

# **ゆ～ぶる にらさき 廃止方針に関する説明会**

**次 第**

- 1 開 会**
- 2 市長挨拶及び概要説明**
- 3 廃止方針の説明**
- 4 質疑応答**
- 5 閉 会**

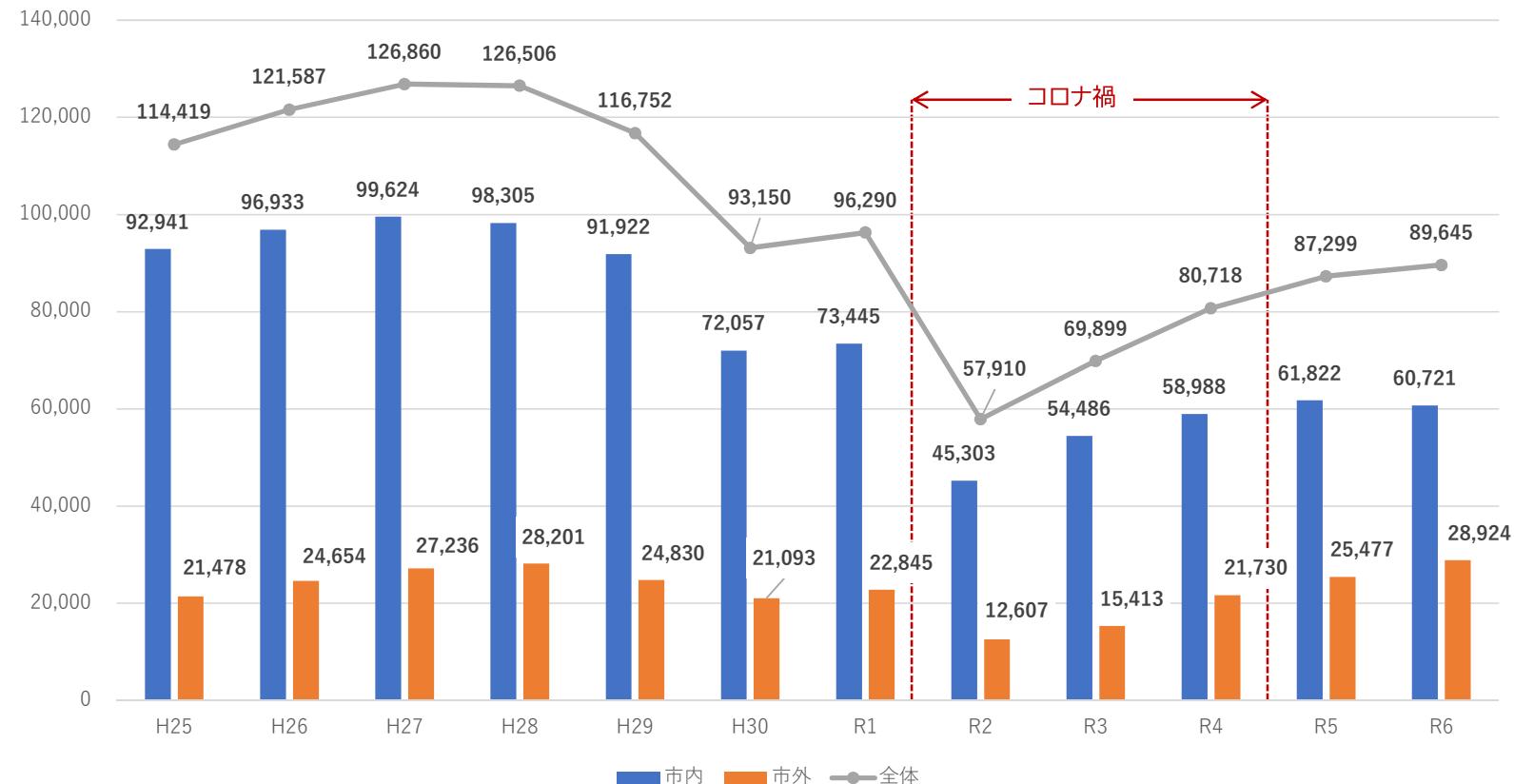
**蘿崎市**

# 経過と現状分析

- ・公営の保健休養施設として、市民のふれあいと交流を促進し、余暇の充実並びに健康及び福祉の増進に寄与するため平成10年10月に開設され、平成19年度より指定管理者による管理運営を行ってきました。
- ・開設後25年が経過する中、利用者数は減少する一方で、維持管理費や施設老朽化に伴う修繕費が増大しています。また、市内外に民間温浴施設等も開業するなど、施設をとりまく環境は大きく変容し、運営困難な状況となっていました。
- ・令和5年度には指定管理料の大幅な増額や料金改定を行うなかで運営を継続し、令和6年度から民間事業者のノウハウや活力を取り入れた事業スキームを検討する「民間活力導入可能性調査」を実施し、施設のあり方について検討してまいりました。
- ・本調査では、施設の現状分析や市民アンケート、民間事業者の施設運営に対する意向調査等を行い、今後の施設のあり方や運営継続手法などについて、様々な視点から検討を行ってきたところですが、財政負担などの課題解決には至らず、最終的に廃止方針という結論となりました。

# ゆ~ぶるにらさき 利用者数の推移

(単位：人)

