

旧米子市淀江農林産物直売施設（淀江どんぐり村）の 利活用に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和 8 年 8 月 3 日

米子市淀江支所淀江振興課

1 調査の目的

米子市淀江農林産物直売施設（以下「淀江どんぐり村」という。）は、平成 8 年度に農林産物の直売を通じて地元農業の活性化を図るために設置されました。これまで地元農家を中心に出荷された野菜や加工品等の販売、地元食材を使ったレストランを展開してきましたが、利用者数の減少及び運営責任者の人材確保が困難となったことから、令和 7 年度末をもって指定管理を終了することとなりました。

淀江どんぐり村は大山を眺望できる場所に位置し、隣接地には「とっとり（因伯）の名水」に選ばれた「本宮の泉」が 24 時間汲み上げられており、現在も多くの方が訪れています。この好立地を生かし、改めて地域の活性化、市有財産の有効活用に向けて民間事業者による活用を前提として検討することとしています。

ついては、民間活力導入の可能性や市場性等を把握するために、民間事業者等の活用アイデアを募集します。いただいたご提案は、今後の旧淀江どんぐり村の利活用に向けた検討の参考とさせていただきます。

2 対象用地・施設の概要

対象となる施設の基本情報は下記のとおりです。

施設名	米子市淀江農林産物直売施設（淀江どんぐり村）				
所在地	米子市淀江町本宮 464 番地 2				
敷地面積	1,794.02 m ²				
既存建物情報	延床面積	建築年度	耐震性	構造	地上階数
	135.4 m ²	平成 8 年度	新耐震基準	木造	1
都市計画等による制限	非線引き都市計画区域				
対象施設の周辺環境	・大山観光道路（県道 24 号米子大山線）が隣接。 ・路線バス、コミュニティバスの停留所が隣接。 ・西約 5 km に米子 IC（米子道）が立地。 ・西約 4.5km に米子東 IC（山陰道）が立地。 ・北東約 600m に本宮の泉が立地。				
施設の現況	・上水道が整備されておらず、本宮の泉から取水した地下水を使用。 ※生水のため、飲用として提供するためには食品衛生法、保健所の指導に基づく検査・消毒が必要。 ※引き続き本宮の泉から取水した地下水を利用する場合は、地元との協議が必要。 ・下水道が整備されておらず、浄化槽（45 人槽）を設置。 ・地下水用の貯水タンク・薬注器（塩素投入用）、浄化槽はレストラン廃業（令和 2 年度）以降稼働していないため、点検、洗浄、修繕が必要。 ・約 530 m²の半屋外の直売所スペース（倉庫 2 箇所含む）あり。				
特記事項	・これまで地元を中心とした農林産物の直売施設およびレストランとして活用（レストランは令和 2 年度に廃業）。 ・大山観光道路沿いに所在し、県有地である展望駐車場および「本宮の泉」の水汲み場に隣接しており、観光資源としての潜在能力が極めて高いエリアに所在。 ・全日本トライアスロン皆生大会のコース沿いに所在し、大山山麓へと向かうヒルクライムルートとの分岐点でもあるため、トライアスリート、サイクリストが多く訪れる憩いの場。				

3 位置図・施設図

本調査の対象施設である「淀江どんぐり村」は鳥取県西部に位置する米子市の東側に位置する淀江地区内に所在しています。当該施設は大山観光道路沿いに位置しており、展望駐車場や湧水の水汲み場に隣接しており、観光資源としての潜在能力が高いことが特徴です。また、全日本トライアスロン皆生大会のコース沿いに所在し、大山山麓へと向かうヒルクライムルートとの分岐点でもあるため、トライアスリート、サイクリストの憩いの場となっています。

