信州たかもり温泉湯ヶ洞・御大の館の施設改修に係る町民説明会議事録

日時：2025 年 4 月 17 日（木）19 時～21 時

開催場所：やすらぎ荘 2 階大ホール

出席者：株式会社倉橋建築計画事務所

中央アルプスリゾート株式会社

高森町役場産業課

１、現状説明

事務局）昨年度 9 月から検討委員会スタートし、3 月までに 6 回の検討委員会を実施した。3 月に基本設定案として、1 月 25 日に説明会を実施。意見募集を踏まえ、基本設計を取りまとめた。

御大、湯ヶ洞は、建物は残して改修する。入口を基本的には御大の館に一括する形で考えており、レストランは湯ヶ洞に入れる。温泉は御大の館へ集約する予定。全体の形について説明します。2 つの施設はスロープで結ぶ予定で組んでいる。1 階の部分について、湯ヶ洞の客室についてはかつて大人数の宿泊をメインにしていたが、なるべく少人数で宿泊できる形で予定している。2 階についても同じような部屋数で、定員も増やす形で組んでいる。レストランは、現在の湯ヶ洞の部分を改修し、日帰り、宿泊者向けのレストランを建築予定。多目的室は意見募集をする中で少し変更しながらやってきている。ゆったり本を読みながら過ごすスペースではなく、宴会場の機能としても使え、昼は貸会議室としても使える幅広く利用ができるスペースに変更をしている。

御大の館の 1 階がメインの受付になる。宿泊チェックインはこれからの時代にあわせて、湯ヶ洞側では無人のチェックインができるような形にしていきたいと思っている。対面でのチェックインできる場も残しつつやっていきたいと思う。御大は、観光協会の窓口と、一体になるような形にしていきたいと思っている。

湯ヶ洞は、客室は定員を 1 部屋につき 2 人、4 人で考えている。ご意見をいただきながらですが、客室内に個別の浴槽も設ける形で考えている。現在から 20 名ほど増える合計 70 名定員を想定。

御大は、お風呂と湯上りの部分について改修していく予定。土足は御大 1 階部分のみと基本設定では示していたが、基本的に館内は土足で動き回れる形。2 階のお風呂に入る前で靴を脱ぐ形を予定している。湯上り後は、展望テラスで南アルプスを眺めていただくスペースを用意している。御大のお風呂は、今ある浴槽を活かしてやっていきたいと思ってい

る。意見募集でたくさんご意見を頂いたが、種類は今後の実施設計で詰めていきたいと思っている。2 階建ての建築で二層構造のサウナを予定している。

概算工事費の説明に移ります。

工事期間は 2 ヵ年にわたり、15 億円で国の補助金を利用し、町負担は 3 億 7500 万円で予定している。湯ヶ洞メインの工事に 9 月ごろから入り、並行して、御大の改修をメインとして令和 8 年度に工事を進めている形で予定している。本日は、設計の関係で建築事務所、指定管理者にもきていただいているので意見交換等でお話していただければと思う。

信州たかもり温泉については現在意見募集しているので、何かあれば 5 月 20 日までにお願いいたします。

説明は以上となります。

２、質疑応答

参加者）今回の基本設計で、宿泊のプランがほとんど変わっていない。この広さは、都会のビジネスホテルなどに比べてかなり狭いと思う。南信州を目指して、来た人たちが良いここに宿泊して、この地域を良いと思って移住してもらう要素がないというか、余裕がないと思う。なぜかと言うと、実施設計はすでに始めているみたいですが、御大の館と、湯ヶ洞の間に段差があると思う。今のままで行ってしまって宿泊棟までやたら遠く、さらに部屋が狭いというのがまずいと思う。それと、2階の家族部屋ですが、以前に意見を出しているが、家族部屋というのは、やはり和室がないとダメ。和室プラス、露天風呂がついたら家族部屋になるが、特にインバウンドの皆さんは、和室に食いつくし、障がいを持っている方へも配慮した部屋が二部屋ぐらいほしい。そういう提案意見が全く反映されていなくて残念。あと、2階の御大についてですが、外に展望デッキが予定されているが、建設当初も展望デッキがあり、デッキを廃止した経緯がある。また、デッキの左側から男湯が見えてしまう危険性があるので、改善してほしい。また、女子更衣室に中に換気のために窓があったが、この計画を見るとつぶされている。これは建築基準法必要になるので必ずつけてください。まだ細かいところは色々あるが、2階建てのサウナ室はどうか。平たんのあの山間地に、2階建てのサウナ塔が計算上合うのか、という気持ちがある。まだ問題は色々あるが始まっているみたいなので、じっくり固めて進めた方が良いと思います。以上です。
事務局）ご意見ありがとうございます。今、おっしゃっていただいたところは、まだ実施設計の中で、軌道修正可能な部分になってくると考えております。いただいたご意見を踏まえつつ、実施設計を進めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

