

岡山県西部衛生施設組合 熱利用施設整備基本計画

令和4年3月

岡山県西部衛生施設組合

目次

1 計画の目的.....	1
1.1 計画の背景と目的.....	1
1.2 施設の建設計画地.....	1
2 計画地周辺の概況と住民ニーズ.....	2
2.1 計画地周辺の概況.....	2
2.2 組合市町(圏域)内の類似施設の状況.....	3
2.3 周辺住民のニーズの把握.....	4
3 施設整備のコンセプト及び基本方針.....	6
3.1 施設整備のコンセプト.....	6
3.2 施設整備の基本方針.....	7
4 施設整備計画.....	8
4.1 敷地条件の整理.....	8
4.2 新ごみ焼却施設の概要.....	9
4.3 導入機能.....	10
4.4 施設規模.....	13
4.5 施設計画.....	14
4.6 配置計画及び造成計画.....	15
4.7 熱利用及び電力利用計画.....	16
5 事業計画.....	17
5.1 運営管理方針.....	17
5.2 民間活力導入の方針.....	21
5.3 事業手法.....	22
5.4 事業スケジュール.....	33

1 計画の目的

1.1 計画の背景と目的

岡山県西部衛生施設組合（以下「本組合」という）を構成する 3 市 2 町（岡山県笠岡市、井原市、浅口市、里庄町及び矢掛町、以下「組合市町」という）では、圏域の可燃ごみを処理する新ごみ焼却施設の建設候補地を里庄町大字新庄に決定し、令和 2 年 3 月に整備に向けた諸条件についてまとめた合意事項を締結しました。合意事項には新ごみ焼却施設の整備に併せ、ごみ焼却で発生する熱を利用した施設（以下「熱利用施設」という）を整備する方針を盛り込んでおり、組合市町の連携・交流拠点としての役割も担う施設としています。

本計画は、熱利用施設の整備について、合意事項を踏まえた整備方針を基本としつつ、施設の導入機能、規模及び運営計画等の基本的な方向性を明確にすること並びに最適な事業方式を選定することを目的として策定するものです。

【合意事項を踏まえた熱利用施設の整備方針】

- ・新ごみ焼却施設の熱を利用した施設とすること
- ・新ごみ焼却施設の地元還元施設として整備すること
- ・温水プール、温浴施設、フィットネスジムやコミュニティスペース（会議室）等を設け、災害時の避難所となる機能を有すること
- ・組合市町の連携・交流拠点としての役割を担うこと 等

1.2 施設の建設計画地

施設の建設計画地は、岡山県浅口郡里庄町大字新庄 地内です。



Copyright (c) NTTインフラネット All Rights Reserved

図 1-1 施設建設計画地の位置図

2 計画地周辺の概況と住民ニーズ

2.1 計画地周辺の概況

(1) 計画地の位置

計画地は、岡山県里庄町南部、最寄りの鉄道駅（里庄駅）から直線距離 1.5km の丘陵地に位置しています。

(2) 土地・建物利用

計画地周辺には、工場が点在しており、集落は若干離れています。

また、計画地周辺概ね 1km の範囲内に公共施設などは分布していません。

(3) 道路・公共交通

計画地へは、町道新庄 613 号線によるアクセスが可能です。幅員 4m 程度の道路ですが、道路改良（歩道整備等）が予定されています。

計画地へ直接アクセスする国道や県道などの接続はありませんが、一般国道 2 号玉島・笠岡道路の整備（開通予定は令和 8 年）や、計画地周辺地域へのインターチェンジ整備が予定されており、同整備とあわせた県道整備の予定（(都)川南干瓜線、(都)鴨方里庄 IC 線等）もあることから、道路開通により計画地への広域的なアクセス性の向上が期待できます。

計画地周辺は、路線バスやデマンドバスの対象地域となっておらず、計画地への公共交通によるアクセスはできない状況となっています。

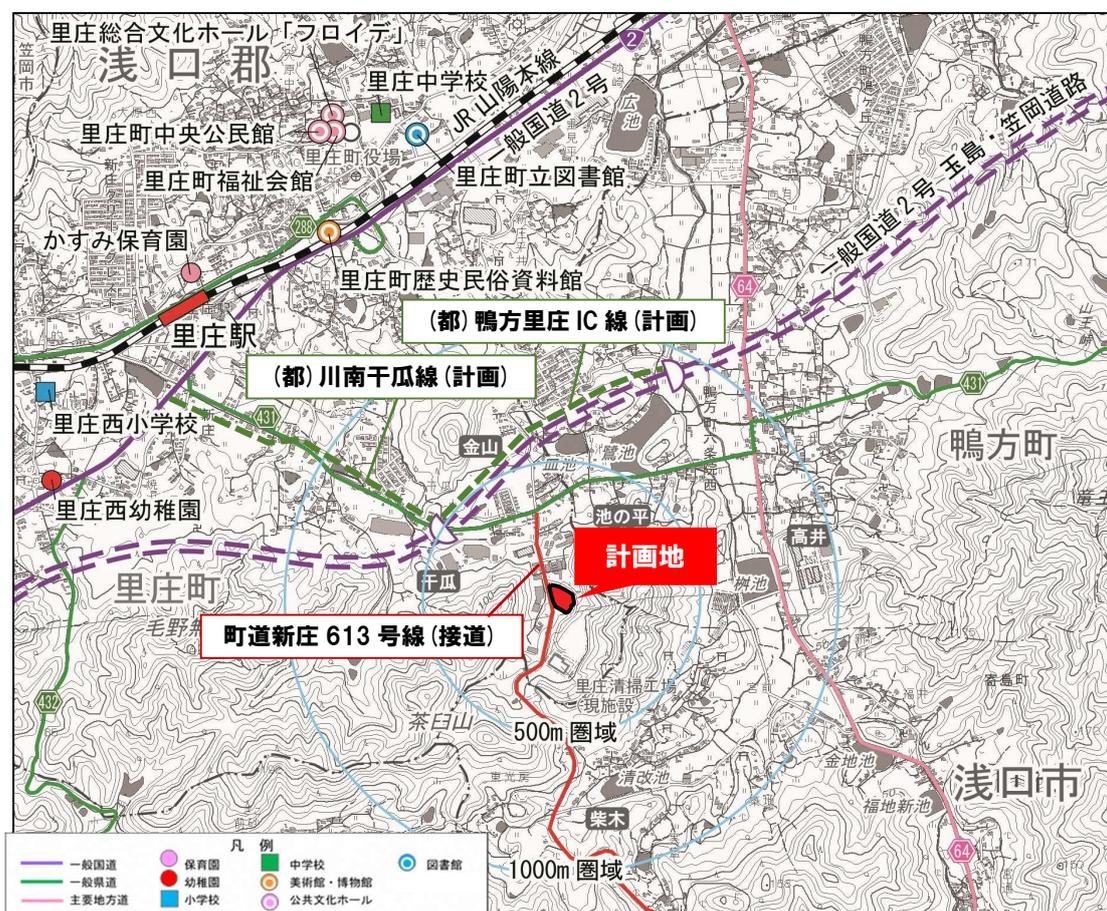


図 2-1 計画地周辺の概況図

2.2 組合市町(圏域)内の類似施設の状況

圏域内における類似施設としては、以下の健康増進施設及びスポーツ施設があります。

熱利用施設の整備方針に位置づけられている温水プール（プール）、温浴施設、フィットネスジム（ジム）、コミュニティスペース（会議室）の4つの機能（以下「基本機能」という。）を一緒に楽しめる同種の複合施設はありません。

表 2-1 組合市町内の健康増進施設及びスポーツ施設一覧

区分	名称	施設所有分類	概要	プール	温浴施設	ジム	会議室	避難所
通年利用型	① ミズノウェルネス笠岡	公共	笠岡総合体育館内のトレーニングルームを民間事業者に運営委託。スタジオレッスン、子供向け各種レッスンあり			○		
	② スポーツクラブ エンジョイ笠岡	民間	民間事業者が運営。スタジオレッスン、水泳教室あり	○		○		
	③ 笠岡第一病院 健康増進クラブ ONE	民間	病院内に設置されたフィットネスジムとスタジオ。健康運動指導士が医師の指示のもと、運動メニューを作成			○		
	④ 井原市 B&G 海洋センター	公共	井原市運動公園及び井原市井原体育館に隣接する温水プール。水泳教室あり。回数券に加え、年会員として利用が可能	○				
	⑤ 井原市芳井健康増進福祉施設「あすわ」	公共	市が整備し民間事業者が指定管理。スタジオレッスン、水泳教室、子供向け各種レッスンあり	○	○	○		
	⑥ 浅口市 健康福祉センター	公共	トレーニングルーム・温浴施設。回数券あり		○	○		○
	⑦ 矢掛町 B&G 海洋センター	公共	体育館、多目的運動公園を併設した温水プール。水泳教室あり。回数券に加え、年会員として利用も可能	○			○	○
	⑧ 矢掛町 健康管理センター トレーニングルーム	公共	マシンを使ったトレーニングに加え、外部講師や運動指導員による運動教室も実施			○		○
夏季プール	⑨ 笠岡運動公園(プール)	公共	運動公園内には球場、テニスコート	○				
	⑩ 笠岡市 B&G 海洋センター	公共	体育館併設	○			○	○
	⑪ 井原市 B&G 美星海洋センター	公共	体育館併設	○			○	○
	⑫ 浅口市 鴨方 B&G 海洋センター	公共	周辺に体育館及び健康福祉センター	○				
	⑬ 浅口市 寄島 B&G 海洋センター	公共	体育館併設	○			○	○

(資料：岡山県西部衛生施設組合地元還元施設整備基本構想等策定業務（令和3年3月）、一部加筆)

