

# 三島温泉健康交流施設 建設・運営計画概要説明

社会福祉課

## 事業の経緯

どのような経緯で建設すること  
なったのか

## 事業実施の背景

- 1 泉源を活用したまちづくりへの要望
- 2 旧三島憩いの家の代替施設の建設
- 3 健康指向の高まり

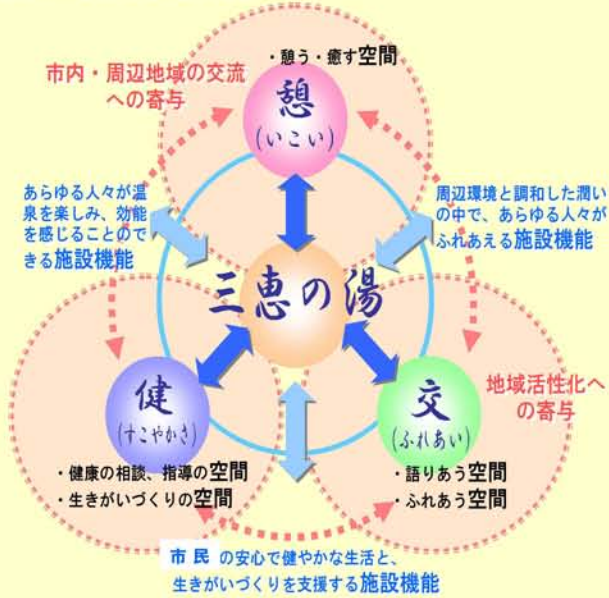


合併協議会や議会の議決を経て、  
新市建設計画や総合計画に位置づけた事業

## 市としての方向性

- 1 市民の誰もが安心して利用できる施設
- 2 市民の健康の維持・増進に寄与することのできる施設
- 3 地域の交流拠点となり活性化に資することのできる施設
- 4 旧憩いの家の機能の一部を引き継ぐ施設

### 三島温泉健康交流施設 施設整備のテーマ



光市三島温泉健康交流施設建設事業スケジュール

	17年度			18年度				19年度													
	第2四半期	第3四半期	第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期										
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
施設整備計画	基本構想策定			基本設計策定				実施設計策定													
施設運営・経営計画								事業推進アドバイザー業務				温泉を活用した健康づくり事業策定									
議会・市民懇話会等 市民説明会 広報・HP																					
源泉開発			調査			源泉開発工事 300m掘削															
用地買収 及び造成									用地取得・造成等												

## 建設・運営計画の前提条件

どの程度の利用があるか



施設規模の決定

### 需要予測

- 1 来場者比率と頻度データによる推計  
131,500人
- 2 施設規模と利用者数の相関関係による推計  
116,000人
- 3 商圈人口／施設規模／入浴料金との相関関係による推計  
130,000人
- 4 温浴事業者による需要予測  
120,000～158,000人

**上記の平均値13万人を運営初年度の利用者数として施設規模や収支計画を決定**



## 施設規模の算定

年間利用者	約130,000人
年間営業日数	360日以内
平日利用者	272人
土曜利用者	462人
日曜祝日利用者	598人≒600人

当施設の規模を検討する

利用者数は約600人

## 財政運営への影響

### ※ 厳しい財政状況の中

- (1) 建設費の財政運営に与える影響
- (2) 運営後、赤字の場合の財政運営に与える影響



### ※ 効率的な建設・運営

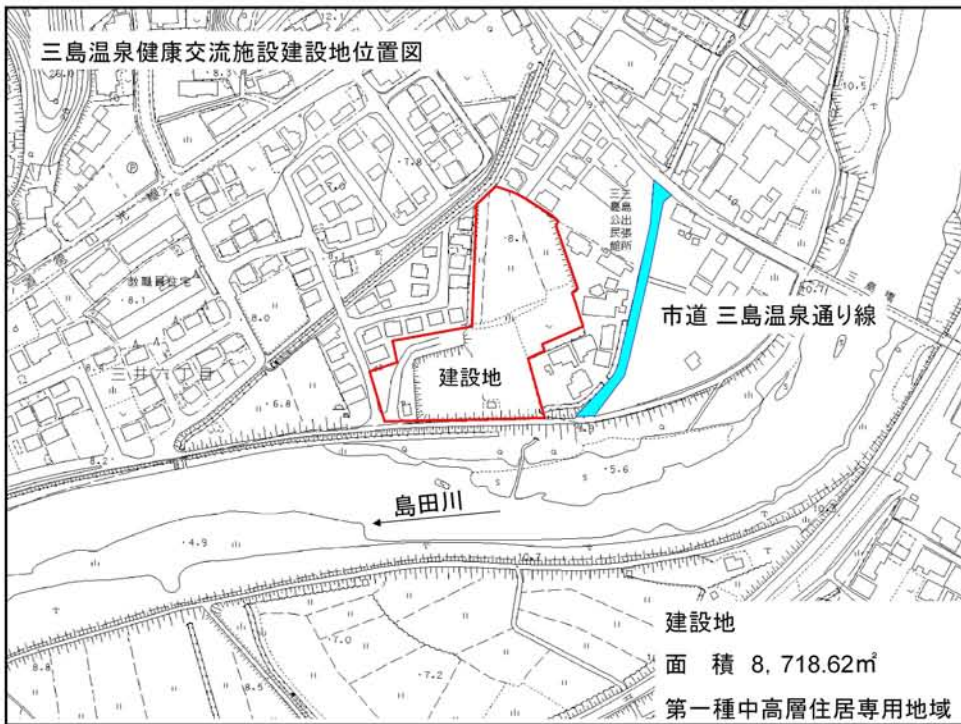
- (1) 適正規模での効率的な建設
- (2) 民間ノウハウを活用した指定管理者制度による効率的な運営

