

健康増進施設整備基本計画 検討委員会

第 1 回 説明資料

日時：令和元年（2019年）7月24日（水）午後2時～

場所：西知多医療厚生組合 衛生センター

検討委員会 次第

議 題

- (1) 健康増進施設建設事業及び健康増進施設整備基本計画の概要について
- (2) 健康増進施設の基本的事項(案)について
- (3) P F I 等導入可能性調査について

(1) 健康増進施設建設事業及び 健康増進施設整備基本計画の概要について

○全体スケジュール

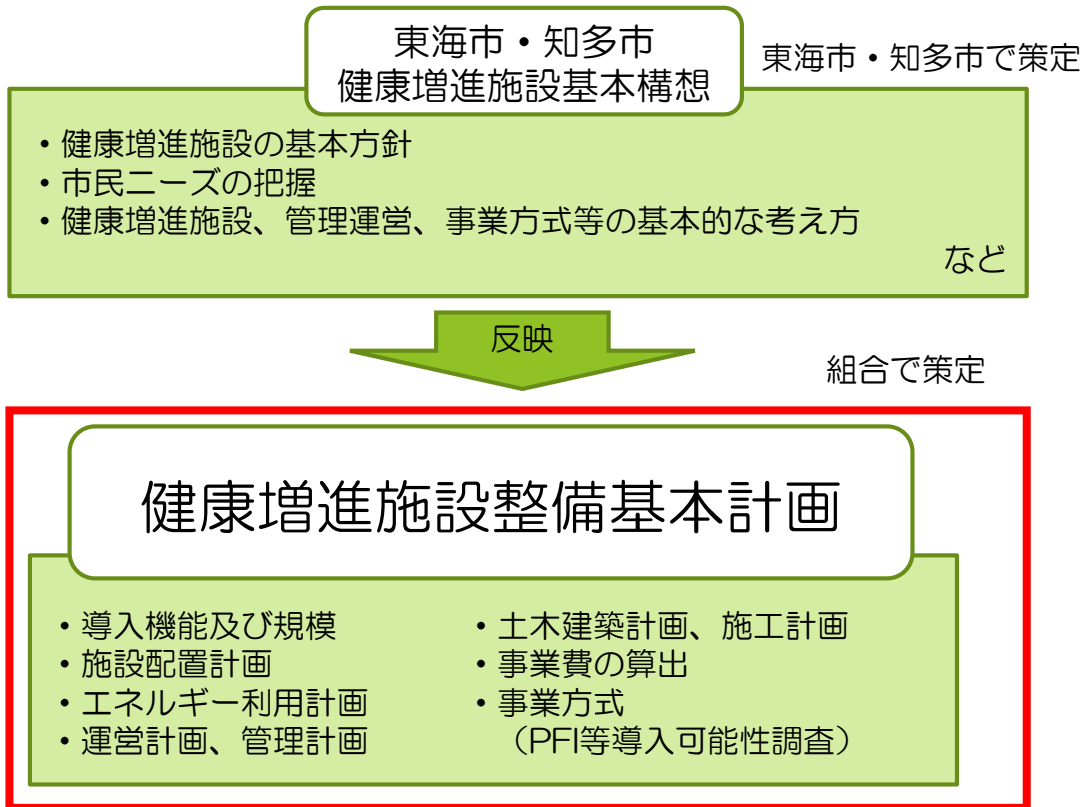
項 目	H27年度 (2015)	H28年度 (2016)	H29年度 (2017)	H30年度 (2018)	R元年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)	R5年度 (2023)	R6年度 (2024)
1 覚書、協定書締結(両市) 建設事務の開始(組合)	● 合意書	● 協定書		● 協定書	● 事務移管					
2 健康増進施設基本構想の策定(両市)			●→ 基本構想							
3 健康増進施設整備基本計画の策定(組合)					●→ 基本計画・PFI等導入調査					
4 知多市営海浜プールの運営(知多市)	●→			→						
5 知多市営海浜プールの解体(実施主体未定)						●→ 設計委託・事前調査	●→ 解体工事			
6 要求水準書等の作成(組合)						●→ 要求水準書等作成				
7 設計・建設・運営事業者選定(組合)							●→ 事業者選定			
8 設計・建設工事(組合)							●→	→		
9 施工監理 又は 事業モニタリング(組合)							●→	→		
10 稼働(組合)										●→ 稼働
11 運営モニタリング(組合)										●→ 運営モニタリング

○建設予定地（詳細図）



(1) 健康増進施設建設事業及び 健康増進施設整備基本計画の概要について

○基本計画の位置づけ



○基本計画の主な内容

- ・ 導入機能及び規模
- ・ 施設配置計画
- ・ エネルギー利活用計画
- ・ 運営計画、管理計画
- ・ 土木建築計画、施工計画
- ・ 事業費の算定
- ・ 事業方式（P F I 等導入可能性調査）

