

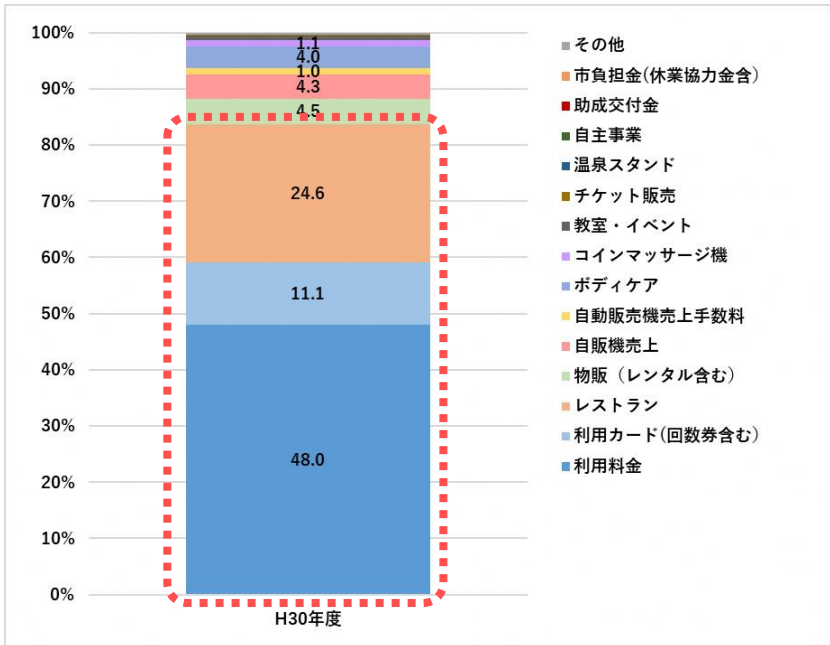
(参考) 収支見直し内容の概算費算定方法について

* 基準年度は、新型コロナウイルス感染症拡大前の平成 30 年度とする。

* 収支構成比を踏まえ、以下の項目を変動要因とし、シナリオ別の変化を検証する。

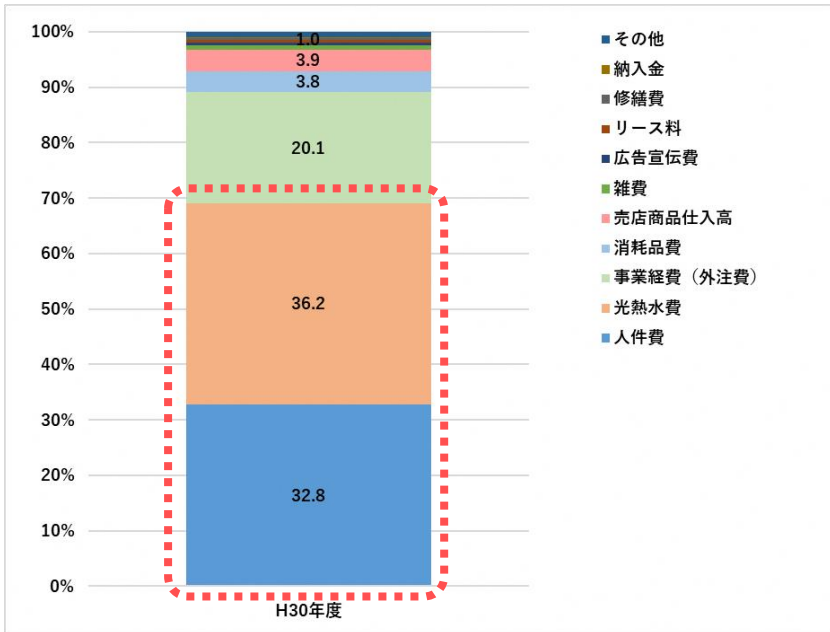
【収入】

特に構成比割合の高い
利用料金 (59.1%)
レストラン売上 (24.6%)
 を変動要因とする



【支出】

特に構成比割合の高い
人件費 (32.8%)
光熱水費 (36.2%)
 を変動要因とする



【収入】

①利用料金

■利用料金設定の見直しによる変化 … 7,948 千円/年

【算定式】 基準利用者数×値上げ金額

基準利用者数	平成 30 年度利用者数 (158,958 人)
値上げ金額	事例 (周辺類似施設) における値上げ状況を踏まえ設定 (平均して 50 円/人と仮定) ※ただし、値上げ後も、周辺類似施設よりも料金を抑えた設定とする

