

議案第39号

大津市温泉保養交流施設条例の 一部改正について

令和8年3月16日

産業観光部観光振興課

1 施設の概要

- 名称 比良とぴあ
- 所在地 大津市北比良1039番地の2
- 面積 22,791㎡
- 施設概要 温泉施設（RC造1階建）546.92㎡
マレットゴルフコース 11,385㎡
屋根付多目的広場（S造1階建）500㎡
調理等実習室（S造1階建）52㎡
他、屋外便所棟 25.71㎡、機械室棟 12.45㎡
駐車場その他 850.65㎡
- 泉源施設 揚湯量：10L/分 泉温：25.3℃ 泉質：アルカリ性単純温泉
- 条例 大津市温泉保養交流施設条例
- 指定管理者 株式会社アヤハレークサイドホテル
- 指定の期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで
- 指定管理料 3,000千円（年間）



2 改正の趣旨等

改正趣旨

利用者の伸び悩みによる利用料金の減収及び諸経費の増大により、収支状況の悪化が続いていることから、持続可能な施設運営につなげるために、料金体系の見直しをおこなうもの。

改正の内容

浴場利用料金上限額の値上げ

浴場の利用料金の上限額

区分	1人1回につき		回数券(11枚)	
	現行 料金	改定案 料金	現行 料金	改定案 料金
小学生等(3歳～) 及び障害者等	410円	500円	4,100円	5,000円
高齢者(70歳～)	500円	600円	5,000円	6,000円
上記以外の者	620円	750円	6,200円	7,500円

[施行期日] 令和9年4月1日(次期指定管理期間開始日)

3 現状

【浴場の利用料金】

指定管理者による効率的な運営を行ってきたが、利用者の減少、高齢化による売上の減収及び諸経費の増加等により、収支状況の悪化が続いていることから、持続可能な施設運営につなげるために、令和4年度に料金体系の見直しを行っている。(最終改定:令和4年4月1日)

(高齢者410円→500円、未就学児(3歳以上)0円→410円、回数券を12枚綴りから11枚綴りに変更)



浴場の利用料金		1人1回	回数券(11枚)
温泉施設	3歳～小学生及び障害者等	410円	4,100円
	70歳以上	500円	5,000円
	上記以外	620円	6,200円

