

第2回飛騨市公共施設在り方検討部会

日 時：令和8年7月29日（水）16:00～

場 所：飛騨市役所西庁舎3階大会議室

次 第

1. 開会

2. 部会長挨拶

3. 説明事項

- ①令和7年度検討20施設の運営状況について 資料 No 1
- ②検討20施設の市民利用割合について 資料 No 2
- ③飛騨市の「公共施設」に対する考え方（参考） 資料 No 3
- ④飛騨市生産年齢人口の推移と将来見通し 資料 No 4
- ⑤古川駅東開発の現在状況について 資料 No 5

4. 協議事項

- ①優先順位の考え方について（温浴施設） 資料 No 6

- ②温浴5施設の方向性について 資料 No 7

- ③自由討議

- ④まとめ

5. 今後のスケジュールについて 資料 No 8

6. 閉会

令和 7 年度 検討 2 0 施設の運営状況

資料No 1

(単位：円)

No.	施 設 名	利用 者 数	収 入					支 出									指 定 管 理 者 制 度 に お け る 収 支	指定管理料を差し引いた実質収支	市が直接実施した施設維持修繕、改修費等	市負担額 (指定管理料+市負担修繕費等)	利用者一人当たり市負担額	
				指定管理料	利 用 料 金 ※ 3	純売上高	そ の 他		売上原価	人 件 費	管 理 費					運 営 費						そ の 他
												光熱水費	設備保全費	修 繕 費	そ の 他							
1	飛騨古川桃源郷温泉すばーふる	41,874	41,537,559	21,300,000	18,037,320	1,950,094	250,145	40,100,161	871,141	13,271,458	20,748,104	13,963,118	3,829,000	771,302	2,184,684	3,468,484	1,740,974	1,437,398	▲ 19,862,602	2,873,456	24,173,456	577
2	健康増進施設ゆうわ〜くはうす	33,485	40,511,269	21,335,227	7,161,370	11,964,328	50,344	41,084,744	6,204,571	13,690,476	16,357,880	12,518,705	2,223,441	472,403	1,143,331	3,137,425	1,694,392	▲ 573,475	▲ 21,908,702	982,300	22,317,527	666
3	流業温泉Mプラザ	62,469	73,813,902	29,000,000	20,838,740	23,029,681	945,481	77,744,643	9,796,633	31,549,907	30,283,707	24,663,516	2,891,724	345,455	2,383,012	1,900,807	4,213,589	▲ 3,930,741	▲ 32,930,741	6,144,072	35,144,072	563
4	宮川温泉おんり〜湯他 ※1	18,776	79,759,369	39,447,864	15,653,964	20,730,721	3,926,820	91,769,740	10,088,861	23,804,126	33,597,342	22,756,207	4,713,819	1,113,520	5,013,796	11,117,113	3,187,063	▲ 2,035,136	▲ 41,483,000	19,134,820	58,582,684	3,120
5	割石温泉(直営施設)	48,930	12,399,000	—	12,399,000	—	—	44,103,576	—	—	19,122,576	10,776,867	4,327,203	3,481,682	536,824	24,981,000	—	—	▲ 31,704,576	—	31,704,576	648
7	ホテル季古里	4,619	78,998,785	0	50,809,000	27,417,589	772,196	78,497,289	11,024,174	30,551,647	24,522,164	15,022,430	1,985,940	60,500	7,453,294	11,537,267	862,037	501,496	501,496	4,414,655	4,414,655	956
8	なかんじょ川施設	3,585	8,497,938	1,400,000	3,317,670	3,750,948	29,320	11,136,860	1,027,381	4,870,257	3,298,194	918,685	1,315,227	422,400	641,882	1,604,168	336,860	▲ 2,638,922	▲ 4,038,922	2,797,800	4,197,800	1,171
9	アスク山王	401	2,525,300	650,000	1,875,300	0	0	2,142,040	0	527,688	1,110,127	777,565	25,300	97,900	209,362	348,549	155,676	383,260	▲ 266,740	415,050	1,065,050	2,656
10	やまびこ館	3,116	26,567,880	2,678,000	8,262,280	15,625,380	2,220	26,777,502	6,533,235	9,453,990	5,464,770	2,918,508	389,675	264,829	1,891,758	4,058,812	1,266,695	▲ 209,622	▲ 2,887,622	1,750,100	4,428,100	1,421
11	飛騨市種蔵山里の暮らし体験施設	909	13,110,040	4,200,000	5,918,910	2,562,500	428,630	12,975,996	954,383	6,419,510	3,023,087	1,591,394	137,500	393,150	901,043	1,690,316	888,700	134,044	▲ 4,065,956	0	4,200,000	4,620
12	ふるさと山荘ナチュラルみやがわ	692	4,527,769	0	4,270,800	195,451	61,518	6,521,187	44,350	3,465,684	1,678,394	958,358	0	140,180	579,856	961,438	371,321	▲ 1,993,418	▲ 1,993,418	825,000	825,000	1,192
13	流業オートキャンプ場、コテージ	4,843	21,031,010	1,000,000	19,150,776	788,610	91,624	20,071,221	25,033	10,469,481	5,255,859	2,348,304	197,070	285,780	2,424,705	3,241,531	1,079,317	959,789	▲ 40,211	1,378,590	2,378,590	491
14	山之村キャンプ場	1,897	7,565,258	2,090,000	4,058,470	1,416,788	0	9,091,968	394,343	4,772,913	2,763,259	1,625,754	170,346	127,561	839,598	1,107,879	53,574	▲ 1,526,710	▲ 3,616,710	88,000	2,178,000	1,148
15	飛騨かわいスキー場	9,996	42,238,670	10,754,000	16,410,300	10,162,790	4,911,580	41,684,099	2,781,157	17,320,053	14,760,990	6,467,273	1,631,156	2,534,316	4,128,245	5,099,919	1,721,980	554,571	▲ 10,199,429	8,554,890	19,308,890	1,932
16	ひだ流業スキー場	32,632	111,177,532	5,000,000	93,312,532	10,307,300	2,557,700	110,355,404	520,481	59,877,197	32,980,865	16,835,922	1,366,888	178,211	14,599,844	11,057,841	5,919,020	822,128	▲ 4,177,872	52,688,400	57,688,400	1,768
17	古川ふれあい広場施設 ※2	19,049	26,449,998	21,310,000	4,845,596	294,402	0	21,692,131	0	7,553,714	10,591,588	1,370,834	130,012	343,864	8,746,878	2,167,630	1,379,199	4,757,867	▲ 16,552,133	0	21,310,000	1,119
18	数河グラウンド5施設 ※2	9,830	4,434,037	3,307,000	1,126,180	0	857	4,435,464	0	0	4,271,037	797,496	1,931,852	344,255	1,197,434	92,300	72,127	▲ 1,427	▲ 3,308,427	2,157,100	5,464,100	556
19	流業交流広場ほか	8,750	1,891,391	975,606	915,200	0	585	1,936,482	0	774,600	1,029,679	215,731	0	258,957	554,991	132,203	0	▲ 45,091	▲ 1,020,697	198,000	1,173,606	134
20	杉崎公園グラウンド(直営施設)	12,710	874,290	—	874,290	—	—	1,730,899	—	—	1,730,899	730,669			1,000,230	—	—	—	▲ 856,609	—	856,609	67
計		318,563	597,910,997	164,447,697	289,237,698	130,196,582	14,029,020	643,851,406	50,265,743	238,372,701	232,590,521	137,257,336	27,266,153	11,636,265	56,430,767	87,704,682	24,942,524	▲ 3,403,989	▲ 200,412,871	104,402,233	301,411,115	946

