

川棚町大崎観光施設あり方に関する基本方針

令和 5 年 9 月
川棚町観光施設運営検討会議

1 方針の概要

(1) 活用方針の必要性

本町が所有する観光施設は、大崎半島に存在する「大崎保養・宿泊施設（公共の宿くじゃく荘、交流広場）」「大崎温泉施設（川棚大崎温泉しおさいの湯）」「大崎自然公園（大崎くじゃく園、大崎キャンプ場、大崎海水浴場）」の3つに分類され、現在はそれぞれ指定管理者制度により維持管理がなされています。

近年では、町民ニーズの多様化や高度化、町人口の減少や少子高齢化などの社会情勢の変化に伴い、今後の施設の運営に係る維持管理費や施設更新による多大な財政負担が見込まれ、これからの町の財政をさらに圧迫していくことが見込まれます。

そういった現状の中、今後の各施設の管理、運営の方針を決定する必要があります。

(2) 方針策定にあたっての基本的な考え方

大崎半島における観光施設の運営管理については、令和2年2月の町議会の産業建設文教委員会から「本来の指定管理の目的、今後の大崎観光事業の可能性、施設の運用方法を根本から検討研究されたい。早急に指定管理の方法、制度の再構築をすることを強く求める。当委員会としても継続して進捗を見定めることとする。」との意見が出されたことを踏まえ、令和3年12月1日に町内外の専門家による「川棚町観光施設運営あり方検討委員会」を設置し、これらの観光施設に関して、運営のあり方及び活用方法について諮問を行いました。

諮問に対する答申を令和4年9月29日に受け、各施設毎の課題や問題点を踏まえて、今後の運営のあり方、活用方法について大崎半島内の観光施設の役割について、川棚町観光振興の中での位置づけを明確にし、KGI、KPIの設定や経営・運営戦略（ロードマップ）の策定を行うことや利用者のニーズに合わせて各施設毎の特性を見極め収益施設と管理施設に分類すること、老朽化が進んでいる各施設の現状を把握し、今後の改修等に向けた財源の確保が大きな課題であるとの提言を頂きました。

「川棚町観光施設運営あり方検討委員会」の答申を受けて、庁内での検討を行うための「川棚町観光施設運営検討会議」を組織し、各施設の管理運営の公共性（町民利用）、財源の確保、今後の管理、運営の方法について検討を行いました。

(3) 方針の目標年度

本方針については、現在の各施設の指定管理期間が終了する令和6年度末までに、各施設の方針に基づき取り組みを行うこととします。

2 施設の運営方針の考え方

大崎地区内の各施設については、これまでその管理運営経費について指定管理業務を活用し、町民の利用促進及び公的負担の軽減に努めてきたものの、平成25年度以降で約12億32百万円（年平均1億23百万円）の公的負担が発生しており、今後も町財政を圧迫する状況が継続することが予想されます。

また、今後各施設の機能維持のための大規模改修も予想され、併せて、利用者の快適な施設利用のための構造的な改善も図る必要も考えられ、更なる公的負担の増大が見込まれます。

そういった状況を考慮し、令和7年4月以降の管理運営については各施設を民間事業者の経営、運営のノウハウを活用し、町財政の負担を軽減し、併せて川棚町観光振興に資する施設へと活用することを基本的な運営方針として定めます。

3 検討内容

(1)公共性

地方自治法第244条第1項には公の施設の定義として「普通地方公共団体は、住民の福祉を促進する目的をもってその利用に供するための施設（これを公の施設という。）を設けるものとする。」と規定されており、また、各施設毎に制定されている条例についても、町民のための施設である旨の条文が明記されているが、「くじゃく荘」及び「しおさいの湯」については町民の利用率は低い現状となっている。

川棚町大崎保養・宿泊施設設置条例（平成17年条例第25号）

第1条 川棚町民にやすらぎと休養の場を提供するとともに、観光客の利便に供するため、低廉で清潔な保養・宿泊施設（以下「施設」という。）を設置する。

川棚町大崎温泉施設設置条例（平成16年条例第17号）

第1条 大崎半島の美しい風光に恵まれた自然環境と良質の泉源を生かし、町民の健康増進及びやすらぎと憩いの場として福祉の向上に寄与するとともに、川棚町観光拠点施設として、川棚町大崎温泉施設（以下「温泉施設」という。）を設置する。

