

丸森町観光施設の管理運営に関する
サウンディング型市場調査
結果概要

平成31年3月

丸森町

1. サウンディング実施の経緯

丸森町では、観光施設の収益性等を高め、施設の管理運営をより効率的かつ効果的に行うとともに、利用者に良質なサービスを提供するため、観光施設にとって最適な管理運営方法や、老朽化した施設の整備方法について検討しています。

今回、これらの施設について、民間事業者が持つノウハウや資金を活用すること等の工夫により、市場性の有無や最適な事業スキーム、参加しやすい公募条件等を把握・整理するため、民間事業者の皆様から様々な提案や意見をお聞きするサウンディング型市場調査を実施しました。

2. 調査対象施設

	施設名	施設の主な機能	周辺のイメージ
1	丸森町国民宿舎あぶくま荘	宿泊・食事・日帰り温泉施設	森林と溪流
2	丸森町屋外ホール	イベント施設	
3	丸森町自然ゆうゆう館天水舎	食事・土産物施設	
4	丸森町不動尊公園キャンプ場	キャンプ場、バンガロー	
5	丸森町蔵の郷土館齋理屋敷	見学・食事・土産物施設	中心市街地
6	丸森町中心市街地活性化拠点施設（八雄館）	食事・土産物施設・屋内ホール	
7	丸森町観光物産館（やまゆり館）	観光案内施設	
8	丸森町観光交流センター	休憩・土産物施設	
9	百々石公園	公園	
10	丸森町産業伝承館	食事施設	渓谷

3. 事前・現場説明会

開催日：平成31年2月1日（金）13:00～16:00

参加者：10事業者（事前相談・申込11事業者）

内容：説明会（市場調査の概要説明、対象施設に関する説明、質疑応答他）

現場見学会（丸森町国民宿舎あぶくま荘、丸森町屋外ホール、丸森町自然ゆうゆう館天水舎、丸森町不動尊公園キャンプ場、丸森町蔵の郷土館齋理屋敷、丸森町中心市街地活性化拠点施設（八雄館）、丸森町観光物産館（やまゆり館）、丸森町観光交流センター、百々石公園、丸森町産業伝承館）

4. 個別対話

期間：平成31年2月26日～平成31年2月27日

参加者：6事業者

対話内容：
・対象施設の活用について
・地域貢献について
・資金計画等について
・活用にあたっての課題について
・提案の実現化のための要望について

5. 事業者からの主なご意見

(1) 対象施設の活用について

①事業アイデア・コンセプト

エリア・施設名		提案内容	関心のある事業者
町全体	エリア全体	<ul style="list-style-type: none"> ・ポテンシャルの高い丸森町の観光コンテンツを活用 ・各施設の特徴を活用 ・各施設の整備・運営を行う上で、全施設共通のコンセプトを設定 ・6次産業・観光/インバウンドを対象としたコンテンツを単体ではなく一元的に整備 ・ソフトコンテンツを充実 ・施設の改修を最低限にし、認知度を上げる活動に投資 ・対象施設でしか得られない“ウリ”の作成 ・観光客にお金を落としてもらうような仕組みの整備 	A社、B社、C社、E社
不動尊エリア	エリア全体	<ul style="list-style-type: none"> ・あぶくま荘を中心として再活性化 ・エリア全体に来訪者が楽しめる仕掛けを散りばめることによる、全体の魅力度を向上 ・近隣施設の管理機能を集約・合理化 ・近隣エリアとの連携 	A社、B社、E社
	丸森町国民宿舎あぶくま荘	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊営業を行わない日帰り施設としてリニューアル ・食をテーマとした施設に整備 ・食をテーマに起業家がチャレンジできる施設として整備 ・宿泊客室を集客力のあるスペースに改装 ・天然温泉を整備 ・機械化による少人数運営の導入 ・建替えをせず、簡易な耐震補強やバリアフリー化の改修により、現在の施設を存続 ・町である程度の改修し、集客を増やした上で、建替えを実施 	A社、B社、C社、E社
	丸森町屋外ホール	提案なし	A社、B社、C社、E社
	丸森町自然ゆうゆう館天水舎	<ul style="list-style-type: none"> ・不動尊エリアを一体的に管理する施設に整備 	A社、B社、E社
	丸森町不動尊公園キャンプ場	<ul style="list-style-type: none"> ・マルシェを定期開催 ・移動可能で簡易な施設を整備 ・常設店舗を整備 	A社、B社、C社、E社、F社

