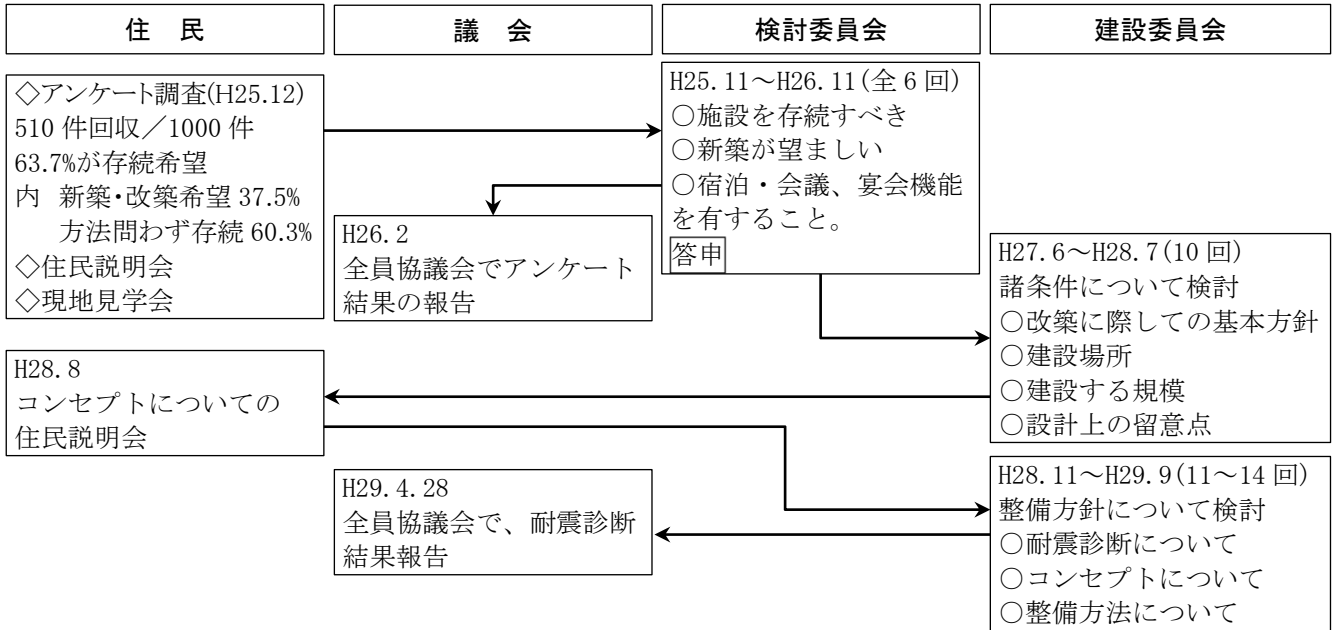


## 縦の木荘検討の経過と今後のプロセス

### 1. 検討の経過

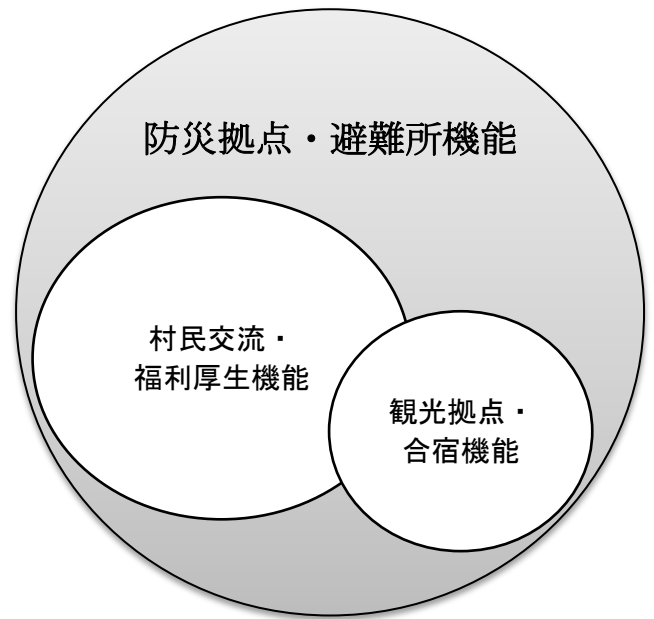


### 2. 縦の木荘の現況と課題

- ① 施設の老朽化
  - ・ 建築後 40 年以上が経過し、一部に耐震補強が必要な施設がある。
  - ・ 厨房設備等、監督官庁から改善指導
- ② 設備の不備等によるサービスの低下
  - ・ 断熱対応が不十分のため、冬期及び夏季の一時期の快適性が低下する。
  - ・ 部屋の構成が古く、狭い
  - ・ バリアフリーの未対応
  - ・ 内部空間が暗い
  - ・ 公共スペース(レストラン・ロビーなど)の空調の未整備
  - ・ 各部屋にトイレ及び洗面がなく不便
- ③ 収益の確保
  - ・ 縦の木荘単体では収益が確保できている。(もみの湯は差損)
  - ・ 合宿客の確保により年間 700 から 800 万円の売上が見込める。
- ④ アンケートによる住民の意向
  - ・ H25.12 のアンケート調査で、63.7%の住民が存続を希望している。
  - ・ 存続を希望する 63.7%の住民の想定する存続方法は以下の通り

|            |       |
|------------|-------|
| 新築が良い      | 32.3% |
| 改築・改修      | 5.2%  |
| どのような形でも存続 | 60.3% |

### 3. 縦の木荘に求められる機能



#### 【機能を満足させるために必要な整備】

- ・ 耐震補強による安全確保と既存不適合の解消
- ・ 老朽設備の改修、快適性の向上
- ・ 自家発電設備の新設
- ・ 宿泊機能、サービスの向上
- ・ 利便性の向上
- ・ 顧客ニーズに合わせた宿泊設備の強化
- ・ 既存施設を活用した合宿客の誘客
- ・ 村内の雇用確保