川棚町大崎自然公園設置条例（平成17年条例第26号）

第1条 大崎半島の美しい風光に恵まれた自然環境を生かし、町民の健康増進及びやすらぎと憩いの場として福祉の向上に寄与するとともに、川棚町観光拠点施設として、川棚町大崎自然公園（以下「大崎公園」という。）を設置する。

くじゃく荘 町民利用率				
	町民宿泊者数	全体宿泊者数	町民利用率	算定根拠
R2年度	284	1,521	18.67%	宿泊キャンプ実績 R2.10.1～R3.3.31
R3年度	397	5,066	7.84%	宿泊キャンプ実績 R3.9.25～R4.3.31
R4年度	548	7,541	7.27%	宿泊キャンプ実績 R4.7.15～R5.3.5
計	1,229	14,128	8.70%	
しおさいの湯 町民利用率				
	町民利用者数	全体利用者数	町民利用率	算定根拠
R4年度	10,389	39,233	26.48%	しおさいの湯利用促進事業 R4.6.1～R4.10.31
計	10,389	39,233	26.48%	

(2)財源の確保

「くじゃく荘」については、平成25年度からの10年間で約2億28百万円の施設改良に係る経費が発生しており、また、建築から25年が経過し、今後もエレベーター改修や屋根防水、外壁工事などの大規模改修が予想されている。

「しおさいの湯」についても、平成25年度からの10年間で約1億21百万円の施設改修に係る経費が発生しており、また、建築から19年が経過し、今後も屋根防水、外壁工事などの大規模改修が予想されている。

「自然公園」の各施設については、老朽化が進んでいる施設が多く見受けられるが、「くじゃく園」のフライングケージやクジャケージ、オートキャンプ場の管理棟などは県から無償貸し付けを受けている施設であり、今後の改修等については県との協議が必要となる施設も多く存在する状況と

なっている。

今後見込まれる大規模改修等工事			
※「川棚町公共施設等個別施設管理計画」より			
くじゃく荘	建築年度：1997年	構造：鉄筋コンクリート造	耐用年数：50年
・エレベーター改修	60,000千円		
・屋根防水、外壁工事※	79,600千円	2026年度	
しおさいの湯	建築年度：2004年	構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造及び木造）	耐用年数：50年
・屋根防水、外壁工事※	73,800千円	2029年度	
・温泉源ポンプ	10,000千円	隔年ごと	

平成25年度～令和3年度 川棚町観光施設事業特別会計決算額（くじゃく荘）

（単位：千円）

	歳 入				歳 出			
	一般会計繰入金	協定納付金	その他	合 計	管理費	改良費	公債費	合 計
H25年度	191,415,331	7,691,601	0	199,106,932	455,386	106,303,050	92,348,496	199,106,932
H26年度	114,784,064	10,470,629	10,000,000	135,254,693	16,994,837	25,911,360	92,348,496	135,254,693
H27年度	90,331,857	11,949,843	10,000,000	112,281,700	12,996,364	6,936,840	92,348,496	112,281,700
H28年度	96,409,674	11,522,131	10,000,000	117,931,805	19,105,469	6,477,840	92,348,496	117,931,805
H29年度	54,243,347	12,036,293	0	66,279,640	4,137,028	6,956,100	55,186,512	66,279,640
H30年度	14,174,632	9,000,636	0	23,175,268	627,028	22,548,240	0	23,175,268
R元年度	21,174,678	1,251,370	0	22,426,048	849,788	21,576,260	0	22,426,048
R2年度	14,716,746	18,899,102	20,000,000	53,615,848	45,357,048	8,258,800	0	53,615,848
R3年度	9,291,628	9,699,920	20,000,000	38,991,548	27,940,948	11,050,600	0	38,991,548
R4年度	2,117,556	11,067,812	0	13,185,368	1,220,008	11,965,360	0	13,185,368
計	608,659,513	103,589,337	70,000,000	782,248,850	129,683,904	227,984,450	424,580,496	782,248,850
				合計	△ 505,070,176 円			
				平均	60,865,951 円/年			

