

# 憩の家のあり方について

---

2024年6月28日（金）  
益城町福祉課地域福祉係

# 1. 公の施設のあり方検討に関する基本方針及び検討フロー

## 公の施設のあり方検討に関する基本方針（2017年12月）【抜粋】

公の施設のあり方検討は、総合計画及び行政改革大綱に基づき行うもので、本方針は、公の施設のあり方を検討するにあたって、基本的な方針を示すものです。

### 【公の施設とは】

公の施設とは、地方自治法第244条第1項に規定する住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために地方公共団体が設置する施設です。

#### ○地方自治法

（公の施設）抜粋

第244条 普通地方公共団体は、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設（これを公の施設という。）を設けるものとする。

2～3（略）

（公の施設の設置、管理及び廃止）抜粋

第244条の2 普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない。

2（略）

3 普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であって当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第244条の4において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

4～11（略）

### 【基本方針】

社会経済情勢の変化に伴い、住民のニーズが多様化する中で質の高いサービスを提供するとともに、今後も厳しい財政状況が予想されるなか、効果的・効率的な行政運営を図ることを基本に検討する。

### 【検討組織】

「益城町公の施設のあり方検討委員会」において、今後の公の施設の方向性について検討する。

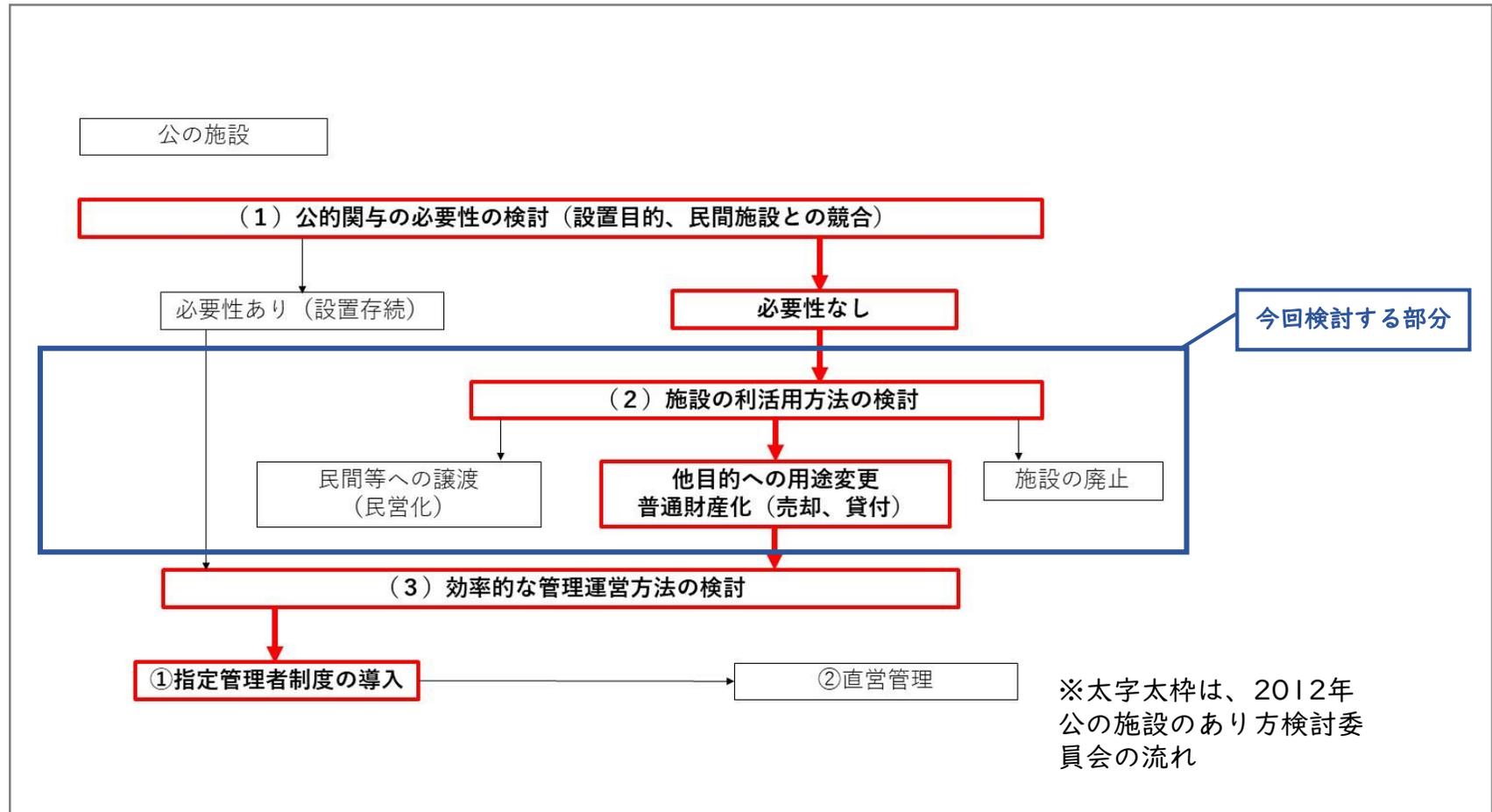
# 1. 公の施設のあり方検討に関する基本方針及び検討フロー

## 【公の施設のあり方検討の基本的な視点】

### (1) 施設の設置目的等の検証

町が設置する公の施設について、その設置目的と住民のニーズや民間施設との競合等の観点から、施設の設置目的やあり方等を検証します。

## 【検討フロー】



## 2. 施設の概要

設置箇所	赤井2167番地
敷地面積	3,635㎡
財産区分	行政財産
構造	鉄筋コンクリート
延床面積	803㎡
建築年度	1990年度
取得年月日	1991年5月
耐用年数	46年（2036年度まで）
経過年数	34年（2024年度現在）



### 3. 公の施設のあり方検討委員会（2012年開催）について

#### （1）開催の経緯

憩の家の検討は、2012年に実施された公の施設のあり方検討委員会によるもので、当時、公の施設については、設置以来、その目的や効果等の検証を実施することなく、また2003年の地方自治法の一部改正に伴う公の施設の運営管理に係る指定管理者制度導入の際も、その必要性を検討することはありませんでした。

しかし、2011年3月に第5次総合計画が策定され、前期基本計画において「健全な行財政運営の推進」の観点から「行政改革の推進」が優先プロジェクトとして位置づけられました。基本的な方針として、社会経済情勢の変化に伴い、住民のニーズが多様化する中で質の高いサービスを提供するとともに、今後も厳しい財政状況が予想される中、効果的、効率的な行政運営を図ることを基本に検討することとされ、益城町公の施設のあり方検討委員会では、対象施設のひとつとして憩の家が選定されました。

#### 【検討委員会開催日】

第1回	公の施設あり方検討委員会	2012年6月29日
第2回	公の施設あり方検討委員会	2012年7月30日
第3回	公の施設あり方検討委員会	2012年9月25日
第4回	公の施設あり方検討委員会	2012年11月8日

### 3. 公の施設のあり方検討委員会（2012年開催）について

#### (2) 意見・答申

全4回の検討の中で、各委員により以下のとおり意見が集約されました。

##### 1. 利用者の状況等

憩の家の利用者については、年々減少しており、その利用年齢層についても65歳以上の高齢者がほとんどであり、また、利用者が固定化している現状がある。

近隣の市町村には競合する温泉施設が存在し、温泉施設ではない憩の家においては、このままの状態を継続すると、ますます利用者が減少することは明らかである。そのため、入浴施設のための単体の施設利用ではなく、飲食物や農産物の販売等、施設に何らかの付加価値をつけ魅力ある施設にする検討を行い集客に努める必要がある。

##### 2. 施設の状況

憩の家は1990年建築で建築経過年数も21年を経過しており、浴場等設備を含めて老朽化が顕著であり、今後、施設の改修費用がかさむことは確実である。

また、施設内には、浴場、大広間がある一方で会議室があり、誰に利用してもらいたいかというコンセプトが明確ではない。施設の一部を別の用途に変更し、利用者に喜んでいただくような施設に見直す必要がある。

##### 3. 経営体制

憩の家を経営面からみると、使用料等の収入に対して3倍強の支出があり、そのため一般財源から毎年2千万円を超える財源を持ち出している。これは利用されない方に対しては大きな負担であり、4～5年先には、累計すると億単位の持ち出しになる。将来のことを考えると、施設の運営方法について、使用料金の値上げを含め抜本的な改革が必要である。

### 3. 公の施設のあり方検討委員会（2012年開催）について

---

先述の意見をもとに以下のとおり答申されました。

#### ●指定管理者制度の導入を図ること。

- ▶ 民間の能力を活用し、憩の家の活性化が期待できる。
- ▶ コスト削減が期待できる。
- ▶ 行政にはできない分野での事業展開を図ることができ、住民サービスの向上が期待できる。
- ▶ 利用料金制の施設は、指定管理者制度の趣旨に合致している。

#### ●憩の家の抜本的な改革を検討すること。

- ▶ 条例の設置目的と施設の現状が合致していない。施設自体を見直す検討が必要。
- ▶ 今後、大規模な改修等が必要であり、財政の硬直化を加速することになるため、施設の存在意義について検討する必要がある。
- ▶ 仮に改修する場合は、施設自体を広く住民が利用しやすい施設に見直す検討が必要。