2.3 周辺住民のニーズの把握

本計画の策定にあたり、周辺住民を対象としたアンケート調査を実施しました。

(1) アンケート調査の概要

- ・ 調査対象：計画地周辺（概ね半径 5 km 圏内）に居住する世帯を対象に、笠岡市、浅口市及び里庄町が各 500 世帯（合計 1,500 世帯）を抽出。回答は満 18 歳以上の世帯員のうち、本施設に最も興味があり利用する可能性が高い方 1 名が代表して回答（家族の利用意向も踏まえ回答）を依頼
- ・ 調査方法：郵送（配布・回収）による調査
- ・ 調査期間：令和 3 年 8 月実施
- ・ 回収結果：回収票数は 637 件（回答率 42.5%）。「60 歳以上」が約 6 割を占める中、「30 歳代以下」が約 1 割と若い年齢層に配慮が必要
- ・ 調査項目：回答者の状況、熱利用施設の設備やサービス等について、自由意見

(2) アンケート調査の結果

① 熱利用施設の基本機能としての設備やサービスについて

- ・ 全体では「浴場」「各種トレーニング機器」「ウォーキングやアクアビクス等ができるプール」が特に高い。次いで「水泳用の一般プール」「サウナ」「ジェットバス」「和室（休憩・懇親会などに利用可能な空間）」が高い。
- ・ その他では「幼児用プール（水深が浅いプール）」は 20～30 歳代で、「ヨガ、ダンス、エアロビクス等のスタジオ空間」は女性、30～50 歳代、里庄町（近接地域）で高い。

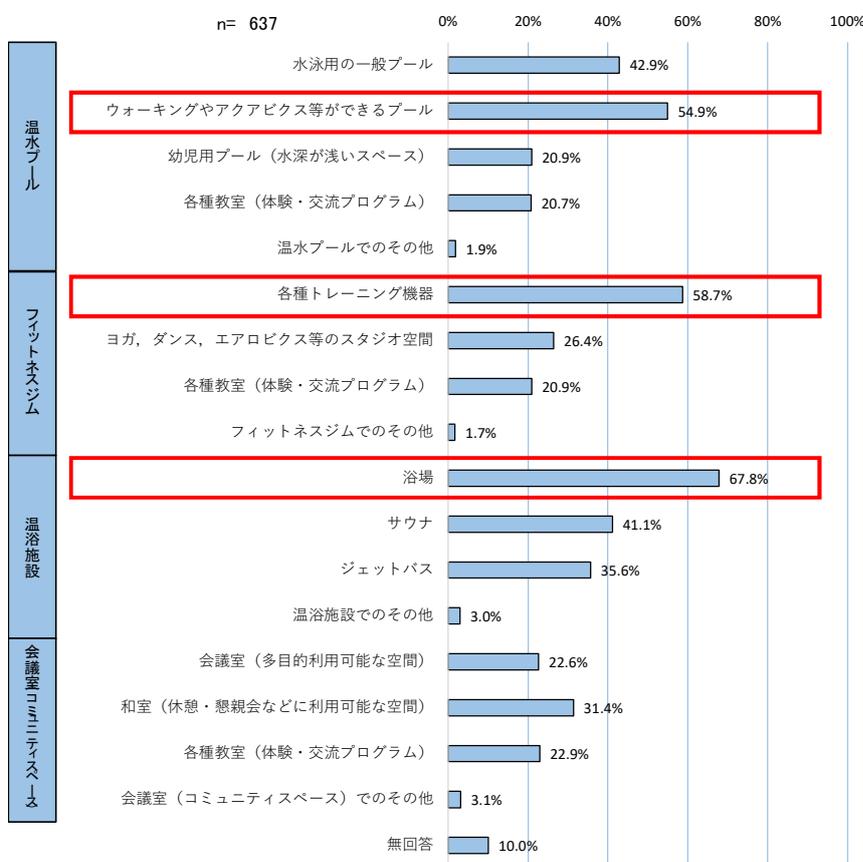


図 2-2 熱利用施設の基本機能としての設備やサービス

② 熱利用施設に追加するサービス機能について

- ・全体では「カフェ、ベーカリー等の軽食が食べられる飲食店」「コンビニエンスストア等の日用品や食料品が購入できる店舗」が特に高い。次いで「井笠圏域の特産品が購入できるアンテナショップ」「美容室、エステ、マッサージ等のリラクゼーションサービス」「書店や図書コーナー（健康増進等に関連する本・雑誌など）」が高い。
- ・上記以外では、「おもちゃや絵本を備えたキッズコーナー」は20～30歳代で高い。

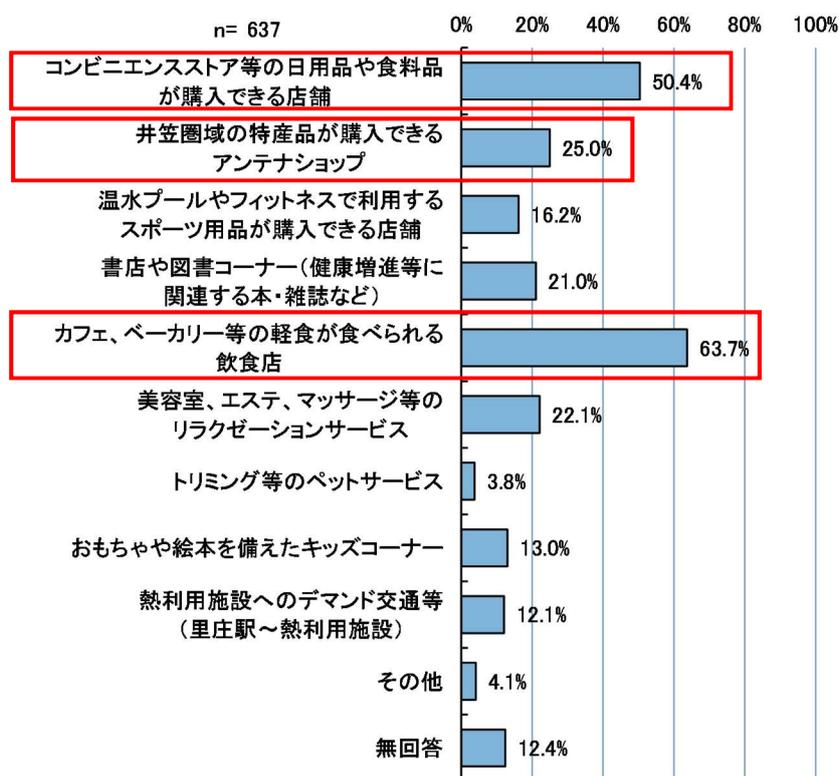


図 2-3 熱利用施設に追加するサービス機能

③ 熱利用施設を利用する時間帯について

- ・全体では「12時～16時」「午前中」が46%と特に高い。次いで「19時以降」が33%、「16時～19時」が27%
- ・「16時以降」について、20～30歳代で41～54%、「19時以降」では40～50歳代も56～74%と高い。

④ 熱利用施設を利用する頻度について

- ・全体では「週に1回程度」が30%、「週に数回程度」が19%と、「週に1回～数回程度」が約半数（49%）
- ・「月に数回程度」の30%も含めた「週に1回～月に数回程度」は約8割（79%）

⑤ 主な交通手段について

- ・「自家用車」が約9割（86%）を占めている。
- ・「徒歩のみ」及び「自転車」が4%、「その他」及び「自動二輪車」が2%
- ・「その他」は「タクシー（公共交通、電車含む）」「家族の自動車送迎」（70歳代以上）が多い。

3 施設整備のコンセプト及び基本方針

3.1 施設整備のコンセプト

熱利用施設整備のコンセプト（目指す目標像、重視する考え方）は、合意事項や計画地周辺の概況、住民ニーズ等を踏まえ、以下のように設定します。

■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 ～

■施設整備に際して重視する考え方

○健康とコミュニティ増進の拠点づくり

熱利用施設の基本機能に位置づけている温水プール、温浴施設、フィットネスジム及びコミュニティスペースは、『健康』と『コミュニティ』に資する機能です。『健康』と『コミュニティ』は全ての人に共通するニーズであり、これらが満たされることにより肉体的にも精神的にも、そして社会的にも、全てが満たされた状態（well-being）になります。

アンケートでも、基本機能に対する周辺住民の利用ニーズは高い結果となっており、複数の機能をワンストップで楽しめる複合拠点としての特性を活かし、組合市町の住民や働く人などが本施設において“楽しさ・共感・幸せ”を持続的に実感・体感できるような拠点づくりを目指します。

また、本施設において3市2町が自治体の枠を超えて様々な取り組みを行うことにより、エリア全体の住民が集い交流し、新たなコミュニティを生み出す拠点づくりを目指します。

○豊かな暮らしを提案・創造する成長する拠点づくり

長期にわたって利用度の高い施設としていくためには、初めての人や幅広い層にも楽しめる施設、リピーターを増やしていく施設、将来の環境の変化にも柔軟に対応可能な施設としていくことが大切です。

施設があるだけでなく、その使い方・楽しみ方や、新たな利用方法の提案など、ソフト施策を重視した施設づくりを目指します。

3.2 施設整備の基本方針

施設整備のコンセプトを踏まえ、熱利用施設整備の基本方針（施設整備に際して重視する観点など）を、以下のように設定します。

○ 基本方針Ⅰ 『健康増進活動の拠点施設』

組合市町の子どもから高齢者までの幅広い世代が、気軽に施設を利用でき、生涯を通じて日常的に体力づくりや健康づくりを楽しめる『健康増進活動の拠点施設』を目指します。

○ 基本方針Ⅱ 『心身のリフレッシュの拠点施設』

利用者が心身の疲れを癒したり、ゆったりとくつろぐなど、あらゆる人々に心安らぐ居場所を提供するような『心身のリフレッシュの拠点施設』を目指します。

○ 基本方針Ⅲ 『コミュニティ増進の拠点施設』

組合市町全域を対象にした地域交流の拠点として、子どもから高齢者までが、多様な利用方法を通じて新たな交流を育む『コミュニティ増進の拠点施設』を目指します。

○ 基本方針Ⅳ 『通年利用しやすく環境学習にもつながる施設』

隣接する新ごみ焼却施設の熱利用により、プールの通年利用につなげるとともに、エネルギーの有効利用に関する学びの場とするなど、『通年利用しやすく環境学習にもつながる施設』を目指します。

