

第3号様式（第7条関係）

会議の開催結果

1 会議名	第2回 新居浜市端出場温泉保養センター検討委員会
2 開催日時	平成22年11月8日（月） 10時00分から11時30分まで
3 開催場所	市役所3階応接会議室
4 会議の概要	・ 端出場温泉保養センターの今後の方向性について (意見交換)
5 公開（全部・部分）・ 非公開の別	公開
6 部分公開又は非公開 の理由	
7 傍聴人数	0名
8 問い合わせ先	経済部運輸観光課 (電話) 65-1261 (内線) 2482
9 その他	

議事録

<p>委員長</p>	<p>前回10月4日の第1回目の会議以降に追加資料を送付させていただいておまして、既にお目通しいただいていることと存じますが、まず、事務局よりその資料の説明をいただきまして皆さまから質問をお受けした後に、それぞれにご意見を賜りたいと存じますのでよろしく申し上げます。それでは、事務局の方から資料の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>資料説明</p>
<p>委員長 委員</p>	<p>市にご説明いただきましたが、ご質問等ございませんでしょうか。 温泉でこんなに費用がかかっているのかという印象でした。それだったらマイントピアの廃止も仕方ないかなという感じでした。多分、皆さんも同じような印象持ったと思うのですが、よくよく見ていたら、マイントピアの人件費が8千万くらいだけれど、新居浜市が運営委託して出している費用が6千万見積もっていると。だからマイントピアの運営している施設から言えば、ほとんど新居浜市が人件費を負担しているのではないかなという印象を私は受けたのです。細かく精査しないといけないのですけど。その他、施設の管理に対しても70%から80%新居浜市が負担していると思うのですよ。だから、どうしてこういう資料が先に出なかったのかなと不思議に思いますね。</p>
<p>委員長 委員 委員</p>	<p>先にこの資料を出してほしかったということでございますか。 そうでないと本当の姿が見えていないのではないかなと思うのです。 事務局より後から送ってくれましたので。本日の会議までにそれぞれ委員の責任の名において資料に目を通して、資料の中身について研究してきて出席されておられると思うので、当初の会に出ていなくても今日の会までに出てくれば、一応、所期の目的は達成していると思います。</p>
<p>委員長 委員</p>	<p>なお、その資料を検討された上で、ご質問等ありますか。 今、人件費が8千万と言われたのですけど、1億900万くらいです、実際は。雑給とか福利費とか色々ありますけど、1億900万から1千万、マイントピアの方が給与の支払いがあります。</p>
<p>委員長 事務局</p>	<p>ということなのですけど、その辺はどうなのでしょうかね。 株式会社マイントピア別子の決算損益という状況で、1億余りが人件費ということですので。その内、新居浜市としましては、人件費として先程申し上げた積算に基づくものが適正な業務量ということで委託料の中に含めて支出いたしております。</p>
<p>委員長 委員 委員長 委員 委員長</p>	<p>よろしゅうございますか。 1億1千万ですね、正確には。ですから、全部委託料で払っているわけではありません。 そういうことですが。 はい。理解できました。 他にございませんでしょうか。資料に対するご質問ございませんか。今の資料の説明に対してのご意見とか。</p>

委員	<p>実際、お風呂自体、本当に維持費がかかるのだなということですけど、数値だけ見たら非常に難しいかなと。</p>
委員	<p>送っていただいた資料は非常によく分かるようになっておりまして、そこから何点か疑問は出てきましたけど、それは後ほど。</p>
委員	<p>私、電気のごことは少し分かるのですが、メンテナンス別子の負担金明細の中で、年次と月次の点検がありますが、月次もしなければいけないのですか。これはどういう意味ですか。</p>
委員長	<p>資料何ページですか。</p>
委員	<p>追加資料4の一番上ですね。月次の点検は、全部で50万4千円となっておりますが、年次は80万8500円となっておりますが、月次は必要なのですか。</p>
事務局	<p>それぞれ法令等に基づいて業務委託をしていますので、必要なものと理解しています。</p>
委員	<p>電気設備、法令で月次はないと思うんですけど。年次はあると思うんですけど。月次とはどういう意味ですか。そんなにしていたらもったいない話ですね、50万、金額的には多くないお金ですが、余分にお金を出す必要はない。そのような契約をしているのはおかしいなど。</p>
事務局	<p>これは、(株)メンテナンス別子が恐らく保安協会だと思うのですが、契約している部分ですので、こちらには契約書がないのですが、東平も同じように保安協会の方に、こちらは市が契約書のひな型により契約しています。</p>
委員	<p>保安協会は1年に1回なのですよ。</p>
事務局	<p>1年の契約の中に月次の点検部分、年一回の点検部分という契約になっているのですけど。</p>
委員	<p>そうですか。いい契約しているんですね。</p>
委員長	<p>他にございませんか。</p>
委員	<p>いいですか。市と株式会社メンテナンス部分の専有部分の中で、3階のあかがねの間がありますよね。市の部分になっていますが、表記は、和風レストランとなっていて、新居浜市が全部負担しているのだけど、そこからの収益が上がっていない。例えば誰かが使った場合、収入が上がってないのはどうしてなのですか。それと、もう一つお聞きしたいのは、今マイクロバスが東平へお客さんを運んでいると思うのですが、マイクロバスの所有権は共有になっているかもわかりませんが、所有区分はどうなっているのでしょうか。</p>
事務局	<p>まず、3階のあかがねの間の使用料ですが、新居浜市の専有部分になっておりますが、市が使用料をお支払いいただくのは条例上の規定が必要になりますが、あかがねの間については使用料を定めておりませんので、お客様に無料をご利用いただくという趣旨でございますので、使用料は入ってきておりません。ただ、温泉部分については、それぞれ使用料を定めております。マイクロバスのお尋ねにつきましては、マイクロバスは市が購入したものとメンテナンス別子が購入したものがございます。ガソリン等の維持管理費用につきましては、実際に走行距離をメータで確認しておりまして、東平の分については100%メンテナンス別子が送迎しておりますので、100%メンテナンス別子が給油等の負</p>

	<p>担をしております。その他、温泉を送迎している部分については、新居浜市がという形で按分して負担をきちんと整理しております。</p>
<p>委員長 委員</p>	<p>他にご質問等ありませんか。</p> <p>この明細はいついただいたのか。普通、事業が悪くなってきたら明細とか年間の見積もりとかは更新するでしょう。負担部分とかマイントピアの分とか、例えば人件費、先程1億1千万とか言っていましたけど、見積もりが8千万か9千万か知りませんが、そういうのは毎年、マイントピアの風呂はこういう状況だから運営管理はこういう形に持っていくというものが見えてないが、これが現実でしょう。去年はこうだったけど、今年はどうしましたということはやっているのですか、やっていないのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>委託料については、1年契約でございますので、中身については、必要に応じて見直しというのは行っているのですが、ただ、先程ご説明したのは市の積算ということでございますので、風呂を維持管理するのに、例えば人件費なら何人必要だということを出しておる数字です。それと、費用区分については、3年ごとに按分率を見直しておりますので、それぞれ使用量に応じて見直しをしております。</p>
<p>委員</p>	<p>費用区分で、適正な積算をしていると思うのですが、温泉を使用しているのが、17万人ですよ。運営費だけで9千万あるので、単純に17万人で割っても500円余りになるんですよ、費用が。これが本当に一般の民間の温泉施設なら500円という単価設定にしているけれど、運営委託費だけで500円もかかるというのは、入浴客が少ないからそれだけの単価になるのは分かるのだけれど、例えば25万人という数字になってきたとしても、300何十円かかると思うのです。ここら辺の基準というのは、廃止に向けた検討いうのも経済の流れからすると重要だと思うのですけれども、ここに至るまでのお金がこれだけかかっている、単価を下げないといけない、そういうふうな検討が見える資料があれば良かったのかなと思うのだけれど、単純にこの資料だけでは、非常に高い単価というか営業単価を設定しているということはありませんよね。</p>
<p>委員長 委員</p>	<p>温泉の経営努力が見えていないのではないかとのご意見ですか。</p> <p>まあそうですね。ここでこういう議論をする場ではないので、これ以上は言わないけど、そういう部分もあるのではないかなと。そこをなしにして、こういう検討委員会を持ってくるといっても、すぐに廃止する、あるいは存続するためには乱暴な流れかなというものは若干します。</p>
<p>委員長</p>	<p>どういうふうにするのかというところで後ほどご意見をいただいたらと思います。この資料に対するご質問なのですが、何かございませんでしょうか。</p>
<p>副委員長</p>	<p>資料を見せていただいて、大きな数字でこんなにかかるのかなとちょっとビックリしたのですが、資料に関しては別にございません。</p>
<p>委員長 委員</p>	<p>他にご意見ないでしょうか。資料の説明に対するご質問。</p> <p>結構経費がかかっているのですが、基本的に施設がかなり大きな建物ですので、例えば、マイントピア別子の観光だけをするのであれば、このような大きな建物はいらないのです。ほとんど土産物売り場、レストランぐらいだけでいいのですが、当初、温泉を造るということで、かなり大きくなった上に維持費がかかるということになっている。赤字に</p>

