

平川市「食・農・観の活性化拠点」の整備に関する サウンディング型市場調査 事業概要資料

1. 事業の背景

平川市は、豊かな地域資源を活かし、市のさらなる経済発展に向け、今後私たちが目指すべきまちづくりの将来像と進むべき方向性を定めた『平川市産業振興に係る基本構想』を策定しました。

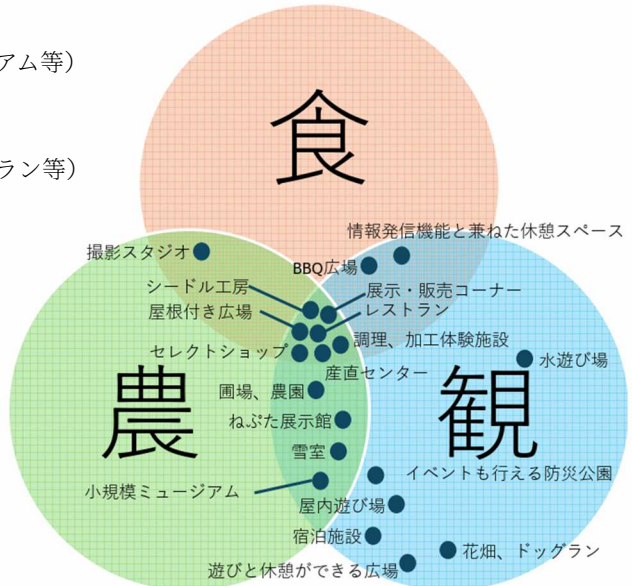
基本構想では、平川市の新たな魅力づくりやコミュニティの創出に大きく貢献することはもちろん、そこで売するための新たな農産物・加工品の生産を促進するほか、「ヒトの流れ」と「モノの流れ」を新たに作り出し、交流人口の拡大や外貨獲得の起爆剤となるとして、「食・農・観の活性化拠点」の整備が必要とされています。

令和6年度には市場性や民間事業として実現可能なアイデアなど幅広く意見を聴き、整備運営手法の方向性などの検討材料にすることを目的としたサウンディング調査を行いました。

今年度の調査では、「食・農・観の活性化拠点」の整備を目指すにあたり、導入機能への意見、持続可能な運営方法・収益を生む運営方法のアイデア、事業への関心等を把握し、拠点施設整備の事業化を検討します。

なお、本調査において提示する「導入機能・規模・費用負担」等は、すべて現時点で本市が整理した構想案です。今後、サウンディング参加事業者さまからのご意見・ご提案等を踏まえ、導入機能の追加・削除・変更、規模の増減等を検討します。

表：食・農・観の活性化拠点の概要

コンセプト	「平川市の農業や食で人と人がつながってワクワクする拠点」
想定敷地面積	約 47,000 m ²
想定延床面積	約 8,725 m ²
想定機能	・交流機能（屋内遊び場等） ・情報発信機能（小規模ミュージアム等） ・観光機能（ねぶた展示館等） ・物販・飲食機能（産直・レストラン等） 他 

2. 平川市の概要

自治体名	青森県平川市
面 積	346,01 km ²
人 口	29,383 人
世 帯 数	12,396 世帯
立 地	青森県南部、津軽平野の端に位置 ・ 東：十和田湖を境にして、十和田市、秋田県小坂町 ・ 西：平川を隔てて、弘前市、大鰐町 ・ 北：青森市、黒石市、田舎館村 ・ 南：秋田県大館市に接している
アクセス	 図：平川市位置図 平川市 HP より 青森空港から - 車で約 25 分 → 尾上 - 車で約 40 分 → 平賀 - 車で約 40 分 → 碓ヶ関 弘前駅から - 電車で約 20 分 → 平賀駅 JR 弘南線 普通 - 電車で約 40 分 → 黒石駅 JR 弘南線 普通 - 電車で約 20 分 → 碓ヶ関駅 JR 奥羽本線 普通
気候・風土	・ 日本海側気候に属し、夏季は比較的温暖で、冬季は季節風の影響を受け、雪の日が多い。 ・ 津軽地方の中では、積雪量及び大雨による水害が少ないのが特徴。
産 業	・ りんごの生産日本一を誇る青森県において市町村別栽培面積が県 2 位である。 ・ 主要企業は製造業である。（電子機械・部品、食料、木材チップなど 20 社）
文化・歴史	・ 平川サガリ、尾上やきそば、自然薯ラーメンなどの食文化が育まれている。 ・ 主な観光地は、盛美園、猿賀公園、ねぶた展示館などがある。 ・ 農家蔵や庭園、獅子踊りなど農家にまつわる地域資源も多い。

