

保養施設（その他保養施設）再編行動計画（案）

1. 計画の目的

本行動計画は、公共施設適正配置計画（以下「適正配置計画」という。）に基づき、保養施設（その他保養施設）の再編・再配置を進めるにあたり、諸課題を整理するとともに、課題解決に向けて市等が取り組む具体的な方策やスケジュール等を示し、市民・地域など関係者と情報の共有を図り、合意形成のもと、着実に公共施設の再編・再配置を進めることを目的とします。

2. 再編の対応方針及び対象施設の状況の再検証

適正配置計画第2章「施設分類ごとの適正配置方針」に示すように、市の豊かな自然環境の中で、自然・歴史・文化に親しみながら交流の機会を提供し、地域の活性化等に役立てるための施設として、市が設置する5つの「その他保養施設」を対象とし、再編・再配置の対応を検討します。

（1）対象施設の状況（詳細は、適正配置計画 229～236 ページを参照してください。）

施設名	地域	築年数 (年)	延床面積 (㎡)	今後の方針		運営 形態	指定管理期間
				機能	施設		
① 郡上八幡サイクリングターミナル	八幡	40	1,098.00	検討	検討	指定 管理	R4.4.1～R9.3.31 5年間
② 滞在型コンベンション施設「ホテル積翠園」	八幡	21	2,959.00	継続	継続	指定 管理	R2.4.1～R7.3.31 5年間
③ 白鳥前谷自然活用総合管理施設 (OUTDOOR STYLE AMIDA)	白鳥	27	805.78	継続	譲渡	指定 管理	R3.4.1～R6.3.31 3年間
④ 白鳥石徹白交流促進センター (カルヴィライとしろ) 【併設】 ふるさと森林内作業所	白鳥	23 16	1,571.63 206.60	継続	譲渡	指定 管理	R4.4.1～R9.3.31 5年間
⑤ 美並川の駅(373)	美並	15	132.00	継続	譲渡	指定 管理	R3.4.1～R6.3.31 3年間

※公共施設適正配置計画より。築年数は、2019年（令和元年）現在

（2）郡上市公共施設適正配置計画における対応方針

市の自然や文化などの資源を活用して、宿泊・保養・レジャー機能を提供し、地域の活性化、産業・観光振興、雇用の創出に役立っていますが、温泉施設やバンガロー等の施設など、民間の設置を含めて多くの施設があることから、民間活力の活用を基本に、観光・保養・レジャー・宿泊等の施設の配置や経営のあり方（譲渡を含む）について検討が必要です。

その上で、今後とも継続する施設については、計画的な改修を行うことが必要です。

管理運営については、すべての施設で指定管理制度を導入しているものの、施設設置と同時に第三セクターを設立した等の背景から、非公募による指定管理者の選定が続いており、より効果的な管理運営を検討する必要があります。

こうしたことから、適正配置計画ではその他保養施設について以下の考え方を基本として、全体的な再編・再配置を進めることとしています。

宿泊・保養、レジャーのための施設については、地域の活性化、産業・観光振興、雇用の創出などの効果が期待できることから、これらの機能は基本的に継続します。

しかしながら、温泉施設、バンガロー等の施設など類似の機能をもつ施設を複数設置していること、民間の参入も進んでいることから、全体の施設の配置のあり方、経営のあり方（譲渡

を含む)について検討します。その上で、今後も継続する施設については、予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

なお、当該施設分野を含め、産業振興や観光振興等に係る施設の多くは、市が出資している第三セクターが指定管理者となって管理運営にあたっています。第三セクターが経営することで新たな雇用を創出するほか、地域の特産物の加工・販売により地域経済の振興にも寄与しているなど一定の効果がある一方、事業開始当時との環境の変化（当時は民間事業者の進出意欲も少なく、民間活力の活用を図ることは難しい状況。現在は、様々な分野で民間の進出意欲が高まっている。）を踏まえ、国の「第三セクター等の経営健全化の推進等について」（平成26年8月5日）に基づき、第三セクターによる施設の管理運営主体のあり方及び、第三セクターに対する市の関わり方について検討します。

