

夢ランドしらさぎ・ふれあいプラザの活用に係るサウンディング型市場調査の結果について

令和7年7月1日
安来市健康福祉部福祉課

1. 経緯

両施設とも現在まで多くの方々にご利用いただいておりますが、建設から20年以上が経過し、建物や設備などの老朽化による維持管理費の増大、利用者の減少による収入減、光熱水費の高騰などから、市費の負担も大きくなっております。

令和5年度には、それぞれの施設の位置付け、運営方針に沿った継続した公共サービスの提供を目指し、施設整備と運営改善との両面で協議を行いましたが、多額の費用がかかることが判明したため、施設改修を見送り、今後の対応を検討してきました。

その結果、令和6年度にサウンディング型市場調査を実施し、設立時の目的や役割に囚われない持続可能な運営方法や新たな利活用方法などの提案も踏まえて、両施設の方向性を考えていくこととなりました。

2. 実施スケジュール

令和6年12月26日	サウンディング実施要領の公表
～令和7年1月31日	現地見学会の開催
	サウンディングに関する質問
	サウンディングの参加申込受付
令和7年 2月 1日	
～令和7年3月28日	サウンディングの実施
令和7年 7月 1日	サウンディング結果概要の公表

3. 参加者

4者（うち2者は現地見学会を実施）

4. サウンディング結果の概要

対話の対象項目	対話概要
施設に関する提案（魅力やメリット、デメリット、改善点など）	<p>【魅力・メリット】</p> <p>① 宿泊施設と温泉 ※地熱エネルギーを活用した温泉の利用可能性</p> <p>② 陶芸設備を有するふれあいプラザは、観光や体験、コト消費に焦点を当てることで、既存建物の活用に可能性が広がる。</p> <p>③ 夢ランドしらさぎとふれあいプラザは、健康増進の介護予防プログラムや地域住民の憩いの場として有効に活用できる。</p> <p>【デメリット・改善点】</p> <p>① 部活動の大会で宿泊が多く、コインランドリーを必要とするニーズが高い。</p> <p>② 温浴施設は縮小し、未使用スペースをレンタルスペースとして活用する需要が見込まれる。</p> <p>③ 両施設の設備が古く、現在の設備等は省エネ化が進んでいるため、建替えの方が安価となる可能性もあると想定される。</p>
事業方式（所有形態、管理・運営方法等）に関する提案	<p>① 指定管理制度の下で、指定管理者と地元事業者が連携して運営する。</p> <p>② ふれあいプラザは公民館的な性質があり、民間譲渡は馴染まず、指定管理制度が最適である。</p> <p>③ 指定管理者、地元の関係者、提案者が協力して、指定管理制度のもとで施設を運営し、地域コンソーシアム（※1）が特別目的会社（※2）を設立して、計画を実現する。</p> <p>④ 事業者への建物譲渡は可能であり、指定管理制度のもとでも双方可能である。</p>
雇用創出や運営に関する提案	<p>① 地域企業との連携で波及効果を狙う。</p> <p>② デジタル田園都市国家構想に関連する補助金を活用し、新しい取り組みを進めることで、民間企業が商用・商業ベースで参加できる環境を整備する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地熱エネルギー（バイナリー発電） ・次世代モビリティ（ドローンや空飛ぶタクシー） ・木質バイオマス発電 <p>③ ナショナルサイクルルート制度を活用し、中海・宍道湖圏域にてナショナルサイクルルートの指定を受けることで、走路環境整備やサイクリング愛好者向けの施設（休憩所や宿泊施設）を整備する。</p> <p>④ 現在働いている社員の雇用継続を図る。</p>

対話の対象項目	対話概要
想定される課題	①改修等費用負担 ②ランニングコスト削減化に向けた設備更新 ③事業化に対する助成や協力 ※足立美術館との連携の調整役 ④月山清水県立自然公園内のため開発制限あり
その他に関する提案	①足立美術館や温泉街との連携 ②富田山荘との連携 ③都市からの来訪者誘致の強化 ④インバウンド対応の強化 ⑤チェックイン等のDX対応 ⑥e-スポーツ・デジタル人材の育成などの拠点化 ⑦ふれあいプラザの利用拡大対策と利用料金の検証 ⑧観光や起業など市役所の組織横断的な支援 ⑨ふれあいプラザについては福祉用途のほか、起業創業支援としてチャレンジショップなどの多用途利用

※1 地域コンソーシアム・・・特定の地域において、大学、自治体、企業等の多様な主体が連携し、共通の目的や地域課題の解決に向けて協力する基盤体制

※2 特別目的会社・・・資産の流動化や証券化など、特別の目的のために設立された会社

5. 今後のスケジュール

今後は、サウンディング結果を踏まえ、公募条件の整理・検討を行い、事業者公募を実施する予定。

令和7年10月 公募型プロポーザル募集要項公表

令和8年1月下旬 事業実施候補者決定

令和8年4月以降 事業開始に向けて準備