## 実施設計

(平成18、19年度事業)

どのような機能

どのような間取りにするのか



## 土地の利用計画等

- 閑静な住宅地の中に建設するため、日影、騒音、交通、防犯対策等について、建設地に隣接する隣接者や周辺の自治会長との調整を経て、建物の配置や構造等を検討し決定

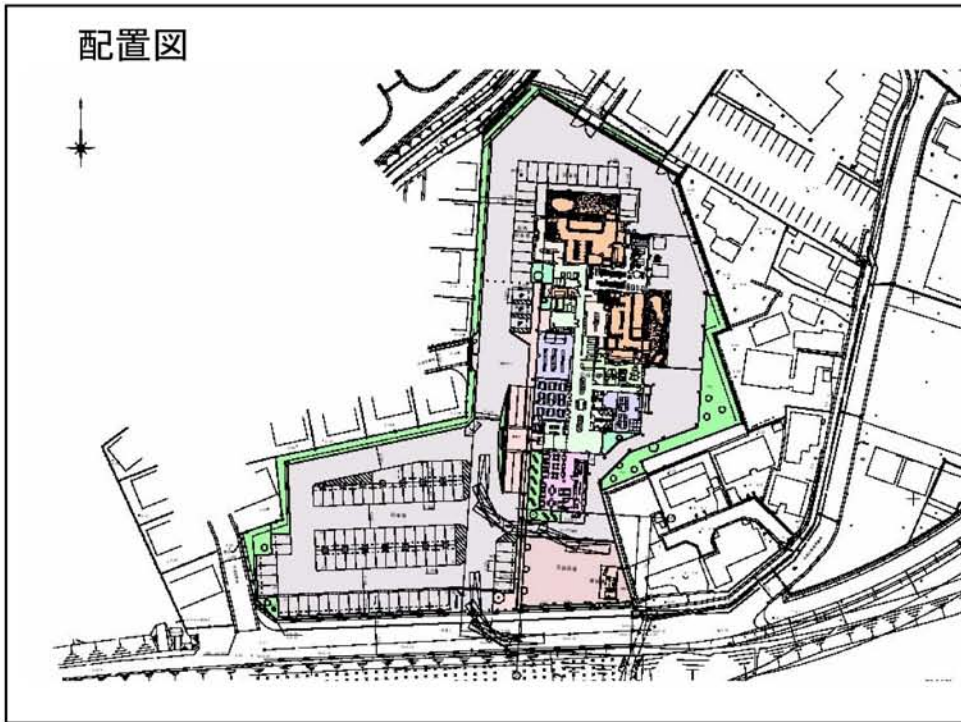
三島温泉健康交流施設機能別面積表 1

(単位:m<sup>2</sup>)

機能	実施設計プラン
温浴機能	522
健康づくり・休憩機能	387
生きがいづくり機能	82
交流機能	304
管理共用機能	318
建物面積計	1,613
温浴機能(露天風呂)	196
全体面積	1,810