しかしながら、令和2年に拡大した新型コロナウイルス感染症の影響により、令和2年度における5施設の実績は、前年度と比較し年間利用者合計で約2万4千人、利用料金及び事業収入等で約2,600万円の減少がみられます。一方、利用者の減少や緊急事態宣言の発令等に伴う開館日・開館時間の短縮により管理運営費も約4,600万円減少しています。なお、市は新型コロナウイルス感染症による影響を緩和するために施設の固定費の一部支援や感染対策支援等に補助金等を交付しています。

このため、行動計画については、適正配置計画策定後に生じた新型コロナウイルス感染症による利用者の減少に伴う経営への影響を勘案して検討します。

(3) 対象施設の利用実態

後述する「3. 再編・再配置のシナリオとスケジュール」において示す、個々の施設の最終的な再編の方向性や具体策についての妥当性を検証するため、各その他保養施設において実施している特徴的な施策や事業内容とともに、現時点（令和元年度、令和2年度実績）の利用人数等を示し、適正配置計画策定後の状況や新たに生じた課題等も含め、今後の課題等について整理します。

① 郡上八幡サイクリングターミナル

施設状況・施設構成	鉄筋コンクリート造2階建て・延床面積1,098㎡ S54に旧耐震基準で建築し、建築から40年が経過。バリアフリー化未着手 ・研修室、客室（和室13室）、広間、厨房で構成 ・宿泊機能（ビジネス利用が中心）のほか、研修会、日帰りの飲食の提供
営業日・営業時間	・年末年始（12月29日～1月3日）を除く毎日 ・宿泊利用16時から9時まで ・休憩使用8時から17時まで ・研修会 8時から22時まで
利用状況	・年間利用者数 宿泊者 R1：約3,500人 R2：約2,700人 施設利用 R1：約500人 R2：約300人 食事 R1：約8,200人 R2：約4,800人
管理運営方法・管理運営費・事業収入	・指定管理施設として管理運営 ・管理運営費総額（年間） R1：約31,546千円 R2：約27,364千円 ・事業収入等総額（年間） R1：約26,483千円 （指定管理料0千円、利用料金25,733千円、事業収入等750千円） R2：約19,049千円（年間） （指定管理料0千円、利用料金18,363千円、事業収入等686千円）
事業効果の検証	●地域の雇用の創出 ・従業員数は10人、うち市内従業員は10人（パート含む） ●事業展開に伴う直接的な地域経済への貢献 ・雇用者の収入確保、市内仕入等による農産物等の購入、市税収入

② 滞在型コンベンション施設「ホテル積翠園」

施設状況・施設構成	鉄筋コンクリート・一部鉄骨造 2 階建て・延床面積 2,959 m ² 。 H10 に新耐震基準で建築。建築から 21 年が経過 ・客室 21 室、コンベンションルーム 1 室、食事会場兼会議室 2 室、喫茶、ロビー等で構成 ・宿泊機能のほか、コンベンション機能、飲食の提供、土産物販売
営業日・営業時間	・年中無休 ・宿泊利用 15 時から 10 時まで ・宿泊以外 9 時から 22 時まで
利用状況	・年間利用者数 宿泊者 R1：約 6,500 人 R2：約 7,900 人 コンベンション R1：約 14,200 人 R2：約 1,500 人 会議 R1：約 4,000 人 R2：約 1,000 人
管理運営方法・管理運営費・事業収入	・指定管理施設として管理運営 ・管理運営費総額（年間） R1：約 185,453 千円 R2：約 150,554 千円 ・事業収入等総額（年間） R1：約 150,396 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 148,851 千円、事業収入等 1,545 千円） R2：約 137,493 千円（年間） （指定管理料 0 千円、利用料金 109,498 千円、事業収入等 27,995 千円）
事業効果の検証	●地域の雇用の創出 ・従業員は 47 人、うち市内従業員は 47 人（パート含む） ●事業展開に伴う直接的な地域経済への貢献 ・雇用者の収入確保、市内仕入等による農産物等の購入、市税収入 ●地域活動への貢献 ・郡上八幡観光協会、旅館組合、食品衛生協会等地域イベント等での活動支援

