

伊賀市内温泉施設を含む複合施設に関するアンケート  
調査結果報告書

# 目 次

<b>I 調査の概要</b> .....	1
1 調査目的 .....	1
2 調査の概要 .....	1
3 配付回収数 .....	1
<b>II 調査結果からの考察（総括）</b> .....	2
<b>III 調査結果</b> .....	6
<b>IV 参考資料</b> .....	19
1 調査票 .....	19

# I 調査の概要

## 1 調査目的

本調査は、本市が所有する伊賀の国大山田温泉及び島ヶ原ふれあいの里温泉施設の現況と、今後の方向性等の可能性を検討するために実施しました。

## 2 調査の概要

調査対象施設	①伊賀の国 大山田温泉 さるびの ②島ヶ原温泉やぶっちやの湯
調査方法	郵送による調査票の配布、回収は郵送方式及び WEB 回答方式
抽出方法	愛知、岐阜、三重の東海3県及び近郊の事業者を HP より抽出
対象事業者	温泉施設運営 ホテル等宿泊施設運営 キャンプ場運営 不動産運営 等
調査期間	令和4年8月8日～8月29日

## 3 配付回収数

配付数	有効回収数			有効回収率
	郵送	WEB	計	
100	14	10	24	24.0%

※有効回収数は、回収されたが記入のない調査票を除いて集計した数。

## II 調査結果からの考察(総括)

### ① 「大山田温泉」「島ヶ原温泉」の比較に関する考察 <Q2, Q3> p6~p7

Q2. 同封させていただいた資料をご覧ください、それぞれの施設の活用の可能性についてどのように考えますか。

#### 【活用の可能性】

- 活用の可能性について、大山田温泉では「施設を改修すれば、活用できる可能性があると思う」が6件(25.0%)と最も多く、島ヶ原温泉では「宿泊施設を追加で整備すれば、活用できる可能性があると思う」が6件(25.0%)と最も多くなっており、いずれも「施設の改修や追加施設整備の必要性」が望まれています。
- 「施設の改修」「宿泊施設の追加」「アクティビティ等の追加をすれば可能性がある」と回答した合計数値は、大山田温泉で14件(58.4%)、島ヶ原温泉で15件(62.5%)と、2施設ともに「活用の可能性」は高くなっています。
- 2施設の比較においては、「現状の施設のままで活用できる可能性があると思う」では、大山田温泉が0件に対し、島ヶ原温泉は2件(8.3%)の回答がありました。一方で、「今後の活用の可能性がないと思う」では、大山田温泉が4件(16.7%)に対し、島ヶ原温泉では0件という結果となり、2施設の比較において、現状のままでは、大山田温泉の可能性は低く、島ヶ原温泉の方が評価は高いと考えられます。

- これらの結果から、2施設ともに「活用の可能性はある」との評価が伺えるとともに、改修や施設の追加等の整備をすることによって、評価はより高くなる傾向が伺えます。さらに、島ヶ原温泉においては現状のままでの可能性評価も顕在しています。

Q3. 2つの施設に対して貴社は興味を持ちましたか。

#### 【興味】

- 大山田温泉では“興味がある”(「興味を持った」+「どちらかといえば興味を持った」)との回答は9件(37.5%)で、島ヶ原温泉では13件(54.2%)となっています。
- 2施設において、“興味がない”(「どちらかといえば興味を持たなかった」+「興味を持たなかった」)との回答では、大山田温泉が8件(33.4%)、島ヶ原温泉では3件(12.5%)となっており、2施設の比較では島ヶ原温泉の方が興味意識は高い結果となっています。

- これらの結果から、2施設ともに「興味がある」との評価は比較的高い数値であると考えられます。他方で、2施設の比較においては、大山田温泉よりも、島ヶ原温泉の方が興味度は高くなっています。

## ② 「貸付」「売却」に関する考察 <Q4>p8~p11

Q4. 市が以下の条件で貸付・売却の意向を示した場合、貴社はそれぞれの施設の購入について検討する意向はございますか。

### 【貸付方式】

- 大山田温泉では、“貸付を検討”(「貸付を検討する」+「現地を見て検討する」+「条件次第では検討する」との回答は、パターンA-①で3件(12.5%)、パターンA-②で5件(22.7%)となっています。
- 同様に島ヶ原温泉では、パターンB-①、B-②では3件(12.5%)、パターンB-③で5件(21.7%)となっています。
- 他方で、2施設ともに「貸付を検討する」の回答は0件となっており、「現地を見て判断する」「条件次第で判断する」及び「実際に現地を見てから判断したい」など条件面や現地視察を踏まえなければ判断が難しいとの結果となっています。

### 【売却方式】

- 大山田温泉では、“購入を検討”(「購入を検討する」+「現地を見て検討する」+「条件次第では検討する」との回答は、パターンC-①では2件(8.4%)、パターンC-②では6件(26.0%)となっています。
- 同様に島ヶ原温泉では、パターンD-①、D-②では2件(8.4%)、パターンD-③では6件(26.0%)となっています。
- 他方で、2施設ともに「最低基準価格」が低くなるほど興味度は高くなっています。特に、島ヶ原温泉でのパターンD-③では「購入を検討する」が2件(8.7%)みられ、低い価格設定になれば購入意向が高くなる傾向にあります。

- これらの結果から、「貸付」と「売却」においては、2施設ともに「貸付を検討する」の回答は0件であるのに対し、「購入を検討する」の回答では島ヶ原温泉で2件あることから、「売却方式」の方が事業者側の関心度が高いと考えられます。
- 「貸付」「売却」とともに、最低基準価格が低くなるにつれて「現地を見て検討する」や「条件次第では検討する」という回答が増加しており、現地視察を行うことや価格面での検討が重要と考えます。

③ 売却(購入)に関する事業者側の購入意向 <Q6, Q8, Q9> p14~p15, p17~p18

Q6. 2つの施設について、仮に売却する場合、条件など改善すべき点はございますか。  
それぞれの施設についてお答えください。

Q8. 施設を検討する際に重視する項目は何ですか。

Q9. 施設の貸付・購入をするにあたって、行政による支援などで期待していることは何かありますか。

- 売却(購入)意向について、市から提示された「最低基準価格パターン」の選択肢でも厳しいと評価する企業も一部みられ、売却する場合の条件の改善点として「登記がされていること」及び「最低基準価格が低価格になること」が最も重要な項目として要望されています。
- この他にも、「既存施設の引き渡し時の瑕疵責任が確認されること」「購入の際の税制優遇措置があること」「運営に関わる雇用と人件費に関する事項」等の意見が提示されています。
- 他方で「施設を検討する際に重視する項目」の回答において、「土地及び建物の価格」「交通アクセスの利便性」「敷地内の開発の自由度」「行政の支援」の項目が6割を超えており、「周辺に賑わいがある」「周辺の人口」「周辺の開発の可能性」等の項目は3割近くの数値になっていることから、収益性を検討するための施設毎の収支状況等の開示が必要とされます。
- その他にも、「行政による支援などで期待していること」への回答では、「運営における税制面での優遇措置があるとよい」や「施設整備費の補助をしてほしい」といった金銭的支援への期待は高くなっています。

