

パブリック・コメント

戸田市保養所『白田の湯』の廃止（案）について

令和3年6月1日～令和3年6月30日

戸田市市民生活部くらし安心課

## 1 はじめに

公共施設の老朽化が進むなか、すべての施設を従来通りに維持するためには、莫大な費用が必要となります。市ではこの状況に対し、“施設の安全性確保と最適配置の両立”の実現のため、ファシリティマネジメントという経営視点に基づいた取組を公共施設再編プランに示しました。

公共施設再編プランにおいて示される保養所の再編内容については、「令和4年度に施設の廃止を含め、民間施設の代替利用等について検討する」となっていることから、検討を行ったものです。

## 2 施設の概要

「戸田市保養所（白田の湯）」（以下、「保養所」という）は、昭和44年に開設以来、静岡県賀茂郡東伊豆町において市民の方々の保養を目的とした憩いの場として、親しまれてきました。

現在の建物については、平成6年4月1日から営業を行っております。

(1) 開設日 平成6年4月1日

(2) 所在地 静岡県賀茂郡東伊豆町白田 321-7

(3) 建物 宿泊施設

(構造) 鉄筋コンクリート造 地上4階

(延床面積) 2,089 m<sup>2</sup>

(客室数) 17室（和室14、和洋室1、洋室2）

(4) 収容人数 65名

(5) 利用料金

大人一人の宿泊料・夕食・朝食・入湯税の合計は次のとおりです。

科目	利用料金	
	市内	市外
宿泊料	2,770	4,070
食事代	2,770	2,770
合計	5,540	6,840

※市内65歳以上および障害者は宿泊料無料（要証明）

(6) 管理運営

(指定管理者制度を平成19年度から導入しています)

(現協定期間) 平成29年4月1日～令和4年3月31日

(指定管理者) (株)伊豆急コミュニティー

### 3 保養所の現状

#### (1) 過去5年間の利用者数の推移と決算

イ) 保養所の年間の利用者は、のべ9,000人から10,000人程度で推移。

- ・5年間の年間平均利用者数 約9,625人
- ・市内利用者は6割(市総人口約14万人の4%)
- ・利用者1人あたり補助 1万155円(9,411万円÷9,267人・令和元年度)

ロ) 保養所は開設から27年が経過し、定期的なメンテナンスを実施しているが、修繕費が増加傾向にある他、今後は大規模修繕が必要。

ハ) 利用料金は、比較的安価での設定となっており、経費全体における利用者の負担割合が小さい。市内利用者の3割は免除者(※高齢者・障害者等)。

ニ) 現在県内で保養所を保有している市は、県内40市の内、戸田市とさいたま市の2市のみ。

保養所の利用状況

単位:人

	利用者合計	市内				市外			
		一般	12歳未満	未就学児	免除者	一般	12歳未満	未就学児	介助※
平成27年度	9,694	2,600	656	392	2,240	3,580	138	79	9
平成28年度	9,761	2,711	678	405	2,215	3,549	116	76	11
平成29年度	10,291	2,713	711	412	2,191	4,047	110	103	4
平成30年度	9,110	2,673	751	393	1,786	3,300	122	81	4
令和元年度	9,267	2,706	689	324	1,863	3,513	89	77	6

※介助・・・市内の障害者の介助者は市外でも宿泊料免除対象

保養所運営事業にかかる本市の決算

単位:円

	指定管理料	土地賃借・温泉使用料等	修繕費	支出合計
平成27年度	83,876,754	8,221,368	0	97,070,029
平成28年度	84,724,174	8,139,023	19,634,400	116,070,379
平成29年度	80,162,000	10,012,410	3,206,081	97,691,021
平成30年度	82,323,115	10,090,140	27,864,000	123,619,596
令和元年度	80,555,036	10,291,740	0	94,118,079

利用料金収入

年度	利用料金収入(円)
27年度	48,748,204
28年度	48,961,303
29年度	51,848,506
30年度	49,255,801
元年度	51,074,317

