

## 1 策定の趣旨

いわき湯本温泉の温泉給湯・公衆浴場事業は、常磐湯本財産区により事業の運営が行われていましたが、利用者減少などによる収支不均衡や、配湯所及び配湯管などの老朽化に伴う施設更新による財政負担等の課題を抱えたことから、事業の継続に向け、令和3年4月1日に市へ移管されました。

このような状況の中、将来にわたってもサービスの提供を安定的に継続することが可能となるように、「いわき市温泉事業等経営戦略」を策定します。

経営戦略は、経営状況等の現状や将来の見通しを踏まえ、施設や設備に関する投資とその財源見通しを試算することで、収入と支出を均衡させた投資・財政計画を策定し、安定的に継続するための中長期的な経営の基本計画です。

○計画期間：令和6年度～令和15年度（10年間）

## 2 温泉事業の現状

### 2.1 事業概要

令和3年度以降、「いわき市温泉供給施設条例」及び「いわき市公衆浴場条例」に基づき、温泉給湯施設及び公衆浴場の設置及び管理を行っています。温泉の揚湯は常磐湯本温泉株式会社が行い、市は同社から揚湯量 5.5m<sup>3</sup>/min のうち、2.0m<sup>3</sup>/min の供給を受け、家庭・旅館・各施設への給湯を行っています。また、公衆浴場事業として3つ浴場の管理を行っています。

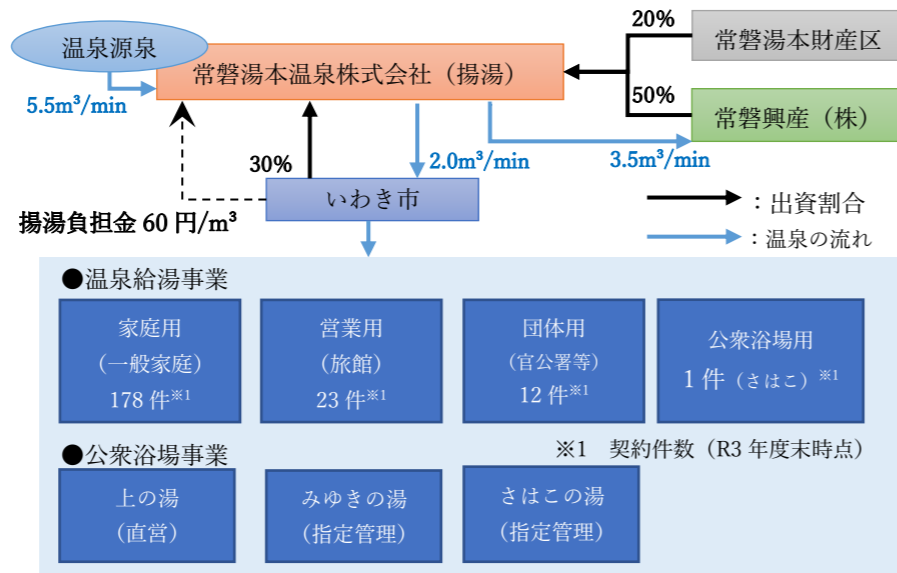


図1 事業の模式図

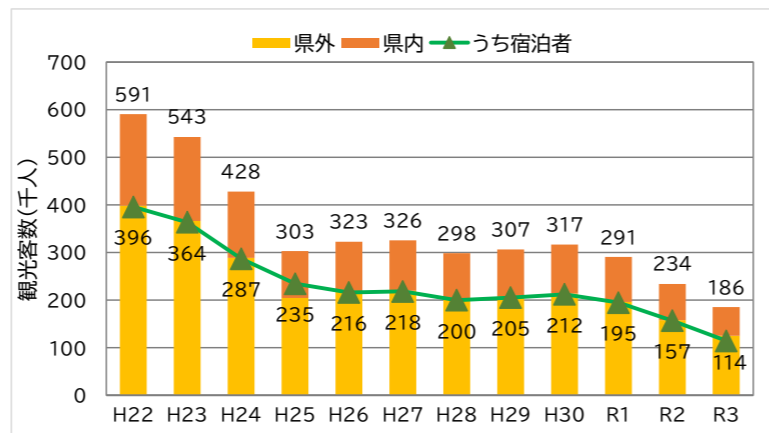


図2 いわき湯本温泉の観光客数の推移

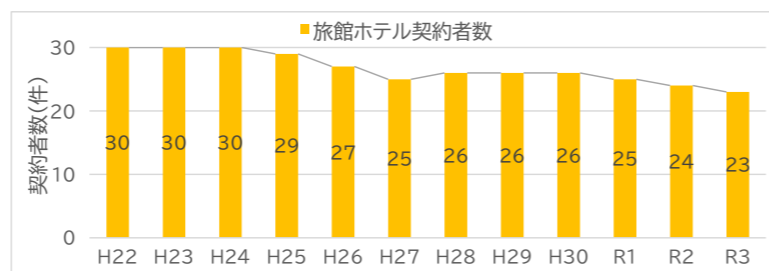


図3 旅館等契約者数の推移

### 2.2 事業環境

#### 2.2.1 外部環境

##### ①観光客数

いわき湯本温泉の観光客数の推移を図2に示します。

- 県外及び県内から訪れる観光客数は、震災以降同じ傾向で徐々に減少し、平成25年度以降は概ね横ばいで推移しています。
- しかし、令和2年度以降はコロナ禍の影響により、再び大幅に減少した状況にあります。

