

入浴施設あり方検討会報告書

令和4年2月14日

佐渡市長 渡 辺 竜 五 様

佐渡市入浴施設あり方検討会
委員長 西 川 祐 一

佐渡市の入浴施設のあり方に関する報告

佐渡市の入浴施設のあり方について当検討会で慎重に審議した結果、次の5項目に論点を整理しましたので、別紙のとおり報告します。

1. 民間施設を含めた適正な施設数及び配置
2. 施設利用者数の減少抑制策
3. 介護予防等福祉分野との連携策
4. 島民以外の利用度の向上策
5. 入浴施設のその他の有効活用策

記

報告にあたっての前提

- ・本報告が対象とするのは、令和4年1月1日現在、無償貸付により民間が運営を行っている4か所の市有入浴施設「ビューさわた」、「新穂潟上温泉」、「畑野温泉松泉閣」、「羽茂温泉クアテルメ佐渡」についてである。
- ・本報告は、各施設の現状認識と、現時点で考えられる当面の変動要素を考慮した上で検討したものである。今後は情勢の変化等に対応できるよう定期的に方向性を見直す必要がある。

市有入浴施設の経過

佐渡市の市有入浴施設は、合併以前の旧市町村により、主たる目的を住民の健康維持を担うものとして整備されたものである。これらの施設の利用者は、合併初期の平成17年度には年間約47.3万人（平成17年3月末人口69,009人）であったが、10年後の平成27年度には約27万人（平成27年3月末人口59,060人）にまで減少した。

こうした利用者数の減少に対応するため、「第2次佐渡市行政改革大綱」（平成22年3月策定）では、「温泉、宿泊施設の民間譲渡」の方針が示された。さらに「温泉等入浴施設運営方針報告書」（平成28年8月策定）では、「入浴施設は市で運営しないこととし、原則、民間事業者や利用者団体で温泉等入浴のサービスを提供してもらうよう対策を講じる」との方針が示された。すなわち佐渡市は、市有施設を市の直営ではなく無償貸付にて維持する方針としてきたところである。しかし、無償貸付による運営を開始した後も、年々施設の廃止や人口減少などにより令和2年度の利用者数は約15.1万人にまで減少することとなった（令和2年3月末人口53,563人）。

他方、施設の改修費、工事費、補助金等の支出は増加傾向をたどってきた。具体的には、平成29年度から令和元年度までの3か年の平均では、年間平均92,685千円もの経費が補助や施設の修繕に費やされている。さらに今後は、施設維持のために全ての施設を大規模改修した場合、概算でも8億3千万円以上もの経費が必要であると試算されている。

これまで市は施設の維持と入浴需要を喚起することに専ら集中してきた。直近では入浴施設の持つ健康増進効果に着目した利用方法のあり方が模索されているところである。

検討項目

1. 「民間施設を含めた適正な施設数及び配置」について

①従来の市の方針と見直しについて

平成27年以降の市有入浴施設の無償貸付の方針は、佐渡市の財政の健全化・効率化等の観点で提起されたものであり、現在までの市の基本方針となっている。しかし、これらの方針に従い開始された無償貸付による運営では、民間の努力だけでは、施設運営に必要な運営資金が確保できず、長期にわたって施設の修繕や多額の補助を佐渡市が行う状況となっている。

無償貸付による運営では、市が施設を維持する目的や財政措置については、その根拠が明確でないという課題がある。また、これまで市が行ってきた補助金の交付や入浴施設運営者の経営状況から判断すると、民間の努力だけでは「市有入浴施設は維持できない」ことは明らかである。

さらに、佐渡市の施設運営者に対する支援についても、新たな視点や斬新な運営手法などの面において、さらなる改善の余地もある。しかし、現状は施設の見直しも進まず、補助金や修繕費などのコストが増大し、「入浴施設を市は運営しない」とした方針は、結果的に達成されない状況が続いている。

これらの経過からいえることは、市民にとって健康増進やコミュニケーションの場

として、入浴施設の役割は重要であるにもかかわらず、市の対応は十分でないということである。

当検討会は、これまでの市の方針を見直し、その運営経費を含め市の責任で入浴施設を運営する必要があると判断する。そのため、運営対象となる入浴施設を行政財産に戻したうえで指定管理による市有施設の運営管理の手法の導入などを検討すべきであると考えている。

②歳出抑制の必要性

現状では、各入浴施設は入浴料等の売上だけでは、施設の運営経費を賄うことができない。このため毎年約1億円※、市民一人当たりでは2,000円以上の税金が、市有入浴施設修繕や補助金に投入される状況となっている。こうした状況については、施設を利用しない市民からの不公平感もある。

当検討会としては、入浴だけでなく、市民の健康増進等、住民福祉施策に係る政策目的を持った有用な施設となるべく、佐渡市に市有施設の活用努力を求めたい。

(※資料編 表-3 H29～R1年度3年間における平均支出額参照)

③削減する施設数及び施設配置の考え方

当検討会において慎重に審議した結果、施設利用者の減少による売上の減少や、施設の老朽化により、市の負担額は増加傾向にあり、現状の施設数を維持したままでは支出額を削減することは難しいと考えられる。このため当検討会としては、今後は運営する施設を絞り込み、選択と集中により今後の入浴施設の維持運営にかかる経費を抑えていく必要があると考える。

削減が必要な施設数については、削減目標や入浴施設に振り向けられる経費の総額等が決まっていないことから、施設数を先に提示することはできない。当検討会としては、入浴施設の数について現在の市有施設の判断基準となる基準を以て個々の施設の検討を行うことにより削減する施設数を導くことを提案する。その際、以下の(i)～(v)を提起する。

(i) 優先度を判断する基準について

各入浴施設は、施設の設備や立地条件、入場者の多少に差があり、また施設の維持・修繕工事等に要する経費も個々に異なっている。また市の掲げる健康増進や福祉施策等の実現といった政策目的に照らして、個々の施設が適合しているかを判断する必要がある。すなわち、どの施設を維持するかを判断する際には、単に利用者数や経費の多少のみによるべきではない。

このため当検討会としては、これらの複合的な要素を、経営面からとらえたソフト指標、施設の設備面からとらえたハード指標に分けることを提案する。その上で、4施設についての各指標の具体的な数値化を行い、客観的な見地から比較検討を行い、様々な要素を総合的に判断することにより、優先度を見極めることが望ましいと考える。なお、検討に当たって当検討会が利用した指標は次のとおりである。

ソフト指標

各施設の利用度及び運営にかかるコスト等を評価するもの。

- ① 1日あたり利用者数（営業日1日あたりの施設利用人数）
- ② 利用者1人あたりの単価（年間の営業収入を利用者人数で除する）
- ③ 利用者1人にかかる運営経費（年間の支出を利用者人数で除する）
- ④ 利用者1人あたりのコスト（利用者人数の単価から運営経費を差し引く）
- ⑤ 利用者1人に還元される税金（市の支出総額から施設利用人数を差し引く）
- ⑥ 市民1人が負担する税金（市の支出総額を市の人口53,000人で除する）
- ⑦ 収入に対する市の支援金額の割合（市の補助金収入を営業収入で除する）

