

# 川棚町観光施設の運営のあり方に関する答申書



令和4年9月29日

川棚町観光施設運営あり方検討委員会

## はじめに

我々川棚町観光施設運営あり方検討委員会（以下「本委員会」という。）の委員は、令和3年12月1日付けで川棚町長から委嘱を受け、大崎半島内の観光施設の運営のあり方及び活用方法について、検討のうえ答申するよう諮問を受けました。

本委員会設置の経緯や観光施設の現状等については、事務局資料に基づき後述しますが、本委員会は、それらの資料等を参考にしながら、今後の川棚町観光施設のあり方等について協議を重ねてきました。

検討期間が限られているうえ、新型コロナウイルスの感染拡大により参集する機会も制限された中でしたが、各委員の経験及び専門知識を踏まえた意見を整理し、今回の答申をまとめることができました。

内容については、考えられる課題を抽出し選択肢を複数示すことで今後の川棚町の検討に期待している部分もありますが、今後、川棚町が、本答申を基に今後の観光施設のあり方について積極的な課題解決を図り、具体的な運営方針を策定されることを期待します。

## 1 川棚町観光施設運営あり方検討委員会について

### (1) 委員会設置の経緯（事務局資料による）

川棚町は、大崎半島全体を川棚町観光の中心として、天然温泉を活用した宿泊施設や温浴施設、スポーツ交流施設等の各施設を整備して、県から移管を受けたくじやく園、キャンプ場、海水浴場と一体として管理、運営を行ってきました。

その管理については、川棚町大崎保養・宿泊施設設置条例(平成17年条例第25号)及び川棚町大崎温泉施設設置条例(平成16年条例第17号)並びに川棚町大崎自然公園設置条例(平成17年条例第26号)に基づき、平成17年以降は一般社団法人川棚町観光協会を指定管理者として、継続して管理を行ってきたところです。

しかし、令和2年2月の臨時議会において、令和2年度から5年間の大崎半島内の観光施設の指定管理者を指定する議案審議の際に、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」との意見が出されました。

このことを受け、「川棚町観光施設運営あり方検討委員会設置条例（令和3年条例第14号）」（以下「設置条例」という。）が平成3年7月に制定され、同年12月に本委員会が設置されました。

### (2) 本委員会の役割

本委員会の目的は、川棚町大崎半島内に町が設置する観光施設及び県から経営移譲を受けた観光施設について、健全かつ効率的な運営に資するよう、専門的な立場から意見を出すことです。

今回、令和3年12月1日に町長から諮問を受けた「川棚町観光施設の運営のあり方について」について行った検討・協議の結果を町へ答申するものです。

(3) 委員会の組織

氏名	所属	役職名等	摘要
落合 和昭	長崎国際大学人間社会学部国際観光学科	准教授	委員長 第1号委員
谷村 智樹	株式会社 南九州プロジェクト (長崎県観光アドバイザー)	代表取締役	第1号委員
長尾 和弘	株式会社 十八親和銀行	地域振興部部長	副委員長 第2号委員
足立 恭一	株式会社 建友社設計	建築設計部部長	第3号委員
前平 泉	住民代表	大崎地区総代	第4号委員

※任期：令和3年12月1日から諮問に対する調査及び審議が終了後、町長へ答申するまでの期間

(4) 諮問対象施設

①川棚町大崎保養・宿泊施設設置条例に規定する施設

- ・くじゃく荘
- ・大崎自然公園交流広場

②川棚町大崎温泉施設設置条例に規定する施設

- ・大崎温泉しおさいの湯

③川棚町大崎自然公園設置条例に規定する施設

- ・大崎くじゃく園
- ・大崎キャンプ場
- ・大崎海水浴場

(5) 委員会の開催状況と検討内容等

開催日	会場	検討内容等
R3.12.1	川棚町役場別館 第一委員会室	第1回川棚町観光施設運営あり方検討委員会 ・委員委嘱状交付 ・諮問 ・観光施設の概要について ・現地確認
R4.2.3	Web 会議	第2回川棚町観光施設運営あり方検討委員会 ・観光施設の維持管理について
R4.6.7	川棚町役場2階 大会議室A	第3回川棚町観光施設運営あり方検討委員会 ・答申の作成方針について ・観光施設の運営のあり方について
R4.7.28	川棚町役場2階 大会議室A	第4回川棚町観光施設運営あり方検討委員会 ・答申書(案)の作成について

