ないえ温泉施設の運営に関する調査分析報告書

令和２年４月９日

奈井江町　産業観光課

≪ 目 次 ≫

Ⅰ 本報告書の概要 1
1 本報告書の目的 1
2 本報告書の基本的事項 1
Ⅱ 施設の経緯 2
Ⅲ 現状把握 5
1 外部環境 5
（1） 商圏人口 5
（2） 温浴施設を取り巻く状況・近隣施設 8
2 源泉水の状況 13
3 直近（H29～R1）の運営の状況 15
（1） 利用者数 15
（2） 収支の状況 30
（3） 評価・評判 38
4 運営状況（運営実績）の分析 39
（1） 利用者数の計画と実績 39
（2） 収支の計画と実績 41
（3） 指定管理者の経営赤字の要因 49
Ⅳ 「あり方」の検討 51
1 商圏人口の見通し 51
2 施設の形態別による費用の見込み 54
（1） 温泉ホテルとして運営する場合 54
（2） 温浴施設として運営する場合 55
（3） さらなる縮小運営等の可能性 58
（4） その他 58
3 費用の規模等 59
（1） 維持改修費用の見込み等 59
（2） 近隣自治体の費用支出規模 62
（3） 町の費用負担の規模 63
（4） 町の財政状況（財政推計） 63
Ⅴ 資料一覧 63

Ⅰ　本報告書の概要

1　本報告書の目的

ないえ温泉ホテル北乃湯（以下「本施設」という。）は、設置後 30 年が経過しようとしています。この数年においては、平成 28 年の経営会社の破産による休止を契機に、大規模改修を実施し、平成 29（2018）年 10 月より指定管理者を新たに指定して再開しましたが、令和元（2019）年 8 月末には「売上と利用者の減少」、「親会社からの支援の継続が困難」を理由に指定管理者が撤退し、営業を休止しました。

本調査分析は、本施設がおかれた環境、直近の指定期間における管理運営の状況、施設の運営に要する経費、といった情報を収集・整理し、本施設の「今後のあり方」を検討するための資料とすることを目的として作成するものです。

2　本報告書の基本的事項

経緯・現状把握	・施設がこれまでたどってきた経緯を整理します。 ・本町及び周辺人口の推移と、近隣立地施設の利用者数により施設が置かれた外部環境の変化を整理します。 ・源泉水質の推移により、温泉としての元来の魅力の変化を整理します。 ・直近の利用者数、収支の状況から R1.8 の撤退に至った経営赤字の要因を整理します。
「あり方」の検討	・今後の経営環境（商圏人口）の見通しについて整理します。 ・運営形態の想定とその費用、町の費用負担の規模について整理します。

Ⅱ　施設の経緯

施設の経緯 【表 1】	・ないえ温泉は、昭和 47（1972）年、旧三井白山中学校の廃校舎を活用して、地元有志による民間企業により初めの施設が設置されました。 ・その後、平成元（1989）年に施設の老朽化に伴い町が買収し新たに町営温泉ホテルとして建て替え、平成 2（1990）年に開業しています。 ・平成 17（2005）年 3 月までは町営施設として運営され、同年 4 月からは、指定管理者制度により運営されてきました。 ・平成 20（2008）年 4 月から、指定管理者であった中央環境サービス㈱（本社：奈井江町）が施設を町から無償で借り受け、独立採算で運営を開始。（農業構造改善センター、屋内体育センターは指定管理者制度を継続） ・平成 28（2016）年 9 月、運営していた新ないえ温泉㈱（旧社名：中央環境サービス㈱）が破産し、営業を休止しました。 ・町は、新たな指定管理者の公募と施設の大規模改修工事を行い、平成 29（2018）年 12 月、「伊達観光・新篠津開発協同企業体」（代表会社：伊達観光開発㈱（本社：新篠津村））を新たな指定管理者に指定し、営業を再開させました。 ・しかし、令和元（2019）年 8 月、伊達観光・新篠津開発ＪＶは、売上げの減少やグループ会社からの支援の継続の困難などを理由に指定管理者を辞退することとなり、町は同月末日をもって指定管理者の指定を取り消し、施設の営業を休止。同年 9 月に施設の引き渡しを受け、現在に至っています。

【表 1】施設の経緯

時期	事　　項
S45（1970）	・源泉を発見
S47（1972）	・地元有志により「奈井江振興株式会社」を設立 **・旧三井白山中学校の廃校舎を活用して温泉施設を設置**
H1（1989）	・施設の老朽化により町が買収 ・農業構造改善センターを建設（農村地域農業構造改善事業）
H2（1990）.4	**・町営「ないえ温泉」（奈井江町民保養センター、ないえ温泉ホテル）として開業** ・農業構造改善センターが開業
H4（1992）.11	・屋内体育センターの供用を開始
H17（2005）.4.	**・指定管理者制度へ移行**（指定管理者：中央環境サービス㈱ 指定期間：H17.4.1～H20.3.31（3 年間））
H20（2008）.4	**・施設民営化**（中央環境サービス㈱へ「ないえ温泉施設」を使用貸借。他 2 施設は指定管理（指定期間：H20.4.1～H23.3.31（3 年間）））
H20（2008）.6	・農業構造改善センターから土壌分析室及び加工実習室を役場営繕棟へ移設
H23（2011）.4	・農業構造改善センター及び屋内体育センターの指定管理者を更新（指定期間：H23.4.1～H27.3.31（3 年間））
H27（2015）.4	・農業構造改善センター及び屋内体育センターの指定管理を更新（指定期間：H27.4.1～H28.3.31（1 年間））
H28（2016）.3	・農業構造改善センター及び屋内体育センターの指定期間が終了
H28（2016）.9	**・施設の営業が休止** **・㈱新ないえ温泉（旧中央環境サービス㈱）の破産手続きを開始**（H29.3 破産手続終了）
H29（2017）.2	・指定管理者の公募
H29（2017）.3	・指定議案の議会提出 ・指定処分（伊達観光・新篠津開発共同企業体）
H29.5～	・大規模改修工事
H29（2017）.10.1	**・指定期間開始（H29.10.1～H34.9.30 の 5 年間）**
H29（2017）.12.1	**・営業再開**

時期	事　　項
R1（2019）.8.31	**・営業終了** **・指定取消処分**
R1（2019）.9.11	・施設を町へ返還

Ⅲ　現状把握

1　外部環境

（1） 商圏人口

商圏人口の 必要規模	・H28 年 2 月に町が行った温泉施設の経営分析[1]によると、温浴施設に求められる市場規模は、次のとおり[2]とされています。 ・郊外型の日帰り温泉施設は、20km（車移動で 30 分）圏内に 30 万人のマーケットボリュームが必要といわれるが、当施設の商圏人口は約 10 万人と、採算確保可能ラインの 3 分の 1 程度にとどまる 。 ・20km を超えるエリアからの集客には、他の施設では体験できないような「独自性」「非日常性」「レジャー・エンターテイメント性」等の目的入浴の誘因が必要となる 。（【図 1】）

【図 1】日帰り温泉施設の商圏人口と対応業態

	1 次商圏	2 次商圏	3 次商圏
範囲	10km	20km	30km
車移動時間	15 分	30 分	45 分
採算確保商圏人口	10 万人	30 万人	50 万人
対応業態	ｽｰﾊﾟｰ銭湯		
	日帰り温泉		
	ｱｸｱﾊﾟｰｸ		

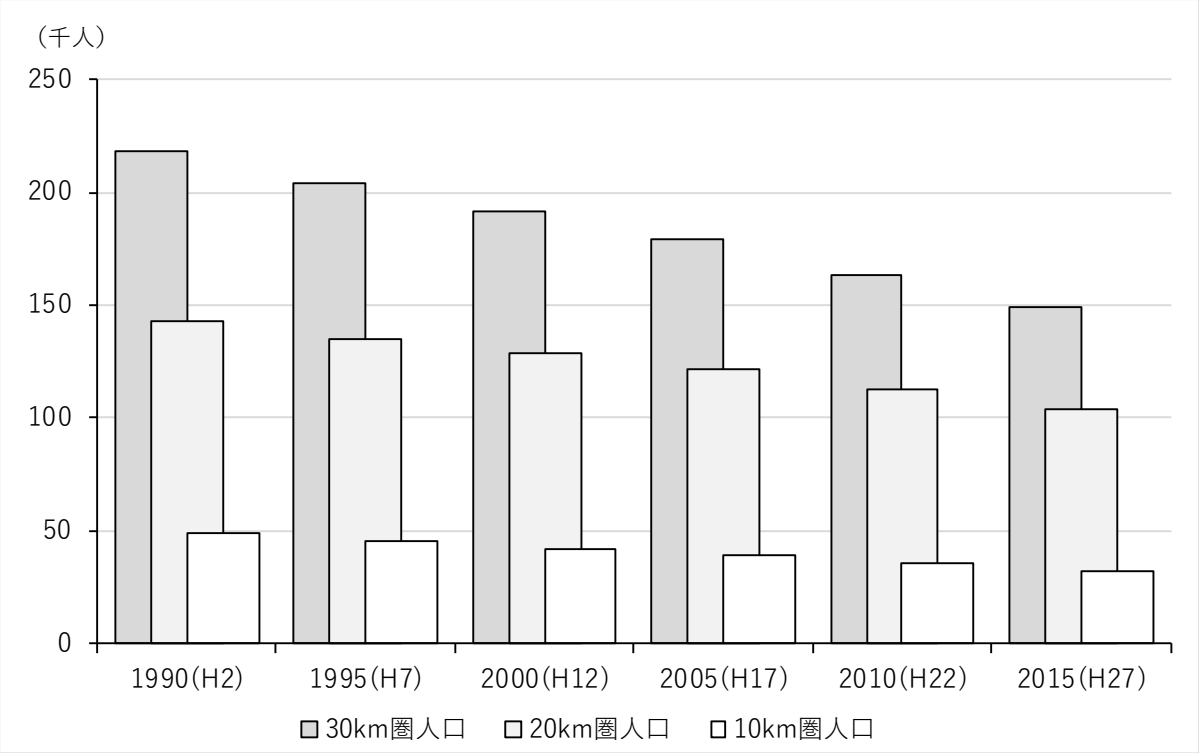
出典：奈井江町『「新ないえ温泉ホテル北乃湯」検討結果報告書』H28.2.29　p6 の図より作成

[1] 奈井江町『「新ないえ温泉ホテル北乃湯」検討結果報告書』H28.2.29

[2] 前掲 1　p6　ただし、20km 圏内人口は、【表 2】の値による。

商圏人口 【図 2】 【表 2】	・施設の商圏人口は、10km 圏が約 3 万人、20km 圏が約 10 万人、30km 圏が約 15 万人となっています。 ・いずれの商圏においても、この 20 年間（H7→H27）では 4 分の 3 近くまたはそれ以上にまで減少しています。

【図 2】商圏人口の推移



出典：各年国勢調査

【表 2】商圏人口の推移

（人）

地域区分	商圏	自治体名	1995 (H7)	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)
中空知	10km	奈井江町	7,667	7,309	6,836	6,194	5,674
中空知	10km	上砂川町	5,852	5,171	4,770	4,086	3,479
中空知	10km	歌志内市	6,867	5,941	5,221	4,387	3,585
中空知	10km	浦臼町	2,854	2,643	2,417	2,206	1,985
中空知	10km	砂川市	21,722	21,072	20,068	19,056	17,694
中空知	20km	滝川市	48,425	46,861	45,562	43,170	41,192
中空知	20km	新十津川町	8,363	8,067	7,684	7,249	6,831
南空知	20km	美唄市	33,434	31,183	29,083	26,034	23,035
中空知	30km	赤平市	17,351	15,753	14,401	12,637	11,105
中空知	30km	芦別市	22,931	21,026	18,899	16,628	14,676
中空知	30km	雨竜町	3,825	3,601	3,316	3,049	2,749
南空知	30km	三笠市	15,116	13,561	11,927	10,221	9,076
南空知	30km	月形町	5,310	5,144	4,785	4,859	4,577
北空知	30km	妹背牛町	4,508	4,232	3,943	3,462	3,091

10km 圏	44,962 (100)	42,136	39,312	35,929	32,417 (72.1)
20km 圏	135,184 (100)	128,247	121,641	112,382	103,475 (76.5)
30km 圏	204,225 (100)	191,564	178,912	163,238	148,749 (72.8)

出典：各年国勢調査

※商圏別の表中の下段は、1995（H7）年を 100 とした場合の値

（2） 温浴施設を取り巻く状況・近隣施設

ア　温浴施設を取り巻く状況

温浴施設を 取り巻く状況	・平成 28 年 2 月に町が行った温泉施設の経営分析[3]によると、本施設を取り巻く状況は、次のように捉えられています[4]。 ①温浴事業は、2004 年頃にピークを迎え、現在は成熟期に移り、目の肥えた消費者のニーズに応えられなければ、生き残れない事業となっている。一方、近年は、日本人の温泉好きと健康志向に支えられ、根強い利用者も存在し、加えてインバウンドの観光客にも注目され、新たな需要も発生している。今後は、「施設の充実度と利用料金のバランスを取る」と言う運営面の巧拙が、事業の将来性に大きな差を生じさせると考える。 ②自治体による温浴施設は、1990 年代に集中して開設されて、ひとつのブームを迎えて以降は沈静化。これに過当競争が相まって、そのほとんどが赤字幅を拡大し、廃止に至るケースも多々ある。

イ　近隣施設の立地状況

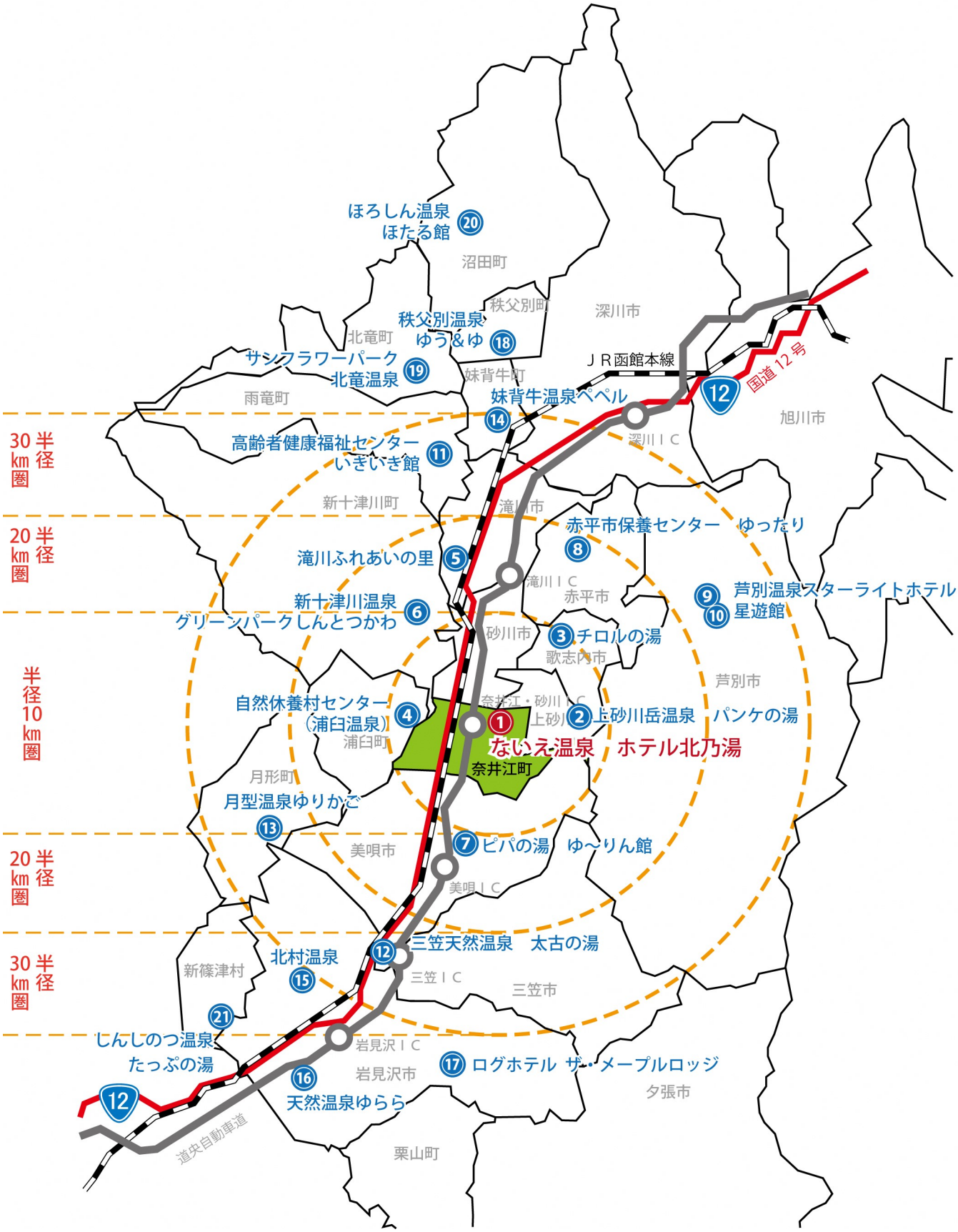
近隣施設の 立地状況 【図 3】 【表 3】	・平成 28 年 2 月に町が行った温泉施設の経営分析によると、近隣施設の状況は次のとおりとされています[5]。 ①20km の 2 次商圏内には、本施設を含めて 7 施設、3 次商圏にまで広げると 14 の施設が競合する状況。集積度合いは中程度ではあるが、商圏人口に比しては過当競争にあると言える。 ②周辺競合施設は、図の通り。価格面・泉質・設備は横並びの状況で、施設の老朽化は、他施設より進行している。付帯設備の充実度で、見劣りがする。 ③近隣施設のほとんどが公設民営で、利用料金は多くが 500 円台に据え置かれ、低価格相場を形成している。 ④付帯設備もサウナ・露天風呂は、ほとんどの施設が設置している。 ・近隣施設の状況は、【図 3】及び【表 3】のとおりです。