- 現段階の条件下では、特に島ヶ原温泉において売却の可能性が伺えましたが、「売却(購入)に関する事業者側の購入意向」については、さまざまな改善点や意見が提示されており、結果的に売却できなかった場合には、補助などの支援を検討する必要があると考えます。

#### ④今後の方向性

- 2施設ともに「利用の可能性」については一定の評価がありますが、比較においては、大山田温泉の可能性は低く、島ヶ原温泉の方が評価は高いと考えられます。
- 2施設の可能性をより高めるためには「改修や追加施設整備の必要性」が不可欠であると言えます。収益性が高まれば最低基準価格の好条件も見込めると考えられます。
- その際に、「貸付方式」より「売却方式」の方が実現性は高いと考えられます。
- 売却(購入)意向について、「登記がされていること」及び「最低基準価格が低価格になること」が最も重要な要素となることから、十分な検討を行う必要があります。
- その他、「瑕疵責任の確認」「税制優遇措置」「運営主体」「業態開発の自由度」「行政の支援」等の項目について、検討することが求められます。

- 両施設においても「貸付」ではなく「売却」の可能性の方が高いことから、「売却」を基本とし、内外的な検討を行う必要があります。
- 数社の参加は見込めますが、より多くの民間事業者の参加を促すためには、最低価格基準などの条件の見直しを行うことが必要です。

### Ⅲ 調査結果

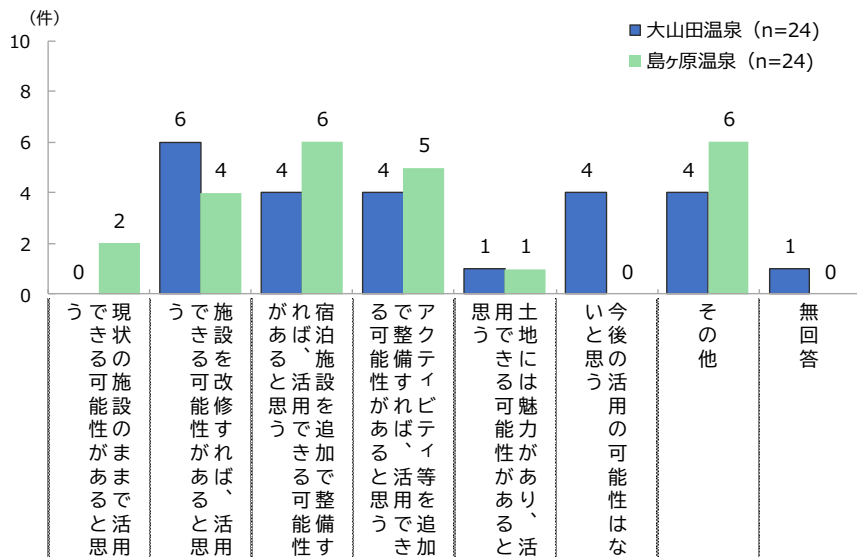
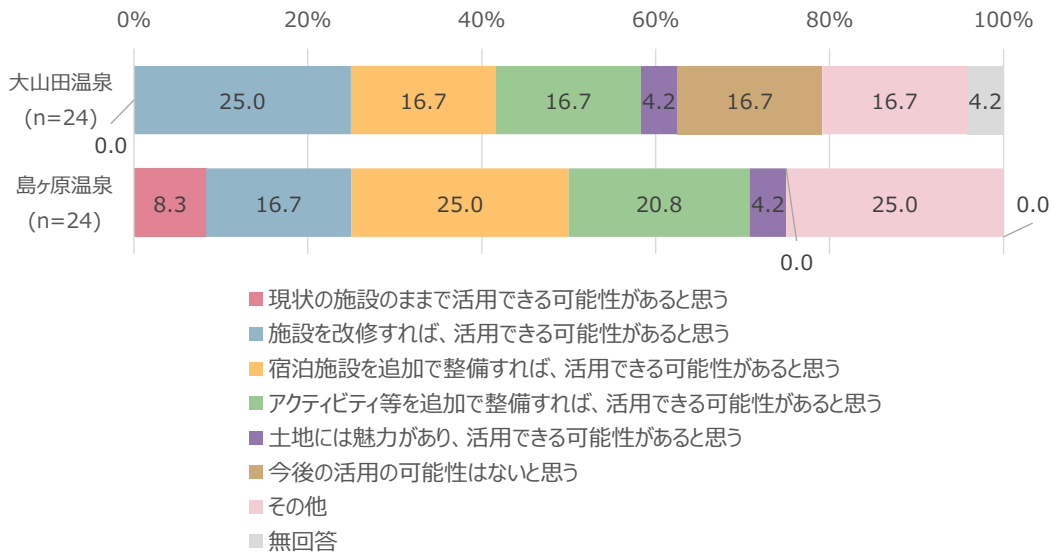
Q 2. 同封させていただいた資料をご覧ください、それぞれの施設の活用の可能性についてどのように考えますか。(〇はそれぞれ1つ)

2つの施設の今後の活用の可能性については、大山田温泉では「施設を改修すれば、活用できる可能性があると思う」が6件(25.0%)と最も多くなっています。その一方で、「現状の施設のままで活用できる可能性があると思う」は0件であり、「今後の活用の可能性はないと思う」という否定的な意見も4件(16.7%)となっています。

島ヶ原温泉では「宿泊施設を追加で整備すれば、活用できる可能性があると思う」が6件(25.0%)と最も多く、次いで「アクティビティ等を追加で整備すれば、活用できる可能性があると思う」が5件(20.8%)となっています。また、「現状の施設のままで活用できる可能性があると思う」は2件(8.3%)となっており、「今後の活用の可能性はないと思う」と回答した企業はみられませんでした。

また、“施設の改修・追加をすれば活用できる可能性がある”(「施設を改修」+「宿泊施設の追加」+「アクティビティの追加」と回答した企業も大山田温泉では 14 件(58.4%)、島ヶ原温泉では 15 件(62.5%)となっています。

