

武蔵村山市立温泉施設について

村山温泉「かたくりの湯」は平成14年4月27日に開業しました。平成19年3月31日までは市が直接運営していましたが、平成19年4月1日から令和5年の現在に至るまで、概ね5年ごとに異なる民間事業者が指定管理者として運営してきました。

令和5年3月31日をもって、現在の指定管理者の指定期間が満了することから、次期の指定管理者の公募に向け、令和4年9月に募集要項を公表し、令和4年10月に申請の受付を行ったところです。

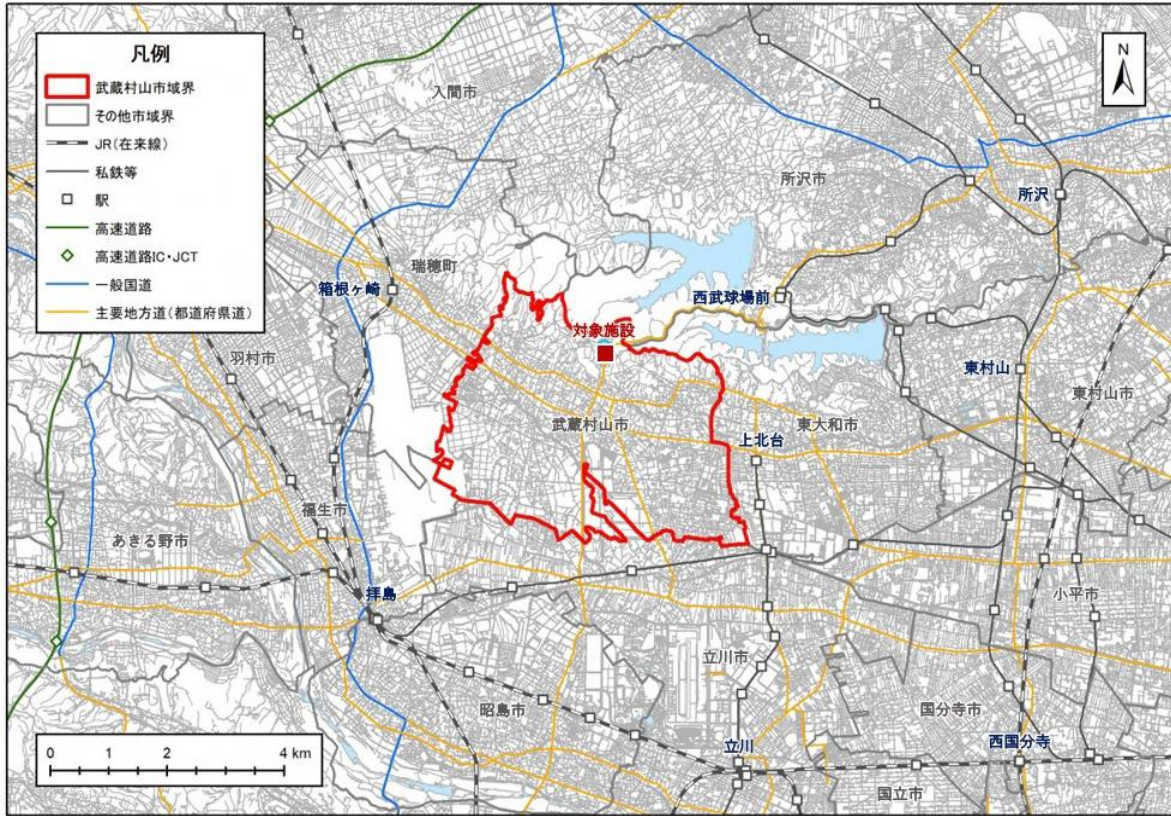
また、これに先立ち、かねてより東京都及びその周辺で類似施設を管理する23事業所に対し意向調査を行うほか、温泉施設のコンサルタント業務を行っている専門家に対し、集客向上に向けた助言を受けするなど、次期の指定管理者の運営に向けた調査を行ってまいりました。

今回の募集要項の公表時につきましても、改めて現在の指定管理者に加え、類似施設管理事業所の意向調査の結果、最終的にヒアリングまで応じていただいた3事業所に対し打診を行いましたが、申請に至りませんでした。

