

朝倉市健康福祉館
「卑弥呼ロマンの湯」

今後の管理運営の基本方針

HIMIKO ROMAN-NO YU Basic Policy

令和2年8月

朝 倉 市

目次

| | |
|---|----|
| 基本方針策定の趣旨 | 1 |
| I 館の現状 | 2 |
| 1. 建築に至るまでの経緯と館概要 | 3 |
| 2. 館の状況 | 4 |
| 3. 館の運営形態 | 5 |
| 4. 館としての位置づけと活用状況 | 6 |
| II 基本方針策定に向けた課題の整理 | 7 |
| 1. 建築保全調査による大規模改修等の必要性 | 8 |
| 2. 経営診断による館の現状と課題 | 10 |
| 3. 利用者アンケートによる現状と課題 | 14 |
| 4. 利用者数の推移と収支による現状と課題 | 18 |
| 5. 館運営方法の比較 | 20 |
| III 管理運営の基本方針 | 24 |
| 1. 管理運営の基本的考え方 | 25 |
| 2. 指定管理による運営の条件整備 | 26 |
| 3. 管理運営のあり方 | 29 |
| 4. 施設整備内容 | 32 |
| 5. 業務監督体制 | 32 |
| 資料編 | 33 |
| 1. 健康福祉館「卑弥呼ロマンの湯」と競合店のインターネット評価比較表 | 34 |
| 2. 利用者数推移等 | 35 |
| 3. 健康福祉館「卑弥呼ロマンの湯」と競合施設の料金比較表 | 38 |
| 4. 健康福祉館活用検討チーム | 39 |
| 5. 朝倉市健康福祉館あり方検討委員会 | 43 |

基本方針策定の趣旨

朝倉市健康福祉館「卑弥呼ロマンの湯」(以下「館」という。)は、子どもから高齢者まで全ての市民の健康保持と市民相互の交流を図るとともに、福祉の増進に寄与するため、平成16年6月20日にオープンした。館内にある入浴施設は天然温泉であり、オープン以来その泉質が高い評価を受け、市内だけでなく、県外を含む市外からの利用者も多い。

管理運営については、平成20年3月31日までは市直営、平成20年度から平成30年度までを指定管理者で行い、平成31年4月からは再び市直営で管理運営を行っている。

現状は、開館して16年が経過し、施設の老朽化が進んでおり、また競合店の増加や近隣人口の漸減等により利用者においては減少傾向にある。そこで、今回、館運営の持続性と、市民の健康保持や交流、福祉の増進という目的の最大化を目指して、館の今後の整備や活用について基本方針を策定することとなった。

この基本方針の策定にあたっては、建築保全調査、経営診断及び利用者アンケートを実施し、加えて庁内においては、関係課の係長からなる「健康福祉館活用検討チーム」を、庁外においては、オープン以来、館を利用してこられた利用者代表を始め市内の有識者の方々からなる「朝倉市健康福祉館あり方検討委員会」を設置し、意見・アイデアを聴取してきた。当基本方針は、これらを踏まえて策定したものである。

なお、今後、基本方針は、館を取り巻く環境の変化に応じて、適宜、見直しを行っていくものとする。



HIMIKO ROMAN-NO YU Basic Policy

館の現状

I 館の現状

1. 建築に至るまでの経緯と館概要

(1) 経緯

◆ 甘木市老人福祉センター移転の要望

昭和50年に建築された甘木市老人福祉センター寿楽荘が老朽化し、交通の利便性も悪いことから、当時の甘木市老人クラブ連合会を中心に移転改築の要望署名7,319名が集められ、平成10年11月17日付けで市(当時甘木市)に提出された。

◆ 建設準備委員会設置と建設地決定

市は、平成12年11月に総合福祉施設建設準備委員会を設置し、検討を進めた。
建築場所として、交通の利便性や総合市民センターとの一体的利用等の観点から現在地に決定。

◆ 温泉掘削

市において、平成13年に温泉掘削計画を策定し、平成14年5月に掘削着工、平成15年に1,500mの掘削が完了。毎分最大700Lの湧出が可能となった。

平成15年の掘削時は、PH9.9、炭酸ガス含有、泉温49.3度であった。

◆ オープン

平成15年7月に建築着工、平成16年1月に上棟式、同年6月に竣工。平成16年6月20日にオープンした。

(2) 館概要

| | | |
|--------|-------------------------|----------------|
| ◆ 工事費 | 温泉ボーリング費 | 94,500,000円 |
| | 設計・建設管理費 | 26,485,000円 |
| | 大型備品 | 33,642,000円 |
| | 建築費 | 1,255,013,000円 |
| | 合計 | 1,409,640,000円 |
| ◆ 敷地面積 | 20,998.65㎡ (6,352坪) | |
| ◆ 延床面積 | 2,806.69㎡ (849坪) | |
| ◆ 構造 | 木造一部鉄筋コンクリート造、一部地下含む3階建 | |

2. 館の状況

館は子どもから高齢者まで全ての市民の健康保持と市民相互の交流を図るとともに、福祉の増進の拠点としてオープンした。天然温泉の完全かけ流し方式で、トロトロした肌触りの良さが自慢の大浴場(低温湯・高温湯)、打たせ湯がある。

◆ 開館時間、休館日等

1. 開館時間 9時～22時まで(受付21:30まで)
2. 休館日 毎週月曜日(休日の場合、入浴施設は営業)
12月29日から翌年1月1日まで

◆ 施設使用時間

| | |
|---------------------------|---|
| 入浴施設 | 10:00～21:50 |
| ケアプール トレーニング室(機能回復訓練室) | 10:00～12:00 13:00～16:30 17:30～21:00 |

◆ イベント等

- ・カラオケ大会(毎月第2金曜日)
- ・ボランティアによる演芸(申込に応じて、原則、土・日以外の週1日)

◆ 使用料

(単位:円)

| 使用区分 | | 使用料(円) | 回数券 (12枚) (円) | 入浴施設、ケアプール トレーニング室の 併用する際の加算金(円) |
|-------------------------------|-------------|--------|---------------------|--|
| 入浴施設 | 65歳以上又は障がい者 | 310 | 3,100 | 110 |
| | 中学生以上65歳未満 | 420 | 4,200 | 110 |
| | 小学生 | 200 | | |
| | 小学生未満 | 無料 | | |
| ケアプール トレーニング室 (機能回復訓練室) | 65歳以上又は障がい者 | 310 | 3,100 | |
| | 中学生 | 310 | 3,100 | |
| 貸室 (1時間あたり) | 研修室1 | 310 | | |
| | 研修室2(和室) | 420 | | |
| | 研修室3(和室) | 420 | | |
| | 研修室4 | 310 | | |
| | 研修室5 | 310 | | |
| | カルチャー室 | 520 | | |
| | デイサービス室1 | 310 | | |
| | デイサービス室2 | 420 | | |

付属設備の使用料及び使用時間(ただし施設利用者に限る)

| 名称 | 使用料 | 使用時間 |
|-------------------|----------|------------|
| 電子浴 (高電位健康増進器) | 無料 | 9:00～21:30 |
| カラオケ | 100円(1曲) | |

◆ 温泉成分

温泉法に基づき、平成 24 年12月20日に10年目の温泉成分分析を実施。
結果は次のとおり。

1. 源泉名(ゆう出地) 卑弥呼ロマンの湯(朝倉市来春 330 番地 1)
2. 泉質 アルカリ性単純温泉(低張性アルカリ性高温泉)
3. 泉温 48.0°C
4. pH 9.5
5. 浴用の一般的適応症

筋肉若しくは関節の慢性的な痛み又はこわばり(関節リウマチ、変形性関節症、腰痛症、神経痛、五十肩、打撲、捻挫などの慢性期)、運動麻痺における筋肉のこわばり、冷え性、末梢循環障害、胃腸機能の低下(胃がもたれる、腸にガスがたまるなど)、軽症高血圧、耐糖能異常(糖尿病)、軽い高コレステロール血症、軽い喘息又は肺気腫、痔の痛み、ストレスによる諸症状(睡眠障害、うつ状態など)、病後回復期、疲労回復、健康増進

6. 浴用の一般的禁忌症

病気の活動期(特に熱のあるとき)、活動性の結核、進行した悪性腫瘍又は高度の貧血など身体衰弱の著しい場合、少し動くと息苦しくなるような重い心臓又は肺の病気、むくみのあるような重い腎臓の病気、消化管出血、目に見える出血があるとき、慢性の病気の急性増悪期

◆ 館内施設

- ・男女浴室・・・完全かけ流し方式 各 107.7 m²
- ・憩いの間・・・座卓で 300 人収容
- ・ケアプール・・・水中自動歩行器
- ・トレーニング室・・・若者からお年寄りまで対応
- ・電子浴室・・・高電位健康増進器 16 台設置
- ・娯楽室・・・囲碁・将棋などが楽しめる
- ・カルチャー室・・・カラオケ・ダンスなどが楽しめる
- ・貸室・研修室・・・7 部屋

3. 館の運営形態

館は、オープン時の平成16年度から平成19年度までは市による直営、その後平成20年度から平成30年度までを指定管理者が運営し、令和元年度から再び市直営で運営してきた。指定管理者による運営の間、市は指定管理料を支払うことなく、経営は指定管理者による独立採算によっていた。

4. 館としての位置づけと活用状況

(1) 朝倉市健康福祉館関係例規より

朝倉市健康福祉館条例において、館の設置の目的は、以下のように規定している。

(設置)

第 1 条 子どもから高齢者まで全ての市民の健康保持と市民相互の交流を図るとともに、福祉の増進に寄与するため、健康福祉館を設置する。

(2) 現在の活用状況

現在、市社会福祉協議会が市からの業務委託により、「いきいき健康クラブ」事業の実施会場として館を利用している。

いきいき健康クラブは、介護保険適用認定外の「元気高齢者」のための事業であり、館の一室を会場として、毎週火曜から金曜の 4 日間実施している。利用者は週 1 回いずれかの曜日に参加し、年間で 1 人が 48 から 49 回の利用となっている。利用者は、160 人ほどで、このうち半数程度が入浴料を支払い、温泉を利用している。

現在の利用者のうち、 $80 \text{人} \times 48 \text{週} = 3,840 \text{人}$ 程度は、上記「いきいき健康クラブ」の利用者と想定できる。

このほか、館を会場として、健康福祉増進のための「通所型サービス C 事業 (元気が出る学校)」及び「通所型サービス B 事業 (元気クラブ)」が実施されている。通所型サービス C 事業は、市からの業務委託を受けた事業者が要支援 1、2 認定者やこの事業の対象者と認定された方たちを対象とし、機能回復訓練等を 4 カ月から 6 カ月間実施している。参加者は週に 1 回、看護師による健康チェックや理学療法士・運動指導士の指導のもと、機能回復のための運動、入浴を行っている。

また、通所型サービス B 事業は、通所型サービス C 事業の終了者 (要支援 1、2 認定者及び事業対象者) を対象に週 1 回、地域の介護予防サポーターが事業者とともに、機能訓練を行うもので、介護予防に効果的な生活習慣を身につけ、積極的な社会参加を促すことを目的としている。



HIMIKO ROMAN-NO YU Basic Policy

基本方針策定に向けた課題の整理

Ⅱ 基本方針策定に向けた課題の整理

1. 建築保全調査による大規模改修等の必要性

令和元年度に建物、電気・機械設備などの施設保全調査を実施した。現在、建物や設備は老朽化が進み、一部では耐用年数を超えているものもあり、大規模な改修等を必要とすることが判明した。

調査結果より、主な施設・設備の判定状況と改修工事などは、以下のとおりである。

◆ 建築工作物

<外部>

- ・南面外部排水溝(※推奨耐用年数 31年)工事
地階外部壁面からの漏水により防水施工が必要
- ・玄関ポーチと東面屋根(推奨耐用年数 24年)工事
樋からの漏水などにより改修が必要

<内部>

- ・地階ボイラー室、電気室、受水槽ポンプ室、ろ過機械室の壁天井仕上げ材(推奨耐用年数 31年)工事
壁・天井からの漏水などにより張り替え工事が必要
- ・1階浴室の壁仕上げ材、床仕上げ材(推奨耐用年数 31年)工事
仕上げ材の腐食や変色、漏水などにより張り替え工事が必要
- ・脱衣所の床仕上げ材、研修室の天井仕上げ材(推奨耐用年数 24年)工事
仕上げ材の表面剥離に伴う塗装、屋根からの漏水により張り替え工事が必要

※推奨耐用年数：減価償却資産の耐用年数等に関する省令によるもの

◆ 電気設備

- ・地階電気室の引き込みケーブル、ヒューズ、遮断器、変圧器、コンデンサーなど(※推奨交換時期 10年から 20年)の改修が必要
- ・受変電設備のうち1階廊下の電灯盤(推奨耐用年数 15年)の改修が必要
- ・1階大広間のAV機器(推奨耐用年数 15年)の更新が必要

※推奨交換時期：九州電気保安協会点検資料によるもの

◆ 機械設備

<空調設備機器>

- ・各階、各室の室外ユニット、室内ユニット(※推奨交換時期13年から15年)の交換が必要

<自動制御機器>

- ・屋外の入出力モジュール、盤内制御機器、ボイラー室の空調機制御機器(推奨交換時期15年)の交換が必要

<温泉ポンプ>

- ・場外駐車場にある水中ポンプ(推奨交換時期15年)の交換が必要

<雑排水ポンプ>

- ・ろ過機械室の動力設備、制御板部品、(推奨交換時期15年)の交換が必要

<雨水排水ポンプ>

- ・ドライエリアの水中ポンプ(推奨交換時期15年)の交換が必要

※推奨交換時期：減価償却資産の耐用年数等に関する省令によるもの

以上の調査結果からも分かるように、館開設から15年(調査時点)が経過し、電気や機械設備の大半は耐用年数を超過しているか交換時期を迎えている。また建物の天井や床材、屋外の排水設備などは耐用年数を迎えていないものの、漏水や腐食、変色、剝離などを生じており、防水加工や張り替えなどの改修工事が必要となっている。

