

平成 30 年
地 域 保 健 福 祉 委 員 会
管 外 行 政 調 査 報 告 書

平成 30 年 10 月 22 日（月）～ 23 日（火）

千代田区議会

目 次

1	行政調査参加者名簿	P.1
2	経 費	P.1
3	調 査 の 目 的	P.2
4	調査先及び調査事項	P.2
5	訪 問 先 等 一 覧	P.3
6	調 査 行 程	P.4
7	国内行政調査実施までの経緯（委員会での議論等）	P.5
8	行 政 調 査 内 容	P.25
	（1）湯河原観光企業協会	P.25
	（2）湯河原温泉観光協会	P.34
	（3）近隣宿泊施設	P.45
9	今回の調査を踏まえて	P.56

1 地域保健福祉委員会行政調査参加者名簿

(1) 委員 8名

委員長	桜井	ただし
副委員長	寺沢	文子
委員	岩田	かずひと
委員	大串	ひろやす
委員	大坂	隆洋
委員	山田	丈夫
委員	飯島	和子
委員	河合	良郎

(2) 理事者 2名

地域振興部長 細越 正明

地域振興部参事（コミュニティ総務課長事務取扱） 恩田 浩行

(3) 事務局 2名

議事担当係長 吉田 匡令

議事担当係長 前田 美知太郎（委員会担当書記）

2 経 費

(1) 旅費 ￥223,200-

(内訳)

①委員 8名分 ￥166,400-

②理事者 2名分 ￥28,400-

③事務局職員 2名分 ￥28,400-

(2) バス借上料 ￥190,960-

(3) 調査先への手土産代 ￥7,200-

合計 ￥421,360-

3 調査の目的

地域保健福祉委員会では、区保養施設の今後の方向性について、利用者や団体の意見を十分に把握しながら調査・研究していくこととしています。

このうち、平成30年度末をもって営業を終了する湯河原千代田荘に代わる保養施設のあり方等について、湯河原観光企業組合や湯河原温泉観光協会との懇談及び近隣宿泊施設の視察を通して、今後の委員会での議論の参考とします。

4 調査先及び調査事項

- (1) 湯河原観光企業組合
 - ① 施設の規模、設備等概要及び特色について
 - ② 施設の運営及び利用状況について

- (2) 湯河原温泉観光協会
 - ① 湯河原の魅力について
 - ② 湯河原の観光客の動向（増減等）について

- (3) 近隣宿泊施設
 - ① 施設の規模、設備等概要及び特色について
 - ② 施設の運営及び利用状況について
 - ・ 湯の里 杉菜
 - ・ ホテル 城山
 - ・ ゆがわら 水の香里 << 停車予定 >>
 - ・ ゆがわら 万葉荘

5 訪問先等一覧

❖ 湯河原観光企業組合

所在地：〒259-0314 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上 637 湯河原千代田荘
電 話：0465-63-1153

❖ 湯河原温泉観光協会・湯河原郷土資料館

所在地：〒259-0314 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上 566 湯河原観光会館 2階
電 話：0465-64-1234

❖ ホテル 城山

所在地：〒259-0314 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上 207
電 話：0465-63-0151

❖ ゆがわら 万葉荘(湯河原町)

所在地：〒259-0303 神奈川県足柄下郡湯河原町土肥 3-6
電 話：0465-62-3755

❖ 湯の里 杉菜(元:杉並区)

所在地：〒259-0314 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上 279
電 話：0465-62-4805

❖ ゆがわら 水の香里(元:足立区)

所在地：〒259-0314 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上 614
電 話：0465-62-1830

6 調査行程概要

10月22日(月)

- 9時45分 千代田区役所(内堀通り沿い)南向きに配車
- 10時00分 出発
⇒ 代官町 ⇒ (首都高速) ⇒ (東名高速) ⇒ 厚木IC
⇒ (小田原・厚木道路) ⇒ 荻窪IC ⇒ (足柄街道)
- 昼食 —
⇒ (国道1号) ⇒ (国道135号) ⇒ 真鶴道路 ⇒ (県道75号)
- 13時15分 湯河原 着
- 湯河原駅前エリア～奥湯河原エリア —
⇒ 県道75号
・ホテル 城山 [湯河原町宮上207] 前を通過
・ゆがわら 万葉荘 [湯河原町土肥3-6] 前を通過
・湯の里 杉菜 [湯河原町宮上279] 前を通過
・ゆがわら 水の香里 [湯河原町宮上614] 一時停車
- 15時00分 湯河原観光企業組合 着 [湯河原町宮上637 湯河原千代田荘]
- 17時00分 湯河原観光企業組合 発
⇒ (県道75号) ⇒ (国道135号) ⇒ 真鶴道路
⇒ (国道135号) ⇒ (県道73号)
- 17時30分 宿泊施設 着 東横イン 小田原駅東口 [小田原市栄町1-6-7]
- 宿泊 —

10月23日(火)

- 8時30分 宿泊施設 発
⇒ (県道73号) ⇒ (国道135号) ⇒ 真鶴道路
⇒ (国道135号) ⇒ (県道75号)
- 9時00分 湯河原温泉観光協会 着 [湯河原町宮上566]
- 10時20分 湯河原郷土資料館(湯河原観光会館内)
- 10時45分 湯河原 発 <<帰路は往路と逆の経路で>>
- 昼食 —
- 14時30分 千代田区役所 着 内堀通り沿い北向き(千代田会館前) 停車

7 国内行政調査実施までの経緯（委員会での議論等抜粋）

平成30年6月12日 地域保健福祉委員会

○桜井委員長 湯河原千代田荘については、今ご報告のとおり、今までの中でいろいろな状況が変わる中で、区としての対応が変わってきたところもあります。その中で、きょうのところのご報告としては、湯河原千代田荘を売却したいと。来年の3月31日までという期限も出てきていると。大変な状況が、きょう、報告をされたということでございます。

委員の皆さんからいろいろと聞いておきたいこともあろうかと思っておりますので、ご質問がありましたらいただきたいと思います。

○大坂委員 今ご報告を受けたとおりで、非常に残念なニュースだと認識をしておりますが、この議会、委員会、福祉施設の特別委員会での議論も踏まえて、箱根千代田荘の再開に向けての議論が動き出した中でのということなので、非常に残念なニュースであると同時に、簡単に受け入れることができる問題ではないなというのが、率直な私の感想なんですけれども。

まず一つ伺っておきたいのが、平成31年度、30年末までが激変緩和措置ということで、年額4,500万円程度の額で施設の一部を借り上げるということをやってきたと。で、31年度以降はまた新たな形で交渉をされていたと思うんですけれども。以前、箱根千代田荘が、業者が手を挙げなくなった一つの原因として、賃料を今まで取らなかったものが取ろうというような形になった途端に、その計画というか、手を挙げる業者さんがなくなったという経緯があったんですけれども、ここの湯河原千代田荘では、区としてどういうスタンスで、これまで31年度以降の契約をしようと考えて交渉してきたのか、そこのところについて、詳しくご説明をお願いします。

○恩田コミュニティ総務課長 湯河原千代田荘、「千代田荘」という名前ですけれども、もう民間の施設になっているということなので、近隣の宿泊施設があるんですけれども、それに比べると湯河原千代田荘の利用料金というのは、比較的低廉というんですかね、安く抑えてきたというところがあって、これから、先ほど、利用者が減ってきていましたけれども、もう少しグレードの高いサービスを提供していただいて、で、利用料金を近隣の施設と同レベルぐらいまで上げていただいているかどうかということのお話をしています。で、ただ、区としては、そういった場合に、区民の方に関して言うと、ご負担がふえてしまうので、そこは区のほうの補助等を使って区民の方の負担は減らすということで、区民の方が今までと同じような形で利用してもらう枠組みは残しながら、ただ、経営の安定からすると、もう少し収入をふやさないことにはいけないということで、そういったことで昨年度から、そういったご提案をさせていただいてきているところです。が、そこにまあ、踏み切れなかったというふうな印象を、担当のほうとしては持っているところでございます。

○大坂委員 具体的にもう少し教えてほしいんですけれども、例えば、今までは年額4,500万円程度の金額で借り上げていたところを、例えば、質を上げることによって区からの借上げの金額というのは、上げる提案をしていたのか、それとも据え置きだったのか、そのあたりについては、まだ具体的にその提案まで至らなかったのかということも踏まえて回答をお願いします。

○恩田コミュニティ総務課長 それで、4,500万という金額が出ておりますけれども、実際には、料金を上げると、収入がその分ふえることも想定されますけれども、逆に、一部お客さんが減るということも当然のように出てきますので、その部分を含めて、ちょっと概算ですけれども、その部分に関しては2,000万円程度、さまざまな事務費も込みですけれども、そのぐらいの規模の、まあ何というんですかね、その部分の民営化、料金を上げた部分の激変緩和的な要素については、湯河原千代田荘と話をしてきたというところでございます。

○大坂委員 ということは、ある程度向こう側の営業が今後も継続的にできるような形を区としては見込んで、交渉はされてきたというふうに認識をいたします。

ただ、この5の区の基本的な考え方というところで今書かれていますけれども、公として直接ま

たは間接に保養施設を提供する必要性は薄れてきているということですか、早い段階での区行政における保養施設事業からの完全撤退を進めていくべきというようなことが書かれていますけれども、このあたりは、予算特別委員会ですか福祉施設の特別委員会の中でも、やっぱり福祉施設、保養所というのは、区民の福利厚生施設の一部として、切り捨てるものではない。可能な限り、やはり残しておくべきものなのではないかというのが、大勢を占める意見なのかなというふうに私は認識しております。

この利用者の数を見てみると、やはり全体的な利用者は減ってはいるんですけども、先ほど説明あったとおり、区民の利用については、平成25年あたりを底にふえているというのが現状で、箱根が今使えなくなったというところもあって、受け皿としてここは必要な施設なのかなというふうに私は認識をしているんですけども、その点について、区としてはどのように認識をしているのでしょうか。

○恩田コミュニティ総務課長 はい。そういった意味では、区民の方が利用されてきているというところはもちろんご指摘のとおりですが、で、もうちょっと期間を過去に戻りますと、平成19年度に箱根と湯河原を合わせて1万4,000人という数が、千代田荘を使っていたらっしゃって、そこから現在5,000人というところまで落ちてきているというところで、それをどう見るかというところはちょっとあります。で、そういった方々の対応については、また今後検討しなければならないと考えております。もし湯河原がこのままの状態になったときに、来年度以降どうするかというのはちょっとまだ、具体的なことはまだお示しできませんけれども、何らかの形で対応していく必要があるというふうに考えております。

○大坂委員 その何らかの形というのが非常に、大事になってくるんだと思うんですよ。箱根が実際パウチャーになって利用者が全く伸びないという現状が一方であります。で、今回、この湯河原という場所は、区民の方々が長年親しんだ場所でもあると思うんですけども、ここが、業者さんのほうが手放すということを決意されているというのが現状だと思うんですけども、これを千代田区として買うということとはできないと思うんですけども、例えば売却先の事業者、新たな事業者と共同して、そこを新たな千代田荘として運用していくというような方針ですか、そういったことまで検討はしていただけるのでしょうか。

○恩田コミュニティ総務課長 ちょっと、相手のあることなので明言はできませんけれども、基本的には、担当としての気持ちとしては、できるだけ区民の方が使っていただいて、なれ親しんだ場所、場合によると人も一部残る可能性もあるので、それは可能性としてですけども、とにかく、湯河原千代田荘が同じような形で使えるということも、交渉の一つ、選択肢の一つになってくると思います。あとは、相手のあることなので、どういった展開になっていくのか。

あと、場合によると休館が入る可能性もあるので、そこを、入れかえたときに工事をしたりするケースもあるので、そこをもうちょっと、どういう形なのかはわからないので、何とも言えませんけれども、方向としては、そういった区民の方の気持ちを捉えた対応ができるのがよろしいかなというふうに考えております。

○大坂委員 そこが本当に大事なところだと思っています。箱根千代田荘が、今の計画ですと、来年の春ぐらいに業者選定に移れるかなというようなスケジュールで今進んでいるかと思うんですけども、そうすると、どうしても1年以上、また、来年、業者が決まってから、半年ないし1年ないし、開くまでに時間がかかるということを考えると、来年の3月31日に湯河原千代田荘がそこでとまってしまうと、非常に大きな変化が区民に対して起きるところはしっかりと認識をして、部を挙げて対応していただきたいというふうに思っておりますので、よろしく願いいたします。

○飯島委員 ちょっと参考に伺うんですが、組合からの回答の中で、売却したお金を今までの負債、債務を完済するというふうには書いてありますが、この金額というのは幾らぐらいだったのでしょうか。

○恩田コミュニティ総務課長 ちょっと、すみません。詳しい金額はちょっと教えていただい

ないんですけれども、何千万よりは多いというふうなことは……

○飯島委員 億の単位ということね。(発言する者多数あり)

○恩田コミュニティ総務課長 はい。ということは聞いておりますけれども。

○飯島委員 ねえ。大変だわ。

○桜井委員長 ほかにありますか。(発言する者あり)

ちょっと一つだけ聞いておきたいんですけどね。箱根を閉めるときに、区として公の、公として直接持つということに対して、もう、必要性は薄れてきているという、そういうことを言われてきましたよね。で、箱根が、区から手を離すときに、盛んに区としてはバウチャーのことを言ってきた。値段も随分安い旅館も随分ふえてきたし、バウチャーでいろいろな旅館、千代田区の箱根千代田荘とは違った旅館を楽しむことができるということ、たしか5軒ぐらいだったかな、あのとき示されたのはね。で、それが実質的には、宿泊をしている区民の方というのは全然伸びていないわけだよね。そこら辺は区として、どういうふうに伸びていないということを認識しているのか、理由は何なのかというふうに思っているんですけど。(発言する者あり)

○恩田コミュニティ総務課長 一つは、利用された方からすると、これはちょっと、指定管理制度が間に入っているんで、何とも言えませんが、指定管理者制度が入った時点で、直接、現地に申し込みができるようになったというふうなことがあって、そこで、湯河原千代田荘、箱根千代田荘を使っていたんですけども、それが今回の指定宿泊施設に箱根の部分が5カ所指定して移ったときに、JTBに連絡をとってというところがあったので、そこが少し、ハードルが上がっているというのは、お申し込みから言うと、若干煩雑なところが出てきているところがあったというのが一つあると思います。ただ、あともう一つ、指定宿泊施設の現況ですけれども、利用されている方のちょっと年齢構成が今見つかりましたので、ちょっとご報告させていただきますけども。

湯河原千代田荘の年齢別の宿泊者数というところで、湯河原のほうは、60歳以上の方が56.6%です。それで、指定宿泊施設のほうは、60歳以上が38.6%、で、最も多いのが30歳～59歳の44.2%ということで、湯河原の場合、同じ30歳～59歳のところは29.9%というところで、少し利用層が違っているというふうなことがあります。

あと、そうですね、あともう一つあるのは、これはちょっと、なかなかその利用者の方の生活の状況にもよるんですけども、例えば湯河原千代田荘の場合ですと、4人でマージャンに行っていてというケースが、ご利用の形としてあって、それで比較のお年を召された方、で、お一方がぐあい悪くなったときに、それ、3人では行かないですよ。というふうなこともあって、多少、お使いになっている方の年齢が上がってきたことによって、利用する方自体の総枠が小さくなっているという印象も持っています。

あと、もう一つあるのは、旅行に対する、レジャーというんで、保養の形も少しずつ変わってきていて、出かけないで近場とか、あるいはほかのいろんな娯楽施設というんですかね、東京温泉みたいな施設が都内にあったりもしますので、そういう楽しみ方をされている方もいて多様化しているというのも一つの要因かなということで、ちょっと、明確なこれだというところがないところがありますけれども。ええ。そういうふうに担当して考えています。

○桜井委員長 いや、箱根のバウチャーの話をしていて、湯河原の話にまで飛び火しちゃって、区として、どういう、利用者が伸びていないということの総括をどういうふうに行っているのかというところがいま一つわからないんですよ。それで、あのときは、区としてこういうバウチャーをすれば、いろいろな楽しみ方ができますよ。それで、料金だって、箱根千代田荘と同じように安いところがたくさんあるんですよ。ね。だから、公のところを直接持つことは薄れているんですよ、そういうことをとうとうと言われて、議会も、それならばという判断をしたんですよ。だけど、結果的にバウチャーも伸びていない。それで、神保町に行くのが手間がかかって。今も神保町、窓口でやっているんでしょう。変えているわけじゃないんでしょう。出張所が窓口でやっているわけじゃないじゃないですか。そういうことも変えていない。その指摘というのは、ずっと議会の中でも、委員会の中でもしていると思いますよ。それも変えていない。ね。

それでいて、前期の当委員会の中で視察に行きましたけども、バウチャーの1軒のところに行ったら、全く、バリアフリー対策もできていない。対応なんか、めちゃくちゃだ。で、聞いてみたら、区としてもそこに一度も行っていなかったということも明らかになった。そんなことで、今まで区が推し進めてきたバウチャーが本当によかったのかどうかという話になるじゃないですか。でしょ。そうすると、もう、根本的なところで、区が判断したものについては、これ間違っていたんじゃないのという話になりませんか。だから、まあ、そういうことをね、これは指摘しておきたいと思えますよ。

それで、今回こういう形で大変な状況にもなって、我々も判断しなくちゃいけないところというのは出ています。で、今、委員の皆さんからもご心配もいただいて、質疑もいただきましたけども、きょうのところはこういう現状がありますということでのご報告をいただきました。で、これからうちの委員会としても、また、区のほうからもいろんなご報告もいただけるんでしょうから、やはり、議会としてどういう判断をしていかなきゃいけないかということについても、委員会の中でご相談をしていきたいと思えますので、きょうのところは、こういう報告があったというところで終わりたいと思えますけど、よろしいでしょうか。