平成25年度～令和3年度 川棚町観光施設事業特別会計決算額（しおさいの湯）

（単位：千円）

	歳 入				歳 出			
	一般会計繰入金	協定納付金	その他	合 計	管理費	改良費	公債費	合 計
H25年度	25,214,215	4,581,613	0	29,795,828	934,104	9,637,950	19,223,774	29,795,828
H26年度	23,842,774	5,368,908	173,880,000	203,091,682	1,549,393	8,589,880	192,952,409	203,091,682
H27年度	29,404,832	5,332,817	0	34,737,649	2,095,393	14,655,600	17,986,656	34,737,649
H28年度	20,711,678	3,192,898	0	23,904,576	145,393	5,836,644	17,922,539	23,904,576
H29年度	36,582,861	5,298,032	0	41,880,893	844,934	23,171,617	17,864,342	41,880,893
H30年度	24,679,626	6,246,494	0	30,926,120	3,156,998	9,969,480	17,799,642	30,926,120
R元年度	17,042,643	5,792,634	0	22,835,277	162,956	4,932,460	17,739,861	22,835,277
R2年度	39,204,929	2,215,877	0	41,420,806	3,178,515	20,728,400	17,513,891	41,420,806
R3年度	39,439,252	216,068	0	39,655,320	178,515	21,989,000	17,487,805	39,655,320
R4年度	19,650,355	0	0	19,650,355	725,635	1,463,000	17,461,720	19,650,355
計	275,773,165	38,245,341	173,880,000	487,898,506	12,971,836	120,974,031	353,952,639	487,898,506
				合計	△ 237,527,824 円			
				平均	27,577,317 円/年			

平成25年度～令和3年度 川棚町観光施設事業特別会計決算額（自然公園）								
（単位：千円）								
	歳 入				歳 出			
	一般会計繰入金	協定納付金	その他	合 計	管理費	改良費	公債費	合 計
H25年度	39,839,524	0	0	39,839,524	32,340,424	7,499,100	0	39,839,524
H26年度	32,140,200	0	0	32,140,200	28,790,000	3,350,200	0	32,140,200
H27年度	37,994,931	0	0	37,994,931	32,331,331	5,663,600	0	37,994,931
H28年度	30,381,294	0	0	30,381,294	29,935,254	446,040	0	30,381,294
H29年度	32,236,731	0	0	32,236,731	30,871,611	1,365,120	0	32,236,731
H30年度	34,046,891	0	0	34,046,891	31,755,131	2,291,760	0	34,046,891
R元年度	32,341,936	0	0	32,341,936	32,341,936	0	0	32,341,936
R2年度	35,629,408	0	0	35,629,408	32,692,408	2,937,000	0	35,629,408
R3年度	31,861,573	0	0	31,861,573	31,810,830	50,743	0	31,861,573
R4年度	36,748,204	0	0	36,748,204	34,573,944	2,174,260	0	36,748,204
計	343,220,692	0	0	343,220,692	317,442,869	25,777,823	0	343,220,692
				合計	△ 343,220,692 円			
				平均	34,322,069 円/年			

(3)町観光振興施策との連携について

「第2期川棚町まち・ひと・しごと創生総合戦略」及び令和4年度に県から認定を受けた「川棚町観光地づくり実施計画」に基づき、町と連携して大崎半島地域の観光振興施策を展開し、各施設を有効活用できる事業者に委ねることで、同地域を魅力ある観光地へと発展させることができる民間事業者の公募を進める必要がある。