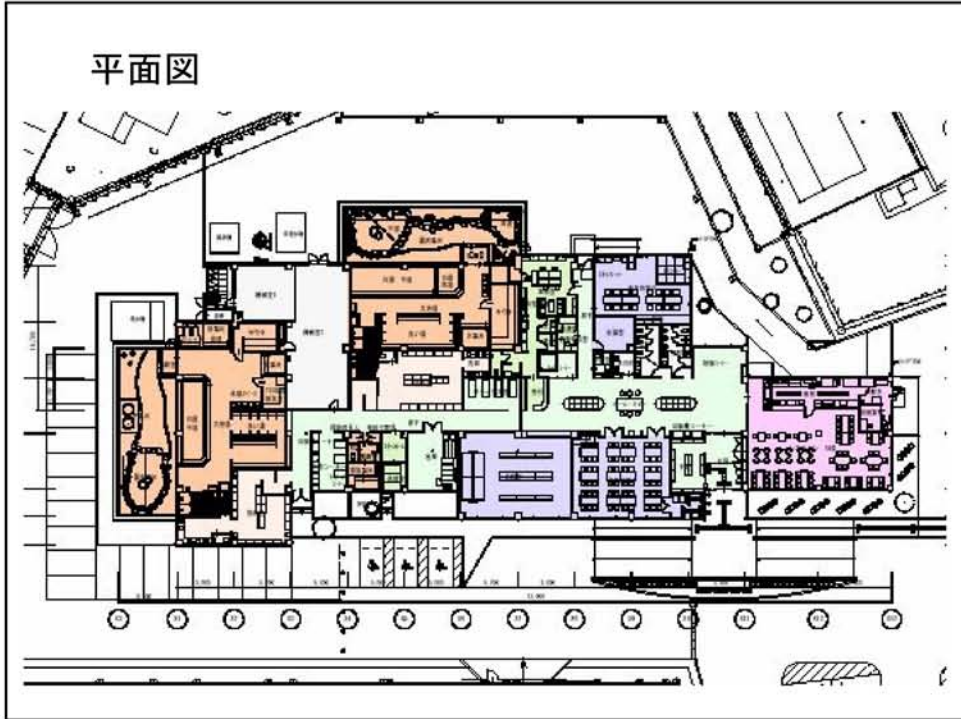
配置図



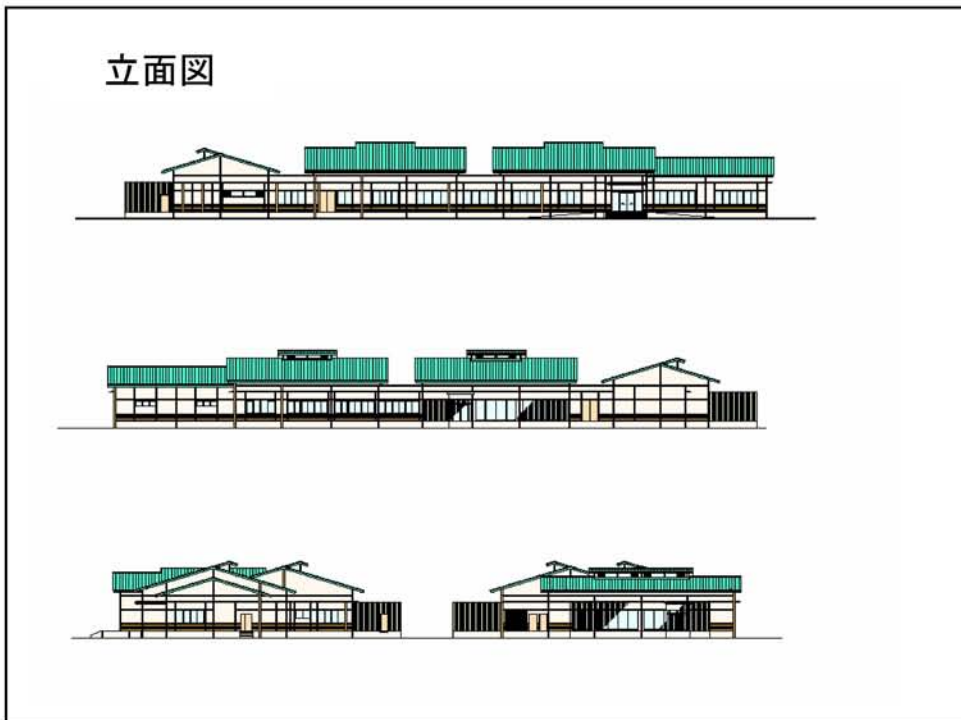
鳥瞰図



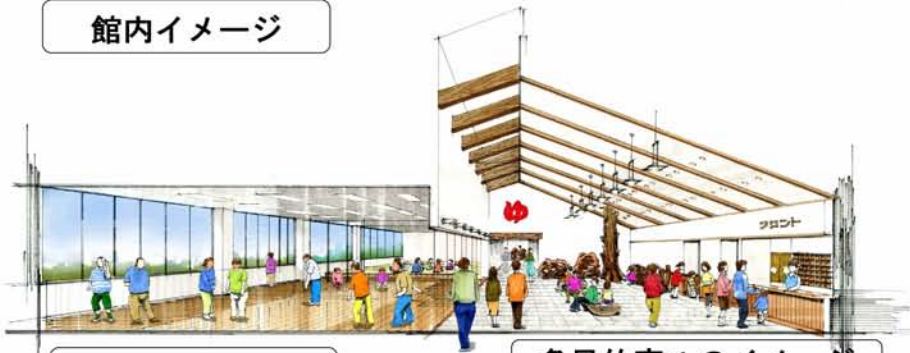
平面図



立面図



館内イメージ



休憩室イメージ



多目的室1のイメージ



多目的室2のイメージ (生きがいデイサービス)