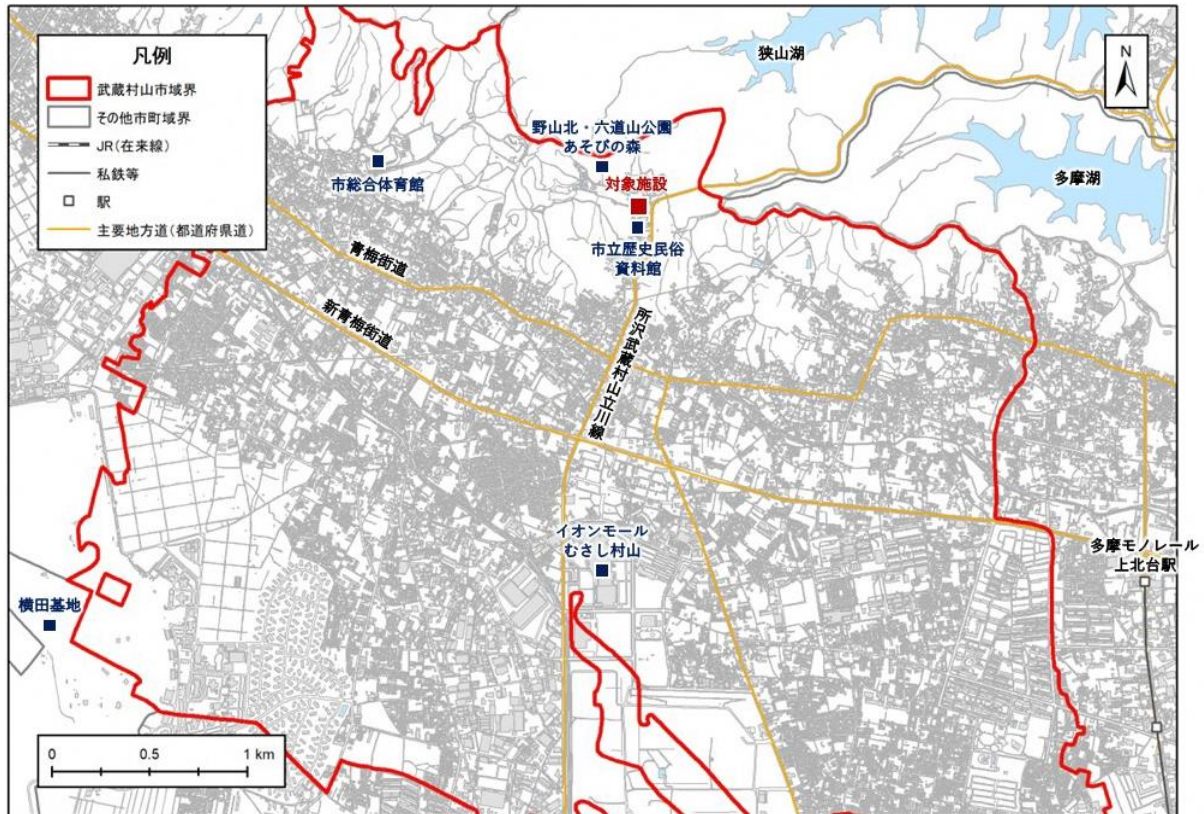
これを受けて、市では温泉施設の今後の在り方について、外部委員会(本委員会)にて検討することになりました。

1 位置図

(広域位置図)



(位置図)



2 施設概要

①建築概要

(施設概要)

名 称	武蔵村山市立温泉施設（村山温泉「かたくりの湯」）
所 在 地	武蔵村山市本町五丁目 29 番地の 1
地 域 地 区	市街化調整区域
敷 地 面 積	6,927.75 m ² （竣工図による）
建 築 面 積	1,955.62 m ² （同上）
延 床 面 積	1,914.13 m ² （同上）
建 物 用 途	温泉施設
竣 工 年 月	平成 14 年 2 月（竣工図による）
階 数	地下 1 階、地上 1 階
構 造	鉄筋コンクリート造、屋根鉄骨造及び木造構架
基 礎	PHC 杭連続地中梁
最 高 高 さ	9.6m
軒 高	8.4m
耐 震 基 準	新耐震基準に準ずる
管 理 者	指定管理制度による管理

