

# 白鷹町観光施設に係るサウンディング型市場調査結果概要

令和4年3月

白 鷹 町

1. 調査概要
2. 施設現況
3. 外部環境の整理
4. サウンディング型市場調査

## 1 調査の目的

白鷹町では、観光施設について民間の専門的な技術やノウハウを活用した施設サービスを提供するため、指定管理者制度による運営管理に取り組んできた。しかし、コロナ禍において、観光行政は新たな局面を迎えている状況にあり、観光施設全体のあり方を見直す必要が出てきた。

そこで、新たな指定管理のあり方等を検討するため、白鷹町の観光施設を対象にサウンディング型市場調査を実施した。

### 対象施設

- ①ふるさと森林公園（町民保養センター「パレス松風」含む）
- ②伝統工芸の村
  - ・いきいき深山郷のどか村
  - ・深山和紙振興研究センター
  - ・深山工房



## 2 調査のスケジュール

(1) サウンディング型市場調査実施要領の公表  
(R3年11月15日(月))

(2) 現地説明会・見学会の実施

- ・現地説明会・見学会参加申込受付  
(R3年11月15日(月)～R3年11月24日(水))
- ・現地説明会・見学会 (R3年11月29日(月))

(3) サウンディング型市場調査の実施

- ・サウンディング型市場調査参加申込受付  
(R3年11月15日(月)～R3年12月10日(金))
- ・サウンディング型市場調査(ヒアリング)  
(R3年12月24日(金)～R4年1月17日(月))

(4) サウンディング型市場調査結果概要の公表

- ・町のHP公表 (R4年3月)
- ・町報4月号での公表

# 2. 施設現況

## (1) 施設・建物概要

施設名	土地面積	施設面積	構造	管理方法
ふるさと森林公園	公園面積 約16ha	町民保養センター（延べ床面積）： 約4,400㎡（1F：約3,600㎡ 2F：約 800㎡）	RC構造 一部2階建て外	指定管理：（一財）アルカディア財団 ※宿泊、宴会事業は指定管理事業者の自主事業
いきいき深山郷 のどか村	約2,600㎡	宿泊・飲食：約220㎡ 加工施設：約60㎡	木造 平屋建て	指定管理：（一財）アルカディア財団 （令和3年度から（令和2年度までは深山区）） ※宿泊、飲食は指定管理事業者の自主事業
深山和紙振興研究 センター	約3,300㎡	約160㎡	木造 平屋建て	指定管理：深山区
深山工房	約1,500㎡	約100㎡（別途登り窯）	木造 平屋建て	指定管理：深山区

## (2) 利用者数の推移

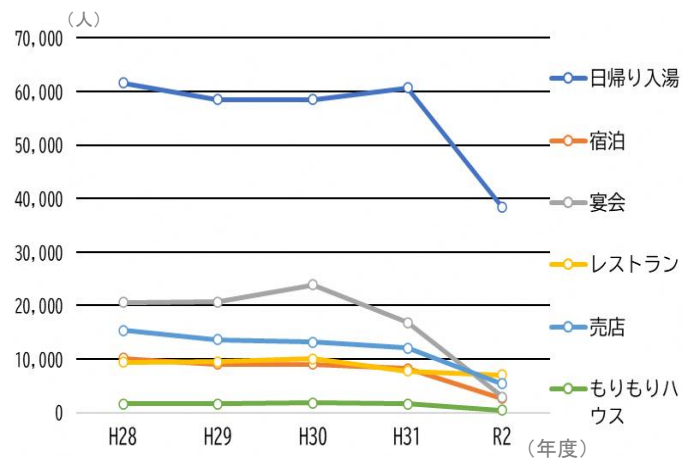
### <ふるさと森林公園>

- ・日帰り温泉は年間約6万人（大人、小人）で推移していたが、令和2年度の利用者は新型コロナウイルスの影響により4割減少し3.8万人。
- ・宿泊者数は7割減、宴会利用者は8割減（新型コロナウイルスの影響による）。
- ・屋外施設では、ゴルフ練習場が増加しており令和2年度で約2万人が利用、その他の施設は減少傾向。

