

令和7年1月25日
高森町中央公民館大会議室
16:00

信州たかもり温泉リニューアル基本設計案 経過報告会

発言記録

1. あいさつ

【委員長】

コロナ前に信州たかもり温泉の経営に少し携わらせてもらっており、建屋が三十数年経過し、設備の故障等、直に体験しています。利用者の方が近隣の似たような施設に「そちらの方が新しいから」「内容の濃い」と、移っていったという実態も把握しておりました。

今回リニューアルを検討しようといったわけであります。経過は後程、事務局の方から報告があると思いますが、私共は9月17日を皮切りに、計五回の検討委員会を開いてきて、ある程度の案をまとめております。まだ案の中でまだまだ課題もいくつか残っていますが、今までのまとめた案を皆さんにご説明させていただいて、皆さんの方からも率直な意見をいただきながら、リニューアルのことについて進めていけたらいいかなと思っております。忌憚のないご意見をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

2. 検討委員会紹介・自己紹介

3. 経過報告

(1) 事務局説明

検討委員会は9月からスタートさせていただいたが、その前に、町の方で信州たかもり温泉のリニューアルに関する基本構想をまず策定させていただいた。基本構想については、後程説明をさせていただきたいと思うが、9月から検討委員会をさせていただいて、今月までに5回の検討委員会という形で進めさせていただいた。また検討過程の中で、11月28日に商工会青年部の皆さんとの意見交換をさせていただいたりして、検討を進めさせていただいた。検討委員会の前段は特に、現地の湯が洞で基本的には検討を進めてきた。

基本構想から会議の様子について説明をさせていただきたい。検討委員会が発足する前に、町と観光協会の方で「信州たかもり温泉リニューアル基本構想案」として、経過であったり、課題であったり、ここからどういう風になっていったらいいか検討していく下地となるようなものを策定させていただいた。まず、あるべき施設像と目的の再定義として「町民自身が利用して楽しい魅力を備え、自ら町外へ自慢できるような施設。もって、町外からの来訪者を引き付けることができる施設」を目指していったらいいんじゃないかというように。単に入浴と食事などで利用することを越えて、少なくとも半日は楽しく居心地よく過ごせる施設がいいのではないかとということと、体の不自由な方も含め、多様な利用者の特性とニーズとして、その変化やトレンドに対応できる施設ということで、どうしてもやはり高低差が施設の弱点でもあることから上がっているもの。また、30年という年数を経過しており、機械の関係について安定した性能維持ができる施設が必要となってくるところで、それを改善していくためには、どんな形の要素が必要かということになっていくが、入浴・食事などの基本要素の磨き上げに加え、それら以外で多彩な遊び、アクティビティ機能やゆったりと時間を過ごせる居心地の良い空間を備えていること。利用していただく、特に20代、30代の遊び心や、子育て世代にのニーズ応えられるものなど、幼児や高齢者等が安心して利用できるバリアフリーの実装など、利用者に優しく清潔で簡明な「使い心地」を感じられる施設。従業員の皆さんのストレスやプレッシャーを低減しつつ、経営効果を高める基本性能。環境的な面でゼロ・カーボンなど地球環境負荷の抑制ができるようなところを基本機能として挙げている。（中略：主要事項説明）基本構想については、信州たかもり温泉がそれぞれ30年以上にわたり町民にとって大切な公共施設として維持してきた高森町が、行政の立場で立案したもの。その上で、意欲ある民間事業者等が、この基本構想を包含あるいは超越する優れたコンセプトを携えて、自らがリニューアルと経営の担い手として名乗り出ることにも今後期待するものとして、7月にまとめさせていただいた。基本設計と共同検討の事業者さんには、基本構想をもとにプロポーザル方式にて、設計案、あるいは改修後の運営について、ご提案をいただき、複数社申し込みがある中で、事業者を選定させていただき、検討委員会の方に加わっていただき、検討委員会の中で一緒に議論を進めてきていただいたという形。9月から検討委員会が本格的に始まり、第1回の検討委員会では、先ほどのリニューアル基本構想の内容を確認、現地の施設がどういう形になっているのか、委員の皆様に戻っていただいて、改めて確認していただいた。基本構想のみならず、毎年実施している「町民生活意識調査」で町民の皆さん2,000人を対象に行っているアンケートにて、今年とらせていただいたアンケートでは温泉についても設問し、内容を確認しながら町民の皆さんの声を第一回の検討委員会で検討委員の皆さんにご確認いただいた。第2回の検討委員会から、設計事業者、共同検討事業者に加わっていただき、議論の方を進めてきた。基本的には設計事業者さんからご提案いただいた設計事業案をもとに魅力ある施設にはどういうところが必要かと、議論を進めさせていただいた。町の事業費の関係は、当初5億円という金額を想定していたが、30年