参加者）民間の活力の問題について質問したいのですが、高森町の大型プロジェクトのサ

ッカー場が出来たと思うが、そのサッカー場が出来たことで、町としてはどう評価しているのか町長さんにご意見お聞かせ願いたいのですが、いかがでしょうか。

町長）今現時点での評価は、町内、町外問わず試合等でご利用いただき予想以上の利用率で非常に感謝している。ただ平日昼間の利用率の課題があるので、そこはこれから町の教育委員会や健康関係の事例などで使用するなど計画してもらいたいと思っている。
参加者）この施設を町民がどれだけ使えることが期待されているのでしょうか。
この施設ができることで、どんなところに町民が関わって使っていけるのかということをどのくらい考えておられるか。ビジネスホテルとかインバウンド向けとか、町民にとっての施設ということをどのくらい考えているかが気になる。また民間企業の皆さんが経営を担うということになると思うが、町のお金をこれだけ大量に使って、どれだけ企業が応えているのかということを、町民はみんな見ていると思う。
御大がビジネスホテルになれば必ず儲かる、そういう意見も中にはあります。ですが、そういう点だけではなくて、企業努力をどれだけできるのか。本当に熱意ある経営ができるか。もし儲からなかった場合、撤退とかそんなふうになると非常に町も悲しいし、企業も悲しい。そういうことにはならないように、私はしてほしいと思う。

町長）ありがとうございます。まず、町民の皆さんにとってどういう施設になるのかについては、これまでも基本構想では何回かお示ししているが、次の二つに絞られると思う。
一つは、やはり町民の皆さんが自慢できる、町外の皆さんも自慢できる施設となり、自分たちも利用したいと思えるような施設であるかどうかということ。
それは、温泉を利用したくなるとか、宿泊したくなるとか。現在のサウナブームも含め、何時間も滞在できるような色々なサービスの提供を考えている。そういうサービスを通して、町民、町外の皆さんもまた、障がいをお持ちの方もここに来たいと思ってもらえる、そういった施設にしたいと思う。
二つ目は、誘客面を考えている。上段地域の観光農園などと連携をして、この場所が核となって地域の経済を潤すことができるか。時には町外の農園さんとも協力しながら地域の経済が潤うような、そんな仕組みを考えていきたいと思っている。
最後に、民間の皆さんがこの施設をどう捉えるかということについては、今日中央アルプスリゾート株式会社の方がいらっしゃるので答えていただく前に、私の考えをお話ししておきます。
まずコロナが始まって一年目、当時指定管理になっていた方に、一年間で8000万円の補助金を町が出した。そこでなんとか経営を継続していただいたが、経営することが難しくなり、いわゆる撤退という意向が示された。その後、私の方で色々な事業者の皆さんと話をしながら、三年間で5000万円ぐらいの経費であれば、町としてなんとか用意することができるので、この費用で運用していける事業者がいないか募集をかけたところ、中央アルプ

スリゾートの皆さんが手を挙げていただいた。中央アルプスリゾートの皆さんにも検討委員会に入っていただいて、この施設をどうしたら収益性を持った運営ができるかという視点を持ちながら検討していただいている。事務方には完成した時からという風には話をしているが、最低十年間は指定管理料なしでの運営をお願いするという話をしている。町からお金が出ないので、自分たちで稼いでいくということが必要になると話をしてますが、場合によっては指定管理ではなくて、建物を賃貸していく運用も別案として考えています。以上です。ぜひ、経営の意気込みをお願いします。
中央アルプスリゾート　）
検討者委員会に私ども入れていただいた際に、僕たちが将来もしこの施設でもやらせていただいたとき、持続可能な経営をしていくにはどうしたら良いかと、様々な要求を出させていただきました。私どもの会社は他にも温浴施設やスキー場、キャンプ場とかやっているのですが、働いているメンバーも非常に若いメンバーでまだまだこれから頑張って経営していかないといけない会社ではあります。なので、今後自分たちの会社に選定していただけるのかはわからないですが、私どもにお声がかけしていただいた時は、必ず持続可能な経営をしていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

