

# 旧倉吉市国民宿舎グリーンスコーレせきがね再生プラン



旧国民宿舎グリーンスコーレせきがねの客室から撮影

東大山の美しい景観、豊かな自然を  
関金地域の持続的発展の力に…



令和3年10月  
鳥取県倉吉市



# 目次

---

1 旧宿泊施設の再生の目的と効果	… P3-P6
2 旧宿泊施設の主なターゲット	… P7
3 旧宿泊施設の用途・機能	… P8
4 旧宿泊施設の運営形態	… P9
5 旧宿泊施設の再生に要する概算事業費（イニシャルコスト：整備費用）	… P10-P12
6 旧宿泊施設を指定管理者制度で運営した場合の収支モデル（想定）	… P13
7 総括	… P14
8 旧宿泊施設の再生スケジュール	… P15
9 再生プランの実効性を高めるための検討事項	… P16-P17
巻末 参考資料	… P18-P32

# 1 旧宿泊施設の再生の目的と効果

## (1) 関金温泉の現状

- 開湯1300年の歴史を有する古湯「関金温泉」のある関金地区（旧関金町）は、倉吉市の南端に位置し、南側が岡山県真庭市と隣接している。大山隠岐国立公園の大山蒜山地域に指定され、豊かで恵まれた自然環境の中にある関金温泉は、矢送川と滝川が合流する付近に位置し、大山東麓・蒜山高原の北東麓に位置する閑静な温泉地となっている。
- 関金温泉の歴史は古く、江戸時代には、伯耆国と山陽を結ぶ備中街道（美作街道）の宿場として機能し、番所（関所）が設置されていた。無色透明の湯の美しさから「銀の湯」ないしは「白金の湯」と称され、ラジウム含有量が多いことから湯治に利用され、多くの湯治客が訪れる湯治場として栄えた。
- 昭和16年に国鉄倉吉線が関金駅まで延伸され、交通の利便性の向上により入湯客が増え、最盛期には宿泊施設が9施設あった。しかし、昭和60年の倉吉線の廃止、高速道路網の整備や公共交通網の発達による交通の利便性の低下、世界屈指のラドン泉で知られる三朝温泉など周辺温泉地のブランド力の向上等により、平成15年の204,742人を境に入湯客が減少に転じ、その後も減少の一途をたどり、令和元年には年間123,676人まで落ち込んだ。
- 景気の低迷も重なり、次々に民間の宿泊施設が廃業する中、追い打ちをかけるように、令和2年1月以降の新型コロナウイルス感染症の急速な感染拡大の影響により、同年3月31日、関金温泉の宿泊機能の中核を担っていた『倉吉市国民宿舎グリーンスコレセきがね（以下「旧宿泊施設」という。）』が閉館。同年の年間入込客数は98,334人と、初めて10万人を下回った。旧宿泊施設の早期再開に向け、当時の所有者において有償譲渡先を探すも見つからず、令和2年12月に本市へ旧宿泊施設が返還された。この間も色濃く残る新型コロナウイルス感染症の影響と旧宿泊施設の閉館による関金温泉の発信力の低下により、更に民間の宿泊施設が廃業し、令和3年6月1日現在、関金温泉の宿泊施設は4施設（公共1、民間3）となった。
- 活力や賑わいが失われつつあり、その影響で関金地区の人口は減少の一途を辿り、合併時の人口と比較すると、24.9%減（H17.4月4,270人→R3.4月3,206人）となっている。
- 一方、バブル期に大規模な開発が実施されず、高速道路網の遅れ等で市街化しなかったことで、今でも関金地区には、大山東麓が育んだ豊かで閑静な自然環境や景観、地域住民が大切に守り続けてきた歴史や伝統文化、そして、地域を支えてきた第一次産業等の地域資源が保全されている。それらがコロナ禍における安全・安心意識の高まりやコト消費・マイクロツーリズム等の今の観光ニーズに適合し、今、地域資源を活かした旧国鉄倉吉線廃線跡のトレッキングツアーや農業体験等を目的とした修学旅行等の観光商品、クラウンサーモン、関金ワサビ等の特産物、関金温泉を活用した湯中運動等に全国から注目を浴び始めている。更に、笹ヶ平のスノーシュー体験、大山池のカヌー体験、明高のそば打ち体験、小泉のたたら場散策など地域資源を活かした多彩な体験メニューを造成することで、来訪者の宿泊・滞在需要を生み出せる力を秘めている。

# 1 旧宿泊施設の再生の目的と効果

## (2) 関金温泉の課題

このような現状から、今の関金温泉には、次のような課題が顕在化している。

- 関金地区では、近畿・中国地方の近県をメインターゲットに、直近3か年で予約人数が3.3倍（予約人数：平成30年度638人→令和2年度2,105人）に増加している人気の旧国鉄倉吉線廃線跡トレッキングツアー、年間1,000人を超える農業体験等を目的とした修学旅行など地域資源を活かした観光誘客をはじめ、本年7月に新たにラグビー場の機能が加わる関金総合運動公園を活かした合宿誘致の実績がある。更に、四季折々の地域資源を活かした多彩な体験メニュー、特色のある地元の農林畜水産業や農業大学校と連携した農業高校等を対象としたインターシップ型の修学旅行商品等を造成することにより、来訪者の新たな宿泊・滞在需要を掘り起こし、交流人口の拡大や地場産業の振興に繋がる可能性が十分にあるにも関わらず、旧宿泊施設の閉館により、観光客が滞在するための受け皿を失い、近県からの来訪者が減少している。

⇒ **課題①：宿泊機能の確保が必要**



- 旧宿泊施設の閉館により関金温泉の発信力が低下し、県内外からの交流人口が減少している。

⇒ **課題②：関金温泉の発信力の強化が必要**



- 交流人口の減少により地域経済の衰退や関金温泉の賑わいが無くなり、空き家や空き旅館が増加し、温泉街の形骸化が進んでいる。

⇒ **課題③：温泉街のにぎわい創出や空き家対策等の充実が必要**



- 温泉街の形骸化により地区全体の魅力が低下し、地域住民の郷土愛や誇りが薄れ、人口減少・少子高齢化に歯止めが掛からない状況に陥っている。

⇒ **課題④：関金地区全体の活性化策の充実が必要**

**悪循環による過疎の急速な進行に歯止めをかけ、好循環を創り出す積極的施策が必要！**

# 1 旧宿泊施設の再生の目的と効果

## (3) 再生プランの目的と効果

令和3年4月1日に過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法（以下「過疎新法」という。）が施行し、倉吉市関金地区（旧関金町）が一部過疎地域の指定を受けた。

これを悲観的に捉えるのではなく、むしろ、新型コロナウイルス感染症で全国の観光地が苦戦を強いられている中、これを契機に、関金地域の持続的発展に向けた反転攻勢をかけるべくチャンスと捉え、関金温泉の活性化に向けた一歩を踏み出す必要がある。

その最初の一歩は課題①の克服、つまり、**旧宿泊施設の再生による関金温泉の宿泊機能の強化**である。

旧宿泊施設を関金温泉を象徴する持続可能な中核施設として再び蘇らせ、中長期滞在型の国民保養温泉地の基盤を形成し、観光客等の確固たる受け皿として存在感を示し、関金温泉の発信力を高めていく。

併せて、実績のある関金総合運動公園を活用したスポーツ合宿、農業体験等を目的とした修学旅行等の誘致を旧宿泊施設と連携して行い、近県から人を呼び込む流れを創る。

更に、人気のある旧国鉄倉吉線廃線跡のトレッキングツアー、大滝山不動滝等を巡るウエルネスウォーキング等の運動イベント、や大山池のカヌー体験、明高のそば打ち体験等の様々な体験メニュー、クラウンサーモンや関金ワサビ等の特産物、そして、ラジウム含有量の多い白金の湯、これらの地域資源を活かした「**運動**」、「**体験**」、「**食**」、「**温泉**」の4要素と宿泊機能の相乗効果により、来訪者の宿泊・滞在需要を掘り起こし、交流人口の拡大に繋げていく。

その結果、雇用の創出、地産地消による第一次産業の振興、移住定住の促進による空き家・空き旅館の解消に繋がり、関金温泉に活気や賑わいが生まれてくる。

そして、関金地区に暮らす人々の郷土愛や誇りを培い、大切に守り続けてきた地域資源を後世に繋いでいく意識が高まり、関金のブランド化が進み、過疎地域からの脱却、関金地区の持続的発展に向けた好循環が生まれる。

**この再生プランは、このような背景を踏まえ、旧宿泊施設を関金温泉を象徴する持続可能な中核施設として再生するため、客観的かつ多角的な視点から旧宿泊施設の計画的かつ経済的な再生方針を定めるものである。**



# 1 旧宿泊施設の再生の目的と効果

## (4) 再生のコンセプトと位置付け

旧宿泊施設の再生にあたっては、『健康』をテーマに次のコンセプトを掲げ、各計画との整合性を図りつつ、再生の方向性を明確にしていく。

### 《旧宿泊施設の再生のコンセプト》

都会から離れた閑静で安全な大山東麓で、その自然の恵みを『**運動×体験×食×温泉**』を通じて心身の栄養に変え、安心して寛ぐことのできる国民保養温泉地

コンセプトを象徴する宿泊機能を有する中核施設として再生を目指す



### 《計画上の位置付け》

#### 第12次倉吉市総合計画 (令和3年3月策定)

地域資源を最大限に活かして躍動するまちづくり

地域資源を活かした観光振興  
(国民保養温泉地にふさわしい関金温泉の振興)

