

かんぽの宿恵那活用検討における報告書

令和4年3月

かんぽの宿恵那活用検討委員会

1. かんぼの宿恵那活用検討委員会の設立経緯

令和3年9月7日、日本郵政株式会社から恵那市へ、公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項の規定に基づき、「かんぼの宿 恵那」の土地及び建物をYakushima 特定目的会社へ有償譲渡する届出が提出された。

該当地のほとんどが旧簡易保険郵便年金加入者福祉施設（現かんぼの宿 恵那）を誘致するため、昭和37年に恵那市が郵政省へ寄附したものであり、市が寄附した土地を第三者へ売却することに疑義が生じたため、恵那市は、前述の届出に対して買い取り協議を行う旨を9月22日、日本郵政株式会社へ通知した。

10月1日、日本郵政株式会社はプレスリリースを行い、同社が営業する宿泊施設「かんぼの宿」全33施設のうち、32施設を譲渡することを発表した。譲渡先は株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント及びYakushima 特定目的会社へ29施設、株式会社シャトレゼホールディングスへ1施設、株式会社ノザワワールドへ1施設、株式会社日田淡水魚センターへ1施設を譲渡するものであった。譲渡契約日は令和3年10月1日で、譲渡実行日は株式会社シャトレゼホールディングス、株式会社ノザワワールド、株式会社日田淡水魚センターへは令和4年4月1日、株式会社マイステイズ・ホテル・マネジメント及びYakushima 特定目的会社へは令和4年4月5日とされた。かんぼの宿恵那のみ、今回の一括譲渡から除外され、今後、恵那市と協議を行うこととされた。

恵那市は、日本郵政株式会社と買取り条件等を協議していくにあたり、リニア中央新幹線開業を見据え、恵那峡の振興を図るため、引き続き本市ならではの宿泊施設として運営していく方針とし、かんぼの宿恵那の取得や運営に関し検討を進めることとした。検討にあたっては、市内の関係機関・団体から幅広い見地による意見を求め十分な協議を行うため、商工業・観光業・地域自治区・行政機関等の各代表者からなる委員会を設立する必要があるとし、「かんぼの宿恵那活用検討委員会」（以下、「本委員会」と言う。）の設立に至った。

2. 本委員会の検討事項

前項の設立経緯を踏まえ、本委員会のかんぼの宿恵那の取得及び運営方針について検討することを目的とし、つぎの事項に関し検討を行うこととした。

- (1) かんぼの宿恵那の取得形態に関する事
- (2) かんぼの宿恵那の運営方針に関する事
- (3) その他前条の目的を達成するために必要な事項に関する事

3. 与件の整理

本委員会の目的を達成するため、検討を進めるにあたり与件を整理すると次の通りとなる。

- (1) 日本郵政株式会社からかんぼの宿恵那の土地及び建物を買い取るにあたり、どこが取得しどのような管理を行うか検討すること。
- (2) 譲渡後に、引き続き本市ならではの宿泊施設として運営していくためには、どのような経営方式が適切で、そのためにはどこが主体となるべきか検討すること。
- (3) 宿泊施設として健全な運営を行うために、どのような運営形態が適切でそのためにはどこが主体となるべきか検討すること。
- (4) 本委員会の検討内容や検討結果が、市と日本郵政株式会社との適切な取得交渉に寄与するものであること。
- (5) 市民の関心は高く、本委員会の検討内容及び結果は市民の理解を得られるものであること。
- (6) 本委員会は商工業・観光業・地域自治区・行政機関等の各代表者から構成されていることを踏まえ、地域振興と恵那市の発展につながるよう、幅広い見地による議論とすること。

4. 会議等の開催経過とその内容

<第1回>

- (1) 開催日時：令和3年11月9日 午後2時55分～午後5時
- (2) 場所：恵那市役所災害対策室
- (3) 内容：
 - ①委員会設立までに至る経緯報告
 - ②規約（案）の承認
 - ③会長に阿部伸一郎氏、副会長に前川登氏を選任
 - ④恵那峡の観光動態の現状説明
 - ⑤かんぼの宿恵那施設概要の説明
 - ⑥今後の運営方法などについて協議