③ 白鳥前谷自然活用総合管理施設（OUTDOOR STYLE AMIDA）

施設状況・施設構成	木造 2 階建て、延床面積 806 m ² H4 に新耐震基準で建築。建築から 27 年が経過 ・食堂、研修室、風呂、客室（和室 8 室、洋室 2 室）、展示販売コーナー、厨房、ウッドイーハウス等で構成 ・宿泊機能のほか、研修会、日帰りの飲食の提供、BBQ、キャンプが可能
営業日・営業時間	・利用者がある日は毎日営業 ・宿泊利用 16 時から翌日 10 時まで ・宿泊以外 9 時から 22 時まで
利用状況	・年間利用者数 宿泊者 R1：約 2,300 人 R2：約 1,400 人 体験 R1：約 900 人 R2：約 200 人
管理運営方法・管理運営費・事業収入	・指定管理施設として管理運営 ・管理運営費総額（年間） R1：約 16,331 千円 R2：約 16,067 千円 ・事業収入等総額（年間） R1：約 20,488 千円 （指定管理料 0 千円、利用料金 20,488 千円、事業収入等 0 千円） R2：約 15,568 千円（年間） （指定管理料 0 千円、利用料金 15,568 千円、事業収入等 0 千円）
事業効果の検証	●地域の雇用の創出 ・従業員は 4 人うち市内従業員は 4 人（パート含む） ●事業展開に伴う直接的な地域経済への貢献 ・雇用者の収入確保、市内仕入等による農産物等の購入、市税収入

3. 各施設の再編・再配置のシナリオとスケジュール

適正配置計画における対応方針と対象施設の再検証の状況から、郡上市のその他保養施設のあり方にかかる検討課題を以下のポイントで整理し、全体的な方向性を示したうえで、個々の建物の具体的な再編・再配置のシナリオを示します。

(1) 全体的な方向性について

適正配置計画に示すとおり、市が設置するその他の保養施設は、豊かな自然環境の中で、自然・歴史・文化に親しみながら交流の機会を提供し、地域の活性化、観光振興・産業振興、雇用の創出の場として機能しており、今後もアウトドア指向の傾向が続き、ニーズの高まりが予想されることから機能は継続します。一方で、適正配置計画策定後に生じた新型コロナウイルス感染症の影響により、観光施設全般として利用者の減少に伴う収入の減少も見られることから、影響を実態把握し機能継続のための対策について検討します。

これらのことを踏まえ、以下のことをその他保養施設全体の検討ポイントとします。

ア) 保養施設としてのあり方について

宿泊・保養・レジャー機能を有する施設は、民間の施設も多く設置されているため、利用実態や施設の状況を精査し、配置のあり方について検討します。そのうえで、今後も維持していく施設については、民間活力の活用を基本に、経営状況が安定している施設について施設・経営の譲渡について検討します

イ) 管理運営のあり方について

当該施設分野はすべて指定管理制度で行い、指定管理者は市が出資する第三セクターを含め各地域と関係が深い組織団体が指定管理者となって運営しています。

今後も継続する施設については引き続き指定管理制度を含め、民間活力を活用した経営を継続しますが、業務仕様書の内容の点検やモニタリング評価を強化し、適切な指定管理者制度等の運用を図ります。また、周辺の類似施設の施設・サービス水準や料金設定と比較検証するなど利用料金のあり方について検討します。

併せて第三セクターによる施設の管理運営主体のあり方、及び、第三セクターに対する市の関わり方について、国の「第三セクター等の経営健全化の推進について」に基づき検討します。

(2) 全体の方向性を踏まえた各施設個別の取組みについて

適正配置計画に示す施設ごとの方針、及び上記全体方針を踏まえ、各施設の取組みを行動計画として示します。

① 郡上八幡サイクリングターミナル

【適正配置計画における対応方針】

○ 一定の利用実績があることから機能を継続することが望ましいものの、宿泊保養施設として市が設置する必要性は低いことから、旧耐震基準の建物であることを前提に、施設の譲渡を含め施設のあり方を検討します。

【行動計画】

- 施設は耐震基準を満たしておらず、建築から40年経過し老朽化が進み、バリアフリー対策も未着手となっています。また、利用者もビジネス客が多く、浴槽も共同風呂となっており、利用客にあわせた施設改修も必要となっています。雇用の創出や地域経済の活性化にも寄与しているものの、周辺には民間の類似施設も多数あることから、耐震基準を確保するための対策費用や、宿泊使用料の見直し等による経営の見込みなどを検証し、施設の必要性や譲渡の可能性を含め施設のあり方を検討します。

