

温泉資源を活用した観光振興及び地域活性化 に関する調査研究

平成 31 年 3 月

福島県 いわき市
一般財団法人 地方自治研究機構

温泉資源を活用した観光振興及び地域活性化
に関する調査研究

平成 31 年 3 月

福島県 いわき市

一般財団法人 地方自治研究機構

はじめに

少子高齢化の進行に伴う本格的な人口減少社会の到来や、厳しい財政状況が続くなど、地方を取り巻く環境が一層厳しさを増す中で、地方公共団体は、住民ニーズを的確に捉え、地域の特性を活かしながら、産業振興による地域の活性化、公共施設の維持管理等の複雑多様化する諸課題の解決に自らの判断と責任において取り組まなければなりません。

また、最近ではICTやAI等を活用した業務改革の推進、財政状況の「見える化」、公共施設等の老朽化対策等の適正管理、上下水道の広域化等の公営企業経営改革など、地方公共団体の財政マネジメントの強化も求められています。

このため、当機構では、地方公共団体が直面している諸課題を多角的・総合的に解決するため、個々の団体が抱える課題を取り上げ、当該団体と共同して、全国的な視点と地域の実情に即した視点の双方から問題を分析し、その解決方策の研究を実施しています。

本年度は7つのテーマを具体的に設定しており、本報告書は、そのうちの一つの成果を取りまとめたものです。

日本三古泉であるいわき湯本温泉郷を有するいわき市常磐湯本地区において、温泉郷を中心とした観光・商業が地域の基幹産業ですが、東日本大震災及び福島第一原子力発電所事故の影響による観光客の減少や市街地の空洞化などで、温泉観光地として厳しい状況が続いています。

温泉給湯事業（いわき市常磐湯本財産区が実施）では、旅館の廃業等による給湯件数の減少や、給湯施設の老朽化による更新費用等により、収支の悪化が懸念され、地域の活性化につながる温泉事業経営の改善・温泉地としての再興が喫緊の課題となっております。

課題解決に向けての検討として、同財産区で実施している「温泉給湯事業」の改善見通し及び温泉資源を活用した新たな観光振興施策等の調査研究を行いました。

本研究の企画及び実施に当たりましては、研究委員会の委員長及び委員を始め、関係者の皆様から多くの御指導と御協力をいただきました。

また、本研究は、公益財団法人 地域社会振興財団の交付金を受けて、いわき市と当機構とが共同で行ったものであり、ここに謝意を表する次第です。

本報告書が広く地方公共団体の施策展開の一助となれば大変幸いです。

平成 31 年 3 月

一般財団法人 地方自治研究機構
理 事 長 山 中 昭 栄

目次

序章 調査研究の概要	1
1 調査研究の背景と目的	3
2 調査研究の流れと全体像	3
(1) 将来に向けた温泉給湯事業の運営手法	4
(2) 温泉を活用した新たな観光振興施策	4
(3) 新たな施策実施による地域経済への効果の調査	4
3 調査研究の体制	4
(1) 体制	4
(2) 実施期間	4
第1章 いわき市の概況	5
1 市の概況	7
(1) 概況	7
(2) 沿革	8
(3) いわき湯本温泉と石炭の関係性	8
(4) 常磐湯本財産区による温泉給湯事業の開始	8
2 課題認識	11
第2章 いわき湯本温泉の現状	13
1 観光人口、温泉給湯事業の現状	15
(1) 観光交流人口	15
(2) 温泉給湯事業の概況	21
(3) 常磐湯本財産区の経営状況	22
(4) 温泉旅館運営者等からのヒアリング内容	23
2 まとめ	23
第3章 温泉給湯事業の運営手法の研究	25
1 事業決算状況・事業計画書等に基づいた分析	27
(1) 財産区の概要	27
(2) 事業概要	30
(3) 決算概況	37
(4) シミュレーションの結果	40
2 利用状況を踏まえた、運営手法の整理検討	49
(1) 認識される課題	49
(2) 課題解決に向けた検討	49
3 いわき市で想定される課題の整理	61

第4章 温泉を活用した新たな観光振興施策の研究	63
1 温泉資源の利活用事例	65
2 先進事例の視察調査	69
(1) 山形県 かみのやま温泉	69
(2) 兵庫県 城崎温泉	71
(3) 視察調査総括	74
3 温泉を取り巻く環境	75
4 いわき市における温泉資源の可能性	75
5 温泉を活用した新たな観光振興施策提案	76
6 まとめ	85
第5章 今後に向けて	87
1 いわき市民にとっての「いわき湯本温泉」	89
2 温泉給湯事業の継続に向けた対応策	89
(1) 新たな運営手法の導入	90
(2) 新たな取組の展開	91
3 今後の方向性	93
調査研究委員会名簿	95

序章 調査研究の概要

序章 調査研究の概要

1 調査研究の背景と目的

いわき市は、主要な観光資源として、日本三古泉に数えられるいわき湯本温泉郷を有している。

いわき湯本温泉郷が位置する常磐湯本地区においては、温泉郷を中心とした観光・商業が地区の基幹産業となっているが、平成 23 年3月に発生した東日本大震災及びそれに起因する福島第一原子力発電所の事故の影響による観光客の減少や市街地の空洞化など、温泉観光地として厳しい状況が続いている。

そのような中、平成 29 年7月に改訂した「常磐湯本地区まちづくり計画」においては、「地域文化としての『温泉とフラ』の活用」を取り組むべき基本方向の一つに掲げ、温泉観光地としての再興に取り組んでいるところである。

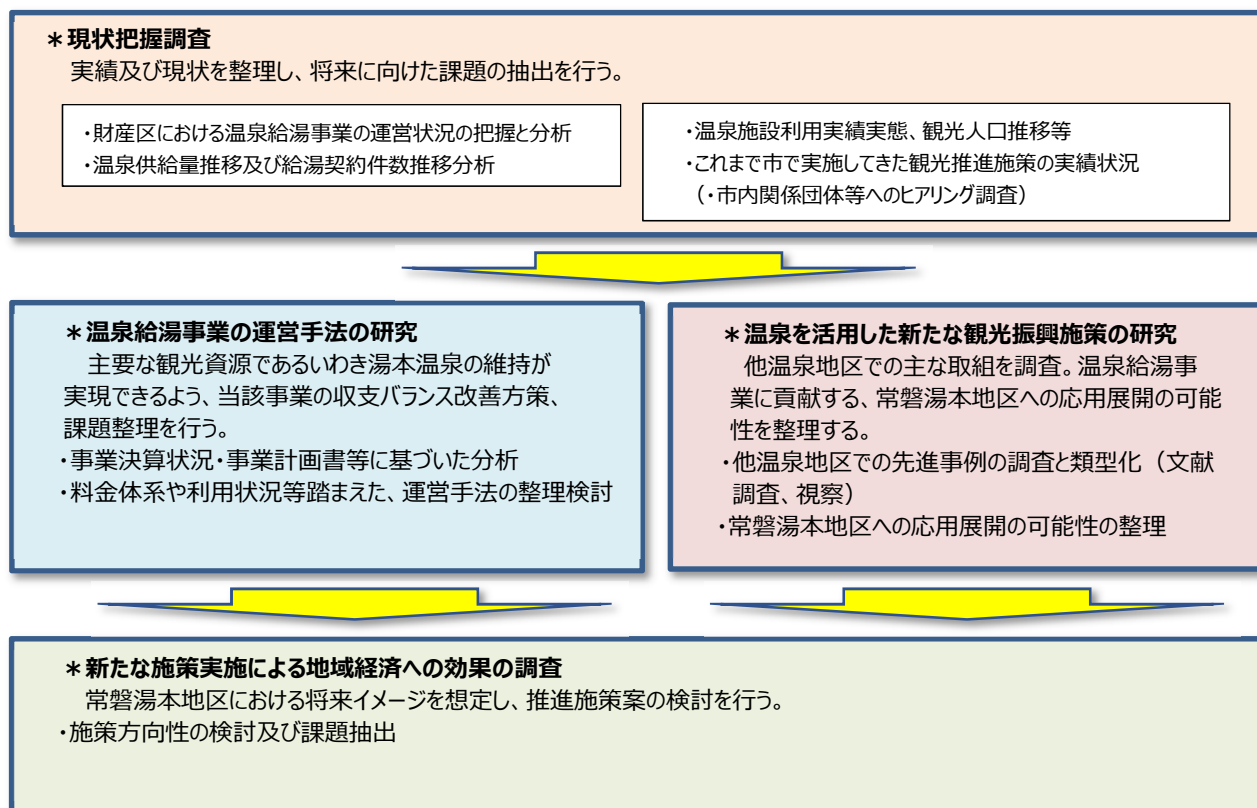
いわき湯本温泉の各旅館への温泉給湯は、いわき市常磐湯本財産区(以下、「常磐湯本財産区」又は単に「財産区」という。)が実施しているが、旅館の廃業等による給湯件数の減少や、給湯施設の老朽化に伴う更新費用が多額となること等により、収支が悪化しており、将来的には収支不足に陥ると想定されている。

財産区で実施している「温泉給湯事業」の改善見通し及び温泉資源を活用した新たな観光振興施策の調査研究を行い、常磐湯本地区を中心とした活性化に繋げることを目的とした。

2 調査研究の流れと全体像

本調査研究の流れと全体像を図表 序-1 に示す。

図表 序-1 本調査研究の全体の流れ



(1) 将来に向けた温泉給湯事業の運営手法

- 財産区における温泉給湯事業の運営状況の把握及び分析

財産区の運営状況、決算情報、固定資産情報などに関する資料の閲覧、担当者へのヒアリングを通じて、簡易の財務諸表(貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書)を作成した上で、現状の運営状況を把握する。また、簡易の財務諸表及び非財務情報に基づき、持続可能な運営上の課題を把握する。

- 温泉給湯事業の将来財務シミュレーション

簡易の財務諸表、財産区の将来の投資計画に基づき、将来の財務シミュレーションを実施する。財務シミュレーションに当たり、観光客の将来予測、料金改定率など、シミュレーションに係る仮定はいわき市から提供された条件に基づくものとする。前述の一連の業務に基づき、認識された事業運営上の課題を報告する。

(2) 温泉を活用した新たな観光振興施策

- 給湯件数の増加につながる新たな観光振興施策の検討

温泉供給量推移及び給湯契約件数推移分析等の現状分析、常磐湯本地区旅館施設へのヒアリング及び市内関係団体等へのヒアリング調査による課題抽出を実施する。

また、文献調査(経済産業省、国土交通省及び環境省等の政府関係報告資料)により、他温泉地区での事例の特徴等類型化及び複数事例への視察調査を実施する。

(3) 新たな施策実施による地域経済への効果の調査

- 新たな施策の実施による地域経済への効果の調査検討

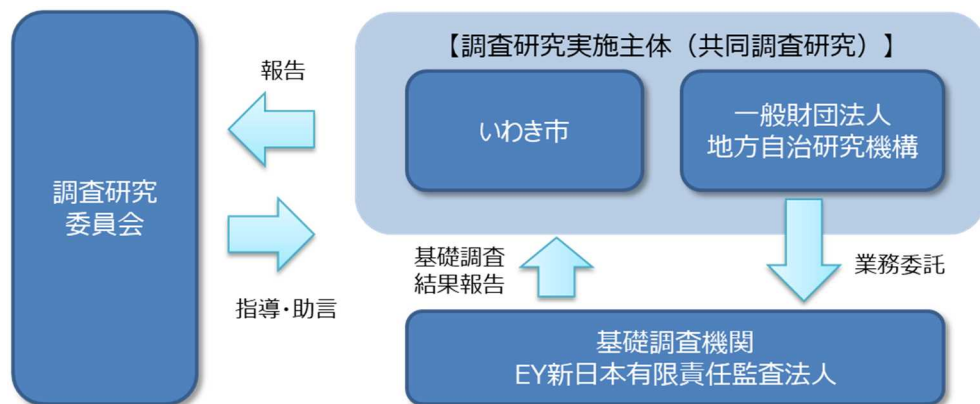
施策方向性の検討及び課題抽出等を実施する。

3 調査研究の体制

(1) 体制

本調査研究は、いわき市及び一般財団法人地方自治研究機構を実施主体とし、調査研究委員会の指導及び助言の下、基礎調査機関として、EY 新日本有限責任監査法人の協力を得て実施した(図表 序-2 参照)。

図表 序-2 調査研究体制



(2) 実施期間

本調査研究は、平成 30 年4月1日から平成 31 年3月 31 日まで実施した。

第1章 いわき市の概況

第1章 いわき市の概況

1 市の概況

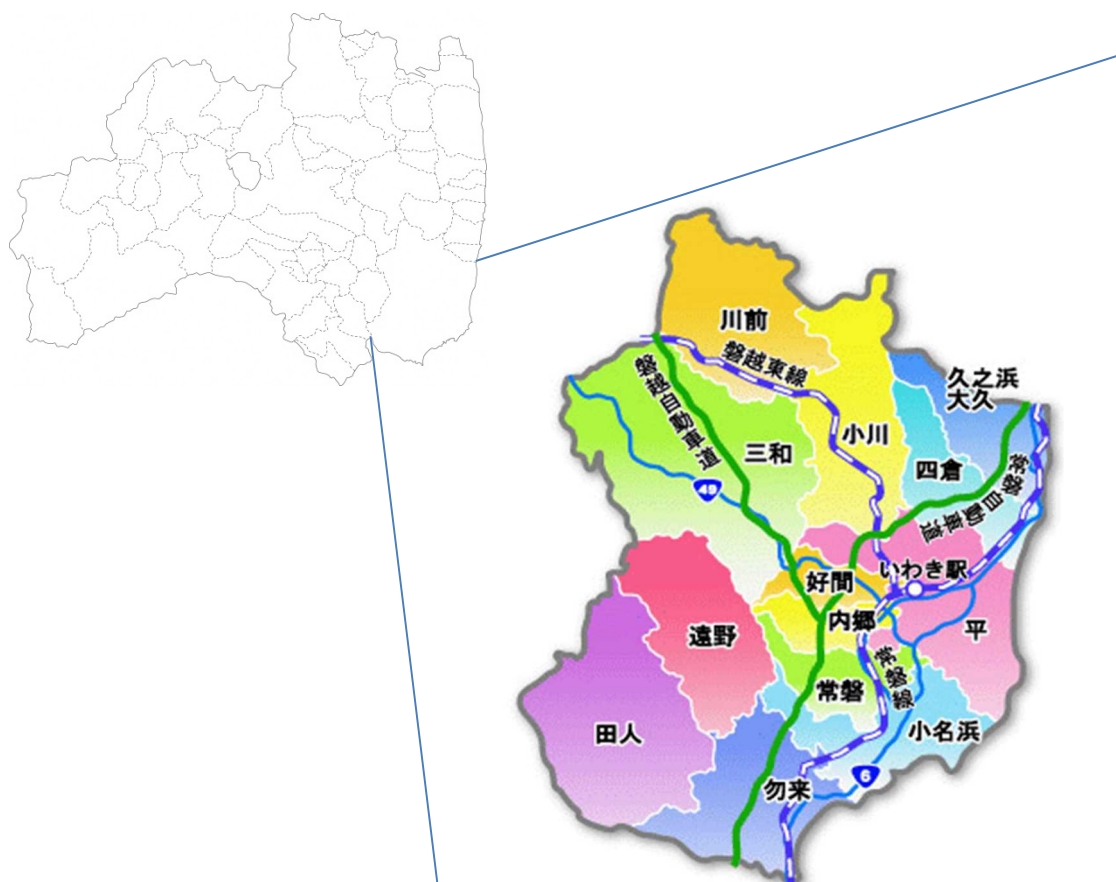
(1) 概況

福島県の東南端に位置するいわき市は、南端は茨城県に接し、東は太平洋に面しているため、寒暖の差が比較的少なく、気候に恵まれた地域である。

地形は、西方の阿武隈山地(標高 500m～700m)から東方へゆるやかに低くなり、平坦地を形成しており、夏井川や鮫川を中心とした河川が市域を貫流し、太平洋に注いでいる。

市域の面積は 1,232.02 km²であり、東西 39.0 km、南北 51.5 kmに及ぶ広大なまちである。

図表 1-1 福島県地図及びいわき市市域図



市制施行	1966 年 (昭和 41 年) 10 月 1 日
面積	1, 232. 02 km ²
世帯数	142, 524 世帯 平均世帯人員 2. 42 人 (2018 年 (平成 30 年) 1 月 1 日現在)
人口	345, 209 人 男 170, 739 人 女 174, 470 人 人口密度 280. 2 人/km ² (2018 年 (平成 30 年) 1 月 1 日現在)

(2) 沿革

明治から昭和にかけてのいわき市域において、多数の行政区域が存在していたが、現在のいわき市が形作られたのは、昭和 41 年における 14 市町村の対等合併によるものである。

昭和 30 年代、いわき地区においては、それまでの基幹産業であった石炭産業の斜陽化の影響から脱却することが急務の課題であった。

このため、常磐・郡山地区は、昭和 39 年に「新産業都市建設促進法」に基づく『常磐・郡山地区新産業都市』の指定を受け、その有効かつ適切な遂行を図ることを目的の一つとして、14 市町村の対等合併により「いわき市」が誕生した。

合併により誕生したいわき市は、高速交通網や工業団地などの生産基盤の整備と企業誘致を積極的に推進し、その結果、石炭産業から電気、化学等の分野を中心とする製造業へのシフトが順調に推移し、東北地方有数の製造品出荷額を誇る工業集積都市として認識されている。

(3) いわき湯本温泉と石炭の関係性

いわき湯本温泉は JR 湯本駅が立地するいわき市常磐湯本町にあり、古くから三函(佐波古)の湯として知られ、日本三古泉の一つに数えられるほか、日本有数の湯量を誇っている温泉である。

江戸時代には、温泉のある浜街道・宿場としてにぎわいをみせ、住民にとって温泉は固有の財産として守られた“宝物”であった。

江戸後期から明治初期にかけて、湯本の地に熱エネルギーとなる石炭が埋蔵されていることが判明し、採炭が活発に行われるようになるが、温泉も石炭も同じ地下の埋蔵物であり、石炭の鉱脈の中に温泉源が通っていたため、採炭の際は常に温泉の出水に悩まされた。

一方、採炭による温泉の出水は、地下内の温泉水水面の低下を招き、揚湯が困難になるという課題もあったのだが、明治期に生じた幾度かの大出水により温泉の湧出が止まる事態が引き起こされたこともあり、炭鉱開発による温泉被害は大きな問題であった。

温泉の利活用と石炭の採炭は利害関係という面において常に表裏一体であり、その調整や問題解決に向け、当時複数あった採炭会社との交渉や調整を図るための「組織」として、現在のいわき市常磐湯本財産区の前身である「湯本村大字湯本区(湯本区会)」が設置され、採炭会社との交渉・調整や温泉源の確保、団体や炭鉱からの出水による救済金等の受け皿、そして、温泉給湯の役割を担うこととなった。

昭和初期には、炭坑内から地表に表出した排温泉水を活用して旅館や各家庭へ送湯する対策が講じられ、炭鉱開発による温泉被害の課題解決が図られた。

また、湯本区会についても昭和 23 年に「湯本区会」条例が廃止され、「湯本財産区」条例が施行されたことにより、湯本区会を前身とした財産区が設置された。

(4) 常磐湯本財産区による温泉給湯事業の開始

石炭と温泉は、まさしく表裏一体のものとして取り扱われてきたが、常磐湯本財産区による現在の温泉給湯体制が整ったのは、炭鉱の閉山と時を同じくした昭和 50 年から昭和 51 年にかけてのことである。

石炭産業の斜陽化により、炭鉱が閉山せざるを得なくなった際、炭坑内からの温泉供給も停止されることとなったことから、関係者は温泉給湯を継続させるため、新たな温泉源の確保に着手した。

結果として、常磐興産株式会社・常磐湯本財産区・いわき市の3者の出資により、新会社(常磐湯本温泉株式会社)が設立され、新会社により地下から温泉を揚湯し、配湯する体制が整えられた。

新たな温泉給湯体制の確立により、それまで使用されてきた温泉給湯に係る設備等も一新されることとなり、昭和 50 年から昭和 51 年にかけて、配湯所や配湯管等現在の給湯に係るインフラ設備とほぼ同様の整備が行われ、現在まで旅館や各家庭等への給湯が実施されてきたところである。

図表 1-2 常磐湯本財産区の経緯

大正2年7月	・湯本区会を設置。議員数 12 名で運営。
大正3年7月	・湯本区会で温泉ポンプ4か所設置。
	入山採炭株式会社のポンプによる揚湯事業、また送電などの援助を受け、旅館 12 戸、雑用7戸、共同浴場8戸、自家用4戸、計 31 か所に配湯するようになった。
昭和 17 年 12 月	・太平洋戦争という特殊事情で燃料増産のために、湯本区内約 13 万坪の地下採掘を認めるということになり、県知事調停により、入山採炭株式会社と湯本財産区が「湯本町地下採掘協定書」を締結した。
	このことにより、毎分 50 立方尺(1.4t)の給湯を受けることになった。
昭和 18 年4月	・湯本温泉の源泉所有者より、源泉 64 か所並びに引湯権全部を、財産区が買い上げ、初めて温泉の権利を取得した。
昭和 23 年	・「湯本区会」条例が廃止され、「湯本財産区」条例が施行される。
昭和 26 年	・県知事に対し「湯本財産区条例廃止許可」を申請するも財産の処分等の課題を議会の議決に委ねることがもっとも適当とのことから返戻されたため、12 月に「第1回湯本町大字財産区議会」が開催される。
昭和 32 年9月	・湯本財産区と常磐炭鉱株式会社が水野谷立坑より揚湯すること、及び、土地は無償で貸与することの覚書と契約書を取り交わした。
	・常磐炭鉱株式会社は、排水の合理化のため白鳥地内に排水ボーリングを行い、毎分 30tの揚湯を開始したため、常磐市温泉条例を制定し、白鳥地内の揚湯場から毎分 10tを引湯し、従来、一般家庭 200 戸程度だったものが 800 戸、旅館 20 軒が 70 軒と急増した。
昭和 41 年 10 月	・いわき市が誕生したが、合併促進協議会で温泉の権利は常磐地区に残すことで合意したことから、常磐市が設置した給湯施設を湯本財産区へ委譲。
	・いわき市常磐湯本財産区温泉条例の制定。
昭和 46 年4月	・常磐炭鉱株式会社の全面閉山が打ち出され、白鳥地区からの揚湯は昭和 51 年9月で停止されることとなった。
昭和 46 年 12 月	・湯本財産区議会議員定数削減(12 人→10 人)
昭和 51 年3月	・常磐湯本温泉株式会社設立。資本金1億円で発足。
	出資率は、常磐興産株式会社 50%、湯本財産区 30%、いわき市 20%で、新源泉(辰ノ口1)から毎分5t揚湯した。
昭和 51 年9月	・昭和 50 年から昭和 51 年にかけて、新源泉に対応する工事を実施し竣工した。これにより給湯方式が集中管理システムによる循環式となった。
	(埋設管延長 12,000m 総事業費 約 760,000 千円)

昭和 51 年9月	・いわき市常磐湯本財産区温泉条例の制定。
昭和 54 年5月	・常磐湯本温泉株式会社に対し、常磐興産株式会社及びいわき市がそれぞれ2千5百万円、計5千万円の増資を行い、資本金が1億5千万円になった。 これにより出資率は、常磐興産株式会社 50%、いわき市 30%、湯本財産区 20%となる。
昭和 54 年 12 月	・湯本財産区議会議員定数削減(10 人→8人)
平成2年3月	・湯湯所が湯本町台ノ山 20 に変わる。(泉温約 59.0℃)
平成2年4月	・温泉を給湯している旅館協同組合加入旅館の給湯契約について、財産区と旅館協同組合との一括購入契約を開始する。
平成4年 10 月	・温泉スタンド開設。 プリペードカードによる給湯事業を開始した。
平成7年 10 月	・玉ノ湯温泉保養所並びに同公衆浴場を廃止する。
平成9年 10 月	・いわき市常磐湯本財産区温泉条例の改正。 湯湯負担金引き下げに伴う温泉料金の値下げ。
平成 10 年4月	・いわきゆったり館に給湯開始。
平成 14 年4月	・温泉給湯旅館との契約を一括購入契約から各旅館との個別契約に移行。
平成 19 年 11 月	・いわき市常磐湯本財産区公衆浴場条例の改正。 「東湯」を廃止し、「湯本駅前みゆきの湯」を開設する。
平成 19 年 12 月	・湯本財産区議会議員定数削減(8人→7人)
平成 21 年1月	・いわき市常磐湯本財産区温泉条例の改正。 給湯加入金の家庭用を、新規加入促進を図るため値下げする。
	・温泉スタンド改修に伴い、プリペードカードを給湯メダルに改定する。
平成 21 年4月	・いわき市常磐湯本財産区温泉条例の改正。 営業用料金を契約湯量制から従量制に改正する。
平成 23 年3月	・3月 11 日の東北地方太平洋沖地震を発端とする東日本大震災により、給湯施設及び給湯管が損壊するも、早期応急復旧を図る。 財産区域内で断水が続いているところもあることから、水道が復旧した「湯本駅前みゆきの湯」を再オープンさせ、3月 24 日～31 日までの間「無料入浴」を開始する(8日間で延べ 700 人程度)。 上の湯は水道・温泉管の破損等により、4月 22 日まで臨時休業とする。
平成 25 年4月	・常磐湯本財産区温泉条例の改正。 メーター使用料金を廃止する。
平成 27 年2月	・みゆきの湯女子浴室の天井裏断熱材が落下し、調査した結果、浴室の構造体に深刻な腐食が生じていたことから、改修工事のため同年9月1日までの長期臨時休業となる。
平成 27 年4月	・常磐湯本財産区温泉条例の改正。 これまでの「家庭用」「団体用」「営業用」の用途区分に新たに「公衆浴場用」を新設。

平成 29 年4月	・常磐湯本財産区議会議員の報酬及び費用弁償等に関する条例の改正。議員報酬を減額。 ・常磐湯本財産区公衆浴場条例の改正。湯本駅前みゆきの湯及び上の湯の入浴料を値上げ。
平成 30 年3月	・常磐湯本財産区議会設置条例を廃止。
平成 30 年4月	・常磐湯本財産区管理会設置条例の施行。管理会制となる。

2 課題認識

いわき市は広域都市であることも手伝って、海山にわたる市域に多彩な観光まちづくり資源を豊富に有しているが、その中でもいわき湯本温泉は、市における観光振興の有力な資源の一つとされている。

平成 22 年5月に策定された「いわき市観光まちづくりビジョン」では、スパリゾート・ハワイアンズを含むいわき湯本温泉を牽引役として、温泉・鉱泉の魅力を幅広く地域全体に波及させるソフト面を中心とした商品開発に重点的に取り組むとしている。

また、平成 29 年7月に改訂した、いわき市都市計画マスタープランに基づく「常磐湯本地区まちづくり計画」においては、まちづくりの基本方向として、地域文化としての「温泉とフラ」の活用を掲げており、温泉は常磐湯本地区の最大の資産として捉えられている。

このような中、温泉郷を中心とした観光・商業が地域の基幹産業となっている常磐湯本地区において、東日本大震災及び福島第一原子力発電所事故の影響による観光客の減少や市街地の空洞化などにより厳しい状況が続いており、また、温泉給湯事業では、旅館の廃業等による給湯件数の減少や、給湯施設の老朽化による更新費用等により、収支の悪化が懸念され、地域の活性化につながる温泉事業経営の改善・温泉地としての再興が課題となっている。

