

令和８年度 道の駅くみはま SANKAIKAN 運営に係る サウンディング調査結果概要

京丹後市久美浜総合交流販売施設（道の駅くみはま SANKAIKAN）について、運営手法や条件等に係る提案をいただくとともに、事業の市場性等を確認し、今後の事業実施に向けた参考とするため、対話（サウンディング）型市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

１．実施経過

日 程	実 施 内 容
令和８年５月２５日（月）	実施要領の公表
令和８年６月８日（月）	現地見学会及び説明会の実施（１者）
令和８年５月２５日（月） ～令和８年６月１５日（月）	サウンディング型市場調査の参加受付
令和８年６月２２日（月） ～令和８年７月１日（水）	サウンディング型市場調査の実施

２．参加事業者

３者（コンサルタント、施設運営事業者、施工事業者）

３．参加事業者からの主な意見・提案等

（１）参画意向

設計、施工、管理運営、それぞれの立場での参画意向があった。

（２）独立採算、指定管理料０・納付金納付を可能とするためのアイデア

- ・指定管理料を支払わない独立採算での運営や、売上に応じた納付金の設定は事業者の利益を圧迫するため、実現は難しい。
- ・利用者数の増加や客単価・回転率の向上が図られれば、事業成立の可能性はある。
- ・イニシャルコストを含めた完全独立採算での事業実施については、指定管理料を除くと利益が少ないため、独立採算による整備は困難

（３）地域資源の活用や市内企業・団体との連携についてのアイデア

- ・地元の高校等との連携
- ・農林水産物販売者との連携
- ・縁のある大学との連携

- ・地元区との連携。

(4) 他の道の駅との差別化等についてのアイデア

- ・地域資源である特産品を核とし、宿泊ゾーンを増設し、宿泊と地元の食材の購入・消費を組み合わせた体験型の取組が地域農産物等のブランド化に繋げる。
- ・農業体験のハブ施設

(5) 事業地・施設の広さについて

- ・機能の付加価値拡充を目指すのであれば手狭。
- ・若干狭小。

(6) 既存建物の利活用について

- ・建築後経過年数からすると、一定大規模修繕が必要となる時期となっている。(リニューアルとは別の維持)
- ・適時改修を行っていれば、古さを感じさせなくできる。

(7) 最も適当と考える手法について

- ・事業者等事前選定方式
 - ➡運営者の意見を取り入れる方が良い。
 - ➡デザインに注力すると、建築費が高騰するため、一定、行政でバランスを取る必要がある。
- ・従来方式

(8) 全体スケジュールについて

- ・事業内容によるが、大規模整備を行うと複数年かかってしまう。整備内容によっては、運営を行いながらも整備は可能。

(9) 想定される事業リスクについて

- ・建築工事費が高騰している。大規模整備を行うと複数年となり、当初計画時と乖離してしまうこともあるため、発注時の時点修正も可能とした方が良い。
- ・連携を行う際の農林水産業者の高齢化や、天候不順による農作物の不作等への作物入手への対応。
- ・人口減による働き手の減少への対応。

(10) その他意見・要望

- ・道の駅は飽和状態となっている。また、国の方針もあり、道の駅が大型化してきて

おり、目的地化してきている。どこを目指していくか

- 改修で爆発的に利用者が伸びるのは難しいのではないか。現状プラス α や維持を主として、地元利用への転換も1つの方法。