町では、この答申に基づき憩の家を運営することとなりました。

## 4. 上位計画による憩の家の位置づけ

町では、先の答申と併せて、上位計画に基づき運営等を行いました。

### (1) 第6次総合計画第2期基本計画（2022-2026）

この計画内では、憩の家に関する具体的な記述はありませんが、関連する戦略的プロジェクト（町長のマニフェスト）は、以下のとおりと考えられます。

#### 4-2「人とのつながり」の充実

##### 施策2：日常的なコミュニケーションを促す仕掛けの導入

- 憩の家利用者に対するコミュニケーションの場の提供

#### 5-2住民主体の健康づくり活動の推進

##### 施策1：地域みんなで取り組める健康づくり活動の推進

- 健康体操を実施することによる、利用者の健康維持

### (2) 第5次益城町行政改革大綱（2022年度）

本計画第4章アクションプラン（重要取組事項）において、「2 財源基盤の強化・自主財源の確保」内に以下のとおり記載されています。

取組事項：①老朽化し、維持管理費が増大している 町有施設のあり方の検討

実施内容：老朽化し、維持管理費が増大している町営住宅や町民憩の家のあり方の検討を行う。

具体案：●町民憩の家は、指定管理者により管理運営をなされているが、物・設備の老朽化が進んでいるため、施設の存在意義も含め今後のあり方を検討する。

●施設ごとに劣化調査等を行い、個別計画書を取りまとめ全体計画としての施設の長寿命化及び財政負担の平準化を図る。

## 4. 上位計画による憩の家の位置づけ

### (3) 益城町公共施設等総合管理計画（2022年度）

本計画内において、憩の家は、以下のとおり分類されています。

類型区分	建築系公共施設
大分類	スポーツ・レクリエーション系施設
中分類	保養施設

過去の実績を見ると、2016年度の公共施設等総合管理計画策定以前の2015年度には、すでに公共施設マネジメントとして指定管理者制度の導入が記載されています。

また、計画期間内の予定された対策として、2022年度から2023年度にかけて施設の長寿命化改修を行うことが計画されています。

#### 【上位計画に基づく町の動き】

町は、2022年度に長寿命化改修前の調査の一環として、2012年度の意見及び答申に基づき、課題とされていた「利用者の固定化」「施設の老朽化」「財政の健全」に関する調査を実施しました。

また、2023年度、第5次益城町行政改革大綱のアクションプランに基づき、個別計画書の作成を実施しました。

## 5. 答申を受けての結果

### (1) 実施内容

委員会の答申を踏まえこれまでに実施した内容は、以下のとおりです。

#### < 条例の改正（2013年3月） >

改正後	改正前
(目的) 第1条 町民の健康と福祉の増進を図り、もっていきいきとした <b>地域の活性化に資するため</b> 益城町町民憩の家（以下「憩の家」 という。）を設置する。	(目的) 第1条 益城町に住所を有する者に対し、教養の向上、レクリ エーション等の場を与え、もって町民の <b>心身の健康の増進を図 るため</b> 、益城町町民憩の家（以下「憩の家」という。）を設置 する。
(業務)	
第3条 憩の家は、次に掲げる業務を行う。	
(1) 休養、レクリエーション、交流等の場の提供に関するこ と。	
(2) 浴場の運営に関すること。	
(3) <b>地域特産物等の展示販売</b> に関すること。	
(4) 前3号に掲げるもののほか、町民の健康と福祉の増進に 関する事業	
( <b>指定管理者による管理</b> )	
第10条 憩の家の管理は、地方自治法第244条の2第3項の規定 により指定管理者に行わせることができる。	

#### < 指定管理者 >

2015年から民間による管理・運営を実施

##### 【指定管理期間】

第1期：2015年4月～2019年3月

第2期：2019年4月～2025年3月

#### < 入館料の改定 >

2020年1月より改定

小中学生を減額、併せて65歳  
以上を増額し、利用者の偏り  
を是正

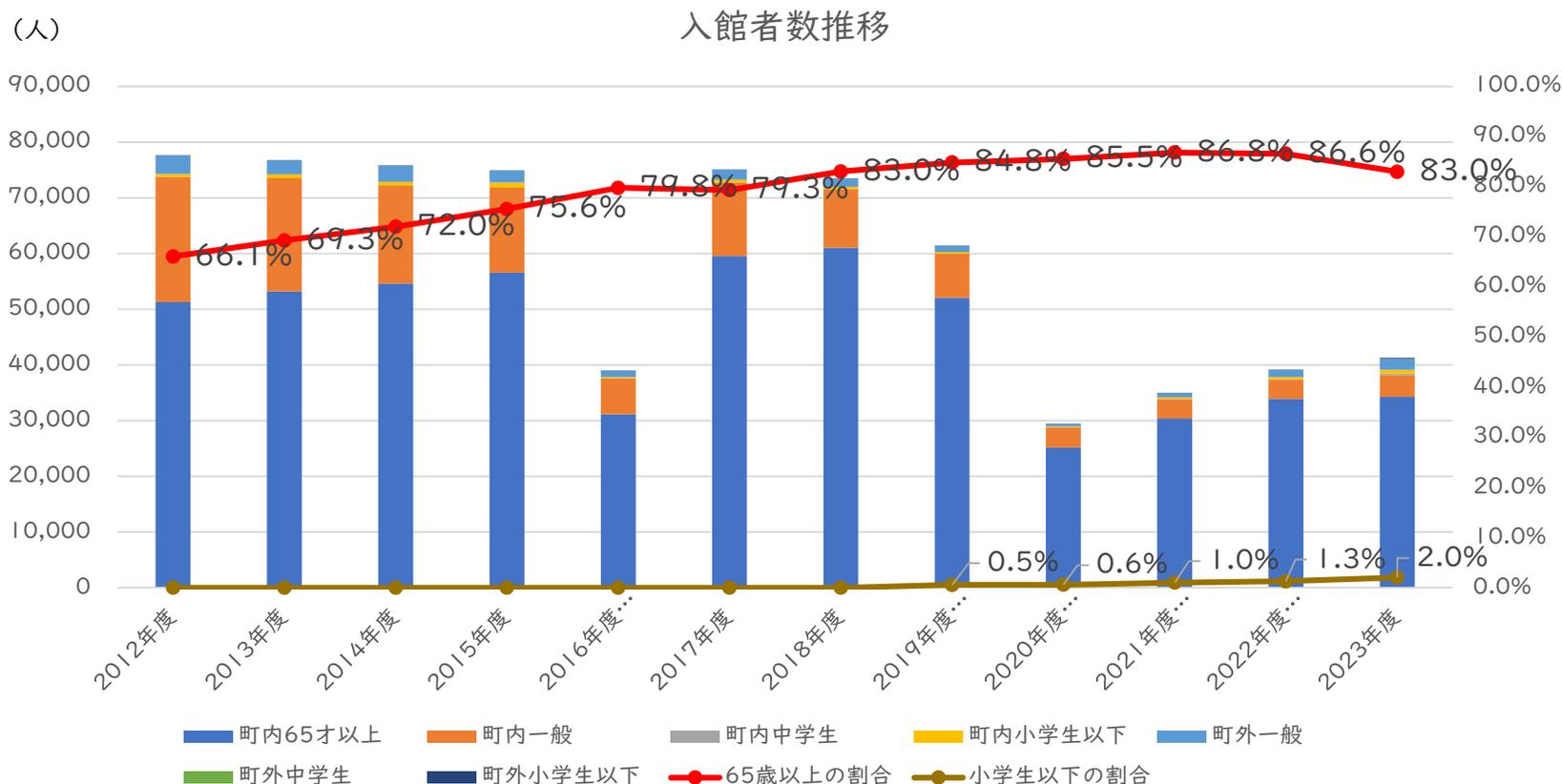
#### < その他行ったこと >

チラシの作成、設置  
広報による周知  
各種イベント等の実施

## 6. 現状

### (1) 利用者の推移

2012年度は7万人を超える入館者がいましたが、その年をピークに減少しました。また、2012年度では65歳以上の利用割合が66.1%でしたが、2023年度には83.0%と、偏りがより顕著となっています。さらに2020年1月の利用料金改定により、小学生以下が無料となりましたが、2023年度の利用は全体の2.0%の利用にとどまっています。



## 6. 現状

### (2) 建物の老朽化

2023年9月に役場都市計画課による施設の劣化状況を調査したところ、屋根、外壁、内部仕上げ等に劣化が見られました。また、照明のLED化、トイレの乾式化やバリアフリー等は、現行基準に達してないことが判明しました。これらのことから、今後も温泉施設として利用する場合、安全性等の観点から改修は必須であると考えます。さらに改修費用は、およそ1.7億円の費用が発生すると見込まれます。

なお、2016年の熊本地震では、駐車場やボイラー周りの修繕があったものの、建物自体の修理は軽微でした。

#### 劣化状況調査票

施設名称	町民憩の家		財産番号	48	調査日	2023年9月11日
建物名称	町民憩の家		整理番号	1	記入者	柚木 勢津
構造種別	鉄筋コンクリート	延床面積	803 m <sup>2</sup>		建築年月日	1991年5月7日

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新) 工事内容	劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
				箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水		<input checked="" type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			D
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水		<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水		<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れがある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 勾配屋根 (長尺金属板、折板)		<input checked="" type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根 (スレート、瓦類)		<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )		<input checked="" type="checkbox"/> 樋やルーフドレンを目視点検できない			
	最終工事年度 (西暦)		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ		<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			C
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り		<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル		<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル (ALC等)		<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他の外壁 ( 木板張り )		<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ		<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ		<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス		<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
	最終工事年度 (西暦)		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

