

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3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24日(木) 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				

協議事項

(1) 安芸高田少年自然の家 利活用案の方向性の検討

説明

[地方創生推進課 事務局] 資料1の説明 【省略】

意見交換

[吉長会長]

資料1によって説明を受けた。今日の委員会では、施設利活用の大きな方向性と、その軸となる方向性に付加する内容を定めていきたい。基本的な考え方として3つあり、これが必須要件になる。

- ・市や地域にとってのニーズが強いこと
- ・自然の家の開発制限がクリアできる内容であること
- ・事業に採算性があること

いつまでも税金を投入して運営していくことは考えにくく、持続可能なビジネスにしていくことを目指していきたい。全国的にも、少年自然の家のような公共施設を民間事業者が活用して収益をあげていくソーシャルビジネスが各地で展開されている。損益分岐点の議論や、初期投資などもゆくゆくは考えていかないとならない。

資料をこのたびは、「安芸高田市にとっての必要性」、「この地である必要性」という軸で皆様から出された意見を整理してもらった。意見の評価の仕方で配置が変わってくるわけだが、まずは、皆様から出された意見の配置についてご意見をいただきたい。

[芦田委員]

J のスポーツ施設と、K の体験施設は、M の宿泊施設にきわめて近い所に持っていけないかと思う。施設の倉庫の中には飯盒などの備品がある。モノがそろっていて体験が可能な場所としては、表の中の高い位置に持っていても良いのではないか。P 飲食店のあたりに持っていったら良いと思う。

[中田委員]

自然の家は、広い施設である。運営に参入する事業者は、1 事業者と考えておられるのか、それとも施設を分割して活用する可能性もあるのか。

[事務局]

参入事業者の数は、特に強いこだわり等はない。事業者が必要な部分を活用してもらえたら良いと思っている。

[吉長会長]

採算性の高い使い方と、公共性の高い使い方を抱き合わせて運営してもらえると、とてもありがたいと思う。

[住田委員]

このたび大きな方向性が示されて、方向性に付加する内容を話し合い、条件書をまとめていく。もしも、条件書に対して民間事業者から手が上がらなかったらどうなるのか。

[吉長会長]

今回のような検討委員会で定めた条件書を提示して事業者を募ったものの、実際には事業者から手が上がらないケースは全国的にはある。運営をシミュレーションしてみて採算が合わないと思えば、手が上がらないだろう。それを防ぐためにも、この検討委員会でしっかりと議論をして、魅力的な内容にしていかなければと思っている。

[事務局]

市としては施設廃止の方向性を出している。もしも手が上がらなかったらそこに戻るようになる。なので、そうならないように、民間企業が参入しやすい事業内容を検討していただきたい。

[吉長会長]

全国的にも駅前開発などで民間事業者の参入を狙ったが、手が上がらないケースがある。一方、若い世代の方が社会的ニーズや地域課題の解決をビジネスにつなげていくケースもある。ぜひ、良い内容にして考えていきたい。

[今田委員]

この表は右上にある内容ほど必要性が高いとされているが、自分が出した公民館や避難場所という意見は下段にある。これらの内容は行わないということになるか。

[吉長会長]

基本的な軸を定めたいうえで、付加する内容を3つ程度設けていきたい。付加する内容の中で、アイデアとして盛り込んでいく部分になると思う。

[今田委員]

まだまだ広くとらえていこうということで良いか。

[吉長会長]

そのようにお願いしたい。

広く概念をとらえていくことで、魅力的なものにすることと、あわせて市民が楽しく活用していくことが大切になってくる。そのためにも概念が重要になる。地元に住んでいる人のニーズが、付加する内容につながってくると思う。

[芦田委員]

自然の家周辺で暮らす住民は、現在、吉田運動公園が避難場所となっている。以前の大雨の際、多治比川が増水して道路が水没してしまい、避難しようと思っても体育館までたどりつけないというケースがあった。また、吉田サッカー公園を避難場所としてしまうと、橋を渡って避難場所に行くことは考えにくい。土砂災害の指定地域ではあるが、体育館や宿泊できる部屋がある少年自然の家は、長期にわたる避難場所としても理想的であると思っている。

[吉長会長]

有事の際は委員が話されるとおりだが、有事以外の時をどうするかが重要である。有事の際は、初期として3日程度避難できる施設が必要である。大規模災害になると3週間ほど避難施設に滞在することになる。3週間あまりの後は、仮設住宅などの対応ができるようになってくる。

今回は、有事以外の対応を検討していきたい。

[竹本委員]

