

# 行政視察報告書

呉市議会議長殿

平成28年11月16日

呉市議会議員 谷本誠一

1. 視察期日 平成28年11月 8日(火)～10日(木)
2. 調査項目 ネスタリゾート神戸＝ネスタリゾート神戸の運営について  
兵庫県＝グリーンピア三木の民間譲渡について  
新潟県三条市＝完全米飯給食と牛乳廃止について

## ネスタリゾート神戸

### ■調査項目 ネスタリゾート神戸の運営について

#### 調査対応者

- ① NESTA RESORT KOBE 総支配人 藤本満壽雄
- ② NESTA RESORT KOBE ホテル ザ・パヴォーネ宿泊課マネージャー 吉田弘一

#### 調査期日

平成28年11月8日(火) 午後4時30分～5時55分

#### 調査目的

グリーンピア三木の売却公募に応じた考え方やリニューアルオープンしたネスタリゾート神戸の運営状況や今後の方針を聴くため、現地を訪れることにした。

#### 調査内容

#### 【ネスタリゾート神戸からの説明】

##### 1. 再建に至る経緯

- ①兵庫県がエムアンドエムサービスにグリーンピア三木を運営させていたが、同社が赤字が続ぎ、再生不可と判断して、県に撤退を表明  
同社はグリーンピアが筑後35年経過していることで、県に対してリニューアルを申し入れたが、県が応じなかったらしい
- ②平成26年12月＝兵庫県が提案型コンペを実施した。  
期限は翌年12月20日まで
- ③(株)延田エンタープライズは三木市内でゴルフ場「マスターズ」を経営していたが、地元エンターテイメント施設を提供し、恩返しする目的で応募した。
- ④2社が応募(もう1社はホテル業だった)  
高齢社会に対応し、若い人の雇用確保をコンセプトに掲げた。
- ⑤平成27年12月＝購入契約を締結  
10年間特約(宿泊施設と温泉の継続)
- ⑥平成28年7月＝「ネスタリゾート神戸」としてリニューアルオープン  
7月までにオープンすることが条件だったため、建物を解体して新築する思いはあったが、間に合わないため改修で済ませた。

##### 2. グリーンピア再建計画と実行内容

- ①年間200万人の集客を目指す。  
旅行会社と組んで、集客を神戸に止まらず、大阪、京都、滋賀、奈良、和歌山、岡山、徳島まで範囲を広げる。  
三木インターチェンジから2分の好立地(車で1時間半は商圏)
- ②ホテルは壁をぶち抜いてレイアウトを変更し、ラウンジも設置
- ③開幕ダッシュが大切なため、既存プールに2tの水瓶を備えた遊具を新設  
これを目玉に据えたことで、7～8月に13万人が来場した。  
グリーンピア三木の集客は5万人程度だった。  
1日5千人の集客だったことで、来年は1万人を目標(新たに投資予定)
- ④集客に備えるため、既存駐車場千台に対し、1,500台分を増設した。
- ⑤三ノ宮駅からの直通シャトルバスを一日3便、神姫バスに依頼した。  
収益計画を立案してもらい、それより増収はインセンティブ、減収分は延田が補填  
グリーンピア時代には直通バスはなかった。  
バス到着時には、若いホテルガールが出迎える(おもてなし)。
- ⑥園内を周遊するミニシャトルバスを運行(イベント時は増便も検討)
- ⑦プールそばの体育館は休止(現在倉庫利用)→用途は未定