# 6. 現状

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修		ホール等天井材（木板張り）剥離、雨漏り、クロス剥離等	D
	<input type="checkbox"/> エコ改修		照明器具LED化未実施	
	<input type="checkbox"/> トイレ改修		機器の劣化、乾式改修が望ましい	
	<input type="checkbox"/> 法令適合		アスベスト除去	
	<input type="checkbox"/> LAN			
	<input checked="" type="checkbox"/> 空調設置		過去に改修されているが、再度耐用年数による改修が必要	
	<input type="checkbox"/> バリアフリー対策		アプローチタイルの防滑性が低く、その他も現行のバリアフリー化に対応できていない	
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、内部改修工事		地震後の大広間内装改修	
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			B
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			C
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input checked="" type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事		地震後ボイラー取替	

特記事項（改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載）

玄関自動ドアの耐用年数による改修工事が必要

平成3年竣工の為、アスベスト調査が必要（混入していると思われる、改修及び解体時に適正な除去が必要）

機械室煙突の内部耐火材が剥離していると思われる（アスベスト混入材の可能性大、掃除口が締まらない状態）

RC躯体部分は一部かぶり厚不足による鉄筋の錆（爆裂）や地震によるクラックがみられる。

梁より上部は鉄骨造による小屋組みで耐火被覆（アスベスト混入材の可能性大）があり、屋根仕上げ材の劣化が著しく雨漏り等の影響が考えられる。

健全度	
30	
	100点
自動算定	

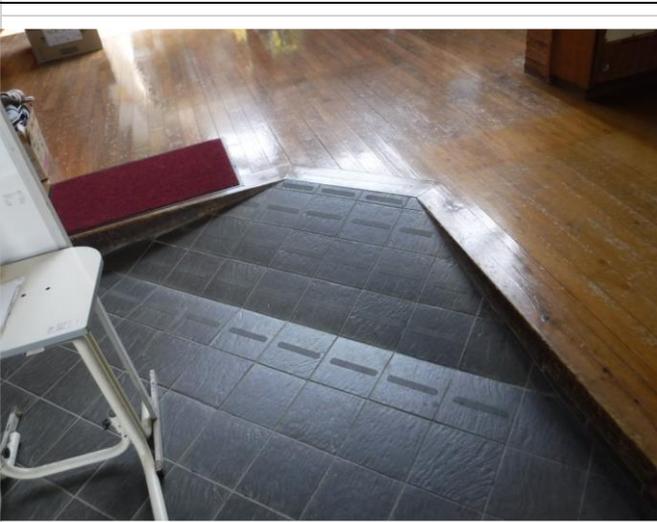
## 6. 現状

### (3) 建物の全景



## 6. 現状

### (4) 修繕等必須箇所 (抜粋)

	<p>写真番号 : 2-1</p> <p>撮影位置 屋根 仕様 勾配屋根 (長尺金属板)</p> <p>劣化状況 屋根葺材の錆・損傷 範囲 全体的</p>		<p>写真番号 : 5-10</p> <p>撮影位置 エントランス～ポーチ 劣化状況 現状劣化無し 範囲 部分的</p> <p>仕上げタイルの防滑性が低く滑りやすい</p>
	<p>写真番号 : 2-3</p> <p>撮影位置 屋根 仕様 勾配屋根 (長尺金属板)</p> <p>劣化状況 屋根葺材の錆・損傷 範囲 複数</p> <p>軒先 (屋根先端部) 腐食が著しく、欠損し下地が露出している箇所がある。</p>		<p>写真番号 : 5-11</p> <p>撮影位置 玄関 劣化状況 現状劣化無し 範囲 部分的</p> <p>アプローチ同様仕上げ材の防滑性が低く滑りやすい。段差解消の傾斜があるが、勾配、有効幅共にバリアフリーの基準を満たしていない。手摺が無い。</p>

# 6. 現状

	<p>写真番号 : 4-2</p> <p>撮影位置 外壁(北面) 仕様 コンクリート打ち放し</p> <p>劣化状況 ひび割れ 範囲 多数</p>		<p>写真番号 : 4-4</p> <p>撮影位置 玄関ポーチ柱 仕様 コンクリート打ち放し</p> <p>劣化状況 大きな亀裂 範囲 複数</p>
	<p>写真番号 : 4-3</p> <p>撮影位置 外壁(西面) 仕様 コンクリート打ち放し</p> <p>劣化状況 露筋 範囲 複数</p> <p>外壁コンクリートの被り厚不足によるクラックより雨水が侵入し鉄筋が錆(爆裂)し、コンクリートが剥離し、鉄筋が露出している箇所あり</p>		<p>写真番号 : 4-6</p> <p>撮影位置 外壁(北面) 仕様 コンクリート打ち放し</p> <p>劣化状況 浮き 範囲 全体的</p> <p>外壁上部、モルタルの浮き</p>

## 6. 現状

	<p>写真番号 : 5-2</p> <p>撮影位置 軒天</p> <p>劣化状況 漏水等による腐朽</p> <p>範囲 多数</p>		<p>写真番号 : 5-7</p> <p>撮影位置 ボイラー煙突</p> <p>劣化状況 浮き</p> <p>範囲 部分的</p> <p>煙突内部不燃材の剥離 外壁の浮き 清掃用開口部破損</p>
	<p>写真番号 : 5-3</p> <p>撮影位置 屋根壁取合、サッシ納まり</p> <p>劣化状況 雨漏れ・漏水</p> <p>範囲 多数</p> <p>屋根壁等の取り合い部分、 はめ殺し窓の固定部分等 の劣化が著しい サッシ廻り等のコーキング の硬直がみられる。</p>		<p>写真番号 : 5-9</p> <p>撮影位置 駐輪場屋根</p> <p>劣化状況 錆・腐食</p> <p>範囲 全体的</p> <p>錆・腐食がひどく、ビスが 機能していない箇所がある。</p>

# 6. 現状

	<p>写真番号 : 3-3</p> <p>撮影位置 大広間天井 仕様 天井</p> <p>劣化状況 雨漏り痕 範囲 複数</p> <p>雨漏りによるクロスの剥離</p>		<p>写真番号 : 3-5</p> <p>撮影位置 男子浴室 仕様 天井</p> <p>劣化状況 変色・汚れ 範囲 複数</p> <p>天井仕上げ木板張りの汚れ (カビ) がひどい</p>
	<p>写真番号 : 3-4</p> <p>撮影位置 男子浴室天井 仕様 天井</p> <p>劣化状況 変色・汚れ 範囲 複数</p> <p>ケイカル板の汚れ (カビ)</p>		<p>写真番号 : 3-6</p> <p>撮影位置 女子浴室 仕様 天井</p> <p>劣化状況 変色・汚れ 範囲 部分的</p> <p>コンクリート打放+塗装部分 カビ及び苔による汚れ</p>

## 6. 現状

	<p>写真番号 : 5-4</p> <p>撮影位置 玄関ホール壁</p> <p>劣化状況 浮き</p> <p>範囲 多数</p>		<p>写真番号 : 3-1</p> <p>撮影位置 玄関ホール天井</p> <p>仕様 天井</p> <p>劣化状況 天井ボードのはずれ・脱落</p> <p>範囲 多数</p> <p>天井仕上げ、板張りが 多数外れている。</p>
	<p>写真番号 : 5-6</p> <p>撮影位置 倉庫壁</p> <p>劣化状況 雨漏れ・漏水</p> <p>範囲 広範囲</p> <p>屋上設備配管等引き込み 箇所からの漏水と考えられる</p>		<p>写真番号 : 3-2</p> <p>撮影位置 ロビー和室天井</p> <p>仕様 天井</p> <p>劣化状況 雨漏り痕</p> <p>範囲 部分的</p>

## 6. 現状

### (5) 改修方法

「益城町公共施設等総合管理計画（改訂版）（2022年3月）」では、「大規模改修は、建設後20年、60年で行うものとし、長寿命化改修は、建設後40年で行うものとする」とされています。ただし大規模改修は「建替え、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない。」とされており、憩の家の場合は、建築後34年を経過していることから、長寿命化改修の基準である「建設後40年の前後10年」に該当しているため、長寿命化改修を行うものとしています。

なお、長寿命化改修後は、20年後の大規模改修を経て、さらに40年運営することが想定されています。

#### 益城町公共施設等総合管理計画（改訂版）

##### 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新単価

施設用途分類	大規模改修		長寿命化改修		建替え	
	単価 ※建替えの 2.5割	改修 時期	単価 ※建替えの 6割	改修 時期	単価	改修 時期
市民文化系施設 社会教育系施設 行政系施設	10万円/㎡	20年 60年	24万円/㎡	40年	40万円/㎡	80年
スポーツ・レクリエーション系施設	9万円/㎡	20年 60年	21.6万円/㎡	40年	36万円/㎡	80年
保健・福祉施設 その他						

