

## 第3回 牛久シャトー株式会社事業再生計画策定のための有識者会議 次第

令和7年5月12日（月） 14：00～

牛久市役所庁議室

1. あいさつ

2. 議事

(1) 住民意見公募結果について

(2) 牛久シャトーに係るコンセプト及び経営改善策について

(3) 指定管理の枠組み及びスケジュールについて

(4) 経営改善策を踏まえた今後の財務見通しについて

3. その他

次回（第4回）開催予定 令和7年6月16日（月） 14：30～ 牛久市役所庁議室

(配布資料)

- 資料 1 - 1 牛久シャッターにおける今後の保存活用に向けた住民等からの意見公募の結果について (詳細)
- 資料 1 - 2 牛久シャッターにおける今後の保存活用に向けた住民等からの意見公募の結果について (概要)
- 資料 2 牛久シャッターのコンセプト及び経営改善の具体的検討事項について (素案)
- 資料 3 指定管理の枠組み及びスケジュールについて
- 資料 4 - 1 **【非公表】** 経営改善策を踏まえた今後の財務見通しについて  
(事業再生計画財務編 (素案))
- 資料 4 - 2 **【非公表】** 経営改善策を踏まえた今後の財務見通しについて  
(事業再生計画財務編 (素案)) 詳細
- 資料 4 - 3 **【非公表】** 債務償還計画
- 参考 1 第 2 回有識者会議における主な意見について
- 参考 2 **【非公表】** (仮算定) 指定管理料について **【精査中】**

※非公表資料について……財務関係資料については、精査中のため、今回は非公表とさせていただきますので、ご理解願います。

牛久シャトーにおける今後の保存活用に向けた住民等からの意見公募の結果について（詳細版）

- ※ 一覧表に収まりきれない長文の意見については、別紙の形式をとっております。
- ※ 個人情報の推測につながる可能性のある文言は「（個人情報）」としています。また、明らかな誤字等については、事務局で修正・削除しています。
- ※ （別紙）とした意見は、後日、個人情報をチェックしたうえで、HP掲載可能なものを掲載します。

No	居住地	年代	意見
1	市内在住	無回答	街、乗り物、生き物、日本キャラクターと外国キャラクター、オリンピック、万博、テーマパーク、海賊、シンドバット、国旗、イースター、七夕、ハロウィン、クリスマスを一年中展示し、イースター、七夕、ハロウィン、クリスマスを一年中開催して。東京とかで開催している同じイベントを開催して。障害者の理解してもらい障害者にも利用しやすい環境とスペースを確保して欲しい。個人情報情報は絶対に秘密にしてもらいたい。ハレザ劇場、アリーナ、映画館、世界最大の動物園と水族館、古本屋、ジュンク堂書店、TSUTAYA、BOOKOFF、紀伊國屋書店、遊園地、テーマパーク、博物館、世界最大のホビー店、キャラクターストリート、キディランド、タカラトミーロフト、IKEA、東急ハンズ、ミニストップ、ローソン、セブンイレブン、洋服屋、靴屋、ビックカメラ、ヨドバシカメラ、旅行スーツケースとバック屋、クリスマスランド、ハロウィンショップ、海賊の店、西部劇の店、世界中の雑貨店などを作ってもらいたい。
2	市内在住	無回答	牛久シャトーは我が牛久市の象徴的な施設であり市民にとってもアイデンティティとして非常に重要と考えている人が多く、閉鎖や放棄する案は到底受け入れられない。しかしその反面、市内外問わず直接十分な営利を生み出す事は非常に困難である事は周知の事実と思われる。現在の賃貸状況がオエノンHDから市に年55,440千円で賃貸。オエノンHDから市に管理費として年13,200千円支払っているという事であれば差額は年42,240千円であり、83千人の市民で負担すれば1人当たり509円の負担である。利益を上げる価値がない施設にも関わらず、市民が象徴として存続を求めらるのであれば、事業再生や利活用など無駄な延命策に奔走し傷口を広げるより、市が公園等として維持保存のみを行い、市民が年509円(月43円)を負担する事の方が理にかなっており当然の事と考える。
3	市内在住	40代	・決算報告書が開示されているが、赤字の原因である一般管理費の詳細が公開されておらず、不誠実な印象を受けた。99.9%を市の出資である以上、市民には知る権利があるのでは？ ・牛久シャトーの公式サイトが、無料のWixで作ったものであり、非常にもったいない。 ・喫茶やレストランなどは、外部に業務委託した方が良いのでは？ ・製造原価が、製品売上の原価であるならば、あまりにも製品売上が低すぎる。あるいは製造原価が高すぎる。自社製造も見直す必要がある。 ・業務縮小し、よりコンパクトな経営が必要なのでは？ <一方で…モノづくりからの脱却> 牛久シャトーの資源の本質は、ひとつひとつの商品ではなく、ワイン文化を醸成した、あの「空間」であると考えます。本館や旧醸造場だけでなく、広大なシャトー敷地全体を観光資源として生かすような意識転換が必要と考えます。 「モノ」を売るのではなく、「空間」や「体験」を売る。 「牛久シャトー」ではなく、「牛久シャトーVillage」として、体験型・体感型の楽しさを充実させていく。 ・ワイン造り体験 ・オリジナルボトルづくり ・ワインケーキ作り ・コルクづくり ・シャトービレッジ宿泊（簡易コテージ） ・日本遺産に宿泊 牛久シャトーホテル（限定1組30万円） ・日本遺産をビジネスの拠点に。シャトー内にコワーキングスペースや、貸し会議室、レンタルオフィスの設置。創業支援拠点設置。 ・入場料導入の検討 経営陣に経営のプロがいるのか？いないのであれば、外部のコンサルタント（中小企業診断士）の活用も視野にいれるべきと考えます。 茨城県中小企業診断士協会には、牛久市内に在住する複数の中小企業診断士が在籍しています。私自身も、地域の宝である牛久シャトーの再建を支援したいという思いが、中小企業診断士資格を取得したモチベーションのひとつでした。微力ながら、牛久シャトー再建のお役に立つことができれば幸いです。
4	市内在住	30代	・おしゃれなカフェ（スタバなどどこか有名なお店に入ってもらっても素敵な雰囲気作りになると思います） ・持ち込み可能、もしくはどこかと共同事業でBBQ施設（以前のものは金額が高かった。それなら焼き肉屋に食べに行った方が安いし、おいしいと思うくらいだった。成人式の2次会や仕事の歓送迎会などのときにピッタリな場所なのに美味しくないと声があり利用しなくなったことが残念でなりません。） ・グランピングなどの宿泊施設（土浦に最近グランピングができましたが、え？ここに？と正直思いますが、都内からのアクセスがしやすい、牛久シャトーの雰囲気が少し現実離れしていて周りの景色が気にならず自然もあるのでグランピングありだと思いました。） ・フラワーガーデンのような名所になるように季節ごとに映える植物を植える（ひたち海浜公園や茨城フラワーパークのように四季折々の見せ場の植物があればバックにワイン工場のあの建物は映えると思います。） ・キッチンカーに場所提供（遊びに行った際に小腹が空いたり、喉が渇いたり絶対あるのでキッチンカーは必須。それだけで滞在時間が増えて人の出入りも増えると思います。） ・小さい子供が遊べるようにする（正直小学生以下の子供が遊べる場所は牛久にはありません。どの公園も中途半端です。千葉県のアンドルセン公園のような遊具や水遊びができるような場所があれば牛久に住みたいと思う家族も増えると思います。） ・ドッグラン（子供と同じくらい犬を飼っている人がいると思うのでそこに力を入れてもいいのかなと思います。同じ犬種の飼い主同士の繋がりも広いです。SNSで良かったとなればいろんな地方の愛犬家来ます。）  30年以上牛久に住んでいて牛久シャトーは異世界な雰囲気もあって好きですし、結婚式もやらせて頂いた思い出の場所です。 お花見の季節には絶対に行ってますが、年々、桜の木が伐採されて廃れたように見えるのがとても残念です。 もっと力を入れて牛久シャトーを維持して観光地になっているんな人が訪れるようになってくれたら嬉しいです。
5	市内在住	無回答	牛久シャトーですが、ホームページを拝見してもPDFをダウンロードさせるばかりで情報が取得できず、調べる気、行く気なくなります。他のレジャー施設を参考にホームページを充実させ、情報を公開して欲しいです。今回の桜のイベントも、ピアホールの詳細はホームページへ、と牛久市広報にありましたが、ホームページに行っても画像をPDFでダウンロードさせるだけで全く詳細がわかりません。画像をタップしたら別ページで営業時間、営業日、値段、メニュー等をみられるぐらいの作り込みをお願いします。また、SNSでの情報発信も効果的だと思います。他ワイナリーなどをぜひ参考にさせて頂きたいです。牛久市SNSでのリポストも効果的だと思います。
6	市内在住	無回答	牛久には住んでいますが、休日はつくばか都内、柏へ出かけます。牛久には休日に行きたくなくなるような、市民が集いなくなる、お店、カフェなどはありません。シャトーという歴史ある素敵な建物を使ってあると良いなと思います。シャトーは大仏と共に牛久の観光スポットでもある所から、スタバなどネームバリューのある企業が入れば、海外からの人も訪れる場所になりますし、そこでワインも飲めれば市の産業にも一役買います。スタバ以外なら、茨城のサザコーヒーなどでも良いと思います。今あるレストランは以前と違って美味しくありません。手頃なカフェや、以前もあったパン屋さんやケーキ屋さんがあれば、日頃から使えて来る人も多くなると思います。園内の樹木も雑に伐採されていたり、とても残念です。綺麗に保存して活用してください！
7	市内在住	40代	（個人情報） 我々は牛久シャトーを後世へ残すためには、新たな付加価値が必須と考え「未来のイノベータープロジェクト」（以下PJ）を提案・実施させていただいております。PJ自体は、1年目にこのPJが回っていくための仕組みを作り、2年目には誰もが楽しみ体験できるイベントを企画。3年目（今年）でいよいよ参加者を募りPJを一般の皆様へ広く知っていただきたいという段階でした。 我々の行っているPJは、誰もが持っている「メタ認知力」を伸ばす、イノベーターに必要な知識を付けるという2本柱が主旨となっております。 本来、若者（参加者）だけでなく牛久シャトーを支える社員の皆様にもぜひ身に付けていただきたいスキルであると考えております。 牛久シャトーをプラットフォーム化し、優秀な人材を輩出することにより牛久シャトーが繁栄し、しいては牛久市全体の繁栄に繋がると考えております。 ぜひ、一度我々のPJ内容をご覧いただき、新たな体制の一翼を担わせていただければ幸いです。
8	市内在住	70代	歴史ある日本遺産登録の、牛久シャトーは大切な、牛久市民にとっても財産です。 一度全国放送で、有名な日本遺産がある、牛久シャトーを閉鎖する。と言うニュースが流れてからは、施設はあの賑やかに、人ので入りがあったが、しばらくは、廃墟状態だったが、市役所も色々復活に努力され、今の市長さんも、イベント等を、沢山いれて盛り返して来てますね。市民にとっても嬉しい限りです。 これからは、明るい牛久にして、電車や観光バスも立ち寄り、美味しい牛久の地元の自慢ランチを検討して欲しい。 駅から、コミュニティーバスを短い距離だけ、高齢者や若者がカフェしたり、散歩したり また、行きたいね。と思える場所になって欲しい。その為には、人気のスターボックス等を、シャトー内に誘致しては、いかがでしょうか？人が集まるのは、确实ですね。 施設内の老朽化を、予算をとって修繕してほしいですね。 日本遺産の入場料は、少し頂くと価値が上がるように考えます。 牛久大仏殿、観光ルートにして欲しい。 散歩中に、シャトーの前のぶどう園を、ハトバスが通過して行きました。 その時、寂しかった。昔は、大型バスが沢山見学に来ましたが、残念な出来事でした。

