

第3回伊方町健康交流施設亀ヶ池温泉再建検討委員会 議事録

日時：令和3年10月28日 15:00～

場所：伊方町本庁3階大会議室

1. 開会（事務局）

定刻前ではございますが、本日、委員の皆さんおそろいでございますので、ただいまから第3回伊方町健康交流施設亀ヶ池温泉再建検討委員会を開催いたします。まず、委員長からご挨拶を申し上げます。

2. 委員長あいさつ

委員の皆様には、第3回健康交流施設亀ヶ池温泉再建検討委員会、お忙しい中、出席を賜りまして、誠にありがとうございます。今回で3回目を迎えるわけでございますが、すでに第2回に、「あの温もりをもう一度～亀ヶ池温泉～」という亀ヶ池温泉再建スローガンの決定をしていただきました。スローガンにつきましては、募金箱に合わせて掲出しております。ポスターに掲出するとともに、ホームページにも掲載するような形を考えておりますので、ご報告させていただきます。焼失いたしました、本館の解体工事につきましては、また事務局から詳しい報告はございますが、順調に進んでおります。また、第2回の時に仮営業につきましては、年度内を目途に開始を目指し、ご確認をいただきました。その中で、プレハブ建物、それから渡り廊下、これは多額の経費を要することが判明したため、取りやめをいたしまして、本設でも使用できる設備のみに限って、整備をするような形にしております。また、ワーキンググループの設置についてご報告をいたしました。若手職員を中心にワーキンググループにおいて、本設に係る提案のとりまとめをしております。今日、その件につきまして、そのグループの代表の方から報告をさせていただくようになっております。いずれにいたしましても、町内外から望まれている、親しまれて参りました、この亀ヶ池温泉再建に向かいます、一丸となって取り組んで参りたいと思います。委員の皆様におかれましても、ご意見、それからそれに向かって一緒に力を合わせていただけると幸いに思っております。簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。よろしく願いいたします。

3. 議事

（事務局）続きまして議事に移ります。議事につきましては、再建検討委員会設置要綱によりまして、これよりの進行は委員長よりお願いします。

（議長）それでは早速ではございますが、議事に入らさせていただきます。報告案件が2件ございます。まず（1）でございますけれども、本館解体工事について事務局よりお願いいたします。

（報告1）本館解体工事について

事務局）それでは、資料の1ページお開きください。本館解体工事の第2報として報告させていただきます。概要の工事名から内容につきましては、前回の報告から変更はございませんので省略させていただきます。状況についてですが、以下の写真の通り、すべて解体工事を終えており、10月26日現在で、進捗率は100%となっております。なお、解体工事は終了となりますが、事務処理は残っておりますので、現在進めております。事務局からは以上です。

（議長）本館の解体工事の方につきまして、ご質問等ございますでしょうか。

※質問等なし

続きまして、報告案件の（2）でございます。寄付金等について事務局よりお願いいたします。

(報告2) 寄付金等について

(事務局) 続いて2ページをお開きください。こちら、10月25日現在の寄付金等の状況となっております。前回の委員会で報告した資料では、10月4日現在で合計84件、約310万円でしたが、10月25日時点では、本計174件、約676万円となっておりますので、ご報告をいたします。事務局からは以上です。

