

「かんぼの郷庄原」の取得の可否について

1. 趣旨

日本郵政㈱から本市に対し、「かんぼの郷庄原」の施設譲渡について打診があったことから、市としての方向性を決定するため、かんぼの郷庄原の現状等を企画建設調査会へ報告する。

2. 背景

日本郵政㈱は経営改善に向け、全国 53 箇所にあるかんぼの宿等のうち、今年度末までに 15 施設を廃止するとともに、今後も宿泊事業での早期の黒字化を実現するため、損益等の回復が見込めず、コスト回収が困難な施設については譲渡、閉館等の配置見直しを行っている。

こうしたなか、令和元年 11 月に日本郵政㈱より市へかんぼの郷庄原の譲渡について打診があった。なお、日本郵政㈱は施設を譲渡する際、第一に地元自治体に打診し、取得の意思がない場合は広く売却先を公募するとしている。

3. 経過

- ・平成 13（2001）年 4 月 施設オープン
- ・平成 15（2003）年度 この年度をピークに日帰り利用者及び宿泊者ともに減少に転じる
- ・平成 19（2007）年 10 月 郵政民営化に伴い、日本郵政㈱へ継承
- ・令和元（2019）年 5 月 かんぼの宿の配置の見直しによって 12 施設の廃止発表
- ・" 9 月 さらに 3 施設の廃止発表
- ・" 11 月 日本郵政㈱より市へかんぼの郷庄原の譲渡について打診
- ・" 12 月 議員全員協議会において状況説明

4. 施設概要

- (1) 土地 新庄町字和田原 281 番 1 外 58 筆 約 158,500 m²
- (2) 建物
 - ホテル 鉄骨鉄筋コンクリート造 7 階建 9,805.77 m²
 - 倉庫 鉄筋コンクリート造平屋建 2 棟 42.75 m²、5.00 m²
 - 店舗 鉄骨造平屋建 120.88 m²
 - 住宅 木造平屋建 2 棟 55.53 m²、55.53 m²
- (3) 客室 和室 42 室（収容人数 166 人）、洋室 20 室（収容人数 34 人）
- (4) 設計者 株式会社 ユーケン
- (5) 施工者 株式会社 奥村組
- (6) その他 温泉権、温泉管施設

※別紙 図面参照

5. かんぽの郷庄原の状況

(1) 庄原市における観光客数の推移（広島県観光統計調査）

（単位：人）

	H26 年	H27 年	H28 年	H29 年	H30 年	5 ヶ年平均
市内宿泊者数	237,000	267,000	264,000	257,000	236,000	252,200
かんぽの宿泊者数	37,241	37,494	38,891	37,636	33,943	37,041

(2) 庄原市における観光消費額の推移（広島県観光統計調査）

（単位：千円）

	H26 年	H27 年	H28 年	H29 年	H30 年	5 ヶ年平均
市内観光消費額	4,048,000	4,331,000	4,150,000	4,057,000	3,866,000	4,090,400
かんぽの観光消費額	775,119	771,426	752,066	736,412	698,401	746,685

庄原市内の主な宿泊施設及び温泉施設

1. 主な宿泊施設

種別	地域	施設名	部屋数	収容人数	利用者数			指定管理料
					計	(日帰り)	(宿泊)	
宿泊施設	庄原	かんぼの郷庄原	62	200	117,464	83,521	33,943	—
	庄原	庄原グランドホテル	53	80	33,129	19,878	13,251	—
	庄原	ホテル比婆荘	18	41	5,886	50	5,836	—
	西城	ひろしま県民の森	21	120	68,435	58,083	10,352	—
	西城	ひば道後山高原荘	31	98	8,125	1,739	6,386	9,267 千円
	東城	休暇村帝釈峡	41	265	58,960	28,640	30,320	—
	東城	帝釈峡観光ホテル錦彩館	17	70	10,550	7,219	3,331	—
	東城	帝釈峡観光ホテル養浩荘	12	90	調査中	調査中	調査中	—
	口和	鮎の里公園	8	40	12,125	11,619	506	8,215 千円
	比和	休暇村吾妻山ロッジ	27	87	20,170	15,031	5,139	—
	比和	宿泊研修施設かさべるで	15	90	2,200	—	2,200	10,902 千円

