

物産館ことうらにかかる赤碕町漁業協同組合の撤退経過について

琴浦町 商工観光課

| 日付 | 項目 | 内容等 |
|------------|------------------------------------|---|
| H31. 3. 17 | 公共施設レビュー（道の駅） | <ul style="list-style-type: none"> ・2つの道の駅のあり方について、管理・運営活用の見直しが必要として次の意見があった。 「物産館ことうらの品揃えの見直しが必要」 「売上げが高いため、毎年の維持管理経費を町が税金で負担し続ける必要があるのか」 |
| R1. 9. 24 | 第1回琴浦町観光戦略推進会議 | <ul style="list-style-type: none"> ・物産館ことうらの現状等を協議 ・第2次琴浦町観光ビジョンの基本施策（案）が「道の駅を核として町内周遊を促進」となる。 |
| R1. 10. 15 | 琴浦町観光戦略推進会議 「第1回～3回ワーキンググループ会議」 | <ul style="list-style-type: none"> ・2つの道の駅の活性化についてワークショップを行った。 ・物産館ことうらのリニューアル等についてワークショップを行った。 |
| R1. 11. 13 | | |
| R1. 12. 18 | | |
| R2. 2. 27 | 第2回琴浦町観光戦略推進会議 | <ul style="list-style-type: none"> ・第2次琴浦町観光ビジョン（案）が完成し、物産館ことうらのリニューアルを記載。 |
| R2. 3. 24 | 琴浦町「道の駅」活性化計画策定に係る報告会 | <ul style="list-style-type: none"> ・日本総研から「物産館ことうらのテナント関係者が各自のビジネスに注力し、全体感のある取組ができていない」「各テナントに横串を通し統一的なマネジメントを行う仕組みが必須」との指摘があった。 |
| R2. 6. 2 | 道の駅「琴の浦」活性化に向けた意見交換会 | <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年3月31日で賃貸借契約が満了となるにあたり、町は指定管理者制度の導入することを表明。 |
| R2. 9. 10 | 道の駅「琴の浦」活性化に向けた協議会 | <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者制度の導入の説明。調整のため賃貸借期間を1年延長。 →(株)ことうらは指定管理者の意思あり、漁協は指定管理者ではなくテナントとして継続を希望。 |

| 日付 | 項目 | 内容等 |
|------------|---------------------------------|--|
| R2. 12. 18 | 令和2年12月（第10回議会定例会） 総務産業常任委員会 | ・道の駅琴の浦テナント期間満了に伴う指定管理者の導入検討について説明 |
| R3. 3. 4 | 令和3年3月（第3回議会定例会） | ・物産館ことうら条例改正（指定管理者への委任を改正） ・道の駅琴の浦改修事業（令和2年度国拠点整備交付金補正予算計上） |
| R3. 5. 14 | 道の駅「琴の浦」のリニューアルに向けた協議 | 関係者の代表者会議を行い、次の町の方針について合意があった。 ・駅長の設置及び人件費 ・修繕費、共益費の負担 ・最終営業利益から200万円を越えた分の10%を納付 |
| R3. 6. 8 | 令和3年6月（第4回議会定例会） | 物産館ことうらの指定管理者の指定について ・（株）ことうら（R4. 4. 1～R14. 3. 31）10年間 |
| R3. 6. 22 | 「物産館ことうら」指定管理に係る意見交換 | 漁協組合長等との意見交換 ・同上の町の方針について協議 ・土産品等販売商品の重複について |
| R3. 8. 27 | 弁護士（漁協側代理人）から通知が届く | ・物産館ことうらの使用等に関する交渉について、漁協は法律事務所へ委任した旨、通知が届く。 |
| R3. 9. 6 | 弁護士（漁協側代理人）との交渉 | ・漁協との合意に至らない状況を踏まえ、次回の交渉に向け方針の再整理をすることとした。 |
| R3. 10. 11 | 弁護士（漁協側代理人）との交渉 | ・町が漁協の要望を概ね了承する旨を弁護士に回答。 ・町の回答に異論がないとして、漁協と相談のうえ回答するとの結果。 |
| R3. 11. 5 | 土地建物賃貸借契約解約申出書のFAX | ・物産館ことうらから撤退する旨のFAXが届く。 |
| R3. 11. 8 | 土地建物賃貸借契約解約申出書の郵送 | ・物産館ことうらから撤退する旨の文書が届く。 |

