

いわき市温泉事業等経営戦略

第1編 固定資産調査

令和6年3月

いわき市観光文化スポーツ部
観光振興課

目 次

1	基礎調査	1
1.1	調査対象施設	1
1.2	収集資料	2
2	資産整理方針	3
3	資産調査	4
3.1	決算書の整理	4
3.2	建設支出の集計	4
3.3	資産評価	4

1 基礎調査

1.1 調査対象施設

今回の調査の対象となる施設の概要は、下表に示すとおりである。温泉給湯事業は6つの配湯所と埋設管、公衆浴場事業は3つの浴場を有している。しかし、公衆浴場事業については、今後更新予定がないことから、調査の対象から除外した。

表 1.1 施設概要（温泉給湯事業）

配湯所	所在地	所有者	建設年月	構造	面積 (m ²)	備考
第1配湯所	常磐湯本町宝海37番地の3	建物：市 土地：市	S51.9	コンクリート ブロック 平屋造	42.30 580.00	機械室1棟 諸設備工作物
第2配湯所	常磐湯本町吹谷98番地の6	建物：市 土地：市	S51.9	コンクリート ブロック 2階造	127.90 315.45	機械室1棟 諸設備工作物
第3配湯所	常磐関船町宿内64番地	建物：市 土地：市	S51.9	コンクリート ブロック 平屋造	9.80 9.88	機械室1棟 諸設備工作物
第4配湯所	常磐下湯長谷町岩崎31番地の1	建物：市 土地：借地	S52.3	コンクリート ブロック 平屋造	130.00 1243.67	機械室1棟 諸設備工作物 温泉スタンド
第5配湯所	常磐白鳥町勝丘80番地の3	建物：市 土地：借地	S52.3	コンクリート ブロック 平屋造	12.90 56.58	機械室1棟 諸設備工作物
第6配湯所	常磐白鳥町上ノ湯14番地	建物：市 土地：借地	S61	コンクリート ブロック 平屋造	8.70 9.00	機械室1棟 諸設備工作物
埋設管	施工年度 S50～51年 管径40～200mm 延長約12km 材質 石綿セメント管、スチール石綿セメント管、合成樹脂特殊積層管、硬質塩化ビニル管等					

表 1.2 施設概要（公衆浴場事業：対象外）

施設名	所在地	所有者	建設年月	構造	面積 (m ²)	備考
上の湯	常磐湯本町上川1番地の19	建物1階：市 建物2階：上川区 (集会所) 土地：市	S53	鉄筋 コンクリート 造	81.25 139.62	浴場1棟 非木造2階建
さはこの湯	常磐湯本町三函176番地1	建物、土地：市	H7.10	鉄筋 コンクリート 造	878.60 850.55	浴場1棟 鉄骨地下1階 地上4階建
湯本駅前 みゆきの湯	常磐湯本町天王崎1番地8	建物、土地：市	H19.10	木造 平屋建	229.35 446.81	浴場1棟

1.2 収集資料

固定資産の取得状況を把握するため、令和3年度までの決算書、工事図書等を収集した。収集した資料は、以下に示すとおりである。

なお、今回の調査である温泉給湯事業及び公衆浴場事業は、元々湯本財産区特別会計の中で取り扱われていたが、事業の移管に伴い令和3年度からいわき市温泉給湯事業特別会計で決算処理されている。

- ・決算書：湯本財産区特別会計（昭和45年度～令和2年度 ただし、平成3年度を除く）
：温泉給湯事業特別会計（令和3年度）
- ・工事図書：下表のとおり（昭和50,51年度建設当時のものは現存していない。）

表 1.3 収集した工事図書と資産種別取得価格

年度	工事名/資産名称	取得価格
H10	第1・2配湯所ポンプ設備改修工事(ポンプ設備)	
	配湯所ポンプ	7,024,500
	第1配湯所第1地区配湯ポンプ 1.77m3/min×45m×3台	2,621,000
	第1配湯所ろ過逆洗ポンプ 1.25m3/min×15m×1台	643,500
	第2配湯所第1地区戻り配湯ポンプ 0.58m3/min×47m×2台	1,139,000
	第2配湯所第2地区配湯ポンプ 1.33m3/min×53m×3台	2,621,000
H11	第4配湯所貯湯槽改築工事	
	第4配湯所貯湯槽	74,080,650
	貯湯槽 50 m3 50m3×2基	36,853,510
	配湯ポンプ 0.53m3/min×55m×18.5kW×2台	7,244,920
	配管工 場内配管	20,337,470
	配湯所建屋内部解体改修 温泉スタンド改修、洗面所含む	5,154,200
H21	電気設備 水位計	4,490,550
	宝海地内温泉管布設替工事	
H24	φ100DIPK型 203.46 m	12,495,000
	いわき市常磐湯本温泉 第1・第2・第4配湯所監視機器設置工事 遠方監視装置 第1,2,4配湯所	24,990,000
H26	いわき市常磐湯本温泉吹谷地内温泉管布設替工事	
	φ200DIP-NS 吹谷地内、舗装込み 215 m	41,571,360
H28	第6配湯所送湯ポンプ更新工事	
	第6配湯所送湯ポンプ 32EVML851.5 1.5kW×1台	2,700,000

2 資産整理方針

取得原価の把握と現在価格の評価を行うため、資料の存在状況により把握できる単位やレベル（詳細～簡易）が異なる。ここでは、耐用年数は、地方公営企業法施行規則に準拠するものとし、合理的かつ効率的な資産整理方針を検討した。固定資産調査の検討フローは、下図に示すとおりである。

