

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結果

平川市「食・農・観の活性化拠点」の整備に向けて、施設整備や運営手法等について、幅広くご意見やご提案を収集するため、事前調査票を基にした対話形式のサウンディング型市場調査を実施しました。調査の結果概要を公表します。

1. 調査の経過

内容		日程
1	実施要領の公表	令和7年11月5日(水)
2	サウンディングの参加受付	令和7年11月5日(水)～11月28日(金)
3	事前調査票の受付	令和7年11月5日(水)～12月5日(金)
4	サウンディングの実施	令和7年12月16日(火)～12月17日(水)

2. 参加事業者

建設事業者	3社
企画・展示事業者	2社
道の駅運営事業者	2社
広告・プロモーション事業者	1社
コンサルタント事業者	1社
エリアマネジメント事業者	1社
合計	10社

3. サウンディング型市場調査の結果概要

施設機能、規模、運営、収益性、冬季利用、民間参画の可能性など、幅広い意見が収集されました。全体として、機能の網羅性は評価される一方、事業採算性やブランド形成の観点から「メインとする機能は何か」を明確にすべきとの指摘が多く見られました。また、施設規模は想定来場者や立地条件、運営手法を踏まえ、スモールスタートも含め柔軟に検討すべきとされています。

個別機能では、「食関連施設」や「ねぶた展示」が集客・収益の柱として期待され、体験や回遊性を高める工夫の重要性が示されました。また、「屋内遊び場」が冬場の集客も見込めると評価されています。一方で、利用料収入のみでの独立採算は難しく、公費と民間収益を組み合わせた混合型が現実的であるとの見解が多数を占めました。

民間事業者の参画にあたっては、機能の整理や役割分担、地域企業との協力体制の構築が不可欠であり、明確な事業の方向性を示すことが重要と指摘いただいています。

調査項目に沿って、以下に結果概要を示します。

(1) 機能について

1) コンセプトを実現するための施設としての意見

設問	コンセプトを実現するための施設として、現状の想定機能での過不足や新たに提案する機能等、また、施設規模の妥当性等へのご意見をお聞かせください。
ご意見	<p><全体への意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンセプトに賛同する。交流人口拡大の起爆剤として優れている。 ・歴史、伝統の体験を通して「学ぶ」機能により、地域に愛着を持たせることのできる施設。 ・食農観の全体で活性化していく施設と捉えた。

	<ul style="list-style-type: none"> 機能に不足はない。一体感を醸し出せるかが課題であり、運用を考えて配置を考えるべきである。 一日中滞在できる施設を目指し、集客につなげるべき。 市民向けの機能等も必要でないかと考える。コストを考慮すると、ターゲットを絞ることが必要。 ターゲットを明確にすることが重要。 施設間の連動性強化、訪問者の回遊性向上が課題。 網羅的に機能が提案されているが、事業採算性とブランド確立の観点から、「何が一番の売りか」を明確にすべき。 全体的に盛り込みすぎて、メインとなる機能は何かぼやけている印象がある。 導入する機能が多岐にわたっており、どの機能を重視しているのかが少しわかりにくい。 <p><規模や立地について></p> <ul style="list-style-type: none"> 施設規模に関しては、立地、想定来場者人数、利用者属性、収益性から算出する必要がある。 広い土地が確保できるか。ある程度の交通の便がよい所への立地が必要である。 冬季利用を考えると、スモールスタートが良い。施設の収益で運営できるような施設からスタートし、状況に応じて、規模を拡大していくことを考えてもよいのではないかと。 面積設定は運営事業者からの意見も柔軟に取り入れる必要がある。 <p><追加機能の意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> 地域防災拠点機能として、非常用電源や太陽光発電と連動した蓄電システムの導入、EV充電の整備・活用。 施設のZEB化。地中熱エネルギーの活用や高効率設備(寒冷地エアコン等)の導入。 市内の資源を最大限活用して交流を促進させることを目的とした足湯の設置。 休憩できる場所として日帰り温泉施設。
--	---

