

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

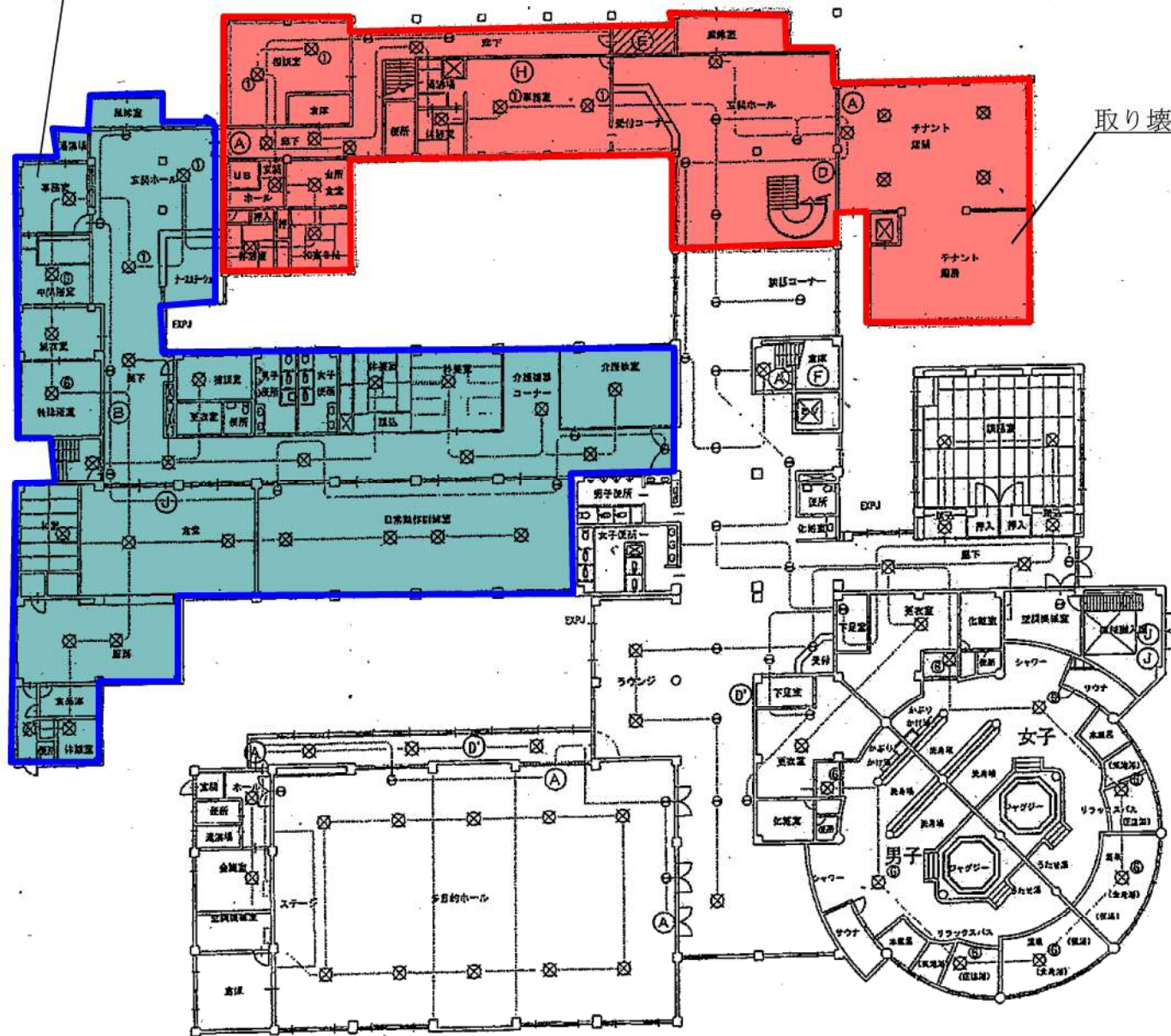
※6 浴槽半減、給湯設備、現況使用、ろ過器更新なし。

源泉かけ流し用配管変更。

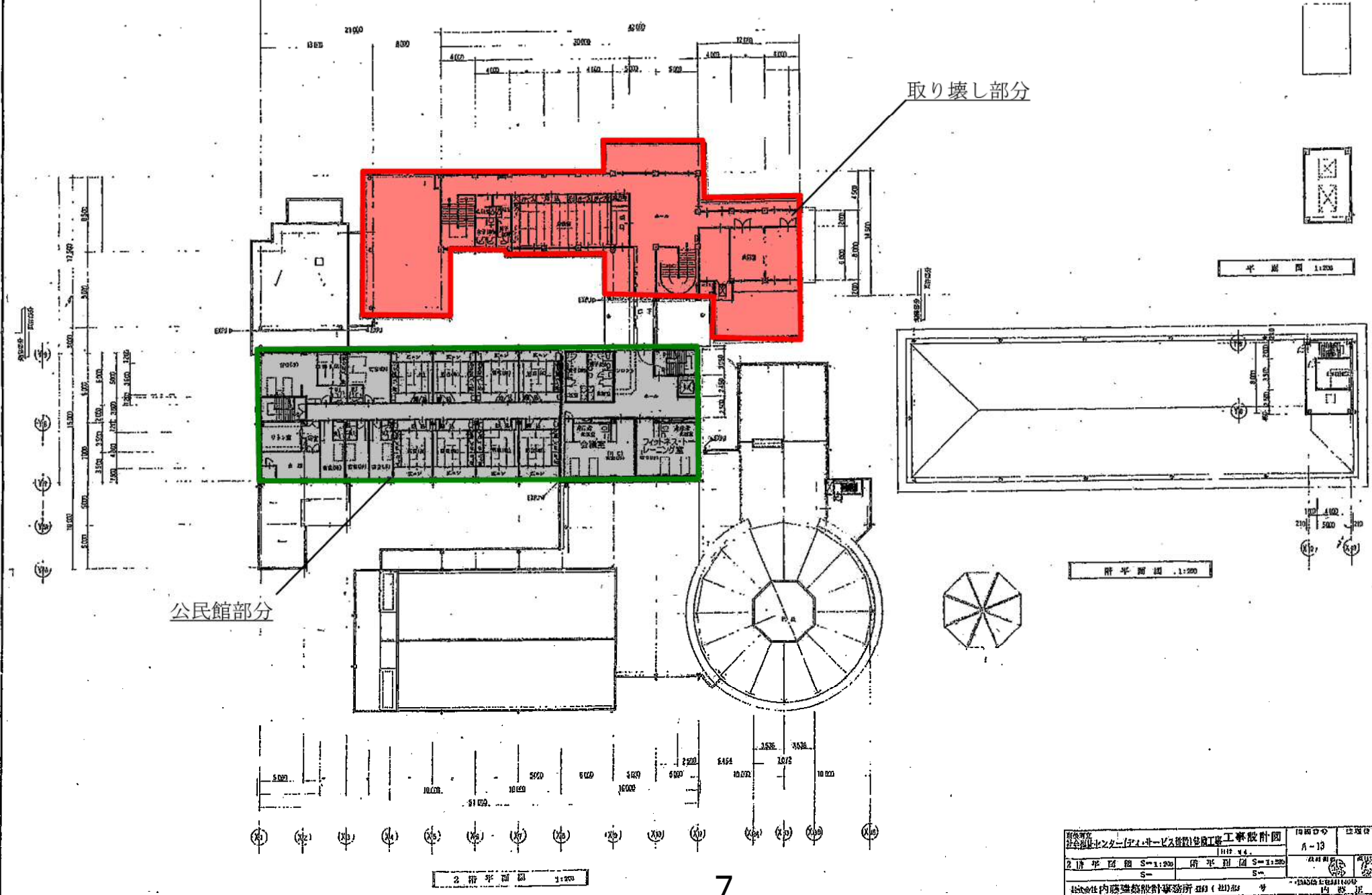
東条福祉センター「とどろき荘」平面図 (1F)

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

附平面図 1:200

2 附平面図 1:200

| | | |
|---------------------------------------|--------------|---|
| 東条福祉センター「とどろき荘」2階付設工務設計図 1111 4.4. | 図面番号 A-13 | 図面種別 2階平面図 S=1:200 附平面図 S=1:200 S= |
| 設計者 株式会社内藤建築設計事務所 (出) 号 | | |