No	居住地	年代	意見
9	市内在住	20代	牛久で生まれ育ち、社会人になる時に一度都内に出て、結婚のタイミングで戻ってきました。都内で働いている時に、牛久出身だと話すと、多くの人が「牛久シャトーのところがね」と認識してくれていました。私はそれに対してとても嬉しく、同時に誇らしさを感じていました。 それに、今は牛久市で子育てをしていますが、閑散とした頃とは違い、頻回にイベントがあるのがすごく楽しいのです。牛久市民で良かったと思う大きな理由です。 つくば市に勤務しているのですが、つくばよりも住みやすく魅力があると思います。 ですので、一市民としては、このまま赤字債権で、名義がオノエンのまま、また閑散としてしまうのは本当に悲しく思います。 残念ながら、名案は上がりませんが、指定文化財になっている牛久シャトーをなんとか、市の管轄になることを祈っています。
10	市内在住	50代	小学生の頃から牛久市に在住。その頃から牛久シャトーを見てきました。 今後の牛久シャトーの発展/保存されることを望みます。 数年前に経営母体が変わり殺風景で空虚な牛久シャトーに残念な思いを抱きます。 集客コンテンツがなく、イベント会場としての牛久シャトーとなっているが、現状では牛久シャトー単体でのリピート客は見込めない。 一定数のリピートユーザーを維持するために必要なものを考えてみました。 数的根拠は省きます。 まず残念なのが、BBQエリアが中途半端であり、以前のような雰囲気はなく、敢えて牛久シャトーでBBQをやろうというユーザー意欲を誘導する環境ではない。 集客コンテンツという位置付けでのBBQエリアの整備が必要かと思う。 牛久市近隣(常磐線沿線)には駅から徒歩圏内にBBQ施設はなく、気兼ねなく酒を飲みながらBBQをやろうというニーズに充分応えることができる施設になると思う。 食材はユーザーの持込形式にし、牛久シャトー側は一切提供しないことにより、在庫を持たない運営ができる。 最低限缶/ペットボトル飲料の提供にとどめても良いと思う。 雨でも可能なように一部屋根を設置することも必要かと思う。 松戸二十一世紀の森や柏の葉公園の施設が参考になると思います。 かまどを設置し、来場者が火おこしから片付けをするスタイルであれば、手間も原価も抑制できる。 次に醸造しているビールのPRが足りない。 牛久シャトーのHPが訴求効果に乏しい点も改善の余地があるが、SNS等を使ってもっと広報しないと勿体無い。 その醸造しているビール、ワインを楽しむ場がない。現状は家を買って帰り飲みたくない。 例えばドックランを併設したカフェや気軽に散歩途中に立ち寄って芝生エリアで一杯飲むくらいな施設があっても良いかと思う。 定期的なマルシェの開催。 今もいくつかのイベントが行われているが、人が集まるイベントを定期的に開催してほしい。 そのためのイベントスペースの整備も必要かと思う。 いずれにしても、今後も牛久市のシンボルとして牛久シャトーの活性化を望みます。
11	市内在住	70代	他から来た人に牛久の自慢として案内できるよう、いつでも綺麗にしていって欲しい。そこでゆっくり出来るように、以前もあった本館でカフェが再開するとういです。せっかくの建物を有意義に考えてほしい。中庭で、キッチンカーが日替わりで出店したり、人が集まる場所になって欲しい。
12	市内在住	40代	牛久シャトーの音響設備や人数キャパシティの詳細は詳しく存じませんが、牛久シャトーを学会やシンポジウムなどの学術系会議の場として使えるのであれば、そのような目的で使ってもらえるのでしょうか。学会には必然的に懇親会が伴いますので、会場使用料なども含め飲食で安定的な収入にはなるかもしれません。
13	市内在住	50代	年5500万円の賃料は牛久市の財政規模に対し趣味的に持つには大き過ぎると思います。 まず1日15万で場所を貸す、展示会や撮影会、結婚式等イベント会場としての需要を募ってはどうか?そのような場所貸しサービスを得意とする民間会社と相談してはどうか? その賃料でも賄えない場合、県営か国営の公園にしてもらえないか交渉するのでもいいかと思います。 それも無理ならレストランもショップも雇用を止め、賃料を下げる交渉をして、ボランティアの人材だけで細々と直販場だけ続けてはどうか? または、ひと家族一泊15万円のシャトーホテルとして通年運営できるよう改装し年5500万円を得る方法もあるとおもいます。星野リゾートとかホテルの民間運営会社に相談してみてもはどうか? お役所がシミュレーションを十分にしないで自力だけで運営しようとすると黒字化は難しいと思います。
14	市内在住	70代	東日本大震災の前は牛久シャトーによく行った。 カジュアルなレストランとフォーマルなレストランと日本料理店があり、どこも好きで、よく行った。 しばらくイタリアに住んだ後1年半前に帰国した。 レストランは一つだけになっていた。 高いだけで価格に見合った美味しさを感じられないレストランになっていた。 リピートする気にならない。 とても残念である。 市の支援に甘えて企業努力がなくなっているのではないかな? 良いレストランはぜひ復活して欲しいが、一方、この場所でのワイン作りには拘わらなくても良いのではないかな? 市内にはイタリア人ソムリエが住んでいる(個人情報)。 ワインで繋がっている姉妹都市もある。 近くには評判の良いワイン輸入業者もある(株式会社ヴィナイオータ)。 これらを生かして、牛久シャトーにワイン文化の中心になって欲しい。 ひたち野東につくば栄養医療調理製菓専門学校があるが、ここと連携しても良いかも知れない。 将来的には、ここを短大に、さらに先には大学にすることも検討しても良いのではないかな?
15	市内在住	50代	前からずっと、シャトーの景観を活かしてアフタヌーンティーをすればいいのになあ。と思っていました。 駅も近いから、都内からのマン活女子にも来てもらいやすい。 インスタ映えも出来るし、ロリータマン活女子の撮影スポットにも使ってもらえそう アフタヌーンティーなら、値段が高くても特別な時間を買う!と言う意味合いがあります。 毎日でなく、土日祝からはじめて…人気が出たら日数を増やしてもよいと思います。 粉物…グルテンだらけのアフタヌーンティーを、グルテンフリーにして、特別感を出したり… (茨城県産米粉を使ったり、ワインを使ったデザートを作ったり…)→グルテンフリーは常時でなくて、不定期に行うのもいいと思います。 発酵食材(麹や味噌、酒粕など)を使うのもいいですね お茶は、牛久には澤田茶園が手がける和紅茶もありますし、フレーバードティも交えて日替わりで5~10種類の紅茶を味わってもらい感じ。 軌道に乗ってきたら、スタッフを地元の学生さん(つくば栄養医療調理製菓専門学校)の方を雇用したりするのもいいですね。 厚かましいですが…もし実現するなら、私も携わりたいなあと思います。
16	市内在住	40代	敷地内に店舗(居酒屋的な)のテナントを入れられないのでしょうか。
17	市内在住	40代	敷地内にトレーニングジムを設置したらどうでしょうか
18	市内在住	40代	式場など冠婚葬祭で使用できるようにしたらいかがでしょうか。結婚式を牛久シャトーでやろうとしたことがありました。
19	市内在住	40代	食べ歩きスイーツをおいでください。シンイバラキメシを食べれるようにしてください。
20	市内在住	70代	お花見シーズンから、夏、秋の紅葉など、四季を通して市民が集える場所であって欲しいです。またバーベキュー施設が再開したり、今お土産の所で市内で生産されている野菜やパンなどもあって毎日でも行きたいです。
21	市内在住	40代	牛久シャトーの再建に付きましては、牛久シャトー単体で考えるよりも、地域全体、強いては茨城のワイン発展を見据えたマクロな視点から見る必要があると考えます。 苦言を申すようですが、牛久ワイン祭りに牛久シャトー以外のワインの出店が認可されないような体制は、牛久シャトーだけでなく、茨城のワインの発展には繋がりません。 現在、茨城県のワイナリー数は13あり、これは山梨89、長野75、北海道64、山形22、岩手17に次ぐ全国6番目となります。今現在も私を含めてワイナリー事業計画を企てている方が数名いることを考えると、近い将来5番目に浮上するのではないかなとも言われています。 そのような現状の中、牛久シャトーの取るべき立ち位置は、委託醸造施設として醸造場を一般開放し、これからの茨城ワインの造り手を担うリーダー的な存在になることが望ましいと私は考えます。 そして牛久市がワイン特区に認定されるような活動や、ワインツーリズムとして、牛久シャトー始め、近隣のワイナリーとも連携して企画をすれば、話題性、集客力ともに単体で行ってきたワイン祭りと比べものにならないほどの効果をもたらすと考えます。それは牛久シャトーにとってもきっと良い結果をもたらす、所謂、ウィンウィンの関係になるのではないのでしょうか? ミクロな視点で牛久シャトー単体の再建を果たすのであれば、外部からのコンサルタントを招く必要があると考えます。例えば、ご存知かとは思いますが、茨城の魅力を発信する「いばらき大使」にも認定されているメルシャンエグゼクティブワインメーカーの安藤光弘さんをワインコンサルタントとして招き入れるのも一つの方法かと思えます。 牛久シャトーは私が幼少の頃から誇る地域のシンボルです。そして、私がソムリエとしてワインの仕事をするようになってからはその気持ちが一層強くなり、今でも大きな存在として私の中にあり続けています。その牛久シャトーが牛久だけに留まらず、茨城はもとより、日本で、果ては世界的に見ても、牛久に牛久シャトー有り、と言わしめる日が来ることを願って止みません。
22	市内在住	40代	オリジナルビールを体験させたり、販売したりしてませんか。木内酒造や、ホップジャパンがやり始めています。