第2章 いわき湯本温泉の現状

第2章 いわき湯本温泉の現状

1 観光人口、温泉給湯事業の現状

いわき湯本温泉に関する各種データ等を整理し、温泉旅館関係者等へのヒアリングを踏まえ、現状を分析した。

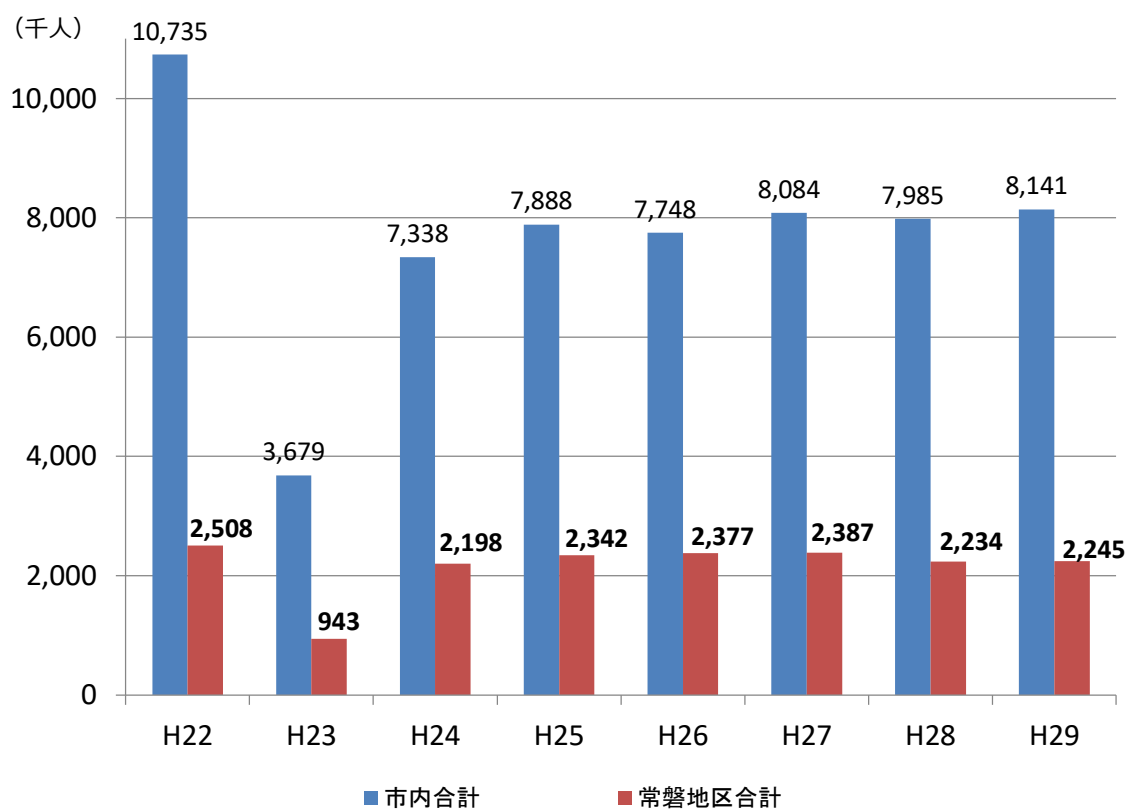
(1) 観光交流人口

いわき市全体及び常磐地区における観光交流人口に関するデータやいわき湯本温泉宿泊者に対するアンケート調査の分析を行う。

① いわき市全体と常磐地区との観光交流人口の推移

いわき市全体・常磐地区ともに、東日本大震災前の入込状況には至っておらず、依然として厳しい状況が続いている。

図表 2-1 いわき市全体と常磐地区との観光交流人口の推移



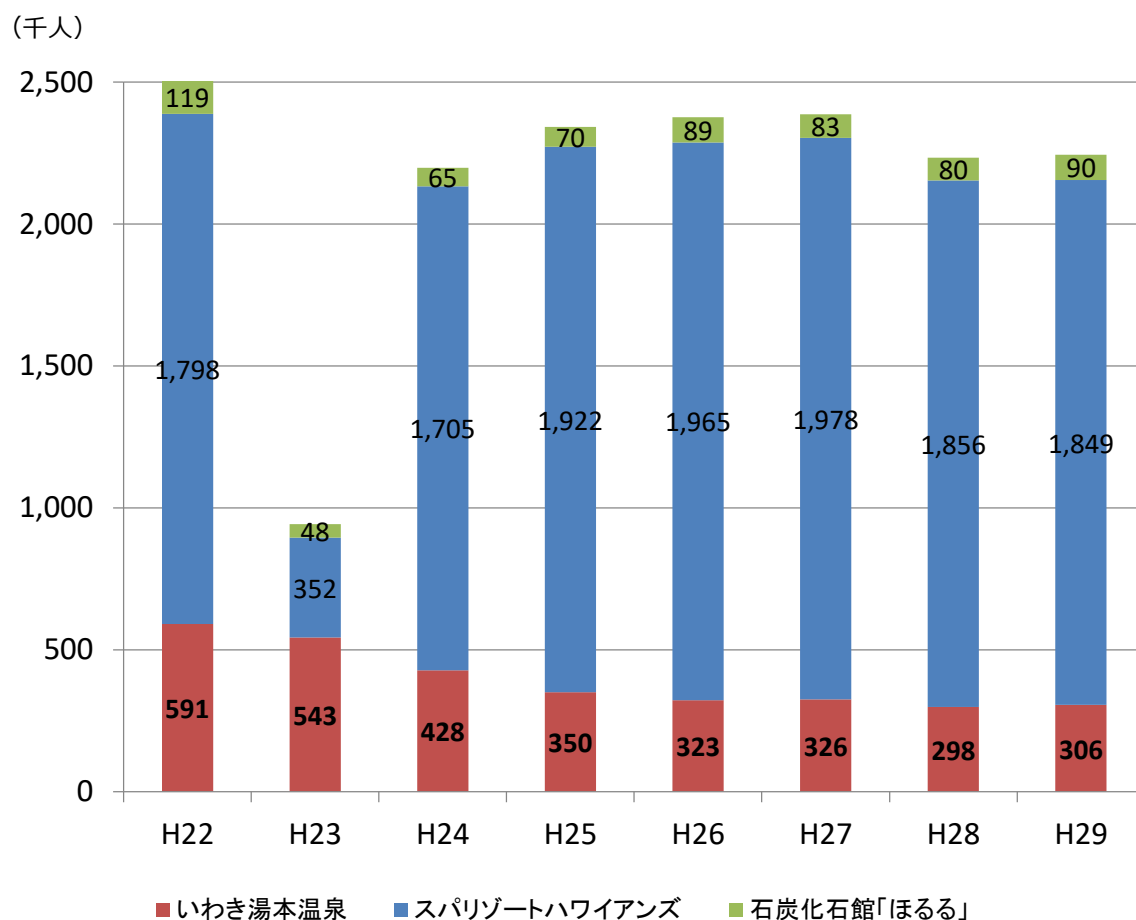
資料:「いわき市観光交流人口統計」により作成

② 常磐地区における観光交流人口の内訳

常磐地区に立地する観光施設及びいわき湯本温泉における観光交流人口を検証したものである。

市を代表する観光施設の一つであるスパリゾートハワイアンズについては、東日本大震災前の状況まで回復している状況にあるが、いわき湯本温泉については、震災時における減少幅は他観光施設より小さかったものの(スパリゾートハワイアンズは約8割減、石炭化石館「ほるる」は約6割減となっているが、いわき湯本温泉については、1割以下の減少となっている。)、震災以降、年々入込が減少傾向にあり、平成29年には震災前の約半数まで落ち込んでいる状況となっている。

図表 2-2 常磐地区における観光交流人口の内訳

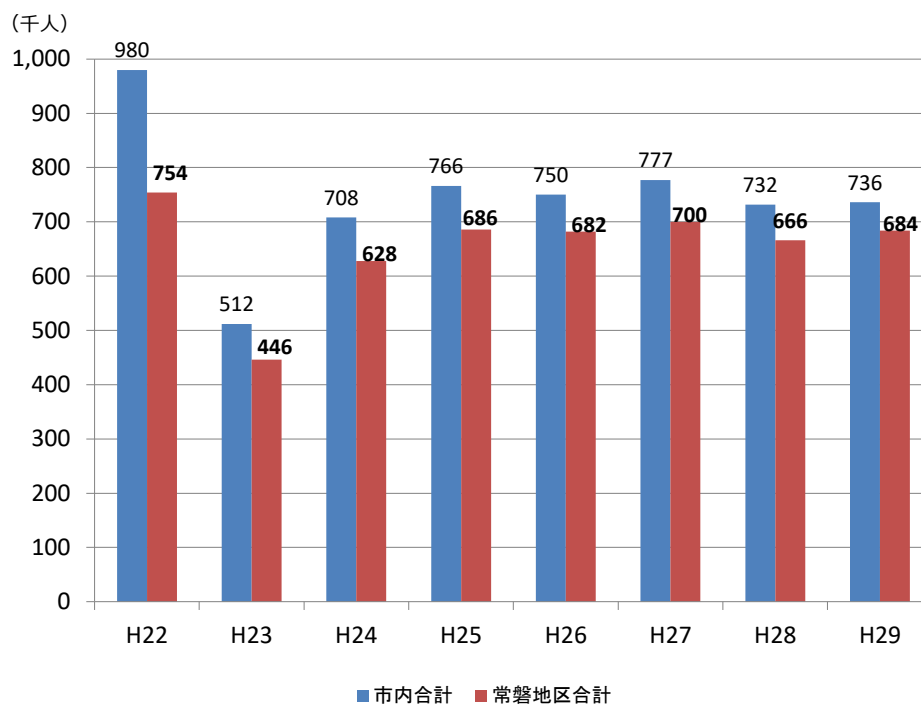


資料:「いわき市観光交流人口統計」により作成

③ 市全体及び常磐地区における宿泊者数の推移

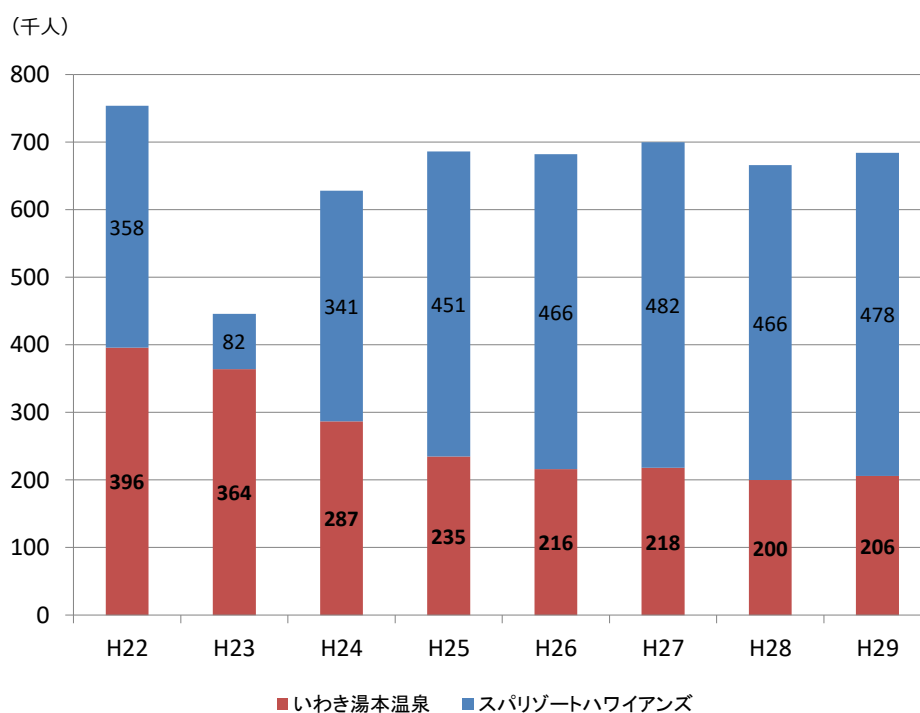
市全体・常磐地区ともに震災前の状況までは至っておらず、依然として厳しい状況が続いている。

図表 2-3 市全体と常磐地区との宿泊者数の推移



資料:「いわき市観光交流人口統計」により作成

図表 2-4 常磐地区における宿泊者数の内訳



資料:「いわき市観光交流人口統計」により作成

④ 常磐地区への観光客の内訳

いずれも県外からの観光客が多い傾向となっており、いわき湯本温泉については、県外・県内ともに震災前の約半数まで落ち込みが見られる状況となっている。

図表 2-5 常磐地区への観光客の内訳

(単位：人)

	区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
いわき湯本温泉	観光客数	590,810	542,890	428,220	350,040	322,516	325,783	298,451	306,569
	県外	398,680	366,343	288,965	236,206	217,634	219,842	201,394	206,874
	県内	192,130	176,547	139,255	113,834	104,882	105,941	97,057	99,695
	宿泊	395,843	363,736	286,908	234,527	216,086	218,274	199,962	205,400
スパリゾート ハワイアンズ	観光客数	1,798,313	351,645	1,704,678	1,922,577	1,965,034	1,978,128	1,855,504	1,848,721
	県外	1,226,099	242,228	1,162,556	1,325,263	1,355,519	1,367,175	1,285,373	1,283,657
	県内	572,214	109,417	542,122	597,314	609,515	610,953	570,131	565,064
	宿泊	357,992	81,789	340,776	451,493	466,180	481,773	465,959	478,445
石炭化石館 「ほるる」	観光客数	118,868	48,470	65,262	69,860	89,487	82,679	79,614	89,561
	県外	78,454	31,990	43,073	46,107	59,061	54,570	52,546	59,108
	県内	40,414	16,480	22,189	23,753	30,426	28,109	27,068	30,453
計（観光客数）		2,507,991	943,005	2,198,160	2,342,477	2,377,037	2,386,590	2,233,569	2,244,851
【参考】市内観光交流人口合計		10,735,110	3,678,920	7,338,297	7,888,405	7,747,985	8,083,906	7,984,678	8,141,142

資料：「いわき市観光交流人口統計」により作成

⑤ 旅館宿泊者の年齢層及びグループ構成

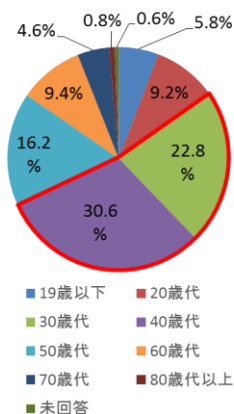
宿泊者に対するアンケート調査によると、温泉旅館への宿泊者は30歳代及び40歳代が全体の半数以上を占め、家族連れが全体の7割以上を占めている。

図表 2-6 宿泊者の年齢層及びグループ構成

○ 年齢層

- 30歳代、40歳代が全体の53.4%を占めている。

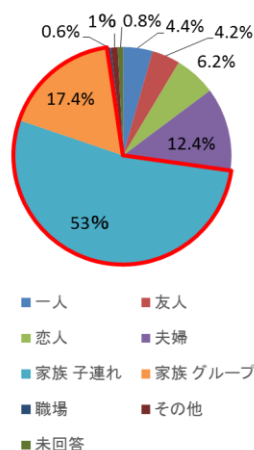
内 容	回答数
19歳以下	29
20歳代	46
30歳代	114
40歳代	153
50歳代	81
60歳代	47
70歳代	23
80歳代以上	4
未回答	3



○ グループ構成

- 家族連れが全体の70.4%を占めている。

内 容	回答数
一人	22
友人	21
恋人	31
夫婦	62
家族 子連れ	265
家族 グループ	87
職場	3
その他	5
未回答	4



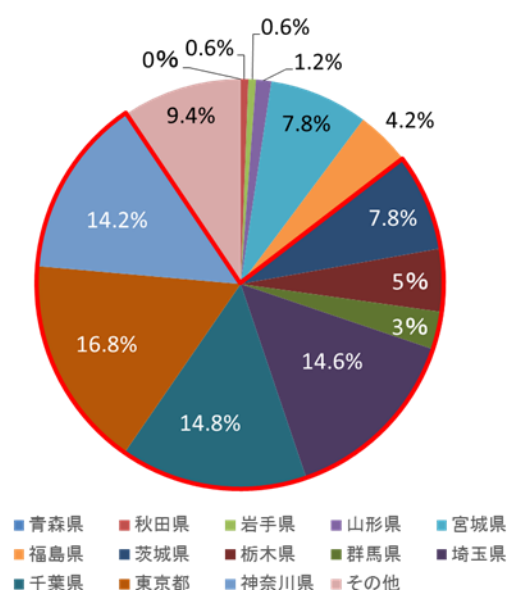
資料：H28年いわき湯本温泉旅館宿泊者アンケート
(一般社団法人いわき観光まちづくりビューロー実施)により作成

⑥ 旅館宿泊者の居住地

全体の76.2%が関東地方居住者となっており、特に、埼玉・千葉・東京・神奈川といった首都圏からの宿泊者が多い傾向にある。

図表 2-7 旅館宿泊者の居住地

内 容	回答数
青森県	0
秋田県	3
岩手県	3
山形県	6
宮城県	39
福島県	21
茨城県	39
栃木県	25
群馬県	15
埼玉県	73
千葉県	74
東京都	84
神奈川県	71
その他	47
総数	500



資料：H28年いわき湯本温泉旅館宿泊者アンケート
(一般社団法人いわき観光まちづくりビューロー実施)により作成

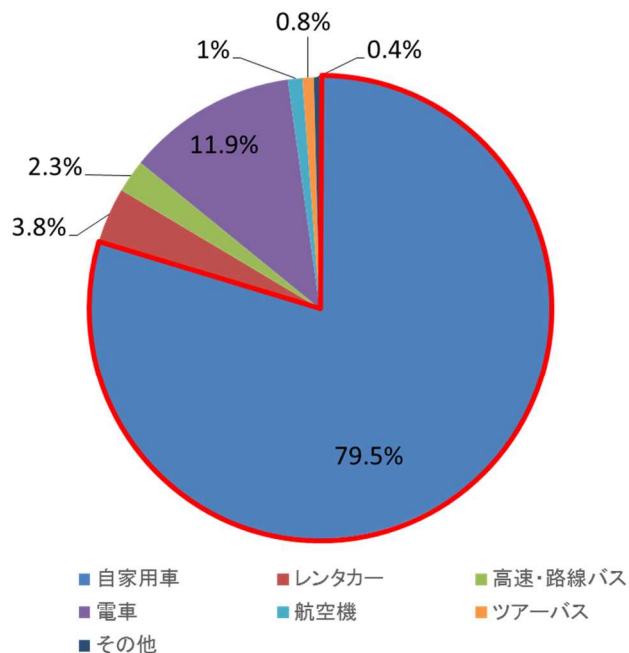
⑦ 来訪者の交通手段

全体の 79.5%が自家用車を利用しており、首都圏からの宿泊者も自家用車による来訪が多いと見受けられる。

図表 2-8 来訪者の交通手段

内 容	回答数
自家用車	414
レンタカー	20
高速・路線バス	12
電車	62
航空機	5
ツアーバス	2
その他	4
未回答	2

※ 複数回答可



資料：H28年いわき湯本温泉旅館宿泊者アンケート
(一般社団法人いわき観光まちづくりビューロー実施)により作成

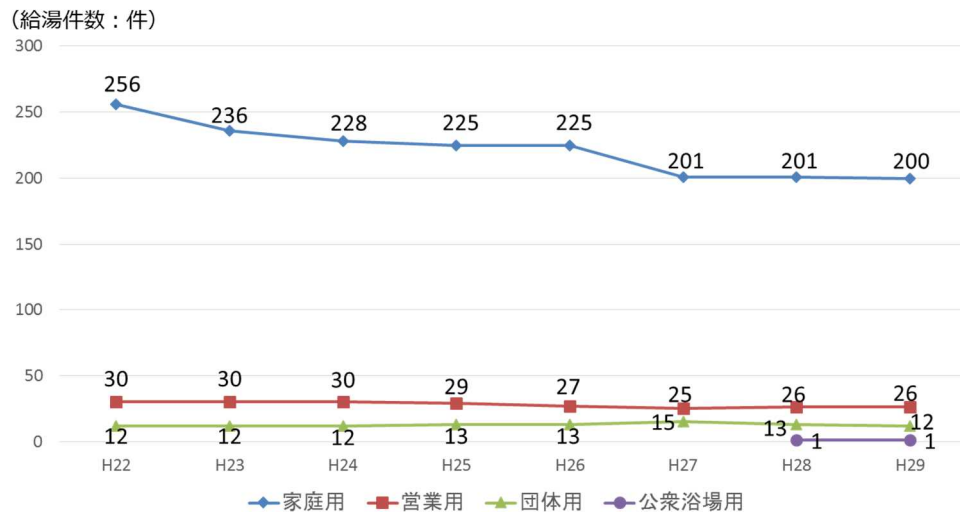
(2) 温泉給湯事業の概況

常磐湯本財産区が実施してきた温泉給湯事業の概況について分析を行う。

① 給湯件数の推移

主に、家庭用及び営業用が減少傾向にあり、家庭用については、引っ越しやリフォームに伴う解約や新規加入者の減少が見られ、また、営業用については、廃業等により旅館数が減少している状況となっている。

図表 2-9 給湯件数の推移

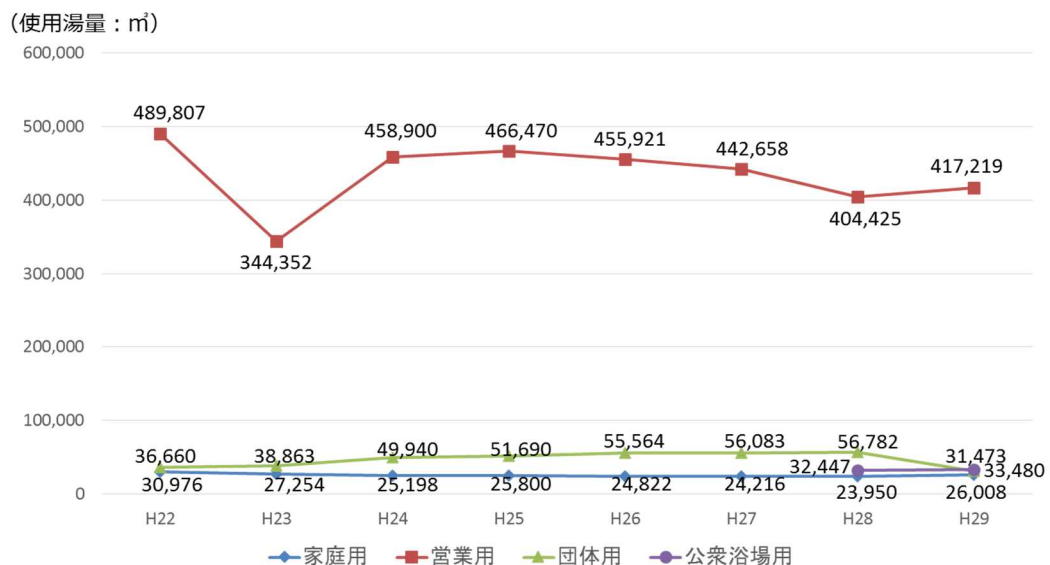


資料：常磐湯本財産区決算資料より作成

② 使用湯量の推移

震災直後の平成 23 年度において営業用の使用湯量に急激な減少が見られ、以降減少傾向をたどる状況となっている。

図表 2-10 使用湯量の推移



資料：常磐湯本財産区決算資料より作成

③ 温泉使用料収入の推移

使用湯量と同様、震災直後の平成 23 年度において急激な減少が見られ、一時持ち直しが見られたものの、その後減少傾向に転じている状況にある。

図表 2-11 温泉使用料の推移



資料：常磐湯本財産区決算資料より作成

(3) 常磐湯本財産区の経営状況

各年度不足分については、財政調整基金の取崩しにより対応している状況にあり、健全な経営に向け、収支改善等が必要な状況にある。

図表 2-12 常磐湯本財産区経営状況

○ 財産区事業収支状況 ※ 各年度不足分については、財政調整基金の取崩しにより対応している。 単位：千円

事業区分	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度
温泉給湯	▲8,812	▲75,291	▲2,337	▲11,021	▲26,895	▲32,103	▲34,892	▲8,116
財産管理	10,006	8,615	11,221	7,471	7,749	6,945	9,260	8,779
公衆浴場（みゆきの湯）	4,543	6,878	3,473	1,372	▲3,698	▲51,824	▲2,462	▲7,522
公衆浴場（上の湯）	▲3,972	▲2,968	▲2,648	▲4,682	▲4,434	▲1,892	1,058	▲1,616
合 計	1,765	▲62,766	9,709	▲6,860	▲27,278	▲78,874	▲27,036	▲8,475

○ 財産調整基金残高

単位：千円

内 容	金 額
給湯施設の更新・改修に要する経費・・・① ・第 1・2・4・5 配湯施設（送湯ポンプ、制御盤、貯湯槽等）、配湯管 等 ※ 温泉配湯に係る全区域の施設を対象として費用を算出したもの	2,870,415
財政調整基金残高（平成30年度当初）・・・②	320,570
差額（②-①）	▲2,549,845

資料：常磐湯本財産区決算資料等より作成

(4) 温泉旅館運営者等からのヒアリング内容

—宿泊客入込状況等について—

- ・ 原発作業員等の受入後、一般客を対象とした通常営業に戻すも、風評の影響により、顧客離れが進み、リピーターが戻りきっていない状況にある。
- ・ 震災前の6～7割程度の入込に留まっている状況。

—顧客傾向等について—

- ・ 震災の前後で顧客層は変化していないが、特に小さい子ども連れのファミリー層が回復していない。

—経営状況等について—

- ・ 回復傾向にあるものの、売上についても震災前の6～7割程度に留まっている状況。
- ・ 原発賠償金で赤字を補てんしているものの、昨年度2年分の支払いがあったのを最後に、実質打ち切りに近い状況となっており、経営は悪化している。
- ・ 今後1～2年で、閉めざるを得ない旅館が増えると思われる。
- ・ 経費削減のため、やむを得ず経営方針を転換し、最少人数で経営している。

—温泉給湯料の負担感について—

- ・ 経営状況が回復しておらず、負担は大きい。

—誘客等に係る新たな取組について—

- ・ 新たな顧客層開拓のため、インバウンド対応の取組を始めている。
- ・ 環境省の新湯治プログラムの指定温泉地を目指した取組を始めたい。これまで取り組んできたバルネオセラピストの取組や21世紀の森等を活用したウォーキング、地元のスポーツクラブとタイアップしたスポーツプログラム等、既存資源を融合させることで実現していきたい。
- ・ 学生スポーツ関連の大会や遠征合宿の利用が増加傾向にあり、今後見込みがあると考えられる。

2 まとめ

東日本大震災以降、いわき湯本温泉における観光客・宿泊客数は年々減少傾向にあり、温泉観光地として厳しい状況が続いているとともに、各旅館においても売り上げが震災以前まで回復しておらず、経営が厳しい状況も続いている。

また、温泉給湯事業においても、廃業等による営業用給湯先の減少や、リフォームや引っ越し等を契機とした家庭用給湯先の減少がみられ、それらに伴う使用湯量等の減少により、財産区の収入の大部分を占める温泉使用料収入も減少傾向にあることから、収入確保や経費削減に向けた取組が必要となっている。