平成 30 年 7 月 26 日 地域保健福祉委員会

○桜井委員長 この件については、湯河原千代田荘の営業を今年度限りとするということ。それで、今年度中を目途に湯河原千代田荘を売却するという回答が、本年の5月10日に湯河原千代田荘の組合からあったということでございます。来年の3月31日をもってこのようなことになるということで、区民のために千代田区として何ができるのかということで、今後も当委員会でも皆さんにいろいろなご意見もいただいて、方向性を決めていきたいというふうに思いますが、きょう、新たに資料が出てきておりますので、これも含めて委員の皆さんからご質疑をいただきたいと思えます。いかがでしょうか。

○飯島委員 長寿会の方が利用されていることが多かったと思うんですけども、このことについては、長寿会、または町会長などにご意見、うーん、感想ということじゃなくて、ご意見ですね、伺いましたか。

○恩田コミュニティ総務課長 町会につきましては、まだ正式な形で、こちらのほう、情報提供はしておりません。

○七澤福祉総務課長 長寿会については、今週の24日、長寿会の役員会がございましたので、私のほうがお邪魔をしまして、今申し上げました、今年度限りで湯河原千代田荘が売却になるということをお伝えいたしました。

○飯島委員 あ、どのような意見が。

○桜井委員長 どのような意見がありましたか。

福祉総務課長。

○七澤福祉総務課長 おおむね、売却はしないでほしいということと、区が何か、それにかわるような提案がしてほしいとか、いわゆる、何とかしてほしいという意見が多かったんです。

○飯島委員 売却しないでほしいといっても、区の持ち物じゃないから、それはちょっと、(発言する者あり) ねえ、難しいですよ。で、ほかの事業者に組合が売却することなんだ。買ったところが、どのようなことになるかわかりませんが、いずれにしろ、あそこの使い道というのは、宿泊施設として使われるわけですよ、今後も、民間の。で、それに対して区としては、宿泊施設に対して、何かこうアプローチをするようなお考えというのはあるんですか。

○恩田コミュニティ総務課長 現在のところは、湯河原千代田荘の事業者については、ホテルとか旅館業を営むところに売却したいということで売却先を探しておりますけれども、これは相手のあることなので、必ずしもホテル的な、旅館的な使い方を、購入された方がしてくれるかどうかというのはわからない状況です。で、我々としては、そういう意味では、まだ状況を見ていくというふうなところもございます。

今後については、まだこれから、少しお時間を頂戴して検討していこうというふうに考えております。

○飯島委員 箱根についても売却はしないということで、今、民間の宿泊を仕事とする事業者を探すということになってくると思うんですけども、その場合に、区民の何かこう、利便性を図るといような、そういうようなことも区のほうとしては考えるということに、特別委員会のほうでは、そういうふうになっているんですけども。長寿会も、今は箱根が使えないから、1年2回の旅行、2回とも湯河原を使っているという状況の中で、ここも、まあ、どういうところが買うかわからないから、使えなくなった場合というのは、何かこう、方策というのはあるのか。考えているのか。で、それとも、なるがまんまに任せていくというか、そういうお考えなのか、そこら辺はまだ、あれですか、全然論議はされていないということですか、内部で。(発言する者あり)

○恩田コミュニティ総務課長 宿泊施設の、ということですけども、長寿会に限らず、今、区民の皆様には、先ほどもご説明させていただきましたけども、指定宿泊施設ということで、五つの施設を選んでいただいておりますけども、これをどうするかというところも含めて、指定——区民の皆様にご利用いただける施設をどういうふうにしていくのかというのは、今後検討していかなければならないと考えております。

○河合委員 まあ、この3ページを見ても、開設当初からずっと、補助金も含めて払ってきて、差し引き64億円ですか、一般財源から捻出をしているということで。ただ、当初、指定管理をお願いをして、公の施設に指定管理したと。それから、次に業務委託に変わったと。それから、借りに変わっていったという経緯がありますよね。そうすると、この湯河原の固定資産税まで払ってきた千代田区として、いわゆる指定管理の場合は、これだけで運営をしますよというところから、問題はないですよ。ちょっと気になったのは、最後のほうの文章で、運営のために負ったこれまでの債務を完済する方針だというふうに書いてあるじゃないですか。と、この債務というのは、指定管理のときはそれなりに補助金を出してやってきたと。いわゆる平成24年からの業務委託から、それから借りに向けての債務がたまったという判断なのかしら。ということは、まあ、これは向こうの土地も、旅館の施設も、所有権は湯河原のほうですから、区としては何も言えないんだろうけども、その辺のこう、何というかな、チェックというのですかね。全くかわりなくやってきたわけじゃなくて、前からの経緯がありますから、その辺のところのちょっと詳細というか、その辺を教えてくださいませんか。

○恩田コミュニティ総務課長 債務に関して申し上げますと、湯河原千代田荘のほうでは、指定管理者制度導入のときに、もう、民間で自立というふうなことになるということで、この時点で多額の経費をかけて改修を行っているということで、その債務が残っているというふうな説明を受けています。

○河合委員 指定管理者になって、施設をリニューアルしたというときの債務が残っていると。それは千代田区で、ある程度負担をしたのではなかったですけど、改修費等を含めて。

○恩田コミュニティ総務課長 指定管理者導入の時点では、区はお金を入れていない。

○河合委員 入れていない。

○恩田コミュニティ総務課長 はい。

○河合委員 その分の債務ということなんだね。債務のほうはね、まあそういうことなんだろうということで話はわかったんですけども、今度はその売却をしますよね。今、ホテル・旅館業を営んでいる業者を中心に検討をしているという回答があったんですけども、区として、今、借りにお願いをしていますよね。そうすると売却をしますよというのは、まあしょうがない、向こうが売るといんだから、こっちは文句を言えないかもしれないけども、お願いとして、今までどおり湯河原千代田荘に関しては、5年間の——何年間かこれは、今借りにやってきましたけども、その方向性というのは、次の売却先にも、いわゆるこういう施設だから、売却してもその辺は担保してくださいねとか、そういう話し合いというのはしているんでしょうか。

○恩田コミュニティ総務課長 区としては、売却そのものに影響を与える形でのお願いというのは

できないと考えておりますので、そういった形での交渉はしておりません。

○河合委員 していない。あと、確認ですけども、そうすると、もう売却をしちゃった後は、全く関係ないんだと。またそこに、売却先をお願いをして、そこがいいですよと言えば可能性はあるけども、今のところは売却をしてしまったら、もう白紙ですよと。何にもなくなっちゃいますよという認識でいいですかね。(発言する者あり)

○恩田コミュニティ総務課長 民間の事業者の判断ということですので、そこに関しては、区はニュートラルということでございます。

○細越地域振興部長 ちょっと若干、今の課長答弁に補足をいたしますけれども、先ほどの説明の中で、この6月14日に、我々のほうも先方の代表者と話をいたしました。その際に、もちろん、売却の条件にはできないけれども、やはり湯河原千代田荘が今まで千代田区の区民に使われてきたという経緯もあるので、この組合の代表の方は、少しでもそういう、まあ、条件にはできないけれども、千代田区民が使いやすいようなお願いをすることはできますということは言われております。

○桜井委員長 それは宿泊施設になった場合ということでしょ。

○細越地域振興部長 はい。

○桜井委員長 今の河合委員の質疑に関連しますけど、民営化になったときだとか業務委託をしたときだとか、そういうときの契約文書の中には、何らかの、引き続き、例えば千代田区と、そういう宿泊事業の関係を持つとか、何かその——売却をした場合ですよ。そういったような案文とかいうことも、全く盛られていないんですか。ないの。そういうものはないんですか。

○恩田コミュニティ総務課長 利用の継続というふうな条項については、盛り込まれておりません。

○桜井委員長 ないのね。

○恩田コミュニティ総務課長 なしです。

○寺沢副委員長 長らく長寿会の方たちが使ってきて、それにはいろんな効果というか、そういうものもあったかと思うんですね。健康増進の温泉につかってね。ということとか親睦を図るとか、あるいは、引率者といいますか連れていかれる方たちは、あ、あの方はもう、今こういう状況かな、まあ、いろんなことがわかるというふうな、健康状態を含めてね。そういったさまざまな効果があって、それから、インセンティブというのかな、楽しみで、いつ幾日に行けるねというふうなところで、こう、モチベーションが上がるといふか、そういうさまざまな効果があったと思うんですね。旅行で、ただし、伺ってみると、今、長寿会にも濃淡といいますかね、電車で行かれる、十数人で行かれるような長寿会もあれば、バス2台を仕立てて行かれるような長寿会もあると。そのさまざまな温度差といいますか、使い方の違い。まあ、行くところはもう、この湯河原千代田荘に行っていたわけですけどもね。そういったものの詳細は、きちっともう把握されているんですか。春と秋と、二度ですよ。そして、どの長寿会は、どんなやり方で何人くらいが参加しているよというような、基礎的なものについての調査はされているんですか。

○七澤福祉総務課長 各出張所から詳細の報告書が上がってきていますので、把握はしております。

○寺沢副委員長 そうしますと、もう、ここの3月31日で終了するということは、もう厳然たる事実ですので、それぞれの長寿会で、微妙にそのニーズというのも違ってくると思うんですね。大勢で行くところは、やっぱり、大広間があって一堂に介して、食事をするなり、余興をするなり、そういったニーズが強いと思うんですね。で、十数人で行くようなところについては、その規模でもって集えるような場があればいいと。そうしますと、湯河原も、かなりさまざまな旅館、ホテル、それから保養所で売却をしたところも幾つかあるんじゃないかと思うんですよ。だから、そのニーズを聞いて、早目にそういった、何というのかな、受け入れ先といいますかね、そういったところが、どこがあるのかというようなところが、こうマッチングできるような調査というようなことも一つ必要じゃないかと思うんですが、そこら辺はどんなふう考えていらっしゃるんですか。

○七澤福祉総務課長 おっしゃるとおり、昔と違って、いろんな形態で旅行がされているということは存じ上げておまして、例えば、バス、電車で行くところもあるということもあるし、バスを借り上げて行くということもあるし、さまざま、ちょっと違ってくるというのは存じ上げており

ます。

ただ、やっぱり湯河原が一番いいということで、ずっと、まあ箱根が廃止になったということで湯河原がいいということでございますので、そういったニーズも今後詳細にはつかんでいきたいとは思いますが、結局それぞれの長寿会で、どういうところがいいねというのをやっぱり出していたきながら、お手伝いできる場所はお手伝いをしていこうということは考えております。

○寺沢副委員長 うん。だから、先ほども言いましたように、終わるのがわかっているわけだから、早目の情報提供というのが安心につながるんじゃないかと思うんですね。もう、これ、廃止するのは本当に、こちらが、千代田区が手出しができることではないわけですからね。わかっているんだから、売却が。だから、その先に、もう調べられる限りそれは早急に調べて、そしてマッチングさせていくというのが、長寿会の安心につながるというかね。あ、次はそれじゃそういうところが使えるのかなというようなところを、区としても示していくと。それが大事じゃないかと思うんですよ。だから、一定程度のスピード感も必要だと思うんですね。これが廃止になって、ホテル・旅館業を営んでいる事業者にというような思惑もあるみたいですけども、それを待っていたら、何かやっぱりこう、空白みたいなところが出てしまう可能性もありますからね。だから、先に調べられるものは調べて情報提供をしつつ、最終的にはそれで売却先が使えるようであれば、それも選択肢に入れるというようなやり方で情報提供をしていくと。やはり、わからないと、とにかく今、まちの高齢者の中でももう、廃止なんだってね、私たちどうなるんだろうみたいな話が、結構こう、広がっていますのでね。まあ、情報提供と相手のニーズといいますか、それをしっかり聞くということが大事になっていくと思いますので、その努力をしていただきたいと思いますけれども、いかがですか。

○歌川保健福祉部長 今、寺沢委員のほうのご質問は、湯河原そのものの代替の話と長寿会の助成の話と一緒に、かなり密接な部分はあるんですけども、保健福祉部の考え方は、まず、この長寿会に対しての助成は、別に湯河原に行くから助成しているわけではなくて、やはり親睦を図るための旅行会。おっしゃったような情報交換であるとか親睦を図ることによって、健康で楽しく過ごしていただけるというようなことでの助成をしております。これについては当然継続をしまいたすけれども、湯河原じゃなければここはいかがですかというのを、こちらから今の段階でお示しする、公にお示しするということは考えておりませんが、長寿会の事務局というんですかね、お世話をしているのは、かがやきプラザの活動センターのほうですので、それを担っている社会福祉協議会とも、具体的ご相談に対しては丁寧に答えていこうと。それから、調べるべきことがあればやりましょうということはあるんですけども、今おっしゃった——あと、どういう状況で旅行されているかというようなことも十分把握しているので、予測できる部分については準備はしますけれども、それが、ですから、ここはいかがですかというようなことを行政のほうから積極的にやれるお話ではというところはご理解をいただいた上で、長寿会の助成に関しては、湯河原がなくなったことで、また別の方法を考えなければいけないこともあり得るなという準備はしていきたいと思っております。

○寺沢副委員長 なぜこの湯河原かというのと、やはり行き方といいますか、それからなれ親しんだ場所であるというか、湯河原。箱根は、なくなってしまい、今のところ、ないわけですからね。だから、情報提供をするというのは、ここがいかがですかと別にあっせんするわけじゃないですよ、区が。それじゃあ、勝手にそれじゃ長寿会がネットか何かで探してというのは、なかなか高齢の方たちにとっては困難な状況もあると思うんです。押しつけるわけでもなければ何でもなくて、こういうところもありますよという提供をするのは、これは、一つ大事な行政の仕事じゃないかと思えますね。

それで、ただし、根本的なところを考えれば、これは、必需サービスか、それとも、まあお楽しみの部分の選択的サービスかというところであれば、もちろん後者のほうであるわけですから。そのところはよくわかっていたいただけるような説明を、丁寧に丁寧にするというのは、それはもう、大事なことですよ。

それから、もう、旅行でなくて観劇会でもいいんじゃないかとか、長寿会によってはご意見があ

るかもしれませんね。だから、それはさっき申し述べましたように、それぞれの長寿会の方たちとよく個別に話をし、聞くということがまず基本ですから、それはやっていただきたいと思ひますし、何か、最近、いろいろな意味で、ちょっと、行政の姿勢に対して、疑問というか、不満というか、そういったような声が耳に届く場合がありますので、とにかく情報提供、それから丁寧な姿勢というのが大事かと思ひますので、そこら辺はもう、しつこいようですけど、お願いしたいと思ひますけど、いかがですか。

○歌川保健福祉部長 長寿会に対しても丁寧なご説明ということは、十分心がけてまいりたいと思ひます。そういう意味で、この湯河原が閉じてしまうという、なくなってしまうという情報を早目に伝えるほうがいいということで、今月、役員会で早く情報提供をさせていただいたと同時に、事実は事実としてお伝えしたと同時に、先ほど申し上げたと思うんですけども、この保健福祉部としては、長寿会への助成については継続していきますよということもお伝えをしたということでございます。その上で、委員おっしゃるとおり、おっしゃるとおりですね、丁寧な対応ということは十分に心がけてまいりたいと思ひております。

○桜井委員長 大串委員。(発言する者あり)

○大串委員 この湯河原千代田荘の利用者数を見ると、結構5,000人近く利用している。これは、一部、部屋を借り上げてやっているわけですけども、何部屋あるうちの何部屋を借り上げているんですか。

○恩田コミュニティ総務課長 すみません。部屋の借り上げですけども、平成29年度の数字でございすが、湯河原千代田荘全体の営業総部屋数が8,225部屋です。

○大串委員 8,000部屋もあるの。

○恩田コミュニティ総務課長 年間。年間で。年間の――年間です。(発言する者多数あり) いや… …いえ、営業総部屋数ですから。それで、年間そういう形になっておまして、すみません、一般区民用として借りている部屋は785です、年間で。それで、連合長寿会用として、年間21日間になりますけど、これが525部屋です。

それからあと、連合町会用として8日間貸し切っていますけれども、こちらが200部屋。で、区が借りている部屋は全体で、年間で1,510部屋という形になります。

○大串委員 そうすると、千代田区のそういう借り上げということは、まあ、できるだけそういうニーズの高いときは泊まれるようにということで、ほとんど押さえながら、約5,000人の方が、年間、泊まられていると。で、そのうち長寿会は651人だよということですので、一般の方も結構泊まられているということだよ。

で、私は、(発言する者あり) この、向こうの観光組合というんですか、向こうの組合の方が、もう千代田区さん、これだけ皆さん千代田区の方が泊まられているということから、これを売却したい意向があるときに、千代田区との相談の際だよ、ぜひ、千代田区さん、買ったらどうですかと、そういう話はなかったんでしょうか。要するに、区民の方がこれだけ利用しているじゃないかということで、そういう話はなかったですか。(発言する者多数あり)

○恩田コミュニティ総務課長 区に買ってほしいという旨の相談はございませんでした。(発言する者多数あり)

○桜井委員長 大串委員。

○大串委員 私は、これだけの利用者の方がいる。で、そういう希望もある。ね。で、もう既に、まあ、向こうの持ち物だから、売るなどは言えない。ただ、売るということがわかった段階で、来年の3月末に向けて、区はどういう検討をしなくちゃいけないのか。一つは買う。一つが――まあ、買うというのも選択肢としてある。

それから、休憩中に、委員長が言われたバウチャー方式を4月からすぐ再開できるように準備をする。そのほかあるでしょ。区民の方、これだけ5,000人の方がいるわけだから、今、箱根が動かない以上はね。ですから、区としてできる限りの選択肢を、何というのかな、上げて検討する、この3月末にかけて。そういう姿勢というのかな、そういうのはどうですか。

