

西和賀町公共温泉施設の 今後のあり方基本方針

令和2年6月
西和賀町

目 次

1 背景と主旨	1
(1) 背景	
(2) 主旨	
2 公共温泉施設の現状	3
(1) 利用者の推移	
(2) 運営収支の状況	
(3) 収益性の状況	
(4) 施設の劣化状況	
3 公共温泉施設が抱える課題	7
(1) 「お湯～とぴあ構想」の成果と課題の整理	
(2) 施設運営にかかる財政負担	
4 公共温泉施設の今後のあり方	11
(1) 公共温泉施設の今後のあり方と基本方針	
(2) 基本方針に基づく実施計画	
(3) 基本方針に基づく取組み結果に関する留意点	

1 背景と主旨

(1) 背景

本町の公共温泉施設は、旧湯田町で 8 か所、旧沢内村で 2 か所の計 10 か所あり、それぞれの施設に設置目的と背景があります。

まず、旧湯田町における 8 か所の公共温泉施設のうち、「丑の湯」については、湯本温泉の温泉組合が昭和 55 年以前から自宅に浴槽の無い住民の方々のために提供してきた公衆浴場であり、現在もこのような住民の方々の浴場として活用されています。また、巣郷老人憩の家「福寿荘」は、昭和 55 年に高齢者の生きがいの場として福祉施設として整備され老人クラブの活動などに利用されていましたが、平成 4 年ゴルフ場建設による補償として民間企業が現在の場所に建設した建物を譲り受け、現在は地域住民及び隣接する横手市の方々の浴場として利用されています。

それ以外の旧湯田町の 6 施設は、昭和 61 年 3 月に策定された『お湯〜とびあ構想』により整備された施設であり、住民の健康維持を目的とした公衆浴場の整備、消雪駐車場、すっぽん養殖、花卉栽培や温泉プール等による産業の活性化等、温泉を核としたまちづくりとして、順次、整備してきたものです。特にも駅に併設した「ほっとゆだ」、砂風呂のある「砂ゆっこ」、鉱山をイメージした「穴ゆっこ」は、温泉の町である旧湯田町のシンボリックな温泉施設として町外からの観光誘客と併せて活用してきました。

旧沢内村の 2 施設は、昭和 43 年に住民の休養と交流の場として整備され、その後平成 8 年に今の場所に移転した「真昼温泉」、住民の健康増進と交流研修施設として「沢内バーデン」をそれぞれ整備してきたものです。

上記の施設が整備されてから約 30 年が経過し、各施設とも当初目指した目的を果たしてきましたが、人口減少に伴う利用者数及び利用料等収入の減、また施設の老朽化による維持費用の増のため、財政負担が増していくことになります。

町村合併から 15 年が経過し、人口減少及び合併特例による財政支援が終了することに伴い、持続可能なまちづくりを推進していくうえで、抜本的な行財政改革の取組を早急に進めなければならない状況に直面しております。

(2) 主旨

今回の取組みは、平成 28 年 12 月に策定した『西和賀町公共施設等総合管理計画』の中で今後の施設維持管理の考え方を示しています。そして、平成 30 年 3 月に策定した『第 2 次西和賀町総合計画』の目標に向け、『財政の健全化』と『公共施設等の適正管理』を進めています。

このことから、本町の公共温泉施設について、今回、公共温泉施設に関する状況と課題を整理した基本方針を示すことで、取組を進めてまいりたいと考えています。

〈参考〉公共温泉施設の設置状況

施設名 ※1	設置年	主なサービス	備考
西和賀町健康管理センター 「丑の湯」(湯本)	昭和 55 年	温泉入浴	古くからの公衆浴場
巣郷老人憩の家「福寿荘」(巣郷)	平成 4 年	温泉入浴	民間からの寄贈
川尻温泉 ほっとゆだ (川尻)	昭和 63 年	温泉入浴	観光振興を主目的とした温泉会館
槻沢温泉 砂ゆっこ (槻沢)	平成 2 年	温泉入浴、 砂風呂入浴	
錦秋湖温泉 穴ゆっこ (耳取)	平成 4 年	温泉入浴	
ふれあいゆう星館 (下前)	平成 4 年	温泉入浴、 宿泊(自炊)	農業農村活性化農業 構造改善事業
峠山パークランド オアシス館 (耳取)	平成 9 年	温泉入浴	リゾート施設整備事 業
森林体験交流センター 「ゆう林館」(湯之沢)	平成 12 年	温泉入浴	林業構造改善事業
沢内バーデン (東大野)	平成 4 年※2	温泉入浴、 宿泊、宴会	温泉付き宿泊施設
真昼温泉 (前郷)	平成 8 年	温泉入浴	木の肌、木の味、木の 香推進事業

