

## 農村環境改善センター（カルチャープラザ） 喫茶室の活用について

### 【施設の概要】

場 所：農村環境改善センター 1 F

立 地：J R 三成駅より徒歩 4 分、バス停留所より徒歩 2 分、三成市街地の中心に位置し、近隣にはショッピングセンターサンクス、森林組合があり、施設的には町民体育館とほぼ一体的な建物構造となっている。

施設等：カルチャープラザ 1 F 内側通路側が入口、喫茶室は北側にガラス張り

設備等：厨房及び冷蔵庫、調理設備、食器等、カウンター、テーブル、椅子  
大型、基幹的設備は町整備、その他食器等は一部使用者整備分がある模様  
冷蔵庫は近年町予算で更新済

### 【これまでの経過】

農村環境改善センター建設に伴い、施設利用者及び周辺施設利用者の喫茶軽食の場として整備された。

当初は町内飲食店が喫茶室を経営し、コーヒー等の喫茶、軽食（店から料理を運搬するなど）を提供していたが経営上の問題等により撤退した。その後、町が商工会へ依頼し使用者を探し、数人の使用者が喫茶室を経営したが、いずれも長続きせず現在の使用者に至っている。現在は個人が不定期に開店しているが、家族の介護等の理由により平成 21 年春ぐらいからはほぼ閉店している状況である。中央公民館館長より連絡をするが閉店の状況は変わっていない。

管理している教育委員会としては現在の使用者が撤退の意向があれば、次の使用者を探す考えであり、現在のところ退去勧告等は考えていない。

### 【管理費等】

施設使用料は無料、電気、ガス、水道については子メーターで管理しており全額使用者負担となっており、町負担は発生していない。食器類は備え付けであるが、破損等があった場合は使用者負担で購入している模様。冷蔵庫等の大型機器更新及び大規模の施設修繕については町負担で行っている。

### 【施設の問題点】

①入口が道路側から見えないところにありわかりにくい。入口が施設内側にあり暗い感じがして入りにくい。窓ガラスが北向きであり採光性が余り良くない。

②カルチャープラザ、町民体育館での会議、イベント時に集客が見込めるものの、施設規模が小さいため収用人数に限りがありイベント等での施設来訪者数に比して来客数は少ない。現在の経営形態の場合、喫茶、軽食では利益率が低いため、回転率を上げるか、一

品当りの利益率が上がらない限り利益の増は見込めない。また、常時来訪者があるという訳でないので、現在の状況での採算性は低いと思われる。

③カルチャープラザ駐車場、サンクス駐車場に隣接しているが、人の流れはサンクス側へ移動する傾向が強い。

### 【施設利用についての考察】

#### ①飲食店としての利用

厨房が小さいため、料理は軽食に限られる。施設規模が小さいため採算性を上げるためにはラーメン屋のように客回転率を上げる必要がある。提供する料理も何か特徴的なものを考えなくてはならない。

アルコール類の利益率の高さ、隠れ家的雰囲気からパブ、居酒屋的な店でも良いかと思うが、公共施設内でのアルコールの提供は問題有りか？

### 【施設利用の提案】

#### ①子育てカフェ

子育て支援の一環として、子育てに関する情報交換、相談をお茶でも飲みながら気軽にできる場の提供。カルプラ図書館の育児関係図書、雑誌を集約して自由に閲覧できるようにしてお母さんのたまり場を作る。

(費用的なもの＝図書雑誌購入費、運営に際してはコーディネーター的相談員の常駐が必要か？)

#### ②マクロビランチのお店「アヴェリーヌ」(仮称)

近年の人々のマクロビオティックに対する関心の高さは目を見張るものがあり、久司偕子アヴェリーヌ夫人のふるさと奥出雲町でマクロビ食を提供する意味は大きいと考えられる。小さい厨房でも調理が可能であり、料理単価が多少高くても需要があるので採算性の面からも宣伝次第で経営は可能かと思われる。

(費用的なもの＝インテリアの改修費、厨房設備。運営に際しては、この企画で経営していただける方を探す必要あり。)

### ③寿カフェ

介護予防事業地域支援事業の中に食の自立支援として配食サービスがあるが、現在は自宅へ配食するため、一人で食事をされている老人も多いのではないと思う。例えば三成市街地の元気な老人の方は、ここに集まってお話をしながら食事をするという風にすれば、歩いて集まってくることにより身体的機能強化や心の健康も保たれ介護予防の面で効果があるのではないと思う。食事が終わった後はお茶でも飲みながら世間話という老人のたまり場づくり。運営、施設改修にも地域支援事業が活用できると思うので、財源的裏づけもあり実現性は高いのではないかと考える。