(議長) ただいまの事務局からの報告に対しまして、ご質問等ございますでしょうか。

※質問等なし

それでは、続きまして議題の方に移らさせていただきます。まず(1)の仮営業につきまして、事務局より、お願いいたします。

(議題1) 仮営業について

(事務局) それでは次に3ページをお開きください。仮営業についてご説明いたします。本年度内の仮営業を目指し、現在、温浴棟復旧工事設計業務を行っております。業務名は、亀ヶ池温泉火災後から委託しております、亀ヶ池温泉再整備に係る調査及び基本構想支援業務に変更契約で温浴棟復旧工事、設計業務を追加しております。目的は、亀ヶ池温泉の仮営業を早期に実施するため、温浴棟の復旧に係る工事の設計を委託するものであります。業務内容につきましては、焼失部分、内装及び設備復旧、配管ピット新設、温浴棟電気設備更新に係る設計としております。履行期限につきましては、既存の調査支援業務を12月24日までとしておりますが、本設計業務については、11月11日までに業務報告を行っていただくこととしております。請負業者は、株式会社大建設計工務、請負金額は418万円としております。温浴棟の復旧範囲については、次に図で示しておりますので、次のページをお開きください。ご覧いただきますように、左下の赤い部分が配管ピットの新設位置(案)としております。次に、黄緑色の部分が内装復旧範囲としておりまして、その上段の水色の部分が電気設備の更新範囲としております。なお、×印を2箇所打っておりますけれども、当初委員長から申し上げました通り、仮設棟と渡り廊下の仮設工事には高額な経費を要することが判明いたしましたので、取りやめることといたしました。そのため、仮営業時は、温浴棟を入ったすぐのリネン庫前にて、出入口及び受け付けの設置を現在検討しております。また、温浴棟入口までの動線でございますが、当初は駐車場から一旦道路へ出ていただくと、前回の委員会でご説明をいたしました。本設の工事に支障がないようであれば、フェンス等を設置した上で、配管ピットの新設位置(案)のところを通ることも可能とのことですので、今後の工事視野に入れて動線を検討していきたいと考えております。また、前回の委員会で委員さんからご意見が出ました、歩行湯につきましては、現在調査を行っておりますので、お知らせをしておきます。すべて設計業務完了後、工事の発注手続きを行う予定としております。最後に、こちら前回の委員会でご説明をいたしました。浄化槽について報告させていただきます。こちら、9月末に仮電源工事を行いまして、電源復旧後に浄化槽の復旧作業にあたりました。先日、保守管理業者のほうから、浄化槽自体は回復したという報告をいただきましたが、長期間の停止によりまして、槽内を攪拌するための送風機、それを吸い上げる吸引ポンプの寿命が近づいており、機器取替が必要とのご報告を受けております。これを受けまして、復旧工事と同時に取替作業を進めていく予定としております。事務局からは以上です。

(議長) ただいまのこの説明につきまして、質疑等ございますでしょうか。

※質問等なし

それでは、仮営業につきましては、先ほどの図面で説明を差し上げた通り、という形でこ

の委員会で確認をしたというようなことにさせていただきたいと思います。よろしく願いをいたします。続きまして、本設提案について、議題の(2)でございます。本設提案について、ワーキンググループより、説明をお願いします。

(議題2) 本設提案について

(ワーキンググループ) それでは、亀ヶ池温泉再建に向けた施設提案ということで、再検討委員会ワーキンググループからご提案させていただきます。スライドは全部で18ページありまして、大体15分程度で説明できたらと思います。突然の火災ということで、奇しくも火災の発生した8月19日はちょうど14年前の平成19年に施設がオープンした日だったようです。突然の出来事に、利用者・関係者の方々には様々な感情が襲ってきたことと思いますが、早々に早期の再建が打ち出されまして、とりあえず心を落ち着かせることができたのではないかと思います。当ワーキンググループでは、再建に向け、意識の共有を目的としたスローガンの必要性について訴えまして、前回の検討委員会では議題として挙げていただきました。結果、「あの温もりをもう一度～亀ヶ池温泉～」というスローガンできました。資料はスローガンに込めた思いといいますが、ワーキンググループなりの解釈でございます。亀ヶ池温泉は、お湯とまごころ、身体だけでなく、心も温まる施設です。このスローガンには、その温もりをもう一度感じてもらいたいという純粋な思いがあるわけですが、施設提案に当たりましては、その温もりを来館者だけでなく、スタッフや関係企業、そして行政も感じられるような、施設にしなくてはならないという、一種の使命感というものが感じられるスローガンだと思えました。では、どのような施設を目指したらよいか、まず現状分析と将来予測です。この表が平成30年と、コロナ禍の令和2年度の収支、それから来館者数になります。30年度は若干の黒字も、2年度には1,000万強の赤字になりました。指定管理料を含めると赤字額は2,300万円に膨らんでいます。この影響はコロナによるところと言い切っていると思いますが、今後コロナが終息したとして、30年度程度の規模に回復するのでしょうか。回復したとして、従来そのままではそれを維持または向上させることは難しいのではないかなと考えます。これが難しい問題であることがメイン客層からも分かります。右側の円グラフは、来館者の各種割合となっています。この表からメイン客層は県内の60代以上であることが分かります。そして下段の折れ線グラフは、愛媛県の将来推計人口を含む人口推移です。これは令和27年までの間に33万人減少するとされておりまして、つまりメイン客層自体も、同じ割合でやっていくということです。たとえ来館者数が30年度程度までに回復し、コロナの影響がないとしても、この傾向からいずれば2年度の数字に近づいていくということになると思います。つまり、単純な再建では、これからの人口減少社会の中では戦っていけないということです。であるならば、一つの目安として、令和2年度に来館者数の10万人程度でも独立採算でやっていけるような、収益構造の見直しを考えなければならないということです。次に先ほどの考察を踏まえまして、戦略立案によく使われる、クロスSWOT分析を行いました。詳細の説明はここではございませんが、簡単に言いますと、様々な戦略テーマの中から選択すべき戦略というのを明確にしていくというものでございます。ここでは、海山の恵みを活かす観光振興と、自然エネルギーの活用という二つの戦略の実行がポイントであると考えました。分析結果を踏まえまして基本コンセプトを提案します。小