たった施設・設備で、その（予算金額）の中で魅力ある施設を議論していく中で、それに縛られていると、意見集約が難しいというところで、上限5億円にこだわらず、広く意見を出し合いながら検討を進めていこう、というところで議論を進めてきた。そういった中で、検討委員の中では、温泉施設最大の魅力はお風呂である、と。町民アンケートからも、過去にあった「打たせ湯」などができなくなってしまった、というご意見が出てくる中で、お風呂を充実させていくことが大切ではないかということであったり、若者世代はサウナに対する注目が集まってきているというところも、改修の中でいいんじゃないかと。2つの施設にフロント・飲食の場所があり、集約し効率化することが必要ではないかという話も出た。かつては大部屋で大人数の宿泊という利用もあったが、現在、平日では特にほぼほぼシングルが増えている現状。部屋数についても考えなければならない。町全体を見渡しても町内に宿泊施設がほとんどないことから、宿泊の充実ができないかとも、検討を進めてきた。商工会との意見交換も行い、第4回の検討委員会では意見の共有と、内装の改修レイアウトについて確認しながら、おおむねの全体像についてまとめて、積算に入った。12月に第5回の検討委員会ということで、新設のサウナなどについて最終的な案を確認させていただくとともに、報告会にむけて開催させていただいた。

(2) 設計者説明

(3) 事業費について

想定される事業費としては、13億7,500万円というかたちになってくる。町単独でできる事業費ではないので、国の財源等を模索しているところ。仮に国の財源が充てられた場合は、このような形でのシミュレーションをしている。採択になるかは別の話で、こういった情報を今日お示しさせていただきながら、ご意見をいただきたいと考えている。本日は、検討委員会の経過報告会として開催。今までの町の大きな事業をやる際に、事業を実施しますという段階でご説明をする場面がこれまであったかと思う。温泉のこの事業については、まだその前段階。町としてこの事業を本当に進めていく場面では、町全体の財政シミュレーションも含めて、きちんと町民の皆さんにご説明させていただく必要があると我々も考えている。本日の説明においては「検討委員会の中ではここまで、こういった形で議論を進めてきました。検討委員会の中では、こういった形で施設を改修していったらどうですか」あるいは「今の段階でシミュレーションをしていくとこういった事業規模になる」というような形で、本日ご説明をさせていただく。さらに、1月の頭から温泉施設や公民館等で意見募集をさせていただいているが、これはあくまで検討過程の、一つのプロセスだと考えており、なるべく早い段階からまず「こういった検討を進めている」ということを皆様にお伝えさせていただきたい。そういった中で、町民の皆さんにまず知っていただくという段階から、なるべく出せる情報を早いうちから出していく、というような形で考えていますので、よろし

くお願いします。

(4) 検討委員からの補足

なし

4. 意見交換

(1) すでに寄せられている意見の一部紹介

(2) 意見交換

参加者)すでに意見を出しているが、サイクリングロードを、と昔から話している。12月議会でも出ていたがサイクリングロードの活用。お寺巡りとか。クレーンゲームとあったが、自分は、費用対効果の悪いマッサージルームを廃止して、特産物や割引券のクレーンゲームを提案した。単なる遊びの場ではなく、憩いの場となれどと提案した。リニューアルは「インターチェンジから2分の日帰り温泉宿」のキャッチフレーズで宣伝すれば、タイパ Z 世代や共働き世代にもアピールできるのではと期待している。ただ、本計画が本当に町民の民意を反映したものか、経営戦略が成り立つのか、計画に恣意的な要素が含まれていないかの懸念が払しょくできない。直近の温泉施設の利用は減少していないか。今後も日帰り温泉の運営に十分な客が確保できるのか?リニューアル基本設計案の策定にあたり「信州たかもり温泉リニューアル検討委員会」が組織されたとあるが、委員は公募か町の指名か。また、委員会構成メンバーは施設利用者、観光協会、有識者等とあるが、立場・氏名、および会議回数を教えてほしい。また、議事録のHPでの公開を。計画案の検討にあたり、既存施設の現状を分析したと思うが、次の点について教えてほしい。直近の温泉水の汲井上げ量は以前から減少していないか。今後も日帰り温泉及び旅館業の経営として十分な湯量か。施設の給水設備、排水設備、くみ上げポンプ配管を含めた温泉設備の耐久性は十分か。そのイニシャルコストも考えられているのか。宿泊施設の過去1年間の月平均稼働率、平日・祝日別稼働率は何割か。別検討委員会で「泊まりたいときに満室だ」とあるが、過去1年間でどうした満室で断る実態は平日及び祝日別どのくらいあるか。過去1年間で2人以下と3人以上の利用者比率を教えてほしい。計画案の策定にあたり「信州たかもり温泉リニューアル検討委員会」は、イニシャルコストやランニングコストも含めた投資効果を判定するため、収支決算計画を含めた経営戦略を策定したと思われるが、投資回収の見通しは何年後を見込んでいるのか。レストランをガラス張りにするとどのくらいかかるのか。イニシャルコストだけでランニングコストについて考えていないのではないのか。後から考えるのでは、今と同じ。両方生かすことになっているが、旅館業を廃止し、日帰り温泉施設だけにするのはどうか。もしくは日帰り温泉を廃止し、旅館業経