[参考:都市計画図]



(地理的条件)

地 形	変形
高 低 差	造成地につきほぼ平坦、全体で 30~60cm 程度の勾配
接 道	東側（巾員 14.6m）、西側（巾員 4.0m）、北側（巾員 6.7m）

(仕様)

主要外部仕上	屋根：ガリバリウムフッ素樹脂塗装鋼板葺き 外壁：コンクリート化粧打ち放し及び珪藻土モルタル塗
主要内部仕上	エントランス・フロント・売店 床：フローリング／壁：珪藻土モルタル／天井：PB クロス貼り レストラン／休憩室 床：フローリング、畳／壁：クロス／天井：樺甲板下見張り 更衣室(1)、(2) 床：籐マット／壁：珪藻土モルタル／天井：樺甲板下見張り スパゾーン／浴室 床：大理石乱張り／壁：陶器質タイル、石貼り／天井：樺甲板下見張り

②設備概要**(電気設備)**

電力	受電方式	普通高圧 1 回線受電（三相 3 線 6.6KV50Hz）
	受電設備	屋上：屋外キュービクル型受変電設備 1φ3W：100KVA×1 台、 3φ3W：200KVA×1 台
	発電設備	非常用発電機 3Φ3W21KVA
	静止型電源設備	非常照明用：15AH×3
	配電方式	電灯設備：単相 3 線式 210/105V 動力設備：三相 3 線式 210V
	照明方式	埋込型・逆富士型・ダウンライト等（光源：蛍光灯、白熱灯等）
通信	電話設備	引込方式：地中引込端子盤
	弱電設備	テレビ共聴設備（VHF、UHF、BS）、CATV 設備
	情報通信設備	表示設備、インターホン設備
防災	防災設備	自動火災報知設備、非常放送設備、誘導灯設備、非常照明設備
	避雷針設備	なし
その他	中央監視設備	なし
	その他設備	機械警備、ITV 設備

(給排水衛生設備)

給水方式	上水:加圧給水ポンプ方式 受水槽鋼板製エポキシ樹脂塗装26.25m ³ ポンプ室付 加圧給水ポンプ210L/min×24.5m 雑用水:加圧給水ポンプ方式 受水槽コンクリート水槽46m ³ 加圧給水ポンプ 390L/min×24.5m
給油方式	中央式給湯 真空式温水機930KW 灯油焚3 回路 (給湯、暖房、浴槽加熱) 貯湯槽4200L×1 基 循環ポンプ、膨張タンク、オイルサービスタンク (灯油)、オイルタンク (灯油)
排水方式	地上階:合流重力式排水、厨房排水:グリーストラップ 地下階:ポンプアップ排水
衛生器具	洋風大便器、小便器、洗面器、手洗器、掃除流し、水栓類
ガス	LP ガス設備
消火設備	消火器、屋内消火栓
浴槽循環設備	循環ろ過加熱装置 (ろ過機、ろ過ポンプ、熱交換器、ヘアーキャッチャー) × 8 セット 塩素殺菌装置、温泉タンク、温泉水ポンプ、還水槽

(空調設備)

熱源	(真空式温水機) ※上記の給湯方式に記載
空調方式	マルチ式空冷ヒートポンプエアコン (氷蓄熱) 温水式床暖房
換気	第一種換気設備:給排気ファン 第三種換気設備:排気ファン、換気扇類
排煙設備	自動排煙設備:排煙窓等
自動制御装置	自動制御装置

(湯質)

源泉名	村山温泉
成分	メタほう酸
泉温	22.9℃

③配置図



出典:かたくりの湯ホームページ

④各施設写真

■施設外観



■お風呂(和風風呂)

露天風呂



炭酸泉風呂



打たせ湯



高温風呂



サウナ(ドライ)



水風呂



■お風呂(洋風風呂)

露天風呂



炭酸泉風呂



打たせ湯



高温風呂



サウナ(スチーム)



