

八戸市民保養所「洗心荘」の 在り方の検討について

1. 在り方を検討する理由・背景

- 八戸市民保養所「洗心荘」は、昭和61年の開設から35年が経過し、設置意義の低下、施設老朽化による維持管理経費の増大、利用者数の減少など、今後の施設運営に多くの課題を抱えている。
- 当該施設には、平成18年度から指定管理者制度が導入されており、現在の指定期間は、令和元年度から令和5年度までの5年間となっていることから、本来であれば、来年度（令和5年度）は、次期指定管理者の選定に係る事務を行う必要がある。
- 一方、市政全般においては、新型コロナウイルス感染症対策や冷え込んだ地域経済の活性化、原油価格・物価高騰対策などの重要課題に加え、人口減少やデジタル化、脱炭素といった社会環境の変化への対応など、新たな財政需要が見込まれている。
- また、市の行財政運営に当たっては、限られた財源を有効に活用し、最大の効果を生み出す観点から、不断の見直しが求められている。
- こうしたことから、次期指定管理者の選定事務着手の前に、洗心荘の運営を含む市の保養事業の在り方について検討し、結論を得る必要がある。

2. 洗心荘の概要 ①

(1) 目的	市民の健康及び活力の維持増進を図り、もって福祉の向上に資するため、保養、レクリエーション等の場として設置	
(2) 開設年月日	昭和61年10月1日（築35年）	
(3) 所在地	青森県十和田市大字法量字焼山64番地184	
(4) 土地	市所有 敷地面積：2,841㎡	
(5) 建物	市所有 構造・規模：鉄筋コンクリート造3階建 一部地階 延床面積：1,834.34㎡	
(6) 宿泊定員	56人	
(7) その他	宿泊室（和室8畳8室、17畳1室、洋室3室、和洋室1室）、大広間48畳1室、研修室1室、浴室（大浴場1、小浴場1）、食堂（32人収容） 別紙、パンフレット参照	
(8) 開設までの経緯	昭和40年11月	八戸市職員互助会が会員及び家族向けの保養所として整備 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 職員互助会から市へ土地・建物を寄附（S42、S47） ➢ 市から無償貸付けを受ける形で職員互助会が運営
	昭和61年10月	建物の老朽化が進んだため改築整備し、市民向けの保養所として供用開始 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 整備費 459,944千円（うち職員互助会寄附150,000千円）