【位置図】



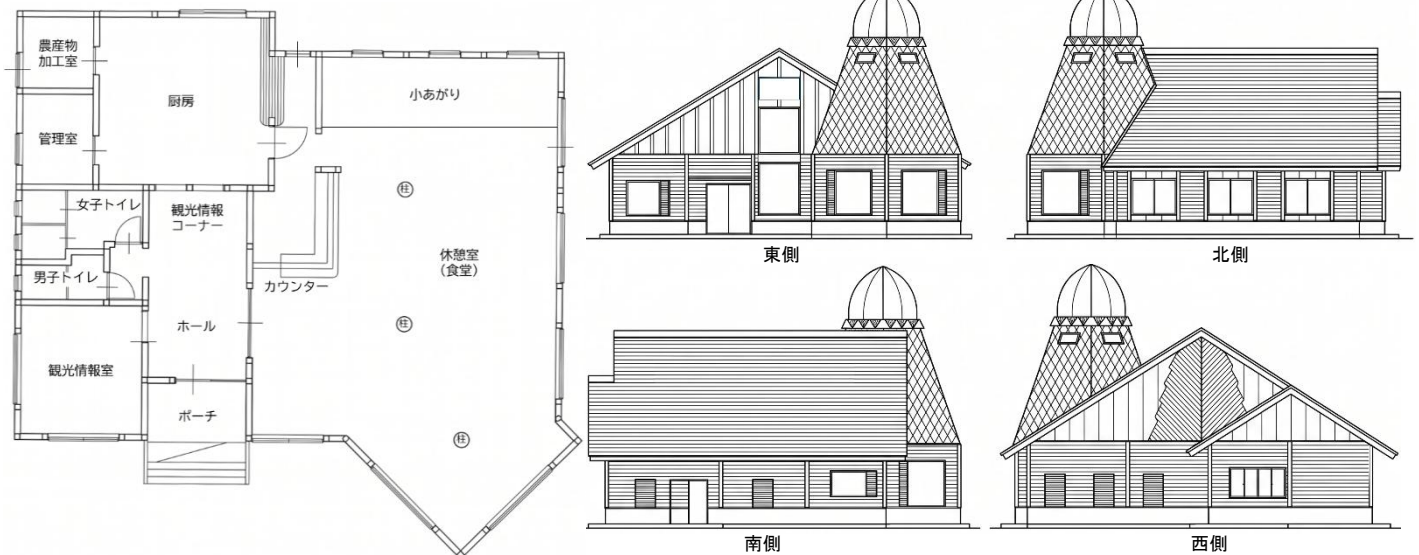
出典：地理院地図を基に作成

【周辺図・配置図】



出典：地理院地図を基に作成

【施設概略図】



4 スケジュール

実施要領の公表	令和8年8月3日（月）
提案受付期間	令和8年8月3日（月）～10月16日（金）
個別対話実施期間	令和8年10月19日（月）～令和8年10月30日（金）

※ 質問の受付、現地見学の実施は、提案受付期間と同様の期間とします。

※ 個別対話については提案受付期間中にも実施可能とします。

5 本調査の内容

(1) 調査の対象

旧淀江どんぐり村の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 参加申込書提出時点で、米子市建設工事等指名競争入札参加資格者指名停止措置要綱に基づく指名停止を受けている者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者

エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は米子市暴力団排除条例第2条第2号に該当する者

(2) 調査の内容

周辺環境との調和に配慮し、今後の地域づくりに資する活用アイデアを求めています。旧淀江どんぐり村を活用して展開できる事業アイデアをお聞かせください。

【アイデア募集における条件】

ア 活用開始時期は、令和9年度以降とします。

イ 土地は米子市が継続して所有することを基本とします。

ウ 施設は現状有姿での引渡し予定であり、解体・修繕費が必要な場合は原則利活用者が負担することとします。

エ 施設の全部を購入または借用し、提案者が実施可能な事業やサービスとしてください。

オ アイデアの実現にあたって、必要な条件がある場合は、「アイデアの実現にあたって市に求めること」として併せてご提案ください。

6 調査の手続き

(1) アイデアの提案

誓約書（様式1）、役員等調書兼照会承諾書（様式2）、提案シート（様式4）に必要事項を記入し、以下のいずれかの方法でご提出ください。提案内容の説明や意見交換等のために補足資料（イメージパース、配置図等）がある場合には、併せてご提出ください（様式は任意）。

提案シートをご提出いただいた団体については、個別対話（提案内容のご説明や意見交換）を行いますので、日程及び場所を調整させていただきます。

なお、ご提出いただいた資料等は返却いたしませんので、予めご了承ください。

※ 現地見学を希望される場合は、現地見学申込書（様式3）を適宜ご提出ください。

その場合は、現地見学後に提案シート（様式4）をご提出ください。

ア 窓口（米子市淀江支所）での提出

米子市淀江支所1階・淀江振興課窓口へご持参ください。

※ 窓口での提出に併せて、同日に個別対話を希望される場合は、事前に「9 問い合わせ先」へ電話等でご相談ください。後日個別対話を希望される場合は、提案シート（様式4）に候補日等をご記入ください。

イ 電子メールでの提出

「9 問い合わせ先」まで電子メールでお送りください。

※ 個別対話については、提案シート（様式4）に候補日等をご記入ください。

(2) 質問シートの提出（任意）

アイデアの提案にあたって質問等がある場合は、質問シート（様式5）に入力の上、「9 問い合わせ先」へ電子メールにてご提出ください。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

いただいたご提案は、今後の旧淀江どんぐり村利活用に向けた検討の参考とさせていただきますが、事業者公募時の条件等に必ずしも反映されるものではありません。また、本調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 調査結果の公表

本調査の実施結果については、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウを考慮し、公表にあたっては事前に参加事業者へ公表内容の確認を行います。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 追加対話への協力

本調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

8 別紙・参考資料

- ・ 誓約書（様式1）
- ・ 役員等調書兼照会承諾書（様式2）
- ・ 現地見学申込書（様式3）（希望する事業者のみ）
- ・ 提案シート（様式4）
- ・ 質問シート（様式5）

9 問い合わせ先

〒689-3492 鳥取県米子市淀江町西原 1129 番地 1

米子市 淀江支所 淀江振興課

担当：東森、安居

TEL：0859-56-3164

FAX：0859-56-5201

E-Mail：yodomachi@city.yonago.lg.jp