

東かがわ市
温水プール
整備事業
基本計画



令和3年4月
東かがわ市教育委員会

目 次

第 1 章 計画の概要

1 計画策定の目的	1
2 本計画の位置づけ	2

第 2 章 整備の基本方針

1 新温水プール整備の基本方針	3
2 市内施設・団体等との連携方針	4
(1) 学校教育との連携	4
(2) 市内体育施設との連携	5
(3) 市関係団体等との連携	6

第 3 章 施設整備計画

1 必要諸室の設定	7
(1) プールエリア	7
(2) 共用エリア	8
(3) トレーニングエリア	9
(4) 施設外部	9
2 計画地の概要・敷地条件	10
3 土地利用・配置計画	12
(1) 配置計画	12
(2) 施設平面図モデルプラン	13

第 4 章 事業運営計画

1 利用者の想定	14
(1) 市民の利用	14
(2) 学校授業での利用	14
(3) 介護予防事業（介護予防水中トレーニング）の継続実施	14
2 学校授業での利用	14
(1) 既存プールでの利用	14
(2) 新温水プールでの想定	14
3 介護予防事業での利用	15
(1) 既存プールでの利用	15
(2) 新温水プールでの想定	15
4 開館時間	15
(1) 既存プールでの開館時間	15
(2) 新温水プールでの想定	15
5 料金	16
(1) 既存プールでの料金	16
(2) 新温水プールでの想定	16
6 事業計画	17
(1) 概算事業費	17
(2) 事業手法の選定	18
(3) 事業形態	23
(4) 事業者選定方式	23
(5) 事業スケジュール	26

参考資料 1 温水プール建設基本構想

参考資料 2 温水プール建設に関するサウンディング型市場調査結果

第 1 章 計画の概要

1 計画策定の目的

本市では、社会体育施設等の最適化に向けた取り組みとして、市基本構想や市教育の大綱など上位計画に基づく「東かがわ市社会体育施設等マネジメント基本計画」を平成 28 年度に策定し、施設の更新や維持管理を進めています。

そのうち、引田温水プール（以下「既存プール」という。）にあっては、平成 6 年 5 月の開館以来、約 27 年間広く市民に利用されてきました。現在は経年劣化による腐食や雨漏り、機械設備の老朽化による故障など、その都度応急的な維持修繕等の対応を講じてはいるものの、抜本的な改善が不可避となっており、早急な対策が必要です。

こうした課題を受け、本市では令和元年 11 月に「温水プール建設基本構想（以下「基本構想」という。）」を策定し、新施設の整備に向けた基本方針や機能等をまとめました。

市では、市民の皆様が快適に利用できる新しい温水プール施設（以下「新温水プール」という。）を整備することにより、市内のスポーツ環境を充実させ、健康づくりを推進することをめざしています。加えて、新温水プールは市民の新しい交流拠点になり得ると期待しています。

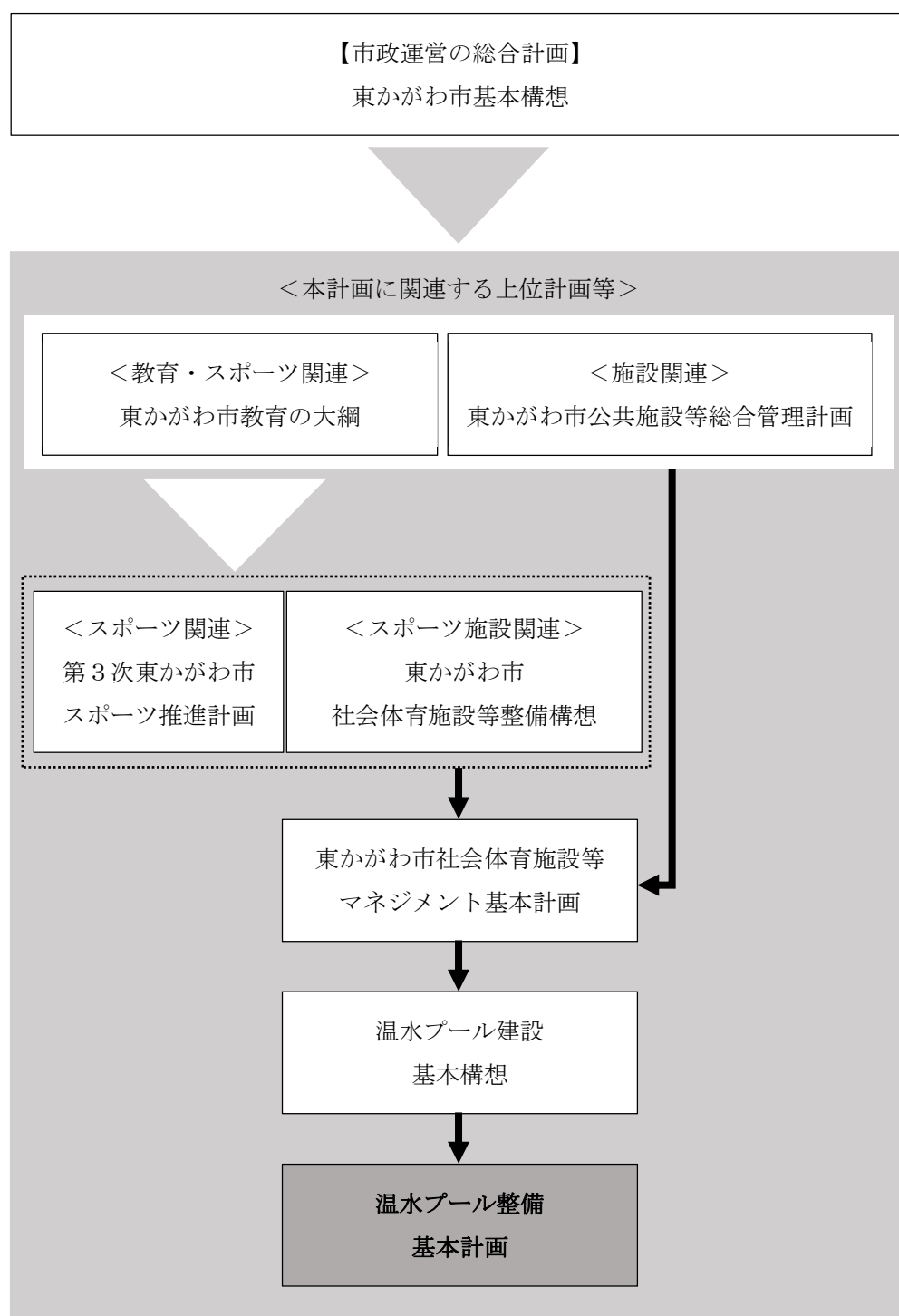
本計画では、既存プールの利用状況や学校教育施設をはじめとした市内団体との連携を考慮に入れ、適正な整備計画や管理運営方式等をまとめます。また、子どもから高齢者、障がいのある方など誰もが利用しやすい施設機能を具体的に検討し、規模設定を行います。さらに、本計画は民間事業者（以下「事業者」という。）がノウハウ等を活かして効率的かつ最適なサービスを提案することを想定しており、官民連携手法の利活用を前提として適切な事業手法を示します。

用語の定義

- 新温水プール … 本市に新しく整備する温水プール
- 既存プール … 引田温水プール
- 本事業 … 新温水プール整備事業
- 事業者 … 施設の設計・建設・維持管理・運営などを行う民間事業者

2 本計画の位置づけ

本計画は、東かがわ市社会体育施設等マネジメント基本計画をはじめとする上位計画や関連計画等との整合を図り、温水プール建設基本構想の基本方針を引き継いで具体的に整備計画を策定します。



*既存プールの基本情報、利用状況、修繕履歴等については、
参考資料1「温水プール建設基本構想」に記載しています。

第2章 整備の基本方針

1 新温水プール整備の基本方針

新温水プールの整備は、基本構想における基本方針を踏襲し、以下の7つの方針に基づき整備します。

(1) 多世代が利用できる施設

「運動や健康づくり」、「水泳教室」、「プール開放」など、多世代が気軽にかつ同時にプールを利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザイン等にも配慮した施設整備とします。

(2) 市民が望む機能整備

水泳に必要な一般的な機能のほか、水中歩行ができるレーンや、幼児・低学年児童等が安全に利用できる浅いプール、リラックス効果のある施設など、利用者が求める健康づくりやレクリエーション目的としての利用者ニーズに対応する施設整備とします。

