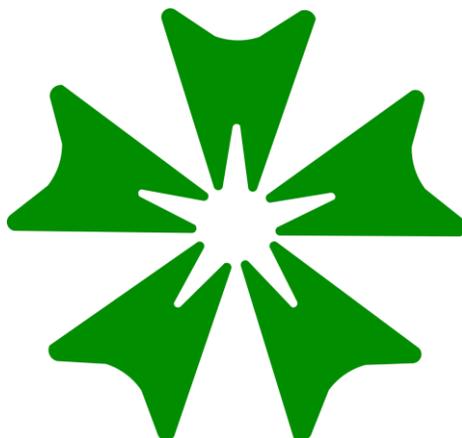


芽室町



温水プール建替事業民間事業者対話(サウンディング調査)
事業概要説明資料

目次

対象地域概要	3
--------	---

事業概要	9
------	---

事業予定地周辺の状況	15
------------	----

事業予定地周辺類似施設	17
-------------	----

官民連携スキーム	19
----------	----

参考情報	22
------	----

对象地域概要

芽室町は、道東の十勝管内に位置し、帯広市の西に近接する。温水プール建替候補地はJR芽室駅から1kmに位置する。

位置関係

芽室町概要(R1年7月末現在)

- ・ 面積 : 513.76 km² ・ 世帯数 : 7,965世帯
- ・ 人口 : 男性 8,880人 女性 9,641人 合計18,521人
- ・ 特徴 : 最高気温35.8度、最低気温-29.9度
- ・ 名所 : 新嵐山展望台からの風景、芽室公園と柏の木、花菖蒲園、10線防風林、松久園の母屋、芽室町発祥の地のゲートポール

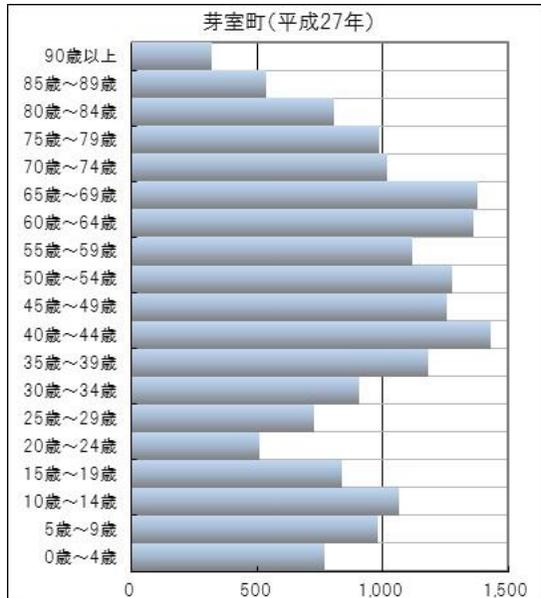


(参考)自治体の基礎情報

自治体統計情報



年齢別人口



温水プール関連の主な年間スケジュール

- 1月 新春大会
 - 2.14 氷灯夜(芽室公園)
 - 3月 温水プール休館(整備点検)1ヶ月
 - 7月 西部十勝大会(兼中体連)
 - 9月 年齢別選手権
- (開館日数349日(H29)開館時間9-22時)

現行プール利用者数(人)

	個人	団体	計
H28	22,954	22,380	45,334
H29	24,024	23,909	47,933
H30	23,085	23,950	47,035

現行プール利用料

- ・一般 400円、高校生200円、団体3,840円
- ・中学生以下 無料(町外中学生以下の団体使用料は1,920円)

現在、社会体育施設(全町的)の管理を1者の指定管理者にお願いしている。指定管理期間は3年。現指定管理期間は2017～2019である。

指定管理実績

使用料収入(町が収受) (千円)

	減免額	個人・団体計
H27	1,673	4,058
H28	1,675	3,608
H29	1,640	3,738

指定管理者委託料 (千円)

	指定管理委託料 (施設毎の内訳)
H27	49,641
H28	42,891
H29	48,557

指定管理者経費

(千円)

	人件費	管理運営経費 (施設修繕費、スポーツ教室運営費等)	施設維持経費 (燃料費等)	委託経費(清掃委託等)	施設保守管理経費	合計
H27	23,850	2,004	16,326	751	240	43,171
H28	24,526	2,313	15,078	731	243	42,891
H29	25,103	2,412	17,832	693	257	46,297