水風呂



■プール

運動浴プール



子どもプール



気泡プール



円形プール



圧注プール



寝湯



ジェット浴



打たせ湯



シャワー



■多目的ルーム



■手もみ処



■休憩スペース



■食事処



(一部写真) 出典: かたくりの湯ホームページ

3 利用者の推移(平成14年度から令和3年度)

(単位:人)

	市 内			市 外		障害者		合 計 (前年比)
	大 人	小 人	高 齢 者	大 人	小 人	大 人	小 人	
平成14年度	68,102	18,184	18,661	156,651	30,259	4,037	307	296,201
平成15年度	56,624	15,211	17,682	160,342	35,241	4,813	307	290,220 (98.0%)
平成16年度	48,936	13,043	17,415	141,703	34,727	5,202	451	261,477 (90.1%)
平成17年度	49,593	11,736	18,383	141,114	33,864	5,097	441	260,228 (99.5%)
平成18年度	49,635	11,663	18,327	141,595	34,818	5,098	385	261,521 (100.5%)
平成19年度	47,197	10,850	20,014	133,838	33,816	5,344	381	251,440 (96.1%)
平成20年度	43,194	10,027	19,758	116,789	30,481	5,627	429	226,305 (90.0%)
平成21年度	39,121	9,275	19,814	106,309	27,943	5,843	420	208,725 (92.2%)
平成22年度	41,819	8,807	20,577	95,620	25,597	5,381	366	198,167 (94.9%)
平成23年度	46,329	8,988	20,066	92,461	26,202	5,868	365	200,279 (101.1%)
平成24年度	17,464	4,253	12,030	46,643	11,682	2,306	127	94,505 (47.2%)
平成25年度	31,155	8,187	22,744	84,691	23,716	4,239	246	174,978 (185.2%)
平成26年度	32,655	7,653	24,039	86,662	23,697	5,285	206	180,197 (103.0%)
平成27年度	35,824	7,653	26,646	90,717	24,559	5,961	234	191,594 (106.3%)
平成28年度	34,274	7,892	26,762	90,689	24,730	5,993	268	190,608 (99.5%)
平成29年度	1,110	445	634	2,948	925	137	9	6,208 (3.3%)
平成30年度	33,124	6,540	14,407	81,814	20,377	2,464	232	158,958 (2,560.5%)
令和元年度	28,794	5,584	11,683	89,755	17,619	2,123	186	155,744 (98.0%)
令和2年度	14,789	1,772	5,446	36,775	8,528	669	160	68,139 (43.8%)
令和3年度	19,158	2,277	6,721	48,694	12,758	821	192	90,621 (133.0%)

* 平成24年度:4月～9月休館／平成29年度:4月～3月22日休館／令和元年度:3月4日～新型コロナウイルス感染症対策／令和2年度:4月4日～5日、4月9日～7月7日臨時休館／令和3年度:5月休館

4 建設、改修等に係る経費

①建設に当たっての費用について

年 度	工 事 件 名	契約金額(円)
平成10年度	温泉井掘削工事ほか	76,020,000
平成11年度	新築工事に伴う基本実施設計委託ほか	59,529,750
平成12年度	新築工事(建築工事・機舎設備工事・電気設備工事)ほか	1,020,600,000
平成13年度	植栽工事ほか	34,951,350
	合 計	1,191,101,100

②開館から令和3年度までの修繕経費(市対応分)

年 度	主な改修・修繕内容	金額(円)
平成14年度		
平成15年度	・水風呂系統への冷却設備機器設置に伴う電気設備工事	18,900,000
平成16年度	・機械室内送風機(2台)・圧力扇(4台)設置等	6,090,000
平成17年度		
平成18年度	・和風風呂改修等	19,215,000
平成19年度		
平成20年度		
平成21年度	・サウナ改修等	6,043,800
平成22年度	・スパゾーン天井内排気ファン機器交換(全10台)等	4,305,000
平成23年度		
平成24年度	【大規模改修工事】	93,627,996
平成25年度	・スパゾーン・圧注風呂ろ過装置交換等	12,191,968
平成26年度	・建具等改修等	8,524,224
平成27年度	・破風塗裝修繕《修繕》	6,534,000
平成28年度	・温泉施設温水1次ポンプ交換修繕等	13,036,680
平成29年度	【大規模改修工事】	252,596,933
平成30年度	・浴槽系統温度計等	2,813,676
令和元年度	・温水ポンプ交換修繕等	2,770,889
令和2年度	・漏水修繕等	970,981
令和3年度	・ろ過装置ろ材交換修繕等	5,231,425
	合 計	452,852,572