## 6. 現状

### (6) 収支

指定管理者制度導入前、町の支出はおよそ2,200万円でしたが、指定管理者制度の導入以降、およそ200万円減の2,000万円となりました。

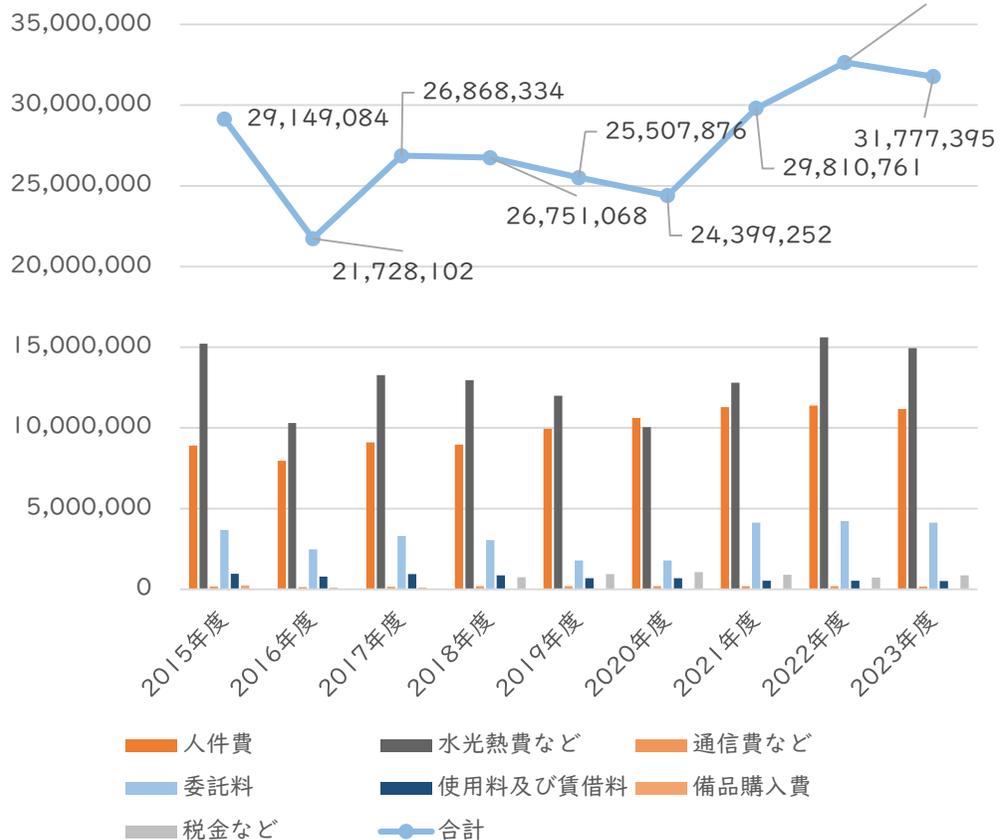
年度	町収入 (A)	町支出 (B)	町収支 (D) (A-B)	指定管理者収入 (E)	指定管理者支出 (F)	指定管理者収支 (G) (E-F)	全体収支 (D+G)
2012年度	11,695,921円	34,352,770円	-22,656,849円				-22,656,849円
2013年度	11,347,647円	32,238,869円	-20,891,222円				-20,891,222円
2014年度	10,894,935円	35,422,610円	-24,527,675円				-24,527,675円
2015年度	0円	24,312,000円	-24,312,000円	28,098,741円	29,149,084円	-1,050,343円	-25,362,343円
2016年度	0円	17,947,612円	-17,947,612円	23,100,153円	21,728,102円	1,372,051円	-16,575,561円
2017年度	38,610円	18,077,260円	-18,038,650円	27,490,369円	26,868,334円	622,035円	-17,416,615円
2018年度	0円	18,321,737円	-18,321,737円	26,977,476円	26,751,068円	226,408円	-18,095,329円
2019年度	1,000円	20,162,393円	-20,161,393円	26,817,971円	25,591,118円	1,226,853円	-18,934,540円
2020年度	1,000円	19,499,133円	-19,498,133円	24,396,228円	24,399,252円	-3,024円	-19,501,157円
2021年度	1,000円	19,710,400円	-19,709,400円	27,519,424円	29,810,761円	-2,291,337円	-22,000,737円
2022年度	1,000円	20,879,107円	-20,878,107円	28,490,427円	32,650,830円	-4,160,403円	-25,038,510円
2023年度	1,000円	21,594,467円	-21,593,467円	29,061,576円	31,747,395円	-2,685,819円	-24,279,286円

## 6. 現状

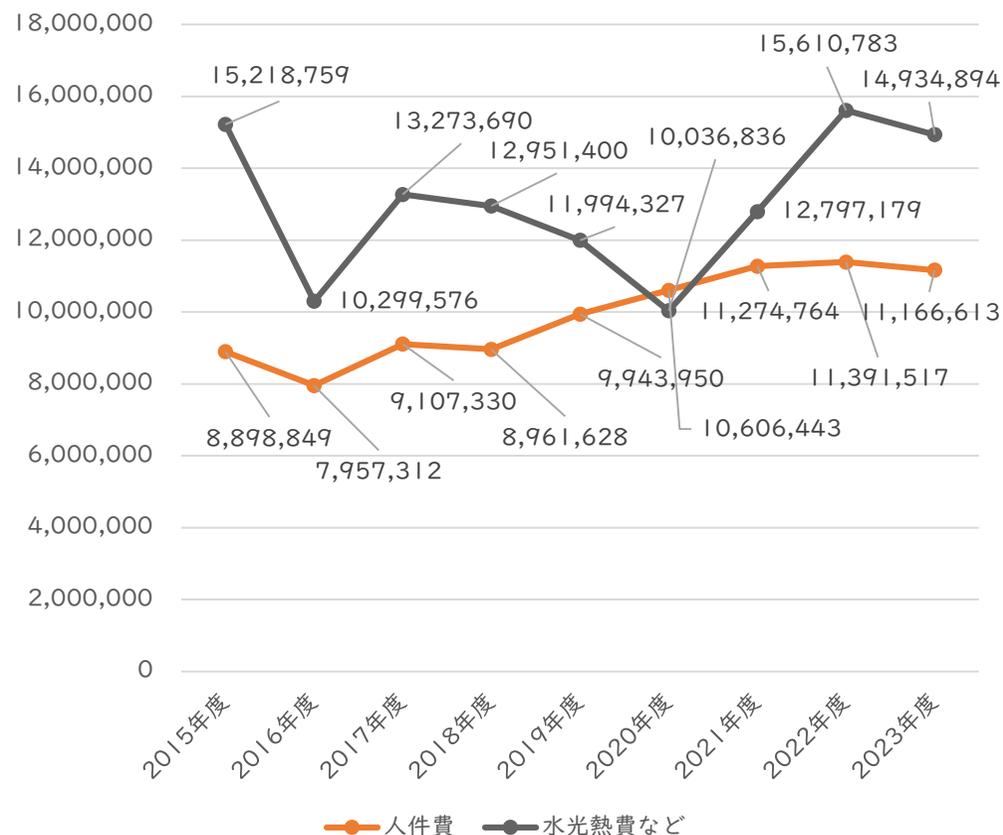
指定管理者制度を導入した2015年度以降、指定管理者の支出は人件費を除いて徐々に減少してきていました。また2016年を除き、安定した利用もあったため、指定管理者側は黒字を計上してきていました。しかし、2020年度以降は一転して赤字を計上してきています。原因は2019年度に発生した新型コロナウイルス感染症の影響による利用者減及び燃料費並びに水光熱費の上昇によるものです。2023年度には、利用者数が2022年度に比べて回復しつつありますが、燃料費等は依然として高い水準にあります。また、人件費は指定管理者制度の導入以降緩やかに上昇しており、2023年度は、2015年度と比較しておよそ250万円上昇してきています。

(なお、2016年度は熊本地震による休館が発生したため、支出が減少してきています。)

