

皆楽公園等周辺施設の整備について

I 観光拠点施設整備の背景と目的

月形町皆楽公園は昭和 59 年（1984 年）に旧石狩川河川敷地を利用した「親水公園」としてオープンし、その後、昭和 62 年（1987 年）に温泉施設、昭和 63 年（1988 年）には宿泊施設を開業しました。現在では皆楽公園周辺エリアに、野球場、パークゴルフ場、体験農園、農産物加工施設など、町の観光拠点として整備してきました。

特に、温泉と宿泊施設については、改修や増改築等を行ってきたものの、老朽化による維持管理費の増加、そして現在の観光消費者ニーズに十分対応できる施設形態、仕様、運営体制が不十分な状況です。

こうした現状を踏まえ、皆楽公園の軸となる温泉と宿泊施設の改修または建て替えも含めた、公園全体リニューアル計画と、皆楽公園のコンセプトや観光拠点施設として充実させていく方向性や今後のあるべき姿およびそれに基づく施設の管理運営方法について検討します。

II 皆楽公園エリアの現状と分析

皆楽公園内の水辺空間、自然環境や山並みの眺望を楽しむことができ、豊かな自然を感じることができます。

一方、皆楽公園エリアには様々な施設が集積しているものの、施設のデザインや外観が様々で、観光拠点という視点では統一性に欠け、施設の機能や能力を十分に発揮できていません。

主要施設である、温泉や宿泊施設等の周辺がアスファルト舗装の駐車場に囲まれ、施設内部と外部が遮断されている印象があり、温泉や宿泊施設で滞在していても、皆楽公園の魅力があまり感じられていない状況です。

国道 275 号は、札幌市と旭川市間を行き来する交通が多いですが、国道からの皆楽公園エリアへの入り口の視認性が低く、皆楽公園へ続くアプローチ道路には景観を阻害するような看板や未利用の建築物等があり、皆楽公園エリアへの誘導やおもてなし感が不足している状況です。

Ⅲ 現状や課題と整備の方向性

1 皆楽公園全体

(1) 現状や課題

①皆楽公園エリアの豊かな自然環境

- ・ 皆楽公園エリアには豊かな自然（水辺、緑、草花など）がある。
- ・ 魅力付けを図るために豊かな自然を活かす。

②数多くの施設が集約しているが、連続性が不十分

- ・ 建物やサイン、広告物のデザインや仕様がバラバラで統一感が無い。
- ・ サインが適所になく、位置関係が分かりにくい。

③施設内部と外部の関係性が希薄

- ・ 施設群が駐車場に囲まれており閉鎖的なイメージ。
- ・ イベント時はにぎわうが、日常的な賑わいが無い。

④国道の車通りが多いが、エリアへの誘導が不十分

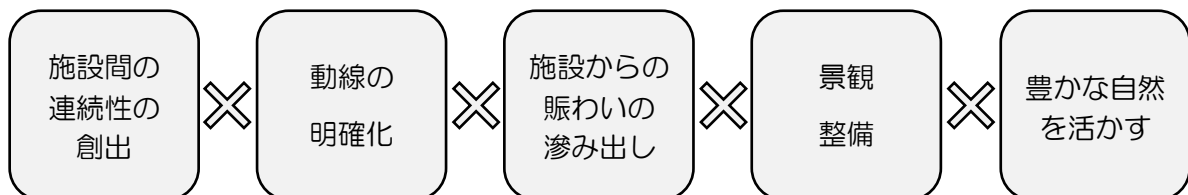
- ・ 皆楽公園エリア入り口車通りの多い国道 275 号に接している。
- ・ 国道から皆楽公園エリアの入り口が分かりにくい。
- ・ 入り口から皆楽公園へのアプローチにおもてなし感が不十分。

(2) 再整備の方向性

再整備にあたり、エントランスエリアをはじめ、敷地内の動線は、おもてなし感の創出や高揚感を高める雰囲気づくりが必要である。施設群、エリア一帯の施設やサイン、看板などの色味やデザインなどによる統一感の演出、修景の改善は欠かせない。