館の運営を続けていくためには、多額の工事費がかかるが、これらは、館の設置目的を遂行するためには必要不可欠な経費であるため、実施に向けての検討を進めていく。

2. 経営診断による館の現状と課題

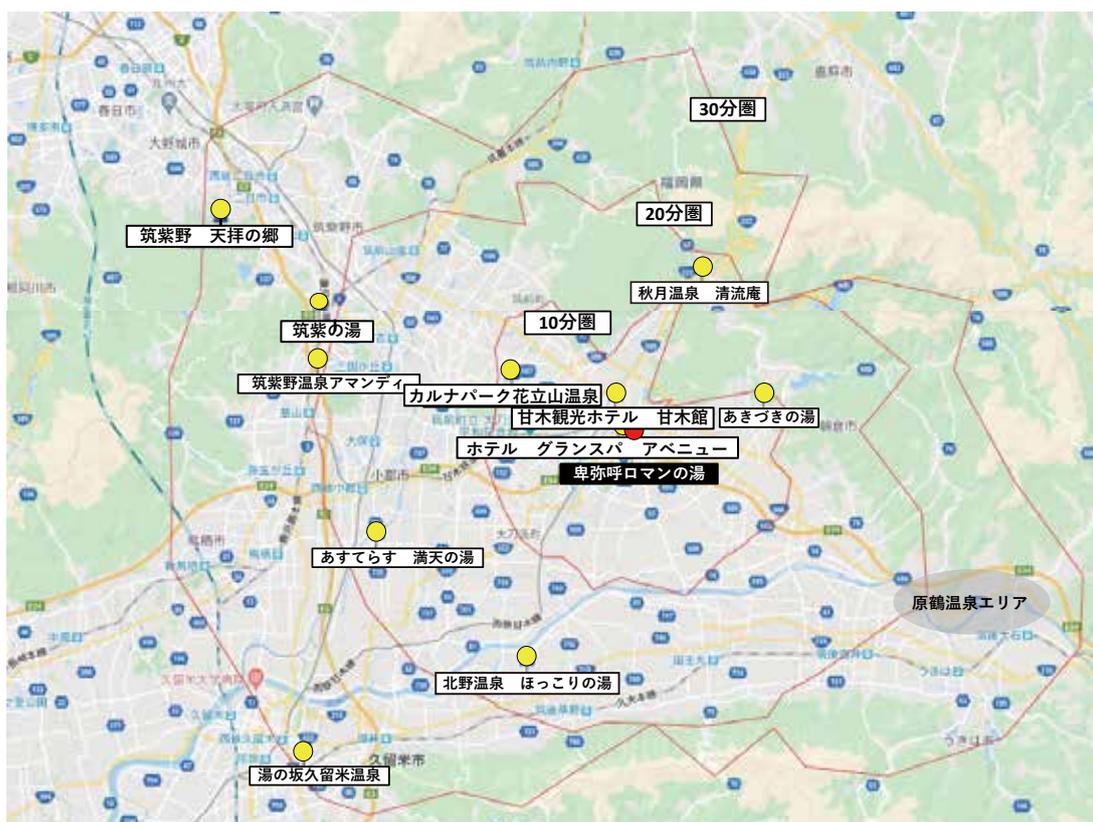
(1) 経営診断報告の概要

館を取り巻く外部環境及び内部環境の現状診断を行い、経営改善の可能性を客観的に分析・把握し、今後の方向性を検討する基礎資料とするため、令和元年度に経営診断を行った。

なお、当診断業務を実施した外部業者は、温泉施設を専門とするコンサルタントであり、診断内容は温泉施設に特化したものとなっていることに留意する必要がある。

◆ 外部環境の現状

- ・ロケーション(局地的立地環境)、交通アクセスは良好。
- ・商圈人口は近隣(10分圏)が5.3万人とやや希薄だが、広域(30分圏)は55万人と十分な市場規模がある。
- ・市には、年間延べ3,000万人に及ぶ観光マーケットがある。
- ・30分圏内エリアの高齢者比率は、25.4%であり、市全体の31.7%、福岡県全体の25.6%と比較しても低い。
- ・持ち家比率は、30分圏内で63.4%、市全体で73.8%と、福岡県全体の53.0%と比較すると総じて高めになっている。
- ・30分圏内には多くの温泉施設が存在。主要な施設としては、近隣はホテルグランスパアベニュー、カルナパーク花立山温泉、あきづきの湯などがあり過当競争。広域にも筑紫野天拝の湯、筑紫の湯、筑紫野温泉アマンディ、湯の坂久留米温泉のほか、30分圏には温泉、旅館が集中する原鶴温泉エリアなどの有力施設が多く分布している。



| 施設名 | 住所 | 業態 | 入浴料 (税込) | 営業時間(入浴) | 自店からの 距離 |
|--------------------------|-------------------|---------|-------------|---------------------------|-------------|
| 卑弥呼ロマンの湯 | 福岡県朝倉市甘木198-1 | スーパー銭湯 | 420円 | 10:00~22:00 | — |
| ホテル グランSPA アベニュー | 福岡県朝倉市甘木1677-2 | ビジネスホテル | 800円 | 6:30~10:00 13:00~23:00 | 3分 |
| 甘木観光ホテル 甘木館 | 福岡県朝倉市甘木2091 | 健康ランド | 420円 | 9:00~21:00 | 7分 |
| あきづきの湯 | 福岡県朝倉市美奈宜の杜3丁目1-6 | スーパー銭湯 | 700円 | 10:00~22:00 | 13分 |
| カルナパーク花立山温泉 | 福岡県朝倉郡筑前町上高場795 | 健康ランド | 860円 | 10:00~22:00 | 13分 |
| 秋月温泉 清流庵 | 福岡県朝倉市秋月1058 | 温泉旅館 | 1,610円 | 10:00~15:00 | 16分 |
| あすてらす満天の湯 | 福岡県小郡市二森1167-1 | スーパー銭湯 | 530円 | 10:00~21:00 | 19分 |
| 北野温泉 ほっこりの湯 (ぼっかばかの湯) | 福岡県久留米市北野町大城897-1 | スーパー銭湯 | 700円 | 10:00~21:30 | 21分 |
| 筑紫野温泉アマンディ | 福岡県筑紫野市大字原田832-1 | スーパー銭湯 | 800円 | 10:00~24:00 | 25分 |
| 筑紫の湯 | 福岡県筑紫野市大字筑紫973 | スーパー銭湯 | 650円 | 10:30~翌1:00 | 27分 |
| 筑紫野 天拝の郷 | 福岡県筑紫野市天拝坂2丁目4-3 | スーパー銭湯 | 770円 | 10:30~24:00 | 36分 |
| 湯の坂久留米温泉 | 福岡県久留米市野中町1235 | 温泉旅館 | 750円 | 10:00~翌9:00 | 36分 |

◆ 競合施設との比較

- ・インターネットの「Google」での口コミ数や評価を近隣の競合施設と比較すると、口コミ数では筑紫野天拝の湯、カルナパーク花立山温泉などに比べると少なく、集客力でも及ばないが、卑弥呼ロマンの湯への評価は高い。
- ・「ニフティ温泉」は、温泉ファンの評価指標として参考になるものだが、卑弥呼ロマンの湯の評価が最も高く、口コミでは「福岡一の泉質」と評されるなど、良質な源泉は広域で比較しても特筆すべき優位性がある。

◆ 内部環境の現状

- ・施設面、運営面の細部には、改善の余地が多々見受けられる。
- ・集客方法には改善の余地があるが、浴室やロッカーの収容人数に制約があるため、大幅な客数増は期待しにくい。
- ・客単価を伸ばす余地があるが、付帯部門を委託している現状では改善を進めにくい。
- ・飲食については、持ち込みを防げない運用をしており、飲食店としての存在が確立していない。
- ・コストは人件費や光熱水費に削減の可能性がある一方で、集客力や顧客満足度アップのための広告宣伝費や消耗品費は現状では不十分であり、全体的なコスト配分の最適化が必要。

◆ 経営改善の方向性

- ・現状は「近隣(10～20分圏)住民のための日常的に利用できる温浴施設」を基本路線として業績改善を進める。
- ・将来的なりニユールの内容によっては、広域商圏からの集客や観光集客も期待できるポテンシャルがある。
- ・競合が激しい近隣商圏で一番高く評価されるポイントは泉質。情報を館内やネットで訴求し、温泉を利用した商品開発などでリピートを促進する必要がある。将来的にリ

リニューアルの際には、サウナの導入も視野に入れたい。

- ・ 飲食部門の収益向上も課題。メニューバリエーションを増やし、売上向上を図る。売店は飲食と切り離し、品ぞろえも切り替えていく必要がある。

◆ 総合所見

- ・ 収入及び支出項目に改善の余地は多く残されている。
- ・ 市直営体制では黒字化は困難。当面できる改善を進めた上で、早期に民間企業に運営体制を移管することが望ましい。
- ・ 指定管理等によって民間企業に委託し、集客努力、料金改定、付帯収入増、コスト最適化等に総合的に取り組めば運営黒字化は可能。
- ・ 修繕メンテナンスだけでなく、リニューアル（増改築、改装）を行うことで、さらに大幅な経営改善が期待できる。

◆ 主な検討項目

- ・ 利用料収入が最大となる可能性が高い料金
→ 他施設とのバランスや利用者心理も考慮した最大料金530円に設定した時に最も収益性が高い。
- ・ 脱衣室・浴室の規模から一度に入浴できる最大人数。結果、待機することなく1日に受け入れることができる最大人数
→ 現在の浴室規模から最大同時入浴者数は男女合計100人。繁忙日でロッカー8回転、800人/日程度の受け入れが標準的。施設規模とのバランスから考えると浴室規模及び脱衣ロッカーが少ないことが制約となっている。
→ 調査は新型コロナウイルス感染症の流行以前に行ったものであり、「新しい生活様式」を考慮する必要がある、最大入浴者数、ロッカーの定員なども見直す必要がある。
- ・ 利用者が少ない20時以降の利用者を増加させるための対策
→ 夜間割引等の対策も考えられるが、営業時間を延長することが最も直接的な効果を生む。
- ・ 市内ホテルからの誘客に伴う外国人観光客への対応策
→ 多言語対応の館内ポスター掲示やリーフレット配布。市内ホテルで割引券とリーフレットを同時に渡すなどの方策がある。長期的に見てインバウンド増加の流れであるため、積極的な対応を進めることが望ましい。
→ 新型コロナの感染拡大により、インバウンドが回復するまでには長期間を要することが予想される。しかし、多言語対応は積極的に進める必要がある。
- ・ お風呂以外の温泉の活用方法
→ 物販や飲食での商品化、源泉販売、1次産業への熱利用など様々な可能性がある。良質な源泉のアピールにつながり、事業に新たな幅をもたらす効果もあり、市の貴重な資源として活用することが望ましい。
- ・ 指定管理者が市からの補助を受けず、この施設の規模・仕様において、事業収入のみで経営することの可能性
→ 施設の改修などのハード面を市が負担し、ソフト面においては民間のノウハウを生かして経営すれば十分可能である。改修を行えばさらに事業性の向上が見込める。

- この施設があることによる観光や雇用、原材料購入等の面からの経済的貢献度
→新規需要創造額 3,400 万円 / 年、経済波及効果額 5,500 万円 / 年、雇用創出額 2,100 万円 / 年となる。観光消費については 2,500 万円 / 年が市外から流入。
- 指定管理者が応募するための条件
→黒字経営が可能な体制をつくることが大前提。できるだけ民間企業の自由裁量権が認められることが望ましい。

(2) 経営診断における課題のまとめ・今後検討すべき事項

• 泉質への高い評価と優位性の活用

館は良好なアクセスに恵まれ、観光マーケットの確保も可能な環境にある。温泉施設としての競合施設は多いが、インターネット情報サイトでは泉質への評価が非常に高い。集客力において他の競合施設が勝っているとすれば、この泉質が十分に生かされていないといえる。

今後は、泉質への高い評価を武器に、内外からの利用者を増加させる工夫が求められる。

• 指定管理導入による運営

市直営による運営を続ける限り赤字となる。民間企業の自由裁量が可能な指定管理を導入すべき。そのためには、黒字経営が可能な体制をつくる必要がある。

• 利用者増加と収入増加

会員制度による顧客の囲い込みやイベント開催などの工夫によりリピーターを増やしたり、泉質の高さを広報するといったことにより利用者を増加する必要がある。

利用料以外の収入増を図るため、飲食や物販部門を強化することも検討すべきである。また、温泉水をくみ上げて販売するなど、温泉入浴以外の利用も考えられる。

• 支出削減

照明LED化、節水シャワー設置などにより経費削減を行ったり、委託料を見直してスタッフで賄うなど、支出削減の努力も求められる。

• 温泉施設としての環境整備

Wi-Fi 設置による利用者の利便性向上と満足度向上を図ったり、専用ドメインによるウェブサイトを構築し、情報発信力を強化するなど、一般の温泉施設と競合して戦うことのできる環境整備も必要と考えられる。

3. 利用者アンケートによる現状と課題

(1) 利用者アンケートの目的と概要

◆ 概要

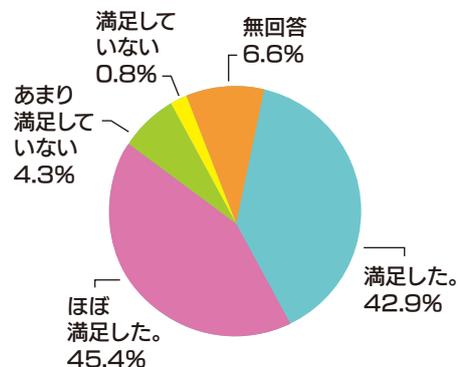
| | |
|------|---|
| 項目 | 内容 |
| 調査対象 | 館利用者で中学生以上（一人につき1枚、1回限り） |
| 調査方法 | 受付窓口にて配付し、返信用封筒（料金受取人払）または受付に設置した投函箱にて回収 |
| 配布物 | 説明文・「卑弥呼ロマンの湯」パンフレット・アンケート調査票・返信用封筒 |
| 調査期間 | 令和2年1月17日～3月4日 |
| 配布回収 | 配布数 2,004枚 回収数 1,058枚 回収率 52.8% |