No	居住地	年代	意見
23	市内在住	30代	<p>①行政主導の経営再建はほとんどが赤字を膨らませて失敗するのでやるだけ無駄、考え直してほしい。そもそも今までも色々試してみて失敗しているので今更どうしようかと駄目だと思う。</p> <p>②有識者会議と銘打ってコンサル的な外部の人間に考えさせるのも良いが、そこには失敗に対する責任がないため、やってる感が生まれない。</p> <p>③赤字を補填するために牛久市民の税金が使われているのであれば、一度、再建するか、潰すかのアンケートを取ってほしい。</p> <p>④牛久市民の税金が使われているのであれば、牛久市民にとってプラスになるような使い方、例えば歴史的価値のある建物以外の場所、主に森の部分は子供が集まれるような公園として整備してほしい。牛久市には子供が遊べる大規模公園がないので。</p> <p>⑤アニメとコラボして集客しようとしているようだがオタク以外の一般市民が入りづらい環境になりブームが去ったあとは閑古鳥が鳴く場所になると思われる。</p>
24	市内在住	30代	<p>シャトーの雰囲気大切にしながら、赤レンガ倉庫のような商業施設・子供が遊べる公園等を含む複合施設化を希望します。今のままでは赤字が拡大し市の負担が増すだけではないでしょうか。以前よりイベントが増えている実感はありますが経営が改善する規模ではないはず。利用する側からすると市を代表する大切な財産であることは承知していますが、お金を使う機会がありません。未来を考えディベロッパー等と開発してほしいです。資金はクラウドファンディングや寄付、借入等活用し大規模な変化を期待します。</p>
25	市内在住	70代	<p>一時的なアニメに頼ることのない場所になってほしいです。</p>
26	市内在住	50代	<p>1.神谷傳兵衛の動画を作成してYouTubeで公開する。 2.神谷傳兵衛が寄贈した国立博物館にある品のうち10点を記念館などで有料公開する。 3.混雑期間は牛久シャトーの周囲の道路を自転車を除く車両一方通行にする。</p>
27	市内在住	30代	<p>まずは牛久市民にとって身近な文化財である牛久シャトーを、存続する方向で議論いただいていることに感謝いたします。会議資料等も拝見し、素人なりに感じたことを共有させていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理すべき土地が広すぎるのではない</li> </ul> <p>イベントの際等に何度か敷地内を散策していますが、市民が存続してほしいと感じていると思われる飲食部門、文化財の保全が関連する部分に対して、土地全体が広すぎる印象があります。全体を管理する必要があるのでしょうか。区域区分図の「整備区域」の範囲については、切り売りする等も検討されてはどうかと考えます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・遊びに行きたいと思える場所にしてほしい</li> </ul> <p>私は子育て世帯ですが、例えば朝から散歩やドライブがてら足を向けると、子どもが遊べる遊具や広場があり、屋近くなったら売店、キッチンカー等で昼食を買って芝生、ベンチ等施設の中で食べられる。そういった施設が牛久にないため、いつも龍ヶ崎やつくばの公園に行っています。特に子連れ層は、駐車場があって、滑り台、ブランコ、芝生、ベンチ程度のものであれば足が向くので、そういった観点での集客も検討いただきたいです（逆に言うとそういった施設が今の牛久になさすぎます）。</p> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・観光面の取り込みに賛同</li> </ul> <p>第一回の議事録にて、「観光面を事業に取り入れることは有益なのではないか」との意見を拝見しました。上で書いた意見にも関連しますが、来てもらうことは大事だと思うので、ぜひ実現に向けて前向きに取り組んでいただきたいです。</p>
28	市内在住	50代	<p>牛久シャトーを維持・管理するためには、それなりの費用が必要になります。</p> <p>そのためには、牛久シャトーへ来る人を増やして、お金を使ってもらわなければならないと思います。</p> <p>①資料館の入館料を有料にする・・・少額でもいいから、払ってもらおうようにした方がいいのでは？</p> <p>②ラプライブスーパー（アニメ）のショップかコーナーを作る・・・ファンの人来てもらってグッズなどを購入してもらう。</p> <p>③高齢者向けのテーマパーク・・・高齢化に向けて、高齢者の方が集まって、散歩やアスレチックなど体を動かすことができる場所を作る。</p> <p>④相撲（稀勢の里）博物館・横綱稀勢の里の出身地ということで稀勢の里にちなんだ博物館を作る。</p> <p>⑤全天候型のフードコート・・・お茶を飲んだり、軽食が食べれる場所。ご当地グルメの自販機を並べてもいいかもしれない。</p> <p>以上です。</p> <p>①～⑤は、全部を実行するのは難しいかと思いますが、案として提案します。一番有効なのは、アニメ関連のように思います。</p> <p>是非、赤字解消に努めて、日本遺産の牛久シャトーを継続して、市民の憩いの場所にしてほしいです。よろしくをお願いします。</p>
29	市内在住	30代	<p>関係者のご苦勞察しております。本当におつかれさまです。牛久シャトーについて、せっかく市長が社長になったので、市のイベントをもっと牛久シャトーで実施してほしいなと思います。ごっ多市、わいわいまつりなどフリーマーケット系の会場にする、こいまつり、かっぱまつりの第3会場にする、エコフェスタみたいなイベント（SDGSでブドウかすを貸費にするプロジェクトを東大牛久高校がしています）、ピザフェスとかあんぱんフェスとかグルメイベントとか、小学生の遠足、ハロウィンのコスプレ（ただし小学生までに限る）。七五三撮影、成人式第3会場など人生の節目に関するイベントでも活用できると市民の記憶に残り、郷土愛の醸成に為ると思います。小中学校での葡萄栽培、文化系部活動の活動場所にするのもいいかとおもいます。</p> <p>その一方で非公開の本館はプレミア企画専用。レストランも高級でもいいと思います。そのぶん、びあほーやBBQは庶民的で。木もかなりきられてすっきりしました。山羊を飼って草取りしてほしいです。シルバーの力や、障害者の雇用に結びつけないようになるといいなと思います。あの敷地の管理は本当に大変だと思います。</p> <p>いろいろ書きましたが、働いている方が幸福でないと、牛久シャトーで市民に幸福を与えることは出来ないと思います。たくさんクレームがくる大変な業務に従事していらっしゃる市役所の方が報われるような働き方改革も希望します。</p>
30	市内在住	40代	<p>シャトーの桜の木が伐採されていて、寂しくなりました。広い敷地の中で野鳥などもいるようです。自然観察の森とコラボして、シャトーの森の観察会とかあれば良いかもと思います。地図とかもあるといいです。</p>
31	市内在住	60代	<p>浅草神谷バー・レストランに協力いただき、同じメニューを牛久シャトーで提供するカジュアルなレストランが、あったら良いと思います。</p>
32	市内在住	50代	<p>思いつきで恐縮ですが、支出と収入の観点から粗案をお伝えさせていただきます。</p> <p>《支出》</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 市民ボランティアを募集して、メンテナンス費用を削減する。</li> <li>2) 植樹や修理時には、市民やクラウドからのファンディングを募って名前入りの植樹やタイルで贈う</li> </ol> <p>《収入》</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) マルシェの開催頻度や出店範囲を広げて認知度を高める</li> <li>2) ワイン蔵を宿泊施設とし、レストランをオーベルジュ化する。インバウンドやふるさと納税にも活用する。</li> </ol> <p>シャトーがとても気に入っており、牛久に住んでいる理由の一つなので、是非保存していただきたく何卒よろしくお願ひ申し上げます。</p>
33	市内在住	50代	<p>樹木葬の霊園にはいかがでしょうか？</p>
34	市内在住	40代	<p>レストランが美味しくなくなりました。それなら、喫茶、カフェの方が人も来ると思います。アフタヌーンティーとか雰囲気も良い人が来ると思う。また演奏会や展示会もあれば行きたいです。</p>
35	市内在住	40代	<p>シャトーに人が集まるような、文化センターでやっている講座や、セミナーを開催してくれると楽しそうです。</p>
36	市内在住	30代	<p>別紙</p>
37	市内在住	50代	<p>牛久シャトーの保存・利用について。</p> <p>大学で史学科を卒業、博物館学芸員としての勤務経験もあり、（個人情報）者です。</p> <p>（個人情報）地域は、昭和50年代の宅地分譲の際に一斉に引っ越してきた地域で、当時の親世代は75歳以上、高齢化率が50%近く、50歳前後の子どもたち世代が牛久を離れてしまっており深刻な少子高齢化の状況にあります。</p> <p>その原因のひとつは、牛久への愛着の薄さかと考えます。</p> <p>牛久市には、郷土に根ざした博物館施設がありません。</p> <p>昭和50年代に引っ越してきた層は、牛久の歴史についてほとんど興味を持つこともなく、子や孫に語り継ぐ歴史を知らないまま、現在祖父母・親という世代となっています。これでは子や孫は牛久についてなにも興味を持たないままです。</p> <p>（個人情報）近年でも土地開発に伴う発掘調査も行われているのに、そうした資料・史料が市民の目に触れる機会はほとんどありません。</p> <p>雲魚亭・住井すゑ文学館、牛久シャトーなどがあっても、各論的にぼつぼつと点在しているだけでは牛久市全体的な地域理解にはなかなか結びません。観光の拠点としても勿体ないと感じます。</p> <p>近年は牛久シャトー周辺でのイベントには多くの人で賑わっています。せっかく歴史的価値のある施設ですので、単に商業利用やイベント会場としての利用ではなく、郷土への愛着を育む施設としての利用をしていただきたいと思います。シャトー内のオエノンミュージアムを一新し、市の歴史を学び博物館施設としてリニューアルできればいいと思っています。</p> <p>観光・文化の一体化は文化庁のすすめる政策でもあります。地域の歴史への認識が深まることで、少子高齢化問題の解決の一歩ともなり、観光産業の発展、そこからの経済効果の向上も期待できます。</p>
38	市外在住	70代	<p>牛久市民のイベントに活用。観光スポット活用として首都県からの送迎バスで集客力を狙う。牛久市民 参加型（主導）リサイクル リユース等講習 販売。野菜、果物 ワインに限定しない 地元の物品 食品 紹介 販売。老若男女がちょっと気軽に行きたくなる場所。車が無いと、気軽には行きません。</p>
39	市内在住	70代	<p>平日ランチすることの多い女性向けレディースランチ、「シャトー、ワイン?ビールで盛り上がる会」「ファミリーでシャトーを楽しもう」などを定期的に催し、それを人の集まる 駅、スポーツクラブ、スーパーなどで知らせる</p>
40	市内在住	60代	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ボランティアガイドの育成と配置</li> <li>・売店の充実</li> </ul> <p>電気ブラン、香薫ウイスキー、牛久ワイン等、他では手に入り難い物の説明と試飲など</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・催事の誘致、市内行事にももっと利用する</li> <li>・小中高生に歴史的意義や存在を知ってもらう</li> <li>・観光客の誘致</li> <li>・多数の市民がオエノンの株主になって、シャトーの価値の認識と無料賃貸を会社にお願ひする</li> </ul>

