

第8回 伊方町健康交流施設 亀ヶ池温泉 再建検討委員会次第

日時：令和4年7月13日（水）13時30分

場所：伊方町中央公民館2階 視聴覚室

1 開会挨拶 濱松 委員長

2 議題

(1) 亀ヶ池温泉再建工事について

(2) 寄付の状況について

(3) 仮営業の運営見直しについて

(4) 運営子会社の設立について

(5) その他

4 閉会

亀ヶ池温泉再建工事について

1. 亀ヶ池温泉再建事業について

(1) 施設の概要

- レストラン
- 物販スペース
- フリースペース
- キッズスペース
- リラクゼーションスペース
- 足湯
- ラウンジ
- イベントテラス
- キャンピングカーエリア (RVパーク)
- 宿泊施設 7部屋
 - ・一般客室 6部屋
 - ・家族兼福祉風呂 1部屋 など

(2) 再建事業費 (概算)

現在、実施設計を進めており、早期再建を図るため、設計事業者に概算費用の提出を求め、下記事業費を6月補正で計上した。

再建事業費計 (令和4, 5年度継続費) 733,425 千円

<事業費内訳>

種別 年度別	建築工事	電気設備工事	監理業務	計
R4年度見込額※	527,878 千円	107,158 千円	8,349 千円	643,385 千円
R5年度見込額	58,653 千円	11,906 千円	19,481 千円	90,040 千円
計	586,531 千円	119,064 千円	27,830 千円	733,425 千円

※令和4年度見込額は伊方町工事請負契約約款より、前払金及び部分払の支払上限額を算出して計上。

※資材高騰の影響により事業費が変動する可能性有り。

2. 今後のスケジュールについて (予定)

- 令和4年6月 再建事業費予算計上
- 令和4年7月 実施設計完了
- 令和4年8月 入札
- 令和4年9月 契約 (建築・電気設備工事、監理業務委託)

↓ 工期9ヶ月を想定

令和5年夏頃 開業予定

※建設資材の調達状況により、開業が変動する可能性有り。

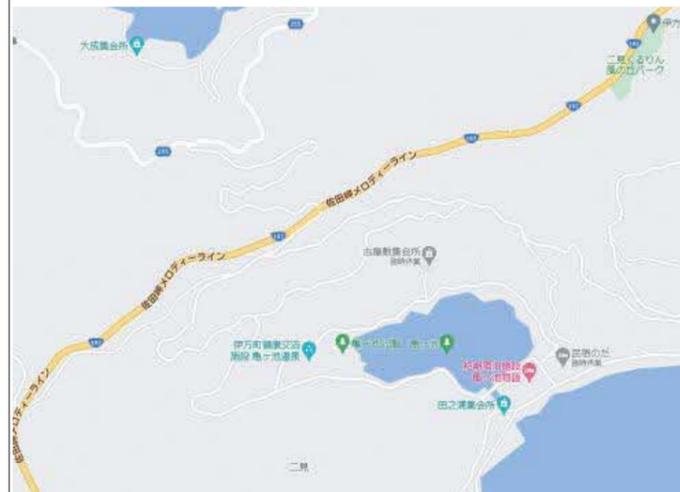
□計画概要

敷地概要		
住所	郵便番号	〒796-0422
住所	所在地	愛媛県西宇和郡伊方町二見甲1289番地
形状	敷地面積	10134.3㎡
法規制	状況	存残基礎あり
用途地域	建蔽率	制限なし
容積率	防火地域の種類	指定なし
高度地区	地域地区	
都市計画区域	都市計画区域	都市計画区域外
市街化区域	その他の地域	
日影規制	景観法16条	15m以上または1,000㎡以上で届出必要