3. 基本構想による拠点の整備

市内では少子高齢化や人口減少が進行し、特に農業分野では従事者の高齢化と後継者不足が深刻です。また、農業・食・観光の各分野において、地域資源を活かした高付加価値化やブランド化が進まず、消費者ニーズとの乖離が課題となっています。さらに、6次産業化の推進においても、商品開発や販路拡大に関するノウハウや支援体制が不足しており、個々の事業者の努力だけでは限界があります。こうした状況を改善し、地域経済の好循環を実現するためには、産業間連携を促進し、情報・人材・設備が集約される「食・農・観の活性化拠点」の整備が不可欠です。本拠点は、地域資源の活用と新たな価値創出の核となり、持続可能なまちづくりの基盤となることが期待しています。

(1) コンセプト

「平川市の農業や食で人と人がつながってワクワクする拠点」

今後、少子化が進み、若者が少なく、高齢者が多い社会構造の中で、拠点において、大人も子どもも高齢者も若者もたくさん集まって、平川市の優位性のある農業や食をコンテンツに、多様な価値観のもとでワクワクしながらつながって、多くの新しいコミュニティを創り出す場となることを目指します。

コンセプト①：人が集まって（交流して）ワクワク

拠点が、地域の子どもや子育て世代、高齢者をはじめとする様々な世代が集まって、交流できる場となるとともに、拠点をベースに、個々人が農業や食をはじめとする多様なテーマ（価値観）のもとでゆるやかにつながり、交流する新たなコミュニティづくりを目指す。また、情報インフラを整備したうえで、情報技術やネットワークを活用し、地域課題を解決するための双方向での情報交換や情報発信による平川市のイメージづくりを行い、平川ファンを獲得するなど、戦略的、先駆的な情報発信拠点とする。

コンセプト②：人が楽しんで（体験して）ワクワク

拠点の機能を活用し、農業・加工・調理をはじめ、知的好奇心を刺激する非日常体験などを提供するとともに、平川ならではの「食・農・観」を結び、平川の魅力を巡る体験観光のハブとなり、域外からの観光客や買物客などを誘客する。また、拠点では、平川市の良質な農産物を作り上げる「までいな仕事」にスポットをあて、付加価値を高い商品のほか、平川市と交流のある都市の物産など、普段手に入りにくい商品などの提供を行う。

コンセプト③：人が育って（学んで）ワクワク

地域住民や訪れる人が、農業や食、観光等をはじめ、拠点において実施される様々な事業やイベント等を通じて、学んだり、体験したり、交流したりできるようにすることで、人を「育む場」となるなど、拠点全体が学びと実践の拠点となる。さらに、今後の農業分野のIT化等の進展を踏まえた次世代技術等の開発、実証の拠点となる。

(2) 導入機能・規模

基本構想に掲げたコンセプトの実現に必要な導入機能・規模を検討し、下表のとおり想定しています。なお、諸室のイメージについては、p10-11「表：使い方のイメージと諸室の整理」に掲載しています。