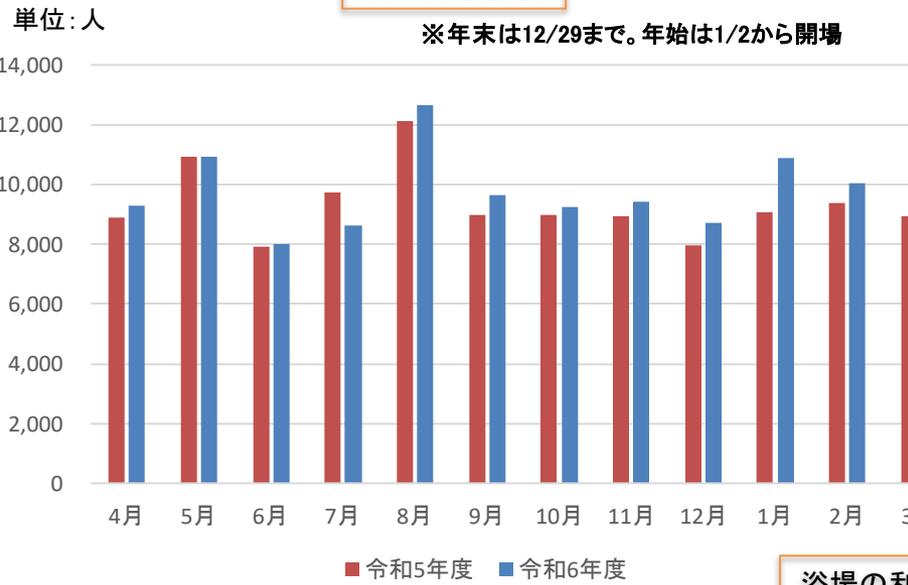
※3歳未満は無料

3 現状

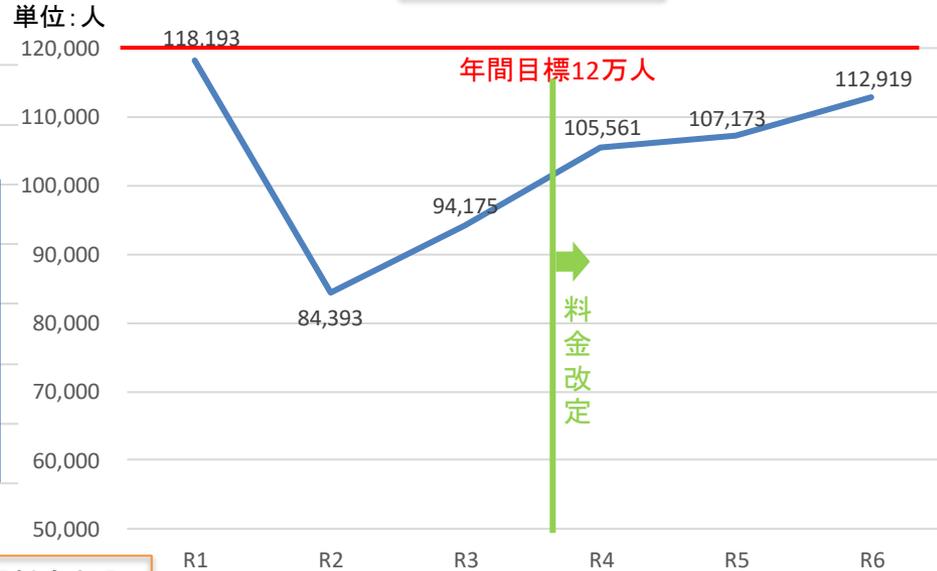
【入浴利用者数と浴場の利用料金収入】

コロナ禍以降、利用者数は回復傾向にあるが、コロナ前の水準には戻っておらず、浴場の利用料金収入も伸び悩んでいる。

月別入浴者数



年度別入浴者数



浴場の利用料金収入

単位：円	R1	R2	R3	R4	R5	R6
浴場の利用料金収入	54,075,259	38,528,158	47,793,670	53,405,741	54,293,595	57,163,242

3 現状

【令和6年度の収支状況】

収入に関しては、入浴者が目標人数に届かないことから、浴場の利用料金収入が基準費用算定時より、約480万円少ない。支出に関しては、基準費用算定時より、労務費が予算額より**約480万円**、光熱給水費等が**約820万円**増加している。

