

# 周南市石船温泉憩の家 施設分類別計画



平成 30 (2018) 年 10 月  
(令和 5 (2023) 年 3 月改訂)  
周 南 市

## 目 次

第1章 本計画の目的.....	1
第2章 施設の設置目的と経緯.....	1
第3章 対象施設の一覧.....	1
第4章 施設の状況と課題.....	3
第5章 今後の施設の方向性.....	5
第6章 計画期間.....	6
参考資料.....	7

## 第1章 本計画の目的

この計画は、周南市石船温泉憩の家（以下「石船温泉憩の家」という。）を対象として、今後の施設の方向性を示すものです。

## 第2章 施設の設置目的と経緯

石船温泉憩の家は、周南市石船温泉憩の家条例に基づき、高齢者の心身の健康と福祉の増進を図るとともに、地域住民との共同利用により、ふれあいや交流を深め、生きがいを促進するために設置した施設です。

石船温泉憩の家は、昭和47（1972）年8月に開設し、平成15（2003）年度に、露天風呂、サウナの増設、屋上防水などの改修工事を行い、平成16（2004）年4月にリニューアルオープンし、これまで多くの方々に利用され親しまれています。

## 第3章 対象施設の一覧

本計画の対象となる施設及び位置は、次のとおりです。

なお、本計画の対象となる施設の施設分類は、「産業観光施設」です。

図表1 対象施設の一覧

No.	施設名	所在地	地域	利用圏域	所管課
1	石船温泉憩の家	大字鹿野上1667番地の4	鹿野	広域	高齢者支援課

図表2 施設位置図



## 第4章 施設の状況と課題

### (1) サービスの現状

石船温泉憩の家では、入浴、宿泊、食事の提供、イベントの開催のほか、石船温泉憩の家に通所することで、利用者同士のレクリエーションや対話等を通じ、高齢者の介護予防及び日常生活の向上に資する「介護予防中山間地域拠点事業」、鹿野地区の調理及び買物等が困難で見守りの必要性がある在宅の高齢者や障害者に対して、定期的に食事を提供するとともに安否確認を行う「見守り配食事業」等を実施しています。

石船温泉憩の家の利用者数の状況は、新型コロナウイルス感染症の影響等により団体客の利用が落ち込むなど、減少傾向にあります。なお、令和3（2021）年度の利用者のうち、入浴利用者の約20%、宿泊者の約60%は市外利用者となっています。

収入の状況は、入浴料他、飲食サービス、物品販売が主となっています。近年、特に飲食サービスの収入が落ち込み、令和3（2021）年度においては14,198千円で、平成30（2018）年度と比較すると半減しています。主な理由としては、利用者数の減少に加え、コロナ禍による生活習慣の変化なども影響しているものと考えられます。

今後は、食事メニューの考案など施設サービスの向上に取り組んで収入増につなげていく必要があります。また、指定管理料は、収入の減少等により年々増加しており、施設の運営コストは、利用者の減少に伴い増加傾向にあります。

図表3 指定管理の状況

施設名	指定管理者	現指定管理期間
石船温泉憩の家	株式会社かの高原開発	R4（2022）年4月1日～R5（2023）年3月31日

石船温泉憩の家は、温泉施設として周知が図られ、鹿野地域の観光資源の一つとして、観光関連施設のキャンプ場等とともに、平成18（2006）年から株式会社かの高原開発が指定管理により管理・運営しています。

