

上天草市交流センタースパ・タラソ天草将来構想検討最終報告 概要版

【はじめに】

上天草市交流センタースパ・タラソ天草（以下「施設」という。）は、宮津地域総合開発の一環で、平成16年10月5日に海洋療法温泉施設として開設され、今年で13年を迎えました。施設は、鉄筋コンクリート造（地下1階、地上3階）、公衆浴場及びタラソテラピー（海洋療法）プール、レストランを完備した複合施設で、公衆浴場とタラソテラピー（海洋療法）プールを兼ね備えた類似施設は他にはなく、全国でも珍しいものでした。施設の運営は、平成21年4月から指定管理者制度を活用した運営がされています。施設経営は、近年、徐々に改善しつつあり、年間延べ21万人（H28年度実績値）を超える利用がありますが、市からの指定管理委託料（約3,000万円/年）と将来予想される修繕費等を含めた施設の維持管理費（約3,400万円/年）の増加を踏まえて、施設のあり方について抜本的な検討を行うために、平成29年2月に「上天草市交流センタースパ・タラソ天草将来構想検討委員会」が設置されました。委員会では、市民の憩いと健康増進を目的とする公の施設として果たしてきた役割や運営コストの削減、一層の経営改善などについての意見が出されました。これらの委員会での議論を踏まえ、施設の現状及び課題、そして今後のあり方について、最終報告書として取りまとめました。

【施設の概要】

1 設置目的

市民に憩いと交流の場を提供し、健康、福祉の増進及び観光、産業の振興を図るために設置。
*上天草市交流センタースパ・タラソ天草の設置及び管理に関する条例（第2条）

2 施設内容及び規模

(1) 敷地面積	12,741.42㎡
(2) 構造及び延べ面積	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨3階建て（4,783.01㎡）
(3) 施設内容	公衆温泉浴場（393.0㎡） アクアトニックプール（674.8㎡） セミナー室（55.9㎡） 厨房（72.3㎡） 更衣室（219.1㎡） 事務室（54.7㎡） 械室（591.3㎡） 休憩室（419.2㎡）

3 営業に関する事項

(1) 開館時間	午前10時00分～午後10時00分まで
(2) 休館日	毎月第2・4火曜日
(3) 利用料金	
□温泉入浴	大人（500円）／小人（300円）／3歳以下（無料）
□アクアトニックプール	大人（1,000円）／小人（500円）／3歳以下（無料）

4 施設建設事業費

平成11年度に実施した海洋療法温泉源調査を皮切りに施設建設に伴う事業費は次のとおり。
◇委託料 1億1,071万円 ◇工事費 17億9,976万円
◇備品購入費 6,150万円 ◇土地購入費 6,337万円 **合計 20億3,534万円**

5 これまでの経緯

施設運営に係る沿革	
H16.10.5	施設開業 「株式会社おおやの（現：上天草さんぱーる株式会社）」が運営管理者となり運営をスタート。
H17.4.1	企画観光部企画政策課から企画観光部商工観光課（現 経済振興部観光おもてなし課）へ所管が移された。（運営の基礎固め期間 ⇒ 本格的な運営実施期間）
H20.6.23	「2階プール施設の休止」を運営管理者の「株式会社おおやの」が取締役会で決定した。
H20.8.6	プール利用者によって「プール存続を求める協議会（約100人）」を設立 協議会を含め各種団体や市議会、市役所執行部を含めた協議が実施され、プール営業の存続が経費削減等の条件付きで決定した。
H21.4.1	(H21.4.1～H26.3.31) 指定管理者制度をスタートさせ、「スパ・タラソ天草管理運営共同体」が指定管理者として運営を開始した。
H26.4.1	(H26.4.1～H31.3.31) 「株式会社ウェルネスデベロップメント（東京都）」が指定管理者として運営を開始した。
H28.4.1	所管を、産業振興を目的とした経済振興部観光おもてなし課から、市民の健康増進施策をより推進させるため、健康福祉部健康づくり推進課へ移管した。

【今後の設備整備計画】

1 指定管理者制度による指定管理者との負担関係

施設の運営については、平成21年度から指定管理者制度を導入し、議会により承認された指定管理者と上天草市交流センタースパ・タラソ天草の管理運営に関する協定を締結し、上天草市交流センタースパ・タラソ天草指定管理者仕様書第11において、次のとおり設備の管理に関して経費の負担を定めている。

- 施設管理に必要な経費 ⇒ 指定管理者
- 1件50万円未満の施設、設備及び機器の維持管理上の修繕 ⇒ 指定管理者
- 50万以上の施設、設備及び機器の修繕 ⇒ 上天草市
- *指定管理者の維持管理業務に瑕疵がなく公益上必要と認められるもの
- その他、施設運営に必要な管理業務 ⇒ リスク分担表に基づく