(委員会の開催状況)



R3.12.1 くじゃく荘 現地確認



R3.12.1 くじゃく園 現地確認



R4.7.28 検討委員会開催状況



R4.7.28 検討委員会開催状況

## (6) 諮問内容と重点項目

### ア 諮問内容

#### ① 観光施設の運営のあり方について

#### ② 観光施設の活用方法について

### イ 重点項目（事務局資料に基づき整理）

#### ① 各観光施設の管理方法について

現在、各施設については、（一社）川棚町観光協会を指定管理者として管理を委託されているが、川棚町議会からは指定管理者の選定について、公募方法や指定管理期間の見直し、少子高齢化により町の財政状況を考慮した管理のあり方などを検討すべきとの意見が町へ出されています。各施設の今後の維持管理に係る費用や大崎地区の観光施設としての有効活用を含めて、指定管理の方法などについて検討する必要があります。

#### ② 各施設の今後の維持管理方針の策定に関する方向性について

くじゃく園については、開園から59年経過し、メインの施設であるフライングゲージも設置から30年を経過するなど、各施設老朽化が進んでいる状況です。

また、くじゃく荘についても築24年、しおさいの湯が築18年をそれぞれ経過し、今後、建物の補修、設備の更新に多大な費用が必要と考えられ、町で維持管理を継続する場合は維持管理の方針を策定し、計画的な管理を行う必要があります。

#### ③ 観光施設としての活用方法について

大崎自然公園を中心とした各観光施設には、現在、年間約25万人の観光客、宿泊客が来訪しています。大崎半島内には様々な施設を有しており、宿泊、温泉、マリンスポーツ、トレッキング、キャンプなど、自然を満喫できるコンテンツが多くありますが、今後、これらの施設を有効に活用し来訪者を増加するための活用方法を検討する必要があります。

## 2 大崎半島内の観光施設の現状等について（事務局資料に基づき整理）

川棚町内の観光施設としては、町の東側にそびえる虚空蔵山、三越郷片島公園の魚雷発射試験場跡を中心として町内に点在する戦時遺構群、西部地区の大崎半島内あるくじゃく園や公共の宿くじゃく荘、温浴施設であるしおさいの湯、キャンプ場、海水浴場、スポーツ交流施設などが、町としての観光の拠点となっています。

その中で、大崎半島内の各施設については、くじゃく荘、大崎自然公園交流施設、しおさいの湯、くじゃく園、キャンプ場、海水浴場等、そのすべてが町の管理施設となっており、指定管理制度を活用して管理、運営が行われています。

川棚町では、これまで川棚町観光の中心として、天然温泉を活用した宿泊施設や温浴施設、スポーツ交流施設等の各施設を整備して、県から移管を受けたくじゃく園、キャンプ場、海水浴場とともに、一般社団法人川棚町観光協会を指定管理者として管理、運営が行われてきました。

以下、個別に現状等について整理します。

### 【くじゃく荘】

平成10年度に建て替えによるリニューアルオープンが行われ、全室オーシャンビューの客室を整備し、天然温泉の大浴場を完備するなど、当初は多くの宿泊客の利用が見られましたが、平成11年度以降は利用者数は減少傾向となり、特に直近2年間は新型コロナウイルスの影響を大きく受けて、厳しい運営となっています。