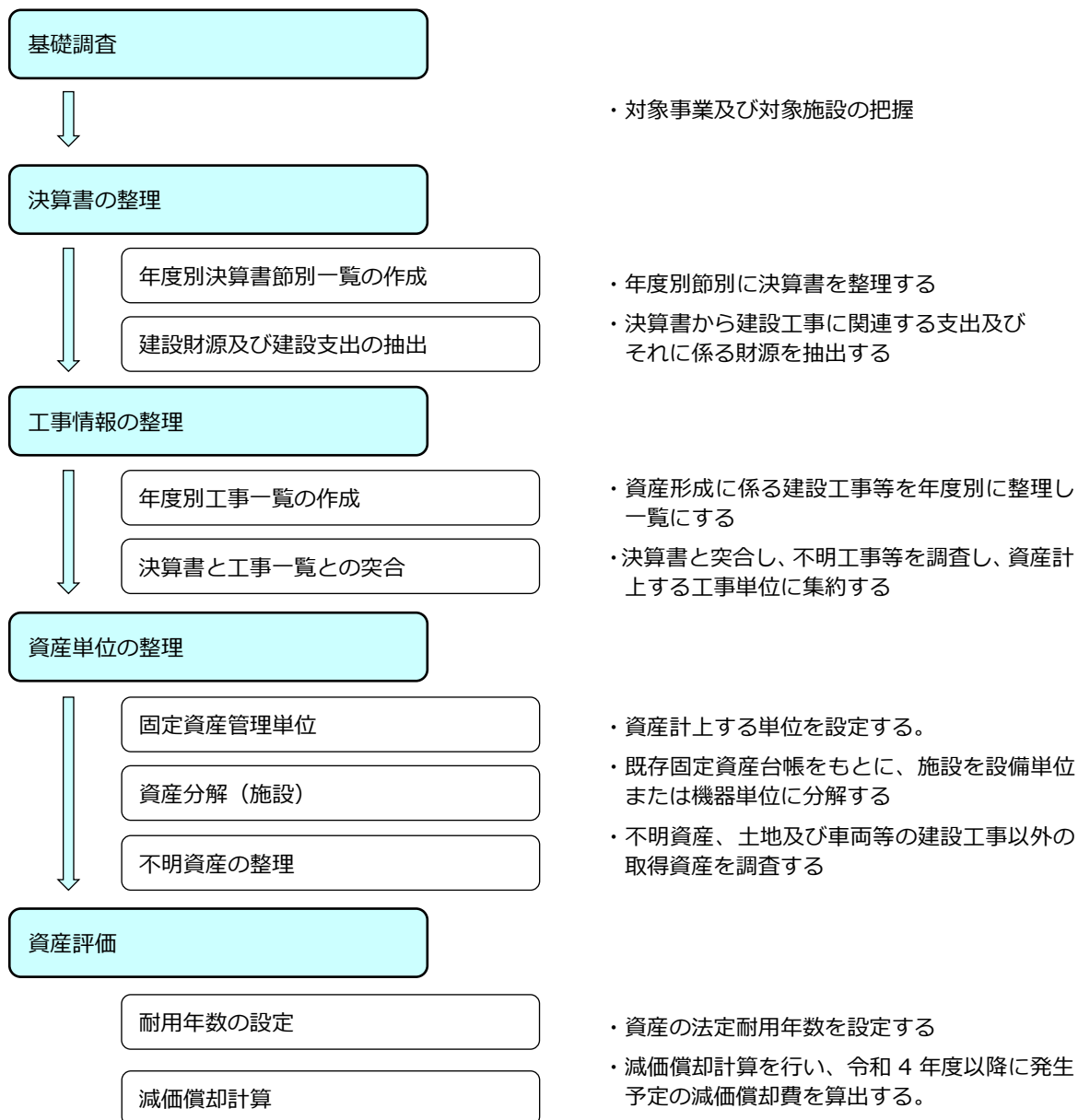


図 2.1 固定資産調査の検討フロー

前述のように、工事図書がほとんど現存しておらず、上記の「工事情報の整理」、「資産単位の整理」が行えない状況にある。

そこで、ここでは便宜的に、建設工事に要した費用を取得額とし、資産の大半を占める配湯管を取得したものとみなし、管路の法定耐用年数40年を用いて「資産評価」を行うことにした。

3 資産調査

企業会計方式に移行することも視野に固定資産データを整理し、後述の経営戦略における財政シミュレーションで、企業会計方式での検討が可能となるように令和3年度までに取得している資産から発生する減価償却費を算定した。

3.1 決算書の整理

平成3年度を除いて、湯本財産区特別会計決算書は、昭和40年度から令和2年度まで揃っていた。令和3年度は、いわき市温泉給湯事業特別会計決算書から金額を把握し、同様の科目に計上した。

3.2 建設支出の集計

今回、建設支出として計上したのは、下表に示す科目の金額を集計したものである。これらを温泉給湯事業で、取得している資産とした。

表 3.1 建設支出の科目

款	項	目	節	備考
温泉事業費	温泉管理費	温泉管理費	工事請負費	昭和50年度のみ
		温泉維持費	工事請負費	
			公有財政購入費	
		建設改良費	すべて	昭和51年度のみ

3.3 資産評価

前述のように、土木、建築、機械、電気、計装、管路とそれぞれ耐用年数が異なるが、ここでは概略検討のため、すべての将来取得資産に対して平均的な管路の耐用年数40年(償却率0.025)を採用した。

ここでは、定額法による減価償却計算を行った。単年度当りの減価償却の計算は下式を用いて行った。

$$\text{単年度減価償却費} = \text{償却対象額} \times \text{償却率} \ 0.025 \times 0.9$$

これらの集計及び評価結果は、参考資料に示すとおりである。