2 上天草市交流センタースパ・タラソ天草ストックマネジメント計画基礎調査の内容

平成27年3月の専門業者による評価報告「上天草市交流センタースパ・タラソ天草ストックマネジメント計画基礎調査」では、施設の外壁及び屋上の改修工事を含め、内部の設備改修の必要性についても報告され、内容及び金額は次のとおり。

○空調設備	1億8,496万円	➡ 合計3億7,260万円
○給排水設備	4,056万円	
○温泉設備	1億4,708万円	

ただし、本報告を受けた後（H27～H28年度）に修繕等を済ませ、今年度においても計画的に修繕を実施しているところもあり、今後必要とされる改修費用は、**2億9,000万円程度**と想定される。

【施設における指定管理者制度】

1 施設における指定管理者制度

本市においては、地方自治法第244条の2及び上天草市公の施設に係る指定管理者の指定手続きに関する条例に基づき、公の施設の指定管理者の指定までの標準的な事務処理及び指定管理者による施設の管理運営等の監視・評価の標準的な実施方法を定めた「上天草市公の施設の指定管理者制度に係る運用指針」に基づいて指定管理者制度を運用している。

スパ・タラソ天草においても、上天草市交流センタースパ・タラソ天草の設置及び管理に関する条例第4条で指定管理者制度について規定し、平成21年度から運用している。

2 指定管理者の収入源

施設を運営する指定管理者は、施設管理運営に関する協定書に基づいた「指定管理委託料」と、施設利用者によって支払われた「利用料金」が収入源となり、施設を適正に運営することとなっている。

	指定管理者選定年度						指定管理者運営期間（5年間）					
	4～5月	6～7月	8～9月	10～11月	12～1月	2～3月	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	
公募募集の準備	[赤線]						指定管理者 ⇒ 「施設の適正な運営を実施」 単年度毎に提出する書類 ・事業計画書 ・事業実績報告書 定期的に提出する書類 ・業務報告書（四半期毎） 上天草市 ⇒ 「モニタリング」（1回/年） その他、随時実施する確認事項 ・施設の運営状況 ・設備機器の状態 ・修繕箇所チェックなど					
施設見学（公募予定者）			[赤線]									
募集公示			[赤線]									
選定委員会				[赤線]								
議会提案・議決					[赤線]							
指定管理者決定						[赤線]						
協定の締結							[赤線]					

【部門別財務分析及び事業分析】

1 売上高及び利用者の推移

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
利用者数 (人)	138,197	206,238	195,812	205,084	204,966	214,061
営業利用料金収入 (千円)	161,947	158,309	142,909	128,997	130,402	140,748
運営費用 (千円)	194,758	210,380	193,529	167,581	158,320	168,396
1人当たり売上 (円)	817	768	730	629	636	658
1人当たり費用 (円)	982	1,020	988	817	772	787

平成26年度から利用者数が伸びたことによって、利用料金収入が増加し、運営費用の減少により、損益は改善傾向にある。

2 市の負担額の推移

	(単位：千円)					
項目	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
管理委託料	28,035	28,035	28,035	29,376	29,376	29,376
修繕費・工事費	12,018	6,491	9,046	9,975	37,272	11,988
備品購入費	1,898	121	2,789	0	172	0
その他経費	356	356	356	4,080	3,780	6,762
支出計	42,307	35,003	40,226	43,431	70,600	48,126

平成27年度の7,000万円を超える支出は、プール部門の漏水工事を実施したことによるもの。なお、当該プールを2ヶ月半程休館したため、指定管理者へ400万円程の休業補償費を平成28年度に支払っている。ストックマネジメント計画基礎調査の報告を踏まえると、今後、10年間で年間6,400万円程度（指定管理委託料を含む）の負担が見込まれる。

【今後の見直しの方向性】

【市民の健康意識を踏まえ、健康増進施設としての位置付けを明確にし、健康づくりの拠点としての機能を強化する】

国民健康保険被保険者（8,613人）の一人当たりの医療費は、32,372円/年（糖尿病、高血圧症、脂質異常症等は、全医療費の約35％）特定検査受診率は28.6％（H28年度速報値）で県下で最も低い。

< 健診データの分析結果 >

- 高血糖（HbA1c5.6以上）66.3%
- 高血圧（収縮期血圧130以上）46.7%
- 脂質異常（LDLコレステロール120以上）53.0%
- 運動習慣がない人 60%以上

上記のことから、介護保険料や国民健康保険税の増加へも繋がることから、市民の医療費抑制を推進するため、健康管理や疾病予防に関する意識を高め、特定健康診査及び各種がん検診受診や健康づくりに取り組む市民を増やす市の施策を実行していくなかで、生活習慣病の改善又は予防の手段として、施設を活用した健康増進事業に取り組み、健康づくりの拠点としての機能を強化することが必要。