	<p>なった理由は、努力をしてないというわけではないのですが、基本的にオープン当初は30万人ぐらい温泉客がありまして、その当時は赤字が出てなかったのです。30万人ぐらい来れば赤字が出ないのかというと今は違うのです。当初は、温泉は掛け流しとか循環とかありまして、循環の方については毎日水を入れ替えるように法律が変わって、現在は毎日入れ替えをしているのです。入れ替えをするということは、温泉は10時に終るのですが、社員は2時半まで仕事をしているのです。洗って、全部拭いて、また入れて、そういうことで人がいります。水を入れ替えることによって、冷泉ですので、ボイラーで沸かさないといけない。そういう経費がいるようになったので、当初オープンした時と比べると、そういうマイナス要因が出てきて、人が減る、パナスが近くにできてそっちに流れ、人が減り、経費が膨らんだということがありまして、努力不足だけではないということだけ知っておいてもらいたい。</p>
<p>委員長 委員</p>	<p>20年前に比べたら、温泉に対する衛生管理の法律が前と変わってきたんですか。</p> <p>そうです。ですから、循環でしている施設は、大体閉めていっています。ただ、この温泉を閉めなかったということは、2つ理由がありまして、私の考えですけど、市民の保養のために続けたいといけないうことと、マイントピア自体も経営が大変になるという2つの理由があって続けてきたので、決して努力をしてないわけではない。今回は、東洋のマチュピチュということで、東平にお客さんが倍くらい来ています。そういうことで、経営が従来と比べて良くなったということで、この時期に検討するべきではないかと市の方も考えているのではないのでしょうか。</p>
<p>委員長</p>	<p>色々ご意見が出ましたが、他にご意見がないようでしたら、次の議題でございます。</p> <p>10月4日に開催しました第1回目の検討委員会では、新居浜市端出場温泉保養センターについて事務局から説明を受けて、また、新居浜市として廃止もやむを得ないという考えが示されたわけでございます。委員の皆さまには、これまでに端出場保養センターの今後の方向性についてのご自身のお考えをまとめていただいているというふうに思っておりますが、今からお一人ずつご意見をお伺いさせていただいてよろしゅうございますか。ご発言につきましては、これまでの新居浜市の考え方も踏まえたうえで、施設を存続すべきか廃止すべきかについて、また、その理由及び存続する場合にはどのように存続するか。廃止する場合については、廃止後どうするのかにつきましても、ご意見があれば恐縮ですが、お一人、非常に短いですが5分間でまとめていただいたら、いいのじゃないかと。なお、このことも文書でお知らせいたしました。委員の皆さまのご意見は、それぞれのお立場の貴重なご意見として、存続か廃止か、どちらかの案という訳ではなくて、存続の場合はこういう意見があります、廃止についてはこういう意見がありますということで、私といたしましては市長に報告させていただきたいと思っております。結論を出すということではございませんので、忌憚のないご意見を伺いたいというふうに思います。</p>
<p>委員</p>	<p>経済界を代表しまして、温泉施設を廃止するのか存続するのか、条件付きで存続するののかの3点で考えた場合、廃止するべきだと思います。しかしながら、マイントピア別子というのは、道の駅で、これから銅山の産業遺産が大きくクローズアップする中での玄関口でございます。ですから、廃止するという方向性を定めても、いつ廃止するのかというこ</p>

<p>委員長 委員</p>	<p>となんですけど、第五次長期総合計画は、来年度からスタートいたします。その中でも、産業遺産を含めた広域観光も出てまいります。また、愛媛県東予地方局は、産業遺産を含めた広域観光に行政として、具体的に検討していこうというそういった動きもございます。そういった中で、温泉施設を仮にやめたとしても、新たなマイントピアの活性化に向けて、産業遺産という切り口も含めて、具体的に後の利活用をどういうふうにするかというのも含めて考えるためには、2年間ぐらい時間をかけて、考えていかななくてはいけないという観点から、2年後に廃止ということを用意として申し上げたいと思います。なお、その時には、この温泉の見直しを契機に、マイントピアが本当に良くなるためには、2階のレストラン部分の稼働率を含めて、本当にマイントピアが良くなるための個々の問題点を2年間で検討していく中で、活性化をしていくというふうに考えております。以上です。</p> <p>それでは、引き続きよろしくお願いいたします。</p>
<p>委員長 委員</p>	<p>私の個人的な意見としましては、やはり観光や物産に携わっているものですから、正直な話、新居浜の資源でもありますし、名所でありますところのお風呂が廃止になる方向ということになれば、せっかく今、東洋のマチュピチュと脚光を浴びている中、今回の件については、特に私も県内の施設をよく回っているので、言われることは、「マイントピア別子は、なんかやめるらしいね」というふうなお話が多々ありまして、「マイントピア別子がやめるのではなくて、お風呂をやめるという検討をなさっているんじゃないですか」と言っているんですけど、どうもその急ブレーキがかかっているような感じがします。今日も料飲さんも来られていますが、マイントピア別子が発展できるように、先程もお話がありましたが、2年くらいを目途にやはりもう一回昼食とのセットにしたようなロマネスクの有効活用なんかアピールできるようなものがあるのじゃないかなとか、私もお風呂に行く者としては、マッサージとかもう一回検討して、もっともっと知恵を出し合ったら数字的には上がってくるようにも思いますし、この際、もう一度検討をお願いしたい。できれば、残したい方向ではありますけど、やはり来年再来年に向けて、数字が上がるようなことであれば、そのへんもぜひお願いしたいと思います。以上です。</p> <p>ありがとうございました。それでは、引き続きお願いします。</p> <p>マイントピアの施設は、市民向けの施設であり、また、観光客向けの施設と位置付けられていますけど、お風呂の利用客となると、観光の団体客というのは、非常に少ないのですよね。0.2%ということですよ。今、東平地区が脚光を浴びまして、毎日のように観光客が来ております。ガイドさんのお話でもありましたけど、まず、お風呂には入らない。それからお土産もあまり買って帰らない。どこにお金が落ちるのだろうとガイドさん自身も危機感を感じております。観光客は非常に増えてるんですけど、もう通過型ですから、お風呂に昼間入って帰るのは非常に少ない。それで、先日ちょっと伊方町の亀ヶ池温泉というところに見学に行きまして、ここも伊方町がしている温泉施設ですけど、会員券が5万円です。新居浜の場合は、2万5千円ですかね。非常にこれが一つ違うことと、一般の入浴者の入浴料が600円ですけど会員さんが500円で、入浴料がそんなに変わっていないのですよ。それから65歳以上につきまして一般客が500円、会員さんが400円、子供さんが300円というように、非常に高い設定をしております。新居浜の場合、温泉</p>

<p>委員長 委員</p>	<p>施設の経費が1億9千700万円程、収入が6千800万円、単純に計算しましたら、先程近藤委員さんからお話がありましたように、1回の利用負担が762円かかっているのですよね。これを毎年、市が負担しておる状態は、やはり今後は考えていかなきゃいけないものじゃないかなと。団体客、特にマイントピアに来る観光客が非常に多くなりまして、温泉施設を利用する方が見込めないのじゃないかなと思っておりますので、私もどちらかという、廃止するべきじゃないのかな。ただ、どこの施設に行きましても最近、足湯が大変人気ありますから、そういうふうな部分は残すという、それから温泉跡はやはりマイントピアとしての何か位置づけみたいなのができるように、それから市内・市外からもお客さんをお呼びして利用してお金が落ちていくような施設を今後何年かかかって考えていくべきじゃないのかなと思っております。</p> <p>はい、ありがとうございます。それでは、引き続いて。</p> <p>私は、元々温泉の愛護派で、賛成の立場にあるのですが、確かに費用を見る限りは、たくさんかかっているなど、我々だけがいい目をするのは良くないかなと、これは第一印象ではあります。しかし、色々資料を見てきた時に、たぶん温泉施設と株式会社マイントピアが抱き合わせの経営をしていると思うのです。だから温泉施設の費用がなくなれば、株式会社マイントピアも赤字の方向に進んでいくと思うのですよね。ということは、単純に温泉施設を廃止することは、ここから一般財源の投与をやめるという簡単なお金の立ち切り方ではできないのじゃないかなと思います。もう一つは、先程も言ったように費用負担が、新居浜市が非常にその共有部分で負担しているから、費用の面ではかなり厳しい線が出るのじゃないかなと思うのですよね。それともう一つ、私もよく風呂に行っているから、今日はサービスデーだなんていうのがすぐ分かるのですよね。サービスデーの時には、夕方8時頃行っても駐車場が殆ど埋まっています。ということは、一般市民の方は、料金が500円とかそういう設定だったら来ると思うのですよ。高いから行かない。だからサービスデーを狙って行っているというのが、普通の利用者の心理だと思うのです。我々は、会員券なので非常に安いから、200円程度で入れますから行きます。だからその辺の見直しを、何年もはかけられないでしょうけど、時間をかけてやっぱり経営とか営業努力とかを見直す必要があるのではないかなと思います。これから先、どういうふうにするのかと考えるのですが、マイントピアの温泉施設というのはあれだけの空間ですよ。天井の高さだとか風呂の広さとか、これは確かに経費がかかるマイナス要因になっているけど、風呂の広さだとか休憩室の広さだとかいうのは、私の経験する限りでは、ああいう公共的な施設ではどこにもないのではないかなと思います。だから、マイナスの面もあるけども、それだけお年寄りや子供連れが来た時に、ゆっくりできるスペースをもっと有効に利用する方法を考えていく必要があるのじゃないかなと思います。それから、もう一つ、あかがねの間も先程聞いたのですが、和風レストランとして利用されているけれども、和風レストランという収益の部分と考えるのじゃなくて、あそこに保健所的な機能を持ってきて、健康体操をするだとか、食事をするだとかストレッチをするだとかもって公共のサービスに徹したようなサービスを提供することによって、年寄りが来やすいようにするとか、新居浜市だけじゃなくて、西条でも四国中央市でも1時間ぐらいでマイクロバ</p>
-------------------	---