エリア・施設名		提案内容	関心のある事業者
まちなかエリア	エリア全体	<ul style="list-style-type: none"> 直売所を核とした情報集積機能やインキュベーション機能を充実 起業者が参入しやすい環境を整備 	A社、B社、C社、E社
	丸森町蔵の郷土館 齋理屋敷	<ul style="list-style-type: none"> まちなか観光のシンボル化 町全体の民泊の窓口事業を実施 宿泊機能を整備 「魅せる観光施設」に整備 	A社、B社、C社、E社
	丸森町中心市街地 活性化拠点施設 (八雄館)	<ul style="list-style-type: none"> 他の施設の利用者が、必ず立ち寄るよう各施設・エリアと連携 農と食を中心とした総合施設として活用 齋理屋敷と統合 	A社、B社、C社、E社
	丸森町観光物産館 (やまゆり館)	<ul style="list-style-type: none"> 観光案内等の機能を齋理屋敷に集約 駐車場として活用 	A社、B社、E社
	丸森町 観光交流センター	<ul style="list-style-type: none"> リバーアクティビティを導入 舟下りのメインターゲットを若者に設定したブランディングを実施 ロゴマークを作成 舟下り専用WEBサイトを作成 現在の施設を解体し、舟下りの発着場としての小規模な事務所を整備 舟下りについての常設展示コーナーを整備 船を改装 	A社、B社、C社、D社、E社
	百々石公園	提案なし	A社、B社、E社
羽出庭エリア	丸森町 産業伝承館	<ul style="list-style-type: none"> ネコをテーマとした事業を実施 	A社、B社、C社、E社

②運営方法

- ・各施設の特徴に合わせて、各々企業の得意分野を持ち寄った特別目的会社を設立し、すべての施設の一括運営を検討している。
- ・町から施設を購入や指定管理者制度による委託など、状況に応じた対応が可能である。
- ・既存運営団体と連携しての実施を検討しているが、状況が整えば独自運営の可能性はある。
- ・宿泊施設は、専門事業者による運営が良いのではないかと。

(2) 地域貢献について

- ・地域の方が働きたいと思える労働環境を整備していきたい。
- ・現在のスタッフを雇用することを検討している。
- ・地域おこし協力隊が活躍しやすい環境を整備する。
- ・イベントを開催する事で町内の活性化をめざす。
- ・マルシェの定期開催及び出店サポート行うことで、町民のチャレンジを応援していきたい。
- ・施設整備については、地元業者と連携することで、町内で資本を循環させたい。
- ・町外の人材との県内ネットワークを強化することで、人材の交流を促し、事業連携を促進する。
- ・人材育成プログラムを実施する

(3) 資金計画等について

- ・需要が見込まれるため、独立採算型で事業を運営できる可能性がある。
- ・ガバメント（自治体）クラウドファンディングの活用を想定している。
- ・特別目的会社を設立し、関係企業及び金融機関から資金を調達する。
- ・ランドデザインを作成し、それに合わせて資金を調達する。
- ・国の交付金を活用する。
- ・町からの指定管理及び、各施設の特徴に合わせて、複数の方法で収入源を確保する。
- ・設備の整備・修繕や、収益を得づらい施設の運営は、町からの支出を想定している。
- ・あぶくま荘の建替えは、公設民営方式での整備を想定している。

(4) 活用にあたっての課題について

- ・施設は、売却も含め、町の負担が少なくなるようにした方がよい。
- ・“もっと儲けていこう”という販売者の意識改革が必要である。
- ・民間企業の関心を集めて、多様な人の知恵を集める必要がある。

(5) 提案の実現化のための要望について

- ・あぶくま荘の建替えや改修は、基本計画段階から専門家の協力を得て、合理的に実施してもらいたい。
- ・上下水道費を減免してもらいたい。
- ・施設整備・修繕については、一部町に協力してもらいたい
- ・施設を改修する際には、状況に応じて用途等を変更できる余地を残してもらいたい。
- ・運営者が柔軟な事業運営ができるような制度設計にしてもらいたい。
- ・施設で発生した利益を設備投資や従業員に還元できる制度設計をしてもらいたい。
- ・町全体のブランディングへの協力してもらいたい。
- ・補助金等の情報提供や申請を支援してもらいたい。

6. サウンディング型市場調査の結果を踏まえて

今回の調査結果を踏まえ、各施設にとって最適な管理運営方法や、老朽化した施設の整備方法について検討を行ってまいります。