No	居住地	年代	意見
41	無回答	無回答	一度はなくなるのかと危惧したシャトーですが、日本遺産に登録され、レストラン等も再開し、イベントも頻繁行われていますが、まだ経営的に厳しいとのこと。 何か意見があるとすれば、シャトー内の1番大きくて綺麗で目立つ建物の中に普段入れないというのが納得いかないと常々思っていました。 せっかく訪れたのに入れない？って初めて来たときに思いました。 全く入れないのではなく、撮影やイベントでは入れるというのも今ひとつ意味がわかりません。 あまり高額でなければ有料にして常時公開にされてはいかがでしょうか？ 奥のワインに関する資料館はとても貴重でこれからも保存、公開を続けて欲しいと思います。 これからの発展に期待します。
42	無回答	無回答	①マルシェの会場としての活用を望みます。 マルシェ主催経験者を募集したり、会場として公開して、またマルシェをやるさいは、牛久商工会だけでなく広く市内外から出展者を募集することを希望します。 ②「ぬい撮り」スポットとしての活用を望みます。 個人が観光地や飲食店などでぬいぐるみの写真を撮影し、SNSで公開したりする「ぬい撮り」。 過去の「わたしの幸せな結婚」や現在公開中の「ラブライブ」のファンの間でも、ぬい撮りは人気です。 牛久を「ぬい撮りの町」にしませんか？ ③その他 広報うしく1381号6ページの「牛久シャトーに対する意見を募集します」のQRコードがエラーになります。 (NotFoundThe resource you requested does not exist3R40BDZYW5B3C0ZCFH0tSq7BxgoUC0CiJcotJPuDCuXZmTHDw6gxlz3ofRO0UHbeYndX) 牛久市の公的ペーパー記載のQRコードで度々あることなので、改善を望みます。
43	市内在住	70代	埼玉から牛久市に転入して2年目の者ですが、シャトーの存在は転入して初めて知りました。車で通っていても「変わった建物がある」程度でこれが「市の観光資源」だったとは公報で知りました。要するに企画、宣伝、広告が全くローカル的です。道路を挟んで駐車場と別々になっているローケーションも良くなく、タイコ橋みたいな「歩道」、或いは野ざらしみたいな駐車場に道の駅のような大型トイレ、売店など整備し、「寄ってみたい、休憩してみたい」雰囲気を作ったらどうでしょうか。シャトー入口の道路沿いの木々も邪魔です。もっとオープンにして「入りやすく」するべきです。「文化遺産」を守りたいのか「市民の憩いの場」として活用したいのかのコンセプトも全く理解できません。レストラン、BBQ、関係者の皆さん、月一回でも家族を連れていきたいと思いませんか。実際、行ってますか。人を集めたいのであれば、さっぽろビール園のようにジンギスカン食べ放題とか、あるいは駐車場の方まで広げて「カッパ屋台村」にでもしたらどうですか。サラリーマンが一杯やるような店、大仏を見学するために市外、県外から来た人たちの「休憩の場」にしたらどうですか。勝沼のような空気の澄んだ丘の上のワイナリーと違って道路沿いのゴミゴミした場所にお客様を引き付けるには、「自分達も行きたくなる、遠くの親戚、友人にも自信をもってすすめられる場」、そうでなければ人が集まるわけがないじゃないですか。なかみなどの「カーちゃんの店」、道の駅「常総」のメロンパンなどの特徴ある「名物」も必要です。とれたての新鮮な魚介類焼き店などもいいと思います。兎に角、人を集めたいのであれば、関係者の皆さん自らが「家族連れで行きたくなる場」で考える事です。「重要文化財」だけでは集客はできません。一回見学すれば終わりです。高級感も不要です。醸造の見学の後、「屋台」で電気ブランとアンコウ肝、いいじゃないですか。近くにはゴルフ場も多くあり、コンペのパーティの誘致、コースへの迎えバスなども考えてみたらいかがですか。高財政投資してまで市民の為の場にしたいのか市の知名度をあげたいのかコンセプトが判りませんが、イベントはその時の瞬間、本気で再生として考えるならば「市民に根付いた、何時でも行ってみたい場」が原点であるべきです。駐車場の味気ない有料パーもやめて無料にすべきです
44	市内在住	無回答	レストランの価格が高い。高級なのもいいがランチは近所の人が来れるように定食屋並みの価格で人を呼んだほうが良いと思う。パーベキューも予約だけでなく、気軽に立ち寄れるほうが良いと思う。品数は少なくとも食べ放題にして価格も近隣の焼肉食べ放題の店くらいにしたほうが良いと思う。 神谷パーの支店を誘致してはどうか。 お土産も牛久シャトーならではの商品が少ない思う。 ぶどう園を復活してぶどう狩りをできるようにしてはどうか。 展示は、なんというか、良さがわからない。展示の説明や展示方法を工夫したほうが良いと思う。 ワインのボトルや窓からの光など、上手に写真を撮るととても映える写真が撮れるので、そういうところが魅力としてSNS等で発信してはどうか。 牛久シャトーは、素晴らしい財産です。ぜひ、皆に来てもらって残していただきたい。 大変だと思いますが、がんばってください。
45	市内在住	80歳以上	1.牛久シャトーの現状の問題点 (1) 〇訪者はレンガ造りの建物及び当時のワイン造りラインを見るだけで、寄り付く場所がないため、30分程度の見学で帰宅せざるを得ない。せっかく来場したのに金を落とす場がない。 (2) 〇現在の売店は、愛想がない。聞かれたことには答えるが、来訪者と積極的にコミュニケーションしてシャトーを印象付けるような努力をしていない。 (3) 現在のキャノンレストランは、料金の割に内容が伴っていないし、雰囲気も良くない。割高で、メニューも限定されており、固い雰囲気を楽しむことができない。 2.改善すべき点 (1) 従業員全員が来訪者に対してサービス精神を発揮するように再教育する。 (2) 来場者が金を落とす場を作る。 例：ソフトクリーム売り場、喫茶コーナーなどを通路に面して設置する。 (3) 〇エノンレストランを再開する。周囲の空きスペースにビールの立ち飲みコーナーなど専門店を設置できればなおよい。 (オエノンレストランの再開を希望する理由) 牛久市を訪問してくれる客人を気楽に接待できる場所が牛久市には少ない。オエノンレストランの営業時には、客人をもてなし、牛久市を紹介する場として利用させていただいていたが、閉店に伴いそのような場がなくなってしまった。金乃台CCの利用者にも、オエノンレストランの再開を求める声がある。オエノンレストランはガラス張りのため、庭を鑑賞しながら料理を楽しむことができるというキャノンレストランにはない利点がある。
46	市内在住	無回答	牛久シャトーの花園化に関して 牛久シャトーを牛久市の花園とする。 パーベキュー用の広場は花壇等にする。 ブドウ園は縮小し、花木を植え、花壇に花を植える。 1年を通して、花が楽しめるように季節ごとに草花等を植え替える。 ガラスの温室もあると良い。 花壇の維持の為、市の予算で賄う事が考えられる。 バス通りの歩道は幅を2倍にして歩きやすくする。 現生け垣はボサボサなので誰でもが入園したくなるような美しい塀や生け垣に作り直す。 子供の遊具があっても良い。  飲食店に関して パーベキューは天候に左右され、営業効率が悪いので廃止する。 既存のレストランをフードコート化して、誰でも気軽に飲食出来るようにする。 天候に左右されず、いつでもゆったりと飲食できるようにし、また、テラス等で屋外での飲食も出来るようにする。 高速道路のドライブイン的なものをイメージすると良い。 人が来るようになったら道の駅的な売店を作ると良いと思う。
47	市内在住	無回答	別紙
48	無回答	無回答	牛久シャトー活用について 広い庭園活用について ばらを中心に四季折々楽しめる庭園をつくり入園料をとる 初期投資はかかりますが継続的に維持監理する方たちは専門家のもとボランティア組織をつくる 千葉県八千代市 京成バラ園 千葉県佐倉市 草ぶえの丘 つくば市 藤澤ばら園 東京北区 旧古河庭園 その他多数ありますが  美しい庭園に歴史ある建物 人を呼べるとおもいます 参考に 3月18日朝日新聞総合3面ひと欄にケイ山田さんの英国庭園をつくられた記事があります  ps- シャトー散策させていただきますが 庭園整備することでもっと人が呼べショップ飲食などカジュアルで楽しめる場所になるのではと思っています

No	居住地	年代	意見
49	市内在住	80歳以上	<p>基本は民活。プロとボランティアの力を借ります。</p> <p>①スイーツの館として活用 土日休日開催。ケーキ屋さんをメインに市内のお菓子を販売&amp;イトイン。和菓子店、カリント色々ある。龍ヶ崎や土浦、つくばの店も入れても可。</p> <p>②花と果物の館 広い庭を通年ボランティアと花木のプロの力で開催。牡丹、紫陽花、梅、桃、桜、チューリップや四季の花。果物ではりんご園、葡萄園、梨園、ブルーベリー園などの市内の業者の力を借ります。</p> <p>③食の館 牛久の鰻、牛久ラーメン、常陸牛焼き肉など地元業者</p> <p>④ホテルとして活用 運営は市内のホテル業者を</p> <p>⑤ミスシャトーを制定イベント化する。 毎年1～2名選出華やかな衣裳で土日休シャトーでおもてなし。</p> <p>⑥コンサート会場 音楽をやっている市民は沢山いる。場所を提供し演奏して貰う。プロ、アマチュアともに。</p> <p>⑦牛久観光の中継地とする 市内に中型バス保有社やホテル業者あり活用する。移住希望者に利用して頂くのも良いかも。牛久沼、大仏、薬工場、味噌工場など幾つもある。</p> <p>終わりに 役所は広報TV取材などでプームを創りましょう。行動はボランティア。有料とします。抽選にします。</p>
50	市内在住	60代	別紙
51	市内在住	無回答	<p>以前から牛久シャトーは大好きで季節ごとに楽しませて頂いております。春は桜での花見、ツツジ、夏は芝生でのバーベキュー、噴水の周りでは安全で暑さを忘れて子供たちが水遊び、木陰では親子が安心して見守っている姿が思い出されます。</p> <p>ただ折角日本文化財に指定されたのに今一つ有効利用がされてないし、宣伝も今一つだなあと残念に思っておりました。</p> <p>お話を伺うと予算がなく、思うように手をかけられないという事でした。</p> <p>で、ご提案ですがこの度沼田市長が代表になったのを機に市民の皆様にクラウドファンディングをお願いしたら如何でしょうか？是非実行をお願いしたいと思います。</p> <p>個々については、 牛久シャトーレストラン * 御料理は常にフルコースだけで敷居が高く感じる。一品料理も（スパゲッティ、ハンバーグなど）メニューに加えてほしい。 * お茶をしたい方も多いのでデザートセットを用意する。 * 従業員の接客教育を徹底してほしい * 従業員の制服は清潔なものを（特にシェフがお客様の対応をする時、白の清潔なユニホームを着てほしい）</p> <p>シャトーの売店だけでなく、マルシェの売店を日替わりで入れる。</p> <p>全部市でやるのは大変だと思いますので、個人のプロをお願いするのも一計かと思います。</p> <p>昔「音楽の街 牛久」を目指していると伺っております。一年を通じて演奏会が開いていて、ジャズバンドの演奏会を定期的に開いているのも、とてもいい試みだとおもいます。</p> <p>是非牛久シャトーを盛り立てて下さい。お願いします。</p>
52	市内在住	30代	<p>私自身とてもシャトーが大好きなので、市民の皆様からも更に愛されて、憩いの場になってほしいという願いがあります。</p> <p>●付近にカフェが少ないことから、シャトーのラテラスにカフェを併設しお客を呼び込む。日本遺産 フェスタで サイトウ珈琲さんが出店されていて、とても心地いい空間でした。常時、または定期的にそのようなお店があると憩いの場になるような気がします。</p> <p>●ワインやビールにちなんだ体験（ワイン染め、自分でラベルを書いたラベルでワイン詰めなど）を牛久シャトー という特別な場所で行うと、付加価値が付き、近隣の人以外にも観光客にも魅力的ではないでしょうか。</p> <p>●神谷伝兵衛さん、ワインの事以外にも、牛久市についても老若男女に分かりやすいミュージアム的なものがあると、市民の自分の住む街をさらに愛するきっかけになるかもしれません。</p> <p>●富岡製糸場は、駅から目的地までも観光客が楽しめるようなお店が多くあります。</p> <p>牛久からシャトーまでもちょうどいい散歩距離ですので、そういったものがあるとさらに 客寄せができるかもきれません。</p> <p>とはいえ、お店を開くのはとてもお金がかかることですので、看板を使ったクイズや、スタンプラリー、（牛久について）など観光客も市民も楽しめるものがあると楽しいなと感じました。</p> <p>●歴史のある赤レンガ、整った芝生はどこで写真を撮ってもとても映えますので、シャトーで七五三写真、パースデーフォトなどのイベントがあってもいいかもしれません。どこかに鉄棒や小さな遊具があっても、子育て世帯を集めるかもしれません。</p> <p>1 市民として思いつく意見を提案させていただきました。</p> <p>目を通していただきありがとうございますございました。</p>
53	市内在住	80歳以上	<p>「先人の足跡 日本遺産 牛久シャトー」の活用に関し考えを下記のようにまとめましたので宜しかったらご覧ください。</p> <p>なお、資料は「先人の足跡 日本遺産 牛久シャトー」はメールにて送付します。</p> <p>目次 1 “戦い”は勝たねばならぬ …………… 2 頁 2 先ずやるべきことは観光客の受け皿づくり…………… 8 頁 3 どのように活かしたらいいのだろうか ……………13 頁 4 関連市町村、旅行会社及び、交通機関との連携、情報発信で誘客 ……………35 頁 5 終わりにあたって ……………45 頁</p> <p>(4/4再送) 「牛久シャトーに関する意見」を3月28日レポート「先人の足跡 日本遺産 牛久シャトー」としてメールで送信しました。 当該の文書は作成後読み直すことなく送信したため表現がおかしいところが多々ありました。 文章を修正するとともに、（個人情報）筑波山観光の魅力化向上に関して要望した時に使用した資料の一部を加えました。 宜しかったら検討作業の資としてご覧ください。</p>
54	無回答	10歳未満	下の暗いところがちょっとくさかったです。暗くてどきどきして楽しかったです。下の暗い場所がおもしろかったです。暗い場所にきたら天じょうがミシミシいっていました。
55	市内在住	無回答	<p>私は牛久市に在住の者です。</p> <p>歴史ある牛久シャトーの活用において 次のように考えます。</p> <p>まず稲垣吾郎さんにプロデュースを依頼してワインとレストランの企画を依頼して欲しいと思います。知名度の高い方ですので、良い意見を頂けると思います。</p> <p>また、以前牛久シャトーを訪れた時に、喫茶店などのお茶を飲めるスペースが無いことにとても残念に思いました。</p> <p>遠くからいらっしゃって下さる方は少しでも休める場所が欲しいものです。</p> <p>牛久シャトーの建物にふさわしい美味しいコーヒーやケーキを頂けるお店が欲しいと思います。</p> <p>また展示のあり方も考えて、余ったスペースは画廊や何かの展示をするなど人を集める工夫が必要と考えます。</p> <p>少しでも役に立てればとご意見させて頂いたら嬉しいです。</p>