<p>委員長</p>	<p>スで乗り付けられるような人を集客するのも一つの手じゃないかなと思います。だから、公共施設だけができるサービスを考えて時に、この前も佐々木委員さんが言われたように、今民間でできることは民間でというのは、時代の流れでしょうけども、逆に公共施設でなかったらできないようなサービスを提供することによって、今からの経営を立て直していく必要があるんじゃないかなと思います。</p> <p>そうしたら、結論としては、経営を見直し、よく検討していただいて、何とか継続するということ。</p>
<p>委員</p>	<p>先程も言われていたとおり、観光にはたぶん貢献しないと思います。今の温泉の形態、あるいは観光客の形態からすれば、方向性として、温泉保養センターとしての目的を達成するために、今までの特徴を生かしたサービスを提供することによって、市民の保養センターに持っていくのが本来の姿なんじゃないかなと。</p>
<p>委員長</p> <p>委員</p>	<p>できれば継続していただきたいと。それでは次の方。</p> <p>温泉がなくなりますことによりまして、マイントピアとしてはメリットはないのです。というのは、42から43万人のお客さんが来てくれるのですが、その内40%ぐらい、17万人ぐらいが温泉客なのです。前回も言いましたけれども、賑わいが無くなるということと、お客さんが減りますと、テナントさんの家賃というのは、売りに対して何%ということで決めておりますので、お客さんが半分ぐらいになると家賃が半分になるということと、温泉の売上げだけで年間300万円ぐらい入っておりますけども、その売上げが落ちる。それと、下の売店でも温泉客の方も買われますので、全体的に売店の売上げが変わってきます。1割近く影響があるかなと。それと、一番私がちょっと悩みと言ったらおかしいですけど、考えているのが従業員のことで。6割余りが温泉に従事している従業員ですけど、もし温泉がなくなった場合は、その従業員がいないわけで、実際にマイントピアでみる場合は、従業員を3割くらいにしないといけない。正直、7割がいなくなる。社員もおりますので、そういうわけにはいかないで、この問題も解決せんといかんと思うのですが、温泉の後も雇用できるような施設を検討してもらいたいし、うちの場合は、結構高齢者がおるので、もし70歳以上の方がうちで働けなくなると、たぶん今の厳しい時には働けないと思うのですよね。その辺が私自身一番考えていることでありますけど、そうはいっても本当に税金を1億5千万円も毎年入れて本当にいいのだろうかという考えもあるのです。ちょうど20年経ちまして、結構色々な施設が傷んできておりますので、かなり設備投資がいきますので、正直マイントピアとしては、そのまま温泉がいてくれた方が、スムーズに行くのですが、やはり新居浜市のことを考えると、マイントピアもそういう努力をしないといけないのではないかなということですね。新居浜市の方は、温泉がなくなっても、新居浜市の物件ですので、維持管理費がいると思うのです。ですから、もし温泉やめるようになった場合にも、その後、市民も観光客も賑わうような施設を考えてもらいたいなど、そういう両方の気持ちがあります。最終的には、私どもの社長は市長ですから、市長がご決断すると思います。</p>
<p>委員長</p>	<p>はい、それでは次。</p>
<p>委員</p>	<p>うちの立場をご説明させていただきます。新居浜料飲マイントピアと言いまして、レス</p>

トラン・スナックコーナー。私は20年から責任者をしています。大変皆さんにお世話になりつつ、また、ご批判の声もたくさん聞いております。4階のスナックコーナー、お風呂の関係のお客さんが我々の売りに占める構成は、6月が42.1%、7月が45.2%、8月が46.6%、9月が50%。4階のスナックコーナーでこれだけ占めています。設立当初は、約60%か70%近い時もあったと。それと、別にその時の人が飲酒運転していたというわけではないのですが、やはり道路交通法の規制とかでかなり飲酒運転に対する考え方が変わってきていますので、今は一滴たりとも飲んだらいかんということで、アルコール類の販売が減っております。従業員は、スナックコーナーで3名、それから厨房が夜の22時まで開いていますので、5時以降は1名働いております。というわけで、4階の占める比重は非常に高いということで、うちにとって痛手となる。逆に食器のような厨房設備は、2階のレストランと併用なのですが、その辺も設立当時のものが多く、老朽化が非常に目立っており、一部備品については故障が目立っておりますけれども、その都度相談しながらやらしてもらっているのが現状です。うちの都合ばかりで継続をお願いするというわけにはいきませんが、一市民としてそれだけの負担をしながら、果たして自分たちの会社のことで賛成とか反対とか言うのは、ちょっとおこがましいかなというのがあるのですが、通常は、4階をやめるけど、こういう形で進めますからどうでしょうかという話があってしかるべきではないのかなという不満も少しはあります。ただ、私もここに綴じとるのですが、市議会の様子で、我々も初めて「えっやめるんか」というような感じで、社員からもかなり「そのような話になつとるのか」と。「いやいや、決まったことじゃないから」ということで現在もとりまします。ですから、こういう話と同時にある程度の市としてのビジョンとか、そういう考えは欲しかったかなと、当事者としては、残念に思っているのが現状です。うちの売りの比重は、高いということですから、その辺だけご理解願いたいと思います。以上です。

委員長
委員

はい、わかりました。それでは次。

私は、連合自治会の会長という名目で来ているので、色々な所で話を聞かせていただきました。22日に校区の会長さんが18人集まりますから、そこで話をさせていただきました。そして色々な自治会単位でもお話させていただきました。その中で意見としては、それだけのお金を持ち出して、何故新居浜市、我々が負担しなければならないのかという意見が大半でございました。それは、何故かという、市がもっと早く市民に実はこんなのだというのを出さなかったのか、突然ポツと出て、議会の話が今出ましたが、市長が6月議会の時に、廃止したいというような、今の時点では難しいと言っているようですが、それも市民の中では十分浸透していません。それを今回私達が出すことによって、新聞紙上でマスコミさんも出してくださったことによって、「えーそんな赤字を出したのか」というのが現状で、そこまで出すのだったら、する必要がないのじゃないか、それでそのお金を有効にしてくれる方がいいんじゃないかというのが、結論でございました。それで私も温泉好きですから、四国中、色々な所にまわります。勿論、先程言われてた所にも行きましたが、正直な話、マイントピアさんは、サービス悪いですね。私はやっぱり一番近いからよく利用するのですが、行っても、私いらっしやいませと一回も言われたことがな

いのですよ。当たり前の顔して。まあ、それも仕方ないかなと思うのですが、風呂から出てなんか注文した時も、そんなものいるのかねというような顔なのです。お金を出して買うのに悪いなという気がいつもして、そういう感じをマイントピアさんでは受けます。他所は、これはぜひ買ってくださいという言い方。受付入った時から、いらっしゃいませというような、民間は全てそういう感覚で、雰囲気が全然違ってますね。そういうところになるとやっぱり経営努力というようなことに、失礼な言い方になりますが、どうも違うなというのが、売っても売らなくても給料がいただけるのだからというような感じを私は持ちます。あまり感じのいいものではないな、なんかお金を出して何かすまん一という感じで風呂に入らせてもらっている、私のいつも感じることなのです。他所は、全然違うので。もう一つは、金額800円は高いと思うのですよ。マイントピアさんもいい所はあるのですが、他所は競争の時代ですから、どんどんどんどん値下げして、新しい所も色々な設備を造っておりますが、800円もしません。もう少し経営努力をしてもらわないといけないと思うのですが、先程も言ったように市民としては存続には反対だというのが大半で、18校区の会長の中で賛成の意見は1人おりました。マイントピアは新居浜の観光の象徴ですので1億2千万円いったって、1億5千万円いったっていいのではという人が確かに1人おったのですが、後の17校区の各連合自治会長さんは、是非それはやめていただきたいという話でございました。そして、もう一つ、廃止した時にマイントピアをどうしたらいいかということなのですが、考えるに、マイントピアは道の駅なんですね。こんな不便な所でよく道の駅になったというのが私の率直な気持ちです。道の駅というのは、私もよく走りますが、大体流れのいい所が道の駅なのですよね。マイントピアがどうしてなれたのかなと不思議に感じるのです。そしてもう一つは、経済が冷え込んでいます。風呂も利用する人はかなり利用すると思うのですが、若い人にはそれどころの騒ぎではない、自分達の生活が一生懸命で、よっぽどのことがない限りは行かないのですが、500円の時時は満杯だったのですよね。そういうことを考えると、もう少し何かいいアイデアを出していただいて、そのお金を下げるとか、下げたら経営が成り立たんじやないかということになるかと思うのですが、それはやっぱり努力することにより、またいける可能性があるのかなという感じがするのですが、皆さんの意見はそうでございました。もう一つ、先程申しましたが、道の駅なら道の駅なりのやり方があるのではないかと思うのです。今、八幡浜の近くに「きなはい屋」というのが来ていますけど、それはものすごいです。私もこの間行ったのですが、すごく多くの人に来ています。それは道ぶちで魅力があって、一番いい所でやるので車が置けないほどずっと賑わってるのですが、そういうふうな感じで皆さんの意識改革によって、経営努力によって、車が少々混んでも、いい所は来ていただけるのかなという感じがしますので、そういう努力も必要かなというのと、もう一つは、マイントピアは温泉施設が売りだと思うのですよね。やはり温泉があるからマイントピア別子の売上があるのじゃないかなと思っているのですが、現在はマチュピチュというので売れてございますが、これがいつまでも続くとは思えないと僕は思っているのですよね。そのときに温泉がなくなるとなれば、何か違うものを絶対考えないとマイントピア全体が寂れてしまうと感じるので、今から経営努力ともちろん行政が考えられる問題だと思うの