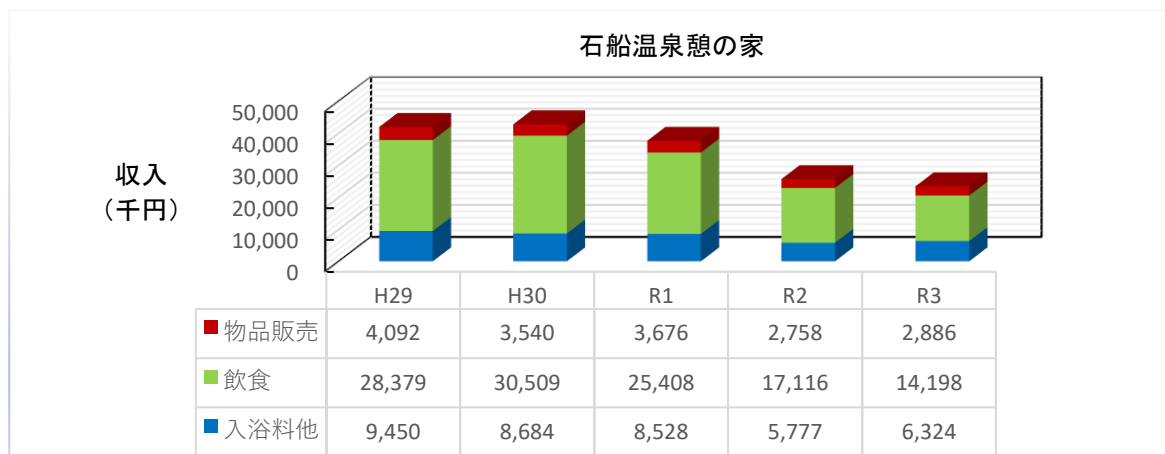
図表4 施設の利用者数の推移

石船温泉憩の家	H29	H30	R1	R2	R3
入浴（人）	27,693	25,204	25,648	18,506	19,622
食事（人）	27,436	28,458	24,042	24,237	19,195
宿泊（人）	298	310	214	116	157
年間延べ利用者数(人)	55,427	53,972	49,904	42,859	38,974
1日当たりの利用者数（人）	181.7	177.5	164.7	166.1	157.2
開館日数	305	304	303	258	248

※新型コロナウイルス感染症拡大防止のために休館した期間

令和2（2020）年度：4月6日～5月24日 / 令和3（2021）年度：8月30日～9月26日、  
1月14日～2月20日

図表5 施設の収入状況の推移



図表6 施設の運営コストの推移

石船温泉憩の家	H29	H30	R1	R2	R3
指定管理料 (千円)	13,888	14,192	16,097	17,440	24,306
1人当たりのコスト (円)	251	263	323	407	624

(2) 建物の現状

建物の現状は、以下のとおりです。なお、自主点検及びバリアフリーの状況の詳細を含めた建物の現状は、巻末に【参考資料1】として添付します。

図表7 建物の現状一覧

↓ 点数が高いほど劣化が進行

No.	施設名	総床面積 (㎡)	主たる建物					R4自主点検結果	バリアフリーの状況	ハザードマップの状況						
			床面積 (㎡)	建築年度	主構造 / 法定耐用年数	法定耐用年数	耐震性			総合劣化度	対応	該当	土砂	洪水	高潮	津波
1	石船温泉憩の家	764.26	569.04	1972	RC /47年	経過	無・不明	57.70	全部対応			特				

\* 自主点検は毎年実施

\* 構造：RC(鉄筋コンクリート造)

\* 法定耐用年数：減価償却資産の耐用年数に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)において、構造や用途によって記載のもの

\* 土砂・特…特別警戒区域



石船温泉憩の家は、耐震診断（一次診断）では耐震性なし（Is 値 0.57）とされています。また、建物の一部が土砂災害特別警戒区域に位置しており、大雨などで土砂災害が想定される場合には施設を休館しています。

石船温泉憩の家は、築 50 年が経過しており、建物の屋根、外壁等に老朽化等に伴う劣化した箇所があるため、適時修繕等を行っています。

### (3) 施設を取り巻く状況と課題

石船温泉憩の家では、入浴や宿泊など温泉施設としての事業以外に、介護予防事業、配食サービスのほか、地域資源を生かしたオリジナル商品の販路拡大、特産品の開発、地産地消等に力を入れて取り組んでいます。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響や施設の老朽化等により、利用者は、平成 30（2018）年度から年々減少傾向にあり、今後も経営的には厳しい状況が続くと考えられます。

今後、「せせらぎ・豊鹿里パーク」など、鹿野地域の自然・観光資源を一体的に活用することにより、提供するサービスの充実・向上を図り、市内外の利用者の増加、地域の活性化に取り組む必要があります。

一方で、建物の一部が土砂災害特別警戒区域に立地していること、耐震性がないことから、利用者の安全性を図る方策を検討する必要があります。

特に、災害の発生が予想される警報発令時等においては、災害対応マニュアルに従い利用者の安心安全を最優先とした施設運営を行っていく必要があります。

## 第 5 章 今後の施設の方向性

### (1) 一次評価

一次評価では、今後の施設の方向性を決定するに当たり、本市作成の「機能評価・検証シート」を用いて施設の方向性について検討を行います。

この一次評価では、施設でのサービスの提供状況や施設の利用状況、建物の状況から結果を導き出すものであり、最終的な判断・決定に当たっての材料とします。

一次評価を実施したところ、施設の方向性は、「複合化（集約化）」、「受益者負担の見直し」となりました。「受益者負担の見直し」については、第 4 次行財政改革大綱に基づき、算定根拠の定期的な検証や、必要に応じた減免基準の見直しを行います。

