

協 議 等 報 告 書

(起案者 地方創生推進課 戸田邦昭 ㊟)

市長	副市長	部長	課長	課長補佐	係長	係 員
協議等の名称		第2回安芸高田少年自然の家利活用検討委員会				
日 時		平成29年8月2日(月) 10:00				
場 所		市役所第2庁舎 221会議室				
相 手 方		別紙のとおり				
当 方		別紙のとおり				

会長 挨拶

自然の家の活用について、各団体等で熱心な議論をいただき、検討案をたくさん寄せていただいた。本日の会議は検討案を深めあう協議が行えたらと思っている。活発な話し合いになればと思っているのでご協力をお願いしたい。

協議事項

(1) 安芸高田市少年自然の家利活用案の検討

説明

[地方創生推進課 事務局] 資料2・3・4・5の説明 【省略】

意見交換

[吉長会長]

資料には、委員それぞれ施設を見学し、自由なアイデアを寄せていただいている。今後の方向性を検討していくわけだが、事務局として諸要件が関係してくることとなると思う。事務局から方向性や制約要件などをはじめに聞かせてもらいたい

[事務局]

利活用の要件として、運営面においては民間による運営を前提条件としている。今回は提案をすべて出して頂いた形だが、最終的には民間事業者が収益を出せるような取組を行いたいと思っている。その上で、市が抱えている課題が解決されることになればベストである。

あわせて、現在活用している団体の活動を最終案にどう盛り込んでいくかも考えていく必要がある。中には活用しない施設もあると思う。それも方向性としてまとめていけたらと思う。

たくさんのアイデアには、1つの取組だけでは収益を生まなくても、組合せによる取組とすることで収益を生むこともあると思う。そうしたことも協議を行っていただきたい。

[吉長会長]

収益性の部分、制約要件の面を考えると、すべてを実現するのは難しいと思う。収益を考えていく上では、市がランニング費用を負担し続けることは考えにくい。何かの収益性を出して持続可能な道を探っていかななくてはならない。

たくさんいただいた提案を2つの軸を立てて考えていくと、整理しやすくなるのかもしれない。収益性や社会ニーズといった内容が軸になっていくと思うが、マーケットの大きさの軸もあわせて考えていくことも必要である。こうした軸をどう考えていくかで整理していくこと、方向性を定めていくことができる。

運営をNPO、民間、市民などどこが行うかでもかわってくる。社会的にニーズがあるが、収益を生まない提案をどのように盛り込んでいくかを考えていくことも大事になってくる。

収益が見込めて、社会性があれば、民間の事業者が参入してくる可能性はあるのではないか。

収益性の大小と、社会性のニーズが関係して、宿泊施設という提案があるが、宿泊や社宅として1社では大変だが、複数社で取り組むとしたら可能性は高まるかもしれない。しかし、この取組は参加事業者にとって、イニシャルコストが高くなるかもしれない。

一方で、公園は社会性は高いが収益を生まない。分類をみるとアイデアが分かれていく。種類でいえば、宿泊を見てみると現状使われていたこともあり、収益も出せる。しかし、イニシャルコストが課題ということになると思う。

[中田委員]

前回の委員会の際に、ボイラーが故障してしまっており使えないという説明を受け、宿泊は難しいと判断した。また、宿泊を行うとなると施設の耐震性の関係もあると思うが、耐震基準は、夜活用する、しないで変わってくるものなのか。また、避難所として活用する場合は耐震性の基準はあるのか。

[行森課長]

新しい建物を建てる場合は、耐震の新基準に適合することとされているわけだが、夜と昼の利用によって変わることはないと思う。

[青山委員]

施設を活用するにあたって、耐震診断を行って弱いようであれば、補強工事が必要となる。

[芦田委員]

現在、小中学校の統合が全国的に進められ、その廃校の校舎活用がすすめられているが、古い校舎すべてが耐震基準に適合しているとは思えない。

[竹本委員]

新しい建物を建てる場合は、基準に沿うこととされているが、古い建物は耐震診断をしてみないと分からない。より基準を満たしていることが望ましいということはある。また、病院などの建物は耐震基準を満たすようにという指導があった。施設によって必要な場合と、必要でない場合がある。

学校も安芸高田市では耐震工事を行ってきているが、全国的にはまだ行っていない建物もある。

[金川委員]

私たちの団体でも自然の家の活用の話を行って見たが、耐震の話も出て何年活用できそうかという話もあった。また、活用の費用の話になると話が止まる。自分たちが使うとなると、これなら使えるという所までの話になった。

[今田委員]

地元への説明会では、市は収支面と耐震性の影響で施設が使えないということで説明されたと思っていた。耐震は必須ということではなかったか。

[松野課長]