(1) 健康増進施設建設事業及び

健康増進施設整備基本計画の概要について

○基本計画の主な内容（導入機能及び規模）

基本構想

7つの機能

- ①一般水泳用プール
- ②健康増進プール
- ③子ども用プール
- ④トレーニングジム
- ⑤スタジオ
- ⑥飲食・休憩スペース
- ⑦講義室

建築面積

4,000～5,000m²程度

基本計画

議題(2)で検討

整理する導入機能別に
類似施設を踏まえ、
必要な施設規模を算出

○基本計画の主な内容（施設配置計画）

基本構想

基本計画

施設配置計画

未検討

敷地条件、
必要な施設規模を基に
配置モデルプランを
作成

(1) 健康増進施設建設事業及び

健康増進施設整備基本計画の概要について

○基本計画の主な内容（エネルギー利活用計画）

基本構想

電気エネルギーでの
利活用を基本的な
方向性とする

基本計画

必要電力量の検討
中部電力の電線による
電気の直接利用の
可能性を検討

○基本計画の主な内容（運営計画、管理計画）

基本構想

管理運営方針として
次の項目について整理

- (1) 施設管理の考え方
- (2) 施設運営の考え方
- (3) 利便性と快適性
- (4) 経済性

基本計画

管理運営方針を基に、
事業展開などを整理し、
管理運営のあり方
（利用方法、体制、
管理業務内容等）を
検討

(1) 健康増進施設建設事業及び

健康増進施設整備基本計画の概要について

○基本計画の主な内容（土木建築計画、施工計画）

基本構想

基本計画

土木建築計画
施工計画

未検討



土木建築計画
平面計画、断面計画、
デザイン計画等の検討

施工計画
施工上留意すべき
対策等について検討

○基本計画の主な内容（事業費の算定）

基本構想

基本計画

事業費

未検討



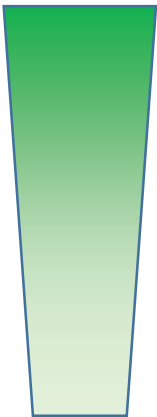
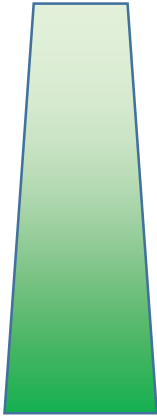
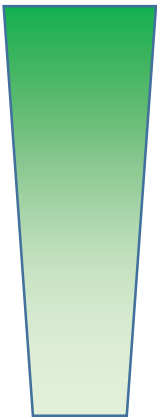
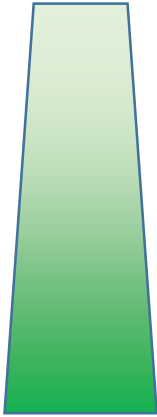
導入機能・規模、
運営計画・管理計画を
基に建設費、維持管理
費、運営費の算定

(1)健康増進施設建設事業及び
健康増進施設整備基本計画の概要について

○基本計画の主な内容（事業方式）

基本構想

<基本コンセプト③>
民間活力の活用による施設

事業方式	概 要	公共の関与	事業全体の 経費抑制
公設公営	公共が資金を調達し、自ら詳細な仕様を決めて建設し、維持管理や運営も公共が行う方式	大 	小 
公設民営 (DBO)	公共が資金を調達し、民間事業者が設計、建設、維持管理・運営を一括して請負い、施設の所有は公共が行う方式	大 	小 
民設民営 (PFI)	民間事業者が資金を調達し、施設建設、維持管理、運営を一括して行う方式		

基本計画



議題(3)で検討

市場調査結果を踏まえた定性的評価、
定量的評価を基に総合評価

事業方式	定性的評価	定量的評価 (VFM)	総合評価
公設＋指定管理方式			
DBO方式			
PFI方式			

(1) 健康増進施設建設事業及び 健康増進施設整備基本計画の概要について

○基本計画の策定スケジュール

【施設整備基本計画】

6月～
施設の基本的事項の検討

- 導入機能・規模等の基本的事項の検討

○ 第1回検討委員会
(令和元年7月24日開催)

- 施設配置計画、エネルギー利用計画の検討

8月～
運営計画・管理計画等の検討

- 運営計画・管理計画等の検討
- 事業費の算定

○ 第2回検討委員会
(令和元年9月26日開催)

10月～土木建築計画等の検討

- 土木建築計画等の検討

○ 第3回検討委員会
(令和元年11月7日開催)

12月～基本計画(素案)の作成

○ 第4回検討委員会
(令和元年12月18日開催)

1月～パブリックコメント

- 意見概要及び意見に対する見解の整理

2月 基本計画の策定

【PFI等導入可能性調査】

7月～事業手法の整理、
市場調査前提条件の整理

- 事業スキーム(案)の整理
- 市場調査実施内容の検討

8月～
民間事業者への市場調査

9月～定性的評価の検討

10月～VFMの算出
事業方式の選定

1月～サウンディング型
市場調査

○ 第5回検討委員会(必要に応じて開催)

(2) 健康増進施設の基本的事項(案)について

○基本的事項の一覧

- (1) 基本方針及び基本コンセプト
- (2) 建設予定地の敷地条件
- (3) 健康増進施設の導入機能(案)
- (4) 健康増進施設の施設規模(案)
- (5) 健康増進施設における事業展開(案)
- (6) 西知多クリーンセンターで発生する
エネルギーの利活用