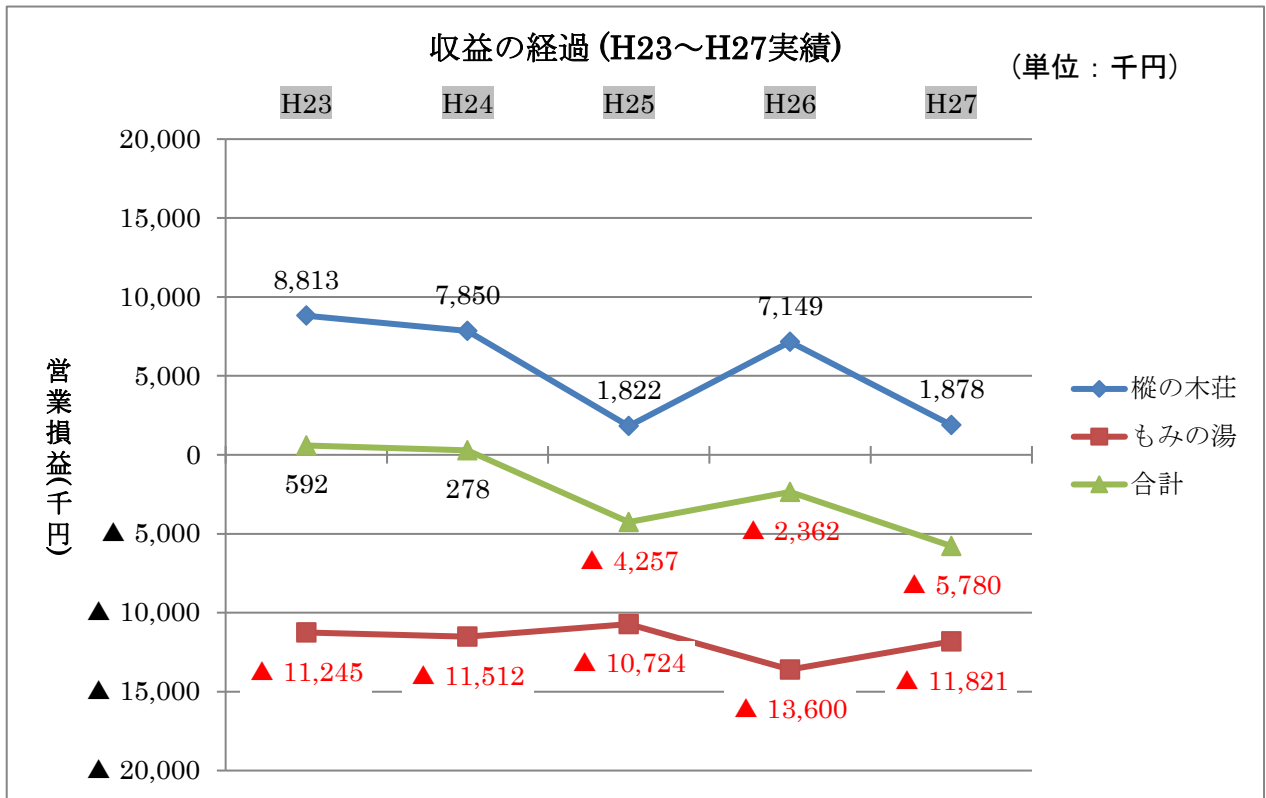
#### 4. 整備の考え方

| 整備の考え方   | 概算工事費<br>(税込み)     |
|--|--------------------|
| <p>①老朽化した縦の木荘を安全で快適に利用できるようにするための工事</p> <p><b>【既存縦の木荘の耐震補強と老朽化に伴う改修工事】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状のままでは活用が難しい施設を、最低限度の補強によって耐用可能年(約30年後)まで安全に活用するための措置</li> <li>・有事の際の防災拠点として、最低限必要な補強</li> <li>・老朽化が著しく修繕の頻発する給排水、厨房などの設備を更新</li> <li>・耐震化に合わせて内外装を改修し、快適性・交流機能・福利厚生機能を充実</li> <li>・自家発電設備の新設</li> <li>・温泉関連施設の老朽化に伴う入替</li> <li>・玄関周りの改修工事</li> </ul>                     | 2億9千万円             |
| <p>②避難所機能及び村民サービス、観光・合宿機能の充実を図るための合宿棟跡地への客室棟新築工事</p> <p><b>【合宿棟の撤去と跡地への客室棟新設】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化と利便性の低さから利用が限定されている合宿棟を撤去</li> <li>・使用が終了している貯湯タンクの撤去</li> <li>・避難所機能の拡大と利便性向上、観光拠点としての機能向上のために、既存合宿棟跡地に木造平屋建ての客室棟(8室、面積約120坪)を新設(定員2名~4名利用可能)</li> <li>・改修した既存の縦の木荘は、手ごろな値段で利用できる宿泊施設として、ファミリーや合宿などに対応できる施設にする。</li> <li>・客室新設によってリピート利用の強化と満足度向上を図る。</li> </ul> | 1億9千万円             |
| <b>概算工事費合計</b>   | <b>4億8千万円(税込み)</b> |

#### 5. 今後の課題

- ・ 縦の木荘は建築後40年以上が経過し、前述の耐震補強を行っても建物自体の耐用年数に特別の影響を与えるわけではないため、耐用年数の満了する約30年後頃には建て替えが必要となる。
- ・ 参考金額として、仮に現在の縦の木荘と合宿棟を合わせた同規模の施設(1,732㎡(縦の木荘+合宿棟))を新築する場合は、撤去・新築・外構を合わせると約12億円必要となる。

## 6. 収益の経過



※その他の収益があるため、合計金額は梶の木荘ともみの湯の合算とは相違します。

## 7. 収益のシミュレーション