○ 基本方針Ⅴ 『災害時の安心につながる施設』

組合市町からの要請に応じて、本施設の一部施設（スペース）を災害時に利用可能とするなど、地域における『災害時の安心につながる施設』を目指します。

○ 基本方針Ⅵ 『持続可能な施設』

長期間人々に愛され、賑わいのある施設としていくため、民間事業者のノウハウやアイデアを活用した提供サービスの質の維持・向上や、住民主体の交流・イベント等の活性化などを行い、利用者ニーズに応じた利用率・リピーター率の高い魅力のある『持続可能な施設』を目指します。

※本計画とSDGs（持続可能な開発目標）の17の目標との主な関係は概ね以下のとおりであり、本施設整備により、多面的な効果が期待されます。



日常的な健康増進活動の場づくり
と心やすらぐ居場所づくり



健康増進や環境学習に関する
生涯学習の機会づくり



余熱利用による
エネルギー効率の改善



幅広い層の市民が利用したくなる
公共スペースや交流の場づくり



地域の安心につながる
一時避難場所の強化



市民参加や民活等による
効果的効率的な施設整備・運営の推進

4 施設整備計画

4.1 敷地条件の整理

計画地は、岡山県西部環境整備施設組合里庄清掃工場（第1期：昭和43年～昭和51年に稼働）建設のために過去に造成工事が実施されている既存宅地であり、第2期里庄清掃工場が近傍地にて建設されて以降、現在まで地域の公会堂として利用されてきました。

本事業においては、既存宅地である FH=60.0 盤を活用した熱利用施設の整備を想定していますが、FH=65.0 盤等の利用も必要に応じて検討していきます。

表 4-1 計画地の敷地概要

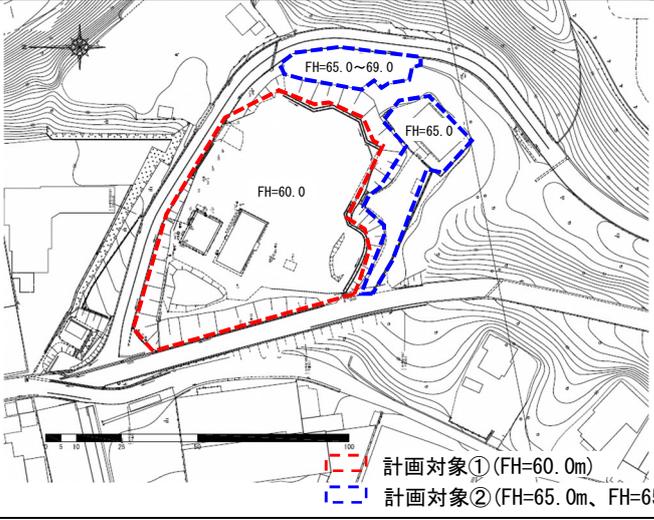
項目	概要
計画地	 <p>計画対象① (FH=60.0m) 計画対象② (FH=65.0m, FH=65.0~69.0m)</p>
所在地	岡山県浅口郡里庄町大字新庄 地内
対象面積等	<ul style="list-style-type: none"> ・計画対象①：約 4,500 m²（既存 FH=60.0 盤） ・計画対象②：約 1,300 m²（既存 FH=65.0 盤及び FH=65.0~69.0 盤）
地形の特徴	現地道路勾配は 10%程度、造成法面の高さは最大で 7m 程度あり
都市計画法等の規制	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域（非線引き） ・建築形態規制：容積率/建ぺい率=200/60% ・都市計画法に基づく開発行為の適用外とする。（法第 29 条許可不要）（計画対象地①は、3,000 m²以上の宅地となるが、地形を現地形活用とする場合は、土地の区画形質の変更に該当しないことを、関係機関協議にて確認している） ・農業振興地域（ただし農地法による指定（農用地区）はなし） ・その他開発行為等に対する制限や指定は確認されない。（宅地造成等規制法、農地法、森林法、河川法、文化財保護法 等）
土壌汚染対策法	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、区域指定なし ※ただし、3,000 m²以上の土地の形質変更に該当するため、「一定の規模以上の土地の形質の変更届出書」を岡山県へ本組合が届け出る。



写真 左：計画地前面道路の状況 / 右：計画宅地の現状

4.2 新ごみ焼却施設の概要

新ごみ焼却施設の整備基本計画の概要は、以下のとおりです。

(1) 施設整備方針

基本方針①：安全・安定・安心な施設

ごみ質やごみ量の変動に柔軟に対応（処理）することができ、また、施設の事故防止対策及び事故発生時の対策を講じ、適切な維持管理・安全管理のもと、安定稼働（処理）を行うことができる施設とする。

基本方針②：環境に配慮した施設

ダイオキシン類をはじめとした有害物質の発生防止及び排出抑制を実施し、周辺環境に与える影響（負荷）を低減するとともに、敷地周辺の緑化等を行うなど、周辺環境との調和を図った施設とする。

基本方針③：経済的・効率的な施設

設備の合理化、省力化、省エネ化及び長寿命化を図り、建設費及び運営・維持管理費を抑制することができる施設とする。

基本方針④：エネルギーを有効利用する施設

焼却等の処理により発生した熱を利用して発電等を行い、施設内及び施設外（別途整備する地元還元施設（熱利用施設：温水プール等））で利用するほか、余剰電力については売電等を行い、エネルギーを回収し循環利用する施設とする。

基本方針⑤：災害に強い施設

耐震性及び防災機能（備蓄倉庫等）を確保した上で、ごみ焼却能力に適度な余裕を持たせ、災害が発生した際、可燃性の災害廃棄物を迅速かつ円滑に処理することができる施設とする。また、災害発生時の防災拠点・復興拠点として使用できる施設とする。

(2) 施設整備の概要

表 4-2 施設整備の概要

項目	概要
施設規模	130t/日（65t/24h×2 炉） ※災害廃棄物の処理量として計画処理量の 10%を見込む
処理方式	ストーカ式
熱利用	[場内] ・発電、プラント設備利用、給湯 [場外] ・熱利用施設
スケジュール	令和 8 年度供用開始予定

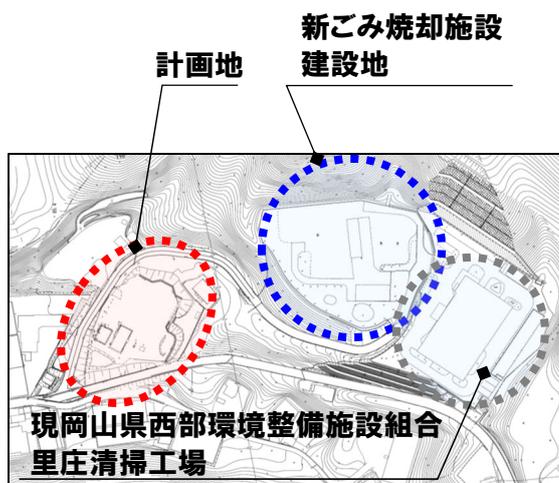


図 4-1 新ごみ焼却施設の建設予定位置

4.3 導入機能

(1) 導入機能の構成に関する方針

熱利用施設の基本機能は、主に『健康増進』に係る機能（温水プール、フィットネスジム、温浴施設）と『コミュニティ増進』に係る機能（コミュニティスペース）に区分されます。

また、施設全体の付帯機能として、エントランス部を担うロビー機能が想定されます。先の施設整備の基本方針を踏まえた導入機能の基本的な構成は、以下のとおりです。

表 4-3 導入機能と基本方針の対応表

熱利用施設整備の基本方針	対応する主な施設
I 健康増進活動の拠点施設	温水プール、フィットネスジム
II 心身のリフレッシュの拠点施設	温浴施設
III コミュニティ増進の拠点施設	コミュニティスペース
IV 通年利用しやすく環境学習にもつながる施設	温水プール、温浴施設、ロビー
V 災害時の安心につながる施設	温浴施設、コミュニティスペース、フィットネスジム、ロビー

また、基本方針VIに掲げる、民間や住民の活力を活かした『持続可能な施設』を踏まえると、上記機能に係るスペースについて、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していく『ニーズに応じたサービス』に係る機能追加の方向も有効と考えられます。