○細越地域振興部長 ただいまの大串委員のご質問でございますけれども、さまざまな選択肢があると思っています。ただ、一つ明確に言えることは、区が買うという選択肢は、これはございません。と申しますのは、きょう、資料でも提示していますように、やはりこの湯河原千代田荘につきましては、公の施設を廃止してきているという経緯がございます。この公の施設を廃止しているという経緯というのは、まさに、これは民間施設として運営して自立してもらうという、これが大前提でございますので、それを決定した中で来ている経緯の中で、区がこれからまた仮に売却するとはいつても、それを買って区が運営するという選択肢、これは持っていないということだけは明確に申し上げておきます。

○大串委員 区の姿勢というか、方針だよな。で、僕はね、時代がこれだけ変わってきていますよ。人生100年時代、高齢者の方が大変多くなってきた。これは昔に——何年前かわからないけど、区の方針として保養施設は持たないというのを出したかもしれない。だけど、これだけ高齢社会になったんだから、いま一度、もう一回検討してみてもいいと思う。だから、それは、政策経営部も入る、地域振興部も入る、福祉部も入った上で、それぞれの材料を出してもらって、もう一回検討してもいいんじゃないか。で、もう一回検討した結果、こうだったよということでもた、常任のほうに報告してもらえればいいんじゃないかと思うよ。今もう、過去に決めたのがあるんだから、買うなんていうのは選択肢ありませんよというんじゃないくて、時代の変化に合わせてどう対応するのかということ、きちんと区としては示してもらいたいと思います。

○細越地域振興部長 貴重なご意見ありがとうございます。繰り返しになりますけれども、今回、この湯河原千代田荘の経緯を申し上げますと、やはり、当時、指定管理者2期目の更新をするときに、その議案は否決されました。そのときの論点というのは、やはりこういった公金の支出のあり方という部分をしっかりとしなさいということで、議会のほうからもご指摘を受けて、我々のほうも判断したということでございます。したがって、区民サービスを維持するという意味で、いろいろな選択肢、方法はあるかと思えます。それはもちろん検討いたします。ただ、区が、先ほど来申し上げているように、これを買って運営するというのは、これはなかなか厳しい状況であるということだけは申し上げておきたいと思えます。

○桜井委員長 いや、今の大串委員のお話、ご提案というのは、買うということも含めて検討をする必要があるんじゃないですかということをおっしゃっているの。選択肢の一つとしてね。で、大串委員おっしゃるように、年、年によって、この保養施設のあり方も随分変わってきている、利用者の考え方も変わってきている。千代田区にとっても、箱根が休止をして全く利用できない。バウチャーも、提案をいただいたけど、利用実態としては大変少ない。それで、ここに来て、湯河原が3月31日で売却になるという、そういう、こう、どんどんどんどん状況が変わってきている。変わってきているわけですよ。で、区が公の施設を買うことをしないということの考え方が改めて、きょうこういう形で示されましたけども、やはりそれは一番最初にそういうことで表明されたときと、現在とではまた状況が変わってきているということを委員はおっしゃっているんだと思えますよ。

で、それは、考え方はそうかもしれないけども、こういう時点で、要は、区民の立場に立って、区民が満足できるような福祉を、どういうふうに執行機関として進めていくのかということを考えるのが、やはりこれは区としての姿勢だと私は思いますけどね。

○寺沢副委員長 時代の移り変わりといいますか、そういう中で、例えば、これから千代田区の大きなところで言ったら、財源がどういふふうになっていくのかみたいなのもにらまなければいけない時代に入ってきたなというふうには私は思っています。だから、先ほど申し上げましたように、選択的サービスについては、やはり、どこかの時点で判断をして、民間利用ができるものであれば民間に委ねるという、そうした選択肢をとっていかなければいけないんじゃないかと思えますね。まあ、直営でやれば、安心感とかそういうものはあるかもしれませんが、とにかく、財源とその事業はセットで考えていかなきゃいけないと思えますので、十分に満足していただけるようなメニューを提示するという、情報提供をするということは非常に大事なことで、それは意見として出させていただきましたけれども、今あるような直営——直営といいますか、委託するのか

何かわかりませんが、買うというようなことについては、今、民間でももう、本当に旅館もホテルも、しのぎを削っているいろんなサービスをしていますよね。だから、そういったものを上手に区民の方にも利用していただくと、そういったところが大事じゃないかと思っておりますので、購入ということについてはちょっといかがかなという思いを私は持っておりますが、先ほど部長のほうからご答弁いただいているかと思っておりますけど、再度いかがですか。

○細越地域振興部長 寺沢副委員長のご意見、ありがとうございます。私どもも今おっしゃられたような考え方にのっとって進めていきたいと思っております、本当に、言われたように、今さまざまなホテルとか旅館とかがございます。で、いろんなサービスがある中で、やっぱり、民に委ねる部分と公がやる部分というのをしっかりと整理する必要があると考えております。

そういった中では、繰り返しになりますけれども、今までのこういった経緯の中で、今、状況がもちろん変わっているのは十分把握しておりますけれども、区が購入するというのはなかなか厳しいということを申し上げておきます。

○河合委員 先ほど大串委員のご意見ですけども、買うという選択肢、必ず買えと言っているわけじゃなくて、さまざまな方向性を考えないといけないんじゃないのという。要するに時代が変わっていきますよと。100歳まで生きる、あと何年かは120とか130まで寿命が延びるでしょうと。そういうときの保養所のあり方ということを再度検討しなきゃいけないかなという意見だと私は思っているんで、まあ、ここは賛成。

ただ、当面、ここは売却しちゃいますから、保養所がなくなっちゃうわけですよ、もう千代田区としては、全て。施設としてはなくなるわけですよ。そうすると、行政として、当面、早急にやらなきゃいけないのは、この指定宿泊事業の拡充というかな、この辺、非常に利用者が少ないじゃないですか、こう見てもね。これは、何がここに原因があって、こう、利用実態が少ないのかというところは、この湯河原を売却するに当たって、これは対ですから、こちら辺の検討というかな、どうしてこれだけ利用実態が少ないのかなということも含めて検討はなさったのかどうか、ちょっとその辺を聞いたかったもので。

○恩田コミュニティ総務課長 すみません。現在の状況というのは、まだちょっと分析し切れていないというところで、これからどうするかということも、まだ今後の検討ということで、先ほど申し上げたとおりでございます。(発言する者あり)

○河合委員 先ほどからのやりとりをしていると、公の施設も全部なくしてしまって、保養施設事業から撤退するんだという前提のもとに、仕事といういろいろな施策が進んできたように思うんで、それは執行機関の考え方ですから一概にだめとは言えませんが、保養施設が実際あったわけですから、その辺の検討というのは、先ほどの高齢者の高齢寿命も延びてきた現代において、こういう検討をする段階と現在と、あと5年後の未来というのは、必ず社会情勢が変わっていますから、そこも含めて執行機関として検討していくことが大事なかなと思っておりますので、その辺のところをもう一度お答えいただけますか。

○細越地域振興部長 そういう意味では、施設自体は持たないというのは方針がございますけれども、要するにそれにかわるいろんなこういう指定施設も含めてですけれども、いろんな選択肢があると思っております。それは、本当にこれからしっかりと検討して、ご提示できればなというふうに思っております。

○大坂委員 売却されるものを区が購入するということについては、相手もあることですし、なかなか難しいというのは非常によくわかるんですけども、やはり、今、千代田区の現状を考えたときに、箱根の千代田荘が再開に向けて動いてはいるものの、なかなかこれも正確にはわからないという状況の中で、湯河原が今回こうなっているという区民の状況を考えたときに、区は、もうこれは完全に買いませんよと言い切って切り捨ててしまうのは、やはりちょっと区民感情として納得がなかなかいかないところがあるんじゃないのかなというのが私の率直な感想です。

で、前回のさまざまやりとりをさせていただいた中で、やはりこの湯河原の売却に当たって、何らかの形で対応していく必要があると考えているという答弁いただいておりますし、湯河原千代田荘

が同じような形で使えるということも選択肢の一つだということをお答えいただいておりますので、そういった方向で、しっかりと区民の方々が納得できるような形でしっかりと対応していただきたいというのが我々の気持ちなんですけれども、その辺について見解をお聞かせください。

○細越地域振興部長 本当に区民に愛されているこういう施設という経緯は、十分承知しております。選択肢はいろいろあると思いますけれども、区民サービスを少しでも維持できるような形で、どんな選択肢、方法があるのか、それはこれからしっかりと考えていきたいと思っております。

○桜井委員長 この湯河原千代田荘の件については、今、大坂委員からも発言がありましたけれども、非常に区民に愛された施設ということで、来年の3月31日という日付も、もう明確になっております。そういう中で、執行機関もこれから検討を早急に進めていくという、そういった答弁もありましたけれども、我々委員会としても、この件については、委員会としてしっかりとしたやはり議論のもとに、ある程度我々も方向性というか考え方をまとめて、できればまとめていきたいというふうに委員長としては思っております。で、来年の3月31日ということを見ると、3定の中ぐらいに、何らかの方向性を見つけていきたいなと、そのように思っておりますので、これからの中で、この件についてはいろいろと議論をしていただく場面をつくってまいりたいというふうに思っておりますので、どうぞよろしくお願いをしたいと思います。

平成 30 年 9 月 7 日 地域保健福祉委員会

○恩田コミュニティ総務課長 湯河原千代田荘につきまして、口頭でご報告をさせていただきます。ご報告は3点です。

1点目です。湯河原千代田荘の売却交渉の現在の状況でございます。

今週、先方、湯河原観光企業組合のほうに問い合わせしたんですけれども、組合のほうからは売却に関する問い合わせ、それから一部内覧、部屋を見せてほしいということで内覧もありましたけれども、具体的な進展はないということでございます。

それから2点目です。今回の湯河原千代田荘の営業終了につきまして、今度の9月20号の広報千代田のほうに掲載させていただいて、広く区民の方にお知らせをするという予定でございます。

それから3点目です。ポスト対応をさせていただきましたけれども、前回7月26日の本委員会における湯河原千代田荘についての質疑の中で、区が一般区民向けに押さえている部屋の数に誤りがありました。申しわけございません。正しくは、土曜日は25部屋のうちの10部屋、ゴールデンウィーク、お盆、年末年始は、25部屋全部押さえてあります。それから、平日と日曜日については、部屋を押さえておりません。

ご報告は以上でございます。よろしく申し上げます。

○寺沢副委員長 前回のときに質問させていただいたんですけど、もう終わるのがはっきりわかっているわけですよ、今も。なので、そこがわかっている、今まで利用されていた長寿会の方々と一般の利用者に、周辺にやはりいろいろホテルとか旅館とか、保養所を改装したものとか、何かあるようなことを聞いていますので、そうした情報を集めて情報提供をするということと、それから、長寿会や何かのご要望といいますかね、ここが閉鎖されてしまったときにどんなふうに考えているのかというようなりサーチ、それを質問でお願いしたと思うんですけど、そこら辺はどうなっているんですか現在。

○恩田コミュニティ総務課長 近隣の宿については、調べてはあるというある程度のことは調査ができますので、それに関してお問い合わせ等があればお知らせするということは可能です。

○寺沢副委員長 まだやっていない。

○恩田コミュニティ総務課長 はい。まだやっていません。

○寺沢副委員長 ああ。それ、お願いしたでしょう、前回。情報提供してあげてくださいって。

○恩田コミュニティ総務課長 ええ。申しわけございません。まだやっておりません。

○寺沢副委員長 ああ、そう。うん。やってください。

再度やはり長寿会でずっと利用していた方たちは、じゃあ今度どうしようかというんで、今ちょっとざわざわとしているような状況だと思うんですよ。だからやはり早目に情報提供をして、そこまではして差し上げるのが区としてのやり方じゃないかなと私は思いますのでね。そこらはどう考えていらっしゃるんですか。

○恩田コミュニティ総務課長 情報提供はさせていただきますので、あと、その情報に基づいて長寿会のほうで何らか考えていただくというふうなことで、春の——秋はもう決まっていますので、今度春に向けてということになりますので……

○寺沢副委員長 そうそう、そうですよ。うん。

○恩田コミュニティ総務課長 計画ができるような形で情報提供ができるといいなと思っております。行いますので、よろしく願いいたします。

○寺沢副委員長 はい。お願いします。

○大串委員 寺沢委員も話されたんであれなんですけども、前回の委員会で大分議論がありました。ですから、それを受けて、あらゆる方策を区として考えてくださいということで皆さんから意見が出た。桜井委員長のほうからは、3定でこれは委員会としても何かまとめていかなくちゃいけないという話もありました。

で、そういう中ですから、9月20号の広報で終了をお知らせしますと今言いましたけども、終了をお知らせするだけじゃなくて、大体の、今、年間5,000人ぐらいの利用者があるという説明がありましたけども、そういった方々に向けて、区が今何をかわりというか、考えているのかというの、あわせて広報には載せてもらいたいんですけど。まあ、具体的なものはまだ決まってないから書けないにしてもだ、そういう、区として考えているということを入れないと、ただ終了しますだけでは、ちょっとまずいんじゃないかと思いました。

○恩田コミュニティ総務課長 こちらのほうの広報につきましては、現在この後の対応について検討しておりますということで、具体的なものはお示しできませんけれども、検討しているということについては、広報の……

○大串委員 一緒に掲載するのかな。

○恩田コミュニティ総務課長 はい。掲載する予定でございます。

湯河原千代田荘について

1 これまでの経緯

●昭和 50 年当時、区には箱根千代田荘に次ぐ保養施設設立の計画があり、一方、湯河原観光企業組合（以下、組合という。）は火災により旅館を消失し、再建の方策を探っていた。

区としては、新たな保養施設の設立にあたり、初期投資の抑制が課題となっており、双方協議の結果、組合が区の計画に沿って宿泊施設を建設し、区は組合から施設を借り受けると共に、施設条例を制定して公の施設と位置付け、昭和 52 年 7 月の開設時から組合に運営業務を委託することとした。

●平成 19 年第 1 回定例会において、施設運営の効率化を目的として組合を指定管理者とする議案を区議会に提出し、可決され、平成 19 年度から平成 23 年度までの 5 年間は指定管理施設として運営した。

●平成 24 年第 1 回定例会において、組合を指定管理者とする湯河原千代田荘指定管理者の指定（更新）の議案を区議会に提出したが、財政面の負担が大きい賃貸借による湯河原千代田荘のあり方は根本から見直すべきである等の理由により否決された。これにより、平成 24 年度から平成 25 年上半期にかけては、緊急避難的、暫定的な措置として組合への業務委託による運営に変更すると共に、施設の区民利用方法等について組合と協議し、湯河原千代田荘を民営化することで合意した。

●平成 25 年第 3 回定例会において、湯河原千代田荘を公の施設として廃止する条例を区議会に提案し、可決された。その際の議論として、区は、保養施設全体の考え方を踏まえ、喫緊の課題である湯河原千代田荘を先行して取り組むこととし、他の 3 施設についても同様に方向性を決定していくこととした。

●平成 25 年 10 月からは、民営化後の組合の経営状況の激変緩和措置として、湯河原千代田荘の一部の部屋を借上げて区民利用に供すると共に、同施設の所有者であり運営事業者である組合に対しては、民間の施設として早期に自立するよう、集客力の向上など収支状況の改善を促してきたところである。

●保養施設等の変遷(箱根・湯河原・嬭恋・軽井沢)

昭和34年	仙石荘(箱根)開設(郊外施設と併用) (S34.9.1)
昭和44年	千代田荘(箱根)開設(S44.8.1)、新館開設は昭和47年(S47.11.13)
昭和52年	湯河原千代田荘建物賃借 ⇒ 開設(S52.7.21)
昭和61年	軽井沢少年自然の家開設(I期施設) (S61.7.21)
昭和63年	嬭恋自然休養村開設(S63.12.17)
平成5年	メレーズ軽井沢開設(軽井沢少年自然の家II期施設) (H5.4.27)
平成11年	箱根千代田荘開設(改築後) (H11.7.24)
平成17年	保養施設条例の改正議案可決(箱根千代田荘民営化) (H17.10.13)
平成18年	箱根千代田荘民営化(保養施設条例より削除) (H18.4.1) ⇒ 施設貸与により営業
平成19年	湯河原千代田荘指定管理者の指定議案可決(H19.2.7) 湯河原千代田荘指定管理者制度の導入(H19~23の5年間)
平成24年	湯河原千代田荘指定管理者(継続)の議案否決(H24.3.16) 湯河原千代田荘建物賃借契約(有償)の終了(H24.3.31) 湯河原千代田荘業務委託(緊急対応:H24.4~H25.9)
平成25年	保養施設条例の改正議案可決(湯河原千代田荘の削除) (H25.9.1) ※保養施設全体の考え方を踏まえ、喫緊の課題である湯河原千代田荘を先行して取り組むこととし、他の3施設についても同様に方向性を決定していく。 湯河原千代田荘民営化(保養施設条例より削除) (H25.10.1) ※5年半の経過措置として一部部屋の借上げを実施
平成27年	箱根千代田荘借受事業者の募集 ⇒ 申込事業者なし (H27.3~4) 軽井沢少年自然の家を28年度から宿泊行事で利用しない決定(教育委員会) (H27.5.12) 箱根山の噴火により箱根千代田荘一時閉鎖(H27.7.20~)
平成28年	保養施設条例の廃止可決(嬭恋自然休養村の廃止) (H28.3.16) 嬭恋自然休養村の営業終了(H28.3.31) ※平成28年4月1日付で嬭恋村へ無償譲渡 箱根千代田荘借受事業者の借受期間終了により閉鎖(H28.3.31)
平成31年	湯河原千代田荘営業終了(予定) (H31.3.31)

2 施設概要

地上6階地下1階 定員90名（4人部屋×20部屋、2人部屋×5部屋）



3 これまでの区の投入財源(開設～平成29年度)