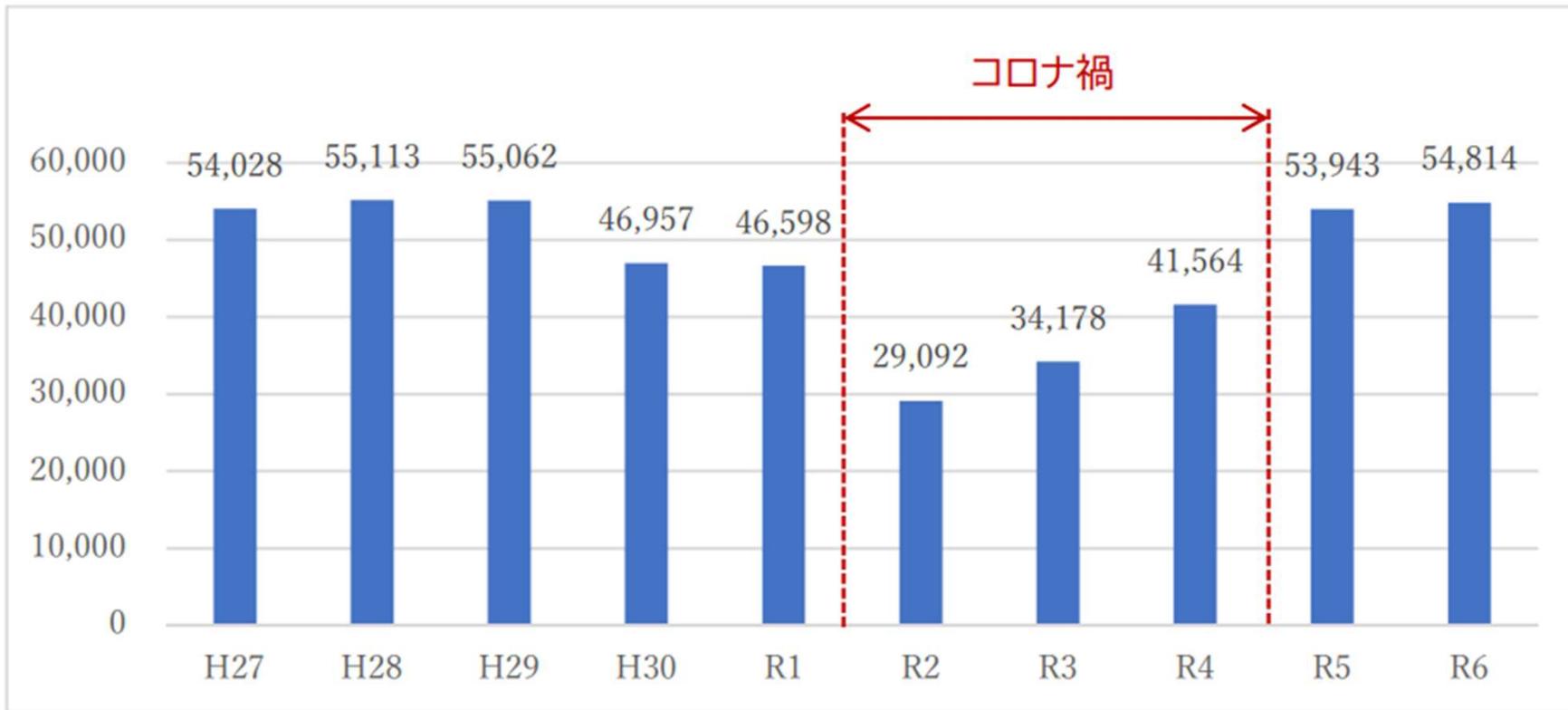


平成27年及び28年は12万6千人台を維持していたものの、それ以降は減少に転じ、特に市内利用  
者数の落ち込みが顕著に表れ、コロナ禍を過ぎても、回復の兆しを見せぬ低迷が続いております。

(参考) 過去最高値：H17 136,000人

# ゆ~ふるにらさき 利用料収入の推移

(単位:千円)



