

# 川崎市堤根余熱利用市民施設 整備基本計画

令和5年5月

川崎市

## 目次

1 計画の背景と目的	1
2 前提条件の整理	2
(1) 敷地条件	2
(2) 現況建物概要	2
(3) 各種調査	3
(4) インフラ敷設状況	3
(5) 運営状況	4
(6) 利用状況	4
(7) 上位計画の整理	5
(8) 周辺人口の分析	8
(9) 類似施設の分布状況	10
(10) 医療と健康	13
3 課題の整理	15
(1) 施設利用	15
(2) 駐車台数及び運営方法	15
(3) 災害対策	15
(4) 障害者利用	15
4 施設整備のコンセプト	16
5 施設整備のコンセプトを踏まえた導入機能の検討	17
6 設備計画	19
7 ユニバーサルデザイン	21
8 施設配置計画	22
(1) 配置計画	22
(2) 施設計画	22
(3) 基本計画図	24
9 管理運営計画	26
(1) 想定業務内容	26
(2) 管理・運営計画	26
(3) 運営体制	29
(4) 災害対策	30
10 事業手法	31
(1) 民間活力の整理	31
(2) 民間事業者の意向	34

(3) 事業手法の評価 .....	35
1 1 事業スケジュール (予定) .....	36

## 1 計画の背景と目的

ヨネッティー堤根（堤根余熱利用市民施設。以下、「本施設」という。）は、川崎市余熱利用市民施設条例第1条に基づき、「市民の健康の増進と文化の振興を図り、もってその福祉の向上に寄与するため、ごみ焼却に伴う余熱を有効利用」することを目的として、廃棄物処理施設整備（堤根処理センター）に合わせて地域還元にも寄与する施設とし、昭和57年に運用を開始しました。本施設は、市民の健康増進・文化振興及び余熱の有効利用を図るとともに、地域住民に余熱利用市民施設として強く根付いており、コロナ禍の令和3年度においても、年間約8.3万人に利用されています。

一方、令和5年4月時点で築41年が経過し施設の老朽化が顕著になってきており、施設機能の維持、保全や修繕等の施設管理の問題が生じています。

また、余熱の供給元である堤根処理センターについても、昭和54年に稼働を開始し、令和5年4月時点で築44年が経過しており、本施設と同様に施設の老朽化が顕著になっています。そのため、新橋処理センターが完成する令和5年度に稼働を停止し、「今後のごみ焼却処理施設の整備方針（平成23年10月）」に基づき建替工事を実施する予定です。そのため、余熱蒸気の供給元である堤根処理センターが休止し、再稼働までの約11年間は余熱利用ができません。状況となります。

これらの背景より、川崎市（以下、「本市」という。）では、①堤根処理センター建替中の余熱利用市民施設の運営の継続、②建築物等の長寿命化、③プールとしての付加価値のあり方、④市民意見等を踏まえ、本施設のあり方を整理するとともに、広く市民に求められる余熱利用市民施設を目指し、今後の本施設の建替え及び維持管理・運営について基本計画を策定します。

## 2 前提条件の整理

### (1) 敷地条件

本施設の敷地条件については、以下のとおりです。

表 2-1 敷地条件の概要

名称	堤根余熱利用市民施設（ヨネッティー堤根）
所在地	川崎市川崎区堤根 73 番 1
敷地面積	5,471.26 m <sup>2</sup>
区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域
容積率	200%
建蔽率	60%
高度地区	第 3 種高度地区：真北 10m+1.25/1 高さ 20m
防火地域	準防火地域
日影規制	5 h / 3 h GL+4.0m
前面道路	市道 42 条 1 項 1 号 堤根 1 号線 6.0m
緑地面積率	建築敷地面積の 10%以上（川崎市緑化指針）
その他	<参考>横浜市側：準工業地域 日影高さ 10m超 5 h / 3 h GL+4.0m

### (2) 現況建物概要

現況の建物（以下、「既存施設」という。）概要については、以下のとおりです。

表 2-2 現況の建物概要

項目	内容
構造規模	温水プール 鉄骨造 2 階建、老人休養施設 鉄骨造平屋建
延べ床面積	温水プール 1,383.46 m <sup>2</sup> 、老人休養施設 243.41 m <sup>2</sup>
竣工年月	昭和 57 年 3 月
機能	温水プール（プール 25m×6 レーン[深さ 1.1~1.3m]、幼児用プール[深さ 0.2~0.4m]、ギャラリー、更衣室、機械室） 老人休養施設（大広間[28 帖+ステージ]、浴室[男女計 22.3 m <sup>2</sup> ]、和室[6 帖]、ロビー）
駐車場	13 台