なお、一次評価の検討内容の詳細は、巻末に【参考資料 2】として添付します。

### (2) 総合評価

#### 1) 具体的な方針

今後の具体的な方針は、次のとおりです。

なお、以下の内容は、本計画の対象施設の現状を踏まえた現時点の想定であり、今後の社会経済情勢の変化や財政事情等により、見直しを行うことがあります。

図表8 具体的な方針と実施時期(予定)

No.	施設名	主たる建物							一次評価 結果	総合評価	対策の内容(大規模修繕・改修、更新、解体等)				
		築年数	構造/法定耐用年数	法定耐用年数	耐震性	総合劣化度	バリアフリーの状況	ハザードマップの状況			R5	R6	R7	R8	R9
1	石船温泉憩の家	50	RC/47年	経過	無・不明	57.7	全部対応	土	複合化(集約化)、受益者負担の見直し	継続利用					

石船温泉憩の家は、築50年が経過し老朽化が進んでおり、また、施設の一部が土砂災害特別警戒区域に立地し、耐震性もなく現地での建て替えは困難です。

しかしながら、高齢者福祉施設として高齢者の健康と福祉の増進の役割を担い、また、温泉施設としても本市の観光資源の一つと位置づけています。

こうしたことから、今後も利用者の安心・安全を最優先に、適宜適切な施設の管理・運営を行いながら、当面の間、継続利用とします。なお、高齢者の心身の健康と福祉の増進に寄与しつつ、観光施設への転換及び安全な場所へ移転することについても、引き続き検討していきます。

## 第6章 計画期間

本計画の計画期間は、令和9(2027)年度までとします。

なお、施設をとりまく環境の変化や政策的な事情などにより、必要に応じて本計画を見直すこととします。



【参考資料1（第4章関係）】建物の現状一覧（詳細）

第4章に記載した建物の現状について、自主点検及びバリアフリーの状況の詳細を含めた内容は次のとおりです。

建物の現状一覧（詳細）

↓点数が高いほど劣化が進行																																																
No.	施設名	主たる建物										R4自主点検結果														バリアフリーの状況					ハザードマップの状況																	
		総床面積 (㎡)	床面積 (㎡)	建築年度	主構造 /法定耐用 年数	法定耐用 年数	耐震性	【建築編】							【設備編】							総合劣化度	対応	エレベーター・手すり	入口の 段差解消	施設内の 段差解消	多目的 トイレ	該当	土砂	洪水	高潮	津波																
								1.構造 部材		2.外壁、防水		3.扉、窓		4.床、階段		5.壁、天井		6.附帯設備		7.敷地													1.電気設備					2.機械設備										
								基礎	屋根	ドレン・とい	外壁・ひさし	扉	窓	防火戸	床 仕上	階段	内壁	天井	擁壁	門扉	塀 (C B、フェンス等)												排水設備 (側溝)	分電盤	照明器具	スイッチ・コンセント	自動火災報知装置	外灯	非常用照明	避難口誘導灯	エアコン	排煙設備	換気設備	屋内消火栓	給排水配管	ボイラー・給湯器	タンク類	衛生器具
1	石船温泉郷の家	764.26	569.04	1972	RC /47年	経過	無・不明	B	C	C	C	A	A	A	A	B	B	A	A	-	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A	C	A	-	57.70	全部対応	0	0	0	0		特				

\* 自主点検結果

・自主点検による劣化度を建物の部位ごとにA～Cで判定する。

A:劣化がなく建物の利用に支障なし

B:劣化はあるが建物の利用に支障なし

C:劣化があり建物の利用に支障が生じている又は生じるおそれがある

・総合劣化度:建物の築年数、構造、自主点検による劣化度を考慮した、その時点における建物の状況を示す。点数が高い施設ほど、劣化が進んでいる。

【参考資料2（第5章関係）】一次評価

一次評価では、今後の施設の方向性を決定するにあたり、本市作成の「機能の評価・検証シート」を用いて施設の方向性について検討を行います。

(1) 施設の方向性の検討

まず、施設において提供しているサービスについて、サービス主体の適正化、サービス水準の適正化、サービス配置の適正化、事業手法の適正化という4つの視点から、今後の可能性を検討し、存続・廃止といった方向性を検討します。

