

産業厚生常任委員会 資料

平成27年2月19日

福祉部 社会福祉課

目 次

1. とどろき荘 縮小・継続に対する提案書について

とどろき荘
縮小・継続に対する提案書

平成 26 年 11 月 23 日

加東市 福祉部
社会福祉課

新「とどろき荘」プラン

規模縮小し、継続の新プラン

- ① 東条公民館を統合します。*人件費・施設管理費の削減
- ② 前面の旧施設部分を取り壊します。*維持管理費削減
- ③ 宿泊部門は廃止します。*運営経費削減
- ④ 50tの蓄熱槽一つを削減し、浴槽はサウナを含め3槽とします。*運営経費削減

地域文化と福祉
(温泉)の拠点

★初期経費 設備改修費 900万円

施設撤去費他 3,200万円

*事務所移設費及び食堂改修費等は除く

★試算条件

25年度の入浴収入を維持する。約3,000万円。

地域住民の協力〔入浴〕行動を求める。

★確認事項をまとめる

継続の条件設定等をまとめ、客観的に継続の可否ができるシステムをまとめる。

■提案の趣旨

今回、これまでの審議会の意見としてありました「規模を縮小して継続」の考えをもとに、市としての新プランを提案させていただくことにしました。

現状の設備を活かし、無駄をなくし、効率を求めた内容です。華美な計画ではありませんが、ご賛同いただけますようお願い申し上げます。

なお、このプランはあくまで方針です。ご賛同いただきました後に、詳細の計画を作成し、お示しさせていただき、再度の確認をいただくことにします。

■新プランの考え方

○とどろき荘と東条公民館を市民が憩い、集える、福祉と文化の施設として統合します。

*名称は、「とどろき荘」。

*公民館利用は、2階宿泊施設部分及び多目的室で対応する。

*温泉にも浸かって帰れる、憩える公民館として画期的である。

○とどろき荘前面の旧施設部分を取り壊し、コンパクトな建物にします。

*維持管理費（空調設備費、電気代、清掃費等）の削減に繋げる。

*事務所及び成山(食堂)の移設・改築も必要。

○宿泊部門は廃止します。

*赤字部門の宿泊は廃止し、2階宿泊施設部分は、公民館施設として活用。

○50tの蓄熱槽一つを削減し、浴槽は温泉・水風呂・サウナの3槽とします。

*水風呂、サウナを残すことで、現状の入浴客数の下げを抑える。

*蓄熱槽は、現状の50t×2台から1台削減し、50tとする。50tでも、現状の日平均250人は十分に対応できる。

*新たに空調のためのチラー2台を新設する。

*ボイラーは、現設備で対応する。

○効果額集計（概算）

宿泊業務廃止、蓄熱槽・浴槽減による削減		約 3,250 万円
施設縮小による人件費削減	アルバイト職員減	約 300 万円
小計（とどろき荘分）		約 3,550 万円/年
職員削減（公民館）	30～40 歳代 1 人	約 800 万円
公民館施設管理費削減		約 500 万円
小計（東条公民館分）		約 1,300 万円/年
合計		約 4,850 万円/年

○収益見込み

	入浴	宿泊	使用料他	
平成 25 年度	3,050 万円	+1,250 万円	+600 万円	約 4,900 万円/年
新案	3,050 万円	+	+400 万円	約 3,450 万円/年
	* 使用料他には、公民館としての使用料 50 万円が含まれている。			

○持ち出し額見込み

平成 25 年度実績	8,350 万円	-4,900 万円	約 3,450 万円/年
新案(見込み)	4,750 万円	-3,450 万円	約 1,300 万円/年
	* 公民館費の 1,300 万円削減を計算に入れば、差引ゼロ		

■初期投資費用内訳

単位:千円

	総額	建築工事 撤去工事他	電気設備 操作盤他	機械設備 クーラー・配管工	諸経費
新案	41,000	26,000	2,000	7,000	6,000

■確認事項の素案

『 当審議会では、次の事項を確認する。

継続条件として、地域住民の協力〔入浴〕行動を求め、平成 25 年度の入浴収入を維持する様に努めると同時に、経常的な経費と収入の差が、〇〇万円を超えないように努めることとする。

この内容は、確認事項として市民に明示し、継続条件が継続的に満たされなかった場合、また改善が見込めない場合には、温泉業務を廃止とすることとする。この確認行為は、5 年毎に行うこととする。