対象施設は都市公園内の運動施設であり、周辺体育施設と関連させた施設整備を目指す。

温水プール建替の目的

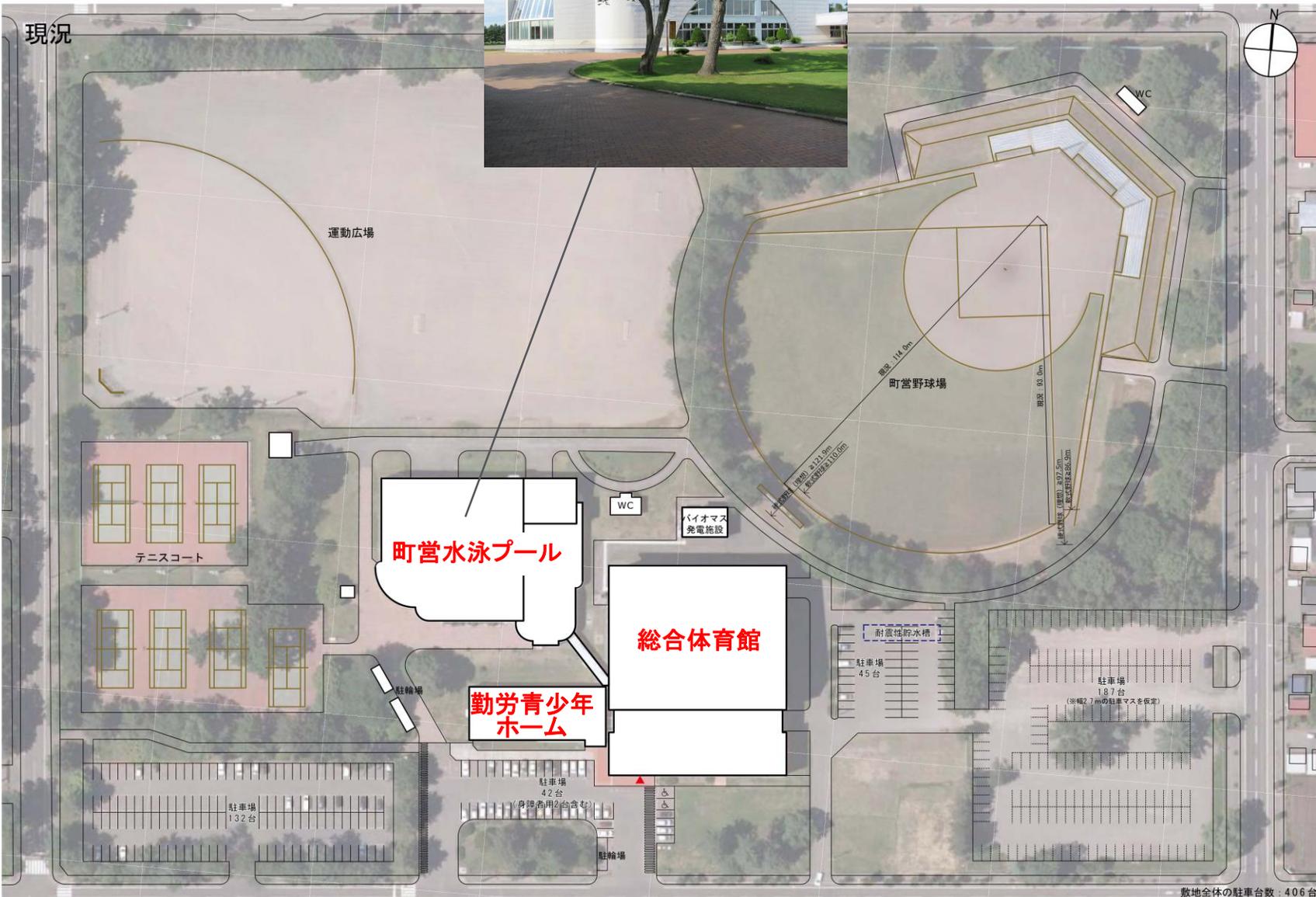
- ① 施設の老朽化対策 ⇒ 整備で解決
- ② 町民の健康の増進 ⇒ 新たなニーズの掘り起こし
人を呼び込むサービス提供
- ③ 学校教育での使用 ⇒ 必要面積があれば解決
- ④ ①～③を達成し、施設整備から運用や維持管理を想定した

