

【めむろ未来ミーティング】

種類:テーマ別(新嵐山改革)

令和2年7月8日(水)

19:00～20:30

上美生農村環境改善センター講堂

■参加者 21人

■芽室町 町長、商工観光課長、商工観光課長補佐(新嵐山改革担当)

■記録 玉堀、今森

■対応等必要事項

①パークゴルフ場整備の件(社会教育課)

- 1 開会
- 2 町長あいさつ
- 3 町からの説明事項
『新嵐山活用計画 Rural inn ザ・スカイパーク』
- 4 意見交換

【意見】

この構想のことを全然知らなかったが、新嵐山が好きで、頻繁にキャンプ利用をしていた。被災後どうなることかと思っていたが、このような計画があるということで楽しみにしている。

構想の中に、夏場はリフトで山頂に上がる計画がある。みんな車で往復するので、車で行けないようにして、車でない方法で行った人だけが楽しめる景色がある、という風にしても良いと思う。

次に遊歩道、登山道のようなものがありますが、個人的に好きで何度も行っている。今回の説明では触れられていなかったが、こういった資源もあるのでキャンプに来た人向けに案内板や紙の地図があっても良いと思う。頂上トイレについては何とか整備してもらいたいと思う。

【町長】

キャンプについては支配人とも話をしているが、選択肢を広げて提供していこうという考え方。

具体的には贅沢なキャンプのグランピング。次にオートサイトで、こちらは車で乗り入れてキャンプができる場所。そしてフリーサイト、こちらは芝生で区画割がされているエリア。そしてデイキャンプ。これは宿泊ではないが朝から夕方までキャンプ体験しながらゆったりした時間を過ごしていただく。

広報誌にも掲載させていただくが、これらはオートキャンプ場をのぞいて7月18日(土)から開始予定。

旧オートキャンプ場については、今のところ公共で手をつける予定はない。管理上、道路を挟んでということもある。水辺があるので、水を使ったアクティビティは考えられる。今後、民間の発想がもしあるのであれば活用もあり得る。公共の考え方としてキャンプは先ほど申し上げたグランピング、フリーサイト、デイキャンプの3つになる。

また、頂上のお話については色々な会場でご意見をいただいている。展望台の老朽化や、山脈を見ても名前がわからない、木が繁茂して見晴らしが悪い、そして農林サイドの担当ですが、林道についても様々なご意見を頂いている。トイレについても同様に意見を頂いている。

頂上はスカイテラスのようなものを考えており、可能であれば木の伐採も考えている。展望台の改修もすぐにはならないが、山の名前などが分かるようにしたい。

私としては、頂上に向かう選択肢は増やしたい。夏場のリフト運行はその一つ。林道の拡幅は現実的には難しいと思うが舗装の修繕を行うなどして車で登るパターン、もしくは昨年にトライアルを行った電動自転車。そして徒歩で上られる遊歩道。来年までに一度に整備できるものではないが、そういった構想のもと、整備はしていきたいと考えている。

トイレは今は簡易式のものを設置している。しっかり整備していきたいと考えているが、水が通っていないという課題がある。仮に上でコーヒーや軽食を提供しようとなったときにも水の問題は大きい。今、

キッチンカーをお借りしてみようとか、そういった考えはある。以前天空カフェを行った際も水はタンクに貯めて行っていた。

道の問題、上の造りの整備の問題は大きな課題と認識しており、今申し上げた考えを持っていることはお伝えしたい。

【意見】

北側の景色も良いと思う。今は見えなくなっている、その辺りの整備も宜しく願いたい。

【意見】

ワイナリー工事をしているのを知らなかった。キャンプ場をそこに新しく作っていると思っていた。ワイナリーができた経緯、民間活用の過程でワイナリー事業者に土地を貸すことになったということも知らなかった。

