

健康増進施設整備基本計画 検討委員会

第2回 説明資料

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

検討委員会 次第

議 題

- (1) 健康増進施設整備基本計画構成（案）について
- (2) 事業方式（P F I 等導入可能性調査）について
- (3) 施設整備計画について
- (4) 管理運営計画について

(1) 健康増進施設整備基本計画構成（案）について

○健康増進施設整備基本計画 構成（案）

構成（案）	第1回	第2回	第3回	第4回 ※素案報告
第1章 健康増進施設整備の背景				
・健康増進施設整備の背景	○			○
・基本計画の位置づけ	○			○
・基本方針及び基本コンセプト	○	○		○
第2章 建設予定地に係る基本条件				
・敷地条件	○			○
・法的条件	○			○
第3章 施設整備計画				
・導入機能	○			○
・施設規模	○			○
・配置計画		○		○
・ゾーニング計画			○	○
・ユニバーサルデザイン対応		○		○
・災害対策			○	○
第4章 管理運営計画				
・管理運営方針		○		○
・管理計画		○		○
・運営計画	○	○	○	○
・事業展開の方向性	○		○	○
・エネルギー利活用計画			○	○
第5章 事業方式及び財政計画				
・事業方式（P F I 等導入可能性調査）	○	○	○	○
・財政計画			○	○
第6章 事業スケジュール				
・事業スケジュール			○	○

(2) 事業方式（PFI等導入可能性調査）について

○市場調査結果について

■ 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 ・設計企業	・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>

- ・依頼時期：令和元年（2019年）8月7日～8月14日
- ・アンケート回答期限：令和元年（2019年）8月27日まで
- ・事業者ヒアリング実施時期：
令和元年（2019年）9月上旬～

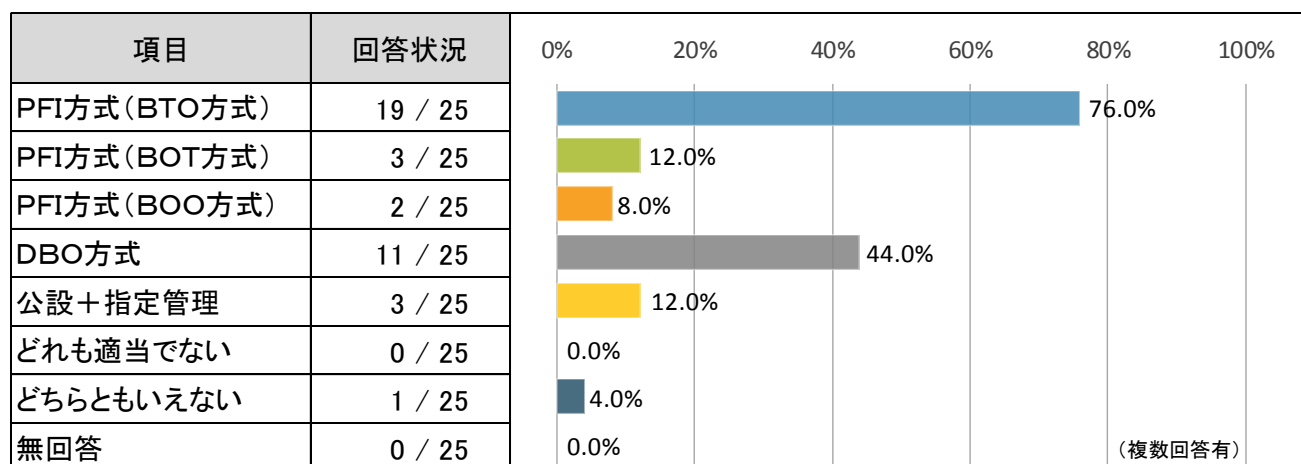
■ 回答状況

回答率		依頼数	回答数	回答率
全企業		36	25	69%
内 訳	建設企業	12	8	67%
	リース企業	3	3	100%
	運営企業	12	8	67%
	金融機関	8	5	63%
	設計企業	1	1	100%