(3) 運動施設としての多様化への取り組み

プール利用に限定せず、各種運動教室やトレーニング器具を使つてのジム機能を導入するほか、利用者を運動目的の方に限定せず、休憩や談話などができるコミュニティスペースを設けるなど、施設の機能を多様化させます。

(4) 小・中学校授業との連携

小・中学校の水泳授業に適した施設整備、また、指導者派遣など人的な対応もできる施設とします。

(5) 維持管理費用縮減への取り組み

継続的な利用促進のため、市民ニーズに対応する機能性を重視した施設整備を進める必要がありますが、建設費用も含め維持管理コスト縮減や環境への配慮も検討します。

(6) 安全・安心への取り組み

利用者の安全・安心への配慮から緊急時対応や監視・救護体制の整備など、安全管理を徹底するとともに、安心して利用できる環境づくりに取り組みます。

(7) 利用者への配慮

利用者のアクセスが容易であることや、駐車場の確保などに配慮するとともに、建設に伴うサービスの空白期間が生じないよう建設計画を立てます。

2 市内施設・団体等との連携方針

(1) 学校教育との連携

現在、既存プールでは市内の3つの学校（白鳥中学校、大川中学校、白鳥小学校）の水泳授業で活用されていますが、他の学校については自校設置の屋外プールが使用されています。

各校のプールはすべて屋外型であるため、落雷や気温等天候の影響を受けやすく、安定した利用が望めません。このことは、近年教育指導要領の変更により緻密に教育スケジュールを立てている学校関係者にとっては大きな問題です。さらに屋外プールは、屋内プールと比べて衛生管理や水温管理が難しく、子どもたちが安心して快適に授業を受けるために必要な設備としては課題があります。

これらを踏まえ、新温水プールにおいては、これまで既存プールを使用していた学校に加えて、自校のプールを利用している学校の児童生徒も将来的には学校の授業で利用できることを想定した計画を行います。また、新温水プールの運営を担う事業者との連携により、水泳の専門指導員を配置することで、これまでよりも質の高い授業が受けられるようになることが期待されます。さらに、広めの待機場所の確保や会議室の設置など、学校教育にも有効に利用できる施設整備をめざします。

加えて、市民の皆様が使いやすいよう学校利用と一般利用のタイムスケジュール等にも配慮します。



学校設置のプールでの水泳授業



引田温水プールでの水泳授業

（２）市内体育施設との連携

現在、市が所有する体育施設は以下のとおりです。既存プールは引田体育館、引田武道館等、他の体育施設と隣接しており、他施設との一体的な利用が行われています。

新温水プールにおいては、ジム・スタジオ機能の導入と併せ、隣接する白鳥コミュニティセンター多目的ホール（旧白鳥小学校体育館）等との連携を含めた運営をめざします。また、新温水プールの計画地は、市の中心に位置し、大内スポーツセンターや白鳥スポーツセンター、引田スポーツセンターからも車で１０分程度の距離にあるため、スポーツイベントの開催等で連携することが可能です。



(3) 市関係団体等との連携

① 高齢者支援団体との連携

現在、既存プールでは、東かがわ市介護予防水中トレーニング事業（以下「介護予防事業」という。）を実施しています。介護予防事業は、水中トレーニング等を実施することにより、介護の重度化を予防し、自立と生きがいのある生活を助長することを目的としており、65歳以上の高齢者を対象として実施されています。

新温水プールにおいても介護予防事業を継続することとし、医療分野など関係機関等と連携しながら、高齢者一人ひとりが利用しやすいプールをめざします。

介護予防事業概要

実施日時：平日午前

対象者：市内在住の65歳以上の高齢者（介護保険非該当及び要支援1・2の方）

実施内容：歩き方の改善、有酸素運動、バランストレーニング、全身運動など



現在の利用の様子

② 障がい者支援団体等との連携

市では、障がいのある方も暮らしやすいまちづくりをめざし、公共施設においても誰もが使いやすい設備の導入を進めております。また、本計画の基本方針にも掲げているように、新温水プールにおいてもユニバーサルデザイン等を考慮した施設整備をめざします。

こうした中で、市内の障がい者支援団体等との連携は、様々なニーズや悩みをくみ取るために非常に重要であり、誰もが使いやすい施設整備やソフト面の整備を進めます。

第3章 施設整備計画

1 必要諸室の設定

新温水プールの必要諸室等及び各諸室に求められる機能等を以下に整理します。

(1) プールエリア

① 25mプール

- 市民の皆様が広く使いやすい25mプールを設置します。
- レーン数は7レーン以上とします。
- 深さは1.1m以上とします。
- 飛び込みは原則想定していませんが、事業者の提案により安全確保のため一定の水深確保が必要なスタート台を使った飛び込みを可とします。
- 市民利用を主として想定し、(公財)日本水泳連盟の公認は求めません。
- 障がい者や高齢者などが使いやすいよう、スロープなどの設備を整備します。

② 歩行用プール

- 水中での歩行運動等の利用を目的とした歩行用プールを設置します。
- 高齢者向け介護予防事業等のプログラムでの使用も想定します。
- 25mプールから独立したプールとして整備し、高齢者の方でも安全に利用できる深さとします。

③ 小プール

- 25mプールから独立したプールとして整備し、親子連れの幼児の利用や学校授業が安全に行える深さの小プールを設置します。

④ ジャグジー

- 気泡によるマッサージ効果や採暖、リラックス等の効果があるジャグジーを設置します。

⑤ プールサイド

- 学校利用など、大人数での利用にも対応できるよう、その他共用部とあわせ、十分な面積を確保します。

⑥ トイレ

- 一般トイレと多目的トイレを整備します。

⑦ 洗体・シャワー室

- 動線などに配慮した利用しやすい設備とします。
- 性的少数者や障がいのある方など誰もが使いやすい設備とします。

⑧ 更衣室

- 既存プールの利用者の状況を鑑み、男女それぞれ十分な面積を確保します。
- 性的少数者や障がいのある方など誰もが利用しやすい更衣室を整備します。

⑨ 監視室

- プールエリア全体が監視しやすい監視室を整備します。

⑩ 救護室

- 迅速な救護が可能となるよう、監視室と隣接した位置に救護室を整備します。

(2) 共用エリア

① 受付・券売・管理・事務室など

- 事業者が運営を行う場所及び機能については事業者提案を想定します。

② ホール

- 学校の水泳授業等での待機場所などに利用できるスペースを確保します。

③ 会議室

- 市民団体や学校関係者など、市民の皆様が会議や研修などにも利用できる会議室を確保します。

④ 観覧席

- プールを観覧できるスペースを確保します。

⑤ コミュニティスペース

- 椅子・机等を配置するなど、市民が憩えるスペースを確保します。

(3) トレーニングエリア

① ジム

- 健康増進を目的として、運動機器などをバランスよく事業者提案による設置を想定し、十分な面積を確保します。
- 熱気や湿気がこもらないよう適切な空調・換気設備とします。

② スタジオ

- ダンスやストレッチ、スポーツ教室等での使用を想定し、十分な面積を確保します。
- 熱気や湿気がこもらないよう適切な空調・換気設備とします。

(4) 施設外部

- 施設外部のスペースの利活用については、事業者提案を想定しています。

2 計画地の概要・敷地条件

計画地における事業前提条件は以下に示すとおりです。



敷地周辺地図

所在地	香川県東かがわ市白鳥525番地外（旧白鳥小学校跡地）
用途地域	非線引き区域
容積率	200%
建ぺい率	70%
防火指定	なし

- 新温水プールの位置は、現在の引田から白鳥へ移動し、市の中心地に近くなります。
- 敷地の南側及び西側には住宅地が広がっており、北側・東側は主に田畑として使用されています。

敷地利用の基本的な考え方は以下のとおりです。

① 既存建物等について

- 既存の旧白鳥小学校校舎・ランチルーム・プールは解体（別工事）します。
- 白鳥コミュニティセンター多目的ホールは解体せず、敷地利用について引き続き協議を行っていきます。

② 新温水プールについて

- 敷地周辺は住宅も多いことから、施設の稼働音などを考慮するなど、周辺環境へ配慮した配置とします。
- 湊川の氾濫時に浸水することが想定されているため、建物自体の基盤を高くします。
- ユニバーサルデザイン等を考慮した施設整備を想定します。