※1 これ以後、グラフや表における施設名は略称で記載します。

※2 沢内バーデンには新館と旧館がありますが、ここでは旧館の設置年度を記載しています。

2 公共温泉施設の現状

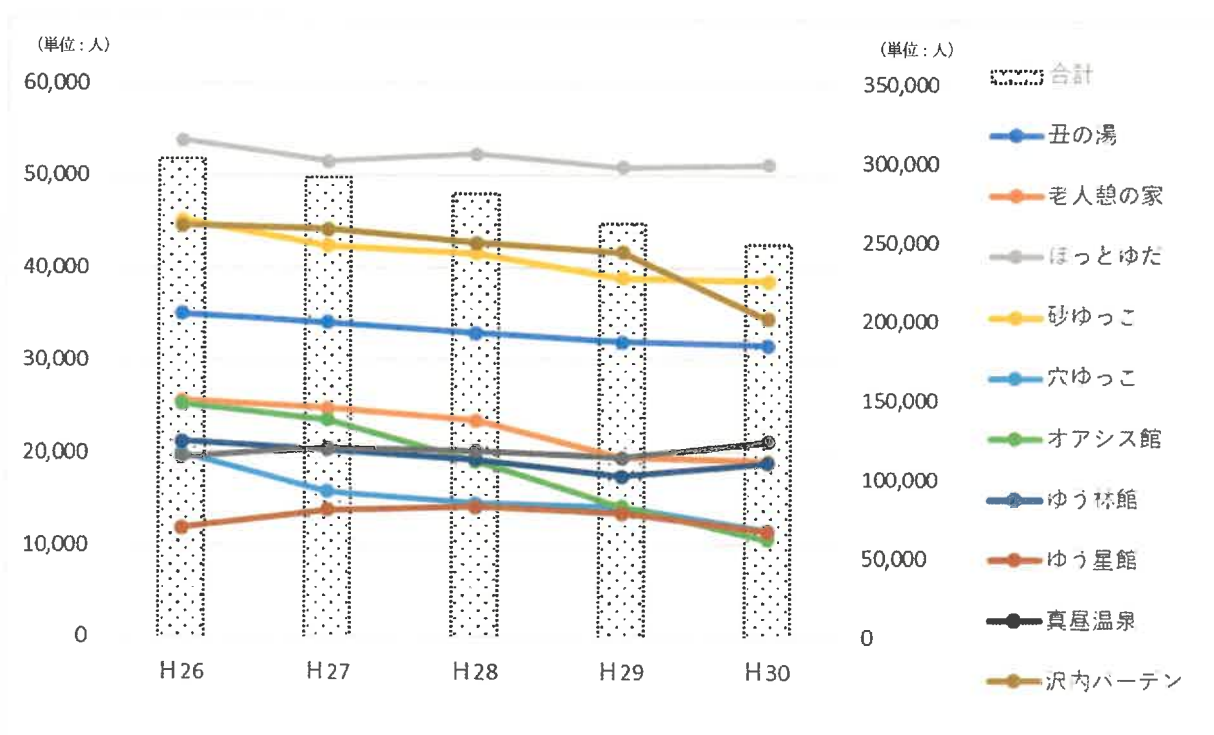
(1) 利用者数の推移

直近5か年度の各施設の利用者数は下の表1及びグラフ1のとおりです。利用者数は徐々に減少しています。また、施設毎に見ますと、穴ゆっこ、オアシス館は半数と大幅に減少しており、次いで沢内バーデン、老人憩の家も減少幅が大きくなっています。その他の施設については、概ね横ばいまたは微減傾向にあります。H30の真屋温泉の利用者数については、沢内バーデンの料金値上げにより、利用者が一時的に増加したものと推測されます。

【表1及びグラフ1 利用者数の推移】

(単位：人)

施設名	H26	H27	H28	H29	H30	5か年平均
丑の湯	34,955	34,045	32,887	31,961	31,541	33,078
老人憩の家	25,538	24,765	23,443	19,398	18,989	22,427
ほっとゆだ	53,740	51,456	52,301	50,910	51,174	51,916
砂ゆっこ	45,095	42,307	41,516	38,831	38,532	41,256
穴ゆっこ	19,856	15,709	14,433	14,087	11,494	15,116
オアシス館	25,198	23,509	18,990	14,143	10,528	18,474
ゆう林館	21,171	20,238	19,197	17,366	18,767	19,348
ゆう星館	11,796	13,725	14,063	13,397	11,374	12,871
真屋温泉	19,491	20,473	20,135	19,403	21,191	20,139
沢内バーデン	44,521	44,144	42,647	41,663	34,421	41,479
合計	301,361	290,371	279,612	261,159	248,011	276,103