- ⑧ホテル内の温泉は、日帰り客を排除し、宿泊客専用に変更した。  
ホテルのグレードをアップするため  
温泉に番台担当者（年配婦人）を配置（宿泊客分別とおもてなし）  
グリーンピア時代と異なり、タオルは大浴場にも配置した。
- ⑨ホテル客室（109室＝7階建て）は利用料をアップ  
シーズンの7～8月はプールと連動して満室だった。
- ⑩市内には延田経営の他にゴルフ場が3施設ある。  
ネスタに宿泊しゴルフをスタートできるよう朝食を、グリーンピア時代の7時から6時半開始に変更した。
- ⑪既存スポーツ施設（野球、サッカー、フットサル、テニス場）の利用料をアップ  
運動をして、宿泊して、温泉入浴  
市内には県立三木総合運動場、市立メインズドームがあり、棲み分けを図る。
- ⑫11月10日からイルミネーションをオープン（2ヶ月の設営準備）  
年間300日オープン→通年型集客を目指す（一日3千人を目標）。  
昼間でも集客を図れる様に、園内のサイクリングコースだった500mのトンネルに電飾  
子供も対象→USJアトラクション装置もあり
- ⑬イルミネーションオープン時に合わせ、大阪駅から新たに直通シャトルバスを運行  
北港観光バスに依頼
- ⑭現在駐車場を再増設、立体駐車場も建設予定（プールとイルミネーションの近く）
- ⑮現在、大型バーベキュー広場とコテージを建設中  
バーベキューは、持ち込み不要で全て危惧を備える＝グラマラスキャンピング  
600席でテントあり→夏休みはフル稼働  
コテージ内には空調設備  
グリンピング（造語＝贅沢なキャンピング）  
平成29年1月スタート予定
- ⑯従業員宿舎も建設中

### 3. オーナーの理念と工夫

- ①客の満足度を高めるには、ファッションを常にリニューアルしないと飽きられる。
- ②エンターテイメント施設として、遊び場も構築
- ③タイガー・ウッズから寄贈された孔雀を飼育（1/30万成長の白い孔雀も）
- ④大阪城築城用の巨大な蘇生石（100t）を小豆島の所有者から購入して運んだ。
- ⑤イタリアのヴェネチアにあったシャンデリアを購入して、ロビーに吊す。
- ⑥イタリアのナポリから取り寄せたピザ釜を、メインの食堂に設置
- ⑦オーナー個人所有の柱時計をロビーに設置

### 4. 今後の構想

- ①別途VIP対象の高級ホテルを建設（10数室）→ペット宿泊可
- ②大型温泉施設を建設（日帰り客等を対象）→温浴施設も誘致
- ③山を造成して花畑を造園（オールシーズン化）→高齢者雇用も確保
- ④温泉付きの特別養護老人ホーム若しくはサービス付き高齢者向け住宅を建設
- ⑤旅行会社とタイアップして、中国、台湾からのインバウンドを探る。
- ⑥パートを含め地元の人材を500名雇用する構想
- ⑦トップシーズンには17～18万人/月、5,500人/人の集客を目指す。

### 【質疑応答】

1. ホテルを何故増築するのか？  
【答弁】  
100室というのは経営上中途半端である。  
例え150室に増室したとしても、人件費は変わらない。
2. 何故利用料を上げるのか？  
【答弁】  
グレードをアップして、その分満足度を高めるため
3. 日帰り客の温泉利用を禁止した理由は？  
【答弁】  
宿泊客に安心して入浴してもらうため。その分料金も値上げしている。  
日帰り専用の大浴場施設は別途建設するので、棲み分けを図る。

### 【呉市での展開の可能性】

1. 自己所有にすることで、理念の具現化がかない、設備投資意欲に繋がる。呉市の様な指定管理では、管理者は設備投資をしないので、収益は減退の一途を辿るのは当然だ。

2. 平成29年度末まで2年間、暫定的に指定管理契約を締結し、それまでに結論を出す方向だが、早急に民間売却方針を決めて公募する必要がある。

## 兵庫県

### ■調査項目 グリーンピア三木の民間譲渡について

#### 調査対応者

- ①健康福祉部高齢社会局高齢対策課 副課長兼企画調整班長 後藤勝之
- ②健康福祉部高齢社会局高齢対策課 企画調整班主任 大場友馬
- ③企画県民部地域創生課 企画官(中播磨・西播磨担当) 鴨川義宣
- ④議会事務局調査課 図書・広報班長 中谷忠彦

#### 調査期日

平成28年11月9日(水) 午後1時20分～2時30分

#### 兵庫県の概要

人口=5,520,000人  
世帯数=2,333,000世帯

#### 調査目的

呉市は平成29年度末までに、グリーンピアせとうちの今後の方針をまとめるとしているが、民間譲渡を有力な選択肢として、早急に結論を出すべきと考え、兵庫県の採用実績を調査することにした。

