

# 新しい魚津市室内温水プール整備に向けた サウンディング型市場調査の結果概要について

新しい魚津市室内温水プールの整備にあたり、基本構想を策定するため、民間事業者の皆様からアイデアやノウハウを対話形式で伺う「サウンディング型市場調査」を実施しました。項目ごとにまとめた結果の概要は、次のとおりです。

○対話実施日：平成30年2月20日（火）～28日（水）

○参加事業者数：12法人（9法人＋1法人グループ）

## 1. スポーツ推進審議会の建議（答申）内容について

### (1) 建設場所

- ・運動施設が集約され、利用面・効率面・機能面が高められる点で、浄化センター敷地は最適である。
- ・ありそドームと新しいプールの建物をつなげれば、よりよい効果が得られる。
- ・浄化センター敷地は、現施設の場所に比べてアクセスがよくない。
- ・浄化センター敷地は、若干横長になるので、配置に工夫が必要である。
- ・ありそドームのトレーニングルームに隣接した場所もよい。
- ・包括的な管理運営が可能となる、ありそドーム正面駐車場への建設を提案する。
- ・駐車場を確保するために、1階をピロティ、2階をプールにという考え方もある。

### (2) 設備内容等

#### ①公認プール

- ・水深、スタート台等を整備し、市民体育大会や他の競技大会が実施できるような25mの公認プールになるとよい。
- ・競技大会の実施回数が少なく、飛び込み練習時には事故が起きやすいことから、飛び込み台の設置を含めた公認プールの整備が本当に必要かどうか、検討すべきである。

#### ②水深・可動床※

- ・水深は、130cmを越えると浮力で歩きにくくなることから、子供から高齢者までが利用しやすい110～115cm位がよい。
- ・水深調節を0cmにすることで、冬季や夜間などに保温のために敷設しているシートが不要となる、可動床の整備が望ましい。
- ・可動床のメンテナンスは大変であり、費用対効果をみて導入を検討したほうがよい。

※プールを多目的に利用するために、床を上下に動かすことで水深を調節できる機能のこと

#### ③幼児用プール・多目的プール

- ・幼児用のプールは必要である。
- ・25mプールと幼児用プールは、それぞれ独立して整備した方がよい。

- ・25mプールと幼児用プールが整備されれば、ウォーキング等を行う多目的プールは、維持管理・監視体制の点から無くてもよいと考える。

#### ④ジャグジー・採暖室・入浴施設

- ・ジャグジーは、別にボイラー等が必要である上、レジオネラ菌対策などのため公衆浴場並みに水質基準が厳しいことから、ハード面、水質等の維持管理面を考慮した上で、設置を検討すべきである。
- ・ジャグジーを整備する代わりに、採暖室のスペースを大きくすることで対応してもよい。
- ・ジャグジーよりもプールに馴染むミストサウナ※を整備してもよい。
- ・採暖室は必須である。
- ・ありそドーム周辺は、眺望もよく、高齢化社会が進むことから、サウナや風呂、露天風呂など温浴機能を併設することで、今まで以上の利用者が見込めると考える。

※お湯を霧状にして放出するサウナ。熱が身体に伝わりやすく、低温でも通常のサウナと同等の効果があり、身体への負担が軽い。

#### ⑤バリアフリー

- ・スロープ等によるバリアフリー化が必要である。
- ・音声案内、多目的更衣室等のバリアフリー化やLGBT※にも配慮した施設整備が必要である。

※レズビアン（女性同性愛者）、ゲイ（男性同性愛者）、バイセクシャル（両性愛者）トランスジェンダー（出生時の性と自認する性の不一致）の頭文字を取った性的少数者を指す言葉

#### ⑥維持管理

- ・光熱費削減のため、太陽光発電などを周辺施設とコラボレーションを図りながら実施するのが望ましい。
- ・天井を低くし、ガラス面を少なくするとともに、ペアガラスとアクリル保温材の併用により、保温性を高め、燃料費の削減を図ることが必要である。
- ・複雑な構造やデザイン優先ではなく、シンプルな構造で修繕しやすいものにする等、長期的なメンテナンスに対応できる施設にすべきである。
- ・梁は鉄を利用すると錆びるため、地域木材等を利用するのが望ましい。
- ・配管の管理のために、立った状態でメンテナンスできる床下構造にした方がよい。

