

令和3年度第2回王地山公園ささやま荘あり方検討会

日時：令和4年2月21日（月）午後1時30分～3時30分

場所：丹波篠山市民センター 催事場1・2

出席者；清水夏樹委員、中川悠委員、田中優子委員、澤雅史委員、丸井一正委員、中西薫委員、畑一弥委員、小島敏之委員、西潟弘委員、本荘賀寿美委員、西山浩二委員、河村知佳委員、堀井宏之副市長、平野斉理事

オブザーバー；山田雅章総務部長、藤本雅浩行政経営部長

事務局；赤松一也観光交流部長、田村隆章観光交流部次長、酒井誠観光交流課長、飯田英明商工振興係長、工藤智香子観光交流係長

1. 開会

2. あいさつ

丹波篠山市副市長 堀井宏之より

3. 報告事項

事務局より第1回王地山公園ささやま荘あり方検討会の要旨を説明

事務局より第1回王地山公園ささやま荘あり方検討会追加資料（観光客動態、宿泊客施設一覧、ささやま荘の利用者及び収支）を説明

4. 協議

事務局； 本日は基本にご意見、思い、アイデア出しをお願いしたいです。

委員； 具体的なアイデアレベルの手法を説明します。

1つは道の駅ブームで特に主婦層の間で流行っているので、「城の駅」を考えられてはどうかと思います。旅の目的として「お湯」と「泊まる」と「食べる」が必須として、そこに「買う」を加えて、森（公園）を利用したグランピングで外と中を融合する。黒豆、栗、小豆でコアな空間を作っているかどうかと思います。

では、国立公園のなかにある香住臨海荘を紹介します。こちらの施設は、ビズリーチ・サクシードのマッチングにより1ヶ月で売却が決まった施設です。思いを引き継いでくれるところとのマッチングが大事です。公募では集まらないです。

委員； グランピングが増加しているので、可能性をお聞きしたいです。

事務局； 市の土地利用基本計画で建築確認が必要なものは難しい。

委員； 淡路島は移住希望者が増加しています。市役所のそばに移住したいという方が増加していると聞いていますので、王地山公園ささやま荘と市役所の距離感は良いと思います。

委員； 観光客、移住者、市民のどの方をターゲットにする機能をもたせるのかと

いう事が重要だと考えます。宿泊、お風呂、レストランに加えて物販、小さな体験ができる機能を持たせてもいいのではないかと思います。このことにより5つの魅力が増えると考えます。

委員； 様々な業種の方が施設を見に来られて無理と判断されたので、篠山がイメージできる「ジビエの里構想」を考えられてはどうかと思います。また、東屋や公園としても利用してもいいかと思います。

委員； 機能を二つ増やしたのは、お風呂、宿泊をしなくともプラスアルファの部分ができることで選択肢が増えるという意味で提案させていただきました。先ほどの年間宿泊収容可能人数の算出方法で1年365日あるからといって1日の宿泊者数に365日を掛けるのはナンセンスと考えます。ピーク時と閑散期の別々に戦略を立てることが大事だと思います。なので、この議論は意味がないと思います。

委員； ささやま荘は破綻したのが現実ですので、市の方でやっていかないといけないと思います。市としてテコ入れができないのであれば解体し都市公園として魅力を高めた方が良く考えます。

事務局； 市としてやっていくのは難しいと考えています。

委員； 売却は検討されていますか。

事務局； 建物については、売却ありと考えています。

委員； 解体費用はいくらかかりますか。

事務局； 以前の試算では7,000万円～8,000万円です。

委員； 家族の集まりができる施設になってほしいと思います。解体できるのであれば展望台などになればいいと思います。

委員； 一度取り壊したら建てられないのでしょうか。

事務局； 宿泊、レストラン、お風呂といったような目的があればリニューアルすることは認められます。全く違う用途のものは建てられません。

委員； 人件費、家賃が要らない場合、固定費はいくらでしょうか。

「子ども食堂」など最低限のコストで地域の為に使ってはどうでしょうか。

委員； 施設をそのまま放置するのは限界があります。行政のテコ入れが必要だと考えます。地域としてあの建物が必要なのか、有効利用が適切なのか、もう一度行政の方で考えていただきたいです。河原町のまちなみ保存と背景にある王地山公園の一体化したビジョンの中で絵を書いていただきたいです。