支出合計 85億40百万円（施設賃借料、借上料、運営委託、指定管理料等）

収入合計 20億68百万円（直営時の利用料金・賄費等）

差 引 64億72百万円（一般財源支出額）

4 近年の利用者数

（単位：人）

年度	区民 (区民補助) ①	同行者 (同行親族補助) ②	長寿会 ③	区民及び 関係者合計 ④=①+②+③	うち高齢者 (高齢補助) ⑤	高齢者 の割合 ⑤/④	一般利用者 ⑥	総合計 ⑦=④+⑥	区民及び 関係者の割合 ④/⑦
19	3,535	2,916	519	6,970	1,756	25.2%	12,486	19,456	35.8%
20	3,007	2,700	512	6,219	1,445	23.2%	15,232	21,451	29.0%
21	2,723	2,576	441	5,740	1,288	22.4%	15,202	20,942	27.4%
22	2,518	699	399	3,616	1,259	34.8%	17,291	20,907	17.3%
23	2,493	723	366	3,582	1,309	36.5%	16,935	20,517	17.5%
24	2,438	632	454	3,524	1,237	35.1%	16,902	20,426	17.3%
25	2,377	682	348	3,407	1,287	37.8%	16,566	19,973	17.1%
26	2,593	733	379	3,705	1,477	39.9%	14,779	18,484	20.0%
27	2,946	741	667	4,354	1,480	34.0%	14,263	18,617	23.4%
28	3,257	866	637	4,760	1,567	32.9%	12,755	17,515	27.2%
29	3,385	903	651	4,939	1,616	32.7%	11,712	16,651	29.7%

○区民利用者は1日当たり8～9人程度、同行者補助は1日当たり2人程度

○同行者列（②）については、19年～21年は一般同行者、22年以降は2親等親族同行者への補助

○平成27年度以降、（旧）箱根千代田荘の閉鎖により、区民利用者及び長寿会利用は増加

○主に全利用者の7割以上を占める一般利用者の減少により、利用者全体は減少傾向

5 湯河原千代田荘の借上料と平成 31 年度に向けての交渉経緯、組合からの回答

(1) 湯河原千代田荘の借上料

平成 25 年 10 月に公の施設を廃止し民間施設となった湯河原千代田荘の運営事業者（組合）に対して、湯河原千代田荘が民間の宿泊施設として経営が軌道にのるまでの激変緩和措置として、平成 25 年下半年から 30 年度末までの 5 年半は年額 4,500 万円程度の額で施設の一部を借り上げることで合意し、借上げを続けてきた。

(2) 平成 31 年度に向けての湯河原千代田荘運営事業者との交渉経緯

激変緩和措置が終了する平成 30 年度末まで残り 2 年を切った平成 29 年度より、平成 31 年度以降の組合による湯河原千代田荘の安定的な運営方策について、組合と継続的に意見交換を行い模索してきた。

(3) 湯河原千代田荘運営事業者からの回答（平成 30 年 5 月 10 日）

湯河原千代田荘運営事業者（組合）は湯河原千代田荘の営業を今年度限りとし、同時に、今年度中を目途に湯河原千代田荘を売却し、湯河原千代田荘管理運営のために負ったこれまでの債務を完済する方針とした。

残りの賃貸借契約期間（平成 31 年 3 月 31 日まで）については、区民をはじめとするお客様にご満足いただけるよう最大限の企業努力を続ける。

(4) 湯河原千代田荘運営事業者への再確認（平成 30 年 6 月 14 日）

湯河原千代田荘運営事業者（組合：富田町長・加藤理事）に対し、湯河原千代田荘の売却について、その意思を再確認した。組合からは、既に不動産取扱業事業者に売却の仲介を依頼済みであり、ホテル・旅館業を営んでいる事業者を中心に売却先を検討しているとの回答であった。

6 区の基本的な考え方

■平成 27 年 6 月 22 日 地域保健福祉委員会資料 保養施設等について（抜粋）

○社会情勢の変化と他自治体の状況

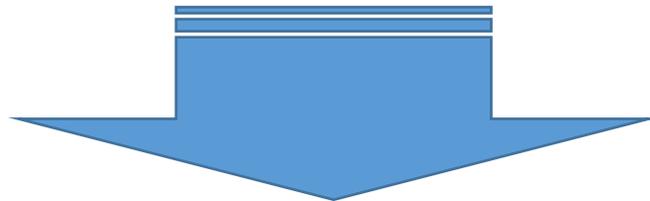
現在では、民間のホテル・旅館が充実し、また、安価で質の高いサービスを提供しており、公として直接または間接に保養施設を提供する必要性は薄れてきている。

○ホテル経営の専門家による「千代田区保養施設運営に関する意見書」

利用者（区民）ニーズを踏まえつつ、一定の経過措置期間を設けたとしても、早い段階での区行政における保養施設事業からの完全撤退を進めていくべき。

○湯河原千代田荘について

- ・当面の対応は「借上げ方式」により区民が優先して利用できる部屋を確保する。
- ・最終形は「借上げ方式」の運用状況等を勘案しながら決定する。



■今後の湯河原千代田荘に対する基本方針

- （1）湯河原千代田荘を保養施設として保有しない。
- （2）湯河原千代田荘における借上方式は、同施設が自立運営に移行するまでの経過措置という所期の目的を踏まえて、平成 31 年 3 月 31 日で終了する。

<参考> 指定宿泊施設事業の利用実績、問題点と改善点について

(1) 利用実績（延人数）

施設名	年度			備考
	平成28年度	平成29年度	平成30年度 (6月末)	
ホテルリゾートピア箱根	49人	27人	0人	
紀州鉄道箱根強羅ホテル	54人	18人	2人	
ホテルマロウド箱根	49人	73人	2人	
季の湯雪月花		13人	2人	H29年10月から受付開始
小涌谷温泉 水の音		8人	0人	H29年10月から受付開始
白湯の宿 山田家	21人	14人		H29年9月で受付中止
箱根ホテル小涌園	27人	25人		H30年1月10日で営業終了
嬢恋の宿 あいさい	129人	89人		30年度から協定施設
計	329人	267人	6人	利用者数累計：602人
区民利用カード作成者 (区民登録)	556人	195人	24人	カード作成者累計：775人

(2) 問題点と改善点

<ul style="list-style-type: none"> ・アクセスに多少難がある施設が多かった（理由：施設選定（選定委員会）の際、委員の総意で低廉な宿泊料金にこだわった為、強羅駅からケーブルカーに乗り継ぐなど多少アクセスが遠くなった。）
⇒ 平成29年度の施設入替えにおいて、強羅駅より徒歩1分の施設を選定した。
<ul style="list-style-type: none"> ・初回の選定の際、純和風の良宿として選ばれた施設がバリアフリーに難があると指摘を受けた。
⇒ 平成29年度の施設入替えにおいては、新規施設を実地踏査のうえ選定した。
<ul style="list-style-type: none"> ・予約の手続きが面倒（初回の予約は区民登録（区民利用カードの作成）が必要のため、委託事業者であるJTB店舗（神保町・有楽町の2店舗）で行う）
⇒ 区民登録（区民利用カードの作成）は郵送で手続き可能とした。カード作成後は宿泊予約も電話で行うことができる（支払い方法がカード決済、銀行振込の場合）。
<ul style="list-style-type: none"> ・区外の友人（同行者）への区民割引がないため、誘いにくい。
⇒ 姉妹提携の嬢恋村にある「嬢恋の宿あいさい」は、平成30年度より指定宿泊施設から外して同村と協定を締結し、同行者も一律に割引を受けられる協定施設とした。6月末現在（3か月間）で15組89人の利用となっている。

<参考> 特別区の保養施設の状況

平成28年度		運営形態		
		委託	指定管理	貸与
保養施設あり	10区	0区	6区	4区
	16施設	—	10施設	6施設
保養施設なし	13区			

<参考>

平成18年度		運営形態		
		委託	指定管理	貸与
保養施設あり	18区	8区	7区	7区
	30施設	11施設	10施設	9施設
保養施設なし	5区			

※保養施設あり18区の内訳は、同一区に複数の運営形態があることから、その総数（22区）が一致しません。

特別区の保養施設の状況

指管：区立施設・指定管理

貸与：財産貸与・民営

区名	施設	箱根地区	18年度 運営形態	28年度 運営形態	28年度 歳出決算額 (百万円)
千代田	箱根千代田荘	○	貸与	閉鎖	—
	湯河原千代田荘		指管	廃止（借上）	—
	孀恋自然休養村		委託	廃止（譲渡）	—
A	あ		委託	指管	68
	い		委託	指管	227
B	う	○	指管	指管	241
C	え	○	指管	指管	139
	お	○	指管	廃止	—
	か		指管	指管	226
D	き	○	貸与	廃止	—
	く		委託	貸与	8
E	け		指管	廃止	—
F	こ		委託	貸与	33
	さ		—	貸与	55
	し	○	委託	廃止	—
G	す	○	委託	廃止	—
H	せ		委託	廃止	—
	そ		指管	指管	249
I	た	○	指管	指管	156
	ち		—	指管	138
J	つ	○	貸与	廃止	—
K	て		貸与	廃止	—
L	と		—	貸与	4
	な		貸与	貸与	13
M	に	○	委託	廃止	—
N	ぬ		貸与	貸与	81
O	ね	○	貸与	廃止	—
	の		貸与	廃止	—
	は		貸与	廃止	—
P	ひ		委託	廃止	—
	ふ		委託	廃止	—
Q	へ		指管	指管	112
	ほ		指管	指管	93

※18年度【区立・貸与保養所あり】：18区、箱根地区保養施設：9区(10施設)

※28年度【区立・貸与保養所あり】：10区、箱根地区保養施設あり：3区（3施設）

8 行政調査内容

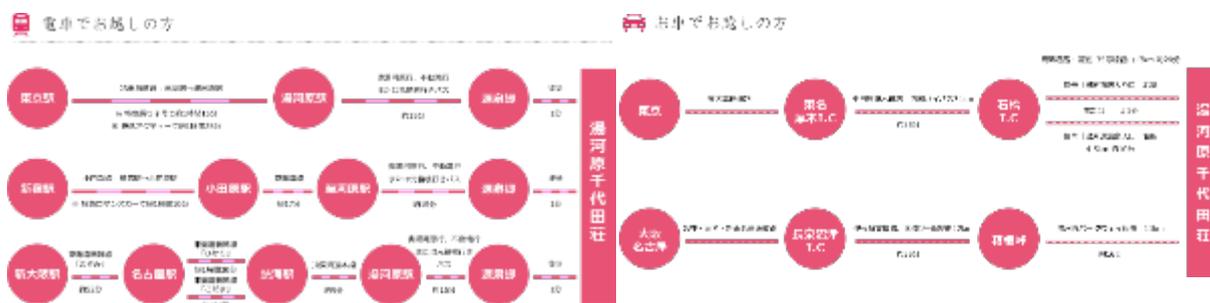
(1) 湯河原観光企業組合

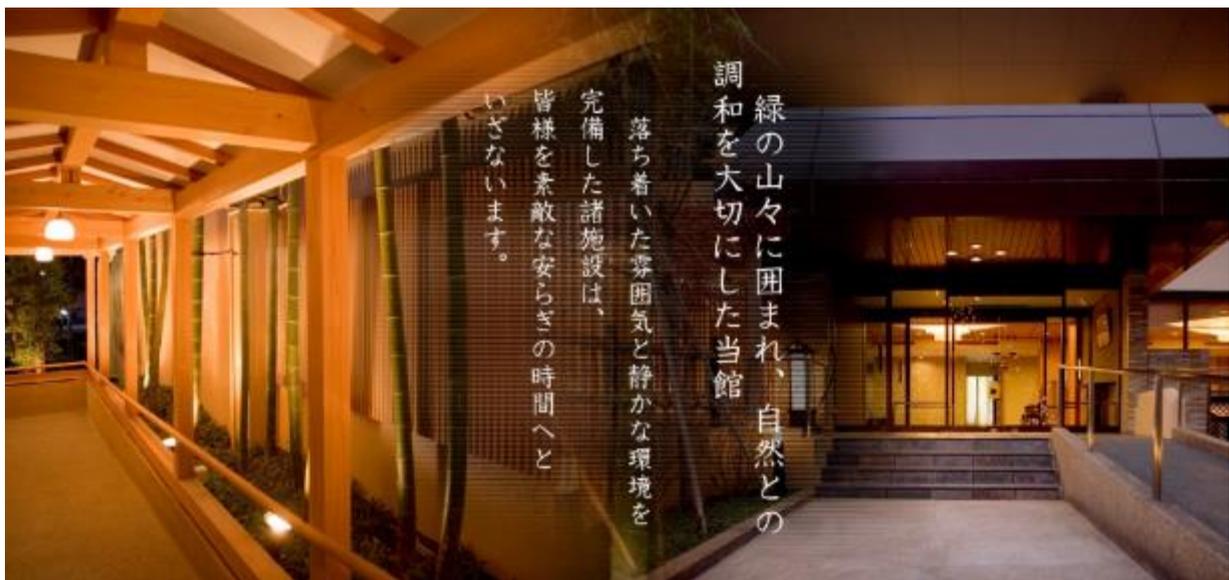
- ① 施設の規模、設備等概要及び特色について
- ② 施設の運営及び利用状況について

【湯河原千代田荘施設概要】

所在地	神奈川県足柄下郡湯河原町宮上 637
敷地面積	1,155.52 m ²
建築面積	620.62 m ²
延床面積	2,797.44 m ²
建 物	鉄筋コンクリート造 地上6階地下1階 昭和52年開設
客室数	25室 (2人洋室 5室、4人和室 20室)
施設内容	1階：フロント、ロビー、喫茶、喫煙ルーム、売店、公衆電話 2階：カラオケルーム、自動販売機 3階：客室、休憩室、麻雀ルーム、せんたく室 4階：客室 5階：客室 6階：展望大浴場、展望中浴場 館外：足湯、駐車場、スロープ、喫煙所

交 通





○ 湯河原観光企業組合 加藤理事より

- ・温泉は、当敷地内に湧いている自家源泉である。
- ・湯河原千代田荘が選ばれる理由として、「旬を生かしたお料理」、「名湯湯河原温泉のお風呂」、「東京駅から1時間で来れる利便性」、「都会の喧騒のない非常に静かなときを過ごせる」、以上の4点を理由とさせていただいている。
- ・加えて、「優しい導線のおもてなし」として、エレベーターを中心に、客室、お風呂、食事処に移動しやすいコンパクトな造りも特色の一つである。
- ・また、「湯河原の周辺散策」として、当館からは歩いて15分以内に七つもの見所（町立湯河原美術館、湯元通り、光風荘、こごめの湯、万葉公園、独歩の湯、不動滝）があることも特色の一つと言えると思う。
- ・さらに、箱根、真鶴、小田原、熱海、どこへ行くにも電車もしくは車で30分圏内という観光拠点として立地のよさもストロングポイントの一つと言えると思う。

○ 湯河原観光企業組合 榎本理事（経理担当）より

- ・決算時作成資料により、売上高、売上原価、売上総利益、営業損益、税引前当期損益等について説明。

○ 湯河原観光企業組合 加藤理事より

- ・湯河原千代田荘が指定管理者となった平成19年度以降の区の契約形態と売上収入に占める貴区からの収入金割合について説明。
- ・平成19年度から昨年度平成29年度まで、常に当組合の売上収入の20%以上を貴区からの収入金が占めており、これまで湯河原千代田荘の運営は、区からの収入金なしには考えられない状況である。
- ・平成26年度以前までは、年間2万人前後の利用者がいたが、平成26年度の消費増税、料金改定を境に減少が始まり、平成28年度は、前年比約1,100人の減、平成29年度は、前年比900人弱の減と、残念ながら減少傾向がまだまだ続いている。
- ・区民及び同行親族のご利用は、箱根千代田荘が閉館した影響で、長寿会様や連合町会様によって、当館を年2回ご利用いただくようになったり、また、当方が送付している千代田区内限定配布のクーポン付ダイレクトメールの反響が非常によかったりと、年々逆に増加をしている。
- ・一般利用者の減少の理由として、平成26年度の消費増税の料金改定で、増税分300円分に上乗せして、1,000円の値上げをしたこと。それから、一番の上顧客様の割合で多い高齢者の方々において、ご病気あるいはお亡くなり等により、お一人でもグループの中から欠けると、その後ご利用がいただけなくなるといったような傾向も顕著である。年間で延べに直すと100泊以上していただいている方々も何グループもあり、そういう方たちが1グループ抜けると、年間、100人減になる。このようなことも、減少傾向の理由の一つかと思われる。
- ・また、区民様へのサービスとしてポイントカードのサービスや、ワンドリンクサービスを行ったりもしており、大変好評であるが、一般の方から見て、それを知った方が

らすると、ちょっと差別されているかなといったような印象を持たれてしまっていることも一つの要因かと思われる。

- ・長寿会様、連合町会様が、箱根千代田荘が閉館したことに伴い、春、秋ともに2回利用したりしていただいて、そちらに関しては、当方は区民様の利用もふえているという言い方もできるが、別の一般の方からの見方としては、予約が逆にとりにくくなったというご意見もたくさんいただいている。やはり、貸し切りの土日の日数がふえている分、一般客がお好みの日程のご予約をとりづらくなっているという面もある。