※ 1 宮川温泉おんりー湯他については、指定管理者の変更に伴い、固定資産除却損・償却不足などの特別損失 9, 9 7 5 千円あまりを差引して収支計上。
運営収支には、カフェテリア白木峰、まんがサミットハウスを含む。

※ 2 市が直接負担した修繕費等は、人工芝グラウンドのみを対象。

※ 3 温浴施設の利用料金には、「いきいき券」利用相当分を含む。

★検討 2 0 施設利用者の傾向（令和 7 年度実績より）

資料No 2

種 別	施設名		利用者数			利用者割合		備考
			R7年度	R6年度	前年度比 増減	市民 市民 以外	市民 以外	
温 浴	①ぬく森の湯すば一ふる	温浴	40,091	39,527	564	70%	30%	
		食堂	1,783	2,115	▲ 332	70%	30%	
	②ゆうわ〜くはうす	温浴	20,265	20,808	▲ 543	80%	20%	
		食堂	13,220	13,204	16	90%	10%	
	③流葉温泉Mプラザ	温浴	46,755	47,134	▲ 379	47%	53%	
		食堂	15,714	18,794	▲ 3,080	40%	60%	
	④おんり〜湯 (カフェテリア白木ヶ峰)	温浴	11,454	11,890	▲ 436	60%	40%	
		食堂	4,413	4,563	▲ 150	40%	60%	昼食のみ。宿泊夕食・ 宴会を含んでいない。
宿 泊	⑤割石温泉		48,930	51,254	▲ 2,324	92%	8%	
	⑥まんがサミットハウス	宿泊/図書	1,562	1,506	56	5%	95%	
		日帰/図書	1,347	1,557	▲ 210	10%	90%	
	⑦ホテル季古里		4,619	4,815	▲ 196	5%	95%	
	⑧なかんじょ川 宿泊施設		3,585	4,236	▲ 651	10%	90%	
	⑨アスク山王		401	449	▲ 48	5%	95%	
	⑩やまびこ館		3,116	3,413	▲ 297	30%	70%	
	⑪板倉の宿種蔵		909	1,042	▲ 133	5%	95%	
	⑫ナチュラルみやがわ		692	1,000	▲ 308	10%	90%	
	⑬流葉オートキャンプ場		4,843	5,925	▲ 1,082	2%	98%	
	⑭山之村キャンプ場	キャンプ場	1,112	514	598	5%	95%	
		食堂	785	348	437	40%	60%	
ス キ ー	⑮飛騨かわいスキー場		9,996	16,415	▲ 6,419	85%	15%	
	⑯ひだ流葉スキー場		32,632	44,102	▲ 11,470	20%	80%	
人 工 芝	⑰ふれあい広場 ※ 1		19,049	16,012	3,037	10%	90%	
	⑱古川ラグビー場 ※ 1		9,830	5,600	4,230	0%	100%	
	⑲流葉交流広場		8,750	11,520	▲ 2,770	5%	95%	
	⑳杉崎公園グラウンド		13,661	17,885	▲ 4,224	62%	38%	

※ 1 利用者数はグラウンド全体の利用者数

◆飛騨市の公共施設に対する考え方（市議会市長答弁より）

●令和4年6月議会（公共施設マネジメントについて）

- ・公共施設について、コロナ禍で市民に直接関係がある施設と、さほど関係しない施設と
いうのが見えてきた。

例えばコロナ禍でも、割石温泉は、普段の利用が活発に行われているということがよく見えてきた。また、河合、流葉両スキー場は、市民の利用が大きな部分を支えていた。その意味では、割石温泉が福祉施設であるという位置付け、河合スキー場をスポーツ施設に位置付けたということも、正しかったというのが結論として見えてきた。

- ・他方でコロナ禍により大きな影響を受けた施設、あるいは景気動向に左右されるような施設、休止しても大きな苦情等がなかった施設、こういったものについては、市が維持していくことについて一度立ち止まって考え直すべきではないかという示唆を得た。
- ・今まで目的として雇用の確保ということが言われてきたが、コロナ禍で休業を余儀なくされる中で、具体的にどの程度の雇用の確保が、どの程度確保されているのかということも、浮き彫りになってきた。
- ・私自身、**廃止をしなければならない施設は当然ある**というふうには考えている。その**基本は、市民の生活の利便性や福祉の向上に直接資するものについては残していかなければならない**。その一方で、市民以外の方を中心に利用する観光向けなどの施設については、その利益を享受している市内事業者が多ければ、それは市内産業を維持するために必要であるという判断になるが、そうでなければ、見直していく必要がある。

具体的には、来訪者向けの宿泊施設などは、その例になる。

- ・入浴施設は、一部観光施設の扱いになっているものもあるのが、市民利用が多くあり、それを求める市民の実情を踏まえて考える必要があるため、単純に廃止ということにはならない。一方で、**入浴施設というのは、他の施設に比べて傷みやすい水回りがあり、維持コストが格段に大きく、また、突発修繕というのが頻発するため、市民の利便性とコストが見合うのかどうか**という点でも考えていかなければならない。
- ・また、市民の利便性を向上させるということについて、ほかの用途に付け加えて、また複合化していくというようなことも考えられる。例えば、コミュニティ施設や行政施設を観光施設のようなものに複合化するという場合によってはあるのかもしれない。
- ・いろいろな知恵を出しながら頑張ってみて、それでもなお市民の直接の用に供しないというものは、次は、売却ということを考えなければいけない。そして、それでもなかなか買い手がつかないということになれば最終的には**廃止という判断**になってくる。
- ・いずれにしても、こうした施設の存廃に係る問題というのは、計画を立てて一斉に進めるというものではなくて、**市への財政負担の大きなもの、明らかに機能を失っているもの**