ハード指標

各施設の耐久性及び修繕に要する経費や災害時の避難所指定について評価するもの。

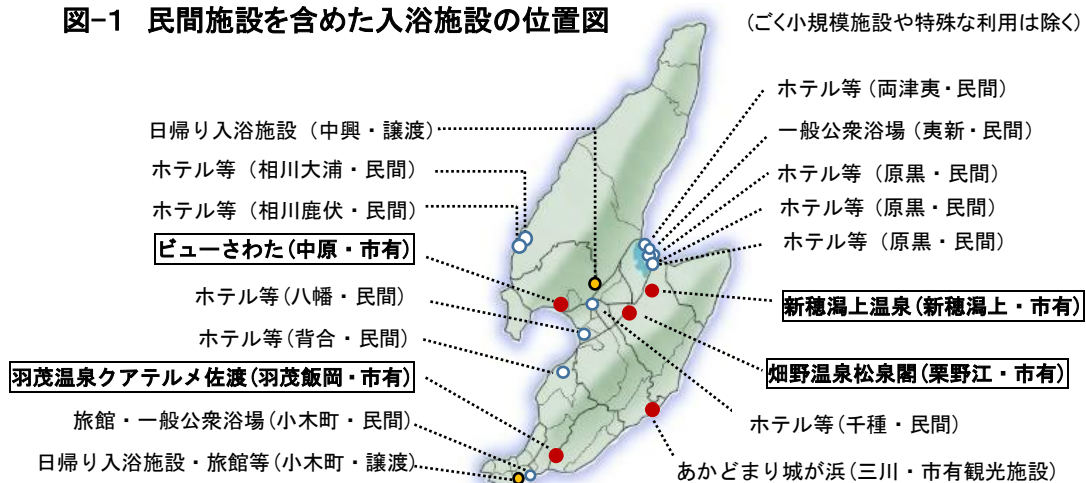
- ① 施設の修繕料及び工事請負費（過去5年間の平均値）
- ② 大規模改修見込額（試算による大規模改修見込額）
- ③ 耐用年数までの残り年数（建物の耐用年数までの年数）
- ④ 耐用年数までに要する年間の修繕見込額（大規模改修見込額を残り年数で除する）
- ⑤ ハザードマップの災害危険箇所の該当有無（指定の有無：施設の被災可能性）
- ⑥ 施設が避難場所に指定されているか（防災計画指定有無：災害時の施設利用）
（具体的な各施設の指標に基づく評価は資料編 表-5以降に記載する）

(ii) 入浴施設の配置について

各指標は、様々な要素を比較・検討するためのものであるが、特に重要な指標もある。指標の数値は画一的に比較するのではなく、指標に重みづけをした上で総合的に判断する必要がある。

さらに入浴施設の配置については、まず市内の地理的な配置を考慮し、入浴施設として市民が利用しやすい配置バランスによる検討を先に行うべきである。

図-1 民間施設を含めた入浴施設の位置図



市有入浴施設を含めた市内の日帰り入浴施設の配置は上の図-1のとおりである。入浴施設は、民間施設を含め国中地区に多く存在しており、中でもホテル等の多くある両津夷、原黒地区に密集し、次いで金井・佐和田、小木、羽茂地区に多くの施設が集まっている。市有施設だけでみると新穂潟上温泉と松泉閣は近い位置にあることがわかる。

(iii) 「新穂潟上温泉」及び「畑野温泉松泉閣」について

「新穂潟上温泉」及び「畑野温泉松泉閣」の2施設は規模が大きく経費負担が大きい施設である。また、これらの施設は地理的にも近く利用客の重複も考えられる。このことから、どちらか一方の施設を運営しない場合、運営負担の縮減を見込むこともできる状況にある。市有入浴施設としては、この近距離にある2つの施設の取扱いを先に検討する必要がある。「新穂潟上温泉」及び「畑野温泉松泉閣」の2施設を指標に当てはめた場合には次のようなことがいえる。

「新穂潟上温泉」及び「畑野温泉松泉閣」の指標の比較

新穂潟上温泉の指標等による総合的評価

- ・ 1日あたりの利用者数は松泉閣より多い。(1日あたり206人)
- ・ 施設の耐用年数(用途:浴場(木造)22年)は既に経過している。
- ・ 木造のため建物の大規模修繕経費(262,936千円)は鉄筋コンクリート造の松泉閣に比べ安価と見込まれる。
- ・ 土砂災害警戒区域に指定されている。令和元年に台風による床上浸水の被害を受けた。
- ・ 収益性が最も高い施設と考えられる。(利用1回あたりのコスト▲153円)
- ・ ハード指標は過去の修繕経費から今後の修繕経費の試算をしているため大規模改修や浸水等の被災が無ければ修繕経費は安く済むと考えられる。

畑野温泉松泉閣の指標等による総合的評価

- ・ 1日あたりの利用者数は新穂潟上温泉より少ない。(1日あたり130人)
- ・ 鉄筋コンクリート造のため、耐用年数が長い(用途:鉄筋コンクリート浴場47年)が、大規模改修にはかなりの経費が必要となる。(426,114千円)
- ・ 運営維持にはかなりのコストが必要(利用1回あたりのコスト▲253円)で、民間譲渡を行った場合は独立採算による運営継続は難しいと考えられる。
- ・ 施設はもともと、2階建てで、4つの浴室があったが、コスト縮減のため現在は2階の浴室は使用していない。スペース的には余裕があるが冷暖房等に不要なコストが嵩むほか、空きスペースの活用が課題となっている。
- ・ 同一敷地内に入浴施設の運営法人が経営する宿泊施設「こがね荘」があり、周辺には「サンスポーツランド畑野」(野球場、テニスコート)があり、これらの施設と連携した多目的な施設利用も考えられる。

「新穂潟上温泉」及び「畑野温泉松泉閣」については、一方の施設が減少すると他方の施設が増加する傾向が見て取れることから、この2つの施設は、利用者が2つの施設

を相互に利用していると考えられる（資料編 表-15 参照）。

このことから当検討会としては、適切な施設配置を考慮した場合、近距離にある 2 施設のうちどちらか一方のみを市が運営継続することが望ましいと考える。どちらの施設を選択するかについては、公平性の観点から客観的な基準を含めた総合的な判断が必要である。当検討会では、評価プロセス及び指標の評価を示したうえで、どちらの施設を継続して運営するかの判断は市に委ねることとする。

なお、市が施設を維持しないと判断した場合、かつ譲渡が相当とされた場合であっても、単に廃止するのではなく、利用者の不利益にならないように可能な限り市民が施設を継続利用できるような配慮をすることが望ましい。

(iv) 「クアテルメ佐渡」について

クアテルメ佐渡の指標等による総合的評価

- ・ 1 日あたり利用者数は 1 日あたり 59 人と平均より 88 人少ない。
- ・ 利用 1 回あたりのコストは▲260 円と 4 施設で一番多くなっている。
- ・ 施設の耐用年数は平均より若干長い 14 年となっている。
- ・ 施設規模が小さいため、大規模改修見込み額及び耐用年数までの修繕見込み額は、それぞれ平均を 142,746 千円、14,041 千円下回っている。
- ・ 施設規模が小さいため維持コストは少ないが、仮に廃止や譲渡の場合の支出縮減効果は限定的である。
- ・ 羽茂川に近く浸水想定区域に該当している。

指標を考慮したうえでの総合的判断

「クアテルメ佐渡」は、1 日あたりの利用者が約 50～60 人と最も少なく、他の施設の 1/2 から 1/3 程度にとどまる。また、南佐渡地域には、元市有温泉の譲渡施設を含め、他の温泉施設が複数存在することから譲渡又は廃止が相当と考えられる。ただし、近年の利用者数は、平成 22～24 年度の利用者と比較しても顕著な減少はみられず、逆に増加している年もある※。また利用者は殆どが羽茂地区の高齢者を中心とした住民となっている。

このような状況から、市が運営しないと判断した場合であっても、地域等が中心となって運営すること、また当面の運営継続についても市からの助成等を講じることが望ましい。

(※資料編 表-15 参照)

