

蔵人共同浴場（ほっこり湯） 利用者説明会資料

令和7年（2025年）8月29日・30日

1

本日の流れ

- 1 施設概要
- 2 運営状況
- 3 最適化方針について
- 4 施設の存続が困難な理由
- 5 協議等の経緯について
- 6 今後のスケジュール（予定）
- 7 質疑

※ 1～6については、市から説明します。

7については、市だけでなく、必要に応じて地権者・運営者からも回答します。

2

1 施設概要

(1) 土地

471.77㎡（蔵人自治会所有 445.05㎡、市所有 26.72㎡）

共同浴場用地として市が自治会から無償で借り受けたものを運営者に無償貸付。

(2) 建物

457.98㎡ 木造2階建一部鉄筋コンクリート造・鉄骨造(市所有)

昭和45年（1970年）に建築。

市が運営者に無償貸付。（駐車場についても市が運営者に無償貸付）

(3) 運営

特定非営利活動法人スマイルウェイが管理運営。

市が年間250万円を上限に運営費を助成。その他経費は入浴料収入等で賄っている。黒字が出た場合は基金に積立、赤字が出た場合は、運営者の負担となる。（2025年8月現在、基金残高はゼロ）

2 運営状況

(1) 収支

年度	収入						支出				備考
	入浴料等	補助金	物価高騰 支援金	運営調整基金 (取崩し)	運営者負担	計	修繕引当金	運営調整基金 (積立)	実支出	計	
H25	7,063,031	2,500,000	0	0	1,096,832	10,659,863	600,000	0	10,059,863	10,659,863	10月1日より営業開始
H26	16,283,869	2,500,000	0	0	0	18,783,869	1,200,000	36,820	17,547,049	18,783,869	
H27	16,711,744	2,500,000	0	0	0	19,211,744	1,200,000	579,052	17,432,692	19,211,744	
H28	15,124,322	2,500,000	0	615,878	840,524	19,080,724	1,200,000	0	17,880,724	19,080,724	
H29	16,197,341	2,500,000	0	0	643,560	19,340,901	1,200,000	0	18,140,901	19,340,901	
H30	17,014,847	2,500,000	0	0	12,075	19,526,922	600,000	0	18,926,922	19,526,922	
R1	18,554,114	2,500,000	0	0	970,518	22,024,632	0	0	22,024,632	22,024,632	10月1日料金改定（値上げ）
R2	17,252,718	2,500,000	0	0	725,391	20,478,109	0	0	20,478,109	20,478,109	
R3	16,928,935	2,500,000	0	0	0	19,428,935	0	417,633	19,011,302	19,428,935	
R4	17,901,971	2,500,000	2,550,000	0	0	22,951,971	0	1,253,481	21,698,490	22,951,971	
R5	19,299,536	2,500,000	1,060,000	0	0	22,859,536	0	343,525	22,516,011	22,859,536	
R6	21,048,028	2,500,000	0	2,014,639	988,511	26,551,178	0	0	26,551,178	26,551,178	4月1日料金改定（値上げ）

(2) 利用者数推移

年度	人数	備考
H25	29,519	10月1日より営業開始
H26	68,694	
H27	70,014	
H28	65,882	
H29	66,631	
H30	70,076	
R1	71,807	10月1日料金改定（値上げ）
R2	62,341	
R3	61,928	
R4	65,258	
R5	69,268	
R6	63,790	4月1日料金改定（値上げ）

(3) 近隣市の公営浴場の入浴料

自治体名		宝塚市	西宮市	芦屋市	伊丹市
施設名称		蔵人共同浴場 (ほっこり湯)	芦乃湯	あしや温泉	ぎょうぎ温泉
入浴料金	大人	350円	360円	380円	440円
	中人	150円	130円	130円	150円
	小人	80円	60円	60円	70円
	備考	高校生・大学生は 学割で250円	サウナは100円 加算		

3 最適化方針について

【最適化する施設とその方向性】

建物を解体し、土地を返却します。

	施設名	削減床面積	取組時期	備考
1	蔵人共同浴場	457.98㎡	前期	

【理由】

昭和45年（1970年）に建築され、地域の共同浴場として活用されてきました。

現在は、民間事業者に貸与し、当該事業者が銭湯事業を行っていますが、建物の一部は耐震性がなく、建物全体の老朽化も著しい状況であり、大規模な耐震補強や設備機能の改善に多額の費用が必要となります。

市が施設を整備し、銭湯事業を継続することは財政的に困難であるため、事業を廃止したうえで、建物を解体し、借地である土地は土地所有者へ返却します。

4 施設の存続が困難な理由

(1) 安全性の担保

建物の一部が耐震基準を満たしていない。耐震化には莫大な費用がかかるが、市・運営者ともに負担はできない。

(2) 老朽化

施設の老朽化が激しく、慢性的に故障が発生している。特に配管の老朽化は深刻で、現在も漏水が発生しており、水道・ガス代の増につながっている。本来、配管の大規模改修が必要な時期に来ているが、多額の費用がかかるため、市・運営者ともに負担はできない。

(3) 経営困難

もともと安い利用料でサービスを提供してきたこともあり、黒字経営になることは少なかったが、昨今は物価高騰、漏水に伴う光熱費の増加、修繕対応など支出が年々増えており、赤字による運営者の負担が増大している。今後も運営者が赤字を補填しながら運営を継続することは難しい。

5 協議等の経過について

年度	取組内容	詳細
R1	・利用者向け説明会を開催（2回） ・運営者と協議（4回）	・利用者向け説明会：利用者向けに最適化方針の内容や施設廃止の方針について説明を行った。 ・運営者との協議：施設の運営状況等について情報共有し、最適化方針について協議を行った。
R2	・運営者と協議を実施（1回）	・施設の運営状況等について情報共有し、最適化方針について協議を行った。
R3	・運営者と協議を実施（4回）	・施設の運営状況等について情報共有し、最適化方針について協議を行った。
R4	・運営者と協議を実施（3回）	・施設の運営状況等について情報共有し、最適化方針について協議を行った。
R5	・運営者と協議を実施（4回）	・施設の運営状況等について情報共有。最適化方針について協議。次年度から市・運営者・地権者の3者で検討会を開き、ほっこり湯の今後について協議していくことになった。
R6	・検討会を開催（3回）	・市（担当課）、運営者（代表）、地権者（代表）の3者で検討会を開き、施設廃止に向けた具体的な取組について協議を行った。
R7 (R7.8月時点)	・検討会を開催（3回）	・市（担当課）、運営者（代表）、地権者（代表）の3者で検討会を開き、施設廃止にかかる利用者への周知方法等について協議を行った。

6 今後のスケジュール（予定）

令和7年度

- ・利用者向け周知（7月）
- ・利用者向け説明会（8月）

令和8年度

- ・建物解体工事 （設計）
- ・ほっこり湯営業終了（令和9年3月）

令和9年度

- ・建物解体工事
- ・土地を地権者に返却

7 質疑