#### 調査内容

##### 【兵庫県からの説明】

#### 1. 過去の経緯

- ①平成13年12月=グリーンピア廃止を閣議決定
- ②平成17年12月=平成三木市を観光の中核に据えるため、地元要望を受けて、国の外郭団体から購入
- ③コンペを経て、エムアンドエムサービスと10年間(平成27年12月まで)の貸借契約を締結
- ④平成26年4月=エムアンドエムサービスの撤退意向を受けて、民間公募売約と貸付の選択  
老朽化と10年間の賃貸では、投資が困難との事情があった。
- ⑤平成26年12月=2者の提案(双方共購入提案)を受け、(株)延田エンタープライズ(八尾市に本社)に決定(温泉とホテルを活用が条件)  
※三木企画提案競技選考委員会で審査→提案価格も高額
- ⑥平成27年12月=9億1,855万円(税込)で売却(西側約2/3のみ)  
※提案では11億1,800万円(全土地)  
特約→10年間提案に基づく使用(登記移転→特約取得)  
※同社、県、三木市3者で協議機関設置を契約書に記述  
地域創生の拠点として期待
- ⑦平成28年7月 =ネスタリゾート神戸としてリニューアルオープン

#### 2. グリーンピア三木の概要

- ①基本理念=子どもから高齢者まで県民を初めとする人々が自己実現を図る。
- ②施設概要=宿泊施設や天然温泉を有するリゾート施設
- ③利用実績=平成24年度は28万人(夏季はプール、冬季はアイススケート)
- ④宿泊施設=ホテル(定員355名)、ロジ3棟(各定員30～32名)、コテージ6棟(各定員8～14名)
- ⑤ホール・宴会場=グリーンピアホール(550名)、マリンホール(150名)、大広間(300名)、洋宴会場(80名)、和宴会場(80名)、大浴場(天然温泉)、飲食施設
- ⑥会議室=8室(18～112名)、和室、茶室
- ⑦スポーツ施設=テニスコート(屋内2面、屋外21面)、体育館、屋内プール、屋外プール(夏季)、アイススケート場(冬季)、多目的コート2面、マウンテンバイクコース(全長約6km)
- ⑧開業=昭和55年7月(年金福祉事業団→後に年金資金運用基金に改称)
- ⑨所有者=兵庫県
- ⑩運営方式=西側施設部分/県と運営事業者間で10年間の賃貸借契約、事業者運営  
東側山林部分/県が保全、西側施設部分運営事業者に維持管理委託
- ⑪運営事業者=(株)エムアンドエムサービス(大阪市)  
賃貸借契約期間(平成17年12月20日～27年12月19日)

### 3. 採用提案の概要

- ①事業名称＝三木インターナショナルヴィレッジ（仮称）
- ②基本理念＝自然と人間の共生→大阪・神戸で最大最新のスポーツ施設のイメージ
- ③特色＝自然環境を活かし、スポーツを中心と／Kした施設運営
- ④申出内容＝土地、建物、構築物の購入
- ⑤整備内容

区分	施設名	備考
新設	ホテル（新館、2,000 m <sup>2</sup> ）	客室 16 室、専用レストラン→H30.4 月
	温浴施設（新館、2,200 m <sup>2</sup> ）	自然の中に大浴場や露天風呂等→H29.10 月
	森のアスレチック	現在の自然を活用した施設として整備
	太陽光パネル	1,500kw
改修	ホテル（本館）	耐震化、供用・宿泊部分等の大規模改修
	温浴施設（本館）	高齢者用
	スポーツ施設等	多目的グラウンド、プール、スケートリンク、パークゴルフ場、菜園
誘致	福祉施設	サービス付き高齢者向け住宅、特別養護老人ホーム等を想定

- ⑥雇用＝グリーンピア三木従業員の希望者全員を継続雇用
- ⑦延田エンタープライズの主要事業＝スポーツ施設、温浴施設、遊技場等を運営

### 4. 対象資産の概要

- ①土地＝西側／2 2 1 万m<sup>2</sup>  
東側／1 2 5 万m<sup>2</sup>  
合計／3 4 6 万m<sup>2</sup>
- ②建物＝延べ 3 8, 0 0 0 m<sup>2</sup>
- ③構築物＝土地建物に付随

