

# 加悦生産物販売施設（道の駅シルクのまちかや）への指定管理者制度導入に係る サウンディング型市場調査結果の公表について

令和4年3月  
与謝野町観光交流課

## 1. サウンディング調査の経緯

現在、滝・金屋農業振興会が運営している「よさの野菜の駅」は、地元農業者等の農産物販売の場として、また、地域住民の買い物の場として利用されていますが、施設全体を適切に管理運営するため、指定管理者制度の導入を検討しており、民間事業者や団体などから活用提案やアイデア募集を行うサウンディング型市場調査を実施しました。

## 2. サウンディング調査実施スケジュール

|            |         |
|------------|---------|
| 令和3年12月10日 | 実施要領公表  |
| 令和4年1月24日  | 現地説明会実施 |
| 令和4年2月17日  | 個別対話実施  |

## 3. サウンディング調査参加者

|            |    |
|------------|----|
| 現地説明会参加者   | 1者 |
| サウンディング参加者 | 2者 |

## 4. サウンディング結果

### ① 本施設（エリア）の市場性について

- ・道の駅の立地性からこの施設だけでの営業は厳しく、情報発信で人を集めてくる必要があると考える。
- ・道の駅の営業としては多少黒字化できると考えるが、リフレかやの里、旧SL広場、旧与謝小学校を含むこのエリアの方向性を考える必要があると考える。
- ・地元の固定客がいるのはこの施設の強みであり、一定の売上は期待できる。
- ・野菜の供給ベースがあるのも強みであり、今後さらに品数が揃っていけばよいと考える。

## ② 活性化のコンセプト・主なターゲットについて

- ・近隣住民に愛される施設を目指すべきで、ここを重視しないと売上が立たないと考える。
- ・地域の方の交流の場所としてのコミュニティ機能も考えられるが、この機能を付けると売場面積を抑える必要が生じ、売上が下がるためバランスを取る必要があると考える。
- ・地域のお店が順番に出店するなど、賑わいづくりを地道に進める必要があると考える。
- ・観光バスが立ち寄ると短時間で売上が伸びるため、観光バスの取り込みが有効であると考えられる。
- ・町産品を集中して販売している場所が無いと、その機能を持たせることも考えられる。
- ・スーパーマーケットとの差別化として、商品へのストーリー付けが重要であると考えられる。
- ・2市2町+αといった地元感が持てる範囲のシニア層の方をターゲットにすればよいと考える。
- ・年金生活者へのアピールが有効であると考えられるが、交通の便が悪いため、自家用車を所有していない方への対応（移動手段の確保）を検討する必要があると考える。
- ・週末にはターゲットを観光客に変更することも考えられる。
- ・1回も訪れたことがない人の掘り起こしが売上につながると考える。

## ③ 施設運営に当たってのパートナー・ネットワークについて

- ・観光協会、府（本庁・振興局）、町（CATV）と観光情報発信などで連携できる。
- ・2市2町でも情報の共有化ができる。
- ・リフレかやの里との連携も考えられる。
- ・（サウンディング事業者の）社員個々の様々なネットワークでも人を呼び込んで来れる可能性があると考えられる。

## ④ 新たに導入を想定する機能（ハード・ソフト）について

- ・コミュニティスペース設置の必要性を検討する必要があると考える。
- ・飲食店機能が必要であると考えられるため、試験的に営業してみて状況を確認できればよいと考える。

- ・飲食店として毎日営業することは採算性に合わないため、厨房設備などへの初期投資はできないと考える。
- ・週末ごとに飲食出店者が変わる方式でもよいと考える。
- ・キッチンカー営業などがよいと考えるが、出店場所は目立つ所にあったほうがよいと考える。

#### ⑤ 維持管理・運営・整備のあり方について

- ・売上を伸ばすためには、自由度の高い営業方法が必要であり、域外の商品を売るために、町内の商品を抑える必要が生じる場合もあると考える。
- ・野菜中心では月々の売上にばらつきが生じ、また、今後の増収・増益にはつながらないため、加工品などで1人1人の買い回り単価を上げていく必要があると考える。
- ・他の施設との共同イベントや、道の駅との商品の相互販売ができればよいと考える。
- ・ターゲットを地元の方に行っているのであれば、道の駅機能の部分に取って代わりを入れる必要はないと考える。
- ・喫茶コーナーの改修ができればよいと考える。
- ・明るい照明への取替や、誘導看板の設置が必要であると考える。
- ・館内からトイレに行けるように扉を設置するほうがよいと考える。
- ・駐車場は現在の広さで十分であると考える。

#### ⑥ その他

- ・最初から指定管理料0円では厳しく、3～5年の中で売上推移を見て検討すればよいと思うが、町からの一定額の投資がないと難しいと考える。
- ・指定管理期間は3年でのスタートでよいと考える。
- ・営業実績については、3年である程度の姿を見せることはできる。
- ・コロナ禍において施設運営の見直しには不透明感があると考える。

### 5. 今後の方向性

サウンディング調査の実施により、参加事業者様の貴重なご意見・ご提案をいただくことができました。

この結果等を踏まえ、「加悦生産物販売施設（道の駅シルクのまちかや）」への指定管理者制度の導入について、引き続き検討してまいります。