図 1 施設の今後の活用の可能性



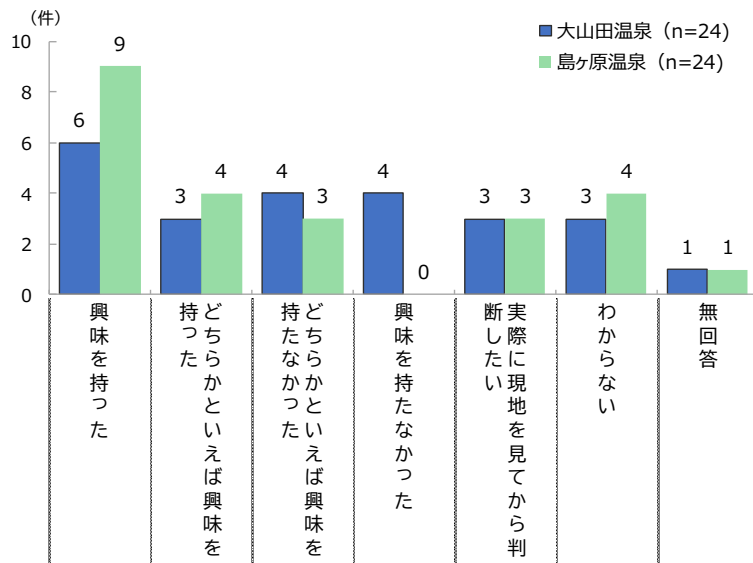
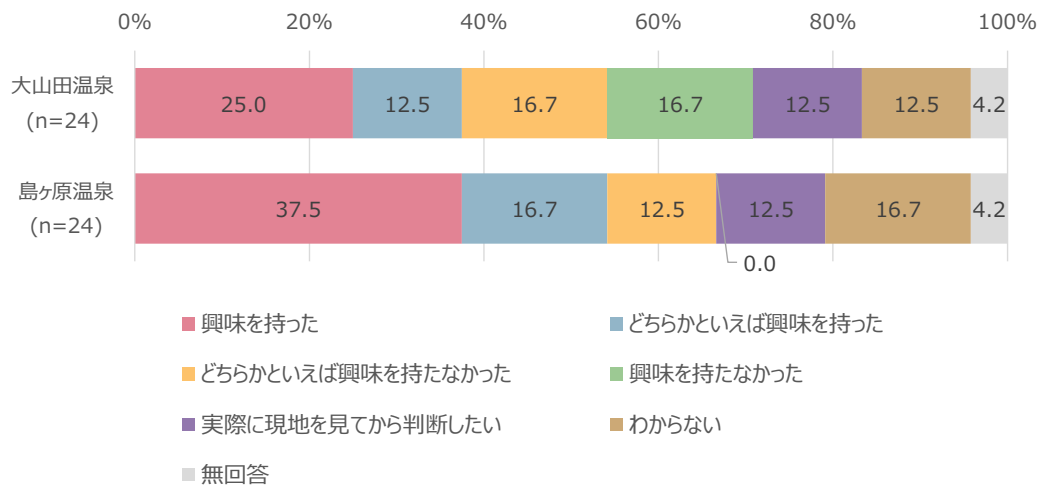


**Q 3. 2つの施設に対して貴社は興味を持ちましたか。(〇はそれぞれ1つ)**

2つの施設に対する興味については、大山田温泉では“興味がある”(「興味を持った」+「どちらかといえば興味を持った」と回答した企業は、9件(37.5%)となっています。

島ヶ原温泉では“興味がある”と回答した企業は、13件(54.2%)となっており、2つの施設では島ヶ原温泉に興味を持たれていることがうかがえます。

図 2 施設に対する興味について



Q 4. 市が以下の条件で貸付・売却の意向を示した場合、貴社はそれぞれの施設の購入について検討する意向はございますか。（それぞれ最もあてはまるものに○を1つ）

**CASE1:貸付（敷地内の建物・工作物は譲渡、土地の貸付料を支払うケース）**

**【大山田温泉】**

パターン A-①建物・工作物(譲渡):161,663,140 円、土地貸付料:1,060,000 円/年の場合

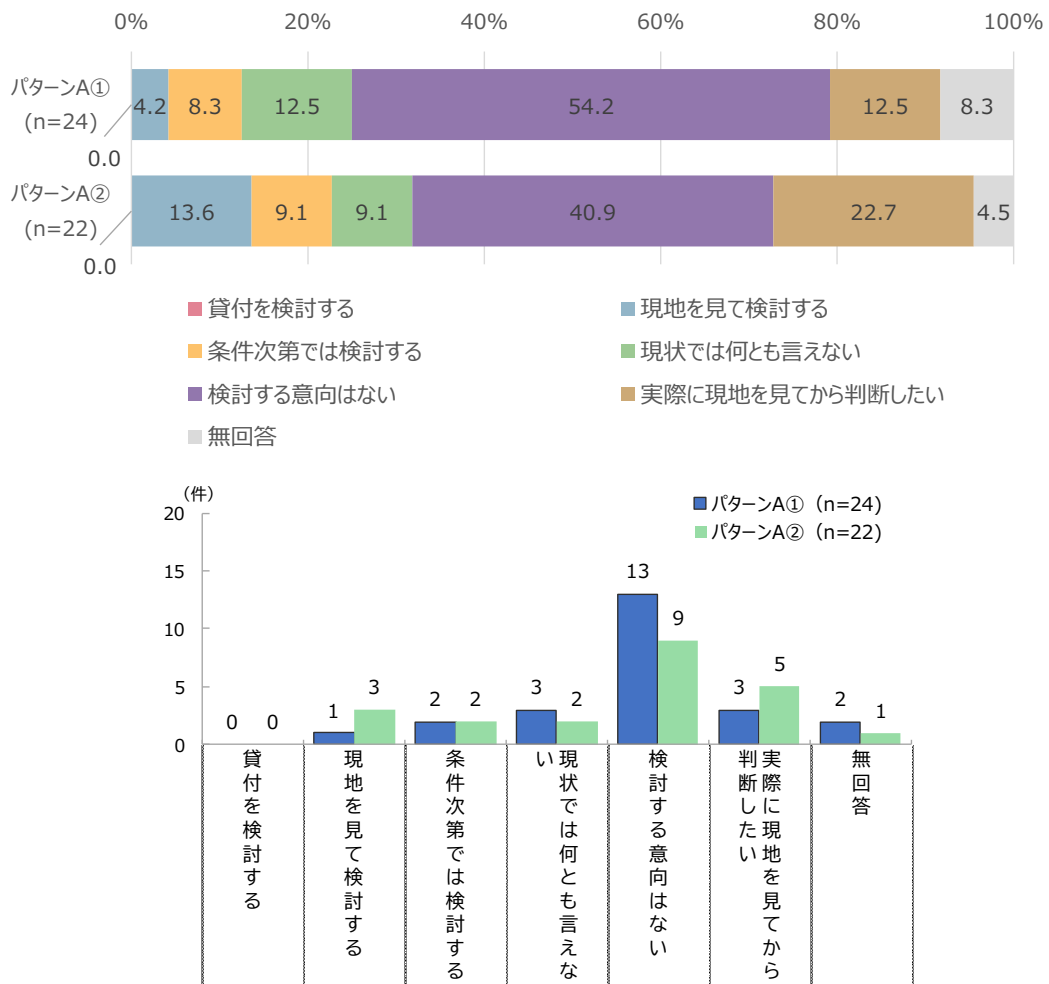
パターン A-②建物・工作物(譲渡):0 円、土地貸付料:1,060,000 円/年の場合