No	居住地	年代	意見
56	市内在住	無回答	<p>“行ってみたいー 牛久シャトー“ (ゆっくりしたい)</p> <p>1 牛久市との連携 牛久市の催し物会場の誘致(貸出) 例カッパ祭り 小コンサート会場の開設(貸出) 駐車場利用・正門前の信号設置・歩道幅拡張</p> <p>2 牛久シャトー園内 ジョギングコースの設置 園内一周の乗り物の設置 パターゴルフ他 休憩場所(園内中)の設置 賃料月額4,620,000円(1日154,000円) 【営業利益の追求】(商いをする) 来園者数の安定確保</p> <p>1 お客様は 牛久市人口83,000人 経緯に書かれている牛久市市民20,000人の声 一過性ではないオール牛久 施設利用料(牛久市)・入園料の設置 来園スタンプ(牛久駅・牛久大仏他)・来園特典・グッズ販売・キャラクター他</p> <p>1 ボランティア活動の利用促進 園周辺の整備</p> <p>1 出店店舗の誘致(駐車場他)</p> <p>1 経費の見直し 広告宣伝費において町内会(回覧板)・商店会(掲示)・牛久駅(掲示)に催事ごとお知らせをする</p>
57	市内在住	70代	観光をアピールして利用してもらえるようにする。
58	市内在住	70代	<p>1. イベントを増やすこと。</p> <p>2. 個人、団体を問わず収入を増やすため 場所貸しする(有料)ことを考える。</p> <p>3. 今の食事場所はだめ! もっと食べるものの質をあげる</p>
59	市内在住	70代	シミュレーションゴルフ場
60	市内在住	60代	シャトーの近隣に住む者として、ずっと見てきましたが 最近の状況を見ていて残念でなりません。せっかく観光の方が来ても 美しいものも 楽しめるものも 何もありません。維持する事も大変だと思いますが、まずはしっかり 整備として頂きたいです。
61	市内在住	60代	シャトーの庭等きれいに整備してほしい 駐車場について 先日、桜(花見客)がストッカーの駐車場に 止めていて来店客が止められ なかったので 対処が必要です。
62	市内在住	70代	これからも維持するには、芸人等を呼んで イベントを開催すると盛り上がると思います
63	市内在住	70代	大型バスが来るような環境づくり それが収入が入り、地域の活性化につながると思う。 シャトーでのイベント、飲食できる環境の充実してほしい
64	無回答	70代	健康に良い、例 パターゴルフ、グランドゴルフ 等はどうでしょうか?
65	市内在住	70代	市民・近隣住民が気楽に入れる公園 であってほしい。 その上で従来のシャトーの 記念館としての機能があれば良い。
66	市内在住	70代	使用料を安くして、観光地として、イベント 等を行ない 宣伝を活発に行なう
67	無回答	70代	牛久市で牛久シャトーを買い取り、色々の 施策で黒字運営すべきです。又、牛久シャトーに金が落ちるように 観光ツアーの工夫をして牛久市の名所を 手入れして観光できるルートを整備して コース代を考えることが必要です。
68	市内在住	60代	飲食ができる施設を増やしてほしい
69	市内在住	50代	地ビールがとても美味しいので、ビールをアピールした産業を育成しても 良いかも。 さくらの名所もいよいよね
70	市内在住	70代	<p>・ランチメニューが高すぎる。ランチだったら One Plate 的なもので ¥1500 程度 であれば利用者も増えると思う</p> <p>・ホームページが・XXXXX 見づらい! 何の情報も得られない</p>
71	市内在住	70代	私は生まれてからずっと神谷に住んでいます。 牛久シャトーのもとに住んでいます。 牛久シャトーは、ぜひ、地元の宝として、市で、 買っていただき、市の施設として、利用して欲しい
72	市内在学	70代	特にありません。子供が遊べる できれば良いかな?
73	市内在住	70代	<p>牛久シャトー花の会で花壇の手入れをしています。</p> <p>神谷区に住んでいます、近くの方はよく散歩に行くが少し遠くの行政区の人たちは全く興味がありません。そんな状況で、牛久市で税金を使っていると異論が出るのは仕方ないかなと思います。今の状況で利益は無理です。入園料もなく、売店とキャノンだけでは、どう見ても無理があります。私たちとしては、市の公園としていただければ本当にうれしく思います。夏場には、売店の前の木陰で本を読んでいる方もおられます。いろいろなところの都市公園とまではいかないにしても、徐々に整備すれば人が集まるのではないのでしょうか。</p> <p>今のような状況では皆さんに見に来てほしいとは言えない。恥ずかしいです。草はそのまま、木は伸び放題、去年少しは市で木の管理をしてもらいましたが、ただ切れば良いというものではないと思います。去年からようやく補助金をもらってお花の苗を植えて管理しています。月に1回草取りをしています。でも前よりはきれいになったかなと思っています。(自画自賛です。)</p> <p>草取り後の売店を利用してお花の苗を植えて管理しています。少し高いのですが、建物のロケーションは素晴らしい、今年も、河津桜と正面の建物、そして空の青、素晴らしい写真になりました。ライトアップも見事です。みんな知らないと思います。</p> <p>日本遺産と言っているにもかかわらず市民も全く気にしていない。もっと市民の方々も興味を持ってほしい。</p> <p>近隣の山や林はどんどんなくなり、シャトーの緑しなくなりました。ここの緑は大事にしないと。公の場所で、来た人が心が安らぎ、ほっとできる場所、余りインパクトのあるものは要らない、無謀な景観にしないで、ゆったり落ち着くようなところになるといい。そしてリピーターが増える。花壇はいつ行っても季節の花があるように努力したいです。</p> <p>利用方法として、月に1回、マルシェを開催し、牛久市内外からいろいろな方が来るようにする。農産物等いろいろあるのではないのでしょうか。</p> <p>今も少しではありますがキッチンカーとかが出ていますが、定期的に企画してもらいたい。</p> <p>売店は、ワインはあるのですが、それに見合ったおつまみとかの品ぞろえを工夫してほしい。いつまでも昔のままではなくて需要に合わせてお店のレイアウトを工夫してほしい。夏場にアイスをとお願いしたいと言われた。</p> <p>今、桜の季節で飲み放題のイベントをやっておられます、前はランチにみんなで出かけておりました。そのような感じの飲食店があると普段から行けるのではないのでしょうか。前は混んでいました。</p> <p>調理場が使えないという話でしたが、ここの復活はみんな希望しています。</p> <p>シャトーは牛久という名前がついています。牛久の宝だと思っています。本当に早く何とかしてほしいです。請願を出してからもう5年くらいかなと思いますが何の進展もありません。いろいろ考えてはおられるのですが、本当に何とかしないとったいないです。よろしく願いいたします。</p>
74	その他	40代	<p>大河ドラマ、NHK朝ドラのどちらかで神谷伝兵衛さんを取り上げては?</p> <p>知られざる偉人、渋沢第一さんレベルの方だと思いました</p> <p>なぜ牛久の地を選んだのか?展示からわかりませんでしたか、常磐線沿線だったため?</p> <p>展示も興味深く拝見しました</p>

No	居住地	年代	意見
75	市内在住	60代	<p>先日はたいへん美しい桜を見せていただきました 地ビールも美味しくてあんなに美味しいビールが地元で作られているのを初めて知りました 記念館では貴重な写真や昔のワインを作る時に使用した機械など興味深く拝見いたしました 感じた事をいくつか書かせていただきます</p> <p>①地ビールの普及 ワインの印象が強いがビールは相当美味しい 大量に作れないのであれば牛久シャトーでしか飲めないという希少性を強調してみるのはいかがでしょうか ②記念館のワインを作る時に使う古い機械がどう動いていたのかが知りたい CGとかで再現できないのでしょうか ③ワイン樽の置いてあるスペースの開放 レンタルスペースみたいな事はできないでしょうか ギャラリーとして貸し出したりレンタルのワーキングスペースとして使用するのは無理ですかね？ ④事務館の開放 有名ドラマのロケ地ですよね？ 思いつくまま勝手に書かせていただきましたがご容赦ください シャトーがますます素晴らしいものになりますことを願っております</p>
76	市内在住	70代	牛久シャトーの市の公園としての位置づけを明確にして、オエノンと数年かけて買取りの方向の協定を結ぶべき イズミヤとの交渉も追い込まれてからの結着で現在に至っている
77	市内在住	70代	オエノンは、市場の評価厳しい(自社ブランド弱体化・OEM生産)中で、シャトー 手放すことも充分ありえ、交渉面で要注意。 イズミヤとの交渉の二の舞にならないように。主要部分は市が買取り、財団組成、一部民営委託など管理形態を考えるべき。 但し、基本は市民の公園とし、市として管理を相当払うのは当然あり、安易に民営にすべきではない。
78	市内在住	無回答	債務超過は経営の問題でなく、当初収支計画がズサンであったからであり、市の公園としての位置づけを明確にして経営計画を進めるべき。今回市長が社長になったことは妥当であり、いったん清算して新たなビジネスモデルを取り組むべき。子ども、シニア対策などは票に結び付きやすく、公園整備などは市民の関心もうすく、取り組みにくいもの。市の担当セクションも変わったことでもあり、もっと市民へのシャトー存続の必要性を情宣すべきこと。
79	市内在住	無回答	オエノン都市との契約(長期)内容には問題があるが、契約は生かして新しいスキームを考えるべき。第3セクター方式が全て悪いわけではないが、最初の収支計画が問題なのです。公園管理は金がかかるもの相当額の管理費は必要なもので現状で市が負担するのが当然
80	市内在住	無回答	牛久シャトーの意見書を添付いたしました。 かなり以前にご提案申し上げましたが、残念ながら何ら反応がなく愕然としておりましたが、今回積極的に意見を求められることを知り大変嬉しく、早速添付させていただきました。 この提案に賛同して頂いた彫刻家(個人情報)、野外彫刻科の(個人情報)両名は残念ながら亡くなりました。 分かりにくいところがあればいつでもご説明に上がります。
81	市内在住	60代	牛久シャトーの維持保存及びその利活用につき、別紙のとおり意見を提出します。 追伸、令和7年2月7日に行われた有識者会議の概要資料を拝見して、筆を執りました。関係各位のご尽力に敬意を表しますとともに、併せて、牛久シャトーを取り巻く危機的状況につき改めて、認識致しました。意見に係る当方の認識不足につきましては、何卒ご寛恕いただければ幸いです。
82	市内在住	70代	市で買とり市民の憩いの場として活用できるようにしてほしいです
83	無回答	80歳以上	牛久市公園にしてほしい
84	市内在住	70代	牛久シャトーはウォーキングのコースになってます 牛久の町から森がだんだんなくなってきてます 最後の森としてこれ以上なくさないで下さい
85	市内在住	10代	牛久と言えば牛久シャトーです。 将来に向かえてシャトーは牛久市の宝です。シャトーはなくさない様をお願いしたいです
86	市内在住	80歳以上	要望事項 牛久シャトーを有効的に市民が活用する為には市が公園として運営するようにしてほしい。牛久市民の財産として。
87	市内在住	70代	シャトーは牛久の財産です。 将来的には牛久市の公園として考えて下さい
88	市内在住	70代	市の公園にしてほしい
89	市内在住	70代	運営は民間に委託する方法もありますが、牛久市の公園として方が運営した方が良いのでしょうか！
90	市内在住	70代	牛久シャトーは牛久市の財産的存在だと思いますので、牛久市市民の公園としてもらいたい。牛久市で買い取りもありと思います。
91	市内在住	無回答	牛久シャトーの活用について  桜祭りの牛久シャトーに3月30日から4月6日の間に3回桜見物を兼ねて、地ビール ワイン、電気ブラウンを楽しみながら行きました。 それなりに客もいて賑わっていましたが、企画が悪く飲料は売店、食べ物 はパーベキュウ広場と離れ、客のニーズに対応したセッティングがされていませんでした。 また予約のパーベキュウ、飲み放題も客が少なく、広報の仕方を考えないと思いました 市の運営前は、購入カードがあり一年間に一万円以上の購入でポイントが現金に代わり 使えたサービスがありました。 我が家では前に誕生日にワインボトルにラベルを写真で作っていただき そのワインを知人に送ったりして、数年間良い思い出になりました このようなサービスを宣伝したりすると、子供の誕生日祝いにワインを使った 記念品になることで、広く知られるようになると思います これから若い年代の客を呼び込める企画 例えば クリスマスにコスプレ大会を開いたり今までにない企画をすることで 活用が広がり集客に影響が出ることを願っています。
92	市内在住 (63名連名)	無回答	広報で意見を応募する記事が掲載され、数人で意見交換をはじめたが、意見を持ち寄る市民が62名まで広がり、多くの方々から出た意見を集約し連名で提出することにしました。(意見書をPDFで添付) なお、長年撮影してきた牛久シャトーの写真が必要であれば提供します。 牛久シャトーの思いを掲載したもの。 (個人情報) 今進めている牛久シャトー株式会社事業再生計画策定のための有識者会議検討結果を市民は関心を持ち見守っています。
93	市内在住	70代	井上山ゆりの里にいった時、今は3のバス会社がきました。悲願でした。と片付けの人がいました。東京のバス会社にうりこみにいった結果だそうです。シャトーも売り込をして下さい(大仏までは多くの観光客がきています) オエノンのように友人とときがにこれる金額の食べ物を提供して下さい。飲み物とケーキなどのたべられるものをお願いします。
94	市内在住	60代	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全世代が楽しめるアクティビティやアトラクション、ワークショップがあると良いと思う。</li> <li>・気軽に利用できる、レストラン等があると良い。(お一人様・ファミリー・カップル等)</li> <li>・散歩途中に寄って、安価なドリンク、ソフトクリーム等のスイーツがあるとうれしい。</li> <li>・全世代が興味をもつ展示場づくり。</li> <li>・土産屋の取り扱い商品の充実。</li> </ul>
95	市内在住	80歳以上	牛久シャトーって良かったネ、また来たいネ 全ての来訪者が口々に言い、また、いつまでも心に残る素敵な空間～それこそが「牛久シャトー」が、飛躍してゆくための一里塚であると肝に銘じて、偉大なる先人が遺してくれた今にある「国指定重要文化財」を単なる維持にとどまることなく、更なる発展に向けて官民一体で取り組むことが大事であると思います。 このような、施策をしてほしい。 1 シャトーと言ったら「桜」、その桜もだいたい老木化してきていることから、後継ぎとなる桜苗を植え足したらどうか 2 本館の1階、2階の一部を来訪者が寛げる場所として開放し そこでコーヒーなども飲めるようなメーカーを設置する。 3 レストラン「キャンオン」裏にある側溝を池化して、錦鯉を泳がせて優雅さを出す。 以前にあったのが懐かしい。 4 築山の周辺が雑念としており、草木がボーボーとしているので 整理し、展望台とベンチの設置、そこに至る遊歩道を設けて 花の丘とする。 以前には展望台があり、頻繁に上った。 5 シャトー内の池全般が「きれい」とは言えず、そこで泳いでいる鯉のために定期的な清掃が必要だ。 今回はこのくらいで
96	市内在住	無回答	別紙