<p>委員長 委員</p>	<p>ですが、行政の限度があるのかなと、第3セクターでやるべき方が本当のサービス、あらゆるものができるのではないかなとこう思っております。以上です。</p> <p>はい、ありがとうございました。それでは次。</p> <p>私もできることなら継続してもらいたいなと気持ちがあったのですが、この資料とか、経営状態の内容を見ると、やっぱり難しいかなと思ったのが、本当の気持ちです。皆さんが言われたように、マイントピアは私達女性にも思い入れのある場所でもあって、お風呂がなくなっても、やはりもっともっと発展してほしい所でもあるのです。だけど、こうしたらいいですよというアドバイスまではできないのですが、いろんな人に知恵を出していただいて、発展して行ってほしいなと思います。また、お風呂を継続していくことは、大変難しいかなとは思いました。</p>
<p>委員長</p>	<p>皆さんのご意見、いただきましたけど、最後になりますが、私としての個人的な意見としては、「枯れ木も山のにぎわい」ということわざがございまして、商売をしていく上で、これがいかに切つてのけるといって何かずんずん寂しくなるというようなことがあります。それともう一つは、「一事を除くは一利を興すにしたり」とあるように、一つのことを廃止することによって大いに発展するようなことがございますから、その単に金銭的に見ていきますと、1億5千万円の負担金というのは、非常に多額の負担をして良くないと・・・先程のご意見にもあったように、ここ2年ぐらいの間に色々、経営の努力をして、どうするかというよりも先に、こういうふうにしたらいいのじゃないか、あういうふうにしたらいいのじゃないかというのを先やってみて、うまくいけば継続できるし、負担が少なくなってくれば継続できるし、色々努力した結果負担が依然として変わらんといいことであれば、もうこれは、廃止もやむを得ないのではないかなというふうに思います。皆さん方のご意見をお伺いしても、廃止の方の意見についても存続の方の意見についてもそういうご意見にまとまるのではないかなと思います。私としては、経営だから1年というのは短期過ぎるかもしれませんが、2年間ぐらいの猶予を持って経営努力してその施設の改善・改良を考えてやらないと、マイントピア別子自体のお土産とか食堂とか人の問題とかについても廃止しただけでは、寂しくなるのではないかなと思います。せっかくのマチュピチュの人気を更に持ち上げて、更に道路もきれいになってどんどん新居浜に観光客が増えるようなことを期待しておるわけでございますので、できれば、忌憚のない経営ができればと思いますけど、できないとなればやむを得ないと思います。私の個人的な意見としては以上です。</p>
<p>委員</p>	<p>皆さんのご意見をお聞きしましたが、後追加と、これちょっと言い忘れていたというのがあれば。</p> <p>今後2カ年程度かけて検討を仮にするとしても、いくら経営努力しても、諸般の事情からこれが黒字体質に変わるというのは可能性としては0とは言いませんが、99.9%ないと思うのです。だから少なくとも廃止の方向を打ち出した上で、後の利活用を含めて、先程の発言にもありましたとおり、マイントピアの活性化というのは、市外・県外の方がマイントピアを利用していただくのが本来の姿だと思うのです。市民が安い料金でこのマイントピアの温泉を利用することが本当にマイントピア別子の活性化に繋がりますか。</p>

元々観光客向けに温泉施設を造るという原則に返って考えた場合でも、観光客が利用しない温泉施設に12万何千人かの市民の内、会員の方が400名にも足りない、そんな施設に1億何千万の市民の血税を本当につき込んでいいのですか。市民評価委員会でも、民間であればどうの昔にこの事業から撤退していると。ただ、申し上げたように、やめる方向を打ち出しても、後の利活用であるとかせっかくの道の駅マイントピアの活性化に向けての取り組みについて議論はしていかなければいけないけれども、今から経営努力を色々やって黒字になる可能性があるのだったら、続けたらいいという付帯条件ではなくて、こんな条件を付けるのだったらこれまでも資料の26ページにもあるように、市としてもマイントピア別子としても温泉施設利用客拡大に向けての取り組みを、平成3年以降、今まで色々な意味で取り組んでこられとるではないですか。それでいて現在の姿しかないのですよ。数字は現実を如実に物語っていると思います。そんな綺麗事で、皆さん自分のお金を毎年1億何千万円見込みがあるのかないか分からないけれど、今から検討してその中でやりますと。そんなことができるのだったら、なぜ、これまでこのようなことになったのですか。要は構造的な問題もあるじゃないですか。27ページにもあるように、経済情勢・経営努力だけではない他の施設も含めた色々な社会情勢の中で、今の端出場の温泉センターの現実というのがあるわけなのです。現実が現実として直視しなければならないと思うのです。綺麗事で、今から2年間かけて経営努力して黒字になるのだったら継続したらいいじゃないですかということであれば、継続できるのだったら、具体的に委員さんそれぞれの責任ある立場ですから、こういうことで取り組んだらいいというふうに意見を言ってください。一市民としてこんな状況の中で、本当にやれる自信があるのだったら、委員長、皆さん委員として、改善策の意見を求めてください。

委員長
委員

はい。そういうことです。

私はこの温泉施設自身は、当初から観光を目的に限定したものでないと思うのです。市民の保養を目的としてできていると思っています。そのために今まで会員を募ってとかいうことをやってきたと思うのです。だから観光のために寄与することから考えたらたぶんそれは無理だと思います。何故かと言ったら、それは市の方針でも観光看板一つにしてもパンフレットにしても温泉施設の宣伝なんか一つもしていません。だからこれはまず、温泉施設が観光に寄与するのは無理だと思います。だけれども、温泉施設に400人しか会員がいないあるいは17万人しか利用していないということは、一つには大義としてお金が高いから来ない。あるいは会員さんが上部地区しかいないという前に、市外の会員の方もおられるが、会員を増やす努力を何故しなかったのか。あるいは電気代にしてもたくさんかかっている。だから経営努力を今までやっていてくれれば、もっともっと単価も下がっていただろうし、お客さんも増えていたと思います。しかし、今まで続いてきた結果こうなっているからこれから検討しないといけない、やめないといけない、これは意見としては正しいかもしれないけれども、この間全然努力してないのに、これまで続けてきたけど、これから先やっていくのは全く無理だというのは、乱暴な意見だと思います。

委員長
委員

はい、ありがとうございます。他にご意見ないですか。

私達、マイントピアを楽しく育てる会っていうのを十数年前に立ち上げました。市の財

源をマイントピアにあまり入れてほしくない、市民ができることは市民でしましよ、税金は他のことに使ってほしいという意味合いから十数年前に作りまして、何が一番マイントピアに必要なのかということで、観光客が来てもガイドもない、そうすると観光客のほとんどがああ、こんな施設かとすぐ帰ってしまうのですね。それをどうしようかということで、3年くらいかかりましてガイド養成講座を開設しました。当初60名くらいのガイドさん受講生がおりましてけど、結局残りましたのが10名足らずです。これはもう本当に手弁当で1円もどこからも出ないようなことで、それでも皆さんマイントピアをみんな支えていこうということで、現在まで至っています。それで、昨年商工会議所さんが新居浜検定をしました。この中から今年は3名の新しいガイドさんができまして、観光客の方からとりますと、ガイドさんができたことによって非常に喜んでいただき、よく分かった、また来ますというリピーター客が増えております。現在、東平がマチュピチュということで好評ということで、専務が関西地方のエージェントさんをまわって誘致してくれております。でもその中で本当にお風呂に入ってください方というのは、何名かほとんどいないのですよね。それはどうしても誘致してくる時には今治・西条・新居浜、リーガに泊まらずか高知へ行くか、本当にマイントピアは通過点なのです。だから市民だけの温泉ではなくて観光客を取り入れていくためには、もっと市民が真剣に考えていかないと1億何千万円も私は非常にもったいない。もっとこのお金を有効利用できるのではないかと、もう少し市民もマイントピアの施設それから温泉施設も両方ともですけど、もっと考えていくべきではなかったかなと、実際お金を払ってないからあまり市がお金を出しているのも市民の方が自覚してなくて、今回初めてこういうのができまして、こんなに市が財政負担しているのですかと驚かれた方が非常に今回多かったと思います。こんなにお金かけるのだったらやめようかと、短絡的にやめようかというようなことになってしまっているの、今後2年とか3年かけて市民ももっと考えていくべきじゃないかなと思っております。

委員長

はい、ありがとうございます。他にご意見ありますか。

委員

2年待たたらいいという話が出ておりますが、1年で1億2千万か3千万円か入れてますよね。当初の発言では20年経ったから施設を根本から直さなくてはいけない意見があるようですけど、2年3年の猶予期間で補修しながらやっていけるのか、それはどうでしょう。分かりますか。

委員

経費見直しして、例えば3セクであるマイントピア別子が全部指定管理者になって営業した時に、こういった決まりがあつていじれない部分もあるのですけれど、そういうことをやっても経費の1割くらいしか削減できないと思うんですよね。もしもっとするのであれば、例えば温泉の経費削減のために規模を縮小するというのも経費がかかりますので、なかなか難しいと思います。そして料金も、皆さんよく安くしたらいいじゃないかとおっしゃるのですが、17万人来よる人を例えば全部500円にするとですね、半分が会員さんとしてそれを除けても10万人くらい増やさないといけない。10万人増えてとんとんです。ですから、27万人以上に増やさないと収益の改善はできない。ただ、安くすれば人は来る。でも人が同じだったら赤字が増えるという現状なので、金額を下げたらいい