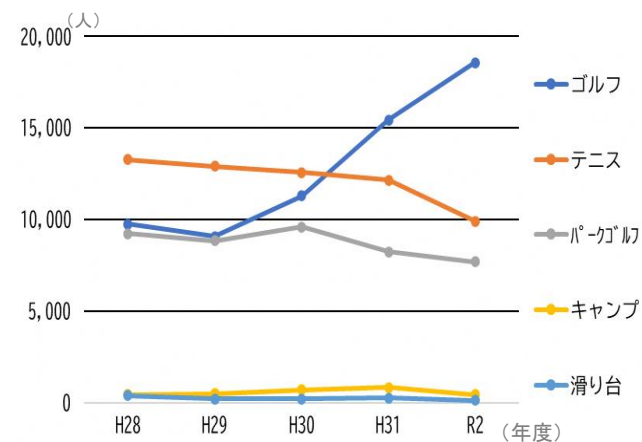
◇主な利用者数

	R元年度 (人)	R2年度 (人)	R2/R元
日帰り入湯	60,653	38,358	63%
宿泊	8,253	2,620	32%
宴会	16,883	2,896	17%
レストラン	7,748	7,017	91%
ゴルフ	15,444	18,582	120%
テニス	12,162	9,916	82%
パークゴルフ	8,233	7,680	93%
キャンプ	839	426	51%

◇町民保養センター利用者数の推移



◇屋外施設利用者数の推移

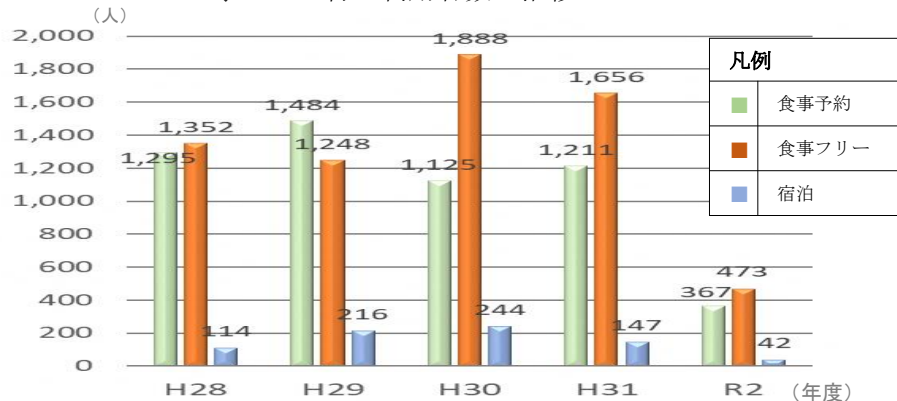


# 2. 施設現況

## <いきいき深山郷のどか村>

- ・ 食事客は年間2,500人以上が利用、令和2年度は7割減。
- ・ 宿泊利用者は僅かで年間数百人程度、令和2年度は42人。

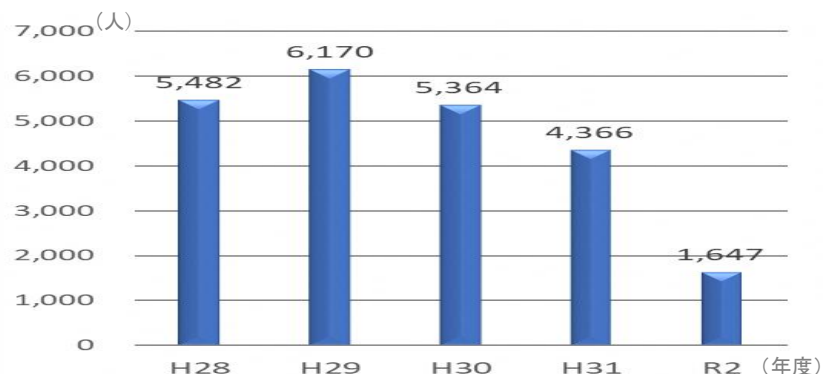
◇のどか村の利用者数の推移



## <深山和紙振興研究センター>

- ・ 平成29年度以降利用客は減少傾向、令和2年度は約1,600人。

◇深山和紙振興研究センターの利用者数の推移



## (3) 収入・支出状況

- ・ ふるさと森林公園：令和2年度の収入は新型コロナウイルスの影響もあり前年度から半減、支出削減を進めたが収支として約6千万円の赤字。
- ・ のどか村：年間約6,000千円の収入が令和2年度には新型コロナウイルスの影響もあり1/3まで減少、令和2年度は約900千円の赤字。差額はこれまでの繰越金を充当。
- ・ 和紙振興研究センター：各年とも黒字決算であり、令和2年度も黒字で推移。

