

(仮称)道の駅「八千穂高原IC」整備事業に関するサウンディング型市場調査実施結果

1 調査名称

(仮称)道の駅「八千穂高原IC」整備事業に関するサウンディング型市場調査

2 調査目的

佐久穂町では、地域産業の振興、交流人口の拡大、町の魅力発信等の地域活性化の拠点創出を目的として、(仮称)道の駅「八千穂高原IC」の整備(令和6年度開業予定)を進めています。

事業の実施にあたっては、民間活力を可能な限り活かし、財政負担の軽減や採算性の確保にも配慮していくこととしています。

こうした視点を踏まえ、本調査は民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、道の駅の整備方式や運営等の提案を受けるとともに、管理運営への参画に係る市場性等を確認し、今後の事業推進の参考とすることを目的として実施しました。

3 実施概要

(1) 実施内容 道の駅設置事業実施に係る提案

(2) 場 所 佐久穂町役場 会議室

(3) 対 象 者 民間事業者等(当事業への参加意向を有する法人又はグループ)

(4) 実施経過

日 程	内 容
令和3年10月18日(月)	実施要領の公表 (町ホームページに掲載)
令和3年10月18日(月)から 令和3年12月3日(金)まで	対話のエントリー受付
令和3年11月6日(土)	事業説明会：参加4者
令和3年12月13日(月)から 令和3年12月17日(金)まで	個 別 対 話：参加6者 (ノウハウ等保護のため個別に実施)

(5) 主な対話項目

①当事業への参加意欲、参加する場合の範囲と方法

(設計施工、施設運営、テナント出店の有無、公設民営、民設民営など)

②より多くの方に満足され、かつ収益性を高める施設とするための工夫

ア) 集客力を高める方策の提案

イ) 収益性確保のための運営方策の提案

ウ) 公的エリアの管理実施についての考え

エ) 施設整備内容への提案

③大石川を活かした整備・運営の特色付け

4 対話の結果〈主な意見・内容等(民間事業者のノウハウ等に関するものを除く)〉

対話項目	主な意見概要
①当事業への参加意欲、参加する場合の範囲と方法について	
参加意欲	<ul style="list-style-type: none"> 調査に参加した事業者等の当該事業への参加意欲は、それぞれの提案の内容に応じて異なっていた。
参加範囲	<ul style="list-style-type: none"> 施設管理運営への指定管理者としての参加意欲を示す事業者、施設整備のハード面での参加意欲を示す事業者、コンセプトやプランニングづくり、運営事業へのサポートなどのソフト面での参加意欲を示す事業者等の存在を確認できた。
参加方法	<ul style="list-style-type: none"> 多くが公設民営での参画の提案であったが、施設の一部について民設民営での整備等も考えらえる等の提案があった。
②より多くの方に満足され、かつ収益性を高める施設とするための工夫	
ア) 集客力を高める方策の提案	<ul style="list-style-type: none"> 大手メーカーやブランド企業等を誘致した事例の紹介。 目的地となる道の駅整備の必要性、自然豊かなこの町の資源をPRする場としての提案。 アクティビティの情報発信や受付窓口を設置する提案。 愛犬家をターゲットにしたサービス充実による誘客の提案。 子育て支援として、食育や子ども向けの体験イベントの提案。 まちの駅とのすみ分けとして、ふるさと納税の返礼品を扱う店舗とする提案。
イ) 収益性確保のための運営方策の提案	<ul style="list-style-type: none"> 直売所のスペースの一部を半屋外にし、フレキシブルに活用する提案。 シェアテナントなどの実施により、若い事業者の挑戦を応援する提案。 6次産業化で付加価値をつけて販売するほか、オンライン販売も並行して実施する提案。 普段使いの品物はそろえて販売する提案。 農作物が少ない冬場は他の地域との連携で商品を調達することの提案。 全国的にみると2年目からの収益が課題で、そこを見据えた体制作りが重要とする提案。
ウ) 公的エリアの管理実施についての	<ul style="list-style-type: none"> 乗り物やアウトドア用品等のレンタルにより公的エリア（公園等）を有効活用する提案。 RVパークやキッチンカーを置けるスペースの整備。

対話項目	主な意見概要
工) 施設整備内容への提案	<ul style="list-style-type: none"> ・ 季節に応じて活用方法が変更できる半屋外スペースの整備。 ・ 施設間の移動で濡れないための屋根続きの通路や休憩できるベンチの整備。 ・ 多目的で利用できるスペースの整備（災害時には避難施設として利用）。 ・ 車中泊対応としてRVパークやコインシャワーの整備。 ・ 維持管理の負担の少ない施設整備。 ・ バイク、自転車専用の駐輪スペースの整備。 ・ ドッグランなどペット連れへ対応した施設整備。 ・ 普段使いできる飲食店舗とあわせてイベント使いできる店舗を整備。 ・ 定期借地権等により民設での施設整備。 ・ 農産物加工所の整備。 ・ 隣接する佐久水道水源を有効活用する提案。
③大石川を活かした整備・運営の特色付け	
実施でき得ることや条件等	<ul style="list-style-type: none"> ・ キャンプやバーベキューなど川と連動し滞在できる施設。 ・ 溪流釣り、魚のつかみ取りが体験できる施設。 ・ 水遊び、カヌー体験ができる施設。 ・ 道の駅から河川へ降りることができる通路の整備。 ・ 犬などのペットが水遊びできるスペースの整備。
④その他	
事業全般への提案等	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンセプトを明確に。 ・ 他の事例を踏まえると、民業圧迫などの影響がないように地元主体の管理体制を構築することが重要。 ・ 体験活動等を行う場合は、ガイドの育成等が課題。

5 今後について

今回実施したサウンディング型市場調査の結果を参考に、基本計画策定や設計、整備手法・運営手法等の検討を行い、事業を推進して参りたいと考えております。

6 問い合わせ先

担当：佐久穂町 総合政策課 政策推進係

所在：〒384-0697

長野県南佐久郡佐久穂町大字高野町569

E-mail：seisaku@town.sakuho.nagano.jp

電話：0267-86-2553（直通）／ FAX：0267-86-4935