##### ②温泉給湯事業の旅館等給湯契約者数の推移

旅館等契約者数の推移を図3に示します。

- 震災直後の減少は見られなかったものの、その後、廃業等により減少傾向が続いています。
- また、コロナ禍前後を比較すると、減少率が高くなっています。

### 2.2.2 内部環境

#### ①温泉給湯事業

使用湯量及び契約件数の推移を図4に、令和3年度の利用別使用量割合を図5に示します。

- 契約件数は、震災前をピークに過去10年間で20%程度減少しました。
- 使用湯量は契約件数の減少に伴い、10年前と比較し約19%減少しました。
- 令和2年度は、コロナ禍の影響を受け大幅に減少したが、令和3年度は回復傾向を示しています。
- 用途別の使用量割合は、営業用が約7割と大半を占めています。

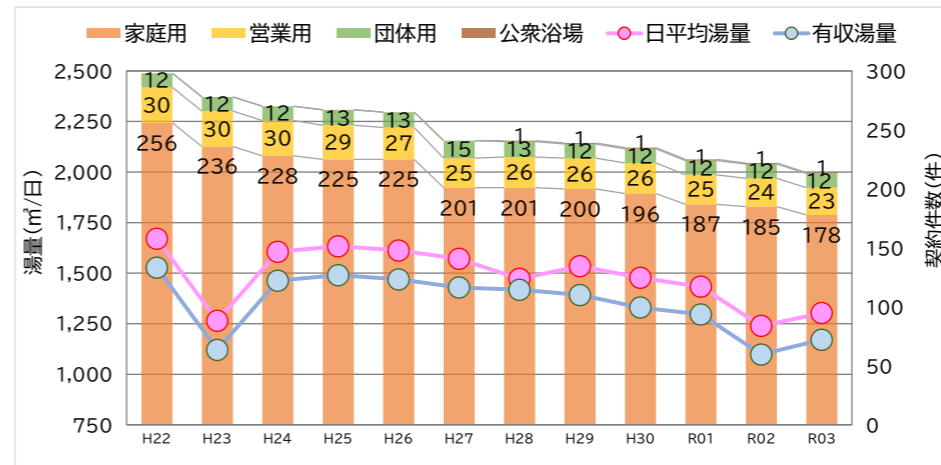


図4 湯量及び契約件数の推移（平成22年度から令和3年度）

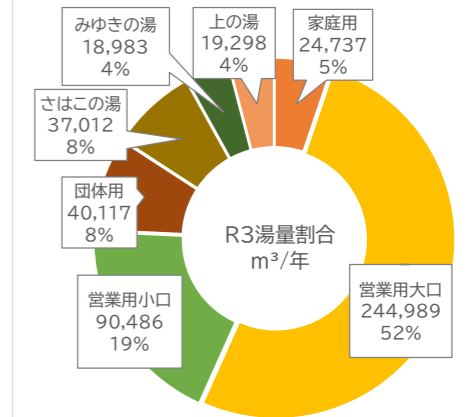


図5 令和3年度使用湯量割合

#### ②公衆浴場事業

浴場利用者の推移を図6に示します。

- 震災前をピークに各浴場ともに利用者数は減少傾向が続いています。
- コロナ禍の影響により、令和2年度以降は大きく減少しました。

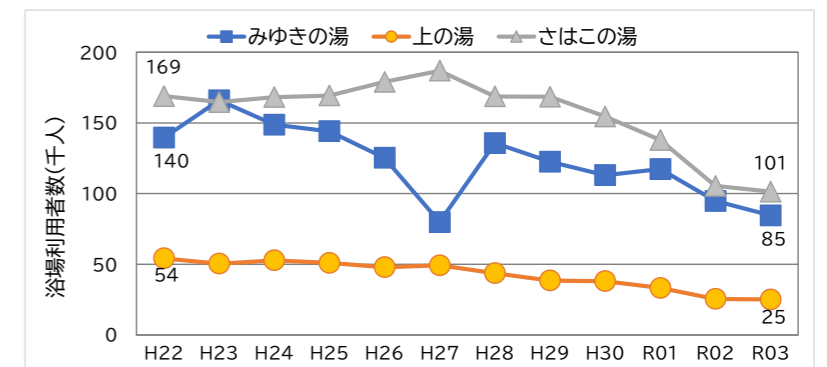


図6 浴場利用者数の推移

## 3 地域経済への影響

観光消費額を試算した結果を図7に示します。

これは、いわき市観光動向調査結果より宿泊旅行消費額を3万円/人、日帰り消費額を6千円/人と仮定し、算出した結果です。最も観光客数が減少している令和3年度で39億円の消費額（地域経済への影響）があったと試算されます。