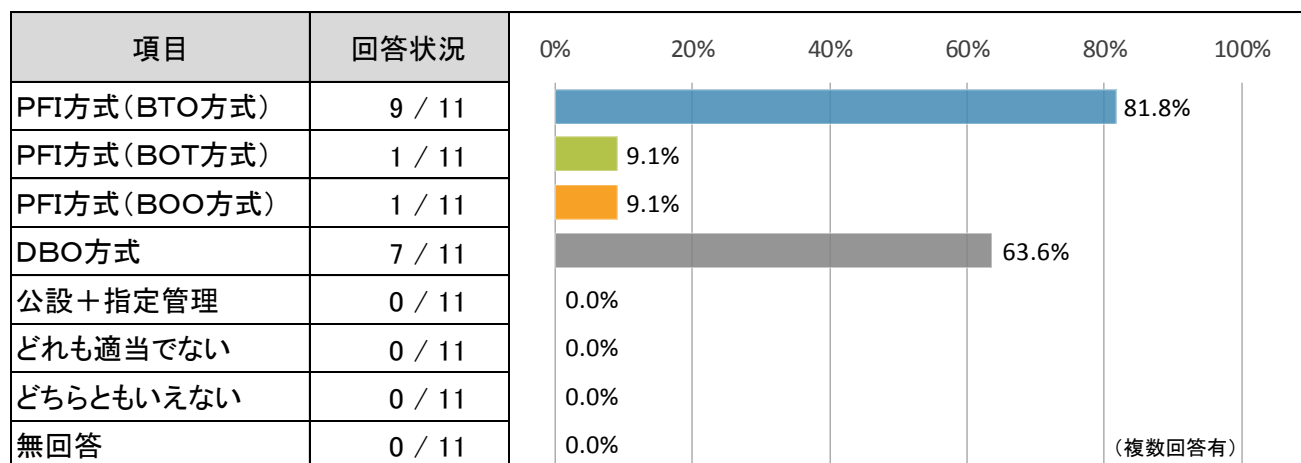
(2) 事業方式（PFI等導入可能性調査）について

■ 調査項目① 事業方式について

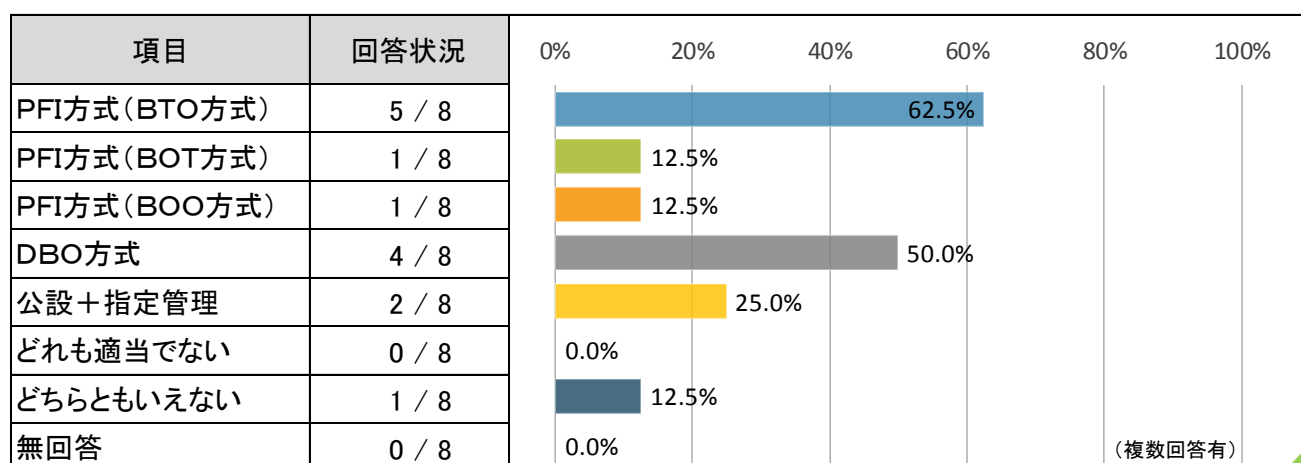
<結果【全体】>



<結果【建設企業+リース企業】>



<結果【運営企業】>



(2) 事業方式（PFI等導入可能性調査）について

<結果【金融機関】>

項目	回答状況	0%	20%	40%	60%	80%	100%
PFI方式(BTO方式)	5 / 5	100.0%					
PFI方式(BOT方式)	0 / 5	0.0%					
PFI方式(BOO方式)	0 / 5	0.0%					
DBO方式	0 / 5	0.0%					
公設＋指定管理	1 / 5	20.0%					
どれも適当でない	0 / 5	0.0%					
どちらともいえない	0 / 5	0.0%					
無回答	0 / 5	0.0%					(複数回答有)

<考察>

- ・ PFI方式(BTO方式)が多く、
次に、DBO方式が多かった。

■ 調査項目② 事業期間について

(1) 設計・建設期間について

<結果【全体】>

項目	回答状況	0%	20%	40%	60%	80%	100%
適当だと思う	13 / 25	52.0%					
適当でない	1 / 25	4.0%					
どちらともいえない	9 / 25	36.0%					
無回答	2 / 25	8.0%					

<結果【建設企業＋リース企業】>

項目	回答状況	0%	20%	40%	60%	80%	100%
適当だと思う	6 / 11	54.5%					
適当でない	1 / 11	9.1%					
どちらともいえない	3 / 11	27.3%					
無回答	1 / 11	9.1%					

<考察>

- ・ 2年1か月の設計・建設期間について、
約半数の企業が適当と回答した。

(2) 事業方式（PFI等導入可能性調査）について

(2) 開業準備期間について

<結果【全体】>

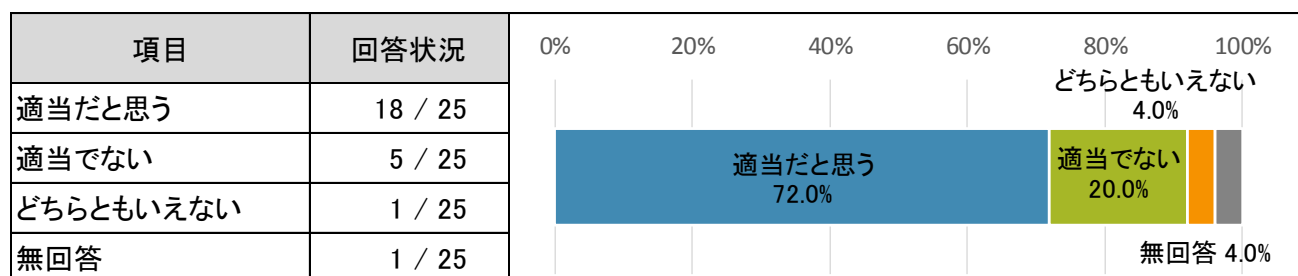
項目	回答状況
1か月	1 / 25
2か月	7 / 25
2～3か月	2 / 25
3か月	4 / 25
最低3か月	1 / 25
3～6か月	1 / 25
無回答	9 / 25