2) 各機能についての意見

設問	<p>食・農・観の活性化拠点において、各機能への集客を図るための工夫やアイデア、また運営の考え方等がございましたら、ご意見をお聞かせください。</p>
ご意見	<p><各機能(全体)の連携について></p> <ul style="list-style-type: none"> 食農観による相互連動による相乗効果を発揮させるため、年間イベントを通して各機能が連動することが重要 機能が多いという印象。シードル工房・雪室・ねふた・フードラボは重要。これに産直等が付随することで、連携して魅力が出るのではないかと。 <p><個別機能(ねふた、シードル、雪室を除く)について></p> <ul style="list-style-type: none"> 屋内遊び場は、利用料金制を想定する場合、800㎡～1,200㎡の広さが必要。 屋内遊び場は無料を想定している。有料としても平日の利用が少なく、管理人員費の割合が大きくなってしまう。 近隣の施設状況も踏まえると、子育て施設を柱にしても良いかと思う。 全天候型の子供たちが走り回れる場所であれば、遊具はなくても問題ない。 屋内遊び場と物販(飲食、産直、シードル等)が核になる。 ねふた・産直が収益の柱。また、屋内遊び場等の施設が収益につながるのではないかと。 撮影スタジオの稼働率について検討が必要。 <p><「食」について></p> <ul style="list-style-type: none"> 食が重要と考える。その場所でしか食べられないものが重要。 店頭で販売する商品(地元食材を使った加工品)を製造する加工所も必要だと考える。 「食」で目的となるソフトをどう作るか。常に情報を動かし続けていくことで人が集まり続ける。

3) ねふた展示館の整備への意見

設問	<p>ねふた展示館の整備について、現在、市役所の敷地に設置されているねふた展示館(「世界一の扇ねふた」1台を格納)の移設・再整備として、「食・農・観の活性化拠点」に新たにねふた展示館を整備し、平川市内のねふたを集約・展示することを想定しています。ねふたを集約・展示することや展示方法に対してのご意見、また、体験プログラムの提供、ねふたを絡めたイベントの実施など集客施設とするためのアイデアがございましたらお聞かせください。</p>
ご意見	<p><全般(ねふた展示館を整備することについて)></p> <ul style="list-style-type: none"> ねふたは地域の象徴的文化として非常に魅力的。 世界一の扇ねふたの活用は有効。平川市の過去のすべてのねふたを展示すると独自性が高くなる。 世界一の扇ねふたを核に、市内のねふたを集約・展示する構想は、平川市の「顔」となる強力な観光機能となる。 ねふたの集約展示は、地域文化の発信・観光誘客における効果が期待できる。 市内のねふたを集約することで、市の拠点としての性格を明確に位置付けることができる。 ねふたを集約・展示することは、平川市の文化を一体的に発信できる強みになる。

	<p>・ねふた展示館と屋内遊び場を近接させることで相乗効果が図れるのではないかな。</p> <p><展示・演出方法について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「見る」だけの展示から脱却し、体験型・参加型の要素を取り入れることが有効。 ・展示施設の流行としては、見るだけの施設ではなく、体験性のある施設が求められている。 ・平川市ならではのものを地域の方と一緒に作る体験が必要。 ・ねふた制作を滞在型で体感してもらうなどの企画。 ・展示だけではなく、体験型や演出型の仕掛けを加えることがよい。 ・ねふた制作体験や光の演出(プロジェクションマッピング)を定期的を実施。 ・光の演出(プロジェクションマッピング)により、室内で平川ねふたの賑わいの演出を行うべき。 ・静的な「展示」に加え、「光による演出」等は必須。 ・最新の手法(ドローン、光と映像等)と伝統を組み合わせた表現手法を検討すると良いと考える。 ・供用開始後も定期的に入れ替えできるシステムにすることが有効。 <p><懸念事項等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・近隣との差別化が懸念になる。 ・周辺のねふた展示施設と比較しても広いのではないかな。周辺の自治体と比較し、認知度は落ちるので工夫が必要。 ・ねふた展示館を有料コンテンツと考えるのであれば、ある程度充実した内容にする必要はある。 ・春から秋にかけては、ある程度の集客を見込めるため、冬に主点を置いて考えるべき。 ・年間を通して観光客を呼び込むため、8月以外でねふた祭を施設独自で開催。 ・展示について、有人管理・企画展示をする形だと別途専門的な管理が必要。 ・拠点施設とねふた展示を別事業で実施し、隣接させるというスキームも考えられる。ただし、その場合、駐車場管理等の問題も考えられる。
--	---

4) シードル工房の整備についての意見

設問	シードル工房の整備について、りんごを主とした地元特産品のブランド化として、醸造から提供までを行うシードル工房を整備することを想定しています。この拠点に整備することについてのご意見をお聞かせください。
ご意見	<ul style="list-style-type: none"> ・「りんご」という平川市の最強の地域資源を活用した「食・農」の核となる機能。 ・平川市産の特産物であるりんごを使用する魅力的な施設。 ・「世界的なシードル産地との連携」と「ここでしかできない体験」が成功の鍵となる。 ・採算の筆頭は、シードル工房等の食に関するもの。民間で整備・運営することも考えられる。 ・シードルはまだ全国的にはネームバリューが低い。関東圏では販路拡大の見込みがあるのでは。 ・りんごジュースを作る工場が閉鎖されており、りんごジュースの加工場も検討してほしい。 ・工房の運営を自社でできるのであれば、特色のある施設にできる。