(2) 運営収支の状況

直近5か年度の各施設運営の収支状況は下の表2及びグラフ2のとおりです。

施設毎の収支は、各施設の利用料等収入額から施設運営費支出額を差し引いた金額ですが、全ての施設及び年度において支出が収入を上回っており、町内の公共温泉施設で、利用料等収入額だけで施設運営費を賄うことができていません。公費で負担している運営費の合計額は毎年約1億円の支出となっています。

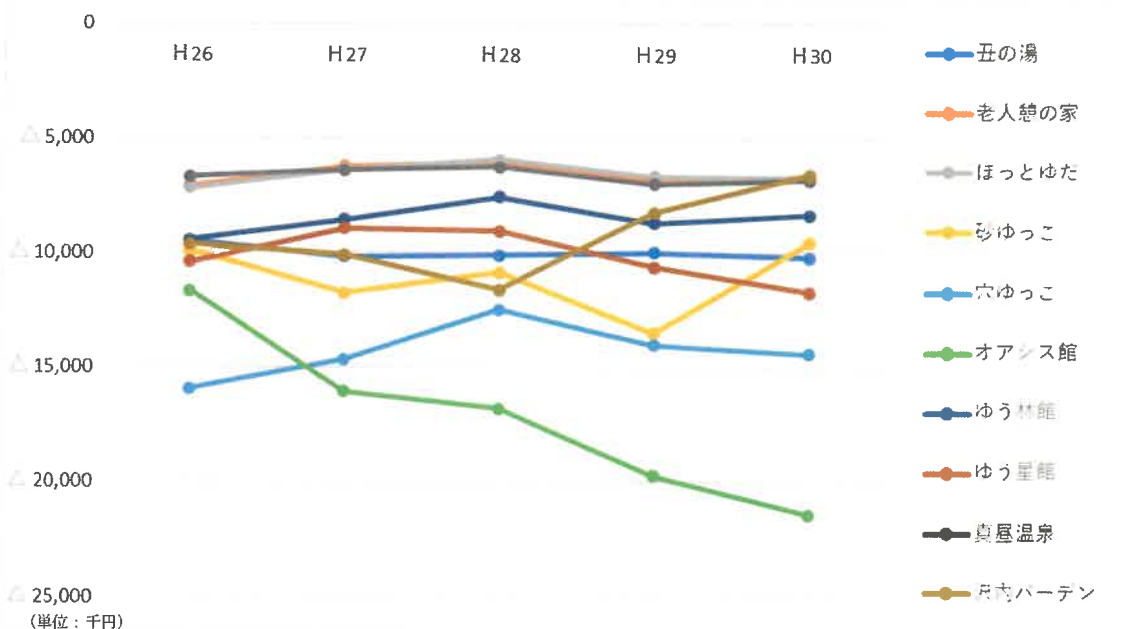
特にオアシス館については、展望風呂の利用中止やレストランの営業休止等があり、利用者数が年々減少（P3の表1参照）していることから、それに伴い収支状況も悪化していることが分かります。

なお、本収支には投資的経費（大規模修繕、工事請負費、備品購入費等）が含まれていないため、それらを合算すると町の負担額がさらに大きくなります。

【表2及びグラフ2 施設運営の収支状況の推移】

(単位：千円)

施設名	H26	H27	H28	H29	H30	5か年平均
丑の湯	△ 9,494	△ 10,180	△ 10,117	△ 9,999	△ 10,206	△ 9,999
老人憩の家	△ 7,092	△ 6,250	△ 6,068	△ 6,868	△ 6,681	△ 6,592
ほっとゆだ	△ 7,191	△ 6,373	△ 5,933	△ 6,659	△ 6,738	△ 6,579
砂ゆっこ	△ 9,918	△ 11,772	△ 10,872	△ 13,506	△ 9,570	△ 11,128
穴ゆっこ	△ 15,944	△ 14,656	△ 12,481	△ 14,019	△ 14,396	△ 14,299
オアシス館	△ 11,670	△ 16,057	△ 16,797	△ 19,735	△ 21,400	△ 17,132
ゆう林館	△ 9,451	△ 8,574	△ 7,574	△ 8,701	△ 8,354	△ 8,531
ゆう星館	△ 10,411	△ 8,937	△ 9,058	△ 10,638	△ 11,714	△ 10,152
真屋温泉	△ 6,690	△ 6,405	△ 6,262	△ 7,006	△ 6,841	△ 6,641
沢内バーデン	△ 9,638	△ 10,098	△ 11,617	△ 8,250	△ 6,605	△ 9,242
合計	△ 97,499	△ 99,302	△ 96,779	△ 105,381	△ 102,505	△ 100,293



(3) 収益性の状況

直近5か年度の各施設の収益性の状況は下の表3のとおりです。これは、施設運営の収支上で100円の収入を得るために要した経費がいくらかという指標から、収益性を見たものです。