また、この確認行為の結果、経営が改善し、新たな展望が開けた場合には、リニューアルの検討を進めることも合わせて確認する。』

とどろき荘経費試算表

単位:円

科 目	平成25年度決算額			新案	差引増減 (対全体)	
	とどろき荘全体	入浴に係る経費	宿泊・休憩に 係る経費	浴槽・蓄熱槽減		
収 入	入浴料(入浴)	30,669,300	30,669,300		30,669,300	0
	宿泊使用料	12,776,150		12,776,150	0	-12,776,150
	休憩・会議室使用料	1,233,400		1,233,400	500,000	-733,400
	その他使用料	43,300		43,300		-43,300
	物品販売手数料	518,074	498,905	19,169	399,124	-118,950
	テナント料	3,091,910	2,977,509	114,401	2,382,007	-709,903
	自販機設置使用料	756,000	728,028	27,972	582,422	-173,578
	収入合計	49,088,134	34,873,743	14,214,391	34,532,854	-14,555,280
支 出	人件費支出	18,113,847	10,029,639	8,084,208	15,086,128	-3,027,719
	職員給料	6,039,017	3,019,509	3,019,509	6,039,017	0
	職員諸手当	1,380,154	690,077	690,077	1,380,154	0
	非常勤職員賃金	8,759,631	5,255,779	3,503,852	5,975,136	-2,784,495
	法定福利費	1,935,045	1,064,275	870,770	1,691,821	-243,224
	事務費支出	713,122	358,848	354,274	600,841	-112,281
	福利厚生費	45,748	25,161	20,587	43,964	-1,784
	旅費交通費	54,160	27,080	27,080	54,160	0
	研修費	36,750	18,375	18,375	36,750	0
	事務消耗品費	82,687	41,344	41,344	41,344	-41,344
	通信運搬費	138,307	69,154	69,154	69,154	-69,154
	広報費	253,200	126,600	126,600	253,200	0
	手数料	210	105	105	210	0
	賃借料	102,060	51,030	51,030	102,060	0
	事業費支出	64,438,258	50,942,045	13,496,213	31,801,522	-32,636,736
	諸謝金	10,000	5,000	5,000	10,000	0
	消耗品費	1,435,669	933,185	502,484	653,229	-782,440
	消耗器具備品費	82,000	53,300	28,700	82,000	0
	印刷製本費	281,774	140,887	140,887	281,774	0
	水道光熱費	32,010,344	30,825,961	1,184,383	17,495,576	-14,514,768
	燃料費	1,475,765	1,421,162	54,603	994,813	-480,952
	修繕費	4,516,791	3,387,593	1,129,198	500,000	-4,016,791
	業務委託費	22,665,961	13,146,257	9,519,704	11,071,378	-11,594,583
	手数料	19,755	9,878	9,878	19,755	0
	損害保険料	134,450	61,847	72,603	61,847	-72,603
	賃借料	772,867	440,534	332,333	140,000	-632,867
	租税公課	921,594	460,797	460,797	379,861	-541,733
	教養娯楽費	111,288	55,644	55,644	111,288	0
	負担金支出	13,000	6,500	6,500	13,000	0
		13,000	6,500	6,500	13,000	0
	その他支出	256,920	128,460	128,460	256,920	0
		256,920	128,460	128,460	256,920	0
支出合計	83,535,147	61,465,492	22,069,655	47,758,411	-35,776,736	
差額	-34,447,013	-26,591,750	-7,855,263	-13,225,557	21,221,456	

■概算工事費

単位:円

				備考
I	建築工事			
1	外装改修工事	1 式	2,000,000	※1
	内装改修工事	1 式	6,000,000	※2
	増築部工事		0	※2
	撤去工事	1 式	16,000,000	設備共
	外構工事	1 式	2,000,000	※3
	計		26,000,000	
II	電気設備工事			
	改修電気設備工事	1 式	2,000,000	※4
	防災設備等工事(防火、遠隔操作盤、警報盤)		0	※4
	計		2,000,000	
III	機械設備			
	改修機械設備工事	1 式	1,000,000	※6
	空調設備工事	1 式	6,000,000	※5
	給湯設備工事	1 式	0	※6
	ろ過器	1 式	0	※6
	計		7,000,000	
	直接工事費計		35,000,000	
	共通仮設		1,200,000	
	諸経費		4,800,000	
	合計		41,000,000	

※1 撤去跡部分の処理のみ。

※2 増築費用は含んでいません。

既設残存部で、玄関・事務室・受付等を設ける必要があります。

2階宿泊施設改修費用200万円。

テナント部分の増築・改修費は含んでいません。

スペースとしては、座敷(談話室)部分を改修して、店舗にすることは可能ですが、改修費は、別途計上とします。

※3 アスファルト舗装の改修のみ。

※4 既設事務室撤去に伴う防災機器等の移設ですが、移設が可能かが不明のため、費用に含んでいません。

また、移設では、長期の機能停止(営業停止)期間が発生し、ネックとなり、

機能停止期間は切替え時のみとする新設の場合は、別途費用が大きくなります。(約1,000万円)

