

平成 31 年(2019 年) 1 月 23 日

西宮市議会議長 町田 博喜 様

建設常任委員会

委員長 澁谷 祐介

### 建設常任委員会施策研究テーマについて(報告)

本委員会では、平成 30 年 8 月 21 日開催の委員会において、「リゾ鳴尾浜について」を年間の施策研究テーマと定め、調査・研究をいたしましたので、御報告申し上げます。

#### 1 リゾ鳴尾浜について

平成 30 年 8 月 21 日、平成 30 年 9 月 14 日、平成 30 年 11 月 19 日及び平成 31 年 1 月 23 日に委員会を開催し、市当局より、本市の現在の取り組み状況や課題等の説明を聴取するとともに、質疑、委員間協議等を行い、意見要望を伝えました。

当該施策研究テーマに対する各委員の個別意見は別紙のとおりです。

以 上

リゾ鳴尾浜について

## 澁谷 祐介 委員長

リゾ鳴尾浜は、(株)鳴尾ウォーターワールドが経営するプール・フィットネス・温泉を中心とした複合リゾート施設である。

2017年度の売上高は4億5,827万円で、経常損益は252万円の黒字。経営状況は一見、良好に見えるが—①建物の賃借料免除②駐車場の賃借料免除—等、年間1億円以上の税金が投入されており、実質的には大幅な赤字経営となっている。また建設から20年以上が経過し老朽化が進んでいるため、今後15年間で15~20億円程度の修繕費が必要となるなど、施設の存続に伴う市の金銭的負担は、極めて大きいものとなる。

加えて、—①民間の温泉施設・フィットネスが多く存在する②近接する「尼崎スポーツの森」にもプールが設置されている—中、市が多額の公金を投じてまで施設を存続させる必要があるのか、という点も大きな課題である。

以上の理由から、私はリゾ鳴尾浜について、—①施設自体の廃止②施設という枠を外したうえでの民間委託—等、抜本的対策を早急に講じるべきという立場に立っている。

さて、こうした前提の下、私は今年度リゾ鳴尾浜を施策研究テーマとすることを提案し、認められたわけだが、施策研究テーマとして取り組んだ結果、その思いは一層強くなった。具体的には

●市は従来、「リゾ鳴尾浜は厚生労働大臣認定の運動療法施設であり、他の民間施設とは性質が大きく異なる」と主張

⇒上記施設であることによるメリットとして、「医師の処方に基づき運動療法を実施した場合、施設利用料が医療費控除の対象となり、民間フィットネスに比べ利用者負担を安く設定できる」があげられるが、近年そうした実績はない