温水プール建替事業の計画経緯		主な内容
平成2年5月	現プール竣工	
平成8年	通年利用開始	
平成26年度	プール改修調査設計委託	想定改修費約6億6千万円
平成27年11月	芽室町温水プール改修計画の基本方針策定(町教育委員会社会教育課)	プール建替を方針としてまとめる
平成28年	町民プール維持管理事業に対する提言書(町議会厚生文教常任委員会)	コンパクト化、維持管理コスト、建設・運営について民間の活用など
平成30年12月	町営水泳プール建替基本構想策定(芽室町)	事業手法をDBO方式を候補として選定
令和元年度	温水プール建替基本計画、社会体育施設再整備構想の検討中	基本計画を年度内、社会体育施設整備構想を12月に策定予定

住民アンケートから把握している本事業に対する期待・要望

利用者アンケートから町内利用者は全体の68%、町民アンケートからほとんど利用していない割合84%
新しいプールに望む機能、「一般のプール」と「水中歩行」が同率、「幼児・低学年が遊べる浅いプール」、「ジャグジープール」が続く
新しいプールに望むサービス、「健康づくりの水中運動教室」、「子ども向け水泳教室」、「大人向け水泳教室」など
利用したい時間帯、「18～21時」、「9～12時」、「12～15時」が多く、「6～9時」1.6%、「21～0時」4.9%
建替に反対の意見も一定数あるが、利用していない方も建替えに賛成が多い(子どもが水に慣れることを望む方が多い。)
体育館のトレーニング室を利用してからプール利用する方もいる。体育館との接続を要望する意見あり。
現行プール(大プール25m×18m、小プール25m×13m、幼児プール)が使いやすいという意見あり。

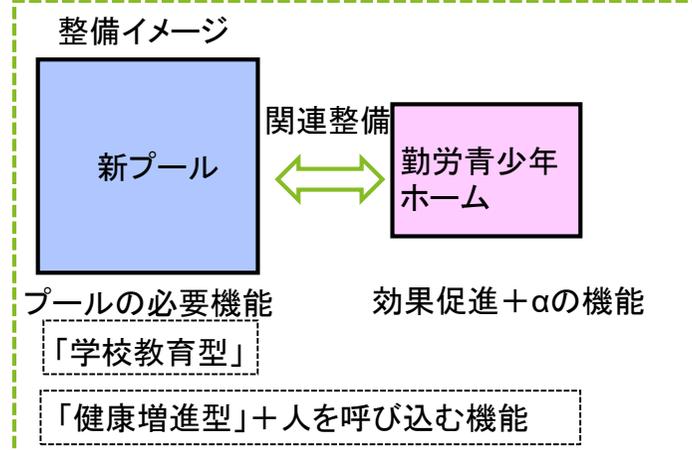
現況(写真)