#### 倉吉市観光ビジョン (平成29年6月策定)

観光客の来訪目的に合わせた魅力づくり

観光誘客  
(観光宿泊者数を増やすための取組)

#### 関金温泉国民保養温泉地計画 (平成30年2月策定)

住民の温泉の健康利用の促進及び魅力のある短期から中期の滞在型温泉地

温泉の特性を生かした温泉の公共的利用増進に関する方策

## 2 旧宿泊施設の主なターゲット

旧宿泊施設を持続可能な中核施設として再生するためには、施設の売上の安定化を図る必要がある。  
 そのためには、旧宿泊施設を利用するターゲットを明確にし、そのターゲットを誘客するために必要な施設機能を整えていく必要がある。

新型コロナウイルス感染症の影響により、以前のような団体旅行には期待できず、今後5年程度は、少人数によるマイクロツーリズム等が主流となるのではないかと予想されている。そのような中、隣接する真庭市蒜山地域には、年間200万人を超える観光客が来訪しており、そのうち6～7割の観光客がマイカーやバイクで日帰り旅行していることから、真庭市との連携や地域資源を活かした関金のブランド化を進めることで、関金温泉の弱みである「アクセスの悪さ」を克服し、近隣のファミリー層や個人の観光客を誘客できる可能性が十分にある。

また、近県からの観光客は休日に集中することから、持続可能な施設運営を行うためには、「**いかに平日の利用促進を図るか**」が再生の大きな鍵となる。これらを踏まえ、旧宿泊施設における主なターゲットを次のとおり設定した上で、各ターゲットが旧宿泊施設に求める機能等を整理するものとする。

### 《旧宿泊施設の主なターゲット》

#### 地域住民（市民）

- 平日の日帰り利用

#### 合宿学生・湯治客（近県）

- 長期休暇等を活用した中長期滞在型の利用

#### ファミリー・個人（県内・近県）

- 週休日等を活用した短期滞在型の利用

整理

主なターゲット	ファミリー・個人 (県内・近県)	学生、湯治客 (近県)	地域住民 (市民)
来訪の目的	保養・体験	合宿	生活
移動手段	マイカー・バイク	マイカー・バス	マイカー・バイク 自転車・徒歩
旅行形態	宿泊・日帰り	宿泊	日帰り
温泉地機能	自然・景観 歴史・伝統文化 食 体験	自然・景観 食 運動施設 体験	食 運動施設
施設機能	宿泊・入浴 食堂・売店 駐車場 情報発信	宿泊・入浴 調理場・売店 運動施設 駐車場	入浴 食堂・調理場 運動施設 駐車場・移動手段

### 3 旧宿泊施設の用途・機能

#### (1) 旧宿泊施設の用途

前記2で主なターゲットが旧宿泊施設に求める機能等を整理した結果、従前どおりの「**宿泊施設**」と「**温泉入浴施設**」を基本としつつ、持続可能な施設運営を行うためには、「地域住民による平日利用の促進」が重要な視点となることから、関金温泉を象徴するキーワード、施設再生のコンセプトを意識し、新たに「**健康増進施設**」の用途を加えた3パターン（右表参照）を用途案とする。

<b>用途案①</b>	宿泊施設 + 温泉入浴施設 + 健康増進施設（運動）
<b>用途案②</b>	宿泊施設 + 温泉入浴施設 + 健康増進施設（食）
<b>用途案③</b>	宿泊施設 + 温泉入浴施設

※用途案①②を合わせた用途も可

#### (2) 旧宿泊施設の機能

旧宿泊施設の各機能の必要性を検討するにあたり、特に、平成25年の耐震診断の結果、Is値0.4で「耐震性なし」の判定が出ている旧耐震基準の本館の取扱いに留意する必要がある。民間事業者を対象としたサウンディング調査の結果等を参考に、主なターゲットが旧宿泊施設に求める機能等を考慮しながらゾーニングし、下表のとおり整理する。（※「**本館**」欄の**橙色の枠内の機能は、隣接する湯楽里の機能と重複することに留意する必要がある。**）

区分	従前		主なターゲット		用途案①	用途案②	用途案③
<b>本館</b> (S43年建築)	ターゲットの設定なし	客室25室、中会議室	学生湯治客	中長期滞在型（低価格）	客室30室程度、調理場、ミーティングルーム		客室25室程度（グランピング等の活用で解体可能）
<b>新館</b> (H8年建築)		客室17室（大部屋込）、宴会場、厨房、食堂、結婚式場、小会議室	ファミリー・個人市民	短期滞在型（リーズナブル価格）	客室20室程度（大部屋無）、運動設備、厨房、食堂、セミナールーム	客室20室程度（大部屋無）、厨房、食堂、セミナールーム兼宴会場	客室25室程度（大部屋無）、厨房、食堂、セミナールーム
<b>浴場</b>		大浴場	共通		大浴場・露天風呂		
<b>駐車場</b>		大型バス2台、普通乗用車10台程度	共通		50台程度（自家用車、大型バス、駐輪場、ハートフル駐車場等）		

## 4 旧宿泊施設の運営形態

旧宿泊施設の再生にあたり、持続可能な運営を行うためには、従前のおり民間事業者のノウハウや経営能力を活用できる運営形態をとることが必要不可欠である。

このため、民間事業者を対象としたサウンディング調査の結果に基づき、次の2つの運営形態に絞って旧宿泊施設の再生を検討するものとする。

なお、どちらの運営形態を選択するかについては、施設整備や運営に対する財政負担の総額、事業の継続性に対するリスク、民間事業者の意向等を十分に踏まえ、適切に判断すべきと考える。

運営形態の種別	施設整備費	施設運営費	事業の継続性	民間事業者の意向
<p><b>(1) 民間事業者への運営委託（指定管理者制度）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 地方自治法第244条の2第3項に基づく管理委託制度</li> <li>➢ 本市の多くの公の施設で導入実績あり</li> <li>➢ モニタリングを通じて運営状況を把握し、必要な指導を行うことで安定的な運営を図ることが可能である</li> <li>➢ 施設の整備や維持管理費、指定管理料等の多くの財政負担を伴う恐れがある</li> </ul>	 <p>・施設の老朽化により施設整備費の負担が大きくなる恐れあり</p>	 <p>・感染症の影響により指定管理料等の負担が大きくなる恐れあり</p>	 <p>・所有権は市に帰属し、モニタリング等による指導が可能である</p>	 <p>・民間事業者の応募の可能性は高い</p>
<p><b>(2) 民間事業者への施設の譲渡</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 地方自治法第237条に基づく普通財産の譲渡</li> <li>➢ 過去に無償譲渡の実績あり</li> <li>➢ 必要な指導等を行うことが困難であり、安定的な運営を図ることが難しい</li> <li>➢ 施設の維持管理等に要する財政負担が少ない</li> </ul>	 <p>・施設整備費の部分負担で済む可能性あり（例：施設整備費に対する補助等）</p>	 <p>・施設運営費の部分負担で済む可能性あり（例：固定資産税の減免等）</p>	 <p>・所有権は民間事業者に帰属し、施設運営への公的介入が困難である（買戻し特約等の仮登記を検討する必要がある）</p>	 <p>・老朽化した施設に見合う支援付きの譲渡でなければ、民間事業者の応募の可能性は低い</p>

## 5 旧宿泊施設の再生に要する概算事業費（イニシャルコスト：整備費用）

「3 旧宿泊施設の機能・用途」に基づく概算事業費は、次のとおりである。

なお、この概算事業費は、旧宿泊施設の現状調査の結果を踏まえて積算したものであるが、次に掲げる再生事業費を上限として、民間事業者の意向等を踏まえたレイアウトや設備の見直し等で変動することに留意する必要がある。

また、交付税措置を踏まえた実質的な財政負担額（一般財源）の見込みに関しても、現時点では過疎対策事業債及び過疎地域持続的発展支援交付金（過疎地域遊休施設再整備事業）を充当しているが、支援制度の動向等により変動するので、概算事業費、財政負担額ともに、実施設計や国の予算措置の動向等を踏まえながら、適宜、見直しを行う必要がある。

更に、公共施設等個別施設計画に基づき、令和6年度に築50年となり、建替えの検討を行う時期を迎える湯楽里に関し、旧宿泊施設の本館を再生する場合には、本館と湯楽里の機能が重複することから、旧宿泊施設の本館と湯楽里の複合化・集約化を併せて検討する。

