

2 テーマに関する評価

テーマ 「公の施設」の運営

次の改革項目を中心に「公の施設」の運営について意見を申し述べる。

項目No.2-1-12 指定管理者制度を含む民間委託等の検討（おおね公園）

項目No.2-1-13 指定管理者制度を含む民間委託等の検討（文化会館、総合体育館）

項目No.2-1-14 指定管理者制度を含む民間委託等の検討（弘法の里湯）

テーマの設定について

第3次はだの行革推進プラン実行計画（平成28年度～平成32年度、以下「3次プラン実行計画」という。）は、新はだの行革推進プラン（平成23年度～平成27年度）に掲げた改革項目のうち、計画期間内では未実施あるいは一部実施であったものが継承されている。

当調査会は、新はだの行革推進プラン総括評価報告書及び第3次はだの行革推進プラン実行計画実行方針等に係る意見書（ともに平成28年12月27日提出、以下「報告書等」という。）において、未実施や一部実施で継承した項目については取組みの状況を明らかにし、着実に取り組みを進めることを進言してきた。

また、3次プラン実行計画の改革項目には、改革の実行年度や目標効果額が設定されていない項目（「実行に向けた検討状況を踏まえ設定」）がある。これについても、報告書等において、早急に具体的な内容を明らかにするよう意見を述べてきた。中でも、指定管理者制度を含めた民間委託等の検討を行うとする改革項目（項目No.2-1-12 おおね公園、同2-1-13 文化会館・総合体育館、同2-1-14 弘法の里湯。いずれも未実施で継承されている。）については、今後の施設運営のあり方を抜本的に検討する必要を指摘した。

そこで、指定管理者制度を含めた民間委託等の検討を行うとしている改革項目を中心に、「公の施設」の運営をテーマとし、秦野市の改革の取組みを支援することとした。

なお、評価に当たっては、秦野市行政経営課及び各施設所管課に資料提供を求めたほか、各施設所管課へのヒアリングや現地視察を実施し、審議

を行ったものである。

(1) 総括意見

今後、人口減少・少子高齢化はますます進展し、税収は減る一方で、社会保障関係経費は増え続けると見込まれている。行財政改革においては、この社会情勢の変化に対応した「選択と集中」による最適化が求められることとなる。

行政の経営資源としては「ヒト・モノ・カネ」が挙げられ、これらの経営資源を活用し、行政サービスを住民に提供している。そして、「ヒト」が主体となる行政サービスには証明書等の交付、相談業務等、「カネ」が主体となる行政サービスには補助金、交付金等、「モノ」が主体となる行政サービスには公共施設の運営等が挙げられる。

公共施設の運営は、経営資源である「モノ」(施設)を介した行政サービスであり、行政サービスの需要や客体の多寡にかかわらず、その施設の維持に一定のコストを要する。人口増加時代に建設され、市民利用に供されてきた施設が、人口減少時代に転じると「身の丈を超える施設」となりかねず、その場合、市民に過分な維持費負担を求めることがある。この認識を市民と共有し、公共施設再配置計画の取組みを進め、施設の老朽化がさらに深刻になる前に、「将来、真に必要な施設（サービス）を残す」という視点から、どの施設をどのように維持していくか、そのデザインを描くべき時期が来ている。

ア 施設運営の「選択と集中」

「公の施設」の運営は、施設という「モノ」を介した行政サービスの提供である。そのため、「公の施設」の運営のみならず、秦野市が提供する行政サービス全体の中から、長期的な経営方針に基づいて優先順位を付け、選択していくべきである。

例えば、中学校の部活指導をスポーツ施設に集約して本格的な指導を行うなど、分野を横断した施策の検討も行った上、コストをかけてでも維持すべき施設を見定め、その施設を維持できるよう行政サービス全体、あるいは公の施設全体で調整していく必要がある。

現時点において、数多くのハイスペックな施設を保持している以上、今後も修繕、維持管理費の不足が生じることは想像に難くない。

施設の設置自体は税負担で賄われるとしても、維持管理費は減価償却費相当額を除いて収支が合うよう、受益者負担で賄われることを基本とすべきである。また、優先度の高い施設を維持するために、他の施設の売却、統廃合、スペックダウンも覚悟すべきである。