有事の際は、この施設を運営する事業者と協定書などを結び、協力体制を求めておくことはできると思う。多治比川が増水するような大雨が降ったとなれば、土砂災害も考えられる。大雨で災害が想定される場所を避難場所にはしづらい。現在、市ではなるべく早めの明るうちに安全な場所に避難してもらうように心がけている。

[吉長会長]

避難所は地域住民にとって必要な場所である。参入事業者が有事のとき協力してくれるかと、

通常時に採算のとれる事業が行えるかが大きなポイントになる。先般、長野県にある防災に優れた道の駅を視察した。有事に備えて防災備品などもたくさんストックされていた。また、田んぼを大雨の際は貯水池として活用している田んぼがあった。農家と契約を結び、有事の際は稲作をあきらめるといった協議を行っておられた。

【青山委員】

前職で危機管理を担当していた。地域ごと予想される災害によって、避難場所を定めておられた。また、レークサイド土師、かがやきなどの施設では、地域の皆さんと協定を結ばれて有事の際には施設を活用してもらって構わないという申し出をいただいていた。長期間にわたる避難は、高齢者や障害者にとってとても大変なこと。そうした際にはホテルの活用を案内していた。そのような有事の対応マニュアルを定めていた。

【吉長会長】

工業会からいただいた意見である共同での寮という案は、宿泊という軸が定められれば、付加する内容としては盛り込める可能性が高い。また宿泊であれば、有事の際には避難場所として協力を得る事もできる。ホテル住まいの独身寮として考えることができる。

【竹本委員】

子育て施設のニーズは一定程度あると思っているが、その子育ての中にある保育園は外してもらいたいと思う。土砂災害の想定される区域に施設を設置するわけにもいかないし、この場所で保育園というのは考え方が違うと思う。

【吉長会長】

市として保育園の必要性はどのようにとらえておられるのか。

【竹本委員】

現在設置している保育所の立地や、規模の適正さなどを総合的に検討していくこととしている。施設の移転となると土地の取得などの必要性も関係してくるため、諸々の要件を総合的に検討しているところである。

【吉長会長】

宿泊施設としての考え方も、バックパッカーの宿もあれば、1泊20万円という高級な宿もある。高級路線でいくとなれば、多目的での利用にも影響してくるだろう。今日は利活用の軸を定めていけたらと思っている。資料の表の左下にあるものを付加価値に設定していけるものもあると思う。

農業でいえば、福島にあるクライנגルテン（宿泊と市民農園がセットになった施設）では、年間40万円あまりの料金が支払われ大勢の方が利用されていた。ターゲットは東京の人々。福島の風評被害防止も目的とされていた。もしも、自然の家で農業と宿泊をセットにして行うとして

も、農作業は別な場所で行っても良かろうと思う。

[中田委員]

資料の表の下部分は必要ないと判断して外すものではないと思う。子育ての要素にオープンスペースを設けたら良いと思う。運営に事業者が参入すると、地域の方が楽しみにされているグラウンドゴルフや、集会ができなくなるのではないか。これまでどおりの活用イメージを続けることは難しくなるのではないか。

[吉長会長]

ホテルで会議が行われることはよくあること。地縁団体やNPO等と関係を作って、お互いにメリットを出していくことを考えていくことはいるだろう。

[中田委員]

表の下にあるからといって、G福祉施設、A公園・広場等、Dオープンスペースなどは外してほしくない。

[吉長会長]

安芸高田市内の福祉関係者と話をする機会があり、自然の家の話題になった。検討委員会で協議していることを伝えたところ、障害者の地域での暮らし、自立に向けた体験施設の実現を望まれていた。

ビジネスとしての可能性はあるが、意見として聞かせてもらった。採算性のとれる事業化に向けては知恵を絞りだしていきたい。G福祉施設、A公園・広場等、Dオープンスペースの要素も、全部とはいかないかもしれないが、入れられるものはあると思う。

[竹本委員]

日々、地域の皆さんが、自然の家でグラウンドゴルフを行われている。この自然の家利活用によってプレイができなくなるのであれば、別な場所を用意していくことも検討していく必要があると思っている。柔軟な考え方をしていきたい。

[吉長会長]

軸としてこれまでも宿泊を行っていた遺伝子を活用し、宿泊機能を持つ施設として利活用していくのが良いだろう。SOHOも、宿泊施設だったら行えない事はない。

[中田委員]

ボイラーの故障の件はどうなったのか。ボイラーが使えないので宿泊はできないという説明を受けたと思っている。

[松野委員]

宿泊を行うとすると、ボイラーの改修は必要になる。大風呂でいくか、各部屋にユニットバスを設置するかもあるが、いずれにせよ、改修は必要になる。

[事務局]