以上を踏まえた導入機能の構成イメージは、以下のとおりです。

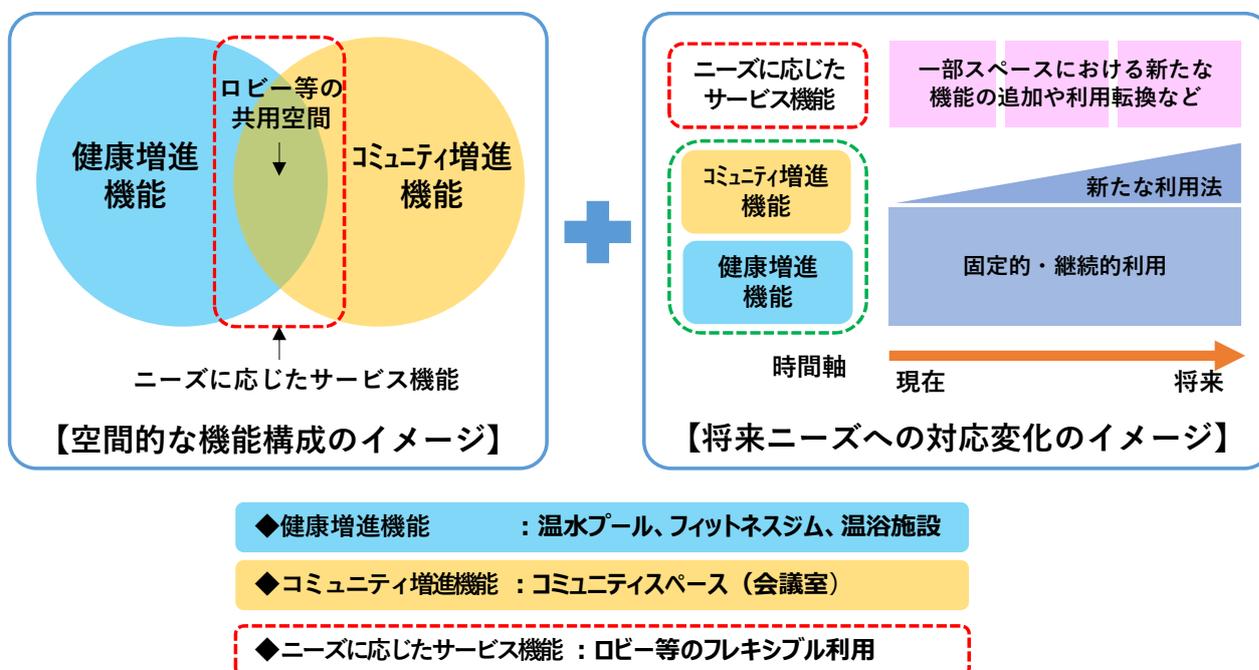


図 4-2 導入機能の構成イメージ

(2) 導入機能

以上の検討内容を踏まえた、導入機能・施設は、以下のとおりです。

表 4-4 導入機能・施設の考え方

導入機能	主要施設	導入機能の考え方
健康増進機能	温水プール	<ul style="list-style-type: none"> ○「ウォーキングやアクアビクス等ができるプール」と「水泳用の一般プール」の利用ニーズが高いことから、25mの屋内温水プール（一般プール）の導入を図ります。圏域内類似施設（プール）は、25mが基本（6レーン設定が多い）であり、同等の6レーン以上の確保を図ります。特に、計画地直近の里庄町内に類似施設がなく、温水プールのない浅口市・里庄町を中心とした新たな利用層の拡大が期待されます。 ○プールの利用については、水泳のみならず、利用ニーズの高い「ウォーキングやアクアビクス等」に対応するとともに、高齢者や泳げない層への健康増進利用等にも配慮し、「各種教室（体験・交流プログラム）」の充実と工夫を図ります。 ○組合市町（教育委員会）が所管する小中学校の水泳授業を本施設で実施したいという意向が組合市町より示されており、施設の団体利用（占用利用）として受け入れることを想定しています。小中学校の団体利用については、一般利用者と団体利用者が円滑に利用できるよう運営面（時間帯の分離や使用レーンの分離等）での工夫を図ります。 ○プールの付帯施設として、器具庫、更衣室、シャワー室、採暖室の確保を図ります。 ○20～30歳代でニーズが高い「幼児用プール（水深が浅いプール）」や自由意見で多かった障がい者利用への配慮については、水深調整台の活用やスロープの導入など、民間提案や事業性を踏まえつつ、設備・備品等の導入を検討します。
	フィットネスジム	<ul style="list-style-type: none"> ○利用ニーズが高い「各種トレーニング機器」を有したトレーニング室と、「ヨガ、ダンス、エアロビクス等のスタジオ空間」の導入を図ります。 ○フィットネスジムの利用については、運動負荷が強く身体を鍛えること自体が主目的となるジム機能に偏ることなく、気の合った人と一緒に楽しむなど、趣味性やコミュニケーションを重視したスタジオ機能を積極的に取り入れた場としていきます。特に、女性や中高年層を含めた多様な層が、軽運動や健康増進活動に親しめるよう、「各種教室（体験・交流プログラム）」の充実と工夫を図ります。 ○フィットネスジムの付帯施設として、更衣室の確保を図ります。
	温浴施設	<ul style="list-style-type: none"> ○利用ニーズが高い「浴場」の導入を図ります。 ○ニーズが中位の「サウナ」や「ジェットバス」は、民間提案や事業性を踏まえつつ、付帯施設としての導入を検討します。 ○温浴施設の付帯施設として、更衣室の確保を図ります。 ○コミュニティスペースで利用ニーズが高い「和室（休憩・懇親会などに利用可能な空間）」は、温浴施設に付帯する休憩室としての利用が有効であることから確保し、利用者がやすらげる場の提供に努めます。

導入機能	主要施設	導入機能の考え方
コミュニティ増進機能	コミュニティスペース（会議室）	<p>○「会議室（多目的利用可能な空間）」は、利用ニーズは中位ながら、特定目的の人が集まった会議や各種交流（談話、井戸端会議、懇親会、その他の交流活動）のコミュニティ活動空間としては有効であることから、会議室の導入を図ります。</p> <p>○会議室については、趣味や創作活動等の場としての利用も想定されることから、多様な層が行ってみたいと思えるような「各種教室（講座等の体験・交流プログラム）」の充実と工夫を図ります。</p> <p>○施設効率を高める観点からは、部屋の大きさを間仕切りなどで変更可能にし、スペースをフレキシブルに利用するような方向も検討します。</p>
上記付帯施設	ロビー	<p>○複合施設全体の付帯機能として、施設の管理運営に必要となる、以下の諸室の導入を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・玄関・ロビー ・事務室（受付窓口、事務室、医務室、監視室など含む） ・トイレ ・機械室、廊下 <p>○ロビー空間については、複合施設全体のエントランスとして、以下のような機能の導入が望まれ、事業性を踏まえた民間提案が期待されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・情報発信・展示スペース （本施設や各種交流イベントなどの紹介、組合市町の事業や観光情報等の紹介、熱利用の仕組みなどの環境学習情報の提供など） ・待合・滞留スペースの確保（ソファ、自販機など）
避難機能	施設の一部を災害時に利用	<p>○本施設は、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、必要な機能の確保を図ります。</p> <p>○一時避難可能なスペースとしては、温浴施設（休憩室）、コミュニティスペース（会議室）、フィットネスジム（スタジオ空間）、ロビー等が想定されます。</p> <p>○また、組合市町による指定緊急避難所（地震時）の利用要望があることから、運用条件等について検討します。</p>
ニーズに応じたサービス機能	施設の一部を有効活用	<p>○熱利用施設に追加検討するサービス機能は、ニーズが高い「カフェ、ベーカリー等の軽食が食べられる飲食店」「コンビニエンスストア等の日用品や食料品が購入できる店舗」や、中位の「井笠圏域の特産品が購入できるアンテナショップ」「美容室、エステ、マッサージ等のリラクゼーションサービス」「書店や図書コーナー（健康増進等に関連する本・雑誌など）」、20～30歳代で高い「おもちゃや絵本を備えたキッズコーナー」が想定されます。</p> <p>○導入候補スペースとしては、コミュニティスペース（会議室）、ロビー等が想定され、事業性を踏まえた民間提案が期待されます。</p>

4.4 施設規模

以上の考え方を踏まえ、導入機能の構成施設を以下のとおり整理し、圏域内の類似施設の利用実績を参考に想定利用者数を求め、施設規模を算出しました。

導入施設については、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した整備を目指します。

表 4-5 導入機能の構成施設と想定規模

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 m ²
	フィットネスジム	○トレーニング室	約 300 m ²
		○スタジオ	
温浴施設	○風呂、洗い場、脱衣所 ○休憩室（和室）	約 200 m ²	
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 m ²
付帯施設	ロビー	○エントランス、ロビー	約 500 m ²
		○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 m ²

※その他、駐車場・駐輪場も設置予定。

※ニーズに応じたサービス機能は、物販・店舗スペース及びその他の付帯サービス機能については、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）。

※上記表の各施設規模は、現段階の想定であり今後の検討段階で変更となる可能性があります。

4.5 施設計画

(1) 基本的な施設計画

施設計画の基本的な考え方は、以下のように考えます。

① 平面・動線計画

- 明快な平面・空間構成とするとともに、出入口から目的地までの距離を短くする合理的な動線とし、分かりやすい施設・動線計画を目指します。

② 安全な施設計画

- 受付・プール監視室等から適切な監視ができるような施設計画とし、利用者の安全性を確保します。

③ ユニバーサルデザイン対応

- 年齢や性別、働き方等を問わず、誰もが利用できる施設を目指し、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備や施設運営を行います。高齢者や障がい者に配慮したバリアフリー対応のみならず、授乳室の整備等子育て世代が気軽に利用できる施設計画を目指します。

④ 脱炭素社会への貢献

- 施設の省エネルギー化に加え、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を行い、脱炭素社会への貢献を目指します。

⑤ ライフサイクルコストの縮減

- 日常的な維持管理が行いやすく、経年劣化に強く長期間使用可能な建材や機器の選定を行い、ライフサイクルコストの縮減を目指します。

(2) 配慮する事項

施設計画において配慮する事項については、以下のように考えます。

ただし、具体的な施設計画は、民間事業者の提案に委ねるものとします。

- 敷地内は歩車分離に基づいた安全な歩行者動線を確保します。
- 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けます。
- 温水プール、フィットネスジム、温浴施設、コミュニティスペース等の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・動線計画とします。
- プール全体を見渡すことのできる位置に監視室を配置し、事故等に対して素早く対応が可能な計画とします。
- 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確保に努めます。
- 視認性に優れたサインを適切に配置する等、誰もが利用しやすい施設とします。
- 避難所利用を行う諸室については、停電時等でも避難がしやすい平面計画とします。

4.6 配置計画及び造成計画

本施設における一般車利用の動線については、ごみ収集車両の動線に留意して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。

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。

また、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、すれ違いの余裕や見通しの確保など安全な走行ができるよう、町道改良工事で一体的に交差点改良を行う予定としています。



※上記イメージは、現段階の想定であり予定建築物の配置や駐車場レイアウト等、施設計画に関する内容は今後の検討段階で変更となる可能性があります。

図 4-3 計画イメージ

4.7 熱利用及び電力利用計画

(1) 熱利用計画

一般的に、エネルギー回収型廃棄物処理施設(ごみ焼却施設)において回収した熱の場外利用形態は、「蒸気」または「温水」に区分され、また、上記処理施設に蒸気タービンを設置することにより「発電」を行うことができ、場内利用及び電力系統へ送電(売電)することができます。

回収した熱の最も有効的な利用方法は「発電」であり、発電量の最大効率を考慮した場外熱利用形態は、「蒸気」と「高温水」が考えられますが、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。