営だけで進められるのか、検討はしたか。計画案の策定の趣旨として、「高森町のみならず南信州地域にとって重要な施設であることから、今後、観光誘客事業をより効率的に展開していくため」とあるが、定時案では趣旨に沿った宿泊施設とは到底考えられない計画で、検討委員会のどなたかの発案なのか。このような形態で成功したビジネスモデルが県内にあれば教えてほしい。計画ではプライベートスペースは客室のみで、憩いやくつろぎの場として重要な食事処はなく、隣接フロアがキッズラウンジで日帰り客と共用のレストランのパブリックスペースで夕食を通るのでは「憩いやくつろぎを求める観光客」の誘致が期待できないのでは。レストランの収容能力も最大の宿泊客と日帰り利用客を合わせるとキャパシティにぎりぎりいっぱいではないかと思う。たとえパーティーンで仕切られても、観光に来てキッズラウンジが隣接し、日帰り入浴客と共用のレストランで夕食をとる宿を利用しようとするか。実際に来ている皆さんが、キッズラウンジが隣接し、夕食をとろうと利用するか。一般的にはあり得ない、自分だったらまずこんなところに入らない。計画案では、ビジネスニーズに応えるとして全体の7割20室が2人部屋を設けているが、これは観光拠点ではなくビジネスホテルでは。ビジネスニーズと言いながら、2人部屋の客室には事務机等作業備品もなく、OA 機器ルームを作るべきスペースに意図が見えないコミックルームを設置しておりビジネス利用にも不十分で疑問が残る。重量のあるキャリーバックを持ちながら、徒歩で駐車場、フロント、スロープを経て客室に数百メートルの移動を強いる旅館は、はやるとは思えない。特に子ども連れや家族連れは荷物が多く好まれないと考える。キャリーバックを上履きフロアで引きずれば汚れて衛生的にも問題では。宿泊施設の7割を2人部屋で収容人員40人としたのは、本当に検討委員会の声を受けたものか。そうであれば発言者と内容を教えてほしい。また、コミックルームの設置やプライベートスペースとパブリックスペースを機にかけない利用形態等から推測すると、ビジネスニーズを隠れ蓑にし、森の家の廃止に伴う明治大学合宿の受け入れを町が意図して計画案を睨く手視したのではとの懸念がある。そうであれば、町民福利や町の観光事業発展のために税金を用いる「観光客誘客事業を主体とした本計画」をないがしろにするものであり、町が町民を欺き愚弄する詐欺行為まがいの行為ではないか。提出された意見について「設計等の参考にする」「個別の回答はしない」とあるが、これは「まちづくり基本条例」第4条、第5条の基本原則、町民の権利の「参画する権利」「情報を知る権利」及び第9条の町長の責務である「町民の意見を的確に反映する」に反するのではないか。協働し進めるための手段としてHPのパブリックコメントや本日のタウンミーティングで意見を求めたのであれば、意見と対応についてHPで町民に公開すべきと考える。森の家の基本計画の時はHPに公開されていた。5億の予算に対し、意見を出したのは自分だけだった。

明治大学と季節労働者とあったが、8月の時期にしか使っていないとあった。どうやって5憶を返すのか。森の家の排水の診断もしていない。5憶を超えるかもしれない。浄化槽を水洗化する。ところが大学の合宿の時期でさえ10パーセント。汚れた水を田沢川へ流す。回答が遅れて1年もかかった。HP も公開が遅れた。自分しか意見を出していないから、賛成者はいない。HP では自分の意見を歪曲して公開し、岩口議員が議会で「町民からの意見はどうでしたか」と尋ねたが「賛否両論だった」とされた。歪曲せずに回答し、提出された意見については回答をいただきたい。森の家は金をドブに捨てた。情報公開条例に基づいて意見と対応を公開すべき。最後に、1月7日に HP へ掲載されたが、1月8日の広報「あったかもり」、1月18日「お知らせ版」にも計画案に関する告知はなく、1月中旬の回覧で1月25日の報告を知ることになった町民は多いと思う。その際に意見提出は1月31日となっていた。これが、1月21日に気付いたのか、修正された。今日出ている2月20日は、昨日まで1月31日になっていた。町議の大島議員に指摘してある。なぜこのような、住民の意見を聞くポーズだけのよう形になってしまったのか。住民に周知し意見を聞くパブリックコメントであれば、きわめて不適切な対応だと思う。

事務局) たくさんのご質問をいただいたので、まとめさせていただきながら回答をさせていただきます。現指定管理者もいるので、そのあたりも含めて話をさせていただければ。委員の皆様については、公募は行っていない。町から依頼をして検討委員会を進めさせていただいた。回数については先ほどのとおり。議事録については公開まだできていないが、きちんと公開させていただきたいと思う。自分の方で答えられる質問から回答させていただくため、順番通りにならないかもしれないが、申し訳ありません。宿泊定員の増加については、基本構想の段階から、部屋数・定員数が少ないというのは上げさせていただいたので、検討委員会の中から出てきた話というわけではない。

参加者) コンセプトに沿って町で考えたということだが、このような設計で成功した他施設は県内にあるのか。あれば紹介してほしい。

事務局) 申し訳ありませんが、ビジネスモデルの成功モデルについて、今、手持ちのものですぐにこたえられるものがございません。

参加者) 倉橋設計さんは県外のそういうものに十分に精通していると話があったが、こんな中途半端な形のものでビジネスモデルがあるのか。

事務局) いただいた意見の内容については、基本的について出せるものは全て出させていただく。今回のアンケートの集約の日程が変わっている関係について、1月8日の広報に計画を出せるまでの状況にまだ整っていなかった。2月の広報に、今日お話しさせていただいたところまで含めて掲載させていただく。その段取りが、1月の段階では予定をしていなかった。当初1月31日という期限で出させ