② 滞在型コンベンション施設「ホテル積翠園」

【適正配置計画における対応方針】

- コンベンション機能等は継続します。
- 施設はリニューアルしたことから予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 管理運営については、第三セクターへの関与を含め、今後の経営のあり方について検討します。

【行動計画】

- 雇用の創出や地域経済の活性化にも寄与しており、また、市内の数少ないコンベンション機能を有した宿泊施設であり、市が平成28年度に無償譲渡を受けて取得した経緯に鑑み、今後も継続します。
- 施設は耐震基準を満たし、建築から21年経過しています。令和元年に宿泊機能向上のため2階宴会場・結婚式場・会議室等を客室・食事会場へとリニューアル工事を行いました。空調機・温水器等など設備機器の更新等が必要となっていることから、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 指定管理制度による運営を継続しますが、第三セクターへの関与を含め、適切な指定管理制度の運用を図ります。

③ 白鳥前谷自然活用総合管理施設（OUTDOOR STYLE AMIDA）

【適正配置計画における対応方針】

- 機能は継続するものの、経営改善が必要なことから、管理運営のあり方について、指定管理者の選定方法、施設の譲渡を含めて検討します。
- 借地の解消に向け、用地のあり方を検討します。

【行動計画】

- 地域の自然環境を活かした生活体験や研修の場を提供し、地域の活性化に寄与していることから機能は継続します。
- 施設は耐震基準を満たし、建築から27年経過しています。平成27年～28年に改修を行っているものの、設備等の改修は見送っていることから、計画的な改修等を行います。
- 経営改善のため、施設機能の向上、アウトドア事業の強化を進め成果は現れているものの、さらなる経営改善に向け施設の譲渡を含め、管理運営のあり方について検討します。その際、借地のあり方について公有地化を含め検討します。

④ 白鳥石徹白交流促進センター（カルヴィライとしろ）

【適正配置計画における対応方針】

- 指定管理者への譲渡について、施設の改修を含めて協議します。

【行動計画】

- 石徹白地域における主要施設であり、地域の自然環境を活かした生活体験や研修の場を提供し、地域活性化に寄与していることから機能は継続します。
- 施設は耐震基準を満たし、建築から21年経過しています。継続使用のための修繕を行います。
- 天候により利用者の変動があるものの、経営も安定していることから、施設の譲渡について検討します。

⑤ 美並川の駅（373）

【適正配置計画における対応方針】

- 指定管理者への譲渡について、施設の改修を含めて協議します。

【行動計画】

- 自然環境を活かし、人々の交流と地域の活性化に寄与していることから、機能は継続します。
- 施設は耐震基準を満たし、建築から 15 年経過しています。継続使用のための修繕を行います。
- 経営も安定していることから、施設の譲渡について検討していきますが、土地が日本まん真ん中温泉子宝の湯の借地に建物建っていることから、土地の所有者及び子宝の湯と借用地のあり方について検討します。

(3) スケジュール (ロードマップ)

施設名等		R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度～R10 年度
全体事項	宿泊施設等の今後のあり方の検討	→→→ 収益部分の取り扱いルールの確立、指定管理者制度のモニタリング評価の徹底			→→→→→→→ 検討・見直し結果に基づく実施		
	保全計画の策定	→→ 保全計画策定 (対象施設)		→→→→→→→ 計画に基づく対応			
	利用実態・経営実態調査	→→→→→ 類似民間施設の把握 周辺類似施設の施設・サービス水準、利用料金の実態調査、経営状況の調査			→→→→→→ 調査結果を踏まえた対策		
①郡上八幡サイクリングターミナル	→→→ 耐震対策の費用、経営見通しの検証 →→→ 譲渡を含めた施設のあり方検討				→→→→ 検討結果に基づく対応		
②滞在型コンベンション施設「ホテル積翠園」	→→→→→→→→ 継続及び保全計画に基づく長寿命化						
	→→→→ 経営、運営組織について検討				→→→→ 検討結果に基づく対応		
③白鳥前谷自然活用総合管理施設	→→→→ 経緯改善、譲渡を含む施設のあり方検討				→→→→ 検討結果に基づく対応		
	→→→→ 地権者との協議				→→→→ 検討結果に基づく対応		
④白鳥石徹白交流促進センター	→→→→ 施設譲渡に向け協議				→→→→ 検討結果に基づく対応		
⑤美並川の駅(373)	→→→→ 施設譲渡に向け協議				→→→→ 検討結果に基づく対応		
	→→→→ 地権者、子宝の湯との協議				→→→→ 検討結果に基づく対応		

