

「山中温泉ゆけむり健康村」の今後の在り方に関する 提 案 書



令和3年（2021年）12月

山中温泉ゆけむり健康村検討委員会

「山中温泉ゆけむり健康村」の今後の在り方に関する 提 案 書

日頃、山中温泉の振興及び活性化に多大なるご尽力を賜り、厚くお礼申し上げます。

さて、山中温泉ゆけむり健康村は、温浴施設をはじめ、温水プールや多目的ホール、テニスコートなどを備え、平成2年12月にオープンした「市民の健康増進と福祉の向上、観光振興、道路利用者の休憩の場の提供」を目的とした複合施設であります。

オープン当初は活況を呈していましたが、類似施設の増加やレジャーの多様化などの影響から、利用者数は減少傾向にあり、また、設置から30年以上が経過する施設や設備の老朽化も相まって、指定管理者を公募しても、応募がない状況であるなど、年間数千万円を超える市予算を投入し、大変厳しい施設運営と伺っております。

このような中、施設の設備や運営などについて幅広い視点から課題を検証し、改善に向けた方策を検討するため、今年3月に「山中温泉ゆけむり健康村検討委員会」が設置され、14名の委員により議論を重ねてまいりました。

今般、施設の今後の在り方についての意見集約を終え、「提案書」として取りまとめたところであります。

市におかれましては、本提案書の主旨を十分に踏まえ、今後の施設整備及び管理運営を行っていただきますよう、お願い申し上げます。

令和3年（2021年）12月 3日

加賀市長 宮 元 陸 様

山中温泉ゆけむり健康村検討委員会

委員長 櫻 井 比 呂 之

1. はじめに

本市の人口は、全国的な東京一極集中等の影響から、昭和60年を境に減少の一途を辿っており、市内経済や地域活力の低下を招いている。今後、人口の減少に伴う税収の減少等により、ますます財政状況が厳しくなることが予想される。

また、本市は、市内21地区からなる多極分散型の都市構造となっていることから、それぞれの地区に同様の機能を有する公共施設が存在しており、行政運営の非効率が生じている。さらに、その多くは老朽化が進んでおり、今後、建替えや大規模改修を行う必要が出てきている。

そのような中、先人たちが築き上げてきた加賀市を、子どもや孫の世代までつないでいく責務があることから、公共施設の計画的で適切な維持・管理・更新を行っていかなければならない。

2. 施設を取り巻く現状と課題

山中温泉ゆけむり健康村は、旧山中町時代の平成2年12月にオープンした「市民の保養と健康増進、福祉の向上及び観光振興に寄与し、並びに一般道路の利用客等に対し、良好な休憩の場及び道路情報等を提供すること」を目的とした複合施設である。また、地域防災計画における指定避難所及び指定緊急避難場所などの重要な防災拠点でもあるが、設置から30年以上が経過している。

建設時には巨額の投資による地域経済への刺激があり、完成後には施設職員の採用による雇用の確保もあるなど一定の効果をあげ、重要な側面もあった。

しかし、近隣での類似施設の増加やレジャーの多様化、施設の老朽化による魅力の低下などにより、施設の利用者数【資料1】は、オープン2年目の平成3年度には349,984人を数えたが、令和2年度はその約半分の185,346人まで減少し、近年は、指定管理者を公募しても応募がない状況であるなど、年間数千万円を超える市予算を投入し、大変厳しい施設運営を強いられている。

また、住民基本台帳による本市の人口【資料2】は、平成3年1月1日現在で80,593人、令和3年1月1日現在で65,295人、約19.0%の減少となっている。今後、人口減少とともに利用率が減少していくことは否めない。