## ⑦その他の設備等

- ・プールサイドに敷設する床暖房は10年単位で劣化箇所が出てくるが、防水層下の埋設工事になるため、技術面・費用面からも対応が難しく、修繕されないままになるケースが多い。
- ・プールサイドの整備については、バタ足の練習等の利用もあるため、水面との段差を少なくする等、運営側の意見を反映することが必要である。
- ・観覧席は2階に整備するのがよい。
- ・雨風がしのげる連絡通路を整備し、プールとありそドームを一体的につなぎ、その場所を交流スペースにしてはどうか。
- ・ありそドームのトレーニングルームは飽和状態のため、新しいプールにもトレーニングルームを設置するのが望ましい。
- ・体操スペースやスタジオを併設すると、準備運動するスペース等として活用することができる。
- ・ウォータースライダーを設置すると大幅な集客は見込めるが、施設の高さが必要になるとともに、維持管理コスト・人件費も増加する。

## 2. 新しいプールのコンセプトについて

- ・施設の主たる利用目的を明確化し、インパクトのあるコンセプトを打ち出した方がよい。
- ・市民だけでなく、広範囲の利用者を対象とし、近隣施設との差別化、利用者層の明確化を図ることが大切である。
- ・子供から高齢者まで幅広い年代の利用を想定したコンセプトがよい。
- ・誰もが水に親しめる、市民に優しいプールがよい。
- ・多くの市民が平等に使えるプールがよい。
- ・健康増進型のプールがよい。
- ・主要なスポーツ施設が集まるため、魚津市の健康情報発信基地として位置づけるとよい。
- ・初心者向けのプログラムがあり、水泳・水中運動を始めるきっかけとなるプールがよい。
- ・スポーツ振興の拠点となるプールがよい。
- ・各学校のプール維持費削減も想定し、市全体のプールの授業を効率的に行える「学校教育型」の機能を検討するとよい。
- ・再生可能エネルギー・地中熱・バイオマス・太陽光などを活用し、環境に配慮すべきである。

### 3. 基本計画策定、施設整備、管理運営について

#### (1) 整備手法・管理運営手法

##### ① P F I ※<sup>1</sup>

- ・ P F I 導入可能性調査※<sup>2</sup>を実施し、P F I、指定管理などの選択肢を用意した上で、市の方針を検討したらよい。
- ・ P F I 導入可能性調査、基本計画策定の事業者は、入札ではなく企画提案型（プロポーザル）で決定するのが望ましい。
- ・ P F I では、運営と維持管理の視点を考慮した設計となるため、運営しやすい施設になる。
- ・ P F I（B T O方式※<sup>3</sup>、B O T方式※<sup>4</sup>）、D B O方式※<sup>5</sup>、D B方式※<sup>6</sup>など一括発注によりコストダウンを図り、長期的に見ても財政的な負担が少ない手法がよい。
- ・ D B O方式またはB T O方式を提案したい。
- ・ 総事業費が30億円以上はP F I、30億円未満はP P P※<sup>7</sup>と事業費の規模により選択するとよい。今回の場合は、P F I以外のP P P手法の活用をお勧めする。
- ・ P F Iの導入にあたっては、民間のリスクを行政がどこまで負うか、リスクの分担を明確にしておくべきである。
- ・ 水泳の普及を考えると、現在民間でも水泳スクール等を運営している事業者がいる中で、P F Iという手法を導入するのは難しいと考える。
- ・ 民設民営は財政負担を考えるとよいが、防災面等、公共施設としての機能や市の政策方針・意向が反映しにくい面もある。

※<sup>1</sup>：Private Finance Initiative 公共施設の整備に民間の資金や技術力、経営能力を活用する手法

※<sup>2</sup>：ある事業において、P F I事業スキームの検討、民間事業者への市場調査等を行ない、P F I事業として成立するかどうかを判断する調査。

※<sup>3</sup>：Build Transfer Operate P F Iの1種で、民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を設計・建設後、施設の所有権を公共団体に移管した上で、民間事業者がその施設の運営を行う整備方式

※<sup>4</sup>：Build Operate Transfer P F Iの1種で、民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を設計・建設し、契約期間にわたり運営・管理を行って資金を回収した後、公共団体にその施設の所有権を移管する方式

※<sup>5</sup>：Design Build Operate 民間事業者が設計・建設・維持管理を一括して行い、施設の所有、資金調達を公共団体が行う整備方式