常磐湯本財産区の経営状況についても、ポンプ場や配湯管等の老朽化により、施設の更新が必要な状況となっているものの、常磐湯本財産区全体の収支状況も悪化しており、継続的な事業展開を図っていくことが厳しい状況にある。

第3章 温泉給湯事業の運営手法の研究

第3章「温泉給湯事業の運営手法の研究」は、本調査研究における基礎調査業務として、EY新日本有限責任監査法人が作成した報告書に基づいて作成されたものである。

【留意点】

- ・ 本基礎調査業務は、保証業務には該当せず、したがって、実施した業務で作成された資料及び基礎調査に係る本調査研究報告書における記載に対して、いかなる意見の表明も、また保証の提供も行わない。
- ・ 本調査研究報告書に記載されている業務の実施結果の記載をどのように判断するか、また、収集した情報に基づきどのような意思決定を行うかは、本調査研究報告書の利用者の責任においてなされるものである。
- ・ 財務シミュレーションにおける仮定はいわき市より提供された条件に基づくものであり、条件が異なればシミュレーション結果も異なる可能性がある。
- ・ いわき市又は地方自治研究機構から提供された情報に依拠して業務を実施している。いわき市又は地方自治研究機構から提供された情報の正確性・充分性を評価又は検証するものではない。

第3章 温泉給湯事業の運営手法の研究

1 事業決算状況・事業計画書等に基づいた分析

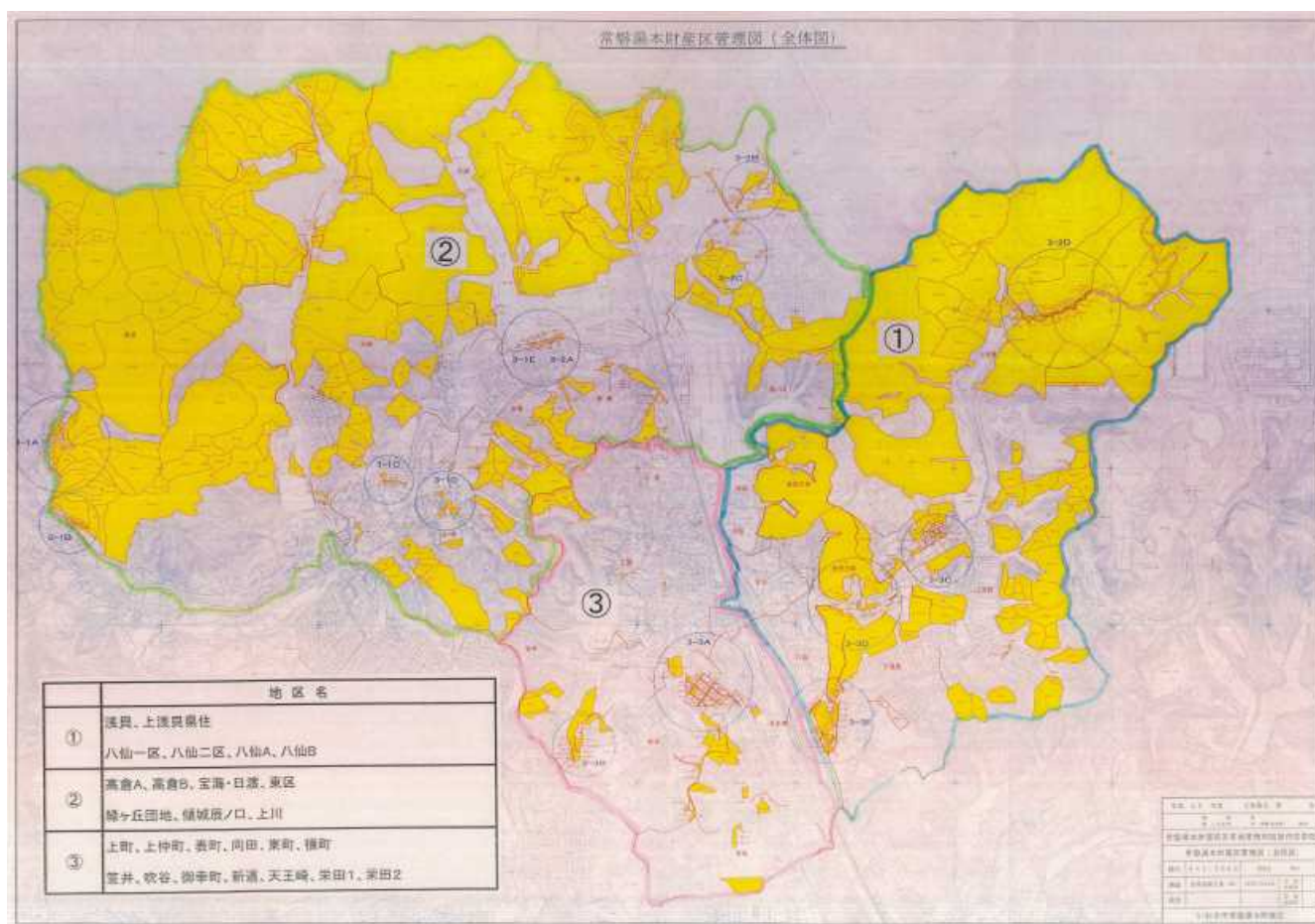
(1) 財産区の概要

① 常磐湯本財産区について

常磐湯本財産区はいわき市のやや東南に位置し、全国でも有数の温泉街であるいわき湯本温泉がある観光地である。財産区は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 294 条に規定される特別地方公共団体に該当し、市町村の一部で、その保有する財産又は公の施設の管理及び処分又は廃止を行う。

財産区では、温泉給湯事業、公衆浴場事業及び財産貸付事業を行い、それぞれの事業で保有する財産又は施設の管理を行っている。具体的には、温泉給湯事業で保有する各事業者などへ給湯を行うための管路施設及び配湯所、公衆浴場事業で管理している公衆浴場施設、及び財産貸付事業で保有する貸付地などが挙げられる。

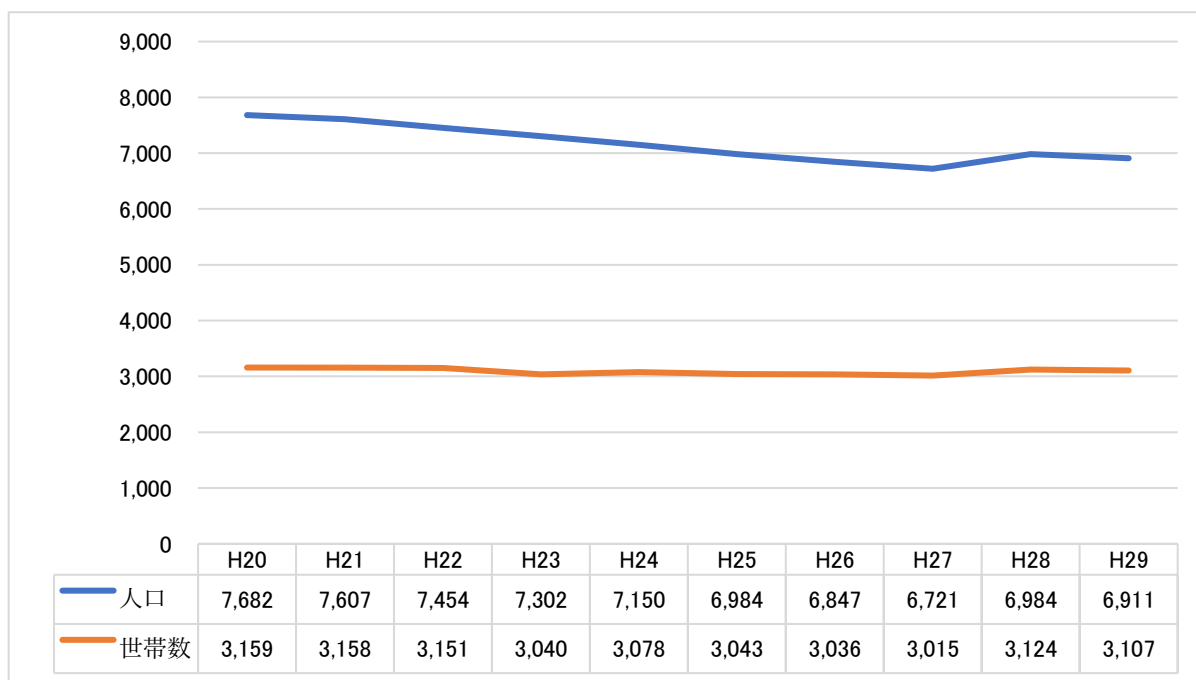
図表 3-1 常磐湯本財産区地図



② 財産区内人口、世帯数等の推移

財産区の人口推移をみると、統計資料「いわき市の人口」では平成 20 年度から平成 29 年度の 10 年間で 771 名 (11%減) 減少し、人口は 6,911 人となっている。世帯数は、52 世帯 (1.6%減) 減少し、3,107 世帯となっている。震災などの影響もあり人口が減少傾向であるが、平成 28 年度に人口、世帯数ともに増加している。

図表 3-2 財産区の人口及び世帯数の推移



(出典:統計資料「いわき市の人口」)

③ 財産区の運営体制

財産区は地方自治法第1条の3に定められる特別地方公共団体に該当するため、昭和23年に同法第295条に基づく財産区の議会を設置し、運営を続けてきた。その後、平成30年4月より財産区議会を廃止し、いわき市との一体的関係を保持しながら、財産区の運営に住民の意思を反映させることを目的とした審議機関として財産区管理会(地方自治法第296条の2)が新たに設置され、当該管理会にて財産区が運営されている。

図表 3-3 運営体制の概要

項 目	説 明
管 理 委 員	定数7名(任期:4年)
選 出	市長が市議会の同意を得て選任 本財産区の区域内に3か月以上住所を有する者で、いわき市議会議員の被選挙権を有する者
報 酬	会長 68,000 円(年額) 管理委員 57,000 円(年額)
管 理 会 運 営	【管理会】年2回開催 【検討会】財産区の事項について、適宜開催 【事務局】常磐支所経済土木課財産区係

④ 財産区の運営体制

財産区では区有財産として、後述する財産貸付事業のために保有する土地、温泉給湯事業に係る温泉の揚湯を行っている常磐湯本温泉株式会社の株券、財政調整基金を保有している。

図表 3-4 財産区有財産の内訳

項 目	金額、数量等
土 地	2,766,016.58 m ² (行政財産:1,481.88 m ² 、普通財産:2,764,534.70 m ²)
有 価 証 券	330,000 千円
基 金	320,570 千円(平成30年4月13日現在)

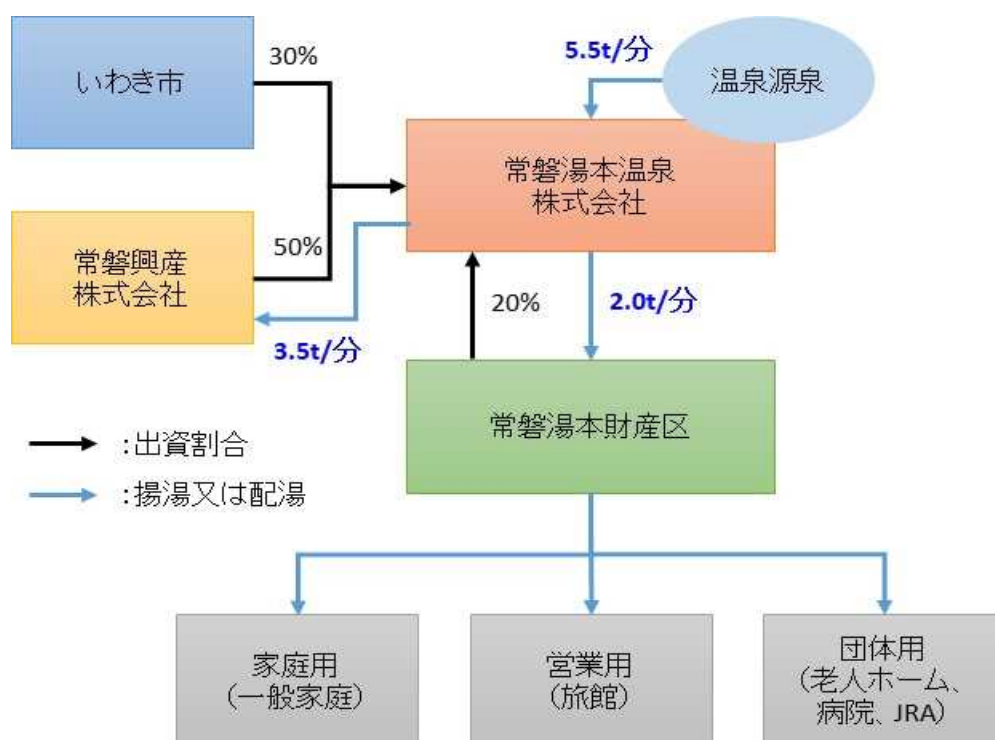
(2) 事業概要

① 温泉給湯事業

●事業概要

財産区では、いわき市常磐湯本財産区温泉条例(昭和 51 年9月 30 日・いわき市条例第 58 号)に基づき、いわき市常磐湯本財産区の経営する温泉の設置及び管理を行っている。ただし、温泉の揚湯はいわき市及び常磐興産株式会社とともに出資している常磐湯本温泉株式会社がを行い、財産区は常磐湯本温泉株式会社からの温泉供給を受け、家庭・旅館・各施設等へ給湯を行っている。なお、現在常磐湯本温泉株式会社へ支払っている揚湯負担金は1m³(1t) 当たり 59 円となっている。

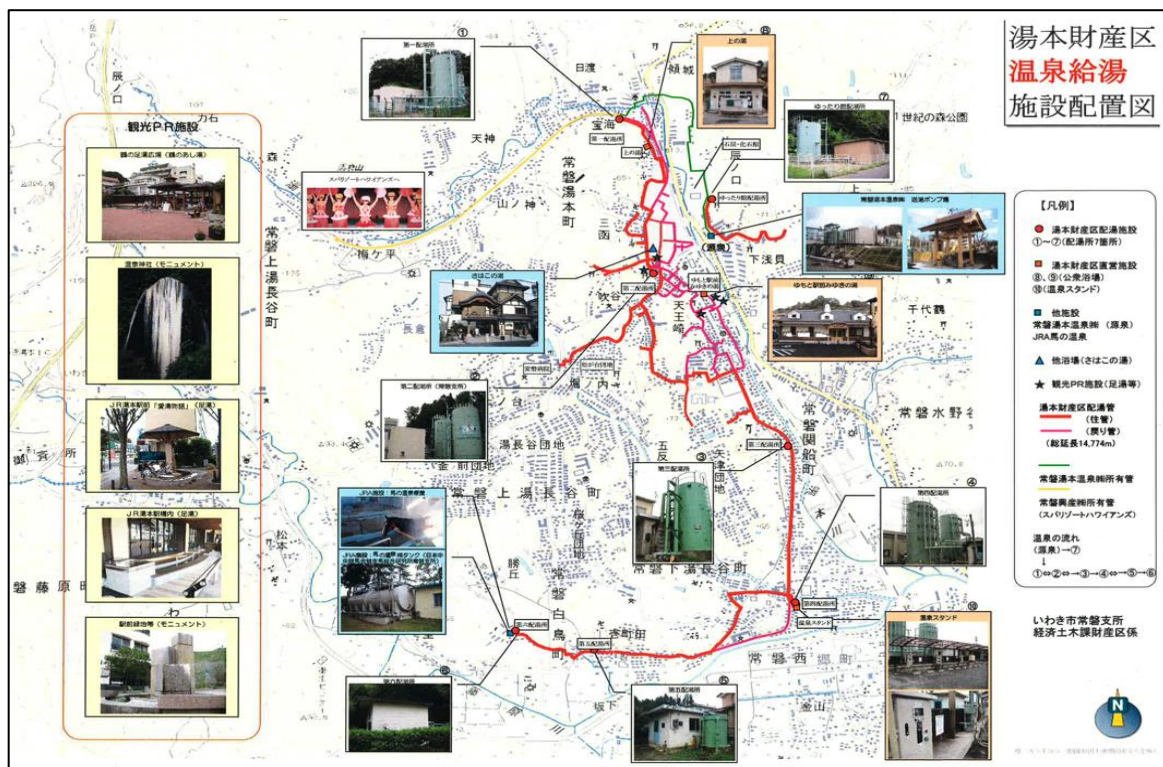
図表 3-5 温泉給湯事業に係る資本関係及び給配湯の流れ



●給湯区域

給湯管の配管状況により、財産区内の給湯区域は、湯本町のうち、宝海、日渡、上川、三函、向田、笠井、吹谷、天王崎及び栄田地内である。また、財産区域外は、常磐地区の経済的、技術的に給湯可能な区域としている。財産区域外の事業者の具体的な例としては、配湯管付近の旅館や全国で唯一の競走馬専門のリハビリ温泉施設である JRA 競走馬総合研究所リハビリテーションセンターなどが挙げられる。

図表 3-6 温泉給湯施設配置図



●温泉の管理方式

温泉の給湯に当たり、6つの配湯所と貯湯槽の設置、泉温の低下防止のための保温管の敷設により、財産区内外の利用者に安定的に温泉を配湯している。配湯方式は集中管理方式による循環方式を採用している。集中管理方式による循環方式とは、配湯所に設置しているタンクにいったん集められた温泉を配湯ポンプで圧力をかけ、温泉施設などへ給湯した後、再びタンクに戻る方式で、一般的に温度のロスが極めて少なく、未利用温泉を廃棄する必要がないため、温泉資源の効率化が可能といわれている。

図表 3-7 配湯所の概要

配 湯 所	所 在 地	所 有 者	建屋建設 年度	面積(㎡)	備 考
第 1 配湯所	常磐湯本町 宝海 37 番地の 3	建物:財産区 土地:財産区	昭和 50 ～51 年	42.30 580.00	機械室 1 棟 諸設備工作物
第 2 配湯所	常磐湯本町 吹谷 98 番地の 5	同 上	同 上	127.90 315.45	同 上
第 3 配湯所	常磐関船町 宿内 64 番地	建物:財産区 土地:借地(市)	同 上	9.80 9.88	同 上
第 4 配湯所	常磐下湯長谷町 岩崎 31 番地の 1	建物:財産区 土地:借地(織内)	同 上	130.00 1,243.67	機械室 1 棟 諸設備工作物 温泉スタンド
第 5 配湯所	常磐白鳥町 勝丘 80 番地の 3	建物:財産区 土地:借地(小泉)	同 上	12.90 56.58	機械室 1 棟 諸設備工作物
第 6 配湯所	常磐白鳥町 上ノ原 14 番地	建物:財産区 土地:借地(競馬会)	昭和 61 年	8.70 9.00	同 上
埋設管	施行年度 昭和 50～51 年 管径 40～200mm 延長 14,774m 材質 石綿セメント管、スチール石綿セメント管等				

●使用料体系及び加入金

温泉給湯事業の使用料及び給湯加入金は、いわき市常磐湯本財産区温泉条例により定められ、利用者から徴収されている。いわき市常磐湯本財産区温泉条例は昭和 51 年9月に制定され、その後、次の改正を経て現在に至る。

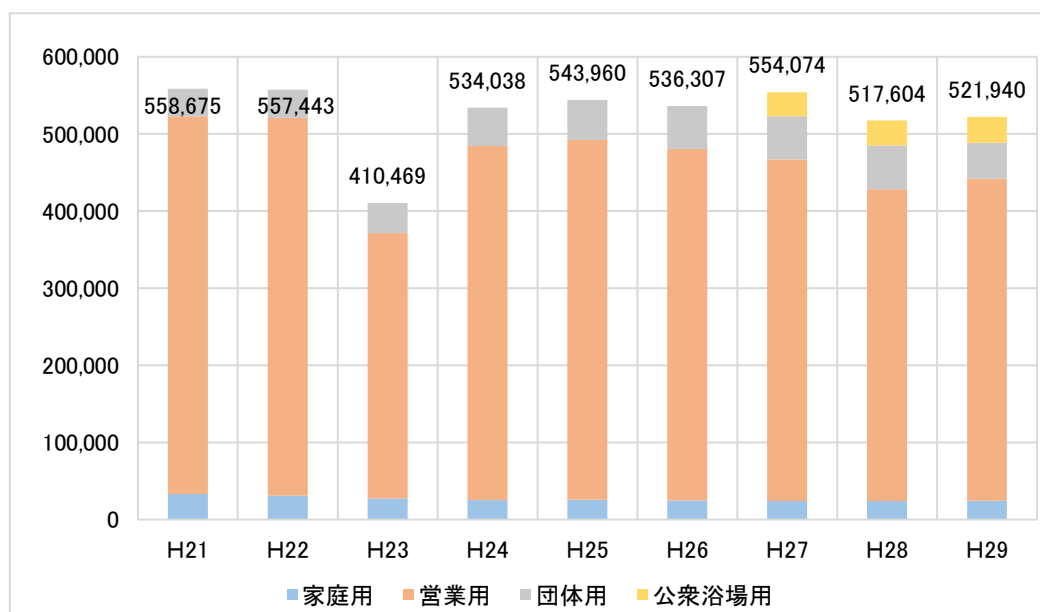
図表 3- 8 使用料及び加入金の変遷と現行の料金体系

料金改定の変遷	昭和 51 年9月	いわき市常磐湯本財産区温泉条例の制定
	平成9年 10 月	湯湯負担金引き下げに伴う温泉料金の値下げ
	平成 21 年1月	家庭用給湯加入金の新規加入促進を図るため値下げ
	平成 21 年4月	営業用料金を契約湯量制から従量制に改正
	平成 25 年4月	メーター使用料金の廃止
	平成 27 年4月	新たに「公衆浴場用」を新設
給湯加入金	○給湯装置を新設しようとする者は、給湯加入金を納入しなければならない。 ○既納の給湯加入金は返還しない。 ○用途に変更が生じるときは、給湯加入金の差額を徴収する。	
	種 別	区域別
	家庭用	区域内
		区域外
	団体用	官公署・学校他公共施設
		会社・事業所・下宿等
	営業用	
	公衆浴場用	
	金 額	
温泉使用料金	○温泉使用料金は、基本料金・超過料金の合計額又は従量料金とする。 ○超過料金及び従量料金は、定例日(毎月6日)にメーターの点検を行い、その使用量をもって算定する。	
	種別	基本料金
	家庭用	月使用量 15 m ³ まで 7,530 円
		1 m ³ 増すごとに 300 円
	団体用	月使用量 60 m ³ まで 33,540 円
	超過料金	
	種別	従量料金
	営業用	1 m ³ 当り 212 円
	公衆浴場用	1 m ³ 当り 106 円

●経営状況

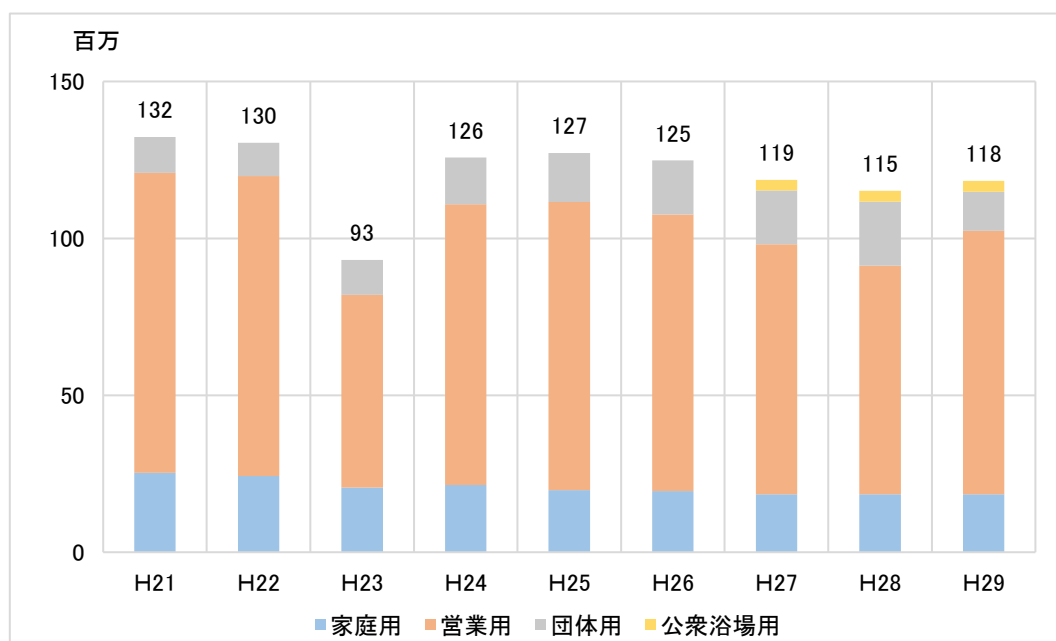
温泉給湯事業における使用湯量の過去9年間の推移は下図のとおりである。震災が発生した平成23年度は約41万m³まで減少したが、その後は旅館業者(営業用)の営業再開などで50万m³台まで回復したものの、震災前の水準まで回復していない現状にある。減少の要因としては、旅館業者などの減少などから、使用湯量の約8割程度を占める営業用の使用湯量が回復できていないことによる。

図表 3- 9 使用湯量の推移(m³)



使用料収入の推移に関して、年間1億円台で推移しているものの、料金体系が従量制を採用していることもあり、上図で記載のとおり、使用湯量の減少に伴い、減少傾向にある。使用湯量でも記載のとおり、旅館業者の減少に加え、従前よりも温泉を家庭で楽しむ方が減少したことなども要因となっている。

図表 3- 10 使用料収入の推移



② 公衆浴場事業

●事業概要

いわき市常磐湯本財産区公衆浴場条例(昭和 44 年3月 19 日・いわき市条例第9号)に基づき、いわき市常磐湯本財産区の区民の福祉を増進するため公衆浴場を設置し営業している。財産区では常磐湯本町にて上の湯とみゆきの湯の2施設を設置し、事業を運営している。

図表 3- 11 公衆浴場施設の概要

施設名	所在地	施設建設年度	延床面積(㎡)	備考
上の湯	常磐湯本町 上川 1 番地の 19	昭和 53 年度	81.25	浴場 1 棟 非木造 2 階建
湯本駅前 みゆきの湯	常磐湯本町 天王崎 1 番地 8	平成 19 年度	229.35	同 上 木造平屋建

●利用料金

公衆浴場の利用料金は、いわき市常磐湯本財産区公衆浴場条例により定められ、利用者から徴収されている。なお、料金体系は、平成 29 年4月1日から下表のとおりとなっている。