(2) 調査結果の概要

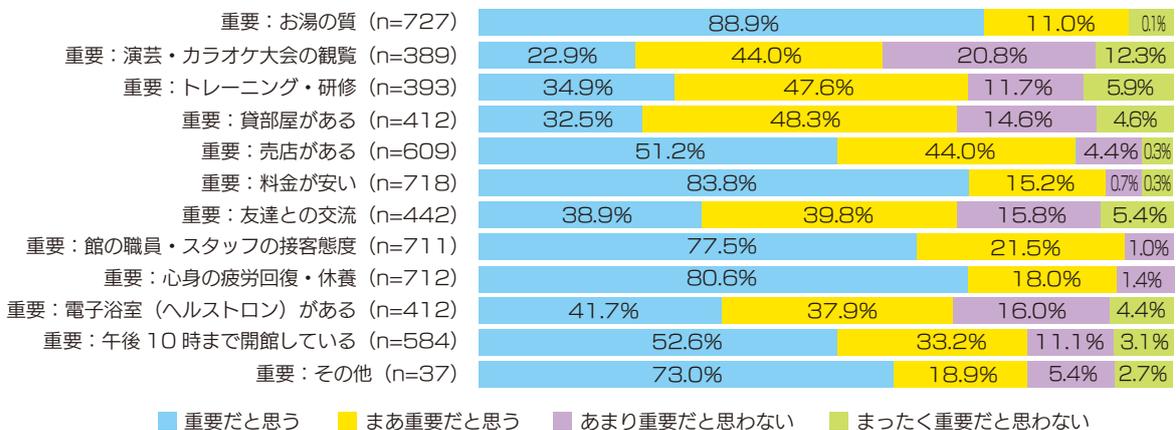
① 利用者の満足度

施設全体に対する満足度は、右のとおりで、9割近くの方が満足している。

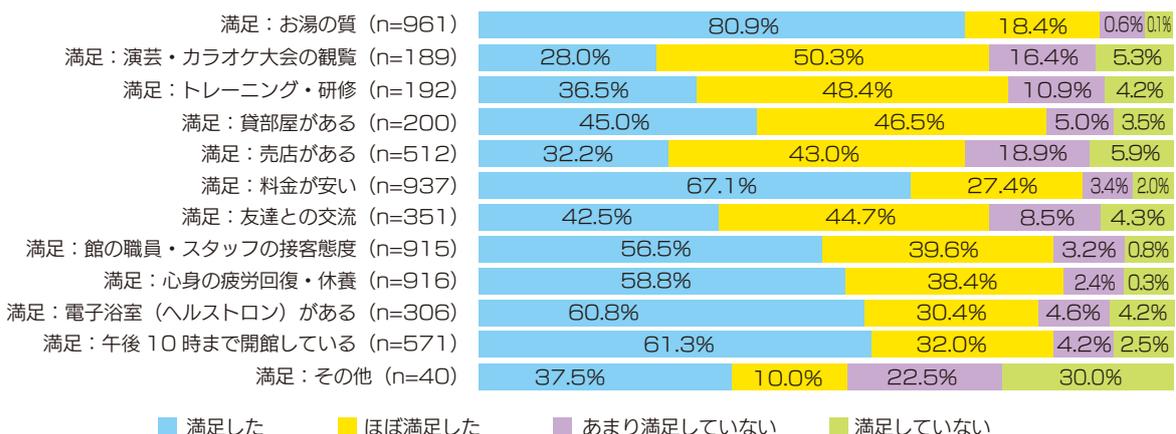
一方、施設の機能等に関する個別の満足度と重要度は、以下のとおりとなっている。



重要度



満足度



個別の満足度・重要度を、以下の評価基準に基づき、ポイント化することで見える化した。

| 選択肢 | 満足した | ほぼ満足した | あまり満足していない | 満足していない | 利用していない |
|--------|------|--------|------------|---------|----------|
| 評価ポイント | 4点 | 3点 | 2点 | 1点 | 評価対象から除外 |

その結果、満足度が高いのは、「お湯の質」、「料金の安さ」が上位に挙がっている。

一方、満足度が低いのは、「演芸・カラオケ大会の観覧」、「売店がある」などとなっている。



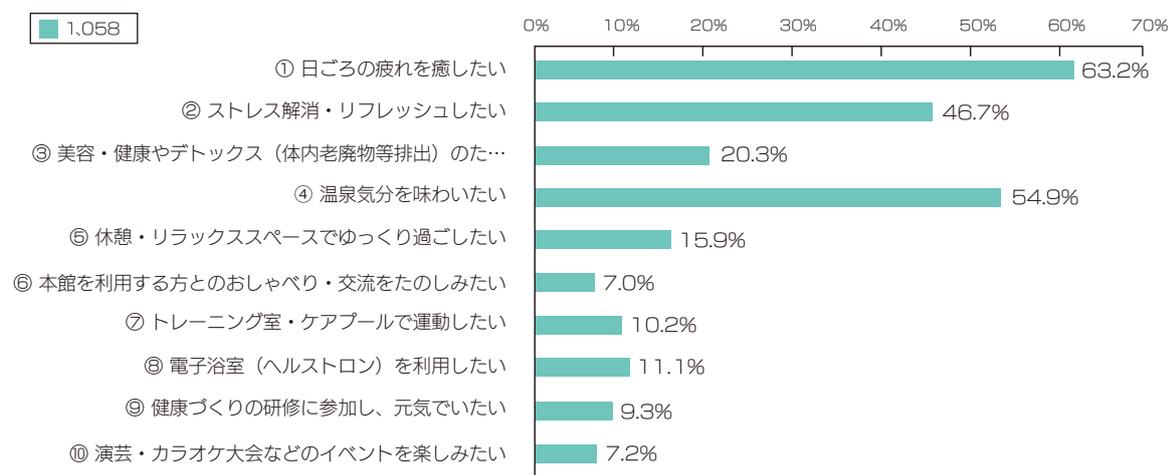
重要度では、「お湯の質」、「料金の安さ」などの重要度が高いことがわかる。

一方、重要度が低いのは、「演芸・カラオケ大会の観覧」、「貸し部屋がある」などとなっている。



② 利用者の利用目的(複数回答)

利用者の利用目的は、①日ごろの疲れをいやす(63.2%)、④温泉気分を味わいたい(54.9%)、②ストレス解消・リフレッシュ(46.7%)などが半数以上を占めており、休憩・リラックススペース、おしゃべり・交流、トレーニング等、電子浴室、健康づくりの研修、イベントなどを目的する方は1割ほどとなっている。



さらに、利用目的のどの項目に回答した方が、それ以外のどの項目に回答しているか(関連があるか)を分析したところ、前述の①②④の3項目は、残りの2項目にも回答する割合が高く、大多数の方にとって、この3項目が利用目的として関連が深いと考えられる。

一方、⑥⑧⑨⑩にも関連があると考えられるが、そもそも回答割合が低いことから特定のメンバーがこの4項目を利用目的としていることが考えられる。

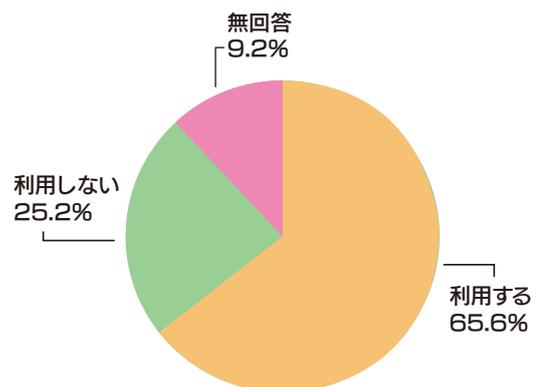
| | | ① | ② | ③ | ④ | ⑤ | ⑥ | ⑦ | ⑧ | ⑨ | ⑩ | 合計 | |
|---|-----------------------------------|-------------|------------------|-----------------------------------|------------|------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|------------------------|------|--|
| | | 日ごろの疲れを癒したい | ストレス解消・リフレッシュしたい | 美容・健康やデトックス(体内老廃物等排出)のために温泉を利用したい | 温泉気分を味わいたい | 休憩・リラックススペースでゆっくり過ごしたい | 本館を利用する方のおしゃべり・交流をたのしみたい | トレーニング室・ケアプールで運動したい | 電子浴室(ヘルストロン)を利用したい | 健康づくりの研修に参加し、元気でいたい | 演芸・カラオケ大会などのイベントを楽しみたい | | |
| | 全体 | 63% | 47% | 20% | 55% | 16% | 7% | 10% | 11% | 9% | 7% | 246% | |
| ① | 日ごろの疲れを癒したい | | 57% | 27% | 63% | 19% | 5% | 7% | 11% | 4% | 6% | 200% | |
| ② | ストレス解消・リフレッシュしたい | 77% | | 29% | 62% | 17% | 6% | 9% | 10% | 5% | 6% | 223% | |
| ③ | 美容・健康やデトックス(体内老廃物等排出)のために温泉を利用したい | 85% | 67% | | 60% | 23% | 7% | 8% | 18% | 4% | 7% | 278% | |
| ④ | 温泉気分を味わいたい | 73% | 53% | 22% | | 18% | 4% | 7% | 12% | 4% | 7% | 201% | |
| ⑤ | 休憩・リラックススペースでゆっくり過ごしたい | 75% | 51% | 29% | 64% | | 13% | 10% | 20% | 8% | 13% | 282% | |
| ⑥ | 本館を利用する方のおしゃべり・交流をたのしみたい | 49% | 43% | 20% | 35% | 28% | | 14% | 26% | 35% | 28% | 278% | |
| ⑦ | トレーニング室・ケアプールで運動したい | 45% | 43% | 16% | 37% | 16% | 9% | | 21% | 21% | 7% | 216% | |
| ⑧ | 電子浴室(ヘルストロン)を利用したい | 62% | 42% | 32% | 61% | 28% | 16% | 20% | | 21% | 15% | 297% | |
| ⑨ | 健康づくりの研修に参加し、元気でいたい | 27% | 24% | 8% | 23% | 13% | 27% | 23% | 24% | | 10% | 181% | |
| ⑩ | 演芸・カラオケ大会などのイベントを楽しみたい | 54% | 42% | 21% | 55% | 29% | 28% | 11% | 22% | 13% | | 275% | |

③ 利用料金の値上げに対する意識

利用料金の値上げを行った場合に利用するとした方が 65.6%、利用しない方が 25.2%となっている。利用額の値上げ幅については、100円程度が4人に3人となっており、属性ごとに大きな違いはない。

この結果をそのまま読み取った場合、最大25%の利用者減少が考えられるが、利用料金値上げによる利用者減少の推計には、本施設と同様の近隣施設(競合施設)の利用料金等を調査したうえで検証が必要となる。

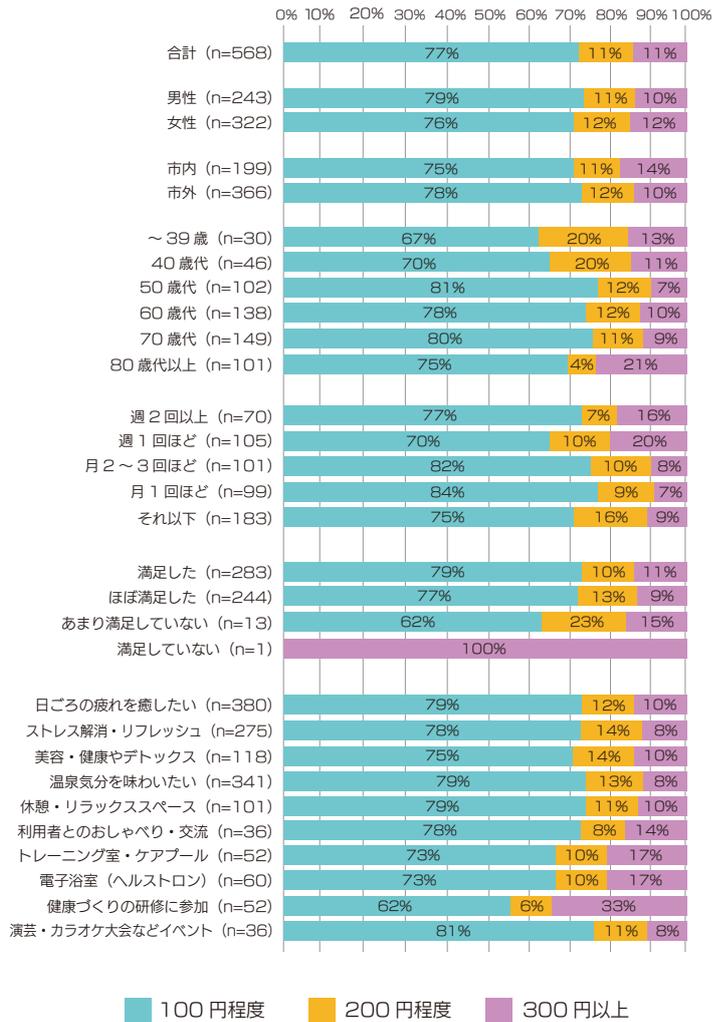
参考までに選択肢の金額を基準額として算出した値上げの平均額は146円となる。



N=1,058

利用料金の値上げ幅

(利用料金の値上げを行った場合の利用継続許容値上げ幅)



(参考) 選択肢の金額を基準額として算出した平均額

| | 平均額(円) |
|------------------------|--------|
| 合計 (n=568) | 146 |
| 性別 | |
| 男性 (n=243) | 141 |
| 女性 (n=322) | 148 |
| 居住地別 | |
| 市内 (n=199) | 150 |
| 市外 (n=366) | 143 |
| 年代別 | |
| ～39歳 (n=30) | 163 |
| 40歳代 (n=46) | 152 |
| 50歳代 (n=102) | 134 |
| 60歳代 (n=138) | 146 |
| 70歳代 (n=149) | 136 |
| 80歳代以上 (n=101) | 161 |
| ロマンの湯の利用頻度別 | |
| 週2回以上 (n=70) | 153 |
| 週1回ほど (n=105) | 164 |
| 月2～3回ほど (n=101) | 135 |
| 月1回ほど (n=99) | 130 |
| それ以下 (n=183) | 147 |
| 満足度別 | |
| 満足した (n=283) | 144 |
| ほぼ満足した (n=244) | 144 |
| あまり満足していない (n=13) | 162 |
| 満足していない (n=1) | 400 |
| 目的別 | |
| 日ごろの疲れを癒したい (n=380) | 142 |
| ストレス解消・リフレッシュ (n=275) | 137 |
| 美容・健康やデトックス (n=118) | 147 |
| 温泉気分を味わいたい (n=341) | 138 |
| 休憩・リラクセススペース (n=101) | 138 |
| 利用者とおしゃべり・交流 (n=36) | 153 |
| トレーニング室・ケアプール (n=52) | 158 |
| 電子浴室 (ヘルストロン) (n=60) | 153 |
| 健康づくりの研修に参加 (n=52) | 202 |
| 演芸・カラオケ大会などイベント (n=36) | 133 |