温泉掘削からの現在までの改修等にかかった経費の総額 1,643,953,672円

③今後の必要経費

年 度	修繕費(千円)	内 容	備考
令和5年度 ～令和10年度まで	8,113	実施設計費	
	162,247	令和10年度迄に見込まれる経費	
令和11年度	3,633	衛生器具	
令和12年度	440	電気設備	
令和13年度	2,176	給湯	
令和14年度	5,255	空調、給湯、電気設備	
令和15年度	452,606	空調、給水、ろ過等	
令和16年度	1,574	空調、電気設備	
令和17年度	10,474	排水	
令和18年度	7,437	風呂、電気設備	
令和19年度	10,936	空調、給湯、ろ過	
令和20年度	18,039	空調、風呂、給湯、ろ過等	
令和21～24年度	47,409	空調、給水、給湯、ろ過等	
合 計	730,339		

※令和元年度実施の調査結果に基づく修繕・改修計画による。

※令和10年度以降については、毎年度修繕に係る経費

今後20年間で想定される修繕費等の必要経費 730,339,000円

5 収支状況(平成14年度から令和3年度)

年 度	収 入	支 出	収 支	備考
平成14年度	408,547,744 円	306,768,949 円	101,778,795 円	
平成15年度	397,851,392 円	388,134,671 円	9,716,721 円	
平成16年度	358,946,968 円	382,021,708 円	△23,074,740 円	
平成17年度	353,783,254 円	356,614,180 円	△2,830,926 円	
平成18年度	348,474,536 円	377,229,756 円	△28,755,220 円	
平成19年度	290,605,389 円	292,225,104 円	△1,619,715 円	
平成20年度	258,800,794 円	265,960,230 円	△7,159,436 円	
平成21年度	232,354,719 円	239,457,978 円	△7,103,259 円	
平成22年度	215,620,034 円	231,809,740 円	△16,189,706 円	
平成23年度	214,245,525 円	245,405,306 円	△31,159,781 円	
平成24年度	113,347,348 円	154,899,041 円	△41,551,693 円	
平成25年度	204,220,848 円	252,894,776 円	△48,673,928 円	
平成26年度	211,736,237 円	233,744,450 円	△22,008,213 円	
平成27年度	217,390,525 円	232,113,235 円	△14,722,710 円	
平成28年度	210,914,170 円	252,098,346 円	△41,184,176 円	
平成29年度	9,864,180 円	25,109,444 円	△15,245,264 円	
平成30年度	194,011,000 円	220,376,000 円	△26,365,000 円	
令和元年度	186,940,456 円	190,242,263 円	△3,301,807 円	
令和2年度	100,359,726 円	124,300,803 円	△23,941,077 円	
令和3年度	112,073,646 円	148,009,556 円	△35,935,910 円	

6 管理運営方式と大規模改修状況

年 度	管理運営方式	指定管理者
平成14年度	直営	
平成15年度		
平成16年度		
平成17年度		
平成18年度		
平成19年度	指定管理 (完全利用料金制)	シンコースポーツ株式会社・株式会社山武共同事業体
平成20年度		
平成21年度		
平成22年度		
平成23年度		
平成24年4月～9月 改修工事・休館(内外装、ろ過装置)		
平成24年度	指定管理 (完全利用料金制)	日産クリエイティブサービス・足柄グリーンサービス共同事業体
平成25年度		
平成26年度		
平成27年度		
平成28年度		
平成29年4月～平成30年2月 改修工事・休館		
平成30年度	指定管理 (完全利用料金制)	株式会社オーエンス
令和元年度		
令和2年度		
令和3年度		