キッズルームの  
イメージ



ホール・ロビーのイメージ

桧風呂のイメージ



内風呂

ジェットバスのイメージ

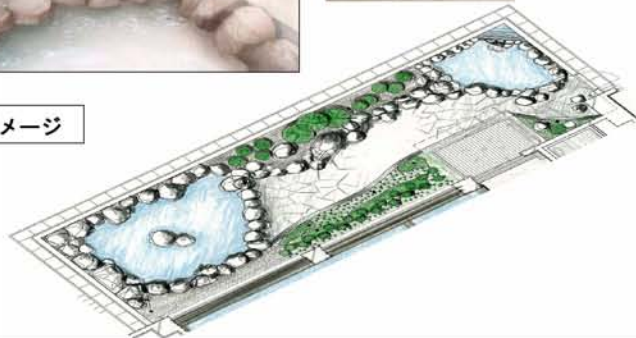


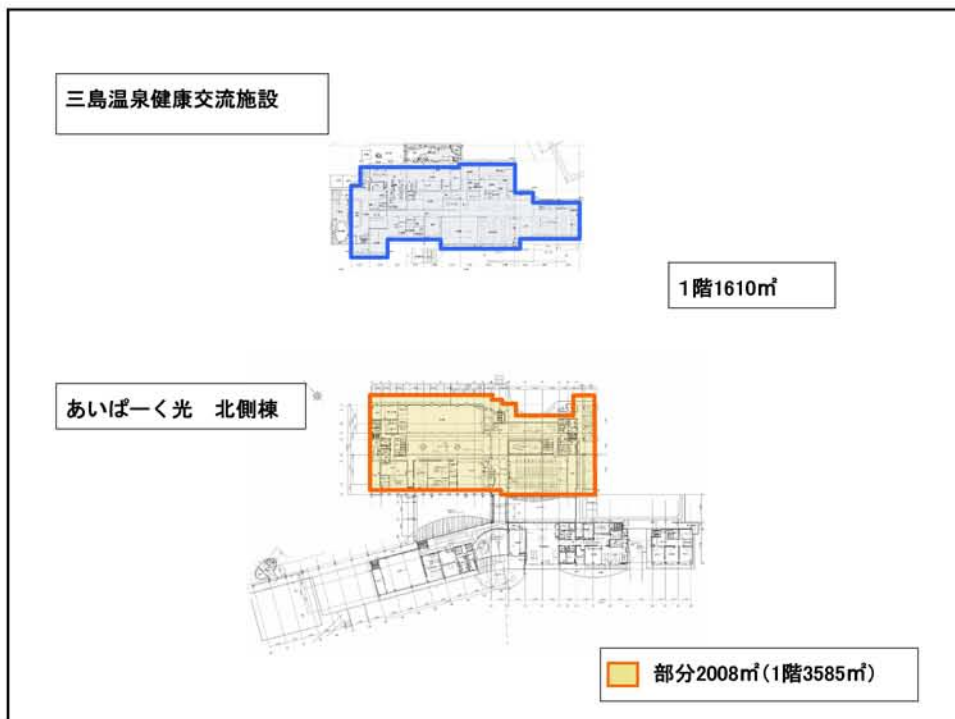
岩露天風呂のイメージ

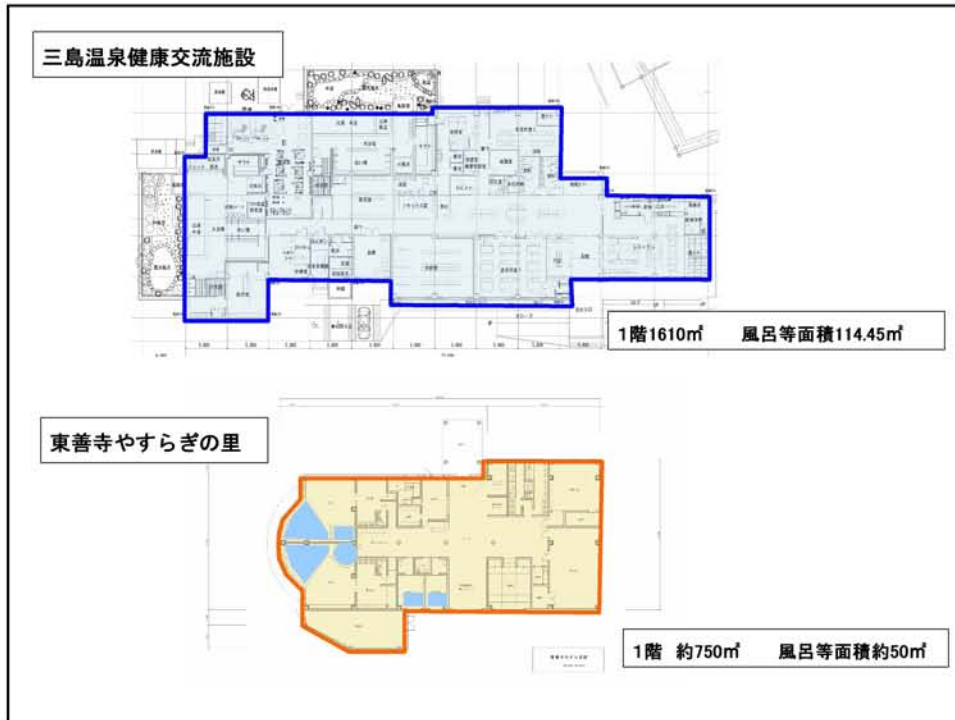
岩目隠壁のイメージ



滝のイメージ







三島温泉健康交流施設建設事業費内訳		(単位:千円)	
実施済事業(H19年度まで)	事業費	今後実施予定事業	事業費
基本構想・基本設計・実施設計関係	36,015	事業計画点検業務	2,000
泉源開発関係	26,774	施設本体建築工事	600,000
用地取得・造成関係	162,563	施設外構工事	50,000
事業推進アドバイザー業務	2,940	工事監理	12,500
		泉源動力装置設置工事	5,000
		施設備品ほか開業準備その他	52,208
小計	228,292	小計	721,708
		合計	950,000

## (1)建設費の財政運営に与える影響

### ①事業実施年度に与える影響

総事業費及び建設実施年度における財源内訳

(単位:千円)

		金額	備考
総事業費		950,000	
財源内訳	国県補助金	3,150	PFI可能性調査補助金3,150