【質疑応答】

- ・**桜井委員長**売却という話をいただいているが、今の状況はどうか。私どもにしてみれば、宿泊施設でないようなところへの売却ということになってくると、もう交渉のすべがなくなってくる。3月31日以降も、やはり千代田区民にこの保養施設を引き続き利用していただくということを考えていかなければいけない。それで、御社の回答をぎりぎりまで待って対応するわけにはいかないの、現状がどのような状態になっているのか、お聞かせいただきたい
- ・**加藤理事**ただいまの千代田荘の売却の進捗状況は、問い合わせ件数が15社ある。そのうち現在も進行形で進んでいるお話は6社ある。更にそのうち、内覧に見えた会社は2社である。こちらの2社からは、かなり詳細な経営に関する質問等もいただいております、こちら回答済みという形で、現在の状況としては、そのような状況である。
- ・**桜井委員長**内覧をされたのは、いつごろの話であるか。
- ・**富田相談役**ことしになってから、1社が7月26日。2社目が9月21日である。今、委員長お尋ねの件については、いわゆる運営をこのまま宿泊施設とするというような、まだ具体的なそこまでの状況には、話としては至っていないため、当方としても、この大きな判断をしたら、またこの後いろいろお話の機会があればお話ししたいと思う。
- ・**河合委員**その6社のうちの業種、内訳というのは教えていただけるか。
- ・**加藤理事**6社のうち内覧に見えた2社しかわからないが、2社については、2社とも宿泊施設を考えている施設である。したがって、質問いただいた事項も宿泊を継続してできるかどうかに係るようなことが大半であった。
- ・**寺沢副委員長**例えばその話が、今、内覧2社と話を詰めていかれると思うが、3月31日までには、その話を決定されるということですか。そうでなくても、もう閉じたままで持ち越しか。
- ・**富田相談役**最終的に売却の契約まで至るかどうかということについては、当方としても、まだ全く雲をつかむような状況である。ただ、その3月、今年度いっぱいというのは、区との関係が明らかに新しい提案をいただく中で、その後以降の区のお考え方は、いわゆる借り上げ方式はしないという方針を明確にお伝えいただいているため、それ以上、先ほどの最近の3期の状況を見ても、この赤は、もっと膨らんでいくことから、やはりこういった施設は、売却して、過去債務をどのように少しでも組合として消化していくかということになる。答えとしては、当方としても、逆に話が進めば、ご担当のほうを通して、もっと情報をまた区のほうにも伝えないといけないという責

任は感じながらやっているつもりだが、市場の反応としては、まだそこまでである。逆に売却希望価格を下げるなり何なりという、まだそこまでの交渉まで入っていないため、今後もし出てくれば、早目にお伝えができればという思いは強くある。したがって、3月31日を経て、契約に至っていなければ、その後もその状態で売却を探し続けるというような形になると思う。

- ・**河合委員** 区の借り上げ自体のシステムの問題でお聞きをしたいが、指定管理者のときと、それから借り上げのときと、大分補助金の額が変わっている。それで、何年かやられて、区民の利用数としては、そんなに変わっていないと。この一般利用者の方がそんなに少なくならなければ、見合い、現状の借り上げの方法でも営業的には運営できたのかどうか。やっぱり、それとも厳しかったのかどうか。その辺は、率直な意見をちょっと参考までにお聞かせいただきたい。
- ・**富田相談役** 指定管理のときは、24年度の委託も含め、家賃という建物をお借りいただいているという、収入があり、そこがかなり大きかった。その後、お互い合意の上で方向を変え、その中で、結果的に少しずつお客様は減り、赤になってきている部分があった。消費税分をやはりどういった形で反映させるかという部分につきましては、当時もご担当のほうともいろいろ話をしながら、少しずつ利用者が減っていく中で、売上を少しでも確保しようという思いもあり、最終的に一般の方も含めた外側の数字だけをおおむね1,000円を上げた。ただ、そこでも宿泊人数は減るだろうなというふうに思っていたが、やはりそのとおりであった。売上としては、300万ぐらいで、どうにかその年はおさまったんですけども、それ以降、区民の方々には、新たな区民に直接インセンティブが与えられ、利用者、一般利用者はその分高くなったというような、この辺の、何というか、利用者間の中の差別化みたいなものが、表に出てしまい、一般の方々が少し離れていってしまったのではないのかなと思う。
- ・**桜井委員長** 借上料年間4,500万と5年間、5年半ということでの契約でやられた。仮に区がこの4,500万という金額を継続して借上料として行った場合は、どういう判断をされるか。
- ・**富田相談役** この平成24年以降の区側の表現をおかりすると、いわゆる激減緩和というような措置をしてくださったというお考え方の方である。それがこの5年間続く中で、5年間はどうかバランスを今言ったようなのを通しながらとってきたけども、最終的に1年ぐらい前、来年度以降の区の考え方は、基本的にはゼロだと、借り上げはなしだということを確認に伝えられたため、最終的にこの判断をした。この段階では、社員にも全て周知をし、金銭的なもの以外の、出入り業者も全部、区に対してのご迷惑もおかけしたくない。湯河原でも、この千代田区という冠の中で、我々は商売をさせていただいているため、やはり唐突なものに進め方というのは、やはりこれは迷惑をかける、いろんな方面に。そんなこともあり、その判断をお伝えし、4月以降動き出している。
- ・**桜井委員長** 我々議会の立場とすると、区民の代表で我々は議会におりますので、区民に不便をかけさせるわけにはいかない。ていのいい話のように聞こえるかもしれないけども、そういう中ではいろいろな策をやはり模索していかなくちゃいけない。今まで区との中でいろいろあるかもしれないが、これからの中で、またいろいろな交渉ができる余地があるのであれば、またそういうことも考えていってもいいというふうに思う人もいる、中にはいると思う。

- ・**富田相談役**もう少し実は時間をさかのぼると、ここの資料によるところの平成24年度に委託契約というところがあって、その前に指定管理者という、仕組みとしては。このときに、いわゆる公の施設の設置条例の廃止という判断があったと思う。最終的に公の施設の設置条例、指定管理そのものも議会の同意は得られないという形の中で、25年度のみ委託契約という形で、その後、部屋の借り上げという方向へと行くわけである。急激に区の方針が大きく変わって、これは箱根さんも含め保養所全体の見直しというスキームの中だというふうに思う。区民のために少しでもという気持ちでやってきたつもりであり、時のそういった時代の変化であるため、これは受けとめなければ、最後いけないという中で、5年間その後のお部屋を借りていただける。何かやりくりをしながら受けとめようという中で、料金の見直しもあったが、これ以上料金の見直しをすれば、同じような結果となる。と、組合としても行き詰まってしまう。そうすると各方面に今度ご迷惑をかける。区のいわゆる関係をいただきながら、地域でやっている以上、やはり労働者に対しても、出入り商人に対しても、いわゆる支払いが滞るということは、回り回って区にご迷惑をかけてしまう。そういったものも一切なく、それは当たり前のことかもしれないが、やってきた中で、最終的にこれ以上このバランスを保つということは、結果的には利用者に対して、いわゆる印象を悪くしてしまう可能性もあるため、最終的に判断をした。本当にありがたい気持ちもたくさんあるが、今ここでそういうものを変えようとしても、少し私どもとしても時間が足りなくなってしまった。
- ・**桜井委員長**24年のときに、議会として指定管理者の判断をしたのは、我々議会である。こういう判断については、今、お話しにもあったが、いろんな要素があるため、今、ここでその一つ一つについて申し述べることはしない。ただ、今箱根のほうが一ストップし、孀恋のほうは、今まだやっておりますけども、今まで箱根と湯河原と両輪でやってきたものが、また一つ欠けるということになるのは、非常に、私ども担当している委員会としては、何かしなければいけないというようなことで、きょうはお伺いしている。
- ・**大串委員**私たちとしては、今利用している千代田の区民関係者、約6,000名いる。その人たちの思いを受けて、何とか宿泊施設として継続できないかと。状況は、経営、区とのやりとりの経過等、今ご説明していただいた。あと残された日にちが少ないということで、選択肢としては、限られると思うが、私たちの思いはそこにあるため、何とか限られた中で、一緒になって考えていきたいという思いでいっぱいである。
- ・**富田相談役**もし新たに運営をするところが、例えば宿泊として、そのときにまだ区のほうとのいわゆる話をできる時間があるならば、その運営会社がどれだけその区民に対して期待が応えられるかということは、非常に流動性がある。逆に、区の例えばお客様も受け入れるというようなことを売却先にお話をさせていただいていいものかどうか、正式に今後またお許しをいただければ、可能性としてはゼロじゃないと思う。
- ・**飯島委員**建物を使わないで閉めたままというのは、非常に傷みも早くなる。そういう意味で、例えば今年度中に決まらなかったとした場合に、その後というのは、大体こう猶予というのは、どれだけあるものなのか。
- ・**富田相談役**ご指摘のように、売れなければ、その建物は朽ちていく。そのリスクに対しては非常に不安もある。ただ、何かを判断をしないと、ただただ時間が過ぎていってしまうため、最終的に閉めることを決め、あわせて売却ということを決めた。今年度中に決まらなかった場合には、いわゆる空き家になる。



館内に 5 室ある洋室



自家温泉の展望大浴場



館内に 20 室ある和室



ダイニング「さくら」内



懇談会の様子



湯河原千代田荘玄関前にて

【湯河原千代田荘調査後の意見交換内容】

- ・**大坂委員**湯河原の千代田荘については、もう、時既に遅しというような感じを正直受けた。どういうところからそうってしまったのかというのは、いろいろ意見はあるのかなとは思いますが、私個人としては、もう、この経営自体は早々に撤退したいという意向が強いんだらうなという印象があったので、どれだけ時間を巻き戻したらうまくいったかというのはわからないが、そこはもう置いておいて、やはり我々としては、しっかりと、次はどうしたらいいのかというところに重きを置いて議論をしていかなければいけないのかなというのを一番感じたところある。その中でフォレストさんというすばらしい企業さんと出会えたというのが収穫で、やはり我々が知らないことというのは、まだまだいっぱいあるんだなというのがあった。フォレストさんに限らず、もっといろんなやり方というのは模索していかなきゃいけないとすごく感じた。
- ・**山田委員**今、富田さんのお話を聞いて、結局ここが、千代田区民が、おらが千代田荘と言っているぐらいのところなので、本当に、旅館をされている方が買って、そのまま使えるような形が一番いいんだらうけど、非常に話を聞いていて難しいなと。そうになると、もう、ここを諦めてというわけじゃないけれど、さっき伺ったフォレストさんのようなところが代替えとして使えるような形でも、それでもいいかなとは、というふうには思った。多分ああいう形であれば、区民の方もある程度は納得していただけるんじゃないかなというふう考える。
- ・**河合委員**きょうのお話し合いの中で、過去の経緯も含めて、相手方それから区の考え方というのもある程度わかってきたのかなと。お互いに言いたいことはあるだろうが、過去のことを言っても仕方がないんで、今後どうしていくかということを考えなきゃいけない。それで、2者、内覧があったということなんで、そこも同業の方だということで、その経緯も含めて考えていく必要があるかなと。ただ、3月31日までに結論が出ないと、次の方法を区民にお示しができない。そこは引き続き委員会として精力的に他の方法も探っていく必要があるかなと、改めてきょう感じたところである。
- ・**大串委員**きょうの視察であるが、フォレストさんの話も聞けて、よかったなと思う。それから、きょう、富田さんの本音での話も聞け、本当によかったなと思った。それで、可能性がゼロではないと。要するに、これをまた千代田区の保養施設、宿泊施設として継続するにはまだ可能性があるなと、僕は思う。だから、そのためには、区はどうすればそういうふうに持っていけるのかを、本当にこれから考えて、その手段を講じていてもらいたい。そのために、議会としても最大限応援して、やっていかなくちゃいけないなというふう感じた。
- ・**飯島委員**そもそもの始まりは、条例から外したことというか、それは賛成多数で議会が決めたことだが、そこが、そもそもの出発点だったんだらうなというふうには私は認識している。その上で、指定管理なり借り上げなりになって、これから3月、4月以降というのは、きょうのお話を聞いた上では、宿泊施設にはなるんだらうなと。で、その暁には、例えば、フォレストさんの傘下に入って、それで区民の方がバウチャーなりということで、湯河原の中でもより多くの選択肢が広がるというか、そういう方向になれば、ここも使うこともあるということ考えられるのかなというふうには思った。

- ・**岩田委員**今回は突然こういう話になって、我々が来て、一体どういうことなのかと。でも、向こうからしてみると、千代田区は何を今さらそんなこと言っているんだみたいな気持ちがちょっと伝わった。ちょっと残念だが、でもそれを今言っても仕方がないため、じゃあ今後どうするかというと、やっぱりさっき視察させていただいたフォレストさんみたいな会社を探してというかお願いして、今後も使えればいいかなというふうに思っている。
- ・**寺沢副委員長**視察に来て、非常によかったと思っている。最初のフォレストさんも、やはり民間のノウハウをフルに働かせて、経営をなさっているなということがよく伝わってきた。それで、こちらに来て、本当に、こちら高級旅館と対して違わないようにつくりになっている。だから、このままほかの施設になってしまうなんて、あるいは取り壊しちゃうというのは、非常に残念だなという思いがしている。ただし、不動産屋さんに提示している額、それでは売れないんじゃないかと、本音のところまでお話しくださったが、損益分岐点というのか、企業組合の、どこにあるのか、それと、長寿会ご利用の方に対して区として示す姿勢が、何月であれば、私はもう、3月で終わりということとは、やっぱり年内に示さないと、非常に利用されていた方は気持ちが不安定じゃないかと思う。だから、本当はそこら辺までに、富田さんがご決断くださって、ここをそうした宿泊施設として生かしていただいて、千代田区が、フォレストさんみたいに、2,000円、利用者に補助金として出すとか3,000円出すとか、そこはこれからの話だが、そういうふうにして何とかと思ったが、それもこれも全部、富田さんのおなかの中にあるんで、これはもう願うばかりである。だから、その判断を待っているだけではなかなかうまくいかないため、そうした場合には、代替施設として、先に見たフォレストさんのああいう施設も使えと、70人規模で使えれば、多少グレードがちょっと落ちる感じは否めないが、それでもいいのかなというように思いがした。何とか、富田さんがいい決断をしていただけたら、区民のためにもご利用者のためにもいいかなと思った。
- ・**桜井委員長**皆さんおっしゃっているとおり、今回の視察、とてもいい視察ができたんじゃないかと思う。この件については、来年3月31日という一つのラインはあるが、執行機関は細かなことも報告してください。引き続き委員会の中で議論しましょう。区民にとって、いい形が示せるように、委員会としても汗をかきたいと思う。あしたの、観光協会に行きますけども、例えばバウチャーをしたときにどのようなところがあるのか、どのような旅館があるのか、価格帯がどのような価格帯なのかとか、ちょっとそこら辺も聞いてみよう。フォレストさんはフォレストさんでまた考えるとして、そういうような湯河原のほかの旅館で対応するような旅館がどれだけあるのか、どのような価格帯になっているのかという、そういうことも含めて、あしたの説明を受けたいと思う。議会としても、そういうような検討もきちっとして、区民にしっかりと執行機関からお示しをいただけるような、そういうような方向で話を持っていきたいと思う。



委員による意見交換の様子

(2) 湯河原温泉観光協会・湯河原郷土資料館

- ① 湯河原の魅力について
- ② 湯河原の観光客の動向（増減等）について

【湯河原温泉概要】

町の人口	24,432 人（男性 11,352 人、女性 13,080 人）	} 平成 29 年 11 月 1 日現在
世帯数	10,800 世帯	
高齢化率	39.2%（神奈川県内で最も高い。）	
交通	・電車（JR東海道線）	東京—湯河原 約1時間45分
		小田原—湯河原 約20分
	・自動車	東京—湯河原 約2時間
		小田原—湯河原 約30分
地勢	JR東海道線を東京から約100km神奈川県西南端に位置し、東に相模湾、三方を箱根外輪山や伊豆・熱海の山々に囲まれ、一年を通じ温暖で風光明媚な環境	
面積	40.99 km ²	
沿革	古くは万葉の時代から温泉地として知られていた。昭和30年、温泉観光地の湯河原町、農業中心の吉浜町、漁業中心の福浦村の2町1村が合併し、現在の湯河原町が誕生	



○ 湯河原町 石黒観光課長より

- ・平成の大合併のとき、隣の真鶴町さんと合併協議も進めていたが、最終的に新しい対等合併だったんですが、新しいまちの名前が湯河原市ということになるという結論があり、合併は残念ながら失敗をした。
- ・沿革としては、古くから万葉集にも詠まれたというようなところである。昭和の30年の合併のときには、このエリアの旅館業が主軸となる湯河原町と農業、ミカンが中心の吉浜町、漁業中心の福浦村の2町1村が合併し、現在の湯河原町が誕生している。
- ・湯河原の海水浴場は、今年、2回台風によられ、海の家が12軒全滅するという事態になった。テレビの取材等随分あり、職員総出で海を片づけ、3日ぐらいで復旧し、また21号の次の22号の台風でまた翌々週にやられ、大変な海の復旧であり、それに関して1,000万円の予備費が出たところである。今回の台風は東から西へという大変特殊なコースをたどったため、救急車も波にやられてしまい、救急車も大破したり等、そういうこともニュースになった。
- ・湯河原温泉の観光を取り巻く状況として、第1次、第2次、第3次産業の比率だが、圧倒的に75%、80%以上が第3次産業である。観光を中心とした、それに付随するお土産屋さんとか八百屋さんとか酒屋さんとか、そういう方が地元の方の中心を占めている。
- ・観光客数は、宿泊者数は、平成元年に126万人あった宿泊がだんだん減り、平成28年、1年前の28年については57万6,133人というところまで減少しており、もう半分以下の状況である。29年に68万人ということで、ここは約10万人ふえている。これは湯河原エクシブ、リゾートトラストさんが去年の3月に開業し、170ルーム、会員権にすると、例えば1,000万から3,500万ぐらいの会員権のようだが、そちらのオープンにより13万人の湯河原エクシブのお客様がいらっしゃった。13万人のお客様が来て10万人しかふえてないということは、エクシブさんが来て13万人ふえたにもかかわらず、既存のお客様は3万人減っているということである。
- ・入湯税も、昔は1億を越す金額があったが、現在は大分減ってきている。あと日帰りについても、平成2年とかは700万の時代もあったが、現在は262万人という数字である。日帰りの客数は交通量調査として、年に4回自動車の数をカウントや、JRの乗降客数を数字で拾い上げ、カウントしている。入湯税から見て、お客さんの数が減っているというところは間違いない数字であり、これからエクシブさんが来たからといって必ずしも喜んではいけない。
- ・年間の行事について、この中で大きなお祭りというと、5月の湯かけまつり、これは観光協会の主催になる。江戸の幕府にも献上したという温泉を沿道に、みこしにお湯をかけるという、本当に温泉地らしいお祭りかなと思っている。あとは8月のやっさままつりというお祭りが町民のお祭りでもあり、20チームほどのやっさのパレードと花車も20台ぐらい出るというお祭りである。8月2日、3日で海上花火大会というのが大きなお祭りである。あと最近は、今週末に開催するが、湯河原HALL OWENということで、これは4回目になるが、湯河原町の商工会青年部の方が中心となり企画をし、地方創生のお金などを活用しながら4年ほど前から始まったお祭りである。最初のうちは8,000人という人数であったが、去年は台風の中開催しても1万2,000人というような数字が出てきている。

