

1 施設整備のコンセプトと基本方針

■施設整備のコンセプト(目指す目標像)

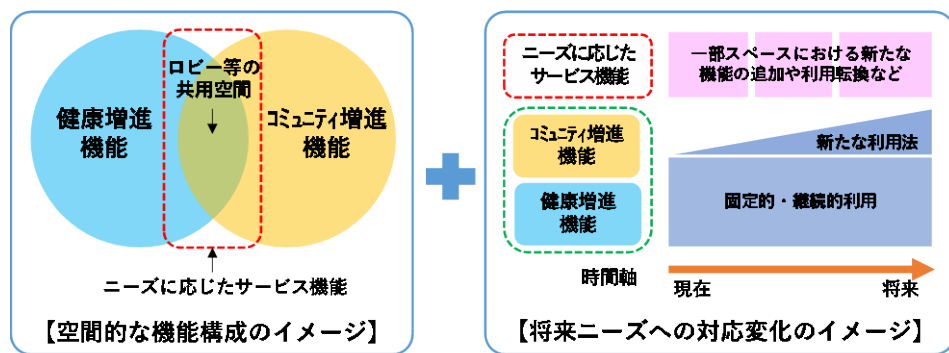
豊かな暮らしを提案・創造する**健康とコミュニティ増進の拠点づくり!**
 ~ Well-being (楽しさ・共感・幸せを実感できる場) の実現 ~

■施設整備の基本方針

- 健康増進活動の拠点施設
- 心身のリフレッシュの拠点施設
- コミュニティ増進の拠点施設
- 通年利用しやすく環境学習にもつながる施設
- 災害時の安心につながる施設
- 持続可能な施設

2 導入機能と施設規模

- 健康増進とコミュニティ増進に係る基本機能に、ロビー機能を加えた構成とします。
- 施設規模は圏域内類似施設の利用実績を参考に想定利用者数を求め、延べ面積約2,200㎡と想定します。
- 導入施設は、地元利用者のニーズを踏まえた利用度の高い施設づくりに十分留意するとともに、ロビー等は将来の環境・ニーズ変化に対応してフレキシブルな利用やサービス提供を検討します。



- ◆健康増進機能 : 温水プール、フィットネスジム、温浴施設
- ◆コミュニティ増進機能 : コミュニティスペース (会議室)
- ◆ニーズに応じたサービス機能 : ロビー等のフレキシブル利用

導入機能	主要施設	諸室構成	想定施設規模
健康増進機能	温水プール	○屋内温水プール (25m×6レーン) ○器具庫、シャワー室、更衣室、見学スペース	約1,100㎡
	フィットネスジム	○トレーニング室 ○スタジオ	約300㎡
	温浴施設	○風呂、洗い場、脱衣所 ○休憩室 (和室)	約200㎡
コミュニティ増進機能	コミュニティスペース	○会議室 (多目的利用スペース)	約100㎡
付帯施設	ロビー	○エントランス、ロビー	約500㎡
		○情報発信・環境学習スペース	
		○管理室、トイレ、機械室	
延べ面積			約2,200㎡

※ニーズに応じたサービス機能 (物販・店舗スペース及びその他の付帯サービス機能) は、民間事業者の提案や事業性を踏まえつつ、今後の検討・調整が必要 (会議室等の一部空間や余剰スペース等の有効利用を想定)。
 ※災害時に自宅での利用が困難な方等を対象とした温浴施設の開放が可能な施設として、一時避難可能なスペース (休憩室、会議室、スタジオ、ロビー等を想定) を確保。

3 施設計画

基本的な考え方	配慮する事項
平面・動線計画	○施設の維持管理に配慮した平面・動線計画とし、エントランス付近に受付を設置。 ○主な機能別に関連施設を集約配置し、利用しやすいゾーニング・動線を計画。
安全な施設計画	○敷地内は歩車分離に基づいた安全な歩行者動線を確保。 ○事故等に対して素早く対応が可能なようプール全体を見渡すことのできる位置に監視室を配置。 ○停電時等でも避難がしやすい平面計画。
ユニバーサルデザイン対応	○身体障がい者等の利用しやすさや動線にも配慮し、バリアフリーや利用者の安全性の確保に努める。 ○視認性に優れたサインを適切に配置。
脱炭素社会への貢献	○施設の省エネルギー化、自然エネルギーの活用等、環境負荷低減に配慮した施設計画。
ライフサイクルコストの縮減	○経年劣化に強く長期間使用可能な建材や機器の選定。