委員； 河原町を含めた一体化した考えは現在のところありません。

委員； コロナ禍になって森林浴的な観光が増加しています。

委員； ささやま荘を解体してもいいと思います。

事務局； 市民がもっと使えるような施設になった方がいいなどいろんな意見が

でていますので、様々な意見があってもいいと思います。

委 員； 手を挙げている業者さんはありますか。

事務局； グランピングやジビエ加工施設や温浴施設など6件の問い合わせがありました。

委 員； 前回の検討会で出た意見を検討されて行政の考え方を教えてほしいです。活用をしようと思っている業者さんに活用できる補助金の紹介をしてはどうかと思います。

事務局； 観光庁の補助金はありますが、1施設だけが対象ではなくエリアとして考えていく補助金です。今後は、用途によって補助金を考えていく予定です。

委 員； 運営する方も利用する方も楽しい気持ちになるような場所になってほしいです。

委 員； 平成28年度の利用者数及び収支の資料での客単価の飲食が3,493円、宿泊が3,816円になるので、一般に1泊2食付きで1万円ぐらいが相場だと少ないと思いますので確認させていただきます。

事務局； 1泊2食付きで夕食6,000円ぐらいの食事をつけて1万円で利用していたておりました。飲食の客単価が3,493円になっているのは、食事を注文後に飲み物を注文された場合重複して数えていますので、客単価が少なくなっていますが、実際は、5,000円ぐらいです。

委 員； 6件の問い合わせがあった業者さんの意見を聞いて、その意見を検討した方が前向きな検討ができると思います。

委 員； 飲食の部分だけを運営する業者さんでもいいのか、それとも王地山公園ささやま荘を再建する業者さんの方がいいのかお尋ねします。

事務局； レストラン、宿泊、お風呂と3つのパートに分けての募集は難しいので、1つの業者さんが中心となって協同体やっていただくという方法もありますし、銀行さんにつないでいただくという方法も考えていきたいと思っています。

委 員； 建物は無償譲渡として中は自由に使ってくださいという募集の仕方の方がいいと思います。

事務局； どのような内容でも地域活性化につながればいいという内容で前回は募集させていただきました。

事務局； 2回の検討会でできるだけ意見をだしていただいて3回目で方向性を決めたいと思っています。

委 員； この検討会は意見を一つにまとめるのか、それかこのような意見が多数だったのでといったようなありばいとして検討会を使われるのであれば不本意です。自由なアイデアを出す場で最終決定をする場ではないと思っていますが、最終をどこに向かっているのですか。

- 事務局； どのような内容で活用できるのかなどは審査会で審議して決定していきま
す。
- 委 員； 目次がないのでどのような意見を言えばいいのかもモヤモヤされている人
が多いと思います。
- 事務局； いただいた意見を事務局の方で分析してお示ししたいと考えています。
- 委 員； 関心を示している業者さんへの聞き取りが必要だと思います。
- 事務局； 聞き取りをしていきたいと思います。
- 委 員； 泊まれる学校おくものような地域密着型の施設になってほしいです。
- 事務局； 多数決では決めません。あくまであり方検討会です。市に対しての宿題的
な意見もありましたし、市民サービスに使ったらどうかという意見もあり
ました。整理させていただいて市としての考え方をお示しさせていただきます。
また、問い合わせをいただいている業者さんにも確認させていただきます。
- 事務局； 資料3により公募スケジュールの流れ、公募の趣旨・目的、経営公募の考
え方などを説明し2社の応募があったことなど報告してプロポーザル募集
要項を説明。
- 事務局； 資料4により説明。市内の食品会社と市外の不動産管理業の会社がプロポ
ーザルに参加した。問い合わせがあったがプロポーザルに参加しなかった
業者は、宿泊のノウハウあるがレストランのノウハウがないホテル業、
大浴場の運営ができないホテル・店舗等のプランニング・デザイン業、レス
トランとしては魅力的だが、宿泊、浴場の運営ができない飲食業+ゲスト
ハウス経営、施設の規模と老朽化が課題で採算がとれない温泉施設経営
直営ではないので協力が必要だったが、協力会社が見つからなかったホテ
ル業です。
- 委 員； 採択された業者さんには設備投資はされたのでしょうか。
- 事務局； 3回目の提案で採択しました。改修工事で9,000万円が必要ということでした
ので、自社3,000万円、市3,000万円、補助金3,000万円で進めていまし
たが、コロナの関係で具体的な契約が進みませんでした。
- 委 員； プロポーザルの条件の中に補助金の活用も可能性がある一文を入れられた
方が参加される業者さんが増えると考えます。
- 事務局； いただいた様々な提案を踏まえて考えていきたいと思っています。