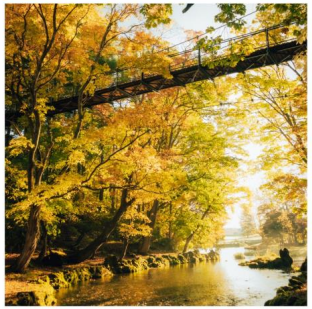
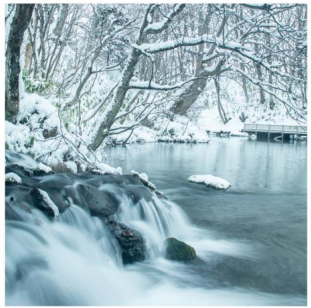
ふきだし再開発整備を核とした地域活性化事業

マーケットサウンディング
参考資料

〈 京極町企画振興課 〉

本資料について

本資料は、「ふきだし再開発整備と核とした地域活性化事業に係る
マーケットサウンディング調査」の内容を補足するための資料となります。
本資料に記載されている内容は、今後の事業を約束しているものではありません。

■目次

Ｐ３・・・・・・・ふきだし再開発整備の「背景」
Ｐ４・・・・・・・ふきだし再開発整備と「官民連携」
Ｐ５・・・・・・・ふきだし再開発整備と「整備・運営・維持管理の基本方針」
Ｐ６・・・・・・・ふきだし再開発整備と「施設の現状」
Ｐ１２・・・・・・事例を参考とした整備メニュー案

■ふきだし再開発整備の「背景」

■地域資源の特性

- 羊蹄のふきだし湧水は「名水百選」に選ばれ、国内外から多くの観光客が訪れる町の象徴的資源。
- 京極町の観光や地域ブランドの核であり、自然資源を活かしたまちづくりの中心拠点となってきた。

■現状と課題

- 公園や周辺施設は長年の利用により老朽化・機能不足が顕著。
- 観光ニーズの多様化に十分対応できておらず、滞在型・体験型の需要に応えにくい。
- 周辺地域との回遊性や、他の観光拠点との連携が弱く、経済効果が町内に十分還元されていない。
- 季節による来訪者数の偏りが大きく、通年での賑わい創出が課題。

■社会的背景

- 観光振興と地域活性化は町の重要政策であり、ふきだしはその中核。
- 町民からも「魅力はあるが活かしきれていない」「施設が古い」との声が多い。
- 人口減少や少子高齢化が進む中で、持続可能な地域経済の仕組みづくりが急務。

■再開発の必要性

- 自然資源を守りながら、観光・交流・学習・健康づくりなど多様な活動を受け止める場へと再整備することが不可欠。
- 官民連携の仕組みを導入し、持続可能な運営・地域への波及効果の拡大を図る必要がある。
- 再開発を通じて、町民と観光客双方にとって魅力ある空間を創出し、京極町の未来を支える拠点とすることが期待される。

■ふきだし再開発整備と「官民連携」

■官民連携の必要性

- 町の単独整備の限界 → 財政制約や人材不足の中で、維持管理・魅力づけを行政だけで担うのは困難。
- 民間の強み → 企画力・マーケティング力・運営ノウハウを持ち、収益事業や新サービスの展開に柔軟。
- 双方の役割分担 → 行政は公共性・公平性を確保し、民間は経営力と創意工夫を発揮。
  → 両者が協力することで、住民と観光客双方にとって魅力ある空間を創出できる。

■官民連携の考え方

- 多様なスキームの活用
  指定管理者制度、PFI、DBO、公募提案方式など
- 段階的アプローチ
  まずは民間事業者との対話を通じて可能性を探り、事業方式を検討する。
- 持続可能性の確保
  利用者数や収益の見通しを共有し、過大投資を避けつつ、長期的に維持できるスキームを構築する。

■期待される効果

- 魅力的な観光拠点として来訪者の増加・滞在時間の拡大
- 地元事業者や住民の参画による地域内経済循環の強化
- 通年型の交流拠点化による賑わい創出と町のブランド力向上
- 官民の協力による持続可能な運営体制の確立

■ふきだし再開発整備と「整備・運営・維持管理の基本方針」

■７つの基本方針（内容抜粋）※基本構想P38に掲載

- 「ふきだし公園」「道の駅」「スリーユーパーク」「京極温泉」の地域資源を有効活用
- 観光振興と地域活性化による町民の交流と誇りの醸成
- 持続可能な運営体制を構築