図表 3- 12 公衆浴場施設の営業時間等

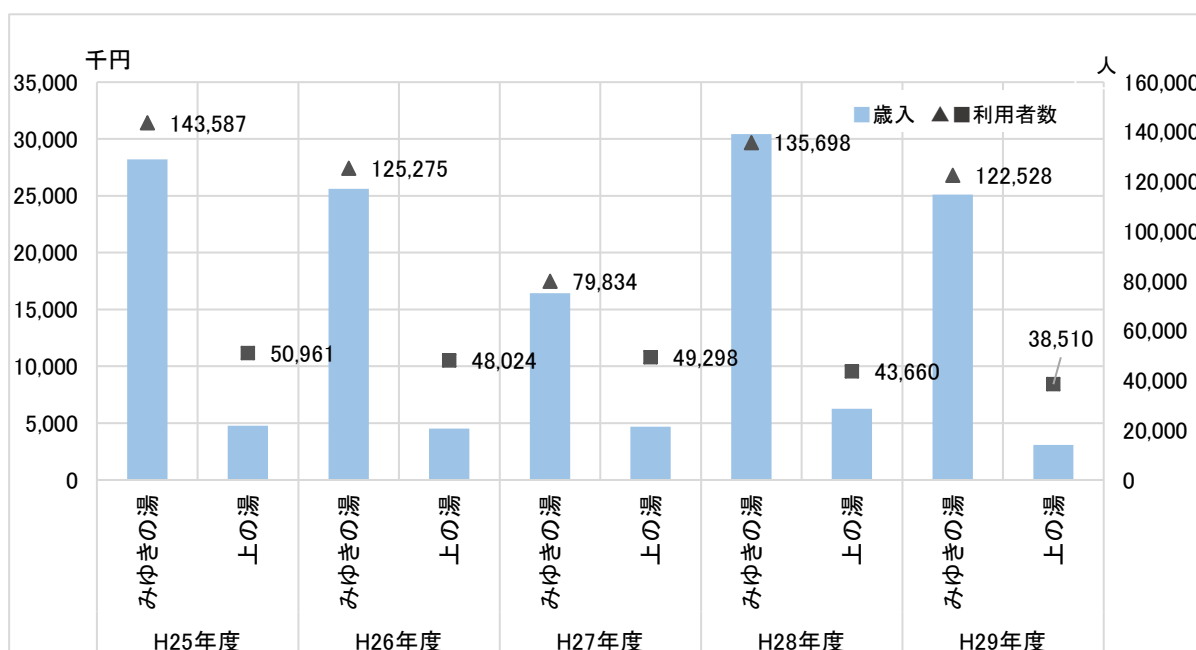
項 目	説 明
上の湯	・営業時間 午後3時から午後 10 時 ・入浴料金 12 歳以上 150 円、6歳以上 12 歳未満 100 円、6歳未満無料 ・回数券(11 回) 12 歳以上 1,500 円、6歳以上 12 歳未満 1,000 円
湯本駅前 みゆきの湯	・営業時間 午前 10 時から午後 10 時 ・入浴料金 12 歳以上 250 円、6歳以上 12 歳未満 120 円、6歳未満無料 ・回数券(11 回) 12 歳以上 1,700 円(区民)、2,500 円(一般) 6歳以上 12 歳未満(区民)800 円、1,200 円(一般) ※定休日:毎月第3木曜

●経営状況

公衆浴場事業における過去5年間の施設別公衆浴場収入及び利用者数の推移施設利用者数は、下図のとおりである。みゆきの湯で天井工事があった平成 27 年度を除き、12 万人～14 万人で推移している。上の湯は平成 25 年度の5万人から減少傾向にあり、平成 29 年度は3万人台まで減少した。

使用料収入の推移に関して、みゆきの湯は、平成 27 年度に 1,600 万円台まで落ち込むも、2,500 万円から 3,000 万円台で推移している。上の湯は 400 万円台で推移していたが、平成 29 年度に料金引上を実施したため、利用者が平成 28 年度中に回数券の駆込み購入で 600 万円台に増加しているが、反動で平成 29 年度は 300 万円に減少している。

図表 3- 13 施設別公衆浴場収入及び利用者数の推移



③ 財産貸付事業

●事業概要

いわき市常磐湯本財産区の財産の管理及び処分に関する条例(平成 30 年3月 30 日・いわき市条例第 12 号)及びいわき市行政財産使用料条例(昭和 44 年3月 28 日・いわき市条例第 27 号)に基づき、行政財産の使用を認可し、使用者から使用料を徴収している

図表 3- 14 貸付け財産の概要

項 目	貸 付 件 数	貸 付 面 積	契 約 総 額
一般貸付	134 件	430,140.87 m ²	4,496,952 円
公共貸付	19 件	1,004,777.27 m ²	10,991,472 円

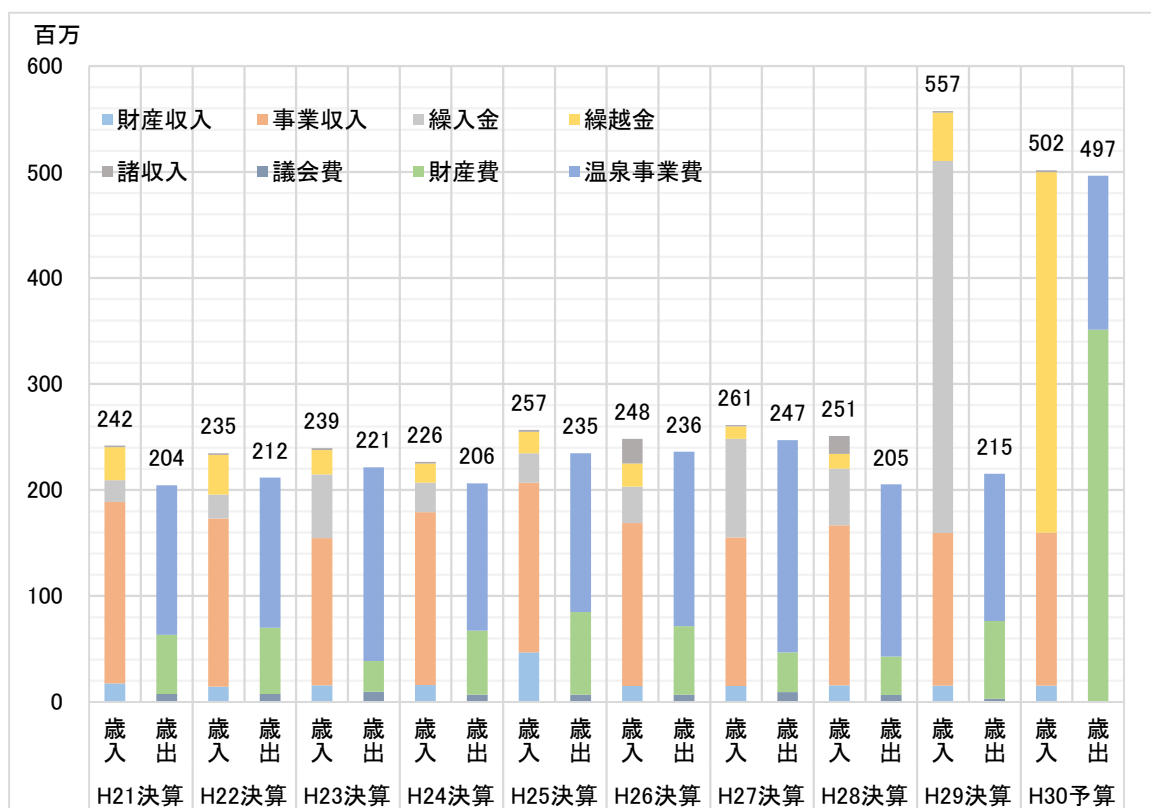
(平成 30 年4月1日現在)

(3) 決算概況

① 歳入歳出における決算の推移

財産区の平成 21 年度から平成 29 年度の歳入歳出決算額の推移及び平成 30 年度の予算(当初)は下図のとおりである。平成 28 年度までは歳入歳出ともに2億円台で推移し、数百万円から数千万円の繰越金を残しながら、運営を続けてきた。平成 29 年度は管理会へ移行する際に財政調整基金を全額取り崩したことから一時的に繰入金が増加しているが、当該影響を控除すれば、例年並み2億円台の歳出となる。また、平成 30 年度当初予算では、平成 29 年度の繰越金3億4千万円と財政調整基金の積立3億2千万円により予算規模が拡大している。

図表 3- 15 財産区の歳入歳出決算の推移



② 地方公会計制度における決算(平成 29 年度)

総務省から各地方公共団体に対して作成が要請されている統一的な基準による地方公会計制度に基づき、財産区の貸借対照表を作成した場合の財務数値は下図のとおりである。

まず、資産の部に関して、資産合計 54 億 1,000 万円のうち、土地が 49 億 1,400 万円を計上し、資産全体の約 90%を占めている。建物は建設費用の合計額(取得価額)5億 3,400 万円に対して、減価償却累計額が3億 9,700 万円を計上し、建物の減価償却率は約 74%と算定されるため、公会計上の資産老朽化の程度は耐用年数の7割程度(35 年)を経過していることとなる。また、温泉の配湯管などが含まれる工作物は取得価額 25 億 8,800 万円に対して、減価償却累計額は同額と算定され、耐用年数はすでに経過していることを表している。

一方で、負債の部に関して、職員に係る賞与引当金が 100 万円計上されるのみであるため、資産と負債の差し引きで計算される純資産は 54 億 900 万円となる。一般的に、負債合計が資産合計を上回る状態を債務超過といい、民間企業であれば財務状態が悪化していることを表すが、財産区は資産合計が負債合計を上回る状態(資産超過)のため、貸借対照表から見る財政状態は良好と見えるが、資産の部の説明にもあるとおり、保有資産の大部分で老朽化が進んでおり、資産の実際の状態次第では近々での更新投資(潜在的な負債)が必要となる。

図表 3- 16 地方公会計制度に基づく貸借対照表

貸借対照表(平成 29 年度末現在)

(単位:百万円)

【資産の部】		【負債の部】	
固定資産	5,080	固定負債	0
有形固定資産	5,050	流動負債	1
事業用資産	5,050		
土地	4,914		
建物	534		
建物減価償却累計額	-397		
工作物	2,588	負債合計	1
工作物減価償却累計額	-2,588		
無形固定資産	0	【純資産の部】	
投資その他の資産	30	固定資産等形成分	5,401
流動資産	330	余剰分(不足分)	8
未収金	9		
基金	321	純資産合計	5,409
資産合計	5,410	負債及び純資産合計	5,410

図表 3- 17 貸借対照表作成時の主な前提条件

前提条件	
土 地	取得価額が不明なため、現況地目に地目別平均単価を乗じて算出した結果を 0.7 で割り戻した金額で評価しました。
建 物	取得価額が不明なため、各施設が加入する火災保険における保険料の算出基準となる金額で評価しました。 取得年月日は同資料の取得年を基礎としますが、内部造作に関しては更新を行っていれば、更新時期とみなしました。
工 作 物	取得価額が不明なため、管種別口径別単価（実施設計委託料含む）に延長を乗じた金額で評価しました。 取得年月日は、建設時期が昭和 50 から 51 年度にかけて行われたことから、便宜的に昭和 51 年としました。

(4) シミュレーションの結果

① 前提条件

●シナリオ1(成行シナリオ)

A.収益

a.温泉給湯事業

営業用、家庭用、団体用、公衆浴場用にわけてシミュレーションを行う。

【営業用】

- ・ 大口、小口に分けて、次の算式によりシミュレーションを行う。
- ・ 温泉使用料
＝過去3年の契約1件当たりの使用湯量平均×契約件数予測×現状の従量料金
- ・ 契約件数予測は次のとおりとする。
大口：直近において減少していないことから、平成 29 年度末件数 10 件で一定として仮定する。
小口：過去5年間の契約件数減少率を加味する。平成 25 年度 21 件から平成 29 年度 16 件と
なっていることから、年間5%ずつ減少するものとして仮定する。
なお、大口は平成 29 年度の使用料の平均値である 15 千 m³以上の契約者とする。

【家庭用】

- ・ 基本料金、超過料金にわけて、次の算式によりシミュレーションを行う。
- ・ 基本料金＝基本料金(円/件)×契約件数予測
- ・ 超過料金
＝過去3年の契約1件当たりの超過湯量平均×契約件数予測×現状の超過料金
- ・ 契約件数予測は、過去3年間の契約件数減少率を加味する。平成 27 年度 201 件から平成 29 年度 200 件となっていることから、年間 0.55%ずつ減少するものとして仮定する。

【団体用】

- ・ 基本料金、超過料金にわけて、次の算式によりシミュレーションを行う。
- ・ 基本料金＝基本料金(円/件)×契約件数予測
- ・ 超過料金
＝過去3年の契約1件当たりの超過湯量平均×契約件数予測×現状の超過料金
- ・ 契約件数予測は、ここ数年安定して推移していることから、平成 29 年度末件数で一定として仮定する。

【公衆浴場用】

- ・ 現状で公衆浴場用として使用されるものは1件のみであることから、次の算式によりシミュレーションを行う。
- ・ 温泉使用料＝過去3年の使用湯量平均×現状の従量料金

b.公衆浴場事業

上の湯、みゆきの湯にわけて、次の算式によりシミュレーションを行う。

- ・ 温泉施設使用料＝入浴料金×客数予測

【上の湯】

- ・ 入浴料金＝過去3年～5年の客1人当たりの温泉施設使用料料金×値上げ率

- ・ 入浴料金については、平成 29 年度の値上げに先立ち平成 28 年度に回数券を購入した客が多く、過去2年の温泉施設使用料収入に偏りがある。そのため、値上げ前の過去3年～5年の客 1 人当たりの入浴料金に値上げ率を加味する方法とする。
- ・ 客数予測:過去5年間の契約件数減少率を加味する。平成 25 年度 50,961 人から平成 29 年度 38,510 人となっていることから、年間5%ずつ減少するものとして仮定する。

【みゆきの湯】

- ・ 入浴料金:過去3年～5年の客1人当たりの入浴料金×値上げ率
- ・ 入浴料金については、平成 29 年度の値上げに先立ち平成 28 年度に回数券を購入した客が多いことから、過去2年の温泉施設使用料収入に偏りがある。そのため、値上げ前の過去3年～5年の客1人当たりの入浴料金に値上げ率を加味する方法とする。
- ・ 客数予測:過去5年間の契約件数減少率を加味する。平成 25 年度 143,587 人から平成 29 年度 122,528 人となっていることから、年間3%ずつ減少するものとして仮定する。

c. 財産貸付事業

現状の水準で一定として仮定し、過去3年間の平均数値で一定としてシミュレーションを行う。

B.費用

a.温泉給湯事業

温泉事業費のうち、温泉管理費、温泉維持費を配賦する。

歳入歳出ベースでの決算における工事請負費には管路の敷設若しくは配湯所の更新工事等が計上されているものの、地方公会計制度における決算では固定資産に計上されるものであることから、費用としては考慮せず更新投資に含まれるものとして仮定する。

また、歳入歳出ベースでの決算における委託費には一部、管路の敷設若しくは配湯所の更新工事等の設計委託料が計上されているものの、地方公会計制度における決算では固定資産に計上されるものであることから、費用としては考慮せず更新投資に含まれるものとして仮定する。

上記を除く費用はおおむね固定費であることから、過去3年間の平均数値で一定としてシミュレーションを行う。

b.公衆浴場事業

温泉事業費のうち、浴場管理費を配賦し、上の湯、みゆきの湯にわけて、シミュレーションを行う。

賃金については、最低賃金の上昇とともに増加傾向にあることから、上の湯については過去3年間、みゆきの湯については過去2年間の平均数値に過去5年間の最低賃金の上昇率を加味する。福島県の最低賃金は、平成 25 年度 675 円/時間から平成 29 年度 748 円/時間となっていることから、年間 2.16%ずつ増加するものとして仮定する。なお、1,000 円/時間を上限とし、その後は一定として仮定する。

歳入歳出ベースでの決算における工事請負費には管路の敷設若しくは配湯所の更新工事等が計上されているものの、地方公会計制度における決算では固定資産に計上されるものであることから、費用としては考慮せず更新投資に含まれるものとして仮定する。

上記を除く費用はおおむね固定費であることから、上の湯については過去3年間、みゆきの湯については過去2年間の平均数値で一定としてシミュレーションを行う。

なお、みゆきの湯については、平成 27 年度に休業した期間があることから、過去2年間の平均数値としている。

c.財産貸付事業

財産貸付事業のみに関連する費用はないことから、直接費は配賦しないこととする。

d.共通費

管理会費及び財産費については、各事業に横断的にかかる費用であることから、共通費として配賦し、各事業の収益額に応じて按分してシミュレーションを行う。

管理会費については、平成 30 年度より管理会制を導入していることから、平成 30 年度の予算額で一定と仮定する。

財産費のうち共済費については、給料、職員手当等に対する比率の過去3年間の平均数値で一定として仮定する。

財産費のうち上記を除く費用はおおむね固定費であることから、過去3年間の平均数値で一定としてシミュレーションを行う。

●シナリオ2

いわき湯本温泉の多くの旅館はこれまで東京電力より賠償金を受け取り運営していたが、平成 28 年に2年分の賠償金の受け取りを最後に実質的には打ち切りの状況となっている。そのため、計画1 年目より資金繰りが悪化していく可能性がある。シナリオ 1(成行シナリオ)では、温泉給湯事業の営業用大口契約者については、これまで減少していないことを理由に一定として仮定しているが、資金繰りの悪化により減少する可能性がある。そのため、計画2年目に営業用大口契約者が減少した場合のシミュレーションを行う。なお、これ以外の前提条件は、シナリオ 1(成行シナリオ)と同一である。

② 更新投資の考え方

(ア) 温泉給湯施設について

配湯所や給湯管などの温泉給湯施設について、主に昭和 50 年から昭和 51 年に設置・敷設され、40 年以上経過している状況となっており、随時修繕等を行ってきたところであるが、今後、継続的・安定的な温泉給湯を行っていくためには、これらの施設の更新が必要な状況となっている。

(イ) 温泉給湯施設更新優先順位の考え方

温泉給湯施設の更新に当たっては、温泉給湯の基幹設備であり、電気代等のランニングコストの削減も図ることができる配湯所を優先して更新した上で、配湯管の更新を実施することとする。配湯所や給湯管などの温泉給湯施設について、主に昭和 50 年から昭和 51 年に設置・敷設され、40 年以上経過している状況となっており、随時修繕等を行ってきたところであるが、今後、継続的・安定的な温泉給湯を行っていくためには、これらの施設の更新が必要な状況となっている。

a 配湯設備の更新について

温泉給湯施設の基幹設備である動力制御盤・監視システム・送湯ポンプの内、監視システムについては規格変更により修理対応期限が迫っていることから、効率的な施設更新を行うため配湯所施設をまとめて更新する。

また、基幹配湯所である第 2 配湯所を最優先に更新し、その後第 1 配湯所から順次更新する。

b 配湯管の更新について

石綿管(石綿セメント製)は、他の材質と比べると強度が低く、主要な給湯先である旅館等が集中している湯本町中心部(駅付近)に多く敷設されているため、優先して更新する。

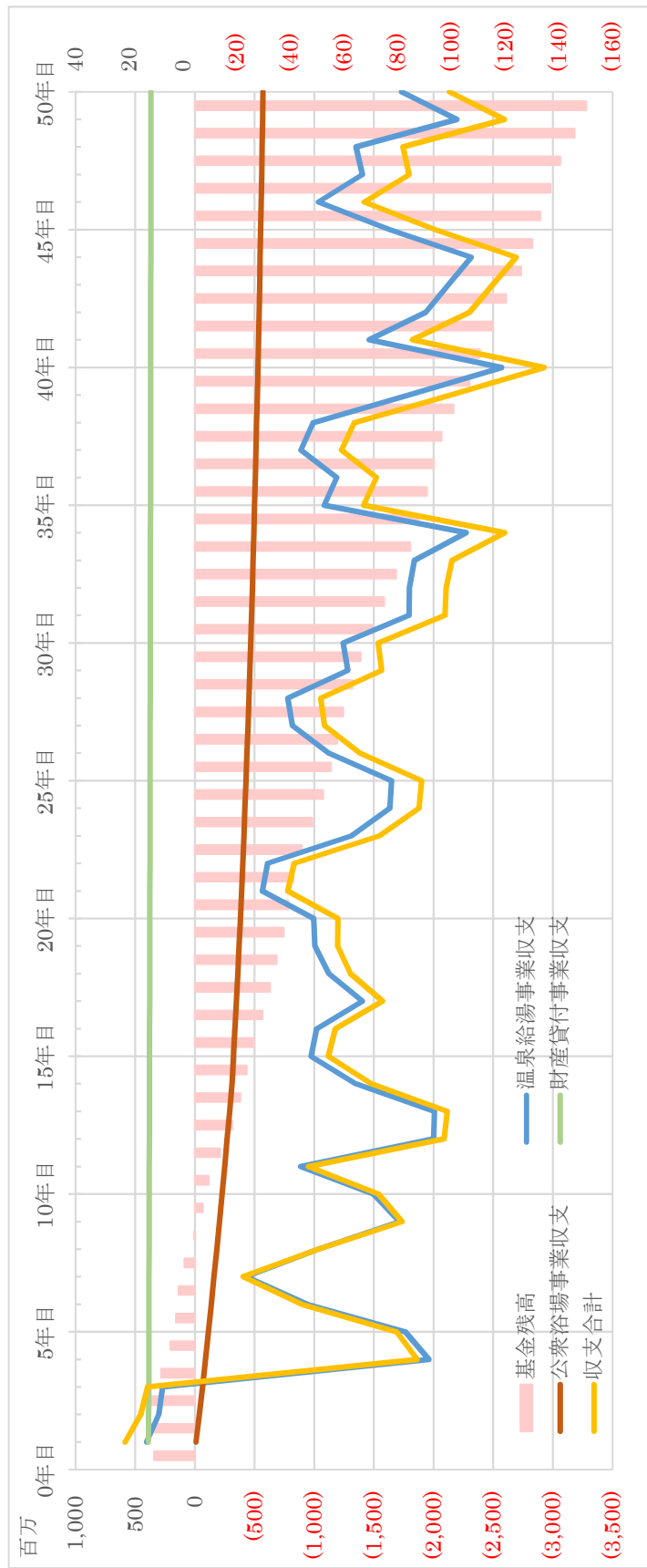
その後、フジパイプ管(樹脂製)、ダクトイル鋳鉄管(鉄製)の順に更新する。

図表 3-18 温泉給湯施設の整備計画スケジュール

工事時期	内容	金額(千円)
平成 33 年度	第 2 配湯所ポンプ、制御盤	99,100
平成 34 年度	第 1 配湯所ポンプ、制御盤	88,900
平成 35 年度	第 4 配湯所ポンプ、制御盤	51,100
平成 36 年度	第 1 配湯所濾過機、第 1、2、4 配湯所貯湯槽	28,000
平成 37 年度	第 5、6 配湯所ポンプ、制御盤	53,500
平成 38～49 年度	石綿管の管路改修	748,027
平成 50～68 年度	フジパイプ管の管路改修	1,016,377
平成 69～83 年度	ダクトイル鋳鉄管の管路改修	785,411
合 計		2,870,415

③ シミュレーション結果 (成行ベース)

図表 3-19 成行ベースのシミュレーション結果(グラフ)



図表 3-20 成行ベースのシミュレーション結果(試算数値)

(単位：百万円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	20年目	30年目	40年目	50年目	累計
温泉給湯事業収支	13	9	7	-91	-82	-46	-23	-50	-80	-70	-48	-59	-118	-81	-3,134
公衆浴場事業収支	-4	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-21	-25	-27	-29	-1,080
財産貸付事業収支	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	615
収支合計	21	15	13	-87	-79	-44	-22	-50	-81	-72	-57	-72	-134	-99	-3,600
基金残高	342	357	370	283	204	159	137	87	5	-67	-742	-1,389	-2,301	-3,279	—

●経営状況

財産区全体では、2020年度(3年目)まではプラスのキャッシュ・フロー(資金余剰)が見込まれるものの、2021年度(4年目)にはマイナスのキャッシュ・フロー(資金不足)に転じる見込みである。資金不足が発生する理由は、主に温泉給湯事業の資金不足が要因だが、事業別にみると次のとおりである。

A.温泉給湯事業

主に2021年度(4年目)より開始される配湯所や給湯管などの温泉給湯施設の更新投資(総額28.7億円)により、資金不足が発生することが見込まれている。また、過去の推移より、営業用のうち小口先、家庭用及び団体用の契約件数が減少するものと推測されるため、事業収入が毎年度1～2%程度減少する見込みである。一方で、最低賃金の上昇に伴い、人件費が毎年度2%程度増加する見込みである。

B.公衆浴場事業

大規模投資は予定していないが、ランニングコストを賄うことができていないため、2018年度(1年目)よりマイナスのキャッシュ・フロー(資金不足)が見込まれる。施設別にみても、上の湯及びみゆきの湯ともに利用者の減少が見込まれる中で、ランニングコストはほぼ一定であるため、両方で資金不足が継続する見込みである。当面10年間の年間平均資金不足額は、上の湯で△1.8百万円、みゆきの湯で△8百万円と見込まれる。

C.財産貸付事業

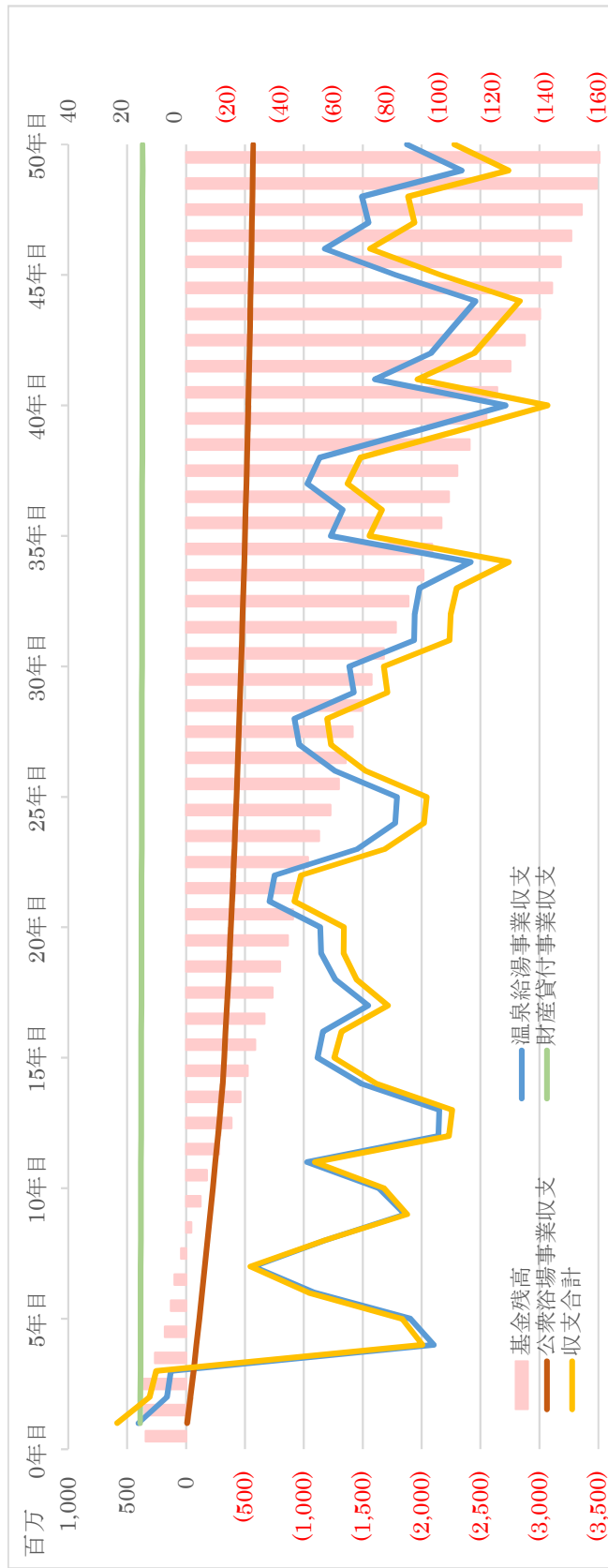
安定的に15百万円程度の使用料収入が見込まれ、事業に係る費用が1.4～2百万円で推移するものと見込まれるため、毎年度12百万円程度の資金余剰を生み出す事業となっている。