- ・ 30代、40代の会社の経営者さんというのは、ハロウィンに対してすごく愛着というか、すごく興味があり、わくわくしながらハロウィンの企画をしていただいている。将来の湯河原の根幹を担う産業を育成していく若い世代の方々であるため、町長も、ここは肝いりで予算を大分投入し、今年度も500万円の補助金を出して実施しているところである。
- ・ 2月に入ると、湯河原梅林「梅の宴」というお祭りがある。これは幕山の斜面に4,000本の紅梅白梅が咲き乱れるというところである。こちらも以前は10万を超す人数のご来場があったが、2011年の東日本大震災以降、8万人を切る状況であり、こちらもなかなか苦戦をしている。
- ・ 通年としては、湯河原温泉の落語を見番、芸者さんのお稽古場であるが、そちらで毎週末やっているところがある。芸者さんの話になると、以前、湯河原町は400人の芸者さんがいた。現在は20名ぐらいの活動できる方になっており、その中でもやはりだんだん厳しく、ぼろりぼろりと抜けていったり、ちょっとお休みしたりしているような状況である。芸者さんも大事な観光資源だと思っており、お座敷券という日本で初めて座敷券に対するプレミアム商品券を出した。初めてのお座敷券を平成27年度に発行し、ことしもまた売り出しをしている。
- ・ 湯河原温泉文学と歴史と観光は、古くは万葉集にも詠まれた湯河原温泉というところであるが、メインとなるところはやはり江戸時代であるとか、明治、大正にかけての文豪、あとは画家さんがたくさんいたというところが売りである。国木田独歩のその独歩をいただき、「独歩の湯」という足湯施設もある。夏目漱石の「明暗」も湯河原を舞台にして書かれたものである。隣の芥川龍之介さんも中西屋に逗留して執筆をしていた。江戸の末期にできた富士屋旅館という旅館については、こちらが今年中に今リニューアル工事をしており、来年の1月、2月ぐらいにはオープンできると思っている。こちらは横浜銀行とレビックさんが5億出し、そこで富士屋旅館の再生をしている。実際には5億で足りない状況になって追加の出資もしていただいたようである。
- ・ 万葉公園、ここは万葉集にも詠まれた公園ということでこの名前をつけている。古くは日清、日露の戦争で軍人さんたちがけがをしたときに湯河原に逗留をして温泉で傷を治したと。あの東郷平八郎さんなんかも湯河原に来て逗留をして傷を治していたというところであり、この万葉公園の中にも東郷平八郎さんの碑などもある。
- ・ 源頼朝ゆかりの地については、私どもの湯河原町は土肥実平という土地の武将がいた。この方、源頼朝が石橋山の合戦で敗れた後、この湯河原、箱根、あと伊豆山、熱海を逃げ回った。その土肥実平がこの湯河原を治めていたが、土肥実平が一生懸命頼朝をかばいながら、いろいろなところを逃がしながら、いろんな岩屋とかそういうところの洞窟とかに隠れながら、最終的にはお隣の真鶴から船を仕立てて千葉県銚子町のほうに行って、それから東国武士をまとめて鎌倉幕府が立ち上がった。そのため、ここで土肥実平がもし頼朝を助けることができなければ、そこで頼朝の鎌倉幕府は当然できなかったわけであり、その出世をするというような縁にちなんで、鎌倉幕府開運街道というようなネーミングをして、頼朝と実平が逃げたコースをハイキングコースとして整備をしているところである。その後、土肥実平は源頼朝によく仕事をするということで広島県三原のお殿様にもなって、その後いろいろと大宰府天満宮の再建等行った武将である。
- ・ 2.26事件資料館「光風荘」、昭和11年の暮れのクーデターであるが、東京以外で

唯一起こった場所がこの伊藤屋旅館の光風荘である。牧野伸顕さんという、これは大久保利通の子だが、その方がたまたま湯河原に逗留、静養のために来た。東京でほとんど起こった2.26だが、湯河原別働隊というのが来て、その光風荘を襲ってこの牧野内大臣を襲撃しようとした。地元の消防団等が一生懸命助け、これも逃がした。

- ・町立湯河原美術館、これは先ほどの天野屋旅館の新館を湯河原町が購入し、美術館とした。こちらは一番大きくは東の大観、西の栖鳳と言われている竹内栖鳳と、関東では横山大観、関西では竹内栖鳳というところで、東本願寺の絵も描いた方である。この方が湯河原に逗留をして、最終的に湯河原で亡くなっている。東本願寺の絵を描いたのもアトリエも湯河原のその天野屋旅館さんに今あって、それが壊されて今離宮さんになった。
- ・この方を初め、平松礼二さんの絵を収蔵しており、平松礼二さんのアトリエもお見せできるようなことに地方創生のお金を使い、昨年度でき上がったところである。
- ・河原町の観光施策について、「湯河原町観光立町推進条例」を平成23年4月1日に施行した。これは議会のほうから湯河原町も観光に関する条例をつくってはどうかというような提案を受けて、現町長が、それではつくろうということで観光立町推進条例を議会全会一致でご同意いただき、立ち上げたところである。その計画が平成24年6月に策定をされている。現在はそれに基づいて個々の事業をこの計画に基づいて進めている。
- ・計画テーマとして、特徴は。「おもてなしの心」、あとは町とか町民、いわゆる観光の関係する方だけじゃなくて、湯河原町全体の町民が観光立町という意識のもとに、例えば子どもたちがお客さんから、どここの旅館どこと聞かれたときに、こんにちは、ここの道を真っすぐ行ったところですよとちゃんと説明できる。あるいは駅前にある銅像って誰なのといったときに、土肥実平という人ですよと、ちゃんと町民、観光事業者じゃなくても普通のサラリーマンでも子どもでもきちっとお客様のおもてなしの気持ちを持ってお迎えしようというのが基本の考え方である。特徴としては、町民、観光事業者だけの会議体ではない、計画ではない、町民一人一人が考えましょうという計画である。これに基づき観光立町推進会議を年に何回か開催し、町の高校生などのことを決めていただいている。
- ・観光予報プラットフォーム、これは経済産業省が今取り組んでいる事業であり、いわゆる観光のお客様がどういうふうにいるのかというビッグデータの収集のところも、今、実証実験として参加している。あと、タッチ・アンド・ペイというが、旅館に入ったときに指を登録して、そこに5,000円とか1万円とかチャージする。指紋認証である。これだとお財布とかクレジットカードを持たずして、まちなかに繰り出して、お土産屋さんで3,000円のきび餅を買うといったときに、もう一回お土産屋さんで、ピンで読むと3,000円ということで残り7,000円ですとか、そういうタッチ・アンド・ペイというのを、今、実証実験でやっている。これは今箱根とか鎌倉とか、こっちの関東系は、今、経産省が指のほうの認証で一生懸命進めている。多分私も湯河原町は海水浴場持っているため、海水浴に行くときに、海の家で水着だけ持って行って、これでピッとやって、海の家のお会計ができればとってもいいかなと思うし、ストレスフリーでお客様が外国人の方が利用していただける事業もいいんじゃないかなと思ひ、今、実証実験に参加している。
- ・2020年に向けた取り組みというところで、湯河原駅の駅前の広場を昨年10月

1日にリニューアルオープンした。2年間工事にかかり、設計は隈研吾さんにさせていただき、いわゆる木のルーバーのような形の温かい木目調にでき上がっている。

- ・あと湯元通り、こちらは竹内栖鳳、こちらが湯河原温泉の一丁目一番地という位置づけで、今この通りを整備して道路を石畳にしたりして、この辺が湯河原の美術館があったり、老舗旅館があったり、源泉がそのままぽこぽこお湯が沸いているところがあったり、湯煙が出ていたりとか、そういう通りである。ここを中心にして湯河原の活性化をしていこうということで湯元通りの道路の美装化などの事業を行っている。
- ・インバウンド事業、インバウンド情報発信推進事業ということで、こちらも外国人向けの事業を展開している。こちらは、観光コース部会、飲食店部会、旅館ホテル部会の三つの部会をつくり、インバウンドに取り組みを29年度はした。観光コース部会は、例えば観光ボランティアさんがガイドをするのに、どんなコースを回らせたらいいかみたいなことを考える。あと飲食店部会さんは、お店のメニューの英語化等、いろいろ考えていただいている。あと旅館ホテル部会さんのほうは、これは旅館組合の青年部が中心となりまして、現に湯河原に泊まったお客様が、湯河原からいわゆるゴールデンルートに行くため、どんなことがあるのかというのが、旅館さんの青年部さんがパンフレットをつくって旅館さんのほうに置いている。
- ・外国人観光客来訪促進のためのPR事業ということで、28年、29年、30年度、今年度も実施をしている。これは町長の発案により、ハワイの日系人、今もう3世、4世、5世とかそういうことになっておられると思うが、見た目はもう本当に日本人だが、日本には行ったことがないというようなそんな人たちをターゲットにしたほうがいいんじゃないかというような発案から、昨年3月にまずトップセールスに行ってきた。ハワイの日系人の連合協会、JC、日本文化センターという日系人の方が集まるようなビルとか、そういう団体にぜひ湯河原に来てくださいというようなトップセールスを町長とあと観光協会、石田専務理事も行っていただいて、トップセールスをやってもらった。
- ・IoTを活用した新ビジネスの創出基盤事業として、これは先ほど説明したが、指クーパーを使ったものを湯河原梅林でも展開をした。ただ、実績としては残念ながら3件しかなかった。
- ・ことし3月に行った外国人向け情報発信推進事業、ハワイのプロモーション、どんなことをやってきたか、説明をする。
- ・ことしは「湯河原温泉らくご見番寄席」というタイトルで、落語家さんをお一人と、あと江戸屋まねき猫さん、その方お二人に行っていただいてプロモーションをしてきた。どんなことをやってきたかというと、まずハワイ州の観光局の方と私がプレゼンテーションして湯河原の英語の外国語版のプロモーションムービーを見ていただき、湯河原はこんなところであると。どうぞ湯河原に何かお客さんが来るようなことがあればお願いしますとプレゼンテーションを行ってきた。ハワイの州知事との主催の昼食会で町長が、江戸屋まねき猫さんの動物声帯模写、これは通訳も何も要らず、犬の鳴き声だったり、猫の鳴き声だったりとか、この桂米福さんの「動物園」という演目を行った。米福さんは普通に落語をやる。そうすると後ろにスクリーンが2枚あるが、そこに漫画とあと英語でそのやっている演目の解説が後ろで流れる。皆さんそれを見て笑う。
- ・ハワイコンベンションセンターという大きなイベントをする施設があり、こちらもち

めてであるが、湯河原のブースをつくり、湯河原の記念品、お土産品、お菓子、パンフレット等、宣伝をしてきた。

- ・見番寄席というところでやっている。合計で90名ぐらいの方にハワイの落語をお見せすることができた。最後のホノルルフェスティバルではみんなで垂れ幕を持ち、湯河原温泉、とてもいいところですよというような宣伝をしてまいった。
- ・先ほどの落語については、この落語家さんのギャラとか、この機械代とか宿泊代というのは、実は文化庁持ちであった。というのは、文化庁もこの落語とか日本の芸術を海外に輸出したいということがあるのと、私どもはその落語をやる、どうせ見番でやるのをお見せしたいというのが、その目的が合致し、文化庁からこの落語家さんのギャラとか機械代とか全部出してもらった。私たちは普通のプロモーションをする費用のみであった。

湯河原町観光施策について

湯河原町観光立町推進条例（平成23年4月1日施行）

◆目的

- ・観光が、町及び地域社会において重要な役割を担っていることを理解し、町、町民、観光事業者、観光関係団体等が一体となって、「おもてなしの心」を持って観光客に接し、施策を推進することが、観光をさらに発展させ、将来の豊かな町民生活の実現につなげます。

湯河原町観光立町推進計画（平成24年6月策定）

◆計画の役割

- ・観光立町の実現に資する総合的な指針
- ・町民・観光事業者・観光関係団体等の役割分担を明らかにし、町との協働作業を円滑に推進
- ・町の行財政計画や実施計画の策定にあたっての指針

◆計画テーマ

- ・「温泉」と自然・歴史文化を活かした魅力的な体験・交流を実現できるとともに、「おもてなしの心」が満ちた「観光立町湯河原」をみんなで実現する
- ・観光が、町及び地域社会において重要な役割を担っていることを理解し、町、町民、観光事業者、観光関係団体等が一体となって、「おもてなしの心」を持って観光客に接し、施策を推進することが、観光をさらに発展させ、将来の豊かな町民生活の実現につなげます。

湯河原町観光立町推進会議

◆目的

- ・推進会議は、湯河原町観光立町推進条例において定める湯河原町観光立町推進計画について調査及び審議をし、その実施を推進することを目的とする。

観光予約プラットフォームを活用した観光戦略

◆内容

ここ数年、湯河原町でも外国人旅行者が増えているが、これまでの動に頼らない、科学的根拠に基づく実態を把握するためマーケティングツールとして「観光予約プラットフォーム」を活用。また関連事業である「経済産業省実証実験おもてなしプラットフォーム「Touch&Pay」の導入を地域全体で推進し、訪日外国人が宿泊、飲食店、物販店等での決済の際に容易に支払ができ、対応する事業者のストレス解消に向けた環境づくりを目指している。

◆主な活用取組例

- ・周辺観光地域の宿泊状況を鑑みた適正宿泊料金を検討
- ・イベント実施昼過ぎの検討（花火大会）
- ・現地ガイドツアー予約や手配状況の予測

観光立町推進会議で検討した本当に求められる地域の情報を掲載した最新フリーペーパー「Off」を発行



【質疑応答】

・**桜井委員長**冒頭湯河原町さん、大変なご努力をされて、いろんな企画をやっけていらっしやるということがよくわかった。ただ、年度別の来客数の推移を見ると、残念ながら元年からこの30年の間に半分になっているというような結果になっていることだが、湯河原町さんだけの傾向なのか、例えば隣の熱海市だとか、伊東だとか、ずっとこう、東海岸沿いに有名な温泉町があるが、各自治体の中では同じような傾向の推移をたどっているのか。

・**石黒課長**まず、数字的なものだけ申し上げると、熱海は、今、劇的な回復をしている。熱海は1回落ちて、その後、今たくさん若い方が駅前を歩いている。それは伊東園グループというところが、年間365日七千九百幾らという、旅館を買収し、例えば富士屋ホテルさんだとかを買収して6軒、持っている。恐らくそこに関しては、湯河原温泉は伊東園グループ1軒だけであるが、熱海はやはり衰退をしていた中で、大型旅館さんが傾いたところを割かしがばっと展開して、若い方が1万円以下で泊まれるような宿が6軒いきなりでた。あと大江戸温泉も2軒持っている。恐らくそういう面では、お客さんの数は恐らくふえているとは思ふ。あと、市役所の中で24時間365日いろんな映画の撮影だとかテレビドラマの撮影を承るといふ観光課の職員の方がいて、その方365日24時間、ケータイに電話いただければ、例えばロケの弁当の手配、宿の手配、撮影地の手配、それを全部やるという方が一人いて、そういうのでテレビで取り上げられるというのが多くなったと思う。そういう面では、熱海なんかは結構回復しているが、単価的にはさほど昔のいわゆる1万5,000円とか2万円ぐらいのお客様というよりは1万円ぐらいのお客様が来ている状況かなと思う。あと、箱根は大涌谷の関係があったが、今復活をして、今外国人の方がたくさんいらっしやる。恐らく箱根も噴火前の大涌谷の状況の以前の状況にまで戻っているの、恐らくどちらかという湯河原の一人負けのような状態である。

・**石田専務理事**熱海というのは、熱海市が、この30年、平成に入ってからまちじゅうをいろんな設備投資をしている。まずビーチをつくった。砂浜をあそこテトラポットしかなかったところ、ビーチをつくった。その後、熱海港のところを親水公園といつてきれいに整備し、散歩ができるかたちとした。20年ぐらい前。お宮の松の前、世の中景気がよくなったというのもあるが、大手の資本がホテルをやり出したとか、そういうことであそこら辺が明るくなった。そういうのが相乗効果で駅前も今きれいになり、駅ビルも建てかえたとか、結構ハードもかなりこの30年間お金をつぎ込み、そういう意味では湯河原のまち全体の設備投資と熱海の設備投資はもう比べ物にならないぐらいお金を投じてきた。それが、伊東園グループの話もあり、2,000ルーム持っていて、集客力があり、全部いい感じになってきて、今の熱海があるということである。市長が今の市長になって、その方、熱海の方ではない。東京から来た方だが、最初はばんばん怒られていたが、今はもう、あの人がいなきゃ熱海は回らないぐらいになっているので、あの人に来てから変わったというのもある。箱根は、天下の箱根であるため、大涌谷で一時あったが、今やっぱり景気がいいので、小田急がかなり資本投下を、今している。ロープウエーをかけかえたりとか、登山電車を、新型車両を入れたりとか、海賊船も新しい船をつくる等。小田急もホテルを四つぐらい持っているが、箱根の中で、全部今リニューアルしている。そういうのもあり箱根は元気。箱根というのは小田急に限らず西武もあって、大手の資本のところは今景気がいいため、どんどんどんどん資本投下していて、その効果が出ている。オリックスは今までホテルをリニューアルしていたが、初めて新築でこの間芦ノ湖につくり、そういう意