利用者数の減少に伴い、施設利用料も比例して推移してきましたが、指定管理料の見直しに合わせて令和5年度に料金改定を行い、利用料収入の増額を図りました。

## 施設管理経費の推移（指定管理業務分）

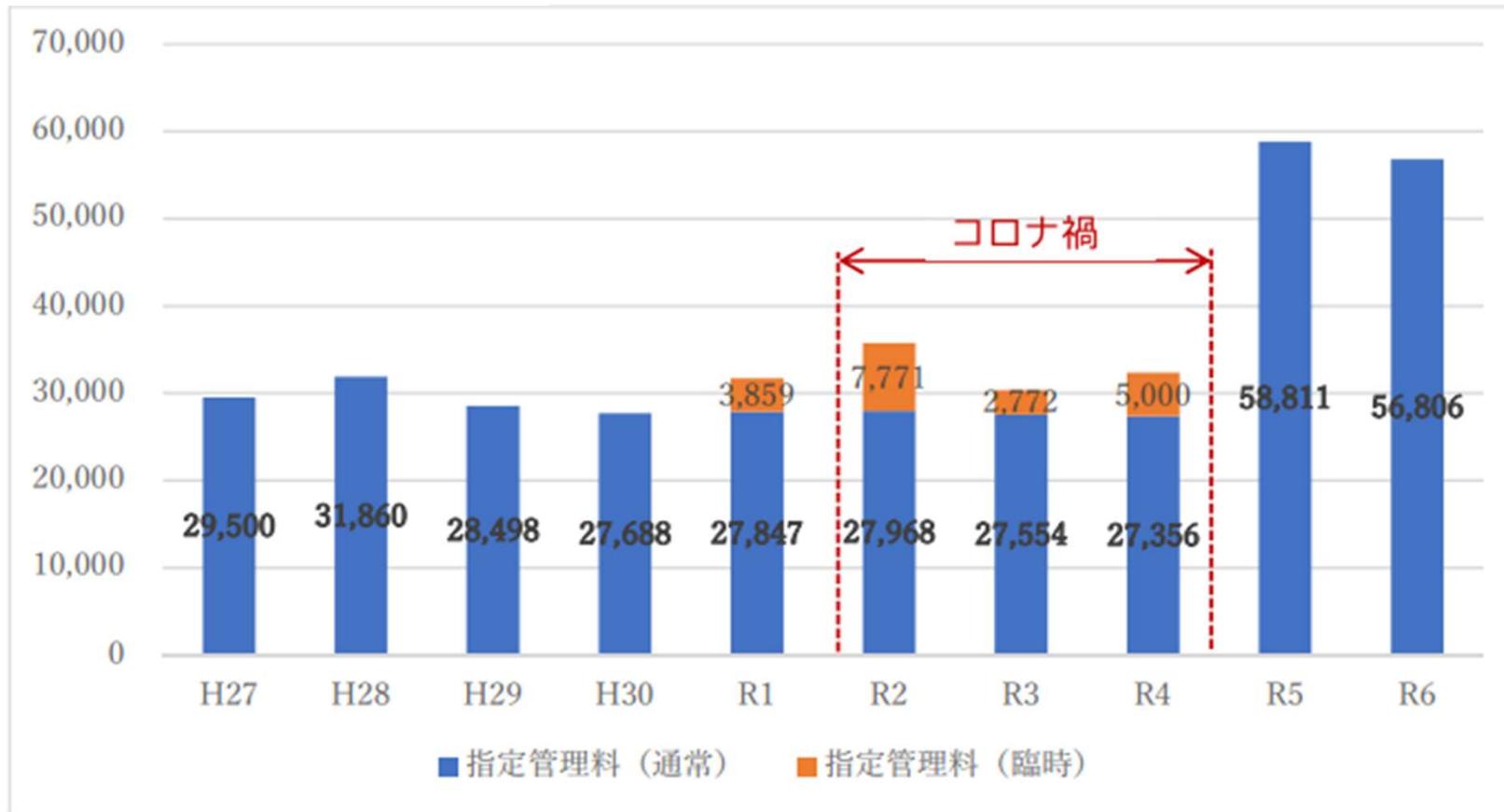
（単位：千円）



電気料や燃料費等の光熱水費の変動が全体の支出に大きな影響を与える中、特に令和4年度以降の増加が顕著となり、直近2年間は1億円を超える支出負担を伴っております。

