

第1回国東市営宿泊施設あり方検討委員会/議事録

日時:令和8年5月21日(木) 15時から16時30分

場所:国東市役所 本庁舎2階206~208 会議室

≪ 議 事 ≫

※冒頭、事務局(観光・地域産業創造課商工観光企画係)から、以下の①、②の事項について、説明

① 市営宿泊施設(以下4施設)の概要について説明

施設名称	住 所
いこいの村国東/ホテルバイグランド国東	国東市国東町小原4005番地
国東市梅園の里	国東市安岐町富清2244番地
国見温泉あかねの郷	国東市国見町赤根2064番地 3
湯の里 渓泉	国東市国見町赤根180番地

※概要(各施設毎に以下について説明)

設立/開設年月、施設の規模や客室等の設備概要、施設の特徴/セールスポイント(利点)、指定管理団体の状況や委託料等、直近3カ年で実施した改修・修繕工事・備品購入の内容と経費、今後必要と見込まれる改修・修繕工事・備品購入の内容と経費、利用者数の推移と宿泊稼働率

② その他の説明

- ・市内の民間宿泊施設の立地状況と規模、直近3カ年の市内観光客数・宿泊客数
- ・令和8年3月3日に市に提出された「赤根温泉の再開・継続に関する嘆願書」についての説明(説明内容/署名数及び要望主旨など)

≪ 以下から各委員、事務局による発言の議事録 ≫

○委 員

両子寺に海外からの観光客が3,000人になっていますが、これはお寺でイベント等開催しているんですか？

○事務局

特段、イベントなどは行っていませんが、両子寺は欧米の方が多くいらっしゃいます。個人客が中心です。しかしながら、大分県のインバウンドは、台湾・韓国・中国が主流です。国東には個人客の欧米の方が、お寺を廻ったりだとか、それは県内市町村もポツポツとあると思うのですが、インバウンド全体で考えると大分県では別府、湯布院以外はそれでもないというのが現状だと思っております。

○委 員

今現在、国東半島のトレッキングとかは、どんな感じですか？

○事務局

トレッキングも力を入れていますが、年間に何十万人もトレッキングに来るという感じではありません。宿泊者も含めてです。現在、湯の里溪泉、あかねの郷を休館していますが、市内の他の宿泊施設を利用するなど、ロングトレイルのお客さまが宿泊する場所に困っているという状況には現状はなっていません。また民間を含めた全体的な宿泊施設の稼働率にも余裕がある状況です。

現在、溪泉、あかねを休館していますが、一番困っているのはやはり嘆願書(要望書)を提出いただいた、特に温泉を利用いただいていた方々だと思います。

温泉も国東半島の中央部には、赤根地区は温泉が出ますが、車で5~10分ほどかかりますが夷谷温泉(豊後高田市)というところがありますので、現在は夷谷温泉に皆さま通われています。でも泉質が全然違うので、湯の里溪泉の泉質がいいから、何とか再開して欲しいというのが要望です。

○委員

湯の里溪泉とあかねの郷もやはり泉質が違うんですか？

○事務局

違います。(泉質の違いを説明)

実は湯の里溪泉は昭和53年からあります。歴史も古く、特に周辺地域の皆さんは愛着もあると思います。

○委員

確かに硫黄泉は珍しいですね。ここは水がないから休館しているのですか？

○事務局

湧水で水が出なくなったというのと、修繕費とかがかかると。燃料も高騰して。でも水不足だから、宿泊のお客さまが取れなかったり、営業が不安定で、経費だけが掛かる状況から、指定管理者とも協議し、一旦立ち止まるしかないという結論になりました。

新聞報道もされましたが、水はここボーリングを掘ると有害成分(マンガン)が出て、地域の人たちと沢の水(山水)を溜めて、営業水にしていたんですね。あかねの郷はそれを単独でやっていました。でも湯の里溪泉は地域の十数世帯の皆さんと一緒に水道を共同利用して、去年の7月ごろから水、雨が降らなくて、いよいよ12月当たりからその水が枯渇したので、地域の皆さんへの水の共有も考えないといけないので、営業できないということになりました。(溪泉が水を使うと地域の世帯への生活水の供給が減る)

地域の皆さんも困ったということで、もう苦肉の策でシルバー人材センターにお願いをして、国見支所から水を汲んで、何回も何回も運んでいただいたんですが、それをずっと永遠にするわけいけないため、一度立ち止まらましようということになりました。でも最近は雨が結構降ったので、地域の皆さんから「営業はできるんじゃないか？」と言われているのですが、今言った改修費等がやはりなかなか多くてですね。