●その他

温泉給湯事業に関して、業務用の大口先の契約件数は減少していないため、試算前提として減収を見込まず現状維持と仮定しているが、温泉使用料の50%超を占めており、仮に大口先が減少すると財産区の経営に重要な影響を及ぼす可能性がある。

④ シミュレーション結果 (バッドシナリオベース:温泉給湯事業で大口先が2年目で1先減少するケース)

図表 3-21 バッドシナリオベースのシミュレーション結果(グラフ)



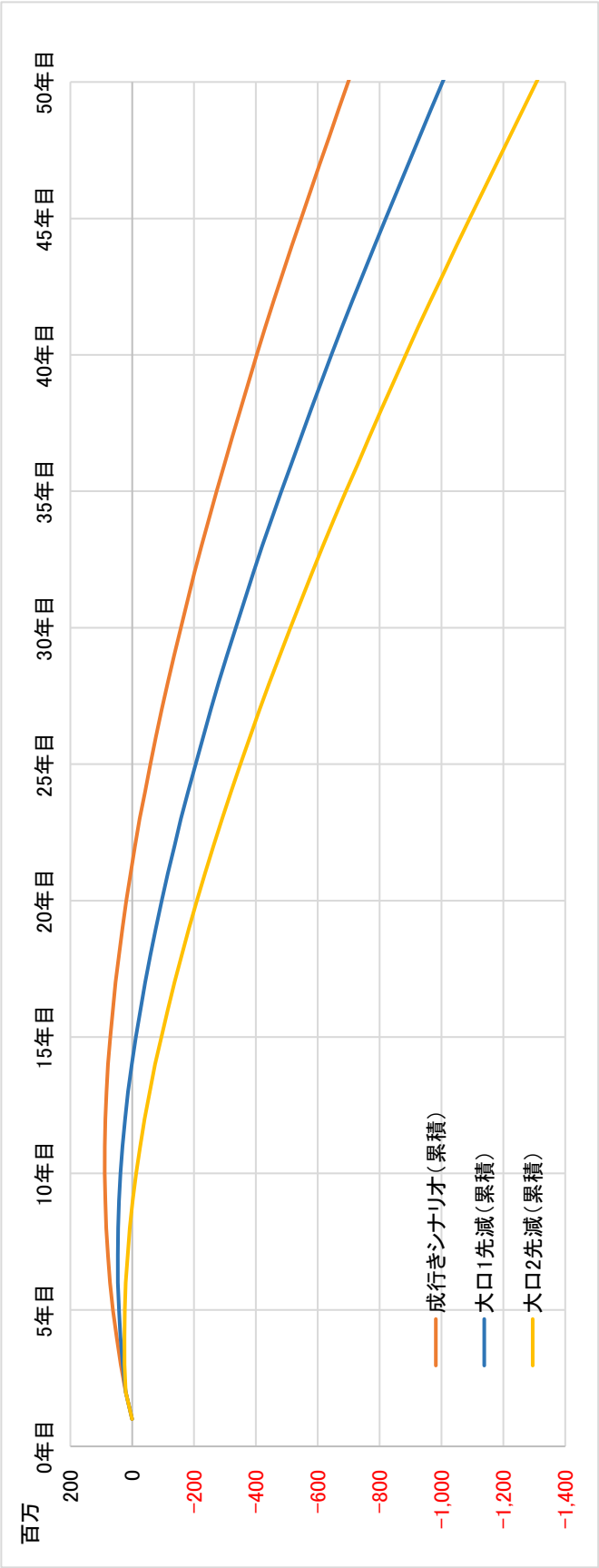
図表 3-22 バッドシナリオベースのシミュレーション結果(試算数値)

(単位:百万円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	20年目	30年目	40年目	50年目	累計
温泉給湯事業収支	13	9	1	-98	-89	-52	-29	-56	-86	-77	-55	-66	-125	-87	-3,446
公衆浴場事業収支	-4	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-21	-25	-27	-29	-1,080
財産貸付事業収支	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	615
収支合計	21	9	6	-93	-85	-50	-28	-56	-87	-79	-64	-79	-140	-105	-3,912
基金残高	342	351	358	264	178	128	99	42	-45	-124	-863	-1,573	-2,549	-3,591	—

バッドシナリオ影響額(事業運営収支)

図表 3-23 バッドシナリオごとの影響額(事業運営収支)



図表 3-24 バッドシナリオごとの影響額(試算数値)

(単位:百万円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	20年目	30年目	40年目	50年目
成行きシナリオ(累積)	21	37	50	62	71	78	83	87	88	88	5	-178	-429	-730
大口1 先減(累積)	21	30	37	43	46	46	45	42	38	31	-115	-362	-677	-1041
大口2 先減(累積)	21	24	25	24	20	14	7	-1	-12	-25	-235	-546	-924	-1351

●経営状況

財産区全体では、成行シナリオと同様、2020 年度(3年目)まではプラスのキャッシュ・フロー(資金余剰)が見込まれるものの、2021 年度(4年目)にはマイナスのキャッシュ・フロー(資金不足)に転じる見込みである。ただし、2023 年度(2年目)以降、成行シナリオと比べて、毎年度△6.3 百万円程度の資金不足額が増加する見込みである。資金不足が発生する理由は成行シナリオと同様であるため、事業別の分析は省略する。

営業用大口先(平成 29 年度の使用料の平均値 15 千㎡以上の契約者)1 先当たり、毎年度 6.3 百万円程度、50 年間で 310 百万円程度の収支が見込まれることから、大口先の減少が財産区の事業運営に与える影響は大きい状況である。

●将来の見通し

温泉給湯事業に係る配湯所及び管路施設の更新投資により、2026 年度(9年目)には現在保有している基金が枯渇し、資金的に立ち行かなくなると見込まれる。

また、試算最終年度の 2067 年度には、資金不足額が累計で 3,591 百万円まで積みあがり、更新投資額に加えて、事業運営で発生する資金不足も累積する見込みであることから、大口契約者が1件でも減少すると、財産区の経営状況は立ち行かなくなると見込まれる。

2 利用状況を踏まえた、運営手法の整理検討

(1) 認識される課題

成行シナリオにて進むと、財産区全体では、2020年度(3年目)まではプラスのキャッシュ・フロー(資金余剰)が見込まれるものの、2021年度(4年目)にはマイナスのキャッシュ・フロー(資金不足)に転じる見込みである。また、バッドシナリオ(温泉給湯事業で大口契約者が減少するケース)の場合、大口契約者が1先減少するごとに年間6.3百万円程度の資金不足額が増加する見込みである。

資金不足が発生する理由は、主に2021年度(4年目)より開始される配湯所や給湯管などの温泉給湯施設の更新投資(総額28.7億円)により、資金不足が発生することが見込まれている。配湯所や給湯管などの温泉給湯施設については、主に昭和50年から昭和51年に設置・敷設され、40年以上経過している状況となっており、随時修繕等を行ってきたところであるが、今後、継続的・安定的な温泉給湯を行っていくためには、これらの施設の更新が必要な状況となっている。

温泉給湯事業に係る配湯所や給湯管などの温泉給湯施設の更新投資により、2027年度(10年目)には現在保有している基金が枯渇し、資金的に立ちいかなくなることが見込まれる。また、試算最終年度の2067年度には、資金不足額が累計で3,279百万円まで積みあがり、更新投資額2,870百万円を上回る水準であることから、現状の経営状況では更新投資のための資金を確保する事が出来ないと見込まれる。加えて、温泉給湯事業で大口契約者が1件減少するごとに年間6.3百万円程度の資金不足額が増加していくことが見込まれる。

以上、常磐湯本財産区単独での事業運営では資金不足が発生することが見込まれている。

(2) 課題解決に向けた検討

シナリオ1からシナリオ2までのシミュレーション結果を受け、温泉給湯事業に係る約29億円に上る更新投資を実行しながら、将来にわたり安定して温泉を配湯し続けるには、他の事業も含めた常磐湯本財産区単独での事業運営では資金不足が発生することが見込まれている。

この課題を解決するには、資金不足の最大の要因である温泉給湯事業の更新投資に対する財源をどのように確保するかにある。

仮に、常磐湯本財産区単独で財源を確保する場合、温泉給湯事業で利用者が負担している使用料の引き上げが検討されるが、大幅な料金引き上げが必要となる可能性があり、その結果、旅館業者などに過度の負担を強いることになっては、本来の事業趣旨に合致しないことになりかねない。また、現在のような経済環境では、契約者を増加させることも困難であり、根本的な解決にはつながらないものと考えられる。

一方で、いわき市ではいわき湯本温泉を観光資源のひとつと考え、全国に向けてアピールを行い、多数の観光客を集めているところである。いわき湯本温泉がいわき市に与えている経済効果、貨幣価値に表せない認知度向上などの影響を考慮した場合、将来的な資金不足に陥る可能性があるいわき湯本温泉を広くいわき市民全体で支える必要があるのではないかと。

そこで、いわき湯本温泉をいわき市民全体で支える方法として、温泉給湯事業をいわき市へ移管する方法が検討されるが、事業単独では資金不足が見込まれている温泉給湯事業をいわき市に移管ことに

財産区からいわき市へ貸し付けている土地も併せて移管することが検討される。

以上を踏まえて、事業移管の影響を明確化するため、まず、①常磐湯本財産区単独での事業運営を継続する場合のシミュレーションを実施した上で、次に②事業移管を行う場合のシミュレーションに分けて、以下では検討する。

① 常磐湯本財産区単独で更新投資の資金を確保しながら事業運営を継続する場合のシミュレーション

常磐湯本財産区単独での事業運営を継続していくためには、収入の増加又は支出の削減により更新投資資金の確保を図る必要があるが、支出面についてはおおむね固定費であり、支出の削減余地は限定的であることが見込まれる。したがって、主な収入である温泉給湯事業の料金(従量料金、基本料金、超過料金)の値上げによる収入の増加により、今後 50 年間の事業運営及び更新投資のための資金を確保する場合のシミュレーションを行う。

なお、料金改定内容は図表 3-25、3-26、3-27 のとおりであり、これ以外の前提条件は、シナリオ 1 (成行シナリオ)と同一である。

● 料金改定による影響

更新費用の確保のために必要な使用料金単価は次のとおり 65%の値上げが必要となり、現実的なものではないものとなる。

図表 3-25 温泉使用料金の負担額増加

		現状	改定後	差異
営業用	従量料金(円/㎡)	212	350	138
	基本料金(円/件)	7,530	12,425	4,895
	超過料金(円/㎡)	300	495	195
団体用	基本料金(円/件)	33,540	55,341	21,801
	超過料金(円/㎡)	300	495	195
公衆浴場用	従量料金(円/㎡)	106	175	69

図表 3-27 平成 29 年度営業用温泉使用量分布

使用量(㎡)	契約件数
～10,000 未満	13
10,000 以上 15,000 未満	3
15,000 以上 20,000 未満	2
20,000 以上 25,000 未満	1
25,000 以上 30,000 未満	2
30,000 以上 35,000 未満	2
35,000 以上 40,000 未満	1
40,000 以上 45,000 未満	1
～	
55,000 以上 60,000 未満	1
合計	26

大口先(平成 29 年度の使用料の平均値 15,000 ㎡以上の契約者)

合計 10 先、平均使用量 31,221 ㎡

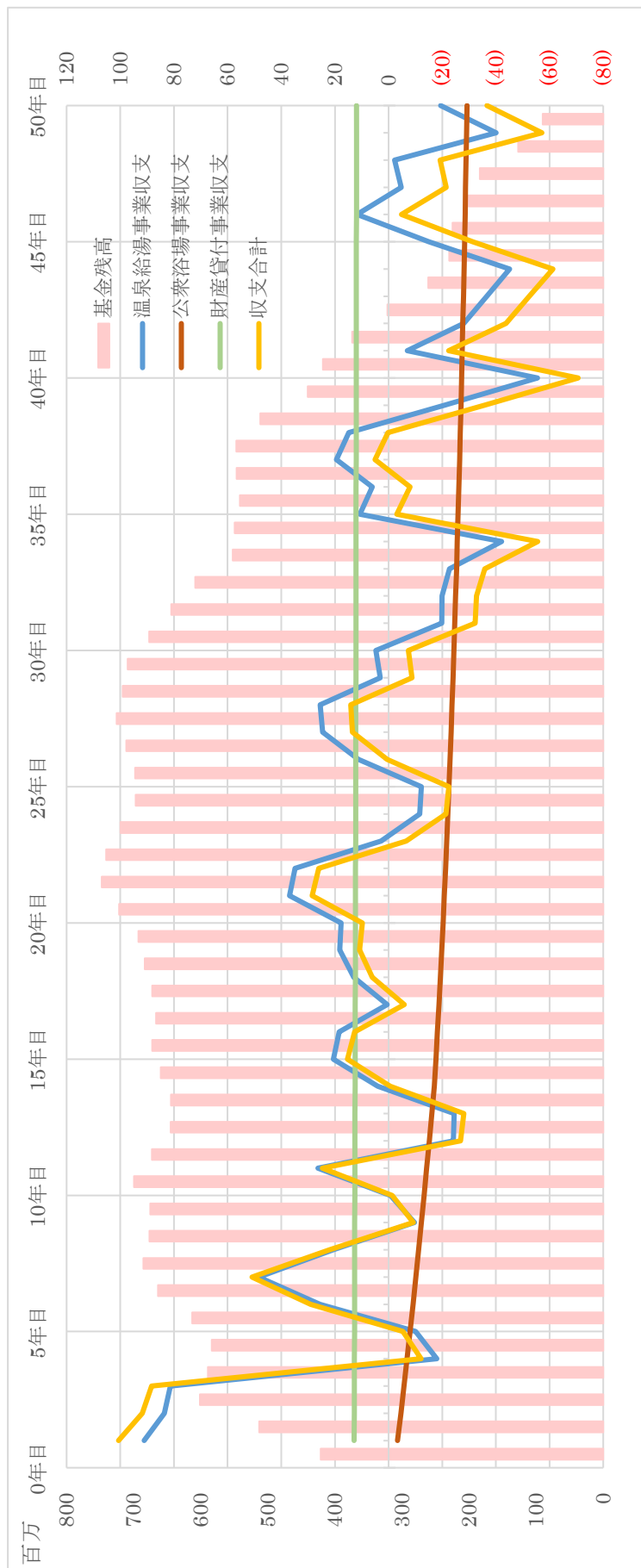
小口先(平成 29 年度の使用料の平均値 15,000 ㎡未満の契約者)

合計 16 先、平均使用量 6,152 ㎡

図表 3-26 営業用温泉使用料金の負担額増加の例示

	使用量(㎡)	現状(円)	改定後(円)	差異(円)
A	6,000	4,240,000	6,996,000	827,000
B	30,000	6,360,000	10,494,000	4,134,000
C	40,000	8,480,000	13,992,000	5,512,000

図表 3-28 財産区単独運営シナリオベース(料金改定)のシミュレーション結果(グラフ)



図表 3-29 財産区単独運営シナリオベース(料金改定)のシミュレーション結果(試算数値)

(単位：百万円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	20年目	30年目	40年目	50年目	累計
温泉給湯事業収支	91	83	81	-17	-10	25	48	20	-9	-0	17	4	-55	-19	186
公衆浴場事業収支	-3	-4	-5	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-20	-24	-27	-29	-1,031
財産貸付事業収支	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	11	615
収支合計	100	91	88	-12	-5	29	50	22	-9	-1	9	-7	-70	-36	-230
基金残高	421	512	601	589	583	612	663	685	676	675	693	709	440	90	—

●経営状況

財産区全体では、更新投資額の多寡によって、2054 年度(37 年目)までキャッシュ・フローがプラスとマイナスを繰り返し、2055 年度(38 年目)以降は公衆浴場事業の資金不足を他の事業で充足することができなくなるため、マイナスのキャッシュ・フロー(資金不足)が見込まれる。事業別にみると次のとおりである。

A. 温泉給湯事業

更新投資額が年度によって 28～107 百万円(平均 61 百万円)の範囲で発生するため、キャッシュ・フローがプラスとマイナスを繰り返す見込みとなっている。更新投資が発生しない、2020 年度(3年目)までは、毎年度 80 百万円を超える資金余剰の発生が見込まれ、更新投資に必要な資金を確保しながら、事業運営が可能となる。

B. 公衆浴場事業、財産貸付事業

料金引き上げ対象外であるため、成行シナリオと同様の経営状況となる。

●将来の見通し

温泉給湯事業の増収の影響により、配湯所及び管路施設の更新投資を行いながらも、基金残高がマイナスになることはなく、試算期間後に発生が見込まれる更新投資分の資金も確保する事ができる。しかしながら、料金改定による影響は現実的なものではないものとなる。

●その他

温泉給湯事業に関して、営業用の大口先の契約件数は減少していないため、試算前提として減収を見込まず現状維持と仮定しているが、温泉使用料の 50%超を占めており、仮に大口先が減少すると財産区の経営に重要な影響を及ぼす可能性がある。

② 事業移管を行う場合

(ア) 事業移管の概要

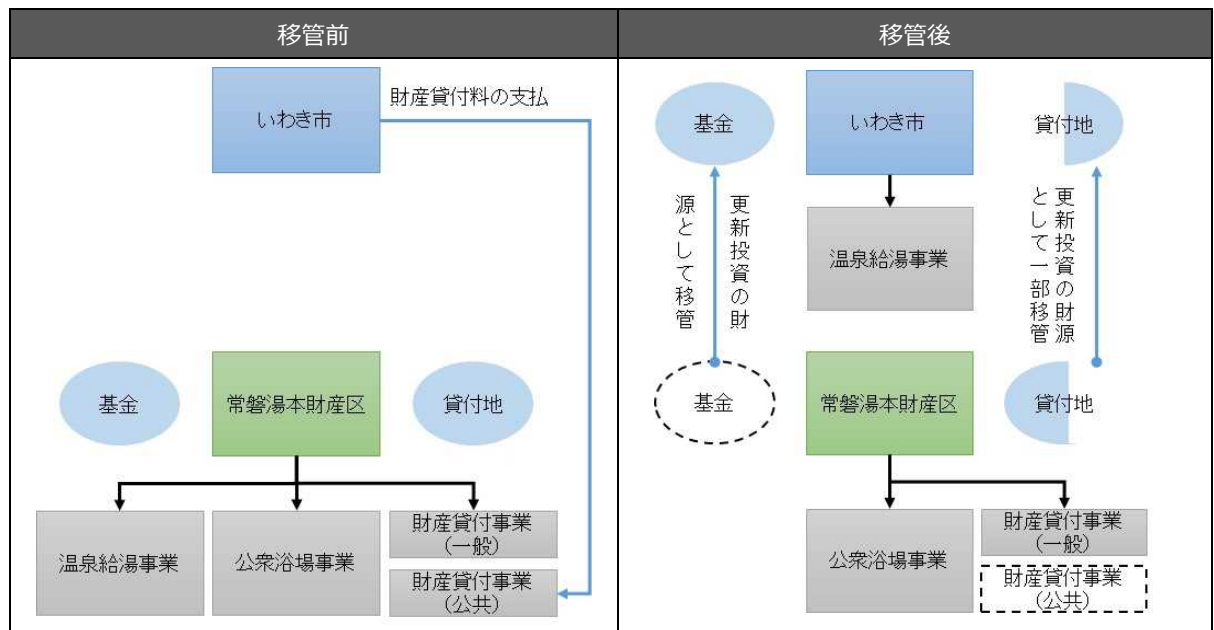
シナリオ1からシナリオ2までのシミュレーション結果を受け、温泉給湯事業に係る約 29 億円に上る更新投資を実行しながら、将来にわたり安定して温泉を配湯し続けるには、他の事業も含めた常磐湯本財産区単独での事業運営では資金不足が発生することが見込まれている。

そこで、いわき市にとって重要な「観光資源」である温泉を守りつつ、事業運営に必要な財源を確保するべく、財産区が担うべき機能の抜本的な見直しが必要となる。

以上を踏まえ、財産区の機能の見直しに関する方針は次のとおりである。

- ✓ 「いわき湯本温泉」はいわき市にとって重要な「観光資源」の一つであり、市の知名度、ブランディング、観光客の誘致などを支えるものであり、いわき市、ひいては市民に対して、有形無形の効果がもたらされているところである。そのため、「いわき湯本温泉」に係る事業コストを広く市民全体で支える必要がある。
- ✓ 特に、資金不足の原因の一つである温泉給湯事業について、将来の更新投資に係る財源を確保しつつ、安定的に住民に対して温泉を配湯するため、事業及びそれに関連する財産(配湯所、管路施設など)をいわき市へ移管する。
- ✓ ただし、事業及びそれに関連する財産のみを移管する場合、事業継続に必要な費用を将来世代に対して負担を強いることになるため、特に将来の更新投資に係る財源を確保する必要がある。そのため、現在、財産区で保有している財政調整基金、及びいわき市に対して貸し付けている行政財産(土地)をいわき市へ譲渡する。

図表 3-30 事業移管に関するイメージ図



(イ) 事業移管の概要

(ア) 事業移管の概要に記載のとおり、温泉給湯事業について、事業及びそれに関連する財産(配湯所、管路施設など)をいわき市へ移管するとともに、現在、財産区で保有している財政調整基金、及びいわき市に対して貸し付けている行政財産(土地)をいわき市へ譲渡する場合のシミュレーションを行う。

● 前提条件

A. 収益

基本的なシミュレーションについては、成行きシミュレーションと同様とする。

温泉給湯事業に関連する収益をいわき市に配賦する。

いわき市に移管した温泉給湯事業から上の湯、みゆきの湯に対しての配湯料金を、公衆浴場用と同額の1㎡当たり106円とする。

B. 費用

基本的なシミュレーションについては、成行きシミュレーションと同様とする。

管理会費については、財産区に賦課する。

一般管理費については、いわき市温泉給湯事業8:財産区公衆浴場事業1:財産区財産貸付事業1で按分する。

財産管理費については、財産区の財産貸付事業に配賦する。

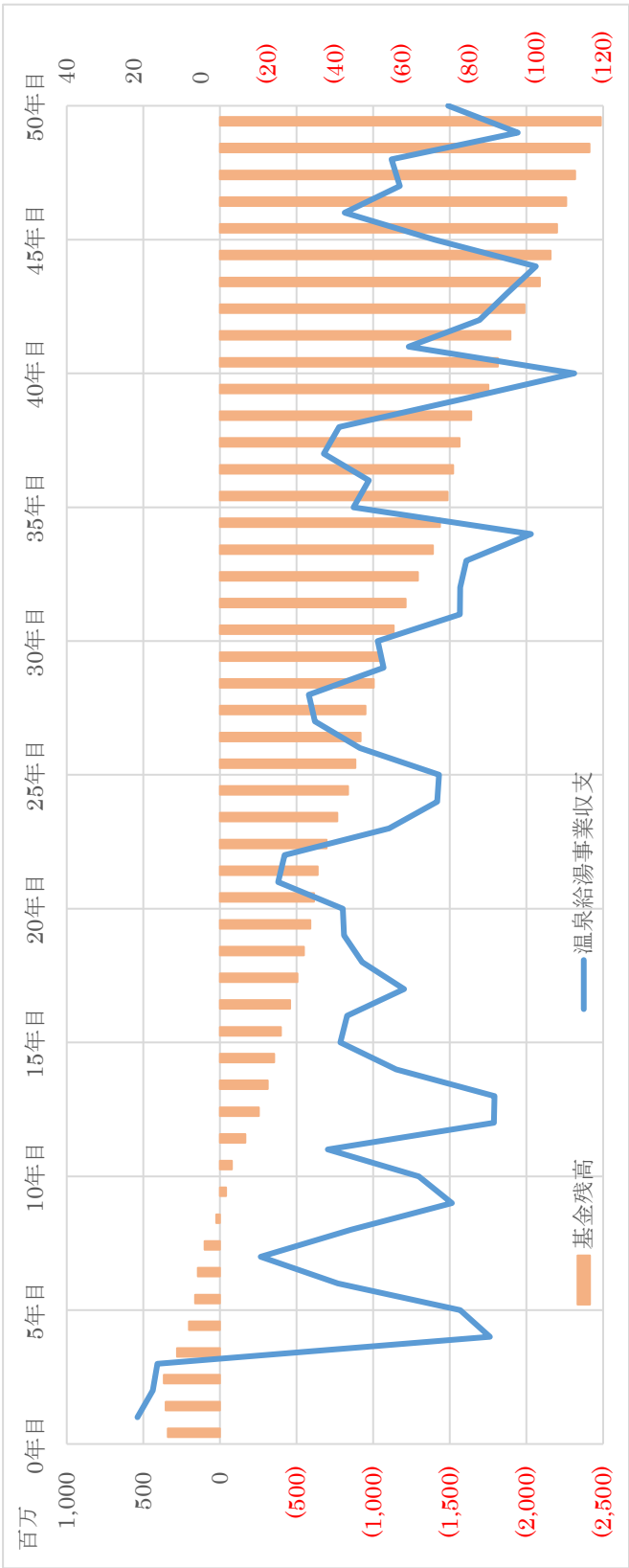
温泉管理費については、いわき市の温泉給湯事業に配賦する。

浴場管理費については、財産区の公衆浴場事業に配賦する。

温泉維持費については、いわき市の温泉給湯事業に配賦する。

【いわき市が直営した場合のシミュレーション】

図表 3-31 事業移管シナリオベースのシミュレーション結果(グラフーいわき市直営)



図表 3-32 事業移管シナリオベースのシミュレーション結果(試算数値ーいわき市)

(単位：百万円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	20年目	30年目	40年目	50年目	累計
温泉給湯事業収支	18	14	12	-86	-77	-40	-17	-44	-74	-65	-42	-52	-111	-73	-2,804
基金残高	339	353	366	280	203	162	144	99	24	-40	-590	-1,056	-1,750	-2,484	—

●事業移管の効果

温泉給湯事業については、事業移管したのみでは事業移管の効果は薄い。しかしながら、現在、いわき市に対して貸し付けている行政財産(土地)をいわき市へ譲渡することにより、従前、いわき市が財産区へ支払っていた財産貸付料(約 10 百万円/年)が削減されることで、いわき市の財政負担は軽減される。なお、図表3-31 及び3-32 においては、温泉給湯事業の収支についてシミュレーションしており、いわき市の財政負担の軽減効果については、加味していない。

●経営状況

2021 年度(4年目)より開始される配湯所及び管路施設の更新投資(総額 28.7 億円)により、資金不足が発生することが見込まれている。

●将来の見通し

温泉給湯事業に係る配湯所及び管路施設の更新投資により、2027 年度(10 年目)には現在保有している基金が枯渇し、資金的に立ちいかなくなると見込まれる。また、試算最終年度の 2067 年度には、資金不足額が累計で 2,484 百万円まで積み上がる見込みである。

●検討課題

温泉給湯事業をいわき市へ移管したことに伴い、財産区からいわき市に対して使用料の支払いが発生することになる。

将来の資金不足額に関しては、財産貸付料の削減によるいわき市の財政負担の軽減額が 50 年間で 486 百万円程度見込まれるが、この財政負担軽減を加味してもなお発生する資金不足額は、歳入確保等を図る必要がある。

