

第3回 浜坂温泉保養荘のあり方検討会 議事要旨

1 日時 令和7年1月28日(火) 14:00~15:30

2 場所 県庁別館1階A会議室(オンライン併用のハイブリッド方式)

3 出席者

谷口 泰司 委員、東鬼 正明 委員、福田 庸二 委員、福井 崇弘 委員、庄 宏哉 委員、野田 誠一 委員、長友 幸一 委員

4 要旨

現地視察(令和6年12月26日)の結果等を踏まえ、施設のあり方について意見交換

5 主な意見

(施設の現況・課題について)

- ・ 施設は古いが丁寧に管理・運営されている印象であった。
- ・ 利用客の多い冬場でも客室稼働率では5割程度で、近年は価格が高騰して地元のカニの提供も難しくなっている状況にある。利用の落ち込む春~夏には、合宿や研修目的での利用者の開拓を図っているが、思うように進んでいない。
- ・ 当該施設に限らず、固定客の高齢化が進む中、団体客は減少の一途で、個人で行程を組み立ててインターネットで予約するという人が増えている。このため、民間では一定の手数料を払ってオンライン旅行代理店(OTA)を活用し、新たな宿泊利用者の取り込みを図るという流れになっている。
- ・ 障害者更生センターの利用料については、「事業の趣旨に則り、適正かつ利用者の負担能力を考慮した低廉なものでなければならない。」とされているので、障害者更生センターの看板を掲げたまま、民間の宿泊施設で取り組んでいるような高級化路線を採用することは難しい。
- ・ 地域への観光客の入り込みはほぼコロナ前の水準に戻っているが、当該施設の動きは町内の他の施設とも少し違っていて、回復が少し遅れている印象。ただ、その原因ははっきりとは分からないので、最終的に戻るか戻らないかは、もう少し様子を見ないと何とも言えないのではないかと。
- ・ 兵庫県は、インバウンド客の多い大阪や京都と比べて、国内、特に近畿圏からの観光客が多く、この数年も伸びている状況。観光業界では、神戸空港の国際化等の動きなどを見据えて準備を進めている事業者も多い印象であり、目先の状況は非常に厳しいかもしれないが、もう少し先のことを考える必要はないかと。
- ・ 観光客の受け入れについて浜坂地域が既に満杯というような状況で、さらに伸びるといふことであれば当該施設も伸びてくる可能性はあるが、厳しい印象もある。その点はどうか。
- ・ 運営面で改善すべき部分はあると思うが、それが劇的な経営改善につながるかは疑問である。施設の維持管理や人材育成など長期を見据えた対応も必要だが、今の経営状況では踏み出すのが難しく、仮に用途変更する場合でも、ニーズや人材確保が問題となる。

- ・ 宿泊以外では日帰り温泉施設としての利用があるが、固定費が大きいと、その用途だけでは費用に見合う収入は得られないと思われる。
- ・ 社会福祉法人としては、本体に資するために行っている収益目的の事業が赤字になっていて、逆に本体に負担をかける形になっていると、当該事業をどうするのかという問題を検討することを避けられない。
- ・ 急に経営を改善できるような案はなかなか思い浮かばない。赤字補填が続いていて法人本体も厳しい状況であれば、見直しのタイミングは、県からの建物・土地の無償貸与期間の終了時期（令和7年度末）辺りが一つの目安になるのではないかと。
- ・ 障害者更生センターの縛りがある中、今の経営状況や用途では投資も難しいとなると、用途変更して活性化を目指すということも一つの対応ではないかと。ただ、時間という要素も重要になる。社会福祉事業団に余力がないのであれば、選択肢は絞られるのではないかと。