また、人口減少・少子高齢化が進展する中では、これまで市民が享受していた行政サービスのすべてを自治体が提供することは難しく、地域や民間の経済活動、又はその中間領域が補完していくという視点を持つことは必須である。

なお、民間の経済活動に補完させる場合においては、地域経済の活性化及びこれによる税収増を促進するという効果も期待できる。

イ フルコストによる実態の把握

行政サービスのコストを実態的に把握するためには、人件費なども加えたフルコストにより算出すべきであり、とりわけ「公の施設」の運営については、減価償却費相当額、修繕費・更新費など、施設そのものに由来する支出が大きく影響することから、もはや当然のことといえる。

今回の評価に当たっては、施設ごとの収支状況をフルコストで示すよう資料提供を求めた。今回取り上げていない施設についても同様にフルコストにより実態を把握すべきである。

なお、使用料等の減免については、本来収入するはずの額を収入しないことであり、減免対象者に対する実質的な補助金ともいえる。このような視点から、行政サービスのコストとして引き続きそのあり方を検討すべきである。

ウ 長期修繕計画の必要性

建物の耐用年数が40年、50年といったスパンである一方、現在秦野市が備えている修繕計画は短期間のものでしかない。

大規模修繕や更新のための経費を支出しなければならない時期を把握し、それに要する費用と財政的な制約の兼ね合いの中で対応可能な金額を見定めた上、築年数が近い施設の大規模修繕が一斉に生じることのないよう、中長期的な視点で施設横断的に対策を講じるため、長期修繕計画が必要である。

その策定に当たっては、実際の施設運営の経験に基づき、劣化の速度

を反映するなど具体的な計画とすべきである。

施設の更新又は廃止までを捉えた長期修繕計画は、先に述べたフルコストによる実態と併せて、市民とともに「公の施設」の運営を考える際にも必要不可欠なデータとなる。

エ 指定管理者制度を前提とした施設運営

指定管理者制度の導入により必ずしもコストが削減されるとはいえないが、人件費も含めたフルコストで効果を捉え、職員を「ヒト」を主体とした行政サービスの提供に転換できる点を踏まえて検討すべきである。

また、今後、人口減少・少子高齢化が進む中では、行政サービスの縮減を図る一方、縮減した領域の担い手を、民間事業者や地域とともに新たに創造していく取組みが必須である。こうした点を考え合わせると、指定管理者制度の導入は基本として考えるべきであり、さらに大胆なPPP/PFIの可能性なども検討する必要がある。直営の場合こそ、その理由の挙証責任が課されているという認識に立つべきである。

また、過去にスポーツ施設において指定管理者制度を導入した際の経験を生かし、検討対象となる施設や、検討事項及び検討の優先順位を定めたガイドラインを策定すべきである。

オ 利用者増加のための取組み

新たな利用者を発掘し、施設の設置目的を超えて市民以外にも利用してもらうことで、施設の稼働率を高め、修繕費を貯うための財源を確保すべきである。

(ア) 広域的な利用・管理形態

複数の自治体の住民で広域的に利用し、費用負担を設定する。広域で施設の再配置を検討し、運営費や修繕費を圧縮することも考えられる。

(イ) シェアリング・エコノミーの導入

民間活力及びITを活用し、広く利用者を掘り起こし、稼働率の向上を図る。

カ 財源確保など維持管理費負担の低減に向けた取組み

秦野市は、カルチャーパークをはじめとして、市民の誇りとなる素晴らしい

らしい施設を持っているが、こうした施設はおよそ身の丈を超えた施設であるという認識を持つべきである。秦野市が施設を維持していくためには、ネーミングライツによる財源確保やPPPなどあらゆる手段を講じて、維持費の低減に取り組むことが必須である。