さな町の SDGs、自然と温泉のエネルギー循環を活かした拠点づくりです。最近ニュース等でよく耳にする機会が増えた SDGs というのは、持続可能な開発目標のことをございまして、国際社会共通の目標となっております。今様々な企業で SDGs の取り組みが行われておりまして、企業イメージの向上、社会課題への対応、製造戦略など、企業側には積極的な取り組みによるメリットを得ています。先ほどの分析結果のような地域資源や自然エネルギーなどを亀ヶ池温泉流の SDGs として結びつけて、例えば資源の域内循環であるとか、資源の有効活用により新たな雇用を生むとか、自然エネルギーによる CO₂ の削減効果を得るなど、社会的な利益を追求する姿勢を示すことで、評価及び、選ばれる施設になっていくという成長のイメージをコンセプトに進めました。次はターゲットの話です。県内 60 代以上という、既存のコア層ですね、そのコア層は先にも触れました通り、対象者自体が減少していくという中ではありますが、これまで支えていただいた大切な顧客でありまして、また亀ヶ池温泉は健康と福祉の増進を図る施設であるという一面もあります。従ってターゲットから外すことはできないと考えます。ただこのままでは、いくら施設に工夫を凝らしても将来に不安が残ります。コンセプトのところで選ばれる施設を目指すと言いましたが、重要なのは、どの層に選ばれるかということです。では、どんな層があるのかということで、当施設で考えられる対象を三つに分類しました。まず、中段左側、日常的な利用のある地元客、そして真ん中、旅行に行きたいけどあまりお金をかけたくないという近距離圏の観光客、それから右側、価値のあるものには支出を惜しまない質の追求する観光客の三つです。左側の客層ほど、健康福祉の意識が高く、右側ほど消費活動が活発であるという特徴があると思います。ちなみに従来施設では、若干、近場観光客までが対象だったのかなと感じています。当然ながら狙う対象によって必要な施設構成というのは変わってきます。次は、ターゲットに合わせた施設構成の話です。右上の凡例にもあります通り、茶色が再建、黒がそのままというようになっています。これまでのコア層が、まず対象となるわけですから、施設構成としては以前とほぼ同じようになります。ただし収益性が低かった施術室はそこまでのものは必要ないのではないかと考えています。既存の簡易宿泊施設は、オープン以来、非常に高い稼働率で推移していますが、その安さが魅力でありまして、本質を追求する観光客にとってはターゲットになりえないと考えます。ここを狙うのであれば、やはりそれなりの宿泊設備を備えた宿泊施設というものを、地産地消だったレストランとの組み合わせによる組み合わせが必要であると考えます。それから、カッコ書きで福祉風呂と書いてありますが、質を追求する追求型観光客をターゲットにした場合に、家族風呂までは要らないのかなというところで考えているのですが、それでも福祉風呂というのは必要なのではないのかなというところでカッコ書きにしております。また中段の温浴施設のところですけども、基本的にはそのままではありますが、先ほど事務局の方から説明もありました通り、以前の検討会であった歩行湯の新設についてはスペースや構造面で課題があるため、現在設計業者に確認中ということでございます。あとレストランと売店については、いずれのケースであっても再建は必要と考えますが、ターゲットに合わせた内容の充実化というものが求められます。以上まとめますと、地元客・近場観光客までであれば、ほぼ従来通りの施設構成で、追求型観光客をターゲットにするのであれば、それなりの宿泊施設が必要ということになると思います。これ

