

## 【参考資料】弥坂湯の基本情報

### 1 利活用方針の目的

弥坂湯については建設後75年以上が経過し、老朽化が著しいため、R5（2023）年3月に策定した建物系公共施設マネジメントの実行計画である「公共施設再編・整備計画【第2期】」において、町民ニーズや利用を見据えた今後のあり方を検討すると位置付けています。

その後、様々な関係機関に聞き取り調査を行ったところ、利活用の可能性があると判断できたため、国際観光地でもある本町の特性を活かし、地域貢献機能（主に住民向けの温浴機能）を継承し、かつ民間のアイデアと資金を活かした施設整備等の可能性について検討・調査を実施するものです。

### 2 対象施設・土地の概要

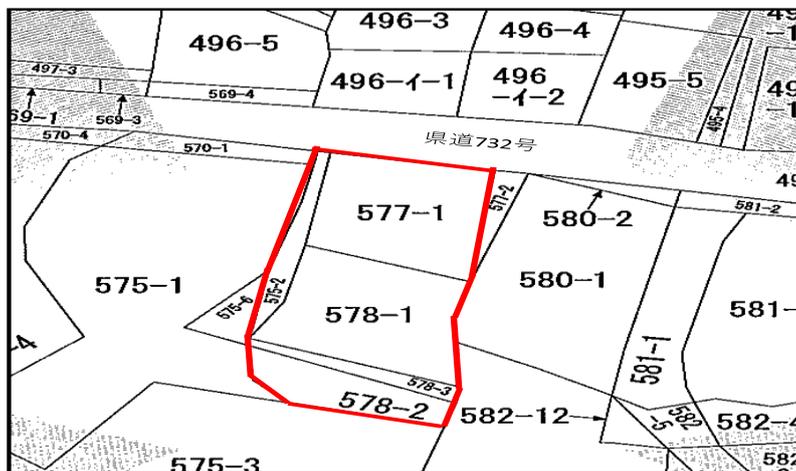
（施設概要）

施設名称	構造	建築年度 (経過年数)	階数	耐震工事	延床面積	敷地面積
弥坂湯	木造	S24 (74年)	1階	なし	100.09㎡	385.00㎡

耐用年数の25年の終了年である昭和49年（1974年）を大幅に超過（約48年）しており、耐震診断も行われていない状況である。



（土地等）



番地	面積
577-1	155.37㎡
578-1	151.57㎡
575-2	43.07㎡
578-3	25.35㎡
578-2	9.64㎡

項 目		内 容
都市計画 制限等	区域区分	非線引き区域
	用途地域等	商業地域・準防火地域
	建ぺい率	80%
	容積率	300%
	高さ（斜線）規制	道路 勾配 1.5・隣地 31m+勾配 2.5
自然公園法		普通地域 高さ 20m以下

(利用客数)

区 分		単価	令和4年度(313日間)		令和3年度(312日間)		令和2年度(311日間)		
入 浴 券	町 内	小人	100	10 人	1,000 円	18 人	1,800 円	51 人	5,100 円
		大人	300	573 人	171,900 円	411 人	123,300 円	559 人	167,700 円
		60歳以上	100	887 人	88,700 円	692 人	69,200 円	689 人	68,900 円
		小計 ①		1,470 人	261,600 円	1,121 人	194,300 円	1,567 人	241,700 円
	町 外	小人	300	103 人	30,900 円	68 人	20,400 円	59 人	17,700 円
		大人 A	650	3,547 人	2,305,550 円	3,034 人	1,972,100 円	2,629 人	1,708,850 円
		小計 ②		3,650 人	2,336,450 円	3,102 人	1,992,500 円	2,688 人	1,726,550 円
	回 数 券	小人	1,000	1 枚	1,000 円	0 枚	0 円	0 枚	0 円
		大人	3,000	52 枚	156,000 円	63 枚	189,000 円	115 枚	345,000 円
		60歳以上	1,000	806 枚	806,000 円	855 枚	855,000 円	955 枚	955,000 円
		小計 ③		859 枚	963,000 円	918 枚	1,044,000 円	1,070 枚	1,300,000 円
	入浴券合計①+②+③=④				3,561,050 円		3,230,800 円		3,268,250 円
	部 屋 利 用 券	6歳以上	100	27 枚	2,700 円	18 枚	1,800 円	14 枚	1,400 円
小計 ⑤			27 枚	2,700 円	18 枚	1,800 円	14 枚	1,400 円	
入浴券等合計 ④+⑤=⑥				3,563,750 円		3,232,600 円		3,269,650 円	
回数券使用枚数	小人		3 人		0 人		0 人		
	大人		565 人		689 人		1,272 人		
	60歳以上		8,811 人		9,370 人		10,201 人		
	小計⑦		9,379 人		10,059 人		11,473 人		
利用人数合計①+②+⑦=⑧			14,499 人		14,282 人		15,728 人		

主な利用客は町内の高齢者となっているが、土日祝日には町外利用者も多く利用されている。

(その他)

当該施設については、運営していた「湯本生活協同組合」から経営面の問題により継続して運営することが厳しく、歴史のある弥坂湯を残してもらうため町に運営の存続を依頼する旨の要望書が提出され、平成 19 年 4 月 1 日付で町に寄付された。

### 3 今後のスケジュール

令和 6 年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利活用に向けた事業化検討</li> <li>・地域意向把握及び合意形成</li> <li>・類似事例・市場性の調査</li> <li>・サウンディング調査の実施及び事業方針書（案）の策定</li> </ul>
令和 7 年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実施方針の公表</li> <li>・事業者選定の準備・実施（募集要項等作成、選定委員会の組成、公募、選定委員会の実施）</li> <li>・優先交渉権者との契約（現行指定管理者との契約満了）</li> </ul>

令和8年度	・優先交渉権者による事業準備（整備・改修工事等の期間含む） ・開業
-------	--------------------------------------

#### 4 予算措置

- (1) 見積上限額 7,425,000 円（内閣府国庫補助金により実施）
- (2) 業務委託内容 別紙仕様書のとおり