設	上水道	本管なし
	下水道	本管なし
	電気	敷地内への引込あり
	ガス	なし
その他		三河湾国定公園（第 3 種特別地域）指定

(4) 建築物等情報

分類	名称	建築年月	数量 (延床面積)	構造・規模等
駐車場	駐車場用地		1箇所	乗用車約14台分
建築物	管理棟	平成9年3月	25.92 m ²	軽量鉄骨造
	避難小屋	平成元年3月	25.92 m ²	木造
	倉庫	平成9年3月	15.91 m ²	軽量鉄骨造
	便所（汲取り式）	昭和54年1月	15.35 m ²	鉄筋コンクリート造
その他	炊事場		1棟	
	井戸		2基	
	テントサイト		29区画	
	給排水設備		なし	

4 施設状況

(1) 利用状況

平成 21 年度から 15 年間の利用者数の推移は次の表及びグラフのとおりである。

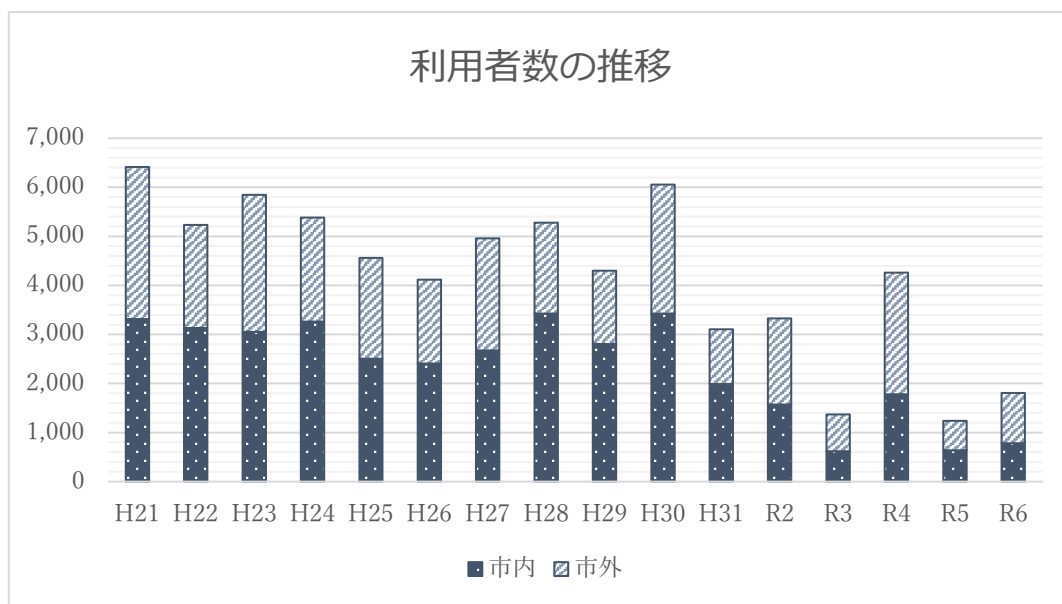
令和 2 年度から令和 4 年度については新型コロナウイルス感染症の流行及び感染拡大防止による外出等の自粛の影響も考慮する必要があるが、この 15 年間で利用者が減少傾向にあると言える。

※ 令和 5 年度利用者数の大幅な減少は、大雨による土砂災害の影響により令和 5 年 6 月 2 日～令和 5 年 9 月 7 日までの間、施設の利用を中止したことによるものである。

▼ 桑谷キャンプ場利用者数の推移 (人)

年度	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
市内	3,315	3,133	3,051	3,261	2,502	2,410	2,675	3,428
市外	3,100	2,100	2,793	2,125	2,061	1,706	2,285	1,849
年度	H29	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6
市内	2,804	3,427	1,988	1,574	618	1,782	640	782
市外	1,495	2,629	1,116	1,756	750	2,479	598	1,026

▼ 桑谷キャンプ場利用者数の推移 (人)