《シミュレーションⅠ：用途案①②＋指定管理者制度の場合》 [単位：千円] ※上段の数値は事業費、下段のカッコ書きは、交付税措置を踏まえた一般財源額を表している。

区分	設計監理費	解体工事費	建築・改修工事費	設備工事費	計	摘要
本館	4,400	65,000			69,400	※湯楽里との複合化を検討 持続的発展支援交付金（改修費） 60,000千円×1/3＝20,000千円
	35,500 (15,100)	(65,000)	257,100 (71,200)	130,000 (39,000)	422,600 (190,300)	
新館	29,700 (9,000)	－ (－)	152,000 (45,600)	157,000 (47,100)	338,700 (101,700)	
浴場	880	800		2,200	3,880	
	2,200 (1,580)	(800)	7,700 (2,400)	2,000 (1,300)	11,900 (6,080)	
駐車場	1,880		13,000	2,750	17,630	※湯楽里解体工事費
	※3,420 (4,000)	※44,200 (44,200)	(3,900)	(850)	47,620 (52,950)	
計	77,980 (29,680)	110,000 (110,000)	429,800 (123,100)	293,950 (88,250)	911,730 (351,030)	※左記のコスト＋ランニングコスト（指定管理料等：6収支モデル参照）必要

## 5 旧宿泊施設の再生に要する概算事業費（イニシャルコスト：整備費用）

### 《シミュレーションⅡ：用途案③＋民間譲渡の場合》

[単位：千円]

区分	事業費	摘要
本館解体費	69,400 (69,400)	設計管理費：4,400千円 解体工事費：65,000千円
補助金	200,000 (200,000)	補助上限額：300,000千円×2/3（補助率）＝200,000千円
固定資産税の減免	58,780 (45,555)	課税総額：5,878千円/年（R2土地・建物）×10年＝58,780千円 減収補填額：5,878千円/年×75%×3年＝13,225千円
計	328,180 (314,955)	＋湯楽里の建替経費（根拠：公共施設等個別施設計画） 360千円/㎡×1,110㎡＝399,600千円（設計監理費・備品購入費を含まず）

※上段の数値は事業費、下段のカッコ書きは、  
交付税措置を踏まえた一般財源額を表している。



本再生事業＋湯楽里建替事業＝シミュレーションⅡのトータルコスト

[単位：千円]

区分	事業費	摘要
本再生事業	328,180 (314,955)	詳細：上表のとおり
湯楽里建替事業	399,600 (119,880)	財源：過疎対策事業債（充当率：100%、交付税措置：元利償還金×70%） 399,600千円×（1-0.7）＝119,880千円
計	727,780 (434,835)	※指定管理料等のランニングコストは不要

※上段の数値は事業費、下段のカッコ書きは、  
交付税措置を踏まえた一般財源額を表している。

## 5 旧宿泊施設の再生に要する概算事業費（イニシャルコスト：整備費用）

### 《シミュレーションⅢ：全施設解体の場合》

[単位：千円]

区分	設計監理費	解体工事費	計	摘要
本館	5,500 (5,500)	82,500 (82,500)	88,000 (88,000)	
新館	6,050 (6,050)	71,500 (71,500)	77,550 (77,550)	
浴場	880 (880)	4,400 (4,400)	5,280 (5,280)	
計	12,430 (12,430)	158,400 (158,400)	170,830 (170,830)	+ 湯楽里の建替経費 399,600千円

※上段の数値は事業費、下段のカッコ書きは、交付税措置を踏まえた一般財源額を表している。

本再生事業 + 湯楽里建替事業 = シミュレーションⅢのトータルコスト

[単位：千円]

区分	事業費	摘要
本再生事業	170,830 (170,830)	詳細：上表のとおり
湯楽里建替事業	399,600 (119,880)	財源：過疎対策事業債（充当率：100%、交付税措置：元利償還金×70%） 399,600千円×（1-0.7）= 119,880千円
計	570,430 (290,710)	※指定管理料等のランニングコストは不要

※上段の数値は事業費、下段のカッコ書きは、交付税措置を踏まえた一般財源額を表している。

## 6 旧宿泊施設を指定管理者制度で運営した場合の収支モデル（想定）

旧宿泊施設の再生にあたり、指定管理者制度で施設を運営する場合には、指定管理料を含む収支モデルを検討しておく必要がある。このため、サウンディング調査に参加した複数の民間事業者の協力を得て、「3 旧宿泊施設の機能・用途」に基づく用途案①～③の収支モデル（想定）の提供を受け、そのモデルの内容を確認した。その結果は、下表のとおりである。

旧宿泊施設を再生する場合における施設の用途・機能や運営形態の選択にあたっては、「5 旧宿泊施設の再生に要する概算事業費」で示したイニシャルコストと指定管理料等のランニングコストを合わせたトータルコストを意識しつつ、再生の費用対効果を踏まえて総合的に判断する必要がある。

また、事業実施にあたっては、専門の経営コンサルタント等を活用し、事業者の選定、実効性の高い事業計画（各種分析・収支計画）の審査、事業が軌道に乗るまでの間のモニタリング、経営指導等を行うべきと考える。

**収支モデルA  
（用途案①②の場合）**

収支モデル		月平均		年間	
収益	売上高	1,000	万円	12,000	万円
	売上原価	280	万円	3,360	万円
	売上総利益	720	万円	8,640	万円
	指定管理料	300	万円	3,600	万円
	健康事業	270	万円	3,240	万円
	その他	5	万円	60	万円
	合計	1,295	万円	15,540	万円
経費	人件費	453	万円	5,436	万円
	通信費	10	万円	120	万円
	水道光熱費	243	万円	2,916	万円
	宣伝広告費	17	万円	204	万円
	福利、消耗品費	59	万円	708	万円
	減価償却費	8	万円	96	万円
	健康事業委託費	270	万円	3,240	万円
	その他	182	万円	2,184	万円
	合計	1,242	万円	14,904	万円

**【設定条件】**

- ・客室50室
- ・従業員27名
- ・客室単価4,000円～10,000円

**【健康事業の概要】**

健康まちづくり事業者によるフレイル予防等を目的とした健康プログラムの実施

（対象者）

- ・市民等
- （プログラムの内容）
- ・健康食の提供
- ・健康セミナーの開催
- ・運動教室や健康イベントの実施
- ・ヘルスポイントの付与

**収支モデルB（用途案③の場合）**

収支モデル		月平均		年間	
収益	売上高	1,414	万円	16,973	万円
	売上原価	566	万円	6,789	万円
	売上総利益	849	万円	10,184	万円
	指定管理料	180	万円	2,160	万円
	合計	1,029	万円	12,344	万円
経費	人件費	500	万円	6,000	万円
	通信費	8	万円	96	万円
	水道光熱費	250	万円	3,000	万円
	宣伝広告費	35	万円	420	万円
	福利、消耗品費	50	万円	600	万円
	管理費	40	万円	480	万円
	温泉使用料	25	万円	300	万円
	一般管理費	50	万円	600	万円
	その他	70	万円	840	万円
	合計	1,028	万円	12,336	万円

**【設定条件】**

- ・客室50室
- ・従業員30名
- ・客室単価8,000円～10,000円

## 7 総括

前記1から6までにおいて、関金温泉の現状や課題、それに対する本プランの目的や効果をはじめ、主なターゲットやターゲットに応じた施設の用途・機能、それを実現するために必要なインシャルコストやランニングコスト等を検討し、一定の方向性を示してきた。

最後に検討のまとめとして、用途案①②③に関し、「コスト」、「持続可能性」、「交流人口の拡大」、「地域への貢献」の4つの評価項目を用いて、本市としての各用途案の相対的な評価を次のとおり示す。再生にあたっては、最も評価の高い『用途案②』を基本とし、指定管理者の創意工夫とコスト削減による許容範囲内で『用途案①』の健康増進施設（運動）を付加することも可能とすることにより、旧宿泊施設と地域の事業者や団体が役割分担・連携し、「運動×体験×食×温泉」の4要素を提供し、コンセプトを象徴する中核施設として再生を図るべきと考える。

※「コスト」の欄の（ ）は、インシャルコスト+5年間のランニングコスト（指定管理料は21,600千円/年、健康増進費は32,400千円/年で試算）の一般財源相当分を示している。

用途案	運営形態	コスト	持続可能性	交流人口の拡大	地域への貢献	評価
<b>用途案①</b> ・ 宿泊施設 ・ 温泉入浴施設 ・ 健康増進施設（運動）	指定管理者制度	 ・インシャルコスト ・ランニングコスト ・健康増進事業費 (621,030千円)	 ・公費投入 ・定期（運動）・随時収入（食） ・経営コンサル・モニタリング指導	 ・合宿学生・湯治客 ・市民等	 ・市民の健康増進 ・交流の場の確保 ・雇用創出（20名以上）	 ・社会保障費の抑制 ・コミュニティの維持
<b>用途案②</b> ・ 宿泊施設 ・ 温泉入浴施設 ・ 健康増進施設（食）	指定管理者制度	 ・インシャルコスト ・ランニングコスト (459,030千円)	 ・公費投入 ・随時収入（食） ・経営コンサル・モニタリング指導	 ・観光客 ・合宿学生・湯治客 ・市民等	 ・地産地消による地元農 畜水産物の消費拡大 ・雇用創出（20名以上）	 ・交流人口の拡大 ・第1次産業の振興 ・地域経済の活性化
<b>用途案③</b> ・ 宿泊施設 ・ 温泉入浴施設	民間譲渡	 ・インシャルコスト (434,835千円)	 ・随時収入	 ・合宿学生・湯治客	 ・温泉入浴の場の提供	 ・財政支出の抑制