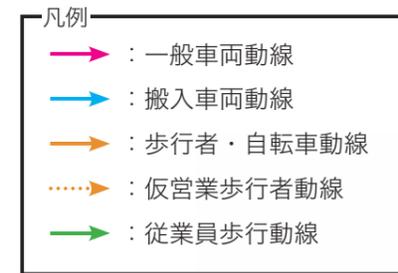
前面道路		
水道	ガス	プロパン
下水	雨水	
浄化槽	あり	
斜線制限		
道路	制限なし	
隣地	制限なし	
北側	制限なし	
日影	制限なし	
絶対高さ制限	制限なし	
その他		
現状建物有無	既存建物あり	

建物概要	
用途	公衆浴場・飲食店・物販・宿泊施設
階数	1
構造	木造
建築面積	新築部: 1,561.13㎡
延床面積	新築部: 1,361.52㎡
耐火建築物の種類	その他
最高の高さ	7.890m
軒高	6.590m
内装制限	居室難燃、通路準不燃
異種用途区画	不要
面積区画	1000㎡

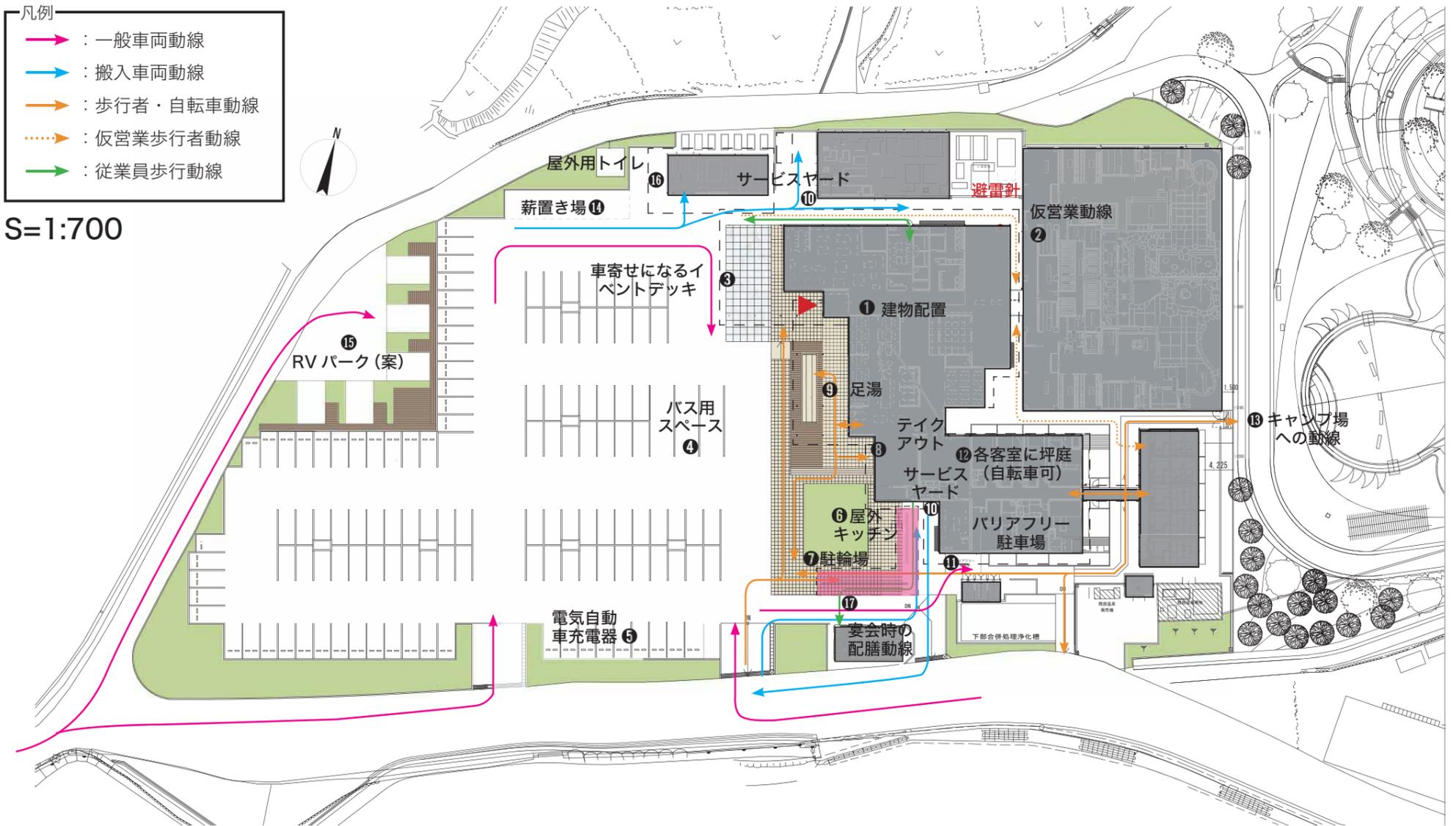
□付近見取り図



□配置計画概要



S=1:700



①建物配置

採光や通風に支障のないように既存建物との離隔距離を適切に保ちながら配置します。

②仮営業動線

狭い通路になることも想定されるため、工程の調整や現場での安全確保に十分注意します

③車寄せになるイベントデッキ

雨天時はもちろん、休日などはキッチンカーの寄り付く場所としてデッキ前のスペースは広く確保します

④バス用スペース

利用者増も見越して、三台分のスペースをメインエントランスの近くに配置します。

⑤電気自動車充電器

利用者のSDGs参加を後押しする設備として設置します

⑥屋外キッチン

釣った魚を捌いたり、イベントでの活用が可能です

⑦駐輪場

芝生広場や屋外キッチンに近く、賑わいに参加できる位置に計画します。

⑧テイクアウト

足湯や芝生広場に近く、外部から直接購入できるようにすることで、施設外のアクティビティを促進します

⑨足湯

屋外の賑わいの中心となるようテラスの真ん中に設置します。足湯カフェのような利用も可能です。

⑩サービスヤード

用途に応じて二カ所に分け、見せる所と隠すところを明確にして搬入も一つの魅力とします。

⑪バリアフリー駐車場

福祉風呂近くに駐車スペースを作ります。

⑫各客室に坪庭 (自転車可)