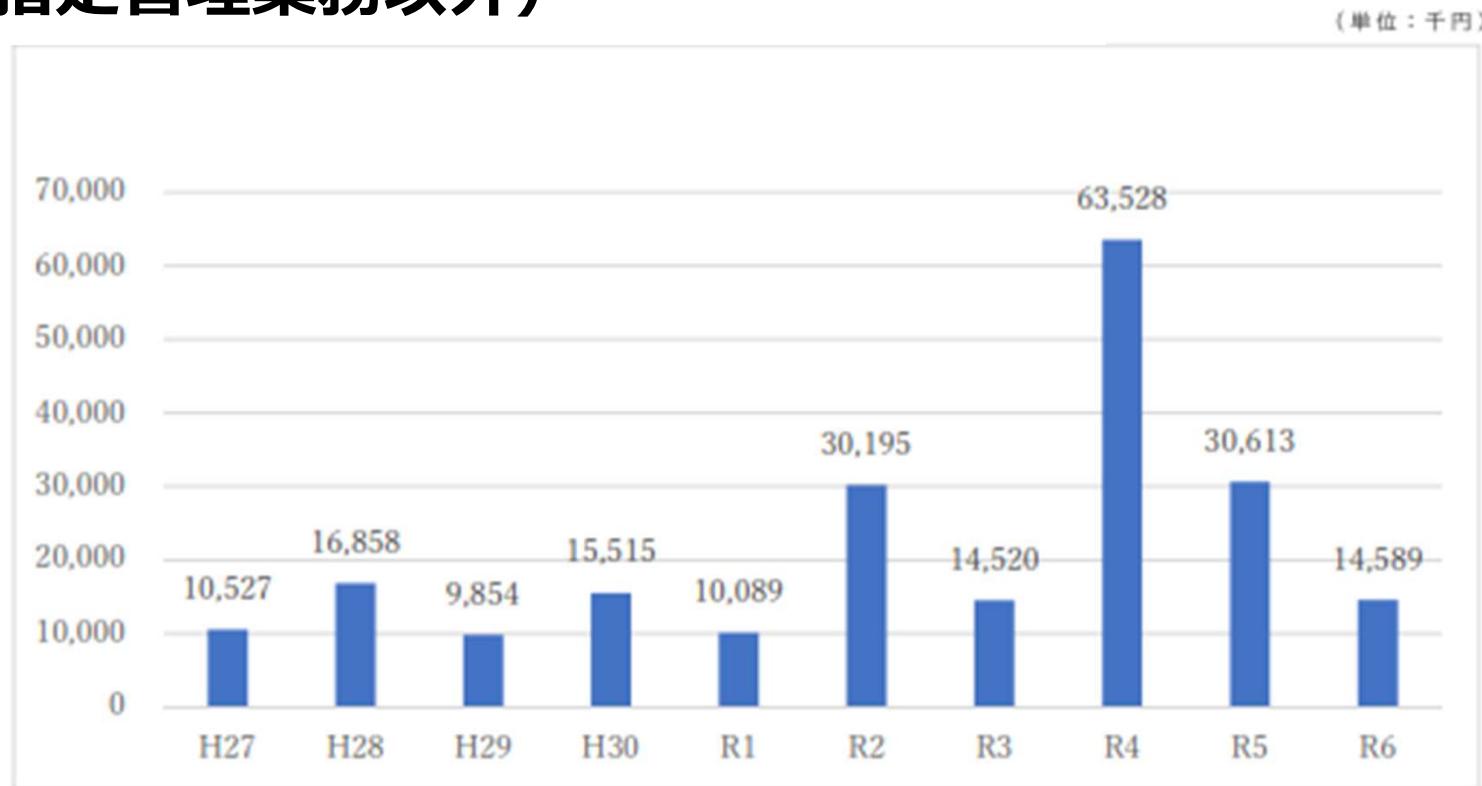
## 指定管理料の推移

(単位:千円)



物価高騰に伴う人件費や光熱水費の増大などの影響により、令和5年度から指定管理料を大幅に増額しております。

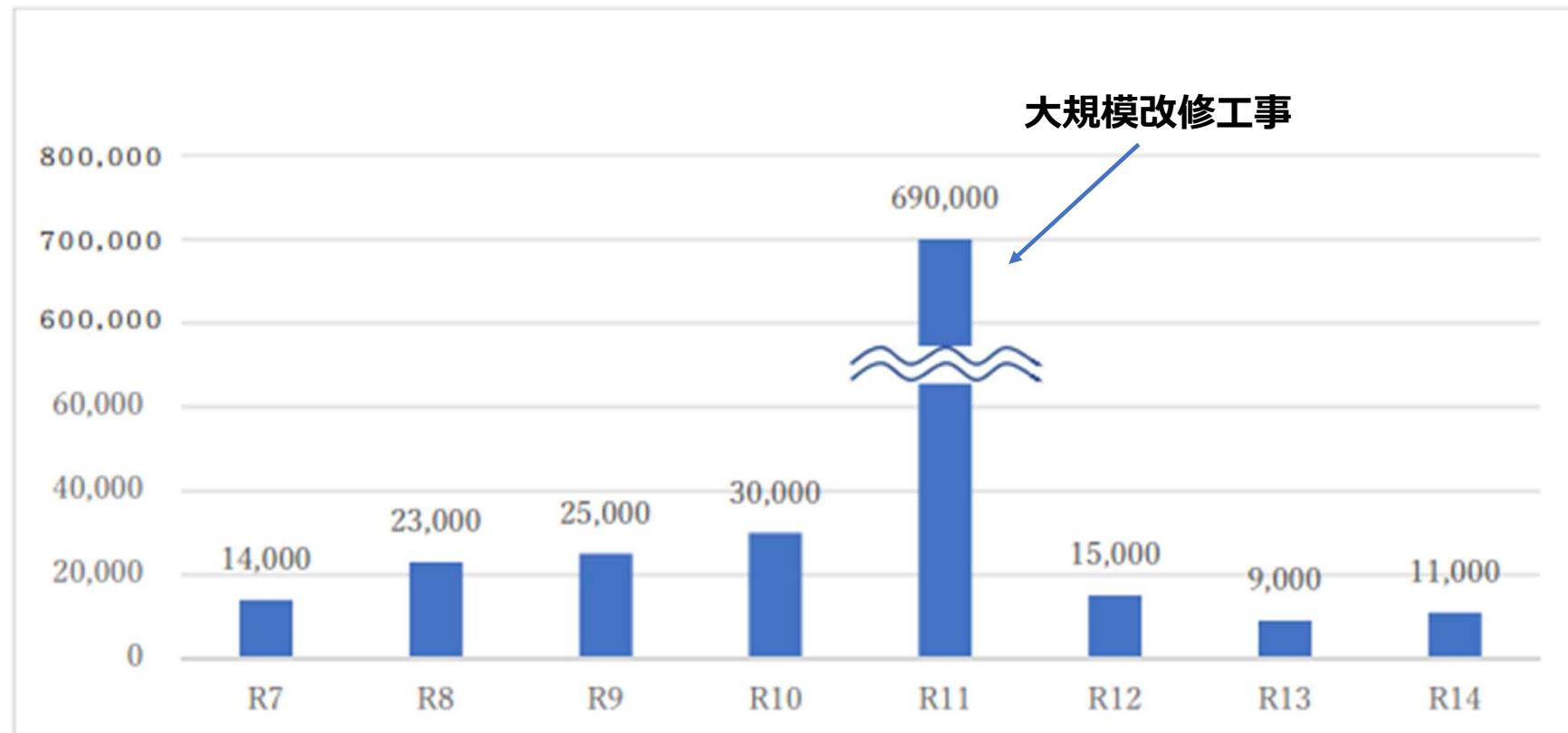
## 施設修繕費のこれまでの推移 (指定管理業務以外)