(事例) 概ね大人 60~140 円程度の値上げを行っている。

- ・ 令和 5 年 5 月、「おふろの王様 (花小金井店)」が、大人料金平日 (会員) 70 円、(一般) 90 円値上げ、大人料金休日 (一般) 140 円値上げ、小学生料金平日・休日 30 円値上げ、4 歳から小学生未満の幼児平日 130 円、4 歳から小学生未満の幼児休日 30 円値上げ、3 歳未満の幼児平日・休日無料から 430 円値上げ。
- ・ 令和 5 年 4 月、「河辺温泉 梅の湯 (青梅市)」が、会員料金を撤廃。令和 5 年 6 月に大人料金平日 (会員) 170 円、(一般) 60 円、大人料金休日 (会員) 230 円、(一般) 120 円値上げ。
- ・ 令和 5 年 4 月、「つつる温泉 (日の出町)」が大人料金を 100 円、障がい者・小学生料金を 50 円値上げ。

■改修に伴う利用者数増減による変化

シナリオ 1 の場合	…	30,163 千円/年
シナリオ 2 の場合	…	16,129 千円/年
シナリオ 3 の場合	…	15,172 千円/年
シナリオ 4 の場合	…	-10,408 千円/年

【算定式】 改修に伴う増減を仮定した利用者数×利用料金

改修に伴う増減を仮定した利用者数	新機能導入による増加数 - プール廃止に伴う減少数
シナリオ 1 :	41,319 人 = 65,163 人 - 23,844 人
シナリオ 2 :	22,095 人 = 45,938 人 - 23,844 人
シナリオ 3 :	20,783 人 = 20,783 人 - 0 人
シナリオ 4 :	-14,257 人 = 9,587 人 - 23,844 人

◆新機能導入による増加数

○シナリオ 1

…新規利用者を拡大するシナリオのため、商圏を踏まえた仮説を設定する

- ・ 令和 4 年度聴き取り調査の来館者居住地状況を踏まえ、現在の商圏は概ね車到達圏 20 分圏と仮定 (商圏人口に対して平成 30 年度利用者数の占める割合: 市内 76%、市外 40%)
- ・ 新機能充実により、商圏内の市内来館者・市外来館率がそれぞれ 20%向上すると仮定 (同: 市内 96%、市外 60%程度を目指す)
→ $70,829 \text{ 人} \times 20\% + 254,988 \text{ 人} \times 20\% = 65,163 \text{ 人/年増}$

【車到達 20 分圏人口と平成 30 年度利用者実績】

	a 車到達 20 分圏人口	b 平成 30 年度利用者	カバー率
総数	325,817 人	158,958 人	
うち武蔵村山市	70,829 人	54,042 人	$b = a \times 76\%$
その他	254,988 人	102,220 人	$b = a \times 40\%$

○シナリオ2

…リピーターを拡大するシナリオのため、現在の利用者層を踏まえ仮説を設定する

- ・現在の来館頻度を踏まえ、28.9%が1年に1度来館頻度を増やすと仮定
- 現施設利用者 158,958 人×28.9%=45,939 人/年増

【令和4年度聴き取り調査結果より】

現在の来館頻度	回答数		改修後の来館頻度の見立て
週に2～5回以上	59	9.2%	⇒既に来館頻度が高く（リピーター）、従後も現在と同程度と仮定
週1回程度	117	18.2%	
月1回程度	142	22.1%	
2～3か月に1回	106	16.5%	⇒一定程度の利用があり、機能拡充により来館頻度UPを期待する層と仮定
半年に1回程度	80	12.4%	
年1回未満	54	8.4%	⇒現状、来館頻度が低く、来館頻度UPのハードルが高い層と仮定
初めて利用した	85	13.2%	
合計	634		

○シナリオ3

…周辺施設（野山北・六道山公園等）の利用者を取り込むシナリオのため、現在の野山北・六道山公園の利用者数を踏まえ仮説を設定する

- ・野山北・六道山公園年間利用者数（274,589人/平成30年度）
- ・本館利用時に野山北・六道山公園に立ち寄ったことがある割合（42%）※令和4年度聴き取り調査結果より
- 現施設利用者の42%（158,958人*42%=66,762人）は、野山北・六道山公園に立ち寄ったと仮定
- 公園利用者のうち207,827人（=274,589人-66,762人）が新たなターゲットと想定し、そのうち10%の集客を増やすと仮定
- 新たなターゲット 207,827人×10%=20,783人/年増

