

温泉宿泊施設等の民間活用に向けた意見・提案募集（サウンディング型市場調査）

結果の公表について

令和 8 年 9 月 1 日

東成瀬村 企画課

東成瀬村が所有する温泉宿泊施設「ホテルブラン」等の今後の方向性を検討するにあたり、民間事業者の参入意向、事業スキームおよび活用アイデア等を把握するために実施したサウンディング型市場調査（対話型市場調査）の結果について、概要を以下のとおり公表します。

1. サウンディング実施の背景・目的

村が所有する温泉宿泊施設「ホテルブラン」は、平成 7 年度の整備以来、住民の健康増進や地域観光の拠点施設として運営してまいりましたが、現在は人員不足や施設の老朽化等により厳しい経営状況にあります。

本調査は、民間事業者のノウハウを導入することによるサービスの向上、集客力の強化、運営の効率化の可能性を検証するとともに、適切な事業スキームや市場性を把握することを目的に実施しました。

2. サウンディングの実施スケジュール

- 実施要領の公表 : 令和 8 年 5 月 20 日
- 現地説明会の開催 : 令和 8 年 6 月 17 日
- 質問受付期間 : 令和 8 年 5 月 20 日～令和 8 年 6 月 22 日
- 対話（サウンディング）の実施 : 令和 8 年 7 月 22 日

3. サウンディングの参加状況

- 参加事業者数 : 2 者
- 業種内訳 :
 - ・ 設備・エネルギー・サービス関連 : 1 者
 - ・ 地域 DX・IT・コンサルタント関連 : 1 者

4. サウンディング結果の概要

【事業者A】

項目	提案内容の概要
事業者概要・提案体制	・設備工事会社としての見地・技術を活かした提案。 ・事業化にあたっては、宿泊運営事業者、リフト等の索道保守事業者、地域 DX 事業者等とコンソーシアム（共同体）を形成して推進する構想。
活用の方向性	「3 施設の一体活用と省エネ技術によるコスト削減」 ・ホテルブラン、ジュネス 1（レストラン）、ジュネス栗駒スキー場の 3 施設を一体的に運用し、効率化を図る。 ・特に光熱費の負担が大きい温泉施設に対し、省エネ設備を導入することで大幅なコスト削減と収支改善を目指す。
事業方式	「指定管理+ESCO（エスコ）事業の導入による段階的な民営化」 ・初期段階では、指定管理者制度に ESCO 事業（省エネルギー効果で削減された光熱費等の経費で設備投資を回収する仕組み）を組み合わせた 10 年以上の長期契約を想定。 ・赤字状態での即時売却はリスクが高いため、収支改善や施設価値の向上を図った後、長期定期建物賃貸借契約へ移行する段階的な手法を推奨。
主な提案内容・収支改善策	・ESCO 事業等の活用：詳細なエネルギー診断を実施し、初期投資を抑えつつ設備や照明等の省エネ改修を実施。温泉廃熱の再利用等により光熱費・維持管理コストを削減。 ・補助金の活用：国や県の脱炭素・省エネ関連補助金を積極的に活用し、村の財政負担を低減。 ・通年雇用の創出：冬季のスキー場運営と夏季の観光運営を組み合わせることで年間を通じた雇用を平準化し、正社員の継続的な雇用体系の構築を支援。
行政への要望・条件等	・ボイラー等の老朽化した基盤設備の更新や大規模修繕に対する村の適切な費用負担や補助。 ・エネルギー価格高騰に対応するための、官民における明確なリスク分担ルールの設定。

【事業者B】

項目	提案内容の概要
事業者概要・提案体制	・地域 DX・IT・コンサルタント関連企業による提案。 ・専門コンサルティング会社や外部のローカル観光事業者等と連携した運営・支援体制を構想。
活用の方向性	「デジタル活用とリブランディング（再構築）による経営再建」 ・デジタル技術（DX）を活用して予約管理や情報発信を効率化し、売上を最大化する提案。 ・施設名称やコンセプトを見直す「リブランディング」を行い、新たなターゲット層（企業研修や移住希望者等）を誘致。
事業方式	「段階的な民間譲渡（指定管理から譲渡への移行）」 ・まずは3～5年程度の指定管理期間で現場の運営改善と詳細な現状分析を行い、収支の改善を図る。 ・その後、実績に基づいて将来的に長期貸付や譲渡へ移行する段階的な手法を提案。
主な提案内容・収支改善策	・デジタル技術（DX）の活用：予約管理システムの一元化による販売機会の損失防止、アナログ業務の自動化による人手不足対策と業務効率化。 ・新規需要の開拓：「東成瀬村観光未来プロジェクト（成瀬ダム観光等）」や周辺自治体との連携。企業研修、学生合宿、訪日外国人観光客（インバウンド）等の受入強化。 ・段階的リブランディング：需要や収支の改善状況に応じ、施設名称の変更を含むコンセプトの刷新や段階的な施設改修（自己資金・民間出資・金融機関融資等の組み合わせ）を実施。
行政への要望・条件等	・既存従業員の継続雇用協議や地域雇用の確保に関する十分な配慮。 ・議会、住民、事業者等に対し説明責任を果たせる、公平かつ透明性のある手続きの実施。

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディング調査では、温泉宿泊施設の直接的な経営ノウハウや実績を持つ運営事業者からの応募はありませんでしたが、「省エネ技術等による維持管理費の削減」と「デジタル活用による集客と効率化」といった、異なる視点からの貴重な提案をいただきました。村では、いただいたご提案を参考に、対象施設の持続可能な運営と地域の活性化に向けて、今後の方向性を慎重に検討してまいります。