<p>委員</p>	<p>ということではない。</p> <p>この前もお伺いしたのですが、温泉施設がどこまでの赤字に耐えられるかというのはお金の問題じゃないと、結局利用している人が特定の市民か普遍的に幅広く使われているかということで判断するという事だったのですが、やっぱり金額下げてなるべく多くの人に利用してもらおうというのも一つの温泉保養センターの役割なんじゃないかと思うのですよね。例えば、マイクロバスのことを先程お聞きしたのですが、マイクロバスで15人くらいのお客さんが温泉に来たいという時でも、マチュピチュの方に運んでいるから温泉客は運べない現状もあると思うのです。それはわずかなことなのですが、色々な面でまだまだ努力していけば、赤字の解消は全くできないかもしれないけれど、もっと入浴客が増える、お客さんが増えることによってレストランとかそういうところの売り上げも上がり、いわゆる温泉施設という売り上げではないが、保養施設としての役割と付帯設備の売り上げと収益も上がっていくのではないかと僕は思います。</p>
<p>委員</p>	<p>マイクロバスの件ですけれど、1台は温泉客の送迎ということで市といっしょにやっているのですが、いわゆる東平が増えてマイクロバスを1台増やしております。あと1台今月末に増やして、3台でやりますけれど、東平記念館の送迎については、100%うちが負担しております。あと2台については、マイントピアが所有しており、100%マイントピア所有のバスです。温泉客の送迎はお手軽プランと言いまして、千円で送迎もしますよ、温泉・食事もできますということで、これはかなりサービスしているので、温泉が300円、料理が700円で、ただやはり赤字なのですけれど、市民のためということでやっているサービスなのです。それを増やしたから収益が増えるということはない。逆にお客さんが増えることによって赤字が増えるということですよ。</p>
<p>委員長</p>	<p>他にご意見ないでしょうか。</p> <p>私も思うのですが、観光客だけを相手にものを考えるということのも危険ではないでしょうか。あういう施設というのは、地元の人にも支持されて、そして観光客にも人気があるというようなことが望ましいのではないかなというふうには思います。</p> <p>他にご意見はございませんでしょうか。ご意見もないようでございますので、本日は委員の皆さんから色んなご意見をいただくことができました。本日いただきましたご意見につきましては、事務局の方で報告書としてまとめさせていただきますともう一度会を開催させていただき、委員の皆様にご承認いただいて市長に報告させていただきたいと思えます。</p>
<p>委員</p>	<p>市長への答申は、いつまでというのはないんですか。</p>
<p>委員長</p>	<p>年内。</p>
<p>事務局</p>	<p>会の進行次第で変更はあると考えてはいたのですが、できれば、会は3回4回ぐらいで。</p>
<p>委員</p>	<p>じゃ次で結審するのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>報告という形ですので、次でとりまとめさせていただきたいと考えています。</p>
<p>委員</p>	<p>前は市の説明があつて、我々の意見はほとんどなくて、今日は一人5分7分の意見表明で、やっぱりまだまだ費用負担とか色々な面とか、色々な切り口からもうちょっと深</p>

委員長	<p>く検討する必要がある気はしますけどね。</p> <p>次回の日程でございますが、11月29日の月曜日、10時からということで。それでは、皆さん色々なご意見ありがとうございました。</p>
-----	--

第2回新居浜市端出場温泉保養センター検討委員会

次 第

日 時 平成22年11月8日（月）10時～12時

場 所 市役所3階応接会議室

議 事 端出場温泉保養センターの今後の方向性について

（意見交換）

提 供 資 料 一 覧

H22.10.28

○新居浜市と㈱マイントピア別子の経費負担の割合がわかるもの

資料1 覚書

端出場記念館の所有関係を定めたもの

第2条 端出場記念館の所有区分について、区分図、区分表のとおり専有部分と共有部分の区分を定める規定

第6条 費用の負担について、専有部分は自己で負担し、共有部分の負担は協議のうえ別に定める規定

資料2 協定書

覚書第6条の規定に基づき、共有部分の負担割合（按分率）を定めたもの
別表の按分率積算根拠一覧表により、業務ごとに按分率を定める

○第1回検討委員会資料P20 端出場温泉保養センターの支出のうち

マイントピア別子端出場管理運営費の「温泉施設部分」と「その他の部分」の内訳

マイントピア別子端出場整備事業の「温泉施設部分」と「その他の部分」の内訳

資料3 マイントピア別子端出場管理運営費、マイントピア別子端出場整備事業
㈱マイントピア別子の負担に係る負担金18,710,857円は、市の収入（諸収入）
第1回検討委員会資料P18 (2) 諸収入

○マイントピア別子端出場管理運営費のうち「㈱マイントピア別子への負担金」の内訳

資料4 21年度マイントピア別子への負担金明細

㈱マイントピア別子が発注。市が按分率に応じ負担金を㈱マイントピア別子に支払い
按分率は資料2協定書「按分一覧表」による

○マイントピア別子端出場管理運営費のうち「温泉施設運営委託料」及び「共同部分管理委託料」の積算根拠

資料5 端出場温泉保養センター温泉施設等運営業務見積明細

マイントピア別子端出場地区共有部分管理業務見積明細

㈱マイントピア別子への業務委託料の積算根拠（業務量に基づく市の積算）

○マイントピア別子端出場管理運営費のうち電気料金の負担根拠となる電気使用量

資料6 マイントピア別子電気料金明細書（平成21年8月使用分）

電気使用量の多い8月分の使用量実績がわかるものを提供します。

その他（共有部分）は、資料2協定書「按分一覧表」による按分率で負担

覚

書

新居浜市（以下「甲」という。）と株式会社マイントピア別子（以下「乙」という。）とは、甲と乙の合築による端出場記念館の所有について次のとおり覚書を締結する。

（端出場記念館の所有関係）

第1条 端出場記念館の所有権については、本覚書の所有区分に基づくものとする。

（端出場記念館の所有区分）

第2条 端出場記念館を別紙端出場記念館所有区分図のとおり分割し、別紙端出場記念館所有区分表のとおりそれぞれ甲乙の単独所有部分（以下「専有部分」という。）及び甲乙の共同所有部分（以下「共有部分」という。）に区分するものとする。

（端出場記念館の変更及び処分）

第3条 甲乙は、互いの同意なしには、端出場記念館に変更を加え、またはそれを処分することはできないものとする。

（専有部分の利用、改良及び保存）

第4条 甲乙は、自己の専有部分の利用、改良及び保存については、それを単独で為しうるものとする。但し、自己の専有部分の賃貸借等、甲乙の円満な関係に重大な影響を及ぼす恐れある事項については、互いの同意なしにこれを為すことはできないものとする。

（共有部分の利用、改良及び保存）

第5条 甲乙は、互いの同意なしには、共有部分の利用、改良及び保存についてはできないものとする。

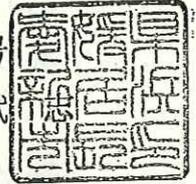
（費用の負担）

第6条 甲乙は、それぞれ自己の専有部分に関する費用は原則として自己で負担するものとする。但し、共有部分に関する費用については、甲乙協議のうえ、その都度別に定めるものとする。

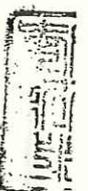
この覚書の成立を証するため、本書を2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

平成3年5月31日

甲 新居浜市一宮町1丁目5番1号
新居浜市長 伊藤 武



乙 新居浜市立川町707番地の3
株式会社マイントピア別子
代表取締役専務 加藤 明



端出場記念館所有区分表

階	用途	新居浜市	別子ピントマ(株)	共有部分
1	喫茶室		○	
	チケット売場			○
	倉庫(事務室)			○
	湯沸			○
	事務室			○
	役員室			○
	風除室			○
	土産物売場		○	
	E L Vホール			○
	E L Vシャフト			○
	P S			○
	階段室			○
	倉庫			○
	W C			○
エントランスホール			○	
2	空調機械室			○
	倉庫(多目的室用)	○		
	多目的室	○		
	コミュニティーホール			○
	主食堂		○	
	W C			○
	階段室			○
	E L Vシャフト			○
	P S			○
	休憩室		○	
	食品庫		○	
	小W C		○	
	廊下		○	
	厨房		○	
	配膳室		○	
E L Vホール			○	
3	機械室			○
	消火ポンプ室			○
	電気室			○
	中央監視・技師控室			○
	休憩室			○
	更衣室			○