(v) 「ビューさわた」について

ビューさわたの指標等による総合的評価

- ・ 利用者数は 1 日あたり 194 人と平均を 47 人上回る。
- ・ 利用者 1 人あたりの単価は 365 円で平均を 348 円下回る。
- ・ 施設の耐用年数は平均よりも 4 年長く、耐用年数までの修繕見込み額は平均より 13,834 千円下回っている。大規模改修見込みは平均よりも 130,102 千円下回っている。
- ・ 耐用年数までの期間が 16 年と長く修繕料も他の施設に比べ少額でありハード指標は

全て平均以上となっている。

- ・浸水及び土砂災害警戒区域には該当していない。災害の可能性も低いことから駐車場が地区避難所に指定されている。

指標を考慮したうえでの総合的判断

「ビューさわたは」市有入浴施設の中では最も新しい施設であり、耐用年数までの期間が長く、修繕料も他の施設に比べ少額であり、ハード指標は全て平均値以上となっている。利用者は平均より若干多いが、利用料によって必要なコストをまかなえてはいない。

同施設は佐和田地区の商業地域に隣接し、一体的な利用を考慮して整備された「大佐渡交流活性化センター」のほか、周辺には「アミューズメント佐渡」や「佐渡市総合体育館」も整備されており、これらの施設との利用連携をはかることが望ましい。

その他の要素として「ビューさわた」と「大佐渡交流活性化センター」の整備には別々の国県の補助金が充てられており、施設の廃止や譲渡をした場合、「ビューさわた」単体では補助金の返還は必要ないものの、建物の敷地や駐車場も「大佐渡交流活性化センター」の整備に基づく補助金で整備されていることから、この整備事業で実施した土地や施設の廃止、譲渡等の処分があった場合は、多額の補助金の返還が必須となる。以上から、実質的に「ビューさわた」だけの譲渡等は困難な状況にある。また、「ビューさわた」を廃止した場合、「大佐渡交流活性化センター」だけでは運用効果が極めて低くなることを見込まれる。さらに、相川地区の譲渡施設が営業をしていないことから代替施設も近くに必要と考えられる。

このことから当検討会としては、当面は「ビューさわた」については市による運営維持が妥当と判断する。

④「適正な施設数及び配置」のまとめ

- 「適正な施設数及び配置」について、市有入浴施設の望ましい配置としては、「新穂湯上温泉」又は「畑野温泉松泉閣」のうちいずれか1施設を国中、小佐渡方面の入浴を担う施設として存続させることを当検討会としては提案する。なお、運営しない施設を譲渡する場合、民間でも運営が継続できるような配慮を行うことが必要である。
- 「クアテルメ佐渡」は現在の運営状況では、譲渡又は廃止が相当だが、地元住民等が運営継続を行う場合などへの配慮を行うことが望ましい。
- 「ビューさわた」は相川、佐和田方面の入浴を担う施設として存続が必要である。

2. 「施設利用者数の減少抑制策」について

- ① 入浴施設の配置見直しを行った場合には、市民にとって今までよりも利便性が低下することが見込まれる。このため、当該見直しに伴うマイナスの影響を少しでも軽減するために送迎の拡充や高齢者の買い物の支援などを強化することが重要である。

入浴施設は国中、南佐渡地域に多く、その他の地域での利用度が低い地域が生じて

いる。より多くの市民にとって利用しやすくするため、送迎の拡充と高齢者の買い物の支援なども含め、利便性を向上させるような仕組みを設けることが望ましい。

具体的な取組み例

- ・送迎の拡充に合わせ、近隣の農家や商店と連携した農産物や弁当、パンなどの食料品の販売の拡充により利便性を上げることが想定できる。

- ② 入浴施設を地域コミュニティの中心に位置づけ、高齢者だけでなくこれまで利用することの少なかった年齢層に対しての利用促進を図る。子育てや様々な地域イベントの会場としての活用をなどが考えられる。

具体的な取組み例

- ・市でも子育て支援の相談の会場としての活動に利用する。一般的な庁舎と違い親子ともリラックスした中で相談することが可能となる。あるいは親子そろって入浴することも可能となる。
- ・新穂湯上温泉の近隣の多目的スペースでは、桜の開花時にホテル祭りが開催されている。他の施設でも季節に応じたイベント等を定期的を開催することにより集客の増加を試みることも重要と考えられる。

- ③ 入浴施設の利用者の中で、働き盛りの世代の利用が少ない。潜在的な需要があると思込まれることから、企業の互助会などに働きかけ、利用促進を促すことが重要である。当検討会としては、すべての年代層に対して「オール佐渡」の体制で利用促進を図ることを求める。

具体的な取組み例

- ・入浴施設で市民の体力や健康年齢等のチェックができる事業や体制を整備する。(月に数回程度行うことが望ましい。)

- ④ 令和3年度から、佐渡市が行っている各入浴施設での健康増進事業への補助は、入浴施設での老人クラブや地域団体などでの体力維持やコミュニケーションの場として利用されており、このような取組みをさらに発展させることが期待される。

具体的な取組み例

- ・太鼓を用いた認知症の予防講座を開催する。
- ・身体機能を維持するための体力づくりを実施する。
- ・近隣の施設で行われるイベントへの優待を行うなど、他の催し物との連携した企画を検討する。
- ・通常時はもとよりイベント等の開催にあわせLINE等SNSを積極的に使用した情報発信を行う必要がある。

- ⑤ 介護要望等の利用に積極的に利用を図る。

- ・積極的に介護予防の取組みに使用することが望ましい。(次の「3.」を参照)

3. 「介護予防等福祉分野との連携」について

- ① 介護保険のサービスを実施している事業者と連携し、入浴施設でのデイサービスなど高齢者層が多く利用するサービスの実施を検討されたい。
- ② 畑野温泉松泉閣で実施している短期集中型（C型）のリハビリ教室のほか、介護保険の適用になる通所型サービス（A型）等の実施も検討されたい。
- ③ 佐渡市が令和3年度から行っている健康増進事業への補助は、各入浴施設で高齢者の体力維持や介護予防の取り組みを行うなどを目指しているものである。このような取り組みを継承発展することが望ましい。

具体的な取り組み例

- ・ 身体機能の強化をめざす介護予防教室を開催する。
- ・ ゲーム等を通じた脳トレーニングを開催する。
- ・ 太鼓を用いた介護予防トレーニングを開催する。

4. 「島民以外の利用度の向上策」について

現状では、インターネット検索において、日帰り入浴施設は検索上位に登場しない。佐渡観光交流機構やスポーツ協会などと連携し、島外者でも入浴施設の場所や利用方法などを、PRすべきである。

具体的な取り組み例

- ・ 新しい民泊施設も増えており周知により利用促進が図られる。
- ・ トレッキングや各種イベント等との連携を行うことにより利用度の向上を目指すべきである。

5. 「入浴施設のその他の有効活用策」について

- ① 多目的なサービスを集約させた福祉施設化を目指すことを求める。高齢者の生活に必要な買い物や生活相談も入浴と一緒にすることができれば市民の利便性が上がり利用者数も増えると予想される。
- ② 災害時の施設の活用を図る。
 - ・ 災害が長期化した場合、避難者の入浴の支援も重要な役割となる。入浴施設を万一の災害に備え有効に活用すべきである。
 - ・ 一部施設は、浸水想定区域のため避難場所として対応できないエリアになっているが、それ以外の地震や津波の指定は、現状でもどの施設も避難所としての指定は可能と考えられる。ビューさわた、松泉閣は、高台に位置し浸水の可能性は低くあらゆる災害に対応した避難場所として活用ができるほか、災害時に本来の施設機能を生かし被災者への入浴支援を行うことも十分可能と考えられる。

具体案

- ・ 地元と連携して防災協定を結ぶなど地区避難所としての活用を図る。

(本文以上)