全ての施設の全年度及び5か年平均で、100円の収入を得るために100円を上回る経費を要していることが分かります。このことから、利用料等収入だけで運営経費を賄える施設が無いということだけでなく、100円の収入を得るために2倍の経費がかからない施設もあれば、6倍以上の経費をかけている施設もあることから、施設によって収益性に大きな差が生じていることが分かります。

【表3 収支上で100円の収入を得るために要した経費の実績】 (単位:円)

施設名	H26	H27	H28	H29	H30	5か年平均
丑の湯	326	351	364	370	379	358
老人憩の家	303	284	291	344	360	317
ほっとゆだ	177	171	164	173	172	171
砂ゆっこ	168	187	179	203	172	182
穴ゆっこ	564	696	620	695	843	684
オアシス館	204	246	289	418	564	344
ゆう林館	418	409	396	468	427	424
ゆう星館	626	513	577	523	863	620
真昼温泉	352	317	316	356	318	332
沢内バーデン	146	146	154	135	127	141

(4) 施設の劣化状況

令和元年度に公共温泉施設の劣化状況調査を行い、必要な改修費用を算出しました。それぞれの施設の劣化状況と改修費の試算は下の表4のとおりです。

施設ごとの劣化状況に違いがありますが、構造や規模によりオアシス館及び沢内バーデンは改修費用が高むことがわかります。また、穴ゆっこについては、建物自体が傾いており今の施設を改修するのは困難であると考えられます。

【表4 施設の劣化状況等】

施設名	劣化状況	改修費の試算※1	構造
			床面積
丑の湯	緊急を要する改修は少ないが、外壁やコーキング等の劣化及び一部クラックが見られた。	1,800万円	RC造 333㎡
老人憩の家	屋根の軒の一部破損や外壁の劣化・腐食がみられた。	4,700万円	W造 448㎡
ほっとゆだ	令和元年度に大規模な外壁改修を実施したため、大きな劣化・腐食部分が少ない。	2,000万円	W造 484㎡
砂ゆっこ	緊急を要する改修は少ないが、外壁や屋根等、経年劣化による痛みが見られた。	3,400万円	W造 480㎡
ゆう林館	大きな劣化・腐食部分は少ない。	2,500万円	W造 281㎡
ゆう星館	屋根や外壁等の劣化・腐食及び浴槽からの漏水があり、改修が必要である。	8,000万円	W造（一部鉄骨） 598㎡
オアシス館	劣化が著しく、全面改修が必要である。 ※2	5億5,700万円	RC造 1,210㎡
真昼温泉	緊急を要する改修は少ないが、外壁や浴槽等、経年劣化による痛みが見られた。	1,000万円	W造 101㎡
沢内バーデン	本館の内外共に経年劣化がひどく、入浴設備は大規模改修が必要である。※2	2億700万円	RC造 2,574㎡
穴ゆっこ	劣化が著しく、建物が傾いており、施設改修は困難である。※3	—	W造 381㎡

※1 改修費用は、建築当初に近い状態に戻すための費用を概算で積算（緊急を要する改修、外壁・屋根改修並びに機械設備改修等を想定）

※2 オアシス館は全面改修が必要であり、沢内バーデンは本館の入浴設備の大規模改修が必要

※3 穴ゆっこは改修が難しいことから試算不可

3 公共温泉施設が抱える課題

(1) お湯～とぴあ構想の成果と課題の整理

昭和61年3月に策定された『お湯～とぴあ構想』により、本町の公共温泉施設の多くが整備されたもので、現在は施設維持管理に努めています。

P8のグラフ3では、本町の人口、日帰り観光客数及び公共温泉施設利用者数の推移を示しています。平成12年度から平成30年度の間で、本町の人口は30%程減少しており、また公共温泉施設利用者数は、平成22年度から平成30年度の間で同様に、30%程減少しております。しかし、日帰り観光客数は10%程で比較的横ばいに近い形で推移しております。さらに、日帰り観光客数と公共温泉施設利用者数の関係について、公共温泉施設利用者数が日帰り観光客数の7割前後を占める数値であることから、公共温泉施設が日帰り観光客誘客の主力を担っていると推測されます。