<考察>

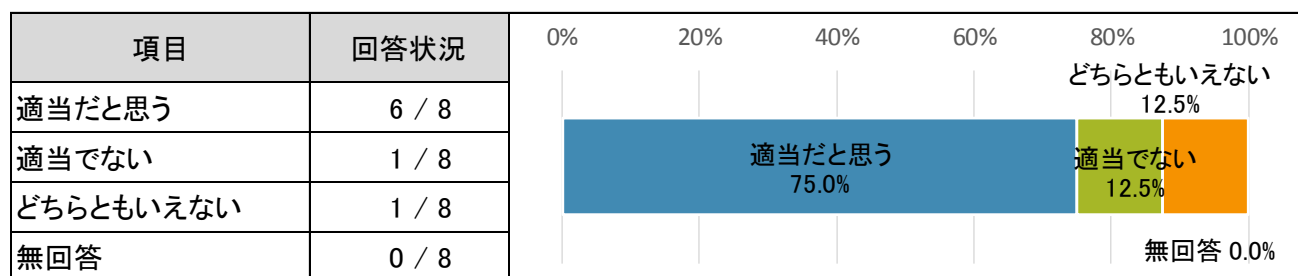
- ・ 2か月から3か月を適当とする企業が多かった。

(3) 維持管理・運営期間について

<結果【全体】>



<結果【運営企業】>



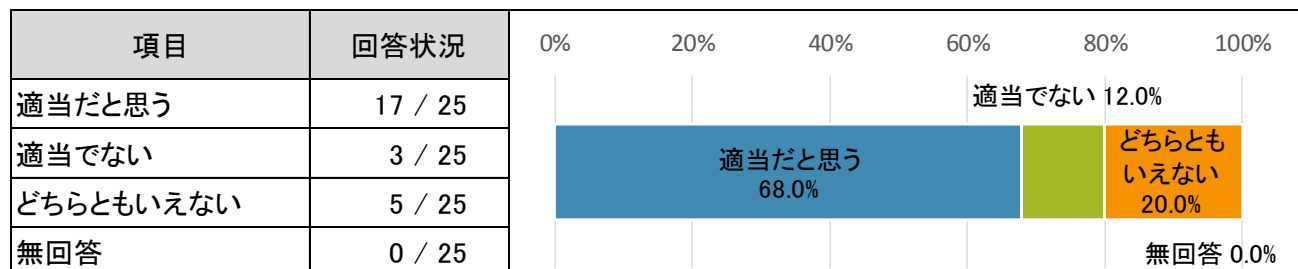
<考察>

- ・ 約7割の企業から、15年～20年程度の期間を適当とする回答が得られた。
- ・ 民間事業者のリスク増へとつながることから、大規模修繕を含めないほうが望ましいという意見が多く得られた。

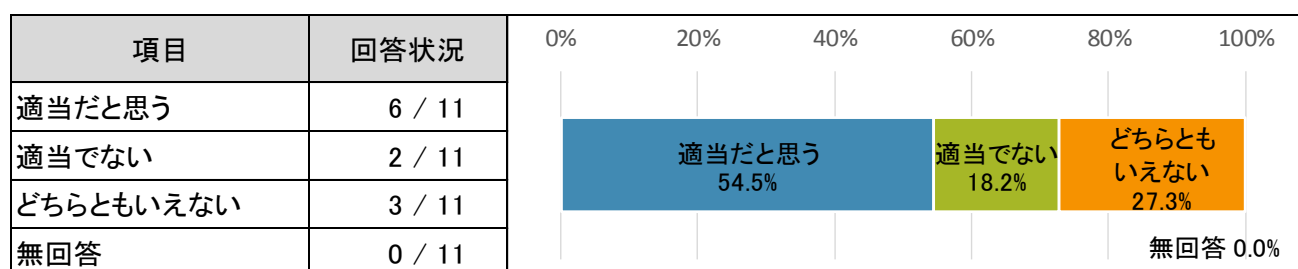
(2) 事業方式（PFI等導入可能性調査）について

■ 調査項目③ 事業範囲について

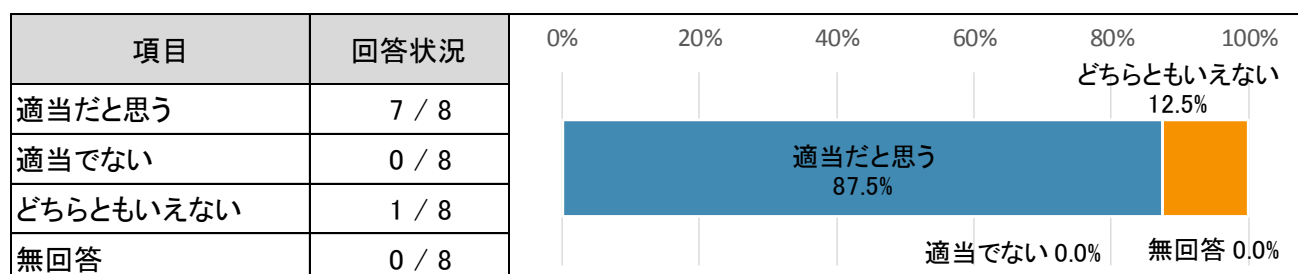
<結果【全体】>



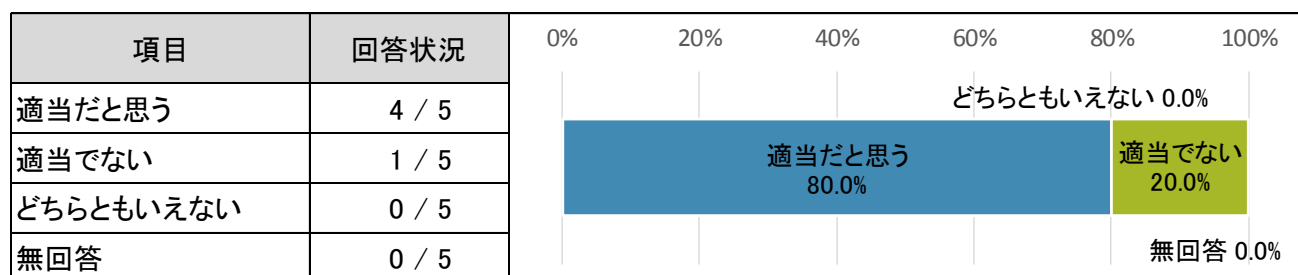
<結果【建設企業＋リース企業】>



<結果【運営企業】>



<結果【金融機関】>



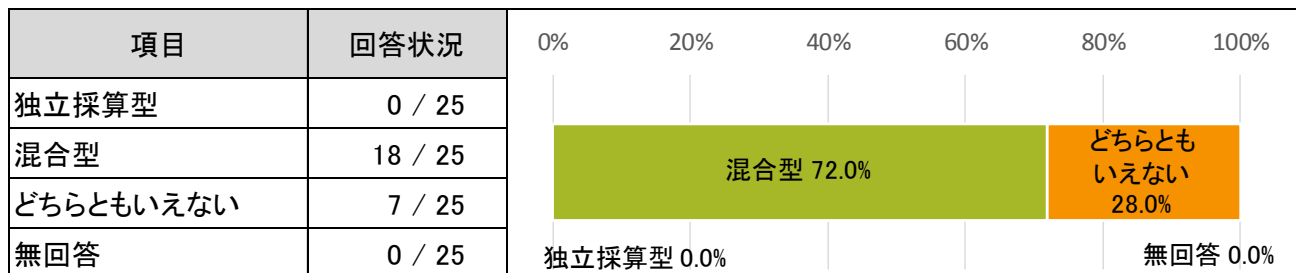
<考察>

- 基本的な業務内容について、
約7割の企業が適当と回答した。
- 民間事業者の参画意欲を高めるため、
光熱水費の負担については民間事業者の業務範囲に含めないほうが望ましいとの意見があった。