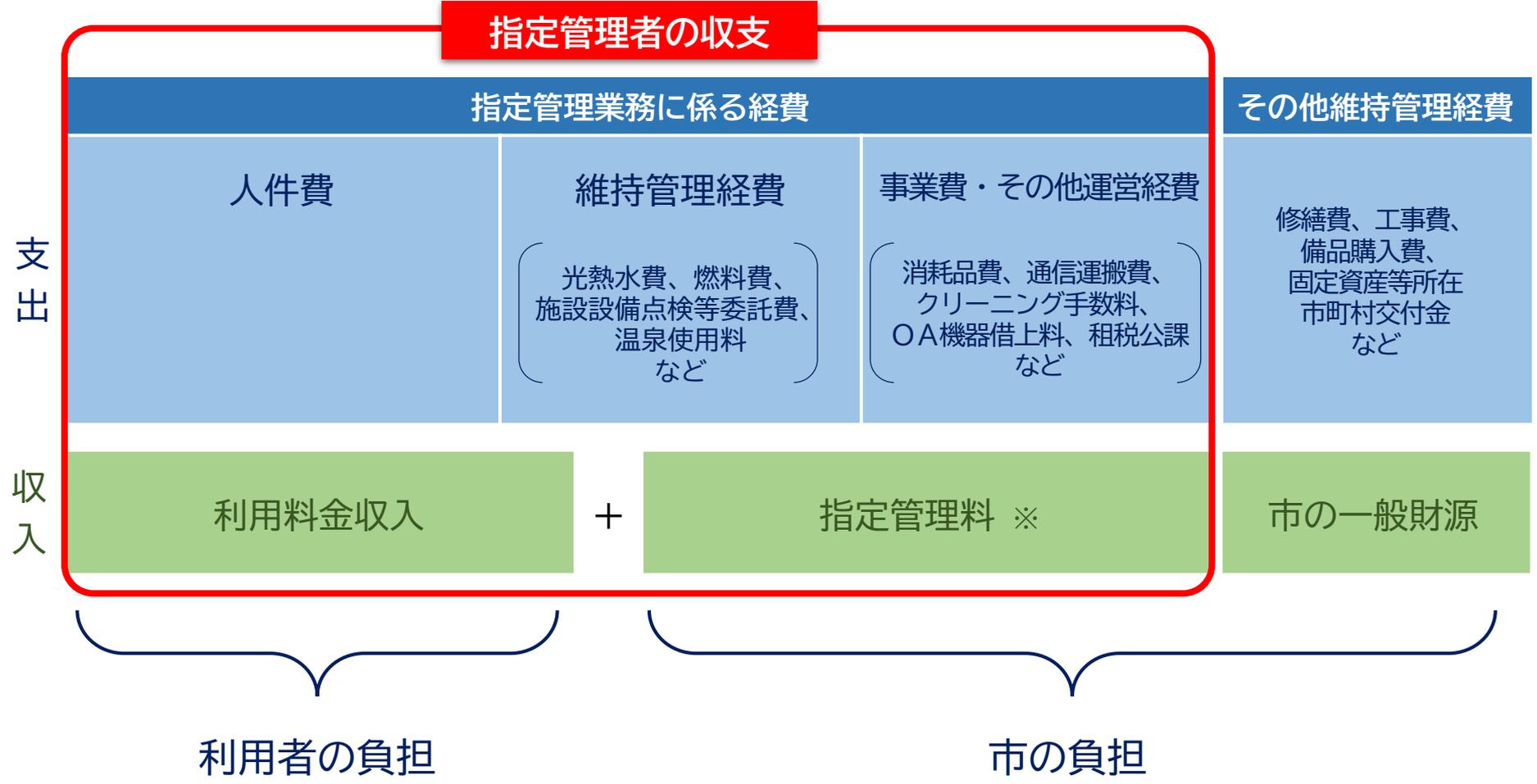
2. 洗心荘の概要 ②

(9) 施設の 管理・運営

期間	形態	主体
開設時～H17年度	管理委託	八戸市アールアール厚生会
H18年度～H20年度 H21年度～H25年度 H26年度～H30年度 R元年度～R5年度	指定管理	<ul style="list-style-type: none"> • 設立年月日／昭和48年4月8日 • 所在地／八戸市類家四丁目3番1号 • 代表／会長 古舘光治 • 事業内容／地方公共団体等からの委託事業（市民病院医療事務、中央卸売市場の警備・清掃・取引指導）、公共施設の指定管理（洗心荘、水産会館）等

2. 洗心荘の概要 ③

【参考】洗心荘の運営に係る経費負担



※ 基本的に指定管理期間（5年間）は毎年定額

3. 施設の設置意義の低下

- 洗心荘は、市民の健康及び活力の増進を設置目的としているが、全市民に占める利用率はコロナ禍前で概ね5～6%、コロナ禍では3～4%と低く、費用対効果の面で大きな課題を抱えている。
- 近年は、利用者ニーズの多様化に対応して、多くの民間施設が創意工夫によって様々な独自のサービスを展開しており、利用者の選択肢が格段に広がっている。
- また、情報の入手手段が限られていた開設当初と比較し、現在では民間宿泊施設の情報をインターネット等から容易に得られるようになり、市民は自分のニーズに合った施設を自由に選択できるようになっている。
- こうした状況にあって、多額の運営経費を要し、今後もその増加が見込まれる洗心荘について、公共施設として市が保有・運営する意義（必要性）は低下しており、より多くの市民が利用できる健康増進事業への転換も視野に、効率的・効果的な事業の在り方を検討する必要がある。

4. 施設老朽化による維持管理経費の増大 ①

(1) 洗心荘の運営に係る市の決算額の推移

(千円)