※5 現況チラー系統のみ更新、他は現況のまま。

とどろき荘系統 300万円 (浴室は冷暖房なし)

デイ系統 300万円

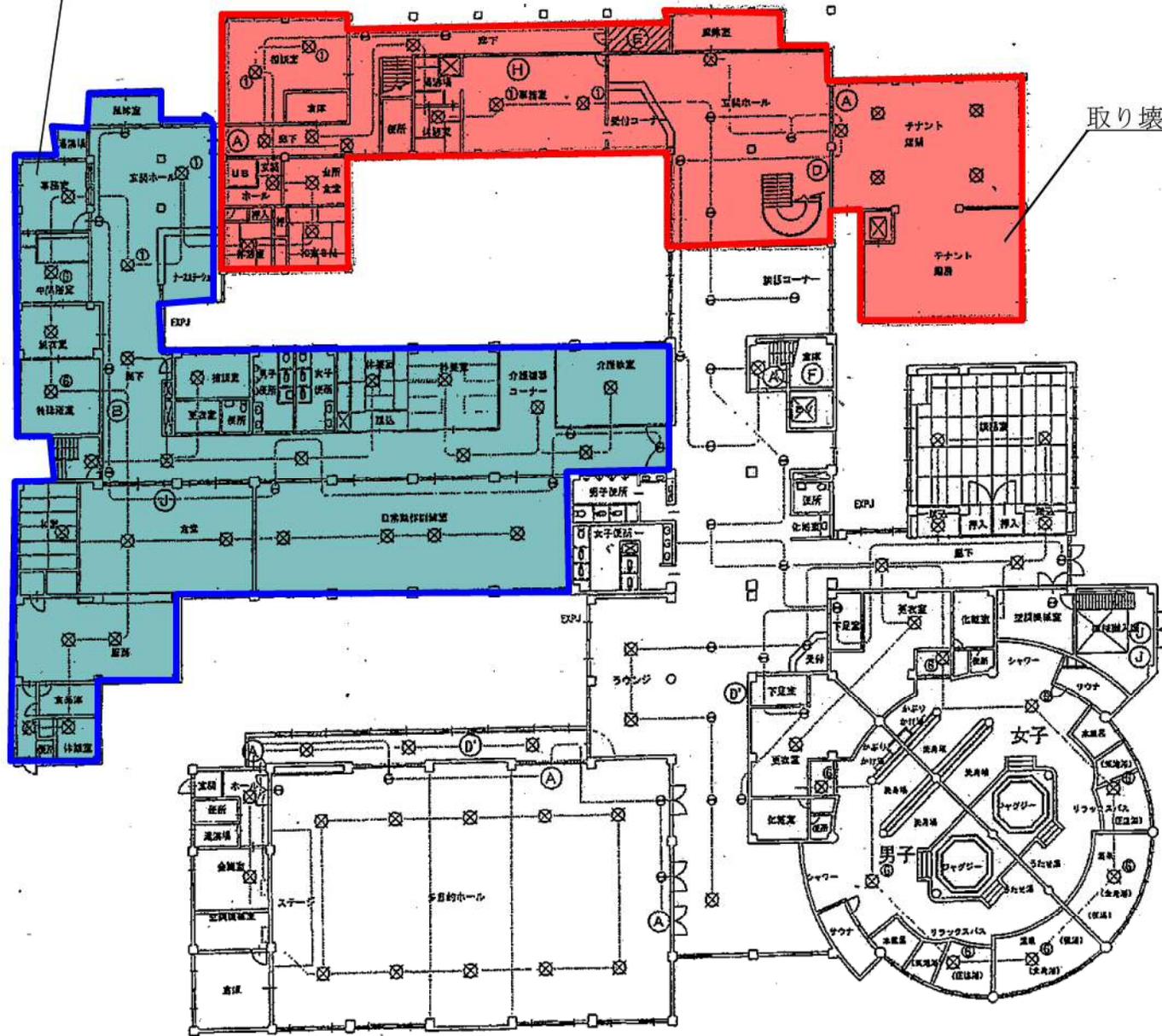
※6 浴槽半減、給湯設備、現況使用、ろ過器更新なし。

源泉かけ流し用配管変更。

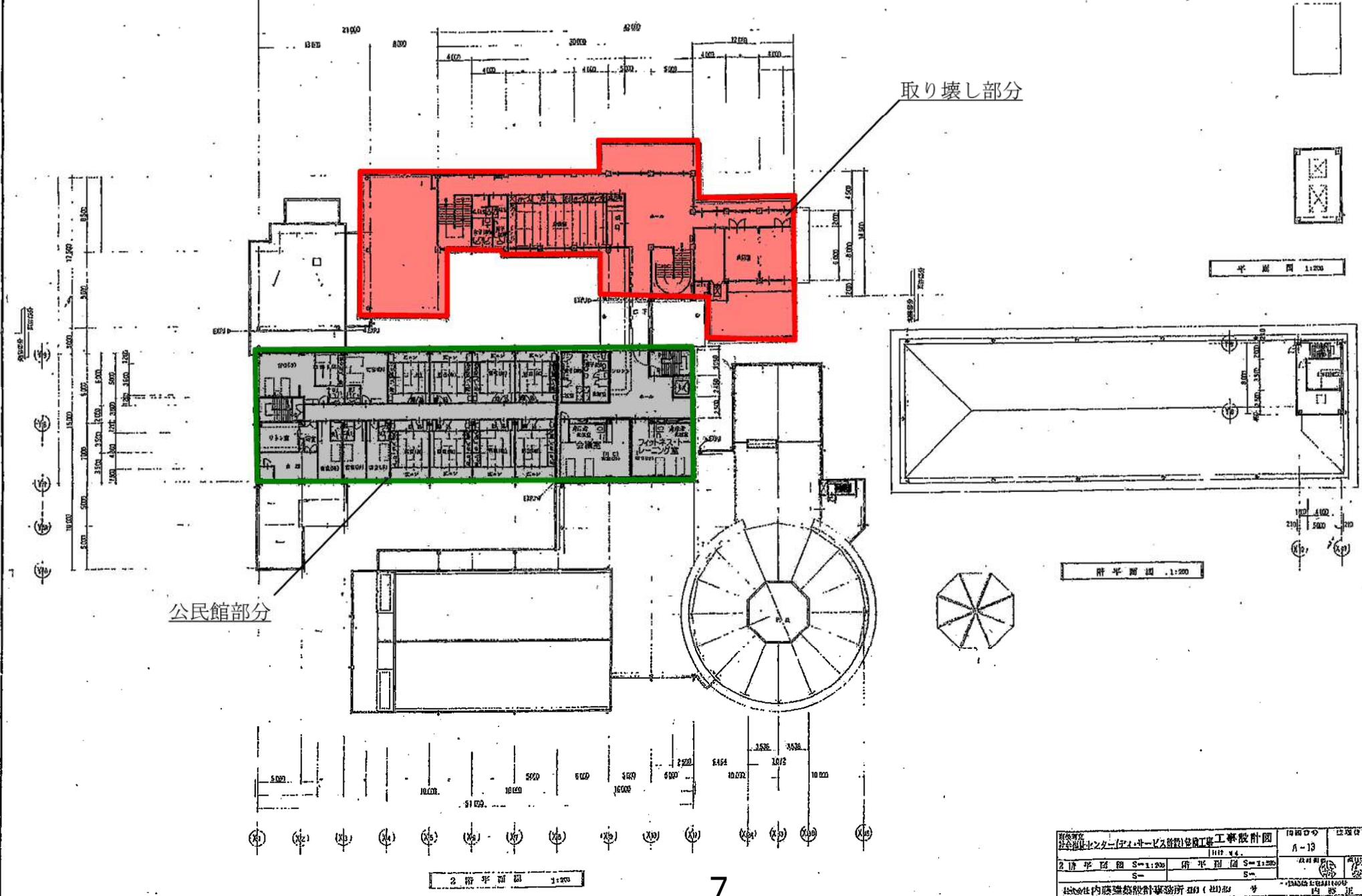
東条福祉センター「とどろき荘」平面図 (1F)

デイサービス部分

取り壊し部分



東条福祉センター「とどろき荘」平面図 (2F)



取り壊し部分

公民館部分

平面図 1:200

平面図 1:200

2 平面図 1:200

社会福祉センター「とどろき荘」附設児童遊園地工事設計図 1111 4.4.	図面番号 A-13	図面種別 2階平面図
2階平面図 S=1:200 S=	1階平面図 S=1:200 S=	1/2500 1/2500 1/2500
社会福祉センター「とどろき荘」附設児童遊園地工事設計図 (出) 図 号		1/2500 1/2500 1/2500