(3) 利用者アンケートにおける課題のまとめ

・温泉施設としての満足度の高さ

温泉施設としての利用者の満足度は非常に高い。泉質、接客は好評である。

・温泉以外の施設利用促進

トレーニング室、プール等の温泉以外の施設の利用が少なく、認知も低い。館である以上、温泉以外の健康関連施設利用を促進すべきである。そもそも、そのような施設があることを知らない人も多いと推測され、今後、館としての活性のためには、健康関連施設の一層の広報強化を行う必要がある。

・利用料金の見直し

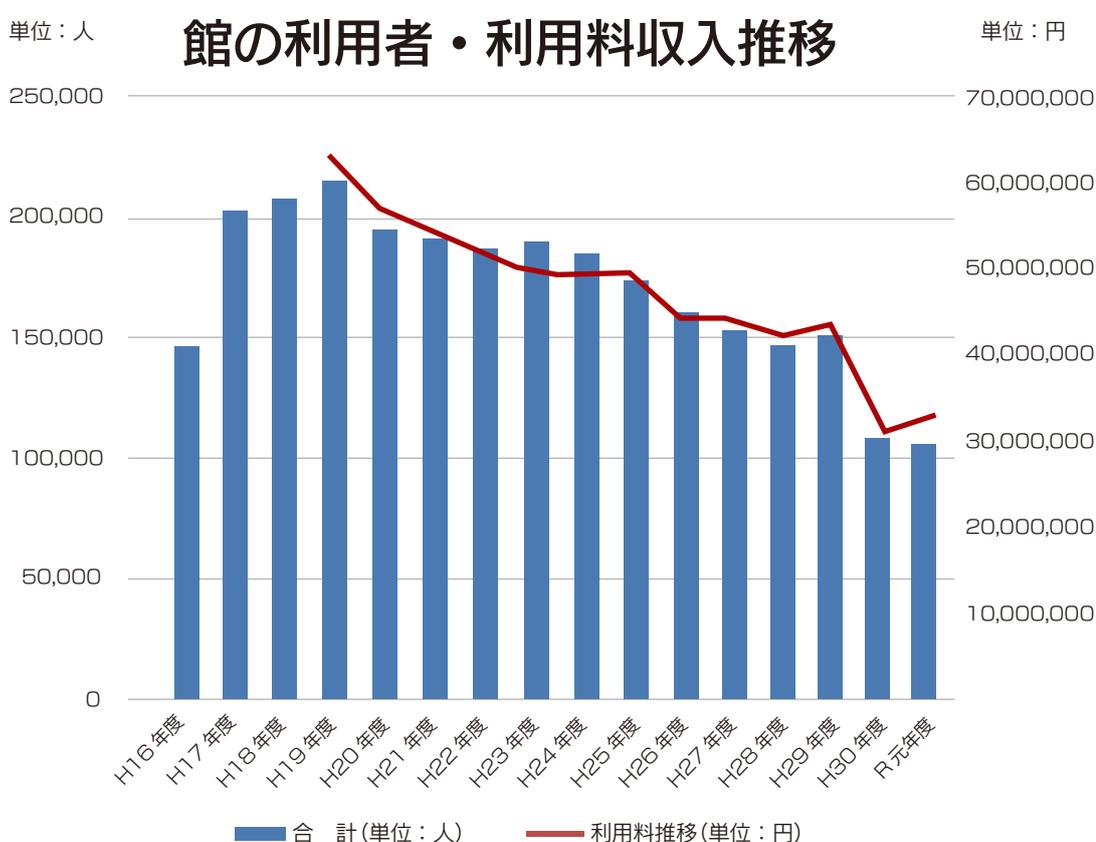
アンケートでは、利用料金が値上げされても利用するという回答が多かった。「利用しない」は全体の4分の1程度であり、価格改定が今度の検討事項の一つとなる。

4. 利用者数の推移と収支による現状と課題

(1) 利用者数・利用料収入の推移

入浴者数、収入はピーク時から半減

利用者数と利用料収入のデータによると、開館3年後の平成19年度がどちらもピークで、館の利用者212,918人[うち入浴者191,886人(1日平均686人)]、利用料収入63,010,800円(1日平均203,260円)。その後は年々減少し、平成30年度は1・2月を休館していることも要因の一つであるが、館の利用者106,893人[うち入浴者94,613人(1日361人)]、収入31,549,610円(1日106,586円)とほぼ半減している。



※平成16年度は6月20日から開館。

※平成29年度は被災者及びボランティアを含む。

※平成30年度は1・2月休館、令和元年度は4月休館・3月は1日のみ営業。

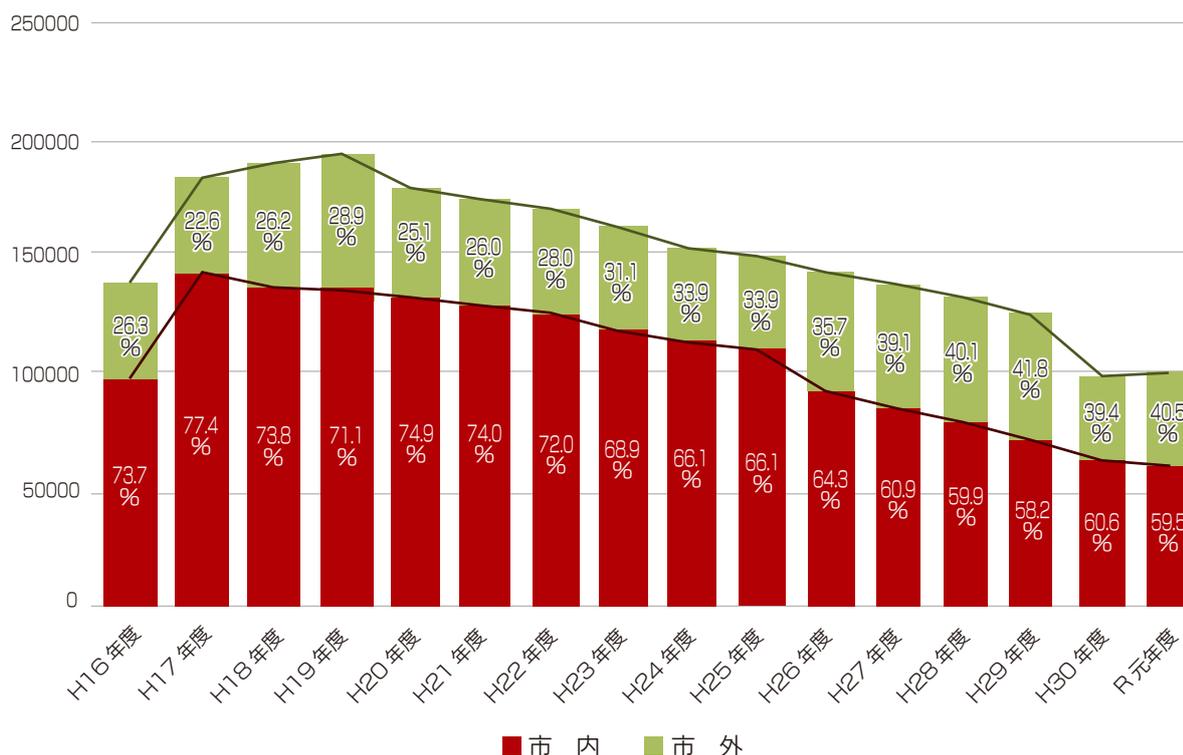
市外からの入浴利用者の割合は増加、市内の入浴利用者数は半減

利用者の内訳をみると、平成17年度は市内利用者141,564人に対して市外利用者41,309人で、市外利用者の割合は22.6%であった。市外からの利用者の割合は、多少の増減があるものの、全体の利用者が減少する中で、年々増加傾向にあり令和元年度の市外利用者の割合は40.5%となっている。泉質の良さがインターネットの口コミで評判を呼び、市外からの関心を高めたことが推測できる。

一方で、市内利用者が、141,564人(平成17年度)から67,446人(平成29年度)と、ほぼ半減している。このことは、温泉ブームが一段落し、競合店は増加といった原因も考えられるが、館は公の施設であり、市民に愛され利用される施設を目指すことは課題の一つである。

入浴利用者の市内市外比較

(単位：人)



※平成16年度は6月20日から開館。

※平成29年度は被災者及びボランティアを含む。

※平成30年度は1・2月休館、令和元年度は4月休館・3月は1日のみ営業。

令和元年度市直営における利用者数推移と今後の見通し

市内利用者の減少という課題はあるものの、令和元年度以降の利用者推移をみると、明るい兆しも見える。

令和元年5月に再オープンして以来、利用者数は増減があるものの全体としては少しずつ増加している。令和2年1月の利用者数は、13,506人、1日平均約500人となり、平成25年度と同等の水準まで回復したことになる。増加の内訳を見ると、休日より平日利用の増加率が高い。週末レジャー利用だけでなく、日常のまさに健康福祉施設としての機能が発揮されていると推測できる。

また、利用者が回復していることに、今後の当該施設の可能性を見出すことができる。

(2) 課題のまとめ

◆ 市内の利用者増加

前述したとおり、割合でいえば、市内利用者の減少が目立っている。市内での館の認知向上をこれまで以上に図り、個人だけでなく、老人クラブなど団体組織への広報を行うなどの利用促進を行うべきと考える。

◆ 市外からの利用者の割合増

館は健康福祉施設とはいえ、4割が市外からの利用者であることを踏まえ、市外の人にとって魅力的な施設となることも目指すべきと考える。

ウェブサイトやSNSなどを活用したお金のかからない広報を検討していく必要がある。

5. 館運営方法の比較

館はオープン当初、市が直接運営を行っていた。平成 20 年度から指定管理となり、令和元年度に再び市の直営となった。ここでは、直営、指定管理、譲渡3つの運営方法を比較検討する。

(1) 市直営の場合

① 特徴・メリット

◆ 利用料金は全て収入源となる

市直営の場合、館の使用料が収入源となる。

◆ 館の本来の目的に合致した運営がスムーズ

「朝倉市健康福祉館条例」に規定しているとおりに、全ての市民のための健康福祉増進を目的とした施設として、市の意向を柔軟に反映することができる。

② 収支

◆ 歳入約 6,189 万円、歳出約 12,063 万円(令和元年度見込み額)

令和元年度決算の見込み額では、歳入は約 6,189 万円(地方債を含む)となっている。

一方、維持管理の経費については、市の正規職員及び非正規職員の人件費が約 3,731 万円となっている(各種手当等を含む)。これに光熱水費、修繕・工事費、機械設備保守委託料等を含めた維持管理費の歳出は、約 12,063 万円となっている。

③ 課題

◆ 財政負担、人員負担

市直営の場合、上記の数字を見る限り収支は赤字になる。市の正規職員を常に配置することでの人員の負担も生じる。

◆ 館運営のノウハウ蓄積が困難

現在、館運営の主体となる市の正規職員は数年に一度異動があるため、運営のノウハウが蓄積されていないという課題もある。館の大きな機能である「温泉施設」としては、お湯の温度管理や清掃、軽微の修繕といった施設管理以外に、集客のための広報PR活動、使用料収入を増やすための利活用推進といったソフト面のノウハウも必要である。これらが十分に蓄積活用されないということが危惧される。

◆ 対応の即時性に欠け、営業活動が難しい

市直営の施設として運営する場合、緊急な判断を要する案件に即時対応がしにくいということもある。公の運営による施設の常として、何かを決定する場合の手続きが重視され、スピードを要求される一般の経営のあり方とは違う運営にならざるを得ない。また、市内外へのPRについても、利害関係者への接触制約や公平性の確保等により、自由に広報や営業活動が難しく、集客販促の妨げとなりやすい。

(2) 指定管理方式

① 特徴・メリット

◆ サービス向上と経営の安定化を両立

指定管理の最大のメリットは、民間の経営ノウハウを活用し、サービスを向上させつつ安定的な経営を図ることができる点にある。市の財政負担を極力減らし、市民の健康福祉の増進を図るといった施設の目的を果たすことができる。

指定管理制度を利用するにあたり、指定管理料を払わない場合と払う場合の2通りが考えられる。従来の館の指定管理では、市が修繕費を負担していたが指定管理料は払ってこなかった。

② 収支

◆ 指定管理制度導入時、市は修繕費等を負担

平成20年度から30年度の指定管理制度導入時、市は館の修繕費等の約8,686万円を負担してきた。

◆ 指定管理者による運営時は初年度以外単年度黒字決算、修繕費等経費抑圧

指定管理者による運営の収支をみると、指定管理者の運営となった初年度(平成20年度)は100万円程度の損失となったが、翌平成21年度から平成29年度までは単年度で黒字決算を続けていた。ただし、平成29年度は、期首繰越利益剰余金を除くと1,129,074円の損失となっている。

③ 課題

◆ 適切な施設管理には市の経費負担が不可欠、市の経費負担について検討の必要性あり

指定管理者による運営では、市の職員を配置しないため、市が直接施設管理ができず安全性の担保に課題(特に建物・機械設備)があった。

これまでの指定管理者の収支を見ると修繕費等を削減し、赤字経営を回避してきたことも読み取れる。

指定管理者による運営時でも市は一定金額を超える場合、修繕費等を負担したことを考え併せると、館を取り巻く環境が変化している昨今、今後においては、市の経費負担なしで適切な施設管理を行うことは難しいと考える。館として、市民のための安心安全な施設運営の観点からも、指定管理料や従来の指定管理者による運営時の修繕費負担等について、再度検討、整理する必要がある。