佐渡市入浴施設あり方検討会 検討委員

委員長 西川 祐一

副委員長 清永 治慶 (令和2年8月24日から
令和3年3月31日まで)

副委員長 橋本 美子 (令和3年7月20日までは委員
副委員長就任は令和3年7月21日)

委員(アドバイザー) 南島 和久

委員 佐々木 宏史

委員 山下 峰生

委員 須藤 信宏

委員 小田 隆晴

委員 本間 義英

委員 鶴間 侑希

委員 祝 雅之 (令和3年5月26日就任)

佐渡市入浴施設あり方検討会の検討日程

令和2年8月24日	第1回検討会	検討内容	1) 入浴施設あり方検討会について 2) 佐渡市の現状と課題について 3) 市内の日帰り入浴施設の現状について 4) 市有入浴施設の現状と課題について
9月29日	第2回検討会	検討内容	1) 市有入浴施設の現状と課題について
10月26日	第3回検討会	検討内容	1) 市有入浴施設の現状と課題について 2) 中間報告（案）について
11月17日	中間報告書提出		
11月30日	第4回検討会	検討内容	1) 中間報告書の提出について 2) 最終報告までのスケジュールについて 3) 貸付施設へ交付している補助金について 4) 入浴施設の水道料金体系について 5) 入浴施設運営上の基本的考え方について
令和3年1月21日	第5回検討会	検討内容	1) 入浴サービスに関する論点整理
2月16日	第6回検討会	検討内容	1) 統廃合する入浴施設の判断基準の検討について
5月17日	意見交換会		
7月21日	第7回検討会	検討内容	1) 人事案件 2) 入浴施設に関する審議の方法について
令和4年1月12日	第8回検討会	検討内容	1) これまでに協議された内容の確認について 2) 入浴施設の具体的な活用方法について 3) 報告書の内容について

資料編

市有入浴施設をめぐる状況と課題

(1) 市有入浴施設の概況

佐渡市は、平成 16 年の市町村合併により、市内に 10 か所の類似施設を保有することになったため平成 17 年度に策定された「行政改革大綱」に従い、市有入浴施設の廃止や民間譲渡等により順次整理統合や運営形態の見直しを進めてきた。

見直しの過程で、平成 22 年 4 月には、「ビューさわた」を除く 5 施設を 3 年間の運営補助金を設けたうえで民間に譲渡したものの、4 年目以降は民間でも運営ができなかったことから、平成 26 年度末をもって佐渡市に返還されることとなった。

返還施設は平成 27 年度からは無償貸付の方針により運営者を募集したが、応募者は現れず、燃料費相当額の 1/2 の補助金を 2 年間交付することを条件に運営者を募集したところ、「新穂潟上温泉」「松泉閣」「クアテルメ佐渡」の 3 施設について運営希望者が現れた。2 年後、燃料費相当額の補助金は廃止されたが、補助なしでの運営継続の見込みが立たず、平成 29 年度からは集客を促す新たな補助金や、地域と一体となり施設を盛り立てることを目指した様々な補助金を創設し、運営の継続を図ってきた。この間、人口の減少による入浴者の収入の減少、施設の老朽化による改修経費の増加、風水害による被害、新型コロナウイルスの蔓延など様々な困難な事態に遭遇しているが、「畑野温泉松泉閣」、「新穂潟上温泉」、「クアテルメ佐渡」、「ビューさわた」については、現在まで運営者の経営努力もあり何とか運営を継続してきた。

(2) 財政状況をうけての市の方針

厳しい財政状況において、将来を見据えた公共施設の最適配置が求められるなか、平成 28 年度に市では新たに、「入浴施設は佐渡市で運営せず、民間事業者や利用者団体で入浴サービスを提供してもらい、運営者がいない場合は施設の運営を終了し、別の目的での活用や譲渡、解体等を検討する」ことを決定。平成 28 年 10 月から市内 7 か所で市民説明会を開催し、市の方針として示した。

廃止方針とされた「金北の里」「ワイドブルーあいかわ」の 2 施設については、住民からの署名や運営継続を望む声が大きく、プロポーザルによる無償貸付事業者を募集したが適格者はおらず、最終的に民間譲渡を行うことになった。「ビューさわた」については、平成 30 年度まで指定管理により運営していたが、平成 31 年度（令和元年度）から無償貸付に切り替える方針で運営者を募集したところ、希望者が現れなかったため、臨時的に市が直営により運営を継続し、毎年運営者の募集を行った。

令和 3 年 4 月の募集で、応募者が現れたことから、10 月からは他の施設と同様に、無償貸付による運営が開始されている。

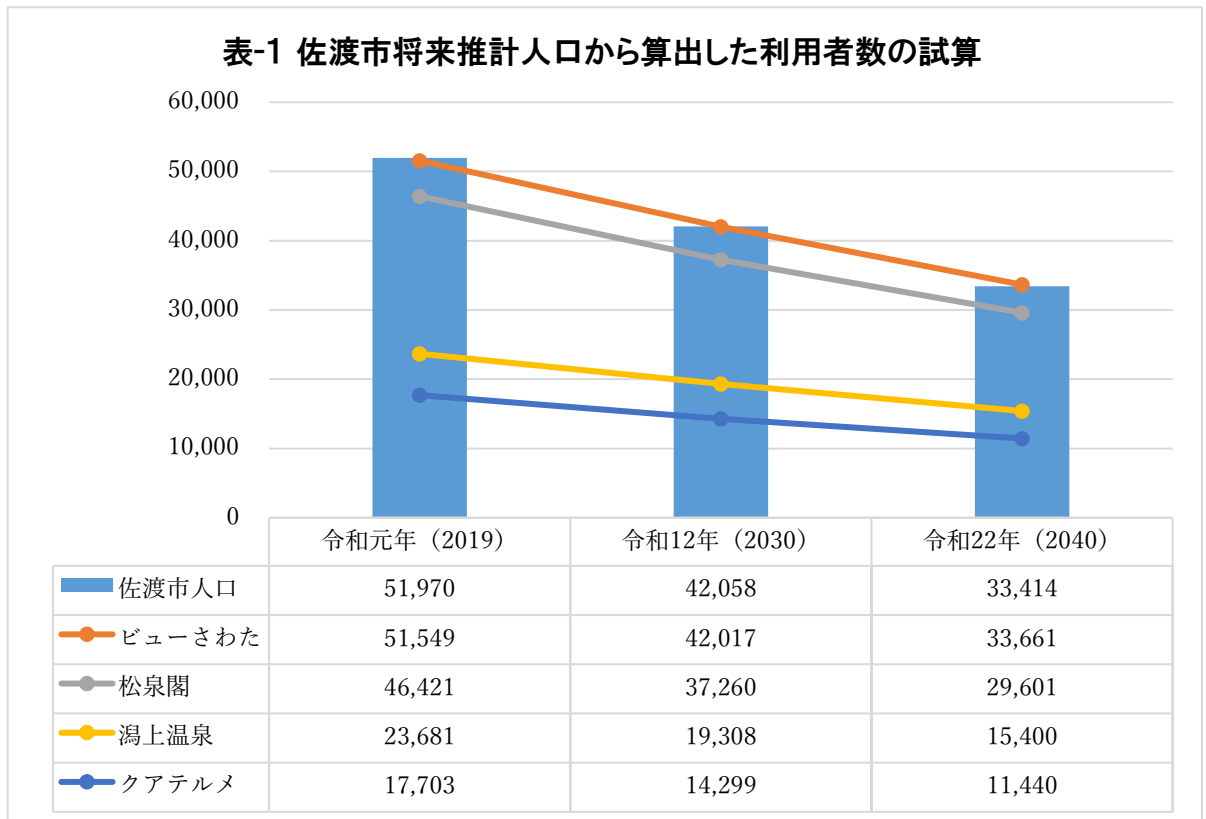
このことにより、現在の市有温泉等の入浴施設は「サンライズ城が浜」を除き、無償貸付により 4 施設がすべて民間で運営されることになった。

