

# 「かんぼの郷庄原」について

～日本郵政株式会社からの譲渡打診に基づく説明会～

令和2年3月2日（月）・3月4日（水）

庄原市役所5階 第1委員会室



## 1. 説明会開催の趣旨について



- 日本郵政株式会社から本市に対して、昨年11月、「かんぼの郷庄原」の譲渡について打診がありました。
- 「かんぼの郷庄原」は、旧郵政省が宿泊施設を中心とした総合レクリエーション施設として平成13（2001）年にオープンし、平成19（2007）年の郵政民営化後は、日本郵政株式会社が所有しています。
- 日本郵政株式会社は、宿泊事業の検討対象施設について、譲渡・閉館等の配置見直しを行っており、昨年中においては、県内に所在する「かんぼの宿竹原」を含む15施設の営業停止が発表されています。
- 「かんぼの郷庄原」は、本市における最大規模の宿泊施設であり、会議や慶弔、各種宴会などに利用され、地域経済や市民生活において大きな影響力をもつ施設です。
- そのため、「かんぼの郷庄原」の取得の可否等について、皆様のご意見を伺うために説明会を開催するものです。



## 2. かんぽの宿等について

○かんぽの宿等は、旧郵政省が簡易保険加入者の福祉増進のために設置した施設です。

○かんぽの宿等は、「かんぽの宿」と「かんぽの郷」の2種類に大別され、以下のような特徴があります。※施設数は令和2年2月末時点

### 【かんぽの宿】

日本郵政が直接運営。宿泊施設が中心で全国に37施設が所在。

### 【かんぽの郷】

日本郵政が運営を委託。総合レクリエーション施設として設置された経緯から、宿泊施設に加えて、スポーツ施設などの設備が充実。現在は「かんぽの郷庄原」の1施設のみ。



## 3. 施設概要について

○「かんぽの郷庄原」の、建設事業費は約67億円です。

○総合レクリエーション施設として設置された経緯から、宿泊棟に加え、テニスコートやフットサルコート、ジョギングコースなども整備されています。

○温泉権および温泉管施設については、市が整備し、簡易保険福祉事業団（当時）に売却しています。

土地	新庄町字和田原281番地1外58筆	約158,500㎡	竣工年月	平成13（2001）年3月		
建物	宿泊棟	鉄骨鉄筋コンクリート造7階建	9,805.77㎡	建設事業費	土地	11億2千万円
	倉庫	鉄筋コンクリート造平屋建2棟	42.75㎡・5㎡		建物	55億9千万円
	店舗	鉄骨造平屋建	120.88㎡		計	67億1千万円
	住宅	木造平屋建2棟	55.53㎡×2			
客室	和室42室（収容166人）、洋室20室（収容34人）					
付属施設	テニスコート（4面）・フットサルコート（2面） バスケットコート・ジョギングコース など					
駐車台数	258台					
その他	温泉権、温泉管施設					



## 4. 庄原市内の主な宿泊施設について



地域	施設名	部屋数	収容人数	利用者数			建築年	経過年数
				計	(日帰り)	(宿泊)		
庄原	かんぼの郷庄原	62	200	117,464	83,521	33,943	2001	19
庄原	庄原グランドホテル	53	80	33,129	19,878	13,251	1983	37
庄原	ホテル比婆荘	18	41	5,886	50	5,836	1984	36
西城	ひろしま県民の森	21	120	68,435	58,083	10,352	1995	25
西城	ひば道後山高原荘	31	98	8,125	1,739	6,386	1996	24
東城	休暇村帝釈峡	41	265	58,960	28,640	30,320	1975	45
東城	帝釈峡観光ホテル錦彩館	17	70	10,550	7,219	3,331	1994	26
東城	帝釈峡観光ホテル養浩荘	12	90	6,849	—	6,849	1968以前	52以上
口和	鮎の里公園	8	40	12,125	11,619	506	1991	29
比和	休暇村吾妻山ロッジ	27	87	20,170	15,031	5,139	1980	40
比和	宿泊研修施設かさべるで	15	90	2,200	—	2,200	1993	27