(ア) ネーミングライツの導入

複数施設をパッケージ化することでネーミングライツの商品価値を高める工夫も考えられる。

(イ) 駐車場の有料化

施設の条件や採算性にもよるが、有料化を前提に検討し、維持管理費の財源とする。この場合において、土日のみの有料化や、機械の設置ではなく委託での係員配置による料金徴収方式も検討する。

(ウ) 包括的な業務委託によるコスト縮減

単館での関連業務の包括はもちろん、複数の施設で同種の業務をまとめて委託することでスケールメリットを獲得し、発注労務にかかる人件費を含めてコスト縮減を図る。

(エ) 指定管理者制度の導入による小規模修繕費の転嫁

指定管理者が自主事業を実施して得た収益の一部から施設の維持管理費を賄うことによりコストを縮減する。

キ 市民とともに考える「公の施設」の運営の在り方

人口減少・少子高齢化が進展する中、行政サービスの在り方は、ワクショップを活用するなど、市民とともに考える姿勢が強く求められる。

そのため、市民と情報を共有する取組みは重要である。施設運営についても、フルコストでの施設の収支状況や長期修繕計画をはじめとした情報を整理し、こまめに、また、分かりやすく情報を発信し、ともに課題解決を図る姿勢が重要である。

(2) 個別意見

3次プラン実行計画において、改革項目として、「指定管理者制度を含めた民間委託等の検討」を掲げ、改革の実行年度や目標効果額が設定されていない（「実行に向けた検討状況を踏まえ設定」）4施設（おおね公園、文化会館、カルチャーパーク総合体育館及び弘法の里湯。いずれも秦野市直営、一部業務を民間委託している。）について、個別に意見を付記する。

なお、文化会館及び総合体育館の項に関連し、カルチャーパークの項目を別に設けることとする。

【おおね公園】※スポーツ施設部分

○施設の現状

- 平成14（2002）年度建設、築15年
- 建設費用 **【確認中】**
- 年間利用者数 17万8,385人（平成28年度）
- 施設運営に係るコスト（平成28年度）

| | |
|--|--|
| 収支 △1億851万7,022円 [市民1人当たり△667円] | |
| 総収入額 3,514万3,478円 うち使用料及び手数料 3,357万2,496円 | 総支出額 1億4,366万500円 うち人件費 2,396万3,339円 うち物件費 1億1,939万4,709円 うち減価償却費相当額 3,561万8,982円 |
| | |
| | |
| | |

- 人員体制（平成28年度）

| 正規職員 | 正規職員（短時間雇用） | 非常勤職員 | 臨時職員 |
|------|-------------|--------------|--------------|
| 1 | 0 | 【確認中】 | 【確認中】 |

○課題

- 東日本大震災等の影響により公園の地盤が傾き、排水設備の不具合が生じているほか、テニスコートの亀裂が深まったままである。
- 温水プールは湿気により建物、設備ともに劣化が激しい。設備の更新には多額の費用を要すると見込まれる。
- 平成28年度おおね公園スポーツ施設部分の光熱水費は、総支出額の2割弱、2,600万円程度である。特に温水プールは、水温、室温維持

の電気料金あわせて 1 日 4 万円程度かかっている。

- ・ 温水プールの利用者は時間帯によってばらつきがある。

○補足

- ・ おおね公園は、総合体育館、中央運動公園及び中央こども公園、立野緑地庭球場及びサンライフ鶴巻と合わせて、平成 18 年度～20 年度の 3 年間、財団法人秦野市スポーツ振興財団（以下「スポーツ振興財団」という。平成 28 年 4 月 1 日から秦野市体育協会と統合し、公益財団法人秦野市スポーツ協会（以下「スポーツ協会」という。）となり、スポーツ振興財団は解散した。）の指定管理としたが、平成 21 年度から直営に戻している。
- ・ 秦野市は、スポーツ協会に指定管理させることも選択肢として、平成 31 年度までは状況をみたいと考えている。
- ・ 駐車場は、公園内に降った雨を一時的に留め、河川に流すまでの時間調整をする機能（遊水地的機能）を持っている。