◆ 指定管理者応募のインセンティブ

指定管理者は公募により、選定する。そのため、採算の見通しが立たない場合、応募者がないことも考えられる。採算のとれる環境づくりとして、市の経費負担、市による大規模改修等を検討しなければならない。

◆ 館としての合目的性

指定管理者による運営となった場合でも、単なる温泉館ではなく、館として市民の健康福祉増進を図る機能を発揮していくことが使命となる。そのため、指定管理者において、さまざまな市民の健康福祉増進策を講じることができるよう、市の経費負担が必要となると考える。

(3) 譲渡

① 特徴・メリット

◆ 市の事務及び経費の負担が軽減

館を民間に譲渡し、市の所有物ではなくなれば、運営や維持管理の負担は全くなくなるというメリットがある。

指定管理方式と異なり、民間事業者は長期的視点で経営計画を立てることが可能となる。

② 収支

◆ 独立採算

譲渡した以上は、市が経営に関与することなく、独立採算での事業展開となる。大規模改修を含め、市の負担はない。ただし、譲渡前に、必要な大規模改修を行うことが前提になると考える。

③ 課題

◆ 市の意向の反映が困難、館としての本来の機能低下の恐れ

市の所有物でなくなる以上、譲渡を受けた民間事業者の意思により、利用料金の値上げ、飲食持ち込み禁止など、利用条件が変動することが考えられる。また、市民の健康福祉増進施設として、永年にわたって経営していくことの確約が難しいと思われる。

◆ 土地は市の所有、建物だけの譲渡

建物を譲渡したとしても、公共ゾーンにある土地の譲渡は想定していない。そのため、土地は市の所有物のままで、建物だけの譲渡に応じる民間事業者がいるかという懸念もある。また、民間事業者にしてみれば将来的に増築改築、リニューアルをする場合、果たしてどれくらいの自由度があるかが分からない状態での譲渡に応じることは、難しいのではないかと考える。

3つの運営方法の比較

| 運営方式 | ① 直営方式 | ② 指定管理方式 | ③ 譲渡 |
|----------|--|--|--|
| 運営主体 | 朝倉市 | 民間 | 民間 |
| 選定方式 | —— | 公募型 | 公募型 |
| 運営主体の収入源 | 利用料収入 | 利用料収入(+指定管理料) | 利用料収入 |
| 利点 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 利用料金はすべて市の収入源になる。 ・ 市の目的にあった管理運営がスムーズ | <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間ノウハウ活用によるサービス向上 ・ 運営コスト削減 (市の負担をへらしながら施設の運営目的を達成できる) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 民間ノウハウ活用によるサービス向上 ・ 市の負担がなくなる。 |
| 収支・コスト | <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和元年度決算では、職員人件費・施設管理委託料・工事請負費等を含め、約5,875万円、歳出が歳入を超過している。 ※職員人件費を除く場合の一般財源は約3,809万円となっている。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ これまで指定管理者による運営時は指定管理料ゼロ ・ ただし、一定額以上の修繕費は市が負担。10年間の指定管理時、多い時で約1,184万円の負担を行っており、修繕費を含む総額は約8,686万円になる。 ・ 新たに指定管理制度を導入した場合、修繕費や保守点検費等の負担が必要 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 独立採算となるため、市の負担はなくなる。 ・ 譲渡前に大規模改修等を行っておく必要がある。 |
| 課題 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市の事務負担・人員負担の増大 ・ 赤字による市の財政負担の増大 ・ 専門的ノウハウの蓄積が困難 ・ 臨機応変な職員の運用が困難 ・ 事業や運営の硬直化、緊急な判断を要する案件でも即時即応が困難 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市の一定の負担がないと適切な施設管理ができない恐れがあるため、指定管理料の考え方を整理する必要がある。 ・ 公募により選定するため、採算の見通しが立たない場合、応募者がいないケースが生じる。公募で指定管理者を選定することを前提に、必要な負担を行い、かつ、施設設備補修等健全な運営に必要な環境整備を行っておく必要がある。 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 市の意向を逐一反映させることが困難になる。 ・ 本来保有していた福祉機能が低下する懸念がある。 ・ 土地は市の所有であり、建物だけの譲渡となる。今後の利活用・用途変更等の自由度がない厳しい条件での譲渡となる。 ・ 永続的に施設を維持していく確約をとるのが難しい。 |



HIMIKO ROMAN-NO YU Basic Policy

管理運営の基本方針

Ⅲ 管理運営の基本方針

1. 管理運営の基本的考え方

【基本的考え方1】

市民の健康福祉に寄与する公の施設としての役割を果たす

館は、冒頭に示したように、子どもから高齢者まで全ての市民の健康保持と市民相互の交流を図るとともに、福祉の増進に寄与するための、「公の施設」である。また、泉質が優れているため、市外からの利用者が全体の4割に達するほどの評価を受けており、集客施設の役割も果たしている。しかし、今でも第一義的には、健康福祉増進のための施設であることに変わりはない。

そのため市は、指定管理料を支払っていなかった指定管理制度導入時も、多い年で約1,184万円の修繕費を負担してきた。オープン時の総建築費を別にしても、オープン後の維持管理費、さらに指定管理から市の直営とした時点での設備修繕費等、かなりの額を負担してきたことになる。これも館が市民の健康福祉増進に寄与する「公の施設」であるがゆえの負担である。

【基本的考え方2】

交流人口の増加に資する集客施設としての役割も果たす

館の泉質は非常に優れており、インターネットの口コミサイトでも高い評価を受けている。

前記で述べたように、利用者の4割は市外から訪れている。これまでの利用者数の推移をみても、市内の利用者が著しく減少しているのに対し、市外の利用者は直近を除けば、ほぼ横這いとなっており、割合では増加傾向にある。温泉施設としての高い評価は、館の収支を改善し黒字化を図るための「有効な資源」として活用すべきである。

【基本的考え方3】

最小のコストで最大の効果を上げるために指定管理方式で運営する

今後、館は、より一層市民の健康福祉増進に役立ち、併せて市外の温泉ファンの認知を高めて全体の利用数を増加させることで、市の財政負担を軽減していかなければならない。そのために、前章でみた課題を可能な限り解決し、最小のコストで最大の効果を上げることのできる運営体制を構築することが求められる。

市の直営を続ければ、毎年、相当な赤字が蓄積されていくことが確実であり、また、土地は市の所有のまま建物のみを譲渡するという考えは非現実的といえ、そもそも譲渡してしまえば館の存続自体が将来的に危ぶまれる。

それぞれの運営方式の利点と課題を検討した結果、市の財政負担を最小に止めながら、館が第一義的使命である市民の健康福祉増進の役割を全うできるよう運営していくためには、指定管理方式とすることが妥当と考える。

2. 指定管理による運営の条件整備

(1) 健全経営のため指定管理者への適正な経費負担

指定管理者による運営の場合、一定条件を付して公募することになる。この項では、市としてどのような条件を整備すべきかを検討する。

平成 20 年度から平成 30 年度までの指定管理制度導入時、指定管理料は支払ってこなかった。ただし、一定金額以上の修繕費は市が負担することとしていた。指定管理者は、平成 20 年度は 100 万円程度の損失であったが、平成 21 年度から平成 28 年度までは黒字を確保していたものの、年々利用者は減少し、平成 29 年度は期首繰越利益剰余金を除くと赤字になっている。支出内訳をみると、利用者減少による収入減にともない、人件費、広告料、賃借料、委託料等様々な経費が縮減されてきている。このことは、施設管理に不具合が生じていたのではないかと推察される。

一方、民間企業である指定管理者の立場からみると、赤字になることが分かっている事業の公募に応じることは有り得ない。利益なり何らかのメリットがあつてこそ、公募に応じる事業者が現れる。仮に、指定管理者としてのメリットが「利益」ではなく、公の施設を管理運営しているという「社会的信用」、「実績」であったとしても、少なくとも赤字では、運営を継続できない。公募により指定管理者を決定するためには、指定管理者の公募に手を挙げる事業者が必要であり、そのためには、経営努力があれば黒字経営が見込める条件を整備する必要がある。

直近の令和元年度の決算見込みでは、総利用者数 10 万 6,295 人、使用料収入 3,383 万 3,300 円となっている。令和元年度は、機械修繕等による 4 月休館、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため令和 2 年 3 月休館と、2 カ月間の休館があり、上記の数字は 10 カ月分となる。これを 12 カ月分として試算しても、主な収入源である使用料は 4,059 万 9,960 円で、同じく支出を 12 カ月分として試算した場合、歳出が歳入を約 6,623 万円上回る。館を取り巻く環境が変化している中で、今後においては、かなりの利用者増とならない限り市からの何らかの適正な経費負担がなければ、館を指定管理制度で運営していくことは難しいと考える。

(2) 環境整備

指定管理導入前に、以下のようなことについて検討を行うこととする。

① 大規模改修

・ 建築工作物工事

1 階浴室の防水・内壁改修 など

・ 電気設備工事

1 階廊下の電灯分電盤改修。キュービクル内計器取替 など

・ 機械設備工事

自動制御機器部品交換。源泉ポンプの交換 など

② 条例改正検討

・ 設置目的の見直し、使用料改定、貸室営利利用可 など

③ 集客力を高めるソフト事業

・ インターネットの有効活用 など

(3) 適正な経費負担内容

館の安心安全な施設運営にあたっては、保守点検や軽微なものも含めた修繕が不可欠である。過去の指定管理者運営時の支出内訳をみると、「修繕費・維持管理費」は利用者減少による収入減に伴い年々削減され、委託最終年度に至っては100万円を切っている。市直営となつてからの保守点検・設備管理に伴う委託料は、12カ月換算で500万円近くになる。仮に毎年一定額を指定管理料として負担すると、その予算は施設の保守点検・維持管理以外のことに使用される可能性もあり、安心安全な施設運営が担保されるとは言い難い。

このことにより、利用者の安全、建物や施設の過度の老朽化を防止するためには、「修繕費」、「点検及び検査手数料」等の経費負担が必要と考えるが、その経費負担については、市の委託料等とするか、また、指定管理料とするかについても検討する。

さらに、上記以外に健全経営のために必要となる経費負担について精査し、その対応を定めていく。

(4) 使用料改定の検討

使用料については、館のオープン以来、市内・市外居住者の使用料の同額改定及び消費税率アップに伴う改定以外は行っていない。今回、令和元年度に実施した利用者アンケートでは「利用料が上がっても利用するか」という使用料改定後の利用意向を尋ねたところ、明確に「利用する」と回答した人が65.6%、一方「利用しない」は25.2%となった。「利用する」と回答した人の中では、「100円程度」の増額であれば利用するという回答が最も多かった。一般利用者では入浴料を420円から520円程度に増額することは、ある程度許容されると考える。

また、令和元年度に経営診断を行った温泉施設専門のコンサルタントによれば、感覚的に「安い」と消費者が感じる料金の目安は、「近隣競合施設で最も低い料金を1.3で除した額(7.7割程度)」とされる。その計算式を用いれば、530円(消費税込み額)が改定額の上限という結果であった。

これらの調査結果等も踏まえ、館の管理運営収支の改善のため、高齢者に配慮した使用料設定の考え方は維持しつつ、受益者負担の面からも使用料改定の検討を行うこととする。

(5) 新型コロナウイルス感染症流行等に係る利用者減対策

新型コロナウイルス感染症拡大防止に伴う自粛要請が解除された後も、利用者は完全に回復したとはいえない状況にある。利用者には、少しでも安心して館を利用していただけるようコロナ対策に取り組む必要がある。

現在も実施しているが、当分の間、従業員のマスク・フェイスカバー着用、利用者へのマスク着用、非接触による検温協力依頼、入口の消毒スプレー設置を継続していく。このほか清掃時の除菌を徹底し、特に利用者が多数手を触れる券販売機・自動販売機等は、こまめに除菌する。

また、最も「密」になりやすい脱衣所では、新型コロナウイルスを除菌する器具等を設置

する。

新型コロナウイルス感染症拡大防止対策は多岐にわたるが、最も重要なことは、「感染防止に最善を尽くしていることを利用者に伝えること（協力依頼も含め）」、そして「できるだけ『密』を避け、安心安全に利用していただけるような情報提供」の2点である。

館内のポスター掲示やインターネット、パンフレット等により、どのような感染拡大防止策を講じているか、そのために利用者にも協力をお願いしている旨の広報を行っていく。

広報とともに、「利用されるなら、この時間が比較的空いています」といった「密」を避ける情報発信も必要である。安心安全に配慮しつつ、館の良質な温泉を楽しんでいただけるよう、いかに細心の注意を払っているかを伝えることが、減少した利用者呼び戻し、「卑弥呼ロマンの湯」ファンをつくっていく方策と考える。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止に対して、最善の対策を講じたにも拘わらず、これを原因とした使用料等の減少により、赤字収支となる場合において、市として何らかの経費負担等の検討を行うこととする。

また、指定管理者の管理運営の要因によらない不可抗力の事象により、使用料等収入の大幅な減少が生じた場合についても検討を行うこととする。

3. 管理運営のあり方

(1) 館が目指す姿

あさくらの元気をつくる・発信する 健やか交流拠点施設

(2) 目指す姿を実現するための戦略

経営方針

民間活力を生かし、コストの縮減、サービスの向上を図る

目指す姿を実現するための戦略

戦略1＝館の本来の機能と発信力を強化する

元気な高齢者が増えることは、医療費削減、経済効果につながる。そのために、市内外に向けて温泉入浴を含めた健康福祉増進のための利活用を促進し、あわせて、泉質の良さを含め館の健康福祉機能を強調する情報発信を広く行う。

戦略2＝ターゲットを拡充、利用時間分散

入浴施設の混雑を回避するために利用時間の分散を念頭に置きつつ、新たな客層を開拓する。なお、利用時間の分散は、新型コロナウイルス感染症対策としても役立つこととなる。

戦略3＝技術革新による継続的な経費削減

最新技術を取り入れることにより、継続的に光熱水費等を削減し、結果として大きな経費削減につなげる。

(3) 戦略を実現するための戦術

戦略1＝館の本来の機能と発信力を強化する

◆ 戦術1 館としての機能強化＝健康増進プログラム推進

一般の利用者の減少とともに、館で自主的に開催されている市社会福祉協議会の地域ミニデイ推進事業（ふれあい・いきいきサロン）利用者が以前に比べ減少していることも課題である。