まではターゲット客層のカテゴリライズにより、施設構成を見てきましたが、今度は収支面が再建の鍵を探ってみました。資料は大きな赤字決算となりました。令和2年度の収入支出の内訳を円グラフにしたものです。収入面では、10万人での採算というのを考えたときに、当然ながら入浴料の伸びというのは期待できませんので、やはり収入の10%に満たないこの宿泊費の増収というのが鍵になります。次に支出面ですが、全体の約3分の1を占める燃料、光熱水道費というのが経費として非常に大きなものとなっております。その中でも施設の電気代とボイラーの灯油代、この青枠内の7割を占める、全体としては、約23%と非常に大きな割合を示しております。支出面では、この二つの経費の削減が鍵となります。ややデータの話が長かったのですが、ここから具体的な提案になります。まず一つ目として、再建の鍵の一つ、宿泊施設による増収提案です。宿泊施設が鍵であることは強く訴えたいのですが、どのような宿泊施設にするべきかにつきましては、総合的な判断も必要になることから、ワーキンググループとしましては、一つに絞らず、三つのプランというのを提案したいと思います。プランAですけれども、これは既存強化型としまして、既存程度の宿泊施設の増床ということで、低価格の素泊まり宿。収益性というものは低いですが、目標稼働率80%と、回転率で勝負するというものです。Bは飛ばしまして、次にプランCですが、追求型観光客を対象とした美味しい魚料理と癒しの空間、内風呂付という提案です。この提案としては最高グレードの宿泊施設です。目標稼働率は50%。最後のプランBですけれども、プランAとCの組み合わせ。AはAプラスとしておりますけれども、宿泊施設としてのグレードは、A以上としまして、内風呂付を最高グレードとした選択性のあるプランとなっております。内容はプランCに近いので、目標稼働率は50%としております。ベースには、既存の宿泊施設がありまして、これとの組み合わせにより増収を図るということです。ここからは各プランの詳細について説明します。まずプランA、既存程度の簡易宿泊施設です。ベースとなる既存の簡易宿泊施設についても同じなのですが、まずは、2名の利用時に破格の料金となる現行の価格設定を見直します。1名一室利用時、5500円。2名で一室利用時の場合は、1人4000円とします。この料金設定で6部屋を整備しまして、1名利用と2名利用の割合を仮に、1:2として、部屋数に稼働率をおきますと、年間で1170万円の増収。ただ、原価率を考慮しておりませんので、純粋な増益額ではありません。このプランのいいところは、従来の高稼働率が期待できるという点でございまして、下段に稼働率を記載しておりますが、令和2年こそ7割ぐらいですが、コロナ前は9割前後の高い稼働率で推移しておりました。県内の全体の数字と比べても非常に高いことがわかります。また、この真ん中の写真ですけれども、例えば軒を若干張り出すことでツーリングコテージとしてサイクリストやバイカーの取り込みを狙うのもありだと思います。1泊2食付き11,000円で風呂なしの部屋を4部屋、1泊2食付き15,000円で内風呂付を2部屋整備するというものです。どちらかというと質追求型観光客が対象となるのでは、とのことで目標稼働率は50%とすると、増収額は2,516万円になります。夕食は3,000円、朝食は1,000円で設定すると、部屋代は1泊7,000円、部屋のグレードはプランAよりはやや高めにします。加えて内風呂付はさらにグレードを上げ部屋代としては1泊11,000円、2食付きで15,000円とハイエンドな客室としています。最後にプランC、おいしい魚料理と癒しの空間、全室内風呂付です。全ての客室をさきほどのプラ

ンBの内風呂付タイプとし、1泊2食付き 15,000 円の客室を6部屋整備。目標稼働率は50%で、増収額は3,060万円です。イメージとして、左下に四万十の宿、右下に大和屋本店の写真をのせています。料金的にもこのあたりと同程度の質が求められる、ということになるのかなど。大幅な増収が期待できますが、下にも記載しておりますとおり、料理や接客サービス、プロモーション、類似施設との差別化が課題と思われれます。以上の3つのプランを一覧にしました。プランBの内容がプランAよりはCよりとなっているため、増収見込額もCに近いです。単純に増収見込額だけを見るとプランCが魅力的ですが、先にもふれましたとおり、実際のところ最も課題の多いプランではないかと考えています。枠外に記載しておりますとおり、増収額には経費が含まれておりますので、選考にあたっては増益額の評価が重要になってきますが、ワーキンググループではなかなかそこまでの試算が困難であったため、今後はプロポーザル等により増益額の評価とともに建設コストを含めた総合的な判断が必要にならうかと思えます。次に提案の2つ目として、収益力向上策を提案します。施設提案というよりは、運用の部分です。まず、レストランについて、質を求める観光客はもちろんのこと、近場からの観光客に対しても、食事の魅力は大事なポイントです。特にアジやサバ、しらす等の地元食材へのこだわりはしっかりとアピールし、高付加価値化を図ることが大切です。また、収益でいえばレストラン運営を委託から直営に切り替えることで、増収が期待できます。次に、売店について、これまでの販売データから実は野菜等を取り扱う地元商店が、出荷者別売上ランキングで常に上位にいたという実績があります。要するに地元客がスーパー感覚で利用していた、ということです。そうであるならば精肉販売はおもしろいと思えます。精肉販売は次にも出てきますが、隣接する農村公園でのキャンプ客の需要も期待できますので、是非やってほしいなと思えます。その他、地元ならではの土産物というところで、例えば柑橘の発送対応や、宿泊客向けにクラフトビールの販売など、販売内容の充実化を提案します。次にキャンプ場との連動です。まずもってキャンプの推進です。キャンプと温泉は相性抜群で、楽天インサイトが実施したキャンプに関する調査によると、キャンプでの不安や心配ごとで「シャワーやお風呂に入れなさそう」が全体の約5割という結果が出ています。温泉が隣接するという立地は非常に条件がよく、全国的なキャンプブームもあり、キャンプ客が増えれば、温泉利用客も増えるという好循環が期待できます。加えて、さきほどと重複しますが、レストラン、売店のサービス内容の充実化です。食材のケータリングサービスやキャンプ消耗品の販売を行うことで、キャンプ道具は持参、食料・消耗品は現地調達という初心者以上、中級者未満のキャンプ客を取り込みます。また、キャンプつながりでキャンピングカー専用区画の整備も集客につながると思います。既存駐車スペースに5台程度、必要な設備としてとりあえずは電源施設だけいいと思えます。キャンピングカーについては、愛媛県も道の駅を活用した「キャンピングカーランド四国」を推進していますし、情報発信の手段として「RVパーク」の開設や、すでに登録しているとのことですが、「くるま旅CLUB」等を活用したPRも効果的です。提案としては最後になります、3つ目の支出改善です。再建の鍵のところでも触れましたが、令和2年度の支出を見ると、支出総額に対して燃料費、光熱水道費の割合が高く、灯油代と電気代に限っては全体の約23%を占めます。ここでの提案は、この灯油代と電気代を削減する、というものです。具体