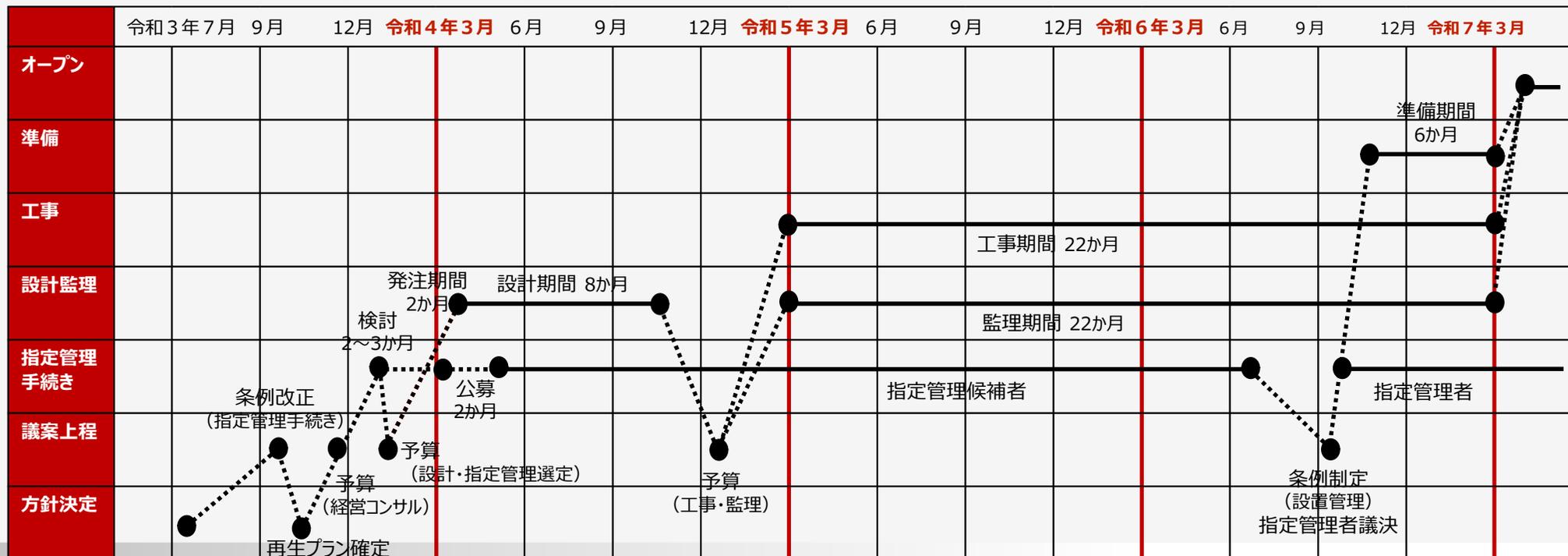
## 8 旧宿泊施設の再生スケジュール

旧グリーンスコレせきがねの設置管理条例を制定する前に指定管理候補者を選定する場合の再生スケジュールは、次のとおりである。

5の概算事業費及び6の収支モデルは、旧宿泊施設の現状調査、サウンディング調査等の結果を踏まえて積算したものであるが、民間事業者の意向等を踏まえたレイアウトや設備の見直し等でコスト削減に繋がることから、指定管理条例を改正し、早期に指定管理者候補を選定することで、設計段階から民間のノウハウ等を反映していく。併せて、専門の経営コンサルを活用し、指定管理候補者の事業・収支計画の実効性を高め、指定管理料の適正化を図る。

なお、この場合、工事期間と準備期間が重なるため、十分な工程調整が必要となる。

### 《シミュレーション I による標準的な再生スケジュール：設置管理条例の制定前に指定管理候補者を選定する場合の手続き》



## 9 再生プランの実効性を高めるための検討事項

旧宿泊施設の再生を関金地区の持続的発展に確実に繋げていくためには、再生プランを策定した後も、常に再生プランに検討を加え、必要な見直しを継続しながら再生プランの実効性を高めていく必要がある。再生プランの検討にあたっては、検討に漏れが生じることのないよう、再生プランを策定するこれまでの過程において、市議会やパブリックコメント等を通じていただいた意見の中から、次に掲げる事項を『再生プランの実効性を高めるための検討事項』として整理し、参考資料のSWOT分析の結果と併せて、今後、市、経営コンサル、指定管理候補者等と連携し、旧宿泊施設の再生事業を進めていく中で、慎重に検討を重ねていくこととする。

なお、検討の結果に関しては、適宜、再生プランに反映し、広く公表するとともに、検討の状況に関しても、市議会等への説明、市報、市ホームページ等による広報に努めていく。

### 《検討課題》

分類	検討項目	検討内容
1 コンセプト・目標	(1) 年間利用者数の目標値	①旧宿泊施設の年間利用者数の目標を明確にすべきではないか。
	(2) 関金温泉のコンセプト	①健康寿命を延ばす「延命温泉」として売り出すべきではないか。
2 ターゲット	(1) 蒜山地域の観光客	①蒜山と観光、スポーツの面で連携し、関金温泉への誘客促進を図るべきではないか。
3 商品・サービス	(1) 湯中運動の活用方法	①関金温泉の「運動」の取組として、温泉を利用した「湯中運動教室」を積極的に展開していくべきではないか。
	(2) 宿泊・日帰り利用プラン	①「健康」をテーマにしたプランを作り、高齢者等の誘客に繋げるべきではないか。
	(3) スポーツ応援宿泊施設	①運動施設の利用を前提とした宿泊割引プランを検討すべきではないか。 ②栄養管理を徹底した食事指導を提供できるようにすべきではないか。
	(4) 食の魅力向上	①ご当地グルメの開発やスイーツカフェ等で女性客の誘客を図るべきではないか。
4 価格	(1) 利用料金の設定	①せきがね簡易宿泊施設「湯楽里」の利用料金（3～5千円）を参考に、建て替えた後の施設の利用料金を設定し、合宿・湯治客の利用促進に繋げるべきではないか。 ②新館の利用料金と建て替えた後の本館の利用料金の格差で運営上の支障が生じないか検討すべきではないか。
5 広報・プロモーション	(1) 関金温泉のPR方法	①市内外に関金温泉を積極的にPRすべきではないか。
	(2) 施設の位置付け	①施設を「国民宿舎」に登録し、広報・プロモーションの強化を図るべきではないか。

## 9 再生プランの実効性を高めるための検討事項

### 《検討課題》

分類	検討項目	検討内容
6 施設・設備	(1) スポーツ応援宿泊施設	①施設内にトレーニング機器、研修ルーム、リカバリートレーニング設備等を整備すべきではないか。
	(2) ワークーション環境	①施設内にテレワークができる環境やシェアオフィスを整備すべきではないか。
7 施設の維持管理	(1) 指定管理料	①指定管理者の事業・収支計画を十分に踏まえ、適正な指定管理料を設定すべきではないか。
	(2) 修繕費の負担	①施設の劣化度等を十分に踏まえ、市と指定管理者の修繕に係るリスク分担を適正に設定すべきではないか。
	(3) 納付金の取扱い	①指定管理料や修繕費の負担の考え方と併せて、指定管理者の納付金の取扱いを検討すべきではないか
8 その他	(1) 平日の収益確保	①小学校で利用する給食バットの洗浄・保管設備の導入を検討すべきではないか。
	(2) 関金地区の活性化策	①大山池周辺の大型キャンプ場整備、木の実の里のアスレチック場整備等を検討すべきではないか。 ②国鉄倉吉線廃線跡や星空等の地域資源をコスプレの撮影地として検討すべきではないか。
	(3) 合宿誘致等の推進体制	①合宿誘致等を推進するために関係者でチームを組んで積極的に取り組んでいくべきではないか。

## 巻末 参考資料

---

1. 旧グリーンスコーレせきがね再生事業について
2. 旧グリーンスコーレせきがね再生事業の検討スケジュールについて
3. 民間事業者を対象としたサウンディング調査の実施概要について
4. 旧グリーンスコーレせきがねの活用案の検討状況について
5. 関金温泉の客観的評価（SWOT分析）について
6. 関金地区の地域資源の特徴等について
7. 過疎新法と公共施設等総合管理計画の概要について
8. 旧倉吉市国民宿舎グリーンスコーレせきがねのゾーニングについて
9. 関金温泉の戦略的施策（例）について

## 【参考資料 1】 旧グリーンスコレセきがね再生事業について

### 【取組】 旧グリーンスコレセきがねの再生

令和2年3月31日に閉館した『グリーンスコレセきがね』を再び関金温泉を象徴する施設として蘇らせ、当該施設を中核として関金地域をはじめ、打吹玉川伝統的建造物群保存地区や隣接の蒜山エリア等の観光スポットや運動施設等との地域資源と結び付けた中長期滞在型の国民保養温泉地を創るため、民間有識者や専門家の参画の下、施設機能の現状をはじめ、ウィズ・アフターコロナによる観光ニーズの変化や地域資源の潜在能力等を十分に踏まえた当該施設の再生プランを策定するもの。



### 【新規事業】

#### 旧グリーンスコレセきがね再生事業

##### ① 旧グリーンスコレセきがね再生プラン検討会議

【概要】 民間有識者、専門家等を構成員とした検討会議を設置し、再生プランの内容を検討する。

##### ② 旧グリーンスコレセきがね再生プラン策定支援業務

【概要】 建築コンサルタント業務として、施設の現状調査を実施した上で、検討会議の意見を踏まえた施設再生に係る基本設計（解体費等の再生事業費の積算など）等の再生プランの策定支援を行う。