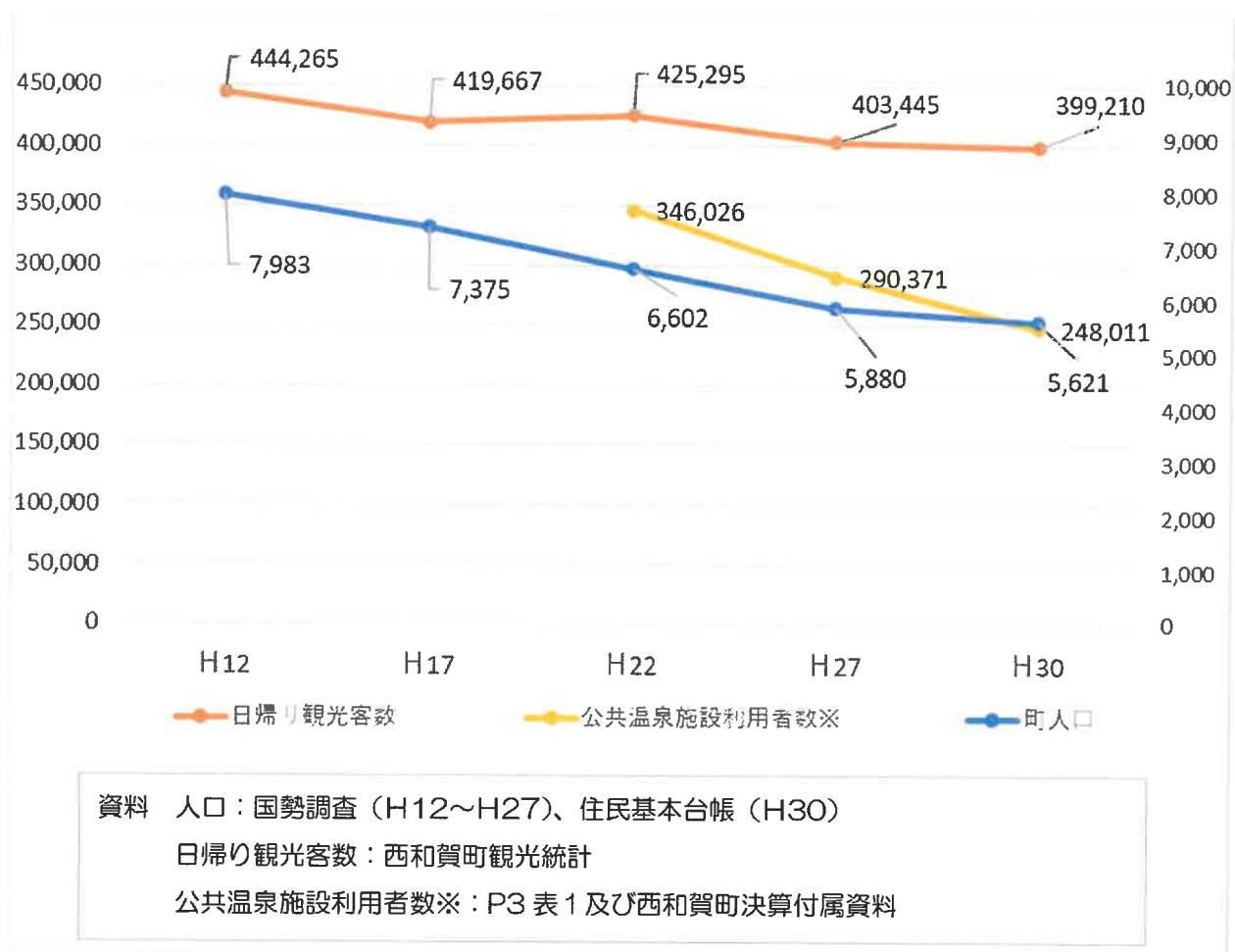
町の人口と公共温泉利用者数は、速度に違いはあるものの共に減少傾向にあります。公共温泉施設利用者の減少は、その多くが地域住民であるということが考えられるため、両数値は相関関係にあることが分かります。さらに、町内外の利用者割合については施設によって異なりますが、指定管理者等からの聞き取り調査によると町内利用者の多い施設では利用者の9割以上が町民という所もあるため、人口減少傾向が続く間は公共温泉施設利用者数も減少していくものと考えられます。

また、日帰り観光客数は公共温泉施設利用者数と比較して大きく減少していないことがわかります。これは、本町に訪れる多くの観光客の目的が、食や自然等の景観観察等にニーズが変化していることが伺えます。

これらのことから『お湯～とぴあ構想』は、観光客数の増加や住民の健康維持等、目的は達成されたものと考えられますが、公共温泉施設が整備されてから約30年の年月が経過し、現在は人口減少に伴う利用者減少、それに伴う利用料等収入の減や旅行者の目的意識に変化があることが考えられます。

【グラフ3 人口と日帰り観光客数等の推移】

(単位：人)



※公共温泉施設利用者数のH17 以前の数値については、西和賀町観光統計で把握している施設と一致していないため、計上していない。

(2) 施設運営にかかる財政負担

本町の公共温泉施設の運営形態は、多くが指定管理による施設運営となっており、全ての施設に公費が投入されています。

表5のとおり、町の財政負担は、平成26年度から平成30年度までの5か年平均で約1億2,500万円となっています。中でも町支出分の投資的経費については、源泉ポンプ等の設備の更新や修繕、建物の屋根や外壁等の改修等、定期的に必要な経費であるため、施設を維持する以上、不可欠です。