※広島県観光統計調査及び施設への聞き取りによる（H30実績）

## 5. 庄原市内の主な温浴施設について



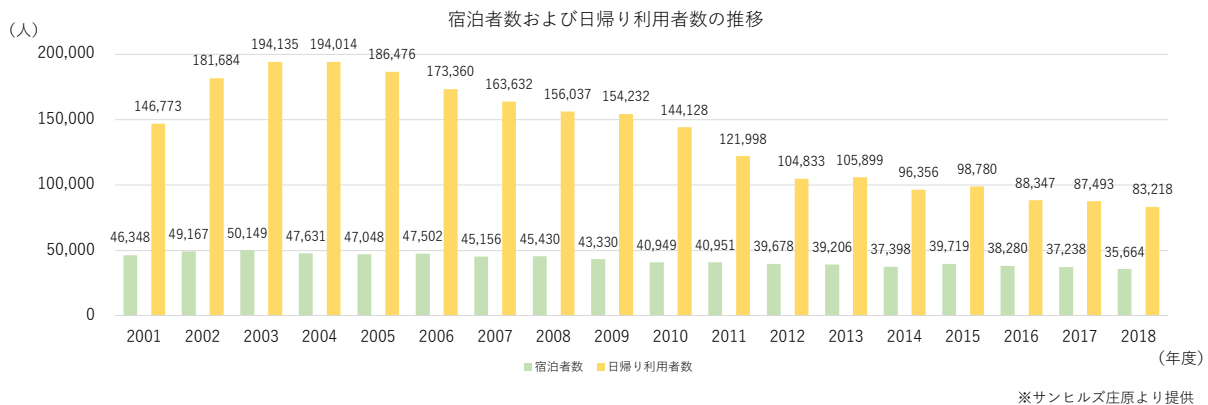
地域	施設名	利用者数 (日帰り)
庄原	かんぼの郷庄原	83,521
西城	ひば道後山高原荘（すずらんの湯）	15,936
東城	東城温泉リフレッシュハウス東城	62,466
口和	鮎の里公園 高瀬の湯	11,619
高野	たかの温泉神之瀬の湯	22,020
比和	あけぼの荘	5,971

※広島県観光統計調査及び施設への聞き取りによる（H30実績）  
※あけぼの荘の利用者数はH30.5～H31.3までの総利用者数

## 6. 「かんぽの郷庄原」の利用状況について



○2003（H15）年度をピークに、宿泊者数、日帰り利用者数ともに減少し、平成30年度では、宿泊者数が約3万5千人、日帰り利用者数が約8万3千人となっています。



## 7. 「かんぽの郷庄原」が有する機能について



### ○庄原市街地における最大規模の宿泊施設

市の長期総合計画において「都市機能の拠点区域」に位置付けている庄原市街地に所在する最大規模の宿泊施設であることから、相対的に重要度の高い施設です。

### ○会議・慶弔・宴会等による市民利用

宿泊や日帰り入浴に加え、会議や慶弔、宴会などでも利用されており、庄原地域において、大規模対応可能なコンベンション（会議・会合等）機能を持つ数少ない施設です。

### ○地域経済への影響力

年間利用者数は宿泊・日帰り併せて約12万人、年間売上は約7億円を計上しており、観光をはじめ、産業・雇用等に大きな影響力を持つ施設です。

こうした施設機能から、市において取得を含めた検討が必要と考えています。

検討にあたっては、民間企業が取得した場合の転業（宿泊業以外）や経営状況が悪化した場合の経営撤退、また取得の意思が示されない場合の施設閉鎖等の可能性も考慮する必要があります。

## 8. 想定取得金額と改修・修繕費および財源について



○現在のところ、日本郵政株式会社からは正式な譲渡金額の提示を受けてはませんが、2008（H20）年に日本郵政株式会社が、かんぼの宿等の全施設の鑑定評価を行った際、当時の評価額が約2.9億円だったことから、取得金額を2.5億円程度と想定します。

○また、日本郵政株式会社から提示を受けた、過去の修繕履歴等の資料に基づき、今後10年間で見込まれる改修費を1.2億円程度、修繕費2.6億円程度と試算しました。

○なお、取得する場合の財源は「過疎債」の活用を想定するとともに、その他の財源についても検討を行います。

○過疎債とは、過疎地域に指定されている自治体が活用できる財政的に有利な借入のことで、事業費への充当率は100%、その元利償還金の70%は国からの普通交付税に算入されます。（市の実質負担は30%）

## 9. 今後のスケジュールについて



事項	時期
市内各種団体説明会	3月2日・3月4日
各種団体意見調査票提出	3月5日～3月19日
市民説明会 (広報誌等による周知)	3月15日
市民からの意見募集	3月6日～3月19日



皆さんの率直なご意見をお願いします。





# 【参考1】 配置図



ジョギングコース



バスケットコート



テニスコート



フットサルコート



炭焼き小屋



店舗 (旧くぬぎ)