○基本方針及び基本コンセプト

「市民の健康づくり、
健康寿命の延伸及び福祉の増進」

①だれもが健康づくりに取り組める施設

子どもから高齢者までの幅広い世代が、温水プールなどを利用して、健康づくり・体力づくりに取り組める施設を目指します。

②生涯を通じて健康づくりを続けられる施設

気軽に、楽しく、ライフステージにあった「心」と「体」の健康づくりを続けられる施設を目指します。

③民間活力の活用による施設

民間事業者のノウハウを活用し、経済性に優れ、利便性の高い施設を目指します。

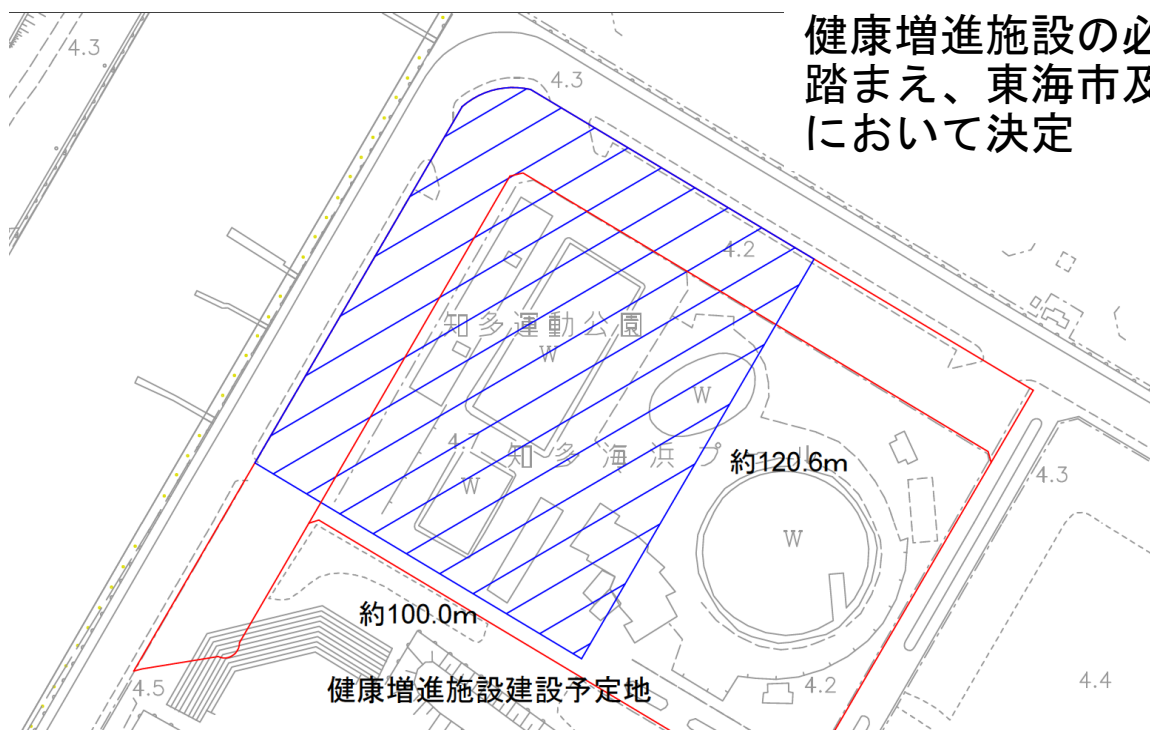
(2) 健康増進施設の基本的事項(案)について

○建設予定地の敷地条件

基本構想 21,806m²



基本計画 約12,000m²



健康増進施設の必要機能を踏まえ、東海市及び知多市において決定

○建設予定地の法規制等

基本構想

基本計画

- ・都市計画法に基づく都市公園
- ・都市公園法に基づく都市公園
- ・市街化調整区域



知多市において、

- ・都市公園の除外
- ・市街化調整区域から市街化区域への編入

の検討を進めている

(2) 健康増進施設の基本的事項(案)について

○建設予定地周辺の状況



○健康増進施設の導入機能（案）

- (1) 一般水泳用プール機能
- (2) 健康増進プール機能
- (3) トレーニングジム機能
- (4) スタジオ機能
- (5) 飲食・休憩スペース機能
- (6) 講義室機能
- (7) その他

(2) 健康増進施設の基本的事項(案)について

○健康増進施設の導入機能(案)

■一般水泳用プール機能

基本構想

水泳用に利用する25mプールです。学校等の団体利用時に一般利用が可能なコース数などを考慮します。

基本計画

水泳用に利用する25mプール(8コース程度)とし、学校等の団体利用時の一般利用については、健康増進プールで対応する。

■健康増進プール機能

基本構想

・健康増進プール機能

健康に対する意識の向上を背景に、水圧、浮力、粘性といった水の持つ理学特性を活用することで、受動的な身体活動を促進させるプールです。具体的には、水中歩行用プール、ジャグジープールなど

+

・子ども用プール機能

幼児や園児、小学校低学年など、子どもを対象にしたプールであり、比較的水深も浅く、安全に利用できるプールです。具体的には、幼児用プール、児童用プール、すべり台など

基本計画

(1) 水中運動プール

アクアビクス、水中歩行等を行う多目的プールを設置する。多目的プールでは、一時的に、一般水泳用プール機能を補完する。また、運動の休憩時にも利用できるジャグジープールも設置する。

(2) 低床プール

だれもが安全に水に親しむことができるよう、2種類の浅い水深のプールを設置する。

(2) 健康増進施設の基本的事項(案)について

○健康増進施設の導入機能(案)

■トレーニングジム機能

基本構想

トレッドミル、レッグプレスなどのトレーニングマシンを活用して、有酸素運動や筋力強化が行えるトレーニングジムです。



基本計画

さまざまな年代において、気軽に有酸素運動や筋力を維持するための運動が行えるトレーニングジムとする。

また、近年の認知症予防に向けた運動と認知トレーニングを組み合わせたプログラムなど、時代にあわせたプログラムを提供できる施設とする。

■スタジオ機能

基本構想

インストラクターの指導の下、グループエクササイズやレッスンなど、魅力あるプログラムを通じて、楽しみながら健康増進ができるトレーニングスタジオです。



基本計画

子どもから高齢者まで、各年代層に合わせた魅力あるプログラムを通じて、楽しみながら健康増進ができる施設とする。

(2) 健康増進施設の基本的事項(案)について

○健康増進施設の導入機能(案)