No	居住地	年代	意見
97	市内在住	無回答	<ul style="list-style-type: none"> <li>・牛久シャトーの決算書を見ましたが、収益構造がよくわからない、どの部門がどういう利益を出しているのか分かりやすく収支を出して欲しい。</li> <li>レストラン部門 売上〇〇 費用〇〇 利益〇〇</li> <li>製造部門 売上〇〇 費用〇〇 利益〇〇 のように。</li> <li>・製品売上高が少なすぎるがなぜか。</li> <li>・販売費および一般管理費が多いがその中身がよくわからない。</li> <li>支払手数料、警備費、衛生費、消耗品2種類、修繕費、外注費、管理諸費が気になる。</li> <li>・広大で活用できていない土地や収益性の低い土地については牛久市等に管理委託やオエノンと協議して売却等検討してはどうか。</li> <li>・オエノンに対して、固定資産税の減額を提案して家賃を交渉してはどうか。</li> <li>・牛久シャトー全てを牛久市で買ってしまっはどうか。</li> <li>・入場料を取るようになってはどうか。募金箱を設置してはどうか。</li> <li>・醗酵室の地下は見るところが分かりにくいです。</li> </ul>
98	市内在住	50代	<p>&lt;ロリータクラブのお茶会の場として集客を目指す&gt;</p> <p>ロリータファッションを好み、集団で集まり時にはお茶会と称して大勢の方がそのファッションを見せ合い近況を報告し合う会合がある。</p> <p>その場に牛久シャトーは外観的にもとても合っていると思う。</p> <p>アフタヌーンティーセットを楽しみながらレストランで茶話会が楽しめるようにメニューを用意し、屋外には商工会で人気のあるピザ店や他の物販を揃え向え入れてみてはどうかと思う</p> <p>駅からシャトーまで歩いて来る彼女達も見応えがあって更なる集客も望めると感じた。</p> <p>ロリータ協力があるので牛久市のホームページやSNSでPRしてみてもどうだろうかと思う。</p>
99	市内在住	50代	<p>牛久シャトーでしか購入出来ないヒット作を考案してはどうかと思う。</p> <p>笠間モンブラン、かいつかの焼き芋の様にリピーターがつき販売に定着する物を考案する</p> <p>SNS映えする弁当をレストランで曜日や品数に限定をつけて、市内は勿論、SNSを使って発信して集客を目指してはどうか</p> <p>口コミで拡がり、メディアに取り上げられたら収益があると思う</p> <p>〇〇サンドとか〇〇弁当とか〇〇パン カラフル稲荷、カラフルおはぎとか</p>
100	市内在住	70代	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「シャトー応援し隊」のようなボランティアをつのつたらどうですか。清掃をする、草取りをするボランティアがあったと聞きますが、続いているのでしょうか。(三島大社にいった時、めぐる道路(砂利道)はきれいに清掃されており落葉もありませんでした、ボランティアが活躍しているで聞きました。)</li> <li>・資料館も土日とかに説明する人がいると興味ももっともてるのではないのでしょうか</li> </ul>
101	市内在住	70代	<p>思いつくままに書きます</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所の中のまん中に(目立つ所に)シャトーのビール、ワイン、ワインケーキ等を展示して名産をアピールする、販促に役立たせる。 沢山あるパンフレット(ワイン140年)も展示(英語、日本語)</li> <li>・クラブツーリズムなどの旅行会社に話を持っていき(牛久沼)→牛久シャトー(ランチ食べる)→牛久大仏→阿見アウトレット等のパスコースを実施してもらう</li> <li>・小学生、中学生向けのシャトー写生会を開く</li> </ul>
102	市内在住	20代	<p>(詳細は別紙)</p> <p>基本方針</p> <p>市民が日常的に利用可能な施設</p> <p>文化財としての価値を残したまま収益をあげる、かつ周辺地域へプラスの影響を持ち、市民からさらに愛される施設になれば、牛久シャトーは「再生」される以上に価値のあるものになる。まとめ、以下の事項を軸とし提案を考えた。</p> <p>(1) 市民が日常的に利用できること</p> <p>(2) 文化財(牛久シャトー)を、「過去に役割を果たしたもの」だけでなく、「新しく文化を醸造していくもの」であると位置づける</p> <p>(3) ①、②に加え、外部からの訪問者を考慮した施策によって、収益をあげる</p>
103	市内在住	70代	<p>食べる場所と遊ぶ場所があれば人は来ると考え、ツアー(クラブツーリズム等に採用されたらbetter)を組んで集客する。</p> <p>例えば、牛久シャトー(フランス料理)~河童の碑(うな井)~二所ノ関部屋(ちゃんこ鍋)~牛久大仏(??)~阿見アウトレット(??)</p> <p>推奨できる食は、</p> <p>寿司は、金太楼鮨</p> <p>定食は、らーめん屋</p> <p>とんかつは、かざま</p> <p>蕎麦は、楽花亭</p> <p>また、祭りと連携して集客: かつば祭り、鯉祭り</p> <p>以上です。</p>
104	市内在住	60代	<p>ときどき牛久シャトーの中を散歩している者です。「広報うしく」の2月1日号を見て、経営状況の悪さにびっくりしました。その後、有識者会議の資料を拝見し、ある程度現状把握ができた次第です。そこで、私なりに事業再生案を別紙にまとめてみました。少しでもお役に立てば幸いです。</p> <p>(詳細は別紙)</p>
105	市内在住	70代	別紙
106	市内在住	50代	別紙
107	市内在住	無回答	別紙
108	市内在住	40代	別紙
109	市内在住	70代	<p>牛久シャトーにおける今後の保存活用に向けた提言</p> <p>1. 現状の課題</p> <p>集客人数が少ない</p> <p>園内の未利用地が多い</p> <p>2. 改善提案</p> <p>エリアが広く未利用地が目立つことから庭内を大まかに3つに分ける</p> <p>分割案</p> <p>①ワイン醸造所とレストランなどの建物エリア</p> <p>②散策エリア</p> <p>③葡萄栽培用の農地と作業所エリア</p> <p>門や小径に名前を付ける</p> <p>正門、お土産門、狭き門</p> <p>トロッコ路、BBQ通り、などの名前を募集すれば何かしら集まるかも</p> <p>敷地内の散策が楽しくなるように仕掛けを考える</p> <p>例えば</p> <p>季節ごとに花壇に花を整備する</p> <p>樹木の名前を書いた札を整備する</p> <p>庭内の樹々の間を散策できるように樹木を間引いて歩きやすくする。散策路には車椅子についても配慮する</p>
110	市内在住	60代	別紙
111	市内在住	60代	別紙

No	居住地	年代	意見
112	市内在住	50代	<p>シャトーの保存・活用方法についての意見。</p> <p>①市民が普段から気軽に遊びに行く場所にすることで牛久シャトーを身近な場所にする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子供が安全に遊べる遊具の設置あるいは道具の貸し出し、ex、フリスビー、大きなボール、</li> <li>・子供向けのメニューや手頃な値段のランチの開発、</li> <li>・キッチンカーを呼ぶ。</li> <li>・シャトー限定のお弁当販売</li> <li>・市民限定でレンタルスペース ex、 が</li> </ul> <p>②歴史的な文化財保護の為、資料館等入場料の徴収。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1人100円程度。</li> </ul> <p>③ボランティアの募集</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・樹木・草花の手入れ、水やり、等の環境整備</li> <li>・文化財ボランティアツアーがあっても良い</li> </ul> <p>牛久シャトーにたくさんの市民が集まる場、携わる場になることで観光資源として活用、維持していけるのではないのでしょうか、牧市民として胸をはって紹介できる名所になってほしいです、どうかよろしくお願いいたします。</p>
113	市内在住	80歳以上	<p>シャトー経営への要望</p> <p>①喫茶部を再開して載きたい</p> <p>②本館の2階で1度コンサートがありました。コロナさわぎの何年も前でした。又やったらどうでしょうか。歴史あるビアの音がとても良かったです。</p> <p>③レストランの価格について、老人の多い牛久です。せいぜい¥1500～2000で食べられるランチがあると良いですね。</p> <p>④なぜ神谷伝兵衛さんは牛久にワイナリーを作ろうと思ったか、それは日本中を歩いてみてブローギーニュー州が一番似ている気候だったからだと思います。</p> <p>体調の悪かった時、フランスのワインを飲んで元気になり、ワインを作りたいと思ったそうです。ワイン作りの修業にフランスへ何年か住んでいます。彼は日本中を歩いて牛久を選んでくれたのです。</p> <p>◎この話はさる大学の講師から聞かされた確かな話です。先生は牛久の人です。牛久へ住んでから30年過ぎました。今のシャトーはあまりにもかなしいです。死ぬ前に言いたかったのです。</p>
114	市内在住	40代	<p>牛久シャトーの利活用について。牛久シャトーの賃借料の金額と現在の売上金額を見るとブランディングの面で改善の余地はあるが、それだけでは、賃料を賄うのは非常に難しいと考えます。牛久シャトーの活用という点、どうやって集客を増やすか、売上を増やすかという、主にシャトーに着地することに重点をおいて、検討されることが多いが、まずその視点を変えたほうが良いかと思えます。現状、ワイナリーと言ってもワイナリーと言えるほどのブドウ畑が無い状態で、主に建物に文化的、観光資源的価値がある。観光客が抱くワイナリーとは、主に建物ではなく、ブドウ畑という広大な農地に非日常感を感じ、ワイナリーとしての認識が高まる。その点、牛久シャトーは住宅街の中にあり、ワイナリーではなく、「ワイナリーだった」という印象が強い。しかしながら、牛久シャトーは牛久のみならず市外県外のランドマークとしての認知度は高い。広い駐車場もあることから、シャトーでの売上や利益を優先するのではなく、牛久シャトーから波及を目指す「観光ハブ」として利用し、市内への経済波及効果を指針に事業展開をしていくことが望ましいかと思えます。シンプルにわかりやすいイメージでいうと「道の駅」的な使い方が合っているかと思えます。観光案内所、エスカートにある茨城自慢の移転、レンタサイクルの運営などと合わせて、市内を巡るソフトの開発などを並行して行うことにより、シャトーを拠点として、市内を巡る交流人口を増加させる。広域的には、牛久を中心とした県南エリアの観光ハブとして機能することにより、より広範囲な観光客の獲得と、県南エリアの観光拠点としてフラッグシップを獲得する。観光ハブとして活用することによって、シャトーへの直接的、間接的来客数も増え、売上の増加とともに、市内全域への波及効果を高めることが出来ると思えます。ご検討いただければ幸いです。</p>
115	市内在住	70代	<p>周知のとおり、茨城県の「道の駅」の数は2024年8月7日現在で16か所となっており、全国で富山県と共に40位、それも県北、県西に集中しています。県南として初めて龍ヶ崎市が牛久沼畔に計画していましたが、地盤の軟弱化で現在建設を見合わせています。</p> <p>そこで国道6号の牛久土浦バイパス（?期）の牛久市城中町～つくば市高崎間の開通に合わせ、つくば市と市境に近い新地地区内に牛久シャトーをイメージした「道の駅うしく」を開設してはどうでしょうか。言うまでもなく「道の駅」の建設は国からいろいろな補助金が受けられ、牛久シャトーの物品だけでなく牛久市内の生産物も販売できると思います。場所も稲荷川と谷田川に挟まれた高台にあり、景観も申し分ありません。</p> <p>これにより「牛久シャトー」と「道の駅」の相乗効果が見込まれると思いますが、何かの参考になれば幸いです。</p>