#### 【質疑応答】

1. 平成 1 7 年当時、三木市がグリーンピア三木を購入する話はなかったのか？  
【答弁】  
当初からなく、県が誘致することを前提で交渉に当たった。
2. エムアンドエムの経営状況は？  
【答弁】  
非公表としている。
3. 賃貸ではなく、指定管理を検討しなかったのか？  
【答弁】  
検討しなかった。利用料金は全てエムアンドエムに入る仕組み
4. 公募段階は全土地を対象にしていたのではなかったのか？  
【答弁】  
西側の活用は必須だったが、東側の購入、若しくは賃貸においては選択制だった。当初全土地購入提案だったが、三木市からの土地利活用提案や、地元商工会議所、自然愛好団体から東側森林について保全要望が出され、提案事業者と調整の上、購入は西側のみとなった。東側は延田に無償貸与する代わりに、維持管理を任せている。
5. トンネルは何の目的で掘削したのか？  
【答弁】  
東側はマウンテンバイク（サイクリング）コースがあったが、そのルートの一環としてトンネルを掘削したものと思う。
6. グリーンピア三木の駐車場の収容台数は？  
【答弁】  
約千台である。

#### 【呉市での展開の可能性】

1. グリーンピア三木はグリーンピアせとうちと同規模の面積ながら、スポーツ施設がない点が大きく違うも、売却の際は、影響はないと思う。

2. グリーンピアせとうちは、天然温泉がないという、弱点がある。売却する際、応募企業から見れば、原価事項と見る可能性が高い。
3. グリーンピアせとうちは、施設も老朽化して来ており、こどもの国も一部の機能しか継続していないので、売却して企業所有させる方が、設備投資が進むので、最善策である。その際、温泉は企業が掘削する提案が出るようにしたらよい。
4. 指定管理料を支払ってまで、呉市がグリーンピアせとうちを継続経営するのは、将来に亘って税金負担が生じるので、避けるべきだ。
5. グリーンピアせとうちにおいて、平成29年度末までの指定管理期間終了を待ってからの結論では、経営のタイムラグが生じ、好ましくない。従って現時点で売却方針を早急に立て、公募に移るべきだ。
6. 安浦町の活性化とグリーンピアせとうちの再生は切っても切り離せない。リゾート観光地として生き延びて行くために、グリーンピアの民間売却を行うべきだ。

## 新潟県三条市

### ■調査項目 完全米飯給食と牛乳廃止について

#### 調査対応者

- ①教育委員会教育総務課 課長 駒形一興
- ②健康づくり課食育推進室 管理栄養士（市費職員） 前田さやか
- ③裏館学校給食共同調理場 管理栄養士（県費職員） 金子氏

#### 調査期日

平成28年11月10日（木）午前10時～12時45分

#### 三条市の概要

人口＝100,000人  
世帯数＝35,000世帯

#### 調査目的

三条市はいち早く地元産米を活用した完全米飯給食を実施しているだけでなく、全国初となる給食から牛乳を廃止したことで脚光を浴びている。そこで、その導入の経緯や運営方法を調査することにした。

#### 調査内容

##### 【三条市からの説明】

#### 1. 学校給食の変遷

- ①平成元年度＝地元産こしひかりを給食に完全導入
- ②平成15年9月＝準完全米飯給食の導入（但し月1日は麺やパン）
- ③平成19年11月＝七分つき米を導入（それまでは強化米を入れていた）／週1日
- ④平成20年度＝完全米飯給食の実施
- ⑤平成26年12月～27年3月＝牛乳廃止を施行
- ⑥平成27年4月～7月＝牛乳を復活（廃止に向けた準備期間）
- ⑦平成27年9月＝牛乳廃止を本格施行
- ⑧現在＝特別栽培米を使用（5割減農薬、内2割は有機栽培）

#### 2. 完全米飯給食導入のきっかけ

- ①大人の健康診断で食事の聴き取りをしたところ、米の摂取が少ないことが判明  
※食事指導をしても、そのようにならない。
- ②米食であればおかず豊富になるが、パン食では脂肪の摂り過ぎになって血糖値向上し、糖尿病になり易い
- ③大人の食事改善は困難なので、子どもから米食に変える必要がある。  
※365日中17%が学校給食である。