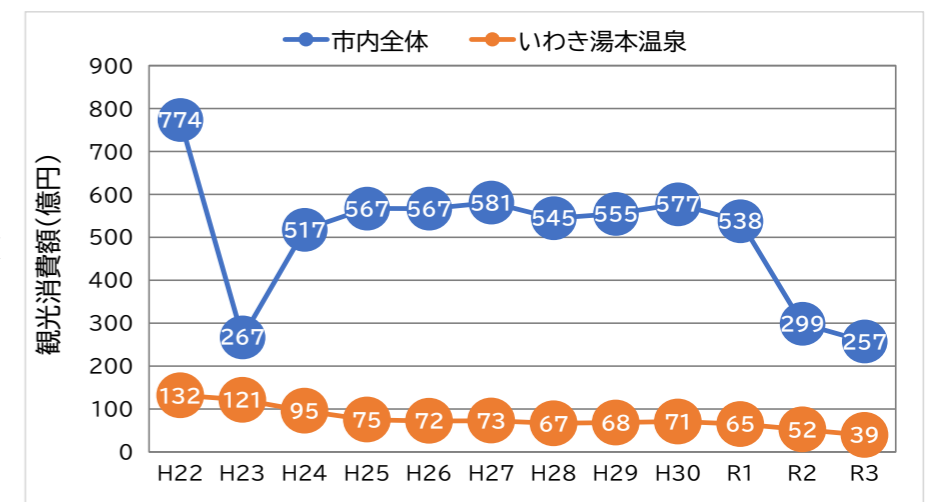


図7 観光消費試算額の推移

## 4 固定資産調査

### 4.1 調査フロー

経営戦略を検討するため、温泉事業が所有している資産の調査を実施しました。固定資産調査の一般的な検討フローを図8に示します。本市温泉事業等においては、工事図書がほとんど現存しておらず、「工事情報の整理」、「資産単位の整理」が行えない状況でした。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」を行いました。

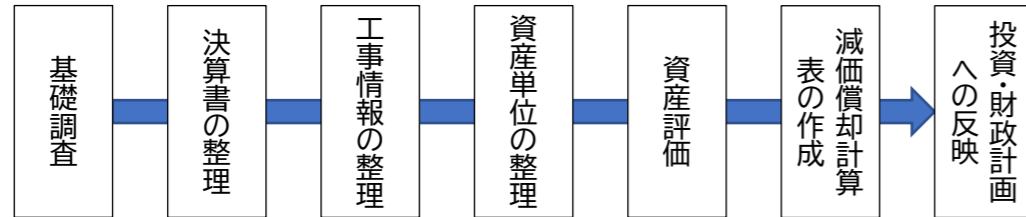


図8 固定資産調査の検討フロー

### 4.2 基礎調査

#### 4.2.1 対象施設

今回、調査の対象とした施設を、図9に示します。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ます。しかし、公衆浴場事業については、現在、更新予定がないことから、調査の対象から除外しました。

温泉給湯事業 配湯所	建設年月
第1配湯所	S51.9
第2配湯所	S51.9
第3配湯所	S51.9
第4配湯所	S52.3
第5配湯所	S52.3
第6配湯所	S61