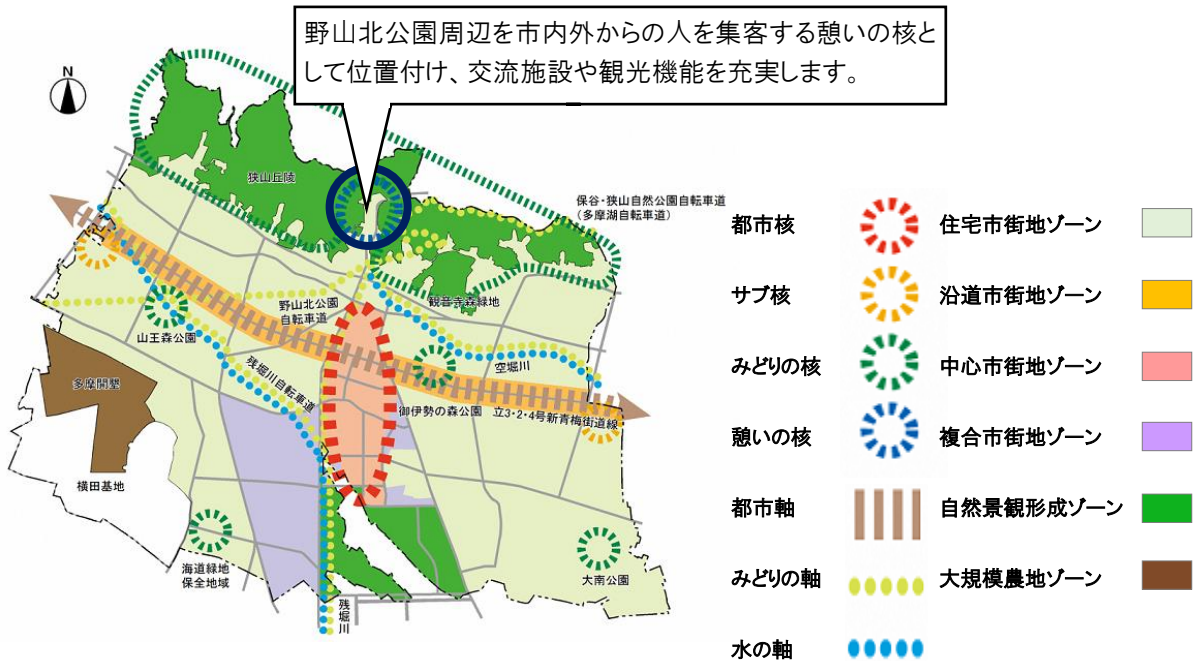
7 上位計画における位置づけ

①武蔵村山市第五次長期総合計画(令和3年度～令和12年度)/令和3年3月

第1編 基本構想

第3章 第4節 将来都市構造(抜粋)

●将来都市構造



第2編 前期基本計画

第5章 第1節 3 観光(抜粋)

●現状と課題

社会の成熟に伴う余暇時間の増加や価値観の多様化、交通網の整備等により、観光・レジャーに対する市民ニーズが高まっており、今後もその傾向は続くものと予測されます。市内外の多くの人に利用され、本市の重要な観光資源である村山温泉「かたくりの湯」は、景気動向や周辺類似施設の影響を受け、入場者数は減少傾向にあります。平成29年に行った大規模改修以降は市外の方の利用が増加に転じています。

また、都立公園最大の面積を誇り、多様な地形・自然を残す狭山丘陵に広がる野山北・六道山公園は、里山民家など様々な体験ができる観光スポットが点在し、広域的な観光資源として幅広い集客性を有しています。


今後は、新たに設立した観光まちづくり協会などと連携し、市内の自然や文化、産業、人材などの地域資源を活用した、観光によるまちづくりを進めるとともに、市外からの来訪者増加のための新たなにぎわいの創出と、魅力的で個性豊かな観光施策に取り組む必要があります。