③ 駐車場について

- 新温水プールの駐車場は、既存プールの利用状況及び他自治体の同規模プールから勘案し、150台以上の想定とします。
- 白鳥コミュニティ協議会との共同駐車場として整備し、事業者が管理することとします。

④ 敷地利用について

- 敷地内道路は事業者提案とします。
- 事業者提案により、空地には新温水プールの建物以外にも附帯施設が配置されることを想定します。

⑤ 排水について

- 敷地内の排水路は、樋門の位置に配慮することで、移設可能とします。
- 新温水プールからの排水は、旧白鳥小学校のプール排水と同じ経路とします。

3 土地利用・配置計画

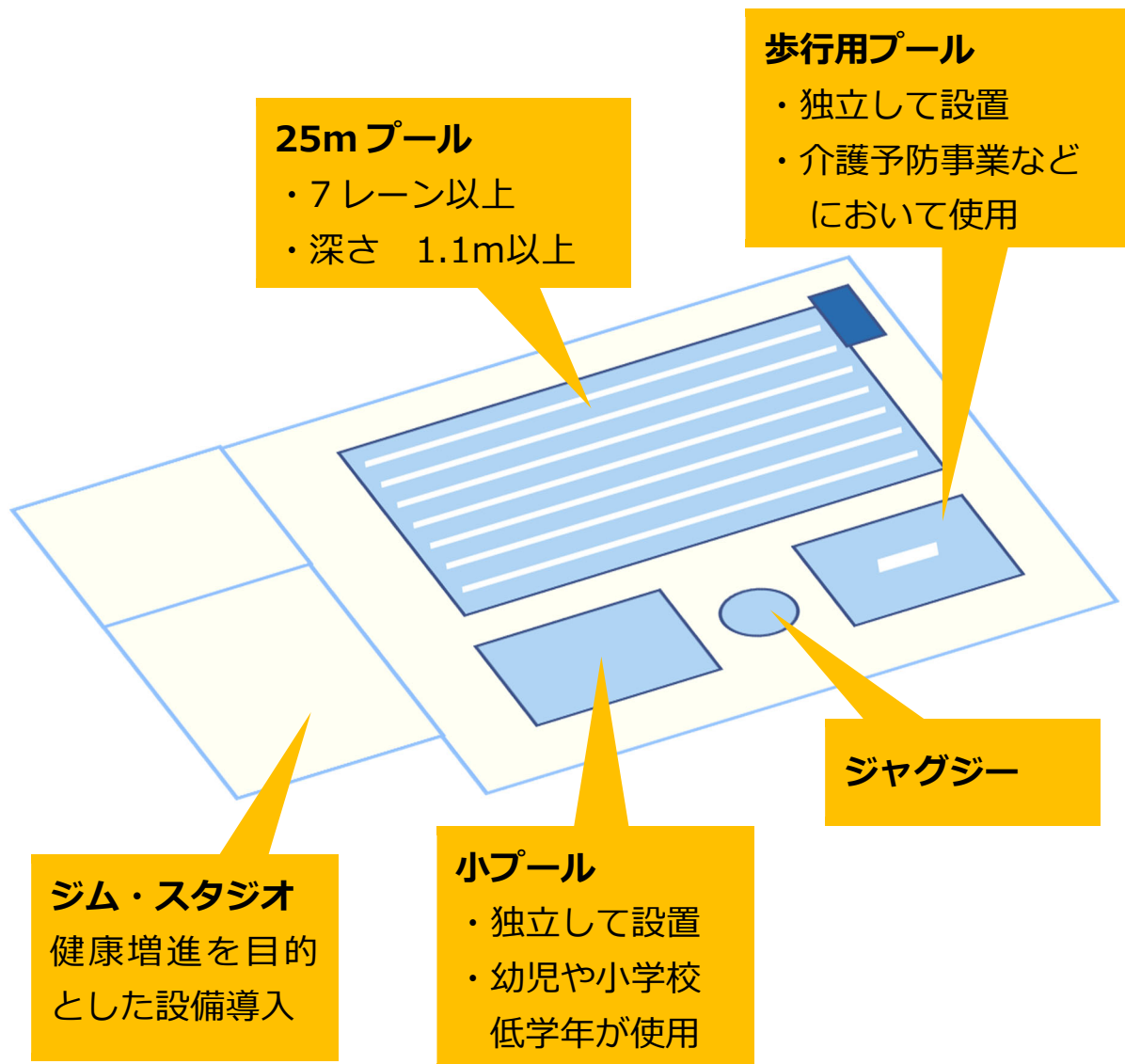
(1) 配置計画

10ページの敷地利用の考え方をもとに、新温水プール及び駐車場等の配置計画について検討案を示します。今後これらの案を比較検討し、適切な配置計画についてまとめます。

	概要	イメージ図
案1	・主アクセス道路（西側）から距離が近く、旧白鳥小学校校舎と同じ位置に新温水プールを配置 ・新温水プールを北側に配置し、住宅地からの距離を確保 ・敷地の中央に大きな駐車場エリアを確保	
案2	・主アクセス道路（西側）から視認性が良く、距離が近いところに新温水プールを配置 ・サブアクセス道路（南東側）にまとまった広場が確保 ・新温水プールの隣に広場を配置	
案3	・サブアクセス道路（南東側）から距離が近いところに新温水プールを配置 ・敷地の中央に大きな駐車場エリアを確保	

(2) 施設平面図モデルプラン

施設のモデルプランにおける基本的な考え方は以下のとおりです。



第4章 事業運営計画

1 利用者の想定

第2章 1 新温水プール整備の基本方針及び既存プール利用者の利用状況を基に新温水プールの利用者を想定します。

(1) 市民の利用

- 子どもからお年寄りまで幅広い利用を想定します。

(2) 学校授業での利用

- 市内すべての小中学校の利用を想定します。
- 学校授業は平日の午前中のみの実施を想定します。(1～4限の実施を想定)

(3) 介護予防事業（介護予防水中トレーニング）の継続実施

- 歩行用プールでの実施を想定します。
- 利用対象者は、市内在住の65歳以上の高齢者（介護保険非該当及び要支援1・2の方）を想定しています。

2 学校授業での利用

(1) 既存プールでの利用

- 令和2年度現在、市内3つの学校が水泳授業で利用しています。
- 現在の水泳授業は平日の午前中に実施しています。
- 市から指定管理者へ監視、指導を委託（教員の引率有）しています。

(2) 新温水プールでの想定

- 既存利用と同じく原則平日の午前中の実施を想定しています。(1～4限の実施を想定)
- 低学年は小プールを利用することを想定します。
- 4レーン程度の使用を想定します。
- 新温水プールと学校間の送迎は、市のスクールバスにて実施します。

3 介護予防事業での利用

(1) 既存プールでの利用

- 介護予防事業では、歩き方の改善、有酸素運動、バランストレーニング、全身運動などを行っています。

H31年度実績：実施日…計100日

利用者合計…累計373名

登録者数…約30名

- 送迎は、バス等で行っています。

(2) 新温水プールでの想定

- 介護予防事業は現在行っている内容での継続を想定しています。
- 事業者への委託も検討しています。

4 開館時間

(1) 既存プールでの開館時間

平日・土曜…13時～20時 日曜・祝日…10時～18時

※平日の午前中に学校の水泳授業の利用があります。

(2) 新温水プールでの想定

- 開館時間は現状をベースとして、平日の午後と土曜・日曜・祝日の午前～午後を想定しています。
- 平日の午前中の利用は、学校の水泳授業利用との併用も視野に入れて事業者提案とします。

5 料金

(1) 既存プールでの料金

区分名称	基本料金	回数券 (11枚綴り)	継続券 (2か月間)
一般	400円	4,000円	6,400円
65歳以上	200円	2,000円	3,200円
中・高生	300円	3,000円	4,800円
小学生	250円	2,500円	4,000円
幼児	150円	1,500円	2,400円
3歳未満	無料		

※身体障害者手帳、療育手帳、精神障害者保健福祉手帳を提示の場合半額

(2) 新温水プールでの想定

- 誰もが利用可能な1回単位の基本料金のほか、事業者提案により月単位などの会員制料金、プールのみ・ジム・スタジオのみの施設ごとの料金など、利用者のニーズに合わせた料金設定を想定します。