このままの運営形態では運営できない。耐震を満たしていないという方向で地域の皆さんに話をさせていただいた。

[事務局]

現状の教育施設として活用し、子どもも使う施設ということでもあり、基準を満たさないのであれば補強工事をしなければならないということだったと理解している。

[吉長会長]

補足資料があるので、それぞれから説明をお願いします。

[坂本委員]

資料4の工業会に関わるものを説明する。施設の具体的な提案ではなかった意見を施設の活用具体策としてできたのが資料の4とした。自然の家単体というよりも、周遊が良いと思った。発案者は、柔軟なアイディアの持ち主であり、アイディアを形にしてくれたものである。

[吉長会長]

地域ならではのアイディアだと思う。続いて、図面の話も説明をお願いしたい

[中田委員]

会員の意見をまとめて図化してみた。収益の方は少しあとから考えていく必要があると思っている。まず、正面の建物は撤去する。レストランは席数を減少させる。ペットを冒険の国を活用

してドッグランとする。ペットショップやペットフードの事業者の協力を得ていく。宿泊はボイラーが NG なため、だめだろうと話をした。現在のボイラー室を事務室にする。管理人室を受付とする。和室は、日常はおどりの稽古に活用。芝生は子どもの遊び場として、和室を海の家 の 敷敷のように活用してはと思っている。2 階にある風呂は幼児等のプールとして活用する。2 階の部屋はベッドをとって研修サークル活動の場所とする。押入れは残して作品などを置くスペースとする。三角棟は階段教室として活用する。体育館は暗いので入口のトンネルを撤去する。その上でホビー館とし、業者を呼んできてイベントを開催する。業者に使ってもらおう。民間の力を借りて人を集める。バーベキュー場はオートキャンプ場として活用する。利用にあたっての費用は安めに設定できればよいと思う。

[吉長会長]

減築利用は制約の問題はないか。

[事務局]

減築は問題ない。

[吉長会長]

宿泊は関係ないが業者の事業としてとあったが、どこの事業者に使ってもらおうのがよいか。

[中田委員]

母体は NPO 等が買い取るのがよいと思う。市だと一般企業が入りにくくなることもある。

[吉長会長]

定住などでも民間だったら拒むことができるが、市はできない。民間だったらマッチングができる。例えば趣味の駅といった考えもできるかもしれない。人間の豊かさを作っていく。ただ、収益性には問題はあるかと思う。

[西岡委員]

提案は受けた。課題は宿泊施設が少ないことだと思った。宿泊施設が少ないというのは安芸高田市にとっての課題であると思う。宿泊施設はイニシャルコストも必要と思うが、やってみようと思う民間事業者もあるのではないかと思う。この委員会で定められた方向性をもって、運営の公募をかけていく予定である。

[吉長会長]

アイデアをまとめて公募を受けたい事業者がいるか、地元のニーズを吸収して、事業者を募集してもらいたい。

[金川委員]

収益性は元になるコストが分からないと考えにくい。光熱水費などが分かると利用団体も分かってくると思う。

[吉長会長]

リノベーションにどのくらいかかるかの方が注目が集まってくると思う。

[中田委員]

宿泊施設は必要だと思う。もう少し小さくすることは大事。また、宿泊施設はここにこだわる必要はないのではないかと。別な場所にもう少し小さい所を設けてはという意見があった。吉田に宿泊場所がないのは事実。三次に流れている。川根まで行ってもらうとなると遠いと思う。

[坂本委員]

工業会でも宿泊場所の話になる。可部や三次に泊まっている。湯治村は観光要素が高すぎる。空室率が高くてビジネスにのらない。需要が少ないからではないか。今ある施設を活用するのが良いのではないかと。と思う。

[吉長会長]

市としてのニーズは別に何かあるか。何を求めて、行政目線で何が求められているか。既存の問題として民間ではまかなえないが、公的とすると考え方では社会性の面も必要になってくる。

[竹本委員]

民間が土地を買って、建物をたててというところまで安芸高田市でやってみようという事業者は少ないのではないかと。星野リゾートなどのように既存の建物を改修していくのであれば可能ではないかと。自然の家については、既存施設が宿泊だったので、ホテルとして活用できるのではないかと。毛利元就にゆかりのある郡山城跡にあるという施設の強みとしていきたい。解決したい行政課題という、たくさんある。

[吉長会長]

宿泊施設を整備するということであれば、民間事業者の公募、工業会では社員寮として借りる事ができる。旅行者、バックパッカーなどが活用することもできるのかもしれない。

[竹本委員]

