

■金山町の強み

●自然環境等の評価
・対象施設の周辺エリアはポテンシャルが高い
・神室一帯は比較的近い範囲にアクティビティがそろうという点が最大のメリット
●アウトドア市場
・自然の中で体を動かしたり、リフレッシュしたいというニーズは根強く、成長性のある市場
・キャンプは文化として定着。アウトドア活動や防災意識の高まりから今後も成長が期待できる産業
●街並みの評価
・街並みは優れた魅力として売り出していくことが可能
●交通環境等の評価
・町から30分程度の距離に新幹線駅があるのは強み
・高規格道路の延伸整備が見込まれ、さらに利便性が良くなる
●対象施設の評価
・コンセプト次第では高いポテンシャルを感じる。仕組みづくりやブランディングでさらに高めることができる
・一方、現状では市場性が厳しいとの見方もある

■市場性からみた課題

●豊かな自然が強みであるが、観光拠点として魅力を高めていくためには、施設全体のブランディングや施設の連携・効果的なプロモーションが必要である
●観光向け(ソト)と町民向け(ウチ)の両立に配慮して、利用者ごとのニーズにあったサービス提供が重要である
●町単体では商圏人口が少なく、コンセプトづくりが十分ではない。観光を満喫するため、観光エリアの形成に向けた最上地域全体との連携が必要である

■運営管理等おける課題

グリーンバレー神室の課題	
管理・運営上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンバレー神室は、複数施設の一体的な運営管理を希望する企業が多い。効率的・効果的な事業に向けて、施設を一体的に運営管理することが望ましい ・開業日、運営時間等は運営管理の効率性やサービス向上等を複合的に勘案して検討していく必要がある ・民間事業者の参加を促すため、運営管理の経費については物価変動のリスクなどを適切に反映したリスク分担を行っていくことが必要である
事業者募集上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間は、参加事業者のリスクと投資のバランスを勘案した適切な期間を設定する ・参加対象は、多様な事業者が参加できるように参加事業者の形態を幅広く設定していくことが望ましい ・多様な施設を対象とすることから、類似の業務実績等も対象とし幅広く設定していくことで、参加企業体を増やしていく

金山町街角交流施設の課題	
管理・運営上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・街角交流施設の運営管理にあたっては、ターゲットを明確にする必要がある ・観光拠点とする場合には、様々な施設と連携したプロデュースが望ましい
事業者募集上の課題	<ul style="list-style-type: none"> ・施設規模等から大きな収益事業を行うことが難しいため、運営及び維持管理の事業内容を適切に設定していくことが必要である ・事業期間は、参加事業者のリスクと投資のバランスを勘案した適切な期間を設定する



◀詳しくは町ホームページで

グリーンバレー神室施設等について サウンディング型市場調査を実施しました

【問合せ】 役場総合政策課 財政係 ☎29-5604

●サウンディング型市場調査とは…

町有財産の有効活用や管理・運営の改善に向けて、民間事業者の皆様から広く意見や提案を求め、「対話」を通じて提案の実現可能性や今後の方法性を検討・把握する調査です。

町では、観光施設について民間の専門的な技術やノウハウを活用した施設サービスを提供するため、指定管理者制度を活用して運営管理に取り組んできました。特にリゾートエリアであるグリーンバレー神室の運営に関しては、客観的な手法を取り入れながら適正な施設運営のあり方を検討してきたところです。

グリーンバレー神室施設及び街角交流施設について指

定管理期間が満了する令和8年3月31日にあわせて、さらなる経営体制の強化を図るため、民間事業者との対話等を行うサウンディング型市場調査を実施しました。民間事業者との個別対話において、提案のあったアイデアやご意見等について、結果がまとまりましたので概要を公表します。今回の調査結果を踏まえて、今後、方向性や対応を決定する予定です。

01 対象施設

- ①グリーンバレー神室
 - ・総合交流促進施設(ホテルシェーネスハイム金山)
 - ・森林交流センター(レストランフォレスト)
 - ・ホットハウスカムロ
 - ・神室スキー場
 - ・緑地等活用総合管理センター
 - ・森林学習館 ・ふれあい広場
 - ・緑地等広場利用施設
 - ・神室キャンプ場
- ②金山町街角交流施設
 - ・金山町街角交流施設(マルコの蔵)
 - ・金山町街角交流広場

02 調査スケジュール

- ①サウンディング型市場調査実施要領の公表
令和6年11月25日(月)
- ②現地説明会・見学会の実施
 - ・現地説明会・見学会参加申込受付
令和6年11月25日(月)～令和6年12月16日(月)
 - ・現地説明会・見学会
令和6年12月23日(月)
- ③サウンディング型市場調査の実施
 - ・サウンディング型市場調査参加申込受付
令和6年12月2日(月)～令和6年12月27日(金)
 - ・サウンディング型市場調査(個別ヒアリング)
令和7年1月20日(月)～令和7年1月28日(火)

03 個別ヒアリング実施事業者及び対象施設ごとの管理・運営への参画意欲

- ①(株)屋建設(金山町)
- ②(株)ライズ(金山町)
- ③Trout&Activity(株)(金山町)
- ④(株)メーカー(金山町)
- ⑤(一社)温故知新(新庄市)
- ⑥(株)サンアメニティ(東京都北区)
- ⑦アクティオ(株)(東京都目黒区)
- ⑧(株)Sports Value Creation(東京都中央区)
- ⑨(株)ルネサンス(東京都墨田区)

区分	参画希望事業者数	ホテル・温泉	スキー場	キャンプ場	街角交流施設
4施設全て	6社	○	○	○	○
2施設希望	1社	—	—	○	○
1施設希望	1社	○	—	—	—
1施設希望	1社	—	—	—	○
合計	9社	7社	6社	7社	8社