的には、灯油代については、薪を燃料としたバイオマスガス化燃焼ボイラー、電気代については太陽光発電＋蓄電池の導入により、設備の省エネ化とあわせて年間で1,000万円の削減を図る、というものです。いずれの案につきましても、燃料である薪の調達であったり、太陽光パネルの設置可能面積がどの程度になるのか等、課題もありますが、自然エネルギーの活用、カーボンニュートラルに取り組むことは、コンセプトである「小さなまちのSDGs」の取り組みにもなりますので、支出改善以上の効果が期待できる提案であると考えます。提案としては以上になります。最後に本提案についてまとめますと、一つ目として「小さなまちのSGDs」をコンセプトに、人口減少社会においても「選ばれる施設」を目指す、という前提の部分です。二つ目に、公共施設として健康・福祉に重点を置く従来のコア層をベースとし、ターゲットに応じた施設構成とする、ここではターゲットのカテゴライズを行いました。三つ目からは具体的な提案で、提案①として宿泊施設の増床、ターゲットに応じて3つのプランを提案しました。いずれのプランにおいても、ベースとなる既存の簡易宿泊施設の料金改定を行う必要がある、というお話をさせていただきました。提案②として、収益力向上策を提案しました。具体的にはレストランの直営、ターゲットを意識した売店内容の充実化、キャンプ場との連動等です。提案③として、薪ボイラー、太陽光発電の導入による支出改善を提案しました。最後、課題のところですが、収益の柱として期待される宿泊施設の増床案、中でも増収見込が特に大きいプランB、Cについては、指定管理者の高い経営スキルというものが施設整備とあわせて必要になる、という話です。以上、本提案はハード部分のみならず、ソフト部分にも踏み込んだものとなっております。特に宿泊施設はハードとソフトがセットとなっているものもあり、施設の再建だけでは目標を達成することはできません。今後、本提案に対するご意見等をふまえ施設設計に進んでいくことになろうかと思われませんが、施設設計の際は、再建された施設と、その運営をセットに、実現可能なところへの落とし込みが必要であると考えます。

(議長) 役場の若手職員によって構成しております、ワーキンググループからの提案の説明をさせていただきました。本件に対して質疑等ございますでしょうか。委員Aさん何かございますか。

(委員A) 今の提案を聞いて、よくまとめていただいとるというのが率直な意見です。一つ、今更と思われるかもしれないのですが、先ほどの宿泊とか、いろんな具体的な料金とか、施設の提案が出てきたのですが、それはここで決定してもいいことなのですか。例えばAとかBとかCとかってプランがあったと思うのですが、そういうのを例えばここで、この席で、例えば、AがいいのではないとかBがいいのではないかというような。

(議長) すいません。ちょっとそれは、なかなか専門家じゃないと、難しいと思っておりますので、そういったところについてはプロポーザルを行いたいというふうに考えております。ですからこの委員会でご確認をしていただくのは施設構成と施設の概要、そういったところについてお願いをできればというふうに考えております。そういったものなかなかイメージはわからないと思います。スライドを用意しておりますので、スライドの方を見ていただいて。

(事務局) このワーキンググループで当初、グループ内、いろんな意見を持ち寄ったのですが、

その中の一つの提案でございまして、ざくっと図面上にこういう施設構成がいいな、休憩所があったらいいなとかそういったぐらいのイメージで、次回の検討委員会でご紹介させていただければなと考えております。施設の広さであったり設備であったり、そういったところはですね専門家のプロポーザルであったり、設計業者の方であったり、そういったところで詰めていこうと考えておりますので、この検討委員会では、こういう構成を検討しておりますというようなところまでを、内容検討していただいたらなと考えております。