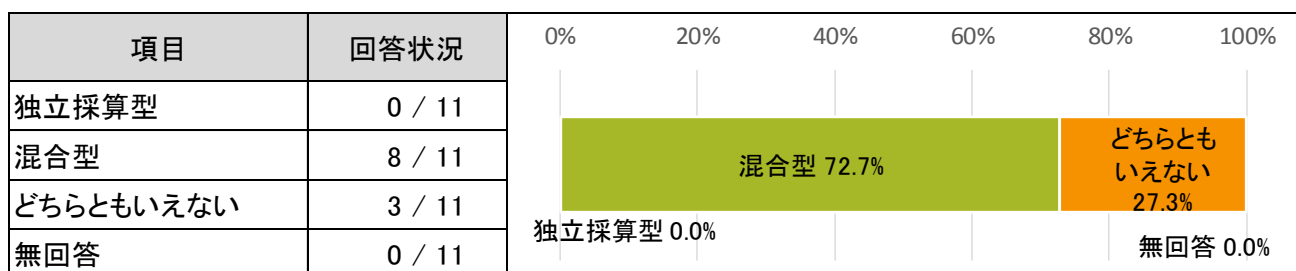
(2) 事業方式（PFI等導入可能性調査）について

■ 調査項目④ 事業類型について

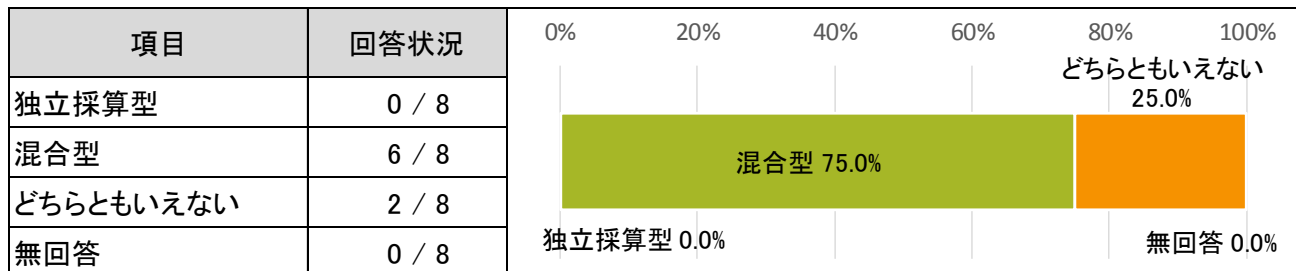
<結果【全体】>



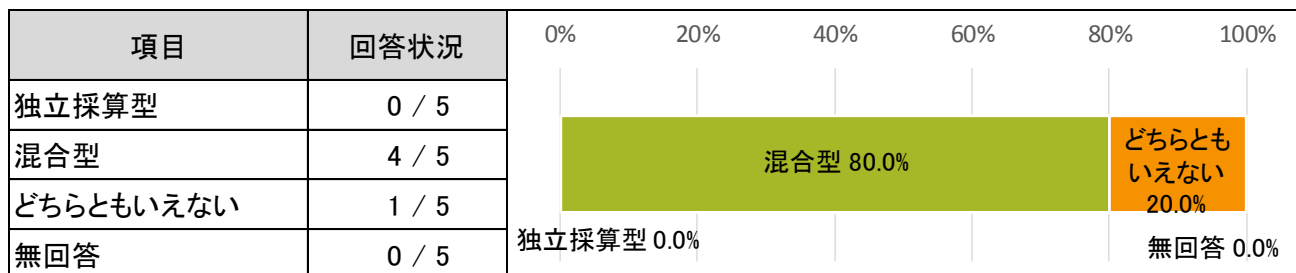
<結果【建設企業＋リース企業】>



<結果【運営企業】>



<結果【金融機関】>



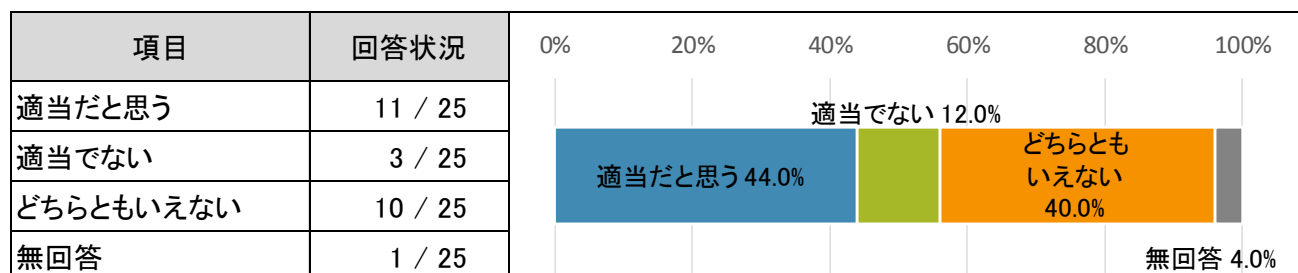
<考察>

- 今回の市場調査における前提条件の事業概要（案）では、公共性が高いため、**混合型でなければ民間事業者の参入が難しい**という結果となった。

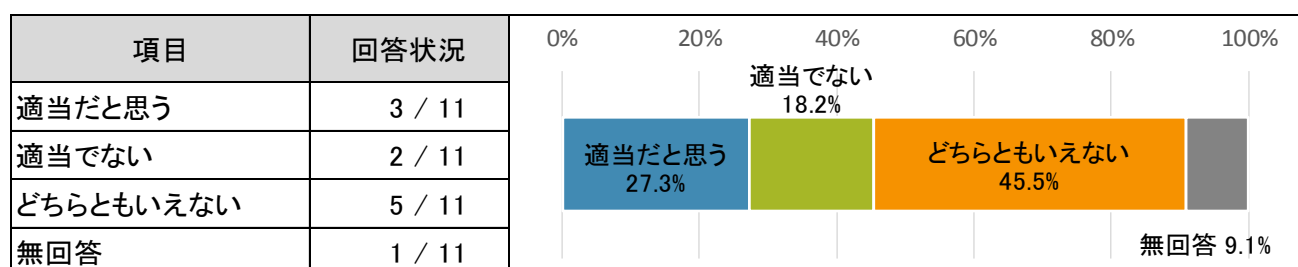
(2) 事業方式（PFI等導入可能性調査）について

■ 調査項目⑤ 施設規模について

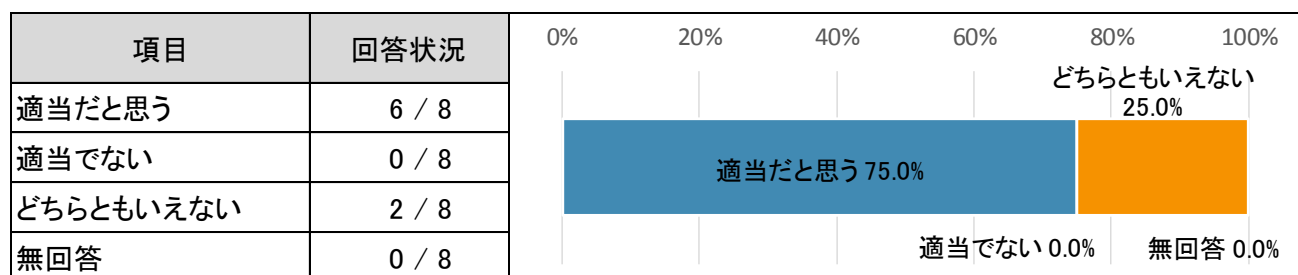
<結果【全体】>