公衆浴場事業 施設名	建設年月
上の湯	S53
さはこの湯	H7.10
みゆきの湯	H19.10

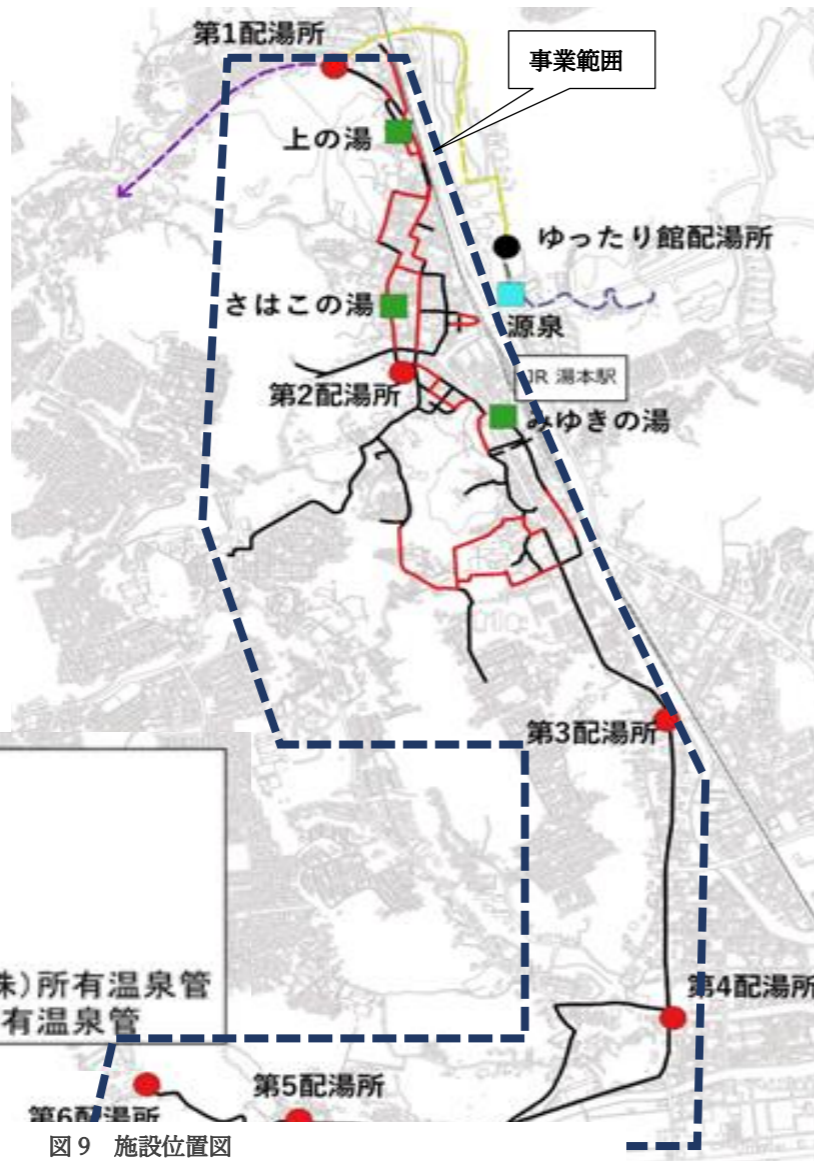


図9 施設位置図

### 4.2.2 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ました。収集した工事図書は、表1に示します。昭和50、51年度（建設当時）のものは現存していない状況です。

表1 収集資料

工事図書	年度	取得価格（千円、税抜）
第1・2配湯所設備改修工事（ポンプ設備）	H10	7,024
第4配湯所貯湯槽改築工事	H11	74,080
宝海地内温泉管布設替工事	H21	12,495
第1、第2、第4配湯所監視機械設置工事	H24	24,990
吹谷地内温泉管布設替工事	H26	41,571
第6配湯所送湯ポンプ更新工事	H28	2,700

### 4.3 資産調査

土木、建築、機械、電気、計装、管路とそれぞれ耐用年数が異なりますが、ここでは概略検討のため、すべての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、減価償却費の推移を作成しました。

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

令和3年度末までの建設支出の推移を図10に、令和4年度以降に発生すると見込まれる既存施設の減価償却費試算額の推移を図11に示します。

- S45～R3 建設支出の総額：1,644百万円
- R4年度以降に発生見込みの減価償却費累計額：467百万円（最大21,000千円/年）

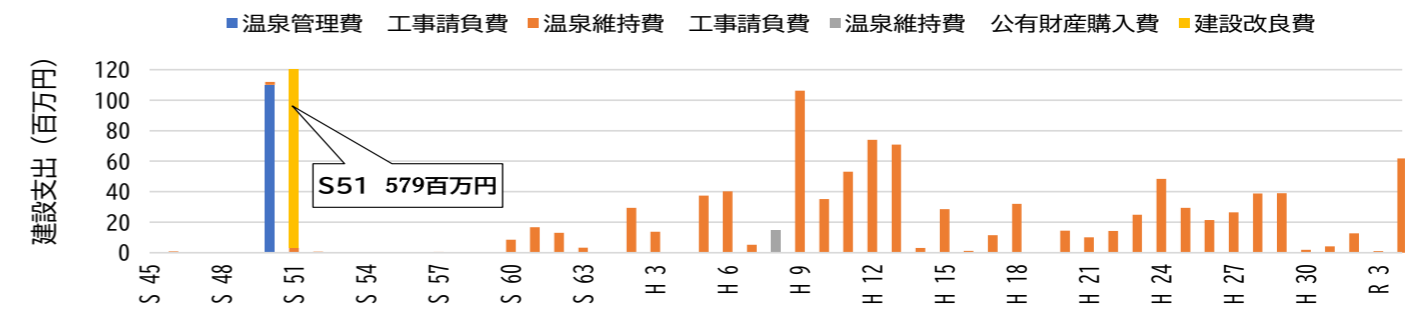


図10 建設支出の推移（S45～R3）

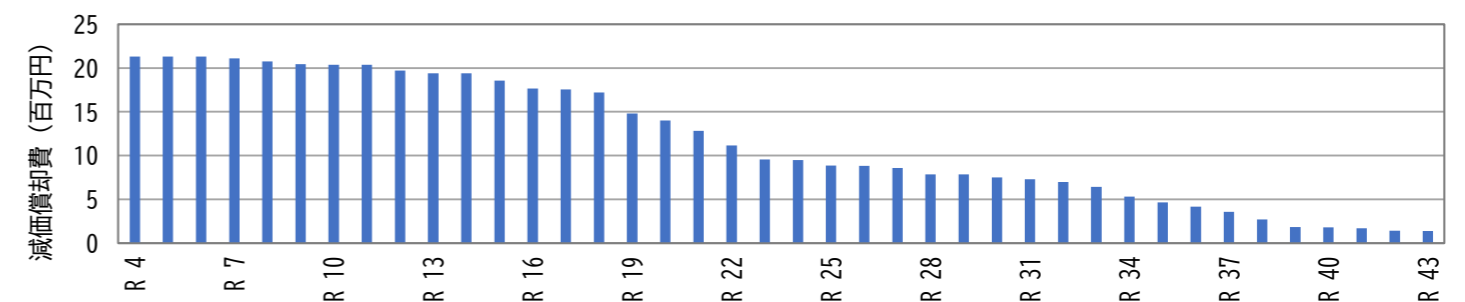


図11 既存施設における減価償却費の推移（R4年度以降）

### 4.4 今後の課題

実際に地方公営企業法を適用する場合、より詳細な資産内訳を把握し、資産種別や法定耐用年数が異なるものを個別の資産として、固定資産台帳に登録することが求められます。これにより、撤去する資産の除却が可能となり、現在の保有資産の状況が明確なものとなります。