1	・地域資源を守り活かす運営 ⇒　京極町ならではの自然の保全や価値体験の推進
2	・町民と観光客の共存型運営 ⇒　通年型の利用促進と町民の日常利用
3	・滞在型観光の推進 ⇒　宿泊施設や体験事業の推進
4	・広域連携を見据えた拠点形成 ⇒　観光中継地から目的地へ
5	・地域資源の活用とブランド化 ⇒　地場産品活用や商品開発
6	・施設の再整備と機能強化 ⇒　時流に沿った再整備
7	・持続可能な運営体制の構築 ⇒　官民連携や事業実施主体の確立と収益性の確保

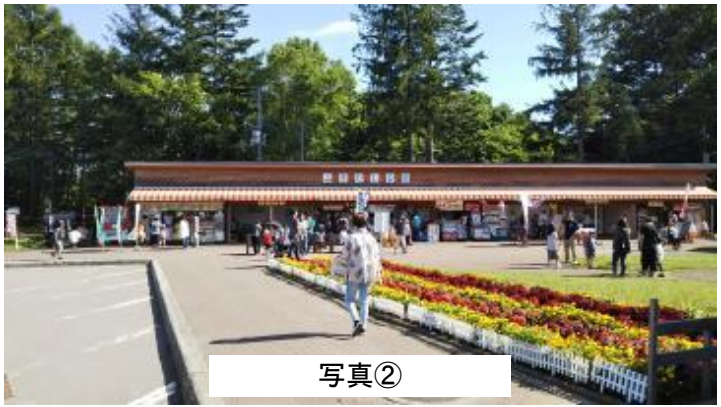
■ふきだし再開発整備と「施設の現状」

■ふきだし公園

写真①

■写真①　名水プラザ
竣工：平成２年度
運営：指定管理者制度（令和１０年度まで）
今後の方針：建替を検討

■写真②③　物産販売施設
テナント数：１２
特徴：単年度契約、利用基準による運営
今後の方針：道の駅施設の建替とともに再整備



写真②

写真③

■ふきだし再開発整備と「施設の現状」

■ふきだし公園

写真④

■写真④　湧水口
特徴：名水百選選定、その他受賞歴あり
運営：清掃等を委託
今後の方針：保全、集客、収益等さまざま

■写真⑤　下池と羊蹄山
特徴：自然・景観が良いが、目的があいまい
今後の方針：周遊性の強化

■写真⑥⑦　不動明王、三十三観音像
特徴：地域での保全活動が行われている。公園の由来。

写真⑤

写真⑥

写真⑦

■ふきだし再開発整備と「施設の現状」

■ふきだし公園

写真⑧

■写真⑧　大型遊具
特徴：特に土日は多くの利用者が訪れる
今後の方針：道の駅の設置場所によっては魅力の創造が必要

■写真⑨　噴水と三角ステージ
特徴：水に親しむこととイベント開催用（しゃっこいまつり）
今後の方針：利活用検討と撤去検討及び水と親しむ施設が需要高い

■写真⑩　展望台
特徴：300段以上の階段で登っても何もないと酷評

■写真⑪　木の根トイレ
特徴：老朽化による利用者ニーズとの乖離

写真⑨

写真⑩

写真⑪

■ふきだし再開発整備と「施設の現状」

■京極温泉

写真①

■写真　①京極温泉外観　②男性露天風呂　③女性露天風呂
竣工：平成８年度
運営：指定管理者制度（令和１０年度まで）
課題：運用コスト、施設老朽化、利用目的やニーズ反映

写真②

写真③

■ふきだし再開発整備と「施設の現状」

■スリーユーパーク

写真①

■写真　①スリーユーパーク管理棟
竣工：平成１０年度
運営：管理委託
運用：施設受付窓口、休憩所、トイレ（早朝・夜間はクローズ）
課題：受付窓口が施設の奥で分かりづらい
老朽化により休憩スペースが手狭
情報発信機能に乏しい
多世代の交流の促進（地域資源活用や室内遊戯機能）

写真②

■写真　②パークゴルフ場
竣工：平成７年度、平成９年度（全４コース）
運営：管理委託
課題：パークゴルフ人口の減少
利用者の偏り
芝生管理などの施設管理費用と利用料金のバランス

■ふきだし再開発整備と「施設の現状」

■スリーユーパーク

写真③

■写真　③キャンプ場
竣工：平成１０年度
特徴：フリーサイトかつ５００円の運用
課題：オートキャンプやキャンピングカー受入
ファミリー層の利便性向上（レンタル品や販売品の取扱）
ゴミ回収やネット予約