そこで、以下のように、館としての本来的機能である健康増進機能を強化し、利用者増加を図る。

- ・医療機関や民間事業者との連携も視野に入れ、高齢者のフレイル防止、働く世代の生活習慣病予防、女性の美と健康づくりなど、様々なターゲットに向けたプログラムを検討していく。
- ・その他利用者のニーズや増加につながる部屋の利活用の検討を行う。

◆ 戦術2 情報発信強化

以下のような広報により、情報発信の強化に取り組む。

- ・市の広報誌に掲載
- ・マスコミへのニュースリリース（新聞の地域版に、健康プログラムの情報を流し、無料掲載をしてもらう。地元ラジオ局に情報を出す、など）
- ・インターネット・SNS利用推進
インターネット・SNS（Instagram、YouTube など）で若者に向けて、健康教室や健康プログラムの動画を発信する。
無料や低料金の旅アプリも積極的に活用する。
- ・雑誌取材
取材依頼は積極的に活用する。指定管理者よりクーポンを発券し、利用促進を図る。

◆ 戦術3 イベントの仕掛けで話題づくり

季節ごとのイベントを行い、前記のニュースリリース時に話題性をもたせ、掲載につなげる。

戦略2=ターゲットを拡充、利用時間分散

◆ 戦術4 市全体の利用者拡大

館オープン当初と現在の利用者内訳をみると、市在住の利用者の減少率が、市外からの利用者に比べてかなり大きい。つまり市在住者の利用が大きく落ち込んでいることも、利用者減少の要因となっている。利用者増加のためには、市外へのPRとともに、市内への発信強化、特に甘木地区以外の市内において認知度を上げる必要がある。そこで、以下のような取り組みを行う。

- ・市の広報誌に掲載
 - ・老人クラブ等地域に根差した団体にチラシ配布
 - ・コミュニティセンター、銀行、郵便局、理美容院等「人が必ず足を運ぶ」あるいは「待ち時間がある」場所にチラシ配布
- ※老人クラブや公共の場でのチラシ配布にあたっては、「泉質のよさ」、「入浴以外のメリット＝貸室は飲食持ち込みOKで何時間でも寛げる」など利用促進につながる情報を掲載する。
- ・貸室において、営利利用を可能とし、健康増進のための健康セミナー、ヨガ教室、カラオケ教室等の開催ができるようにする。

◆ 戦術5 子育て世代の取り込み

小学生未満は、入浴料が無料であることをPRし、子育て支援プログラムや子育てサークルの例会会場、子ども会の懇親会会場としての活用が考えられる。畳のある貸室を使い、ママ友の交流に活用してもらうことで、利活用拡充を図る。

◆ 戦術6 物販強化により主婦主夫層・市外利用者の満足度向上

以前実施されていた地元の農家による農産物直売の復活を検討する。地元の人はもちろん、市外の利用者にとっても朝倉土産となり、満足度が高まる。JAの加工グループ等とタイアップし、無添加加工食品も併せて販売すると、さらに顧客満足が高まると考えられる。

これにより、地産地消拠点の一つとして館の存在感が高まる効果が期待できる。また、食堂のメニューも地域の食文化や特産物を生かした特色あるメニューづくりを行う。

◆ **戦術7 日中のスポーツ・レクリエーションとのタイアップ**

スポーツやレクリエーションをした後には、汗を流したくなるので温泉のニーズは高まる。そこで、サイクルスタンドを設置し、市内で開催されるサイクルイベント等で参加者にチラシを配布する。また、登山ブームにより、市外からの大平山登山者が増えているので、登山道でのチラシ配布も行う。

◆ **戦術8 夕方の近隣住民の利用者拡大**

近隣住民に向けて、気軽に内（家）風呂感覚での利用を呼び掛ける。また、温泉は発汗を促し、内（家）風呂に入るより老廃物の排出・美肌効果が高いことを強調する。

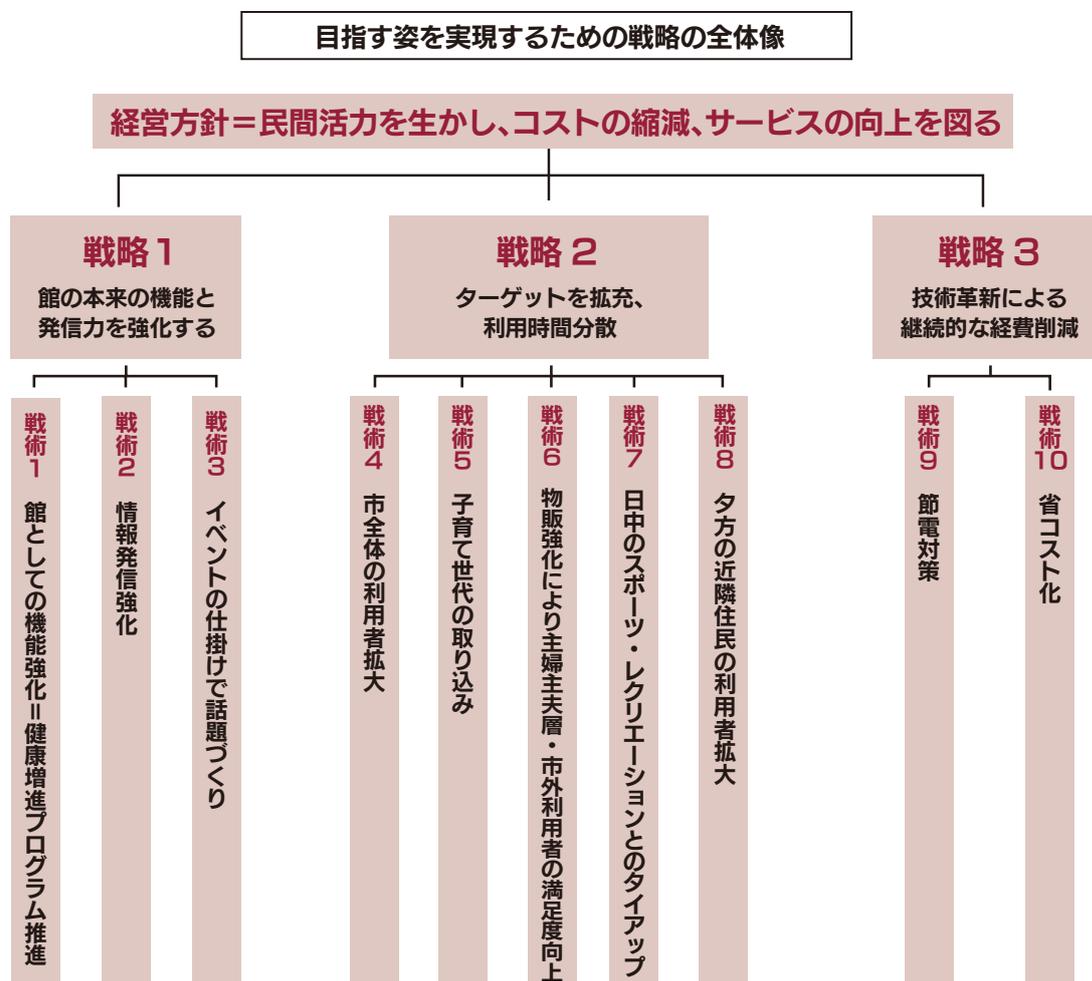
戦略3 = 技術革新による継続的な経費削減

◆ **戦術9 節電対策**

更新時期を迎え機能低下している機器の交換、順次のLED化等により、節電を行い、電気料を軽減する。

◆ **戦術10 省コスト化**

光熱水費等に係る削減対策を検討し、水道料金、白灯油代、人件費のコスト削減を行う。



(4) 市と指定管理者との協働体制

戦術を実現するためには、市と指定管理者が連携を図ることが必要である。そこで、情報共有及び各種調整を図るために定期的な連絡会を実施していく。

4. 施設整備内容

(1) 令和元年度に実施した施設整備

- ① 浴場屋根及び排煙窓修理工事
- ② 源泉冷却用空冷チラー更新工事
- ③ 浴場換気扇取替工事
- ④ 硫酸注入設備改修工事
- ⑤ 防犯カメラ設置工事
- ⑥ 案内看板整備工事
- ⑦ 喫煙所換気設備増設工事
- ⑧ 脱衣室ロッカー鍵の腕輪見直し交換

総事業費 約 2,547 万円

(2) 令和2年度に計画している施設整備

- ① 改修機械設備工事（源泉ポンプ取替）
- ② 改修電気工事（計器取替）

総事業費（当初予算）約 2,090 万円

※その他、建築保全調査に基づく大規模改修のうち、緊急を要するものを精査し、必要に応じて予算化していく。

5. 業務監督体制

指定管理者による施設運営が持続的に行われるためには、経営及び施設管理が健全になされているかの監督を強化しなければならない。そこで、指定管理者と、施設の保守点検や水質検査が適切に管理されているかの確認のルールづくりを行う。

並行して、経営・財務の専門家も加えた、指定管理者による運営が健全に継続されているかの高度な業務監督の実施を検討したい。



HIMIKO ROMAN-NO YU Basic Policy

資料編



健康福祉館「卑弥呼ロマンの湯」と競合店のインターネット評価比較表

| | Google | | | ニフティ温泉 | | |
|------------------|--------|-----|-----------|--------|-----|------|
| | 口コミ数 | 評価 | 滞在時間 | 口コミ数 | 評価 | クーポン |
| 卑弥呼ロマンの湯 | 330 | 4.1 | 45分～1.5時間 | 22 | 4.7 | — |
| ホテル グランSPA アベニュー | 326 | 3.8 | — | — | — | — |
| 甘木観光ホテル 甘木館 | 53 | 3.4 | — | 1 | 5.0 | ○ |
| あきづきの湯 | 345 | 3.9 | 1.5時間程度 | — | — | — |
| カルナパーク花立山温泉 | 866 | 3.9 | — | 31 | 4.0 | — |
| 秋月温泉 清流庵 | 123 | 4.3 | — | 1 | 3.0 | — |
| あすてらす満天の湯 | 46 | 3.9 | 30分～1.5時間 | 13 | 3.8 | — |
| 北野温泉 ほっこりの湯 | 267 | 3.6 | 45分～2時間 | 5 | 4.0 | — |
| 筑紫野温泉アマンディ | 854 | 3.8 | 1～2.5時間 | 9 | 3.8 | — |
| 筑紫の湯 | 403 | 4.1 | 1～2時間 | 2 | 5.0 | — |
| 筑紫野 天拝の郷 | 1020 | 4.1 | 1～3時間 | 5 | 3.4 | ○ |
| 湯の坂久留米温泉 | 648 | 3.9 | 1～2時間 | 30 | 3.6 | — |

■ …… 競合内1位



利用者数推移等

【平成16年度～令和元年度利用者数及び利用料収入等推移】

| 年度 項目 | H16年度 (6月20日開館) | H17年度 | H18年度 | H19年度 | H20年度 | H21年度 | H22年度 | H23年度 | H24年度 | H25年度 | H26年度 | H27年度 | H28年度 | H29年度 | H30年度 (1・2月休館) | R元年度 3月1日まで (4月休館) |
|-----------------|--------------------|---------|---------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|--------------------------|
| 開館日数 | 239 | 310 | 310 | 310 | 323 | 352 | 352 | 353 | 352 | 352 | 353 | 353 | 352 | 352 | 296 | 269 |
| 入浴 | 市内 | 141,564 | 136,739 | 136,403 | 132,339 | 126,471 | 116,842 | 106,277 | 100,361 | 97,652 | 85,592 | 77,762 | 72,549 | 67,446 | 57,301 | 56,139 |
| | 市外 | 34,266 | 41,309 | 48,624 | 44,408 | 44,366 | 45,388 | 47,963 | 51,540 | 50,000 | 47,565 | 49,889 | 48,520 | 48,422 | 37,312 | 38,281 |
| 計 | 130,443 | 182,873 | 185,363 | 191,886 | 176,747 | 170,837 | 162,230 | 154,240 | 151,901 | 147,652 | 133,157 | 127,651 | 121,069 | 115,868 | 94,613 | 94,420 |
| その他 | 15,732 | 20,000 | 21,895 | 21,032 | 19,178 | 20,965 | 23,666 | 33,858 | 33,611 | 25,887 | 26,073 | 25,622 | 25,183 | 34,147 | 12,280 | 11,875 |
| 合計 (単位：人) | 146,175 | 202,873 | 207,258 | 212,918 | 195,925 | 191,802 | 185,896 | 188,098 | 186,512 | 173,539 | 159,230 | 153,273 | 146,252 | 150,015 | 106,893 | 106,295 |
| 対前年比 | | 56.698 | 4.385 | 5.660 | ▲16.993 | ▲4.123 | ▲5.906 | 2.202 | ▲2.586 | ▲11.973 | ▲14.309 | ▲5.957 | ▲7.021 | 3.763 | ▲43,122 | ▲598 |
| | | 38.8% | 2.2% | 2.7% | ▲8.0% | ▲2.1% | ▲3.1% | 1.2% | ▲1.4% | ▲6.5% | ▲8.2% | ▲3.7% | ▲4.6% | 2.6% | ▲28.7% | ▲0.6% |
| 一日平均 | 611 | 654 | 668 | 686 | 606 | 544 | 528 | 532 | 527 | 493 | 451 | 434 | 415 | 426 | 361 | 395 |
| 利用料収入 (単位：円) | | | | 63,010,900 | 57,265,500 | 54,784,900 | 52,013,300 | 49,745,200 | 49,732,800 | 49,697,600 | 44,539,200 | 44,582,240 | 42,723,440 | 43,743,020 | 31,549,610 | 33,598,900 |
| | | | | | ▲57,45,300 | ▲2,480,600 | ▲2,771,600 | ▲2,268,100 | ▲12,400 | ▲35,200 | ▲5,168,400 | 43,040 | ▲1,858,800 | 1,019,580 | ▲12,193,410 | 2,049,290 |
| 対前年比 | | | | | ▲9.1% | ▲4.3% | ▲5.1% | ▲4.4% | 0.0% | ▲0.1% | ▲10.4% | 0.1% | ▲4.2% | 2.4% | ▲27.9% | 6.5% |
| | | | | | | | | | | | | | | ▲3.9% | ▲23.2% | |
| 一日平均 | | | | 203,260 | 177,292 | 155,638 | 147,766 | 140,921 | 141,286 | 141,186 | 126,173 | 126,295 | 121,373 | 124,269 | 106,586 | 124,902 |