(4)官民連携による公共施設の管理について

①民間事業者との協働、連携の推進

「くじゃく荘」及び「しおさいの湯」については、施設整備当初は町民のための施設としての目的により整備され、指定管理制度を活用した管理運営を継続してきたところであるが、近年の町民の利用率の低下等により、行政管理による「公共施設」として一定の役割は終えたと判断され、今後は観光施設として民間の管理運営に関するノウハウを活用することで、大崎地区の観光振興に大きく寄与するものと判断されます、また、平成12年5月26日に閣議決定された「民間と競合する

民間と競合する公的施設の改革について

平成12年5月26日

閣議決定

国又は特殊法人等が設置主体となる公的施設（会館、宿泊施設、会議場、結婚式場、健康増進施設、総合保養施設、勤労者リフレッシュ施設その他これらに準ずる施設で、特殊会社及び民営化が決定された法人が設置するものを除く。以下「施設」という。）について、累次の閣議決定に沿った措置を引き続き推進することとし、下記のように決定する。

記

1 施設の新設及び増築の禁止

不特定の者が利用し得る施設の新設及び増築は禁止する。なお、現在、計画段階にあり、工事（設計を含む。）未着手のものについては、これを取り止める。

2 既存施設の廃止、民営化その他の合理化措置

官民のイコール・フットイング（税制を含めた同一競争条件の確保）の観点から、施設ごとの独立採算制を原則とし、一定の基準に基づいて個々の施設ごとに企業会計原則に準ずる特殊法人等会計処理基準により経営成績等を明確にし、早期（5年以内）に廃止、民営化その他の合理化を行う。

公的施設の改革について」の趣旨に基づき、民間事業者で管理運営が可能な施設については、PFI方式又は施設売却、譲渡を進めることとします。

②公共施設の管理、運営方法について

公共施設の管理、運営の手法については以下ア～エのとおりであり、各施設について有効な管理、運営方法の検討を行いました。

ア. 管理委託（事業委託）

公共施設の事業の一部を民間へ委託し管理する方法で、単年毎の委託契約となります。施設の維持や管理などの部分での委託であり、民間事業者の運営権は無い管理の手法です。

イ. 指定管理者制度

公共施設について、公共サービスの効率化と品質の向上を目的として、地方自治法に基づき公の施設の管理、運営を株式会社をはじめとした営利企業者、NPO法人、市民グループなどに代行させることができる制度であり、施設の使用許可の権限を指定した管理者に託すことができるが運営権は無い管理運営の手法です。

ウ. PFI制度

公共事業を実施するための手法で、PFI法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）に基づき、民間の資金と経営能力、技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計、建設、改修、更新や維持管理、運営を行う公共事業の手法で、公共サービスの提供を民間主導で行うことで効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図ることができる管理運営の手法です。

エ. 施設の売却

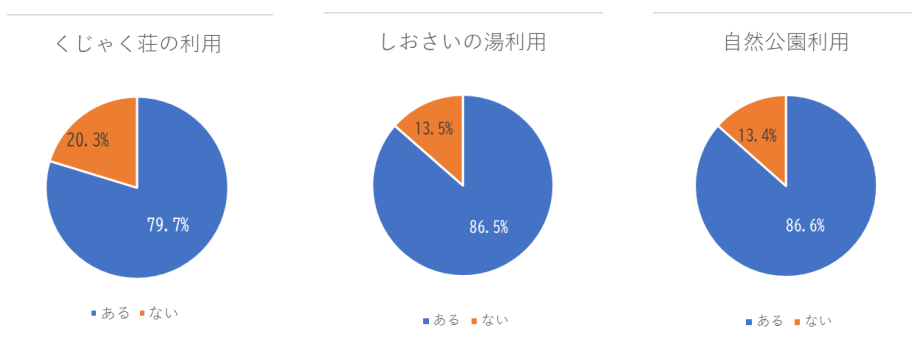
公共の施設を民間へ売却することで、町の財政負担を軽減するとともに施設に対する固定資産税等の税金の増加も見込めることが可能です。また、民間事業者の経営の自由度も向上し、効率的な運営を行うことで、他の事業者との連携や観光施設としての魅力の向上も図られますが、町の観光振興施策と連携できる事業者の選定が必要となります。