■飲食・休憩スペース機能

基本構想

利用者の交流やコミュニケーションを図ることができる飲食や休憩スペースです。



基本計画

利用者の交流やコミュニケーションを図ることを目的に、飲食可能な休憩スペースを設置する。
また、健康に関する情報提供も可能な施設とする。

■講義室機能

基本構想

健康関連の研修、健康相談、会議などが行えるような部屋です。



基本計画

健康関連の研修、健康相談、会議などが行える施設とする。また、グループでの健康づくりの場として利用できるように、スタジオ機能をあわせ持つ多目的な施設とする。

(2) 健康増進施設の基本的事項(案)について

○健康増進施設の導入機能（案）

■その他機能 基本計画にて新たに検討

基本計画

施設のエントランス、受付、事務室、更衣室、便所、各種設備の機械室等を設置する。

また、「愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例」を満たすことに加え、個室更衣室の複数設置など、多様な利用者に対応することのできる施設とする。

○健康増進施設の施設規模（案） 基本計画にて新たに検討

「導入機能」別に類似施設の面積を整理し、必要な施設規模を算出

機能名	想定面積	備 考
一般水泳用プール機能	約 700 m ²	25m×8コース
健康増進プール機能	約 850 m ²	多目的プール、ジャグジープール、低床プール等
トレーニングジム機能	約 320 m ²	
スタジオ機能	約 250 m ²	
飲食・休憩スペース	約 180 m ²	
講義室機能	約 110 m ²	
その他	約 1,770 m ²	エントランス、受付、事務室、更衣室、便所、各種設備の機械室等
合 計	約 4,180 m ²	

(2) 健康増進施設の基本的事項(案)について

○健康増進施設における事業展開(案)

基本計画にて
新たに検討

■ライフステージ別の事業展開の 基本的な方向性を整理

ライフステージ	基本的な方向性
妊娠・出産期	
乳幼児期 (0～5歳)	
少年期 (6～14歳)	今後、両市の健康施策を 踏まえ、検討していく (第2回検討委員会以降に提示)
青年期 (15～39歳)	
壮年期 (40～64歳)	
高齢期 (65歳～)	

※現時点における民間事業者の提案内容を尊重しつつ、運営段階においては、社会情勢の変化を反映しながら、時代に即した内容に見直していく。

■構成市の学校プールとしての利用

基本計画にて
新たに検討

- ・ 最大同時利用人数、利用想定等を示す
- ・ 安易な施設の拡大は避け、運用で対応可能な内容について適宜検討

(2) 健康増進施設の基本的事項(案)について

○健康増進施設における事業展開(案)

基本計画にて
新たに検討

■厚生労働大臣認定

健康増進施設制度について

基本計画の検討の中で、認定基準達成に向けて必要な内容について詳細に調査していく。

主な認定基準(運動型健康増進施設)

- ① 有酸素運動及び筋力強化運動等の補強運動が安全に行える設備の配置
- ② 体力測定、運動プログラム提供及び応急処置のための設備の配置
- ③ 生活指導を行うための設備を備えている
- ④ 健康運動指導士及びその他運動指導者等の配置
- ⑤ 医療機関と適切な提携関係を有している
- ⑥ 継続的利用者に対する指導を適切に行っている