年度別支出（指定管理者）

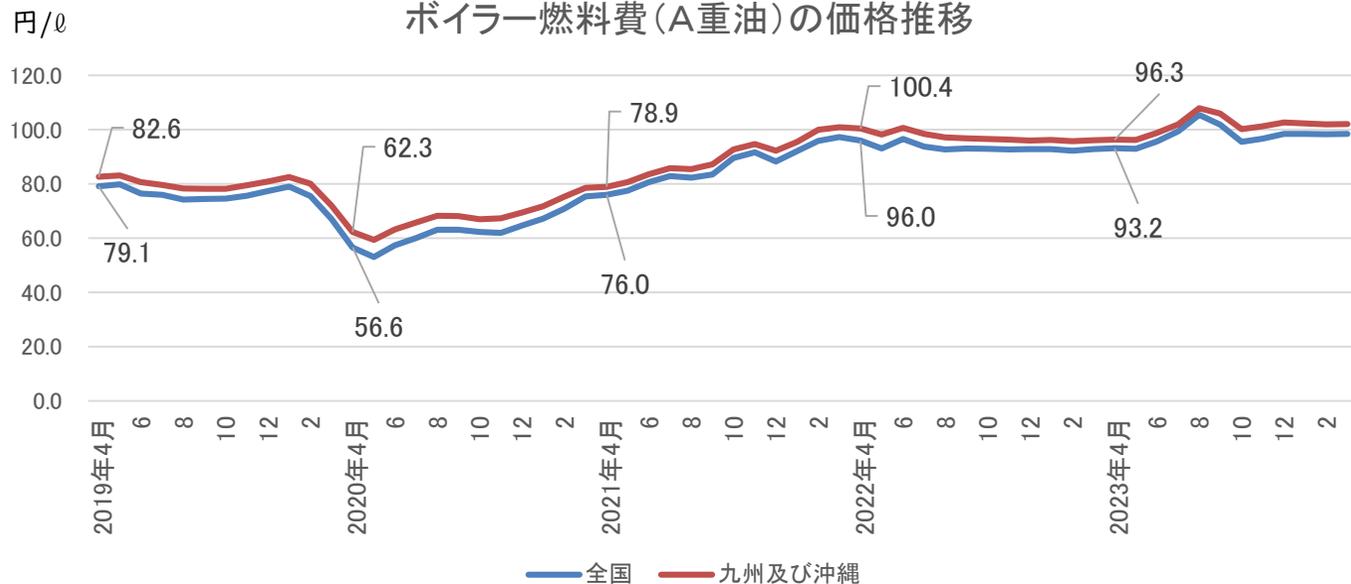


人件費及び水光熱費などの年度別支出



## 6. 現状

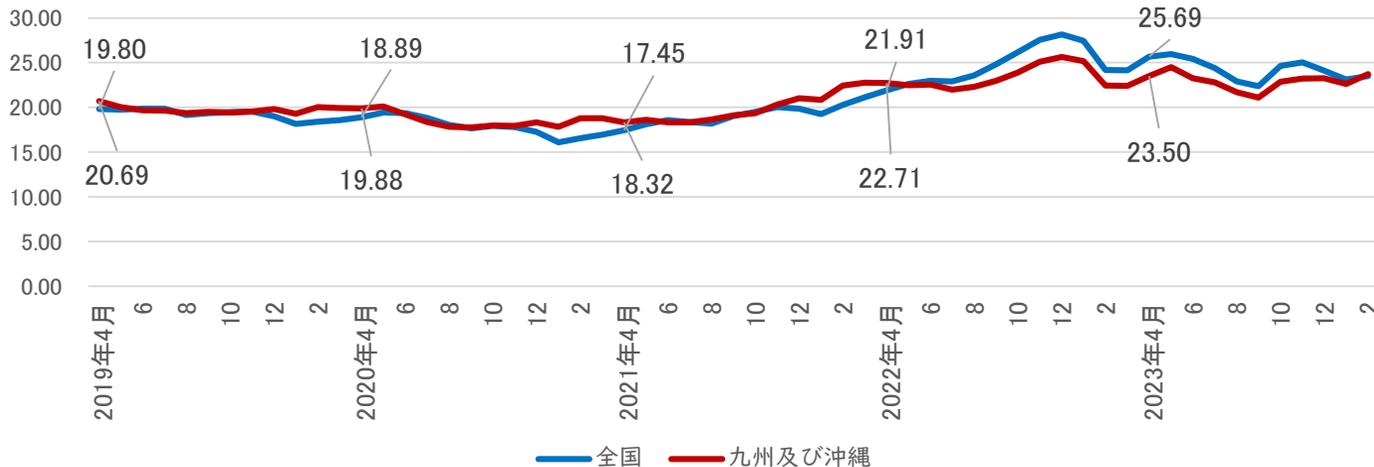
### ボイラー燃料費(A重油)の価格推移



資源エネルギー庁「石油製品価格調査」より引用

円/kWh

### 電気料金の価格推移



(一社)新電力ネット「電力料金単価の推移」より引用

※燃料費については、輸送方法が2種類ありますが、輸送方法による金額の誤差があるため、2種類の輸送方法の平均値を算出しています。

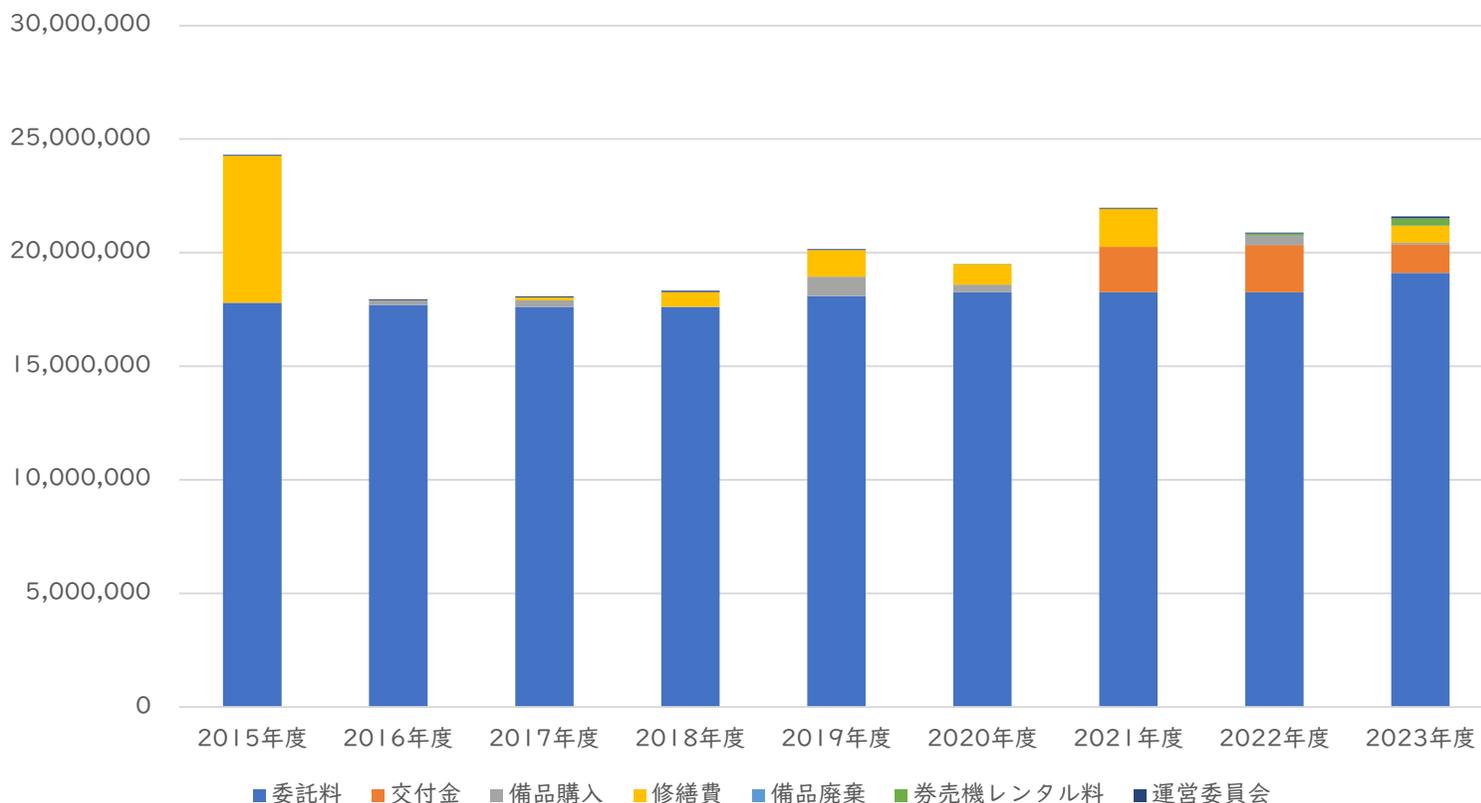
※電気料金は、高圧及び低圧の平均値から算出しています。

## 6. 現状

町の支出は、主に委託料（指定管理料）が占めています。指定管理者制度の導入により、町の支出はおよそ200万円削減できていますが、指定管理料の減少には至っておらず、依然として財政の負担となっています。

また、直近3年間は、燃料費及び水光熱費の高騰により、別途交付金を交付しています。このことから、今後指定管理者制度を維持する場合は、現状の指定管理料に交付金を加えた金額を新たな指定管理料としなければならないおそれがあります。

年度別支出（町）



※2015年度は、ボイラーの修繕を行っているため、一時的に修繕費が増加しています。（648万円）

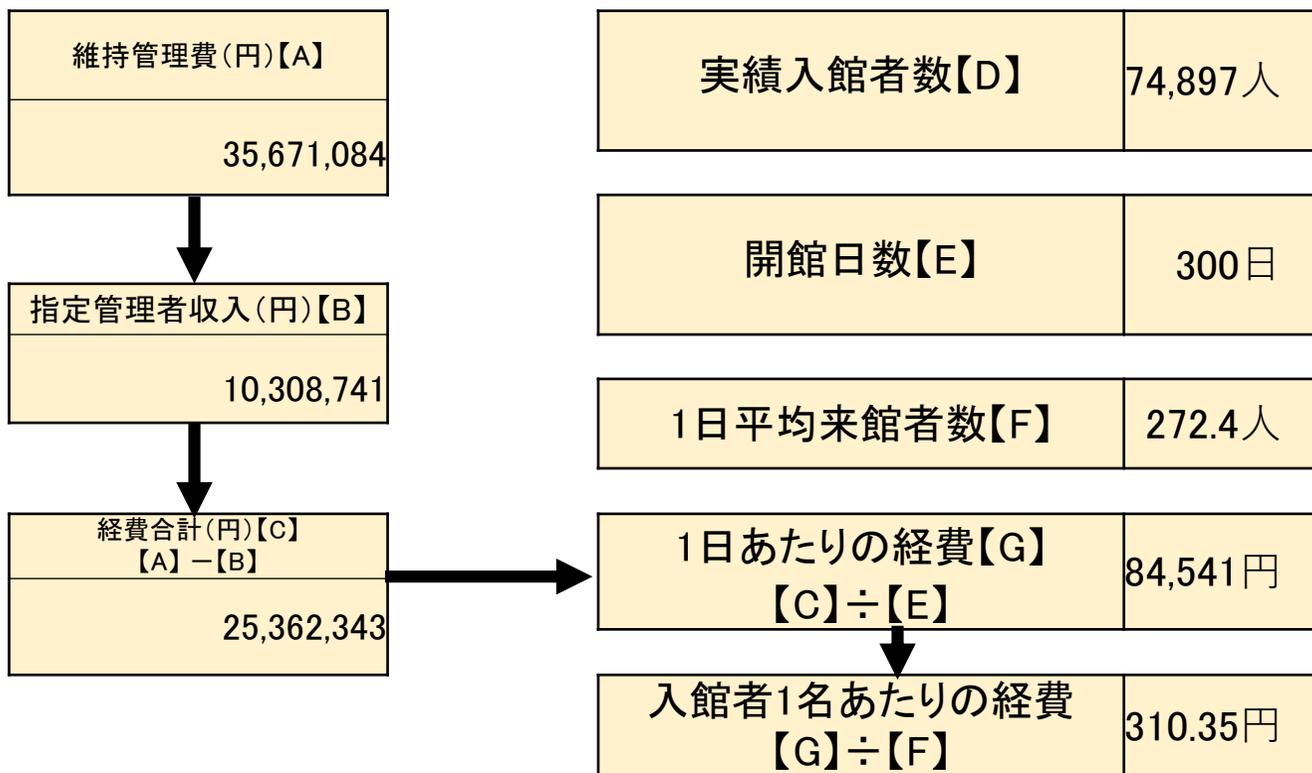
## 6. 現状

2015年度の入館者数は、74,897人の利用がありました。入館料改定前のため、収入は多くなかったものの、支出が抑えられた点や入館者が多かったことから、入館者1人あたりの経費はおよそ310円となっています。