⇒つまり施設の特別性・重要性を主張しているにもかかわらず、実際には、そうした特別性は何ら役立っていない

●リゾ鳴尾浜建設当時にかかった費用は、設計費用が約1.8億円、工事費が約44.8億円

⇒市は施設の必要性を強く主張し、存続に固執しているが、本当に必要であるなら、長期的には、この水準の施設建設費用が確実に発生することとなる

⇒一方で現在、市はそうした費用を試算する考えさえ持っていない

●そもそも、市はどの程度の売り上げがあれば、実質的な営業黒字を達成することが出来るかを考えていない

⇒加えて、それを問うてみた結果、計算する能力さえないことが判明等の状況が明らかになったことがあげられる。

以上の状況を踏まえ、リゾ鳴尾浜について、—①施設自体の廃止②施設という枠を外したうえでの民間委託—等、抜本的対策を早急に講じるべきであると提言するものである。

## 岸 利之 副委員長

### 提言書

- ・将来的には売却もしくは解体して公園用地にするしかないと思います。  
将来とは、建て替え時期と考えています。  
そこまで市として維持する理由としては、指定運動療法施設としての必要性和、フィットネスクラブにおける市民利用にあります。屋外プールについても市内にリゾート施設としてのプールが少ないことから必要性は感じます。  
ただし、今後15年間の大規模修繕費としての市の負担金15億円から20億円は承認できません。売却もしくは解体を望まないのなら大規模修繕費は営業利益の中から払うようにして下さい。一般の分譲マンションにおいても大規模修繕費は住んでいる住人が払います。管理運営に関する基本協定第4条の見直しを求めます。
- ・一般プール（会員専用以外）の利用は7月、8月、9月に限定しては如何でしょうか。月別収支表を見る限りでは当期純利益が黒字であるのがこの3ヶ月のみで他は全て赤字です。特に人件費率が高いことが気になります。一般プールを閉めることで利益率が上がるのではないかと検討してください。  
もし、年間を通じてプールの営業を続けるのなら大阪や神戸に来られた観光客を呼び込むための工夫と営業をして下さい。利益率の改善を求めます。
- ・1階レストランの売上収益率の改善を求めます。1階レストラン収入をプール風呂入場者数で割ると客単価は700円弱になります。食事をしないで帰られる方もおられ、レストラン利用者数をカウントしていないので通常の客単価とは違いますが、その計算をリゾにおける客単価とすると、客単価が1000円以上になるような工夫をしてください。食事をしないで帰られる方が食事をして帰るための工夫も必要です。4階に関しては収益増に結びつくような企画を期待します。
- ・阪神電鉄からの出向の方を含む給与システムの改善を求めます。営業職などは頑張って売上や利益率を上げたら給与が増える仕組みにしてはどうでしょうか。市役所とは違います。皆がやる気を出し頑張れば頑張るほど売上は伸びるはずですが、サービスの質の向上と営業に力を入れてください。
- ・代表取締役は副市長ではないほうが良いです。副市長には会長もしくは相談役になって頂き、代表取締役は阪神電鉄にお願いしたら良いと思います。民間の知恵と経験を生かし責任の所在をはっきりさせるべきです。

## 岩下 彰 委員

沿革から学んだ事で、震災当時多くの被災者が無料で利用された事はとても印象的であった。私は当時家の風呂に入ることはできず、水道、ガス等の被害が修復するまで、長い間不便に感じたことを忘れることができず、後でリゾ鳴尾浜の件を知り、一度は当時利用できたらなと思いました。つまり、段上地区に住む私の所にはその情報は届いていませんでした。

震災後天然温泉掘削が行われ、それに成功した事を知り、自身の胃癌全摘後のリハビリとして数年間通い続け、現在も無事生きている事は感謝してもしきれない程の思いをリゾ鳴尾浜にいただいています。

以上のことは市民として、個人としても、リゾ鳴尾浜に感謝こそすれ、その経営に関して意見・考えを持つものではない事をまず述べるところである。

全国的にみても、ごみ処理センターからの蒸気供給にともなって、「健康増進施設」「指定運動療法施設」が建設され、市民が利用しているところである。リゾ鳴尾浜は平均して年間24万人前後の利用者となっていることは評価できるところである。ごみ処理施設があり、その蒸気を利用することが、リゾ鳴尾浜の様な施設以外の事が出来るならばと考えた時、この施設がベターである。工夫できることは大胆にすべきであり、よく工夫していると考える。

16年間も蒸気供給が休止したことは、その経営、運営に大きく影響した事と考える。再開した平成25年4月までの間、種々の努力をされたことは評価するところである。

開業から27年がたとうとしており、いずれ次の段階（建替え）の時期に備えておくべきである。

会員の立場からすれば、さまざまなサービス、利点があるべきと考える。長く会員としていつまでも続く方策を考えるべきである。

#### **大川原 成彦 委員**

リゾ鳴尾浜については、①東部総合処理センターで発生する蒸気の供給により事業者の燃料費負担が軽減できる ②厚生労働大臣認定の運動療法施設の認定により医療費控除の対象となる運動療法は利用者負担が軽減できる、といった利点を活かし、第三セクターとして運営されてきた。

しかしながら東部総合処理センターの建替えによる蒸気供給の中断による燃料費負担の増加により赤字化となり、経営の見直しが図られた。

その後蒸気の供給は再開したが、蒸気は売電の方が市としては売上が多いとの試算も報告され、石油燃料より有利であることには変わりないものの、蒸気の有効利用という当初の謳い文句が揺らいでいる。また一方、近隣類似施設や競合施設の増加による利用者の減少など、経営環境の悪化が進んでいる事もあり、市民にとっての存在意義が不明瞭となっている。