- ・日本郵政株式会社から、かんぼの宿恵那に係る土地及び建物の譲渡を受けるにあたって、想定される所有者・経営者・運営者を組み合わせることで、適当となる運営方法を探った。
- ・土地及び建物の取得については、市が土地を寄附した経緯から市が買い取る形態が妥当とした。議会及び市民が納得する必要がある、そのためにはその後の運営や将来性を描くことが必要との認識を持った。
- ・市にはホテル経営のノウハウがないため、運営者が課題であることが示された。また、第3セクターや指定管理者制度の形態は、市が所有者になるため、施設の改修費などが市の負担になってくることへの懸念が示された。運営ノウハウを持つ民間事業者へ譲渡するにあたっては、地元で手綱を引くために、地元が絡む会社が受け皿になる方法が

提案された。

- ・日本郵政株式会社から土地及び建物を市が買い取り、地元企業が絡みながら運営会社を探す形態をたたき台として、次回、協議を深めることとした。

<第2回>

- (1) 開催日時：令和3年11月24日 午後2時～午後2時55分
- (2) 場所：恵那商工会議所会議室
- (3) 内容：①取得形態及び運営方針の具体的検討
 - ・かんぼの宿恵那の土地及び建物の所有から経営・運営までの想定フロー図をたたき台とし、検討を進めた。
 - ・経営と運営を担える地元企業の有無が指摘された。運営者が重要である認識から、地元に適当な運営者はいないことで一致した。
 - ・地元で手綱を引いた運営につなげるため、経営者として地元資本による新会社を設立し、市が譲渡するスキームが提案された。地元からなる経営会社とノウハウを持つ運営会社とによる、経営と運営を分けたスキームを了承した。
 - ・市が新会社に出資し第3セクターとすることについて、責任の所在や市民への理解の観点から否定的とした。
 - ・日本郵政株式会社から市が譲渡を受けるためには、担い手となる新会社や運営会社の目途がついていないと、議会や市民の納得が得られないことが指摘に上がった。
 - ・本委員会として取得から経営・運営までのスキームが形作られたことを受け、次回までに中間報告をまとめ、市へ報告することとした。

<第3回>

- (1) 開催日時：令和3年12月13日 午前10時～午前10時47分
- (2) 場所：恵那市役所災害対策室
- (3) 内容：①中間報告案の協議
 - ②取得及び経営・運営の具体的検討
 - ・前回までの検討内容を踏まえ事務局から中間報告案が説明され、内容について協議を行った。
 - ・取得にあたって一旦は市が買い取ることになるが、民間の経営会社への譲渡で市への財政負担を生じさせないようにすること、運営に関しても市は関わらず市費を投入しないことが確認され、原案のとおり承認した。中間報告書は12月14日に会長及び副会長が小坂市長へ手渡

すこととした。

- ・運営会社について、かんぼの宿恵那が恵那に根を下ろした宿泊施設となるよう、地元と良好な関係を築き、恵那市の経済に貢献できる会社が望まれるとの認識を持った。
- ・中間報告の発表にあたり、本委員会の各選出組織の会員等にも情報提供を行うことが必要とし、各組織において周知を行うこととした。

<中間報告会>

(1) 開催日時：令和3年12月14日 午前10時～午前11時

(2) 場所：恵那市役所第2委員会室

(3) 内容：①経緯説明

②中間報告書の提出

③記者会見

- ・本委員会の中間報告として、下記3項目を示し、小坂市長へ報告した。
 - (1) 市は取得にあたって財政負担を生じさせないこと
 - (2) 市は施設経営及び運営に市費を投入しないこと
 - (3) 当施設のみならず恵那峡及び恵那市の振興につながるよう、観光協会ほか諸団体と協調し、恵那に根を下ろした宿泊施設となるような経営とすることが望ましい
- ・併せて、日本郵政株式会社との協議を円滑かつ適切に進めること、市民の理解を得るよう報告等を踏まえ市として対応することを求めた。
- ・続けて報道機関への会見を行った。会長は、市民に寄り添った施設運営が必要であるとの認識を表明し、土地及び建物を取得する地元資本による新会社の設立を示唆し、運営はノウハウを持つ民間会社が行う考えを示した。
- ・市は、中間報告に基づき、日本郵政株式会社との取得協議を進めていくこと、恵那に根を下ろした宿泊施設の実現に向けて財政負担を伴わない支援をすることを明らかにした。