年度	指定管理料 ①	修繕料・工事費・ 備品購入費等 ②	固定資産等所在市 町村交付金 ※1 ③	計
H24	10,432	-	2,544	12,976
H25	10,432	2,282	2,256	14,970
H26	19,106	11,227	2,236	32,569
H27	19,031	8,835	2,220	30,086
H28	19,031	2,636	1,968	23,635
H29	18,924	1,066	1,945	21,935
H30	18,844	1,759	1,940	22,543
R元	23,216	803	1,807	25,826
R 2	23,538	23,311	1,801	48,650
R 3	23,216	1,063	1,799	26,078
合計	185,770	52,982	20,516	259,268
R 4 ※2	23,216	1,731	1,695	26,642

※1 地方税法では地方公共団体が所有する固定資産に対しては固定資産税が課されないが、実態として民間所有のものと同様類似しているものについて、固定資産税のかわりに納付するもの。当市は十和田市に対し支出している。

※2 令和4年8月1日現在の支出実績

4. 施設老朽化による維持管理経費の増大 ②

(2) 今後見込まれる維持管理経費（概算）

(千円)

内容	所要額
1. 大浴場浴槽改修・外壁塗装修繕	6,700
2. 浴場用屋根葺替修繕	6,500
3. 暖房用ボイラー更新	5,200
4. 屋外温泉管配管修繕	3,500
5. 給湯用ボイラー更新	2,700
6. サウナ室ストーブ・ドア修繕	1,400
7. 大浴場脱衣所等内装修繕	700
8. 電話設備更新	700
9. 手動式排煙装置修繕	600
合計	28,000

4. 施設老朽化による維持管理経費の増大 ③

(3) 現況整理

- 維持管理に係る直近10年間（H24～R3）の修繕料・工事費・備品購入費等の合計額は、52,982千円となっており、特に近年は、老朽化による施設・設備の故障が頻発し、経費が増大している。
- 今年度（R4）も、4月に建屋内埋設温泉管、6月に建屋外埋設温泉管が破損・漏水したため、緊急で配管修繕を実施するなど、既に1,731千円の経費を要している。
- 今後についても、比較的緊急性の高いものとして、大浴場浴槽改修・外壁塗装修繕や浴場用屋根葺替修繕など、現時点でも28,000千円の維持管理経費が見込まれており、更なる大規模修繕等による負担の増大も懸念される。

5. 利用者数の減少 ①

(1) 利用者数の推移（宿泊・日帰り／市民・市民以外別）

(人)

年度	宿泊				日帰り			合計
	市民	市民以外	計	(稼働率)	市民	市民以外	計	
H24	3,408	877	4,285	21.0%	5,829	3,253	9,082	13,367
H25	2,791	676	3,467	17.0%	4,900	2,852	7,752	11,219
H26	3,659	632	4,291	21.0%	5,987	3,236	9,223	13,514
H27	3,860	647	4,507	22.0%	7,336	2,522	9,858	14,365
H28	3,520	748	4,268	20.9%	6,250	3,196	9,446	13,714
H29	2,953	923	3,876	19.0%	5,750	3,012	8,762	12,638
H30	2,729	706	3,435	16.8%	5,068	2,513	7,581	11,016
R1	2,877	652	3,529	17.3%	6,022	2,795	8,817	12,346
R2	1,265	166	1,431	7.0%	2,430	2,915	5,345	6,776
R3	1,361	106	1,467	7.2%	3,140	3,841	6,981	8,448

5. 利用者数の減少 ②

(2) 利用料金収入の推移

・利用料金設定

				(円)
①宿泊料金 (大人1名：1泊2食付)				
対象者	1人/部屋	2人/部屋	3人/部屋	
市民	8,543	7,916	7,520	
市民以外	9,423	8,671	8,195	
【料金内訳】 サービス料、入湯税、消費税を含む				
【設定期間】 オフシーズン				
【食 事】 一般的なコース				
				(円)
②日帰り料金 (各1名)				
対象者	大 人	小 人		
共通	370	110		
【料金内訳】 サービス料、入湯税、消費税込				
【設定期間】 通年				

		(千円)
年度	利用料金収入	
H24	15,422	
H25	14,617	
H26	14,905	
H27	15,756	
H28	16,288	
H29	15,026	
H30	13,175	
R元	13,946	
R2	6,548	
R3	7,041	