【類似業種を営む企業に委託した場合のシミュレーション】

温泉給湯事業については、単純に事業移管したのみではその効果は薄い状況である。この点、類似業種を営む企業に指定管理者制度にて委託することで、人件費や電力料などにおいてスケールメリットが働くことにより経費が削減される可能性がある。

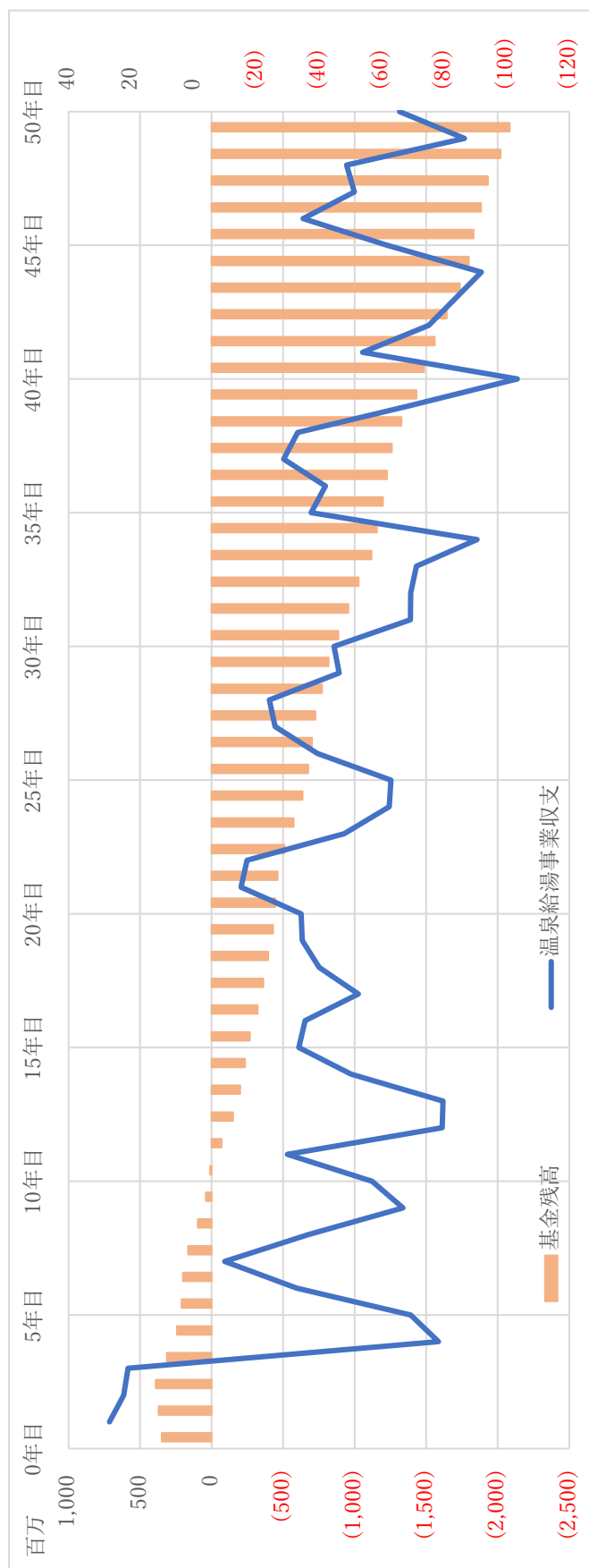
以下、類似業種を営む企業に委託した場合のシミュレーションを行う。

●前提条件

人件費については、現在、財産区において3人体制で対応しているところを、スケールメリットを考慮し、1.5人体制で対応するものと仮定する。
電力料については、年間200万円程度削減されるものと仮定する。

それ以外は、いわき市が直営した場合のシミュレーションと同様とする。

図表 3-33 事業移管シナリオベースのシミュレーション結果(グラフー委託)



図表 3-34 事業移管シナリオベースのシミュレーション結果(試算数値ー委託)

(単位：百万円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	20年目	30年目	40年目	50年目	累計
温泉給湯事業収支	26	22	21	-78	-69	-32	-9	-36	-66	-57	-34	-44	-103	-65	-2,404
基金残高	347	369	390	312	243	210	200	163	96	39	-430	-816	-1,430	-2,083	—

●業務委託とすることの効果

人件費については、3人体制を1.5人体制と仮定することで、年間6百万円程度削減され、50年間で300百万円の削減となることが見込まれる。
電気料については、年間2百万円程度削減されるものと仮定することで、50年間で100百万円の削減となることが見込まれる。

●経営状況

2021年度（4年目）より開始される配湯所及び管路施設の更新投資（総額28.7億円）により、資金不足が発生することが見込まれている。

●将来の見通し

温泉給湯事業に係る配湯所及び管路施設の更新投資により、2029年度（12年目）には現在保有している基金が枯渇し、資金的に立ちいかなくなると見込まれる。また、試算最終年度の2067年度には、資金不足額が累計で2,083百万円まで積み上がる見込みである。

●検討課題

いわき市が直営した場合と比較すると資金不足額が累計で400百万円程度改善されるものの、依然として資金不足となることが見込まれる。将来の資金不足額に関しては、財産貸付料の削減によるいわき市の財政負担の軽減額が50年間で486百万円程度見込まれるものの、それを加味してもなお、1,597百万円程度の資金不足となる。

3 いわき市で想定される課題の整理

これまでの検討を整理すると、いわき市が温泉給湯事業の事業移管を受けることを前提とした場合、次のような課題が認識される。

- ✓ 受け入れた温泉給湯事業に係るコストを更に削減するため、指定管理者制度などにより、類似業種を営む民間企業等のノウハウを活用することが検討される。
- ✓ 更新コストを削減するため給湯手法や給湯区域等について、見直しすることが検討される。
- ✓ また、歳入確保を図るため、新規給湯先の開拓や、給湯料金の見直し、更には、新たな歳入確保策が検討される。

第4章 温泉を活用した新たな観光振興施策の研究

第4章 温泉を活用した新たな観光振興施策の研究

1 温泉資源の利活用事例

いわき湯本地区以外の国内の温泉地区においても「温泉資源を利活用した取組」が数多く実施されている。その一例について、取組の主眼と考えられる「健康」「アクティビティ・スポーツ」「まちづくり」「ブランド開発」「ライフスタイル」「新産業(農業、エネルギー)」に類型化したものを図表 4-1 に示す。

図表 4-1 他温泉地域での主な取組

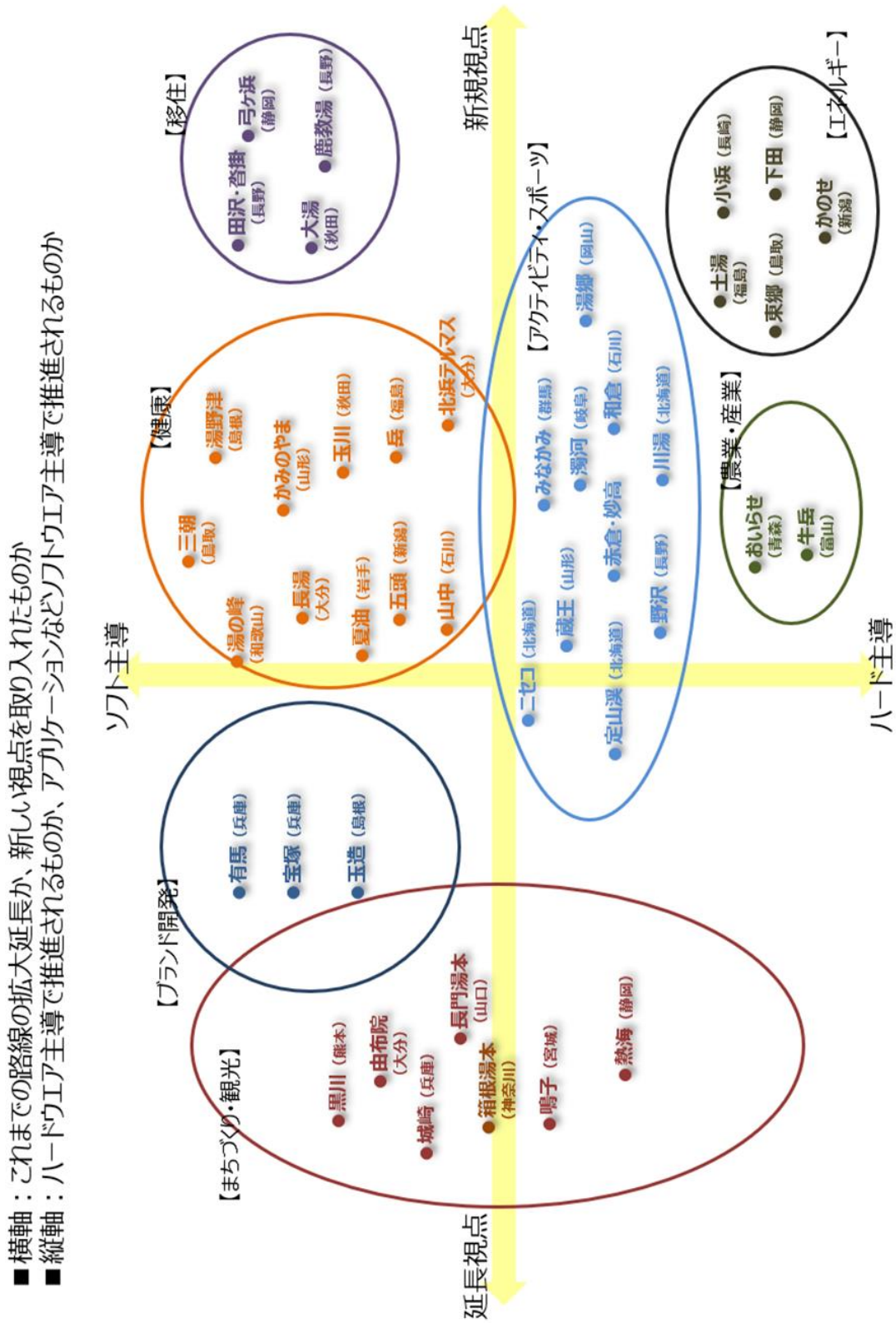
カテゴリー	温泉地名	取組内容など
健康	かみのやま温泉 山形県	・「気候性地形療法」ウォーキング参加者に共同浴場無料券や優待券を配布。 温泉入浴を促進 ・クアオルト推進室設置。保健師や健康運動指導士を配置。
健康	温泉津温泉 島根県	温泉津ヘルスツーリズム ・世界遺産のコアゾーンの一つ銀山街道沖泊道を活用した健康ウォーキング。森林ウォーキングや歴史に想いを馳せて歩く健康づくり・リフレッシュができるコース
健康	長湯温泉 大分県	現代版湯治 「温泉生かし健康づくり+観光振興」 ①温泉を利用した予防医学を核とする健康づくり ②西洋型温泉療養地としての観光振興 ③他の温泉地との連携 ・「健康と温泉フォーラム」
健康	湯の峰温泉等 和歌山県	「熊野古道健康ウォーキング」 日本型クアオルト 「熊野健康村構想」「滞在型プログラム」
健康	山中温泉 石川県	やまなか遊歩など温泉ツーリズム 「やまなか遊歩」「ウォーキンググッズのレンタルサービス」「休憩所設置」「ECO 乗り物(電動アシストや"温モビ")のレンタル」「スイーツめぐりチケット」
健康	岳温泉 福島県	「トータル・ウォーキング」 ウォーキング会員組織「岳クラブ」(コスモ紙幣、ウォーキングマイレージ等) 「エコスパジウム」
健康	三朝温泉 鳥取県	三朝温泉現代湯治(三朝温泉病院とタイアップ。ラジウム泉。ラドン熱気浴。公衆浴場・飲泉場等。 日本遺産「三特山」と「三朝温泉」で癒される3つのモデルコース。
健康	北浜温泉テルマス 大分県	大分ロボケアセンター ・滞在型 HAL コアトレーニング ・テルマスでの温泉水中運動
健康・アクティビティ	五頭温泉郷 新潟県	スポーツリハビリ ・五頭山横断登山、ノルディックウォーキング、あぜ道ウォーキング
アクティビティ	蔵王温泉 山形県	・蔵王発着タクシープランの商品化 宿泊施設が中心となり夜の温泉街散策ツアー
アクティビティ	玉川温泉 秋田県	十和田八幡平国立公園満喫プロジェクト ・歩いて楽しむ四季の移ろい(ロングトレイル整備) ・長期滞在で温泉・湯治文化を満喫(外国人旅行者受入、REVIC(地域経済活性化支援機構)による玉川温泉の再生と連携した魅力向上)

カテゴリー	温泉地名	取組内容など
アクティビティ	川湯温泉 北海道	阿寒国立公園満喫プロジェクト 眺望や居心地のよい宿泊施設、展望施設、カフェでの滞在、それぞれ特色の異なる温泉での保養など、原生的な自然の魅力を実感しながら上質な時間を過ごす。地域の魅力を活かしたロングトレイル。サイクリングロードの設定。
アクティビティ	湯郷温泉 岡山県	「スポーツ関連産業推進事業」 ・日本体育大学合宿誘致。トップアスリート養成機関と地域の温泉との連携
アクティビティ	水上温泉 群馬県	アクティビティ活用 アウトドアスポーツ振興条例策定 「みなかみアウトドアフェスティバル」(Aqua 協賛)
アクティビティ	ニセコ温泉郷 北海道	・アクティビティや温泉施設アクセスのための地域周遊性向上 ・利便性を高め、通年での平準化 ・アクティビティ事業の民間企業への支援 ・アクティビティ外国人観光客への配慮
アクティビティ ・スポーツ	濁河温泉 岐阜県	飛騨御嶽高原高地トレーニングエリア濁河温泉ゾーン 「御嶽バナラマグラウンド」
アクティビティ ・スポーツ	和倉温泉 石川県	和倉温泉宿泊施設を利用したスポーツ合宿誘致 和倉運動公園、サッカー合宿 和倉運動公園の指定管理者の和倉温泉旅館協同組合がワンストップ（申込み、グラウンド、宿泊、弁当手配、マッチメイク）
アクティビティ ・観光	定山溪温泉 北海道	平成 27 年「定山溪観光魅力アップ構想」 定山溪温泉、小金湯温泉、豊平峡温泉 湯めぐり森めぐり水めぐり式遊び 心安らぐ"温泉" X 心躍る"+α" のリゾート空間
まちづくり	城崎温泉 兵庫県	・過疎債活用で、地域のやる気と元気を ・地域住民からの提案事業を中心に取組計画を策定 (城崎温泉ダンス旅などのアートツーリズム)
まちづくり	鳴子温泉郷 宮城県	「エネカフェ・メタン」「温泉熱食材乾燥加工小屋」「ゆめぐり広場」 「足湯・温泉たまご工房」「里山カフェ・マルシェ」 その他：「SUP(スタンドアップパドルボート)体験」「ノルディックウォーク」
まちづくり	由布院 大分県	田園の中の湯けむり、滞在型温泉保養地 クアオルト構想推進 潤いのあるまちづくり条例
まちづくり	黒川温泉 熊本県	「黒川一旅館」コンセプト 「街づくり協定」 ブランド化 「湯めぐり手形」
まちづくり	熱海温泉 静岡県	国際観光温泉文化都市のイメージアップ、景観形成（熱海まちづくりビジョン） 「熱海温泉玉手箱（オンたま）」(NPO 法人 atamista) 「温シェルジュ」(NPO 法人 エイミック)
まちづくり	長門湯本温泉 山口県	(観光地経営戦略案) KGI[RevPAR(Revenue Per Available Rooms)、新規事業創出、生産年齢人口、従業員満足度、地域主体経営状況] 地域のタカラ、地域のチカラで湯ノベーション、非日常の温泉街への導入と顔づくり、回遊性/そぞろ歩きの創出

カテゴリー	温泉地名	取組内容など
ブランド	玉造温泉 島根県	・「美肌・姫神の湯玉造温泉」テーマ設定。テーマに沿った資源活用。 ・全国にも先を行く PR 方法を計画。基礎化粧品開発販売。 ・既存組織の改革、まちあるき観光事業、イベントの見直し
ブランド	宝塚温泉 兵庫県	温泉地活性化プロジェクト 「温泉で元気に、温泉を元気に」
移住・ライフスタイル	弓ヶ浜温泉 静岡県	移住促進利活用 都市部企業のサテライトオフィス誘致事業 ・町、弓ヶ浜を望むコテージをオフィス兼宿泊所として提供
移住・ライフスタイル	田沢温泉、沓掛温泉 長野県	二地域居住体験 あえてシャワーのみ。風呂は近くの温泉施設を利用。
移住・ライフスタイル	鹿教湯温泉 長野県	信州お試し移住 地元温泉旅館「1 部屋」単位でまるごと借りるプチ移住、21 日間が基本コース。
移住・ライフスタイル	大湯温泉 秋田県	かづの田舎のねじろ暮らし体験支援事業 かづの版 CCRC 調査
農業	アグリ・里おいらせ 青森県	温泉熱を利用した熱帯果樹等の栽培と総合観光農園 バナナ、パイナップル栽培、イチゴ収穫体験など。障害者雇用にも貢献 温泉熱をハウスの加温だけではなく、来場者の足湯としても無料開放
農業	牛岳温泉 富山県	牛岳温泉植物工場 温泉熱や太陽光発電を活用した完全人工光型植物工場事業 特産化を目指す薬用植物「エゴマ」栽培で 6 次産業化推進
農業・エネルギー	かのせ温泉 新潟県	赤湯排湯熱利用ヒートポンプ栽培実証実験
エネルギー	土湯温泉 福島県	・蒸気泉によるバイナリー発電や小水力発電 ・温泉熱を活用したエビ養殖事業
エネルギー	下田温泉 静岡県	温泉バイナリー発電事業 「下田温泉バイナリー発電所」
エネルギー	小浜温泉 長崎県	小浜温泉バイナリー発電所 「高温で湧出量が豊富なため温泉バイナリー発電に最適！」
エネルギー	東郷温泉 鳥取県	地熱（温泉熱）による発電売電事業 FIT 利用

これらを「施設などハードウェアがコアとなるのか、アプリケーション（応用）などソフトウェアが主導になるものか（縦軸）」及び「温泉地本来の姿を延長させたものなのか、新たな要素でとらえたものなのか（横軸）」で整理すると、次のようになる。

図表 4-2 他地域温泉事例のマップピング



2 先進事例の視察調査

他温泉地区での利活用の状況及び導入時における課題や留意点を把握し、いわき湯本地区への展開の可能性を検討するために、注目すべき事業を推進している次の地域の関係者へのヒアリング調査を実施した。

(1) 山形県 かみのやま温泉

山形県上山市は、山形県の南東部に位置し、蔵王連峰の裾野に広がる、面積 241km²、人口 30,503 人(平成 30 年 11 月 30 日時点)の市である。市内を蔵王川、須川前川が流れ、北東に向かって凹面を見せた半円状の盆地に市街地が形成されている。上山市は、会津の東山、庄内の湯野浜と並び、「奥羽三楽郷」といわれる「かみのやま温泉」を有しており、当該温泉地は約 560 年前に開湯した歴史ある温泉地として知られている。

上山市では、平成 20 年度から、温泉や自然環境、食等の恵まれた地域資源を活かして、市民の健康増進、交流人口の拡大による地域活性化を目的に、健康・環境・観光の三つの柱の下、全国に先駆けて官民一体となった“心と体がうるおう”まちづくりに取り組んでいる。

図表 4-3 上山市役所本庁舎



図表 4-4 ウォーキングコース



2018 年9月 20 日 事業の所管課である上山市役所市政戦略課クアオルト推進室に対してヒアリングを実施した。

図表 4-5 かみのやま温泉の取組

事業	上山型温泉クアオルト事業		
基本情報	カテゴリー	自治体名	推進メンバー及び体制
	健康・ヘルス	山形県上山市	小関 信行先生（事業提案者、クアオルト研究者、ガイドの認定）、上山市クアオルト推進室（市担当課）、上山市温泉クアオルト協議会（推進組織）、蔵王テラポイト協会（ウォーキングガイド）
	事業開始時期	実施場所	対象者
	平成 20 年度から	上山市内	市民（健康増進）、観光客（交流人口拡大）
事業概要 及びヒアリング内容	■ 目的 ・市民の健康寿命延伸及び交流人口の拡大 ■ 具体的施策 ・気候性地形療法を活用した健康ウォーキングの実施 日本初クアオルトの権威であるドイツ・ミュンヘン大学の認定を受けたコース等、市内約 20 のウォーキングコースを用意 毎日ウォーキング＝年間 360 日日替りで様々なコースを専任ガイドが案内 ・厚生労働省 宿泊型新保健指導（スマート・ライフ・ステイ）事業の展開 特定保健指導対象者や糖尿病予備群等を対象に地域資源を活用した運動・休養・栄養プログラム、観光プログラムを通じ、楽しみながら生活習慣の改善につながる“健康への気付きの旅”を提供 ■ 活動計画 ・上山型温泉クアオルト構想（平成 25 年 8 月策定） クアオルトを軸としたまちづくりの指針 ・上山型温泉クアオルト構想リーディングプロジェクト実施計画（平成 26 年 4 月策定） 「上山型温泉クアオルト構想」で掲げた基本理念「心と体がうるおうまち」を実現するため、「健康」「観光」「環境」の 3 つの分野に位置付けた具体的な実施計画となる 6 つのリーディングプロジェクト ■ 実施効果 ・市民のクアオルトに対する認知度は 77%程度まで増加 ・平成 29 年度的全コースの利用者は延べ 13,350 名、事業開始当初(平成 21 年度)の利用者数から約 37 倍に増加 ■ 課題 ・実施効果の明確化、ウォーキングのみならず個人の体力レベルに応じた健康づくりプログラムの提供 ・ヘルスツーリズムのさらなる普及拡大、民間主導によるビジネスモデルの構築		

【考察】いわき市に展開した場合の課題

- ・ウォーキングコースの設定、温泉施設の整備等、クアオルトに関する基準への適合

(2) 兵庫県 城崎温泉

兵庫県豊岡市は、兵庫県の北東部に位置する、面積 117.9km²、人口 79,428 人(平成 30 年 10 月 1 日時点)の市である。市域の約8割を森林が占め、北は日本海、東は京都府に接し、中央部には母なる川・円山川が流れている。豊岡市は、平安時代から 1300 年の歴史をもつ「城崎温泉」を有しており、当該温泉地は、有馬温泉、湯村温泉とともに兵庫県を代表する温泉として知られる。また、浴衣姿で7つの外湯を巡る「外湯めぐり」が名物として広く知られている。

豊岡市では、観光業を産業構造の中で特に大きなものと位置付けており、市内の観光地の中でも特に集客力のある城崎温泉において観光客誘致に向けた各種取組を行っている。中でも、近年インバウンドの誘致に関する事業に力を入れており、各方面から注目を集めているところである。また、城崎温泉では温泉観光協会や商工会をはじめとした地元の民間団体による観光まちづくりに係る事業が積極的に行われている。

図表 4-6 豊岡市役所城崎庁舎



図表 4-7 まちあるきマップ



2018 年9月 26 日にインバウンド誘致に係る事業の所管課である豊岡市役所環境経済部大交流課及び給湯事業を担う城崎町湯島財産区の所管課である城崎振興局城崎温泉課に対してヒアリングを実施した。

図表 4-8 城崎温泉での取組(1)

事業	インバウンド誘致に係る事業		
基本情報	カテゴリー	自治体名	推進メンバー及び体制
	まちづくり・観光・ブランド	兵庫県豊岡市	豊岡市大交流課（国内外の観光客誘致と情報発信） （一社）豊岡観光イノベーション(マーケティング及び商品企画と販売)
	事業開始時期	実施場所	対象者
	平成 25 年度から	国内外	外国からの個人観光客（ターゲットは欧・米・豪）
事業概要 及びヒアリング内容	■ 目的 インバウンド効果による国内旅行客の閑散期対策（宿泊者の平準化、雇用の創出） ■ 具体的施策 平成 25 年度 市庁内に大交流課を設置、インターネットを活用したデジタルマーケティングをはじめ国内外の観光客誘致とプロモーションを積極的に実施。主な取組は次のとおり ・WEB データの解析…市と地元の WEB 会社で、毎週、WEB 流入数、宿泊予約、広告効果等のデータを分析し事業に反映 ・レップの活用…外国の企業に当該国内における豊岡市の PR を委託（パリ・ニューヨーク・シドニー） ・World Travel Market への出展…世界でも最大級の B to B の旅行博へ出展、プロモーションを実施 平成 28 年度 市、地元金融機関等のメンバーで構成される DMO「（一社）豊岡観光イノベーション」を設立、マーケティング情報の収集・分析、戦略の策定、観光商品の企画等を実施。主な取組は次のとおり ・WEB サイト「Visit Kinosaki」の運営…城崎温泉全体の PR だけでなく、旅館の宿泊予約機能を装備したサイトの運営 ■ 活動計画 市総合計画では、2020 年 来訪外国人の目標を 100,000 人としている ■ 実施効果 海外からの観光客数の推移は、2011 年度から 2017 年度までの 7 年間で 45 倍に増加 ■ 課題 海外からの観光客に対応した街全体のキャッシュレス化の推進		

【考察】いわき市に展開した場合の課題

広告費の捻出及び費用対効果

また、2018 年9月 27 日に観光まちづくりに係る取組を行っている城崎温泉観光協会に対してヒアリングを実施した。

図表 4-9 城崎温泉での取組(2)

事業	観光まちづくりに係る事業		
基本情報	カテゴリー	自治体名	推進メンバー及び体制
	まちづくり・観光・ブランド	兵庫県豊岡市	城崎このさき 100 年会議（まちづくりの企画・提案・承認） 湯のまち城崎（まちづくり事業の実施）
	事業開始時期	実施場所	対象者
	平成 16 年度から	城崎温泉区域内	国内外からの個人観光客
事業概要 及びヒアリング内容	■ 目的 21 世紀に通用するまちづくりの推進 ■ 具体的施策 平成 16 年、市町村合併を控え、城崎温泉での観光まちづくりに関して特に積極的な活動を行っている、城崎町商工会、城崎温泉観光協会、城崎温泉旅館協同組合の「民間まちづくり 3 団体」の方向性を一つにまとめ、協力して今後 100 年先も継続して発展していくという考えのもと「城崎このさき 100 年計画」を策定、併せて「城崎このさき 100 年会議」とまちづくり会社である「湯のまち城崎」を結成し、「城崎このさき 100 年計画」に基づき、観光まちづくりに係る各事業を実施 ■ 活動計画 城崎このさき 100 年計画(平成 16 年 12 月策定) 今後、100 年先を見据えた城崎のまちづくりに係る計画。「歴史に伝えられたもの」を大切にしながら、今後 100 年先も発展していくという考えのもと 21 世紀に通用するまちづくりを目指すもの 計画には、まちづくりに係る 30 程のプロジェクトを掲載し推進 ■ 実施効果 国内の温泉地全体として観光客数が減少傾向にある中、城崎温泉における宿泊客数及び日帰り客数については、ともに堅調に推移している ■ 課題 ・旅館における働き方改革及び後継者不足問題への対応 ・インフラの整備		

【考察】いわき市に展開した場合の課題

観光客に訴求できる古き良き日本の温泉街等の景観の創出、まちあるきの仕組みづくり

(3) 視察調査総括

今回ヒアリング及び視察を行った自治体、団体における事業は、いずれも温泉という地域固有の資源を活用した地域振興・活性化に寄与する事業として各方面からの注目を集めている。

