【第二回】リニューアル後の道の駅南魚沼の運営に関する
サウンディング型市場調査結果概要について

1　調査の目的

南魚沼市では、当市の道の駅南魚沼について、農業、観光、風土と文化をはじめとする地域資源を最大限に活かし、地域の価値向上と活性化を目指したリニューアルを予定しています。

また、新たな就労や事業環境が創出できる、持続可能な地域コミュニティモデルの確立を目指しています。

令和 6 年 11 月には、リニューアル後の道の駅運営が、地域経済の活性化と市民サービスの効果的かつ効率的な提供に繋がることを目的として、多くの民間事業者から参加いただき、サウンディング型市場調査を実施しました。

なお、今回の調査は、運営に関する課題や条件などをより具体的に整理するために、再び実施するものです。

2　調査スケジュール

(1)開催日時:令和 7 年 2 月 4 日(火曜日)から令和 7 年 2 月 6 日(木曜日)まで
(各日ともに 9 時から 16 時までの間で 1 時間程度にて実施)
(2)開催場所:南魚沼市役所本庁舎内の会議室
事業の実施主体となる意向のある民間事業者との対話形式による聞き取り
(3)調査を実施
参加者数:8 者

3　サウンディング調査結果 概要

(1)施設管理及び運営に関するノウハウや強みについて

①地域と密接な繋がりを持ち、地元との協力体制が確立されている。

②施設の管理・運営、オリジナル商品の開発や集客宣伝に係るノウハウを持つ。

③市内で施設運営をしている。

④地元物産のブランド力強化、新商品の販売と発信ができる。

⑤空間づくり、施設運営のノウハウでトータルプロデュースが可能。

⑥各自治体より指定管理者として管理運営実績を有している。

⑦メディア連携による集客促進、イベント企画、地域資源の発信、企業マッチングが可能。

(2)管理運営にあたって法人形態はどのような形が好ましいか

①窓口は一元管理し、各エリア、業務に応じ担当を分けた企業体や共同体による運営。

②ノウハウを持つ企業が数社出資し、道の駅を管理運営する法人を立ち上げる。
③単独法人による運営が良いが、当該法人に係る負担が大きく持続性に不安が残る。
④事業にはスピード感が重要なので、単独法人が好ましい。
⑤どのような法人形態であっても対応可能。
⑥単独ではなくコンソーシアムを組成した方が、専門性があり安心。

(3)収益施設及び非収益施設(公共性の高い部分)における指定管理委託料について
①収益施設は原則独立採算、非収益部分(トイレ・駐車場など)の管理に係る経費相当分を指定管理委託料とする。
②大型修繕や自然災害(大雪含む)等が原因で発生する支出に関しては十分な協議が必要。
③指定管理委託料に関する説明を聞いた上で検討したい。
④収益施設については運営コストをカバーしつつ利益を確保する委託料設定が必要。
⑤施設を単独企業で運営する場合、赤字部門も全体の黒字から捻出するのが望ましい。
⑥収益施設の収入、利用料金、指定管理料などで施設管理運営費を賄い、市への還元も含め、全体で事業性を担保できるかが参画判断の基準となる。
⑦業務仕様書などで、各施設や機能により指定管理料を設定したほうがよい。

(4)事前協議の上、営業利益の一部を市へ還元することについて賛同いただけますか。また、還元方法について、良いアイデアがあればご提案ください
①賛同する。ただし、非収益部分の管理に係る経費が十分に保証される場合に限る。
②賛同する。税引き前利益、営業利益の一部、または株式配当など。
③運営主体企業が一定基準以上の営業利益を確保していれば、それを超えた一部を市へ還元することについては検討可能。
④賛同する。現在の方法のほか、地域振興に資するプロジェクトへの寄付や、地元イベント支援、地域の教育や環境保護活動への資金提供など。
⑤収益施設や自主事業で得た収益の一部を指定管理料に充当することは可能。
⑥施設備品の購入、修繕の一部などの費用に還元する対応が好ましい。
⑦指定管理料を下げ、現行の還元率も引き下げるという方法も検討できる。

(5)リニューアル後の指定管理期間は、どの程度の期間が適切と考えますか

①指定管理者の意向を取り入れた改修を行うのであれば 10 年程度が望ましい。

②指定管理期間に関する説明を聞いた上で検討したい。

③地域との関係性や安定した運営体制を構築するために、10 年程度が望ましい。

④3～5 年程度。

(6)地元の農業者や商工業者との連携のための取組をどのように考えますか

①対面販売できるコーナー設置など、地元事業者が中心に運営を行う。

②現在の農業者との連携を継続しつつ、新たに出品する農業者及び商工業者を募る。

③近隣市町村の商工業者にも販売の機会を提供する。

④手続きや手数料などのハードルを下げ、気軽に参入できる仕組みづくりが必要。

⑤農業者と商工者との連携が重要。キッチンカー誘致や商品開発なども必要。

⑥地域との連携や経済振興につながる取組も重要。

⑦商品の開発セミナーやアイデア提供、メディアでの情報発信が可能。

(7)飲食サービスの充実に向けた具体策がありましたら、ご提案ください

①地元食材を使った、ドライバーが利用しやすい飲食物の提供。

②景観重視のカフェコーナーを設置。

③地元特産物を中心に据える、飲食店舗が必要。

④当施設でしか食べられない、名物商品を提供。

⑤フードコートで地元食材を活かした多様な飲食メニューを提供。

⑥料理が美味しいと評判の民宿や飲食店と提携して、商品を提供。

⑦行楽シーズンなどを中心にキッチンカーやポップアップショップを誘致。

⑧米産地としての知名度を活かした、飲食サービスの提供。

⑨南魚沼エリアにない、全国展開をしているカフェチェーン誘致。

⑩「本気丼」のように、季節に応じた目玉企画を作る。

(8)売り場の導線や陳列方法に関するアイデアがありましたら、ご提案ください

①地場産品を中心に陳列。日替わり商品コーナーを設置。

②精米方法が見てわかる、販売コーナーを設置。

③今泉記念館に集客し、利益を生み出す仕掛けが必要。

④アウトドアブランドを誘致し、道の駅施設全体の回遊促進を図る。

⑤出入口のお客様導線を明確に分ける。
⑥来場者が物販エリアを通過する導線とし、施設全体の収益向上を目指す。
⑦体験要素のある楽しい売り方を導入する。
⑧南魚沼らしい館内演出が必要。
⑨季節に応じた POPUP をしかける。

(9)地元の雇用促進をどのように考えますか
①積極的に雇用すると共に、閑散期のある市内事業者からの雇用促進を図る。
②若者が戻ってくる魅力ある職場を提供するよう業務内容や待遇など検討すべき。
③シルバー人材を活用し、雪国で暮らすノウハウを活かして施設の管理を行ってもらう。
④地元の学校との連携を強化し、インターンシップや職場体験の機会を提供する。
⑤商品に関して説明をできることが重要なので、地元採用を中心にすることが原則。
⑥新商品のテスト販売やチャレンジショップなどを設け、起業・創業支援を行う。

(10)その他、多様なご意見を頂戴いたしました。

4 今後の予定

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、設計、整備手法・運営手法等の検討を行い、事業を推進したいと考えています。

5 連絡先

南魚沼市産業振興部商工観光課観光交流班 担当:大野 廣田 山口
(住所)〒949-6696 新潟県南魚沼市六日町 180 番地 1
(電話)025-773-6665
(E メールアドレス) kankou@city.minamiuonuma.lg.jp