5. 利用者数の減少 ③

(3) 現況整理

- 直近10年間で利用者数が最も多かった平成27年度の合計利用者数は14,365人（宿泊4,507人、日帰り9,858人）であったが、これは、利用者数が最も多かった平成7年度の約80%（宿泊に限れば約50%）程度となっている。
- また、コロナ禍前の直近2年間では、概ね11,000人～12,000人程度に落ち込んでいる。
- 宿泊定員に対する稼働率（宿泊者数/宿泊定員×日数）を見ても、コロナ禍前の3年間（H29～R元）はいずれも20%未満で推移し、年々減少している。
【参考：青森県内「旅館」の定員稼働率は、平均21～24%で推移】
- 新型コロナの影響を受けた令和2年度以降は、行動制限の実施や施設の利用制限等もあり、宿泊が1,400人台、日帰り利用が5,300人～7,000人程度まで落ち込んでいる。
- 利用者数の減少に伴って利用料金収入も減少しており、令和3年度の利用料金収入は7,041千円と、直近10年間で最も多かった平成28年度の16,288千円と比較し、半額以下に減少している。
【参考：利用料金制度導入(H14.8～)以降の最高は平成17年度の19,814千円】

6. 社会福祉専門分科会での検討 ①

- 洗心荘は、市民の健康及び活力の維持増進を図り、もって福祉の向上に資するための保養・レクリエーション施設であり、当該施設の運営は、市の健康・福祉施策の一つに位置付けられる。
- 洗心荘の在り方を検討することは、今後の市の保養事業の在り方を検討することにも繋がることから、利用者である市民は勿論のこと、様々な分野の関係団体等からも意見を伺い、幅広い視点で検討することが望ましい。
- こうしたことから、福祉、保健医療、地域支援の各分野の関係者や学識経験者等で構成され、市の健康福祉施策への理解が深い「八戸市健康福祉審議会社会福祉専門分科会」において検討いただくことが最も適切と考えられる。

臨時委員の委嘱

- 公共施設マネジメント※の専門的知見や利用者の意見を取り入れるため、八戸市健康福祉審議会規則第6条の規定に基づく臨時委員（2名）を委嘱し、当該委員を加えた12名で検討いただく。