事業概要

温水プール建替事業について

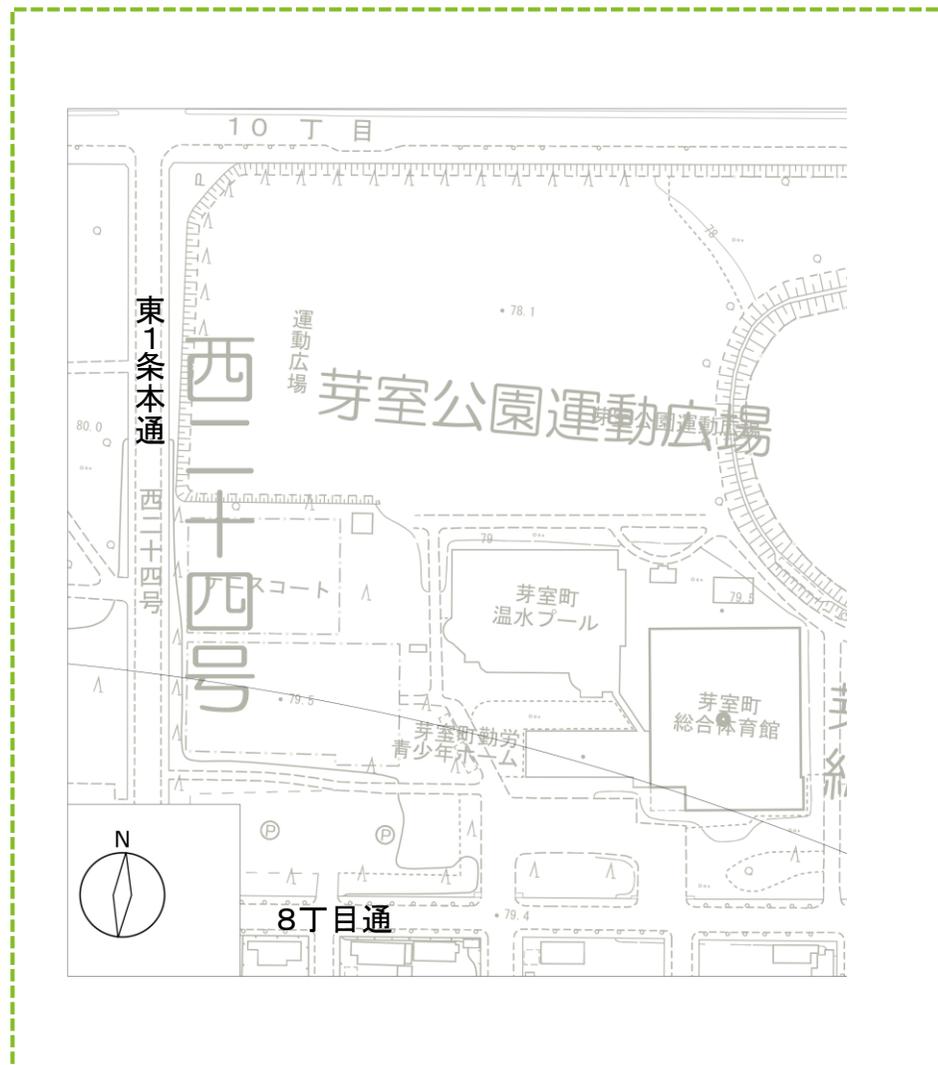
<p>施設整備方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「学校教育型」 ■ 「健康増進型」 ■ 上記を基本に、多様なニーズ・適正に応じたスポーツしやすい環境づくり
<p>特徴</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 運営・維持管理を念頭においた整備手法の導入(DBO方式など) ■ 周辺既存施設を活用したエリア一体での運用・管理
<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 多様な世代、ニーズに対応するサービス提供
<p>エリアマネジメントによる効果</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 近接する「勤労青少年ホーム」活用や体育施設や地域集会機能との連携
<p>主な利用者層／ターゲット</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 町民・近隣市町村住民 (幼稚園、保育園、小中学校での授業、50歳以上)



想定される施設整備内容

物件概要

項目	計画敷地概要
敷地面積	約45,000㎡(芽室公園内)
区域区分	市街化区域
用途地域	第二種住居地域
地域地区	—
その他地区	芽室公園(総合公園)内
前面道路	西側 町道東1条本通 幅員14.54m (両側歩道2.77m、車道9.00m) 南側 町道8丁目通 幅員14.54m (両側歩道2.77m、車道9.00m)
上下水	上水 西:本管Φ75mm(現接続管) 下水 南:幹線(現接続管)



コンパクトな温水プール整備に、プラスαの機能を近接する「勤労青少年ホーム」を活用整備し、効果促進に期待。

温水プール

項目	建築概要
用途	温水プール
建築面積	2,100㎡程度
延床面積	2,100㎡程度
規模・構造	25m×10レーン、幼児用プール

勤労青少年ホーム活用

項目	建築概要
用途	例:トレーニング室、会議室、カフェ等
建築面積	636.94㎡
延床面積	624.04㎡
規模・構造	平屋建て・RC造



新プールは2,100㎡程度のプールに特化、プラスαは近接する勤労青少年ホームを活用。**町が必要とする必須機能・あってもよい機能は基本計画で整理する。**

現段階で想定する機能の分担

基本構想時の想定機能		新プール想定	勤労青少年ホーム想定	
町民利用 ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 風除室、ロビー 観覧スペース カフェ トレーニングルーム コミュニティホール WC その他(授乳室) 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ● 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ○ ○ ○ ○ ○ 	
	管理ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 事務室、会議室 指導室、救護室、監視室 休憩、更衣室 給湯室 物品庫 	<ul style="list-style-type: none"> ○ ● ● ● ● 	<ul style="list-style-type: none"> ○
	プールゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 大プール(25m×10レーン)うち最大4レーンは低学年授業で使用 幼児用プール プールサイド(学校授業でも使用) 採暖室 倉庫、物品庫 	<ul style="list-style-type: none"> ● ● ● ● 	
	共用部	<ul style="list-style-type: none"> 廊下 収納 機械室、電気室、消化ポンプ室、PS 	<ul style="list-style-type: none"> ● ● ● 	<ul style="list-style-type: none"> ● ●
				<ul style="list-style-type: none"> ○ 施設に必要なか検討又は事業者提案を想定する機能 ● 施設に必要な機能

