

行政財産から普通財産にする目的

温泉利用施設の改修費の内容

温泉施設の利用状況

温泉施設等管理事業 ナチュラルスパ宝塚再開に向けてのロードマップ

ナチュラルスパ宝塚の新活用方法の方向性と検討期間

産業文化部 観光にぎわい課

1 行政財産から普通財産にする目的・方向性

土地・建物は市所有のまま、事業者と賃貸借契約を締結するために、普通財産化を行います。既存建物を生かしつつ、これまで以上に民間事業者のノウハウを存分に生かすための手法であり、これまでの指定管理者制度に比べ、民間事業者の自由度の高い運営手法の導入により、市と事業者の双方にメリットを出せることが期待できます。本施設の設置管理条例における目的である観光誘客や市民の健康増進、交流を図り、宝塚温泉の文化を継承していきます。

2 温泉利用施設の改修費の内容

改修費は令和3年度に作成した「宝塚市立温泉利用施設保全計画」内の数値を根拠としました。保全計画では、各設備や躯体等の劣化度を、「A」が健全(軽度)、「B」が進行(中度)、「C」が著しく進行(重度)、「D」が漏水や故障中(事後)に判定しています。「D」は既に修繕を終えていることから、次に危険度が高い判定の「C」の修繕内容で、令和13年(築30年目)までにかかる修繕額の累積を時点修正し、それを本予算の積算根拠としています。主な内容としては、空調設備の総入れ替え、屋上の防水、外壁のコーキング、高圧受電盤といった電気関係の設備などです。

3 施設再開に向けてのロードマップ・検討期間

令和6年(2024年)6月からサウンディング調査を実施し、今後の予定については次のとおりですが、事業者の動向により変動する可能性があります。

令和6年(2024年)6月 ～令和7年(2025年)3月	サウンディング調査
令和7年(2025年)4月 ～現在	事業者とさらなる協議
令和8年(2026年)7月1日～	施設の一時休館
令和8年(2026年)7月～	公募型プロポーザル実施要領等の公表
令和8年(2026年)12月	参加表明書の提出
令和9年(2027年)2月	企画提案書の提出、プレゼン
令和9年(2027年)5月 ～令和10年(2028年)1月	リニューアル修繕期間
令和10年(2028年)3月	運営開始予定日

4 温泉施設の利用状況

①温泉利用施設の利用者数（単位：人）

	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)
利用者数	177,368	115,366	100,821	130,640	138,372	146,901
60代～ (高齢者層)	107,298 (60.5%)	71,187 (61.7%)	65,668 (65.0%)	82,710 (63.3%)	89,765 (64.9%)	98,286 (66.9%)
20代～50代 (ミドル層)	67,163 (37.9%)	42,724 (37.0%)	33,913 (33.6%)	45,617 (35.0%)	46,351 (33.5%)	46,315 (31.5%)
～10代 (若者層)	2,907 (1.6%)	1,455 (1.3%)	1,240 (1.4%)	2,313 (1.7%)	2,256 (1.6%)	2,300 (1.6%)
男性	74,523 (42.0%)	50,950 (44.2%)	43,326 (43.0%)	56,807 (43.5%)	61,489 (44.4%)	67,404 (45.9%)
女性	102,845 (58.0%)	64,416 (55.8%)	57,495 (57.0%)	73,833 (56.5%)	76,883 (55.6%)	79,497 (54.1%)

②地域別利用者動向（単位：人）

地域別	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)
宝塚市内	122,136 (68.9%)	87,606 (75.9%)	76,086 (75.4%)	99,659 (76.2%)	103,922 (75.1%)	110,956 (75.5%)
近隣市 (西宮・川西・伊丹)	23,583 (13.3%)	15,328 (13.3%)	12,866 (12.7%)	16,550 (12.6%)	18,747 (13.5%)	19,033 (12.9%)
県内	6,176 (3.5%)	3,361 (2.9%)	2,584 (2.6%)	3,327 (2.5%)	3,405 (2.4%)	3,431 (2.3%)
県外	25,312 (14.2%)	9,067 (7.8%)	9,273 (9.2%)	11,052 (8.4%)	12,190 (8.8%)	13,364 (9.1%)
海外	161 (0.1%)	4 (0.1%)	12 (0.1%)	52 (0.3%)	108 (0.2%)	117 (0.2%)
合計	177,368	115,366	100,821	130,640	138,372	146,901

③利用目的別動向表（単位：人）

目的別	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)	令和3年度 (2021年度)	令和4年度 (2022年度)	令和5年度 (2023年度)	令和6年度 (2024年度)
温泉(都度利用)	29,555	18,288	17,324	22,825	25,328	27,688
岩盤浴	3,075	1,504	1,486	2,197	2,296	2,079
エステ	4,936	3,557	4,119	4,859	4,416	4,326
ボディークア	705	407	46	0	0	0
フィットネス(会員)	138,854 (78.3%)	91,470 (79.3%)	77,714 (77.1%)	100,598 (77.0%)	106,300 (76.8%)	112,784 (76.8%)
スクール	243	140	132	161	32	24
合計	177,368	115,366	100,821	130,640	138,372	146,901