	市債	825,000	合併特例債(20年間で返済)
	その他		
	一般財源	121,850	

### ②後年度の起債償還も含めた影響額

本体建築工事に係る財政負担比較

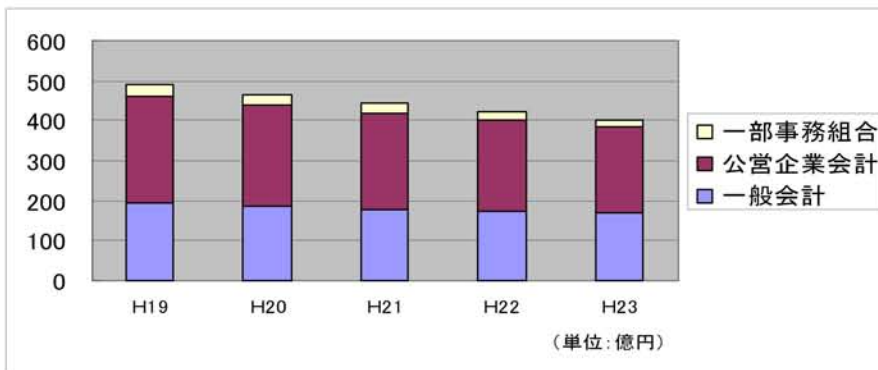
(単位:m<sup>2</sup>、千円)

	健康交流施設	憩いの家	備考
建設面積 ①	1,610	500	
建設事業費 ②	600,000	200,000	
市債発行額 ③	570,000	0	20年間で返済
元利償還額 ④	697,475		
普通交付税算入額 ⑤	488,100	0	元利償還金の70%を算入
最大交付額 ⑥	488,100		旧光・大和分共に交付の場合
最小交付額 ⑦	122,025		旧大和分のみ交付の場合
差引一般財源額 (②-③)+(④-⑤)	239,375	200,000	理論的な一般財源
最大交付の場合の 差引一般財源額 (②-③)+(④-⑤)	239,375		旧光・大和分共に交付の場合 の一般財源
最小交付の場合の 差引一般財源額 (②-③)+(④-⑤)	605,450		旧大和分のみ交付の場合の 一般財源

## 実質公債費比率の推移等

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
財政計画上の 実質公債費比率	21.2%	19.4%	17.8%	16.5%	15.1%