温泉だけ動かすどのくらいかかるかという試算を実際にしました。

今の営業スタイルで、沢の水を使って水が潤沢にあることが前提で、温泉だけ動かすと今燃料費も上がったり、あとその温泉を動かすのにやはりどうしても人が必要ですので、2名(市の会計任用職員を)雇って、週何日か週4日間ぐらい温泉をやるとすると、時間を制限して営業しても温泉を利用する人は概ね1日50人ぐらい、毎日来たとしても利用料は1名500円なんですけど、収支を見ると半年間で少なく見積もっても1,200万円ぐらいは赤字となります。やはり沸かしです

ので、営業日を限定しても燃料代が毎月 100 万ほど掛かる試算となります。そしていつまた水不足になるかわからないので、今の営業スタイルだと、地域の人に水が行かなくなる可能性があるという点が危惧するところです。

○委員

それはどちらを沸かしているのですか、温泉を沸かしているのですか、水を沸かしているのですか？

○事務局

水です。蒸気ボイラーで水を沸かして、循環させています。

○委員

熱交換をしているのですか？

○事務局

そうですね。内の管に温泉水を通して、外の管に蒸気を入れて、その外の蒸気との熱交換で、この中に入っている温泉水 34 度を蒸気の温度で温める方式です。

○委員

スケールがたまりませんか？

○事務局

たまります。

○委員

たまりますよね。それをまた回収というか、除去するのにお金が掛かりますよね。

話は変わりますが、地域の共同給水施設として、井戸を掘ったと言っていました、今それは生きているのですか？

○事務局

井戸は生きています。実際今、その井戸と沢の水とのハイブリットで共同給水施設を動かしています。

○委員

どのくらい毎分出るのですか？

○事務局

すみません、詳細は把握していません。

○委員

大丈夫です。実は熱交換は温泉施設では昔よくやっていた手法です。しかし、近年の同類の温泉施設の手法ですが、もう直接入れたほうがいい。熱いお湯を温泉に。ただ若干 100%源泉ではなくなるんですけども、実は泉質はそんなに変わらないんですよ。入った感覚も含めて。

○事務局

その水は、マンガンなどの成分が入ったままでも問題ないのでしょうか？

○委員

大丈夫。怖かったらそれを取り除くことも可能です。割と安価で出来ると思いますが、専門事業者を確認してみます。

○事務局

6月議会の補正予算で赤根地域のボーリング調査費を上程する計画です。一番ベストなのは有害物質の無い、良い水が出るのが一番です。地域の人の話では「良い水が出るのでは？」という地域もあるかもという事なので、ボーリング掘る費用と水量を調査する費用を予算化して、トライしようと考えています。

○委員

マンガンぐらいだったら出てきても大丈夫です。そんなに経費を掛けずにとれると思います。ただ銅とかヒ素が出るとちょっと厄介かも知れません。

○事務局

話を少し戻すと、温泉に直接、加温した水(お湯)を入れて混ぜ込んでも、それは温泉と言えるのでしょうか？

○委員

温泉です。大丈夫です。ただ、100%源泉という言い方は出来ないと思います。ただそれを地域の方がそれを許すか許さないかということですよね。

温泉になぜそんなに入れるんかと言われたら、でもやはり温度を上げるためにそれは必要だし、それが一番安価に温泉の温度を上げることが出来ます。

○事務局

それは34度ぐらいの源泉に対して、60度ぐらいのお湯を混ぜ込んで45度とかにするということでしょうか？それをもう掛け捨てというか、循環させずに排水していけば、という事ですか？

○委員

はい、その手法であればそれは「かけ流し」と言えます。それをもったいないと言って循環させればもうこれは循環という形で、表示はしなくてはいけません。

○事務局

温泉の循環水に現在の共同給水施設の水を使わなかったら、今の水でできる可能性もあるかもしれないという事でしょうか？

○委員

共同給水施設の水は施設で飲料水としても使っているのですか？

○事務局

そうです。今は温泉の加温水や飲み水も一緒になっているんです。「それらを分ければ良いのでは？」という意見もあったのですが、困った事に温泉は配管の正確な図面が無くてですね。