(単位:千円)

施設名	平成30年度			令和元年度			令和2年度		
	収入(A)	支出(B)	(A)-(B)	収入(A)	支出(B)	(A)-(B)	収入(A)	支出(B)	(A)-(B)
ふるさと森林公園	257,504	257,328	176	233,715	240,026	▲6,311	116,765	174,072	▲57,307
いきいき深山郷のどか村	6,330	6,631	▲301	6,038	6,710	▲672	2,205	3,120	▲915
深山和紙振興研究センター	3,541	3,481	60	4,470	4,430	40	3,885	3,825	60

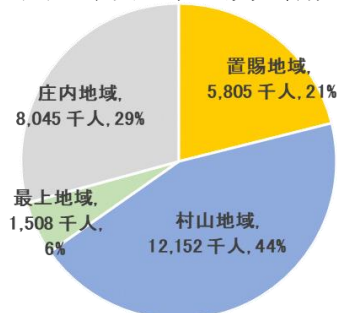
## 山形県の観光動向

- 緩やかに増加していた山形県観光客数は、令和2年度4割減少。
- 置賜地域は山形県内の観光客数の2割程度。道の駅の観光客が他地域よりも多いが、温泉、名所・旧跡観光地等の観光客数が少ない。
- 祭り・イベントの件数は4地域中最も少なく、祭り・イベントの観光客数は令和元年度は約90万人。（令和2年度は集計対象は0人）

◇山形県の観光客数の推移



◇令和2年度地域別観光客数



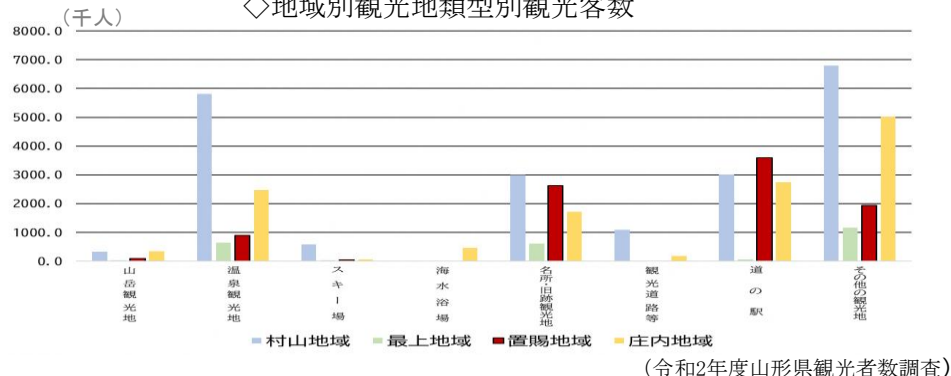
◇祭り・イベント実施状況

(単位:千人、%)

地区別	祭り・イベント数			観光客数		
	平成30年度	令和元年度	令和2年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
村山地域	33	32	5	4,120.8	4,118.9	33.4
最上地域	14	12	2	810.6	814.3	13.5
置賜地域	11	12	0	816.0	894.9	0.0
庄内地域	30	30	3	1,440.0	1,459.9	8.7
合計	88	86	10	7,187.4	7,288.0	55.6

(令和2年度山形県観光客数調査)