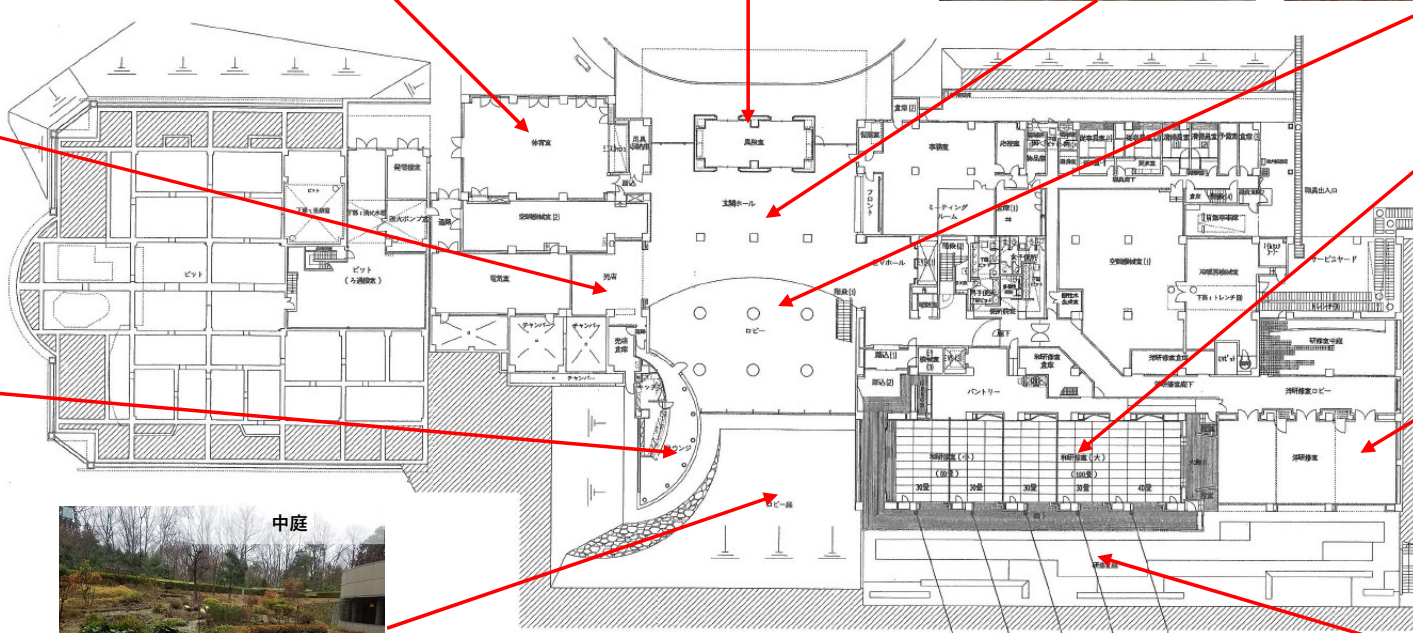


ホテル外観





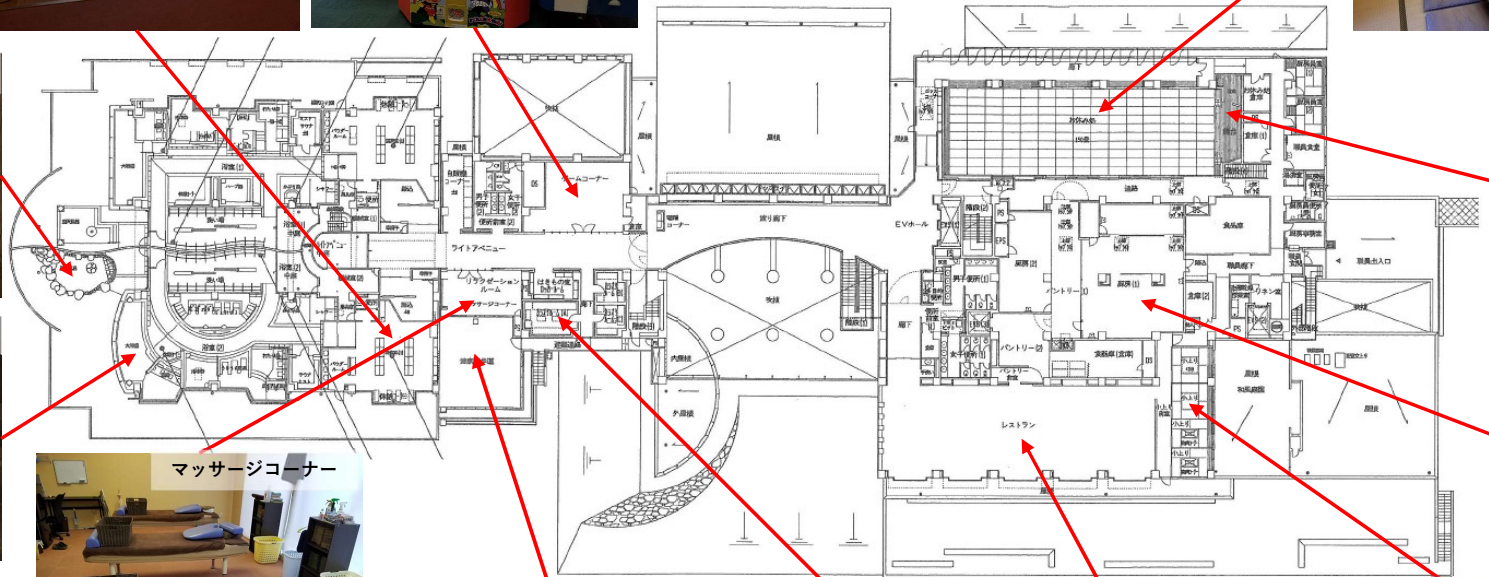
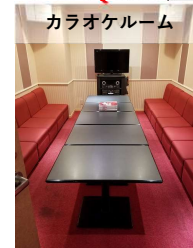
# 【参考 2-1】 館内図 (1階)







# 【参考2-2】館内図（2階）





# 【参考 2 - 3】館内図（3階～7階：客室）