また、築24年が経過し、外壁や屋根部分などの大規模補修に向けた財源の確保や、旅行者のニーズに対応した宿泊者数の増加による収益の確保が大きな課題となっています。

### 【大崎自然公園交流広場】

平成26年度の長崎がんばらんば国体のホッケー競技の会場として設置、整備され、全面人工芝の競技場として、フィールドホッケーやフットサル、グラウンドゴルフなどのスポーツに活用されており、テニスコートと合わせて、町内及び近隣のスポーツクラブや学校の部活動、くじゃく荘の宿泊とセットプランとしてのグラウンドゴルフの活用などが図られています。

### 【しおさいの湯】

町の介護予防事業での活用や町民優待事業など、町民の健康増進を目的とした施設の活用も行われていますが、平成16年度のオープン以降、利用者数は減少が続いており、今後の収益の確保に向けた取り組みが課題となっています。

#### 【くじゃく園】

くじゃくやフラミンゴ、ポニーなどの動物とのふれあいや、大型遊具の設置、風の広場などのグラウンドを整備し、入園料も無料であり、多くの家族連れや季節の花を觀賞する目的で毎年一定の来園者が来園されていますが、無料化した平成16年度以降は毎年多額の委託料を必要としています。また、フライングゲージなどの施設も老朽化が見られ、今後も指定管理料と設備の更新費用が必要となることが予想されます。

#### 【大崎キャンプ場、オートキャンプ場】

オープン当時は多くの町内の子供会などの利用があり、その後一時期は減少した時期もありましたが、近年のキャンプブームにより、最近の来場者数は増加傾向となっています。

#### 【大崎海水浴場】

近年の来場者は減少傾向で直近10年は年間5千人前後の利用者となっています。昨年度からはカフェ事業や地域交流などを行う地元の団体がシーズンオフの活用を図り、海水浴場の新たな活用として賑わい創出を行っている状況で、今後の活用が期待されます。

※大崎半島内の主な施設一覧

施設名	開設年度	経過年数	主な施設	管理体制
①川棚町大崎保養・宿泊施設設置条例に規定する施設				
くじゃく荘	H10 (リニューアル)	24年	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	H18～指定管理(観光協会)
大崎自然公園 交流広場	H23	11年	人工芝フィールド 6,839㎡ (フィールドホッケー、フットサル等)	H23～指定管理(観光協会)
②川棚町大崎温泉施設設置条例に規定する施設				
しおさいの湯	H16	18年	本館棟 RC地上1階地下1階、家族風呂棟 木造1階	H17～指定管理(観光協会)
③川棚町大崎自然公園設置条例に規定する施設				
大崎海水浴場	S45	52年	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	H18～指定管理(観光協会)
キャンプ場	S54	43年	テントサイト、便所1棟、炊事棟2棟	
オートキャンプ場	H4	30年	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	59年	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	
かぜの広場	S59	38年	25,000㎡、便所1棟	
サイクリングロード	S58	39年	W=3m、L=1,124.6m 休憩所(木造平屋)	