各種設備の修繕を毎年実施しており、特に令和4年度にはボイラー設備更新工事や温泉用深井戸ポンプの修繕等に総額6千万円以上を支出するなど、指定管理料以外にも多額の財政負担が生じています。

## 施設修繕計画（今後の予定）

(単位:千円)



令和11年度には開設後30年が経過することから、施設の長寿命化を目的とした大規模改修が必要となり、約7億円の費用負担が見込まれます。

# **市民アンケートによる利用実態の把握**

**調査対象：市民 1,500人（住民基本台帳から地域や年代等を均等に無作為抽出）**

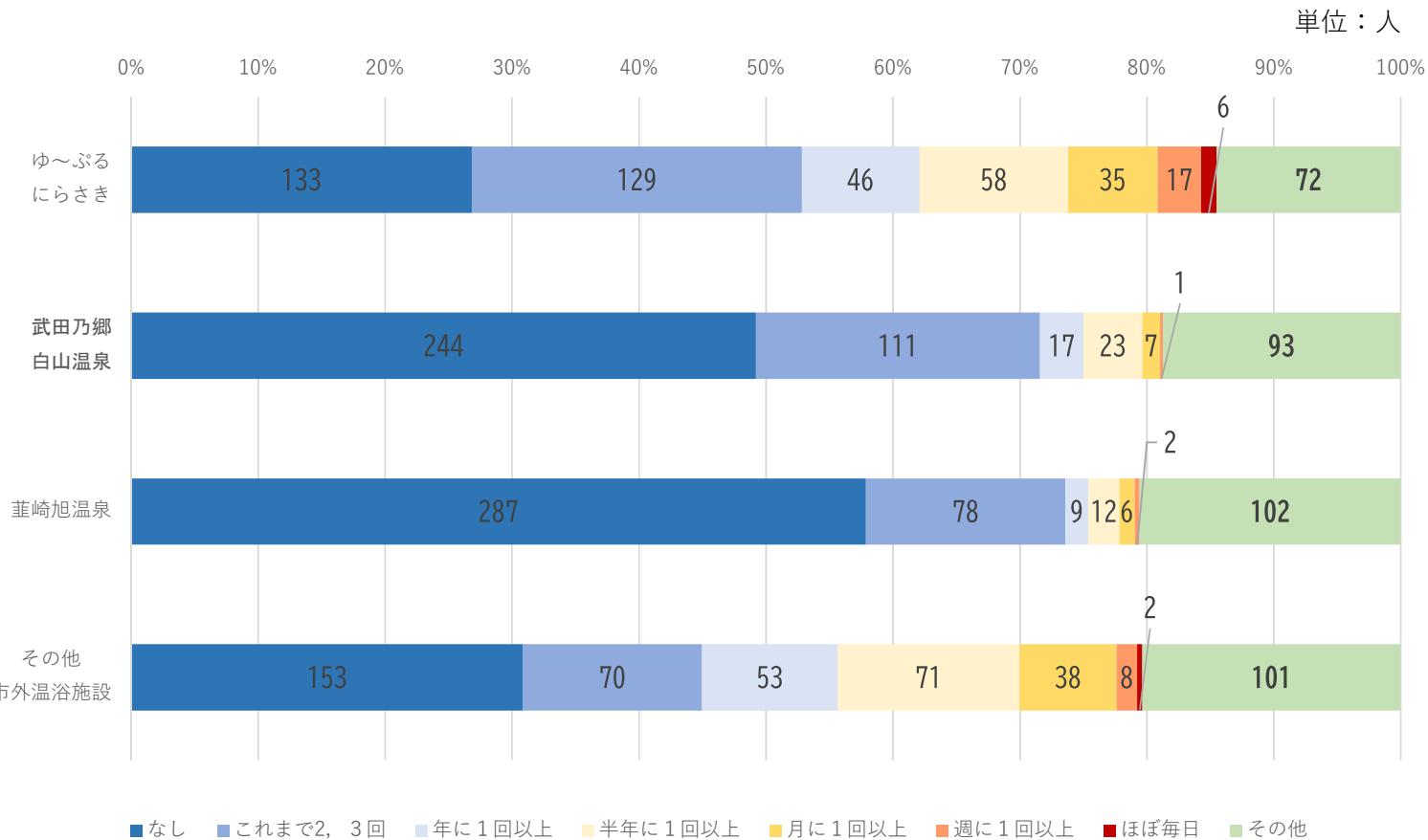