### 益城町憩の家に係る1日当たりの経費(2015年度の実績)

維持管理経費(指定管理者支出合計+町支出合計。町支出のうち指定管理料を除く)

項目	金額(指)	金額(町)	積算根拠
合計	29,149,084	6,522,000	2015年度実績【A】



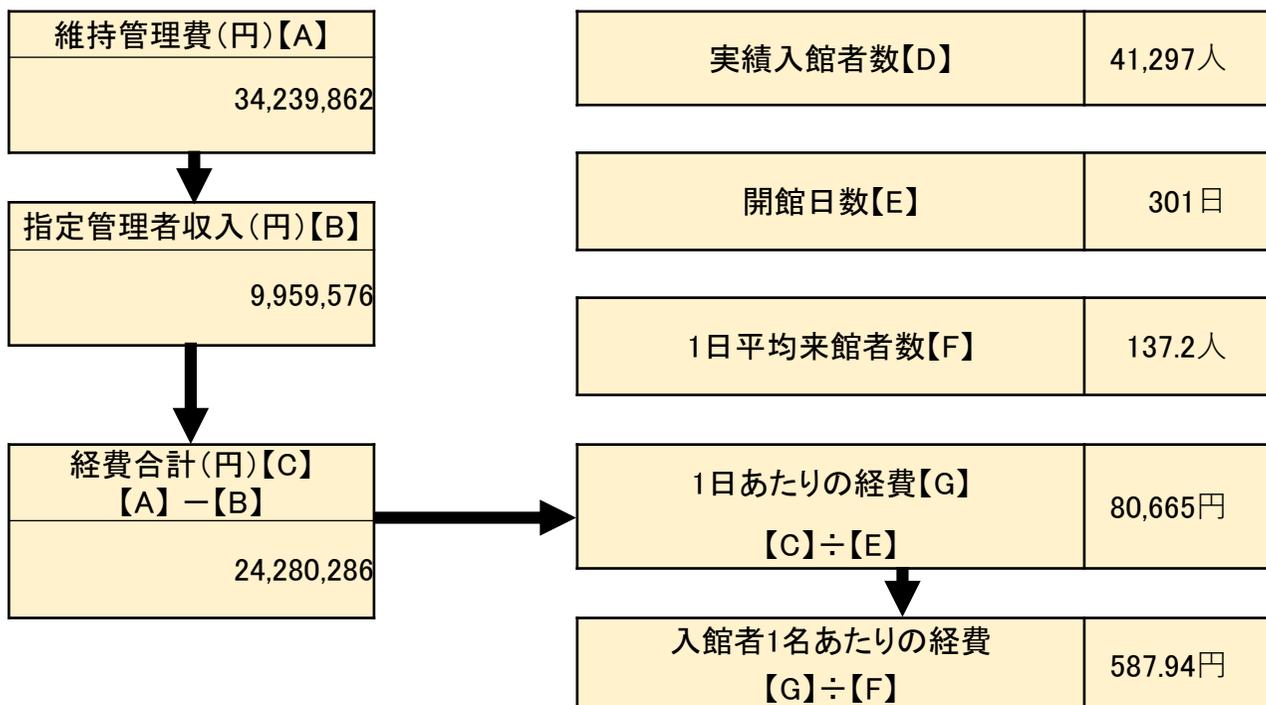
## 6. 現状

2023年度の入館者数は、2015年度の74,897人に対し、33,600人減の41,297人と大幅に減少しました。入館料改定後ですが、支出が増加している点や入館者が減少していることから、入館者1人あたりの経費はおよそ587円まで上昇しています。このことから、入館料の差額が指定管理料だけでは賄えず、町や指定管理者が別途補填しなければならない状況となっています。

### 益城町憩の家に係る1日当たりの経費(2023年度の実績)

維持管理経費(指定管理者支出合計+町支出合計。町支出のうち指定管理料を除く)

項目	金額(指)	金額(町)	積算根拠
合計	31,747,395	2,492,467	2023年度実績【A】



## 6. 現状

2024年5月の27営業日において、時間帯ごとの入館者数にかかる経費を算出したところ、以下のとおりとなりました。利用時間帯として最も多いのは16時から17時で、この時間帯の入館者1人あたりの経費は582円です。一方、入館者数が最も少ない20時からの時間帯では、1人あたり79,701円の経費がかかっています。いずれの時間帯でも、入館料に対して経費が大幅にかかっており、その負担を町または指定管理者が行っている状況です。

1時間ごとの利用人数にかかる経費（2024年5月）

項目	金額（円）	時間	時間帯ごとの入館者の平均（人）	1人にかかる経費（円）
人件費	953,112	9:00~10:00	8.5	1,044
燃料費等	1,313,599	10:00~11:00	12.8	691
通信費等	13,334	11:00~12:00	11.2	792
委託費等	362,160	12:00~13:00	11.7	759
使用料・賃借料	55,520	13:00~14:00	8.5	1,044
備品購入費	0	14:00~15:00	10.1	873
税金等	51,971	15:00~16:00	14.3	621
経費合計	2,749,696	16:00~17:00	15.2	582
1日当たり経費	101,841	17:00~18:00	14.0	633
1時間当たり経費	8,856	18:00~19:00	14.4	616
		19:00~20:00	10.7	827
		20:00~20:30	0.1	79,701

参考

駐車場数	4.5台分
シャワー	男女8台ずつ（合計16台）
脱衣所ロッカー数	男性38台 女性30台
サウナ収容人数	男女7名ずつ（合計14名）
ロビー席数	25脚

## 6. 現状

### (7) 長寿命化改修を行った場合の財政負担

長寿命化改修を行った場合、憩の家は今後40年間運営することとなります。そのため、40年間運営した場合の維持管理経費及び長寿命化改修費用の合計はおよそ13億円となります。別紙「益城町中期財政見通し」によれば、2024年度以降歳出が歳入を上回る見込みとされ、厳しい財政状況が予想されます。そのため、指定管理料を含めた運営費用の一部は、利用者負担が必須と考えられます。

### 長寿命化改修を行った場合の経費総額(概算)

#### 維持管理経費

項目	金額(円)	積算根拠	40年間の維持管理費(円) 【A】×40年【D】
人件費			1,059,951,793
職員給与	2,812,938		
報酬	43,400		
その他	0		
物件費			↓
賃金	0		
需用費	0		
役務費	3,362	家電リサイクル料	
委託料	20,924,000	指定管理料	
使用料・賃借料	132,000		
その他	1,779,667	交付金	
維持補修費			経費合計(円)【B】+【C】+【D】
修繕料	803,428		
その他	0		
合計	26,498,795	維持管理経費【A】	1,305,669,793

長寿命化改修費用【B】	173,448,000
大規模改修費用【C】	72,270,000

## 6. 現状

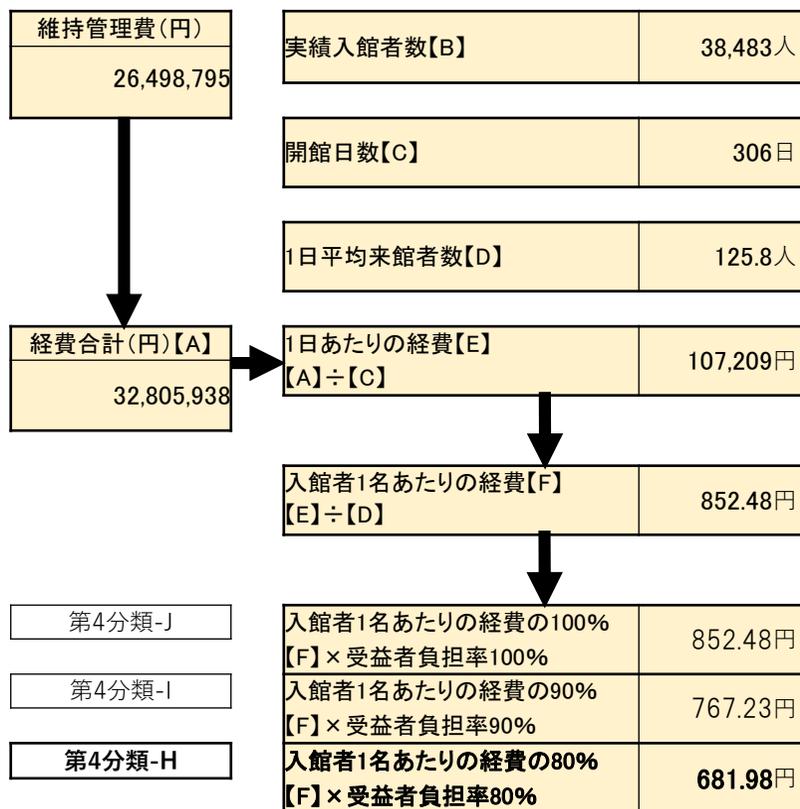
長寿命化改修を行った場合、入館者1名あたりの経費はおよそ852円となります。このことから、先の説明のとおり財政負担の減少のためには、入館料を増額する必要があります。しかし、増額すると民間温泉施設との価格差がなくなり、入館者の理解を得るのが難しくなると考えられます。仮に入館料を増額しない場合、指定管理料を増額する必要があるため、町の財政をさらにひっ迫させるおそれがあります。