【設置目的】

スパ・タラソ天草は、市民の憩いと健康増進、観光施設としての機能を兼ね備えた複合的施設。

市民の利用増進と満足度の向上を目指し、市内外からの利用者増を目指す。

* 公の施設ではあるが収支も重要

【見直しの方向性】

年間21万人を超える利用実績があり、現時点では市民の健康増進と憩いの場として一定の機能を担っていることから施設廃止や民間譲渡など大きな方針変更は難しいが、同時に収支改善は必要であり、以下のように経費節減等に繋がる改革に取り組む必要がある。

公の施設としては一定の成果が上がっている（約620人/日）ものの、維持修繕費が多額となる(ストックマネジメント計画で約3億4,000万円)ことや指定管理料が年間3,000万円程度かかることから一層の収入増加、コスト削減、満足度を向上させる必要となる。

1 上天草市が取り組む改革

（1）指定管理委託料の見直し

現在の指定管理委託料から3割程度の削減を目指すことが必要。

（2）施設維持管理の見直し

機器設備の更新時期に、外国製から国産の機器に変更するなど年間1割程度のコスト削減が必要。

また、今後予想される機器設備の修繕については、一層のコスト削減を目指す観点から10年規模で年次計画を立て、優先すべきものから取りかかる必要がある。ただし自然災害被害による修繕等は除く。

（3）利用料金の見直し

温泉部門及びプール部門の利用料金の値上げについては、優待制度を構築したうえで実施する必要がある。

- ・温泉部門 ⇒ 利用単価を1割程度増加し、平成28年度ベースで年間600万円程度の増収に繋がる。
- ・プール部門 ⇒ 市の保健事業等との連携を図り、会員数の目標値を350人としたうえで、月会費を1割程度増加し、平成28年度利用者実績ベースで年間810万円程度の増収に繋がる。

（4）海水プールの存続

海水利用のプール部門の存続検討については、今後も引き続き検討することが必要。

- ・「海水継続」又は「真水への切替」について検討 ⇒ タラソセラピーの費用対効果
- ・部門廃止の検証 ⇒ 他用途への転換（多用途への転換に伴う新たな投資も必要）

3 部門毎に見た損益分岐点分析と課題整理

平成28年度 部門別損益分岐点分析	温泉部門	プール部門	レストラン部門
損益分岐点収入 (千円)	94,215	84,821	54,541
売上不足額① (千円)	44,593	59,361	△11,124
利用者1人当たり収益不足額 (円) ＝①*1000/利用者数	363	1,343	△237
利用者不足数 (人) ＝①*1000/1人当たり収益	110,427	103,094	△7,956

利用者が現在と同じであると仮定すると、温泉部門は363円、プール部門は1,343円の値上げが必要となる。また、値上げをしないのであれば、温泉部門、プール部門共に利用者を10～11万人の増やす必要がある。レストラン部門に関しては、損益分岐点売上を上回り、損益がプラスになっている。

【施設全体】

- ア 市における施設の設置目的が不明確
- イ 指定管理委託に関する内容検討の必要性
- ウ 耐用年数を見据えた改修計画の必要性

【プール部門】

- ア 利用料金のあり方に関する検討の必要性
- イ 設備の維持管理（海水使用の必要性）

【温泉部門】

- ア 利用料金のあり方に関する検討の必要性
- イ 今後の過大な維持費（修繕費）負担が懸念材料

【レストラン部門】

- ア メニューの目的設定が不明確
- イ レストラン単独での集客力が低い

2 指定管理者に求める改革

（1）温泉部門の見直し

旅行業者やメディアと連携し、対外的なPRを強化するとともに、市民の利用者増加策を検討が必要。

（2）レストラン部門の見直し

温泉部門・プール部門等との連携や特色あるメニュー作りを展開し、売上増加を図ることが必要。

（3）プール部門の見直し

会員数の目標値を350人とし、赤字幅の縮小に繋げる必要がある。また、2階休憩室を活用して既存運動教室のレベルアップを図ると増収に繋がる。

（4）受付ホールの見直し

受付ホールの展示・分散販売については、地元製品の販売を強化することで、地域の所得増に繋がる。

（5）営業損失の黒字化

増収・コスト削減に創意工夫し、営業損益の黒字化を目指すことが必要。

【今後予定されるスケジュール】	平成30年												平成31年		
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
市の判断期間	●	●													
運営方針		●	●												
市議会へ報告 (平成30年第1回上天草市議会定例会)			●	●											
運営方針の周知			●	●	●										
施設運営に係る仕様内容及び 協定内容の見直し	●	●	●	●	●										
新料金体制を踏まえた収支状況の分析 (指定管理委託料の算出)	●	●	●	●	●	●									
募集に係る準備 (募集公示内容の作成、選定委員選任等)			●	●	●	●	●								
施設見学会(公募予定者)							●	●							
募集公示								●	●						
選定委員会									●	●					
施設利用料金改正に伴う条例改正											●	●			
議会提案・議決											●	●			
協定の締結													●	●	