**調査方法：郵送依頼（回答方法はアンケート用紙及びWEB回答のいずれか）**

**調査時期：令和6年12月17日～31日**

**回答者数：496名（33.1%）**

**調査内容：施設の利用頻度や利用目的など**

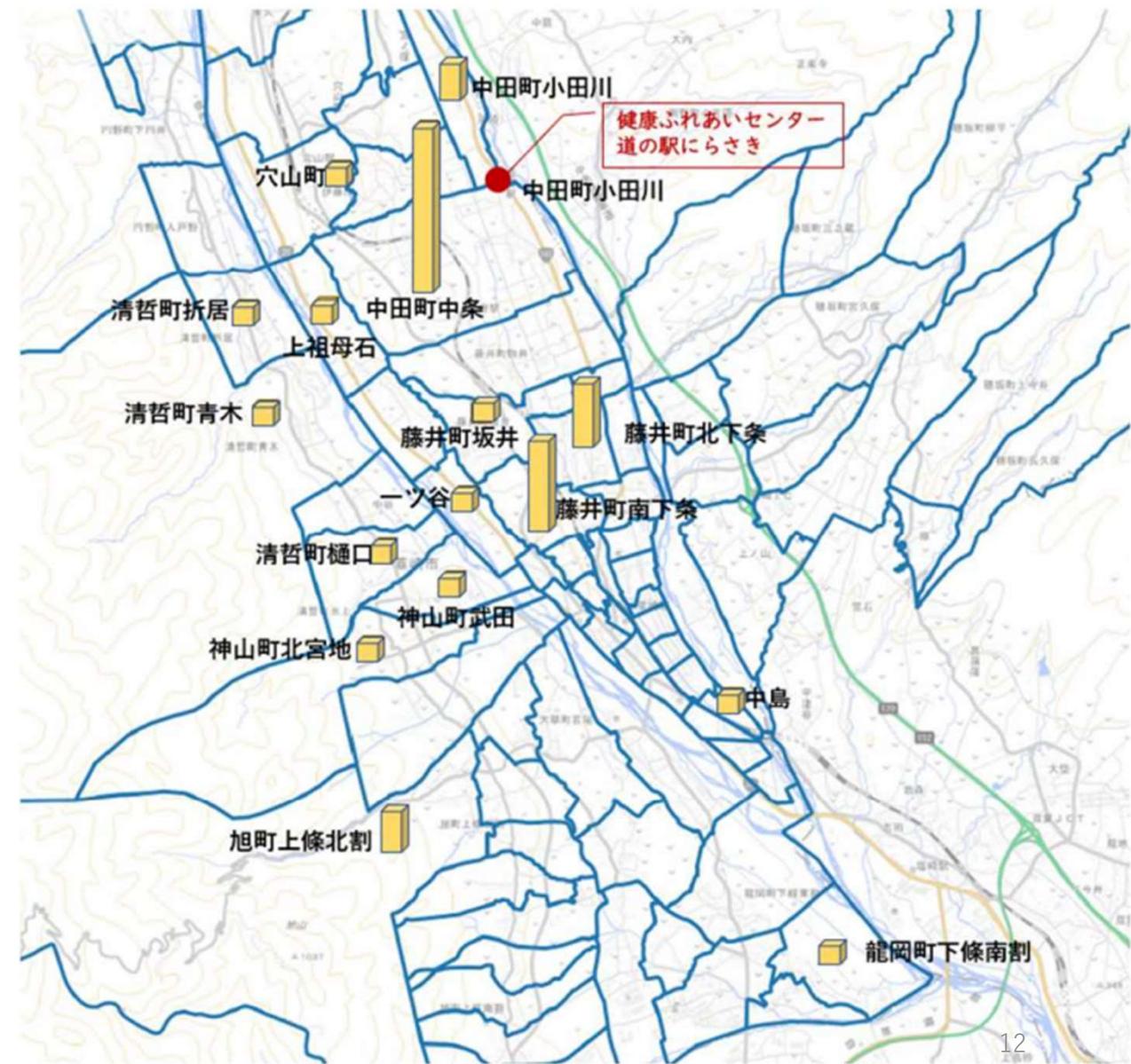
# 温泉施設の利用頻度



アンケート結果では、ゆ～るにらさきの利用について「週1回以上」及び「ほぼ毎日」と回答された方が23人（4.6%）と少数なのに対し、「なし」及び「これまで2、3回」と回答された方は262名（52.8%）と半数を占めた。