土地を貸すにあたって賃貸料は発生するのか、建物を建てるにあたって町の負担はあるのか、金額的なことが気になる。

また、今回はワイナリーで土地を借りているが、土地を借りてお店を建てたいというように名乗り出た場合、土地を借りられるのか。

【町長】

地域の方にとっては何をやっているのかわからない部分があり、申し訳ないと思っている。

今貸し出している運動場東側は新嵐山株式会社の指定管理区域には入っておらず、直接の関係はない。あの場所については夏のバイカーズキャンプ、冬の雪中運動会のように年数回ほどしか大きな行事での利用がなく、活用されていない実態があった。

今回、新嵐山活用計画の中でそこでサウンディング型市場調査ということで、民間から活用意見を募った。結果的に、あまり活用されていない運動広場の東側について、民間の力をお借りしようという形になった。宿舎の前の一等地を貸すなどという考えは今のところ全くない。また、今後民間に土地をどんどん貸し出して建物を乱立させるような構想はない。

契約の内容については賃貸期間が1年間。3回目

の契約までは1年1年見ながら契約継続するかどうかが見ていくことになっている。

建設費用などに公のお金は一切入っていない。また、契約の中には原状回復といって、例えば経営状態が悪くなった場合、建物を解体し元の状態に戻して返していただくことになっている。その際、町は一切の費用を負担しないことになっている。

3年やって軌道に乗った場合、契約の年数を伸ばすことはあり得るが、民間側にとって厳しい条件、契約内容になっている。

土地を貸し出し、それによって利益のみを追求する考えはない。今後民間に活用いただける場所があるとするならば資料の赤いゾーン、または先ほど公共で整備予定がないと申し上げた、道路を挟んだキャンプ場になると考えられる。それ以外を民間に貸し出す考えは今のところない。

今後、色々なご意見をいただく中でこちらの構想とマッチした場合、建物が建つ可能性はゼロではない。いずれにしても、お貸しできる場所は限られている。

【意見】

契約は1年ということだが、賃料は発生しないということになるのか。

【町長】

土地の賃料は発生しているが、雑種地で価値が低い場所ということもあり、非常に安い金額になっている。

3年間が経過し新たに長期契約するということになれば、例えば売り上げの何%を賃料に設定するなどは考えられる。しかし、今の段階では事業がうまくいくかわからないため、見極めの期間として3年間をいただきたいと考えている。

利益が出るとなれば、そのまま今の賃料ということにはならないと考えている。

【意見】

オートキャンプ場の角に太陽光の発電所がある。あれは町が貸したのか。道路を挟んで新嵐山の方は

オートキャンプ場には橋があり、周りに岩がたくさんある場所がある。あれを利用して何かできないか。

【町長】

オートキャンプ場入口に雑草が繁茂していたり、被災した施設跡が片付いておらず見栄えが悪いといったご指摘をいただいているので、近々整備させていただきたいと考えている。

環境を整備した中で、川から近く雰囲気の良い場所にありますので、アクティビティとして例えばファットバイクで川の方まで回れるようにするなど、活用方法を民間事業者、サイクルツーリズム協議会といった関係機関などと協議したいと考えている。

【意見】

今回、美生河川敷のパークゴルフ場も再生いただきましたが、こちらも 18 ホールとなっている。以前から 36 ホールにできないかという話もしてきたが、実現していない。

パークゴルフについては短いコースでも良いという件についてはお聞きしている。新嵐山の話と離れてしまうが、美生川パークゴルフ場については災害復旧として、ももとの18ホールを復旧するというで行っているの、今すぐ36ホールにできるものではない。

今後、河川管理者との調整の中で1ホールあたりを短縮し36ホールでも良いということになれば、36ホールのコースにできる可能性はゼロではない。担当は社会教育になるので、ご意見があった事はお伝えしたい。長期的な話にはなと思う。

【意見】

頂いた資料の中に客室やレストランなどについては記載があるが、浴室はどうなっているのか。

【町長】

以前に温泉を試掘したことがある話は聞いている。温泉があればよいというご意見は何度も頂いているが、岩盤の問題もあり、現実的には難しい。

ただ、浴室のリニューアルというのは宿泊の際の大きな魅力のひとつなので、脱衣所のフロアを綺麗に整備するなどの予定はある。泊まっていて、気持ちの良い施設にしていきたいというように思っている。今後とも色々なご意見を賜りたい。