※H16年度～H18年度の利用料収入は、データなし。

※H29年度については被災者6,813人及びボランティア2,565人(計9,378人)を含む。()は被災者及びボランティア分を除いた人数

※H29年度については災害救助法による収入(2,399,210円)及びボランティア(282,150円)を含む。()は災害救助法及びボランティア分を除いた額

※R元年度については、5月1日から3月1日まで営業

[令和元年度利用者数及び収入額]

単位 (利用者：人、収入：円)

| 月 | 平 日 | | | 土 日 祝 日 | | | 全 体 | | | | | | | |
|-----|--------|-----|-------------------------|---------|-----|-------------------------|---------|-----|-------------------------|----------|---------|-----|-------------------------|------|
| | 利用者数 | 平均 | 収入額 | 利用者数 | 平均 | 収入額 | 利用者数 | 平均 | 収入額 | 開館 日数 | | | | |
| | | | | | | | | | | | 利用者数 | 平均 | 収入額 | 利用者数 |
| 5月 | 4,885 | 305 | 1,493,470 (10,200) | 5,726 | 477 | 2,010,520 (16,300) | 10,611 | 378 | 3,503,990 (26,500) | 12 | 10,611 | 378 | 3,503,990 (26,500) | 28 |
| 6月 | 4,994 | 312 | 1,434,880 (9,000) | 3,920 | 392 | 1,254,460 (8,300) | 8,914 | 342 | 2,689,340 (17,300) | 10 | 8,914 | 342 | 2,689,340 (17,300) | 26 |
| 7月 | 5,739 | 318 | 1,617,810 (9,300) | 3,459 | 384 | 1,102,170 (9,000) | 9,198 | 340 | 2,719,980 (18,300) | 9 | 9,198 | 340 | 2,719,980 (18,300) | 27 |
| 8月 | 5,519 | 306 | 1,724,050 (11,900) | 3,777 | 377 | 1,283,710 (8,900) | 9,296 | 332 | 3,007,760 (20,800) | 10 | 9,296 | 332 | 3,007,760 (20,800) | 28 |
| 9月 | 5,184 | 324 | 1,555,130 (9,800) | 4,510 | 410 | 1,541,850 (10,200) | 9,694 | 359 | 3,096,980 (20,000) | 11 | 9,694 | 359 | 3,096,980 (20,000) | 27 |
| 10月 | 6,319 | 351 | 1,819,330 (12,500) | 4,760 | 476 | 1,539,520 (14,400) | 11,079 | 395 | 3,358,850 (26,900) | 10 | 11,079 | 395 | 3,358,850 (26,900) | 28 |
| 11月 | 6,416 | 377 | 1,926,190 (12,500) | 4,976 | 497 | 1,639,060 (13,400) | 11,392 | 421 | 3,565,250 (25,900) | 10 | 11,392 | 421 | 3,565,250 (25,900) | 27 |
| 12月 | 6,511 | 406 | 1,961,420 (16,100) | 4,079 | 509 | 1,422,480 (10,400) | 10,590 | 441 | 3,383,900 (26,500) | 8 | 10,590 | 441 | 3,383,900 (26,500) | 24 |
| 1月 | 8,215 | 456 | 2,616,060 (16,000) | 5,291 | 587 | 1,771,680 (9,200) | 13,506 | 500 | 4,387,740 (25,200) | 9 | 13,506 | 500 | 4,387,740 (25,200) | 27 |
| 2月 | 5,896 | 393 | 1,836,490 (13,400) | 5,791 | 526 | 1,897,660 (12,500) | 11,687 | 449 | 3,734,150 (25,900) | 11 | 11,687 | 449 | 3,734,150 (25,900) | 26 |
| 3月 | 0 | 0 | 0 (0) | 328 | 328 | 150,960 (1,100) | 328 | 328 | 150,960 (1,100) | 1 | 328 | 328 | 150,960 (1,100) | 1 |
| 合計 | 59,678 | 355 | 17,984,830 (120,700) | 46,617 | 461 | 15,614,070 (113,700) | 106,295 | 395 | 33,598,900 (234,400) | 101 | 106,295 | 395 | 33,598,900 (234,400) | 269 |

※ () は、タオル販売代金
※ 4月中は、閉館

[令和元年度 利用者数の状況]

単位 (人)

| 区分 | | 5月 | 6月 | 7月 | 8月 | 9月 | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 | 合計 | |
|------|------|-----------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| 平日 | 市内 | 利用者 平均 | 2,639 164 | 2,609 163 | 3,027 168 | 2,968 164 | 2,689 168 | 3,294 183 | 3,698 231 | 4,529 251 | 3,290 219 | 0 | 32,211 191 | |
| | 市外 | 利用者 平均 | 1,374 85 | 1,382 86 | 1,550 86 | 1,751 97 | 1,435 89 | 1,906 105 | 2,000 112 | 2,691 149 | 1,637 109 | 0 | 17,640 105 | |
| | 割合 | | 34.2% | 34.6% | 33.9% | 37.1% | 34.8% | 36.7% | 35.1% | 37.3% | 33.2% | | 35.4% | |
| 土日祝日 | 合計 | 利用者 平均 | 4,013 250 | 3,991 249 | 4,577 254 | 4,719 262 | 4,124 257 | 5,200 288 | 5,698 316 | 7,220 401 | 4,927 328 | 0 | 49,851 296 | |
| | その他 | 利用者 平均 | 872 54 | 1,003 62 | 1,162 64 | 800 44 | 1,060 66 | 1,119 62 | 1,034 60 | 995 55 | 969 64 | 0 | 9,827 58 | |
| | 合計 | 利用者 平均 | 4,885 305 | 4,994 312 | 5,739 318 | 5,519 306 | 5,184 324 | 6,319 351 | 6,511 377 | 8,215 456 | 5,896 393 | 0 | 59,678 355 | |
| 平日 | 開館日数 | | 16 | 16 | 18 | 18 | 18 | 17 | 16 | 18 | 15 | 0 | 168 | |
| | 市内 | 利用者 平均 | 2,857 238 | 2,014 201 | 1,757 195 | 1,908 190 | 2,227 202 | 2,447 244 | 2,505 250 | 2,203 275 | 2,811 312 | 3,013 273 | 186 | 23,928 236 |
| | 市外 | 利用者 平均 | 2,691 224 | 1,646 164 | 1,425 158 | 1,629 162 | 2,075 188 | 2,138 213 | 2,308 230 | 1,730 216 | 2,294 254 | 2,569 233 | 136 | 20,641 204 |
| 土日祝日 | 割合 | | 48.5% | 45.0% | 44.8% | 46.1% | 46.6% | 48.0% | 44.0% | 44.9% | 46.0% | | 46.3% | |
| | 合計 | 利用者 平均 | 5,548 462 | 3,660 366 | 3,182 353 | 3,537 353 | 4,302 391 | 4,585 458 | 4,813 481 | 3,933 491 | 5,105 567 | 5,582 507 | 322 | 44,569 441 |
| | その他 | 利用者 平均 | 178 14 | 260 26 | 277 30 | 240 24 | 208 18 | 175 17 | 163 16 | 146 18 | 186 20 | 209 19 | 6 | 2,048 20 |
| 平日 | 合計 | 利用者 平均 | 5,726 477 | 3,920 392 | 3,459 384 | 3,777 377 | 4,510 410 | 4,760 476 | 4,976 497 | 4,079 509 | 5,291 587 | 5,791 526 | 328 | 46,617 461 |
| | 開館日数 | | 12 | 10 | 9 | 10 | 11 | 10 | 8 | 9 | 11 | 1 | 101 | |
| | 市内 | 利用者 平均 | 5,496 196 | 4,623 177 | 4,784 177 | 4,876 174 | 4,916 182 | 5,741 205 | 5,973 221 | 5,901 245 | 7,340 271 | 6,303 242 | 186 | 56,139 208 |
| 土日祝日 | 市外 | 利用者 平均 | 4,065 145 | 3,028 116 | 2,975 110 | 3,380 120 | 3,510 130 | 4,044 144 | 4,222 156 | 3,730 155 | 4,985 184 | 4,206 161 | 136 | 38,281 142 |
| | 割合 | | 42.5% | 39.6% | 38.3% | 40.9% | 41.7% | 41.3% | 38.7% | 40.4% | 40.0% | | 40.5% | |
| | 合計 | 利用者 平均 | 9,561 341 | 7,651 294 | 7,759 287 | 8,256 294 | 8,426 312 | 9,785 349 | 10,195 377 | 9,631 401 | 12,325 456 | 10,509 404 | 322 | 94,420 351 |
| 平日 | その他 | 利用者 平均 | 1,050 37 | 1,263 48 | 1,439 53 | 1,040 37 | 1,268 46 | 1,294 46 | 1,197 44 | 959 39 | 1,178 43 | 1,178 45 | 6 | 11,875 44 |
| | 合計 | 利用者 平均 | 10,611 378 | 8,914 342 | 9,198 340 | 9,296 332 | 9,694 359 | 11,079 395 | 10,590 441 | 13,506 500 | 11,687 449 | 328 | 106,295 395 | |
| | 開館日数 | | 28 | 26 | 27 | 28 | 27 | 28 | 27 | 24 | 27 | 26 | 1 | 269 |



健康福祉館「卑弥呼ロマンの湯」と 競合施設の料金比較表

| 施設名 | 料金設定 | | | | | | | | その他特記事項・ 付帯サービス |
|-------------------|---|--|----------------------------------|----------------|---|--|---------|--|--|
| | 65歳以上 ・障がい者 | 大人 (中学生以上 65歳未満) | 子ども (小学生) | 小学生 未満 | 岩盤浴 | 家族風呂 | 会員制度有無 | 回数券 | |
| 卑弥呼 ロマンの湯 | 310円 | 420円 | 200円 | 無料 | — | — | — | 12枚 ・65歳以上又は障がい者 3,100円 (1回258円) ・中学生以上65歳未満 4,200円 (1回350円) | 天然かけ流し 電子浴無料 漫画・雑誌600冊 |
| ホテルグランスパ アベニュー | 800円 ※会員600円 | | 300円 | 300円 (3歳以上) | — | 60分 1,350円 2室 1,800円 2室 | 入会金200円 | 6枚 3,000円 (1回 500円) 25枚 10,000円 (1回 400円) | フリーパス (半年) 29,000円 天然かけ流し 露天風呂あり |
| 甘木観光ホテル 甘木館 | 1時間 420円 2時間 840円 | | 1時間 320円 2時間 640円 | 無料 | — | — | — | — | 16:00~ フリータイム入浴 大人 420円 子ども 320円 サウナあり |
| あきづきの湯 | 700円 (美奈宜の杜住民600円) | | 250円 (美奈宜の杜 住民200円) | 無料 | — | 60分 入浴料+ 800円 3室 | — | 11枚 5,700円 (1回518円) (美奈宜の杜住民 4,700円 1回427円) | 源泉かけ流し 露天風呂あり |
| カルナパーク 花立山温泉 | 860円 ※会員640円 | | 430円 ※会員320円 | 無料 | — | 12室 | 入会金200円 | 入会者のみ回数券利用可 ・11枚 6,400円 (1回581円) ・22枚 11,800円 (1回536円) ・33枚 17,000円 (1回515円) ・55枚 25,600円 (1回465円) ・110枚 45,800円 (1回416円) | 電子風呂・ ジャグジー・ 露天風呂・ サウナあり |
| 秋月温泉 清流庵 | 1,610円 | | | 無料 | 個室岩盤浴 | — | — | — | 天然温泉 露天風呂・ フェイスタオル・ バスタオル付 |
| あすてらす 満天の湯 | 270円 | 530円 (18:00以降 270円) | 270円 (小中学生) | 無料 | — | 50分 840円 (入場料 別途徴収) | — | 11枚 ・5,300円 (大人) (1回481円) ・2,700円 (小中学生) (1回245円) ・2,600円 (高齢者、障がい者、 ひとり親家族) (1回236円) | ひとり親家族の 入浴料 270円 |
| 北野温泉 ほっこりの湯 | 700円 | | 300円 | 100円 (3歳以上) | — | — | — | — | 源泉かけ流し 露天風呂・ サウナあり |
| 築紫野温泉 アマンディ | (平日) 700円 ※会員600円 (土・日・祝日) 800円 ※会員700円 | (平日) 800円 ※会員700円 (土・日・祝日) 900円 ※会員800円 | (平日) 380円 (土・日・祝日) 430円 | 無料 | 60分 (平日) 1,650円 ※会員1,450円 (土・日・祝日) 1,850円 ※会員1,650円 | 60分 (平日) 2,500円 (土・日・祝日) 3,000円 | 年会費500円 | 会員のみの利用可 ・入浴 6枚 3,900円 (1回650円) ・岩盤浴 11枚 14,300円 (1回1,300円) | 天然温泉 電気風呂・ ジャグジー・ サウナあり 漫画・雑誌500冊 |
| 築紫の湯 | 650円 | | 300円 | 300円 (3歳以上) | — | — | — | — | 露天風呂・ サウナあり |
| 筑紫野 天拝の郷 | (平日) 770円 ※会員700円 (土・日・祝日) 880円 ※会員800円 | | 350円 | 200円 (2歳以上) | — | 2,200円 1室 2,400円 4室 2,800円 1室 ※土・日・祝日 はプラス1,800円 | 入会金500円 | 10枚 7,000円 (1回 700円) 1枚で子ども2名利用可 | 天然温泉 露天風呂・ サウナあり 平日限定セット券 入浴・ビュッフェ 2,400円 |
| 湯の坂 久留米温泉 | (平日) 1,500円 (土・日・祝日) 1,700円 ショートステイ (3時間以内) (平日) 750円 (土・日・祝日) 800円 | | 400円 | 無料 (3歳以下) | — | 50分 (平日) 2,000円 (土・日・祝日) 2,200円 | — | 11枚 7,500円 (1回 681円) | 露天風呂・ サウナあり |