## 牛久シャトーにおける今後の保存活用に向けた 住民等からの意見公募の結果について（概要）

### 1. 住民等からの意見公募結果の概要

- ・ 公募期間 : 令和 7 年 3 月 18 日～4 月 18 日
- ・ 公募総数 : 115 件（うち約 9 割が市内在住者）
- ・ 年代別割合 : 30 代以下（10%）、40 代（13%）、50 代（11%）、60 代（11%）、70 代（31%）、80 代以上（6%）、無回答（18%）

### 2. 部門別の公募意見の概要（抜粋・要約）

#### （1）牛久シャトー全体について

- ・ 子供が遊べる遊具の設置、手頃な価格の飲食メニューの提供、キッチンカーの導入など、市民が気軽に訪れる憩いの場として、公園的な要素を充実させるべき。
- ・ 季節ごとのイベントだけでなく、マルシェの定期開催、音楽イベント、コスプレイベントなど、多様なイベントを企画し、集客力を高めるべき。
- ・ ワイン・ビールの醸造体験や、オリジナルボトル作り等のワークショップ、地元食材を使った料理教室など、来場者が楽しめる体験型コンテンツを充実させるべき。
- ・ ホームページや SNS での情報発信を充実させ、牛久シャトーの魅力を効果的に伝えるべき。
- ・ レストラン、カフェ、ショップ、公園、体験施設などを組み合わせた複合施設として幅広い客層のニーズに応えれば、滞在時間を延ばすことができるのではないかと。
- ・ 牛久市内の他の観光スポットや地域資源と連携し、相乗効果を生み出すような取り組みを進めるべき。
- ・ 入場料を徴収し、それでも維持管理経費が不足する場合に市が補助金を支給することとしてはどうか。
- ・ 経営のプロやコンサルタントの意見を取り入れ、専門的な視点からの経営改善を図るべき。
- ・ ボランティア活動の機会を増やし、市民が主体的に関わることで、牛久シャトーへの愛着を育むべき。
- ・ 駐車場や駅からの案内方法の改善など、来場者の利便性を高めるための対策も必要である。
- ・ 施設の老朽化対策や植栽の維持管理を行い、利用者にとって安全で快適な空間を提供することも重要である。
- ・ 牛久シャトーをワイン文化の発信拠点とし、セミナーやイベントなどを開催することで、ワインに関する知識や楽しみ方を広めるべき。

## (2) ショップについて

- ・牛久シャトーならではのオリジナル商品が不足している。ワイン、ビール、ワインケーキといった既存の商品に加え、牛久シャトーの建物をデザインした文房具、エコバッグ、ワインバッグ、グラスなどの商品があっても良いのではないか。
- ・茨城県産の食材を使った加工品や地元作家の作品など、より地域性を打ち出すべきではないか。
- ・観光客向けのお土産だけでなく、地元住民が日常的に利用できる商品も充実させるべき。
- ・現在のショップは商品の陳列方法が魅力的でないため、利用目的別にコーナーを分けたり、価格帯別のギフトセットを提案したりするなど、より買いやすい売り場づくりを進めるべきではないか。
- ・商品の魅力を効果的に伝えるための情報発信が不足している。商品の背景にあるストーリーやこだわりの製法などを積極的に発信するべきではないか。
- ・レンガ造りの建物やハチブドー酒のレトロポスターなど、シャトーの歴史・レトロな雰囲気を感じさせるデザインを商品や売り場づくりに活用することで、他にはない魅力を生み出すことができるのではないか。
- ・牛久シャトーならではの名物となる商品を開発することで、リピーターを増やせるのではないか。
- ・ワインやビール、地元食材を使った加工品などの試飲・試食を提供することで、購買意欲を高めることができるのではないか。

## (3) レストランについて

- ・現在のレストランは高価格帯のメニューが中心であり、日常的な利用には不向きである。近隣住民や観光客が気軽に立ち寄れるよう、定食形式のランチや、1,500円程度のワンプレートランチなど、より手頃な価格帯のメニューを充実させるべき。
- ・レストランとしての利用だけでなく、デザートセットや軽食メニューの提供など、カフェとしての利用価値を高めるべきではないか。
- ・以前提供されていた人気メニューの復活や、地元食材を活かしたメニューの開発、季節感を取り入れたメニューの提供など、メニュー内容の充実が必要ではないか。
- ・現在のレストランは雰囲気が固く、リラックスして食事を楽しめる空間ではない。より開放的で、誰もが気軽に利用できるようなカジュアルな雰囲気づくりが必要ではないか。
- ・以前のオエノンレストランのように、庭園の景色を楽しみながら食事ができる空間があると良い。テラス席で食事やお茶を楽しめるような空間づくりも必要ではないか。
- ・レストラン運営の専門性を高めるために、外部の事業者へ委託することも検討すべきではないか。
- ・レストランとしての機能だけでなく、イベントスペースや休憩場所としての活用も視野に入れるべきではないか。
- ・浅草の老舗バーである神谷バーの支店を誘致し、名物メニューを提供するのはどうか。

#### (4) 製造部門について

- ・より高品質なワイン造りを目指し、牛久シャトーのワインのブランド力を高めるべき。
- ・既存のワインだけでなく、様々な種類や味わいのワインを提供することで、顧客の選択肢を広げるべき。
- ・地元産のブドウを使用するなど、地元との連携を強化することで、地域性を打ち出したワイン造りを行うべき。
- ・牛久シャトーを共同醸造所化し、地元のワイン葡萄生産者等からの委託醸造という形を取れば、地元複数のワインブランドが誕生し、それらをショップで販売できるだけでなく、委託醸造費用としての収入を確保できる。また、ワイン葡萄の新規就農者にとっては醸造所を建てるコストが必要なく、ショップでの販売という出口もあるため、農家の増加、既存農家の栽培面積の増加に寄与する可能性がある。同時に牛久シャトーとしては醸造回数が増えることで、スタッフの技術向上、工場稼働率の上昇が期待できる。
- ・実際にワイン造りに参加できる体験プログラムを提供することで、観光客にとって魅力的なコンテンツになるのではないか。
- ・ワインバーを設置するなど、もっと気軽にワインを楽しめる場が必要ではないか。
- ・レストランやカフェで、料理とビールを楽しむようなメニュー開発を進めてはどうか。
- ・ビアホールを地ビールとワインを楽しむ洋風居酒屋としてはどうか。まずは週末や祝日のみの営業から始め、固定客を増やすことも選択肢の一つである。その他、パーティー会場としての利用も検討してはどうか。

## 牛久シャトーのコンセプト及び経営改善の具体的検討事項について (事業再生計画(改善策編) 骨子(案))

### 1. 牛久シャトー株式会社が債務超過に陥った要因

- ・牛久シャトーの運営上の課題は 2020 年に市が牛久シャトー株式会社を設置し、運営を行うこととした際に、牛久シャトーの持つ文化施設としての公的な面と営利事業との関係を整理することなく、純粋な民営施設として、維持管理経費等をすべて営利事業の利益で賄おうとしたところに端を発しており、財務面においては、仮定の売上想定をもとに賃料負担を設定するなど、ビジネスモデルとして無理がある計画を設定していたものと考えられる。
- ・また、設立直後に、新型コロナウイルスが流行し、飲食や観光が大きな打撃を受けたことも要因の一つと考えられる。
- ・さらに、経営意識において、債務超過である財務状況について危機意識が足りず、新たな誘客策や経営改善策が講じられなかったことも大きいと指摘せざるを得ない。
- ・経営改善策は以上を踏まえて策定する必要がある。

### 2. 事業再生に向けた対策

#### (1) 市における対策

##### ア) 牛久シャトーの公設化

(市が設置する文化観光施設として設置管理条例の制定を検討)

所有者との現行の契約の下で、市において牛久シャトーを市の文化観光施設として設置管理すること等を定める設置管理条例を 1 年以内を目途に議会に上程し、制定すること目指し検討する。

##### イ) 指定管理制度の導入

設置管理条例において指定管理による管理を行う旨を規定。当分の間、牛久シャトー株式会社を指定することを含め、指定管理を導入することとして、議会に議案を上程、議決を求めることを目指し検討する。

##### ウ) 牛久シャトーのあり方の見直し

###### i. 市民に開かれた施設への転換

市民が主催するイベントにおける優遇措置など、市民がより自由に利用でき、市民に開かれた施設とすることを検討する。

また、小中学生への文化体験機会の提供など、市民が身近に市の歴史を学べ、シビックプライドを醸成する機会を提供できるよう役割の充実を図る。

公園化を望む市民の意見が寄せられていることを考慮してそのあり方を検討する。

###### ii. 市の文化観光施設としての役割

国指定重要文化財及び日本遺産の構成要素として、日本のワイン文化を伝える文化施設の役割を中心に据えつつ、観光誘客施設として、地域の活性化に資する役割を担えるよう機能強化を検討する。

## エ) 市における維持管理経費等の負担

全体を市の文化観光施設として位置づけたうえで、重要文化財の維持保存経費や庭園・園路の植栽管理経費など、営利事業以外の維持管理に係る経費は市が負担する。営利事業に係る経費については、公費による営利事業への不当な助成とならないよう、指定管理料の積算の中で適切に区分していく。

なお、経過的に令和7年度分の取り扱いについては、牛久シャトー株式会社が市に支払う賃料は、年額払いとし、公費負担分を整理したうえで、市の歳入補正予算案として議会に諮り、その額を決定する。維持管理経費についても同様に公費負担分を整理したうえで、歳出補正予算案として、議会に諮り、その額を決定する。

## 3. 牛久シャトー株式会社の事業再生案

### (1) 全体方針

「牛久シャトーが提供できる価値を皆様に提供する。」ことを目指し、事業を行う。

- ・日本のワインの歴史・文化や明治期の建造物と西洋文化に触れ、感じ、人に伝えたいと思う体験を提供すること。
- ・牛久市で寛ぎ憩う場所を提供すること。

### (2) 対象となる顧客層及び提供する価値

対象となる顧客層	関心	提供する価値
観光客・歴史文化体験層	日本ワインの歴史 西洋風歴史的建造物 その土地ならではの土産	日本ワインの歴史につながるワイン 明治期の西洋文化を感じられるもの 地元の産品
地域住民・日常利用層	憩いの場・安らぎの場（芝生・中庭の木陰） 日常的に味わう食体験	時間が過ごせる空間 新鮮な食材 リーズナブルで美味しい食事