大山田温泉の貸付の2つのパターンについては、「貸付を検討する」と回答した企業はみられませんが、「貸付を検討」（「貸付を検討する」+「現地を見て検討する」+「条件次第では検討する」）と回答した企業は、パターンA-①では3件(12.5%)、パターンA-②では5件(22.7%)となっています。

一方で、「検討する意向はない」という回答した企業は、パターン A-①では13件(54.2%)、パターンA-②では9件(40.9%)となっています。

また、「現状では判断が難しい」（「現地を見て検討する」+「条件次第では検討する」+「実際に現地を見てから判断したい」）と考えている企業もパターンA-①では6件(25.0%)、A-②では10件(45.4%)となっています。

図 3 パターンA【貸付】の場合について



【島ヶ原温泉】

パターン B-①建物・工作物(譲渡):334,927,722 円、土地貸付料:2,644,400 円/年の場合

パターン B-②建物・工作物(譲渡):222,027,722 円、土地貸付料:2,644,400 円/年の場合

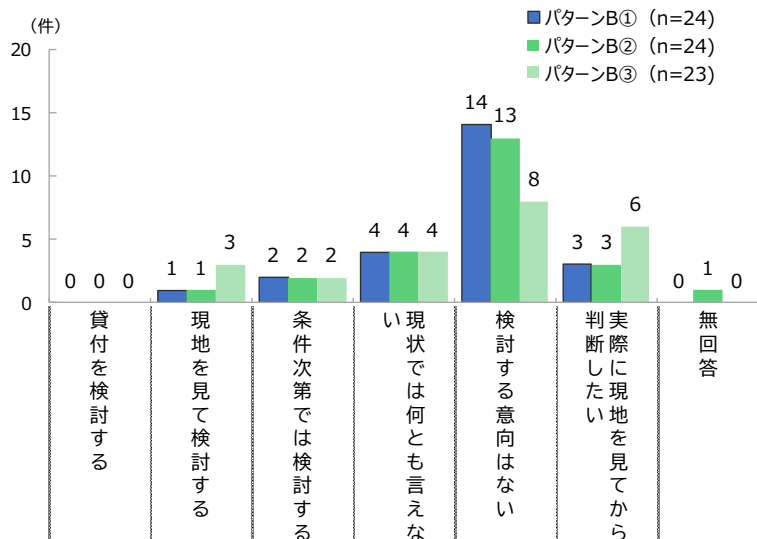
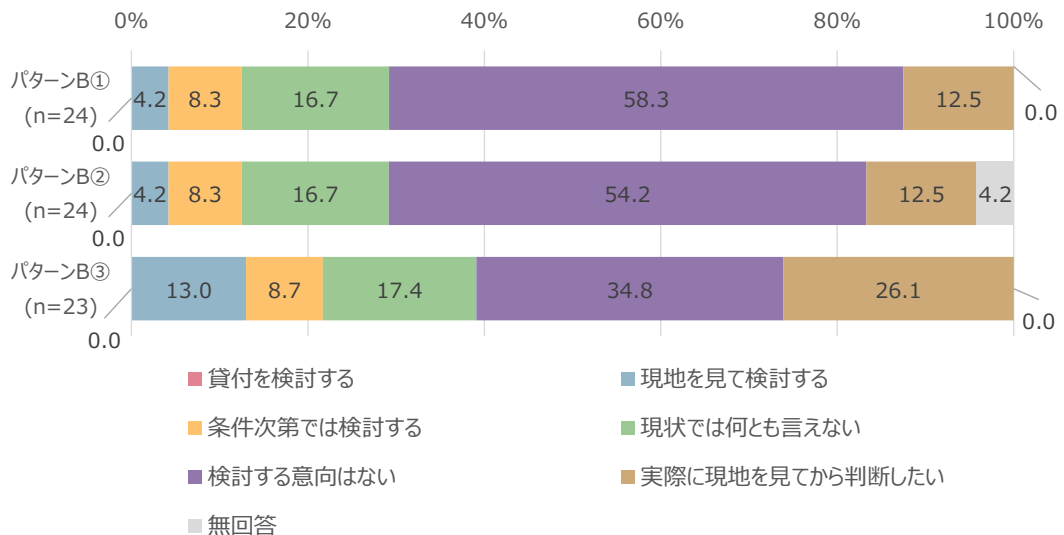
パターン B-③建物・工作物(譲渡):60,317,722 円、土地貸付料:2,644,400 円/年の場合

島ヶ原温泉の貸付の3つのパターンについては、「貸付を検討する」と回答した企業はみられませんでした。が、“貸付を検討”(「貸付を検討する」+「現地を見て検討する」+「条件次第では検討する」と回答した企業は、パターンB-①、B-②では3件(12.5%)、パターンB-③では5件(21.7%)となっています。

一方で、「検討する意向はない」という回答した企業は、パターン B-①では14件(58.3%)、パターン B-②では13件(54.2%)、パターン B-③では8件(34.8%)となっています。

また、“現状では判断が難しい”(「現地を見て検討する」+「条件次第では検討する」+「実際に現地を見てから判断したい」と考えている企業もパターン B-①②では6件(25.0%)、B-③では11件(47.8%)となっています。