■写真　④ゲートボールコート、テニスコート
竣工：平成１０年度
課題：ゲートボール４面の内３面利用なし
テニスコートの利用促進
別の機能への転換と収益化

写真④

写真⑤

■写真　⑤陸上トラック
竣工：昭和４１年度
課題：別用途への転換
キャンプ場や温泉と連動
※オートキャンプや宿泊施設

※事例を参考とした整備メニューの案です。

解決したい課題	■資源の保全費用の持続的確保が困難 ■商工業者や農業生産者の地域への関与や関心の低迷 ■地域資源の発信不足、交流機会の減少、地域の担い手不足 ■町民の関与や通年型の利用促進
期待される効果	■周遊促進や滞在時間の延伸や新たな観光客の誘客 ■商工業者や農業生産者の郷土愛や誇りの醸成による持続的な地域産業活性化 ■地域の情報発信拠点及び地域住民と観光客の交流による関係人口の増加 ■観光地を日常的に利用促進することによる季節や観光客に左右されない安定的な経営や地元経済の循環促進

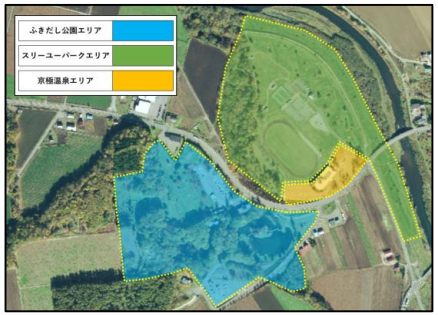
利活用策

「農林水産」「観光」「コミュニティ」が活性化する基盤整備
地方経済の活性化・生活基盤の安定性から、若者や女性からも選ばれる場所へ

【道の駅施設の新設と地域振興施設の整備】
- オリジナル商品の販売やレストランの経営及びテイクアウト商品の販売による食の魅力の発信
- 地域資源（自然、農業、食）の体験プログラムの導入と子どもの居場所や子育て支援スペースの整備
- DMOとのコラボによる観光体験や観光案内の充実化及び多言語対応可能なサイネージの整備
- 日用品や食料品を日常的に購入できるような生活支援型店舗の運営（スーパーやドラッグストアの役割）

【DMO設立】
- 観光領域のマネジメント体制の構築及び収益化の推進
- 新商品開発や地元商工及び農業との連携による地域活性化と地域ブランド化の推進

【高付加価値コンテナやキッチンカーの利活用】
- 新規起業者や地元事業者の出店箇所の整備



ふきだし周辺エリア

※事例を参考とした整備メニューの案です。

解決したい課題	期待される効果
■子どもの遊び場、親子などの子育て世代の交流出来る場の不足 ■雨天や冬期間の子育て支援環境の整備不足 ■少子化や若年層の人口流出 ■子育て支援と観光・移住促進の連動不足 ■滞在や宿泊機能不十分による観光消費額の減少及び新規起業や雇用の低迷	■安心して子育てができることによる子育て世代の満足度向上 ■若者や子育て世代の転出抑制及び帰郷意欲の向上 ■対外的なプロモーションによる交流人口の増加と観光・移住分野のマッチング ■新たな拠点整備による多世代の交流の促進

利活用策

「子育て」からはじまる選ばれる地方の基盤整備

【全天候型遊戯施設の整備と既存施設の有効活用】
- 大型遊具、学童保育、スポーツ施設、木育、ワーキングエリアを備えた屋内型児童遊戯施設を整備
- 屋内型児童遊戯施設の管理と屋外スリーユーエリアの管理を同一化

【子育て世代の活動拠点とコミュニティ活動の推進】
- 子育て世代が子どもを預けながら働くことが可能なワーキングスペースを設置
- 保育士の常駐や一次預かりススペースによる短時間でも親の時間を確保
- 町内の高齢者などの利用者の目が届き、安心安全な施設運営

【子育て情報の発信拠点と観光・移住の連動促進】
- 豪雪地帯での子育て支援と町内外に向けた子育て支援施策のプロモーション
- カフェ機能を持たし、若年層や女性労働者の活躍の場の創出

【キャンプ場の利便性向上と宿泊施設整備による施設の利用促進】
- ファミリー層やキャンプ初心者の利用促進のため、宿泊棟整備やレンタル事業、近くに宿泊施設の整備を行い、施設全体の滞在機能を向上

スリーユーパーク管理棟