<結果【建設企業＋リース企業】>



<結果【運営企業】>

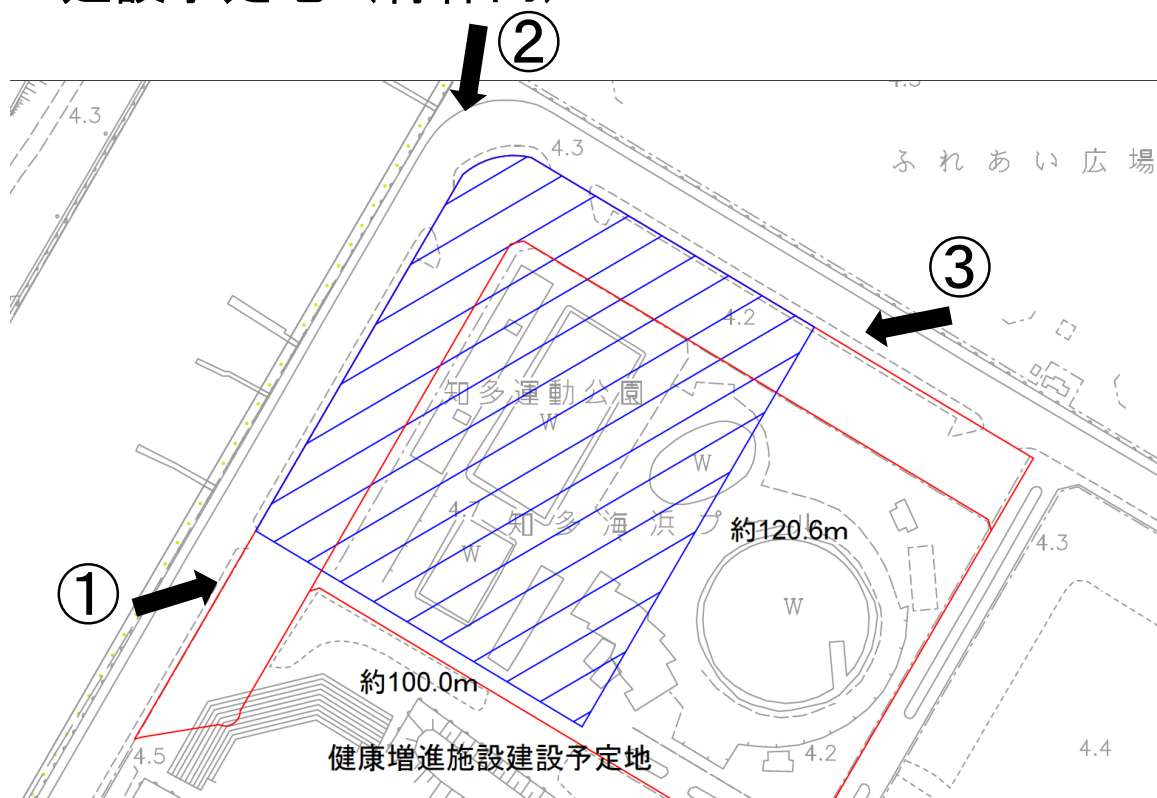


<考察>

- 全体としては、適当との回答と、どちらともいえないとの回答が約4割でほぼ同数であった。
業種別では、建設企業等では、どちらともいえないとの回答が多く、運営企業では、適当との回答が多かった。
- 今後、事業概要の詳細を検討する中で、施設規模については、必要に応じて、見直す等の検討が必要であると考えられる。

(3) 施設整備計画について

■ 建設予定地（青枠内）



(3) 施設整備計画について

■ 建設予定地

②



③



(3) 施設整備計画について

■ 配置計画（施設配置の基本的な考え方）

①利便性の向上

- ・ 施設入口へのスムーズで、
分かりやすいアクセスを確保する。
- ・ 団体利用のバスなどの往来に対する安全性に配慮し、
一方通行の車寄せを整備する。
- ・ 駐車場は、適切な駐車台数を確保する。
- ・ 優先駐車場を施設入口に近接して設置する。

