

# **相模原市立北市民健康文化センターの改修に向けた 基本的な考え方**

令和4年2月

相模原市市民局市民協働推進課

## 目次

1 はじめに .....	1
2 施設の概要等 .....	2
(1)施設の概要 .....	2
(2)各種計画への位置付け等 .....	2
3 これまでの検討経過等 .....	3
4 施設のコンセプト .....	3
5 施設の必須機能・規模等 .....	4
6 施設運営に当たっての基本的な考え方 .....	6
7 改修に係る事業手法の方向性 .....	6
8 今後の想定スケジュールについて .....	7

## 1 はじめに

---

本市では、平成11年5月に「市民の健康と文化、福祉の向上」を図るため、北清掃工場の余熱を有効利用し、温水プール等のスポーツ・レクリエーションを中心とした通年利用が可能な複合施設として「北市民健康文化センター」を開所しました。この施設は、子どもからお年寄りまで幅広く利用され、年間20万人を超える利用者の皆さまに親しまれています。

しかしながら、開所から20年以上が経過し、施設の老朽化が進行していることから、施設の改修時期を迎えています。

そこで、改修を契機に、より魅力ある施設の実現を目指し、施設利用者等へのアンケート調査や、外部委員等で構成する「北市民健康文化センターの在り方検討委員会」での検討、民間事業者と直接対話するサウンディング型市場調査等を実施し、施設の現状や課題の整理、今後の活用方法、施設の在り方など、改修に向けた検討を進めています。

この基本的な考え方については、今後、改修に向けた具体的な内容や事業手法等の検討を進めるに当たり、これまでの検討結果を踏まえ、改修に係る市の基本的な考え方をまとめたものです。

## 2 施設の概要等

### (1)施設の概要

設置目的	市民の健康の保持及び増進並びに文化及び福祉の向上に寄与する (相模原市立市民健康文化センター条例第2条)
開所	平成11年5月3日 (令和3年12月末時点で開所から22年7ヶ月が経過)
諸室等	1階:プール(25m、子供・幼児、流水、スライダー)、多目的ルーム、展示コーナー 2階:プール(障がい者)、介助者控室、多目的会議室、講習室(窯)、 娯楽室、談話室、 3階:浴室、大広間、リフレッシュルーム 地下:駐車場
面積	敷地面積:9,072.88 m <sup>2</sup> 、建築面積:4,454.68 m <sup>2</sup> 、延床面積:9,069.68 m <sup>2</sup>
用途区域	市街化調整区域
利用者数	年間(H29~R1年度) 約23~29万人(一日当たり 約940~980人)
指定管理料	年間(H29~R2年度) 約1億6,000万円~1億8,000万円
市側修繕料	平成29年度:5,800万円(障がい者プール修繕 等) 平成30年度:2,500万円(軒裏天井修繕 等) 令和元年度:4,000万円(スライダー、幼児用プール修繕 等) 令和2年度:700万円(プールろ過砂交換、大広間外壁塗装修繕 等) ※屋内プールという性質から施設の劣化が進行

### (2)各種計画への位置付け等

#### ・相模原市一般公共建築物長寿命化計画(計画年度:令和2~11年度)

北市民健康文化センターの改修については、市一般公共建築物長寿命化計画において中規模改修工事を実施する施設として位置付けられています。

#### ・相模原市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針

北市民健康文化センターの中規模改修事業の概算見積額は約32億円であり、市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針では、事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業は、PPP/PFI 手法の導入を積極的に検討することとしています。

#### ・相模原市行財政構造改革プラン(計画年度:令和3~9年度)

北市民健康文化センターは市行財政構造改革プランにおいて、「B 公共サービスの提供が必要な期間において、決定的な機能停止が起こらないよう維持する施設」として位置付けられ、サービスの在り方の見直しや民間活力の活用を検討し、改修費用の確保、抑制、施設の管理運営コストの削減を図ることとしています。

なお、民間活力の活用等により、改修費用の20%の削減を見込んでいます。

### ・相模原市一般廃棄物処理施設(ごみ処理施設)長寿命化総合計画(令和3.3改訂)

北市民健康文化センターに余熱を提供する北清掃工場は、令和18年度(築45年)までの延命化改修工事を実施しています。市一般廃棄物処理施設(ごみ処理施設)長寿命化計画では、更なる延命化工事は、稼働期間が長くなりリスクが大きくなるため、令和18年度までに建替整備を進めるものとしていますが、現時点で整備について未定となっています。

### 3 これまでの検討経過等

年 度	内 容
令和元年度 (平成31年度)	・施設の劣化度調査 ・利用者アンケート調査 ・市政モニターアンケート調査 ・市政ジュニアモニターアンケート調査 ・PPP/PFI 地域プラットフォーム・テーマ別交流会
令和2年度	・北市民健康文化センターの在り方検討委員会 ・利用者アンケート調査 ・障がい者プール利用団体等へのアンケート調査
令和3年度	・サウンディング型市場調査 ・利用者アンケート調査