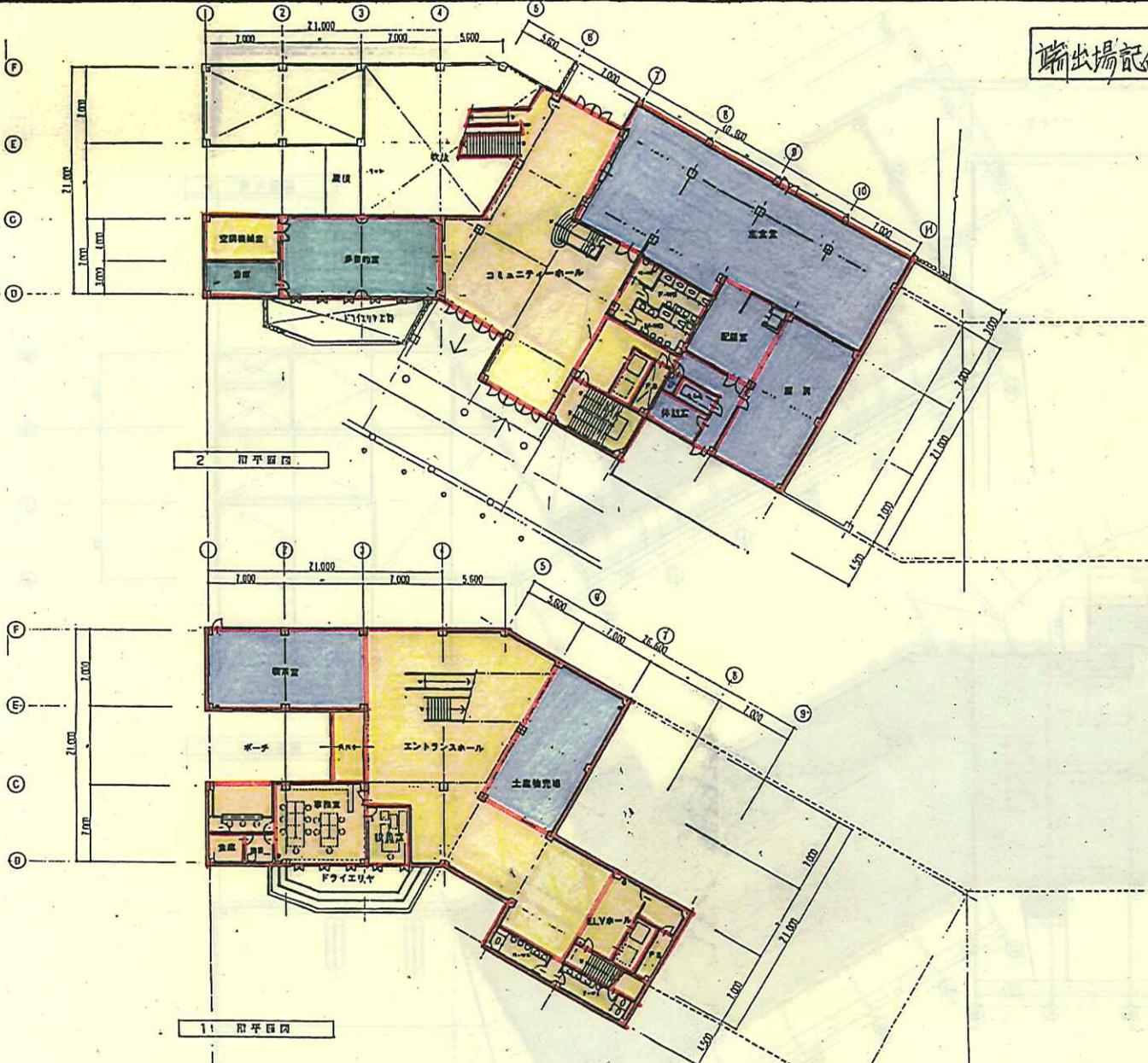
階	用 途	新居浜市	別子別荘	共有部分
3	階段室			○
	E L V シャフト			○
	P S			○
	E L V ホール			○
	W C			○
	更衣室・休憩室			○
	倉庫	○		
	湯沸し室			○
	団体食堂	○		
	倉庫	○		
	階段室(団体食堂)	○		
	廊下			○
4	階段室(小)	○		
	階段室(大)	○		
	娯楽室	○		
	W C	○		
	E L V ホール	○		
	E L V シャフト	○		
	P S	○		
	下足コーナー	○		
	シアタールーム	○		
	子供室	○		
	レストコーナー	○		
	前室	○		
	ロッカールーム	○		
	水切り場	○		
	W C	○		
	タオル庫	○		
	機械室	○		
	ハーブスパ	○		
	スナック(バックヤードを含む)		○	
	化粧コーナー	○		
休憩室	○			
フロント(バックヤード・倉庫を含む)	○			
PH1	階段室			○
PH2	階段室			○
5	サウナ	○		

端 出 場 記 念 館 面 積 表

階	用 途	面積 (m ²)	新居浜市	株式会社別子	共有部分	
1	喫茶室	107.776		107.776		
	チケット売場	27.336			27.336	
	倉庫 (事務室)	10.338			10.338	
	湯沸	7.438			7.438	
	事務室	65.202			65.202	
	役員室	21.364			21.364	
	風除室	19.350			19.350	
	土産物売場	101.850		101.850		
	E L V ホール	33.872			33.872	
	E L V シャフト	11.687			11.687	
	P S	9.218			9.218	
	階段室	8.918			8.918	
	倉庫	6.714			6.714	
	W C	34.920			34.920	
	エントランスホール	368.400			368.400	
	小計	834.383		208.626	624.757	
	2	空調機械室	29.925			29.925
		倉庫 (多目的室用)	22.925	22.925		
多目的室		109.853	109.853			
コミュニティーホール		319.210			319.210	
主食堂		306.850		306.850		
W C		46.055			46.055	
階段室		34.313			34.313	
E L V シャフト		11.687			11.687	
P. S		9.218			9.218	
休憩室		14.406		14.406		
食品庫		7.650		7.650		
小 W C		2.200		2.200		
廊下		22.756		22.756		
厨房		105.851		105.851		
配膳室		50.774		50.774		
E L V ホール		26.962			26.962	
小計		1,120.635	132.778	510.487	477.370	
3		機械室	177.298			177.298
	消火ポンプ室	26.933			26.933	
	電気室	66.761			66.761	
	中央監視・技師控室	11.100			11.100	
	休憩室	14.800			14.800	
	更衣室	11.100			11.100	
	階段室	50.975			50.975	
	E L V シャフト	11.687			11.687	
	P S	9.944			9.944	
	E L V ホール	16.015			16.015	
	W C	27.603			27.603	
	更衣室・休憩室	36.400			36.400	
	倉庫	4.000	4.000			
	湯沸し室	4.000			4.000	
	団体食堂	198.360	198.360			
	倉庫	3.683	3.683			
	階段室 (団体食堂)	19.242	19.242			
	廊下	63.839			63.839	
	小計	753.740	225.285		528.455	

4	階段室(小)	22.925	22.925		
	階段室(大)	34.313	34.313		
	娯楽室	28.501	28.501		
	WC	37.184	37.184		
	ELVホール	37.146	37.146		
	ELVシャフト	11.687	11.687		
	PS	9.218	9.218		
	下足コーナー	20.808	20.808		
	シアタールーム	122.499	122.499		
	子供室	70.464	70.464		
	レストコーナー	105.700	105.700		
	前室	24.026	24.026		
	ロッカールーム	195.746	195.746		
	水切り場	35.574	35.574		
	WC	14.900	14.900		
	タオル庫	44.100	44.100		
	機械室	29.800	29.800		
	ハーフスパ	610.692	610.692		
	スナック(バックヤードを含む。)	23.820		23.820	
	化粧コーナー	31.332	31.332		
休憩室	621.383	621.383			
フロント(バックヤード・倉庫を含む。)	35.280	35.280			
小計	2,167,098	2,143,278	23,820		
PH1	階段室	58.233			58.233
PH2	階段室	10.572			10.572
5	サウナ	36.180	36.180		
合 計		4,986,841	2,537,521	743,933	1,699,387

端出場記念館所有区分図



2 2階平面図

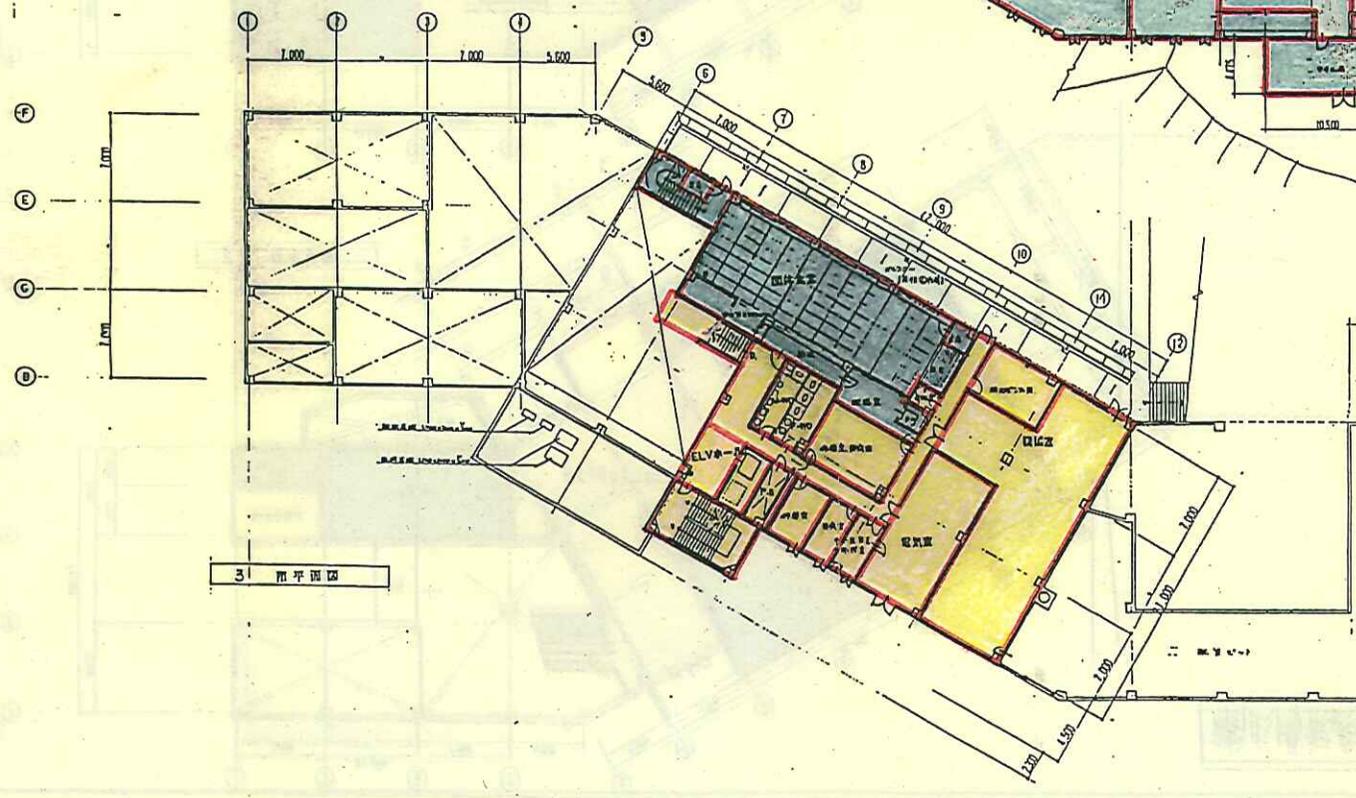
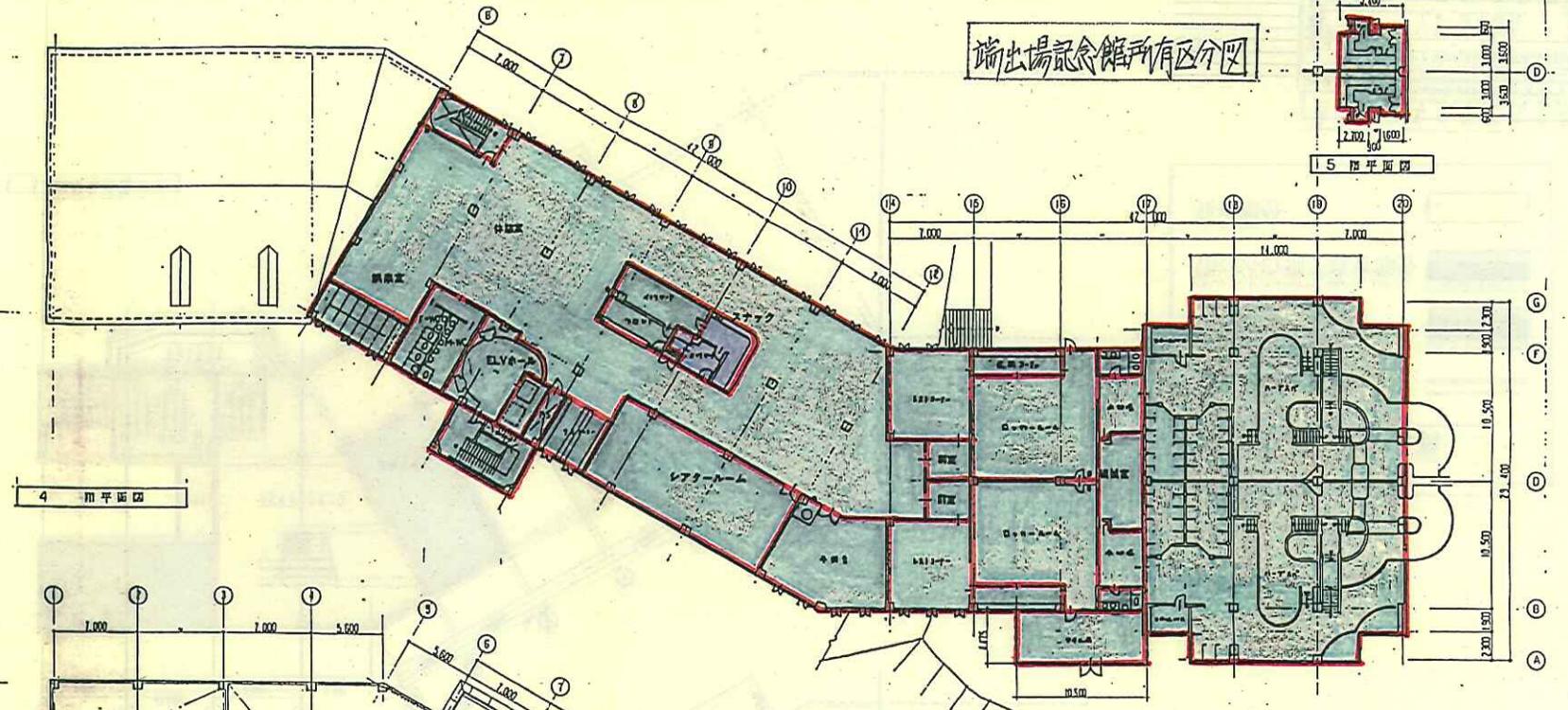
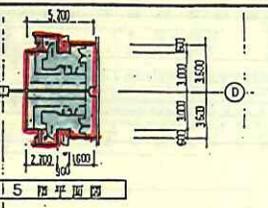
1 1階平面図

