

議案第 26 号

宝塚市立温泉利用施設条例を廃止する条例の制定について

資料 4 普通財産にすることによるメリット・デメリット(市・運営者・利用者)

普通財産化し、賃貸借方式で運営することによるメリット・デメリットは次のとおりとしています。

	市	事業者	利用者
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ●入湯税や上下水道料金に加えて、賃料を事業者から得ることができる。 ●リニューアル修繕を事業者が実施することで、市が実施するよりも施工期間を短縮することができるとともに、民間のノウハウを活用することで将来の維持修繕費用の負担も軽減できる。 ●民間ノウハウの活用により、施設の魅力が増し、観光誘客と健康増進がより推進できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●法律や契約の範囲内であれば、営業時間、ターゲット層、サービス内容、価格設定など自由な運営ができる。 ●事業展開により、新たな客層の獲得が期待できる。 ●10年間の長期契約も可能となり、初期投資の計画が立てやすいことから、投資意欲が向上する。 ●固定資産税などの税負担が不要となる。 ●解体費の負担リスクを負わなくて済む。 	<ul style="list-style-type: none"> ●時代のニーズ(時流)を捉えた施設となることで、利用者の施設への期待度が高まる。 ●事業者の運営自由度の向上により、利用者へのイベントの仕掛けが増え、リピート利用が高まるとともに、現在利用の少ないファミリー層や若年層が楽しむことができる。 ●今まで以上に温泉に特化した施設になれば、満足度が高まる。 ●宝塚温泉の認知度が市民及び観光客に広まる(再認識される)。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ●公共性が低くなるので、市の意向を反映しにくくなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●市から指定管理料を得ることができない。 ●賃料の支払いが発生する。 	<ul style="list-style-type: none"> ●現在よりも利用料が高くなる可能性がある。 ●これまでの会員制システムが無くなる可能性がある。