(3) 各種調査

建替工事を実施するに当たって、関係法令に基づき、土壌及び既存施設のアスベスト含有材の使用について調査を実施し、適切に対応を実施するものとします。

(4) インフラ敷設状況

現在の周辺のインフラ敷設状況は、以下のとおりです。

表 2-3 インフラ敷設状況

種類	敷設状況
熱源	堤根処理センターより余熱（蒸気）供給
電気	堤根処理センターより高压電力供給
ガス	プロパンガス ※都市ガスは未使用だが、前面道路に低圧（一般家庭用）敷設
給水	南武支線高架下 JR 所有地を經由してごみ処理施設前の道路から 50φ 引込み
排水	前面道路本管へ接続（2か所）

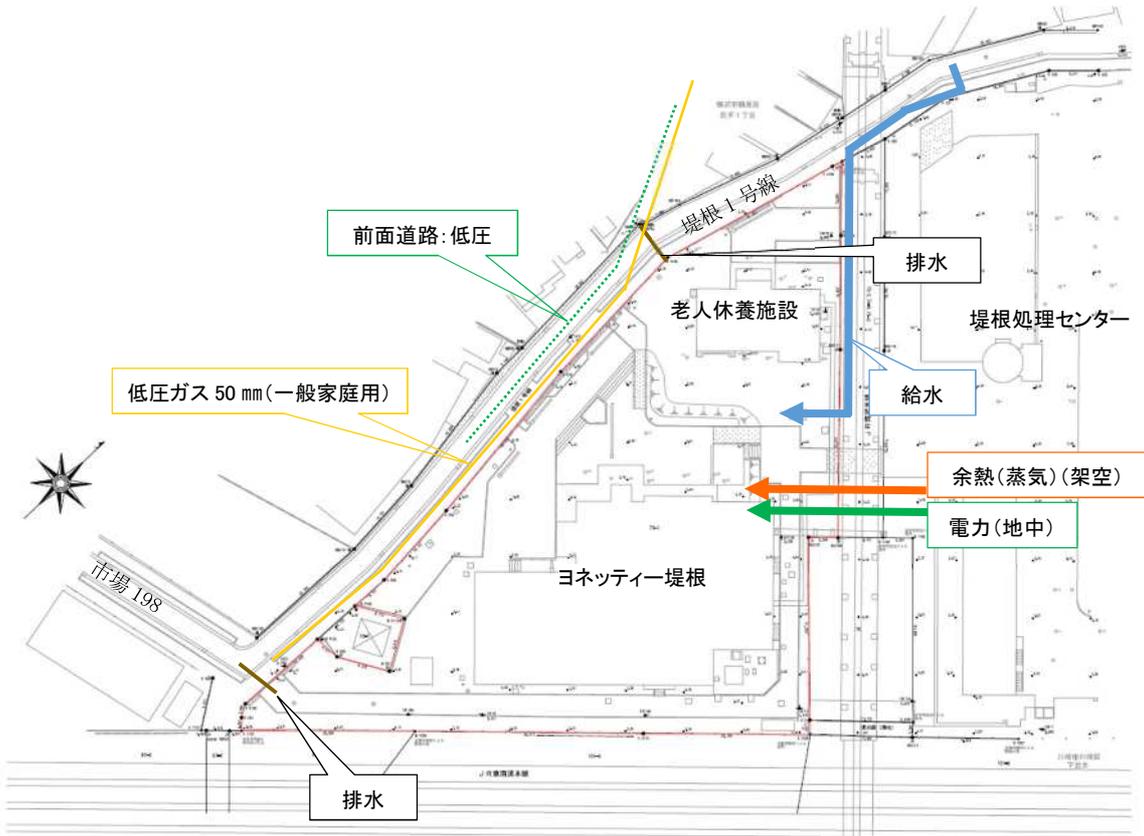


図 2-1 インフラ現況図

(5) 運営状況

現在の運営状況は、以下のとおりです。

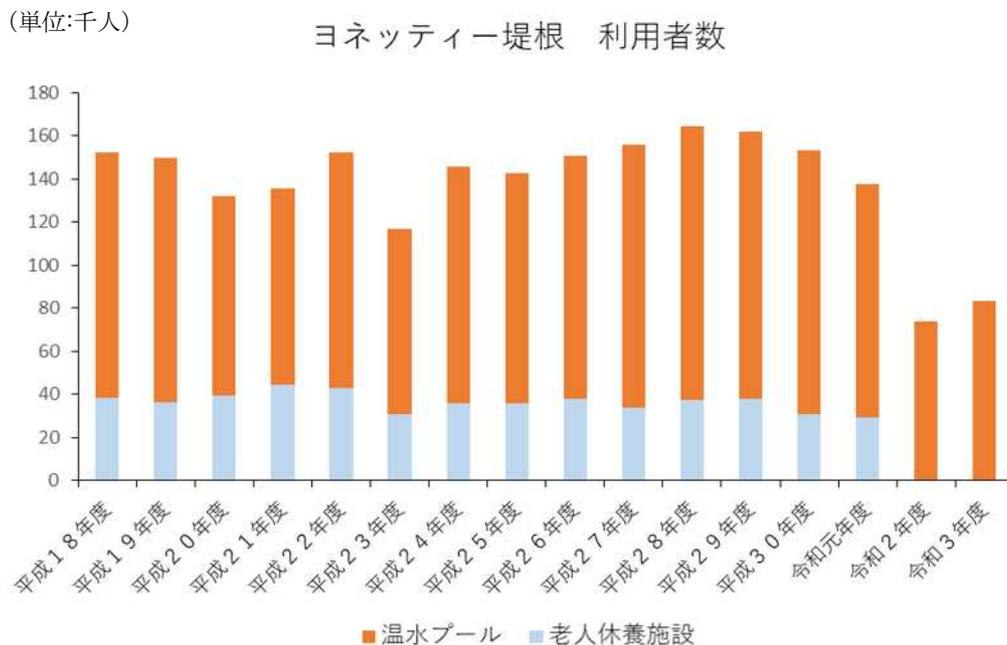
表 2-4 運営状況

項目	内容
利用料金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・温水プール 15歳以上：1時間 220円 超過料金（30分毎）110円</li> <li>3歳以上15歳未満（中学生まで）：1時間 50円 超過料金（30分毎）25円</li> <li>・老人休養施設（60歳以上） 無料（登録制）</li> </ul>
営業時間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・温水プール 10:00～21:00（夏季は9:00～）</li> <li>・老人休養施設 9:00～16:00</li> </ul>
休館日	毎月第4水曜日
交通	京浜急行・JR南武支線「八丁畷駅」徒歩8分 JR南武線「尻手駅」徒歩13分 JR東海道線・京浜東北線・南武線「川崎駅」徒歩18分

(6) 利用状況