(2) 電力利用計画

本施設が使用する電力の受給方法としては、新ごみ焼却施設から自営で送配電網を整備し直接電力の供給を受ける「直接供給方式」と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」に区分されます。

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「間接供給方式」による電力供給方式を検討していきます。

表 4-6 電力供給方式

供給方式	特徴
直接供給方式	<ul style="list-style-type: none">・ 本施設の大半の電力を賄えるが、新ごみ焼却施設の売電電力量が減少する。・ 自営線等の整備費及び維持保守管理費が必要となる。・ 新ごみ焼却施設の発電状況(休炉など)によって安定した電力供給が困難となるため、既存の電力会社との電気基本主契約も並行して必要となり、無駄が生じる。・ 災害時に新ごみ焼却施設及び自営線に重大な被害がない場合、新ごみ焼却施設が稼働している限り、既存の電力会社の送配電ネットワークを介さなくても電力供給を受けることができる。
間接供給方式	<ul style="list-style-type: none">・ 通常の電気契約に基づく電気料金が必要となるが、新ごみ焼却施設の売電電力量が最大となる。・ 既存の電力会社の送配電ネットワークを介するため、維持保守管理費用が発生せず初期費用(電力会社への工事負担金)のみとなる。・ 既存の電力会社の送配電ネットワークを介するため安定した電力供給を受けることができ、電気契約について無駄がない。・ 災害時において電力供給が既存の電力会社の送配電ネットワークの被害状況に左右されるため、本施設内に非常用発電設備等の電源確保が必要となる。

5 事業計画

5.1 運営管理方針

(1) 管理計画

施設管理については、各種法令・基準に則ることを前提に、必要な手順を民間事業者のノウハウを活用してマニュアル化し、公共施設として提供するサービスレベルの維持・向上に資するよう計画的に実施していくものとします。現時点で想定している管理項目を下表に示します。

表 5-1 管理項目と内容

項目	内容
建築物保守管理	・ 建築物は、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します。
建築設備保守管理	・ 建築設備は、建築物と同様、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します。
備品等保守管理	・ 本施設に設置する備品及び消耗品は、常に良好な状態を維持するよう点検、保守、修繕及び更新等を実施します。
清掃	・ 本施設において公共サービスが円滑に提供でき、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、施設を美しく清潔に保つ清掃を行います。
環境衛生管理	・ 清掃による衛生管理と合わせ、利用者が常に快適に本施設を利用できるよう、衛生管理を行います。 ・ 特に、温水プール及び温浴施設については、各種法令等に沿った水質基準等に適合するよう、水質の維持・管理を行います。
警備	・ 利用者が安心・安全に本施設を利用できるよう、施設の秩序及び規律の維持を図るとともに、盗難・破壊等の犯罪防止、火災等の災害及び財産の保全を行います。
外構等保守管理	・ 本施設を常に良好な状態で利用できる外構部の機能と美観を保つよう、各部の点検、保守、修繕及び更新等を実施します。
修繕	・ 予防保全を前提とした修繕を行います。

(2) 運営計画

施設運営については、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。現時点で想定している運営項目を下表に示します。

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しています。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。

表 5-2 運営項目と内容

項目	内容
利用受付・案内	<ul style="list-style-type: none"> 利用者が各種サービスを円滑に利用できるよう、利用受付を行い、利用者情報の管理を行うとともに、施設の利用方法や利用状況等に関する案内を実施します。
利用料金徴収	<ul style="list-style-type: none"> 利用者の利便性向上や業務効率化に配慮しつつ、本施設の利用料金の徴収を行います。
施設・備品等貸出・管理	<ul style="list-style-type: none"> 利用者が快適かつ安全に施設を利用できるよう、必要に応じ利用者への備品等の使用方法の説明や補助を行いながら、利用者への備品・設備等の貸出を行います。
温水プール運営	<ul style="list-style-type: none"> 温水プールの利用を通じて利用者の健康づくりや体力づくりに資するよう、利用方法等を説明・指導するとともに、適宜利用者の相談に対するアドバイス等を行います。 また、利用者が快適かつ安全に施設を利用できるよう、プール運営に係る各種法令・指針等に基づいて安全管理、衛生管理を行います。
フィットネスジム運営	<ul style="list-style-type: none"> フィットネスジムでのトレーニング等を通じて利用者の健康づくりや体力づくりに資するよう、利用方法等を説明・指導するとともに、適宜利用者の相談に対するアドバイス等を行います。
温浴施設運営	<ul style="list-style-type: none"> 利用者が快適かつ安全に施設を利用できるよう、温浴施設に係る各種法令・指針等に基づいて安全管理、衛生管理を行います。 災害時には、被災者等への施設開放を行います。
コミュニティスペース運営	<ul style="list-style-type: none"> 会議室の利用方法等の説明や貸出を行います。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 安全に施設利用ができるよう、未然の事故防止に努めるとともに、緊急時や防犯・防災対策を想定した施設運営を行います。 利用者の利便性やサービスの向上につながるよう、必要に応じて各機能を高めたり相乗効果が期待できる利活用を図ります。

(3) 運営管理の考え方

本施設の運営管理においては、施設整備の基本方針で民間事業者のノウハウやアイデアを活用した提供サービスの質の維持・向上を位置づけているように、公共事業としての適切な官民の役割分担を行った上で、民間活力を導入し、民間事業者の自由な発想による提案を受け付けながら実施していく方向とします。

この考え方を踏まえて整理した提供サービスの位置づけを下表に示します。

必須事業：	公共事業として必ず実施するサービス(維持管理費及び光熱水費を含む)。運営に係る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：	民間事業者に必ず提案を求めたいサービス。運営に係る費用は民間事業者が負担。
自主事業：	本施設の魅力や価値を高めることを目的として民間事業者からの提案を受け付けるサービス。費用は全て民間事業者が負担
附帯事業：	本施設の効用を高めることを目的として民間事業者からの提案を受け付けるサービス。費用は全て民間事業者が負担。

※提案事業や自主事業、附帯事業は、提案内容に応じて民間事業者と必要な許認可や契約等を締結することを想定している。

表 5-3 提供サービスの位置づけ

●：利用料金収入が発生するサービス ◎：自主事業による売上が発生するサービス

導入機能	サービスの位置づけ			
	必須事業	提案事業	自主事業	附帯事業
温水プール	● 温水プールの一般開放	◎ 民間事業者によるプールプログラム企画・運営	◎ 民間事業者による大会等の企画・運営など	(提案による)
フィットネスジム	● フィットネスジムの一般開放	◎ 民間事業者による教室・プログラムの企画・運営	◎ 民間事業者による健康指導 など	(提案による)
温浴施設	● 温浴施設の一般開放	—	(提案による)	◎ サウナ、マッサージコーナー等の設置・提供 など
コミュニティスペース	● 会議室の一般開放	—	◎ 民間事業者による講座・プログラムの企画・運営 など	(提案による)
その他	・ 地域・新ごみ焼却施設に関連する情報発信・展示 ・ 組合市町の連携・交流拠点としての観光情報発信 ・ 大規模災害時の温浴施設の開放 ・ 組合市町による避難所利用への対応 ・ 駐車場の提供	—	(提案による)	◎ 軽食・物販の提供 ◎ その他附帯するサービスの実施 など

(4) 施設の利用方法

① 営業日数・営業時間

営業日数については、年末年始や新ごみ焼却施設の稼働日等を踏まえて設定するものとします。

営業時間については、圏域内の類似施設の営業時間や周辺住民との関係性等を勘案して設定するものとします。なお、本施設の管理運営にあたって民間活力を導入した事業手法を適用する場合には、民間事業者のノウハウの発揮余地を高める観点から、必要最低限の営業条件を本組合が定め、具体的な開館・閉館時間は民間事業者の提案に委ねる方向とします。

② 利用料金

利用料金は、誰もが利用しやすい料金として圏域内の類似施設の設定価格を目安に設定する方向とします。

民間活力を導入した事業手法を適用する場合には、提供サービスの質の向上とともに利用者獲得につながる仕組みに留意し、利用料金の上限額を本組合が定め、具体的な価格や料金形態（月額料金や複数機能利用料金の設定等）は、民間事業者の提案に委ねる方向とします。

③ 利用形態

本施設は、誰もが自由に利用できるよう、個人の一般利用を基本サービスとしながら、本施設の目的の範囲内で組合市町等の各種団体や自治体などによる占用的な利用も可能とする方向とします。

利用形態の種別としては、下表の区分を想定しています。占有利用の場合、その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ています。

表 5-4 利用形態

区分		概要
個人利用		<ul style="list-style-type: none"> 誰もが利用しやすい料金で自由に施設を利用できる形態（予約不要） 利用料金収入で賄えない経費を組合が負担
占有利用	実施主体	
	一般	<ul style="list-style-type: none"> 地域の各種団体等がスポーツやレクリエーション活動のために施設の一部を占用的に利用する形態（予約が必要）
	組合市町等	<ul style="list-style-type: none"> 組合市町等の自治体が主催や共催するプログラム・講座・イベントや、学校利用のために施設の一部または全面を占用的に利用する形態 要望がある場合には優先的に対応する想定（利用枠を先行調整）
	民間事業者（提案事業）	<ul style="list-style-type: none"> 本施設の目的に沿ったサービス内容の充実のために、民間事業者が教室やプログラム提供のために温水プールやフィットネスジムの一部または全面を占用的に利用する形態 自主事業として民間事業者に実施を求めるが、具体的な内容や参加料の設定等については民間事業者の提案に委ねる（利用枠を先行調整）
	民間事業者（自主事業・附帯事業）	<ul style="list-style-type: none"> 本施設の効用を高めることを目的に、民間事業者が大会やイベント等の企画・誘致等により施設の一部または全面を占用的に利用する形態 実施するかどうかは民間事業者の提案に委ねる（利用枠を先行調整）

5.2 民間活力導入の方針

公共施設である熱利用施設の施設整備及び運営管理は、公共事業としての公平性や安定性を担保しつつ、事業コストの削減と質の高い公共サービスの提供に向け、効果的・効率的に行っていくことが必要です。