表：食・農・観の活性化拠点施設の想定機能・規模

機 能	(諸室)	屋内面積	屋外面積
交流機能	情報発信機能と兼ねた休憩スペース	200 m ²	—
	屋根付き広場	—	450 m ²
	遊びと休憩できる広場	—	屋根付き広場に含む
	水遊び場	—	650 m ²
	屋内あそび場	790 m ²	—
情報発信機能	交流機能と兼ねた情報発信ブース	休憩スペースに含む	—
	小規模ミュージアム	340 m ²	—
	撮影スタジオ	60 m ²	—
防災機能	イベントも行える防災公園	—	BBQ 広場に含む
観光機能	ねぶた展示館	3,340 m ²	—
	シードル工房	145 m ²	—
	圃場・農園※1	—	—
	雪室	360 m ²	—
物販・飲食 機能	産直	1,670 m ²	—
	セレクトショップ	170 m ²	—
	レストラン	650 m ²	—
	BBQ 広場	—	4,900 m ²
	シードル工房	観光機能と同一	—
モノづくり・	展示・販売コーナー	産直に含む	—
食育・教育機能	調理・加工体験施設	433 m ²	—
次世代技術の 開発・実証機能	圃場・農園	—	観光機能の圃場・農園 に含む
その他	宿泊施設	—	4,500 m ²
	ドッグラン	—	500 m ²
	花畑	—	7,000 m ²
屋内：共用部・バックヤード等 屋外：駐車場・その他外構		約 567 m ²	約 20,000 m ²
合計		約 8,725 m ²	約 38,000 m ²
敷地面積（屋内面積+屋外面積）		約 47,000 m ²	