このため、今後実施する更新工事の設計書を保管して、上記のような資産整理ができるようにすることが望まれます。特に、配湯所については、管路だけではなく機械電気設備も多く有しているため、最終の工事設計書を保管し、各資産の取得価格を把握することが必要です。



## 5 将来の事業環境

### 5.1 将来需要の見通し

3つのシナリオにより、将来の使用湯量の見通しを推計しました。

- 上位：コロナ禍以前の水準に回復するケース
- 中位：コロナ禍以前の水準に回復するが、営業大口利用者等の休止が上位ケースよりも多くあると想定されるケース
- 下位：コロナ禍の水準が続き、急減な減少が続くケース

※共通条件：R7 みゆきの湯、R10 上の湯廃止

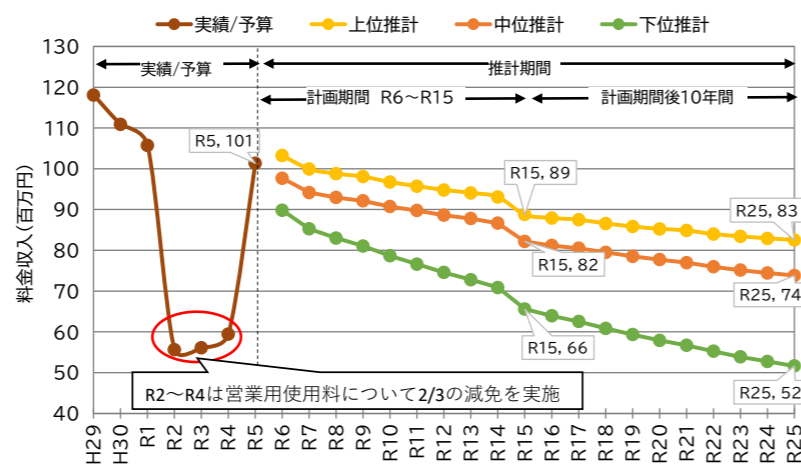


図12 料金収入の見通し

### 5.2 料金収入の見通し

将来の使用湯量の見通し結果に基づき、実績単価（家庭用：831円/m<sup>3</sup>、営業用200円/m<sup>3</sup>、団体用370円/m<sup>3</sup>、公衆浴場用108円/m<sup>3</sup>）を乗じて将来の料金収入の見通しを試算しました。

温泉使用料は、令和15年度時点で令和5年度予算と比較し、上位推計で約12.6百万円（-12%減）、中位推計で約19.2百万円（-16%減）、下位推計で35.7百万円（-35%減）減少する見込みです。

## 6 投資・財政計画

### 6.1 将来の投資額

今後50年間の投資予定額を図13に示します。現在あるすべての施設及び設備を更新した場合、総額で44.3億円が見込まれています。今後、計画変更や資機材の高騰などから、さらなる投資額が必要となる可能性もあります。

