

鹿部町旧亀の湯跡地等の利活用に関するサウンディング型市場調査 【結果概要】

令和8年9月25日

鹿部町食と観光課

本町では、「道の駅しかべ間歇泉公園」の集客力を周辺エリアへ波及させ、地域資源である「温泉」を最大限に活用することで、周辺地域（漁港エリア・商店街等）への訪問客の流れをつくるハブとなる拠点施設の整備に向け、民間事業者の皆様との対話（サウンディング型市場調査）を実施しましたので、その概要を公表します。

1 調査の実施概要

対 象 地：北海道茅部郡鹿部町字鹿部（旧亀の湯跡地及び道の駅臨時駐車場を含む周辺敷地）

実施要領の公表日：令和8年6月22日（月）

個別対話の実施期間：令和8年8月24日（月）～9月2日（水）

結果概要の公表日：令和8年9月25日（金）

参 加 者 数：4事業者

2 サウンディング結果の概要

各参加事業者との個別対話において、主に以下の項目について意見交換を行いました。
ご提案やご意見の概要は以下のとおりです。

対話項目	主な提案・意見概要
事業計画・施設コンセプト	○高含有のメタけい酸を強みとした「美肌温泉認証」等の資格取得を通じたブランド化による付加価値の向上 ○初期整備を主浴槽、サウナ等に絞り込むことによる初期投資コストの抑制・最適化 ○現在の跡地にとどまらない、海側への配置転換と景観を最大化した露天風呂の設置 ○交流スペースを活用した、漁師のトークや魚の直接販売など段階的な体験設計を通じたコミュニティの形成 ○防災機能の確保や工期短縮にも寄与する「コンテナ温泉」などモジュール建築を活用した柔軟な施設設計

対話項目	主な提案・意見概要
周遊性向上・インフラ連携	○観光PRにとどまらず、観光、関係人口創出、求人、移住の4本柱で一体的な導線を設計するSNS運用の展開 ○排湯熱を利用したロードヒーティング整備や、水産物・野菜の温泉熱乾燥加工などの再生可能エネルギーを活用した事業展開 ○観光客の滞在時間延長や受入体制強化を見据えたキャンプや簡易宿（コンテナハウス等）など宿泊機能の導入検討 ○道の駅の第2駐車場を含めた一体開発による、交通連携動線の確保と周辺エリアへの回遊性の向上 ○足湯・顔湯・手湯などのミニマム施設の分散配置と、周辺スポットを巡るスタンプラリー等との連動
事業方式・期間	○初期（3～5年）の町主導による直営から民間へ移行する段階的な公設民営方式（指定管理者制度）の導入 ○設計・建設・運営の一体公募や一部事業の分割運営も視野に入れた持続可能な公設民営の推進 ○公設民営やPFI法によらない民間提案制度を前提とした民間事業者が参入しやすい柔軟な事業方式の推進 ○立地やコンセプトの根本的な見直しを条件とした民間資金（ファンド等）の導入及び伴走支援の実施 ○設計・施工一括（DB）方式の採用による事業初期からの民間ノウハウの導入と効率的な施設整備
費用負担・採算性等	○「町民向け料金」と「観光客向け料金」の明確な差別化による町民福祉の回復と観光収益最大化の両立 ○ガバメントクラウドファンディング等の活用や清掃ロボット等省人化設備の導入による初期投資及び維持管理費の圧縮 ○軽食・食堂等の付帯事業や宿泊機能の併設による客単価の向上と独立採算性の確保 ○低廉な町民料金の維持等を考慮した指定管理料の算定と、大規模修繕・設備更新における行政と民間のリスク分担の明確化 ○初期投資を抑えるための、国・道の各種補助金（地域未来交付金等）におけるハード・ソフト区分に応じた戦略的な活用

3 今後の方針

本調査で得られた貴重なご提案や、事業の実現性に関する客観的な評価（施設の立地や機能の優先順位、費用対効果、リスク分担等）を真摯に受け止め、民間提案制度等を基本とした事業化及び公募条件の策定に向けた具体的な検討を進めてまいります。

〒041-1498

北海道茅部郡鹿部町字鹿部 252 番地 1

鹿部町食と観光課 食と観光推進係（工藤・瀧澤）

TEL：01372-7-5293 FAX：01372-7-3086

E-mail：kankoh@town.shikabe.hokkaido.jp