[3] 奈井江町『「新ないえ温泉ホテル北乃湯」検討結果報告書』H28.2.29

[4] 前掲 3　p6

[5] 前掲 3　p7。なお、「①」の 3 次商圏内の施設数は、【表 3】の数に修正

【図 3】近隣施設の立地状況



【表 3】近隣施設の状況

地域区分	商圏	自治体名	番号	施設名	設置年	運営形態	泉質	日帰り入浴料金		入浴営業時間	宿泊室数	付帯・隣接施設
								大人	小人			
中空知	**10km**	**奈井江町**	**①**	**ないえ温泉ホテル北乃湯**	**S47 H2**	**指定管理（民間）**	**含硫黄ナトリウム炭酸水素塩泉**	**520 円**	**360 円**	**7:00～21:00**	**16 室**	**会議室、研修室、多目的室（小体育室）**
中空知	10km	上砂川町	②	上砂川岳温泉パンケの湯	H9	公社直営	ナトリウム炭酸水素塩泉	500 円	300 円	10:00～22:;00	13 室	会議室
中空知	10km	歌志内市	③	チロルの湯	H4	公社直営	ナトリウム炭酸水素塩泉	500 円	300 円	10:00～22:00	13 室	道の駅、屋内運動場（人工芝）
中空知	10km	浦臼町	④	自然休養村センター（浦臼温泉）	H3	指定管理（民間）	ナトリウムカルシウム塩化物泉	410 円	200 円	10:00～21:00	10 室	大研修室、鶴沼公園、キャンプ場、道の駅
中空知	20km	滝川市	⑤	滝川ふれあいの里	H9	指定管理（民間）	ナトリウム塩化物炭酸水素塩泉	500 円	250 円	8:00～22:00	コテージ 5 棟	コテージ、パークゴルフ場、B&G 海洋センター（カヌー）
中空知	20km	新十津川町	⑥	新十津川温泉グリーンパークしんとつかわ	S63	民間	弱アルカリ性単純温泉	500 円	300 円	8:00～20:00	14 室	野球場、サッカー場、パークゴルフ場、温水プール、多目的広場
南空知	20km	美唄市	⑦	ピパの湯ゆ～りん館	H15	指定管理（民間）	ナトリウム炭酸水素塩泉	650 円	300 円	10:00～22:;00	26 室	パークゴルフ場
中空知	30km	赤平市	⑧	赤平市保養センター「ゆったり」・ケビン村「虹の山荘」	H7	指定管理（公社）	弱アルカリ性低張性冷鉱泉	500 円	300 円	10:00～22:00	コテージ 6 棟	研修室、コテージ、公園、オートキャンプ場
中空知	30km	芦別市	⑨	スターライトホテル星遊館	H1	指定管理（民間）	含硫黄ナトリウムマグネシウム炭酸水素塩泉	一般 800 円 会員 600 円	一般 400 円 会員 300 円	6:00～9:00 10:30～23:00	69 室	ウェルカムベビー認定ルーム、体育館、キッズランド、スターウォッチング
中空知	30km	芦別市	⑩	芦別温泉		指定管理（民間）	含硫黄ナトリウムマグネシウム炭酸水素塩泉	一般 500 円 会員 450 円	一般 250 円 会員 200 円	7:00～21：00	－	－
中空知	30km	雨竜町	⑪	高齢者健康福祉センターいきいき館	H6	指定管理（公共的団体）	－	400 円	200 円	11:00～21:00	無	パークゴルフ場
南空知	30km	三笠市	⑫	三笠天然温泉太古の湯	H20	民設民営	ナトリウム塩化物泉	ﾌﾘｰ平 800 円/休 900 円 ｼｮｰﾄ平 680 円/休 780 円	ﾌﾘｰ平 500 円/休 550 円 ｼｮｰﾄ平 380 円/休 430 円	10:00～23:00	ホテル 40 室 旅館 10 室	リクライニングシート、道の駅、パークゴルフ場
南空知	30km	月形町	⑬	月形温泉ゆりかご	S62 H10	指定管理（公社）	ナトリウム塩化物泉	550 円	250 円	夏期 10:00～22:00 冬期 10:00～21:00	20 室	野球場、公園、キャンプ場、パークゴルフ場、屋内運動場
北空知	30km	妹背牛町	⑭	妹背牛温泉ペペル	H5	指定管理（公社）	ナトリウム塩化物炭酸水素塩泉	500 円	250 円	10:00～22:00	無	カーリングホール、湧水公園、レストラン（別棟）
南空知	30km	岩見沢市（北村）	⑮	北村温泉	S59	指定管理（民間）	ナトリウム塩化物強塩泉	510 円	250 円	6:00～23:30	16 室	公園、無料キャンプ場
南空知	30km	岩見沢市（岩見沢市）	⑯	天然温泉ゆらら	H23	民設民営	ナトリウム塩化物泉	520 円	260 円	5:00～24:00	無	リクライニングシート、仮眠室
南空知	30km	岩見沢市（栗沢町）	⑰	ログホテル　ザ・メープルロッジ	H6	指定管理（民間）	ナトリウム炭酸水素塩泉	800 円	250 円	11:00～20:00	15 室	研修室､屋外テニスコート､屋内テニスコート､アップルガーデン、グランピング、草地広場
北空知	30km 外	秩父別町	⑱	秩父別温泉ゆう＆ゆ	H2	指定管理（公社）	ナトリウム塩化物泉	500 円	250 円	9:00～22:00	温泉ホテル 17 室 研修・合宿 8 室	キャンプ場、スポーツ公園、パークゴルフ場、キッズスクエアちっくる、屋内運動場
北空知	30km 外	北竜町	⑲	サンフラワーパーク北竜温泉	H4	指定管理（公社）	ナトリウム塩化物泉	500 円	250 円	9:30～22:00	14 室	道の駅
北空知	30km 外	沼田町	⑳	ほろしん温泉ほたる館	S56 H5	指定管理（民間）	単純硫黄冷鉱泉	500 円	250 円	10:00～22:00	35 室	体育館、テニスコート、蛍鑑賞、SL 展示、オートキャンプ場、コテージ、化石博物館
石狩	30km 外	新篠津村	㉑	しんしのつ温泉たっぷの湯	H9	指定管理（民間）	ナトリウム塩化物泉	500 円 早朝 400 円	250 円 早朝 200 円	6:00～8:00 10:00～23:00	24 室	キャンプ場、グランピング、公園、パークゴルフ場、道の駅、ゴルフ場、ワカサギ釣り

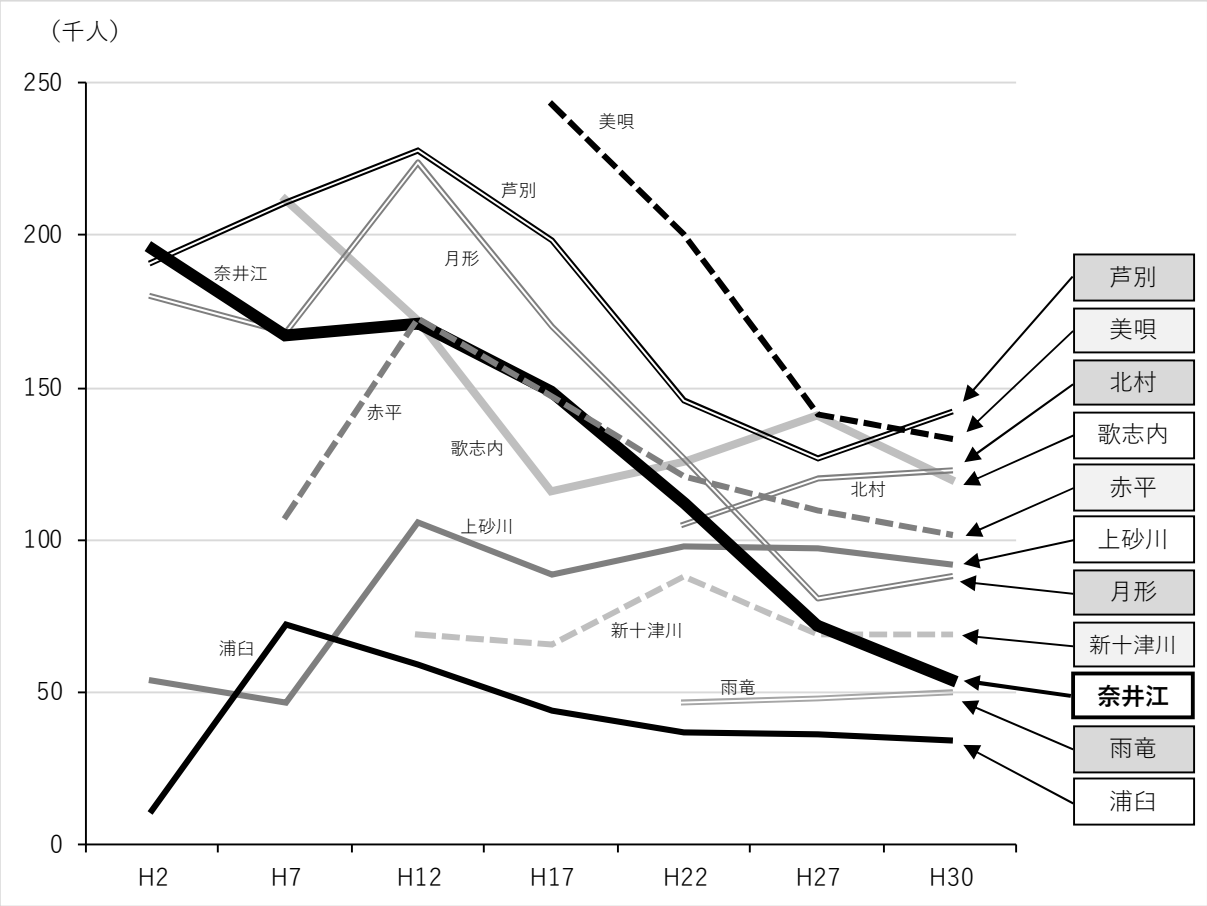
出典：各市町、施設 HP より（R1.11.29 閲覧）

※「設置年」は、開業当初及び現形態（又は大規模リニューアル）となった年が分かる施設は 2 段書きとしています。

ウ　利用者数の推移

近隣施設 利用者数 【図 4】 【表 4】	・どの施設も平成 12（2000）年頃をピークとしており、全体的には減少傾向といえます。 ・一方、近年に利用者数を回復させている施設もある（芦別、月形）ほか、一貫して減少させていない施設もあります（岩見沢市北村、雨竜）。

【図 4】近隣施設の利用者数の推移（日帰り入浴）



※R1.11.29 各自治体へ照会

【表 4】近隣施設の利用者数の推移（日帰り入浴）

（千人）

商圏	番号	自治体名・施設名	1990 (H2)	1995 (H7)	2000 (H12)	2005 (H17)	2010 (H22)	2015 (H27)	2019 (H30)
10km	①	奈井江町 ないえ温泉ホテル北乃湯	195	167	171	149	112	72	54
10km	②	上砂川町 上砂川岳温泉パンケの湯	54	47	106	89	98	97	92
10km	③	歌志内市 チロルの湯	－	212	172	116	126	141	120
10km	④	浦臼町 自然休養村センター	11	72	59	44	37	36	34
20km	⑥	新十津川町 新十津川温泉グリーンパークしんとつかわ	－	－	69	66	88	69	69
20km	⑦	美唄市 ピパの湯ゆ～りん館	－	－	－	243	200	141	133
30km	⑧	赤平市 赤平市保養センター「ゆったり」	0	108	173	147	121	110	102
30km	⑨ ⑩	芦別市 スターライトホテル星遊館・芦別温泉	191	211	228	198	146	127	142
30km	⑪	雨竜町 高齢者健康福祉センターいきいき館	－	－	－	－	47	48	50
30km	⑬	月形町 月形温泉ゆりかご	180	168	224	170	127	81	88
30km 外	⑮	岩見沢市（北村） 北村温泉	－	－	－	－	105	120	123

出典：R1.11.29 各自治体へ照会。「－」は不明又は統計記録前

2　源泉水の状況

「温泉」の定義等（法令の規定）	・「温泉」とは、地中から湧出する温水、鉱水等で、温度が 25 度以上又は法令で定める物質を一定以上有するものをいいます（温泉法 2 条）。 ・温泉の成分は、10 年に 1 度、分析機関による分析を受けることが義務付けられています（温泉法 18 条 3 項、温泉法施行令 1 条）。
成分の推移 【表 5】	・本施設源泉の水温は 11～12℃のため、温度では基準（25℃以上）を満たしていませんが、溶存物質の量において温泉の基準を満たしてきました。 ・本町の温泉の主要な成分を計測したところ、「重炭酸そうだ（炭酸水素ナトリウム）」が基準を上回っており、依然として温泉の定義を満たしています。一方、硫化水素イオン（HS^-）及び硫化水素ガス（H_2S）の含有量が減少しています。 ・硫化水素は一般的に「温泉らしい匂い」として感じられる元であり、成分の推移から、一般的に想起される「温泉らしさ」は「薄くなっている」と感じられるものへと変化しているといえます。
温泉水の由来・熱水の開発	・道立地質研究所（現：北海道立総合研究機構）が過去に行った調査[6]によると、石狩炭田の湧水（冷鉱泉）や坑水の由来は、成分の科学的分析[7]から、①天水が地層の構造と圧力により局所に集まり湧き出たもの、②地層に閉じ込められた古代の海水、③ ①と②の混合、に分類できる、とされ、本施設の源泉は、①に該当します。 ・また、熱水の開発に関しては、過去に深部から開発された熱水はいずれも高濃度塩水であり、45℃以上の地下温度を求めるためには 1,000m～1,400m 以上の深度が必要とされ、さらに、熱水が集積されている地質構造は明らかではなく、開発と安定的な採取には大きなリスクが伴うとされています。

[6] 松波武雄ほか「石狩炭田地域の湧水及び旧坑水について」　北海道地下資源調査所『地下資源調査所報告』第 66 号　1994 年　p51～68

[7] 水素・酸素同位体比の分析による。（前掲注 6　p62）

【表 5】温泉成分（水質）の推移

項　目	単位	S63.7 (1988)	H13.1 (2001)	H23.11 (2011)	R1.8 (2019)	温泉の基準（主なもの）
泉温	**℃**	**12.2**	**11.3**	**11.5**	**12.5**	**25℃以上**
湧出量	ℓ/min	200.0	-	-	-	
pH 値（湧出地）		7.3	7.5	7.5	-	
陽イオン	mg	375.4	335.1	327.2	251.7	
ナトリウム　Na^+	**mg**	**338.3**	**299.3**	**288.4**	**251.7**	**「重炭酸そうだ」（炭酸水素ナトリウム　$NaHCO_3$）として 340mg/kg 以上（※）**
カリウム　K^+	mg	5.2	4.3	4.9	-	
アンモニウム　NH_4^+	mg	1.6	1.6	1.6	-	
マグネシウム　Mg^{2+}	mg	15.5	13.6	14.3	-	
カルシウム　Ca^{2+}	mg	14.8	16.3	18.0	-	
陰イオン	mg	1,014.3	906.3	870.2	814.5	
フッ素　F^-	mg	1.0	0.4	0.4	-	
塩素　Cl^-	mg	8.5	12.4	6.7	-	
硫化水素　HS^-	**mg**	**10.4**	**4.7**	**1.7**	**0.2**	**1mg/kg 以上**
チオ硫酸　$S_2O_3^{2-}$	mg	0.1	0.0	0.0	-	
リン酸　HPO_4^{2-}	mg	0.2	0.3		-	
硫酸　SO_4^{2-}	mg	14.4	22.7	8.4	-	
炭酸水素　HCO_3^-	**mg**	**978.2**	**863.7**	**851.0**	**814.3**	**「重炭酸そうだ」（炭酸水素ナトリウム　$NaHCO_3$）として 340mg/kg 以上（※）**
炭酸　CO_3^{2-}	mg	1.5	2.1	2.0	-	
遊離成分	mg	21.3	13.8	16.2	-	
メタ珪酸　H_2SiO_3	mg	16.9	12.5	15.8	-	
メタホウ酸　HBO_2	mg	4.4	1.3	0.4	-	
溶存物質	**g/kg**	**1.411**	**1.255**	**1.214**	**1.066**	**1g/kg 以上**
溶存ガス成分		42.0	36.3	51.2	-	
遊離二酸化炭素 CO_2	mg	36.2	34.6	50.6	-	
遊離硫化水素　H_2S	**mg**	**5.8**	**1.7**	**0.6**	**-**	
成分総計	g/kg	1.453	1.292	1.265	1.066	

※「重炭酸そうだ（炭酸水素ナトリウム）」は、$Na^+ \div 22.99$ または $HCO_3^- \div 61.017$ の少ない方に 84（分子量）を乗じて得た値となります（道立衛生研究所へ照会。及び、環境省自然環境局「鉱泉分析法指針（平成 26 年改訂）」p2）。