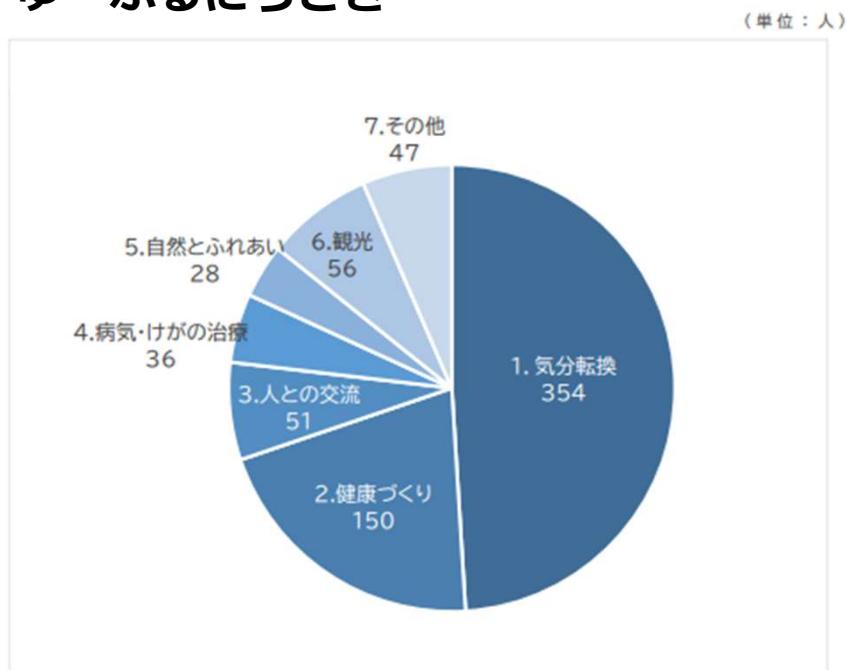
## 地域別の利用状況

※ほぼ毎日及び週1回以上利用される方

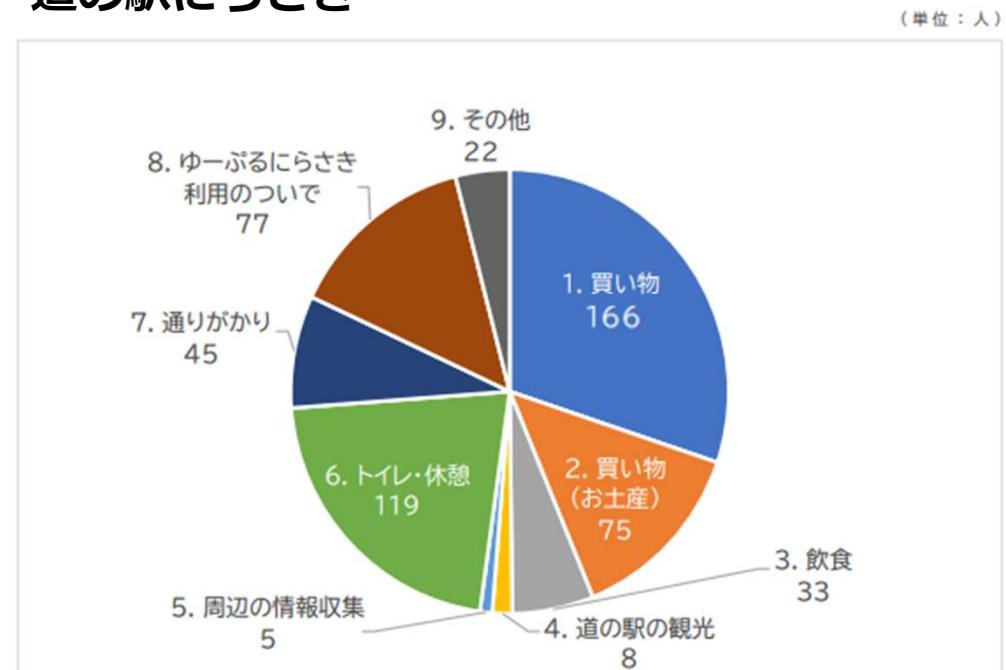


## 施設利用目的（複数回答あり）

ゆーぶるにらさき



道の駅にらさき



# **民間事業者への事業参画に対する 意向調査の概要**

**調査対象：**温浴施設や道の駅等の公共施設のほか、アウトドア施設などを運営する民間事業者(18社)へ意向確認。その内、関心を示していただいた9社へ意向調査を実施。

**調査方法：**対面によるヒアリング方式

**調査内容：**市民アンケートも踏まえた温浴施設と道の駅にらさきの施設活用策や想定される事業手法など。

## **施設に対する主な意見（意向調査協力企業8社）**

### **(ゆ~ふるにらさき)**

- ・現状のままの運営努力で収支構造を改善するのは困難であり、指定管理料を行政が負担し続けることは今後も必要と考える。
- ・施設リニューアルが好転の鍵となるが、改修に必要なイニシャルコストを民間事業者が負担して経常収支を黒字化するのは困難である。（リニューアルに係る施設改修費は行政負担が望ましい。）

### **(道の駅にらさき)**

- ・施設の規模や駐車台数などが他の類似施設に比べ小さい。
- ・富士山や八ヶ岳の眺望、河川が隣接している環境や首都圏から近い立地は有効である。

## 運営参画に対し積極的な意向を示した事業者（1社）の意見

- ・温浴施設と道の駅との相乗効果を生むアクティビティーを展開できるようリニューアルが可能であれば運営への参画の余地はある。
- ・修繕や改修、リニューアル等に係る費用についてクリアできれば独立採算による運営の可能性も出てくる。