を中心に、順番に検討していきたいと考えている。

●令和6年9月議会（飛騨ゆい決算報告より 指定管理料について）

- ・施設によっては、市民の健康増進施設の位置づけがあったり、それにぶら下がっている宿があったりする。例えば、流葉スキー場は典型的で、それが地域経済に与える効果というものがあり、そこを維持しなければいけないという性格がある。
しかし、ホテル季古里に地域経済というものがぶら下がっているわけでもなく、市民が利用する施設でないことは明らかであるので、これに指定管理料を入れていくという考え方にはならない。
- ・指定管理料については、市民の利用に供する施設であるというところについては一定程度入れるということは理解できる。市民が利用するだけではない施設については、それにぶら下がっているものがあることによって成り立っている地域があるかないかという判断になる。
- ・流葉スキー場は、緑風観光株式会社に普通財産として貸していたものから指定管理になったときに指定管理料を入れるようにした。これは結構大きな指定管理料であるが、なぜ入れているかという点、流葉スキー場が成り立たないと流葉エリアの宿泊施設とかの経済が成り立たないという現実があるから。
- ・同じように、おんり〜湯を見たときに、宮川町の坂下地域のよりどころになっているという精神的な面も含めて、非常に影響が大きいというふうに見ている。この指定管理料が適切かどうかというのは今後精査していかないとはいけないが、そういう観点の中でホテル季古里とは位置づけが違っている。
- ・例えば、すば〜ふるを健康増進施設に変えてきたのもそこを明確にするため。観光施設という位置づけであれば、赤字で市民の利用が少ないということであれば即廃止へ持っていくということになる。ただ、市民利用が圧倒的に多いということから、健康増進施設として維持するためお金を入れている。

●令和6年9月議会（温浴施設の今後のあり方について）

- ・市内の指定管理施設となっている温浴施設は、いずれも指定管理料があることを前提に運営されているが、この指定管理料が市の財政的な圧迫の要因となっている。
- ・どの施設も熱心な利用者、ファンの方がおられて入浴を楽しんでいただいているということは十分理解しているが、市として今後も5つの温浴施設を維持していくことは財政的には困難である。
- ・駅東への民間温浴施設の開業による市有施設への影響について、例えばスーパー銭湯のようなものが開業した場合、一般的に考えると、すば〜ふるが最も大きな影響を受けるだろう。そうすると、市として施設を維持する理由が失われ、加えて、その中で収益性が低下し指定管理料の増加が必要な状況になれば、市の財政への圧迫はいよいよ顕著に

なるため、施設の休廃止、民間譲渡といったことを検討していかなければならない。

- ・温浴施設の大きな問題は、循環とか昇温が必要で、そうしたものが大規模な機器になっており、修繕や更新に多額の金額がかかっている。

今後、大規模修繕が必要な状況が来れば、そのときの利用状況を踏まえて、修理に見合うだけの収益や、市民利用が見込めないのであればその時点で施設を休止、廃止、場合によっては民間譲渡するということも検討しなければならない。

- ・温浴施設の大きな問題の1つはファンが多いこと。根強いファンの皆さんが結構おられ、非常に感情的に何とか残してほしいという話が必ず出てくる。
- ・温浴施設それぞれに性格も若干違う。例えば流葉のMプラザは、スキー場やキャンプ場の泊まり客の風呂だという要素があるので、性格づけを整理しながら、どのタイミングで整理していくのか、あるいはどういうことをきっかけに休廃止の議論をするのかということを検討していきたい。

●令和6年9月議会（市有施設見直しの基本的な考え方、ホテル季古里について）

- ・ホテル季古里は初めから純粋な宿泊施設である。整備から約30年を経過しており、外部環境も変わっている。現在古川町内は宿泊施設が不足しているという問題が起きており、その中で貴重な宿泊施設という意義は逆に高まっている。一方で、市有施設の老朽化が進み、維持修繕費用などがかさんでおり、財政を圧迫しているという中で指定管理施設の整理・統合は避けては通れず、本格的な検討を始めなければならない時期に来ている。ホテル季古里もその1つということ。

- ・市有施設の在り方というのを検討する際には、公の施設というものを定めた地方自治法第244条の定義に立ち返る必要がある。公の施設というのは「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設」ということである。これが1つの判断基準になる。

その上で、地域における施設の位置づけ、あるいは施設が存在することによって成り立っている市内事業者がいるかどうか、そうしたことも考慮する必要があるし、様々な要素を考慮しながら検討を進めるということになる。

- ・市民利用が大勢を占める「ゆうわ〜くはうす」や「すば〜ふる」の位置づけを観光施設から健康増進施設に変更してきたのも、実態を見てこの住民の福祉増進の目的に合っているかどうかということの一つ一つ確認するということで、ここ近年その取り組みを進めてきた。

その中で、ホテル季古里はどうかというと、宿泊施設不足の中で貴重な宿泊施設であるということであるが、一方で市民の福祉増進という観点からは遠い存在であることは否めない。それから市内に競合事業者が存在するという、今後大規模修繕等が発生する可能性があることを考慮すると、今後優先的に在り方を検討しなければいけない施設の1つと考えている。

- ・もう少し踏み込んで言うと、考えられる方法には通常3つある。

1つは市有施設として維持していくという方法、

2つ目は民間に譲渡するという方法、

3つ目は廃止するという方法が一般的に考えられる方法になりうる。

ホテル季古里について個別に見ていくと、まず廃止という選択肢は今のところない。なぜかと言うと、飛騨市が宿泊施設の絶対的不足という問題を抱えている中で、温泉があって、市街地にも近くて、周囲の環境も良好で、宿泊者から高評価をいただいているホテル季古里は必要性が高く、ホテルとして継続するのが最善の選択であるということになる。

次に出てくるのが、指定管理者を募集し、今のように施設を継続するという選択肢になるが、宿泊業というのは装置産業なので、これはどこのホテルも同様に、常に設備投資をしながら魅力を維持・向上させないと集客が落ちていくという特性を持っている。しかし、**現在の飛騨市においてリニューアルに投資ができる余力がない。**

そうすると、次に考えられるのは民間への譲渡ということになる。民間事業者が譲渡を受けて自らリニューアルを行っていただくことができれば、これは宿泊施設としての魅力を維持することができるということになる。

●令和6年9月議会（指定管理料の有無の根拠について）

- ・指定管理料の有無については、その施設の内容によって個別に判断している。基本的には、必要となる経費と得られる収入、それぞれの見込みを立て、その差額を指定管理料として市が支出することになるが、施設の性格によって指定管理料をゼロ算定としている場合がある。

- ・指定管理料ゼロ算定の施設には、大きく3つのタイプがある。

1つ目は、特定の利用者のみが利用することが前提となっている施設。その利用者の負担により運営することが求められるもので、森茂牧場と3つのコミュニティー施設が該当する。

2つ目は、これまでの実績から収益性があり、その収入によって運営すべきと考えられる施設。ナチュールみやがわ、ロストラインパーク、道の駅宙ドーム・神岡、3つの農産物直売施設、肉用牛繁殖センター、障害者グループホーム、養護老人ホーム和光園、介護医療院たかはらの10施設が該当している。

3つ目は、近隣地域に民間競合がある施設。ホテル季古里、味処古川の2施設が該当する。これは、民間においては施設の建設費もしくは賃料を負担した上で経済活動を行っていることから、市の施設において指定管理料を計上してまで施設運用をすれば、民業圧迫あるいは著しい不公平感を与える可能性があるためである。

●令和6年12月議会（指定管理施設のあり方について）

- ・特に維持費用が高額な温浴施設を含む観光系の 20 施設ついて、優先的に整理の検討を進めたいと考えており、特にその中でも民間、あるいは高山市も含めた近隣に同種の施設があるような施設、あるいは同種の施設が新たに設置されるような場合には、優先的に廃止をするという方針にしたいと考えている。
- ・また、多額の修繕費用が発生した場合の基準を設け、これくらい以上の修繕費が発生した場合にはその時点で休廃止というような方針を立ててまいりたい。
- ・お風呂というのは常連の利用者とかファンの方が非常に多いため、反対が予想される。署名とか、リコールまでいくかどうか分かりませんが、そうしたことは当然起こり得るというふうに思うので、これは力技になるというふうに考えている。