○意見

- ① 築15年であるが、温水プールを擁していることで建物・設備とも劣化が激しい。施設の特性によって単年度の減価償却費相当額を大きく捉えるような認識を持ち、早急に中長期的な修繕計画を策定する必要がある。
- ② 中長期的な視点で検討し、財政的制約により維持が難しければ、ネーミングライツの導入や委託の包括化など維持管理費負担の低減に向けた具体的方策を講じなければならない。
- ③ 維持補修費の積み立てや、施設の劣化速度に見合う料金設定とするといった財源確保策を具体的に検討すること。
特に温水プールについては、支出の2割を占める光熱水費の縮減に積極的に取り組むべきである（例えばE S C O事業の導入など）。
- ④ 温水プールの維持補修費が大きいため、秦野市全体でのプールの一体的なマネジメントが必要である。
- ⑤ 地域経済の活性化及びこれによる税収増を促進するという観点から、トレーニングルームなどは、行政サービスとして行う意義を問い合わせる視点も必要である。
- ⑥ それでも改修費等を捻出する見込が立たなければ、市民利用者に補助券を交付するなどの市民の利便性確保や、駐車場の遊水地的機能の確保を条件とするなど工夫した上で、売却も視野に入れる覚悟が必要である。
- ⑦ 民間活力の導入に当たっては、カルチャーパーク総合体育館など他の施設と一体的に検討することが必要である。
- ⑧ 指定管理者制度の再導入に関しては、検討が長期化し、時期を逸するところがないよう十分注意すること。スポーツ関連事業者やビルメンテナンス事業者を組み合わせたJVであれば、現時点でスポーツ協会単独では不得意とする業務も十分担える可能性がある。

施設を利用する市民と、施設に関連した専門領域を持つ事業者の双方の長所が発揮されるような組み合わせを検討すべきである（N P Oと民間スポーツ事業者による共同事業体が指定管理している他自治体の例が参考となる）。特に、事業者については大規模改修に備えた運営費節減に向けて、スポーツ機器メーカーなどとの共同事業ができないか具体的に検討すべきである。

【文化会館】

○施設の現状

- ・ 昭和 55 (1980) 年度建設、築 37 年
- ・ 建設費用 36 億 8,995 万 1,300 円 ※建物のみ
- ・ 年間利用者数 20 万 6,097 人 (平成 28 年度)
- ・ 施設運営に係るコスト (平成 28 年度)

| | |
|--|--|
| 収支 △2億4,121万1,800円 [市民1人当たり△1,482円] | |
| 総収入額 2,942万5,030円 うち使用料及び手数料 2,660万9,327円 | 総支出額 2億7,063万6,910円 うち人件費 4,489万9,565円 うち物件費 2億1,434万8,686円 うち減価償却費相当額 8,117万8,928円 |
| | |
| | |

- ・ 人員体制 (平成 28 年度)

| 正規職員 | 正規職員 <small>(臨時雇用)</small> | 非常勤職員 | 臨時職員 |
|------|----------------------------|-------|-------|
| 5 | 1 | 【確認中】 | 【確認中】 |

○課題

- ・ 築 37 年が経過し、経年劣化が進んでいる。
- ・ 減価償却費相当額及び維持補修費が支出全体の 3割を占めており、修繕にかかる負担が大きい。
- ・ 平成 31 年度から電気設備の更新など大規模改修が予定されており、相当な税負担が見込まれる。
- ・ 委託が可能な使用承認に関する事務手続き、使用料徴収、還付などの業務を正規職員が担っている。

○意見

- ① 平成31年度から大規模改修が予定されているという点で、今回個別に議論の対象となった4施設のうち最も今後の運営方法の検討を急ぐべき施設である。

今後、予定している改修の前に、建物躯体及び設備の点検、調査を行い、長期修繕計画を策定した上で、中長期にわたるコストを算出し、施設運営の在り方を検討すべきである（特に、大ホールについては、その利用状況と改修費用を勘案し、市民とともにその在り方を検討する必要がある。）。
- ② 複数回使用団体等（リピーター）の有無を踏まえた利用者の実数、リピーターの使用頻度などに基づき、専有化の実態に目を向け、利用と負担の公平性を確保できているか確認すべきである。
- ③ 自主事業こそが文化会館の存在価値を示す重要な事業である。JVによる指定管理や、包括委託なども視野に入れ、自主事業の担い手のあり方についてもより柔軟に検討するべきである。

