

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、宿泊棟の水回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、地域の方々が常にご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。



町の観光施設についてサウンディング型市場調査を実施しました

【問い合わせ】商工観光課 ☎ 87-0696

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ました。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ました。

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ました。

サウンディング型市場調査での民間事業者との個別対話において、提案のあったアイデアやご意見等について、結果がまとまりましたので、概要をお知らせします。

今回の調査結果を踏まえて、今後、方向性や対応を決定する予定です。

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

<サウンディング型市場調査とは>

町有財産の有効活用や管理・運営の改善に向けて、民間事業者の皆さまから広く意見や提案を求め、「対話」を通じて提案の実現可能性や今後の方向性を検討・把握する調査です。

2. サウンディング型市場調査（ヒアリング）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：白鷹町ホームページに掲載、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）】

(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）

民間事業者との個別対話において提案のあった主なアイデアやご意見等

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。