本施設の主要な機能である温水プール、温浴施設、フィットネスジム等の施設は、民間事業として展開されている事例も多く、民間事業者のノウハウ発揮によるサービスの向上が期待できる施設です。特に施設運営においては、「5.1 運営管理方針」にて先述のとおり、民間事業者の創意工夫やノウハウを取り入れ、施設本来の機能を最大限発揮しながら、組合市町における広域連携・交流の拠点となるよう目指していく施設でもあります。

また、民間事業者の創意工夫を十分に活かし、提供サービスの質の向上とコスト削減に向けては、維持管理・運営などの後年度を見据えた効果的・効率的な設計、建設を行うことが重要となると考えられます。これには、可能な限り設計・建設段階から運営目線でのアイデアやノウハウを取り込めるような事業の仕組みが必要となります。

このため、これまでの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。

5.3 事業手法

(1) 事業方式

民活手法の事業方式は、発注区分、資金調達主体、施設所有者等により異なることとなります。本施設の整備・運営については、新たに公共施設として新設すること、可能な限り施設の整備から運営まで一括して民間事業者に委ねることを想定しています。

このことを踏まえ、本施設では、従来のように事業段階に応じて公共が発注する「公設公営方式（従来方式）」に加え、民間事業者に委ねる範囲に応じて「公設民営」及び「民設民営」の分類ごとに、適用可能性があると考えられる手法として以下のとおり整理します。

表 5-5 事業方式の概要

事業方式	発注区分	資金調達	運営主体	施設所有権			公共の負担／収入			
				建設期間	運営期間	事業終了後	負担		収入	
							整備期間	運営期間		
公設公営（従来方式）										
建設＋公共直営	建設／運営分離	公共	公共	公共	公共	公共	あり	あり	あり (使用料)	
公設民営										
DB＋指定管理者	建設／運営分離	公共	民間	公共	公共	公共	あり	あり	なし※	
DBO	建設／運営一括	公共	民間	公共	公共	公共	あり	あり	なし※	
民設民営										
BTO (指定管理者制度と併用する場合もあり)	建設／運営一括	民間 (起債併用の場合、一部公共調達あり)	民間	民間	民間	公共	公共	なし (起債併用の場合、一部負担あり)	あり	なし※
BOT	建設／運営一括	民間 (同上)	民間	民間	民間	民間	公共	なし (起債併用の場合、一部負担あり)	あり	なし※
BOO (右は民間独立採算の場合)	建設／運営一括	民間	民間	民間	民間	民間	— (解体・撤去)	なし	なし	なし
公共施設等運営権 (右はBTOによる新設の場合)	建設／運営一括	民間 (起債併用の場合、一部公共調達あり)	民間	民間	民間	公共	公共	なし (起債併用の場合、一部負担あり)	なし (利用料収入で賄えない場合、一部公共負担あり)	あり (運営権対価)

D…Design（設計）、B…Build（建設）、O…Operate（運営）、T…Transfer（所有権移転）の略

※ 利用料金制を導入し、利用料金による収入を事業者のものとする場合は組合の収入はないが、事業者の事業範囲を利用料金徴収代行とする場合は組合の収入となる。収入を事業者のものとする場合、事業者の収入増への努力による公共負担額の縮減効果が期待できる。

1) 公設公営(従来方式)

公共が自ら資金調達の上、設計・建設は公共が民間事業者に分離発注し、施設の維持管理・運営は公共自ら行う方式です。施設の所有権は、事業期間にわたり公共が持ち続けます。

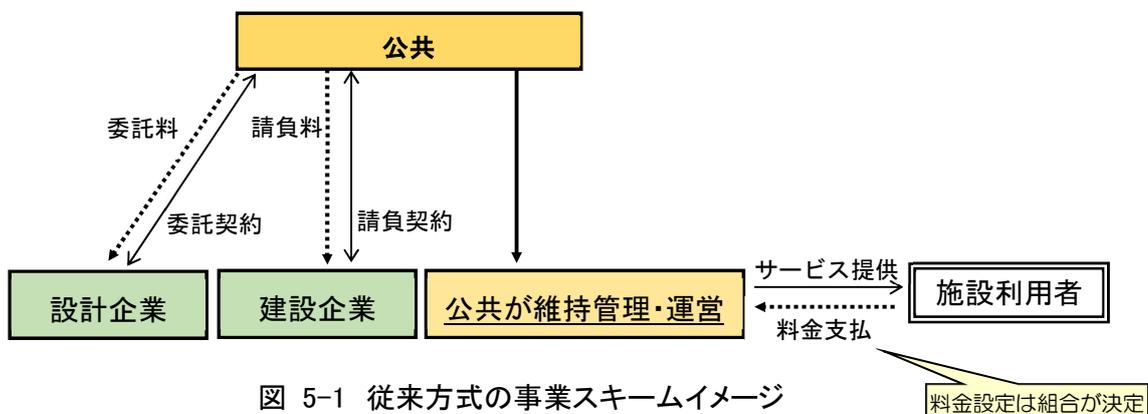


図 5-1 従来方式の事業スキームイメージ

2) 公設民営方式

■DB(Design Build)+指定管理者方式

公共が自ら資金調達の上、設計・建設を民間事業者に一括発注したのち、維持管理・運営は別途、指定管理者制度を採用し民間事業者に委ねる方式です。

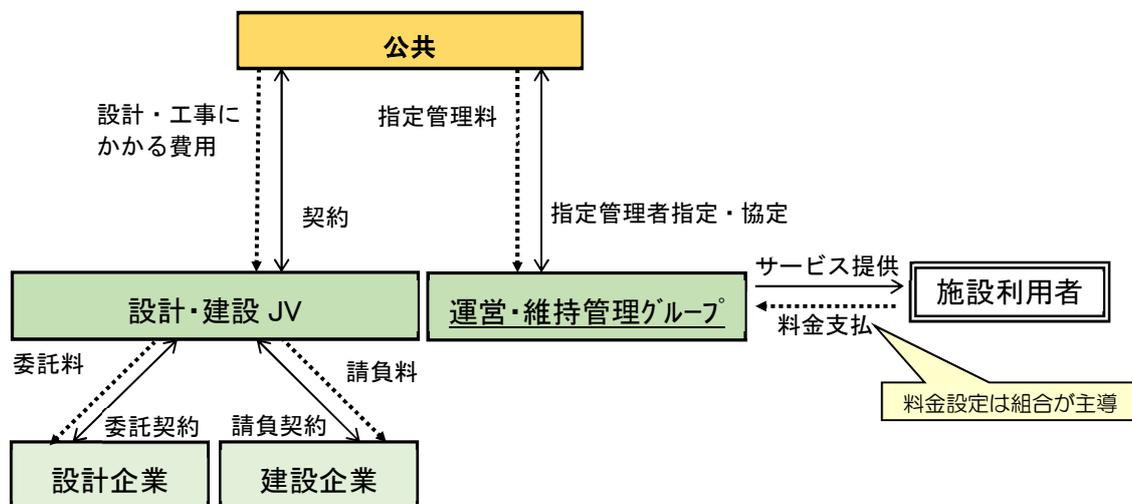


図 5-2 DB+指定管理者方式の事業スキームイメージ

■DBO (Design Build Operation) 方式

公共が自ら資金調達し、設計・建設、維持管理及び運営を公共が民間事業者に請負・委託で一括発注する方式です。設計・建設は設計建設事業者（JV）、維持管理・運営はSPC（Special Purpose Company：特別目的会社）が実施します。

DBO方式は長期契約となるため、PFI方式同様、出資者の破綻の影響から維持管理・運営を担う会社を離隔するためSPCを設立することが多い傾向にあります。なお、DBO方式では長期一括で性能発注するにあたり、②建設工事請負契約（設計施工一括契約）、③維持管理・運営委託契約（包括的業務委託契約）、②③をまとめるための①基本契約により構成される複合的な契約形態になることに留意が必要です。

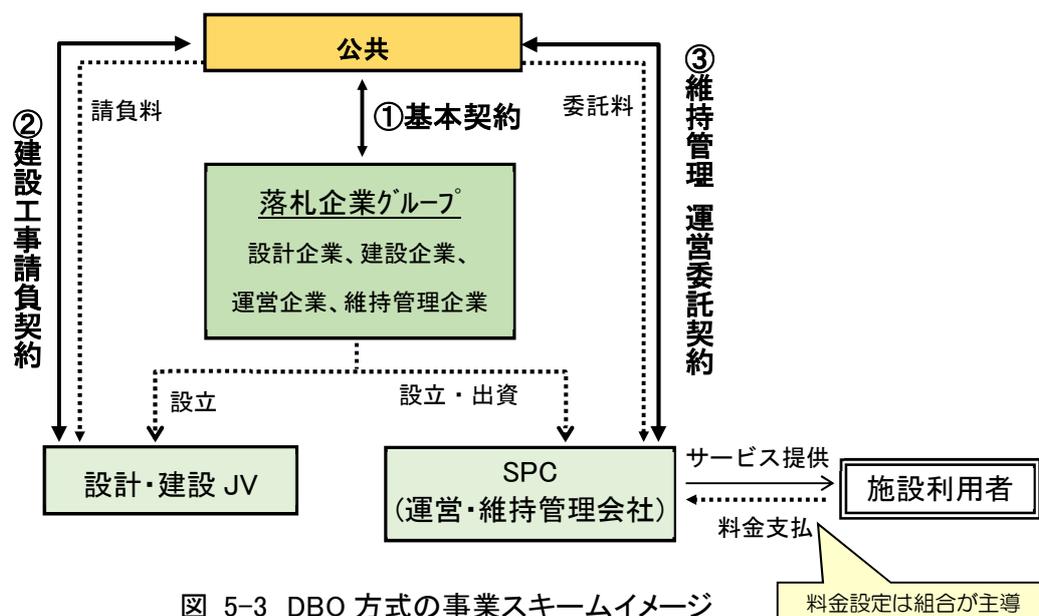


図 5-3 DBO 方式の事業スキームイメージ

3) 民設民営方式

■PFI方式(BTO、BOT、BOO)