サイクリストにうれしい、愛車を見守ることができる客室

⑬キャンプ場への動線

簡易宿所と温浴棟の間を利用して動線を確保。

⑭薪置き場

駐車場の一角に薪置き場を設置。薪ボイラーの存在をアピールし薪の引取などもしやすい配置。

⑮RVパーク

可能であれば買収した用地で広々としたRVパーク利用ができれば魅力の一つになるか。

⑯屋外用トイレ

RVパーク利用者のトイレを設置

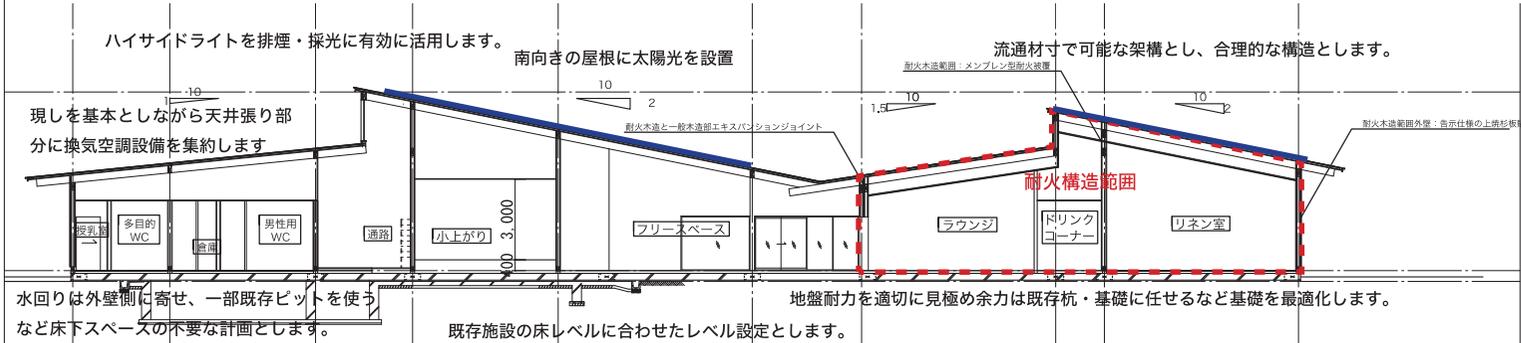
⑰宴会時の配膳動線

屋外キッチン、駐輪場の裏に屋根付きの通路スペースを確保し、雨の日でも休憩棟での宴会に配膳しやすいように配慮。

平面計画



断面計画



①物販スペース

物販スペースは外部のどの位置からもよく見えるような位置に配置し、開口部を大きく取って内部の賑わいを表出します。イベントスペースとの出入りも考慮し、内外で一体として使えるスペースとします。北側に対しては開口を設けず、壁面を利用して陳列量を増やします。

②バックヤード

限られた面積のため休憩室を無くし、その分事務室は大きめに作ることで給湯スペースを内包させるなど使い勝手の面を考慮します。また、倉庫面積をなるべく大きく取り、更衣室は適切な面積を確保します。フロントは広めてL字にすることで、物販の会計、宿泊・温浴の受付、運営次第で飲食の会計まで対応しやすいものとします。

③WC・授乳室

子連れ客も多いことから、授乳室を設置します。各ゾーンから遠すぎず、使いやすい位置に配置します。

④温浴共用部

リラクゼーションはゆったりと使えるよう最も入り口から遠い配置とします。小上がりとキッズスペースは連続させ、保護者の見守りがしやすく、客層の変化で使い分けられるよう可動仕切りとします。

⑤レストラン

様々なシーンに対応できるよう、ロールスクリーン等の間仕切りで半個室に区切られるような計画とします。適度に他ゾーンと区切りつつ、興味をひいたり様子がうかがえるような壁配置とし、高さを抑えて気積は繋がったおらかな空間とします。厨房は魚をメインに考えた湿式の防水とし、ラウンジへのドリンク提供や外部からのテイクアウトに対応しやすい配置とします。

⑥宿泊ゾーン

耐火構造範囲となるラウンジは内装や開口に制限があるため、それを逆にとるような囲われ感のある雰囲気をつくり、賑わいのあるゾーンとのスイッチになるような空間とします。リネン室もこのゾーンに設けることでスタッフ動線を合理化します。各客室は個別の庭に面することで景観上のハンデを解消します。家族風呂兼福祉風呂もこのゾーンに配置することでゆったりとくつろげる居場所とし、宿泊対応も可能なものとする事でニーズに柔軟に対応します。

夜間利用区画をオレンジの点線で取ることで、ラウンジだけでなくフリースペースでのテレワーク等にも対応します。

⑦通路

各ゾーンを繋ぐ通路は広めにとり、各ゾーンの賑わいがにじみ出てくるような配置とし、通路内にも居場所ができるような家具配置を計画します。

⑧外部スペース

軒を大きく出した外部空間で各内部のゾーンと連携できるように開口や出入口を設けます。

(議題2)

寄付の状況について

(R4.7.11現在)

	令和3年度	令和4年度	小計
1 直接持って来ていただいた寄附金(手渡し・現金書留)	60件 3,988,264円	8件 609,642円	68件 4,597,906円
2 口座振込からの寄附金(現在、4口座開設中)	211件 6,652,266円	21件 61,842円	232件 6,714,108円
3 募金箱からの寄付金(令和3年8月25日より4カ所に設置)	325,865円	32,354円	358,219円
4 ふるさと納税からの寄附金 ※1	30件 970,000円	件 円	30件 970,000円
5 クラウドファンディングからの寄附金(目標額 1,500,000円)※2,3	122件 2,228,302円	件 円	122件 2,228,302円
6 合計	423件 14,164,697円	29件 703,838円	452件 14,868,535円