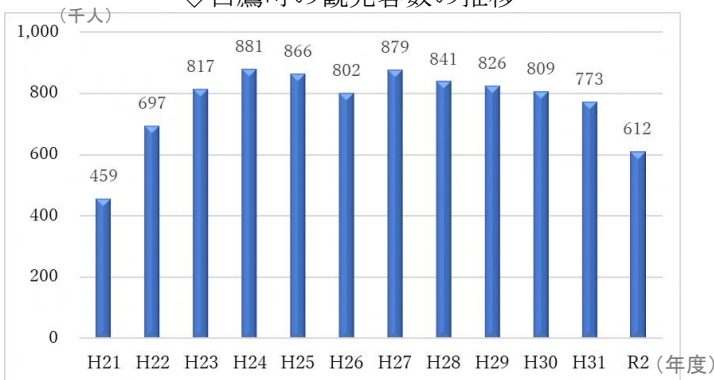
◇地域別観光地類型別観光客数



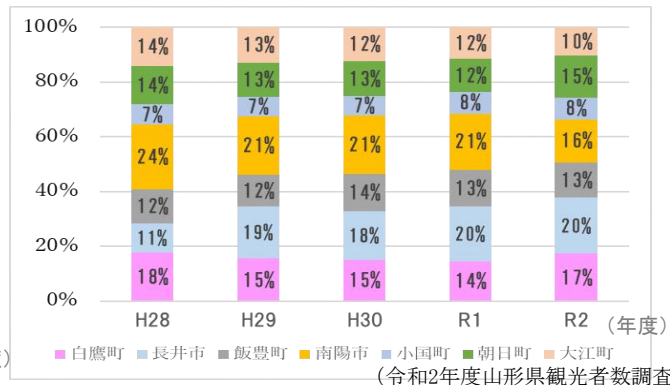
## 白鷹町の観光動向

- 白鷹町の観光客数は平成27年度より減少傾向にある。令和2年度は新型コロナウイルスの影響も起因し、年間約60万人の利用となっている。
- 周辺市町を見てみると、白鷹町は令和2年度において、17%の観光客を占め、長井市に次いで多い。

◇白鷹町の観光客数の推移



◇周辺市町の観光客数の推移



# 4. サウンディング型市場調査

## サウンディング型市場調査の実施結果概要

### (1)実施要領の公表

公表日 : 令和3年11月15日(月)

公表方法: 白鷹町HPに掲載、プレスリリース、関係機関への周知

### (2)現地説明会・見学会

開催日 : 令和3年11月29日(月)12:30 ~ 16:30

参加者 : 7社(申込11社)

(指定管理・運営業、コンサル業、サービス業、  
不動産業、建設業、宿泊業、旅行業)

#### 【実施内容】

12:30~	「ふるさと森林公園 パレス松風コンベンションホール」にて受付
12:40~	現地説明会・見学会の内容説明等を行い、その後、見学会を実施
13:00~15:00	ふるさと森林公園(移動)
15:30~16:30	伝統工芸の村(解散)

### (3)個別対話(ヒアリング)

期間 : 令和3年12月24日(金) ~ 令和4年1月17日(月)

参加者 : 10社

(指定管理・運営業、コンサル業、サービス業、  
不動産業、建設業、宿泊業、旅行業)

#### 【実施内容】

- ①対象施設に対する民間事業者としての市場性の認識
- ②対象施設ごとの管理・運営への参画意欲
- ③対象施設の管理・運営や活用に向けた課題や条件
- ④事業者募集にあたっての事項(提案の実現化のための要望)
- ⑤観光行政の視点を踏まえたアドバイス・アイデア
- ⑥ふるさと森林公園の再整備を実現する上での課題

## 1

### 対象施設に対する民間事業者としての市場性の認識

#### ■継続、地域貢献の可能性について

- ・町の経済の発展を実行できる企業を新たに選定することが重要である。
- ・地元の施設としての視点と交流人口を増やすという視点の2面性(公共性と収益性)があるが、両立は難しい。
- ・市場として可能性を感じるが今のままでは難しい。事業の選択と集中、施設の改善等により施設の維持、交流人口の拡大の可能性はある。
- ・地元食材等を活用して地域貢献をすることは十分に可能である。
- ・アクセス環境が特に良いわけではないので、目的地となるインパクトのあるコンテンツが必要であり、町全体としての魅力アップや周辺市町との連携により集客力を高めていくことが不可欠である。

#### ■対象施設の活用について

- ・ふるさと森林公園は、施設全体の規模を見直し、適正化・集約化を図る必要がある。また、施設については、十分活用可能であるが、光熱水費等の固定費の増加が懸念材料である。
- ・のどか村は、とても風土があり良い。深山和紙振興研究センターと深山工房は、体験型でありコンテンツとしては有用だが、一つ一つの規模が小さく、単体での集客は難しい。

## 2

### 対象施設ごとの管理・運営への参画意欲

区分	参画希望事業者数	ふるさと森林公園	いきいき深山郷のどか村	深山和紙振興研究センター	深山工房
4施設すべて	3社	○	○	○	○
3施設希望	1社	○	○	—	○
2施設希望	1社	○	○	—	—
1施設希望	3社	○	—	—	—
要検討	2社	—	—	—	—
合計	10社	8社	5社	3社	4社