●令和 7 年 6 月議会（指定管理者制度について）

- ・指定管理者制度は、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に「公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより指定管理者に当該公の施設の管理を行わせることができる。」という規定になっている。これはつまり、指定管理者制度の導入というのは、公の施設の管理に民間事業者などの有するノウハウを活用して、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応していくことが目的とされていると読み解くことができる。
- ・一方で、指定管理者制度を導入すると途端に経営が黒字だとか赤字だという議論が出てくる。果ては、指定管理を受けた事業者があたかもノーリスクで利益を得ているような批判とか誤解が出てくることがあり、これは大きな問題だと思っている
- ・元来、指定管理という制度は民間事業者が指定を受けることが前提であるから、一定の利益が出なければ誰も手を出さない。一種、儲からなければ指定管理には手を挙げないわけである。ところが、多少でも儲けが出ると批判が出てくる。これは指定管理者制度の誤解が招く負の側面であると思っている。
- ・ただ、それでも指定管理者制度はとても大きなメリットがある制度だと考えているので、これまで市では柔軟な対応が行える指定管理者制度の導入を基本としてきた。

●令和 7 年 6 月議会（施設の存廃について）

- ・市の公共施設の存廃にからみ民間譲渡については、実は今まで幾つかの施設について水面下で打診したり、意向を尋ねたりしたこともあるが、立地条件が悪い、飛騨市という土地柄のいろいろな制約があるということで、興味を持ってくれる民間事業者はほぼないというのが実情であった
- ・さらに、市の施設は市民に親しみを持って利用されているものが多くあり、人数が少なくとも利用されている方は毎日通っているというところもあって、判断は決して簡単ではないと思っている。その点では、急に大規模修繕が発生して、例えば何億円もかかるというようなことになればその場で廃止ということを考えなければならないが、そうで

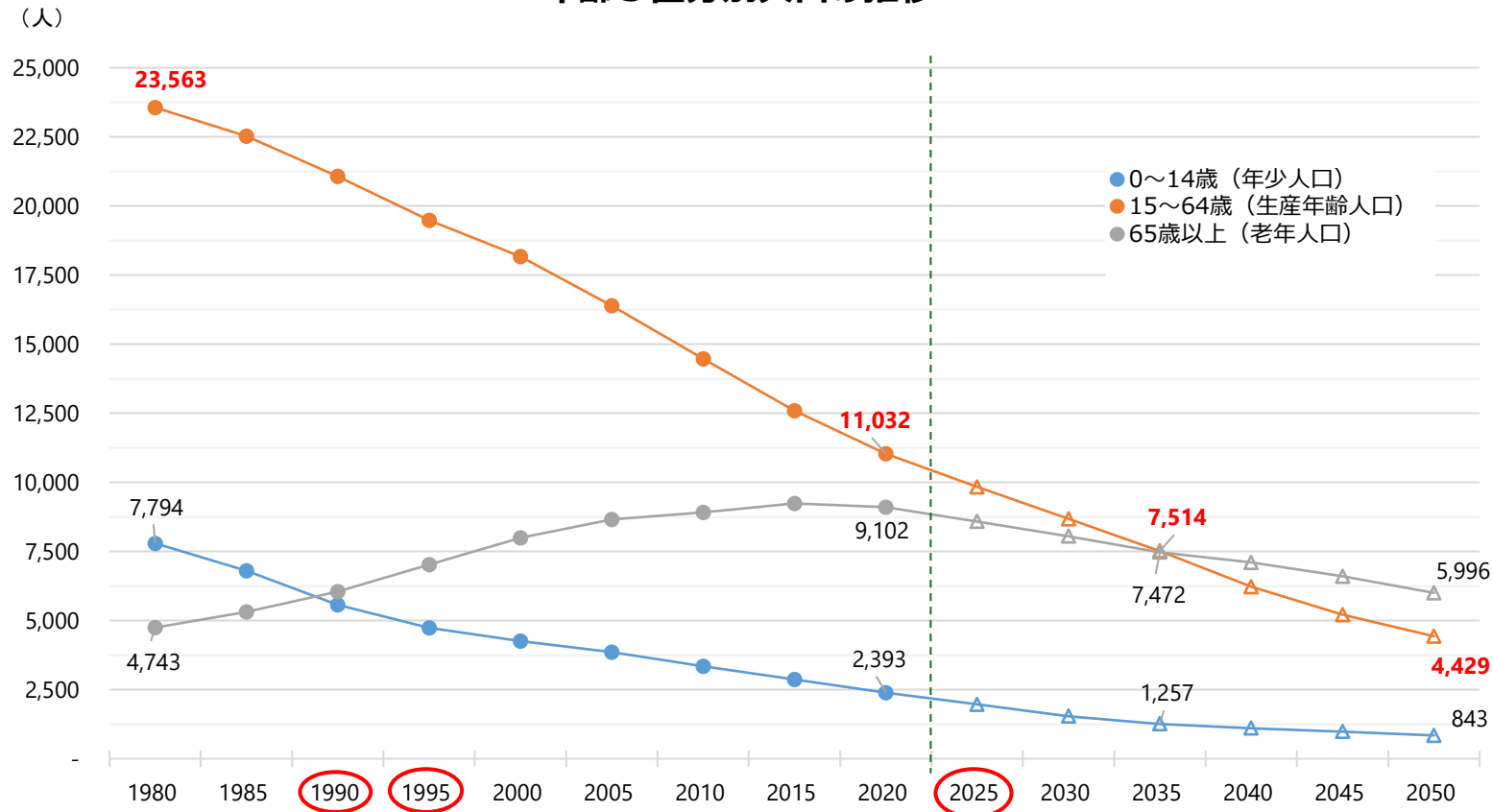
なければ、いきなり廃止をするのではなく、施設やサービスの縮小を図っていき、その次に施設の段階的な休止を行い、次第にフェードアウトするようにして廃止に持っていくというのがいいのではないかと考えている。

