

健康ふれあい館(大東温泉シートピア)の今後の経営について

1 健康ふれあい館(大東温泉シートピア)の現状と課題

(1) シートピアの位置付け

- ・ 年間約 16 万人が利用する 市南部地域の地域振興拠点

(2) 主な経過

- 平成 10 年度 完成(総事業費 約 20 億円)→9 月開業
- 平成 14 年度 入館者 100 万人達成
- 平成 18 年度 入館者 200 万人達成
- 平成 20 年度 利用料金改定<大人 950 円→510 円 子ども 500 円→250 円>
うたたね処(休憩室)<リニューアル工事>
- 平成 22 年度 入館者 300 万人達成
- 平成 25 年度 レジオネラ属菌検出
入館者 400 万人達成
- 平成 28 年度 新指定管理者の選定(H28~R2)
<掛川市生涯学習振興公社(旧大東振興公社)→(株)ユアーズ静岡>
- 平成 29 年度 レジオネラ属菌検出
- 令和元年度 プール休止<施設・設備の老朽化>

(3) 経営状況 ※詳細は別途[参考資料 1](#)をご覧ください

①利用客の状況

- ・ 利用客数は 減少傾向
利用客数 H11: 32.6 万人→H19: 22.3 万人→H21: 25 万人 →H30: 16.6 万人
入場料収入 H11: 1.9 億円 →H19: 1.1 億円 →H21: 1.1 億円→H30: 0.7 億円
- ・ 利用客の約 3 割が掛川市民

②シートピアへの財政支出

- ・ 平成 30 年度までに建設や運営に支出した市費は累計約 34 億円
- ・ 近年は、利用客の減少や老朽化等により、年間約 1 億円の市費で収支赤字を補填

③専門機関が指摘する経営上の問題点

- ・ 低迷する収入 ※収支均衡には利用客数もしくは客単価を 2 倍にする必要有
- ・ 削減が難しい支出 ※修繕費の増加、借地料負担
- ・ 市費投入額の拡大 ※運営・維持管理に平均 7,000 万円/年市費投入
※特に近年は約 1 億円/年市費投入

④見直しの必要性

- ・ 本来は定期的なリニューアルが必要ですが、短期間の契約である指定管理者や財政状況が厳しいなか増加する修繕費を負担する市では、十分な投資が出来ておりません。
- ・ 厳しい財政状況の中、このままでは経営継続は難しく、南部地域振興という目的を達成することが困難であり、経営を見直す時期にきています。

(3) 民間活力による経営再建の可能性

①民間活力による経営再建の可能性

- ・ 温浴施設は、民設民営の施設が多く存在しており、民間事業者の活力を活かした経営改善と地域振興を期待できる施設です。
- ・ 昨年地区説明会を開催しました公共施設再配置方針の中で、「令和元年度～令和10年度の10年間に譲渡の方向で検討していく」としています。

②温浴施設関係民間事業者6者へのヒアリング結果

- ・ シートピアの運営をそのまま引き継ぐことに興味を示したのは、6者中1者でした。
- ・ 「温泉が出る」ということに興味を示したのは、6者中3者でした。
- ・ 以上により、老朽化した施設については厳しい認識ではあるものの、少なくとも「温泉」については魅力を感じる民間事業者が一定程度存在することが分かってきました。

2 健康ふれあい館(大東温泉シートピア)の今後の経営について

(1) 基本方針

- ・ 南部地域振興を引き続き進めます。
→「海岸線地域振興ビジョン」を令和2年度中に策定します。
- ・ ビジョンの策定と一体的にシートピアの民間譲渡を進めることで、南部地域振興をより効果的に進めます。

(2) シートピアの民間譲渡方針

- ①民間の力を最大限に活かし南部地域振興を推進するため、市による運営(指定管理)を民間運営に切り替えます。
- ②令和2年10月より民間譲渡活動を開始し、令和3年度中に譲渡先を決定することを目指します。
- ③譲渡先が地域資源を活かした新たな事業活動を行って頂きます。
※イメージは参考資料2
- ④民間事業者の創意工夫を最大限活かすことができるようにするため、事業者の意向を確認しながら、以下の選択肢を含め検討していきます。
 1. 譲渡先が現状のままでの営業継続
 2. 現施設を解体し譲渡先が再投資した上で温浴施設を経営
 3. 現施設を解体し譲渡先が再投資した上で温浴施設以外の地域振興施設を経営

(3) 現施設の運営

- ・ 現指定管理期間の令和2年度中は指定管理者による運営を継続
- ・ 指定管理期間満了後の令和3年度以降は、譲渡先との調整が完了するまでは「営業休止」

3 民間譲渡活動について

(1) 目的

- ・ 目的は、**大東温泉シートピアを今後5年・10年以上続けること。**
- ・ そのための手段として、民間事業者に譲渡し、民間の力を最大限に活かすことで、持続可能な経営に改革し、継続的に発展できるようにすることが最善の手段だと考えています。

※民間の力 = ①アイデア・工夫 ②柔軟性 ③スピード感

(2) 民間譲渡について

①ヒアリング状況

- ・ 専門機関が間接ヒアリング：6者 → 1社が興味を示している状況
- ・ 市が直接ヒアリング等：15者 → **複数の事業者が意欲を示し事業計画を作成中**
 - ※温浴＋キャンプ・宿泊施設の組み合わせ等を検討中
 - ※場合によっては温浴部分のリニューアル
 - ※現在検討中であるため未確定



参考：竜洋海洋公園オートキャンプ場



参考：リバーポート
パーク美濃加茂



大東温泉シートピア

②民間譲渡活動

- ・ 意欲を示している事業者と条件面等について調整・交渉
- ・ 10月より正式に広く譲渡先を募集
 1. 個別に民間事業者と対話
 2. 浜松・名古屋等で行われる官民商談会に参加
 3. 市HP、官民連携関連団体HP等で情報公開

③民間譲渡条件

- ・ 事業者と今後調整・交渉して決定していきます。
＜条件例＞
 1. 地域振興に資する事業計画
 2. 一定期間以上の営業継続
 3. 譲渡金額の調整
 4. 譲渡時の施設修繕等の支援 等

(3) 営業休止期間について

- ・ 現指定管理期間満了後の令和3年度以降は、譲渡先との調整が完了するまでは「営業休止」。
- ・ ただし、**民間事業者の意欲の状況を踏まえ、出来る限り早く条件面等を調整・決定したい**と考えています。
- ・ なるべく早いうちに、公募手続きに入り、譲渡先を決定し、新たな営業に向けたリニューアルに入っていきたいと考えています。