○西知多クリーンセンターで発生するエネルギーの利活用

基本構想

電気エネルギーでの利活用を基本的な方向性とする

基本計画

- ① 中部電力(株)の電線を用いた電気の直接利用(自己託送制度)
 - ② 電気を売却した売電益の活用
- について検討を行う。

(3) P F I 等導入可能性調査について

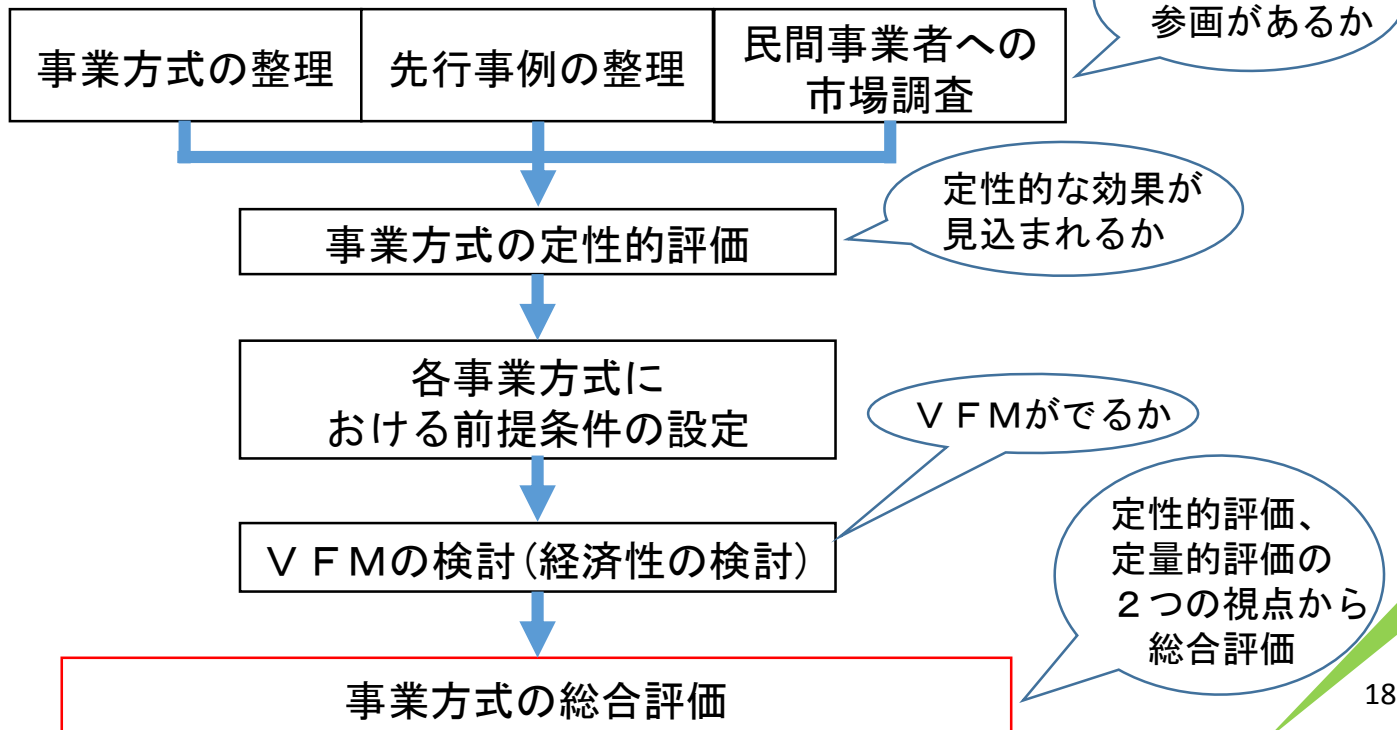
○ P F I 等導入可能性調査の目的

背景

- ・ プールやトレーニングジム、スタジオ等を含む施設は民間施設としての整備も多く、民間事業者の蓄積されたノウハウの発揮によるサービスの向上が期待できる施設
 - ・ 利用料金制度を採用する場合、民間事業者側にとっても収入増加のインセンティブが働き、更なるサービス向上が期待できる
- ⇒ 類似施設においても民間活力を活用した事業方式を採用している事例は数多くある。

「東海市・知多市健康増進施設基本構想」において、基本コンセプトの一つである「民間活力の活用による施設」を目指し、本事業のサービス向上及び事業費をできる限り低減するため、P F I 等導入可能性調査を行い、民間活力導入の可否を検討する

○ P F I 等導入可能性調査の手順



(3) P F I 等導入可能性調査について

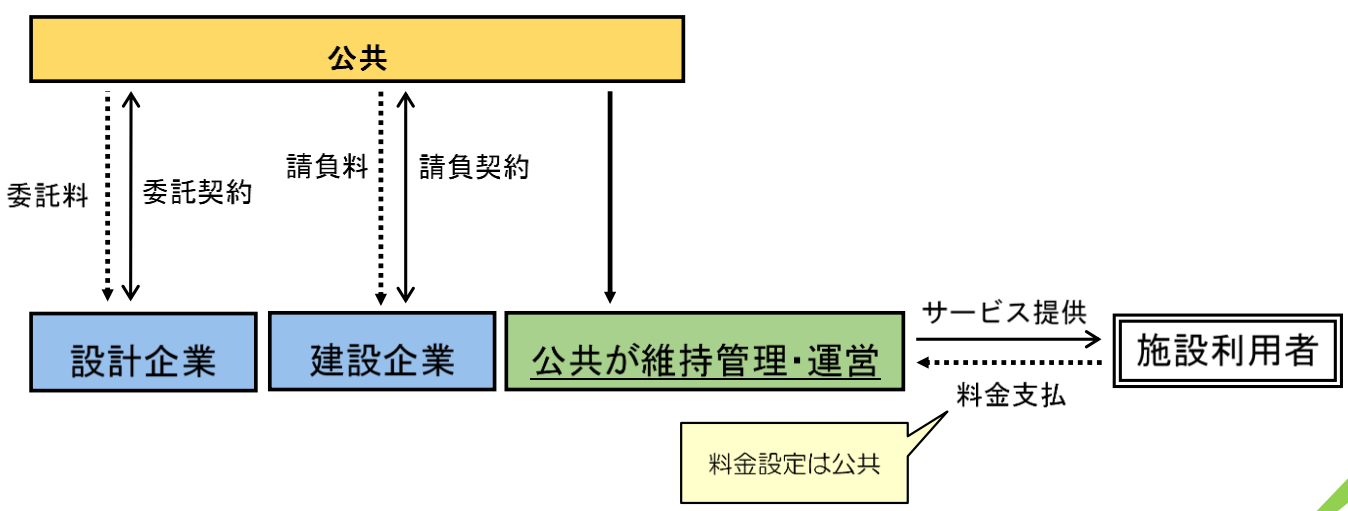
○事業方式の整理

■「公設公営」「公設民営」「民設民営」の3パターン

事業方式		発注区分	資金調達	運営主体	施設所有権		
					建設期間	運営期間	事業終了後
公設公営	建設＋公共直営	建設/運営分離	公共	公共	公共	公共	公共
公設民営	建設＋指定管理	建設/運営分離	公共	民間	公共	公共	公共
	DBO	建設/運営一括	公共	民間	公共	公共	公共
民設民営	BTO	建設/運営一括	民間	民間	民間	公共	公共
	BOT	建設/運営一括	民間	民間	民間	民間	公共
	BOO	建設/運営一括	民間	民間	民間	民間	— (解体・撤去)