未定であるが、以下のスケジュールを想定している。

事業想定スケジュール

項目		H30年度 (2018)	R1年度 (2019)	R2年度 (2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)	R5年度 (2023)	
社会体育施設 再整備構想			構想策定～12月					
温水プール 建替	基本構想	基本構想策定						
	準備・事業者選定	基本計画	基本計画案まとめ～12月					
			基本計画策定～3月					
			サウンディング～9月					
	事業者募集及び選定	基本・実施設計	勤労青少年ホーム耐震診断～11月					
			事業者選定準備及び事業者選定					
設計・建設	建設				基本・実施設計			
						建設工事		
運営管理	供用準備					管理運営契約 備品		
	新プール供用						供用	

事業予定地周辺の状況

基本構想では、2,500㎡の新設プールを想定→基本計画では、**プール機能2,100㎡程度、プラスαの機能は勤労青少年ホームの活用**で検討中。総合体育館、地域コミュニティなど町の課題も合わせて検討中。

①勤労青少年ホーム

項目	内容
主要用途	なし
規模・構造	平屋建・RC造
建築面積 延床面積	636.94㎡ 624.04㎡
主要機能	物置等で使用、既存利用の移転場所は整理中

②総合体育館

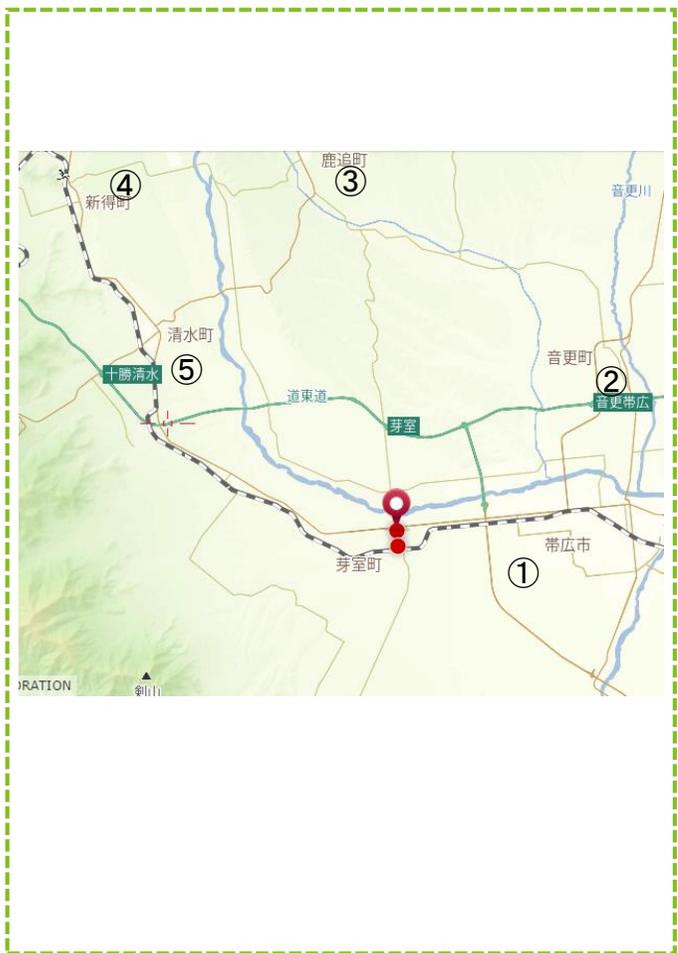
項目	内容
主要用途	体育館
規模・構造	2階建・SRC造
建築面積 延床面積	3,311.21㎡ 4,266.98㎡
主要機能	アリーナ、武道・卓球場、トレーニング室 * 武道場と卓球が同室で混在している課題あり



事業予定地周辺類似施設

類似施設(現存、将来計画含む)