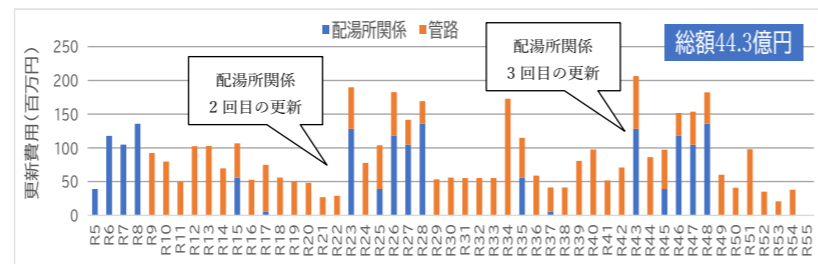


図13 更新予定額の推移

### 6.2 財政見通し

ここでは、3つのシナリオのうち、中位推計の収入見通しを行いました。

#### 6.2.1 不足額の整理

財政シミュレーション結果（中位ケース）を図14に示します。

一般会計繰入金等の公的負担による収入が得られない場合、不足額は中位ケースでは毎年9.3千万円から1.8億円発生し、10年間で約14.2億円不足する見込みです。

#### 6.2.2 必要な料金使用料

温泉使用料収入のみで不足額を賄う場合に必要となる各料金単価は、現在の2倍以上の温泉使用料単価に設定する必要があります。

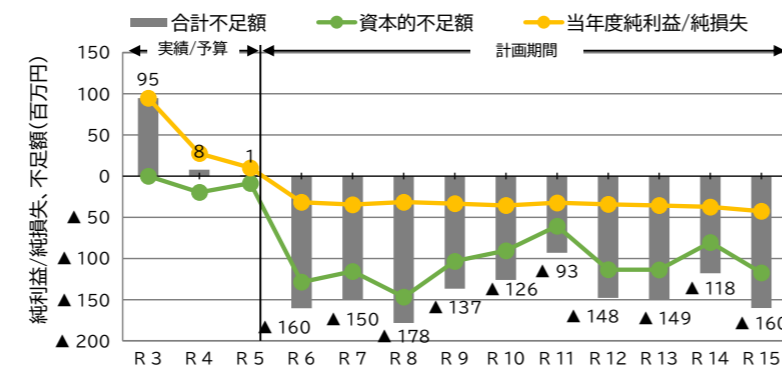


図14 不足額の推計（中位ケース）

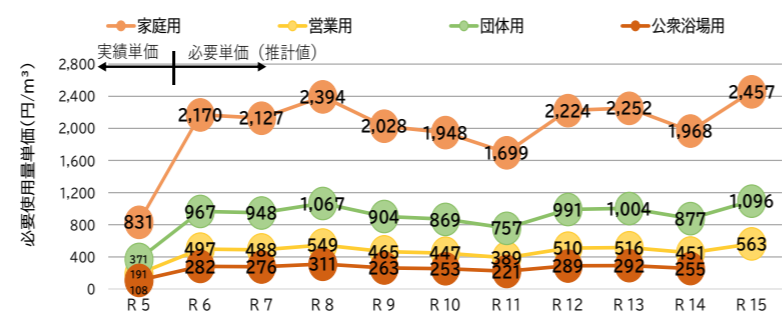


図15 不足額を全て補うための必要使用単価の推移（中位ケース）

## 7 経営の基本方針

いわき湯本温泉は、本市にとって重要な観光資源であることから、基本理念と基本方針を次のように定め、健全で持続的な事業運営に取り組みます。

「基本理念」～本市の誇る日本三古泉「いわき湯本温泉」を次世代へと守り繋ぎます～

### 基本方針

経営状況を定期的に把握しながら、経営の健全化を維持するとともに、適切な施設更新や維持管理を実施します。

【点検・診断等の実施方針】給湯設備やポンプ等の給湯施設の定期的な保守点検により、健全度を確保します。

【施設更新の実施方針】老朽化が進む給湯施設等の更新について、実情を踏まえ設備や管路の更新頻度、施設規模の適正化を図ります。また、大規模災害の発生に備え、給湯施設等を迅速に復旧する体制を検討します。

【財源確保の実施方針】料金体系の見直しや入湯税等による公費負担のあり方を定め、経営の安定化を図ります。関係機関や民間事業者との共創により、販路拡大に努めます。

## 8 改善方策

健全で持続的な事業運営とするため、以下の改善方策の検討を進めます。

収入確保策	支出抑制策
<p><b>入湯税による財源確保等の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 超過課税の導入や活用方法等を検討します。</li> <li>例 ・入湯税150円→300円 ・用途の明確化 ・課税範囲の見直し など</li> </ul> <p>[利点] ・給湯契約者に新たな負担を強いることがない新たな財源の確保。</p> <p>[課題] ・関係者（旅館等）から理解が得られない可能性や宿泊者離れが生じる恐れがある。</p>	<p><b>官民連携手法の導入の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 窓口・検針業務や維持管理業務を包括的に委託する方法など現実的な官民連携手法の導入を検討します。</li> </ul> <p>[利点] ・事務費用の削減や民間のノウハウ、技術継承による効率的、効果的な事業運営が見込まれる。</p> <p>[課題] ・議会对応、調定業務等が残るため、人員の確保や技術継承は今後も必要となる。</p> <p><b>公衆浴場施設に係る事業範囲縮小の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 公衆浴場事業の廃止を検討します。</li> </ul> <p>[利点] ・運営費用及び更新費用の削減。</p> <p>[課題] ・地域住民の公衆衛生など重要な役割を担っているため、地域住民との調整が必要。</p> <p><b>給湯事業工事費用の縮減・事業範囲縮小の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 給湯施設の廃止、更新時期の見直し、毎年の事業費の平準化等を検討し、更新費用の削減を検討します。</li> </ul> <p>[利点] ・給湯施設の廃止等により、更新予定額が削減。（44.3億円⇒40.8億円への削減が期待される。）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・費用平準化により、不足額の発生ピークを抑制。</li> </ul> <p>[課題] ・廃止により影響を受ける給湯契約者の発生が見込まれるため、関係者の意向や方向性の把握など調整が必要となる。</p> <p><b>計測データを用いた温泉熱利活用の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 各配湯所の計測設備の更新を実施し、排湯量等の把握を行い、具体的な温泉熱利活用を検討します。</li> </ul> <p>[利点] ・排湯による温泉熱利活用を検討（無駄のない温泉水の運用の実施）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・温泉熱利活用の他、計測データの活用による施設規模の検討、漏湯の発生エリアの把握等が可能。</li> </ul> <p>[課題] ・施設（整備）更新の進捗が必要。</p>
<p><b>温泉使用料値上げや企業債活用の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 温泉使用料の値上げを検討するとともに、現在と将来の使用料の負担の公平性を図るために低金利な企業債を活用し、バランスの取れた資金計画を検討します。</li> </ul> <p>[利点] ・企業債を活用することで料金値上率を抑制。</p> <p>[課題] ・値上げを理由とした利用廃止の恐れ。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・将来世代に過度な負担を強いることがないように、企業債発行額の適切な管理が必要。</li> </ul>	
<p><b>地域活性化方策やPRによる新規給湯契約者等確保策の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 市が実施している駅前再生整備プロジェクト、産学官連携等による事業促進策を検討します。</li> </ul> <p>[利点] ・駅前再生整備による新規給湯契約者、使用湯量の増加効果が見込まれる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産学官連携の取り組みとして新たな観光需要喚起策等の検討を実施。</li> </ul> <p>[課題] ・温泉事業のみでの地域活性化方策やPRの実施は限界があるため、市や旅館組合等の関係者が連携して取り組むことが必要。</p>	