(費用的なもの＝お年寄りに合ったテーブル、椅子などの備品購入費、改修が必要な場合も介護予防事業で可能だと思われる)



# パスカルの活用について

## 1. パスカルの現状と課題

平成10年3月に特産品の展示販売やレストランとしてオープンし、現在に至って主に島根リハビリテーション学院や町立奥出雲病院来院者の食堂機能を果たしているほか、高齢者向けの配食サービス事業用の食事を調理している。国道432号沿いに立地し、周辺には三成公園や仁多中学校があるが利用客数の伸びが悪く、売り上げは低調である。

## 2. 活用案

### ①島根リハビリテーション学院の学生会館

現在、高齢者向けの配食サービス事業を実施しており、厨房部分は施設機能から切り離し、島根リハビリテーション学院の学生会館として利用していく。

本学院内には、学生が授業以外に集まれる場所がないため、自由に集まってコミュニティ活動をするスペースを設けることで、学園祭やサークル活動がさらに促進され、全国各地から集まってくる学生間の連帯感が強くなり、本学院のイメージアップにもつながり、入学者の増加にも寄与するものと思われる。

### ②コンビニエンスストア

本施設の立地条件自体は、日常的に多くの通行者や来館者が期待できるものである。そこで、町内に既に出店している「ポプラ」グループ以外のコンビニエンスストアの誘致をしていく。誘致にあたっては、なるべく話題性の高い企業（ex. コンビニ界最王手のセブンイレブンや県内で急成長のファミリーマート、県内売り上げ1位のローソン）に的を絞って交渉していくことが必要とである。

## 3. 必要な設備投資

- ① コンビニエンスストアとしての利用であれば、施設に隣接した駐車場を確保する必要がある。



## 酒蔵 奥出雲交流館の活用について

### 【施設の概要】

場 所：奥出雲町亀嵩 1380 番地 1

立 地：奥出雲一の集客力を誇る亀嵩温泉玉峰山荘の国道入口に位置し、玉峰山荘から約 400m の距離にある。

### 【これまでの経過】

奥出雲町の特産品“仁多米”の情報発信拠点施設として平成 16 年 12 月 15 日にオープンし、館内では、仁多米の今摺体験をはじめ、銘酒仁多米をはじめとする米の加工品や地元の特産品を展示販売を開始した。平成 19 年 4 月 27 日には道の駅としてリニューアルオープンした。

### 【管理費等】

奥出雲振興による管理

### 【施設の問題点】

建物が国道より下にあるため、車中から見ると館内が建物のひさしの陰となり、わかりにくく入りづらい雰囲気がある。

また、もともと道の駅として建設していないため、一般的に道の駅にある①トイレ②物産販売③食事処のうち③食事処がなく、物産販売も誘客力のある産直市がない。

トイレも館内しかないため気軽にトイレ休憩に立ち寄ることができない。

### 【施設利用についての考察】

道の駅の機能して求められる食事処と誘客力のある産直市を隣接する敷地に新たに設ける。

また、米粉を生かしたパンも製造・販売したり、きねつき餅の実演販売スペース、米や山菜、野菜等を生かした手作りアイスの製造・販売スペースも設ける。

食事処は仁多米交流館隣接施設であるため、仁多米のかまど炊きごはんを提供する。ごはん以外のメニューは館内で売っている塩辛・味噌・佃煮等の「ごはんの友」と「生卵」「味噌汁」のみとし、ごはんの味を味わってもらう食事処とする。