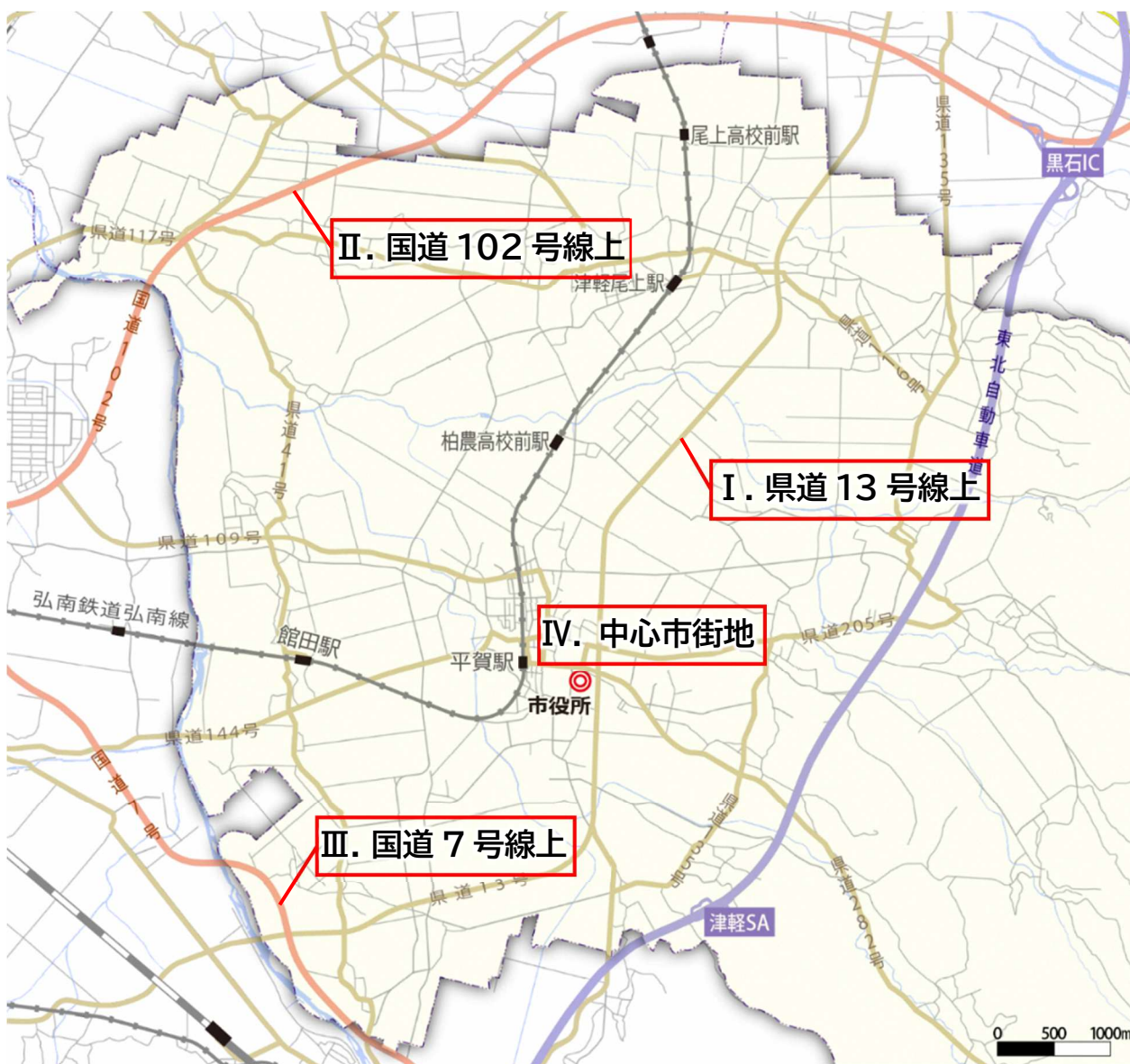
※1：敷地外での取り組みを想定しております。

(3) 候補地エリアの想定

基本構想において、拠点の候補地選定にあたって、平川市内及び近隣の国道・県道の配置状況及び交通量を概観し、拠点の候補地として、平川市の中心を縦断する県道13号線沿線上のほか、交通量の多い国道102号線上、国道7号線上のほか、中心市街地も候補地として想定しています。また、地域経済の活性化等を目的に、利便性の高い地域を中心にスマートインターチェンジ整備の検討も進めています。

表：基本構想における候補地エリアの想定

I. 県道13号線(黒石～大鰐)上
II. 国道102号線(弘前～黒石)上
III. 国道7号線上
IV. その他の場所(中心市街地)



図：候補地エリア

4. 事業スキーム

(1) 事業方式

本事業では、自治体が整備・運営を担う公設公営ではなく、民間のノウハウを活用する公設民営（指定管理者制度やEOI・DBO方式）、さらには民間が資金調達から運営までを担うPFI方式（BTO・BOT・BOO方式）など、多様な手法を検討対象としています。

表：事業方式

分類	方 法		概 要
公設 公営	自治体直営		・自治体が整備から管理運営する方法。
公設 民営	管理運営委託 (指定管理者)	公共的団体 (第3セクター)	・施設の運営を目的に行政と民間共同出資によって設立される組織（第3セクター）に、施設全体の管理運営を委託する方法。
		民間事業者等	・民間企業やNPO法人、団体農業組合など既存の組織に、施設全体の管理運営を委託する方法などが考えられる。
	EOI方式		・施設の維持管理・運営者を先行して選考し、設計・建設に維持管理・運営者が関与する。
	DBO方式		・自治体が資金を調達し、民間企業が施設の整備、管理運営を行う方法。
民設 民営	PFI方式	BTO方式	・民間企業が資金を調達し、施設の整備から管理運営を行う方法。（施設所有権の取扱いにより、方式が異なる。）
		BOT方式	
		BOO方式	

(2) 費用負担

管理運営については施設利用料を踏まえ費用負担・事業類型等を含め検討します。民間事業者の持つノウハウや創意工夫を積極的に活用し、施設の利用料や関連事業の収益によって、可能な限り運営にかかる費用を自立的に賄うことを目指します。