6 事業計画

(1) 概算事業費

本事業における概算事業費を示します。なお、事業期間は、官民連携手法で一般的な供用開始後15年と設定します。

① 事業費の想定

事業費については、全体で約13.9億円と想定します。

項目	金額	備考
調査・設計費	約0.9億円	調査費、設計費、工事監理費等
建設工事費	約12.3億円	造成費、外構工事費、建設費等
備品費等	約0.7億円	什器・事務備品費、プール及びスタジオ備品費、開業準備費等
合計	約13.9億円	

② 事業費に係る財源

事業費に係る財源については、合併特例債の活用を想定しています。事業費に係る財源の内訳については、以下のとおり想定します。

項目	金額	備考
一般財源	約1.4億円	
起債	約12.5億円	合併特例債
合計	約13.9億円	

③ 維持管理・運営費

維持管理・運営費は、以下のとおり想定します。

項目	単年度	事業期間全体	備考
維持管理費	約0.1億円	約1.5億円	保守点検費、修繕費等
運営費	約1.2億円	約18.0億円	人件費、トレーニング機器、光熱水費等
合計	約1.3億円	約19.5億円	

運営事業者の収入としては、プール・ジム等の利用料金収入、学校水泳授業及び介護予防事業委託料のほか、事業者提案による水泳教室やスポーツ教室等の収入を想定します。

なお、利用者の増加や広告（ネーミングライツ等）などにより収入の増加が見込まれるとともに、運営期間の経費削減やノウハウを生かした運営など、事業者からの提案を求めることにより、市の財政負担が軽減されることを想定します。

(2) 事業手法の選定

① 候補となる事業手法

基本構想では、本事業における事業手法について、事業者のノウハウによる効果的な運営が期待できる「DBO方式」および「DB方式」を候補として検討することとしています。本計画においてはこれらの方式を比較し、本事業に適した事業手法を選定します。

DBO (Design・Build・Operate) 方式	DB (Design・Build) 方式	従来方式
設計(Design)・建設(Build)・維持管理・運営 (Operate)を一括で発注する方式	設計(Design)・建設(Build)をまとめて発注する方式。維持管理・運営(Operate)は別途発注	設計・建設・維持管理・運営を別々に発注する方式

② DBO方式とDB方式の比較

DBO方式とDB方式の違いは、施設整備段階である設計・建設とその後の維持管理・運営を一括発注するかどうかです。ここでは、一括発注によるメリットと本事業の適合性を検証することにより、DBO方式とDB方式の比較を行います。

ア 一括発注のメリット

設計・建設と維持管理・運営を一括で発注する場合、設計の段階から維持管理・運営を担う事業者の意見を直接取り入れることが可能となり、設計段階から運営（サービス提供）や日常の維持管理に適切な施設計画を作成することが可能となります。運営面が重視される公共施設の整備においては、このメリットにより、一括発注が採用されることも多くなっています。

また、従来方式の「仕様発注^{※1}＋公共単価」に比べ、「性能発注^{※2}＋民間単価」となるため、建設コスト縮減効果も期待できます。

※1 仕様発注

公共事業の入札において、発注者（本事業の場合、市）が発注内容や実施手法について詳細に仕様を規定して発注する方式です。

※2 性能発注

公共事業の入札において、発注者がサービスの水準や保証事項等の性能を詳細に規定して発注する方式です。要求する性能を確保するための具体的な手法等は事業者の自由裁量に任せられるため、民間の経営ノウハウや技術力を活かした創意工夫が発揮しやすくなります。

イ プール施設への適合性

プール施設は、公共施設の中でも市民のニーズを反映したサービス提供が重視される施設であり、全国各地で一括発注方式を採用した計画が立てられています。

一括発注方式を採用した市民プールの例
(整備前、計画段階も含む)

自治体名	施設名
静岡県 浜松市	浜松市水泳場
北海道 芽室町	芽室町営水泳プール
奈良県	奈良県浄化センター公園プール
愛知県 武豊町	武豊町屋内温水プール
鹿児島県 鹿児島市	鹿児島市鴨池公園水泳プール
滋賀県 草津市	(仮称) 草津市立プール
滋賀県 大津市	(仮)新富士見市民温水プール

ウ 本事業への適合性

設計・建設・維持管理・運営を一括発注方式で導入した際に期待できる主な効果は以下のとおりです。

A 効果的な運営に資する施設設計

- 利用者の活動にゆとりある空間の確保や明確な動線計画が可能となることから、利用者の動きを自然と誘導できるなどの効果が生まれ、運営がしやすくなります。
- プールの吸い込み事故に対する複数の防止策など安全性に配慮した計画と運営企業の監視ノウハウが組み合わされ、より安全な運用が可能になります。
- 敷地内外の死角となりやすい箇所等を設計時に運営事業者と共有することで、より重点的に巡回が行えるようになるなど、事故の未然防止策を強化できます。
- 運営業務の一つである学校利用が設計時に配慮されることで、動線計画や着替えや待機のためのスペースの確保などが可能になります。
- 運営業務の一つである介護予防事業が設計時に配慮されることで、歩行用プールの配置や施設全体のバリアフリーがより強化されます。

- 運営企業が行うスポーツ教室やイベントを前提として設計を行うことで、諸室や空間がより目的に沿った形で使いやすい計画となります。

B 適切な維持管理に資する施設設計

- プール施設特有の湿気によるカビが発生しやすい箇所について、日々の清掃や確認がしやすい設計が可能になります。
- プール施設特有の湿気や塩素による錆が発生しやすい箇所について、設計時から維持管理事業者と共有することで、重点的に該当する部分を点検し、設備の故障を防ぐことができます。
- 設計事業者の意図が維持管理事業者に正確に伝わっていれば、施設内で設備の故障などの問題が発生した際にも、原因の究明が適切に行われ、サービスの質の低下を防ぐことができます。

③ 最適な事業手法の選定

②の比較により、本事業においては設計段階から効果的な運営や維持管理に配慮した計画を行える設計・建設・一括発注が適切であると考えられることから、DBO方式を選定します。

P F I 方式との比較

P F I 方式^{*1}は、D B O 方式と同じように、設計・建設・維持管理を一括で発注する事業手法です。

本事業は、設計・建設と維持管理・運営を一括で発注することにより、運営面を見越した設計ができるという観点で一括発注方式の採用が最適と考えられますが、以下の観点から、P F I 方式よりも D B O 方式の方が本事業に適していると判断されます。

(1) 定性的な特徴比較

以下の5つの観点より、P F I 方式を採用することには課題があり、D B O 方式の方がより適していると判断できます。

①資金調達方法

D B O 方式では施設整備費として市の一般財源を活用しますが、P F I 方式では民間資金を活用します。民間資金を返済する際には金利がかかることとなり、整備費の総計はP F I 方式の方が大きくなります。

②事業完了までの負担

P F I 方式による本事業完了までの期間を考慮した場合、リスク分担や要求水準の設定、特別目的会社^{*2}の組成・選定期間等に多くの時間と労力を要すると考えられます。

本事業は合併特例債の活用を前提としていることから、令和5年度末までに施設を竣工することが絶対条件となりますが、P F I 方式の場合にはこれらの負担によりスケジュールが遅延することもあります。

③事業費の支払い方法

事業者の選定後、D B O 方式では設計・建設の費用を一括して事業者に支払います。一方でP F I 方式では、その後の維持管理・運営期間にわたって分割で設計・建設工事費を事業者に支払います。

本事業では合併特例債の活用を前提としており、市が資金調達をする額は限定されと考えられます。そのため、分割支払いをするメリットも小さくなり、P F I 方式による財政の平準化は必要があるとは言えません。

④地元企業の参画難度

P F I 方式は比較的新しい手法であり、従来方式による発注や施設整備で慣れている地元企業にとっては、一般的に参画が難しいと言われています。

⑤大手企業の参画意欲

プールの建設・運営経験のある大手企業を対象としたアンケートでは、本事業において採用する事業手法について、P F I 方式がD B O方式よりも優れているとの意見は見受けられず、P F I 方式を採用することで公募企業が顕著に増えることは考えにくいと言えます。

(2) 定量的な費用比較

事業手法別の市の財政負担（設計・建設・維持管理・運営を含む）の軽減効果を試算したところ、D B O方式の方がP F I 方式よりも財政負担が小さい結果となりました。