主な県(道)内類似施設例



・ 運営中施設

番号	施設	場所	規模	用途	開業年
1	帯広の森市民プール(スインピア)	帯広市	50m×8コース	プール、ランニング走路	H8
2	音更町温水プール(アクリナちゃっぼ)	音更町	25m×8コース	プール、トレーニング室	H12
3	健康温水プールしかおい	鹿追町	25m×8コース	プール	H10
4	町営温水プール「ビーバー」	新得町	25m×7コース	プール	H10
5	清水小学校プール	清水町	25m×5コース	プール	H29

官民連携スキーム

PPP/PFIの導入効果

- PPP/PFIの導入にあたっては、コスト削減やサービス水準の維持・向上が見込まれるほか、近年では、公共施設等のバリューアップや民間ノウハウを活用した課題解決等を含む事業が増えてきている。

コストの削減

- 設計、建設、維持管理を長期にわたって一体的に実施することによるコスト削減効果を期待
 - 建設会社自らが運営維持管理することを前提とした仕様の導入
 - 長期契約とすることによる人材確保、資材調達等のスケールメリットの確保
 - 財政の平準化が可能 等

サービス水準の維持・向上

- 性能仕様にて求めるべきサービスの“質”を定義し、モニタリングにより、サービスの“質”を確認するので、事業期間にわたってのサービス水準の維持が可能
- 自主事業の実施や付帯事業の実施等により、公共では考えられなかった新たなサービスの提供期待される 等

運営権制度の導入や、新たな事業類型(付帯事業型、公的不動産活用型等)の推進により、バリューアップや課題解決といった難度の高い事業化が進められるようになってきている

公共施設等のバリューアップ

- 特に利用料金制施設について、民間の資金とノウハウを活用することで施設の集客を増大させることが可能
 - 民間資金を活用し施設の改築更新を実施
 - 民間のマーケティング及びオペレーティング・ノウハウを活用し、集客力を増大
 - 集客力が向上することで、交流人口の増加やまちの活性化を達成 等

民間ノウハウを活用した課題解決

- PPP/PFIプロジェクト実施の一環として、行政内部の手続き円滑化や地域の課題解決に資する取組みを民間事業者を実施させることが可能
- 運営維持管理を行わせる公共施設等のみならず、より幅広い施設を事業対象に含めて実施
 - エリアマネジメントを通じた地域活性化
 - 再配置計画を含めた民間事業者の活用 等

導入が想定される官民連携手法は以下の通りである。

官民連携手法の比較

	施設整備＋運営維持管理	運営維持管理のみ	
	DBO (Design Build Operate)	整備＋ 公共施設等運営権	整備＋ 指定管理者制度
民間の業務 範囲	<div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">資金調達</div> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">施設整備(設計・施工)</div> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">運営維持管理</div> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">利用料金の收受</div> <div style="border: 1px dashed green; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">大規模修繕・改築更新※</div>	<div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">資金調達</div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">施設整備(設計・施工)</div> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">運営維持管理</div> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">利用料金の收受</div> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">大規模修繕・改築更新</div>	<div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">資金調達</div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">施設整備(設計・施工)</div> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">運営維持管理</div> <div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">利用料金の收受</div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">大規模修繕・改築更新</div>
支払い方法	運営のみ混合型	運営のみ混合型	運営のみ混合型
事業期間	5-20年程度	20-30年程度	5年程度
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> 運営コンセプトに必要な設備等を導入できることから、効率的な施設整備が可能 利用料金を民間が直接收受するため、利用者増に対するインセンティブがある 	<ul style="list-style-type: none"> 大規模修繕や設備更新等を含めたライフサイクルでのコスト縮減が可能 利用料金を民間が直接收受するため、利用者増に対するインセンティブがある 	<ul style="list-style-type: none"> 利用料金を民間が直接收受するため、利用者増に対するインセンティブがある <p>* 現状の指定管理制度は、サービス購入型であり、利用料金は町の歳入となる。</p>

※運営維持管理にあたって公共施設等運営権を活用する場合には、大規模修繕・改築更新を業務範囲に含め、大規模修繕や設備更新等を含めたライフサイクルでのコスト縮減が可能。

参考情報

芽室公園(総合公園)

都市計画公園

項目	内容
計画名	芽室公園(5・5・301)
計画内容	総合公園 20.2ha
都市計画決定(最終決定)	昭和31年4月5日(昭和54年3月27日)



現温水
プール