○シナリオ4

…整備される施設（ジム・スタジオ）の想定利用者層を踏まえ仮説を設定する

- ・市内高齢者の半数が平均して1年に1度来館すると仮定
- 市内65歳以上人口 19,173人×1/2×1回=9,587人/年増

◆プール廃止に伴う減少数

…プール廃止に伴い、現在のプール利用者数のうち半数が利用しなくなると仮説を設定する

- ・平成30年度利用者数（158,958人）
- ・プール利用者（210/643≒32.7%）※令和4年度聴き取り調査結果より
- 基準利用者数 158,958人×減少率 15.0%=23,844人/年減

利用料金

値上げを加味した金額（730円）

*平成30年度利用者数（158,958人）

*平成30年度利用料金（108,228,565円）

→平成30年度一人当たり平均利用料金 680円

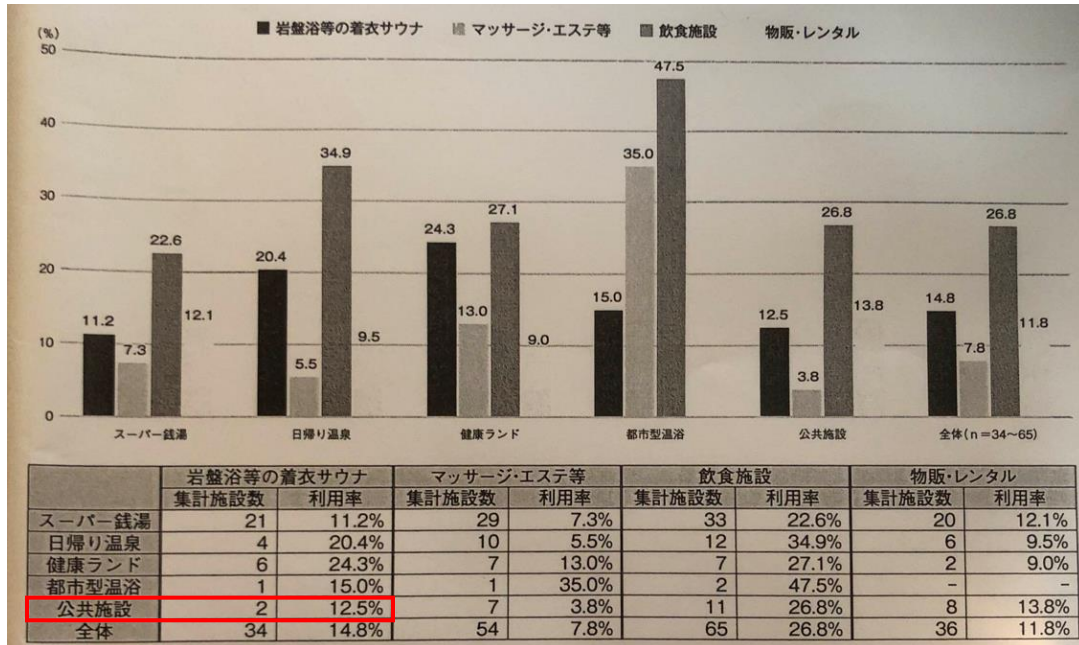
■付加機能利用料の設定による変化 … 10,184千円/年 ※シナリオ2のみ

【算定式】 想定利用者数×新機能利用率×割増料金

想定利用者数 平成30年度利用者数+改修に伴う増減を仮定した利用者数
シナリオ2：181,053人=158,958人+22,095人

新機能利用率 下記参考資料より12.5%と設定

(参考) 付帯機能利用率 (出典：温浴施設データファイル2022)



割増料金 周辺の類似施設における機能利用に伴う割増料金を踏まえ設定 (450円)

(事例) 概ね450~800円程度の料金を徴収している。

- ・「昭島温泉 湯楽の里 (昭島市)」岩盤浴利用料：450円
- ・「おふろの王様花小金井店 (小平市)」岩盤浴利用料：750円 (会員)、800円 (一般)
- ・「立川湯屋敷梅の湯 (立川市)」岩盤浴利用料：500円 (30分)、800円 (60分)
- ・「所沢温泉湯楽の里 (所沢市)」岩盤浴利用料：450円、1,900円 (5回回数券)