飛騨市生産年齢人口の推移と将来見通し

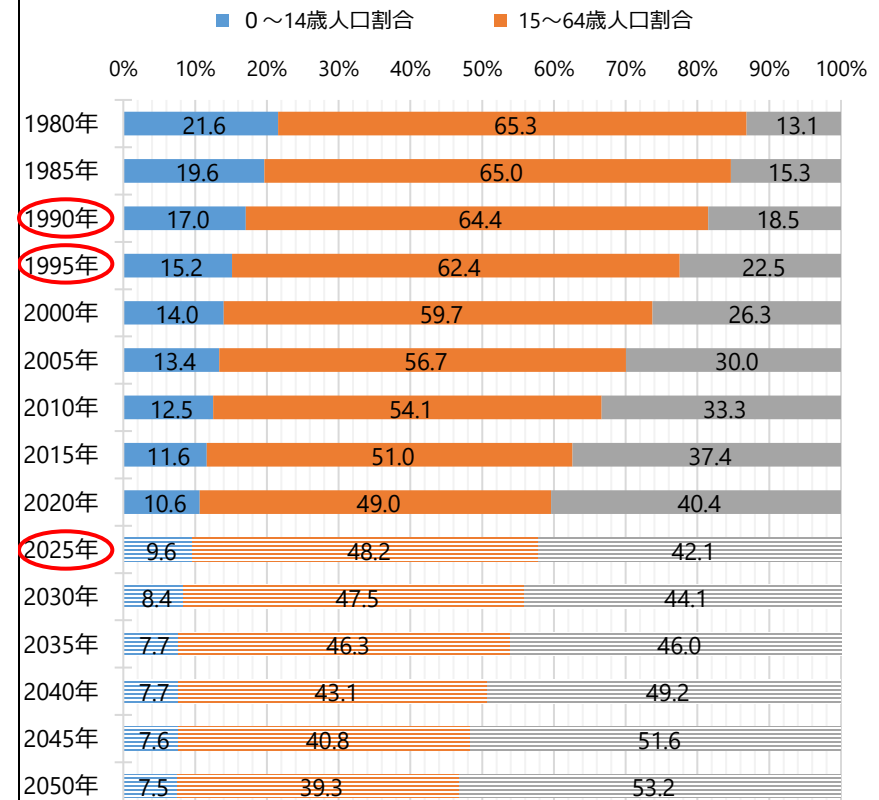
～地元雇用確保の時代から人手不足時代へ～

※生産年齢人口の減少により、全国的にもあらゆる業種で人手不足が深刻になっています。飛騨市においても地元雇用による人材確保は困難になってきており、今後ますます深刻になっていくことが予想されます。

年齢3区分別人口の推移

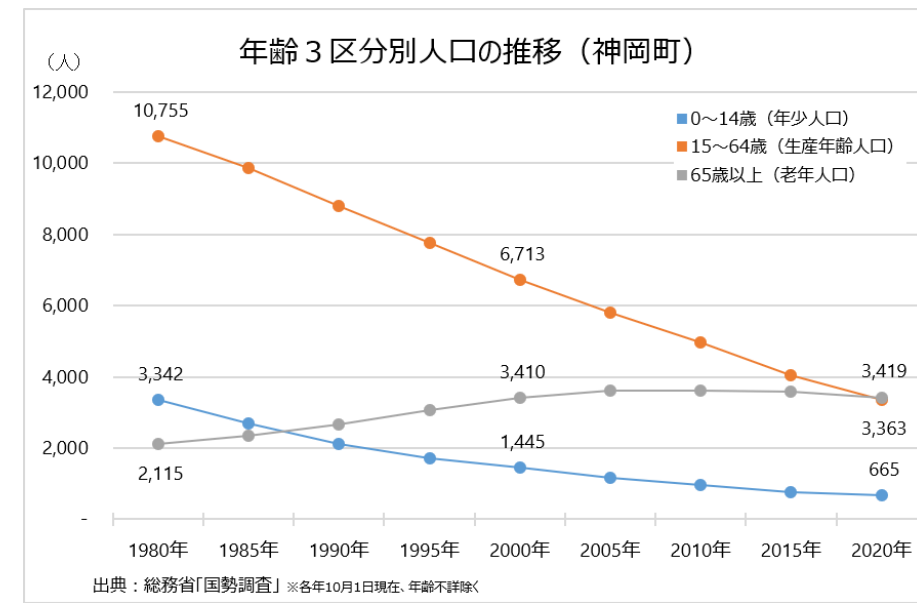
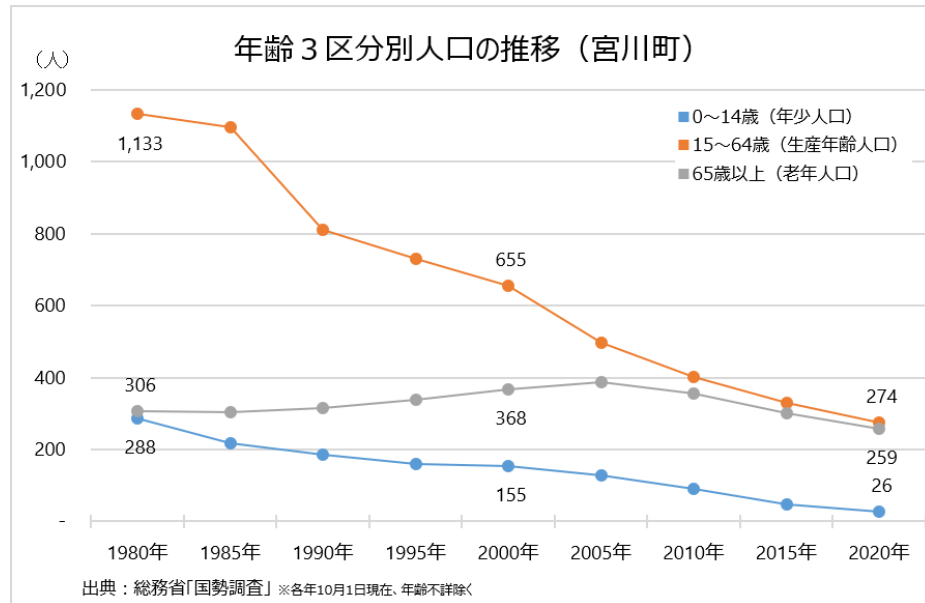
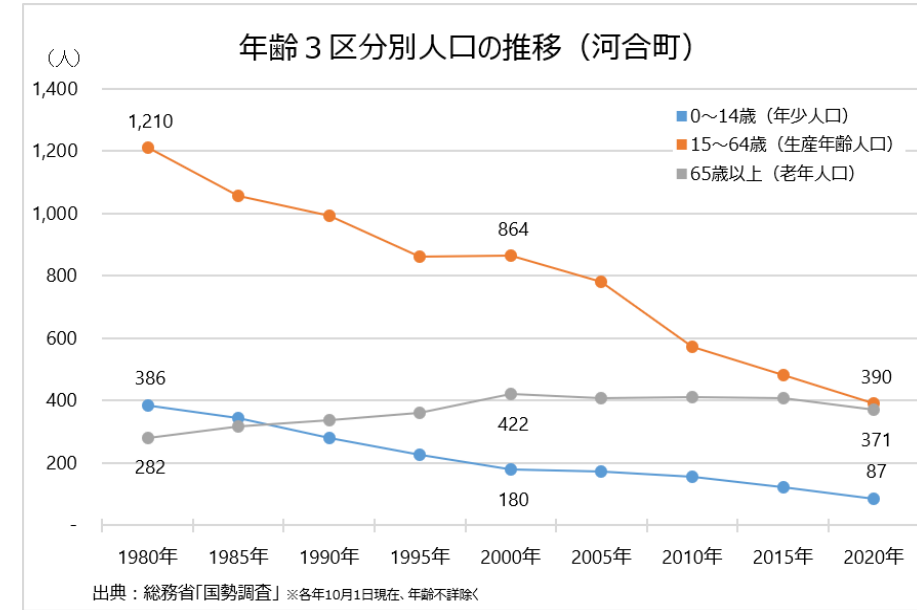
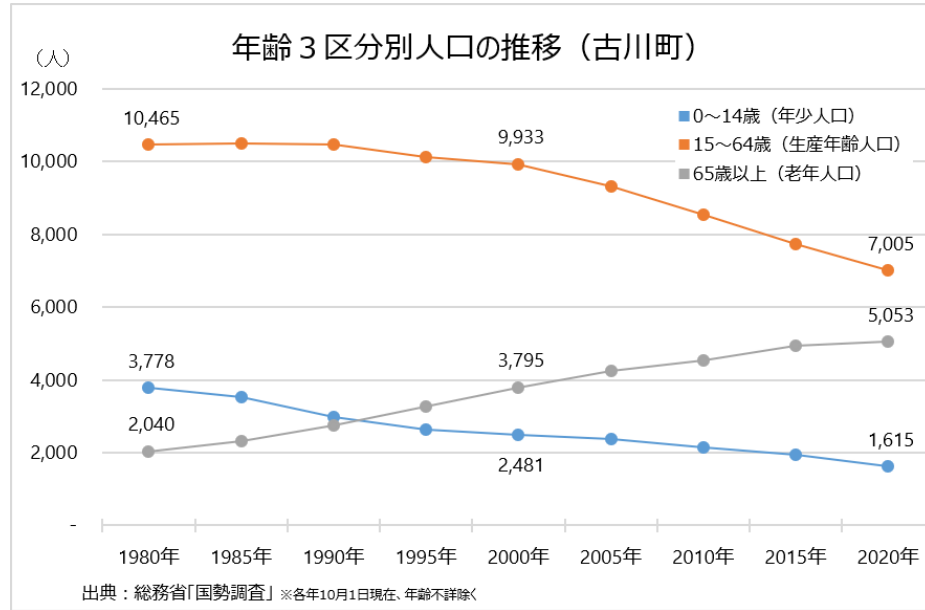