次に、サービスの視点からの建物の方向性を検討し、統廃合・複合化・多目的化・継続利用・共同利用・廃止等実現可能性のある建物の方向性を導きます。

ここでの検討等の内容は、次のとおりです。

視点	適正化の意味・視点	第1ステップ		第2ステップ	
		サービスの方向性の検討	導き出されるサービスの方向性	建物の方向性の検討	導き出される建物の方向性
サービス主体の適正化	「市がサービスの提供を続けなければならないか？」といった視点から民間サービスによる代替性を検討 ⇒サービスを維持しながら施設を廃止するなどすることで、トータルコストの削減が可能となる	◇ 民営化の可能性がある	◇ サービス廃止 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 同種、類似の民間施設が存在 存在しない ⇒ ◇ 民間譲渡 存在する ⇒ ◇ 廃止	
		◇ 市が自ら運営主体として関与する必要性が低い			
		◇ 法律等による設置義務付けなし			
		◇ 同種、類似の他自治体施設等が存在する	◇ サービス存続	◇ 同種、類似の他自治体施設等が存在する ⇒ ◇ 共同利用	
サービス水準の適正化	「施設の量（数、面積）は現状のままでよいのか？」といった視点から、市民ニーズ等の変化に合った施設数や規模（延床面積）の見直しの可能性を検討 ⇒施設数や規模を削減することでトータルコストの削減が可能となる	◇ 設置目的の意義が低下している	◇ サービス廃止 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒ ◇ 廃止	
		◇ 利用実態が設置目的に即していない		建築から30年未満の施設	
		◇ サービス内容が設置目的に即していない		◇ 利用圏域 地域以外 ⇒ ◇ 転用 地域 ⇒ ◇ 地域移譲	
		◇ 過去3年間の利用者数が減少	◇ サービス存続 ※左の項目の全てに該当する場合	◇ 統廃合による施設数の削減 統廃合が可能な施設が周辺にある ⇒ ◇ 統廃合 統廃合が可能な施設が周辺にない ⇒ ◇ 継続利用（規模縮小）	
サービス配置の適正化	「サービスを提供する建物や場所を見直せば、コスト削減やサービスの向上につながるか？」といった視点から、サービス提供に資する建物の総量の削減の可能性を検討 ⇒施設の集約化等により、更新経費やランニングコストの削減が可能となる	◇ 複合化（集約化）の検討	◇ サービス存続	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒ ◇ 複合化（集約化）	
		◇ 個別施設のサービス内容を評価 ・ サービス内容の重複 ・ 貸館稼働率	◇ サービス存続	◇ 建物の老朽度 建築から30年以上経過 ⇒ ◇ 複合化（共用化）	
		◇ 過去3年間の利用者数が減少	◇ サービス存続 ※左の項目のうち1項目でも該当する場合	◇ 施設規模が600㎡以上で建築から30年を経過していない ⇒ ◇ 多目的化	
		◇ 今後の利用者数が減少見込み			
事業手法の適正化	「サービスの提供や建物の整備そのものも民間に任せることができないか？」といった視点から民間活用によるコスト削減やサービス向上の可能性を検討 ⇒民間のノウハウ等を活用することにより、コスト削減が可能となる	◇ 民間事業者のノウハウの活用が期待でき、過去3年間のコストが増加、あるいは利用者1人当たりのコストが高い	◇ サービス存続		◇ 民間活力の拡大 (指定管理、PFI/PPP)
		◇ 受益者負担の割合が妥当ではない	※受益者負担の割合の妥当性が低い場合		◇ 受益者負担の見直し

これらの検討により、導き出される施設の方向性と具体的な内容は、次のとおりです。

方向性	内容
統廃合	同じ施設分類で同様のサービスを提供する施設同士で統廃合を実施します。
複合化（集約化）	施設分類が異なるが施設同士を複合化により集約化します。
複合化（共用化）	施設分類が異なるが同様のサービスを提供する施設のうち、共用が可能な建物やスペースを複合化により共用します。
多目的化	施設が比較的新しくスペースに余裕がある場合に、古い施設の機能を取り入れて多目的化します。
継続利用（現状維持）	現状維持のまま継続的に利用します。（サービスの向上やコストの見直しについて検討します。）
継続利用（規模縮小）	継続的に利用しますが、利用状況等により規模を縮小します。（サービスの向上やコストの見直しについて検討します。）
共同利用	市の公共施設を他自治体等と共用し、他自治体等とコスト分担します。
廃止	施設を廃止します。
転用	施設自体は利用可能であるため、他用途に転用します。
民間譲渡	施設自体は利用可能であるため、民間へ譲渡（売却）します。
地域移譲	施設自体は利用可能であり、利用が地域に限定している場合、地域へ移譲します。