<第4回>

(1) 開催日時：令和4年1月31日 午後3時30分～午後4時33分

(2) 場所：恵那市役所第2委員会室

(3) 内容：①今後のスケジュールについて協議

②新会社設立について協議

③恵那峡の振興について協議

- ・かんぼの宿恵那の土地及び建物を所有し、運営会社の契約元となる新

会社の設立に向けて、出資会社の募集や選定を行うための新会社設立検討委員会を設置することが提案された。

- ・構成員は恵那商工会議所正副会頭、恵那市恵南商工会正副会長、恵那市観光協会正副会長とし、地元経済界による透明性を持つものとした。
- ・委員全員の賛同により、新会社設立検討委員会の設置が承認された。
- ・これまでの検討の中で、かんぼの宿恵那の活用は恵那峡の振興につながり、恵那全体の経済につながるということが認識されてきたことから、恵那峡の振興について、各委員会の意見を取りまとめて本委員会の最終報告に盛り込むこととした。
- ・最終報告案を会長及び事務局で作成し、次回会議で内容を確認することとした。

<第5回>

(1) 開催日時：令和4年3月2日 午後3時～午後3時45分

(2) 場所：恵那市役所災害対策室

(3) 内容：①かんぼの宿恵那新会社設立検討委員会の審議結果報告

②最終報告案の協議

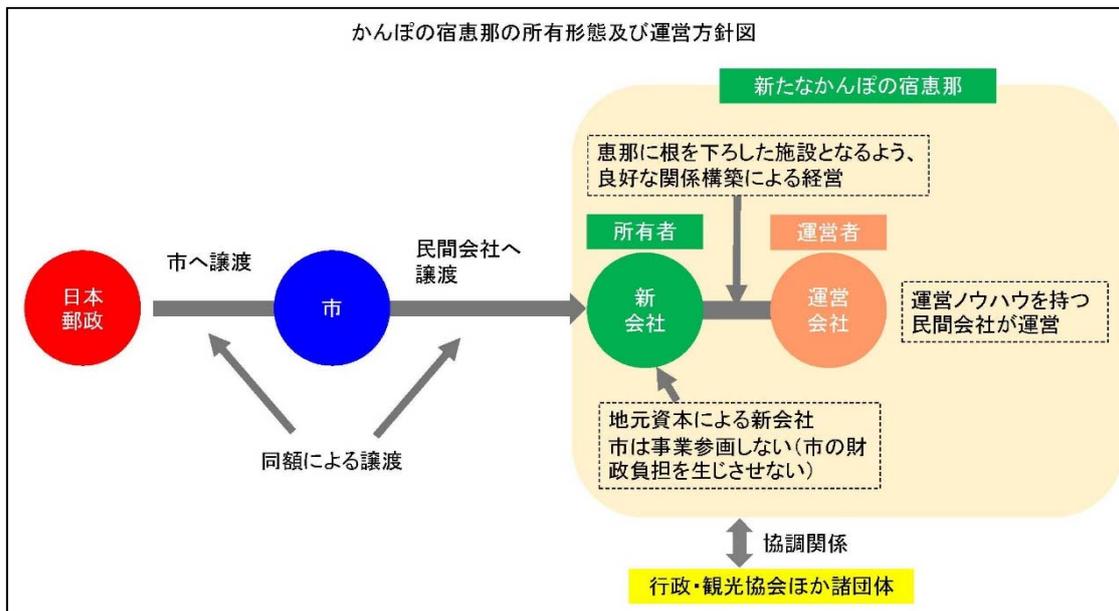
- ・前回の会議で設立が承認されたかんぼの宿恵那新会社設立検討委員会の審議結果の報告を受けた。
- ・最終報告案の内容を確認し、3月10日に会長及び副会長が小坂市長へ手渡すこととした。