### 旧グリーンスコレセきがね再生プラン

関金温泉を象徴する持続可能な中核施設として蘇らせるため、旧グリーンスコレセきがねの計画的かつ経済的な再生方針を定めるもの。

#### （主な記載事項）

- 施設の位置付け、役割、ターゲット
- 運営形態（直営、指定管理、売却等）、事業の許認可
- 再生スケジュール、再生手続き
- 再生事業費、財源、支援制度 等

## [参考資料2] 旧グリーンスコレセきがね再生事業の検討スケジュールについて

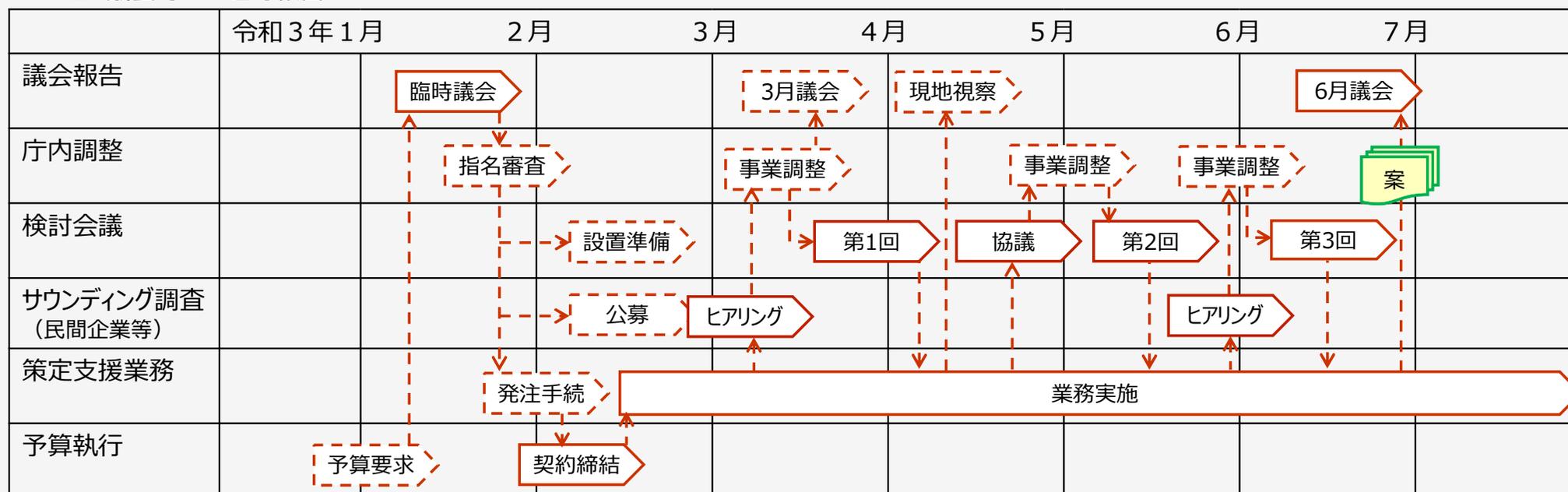
### 再生事業スケジュール

#### 《事業の進め方》

- ☑ 適切な予算要求と迅速な執行（令和3年1月補正）
- ☑ 専門業者による正確な調査と積算の実施
- ☑ 民間等の参画による実現性の高い再生プランの検討
- ☑ 議会等への適時報告

#### 旧グリーンスコレセきがね再生プラン検討会議

- ① 会議の位置付け 任意組織
- ② 会議の役割 再生プランの検討
- ③ 開催回数 3回程度
- ④ 構成メンバー 6名（学識経験者、観光事業者、金融機関、地域関係者等）
- ⑤ 事務局 商工観光課（建築住宅課等の技術支援を含む。）



## [参考資料3] 民間事業者を対象としたサウンディング調査の実施概要について

### 旧グリーンスコーレせきがねの再生に向けたサウンディング調査（対話型市場調査）の概要

#### 主な意見

#### 《趣旨》

旧グリーンスコーレせきがねの再生に向け、公募による「対話」を通じて、民間事業者のアイデアや市場性の有無を把握もの。

#### 《調査項目》

- ①旧宿泊施設の活用の目的、活用方法（施設用途、事業形態等）の概要
- ②旧宿泊施設の活用効果（地域貢献、地元との連携等）
- ③旧宿泊施設の改修等の概要
- ④旧宿泊施設の活用にあたっての課題
- ⑤旧宿泊施設の取得等の意向（取得等の条件、取得等に必要な支援等）

①「宿泊機能を残しつつ、地域住民の健康促進事業の拠点として施設を再生する」、「温泉を利用した宿泊機能のある保養施設として再生する」等

②「関金温泉を象徴する施設として再生することにより、多くの観光客が関金温泉に目を向けるようになり、その結果、他の宿泊施設への集客にも繋がる」、「関西圏の学生やスポーツクラブ等の誘致など地域内の運動施設や観光施設と連携して集客を行うことができる」等

③「大山を一望できるロケーションは施設の強みなので、浴場には露天風呂を整備し、魅力度の高い施設にする」、「施設の立地条件上、施設の近くで乗り降りできるよう、駐車場スペースを拡充する」等

④「宿泊施設として運営する場合、最低でも50室は必要」、「新館の客室数だけではスポーツ合宿の十分な受入れはできない」、「アクセス等の面でワーケーションとしての活用は難しい」等

⑤「市で旧館の解体や耐震工事をしてもらわないと、施設の取得は難しい」、「固定資産税の減免、施設の解体や改修費の補助など支援制度付きの有償譲渡であれば、施設の譲受を検討することもやぶさかでない」等

#### 《実施スケジュール》

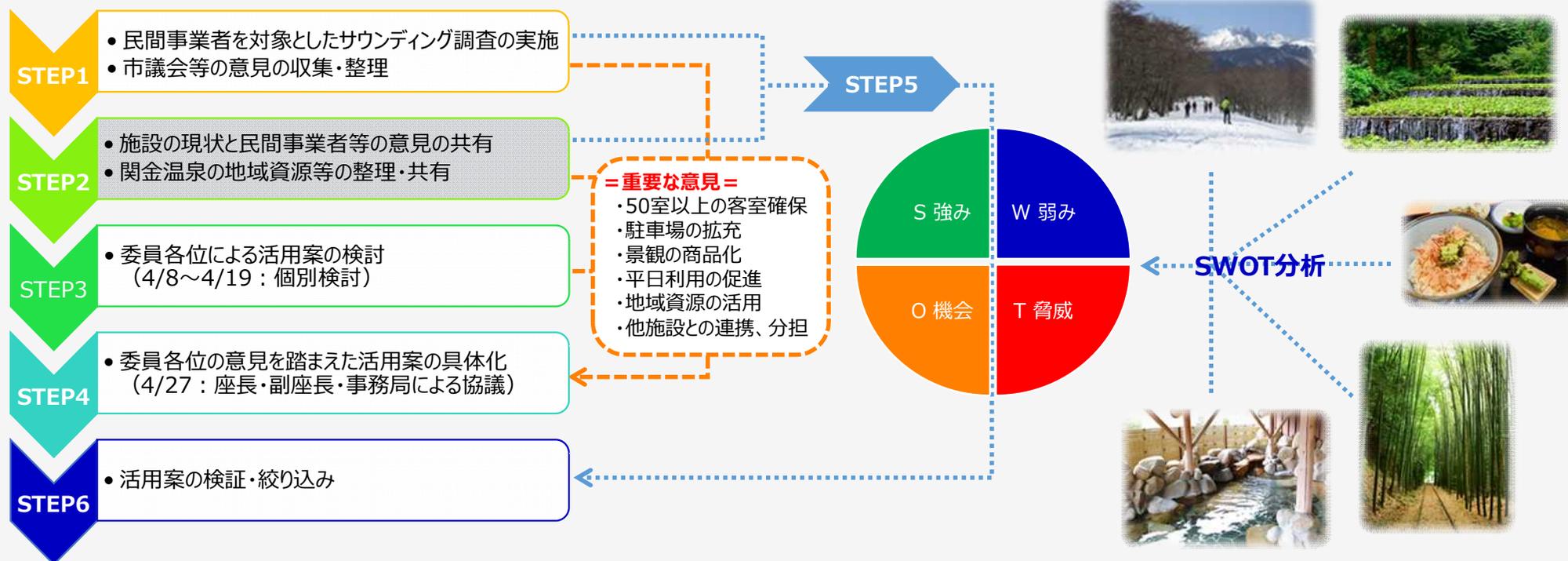
実施項目	実施日程	備考
サウンディング実施要領の公表・配布	2月3日（水）～	
現地見学会の開催	2月15日（月）～2月16日（火）	4法人・13名（市内事業者）
サウンディングの参加申込の受付	2月17日（水）～2月24日（水）	
サウンディング（個別対話）の実施	3月11日（木）～3月12日（金）	3法人（県外事業者）
サウンディング調査結果の概要公表	3月26日（金）以降	

