

# ふきだし再開発整備を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公表について

## 1 調査概要

ふきだし再開発整備の具体化を契機として地域に活性化をもたらし、地域住民が積極的に関わることができる町づくりを行うため、自然・資源を活かしながら未来に繋ぐことができるよう、民間のノウハウ享受や官民連携の実現可能性についてサウンディング調査を行いました。

## 2 サウンディング参加者

(1) 事前相談・現地見学（令和7年9月8日から9月30日）

11 事業者

(2) 個別対話（令和7年10月6日から10月22日）

12 事業者

## 3 調査結果の概要

サウンディングシートの一部の設問について、提案概要を公表します。

■事業の方向性について	
質問	ふきだし再開発を核とした地域活性化整備事業の目指すべき方向性に対しての評価・意見について
<ul style="list-style-type: none"><li>・宿泊体験の組み合わせによる長時間滞在への狙いは的確。</li><li>・長期的に維持できるスキーム構築が大切。</li><li>・官民連携による「交流拠点」となる場を目指すべき。</li><li>・閑散期問題により民間事業者が独立採算による施設設置はハードルが高い。</li><li>・円滑な官民連携に向けて財政負担を明示すべき。</li><li>・公共と民間の担う部分の明確が必要。</li><li>・魅力的な資源を活かした持続的な観光振興と町民の利便性向上に賛同。</li><li>・ニセコ観光圏の中、地域がもつ親しみやすさや癒やしを重視すべき。</li><li>・親子が楽しめる、町の魅力を体験できるような仕組みや整備が重要。</li><li>・持続可能なエネルギー・脱炭素化への取組から地域ブランド強化へと繋がる。</li><li>・通年で利用を促進する仕組みや居住・宿泊施設を包括的に整備を進めるべき。</li><li>・単一的な取組ではなく、施設間連携を含めて広域で経済効果を高める仕組みが必要。</li><li>・人口減少や基幹産業維持などを解決していく拠点となるべき。</li><li>・PPP型の導入で行政負担を軽減しつつ専門性を活かした運営の構築ができる。</li></ul>	

### ■民間ノウハウ・知見の活用

質問	参加事業者の強みや知見の活用について
----	--------------------

- ・宿泊施設不足の課題解決により滞在型観光が推進される。
- ・子どもの遊び場や若者の居場所づくりの提案ができ、まちづくりに繋がる。
- ・再開発に向けた施設評価や分析、事業計画作成など多くの強みや知見を有している。
- ・経験やノウハウから施設や環境の整備、にぎわい創出の両面においての実行力を有している。
- ・広告やプロモーション、キャンプ場の開発立ち上げ、グランピングコーディネート・セッティングや、アウトドア体験コンテンツの取り入れが可能。
- ・北海道の気候に対応した空調・融雪システムの提案や持続可能なエネルギー・モデルの構築による観光振興や地域ブランド向上に寄与できる。
- ・道の駅施設の運営経験から、来場者の特性などから集客力の向上を目指せる。
- ・屋内遊戯施設の立ち上げや運営、計画策定から環境整備、運営サポートまでをトータル対応可能。
- ・事業化に向けた伴走型の支援が可能。
- ・イベントの出店からコンテナハウス等の利活用、集客するための広告ノウハウを発揮できる。
- ・他分野の専門知識を持つスタッフを中心に、ランドスケープデザイナーやファシリテーターを有するチーム編成により包括的な業務に臨める。
- ・多世代の交流が促進できるような事業運営やフェーズフリーな防災機能強化が可能。

質問	事業に対する優位性についての認識について
----	----------------------

- ・宿泊施設の施工が早く快適性も高い。施工から運営までを一貫して対応可能。
- ・営利事業とまちづくり貢献のバランスを考慮した事業提案が可能。
- ・空間づくりとにぎわい交流を継続する仕組みを構築可能。
- ・企業や団体との繋がりが豊富。
- ・エネルギーに配慮した北海道施設の施工経験が豊富。
- ・テナント誘致やリクルーティング分野に精通。
- ・遊具や備品のオリジナル製作や施設に合うイラスト描き起こしなど独自空間の創出。
- ・町内事業者等に賛同を得て協力者を増やす。
- ・民間企業との広いネットワークから、地域事業者連携や商品開発、販路拡大などの支援可能。地域課題の構造的アプローチも可能。
- ・施設整備の官民連携実績を多く有しており、地域活性化や賑わいづくりに貢献。

■事業参画の範囲	
質問	事業への参画範囲について
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体事業の運営・・・・・・・・ 1事業者</li> <li>・事業の一部のみの参画・・・・ 9事業者</li> <li>・提案のみ（運営は想定しない）・・ 2事業者</li> </ul>
質問	提供ができる範囲について
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当該敷地における宿泊施設の設置計画から運営。</li> <li>・子どもの遊び場企画から運営支援。</li> <li>・中高生の居場所づくりやアウトドアフィットネス環境整備。</li> <li>・基本計画の策定や官民連携導入可能性調査。</li> <li>・行政の公募支援業務支援やモニタリング業務。</li> <li>・賑わい創出企画提案からコンセプト立案、施設整備や改修、施設運営支援。</li> <li>・地域資源を活用した事業アイデアやデザイン全般。</li> <li>・エネルギー・システムの企画や基本設計、伴う施工や導入支援等。</li> <li>・道の駅施設の事業提案から運営。</li> <li>・商品開発やイベント企画・運営。</li> <li>・遊びを活用した各エリアを活性化させる運動の仕組みの導入。</li> <li>・プロジェクトが多岐にわたるため、全体ビジョンの立案・策定支援、事業内容検討支援や事業スキーム及びプロジェクト全体のロードマップの検討など。</li> <li>・小規模でも宿泊できる施設の整備。</li> <li>・該当エリア全体の回遊性向上に向けた事業提案。</li> <li>・景観や利用者特性を踏まえた機能的かつ一体性を感じる景観創出の提案。</li> </ul>

■京極町に期待する役割・負担	
質問	京極町に求める支援や負担について
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広報支援（町外への広域プロモーションの積極的関与）</li> <li>・土地の提供（無償貸与、長期利用権等）</li> <li>・関連施設の建築</li> <li>・管理運営に係る予算の捻出</li> <li>・整備着手前に官民連携の導入可能性調査</li> <li>・老朽化に伴う改修や公共性の高いトイレや駐車場の整備</li> <li>・参画事業者と町内の商工業者や農業者とのマッチング</li> <li>・学校や福祉施設との連携</li> </ul>

- ・制度や資金的支援
- ・地域住民や関係者（ステークホルダー）との合意形成の説明・調整支援
- ・既存施設等の管理に関する責任分岐の明確化
- ・施設整備インフラ再整備に係る財政負担
- ・事業初期段階のリスクシェア
- ・官民連携を推進するための条例等のルール整備

#### 4 今後の進め方

今回のマーケットサウンディング調査の実施により、多くの事業者の皆さまからご提案やご要望をいただくことができました。

いただいたご意見を参考に、ふきだし再開発整備を核とした地域活性化事業が実現するよう、町として引き続き検討・議論を実施させていただきます。