### 益城町憩の家使用料設定に係る検討資料【経費ベース】R3～R5

#### 維持管理経費

項目	金額(円)	積算根拠
人件費		
職員給与	2,812,938	
報酬	43,400	
その他	0	
物件費		
賃金	0	
需用費	0	
役務費	3,362	
委託料	20,924,000	3年平均：20,924,000円
使用料・賃借料	132,000	
その他	1,779,667	
維持補修費		
修繕料	803,428	
その他	0	
合計	26,498,795	維持管理経費

減価償却費	6,307,143
-------	-----------



## 6. 現状

### (8) まとめ

- 入館者の推移は、2012年度をピークに減少し始め、2023年度には2012年度のおよそ45%まで入館者が減少しています。
- 入館者の偏りについて、2012年度には入館者の66.1%が町内65歳以上の利用でした。偏りを是正するため、町は入館料改定等の対応を行いましたが、2023年度は、入館者の83.0%が町内65歳以上の利用となり、改善に至っていません。また、小学生以下の利用を無料としましたが、効果は微増に留まりました。
- 建物については、2012年度以降も大きな改修を行っておらず、建物の老朽化が進行しています。また、現行基準に沿った改修が必要と考えられ、その手法として長寿命化改修が適切と考えられます。
- 収支について、指定管理者制度導入以降、町の収支は導入前に比べ、およそ200万円減のおよそ2,000万円程度まで減少しています。しかし、指定管理者側の燃料費、電気代や人件費等のランニングコストが上昇していることや入館者の減少により、町がその一部を負担しています。そのため、指定管理者制度による町の財政負担軽減は、効果が薄いものと考えられます。
- 長寿命化改修を行った場合、さらなる財政負担が予想されますが、町の財政状況は、2024年度以降、厳しい財政状況となっています。

## 7. 町民等の意見

### (1) 町民の意見

2023年度、益城町町民憩の家のあり方に関する基礎調査及び基本構想基本計画の作成にあたり、町民及び憩の家の入館者に対してそれぞれアンケート調査を行いました。

#### **3-1 町民アンケート概要**

##### (1) 調査実施概要

①調査対象者

益城町在住の18歳以上を住民基本台帳をもとに2000名を無作為抽出し実施

②調査期間

令和5年(2023年)11月1日～11月17日

③実施方法

郵送で配布、回収、およびWEBでの回答を併用して実施

④有効回収数

714サンプル(返送562/WEB152) 有効回収率 35.7%

#### **3-2 憩の家利用者アンケート概要**

##### (1) 調査実施概要

①調査対象者

憩の家利用者

②調査期間

令和5年(2023年)11月1日～11月20日

③実施方法

施設内での自記入方式

④有効回収数

92サンプル

益城町町民憩の家のあり方に関する基礎調査及び基本構想基本計画より抜粋

## 7. 町民等の意見

### 【町民アンケート結果Ⅰ】

#### ①回答者属性

- 回答者の内訳は女性が約56.6%、男性が43%、不明0.4%で、50歳以上が67%を占めている。

#### ②憩の家入館者

- 回答者のうち、憩の家利用経験者は26.3%。利用したことが無い人は72.7%で、20代の利用者は10%に満たない。
- 利用経験者の中でも過去1年利用しなかった人は60.6%。対して週1回以上利用した人は9%程度となっている。
- 利用経験者のうち59%が利用回数が減ったと答え、5.3%が増えたと答えている。
- 1時間程度の滞在が56.4%で最も多い。
- 最も利用している交通手段として、70%以上の利用者が自家用車(自分で運転)を利用している。
- 自宅から憩の家までの移動時間は15分以内が80%強を占める。
- 利用目的は風呂が86.7%と最も多い。
- 憩の家に満足しているのは利用料金(39.4%)、開館時間(36.7%)、職員・スタッフ(26.6%)となっている。
- 60代では入浴設備、ロビーに対する不満が高い。
- 他の不満の内容は「古い」「汚い」「狭い」「高齢者ばかりの利用」などがある。

#### ③憩の家を利用しない方々

- 利用しない理由として、憩の家の存在を知らない方が47%あり、30代以下では約79%が知らない。
- 利用する理由がないという回答が40%あり、60代以上では51%を占める。
- 利用したことがない方々の85.2%は憩の家が不要と答えている。

## 7. 町民等の意見

### 【町民アンケート結果2】

#### ④公共施設のあり方

- 公共施設の全てを建て替えることが困難な状況を知らなかった方々は57.1%と半数以上となっている。
- 特に10代から30代で高く、居住歴が浅い層では81.9%が知らなかった。
- 維持すべき公共施設としては、スポーツ施設53.8%、図書館48.7%、文化施設39.1%、健康交流施設29.6%の順となっている。
- 60代以上では健康交流施設が、50代以下ではスポーツ施設、図書館の割合が高く、また、30代では児童館が58.8%と高い。
- 削除してもよい施設としては、利用者が少ない施設66.5%、一部の個人・団体しか使わない施設59.4%、維持管理費用がかかりすぎる施設38.5%の順となっている。
- 30代では「民間の施設と機能が重複している施設」との回答が42.5%と高い。
- 70歳以上では「維持管理費用がかかりすぎる施設」が44.5%と高くなる。
- 公共施設の維持管理費用については、利用者の利用料金と町民負担(税金)で賄うべきが52.9%、施設利用者の利用料のみで賄うべきが23.0%、町民負担(税金)で賄うべきが3.1%の順となっている。
- 20代のみ「施設利用者の利用料金で賄うべき」が「利用者の利用料金と町民負担(税金)で賄うべき」を上回っている。

益城町町民憩いの家のあり方に関する基礎調査及び基本構想基本計画より抜粋

## 7. 町民等の意見

---

### 【利用者アンケート結果】

#### ①回答者属性

- 男性65.2%、女性32.6%
- 70歳以上が79.3%

#### ②利用状況

- 毎日の利用者が53.3%で、週1回以上の利用者が95%である。
- 自家用車(自分で運転)が90.2%である。
- 移動所要時間は10分程度が45.7%で、15分以内が90%を占める。
- 利用目的は風呂に入る(95.7%)が最も多い。

#### ③今後の利用意向

- 料金が上がっても利用したいが90%を超えている。
- 増額した場合、いくらまでなら利用するかについては、300円が42.4%で最も高くなっている。

益城町町民憩の家のあり方に関する基礎調査及び基本構想基本計画より抜粋

## 7. 町民等の意見

### (2) 基本計画案説明会における出席者の意見

2024年5月16日、基本計画案について説明会を実施しました。概要及び出席者の意見は、以下のとおりです。

場所：交流情報センター

説明会出席者：21名（内訳）町民18名（男性17名 女性1名）議員2名 マスコミ1名

※説明会実施後、意見を聞き、別途意見がある場合は、別紙意見書の提出をお願いしました。

※質問に対する回答については、別途配布の「憩の家住民説明会議事録」をご覧ください。

#### 【出席者の意見1】

- アンケートについて、18歳以上の2,000名を抽出し、出てきたのが714サンプル、35.4%。これで町民の声が拾えていると思うか。無作為抽出ということだが、広安、広安西あたりは新興住宅街だ。偏りがあり町全体を把握しているとは思えない。
- 利用者アンケートと町民アンケートの内容が違う。
- 憩の家に来た方が、家で風呂を焚くより安いという人が多くいる。また、赤井には昔温泉があったり、船野山の爆発など歴史があるところだから、観光に力を入れながら残していただきたい。さびれた温泉でも、観光地になる。
- チラシ、広報での周知はどのように行ったのか。見たことがない。
- 先般、議会で傍聴をした。町長が答弁されたが、それから今日まで、役場の姿勢が廃止前提であって、資料が作られているように感じる。アンケートについても、利用していない人の意見を聞いても賛成する人がいるわけがない。利用者アンケートが一番重要で、存続の理由になると思う。それなりに福祉と健康に貢献してきた施設であり、コストで白黒つける施設ではない。風呂場は裸の付き合いができるところ。年間で3万4000以上利用している施設は他にあるのか。熊本市などやめているが、よそはよそで、益城には必要であると考えている。福祉と健康のことを考えるならば、極端な話、使用料は無料でもいいと考えている。そこは我々も理解をして料金は払うが、何億をかけて修理する必要はない。いまのまま、ちょこちょこ修理して続けてほしい。近代化する必要はない。利用者目線で考えてほしい。広安に住んでいるが、新興住宅地で大半が知らないのは当たり前。役場のPRが足りないのではないか。我々も納税者であり、利用者の気持ちも理解してほしい。やめるのを前提にせずに、続けるにはどうしたらいいかを考えてほしい。