現在、自主事業の企画運営を担っている文化会館事業協会と施設管理を専門とする民間事業者とのJVによる指定管理なども可能性として考えられる。
- ④ 直営を継続するとしても、文化会館を直営で運営することの価値を再定義し、事務の棚卸しを行った上で、業務のさらなる委託化を推進すべきである。
- ⑤ 施設目的との整合性の観点から、減免制度の適切な運用に努めるとともに、引き続き検証を行うこと。

【カルチャーパーク総合体育館】

○施設の現状

- ・ 平成 8 (1996) 年度建設、築 21 年
- ・ 建設費用 61 億 9,485 万 6,720 円 ※建物のみ
- ・ 年間利用者数 32 万 1,971 人 (平成 28 年度)
- ・ 施設運営に係るコスト (平成 28 年度)

| | |
|--|--|
| 収支 △2億1,033万4,830円 [市民1人当たり△1,292円] | |
| 総収入額 3,525万3,421円 うち使用料及び手数料 3,172万5,230円 | 総支出額 2億4,558万8,251円 うち人件費 2,500万1,343円 うち物件費 2億1,984万5,052円 うち減価償却費相当額 1億3,628万6,847円 |
| | |
| | |

- ・ 人員体制 (平成 28 年度)

| 正規職員 | 正規職員(臨時雇用) | 非常勤職員 | 臨時職員 |
|------|------------|-------|-------|
| 1 | 1 | 【確認中】 | 【確認中】 |

○課題

- ・ 会議室を除いて施設の稼働率は全時間帯において良好であるが、施設のキャパシティから現状を超える利用者数の増は難しい。

○補足

- ・ 平成 18 年度～20 年度の 3 年間、スポーツ振興財団の指定管理でしたが、平成 21 年度から直営に戻している (おおね公園の項参照)。
- ・ 現在、施設の管理運営を行う職員のほか、スポーツ協会の事務室があり、その職員も駐在している。

○意見

- ① 現状を超える利用者数の増が難しいのであれば、利用者数以外に施設運営の効果指標を設定する必要がある。
- ② ネーミングライツ、業務委託、指定管理者制度の導入など民間活力の導入に当たっては、カルチャーパーク全体としての検討や、おおね公園など他施設との一体的な検討が必要である。
- ③ 指定管理者制度の再導入に関しては、スポーツ協会に担わせるのであれば、スポーツ関連事業者やビルメンテナンス事業者を組み合わせたJVを募るなど、施設を利用する市民と、施設に関連した専門領域を持つ事業者の双方の長所が発揮されるような工夫を行うべきである。特に、事業者については大規模改修に備えた運営費節減に向けて、スポーツ機器メーカーなどとの共同事業ができないか具体的に検討すること。（おおね公園の項参照）
- ④ 直営を続けるとしても、カルチャーパークなどと施設横断的に業務を包括し、委託におけるスケールメリットを獲得するよう努めること。
また、会議室については、ITを活用したシェアリング・エコノミーを取り入れるなど稼働率の向上を図ること。
- ⑤ 地域経済の活性化及びこれによる税収増を促進するという観点から、トレーニングルームなどは、行政サービスとして行う意義を問い合わせ視点も必要である。

【カルチャーパーク】

カルチャーパークは、秦野市平沢（秦野駅及び渋沢駅の中間）に位置し、文化会館、図書館、総合体育館、陸上競技場、野球場、庭球場及び水泳プール、中央こども公園、みずなし川緑地（一部）、みずなしがわさぼう公園及びじょうや児童遊園地で構成される広さ約31ヘクタールに及ぶ一体的施設である。

文化、スポーツ及びレクリエーションの場を一体的に市民及び滞在者に提供することにより、公共の福祉を増強し、持続可能で活力のあるまちづくりに役立てるため、平成23年度から27年度にかけて再編整備された。