年齢3区分別人口割合の推移（飛騨市）



出典：総務省「国勢調査」※各年10月1日現在、年齢不詳除く、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」

各町別生産年齢人口の推移



令和8年 7月 吉日

近隣の皆様へ

工事着工のご挨拶



拝啓、時下益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

さてこの度、飛騨市古川町若宮町地内(旧東洋工場跡地)におきまして、
下記工事を施工させていただくこととなりました。

つきましては、以下の期間(予定)で工事を実施することとなりますので、
本書面にてお知らせさせていただきます。

工事中は皆様にご迷惑をおかけすることがあると思いますが、できる限り
対策をとり進めていきますので、何卒ご理解とご協力いただきますよう
よろしくお願い申し上げます。

敬具

工事名称	(仮称) 飛騨古川駅東開発プロジェクト
工事場所	飛騨市古川町若宮1(旧東洋工場跡地)
発注者	飛騨古川駅東開発株式会社
施工業者	井上・丸仲・金子・柳 特定建設工事共同企業体
工事期間	令和8年7月21日(火)～令和11年3月頃の予定
工事時間	基本 8:00～17:00まで (土、日は作業なし) ※状況によっては作業する場合があります
工事概要	複合商業施設新築工事、それに伴う開発・造成工事 ☐
	敷地面積1,8477㎡ 建築面積6,895㎡ 木造2階建(一部RC造)
	大学 ☐ ホテル ☐ 飲食店・遊び場 ☐ 公衆浴場 ☐ 物販店舗・事務所

※工事内容や期間は変更になる場合があります。

※工事車両の通行・出入りが頻繁にありますのでご注意ください。

よろしくお願いします



■ご不明な点や要望がございましたら、下記までご連絡ください。

施工者代表 (株)井上工務店
TEL (0577) -33-0715

【計画概要】

- ・ **事業主体**：飛騨古川駅東開発株式会社
 - ・ **プロデューサー**：宮田裕章
 - ・ **意匠設計者**：(株)藤本壮介建築設計事務所
(株)斐太プランニング
 - ・ **構造設計**：(株)構造計画研究所
 - ・ **設備設計**：(株)潮設備コンサルタント
 - ・ **施工者**：井上・丸仲・金子・柳建設共同企業体
 - ・ **PM/CM**：(株)山下P M C
-
- ・ **建設地**：岐阜県飛騨市古川町若宮（旧工場跡地）
 - ・ **構造種別**：木造一部鉄筋コンクリート造
 - ・ **規模**：地上2階地下無し
 - ・ **延床面積**：約6,654㎡
 - ・ **用途**：大学、宿泊、遊び場、温浴、飲食
 - ・ **開業予定時期**：2028年夏頃より順次段階開業(予定)