この度の本常任委員会での研究では、①民間企業による集客・売上向上のための工夫 ②経営にかかるコストの精査と内部施設の有効利用や周辺施設との一体的運営の可能性 ③投資的経費の履歴と今後の見通し 等の資料が提供され、今後の在り方について議論を進めているが、その方針を、誰がいつどこで決定するのかは、株式会社鳴尾ウォーターワールドすなわち西宮市と阪神電鉄である。

今後の在り方について、更なる市の介入・投資に走るのか、経営形態の見直しや売却、撤退を含む過激な選択肢を選ぶのか、なお慎重な議論・検討が必要だが、三セク経営検討委員

会ではなく、より多くの民間リゾート施設事業者に参画を求めた協議機関を設置するなど、業界に詳しい外部リソースの活用が望まれる。

#### **草加 智清 委員**

平成4年10月に隣接する東部総合処理センターの焼却熱と当時は鳴尾浜浄化センターの再生水を有効利用した健康運動施設として開業。開業当時は近隣に同様の施設は全く存在しなかった。よって、立地が鳴尾浜の南東の端なので、(H8・10月から送迎バス有り)利便性は高くはないですが、レジャープールと併せて、海を見ながら運動のできるフィットネスクラブと4階に存在していたレストランは、海が見えるレストランとして、特に夕日の見えるレストランとして人気があった。(現在、レストランは存在しない)現在では隣接して送迎バスのある民間の温泉施設が存在し、併せて、近隣市の尼崎市に距離的にも近い場所に尼崎スポーツの森という同様の施設も存在している。

夏休み期間を含む7月・8月には、ほぼ連日、家族連れの利用者を含む大勢の利用者が有るが、その他の9月～6月については、急激に利用者が激減する。平日の閉館時間は午後10時だが、10月～3月までの土日祝日は午後8時に閉館される。当然、フィットネスクラブの方も同様である。現在、過去に一時的に人気のあったレストランは閉鎖されたままである。

繰り返しになるが現在は、オープン当時と違って隣接して、同様の施設や民間の温泉施設が存在しており、料金的にも、隣接している温泉施設では、平日の大人料金が800円ですが、リゾ鳴尾浜は1750円と高額である。

しかし、夏休みを含む7月と8月には、ほぼ連日多くの家族連れを含む利用者が多いということは、季節的にプールの夏ということと併せて、家族でレジャー施設として利用する場合は大人一人の料金が1750円であっても、特にお子様が低年齢の場合などは、わざわざ遠距離まで行かなくて済む、リゾ鳴尾浜の存在は非常に有難いのではないかと大人の利用料金が1750円であっても、決して高いとは思われないのではないかと？

しかし、その時期を過ぎると、つまり7月・8月の夏休みというレジャー期間を過ぎると、やはり、1750円という料金は単なる利用料金になるため逆に非常に高く感じられるのではないかと？

これまでの流れの中で、H7からH25年までの16年間、隣接する東部総合処理センターからの蒸気供給が休止され、灯油ボイラーによる代替運転を余儀なくされたことが、大きなマイナス要因の一つである。表に見えることとしては近隣の温泉施設と比較して、リゾ鳴尾浜の利用料金が1750円と高額であることが、単なる利用料金としては高すぎるのだが、夏休みを含む7月・8月は繁忙期で、9月～6月までは閑散期の繰り返しになっている。

H22年の第3セクター等検討委員会では、H25年までは市と阪神電鉄が一定支援を行いつつ経営改善を進めるべきとし、3年間の一定期間の猶予を与えてきた経過があるが、大