今後、利用者数の減少及び施設の老朽化に伴う修繕料等の増加が見込まれる一方、本町における人口減少の進行による利用者減や予想される経営環境の厳しさを考慮すると、収益性の大幅な向上は期待できません。また、令和元年度施設利用料の改定を行いました。住民福祉の観点から設定した料金のため、採算をとれるレベルには達していないことから、町の財政負担が減少するとは考えにくい状況です。

【表5 町財政負担の実績】

(単位：千円)

施設名		H26	H27	H28	H29	H30	5か年平均
丑の湯	事業決算額	10,617	11,161	10,792	10,535	10,698	10,761
	町支出経費※	3,306	3,612	3,228	3,162	8,795	4,421
老人憩の家	事業決算額	8,828	7,889	7,985	8,317	8,094	8,223
	町支出経費※	2,290	2,357	1,260	1,916	1,155	1,796
ほっとゆだ	事業決算額	16,511	15,350	15,153	15,786	16,157	15,791
	町支出経費※	331	10,361	3,337	359	21,142	7,106
砂ゆっこ	事業決算額	24,407	25,235	24,696	26,616	22,911	24,773
	町支出経費※	8,551	3,734	1,892	2,455	7,408	4,808
六ゆっこ	事業決算額	19,376	17,116	14,882	16,376	16,333	16,817
	町支出経費※	545	489	4,871	0	456	1,272
オアシス館	事業決算額	22,889	27,027	25,696	25,944	26,014	25,514
	町支出経費※	1,684	0	0	2,256	240	836
ゆう林館	事業決算額	10,960	9,923	8,652	9,624	9,447	9,721
	町支出経費※	1,666	1,800	2,094	3,408	1,574	2,108
ゆう星館	事業決算額	12,390	11,103	10,958	13,155	13,249	12,171
	町支出経費※	3,198	186	376	198	545	901
真昼温泉	事業決算額	9,349	9,360	9,155	9,741	9,979	9,517
	町支出経費※	254	3,102	0	2,113	533	1,200
沢内バーデン	事業決算額	30,709	32,241	33,240	31,625	31,028	31,769
	町支出経費※	12,963	2,763	9,082	4,264	2,088	6,232
支出額合計(A)	事業決算額	166,036	166,405	161,210	167,720	163,912	165,057
	町支出経費※	34,787	28,403	26,139	20,130	43,934	30,679
	合計	200,824	194,808	187,349	187,850	207,847	195,735
収入額(B)	利用料及び使用料	74,823	73,349	70,332	68,306	67,186	70,799
町の概算負担額(A-B)		126,001	121,459	117,016	119,544	140,661	124,936

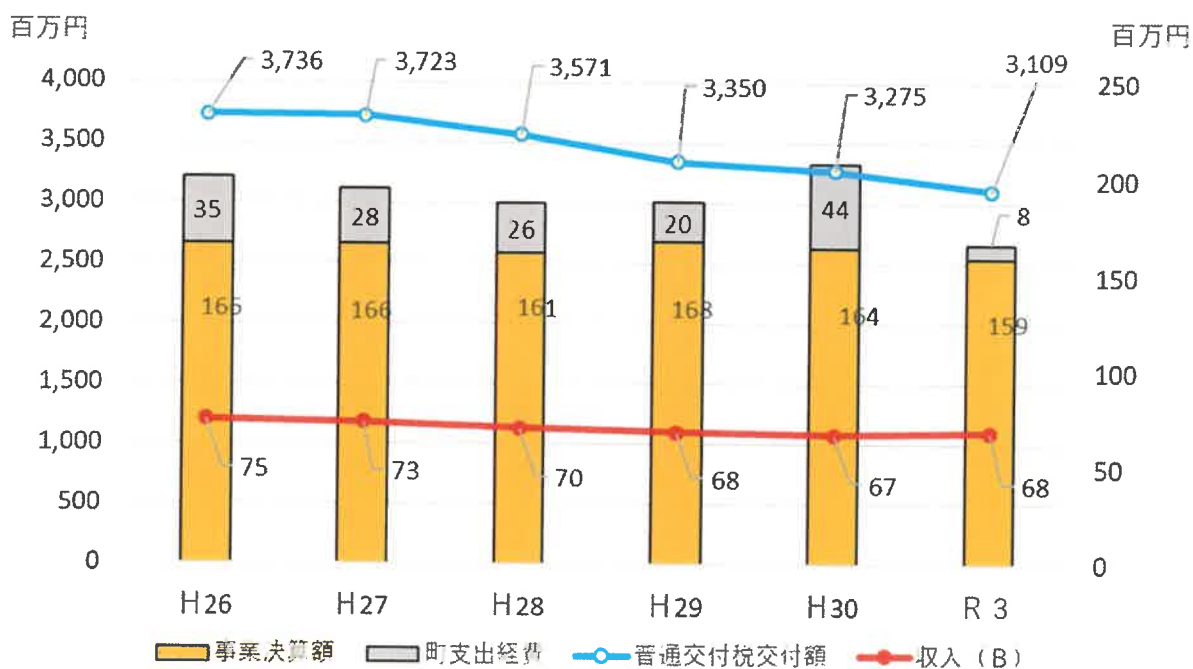
※町支出経費として、工事請負費、修繕料、源泉購入費及び備品購入費等の投資的経費を計上

