

3-16 温泉（圏域：全市域）

3-16-1 施設再編の方針

対象施設
竹瓦温泉、不老泉、田の湯温泉、海門寺温泉、永石温泉、鉄輪むし湯、柴石温泉、堀田温泉、別府海浜砂湯、北浜温泉、浜田温泉、亀陽泉（旧亀陽泉会館）、別府市営湯都ピア浜脇・浜脇温泉
施設再編の方針
<ul style="list-style-type: none">▶ 温泉資源を維持管理しながら温泉文化を継承していくために、収支計画に基づく受益者負担の見直しを行い、個々の施設の黒字化を図ることにより、市営温泉全体の収支状況の改善を図ります。▶ 施設の利用状況にばらつきがあるため、施設ごとの特色づけをしていく中で、地元住民の使用が主となる区営温泉との共存に配慮しながら、収益性や事業性に応じて、現行の指定管理者制度だけでなく、新たな公民連携手法の導入（民営化）も視野に、多様な管理形態への移行を検討します。▶ 国の登録有形文化財である竹瓦温泉は、施設更新計画の具体化を急ぐとともに、公民連携手法による資金調達手段についても検討します。

3-16-2 現状分析

① 施設の概要

市民および観光客に気軽に利用してもらえる公衆浴場として市内全域に配置されています。各施設の運営は指定管理者へ委託しています。

竹瓦温泉は元町の歓楽街に存在します。昭和13年に建築され、正面に唐破風造（からはふづくり）の屋根を持つ別府温泉を象徴する建物であり、国の登録有形文化財でもあります。

不老泉は、別府駅の海側に位置しています。平成26年に建築されました。

田の湯温泉は、別府駅の山側に位置しています。平成11年に建築されました。

海門寺温泉は、市の中心部にある海門寺公園横に位置しています。平成22年に建築されました。

永石温泉は、南部地域に位置し、昭和16年に建築され、平成3年に改築されています。

鉄輪むし湯は、鉄輪井田に位置し、石室内に敷き詰めた薬草の石菖を温泉で暖める独特の入浴法を楽しめる施設です。平成18年に建築されました。

柴石温泉は、野田の山間にあり、露天風呂・蒸し湯があります。平成8年に建築されました。

堀田温泉は、別府ICの近くに位置する施設です。平成15年に建築されました。

別府海浜砂湯は、上人ヶ浜の国道10号線沿いにある施設で、温泉で温められた砂に体を埋めて入浴します。多くの観光客に利用されています。平成14年に建築されました。

北浜温泉は、国道10号線沿いのスパビーチ横に位置します。屋外健康浴や蒸し湯等様々な種類の温泉があります。平成7年に建築されました。

浜田温泉は、亀川浜田町に位置し、不老泉・堀田温泉・浜田温泉とともに、バリアフリーに配慮された施設となっています。平成14年に建築されました。

亀陽泉（旧亀陽泉会館）は、亀川温泉にある市営温泉です。平成28年7月にリニューアルし、ホスピタリティ（おもてなしの心）とバリアフリーに配慮した施設となっています。

別府市営湯都ピア浜脇・浜脇温泉は、南部地域の複合施設内にあり、入浴と運動を実践できる

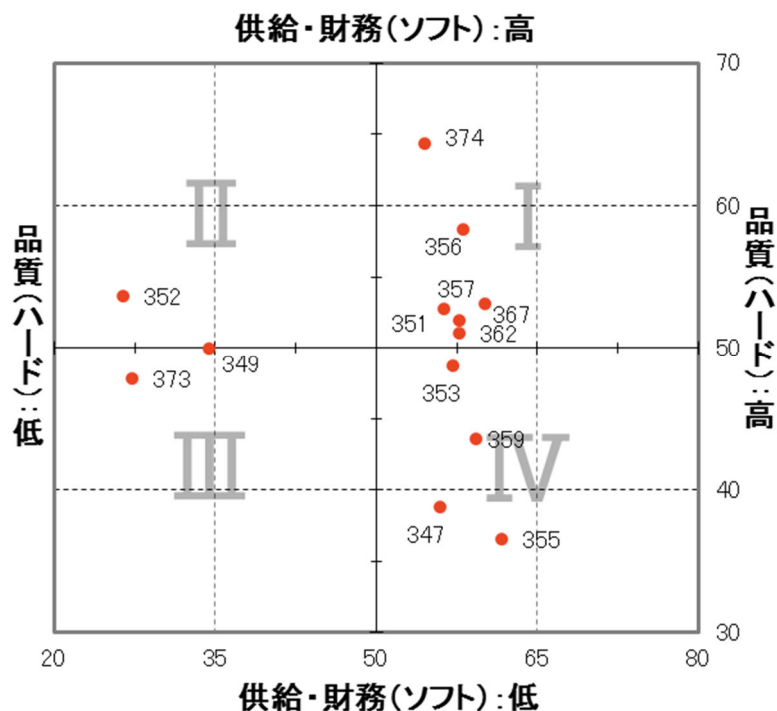
健康増進施設です。平成3年に建築されました。

② ポートフォリオ分析結果

温泉施設は13施設あります。

品質状況については、施設間でばらつきがみられますが、竹瓦温泉、永石温泉が特に築年数が古く耐震化未対応の施設であるため、偏差値が低く算出されています。

供給・財務状況については、1日あたり利用者数、利用者あたり市負担額の指標により分析しています。1日あたり利用者数は、鉄輪むし湯が86.7人/日であり最も低くなっており、利用者を増やす取組みが期待されます。一方、利用者あたり市負担額は、不老泉、北浜温泉の金額が高くなっていますが、利用者負担による運営等の改善が求められています。