3　直近（H29～R1）の運営の状況

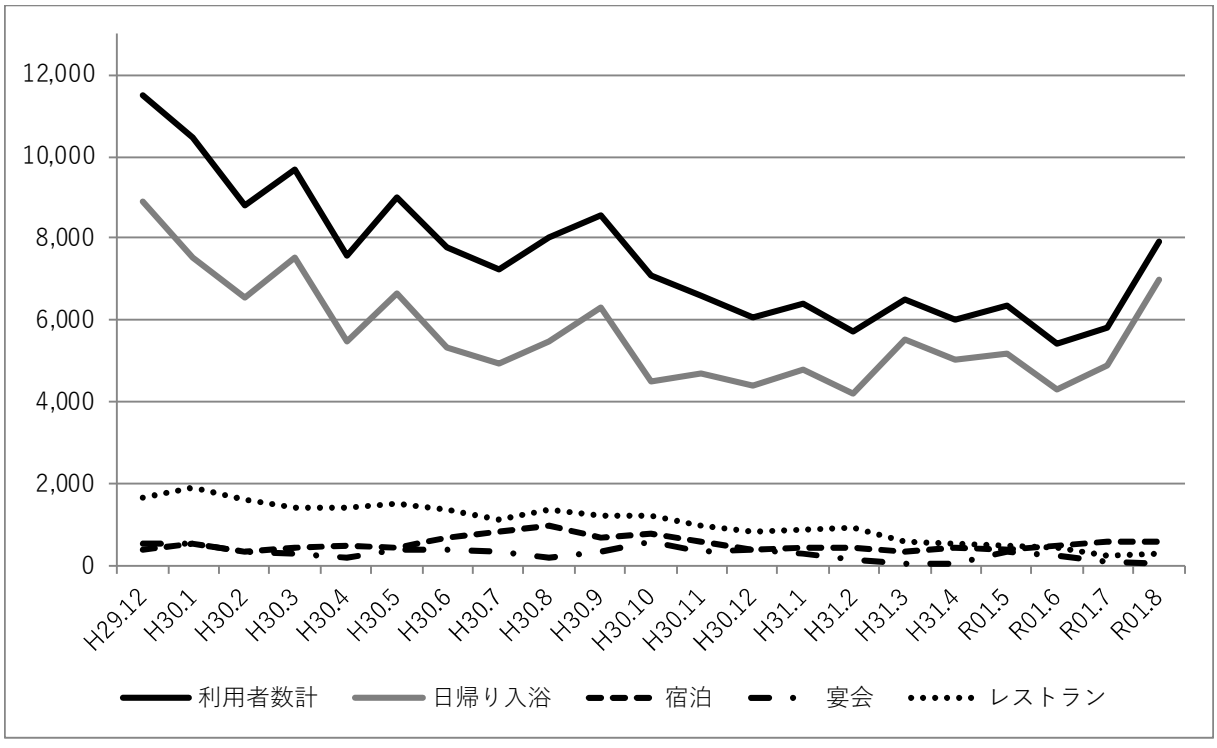
（1） 利用者数

ア　利用者数の状況

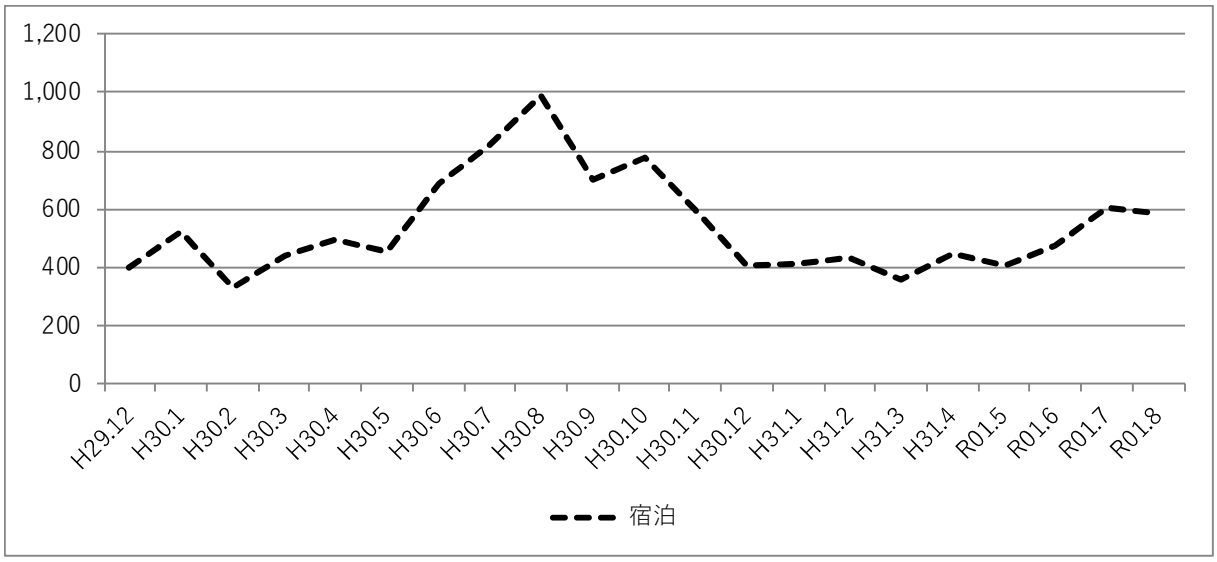
利用者数の状況 【図 5】 【表 6】	・平成 29 年 12 月以降の利用者数の推移は、季節ごとの増減はあるものの、全体の傾向としては減少傾向が続いていました。 ・季節ごとの傾向をみると、日帰り入浴（【図 5】（1））では、3 月（福祉入浴券の年度内使用期限)、5 月（ゴールデンウィーク、新緑)、9 月（連休、紅葉シーズン）が「多客期」といえます。一方、2 月、6～7 月、11～12 月が「閑散期」といえます。 ・宿泊（【図 5】（2））では、6～11 月が「多客期」といえ、夏期と冬期の違いが顕著に現れています。 ・宴会（【図 5】（3））では、5 月～7 月、9 月～12 月が「多客期」といえ、最も暑い 8 月を挟んで前後に利用が多くなっています。季節的な変動はあるものの、全体的には減少傾向にあったといえます。 ・レストラン（【図 5】（4））では、ほとんど一方的な減少傾向でした。

【図 5】月別利用者数の状況（H29.12～R1.8）

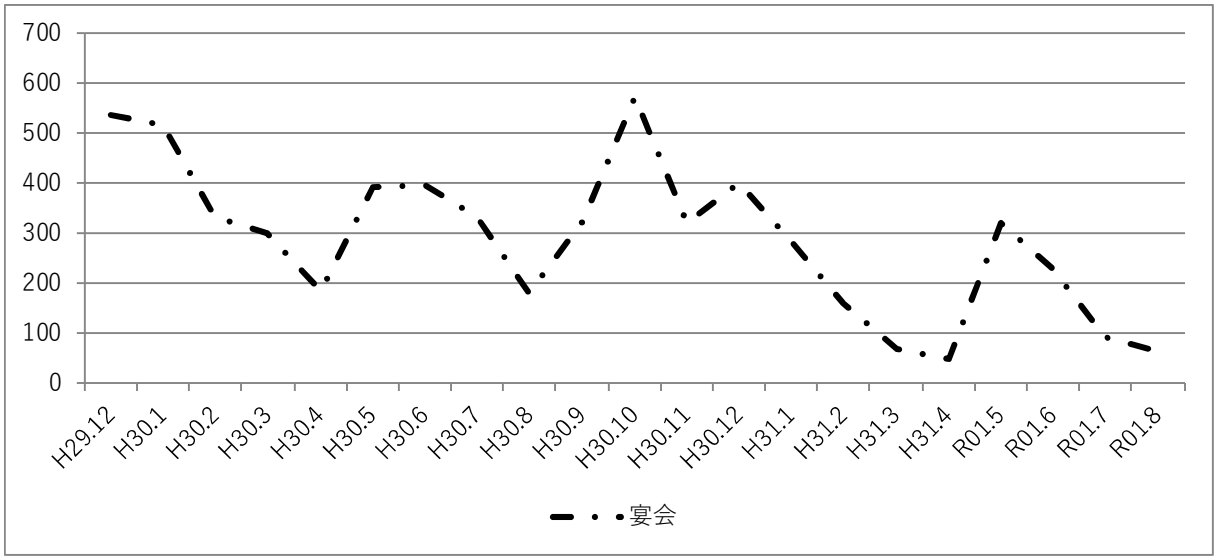
（1） 全体



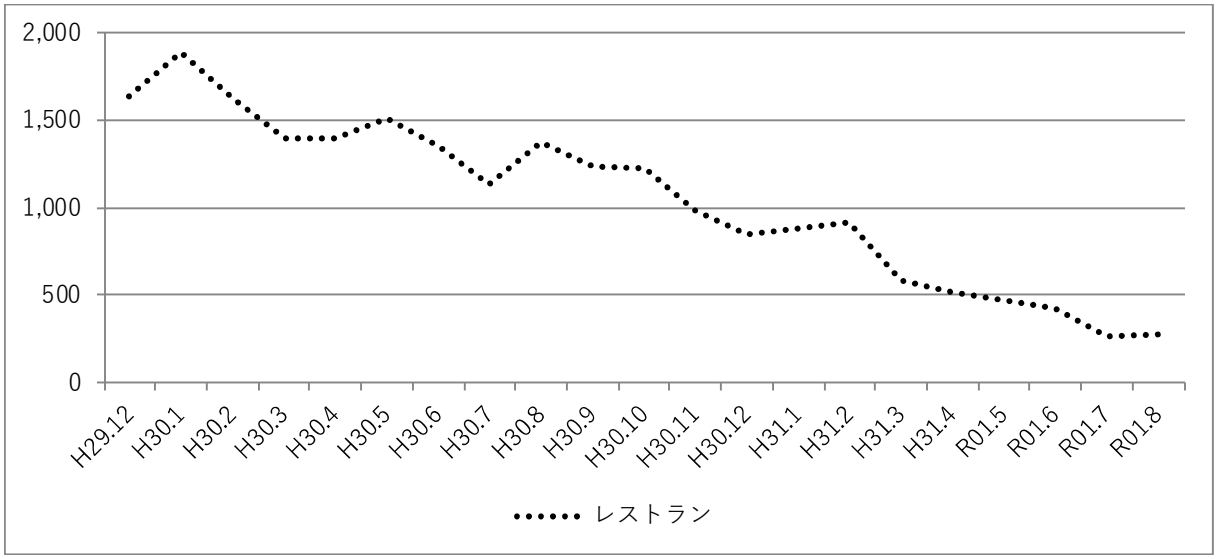
（２） 宿泊



（３） 宴会



（４） レストラン



出典（(１)～(４)の表）：指定管理者報告数値（月間報告書）

【表 6】月別利用者数の状況（H29.12～R1.8）

（人）

	H29.12	H30.1	H30.2	H30.3	H30.4	H30.5	H30.6	H30.7
合計	11,496	10,459	8,818	9,692	7,569	9,016	7,767	7,220
日帰り入浴	**8,924**	**7,533**	**6,531**	**7,553**	**5,492**	**6,659**	**5,335**	**4,939**
宿泊	398	526	329	438	492	456	687	814
宴会	537	518	334	300	184	394	398	333
レストラン	1,637	1,882	1,624	1,401	1,401	1,507	1,347	1,134

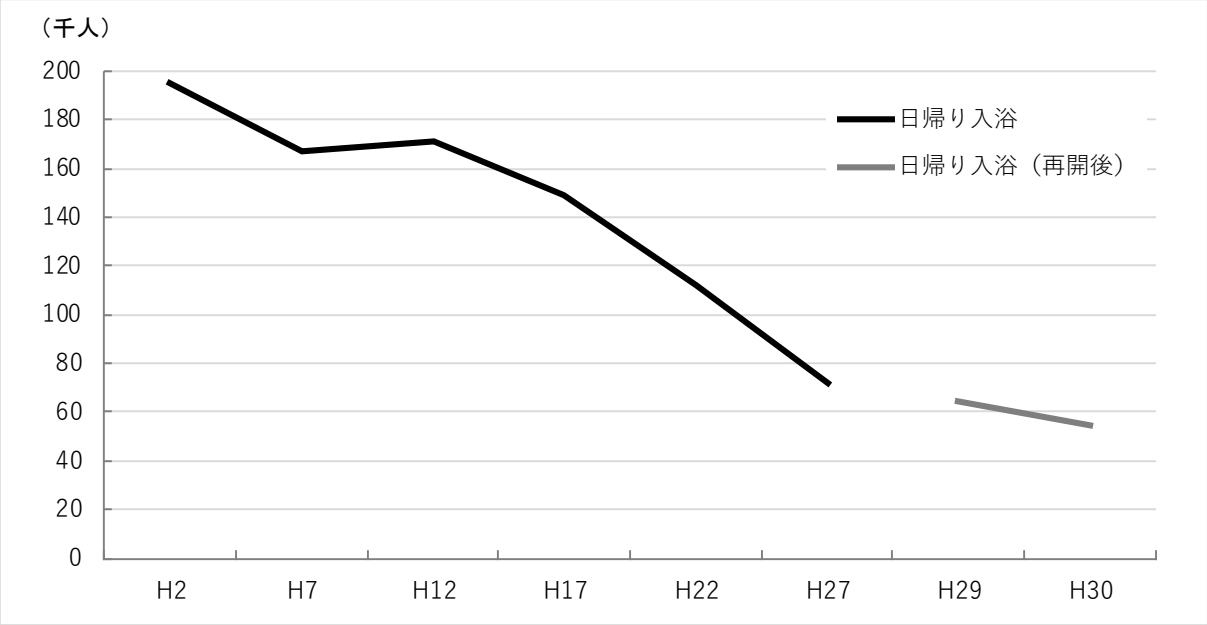
	H30.8	H30.9	H30.10	H30.11	H30.12	H31.1	H31.2	H31.3
合計	8,038	8,569	7,079	6,609	6,061	6,393	5,720	6,516
日帰り入浴	**5,491**	**6,307**	**4,499**	**4,696**	**4,405**	**4,808**	**4,205**	**5,503**
宿泊	990	699	776	601	404	415	436	359
宴会	182	324	574	322	402	285	159	69
レストラン	1,375	1,239	1,230	990	850	885	920	585

	H31.4	R01.5	R01.6	R01.7	R01.8
合計	6,028	6,360	5,420	5,843	7,918
日帰り入浴	**5,018**	**5,166**	**4,293**	**4,881**	**6,999**
宿泊	446	405	476	606	581
宴会	48	322	229	94	66
レストラン	516	467	422	262	272

出典：指定管理者報告数値（月間報告書）

設置以降の 利用者数 【図 6】 【表 7】	・本施設が設置された以降（H2～）の利用者数の推移を見てみると、開設当初（H2）では「日帰り入浴」で 19 万 5 千人を数えましたが、平成 12 年度以降は一貫して減少しています。 ・直近の実績（日帰り入浴）は、6 万 5 千人及び 5 万 4 千人でした。（ただし、直近は事業年度の区分により、1 年目は 10 か月分、2 年目は 11 か月分の数となります。）

【図 6】施設設置以後の利用者数の推移（日帰り入浴）



出典：H2～27 は各年度事務報告より。H29・30 は指定管理者報告数値（年間報告書）

【表 7】施設設置以後の利用者数の推移

（人）

	過去（5 年ごと）						直近	
	H2	H7	H12	H17	H22	H27	H29.12 ～H30.9	H30.10 ～R1.8
合計	213,362	188,686	190,057	159,400	118,703	76,926	88,644	69,947
日帰り入浴	**195,066**	**166,933**	**171,014**	**149,021**	**111,704**	**71,511**	**64,764**	**54,473**
宿泊	12,197	15,965	13,829	10,379	6,999	5,415	5,829	5,505
宴会	6,099	5,788	5,214	0	-	-	3,504	2,570
レストラン	-	-	-	-	-	-	14,547	7,399

出典：各年度事務報告より集計及び旧経営会社報告数値より。「-」は不明（報告されていない）。

イ　利用者の傾向（指定管理者への聴き取り）

<table>
<tr>
<td>指定管理者への聴き取り</td>
<td>
①日帰り入浴
・日帰り入浴の利用客の町民及び町外住民の内訳については、受付方法（自動券売機、回数券又は福祉入浴券使用）から正確な値を知ることは困難なため、指定管理者に対して実際の傾向がどのようなものであったか、聴き取りを行いました[8]。
・全体の７～８割が地元（町内＋町外）の人である。
・これは、新篠津が「ほとんどが初見の人である」ことに対して、地元（町内＋町外）の利用が圧倒的に多い。

利用者全体を地域別にみると…（①）
全体（実績より 150 人/日程度）のうち、
町内…３割程度（50 人程度）
砂川…３割程度（50 人程度）
それ以外地元…１～２割程度（15～30 人程度）
残りの２～３割…不明（初見の客）（30～40 人程度）

利用者全体を来館頻度別でみると…（②）
全体（実績より 150 人/日程度・町内外すべて）のうち、
ほぼ毎日…１割～それ以下（10～15 人）
週１回～２週に１回程度…４割程度（60～70 人）
月２～３回（２～３週間に１回程度）…いない
１年ぶり、初見…５割程度（70～80 人）

・上記聴き取り結果の①及び②より、
・町民は、1 か月当たり 1,500 人ほどの利用があったと推計できます。（50 人（＝150 人×３割）×30 日）
・上記のうち、
・ほぼ毎日利用していた町民…150 人/月程度
・週１回～2 週に 1 回程度…600 人/月程度
・数か月に 1 回～初めて…750 人/程度
と推計できます。
</td>
</tr>
</table>

[8] R1.8.14、R1.10.29、R1.12.6、指定管理者の（元）支配人より聴き取り

②宿泊

・宿泊について聴き取った結果は、次のとおりでした。

・ビジネス利用が圧倒的に多い。これは、新篠津村の施設とはまったく様相が異なる。

・「ビジネス」の目的は、近隣地域の立地企業への訪問者、近隣地域の工場・プラントのメンテナンス関係、道路維持作業などの建設業関係といったものが目についた。道路維持などは、作業車両が駐車できるスペースがあること、料金が手ごろで、かつ、温泉がついているところ、といった面が好まれていたようだ。

・ビジネス客の利用形態は、

〇夕食なし（1 泊朝食つき）

〇1 人 1 部屋など、少人数

〇連泊も多い

〇駐車場に作業車両

といったことが特徴である。

・合宿の利用はあったが、多くは指定管理者の独自の繋がりから誘致できたものの、利用件数は、それほど多くない（3〜4 件程度）。

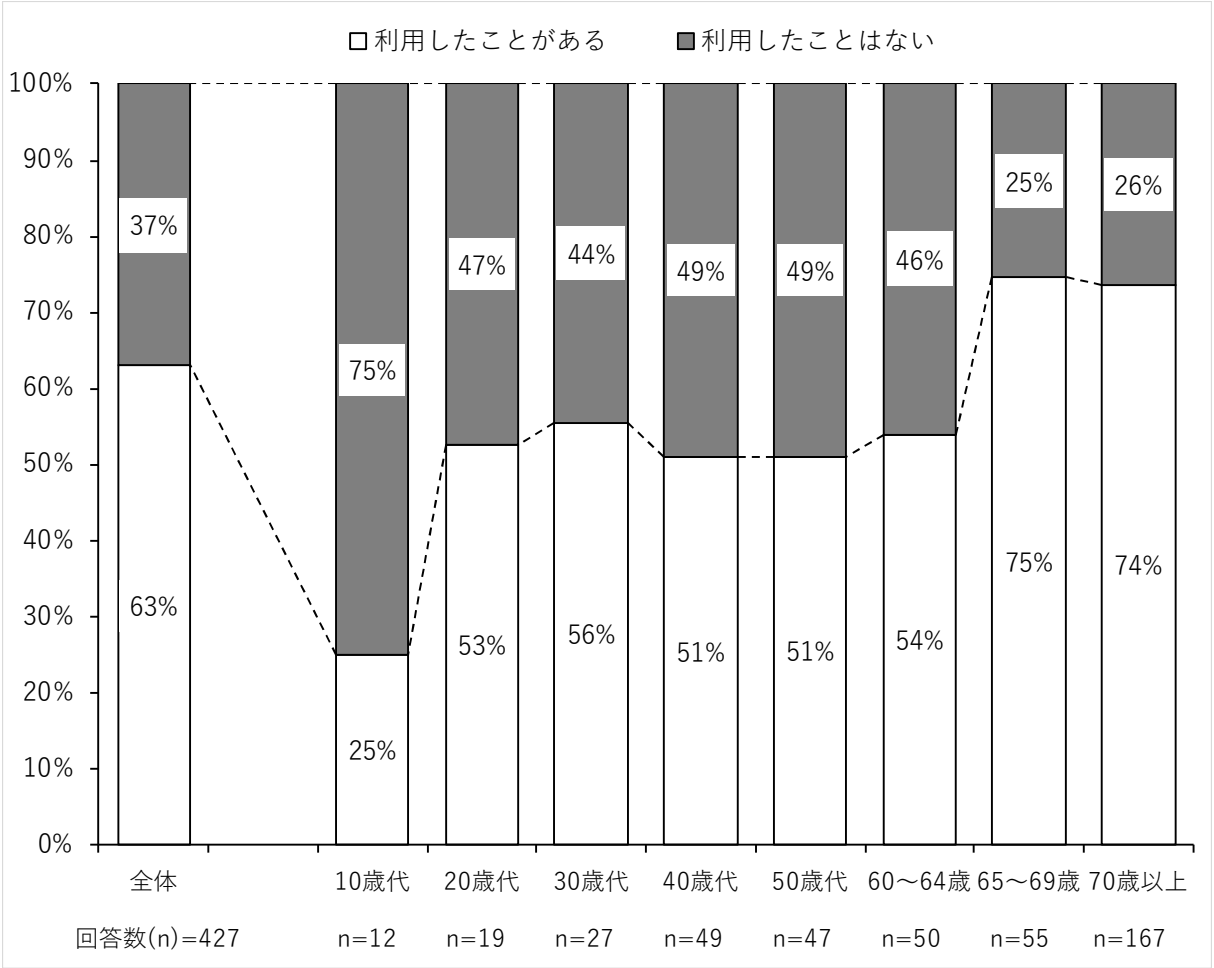
・町内の運動施設（体育館、寿公園）のほか、吹奏楽の合宿もあった。

ウ　町民への利用実態アンケート調査

アンケート調査の実施	・指定管理者への聴き取りに加えて、町民に直接聞くことによって利用実態を明らかにするため、無作為抽出によるアンケート調査を実施しました。 〇調査対象：高校生以上の町民 800 人（対象 4,793 人からコンピューターソフトによる無作為抽出） 〇調査期間：令和元年 12 月 17 日～令和 2 年 1 月 14 日 〇調査方法：郵送配布・郵送収集 ・配布数 800 票に対して、427 票の回答を得ています（回収率 53%）。 ※アンケート調査報告書は、「資料 1　ないえ温泉の町民利用実態に関するアンケート調査報告書」を参照してください。