※1 ふるさと納税からの寄附金について、亀ヶ池温泉再建についてコメントで触れているものは「亀ヶ池温泉への寄附金」と判断

※2 クラウドファンディングからの寄附金については、寄附金募集期間12月31日終了時点までの合計

※3 未入金があるためサイト上の表示(126人、2,259,312円)とは一致しない

仮営業の運営見直しについて

亀ヶ池温泉は令和4年4月1日に仮営業を開始したところであるが、燃料費の高騰をはじめ、レストランや休憩機能等のサービスがなくなったことによる入浴単価の引き下げ及び利用者の減少等により、令和4年度の収支計画は3,000万円強の赤字見込みである。

この度、利用者から要望もあった待合所の開設（休憩機能）を整備したこと、9月から再建の本格工事が始まることに伴い、仮営業の運営を下記のとおり見直すこととしたい。

1 令和4年度収支予定額

△31,219,000円

2 収支見直し策

(1) ①利用料金の値上げ

【現 在】町内者 300円 一般 400円 小人 100円

【改善策】町内者 400円 一般 500円 小人 200円

②利用料金の値上げ

【現 在】町内者 300円 一般 400円 小人 100円

【改善策】町内者 400円 一般 500円 一般（65歳以上）400円 小人 200円

値上げによる効果

4,700,000円程度の収入増加

(2) 営業時間の短縮

【現 在】午前10時から午後9時まで

【改善策】午前10時から午後8時まで

時間短縮による効果

2,300,000円程度の支出減少

(3) 週1回休館日の設定

【現 在】毎月第4木曜日

【改善策】毎週木曜日

休館日の増加による効果

2,900,000円程度の支出減少

(4) 支出改善額

10,000,000円程度

3 見直し実施時期

令和4年9月から実施する。

4 待合所の開設

温泉入口前にベンチを設置しているほか、既存施設である休憩所を待合所として開設している。

亀ヶ池温泉の経営を担う子会社の設立について (案)

亀ヶ池温泉については、亀ヶ池温泉再建検討委員会において収益構造の見直しによる施設の再構築について検討しながら再建を進めてきたところである。

再建後の経営にあたっては、従来の赤字体質からの脱却を目指す町の方針に沿って、指定管理者である株式会社クリエイト伊方の子会社として、亀ヶ池温泉の経営を担う運営新会社を設立し、独立採算による経営を行うとともに、必要な人員を確保する。

1 役員の体制

子会社の役員として、取締役3名を配置

※資本金は100万円(出資割合 町60%、クリエイト伊方40%)の予定

2 職員の採用

亀ヶ池温泉の運営に必要な職員は、下記により募集を行い採用する。

(1) 施設名称 亀ヶ池温泉 亀乃湯別邸(仮称)

(2) 募集主体

株式会社クリエイト伊方

但し、令和4年10月1日に運営新会社設立予定

(3) 募集要領

① 職員は、経験者、現温泉からの移籍者及び新卒採用者で、30人程度の採用を予定。給料のほか、諸手当及び賞与の支給、社会保険料等の負担を行い、週休2日、マルチワーク(複業)制度を設ける。希望者の住宅は町内に確保する。

○支配人1人 ○料理長1人 ○副料理長1人

○フロントマネージャー1人 ○温泉設備マネージャー1人

○サブマネージャー5人程度 ○スタッフ10人程度 ○パート10人程度

② 新卒者の給料月額、町職員の初任給と同等程度とする。

○高校卒 154,000円/月程度 若干名採用予定

○短大・専門学校卒 167,000円/月程度 若干名採用予定

○大学卒 187,000円/月程度 若干名採用予定

※ネットワークシステムの導入等、DX化と省力化を図り職員の有効活用を図る。

3 今後のスケジュール(予定)

令和4年7月～ 具体的な採用活動開始

令和4年10月～ 運営新会社設立し、経験者・移籍者を順次採用

運営方針・料金・仕入先決定、プロモーション等

令和5年4月～ 新卒者採用、各種研修、勤務シフト作成等

令和5年夏頃 開業予定