きな改善はなされていないままの状態、更に、5年目を迎えている。当初からの契約により健康増進施設ということで施設の改修や修理は市の方で全て対応することになっていることや、市と阪神電鉄の支援があるので、取りあえず、表向きはH23年より7期連続で黒字を達成したことになっているが、実質は大幅な赤字で、きわめて厳しい経営状況にあるはずで、民間業者であれば、もうすでに清算されている施設であると言っても過言ではない。今後、将来像として施設の大規模改修を含む建替えが可能になるほどの起死回生のアイデアがあり経営改善の可能性が大いにあるのであれば別ですが、今後も急速にこの施設の老朽化が進んでいく中で、更に15年ほど維持していく為だけに、約15億～20億ほどの予算(税金)が必要となることが予測されている。繰り返しになりますがH22年の第3セクター等検討委員会では、経営改善の一定期間をH25年までとしてから、更に5年の年月が経過する中で、今後、更に清算を先送りにするための、将来的に明るい展望が期待できない、現状を踏まえて、あと15年もの年月と約15億円から20億円の予算(税金)を投入することは、幾ら健康増進施設と言っても、考えられない。市民にも、もっと現状をオープンにして、これ以上このままの状態での延命処置はしない方が良い。

●施設・設備について

・いよいよ現実的に建物や設備全体の更新時期が迫ってきた場合というか、もう既にその時期がほぼ来ていると思うが、現行の施設内容のまま建て替えることは認められない

●早急に抜本的な施設のあり方について

・民間活力の導入を必須条件として、早急に公園全体のあり方も含めて検討する

●運営内容の見直しについて

・最小限の費用で施設の長寿命化を図りつつ、運営内容を見直して事業を継続する

・夏場の時期だけの温泉付きのプール営業を考える

・第3セクター方式の経営を解消して、鳴尾浜臨海公園や海釣り公園を含めた指定管理で運営する方法を検討する

**中川 経夫 委員**

リゾ鳴尾浜は東部総合処理センターの蒸気の供給によって平成23年より改めて少しずつ黒字に転化しているが、修繕補修費は今後、年間2億近い金額が必要とされる。しかし、様々な状況を考慮しても今すぐに閉鎖することは困難だということは理解できる。

されば、どのようにソフトランディングするということだが、一つの方法として、蒸気供給を今後10年と考えると(10年は長いかもしれないが)その間、阪神電鉄との契約も含め、5年で整理する案件を抽出し、あとの5年でリゾの有効利用期間を考える。例えば、夏場だけでも開場することも一つの方法だと思う。また、並行して民間にリゾ鳴尾浜だけでなく、周辺の土地、施設も含め、貸すか、あるいは売却することも真剣に検討すべきだと改めて当局に提言する。

#### **まつお 正秀 委員**

リゾ鳴尾浜については、いわゆるバブル経済の流れの中で建設された、いわゆるリゾート施設という性格が大きい。市民のための健康増進施設というものの、特に利用が多い7月8月では市外からの利用者が多いという現実があり、市民のための施設とは言い難い側面がある。立地が鳴尾浜という市の中心部ではないことに加え、近年は民間のスポーツジムやプールなどの開業もあって利用者が伸び悩んでいる。現在は東部処理センターの蒸気利用の再開が行われたこともあって何とか黒字になっているが、黒字の大きな要因として市の土地を駐車場として無償提供していることが挙げられる。現在、利用客を増やすための努力は行われていることは認めるものの、今後は施設の老朽化に伴う多額の整備費用を市が負担しなければいけなくなる。そのことを考えると、今後赤字になった時に市民の税金で補てんすることになりかねないことから、民営化に向けた協議を早急に進めて行くべきと考える。

#### **やの 正史 委員**

市の建物自体を福利厚生施設ととらえ、職員の、企業の、市民の福利厚生という観点から活用してはどうでしょうか。

今までの経営状況を見ると、営利企業としては無理があるように思えます。

福利厚生施設として、あらゆる市民・企業にアピールしてはどうでしょうか。

中身も工夫しなければなりません、利用者を増やすためには、例えば市議会議員は月に1回利用を推奨する等すれば、年間500人は利用者が増えます。

市の職員にも推奨にすれば1～2万人増えます。

危機感をもって工夫を重ねていただければと思います。

営利企業としてとらえるのであれば、できる限り早く処分すべきだと思います。