●基本方針

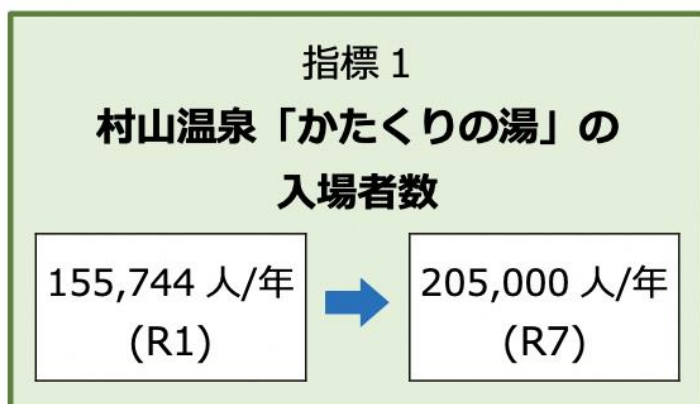
新たな市のにぎわいの創出を目指して、市民だけでなく市外からの来訪者の確保を目的に、観光まちづくり協会と連携し、村山温泉「かたくりの湯」周辺を憩いの核として交流エリアの形成を行うなど、魅力的で個性豊かな観光振興を促進します。

●施策の体系・内容

(1) 観光まちづくりの推進

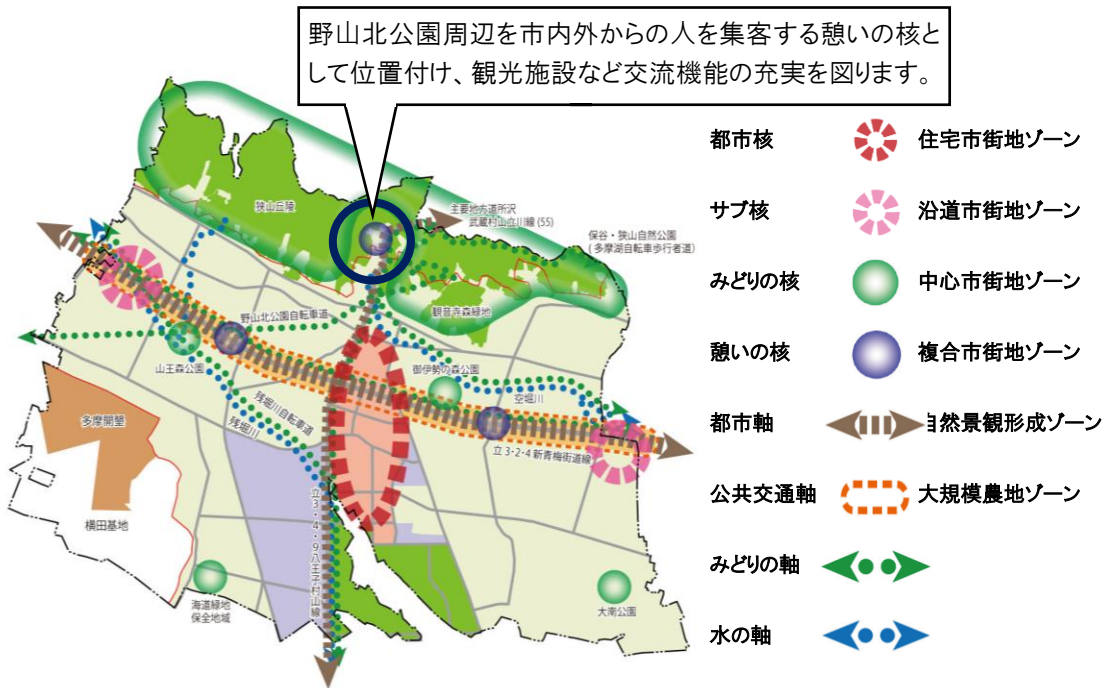
項目	内 容		
	具体施策	所管課	SDGs
①個性豊かな観光施策の推進	<p>狭山丘陵の豊かな自然や地場産業などの地域資源をいかし、村山温泉「かたくりの湯」周辺の憩いの核を中心とした交流エリアを形成し、魅力的で個性豊かな観光まちづくりを推進します。</p> <p>また、来訪者の回遊性を高めるため、狭山丘陵周辺地域との連携を深め、広域的エリアとしての観光ルート設定等の仕掛けづくりに努めます。</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> ○村山温泉「かたくりの湯」周辺を核とした観光ルートの設定 ○道の駅の整備に関する研究 ○「産業振興ビジョン」の策定【再掲】 	産業観光課	

●成果指標



②武蔵村山市第二次まちづくり基本方針(都市計画マスタープラン)