区分	従来方式	D B O 方式	P F I 方式
従来方式における財政負担額を100とした時の各手法における財政負担額	100	94	95

※1 P F I 方式

地方公共団体が発注者となり、民間企業へ公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を一括発注する方式です。民間の資金と経営能力・技術力を活用するため、コストの削減や質の高い公共サービスの提供が期待できますが、民間による資金調達や支払い方法など、上記の①～⑤で示したような特徴により、採用が難しい場合もあります。

※2 特別目的会社（S P C）

ある事業を行うために設立された事業会社のことを指します。P F I 方式では事業内の業務を担う複数の企業（設計会社、建設会社、維持管理会社、運営会社、等）が公募提案を行う際に共同企業体を組成し、新しい特別目的会社を設立して業務を行います。特別目的会社を組成すると維持管理・運営段階に生じた問題などの責任の所在などのリスク分担が明確でわかりやすくなりますが、②で示したように特別目的会社の組成に別途費用が必要となるなどのデメリットもあります。

(3) 事業形態

本事業では以下のような事業形態を想定しています。

- **プール一般開放及び自主事業による水泳教室の実施**

事業者のサービス提供のための資金は、施設利用者から利用料金等の形態にて徴収することを基本とします。

- **学校授業、介護予防事業の実施**

事業者による指導者の配置等に対し、市が委託料を支払うことを想定します。

- **ジム・スタジオの一般開放及び自主事業によるスポーツ教室等の実施**

事業者のサービス提供のための資金は、施設利用者から利用料金等の形態にて徴収することを基本とします。また、ジム・スタジオは市が躯体のみ整備し、事業者が運営内容に合わせて内部の機器等を設置するものとし、事業者が支払うことを想定します。

(4) 事業者選定方式

事業者を選ぶ方式には、総合評価一般競争入札方式と公募型プロポーザル方式があります。両者の比較は、次表に示すとおりです。

一般的に総合評価一般競争入札方式は事業者の提案内容・価格に基づいて設計・建設が実施されるのに対し、公募型プロポーザル方式は事業者選定後の契約協議の自由度が高いことが特徴として挙げられます。

本事業においては、事業者の提案内容のみに縛られず、契約段階において市や関係団体との協議を行うことで、導入機能やサービスを柔軟に市民のニーズに合わせた形にすることが求められるため、公募型プロポーザル方式を採用することとします。

表 総合評価一般競争入札方式及び公募型プロポーザル方式の比較

項目	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
概要	・地方自治法に定める「一般競争入札」の一つであり、予定価格の範囲内で申込をした者のうち、価格だけでなくその他の条件（設計・建設のサービス水準、技術力等）を総合的に勘案して落札者を決定する方法	・公募により提案を募集し、あらかじめ示された評価基準に従って優先順位を特定した後、最優先順位の事業者との間で契約する「随意契約方式」。
法律上の位置づけ	一般競争入札	随意契約
条件	・以下の手続きが必要となる。（地方自治法施行令第167条の10の2） ①事前に落札者決定基準を定めること。 ②総合評価方式を採用する時、落札者決定基準を定めようとする時は、あらかじめ学識経験者の意見を聞くこと。 ③入札を行おうとする場合に総合評価方式を採用すること及び落札基準について公告すること。	・地方自治法施行令第167条の2第1項各号に規定される随意契約の要件を満たす場合に採用することができる。 ・公募型プロポーザル方式を採用する場合においても、総合評価一般競争入札方式に準じた、透明性、客観性への配慮が必要となる。
債務負担の設定時期	・総合評価一般競争入札を採用する場合は、入札公告前に設定する必要がある。	・公募型プロポーザル方式では優先交渉権者との随意契約となることから、選定までの評価プロセスは支出負担行為に該当しないため、仮契約時点までに設定しておけばよい。
選定された事業者の位置づけ	・選定された事業者は、「落札者」となる。 ・落札者と契約が不調となった場合は、原則再入札となる。	・選定された事業者は、「優先交渉権者」となる。 ・最優先順位の事業者との契約締結が困難となった場合は、次順位者との交渉が可能。

項目	総合評価一般競争入札方式	公募型プロポーザル方式
契約の形態	入札の一方式であるため、原則として、入札時点で契約が確定することになる。そのため、原則として、契約交渉は行われず、入札金額がそのまま契約金額となり、事前に公表した事業契約書案がそのまま契約内容となる。	- 公募型プロポーザル方式の手続きにおいては、契約の相手方となる候補者契約の相手方を決める行為であるため、契約交渉を行って、金額、契約内容を決めることになる。 - そのため、当初の提案価格は、入札額ではなく、見積り額と考えられる。 - ただし、契約内容や見積り額から契約の金額を変更する場合には、透明性と客観性を確保することが必要となると考えられる。

(5) 事業スケジュール

本事業は合併特例債の活用を想定するため、合併特例債の適用期間を踏まえ、令和5年度末までの竣工及び令和6年度早期の開業をめざします。

年	令和3年度												令和4年度											
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
議会スケジュール			◆			◆			◆			◆			◆			◆			◆			◆
主要スケジュール																								
年	令和5年度												令和6年度											
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
議会スケジュール			◆			◆			◆			◆			◆			◆			◆			◆
主要スケジュール																								

※ 敷地内既存施設（旧白鳥小学校校舎等）の解体工事は別発注とします。

参考資料

温水プール建設基本構想

令和元年 11 月

東かがわ市教育委員会

温水プール建設基本構想

〈 目 次 〉

第1章 現状と課題

1 建設基本構想策定の背景及び目的	1
2 現在の温水プールの基本情報	2
3 修繕履歴等	3
4 利用状況等	4

第2章 整備構想

1 基本方針	5
2 求められる機能	6
3 整備候補地の設定	7

第3章 施設整備に向けて

1 事業方式の検討	8・9
2 事業方式の選定	10
3 事業スケジュール	10

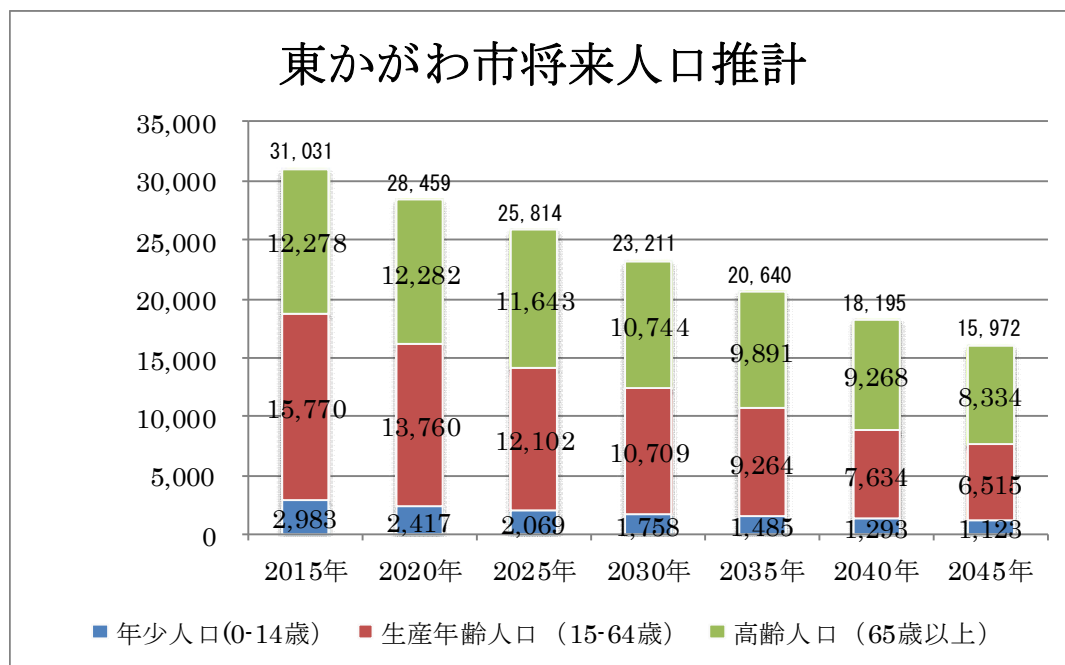
第1章 現状と課題

1 建設基本構想策定の背景及び目的

本市では、社会体育施設等の最適化に向けた取組みとして、市基本構想など上位計画に基づく「東かがわ市社会体育施設等マネジメント基本計画」を平成28年度に策定し、施設の更新や維持管理を進めているところであります。