凡 例

- 分割線
- 新居浜市専有部分
- ㈱マイトビラ別子専有部分
- 共有部分

住館コンサルタント株式会社	
設計番号	マイトビラ別子別荘専有部端出場記念館新築工事
図面番号	1,2 1階平面図
意 12	
製 作 日	石本建築事務所
1999年 4月	東京・札幌・名古屋・大阪・兵庫・福岡

瑞出場記念館所有区分図



凡 例

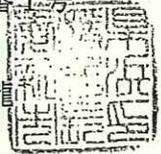
- 分割線
- 新居浜市専有部分
- ㈱マントピア別子専有部分
- 共有部分

住 友 建 築 事 務 所 株 式 有 限 公 司		
設計番号	マントピア別子別子商業ビル出店記念ビル工事	
図面番号	3 (4 階平面図)	縮尺 1/100
図 名	石 本 建 築 事 務 所	
1990年 4月	東京・札幌・名古屋・大阪・九州・仙台・横浜	

協 定 書

平成21年4月1日

甲 新居浜市一宮町一丁目5番1号
 新居浜市
 新居浜市長 佐々木 龍



乙 新居浜市立川町707番地の3
 株式会社マイントピア別子
 代表取締役 石川 勝行



新居浜市（以下「甲」という。）と株式会社マイントピア別子（以下「乙」という。）とは、平成3年5月31日締結した覚書第6条の費用の負担方法について、次のとおり協定書を締結する。

(按分率)

- 第1条 共有部分における維持、管理、修繕等にかかる費用については、別表で定める積算根拠に基づく按分率（以下「按分率」という。）で甲、乙がそれぞれ負担するものとする。
- 2 別表の業務内容については、3年ごとに按分率を見直すものとする。

(負担方法)

- 第2条 維持、管理に係る保守点検業務のうち甲、乙双方に支払いの必要のあるものについては、乙の責任において業者を選定し、契約を締結し、支払いの義務が生じた時、前条の按分率に基づき、甲に請求し、甲は負担金として乙に支払うものとする。
- 2 修繕、工事等は、原則として、甲が一括処理し、乙は前条の按分率により算出した額を甲に支払うものとする。

(その他)

- 第3条 この協定書に定めのない事項又は、この協定書に疑義を生じたときは、甲、乙協議の上、定めるものとする。

この協定書の成立を証するため、本書を2通を作成し、甲、乙押印の上それぞれ1通を保有する。

別表

マイントピア別子各種保守点検等按分率積算根拠一覧表

業務内容等	積算根拠
電気設備保守管理	見直し年度の前々年度より、以前3年間の電気使用量実績
消防設備保守管理	端出場記念館持分面積比
空調設備保守管理	空調設備の持分面積比
合併処理浄化槽保守管理	見直し年度の前々年度より、以前3年間の水道使用量実績
昇降機設備保守管理 (エレベーター) (エスカレーター) (ダムエーター)	エレベーター利用者は温泉客 エスカレーター利用者は鉱山観光客 ダムエーターはレストラン専用
ビル管理業務 (上水道関係) (上記以外)	見直し年度の前々年度より、以前3年間の水道使用量実績 端出場記念館持分面積比
廃棄物処理	飲食関係のごみ
夜間警備	端出場記念館持分面積比
駐車場管理・警備	見直し年度の前々年度より、以前3年間の入込客実績
共有部分の清掃・衛生用品	見直し年度の前々年度より、以前3年間の入込客実績
中央監視装置保守管理	ジョンソンコントロールズ隣の保守管理額
共有部分の管理業務	上記までの按分比のポイント平均
地下タンク検査・排ガス測定	見直し年度の前々年度より、以前3年間のA重油使用量実績
共有部分の電気料金	共有部分持分面積比×営業時間比 (見直し年度の前々年度参照。一年は365日とする)
共有部分の水道料金	見直し年度の前々年度より、以前3年間の入込客実績
共有部分のA重油代	空調設備持分面積比×営業時間比 (見直し年度の前々年度参照。一年は365日とする)

各施設・設備に係る業務、保守点検及び修繕等に関する按分一覧表

業務、施設・設備	按 分 率	
	新 居 浜 市	(株)マイントピア別子
電 気 設 備 関 係	82.3	17.7
消 防 設 備 関 係	77.3	22.7
空 調 設 備 関 係	73.8	26.2
合併処理浄化槽関係	94.7	5.3
昇 降 機 設 備 関 係 (エレベーター)	100.0	0
(エスカレーター)	0	100.0
(ダムエーター)	0	100.0
ビ ル 管 理 業 務 (上水道関係)	94.7	5.3
(上記以外)	77.3	22.7
廃 棄 物 関 係	0	100.0
夜 間 警 備	77.3	22.7
駐 車 場 の 管 理 ・ 警 備	70.4	29.6
共有部分の清掃・衛生用品	70.4	29.6
中 央 監 視 装 置 関 係	99.1	0.9
共 有 部 分 の 管 理 業 務	65.5	34.5
地下タンク検査・排ガス測定	96.3	3.7
共有部分の電気料金	83.1	16.9
共有部分の水道料金	70.4	29.6
共有部分のA重油代	80.2	19.8

第1回検討委員会資料 P20 追加資料

○マイントピア別子端出場管理運営費(平成21年度)

区分	内 訳	温泉施設部分		その他部分		合 計
		温泉施設	共有部分		別子マイントピア別子 専有部分	
			市 負担分	株 負担分		
事務費	消耗品費	2,688,785				2,688,785
	回数券印刷等	179,928				179,928
	温泉施設器具修繕	99,750				99,750
	官製はがき購入	50,000				50,000
	建物総合損害共済		63,571			63,571
	施設賠償責任保険	114,510			46,030	160,540
	流水風呂等清掃業務	1,398,600				1,398,600
	秋期定期清掃等	932,400				932,400
	冬期定期清掃業務	1,958,250				1,958,250
	自動制御装置保守点検業務	1,546,650				1,546,650
	エレベーター保守点検業務		1,272,600			1,272,600
	自動券売機修理保守業務	767,340				767,340
	ボイラー保守点検業務	387,450				387,450
	排ガス濃度測定	210,000				210,000
	観光案内看板更新業務		682,500			682,500
	観光案内版設置土地使用料(2)		140,000			140,000
	飛来昆虫捕獲システム等賃借	378,000				378,000
	自動券売機賃借料	177,660				177,660
	端出場地区土地賃借料		5,466,650	5,466,650		10,933,300
	温泉関係備品購入	331,800	67,200			399,000
別子マイントピア別子への負担金	2,678,315	16,624,254			19,302,569	
道の駅負担金		50,000			50,000	
小 計	13,899,438	24,366,775	5,466,650	46,030	43,778,893	
手数料	クリーニング代・温泉分析	15,467,689				15,467,689
光熱水費	電気料金	15,379,767	7,477,623	1,532,615	3,631,687	28,021,692
	水道料金	15,424,846	1,156,707	489,987	536,874	17,608,414
燃料費	A重油	16,070,721	2,262,958	557,711		18,891,390
共同部分管理委託料	共有部分管理業務		13,588,365			13,588,365
温泉施設運営委託料	温泉施設等運営業務	90,931,050				90,931,050
合 計		167,173,511	48,852,428	8,046,963	4,214,591 61,113,982	228,287,493