図 4 パターンB【貸付】の場合について



## CASE 2 :売却（敷地内の建物・工作物及び土地を購入していただくケース）

### 【大山田温泉】

パターン C-①土地・建物・工作物:188,163,140 円で売却の場合

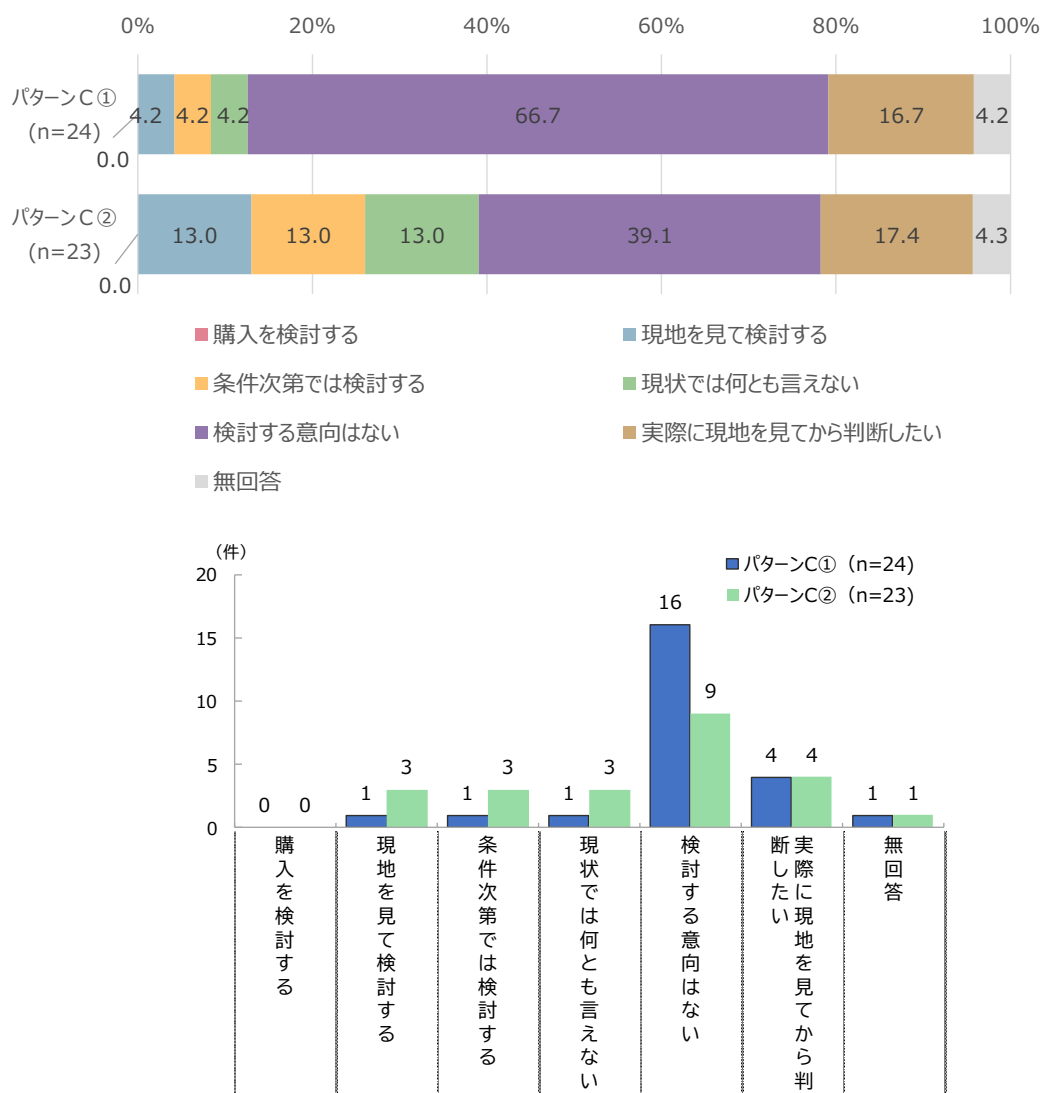
パターン C-②土地・建物・工作物:0 円で売却の場合

大山田温泉の売却の2つのパターンについては、「購入を検討する」と回答した企業はみられませんが、「購入を検討」（「購入を検討する」+「現地を見て検討する」+「条件次第では検討する」）と回答した企業は、パターンC-①では2件(8.4%)、パターンC-②では6件(26.0%)となっています。

一方で、「検討する意向はない」という回答した企業は、パターン C-①では16件(66.7%)、パターン C-②では9件(39.1%)となっています。

また、「現状では判断が難しい」（「現地を見て検討する」+「条件次第では検討する」+「実際に現地を見てから判断したい」）と考えている企業もパターンC-①では6件(25.1%)、C-②では10件(43.4%)となっています。

図 5 パターンC【売却】の場合について



【島ヶ原温泉】

パターン D-①土地・建物・工作物:401,037,722 円で売却の場合

パターン D-②土地・建物・工作物:288,137,722 円で売却の場合

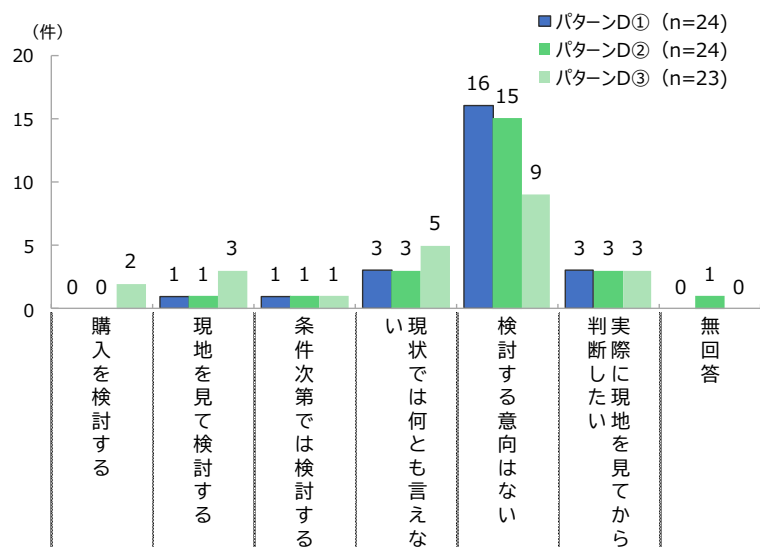
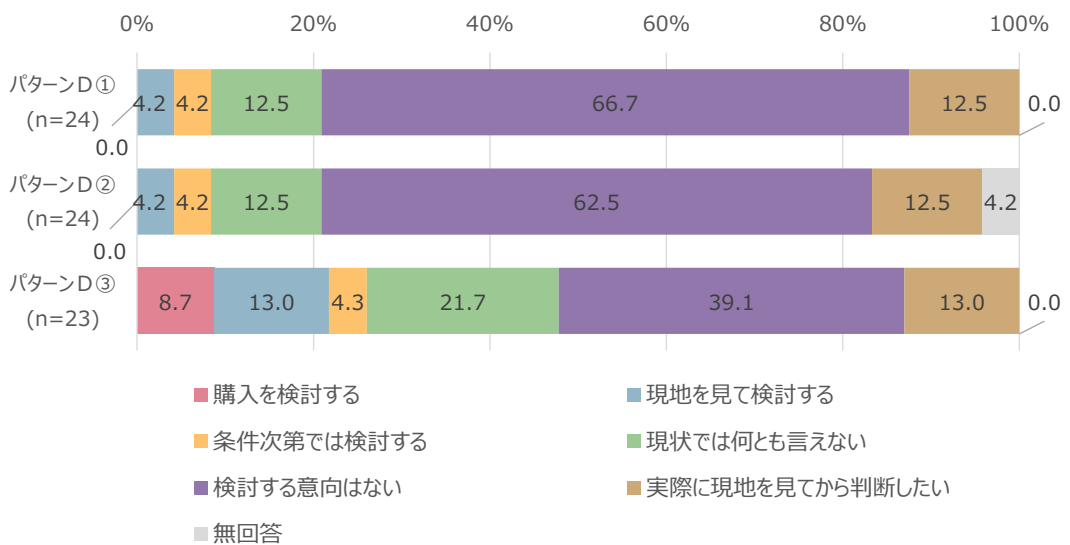
パターン D-③土地・建物・工作物:126,427,722 円で売却の場合