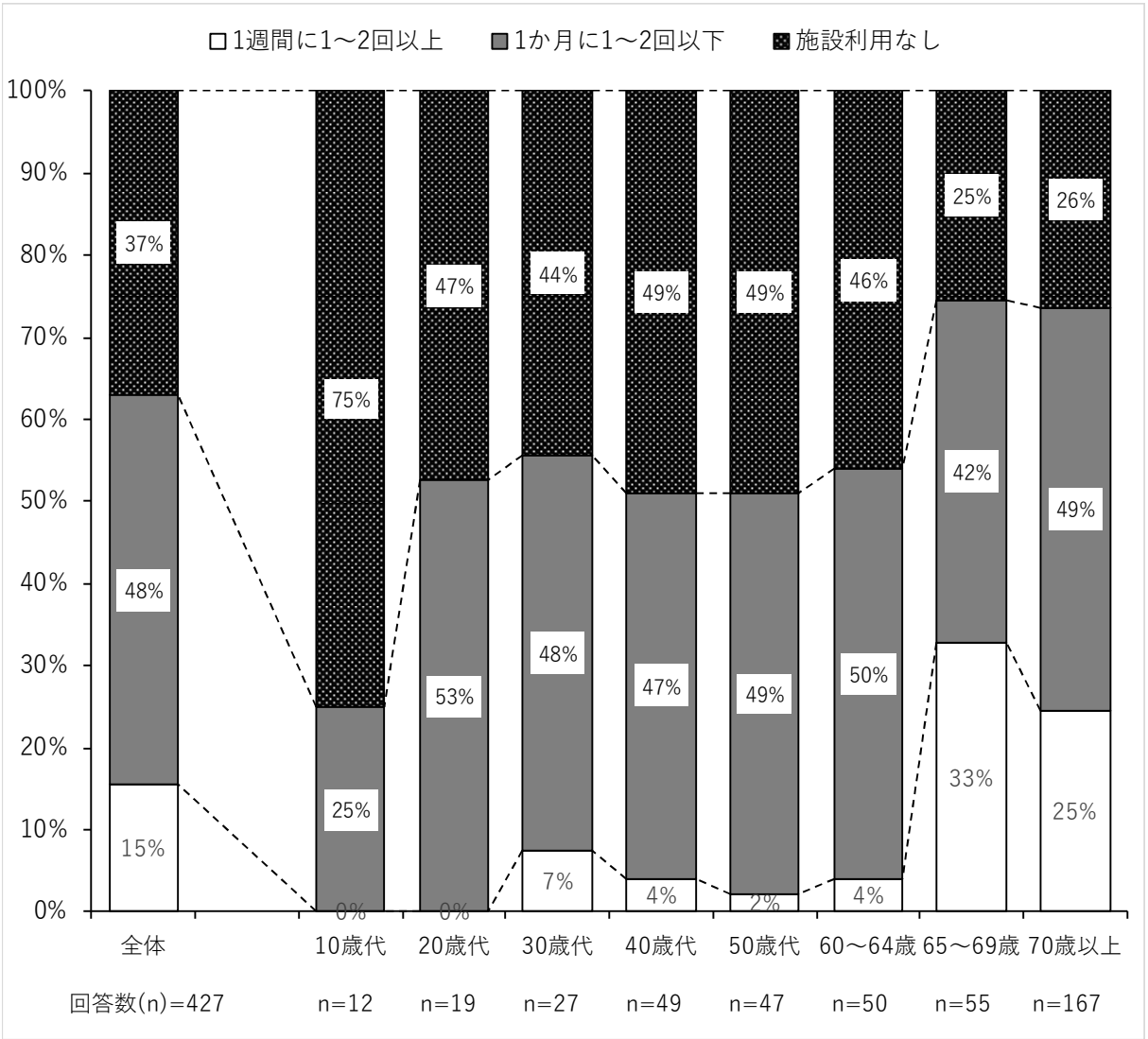
利用の有無 【図 7】	・直近の指定期間（H29.12～R1.8 の 1 年 9 か月間）において、「利用したことがある」が 63%、「利用したことはない」が 37%となっています。 ・年代別の利用有無の傾向は顕著となり、65 歳以上では「利用あり」が 75%程度となっている一方、64 歳～20 歳代は 50%台、10 歳代は 25%となっています。 ・65 歳以上であっても、25%前後の「利用していない」層も存在しています。

【図 7】アンケート調査結果－利用頻度（全体・年齢別）



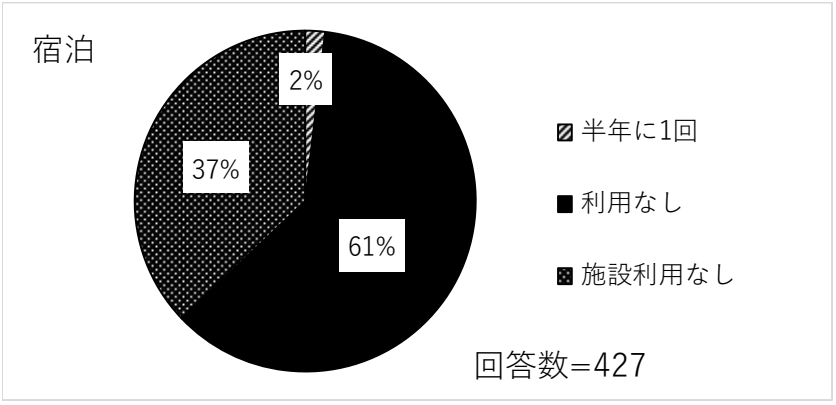
利用頻度 （日帰り入浴） 【図 8】	・回答者総数のうち、直近の指定期間（H29.12～R1.8 までの 1 年 9 か月間）において高い頻度（1 週間に 1～2 回以上）で利用していたのは 15%でした。 ・年代別では、高い頻度（1 週間に 1～2 回以上）で利用していたのは、「65～69 歳」で 33%、「70 歳以上」で 25%であり、「60～64 歳」以下の年代では、ゼロ又は数パーセントでした。

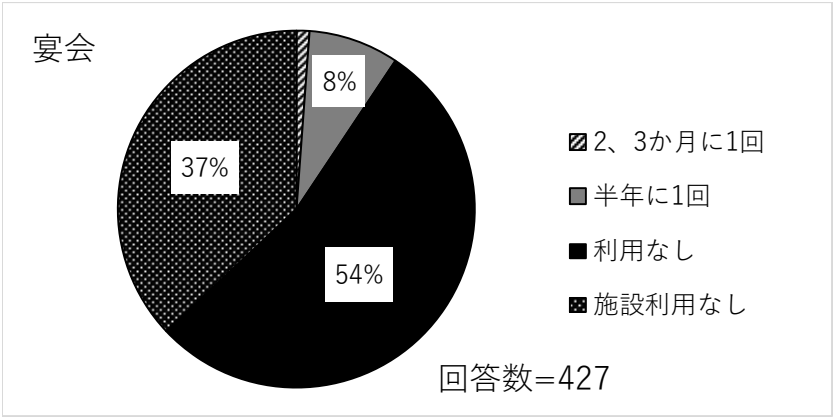
【図 8】アンケート調査結果－日帰り入浴利用頻度（全体・年齢別）

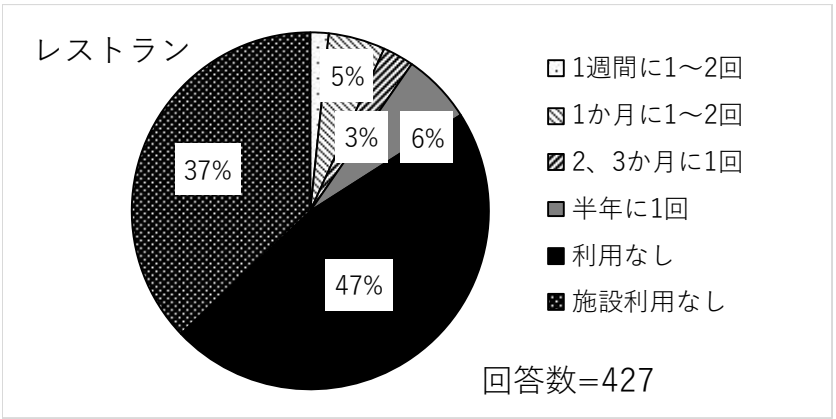


利用頻度 （宿泊、レストラン、宴会） 【図 9】	・いずれも、回答者総数に対する割合となっています。 ・宿泊では、「半年に 1 回くらい」が 2%でした。 ・宴会では、「半年に 1 回くらい」が 8%でした。 ・レストランでは、「1 か月に 1～2 回」が 5%、「2、3 か月に 1～2 回くらい」が 3%、「2、3 か月に 1 回くらい」が 6%でした。

【図 9】アンケート調査結果－宿泊・レストラン・宴会利用頻度（全体）

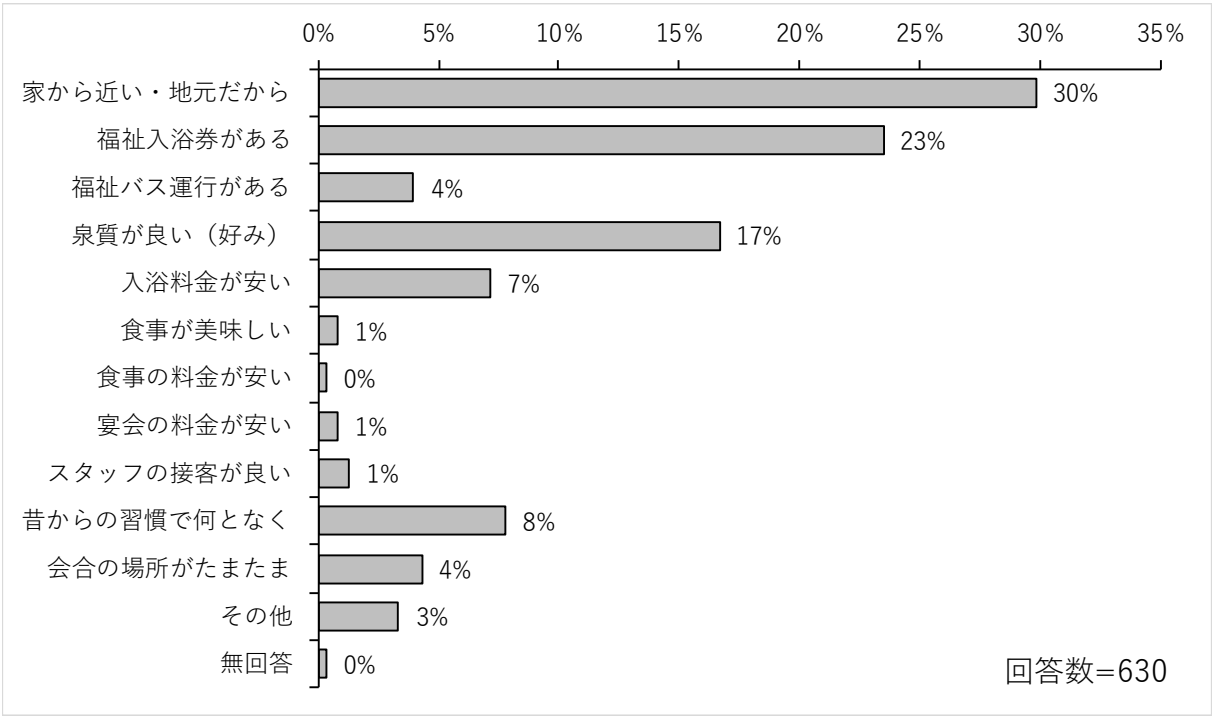






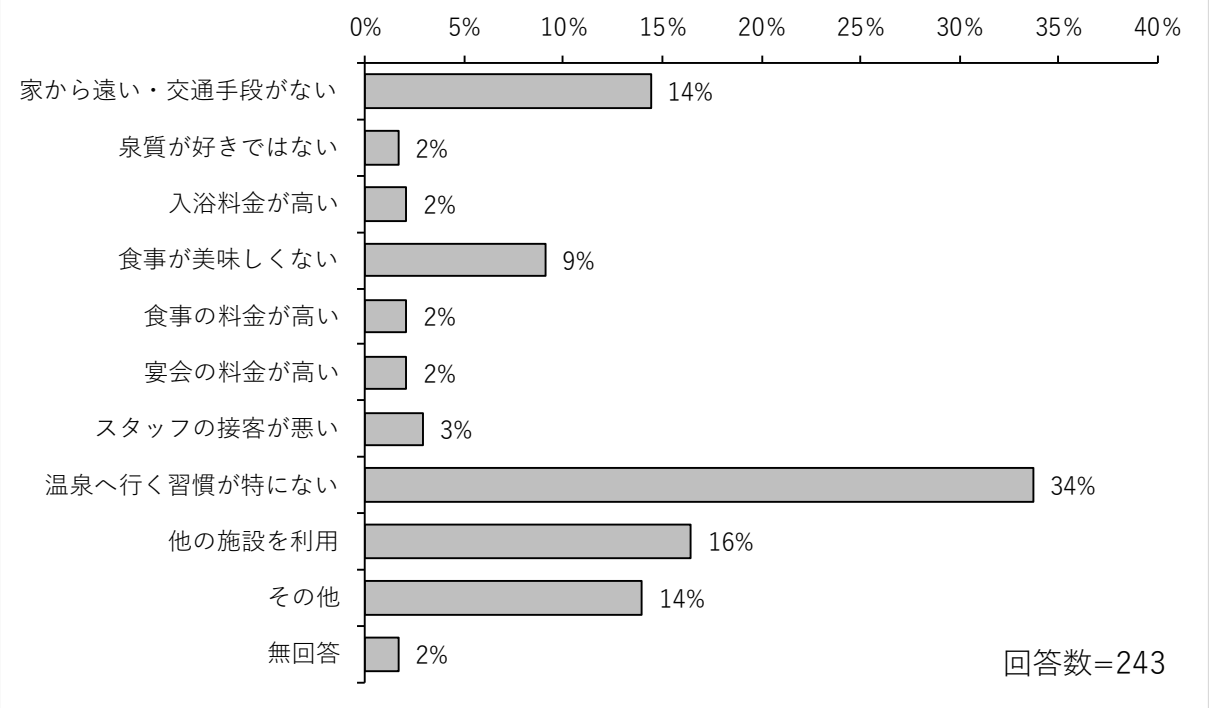
利用していた動機（理由）【図 10】	・「利用したことがある」と回答した者に利用の動機（理由）を尋ねたところ、「自宅から近いから、地元の温泉だから」が 30%で最も多く、次いで「福祉入浴券（老人用または障がい者用）があるから」が 23%、「泉質が良い（好みだ）から」が 17%、「昔からの習慣で何となく」が 8%、「入浴の料金が安い（値ごろだ）から」が 7%でした。

【図 10】アンケート調査結果－利用していた人の利用動機

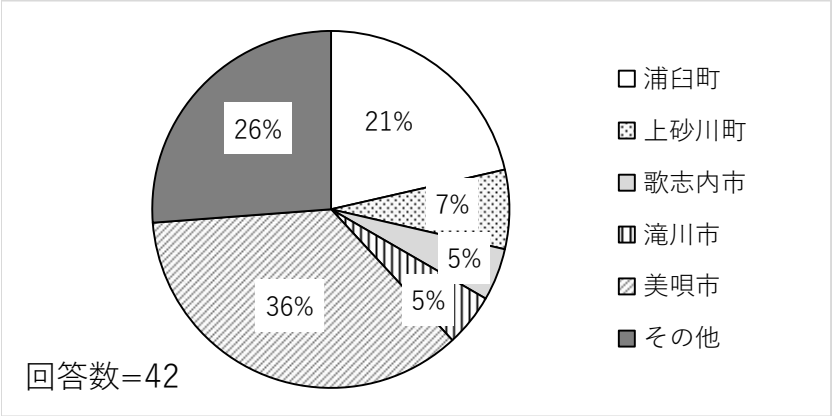


利用していなかった理由	・「利用したことはない」と回答した者にその理由を尋ねたところ、「温泉へ行く習慣が特にないから」が 34%で最も多く、次いで「他の施設を使っているから」が 16%、「自宅から遠いから、(交通手段がないから)」が 14%、「食事が美味しくないから」が 9%でした（【図 11】)。 ・この設問の内、「他の施設を使っているから」と回答した者に当該「他の施設」の所在地を尋ねたところ、「美唄市」が最も多く 36%、次いで「浦臼町」が 21%、「上砂川町」が 7%でした（【図 12】)。

【図 11】アンケート調査結果－利用していなかった人の利用動機



【図 12】アンケート調査結果－別の施設を利用していた人－利用先（自治体名）



自由記載	・本アンケート調査では、「利用していた動機（理由）」及び「利用していなかった理由」を複数回答とし、あらかじめ示した選択肢以外の場合の回答（その他）として、自由記載欄を設けています。また、欄外に記載のあった回答票がありました。 ・これらの記載内容は、「資料 1　ないえ温泉の町民利用実態に関するアンケート調査報告書」を参照してください。