ていただいていたが、2月の広報にきちんと載せさせていただくということで、ご意見をいただくということであれば、期限は2月まで延ばさせていただくという形で進めさせていただく。手続きとして不自然に感じてしまわれる部分もあるかと思うが申し訳ありません。

参加者)意見募集では「いただいた意見等は、今後の設計等の参考とさせていただく」とあり、公開するとは言っていない。森の家のときは全部公開することになっていて、意見が公開された。同じように基本構想に対する意見を募集するのに、なぜか。町の基本条例に「参画する権利」「情報を知る権利」が町民にあり、町長はそれに対して町民の意思を的確に反映させる義務がある。協力してやっていく、というのが若い人の枕詞になっている。そういつておきながら形だけ取っておきましたよ、あとは設計で反映させていきます、それは冒頭の、森の家の時と同じではないか。今回は公開しないのか。公開したとしても、森の家の時みたいに歪曲した形でHPへ掲載したり、議会の答弁で町の都合の良ように書き換えられている、そういうようなことがないようにお願いします。公開を原則にしてほしい。それができないなら情報公開請求をする。

事務局)誤解のないように公開はしていきたいと思う。申し訳ありませんが、ほかの方からもご意見をいただきたいので、回答については別でよろしいでしょうか。

参加者)いい案だと見させていただいた。御大の館の方が入り口になるとのことだが、下足入れと会計・券売機が入り口にあり、この時期あそこは寒い。タイミングが合って両方の扉があくとすごく寒くて、非常に厳しいと前から感じていた。構造的なものではないかと思っている。今度はそこへ下足の場所も新たに検討されていると思うが、構造的に入り口の方角等を変えていただけないかと希望がある。現状の渡り廊下も現状、冬の時期は寒くて、渡るのが厳しい。今回もスロープ等を考えていらっしゃるが、お金のこともあるかと思うが、そこらへんも考えていただければと思う。

設計者)玄関については、おっしゃる通り御大に集約する。下足のロッカーの数も増やさなければならぬので、下足室の面積を増やすための改修を行う。寒さの指摘もあり、扉の位置については難しいかもしれないが、可能な限り寒さを感じないような改修をしていけると思う。既存の渡り廊下も非常に寒いという話は聞いている。コストのからみはあるが、断熱工事等は工事としては可能。可能な限りやれたらと思う。

参加者)30年くらい前先に湯ヶ洞ができて、次に日帰り温泉施設ができた。うちも関係しているが、日帰り温泉施設ができたときから、例えば入り口をどうするかなどといったこの問題が発生していて、今までずっと検討を重ねてきた。その答えが今日出ているが、今までの代と変わらないかという気がする。話に出ていたゲートボール場も、今まで作っているが衰退してダメになっている。コロナの中で外に

出る木製デッキも作ったが、出る人がいなくて廃止になった。総事業費が 13 億 7,000 万円はどこから出たのかわからないが、すごい金額なので、今までのいろんな経緯もよく検討して、本当に必要な事業かどうか本当に検討した方がいいと思う。5 億か 6 億くらいでサウナを調整するというそのくらいならいいが、これだけお金をかけて効果があるのか、懸念している。ビジネス客という言葉がすぐ出てくるが、今の時代はどの町村も人口減になって非常に悩んでいる。ツーリズムという言葉は死語になっていて、地域でもエコツーリズムとかに力を入れていて、高森では最近酒屋のあたりでエコツーリズムをすとか、広域的に考えて、全体をツーリズムの拠点と考えて、松川のオーチャードリズムとかも含んだ中の誘客と考えた方がいい。高森の人口増加につながればいいと。清流苑をすごく意識しないで、共通のお互いの協力券を渡していけばいいと思う。1 階のプランについて、うち（環境プランニング）が最初に出したプランは、食堂が非常に盛況というので、渡り廊下のある所に食堂を増築して、中に入っている食堂をそこへ出して食堂で建物をつないだ。今の案は、御大の食堂を一体化して湯ヶ洞へ押し込んでしまっているからすごく狭い。部屋もすごく狭い。二階も特に右のブロックがすごく狭い。たぶん間口が 2,700 しかないが、間口が 2,700 とすると都会のビジネスホテル。高森みたいな村部へ来てこんな狭い部屋じゃ、「どうしてこういうところに泊まらなきゃいけないのか」とそういう気がする。うちが考えたのは、温泉付きの家族風呂。そういうものが欲しい。渡り廊下をやめてそこへ食堂を追いつめれば、ずいぶん余裕があるプランが取れる。長いスロープを渡して、果たして食堂へ行くか。レストランでランチが盛況で増築したいという話を聞いたので、単純に増築して渡り廊下を全部食堂にしまえば効率がいいと思う。湯ヶ洞の宿泊もゆったり使える。「NPO えがおつなげて」の曽根原さんという人がいるが、そういう人達ツーリズムをやると、20 人近く引き連れだつてくる。そういう人達を賄えるようなそういう施設を考えたいと思っている。ビジネスだけでなく、地元に興味をもってくれる、定住してくれる、そういう人を増やさない。そんな施設を目指したらいいと思う。まだいろいろあるが、このくらいで。