また、施設群においては、施設内の賑わいがさらに誘客効果を発揮できるよう、外へのしみ出しを仕掛けることが必要である。

さらには、これらの整備において、豊かな自然環境や資源を最大限に活かすことが大切である。



2 温泉施設及び宿泊施設

(1) 現状や課題

①温泉施設及び宿泊施設利用者は増加傾向

②外壁等に劣化が見られる

- ・ 温泉施設は外壁塗装の剥離やバルコニー手すりの劣化・破損等が見られる。

③駐車場のアスファルトが冷たい印象

- ・ 温泉施設及び宿泊施設が駐車場に囲まれており閉鎖的なイメージ。

④おもてなしが感じられない入口部分

- ・ 入り口正面に温泉施設と宿泊施設のバックヤードが見えるため、おもてなしが感じられない。

⑤現在使われていない余剰空間

- ・ 温泉2階フロア、ホテル本館3階、はな工房（温泉ホテル別館）には、利用ニーズに合わず現在使われていない空間が存在。

⑥内装や仕様のばらつき

- ・ これまで、建物ごとに改修を重ねてきたため、内装の仕様やデザインに統一性がない。
- ・ はな工房（温泉ホテル別館）は研修施設という位置づけであったため、宿泊施設（ホテル）としては相応しくないデザインである部分も存在。
- ・ アンケートより、宿泊施設の部屋の満足度が低い
- ・ レストランが宿泊者用の仕様となっていない。

⑦利用者ニーズとの相違

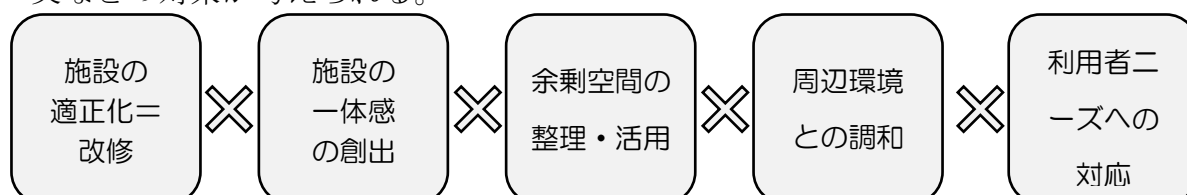
- ・ 宿泊料金やプランの設定など。
- ・ 売店への満足度が比較的低い。

(2) 再整備の方向性

温泉施設温泉及び宿泊施設の再整備においては、劣化状況に合わせた改修や周囲の環境に合わせた修景整備が必要である。

駐車場及び施設入口周辺の冷たい印象を払拭し、にぎわいを創出するためには、余剰空間を活用しながら周辺環境に調和したおもてなし空間を整備することが必要である。

また、様々な利用者ニーズに対応して、宿泊プランの設定や売店の充実、レストランで提供する料理の充実、新たな魅力付けに繋がる温泉ゆりかごの休憩施設の充実などの対策が考えられる。



3 経営

(1) 現状や課題

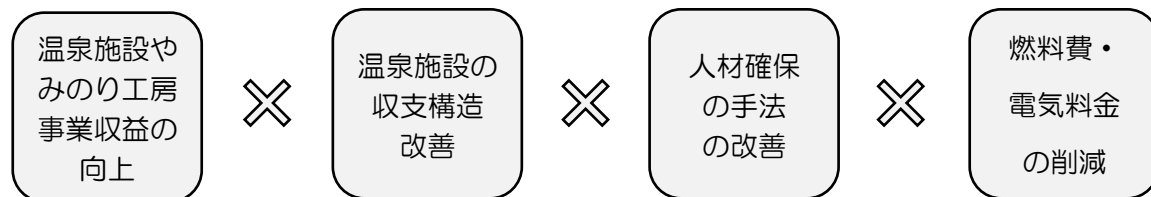
- ①毎年（平成 21 年度より）営業利益がマイナスである。
- ②事業収益の約 96%を占めるのは温泉ホテル、月形温泉ゆりかご、みのり工房である。
- ③温泉ホテルの販売管理費は委託料が約 50%、月形温泉ゆりかごは燃料費と光熱水費
 - ・ 温泉ホテルの委託料は地元雇用が進まないことから、派遣会社に依頼しているため多額の委託料がかかっている。
 - ・ 温泉ホテルが灯油（別館）、A重油、L P Gで約 92%、月形温泉ゆりかごがA重油で約 99%を占めている。

(2) 経営の改善の方向性

事業収益の大半は、温泉ホテル・月形温泉ゆりかご・みのり工房であることから、収益増の可能性としては温泉ホテルの宿泊人数及び単価の向上、月形温泉ゆりかご利用者数及び販売単価の向上、みのり工房の販売収益向上があげられる。