施設を活用するには改修がいる。費用を出してでも引き受けたいという事業者がいればよいが、そうはいかないだろうと思っている。条件書をまとめて、費用負担は考えていくことになると思う。ただ、現時点では、費用や改修などでしぼられないほうが柔軟な発想になって良いと思う。

[吉長会長]

宿泊という方向性から、付加する内容を盛り込んでいきたいと思うが、湯治村との連携、外国人との共生など、そういった可能性も含めて検討できたらと思う。

中国地方の公共の宿の経営状況をみてみたら、がんばっている施設は飲食でがんばっているところが多い。年商の7割くらいが飲食で、3割くらいが宿泊という施設が多い。また、宿泊というより、地元利用が多い施設が長続きする施設。赤字経営の施設が多いのだが頑張っている施設はそんな感じ。

付加する内容について皆さんの知恵をいただきたい。自分が経営者となったとしたら、どことつながって、どんな経営をするか、どんな商品を作っていくか。大枠組みが3つくらい設けられたらよいだろうと思う。オートキャンプ場＋バーベキュー＋入浴というようなセットもあるだろう。

[事務局]

今の自然の家の何をどのように使って、という視点で考えていくと新しいイメージが湧きにくくなるかもしれない。ぜひ、この委員会を機会に、魅力的な内容の検討を行っていただきたいという思いをもっている。

[大中委員]

自然の家の運営にあたり、行政はこれからの維持管理費用を出さない方針なのか聞いてみたい。

[竹本委員]

一切関わらないとは言い切れない。音戸ロッジのように運営に企業が参入すると決まれば、改修費用を出す可能性はある。

[大中委員]

地元が維持するので、市が維持に係る費用を負担するといった可能性はあるだろうか。

[竹本委員]

それはない。

[大中委員]

これまで自然の家は、地域にとって拠点施設としての役割も担っていた。今後、新たに運営者になる方にとって、地域の拠点という役割は、本業以外のプラスアルファのものとなるだろう。もしも、市が運営しないとなると、商工会や観光協会が運営を受ける可能性はあるのだろうか。運営者としてだれも手が上がらないと、今後、活用されることはないと思われる。そうした市内の各種団体の活用見込みはどうだろうか。

[竹本委員]

少年自然の家の利活用に制限があり一概にも言えないし、商工会、観光協会とも、この場での回答は難しいだろう。

[大中委員]

単発的な行事や、限られた目的を行うための施設というより、年間通して活用できるような事業内容の方が良いだろうと思う。

[竹本委員]

文化財の指定地域ということもあり、活用方法は国からの制限があるので、どのような内容の活用でも良いということにはならないと思う。宿泊施設としてはこれまでも活用していたので、国の方にも継続して許可してもらえようという思いは持っている。

[大中委員]

少年自然の家としての役割は終わっており、現時点では次の利用計画はまっさらということでよいか。

[竹本委員]

この委員会での議論をし、方向性をさだめ、活用計画を作っていくことになる。

[松野委員]

施設の主たる利用目的は変更できないので、新しい利用の形態を固めたうえで、国に対して利用内容を認めてもらう協議を行っていくことになる。この施設で行う事業の軸を全く別なものにしていくのは難しい。少年自然の家が担っていた内容や、地域のニーズをもって、協議をしていく。

[大中委員]

建物の改修を行った際の借金はもう返されているか。

[西岡委員]

もう少し残っている。

[竹本委員]

あの建物を壊して、新しいものを建てることは、指定史跡内のこともあり困難。

[松野委員]

施設の一部を崩すことは可能。しかし、その跡地に新しい建物を建てる事は無理である。

[吉長会長]

計画を立てて、文化庁に協議をしていくことが今後行っていく作業になる。建物を崩してしまい、何かを新しく作ることはできない。基本的には現在の建物を活用して、その中でどのような事業を行っていくかについて、皆さんから知恵をいただきたい。

その考え方の身近な例を一つ紹介したい。スーパーのゆめタウンは吉田にあるのは従来型の店舗だが、商工センターにレクトというショッピングモールができた。その中にゆめタウン、蔦谷書店、カインズというホームセンターが入っている。共同運営で、智・食・住がコンセプトになっている。

宿泊を中心にした事業内容としても、付加する内容によって、取り組むべきことや関係者も大きく変わってくる。

能美ロジも、江田島市として必要という判断を行った。市長がかわられ、改修費用の市の負担が3億円から5億円へと増額した。ビジネス客には一定の宿泊施設が必要と江田島市も考えているところであった。呉のグリンピア安浦も同じことである。安芸高田市の少年自然の家は、この両者よりも条件が良いものと思っている。

[吉長会長]

