令和６年度　会派調査研究報告書

（視察先１箇所につき１枚）

会　　派　　名	新生会
事　　業　　名	不採算温泉施設の再生について
事　業　区　分	①　研究研修　　②調　査

１　上田市での課題と研修・調査の目的

令和７年１月現在、上田市内には公の温泉施設が 11 箇所あるが、利用者数約 90 万人（令和５年度実績）に対して、実質収支は約▲3.4 億円の赤字であり、市の財政を大きく圧迫している。その内、雲渓荘は令和 6 年度末で宿泊機能を停止、鹿月荘とクアハウス鹿教湯は令和 6 年度末で廃止することが決まっており、また、令和７年度からは「公の施設における使用料等の考え方」 に基づき、施設使用料の見直しを行うことから、実質収支も改善されることが期待されているが、主要な温泉施設は、依然赤字で推移する見込みである。また、雲渓荘については、同じ武石地域内のうつくしの湯が老朽化等に係る改修工事のための休館を予定しているため、令和 7 年度の１年間のみ日帰り温泉として運営し、その後、公の施設としては廃止することとなっているが、地域からの存続の要望も踏まえ、民間譲渡等による存続の可能性を検討することになっている。

三重県いなべ市の「いなべ阿下喜ベース」は全国で不採算温浴施設の再生により地方創生に取り組む ONDO グループの㈱旅する温泉道場が、公共の健康増進施設「阿下喜温泉あじさいの里」を令和 6 年 4 月にリニューアルオープンした民間温泉複合施設であり、第一四半期で売上高が前年度比 400%を達成するなど、公の温泉施設の成功事例として注目されているため、上田市の公の温泉施設の再生（≒財源確保）に向け、具体的な一歩を執行部に提案すべく、調査を行った。武石自治センターと丸子自治センターにも事前に温泉施設再生の視察を行う旨を連絡し、当日は武石自治センター職員 2 名、丸子自治センター職員１名も同席した。

２　実施概要

実施日時	視察先	三重県いなべ市
令和７年１ 月 29 日(水) 13:30～15:30	担当部局	株式会社 ONDO ホールディングス　取締役副社長兼グループ COO・CHRO　クリエイティブディレクター 宮本昌樹氏 株式会社旅する温泉道場　取締役 内閣府活性化伝道師　伊藤将志氏

１　視察先の概要

人口　44,797 人、面積　219.83 km²

２　視察内容

（1）　概要

平成 18 年（2006 年）にいなべ市の直営で開業した公共健康増進施設「阿下喜あじさいの里」は、近年は指定管理料 1,000～2,000 万円程度の赤字で推移していたことから、市長直々に ONDO ホールディングスに稼げる施設への再生を依頼。総事業費は約 7 億円、財源の内訳はデジタル田園都市国家構想交付金 4 億円、市単 1 億円、ONDO ホールディングスの㈱旅する温泉道場 1 億円など。従来の指定管理者制度（3～5 年間）では契約期間内に投資回収が見込めないため、20 年間の賃貸借契約を締結。居抜きで引き継ぎ、温泉に加え、サウナ、ホテル、飲食店からなる民間温泉複合施設として、2024 年 4 月にリニューアルオープン。第一四半期で前期比売上 400%を達成し、利用者数も日当たり 80 人程度から 300 人程度へと大幅に伸びている。

（2）　いなべ阿下喜ベース（所在地　三重県いなべ市北勢町阿下喜 788）

・平日入館料（大人）700 円、有料サウナラウンジ+500 円（休日は+100 円）
・営業時間　温泉 10:00-21:00　サウナ 10:00-20:00　食堂 11:00-22:00
・アクセス　三岐鉄道北勢線阿下喜駅下車徒歩 3 分　桑名 IC から約 30 分
・温泉　ゆったりとしたあつ湯とぬる湯、露天、水風呂　アルカリ性天然温泉
・サウナ　テーマ別の 3 種類のサウナを楽しめる（定員 25 名・8 名・3 名）
・食堂　無化学肥料、無農薬の旬の野菜を中心に、こだわりの食材を丁寧に料理
・AGEKI BASE HOTEL　最大 5 名まで泊まれるコンテナタイプの宿泊施設が 6 棟
・その他、フリーWiFi、ワーキングエリア、ショップ、ドッグテラスなど

３　まとめ

温泉施設の再生を生業としている事業者は日本でおそらく唯一であり、カンブリア宮殿で注目を集めた温泉施設再生の実績は申し分ない。阿下喜ベースの事例を通じて、行政側の都合も理解しており、温泉を核としたまちづくりを目指す姿勢にも大いに共感した。現場を見て、体感して、経営者の話をお聴きし、上田市の公の温泉施設の再生に該社の知見を生かさない手はないことを確信した。しかし、行政側に熱意や民間の考え方を理解しようとする姿勢が無いと、仕事は受けてもらえない。大きな財政負担になっている温泉施設を稼ぐ施設として再生し、財源を確保し、温泉を強みとしたまちづくりを進めていくためにも、まずは該社の「温浴施設成立可否診断」サービス（1 件 150～200 万円程度）等を活用し、主要な温泉施設の再生と雲渓荘の民間譲渡に向けての検討を速やかに始めることを提案したい。

＊　視察先の写真等がある場合は添付のこと