③町民へのアンケートについて

町民の利用状況及び各施設の今後の管理についての意見を聞くため、町公式 LINE によるアンケートを実施した。

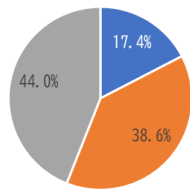
- ・アンケート実施期日：令和5年8月8日(火)～14日(月)
- ・アンケート回答者数：1,086名
- ・アンケート集計結果

※各施設の利用状況（これまで利用したことがあるかについて）



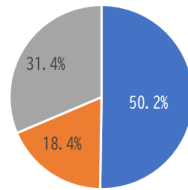
※各施設（くじゃく荘、自然公園の利用目的について）

くじゃく荘の利用目的



■ 宿泊 ■ 食事 ■ 温泉・プール

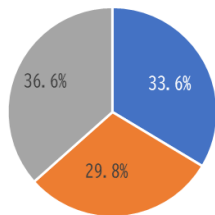
自然公園の利用目的



■ くじゃく園 ■ キャンプ場 ■ 海水浴場

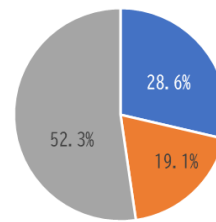
※各施設の今後の管理運営について

くじゃく荘の今後の運営方法



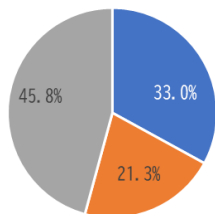
- 民間の資金や経営ノウハウを活用 (PFI等) して運営を行う。
- 県内外でホテルやリゾート事業など実績のある企業へ売却する。
- これまでどおり町が社団法人などの別組織へ管理を委託して運営を行う。

しおさいの湯の今後の運営方法



- 民間の資金や経営ノウハウを活用 (PFI等) して運営を行う。
- 県内外でホテルやリゾート事業など実績のある企業へ売却する。
- これまでどおり町が社団法人などの別組織へ管理を委託して運営を行う。

自然公園の今後の運営方法



- 民間の資金や経営ノウハウを活用 (PFI等) して運営を行う。
- 県内外でホテルやリゾート事業など実績のある企業へ売却する。
- これまでどおり町が社団法人などの別組織へ管理を委託して運営を行う。

④検討結果

ア. 大崎保養・宿泊施設

大崎保養・宿泊施設は「くじゃく荘」と「交流広場」に分類される。

「くじゃく荘」については、町民の利用率が低く、また町財政負担も大きい施設であるため、施設の「売却」又は「譲渡」を行い、民間事業者の経営ノウハウに委ねることが望ましい。

「交流広場」については令和5年度に人工芝改修事業を行っており、今後事業債の償還が発生するため、当面の間、公募による「指定管理制度」による管理、運営が望ましい。

イ. 温泉施設

温泉施設である「しおさいの湯」については、町民の利用率が低く、また町財政負担も大きい施設であるため、施設の「売却」又は「譲渡」を行い、民間事業者の経営ノウハウに委ねることが望ましい。

ウ. 自然公園施設

自然公園施設としては、「くじゃく園」「キャンプ場 (オートキャンプ場含む。)」 「海水浴場」に分類される。

「くじゃく園」については、フライングケージやクジャケージ等の一部施設が県有施設であり、現在は無償貸し付けを受けて管理、運営を行っており、公募による「指定管理制度」により適正な施設の維持管理を継続していくことが望ましい。

「キャンプ場(オートキャンプ場含む。)」については、オートキャンプ場の管理棟やトイレ等、施設の一部が県有施設であり、現在は無償貸し付けを受けて管理、運営を行っているが、近年のキャンプブームもあり、利用者は多く入村料等の収益が見込まれる施設であるため、民間の経営ノウハウを活用するため、「コンセッション方式によるPFI制度」の活用が望ましいが、「コンセッション方式によるPFI制度」の調査研究が長期間必要な場合は、当面の間公募による「指定管理制度」での活用が望ましい。