「物産館ことうら」の体制について(案)

○根拠法令（地方自治法第244条の2第3項）

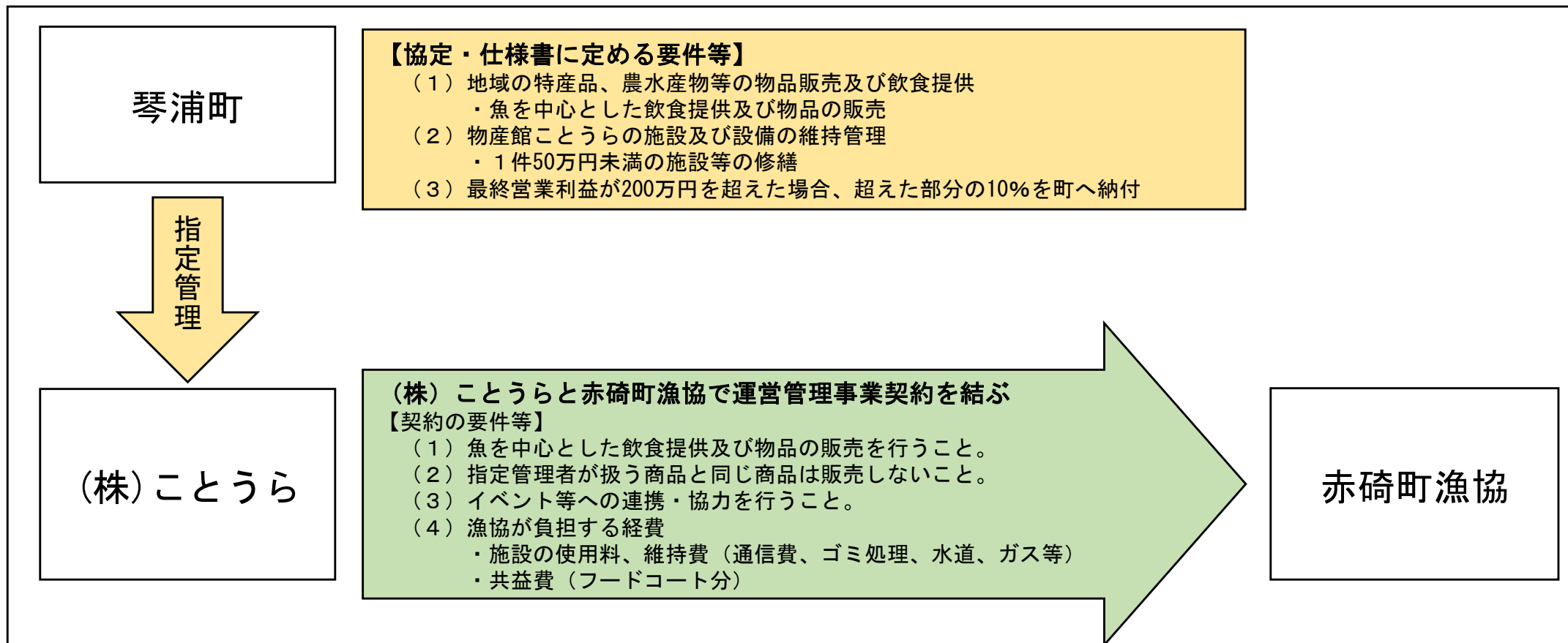
3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第244の4において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

○業務の範囲（物産館ことうら条例第4条）

第4条 町長は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、町長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に次に掲げる業務を行わせることができる。

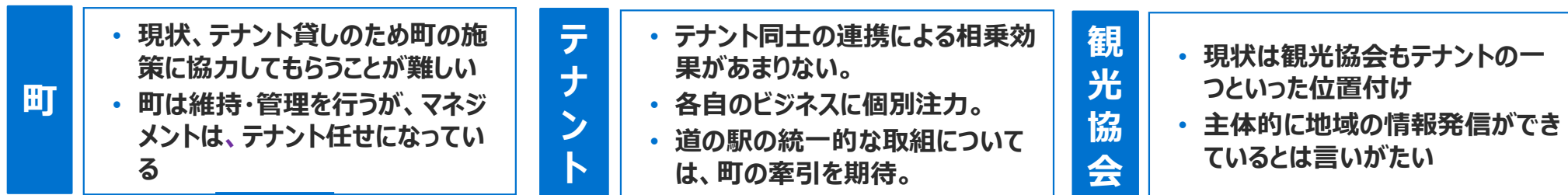
- （1）物産館の施設及び設備（以下「施設等」という。）の維持管理に関する業務
- （2）物産館の利用の許可に関する業務
- （3）物産館の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）の收受等に関する業務
- （4）前3号に掲げるもののほか、町長が必要と認める業務