民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）に基づき実施する方式です。施設整備、維持管理・運営を一体事業として発注し、複数年度契約となります。公の施設部分については利用料金制を導入する場合には指定管理者制度を併用することとなります。

施設の所有権を公共に譲渡するタイミングにより方式が異なります。

BTO(Build-Transfer-Operate)	施設整備終了後に移転
BOT(Build-Operate-Transfer)	施設運営(事業期間)の終了後に移転
BOO(Build-Own-Operate)	事業期間終了後も民間が所有継続、もしくは解体撤去して事業終了

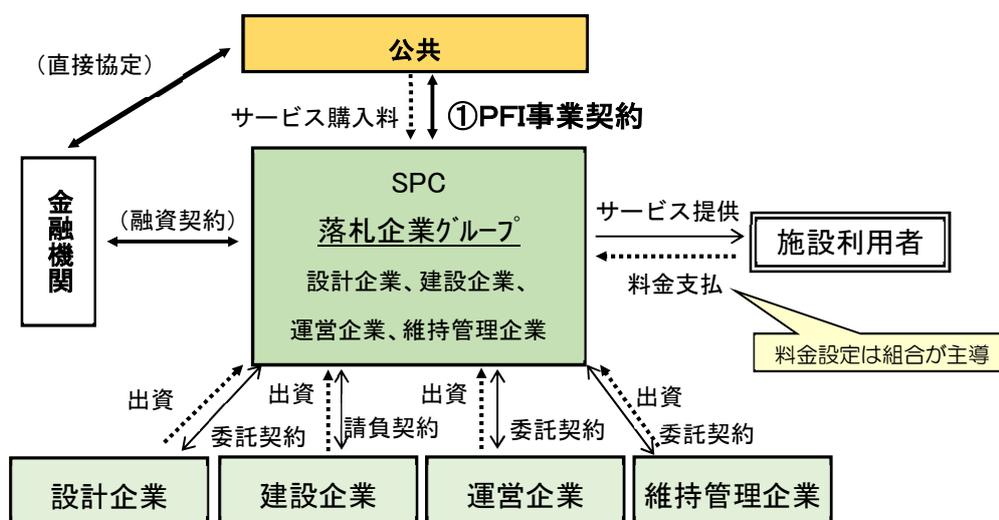


図 5-4 PFI-BTO方式の事業スキームイメージ

■公共施設等運営権方式

PFI方式のひとつの類型として、民間が施設を建設し、公共に施設所有権を移転した後、公共がPFI事業者に公共施設の運営権を設定し、民間が施設を経営する方式であり、複数年契約を行う公共施設等運営権方式（コンセッション方式）があります。

公共施設等運営権方式では、PFI事業者が運営権の対価として、運営権対価を公共に支払うこととなります。

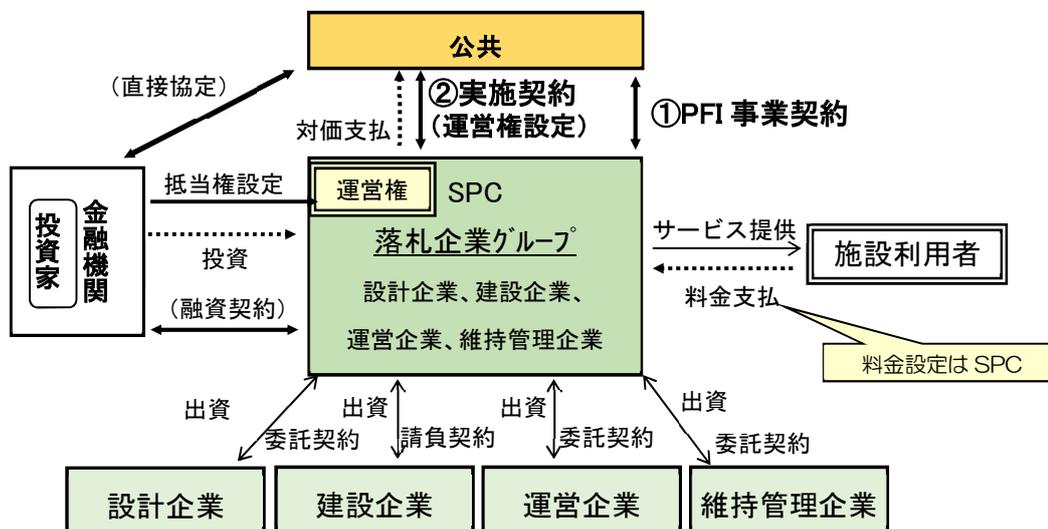


図 5-5 PFI-公共施設等運営権方式の事業スキームイメージ

4) 各事業方式の定性的な比較

事業方式ごとの特性を比較すると、次表のとおり整理することができます。

本施設は、これまでの整理のとおり、健康増進やコミュニティ形成の施設となるだけでなく、災害時の安心につながる公益的な機能発揮も備えた施設としていくことを目指しています。そのため、公共施設として行政側の一定の関与ができる施設として位置づけておくことが望ましいと考えています。

また、事業採算性の観点からは、後述する「(3) 事業形態」に示すとおり、一定程度の事業収入の発生が想定されるものの、高い収益性の確保は難しいとも考えられます。

よって、定性的な比較を踏まえると、事業方式は「PFI-BTO方式」もしくは「DBO方式」の適用が想定されます。

表 5-6 事業方式の比較

検討項目		公設公営方式 (従来方式)	公設民営方式		民設民営方式 (PFI方式)			
			公設+ 指定管理方式	DBO方式	BTO方式	BOT方式	BOO方式	コンセッション 方式
事業計画策定段階で 検討すべき事項	事業者 選定期間 の確保	○ (選定期間 短縮化が可能)	○ (選定期間 短縮化が可能)	△ (PFI法に準じる場合は 一定期間を要する)	△ (PFI法に基づくため一 定期間を要する)	△ (PFI法に基づくため一 定期間を要する)	△ (PFI法に基づくため一 定期間を要する)	△ (PFI法に基づくため一 定期間を要する)
	民間ノウハウ 発揮余地の 確保	× (整備・運営の分割かつ 短期委託により効果がさ らに限定)	△ (整備・運営の分割発注 により効果が限定)	○ (整備・運営の一体発注 により効果が期待)	○ (整備・運営の一体発注 により効果が期待)	○ (整備・運営の一体発注 により効果が期待)	○ (整備・運営の一体発注 により効果が期待)	○ (整備・運営の一体発注 により効果が期待)
	先行類似 事例の有無	△ (少数)	○ (多数存在)	○ (複数存在)	○ (複数存在)	○ (複数存在)	○ (複数存在)	× (なし)
事業運営の安定性に関して 検討すべき事項	リスク 分担	× (すべて公共)	△ (公設のためPFIと 比較して公共負担増)	○ (官民で適切なリスク分 担構築が期待)	○ (官民で適切なリスク分 担構築が期待)	○ (官民で適切なリスク分 担構築が期待)	○ (官民で適切なリスク分 担構築が期待)	○ (官民で適切なリスク分 担構築が期待)
	事業継続性の 確保	○ (公共直営のため事業継 続性を確保)	○ (短期委託により、事業 継続性を確保)	△ (金融機関の 監視機能なし)	○ (金融機関の 監視機能あり)	○ (金融機関の 監視機能あり)	○ (金融機関の 監視機能あり)	○ (金融機関の 監視機能あり)
	一定の 事業収入 確保	○ (公共直営)	○ (混合型により 対応可能)	○ (混合型により 対応可能)	○ (混合型により 対応可能)	○ (混合型により 対応可能)	○ (混合型により 対応可能)	○ (混合型により 対応可能)
	公共の 管理体制	× (直営のため必要人材の 確保が必要)	○ (民間主体の ため少数で可)	○ (民間主体の ため少数で可)	○ (民間主体の ため少数で可)	○ (民間主体の ため少数で可)	○ (民間主体の ため少数で可)	○ (民間主体の ため少数で可)
	熱利用施設 としての 機能確保	○ (確保可能)	○ (確保可能)	○ (確保可能)	○ (確保可能)	○ (確保可能)	○ (確保可能)	△ (利用料金が割高になる おそれあり)
公共の財政支出削減に 関して検討すべき事項	調達金利	○ (公共起債は低金利)	○ (公共起債は低金利)	○ (公共起債は低金利)	△ (民間調達分は高金利・ 起債対象分は低金利)	△ (民間調達分は高金利・ 起債対象分は低金利)	△ (民間調達分は高金利・ 起債対象分は低金利)	△ (民間調達分は高金利・ 起債対象分は低金利)
	財政支出の 平準化	× (不可)	× (不可)	△ (維持管理・運営費は平 準化)	○ (可能)	○ (可能)	○ (可能)	○ (可能)
	公租公課	○ (なし)	○ (なし)	△ (法人税等が発生)	△ (法人税等が発生)	× (法人税・固定資産税等が 発生)	× (法人税・固定資産税等が 発生)	○ (なし)
総合評価		×	△	○	○	×	×	×
評価内容		・管理体制が整わない	・各段階で民間ノウハウの 発揮が期待できる ・施設整備に運営ノウハ ウを反映できない	・民間ノウハウの発揮が 期待できる	・民間ノウハウの発揮が 期待できる	・公租公課が生じ、VFM算 定上不利	・公租公課が生じ、VFM算 定上不利	・高い収益性が見込まれ る事業に適している ・先行事例がない

(2) 事業範囲

本施設の整備内容や提供サービスを踏まえながら、施設の整備及び維持管理・運営を一括して民間事業者にて委託して実施している民活事業の先行事例等より、本事業の事業範囲（官民役割分担）を下表のように整理します。

表 5-7 事業の範囲(官民役割分担)

業務内容		役割分担	
		組合	事業者
資金調達		○※1	○※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	○※2
開業準備業務	開業準備業務	-	○
	供用開始前の広報活動業務	△	○
	供用開始前の予約受付業務	△	○
	開館式典、内覧会等の実施業務	△	○
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	○※3	○※3
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	-	○
	フィットネスジム運営業務	-	○
	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)		-	○