事務局）また是非いろんなご意見をお寄せいただきたいと思う。

参加者）一番根本的なことを考えたときに、本当に町民全員が本当に考えているのかな、というのが最初の疑問点。ほとんど建物の説明ばかりではほかの説明が見えてこない。文章の中に「町民だけでなく、近隣住民、観光客に魅力的な施設」とある。前から言っているが、座光寺 SIC ができて本当に近くなる中で、湯ヶ洞がポツンと一つあるだけで、本当に観光客を呼ぶという根本的なところがどこにあるのかなと。高森の場合、ポツンポツンと拠点があるだけで、まとまったものが何もない。滝があるとか、前は欄植物園とか、町長さんのところとか。これを考えたときにこれがポツンとあるだけで、周りを見ると裏はただ森があるだけで、パッと見る

と山の雪の南アルプスがあるだけで、売り物にするものがないような気がする。周りのことも考えて一緒にやっていかないと、観光客がここへきて「入浴、食事だけでなく半日楽しく過ごせるもの」と設計士さんたちは言っているが、どこでどうやって半日過ごすのか。お風呂に入ってお飯を食べれば、それで終わってしまうようなものではないのかな、と考える。前から言っているが、リンゴ狩りだとかサクランボ狩りだとかに来て、高森には食べていくところがない。前観光協会事務局長の中塚さんが課長だったころから言っていたが、豊丘の道の駅だとかで食事をしてきてしまって、前線高森にそういうものがない、という中で、これだけのレストランを作るなら、大型バスを入れ込むようにすればいい。この計画には大型バスの計画が何もない。どうしてそういう中途半端になってしまったのか。観光客は若者よりも年寄りの観光客が多い。この中でどうやってターゲットにするか、それが一つだと思うが、玄関から部屋までのあんな距離を歩かせるのか。若い人だってあんな動線だと怒ると思う。白澤さんがやっているラジオを聴いているが、この建物が運営していくときにポイントがあって集客ができると考えられるか、お聞きしたい。

共同検討者) いつもラジオをお聴きいただきありがとうございます。何とか南信州の観光を一つの産業として発展させるために、いろんなことに取り組んできている。ビジネスに関して言えば、今、観光業といわれるものが、日本の産業の 2 位くらいの位置になっている。8.1 億円という規模の産業規模で、外国人のインバウンドが圧倒的に国外でウケているのでそういう産業になっている。長野県も含めて日本は、観光という産業にかなりフォーカスしていないと地域経済が回っていかないということが一つある。もう一つは、基本的に旅行のトレンドがビジネスのお客さんをとるということが国内では重要になっている。国内では人口減少が激しくなっており、ビジネスユースのお客さんというのに各地の観光で需要があり、取り込んでいかなければ、今後の観光産業は発展できないという話がある。我々とする、ビジネス、部屋の問題については倉橋さんにご説明いただくが、ビジネスユースを展開するということは、将来に向けて、非常に有効だという風に思っている。飯田の話ですれば、ホテル大橋やシルクホテルはここ数か月予約が取れないくらい非常に（お客さんが）入っている。リニアの関係も含めて、かなりビジネスの需要が非常に高まっている。ビジネスの需要が高まるということは、リニアがあと 10 年後、13 年後というイメージになるので、直近のその 10 年を考えると、このビジネスユースを取り込んでいくことは大きな課題があると思っている。この建物が観光の拠点となるかは、座光寺 SIC があって、あそこしかないのでも観光拠点として作りこんでいくには全体予算としては足りないと思っている。サイクリングの話もあったが、最初の構想ではかなりそういう構想で作られたのかと思うが、御大を作って決着がついてしまったというところがあると思う。町も

含めて、今後観光振興をするうえで、これ以外のことをどう進めていくかは考えていかないと。あれ単体で、この事業をフローさせて、経営していくことは可能であろうと思うが、それ以上の発展をどこに置くかということはすごく重要なことだと思う。

参加者) 何年か前に、町がお金をつぎ込んでリニューアルして、責任のないようなやめ方をしていってしまった人がいる。そんな風になっていってしまうと、これだけのお金をかけても無駄になってしまうので、我々はそういう風にならないようにやっていくにはどうしたらいいかな、というのが今日の会議の話ではないのかな、と思う。

共同検討者) 町から指定管理の負託を受け、だいたい 3 年単位の段階でお受けさせていただいている。今後我々がこのリニューアルを経てどうなるかは未知数ですが、このまま次の指定管理や売買等を町が検討する中で、我々がこの事業をやめまず、最初は一年目ですけれどもやりませんということは想定していない。町が指定管理で募集して、我々が入札に参加し、中央アルプスに指定管理が依頼されれば継続してやっていく。町が違う業者さんをお願いすることになれば我々がそこへ行くことはできないが、4 年間やらせていただいて、高森町、飯田、南信州全体で考えたときに、座光寺 SIC を拠点とした、南信州の東の玄関口としてアナウンス機能や広報機能を備えた施設にできるのではないかとくろんではいる。