エ　福祉入浴券、福祉バスの利用状況

福祉入浴券の利用状況 【表 8】	・福祉入浴券には、65 歳以上（一部 60 歳以上）の高齢者に配布される「老人入浴券」と、一定の要件に該当する障がい者とその介護（介助）者に配布される「障がい者入浴券」があります。 ・本施設における 1 か月当たりの福祉入浴券利用者数は、2,000～1,000 人でした。 ・なお、福祉入浴券利用による温泉側の収入は、420 円/人です（本人負担 120 円。町補助金 300 円。入湯税は非課税）。

【表 8】福祉入浴券利用数等

（人）

	券区分	配布数	利用数（配布数に対する利用率）		1 か月当たり利用者数	
			温泉	松の湯	温泉	松の湯
H29	老人	21,865	7,400 (34%)	5,763 (26%)	1,850	480
	障がい者	4,830	492 (10%)	1,059 (22%)	123	88
H30	老人	21,750	11,446 (53%)	3,868 (18%)	954	322
	障がい者	4,790	1,151 (24%)	808 (17%)	96	67
R1	老人	21,425	7,621 (36%)	3,288 (15%)	1,524	365
	障がい者	4,520	671 (15%)	443 (10%)	134	49

出典：保健福祉課調べ

※H29 は、H28 配布券の使用分を含まず。

※R1 は、R1.12 月分まで（温泉は R1.8 月分まで）。

福祉バスの 利用状況 【表 9】	・福祉バス「ふれあい号」は、主として福祉入浴券の配布対象者をターゲットに健康増進と保養を図るために町内と本施設との間を定期的に運行していました（運行経路は 3 コース。頻度は、春～夏は月 1 回、秋は月 2 回、冬は月 3 回。運賃は無料）。 ・年間利用人数を基にした 1 便（行き＋かえり）当たりの平均利用人数は、12～16 人でした。各月ごとの平均利用人数も同程度であり、その月の運行回数の多寡による違い（増減）は認められませんでした（月 1 回であっても、月 3 回であっても、1 便当たりの乗車人数に大きな違いはない）。また、季節による大きな違いは認められませんでした。

【表 9】福祉バス利用者数

（人）

		便数	乗車人数 （往復）	1 便当たり 乗車人数
H29	1 班	12	160	13
	2 班	12	213	18
	3 班	12	188	16
	計	36	561	**16**
H30	1 班	21	274	13
	2 班	21	275	13
	3 班	21	212	10
	計	63	761	**12**
R1	1 班	5	56	11
	2 班	5	65	13
	3 班	5	52	10
	計	15	173	**12**

出典：保健福祉課調べ

※1 班…水曜日（茶・南・高・本・東・宮・厳）
　2 班…木曜日（本・北・東）
　3 班…金曜日（南・瑞・大・白）

（2） 収支の状況

収支の状況 【表 10】	・1 年目（H29.10～H30.9）[9]の収支は、1,370 万円の赤字となりました。 ・収入合計は 1 億 4,310 万円で、うち日帰り入浴や宴会等の売上が 1 億 120 万円、町からの指定管理料が 3,590 万円などとなっています。 ・支出合計は 1 億 5,680 万円で、うち人件費が 5,490 万円、燃料費が 2,050 万円、水道光熱費が 1,240 万円、外部委託費が 640 万円、販促費が 610 万円などとなっています。 ・2 年目（H30.10～R1.8）[10]の収支は、920 万円の赤字となりました。 ・収入合計は 1 億 1,340 万円で、うち売上高が 8,180 万円、町からの指定管理料が 2,680 万円などとなっています。 ・支出合計は 1 億 2,260 万円で、うち人件費が 4,810 万円。燃料費が 1,600 万円、水道光熱費が 1,620 万円、外部委託費が 570 万円、販促費が 200 万円などとなっています。

[9] 指定期間開始（H29.10）以後、営業再開（H29.12）までに要した費用を含む。

[10] 指定期間終了後に支払いを完了した費用を含む。

【表 10】収支の状況

（千円）

費　　目	1 年目 H29.10～H30.9 実績	2 年目 H30.10～R1.8 実績
収入合計	**143,100**	**113,400**
売上高	**101,200**	**81,800**
売上高	101,200	81,800
雑収入	41,900	31,600
福祉入浴券補助金	5,000	4,300
町からの指定管理料	35,900	26,800
その他	1,000	500
支出合計	**156,800**	**122,600**
売上原価	30,000	18,800
一般管理費	125,300	101,800
人件費	**54,900**	**48,100**
施設管理諸費用	18,000	7,600
燃料費	**20,500**	**16,000**
Ａ重油	17,200	13,500
ガソリン	600	200
軽油	600	600
ガス	1,900	1,400
その他燃料	200	300
水道光熱費	**12,400**	**16,200**
電気料	8,200	10,200
水道料	4,100	5,900
修繕料	2,300	1,500
外部委託費	**6,400**	**5,700**
通信費	400	600
使用料	3,500	3,000
租税公課	400	300
保険料	400	700
販促費	**6,100**	**2,000**
共通管理費	1,500	2,000

収入合計	**143,100**	**113,400**
支出合計	**156,800**	**122,600**
収入-支出	**-13,700**	**-9,200**

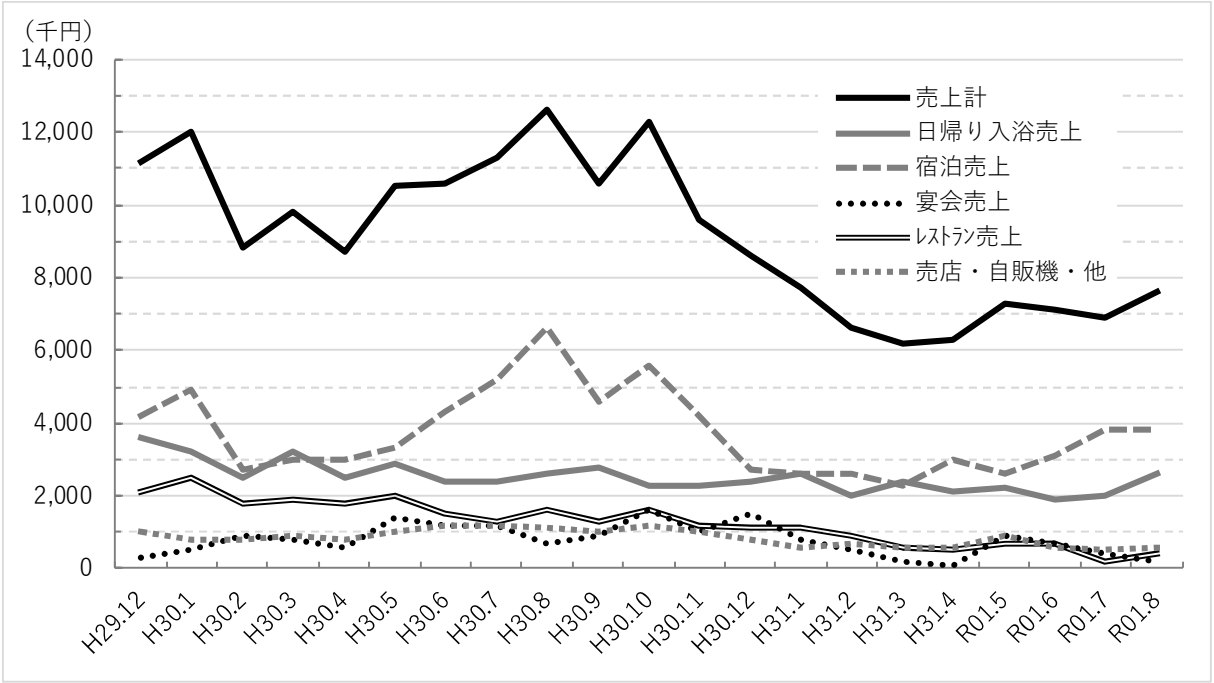
出典：年間報告書より

※10 万単位で四捨五入。費目の合計と上位費目の値は必ずしも一致しません。

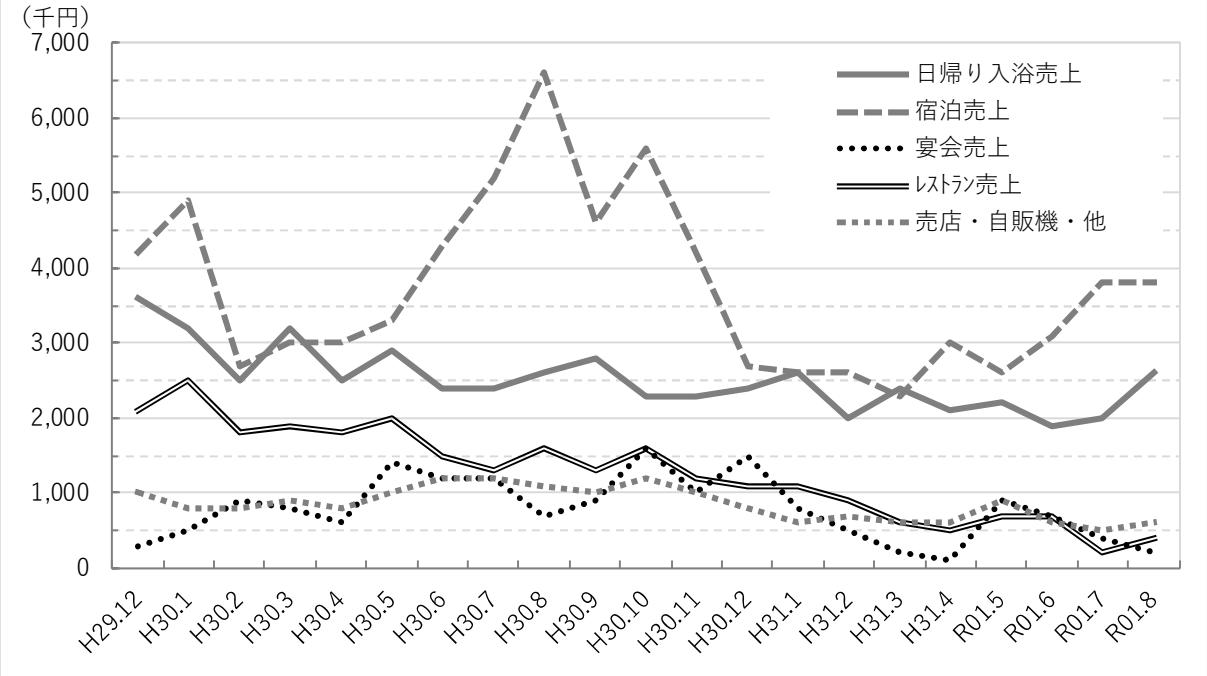
売上高の推移 【図 13】（1） 【表 11】	・平成 29 年 12 月以降の売上高の推移をみると、季節ごとの増減があるものの、平成 30 年 10 月までは月間売上高 1 千 200 万～900 万円程度で推移し、同年 11 月以降は売上の減少が止まらず、平成 31 年 3 月には 600 万円近くにまで落ち込み、その後もほとんど回復できない状況でした。
部門別 （割合・推移）	・部門別の売上高をみると、「宿泊」の売上がほとんどの月において最上位に位置しており、月別の売上高の半分から 3 割を占めています（【図 13】（2）、【表 11】）。 ・「日帰り入浴」は、月別の売上高の 3 割から 2 割程度を占めていますが、売上高全体の増減の動きほど増減しておらず、また、それ自体が大きな増減をしていないことから、売上高全体に対しての影響は小さいといえる一方、売上高全体に対して「ベースライン」を形成しているといえます（【図 14】、【表 12】）。

【図 13】売上高の推移

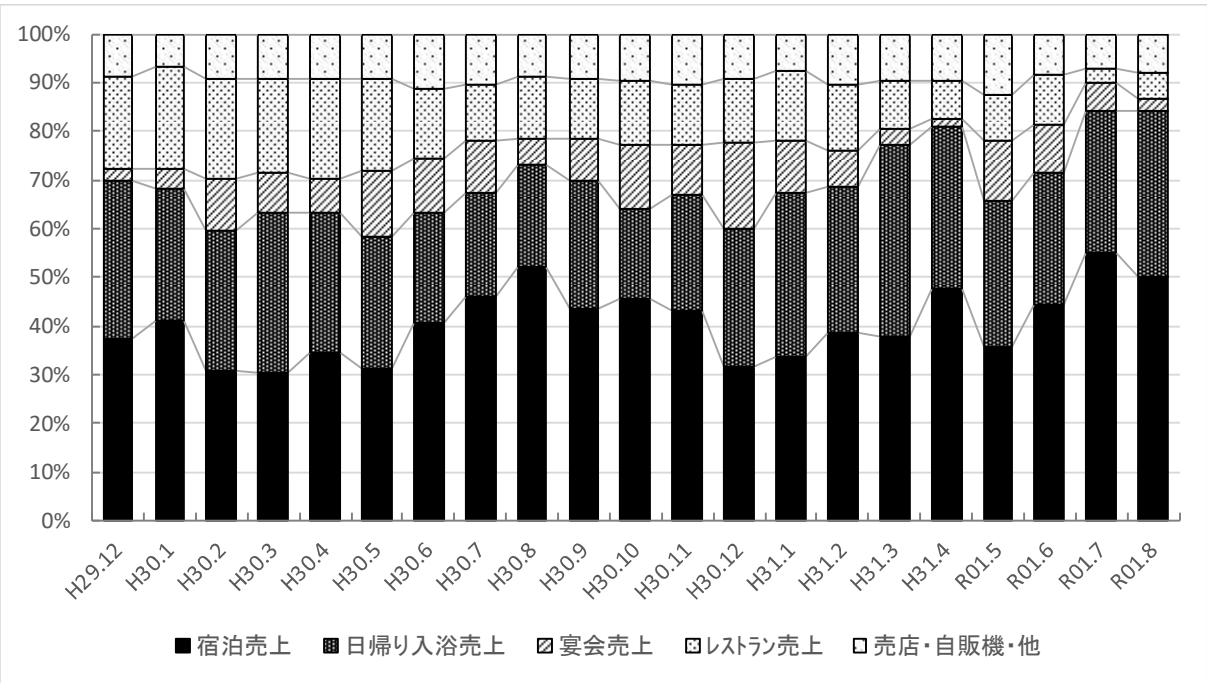
（1） 全体・部門別



（２） 部門別



【図 14】部門別売上高の割合



【表 11】月別売上高の状況

（千円）

	H29.12	H30.1	H30.2	H30.3	H30.4	H30.5	H30.6	H30.7
合計	**11,200**	**12,000**	**8,800**	**9,800**	**8,700**	**10,500**	**10,600**	**11,300**
日帰り入浴	3,600	3,200	2,500	3,200	2,500	2,900	2,400	2,400
宿泊	4200	4900	2700	3000	3000	3300	4300	5200
宴会	300	500	900	800	600	1400	1200	1200
レストラン	2,100	2,500	1,800	1,900	1,800	2,000	1,500	1,300
売店・自販機等	1,000	800	800	900	800	1,000	1,200	1,200

	H30.8	H30.9	H30.10	H30.11	H30.12	H31.1	H31.2	H31.3
合計	**12,600**	**10,600**	**12,300**	**9,600**	**8,600**	**7,700**	**6,600**	**6,200**
日帰り入浴	2,600	2,800	2,300	2,300	2,400	2,600	2,000	2,400
宿泊	6,600	4,600	5,600	4,200	2,700	2,600	2,600	2,300
宴会	700	900	1,600	1,000	1,500	800	500	200
レストラン	1,600	1,300	1,600	1,200	1,100	1,100	900	600
売店・自販機等	1,100	1,000	1,200	1,000	800	600	700	600

	H31.4	R01.5	R01.6	R01.7	R01.8
合計	**6,300**	**7,300**	**7,100**	**6,900**	**7,600**
日帰り入浴	2,100	2,200	1,900	2,000	2,600
宿泊	3,000	2,600	3,100	3,800	3,800
宴会	100	900	700	400	200
レストラン	500	700	700	200	400
売店・自販機等	600	900	600	500	600

出典：指定管理者報告数値（月間報告書）

※10 万円単位で四捨五入。細目の合計と「合計」欄の値は必ずしも一致しません。

※「日帰り入浴」の売上高には、福祉入浴券補助金が含まれています。

【表 12】月別売上高における部門別ウェイト

	H29.12	H30.1	H30.2	H30.3	H30.4	H30.5	H30.6	H30.7
日帰り入浴	32%	27%	29%	32%	29%	28%	23%	21%
宿泊	38%	41%	31%	30%	34%	31%	41%	46%
宴会	3%	5%	10%	8%	7%	13%	12%	11%
レストラン	19%	21%	21%	19%	21%	19%	14%	11%
売店・自販機等	9%	7%	9%	10%	9%	10%	11%	10%

	H30.8	H30.9	H30.10	H30.11	H30.12	H31.1	H31.2	H31.3
日帰り入浴	21%	27%	19%	24%	28%	33%	30%	39%
宿泊	52%	44%	45%	43%	32%	34%	39%	38%
宴会	5%	8%	13%	11%	18%	11%	8%	4%
レストラン	13%	12%	13%	12%	13%	14%	13%	9%
売店・自販機等	9%	10%	10%	10%	10%	8%	10%	10%

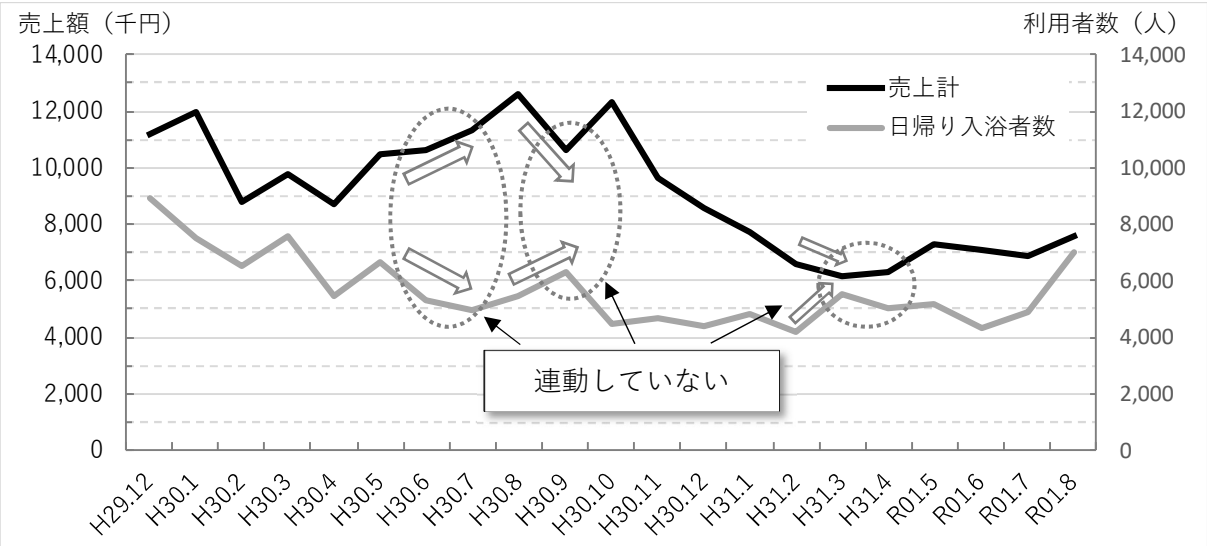
	H31.4	R01.5	R01.6	R01.7	R01.8
日帰り入浴	33%	30%	27%	30%	34%
宿泊	48%	36%	44%	55%	50%
宴会	2%	12%	11%	5%	2%
レストラン	8%	10%	10%	2%	5%
売店・自販機等	9%	12%	9%	7%	9%