## 7. 町民等の意見

### 【出席者の意見2】

- 2012年度の利用者、65歳以上が66%だった。益城町利用者はほとんどが65歳以上ではないか。高齢者にとっては益城町に夢と希望がない。町長は、益城町は農業の町だというのが、農作物のディスカウントストアが一つもない。レストランもない。憩の家を閉める前に、高齢者が集まる場所を作るべき。廃止ありきの資料にしか見えない。福祉は一人でも喜ぶ者がいればやるもの。
- アンケートの信憑性を感じていない。誰がどういう風にしたかなど開示してほしい。アンケートのやり方も、コロナなどで皆さんが不安定な時期にやっている。もう一度、調査をやり直してほしい。
- 憩の家を職員や議員は利用したことがあるのか。あまり見ない。地震後新築したが、家の風呂にはあまり入っていない。老朽化が進んでいるとあるが、これまで小規模な修繕はしてきたのか。ほとんど改修していないので、老朽化するの当たり前。蛇口の修理をお願いしたが、相変わらず修理されていない。もともと老人憩の家だったので、高齢者が利用するのは当たり前。植え込みに花へんろの看板があり、間違っているのではないかと。料金表も奥にありわかりにくい。看板にも温泉のマークを入れるなど工夫すれば、利用者が増えるのではないかと。
- 改修単価21.6万円、坪に直すと70万円。かなり高いように感じる。きちんと見積書をとったのか。
- 利用者が月5,6000人来ていると聞いている。直近の利用者は把握しているのか。
- 12月の砥川用水のところで工事があった際、温泉の香りがしていた。観光資源にもなるのではないかと思うので、一緒になってやってほしい。イベントをやったとあったが、何をやったのか。

## 7. 町民等の意見

---

### 【意見書】

- 私は地震前までは将棋をほとんど毎日しに行っていましたが、現在は1組もおりません。聞いてみますと現在もやっていることをほとんどの人が知りません。周知をすれば必ず増えると思います。そうすればフロの利用者も増えると思います。
- 町発行の機関紙（月一回）に憩の家の特集記事を掲載し広報してもらいたい。
- なぜアンケートの内容が憩の家に置いてあったものと町民に郵送したものがぜんぜん違うのですか。役場がそんなことをしてもいいのですか、公平であるのが役場の責任じゃ無いのでしょうか。
- 憩の家にはアンケート用紙は、1ヶ月ぐらい、置いてあったと言うことみたいですけど。2日も置いてなかったみたいですよ。納得できません。
- 説明会に参加させていただきありがとうございました。憩の家を毎日利用させて頂いてありがたく思っています。年寄りには「きょうよう」と「きょういく」が大切だと聞いています。今日用事がある事、今日行く所がある事、介護予防、認知症予防とも云われます。憩の家で家族以外の誰かとおしゃべりをする、体を動かす、ひと時の憩いの場です。現在の利用者以外にも、家にこもりがちなお年寄りを引っ張りだして、将来の介護費用を少なくする。〇〇歯科医院（町内の病院名）では、送迎や訪問診療をして、利用者に応えています。何らかの方法で高齢者の利用を増やし家にこもりがちな人を減らし健康な年寄りを増やす事も福祉政策として大切ではないでしょうか。今後ますます高齢者は増えます。ありがとうございました。

## 7. 町民等の意見

### (3) ましき便（町民提案制度）による意見

町では、町民と行政との協働のまちづくりを推進することを目的として、町民提案制度（以下「ましき便」）を実施しています。以下は、ましき便のうち、直近3年間の憩の家に関する意見の概要についてお示しします。

#### 【2020年度】

- ・体重計と血圧計の再設置について（対応済）
- ・体重計の準備と休憩室の復活について（対応済）
- ・新型コロナウイルス感染症拡大によるサウナ使用停止の要望（対応済）

#### 【2021年度】

- ・憩の家の存続について（対応済）
- ・憩の家の運営に対する御礼（対応済）
- ・サウナの改修の希望（対応済）
- ・体重計の再設置について（対応済）
- ・コロナに伴う換気対策について（対応済）
- ・憩の家の老朽化についての提案（改修及びサウナの充実化、対応済）
- ・他者の風呂の利用方法に対する苦言（対応済）
- ・憩の家職員に対する不満（対応済）
- ・風呂の利用者に対する不満（対応済）

#### 【2022年度】

- ・シャワーの出の悪さについて（対応済）
- ・男子浴場のドアを開けることによる換気対策の改善について（対応済）
- ・益城町の温泉の充実のついて（存続に関する意見）（対応済）
- ・シャワーの出の悪さについて（対応済）
- ・他者のマナーの悪さについて注意喚起依頼（対応済）
- ・大広間の段差に対する改善について。足湯の設置の希望（段差のみ対応中）
- ・特定の利用者によるサウナの独占利用についての注意喚起依頼（対応済）

## 7. 町民等の意見

### (4) 益城町町民憩の家運営委員会の意見

2024年3月28日、憩の家運営委員会において、益城町町民憩の家のあり方に関する基礎調査及び基本構想基本計画及び2024年度の予定について説明しました。概要及び出席者の意見は、以下のとおりです。

場所：益城町役場会議室2-3

委員：8名（うち欠席者1名）

※質問に対する回答については、別途配布の「令和5年度第2回益城町町民憩の家運営委員会会議録」をご覧ください。

#### 【委員の意見1】

- 今、説明を聞いた中で、解体して廃止するというシナリオ1で検討を進めていくような話に聞こえたのであるが、廃止は決定なのか。
- 長寿命化も考えるのか。経年劣化箇所を少しずつ補修する考えはないのか。
- 全体収支として赤字が増えてきている。2021年度の町の収支としては2千万円程度の赤字、指定管理に関しては400万円程度の赤字で合計2500万円程度の赤字で運営しているが、今年度5月まではコロナの影響で制約があり、収支の数値も変わってきていると思う。今年度については改善があるのではないかと思うが、如何か。今後検討する中で考慮の余地はないのか。
- アンケートの結果からすると、町民憩の家の存在が町民の半数には知られておらず、町民の半数は利用する理由がないとあるが、知られていないからそのような結果になっていると思う。周知を改善する方法を考えていけば、数字が改善されるのではないか。
- 毎月定期的に若者向けのイベントを行うなど運営方法を改善すれば変わると思う。
- 33年経って老朽化したとあるが、なぜ今検討するのか目的がはっきりしない。また、アンケートは取り方によって結果が違う。第1回運営委員会で廃止を視野に入れたものか継続を視野に入れたものかどっちなのかを事務局に確認したとき、わからないとの回答だったため、業者へ依存しているように感じた。アンケート結果は一つの方向ではあるが、町としての意向はどのように考えているのか。

## 7. 町民等の意見

### 【委員の意見2】

- 資料を読み込んでないので意見を出しづらいが、アンケートで7割以上がいらぬということの結果が出ている。憩の家周辺の人は残してほしいという人が大多数と思われる。住宅には風呂はあるし、わざわざ車で行くというニーズは少ないというのは納得する。町の公共施設として福祉の観点で老人の方に入っていたくというのが当初の施設の目的ではあったが、年数がたつと住まいの状況が変わっているし、需要が少なくなったというのは時代の流れとを感じる。町としても施設を残すことはできないかということで、来年度も指定管理者にお願いして1年延長するのだから、コロナも収束しどのくらい需要があるのかなど明確にデータを取っていただきたい。町の財政も厳しい状況にある中で、赤字の施設を存続させるべきなのか否か、町民の税金で成り立っている以上我々も重く受け止めなければならない。
- 子どもがゲームしたり、我々がおしゃべりするのがせからしいと怒られる。若い人の利用が少ない要因ではないか。若い人と高齢者の融和がとれていない。私たちの大事な施設。資料を読み込めていないため、今はあまり意見ができない。
- 資料を事前に送ってほしかった。説明の中で大まかな流れは理解できた。時代の流れというのか、民間の温泉もやめていっている。憩の家の場合、その当時は家族で行ったり、癒しの場という意味合いもあったかと思うが、最近では高齢者が大半。時代の流れか。老人クラブにも、よく利用しているという人がいる。一人暮らし高齢者や高齢者のみ夫婦など。我々のように一般の事業の場合、費用対効果を重視するが、行政は、そればかりではないだろう。しかしながら、説明を聞いておると難しいのではないかと思う。
- サウンディング調査は、金融、商業、不動産の業者に聞き取りしているが、福祉関係からの目線での意見を聞いた方がいいのではないか。
- 最終的には公の施設のあり方検討委員会にかけるのか。
- 町所有の場合、民間委託の場合といった課題の検討過程において我々の意見を言える場があるのか。

## 8. 今後のスケジュール

---

### ①益城町公の施設のあり方検討委員会

第2回日時：2024年7月19日（金）9時30分～11時30分

第3回日時：2024年8月26日（予定）

益城町公の施設のあり方検討に関する方針に基づき、効率的、効果的な管理運営方法について、公の施設のあり方検討委員会にて審議、のちに答申

### ②2024年9月議会

答申に基づき、今後のあり方を報告予定

### ③憩の家運営委員会

全3回予定

### (1) 存続とした場合

#### ④ワークショップ（下半期）

憩の家の活性化に向けたワークショップの実施

#### ⑤2024年12月議会

- ・長寿命化改修に係る設計業務委託予算要求
- ・指定管理者選定に係る債務負担行為

#### ⑥2025年度

- ・長寿命化改修設計業務委託
- ・指定管理者選定

### (2) 廃止とした場合

#### ④ワークショップ

跡地の利活用に関するワークショップの実施

#### ⑤2025年3月議会

条例の廃止