健康福祉館活用検討チーム

(1) 健康福祉館活用検討チームの設置

ア 目的

市において、健康福祉館の今後の活用の在り方を検討するに当たり、関係課のアイデア・意見を集約するため、健康福祉館活用検討チーム（以下「検討チーム」という。）を設置する。

イ 構成

検討チームは、以下の者で構成する。なお、チーム員は、原則、係長職とし、座長は介護サービス課健康福祉館係を、副座長は介護サービス課高齢者支援係をもって充てる。

(ア) 介護サービス課健康福祉館係、高齢者支援係

(イ) 健康課健康増進係

(ウ) 保険年金課後期高齢者医療係

(エ) 子ども未来課子育て支援係

(オ) 総合政策課企画政策係

(カ) ふるさと課地域振興係

(キ) 商工観光課観光振興係

(ク) 都市計画課計画管理係

(ケ) 文化・生涯学習課生涯学習・スポーツ係

ウ 役割

所管業務を推進していく中で、健康福祉館の有効活用のアイデアを出し合い、その実現可能性を検証していく。

エ 開催期間

令和2年1月～令和2年3月

オ 回数

3回

(2) 検討チーム員名簿

| 課名 | 係名 | チーム役職名 | 氏名 |
|----------|------------|--------|--------|
| 介護サービス課 | 健康福祉館係 | 座長 | 千種 信昌 |
| 介護サービス課 | 高齢者支援係 | 副座長 | 大石 陽子 |
| 健康課 | 健診係 | | 今福 華枝 |
| 保険年金課 | 後期高齢者医療係 | | 日野 清子 |
| 子ども未来課 | 子育て支援係 | | 時川 由美 |
| 総合政策課 | 企画政策係 | | 平戸 大典 |
| ふるさと課 | 地域振興係 | | 佐々木 陽子 |
| 商工観光課 | 観光振興係 | | 隈部 敏明 |
| 都市計画課 | 計画管理係 | | 執行 康則 |
| 文化・生涯学習課 | 生涯学習・スポーツ係 | | 井本 雅晶 |

(3) 検討チーム開催経緯

| 回 | 日程 | 協議内容 |
|-----|--------------|---|
| 第1回 | 令和2年1月30日(木) | <ul style="list-style-type: none"> ・会議の進め方について ・健康福祉館「卑弥呼ロマンの湯」施設の概況について ・健康福祉館「卑弥呼ロマンの湯」の現状について |
| 第2回 | 令和2年2月25日(火) | <ul style="list-style-type: none"> ・健康福祉館活用アイデアについて (担当課分での利活用の検討) |
| 第3回 | 令和2年3月24日(火) | <ul style="list-style-type: none"> ・健康福祉館活用アイデアについて (担当課以外分での利活用の検討) |

(4) 検討チームの意見・アイデア

① 利用促進に関するもの

| 利活用案 | | 検討内容（メリット・課題・その他意見） | |
|------------|-------------------------|--|---|
| 温泉入浴と付帯収入増 | 健康教室・健康講演会参加者へ入浴半額補助券配布 | <ul style="list-style-type: none"> 入館者数が少ない時期、館活用促進により飲食収入増が見込まれる。 未収入額の発生が課題 リピーターになってもらうための対策が必要 他のイベントにも応用できないか。 | |
| | 健診結果持参で割引 | <ul style="list-style-type: none"> 利用者で未受診の人には効果がありそうだ。 もう少しメリットがないと効果が期待できない。 | |
| | サイクリスト無料入浴券配布 | <ul style="list-style-type: none"> サイクルイベントとタイアップ、口コミや SNS 等による情報拡散 PR 効果が期待できる。 イベント実行委員会とのタイアップが必要 サイクリングだけでなく、登山、トレイルランなど他のアクティビティにも応用できるアイデア サイクルスタンド設置によりサイクリング愛好者の利用促進が見込めるのではないか。 | |
| トレーニング室 | 高齢者筋力トレーニング | <ul style="list-style-type: none"> トレーニング室の平日利用促進（既存マシン利用で設備投資不要）、新規利用者増につながる。 一般客利用不可時間の告知が必要 | |
| | 国保特定健診受診者トレーニング | <ul style="list-style-type: none"> 栄養指導、運動が必要な方を対象に一定期間無料利用により、新規の客層開拓、固定客確保可能 未収入額発生 継続利用への支援が必要 専任のトレーナー不在、筋トレマニュアル等により各自で行ってもらう。 トレーニング室がある強みを生かせる。健康づくりの拠点として館を生かすことができる。 その後のフォローアップができればよい事業 | |
| 会場として利用 | 健康づくり | 健康相談会 | <ul style="list-style-type: none"> 館利用者を対象に血圧等測定、保健師・栄養士がアドバイス。健康増進の出前講座も実施。自分で健康状態を把握することで医療費抑制につながる。 館を健康づくり拠点にできる。 筋力や骨密度などは関心が高いのではないか。 関係課（健康課）との連携が必要 対象者を限定しにくい（市外の人も利用）。 |
| | | 健康長寿講演会 | <ul style="list-style-type: none"> 市主催の講演会会場として利用、50 人以上程度を対象として講師派遣 講演会参加者に入浴してもらうか検討が必要 カルチャールーム、大広間など会場も検討が必要 |
| | 福祉 | つどいの広場事業 | <ul style="list-style-type: none"> 子育て親子の交流の場を提供、子育てに関する相談や情報提供、講習会など子育て支援 1 階の会議室エリアを会場に充てる想定 クリアすべき条件はあるが、当該事業はこれまでの実施場所が老朽化で使えず、移転先を検討していたところではある。 |
| | | オリンピック関連事業 | <ul style="list-style-type: none"> オリンピックのパブリックビューイング実施会場として活用 実際に可能か、しっかり協議が必要 |
| | その他 | 木造住宅耐震基盤セミナー | <ul style="list-style-type: none"> 耐震補強セミナー等の人を集めて講習会を実施する場合の会場として利用 建築関係の方たちは汗をかくので、地元の建築電気など工事関係者の福利厚生の一環として汗を流すのに利用してもらうという考えはあり。直営ではできないが、指定管理になれば、営業活動を行うことも可能ではないか。 |
| | | 百人一首大会 | <ul style="list-style-type: none"> 畳があるので、畳を運ぶ手間が省ける。キャパシティが不足なのでピーポート甘木を共同会場にすることが考えられる。 |
| 高校生提言発表会 | | <ul style="list-style-type: none"> 提言のテーマを館の活性化にする。 貸し切りにすると収入減になり、メリットが感じられない。 | |
| | その他貸し会場 | <ul style="list-style-type: none"> 健康相談の一環として、粉ミルク業者が赤ちゃんの体重測定などを行うなど。 | |

② 館の情報発信強化に関するもの

| 発信場所 | ターゲット | 内容・実施方法 |
|--------|--------------------|---|
| 福岡市中心部 | 市外の利用者 | <ul style="list-style-type: none"> ・イベント等で市外に出たとき、他のPRとともに館のPRもやって利用客を増やしたい。 ・福岡市役所横九州広場で道の駅等出店しているので、館の情報を発信できるのではないか。 ・今後定期的な、あるいは確定したイベントがあれば担当から館に情報提供してほしい。 |
| 市内外 | サイクリスト等スポーツイベント参加者 | <ul style="list-style-type: none"> ・アクティビティ後に入浴してもらう。 ・それぞれのイベント担当課と連携し館の情報を発信、場合によってはサービス券配布 |
| 市内 | 市職員 | <ul style="list-style-type: none"> ・まだ入浴していない人は泉質の良さを実感してほしい。 |

③ その他

| 案 | 検討内容（メリット・課題など） |
|-------------|---|
| キャッシュレス推進事業 | <ul style="list-style-type: none"> ・会計手続きの短縮、現金扱いのコスト減が図れる。 ・導入に費用がかからない。 ・現金とキャッシュレス決済が混在することによるスタッフの混乱や市の会計制度との調整が必要 |

④ まとめ

検討チームからは、今後のあり方基本方針に資する様々なアイデアが出された。特に、館の健康福祉増進施設としての基本的なスタンスを強化する「健康づくり拠点」としての機能とともに、市内外の利用者の増加に有効なターゲットごとの情報発信は、今後の基本方針に生かすべき提案だと考える。



朝倉市健康福祉館あり方検討委員会

(1) 委員会設置規則

朝倉市健康福祉館あり方検討委員会設置規則

(設置)

第1条 朝倉市健康福祉館（以下「館」という。）のあり方に関して今後の方向性を検討するため、朝倉市健康福祉館あり方検討委員会（以下「検討委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 検討委員会は、次に掲げる事項について、審議し、市長に必要な意見を述べるものとする。

- (1) 館の施設の整備に関すること。
- (2) 館の運営及び利用に関すること。
- (3) その他方向性の検討に関し必要なこと。

(組織)

第3条 検討委員会は、委員10人以内をもって組織し、委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 朝倉市コミュニティ協議会会長会が推薦する者
- (2) 朝倉市社会福祉協議会が推薦する者
- (3) 朝倉市老人クラブ連合会が推薦する者
- (4) 朝倉商工会議所が推薦する者
- (5) あさくら観光協会が推薦する者
- (6) その他市長が必要と認める者

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、第2条に規定する所掌事務が終了するまでとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 検討委員会に委員長及び副委員長1人を置き、委員の互選により定める。

- 2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 検討委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ、これを開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、説明及び意見を聴取し、並びに資料の提出を求めることができる。

(報酬及び費用弁償)

第7条 委員の報酬及び費用弁償は、朝倉市特別職の職員で非常勤のものの報酬及び費用弁償に関する条例（平成18年朝倉市条例第49号）の定めるところによる。

(庶務)

第8条 検討委員会の庶務は、介護サービス課において処理する。

(その他)

第9条 この規則に定めるもののほか、検討委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、令和2年4月1日から施行する。

(2) 委員会委員名簿

| 選出団体名等 | 委員会役職名 | 氏名 | 選出団体役職名 |
|-----------------|--------|--------|-----------------|
| 朝倉市社会福祉協議会 | 委員長 | 時津 邦克 | 会長 |
| 朝倉市コミュニティ協議会会長会 | 副委員長 | 岩下 信二 | 甘木地区コミュニティ協議会会長 |
| 朝倉市老人クラブ連合会 | | 上野 完一 | 会長 |
| 朝倉商工会議所 | | 多田 有一郎 | 副会頭 |
| あさくら観光協会 | | 里川 径一 | 事務局長 |
| アドバイザー | | 上野 春樹 | |
| 利用者代表 | | 梅田 幸子 | |
| 利用者代表 | | 北原 清光 | |

(3) 委員会検討経過

| 回 | 開催日 | 協議内容 |
|-----|--------------|---|
| 第1回 | 令和2年5月8日(金) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 検討委員会の進め方について ・ 健康福祉館の現状等について |
| 第2回 | 令和2年5月21日(木) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 健康福祉館の運営方式等について |
| 第3回 | 令和2年6月3日(水) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理導入にあたり想定される条件整備について |
| 第4回 | 令和2年6月18日(木) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理運営方式への行政支援について ・ 健康福祉館運営のアイデア・要望について |
| 第5回 | 令和2年7月1日(水) | <ul style="list-style-type: none"> ・ 意見のまとめについて |

(4) 委員会まとめ

① 館は、公の施設として存続していくことに妥当性あり

来館者の約6割は市民であり、その内、約7割が高齢者の利用で、かつリピーターが多い状況にある。また、トトロの泉質は全国的にみてもトップレベルで、温泉愛好家の中で評判が立ち、県外を含む市外からの常連客も多い。

このことから、館は、温泉を通じて市民（特に高齢者）の心身の健康づくりと友人、知人との交流・出会いの場づくりに貢献し、また、集客施設として交流人口の増加にも寄与していると評価できる。

従って、館を、市が公の施設として存続させていくことに妥当性があるものとする。

② 館の運営は、指定管理者方式が適当

その運営方式は、直営であれば市の施策をスムーズに反映できるメリットはあるものの、市の経費削減や利用者ニーズ対応の迅速化のためには、指定管理者方式が適当であると思われる。

なお、民間譲渡方式は、黒字経営の達成が優先し、施設の設置目的に沿った持続的な運営に不安があり、また、公共ゾーンに民間施設が存在することは好ましくない。譲渡先公募においても、今後の施設の改修・維持管理費等を全て負担することになるので、応募する業者が現れるとは考えにくい。

③ 館の安定かつ適切な経営を担保するため、指定管理者への行政支援を拡充

館内の温泉施設の収容人員には、限界があり、指定管理者の経営努力のみで黒字化するには厳しい状況にある。ついては、良質なサービスを提供しつつ、指定管理者の継続かつ安定的な経営を担保するためには、一定の市の支援が必要不可欠であるとする。

具体的には、既存の施設・備品の改修や維持補修、更新等のハード面は全て市の経費で行い、加えて施設の保守点検や水質検査、価格の変動リスクが大きい白灯油の購入なども市の負担で、市が直接実施することが考えられる。さらには、収益力強化のため、厨房の拡張やプール室を多目的（ヨガ教室等）に活用できるよう全面フロアに改修するなど、インフラ整備も検討する必要がある。

また、指定管理者の収支の黒字化を容易にすると共に、市の経費負担を軽減するため、受益者負担の観点からも一定の施設利用料の値上げを検討する時期にきているという意見がある。しかし、利用者には、年金受給者などの高齢者が多く、経済的負担が増す料金の値上げについては、慎重な議論が必要である。その結果、値上げをするようになったとしても、高齢者に配慮した必要最小限の値上幅にすることが望まれる。

最後に、新型コロナウイルス感染症流行のために利用者が減少し、未だ終息の目途が立たず、長期化していくことが想定される中、指定管理者への応募を確保するためには、別途、その対策を講じる必要があるとする。

④ 館運営のアイデア・要望の実現化

提案したアイデアや要望については、市当局において、費用対効果を念頭に精査し、可能と思われるものは、具体化に向けて検討（指定管理者との協議を含む。）を進めていくものとする。結果、実施できるものについては、可能な限り、指定管理移行前に行うよう努めていくことが重要である。