温泉ホテルでは人材派遣会社への委託料が販売管理費の約 52%を占めており、人材派遣会社だけに頼らない人員配置等による削減の必要性が考えられる。

光熱水費は、温泉ホテル及び月形温泉ゆりかごで電気料金が約 70～81%を占めていることから、電気料金を安くする工夫が必要である。燃料費の多くを占めているは灯油、A重油、L P Gの燃料費の削減が支出減の可能性として考えられる。



4 運営

(1) 現状や課題

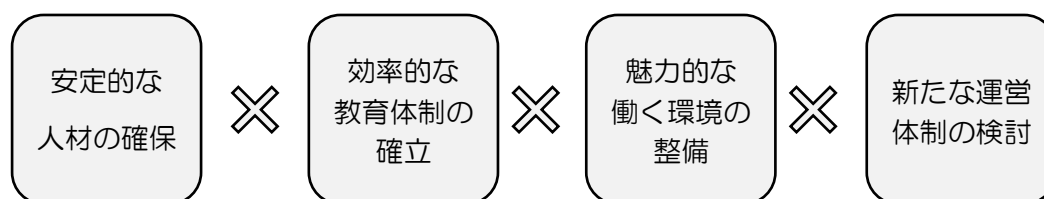
- ①従業員の地元雇用が進まず派遣社員に依存
 - ・ 派遣社員の場合、短期雇用となり接客マナー、サービスが向上しない。
 - ・ 交通費や住み込み費用などがかさんでいる。
 - ・ 人の入れ替わりが多く、業務の引継ぎや教育にかかる時間や労力が多い。
- ②契約社員の人手不足
 - ・ 契約社員の人手が足りなく、一人ひとりの負担が大きい。

(2) 運営体制の改善の方向性

運営体制を改善するには、安定的に人材を確保することが早急に求められる。それと同時に、新たに雇用したスタッフに対して効率的な教育体制を確立していくこと、また、職務内容を引き継ぐことのできる仕組みを整え、スムーズなスタッフの養成ができるよう備えておくことが必要である。

さらに、ハード面、ソフト面の双方から、働きたいと思える魅力的な環境づくりをしていくことが、他方面への相乗効果を発揮すると考えられる。

将来的には、民間の参入も視野に入れた運営体制の検討も行う。



5 その他周辺施設

(1) 現状や課題

①皆楽公園及びキャンプ場利用者は増加傾向

・パークゴルフ利用者は年々減少、その他施設（多目的アリーナ、野球場等）は横ばいとなっている。

②数多くの施設が集約しているが、連続性が不十分（再掲）

・建物やサイン、広告物のデザインや仕様がバラバラで統一感が無い。

③外壁等の劣化の進行

・みのり工房の外壁塗装の膨れ、公衆トイレの外壁羽目板塗装の劣化、風車の羽根部分の腐食、破損が見られた。

④農産物直売所としてにぎわう水辺の家

- ・水辺の家の1階部分では、地元で採れた野菜などの農産物を販売しており、買い物客が訪れている。
- ・皆楽公園の開園期間のみの営業となっており、営業日が限られている。
- ・中にはにぎわっていても、外では賑わいが感じられない。
- ・アンケートよりカフェ機能が求められている。

⑤シーズンには多くのキャンパーが利用

・夏季などキャンプシーズンには多くのキャンパーが利用、混雑も見られる。

⑥遊具、園路、ベンチなどが老朽化

・子どもの広場の遊具の一部劣化、園路や階段、ベンチ等の老朽化が見られる。

⑦利用が少ないトイレや炊事場がある

- ・ 南側キャンプサイトのトイレや炊事場は老朽化が進んでいる共に利用が少ない。

⑧道の駅のような機能が求められている

- ・ アンケートより、皆楽公園エリア内の施設として「道の駅」が挙げられた。

⑨町民の利用を促進する仕掛けが求められる

- ・ アンケートより、皆楽公園の町民の利用が少ないことが分かった。子どもの遊び場や休憩・散歩など憩いの場所として、町民の利用促進が求められる。

(2) 再整備の方向性

周辺施設のうち、老朽化が進んでいる施設については適切に整備を行い、安全で清潔感のある施設群を目指す必要がある。また、各施設やゾーンの機能とそれに見合った規模などを見直し、集約化を見据えて配置についても検討する必要がある。

整備においては、景色の良い水辺空間や自然環境を活かし、エリア一体として賑わいが創出できるよう、連携していくことが求められる。