町は、物産館ことうら条例第4条第1項第4号の規定に基づき、物産館ことうらの利用者への必要なサービスとして、指定管理者に地域の特産品、農水産物等の物品販売及び飲食提供業務を行わせるものとする。



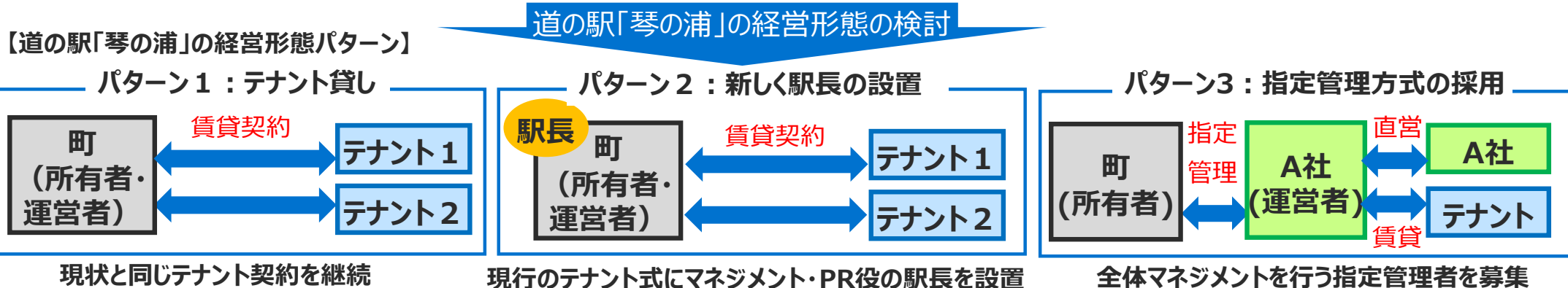
2つの道の駅の評価結果と今後検討すべき方向性

- ◆ 現状では、1つの道の駅としての**統一的なマネジメント**がなされていないため、地域の魅力を伝え、回遊性を促すことができていない。そのため、主体的に道の駅全体のマネジメントをおこなう存在が必要。



- 道の駅を単なるテナントの集まりではなく、**地域を活性化させるミッション（使命）**を担った1つの公益性の高い施設として再定義することが必要
 - このミッション（使命）とは、道の駅の魅力度を高めることで、地域への誘客を促進し、地域製品の販売や地域観光への回遊など、地域のゲートウェイとして機能することである
 - このミッションを達成するためには、道の駅全体の管理・運営について全体に横串を通す存在が必要
- 主体的に道の駅全体のマネジメントをおこなう存在が必要**

道の駅「琴の浦」の物販・飲食エリアは町資産なので統合マネジメントの実施可能



基本方針

稼ぐ観光で町産業全体の底上げを図る!!

観光に関する3つの課題

【道の駅活用】

- 観光入込動態調査によると、H26年の71万4千人をピークとして、観光入込客は減少傾向（H30年67万6千人）。また、2つの道の駅が同調査全体数の86%を占めていることから、町内観光地への誘導へ向けた取組みが必要。

【ブランド力】

- 山陰道の開通を機に、食のブランド化に取り組んできたが、新たな観光資源の掘り起こしやマンネリにより情報発信力やブランド力が低下。町の再ブランド化による情報発信やインバウンドへの取組みが必要。

【経済効果】

- 観光バスを増やすという成果は出ているものの、旅行客に滞在時間を延ばしていただくことや、お金を落とさせていただく仕組みを構築できていない。観光消費の拡大や町の自然等を活用した滞在時間を伸ばす取組みが必要。