(2) 維持管理の状況

平成 29 年度から令和 5 年度までの 7 年間に本施設の維持管理に要した額は次の表のとおりであり、毎年度 300～450 万円程度の支出がある。

▼ 節別維持管理費の支出状況

(当初予算額：千円)

節 \ 年度	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7
01 報酬	1,256	1,428	1,715	1,700	1,611	1,634	1,968
11 需用費	811	991	890	1,177	394	395	426
(うち修繕料)	(748)	(985)	(880)	(385)	(385)	(385)	(385)
12 役務費	86	154	188	186	192	192	156
※便所汲取り							
13 委託料	749	350	350	185	350	185	185
※清掃・草刈り等							
14 使用料及び賃借料	387	396	396	396	396	350	319
※仮設便所							
15 工事請負費	1,357	0	0	0	0	0	0
※施設整備							
18 備品購入費	0	0	0	220	0	0	0
※A E D							
合 計	4,646	3,319	3,539	3,864	2,943	2,756	3,054

5 現状の課題と解決への方針

(1) 課題

本施設が抱える主な課題は次のとおりである。

- ・ 便所や避難小屋等は建築後 30 年以上経過し、施設の老朽化が進んでいる。
- ・ 財政状況が厳しいなか、設備投資に費用を投ずることができない状況下で、有料施設にすることが難しく、サービスの向上が見通せない。
- ・ 地域住民が施設管理を担っており、今後の担い手不足が懸念される。
- ・ 施設に対してのニーズが多様化しており、直営による質の高いサービスの提供が困難である。

(2) 民間活用により見込まれる効果

民間事業者による施設の利活用に取り組むことで、課題の解決を図る。

- ・ 民間事業者が本施設を有料のキャンプ場として運営することで、本施設への投資を見込み、施設の安全な利用を継続する。

- ・本施設において、民間事業者による事業活動が行われることで、若年層の活動を呼び込み、地域の活性化に寄与する。
- ・本市がノウハウを持たないキャンプ場の経営を民間事業者が行うことで、多様なニーズへの対応及び質の高いサービスの提供を図る。
- ・アウトドアコンテンツとしての魅力が向上することで、岡崎市来訪者や施設利用のリピーターの増加につながり、一定の経済効果が見込まれる。

6 民間活用事業の内容

(1) 目指す姿

次の3点を「目指す姿」として掲げ、本施設の民間活用を進めるものとする。

- ① 本施設が市内外からの誘客により多くの方に利用されることで、地域経済の活性化につなげる。
- ② 施設の特性を活かした創意工夫や、民間事業者ならではの発想や着眼点による活用により、当該施設が本市の新たな観光資源となるような魅力ある施設とする。
- ③ 現在の施設用途は変更せずキャンプ場としての運営を継続しながらも、民間事業者の資金及びノウハウを活用することにより効率的・効果的な施設運営を行い、サービスの質を高める。

(2) 具体的な方策

上記に示した課題の解決及び目指す姿の実現のため、「岡崎市桑谷キャンプ場利活用事業」（以下、「本事業」という）に取組み、民間事業者の持つ優れたノウハウによる事業提案を募集することで、既存ストックを有効活用した本施設の観光資源としての新たな魅力の創造を図る。

本事業は、次のとおり執り進めるものとする。

- ① 事業スケジュール及び事業手法の検討
- ② 公募に向けた募集要項、審査基準等の作成
- ③ 公募及び選定の実施
- ④ 使用許可、契約締結等
- ⑤ 引渡し

なお、本事業の中で、民間事業者から意見等のあった事項に対しては、行政として十分な検討を行った上で、積極的に課題の解決を図り、施設の民間活用を押し進めるものとする。

岡崎市桑谷キャンプ場民間活用計画

発行 令和 7 年 4 月

担当 : 岡崎市 経済振興部 観光推進課

所在地 : 〒444-8601 岡崎市十王町二丁目 9 番地

電話 : 0564-23-6211

F A X : 0564-23-6731

E-mail : kanko@city.okazaki.lg.jp

HP : <https://www.city.okazaki.lg.jp/>