図面が無いから、一から床下を剥ぐって設計図を作ると、かなりの経費がかかります。現在の配管を利用して、飲み水は今の配管を通して、そして一番使うのは加温水ですから。

○委員

温泉はどうしてもスケールが、硫黄泉は特にはつきますので。それはもう直接入れたほうがいいんじゃないかな。

そして井戸水と温泉が復活できれば、温泉だけでも地域の方に楽しんでいただいて。宿泊のことは現状では何とも言えませんが、他の施設も含め、しっかり議論しないと。

○委員

トータルの観光動向の説明を聞いた限りでは、ちょっと宿泊施設が多いと思います。思い切ってメリハリをつけて、どこかに集約する方が良いのではという印象です。

○委員

やはりマーケットの数から比べてどのぐらい供給があるかというのを冷静に考えると、住民の方とか感情的なものもちろんあると思いますけれども、そこを何とか納得していただいて、どこかにまとめるというのが一番現実的かなと思います。

次に、住民の方にどのように納得していただくかというところはまたもう1つ考えていかなければと思いますが、例えば、不幸なことになくなってしまうような施設があったとして、そこからの、存続させるコストと、あとは何らかの送迎の手だてを、新しく設置するというようなところと天秤にかけるなど、そういうところになってくるのかなと思います。

あとはもう1つ、ペットと一緒に泊まれるというような特徴の記載がいくつか見ましたけれども、あれはやはり今のトレンドで特に日本人のお客様ですね。

子供の数よりもペットの登録数の方が多いう昨今ですから、ペットはもうもはや家族で、ペット用のホテルにもぎわってますけれど、むしろペットと一緒に旅に行きたいという需要があります。フェリーの「さんふらわあ」ですが、数年前に新しい船に変えたときに、ペット専用の部屋を、確か5部屋ぐらい、作ったというような話を聞いているのですが、その部屋から埋まっていくというようなことも事実としてあるようです。

そのため、そういった強みは強みで取っておいて、ドッグランの施設などももし使えるのであれば、その施設をそっち側に全振りしてしまうとか。

キャンプ場とドッグランに全部するというような話で、あとは温泉は温泉で、宿泊を温泉化するというようなところを。

ちょっとこの国東市もそうなんですけども、国東半島の人の流れを見て、国東のお宿とドッグランとそういうバーベキュー場みたいなところをマーケティングすると、ちょっと整理しやすい。

やはり地域住民の方に対しても、もう儲かってないからやめるだけだと、やはりそれは余りにもちょっと乱暴で、行政の方もそうはしたくないと思っていますと思いますが、私もそう思います。

ただ一方でお金も掛かるし、といったときにはやはり人の流れがこういうふうの結果出ているので、何とかご納得いただけませんか？というような、証拠を集める事も議論と並行して、揃えていかなければと思います。

○委員

ペットと泊まれるというのは大賛成。それはもう稼働も良いし、利用者の反応(感想)もある程度よろしいかなと。

○事務局

ペットの泊まれる宿泊施設ですが、民間施設ですが、市内に近々オープンする計画があると聞いています。ある程度大規模です。そういう役目のところは1つできる予定ではあります。

○委員

今、国東にこれだけ宿泊客が来ていて、稼働率が低いので施設が余剰と考えるのか、また、将来もそのまま余剰であり続けるか、市としてもっと観光客を取り込みたいのか？みたいな方向性で議論も随分変わってくると思います。

○委員

湯の里温泉も現状福祉がメインではなくてやはり観光施設ということですね。

○事務局

観光施設の位置付けです。そのため当課(観光・地域産業創造課)が管轄しています。

○委員

このあかねの郷とか湯の里温泉は市の福祉課とか、市民健康課とかの職員の皆さんはこの施設(温泉)が地域の福祉的な役割を担っていると思っているのですか？

○事務局

いや、その感覚はないと思います。一体的に市役所として考えていかないといけないですが、正直今のところは観光の施設ですから、管轄している当課(観光・地域産業創造課)が考えるものと捉えていると思います。

○委員

管轄は違うとは言え、もしこれらの施設が無くなったら、どうなるのだろうかとか、福祉課とか市民健康課の職員さんをはじめ、市役所内での論議というのはないんですか？

○事務局

全庁的な議論にはまだなっていません。しかしあり方検討委員会を進める中で、それはもう決まった後にこうするという話は難しいと思うので、議論が深まれば当然、全庁的な協議や議論はしていこうと思っています。

○委員

私もずっと宇佐八幡宮の神様と仏様、仏の里国東というふうに思っていて、大変お寺が大きい地域ですよ。それなのに宿坊がない。

その体験と宿坊体験、やはり仏様であったりというところを、何か国東市として今までもやっているとは思いますが、まだまだ今後スピリチュアルな国東半島というものを出していいのではないかなと今思っています。