次に、グラフ4より、人口減少と合併による財政支援が終了することに伴い、普通交付税交付額は年々減少していく傾向にあります。指定管理料等はほぼ横ばいで、その他の町支出額として施設及び設備の老朽化に伴う工事請負費、修繕料及び備品購入費等が増加傾向にあります。中でも、建設時から最も新しい施設であっても20年近く経過しているため、老朽化が進んでおり、大規模修繕が必要な時期であることから、修繕料については莫大な経費負担が必要です。特に機械設備等は耐用年数を超えているものが多く、不具合による臨時休館の発生頻度が増加しています。安定的な施設運営の継続のためには、現在の故障が発生してからの対処療法ではなく、計画的な機械設備の更新等、予防保全の取組が重要になります。

また、公共温泉施設は多くの町民の方々を始め、観光客の方も利用する施設であることから、安全安心なサービス提供を心掛ける必要があります。そのためには定期的な施設設備の更新は必要不可欠です。P6の表4より、現在の公共温泉施設の劣化状況を踏まえ、建築当初に近い状態に戻すための改修概算費用総額は、約10億円となります。

しかし、町の財政状況から収入の大半は普通交付税に依存しているため、普通交付税額が減少していく中で、必要と想定される改修費用の捻出は難しいと考えられます。

【グラフ4 普通交付税交付額と公共温泉施設維持管理費※】



資料 普通交付税交付額：西和賀町財政見通し

※公共温泉施設維持管理費はP9の表5内にある、事業決算額、町支出経費それぞれの合計を計上しており、R3は見込み額を計上

4 公共温泉施設の今後のあり方

(1) 公共温泉施設の今後のあり方と基本方針

公共温泉施設は、住民の健康維持や産業の活性化等、温泉を核としたまちづくりを支えてきましたが、旅行者のニーズの変化のほか、人口減少に伴う利用者数及び利用料等収入の減、及び施設の老朽化による維持費用の増等による町財政負担の増から、今後、町では全ての温泉施設を維持継続していくことは困難であると考えられます。

今後は、温泉施設を継続的に運営していくため、民間による経営の効率化を取り入れた運営を模索し、行政から民間へ運営主体の移管を目指します。

これらを踏まえ、公共温泉施設の今後のあり方について、次のとおり基本方針を定めます。

【基本方針1】

町の施策や公共温泉施設の今後のあり方を踏まえ、民間事業者への売却を進めます。売却は2段階に分け、第1段階は町内を対象に、第2段階は町外も含めた一般公募を実施します。

本町の公共温泉施設は10施設ありますが、「ほっとゆだ」はJRとの合築建設施設のため、また「沢内バーデン」は経営改革等を含め別途協議する予定であることから、今回の売却対象施設とはせず、当面の間、町による管理を継続します。

残り8施設について、公共温泉施設の劣化状況調査結果から、建物や設備の劣化状況及び安全性を考慮しながら売却の可否について検討し、原則温泉施設運営を継続するため、公募による売却を進めます。

公募については、「物件の価格」、「応募者の適格条件」、「施設の運営条件」等を設定したうえで実施し、審査はプロポーザル方式により行ないます。

売却方法について、まずは第1段階として町内を対象に公募し、そこで応募者がいなければ、第2段階として町外も含めた一般公募を実施します。

【基本方針2】

公募による運営主体が決まらない場合は、地元地区への譲渡の可能性や温泉施設以外の活用について協議検討を行ない、それでも運営主体が決まらない場合は施設の休廃止を進めます。

公募しても応募者がいない場合には、地元地区などへの譲渡の可能性や温泉施設以外の目的での活用について、丁寧に協議いたします。そのうえで運営主体の移管先が見つからない場合は、施設の休廃止を進めます。