※小数点第 1 位を四捨五入して表示

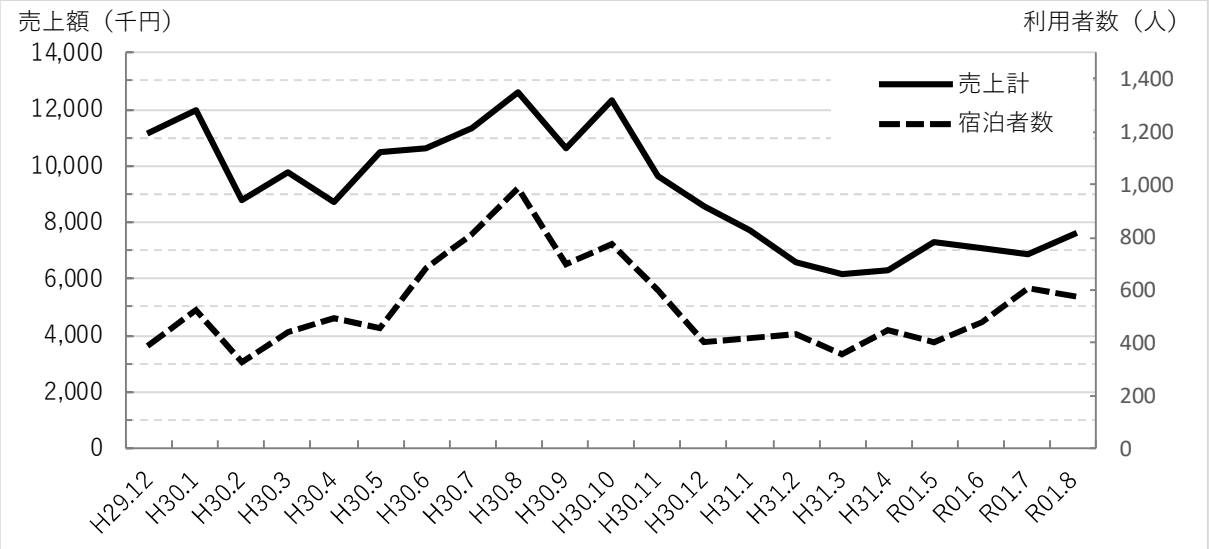
利用者数と売上の関係	・日帰り入浴者数と全体売上高の推移を比較すると（【図 15】（１））、売上高の増減と必ずしも連動していない月があり（H30.5～7、H31.2～4 など）、日帰り入浴者数の増加が必ずしも売上高の増加には繋がっていません。一方、連動している月もあり、他の部門との相対的な関係から、当該部門が当月売上に対して大きな影響を与えるときもあります（例えば、宿泊が減少したものの、日帰り入浴は増加した、という場合）。 ・宿泊者数と売上高の推移を比較すると（【図 15】（２））、売上高の増減と概ね連動しており、宿泊者の増加が売上高の増加に結び付くことを現しています。 ・宴会の利用者数と売上高の推移を比較すると（【図 15】（３））、売上高の増減と必ずしも連動していない月があり、宴会利用の増加が必ずしも売上高の増加には繋がっていません。 ・レストランは、売上高の増減には関係していません。ただし、レストラン自体が営業再開当初から一貫して利用者数を大きく減少させ、売上高においては全体に対する比重を大きく低下させた（2 割→1 割以下）ことから、売上高全体の減少に対しては影響を与えているといえます。（【図 15】（４））

【図 15】利用者数と売上の関係

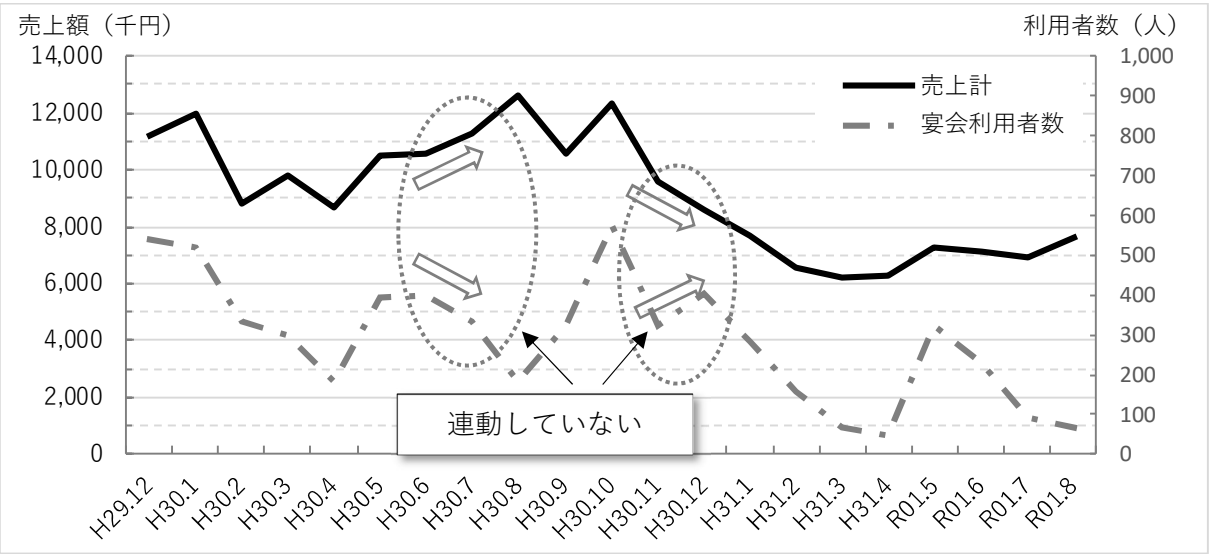
（１） 日帰り入浴者数と売上高（全体）



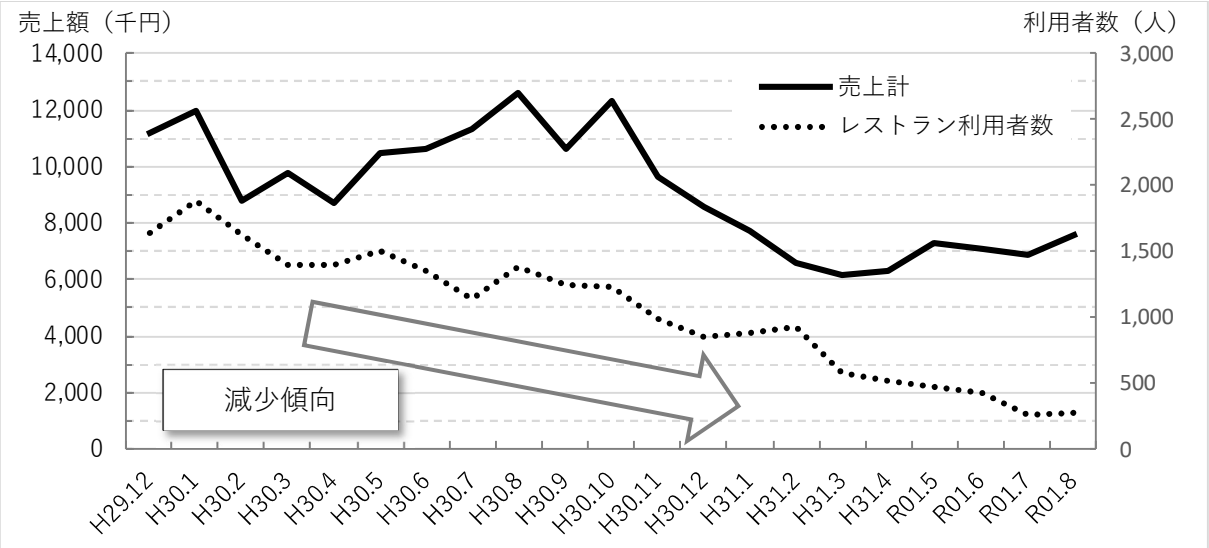
（２） 宿泊者数と売上高（全体）



（３） 宴会利用者数と売上高（全体）



（４） レストラン利用者数と売上高（全体）



出典（(１)～(４)の表）：売上高、利用者数とも指定管理者報告数値（利用者数は月間報告書）

（3） 評価・評判

運営に関する町民からの意見・評判【表 13】	・平成 29 年 12 月の再開以降、「運営（営業)」に関して町民からは、意見や評判が寄せられています。 ・平成 30 年 5 月は再開後初となる「夏期」シーズンを迎えましたが、送迎バスの配慮に関する意見（「桜の見どころに立ち寄らないと言われた」「送迎の集合場所は 1 か所のみと言われた」「できないと言われたので他の施設を使った」）が相次いでいました。 ・平成 30 年 8 月は町内各地区において町政懇談会が行われましたが、そこにおいては「宴会料理の『米』が不評であった」といった声が出されています。 ・宴会に関して、「米」に限らず料理やサービスについても意見が寄せられています。

【表 13】運営に関する町民から寄せられた意見

○私が耳にした中では、食事が美味しくなったと聞いている。 ○クラス会を行った人の話では、米がとても美味しくなかったという。また、駅までの送迎バスを出してくれず、清算の金額も間違っており、憤慨して帰っていったとのこと。	H30.8.10 町政懇談会 大和・瑞穂地区
○宴会では町内の利用が伸びていないのでは。よい評判が聞こえてこない。 ○送迎バスを桜の咲いている場所に立ち寄って欲しいとお願いしたら断られたため、隣町の施設を使うことにしたという話を聞いている。 ○宴会の料理が、金額に対して物足りないのではないか。 ○料金に見合う以上の「ご馳走」を期待しているのではなく、料理の出し方や見せ方といった配慮に工夫がされていないと感じる。 ○宴会料理の中でも主食のご飯が不評である。	H31.1.29 町議会まちづくり常任委員会 「ないえ温泉の管理運営について」
○送迎バスが杓子定規で「何人以上ではないと出さない」とか、桜の見どころには止まってくれないといったことがあり、老人クラブでは隣町を使ったという。	R1.7.8 休止に関する連合区長・関係団体説明会

出典：産業観光課調べ

4　運営状況（運営実績）の分析

（1） 利用者数の計画と実績

利用者数の計画と実績【表 14】	・「日帰り入浴」では、1 年目は計画 7 万 3,000 人に対して実績 6 万 5,000 人、2 年目は計画 8 万 2,000 人に対して実績 5 万 4,000 人となり、実績は計画を大きく下回りました。 ・「宿泊」では、1 年目は計画 6,100 人に対して実績 5,800 人と計画をやや下回った程度であったのに対し、2 年目は計画 8,000 人に対して実績 5,500 人にとどまっています。 ・「宴会」では、1 年目は計画 3,200 人に対して実績 3,500 人と計画を上回る実績であったのに対し、2 年目は計画 5,200 人に対して実績は 2,600 人にとどまっています。 ・「レストラン」では、計画を大きく下回りましたが、これは計画では「日帰り入浴＋宿泊」者数を計上したのに対して、実績は実数としているためとみられます。

【表 14】指定管理者の利用者数計画と実績

（人）

	1 年目		2 年目		3 年目	4 年目	5 年目
	計画	**実績**	計画	**実績**	計画	計画	計画
	H29.10～H30.9	H29.12～H30.9	H30.10～R1.9	H30.10～R1.8	R1.10～R2.9	R2.10～R3.9	R3.10～R4.9
合計	160,850	88,644	185,430	69,947	187,730	195,300	203,000
日帰り入浴	**72,800**	**64,764**	**82,230**	**54,473**	**82,230**	**87,300**	**87,300**
宿泊	6,100	5,829	8,000	5,505	9,000	10,000	11,500
宴会	3,200	3,504	5,200	2,570	6,500	8,000	9,000
レストラン	78,750	14,547	90,000	7,399	90,000	90,000	95,200

出典：「計画」は、指定管理者募集時の収支計画記載数値。「実績」は、指定管理者報告数値

【表 15】町が指定管理者の公募に際して想定した利用者数

（人）

	町想定
合計	113,900
日帰り入浴	**90,000**
宿泊	5,600
宴会	3,300
レストラン	15,000

※「日帰り入浴」は H24・H25 実績を元に指定管理者が目指すべき目標として設定。「日帰り入浴」以外は、過去の実績を勘案して設定。「日帰り入浴」の目標数は、『平成 28 年度　ないえ温泉施設等指定管理者募集要項』「様式 5 別紙　収支計画書作成要領」で提示。「日帰り入浴」以外の「宿泊」、「宴会」、「レストラン」は、同募集要項「資料 3　入館者数等の実績」において提示

（2） 収支の計画と実績

収支 【表 16】	・収支では、1 年目は計画が収入、支出ともに 1 億 5,070 万円としていましたが、実績では収入 1 億 4,310 万円にとどまる一方、支出は 1 億 5,680 万円となり、1,370 万円の赤字となりました。 ・2 年目では、計画が収入、支出ともに 1 億 7,180 万円としていましたが、実績では収入が 1 億 1,340 万円にとどまり、一方、支出は前期より圧縮し 1 億 2,260 万円となりましたが、920 万円の赤字となりました。 ・1 年目は、支出では計画並みの規模となった一方、売上が計画を 1,000 万円下回り、赤字となりました。2 年目は、計画よりも事業全体の規模が縮小したものの、それ以上に売上が伸びず、赤字となりました。
収入 （売上高） 【表 16】	・売上高では、1 年目は計画 1 億 1,150 万円に対して実績 1 億 120 万円となり、2 年目は 1 億 4,200 万円に対して実績は 8,180 万円にとどまりました。 ・計画では、売上高を 1 年目から 2 年目にかけて 3,000 万円増やすとしていましたが、実績では 2,000 万円減少させる結果となりました。 ・売上が伸ばせなかった最も大きな理由は、広告・宣伝の効果が現れなかったこと、また、町内の団体など地元の利用回復への営業の動きが鈍かったなど、利用者数を伸ばせなかったことが要因と考えられます。
支出 （人件費）	・支出のうち、人件費では、1 年目は計画 4,370 万円に対して実績は 5,490 万円となりました。2 年目は、計画 5,540 万円に対して実績は 4,810 万円に抑えています（【表 16】）。 ・従業員数は、1 年目は 25～30 人で運用しており、2 年目は 20 人程度まで減少させています（【図 16】、【表 17】）。 ・指定管理者に対する聴き取りによると、「当初は想定よりも人数を多くかけ、人件費が多くかかってしまった。」「2 年目以降は人員配置を見直すなどして、人件費の圧縮に努めた。」という状況でした。 ・売上高に対する人件費の割合を月別にみると、平成 29 年 12 月～平成 30 年 4 月は売上高に対して人件費の割合が高くなって

	います。売上高の落ち込みが続いた平成 30 年秋以降では売上高に対する人件費の割合が大きく上昇し、そのまま高い水準が続いていました（【図 17】）。
支出 （燃料費） 【表 18】（1）	・本施設では、源泉の加温、給湯、暖房に重油を燃料としていることから、燃料コストが大きな要素となっています。 ・A 重油の燃料費では、1 年目は計画 1,650 万円に対して実績は 1,720 万円となり、2 年目は計画 1,650 万円に対して実績 1,350 万円となりました。 ・使用数量では、1 年目は計画 30 万リットルに対して実績 24 万 1,000 リットル、2 年目は計画 30 万リットルに対して実績 18 万 8,000 リットルとなり、数量が見込みより下回りました。計画は 12 か月分であるのに対し、実績は 1 年目が 10 か月、2 年目が 11 か月分となっていることを考慮する必要がありますが、指定期間当初より入浴時間を延長[11]していたものを平成 31 年 4 月より元に戻しており、また、熱源機器のこまめな出力調整などの効果により、2 年目は減少したものと考えられます。
支出 （水道光熱費）	①電気料 ・電気料（【表 18】（2））では、1 年目は計画 790 万円に対して実績 820 万円、2 年目は計画 790 万円に対して実績 1,020 万円となりました。 ・電気料は、施設本体の契約が瞬間的な[12]需要値によって大きく変動しますが、町が提示した見込み（85kW）に対して実績が大きくなった（100kW）ことが大きな要因と考えられます。（町は公募に際して、詳細な実績数値は有していなかったことから、推計値を公開し、応募者には各自のノウハウに基づいて積算するよう求めていました。） ②水道料 ・水道料（【表 18】（3））では、1 年目は計画 430 万円に対して実績 410 万円、2 年目は計画 460 万円に対して実績 590 万円となりました。 ・計画は、公募に際して町が示した値（年間使用数量 1 万 6,000t

[11] 開始時刻；午前 9 時→午前 7 時　閉館時刻：午後 9 時→午後 10 時

[12] 30 分間ごとの需要値

	程度、年間水道料 450 万円程度）に基づいて提案されています。 ・再開前の改修工事において、源泉水槽の容量の懸念等から、水風呂を源泉水から水道水へ切り替えており、これが計画を上回った要因と考えられます。
支出 （外部委託費） 【表 16】	・外部委託費では、1 年目は計画 1,380 万円に対して実績 640 万円、2 年目は計画 1,400 万円に対して実績 570 万円となっています。 ・外部委託を予定していた業務の一部（除雪業務）を従業員で行っており、これらが計画と実績のかい離の要因と考えられます。
支出 （販促費） 【表 16】	・販促費では、1 年目は計画 250 万円に対して実績 610 万円、2 年目は計画 250 万円に対して実績 200 万円となっています。 ・営業開始後、新篠津村の施設と合わせてテレビＣＭを流したほか、道内旅行誌への掲載を毎月行っていました。また、ホームページ製作、季節に応じた企画商品のチラシ印刷なども行っており、当初の計画よりも増える結果となっています。
町の予定管理費用等（H28 年度公募時）	・平成 28 年度に町が指定管理者を公募した際に、提案される収支計画の審査のために町が積算した内訳は、【表 16】のとおりです。