※1 PFI 方式の場合のみ

※2 PFI 方式の場合は事業者、DBO 方式の場合は公共が工事監理を行う

※3 大規模修繕は公共が実施する

※4 上記のほか、組合の役割として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る

(3) 事業形態

民間活力を導入する場合の事業形態（サービス購入型、独立採算型、混合型等）は、行政の関与の仕方に着目すると、一般的に次の3つの形態に区分できます。事業形態の選択にあたっては、事業内容や法制度、採算性、民間事業者の動向等を勘案して、最も効果的で効率的なサービスが提供できる形態を選択する必要があります。

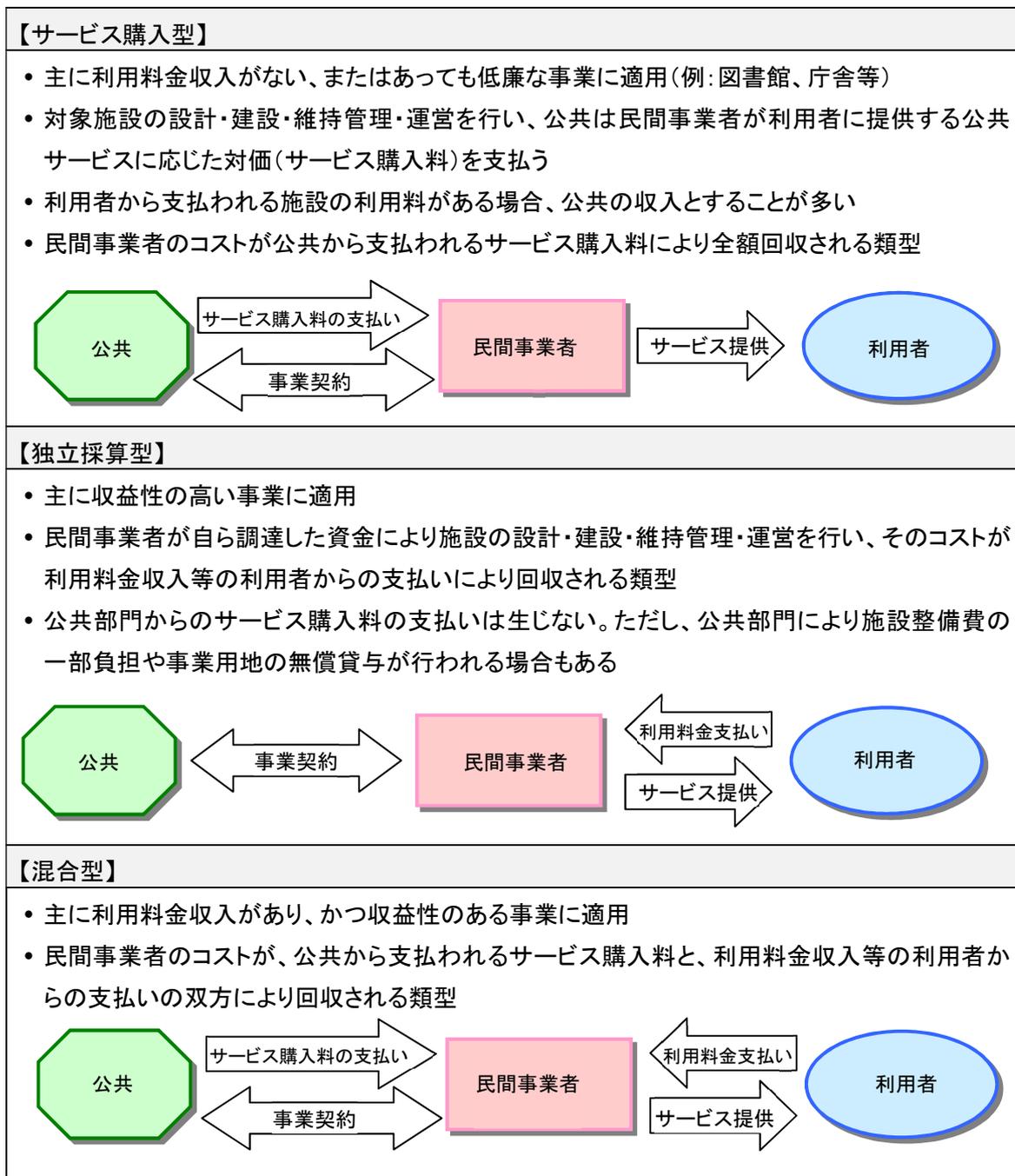


図 5-6 民生活業における事業形態

3つの事業形態について、施設の整備や運営にかかるコストと、利用料金などから得られる収入の収支の関係性から整理すると、以下のように分類できます。

本施設は、温水プールやフィットネスジム、温浴施設などからの利用料金収入による一定程度の収益が見込まれつつ、地元への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、本事業では、下記赤枠で示す「混合型＋独立採算型」の事業形態とすることとします。

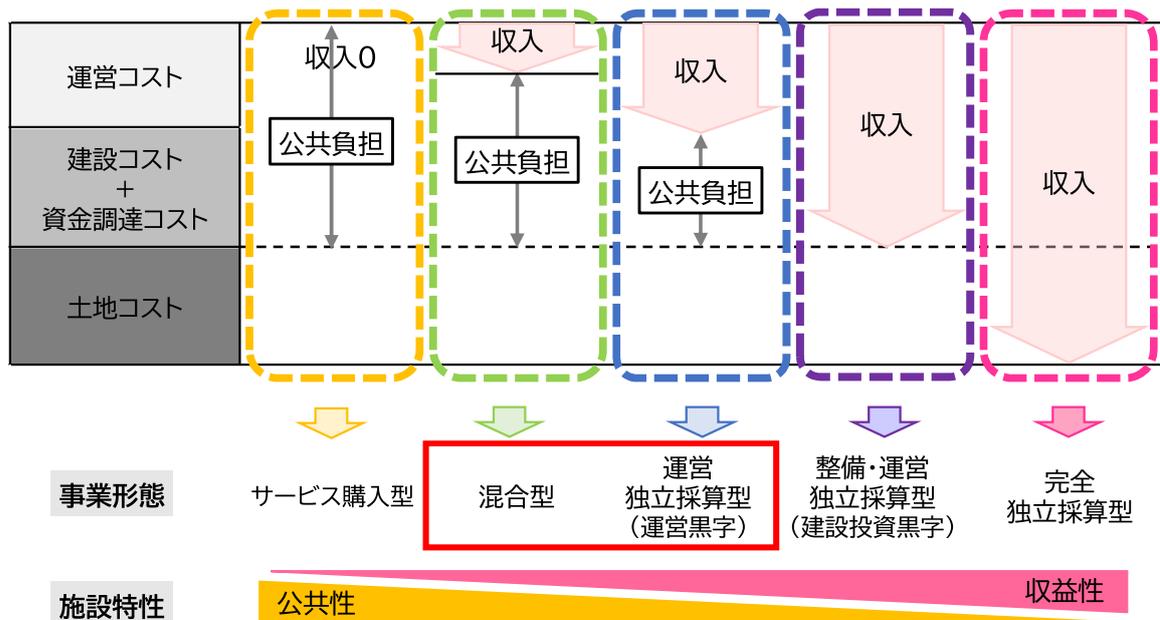


図 5-7 事業形態ごとの収支バランスのイメージ

(4) 事業期間

■設計・建設期間

本施設の施設規模を踏まえ、「2年6か月間」（設計：1年、建設：1年6か月）とします。

■開業準備期間

本施設の運営内容を踏まえ、「1か月間」とします。

■維持管理・運営期間

下表に示す視点より、維持管理・運営期間は令和28年3月31日までを想定することとします。

表 5-8 維持管理・運営期間の設定における視点

計画修繕・更新の視点	<ul style="list-style-type: none">建築物・建築設備は、一般的に15年及び20年を更新周期とする項目が多い大規模修繕を含まない場合は15年、含む場合16年以上とする事例が多い
新ごみ焼却施設との関連性の視点	<ul style="list-style-type: none">本施設は新ごみ焼却施設で生じる熱を利用した施設新ごみ焼却施設はDBO方式により施設整備と運営を行い、令和8年4月の供用開始後、20年の維持管理・運営を行うことを予定
財源確保、資金調達の視点	<ul style="list-style-type: none">民間事業者が金融機関から借入を行う場合、金利変動のリスクを負担しない「固定金利による資金調達」とする場合、借入期間は15年程度とされることが多い
サービスの硬直化の視点	<ul style="list-style-type: none">長期的な視点で見ると、組合の施策や社会、時代のニーズに合わせて運営内容等の変更を求められる可能性がある同じ事業者が長期にわたって施設運営をすることでサービスが硬直化する可能性もある
先行類似事例の視点	<ul style="list-style-type: none">大規模修繕を含めず、15年程度とする事例が多い

(5) 事業スキーム案

以上を踏まえ、本事業の事業スキーム案としては下表のとおり整理します。

表 5-9 本事業の事業スキーム案

項目		内容
事業方式		DBO 方式、PFI (BT0) 方式
事業形態		混合型+独立採算型
設計・建設期間		設計期間 1 年、建設期間 1 年 6 か月
開業準備期間		1 か月
維持管理・運営期間		令和 28 年 3 月 31 日まで (想定)
民間事業者の業務範囲	ア. 資金調達業務	・ 資金調達業務 (主に初期投資費用) ※ ¹
	イ. 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)
	ウ. 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
	エ. 工事監理業務	・ 工事監理業務※ ²
	オ. 開業準備業務	・ 開業準備業務
	カ. 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
	キ. 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 ・ フィットネスジム運営業務 ・ 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)
	ク. 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

※1・2 PFI 方式の場合のみ

5.4 事業スケジュール

本施設の整備・運営に向けた事業スケジュール（予定）は、以下のとおりです。

表 5-10 事業スケジュール(予定)

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)	建設(1年6か月)		
	施設 運営					★供用開始 R8.10月頃～R28.3月(予定)	
関連事業	町道拡幅・交差点改良、下水道整備等						