②レストラン売上

■レストラン売上増減による変化

シナリオ1の場合 … 65,098千円/年

シナリオ2の場合 … 58,898千円/年

シナリオ3の場合 … 58,381千円/年

シナリオ4の場合 … 47,015千円/年

【算定式】 平成30年度利用者数に対する比率×平成30年度レストラン売上

平成30年度利用者数 想定利用者数 (平成30年度利用者数+改修に伴い増減すると設定した利用者数) / 平成30年度利用者数

シナリオ1：126%=200,277人/158,958人

シナリオ2：114%=181,053人/158,958人

シナリオ3：113%=179,741人/158,958人

シナリオ4：91%=144,701人/158,958人

平成30年度レストラン売上 51,665千円/年

■屋外空間利用による変化 … 3,864 千円/年

【算定式】 想定利用組数 × BBQサイト利用料

想定利用組数 4月～10月の土日祝（69日間/令和5年度の場合）、1日あたり8組利用すると仮定（552組）

BBQサイト利用料 事例より、1組7,000円と仮定
*大人2,500円×2名+子ども1,000円×2名を一組とする

（事例）大人は2,500～5,000円程度、子どもは1,000円前後が多い。

- ・「国営昭和記念公園（立川市）」がBBQ費用として1,320円（キッズプラン）/1人、2,750～6,050円/1人
- ・「honoboの村（武蔵村山市）」（5月に休業）がBBQ費用として1,250円（4歳～小学生/3時間）、2,500円（大人/3時間）
- ・「葛西臨海公園バーベキュー広場（江戸川区）」がBBQ費用として980円（キッズプラン）/1人、3,300～4,400円/1人
- ・「江東区立若洲公園キャンプ場（江東区）」がBBQ費用として1,200円（キッズプラン）/1人、3,300～3,500円/1人

【支出】

①人件費

■営業時間短縮による変化

シナリオ3の場合 … -10,895 千円/年

シナリオ3以外の場合 … -9,024 千円/年

【算定式】 基準人件費×営業時間短縮割合

基準人件費 平成30年度人件費（72,635,970円）
※シナリオ3以外はプール監視員人件費を除く

営業時間短縮割合 営業時間を10:00～23:00（13時間）から10:00～21:00（11時間）に短縮したと仮定（約15.0%減）

■プール廃止による変化 … -12,475 千円/年

【算定式】 基準人件費

基準人件費 平成30年度プール監視員人件費（12,475,423円）

②光熱水費

シナリオ1の場合 … 94,974 千円/年

シナリオ2の場合 … 80,181 千円/年

シナリオ3の場合 … 80,198 千円/年

シナリオ4の場合 … 71,409 千円/年

【算定式】 以下のとおり

○シナリオ1の場合

$$\begin{aligned} \text{想定光熱水費} &= (\text{平成30年度光熱水費}-\text{プール分}8,789\text{千円}) \times \text{面積増加率} \\ &= (80,198-8,789) * 1.33 \approx \underline{94,974\text{千円/年}} \quad (\text{約}33\% \text{増加}) \end{aligned}$$

○シナリオ2の場合

想定光熱水費＝平成30年度光熱水費－プール分＋新機能導入による増加分

$$=80,198 \text{ 千円} - 8,789 \text{ 千円} + 8,772 \text{ 千円} = \underline{80,181 \text{ 千円/年}}$$

(新機能導入による増加分算定方法)

改修面積全体 : 約 370 m²

うち岩盤浴 : 約 165 m² (約 50 坪)

うちサウナ : 約 25 m² 10～12 名利用 (約 6 m²) × 4 室

うち水風呂、動線部分等 : 約 175 m²

- ・岩盤浴 (岩盤浴事業者ヒアリングを基に試算)

165 m² (約 50 坪) : 灯油＋電気 100 千円/月 × 12 = 1,200 千円/年

- ・サウナ (4.0KW : 200 円/h メーカーヒアリング)

1 室 9.0KW × 4 室 × 10h × 25 日 × 12 か月 = 5,400 千円/年

- ・水風呂部分 (プール廃業の試算を利用)

プール年間水道料金 4,593 千円 × 175 m²/370 m² = 2,172 千円/年

➡合計 8,772 千円/年

○シナリオ3の場合

想定光熱水費＝平成30年度光熱水費＝80,198 千円/年

○シナリオ4の場合

想定光熱水費＝平成30年度光熱水費－プール分 8,789 千円＝71,409 千円/年