※利用者数は平成 30 年実績（広島県観光統計調査及び施設への聞き取りによる）

※宿泊研修施設かさべるでの指定管理料は平成 29 年度実績

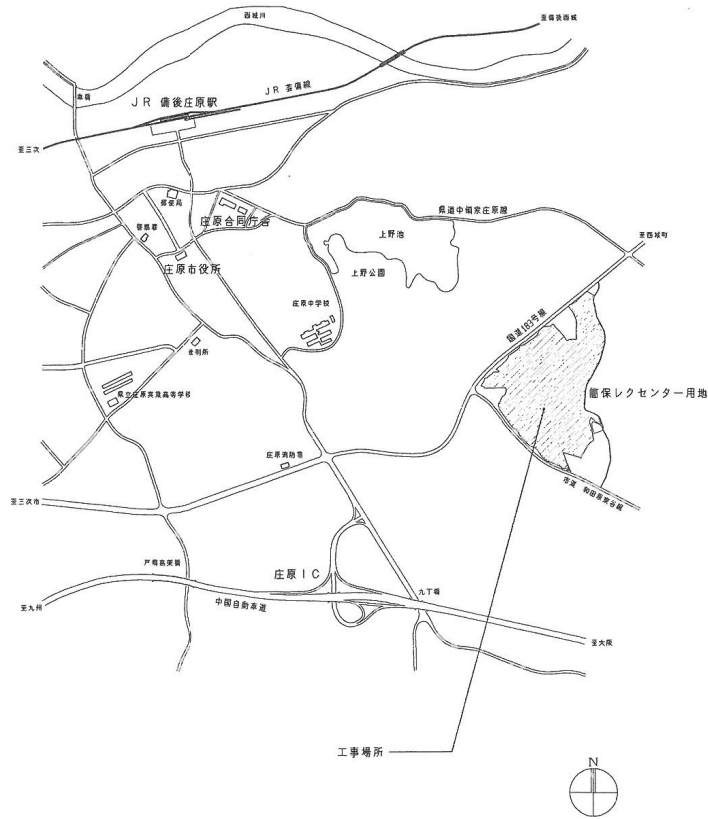
2. 主な温泉施設

種別	地域	施設名	利用者数 (日帰り)	指定管理料
温泉施設	庄原	かんぼの郷庄原	83,521	—
	西城	ひば道後山高原荘（すずらの湯）	15,936	9,267 千円
	東城	東城温泉リフレッシュハウス東城	62,466	41,185 千円
	口和	鮎の里公園 高瀬の湯	11,619	8,215 千円
	高野	たかの温泉神之瀬の湯	22,020	11,988 千円
	比和	あけぼの荘	5,971	5,180 千円

※利用者数は平成 30 年実績（広島県観光統計調査及び施設への聞き取りによる）

※あけぼの荘の利用者数は平成 30 年 5 月から平成 31 年 3 月までの総利用者数

※あけぼの荘の指定管理料欄は業務委託料



案内図 S=1:10,000

設計概要

敷地概要

地名地番	広島県庄原市新庄字和田原281番1外58番
敷地面積	158,476.79㎡

1.都市計画法	都市計画区域（未編入都市計画区域内） 市街化区域・市街化調整区域～対象外 開発行為許可申請（都市計画法第29条附則第4項）
2.用途地域	指定なし 建築率 70% > 2.95% 容積率 400% > 6.21%
3.防火地域	建築基準法22条指定
4.文化財保護法	一部重要文化財包蔵地（埋蔵文化財調査済み）
5.その他の地区	一部風致地区
6.森林法	地域森林計画対象民有林対象区域内
7.自然公園法	対象外
8.河川法	対象外
9.砂防法	対象外
10.農地法	対象外
11.農地振興法	対象外

建物概要

主要用途	総合レクリエーションセンター	
構造規模	1.本館	1).センターハウス 鉄骨鉄筋コンクリート造（1階～3階） 鉄筋コンクリート造（4階～PH階） （地上7階建及び塔屋付） 2).クアハウス 鉄筋コンクリート造3階建
	2.本館付属舎	1).プロパン庫・ポリ容器置き場 鉄筋コンクリート造平屋建 2).屋外倉庫 鉄筋コンクリート造平屋建 3).車いす駐車場上屋・歩道上屋 鉄骨造 4).生ゴミ処理機上屋 鉄骨造
延床面積	9,853.52㎡（事業団用）	
建築面積	4,678.80㎡	
高さ	最高高さ 34.200m～1.736m（設計GLからの平均地盤面）＝32.464m 軒高 27.700m～1.736m（設計GLからの平均地盤面）＝25.964m 基準階高 3.6m	

面積表（事業団用）

延床面積	本館				本館付属舎				
	階	センターハウス	放送し面積	センターハウス小計	クアハウス	プロパン庫・ポリ容器置き場	屋外倉庫		
	1 F	3,070.75 m ²	20.92 m ²	3,091.67 m ²	199.01 m ²	42.75 m ²	5 m ²		
	2 F	2,050.71 m ²		2,050.71 m ²	831.57 m ²				
	3 F	695.71 m ²		695.71 m ²	65.38 m ²				
	4 F	695.71 m ²		695.71 m ²					
	5 F	695.71 m ²		695.71 m ²					
	6 F	695.71 m ²		695.71 m ²					
	7 F	695.71 m ²		695.71 m ²					
	P H F	88.88 m ²		88.88 m ²					
小 計	8,688.89 m ²	20.92 m ²	8,709.81 m ²	1,095.96 m ²	42.75 m ²	5 m ²			
本館合計				9,805.77 m ²	本館付属舎合計		47.75 m ²		
合 計								全合計	9,853.52 m ²

面積表

建築面積	本館		本館付属舎		本館付属舎		本館付属舎（追加）
			プロパン庫・ポリ容器置き場	屋外倉庫	車いす駐車場上屋	歩道上屋	生ゴミ処理機上屋
		4,488.78㎡	42.75㎡	5㎡	121.27㎡	18.48㎡	2.52㎡
	合計	4,488.78㎡	合計	47.75㎡	合計	139.75㎡	合計 2.52㎡
合計							全合計 4,678.80㎡

客室構成

	人	部屋数	合計人数
和室10帖	5	7	35
和室8帖	4	26	104
和室6帖	3	9	27
洋室TA	2	12	24
洋室TC	2	2	4
洋室S	1	6	6
合計		62	200

□で囲まれた文字は変更部分を示す。

工事

簡易保険福祉事業団

庄原簡易保険総合レクリエーションセンター（仮称）新築工事設計変更（第2回）

案内図・設計概要

株式会社 ユーケン

一級建築士事務所 東京都建設事務所 第33702号 建築士 森田健一 一級建築士 森田健一 第22863号



上野総合運動公園

かんぽの郷庄原

ゆめさくら

R183

0 150m