②利用者の安全

- ・ 歩車分離を徹底し、敷地内の安全性を高める。
- ・ 敷地入口から施設入口まで歩道を設置する。
- ・ 利用者動線と管理動線（サービス・メンテナンス
車両）を分離する。

③その他

- ・ 配置計画に民間事業者のノウハウを活用する。
- ・ 周辺地域の活性化と相乗効果の期待から、
公園管理者と調整し、公園側からのアクセスの確保
など、連携を図る。

(3) 施設整備計画について

■ 配置計画（駐車場計画）

<需要予測からの想定>

想定利用者数 : 年間98,105人
一日当たり平均利用者数 : 327人（年間300日稼働想定）
利用が集中する月の一日当たり平均利用者数 : 618人
最も利用が集中する時間帯の利用者想定数 : 307人
自動車分担率 : 80.6% 台換算係数 : 1.7人/台

必要台数の想定 : $307人 \times 80.6\% \div 1.7人/台 \div$ **146台**

<施設規模からの想定>

プール : 一般水泳用プールの水面積 $400m^2$ } $683m^2$
健康増進プールの水面積 $283m^2$ }
同時遊泳者数 $683m^2 \div 3m^2/人 \div$ 228人 } $274人$
プールサイド利用者数 46人 }
トレーニングジム・スタジオ : $570m^2 \div 3m^2/人 \div$ 190人
講義室 : $110m^2 \div 3m^2/人 \div$ 37人
最大同時利用人数 : $274人 + 190人 + 37人 = 501人$
自動車分担率 : 80.6% 台換算係数 : 1.7人/台

必要台数の想定 : $501人 \times 80.6\% \div 1.7人/台 \div$ **238台**

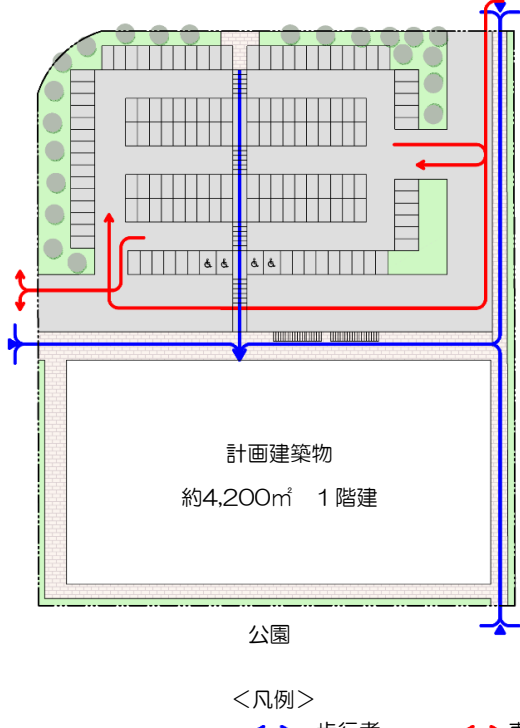
日常の利用想定と考えられる
需要予測からの想定**の150台以上を基本**とする。

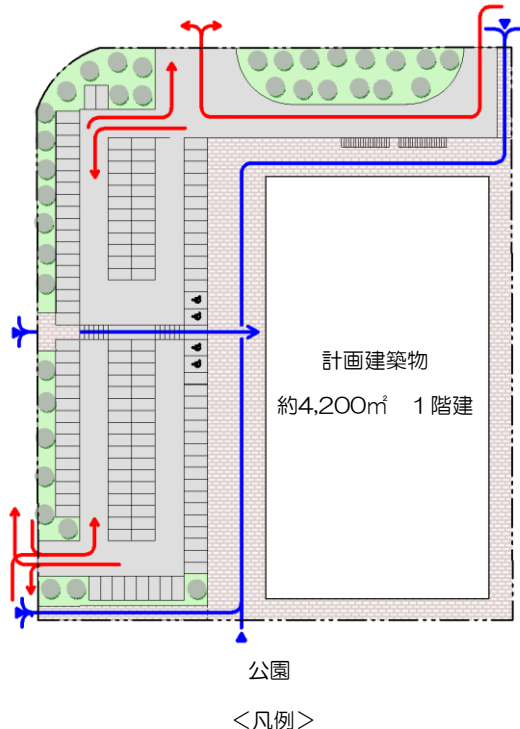
具体的な台数は、施設の設計段階において、次の観点を加え、民間事業者による詳細な検討を行うこととする。

