

石川町「道の駅」整備事業に関するサウンディング型市場調査の実施結果

令和3年8月
福島県石川郡石川町

1 調査名称

石川町「道の駅」整備事業に関するサウンディング型市場調査

2 サウンディング型市場調査の目的

本町では、地域産業の振興、交流人口の拡大、町の魅力発信等、地域活性化の拠点づくりを目的として、道の駅整備事業に取り組んでいます。

本町の道の駅は、イニシャルコストを含めた独立採算を目指すため、運営事業者を先行決定し、コンセプトを含む事業計画（施設計画・規模や運営等）について運営事業者とともに構築し、他にはない本町らしい個性豊かな道の駅としていく方針です。

そのために、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いただくとともに、管理運営への参画に係る市場性等を確認し、今後の事業推進に向け参考とすることを目的としています。

なお、今回の調査は、「事業に参加する事業者を選定する」ために実施したものではありません。

3 個別対話の実施概要

- (1) 調査内容 道の駅整備及び運営事業に関わる提案
- (2) 調査方法 アイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施
- (3) 場所 石川町役場内
- (4) 対象者 民間事業者（当事業へ参画意向を有する法人又は法人のグループ）
- (5) 実施経過

実施日	実施内容等
令和3年4月20日（火）	実施要領の公表
令和3年4月20日（火） ～令和3年5月12日（水）	予定地見学会・説明会の参加申込
令和3年5月13日（木）	予定地見学会・説明会 （参加事業者 6社）
令和3年4月20日（火） ～令和3年5月13日（木）	対話参加申込
令和3年6月17日（木）	対話の実施 オンラインにて実施 （参加事業者 6社）
令和3年8月中旬	実施結果の公表

4 対話の参加者

(1) 予定地見学会、説明会参加者

設計事業者	1社
道の駅等の運営事業者	2社
飲食事業者	1社
総合建設コンサルタンツ事業者	1社
エネルギー関連事業者（複数社共同）	1社
合計	6社

(2) 対話参加者

設計事業者	1社
道の駅等の運営事業者	3社
運営・企画事業者（複数社共同）	1社
エネルギー関連事業者（複数社共同）	1社
合計	6社

5 対話結果の概要

対話項目	対話結果概要
①本町で整備予定の道の駅運営等への参画意欲に関して	<ul style="list-style-type: none">・参画意欲がある。（対話参加者6社全て）・ポテンシャル（潜在力、将来性）がある立地であるため参画したい。・条件（指定管理仕様書）次第であるが、参画意欲はある。
②イニシャルコストを一定期間で回収したいと検討していることに関して	<ul style="list-style-type: none">・検討自体は可能だが現段階では難しいと考える。あくまで整備される施設のポテンシャル次第である。・営利施設と非営利施設（トイレ、駐車場等）のイニシャルコストを区別してほしい。・町が想定している回収の期間が重要である。
③指定管理料0円、売上額に応じた納付金を運営事業者に求めたいと検討していることに関して	<ul style="list-style-type: none">・本町で整備する道の駅施設のポテンシャル次第である。・トイレや駐車場等の非営利施設の管理費は町で負担願いたい。・指定管理料なし、納付金なしの実績はある。・売上に応じた納付金は、すでに他の道の駅で実施している。
④本町内に本社、支所、営業所を有している又は有する予定のある事業者を運営事業者と検討することに関して	<ul style="list-style-type: none">・運営会社設立、営業所開設まで可能である。・設立、開設は指定管理者決定後になる。・福島県内にすでに別な事業所があるため難しい。

<p>⑤他地域の道の駅と差別化を図り、特色ある道の駅を整備したいと検討していることに関して</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・この道の駅でしか買えないものをどれだけ揃えるかが重要であると考える。 ・地域資源と自社のノウハウで人を呼ぶための差別化（施設機能や商品開発等）は可能であり、実績もある。
<p>⑥本町の地域資源を活用した運営コンセプト及び大きな集客につながるアイデアに関して</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町民も気付いていない様々な資源を発掘して、コンセプト作りや集客のための商品化は可能である。 ・地域資源のなかで「歴史」、「鉱物」等で差別化を図り、集客につなげることは困難である。
<p>⑦予定地が約4haと広大である。これを活用するアイデアに関して （（例）観光農園の併設など）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・様々な集客につながるアイデアの提案があった。 （アイデア及びノウハウの保護のため具体案は記載せず）
<p>⑧道の駅及び類似施設の運営管理の実績と、集客のための取り組み状況に関して</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・直接道の駅や類似施設を運営している。 ・類似施設の整備等に携わったことがある。 ・集客のための様々な取り組みの提案をしたことがある。
<p>⑨本町の農商工業者との連携方法に関して</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・テナントは最小限にして、なるべく直営で運営したい。 ・すべて地元テナント事業者で運営したい。 ・地域素材や地元原料の仕入れなどで連携していきたい。
<p>⑩本町観光物産協会が施設内に事務所を構えて、観光案内への参画と道の駅運営事業者との連携を希望している事に関して</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ぜひ一緒にやっていきたい。（全ての事業者） ・連携する際の条件面のすり合わせが必要である。
<p>⑪実施要領4で示した、町が検討する事業方式（運営候補者先行決定方式）に関して</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・設計の段階から関われるのは、事業者にとっては良い。 ・事業者が設計から施工までを一括で受注すれば事業費削減が可能である。
<p>⑫民間事業者が指定管理者として参入しやすい契約期間に関して</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・数年間の短期契約を希望する。 ・初期投資や地域との連携を考慮して長期での契約を希望する。

⑬施設整備、運営管理の公募をする際に、町に望む事（諸条件の設定等）に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・運営事業者として設計など早い段階から関わりたい。 ・事業者の初期投資のリスクや運営期間中のリスクの軽減を考慮してほしい。
⑭想定される主要なリスクと考えられる対応策に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍のような経営リスクが想定できる。 ・運営開始後の様々な事件事故などのリスクがある。
⑮実施要領5で示した事業スケジュールに関して	<ul style="list-style-type: none"> ・問題ない。 ・このスケジュールに沿って、設計から参加したい。
⑯その他本町で整備予定の道の駅事業についての意見、要望等に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・建設費は低く抑えながら、効率的な機能を有している施設として欲しい。 ・女性や若者が活躍できる施設として欲しい。
⑰概算収支の各科目の数値と年間客数、レジ通過数、客単価等の見込み値に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅を運営している事業者3社の売上見込額は以下の通り。 2.2億円（1社）、2億～3億（1社）、2.5億～3.5億（1社）
⑱逆算投資を検討していることに関して	<ul style="list-style-type: none"> ・逆算投資は重要であるため、営利部門について事業者として努力したい。 ・施設規模が縮小され魅力ある施設になりにくい可能性がある。
⑲各事業者の強み、得意分野に関して	<ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの事業者から得意分野での提案があった。 （アイデア及びノウハウの保護のため具体案は記載せず）

6 対話の結果を踏まえた今後の方針

今回の対話により、石川町へ道の駅を整備した場合の採算性や集客のアイデア、管理運営の手法、独立採算の可能性など様々な御意見や御提案をいただきました。

今後は対話結果を踏まえて、事業方式や運営事業者公募条件の整理・検討を進めます。

7 担当

担当 石川町農政課道の駅準備室

所在 石川町字長久保185番地の4

電話 0247-26-9155

E-Mail michinoeki@town.ishikawa.fukushima.jp