- ・「管理・運営者」としての関与と「コンテンツづくり」としての関与の二つの側面での参画意欲があげられた。

## 4. サウンディング型市場調査

### 3 対象施設の管理・運営や活用に向けた課題や条件

#### ■管理・運営上の課題について

- ・パレス松風は、町のシンボルとして必ず運営しなければならない施設である。
- ・町や地元の人との連携が必要であり、価値観を一致させることも重要である。

#### ■人材について

- ・地元での採用確保や新たに人材を確保することが難しい地域である。

#### ■運営方法について

- ・指定管理者のモチベーションアップにつながるような仕組みづくりが求められる。
- ・宿泊、スポーツ施設等多様な施設が対象であるため、複数の企業で連携できる枠組みもあると参加の可能性が高まる。

#### ■その他

- ・ふるさと森林公園は敷地が広い。建物も規模が大きく、館内の動線が不明瞭である。リニューアルは、強弱をつけ、人手がかからない動線や温浴施設、宿泊棟の水周り等は重点的に改修を行う。
- ・町の協力は必要不可欠であり、施設所有者である町が施設整備を行い、指定管理で進めるのが望ましい。

### 4 事業者募集にあたっての事項

#### ■指定管理期間について

- ・通常は5年だが、5年以上の長期の方が参画のハードルを下げることになる。

#### ■募集方法について

- ・民間企業のノウハウを広く募集するのであれば、地元事業者優先といった枠を撤廃して欲しい。
- ・運営者を先に決め、意見交換しながら改善・再整備の方向性を検討したほうが良い。
- ・事業手法として、設計と運営の一体発注等、運営の視点を活かせる方式を導入して欲しい。
- ・枠組みを作ってから指定管理の公募をしたほうが良い。

#### ■その他

- ・一定程度対話を継続して検討する時間が欲しい。
- ・条例の利用料金の上限の改定。
- ・自分たちのノウハウが入らない改修前の施設を指定管理するのは難しい。

### 5 観光行政の視点を踏まえたアドバイス・アイディア

#### ■観光の魅力や可能性、課題について

- ・人口減少が進行する中、現状を踏まえた運営方法の転換・見直しが必要であり、ターゲット層の絞り込みも一つの手法である。
- ・持続可能な運営を実施していくため、民間の参入・運営を中心とした観光振興の検討が必要である。
- ・白鷹町を拠点とした観光プログラムの構築や地域商社の取組み、関係人口の増加の取組みが必要である。
- ・他の地域にない魅力づくり（オンリーワン）や目的地となるコンテンツが必要である。紅花や深山和紙、深山焼、シラタカレッド等は魅力づくりになる。
- ・イベントの定期開催やSNS等を活用した積極的な情報発信と継続が必要である。
- ・交通利便性（特に冬期間や2次交通・3次交通）の改善が必要である。

#### ■観光施設の活用方法について

- ・温泉型健康増進施設として健康・体力づくりができる施設や民間と連携しアウトドアアクティビティ施設等の取組み。
- ・行政施設は差別化が難しいが、地域の方々が常に利用する施設という生き方も一考の余地がある。
- ・施設づくりとコンテンツづくりを並行して進める必要がある。

### 6 ふるさと森林公園の再整備を実現する上での課題

#### ■全体

- ・施設整備については、運営者が主体となって考えていくべきであり、経営・運営体制を再構築していかなければ、インフラ整備を推進しても意味はない。
- ・初期投資を町が負担し、ランニングコストを民間が負担するような仕組みが良い（指定管理が良い）。
- ・大型投資だけが再整備ではなく、コンテンツの充実も重要な要素である。

#### ■屋外施設について

- ・グランピングやキャンプ場整備、スポーツコンテンツなどの屋外コンテンツの検討が必要である。

#### ■温泉について

- ・温泉は集客施設として重要である。
- ・ターゲット（若者等）によっては、温泉の需要度は変わる。
- ・露天風呂はあった方がいいが、維持費が高く、収益性のバランスを考えることが重要。

#### ■宿泊施設について

- ・宿泊施設の改修は、経営戦略やターゲットによって、改修内容が変わる。