※具体的な施設計画は、民間事業者の提案に委ねる。

4 配置及び造成計画

○一般車利用の動線は、ごみ収集車両の動線に留意した安全な利用が出来るように、西側の町道新庄613号線からのアクセスとします。

○予定建築物の敷地は、本施設整備事業に合わせて、新たに土地を広げることや敷地の高さを変えることなく、土地を活用することを前提としています。

○駐車場は、今後の民間提案により詳細は決定しますが、FH=60.0盤において配置可能な施設利用者のための駐車場は50台程度と考えており、必要に応じて、FH=65.0盤、及びFH=65.0~69.0盤の活用も含めて計画を検討します。

○町道新庄613号線から新ごみ焼却施設内道路に分岐する交差点部分は、新ごみ焼却施設整備後にはごみ収集車が大幅に増加することから、すれ違い余裕や見通しの確保などの安全な走行を確保するため、町道改良工事と一体的に交差点改良を行う予定としています。



※現段階の想定であり内容は今後の検討段階で変更となる可能性あり。

5 熱利用及び電力利用計画

◆熱利用計画

○新ごみ焼却施設から回収した熱の場外利用形態は、日常のメンテナンスや安全性の観点から「高温水」の利用を想定します。ただし、詳細な利用方法は新ごみ焼却施設の設計に左右されるため、新ごみ焼却施設と連携した検討を進めていきます。

◆電力利用計画

○本施設への電力供給の安定性及び経済性に加え、災害時の施設利用についても非常電源設備の設置により一定の稼働体制の構築も可能なことから、既存の電力会社の送配電ネットワークを介して間接的に電力供給を受ける「間接供給方式」を検討していきます。

6 施設の整備・運営管理の考え方(民間活力導入の方針)

○本施設の整備・管理運営にあたっては、民間ノウハウ発揮によるサービスの向上や提供サービスの質の向上とコスト縮減に向け、従来型の発注方式に限らず、資金調達、設計、建設、管理運営の各段階で、民間事業者のノウハウや創意工夫を活用するPFIなどの事業手法も視野に入れて事業推進を行います。

7 事業スキーム(案)

◆提供サービス

- 官民連携により実施する提供サービスを下表のとおり位置づけることを想定します。
- 個人の一般利用を基本としながら施設目的の範囲内で組合市町等による占用的な利用も可能とします。

導入機能	サービスの位置づけ ●：利用料金収入が発生、◎：自主事業売上が発生			
	必須事業	提案事業	自主事業	附帯事業
温水プール	●一般開放	◎プロگرام企画・運営	◎大会等の企画・運営	(提案による)
フィットネジム	●一般開放	◎プロگرام企画・運営	◎健康指導	(提案による)
温浴施設	●一般開放	—	(提案による)	◎マッサージコーナー等の設置
コミュニティスペース	●一般開放	—	◎プロگرام企画・運営	(提案による)
その他	・地域等の情報発信・展示 ・組合市町の観光情報発信 ・災害時の避難所機能発揮 ・駐車場の提供	—	(提案による)	◎軽食・物販の提供 ◎その他附帯サービス実施

必須事業：公共事業として必ず実施するサービス。運営費用は利用料金収入で賄えない経費を組合が負担。
 提案事業：民間に必ず提案を求めたいサービス。運営に係る費用は民間が負担。
 自主事業：本施設の魅力や価値を高めることを目的に民間提案を受け付けるサービス。費用は全て民間が負担。
 附帯事業：本施設の効用を高めることを目的に民間提案を受け付けるサービス。費用は全て民間が負担。

◆事業形態

○本施設は、利用料金収入による一定程度の収益が見込まれつつ、地元還元に資する公共施設として利用しやすいサービスを提供していくことを計画していることから、「**混合型+独立採算型**」とします。

◆事業方式

○“民間ノウハウの発揮”や“リスク分担”“先行事例”の点で有効な「**PFI-BTO方式**」もしくは「**DBO方式**」を候補とします。

事業方式	従来方式	公設+指定管理方式	DBO方式	PFI-BTO方式	PFI-BOT方式等
資金調達	公共	公共	公共	民間	民間
設計・建設	公共	民間	公共	民間	民間
運営・維持	公共	民間	民間	民間	民間
民間ノウハウ発揮	×	△	○	○	○
リスク分担	×	△	○	○	○
支払平準化	×	×	△(管理運営費)	○	○
先行事例	○	○	○	○	×