【表 16】収支計画・実績

（千円）

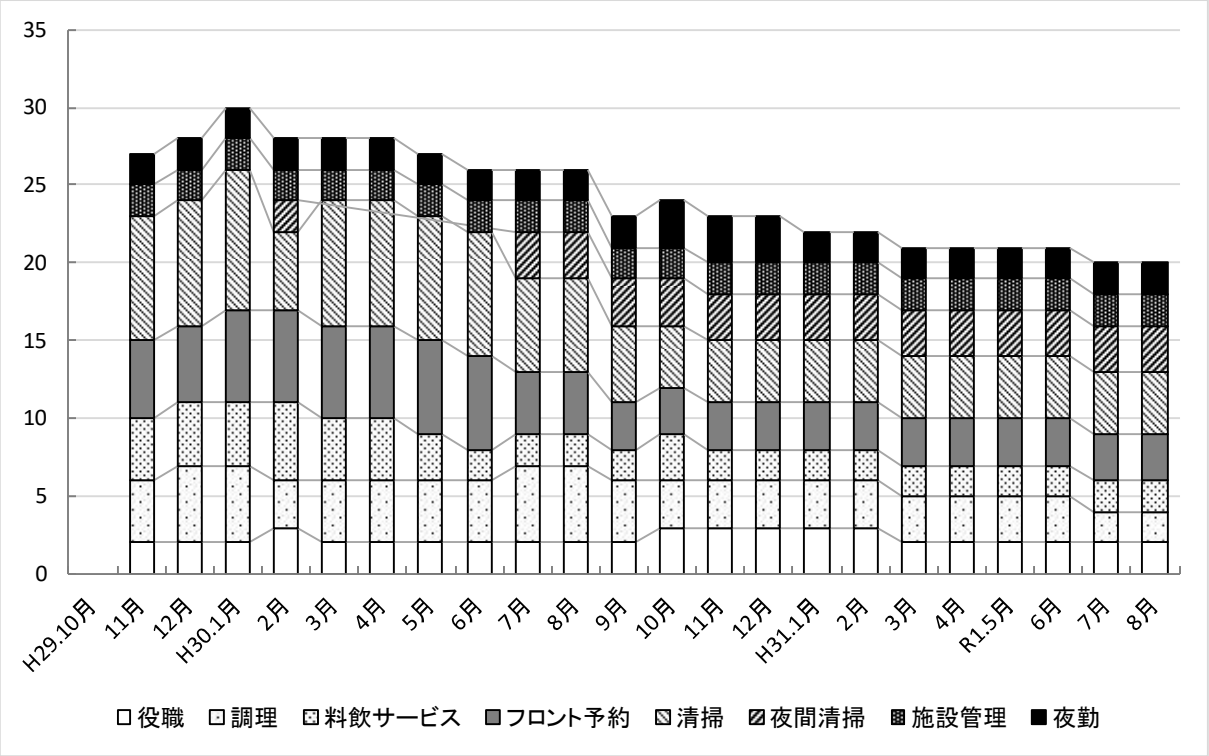
費　　目	指定管理者				町
	1 年目 H29.10～H30.9		2 年目 H30.10～R1.8		公募時積算
	計画	実績	計画	実績	
収入合計	**150,700**	**143,100**	**171,800**	**113,400**	**126,400**
売上高	**111,500**	**101,200**	**142,000**	**81,800**	**98,900**
売上高	111,500	101,200	142,000	81,800	98,900
雑収入	39,100	41,900	29,900	31,600	27,500
福祉入浴券補助金	3,200	5,000	3,700	4,300	3,700
管理費用	35,900	35,900	26,200	26,800	23,800
その他（自販機設置協力金）	0	1,000	0	500	0
支出合計	**150,700**	**156,800**	**171,800**	**122,600**	**126,400**
売上原価	34,200	30,000	43,300	18,800	17,700
一般管理費	114,500	125,300	126,500	101,800	101,400
人件費	**43,700**	**54,900**	**55,400**	**48,100**	**49,400**
施設管理諸費用	4,800	18,000	4,800	7,600	2,500
管理関係手数料	5,500	0	5,800	0	300
燃料費	21,100	20,500	21,100	16,000	23,400
A 重油	**16,500**	**17,200**	**16,500**	**13,500**	**19,500**
ガソリン	600	600	600	200	400
軽油	2,600	600	2,600	600	2,200
ガス	1,400	1,900	1,400	1,400	1,400
その他（灯油・混合油）	0	200	0	300	0
水道光熱費	12,200	12,400	12,500	16,200	12,400
電気料	**7,900**	**8,200**	**7,900**	**10,200**	**7,900**
水道料	**4,300**	**4,100**	**4,600**	**5,900**	**4,500**
修繕料	1,000	2,300	1,000	1,500	1,000
外部委託費	**13,800**	**6,400**	**14,000**	**5,700**	**8,600**
通信費	1,900	400	1,900	600	400
使用料	7,100	3,500	6,600	3,000	2,300
租税公課	300	400	300	300	100
保険料	600	400	600	700	200
販促費	**2,500**	**6,100**	**2,500**	**2,000**	**700**
共通管理費	2,000	1,500	2,000	2,000	7,400
収入合計	**150,700**	**143,100**	**171,800**	**113,400**	**126,400**
支出合計	**150,700**	**156,800**	**171,800**	**122,600**	**126,400**
収入-支出	**0**	**-13,700**	**0**	**-9,200**	**0**

出典：「計画」：指定管理者収支計画書より。「実績」：年間報告書より。「公募時積算」：産業観光課作成

※「公募時積算」とは、平成 28 年度に町が指定管理者を公募した際、提案される管理費用（収支計画）を審査するための資料として町が独自に積算していたものです（収支計画の作成に必要な項目（燃料費・水道光熱費の数量・見込み費用、外部委託費の委託先・想定費用　等）以外は、応募者には非公開）。

※10 万単位で四捨五入。細目の合計は必ずしも一致しません。

【図 16】部門別従業員数の推移



出典：指定管理者報告数値（月間報告書）

【表 17】部門別人員体制、正社員・パートの内訳

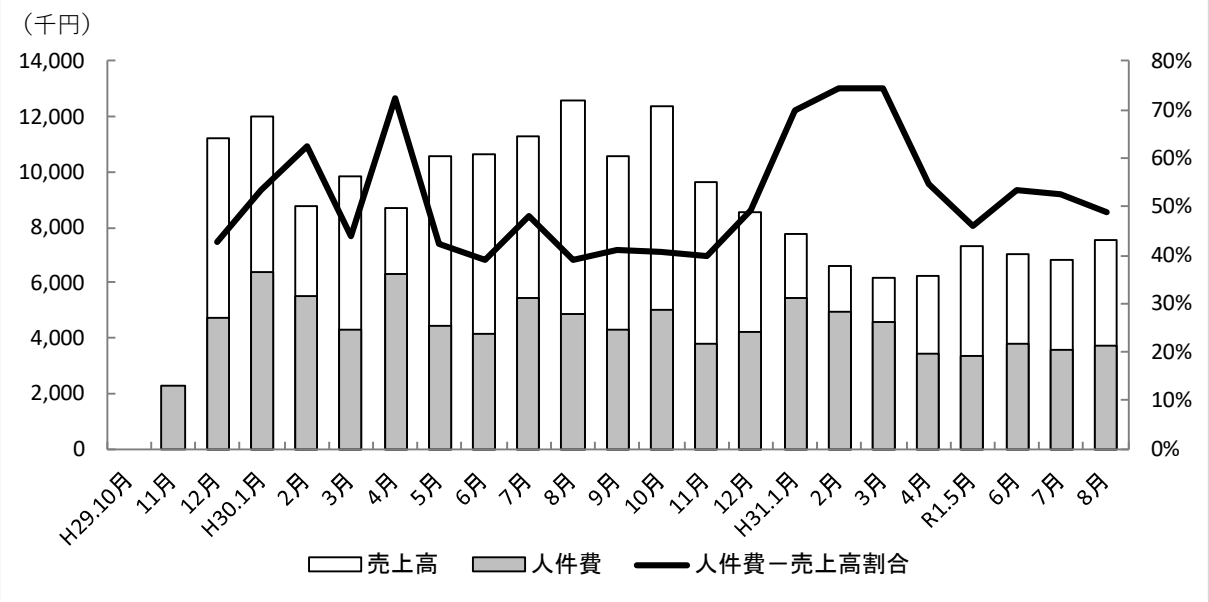
（人）

職種	H29 10 月	11 月	12 月	H30 1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月
役職		2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2
調理		4	5	5	3	4	4	4	4	5	5	4
料飲サービス		4	4	4	5	4	4	3	2	2	2	2
フロント予約		5	5	6	6	6	6	6	6	4	4	3
清掃		8	8	9	5	8	8	8	8	6	6	5
夜間清掃					2					3	3	3
施設管理		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
夜勤		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
合計		27	28	30	28	28	28	27	26	26	26	23
正職員		13	14	17	17	16	16	15	15	13	13	11
パート・他		14	14	13	11	12	12	12	11	13	13	12
合計		27	28	30	28	28	28	27	26	26	26	23

職種	10 月	11 月	12 月	H31 1 月	2 月	3 月	4 月	R1 5 月	6 月	7 月	8 月
役職	3	3	3	3	3	2	2	2	2	2	2
調理	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2
料飲サービス	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
フロント予約	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
清掃	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
夜間清掃	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
施設管理	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
夜勤	3	3	3	2	2	2	2	2	2	2	2
合計	24	23	23	22	22	21	21	21	21	20	20
正職員	11	11	12	12	12	8	8	8	8	8	8
パート・他	13	12	11	10	10	13	13	13	13	12	12
合計	24	23	23	22	22	21	21	21	21	20	20

出典：指定管理者報告数値（月間報告書）

【図 17】売上高と人件費



出典：指定管理者報告数値

【表 18】燃料費・水道光熱費の計画と実績

（1） A 重油

	1 年目 H29.10～H30.9		2 年目 H30.10～R1.8	
	計画	実績	計画	実績
数量（ℓ）	300,000	241,000	300,000	188,000
燃料費（千円）	**16,500**	**17,200**	**16,500**	**13,500**

出典：「計画」：指定管理者収支計画書より。「実績」：月間報告書より
※町が公募時に示した数量は 300 千ℓ

（2） 電気

	1 年目 H29.10～H30.9		2 年目 H30.10～R1.8	
	計画	実績	計画	実績
契約数量（kW）	－	96～100	－	100
使用数量（kWh）	－	411,000	－	437,000
電気料（千円）	**7,900**	**8,200**	**7,900**	**10,200**

出典：「計画」：指定管理者収支計画書より。「実績」：年間報告書より
※「契約数量」及び「使用数量」は施設本体分。「電気料」は施設全体（施設本体、露天風呂ヒーティング、看板灯）分。1 年目は H29.12 の営業前に使用した分、2 年目は R1.9 撤収作業に使用した分を含む。
※町が募集に際して示した数量は、契約数量 85kW 程度、使用数量 480,000kWh 程度、年間電気料 7,910 千円程度（募集要項「収支計画作成要領」、Q&A）

（3） 水道

	1 年目 H29.10～H30.9		2 年目 H30.10～R1.8	
	計画	実績	計画	実績
使用数量（t）	－	18,000	－	23,000
水道料（千円）	**4,300**	**4,100**	**4,600**	**5,900**

出典：「計画」：指定管理者収支計画書より。「実績」：指定管理者報告数値
※「使用数量」は温泉施設分（改善センター分を除く）。「水道料」は施設全体（温泉施設、改善センター）分。1 年目は H29.12 の営業前に使用した分、2 年目は R1.9 撤収作業に使用した分を含む。
※町が募集に際して示した数量は、使用数量 16,100t 程度、年間水道料 4,500 千円程度（募集要項「収支計画作成要領」、Q&A）

（3） 指定管理者の経営赤字の要因

市場規模の縮小	・１つ目は、市場規模の縮小という経営環境です。 ・近隣地域の人口（商圏人口）は、この 20 年間で 4 分の 3 近くにまで減少しています。 ・加えて、競合施設が多い中、多くの施設でも利用者数を減少させていることから温泉のニーズ（市場規模）全体が縮小しているといえ、過当競争に拍車がかかっているといえます。
今回の指定管理における構造的な要因	・２つ目は、今回の指定管理における指定管理者の経営手法や手腕（ノウハウ）とは異なる、施設が抱える構造的な要因です。 ・電気料は、町が想定として提示した値と、実際にかかる値にかい離がありました。そのため、指定管理者は想定よりも大きな電気料を負担しながら運営を行うこととなりました。 ・水道料は、水風呂を水道水に変更したことに起因して、町が想定として提示した値と、実際にかかる値にかい離が生じました。そのため、指定管理者は想定よりも大きな水道料を負担しながら運営を行うこととなりました。 ・なお、燃料費は施設運営コストの大きな要素といえますが、消費量、支出額ともに想定（計画）の範囲内であったことから、経営赤字に構造的に作用したとはいえないと考えられます。
運営の立て直しの失敗	・３つ目は、指定管理者が乗り越えられなかった運営上の課題や、経営収支が下振れしたときの立て直しの失敗です。 ・売上は、町民や近隣住民が望んだ営業再開により好調にスタートしたものの、飲食部門の不評を主な要因として、客離れを招いていきました。それに対して、メニューの改善や調理スタッフの入替といった対策が遅れたといえます。また、町内の信頼回復を図るための営業の姿勢も見られませんでした。 ・費用では、再開直後には多くの人員を抱えたものの、それを適正な業務分担と効率的な管理に改善していくのが遅れました。客室数の少なさや、レストラン－フロントが離れていることによる人員配置、4km にわたる源泉導水管のガス抜き・排泥作業など、施設が抱える構造的な要因もありますが、それらを加味しても、適切な業務分担・人員配置のアクションが遅れたといえます。 ・グループ全体での体制では、本町施設に「支配人」を置き、新

	篠津村の施設に「総支配人」を置いて共同企業体が管理する温浴施設の統括的な管理を行っていましたが、本町施設の現場で発生する上記の課題に対して、機動的、効果的な動きが取れていなかったといえます。売上の低迷が続いた状況において、本施設を不採算事業として売上増への具体的な方策の提示や実行をあきらめ、すなわち、指定管理者に応募したときに町へ提案したことそのものを放棄することとなりました。 ・町では、営業再開以降、送迎バスや料理などの町民等からの意見の伝達や指導、対応状況の確認を行っていたほか、月間報告書、年間報告書の提出等を通じて状況の共有を図るよう努めていました。 ・さらに、運営が厳しいと伝えられて以降は、収支状況の共有を進めていたほか、飲食部門の改善の要求や、役場において開催される関係団体の会議において利用の案内をするよう促すなど、町民への営業機会の照会やあっせんを行っていました。 ・町として上記の対応をしていたものの、指定管理者に対して運営継続の意思に翻意させられなかったという面では、限界があったといえます。

Ⅳ　「あり方」の検討

1　商圏人口の見通し

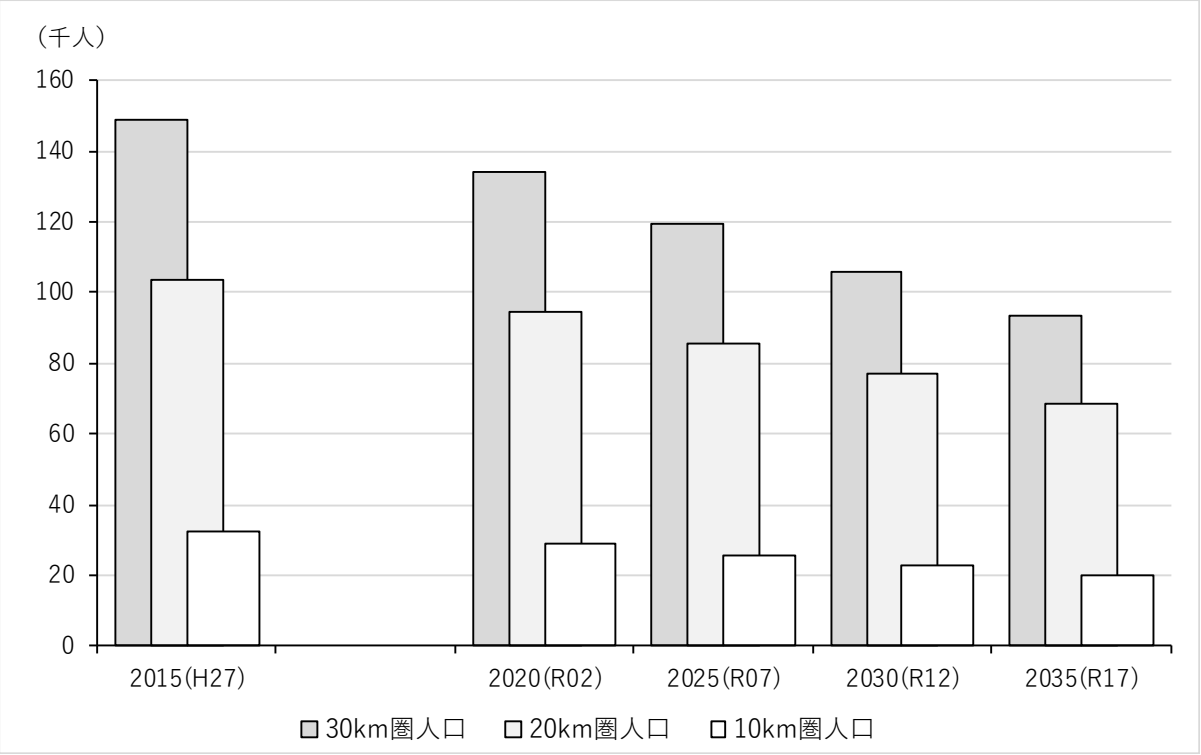
商圏人口の 必要規模 （p5 再掲）	・平成 28 年 2 月に町が行った温泉施設の経営分析[13]によると、温浴施設に求められる市場規模は、次のとおり[14]とされています。 ・郊外型の日帰り温泉施設は、20km（車移動で 30 分）圏内に 30 万人のマーケットボリュームが必要といわれるが、当施設の商圏人口は約 10 万人と、採算確保可能ラインの 3 分の 1 程度にとどまる 。 ・20km を超えるエリアからの集客には、他の施設では体験できないような「独自性」「非日常性」「レジャー・エンターテイメント性」等の目的入浴の誘因が必要となる 。

[13] 前掲 1

[14] 前掲 1　p6　ただし、20km 圏内人口は、【表 2】の値による。

商圏人口の見通し 【図 18】 【表 19】	・現在の施設の商圏人口は、10km 圏が約 3 万人、20km 圏が約 10 万人、30km 圏が約 15 万人となっています。 ・将来の人口は、10km 圏から 30km 圏すべてにおいて、今後 10 年間（H27→R7）で 80％に縮小すると予測されています。 ・さらに今後 20 年間（H27→R17）では現在の 60％に縮小すると予測されています。10km 圏は 3 万 2,000 人→2 万人に、20km 圏は 10 万 3,000 人→7 万人に、30km 圏は 15 万人→9 万 3,000 人にまで縮小する、とされています。