(2) 基本方針に基づく実施計画

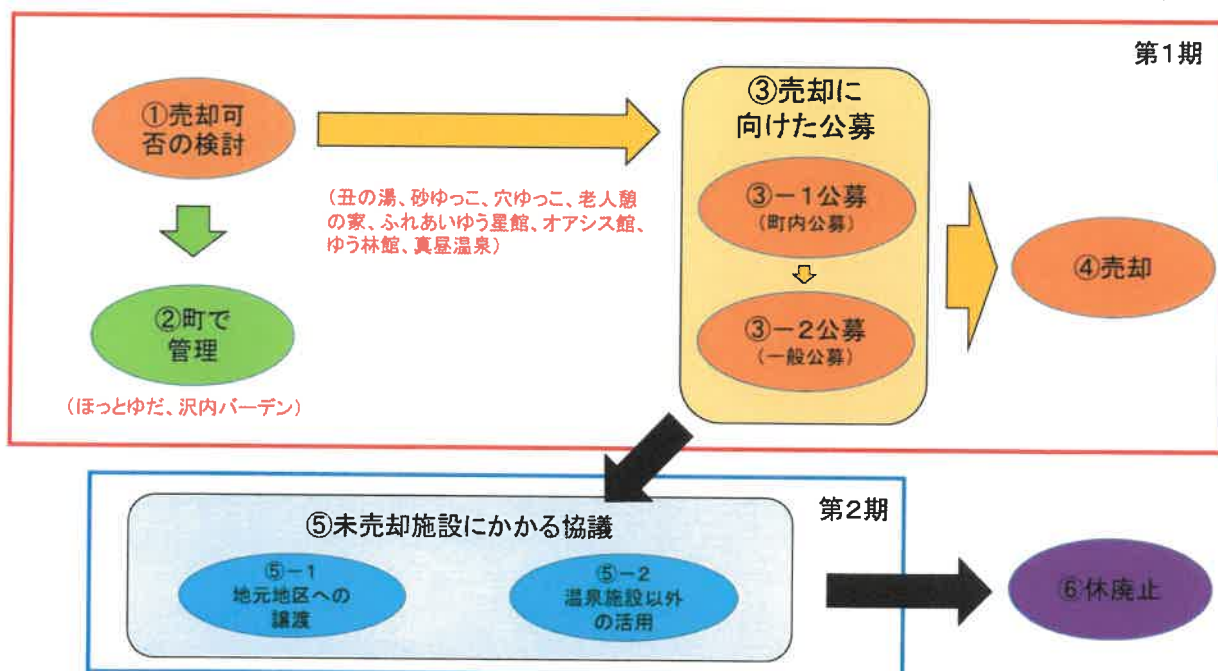
- ・第1期（公募実施）

内容：基本方針1に基づき、各施設の資産等を精査し、売却価格の決定や手法など売却に係る公募の準備を進めます。準備が整った後、公募を実施します。なお、公募は2段階とし、第1段階として町内を対象とした公募をし、そこで応募があった際には審査を行いません。そこで売却決定後、手続きに進みます。第1段階で応募が無かった場合、第2段階として今度は公募対象を町外まで拡大します。応募があった際には審査を行い、売却決定後、手続きに進みます。

・第2期（公募結果を踏まえた協議）

内容：基本方針2に基づき公募した結果、運営主体の決定に至らない場合、地元地区などへの譲渡の可能性や温泉施設以外の目的での活用について、協議いたします。そのうえで運営主体の移管先が見つからない場合は、施設の休廃止を進めます。

公共温泉施設の今後のあり方基本方針に基づくフローチャート



(3) 基本方針に基づく取組み結果に関する留意点

①利用者に関する対策

休廃止する施設の利用者については、町内の民間の温泉施設等の利用を促すなど、対策に努めます。

②職員への対応

取組の結果によって、勤務する職員の雇用・労働環境の変化が生じるケースも想定されるため、関係機関や指定管理者等と連携しながら、フォローに努めます。

公共温泉施設の今後のあり方基本方針に基づくスケジュール

時期		全体	第1次公募	第2次公募
令和 2年	6月	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の売却資産取りまとめ 売却手法等協議 		
	7月	<ul style="list-style-type: none"> 公有財産取得処分検討委員会 公募準備 		
	8月		<ul style="list-style-type: none"> 第1次公募開始（町内対象） 	
	9月		<ul style="list-style-type: none"> 第1次公募終了 応募事業者の審査 ⇒決定通知発送、売却手続き	<ul style="list-style-type: none"> 第2次公募開始
	10月			<ul style="list-style-type: none"> 第2次公募終了
	11月	<ul style="list-style-type: none"> 公募結果取りまとめ 未売却施設の休廃止協議 		<ul style="list-style-type: none"> 応募事業者の審査会 ⇒決定通知発送、売却手続き
	12月			
令和 3年	1月			
				<ul style="list-style-type: none"> 売却譲渡にかかる条例改正等準備
	2月			
	3月			<ul style="list-style-type: none"> 売却譲渡にかかる条例改正
			<ul style="list-style-type: none"> 翌年度当初に売却譲渡 	