(3) 市内の入浴施設の課題

① 入浴客の減少

過去のアンケート調査からおおよそ 9 割の入浴者は市内在住者であり、佐渡市の人口減少

に伴って入浴施設の利用者数は年々減少している。佐渡市の将来人口（出典：国立社会保障人口問題研究所）を基に、将来の市有入浴施設の利用者数を試算したものが、次の「表-1 佐渡市将来人口から算出した利用者数の試算」である。



利用者合計	139,354 人	112,884 人
	実績	(推計)
		(推計)

この結果、令和元年度市有入浴施設の全体の利用者 139,354 人に対して、11 年後の令和 12 年(西暦 2030 年)には 112,884 人(19.0%減)、令和 22 年(西暦 2040 年)には **90,102 人(△35.7%)**まで減少すると試算された。

令和 22 年度の 4 施設の利用者合計数は、平成 16 年の入浴施設 1 箇所の年間利用者数の実績(松泉閣 88,292 人、新穂潟上温泉 85,334 人)と同程度の数値であり、試算ではあるが合計利用者数が 20 年後には、ある程度の入浴施設が 1 箇所あれば需要は賅えることになる。

② 施設の老朽化に伴う修繕経費の増加

市有入浴施設は、昭和 63 年から平成 14 年にかけて建築されたが、設備の老朽化等による不具合の修繕等のため運営コストが年々増加傾向にある。

佐渡市は、平成 27 年度から令和元年度の過去 5 年間で、補助金・修繕費を含め一般会計から約 5 億 4 千万円、年平均で約 1 億円以上を支出している。この実績には、台風や大雨による災害等の復旧に要した偶発的経費を含めているため、今後の経営状況の試算として不適当との考え方もある。

このことから、総務省が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」を基に、長期的な修繕費の試算をした場合は次の「表-2 市有入浴施設大規模改修及び建替費の試算」となる。

表-2 市有入浴施設の大規模改修及び建替費の試算

施設名	ビューさわた	新穂潟上温泉	松 泉 閣	クアテルメ佐渡
建設年度	平成 14 年	平成8年	平成7年	昭和 63 年
建設費用	213 百万円	324 百万円	605 百万円	90 百万円
経過年	18 年	25 年	26年	33 年
大規模修繕年度	令和 14 年	令和 8 年	令和 7 年	平成 30 年
大規模改修費用	78 百万円	262 百万円	426 百万円	65 百万円
建替年度	令和 44 年	令和 38 年	令和 37 年	令和 30 年
建替費用	140 百万円	473 百万円	767 百万円	117 百万円

出典:平成 28 年 8 月作成の佐渡市温泉等入浴施設の運営方針(再考)報告書(経過年数は令和 3 年現在に修正)

※ 入浴施設という特殊性や立地環境により修繕・更新期間は設定よりも短縮の可能性がある。

※ 建設費用は温泉等入浴施設の建物に係るものを計上(併設施設、温泉管理、用地費、温泉掘削費、設計費は除く)

表-2 から、「クアテルメ佐渡」は、既に大規模改修が必要とされる平成 30 年度を過ぎており、改修に要する経費の見込みは 6 千 5 0 0 万円、「松泉閣」は令和 7 年度に 4 億 2 千 6 0 0 万円、「新穂潟上温泉」も令和 8 年度に 2 億 6 千 2 百万円と見込まれており、非温泉のビューさわたを加えると貸付入浴施設の改修見込額の合計は 8 億 3 千 1 0 0 万円にも上る。さらにこの試算は、通常の公共施設を標準としたものであり、温泉成分を含む配管やボイラー等の水廻り、源泉関連施設を含む入浴施設にとっては、一般的に大規模修繕を要する期間が短縮される傾向が強い。このままの施設数での運営を継続した場合、いずれも近い将来、莫大な修繕経費が必要とされる。

資料 1

各入浴施設の建設当時の整備目的(条例を抜粋)

○ビューさわた

施設名	設置目的
さわたコミュニティセンター ービューさわた	地域住民の 健康増進 、心身の保養及び憩いの場を提供し、若者から老人まで一体となったコミュニティづくりに資するため

○新穂潟上温泉

施設名	設置目的
新穂健康保養センター 新穂潟上温泉	地域住民が明るく 健康 で豊かな生活を送り、民生の向上と福祉の増進に資するため

○畑野温泉松泉閣

施設名	設置目的
-----	------

畑野温泉保養センター 松泉閣	地域住民が明るく 健康 で心豊かな生活を送り、心身の保養とコミュニティづくり及び観光の振興に資するため
-------------------	--

○クアテルメ佐渡

施設名	設置目的
羽茂温泉保養館 クアテルメ佐渡	地域住民の 健康増進 、心身の保養及び憩いの場を提供し、若者から老人まで一体となったコミュニティづくりに資するため

市の入浴事業への支出状況

佐渡市は無償貸付施設に対し補助金のほか、施設の修繕工事も行っているが、近年ではビューさわたに隣接する温室ハウス裏斜面の地滑りや新穂潟上温泉の躯体の修繕や浸水災害の影響もあり、次の表 - 3により平成 29～令和元年の平均で1施設あたり 23,171 千円、4施設合計で年間1億円近くの経費を支出している。もともと行政の関与を行わないと判断して入浴施設を譲渡や廃止を行ったものの、結果的に多額の経費をかけて入浴施設を維持し続けている実態がある。

表-3 H29～R1 年度 3 年間に於ける平均支出額(千円)

	ビューさわた	新穂潟上温泉	松泉閣	クアテルメ佐渡	4施設合計	4施設平均
市支出額	26,973	39,235	19,901	6,576	92,685	23,171
需用費	6,890	6,224	8,394	2,050	23,558	5,890
工事請負費	500	16,718	5,654	0	22,872	5,718
補助金	-	5,295	5,817	4,029	15,141	3,785
その他	14,251	1,676	36	497	16,460	4,115
災害復旧	5,332	9,322	0	0	14,654	3,663

これまで、市が入浴施設を民間への譲渡や廃止を試みるものの、民間単独で採算をとることは困難であり、廃止には住民の合意が得られない。そのため修繕等の工事費を負担し補助金の交付などにより施設の運営を何とか維持している状況である。

「入浴施設は市では運営しない」という方針は、実質的に破綻している。そのため、実態に即したものとすため、市が入浴施設を運営しないとした方針を見直す必要がある。

□収支均衡のために必要な利用者数

各入浴施設における営業収入が、歳出額と均衡するために必要な利用者数を求めると下の表 4 : 収支均衡に必要な利用者数となる。収支を均衡させるためには、4施設全体では約 7 万人の利用者を増やす必要がある。H29～R 元年度で一番利用者の多いビューさわたでは、利用人数約 6 万人よりも更に 4 万人※程度増加させる必要がありかなり困難であることが予想される。仮に 7 万人が施設の入浴料金 500 円を払うとして計算した場合、3,500 万円にもなる。

(※表 - 4 収支均衡に必要な利用者数の試算 参照)