【図 18】商圏人口の推計値



【表 19】商圏人口の推計値

（人）

地域区分	商圏	自治体名	現状	推計			
			2015 (H27)	2020 (R2)	2025 (R7)	2030 (R12)	2035 (R17)
中空知	10km	奈井江町	5,674	5,149	4,685	4,264	3,888
中空知	10km	上砂川町	3,479	2,947	2,469	2,046	1,683
中空知	10km	歌志内市	3,585	2,884	2,298	1,813	1,410
中空知	10km	浦臼町	1,985	1,786	1,590	1,414	1,242
中空知	10km	砂川市	17,694	16,210	14,687	13,176	11,720
中空知	20km	滝川市	41,192	38,922	36,394	33,703	30,952
中空知	20km	新十津川町	6,831	6,354	5,842	5,317	4,815
南空知	20km	美唄市	23,035	20,254	17,618	15,173	12,947
中空知	30km	赤平市	11,105	9,555	8,114	6,812	5,685
中空知	30km	芦別市	14,676	12,761	10,974	9,328	7,856
中空知	30km	雨竜町	2,749	2,439	2,153	1,899	1,668
南空知	30km	三笠市	9,076	7,743	6,551	5,502	4,610
南空知	30km	月形町	4,577	4,290	3,966	3,632	3,293
北空知	30km	妹背牛町	3,091	2,708	2,348	2,003	1,690

10km 圏	32,417 (100)	28,976	25,729 (79.4)	22,713	19,943 (61.5)
20km 圏	103,475 (100)	94,506	85,583 (82.7)	76,906	68,657 (66.4)
30km 圏	148,749 (100)	134,002	119,689 (80.5)	106,082	93,459 (62.8)

出典：H2015 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口（平成 30 年（2018）年推計』H30.3.30 公表　同研究所 HP より。奈井江町は「人口ビジョン」より。

※商圏別の表中の下段は、2015（H27）を 100 とした場合の値

2　施設の形態別による費用の見込み

（1） 温泉ホテルとして運営する場合

<table>
<tr><td>温泉ホテルとして運営する場合</td><td>・温泉ホテルとして運営する場合、町の負担は概ね 4,500 万円が見込まれます。
<table>
<tr><td>【パターン①】温泉ホテルとして運営する場合
<table>
<tr><td rowspan="5">想定利用者数[15]</td><td>温泉</td><td>62,000 人</td></tr>
<tr><td>宿泊</td><td>6,200 人</td></tr>
<tr><td>宴会</td><td>2,900 人</td></tr>
<tr><td>レストラン</td><td>8,600 人</td></tr>
<tr><td>計</td><td>79,700 人</td></tr>
</table>
</td><td>町の負担
4,450 万円</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>従業員数・人件費の想定</td><td>・上記の推計において、従業員数は、次のように想定しています。
（人）
<table>
<tr><th rowspan="2"></th><th rowspan="2">想定</th><th colspan="3">実績</th></tr>
<tr><th>H30.1 月</th><th>H30.10 月</th><th>H31.3 月</th></tr>
<tr><td>正社員</td><td>8</td><td>17</td><td>11</td><td>8</td></tr>
<tr><td>パート</td><td>14</td><td>13</td><td>13</td><td>13</td></tr>
<tr><td>計</td><td>22</td><td>30</td><td>24</td><td>21</td></tr>
</table>
・実績では、12 か月分の人件費（給料＋法定福利費等）は 6,000～5,000 万円程度でした。</td></tr>
<tr><td>燃料消費量（A 重油）の想定</td><td>・A 重油の使用量は、250,000ℓを見込んでいます。
・実績では、12 か月分で 270,000～200,000ℓでした。</td></tr>
<tr><td>水道光熱費の想定</td><td>・電気料（施設本体）では、契約数量を 100kW、年間使用量を 49 万 kWh で見込んでいます。
・実績では、契約数量 100kW、年間使用量 51 万～42 万 kWh でした。</td></tr>
</table>

[15] 直近の 12 か月間（H30.9～R1.8）の利用者数に基づいて設定しています。

（2） 温浴施設として運営する場合

<table>
<tr><td>温浴施設として運営する場合（考え方）</td><td>・本施設は、温浴施設部分（保養センター棟）とホテル棟（客室、大広間）に分かれていることから、施設規模を縮小し、温浴施設部分のみを残す場合を検討しました。
・この場合、温浴施設部分には厨房及びレストランがあることから、飲食部門の有無により運営費にどのくらいの違いが生じるかを推計しました。</td></tr>
<tr><td>温浴施設として運営する場合（飲食部門あり）</td><td><table><tr><td>【パターン②】飲食部門（宴会・レストラン）がある温浴施設として運営する場合</td><td>町の負担
6,190 万円</td></tr></table>
・売上が大きい宿泊部門がなくなる一方、飲食部門を残すことで、調理、サービスの人員を確保するコストが必要となっています。
・温泉ホテルとして運営する場合に比べて、
・売上が 4,900 万円減少したにもかかわらず
・費用は 3,200 万円しか減少しませんでした。
・このことから、温泉ホテルとして運営するよりも町の負担が大きくなる結果となりました。

・さらに、ホテル棟を閉鎖する改修する場合、
・改修費用として 150 万円程度が必要
と見込まれます。</td></tr>
<tr><td>温浴施設として運営する場合（飲食部門なし）</td><td><table><tr><td>【パターン③】飲食部門がない温浴施設として運営する場合</td><td>町の負担
4,090 万円</td></tr></table>
・飲食部門がなくなったことにより、大きく人員が減り（温泉ホテル 22 名→温浴施設 7 名）、想定する町の負担が縮小しています。
・温泉ホテルとして運営する場合に比べて、
・売上が 6,900 万円減少した一方、
・費用は 7,300 万円減少しました。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>従業員数・
人件費の想定</td><td>・従業員数の想定は、次のとおりです。
（人）<table><tr><td rowspan="2"></td><td>パターン①</td><td>パターン②</td><td>パターン③</td><td rowspan="2">実績</td></tr><tr><td rowspan="2">温泉ホテル</td><td colspan="2">温浴施設</td></tr><tr><td>飲食あり</td><td>飲食なし</td></tr><tr><td>正社員</td><td>8</td><td>7</td><td>2</td><td>17～8</td></tr><tr><td>パート</td><td>14</td><td>10</td><td>5</td><td>13</td></tr><tr><td>計</td><td>22</td><td>17</td><td>7</td><td>30～21</td></tr></table>・ホテル部門がなかったとしても、飲食部門（宴会・レストラン）がある場合、そのための人員の確保が必要となります。
・飲食部門もない場合は、温浴施設のみを動かすための人員で足りることとなります。</td></tr>
<tr><td>燃料消費量
（A重油等）
の想定</td><td>・A重油の使用量の想定は、次のとおりです。
（ℓ）<table><tr><td rowspan="2"></td><td>パターン①</td><td>パターン②</td><td>パターン③</td><td rowspan="2">実績</td></tr><tr><td rowspan="2">温泉ホテル</td><td colspan="2">温浴施設</td></tr><tr><td>飲食あり</td><td>飲食なし</td></tr><tr><td>A重油</td><td>250,000</td><td>229,000</td><td>229,000</td><td>270,000
～200,000</td></tr></table>・ホテル部門がない場合の想定は、利用者数から推計しましたが、大きくは変わらない結果となりました。

・ガスは、厨房においてのみ使用していることから、飲食部門がない場合は発生しないこととなります。</td></tr>
<tr><td>水道光熱費の
想定</td><td>・電気料（施設本体）では、契約数量は100kWとし、年間使用量（kWh）を下記で見込んでいます。
（kWh）<table><tr><td rowspan="2"></td><td>パターン①</td><td>パターン②</td><td>パターン③</td><td rowspan="2">実績</td></tr><tr><td rowspan="2">温泉ホテル</td><td colspan="2">温浴施設</td></tr><tr><td>飲食あり</td><td>飲食なし</td></tr><tr><td>電気使用量</td><td>490,000</td><td>480,000</td><td>460,000</td><td>510,000
～420,000</td></tr></table>・ホテル部門がない場合の想定は利用者数から推計しましたが、大きく変わらない結果となりました。</td></tr>
</table>

【表 20】費用の試算

（千円）

	パターン①	パターン②	パターン③
	温泉ホテル	温浴施設	
		飲食あり	飲食なし
町の負担	**44,500**	**61,900**	**40,900**

収入合計	**102,200**	**53,400**	**33,400**
売上高	98,300	49,500	29,500
福祉入浴券補助金	3,900	3,900	3,900

支出合計	**146,700**	**115,300**	**74,300**
売上原価	21,200	8,000	1,400
一般管理費	125,500	107,300	72,900
人件費	**53,100**	**40,900**	**14,000**
施設管理諸費用	9,600	8,800	7,400
管理関係手数料	6,000	2,900	2,900
燃料費	24,000	22,400	20,100
A重油	**20,000**	**18,300**	**18,300**
軽油	1,000	1,000	1,000
ガソリン	400	400	400
灯油	400	400	400
ガス	2,300	2,300	0
水道光熱費	18,600	18,200	16,600
電気料	12,000	11,900	11,500
水道料	6,600	6,400	5,100
修繕料	1,000	1,000	1,000
外部委託費	8,500	8,500	8,500
通信費	600	600	600
租税公課	300	300	300
保険料	600	600	600
販促費	3,000	3,000	1,000

収入合計	**102,200**	**53,400**	**33,400**
支出合計	**146,700**	**115,300**	**74,300**
収入-支出（町の負担）	**-44,500**	**-61,900**	**-40,900**

※産業観光課作成

※10 万単位で四捨五入。細目の合計は必ずしも一致しません。

（3） さらなる縮小運営等の可能性

【減少要因】 露天風呂の燃料使用量（推計）	・温浴施設として運営する場合において、仮に露天風呂を止めたときにどの程度の経費節減が図られるかを推計したところ、露天風呂の燃料使用量は、60,000～40,000ℓ/年程度となりました[16]。これは、年間使用量の 20～15%程度に相当します。 ・費用に換算すると、480～320 万円/年程度となります。
【増加要因】 農業構造改善センター（冬期）の燃料使用量（推計）	・直近の指定期間において、農業構造改善センターは冬期間、使用されていませんでした。そこで、冬期間に同センターを使用する場合にどの程度の経費が増加するかを推計したところ、冬期間の暖房に要する燃料使用量は、13,000ℓ/年程度となりました[17]。 ・費用に換算すると、100 万円/年程度となります。

（4） その他

その他	・仮に再び営業を開始したとき、再開による利用者の増加が期待される（いわゆる「再開効果」）一方、利用者の維持には、課題があるといえます。 ①前回はリニューアル（大規模改修）を経た再開であったが、今回はそこまでの改修は想定していないとすると、どこまで同様の「再開効果」が現れるか不明といえます。 ②直近の利用者数や運営状況から、町内等の地元の「客離れ」を起こしている可能性があり、平成 29 年 12 月に続く「再々開」によって利用客がどこまで戻るか不明といえます。 ③地域の商圏人口全体が縮小している状況です。

[16] 露天風呂の湯温を一定に保つのに必要な熱量（kcal）（これを「過熱負荷」といいます。）を算出し、これと燃料が持つ熱量（kcal）により算出しています。（協力：㈱中原建築設計事務所）

[17] 暖房の過熱負荷（室温を一定に保つのに必要な熱量）、燃料の熱量により算出しています。（協力：前掲注16）

3　費用の規模等

（1） 維持改修費用の見込み等

<table>
<tr><td>維持改修費用等の見込み（運営を続けると仮定した場合）</td><td>・仮に再開させるとした場合、施設を運営していく費用のほかに、再開させるための改修や施設を維持していくための改修費用として、次のように見込まれます。

・再開前に必要な作業費用：740 万円

・年次改修（今後 10 年間）【表 21】：1 億 6,800 万円</td></tr>
<tr><td>これまでの町の支出</td><td>・平成 29 年 12 月の再開及びその後の運営に町が支出した費用は、3 億円（うち投資的な費用として 2 億 3,700 万円）となっています。
<table><tr><td>再開費用（改修・委託・備品等）（H28～29）</td><td>1 億 7,200 万円</td></tr><tr><td>指定管理料（H29～R1）</td><td>6,300 万円</td></tr><tr><td>改修工事・備品（H30～R1）</td><td>6,500 万円</td></tr><tr><td>合計</td><td>3 億円</td></tr></table>・上記の中で、改修費用（投資的な費用）のうち 2 億 1,600 万円は過疎債を財源としており、償還【表 22】の 7 割（1 億 5,100 万円）は地方交付税として後年度において国から町へ充当されることから、町の実質的な負担は 6,500 万円となります。</td></tr>
</table>

【表 21】年次改修・費用の見通し

（千円）

再開後 年次	改修内容	改修費用	改修頻度 概ねの目安等
1 年目	浄化槽改修	10,000	
	源泉ポンプ交換	1,800	
	温水循環障害改修	400	
	サウナストーブ更新	1,650	
	受水槽建屋屋根修繕	700	
	消防設備修繕	800	
	高圧受電設備更新	6,700	
	電話交換機更新	3,500	
	床暖配管ヘッダー改修	610	
	水風呂配管切替	440	
	年度計	31,100	
2 年目	浴場棟屋根ふき替え	10,000	
	屋根塗装（温泉・改善センター）	5,000	10 年ごと
	火災報知器受信機更新	1,500	
	年度計	16,500	
3 年目	外壁塗装（温泉・改善センター）	10,000	10～15 年ごと
4 年目		0	
5 年目	内装改修（畳・クロス・床）	10,000	10 年ごと
6 年目	屋根防水部塗装（温泉・改善センター）	10,000	10 年ごと
7 年目		0	
8 年目	ボイラー更新（1 号機）	20,000	OH：10 年ごと
	ボイラーオーバーホール（2 号機）	10,000	更新：20 年ごと
	年度計	30,000	
9 年目	配管更新（給湯・給水・温泉水）	40,000	20 年ごと
10 年目	配管ポンプ交換（給湯・給水・温泉水）	20,000	15 年ごと
	合計	167,600	

※産業観光課作成

※上記のほかに、ホテル棟を閉鎖する場合の改修費用：1,500 千円程度と見込まれます。

【表 22】過疎債の借入・償還予定状況

（千円）

借入年度		H28	H29	H30	R1
事業内容		・設計委託（大規模改修工事）	・大規模改修工事 ・浄化槽改修工事	・屋上防水更新工事 ・天井埋込型空調設備更新工事 ・導水管敷設改良工事	・浴場排気設備改修工事
借入額		5,300 千円	153,200 千円	54,900 千円	2,600 千円
借入総額		216,000 千円			
利率		0.03%	0.02%	0.02%	0.005%
年度	償還額 年度計	償還額 （元金・利子）	償還額 （元金・利子）	償還額 （元金・利子）	償還額 （元金・利子）
H28					
H29	2	2			
H30	27	2	25		
R1	41	2	30	9	
R2	631	590	30	11	0
R3	17,639	590	17,038	11	0
R4	23,734	590	17,038	6,106	0
R5	24,023	590	17,038	6,106	289
R6	24,023	590	17,038	6,106	289
R7	24,023	590	17,038	6,106	289
R8	24,023	590	17,038	6,106	289
R9	24,023	590	17,038	6,106	289
R10	24,023	590	17,038	6,106	289
R11	23,433		17,038	6,106	289
R12	6,395			6,106	289
R13	289				289
計	216,329	5,316	153,427	54,985	2,601

※企画財政課作成

※単位の表記がないものは千円単位。「0」は千円未満。

（2） 近隣自治体の費用支出規模

近隣自治体の費用支出規模	・近隣市町における温浴施設の運営に対する支出額（委託料及び補助金・交付金の決算額）を照会した結果は、5,600 万円から 0 円（支出していない）まで様々となっています【表 23】。

【表 23】近隣自治体の温泉施設に対する費用支出規模

（千円）

自治体名	施設名	運営形態	H30	
			支出額	住民 1 人当たり支出規模
奈井江町	**ないえ温泉ホテル北乃湯**	**指定管理（民間）**	**33,000**	**6**
上砂川町	上砂川岳温泉パンケの湯	公社直営	14,000	4
歌志内市	チロルの湯	公社直営	41,000	11
浦臼町	自然休養村センター（浦臼温泉）	指定管理（民間）	6,000	3
新十津川町	新十津川温泉グリーンパークしんとつかわ	民間	10,000	1
美唄市	ピパの湯ゆ～りん館	指定管理（民間）	0	0
赤平市	赤平市保養センター「ゆったり」・「虹の山荘」	指定管理（公社）	56,000	5
芦別市	スターライトホテル星遊館・芦別温泉	指定管理（民間）	8,000	1
雨竜町	高齢者健康福祉センターいきいき館	指定管理（公共的団体）	42,000	15
月形町	月形温泉ゆりかご	指定管理（公社）	45,000	10
岩見沢市	北村温泉	指定管理（民間）	0	0

※委託料及び補助金・交付金の決算額を各市町へ照会（R1.11.29 実施）。付帯（隣接）施設の管理に係る費用が含まれている場合があります。「支出額」は 100 万円単位で四捨五入したもの。一人当たり負担額は、H27 国調人口で割り返した額

（3） 町の費用負担の規模

町の費用負担の規模	・上記のとおり、仮に再開した場合、運営に対する町の負担は、少なくとも概ね 4,500～4,000 万円が見込まれます。維持改修費は、10 年で 1 億 7,000 万円、1 年当たりにすると 1,700 万円が見込まれます。これらを合わせると、概ね 6,200～5,700 万円/年の規模となります。

（4） 町の財政状況（財政推計）

町の財政状況（財政推計）	・町の財政状況は、人口減少や少子高齢化の影響によって一般財源（町税や地方交付税）が減少する一方で、経常的経費（社会保障費等）の増加によって、平成 27 年度以降、継続して一般会計の歳入不足による財政調整基金の減額が続いています。 ・まちづくり計画における令和 2～6 年度の財政推計（R2.2.12 作成）では、令和 4 年度まで一般会計の歳入不足が続き、財政調整基金の令和 4 年度末残高は 4,000 万円まで減少する見通しです【表 24】。

【表 24】基金残高の見通し

（億円）

	R2 年度末残高	R3 年度末残高	R4 年度末残高	R5 年度末残高	R6 年度末残高
財政調整基金	**1.5**	**0.4**	**0.4**	**0.5**	**1.7**
地域振興基金	0.8	0.4	0.1	0.1	0.1
過疎地域自立促進特別事業基金	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3
役場庁舎整備基金	2.6	2.9	3.2	3.5	3.8
その他	0.8	0.7	0.4	0.4	0.5
当該年度末基金残高計	6.0	4.8	4.4	4.9	6.5

※企画財政課作成

V 資料一覧

資料 1 ないえ温泉の町民利用実態に関するアンケート調査報告書

資料 2 ないえ温泉施設月別収支一覧表