くじゃく荘



大崎自然公園交流広場



しおさいの湯



くじゃく園



一般キャンプ場



オートキャンプ場



大崎海水浴場



かぜの広場

	くじゃく荘									しおさいの湯	くじゃく園※			その他の施設					総計		
	宿泊者数			入湯	休憩	プール	交流場	テニス	合計		入湯客数	入場者数	その他(イベント)	小計	オートキャンプ場	一般キャンプ場		海水浴場		小計	
	有料	幼児(無料)	小計													有料	免除	入場数			マリンスポーツ
H23年度	12,188	779	12,967	8,984	19,696	2,025	2,050	4,590	50,312	136,723	53,181	5,000	58,181	1,485	1,129	0	5,750		8,364	253,580	
H24年度	13,243	915	14,158	8,236	13,752	2,434	9,348	1,737	49,665	140,114	55,603	5,000	60,603	1,099	1,257	473	5,791		8,620	259,002	
H25年度	14,406	931	15,337	6,677	9,830	2,770	13,872	1,438	49,924	140,346	53,027	5,000	58,027	1,926	1,543	0	5,873		9,342	257,639	
H26年度	15,849	1,539	17,388	8,533	4,377	1,989	31,914	1,557	65,758	140,887	53,334	7,000	60,334	952	2,322	390	4,202	253	8,119	275,098	
H27年度	17,348	1,289	18,637	8,589	9,733	2,546	19,715	1,321	60,541	143,098	56,408	7,000	63,408	1,599	2,674	264	6,877	818	12,232	279,279	
H28年度	17,019	1,337	18,356	7,333	8,406	3,187	20,069	1,283	58,634	139,790	52,757	4,000	56,757	2,157	2,815	256	7,622	604	13,454	268,635	
H29年度	17,118	1,096	18,214	7,142	9,421	3,153	24,785	4,824	67,539	141,830	64,116	5,400	69,516	2,436	2,719	250	6,219	489	12,113	290,998	
H30年度	15,696	956	16,652	9,401	8,417	3,699	22,188	2,640	62,997	138,177	196,884	5,000	201,884	2,379	2,979	309	5,825	461	11,953	415,011	
R元年度	14,408	246	14,654	11,146	7,055	3,104	21,767	2,383	60,109	131,015	164,008	7,000	171,008	2,702	4,045	247	5,057	133	12,184	374,316	
R2年度	14,397	395	14,792	5,609	663	3,130	20,414	1,865	46,473	93,558	85,833	0	85,833	1,881	4,477	0	3,039	124	9,521	235,385	

※くじゃく園は平成16年度から無料開放となったため、入庫車台数をもとに推計算出

### 3 大崎半島内の観光施設の課題、問題点について

大崎半島内には、宿泊施設、温泉施設、公園施設、キャンプ場、海水浴場、スポーツ交流施設と様々な施設が集約されており、観光施設としてのポテンシャルは大きいと考えられます。

しかし、これまでは各施設の設置条例を根拠とした指定管理により施設管理が中心の運営を行ってきたことにより、施設の維持管理は図られてきたが、観光施設としての効果的な利用としては、十分とは言えないと考えられます。

その理由として、町の観光振興の方向性として必要な最終的に達成すべき指標であるKGIやそのために達成すべき中間指標であるKPIの明確な設定がされていないことや、町民の利用率や利用者の傾向を把握するための統計的なデータが少ないこと、観光施設としての効果的な利用を行うための利用者のニーズなどを把握ができていないこと、などが考えられます。また、各施設の設置条例そのものが町民のための施設であることを第一に謳っており、今後、観光施設として効果的な利用を図るため、条例の見直しの検討を行う必要もあると考えられます。

また、くじゃく荘は建築後24年、しおさいの湯は建築後18年を経過するなど、くじゃく園の各施設を含め、老朽化が進んできており、今後の大規模改修に向けた財源の確保も大きな課題となると考えられます。

### 4 今後の観光施設の運営のあり方について

川棚町として大崎半島内の観光施設を、川棚町観光振興のどのような役割として位置付けるかが大事であり、そのための条例の見直し（アップロード）、観光振興政策を明確にするためのKGI及びKPIの設定、そして、経営・運営戦略（ロードマップ）の策定が、まず必要不可欠であると考えられます。

そのためには、施設をどのように位置づけて、施設を活用してKGIへ到達するかを効率的に実施するため、利用者のニーズを把握することがまず大事であり、施設を利用するユーザーや町民を対象としたテストマーケティングやユーザーインタビュー等の実施及び専門家を交えた到達可能な目標設定や各施設別の経営・運営戦略（ロードマップ）の策定を行う必要があります。

その上で、町のKGI及びKPIを理解し、目標達成が可能な民間事業者へ運営を委ねることにより、効率的で魅力ある観光施設となると考えます。

更に、大崎半島内には多くの施設が存在しており、それぞれ連携して町の観光振興を担うものと考えられますが、それぞれの施設が持つ用途や管理の方向性等の特性を見極めた上で「収益施設」と「管理施設」に分類することも考えられ、それにより、