表-4 収支均衡に必要な利用者数の試算（平成 29 年度から令和元年度の平均から算出）

収支均衡に必要な利用者数	ビューさわた	新穂潟上温泉	松泉閣	クアテルメ佐渡	合計
過去3年間の平均利用客数	60,831人	45,986人	46,748人	18,677人	172,242人
営業収入が歳出と均衡するには何人の利用が必要か (歳出/(営業収入/利用客数))	100,288人	59,838人	54,302人	27,144人	241,572人
収支均衡するためには過去3年間の平均利用者数から何人増やす必要があるか	39,457人	13,852人	7,554人	8,467人	69,330人
過去3年間の平均利用客数からの増加率	165%	130%	116%	145%	

■入浴施設の評価指標について

客観的データに基づいて施設の評価は、次の指標を設ける。評価点数の算出方法は各施設の平均からの偏差値を得点として算出する。(資料の表 5、6 は各施設の数値のみで偏差値は記入していない。個々の施設の評価は表 7～表 14 を参照のこと)

□ソフト指標

施設の利用度および運営にかかるソフト面からのコストを評価するもの。この指標が高ければ採算性が高い施設である。

表-5 ソフト指標における各施設の数値

ソフト評価指標	ビューさわた	新穂潟上温泉	松泉閣	クアテルメ佐渡	4施設合計	4施設平均
1日あたり利用者数 (利用者数/営業日数314日)	194人	206人	130人	59人	589人	147人
利用者1人あたり単価 (営業収入/利用者数)	365円	532円	1,439円	575円	723円	728円
利用者1人にかかる運営経費 (歳出/利用者数)	606円	685円	1,692円	835円	942円	954円
利用1回あたりのコスト (利用者1人単価ー運営経費)	△ 241円	△ 153円	△ 253円	△ 260円	△ 219円	△ 226円
利用者1人に還元される税金 (市支出額/利用者数)	460円	1,092円	418円	358円	538円	582円
市民1人が負担する税金 (市支出額/市人口53,000人)	509円	740円	375円	124円	1,749円	437円
収入に対する市支援額の割合 (補助金収入/営業収入)	40%	24%	11%	28%	25%	26%

□ハード指標

施設の維持・修繕にかかる経費や災害時等の活用可能性などについて評価するもの。
この指標が高いほど施設の活用が見込める。

表-6 ハード指標における各施設の数値

ハード評価指標	ビューさわた	新穂潟上温泉	松泉閣	クアテルメ佐渡	4施設合計	4施設平均
修繕料および工事請負費 (過去5年間平均)	4,625千円	21,450千円	13,702千円	1,638千円	41,416千円	10,354千円
大規模改修見込額	78,000千円	262,936千円	426,114千円	65,356千円	832,406千円	208,102千円
耐用年数までの残り年数	16年	-3年	21年	14年	-	12年
耐用年数までに要する 年間の修繕見込額 (大規模改修見込額/残り年数)	4,875千円	26,294千円	20,291千円	4,668千円	56,128千円	18,709千円
ハザードマップ該当区域か	-	該当	-	該当		
避難所の指定	地区避難所	なし	なし	なし		

(新穂潟上温泉は既に耐用年数が到来しているため、最も短い10年間の修繕見込み額を用いた。)

市有入浴施設は、耐震基準をすべての施設で満たしているが、避難所の指定の項目に関し、「ビューさわた駐車場」が※1地区避難場所（屋外）に指定されているのみである。なお、入浴施設の周辺施設や元市営施設まで含めると、2指定緊急避難場所※に次の施設が指定されている。

■元市有施設 金井温泉駐車場（地震、津波、土砂災害、洪水）

■周辺施設 サンスポーツランド畑野野球場・テニスコート（地震、津波、土砂災害、洪水）

■周辺施設 羽茂B&G海洋センター（地震、津波）

※1 地区避難場所

市が開設・運営を基本とする指定緊急避難場所に加え、洪水浸水想定区域外、土砂災害警戒区域外、津波浸水想定区域外にある場所又は施設を地区独自に開設する避難場所として位置付ける施設をいう。

※2 指定緊急避難場所

災害が発生し、又は発生するおそれがある場合に、その危険から逃れるための避難場所として、洪水や津波など異常な現象の種類ごとに安全性等の一定の基準を満たす施設又は場所を市が指定するもの。

※参考 指定避難所

災害の危険性があり避難した市民等を災害の危険性がなくなるまでに必要な間滞在させ、又は災害により家に戻れなくなった市民等を一時的に滞在させるための施設として市が指定するもの。

表-7 ビューさわたのソフト指標の評価

ソフト評価指標（ビューさわた）	当該施設	4施設平均	H29	H30	R1	偏差値
①1日あたり利用者数 (利用者数/営業日数314日)	194人	147人	216人	201人	164人	58.0
②利用者1人あたり単価 (営業収入/利用者数)	365円	728円	367円	368円	361円	41.3
③利用者1人にかかる運営経費 (歳出/利用者数)	606円	954円	559円	619円	641円	58.0
④利用1回あたりのコスト (利用者1人単価ー運営経費)	△ 241円	△ 226円	△ 191円	△ 251円	△ 279円	46.7
⑤利用者1人に還元される税金 (市支出額/利用者数)	460円	582円	268円	471円	641円	54.1
⑥市民1人が負担する税金 (市支出額/市人口53,000人)	509円	437円	344円	560円	623円	46.8
⑦収入に対する市支援額の割合 (補助金収入/営業収入)	40%	26%	37%	39%	44%	36.2

- ① 1日あたりの利用者数は平均を47人上まわる。
- ② 利用者1人当たりの入浴料が400円であったことから平均を363円下回っている。
- ③ 利用者1人にかかる運営経費は平均を348円下回る
- ④ 利用者1人あたりのコストは平均よりも15円多くかかっている。
- ⑤ 利用者1人に還元される額は平均よりも122円少ない。
- ⑥ 市民1人が負担する額は平均を72円上回っている。
- ⑦ 収入に対する市の支援額平均を14%上回っている。

●ソフト指標全体の評価

平成30年までは指定管理で運営しており令和元年度からは直営で運営している。利用者は平均より若干多いが、入浴料が条例で定められており必要なコストをまかなえていない。料金を改定するか、経費の見直しが必要であると考えられる。

表-8 ビューさわたのハード指標の評価

ソフト評価指標（ビューさわた）	当該施設	4施設平均	偏差値
①修繕料および工事請負費 (過去5年間平均)	4,625千円	10,354千円	57.3
②大規模改修見込額	78,000千円	208,102千円	58.8
③耐用年数までの残り年数	16年	12年	54.4
④耐用年数までに要する 年間の修繕見込額 (大規模改修見込額/残り年数)	4,875千円	18,709千円	64.6
⑤ハザードマップ該当区域か	-		60.0
⑥避難所指定があるか	地区避難所		67.3

- ① 修繕料は平均よりも 5,729 千円下回っている。
- ② 大規模改修見込みは平均よりも 130,102 千円下回っている。
- ③ 耐用年数は平均よりも 4 年長くなっている。
- ④ 耐用年数までの修繕見込み額は平均より 13,834 千円下回っている。
- ⑤ 浸水・土砂災害警戒区域には該当していない。
- ⑥ 駐車場が地区避難所に指定されている。

●ビューさわた全体の評価

最も新しい施設のため、耐用年数までの期間が長く修繕料も他の施設に比べ少額でありハード指標は全て平均値以上となっている。施設は高台に位置し、集会施設と併せて整備された農村公園に隣接している。浸水等の災害の可能性もないことから駐車場が地区避難所に指定されている。

その他の要素として、施設は佐和田地区の中心商業地域に隣接し、アクセスも良く、一体的な利用を考慮して整備された大佐渡交流活性化センターのほか、敷地周辺にはアミューズメント佐渡や総合体育館も整備されておりこれらの施設との利用連携をはかることも重要と考えられる。