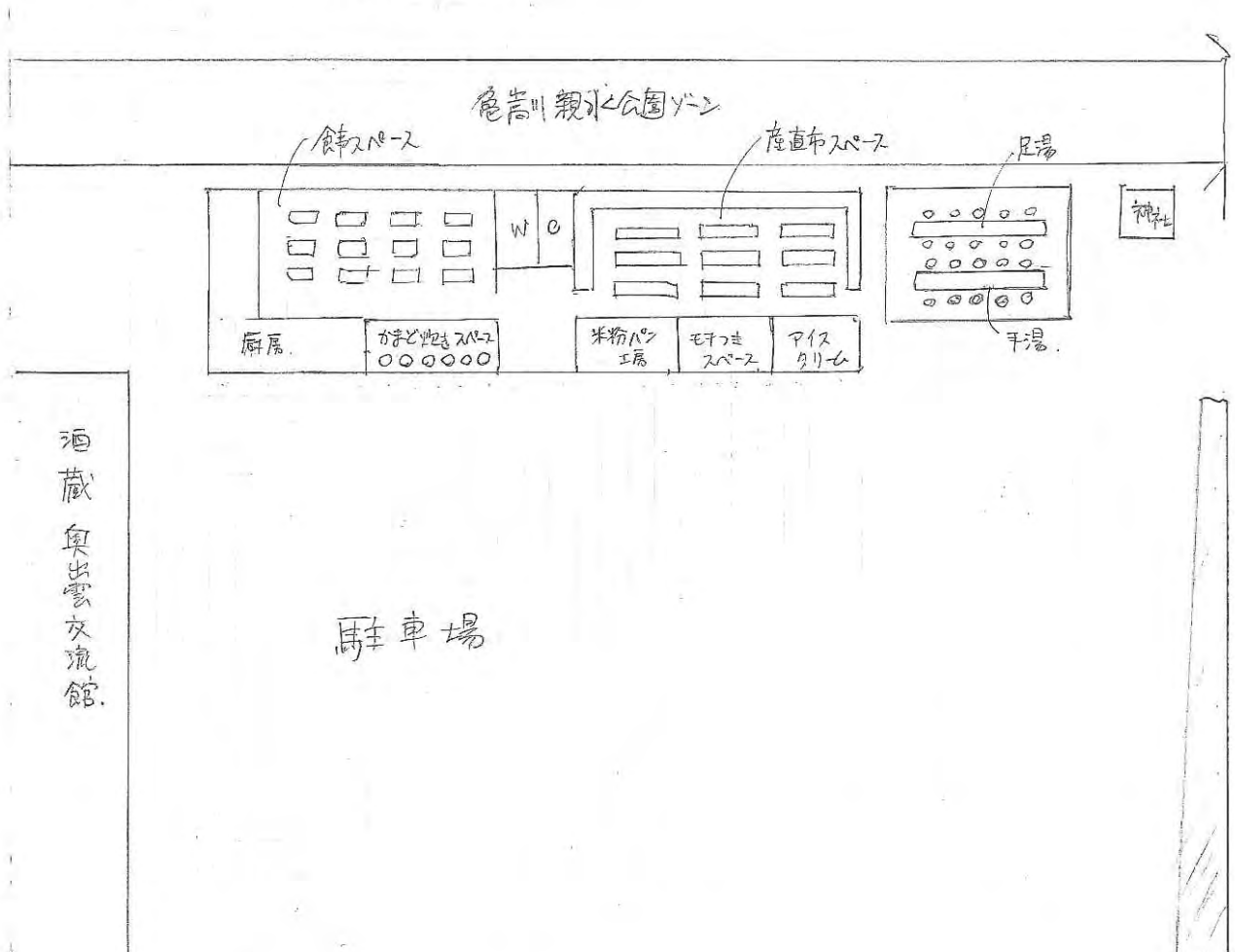
現在ある温泉スタンドは利用率が低いため取りやめ、気軽に温泉を楽しめる「足湯」「手湯」を新たに設ける。

産直市等の新たに設ける施設の具体的なイメージは別紙のとおりとなる。

【酒蔵 奥出雲交流館 外観写真】



【酒蔵 奥出雲交流館 隣接施設整備イメージ】



## 旧寿山荘の活用について



### 【施設の概要】

場 所：亀嵩地区 玉峰山荘隣

立 地：J R出雲亀嵩駅より車で5分、亀嵩街地の東南方向に位置し、近隣には玉峰山荘、酒蔵奥出雲町交流館がある。現在同じ敷地内に亀嵩小学校仮設校舎が建設されている。

施設等：入口は西向き、入ると真ん中に大広間があり、南側に小間がいくつかあり、左奥には浴場がある。北側からは亀嵩の田園風景が望める。



設備等：使えそうなものはあまりない。現在は亀嵩小学校備品の倉庫状態となっている。

### 【これまでの経過】

仁多町の温泉施設として長く町民はもとより、近隣町村の住民からも親しまれていた。以前は老人ホームが隣接しており高齢者福祉センターの位置付けだった。近年では部活の合宿所として使われた(?)と聞いている。