より各施設の管理、運営に特化した民間事業者へ委ねることが可能となり、各施設の持つ特性を最大限活かすことが可能となると考えられます。

その場合、これまでの指定管理方式に一定程度の事業者への自由裁量による施設運営を委ねることが可能となる「コンセッション方式」での公募や、そのすべてを事業者へ委ね、完全な民間運営方式としてPFI方式での公募などが考えられるが、町としての各施設の管理の方向性や観光振興政策との整合性を図れるかなどの課題もあると考えられるため、さまざまな管理運営の委託手法を検討する必要があると考えられます。

併せて、川棚町と施設を管理、運営する事業者との間に、中間的、統括的な役割を担い管理運営を行うことができる組織を立ち上げることで、より町の観光振興の方向性をスムーズに共有、連携させることが可能となると考えられます。(具体的にはDMOや民間のコンサルティング会社等が考えられます。)

ただし、公募するにあたっては、これまで観光施設の管理及び運営を担ってきた(一社)川棚町観光協会に対する十分な説明等の対応を行うとともに、公募により(一社)川棚町観光協会以外の事業者が指定管理者となった場合の従業員の対応等について、十分検討、協議を行う必要があると考えます。

また、各施設については今後大規模改修も想定されていますが、観光施設群としてのポテンシャル、有効活用に対する可能性は大いにありと考えられ、課題である財政負担を平準化するため、各施設や設備に対して標準的な改修年数を設定して管理を行う「予防保全」を検討することで、計画的な財政運営を行うことが可能と考えられます。

最後に、川棚町、川棚町民、観光客にとって魅力ある大崎半島に、より発展することを望み、川棚町観光施設運営あり方検討委員会の答申とします。

## 資料

### 1 委員会での主な意見

- ・大崎半島内には住民集落や農地もあり、観光施設と地域住民との共存が必要でないか。
- ・各施設ごとに条例が整備しており、その目的が明記している、今後のあり方を検討する上で、条例の目的を念頭に検討すべきなのか。
- ・観光協会のホームページが古い、宣伝、アピールの方法に疑問がある。
- ・川棚町民の利用率が不明である。
- ・利用者目線が不明確なため、町内の人向けの施設なのか、町外（観光客）向けの施設なのか曖昧である。
- ・民間事業者が一般的に実施している、事業の改善、向上を目的とした中期的な事業スキームを行い、必要な改善策、評価を行うシステムを導入し、中長期的なKPIを設定していく手法を参考にすべきではないか。
- ・大崎半島の各施設は、長崎県民としても非常に魅力的な要素が多い施設であるが、今後も施設を継続するため、各施設の収益を上げることで、維持管理に関するコストを少しでも賄えるような提案をしたい。
- ・県内でも、吉岐市の「吉岐イルカパーク&リゾート」や長崎市の「長崎ペンギン水族館」、「長崎ロープウェイ」などでは、指定管理制度への移行後に施設PR等を民間目線で実施し、来場者やSNSでのフォロワー数増加に成功している指定管理施設があるので、それらを参考に指定管理手法の検討が必要ではないか。
- ・大崎半島内の色々な施設を活かすため、サービスの拡充やリノベーション、新たな施設を整備して、統合型リゾート施設をイメージした整備を行い、川棚町観光の核になるような施設にした方が良いのではないか。
- ・大崎半島の景勝地としての特徴を生かし、川棚町民が自然を楽しみ、幸せに暮らせることを優先して町の方針を検討してほしい。

### 2 用語の説明

#### ・指定管理者制度

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2に規定する制度で、地方自治体の公の施設の管理を、条例を定め、議会の議決を経て、法人その他の団体に行わせることができる制度

- ・ K G I

「Key Goal Indicator」の頭文字をとったもので、「重要目標達成指標」と呼ばれるもの、企業や個人がビジネスを行う際などの最終目標が達成されているかを定量的に評価するための指標

- ・ K P I

「Key Performance Indicator」の頭文字をとったもので、「重要業績評価指標」と呼ばれるもの、最終目標であるK G Iを達成するため、必要なプロセスの進捗状況を計測するための中間指標