## 【参考資料4】旧グリーンスコーレせきがねの活用案の検討状況について

### 活用案の検討状況

客観的かつ多角的な視点から活用案を検討するため、次のステップを踏んで検討を進めてきたところ。

今後、持続可能性の高い活用案を絞り込むため、国土交通省等が観光マーケティングの分析手法として示している「SWOT分析」を用いて、STEP1・2の情報を中心に関金温泉の現状分析を行い、更に委員各位の見識をもって検証し、再生プラン案を作成する。



## 【参考資料5】 関金温泉の客観的評価（SWOT分析）について

### STEP 5 : SWOT分析

サウンディング調査結果、地域資源の整理、委員各位の意見等を踏まえ、SWOT分析により関金温泉の現状を評価し、その結果をもとに、旧グリーンスコレセきがねの再生のコンセプト、ターゲット、施設機能等の検証と、今後の関金温泉に必要な戦略的施策を導き出す。

#### S【強み】→【積極的な攻勢】

- ① 豊かで貴重な自然・景観（大山・星空・大山池・ラジウム泉 等）
- ② 守り続けてきた歴史・伝統文化（国鉄廃線跡・里見まつり・たたら場跡 等）
- ③ 良質な食材（関金わさび・イワナ・鳥取和牛 等）
- ④ 多機能な総合運動公園（ラグビー場・屋根付き運動場 等）
- ⑤ 地域資源を活かした体験メニュー（カヌー、溪流釣り、そば打ち、農業体験 等）
- ⑥ 多種多様な第一次産業（農林畜水産業）

#### W【弱み】→【段階的な改善】

- ① 高速道路等のアクセスの悪さ（高速道路の未接続区間、狭隘な市道 等）
- ② 公共モビリティの悪さによる移動制限（路線バスの少ない便数 等）
- ③ 宿泊施設の減少、空き家・空き旅館の増加、温泉街の賑わいの喪失
- ④ 観光施設の老朽化（日帰り入浴施設「湯命館」、簡易宿泊施設「湯楽里」 等）
- ⑤ 観光ガイド等の受入体制や観光情報の発信の弱さ
- ⑥ 関金地区の人口減少

(H17.4月：4,270人→R3.4月：3,206人 (△24.9%) )

### 関金温泉

- ① 安全・安心意識の向上（新型コロナウイルス感染症対策：三密回避）
- ② 心と身体健康意識の高まり（食事、運動 等）
- ③ 消費者ニーズの変化（コト消費、温泉・自然・景勝地、日常からの解放 等）
- ④ 旅行形態の変化（マイクロツーリズム、少人数の旅行 等）
- ⑤ 蒜山圏域のマイカー旅行客等の増加（自家用車、バイク 等）

#### O【機会】→【差別化戦略】

- ① コロナによる団体旅行等の減少（修学旅行・スポーツ合宿 等）
- ② 温泉ブランドの確立した温泉地の存在（魅力的な高級旅館 等）
- ③ 社会保障費等の増大による観光関連予算の縮小
- ④ 少子高齢化等による事業承継の脆弱性（関金の高齢化率：41.1% 等）
- ⑤ デジタル化への遅れ（キャッシュレス、公衆Wi-Fiの未整備 等）

#### T【脅威】→【専守防衛又は撤退】

## [参考資料6] 関金地域の地域資源の特徴等について

### (1) 地域資源の特徴

項目	内容	特徴等
自然	大山池	狼谷貯水溜池。大山の姿が逆さに映ることから「大山池」という呼称が定着。
	星空	県指定星空保全地域
	小泉わさび田	質・量ともに日本有数の産地。
	関金のシイ	樹齢約400年の県指定天然記念物。
風景	大山隠岐国立公園 中国自然歩道	大山蒜山地域の一部 地蔵院から観音堂への参道に「一町地蔵」が祀られている。
	亀井公園	6万本のコバノミツバツツジが自生。 鳥取県指定の健康の森。
	木の実の里（大山池ふれあい広場）	実が食べられる樹木に囲まれた5haの森。夏にはカブトムシ等の昆虫も採取できる。
	滝川親水公園	水遊び等が可能。魚のつかみ取り等のイベントも開催される。
	地蔵峠展望台	四季折々の景観を楽しめるドライブコース。

項目	内容	特徴等
歴史	えぐいも伝説 亀山城	弘法大師が源泉を発見したと言われる伝説。 伯耆・備前守護職だった山名教之の5男「山名小太郎」が築城。城跡は亀井公園として整備。
	旧国鉄倉吉線廃線跡	1985年に廃線。今でもレールやホームが当時のまま残っている全国的にも珍しい廃線跡。市観光協会のトレッキングツアーの予約人数は、3年前と比べて3.3倍（予約人数2,105人）に増加。
	大滝山地蔵院	756年に行基が開山した寺。国指定重要文化財「木造地蔵菩薩半跏像」を安置。
	大滝山観音堂	大滝山奥の院。市指定保護文化財「木造十一面千手観音立像」を安置。
	鳥飼家住宅	江戸時代の庄家。県指定保護文化財の入母屋風茅葺屋根の江戸時代中期頃の建築物。
	たたら場	砂鉄から鋼をつくる「たたら製鉄」が盛んな地で、16か所のたたら場跡、6か所の鉄穴流し場跡、たたら師が信仰した「金屋子神」が現存。
	里見安房忠義主従之廟	29歳で亡くなった里見忠義公と家臣達の終焉の地。小祠が山郷神社近くにある。
	塔王権現	日本武尊が矢筈山の山頂にある岩石の上に立ち、「この矢のごとく、限り兇徒、悪魔は退散して我が守護の地となれ」と念じた場所。
	清水川第1～3・5・6堰 堤小鴨川第1～3号堰堤	国登録有形文化財。昭和12～19年に建設された土木遺産。

## 【参考資料6】 関金地域の地域資源の特徴等について

項目	内容	特徴等	項目	内容	特徴等
文化・芸能	関金御幸行列	毎年9月開催。湯関神社、大鳥居神社、日吉神社の3社による大名行列を模した行列で、市指定無形民俗文化財。	特産・食	そば わさび丼（関金わさび） イワナ丼等	水車の郷体験工房、道草 楽膳食堂犬狹、遊YOU女性部 溪流料理いわなや（株）小泉川養魚場）、 白金食堂
祭・イベント	関金つつじ温泉まつり せきがね夏まつり せきがね里見まつり	亀井公園の提灯点灯 屋台、花火等 毎年9月第1日曜日に「南総里見八犬伝」のモデルとされる里見忠義公とその家臣の供養を目的とした祭を開催。地元の小学生による歌舞伎公演。		和牛 カレー バーベキュー 山菜弁当・遊YOUおこわ 地元食材の洋食 酵母パンと自家焙煎珈琲 居酒屋等 山陰銘菓	鳥飼畜産 やまびこ 清流遊YOU村 遊YOU女性部 サテンドール CACALA 一心、つま八、翠 宝製菓(株)
健康・運動	湯中運動 関金総合運動公園 旧国鉄倉吉線廃線跡トレッキング	ひとはな会による健康サークル活動 野球場、サッカー場、ラグビー場（令和3年7月オープン）、テニスコート、屋根付き運動場、体育館（年間総数：約19,000人） 幻想的な竹林や山守トンネルの中を歩く人気のトレッキングコース	宿泊 （最盛期は9施設）	簡易宿泊施設 旅館 キャンプ場	湯楽里、大滝山地蔵院 宿坊、湯久里庵 鳥飼旅館 大山池野営場、山守温泉キャンプ場
体験	カヌー体験 そば打ち 溪流釣り・魚の掴み取り スノーシュー お菓子の工場見学	大山池（年間：約2,500人） 水車の郷体験工房 清流遊YOU村 笹ヶ平（県道倉吉江府溝口線） スイートランドTAKARA	温泉	放射能泉 泉温 白金の湯（又は銀湯） 名湯100選 717年開湯 延命茶屋 公衆浴場	日本有数のラジウム含有量の多い単純放射能泉。適応症は痛風、関節リウマチ等。 32.9～50.4℃（民間11か所、公共7か所） 無味無臭、無色透明の湯の美しさが由来。 平成23年選定 鶴が湯浴びしているところを行基が発見。 足湯 関の湯、湯命館

## 〔参考資料6〕 関金地域の地域資源の特徴等について

項目	内容	特徴等
産業	建設産業 観光産業	(株)アオキ建設、(株)新喜建工 宝製菓(株)（スイートランド TAKARA）、道の駅犬狹（ドッグラ ン有）
	農林水産業	小泉養魚場（イワナ等）、大泉農 場（関金わさび）、鳥飼畜産（牛 肉）真栄農産（米、加工品等）、 鳥取県中部森林組合関金支所 （製材）
教育	小中学校等	関金小学校、鴨川中学校、県立農 業大学校
公共施設	市役所等	関金支所、関金総合文化センター、 旧山守小学校
病院・福祉	安梅医院 社会福祉施設	内科 高齢者生活福祉センター（市社 協）、慶光会（福祉作業所）、ケ アハウス（みのり福祉会）、グルーブ ホーム（みのり福祉会、親誠会）、 介護老人保健施設（親誠会）
交通	岡山・広島定期バス	停留所

