

やどりきテラス周辺施設の官民連携による管理・経営に向けた サウンディングの実施について

はじめに

スポーツツーリズム推進拠点として再整備を実施しているやどりきテラス周辺施設（寄自然休養村管理センター及び寄りやまグラウンド、寄テニスコート等）では、令和 8 年 9 月 4 日に道の駅登録が決定し、今後、全国に誇る観光拠点施設として地域の賑わいを創出し、地域経済の活性化を図るとともに、持続可能な施設の利活用を促進するため、官民連携による管理・経営の手法について検討を進めています。

今年度、実施を予定している、本施設の官民連携による管理・経営に向けた事業者の募集に先立ち、事業推進における課題や民間ならではのアイデアなどについて、多くの事業者からの意見・提案をいただき、募集の方向性を決定することを目的にサウンディング調査を実施します。

1 対象施設

施設の名称	・やどりきテラス 清流の里（寄自然休養村管理センター） ▶本棟、情報コーナー兼用トイレ ・やどみやボールパーク（寄りやまグラウンド） ▶95m×68m人工芝グラウンド、3on3バスケットコート ▶グラウンドトイレ（2棟）、管理棟（更衣室・シャワー） ・寄テニスコート（3面×2箇所） ・新設駐車場 ※施設内の全てが利活用提案の対象
施設の所在地	松田町寄 3415 番地ほか
敷地面積	25,657.3 m ² （予定）
用途地域	都市計画区域外
主な施設 （詳細別紙）	1 松田町寄自然休養村管理センター 2 松田町寄りやまグラウンド 3 松田町寄テニスコート（既設） 4 松田町寄テニスコート（新設） 5 駐車場（新設）

2 現状と課題

本施設は丹沢の緑と清流に恵まれた自然豊かな環境のもと、グラウンドやテニスコートなどを利用される方のスポーツ合宿などにより、通年での誘客に取り組むスポーツツーリズムの推進拠点施設です。また、松田町寄自然休養村管理センター周辺施設は令和 8 年 9 月 4 日に「やどりき

テラス「清流の里」として道の駅登録が決定し、更なる誘客が見込まれる施設です。令和８年１０月以降は、町直営となりますが、令和９年４月から新しい指定管理者での施設運営を考えています。

そこで、民間のノウハウを活用し、施設の潜在力を活かすための様々なアイデアや利用者のニーズに合わせたきめ細やかなサービスの提供などにより、道の駅としての機能を十分に発揮し、賑わいの創出と持続可能な運営を図る必要があります。

3 想定している事業スキーム

本施設の官民連携による管理・経営において、基本的な考え方を次のとおりとします。

- (１) 管理手法は指定管理者制度を前提とします。
- (２) 各施設の設置趣旨を踏まえた利活用を必須とし、利用時間の延長や新たな活用方法などによりサービスレベルの向上を目指します。
- (３) エリア全体を一体的に管理し、各施設の連携や窓口の一元化などにより、より効果的な利活用を行い、利用者へのサービスの最大化を図ります。
- (４) 積極的な自主事業と効率的な経営により、利活用事業者による独立採算を目指します。
- (５) 町からの指定管理料の支払いは想定していません。
- (６) 全対象施設の指定管理に係る指定管理者負担額として年間約 1,240 万円のお支払いを求める予定です。

4 活性化に向けた管理・経営の方向性

本施設の活性化により、観光拠点としての機能・効能を増進させ、町全体を活性化させることを目指し、次の要素が必要であると考えています。ただし、様々な観点からのご提案を妨げるものではありません。

- (１) 道の駅として地域の観光拠点機能を発揮することによる地域活性化
- (２) 現状の主な集客要素であるスポーツ合宿利用を継続・発展させるとともに、それ以外にも新たなイベントなどのアイデアにより、年間を通じた集客・収益の増加
- (３) 施設周辺の個人事業者が経営する観光施設等との連携による寄地域全体の活性化
- (４) 地域の賑わいと消費の中心地としての売店機能の維持・強化
- (５) 各施設の設置趣旨を踏まえた新たな利活用
- (６) 管理コストの縮減による効果的・効率的な経営
- (７) 地域との連携策の提案・実践

5 お伺いしたいこと(サウンディングシートも参照ください)