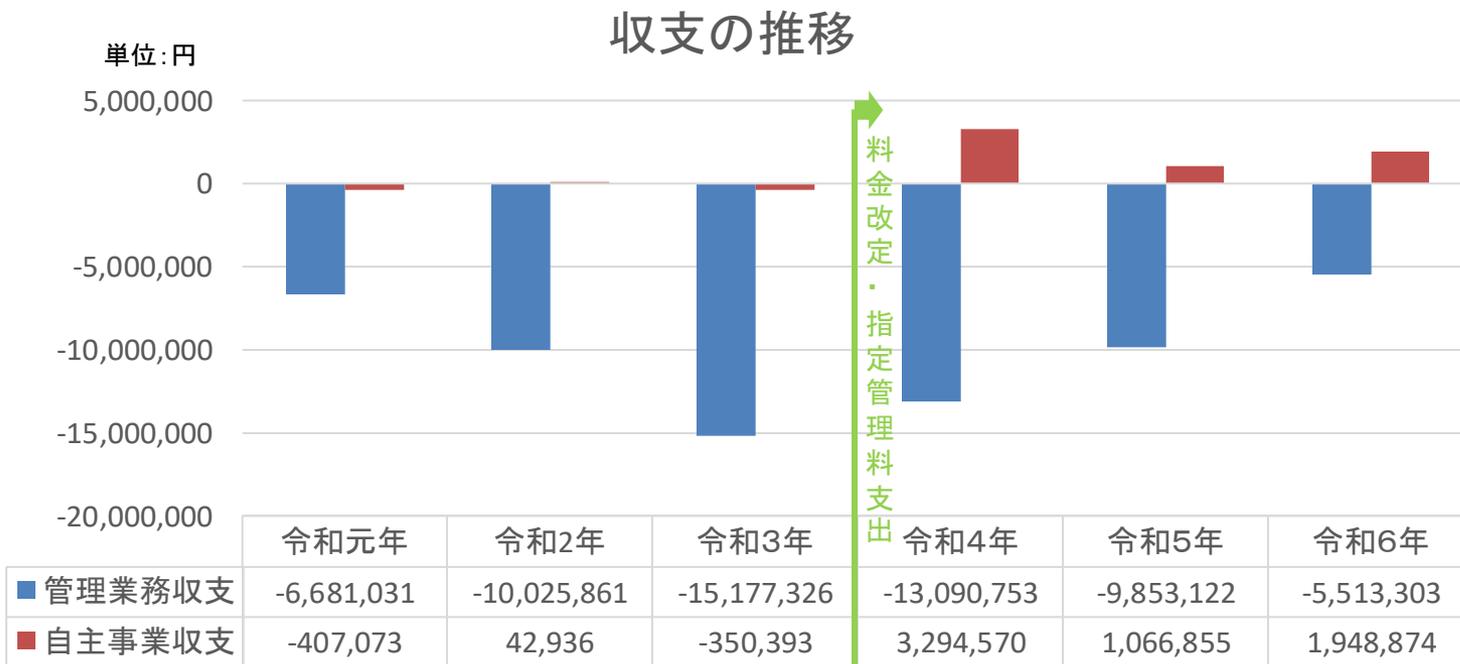
収入(令和6年度実績)		支出(令和6年度実績)	
浴場利用料金	57,163,242円	原価費(材料費・仕入れ等)	10,673,687円
飲食物販売	14,833,211円	販売費(販売促進費・消耗品等)	3,835,097円
物販等合計	4,787,062円	労務費(人件費・厚生費等)	30,578,063円
その他収入	3,632,824円	その他(光熱給水費・修繕費等)	38,948,458円
合計	80,466,339円	合計	84,035,305円

収入見込み(基準費用算定時)		支出見込み(基準費用算定時)	
浴場利用料金	62,004,850円	労務費(人件費・厚生費等)	25,734,806円
		その他(光熱給水費・修繕費等)	30,734,378円

4 課題

《収支状況の推移》

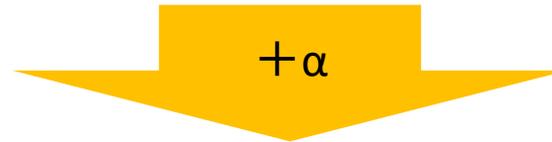
指定管理者制度の導入以降、利用者の伸び悩みや光熱給水費及び人件費の高騰により、赤字となっている。令和4年度から年3,000千円の指定管理料の支出をしているが、なお赤字となっている。



5 課題への対処

収支の改善に向けて

- ・ 指定管理者と協議しながら、利用者数の増加に努め、増収を見込む。
- ・ 可能な範囲での光熱給水費の削減に努める。



浴場の利用料金の改定

支出71,355千円－収入57,275千円
(マレットゴルフ等使用料含む)

現状の収支状況では、**次期指定管理者更新後は14,080千円（+11,080千円増）の指定管理料を投入せざるを得ない状況**である。

利用者の伸び悩みによる利用料金の減収及び諸経費の増大により、収支状況の悪化が続いていることから、持続可能な施設運営につなげるために、**料金体系の見直しを検討**する。