(議長) なかなかこのような提案は、今回は間に合わなかったもので、若手職員によるワーキンググループで、こういったイメージのものをというのをまとめて、次回検討委員会で提出をさせていただこうというふうに考えています。なかなか委員さんどこまで決定したらいいのかというのはあると思います。ですから先ほど言いましたように、施設構成それから施設概要、こういったイメージのものを、確認をしていただいて、それでプロポーザル、設計というようなところで、そういった専門の事業者に出していただきたいと考えております。

(委員A) 先ほどの提案の中に、例えば、水道光熱費などの燃料が、かなり支出のパーセンテージを占めているということで、薪ですかね、薪を使ったとかあとは太陽光、それらは取り入れてもらったらと思います。私もちょっと先程見させていただいた、「佐田岬はなはな」ですかね、あそこはかなりのそういった地熱とかその辺も含めた、多分、自然エネルギー活用したと思うのですが、その辺のデータっていうのは多分もうある程度出たのじゃないかと思うので、その辺りを参考にしながら、できるだけ経費を安く抑えられる形をとっていただけたらと思います。それと、歩行湯の件なのですが、前回の検討委員会で、町民の方から「こういうのがあったらいいのにな」という声があったので、提案させていただいたのですが、そのあとの検討委員会の後に、先生方とか、他の方と話し合ったら、あまり需要がないと言ったら失礼ですが、利用する方が限られているという声も聞きましたので、それによってかなりの費用がかかるのであれば取り止めて、あとはサウナとか、その辺の施設に関してはかなり今、人気がありますよと、需要がありますよという声を聞いているので、そういったものに少しでも力を入れて、できればそういった人気のある集客ができるっていう施設であれば、そっちの方にお金を少しでも入れていただけたなという思いです。

(議長) 事務局、何かありますか。

(事務局) 一応、歩行湯の検討はしておりますけども、事業費等を見てからということになります。このサウナについても検討はしていきたいなと思います。

(議長) 他いかがですか。

(委員B) 詳細に渡り、よくわかるようにしてもらってありがとうございます。私が一番気になるのはやはり経費節減で、電気代等です。先ほども言いましたようなバイオマスや太陽光発電、この辺に重点を置いてもらって、特にまた近辺に必要なことであれば、二見小学校のグラウンド、運動場等も、現在はほとんど放置しております。そういうものを利用、それと体育館の屋上とか、入れましたらかなりの広さになります。それともろもろの宅地はないのですが、農地なども安く手に入れば、その辺も太陽光を十分できるとは思っておりますので、ぜひ、こういう改善策をしていただきたい。電気代の減少、今は石油関係が、世界的に需要が高まってガソリン代も上がる一方、今予想している以上に、ま

だかなり電気代が必要だと思っております。そういうことで、太陽光発電、バイオマス、ぜひ考えていただきたいと思えます。

(議長) 他にになにかありませんか。

(委員C) この提案書すごくよくできていると思えます。平成19年のオープンからもう14年経過しておりますので、経営環境も大分変わってきております。この要望書の中にあります通り、近隣地域では、少子高齢化が進んでおりまして、地域密着型の施設としては、地元のお客メインによる入込みは、私たちも限界を感じておりました。これから衰退していく状況にある中で、地元や、近県地域外からの幅広い地域のお客様を呼ぶことが大切だと考えております。私、運営側としては、伊方町の魅力を自信持って、アピールできなかったことが、集客を伸ばせていない原因ではないかと反省しております。ここにまとめて書いてありますように、非常にこの提案ですが、指定管理者の高いスキルが必要となるっていうのは、本当に今の私ではなかなか、もっともっと勉強していかないと、なかなかこのプランは、ちゃんとできないかなって思いました。

(議長) どうもありがとうございました。その他よろしいでしょうか。

(総務課長) 先程、委員Cさんが申したように、伊方町の職員が作成したものでございますけれども、非常にまとめが素晴らしくて驚いております。今後、プロポーザルなり、業者の進め方など、ここの検討についても、これらを参考していきたいと思えました。あと例えば、バイオマスガス化ボイラーですか、そこについても、愛媛県内の様々なところで運用されている例もありますし、その辺りも参考にされて、薪の調達も課題と思えますが、その辺りも県内で運用されている施設を参考にされて、ぜひ、導入されればいいかなと感じました。あと、例えばですけど、泊まりプランにしましても、高額なものから、現在の料金の設定もございまして、例えば最初の1年間は、町が1000円とか補助金を出して、サービスするといいますか、プランを作ってあげて、最初の1年は発行業務、そういうふうなやり方がいいのではないかと思いました。