5) 雪室の整備についての意見

設問	雪室の整備について、雪の有効活用として、雪室の整備を想定しています。この拠点に整備することについてのご意見をお聞かせください。
ご意見	<ul style="list-style-type: none"> ・「雪の有効活用」というコンセプトに共感する。 ・雪国の地域資源活用として非常に有効。 ・自然エネルギーの活用を可視化、学ぶことのできる施設。 ・他地域との差別化を図るために、年間を通して体験ができるのは良い。 ・雪を利用したイベントは、市内の人が楽しめるもの考えた方がよい。 ・年間通しての雪室活用事例はあるが、空調の設置が必要なことが多い。

(2) 冬季利用に関するアイデア等

設問	集客力の向上として、冬季でも活用できる施設計画が必要と考えています。屋内外を問わず、冬季の活用に関する新たな機能の導入提案、施設利用やイベントのアイデアなどがございましたら、ご意見をお聞かせください。
ご意見	<p><機能への意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・各機能を屋内化すれば、目的地になると考えられる。 ・降雪地帯なので屋内で過ごすことのできる「屋内遊び場」が賑わうことも考えられる。 ・冬季の集客の核は「屋内遊び場」。 <p><外構整備について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・スノーパークのような遊べる場所が求められているのではないかな。雪のない地域の人たちは、雪体験を望む。 ・スノーアクティビティ(屋外広場を活用し、スノーモービル、スノーラフティング、かまくらカフェ等)を展開。 ・スノーモービル等を活用してのアクティビティや雪の滑り台など家族向け、観光客向けの雪遊び体験。

	<p>・冬季の足湯等、市民の方も含めて楽しめるようなプログラムが必要。</p> <p><イベント等について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・冬季に施設全体を扇ねぶた型の灯籠でライトアップ。 ・展示期間を終えたねぶたを燃やすキャンプファイヤーイベント。 ・継続的に地域利用が見込めることが重要。地域の方々を巻き込んだイベントを定期的に開催。 ・全天候型広場を活用し、ウインターマルシェや出張動物園等の開催。 ・雪遊びや雪かき対決、スノーランタンづくりなどの地域伝統を軸にしたプログラム。 ・冬に「裏ねぶた祭り」等を行うなどが考えられる。 ・バス会社へのアプローチによる団体客の誘致。
--	--

(3) 施設利用料について

設問	<p>資料1 事業概要資料 p7「表:費用負担」に示すとおり、機能の一部は利用料の徴収を想定しています。各機能について、有料とすべき機能や無料とすべき機能へのご意見、また、有料機能について利用料収入で維持管理・運営費を賄うことは可能と考えるか等のご意見をお聞かせください。</p>
ご意見	<p><利用料の徴収について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・交流機能、防災公園は、日常的な居場所として無料開放。屋内遊び場、小規模ミュージアム、ねぶた展示館、シールド工房、雪室など「特別な体験」や「場所の占有」を伴う機能は、受益者負担の原則に基づき、有料が妥当。 ・「集客装置としての無料機能」と「収益確保のための有料機能」を明確に分ける。 有料:ねぶた展示館、屋内遊び場、シールド工房(体験・飲食)、雪室等。無料:交流広場、情報発信スペース等。 ・ねぶた展示館について、民間企業が運営するとなると、利用料金を徴収することとなる。 ・ねぶた展示を含む観光機能は無料のほうが良い。 ・すべての機能について、料金を徴収すると集客が落ちる。 <p><独立採算の可能性について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・稼げる施設の想定は、食に関連したもの。 ・食に関する部分は、独立採算で市に還元するというビジネスモデルを考えている。 ・産直・レストランは、独立採算可能かと思うが、初期投資は市に負担していただきたい。 ・公共性の高い部分(防災・子育て支援等)については、指定管理料等の公費負担の組み合わせが現実的。 ・利用料収入だけでは独立採算は難しく、混合型は成立すると考えられる。 ・ねぶた展示館は、入館料収入だけで運営・維持管理費を賄うことは難しい。 ・屋内遊び場において、地域の方が日頃から使いやすい施設をとする場合、利用料金を低価格に抑える必要があると考える。その場合、利用料金のみでの独立採算は難しい。 ・物販・飲食・宿泊等についても独立採算で建設費までは難しい。テナントとしての出店は見込めるのではないかな。