- (１) 新たな利活用や効率的な管理のためのアイデア
 - ① 道の駅としての機能・効能を発揮し、地域活性化を推進する事業及び体制案
 - ② 新たな利活用のアイデア
 - ③ PR・周知のアイディア
 - ④ 管理コスト削減のためのアイデア

⑤地域との連携策のアイデア

(2) 指定管理者制度を前提とした管理手法や管理対象範囲について

①施設ごとの管理対象の範囲

②管理期間

③リスク分担

④その他の想定される事業スキームについて

(3) 上記アイデアを実現するために必要となる施設面や制度面の改善点について

①改修・新設が必要な施設・設備や投資意向について

②利用料金や営業時間の設定について（※条例でご確認ください）

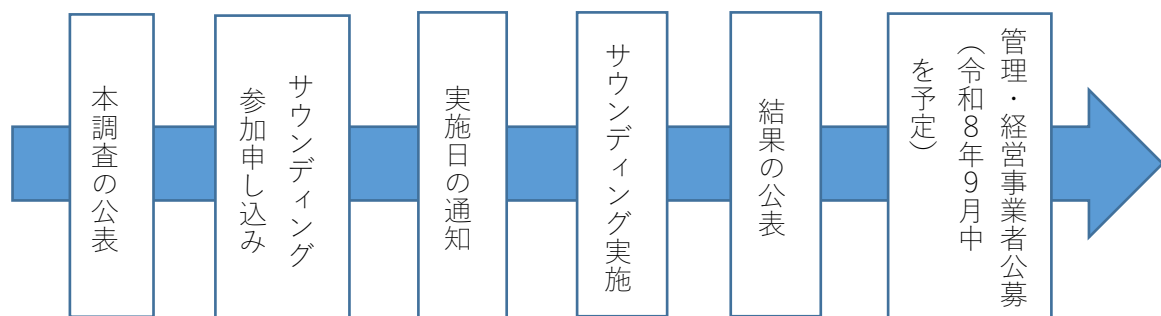
(4) その他、事業化にあたって懸念されることや町に期待すること

6 サウンディングの実施について

(1) サウンディング対象者

参加できるのは、本施設の管理・経営を実施していこうと考えている法人又は法人のグループとします。

(2) サウンディングの流れ



1) サウンディング参加申し込み

別紙「サウンディング参加申込書」に必要事項を記入いただき、申込期限までに事務局へEメールに添付して送付ください。なお、件名は「サウンディング参加申込」としてください。

申込期限 令和8年9月11日（金）午後5時まで

2) 実施日の通知

サウンディングは、令和8年9月9日（水）～15日（火）の間に1時間程度を目安に実施します。参加申込書に記載いただいた希望日時をもとに決定しますが、場合によって調整をお願いすることもありますので、ご承知おきください。

3) サウンディングの実施

5で示したお伺いしたいことを中心に、サウンディング・意見交換を行います。なお、企業の知的財産の保護のため、非公開で行います。

資料等の提出は求めませんが、説明に必要な場合は自由にお持ちいただいて構いません。また、必要に応じてサウンディングシートをご利用ください。なお、お持ちいただいた資料

等も非公開とします。

4) 結果の公表

本調査の実施結果について、概要をホームページ等で公表します。なお、公表する内容については、事前に参加者に内容について確認を行い、参加者の名称や、詳細、企業独自のアイデアやノウハウに関することは公表しません。

5) 事業者公募

意見交換の結果を踏まえて、管理手法や諸条件の整理を行い、令和 8 年 9 月中に管理・経営事業者の公募を行う予定です。

7 参加にあたっての注意事項

(1) 参加の扱い

サウンディングへの参加は、後に実施予定である本施設の管理・経営事業者の公募において、優位性を持つものではありません。

(2) 参加に要する費用

サウンディングに参加することに伴う費用については、すべて参加者の負担とします。

(3) 追加のお伺い

必要に応じて、サウンディング後にも町から質問をさせていただく場合がありますので、ご協力をお願いいたします。

(4) 参加者の制限

次のいずれかに該当する者はサウンディングに参加できません。

- 1) 松田町暴力団排除条例（平成 23 年 3 月 25 日条例第 2 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 3 号に規定する暴力団員等、同条第 4 号に規定する暴力団経営支配法人等
- 2) 1) に示すものと密接な関係を有すると認められる者
- 3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

8 事務局

松田町観光経済課観光推進係

住 所 〒258-8585 神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037

電 話 0465-83-1228 Eメール kankou@town.matsuda.kanagawa.jp