### 4 施設のコンセプト

今後の施設の機能や運営等の基本となる施設のコンセプトを次のとおり設定します。

#### (1) だれもが健康になれる施設

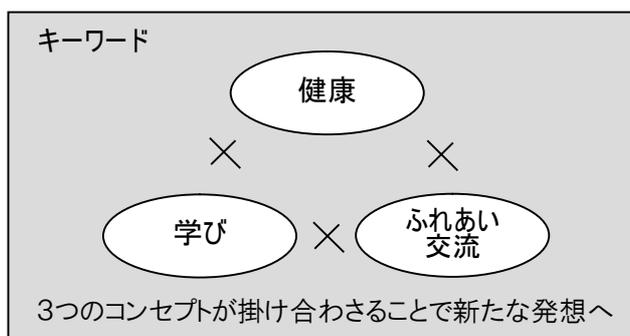
子どもから高齢者まで、障がいの有無に関係なく誰もが心身ともに健康を育むことができる場所

#### (2) だれもが学べる施設

気軽に多目的に利用ができ、スポーツや文化など様々なことを学ぶことができる場所

#### (3) 幅広い世代がふれあえる・交流できる施設

様々な事業や気軽にふらっと集まれるスペース等を通じ、幅広い年齢層がふれあえる・交流できる場所



## 5 施設の必須機能・規模等

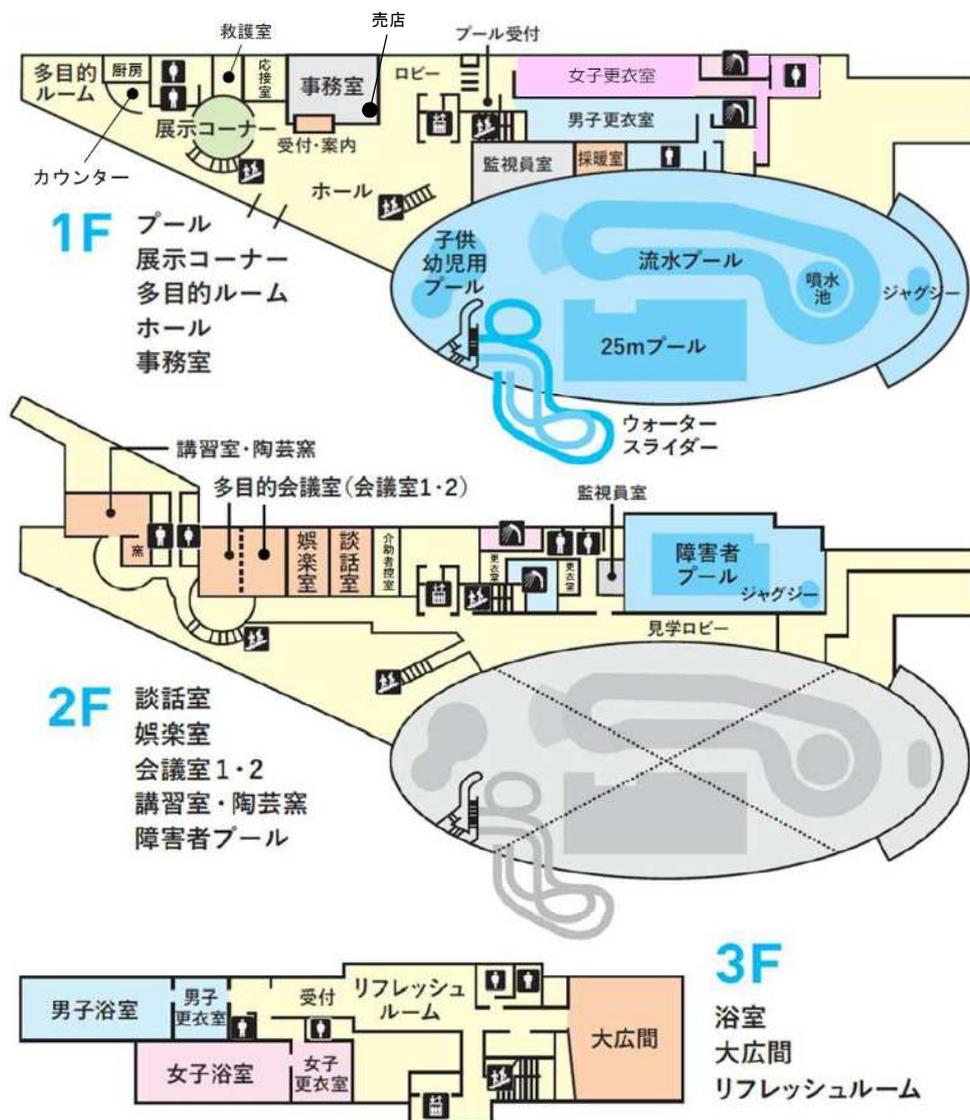
施設に必須な機能・規模等を次のとおり設定します。

なお、社会情勢の変化や今後の検討状況等に応じ、適宜、見直しを行います。

現施設の機能・諸室等		改修に当たり施設に必須な機能・規模等		
1階	プール	25mプール	必須	・水深 1.1～1.2m、5コース以上
		流水プール	必須	・全長 95m、幅 3.5m、水深 1.0m、現状と同等程度
		子供・幼児用プール	必須	・水深 0.3～0.5m、現状と同等以上
		スライダー①(高)	必須	・高さ 8m×全長 75m、現状と同等程度 ・2人用等スライダーへの変更も可
		スライダー②(低)		・廃止の場合、代替レジャー機能の導入が条件
		ジャグジー		
		採暖室		
	展示コーナー	必須	・展示機能は必須だが、現在の場所に限らない。	
	多目的ルーム 現在：簡易トレーニング室 当初：レストラン		・多用途に利用できる諸室・機能とする。	
	売店			
救護室	必須	・ベット1台以上		
授乳室(救護室で代用中)	必須			
ホール・ロビー	必須	・休憩・交流機能を踏まえた仕様とする。 ・1階フロアの一体的・効果的な利用を期待する。		
2階	障がい者 プール	15mプール	必須	・水深 1.1～1.2m、3コース、現状と同等程度。 ・ユニバーサルプールへの用途変更
		ジャグジー		
	講習室(陶芸窯有)		・多用途に利用できる諸室・機能とし、次の事項ができる機能を有することとする。 ◆ ダンス(鏡あり) ◆ 会議、打合せ(定員 60人程度) ◆ 陶芸、工作(陶芸窯あり) ◆ 軽音楽の演奏	
	多目的会議室			
	娯楽室(洋)			
	談話室(和)			
介助者控室				
大広間(和)				
3階	浴室	一般浴室	必須	・現状と同等程度
		ジャグジー	必須	・現状と同等程度
		低温サウナ	必須	・現状と同等程度
	リフレッシュルーム		・休憩・交流機能を踏まえた仕様とする。	
その他	プール更衣室	必須	・ユニバーサルデザインに基づくレイアウト変更をする。	

