

## 第3回 上郡ピュアランド山の里あり方検討委員会 議事概要

日 時	令和5年8月31日（木） 13時30分～15時50分
場 所	上郡町役場 第1委員会室
出席者	委員：大崎基弘、西山武彦、安達精治、三品正博、近都学、上林敏明 事務局：深澤寿彦、長谷川靖、山本亨紀、樫村昂彦 その他：町長 梅田修作
概 要	<p><b>1 開会</b> 事務局より、配付資料の確認及びオブザーバーとして町長が出席する旨を説明。</p> <p><b>2 あいさつ</b> 大崎委員長及び町長よりあいさつ</p> <p><b>3 議事</b></p> <p><b>(1) 前回までの課題整理について</b> 事務局より、土地利用計画についての説明を実施。併せて、前回意見のあった基本構想(案)が作成された当時の収支見通しのような資料は見当たらなかった旨の報告を行った。また、近都委員より、土地利用計画に係る補足説明及びレジャー施設に関する基準の説明があった。</p> <p><b>(2) 総務省指針のフローチャートに基づく方向性について</b> 事務局より、公益性・採算性・市場性を検討するに当たっての留意点及び最終的にはそれらを踏まえて事業手法を選択するところまでを意見としてまとめたい旨の説明を行う。 また、次のとおり意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公益性は抽象的な議論になりやすいため、客観的に見える化するための「尺度」を設けることができれば、長期的に見ても判断基準ができて良いと思う。</li> <li>・公益性の考え方はいろいろあると思うが、主語を町民として考え、ピュアランドの存在によって町民が収益を得られたり、町民の満足度に繋がるということがあれば、それは公益性が有ると言える。</li> <li>・仮に再開するとなっても、行政が設備投資等はすべきではない。ある程度の部分は民間に任せないと上手くいかない。</li> <li>・ピュアランドを存続させることによって、別の町民サービスが低下することはあってはならないため、そうならない手法を検討する必要がある。</li> <li>・ピュアランドを宿泊施設として考えるのではなく、道の駅のようにピュアランドを地域を盛り上げる舞台として捉え、皆が物販等を行う売り場としても活用すれば、町民の幸福度に繋がる。</li> <li>・平成30年度の客室稼働率を計算すると、数字は良い方である。赤字になる理由は、大浴場にある。井戸水ではなく上水道を使用しており、かつ最上階にあるのが厳しい。この部分の改善が重要だと思う。</li> </ul> <p><b>(3) 事業手法について</b> 事業手法の種別や課題について事務局より説明を行う。</p>

また、次のとおり意見があった。

- ・客単価を上げる戦略を民間に任せてしっかり考えてもらう。行政が主導でもできるかもしれないが、とても難しいため、行政が積極的にやる必要はない。
- ・「完全民営化・民間売却」でうまく運営できれば、町民も喜ぶし理想だと思う。ピュアランドを存続させてほしいという町民が少数しかおらず、かつ民営化も上手くいきそうになれば、「清算」という選択肢が出てくると考える。
- ・宿泊部門やレストラン部門等、部門ごとに技術を学びつつ経営も学べる研修型の宿泊施設として整え、地域と交流を行っていくというアイデアも、全国に事例は無いのでおもしろいかも知れない。

#### (4) その他

- ・第1回目の検討委員会の中で、当初の整備基本構想(案)が構想通りに進まなかった要因の1つとして、「地元同意が得られにくかったと聞いている。」と説明を行ったが、「地元の人は当初の案に賛成していたが、話が進んでいく中で、行政側の提示する構想がどんどん縮小・変更されていき、当初と違う形となったため、調整がつかなくなった。」というのが事実であるため、説明を訂正する。
  - ・「完全民営化・民間売却」が可能であればそれでも良いが、その前段階として「上下分離」の手法で、いろんな官民連携のあり方や調査を実施し、民間事業者と交渉を進めていくのも良いのではないかと。県が定めている市街化調整区域における遊休施設の活用の要件としても、土地・建物は市町が一定期間関与することが条件となっていたりもする。
  - ・「上下分離」を行う場合、行政側にも一定の財政負担がかかるのではないかと。そうすると、行政、町民、議会それぞれ相応の覚悟が必要となる。
  - ・完全民営化は、もう行政は完全に口を出せなくなるため、行政や町民が意図しない方向に向かう可能性がある。上下分離は、例えば運営側が壊れたところを直したくても、町の予算が無いと壊れたままになる等柔軟な運営ができない。どの手法も良し悪しがあるので、その点は検討しておく必要がある。
  - ・町民にピュアランドの必要性等のアンケートを取るのも良いのではないかと。
- ⇒ 情報を全て提示したうえでどちらを選択するかみたいなアンケートなら良いが、意見を求めるアンケートにすると抽象的・感情的な意見しか出ず意味が無い。町議会議員は町民の代表者であり、議会で議論してもらった結果が、町民の意見ということになると思うので、それを踏まえて最終の取りまとめをするのが良いと考える。

#### 4 その他・連絡事項

- ・第4回目の検討委員会は、10月11日(水)14時00分～
- ・次回開催までに、事前に事務局にて今までの意見を整理した資料を作成し、各委員へ事前送付し、調整を行ったうえで、第4回目を迎えることとする。

#### 5 閉会