

令和8年度 京丹後市が所有する観光施設に係る サウンディング調査結果概要

1. 調査の概要

京丹後市では、市が所有する観光施設に係るサウンディング調査を実施しました。

その結果、はしうど荘に対して1者、高原休養センターに対して1者からサウンディング調査への申し込みがありました。

民間活用に向けた可能性を探るため、はしうど荘については令和8年6月4日に、高原休養センターについては6月5日にヒアリング調査を実施しました。

実施経過

日 程	実 施 内 容
令和8年5月13日	実施概要の公表
令和8年5月26日～	現地見学・説明会（※実施せず）
令和8年6月4～5日	個別対話の実施 4日：はしうど荘、5日：高原休養センター
令和8年6月10日（予定）	実施結果の公表

2. 事業者からの提案内容

【はしうど荘】

(1) 施設の利活用について

高付加価値宿泊施設としての活用案が提出され、施設改修や建物周辺の防風林の整備を想定した活用方針が提案された。

(2) 事業手法と運営計画

指定管理制度や施設の賃貸借、市からの譲渡についても総合的に検討されている。

(3) 行政支援の必要性

高付加価値化を進めるうえで、老朽化した施設の改修・修繕等、さらに防風林の整備については行政からの支援が必要であるとの見解。

(4) 収益モデル

高付加価値化による収益の確保と並行して、宿泊事業や飲食、食品加工、EC 販売等の多角的な経営によりブランドの磨き上げを提案された。

【高原休養センター】

(1) 施設の利活用について

森の恵みを循環させる体験交流拠点としての活用案が提出され、高原休養センター並びに隣接するコテージについても一体的に活用することを検討。

(2) 事業手法と運営計画

市からの譲渡を想定した運営を計画されている。また、譲渡に当たっては高原休養センター一等の建物のほか土地についても譲渡を希望されている。

一方で、施設が老朽化していることもあり、引き渡しに至るまでに費用負担のあり方については十分な協議が必要であるとの見解。

(3) 行政支援の必要性

施設の譲渡以外では、森林保全、山の観光、防災拠点としての機能強化といった面での連携、継続した伴走を希望されている。

(4) 収益モデル

「自然体験・食・蒸留・滞在」を組み合わせた観光拠点として整備することで、来訪目的の多様化、滞在時間の延伸、客単価向上を図ることで収益を確保する計画。

3. その他の提案・意見

【はしうど荘】

単なる宿泊施設の運営ではなく、豊かな海産資源等を活かした地域文化発信拠点として中長期的な価値向上につながる事業の可能性を検討している。

【高原休養センター】

地域食材の活用、地元生産者・事業者等との連携を図ることで地域経済の循環が期待できる。また、観光拠点だけではなく防災等の面でも地域を支える拠点としての価値向上が期待できる。

4. 結論と今後の対応

本調査で得られた意見・提案は、施設の利活用の方向性や公募条件の検討において重要な参考となるものであった。

市としては、これらの内容を踏まえ、事業スキームや募集条件の具体化を進めるとともに、今後のスケジュールについては検討状況に応じて公表する予定である。