【資料１】山中温泉ゆけむり健康村の利用状況

利用者数(人)	平成3年度	平成8年度	平成13年度	平成18年度	平成23年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
ゆーゆー館 (浴場+プール)	335,398	306,613	304,506	243,056	203,622	226,795	213,920	167,626
すこやかホール	3,571	5,001	8,957	5,900	7,907	3,879	3,368	3,481
テニスコート	11,015	9,443	6,572	4,535	10,758	4,953	3,816	2,453
フィットネス	-	-	-	-	19,786	19,866	19,705	11,786
合 計	349,984	321,057	320,035	253,491	242,073	255,493	240,809	185,346

【資料２】加賀市の人口推移

住民基本台帳より(各年1月1日現在)

人口(人)	平成3年	平成8年	平成13年	平成18年	平成23年	平成28年	令和3年
加賀市全体	80,593	80,354	78,855	76,407	73,345	69,377	65,295
旧加賀市	69,026	69,318	68,562	66,689	64,341	61,168	57,838
旧山中町	11,567	11,036	10,293	9,718	9,004	8,209	7,457
山中温泉地区			3,636	3,304	3,242	2,876	2,525
河南地区	内訳不明		4,541	4,547	4,378	4,155	3,909
西谷地区			1,628	1,431	1,001	849	731
東谷地区			488	436	383	329	292

3. 見直しの視点、基本的な考え方

今後、将来の人口減少に伴う市の財政規模の縮小が予測されることを踏まえ、「公共施設のあり方」や「インフラ資産の整備・維持方針」について、「選択と集中」により方向性を決定していく必要がある。山中温泉ゆけむり健康村についても同様であり、市全体の人口減少が顕著である中、身の丈に合った施設への変換を念頭に置かなければならない。

また、本市は、平成27年に公の施設を対象とした、「公共施設マネジメント基本方針」を策定し、施設の統合・廃止、複合化、機能転換を進めている。スポーツ施設であるプールは中央公園にもあり、テニスコートは中央公園や大聖寺にもある。人口減少が進む中で、同じ機能の施設を複数保有・維持管理していくことは財政的に厳しく、このような状況も踏まえて検討する必要がある。

4. 施設ごとの現況

複合施設である「山中温泉ゆけむり健康村」内の施設ごとの現況を、以下のとおりまとめた。

施設名		建築年月	利用者数（人）		現況
			令和元年度	令和2年度	
ゆーゆー館	健康湯	平成2年12月 (築31年)	213,920	167,626	●令和2年度はコロナ禍で利用者数は激減したが、毎年20万人以上が利用しており、収支率も50%台である。 ●健康湯は、サウナ・ジャグジー等、洗浄・洗髪料等を備えており、総湯との差別化が図られている。 ●家族風呂は、能美市以南では、当館を含め2施設しかなく、一定の利用客がある。 ●大和室は、休日以外は閑散とした利用状況である。
	露天風呂				
	サウナ				
	家族風呂				
	ロビー・大和室				
	スイミングプール	平成2年12月 (築31年)	42,702	34,611	●温浴施設ほどの利用者はない。うち半分近くが、市内スイミングクラブ会員の利用である。 ●温水プールのため、燃料費等の維持管理費が年間2千万円以上かかり、収支率は30%台と非常に低い。
	フィットネスルーム		19,705	11,786	
	食事処「里山」		—	—	
すこやかホール		昭和39年6月 (築57年)	3,368	3,481	●旧山中中学校体育館であり、耐震度はない。 ●当初はゲートボール利用者で賑わっていたが、現在は雨天時や冬期における室内テニスコートとしての利用のみであり、収支は少額であるが赤字である。
テニスコート (クラブハウス)		平成元年7月 (築32年)	3,816	2,453	●令和2年度の1面あたりの利用者数は、中央公園テニスコートの半分以下、大聖寺テニスコートの3分の1程度であり、収支は少額であるが赤字である。 ●人工芝の張替え時期にきており、その費用は6面で約5千万円と多額である。
道の駅 (駐車場を含む)		平成17年3月 (築16年)	—	—	●令和2年度はコロナ禍で赤字となったが、毎年、安定的に黒字である。 ●魅力的な商品（地元農産品）や目玉となる商品が少ない、売り場面積が小さい、食事処が欲しいとの声がある。 ●建設時に比べ駐車場が狭く、道の駅機能、積雪時の駐車場確保が必要である。