## 9 改善方策財政シミュレーション

図16に示す改善方策を反映した財政シミュレーションを実施しました。

財政シミュレーションの結果（中位ケース）を図17に示します。

シミュレーションの結果、計画期間10年間における不足額の合計は、中位ケースで約8.0億円となり、6.2.1で示した当初のシミュレーション結果と比較すると約6.2億円減少する見込みとなります。また、建設改良費を平準化することにより、不足額発生ピークの抑制につながります。

改善方策の反映により、不足額の減少が期待されますが、これらの改善方策のみでは収支均衡を図ることはできません。そのため、一般会計からの繰入による補填や温泉使用料の改定等が必要となります。

### 【改善方策】

◎財源確保策：①入湯税超過課税 30,000 千円/年、②財産区所有時代に市が財産区に支払っていた借地代 10,295 千円/年を一般会計からの繰入金として、新たな財源を見込みます。

◎支出抑制策：今後50年間の事業費を44.3億円から40.8億円に縮小し、かつ、毎年の事業費を平準化させます。（当初事業費は6.1の図13を参照）

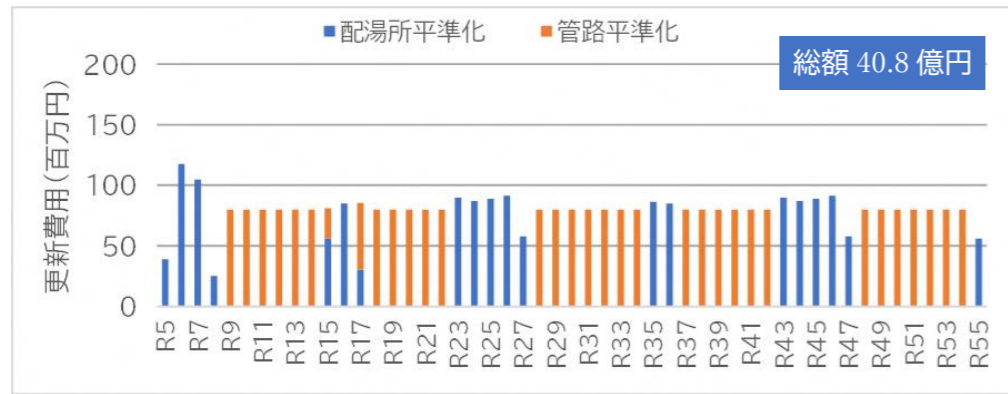
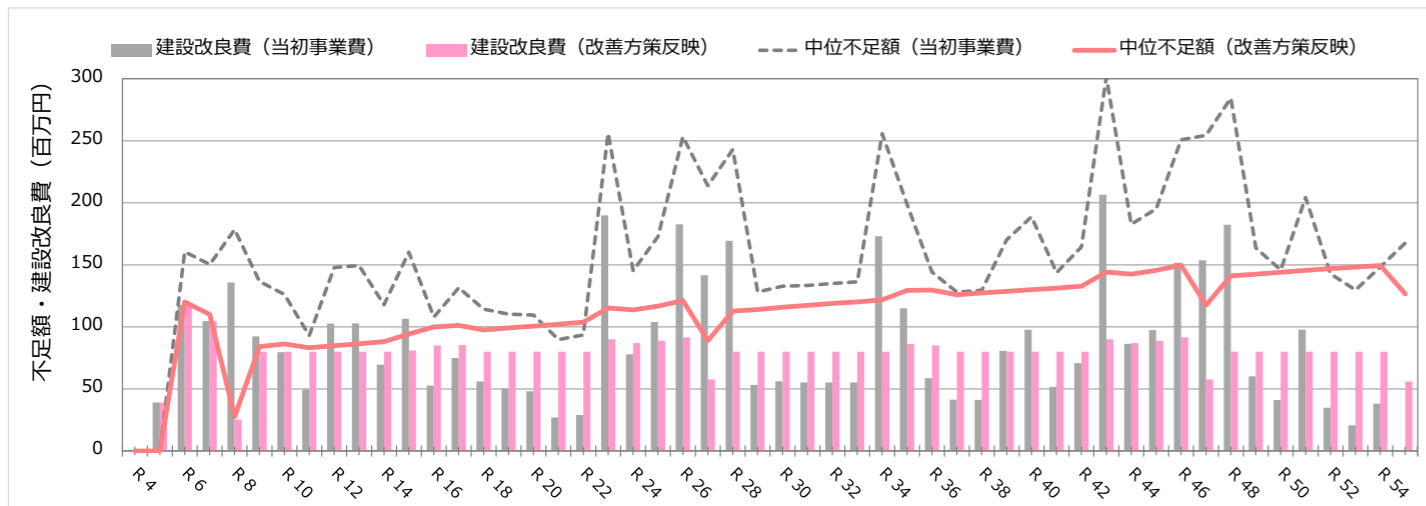