そのうち、引田温水プールにあっては、平成6年5月に開館以来、約20年余り広く市民に利用されてきました。現在は経年劣化による腐食や雨漏り、機械設備の老朽化による故障の多発など、その都度応急的な維持補修など処置を講じてはいるものの、抜本的な改善が不可避となっており、早急な対策が必要であります。

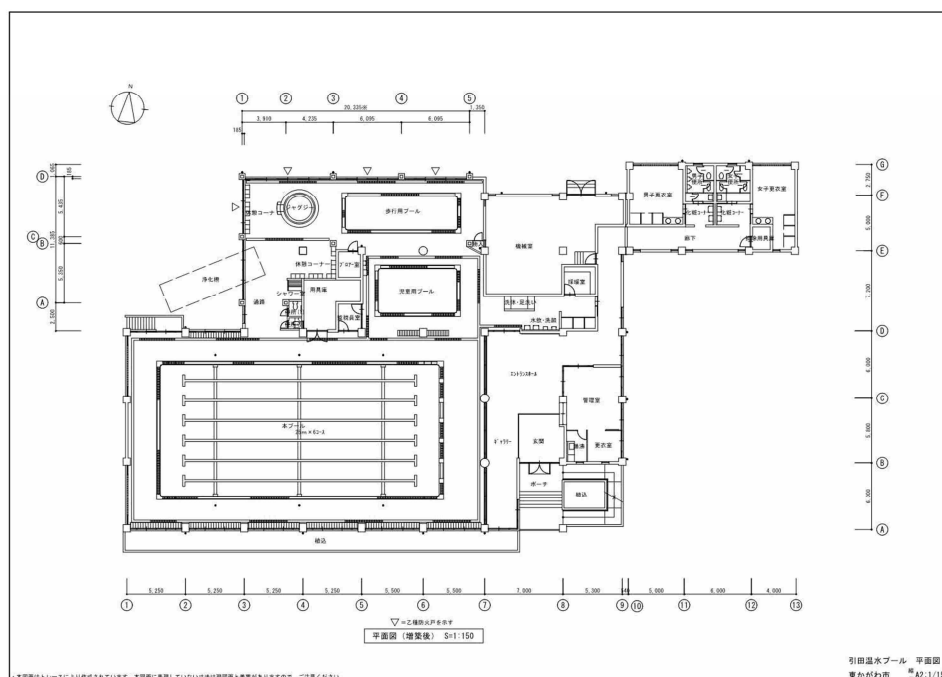
マネジメント基本計画のなかで整備の方向性としては「建替えを検討」としており、現在の引田温水プール利用状況や学校教育施設との連携、また、本市の人口は2015年には31,031人、2030年には23,211人、2045年には15,972人と推計されることから、人口動態も含めた適正な整備計画や管理運営方式等についても検討しなければなりません。



※国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」による

2 現在の温水プールの基本情報

- ・施設名称 引田温水プール
- ・運営 指定管理（指定管理者：一般財団法人東かがわ市スポーツ財団）
- ・構造 鉄筋コンクリート造り 平屋建て
- ・整備年 平成6年（平成11年増築）
- ・規模 延床面積：1,294.82 m²
- ・主要施設
 - ・25mプール（6コース）：FRP製
25m×11.8m 水深：1.15m～1.35m
 - ・幼児用プール：FRP製 7m×4m 水深：0.75m
 - ・歩行専用プール：FRP製 10m×3m 水深：1.0m
 - ・ジャグジープール 人数：5～7人
 - ・採暖室



3 修繕履歴等

(平成24年度から平成28年度 及び 平成29年度～平成30年度)

現在の温水プールは建築後20数年経過しており、修繕や改修工事に多額の経費がかかっており、マネジメント基本計画を策定した平成28年度までの5年間では、修繕費で約870万円、工事請負費で2千300万円、平成30年度までの7か年でそれぞれ、2千万円を超える費用が支出されています。

年度	修繕費	工事請負費
平成24年度	185,420円 引違い戸サッシ修繕	2,763,600円 屋上防水改修工事
平成25年度	1,403,420円 プレート式熱交換器修繕 ほか3件	8,400,000円 高圧ケーブル取替工事 天井張替工事
平成26年度	3,240,000円 ろ過ポンプ修繕 ほか5件	3,672,000円 外壁塗装改修工事
平成27年度	2,484,216円 チラー修繕 ほか4件	—
平成28年度	1,403,460円 採暖室修繕 ほか4件	8,224,200円 エントランス空調設備改修工事 屋上防水改修工事
小計 (H24～H28)	8,716,516円	23,059,800円
平成29年度	7,454,786円 バルブモーター修繕 ほか7件	—
平成30年度	3,949,560円 ろ過装置ろ材交換 ほか4件	—
小計 (H29～H30)	11,404,346円	0円
合計 (H24～H30)	20,120,862円	23,059,800円

4 利用状況等

現在のプールは、年間を通じて利用できる温水プールであり、常に水温が一定に保たれており、子どもから高齢者まで幅広い世代に利用されています。

近年の稼働日は約300日程度で運営されており、年間約37,000人程度の利用者となっています。主に子ども水泳教室や成人水泳教室のほか、各種水泳教室、介護予防事業や小・中学校水泳授業などに利用されています。

開館時間

平日・土曜／午後 1：00～午後8：00

日・祝祭日／午前10：00～午後6：00

〈夏季時間〉

平日・土曜／午前10：00～午後8：00

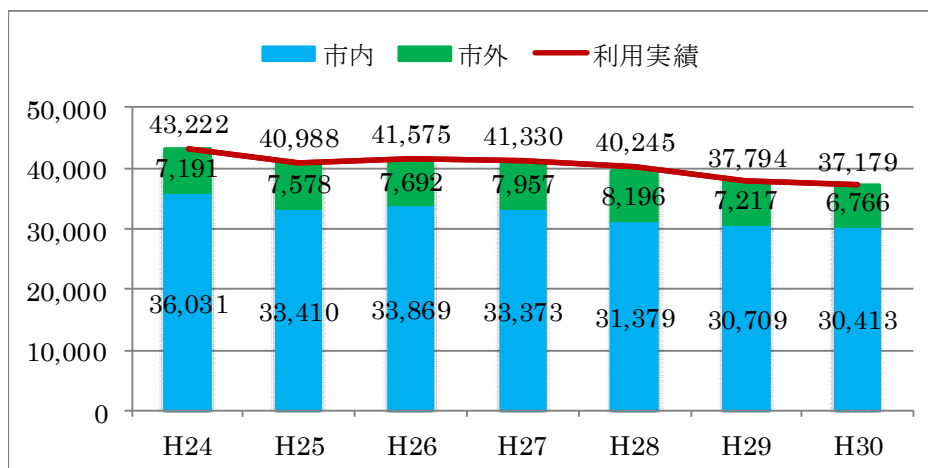
日・祝祭日／午前10：00～午後6：00

休館日

毎週火曜日

年末年始（12月28日～1月4日）

その他、設備点検による臨時休館



H30 水泳教室の実績 (単位：人)

子ども水泳教室	15,568
成人水泳教室	4,465
アクアピクス	378
ショートアクア	363
夏休み短期水泳教室	96
幼児水慣れ教室	15
成人ポイントレッスン	58

H30 指導者派遣事業の実績 (単位：人)

介護予防水中トレーニング	644
中学校水泳	728
障がい者水泳教室	29
あつとほ一む	11

第2章 整備構想

1 基本方針

温水プールの整備については、市民の健康づくりに主軸を置き利用者の推移や他の体育施設等との複合化など、合理的かつ効率的な整備を進めていかなければならない。適正な規模や建設先においても今後20年、30年先を見据えた方向性を踏まえ、施設整備を進めなければならない。

そこで、次のコンセプトにより整備を進めることとする。

◇「健康で活力あふれる生活環境・ライフステージに応じた健康づくりの創出」

(1) 多世代が利用できる施設

「運動や健康づくり」、「水泳教室等」、「プール開放」など、多世代が気軽にかつ同時にプールを利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザイン等にも配慮した施設整備とする。

(2) 市民が望む機能整備

水泳用一般的な機能のほか、水中歩行ができるプール、幼児・児童低学年が安全に利用できる浅いプール、リラックス効果のあるプールなど、利用者が求める健康づくりやレクリエーション目的としての利用者ニーズに対応する施設整備とする。

(3) 運動施設としての多様化への取り組み

プール利用者に限定せず、ヨガ教室など各種運動教室やトレーニング器具を使つてのジム機能、また、運動利用者に限定せず、休憩や談話などができる交流サロンの利用など、施設の多様性を求める。

