

## 「Kur- & Thermen Region Innviertel (北部オーストリアのイン川流域 - 温泉・健康地域)」

株式会社 都市構造研究センター/南部 繁樹

### Therme Geinberg の挑戦

イン川流域の小都市郡における Regional Marketing 組織「Innviertel (インフィアテル)」の第1期の拠点的事業は、1998年4月にオープンした「Therme Geinberg」である。

オーストリアでは、1985年頃から健康ブームが起こり、医療機関や健康関連企業が新しい時代のニーズに対応した事業展開を模索し始めた。当時ガインベルグでは、積極的に温泉と健康を結びつけた地域振興策の展開が検討された。その結果、医療企画会社(VAMED社)の協力を得て、Therme Geinberg GmbHを設立し、一大温泉健康施設建設事業がスタートすることとなる。

### コンセプトは「ウェルネス セラピー・スポーツ・温泉」

既存の温泉保養地との競争を避けるとともに、単なる保養は徐々に減少している状況を踏まえ、国の保険対象となるリハビリテーション(肉体と精神の両方)をベースとした総合的な「より高質な健康施設づくり」が目標とされた。また、オーストリアは、天候の悪い日が多いことから施設建築物を充実させた開発のあり方が求められた。

### 事業の概要

事業敷地は7ha(現在はさらに拡張し、10haとなっている)。第1期の施設延床面積は約3万㎡、事業費は100億円である。施設は、温泉、サウナビレッジ、ヘルスセンター スポーツ、ホテル(宿泊、コンベンション)、商業(物産品店、飲食店)の6ゾーンにより構成されている。利用者は、温泉関連等施設( )で36万人/年(1,000人/日)で、90%は国内、8%がドイツ、2%がその他。ホテルは192室(343ベッド)を有し、稼働率は約85%。なお、コンベンション利用客は全体の15%であるが、全体施設の構成から、今後の増加を抑えたいとの意向である。

2000年からは、施設の増築事業が始まった。その主題は、「多様なもてなし環境の充実」で、屋外スポーツ施設、レストランの新設、サウナの増設、プール廻りのパノラマ化、コンベンション施設の改装である。このような展開は、常に利用者ニーズに対応して、施設環境を改善していくことの重要性を認識することができよう。

### 民間活力の導入と地元雇用

事業の実現は、その多くを専門的展開の必要性から民間企業の力に負うところが大きい。投資額100億円は、地元銀行、保険会社、医療機関等の資金によっている。とくに医療機関は、事業全体の運営主体者となっている。

現在施設の運営責任者であるジョセフ・アウマイヤー氏は医療機関(VAMED社)の社員である。従業員は240人であるが、建設当初、地元(半径25Km圏)からは、約1,700人の応募があったという。このことについてアウマイヤー氏は、「オーストリアでは、現在2~2.5万人の専門従業員が不足している。その中で、スキーホテル等では、従業員不足で閉鎖しているところもあるが、当施設は地元の協

力も得られ、幸いである。」と語ってくれた。これも Regional Marketing に基づく事業の効果と言えよう。

### 「小さな田舎の観光巨人」を目指す!!

開業して3年半が経過。この施設の1次商圏は半径40Km(21万人)であるが、その販促は半径350Km(ドイツ・シュトゥットガルト、スイス・ウィーン、北部イタリア)に及んでいる。旧来から「農業と歴史・文化」のみの小さな都市が新しい時代に自立するためには、行動を起こさなければならないという。

とくに来街客を受け入れる観光的事業は、既存の力ある観光地との戦いである。ガインベルグも「都市型観光地のウィーン、ザルプツルグや、自然型観光地のチロル」の存在を踏まえ、独自性と個性のある、時代対応型の事業展開を図っているところにその注目すべき点がある。

### 成功の鍵は地域資源と時代性

アウマイヤー氏は、現在までの成功の要因を次のようにまとめてくれた。

1. 地域資源を生かした正しい事業；今日、情報化社会の進展に伴い、精神的ストレスを解消する2、3日～1週間の短期保養の主流化があり、この繰り返しニーズを捉えたものであった。
2. 高附加価値を持った施設環境づくり；多様な施設と、好感度を有する客室をつくったこと。
3. 出入り自由のシステムづくり；日帰りや、施設単位(温泉、飲食)の利用を可能としたこと。

また、今後の目標は「さらなる事業拡大」で、それは「収入(10%)と利用率(15%～20%)の向上」であるというが、その目的には「再投資事業の創出と、投資家の拡大」が意図されている。「時代は健康を求めている。その一人ひとりのニーズに率直に対応すること」。ここにテルメ・ガインベルグ事業の鍵があったことを認識する。