- ・ P F I

「Private Finance Initiative」の頭文字をとったもので、1992年にイギリスで生まれた行財政改革の手法である、日本では平成11年のP F I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（平成11年法律117号）の施行により活用され始めた制度で、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間のノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う仕組み

- ・ コンセッション方式

P F Iの手法の一つとして位置づけられ、平成23年に改正されたP F I法で規定する「公共施設等運営権」を公共施設を運営する民間事業者へ付与することにより、施設の所有権は自治体のまま、長期的な公共インフラの運営を行うことができる仕組み

- ・ D M O

「Destination Management/Marketing Organization」の頭文字をとったもので、観光物件、自然、食、芸術・芸能、風習など当該地域にある観光資源に精通し、地域と共同して観光地域づくりを行う法人のことで、観光庁は日本版DMOとして以下のとおり規定している。

（観光庁ホームページから抜粋）

「観光地域づくり法人（DMO）とは、地域の『稼ぐ力』を引き出すとともに地域への誇りと愛着を醸成する「観光地経営」の視点に立った観光地域づくりの舵取り役として、多様な関係者と協働しながら、明確なコンセプトに基づいた観光地域づくりを実現するための戦略を策定するとともに、戦略を着実に実施するための調整機能を備えた法人です。」

## 川棚町観光施設運営あり方検討委員会設置条例

(令和3年7月1日条例第14号)

(設置)

第1条 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2条、川棚町大崎自然公園設置条例（平成17年条例第26号）第2条及び川棚町大崎温泉施設設置条例（平成16年条例第17号）第2条に規定する川棚町観光施設（以下「観光施設」という。）の今後の運営及び運用のあり方に関し、専門的知識及び経験を有する者から広く意見を聴き、観光施設の健全かつ効率的な運営に資することを目的として、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定により、川棚町観光施設運営あり方検討委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 委員会は、町長の諮問に応じて、次に掲げる事項について調査及び審議を行い、町長へ書面により答申するものとする。

- (1) 観光施設の運営及び運用のあり方に関する事
- (2) その他町長が諮問する事項

(組織)

第3条 委員会は、委員5人以内で組織する。

2 委員会の委員は、次に掲げる者のうちから、町長が委嘱する。

- (1) 観光分野に精通する者
- (2) 企業の経理に精通する者
- (3) 施設の管理等に精通する者
- (4) その他町長が特に必要と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から第2条に定める事項が完了するまでの期間とする。ただし、委員が委嘱されたときの要件を欠くに至ったときは、委員の職を失い、後任の者を新たに委嘱するものとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に、委員長及び副委員長を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。ただし、委員長及び副委員長がともに存在しないときは、町長が招集する。

2 委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 委員会の会議は、原則非公開とする。

5 委員長は、緊急の必要性があり委員会を開催するいとまがない場合その他やむを得ない事由がある場合は、書面を委員に回付して、賛否を問い、その結果をもって委員会の議決に代えることができる。

(関係者の会議への出席等)

第7条 委員会は、その掌握事項を遂行するにあたり必要があると認めるときは、関係者に対して、資料の提出を求め、又は会議への出席を求めてその意見若しくは説明を聴くことができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、産業振興課において処理する。

(委任)

第9条 この条例に定めるもののほか、委員会の運営に必要な事項は、委員会が定める。

## 附 則

(施行期日)

第1条 この条例は、公布の日から施行する。

(特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例の一部改正)

第2条 特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例(昭和31年川棚町条例第16号)の別表の一部を次のように改正する。

別表中

「

川棚町水道事業及び川棚町 下水道事業運営審議会委員	日額 6,000	〃
------------------------------	----------	---

」

を

「

川棚町水道事業及び川棚町 下水道事業運営審議会委員	日額 6,000	〃
川棚町観光施設運営あり方 検討委員会委員	日額 12,000	〃

」

に改める。