表：費用負担（想定）

機 能	(諸室)	施設利用料	費用負担	
			管理・運営	
			市	事業者
交流機能	情報発信機能と兼ねた休憩スペース	—	●	—
	屋根付き広場	—	●	—
	遊びと休憩できる広場	—	●	—
	水遊び場	無料	●	—
	屋内あそび場	有料	—	●
情報発信機能	交流機能と兼ねた情報発信ブース	—	●	—
	小規模ミュージアム	有料	—	●
	撮影スタジオ	有料	—	●
防災機能	イベントも行える防災公園	—	●	—
観光機能	ねぶた展示館	有料	—	●
	シールド工房	有料	—	●
	圃場・農園			
	雪室	有料	—	●
物販・飲食機能	産直	売上有	—	●
	セレクトショップ	売上有	—	●
	レストラン	売上有	—	●
	BBQ 広場	有料	—	●
	シールド工房	売上有	—	●
モノづくり・インキュベート機能	調理・加工体験施設	有料	—	●
食育・教育機能	圃場・農園			
次世代技術の開発・実証機能	—	—	—	—
その他	宿泊施設	売上有	—	●
	ドッグラン	有料	—	●
	花畑	無料	●	—

5. 今後のスケジュール（案）

事業が実施された場合の現時点で想定する今後のスケジュールは下図のとおりです。

図：今後のスケジュール（案）

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
基本計画・可能性調査				
	事業者の募集・選定・契約締結			
			設計・建設・供用開始・維持管理運営	

※今後の検討状況により、スケジュールは変更する可能性があります。

6. 参考

(1) 類似施設

想定する導入機能と類似機能を有する平川市内の施設を下図に示します。本拠点との相乗効果を図るため、共同イベントの実施や相互の情報発信により、市内各地への誘客を図る必要があると考えています。



図：平川市全域

(2) 使い方のイメージと諸室の整理

想定する施設の使い方のイメージとそれにより具体化した諸室を、下表に示します。

表：使い方のイメージと諸室の整理

(諸室)	使い方のイメージ
情報発信機能（観光窓口・サイネージ）と兼ねた休憩スペース（子育て支援施設・集会所）	・農業や食をはじめ様々なテーマのイベントや教室、展示会等を開催できるスペース。 ・多世代交流や親子教室、会議、ワークショップ等、さまざまな用途での利用が可能。 ・補助事業活用産品の成果報告。 ・ひらかわセクション（物産推奨品）の公開審査（来場者投票）の場としても想定。
屋根付き広場（子育て支援施設）	・収穫市やマルシェ、縁日、音楽フェス等のイベントが実施できるほか、定期的にキッチンカーが出店できるスペース。 ・その他、市民が主催するイベントや市民団体・サークル等の活動発表の場としても利用が可能。
遊びと休憩できる広場（子育て支援施設・広場、公園）	・子どもが屋外でのびのびと遊び休憩できる広場。 ・アスレチック遊具の整備。
水遊び場（子育て支援施設）	・夏に水遊びができる場の整備。
屋内あそび場（子育て支援施設）	・雨天時、降雪時でも子どもが安全に遊ぶことができる全天候型プレイゾーン。
小規模ミュージアム（体験施設）	・農業・ねぶた・地域の魅力等をサイネージ・AI アバター・チラシ等で情報発信するコーナー。 ・農家が出演するコミュニティラジオを開局。
撮影スタジオ	・商品 PR や SNS 配信者のための撮影環境の整備。 ・1 人～5 人程度の小規模スタジオ。
イベントも行える防災公園（子育て支援施設・広場、公園）	・日常も活動しやすい防災公園。
ねぶた展示館（体験施設）	・これまでの展示施設ではなく、ねぶたの歴史を学ぶことができる、ねぶた制作を知ることができる、各種体験ができる施設として整備。 ・展示するねぶたは、世界一の扇ねぶた + α 大賞受賞ねぶたなど複数台を想定。 ・絵貼りや絵剥ぎ作業の体験を行う。 ・週末など期間限定で、光による演出（プロジェクションマッピング）や囃子の実演、獅子踊りとのコラボレーション等のイベントを実施。 ・年に数回、施設内をねぶた運行するイベントを実施。観光客は衣装を着用し、引手や囃子方として参加が可能。 ・冬には、台湾・ランタンフェスとのコラボイベントを実施。
シードル工房（物販店舗）	・県産の農産物を使った地酒を楽しむことができる、シードル工房。
圃場・農園	・さくらんぼ、ブルーベリー、ミニトマト等の季節の野菜果物の収穫体験を提供。 ・選ぶ楽しさ・食べ比べできる楽しさを感じてもらえるよう、複数品種を用意。 ・りんごの木オーナー制度の実施。 ・地域の子どもたちを対象に、食育を体感で学ぶことができる農業体験を提供。（農業機械の試乗も検討） ・新規就農者、お試し研修者の受け皿のためのトレーニングファームを設置。
雪室（体験施設）	・雪室を設置し、秋に収穫した野菜等（肉、酒等も熟成効果がある）を保存・熟成の上、産直で販売するほかレストランにて提供。 ・春には、雪室収穫体験を提供。 ・雪室の中に、浪岡駅のように真夏でも雪が体験できるコーナーを設置。
産直センター（直売所）	・「採れたて・できたて」を味わえる商品、地域住民に日常的に使ってもらえるよう市場で需要がある商品等、豊富な品揃えとする。