○施設の現状

- 昭和50（1975）年度建設 ※中央運動公園
- カウントしていないため年間利用者数は不明
- 施設運営に係るコスト（平成28年度）

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| 収支 △2億7,695万56円 [市民1人当たり△1,701円] | |
| 総収入額 2億2,046万956円 | 総支出額 4億9,741万1,012円 |
| うち使用料及び手数料 2,081万6,562円 | うち人件費 3,866万3,152円 |
| | うち物件費 1億2,108万9,136円 |
| | うち減価償却費相当額 958万9,179円 |

- 人員体制（平成28年度）

| 正規職員 | 正規職員（臨時雇用） | 非常勤職員 | 臨時職員 |
|------|------------|-------|-------|
| 4 | 0 | 【確認中】 | 【確認中】 |

○課題

- 秦野駅からのアクセスは比較的良好だが、他の地域からのアクセスは車がないと不便である。
- テニスコートのつぎはぎや文化会館内部の改修が追いつかないなど、施設の損耗のペースに維持補修が追いついていない。

○補足

- ・ 平成23年度～27年度にかけて再編整備を行った。
- ・ 水無川を挟んで定住化促進住宅「ミライエ」に面している。
- ・ 敷地の大部分が、都市計画公園である。
- ・ 敷地の一部は国有地の無償貸与を受けており、管理運営費を上回る収入を得た場合は、買い取りを求められる可能性がある。
- ・ 構成施設のうち、総合体育館、中央運動公園及び中央こども公園は、平成18年度～20年度の3年間、スポーツ振興財団の指定管理としたが、平成21年度から直営に戻している（おおね公園の項参照）。

○意見

- ① 市民の誇りとなる素晴らしい施設であるが、改修が追いつかないなど既に歪みが出ていることからも、身の丈を超える施設といえる。どう維持していくかを最優先とし、よい施設だからよい使い方を考えようという程度の危機感では認識が誤っている。
- 例えば、広域連携をさらに深め、秦野市民と他自治体の住民との共同利用とし、負担金を得て維持することについても検討してはどうか。
- ② カルチャーパークの発想は評価できるものであり、文化、スポーツ及び憩いの場としてよくまとまった施設であるため、パーク全体での運営を意識すべきである。
- ③ 定住化促進住宅「ミライエ」の入居状況が好調である背景には、カルチャーパークの存在が大きいと予想される。今後もまちづくりの観点から運営上の工夫を検討していくべきである。
- 例えば、ドイツのスポーツ・シューレをモデルに、地域総合型のクラブ活動の場として活用するなど他の施策との連携を深めていくことについても検討すべきである（地域総合型のクラブ活動の場とする場合、優れた指導者を招き、各学校での部活動を集約することで、各学校の負担が減るとともに、より良質な指導を受けさせることができる可能性がある）。
- ④ カルチャーパーク全体をパッケージとしてネーミングライツの導入を検討すべきである。
- ⑤ 駐車場の有料化を検討し、管理運営費を超えない収益までは国有地の無償貸与に支障がないのであれば、これを基準として採算が合うように計画すべきである。
- ⑥ カルチャーパーク内での同一委託業務をまとめて発注することは基本として、おおね公園などと合わせて施設横断的に業務を包括し、委託におけるスケールメリットを獲得するよう努めるべきである。

【鶴巻温泉弘法の里湯】

○施設の現状

- ・ 平成13（2001）年度建設、築16年
- ・ 年間利用者数 16万20人（平成28年度）
- ・ 施設運営に係るコスト（平成28年度）

| 収支 1,174万821円 | |
|------------------------------|--|
| 総収入額 1億4,556万6,895円 | 総支出額 1億2,901万1,434円 |
| うち使用料及び手数料 1億4,556万6,895円 | うち人件費 3,718万5,559円 うち物件費 9,149万2,654円 うち減価償却費相当額 1億3,628万6,847円 |

- ・ 人員体制（平成28年度）

| 正規職員 | 正規職員（臨時雇用） | 非常勤職員 | 臨時職員 |
|------|------------|-------|-------|
| 1 | 0 | 【確認中】 | 【確認中】 |