“稼ぐ観光” へ向けた3つの重点プロジェクトと8の主要施策

道の駅を“核”として町内周遊を促進

(1) 道の駅の機能強化

- ・2つの道の駅の役割分担、連携強化
- ・道の駅「琴の浦」のリニューアル
- ・マネジメント見直し（指定管理者制度）
- ・観光案内所の機能強化
- ・インバウンドの拠点化

(2) 町内周遊へ向けた取組み

- ・AI Beaconシステムによる人流分析
- ・周遊ルートの創出、案内看板の整備
- ・道の駅周辺の魅力ある景観づくり

まちのリブランディングにより情報発信を強化

(3) 琴浦ブランドの創出

- ・ロゴマーク等発信ツールの充実
- ・観光パンフレット、動画、HPの制作

(4) 広域観光・広域連携の推進

- ・大山山麓・日野川流域観光推進協議会
- ・鳥取中部観光推進機構
- ・広域観光周遊ルートの創出

(5) インバウンド対策

- ・観光案内所のインバウンド対応の強化
- ・各種観光施設、宿泊施設の多言語化整備
- ・公衆W i f iの整備

農畜水産物や地域資源を活用した観光商品を開発

(6) 食を活かした観光振興

- ・旬の食材を使用したメニュー開発
- ・各種イベント（グルメdeめぐるウォーク、白鳳祭、船上山さくら祭り）

(7) 自然・歴史を活かした観光振興

- ・大山隠岐国立公園の活用（一向平キャンプ場のリニューアル）
- ・史跡、文化財を活用した観光振興

(8) 体験型観光・土産物の観光商品

- ・既存商品のブラッシュアップ
- ・土産品（グッズ等）の試作品開発

道の駅「琴の浦」 物産館ことうら西側テナント出店者募集要項（案）

1 趣旨



道の駅「琴の浦」内の「物産館ことうら」は令和4年4月のリニューアルオープンを目指し、既存施設を改装中です。道の駅は町の観光交流の拠点とし、地域のゲートウェイ機能をもたせた公共性の高い施設となっています。物産館ことうらの運営管理は令和4年4月より、株式会社ことうらが行う予定です。

今回の募集は、物産館ことうら西側テナントに新たな出店者を募集するものです。

2 施設概要

| | | | |
|--------|-----------------------------|--------|--------------------|
| ①名称 | 道の駅「琴の浦」物産館ことうら | ②住所 | 鳥取県東伯郡琴浦町別所 1030-1 |
| ③設置者 | 鳥取県琴浦町 | ④指定管理者 | 株式会社 ことうら |
| ⑤営業日数等 | 原則、年中無休 9時～18時 ※契約後指定管理者と協議 | | |

3 募集内容

| | |
|----------------|---|
| ①応募資格 出店条件等 | ①鮮魚を中心とした生鮮品及びその加工品の販売、並びに同品を素材としたメニューを提供する事業者 ②地元で収穫・生産された農水産物等または加工品を優先して使用した商品の販売及び飲食メニューの提供を行いと地元雇用に努める事業者 ※別途企画提案も可能 |
| ②出店場所 | 施設内西側テナントの物品販売施設及びフードコート ※東側店舗は指定管理者が運営し、フードコートは共有して使用する。 |
| ③店舗面積 | 302.5㎡ ※物品販売室 247.9㎡、鮮魚作業室 18.6㎡、総菜作業室 36.0㎡ |
| ④契約期間 | 令和4年4月1日から令和14年3月31日まで（10年間） |
| ⑤改装オープン予定 | 令和4年 春 ※店内改装中で、別紙レイアウトの予定（備品等は出店者負担） |

4 出店者の経費負担

| | | | |
|------|---------------------------|------|---|
| ①使用料 | 月額 185,000 円（税込み） | ②直接費 | 西側テナントに係る直接経費（光熱水費等） |
| ③備品等 | 営業のために必要な厨房機器、什器・備品、店舗看板等 | ④共益費 | 指定管理者と共有して使用するフードコートに係る費用の 1/2（光熱水費や清掃委託料等） |

5 受付場所・問い合わせ先

| | |
|--------------|---|
| ①受付場所・問い合わせ先 | 鳥取県琴浦町琴浦町役場 商工観光課 TEL (0858) 52-1713 〒689-2392 鳥取県東伯郡琴浦町徳万 591-2 E-mail syoukoukankou@town.kotoura.tottori.jp |
|--------------|---|