タイミングとして客室・お風呂関係は順番としては後になると思う。計画では令和4年に客室改修となっている。財源のこともあるので、年次としては後になる可能性もあるが、チャレンジしたいとは考えている。

【意見】

改革していく中で、みんなが大賛成というのは難しいと思うが、ビジョンを決めて前進していったらいいと思う。

私は1月のシンポジウムにも参加したが、参加していた地元の方から新嵐山はどうなるのかとの声が出ていたと思う。インバウンド流れも変わり、経営を支えるため、町の方が新嵐山で宴会をしたりバーベキュー利用をするといったなど、そういった流れがなくなっていくのか心配している。外からのお客さんも地域の人も共存できるような場になればと思っている。

サウンディング調査について、8事業者とのことだが、1つについては全体像。残り7事業者の意見はどのくらい汲んでいるのか。

お風呂のことについては私も思っている。レストランやお風呂は地元住民も利用するので、いつ、どういう整備にするのかわかれば楽しみに待てると思う。

庁舎を新築する際は、意見を募る場があったと思うが、今回はそういうのがあまり見えてこなかった、一方通行感があったように思う。施設の利用方法については様々な意見を募る場があると良いように思うが、そういった予定はあるかお聞きしたい。

プロポーザルは公共事業ではないので、応募条件、資格はどうだったのか、いつ募集していたのか知りたい。

【町長】

新嵐山のターゲットを町外にも拡大するなかで、町民の方々が使えなくなるのは本末転倒であると思っている。ですから、町の財産として持ち続けるという考え。

町外の方がたくさん来て地元の方が使えないくらいになる、というのはそれはそれでうれしいことではあるが、ユーザーとしてはまず町民の方を考えている。上美生をはじめとした集落の方々には、引き続きご利用いただきたい。

ご意見をお伺いする機会については設けたいと思う。新嵐山は町民の皆さんの財産という位置づけがあるので、大きな改修を行う際などはご意見をお伺いしたい。新嵐山株式会社の考えもあり、全ての意見をそのまま反映できるわけではないと思う。ただ、利用される方のニーズが一番なので、それは優先していきたい。

【新嵐山改革担当課長補佐】

プロポーザルの応募条件については、サウンディング調査に参加しており、事業を実施する意思があり能力がある事業者。応募に関してはホームページで募集しました。募集に対し1事業者から応募があり、4月23日に審査会を実施し、5月1日に結果を事業者へ通知し、5月7日に使用許可申請の提出を受け、今に至っているという流れです。

サウンディングの市場調査で出された意見はお配りした資料5ページに記載しております。運営に関

する課題、町に求める支援、参入するなこういった条件を付けたい、といった意見をいただいた。いただいた件については掲載の了解がとれたものをこうして公開させていただいている。

20:30 終了

【町長】

ワイナリーばかりが官民共同の取り組みのように思われるかもしれませんが、今回ご意見いただいたようなお風呂やオートキャンプ場についても民間意見をいただくというようなことも考えられる。

ワイナリーが拙速に先行している印象となってしまう点については大変申し訳なく思っている。

門戸を広げ皆さんや民間事業者含め色々な意見をいただきたいとは思っている。構想に外れていなければ、民間の事業者が利益を上げていくという状態になっても問題ないと思っている。

選択肢の多く取れる新嵐山スカイパークにしておくことが半日、一日過ごせる魅力的な場づくりにつながると考えているので、財源を含め、様々挑戦していきたい。

【新嵐山改革担当課長補佐】

現在、地域の価値である景観・食を体感できる場づくりを進めており、7月から「畑からのお届けもの」いう芽室産の食材を使ったお弁当のリニューアルなどを行っています。

先ほどご紹介のありましたグランピング、ワンデイキャンプについては7月18日からスタート予定。皆さんぜひご利用いただければと思っている。