(議長) その他ございしますか。

(総合政策課長) 先程、ワーキンググループのご提案ということで、施設を再建するといっても、いろんなやり方があると思えます。そこで、今回提案いただいたのは、整備をする上で、収支の改善をいかに図っていくかっていうところも重要になってくると思えます。というところで先ほど収益のところメインだったかと思えます。もちろん再エネ、省エネっていうところもありますけれども、収支の構造について、ある程度メスが入ったような、示唆を受けたというふうに私は思っております。そういったところも含めましてですね、施設のグレードももちろん大事ですけども、一方で、収支の構造っていうところも必要になってくると思えますので、そういったところも検討であるとか、プロポーザルでも健全化していきたいというふうに思っております。

(議長) 何かございしませんか。そしたら、アドバイザーの方をお願いします。

(アドバイザー) 資料を読ませていただいて、まだこの中でよく使われるSWOT分析を使われたっていうのは、やはり最高ではないかと思えます。これを一般的に、今の亀ヶ池温泉の持っている強みはなんだと。それから、弱みはなんだということを、客観的に

粗読みして、今の時期、例えばゼロカーボンだとか SNS の普及だとか、着地型旅行の需要が拡大しているというチャンスをおいかにとらえていくのかという、そのプロセスに合わせて、最終的には海山の恵みを生かす観光振興、それから自然エネルギーの活用というふうに行き着いたという、このあたりが一つの、大きなポイントじゃないかなというふうに思っております。その意味では非常に戦略立案の手法としては非常にいいかなと思います。今度それプラスできうれば、STP 分析がございまして、もう少しセグメントをやる、セグメントの S ですね、T、ターゲットの T。それからポジショニングの P でその強み、これをもう少し磨く手法は何かという、この次のステップ出てくるとは思いますけれども、いずれにしても、素晴らしい分析を使われたと思います。それからターゲット層としては地元の客や近場の観光客、7 ページなのですが、質追求型観光、この辺りは確かにこの通りということでございます。これ実際、営業を始めると、プロモーションということになりますと最近では昔であれば、テレビだとか雑誌とかでプロモーションするのですが、最近ではインターネットでやりますので、インターネットするとき、例えば宿泊客だと、OTA、オンライントラベルエージェント使いますので、そうすると、近場だけじゃなくても全世界に情報が流れていくという形になりますので、どちらかという、やはり質追求型の観光客で、お客様が来るのではないかなというふうには思っております。それからいろいろ細かいことなのですが、一つだけ。12 ページをお願いします。例えば B プランの中で、1 泊 2 食付きで 1 人 1 万 2,000 円、1 泊 2 食付きで 1 万 5,000 円でございますけれども、この差というのは、例えば 1 万 5,000 円だと露天風呂付の 2 部屋、それから 1 泊 2 食 1 万 1,000 円だと風呂無しの部屋というのではなくて、やはりその内風呂というか露天風呂でなくても、やっぱりその風呂くらいはあった方がいいのではないかなというふうな、ちょっとホテルを経営した経験上、やはり確かに温泉は備えておりますけれども、時間帯がどうしても真夜中に入れないとか時間が限られるということと、どうしてもその温泉に入れない方もおられますので、やはり内風呂を備えた方がいいんじゃないかなというふうに思った次第でございます。それからプラン C については、当然これ、目指すべきターゲットなのですが、むしろ、接客サービスという面ではそのプラン C に、このレベルの接客サービスを目指して、やはり従業員の教育だとか、いうことであれば、もっと質の高い、良い接客ができて稼働率が上がるのではないかなというふうに思った次第でございます。いずれにしましても、素晴らしいまとめ方で、一定の一つの方向性が、得られたのかなというふうに思っております。ありがとうございました。

(議長) はい、ありがとうございました。今の風呂付というのは、これも水道水とか水を使ったものとかいうようなイメージ。

(アドバイザー) 私の知る限りでは、例えば客室の中に温泉を引く場合ですけれども、かなり豊富に温泉水が湧いて出ているところ以外は大体水道水でやっておられる、その理由としてはやはりその個室に温泉を入れますと、1 日 2、3 回そのたびごとに温泉水を入れ替えるとかですね。非常に温泉水のムダ遣いということが一つの理由ともう一つは、やはり水道の機器が、温泉水が傷みやすいと。メンテ費用コストがかかるということもございまして、どちらかという水道水で賄っていると、温泉に入りたい方は大浴場へどうぞというケースが普通のところでございます。亀ヶ池温泉についてもそんなにふんだんに温泉水が湧いて出るわけがございませんので、そのあたりはお客さんの十分ご理解の上ですね、来られるのではないかと思います。例えば道後温泉辺りで、お部屋に温泉を引いている場合がございます。

