

## 新見市哲西道の駅鯉が窪の利活用に関するサウンディング型市場調査結果の公表

令和 7 年 7 月 1 8 日

### 1 サウンディング実施の経緯

新見市哲西道の駅鯉が窪は、開業から 28 年が経過しており、老朽化に伴う施設の大規模改修や機械設備等の更新を必要とする時期を迎えています。また、一定の集客が見込めるものの、利益に結びついていない状況にあるため、各施設の必要性を含めた見直しを行い、維持管理計画、利活用方法や持続可能な運営方法について検討する必要があると考えております。

施設機能の最適化を行い魅力ある施設となるよう、民間事業者のノウハウなどを活かした効果的な提案を広く求めるため、以下のとおりサウンディング型市場調査を実施しましたので、その結果を公表します。

### 2 サウンディングの実施スケジュール

令和 7 年 4 月 1 日	サウンディング実施要領の公表
令和 7 年 4 月 1 日～令和 7 年 6 月 3 0 日	サウンディングの実施
令和 7 年 7 月 1 8 日	サウンディング結果の公表

### 3 サウンディングの参加者

参加事業者数：1 事業者（不動産コンサルティング業）

形 態：個別対話（対面・非公開）

### 4 サウンディング結果の概要

#### ・事業者 A

対話項目	主な意見（概要）
当該施設の利活用案について	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存施設の外構改修（施設の周囲を囲む化粧など）を行うことで、施設全体に統一性を持たせてはどうか。</li> <li>子どもの「遊ぶ」創造性を育む仕掛けや、子どもの様子が見える位置に保護者の休憩スペースが確保できたらいいのではないかと。（雨天時でも子どもが遊べるスペースを作る、ランドスケープデザインを取り入れた親水空間、生き物とのふれあいの場など）</li> <li>既存スペースの導線が少しわかりづらく、もったいないと感じた。地元の人向けなのか観光客向けのかなど、ゾーニングするとよりよいのではと考える。</li> </ul>
持続可能な運営方法に対する提案について	<ul style="list-style-type: none"> <li>来訪者数やレジ通過者などの具体的な数値目標</li> <li>特色となるサービスの創出（季節の花や旬の食材を使った仕掛け、子どもの遊び空間の創出）</li> <li>米粉を使った新商品の開発</li> </ul>
提案事業によって期待される効果について	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存施設の外観が統一されることにより、施設の顔が生まれる。</li> <li>特色となるサービスの創出やここにしかない商品などが生まれ</li> </ul>

	ることより、特徴のある道の駅としてのイメージが確立され、認知度の向上に繋がることを期待される。
その他、当該施設に対する意見について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 来訪者数は最終的には前面道路の交通量によるところが大きく、大規模な施設再編をしても費用に対して効果が出るかは疑問がある。あまりお金をかけずに「リニューアルした」と思わせる手法としては、外構改修などがおすすめである。</li> <li>・ 施設裏に資材等が置かれたままになっているエリアがある。見た目もよくなく、子どもたちが触ってしまうといけないため、撤去した方がいいのではないか。</li> <li>・ いろいろな特産品を扱う地元事業者が市内にはたくさんあると思うので、一緒に盛り上げようという事業者と連携を図り、そうした事業者にアイデアを聞いてみるのもいいと思う。</li> </ul>

## 5 サウンディング結果を踏まえた 今後の方針

今回のサウンディング型市場調査では、新見市哲西道の駅鯉が窪の利活用について、民間事業者の皆さまと意見交換をさせていただきました。

その結果、大規模な施設改修では費用対効果が低いため、外構改修やデザインの統一を行い、費用を抑えながらリニューアル感を出すことが重要であるとのご意見をいただきました。また、地元事業者と協力し、特色のある商品を生み出すことや、商品配置の区分けを行い、導線を整理することが必要であるなど、様々なご意見をいただくことができました。

今後は、今回の調査結果を踏まえ、具体的な施設の維持管理計画、利活用方法や持続可能な運営方法についての検討を進めてまいります。

■新見市哲西道の駅鯉が窪に関する問い合わせ先  
新見市哲西支局地域振興課（電話 0867-94-2112）

■サウンディング調査に関する問い合わせ先  
新見市総務部総合政策課（電話 0867-72-6143）