### （2）体験型教育旅行の実績

- ア 団体名 倉吉市体験型教育旅行推進協議会
- イ 会員数 37（うち民泊農家数：21軒）
- ウ 受入実績 令和元年度

項目	団体数	人数	内容
修学旅行	12校（中学校）	1,257人	農家民泊、農業体験 等
インバウンド	8団体（学校等）	179人	
計	20件	1,436人	

#### エ 予約実績

年度	団体数	人数	内容
令和3年度	12校（中学校）	1,564人	農家民泊、農業体験 等
令和4年度	11校（中学校）	1,639人	
計	20件	3,203人	



## 〔参考資料6〕 関金地域の地域資源の特徴等について

### （3）旧国鉄倉吉線廃線跡トレッキングツアー

- ア 実施主体 （一社）倉吉観光MICE協会
- イ 事業概要 旧国鉄倉吉線廃線跡を活用したウォーキングイベント
- ウ 実施状況 廃止後30年以上経った今でもレールやホームが当時のまま残っていることから、全国的にも珍しい廃線跡として多くの鉄道ファンやウォーキング愛好者に人気。

年度	H30	R1	R2	計
予約人数	638名	1,180名	2,105名	3,923名
平成30年度 予約人数対比	－	1.84倍	3.30倍	



### （4）岡山県の観光動態

- ア 出典 「観光客・その流れと傾向」  
－令和元年岡山県観光客動態調査報告書－
- イ 報告時期 令和2年10月
- ウ 実施主体 岡山県産業労働部観光課

(岡山県真庭市の観光客数の推移) [千人]

年度	H29	H30	R1
蒜山高原	2,283	2,055	2,239

(利用交通機関別観光客数) [千人、%]

	H29		H30		R1	
	観光客数	構成比	観光客数	構成比	観光客数	構成比
自家用車	10,297	65.6	8,769	60.8	11,808	69.8
その他	5,398	34.4	5,658	39.2	5,113	30.2

(日帰り・宿泊別の観光客数) [千人、%]

	H29		H30		R1	
	観光客数	構成比	観光客数	構成比	観光客数	構成比
日帰り客	10,950	69.8	9,963	69.1	12,435	73.5
宿泊客	4,745	30.2	4,464	30.9	4,486	26.5

## 【参考資料7】 過疎新法と公共施設等総合管理計画の概要について

### 【参考】過疎新法（過疎対策事業債）と公共施設等総合管理計画

#### ● 過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法 (令和3年法律第19号・令和3年4月1日施行)

##### (目的)

過疎地域について、総合かつ計画的な対策を実施するために必要な特別措置を講ずることにより、過疎地域の持続的発展※を支援し、もって人材の確保及び育成、雇用機会の拡充、住民福祉の向上、地域格差の是正並びに美しく風格ある国土の形成に寄与することを目的とする。

※「持続的発展」とは、「地域における持続可能な地域社会の形成及び地域資源等を活用した地域活力の更なる向上」との考えを表している。

##### (過疎地域)

全国820地域（令和3年4月1日現在）

##### (主な支援策)

##### ○ 過疎対策事業債による支援

(令和3年度国予算額5,000億円)

##### ・ 公共施設マネジメント特別分（令和3年度～）

公共施設等総合管理計画に基づいて行われる公共施設の  
統廃合を伴う集約化・複合化事業

○ 税制特例措置・地方税の課税免除等に伴う減収補てん措置

○ 国庫補助金の補助率の嵩上げ

○ 過疎地域持続的発展支援交付金

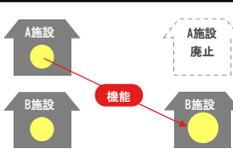
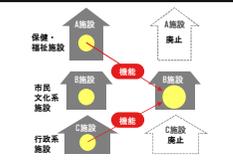
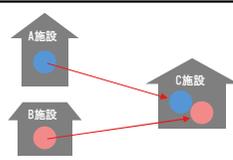
#### ● 倉吉市公共施設等総合管理計画（令和2年10月策定）

##### (目的)

公共施設等の管理における基本的な考え方を示すことにより、公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進を目的とする。

##### (第6章 公共施設等の管理に関する基本方針 8 統廃合や廃止の推進方針)

統廃合の推進にあたっては、近隣施設との共有化の可能性を探るとともに、…（略）…類似施設の集約化のほか、用途が異なる施設や民間施設との複合化、近隣自治体との広域連携等、多様な手法を検討していきます。

分類	概要	イメージ
統廃合	同じ分類の複数の施設を、利用等の状況に応じて一つの施設に集約すること。	
集約化	分類が異なる施設の類似する機能を一つの施設に集約すること。	
複合化	複数の施設がもつ機能をそれぞれ独立した形で一つの建物内に併設させること。	

#### 【公共施設等個別施設計画(令和3年3月策定)】

##### (目的)

総合管理計画で示した基本方針に基づき、個別施設ごとの具体的な方向性を示すもの。

##### (第6章 長寿命化の実施計画 1 改修等の優先順位付けと実施計画)

■ 大規模改修検討時期 ■ 改修/長寿命化改修検討時期 ■ 建築検討時期

施設名	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)
せきがね湯命館						
簡易宿泊施設「湯幸里」						
道の駅「犬狹」						

## [参考資料7] 過疎新法と公共施設等総合管理計画の概要について

### 【参考】過疎対策事業債 (総務省資料)

### 令和3年度における辺地対策事業債・過疎対策事業債の留意事項について

資料5

#### 1 地方債計画額(辺地債、過疎債)

令和3年度地方債計画額を次のとおり確保

辺地対策事業債 520億円(対前年度10億円の増)

過疎対策事業債 5,000億円(対前年度300億円の増)

#### 2 対象事業(辺地債、過疎債)

次の事業を辺地債又は過疎債ハード分の対象事業に追加

- ① 簡易水道施設であった水道施設(平成19年度以降の簡易水道事業統合により、簡易水道施設でなくなったもの)(辺地債、過疎債)
- ② 国、独立行政法人、都道府県、市町村、一部事務組合、広域連合、地方独立行政法人又は公共の団体等以外の者が開設する「へき地医療拠点病院」及び「へき地診療所」に対する補助(過疎債)

#### 3 過疎債の特別分

次の事業を特別分として位置づけ、他の事業に優先して同意等額を確保

- ① 雇用創出特別分【継続】…………… 民間雇用の創出や産業振興に資する事業
- ② 光ファイバ等整備特別分【継続】…………… 光ファイバ等の整備事業(通信施設・設備に関するもの)
- ③ 公共施設マネジメント特別分【新規】… 公共施設等総合管理計画に基づいて行われる公共施設の統廃合を伴う集約化・複合化事業

#### 4 辺地計画の取扱い

辺地総合整備計画変更時における辺地の要件を次のとおり変更

辺地総合整備計画変更時における辺地の要件について、変更時の辺地要件から計画策定時の辺地要件に変更

※ 辺地債の同意等にあたっては、現行の計画策定時から10年以内又は最初の計画変更後から5年以内のいずれか長い期間に実施する事業を対象とすることとする

1

## 【参考資料7】 過疎新法と公共施設等総合管理計画の概要について

### 【参考】過疎対策事業債 (総務省資料)

### 過疎対策事業債の概要

- 過疎対策事業債は、過疎市町村が市町村計画に基づいて行う事業の財源として特別に発行が認められた地方債
- 充当率は100%であり、その元利償還金の70%は普通交付税の基準財政需要額に算入
- 令和3年度地方債計画額は5,000億円(対前年度300億円、6.4%増)
- 対象事業は次のとおり  
(ハード分)