設計者) 宿泊施設として、ビジネスターゲットが非常に重要になってきている。ビジネスホテルはビジネスの客しか泊まれないわけではなく、観光客も泊まる。観光客にしても、昔のように家族みんなというよりも 2 人とか、人数が減ってきている。広くない部屋の数が多いが、基本的に 2 名～3 名のツインルームになっている。ビジネス客に特化しているというわけではなく、小グループ、少人数の宿泊客に対応した宿泊施設という風に考えている。少ない人数で広い部屋に泊まるともったいないので、部屋数を増やすという観点から間口の狭い部屋になっている。ツインの部屋であるので 3 人までは対応できる。建築的に暗くならないよう、閉塞感がないような作りという工夫はしていこうと考えている。

参加者) 2 つ質問があり、一つは、御大だと「森のサウナ棟」が一番のというか一つの PR ポイントになるかと思うが、先ほども HP 等からこういう質問がありました、とのことだったが、キーワードとして「清流苑」が必ず出てくる。清流苑にも展望サウナがある。そこの差別化、PR ポイントとして清流苑と違うポイントはどこか。

設計者) サウナを計画するにあたり、露天風呂のエリアに作るが、そこまで広くないスペースの中で、男女と作らなければいけないという前提条件で始まっている。2 つのサウナを上下にして、建物として外観的にも写真映えるサウナを一つの売りにしていきたいというのが一つです。サウナが 2 階建てというのはあまりない。中に入るとサウナ自体はロウリュ式というサウナになるが、今周りに杉の木が目隠しにある中で、サウナ棟自体が話題というか、インスタ映えるようなものになるよ

うに考えている。

参加者) インスタ映えという外からで、入浴する際にスマホを持つことはあまりない。建物として 2 階建てというのは新規性があるという気持ちになると思うが、一利用者としては、入ってしまえばサウナ部屋である。1 階であろうが 2 階であろうがサウナ室にしかない。具体的でなくていいが、サウナの体験レベルや機能レベルで清流円と違うというところ、アピールポイントがあればいいと思う。2 つ目の質問だが、温泉の利用料金は今とは変わらずに、という想定か。

共同検討者) 経営戦略上の今後の採算ベースも諸々考えております。まだ結論は出ていないが、町と協議しながら。最終的にどのくらいの料金帯にするのか決定しているわけではないです。シミュレーション上では、現状から例えば 500 円増して 500 円は収入経費になるとか、採算ベースになるとか、今から値上げ・下げすると何万人動員しなければならないとか、中長期の経営シミュレーションはいくつかかけているので、最終的には料金をどうするのかという結論は出ていません。このリニューアルは完全に案なので、皆さんのご意見をうかがう中でいかようにも変化をしていくかと思うので、その中で料金の問題についても考えていく必要があると考えています。

参加者) 今は回数券という話があると思うが、一つの案として、サブスクライブはありかな、と思う。例えば、高森町民だけでも、月額 2,500 円で入りたい放題とか。そうすると町民の方が「利用したい」という回数が増えると思う。そこで(施設自体の)利用回数が増えると思う。経営的にも、月額いくらというのは安定的に入ってくるので、一つのアイデアとして検討いただければと思う。

参加者) 昨年、温泉託児ということで、湯ヶ洞を自分の仕事としてお試して利用させていただいた。そのときはあまりアピールできなかったが、子どものいる家の方で、温泉に入りたいという方はたくさんいる。預けるのが大変だったりそのあとゆっくりとかができなかったり、誰かが先に出てきて見ているという感じになってしまったりして、ゆったり・ゆっくり過ごすということが、なかなかできづらい。今の湯ヶ洞、御大のシステム的にもそんな感じかと思うが、話の中で、お子さん連れ、ファミリーといったそちらに触れることがなかった。これから高森に住みたいという方を増やしたいのであれば、やはりそこには比重をかけていったほうがいいんじゃないかなと思った。今の設計案でレストランの方へ渡るスロープがあるのは分かったが、お伺いしたいのは、レストランに入るのは御大の館 1 個しかないということか。

設計者) 現状の案は玄関を集約するということでその形になります。検討委員会の中でも、レストランに直接外から入れたらいいんじゃないか、といった意見もありました。ご意見をいただいて変えることは可能ですが、今のところは集約した玄関で、管理の問題から一つとしています。