※今後の検討により変更の可能性があります。



検討施設の優先順位の考え方

共通事項：公の施設の定義（地方自治法）である

「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供される施設」であるか

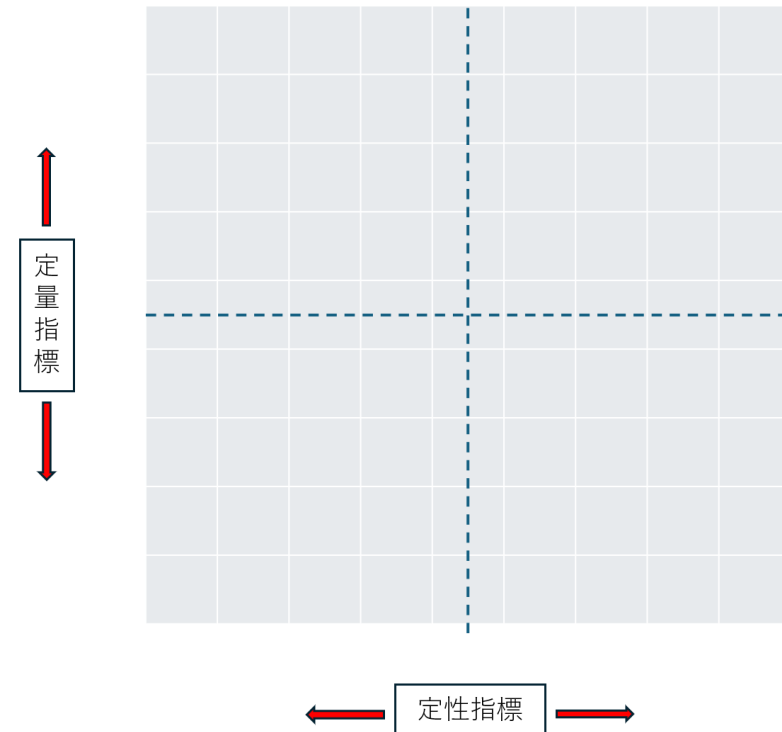
1. 定量指標

- ①市負担額（ランニングコスト）の優位性
- ②当初整備事業費の多寡
- ③利用者数、利用頻度

2. 定性指標

- ①代替となりうる施設の有無
- ②市民生活における必需度
- ③地域経済への影響
- ④その他

優先順位配置図



★定性指標における検討のポイント

No.	施設名	検討の個別ポイント	施設廃止した場合の影響	共通ポイント
1	すぱーふる	・利用者は7割が市民。 ・駅東における温浴施設整備予定あり。 ・市外近隣に温浴施設あり。 ・個室風呂あるが利用者は殆どいない。 ・令和8年5月より食堂休止。	・市民利用が多く、近隣地域の利用者にとっては影響が大きい。 ・隣接するホテル季古里との共用設備（源泉・飲用井戸にかかる設備）があるため廃止後の取り扱いに検討を要する。	・市民利用の割合が大きいと、人口減少とともに利用者も確実に減少していく。 ・指定管理料、維持修繕費等にかかる費用がいずれも高額であり、これに見合った意義（市民の健康増進など）をもつ施設であるかがポイント。 ・現在では浴室のない住宅等はほぼ皆無であり、通常の市民生活においては影響は少ない。 ・少なからずコアなファンはいると思われ、こうした利用者からの施設廃止に対する懸念の声が予想される。
2	ゆうわ〜くはうす	・利用者は8割が市民 ・食堂は宴会受け入れや地元団体利用が多く、コミュニティの場となっている。	・市民利用が多く、近隣地域の利用者にとっては影響が大きい。 ・近隣に食堂が少ないこと、地域団体のコミュニティの場となっていることから施設の全部廃止は市民生活への影響が大きい。	
3	Mプラザ	・利用者は市民と市外が約半分。スキー客にとっては風呂の併設は重要でないが、キャンプ場利用者の多くが利用。 ・神岡町内に二つの温浴施設あり（割石） ・食堂や1階休憩室は宴会受け入れしており、地元団体利用が多く、冬季のスキー場センターハウスとしての役割も大きい。	・キャンプ場利用者（テント泊）にとっては風呂があることで利用している客層も多いと思われ、風呂の廃止により利用者が減少する懸念がある。 ・風呂以外の食堂等の機能は、地域団体やスキー場利用者にとっての役割が大きく、全部廃止することでの影響は大きい。	
4	おんり〜湯	・利用者は市民が6割。季節限定だがアユ釣り客の利用も多い。 ・温水プールの併設あり。 ・近隣の代替施設は遠方となる。 ・風呂以外の施設（食堂、まんがサミットハウス）と一体利用されているため全体的な視点での議論が必要。	・隣接する宿泊施設（まんがサミットハウス）の利用者（日帰り含む）や、車中泊（RVパーク）のアユ釣り客への影響がある。	
5	割石温泉	・利用者は9割以上市民で70歳以上の利用が多い ・神岡町内に二つの温浴施設あり（Mプラザ） ・個室風呂あり一定の利用者がある。 ・水道は地元管理の水道施設を使用。水道維持管理に係る費用を割石温泉分として負担（200万円/年あまり） ・源泉が自噴しているためポンプ等の設備がなく修繕費は比較的小さい。	・市民利用が9割以上を占めており、特に高齢者への影響がある。 ・施設廃止した場合は、割石温泉が負担している水道維持管理費（200万円超）も含め、年に226万円あまりを地元地域（6戸）で負担することとなる。	

各指標における評価（温浴施設）

評価項目		すぱーふる	ゆうわ〜くはうす	Mプラザ	割石温泉	おんり〜湯
定量指標	市負担額	A-	A	C-	A-	B+
	当初施設整備費	C	A-	C-	A+	C+
	利用者数	A-	B	A+	A	C
定性指標	代替施設の有無					
	市民生活					
	地域経済					
	その他					

評価項目		すぱーふる	ゆうわ〜くはうす	Mプラザ	割石温泉	おんり〜湯
定量指標	市負担額	7	8	1	7	6
	当初施設整備費	2	7	1	9	3
	利用者数	7	5	9	8	2
	小計	16	20	11	24	11
	優先度	B+	A-	B-	A	B-
定性指標	代替施設の有無					
	市民生活					
	地域経済					
	その他					

評価と配点	
評価	点数
A+	9点
A	8点
A-	7点
B+	6点
B	5点
B-	4点
C+	3点
C	2点
C-	1点

★定量指標項目別判断基準（温浴施設）

評価項目	C-	C	C+	B-	B	B+	A-	A	A+	適用数値
市負担額 (単年平均)	43百万円～	40～43百万円	37～40百万円	34～37百万円	31～34百万円	28～31百万円	25～28百万円	22～25百万円	19～22百万円	第1回部会資料No5 20施設近年の運営状況（総括）「コスト・市負担額」の単年度平均負担額
当初整備費	12億以上	11億～12億	10億～11億	9億～10億	8億～9億	7億～8億	6億～7億	5億～6億	3億～5億	下記温浴施設の当初整備事業費より
利用者数	1万人～1万5千人	1万5千～2万人	2万人～2万5千人	2万5千～3万人	3万人～3万5千人	3万5千～4万	4万～4万5千	4万5千～5万	5万以上	第2回部会資料No2 令和7年度利用者数実績より

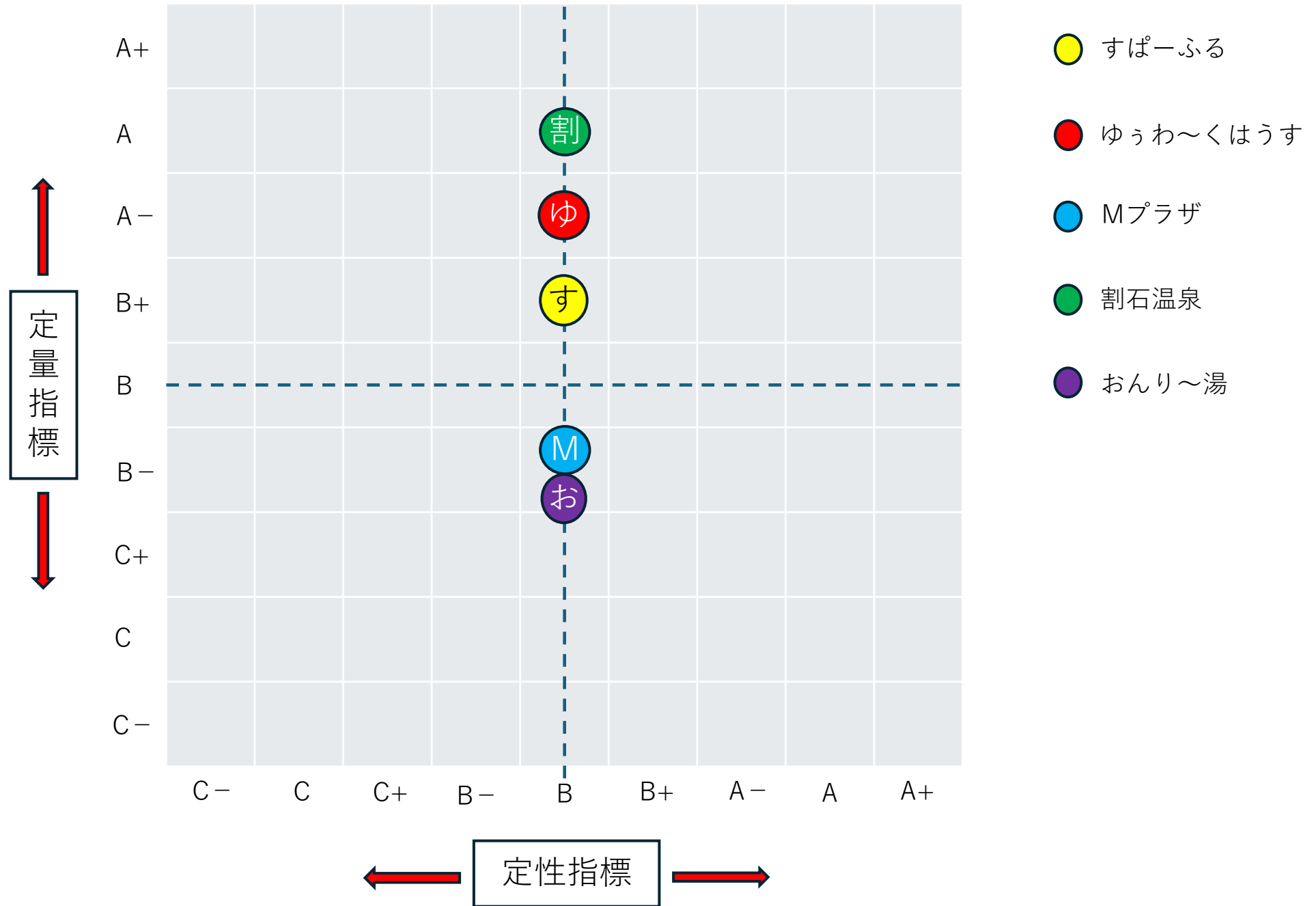
★温浴施設の当初整備事業費 ※現在取得価額に換算（国交省建設工事デフレーター）単位：千円