○課題

- ・ 設備を中心に経年劣化が進んでおり、今後修繕費が増加すると予想される。
- ・ 現在、黒字経営となっているが、将来の改修費の財源確保策が講じられておらず、中長期的に黒字を確保できる見通しは不透明である。
- ・ 日間300人の来館を想定した施設規模だが、平日400人、休日600人程度の来館状況であり、キャパシティを超えている。（行楽シーズンの連休は900人、ゴールデンウィークには1,300人を超え、入館制限を行うこともある。なお、年間利用者の6割が市外在住・在勤の利用者である。）
- ・ 敷地は平成72年までの契約により借り受けている私有地である。秦野市が購入するには、駅前で地価が高いため資金確保に課題がある。

○補足

- ・ 鶴巻温泉の温泉組合は、最大32軒という時代もあったが、現在は市営の弘法の里湯を含めて5軒となっている。弘法の里湯は、当地の温泉旅館が事業撤退した際、鶴巻温泉の灯を絶やしたくないという地元の要望を受け止め、秦野市が敷地内の源泉を受け継いで建設したものである。

- ・ 鶴巻温泉街全体の振興を期待された施設であり、運営においてもその配慮が求められる。
- ・ 撤退した旅館から受け継いだ敷地内の源泉のほか、平成23年度に鶴巻温泉駅前で掘削した新源泉「つるまき千の湯」を使用している（つるまき千の湯は全国有数のカルシウム含有量を誇る。いずれも弱アルカリ性のカルシウム・ナトリウム塩化物泉であり、保温・保湿・美肌効果がある）。駅から徒歩2分という好立地であることに加えて、2つの源泉を楽しめる施設として弘法山や大山への観光客、登山客、ハイカーにも好評を博している。

○意見

① 鶴巻温泉の灯を絶やさないという行政の判断は、一つの英断であり、弘法の里湯の盛況を見れば当初の目的は一定程度達成されたものと判断できる。

しかし、現状としては、鶴巻温泉駅と大山ケーブル間のバスの実証運行などにも取り組んでいるが、温泉街全体の振興に貢献しているとはい難く、観光、産業振興のために公共施設としている意義は薄れしており、温泉街振興を戦略的に見直す必要がある。また、市民の健康増進、福祉の向上の効果についても、効果の捕捉がなされておらず、この目的でも施設の存在価値を評価しがたい。

② 秦野市の施設として維持し続けるのであれば、その運営手法が直営か、民営かにかかわらず、観光客を相手にした観光施設とするのか、超高齢化時代に即応した介護温浴施設とするのか、目的を見定め、それに合わせて目指すべき効果や、手段を整合させていく必要がある。

現在は、これらが不整合でありながらも黒字となっているが、目的と手段を再精査すべきである。

③ 経年劣化が進み、大規模修繕が必要となる時期にまとまった負担が生じないよう、中長期的な視点の下で、弘法の里湯を収益事業として位置づけることや、あるいは民営化を軸とし、民間への譲渡（売却）まで視野に入れた大胆な発想が必要である。

減価償却費相当額を考慮しても黒字経営が可能である弘法の里湯であればこそ、基本的には民営とすべきであるとの認識で検討を行う必要がある。

秦野市の直営を維持するのであれば、その理由を整理する必要があり、他の施設よりも理由の説明責任が重いことを認識すべきである。

④ 来館者数が施設の収容可能人数を超えていていることから、時期に応じて料金に差をつけ、収入を維持しつつ、施設の磨耗の低減を図るべきである。

ただし、その場合も、秦野市民の利用については値上げしない方向で検討するのが望ましい（現在、土日は市内外で同一料金だが、差をつけるべきである。また、1時間1,000円で利用でき、稼働率が高い貸切風呂についても値上げを検討すべきである。）。

⑤ 民営化の検討においては、併設の宮永岳彦記念美術館や、名水はだの富士見の湯とあわせて指定管理とするなどの工夫も考えられる。