

令和 8 年 1 月
大 山 町

山陰道淀江インターチェンジ周辺の土地利活用に関するサウンディング型市場
調査の結果公表について

1 サウンディング型市場調査実施の経緯

大山町では、大山町安原地内の山陰道淀江インターチェンジ（ＩＣ）に隣接した低未利用地（以下、「低未利用地」）の活用について検討するために設置した「淀江ＩＣ周辺用地活用検討委員会」からの検討結果を踏まえた低未利用地周辺の土地利活用について、より実現性の高い検討を進めるため、サウンディング型市場調査を実施しました。

2 山陰道淀江ＩＣに隣接した低未利用地の概要

所 在 地	鳥取県西伯郡大山町安原 外
土 地 面 積	約 3.8ha
都市計画等による制限	都市計画区域外
地 目	田、雑種地 等
土地の現況	山陰道淀江ＩＣに隣接した大山町安原地区（一部に米子市淀江町含む）に位置し、周辺には圃場が広がっている。平成 18 年以前は NEXCO 西日本が管理する有料道路の端末インターとして料金所が設けられていたが、平成 19 年に国の新直轄方式により、山陰道の無料区画延伸が進みＩＣ方式がダイヤモンド型に見直され、現在の通行形態となった。残地となった用地（約 3.8ha）は国道交通省中国地方整備局倉吉河川国道事務所と鳥取県が所有理管理を行っている。 現在の土地利用状況は、国土交通省と鳥取県が土砂の仮置き場として利用している。 また、周辺には主要幹線道路が並行し、交通量は山陰道 20,150 台/日、国道 9 号 13,991 台/日（R3 交通センサス）であり、対象用地は大容量の交通結節点となる位置にあたる。

3 サウンディング型市場調査のスケジュール

実施要項の公表	令和 7 年 10 月 22 日
サウンディング型市場調査の実施	令和 7 年 12 月 17 日
実施結果の公表	令和 8 年 1 月 14 日

4 サウンディング型市場調査の参加者

1 者

5 調査結果の概要

- ◆ロケーションを活かした山陰の広域周遊の拠点としてのビジターセンター設置
 - ・大山隠岐国立公園のゲートウェイとなる拠点施設
例：大山隠岐国立公園の展示
 - ・鳥取うみなみロードなどのサイクリング拠点（サイクリングルートとの連携）
例：大山からのダウンヒル、クルーズ船の境港等からの折り返し、ゴールなど
 - ・“海の大山”と“山の大山”の結束点としての機能
 - ・スポーツサイクルレンタル、ツアー受付、観光案内
 - ・インバウンド対応
- ◆地元食材を活かした飲食店（フードコート）と地場産品、お土産を販売する物販店
- ◆24 時間トイレ
- ◆24 時間道路情報
- ◆アウトドアショップ
 - ・クライミング、カヤック等の体験施設
 - ・災害時の拠点機能としての活用
- ◆広さを活かした大型駐車場の整備
 - ・防災ヘリポートを備えた防災広場としての活用
例：災害時等の車両の待機所、退避場所、救援物資の集積場等
 - ・山陰自動車道の休憩場所
 - ・RVパークの設置の検討
- ◆災害時の備蓄品倉庫
- ◆山陰自動車道沿線に未設置のガソリンスタンド（給油所）の設置検討

6 今後について

今回のサウンディング型市場調査により、参加いただいた事業者から具体的な提案をいただきました。

今後は、本調査による結果を参考に、検討委員会の検討まとめの内容を踏まえ、より実現性の高い施設整備の検討を行い、県、国への働きかけを進めてまいります。