現施設の機能・諸室等		改修に当たり施設に必要な機能・規模等	
その他	扉等の設備	必須	・諸室等での活動が感じられるオープンな仕様とする。
	地下駐車場	必須	・現状と同等程度 ◆ 地下駐車場 65 台程度 ◆ 第1駐車場 32 台程度 ◆ 駐輪場 100 台程度
	第1駐車場		
	駐輪場		
	(1階)プール、ホール・多目的ルームの天井	必須	・特定天井(既存不適格)の改修等を行う。

※上記は必須機能・規模等を示したもので、全ての改修項目を示したものではありません。



施設フロアマップ

## 6 施設運営に当たっての基本的な考え方

施設運営に当たっての基本的な考え方は、次のとおりとします。

- (1) 北清掃工場からの余熱を有効活用した運営を行う。
- (2) 貸館機能の少ない現施設は、余熱供給の停止によりプール及び浴室が休止になると全館休館になるため、その期間もプール及び浴室以外の諸室が有効活用される施設とする。
- (3) 周辺公共施設等と連携し、地域全体の魅力向上に資する施設とする。
- (4) プールは季節により利用者に偏りがあるため、年間(蒸気の供給停止期間は除く)を通じて利用される施設となるよう計画・運営する。
- (5) 学校のプール授業の受入を推進する。

## 7 改修に係る事業手法の方向性

サウンディング型市場調査の結果から民間事業者の参入が期待できることから、PFI(RO)方式やDBO方式等の民間活力を活用した事業手法の導入に向けて更なる検討を進め、今後、事業手法を決定するための詳細な検討を行います。

【参考】事業手法の類型



### RO方式【Rehabilitate Operate】

所有権は公共が持ったままで、選定事業者が自ら資金調達を行い、対象施設を改修(設計含む)した後、その施設の維持管理及び運営を行う事業方式(PFI手法)

### DBO方式【Design Build Operate】

所有権は公共が持ったままで、公共が資金調達を行い、民間事業者により設計・建築・維持管理・運営等を長期契約等により一括発注・性能発注する事業方式(PFIに類似する手法)

## 8 今後の想定スケジュールについて

---

PFI 手法等の民間活力を導入した場合に想定されるスケジュールは、次のとおりです。

年 度	内 容
令 和 4 年 度	民間活力導入可能性調査、劣化度調査(コンクリートコア抜き) 事業手法等の決定
令 和 5 年 度	実施方針の策定・公表等、事業者選定手続き
令 和 6 年 度	事業者の選定手続き、事業契約の締結
令 和 7 年 度	設計・改修工事
令 和 8 年 度	設計・改修工事、リニューアルオープン

策定

令和4年2月1日策定

相模原市立北市民健康文化センターの改修に向けた基本的な考え方として策定