○公設公営

公共が自ら資金調達のうえ、設計、建設は公共が民間事業者に分離発注し、施設運営は公共自ら行う方式

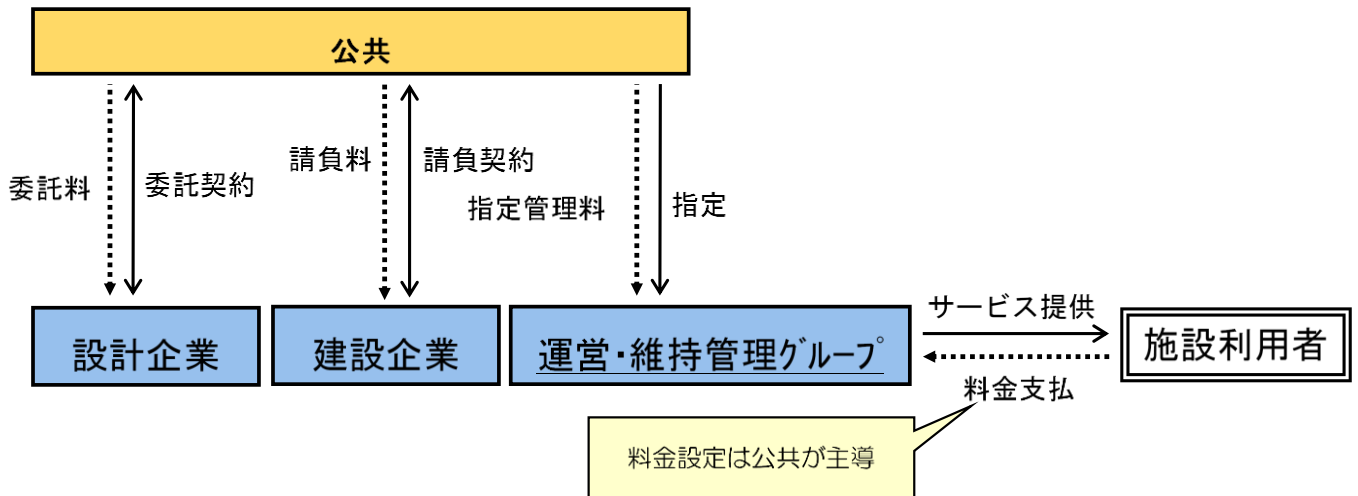


(3) P F I 等導入可能性調査について

○公設民営

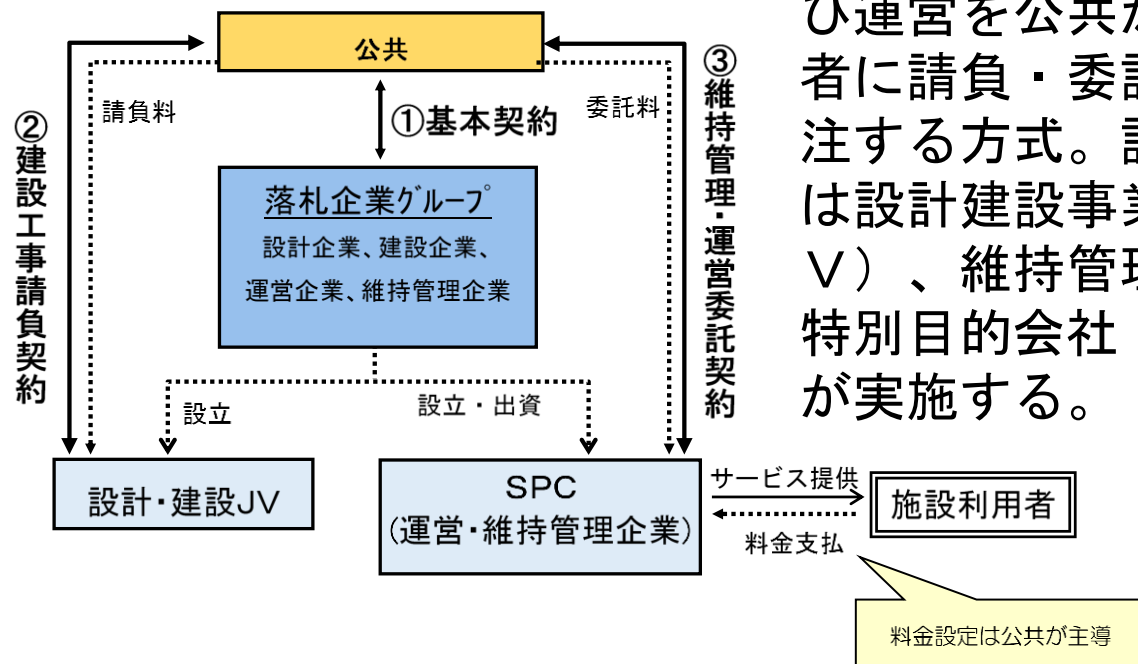
公設＋指定管理方式

公共が自ら資金調達のうち、設計、建設は公共が民間事業者に分離発注（DB＋O方式の場合は設計・建設一括発注）し、維持管理・運営は別途指定管理とする方式



DBO方式

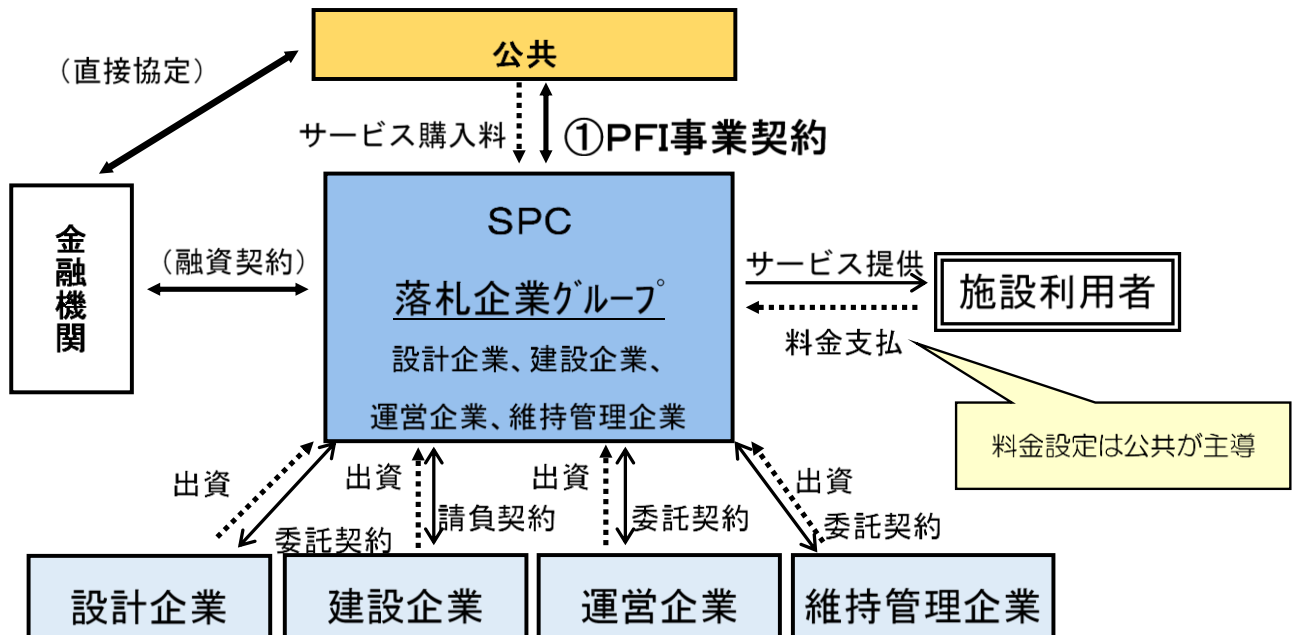
公共が自ら資金調達し、設計・建設、維持管理及び運営を公共が民間事業者に請負・委託で一括発注する方式。設計・建設は設計建設事業者（JV）、維持管理・運営は特別目的会社（SPC）が実施する。



(3) P F I 等導入可能性調査について

○民設民営（P F I 方式）

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（P F I 法）に基づき実施する方式。施設整備、維持管理・運営を一体事業として発注し、複数年契約となる。B T O方式の場合、施設整備終了後に施設を公共に譲渡する。