台帳番号	施設名称	占有面積(m ²)	品質				平均偏差値(ハード)	供給		財務		平均偏差値(ソフト)	判定結果
			築年数(年)	偏差値	耐震対応率(%)	偏差値		1日あたり利用者数(人/日)	偏差値	利用者あたり市負担額(千円・日/人)	偏差値		
347	北浜温泉	953.2	19.0	56.7	100.0	55.3	56.0	131.2	41.1	260.7	36.4	38.8	IV
349	亀陽泉会館	563.7	49.0	38.9	0.0	30.0	34.5	201.1	44.5	1.0	55.4	49.9	III
351	柴石温泉	489.4	18.1	57.3	100.0	55.3	56.3	366.2	52.7	37.0	52.7	52.7	I
352	竹瓦温泉	711.3	76.0	22.8	0.0	30.0	26.4	340.0	51.4	-6.3	55.9	53.6	II
353	田の湯温泉	100.6	15.0	59.1	100.0	55.3	57.2	208.9	44.9	41.4	52.4	48.7	IV
355	不老泉	514.0	0.0	68.1	100.0	55.3	61.7	352.4	52.0	472.6	21.0	36.5	IV
356	堀田温泉	454.3	12.0	60.9	100.0	55.3	58.1	539.6	61.3	1.8	55.3	58.3	I
357	浜田温泉	147.0	13.0	60.3	100.0	55.3	57.8	292.7	49.1	9.9	54.7	51.9	I
359	鉄輪むし湯	285.3	8.0	63.3	100.0	55.3	59.3	86.7	38.9	100.4	48.1	43.5	IV
362	別府海浜砂湯	146.6	13.0	60.3	100.0	55.3	57.8	125.3	40.8	-79.5	61.2	51.0	I
367	海門寺温泉	247.0	5.0	65.1	100.0	55.3	60.2	358.6	52.3	22.9	53.8	53.0	I
373	永石温泉	101.6	73.0	24.6	0.0	30.0	27.3	177.7	43.4	45.5	52.1	47.7	III
374	別府市営湯都ピア浜脇・浜脇温泉	4,425.5	24.0	53.8	100.0	55.3	54.6	871.8	77.7	60.3	51.0	64.4	I

※亀陽泉会館はH28年7月にリニューアルしており、旧施設での分析となっています。

図 49 ポートフォリオ分析（温泉）

③ 老朽化の状況

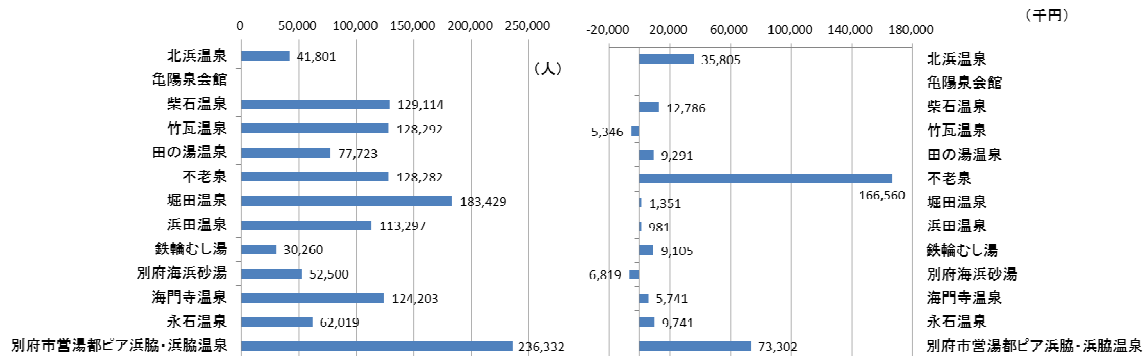
竹瓦温泉、永石温泉は建築後70年以上が経過した旧耐震基準の建物です。老朽化が進んでいますが、竹瓦温泉については、文化財であることから歴史的価値が高く、耐震性確保の方法が課題

です。

④ 利用状況・コスト状況

(i) 年間利用者数・市負担額

湯都ピア浜脇・浜脇温泉の入浴者数が 236,332 人と最も多く、次に堀田温泉の 183,429 人となっています。そのほか、柴石温泉、竹瓦温泉、不老泉、海門寺温泉も利用者が多い状況です。



※亀陽泉会館は平成 26 年度の実績不明

※平成 26 年度実績に基づいて作成

図 50 各施設の年間利用者数（左図）・市負担額（右図）

(ii) 運営コスト

竹瓦温泉・別府海浜砂湯、堀田温泉は収益が黒字になっていますが、そのほかの施設は市の負担額が大きくなっています。

別府市営湯都ピア浜脇・浜脇温泉は、入浴者数は多いですが、入浴者数のうち 7 割は浜脇温泉の入浴者であり、収支は赤字で市の負担額が他施設と比較して大きくなっています。

北浜温泉は、入浴者数が少なく、市の負担額が大きくなっています。

不老泉は、改築に伴う費用が計上されているために市負担額が高くなっています。