山形県上山市では、温泉や自然環境、食等の恵まれた地域資源を活かして、市民の健康増進、交流人口の拡大による地域活性化を目的に、健康・環境・観光の三つの柱の下、官民一体となった“心と体がうるおう”まちづくりに取り組んでおり、市民や観光客による健康ウォーキングの体験等を通じて、市民の健康増進、交流人口の拡大を目指している。

兵庫県豊岡市では、昔から、駅が玄関、並木道が廊下、土産屋が売店、旅館がくつろぐ部屋、そして風呂が外湯めぐりと町全体を一つの旅館施設と感じられるまちづくりを官民共同で行ってきており、今まで大切にしてきた景観、外湯歩きの文化が、現在では外国人観光客を魅了し、それに官民によるデジタルマーケティングを始めとした広報戦略が相まって海外からの観光客の増加に結び付いているところである。

両方の取組において共通することは、温泉を地域振興・活性化という目的の手段として有効活用していることである。上山市においては、市で推進するまちづくりに係るツールとして温泉を位置付けており、豊岡市では、温泉を外湯とし、観光客を外湯めぐりへ誘導することでまちの回遊性を創出し、まち全体の経済活性化が図られている。

現在の温泉地を取り巻く環境は、観光客の形態が団体利用客から個人や少数のグループに移行しつつあり、従来のビジネスモデルが通用しなくなるなど、非常に厳しい状況にある。

そのような流れの中で、今後は、温泉資源を他の現存する地域資源と結び付けた、地域全体での経済効果を生み出す企画や仕組みの構築、城崎温泉のように誘客の一環として温泉街を含めた温泉郷全体の魅力の創出等が必要になると考える。また、上山市のように市の目指すまちづくりのツールとして温泉を位置付けることも考えられるかもしれない。今回、紹介した事例以外にも、温泉資源のエネルギー利用や農業への活用等、全国には数多くの成功事例がある。

今後、いわき湯本温泉においても、まちづくりに係るツール、あるいは市が有する他の地域資源との連携等、地域の目標、特徴に応じ、温泉資源という地域のアイデンティティを有効活用していくことを期待する。

3 温泉を取り巻く環境

温泉地区を含め、国内の地域を取り巻く環境は変化しており、少子高齢化問題、事業継承問題等、地方の地域にとって「地域社会・経済の活性及び継続性(Sustainability)」がますます重要となると考えられる。国際的な視点で見ても、国連が推進する「持続可能な開発目標(SDGs) ¹」において、「環境」「災害に対する強靱さ(Resilience)」とともに「経済、社会及び環境の持続可能な三側面を調和」させる目標及びターゲットが設定されるなど、「持続性・継続性」が、今後の潮流の中で非常に重要なキーワードとして挙げられている。2018 年5月大分県別府市で開催された「世界温泉地サミット」の基調講演「サステイナブル・ツーリズムと世界の温泉地の更なる発展可能性(前国連世界観光機関アフィリエイトメンバー部長ヨランダ・ペルドモ氏) ²」の中でも SDGs が取り上げられている。

国内において、温泉地の活性化に向けて、環境省の有識者会議³ は、温泉とは「国民共有の資源であり、温泉地の核となり、将来世代へ引き継ぐもの」ととらえ、「ストレス社会、高齢化社会でありワークライフバランスが求められる現代において、社会全体として、リフレッシュや健康長寿のための場づくり、仕組みづくりが重要」であり、「官民一体となって地方創生、観光立国(インバウンド対策)を推進」するものとして、「新・湯治 ⁴」推進や、環境省の「国立公園満喫プロジェクト⁵」の中で、自然そのものを最大の魅力として「高品質・高付加価値のインバウンド市場の創造」として、各地の自然資源・歴史文化資源と連携し温泉資源の利活用が検討されている。

4 いわき市における温泉資源の可能性

常磐湯本地区及びいわき市を考える上で、温泉資源を取り巻く環境として、次に挙げる三つの視点が重要だと考える。

● 視点1:地域経済の継続性

地域社会が継続的に存続・発展するためには、地域経済の活性化が必要である。常磐湯本地区における「温泉」は、最も重要な地域の経済資源の一つであり、常磐湯本地区の宿泊産業及び関連産業での欠かせない資源であるとともに、市域内他地区での観光資源と連携することにより、いわき市全体での観光産業にとっても大きな波及効果をもたらす資源であると考えられる。温泉宿泊施設の維持・継続は、労働環境も含めた雇用問題・事業継承問題など、温泉事業を取り巻く課題の解決に向けて大きな要素であり、地域経済の活性化の原資となりうるものである。

● 視点2:時代の要請

少子化高齢化問題が叫ばれる昨今、地方における人口減少社会への対策は避けては通れない課題である。観光などの交流人口も含め、その地域にいかにして人々を継続的に呼び込むか(住み続けてもらうか)が重要であり、そのためには保有する地域資源を活用した、他の地域にはない訴求力の強化が必要

¹ http://www.unic.or.jp/activities/economic_social_development/sustainable_development/2030agenda/

² <https://www.pref.oita.jp/uploaded/attachment/2033074.pdf>

³ 環境省「自然等の地域資源を活かした温泉地の活性化に関する有識者会議」。提言：<http://www.env.go.jp/press/104349.html>。

⁴ 環境省ホームページ。<https://www.env.go.jp/nature/onsen/spa/index.html>。「新・湯治」は、温泉地の役割を見直し、「温泉入浴に加えて、周辺の自然、歴史・文化、食などを活かした多様なプログラムを楽しみ、地域の人や他の訪問者とふれあい、心身ともに元気になること」「年代、国籍を問わず楽しめる」「長期滞在を行うことが効果的」「エビデンスも重要」として提案されている。

⁵ 環境省ホームページ。国立公園満喫プロジェクト。<http://www.env.go.jp/nature/mankitsu-project/>。

である。

世界的視野でみると、環境問題、とりわけ、低炭素社会への移行・エネルギーの自立が、今後、ますます重要になると想定される。国内の「国土強靱化」や前述した国連の「持続可能な開発目標(SDGs)」はその表れの一つであり、地域社会の継続性として、エネルギー自立・未利用エネルギー資源の効率的な利活用が必要ではないかと考えられる。

● 視点3: 人々の志向の変化

「団体客から個人客へ」という温泉利用顧客の変化をもたらしたものと、社会そして個人の意識・志向の変化がある。人々の志向が多様化する時代、高齢化社会への意識も相まって、これまで以上に「健康」への関心が高まってきており、食生活とともに、ウォーキングも含めたスポーツなど、健康増進・未病・予防のためのヘルスケアアクティビティへの参加意識が広く広がっていると考えられる。

また、ワークライフバランスなど生活の充実を求める意識も高まり、個人の志向に対する活動参加が増え、一つとして、歴史・文化遺産や施設に触れる機会や関心が高まるのではないかと考えられる。

昨今、移住・定住施策の中でシビックプライド⁶が注目されるように、「地元に対する誇り・愛着」に対する意識など、意識・志向の変化の一つであり、誇り・愛着を醸成するものとして、「いわき湯本温泉」は市民の一つのアイデンティティとなっているのではないかと考えられる。

5 温泉を活用した新たな観光振興施策提案

いわき湯本温泉において活用が想定される他の地域資源として図表 4-10 のものが考えられる。

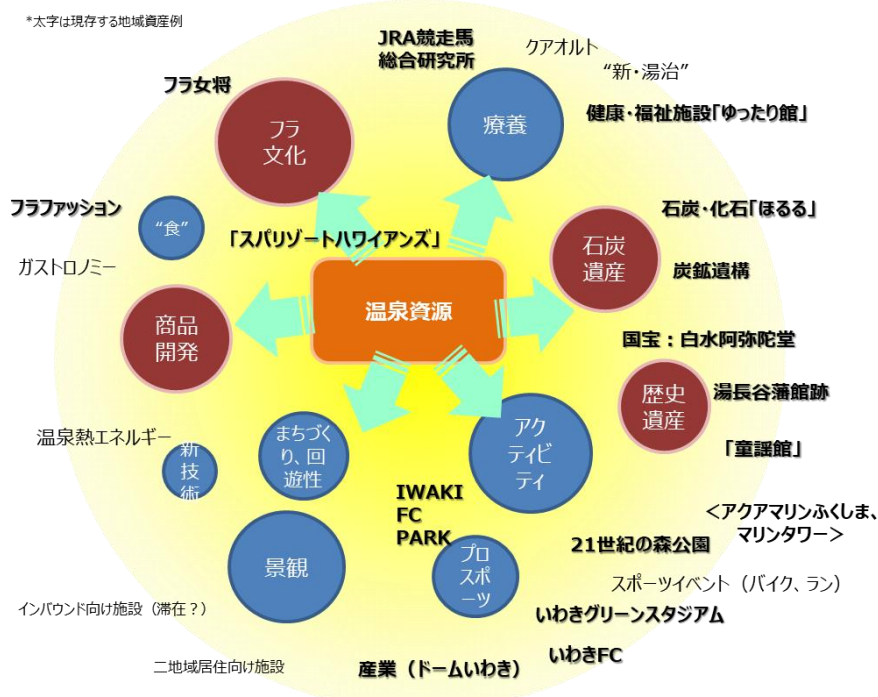
図表 4-10 いわき市の主な地域資源

カテゴリー	名称	住所・URL
観光	スパリゾートハワイアンズ (運営会社: 常磐興産株式会社)	いわき市常磐藤原町藤平 50 https://www.hawaiians.co.jp/
観光(文化)	いわき市石炭・化石館ほるる	いわき市常磐湯本町向田 3-1 http://www.sekitankasekikan.or.jp/
観光(文化)	炭鉱遺構群 (常磐炭礦内郷礦中央選炭工場 等)	・常磐炭礦内郷礦中央選炭工場 いわき市常磐湯本町高倉 35
観光(文化)	ヘリテージ・ツーリズム	いわきヘリテージ・ツーリズム協議会 http://www.i-heritage.com/index.html
観光(文化)	国宝 白水阿弥陀堂	いわき市内郷白水町広畑 221 http://shiramizu-amidado.org/
観光(文化)	湯長谷藩館跡	いわき市常磐下湯長谷町家中跡 25
観光(施設)	アクアマリンふくしま (公益財団法人ふくしま海洋科学館)	いわき市小名浜字辰巳町 50 https://www.aquamarine.or.jp/
地域文化	フラ文化	-
温泉利用施設	いわき市健康・福祉プラザ「ゆったり館」	いわき市常磐湯本町上浅貝 22-1 http://www.yuttarikan.ecnet.jp/
温泉利用施設	JRA 競争馬総合研究所 (競走馬リハビリテーションセンター)	いわき市常磐白鳥町上ノ原 71 https://company.jra.jp/equinst/rehabilitation/index.html
スポーツ関連施設	IWAKI FC PARK	いわき市常磐上湯長谷町釜ノ前 1-1 http://iwakifcpark.com/
スポーツ関連施設	21 世紀の森公園、 いわきグリーンスタジアム	・21 世紀の森公園 いわき市常磐湯本町上浅貝 110-33 http://iwakicity-park.or.jp/21mk

⁶ Civic pride. 単なる親近感だけではなく、都市・まちに対して、市民が当事者意識を持ち誇りに思うこと。シティプロモーション戦略などでよく使用される。

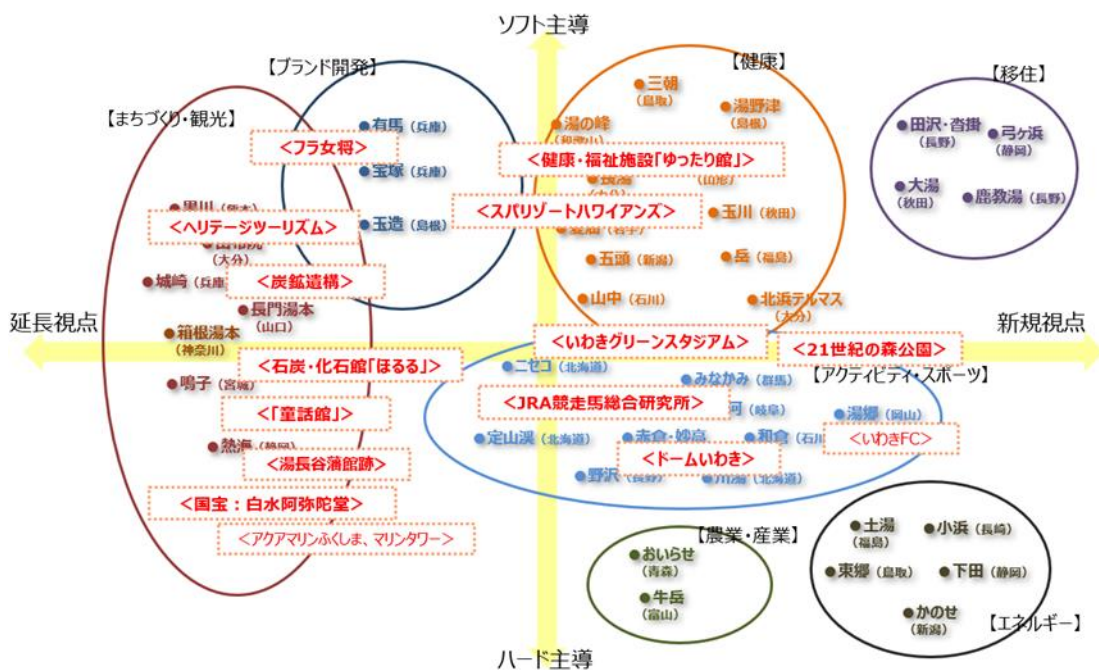
いわき市での温泉資源を中心とした観光をはじめとする新たな施策の可能性を図表 4-11 に示す。

図表 4-11 いわき市における温泉資源とそれ以外の主な地域資源との連携



前述した温泉地マッピング(図表 4-2)に、先程の、いわき湯本温泉における他の地域資源を重ね合わせると次のように示すことができる。

図表 4-12 いわき市地域資源のマッピング



図表 4-1 に示した取組例を参考にいわき湯本温泉への応用展開アイデアを考えた場合、次のような「導入効果」や「導入する場合の課題」が考えられる。

図表 4-13 応用展開アイデア例と効果、課題、連携する地域資源

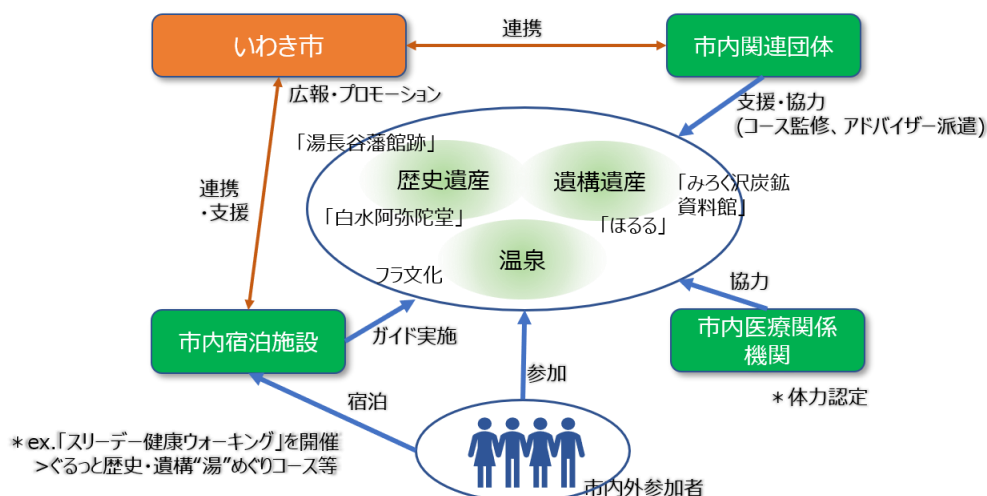
カテゴリー	アイデア	想定時期	視点	参考事例	導入効果	想定される課題	連携が考えられる資源
まちづくり・景観・ブランド	温泉熱を利用した農業特産品開発	短期	地域経済の継続性 ○	(いわき市)、おいらせ	地元雇用 地域活性化 地域ブランディング	協力体制の構築（産学官連携）、効果検証 ブランディング・ビジネス構築	－
	豊富な湯量を活かした「温泉水」商品開発	中期	○	玉造温泉	地元雇用 地域活性化	商品開発力強化	温泉水宅配事業
	体験商品の開発（温泉染め、温泉陶芸等）	短期	○	別府温泉、鹿児島「桜島焼」	交流人口増 地元産業創出	商品開発力強化 協力体制の構築	フラ文化
	遺構資産体験と温泉を「線・面」で結ぶ観光商品開発	短期	○	温泉津温泉	地域活性化	協力体制の構築 整備サポート支援	石炭・化石館「ほるる」、炭鉱遺構、湯長谷藩館跡、国宝白水阿弥陀堂、「童謡館」等
	地元大学とコラボした、温泉地ブランディング・新ビジネス実証向けのフィールド提供	短期	○	(いわき市)	新ビジネス創出 産学官連携	産学官連携強化	地元大学機関
	湯治向け長期滞在に特化するなど、地区全体での「宿泊客層・宿泊形態」の特化	中期	○		地域活性化 地域ブランディング	ビジネスプラン検証 地域全体での連携	(既存宿泊事業者)
	広域観光周遊ルートにおけるインバウンド観光新興	短期	○	城崎温泉	交流人口増 地域活性化	関連団体含めた協力体制の連携構築 整備サポート支援	アクアマリンふくしま、炭鉱遺構、国宝白水阿弥陀堂等
	首都圏企業との健康・療養プログラムの開発（スマートライフステイ）	中期	○	厚生労働省、かみのやま温泉	地域活性化 医療費低減	協力機関との連携構築 エビデンス構築 企業プロモーション施策	「ゆったり館」、21世紀の森等（地元に関連する企業）
	市民向けの健康増進プログラムの開発と実施（医療費軽減）	短期	○	かみのやま温泉	市民意識向上 医療費低減	市民理解の醸成 協力機関との連携構築	「ゆったり館」、21世紀の森等

スポーツ・アクティビティ	大学研究機関とコラボした、高齢化社会に向けた温泉を利用したリハビリ研究拠点の検討	長期		○	○		差別化 地域ブランディング	エビデンス構築 協力体制の連携構築 整備サポート支援	地元大学機関、「ゆったり館」等
	「道の湯」駅（テルメ）開発	中期	○	○	○	かみのやま温泉	市民意識向上 医療費低減 地域活性化 地元雇用創出	企業連携強化 整備サポート支援	
	宿泊施設と連携したスポーツ合宿のワシントンサブサービス推進（スポーツコミッション）	短期	○	○		（いわき市）、和倉温泉	地域活性化	連携強化 整備サポート支援 プロモーション施策	21 世紀の森、IWAKI FC PARK 等
	地元スポーツ関連企業とコラボしたトレーニング・リハビリ施設の誘致	中期	○	○	○		地域活性化 地域ブランディング	連携強化 整備サポート支援 プロモーション施策	（地元スポーツ関連企業）
	温泉療養とリンクしたスポーツ指導合宿	短期	○	○	○		地域活性化 地域ブランディング	連携強化 プロモーション施策	いわき FC、IWAKI FC PARK 等
	周辺観光地と連携した広域ウォーキング	中期	○	○	○		地域活性化	連携強化 整備サポート支援	ヘリテージリズム アクアマリンドーム、炭鉱遺構、国宝白水阿弥陀堂等
エネルギー・環境	温泉熱を利用した公的施設暖房	長期	○	○			エネルギー自立（強靱化） 地域活性化	整備サポート支援	－
	大学研究機関との共同開発を前提としたバイナリー発電技術の開発（実証実験）	長期	○	○		小浜温泉、土湯温泉、下田温泉	エネルギー自立（強靱化） 地域活性化 地元雇用創出	連携体制の構築 調査研究 整備サポート支援	－
	紅藻を利用したレアメタル回収	中期		○	○	草津温泉、民間企業	地域活性化 地元雇用創出	調査研究 整備サポート支援	－
	シニア・アーリーリタイヤ層に向けた、移住（二地域居住）開発とサービスのバック提供	長期		○	○	（いわき市）	地域活性化 定住人口増 交流人口増	プロモーション施策 ビジネスプラン構築	ふるさと誘致センター等
移住・ライフスタイル	都市圏からの距離を活かしたサテライトオフィス推進	中期		○	○	総務省、弓ヶ浜温泉	地域活性化 定住人口増 交流人口増 地元雇用創出	プロモーション施策 ビジネスプラン構築	（空き家、遊休施設の活用）

・想定時期。短期：2～3 年、中期：3 年から 5 年、長期：5 年以上

例:遺構資産体験と温泉を「線・面」で結ぶ観光商品開発

図表 4-14 遺産資源と温泉資源の融合アイデア例



- いわき市民対象を中心とした「健康増進＋歴史文化継承ウォーキング」キャンペーン
 - ・参加者の健康レベル認定（関連医療機関協力）による、市民の健康意識の醸成
 - ・参加回数・走破距離レベルによる、市民へのインセンティブ（温泉施設優待、地元商品購入優待等）
 - ・地元関連団体のツアーガイドノウハウを展開
 - ・ツアー拠点での市域内宿泊施設の利用促進
- いわき市及び市外を対象とした「スリーデー健康ウォーキング」
 - ・定期的な開催で、交流（観光）人口の増加と地域ブランディングの促進

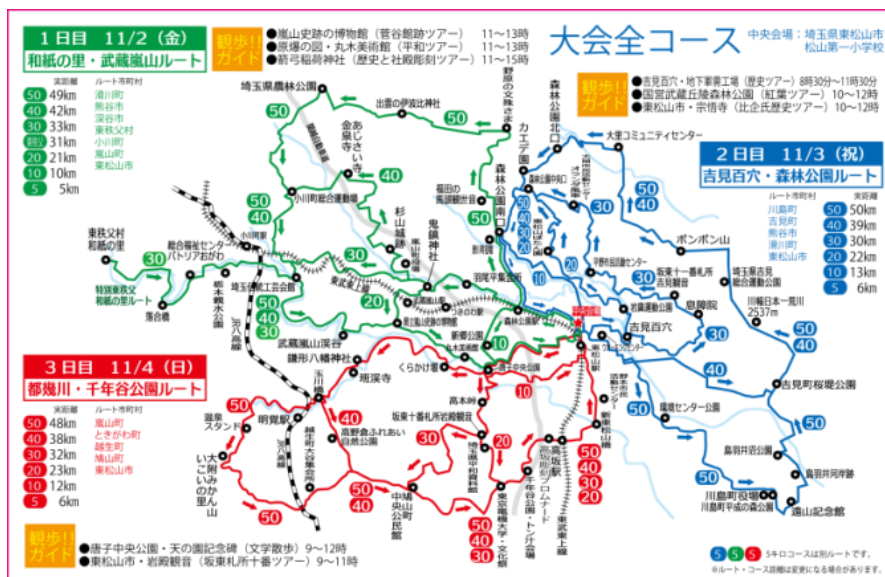
（参考）国内最大の国際ウォーキング大会 日本スリーデーマーチ (<http://www.japan3day.jp/>)

埼玉県 東松山市 第41回スリーデーマーチ（東松山市役所 教育部スポーツ課）

開催日：2018年11月2日、3日、4日

第1日目：和紙の里・武蔵嵐山ルート、第2日目：吉見百穴・森林公園ルート、第3日目：都幾川・千年谷公園ルート

図表 4-15 第41回スリーデーマーチコース



（出典：東松山市 スリーデーマーチホームページ <http://www.city.higashimatsuyama.lg.jp/3day/>）

図表 4-16 第 41 回スリーデーマーチ 参加者実績

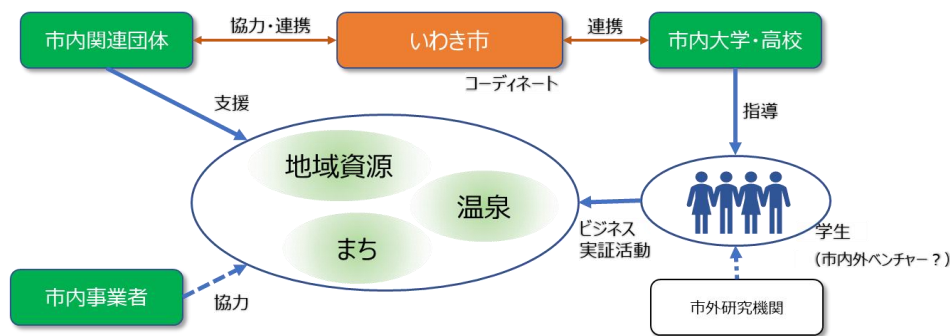
第41回日本スリーデーマーチ参加者集計表

コース	11月2日	11月3日	11月4日	合計
50キロ	526	584	356	1,466
40キロ	173	222	182	577
30キロ	948	1,578	866	3,392
20キロ	2,405	3,324	2,940	8,669
10キロ	17,250	22,665	17,023	56,938
5キロ	1,132	2,360	2,102	5,594
パレード			5,623	5,623
合計	22,434	30,733	29,092	82,259

(出典: 東松山市 第 41 回スリーデーマーチ参加者集計 <http://www.city.higashimatsuyama.lg.jp/3day/past/news/1541494081021.html>)

例: 地元大学とコラボした、温泉地ブランディング・新ビジネス実証向けのフィールド提供

図表 4-17 教育機関とのコラボアイデア例

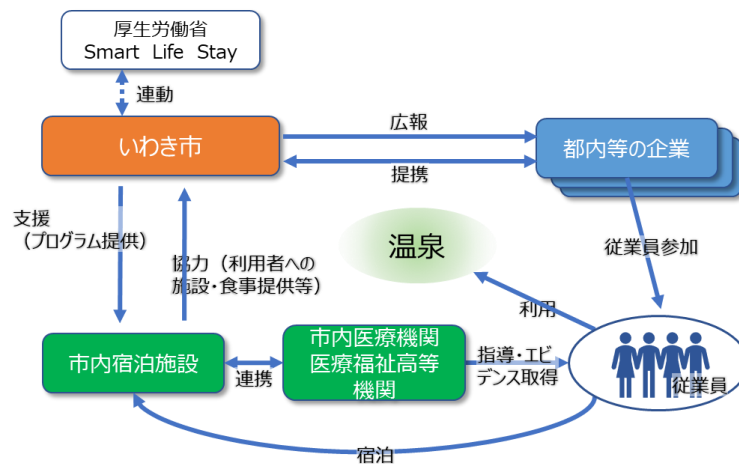


● 地元大学・高校と連動した、地域活性化トライアル

- ・教育カリキュラムと連動させ、若者の自由なアイデア(温泉商品、まちづくり、食・工芸アート等)の具現化
- ・定期的に実施することにより、地元企業のチャレンジ意識・発想の活性化

例: 首都圏企業との健康・療養プログラムの開発(スマートライフステイ)