(4) その他

1) 本事業の優位性や課題について

設問	<p>本事業について(活性化拠点を整備することについて)、平川市に立地することの優位性や課題について、ご意見があればお教えてください。</p>
ご意見	<p><優位性について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「食・農」の圧倒的な資源と、「ねぶた(扇ねぶた)」という「観」の強力なコンテンツ。 ・空港や東北自動車道からのアクセスが良く、地元の食もある。 ・青森・弘前・黒石を結ぶ中継拠点として地位的優位性は有る。 <p><課題等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・冬場における集客性。 ・相当な魅力がないと難しい。強力な体験やここでしか食べられないものに特化することが重要。 ・目的化が重要であり、立ち寄り客をターゲットとすることは難しい。 ・ブランディングが必要。 ・冬季の集客確保や平日需要の創出、複合機能による運営コストの最適化といった課題が想定される。 ・既存観光地が点在している為、交通手段の再検討も必要。 <p><意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・平川市のポテンシャルを調査して、検討していくことが必要。

2) 農業の活性化のアイデアについて

設問	農業の活性化や地域活性化に関する優れたアイデアがあれば教えてください。
ご意見	<ul style="list-style-type: none"> ・水耕栽培が次世代技術として発展していくと考えている。 ・フードラボを活用した商品開発・ブランディング支援を行い、地域発のイノベーションを創出する。 ・りんごをフルに活用し、廃棄物ゼロを謳った加工体験、商品開発の構築。 ・地域の農家の仕事を理解し、生産者とのコミュニケーションを図る場の設定。 ・観光客などをターゲットにした交流の機会、ワークショップ等の実施。 ・屋根付き広場を活用したマルシェなど定期的イベント。 ・農業への本格的な参入には、定住するための住宅整備が必要。

3) 本事業への参画について

設問	本事業が実施された場合、事業への参画について貴社のお考えをお聞かせください。また、参画する場合の役割(設計・施工・維持管理運営等)をお聞かせください。
ご意見	<p><参画について></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ねふた展示館を中心とした設計・施工に加え、その他事業の運営も参画できるか検討していく。 ・屋内遊び場における設計・施工・運営 (DBO 方式を希望)。 ・全体統括や運営・ソフト事業企画等の役割を想定する。 ・運営事業者として参画も可能だが、採算が取れるかが重要。 ・維持管理・運営での参画。 ・施設全体における企画・設計・施工。 ・設計・施工・維持管理・運営すべてに対応可能。 <p><意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設内容を考えると協力業者を構築し、役割分担が必要と考える。 ・機能が多い分、コンソーシアムに参加する企業を集めるのも労力が必要。機能について早めに方針を出していただければ声掛けに動ける。 ・機能が広範囲に渡り、コンソーシアム組成のハードルが高い。 ・食農観が絡みあっておりアプローチが難しい。ねふた展示館を切り離せば、事業者も参画しやすいのではないかと。 ・中核機能と思われる「食」を担う事業者が中心になるのではないかと。 ・地域の方の巻き込みに時間がかかる。 ・公共の民間への期待は高いが、魅力がなければ手は上がらない。 ・参画は、管理運営の柱とする事業がどこかによる。 ・採算性と運営の区分けが決まった状態で参画判断する。 ・事業スキームは、EOIやDOが望ましい。

4) 事業を実施する場合の協力体制づくりについて

設問	本事業が実施された場合、市内企業と協力して事業を実施することを期待していますが、協力体制づくりが可能でしょうか。
ご意見	<p><体制づくりについて></p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工を担う場合、協力企業として地元企業と施工協力体制を組成することができる。 ・子どもたちにワークショップやイベントを企画・実施することができる。 ・「地域密着」を事業の根幹とし、体制作りが可能。 ・市商工会への打診により協力体制が築けると考える。 ・開業前の説明会時に、市内業者の顔合わせを実施。 ・市内企業との協力体制づくりに積極的に取り組みたいと考えている。 <p><意見等></p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内企業を構成企業に含めることを参画条件とすると競争力が落ちてしまうため、条件にしないことが適切。

5) その他

設問	その他、事業全体に関するご意見等ありましたら教えてください。
ご意見	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費高騰を含めて、コスト増の流れは続くと考えている。 ・施設全体に対し運営後の活性化も視野に入れたディレクションが求められる。 ・イベントの実施費用について、別途確保することが望ましい。 ・WEBマーケティングとして、施設ができる前からHPを公開しターゲットを設定していくことが有効。 ・民間商業施設は改修を頻繁に行い、集客しているが、公共施設は難しいと思う。

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">・「道の駅」というネームバリューは非常に大きい。・道の駅も第三ステージに入り、避難場所としての機能が求められている。・建設地の選定が懸念事項。 |
|--|---|

4. 今後の予定

今回実施したサウンディング調査の結果を踏まえ、今後の施設の整備・運営方針等について検討を進め、課題や必要事項等の整理を行ったうえで、今年度中に整備の方向性を示すこととします。

次年度以降は、基本計画策定や事業手法に関する導入可能性調査の実施を予定しており、引き続き、民間事業者との対話を通じて事業を推進してまいりたいと考えています。