○事業範囲の整理

民間事業者の創意工夫の発揮が期待できることから、**可能な限り業務を一体的に民間事業者に委ねる**

民間事業者の業務範囲	
資金調達※ 1	維持管理業務
設計業務※ 2	運営業務
建設業務	光熱水費負担
工事監理業務※ 1	

※ 1 : PFI方式の場合

※ 2 : 提案書の作成に必要な調査は組合にて実施する。

(3) P F I 等導入可能性調査について

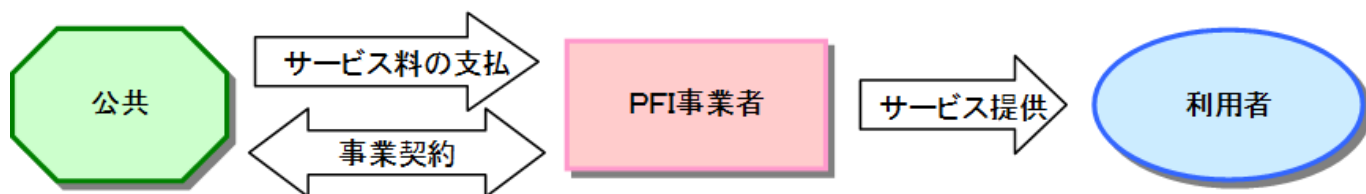
○事業期間の整理

視点	内容
西知多クリーンセンターとの関係性	西知多クリーンセンターの事業期間は20年
先行類似事例	15年の事例が多い
計画修繕・更新	15～20年を更新周期とする設備が多いと言われている
社会的変化の観点	過度に長期間とすることは望ましくない
財源の視点	改定に伴う金利変動リスクの公共負担を避ける観点からは15年程度

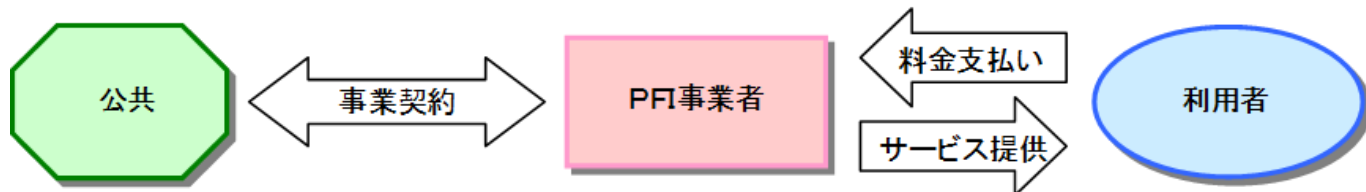
⇒ 維持管理・運営期間は15年～20年とし、大規模修繕の時期について、民間事業者へ行う市場調査を踏まえて検討