参加者) お年寄りもそうだが、お子さん連れの方にとってスロープからレストランに入ると、やはり距離があると思う。レストランが使いたいのに御大側から入るとなるとすごく不便だと思うので、レストラン単体で利用できるということであれば別の入り口が必要だと思う。宿泊する部屋について、ビジネスホテル風になっているが、自分の仕事として出張託児ということで、今結構、県外から出張でお母さんが来て「シルクホテルに泊まるからホテルで子どもを見てほしい」という依頼があることがある。そのほかにも、民博みたいなのところだったり、というところで見えてほしいという依頼があったりする。民博の方は融通が利いて、その形で依頼を受けられたが、シルクホテルでは掃除の時間に被るために断られてしまった。出張にお子さんを連れてきて仕事をしている間は託児をして、そのあとは観光したり食事したりして変えられるという方もだんだん増えてきていると思う。全部の部屋を同じつくりにするのではなく、そのあたりを考えた作りの部屋を作っていただきたい。湯ヶ洞か御大のインスタグラムにも、温泉ヨガをするという記事が出ていた。町の個人事業主がスペースを使って、何かができるという場所を提供していただければ、町の人も「御大でこういうことをしましょう」と、もう少し協力的になるかと思う。聞けばいるのかもしれないが、今のこの計画では、役場職員、設計者、運営者という形で、御大・湯ヶ洞を使って何かしたいという町民は全くそこにいない。町の人ができるスペースを作っていただきたい。レストランなら、農家の方とかを取り込んでその方たちのビジネスができる場所という形になれば、その人たちは来る。「こういうのができたから来てみて」というのでだんだん広がっていくのもあると思う。町の人を利用してビジネスができる形の計画にしていだけると、やりたい人はたくさんいると思う。自分の個人事業だけでなくあつたかてらすでもお手伝いをしているが「あつたかてらす」の利用者やスタッフに聞くと、温泉に子どもを連れて行ったときに、男の子は何歳までしか一緒に女湯に入れないというルールもあって、温泉の中にファミリーで入れるスペースを作ってもらいたい。洗い場の隣に赤ちゃんを置くベビーチェアみたいなのを置けば、お母さんが洗っている間、赤ちゃんが座っていられる。プールに入ってもおしっこが出ても大丈夫な紙パンツが売っているので、履いて温泉に入れるように、そういったパンツが売店に売っているなど、細かいサービスがあれば「あの温泉はいろんな人に優しい」「とても使いやすい」と、そういう配慮の仕方だと。清流苑に負けないといっても、変な話すでに負けているし、くらすわの森もできたので、レストランでちょっと定職を出したって勝てないと思う。今までそういうところがあったかどうかというところ。建物をやたらめったにゴージャスしなくても、そういう配慮ができる、いい、あつたかい温泉というアピールになると思う。

事務局) 確かにその通りと思うところがいくつもある。改修を伴わず、今の施設でも取り入れられる要素がいくつもあるいいヒントをいただいたと感じた。今の段階で改

善できる部分は、中央アルプスリゾートと協力して取り入れていければと思う。

参加者) 大前提として、検討委員会が立ち上がった大一回で説明された基本構想の中に、すでにスロープはあれで動かせない、要するに、整地して温泉施設を本当に一体化するという構想はそもそものところで経皮的なところか何かで、あきらめざるを得ないというところから検討が始められたのかどうか。一体型で建物には入れたら、レストランや宿泊施設にずっと入れる。そういう形の案になってこなかったのは何が原因なのかをお聞きたい。

事務局) 検討過程としては、建物を一つにまとめてもいいんじゃないかといった話がありました。その過程で、プロポーザルで共同検討事業者・設計事業者の皆さんからご提案があったのも事実です。そういったところも含めて、検討の方はさせていただいた。やはりお風呂が両方にあるところを一緒にするとしたら、御大もまとめたほうがいいんじゃないか、宿泊を考えると今の宿泊棟を直していくのがいいのではないかと、そういった意見をトータルで見えていく中で、今ある施設の建物を活かしつつ中を直していくという形で、まとめていったという過程があります。

参加者) 工事費・建設費・聖地のお金とか経費的なところはネックになっていなかったのか。

事務局) 参考になるかわからないが、今 2 つの施設を活かした形で 13 億とお示しさせていただいているが、仮に建て直したらどのくらいかかるのかというと、ざっくり 20 億くらいかかる。改修よりもかかってしまうということも含めて委員会の中では話がでており、現在の施設を活かすという形になっています。

参加者) 報告会があり、意見募集の意見募集の期限は伸びたが、町が基本設計を固めていくのが、予算の関係で 3 月いっぱいなのかと思う。非常にタイトな期間。意見募集をして、基本設計への意見を集約して、それを検討委員会でまた検討してというのは非常にタイトになる。観光協会で中心にやっていた方が退職されて、産業課の方が兼務している。丁寧に時間をかけて一人を充てないとできないようなことを進めるには、非常に期間は短く、人手が少ない。報告会も意見募集も、アリバイ作りのようにやりましたよ、と終わってってしまうのではと心配をしている。これから進めていく見通しについてお聞きたい。町民の間にこの話が、関心がもっと広がって、今日この場にもわんわん人が集まって、このことがもっと話されて、常会で集まった時に言うとか、そんなところで話がされるといいと思うが、その辺の進め方はどうか。

事務局) おっしゃる通り、町民の皆さんに関心を持っていただいて議論になっていく展開を我々も目指していきたい。限られた期間、人員とハードルはあるが、できる限りのことはやっていきたいと考えている。若い皆さんにどうしたら関心を持ってもらえるか、無関心のまま突き進まないような形にするにはどうするか、少し考えながらやらせていただいている。基本設計をまとめるのは可能な限り 3 月までとなっ

ているので、そこへ落とし込んでいく。意見募集については、事業として進めていくとなった実施設計できちんと落とし込むという形で考えている。2月20日までとめて、ある程度のところは基本設計のところに入れるが、トータルのものは実施設計のところ考えていきたいと思っている。