#### 3. 完全米飯導入に係る投資等

- ①調理職員の出勤時刻を早めた（勤務時間は変わらない）。
- ②調理器具を購入
- ③大きめのお椀を購入＝平成16年度

#### 4. 牛乳廃止実施のきっかけと推移

- ①「米飯給食に牛乳は合わない」との保護者からの声があった。
- ②平成19年度に廃止を前提とした検討を行ったが、課題として残った。  
※冬場は牛乳は不評→残菜も多い(米飯との組み合わせが影響)  
※カルシウムが50%含まれているので、献立に便利
- ③牛乳を廃止しても、他の食材でカルシウムを補える。
- ④残量の多い冬場に施行
- ⑤完全施行後は、ヨーグルト提供を増やし(月1~2回→週1回)、煮干し粉で味噌汁だしを作り、ふりかけを増やした。
- ⑥結果、全体の残量は減少した。
- ⑦反対意見を受け代替策として給食時間とは別にドリンクタイムを設け、牛乳を提供  
※殆どの学校が給食後、1校が5校時直前に時間設定  
※結果、牛乳の残量は増えた。

#### 【質疑応答】

##### 1. 保育所等における米飯給食は？

【答弁】

自園調理だが、公立も私立も学校給食と献立は同一  
私立幼稚園(公立はない)は給食実施している所が多いが、学校給食献立は不適用

##### 2. 学校給食における調理場体制は？

【答弁】

小中共同調理場が市内5箇所。小中一貫教育校2校による自校式が2箇所となる。  
因みに、小学校21校、中学校9校、7,486人の児童生徒が対象

##### 3. 完全米飯給食実施や、牛乳廃止後、給食費はどうなったのか？

【答弁】

それにより変えたことはない。但し、平成27年4月は、消費税増税の影響もあって、値上げした。ドリンクタイムの牛乳は給食費の範囲で調達  
現在の給食費は小学校276円/食、中学校322円/食

##### 4. 特別栽培米とは？

【答弁】

農薬を5割減らして栽培→全給食で導入  
通常米との差額分、年間1,400万円の補助を受けており、内訳は、一般会計から1,200万円、農協から200万円となっている。  
七分つき米も毎日提供するが、価格差はない。

##### 5. 健康づくり課食育推進室の栄養職員が教育委員会総務課の兼職になったのは？

【答弁】

平成16年度から

##### 6. 牛乳廃止に係る議会等の反応は？

【答弁】

議員1名が猛反対  
日本栄養士会から忠告を受けた。  
市内の乳業メーカーは既に廃業していた。

##### 7. お茶の提供は？

【答弁】

牛乳廃止施行期間は水筒持参可能との通達を出したが、学校によって対応は異なった。  
牛乳廃止後は、ドリンクタイム設定もあり、お茶の持参は許可していない。  
汁物で対応。お茶があると、よく噛まなくなり、口内調味が進まない。

##### 8. 炊飯方式は？

【答弁】

視察した裏館共同調理場は自前炊飯(直営)  
小中一貫教育校は炊飯器を設置(近々3校目を設置)したため調理時間が増えた。

##### 9. 調理場の運営方式は？

【答弁】

視察した裏館共同調理場と小中一貫教育校は直営で、4共同調理場は外部委託

### 【呉市での展開の可能性】

1. 旧呉市内の共同実施校による小学校給食は週2. 5日だが、三条市も呉市同様委託炊飯なので、その気にさえなれば十分実施は可能
2. 呉市は米作地帯ではないため、米の完全地元産は難しいと思った。
3. 委託炊飯の場合、パンと違って食器を洗う手間がかかるので、直営調理の場合、これまでと同様の時間内に収まるか、精査が必要
4. 三条市の場合は福祉部門の食育が中心となって、学校給食への米飯給食導入へのきっかけを作った。これは教育委員会への市費栄養職員の兼務という人事があってからこそである。呉市教委の場合は、健康づくりとの視点が欠けているので、庁内啓発が欠かせない。
5. 牛乳の廃止は、三条市では結局ドリンクタイム導入での妥協策だった。しかもこの時間の牛乳の経費も給食費からの捻出なので、これでは廃止とならず、逆に献立との整合性が問われる。結局国策での誤った酪農振興策が根にあり、保護者や全国民の反対が出るのが容易に予想され、現時点では困難と感じた。