## 地方債残高の推移



## (2) 経営収支等、財政運営に与える影響

- ① 効率的かつ効果的な運営による健全な施設運営
- ② 施設規模の適正化による効率的な運営



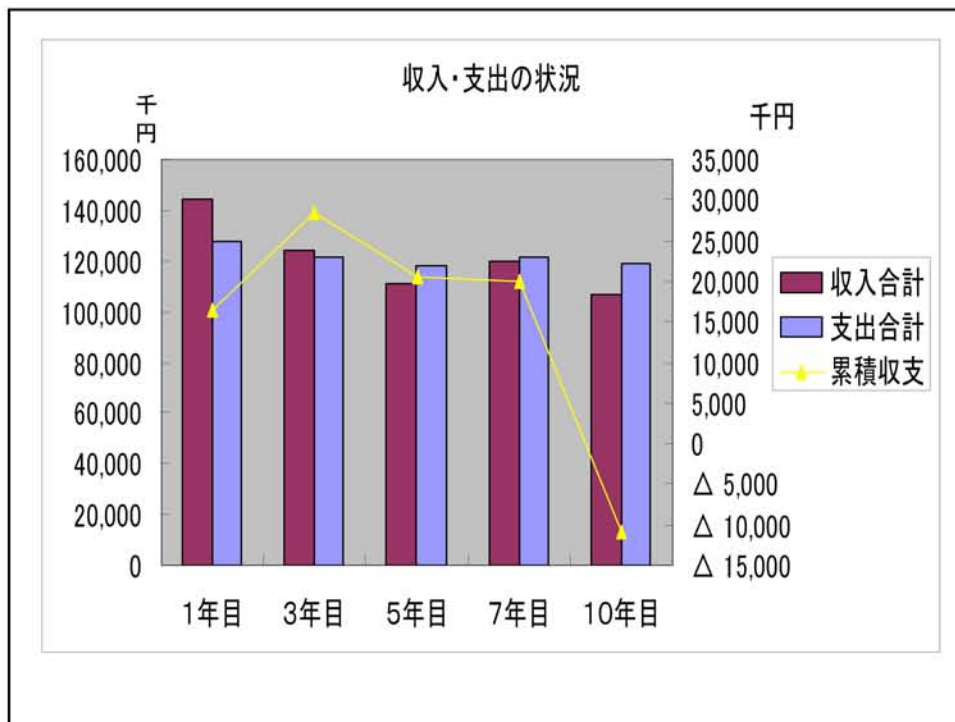
指定管理者制度の導入



# 運営計画

どのような経営方針、経営計画、  
運営内容で行うのか

利用料金別の10年間の経営収支		(単位:千円)		
	損益分岐料金	基準料金	市内高齢者 優遇料金1	市内高齢者 優遇料金2
	大人645円	大人630円	大人630円	大人630円
	小人320円	小人315円	小人315円	小人315円
			市内高齢者420円	市内高齢者315円
10年間の収入	1,218,804	1,203,319	1,168,188	1,150,692
10年間の支出	1,215,744	1,214,193	1,210,685	1,208,936
収支差引	3,061	△ 10,874	△ 42,496	△ 58,243
基準料金との差額			31,622	47,370
年間指定管理料			3,162	4,737



**【参考】平成16年度憩いの家収支** (単位: 円)

	東部憩いの家	西部憩いの家	三島憩い家	ふれあいセンター他	計
収入	935,560	969,580	1,570,620		3,475,760
支出	8,968,621	10,969,246	8,169,456	534,047	28,641,370
差引	△ 8,033,061	△ 9,999,666	△ 6,598,836	△ 534,047	△ 25,165,610

**運営費比較(10年間)** (単位: 千円)

	健康交流施設			憩いの家
	基準料金	市内高齢者 優遇料金1	市内高齢者 優遇料金2	料金
	大人630円	大人630円	大人630円	市内120円
	小人315円	小人315円	小人315円	市外230円
		市内高齢者420円	市内高齢者315円	
収入 ①	1,203,319	1,168,188	1,150,692	16,000
支出 ②	1,214,193	1,210,685	1,208,936	110,000
差引 ①-②	△ 10,874	△ 42,497	△ 58,244	△ 94,000

## 経営方針等

項目	方向性
営業日及び 営業時間	営業日：年間360日程度 営業時間：10時から21時30分
入浴料	大人650円、小人320円の範囲内
管理の形態及び 範囲	指定管理者制度を採用し、施設全体一括管理
利用料金制度	条例で定めた入浴料等のほか、レストラン収入や自動販売機収入などその他の収入をもって経費に充てる
指定管理期間	5年以上

## 泉源を活用した健康交流施設

### 泉源分析

- (1) 源泉名 三島温泉  
 (2) 湧出地 光市三井六丁目514番地1  
 (3) 所有 光市  
 (4) 泉質名 ナトリウム・カルシウム—塩化物冷鉱泉  
 (5) 泉温 21.8℃  
 (6) 湧出量 424.6ℓ/min  
 (7) PH値 7.44  
 (8) 蒸発残留物 6.221/kg

# 温泉を活用した健康づくり事業

市民の健康の維持・増進を図ることを目的として、厚生労働大臣認定の「温泉利用プログラム型健康増進施設」も視野に入れ、温泉利用プログラムを策定

- 1 温泉入浴プログラム
- 2 ウォーキングプログラム
- 3 健康体操プログラム
- 4 健康食実践プログラム



**あこやがウォーキングマップ**

心と身体が「フレッシュ」のために、のんびり、ゆっくり歩いてお楽しみ。あだん出会うことのめい「発見」発見があるかもしれません!