図16 事業費平準化のイメージ



不足額	単位	[百万円]														
		R5 予算	R6 1年目	R7 2年目	R8 3年目	R9 4年目	R10 5年目	R11 6年目	R12 7年目	R13 8年目	R14 9年目	R15 10年目	R25 20年目	R35 30年目	R45 40年目	R55 50年目
改善方策反映	百万円/年	0	115	104	22	78	80	77	79	80	82	88	108	118	132	111
累計額	百万円	0	115	219	240	318	397	475	553	633	715	803	1,776	2,834	4,046	5,310
当初不足額	百万円/年	0	160	150	178	137	126	93	148	149	118	160	173	199	195	168
累計額	百万円	0	160	311	489	626	752	845	993	1,142	1,260	1,420	2,751	4,581	6,329	8,221

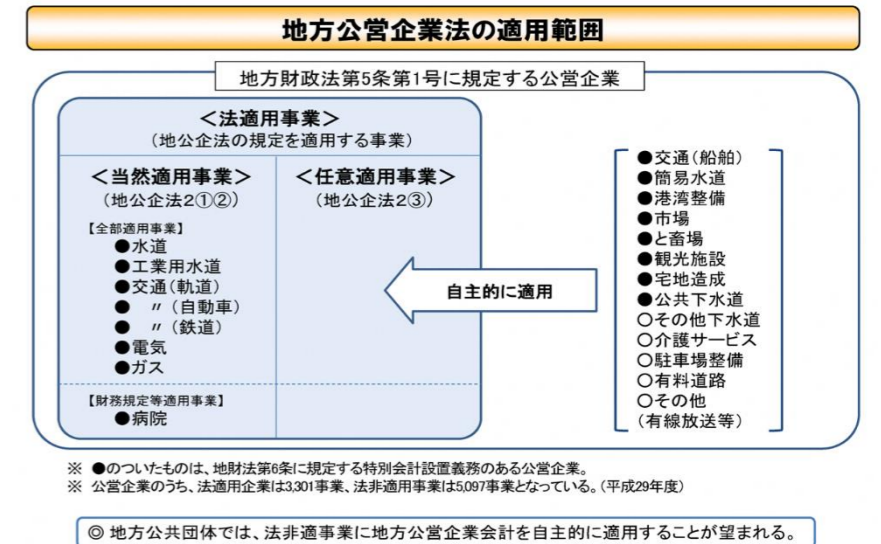
図17 発生不足額の推移（中位ケースの場合）

## 10 公営企業として実施する必要性

### 10.1 公営企業とは

地方公共団体が住民の福祉の増進を目的として設置し経営する企業のことであり、一般行政事務に要する経費が権力的に賦課徴収される租税によって賄われるのに対し、公営企業は、提供する財貨又はサービスの対価である料金収入によって維持しています。本事業も公営企業として位置付けられています。

なお、本事業のような観光施設に該当する事業は、地方公営企業法において任意適用となっており、法非適用事業として運営することでも問題はありません。



※ ●のついたものは、地財法第6条に規定する特別会計設置義務のある公営企業。  
※ 公営企業のうち、法適用企業は3,301事業、法非適用企業は5,097事業となっている。（平成29年度）

◎ 地方公共団体では、法非適用事業に地方公営企業会計を自主的に適用することが望まれる。

（参照；総務省ホームページより）

### 10.2 事業の意義、提供するサービス自体の必要性

温泉給湯事業は、地域への経済効果や本市の観光振興にとって重要な役割を担うとともに、温泉街を構成するための根源であり、必要不可欠な事業です。温泉を各温泉旅館等へ安定的に給湯すること、及び、給湯施設の維持に努め、本市の観光振興に資するための事業として継続する必要があります。

### 10.3 公営企業として実施する必要性

温泉給湯事業については、本市の観光振興だけでなく、関連事業や雇用を創出しており、地域経済の振興に大きく寄与していることから、公営企業として経営していく必要があります。

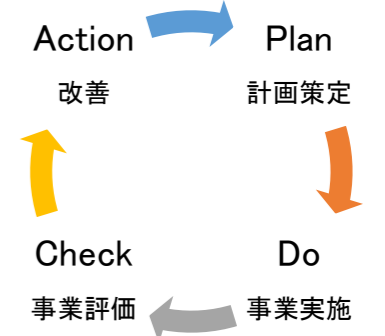
ただし、実際に地方公営企業法を適用する場合、より詳細な資産内訳を把握し、資産種別や法定耐用年数が異なるものを個別の資産として、固定資産台帳に登録することが求められます。また、独立採算を原則とした会計となるため、一般会計繰入金等の公費負担が得られにくく、料金収入等による事業独自の財源確保がより求められるようになります。そのため、現在の資産の把握状況や経営状況から独立採算を原則とした地方公営企業法の適用をすぐに実施することは難しいと判断されます。

これにより、本事業は資産の管理状況、経営状況等の課題が解決するまでの間は、特別会計（法非適用事業）として事業を進めていく予定です。

## 11 経営戦略策定後の事後検証や改訂

事業運営の進捗管理は、PDCA サイクルに基づき、業務や更新事業の実施状況、経営状況等がどのように推移しているのかを定期的に評価していきます。

また、前半の5年間終了時に進捗状況等の検証を行い、後半の5年間終了時に経営戦略全体の見直しを実施します。



R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
進捗状況の管理と評価				検証 必要に応じた見直し	進捗状況の管理と評価				全体の 見直し