参加者）これから温泉が湧いてこなかった場合はどうするのか。これについては、1月に調査依頼をしており、調査結果についてまだ返答をいただいていない。調査依頼をした民間業者はどこか、そしてその業者は一体いつまでその結果を報告しないでいるのか。そのそういった見通しを全く示されないまま温泉が湧くか湧かないか。温泉がないところでここを続けるのかどうかということは、町民はまず考えなきゃいけないということが一つだから、その調査結果を知りたい。
また、3月の議会の中でも出されたその土砂災害が非常に警戒される区域だということについても調査してほしい、そういった意見が出された。それについての調査結果も知りたい。やはり町が作成したハザードマップなので、ソフト面ではなくハード面の対策をどう考えるのかをきちんと出さないといけないと思うので、その結果も知りたい。
また、町長の挨拶の中で、町の借金について話があったが財政状況が分かる資料も欲しい。まず下市田の工業団地のところが大きく負担を持っているという話をされていた。

事務局）源泉の関係について説明をさせていただきたいと思う。議会の方にも説明をしており最終的な結果については、中間報告と特に変わっておりません。報告の段階ですでに調査は終わっていたので、その詳細な分析というところの中で、温泉については、掘削当初よりかは、少なっているという結果です。令和五年度に量の調査をし、一日当たり１１㎥で、これを多分下回る形で推移していくと。また、温泉を組み上げることができるというは、中間報告の時と変わらないという報告を受けている。源泉の井戸の中にカメラを入れて詳細な調査を実施したが、井戸の内部はとてもきれいな状態で、掘削30年経ったもの

としては、かなり綺麗な状態の源泉井戸の状態ということで、調査結果をいただいている。今回の改修事業の中では新しいポンプを据えて、温泉を組み上げて、源泉をこの施設に入れて運用していく形で、進めさせていただいておりますのでよろしくお願い致します。
町長）土砂災害の警戒区域についてですが、警戒区域のレッドゾーンと、イエローゾーンが存在する。イエローゾーンそのものは、何かあれば避難をしなければいけないところになるが、そこに建物を建ててはいけないというレッドゾーンほどの、制限があることではない。ですので、どこか別のところで実施するというご意見も当然あるかもしれませんが、土地の購入費や温泉が出るかどうかわからないようなところで新たに温泉を掘るなどといったようなことを考えると、トータル的に見てソフト面の対策を十分対応していきたいと思っている。最後に財政の状況ですが、決算情報については、毎年広報にて情報公開している。私が町長になってから改善してきており、きちんとした計画の中で、借金を返済して、必要なお金を積み立てている。個別事業の借り入れ等については、国からの補助金を充当していくやり方を取っている。補助事業も色々なメニューがある中で、できるだけ有利なものというものを設定して、町民の皆さんに負担をかけないようにすることを大切にしている。その都度いろんなご意見をいただきますが、時には補正予算というものを町としては活用させていただいて、次年度に繰り越しをさせていただくというやり方も選択をさせていただいておりますので、ご理解いただければと思う。

事務局）時間がきていますので、最後の質問者の方お願いします。

参加者）さっき言い忘れましたが、もともと用途の違う建物を一緒にするのかという問題に対してずいぶん協議されてきた中で、一カ所にまとめる結論を出して進めているが、まだその問題が解決されていないと思う。廊下の距離が長いことや、南信州をせっかく訪れてくれた皆さんに対するおもてなしとしては非常に小さい客室などそういう問題がいくつもある。それを全部解決するにはすごく時間が必要。そういうことをよく考えて進めないと、結局いいものはできないかなと思います。

事務局）ありがとうございました。時間がまいりましたので、信州たかもり温泉の改修事業の説明を終了させていただきます。ありがとうございました。