※<sup>6</sup>：Design Build 民間事業者に設計・建設を一括発注する整備方式

※<sup>7</sup>：Public Private Partnership 公民が連携して公共サービスの提供を行う手法。P F I、指定管理者制度、市場化テスト、D B O、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

## ②DB方式

- ・新しいプールはありそドームとの一体運営が効果的であることから、整備手法はDB方式とし、開館までの準備期間を十分に設ける形がよい。
- ・現在のプールの運営体制を考慮すると、DB方式がよいと考える。
- ・地元事業者の参入を考慮するとDB方式は難しいと考える。

## ③指定管理

- ・DBO方式の場合は、維持管理まで民営事業者が運営するのがよいかどうか検討の余地がある。維持管理は指定管理でよいと考える。
- ・指定管理者制度での管理・運営がよい。
- ・維持管理については、PPP/PFIにこだわることなく、これまでの経緯・経過を注視し、民間と公共がうまく協力できる関係性を築くことが重要である。
- ・施設運営は指定管理とし、安全・衛生管理面、各種事業の実施、施設の維持管理のノウハウを持っている事業者任せのよい。
- ・プールとありそドームの指定管理者が一体となれば、人員の配置が最小で済み、一括管理による経費の縮減が図られると考える。
- ・ありそドームと温水プールを違う事業者が管理することになると、コスト面でメリットが出にくくなる。
- ・プールをPFIで整備した場合、指定管理者制度のありそドームとの関係性が難しくなる。

## (2)事業期間

- ・プール単体の整備であれば、PFI導入可能性調査を実施し、要求水準書<sup>※1</sup>に事業者の決定や整備完了の時期を記載することで、事業期間を決めることができる。
- ・PFIは、通常の公設民営に比べ、事業者募集等で時間がかかるイメージがあるが、設計から建設までを包括して行うことにより効率化が図られるため、従来方式との差異はないと考える。
- ・PFI手法を導入すると、費用対効果の調査、事業者の公募・決定等で最短でも5年かかると考える。
- ・DBO方式やPFIでは事業期間が10年～15年となり、ありそドームの指定管理者の契約を切り替えるタイミングに合わせるのが難しい。
- ・「LEASE手法<sup>※2</sup>」であれば、2～3年でプール整備ができるものと考えている。
- ・新しい室内温水プールの早期の建設と、廃止から新プール開館まで切れ目なくプールを利用できる整備方法がよい。

※1：PFI事業者に対して要求する必要最小限の業務の範囲・実施条件・水準を示した文書。一般的な委託業務や請負業務の仕様書にあたる。

※2：民間事業者が資金調達から公共施設の設計・建設、維持管理等の業務を行い、公共団体がそのサービス対価をリース料として支払う整備方式

### (3) 利用料金

- ・現在の利用料収入が、維持管理費に比べて少ない。利用料金をもう少し上げてもよいと考える。
- ・利用料金は、施設のグレードアップによる高額な建築コストや、運営時間の延長、送迎バスの運行等の利便性の向上に対して、これまで以上に運営コストがかかることを前提とし、ある程度の受益者負担の増を図ることが必要であり、公の施設ということだけで安く抑えられることのないようにするのが望ましい。
- ・水泳・水中運動を始めるきっかけとなるプールにするため、利用者が利用しやすい料金にした方がよい。
- ・安定した収入を確保するためには、現在の利用料金の減免の適用状況を確認し、制度の見直しを検討することも必要である。

### (4) 利用者増加策

- ・同種施設と差別化を図ることが必要であり、利用者増に向け、教室、イベント等の自主事業の充実や送迎バスの運行等があるとよい。
- ・カフェなど収益事業を追加することが望ましい。
- ・年に数回、イベント時に施設の無料開放を、実施するとよい。
- ・障がい者向けの水泳教室を実施するのが望ましい。
- ・ありそドームと一体での利用を考え、子供を対象にした様々なイベントや、共通した体験教室の開催を考える必要がある。
- ・ありそドームとの共通利用券を発行するなど連携・一体化した運営が望ましい。
- ・プール利用者の体力測定等をありそドームで行うなどの連携が必要である。

### (5) その他

- ・新しい施設の光熱水費の試算は難しいため、運営開始後2年間は精算項目とし、それ以降は、実績を踏まえた指定管理者の提案額とするのが望ましい。
- ・魚津市の人口状況を見ると、スポーツクラブの出店基準は満たしているが、少子高齢化、人口減少率の高さも目立っており、総合的に加味して運営を考える必要がある