味でも箱もふえているというのがある。

- ・ **桜井委員長**伊東はどうか。
- ・ **石田専務理事**伊東というか、熱海より、下る西側というのは、南に下っていても、全部厳しい。稲取、熱川、下田まで含めて。
- ・ **桜井委員長**交通の便か。
- ・ **石田専務理事**やはり湯河原あたりだと往復東京から5,000円ぐらいで、電車で来られるが、やっぱり伊東から先行くと、もう1万円以上になってくるし、下田行ったら1万5,000円ぐらいおそらく電車賃がかかる。そういうところで時間もかかる。
- ・ **渡辺事務局長**車で来ても、ここから伊東まで1時間かかるし、下田まで2時間余りかかる。
- ・ **石田専務理事**そういう意味では、昔は人口も多かったというのもあるが、なかなかこの辺の旅館がとれなかったというのもあった。今はこの辺がすぐとれるため、そこまで下っていかないというふうな実情である。
- ・ **寺沢副委員長**湯河原の宿泊客が減少する中で旅館の数というのと同じようにやっぱり減少しているか。
- ・ **石田専務理事**組合の登録からすると、平成元年ぐらいは130軒ぐらい組合員があったと思う。今が75軒ぐらい、約半分ぐらいである。もっと減っているのが保養所である。保養所というのは企業の保養所。企業の保養所がもう、ほとんどない。以前、100軒ぐらいあったと思うが今ほぼゼロで、あっても10軒ぐらい。
- ・ **石黒課長**平成元年と今の旅館さんの数を単純に寮及び民宿も入れると、当時を100とすると今45%です。ですので半分以上減っているということである。旅館軒数が。
- ・ **飯島委員**収容人員はどうか。
- ・ **石田専務理事**多分その部分に比例して落ちている。
- ・ **石黒課長**元年に多分寮・保養所組合って80軒ぐらいあったが、今先ほど10軒ないぐらいになった。
- ・ **石田専務理事**旅館よりも寮・保養所のほうが劇的に減っている。
- ・ **寺沢副委員長**大企業は景気がいいわけである。それで保養所を、かなり処分するという、その流れというのはやっぱり変わってないのか。
- ・ **石田専務理事**今はもう全部整理がついているといったほうがいいと思う。バブル崩壊してざっと20年間整理してきたため。
- ・ **寺沢副委員長**改めて保養所を持つとか、そういう空気というか流れは。
- ・ **石田専務理事**今、企業はもうそこへは行ってない。それはなぜかということ、昔は昭和30年代、40年代は、なかなか、ホテル、旅館がとれなかった。人口も多かったし、景気がよくなっていて、高度経済成長の時代で。宿泊の料金も高かった。部屋もとれなかった。それで、企業がもうかっていたから、自分たちの自前で、福利厚生でやっていた。今は、旅館がすぐとれてしまう。だから、自分たちがつくる必要がない。今

言った伊東園グループみたいなところは1万円以下で泊まれる。だから、そういうので、もう企業はそこへお金をかける必要もなくて、あと厚生年金とか、そういうところにも企業はお金がかかっているの。

- ・**寺沢副委員長**自治体の財政状況は、必ずしもよくないと。それから将来的に人口減少の時代になっていくわけであるから、それでやはり整理をしていくという流れがあった。千代田区の場合も、専門家を入れて将来的にどうなのかというところを検討して、やはり自前で保養所は持たない方向がいいんじゃないかというような報告を行政のほうからは受けまして、ただし、やはりご高齢の方はどうしても今までのなれ親しんだ我が保養所みたいな思いがあって、それで行政のほうと議会のほうでもって、これから知恵出しをして、どんなやり方をしていけばいいのかなということで、今回伺った。
- ・**石田専務理事**持っているところもまだ結構ある、港区さんなんかもがんがん持っている。
- ・**渡辺事務局長**長くやっているのは、私学の教職員の保養所敷島館というのがあるんですけど、そこは随分長く続いてやっている。あと県の職員、神奈川県町村組合のちとせ、ここも長い。
- ・**石田専務理事**完全にもう、区の方針で全然違う。港区さんは絶対閉めないと言っている。箱根と本栖湖にある。
- ・**寺沢副委員長**千代田区というのはご存じのように、自治体としての規模が小さい。同じ人口で地方のところと比べれば、それはもう財政状況は今のところはかなりいいし、きめ細かに福祉を初め教育とか、子ども関係とかいろいろお金は投じてはいるんですけども、保養所というのはもう一つの役割を終えたんだというふうに区長が判断されたと思う。ただし、議員はやっぱり足元でいろいろな区民お一人お一人の意見というか、思いを聞いているため、それでいいのかどうかというふうに思われる議員が多分多い。だから、保養所というような名称はなくなっても、何らかの形で保養所的な利用ができるところを探すというか。きのう私たちも湯河原千代田荘に行ってきたが、やはり手を入れられてかなりきれいで、建物自体のグレードも高いなというふうに思ったので、あそこのところが先方さんの売却という方針であるから、そこに手は突っ込めないが、何らかの形であそこが活用できればいいんじゃないかというような思いを大半の方が持ったんじゃないかと思う。
- ・**桜井委員長**千代田区も湯河原町さんとは大変長いおつき合いをしているため、他の自治体に行くとかというようなことは考えていない。できれば湯河原さんで引き続きいい方向を見つけていきたいというふうに思っているため、きょう観光協会さんにお邪魔した次第である。湯河原町さんで温泉旅館なりホテルなりを営んでいるリストみたいなものというものはあるか。というのは、今後どういう形になるかわからないが、今、私どもは箱根も持っているが、箱根は今クローズしていて、それにかわるバウチャー方式で、区民の方が、千代田区が指定した5軒ぐらいのホテルなり旅館、泊まった場合に幾ら補助しましょうというそんなことをやっている。その辺のどこを指定するのかということもやはり大切なところであり、余り区のほうに任せ切りでなくて、我々もある程度認識をしておきたいという、そんなことがあって、今お話を聞かせていただいた。
- ・**飯島委員**保養所が100軒減ったとおっしゃったが、今、形を変えて宿泊施設にはな

っている。もう完全にクローズ、使っていないということか。

- ・ **渡辺事務局長** 買われて小さな形で旅館としてやっているところもある。
- ・ **飯島委員** そういうところも保養所のとくと料金というのはやっぱり変わってきているのか。
- ・ **石田専務理事** 保養所のとくとというのはおそらく、その企業のみのため、企業の社員の方が3,000円、5,000円という形、食事代ぐらいで泊まっていたと思う。旅館となると、やはり1万円前後でやっているんじゃないかなと思う。
- ・ **飯島委員** 今、日本全体が所得の格差というか拡大していて、超豪華なホテルというのも結構できていて、そういうところも結構需要が高いというふうに聞いているが、やっぱり所得が低い方というのはどうしても保養施設なり、そういう宿泊料金が安いところも必要なわけである。そういう中で、湯河原町全体がコンセプトとして静かなというか、そういうしっとりしたというのを、そういうので行くとなると、やはり高級というか、そういう概念が出てくると思う。そういう中で、なかなか超ゴージャスな宿泊施設がない限り維持できないというか、そういうふうにつながっていくのかなというふうと思う。
- ・ **石田専務理事** 確かに世の中の景気もあるが、今、湯河原で新しくオープンするのはほとんど高級旅館である。それは景気もあるし、外国人目当てというのがある。
- ・ **飯島委員** だから人数は減っても落としていくお金は大きいというのもあるとは思う。
- ・ **石田専務理事** ただ、湯河原で観光地が余りないため、旅館にはそれなりの宿泊費を落としたとしても、余り周りにお金を落とすということは余りない。箱根だといろいろ美術館があったり、船乗ったりとかいろいろなのがあって、お金を落としてくれる。なかなかそれがついていけないというのがある。
- ・ **飯島委員** この行事のカレンダーを拝見しても、私も湯河原何回か伺っているんだけど、ほとんど知らない行事、行事が周知されていない。だから千代田荘を通してでもこういう行事をもっと周知していくとか、あるいは熱海のように日曜日に花火をやって、日曜日の、帰らないで宿泊してもらおう方をつなげるとか、何かそこら辺のところ改善できるところもあるのかなと思った。
- ・ **石田専務理事** 熱海も花火を、今、通年やっている。昔は7月、8月しかやっていなかったが、今もう1年中やっているの、ああいうのも観光資源というか、集客にはつながっている。
- ・ **渡辺事務局長** 来年、静岡県のデスティネーションキャンペーン、JRの。ことしがブレだったため、ことしは春から花火がまたふえた。ただ、来年本番だから、また来年花火がふえるという格好になる。
- ・ **飯島委員** 熱海の冬の花火なんて、すごくすてきである。時間が短いけれども。ああいうのが湯河原の花火でもできるといいと思う。
- ・ **石黒課長** 今週末にハロウィンの2日間やるが、その土曜日に6,000発の花火を上げる。天気が怪しいが、私どもも3年目ぐらいだが、秋花火を開催始めて、10月もしくは11月の1日とか10月末にやっているが、なかなかまだそこが周知も足りないし、今までの8月3日の花火というのは大体パターンになっているので覚えてい

ただけるが、7月の3連休の最終日の花火と、あとハロウィンの土日のどっちかでやるというのがこー、二年の固定化だが、やっぱりそこはバスで花火の方を旅館から連れていくというのがやっぱりまだ弱い。

- ・**飯島委員**宣伝の時代である。
- ・**石黒課長**エクシブさんなんかはやっぱりその辺は上手で、会員さんに何々の花火があるとか、そういうのを半年前ぐらいで結構流して、そこが多分湯河原の行政も足りないところだと思うし、もう少しこういうのがあるというのを半年前ぐらいに会員さんに送って、そこでモチベーションを上げてもらうということが必要なんだと思う、千代田区民さんに対しても。



懇談会の様子



懇談会の様子



湯河原郷土資料館にて



湯河原観光会館玄関前にて

(3) 近隣宿泊施設

- ① 施設の規模、設備等概要及び特色について
- ② 施設の運営及び利用状況について

【ゆがわら水の香里施設概要】

所在地	神奈川県足柄下郡湯河原町宮上 614
敷地面積	1,421 m ²
延床面積	3,762 m ²
建物	鉄筋コンクリート造 5階建
客室数	27室 (洋室 1室、和室 24室、和洋室 2室)
施設内容	1階：フロント、ロビー、無料コーヒーコーナー、売店 カラオケボックス、駐車場 2階：客室、お食事処 3階：客室、キッズコーナー 4階：客室 5階：展望露天風呂、大浴場

- ・**桜井委員長**足立区さんがお持ちでいらしたときの整備と、民間の方が持たれると、民間の知恵という非常によいものがあるため、利用される方にとっては、とても喜ばれることというのはあると思う。それで、基本的に、どんなところが変わったのか、こんなところが喜ばれているとかいうようなところがあつたら、教えていただけないか。
- ・**石田代表取締役**まず変えたのは、部屋食だったものを、宴会場を、お食事処という形で運営をさせていただいた。あと、予約を、それまでは、区に言ったりして予約をとらなければいけなかったのを、直接、電話をいただければ予約がとれるという形に変えさせていただいた。そのため、区民の方の利便性は格段に上がったと思う。一々、施設に行かなくても、電話1本で予約がとれるということである。あとは、バス会社も予約をとり、お迎えにも上がれる。東京等。指定の場所、どこでも行けるため、東京駅とか、町会の名前を言っていれば、そこに迎えにも。
- ・**飯島委員**それは、料金は。
- ・**石田代表取締役**バス会社としての計算による。例えば、箱根に寄っていこうということもできる。オリジナルで。バス会社等は、旅行会社もやっているの、そういう、いわゆる専門用語では主催旅行と言いますけども、うちが主催した、そういうツアーを組めるということである。そういうのも、私どもになってできるようになった。あとは、ハード的には露天風呂をつくらせていただいた。また、ここの施設のお食事処もつくらせていただいて、あと、カラオケボックスもつくらせていただいた。また、

中を、改装を、じゅうたん等やらさせていただいた。先ほど見ていただいた和洋室も改装させていただいたところで、かなりハード的にも、手を入れて、きれいにしているところである。多分、区民の方は、もう、がらっと変わったというふうに思っただけにいると思う。満足度が上がっているという。

- ・**寺沢副委員長** トイレも改修したのか。
- ・**石田代表取締役** 新しくつくったのは4部屋。27部屋のうち、一番近代的なのは4部屋で、ウォシュレットは全部ついている。
- ・**飯島委員** 建築されたのは、平成元年と伺ったが。足立区さんは、割と早く、二十何年でもう手放したという。
- ・**石田代表取締役** そうである。結構杉並区さんも、結構売却は。杉並区さんは5年前に売却をして私どもが買った。売却というのは一時期はやったときもあり、そういう流れもあった。一時期、その前は、指定管理とか公設民営、区の持ち物で、民営化で民間人にやらせるというのが一時期はやったが、その後、指定管理というのがはやり、今は大体落ちついてきて、指定管理ですとっていく役所もあるし、売却という役所もある。
- ・**山田委員** さっき、電話で直接予約というふうに聞いたが、区民であるかどうかという確認というのは。
- ・**石田代表取締役** 来られてから、免許証、健康保険証を確認する。
- ・**寺沢副委員長** 稼働率はどのぐらいか。
- ・**石田代表取締役** ここは、85%ぐらいである。今までの施設、ほぼ、85%ぐらいで、杉菜という、もともと杉並区の持ち物のところは、93%である。
- ・**河合委員** 一般のお客様と、それから区の補助をもらって利用する方の比率というのは、どのぐらいか。
- ・**石田代表取締役** 最初は7:3ぐらいでやっぱり区民の方が多いが、営業をかけるため、五分五分ぐらいになってきている。逆に6:4ぐらいになりつつあるところもある。ただ、優先予約とかも今やっているため、例えば杉並区は、区民は半年前から、一般は3カ月前から。予約の優位性があるため、とりやすい、区民の方がとりやすいというのはとりやすい。
- ・**河合委員** 千代田の場合、長寿会とか町会とか、団体で使ったりすることが多い。そうすると、年間の大体予定が出る。そうすると、そういうのをあらかじめ1年前にわかったときにお出しすれば、大体とれるようなものか。
- ・**石田代表取締役** 半年前からの予約というのがあるので、半年前に電話いただければ、まずあいているということである。よっぽどの何かない限り。
- ・**桜井委員長** 千代田区の保養所を見ると、圧倒的に高齢者の利用が多い。先ほど上へ行ったときに、子どもの遊び場みたいなのがあった。もっと、ここは、年齢層を高齢者に絞らないで、いろんな方が遊べるような。そんな提案も実はしているが、なかなか、うちの場合、そこまで、できていない。
- ・**石田代表取締役** 杉並区さんの場合は、回覧板がある。区からのお知らせとかも回覧板

で回る。ああいうところに、私どもがチラシを全部刷って入れてもらっている。チラシを振り分けるのも私どものスタッフが行って、分けるのも全部自分たちがやって、なるべく職員の方の手間を少なくするようにして、回覧板に入れてもらっている。

- ・ **河合委員** 千代田の場合、マンションが9割程度である。そうすると、まちの住んでいる方というのは、それなりにほかがわかるが、マンション関係というのはなかなか、入りにくい。何かそういう手だてとというのをやられているところがあるか、どこかの区で。
- ・ **石田代表取締役** 特にマンション対策ということは。
- ・ **寺沢副委員長** 施設間の連携はとっているのか。例えば、杉菜がいっぱいであるからこちらをご案内するとか。
- ・ **石田代表取締役** それはやっている。全施設が、フロントにあるコンピューターで見れる。すぐ、きょうは何部屋あいている、ここもいっぱいだ、ここがあいていると、全部見れる。
- ・ **飯島委員** 先ほどバスでの送迎とおっしゃったけれども、それは、今どのぐらいの利用があるか。月に何回ぐらいとか、年に何件ぐらいとか。結構多いのかどうか。
- ・ **石田代表取締役** やはり、春の旅行シーズンが多くなる。
- ・ **飯島委員** 何人ぐらいのグループからなのか。
- ・ **石田代表取締役** 何人でもよい。10人でも、20人でも。
- ・ **桜井委員長** それは、区のほうも連携しているのか。例えば補助が出るとか。
- ・ **石田代表取締役** バス代には出ていない。資格補助は、杉並区、大田区、練馬区。杉並区は2件やっていて、群馬のほうと、こっちの湯河原と2件、私どもやっているが、こっちはもう、買ったため出ないが、群馬のほうの施設は、まだ、区のため、そっちは補助金が3分の1。
- ・ **飯島委員** こちらの施設は、練馬と大田と足立が。それでは、それぞれお値段が、管理料のほうに3,000円、2,000円、1,000円。それは区が出しているのか。
- ・ **担当者** そうである。
- ・ **飯島委員** じゃあ、その足立の方の1,000円安いというのは、フォレストさんが出しているのか。
- ・ **担当者** そうである。その分、値引きしているということである。
- ・ **石田代表取締役** もともと足立区さんの持ち物だったため、敬意を表している。さっきバスの話だが、チェックアウトした後も、近隣のツアーを組んでいて、泊まった後、次の日、帰るまでちょっと時間があって、またちょっとどこかへ行きたいという話がよくあると思う。そういうお声があったため、毎回、場所を変え、年5回か6回ぐらいコースを変え、ツアーを組んでいる。大体、湯河原を出発して小田原に3時半ごろ着くというツアーにしている、今回は紅葉を箱根に見に行くというツアーになっている。こういうのも回覧板に入れ、飽きないようにといったら変であるが。