**お散歩のメニュー**

- 三井高山神社仏閣めぐりコース (3km, 20min)  
スタート→①→②→③→④→⑤→⑥→⑦→⑧→⑨→⑩→ゴール
- 立野史跡めぐりコース (2km, 15min)  
スタート→①→②→③→④→⑤→⑥→⑦→⑧→⑨→ゴール
- 高田川周辺コース (2km, 15min)  
スタート→①→②→③→④→⑤→⑥→⑦→⑧→⑨→⑩→⑪→⑫→⑬→⑭→⑮→⑯→⑰→⑱→⑲→⑳→ゴール

START GOAL  
あこやが温泉

自然を歩く。

あこやが21『光る笑顔 元気いっぱい 発見いっぱい』あこやが温泉施設整備計画『歩くことから始めよう』あこやが温泉施設整備計画(運動)キャラクター

### 三島温泉健康増進(健康体操)プログラム(案)

NO.	プログラム	コース	対 象
1	筋力 ・持久力アップ	短期3ヶ月	60歳以上
2		短期3ヶ月	60歳未満
3		継 続	60歳以上
4		継 続	60歳未満
5	ストレッチ ・柔軟体操	短期3ヶ月	簡単な運動をはじめたい人 身体の硬さが気になる人 3ヶ月コースで試してみて 継続したいと感じた人
6		継 続	
7	親子 ふれあい体操	I	幼児とその保護者 (1～3歳の児)
8		II	乳児と保護者 (3ヶ月～12ヶ月の児)
9	ウォーキング入門	短期3ヶ月	関心のある人どなたでも
10	リズムにのって 健康増進	I	関心のある人どなたでも
11		II	
12	脳力アップ教室	継続	50歳以上

議会や市民への説明



意見・提言等

光市三島温泉健康交流施設建設事業スケジュール

	17年度												18年度												19年度											
	第2四半期			第3四半期			第4四半期			第1四半期			第2四半期			第3四半期			第4四半期			第1四半期			第2四半期			第3四半期			第4四半期					
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3			
施設設備 設計	基本構想策定												基本設計策定			実施設計策定																				
建設 設計																									事業推進アドバイザー業務											
計画 面																									温泉を活用した健康づくり事業策定											
議会 市民 市広																									<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div>議会 市民 市広</div> <div>市民 懇話 会</div> <div>説明 会</div> <div>等</div> <div>広 報</div> <div>・H P</div> </div>											
泉源 開発	調査												泉源開発工事 300m掘削																							
用地 及び 買収																									用地取得・造成等											

### これまでの議会・市民等への情報提供等

- H17. 11 第1回基本構想策定市民懇話会開催
- H17. 12 基本構想中間報告(議会説明会)
- H18. 2 第2回基本構想策定市民懇話会開催
- H18. 3 基本構想等成果説明(議会委員会)
- H18. 8 基本設計中間報告(議会説明会)  
市民への事業説明会(三島公民館)
- H19. 5 5/10号広報での事業説明  
市ホームページに事業説明掲載  
第1回市民意見交換会開催

## これまでの議会・市民等への情報提供等(つづき)

- H19. 8 実施設計等中間報告(議会全員協議会)
- H19. 9 第2回市民意見交換会開催  
9/25号広報で建設計画等説明・意見聴取  
市ホームページに建設計画等説明・意見聴取
- H19.9.25～10.31 議会・市民の意見聴取
- H19.12 「温泉を活用した健康づくり事業計画」  
中間報告(議会委員会)
- H20. 2 実施設計等成果報告(議会全員協議会)  
第3回市民意見交換会開催
- H20. 3 「温泉を活用した健康づくり事業計画」  
成果報告(議会委員会)



## 広報掲載記事

平成19年9月25日号



平成19年5月10日号

三島の魅力を活用した  
三島温泉健康交流施設の  
整備を進めています

## 9月25日～10月末までに寄せられた意見・提言等

• 提言者数及び件数	7人	9件
(内訳)		
賛成・提言意見		6件
反対意見		2件
その他		1件

+

- その他、随時寄せられた意見等を集約



## 議会、市民等からの意見等 (提言・賛成意見)

- 障害者が働ける場も取り入れた施設としてはどうか。
- 規模を縮小すれば、施設としての魅力もなくなるため縮小はすべきでない。
- 露天風呂は癒しの一番の魅力なので、面積を拡大してはどうか。
- 市民の健康づくりのために、安心して利用できる環境を整える必要がある。
- グランドゴルフ場の整備などリピーターを確保する手段が必要である。

## 議会、市民等からの意見等 (規模縮小・反対意見)

- 需要予測などから施設規模を決定しているが、予測を下回った場合のリスクが大きいので、規模を縮小してはどうか。そして削減した財源を市民要望のある事業に使ってはどうか。
- 高齢者を中心とした小規模な施設でよいのではないか。
- 行政が行うべき施設でないと考えるため事業実施に反対。

## 経営計画を立案するための 情報収集

### 指定管理希望者等へのヒアリング内容

平成19年4月～12月までの期間に11社からヒアリング

- 所用室や施設内の動線について
- 予想利用者数について
- 独立採算について
- 指定管理期間について
- 指定管理者への応募について
- 募集要項等への意見について
- 温泉利用プログラム型健康増進施設の認定について
- 温浴施設等の管理運営の実績について

## 指定管理希望者等からの意見

- 公募への参加意向・検討業者 4社
- 需要予測 概ね年間12万人～15万人
- 施設内の利用者の動線などから所用室の位置への要望
- 指定管理者の募集にあたって、市と業者の経費・リスク分担の明確化