(4) 小・中学校授業との連携

小・中学校の水泳授業に適した施設整備、また、指導者派遣など人的な対応もできる施設とする。

(5) 維持管理費用縮減への取り組み

継続的な利用促進のため、市民ニーズに対応する機能性を重視した施設整備を進めなければならないが、建設費用も含め維持管理コスト縮減や環境への配慮も検討すること。

(6) 安全・安心への取り組み

施設利用者の安全・安心への配慮から緊急時対応や監視・救護体制等の整備など安全管理を徹底するとともに、安心して利用できる環境づくりに取り組む。

(7) 利用者アクセス等への配慮

建設候補地として、市民利用者のアクセスが容易であることや駐車場の確保など、適した場所へ建設を進めるとともに、建設に伴い空白期間が生じないよう建設計画を立てる。

2 求められる機能

施設利用者ニーズ、現施設指定管理者ヒヤリング、先進地施設整備事例を基に新しい施設に求められる（必要とされる）代表的な機能を以下のとおり整理する。

（1）プールゾーン

①〈競技用プール〉：大プール（25m×7レーン以上）

一般競技に対応した公認「標準プール」を整備することとし、低学年の学校授業、各種水泳教室、水中ウォーキングなどの介護予防など、同時利用への対応のため専用レーン確保や可動床の導入、入水スロープも検討する。

②〈多目的プール〉：小プール、リラクスパール

幼児の使用や、障がい者対応等多目的利用できるプールを整備する。

③〈歩行専用プール〉

介護予防やリハビリテーションなど水中歩行に対応するため、足元が滑りにくい材質なども検討し整備を進める。

④〈プール周囲関連室〉：採暖室、入場前シャワー、トイレ、ウォームアップスペース

（2）管理ゾーン

事務室、会議室、救護室、休憩室、更衣室（男子・女子）、トイレ（男子・女子・多目的）、シャワー室、機械室、監視室

プールの管理運営に必要な居室を整備し、安全・安心で快適な利用環境を提供する。

また、現施設の管理運営上の問題点を検証し、施設の維持管理がしやすい機械設備を整備する。

（3）多様ゾーン

トレーニング室、スタジオ、コミュニティスペース、観覧ラウンジ

市民が望む健康づくりやレクリエーション目的としての利用者ニーズに対応する施設整備として、プール利用者に限定せず、ヨガ教室など各種運動教室に利用できるスタジオやトレーニング器具を設置したジムスペース、また、運動利用者に限定せず、休憩や談話などができるコミュニティスペースなど、施設の多様化を図る。

3 整備候補地の設定

将来、市民にとって利用しやすい施設、親しみのある施設として整備を進める候補地は、次の条件により選定する。

- ・建設整備により施設利用の空白期間をつくらないこと
- ・施設利用者の駐車場が確保できること
- ・建設敷地が確保できること
- ・施設アクセスの容易性を重視すること
- ・遊休施設等の活用も検討すること

以上の条件に基づき、引田温水プールを取壊して建替の場合、建替期間中使用不可となり空白期間が生じ適地ではないと思われる。

また、現施設周辺の各公共施設を統廃合し整備敷地を確保しての建設については、現在利用されている施設の利用調整及び活用計画も併せて検討を進めなければならない。（体育施設、温浴施設等）

そこで、将来的な人口推移も踏まえコンパクトな行政運営も視野に入れ、地域住民との協議や建物・外構など施設配置計画、統合計画など検討しなければならないが、白鳥地区学校再編事業により閉校となる「白鳥小学校跡地」が国道11号バイパスにも近接しており、建設敷地が確保できることなど、候補地として適していると考ええる。

第3章 施設整備に向けて

1 事業方式の検討

事業方式は「従来方式」「DB方式」「DBO方式」「PFI方式」について各方式の概要を以下に整理する。

事業方式			建設時の資金調達		事業実施主体		施設の所有	
			区分	資金の内容	設計・建設	運営・管理	建設時	運営時
従来方式	従来方式	公設公営	行政	交付金、起債、 一般財源	民間 (請負契約)	行政	行政	行政
		公設民営 (指定管理)	行政	交付金、起債、 一般財源	民間 (請負契約)	民間 (指定管理)	行政	行政
	DB方式 ※1	公設民営 (指定管理)	行政	交付金、起債、 一般財源	民間 (請負契約)	民間 (指定管理)	行政	行政
		公設民営	行政	交付金、起債、 一般財源	民間 (請負契約)	民間 (事業契約)	行政	行政
	PFI方式	BT0方式※3	行政と 民間	行政：交付金、起債 民間：融資等	民間 (事業契約)	民間 (事業契約)	民間	行政
		B0T方式※4	民間	行政：交付金 民間：融資等	民間 (事業契約)	民間 (事業契約)	民間	民間
		B00方式※5	民間	行政：交付金 民間：融資等	民間 (事業契約)	民間 (事業契約)	民間	民間
	PFI方式							

※1 DB (Design Build) 方式

DB方式は、行政が国の交付金や公債等により施設建設の資金を市中金利と比較して低金利で調達し民間事業者
に施設の設計・建設を一括で担わせる方式。

※2 DBO (Design Build Operate) 方式

DBO方式は、DB方式と同様に、行政が資金を調達し、民間事業者が施設の設計・建設と運営・管理を一括で担
わせる方式。

民間事業者は、事業期間における施設の性能の確保を条件として課すことで、長期間にわたる運営・維持管理を
見通した施設設計、建設が図られる。

さらに、運営・維持管理の手法についても民間事業者に一任することで、業務の効率化が図られ、行政の事業全
体コストの削減効果が発揮される傾向がある。

民間事業者にとっては、PFI方式と比較して創意工夫を活かす余地は減るが、資金調達リスクを回避でき、行政
にとっては、低廉でノウハウを活かした良質なサービスが期待できる。

※3 BTO (Build Transfer Operate) 方式

BTO 方式とは、PFI 方式の一つの手法で、民間事業者が自ら調達した資金で施設を建設後、所有権を行政に移転し、民間事業者が運営・維持管理を事業期間の終了まで行う方式

民間事業者にとっては、業務の効率化が図れるなどの DBO 方式と同様のメリットがある他、行政にとっては資金調達を一部民間事業者に移転できることが特徴である。なお、本方式においては、市場から調達した資金の金利負担が本方式の導入における課題に挙げられる。

※4 BOT (Build Operate Transfer) 方式

BOT 方式とは、PFI 方式の一つの手法で、民間事業者が自ら調達した資金で施設を建設し、事業期間の終了まで運営・維持管理を行った後、施設の所有者を行政に移転する方式。

資金調達の一部を民間事業者に移転できるなどの BTO 方式と同様のメリットの他に、運営・維持管理期間中においても施設は民間事業者の所有となるため、BTO 方式に比較して長期にわたり民間事業者は効果的・効率的に施設の維持管理を行う上でのインセンティブが働きやすい傾向にある。

一方、民間事業者が施設を所有することにより、民間事業者には税負担が発生するとともに、BTO 方式以上に市場から調達した資金の金利負担が事業化への課題となる場合がある。

※5 BOO (Build Operate Own) 方式

BOO 方式とは、PFI 方式の一つの手法で、民間事業者が自ら調達した資金で施設を建設し、運営・維持管理を行い、事業終了後、民間事業者が施設を撤去する方式です。

民間事業者に事業全般の裁量を委ねるため、民間事業者のノウハウを最も反映しやすく、独立採算型の事業に向いており、産業廃棄物の処理を伴う事業等で採用されている。

民間事業者にとっては、効果的・効率的に施設の維持管理を行うインセンティブが働く傾向があるが、民間事業者が施設を所有することにより、民間事業者には税負担が発生するとともに、BOT 方式以上に市場から調達する資金の金利負担が事業化への課題となる。

2 事業方式の選定

方式比較検討

- ・DBO方式は全てを包括発注することにより、従来方式に比べ発注準備期間の短縮や、施工者を含めた工期短縮への工夫等を設計に反映できることが期待できること。
- ・DB方式及びDBO方式は、従来方式の「仕様発注＋公共単価」に比べ、「性能発注＋民間単価」であり、建設コスト縮減効果が期待できること。
- ・PFI方式も建設コスト縮減効果が期待されるが、資金調達が民間資金であり、起債より金利の高い民間資金を活用するため、建設及び維持管理のコスト縮減効果が相殺される可能性があること。
- ・DBO方式及びPFI方式は管理運営も含めた包括発注により、設計段階よりプール運営（サービス提供）と日常の管理に適切な施設計画の反映が期待できること。

