

実沢小学校跡施設を利活用した「道の駅」整備に関する サウンディング型市場調査結果の概要

本市では、民間事業者との対話を通じ、実沢小学校跡施設を「道の駅」として利活用する場合の事業の実現性やアイデア、施設を運営する上での課題等について意見を収集し、今後の事業実施の可能性及び事業を実施とした場合の条件等の整理・検討に活用することを目的として、サウンディング型市場調査を実施いたしました。調査結果の概要は以下のとおりです。

(1) 実施経過

項目	日程
実施要領等の公表	令和8年3月10日（火曜日）
現地見学会	令和8年3月24日（火曜日）
調査の参加申込期限	令和8年4月15日（水曜日）
調査の実施期間（1回目）	令和8年4月24日（金曜日）から令和8年4月28日（火曜日）
調査の実施期間（2回目）	令和8年6月3日（水曜日）から令和8年6月12日（金曜日）

(2) 参加事業者

5事業者

(3) 調査結果の概要

次頁の別紙に調査結果の概要を示します。

なお、別紙「2.導入すべき施設」及び「3.泉西部地区における利活用可能な地域資源の活用方法」の内容は事業者からのアイデアになります。

(4) 今後の予定

今回参加事業者の皆様からいただいたご提案・ご意見を参考に、地域の方々と意見交換を行いながら、事業の実現性の評価も含めて、事業化に向けた判断を行います。

別紙：調査結果の概要

質問内容	A社	B社	C社	D社	E社
1.立地場所としての適性	<p>評価：良い</p> <p>理由：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模居住エリアからのアクセスが良好 ・泉ヶ岳への「ゲートウェイ」として機能する潜在能力があるため 	<p>評価：良い</p> <p>理由：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・泉ヶ岳を中心とした自然レクリエーションの玄関口に位置しており、四季毎に高い集客性が見込めるため 	<p>評価：良い</p> <p>理由：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・週末のドライブ層やサイクリストの立ち寄り拠点として高いポテンシャルがあるため 	<p>評価：良い</p> <p>理由：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・泉ヶ岳に向かう途中に位置し交通量もほどほどにあり集客が期待できるため 	<p>評価：良い</p> <p>理由：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光ルートやドライブコースとしてのポテンシャルがあるため
2.導入すべき施設	<p>校舎 1階：カフェレストラン、観光案内所、農産物直売所、加工工房、物販エリア（教室の構造を活かした横丁スタイル）</p> <p>※トイレは別棟として建設</p> <p>校舎 2階：歴史文化展示室、宿泊施設、サテライトオフィス、地域交流室</p> <p>校庭：駐車場、マルシェ広場</p> <p>体育館：キッズパーク、伝統芸能の練習・発表の場</p> <p>プール：駐車場（RVパーク）</p>	<p>校舎 1階：地域連携ワーキングスペース、文化展示室、運営オフィス、サテライトオフィス</p> <p>※トイレは別棟として建設</p> <p>校舎 2階：農家レストラン（地域食材を活用）、観光案内所（デジタルサイネージコーナー）、加工室（地元農産物の特産品加工室「アグリフード・ラボ」）</p> <p>校庭：駐車場（ソーラーカーポート設置）、広場（農業体験、収穫イベント等）</p> <p>体育館：全天候型イベントスペース（農産物直売所、地元産品マーケット）、防災備蓄倉庫</p> <p>プール：太陽光パネル、雨水貯留槽、防火水槽</p>	<p>校舎 1階：ハブ型マルシェ（泉西部の特産品を集めた直売所）、体験教室（そば打ち等）、給食カフェ（アルマイト食器などで提供するコンセプトカフェ）、トイレ（既存施設を利活用）</p> <p>校舎 2階：屋内プレイルーム（託児機能）、駄菓子&アミューズメント（駄菓子とカプセルトイレ設置）</p> <p>校庭：無料開放エリア（ボール遊び等）、ドッグラン（有料登録制）、駐車場</p> <p>体育館：時間貸し（地域のスポーツ団体、イベント等）</p> <p>プール：屋外拠点施設（夏：巨大水遊び場、秋～春：テントサウナ）</p>	<p>校舎：物販（地元の特産品やPRできるようなもの）、ワークショップ、観光インフォメーション、小さめのミュージアム（西部地区の歴史等）、宿泊施設、地域資料館（地域に関する歴史や特産品）、トイレ（既存施設を利活用）</p> <p>校庭：広場（ピクニック、屋外マルシェ、簡易キャンプ等）</p> <p>体育館：多目的交流・イベント拠点</p> <p>プール：未検討</p>	<p>校舎 1階：産直売場、観光・情報発信、飲食店（地元産品を使った6次化産業商品）、トイレ（既存施設を利活用）</p> <p>校舎 2階：地元名産物販、地域交流施設</p> <p>校庭：イベント広場（地元のお祭り、マルシェ、フリーマーケット、キッチンカー）、屋外遊び場</p> <p>体育館：屋内アクティビティ施設（こどもの遊び場）</p> <p>プール：駐車場</p>
3.泉西部地区における利活用可能な地域資源の活用方法	<p>地域資源の活用について：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「給食メニュー」のリメイク料理 ・伝統芸能の練習風景を公開し観光客が体験できるワークショップの開催 ・登山客向けの「手作り食（おにぎり・特産スイーツ）」の販売等 	<p>地域資源の活用について：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直売や加工品開発、旬のイベントでの活用等を通じた地元農産物の価値向上 ・伝統文化を発信（展示や体験イベント）し、地域ブランドを強化 ・周辺の大学と共同した食育・環境学習への展開 	<p>地域資源の活用について：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「給食カフェ」を通じた地場農産品のブランド化 ・泉ヶ岳麓のそばを活用したそば打ち体験 ・サイクリスト等に向けた「ご当地エナジード」の開発 ・サイクルイベントとの連携 	<p>地域資源の活用について：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元農産物を活かした地産地消の商品開発によるブランド化 	<p>地域資源の活用について：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実況地区で生産している農産物を活かした農家レストラン ・根白石の歴史に関連した伝統工芸の製作体験やワークショップ ・泉ヶ岳、七北田川等の自然環境をめぐるレンタルサイクル
4.交通渋滞への対応・対策	<p>交通渋滞：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・AIカメラによる混雑状況の配信 ・予約制イベントによる時間帯の分散・混雑抑制 	<p>交通渋滞：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・AIカメラによる満空状況の配信 ・一部駐車区間の事前予約性の導入により、特定時間帯への集中を抑制 	<p>交通渋滞：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・時間課金制、予約制コンテンツによる利用時間帯の分散 ・リアルタイムカメラによる混雑可視化 ・私有地の借用による臨時駐車場の確保 	<p>交通渋滞：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無回答 	<p>交通渋滞：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予約制(屋内アクティビティ施設)の導入 ・警備員の配置
5.事業を進める上での課題	<p>課題：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域ニーズ（避難所機能等）の両立 ・1次産業従事者数の減少、出荷品目の安定確保 	<p>課題：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存建物に起因する構造的・技術的リスク ・平日の集客確保 	<p>課題：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共インフラの維持と費用負担 	<p>課題：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無回答 	<p>課題：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・維持管理費の高騰

※上記「2.導入すべき施設」及び「3.泉西部地区における利活用可能な地域資源の活用方法」の内容は事業者からのアイデアになります。