れども、その場合は大体1人2万から5万、1泊2食でそれぐらいのお値段は取っている、でなきゃ合わないというところもあろうかと思います。

(議長) 分かりました。温泉水だったら、先ほど言われていた機器の痛みだとか考えられるのかなということで実態の方をお聞かせいただきましてありがとうございます。その他ございますか。よろしいですか。それでは続きまして議題の3、今後の取組みについて、事務局より説明をお願いします。

(議題3) 今後の取組みについて

(事務局) 資料5ページをお開きください。すいません。ページがわかりづらい方は、ワーキンググループの資料の次に、5ページを挟んでおります、こちらですね、本設の本館本設における今後の取組みについてご説明をいたします。次回検討委員会におきまして、先ほどお見せしたスライドのようなイメージで施設構成や概要について検討をしていただく予定としております。その結果をもちまして、本設の設計予算を計上、そのあと公募型プロポーザル募集を開始。この後、審査を経て、設計業者を決定する予定としております。簡単ではございますが、説明については終わります。

(議長) 今後の取組みについてその概要を説明させていただきました。質疑等ございますでしょうか。これは本設についてのあれやっただすけれども、仮営業に向けた、今後の取組みについては、どのように考えておりますか。

(事務局) 私の方から説明させていただきます。仮営業につきましては今復旧工事の設計業務に入っております。業務完了後、直ちに工事の発注処理をいたしまして、前回と同様に年度内の仮営業を目標に取り掛かるということにしております。

(議長) ただいま仮営業についての今後の取組予定を説明させていただきましたけれども、それも含めて、質疑等ございますでしょうか。よろしいですか。それでは、今後の取組みについては、今説明をさせていただいたように取組をしていきたいと思っております。先ほどワーキンググループの案として、説明をした。それを踏まえて、施設構成、施設概要の検討を行うために。また、11月に検討委員会を開催させていただいたらというふうにして思っております。それを受けまして、設計それから公募型プロポーザル。そういったところで、専門の事業者による、機能であるとか工事、そういったものをご提案いただこうと思っておりますので、よろしく願いをいたします。それでは続きまして議題の4。愛媛大学による施設再建支援の取組について事務局よりお願いをいたします。

(議題4) 愛媛大学による施設再建支援の取組について

(事務局) 愛媛大学が、愛媛大学地域協働センター南予調査研究支援事業の補助金を活用され、「よみがえれ！亀ヶ池温泉-連携拠点温泉施設再建支援の取組-」と題しまして事業の方を企画されております。事業内容につきましては、町内外の主要施設、例えば役場でありますとか、佐田岬はなはな、八幡浜市さんの方でも検討をされているようですが、そちらにおいて、亀ヶ池温泉に関する写真パネルの巡回展示をはじめ、三崎高校の生徒と愛媛大学の学生で考える再建ミーティング、その他にダンスイベントなんかも検討していただいております。亀ヶ池温泉の再建に関する事業でございましたので、この場をお借りして説明させていただきました。

(議長) はい。愛媛大学からのご提案をいただいております。ただいま説明に対しまして質疑等ございますでしょうか。

※質問等なし

それでは続きまして、議題の5、視察について説明をお願いいたします。

(議題5) 視察について

(事務局) それでは資料の6ページ、最後のページをお開きください。視察について説明をいたします。目的ですけれども、亀ヶ池温泉のより良い再建を目指すため、関連施設の視察を行うこととしております。視察先については、ワーキンググループの中でもありました高知県四万十市でございます、四万十の宿さんと、西予市城川町にあります公設民営施設クアテルメ宝泉坊とする予定でございます。参加メンバーは、当委員会の委員長、下野委員、上野委員、兵頭委員、清水委員、東矢アドバイザー、ワーキンググループメンバーを予定しております。また、日程については、承認後ですね、調整をさせていただきます。また、施設の状況を見ながら決定する予定としております。

(議長) 議題の5、視察につきまして、質疑等ございますでしょうか。今後それでは事務局より日程の調整をさせていただくこととなると思います。東矢アドバイザー含め、またその時にはよろしくお願いをいたします。ご参加の方もよろしくお願いをしたらと思っております。それでは、議題の6、その他でございますけれども、事務局からございますか。それでは次回の検討委員会の日程につきましては、11月、早い段階で調整をさせていただくというようなことに、事務局の方考えているようでございますので、よろしくお願いをいたします。それでは全体を通してですね、折角の機会でございますので、何かございますか。よろしいですか。それでは以上をもちまして、第3回、亀ヶ池温泉再建検討委員会を終了させていただきます。ご苦労さまでございました。