5. 検討結果

本委員会において、かんぼの宿恵那の取得形態及び運営方針について検討した結果は次のとおりである。

- (1) かんぼの宿恵那の取得形態は、日本郵政株式会社から市が取得するものの、速やかに市から民間会社へ土地及び建物の両方を、取得価格と同額で譲渡する形態とすること。
- (2) 市からの譲渡先は、かんぼの宿恵那新会社設立検討委員会が選定した地元資本による新会社とすること。
- (3) 当施設の運営は、宿泊施設の運営ノウハウを持つ民間会社が行うべきであり、新会社が選定すること。
- (4) 当施設の施設経営及び運営に市の財政負担を生じさせないこと。
- (5) 当施設のみならず恵那峡及び恵那市の振興につながるよう、新会社と運営会社とが良好な関係を築き、観光協会ほか諸団体と協調し、恵那に根を下ろした施設となるような経営とすることが望ましい。

取得形態及び運営方針を図示すると次のとおりである。



6. 恵那峡振興に関して

本委員会では、かんぼの宿恵那の活用を検討してきた。ただし、当施設の活用は一つの手段であり、当施設は恵那市を代表する観光地恵那峡に位置すること、リニア中央新幹線の開業に伴う岐阜県駅から近距離にあたることから、恵那峡や市の価値向上を目指すことが目的である。議論においても、恵那峡の振興に関わる意見が多数見受けられた。

よって、本報告書に恵那峡振興に関する意見を添えることで、かんぼの宿恵那の活用のみならず恵那峡振興、更には恵那市の経済発展まで見据えた観点から、市に対して提案することとする。

- (1) 市の観光振興において宿泊者数の拡大が課題である。かんぼの宿恵那の宿泊形態に加え、グランピングや車中泊、キャンプなど宿泊の多様性を生むことが、観光客が恵那を訪れた際に、自分に合った宿泊形態を選べるようになり今後の観光振興につながる。街全体ホテル構想という「アルベルゴディフーズ」を進めることが、稼ぐ観光地につながる。
- (2) かんぼの宿恵那の周辺に目を向けると、恵那峡交差点から西方面一帯でかんぼの宿恵那とタイアップした事業展開が期待でき、行政との連携が求められる。恵那峡第4駐車場やシアター恵那などの活用が期待され、特に市が所有する恵那峡第4駐車場の敷地活用は魅力的である。車中泊やキャンプ場としてかんぼの宿恵那と連携した食事や温泉のサービス提供が考えられる。

(3) 観光客の趣向の幅が広くなり、その場所ならではの文化や歴史といった様々な要望を満たすことが必要である。そのためには、いかに魅力を付加し、且つ、発信力を強化するかが求められる。市全体に効果が波及するよう、全体のバランスが取れた恵那峡振興計画を作成し、計画に基づく整備を進めていくことが求められる。税収増や定住人口の増加を考え、官民一体となり振興につながる投資を行っていくべきである。

7. おわりに

本委員会は、今回の施設譲渡に端を発する検討を通じて、恵那市を代表する観光地恵那峡にあるかんぼの宿恵那が、長年にわたり恵那観光における宿泊者受入を支えてきたことはもちろん、市民生活における慶事や法事、地域や事業所の会議や宴会など、市民のコミュニティやライフシーンで活用されてきた大切な施設であることを改めて認識した。

このような施設は失ってはならない、且つ、地元の思いが反映され市民に寄り添った宿泊施設でなければならないとの信念で、ふさわしいあり方を検討してきた。

本報告では、かんぼの宿恵那の取得と運営に関して、そのスキームを明らかにした。

また、当施設の活用は手段の一つであり、真の目的は恵那峡の価値向上、恵那市全体への経済効果の波及である。このことを十分に汲み取り、市は新会社と共に日本郵政株式会社との買い取り協議を進め、スキームで示す体制を実現すべく、体制支援を行っていただきたい。

官民一体となり、当施設と連携した周辺施設の利活用による恵那峡振興に計画的に取り組むことで、リニア中央新幹線開業を見据えて、恵那峡が活性化し、市全体の経済循環を生み出すことを切に願うものである。