図表 4-18 企業とのコラボアイデア例

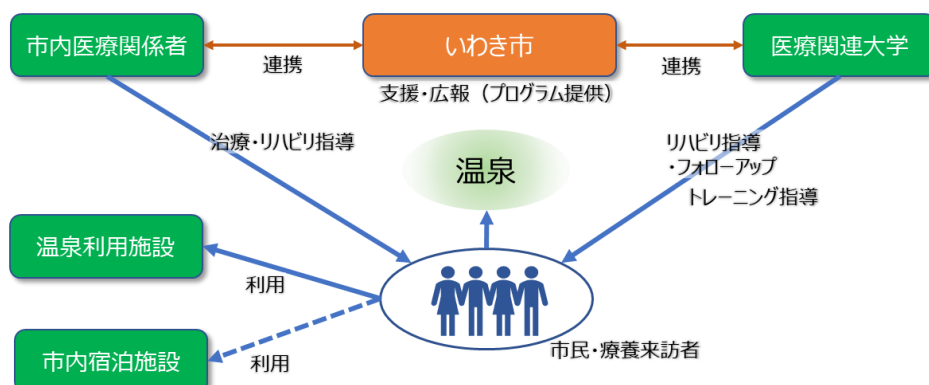


● 市外(首都圏含む)企業に対する社員健康増進向けプログラムの提供

- ・温泉施設(「ゆったり館」等)を活用し、地元医療機関と協働したプログラム開発

例：大学研究機関とコラボした、高齢化社会に向けた温泉を利用したリハビリ研究拠点の検討

図表 4-19 温泉リハビリ拠点アイデア例

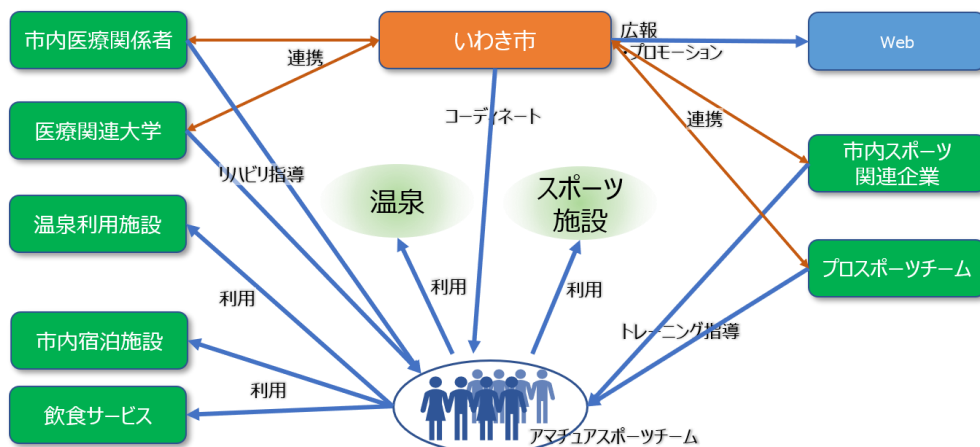


- 「ゆったり館」を利用した温泉利用リハビリ技術の研究・ノウハウ獲得
 - ・市域近郊市民への先進的な健康回復・増進技術の提供
 - ・温泉を利用した医療研究の促進
 - ・「温泉リハビリ」のブランド化(他温泉地域との差別化)

例：温泉療養とリンクしたスポーツ(サッカー)指導合宿

地元スポーツ関連企業とコラボしたトレーニング・リハビリ施設の誘致

図表 4-20 スポーツ関連アイデア例

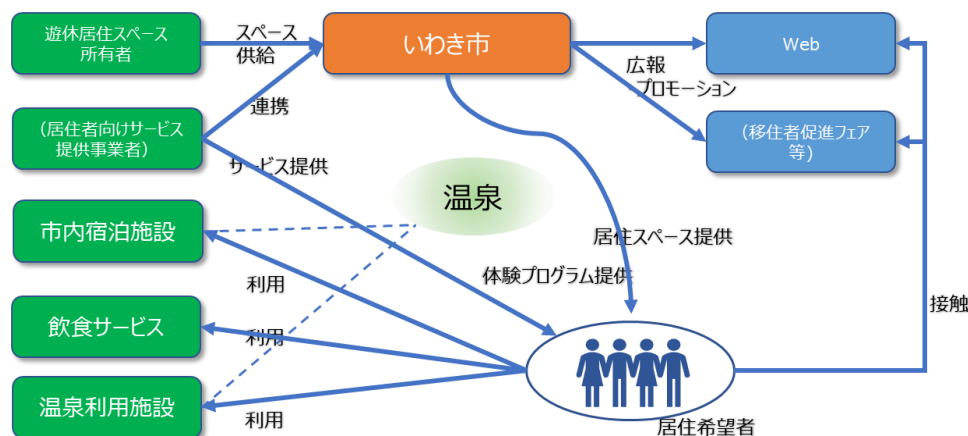


- スポーツ合宿とリハビリを連携させたパック商品(ワンストップサービス商品)
 - ・温泉施設を利用した、スポーツ後のリハビリ(リカバリー)サービスを融合させた、ワンストップサービス
 - ・市内内外のアマチュアスポーツチームへ訴求
 - ・市内医療機関や研究機関との連携(実践的ノウハウの蓄積)
- 市内小中学生のスポーツ健康(スキルアップとリカバリー)合宿
 - ・地元プロチームの技術指導などの交流を通じて、地元への愛着心(チームへのサポーター意識)を醸成
 - ・長くスポーツに接することが出来るよう、けが予防や正しいスポーツ健康教育の知識及び意識の育成

- ウォーキング等軽スポーツを絡めた、高齢者向けの「連泊＋リハビリ」パック商品
 - ・旅館施設への連泊を前提とした、未病対策・健康増進指導やリハビリ指導をパックにし提供
 - ・「食」商品の開発と提供
 - ・医療機関と連携した信頼感による、リピータの定着と交流人口の増加

例：シニア・アーリーリタイヤ層に向けた、移住（二地域居住）開発とサービスのパック提供

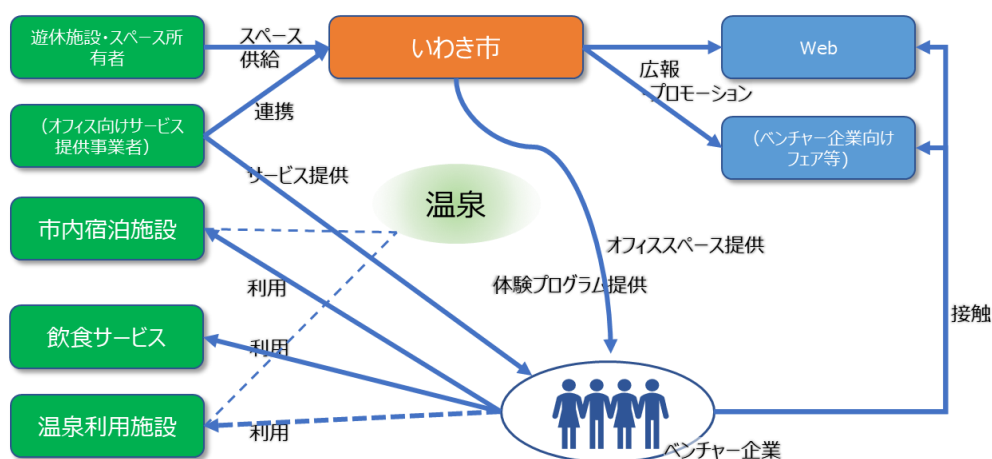
図表 4-21 二地域居住（移住）推進アイデア例



- 温泉施設利用権付二地域居住（移住）制度
 - ・市内宿泊施設と連携し、体験モデルルーム（体験宿泊パック）の提供
 - ・人口減少社会への対応と移住世代を核とした交流人口の増加
 - ・市外県外を対象にした積極的なプロモーションの実施による地域ブランディング

例：都市圏からの距離を活かしたサテライトオフィス推進

図表 4-22 サテライトオフィス推進アイデア例



- 温泉資源（自然資源）に隣接したサテライトオフィス
 - ・市内地域の空フロア・空き施設を活用
 - ・関連事業の創出
 - ・他地域のビジネスとの接点・交流の場の創出（新しいビジネスの促進）

6 まとめ

数多くの可能性を持つ、いわき湯本の温泉資源を活用し、地域社会の活性化を図り、温泉事業経営への寄与を考える上で、単純に「宿泊入込客数の拡大を狙う観光施策のみ」ではなく、地域の将来を鑑み

- ・高齢化、医療費増という社会課題を考慮し、地域住民も含めた「未病対策・健康増進」
- ・市の既存事業と協業し、交流人口の拡大や地域の活力を醸成する「アクティビティ・スポーツ」
- ・「エネルギービジネス」「移住人口」など新しい視点

の可能性や実現性も今後精査する必要があると考えられる。

第5章 今後に向けて

第5章 今後に向けて

1 いわき市民にとっての「いわき湯本温泉」

「いわき湯本温泉」については、市ひいては市民に対して、有形無形の様々な効果がもたらされており、市民にとって次の点からも重要な基幹資源となっている。

●いわき市(市民)のアイデンティティ

国内有数の古泉である「いわき湯本温泉」は、国内外に対して誇れる地域資源であり、いわき市に「いわき湯本温泉」が存在していることは、常磐湯本地区のみならず、いわき市民にとって、地元を代表する観光資源として意識に深く浸透・定着しており、市民のアイデンティティの一つとなっている。地域活性化に向けては、その当事者である市民のシビックプライドを醸成し、自分事として地域の活性化に関与していくことが、今後の地域社会では重要となり、いわき市にとって、そのための一つの求心力となるのは、アイデンティティである「いわき湯本温泉」であると考えられる。

●地域経済の維持

「いわき湯本温泉」については、いわき市における観光産業の核として、常磐湯本地区の基幹産業である観光業及び商業の基盤となっており、この貴重な資源に根差した「温泉関連」ビジネスにより、市民生活に不可欠な雇用の確保が図られている。また、その発信力により、いわき市における域外誘客の代表資源としての位置付けを有し、滞在型観光の拠点としての役割を担っていることから、市内の他の観光地への波及効果等も含め、その影響力は非常に大きい。なお「温泉関連」ビジネスの維持存続は、継続的な雇用の確保や人口流出を防ぐうえでも必須であり、また、温泉資源について、今後の他産業への活用についても大きな可能性を秘めていることなどからも、経済的な面においても、「いわき湯本温泉」は市において非常に大きな位置付けを担う地域固有の重要な地域資源となっている。

2 温泉給湯事業の継続に向けた対応策

前段1で触れたとおり、「いわき湯本温泉」については、市民のアイデンティティの一つであり、地域経済の重要な産業基盤を担っていると同時に、また、他産業への様々な活用可能性を秘めている地域固有の貴重な資源である。このように、「いわき湯本温泉」は、社会的・経済的な観点からも、常磐湯本地区のみならず、いわき市にとって欠くことのできない地域資源であり、いうまでもなく、その資源としての保全は、いわき市において非常に重要と考えられるところである。

現在、それを支える温泉給湯事業について、常磐湯本財産区で実施しているところであるが、老朽化が進む配湯所及び管路施設の更新投資により、第3章で実施したシミュレーションにおいて、2027年度(10年目)には基金が枯渇し、試算最終年度の2067年度(50年目)には資金不足額が累計で3,279百万円となることが見込まれており、将来にわたり安定して温泉を配湯し続けるためには、常磐湯本財産区単独での運営では困難な状況となっている。こうしたことから、温泉給湯事業の維持・継続を図る上では、「いわき湯本温泉」が担う社会的・経済的な重要性や効果、事業の継続性等の観点からも、いわき市への移管が必要になるものとする。また、市への移管により、「いわき湯本温泉」が常磐湯本地区固有の財産から市民全体の財産となることを踏まえ、温泉を活用した事業でもある公衆浴場事業についても、事業の効率的かつ効果的な管理運営の観点から、同様に市への移管についての検討が必要になるものと考えられる。

なお、市への移管後においても、老朽化が進む配湯所及び管路施設の更新費用の確保を図る必要があることから、その方策として、次のような観点のもと、「新たな運営手法の導入」と「新たな取組の展開」を両輪として早急に推進する必要があると考えられる。

図表 5-1 温泉給湯事業の継続に向けた対応策

	新たな運営手法の導入	新たな取組の展開
内容	・指定管理者等による運営体制（民間事業者等のノウハウ・活力の活用） ・更新費用の削減 ・新たな財源確保等	・観光施策等新たな温泉利用の推進 ・市民利用の促進等

(1) 新たな運営手法の導入

① 指定管理者等による運営体制（民間事業者等のノウハウ・活力の活用）

市への移管により、50 年間で 795 百万円の削減効果が得られる見込みとなっているが、更なるコストの削減を図る上では、類似業種を営む民間企業等のノウハウを活用し、スケールメリットを活かした運営体制の構築につなげることが有効であり、地方自治法第 244 条の2第3項¹に規定する指定管理者等による運営体制の検討について、温泉給湯事業を継続していく上でも、非常に重要と考えられ、シミュレーションにおいては、指定管理者制度等により類似業種を営む民間企業等に委託した場合、更に 401 百万円の削減効果が得られ、試算最終年度の 2067 年度（50 年目）には、2,083 百万円の資金不足となる見込みとなっている。

なお、PFI(Private Finance Initiative)法²を活用し、いわき市と民間事業者が連携して事業に取り組むとした場合については、いわき市としては、施設の管理コストのリスクを民間に移すことでリスクの軽減ができる一方、民間事業者は利益を出すことが前提となるものの、当該事業の現状及び性質から、利益を生み出していくことが困難な側面を有しているとともに、事業計画作成の準備や手続きも煩雑となることにより、行政経費が増加する要因となることも懸念されることから、直ちに採用することは厳しいものと考えられる。

② 更新費用の削減

また運営コストの削減と併せ、更なるコスト削減を図る上では、給湯の手法や給湯の区域等の見直しについても有効と考えられる。

¹ 地方自治法第 244 条の2第3項：普通地方公共団体は、公の施設の設置の目的を効果的に達成するため必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、法人その他の団体であつて当該普通地方公共団体が指定するもの（以下本条及び第 244 条の4において「指定管理者」という。）に、当該公の施設の管理を行わせることができる。

² 平成 11 年法律第 117 号。民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した公共施設等の整備等の促進を図るための措置を講ずること等により、効率的かつ効果的に社会資本を整備するとともに、国民に対する低廉かつ良好なサービスの提供を確保し、もって国民経済の健全な発展に寄与することを目的とした法律。

タンクローリーによる配湯など、新たな給湯手法についても検討を進めることで、従来の区域外への配湯等が見込まれ、新たな顧客開拓が期待できるとともに、配湯所及び管路施設の更新区域の見直しによる更新費用の削減が可能となり、次のとおり、更に 406 百万円の削減効果(当初比較累計減額:1,602 百万円)が得られ、資金不足額は 1,677 百万円まで縮減することが見込まれる。

図表 5-2 事業移管シナリオベースのシミュレーション結果(試算数値—いわき市委託 給湯手法の見直し)



図表 5-3 事業移管シナリオベースのシミュレーション結果(試算数値—いわき市委託 給湯手法の見直し)

(単位：百万円)

	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目	20 年目	30 年目	40 年目	50 年目	累 計
温泉給湯事業収支	26	22	21	-78	-69	-32	-9	6	-51	-44	-30	-39	-80	-54	-1,998
基金残高	347	369	390	312	243	210	200	207	156	111	-276	-621	-1,132	-1,677	—

③ 新たな財源確保

しかしながら、依然として資金不足となることが見込まれることから、温泉給湯事業の維持を図る上では、こうした運営及び維持管理コストの削減を図りながら、歳入確保についても積極的に取り組む必要がある。

新たな財源確保策として、事業者等をはじめとした新規給湯加入者の確保に引き続き取組むとともに、区域外への温泉宅配などによる新たな顧客開拓などのほか、国等における補助制度等の積極的な活用についても検討を進めることが有効と考えられる。

また、将来においては、他温泉地において実施している入湯税の充当や入湯税の引き上げ、更には新たな目的税の創設により、更新財源とすることも一つの方策と考えられるが、新たな税負担による財源確保策については、今後、温泉を活用した観光振興施策の展開による利用者の増加を図る取組とも整合を図るとともに、市民理解が前提となることから、検討に当たっては、慎重に進めるべき事項であるとする。

(2) 新たな取組の展開

① 観光施策等新たな温泉利用の推進

なお、持続的な地域振興、地域活性化を図る上では、こうした事業経営収支の改善に取り組みながら、もう一つの視点として、温泉資源に密接に関連する観光施策の展開が重要であり、その両輪を同時に駆動していく必要があると考える。

前章で挙げた「観光施策アイディア」は「いわき湯本温泉」が有する数多くの可能性の骨格の一部を示したに過ぎないが、温泉資源の活用方策については、広範多岐にわたり、市域全体での経済効果も大きく期待できるものである。なお、人々の交流を生み出す観光施策の展開に当たっては、他地域の事例からも、短期的な取組で成功事例を創出することは困難であり、継続的に経済効果を生み出すまでには時間を要することから、地道に施策をスタートさせることが肝要と考えられる。

今般視察調査を実施した国内でも有数の健康に着眼した先行事例である上山市においては、健康ウォーキング体験を中心とした取組により、年間で約 1,100 人の域外からの宿泊者を確保している。いわき市においても、同規模での取組が展開され、定着化した場合、次に挙げるように、年間約 43 百万円の経済効果が得られることが期待される。

●経済効果

2017 年旅行・観光消費動向調査(観光庁)により、隣県(宮城県・新潟県)及び首都圏(※群馬県はデータなし)より来県し、宿泊した観光客が一度の旅行で支出する金額は、平均 39,780 円と推計されている。

調査研究において視察を行った上山市では、クアオルト事業による宿泊客の増加は年間 1,100 人(平成 29 年度)となっていることから、いわき湯本温泉でも、観光振興施策の取組により同等の宿泊客増加を見込んだ場合、その年間の効果額は約 4,375 万円と推計される。

なお、施策が定着するまでには、一定の時間を有するため、10 年目以降の 40 年間で効果額を推計した場合、1,750 百万円の経済効果が得られることが期待できる。

② 市民利用の促進

温泉給湯事業を市が移管を受けることにより、「いわき湯本温泉」が常磐湯本地区に限らず、市民全体の財産となることを踏まえ、生活に密着するより身近な資源として、市外からの誘客のみならず、市民利用の促進を図ることも重要となる。

市民にとって、最も身近な利用としては、公衆浴場の存在があり、こうした利用の促進等を図ることで、市民意識の醸成、更には市民自らの情報発信等により、更なる誘客にもつながることが期待できる。

その観点から、公衆浴場事業についても、常磐湯本財産区から市への移管を検討する必要があると考えるが、その際には、収益性を確保するため、市で運営している他の公衆浴場も含め、統廃合など施設の在り方について別途検討を進める必要があると考えられる。

これらの「新たな運営手法の導入」と「新たな取組の展開」に取り組むことで、次の図表のとおり効果が期待され、事業経営収支の一部改善が図られるところであるが、依然として更新財源が不足することから、更新費用の圧縮、新たな歳入確保策等について、継続的・積極的に検討していくことが必要であり、また、更なる地域振興及び地域活性化を図るため、「いわき湯本温泉」が有する潜在的な魅力や可能性を十分引き出しながら、併せて観光振興施策を展開し、その効果を地域経済へ波及させることが肝要と考える。

図表5-4 「新たな運営手法の導入」による効果(50 年間での累計)

市直営の場合の 50 年後の基金残高	- 2,484 百万円
民間委託による削減額	401 百万円
給湯手法・給湯区域等の見直しを実施した場合の削減額	406 百万円
借受地の譲渡に伴う市財政負担の削減額	486 百万円
実質的な財源不足	- 1,191 百万円

図表5-5 「新たな取組の展開」による間接的な効果

観光施策の実施による経済効果額 (40 年間)	1,750 百万円
-------------------------	-----------

3 今後の方向性

「いわき湯本温泉」について、温泉給湯事業の市への移管により、常磐湯本地区固有の財産から、改めて名実ともに広くいわき市民の財産となることを踏まえ、いわき市民全体の理解と責任のもと、適正な事業運営が求められるとともに、市内外に誇れる社会資源として保全されなければならない。

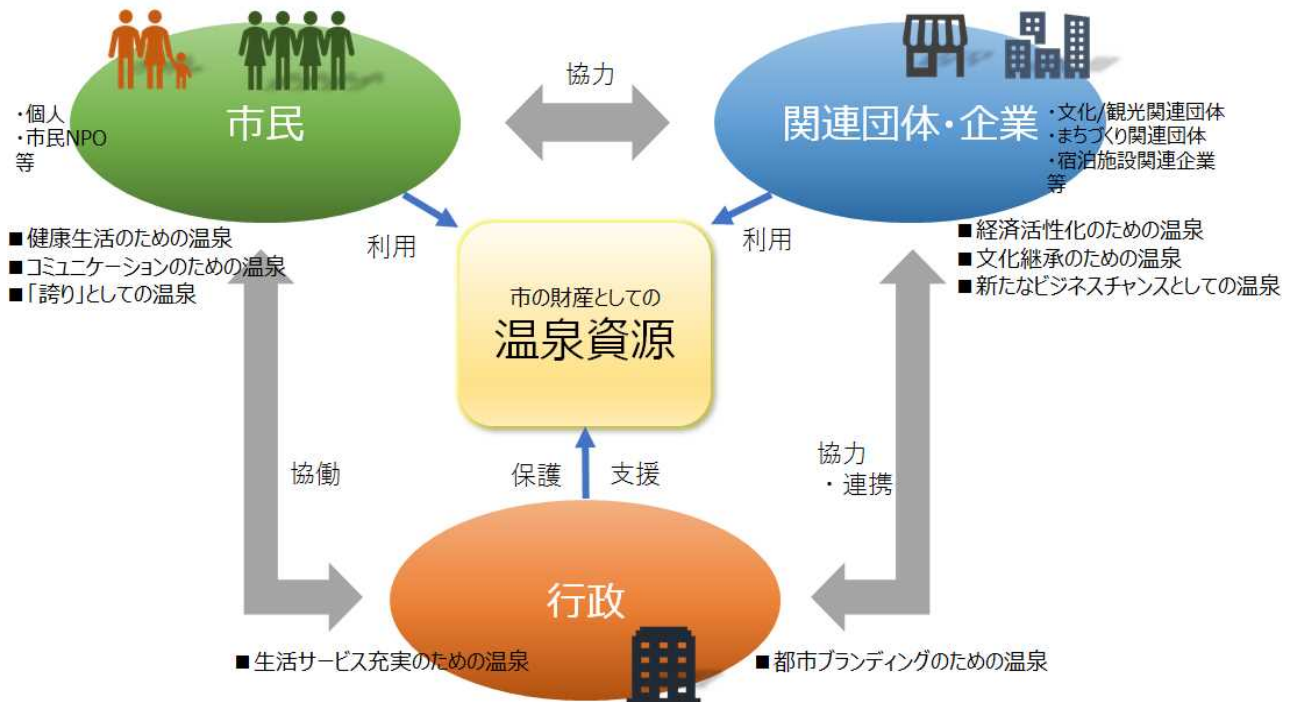
そして、「いわき湯本温泉」が有する潜在的な魅力や可能性を最大限に引き出すことにより、更なる地域振興や地域活性化が図られ、市民生活に寄与することが期待される。

そのため、温泉資源を活用した新たな観光振興施策の展開は重要であり、温泉給湯事業、そして密接不可分の公衆浴場事業も含め、「新たな運営手法の導入」と「新たな取組の展開」の両輪を同時に駆動していくとともに、観光部門を中心とした市の一体的な推進体制の構築が必要である。

これまでも、いわき市において、「いわき市観光まちづくりビジョン」に基づく各種観光振興施策を実施してきており、現在も積極的に推進しているところである。それらから得られた知見を最大限に生かし、関係部局及び市内関連団体との連携・協力をより強化し、地域社会の主体である市民の積極的な参画を促す施策・事業にチャレンジ・推進することが、経済的・人的活性化を果たす将来における地域社会の活性化につながるものとする。

このようなことから、「観光まちづくりビジョン」や「常磐湯本地区まちづくり計画」の具現化を図ることに加え、いわき湯本温泉旅館協同組合やまちづくり団体など、温泉の利活用に携わっている事業者等をはじめ、地域自らにより温泉を活用したまちづくりの方向性を見出し、それを受け、市として「温泉のまちづくり」に特化したビジョンを取りまとめるなどしながら、官民が連携した共創のまちづくりを推進することが重要であり、併せて「観光まちづくりビジョン」の改訂や、「新たな市総合計画」において、シティセールスや産業振興の視点等も踏まえながら施策項目の更なる明確化を図るなど、市が移管を受けることにより、市民への十分な説明責任を担いつつ、温泉の利活用による地域の発展に寄与していくものと考えられる。

図表5-6 市の財産としての温泉資源



以上の観点からも、「いわき湯本温泉」については、いわき市の観光資源の核として、税収や雇用の確保といった恩恵をもたらす重要な市の資源であり、また、様々な産業への活用の可能性を秘めた貴重な資源であることから、この市を代表する「いわき湯本温泉」の活力の維持を図ることにより、「人の交流を生み出し、地域市民が連携し能動的に活動する地域の活力(地元力)」の強化につながり、いわき市の観光人口(交流人口)を維持・増加させ、地域社会の経済的・人的活性化につながるものとする。

調査研究委員会名簿

調査研究委員会名簿

	委員氏名		所属・職名
委員長	ふくさく 福迫	まさゆき 昌之	東日本国際大学 副学長・教授
委 員	おおしま 大嶋	あつとし 淳俊	いわき明星大学 教授
	たかはし 高橋	かつえ 克江	一般社団法人いわき観光まちづくりビューロー 専務理事兼館長
	いとう 伊藤	こうじ 公二	常磐湯本温泉株式会社 常務取締役
	こいずみ 小泉	ともお 智勇	じょうばん街工房 21 副会長
	ちば 千葉	しんいちろう 伸一郎	いわき市 常磐支所長
	やまもと 山本	みはる 美晴	いわき市 観光交流室長
	かとう 加藤	こうじ 弘司	いわき市 財政部次長
事務局	ふじた 藤田	かずとよ 萬豊	一般財団法人地方自治研究機構 常務理事
	すずき 鈴木	しんいちろう 慎一郎	いわき市 財政部 施設マネジメント課 参事兼課長
	そのべ 園部	いちろう 一郎	いわき市 財政部 施設マネジメント課 主幹兼課長補佐
	えじり 江尻	のりお 哲生	いわき市 財政部 施設マネジメント課 主任主査兼企画係長
	いしい 石井	ふみひろ 史拓	いわき市 財政部 施設マネジメント課 企画係 事務主任
	えみ 江見	てつろう 哲郎	一般財団法人地方自治研究機構 調査研究部 主任研究員
	どうぐち 道口	しゅんじ 峻司	一般財団法人地方自治研究機構 調査研究部 研究員
	ほんだ 本田	あさこ 亜紗子	一般財団法人地方自治研究機構 調査研究部 研究員
基礎調査 機関	すずき 鈴木	やすゆき 康将	E Y 新日本有限責任監査法人 山形事務所 公認会計士
	まつだ 松田	たくや 卓也	E Y 新日本有限責任監査法人 山形事務所 公認会計士
	くしだ 櫛田	かおり 香織	E Y 新日本有限責任監査法人 仙台事務所

温泉資源を活用した観光振興及び地域活性化
に関する調査研究

—平成 31 年 3 月発行—

いわき市 財政部 施設マネジメント課

〒 970-8686

福島県いわき市平字梅本 21 番地

電話 0246-22-1111（代表）

一般財団法人 地方自治研究機構

〒 104-0061

東京都中央区銀座 7-14-16 太陽銀座ビル 2 階

電話 03-5148-0661（代表）