表-9 畑野温泉松泉閣のソフト指標の評価

ソフト評価指標(松泉閣)	当該施設	4施設平均	H29	H30	R1	偏差値
①1日あたり利用者数 (利用者数/営業日数360日)	130人	147人	149人	112人	129人	47.0
②利用者1人あたり単価 (営業収入/利用者数)	1,439円	728円	1,312円	1,539円	1,467円	67.0
③利用者1人にかかる運営経費 (歳出/利用者数)	1,692円	954円	1,498円	1,929円	1,649円	33.0
④利用1回あたりのコスト (利用者1人単価-運営経費)	△ 253円	△ 226円	△ 186円	△ 390円	△ 182円	43.9
⑤利用者1人に還元される税金 (市支出額/利用者数)	418円	582円	465円	303円	488円	55.5
⑥市民1人が負担する税金 (市支出額/市人口53,000人)	375円	437円	469円	231円	427円	52.8
⑦収入に対する市支援額の割合 (補助金収入/営業収入)	11%	26%	14%	8%	11%	64.2

- ① 一日あたりの利用者数は平均を17人下回る。
- ② 利用者1人当たりの単価は宿泊による収入を含んでいることから平均を711円上回っている。
- ③ 利用者1人にかかる運営経費は平均を738円上回っている。
- ④ 利用者1人あたりのコストは平均よりも27円多くかかっている。
- ⑤ 利用者1人に還元される額は平均よりも164円少ない。
- ⑥ 市民1人が負担する額は平均より62円少ない。
- ⑦ 収入に対する市の支援額は平均を15%下回っている。

●ソフト事業全体の評価

・宿泊施設を併設するため、利用者1人当たりの単価は1439円と他の施設を大きく超えているが、コストはさらにそれを253円上回っている。半面、宿泊を除いた場合、施設規模が大きく維持コストも大きく赤字がさらに増えると見込まれる。

表-10 松泉閣のハード指標の評価

ハード評価指標(松泉閣)	当該施設	4施設平均	偏差値
①修繕料および工事請負費 (過去5年間平均)	13,702千円	10,354千円	45.7
②大規模改修見込額	426,114千円	208,102千円	35.3
③耐用年数までの残り年数	21年	12年	60.0
④耐用年数までに要する 年間の修繕見込額 (大規模改修見込額/残り年数)	20,291千円	18,709千円	48.3
⑤ハザードマップ該当区域か	-		60.0
⑥避難所指定があるか	なし		44.2

- ① 施設規模が大きいため修繕料は平均よりも 3,348 千円上回っている。
- ② 大規模改修見込みは平均よりも 218,012 千円上回っている。
- ③ 耐用年数は平均よりも 9 年長くなっている。
- ④ 耐用年数までの修繕見込み額は、平均よりも 1,582 千円上回っている
- ⑤ 浸水・土砂災害警戒区域には該当していない。
- ⑥ 避難場所には指定されていないが、隣接するサンスポーツランド畑野が避難場所(屋外)に指定されている。

●畑野温泉松泉閣の評価

・施設規模が大きく修繕や維持コストが多くかかる。もともと施設は2階にもサウナを備えた浴室が2つあるが、運営コスト削減のため現在は使用していない。スペース的には余裕がある反面、冷暖房コスト等が嵩むのと、今後老朽化していく施設の大規模改修経費等の捻出が課題となる。

周辺には農村公園やサンスポーツランド畑野の野球場やテニスコートがあるが、連携した利用は現在行われていない。これらの施設との利用連携をはかることも重要と考えられる。

表-11 新穂湯上温泉のソフト指標の評価

ソフト評価指標(湯上温泉)	当該施設	4施設平均	H29	H30	R1	偏差値
①1日あたり利用者数 (利用者数/営業日数) H29=200,H30=290,R1=160	206人	147人	243人	226人	149人	60.1
②利用者1人あたり単価 (営業収入/利用者数)	532円	728円	576円	524円	497円	45.3
③利用者1人にかかる運営経費 (歳出/利用者数)	685円	954円	764円	663円	628円	56.2
④利用1回あたりのコスト (利用者1人単価-運営経費)	△153円	△226円	△189円	△139円	△131円	67.1
⑤利用者1人に還元される税金 (市支出額/利用者数)	1,092円	582円	1,270円	196円	1,809円	32.8
⑥市民1人が負担する税金 (市支出額/市人口53,000人)	740円	437円	1,164円	243円	814円	36.4
⑦収入に対する市支援額の割合 (補助金収入/営業収入)	24%	26%	33%	17%	21%	52.1

- ① 一日あたりの利用者数は平均を 59 人上回っており 4 施設で最も多い。
- ② 利用者 1 人当たりの単価は平均を 196 円下回っている。
- ③ 利用者 1 人にかかる運営経費は平均を 269 円下回っている。
- ④ 利用者 1 人にあたりのコストは平均よりも 73 円少ない。
- ⑤ 利用者 1 人に還元される額は平均を 510 円上回っている。
- ⑥ 市民 1 人が負担する額は平均より 303 円多い。
- ⑦ 収入に対する市の支援額は平均を 2% 上回っている。

●新穂湯上温泉全体の評価

営業日 1 日あたりの利用者数は最も多いが、平成 28 年、29 年は屋根や壁の腐食による改修、令和元年は台風による浸水被害からの復旧と、近年は通年で営業できる機会が少なくなった。4 施設で比較すると利用 1 回あたりのコストは最も少なく、営業が継続できれば最も採算性が高いと考えられるが、予定外の改修による支出が重なった結果、修繕工事費等を含め市の支出額が一番多くなり、比較上の数値が悪化した。

表-12 新穂潟上温泉のハード指標の評価

ソフト評価指標(潟上温泉)	当該施設	4施設平均	偏差値
①修繕料および工事請負費 (過去5年間平均)	21,450千円	10,354千円	35.8
②大規模改修見込額	262,936千円	208,102千円	46.3
③耐用年数までの残り年数	-3年	12年	33.4
④耐用年数までに要する 年間の修繕見込額 (大規模改修見込額/残り年数) ※耐用年数経過後のため10年と設定	26,294千円	18,709千円	42.0
⑤ハザードマップ該当区域か	該当		40.0
⑥避難所指定があるか	なし		44.2

- ① 修繕料は平均よりも 11,096 千円上回っている。
- ② 大規模改修見込みは平均よりも 54,834 千円上回っている。
- ③ 耐用年数は木造のため既に到来している。
- ④ 耐用年数までの修繕見込み額は平均を 7,585 千円上回っている。(既に到来済みのため 10 年として試算)
- ⑤ 施設の一部が土砂災害警戒区域に該当している。
- ⑥ 避難場所には指定されていない。

●新穂潟上温泉の総合的な評価

平成 28、29 年には屋根及び壁の腐食により長期間休業したうえで修繕を実施した。また令和元年には台風による浸水被害があり復旧費用が嵩んだ。これらの対応のため修繕経費が重なったことで数値は 4 施設中で最も低くなった。今後の修繕経費も被災可能性等を考慮し過去データも加えて算出していることから評価は低くなっている。

・施設が低地にあるため浸水等の被害を受けやすい。施設が被害を受けなければ、唯一も木造施設であるため、他の施設に比べ修繕等に要する経費を抑えることが可能と推測される。