○事業類型の検討

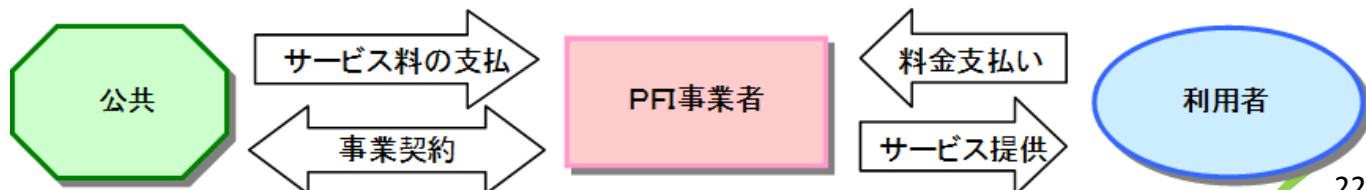
・サービス購入型



・独立採算型



・混合型



(3) P F I 等導入可能性調査について

○事業類型の検討

民間事業者の収益性に関わる条件設定を整理する必要があるため、次の視点を含めて民間事業者への市場調査結果を分析し、事業類型を検討する。

【民間事業者の収益性に関わる条件設定の視点】

利用料金の設定	選定事業者に対して、一般的な民間施設より低い利用料金設定を求める場合、事業者収入の差額分をサービス料として負担することが想定される。
選定事業者の自主事業収入	構成市が学校プール授業等の公共事業で長時間団体利用を行う場合、選定事業者が健康増進施設で開催する講座の回数を制限することが想定される。
収益施設機能の有無	建設予定地が市街化区域に編入した場合は、選定事業者が本施設にレストラン・コンビニなどの収益施設機能を含ませる提案をすることが可能となる。

○市場調査の実施

■ 実施方法

対 象	実施方法	備 考
・建設企業 ・リース企業 ・運営企業 ・金融機関	・アンケート ・ヒアリング	ヒアリングについては、アンケートにおいて参加意向を示した企業に対して実施する。

■ 実施時期

- ・実施時期：令和元年(2019年)8月上旬
 - ・アンケート回答期間：令和元年(2019年)8月上旬～8月下旬
 - ・事業者ヒアリング実施時期：令和元年(2019年)9月上旬※
- ※調査対象企業の状況に応じて、アンケート依頼期間中に実施する場合もあり

(3) P F I 等導入可能性調査について

○市場調査の実施

■ 調査対象企業(予定)

対 象	対象数	抽出方法
設計・建設企業	13	・ 先行類似P F I ・ D B O事業に複数参画している企業 ・ 本事業に関心を示している企業
リース企業	3	・ 先行類似P F I ・ D B O事業に複数参画している企業
運営企業	12	・ 先行類似P F I ・ D B O事業に複数参画している企業 ・ 組合区域内及びその近隣においてプール事業を行っている有力企業
金融機関	8	・ 中部地方第一地銀及び愛知県内第二地銀 ・ 本事業に関心を示している企業

■ 調査項目①

No.	設問内容
1.	事業方式について 健康増進施設整備について、公設＋指定管理、D B O方式、B T O方式、B O T方式及びB O O方式では、どの方式が適当だと思いますか。
2. (1)	設計・建設期間について 設計・建設期間は、2年1ヵ月間を想定しています。このことについてどのようにお考えですか。
2. (2)	開業準備期間について 開業準備期間は何ヶ月程度が適当だと思いますか。
2. (3)	維持管理・運営期間について 維持管理・運営期間は、15～20年間を想定しています。このことについてどのようにお考えですか。大規模修繕の想定時期も踏まえてお答えください。

(3) P F I 等導入可能性調査について

○市場調査の実施

■ 調査項目②

No.	設問内容
3.	事業範囲について
	民間事業者に委ねる業務として想定しているのは、事業概要書に記載のとおりです。この業務範囲については適当だと思いますか。
4.	事業類型について
	どのような事業類型なら参入可能ですか。
5.	施設規模について
	施設規模については、事業概要書に記載のとおりです。この施設規模については適当だと思いますか。
6.	健康増進プールについて
	プールに関して、健康増進という観点から施設整備及び運営面での提案があればご記入下さい。
7.	年間来訪者数について
	本施設で想定される年間来訪者数について回答が可能でしたらご記入下さい。
8.	建設費について
	本施設で想定される建設費（従来方式）について、回答が可能でしたらご記入下さい。また、公設民営方式（DBO）及び民設民営方式（PFI）で想定される削減率について、回答が可能でしたらご記入下さい。
9.	維持管理・運営費について
	本施設で想定される年間あたり維持管理・運営費（修繕を除く。）（従来方式）について、回答が可能でしたらご記入下さい。また、公設民営方式（DBO）及び民設民営方式（PFI）で想定される削減率について、回答が可能でしたらご記入下さい。

(3) P F I 等導入可能性調査について

○市場調査の実施

■ 調査項目③

No.	設問内容
10.	本事業で貴社が特に懸念されるリスクとその分担等に関するご要望について 本事業で特に懸念されるリスクやその分担等へのご要望があればご記入ください。
11.	プロジェクトファイナンスによる資金調達について 本事業の資金調達手法としては、プロジェクトファイナンスによる資金調達を想定しています。これについての適否及びその理由について具体的にご記入ください。
12.	本事業の関心（参加意向）について 貴社では、本事業に関する情報の提供を引き続き希望されますか。

【今後の予定】

第2回健康増進施設整備基本計画検討委員会

日時：令和元年（2019年）9月26日（木）午後3時～

場所：西知多医療厚生組合 衛生センター