

「令和7年度フォレストいいで、中津川農村公園を始めとした白川湖エリアの活用に関するサウンディング型市場調査」結果の公表

山形県飯豊町では、ホテル「フォレストいいで」を始めとした白川湖エリア及び当町全体における観光振興に向け、サウンディング型市場調査を実施しました。

民間事業者さまとの対話を行い、施設の管理運営等に関する参画意向や管理運営等を行うための条件や活用のアイデア等の提案がありましたので、その結果の概要について公表します。

1. サウンディングの経過

令和7年5月30日～ サウンディング要領の公表

令和7年6月13日 サウンディング提案書提出期限

※ 本サウンディングは、令和6年11月に実施したサウンディングの要領を一部変更し、民間事業者が提案しやすくした上で、再度実施したものです。

2. サウンディングの参加者

視察した事業者：5社 ※令和6年度実施時の視察分を含む

提案事業者：3社

3. 利活用のアイデアの概要

①エリア全体の方向性	・大自然のロケーションを全面に押し出した活用。 ・宿泊機能を高めることで滞在時間・消費額拡大が可能。 ・エリア内の各施設は同一の事業者により管理・運営されることでより高い事業効果が期待されるため、一体的な管理を委託する形態（指定管理など）が望ましい。 ・水没林を軸に飯豊山登山やわらび園、花笠作りなど体験コンテンツの開発を目指したい。
②フォレストいいでの活用	・宿泊施設として低廉な賃料による賃貸借での運営を検討。 ・施設規模が大きいことから、修繕・改修費等のコストが多大となる見込みであり、民間事業者の投資のみでは、持続可能な運営体制の構築は厳しい。 ・行政による所有を継続し、国の補助金や交付金等を活用しながら、修繕・改修等を行った上で、営業再開後の運営は民間事業者へ委託することが現実的。ソフト・運営面で民間の注力度が高まり施設の魅力が高まる。一方で賃料代替として売上の一部を町に支払う条件などは検討可能。

	・DBO 方式など、修繕・施工の段階からの民間活力を導入が有効。 ・修繕等は自社で負担するが、除雪作業は町での実施を希望 ・フォレストいいでの立地環境では、施設改修のイニシャルコストを調達するリスクが大きく、事業参入のハードルが高い。そのため、町で修繕、改修したうえで、民営としていただきたい。国からの補助金等活用し、町側の負担を少なくしつつ、町負担分に関しても施設の契約期間で分割して賃料・使用料として支払うことが可能であり、事業リスクを最小化できる。
③コテージ木湖里館、中津川農村公園の活用	・幅広い顧客層に使用してもらえる施設。 ・「フォレストいいで」の改修期間中、先立って「コテージ木湖里館」の運営に着手することも可能。
④地域活性化につながる取組み	・他の施設・コンテンツとの連携、飯豊町内の多様な魅力（地場産品、観光スポットなど）を認知いただくことで、地域全体の観光振興へと寄与。 ・地域の若手の雇用と育成により、高度観光人材を輩出が可能。 ・ホテルの運営を基本とし、コンテンツ開発、周遊連携など、様々なところで町民の参画を経て事業を実施していく。
⑤使用期間や期間終了後の取扱い	・土地建物の長期賃貸借と自動更新での運営を希望。 ・行政による所有継続の上での運営が現実的。 ・当初、10 年から 20 年の賃貸借契約とし、その後の継続運営を前提とし社会経済動向も考慮し進めていくことを希望。

4. 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により、民間事業者より各施設の利活用方針のアイデアを頂戴しました。頂戴したアイデアを踏まえて、活用方法の検討や事業者の公募を行ってまいります。