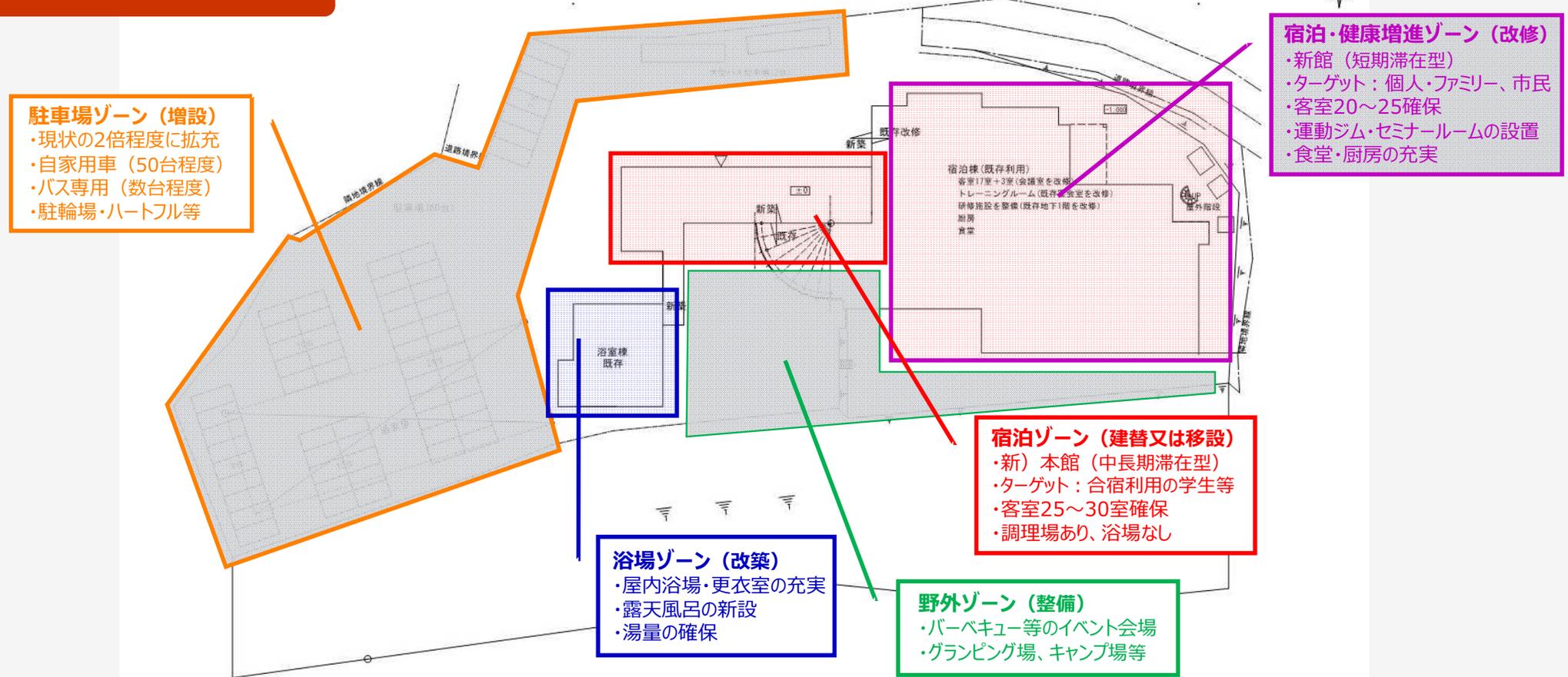
<p>産業振興施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地場産業、観光、レクリエーションに関する事業を行う法人に対する出資</li> <li>○ 産業の振興を図るために必要な市町村道、農道、林道、漁港関連道</li> <li>○ 漁港、港湾施設</li> <li>○ 地場産業の振興に資する施設</li> <li>○ 中小企業の育成又は企業の導入若しくは起業の促進のために市町村が個人又は法人その他の団体に使用させるための工場、事務所</li> <li>○ <u>観光、レクリエーションに関する施設</u></li> <li>○ 産業の振興を図るために必要な市町村が管理する都道府県道</li> <li>○ 林業用作業路</li> <li>○ 農林漁業の経営の近代化のための施設</li> <li>○ 商店街振興のために必要な共同利用施設</li> </ul>	<p>厚生施設等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 下水処理のための施設</li> <li>○ 一般廃棄物処理のための施設</li> <li>○ 火葬場</li> <li>○ 消防施設</li> <li>○ 保育所及び児童館</li> <li>○ 認定こども園</li> <li>○ 高齢者の保健又は福祉の向上又は増進を図るための施設</li> <li>○ 障害者又は障害児の福祉の増進を図るための施設</li> <li>○ 診療施設</li> <li>○ 簡易水道施設及び簡易水道施設であった水道施設(平成19年度以降の簡易水道事業統合により、簡易水道施設でなくなったもの)</li> <li>○ 市町村保健センター、母子健康包括支援センター</li> </ul>
<p>交通通信施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 交通の確保を図るために必要な市町村道、農道、林道、漁港関連道</li> <li>○ 電気通信に関する施設</li> <li>○ 住民の交通手段の確保又は地域間交流のための鉄道施設及び鉄道車両並びに軌道施設及び軌道車両</li> <li>○ 交通の確保を図るために必要な市町村が管理する都道府県道</li> <li>○ 住民の交通の便に供するための自動車、渡船施設</li> <li>○ 除雪機械</li> </ul> <p>○ 集落再編整備</p> <p>○ 自然エネルギーを利用するための施設</p>	<p>教育文化施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 公民館その他の集会施設</li> <li>○ 公立の小学校、中学校及び義務教育学校並びに市町村立の幼稚園、高等学校、中等教育学校及び特別支援学校</li> <li>○ 市町村立の専修学校、各種学校</li> <li>○ 図書館</li> <li>○ 地域文化の振興等を図るための施設</li> <li>○ 公立の小学校、中学校若しくは義務教育学校又は市町村立の中等教育学校の前期課程若しくは特別支援学校の学校給食施設・設備</li> <li>○ 公立の小学校、中学校若しくは義務教育学校又は市町村立の高等学校、中等教育学校若しくは特別支援学校の教職員住宅</li> </ul>

#### (ソフト分)

住民の日常的な移動のための交通手段の確保、地域医療の確保、集落の維持及び活性化その他の住民が将来にわたり安全に安心して暮らすことのできる地域社会の実現を図るため特別に地方債を財源として行うことが必要と認められる事業(基金の積立てを含む)

# 【参考資料8】旧倉吉市国民宿舎グリーンスコーレせきがねのゾーニングについて

## 活用案に基づくゾーニング



## 【参考資料9】 関金温泉の戦略的施策（例）について

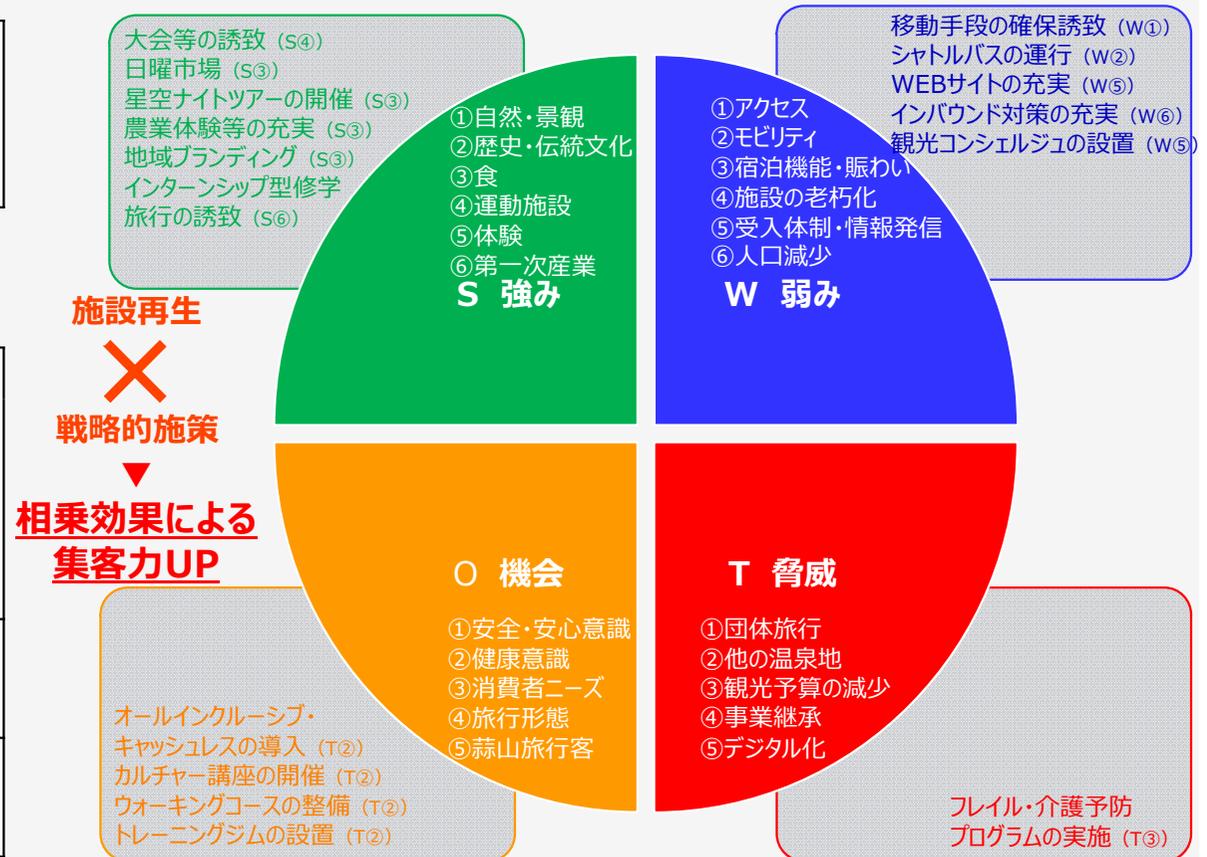
### 施設の活用案の考え方

関金を象徴するキーワード	健康、保養、合宿、温泉、白金の湯、銀の湯（銀湯）、ラジウム泉、温泉地、保養地、湯治場、自然・景観、大山東麓、星空、歴史・伝統文化、オーガニック、健康食、薬膳、地産地消、運動施設、湯中運動、体験、非日常、静寂、閑静、田舎、秘境、癒し、ゆっくり（スロー）等
--------------	--



共通キーワード	健康	
コンセプトとその考え方	関金の強みや機会 ↓ 関金温泉を活かす4要素 ↓ 健康	都会から離れた閑静で安全な大山東麓で、その自然の恵みを「 <b>運動×体験×食×温泉</b> 」を通じて心身の栄養に代え、安心して寛げる国民保養温泉地
ターゲット	ファミリー・個人 合宿学生、湯治客 市民	近県からマイカー等で来訪 リーズナブルな価格設定 日常的な健康増進利用
施設の将来像	コンセプトを象徴する 中核施設	宿泊機能 健康増進機能（運動or食） 入浴機能

### 関金温泉の戦略的施策（例）





鳥取県倉吉市  
令和3年10月 作成