種別	施設名	建物	工作物	物品	計	取得年度
		取得価額	取得価額	取得価額	取得価額	
温浴施設	①桃源郷温泉すぱーふる	1,093,534	8,097	8,660	1,110,291	H2
	②ゆうわ〜くはうす	616,896	6,713	10,527	634,136	H6
	③流葉温泉Mプラザ	1,327,360	5,560	2,655	1,335,575	H12
	④おんり〜湯（カフェテリア含む）	828,677	181,105		1,009,782	H4
	⑤割石温泉	305,928	3,032	1,041	310,001	S57

★定量指標における優先度判断基準

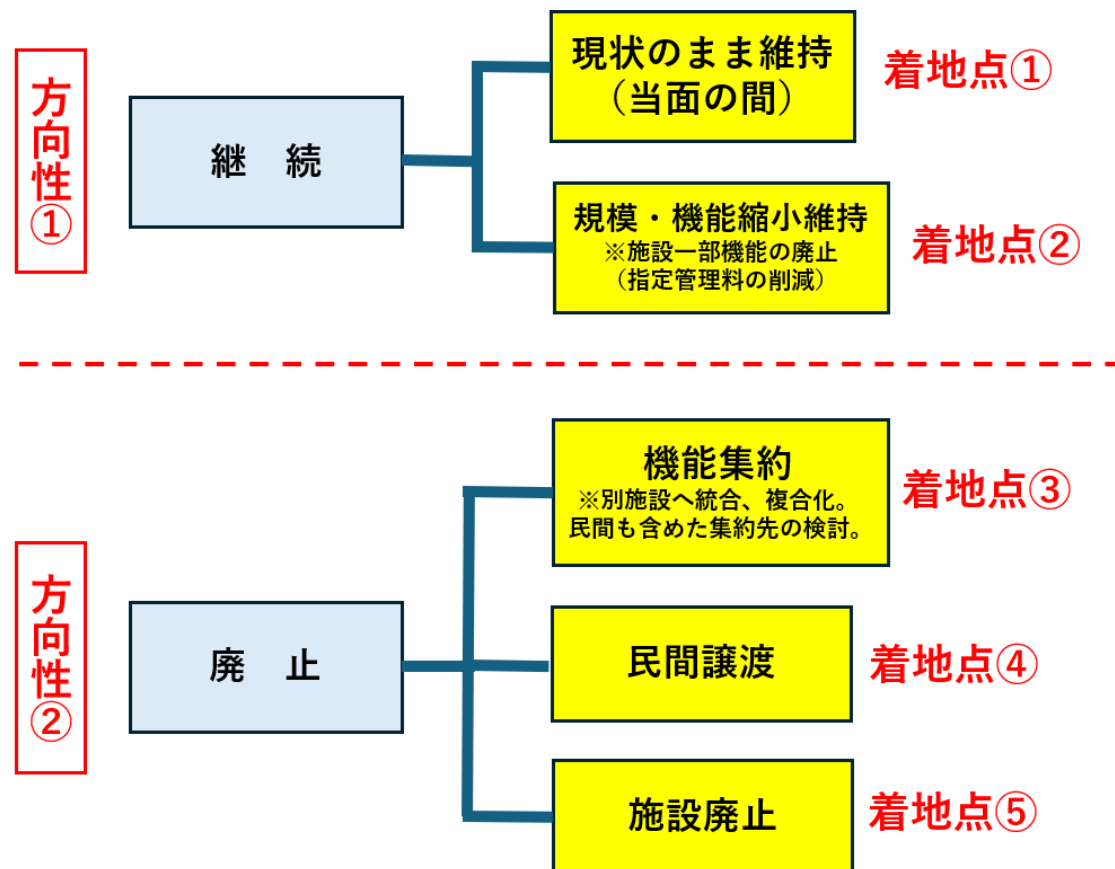
優先度	C-	C	C+	B-	B	B+	A-	A	A+
	1点～3点	4点～6点	7点～9点	10点～12点	13点～15点	16点～18点	19点～21点	22点～24点	25点～27点

優先順位配置図



温浴施設の方向性と着地点

施設名	方向性	着地点
すぱーふる		
ゆうわ〜くはうす		
Mプラザ		
割石温泉		
おんり〜湯		



○令和 8 年度公共施設在り方検討部会スケジュール（案）

資料No 8

8 月	・ 8/26 第 3 回公共施設在り方検討部会（宿泊）
9 月	・ 9/29 第 4 回公共施設在り方検討部会（人工芝・スキー場）
1 0 月	・ 10/26 第 5 回公共施設在り方検討部会（全種方向性・順位議論）
1 1 月	・ 11/中旬 第 3 回庁内会議
	・ 11/下旬 第 6 回公共施設在り方検討部会（方向性・順位まとめ）
1 2 月	・ 12/初旬 検討部会における結論まとめ
	・ 12/21 総合政策審議会、市長へ報告
1 月	検討部会まとめを受けての市方針決定・公共施設各計画改訂
2 月	・ 2/19 議会全員協議会へ報告
3 月	検討部会提言、改訂計画の公表

※スケジュールの進捗、状況などについて随時執行部協議を実施