（今後の用途・運営について）

- ・ 障害者更生センターは全国で4つしかなく、当時は先進的な意義があったという点は評価しなければならないが、今日、障害者更生センターとして残していかなければならないかはフラットに考えて意見を出す必要がある。この施設を使ってパイロット的な何かができるのであればよいと思うが。
- ・ 施設の機能は維持してほしいし、現地視察で施設の職員が頑張っていることも分かったが、それでも経営的に難しい状況にあるのであれば、社会福祉事業団が今後ずっと持ち続けるのは難しいのではないかと。「障害者更生センター」の看板が足かせになるなら、看板を外して機能を活かしていく方策を考えても良いのではないかと。
- ・ 社会福祉事業での公立と民間の比率は事業の種類ごとに異なっている。老人福祉や精神障害者福祉の分野は民間比率が高いが、障害児療育は突出して公立の比率が高い。障害児療育は、採算的には赤字になるが、無くてよいかということ、そうはならないので公的主体が経営を担うことが多い。県が経営を担うのであれば、県域で何らかの役割を果たす等の積極的な理由付けが必要になるのではないかと。
- ・ 平成18年の行革の際、県は、建設後20年以上経過していて、利用状況が悪く、回復の見込みの乏しい施設を廃止するという考えで複数の宿泊施設を廃止したが、当該施設については、その時点では比較的新しかったため、社会福祉事業団に移管して運営していくということになったと聞いている。
- ・ 運営主体を公営に変更する選択肢は、案の整理上は考えられるが、現実には難しいと思われる。県は平成18年の経営移管時に当該施設の運営には関わらないという整理をしているし、1億数千万の事業で毎年3千万という規模の赤字が出ていることについて町が対応できるかということ、これも難しいだろう。民営化する場合にどのような条件を設定するかということも議論してはどうか。
- ・ 浜坂地区の宿泊施設は家族経営の小規模な施設が多く、後継者の確保が課題になっているところもある。経営主体が変わるとしても、建物が残って、ある程度の規模の宿泊施設として存続するのであれば、地域にとってメリットがあるのではないかと。
- ・ 宿泊施設の場合、地域公共交通等と違って公の補助をつぎ込むのは難しいのではないかと。民

間事業者に譲渡するとすれば、その前提でどのような条件や措置が求められるかを考える必要があるかもしれない。

- 比較的新しい時代に整備された建物なので、「古民家」のような打ち出しは難しく、民間事業者に関心を持ってもらおうとすると、かなりの改修・投資が必要になるのではないかと。
- 再生事業者は古民家的な建築物だけに着目するわけではなく、購入費用プラス改修費用を何年で回収できるかが判断基準になっている。一から施設を整備するより初期投資が安く抑えられる点がメリットであり、投資を回収できる見込みがあるなら、四角いコンクリート造りの建物でも譲り受ける例はある。再生した宿泊施設で少し価格設定が高めのところも、初期投資が抑えられている場合はうまくいっている。インフラや立地の違いがあるので全く同じとは言えないが、今の建物がしっかり管理されている状況からすると、民間事業者に関心を示す可能性はあるのではないかと。
- 新温泉町は、大阪府内の自治体と協力し、二次避難先として避難者を受け入れる可能性について実験を2年ほど行っている。障害のある方は、初めて行く場所だと落ち着かず大声を出したりするが、何度も訪ねていると段々落ち着いてくるということや、アレルギー対応が必要な人のデータが受け手にあるので確実に対応できるといったことが分かってきた。避難所の貧弱さが課題となる中、避難訓練や災害時の避難先の提供で協力してもらおう等の条件を設定できれば、高級路線の民間宿泊施設ではその種の協力が非常にしんどいという状況もあるので、障害のある方にも貢献できるのではないかと。
- 圏域でどの程度の需要があるか分からないし、思い付きレベルではあるが、児童の一時保護やDV被害者のシェルター等が不足しているという話もあるので、そのような施設として活用できる可能性はないかと。また、宿泊をメインとしつつ、デイサービス等に場所貸しし、地域に開放することで地元の人に来てもらうことも考えられないかと。
- 老人福祉センターへの用途変更であれば、相談やレクリエーションの提供などは、障害者更生センターとして今でも行っていることと共通しているのではないかと。
- やや方向性が違うが、例えば複数の企業に利用してもらおうシェアオフィスなどの用途も考えられないかと。建物の規模がやや大きすぎるかもしれないが、バリアフリーの機能が整っているので、障害のある方も仕事しながら滞在できる可能性がある。純粹な観光だけでなく、街の活性化という点では、そのような方向性もあってもよいのではないかと。

(その他・今後の対応)

- 仮に民間企業に建物を売却する場合、不動産鑑定士に評価してもらい、無償等であれば議会の議決を経るということになる。いくらでなら譲渡できるかは一度精査する必要がある。
- 本日までの議論を踏まえ、事務局において、民間で受けてもらえる可能性等について調査を行い、その結果をもとに次回議論していけるようにしてほしい。