なお且つ世界農業遺産がやはりありますので、これはもう世界が認めているものですから。脇

で見ていると、そこが薄く感じるんですよ。もったいないなあという。

直接的には宿坊という宿泊施設ですが、そういうものに変えられないのか、どこかのお寺と提携できないものかと思っているのですが。

○委員

確かにこのあたりで今有名なのは富貴寺の横の落臺さん。国東市内にも宿泊場所が、何かお寺風になると、敷地は当然違っていいのですが、伊勢神宮の周りとかも結構そういうような施設があったりとか、高野山のあたりや、熊野古道などでもそういうお寺とは全然関係ないんだけど、お寺風な宿泊所。宿坊のような香りが感じられるような施設があると良いと思います。

例えば精進料理みたいなものを、古風な精進料理もちろんあっていいのですが、見た感じも洋食みたいな精進料理が国東で出されるというような話で、なおかつ、それは仏の里だからだよという、そういうストーリーを作るとか、例えばですよ、そのようなところがあると面白かったりするなあとかですね。

○委員

今のまま判断するだけではなくて、いろんなアイデア次第で活性化できるのではないかという話ですよ。

○事務局

そうです。だからそこは機能をちょっと加えて、より魅力的にするっていう方法も考えていければと思っています。

○委員

当然のことながら、指定管理をすると決めた時に、それまで財政支出していた部分よりは良いから指定管理に持っていったのですよね？

○事務局

以前は行政が任意団体に委託をしたり、行政職員が施設の運営に直接携わったりして運営していた施設もありますが、町が合併もして、なかなかその市の職員もそんなに人は割けないということで、指定管理する時は「もう指定管理でやろう」という一択であったと思います。

○委員

それ以前の財政そのものに対する支出よりは良くなった？悪くなった？

○事務局

指定管理を始めた頃と現在を比較すると、状況とすれば前の方が良かったのではないのでしょうか。今はどの施設も老朽化で当然修繕費もかかるようになっていきますから。前も修繕あったのですが今ほどではないと思いますし、大きい修繕は少し先延ばしにする傾向もあり、施設によっては、いよいよ大規模改修も必要となってきますので。

○委員

私もその指定管理やっていた経験もあるんですが、とにかく付け焼刃というか、そこが良くなればいいんだろうっていうことで、もう、修繕はちょこちょこつとですよ。そうやって最終的に大きなはずみが出てくるということがありましたけどね。

○委員

今のやり方というのは、おっしゃる通り、必要な分だけちょこちょこっと、その場が当面しのげればという感じでしょうか。でも、そういう感じだから、なかなか施設の魅力も生まれないですし、そういうことだから、観光客も増えないということですよね。あわせて市の財政負担、市民の皆さんの血税の投与という事を考えると、やはりメリハリ、スクラップ&ビルドが必要だと思います。

○事務局

この検討会で良い議論ができればと思います。そして、これからの動きですが、4施設について市民の皆さんのご意見をまとめてみたいと思っています。6月の市報で案内します。二次元コードからの投稿と、支所に配置する紙ベースのアンケート用紙で。各施設の概要や状況を確認いただいて、皆さんこの施設がどうあるべきか、どう思うかというご意見をいただこうと思っています。

そして、その集約結果を次回の検討委員会で提示したいと思っています。それと次回の検討委員会ですが、4つの施設をやはり見ていただくのがいいだろうと思っています。とは言っても国東市は結構広くて2時間程度では回れないので、皆さん御多忙なところ大変恐縮ですが、次回は委員の皆さんをほぼ1日拘束するような感じになると思うのですが、お時間をいただければと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。

○委員

先ほどからお話が出ていますが、次回までの準備みたいなどころでいうと、これまでの指定管理の経緯、これまでどういう経緯で指定管理していったのか。その時の目的が達成できているのかどうかという過去から現在の道と、将来どうしていきたいか、先ほどのマーケットのボリュームを増やしたいとお話がありましたが、その時に現状の施設でどれくらいあれば足りるのかという試算や計画があるのかなと思いますので、次回まで提示いただければと思います。

○委員

観光を大きくしようとするとならずしなければいけないのが、「食」なんですよ。だから農林水産の関係の方からちょっと聞いていただいて、どんな産物がどういうふうにあるのか。せっかくこれだけ広い海が、瀬戸内海の西側で、国東半島の山があると思いますので、ぜひそれらを提示して下さい。

○事務局

はい、ご要望いただいた資料は次回、提示させていただきます。(終了)