5 課題への対処

浴場の利用料金の値上げの検討

《近隣同種施設との比較》

市内及び近隣の同種施設の浴場の利用料金と比較すると、施設内の設備等に違いがあるものの「比良とぴあ」の浴場の利用料金は、低額である。



	浴場の利用料金（一般）
比良とぴあ	620円

市内	浴場の利用料金（平日大人）
あがりゃんせ	1,650円
おふろcaféびわこ座	1,568円
市外	浴場の利用料金（平日大人）
十二坊温泉	800円
くつき温泉てんくう	850円
マキノ高原さらさ	850円
湯元ことぶき宝船温泉	700円
守山湯元水春	1,050円
草津湯元水春	1,050円
ホテル可以登	400円
白浜荘	700円
ほたるの湯	1,050円

5 課題への対処

浴場の利用料金の値上げの検討

《財源の確保》

- ・ 投入する公費の削減・高騰する光熱給水費に伴う指定管理者の負担増
- ・ 施設修繕等の負担増・利用者の増加を図る取組強化 など

《値上げの考え方》

浴場の利用料金の算定にあたっては、本市の「施設使用料設定基準」に基づく検討が必要となる。

比良とびあは、施設使用料設定基準において受益者負担割合が100%の観光施設であり、利用者から徴収する浴場の利用料金により施設の維持管理に係る経費が賄われるべき施設である。

$$\text{浴場の利用料金} = \text{原価（人件費＋物件費）} \times \text{受益者負担割合}$$

※受益者負担：施設を利用する者と利用しない者との負担の公平性を確保するため、利用者に適正な負担を求めるもの

※受益者負担割合：施設のサービスの性質（公共性の強弱）により、受益者と市（公費）の負担割合を定めるもの

必需性（生活上の必要性）と市場性（民間による提供の可能性）の区分に従い、引き続き100%に設定

$$\text{原価 } 71,355,381\text{円} \times \text{受益者負担割合 } 100\% = \text{浴場の利用料金 } 71,355,381\text{円}$$

5 課題への対処

浴場の利用料金の値上げの検討

《値上げ額のシミュレーション》

本市の減免規定方針に基づいた場合は、高齢者33%減、小学生50%減であるが、収支改善を図るため、現状の高齢者20%減、小学生33%減を維持し、それぞれの料金体系を一律に見直す。

※値上げ後の入込数は、令和6年度実績の9割である101,627人に設定

(大人59,344人、高齢者30,867人、小学生等(3歳～)及び障害者等11,416人)

前回浴場の利用料金の値上げ時の入込数の減少率を参考

⇒令和4年度入込数105,561人 令和元年度118,193人 = 89.3% ≒ 90%

(令和2・3年度はコロナ禍であったため比較対象を令和元年度とした。) ※いずれも3歳未満は無料

単位：千円	【現行】 小学生以下410円 高齢500円 上記以外620円 ※入込そのまま	(1.16倍) 小学生以下470円 高齢580円 上記以外710円	(約1.20倍) 小学生以下500円 高齢600円 上記以外750円	(激変緩和上限1.25倍) 小学生以下510円 高齢620円 上記以外770円	(1.27倍) 小学生以下520円 高齢630円 上記以外790円
収入	57,275	65,402	68,736	70,654	72,264
支出	71,355				
指定管理料 (市の負担) =収支不足分	14,080	5,953	2,619	701	0 (909の黒字)

激変緩和範囲内で
現状の指定管理料－381千円

受益者負担100%

6 対処方針

浴場の利用料金の値上げの検討

《必要性》

光熱給水費や人件費の高騰に伴う指定管理者の負担増に対応するためには、受益者が100%負担する必要があるが、そうした場合、大幅な値上げとなることから、施設使用料減免規定見直し方針における激変緩和の考え方（激変緩和措置として、現行使用料の1.25倍を改定上限とする。）を踏まえ、**現行の年間指定管理料3,000千円程度を維持しつつ、施設利用者に応分の負担を求めることとし、現行料金の1.2倍程度の額となる一般750円に改める。**

収支がプラスマイナスゼロ