### 【管理費等】

施設管理は現在奥出雲振興により行われている。管理費は町からの委託料（800 千円）で賄われている（電気料と電気設備の保守料が主だと思われる）

### 【施設の問題点】

- ①施設の老朽化。使用に際しては改修が必要である。
- ②現在隣りに亀嵩小学校仮設校舎が建っているため、駐車場が少ない（先ではこの問題は解消される予定）。

### 【施設利用についての考察】

#### ①施設の特徴について

施設の真ん中に演芸場のような大広間があり、使い方によってはおもしろい作りとなっている。



## 【施設利用の提案】

### ①奥出雲神楽の館

現在奥出雲町で振興している神楽の練習場所、演舞場として利用する。施設の造りから真ん中の広間で神楽を舞い、その周りから客が観覧するという形がイメージできる。玉峰山荘も隣接することから温泉と神楽をセットで宣伝することにより、神話の里奥出雲らしい雰囲気が増し、観光客の増が見込まれる。また、玉峰山荘には現在アトラクションが何も無いので、宿泊客を対象に夜神楽を上演すれば宿泊客も増えるのではないかと考えられる。

### ②ライブハウス

この田舎においては若者が自身を表現し、発散する場が少ないことから、若者の施設としてライブハウスを整備してはどうか。町内にも社会人、高校生等のバンドがいくつかあるが、防音設備のある練習場所の確保に苦慮している状況である（現在は文化創作館が防音設備は無いが、民家から離れているため時々使用されているようである）。

（費用的なもの＝防音工事を始めとする改修が必要）

### ③デイサービス施設

元々高齢者福祉センターだったので、当初からの目的に従い、老人デイサービス施設として使用してはどうか。温泉浴場もあり、これを利用すればお年寄りにも喜ばれると思う。ここを使いたいという事業者がいるという噂あり。

（費用的なもの＝バリアフリー等の改修が必要か？）

## 旧玉峰山荘の活用について

### 【施設の概要】

場 所：奥出雲町亀嵩地内 玉峰山キャンプ場付近

立 地：玉峰山キャンプ場から 100m程下ったところに位置し、玉峰山荘まで約 1.5km、  
亀嵩市街地まで約 2km。

施設等：正面玄関を入ると正面に会計カウンター、左側に小上がりの 10 畳ほどの座敷があり、食堂のようになっている。右側へ向かうと階段があり、2 階へ上がると 8 畳の座敷が 3 部屋襖で仕切る形である。階段のさらに右側には、増築したと思われる喫茶・居酒屋のようなカウンター式のテーブル、厨房のスペースもある。

設備等：厨房、カウンターなどがあるが、その他のものはほとんどない。



### 【これまでの経過】

現在別の場所で喫茶店を経営しておられる方が、以前にこの施設で軽食・喫茶を営まれていた。(冬季間は休業)

時期および理由は不明だが、移転され現在に至っている。

現在は、亀嵩観光協会で管理をされており、夏季には、ツーリングのライダーハウスとして時々利用される方がいるようです。

### 【管理費等】

施設の鍵の管理は、亀嵩観光協会で行われているが、電気代等については不明。

### 【施設の問題点】

- ①耐震強度に不安がある。施設の左側3分の2は、鉄骨の柱だけで支えられており、現在の耐震基準は満たしていないのではないかとと思われる(素人考えですが)
- ②近年は、登山客やキャンプ客が減少し、利用者数自体が減少している。また、山開きや団体での登山等のイベントの際には、玉峰山登山道を下ったところの新しい玉峰山荘を利用されることが多く、動線から外れてしまった感がある。

### 【施設利用についての考察】

- ①立地条件的に、玉峰山に登山又はキャンプに来る客しか通過しないため、利用者の確保はなかなか難しい。
- ②冬季間については、積雪のため利用できない。冬季間は登山をする人もいないので、除雪も最後の民家までしかしないため、行くこともできない。したがって、年間通して利用することはできない。

### 【施設利用の提案】

#### ①ライダーハウスとしての利用

以前のようにキャンプ等の利用者は見込めないが、ツーリングのライダーなど低価格の宿泊所を好む方向けに予約制で貸し出す。

増築部分の厨房及び2階の和室は、まだ使えると思われるので、そこを使う。

飲み物の自販機を設置する。

#### ②倉庫としての利用

倉庫として、一般に貸し出しては？

もちろん、町の倉庫としての利用も含んで検討する。