

# 守山市湖岸エリアにおけるサイクリング拠点併設道の駅の事業化 に関するサウンディング型市場調査結果について（報告）

## 1. サウンディング調査の目的

本市では、守山市版地方創生総合戦略にもとづき「自転車を軸とした観光振興」を推進しており、自転車で琵琶湖を一周する「ビワイチ」の発着点とする各種取り組みを進めている。その取組の一つとして、みさき自然公園を含む湖岸エリアにおいて、従来の道の駅の諸施設に「ビワイチ」との相乗効果が期待できる、サイクリストを主要なターゲットとした各種設備を備えた道の駅「サイクリング拠点併設道の駅」の整備を検討している。

本調査は、「サイクリング拠点併設道の駅」の事業化検討にあたり、従来の道の駅としての機能に加え琵琶湖畔の立地ポテンシャルを最大限に活かした事業アイデア、また事業参画意向等について、民間事業者からヒアリングするマーケットサウンディング調査を実施したものである。

## 2. 実施にかかる経過

- (1)実施要領の公表：平成 31 年 2 月 4 日（月）
- (2)説明会の開催：平成 31 年 2 月 14 日（木）
- (3)提案書の受付：平成 31 年 2 月 15 日（金）～3 月 6 日（水）
- (4)サウンディング調査の実施：平成 31 年 3 月 12 日（火）～3 月 13 日（水）

## 3. サウンディング調査の結果

開発事業者、道の駅運営事業者、農産物流通事業者、スポーツ自転車販売事業者および建設コンサルタント会社の計 8 社から応募があり、そのうち 5 社から具体的な提案があった。

トイレや駐車場、情報発信施設等の道の駅機能に関する意見のほか「ビワイチ」等の普及発展に資する機能については、更衣室やロッカー、休憩スペースやイベント会場としての広場（一部屋根付き）及び多目的会議室等設置に関する提案があった。また、利用者の安全性や利便性を確保するとともに、眺望に配慮するため、信号機や歩道橋の設置が必要との意見があった。

湖岸エリアの活性化につながる機能については、農産物直売所、カフェ・レストラン、グランピング等の宿泊施設、BBQ サイト、アウトドア・アクティビティ施設、イベント・芝生広場、キッズスペース等設置に関する提案があった。

農産物直売所については、守山市だけでなくビワイチルート周辺の特産品も集めた販売スペース、農産物加工場や近江野菜等のバイキングレストラン、周辺も含めた体験型農園等の併設などビワイチ振興と地域活性化に資する事業について提案があった。

事業スキームについては、みさき自然公園におけるサイクリング拠点併設道の駅と第 2 なぎさ公園における湖岸エリアの活性化につながる集客施設を、Park-PFI 方式等により一体的に整備・管理運営することが可能との提案があった。

ただし、①道の駅機能、②「ビワイチ」等の普及啓発に資する機能、③湖岸エリアの活性化につながる機能のうち公益性の高い施設（イベント・芝生広場等）の3種の機能については、企業版ふるさと納税制度の活用等により事業者が寄付金で事業整備を行う場合等を除いては、市が整備費を負担する必要があるとの意見があった。