6. 今後の施設整備について

将来の人口減少と市の財政規模縮小を見据えた施設への転換

「道の駅」と「浴場」を核とした新たな施設へ

コンセプトは上記のとおりとし、施設ごとの今後の在り方については、下記のとおり提案する。

施設名			今後の在り方
ゆー ゆー 館	温 浴 施 設	健康湯	●観光客の利用をはじめ、突発的な災害や事故発生時での緊急避難的な要素を含め、「菊の湯」に続く地域住民の生活に密着した施設であるため、健康湯は 存続 とする。 ●健康湯は女性の利用が多いことから、カランの数や広さなどを考慮する。 ●普通公衆浴場との差別化を図るためサウナは設置するが、コスト面から露天風呂・家族風呂の設置は要検討。
		露天風呂	
		サウナ	
		家族風呂	
		ロビー・大和室	
	スイミングプール		● 廃止 とする。老朽化が著しい加賀市水泳プールを早期に改築してほしい旨を附帯意見とする。
フィットネスルーム		●自主事業ではあるが、安定して黒字であることから 存続 とする。 ●高齢者のフレイル予防対策の拠点、災害時は避難所として活用する。 ●リハビリテーション等の観点から、「山中温泉ぬくもり診療所」との連携を検討する。	
食事処「里山」		●道の駅との併設、あるいは差別化も含め、要検討。	
すこやかホール			●老朽化が著しく、耐震度もないことから 廃止 とする。
テニスコート (クラブハウス)			●利用率を鑑み、 コート数を削減 する。中央公園テニスコートに夜間照明設備を早期に設置してほしい旨を附帯意見とする。
道の駅 (駐車場を含む)			●自主事業として安定して黒字であることから 存続 とする。 ●駅舎に、地元による飲食コーナー（例：山ぼうしの蕎麦、大杉茶屋の草だんご）の設置や、物販（地場産品）の売り場面積拡大などを検討し、魅力アップを図り、全国から来てもらえるような観光施設を目指す。 ●地域防災計画における指定緊急避難場所でもあることから、駐車場等の拡張整備を行う。 ●便器の増設など、利用者の利便性向上を図るとともに、山中漆器や九谷焼を活用した、魅力あるトイレづくりを検討する。

施設整備の手法

主要施設である「ゆーゆー館」の整備にあたっては、「大規模改修」又は「改築」、何れかの方法が考えられるが、本委員会としては下記の理由から、「すこやかホール解体跡地での改築」を提案する。

理由 1 利用者へのサービス低下、会員の利用離れ・退会を招かない

大規模改修時は、最低でも半年間の休館が必要であることから、「利用者へのサービス低下」及び「会員の利用離れ・退会」を招く恐れがある。一方、改築の場合は、現施設を営業しながら、すこやかホール跡地で改築することから、そのような恐れがない。

理由 2 長期的視点に立てばコストパフォーマンスが高い

大規模改修費用の概算【資料 3】は、総額 4 億円程度が見込まれる。一方、改築は、今年 7 月に能美市にオープンした「クアハウス N 9」【資料 4】と同程度の建物（但しプールは含まず）とした場合は、5～6 億円程度で建設できるものと思われ、「改築」の方が 1～2 億円程度高額となるが、建物施設の長寿命化や、建物のコンパクト化による大幅なランニングコスト（光熱水費・人件費・修繕費等）の軽減が見込まれる。

なお、ここでは解体・道の駅整備費用は含んでいない。

理由 3 施設の効率的・効果的配置が可能に

現在のゆーゆー館の解体跡地は、道の駅及び駐車場と隣接していることから、不足する駐車場の拡張整備や道の駅・物販コーナーの拡大、飲食コーナーの新設など、施設の効率的・効果的な配置が可能となる。