- ・ **寺沢副委員長**稼働率は、すごいと思うが、一番使っている年代というのは。
- ・ **石田代表取締役**こういう時期の平日は、やはり、高齢者が多い。週末は、ファミリー。
- ・ **寺沢副委員長**週末はファミリー。だから、いろんな年代の方が楽しめるような工夫をされているのか。
- ・ **石田代表取締役**そうである。やはり、春、あたたかくなったりと秋は、先ほど言った自治体とか町内会の旅行もふえる。
- ・ **河合委員**この運営事業所で宿泊できるところが12ぐらいある。いわゆる企業の施設もある。こういうところも使えるのか。
- ・ **石田代表取締役**企業で使わせてもらえるところもあるが、私どもが今やっているところのキャノンとか三井物産の研修センターがちょっと使えない。
- ・ **大坂委員**箱根の強羅にもあるが、どういう経緯か。
- ・ **担当者**もともと神奈川県の水道局の保養所だったが、これも売却で、これは入札だったが、6年前ですね。買わせていただいた。
- ・ **大坂委員**一般のお客さんが中心。
- ・ **担当者**そうである。まさに普通の旅館である。
- ・ **桜井委員長**うちも強羅にある。区民の貴重なものですから、売るのは絶対だめであるということで、我々議会のほうが区長にきっちり申し入れをして、そこのところは担保ができたが、いざどういうふう運営するのかというところで、今、いろいろ調査をしているところである。
- ・ **飯島委員**でも、そのほうが、土地なしで上だけということでも可能なのか。
- ・ **石田代表取締役**いろんな条件があると思う。そのまま公設民営という、そういうこともあるし、売却ということもあるのかもしれないし、ちょっと、そこら辺はともかくですけれどもね。当然、千代田区さんも考え方というのがあると思うので。足立区は、鋸南と日光に、二つ、教育施設があるんですが、校外施設がある。それは両方ともうちが運営しています。(発言する者多数あり)
- ・ **飯島委員**また足立区のお子さんが使うときには優先になるのか。
- ・ **石田代表取締役**足立区さんの校外施設は、区民か、在勤者しか使えない。
- ・ **担当者**基本的にはお子様の教育のほうが主体で、使わないときに、区民の方、在勤の方しか使えない。
- ・ **飯島委員**それは、フォレストさんがやるようになって、そうなるのか。
- ・ **石田代表取締役**そうである。これは、指定管理で。
- ・ **岩田委員**では、感じとして、林間学校と臨海学校みたいな感じか。
- ・ **石田代表取締役**まさにそういうすみ分けになっていると思う。はい。そういう校外施設は、私ども結構ノウハウがあって、子会社に富士フードサービスという会社を持っていて、そこは学校給食、甲府市の学校給食を、年間120万食ぐらいつくっていて、

そういういわゆる子どもに対するアレルギー対応とかそういうのを私どもノウハウがかなりあって、そこら辺は、入札とかで、うちはこうやるという説明の中で、信頼を得て契約させていただいているというところはある。具体的に言うと、私どもがやる前というのは、もう、お弁当とか、昼、遠足とかへ行くお弁当とか、朝食の前につくっていた。食べるまでにもう、5時間も6時間もあり、リュックに背負って、夏なんていうのは、こんな暑い中、ずっと外にあるため、食中毒リスクがすごく高い。そういう意味で、うちは、朝食の後につくって、弁当を配達している。これは、なかなかやっていない。手間がかかるが、そのほうが安全だということ。あとは、専門的になるが、食中毒が起こりやすいのは、食べ物もあるが、お弁当の場合、ごはんが一番起こりやすい。ごはんは結構傷みやすいため、なぜかというところ、ごはんが熱い、熱いまま弁当に入れる、ずっと高温で、菌が発生しやすくなってしまふことがあって、なるべく温度を下げてからお弁当に入れないと、菌の発生が早い。私どもは専門の機械を入れて、ごはんを炊いたらすぐ、もう急速冷蔵して、もう、すぐ二、三度まで落として、それから弁当箱に入れる。細かいところで気を使って、なかなかこれもやっていない。あと、アレルギー対応もアレルギーカードというのを独自につくって、親御さんとやりとりをしながら、間違いないように。これも私どもが独自でやっている。それで結構評判がよく、今度これで2件目である。

- ・ **飯島委員** それは富士フードさんがやったりなんかしている。
- ・ **石田代表取締役** 私どもと一緒に、考えながら監修はしてもらっている。
- ・ **岩田委員** その弁当の配達対応というのは、どこぐらいまでの範囲なのか。
- ・ **石田代表取締役** 大体、どこでも大丈夫である。皆さん、そう極端に遠くまでは行かない。どこかへ行かれても、その日に帰ってくるため、あんまり遠くまでは。東京都では、例えば日光にお泊りになると、多分、戦場ヶ原のところとか。ハイキングとかそういうことであるから、だから、例えば日光の駅の近くにあるが、戦場ヶ原まで約1時間かかるが、そこは全然問題なく、配達している。
- ・ **桜井委員長** この湯河原の場所の場合には、連泊の方というのものもあるか。
- ・ **石田代表取締役** 多い。湯河原で連泊される方は、旅館でゆっくりしたいという方が多い。どっちかというところ、観光で回りたいから連泊するという感じではない。それが湯河原のいいところでもある。
- ・ **大串委員** きょうお話をお伺いしたり見させてもらって意外に思ったのは、すごく稼働率が高くて、フォレストさんのやり方がいいんだろうと思うが、保養施設を買って運営する場合は、もうその特徴が生きて思うんですけども、例えば5年とか10年とか期間を区切って、運営だけやってという場合は可能なんですか。
- ・ **石田代表取締役** 全然オーケーである。そういう施設もある。例えば、この中で山中湖、6番も7番も、豊島区の持ち物である。指定管理ではなくて公設民営である。
- ・ **大串委員** 何年の契約なのか。
- ・ **石田代表取締役** 3年である。平成17年からやっている。猪苗代のほうは、もう13年やっている。
- ・ **大串委員** 更新、更新でやっているのか。

- ・石田代表取締役 はい。
- ・飯島委員 区が大分お金を入れているわけなのか。
- ・石田代表取締役 猪苗代の施設は、いただいている。ただ、大規模修繕は。
- ・大串委員 それは、区のほうで。
- ・石田代表取締役 秀山荘のほうは、基本的に校外施設も兼ねていて、区の全部、小学校5年生が林間学校で来るので、そういう意味での補助をいただいている。やはり小学校だと料金が安いので、その分の補助はいただいているが、それ以外のお金はいただいている。
- ・桜井委員長 湯河原千代田荘の話に戻るが、今、富田さんのところから言われているのは、売却をしますということである。相手先については、まだ決まっていない。その売却については、千代田区としては、やはりどうこう言えない立場でもあるが、3月31日以降、区民が利用できなくなると、やはりスムーズに区民が使えるような仕組みをつくらなくちゃいけない。そのためにも、きょう、実はお伺いしたわけだが、場合によっては、あそこはマンションになっちゃうかもしれないという。極端な話で。そうすると、宿泊施設でないとすると、バウチャーでどちらか、例えば御社のこういう施設を利用していただいて、千代田区から補助を出すとかいうようなことも考えなくちゃいけない。そういうことも可能性としてどこまでできるのかということ、実はまだ、我々も今回の中で探っていかななくちゃいけない。そういう面では、ほかの区の施設をこう、たくさん手がけていっちゃるということで、そういう面では非常に、話をさせていただきやすいという印象を受けた。ほかの旅館さんも、場合によっては、箱根の強羅なんかは、ほかの民間の宿屋さん、ホテルに、バウチャーで泊まった場合には、千代田区から補填をして安くするというようなことも、実はやっている。JTBでやっているが、ここの湯河原も、そういうようなことも考えなくちゃいけない。来年の3月31日までに。そうした場合には、御社ももちろんお話もさせていただきたいと思うが、どうなのか、湯河原の温泉、きょうも一番上の奥湯河原まで見て、入り口からずっと上まで上がって、こう戻ってきたが、新しいところもあれば古いところもあるし、温泉の源泉というか、お湯のいいところをやはり湯河原というところは狙ったほうがいいのか、例えば料理がうまいということなのか、湯河原をアピールするときにはどの辺を考えたらよろしいか。
- ・石田代表取締役 温泉は、もう、イコール、いいということになっているため、この旅館の温泉はだめで、こっちの旅館の温泉はいいのは多分ないと思う。だから、その選択肢。もう湯河原を選んだところで、もう温泉はいいという前提で話をされたほうがいいと思う。その中で食事がいいとか設備がいいとか、そういう選択肢になっていくのかなと思う。盛んに、私どもは、ここの施設もそうだがアピールさせていただいているのは、単独、公共の施設としてお使いになると思うため、やはり、そういうバリアフリーとか、誰からも、いわゆるユニバーサルデザインに多少なりとも対応していないと、かなり当局の方に結構言われてしまう可能性がある。ここは特にそうであるし、私どもの杉菜の施設も、まさに完全バリアフリーである、城山に関しては、ほぼほぼである、身障者用のトイレ、洋室もある。万葉荘だけが、3施設、城山、水の香里、杉菜は、もう完全、それには対応できている。そういうところを気にされたほうがいいかなとは思っている。当然、料理とかはあるが、サービスとか、そういうものもある。

- ・**担当者**あと、区民の方がご利用いただくときは、料金が非常に重要になると思う。大体、私どもの基本設定というのは、平日1万円ぐらいである。そこで、私どもの料理というのは、非常に私どもも自信を持っている。そこに区の補助が入ると、実質的に区民の方の負担が6,000円とか7,000円ぐらい。そのため、非常に区民の方がご利用されやすくなると思う。実際、こちらの施設は大田区さんの、保養施設になっていて、区は3,000円の補助を出した。そのとき実質、大田区の方に、大田区さんが組んだ予算で割りかけて、補正で予算を組んだぐらいである。〔H27より2,000円（年2泊のみ）〕
- ・**大串委員**それだけ利用があったのか。
- ・**担当者**8,000人とか9,000人とか。私どもは区民の皆さんに新聞で折り込みをして、この施設では、この料金で、これでいただきますという折り込みをした。
- ・**河合委員**さっきの指定管理者のお話だが、通常、指定管理料というのを払って運営をしていただく。すると、先ほどは、小学生の場合だけはいただくけども、ほかはないというようなお話だった。それでも運営できるのか。
- ・**石田代表取締役**場所等にもよると思う。その施設の装備等。万葉荘で、今、湯河原町から指定管理で受けているのは、実際にお金をもらっていないため、逆に、うちが家賃として払っている。
- ・**寺沢副委員長**指定管理は、旅館とか何かだと、やり方としてなじまないんじゃないかなと思うが。こういうので、条件を出してしまう。
- ・**石田代表取締役**千差万別である。ゼロのところもあれば、もらっているところもある。払っているところも。
- ・**河合委員**僕らだと、お願いをするため、運営をしていただくというイメージだが。
- ・**石田代表取締役**場所にもよる、施設の。ポテンシャルもあるし。
- ・**担当者**例えば、箱根とか湯河原だと、ここは比較的、好感度が見込める。区民の方が例えば60%ぐらい、従来の稼働率が。そうすると、あとの4割は、私どもは一般の方に。運営費を出していると。そのかわり区からも提供されるため、固定資産税とか減価償却とか、そういうものは私ども計上しなくて済む。数字的には、稼働が高いところだと、完全に公営民設で。もともと稼働率は5割ぐらいしかないところだと、それが非常に厳しい。施設によってである。
- ・**河合委員**箱根の強羅のところも。富士屋ホテルか。指定管理でやったが、ちょっとうまくいかない経緯があった。その問題点をちょっと、クリアしていかないと次の方向性がなかなか出にくいというのが、今、現状だと思う。
- ・**石田代表取締役**富士屋さんですね、やはりああいうすばらしい会社ですから、多分人件費とかも。入れている調理師とかも。その人件費を考えていくと、やっぱり富士屋さんの考えているそういう人件費の総額と、うちが考えている総額は多分違うと思う。だから、大分違ってくる。今、キャノンの保養所のレストランの運営だけうちがしているが、ここも、うちの前は富士屋さんが。やっぱり予算が合わなく、撤退した。キャノンが値下げしたら、富士屋さんが撤退した。うちは、そこを今、やっているため、うちのレベルだと、何とか何とか。そんなもうかるあれじゃないが、できるということ

ころである。別件だが、私ども、全施設で1年に4回泊まると、無料宿泊にする。そのため、春夏秋冬、1回旅行をどこかでしてくださいということで。そうすると、全部で15万人ぐらい、全室で泊まっているが、約1,000人がこのような無料宿泊を受けている。やはり区民の方が多い。区民の高齢者の方がこれを利用して、結構泊まっている。

- ・ **大坂委員** これ、仮に千代田区で契約をさせていただきますというお願いをもしした場合、今、千代田荘の場合、JTBさんが入っている。直接、お部屋は千代田区民に。
- ・ **石田代表取締役** そうである。私どもの。今、この水の香里は、ホームページをばんと開くと、大田区民の方は、このボタンを押してくださいと。そのため、私どもも指定を受けて、させていただければ、そういうボタンを、新しくつくる。当然、電話でもいいが。
- ・ **担当者** 補助金の精算も、私どもが全て、保険証だとか、全員分の免許証とかをコピーして、それを添えて、私どもが区にご請求する。(発言する者多数あり)
- ・ **石田代表取締役** 昨今個人情報のことは結構言われて、管理をちゃんとしなさいというのは言われている。きっちりやらせていただいている。料金に関しては、一般料金と優待料金というのがある。優待料金のほうからスタートになるため、そこから、例えば3,000円補助と。提携しているお客様は、全部優待料金のスタートになる。
- ・ **寺沢副委員長** ご利用者のアンケートみたいなものはなさってるか。
- ・ **石田代表取締役** ある。
- ・ **寺沢副委員長** 主な意見というのは、どんなのがあるか。
- ・ **担当者** 正直に申し上げると、おいしかったとか。
- ・ **石田代表取締役** 毎月、いわゆる支配人を集めて会議を、全体会議をやっている。25人ぐらいの。そこで全施設の前月のアンケートを全部出させる。全体会議の俎上に上げて、みんなチェックして、こういうところと言われるよねとか、じゃあこういうふうにしようという。
- ・ **桜井委員長** この城山だとか杉菜だとか、各区で持っていたところはみんな同じようなバリアフリー化とか、ここで、先ほど見せていただいたようなつくりになっているのか。
- ・ **石田代表取締役** 特に、バリアフリー化が進んでいるのは、ここと杉菜である。
- ・ **担当者** 本当は、各それぞれ、施設によって違うが。
- ・ **石田代表取締役** お渡しはできないが、全施設、こうやってアンケートを集計して、どこが人気で、どこがだめだというのを、分析を毎月かなりやっている。
- ・ **飯島委員** このバスの送迎についての料金だが、日帰りじゃなくて、1泊で行ったときのお値段というのは。
- ・ **担当者** バスは時間と距離で値段が決まってくる。どこに行くか。何時出発か、何時に帰るかということで決めていくため、なかなか決められない。

- ・**担当者**バスというのは、料金が国交省から決められているため、それを逸脱できない。そのため、多分どこの旅行会社に頼まれてもほぼ変わらないと思う。
- ・**飯島委員**例えば、車椅子の方なんかも対応できるのか。
- ・**担当者**私どもはリフトカーというのは持っていない。それは別で貸し出し、別のバス会社に手配するということは、私ども旅行社としてできる。



バリアフリー洋室



バリアフリースイートイレ



大浴場内かご



広縁付和室



3階に設置されたキッズコーナー



お食事会場「大広間」



カラオケボックス内



懇談会の様子

【湯河原温泉ホテル城山施設概要】

所在地 神奈川県足柄下郡湯河原町城堀 207

建 物 鉄筋コンクリート造 6階建

客室数 19室（洋室 1室、和室 17室、和洋室 1室）

【ゆがわら万葉荘施設概要】

所在地 神奈川県足柄下郡湯河原町土肥 3-6
建物 鉄筋コンクリート造 3階建
客室数 28室

【湯の里杉菜施設概要】

所在地 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上 279
建物 鉄筋コンクリート造 3階建
客室数 27室（洋室 1室、和室 24室、和洋室 2室）

フォレストリゾート

全施設どこでもご宿泊いただける
無料宿泊券を1枚贈呈。
(平日1泊2食付)

湯めぐり手帖

発効日より1年間にフォレストリゾート
の宿泊施設を4ヶ所ご利用いただくと

どの施設でもご宿泊いただける
無料宿泊券(1泊2食付)を1枚プレゼント♪

※同一施設でのスタンプの押印はできません。
※湯めぐり手帖は、ご記入いただきましたご本人様のみご利用となります。
※1泊2食付でご利用の際にスタンプを押印致します。
※2店日以降のスタンプは施設の直接予約に限らせていただきます。
▼無料宿泊券をご利用になる際は、ご予約時に「無料宿泊券」をお使いになる旨をお申し付けください。
▼施設により「無料宿泊券」をお使いになれない場合がございます。
▼休前日や標準客室以外の客室のご予約の際は差額にて承ります。
▼「箱根森のせせらぎ」は差額が生じます。

Forest Group
無料宿泊券

湯めぐり手帖
Forest Group

おふおれすと

6 今回の調査を踏まえて

湯河原観光企業組合は、湯河原千代田荘の営業を平成 30 年度限りとし、同時に平成 30 年度中を目途に湯河原千代田荘を売却し、運営のために負ったこれまでの債務を完済する方針としています。

当委員会として、湯河原千代田荘営業終了の際の対応については、湯河原地区における宿泊施設を区民が途切れることなく利用できるよう、対応策を総合的に判断していく必要があります。

また、他自治体の対応について現状を把握するため、他自治体の旧保養施設を引き継いだ近隣宿泊施設についても調査し、その努力と集客している事例等を確認しました。

このような事例等も考慮しながら、様々な角度からその対応策を早急に検討し、具体的計画を区全体として進めていかなければならない、取り組んでいかなければなりません。

今回の調査を踏まえ、委員会では、区保養施設の今後の方向性について、区民利用者や団体の意見を十分に把握しながら調査・研究してまいります。