島ヶ原温泉の売却の3つパターンについては、「購入を検討する」と回答した企業は、パターン D-①②ではみられず、パターン D-③で2件(8.7%)みられました。また、「購入を検討」(「購入を検討する」+「現地を見て検討する」+「条件次第では検討する」と回答した企業は、パターンD-①、D-②では 2 件(8.4%)、パターンD-③では 6 件(26.0%)となっています。

一方で、「検討する意向はない」という回答した企業は、パターン D-①では 16 件(66.7%)、パターン D-②では 15 件(62.5%)、パターン B-③では 9 件(39.1%)となっています。

また、「現状では判断が難しい」(「現地を見て検討する」+「条件次第では検討する」+「実際に現地を見てから判断したい」と考えている企業もパターンD-①②では 5 件(20.9%)、D-③では 7 件(30.3%)となっています。

図 6 パターンD【売却】の場合について



Q5. 2つの施設について、仮に貸付する場合、条件など改善すべき点はございますか。それぞれの施設についてお答えください。（ご自由にご記入ください）

【大山田温泉】

貸付する場合の改善点
<b>&lt;更地返還について&gt;</b>
賃貸借契約期間終了までに、自己の負担で、原則として更地の状態にし、市に返還するという条件はハードルが高くなりますので、現状有姿での返還をご承認いただけると良いのではないかと考えます。
更地返還の見直しが必要と考えます。
解体の上、更地返還必須は難しいため、原状有姿での返還可能にするべきだと思います。
事業者側での建物撤去費の負担が重すぎると思います。
<b>&lt;貸付期間について&gt;</b>
貸付期間は〇年以上30年以内としてはいかがでしょうか。（例えば、10年）
賃貸借期間終了時に更地返還であれば、解体期間を考慮し、貸付期間は30年以上とすることも検討いただければと考えます。
初回30年は長すぎるため、10年程度が妥当だと思います。更新は協議とします。
<b>&lt;貸付料について&gt;</b>
土地の貸付料は、契約締結の日から起算して5年間は無償にしてほしいです。
貸付料金は売上・利益連動にしてほしいです。
<b>&lt;その他&gt;</b>
運用が難しい施設（パン工房等）の解体渡しを希望します。
市の負担のない方法での改修後の引継ぎで、永續できる仕組みを作り出す必要があると考えます。
施設がどの程度老朽化しているか不明ですが、貸付の場合、借主たる民間事業者には施設の老朽化に伴う維持管理費が過度の負担とならない配慮が必要と考えます。
建物、工作物を譲渡ではなく、貸付にした方が検討の可能性が広がると思います。
現状（貸付前）の施設全般の法適合化のリスクは、市負担としていただきたいです。
宿泊施設整備の補助金を支給する必要があると考えます。

【鳥ヶ原温泉】

貸付する場合の改善点
<b>&lt;更地返還について&gt;</b>
更地返還の見直しが必要と考えます。
解体の上、更地返還必須は難しいため、原状有姿での返還可能にするべきだと思います。
事業者側での建物撤去費の負担が重すぎると思います。
賃貸借契約期間終了までに、自己の負担で、原則として更地の状態にし、市に返還するという条件はハードルが高くなりますので、現状有姿での返還をご承認いただけると良いのではないかと考えます。
<b>&lt;貸付期間について&gt;</b>
貸付期間は〇年以上 30 年以内としてはいかがでしょうか。（例えば、10 年）
初回 30 年は長すぎるため、10 年程度が妥当だと思います。更新は協議とします。
賃貸借期間終了時に更地返還であれば、解体期間を考慮し、貸付期間は 30 年以上とさせて頂くことも検討頂ければと考えます。
<b>&lt;貸付料について&gt;</b>
土地の貸付料の減免を求めます。
貸付料金は売上・利益連動にしてほしいです。
土地の貸付料は、契約締結の日から起算して 5 年間は無償にしてほしいです。
<b>&lt;その他&gt;</b>
建物、工作物を譲渡ではなく、貸付にした方が検討の可能性が広がると思います。
市の負担のない方法での改修後の引継ぎで、永続できる仕組みを作り出す必要があると考えます。
宿泊施設整備の補助金を支給する必要があると考えます。
契約期間終了時、運営の状況、収支状況に応じて、期間延長、買取終了のオプションを付けてはいかがでしょうか。

Q 6. 2つの施設について、仮に売却する場合、条件など改善すべき点はございますか。それぞれの施設についてお答えください。（ご自由にご記入ください）

【大山田温泉】

売却する場合の改善点
<登記について>
未登記建物の整理の必要があります。
未登記ではなく、主要部分の建築物は登記していただく方が参加しやすいと思われます。
登記は必要だと思います。
建物の登記はしていただきたいです。
表示登記、保存登記はしていただいた方がよいと思います。
売買対象既存建物の登記は必須と考えますので、登記はお願いしたいと考えます。
登記は必要だと考えます。
<その他>
瑕疵担保責任はどこまで認められるか明確にする必要があると考えます。
引き渡し時に施設全般の法適合化を市の負担で行っていただきたいです。
市の負担のない方法での改修後の引継ぎで、永續できる仕組みを作り出す必要があると考えます。
売却までに老朽化施設、設備の更新の必要があります。
研修棟、こころの丘、ふるさと工房、展示棟などの利活用の自由裁量を頂きたいです。
各種事業、イベントを通じた自治協を中心とする地域連携、地域協働を継続する必要があると考えます。
デイサービスセンターの運営を継続する必要があると考えます。
地場産品販売や地産地消の推進をすべきです。
地域雇用の継続の必要があると考えます。
宿泊施設整備の補助金を支給していただきたいです。