## 指定管理希望者等からの意見(つづき)

- 指定管理期間は5年程度、10年の場合は修繕などの経費の補填等が必要
- 温泉利用プログラム型施設の場合、健康増進施設の位置付けが前面に出るため、独立採算面には不利ではないか
- 独立採算については、期間等が限定される(3～5年程度)

意見・提言等をもとに  
施設規模等により  
全体経費を推計し比較

施設規模及び経営計画のシミュレーションの前提条件

1案 本市の計画

10年間の収支と建設費6億5000万円

2案 施設規模を20%縮小

収入：飲食、物販、マッサージ等の平均利用単価や  
利用率を縮減

支出：人件費、光熱水費を原状に応じて縮減

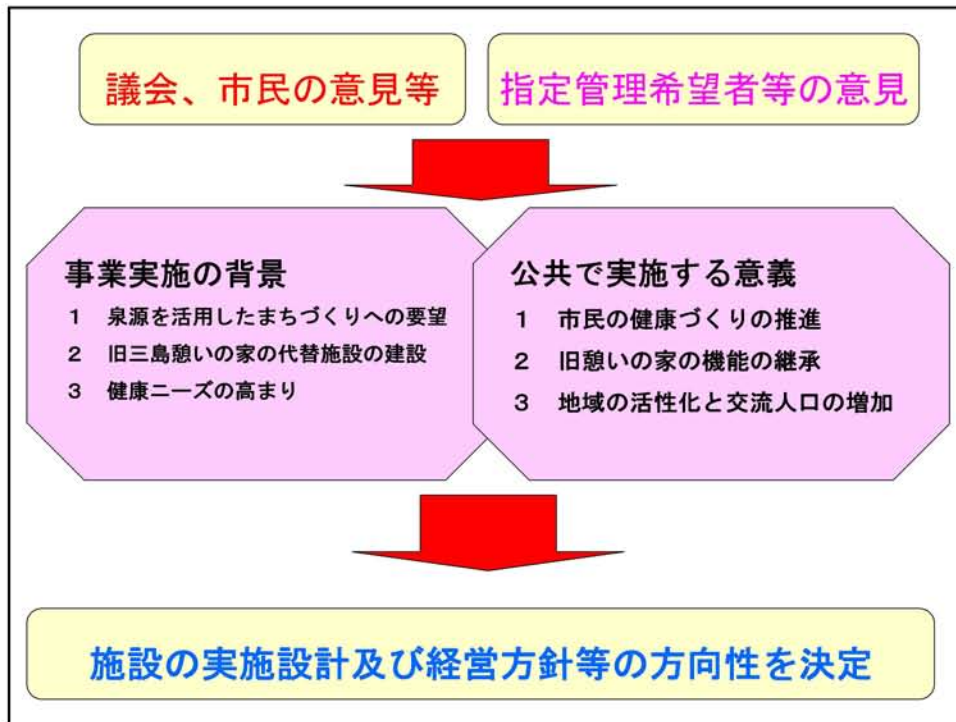
3案 露天風呂なし

収入：飲食、物販、マッサージ等の平均利用単価や  
利用率を縮減

支出：人件費、光熱水費を原状に応じて縮減

施設規模別建設・運営経費比較表(10年間を推計)						(単位:千円)	
	基準料金 大人630円 小人315円	市内高齢者 優遇料金1 420円	市内高齢者 優遇料金2 315円	建設費	建設費への 影響額	建設費の影響 額を起債償還 ベースも含め 表示した場合	
1 本市の計画 平均108000人の累 積収支	△ 10,874	△ 42,496	△ 58,243	650,000	施設規模 約1,810㎡		
2 全体規模20%縮小 平均70000人の累積 収支	① △ 242,478	② △ 263,696	③ △ 273,874	516,960	ア △ 133,040	イ △ 161,286	
累積収支－建設費 への影響額を起債 償還ベースも含め 表示した場合	①-イ △ 81,192	②-イ △ 102,410	③-イ △ 112,588	施設規模 約1,440㎡			
3 露天風呂なし 平均65000人の累積 収支	④ △ 255,499	⑤ △ 275,392	⑥ △ 284,838	583,000	ウ △ 67,000	エ △ 81,224	
累積収支－建設費 への影響額を起債 償還ベースも含め 表示した場合	④-エ △ 174,275	⑤-エ △ 194,168	⑥-エ △ 203,614	施設規模 約1,610㎡			

三島温泉健康交流施設機能別面積表 2	
(単位:m <sup>2</sup> )	
機能	実施設計プラン
日帰り温浴施設面積	1,632
温浴機能	719
(内露天風呂)	196
休憩機能	292
交流機能	304
管理共用機能	318
付加した面積	177
健康づくり機能	95
生きがいづくり機能	82
全体面積	1,810



市民に親しまれ利用される施設  
健康づくりに資することのできる施設



おわり