図表9 一次評価結果

項番	施設名	(1) サービス主体の適正化										(2) サービス水準の適正化												
		(1)-1 ・民間によるサービス提供の事例がある					(1)-2 ・市内に同様のサービスを提供する国県の施設がある ・周辺自治体で、周南市からアクセスの良い場所に同様のサービスを提供する公共施設がある					(2)-1 施設本来の目的が達成されている、施設整備当時と状況が変化している					(2)-2 ・施設の利用が少ない、利用者・対象者の減少が見込まれる ・同種施設が複数配置されている							
		代替性 民間参入 ①	代替性 民間参入 ③	公共性 必要性 ③	有効性 互換性 ②	評価結果	有効性 互換性 ②	有効性 互換性 ③	評価結果	公共性 公益性 ①	公共性 公益性 ②	公共性 公益性 ③	建築 経過年数 (R4.4.1時 点)	有効性 互換性 ①	評価結果	有効性 利用率 ①	有効性 利用率 ③	有効性 互換性 ②		評価結果				
行政以外にサービスを提供する民間事業者等の存在を確認し、民間参入の可能性はどうか。	市が施策を推進するにあたって、市が自ら運営主体として関与しなければならない施設かどうか。	法律等により設置が義務づけられているか。	利用圏域の中で、同種、類似の施設は存在するか。(県施設、民間施設も含む。)	市有 or 他官公庁 or 民間	利用圏域の中で、同種、類似の施設は存在するか。(県施設、民間施設も含む。)		市有 or 他官公庁 or 民間	対象施設		補助金などの代替策で対応できるものか。	今日の視点から、設置目的の意義が低下していないか。	利用実態が設置目的に即しているか。		サービス内容が設置目的に即しているか。		当該施設の利用実態から、利用圏域はどうか。	前年度までの過去3年間の利用者数の推移はどうか。	今後の人口減少社会にあって、利用者数の見込みはどうか。	利用圏域の中で、同種、類似の施設は存在するか。(県施設、民間施設も含む。)		市有 or 他官公庁 or 民間	対象施設	評価結果	
1	石船温泉憩の家	可能性がある	関与する必要はさほど高くない	義務付けられていない	存在する	市有		存在する	市有	東善寺やすらぎの里	対応不可能		低下していない	設置目的に即している	設置目的から低下しつつある	50	広域		3年連続で減少	横ばいの見込み	存在する	市有	東善寺やすらぎの里	

(3) サービス配置の適正化										(4) 事業手法の適正化					検討結果一覧表										一次評価結果										
(3)-1 ・複数のサービスを集約することで施設の魅力向上が期待される(利用者が共通、提供サービスに関連性がある、世代間の交流が生まれる、他地域との交流が生まれるなど)					(3)-2 ・施設分類が異なるほかの施設で、同様のサービスを提供している ・同様の建物やスペースを利用して目的や内容が異なるサービスを提供している					(3)-3 ・施設が比較的新しくスペースに余裕がある					(4)-1 ・公共施設に係るコストが増加傾向にある等、コスト効率が悪いと判断される ・市が直接運営する必要は無く、民間参入が可能であり、その効果が期待できるか					A: 統廃合	B: 複合化(集約化)	C: 複合化(共用化)	D: 多目的化	E: 継続利用(現状維持)		F: 継続利用(規模縮小)	G: 共同利用	H: 廃止	I: 転用	J: 民間譲渡	K: 地域移譲	民活の拡大	受益者負担の見直し		
サービス集約のメリット(メリットあり or 空欄)	建築経過年数(R4.4.1時点)	評価結果	同地域内で、施設分類が異なるが同様のサービスを提供している施設が複数ある。 ※あれば○	貸館の稼働率等を入力	建築経過年数(R4.4.1時点)	評価結果	有効性利用率①	有効性利用率③	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築経過年数(R4.4.1時点)	評価結果	代替性民間参入②	効率性コスト①	効率性コスト②	評価結果	効率性コスト③	前年度の収入と支出の状況から、受益者負担の割合の妥当性はどうか。 ※公の施設のみ回答	評価結果	受益者負担の見直し																
メリットあり	50	○	B: 複合化(集約化)		50		3年連続で減少	横ばいの見込み	764.26	50			3年連続で増加	高い		不適正(30%未満)	○	受益者負担の見直し	○																「複合化(集約化)」 「受益者負担の見直し」

# 周南市石船温泉憩の家 施設分類別計画

平成 30（2018）年 10 月

（令和 5（2023）年 3 月改訂）

こども・福祉部 高齢者支援課

〒745-8655 周南市岐山通 1-1

電 話 0834-22-8461

F A X 0834-22-8251

電子メール koreishien@city.shunan.lg.jp