- ・ 気候の変動や講座の開催等による一時的な利用者の増加
- ・ 民間事業者からの提案による想定利用者数の増加
- ・ 施設の従業員用駐車場の確保 等

(3) 施設整備計画について

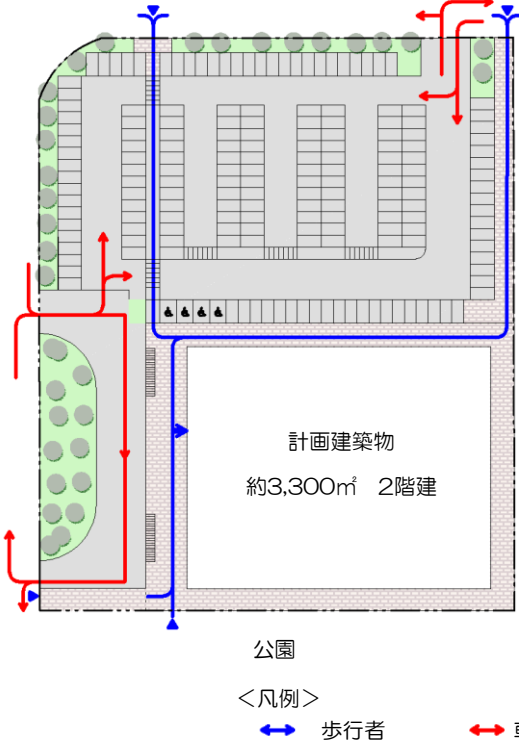
■ 配置計画案の比較（1階建案）

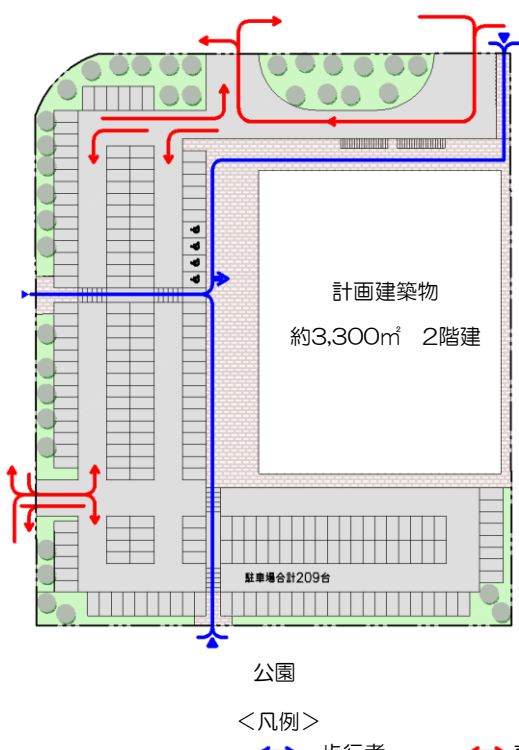
【A案】		駐車 台数	144台（優先駐車場4台含む）
配置 イメージ	 計画建築物 約4,200㎡ 1階建 公園 <凡例> ↔ 歩行者 ↔ 車	規模	建築面積約4,200㎡ 延床面積約4,200㎡
		計画 特徴	東西に長い平屋建築物を 敷地南側に配置
		配置 計画 の 特徴	・西側道路から計画建築物へのメインアプローチ（歩道）が車道から完全に分離できる ・ロータリーを一方通行とするため、車の進入口が1か所になる ・公園からの歩行者アクセスが分かりにくい ・駐車台数を増やす場合には、立体駐車場とする等の検討が必要
		建築物 の 特徴	・全ての機能が1階に集約されており、全ての人が利用しやすいが、水平移動が長くなる傾向がある ・エントランスが北側になるため、飲食・休憩スペースが北側に配置される可能性がある ・平面が大きくなるため、基礎費用が高くなる傾向がある

【B案】		駐車 台数	135台（優先駐車場4台含む）
配置 イメージ	 計画建築物 約4,200㎡ 1階建 公園 <凡例> ↔ 歩行者 ↔ 車	規模	建築面積約4,200㎡ 延床面積約4,200㎡
		計画 特徴	南北に長い平屋建築物を 敷地南東側に配置
		配置 計画 の 特徴	・西側道路から計画建築物へのメインアプローチ（歩道）が駐車場を横断する ・ロータリーから計画建築物の入口まで少し距離がある ・公園からの歩行者アクセスがスムーズである ・駐車台数を増やす場合には、立体駐車場とする等の検討が必要
		建築物 の 特徴	・全ての機能が1階に集約されており、全ての人が利用しやすいが、水平移動が長くなる傾向がある ・エントランスが西側になるため、飲食・休憩スペースが西側に配置される可能性がある ・平面が大きくなるため、基礎費用が高くなる傾向がある

(3) 施設整備計画について

■ 配置計画案の比較（2階建案）

【C案】		駐車台数	181台（優先駐車場4台含む）
配置イメージ	 計画建築物 約3,300㎡ 2階建 公園 <凡例> ↔ 歩行者 ↔ 車	規模	建築面積約3,300㎡ 延床面積約4,400㎡
		計画特徴	2階建て建築物を敷地南東側に配置
		配置計画の特徴	・西側道路から計画建築物へのメインアプローチ（歩道）が車道から完全に分離できる ・駐車場利用者が計画建築物へスムーズにアクセスできる ・公園からの歩行者アクセスがスムーズである ・駐車台数は1階建案より優れる
		建築物の特徴	・エレベーター及び階段の設置が必要 ・エントランスが西側になるため、飲食・休憩スペースが西側に配置される可能性がある ・2階に電気室を設置することで浸水対策となる ・延床面積は大きくなるが、基礎費用を抑えることができる

【D案】		駐車台数	209台（優先駐車場4台含む）
配置イメージ	 計画建築物 約3,300㎡ 2階建 駐車場合計209台 公園 <凡例> ↔ 歩行者 ↔ 車	規模	建築面積約3,300㎡ 延床面積約4,400㎡
		計画特徴	2階建て建築物を敷地北東側に配置
		配置計画の特徴	・西側道路から計画建築物へのメインアプローチ（歩道）が駐車場を横断する ・ロータリーから計画建築物の入口まで少し距離がある ・公園からの歩行者アクセスがスムーズだが、駐車場を横断する ・駐車台数を最も多く確保できる
		建築物の特徴	・エレベーター及び階段の設置が必要 ・エントランスが西側になるため、飲食・休憩スペースが西側に配置される可能性がある ・2階に電気室を設置することで浸水対策となる ・延床面積は大きくなるが、基礎費用を抑えることができる

(3) 施設整備計画について

■ ユニバーサルデザイン対応

項目	基本的な考え方
共通	・施設内の段差をなくす。 ・誘導や案内サインについて、誰でも分かりやすいよう点字案内やピクトサイン、多言語、フラッシュランプ、ディスプレイによる表示等に対応した内容とし、分かりやすい位置かつ通行に支障がない位置に設置する。 ・必要な箇所に手すりを両側2段に連続して設置する。
駐車場	・優先駐車場をエントランスに近接した位置に設ける。
エントランス	・段差がある場合には、スロープ等を設置する。 ・受付カウンターに座位カウンターを設ける。
廊下	・通行しやすい十分な通路幅員を確保する。
階段・エレベーター	・2階以上の施設の場合は、エレベーターを設置する。
更衣室	・車椅子使用者や障害者、性別の違う親子などが利用しやすい多目的更衣室を設置する。 ・多目的更衣室のシャワースペースは車椅子使用者のために広めのスペースを確保し、車椅子でも通行可能な床面構造とする。
トイレ	・車椅子使用者に配慮した広いスペースの多目的トイレを設ける。
授乳室	・授乳室・オムツ交換スペースを設ける。
プール	・滑りにくい床材を使用する。 ・健康増進プールは、車椅子使用者や高齢者にも入水しやすいスロープ形式をとる。 ・プール用車椅子を用意する。 ・更衣室からの経路となるプールサイドは通常より広くし、車椅子等に配慮する。 ・健康増進プールの水温を一般水泳用プールよりも高くする。