◆事業期間

○施設規模や管理運営内容、新ごみ焼却施設との関連性を考慮して設定します。

【設計・建設期間】設計期間：1年 建設期間：1年6ヶ月 【開業準備期間】1ヶ月
 【維持管理・運営期間】19年6ヶ月 (令和28年3月31日まで)

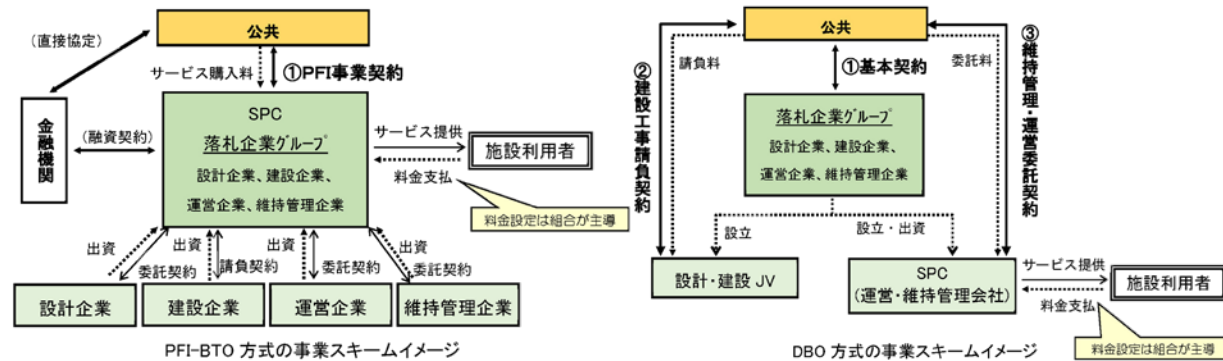
8 事業範囲 (官民役割分担)の方針

項目	内容
資金調達業務	・資金調達業務 (主に初期投資費用) ※1
設計業務	・調査業務 ・基本設計 ・実施設計 ・その他関連業務 (各種許認可、必要な調査等)
建設業務	・建設工事業務 ・備品等調達・設置業務 ・施設引渡業務
工事監理業務	・工事監理業務 ※2
開業準備業務	・開業準備業務
維持管理業務	・建築物保守管理業務 ・建築設備保守管理業務 ・備品等保守管理業務 ・清掃業務 ・環境衛生管理業務 ・警備業務 ・外構等保守管理業務 ・修繕業務
運営業務	・利用受付・案内業務 ・利用料金徴収業務 ・施設・備品等貸出・管理業務 ・温水プール運営業務 ・フィットネジム運営業務 ・温浴施設運営業務 ・コミュニティスペース運営業務 ・提案事業 (必須提案)
自主事業・附帯事業 (任意提案)	・本施設に関連する 附帯サービスの提供

本施設の整備内容や提供サービス、民生活事業の先行事例等を踏まえ、本事業の事業範囲(官民役割分担)を設定します。
 組合の役割としては、左記のほか、本施設の整備に向けた既存施設等の解体・撤去、敷地造成に係る調査や工事、事業全体の進捗や成果をチェックするモニタリングがあります。
 ※1：PFI方式の場合のみ。
 ※2：PFI方式の場合のみ。
 DBO方式は公共が工事監理を行う。

運営業務については、各種法令・基準に則ることを前提に、公共施設として提供するサービスレベルを維持しながら、民間事業者ならではの視点で自主事業を行い、利用者の利便性の向上やニーズに応じた魅力的なサービスを提供していくものとします。
 なお、温水プールの学校利用については、施設使用料の設定、水泳指導員の配置の有無、児童・生徒の送迎など、実施に係る費用は、適切な単価設定により利用する学校が負担することを想定。具体的な利用方法、回数、時期等については、本事業の事業者公募開始前までに希望する組合市町と協議を行い、可能な限り公募における事業条件として整理・設定します。

本施設を占有利用する場合は、運営に係る費用は実施主体が負担し、参加料等の売上が発生する場合は実施主体の収入となることを想定します。



9 事業スケジュール

○本施設の供用開始は、令和8年10月頃を予定します。

年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
基本計画・手法検討	計画策定						
敷地整備	調査	測量 地質調査					
	設計・施工	設計	既存施設解体、敷地整備				
熱利用施設	事業者選定		公募				
	施設整備			設計(1年)			
	施設運営				建設(1年6か月)		
関連事業						供用開始 R8.10月頃~R28.3月(予定)	
							町道拡幅・交差点改良、下水道整備等