

市立温泉利用施設大規模改修負担金等の積算根拠と  
民間投資も含めた総事業費見込み及び解体費と土地売却費の見込み

産業文化部 観光にぎわい課

1 債務負担行為の積算根拠

債務負担行為額は令和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。

2 総事業費の見込みについて

総事業費は下記のとおりで見込んでいます。

債務負担行為額 (温泉利用施設の大規模修繕等)	260,000,000 円	市負担
リニューアル投資費用(民間投資)	未定(事業者の計画による)	事業者負担

3 解体費と土地売却費(土地売却額のこと)の見込み

(1) 解体費の見込みについて

令和6年(2024年)11月に見積を徴収したところ、4億1,800万円でした。

(2) 土地売却費(土地売却額のこと)の見込みについて

令和3年(2021年)3月に不動産鑑定をしました。その評価額は以下のとおりです。

鑑定評価額:554,000,000 円

(内訳) 土地価格:281,377,000 円 建物価格:272,623,000 円