【鳥ヶ原温泉】

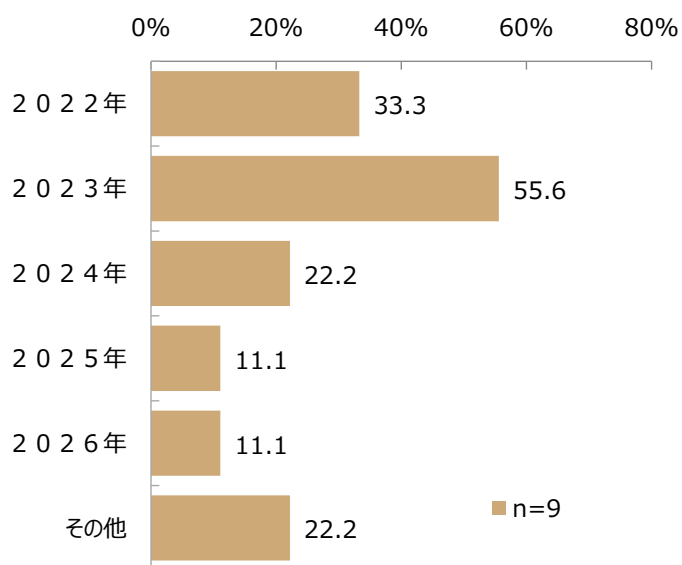
売却する場合の改善点
<登記について>
売買対象既存建物の登記は必須と考えるので、登記はお願いしたいと考える。
登記は必要だと考えます。
未登記建物の整理が必要です。
未登記ではなく、主要部分の建築物は登記していただく方が参加しやすいと思われます。
登記は必要だと考えます。
建物の登記はしてほしいです。
表示登記、保存登記はしていただいた方がよいと考えます。
<その他>
宿泊施設整備の補助金を支給していただきたいです。
不動産取得税、登録免許税など、概算で良いので教えてほしいです。
当方で登記を行うために設計図等必要書類を頂きたいです。
市が想定している設備更新やリニューアルオープンの際の改修費用積算額（112,900 千円）は少なく見積もられていると思われ、積算額の精査（売却額の大幅な減額）が必要であると考えます。
現在の公社の買取りが有利になるような条件を考慮すべきであり、税の減免措置や貸付、売却に対する割引条件についても考慮すべきだと考えます。
施設目的以外の業者への転売の禁止事項等を入れて置く必要があると考えます。
地域との連携（各種イベントや施設の貸与）なども継続して実施することを条件に追加するべきだと考えます。
温浴施設の最低 10 年以上の運営継続に加え、入湯料金の燃料費、人件費等のアップ以外の要因の値上げを認めないようにすべきだと考えます。
伊賀市が算定している土地や建物等の評価額の根拠について示してほしいです。（例えば、建物であれば建設費（取得価額、償却費用等））
金融機関から融資を受ける場合、金融機関も当然資産査定を行うこととなりますが、市が実施した鑑定の評価額と大幅に異なる場合は救済措置を設けることが必要だと思います。
土地、建物・工作物を購入の場合、一括支払いだけでなく、分割支払いも認めるようにすべきだと考えます。
現状の従業員の雇用の保証が必要だと考えます。
不動産取得税の減税を希望します。
市の負担のない方法での改修後の引継ぎで、永続できる仕組みを作り出す必要があると考えます。
温泉施設の一般開放ではなく、会員制ホテル建設検討のため、一般開放エリアをレストラン程度に留めたいと考えています。

Q4-1からQ4-10までで 1 つでも「1. 貸付/購入を検討する」「2. 現地を見て検討する」「3. 条件次第では検討する」のいずれかを選択した方にお伺いします。

Q 7 . 貸付・売却の時期の目安については、どのようにお考えですか。(〇はいくつでも)

貸付・売却の時期の目安については、「2023 年」が5件(55.6%)と最も多く、次いで「2022 年」が3件(33.3%)となっています。

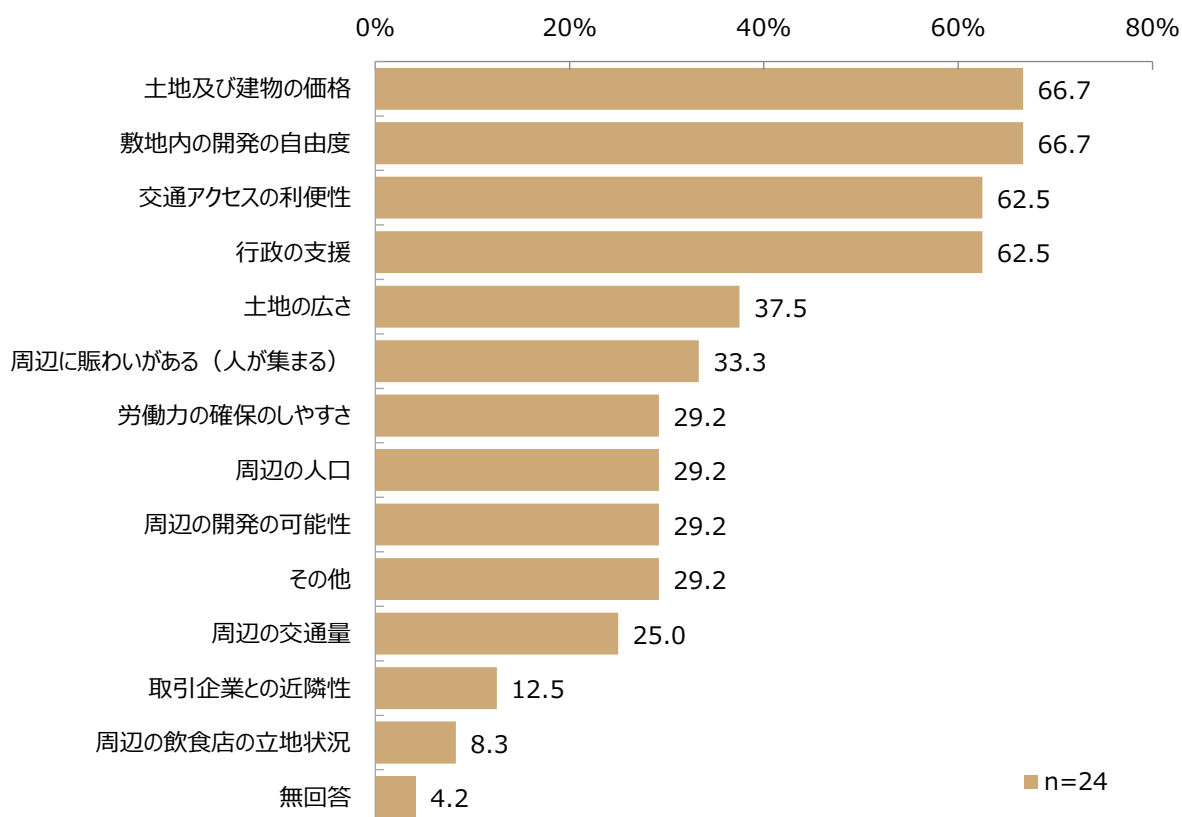
図 7 貸付・売却の時期の目安について



Q 8. 施設を検討する際に重視する項目は何ですか。(〇はいくつでも)

施設を検討する際に重視する項目については、「土地及び建物の価格」「敷地内の開発の自由度」が16件(66.7%)と最も多く、次いで「交通アクセスの利便性」「行政の支援」が15件(62.5%)となっています。