※利用料金収入については、  
市の収入ではなく、指定管理者の収入となります。

## (2) 施設の状況

現在保養所は開設 27 年を経過し、空調設備の交換、外壁工事、貯湯槽の修繕等定期的なメンテナンスを実施しているが、現在も一部雨漏り等の不具合、給湯設備などに不具合が生じており、今後も修繕費の増加が懸念されます。

H6～R 元年度の 26 年間に要した修繕の合計 約 1 億 5,200 万円

(※指定管理者による修繕の金額 (年間 500 万程度) については含まない)

◆ 主な修繕の内容 (H6～R1年度)				
H6-H21の修繕費計 57,656,522円				
H22-R1の修繕費計 94,286,951円				
H22～R1の修繕を抜粋(※指定管理者による修繕は含まない)			27年度	
年度	内容	金額(円)		
22年度	空調設備修繕他	1,249,920	27年度	なし
	トップライト排煙オペレーター修繕	1,337,700		28年度
23年度	空調設備修繕	3,414,600	28年度	柱上負荷開閉器(PAS)及び高圧引込ケーブル修繕
	外壁調査業務委託	777,000		敷地外源泉ポンプ入替
24年度	外壁調査業務委託	714,000	29年度	給水加圧ポンプ・制御ユニット盤交換修繕
	空調機PC-1、2系統修繕(4階客室他)	5,544,000	30年度	厨房エアコン修繕
25年度	空調機PC-3、4系統修繕(3客室、大広間)	6,720,000	30年度	温泉管修繕
	板金屋根棟修繕	1,307,250		空調設備修繕(チラー、外調空調機、厨房ダクト)
26年度	電話設備修繕(入れ替え)	1,242,000	30年度	貯湯槽修繕(内部腐食によりステンレス製へ交換)
	外壁補修工事	21,276,000		令和元年度

※今後、電気や温泉設備、給排水管等の更新のため、大規模修繕が必要 (約 4 億 6,900 万円)

## 4 保養所の課題

- (1) 年間 1 万人の利用の内、市民の利用は 6 割にとどまるため、運営に係る公金の投入割合が過多であることに対する懸念が生じている。また、利用する市民と利用しない市民とのバランスに大きな偏りが見られる。
- (2) 保養施設が少なかった設置当初と比べて、現在は民間の安価な宿泊施設が多くなり、選択肢が広がっている。市民のニーズも多様化する中、民間施設ではそれぞれ趣向を凝らした独自のサービスを行っており、自治体で運営する手法には限界がきている。
- (3) 施設の老朽化が進む中、自然災害による施設への影響 (雨漏り等) が深刻化している。
- (4) 新型コロナウイルスの流行による休業補償の問題や今後の感染予防対策などにより施設の運営自体に年々大きな影響が生じつつある状況である。

## 5 戸田市保養所再編方針検討委員会における検討

### (1) 戸田市保養所再編方針検討委員会の設置について

公共施設再編プランにおいて示される保養所の再編内容については、「令和4年度に施設の廃止を含め、民間施設の代替利用等について検討する」という内容となっており、市では、令和2年度に「戸田市保養所再編方針検討委員会要綱」を定めるとともに、委員の選定を行い、「戸田市保養所再編方針検討委員会」（以下、「委員会」という。）を設置し、全3回にわたり委員会を開催し保養所の再編について方針の検討を行いました。

- ・ 第1回（令和2年7月31日開催） 保養所の現状の把握
- ・ 第2回（令和2年10月29日開催） 「戸田市市民意識調査」（平成30年度実施）の結果や他市の現状を基に、保養事業の必要性と保養所の必要性について検討。
- ・ 「戸田市保養所（白田の湯）に関する市民意識調査」（令和2年12月末～令和3年2月上旬に実施）
- ・ 第3回（令和3年3月23日開催） 市民意識調査の意見を参考に、保養事業の必要性と保養所再編方針について検討。
- ・ 提言書の提出（令和3年3月29日）

### (2) 委員会による検討内容

令和2年7月から令和3年3月にかけて、3回にわたる審議を行うとともに、「戸田市保養所（白田の湯）に関する市民意識調査」（以下、「市民意識調査」という。）を実施し、令和3年3月29日に市は委員会より提言書を受領いたしました。