※ 老朽化や利用需要の変化等を踏まえつつ、公共施設を自治体経営の視点から総合的に管理・運営・活用する仕組み

→ 第2回会議（令和4年10月）にて委嘱予定

6. 社会福祉専門分科会での検討 ②

参考

八戸市健康福祉審議会規則（抜粋）

第6条 審議会は、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことができる。

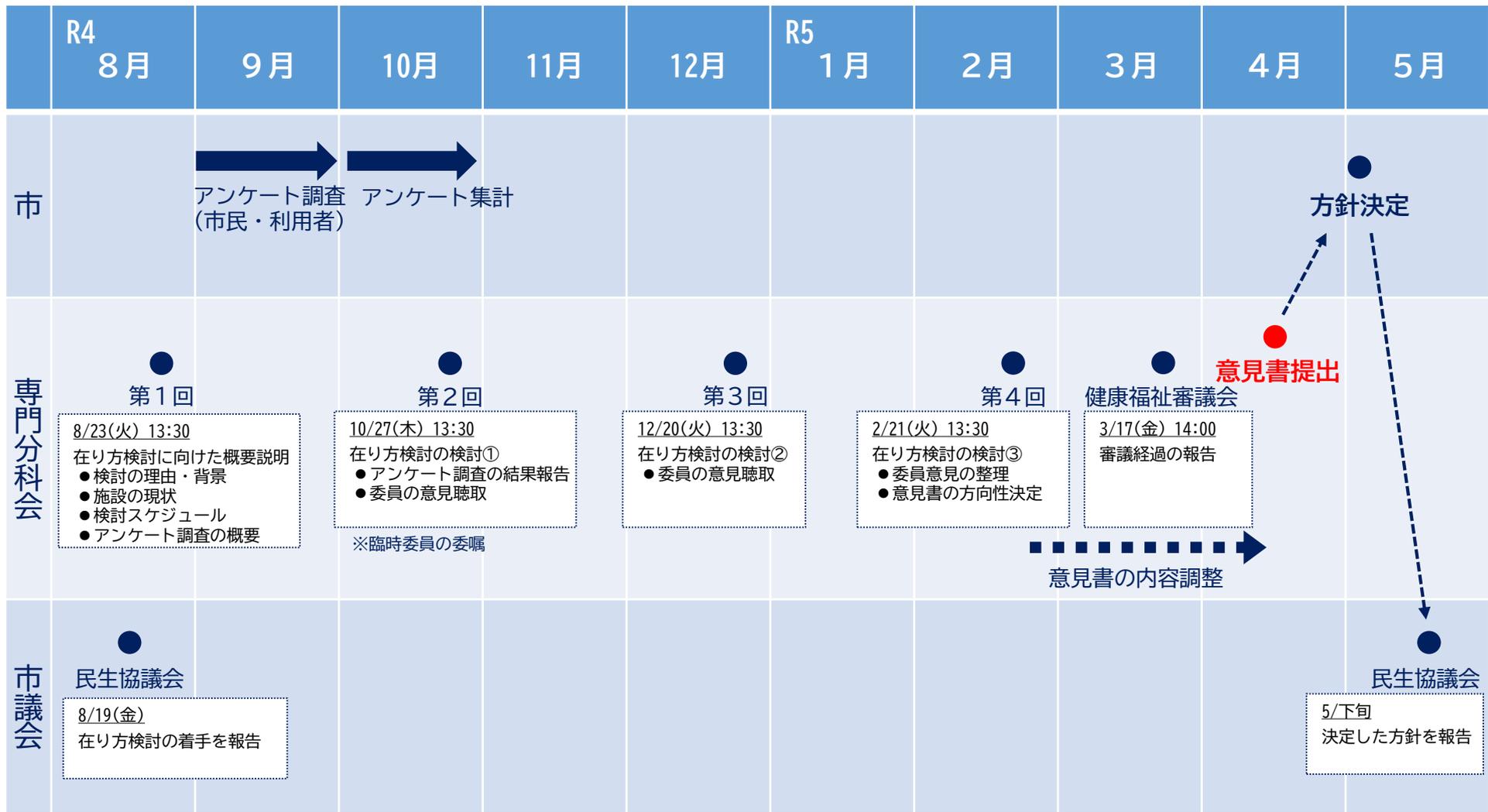
2 臨時委員は、八戸市健康と福祉のまちづくり条例第32条第4項各号に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する調査及び審議が終了したときは、解任されるものとする。

専門分科会の任務

- 令和6年度以降の洗心荘の在り方について調査・審議し、令和5年4月を目途に検討結果を専門分科会の意見としてとりまとめる。その際、必要があると認めるときは、市長に対して意見を付すことができる。
- 調査・審議に当たっては、市が示す洗心荘の運営管理に係る資料・データのほか、市が実施するアンケート調査の結果等を参考に、施設設置目的の達成度や将来見通し、施設の設置意義等の観点から、中長期的な視点に立って検討する。なお、必要に応じ、市や指定管理者に対して追加の資料提出を求めることができる。
- 専門分科会の意見を踏まえて、市長が最終的に洗心荘の方向性を決定する。

7. スケジュール (案)



8. アンケート調査の概要

(1) 調査目的	施設利用者のみならず、施設を利用したことのない市民を含めて、保養施設に対する考えやニーズを広く把握し、在り方を検討するための基礎資料とする
(2) 調査内容	別紙アンケート用紙のとおり
(3) 調査対象	八戸市民（施設利用者、市政モニター、その他一般市民）
(4) 調査期間	令和4年9月1日（木）～9月30日（金）
(5) 調査方法	インターネットを利用したweb回答とアンケート用紙による紙回答を併用

対象者	調査方法
施設利用者	洗心荘フロントでのアンケート用紙の配付・回収
市政モニター	アンケート用紙の郵送・返送
その他一般市民	市ホームページへの掲載及びSNSでの発信