「海水浴場」については、海水浴期間中の入場料収入は見込めるが、砂の補填や老朽化した施設の維持管理が一定程度必要な施設である。しかし、現在地元の町づくり団体により、観光まちづくりの拠点として利用されており、オフシーズンの利用が活発化している状況であり、今後の大崎半島観光施策の中心的な場所としての活用が見込まれるため、「コンセッション方式によるPFI制度」の活用が望ましいが、「コンセッション方式によるPFI制度」の調査研究が長期間必要な場合は、当面の間公募による「指定管理制度」での活用が望ましい。

大崎半島内の主な施設

区分	施設名	開設年度	主な施設	管理運営方針
保養・宿泊施設	くじゃく荘	H10	SRC地下1階地上5階 全37客室(149人収容)(H10建替)、テニスコート3面	売却または譲渡
	大崎自然公園交流広場	H23	人工芝フィールド(フィールドホッケー、フットサル等) 6,839㎡	指定管理制度
温泉施設	しおさいの湯	H16	本館棟 RC地上1階地下1階、家族風呂棟 木造1階	売却または譲渡
自然公園	大崎海水浴場	S45	休憩所(桟敷)2棟、脱衣所、便所シャワー室1棟、売店食堂1棟	PFI(コンセッション方式)
	キャンプ場	S54	テントサイト、便所1棟、炊事棟2棟	PFI(コンセッション方式)
	オートキャンプ場	H4	常設サイト30区画、持込用サイト10区画、炊事棟1棟、管理棟1棟、トイレシャワー棟1棟	
	くじゃく園	S38	くじゃくフライングゲージ、フラミンゴゲージ、売店1棟、トイレ1棟	指定管理制度
	かぜの広場	S59	25,000㎡、便所1棟	
	サイクリングロード	S58	W=3m、L=1,124.6m 休憩所(木造平屋)	

エ. 大崎地区の観光振興について

「川棚町観光施設運営あり方検討委員会」による答申でも、今後の観光施設の運営のあり方について『大崎半島の観光施設を川棚町観光振興のどのような役割として位置付け活用するかが大事であり、町の経営・運営戦略を明確化しその目標達成が可能な民間事業者へ運営を委ねることで効率的で魅力ある観光施設になる』及び『大崎半島内の各施設の特性を見極めそれぞれの施設の管理・運営に特化した民間事業者へ委ねることで各施設の持つ特性を最大限活かすことが可能になる』と明記されているところであり、現在、本町の観光振興施策として県から認定を受けた「川棚町観光地づくり実施計画」に基づき、大崎半島の魅力を最大限に活用するための各種施策を展開しており、各施設の今後の運営事業者については、町と連携して大崎半島地域の観光振興施策を展開し、各施設を有効活用できる事業者に委ねることで、同地域を魅力ある観光地へと発展させることができる民間事業者の公募を進めることが望ましい。

4 今後の取り組み内容

①川棚町議会への報告

- ・令和5年9月定例会閉会後に川棚町議会に対し全員協議会開催の申し入れを行い、検討結果及び今後の活用方法について報告する。

②現指定管理者との調整

- ・「くじゃく荘」及び「しおさいの湯」の売却または譲渡、他施設の指定管理またはコンセッション方式によるPFI管理の提案に伴い、公募要件等について現指定管理者である(一社)川棚町観光協会との協議が必要となるため、早急に協議を行う。(現在の施設の状況確認や従業員の対策等)

③町民への周知

- ・町ホームページにより町民へ周知する。

④条例等の見直し、整備

- ・「くじゃく荘」及び「しおさいの湯」については、民間事業者への売却または譲渡を前提として現行条例の廃止を行う必要がある。また、各施設の細分化により、自然公園条例の改正に加え必要であれば新たな条例の制定が必要となるため、早急に条例の見直し、整備に着手する必要がある。

⑤事業者の公募

- ・現在の指定管理期間が令和6年度(令和7年3月末)までとなっており、令和7年度から新たな事業者での運営を行う必要があるため、令和5年度中に各施設毎の公募要領等の作成及び公募を開始する必要がある。