(4) 管理運営計画について

■ 管理運営方針

①施設管理の考え方

- ・ 専門知識や資格を持った人員を配置した管理体制
- ・ 利用者の健康管理、事故対策、設備保守点検等に必要手順を、民間のノウハウを活用してマニュアル化し、遵守できる環境を整備

②施設運営の考え方

- ・ 変化する施設利用者のニーズや情報を的確につかみ、最適で魅力的なサービスプログラムの提供
- ・ 立地を活かし、市民の利用促進を図る
- ・ 誰でも利用しやすい料金体系の構築

③利便性と快適性

- ・ 施設内容の整備、情報の提供、きめ細やかなコミュニケーション等、運営スタッフの育成に努め、快適で清潔な環境づくりやサービスの充実を図る

④経済性

- ・ 投資効果測定や収支計画等のシミュレーション、長期的な経営ビジョンを持って運営し、社会や時代のニーズに対応する柔軟な組織を目指す
- ・ 広報活動やイベントの開催など施設全体と連携した情報の発信を行い、集客力の向上を図る

(4) 管理運営計画について

■ 管理計画

維持管理は、各種法令・基準に則り実施する。個別事項に関する項目は次のとおり。

項目	方針
建物管理	・ 予防保全の考えに基づいた点検、保守、修繕及び更新等を実施 ・ 塩害に対応した建物管理を実施
清掃衛生	・ 本施設及び外構を美しく衛生に保ち、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清掃を実施 ・ 特に、プールの水質衛生管理を適切に実施
保守警備	・ 事業期間を通じて24時間、施設の秩序及び規律の維持や盗難、破壊等の犯罪防止、火災等の災害防止、財産の保全を行い、利用者の安全を確保
備品管理	・ 本施設に設置した什器備品及び消耗品の点検、保守、修繕及び更新等を実施 ・ 災害用備蓄品についても、適切に保管
外構維持管理	・ 本施設の外構の各部の点検、保守、修繕及び更新並びに植栽の保護、育成及び剪定等を実施
修繕	・ 予防保全を前提とした、修繕を実施 ・ 本施設を30年利用することを前提とした、長期修繕計画を計画

(4) 管理運営計画について

■ 運営計画

<健康増進施設認定制度について>

種類（調査法人）	対象施設
運動型健康増進施設 （公益財団法人日本健康スポーツ連盟）	健康増進のための有酸素運動を安全かつ適切に行うことのできる施設
温泉利用型健康増進施設 （一般財団法人日本健康開発財団）	健康増進のための温泉利用及び運動を安全かつ適切に行うことのできる施設
温泉利用プログラム型健康増進施設 （一般財団法人日本健康開発財団）	温泉利用を中心とした健康増進のための温泉利用プログラムを有し、安全かつ適切に行うことのできる施設

<運営業務項目>

業務項目（案）	業務内容
統括管理業務	維持管理・運営業務に係る全ての一元的管理、組合との協議、医療機関との連携等
利用受付業務	利用受付、料金徴収（利用料金制度を想定）、利用者対応、会議室・備品貸出等
プール運営業務	プール監視、利用者管理、プール等の温度管理、運動指導、必須プログラム運営等
トレーニングジム・スタジオ運営業務	利用者管理、運動指導、必須プログラム運営等
自主事業	提案プログラム業務、物販業務、自由提案業務
収益施設事業	収益施設の運営
構成市との利用調整業務	学校授業時の団体利用の調整、構成市の健康増進事業への支援 （施設貸出、健康に関する情報提供等）

(4) 管理運営計画について

<利用方法>

項目	内容
営業日数 営業時間	・ 年末年始、定期点検期間、定休日を踏まえて、300日以上営業するものとする。 ・ 具体的な日数については、民間事業者の提案に委ねる。
利用料金	・ 次の3パターンで比較検討する。 ①上限額を組合が設定した上で、事業者提案に委ねる ②上限額を設定せず、事業者提案に委ねる ③利用料金を組合が設定する
施設利用 方法	・ 温水プール、トレーニング室は、自由利用を原則とする。 ・ スタジオ、会議室、各種プログラム事業については、事前の予約による利用とする。 ・ 予約方法については民間事業者の提案に委ねる。 ・ トレーニング室について、中学生以下の利用を認める場合には、体の発達や器具の取り扱いに配慮し、安全に利用できる方法とする。 ・ 本施設の利用に当たって、介助を必要とする利用者は、介助者を同伴して施設を利用することとする。
駐車場 運営方針	・ 近隣施設の利用と分離するため、ゲートを設置する。 ・ 利用料金は民間事業者の提案に委ねる。 ・ 本施設利用者に対しては駐車料金の減免等を検討する。

<運営体制>

指針等	必要な役割
プールの安全管理標準指針	管理責任者、衛生管理者、監視員、救護員
プール管理の手引き	プール管理責任者、プール衛生管理者、監視員、救護員
健康増進施設認定基準について	健康運動指導士、体力測定・運動指導・生活指導を行う者、応急手当についての責任者

⇒上記指針を満たした上で、体制及び人数については民間事業者の提案に委ねる。



(4) 管理運営計画について

■ 災害対策

- 災害時の施設利用者の安全確保のため、災害対応を行う。
- 災害発生後に本施設で24時間の間、施設利用者が安全に過ごせるよう、災害発生時の施設利用者の保護及び帰宅支援を行う。

【今後の予定】

第3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）11月7日（木）午後2時～

場所：西知多医療厚生組合 衛生センター