

「堤根余熱利用市民施設（ヨネッティー堤根）の整備の検討に関する サウンディング調査」の結果をまとめました

ヨネッティー堤根は昭和 57 年に竣工した施設で、隣接する堤根処理センターからの余熱の供給を受けて、温水プール等の運営を行っています。

令和 5 年度には、余熱の供給元である堤根処理センターが建替えのため稼働を停止し、再稼働するまでの 10 年間は、ヨネッティー堤根に余熱の供給ができない状況となります。また、ヨネッティー堤根は、竣工から 37 年が経過し、施設の老朽化が進み、施設機能の維持、修繕等の問題が生じています。

整備事業の検討を進めるに当たっては、さまざまなアイデアに基づき検討することが重要であることから、この度、民間事業者に対し、広くオープンな形でサウンディング調査を実施しましたので、その結果をお知らせします。

■ 実施概要

1 事前説明・現地見学会

開催日：令和元年 5月 9日（木）

開催場所：堤根処理センター、堤根余熱利用市民施設

参加者数：16社

2 対話の実施

開催日：令和元年 6月 18日（火）～6月 24日（月）

開催場所：川崎市役所第 3 庁舎内会議室

参加者数：4 団体（8社）

■ 対話の概要

ヨネッティー堤根における、施設整備の検討に関する実施要領を公表し、ヨネッティー堤根の管理運営等への事業参画可能性のある法人又は法人グループから、別紙のとおり、さまざまなご提案やご意見をいただきました。なお、対話は民間事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に行いました。

■ 今後の予定

民間事業者からいただいた提案や意見を参考に、整備内容や運営方法について検討を進めていきます。なお、ヨネッティー堤根に関する検討状況については、適時、市ホームページ等でお知らせします。

※なお、サウンディング調査については、市ホームページで御確認ください。

<http://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000109359.html>

問合せ先
川崎市環境局生活環境部減量推進課
電話 044-200-2562

<結果概要>

サウンディング調査における提案書及び個別対話における主な提案内容

■対話の参加事業者

4 団体 8 事業者（建設関連事業者、不動産業、サービス業等）

※ 2 団体はグループでの参加

■対話内容の概要

堤根余熱利用市民施設（ヨネッティー堤根）の整備事業検討に関する、各対話項目の主な意見及び提案は次のとおりでした。

今後、これらの御意見等を参考に検討を進めていきます。

対話項目	主な意見等
1 事業用地の評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅から比較的近く、好立地のため、十分活用可能である。 ・ 地形がフラットのため、徒歩や自転車利用の方がアクセスしやすい。 ・ 動線が狭く、入口のアクセスがネックだが、工夫次第で利用者数は増やせる。 ・ 地形が三角形のため、土地活用が難しく、工夫が必要である。 ・ 営業時間の検討を行うことで利用者増加が図れる。
2 既存建物の活用有無（建替え又は大規模改修等）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存建屋の老朽度合やコストメリット等を考慮すると、建替えが望ましい。 ・ 大規模改修の場合、新築に近いコストがかかると予想される。 ・ 大規模改修を行う場合、設備の耐用年数は過ぎていると考えられ、ほぼ入れ替えとなるため、費用対効果は低い。 ・ 大規模改修では、省エネ効果も低い状態と考えられる。 ・ 外壁、設備等の老朽度合いから修繕は困難と考える。
3 事業内容、付加価値施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 費用対効果を検証する必要があるが、様々な提案（スタジオ、トレーニングルーム等）が考えられる。 ・ 多機能なコミュニティづくりの場としての活用が考えられる。
4 事業手法、整備手法、事業期間	<p><整備手法></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ P F I（B T O方式）若しくはD B O方式による整備の可能性が考えられる。 <p><管理・運営手法></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者制度が考えられる。 ・ 他都市では独立採算制の類似施設もある。 <p><事業期間></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 15～20年程度が望ましい。

5 建築の諸条件、要 検討事項	<ul style="list-style-type: none">・施設前の道路（入口）が狭いため、どのように動線を確保するか の工夫が必要である。・駐車場設置の有無の検討及び設置する場合には、駐車台数の検 討が必要である。・地下を利用し、駐車場を設ける場合は、費用は増大する。
6 その他、有効活用 に向けた提案	<ul style="list-style-type: none">・駅から施設までに、看板を設置する等、施設認知度アップを図 るための工夫が必要である。・自主事業によるマイクロバスの運行やコミュニティバスの導入 を行うことで、利用者数を増やせる。