●将来都市構造



●分野別方針

6 活力あるまちづくりの方針 (3)観光の振興とレクリエーションの充実

■観光レクリエーションの活性化

歴史民俗資料館や野山北公園などの観光施設、自然学習施設及びレクリエーション施設の充実を図るとともに、東京都の施設である里山体験施設の充実や「都市計画公園・緑地の整備方針」において位置付けられている野山北・六道山公園、中藤公園内及び観音寺森緑地内の優先整備区域は、東京都と連携し、早期整備を図ります。

公園や緑地、河川、自転車歩行者専用道路、遊歩道は、市民の日常的なレクリエーションの場として、また、狭山丘陵や武蔵野の雰囲気を経験する場として市内外からの利用を促進する観光レクリエーション活動について広く周知を図ります。また、自転車等を活用した本市固有の観光レクリエーションの充実を図ります。

■観光ルートの充実

狭山丘陵の緑地環境を保全しながら、野山北・六道山公園などの機能をいかし、観光レクリエーションの場の充実を図ります。

狭山丘陵に分布する観光資源への案内標識やアクセス道路の充実を図ります。

旧道や野山北公園自転車道、散策路、寺社仏閣などの文化財、東航正門跡といった歴史的資源などを活用し、観光ルートの充実を図ります。

③武蔵村山市公共施設等総合管理計画（平成 29 年度～令和 28 年度）/令和 4 年 3 月改訂

●現状及び課題

温泉施設(村山温泉「かたくりの湯」)は、市外からの利用者が6割を占めており、本市への来訪機会を提供し、観光拠点の一つとしての機能を担っています。平成 19 年度からは指定管理者による運営管理を行っています。施設運営は、指定管理者の事業収支内で行われていますが、建物や設備の修繕及び更新に係る費用については、市が負担しています。利用者数の推移では、平成 14 年度のオープン以後は年々減少していましたが、平成 24 年度の建物内装リニューアル後は増加傾向にありました。平成 29 年度には、機械設備の更新を中心とした大規模改修を実施し、あわせて新たに炭酸泉浴槽や多目的ルームを設置するなど利用者ニーズに合わせた工夫を施しました。一定の利用者数で安定的に推移していましたが、令和2～3年度は新型コロナウイルス感染症対策の影響により減少しています。維持管理に関しては、令和元年度に施設の調査を実施し、これまで未更新である設備機器の更新及び耐用年数に応じた計画的な設備機器の更新等について今後 20 年間の修繕・改修計画を定めました。浴室関連やプール等の特殊な施設を有していることから、多くの維持管理費用がかかっています。

●基本方針

令和元年度に定めた修繕・改修計画に基づき、機械設備の交換サイクル等を踏まえて、施設の定期的・予防的な修繕・更新を実施します。また、魅力的な施設運営とサービス向上による集客の増加や、機械・設備更新時において、より維持管理コストの低減が見込まれる機器の選択等による維持管理費用の縮減に努め、施設の安定的な運営を目指します。更に、施設の利用者増につなげるため、各種イベントの実施や隣接する歴史民俗資料館や野山北・六道山公園内の施設等とも連携するとともに、観光ルートの策定や市内回遊者の誘致など、相乗的な集客力の向上を図って今後も市の観光拠点化を進めます。

④武蔵村山市施設保全計画(個別施設計画)(令和3年度～令和 12 年度)/令和3年3月

●施設の方向性				
計画期間内	取組			総合管理計画
現状維持	平成 29 年度のリニューアル工事以降は、利用者数は回復傾向にありますが、新型コロナウイルスの影響で施設の経営（収支）は厳しさを増しています。 特殊な機能を有する施設であるため、現在の機能を維持する限り、現状どおり指定管理者制度の活用が不可欠ですが、施設の利用状況や収支状況を見据えて、施設の多機能な活用の在り方についても検討します。 周期的予防保全の観点からは、設備の交換や修繕はほぼ経常的な対策が必要です。			現状維持
●計画期間における保全対策				
No	施設名称	建築年度	対策	内容
1	温泉施設 (村山温泉「かたくりの湯」)	H13	部位修繕	計画期間を通して、計画的な設備の改修（部位修繕）を実施します。