この意見を基に、現地調査・ヒアリングを実施

事業可能性について協議

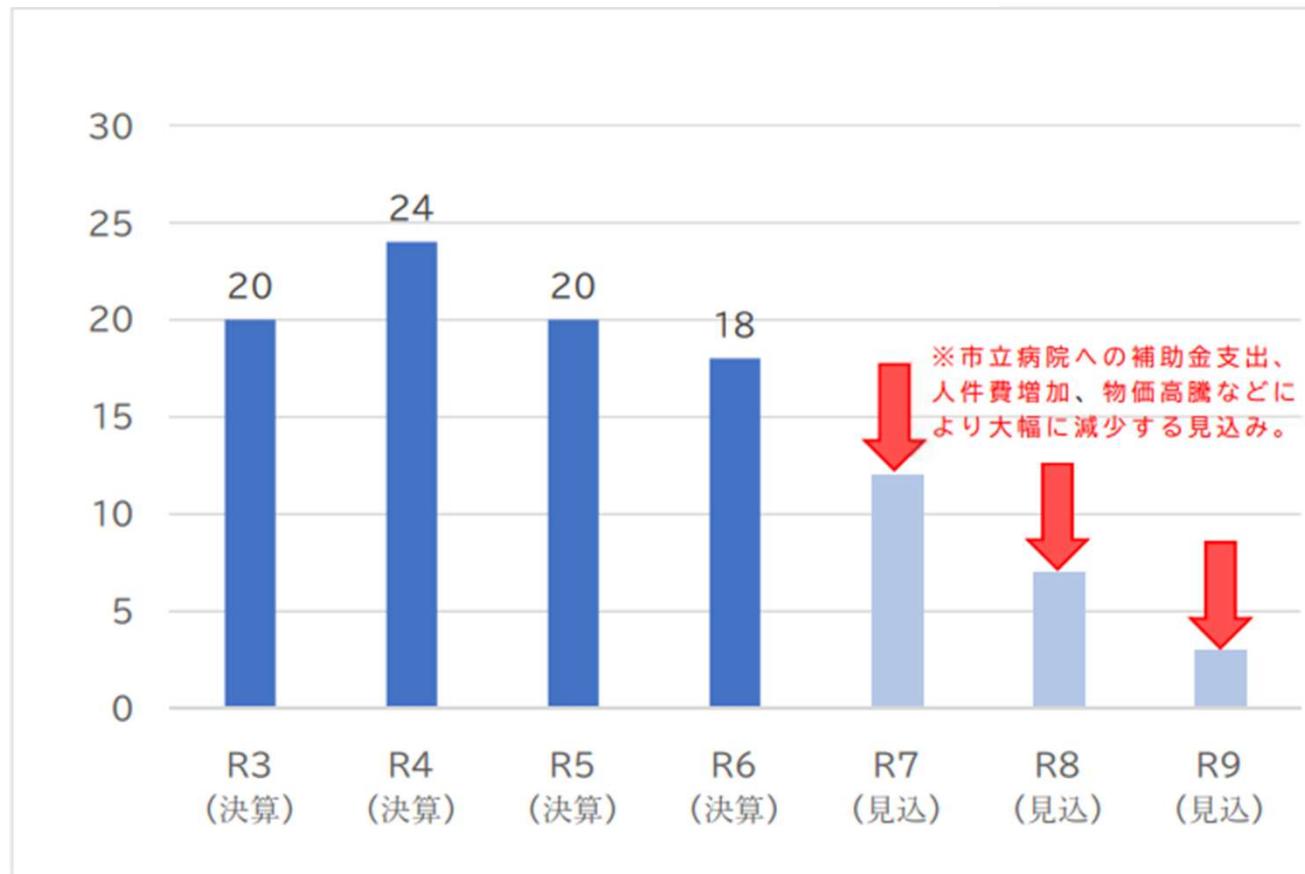
## 協議結果

- ・ 詳細な現地調査や現状分析により、独立採算による管理運営の可能性は無いと判断された。
- ・ 運営開始までに大規模改修や老朽化対策工事を実施するとともに、リニューアルに係る費用も行政負担となるなど、イニシャルコストと併せた将来的な財政負担は現状と同規模か、詳細設計によってはそれ以上の財政負担が想定される。
- ・ 検討の結果、当該事業者による管理運営は実質的に困難であるとの結論に至る。

# **市の財政状況について**

## 財政調整基金の残高の推移（見込み）

（単位：億円）



公共施設等総合管理計画に基づく、公共施設全体の適切な維持管理や縮減による財政負担の抑制も必要不可欠であります。

# **今後の方針について**

# ゆ～ぶるにらさき

## 令和8年3月末の廃止方針

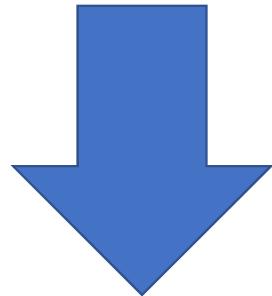
- ・光熱水費や定期的な維持管理費などの運営コストが過大となり、財政負担が増大し続ける一方で、利用者数の減少により費用対効果が低下していること。
- ・利用者数の減少の大きな要因として市民の利用数の減少が顕著であること。
- ・施設長寿命化のため、今後、大規模改修が必要となり、さらなる財政負担が見込まれること。
- ・民間事業者への売却を含む運営委託の可能性を検討したものの、施設の老朽化対策やリニューアルにかかる初期費用を市において負担する必要があるため、初期費用を含めた将来的な財政負担は現状と同程度、もしくはそれ以上となる可能性が高く、財政課題の解決には至らないこと。
- ・本市が直面している厳しい財政状況を踏まえ、公共施設等総合管理計画に基づく、公共施設全体の適切な維持管理や縮減による財政負担の抑制が必要不可欠であること。

# 道の駅にらさき

## 引き続き存続し、営業を継続

- ・道の駅は、地域の特産品や観光資源を活用して経済を活性化し、観光情報やイベント情報を発信する拠点の一つであること。
- ・ドライバーに休憩や情報提供を行うことで安全運転を促進する機能を有していること。
- ・道の駅にらさきと「ゆ～るにらさき」の利用客層は異なり、温泉施設廃止後も集客への影響は少ないと考えられること。
- ・温泉施設と異なり、施設管理や経常的な修繕に要する経費が少額であり、テナント収入による持続的な維持管理が可能であること。

「ゆ~ぶるにらさき」の建物及び駐車場については、今後、民間事業者による他の用途も含めた活用や解体後の跡地活用なども視野に、様々な可能性を検討してまいります。



**当面の間は、道の駅の駐車場として活用**

# 指定避難所等の施設廃止に伴う対策について

- ・「ゆ～ぷるにらさき」につきましては、即時の撤去等の予定はないことから、当面の間は避難所として活用してまいります。
- ・立地条件、施設規模、収容人数、災害時のアクセス性といった観点から、「中田公民館」や「中田屋内運動場」「東京エレクトロン 菅崎アリーナ」につきましても、新たな避難所候補地として検証を進めます。
- ・この他、地区公民館分館等の可能性も含め、総合的に勘案し、適切な避難所配置に向け、中田町の各地区の皆様方と協議を進めてまいります。