複合的な活用も良い。寮も部屋の1つを長期活用というようなイメージととらえることはできると。と思う。

[竹本委員]

地元が使っておられるグラウンドゴルフができなくなるとすれば、別に用意をしなければならないと思う。

[芦田委員]

少年自然の家の運営に毎年 2000 万円の持ち出しが行われていた。今の 2000 万円を 300 万円、500 万円で済ませるように考えられないだろうか。支出を抑える方向で。職員 3 人とパートが 3 人程度の 5~6 人で対応している。今の施設は 150 人くらいが泊まれるようになっているが、現状をみると 50 人くらいが適正宿泊人数であると思う。

[今田委員]

少年自然の家のことを、店に来るお客さんに聞かれることがある。神楽甲子園に来ても泊まれる場所がない。サッカー公園に親が応援に来ても長野へ日帰りをされておられると聞く。吉田に宿泊施設がないという声を聞く。

[吉長会長]

宿泊施設に誘導しているわけではないが、宿泊施設は利用範囲が広い。ゴージャスなものではなく、海外でも豪華でなくてもシャワーだけの宿泊施設もある。いろいろな宿泊の用途はあるわけで、オートキャンプでもシャワーはほしい。資料 5 で上がっているもので、この場所でなくても別に対応できる方向性というのはどういったことがあるか。例えばスポーツ施設、ボルダリングはこの場所が必須ではない。残ってくるものが自然の家の利活用において必要な要素になる。

福祉施設はここでなくても良いが、子育て関係の施設としては遺伝子としては考えられるかもしれない。工業会の提案やビジネスホテルというようなイメージも考えられるわけだが、事務局としてはどう考えられているか。

[事務局]

子育ては、移住定住を進めていくには重要であり、そのための場所が必要と感じている。実際、吉田に子どもを遊ばせられる場所がないという声を多くの方から聞く。

[中田委員]

子育てでは学校統合後の校舎を活用してはどうか。吉田には学校終了後の放課後、子どもたちが待つ場所がないので必要になってくる。宿泊は、エコミュージアム川根も湯の森もあるわけだが、じゃらんなどのインターネットサイトに掲載されていない。ネットで検索しても安芸高田市の情報が出てこない。そのあたりも一緒に考えないといけないのだろう。

[吉長会長]

観光協会や市役所の WEB サイトなどに発信が必要だろう。市のフェイスブックなどでもリンクを張っていくことをあわせて検討いただきたい。

[松野課長]

じゃらん、楽天などが一般的だが、出てこない。

[松野課長]

市のWEBには出ているが、一般客は一般のWEBサービスから探すと思う。

[吉長会長]

一般客は市のWEB検索を使うことが少ない。この点は別な課題として整理していかなくてはならない。1つの方向性として子育てという方向性はあるのかもしれないが、工業会の各企業は寮をお持ちになっておられるか。

[坂本委員]

当社は寮を持っている。しかしながら古い建物である。

[吉長委員]

ほとんどの事業者は寮を持たれているのか。

[坂本委員]

細かい所までは確認できていない部分もある。

[竹本委員]

今までは、自然の家は、少年に特化した利用目的だったが、利用対象者や目的を変えて考えたかどうかという意見である。これまでの使い方を残しながら付加価値を出せたらどうかと資料を見て感じた。民間のアイデアによって実現していきたい。

[中田委員]

かつての自然の家ホームページを見て、企業、家族でも利用できるという内容があった。今後もしもアピールをしていかないと同じ状況になるのではないかと。じゃらん、楽天など、これまでは出せなかったものを出していかないとならないだろう。アピールを行っていかないと、利用人数が少ない状態を繰り返すことになるのではないかと。

[竹本委員]

そういった課題についても民間で解決していくようにしたい。

[吉長会長]

所有権はどうするのか。

[竹本委員]

貸出などで検討を行っていくことになると思う。まだ、結論ではない。

[吉長会長]

民間企業としては有利になりやすい。

[竹本委員]

賃料などは今後の条件も含め検討を行っていく。

[吉長会長]

リノベーションの費用負担などのイメージは。

[竹本委員]

詳細は協議を行っていく。企業支援の補助金なども活用を検討していきたい。ただし、文化財の要件は勘案しなくてはならない。

[吉長会長]

この委員会の結論が今後の省庁や事業者選びの最優先要件となっていく。民間に出してもらった時の高い項目になっていく。8月24日が第3回目となるが、今日の検討内容をまとめ、利活用条件を机の上に出して次回につなげていく。今日の時点でのまとめていたものの追加があってもまだ間に合う。これは全国的な課題、良いアイデアを出していきたい。

次回は、8月24日 10時から 市役所第2庁舎2階221会議室で開催する。