北栄町由良宿への宿泊施設誘致に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和８年１１月９日

１ 調査名称

北栄町由良宿への宿泊施設誘致に関するサウンディング型市場調査

２ 調査目的

北栄町では、北栄町由良宿への宿泊施設誘致により、これまでの「通過型」から「滞在型」の観光への転換を図るものです。由良駅前をハブ（結節点）として町内の観光資源を結びつけ、滞在時間を延長させることで、飲食や買い物などの消費が町全体に波及する「地域経済が循環する新たな観光エコシステム」の構築を目指しています。

本調査は、民間事業者等の皆さまとの「サウンディング型市場調査（以下、「対話」という。）」を通じて、誘致予定地の宿泊事業の実現に向けた条件や進出にあたっての課題等をお伺いするものです。対話を通じて得られたご意見を公募条件に反映し、より事業者のみなさまが進出しやすい公募要領を策定することを目的に実施します。

なお、今回の調査は事業に参加する事業者を選定するために実施するものではありません。

３ 調査対象地

所在地	鳥取県東伯郡北栄町由良宿５６１番地
面積	約３，１２０㎡
土地所有者	鳥取中央農業協同組合
地目	宅地
価格	賃貸価格　約２５０万円／年 売却価格　約５，９００万円 ※この金額での賃貸、売却をお約束するものではありません。
都市計画区域	非線引都市計画区域
建ぺい率	７０％
容積率	４００％
電気、上下水道	有
最寄りの公共交通機関	JR 由良駅まで約１２０ｍ（調査対象地の北西）
土地の状況	更地、埋設物有（側溝）
周囲の状況	県道１６７号線に接道 北側：鳥取中央農業協同組合所有の店舗（生花店、飲食店入居）に隣接 南側：JA 全農とっとり中央北農機センターに隣接。整備工場からの機械音、砂塵等の発生の可能性あり。

調査対象地(赤線内)



4 個別対話の実施方法

（１）日時及び場所

①北栄町役場大栄庁舎及び誘致候補地での直接面談（３事業者まで）

②リモート面談

①②ともに、日時は申し込み後に１月中旬頃までを目途に日程調整させていただきます。

所要時間について①は２時間程度、②は１時間程度を想定しています。

（２）対象者　民間事業者等（当事業への参加意向を有する法人又はグループ）

※企業ノウハウや具体的な進出条件等の機密性を保護するため、対話は個別に実施します。

（３）直接面談の旅費負担について

「①直接面談」の参加事業者に限り、予算の範囲内で旅費を町が負担します。

・対象経費：直接面談の参加に要した交通費及び宿泊費

・対象事業者数：３事業者まで

※直接面談の希望が多数の場合は、町による選定を行います。

・負担金額：町が予算の範囲内で算出した基準額と、交通費・宿泊費の実費とを比較し、いずれか低い方の額を支給します。

※旅費負担の詳細な条件や申請手続きについては、対象となる事業者に別途お知らせします。

5 参加申込･問い合わせ等

(1)参加申込

・対話への参加を希望される場合は、エントリーシート（様式１）、事前ヒアリングシート（様式２）を下記申込先へ電子メールにて提出してください。

①申込期間　令和８年１１月９日（月）～１１月３０日（月）１７時（必着）

②申 込 先　北栄町産業振興課 農商工推進室（北栄町役場大栄庁舎２階）

〒689-2221　鳥取県東伯郡北栄町由良宿４２３番地１

メールアドレス：sangyo@e-hokuei.net

※参加申し込みいただいた担当者あてに、日程調整について電子メール等で連絡します。

※持参される場合は、土、日、祝日を除く午前８時３０分～午後５時１５分とします。

6 対話の主な内容

以下の項目等について、参加された民間事業者等の皆さまとの対話（意見交換や、町からのヒアリング等）をさせていただきます。

なお、お答えいただけない項目や内容があっても構いません。

① 誘致予定地への進出に対する現時点での検討状況
② 想定する宿泊施設のイメージ（形態、規模、ターゲット層等）
③ 土地の活用方法（購入・賃貸等）の希望
④ 進出にあたっての課題、町に期待する支援や配慮してほしい事項（応募しやすい公募条件等）
⑤ 飲食機能の確保（施設内併設または地域連携等）について

※なお、今後の公募においては、施設内への飲食店併設、または周辺飲食店との連携等による「飲食機能の提供」を必須要件とする予定です。本調査では、この条件に対する実現可能性やご意見等もお伺いします。

7 留意事項

（1）参加及び対話内容の取扱い

・対話への参加実績の有無は、事業候補者の選定に影響するものではありません。
・対話内容は、今後の事業（公募要領の策定等）を進めるに当たっての参考とさせていただきます。なお、双方の発言は、あくまで対話時点での想定であり、何ら双方の約束や決定事項となるものではありません。

（2）対話に関する費用及び説明資料の提出

・対話への参加に要する費用は、原則として民間事業者等の負担とします。ただし、直接面談に参加される場合の旅費については、「４（３）」に記載のとおり支援の対象となります。
・本調査では事前のヒアリングシートを基に対話を行いますので、特別な企画書等の説明資料は必須ではありません。補足資料等をご持参いただく場合は「５部」ご用意ください。なお、ご提出いただいた資料は返却いたしません。

（3）対話への協力

・必要に応じて追加対話（電話、文書照会等）をお願いする場合があります。

（4）実施結果の公表

・対話の実施結果については、概要を町ホームページで公表します。
・ご参加いただいた民間事業者等の名称及び企業ノウハウにかかわる内容等は公表しません。
・公表範囲は町で判断しますが、必要に応じて対話の際に「公表不可」とされたい部分がありましたらお知らせください。

（5）参加除外条件

・民間事業者等の代表者、役員等が暴力団（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１項第２号に規定する暴力団をいう。）及び統制下にある団体又は構成員である場合は、参加することはできません。

（担当）
北栄町産業振興課 農商工推進室（北栄町役場大栄庁舎２階）
メールアドレス：sangyo@e-hokuei.net
電話：０８５８－３７－３１５３