(諸室)	使い方のイメージ
	・冬においてもある程度の商品を扱えるよう、北海道・山形の事例（無加温ハウス栽培）を参考に経費が必要以上にかからない形でのハウス栽培の勧奨を行うほか、交流のある南九州市や産直間連携により農産物の不足を補う仕組みを構築。 ・新鮮な農産物の良さを伝えるため、生産者情報の表示や生産者ならではの調理レシピ等の付加価値情報を提供。
セレクトショップ（物販店舗）	・農産物に新たな価値を加えた高付加価値加工品や交流のある台中市や南九州市の物産を販売するセレクトショップを設置。 ・若手農家や起業家、市内事業者の活躍の場となるよう、地域資源を活用して開発した商品等をテスト販売・反応を収集できるチャレンジショップスペースを設置。
レストラン（飲食店）	・平川市ならではの食の魅力を集めた地産地消レストラン等を設置。 ・メニューは伝承料理と新しい料理を折り交ぜる「不易流行」。 ・地場産品を使ったメニュー（ひらかわライスカレー、スムージー、そばもやし等）を増やす。 ・その他、フードコート、カフェなど休憩や語らいに利用できる施設を設置。
BBQ 広場	・平川市のご当地グルメである「平川サガリ」を広く PR するため BBQ スペースを設置。 ・手ぶらで楽しめるプランを提供するほか、産直で購入した商品や農園から収穫した野菜等を焼いて食することも可能。
調理・加工体験施設 （体験施設・子育て支援施設・ 農家支援施設）	・ファミリーや観光客向けに、地元農産物を使った加工体験（アップルパイ、米粉パン、ピザ、アイスクリーム等）や伝承料理の調理体験を提供。 ・料理教室やシェアキッチンとしても利用可能。
宿泊施設	・災害時にも対応できるコンテナハウス等を整備。 ・コンセプトルーム（内装等がねぶた仕様）を設置。
花畑・ドッグラン	・花畑には、SNS 映え、癒しの場、多世代対応のレジャー等といった多面的な魅力があり、集客が期待される。 ・ペット同伴による外出が増加していることから、ペット連れにも滞在しやすい環境づくりに努め、ドッグランを整備。 ・SNS 発信による認知度向上による来訪者の増加が見込めることから、フォトスポットを設置。
展示・販売コーナー	・地元の事業者などが試験作成、開発したものを展示・販売。