4. 再編・再配置に向けて

「3. 各施設の再編・再配置のシナリオとスケジュール」に示すように、各施設の具体的な取り組みと工程表を示しましたが、この再編・再配置を進めていくうえでは、以下の課題への対応と同時に、地域住民・関係者との合意形成が重要となります。

諸課題に対する対応の方向性とスケジュールを示すとともに、上記に記載のロードマップに基づき、以下のように関係団体等と協議のうえ合意形成を図り、令和10年度までの再編を図ります。

(1) 諸課題への対応

① 保全計画の策定

市が保有する施設で、今後も維持する施設のうち、法定耐用年数を超えて使用する施設については、予防保全を含め、計画的な改修を行い、長寿命化を図ることにしています。

この長寿命化を図るための大規模な改修には多くの財源が必要となることから、劣化度の調査や改修の内容、実施時期などを明確にした郡上市公共施設保全計画(仮称)を、令和4年度までに策定します。

② 経営状況の把握

令和元年度末から続く新型コロナウイルス感染症のまん延により、国や県が断続的に発出している緊急事態宣言等に伴い、自粛等によって人流が抑制され、社会経済の状況は悪化しています。とりわけ、観光関連事業者は、経営面における打撃が大きく、国・県・市において様々な支援を講じているものの、コロナ禍以前の経営状態には程遠い状況であり、平時とは異なる視点で現状を検証する必要があります。

このため、令和5年度において各保養施設の経営状況について実態調査を実施するとともに、調査結果に基づき、類似する指定管理者において情報を共有し、コロナ禍における保養施設の機能強化及びサービスの向上を図るための検討を進めます。

③ 指定管理者制度における要求水準の明確化

今後も公共の保養施設として継続する施設の管理運営については、指定管理者制度を継続していくことから、施設の設置目的を達成するための民間事業者の活力やノウハウを活用し、経費の削減や市民、利用者のニーズに対応したきめ細やかな質の高いサービスの提供を実施していきます。

しかし、現在の指定管理業務仕様書においては、「設置理念や目的に基づき施設の管理運営を行うこと」や「業務内容」の項目において、「施設の運営に関すること」として、利用の許可、職員の雇用、自主事業、経理・受付・帳簿作成などに関する業務内容は記載されているものの、施設を設置し管理運営することで得られる具体的な活動目標や成果目標は示されていません。その施設の設置目的の達成すべき活動指標と成果目標は何かを明確にし、質の高いサービスが実現できるような見直しを進めていきます。

また、公共施設を無償で提供し、一定の事業収入を得ている実態に鑑み、市のルールに基づき一定額を納付する制度の徹底を図るとともに、将来の改修費用等に充当するための仕組みについて検討します。

(2) 関係団体等との協議

本行動計画を着実に推進していくためには、市民・地域との合意形成が不可欠です。

令和3年4月以降、関係団体への説明会を早期に開催するほか、下記の諸団体との協議をきめ細かく進めます。

団体等	説明・協議内容
指定管理者	行動計画の内容と今後の進め方など
自治会	行動計画の内容と今後の進め方など
各地域協議会	行動計画の内容と今後の進め方など
入居団体	行動計画の内容と今後の進め方など

参考：庁内検討体制

項目	分野	課名
責任課 (取りまとめ)	全体調整、地域・団体等調整、 施設運営管理統括	商工観光部 観光課 各地域の振興課
主幹課 (施設利用)	指定管理者制度	市長公室 企画課
	地域との連携による活用	各地域の振興課
関係課 (全体調整)	財政計画、予算	総務部 財政課
	公共施設管理	総務部 契約管財課
	譲渡の条件設定	企画課(必要に応じて公共施設アドバイザー)
	適正配置計画の進捗管理	企画課(必要に応じて公共施設アドバイザー)