参加者) サウナ・電気風呂ができた場合のことで、希望がある。新設のサウナのキャパはどのくらいか？

設計者) 1室あたり男女別にはなるが、20平米想定で15～18名の定員。

参加者) 最近御大でやっている熱波のイベントが楽しみで参加しているが、現状のサウナ室で熱波師がすごく狭そうにしている。継続してやってもらいたいので、広く使えるスペースにしてもらいたい。電気風呂は、この周辺だと、自分が知る限りは1か所しかない。設置だけでなく、腰やふくらはぎなど、部位にこだわって当てられるように設置していただくと、基本理念の「とがった魅力」になると思う。電気風呂はメーカーによってどういう電気が流れるというのもあると思うので、こだわってやってもらえると「継続して通いたい」と自分なら思う。また、風呂上がりのスペースとしてのコミックライブラリーは、遠く感じる。風呂上がりのところであればゆっくりできると思う。

参加者) 温泉と湯ヶ洞の入り口をどうするは、過去の話し合いでも、やっぱり2か所要とすることに落ち着いた。案では、御大から湯ヶ洞へ行くまでがずいぶん渡り廊下が長い。宿に入ると、外に出たい方が、また玄関まで歩く。そのあたりだけでも、今風のスマートチェック等デジタルのものを検討してはどうか。簡略的に1か所というわけにはいかないと思う。御大の設備について、温泉でも上からお湯が出る。ジェットを使うなどを研究してほしい。

参加者) 露天風呂などいろいろな温泉設備を充実して日帰り温泉だけにする、もしくはかなり狭い形であまり県外には見ない、旅館だけにする。両方やらなきゃくちやいけないという検討を検討委員会ではやったのか。ざわついた環境で食事するというケースは、あまりビジネスマンはいらっやらない。学生だったら気にしない。森の家の廃止に伴って、明治大学野球部を宿泊させるために、ビジネスニーズと偽ってやるということはないか。町民の観光拠点とすべきところを、明大の野球部を宿泊させるために無理な設計にしたということはないか。

事務局) 検討委員会の中では話をしている。コストの部分については、細かいところまでは、おっしゃっていただいているところまで到達しているかは分からないが、話としてはしている。

参加者) どうして一個だけにする案は切られたのか。話は出てその二つはやめにしてこれにしたということは、その二つよりもこの案が勝ったということ。それはなぜか。経営のトップがいるなら検討くらいするはず。何が一番高森町にとって、町民のためになるのか、費用対効果はどうなるか、検討はしなかったのか。経営的には普

通考える。これが有利だというのはどこから出てきているのか。

共同検討者) 指定管理としてやっている中で、入浴のみ、宿泊のみという視点も、経営上の問題の中身を精査しながらシミュレーションをして、検討委員会へ意見を出している。もちろん入浴のみでは採算が合わない。現状では、両施設、現状プラスリニューアルの稼働数を維持していかないと経営に合わないというところは一つ、我々が認識している中身です。そういう実績で、検討委員会で「こういう形で」と提案をしている。皆さんに議論いただいて、最終的に宿泊、予約のフロントナビゲーションを増やすことによって収益を改善し、宿泊の部屋数を増やしてビジネスユースを取り込むことによって収支があっていき、そういう全体で考えている。

参加者) 旅館で食事処のない、家族連れ、個人の二人連れ、既婚者で子どももいる、そういった方たちも4人部屋。その方たちは、普通食事処で食べる。ビジネスを増やしていきたいとあるが20室40人まで増やす必要はないのではないかと。1階は食事処としてニーズに合ったものを作る必要があるのではないかと。そういうところを何も考慮しない形で、採算が取れると検討したのか。

共同検討者) 湯ヶ洞そのものが旅館という形態だけではなく、ビジネスホテルなど、いろんなバリエーションを持たせるということ必要だということもあります。経営戦略上の問題から、食事そのもののコストは経営を圧迫します。南信州の全体を考えたときに、宿泊イコール泊二食ではなく、町に食事に行っていただく泊食分離の考えなどもいろいろ想定して織り交ぜながら、収益も含めて効率的に運営できる状況をシミュレーションしています。

参加者) 食事処は必要ないということか。

共同検討者) 食事処はレストランがあります。

参加者) 憩いの場と書いてあるが、観光客が一般の利用者もいるざわざわした食事処で、セミプライベートスペースで、ゆっくり話をしたい人もいます。まったく食事スペースはいらないということか。

共同検討者) 設計上この形になっているが。プライベートを確保できるような形態は今後の設計の中で十分変わるかと。

参加者) 私の意見として、1.5倍に増やせばいいと提案するが、これを無視されると観光施設としての「憩いの場」というコンセプトは無視される。明治大学の野球部の宿泊施設を確保するためという形で、こういう形になっているわけではないか。税金を使ってやるわけだから。

事務局) ない、とは言えない。明治大学も含めて、高森町内でスポーツ合宿というのは考えられる要素として、この宿泊施設については検討委員会では検討している。サッカー場を使うスポーツ合宿も、場合によっては明治大学が宿泊施設として使いたい、となれば、使う可能性はある。

参加者)この設計の形が、観光主体なのか、ビジネス主体なのか、合宿主体なのか、そういうコンセプトは町民に対してはっきりさせてほしい。ビジネスを隠れ蓑にして、狭い形態、ビジネスというのに机も備品もない。この形態で気にしないで食事ができるのは学生くらい。旅館というのは、ある程度プライベートな部屋と食事をする夕食を楽しむセミプライベートな空間が癒しといっているものだと思う。あとで回答ということですが、HP できちんと公開してほしい。

5. その他

なし