以上のことから事業方式は、事業化のスピード、建設コスト縮減への期待度、管理・運営がしやすい施設建設への期待など比較検討の上、民間事業者のノウハウによる効果的な運営が期待できる「DBO方式」、「DB方式」を候補として事業化を進める。

3 事業スケジュール

事業スケジュール（案）

	項 目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
準備・事業者選定	基本構想	基本構想策定				
	基本計画		基本計画策定			
	事業者募集及び選定		要求水準書策定 募集要項、審査基準策定	公募型プロポーザル 選定委員会設置/事業者選定		
設計・建設	基本設計・実施設計			基本設計 実施設計		
	建設			工事施工		
運営	管理運営				指定管理委託 運営開始	

温水プールに関するサウンディング型市場調査の結果について

1 サウンディング調査実施の目的

市温水プールの再整備は「健康で活力あふれる生活環境・ライフステージに応じた健康づくりの創出」として、設計・施工、管理・運営を担う事業者を公募型プロポーザル方式により求める予定としており、今後の公募にあたっての参考とするため、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、自由かつ実現可能なアイデアを広くお聞きする「サウンディング調査」を実施しました。

2 サウンディング調査の実施スケジュール

実施要領の公表	令和2年1月14日（火）
サウンディングの参加申込期限	令和2年1月24日（金）
サウンディングの実施	令和2年2月19（水）～21日（金）

3 サウンディング調査の参加者

参加事業者数 8 者

業種別

- ・設計業務等 2 者
- ・管理・運営業務 4 者
- ・建設業務等 2 者

4 サウンディング調査について

市の温水プール建設基本構想を踏まえたうえで、下記の項目についてご意見、ご提案をお聴きしました。調査結果の内容については、別紙概要のとおりです。ただし、内容は、要約したもので、文脈や言い回しが事業者のニュアンスと異なるかもしれません。

今後、この調査結果を踏まえながら、次年度以降で温水プール建設基本計画、プロポーザル要求水準書等の策定に向け検討を進めてまいります。

温水プール建設に関するサウンディング型市場調査結果の概要

参加事業者：８者（合計１８名）

調査項目

次の項目を主に意見交換を行った。

1 施設整備について	2 施設運営について
①建設候補地について	①他の体育施設、観光施設等との連携、複合化による魅力づくり
②施設規模・内容について	②利用者増加に向けた取組み
③施設のコンセプト	③管理運営手法
④基本計画策定と整備までの手法	

調査項目	概 要
1－① 建設候補地について	○白鳥小学校跡地を候補地とすることについて、適地と考える意見が多くありました。問題点として、駐車場の確保とアクセス道路の整備が必要であるとの意見が出されました。 ・白鳥小跡地について、アクセス等考慮して適地であると言える。 ・運営の空白期間を作らないため、現引田温水プールと違うところに建設することが良と言える。 ・近隣の商業施設にから近く、利便性は高いと考える。 ・交通弱者対策として。無料送迎バスを運行するとしても、地理的に市の中心が望ましい。 ・引田スポーツセンター周辺での整備で他の施設との相乗効果が考えられる。 ・白鳥小跡地の場合、施設へのアクセス道の新設が必要と考える。 ・白鳥小跡地で運動場を建設用地とする場合、バイパスから見えず校舎が障害となる。

1-② 施設規模・内容	○プール規模は25mが適当との意見のほか、施設の多様化は要求水準書作成において、考え方の整理や運営事業者の意見集約など検討が必要であるとの意見がありました。 ・健康福祉事業に対するメニュー対応できる設備・施設があると良い。 ・フィットネス事業など自主事業メニューを実施する施設が要求水準書にあると良い。 ・プール施設のほか、体育館、テニス場などの施設が併設できればニーズの広がりもできる。 ・施設には駐車場の台数確保が必須と考える。100～300台程度。 ・25mプールで十分運営は成立する。 ・6～8レーンは必要。 ・スーパー銭湯規模の浴室は必要ではない。小規模の浴室でも運営上支障は無いと考える。 ・通常のプールのほか、歩行用プールを別にするのではなく、レーン数をプラスすれば対応可である。 ・可動床の導入はメンテナンスなど考えると運営的には必要ないと考える。 ・建築コストを考えると鉄骨造りが安価となる。 ・様々な年代、各種教室事業等の対応に可動床の導入は必須と考える。 ・レーン数を増やし可動床での対応を併せれば、歩行用プールを別に設けなくても対応可能である。
1-③ 施設のコンセプト	○基本的な考え方、方針は本市の構想の考え方で良いとの意見が多くありました。プールの基本事業部分と運営者自主事業部分の整理が必要とのことでありました。 ・ランニングコスト削減は基本設計の計画段階から検討するべき。 ・電気系、化石燃料系のボイラーよりガス燃料ボイラーがコスト的には適と考える。 ・夜間電力利用による電気系のボイラーもメンテナンス、更新経費など比較検討するべき。 ・電気、燃料のハイブリッドが良いと考える。 ・学校授業との連携は本館運営と別の委託事業とするべき。 ・歩行用プールは別にするのではなく、コース増設で対応する方が良い。 ・LGBTへの配慮を盛り込むべき。 ・飲食スペースなどは要求水準で義務化するより自主事業提案項目として盛り込むべき。 ・要求が大きすぎると、事業リスクを考えプロポーザル参加者も少なくなる。

1－④ 基本計画策定 と整備までの 手法	○構想に記載する事業手法についても、もう少し検討が必要なことと、他の事業手法の研究も必要であります。整備スケジュールは構想記載では不足であるとの意見が出されました。 ・構想にある計画期間ではタイトなスケジュールである。 ・DBO方式は運営ノウハウを設計に生かすことができる。 ・プロポーザル提案期間を長くとる方がより良い提案が出しやすい。 ・設計、施工期間として2か年あれば十分対応できると考える。 ・オリンピック特需による建設業界の需要は横ばいと分析する。 ・SPCを構成するのはコスト、時間がかかる。 ・PFI事業として実施するにはもう少し事業期間の延長が必要である。
2－① 他の体育施設、 観光施設等と の連携、複合化 による魅力づ くり	○体育施設との連携や民間事業者のアイデアなど、プロポーザル提案において評価する考え方が必要との意見が多くありました。複合施設の考え方は収益事業に繋がるため必須事項とのことであった。 ・温泉などあれば魅力には成り得る ・市民向けの診療所などが併設されるとニーズの掘り起こしになるかもしれない。 ・トレーニングの需要はあり、体育館などと併設するメリットはある。 ・プール以外の飲食業務などがあると運営リスクが大きくなる。 ・道の駅など観光事業と連携も考えられる。 ・校舎をリノベーションしての活用検討も十分考えられる。
2－② 利用者増加に 向けた取組み	○将来人口推移や商業圏域など検討が必要である。現在の利用者数では採算ベースには不足であるが、事業としては実施可能との意見が多くありました。 ・現状の利用者推移では採算ベースには足りないとする。 ・民間では24H フィットネスなどあるが、ジムなどが過大となると運営もきびしくなる。 ・ホットヨガ、サップヨガなどより普通のヨガ教室の方が需要が多い。 ・近隣にない50mの温水プールは魅力はあるが、ランニングコストの検討も必要である。 ・小中学校の水泳教室のほか幼保園児対象の水泳教室も行っている。 ・お客様のニーズがあれば教室などにもスタッフの人員配置増は必須と考える。 ・利用料金によりバス送迎を行うことも考えられる。

2－③ 管理運営手法	○管理運営を含めた包括発注であれば使いやすい施設建設に結び付くとの意見が多くありました。 ・DB、DBOともにメリット、デメリットあり有効な手法を取り入れるべき ・SPCを組むことでリスク管理は一元化できる。 ・民間では設備投資での償却の考え方は10年が目安となる。 ・施設利用料収入について、運営者への利益還元型施設が多い。 ・自主事業に係る部分は民間でのノウハウを活用して考えるべき。 ・管理運営事業者を先に決定しておく手法もある。 ・民営では施設所有で固定資産税のコストもかかる。 ・通常発注方式として、設計に運営事業者をマッチングする手法も考えられる。
-----------------------	--