

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、旧網野山村体験交流センター（せせらぎ）及び旧奥山自然たいけん公園の 2 施設について、1 者からサウンディング調査への申し込みがあり、民間活用に向けた可能性を探るため、令和 7 年 3 月 14 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 7 年 2 月 2 1 日	実施概要の公表
令和 7 年 3 月 7 日～	現地見学・説明会（※実施せず）
令和 7 年 3 月 1 4 日	個別対話の実施
令和 7 年 4 月 1 0 日（予定）	実施結果の公表

2. 事業者からの提案内容

(1) 施設の利活用について

施設の外観を事前に確認し、土地および建物の活用を前提とする方針。

施設の現状をできるだけ維持しつつ、活用方法を模索。

「せせらぎ」はキャンピングカー宿泊施設やバーベキュー施設としての活用を提案。

「奥山」はワーケーション施設としての利用が可能と考えられるが、現状の宿泊施設としての運営は困難と判断。

(2) 事業手法と運営計画

指定管理や業務委託の可能性を検討。

独立採算での運営は難しく、市の支援が必要。

施設運営には 4 名程度の雇用を想定し、うち 2 名は常駐を想定。

バーベキュー施設の営業を土日祝日や夏季に限定し、需要を見極めながら拡充。

地域特産品（ジビエなど）の活用を検討。

(3) 行政支援の必要性

施設の修繕費や広報の支援が求められる。

「せせらぎ」のバーベキュー設備の改修（LP ガス導入）や「奥山自然たいけん公園」のバンガローの空調整備が必要。

施設の維持管理費（人件費・光熱費）の支援を希望。

(4) 収益モデル

他の管理施設同様に入場料を徴収し、その他の費用を抑える運営を想定。
既存の釣り堀事業の経験を活かし、施設内での釣り場や養殖事業の可能性も検討。
冬季は利用者が少ないため、休業する方針。

(5) 指定管理期間

3 年では短すぎるため、最低 5 年以上の管理期間を希望。
施設の認知度向上と安定運営のため、長期運営が望ましい。

3. その他の提案・意見

釣り堀や川魚の養殖など、水産関連の事業を展開する可能性。
既存の温泉、プールを活用した釣り堀運営の提案。
温泉施設での魚類（スッポン・エビ・ウニ等）の養殖の可能性についての意見。
指定管理による運営の場合、地域の安定的な雇用の創出ができれば、利益を追求しない想定。

4. 結論と今後の対応

本調査を通じて、ご提案頂いた施設の利活用に向けた課題については、概ね市の考える課題感と一致しており、独立採算による施設の運営は難しいことが確認できました。施設の利活用の方向性としては、今回ご提案を頂いた 2 施設以外でも検討を行える内容であり、大変有益な提案でした。今後は、本調査結果を踏まえ、施設の活用方針を具体化するとともに、事業者との協議を進めていきます。