### ●課題

- ・買いたいものがない。食べたいものがない。
- ・体験したいことがない。時間が過ごせない

(3) 部門別コンセプト及び経営改善の具体的検討事項

部門	ターゲット	コンセプト	経営改善の具体的検討事項
全体	観光客 ・地元	ワイン・西洋文化を身近に感じ、人が集い寛く場所	市民優遇措置、市内小中学校の見学誘致 ボランティアの活用・ファンクラブ チャペル等有休資産活用の検討 ネーミング・ブランディングの検討
芝生広場・中庭	①地元	人が集い、寛ぎ、憩う場所	マルシェ、音楽イベントなど定期的なイベント開催 遊具設置等ファミリー層向けの企画拡充
売店	①観光客 ②地元	①ワインの歴史・文化、西洋文化を語れるもの、②牛久・茨城を語れるものを持ち帰ってもらう	いばらきワイン・日本ワインの品揃え拡大 シャトー関連グッズなどオリジナル商品開発 牛久市産品、茨城県産品の品揃え拡大 農産物直売機能の導入
レストラン	①地元 ②観光客	食を通じて、①洋食文化、②牛久・茨城を、知って、感じてもらう。	「洋食」レストランへの転換 (夜はワインバルとして別ブランド展開) より低価格帯のサービス提供 常陸牛ハンバーグなど地元食材料理提供
ワイン製造	①地元 ②観光客	日本ワインの嚆矢としてのプライドを語れるワインを作る	ワインの品質向上 醸造本数の拡大 ぶどうの品質向上・畑の管理充実 契約栽培の検討 ビール事業のあり方検討

## 指定管理の枠組みおよびスケジュールについて

### 1. 指定管理者制度の概要

#### (1) 根拠法令

(地方自治法 244 条の 2 第 3 項)

普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第二百四十四条の四において「指定管理者」という。）に当該公の施設の管理を行わせることができる。

「公の施設」とは

(地方自治法 244 条 1 項)

当該公の施設の管理を行普通地方公共団体は、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設（これを公の施設という。）を設けるものとする。

#### (2) 目的

「公の施設」の管理に民間事業者等の有するノウハウを活用することにより、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応する

#### (3) 内容

##### ①民間事業者も含む「法人その他の団体」を指定

法人その他の団体で議会の議決を経て指定したものが管理代行する

##### ②地方公共団体独自の制度設計が可能

地方公共団体の条例で以下の事項を定め、基本的な制度を設計する

- ・ 指定管理者を選定するための「指定の手續」
- ・ 指定管理者に行わせる「業務の範囲」
- ・ 指定管理者の活動指針となる「管理の基準」

##### ③指定管理者による主体的な管理が可能

- ・ 施設管理だけでなく、運営業務も指定管理者に行わせることが可能
- ・ 指定管理者による施設の利用許可が可能
- ・ 施設の利用料金を指定管理者の直接の収入とすることが可能

## 2. 指定管理の選定方法

### (1) 公募又は非公募による選定

選定方法は法定化されていないが、大別すると公募又は非公募（任意指定）で選定されており、総務省資料「指定管理者制度について」（令和6年4月26日付け総務省自治行政局行政経営支援室）によれば、公募で選定している施設は全市区町村の施設では約4割である。

選定方法	概要	主な例
公募	広く事業者を公募して選定	・民間参入態様の多様化に伴い、多くの施設において採用されている。
非公募（任意指定）	自治体が特定の団体等を任意に指定する	・既存の指定管理者との継続契約 ・施設の特性や地域住民との関係性から、特定の団体が適している場合。 ・公募による指定が困難な場合

### (2) 事業体

指定管理者の事業体の形式としては、一般的には単独の企業又は事業者が指定管理者のとなることが多いが、複数の事業者が共同事業体を構成して、指定管理者として指定を受けている事例もある。

例えば茨城県の事例では、県民文化センターにおける県民文化センター運営共同事業体（企業グループ）や、つくば国際会議場におけるつくばコンgresセンター（企業グループ）などがあり、県内の市町村では石岡市における茨城県フラワーパークにおける茨城県フラワーパーク指定管理業務共同事業体の例がある。

事業者	概要	主な例
単独事業者	一つの企業・事業者が施設運営	・一般的には単独の事業体が多い。
共同事業体	複数の団体や企業などが共同で指定管理者として施設運営	・特定の施設運営に特化した団体と、地域資源に精通した団体が共同で運営する。 ・複数の企業が共同で、大規模な施設の運営を行う。

## 3. 指定管理料として負担する経費

指定管理料については、指定期間中のすべての標準的な収入と支出を積算し、その差額を指定管理料として算定するのが一般的な方法である。複数年にわたる指定管理期間中の指定管理料を債務負担行為として予算措置する場合が多い。

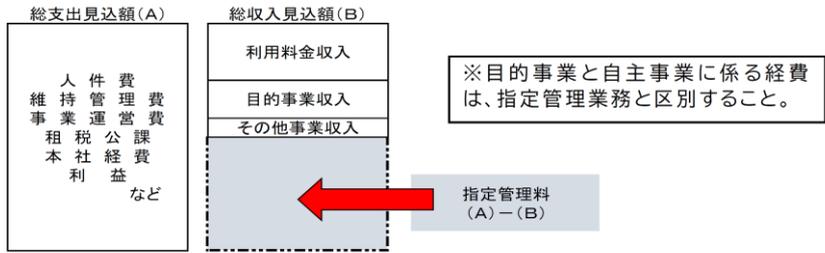
（算定例）

- ・東京都板橋区 「指定管理者制度の運用に関する指針（令和6年3月改訂）」より

指定管理料は、指定事業に係る人件費、維持管理費、事業運営費、租税公課、本社経費、利益などの指定管理者が行う施設の管理運営に直接的・間接的に必要があると見込まれる総支出見込額から、利用料金収入、目的事業収入、その他事業収入など、指定事業実施に伴う総収入見込額を減じた額とする。

目的事業に要する経費は指定管理者の負担とするが、収支決算の結果、年度協定締結時に委託料から差し引いた収入見込額を超過した額については、経営努力を促す観点から還元を求めない。

同様に自主事業に要する経費も指定管理者の負担とするため、自主事業にかかる総支出見込額及び総収入見込額は、指定管理料の算定と区別し、利益還元等の方法や取扱いについては、別途所管課と協議の上、決定する。



#### 4. スケジュール

(管理開始を令和8年4月又は令和8年10月からとする場合の例)

手続き		4月管理開始	10月管理開始
条例制定	①条例の制定・改正(指定の手続・業務の範囲・管理の基準)	令和7年9月	令和8年1月
候補者選定	②公募又は非公募により事業者から事業計画書提出	令和7年10月	令和8年4月
	③指定管理者候補を選定	令和7年11月	令和8年5月
議決・指定	④議会の議決(指定管理者名・対象施設・指定期間)	令和7年12月	令和8年6月
	⑤指定管理者として指定	令和8年1月	令和8年7月
	⑥管理方法等の詳細について協定開始		
管理開始	⑦指定管理者による管理開始	令和8年4月	令和8年10月

参考資料：総務省「指定管理者制度について」(令和6年4月26日)を参考に作成  
 東京都板橋区「指定管理者制度の運用に関する指針(令和6年3月改訂)」  
 茨城県指定管理施設一覧 ほか

## 第 2 回有識者会議における主な意見について

第 2 回有識者会議 令和 7 年 4 月 15 日（火）14:00 から 16:00 牛久市役所庁議室

### （1）牛久シャトー全体について

- ・建物・土地は所有者からの賃貸のままであると、造作の変更など所有者の許諾が必要になる。将来的には所有権の取得などの交渉も考えた方がよいのではないか。
- ・茨城県内のワイナリーが増えていて、全国 5 位になる勢いがあるが、牛久シャトーは知られておらず、ワインのまちとしてプランニングや、牛久シャトーの空間づくりが必要。
- ・牛久シャトーのコンセプトを明確化する必要がある。それに沿って、どういう料理を提供するか、どういう商品を揃えるかなどの詳細を決めていくことになる。
- ・葡萄のオーナー制など、ボランティアの方の協力を得ることも一つの方法。
- ・例えば広場に遊具を設置して、人に来てもらい、現在お金を生み出していない部分を、お金を生む施設に変えていくことも必要。インスタ映えなども考慮に入れて考えたほうがよい。
- ・現在使われていないチャペルも試飲施設やショップなどに活用できるのではないか。
- ・現在の牛久シャトーは滞在時間が短く、行って何をするという目的となるものがない。牛久シャトーのコンセプトを明確にし、人を集める仕掛けづくりが必要。
- ・観光客と市民の両方をターゲットとすることが考えられる。牛久シャトーは両方に対応できるだけの広さがあり、地域住民のような高頻度リピーターと観光客とを分けてゾーニングしていくことも可能である。
- ・「道の駅」のように、その名称だけで、その施設の目的が、わかると、お客様は行きやすい。目的地となるような名称や想起させる打ち出しがあるとよい。
- ・展示施設の有料化を考えてもよいのではないか。
- ・観光をメインにするには滞在時間が短く、ショップで取り扱う商品には独自性を見出せていない。レストランは歴史ある建物で魅力は高いが、料理と歴史を結び付けるなどの工夫が必要ではないか。大きな全体のコンセプトは当然必要だが、レストランやショップでは、すぐにできることに取り組むことが必要。
- ・「牛久シャトーに行けば何かやっている」というイメージを持ってもらえるよう、市民マルシェ等、日常的に集まれるイベントの開催を増やすことや、市内小中学校による見学や勉強をテーマとして、より多くの方に利用してもらうことが重要。
- ・牛久市民と牛久市外からの来訪者や、営利目的での利用か否かで、利用料金を分ける等の差別化を図ることが必要ではないか。

## (2) ショップについて

- ・牛久市の姉妹都市、キアンティ市やジョージアなどの関係市のワインを取り扱うなども考えられるのではないかな。
- ・地元向け、観光客向け、ワイン好き向け等、コンセプトを明確にし、商品についても牛久市内の特産品、茨城県内の特産品等、魅力ある商品の取扱いが必要。
- ・陳列方法も、割安品はもっと後ろの方に置き、手前に売れ筋商品を置くなど、店全体の商品陳列を見直すことが必要。
- ・道の駅のように地元農産物を取り扱って、地元市民、観光客の両方を対象とするスタイルを取り入れることも有効。

## (3) レストランについて

- ・ランチタイムについては、価格帯が現在の 2,500 円以上という設定は高額な印象があり、1,500 円程度の価格帯での提供も検討すべき。
- ・ディナータイムは、例えばハウスワインを提供するワインバルとして営業するなど、敷居を低くしてもっと来てもらいやすくする検討が必要。
- ・メニューについては、地元食材を使うことや、提供に時間が係るコースメニューだけでなくアラカルトメニューの提供等が必要。
- ・レストラン運営については、外部の事業者任せの方法もあり、運営形態の検討が必要。

## (4) 製造部門について

- ・ワインは量を作らないと、黒字化することは難しい。今の牛久シャトーのワイナリー施設では難しいのではないかな。
- ・ワイン造りを行う場合に、ブドウ栽培から自社でやる場合には相当なコストがかかる。そのため契約栽培を行っている。牛久シャトーの場合、ワイナリーとして牛久シャトーの周りにある程度のブドウ畑は必要だが、敷地が限られておりこれ以上畑を拡張することが難しいのであれば、契約栽培を考えていくことも選択肢の一つである。その場合には県内で確保することが望ましく、量を増やすことにもつながる。
- ・現在の牛久シャトーのワインはブドウの収穫時期も含めて自社の畑をしっかりと管理し、収穫をよく認知している人を人選する必要がある。
- ・現在の牛久シャトーの設備でも、年間 10,000 本以上の醸造は可能で、樽が確保できればそれ以上の量の醸造が可能。
- ・麦芽粕やワインパミスなどの活用も検討してはどうか。
- ・醸造部門は牛久シャトーの象徴として継続すべきものであり、指定管理を導入し費用負担も考えていくべきだが、どこまでの費用を許容するかとのバランスと、ビール醸造をどうするのかは検討する必要がある。
- ・現在の製造数量で採算ベースに乗せるのは難しいのではないかな。ワイナリー継続は公的な意味合いが強いものであり公的事業とみなして指定管理料で経費を賄うことや、醸造業務自体を牛久シャトー(株)以外の事業者へ委託することの検討も必要ではないかな。