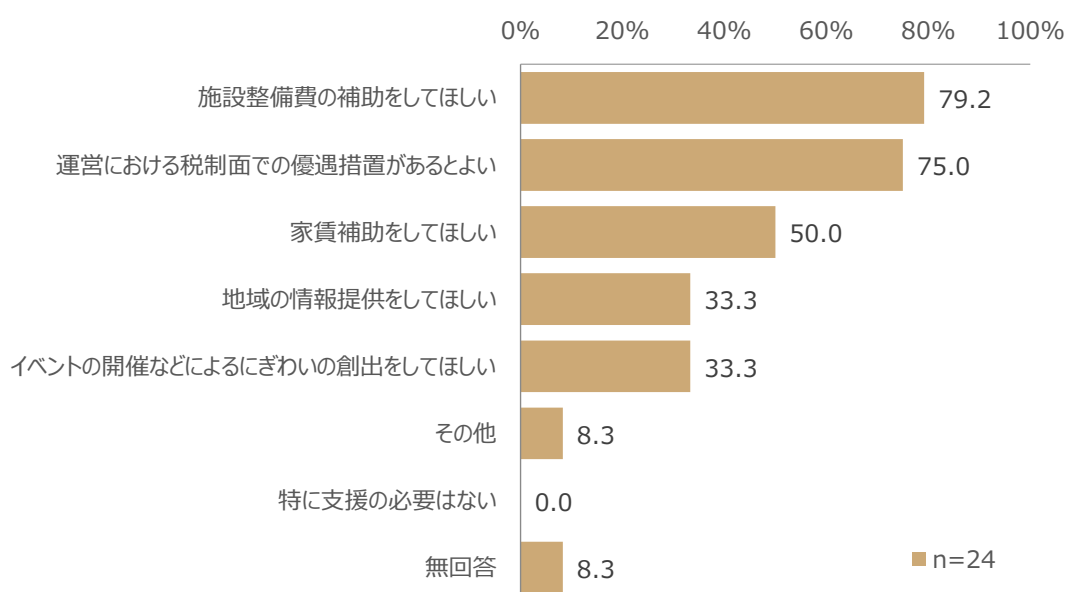
図 8 施設を検討する際に重視する項目について



Q 9. 施設の貸付・購入をするにあたって、行政による支援などで期待していることは何かありますか。(〇はいくつでも)

施設の貸付・購入をするにあたって、行政による支援などで期待していることについては、「施設整備費の補助をしてほしい」が 19 件(79.2%)と最も多く、次いで「運営における税制面での優遇措置があるとよい」が 18 件(75.0%)となっており、施設整備費や税制面に対する公的な支援が強く求められています。

図 9 施設の貸付・購入する際、行政による支援で期待することについて



Q10. 2つの施設に関することについて、ご意見やご質問等がございましたら、ご記入ください。

2つの施設に関する意見等
<b>&lt;事業者として知りたいこと&gt;</b>
温泉旅館をメインとして検討するイメージを持っております。温泉施設 + 宿泊施設建設可能地のみの部分的売却もしくは借地という可能性もご検討頂ければと考えます。貴市として今後 2 施設のビジョン（存続希望機能）をお聞かせ頂ければと存じます。
現地を見学させていただき、今後の指針を決定したいと思います。その際は施設のバックヤード、特に機械室、設備か機器の劣化具合を確認したいと思います。
売上、経費の詳細なデータを開示いただければ、収支の見込みが立てやすく、賃貸、売却のどちらにするかの適切な判断が可能になります。
現時点での収支状況、特に、販売費および一般管理費の詳細について知りたいです。特に、温浴施設を運営するにあたり、水道光熱費（固定費）の重さは一つのネックになりえますが、当該 2 施設における水道光熱費の額と当該発生費用に対する行政の優遇措置なるものはあるのかどうかを知りたいです。
水道光熱費に直結するため、水道は上水 or 井水、下水の有無等についても知りたい。
伊賀市として、当該 2 施設の取扱について本音ではどのように考えておられるのかを知りたいです。端的には、反永続的に事業継続させたい、あるいは、運営停止・廃業の選択肢も視野に入れているのかどうかを知りたいです。
過去経費売上等がわかれば試算しやすいかと思われます。
まずは現地を確認し、現在の施設の概要及び運営の内容の説明を聞きたいです。
参考に今までに行われたイベントや行事などを教えてください。
<b>&lt;事業者として今後の方向性&gt;</b>
近畿・中部地方の中間に位置しており商圈やアクセス面は良好と考えております。
現状から更に人を集客できるよう改修または設備投資を行いリニューアルすれば十分活用できる施設ではないかと前向きに検討しております。
宿泊施設を追加建設し整備をし、道の駅のような売店を強化し、イベントやお祭り、行事等で施設の活性化を図り、地元へ貢献したいと考えております。
平成 11 年開業以降、地域が主体的に運営する大山田温泉「さるびの」として、観光・産業振興、地域福祉、雇用創出など地域振興の中核施設として地域とともに発展してきた地域の宝であり、今後も地域住民から愛され、親しまれ、利用される温泉としての存続が望ましいと考えます。
地域の生産者による農産品の販売、地域企業の生産する銘菓、名産品の販売、野菜や肉など地産地消を実践するレストランなど、地域の産業経済を支える運営が民間化後も必要であると考えます。
高齢化率 50%を超える地域であり、デイサービスセンターの稼働率は非常に高く、地域福祉を支える唯一の施設であり、住民の存続希望も多く民間化後も運営継続が必須だと考えます。
伊賀市と連携した忍者フェスのサテライト開催、菜の花まつりの開催や、独自の忍者トラン、夏祭り、魚つかみとり体験会、ホテル鑑賞会、登山・ハイキングツアー、大山田元日マラソンなど、地域企業や自治協と協働したイベント開催を行うとともに、オートキャンプ場、忍者アスレチック、じゃぶじゃぶ池、クライミングウォールなど健康増進、保健休養施設を備え、県内外の多くの観光客が訪れています。伊賀市を代表する地域観光の中核施設として、市の政策方針である多核連携のまちづくりには必要不可欠な施設であり、地域のシンボルであり、ランドマークとしてこれらの取組みを継承するとともに、より積極的な情報発信をしていく必要があると考えます。
地域を代表する企業として、自治協と連携した「農泊」事業、農林業体験、自然丸ごと体験塾、遊歩道開設、環境保全活動、特産品開発など地域活性化の取組みを進める必要があると考えます。
<b>&lt;その他&gt;</b>
当該 2 施設において、付帯事業（温浴や飲食以外）での採算は取れているのではないかと思料致します。付帯事業と温浴・飲食をいかに連携させて収益化を図るかではないかと思料致します。
キャンプを中心としたアウトドアテーマパークを作り出すことにより、温泉の収益力の向上、地域の活性化に大きな成果が出せると思っています。是非、長野県駒ヶ根市の家族旅行村を見てください。