川本町では、移住者が古本のインターネットビジネスを行っている。倉庫に本を集めて、宿泊とセットのビジネスを展開している。何を付加価値にするかということなのだろう。

[竹本委員]

体験型の事業は少年自然の家のイメージに沿う内容であると思っている。ツーリズムの拠点というような考え方はできると思う。この委員会で行くつかの事業提案の候補を出していき、最終的な選択は事業者が行うというイメージを持っている。極端なしぼりを設けることは運営事業者に悩みを与える事になってしまうのではないかという心配もある。

[吉長会長]

体験、食事、感性この1つめの文字をとって、体・食・感というようなキーワードから考えていくことも一つのアイデアだと思う。

[今田委員]

宿泊機能を軸にすえることは賛成である。その付加価値として、出ている意見を幅広く取り入

れてみたら良いと思う。

[吉長会長]

もしも施設に名前をつけるとなると、枕詞が必要になってくる。パルコのコピーとして、「おいしい生活」というコピーを糸井重里氏がつけた。他所では、「たの・うま・ベイ」たのしく、うまい、みなとというようなものもある。どういう魅力があるかを字で表すこともできる。

[今田委員]

施設の元の名称の輝ら里でどうだろうか。

吉長会長

思いを文字にこめていくと、それが価値となり、目的をもち、成長をさせていく指針となる。体験も要素の1つになるだろう。食も要素になるのではないか。個人的には入れてもらいたいと思う。

[金川委員]

体・食・感に賛成する。外国人に日本を体験してもらうことにも当てはまるし、子どもも体験できるようになるだろうと思う。

吉長会長

感じる力は今後、検討していかなくてはならない要素だと思う。

[坂本委員]

宿泊をとらえるとき、ビジネス、観光、地元という分け方ができると思うが、体・食・感をキーワードとすると地元要素が強いような気がする。ビジネスとして成り立つかを考えてみると難しいような気がしてしまう。ビジネスは儲けがないといけないため、難しいかなと思う。

一方で、宿泊でいえば、広島市内で宿がとれないという現実もある。ビジネス利用で1泊が1万円も、2万円もするホテルしかないとすれば、40kmくらい離れていても、安いホテルを選ぶと思う。そのようなお客を取り込む視点も必要なのではないか。外からのお客を呼び、お金を落としてもらうようにすることが要素のひとつだと思う。

[西岡委員]

現状にどのような付加価値をつけていくか。それが進めば進むほど、地元にとっては使いにくくなるのかもしれない。しかし、現状の採算面をみてみれば、経費に対する収入は1割程度である。

[坂本委員]

施設は現状のままで良いと思う。寝泊まりができて、食事ができればよい。湯治村では観光要

素が強すぎる。工業会で懇親会を行うが、ノンアルコールになるため、どうも、盛り上がり欠ける。強調すべき点、要素、食などの要素を盛り込むことは大切だと思う。あと、心配として、食を強調した際に、吉田地域の既存飲食事業者への影響は少し心配をるところである。

[住田委員]

宿泊機能ができることは、郡山城に付加価値をつけられることになると思う。観光協会にも、宿泊の問い合わせは一定程度ある。安く素泊まりできると良い施設になると思う。

[吉長会長]

城好きの人のニーズは強い。簡易的な宿泊施設という考え方はあると思う。郡山の立地は強い。

[今屋委員]

観光要素は強い場所だと思う。宮島も島内のホテルは盛況だが大野町のホテルは空いていると聞く。宿泊施設もあれば人が入るということではないのだと知った。付加価値をつけることは大事だと思うので、ぜひ、都会から人を呼び込める施設になることを願う。

[中田委員]

絆・時・楽というキーワードを考えた。広島から1時間で来られる。親子で体験ができる。外国人や福祉、人にもやさしいといったテーマである。仕事が終わって集える場所、学校の時間外に使える場所、そうした楽しい場所になってもらいたいと思う。

[吉長会長]

3つのキーワードとして、今後まとめていけたらと思う。体・食・感・絆・時・楽という案が出てきたが、この3本の矢をどう飛ばすか。次回の議論では付加する内容を3つ程度にまとめていくような議論を行いたい。今日の議論を踏まえて、事務局に資料化していただくこととする。

基本的な軸は宿泊機能とする。そこに3つの付加する内容を定めたものを骨子とし、国に確認を行っていきたい。事務局の素案に意見をいただくことを次回の議題とする。

[小椋委員]

基本線の宿泊というテーマには問題はつかないものと考えている。国へ協議を行うにしても、付加する内容の入った骨子やストーリーがないと、協議や認めてもらう主張ができない。

[事務局]

今回は10月上旬に開催する予定としているので、日時は改めて連絡をさせていただく。