※その他部分に係る
別子マイントピア別子負担金
12,261,554

○マイントピア別子端出場整備事業(平成21年度)

内 容	温泉施設部分	その他部分
	温泉施設	共有部分
端出場温泉保養センター定期改修工事	11,760,000	
端出場温泉保養センターボイラー更新工事	6,247,500	
マイントピア別子男子浴室天井改修工事	9,386,000	
施設修繕料(ボイラー排煙濃度計取替 外24件)	2,604,105	
マイントピア別子空調冷温水発生機修繕工事		5,775,000
マイントピア別子電話設備更新工事		3,129,000
マイントピア別子屋外トイレ周辺整備工事		2,129,000
端出場温泉保養センター中央監視設備更新工事(1)		21,210,000
施設修繕料(記念館キュービクル修繕 外9件)		1,717,170
合 計	29,997,605	33,960,170

※共有部分工事・修繕等に係る
別子マイントピア別子負担金
6,449,303

21年度 マイントピア別子への負担金明細

資料No. 4

設備	業務名		按分率	負担額	総計
電気設備	月次点検	市	82.3	414,792	504,000
		マ	17.7	89,208	
	年次点検	市	82.3	665,395	808,500
		マ	17.7	143,105	
	非常用発電設備総合点検	市	82.3	155,547	189,000
		マ	17.7	33,453	
	非常用発電設備機能点検	市	82.3	112,339	136,500
		マ	17.7	24,161	
直流バッテリー設備定期点検	市	82.3	138,264	168,000	
	マ	17.7	29,736		
地下タンク	機密検査	市	96.3	96,059	99,750
		マ	3.7	3,691	
ビル管理上水道	貯水槽清掃	市	94.7	208,812	220,500
		マ	5.3	11,688	
	水質検査	市	94.7	91,577	96,705
		マ	5.3	5,128	
ビル管理その他	冷温水ボイラ排ガス濃度測定	市	96.3	50,557	52,500
		マ	3.7	1,943	
	緑地管理	市	77.3	3,043,680	3,937,500
		マ	22.7	893,820	
	建築物環境衛生管理	市	77.3	422,052	546,000
		マ	22.7	123,948	
	定期清掃	市	70.4	148,578	211,050
		マ	29.6	62,472	
自動ドア保守点検	市	77.3	73,048	94,500	
	マ	22.7	21,452		
消防設備	定期点検	市	77.3	292,194	378,000
		マ	22.7	85,806	
空調設備	空調機器保守管理	市	73.8	495,936	672,000
		マ	26.2	176,064	
	空調機器保守管理	市	73.8	402,948	546,000
		マ	26.2	143,052	
冷却塔洗浄	市	73.8	286,713	388,500	
	マ	26.2	101,787		
合併処理浄化槽	保守管理	市	94.7	4,971,750	5,250,000
		マ	5.3	278,250	
	余剰汚泥引抜	市	94.7	596,610	630,000
		マ	5.3	33,390	
法定検査	市	94.7	15,625	16,500	
	マ	5.3	875		
警備	夜間警備	市	77.3	389,592	504,000
		マ	22.7	114,408	
中央監視装置	中央監視自動制御装置保守点検	市	99.1	1,871,946	1,888,950
		マ	0.9	17,004	
	空調設備自動制御装置保守点検	市	99.1	167,526	169,050
マ	0.9	1,524			
事務	チケット管理ホスゾウ保守	市	50.0	16,164	32,340
		マ	50.0	16,176	
	金銭機器保守管理	市	50.0	50,400	100,800
		マ	50.0	50,400	
硬貨自動包装機・硬貨選別機事務用品	市		7,245	14,490	
	マ		7,245		
温泉受付	ポスレジリース	市	75.0	1,291,578	1,874,093
		マ	25.0	582,515	
	ポスレジ保守	市	75.0	480,375	640,500
		マ	25.0	160,125	
2Fロビー	ロビーチェア	市	77.3	314,108	406,350
		マ	22.7	92,242	
監視	防犯カメラ(2F)	市	77.3	455,010	588,630
		マ	22.7	133,620	
監視	防犯カメラ(駐車場)	市	70.4	555,360	788,865
		マ	29.6	233,505	
修繕・当初予定外	非常用発電機始動用バッテリー交換	市	82.3	155,547	189,000
		マ	17.7	33,453	
	Bセット券印刷代	市	50.0	24,937	49,875
		マ	50.0	24,938	
	温泉フロント制服代	市	95.0	39,600	41,685
		マ	5.0	2,085	
	駐車場ライン引きペンキ代	市	70.4	32,689	46,434
		マ	29.6	13,745	
Cセット券印刷代	市	33.0	5,197	15,750	
	マ	67.0	10,553		
送迎	マイクロバスオイル代他	市	70.0	321,399	459,155
		マ	30.0	137,756	
	キャラバンオイル代他	市	80.0	441,420	551,783
		マ	20.0	110,363	
合計	税込み	市		19,302,569	23,307,253
		マ		4,004,684	

端出場温泉保養センター温泉施設等運營業務見積明細

(平成21年度)

節	細節	金額(円)	項目	内訳	
委託料	人件費	72,056,287	給料	50,612,793	社員・パート・非常勤人件費
			賞与等	10,527,841	社員・パート・非常勤人件費
			特別手当	662,001	年末年始
			事務所夜勤	1,777,470	事務所夜勤
			社会保険料	8,476,182	社員・パート・非常勤社会保険料
			物件費	11,213,906	旅費
	物品購入費	5,333,206	事務用品、新聞等、その他風呂用品		
	印刷製本費	560,000	パンフレット、角封筒等		
	通信運搬費	542,500	電話料金、書類送付代等		
	広告料	700,000	新聞、雑誌広告、CATV等		
	販売促進費	420,000	フロント会費		
	保守管理料	327,200	グラウンドゴルフ場保守管理料		
	手数料	167,000	夜間金庫手数料等		
	使用料及び賃借料	2,394,000	館内放送設備、タオル庫リース料等、ビデオテープレンタル料		
	材料費	560,000	修繕用材料		
	諸経費	3,330,807	諸経費(4%)	3,330,807	
消費税	4,330,050	消費税	4,330,050		
合計			90,931,050円		

マイントピア別子端出場地区共有部分管理業務見積明細

(平成21年度)

節	細節	金額(円)	項目	内訳	積算の基礎
委託料	人件費	10,909,469	給料	7,359,124	社員・パート・非常勤人件費
			賞与等	1,913,815	社員・パート・非常勤人件費
			特別手当	80,255	年末年始
			夜間工事立会手当	272,963	社員
			社会保険料	1,283,312	社員・パート・非常勤社会保険料
	物件費	1,534,089	消耗品	1,052,265	トイレットペーパー、ごみ袋等、洗剤、ワックス、トイレ用具等、イルミネーション代
			使用料及び賃借料	81,824	駐車場ボックス、玄関マット
			緑地管理費用	400,000	
	諸経費	497,742	諸経費(4%)	497,742	
	消費税	647,065	消費税	647,065	
合計			13,588,365円		

マイントピア別子電気料金明細書 (平成21年 8月使用分)

(単位：円)

項 目	使用区分		全 体		新 居 浜 市		㈱マイントピア別子			
			使用量	使用料	使用量	使用料	使用量	使用料		
電 気 (単位:KWH)	端 出 場 記 念 館 そ の 他	土産物売場 (1階)	電灯	708	9,204	—	—	708	9,204	
		喫 茶 店 (1階)	電灯	1,980	25,740	—	—	1,980	25,740	
			動力	520	6,760	—	—	520	6,760	
		主 食 堂 (2階)	電灯	4,116	53,508	—	—	4,116	53,508	
			動力	3,469	45,097	—	—	3,469	45,097	
		団 体 食 堂 (3階)	電灯	144	1,872	—	—	144	1,872	
			動力	172	2,236	—	—	172	2,236	
		浴 室 (4階)	電灯	11,348	147,524	11,348	147,524	—	—	
			動力	45,500	591,500	45,500	591,500	—	—	
		休 憩 室 (4階)	電灯	7,758	100,854	7,758	100,854	—	—	
			動力	263	3,419	—	—	263	3,419	
		床 暖 房 (4階)		0	0	0	0	—	—	
		動力3 (サウナ: 4階)		35,260	458,380	35,260	458,380	—	—	
		電 車 線	電 車 線	動力	1,446	18,798	—	—	1,446	18,798
				電灯	1,289	16,757	—	—	1,289	16,757
			上 部 線	動力	1	13	—	—	1	13
				電灯	7,676	99,788	—	—	7,676	99,788
観 光 坑 道	動力		936	12,168	—	—	936	12,168		
	電灯		1,553	20,189	—	—	1,553	20,189		
駐 車 場 売 店	動力		1,157	15,041	—	—	1,157	15,041		
そ の 他 (上記以外)		68,536	889,059	56,953	740,389	11,583	148,670			
小 計			193,832	2,517,907	156,819	2,038,647	37,013	479,260		

負担割合 (市83.1:マイントピア16.9)

単価: 13