表-13 クアテルメ佐渡のソフト指標の評価

ソフト評価指標（クアテルメ佐渡）	当該施設	4施設平均	H29	H30	R1	偏差値
①1日あたり利用者数 (利用者数/営業日数314日)	59人	147人	64人	58人	56人	35.0
②利用者1人あたり単価 (営業収入/利用者数)	575円	728円	660円	568円	497円	46.3
③利用者1人にかかる運営経費 (歳出/利用者数)	835円	954円	848円	837円	819円	52.8
④利用1回あたりのコスト (利用者1人単価－運営経費)	△260円	△226円	△189円	△269円	△322円	42.2
⑤利用者1人に還元される税金 (市支出額/利用者数)	358円	582円	245円	284円	544円	57.6
⑥市民1人が負担する税金 (市支出額/市人口53,000人)	124円	437円	94円	97円	182円	64.0
⑦収入に対する市支援額の割合 (補助金収入/営業収入)	28%	26%	18%	30%	37%	47.5

① 一日あたりの利用者数は平均より 88 人少なく 4 施設中で突出して少ない。

② 利用者 1 人当たりの単価は平均を 153 円下回る。

③ 利用者 1 人にかかる運営経費は平均を 119 円下回っている。

④ 利用者 1 人にあたりのコストは平均を 34 円上回っている。

⑤ 利用者 1 人に還元される額は平均より 224 円少ない。

⑥ 市民 1 人が負担する額は平均より 313 円少ない。

⑦ 収入に対する市の支援額は平均を 2%ほど上回っている。

●ソフト指標全体の評価

1 日あたり利用者数は 59 人と他の施設に比較して 1/2～1/3 程度にとどまっており、利用 1 回あたりのコストも一番高い。しかし、施設規模が小さいことから施設の維持のために必要となる金額の総額は平均で一年間 6,576 千円と少ない。仮に廃止や譲渡した場合の支出縮減効果は限定的となる。

表-14 クアテルメ佐渡のハード指標の評価

ハード評価指標(クアテルメ佐渡)	当該施設	4施設平均	偏差値
①修繕料および工事請負費 (過去5年間平均)	1,638千円	10,354千円	61.2
②大規模改修見込額	65,356千円	208,102千円	59.6
③耐用年数までの残り年数	14年	12年	52.2
④耐用年数までに要する 年間の修繕見込額 (大規模改修見込額/残り年数)	4,668千円	18,709千円	64.8
⑤ハザードマップ該当区域か	該当		40.0
⑥避難所指定があるか	なし		44.2

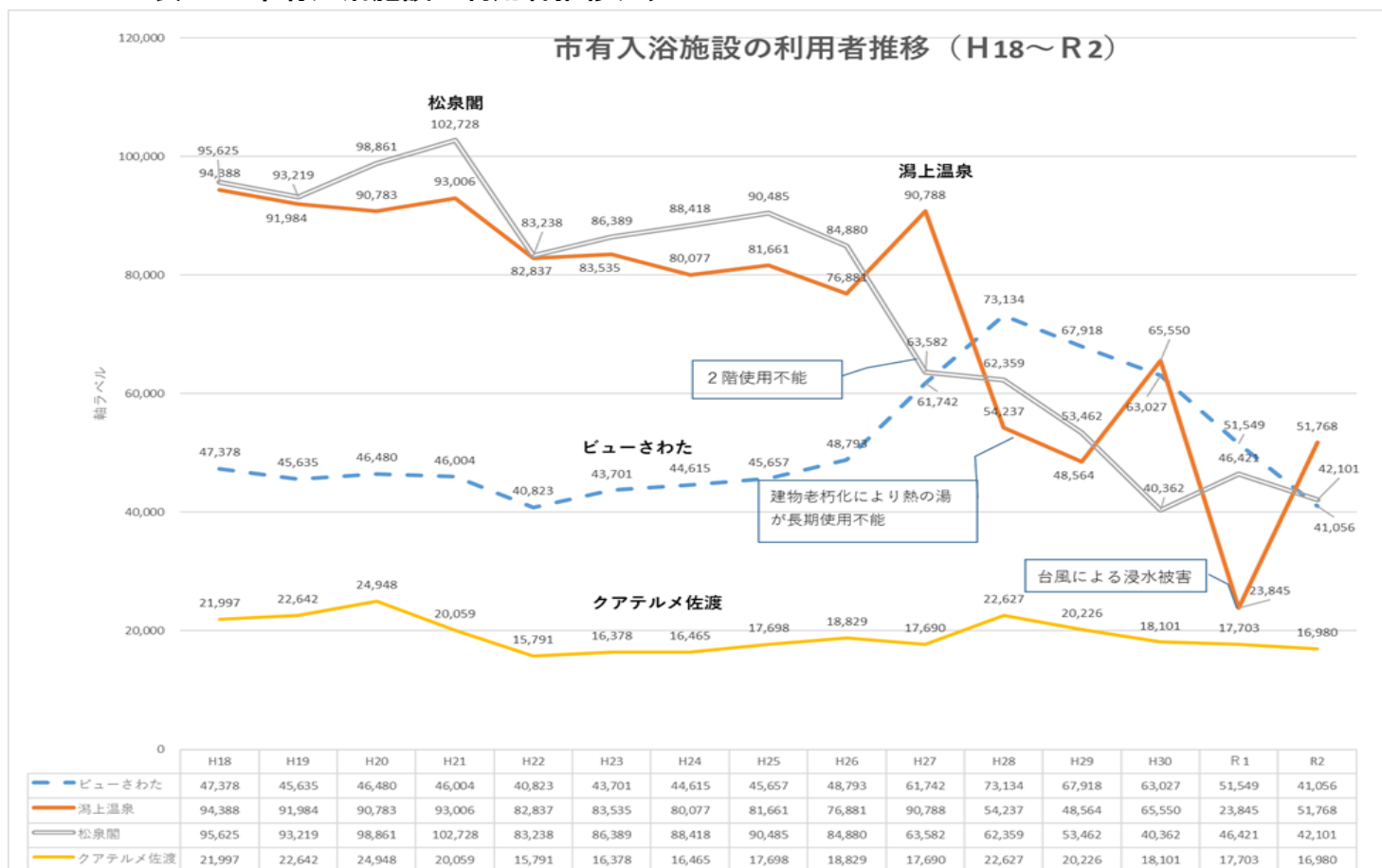
クアテルメ佐渡のハード指標評価

- ① 施設規模が小さく修繕料は平均よりも 8,716 千円下回っている。
- ② 大規模改修見込みは平均よりも 142,746 千円下回っている。
- ③ 耐用年数は平均より 2 年長くなっている。
- ④ 耐用年数までの修繕見込み額は平均より 14,041 千円下回っている
- ⑤ 羽茂川水系浸水想定区域に該当している。
- ⑥ 避難場所には指定されていないが、隣接する羽茂 B&G 海洋センターが避難場所に指定されている。

●クアテルメ佐渡の総合的な評価

利用者が他の施設と比べ特に少ない。施設が小規模のため、修繕に必要な経費は少額となっている。大規模改修経費についても改修経費は平均よりも大幅に下回る見込みである。これまで大規模な災害には遭っていないが羽茂川に近く浸水想定区域となっている。

表-15 市有入浴施設の利用者推移グラフ



- ・表 - 15 は、平成 18 年から令和 2 年にかけての市有 4 施設の年間利用者を集計したグラフである。
- ・平成 27 - 28 年度以降はどの施設も減少傾向だが、新穂湯上温泉は 1 年ごとの増減幅が極めて大きい。施設の老朽化改修や災害により施設が利用できない時期がたびたびあることが影響している。
- ・新穂湯上温泉の利用者と松泉閣の利用者は、平成 27 年、平成 30 年、令和元年等を比べると反比例していることがわかる。このことから比較的近い 2 施設の利用者が重複していると考えられる。
- ・クアテルメ佐渡の利用者は他の施設に比べ減少数が少ない。地域の方の集客が安定していることが分かる。

◆報告関連資料作成

佐渡市入浴施設あり方検討会事務局

佐渡市市民生活課 健康増進室 温泉施設係