#### <委員からの意見>

- ・ 採算が合わない事業に税金を投入しているのか、もっと違うところに税金を、例えば学校や病院などに回してもらえれば、もっといいまちづくりができるのではないかと。
- ・ 市民意識調査の問8において、保養事業が健康増進に「有効であると思わない」方が4割弱、「有効であると思う」方が2割強ということから、市民も保養事業が健康増進に有効であるとはっきりとは思っていないことが分かった。
- ・ 保養所を年1回以上利用している人は5%くらいということで、利用者は限定されている。年間1億円経費をかけるとともに、今後の大規模改修で4億6千9百万円かかることを考えると、費用対効果としては厳しい。
- ・ 保養所は便利で楽しくて、温泉施設を安く利用できるイメージ。遠い、バスを運行してほしい等いろいろ意見はある。出来るだけ残して欲しいが、その手法をみんなで考えていかなければならない。
- ・ 保養事業で健康体操などを町会単位でやっているが、ある程度高齢になると参加できなくなるので、そういうことを考えると、こういった施設でゆっくりするのも効果はあるのかとも思う。

<主な市民意識調査の結果>

問8 保養所（白田の湯）の利用は、健康増進に有効だと思いますか？

- 回答 (a) 有効であると思う 23.4%  
(b) 有効であると思わない 38.6%  
(c) わからない 36.9%

問9 市の事業として、保養事業（保養所の運営や、代替事業としての宿泊・入浴施設の利用補助※等）の実施は必要だと思いますか？（※国保事業の利用対象者の拡大を含む。）

- 回答 (a) 保養所の存続が必要である 16.9%  
(b) 保養所を廃止して、代わりに宿泊・入浴施設等の利用補助を実施する 40.1%  
(c) 保養所の運営や宿泊補助等の保養事業を、市で行う必要はない 41.5%

(3) 委員会の方針

委員会では、主に保養所の現状から利用人数が限られていること、それに対する運営費や維持管理費、今後必要となる大規模修繕費などの費用面、実施した市民意識調査において、保養所の存続が必要であるとの回答が16.9%で2割を大きく下回っているといった調査結果をもとに保養事業や保養所の必要性について検討がなされました。

これらを踏まえ、検討委員会としては白田の湯については廃止の方向としたい旨の結論に至りました。

委員会による提言につきましては、次の通りです

戸田市保養所「白田の湯」再編に向けての提言書

戸田市保養所再編方針検討委員会では、保養所及び保養事業そのものの必要性について、保養所の現状や市民意識調査の結果などをもとに慎重に審議し、多角的な検討を重ねてまいりました。その結果、戸田市保養所「白田の湯」については**廃止が妥当である**との結論に至りました。

については、今後、市が正式な方針決定を行う際には、本委員会での検討結果を尊重するとともに、**費用対効果や市民の健康増進策についても併せて検討を行う**よう提言いたします。

## 6 市としての方針

委員会の提言を受け、次の点を踏まえて検討を行いました。

保養所の収容人数が決まっていることから、他の公共施設と比較すると利用者数は少ないものとなりますが、その運営経費は年間約1億円発生している状況です。更に、築28年目を迎え老朽化による施設の修繕等に今後多額の費用が発生し大きな財政負担が見込まれます。市民意識調査の結果では、保養所の存続が必要であるという意見が少数であったことや、実際の利用者数に対する経費を考えると費用対効果は低いもの考えられます。

また、公共施設の再編計画では、市民生活に直結した他の公共施設と比べ、市が保養所を所有することは必須とはいえ優先順位としては低いものとなっています。

以上の観点から、保養所については「**廃止する**」と結論付けます。

保養所の利用に関し健康増進に有効であるとする市民は約2割と少なく、保養事業を健康増進策として位置付けることは難しいところです。

戸田市の健康増進策としては、TODA元気体操や健康マイレージ事業の推進等を実施しており、健康増進に関する事業が充実してきていることから、健康増進策については、今後、各部署で展開している既存事業の利用促進を図ることとします。

検討委員会に関する資料は下記のURLをご覧ください

<https://www.city.toda.saitama.jp/soshiki/193/kurashil10-shirata-saihen.html>