本施設の指定管理者による運営開始（平成18年度）以降の利用状況については、以下のとおりです。老人休養施設の利用者は令和元年度末の新型コロナウイルス感染症流行以前までは微減となつていますが、新型コロナウイルス感染症流行以後令和3年度までは施設を閉鎖しています。温水プールの利用者は新型コロナウイルス感染症流行以前までは近年ほぼ横ばいでしたが、新型コロナウイルス感染症流行以後は利用者制限により減少しています。

図 2-2 施設別利用状況



(7) 上位計画の整理

ア 川崎市総合計画第3期実施計画

(ア) かわさき10年戦略（令和4年3月）

総合計画の「かわさき10年戦略」において、健康寿命の延伸に向けた取組として、若年層・働き盛り世代への生活習慣病予防対策を推進するとしています。

<b>健康寿命の延伸 に向けた取組</b> (1-4-1 1-4-2 1-4-7 4-8-1)	地域団体や企業等との連携による市民の生涯を通じた主体的な健康づくりの促進
	若年層・働き盛り世代への生活習慣病予防対策の推進
	がんの早期発見・早期治療のための取組とがんにならないための生活習慣の改善の促進
	地域の実情に応じた高齢者の自立支援と効果的な介護予防の推進
	かわさき健幸福寿プロジェクトの検証・見直しによる要介護度等の改善・維持の一層の推進

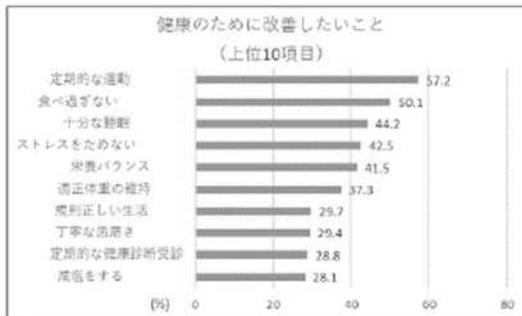
(川崎市総合計画 p. 108)

(イ) 基本政策（令和4年3月）

総合計画の「基本政策」において、施策として生き生きと暮らすための健康づくりが掲げられており、施策の主な課題として、「市民が自発的に受診や健康づくり・介護予防に向けた行動をとれるよう支援していく必要」について挙げられています。

## 1 これまでの主な取組状況

- 市民一人ひとりの主体的な健康づくりに向けて、企業や職域関係団体等と連携してイベントや講座等を開催するとともに、生活習慣改善に向けた各種啓発、生活習慣病の発症・重症化の可能性のある方への受診勧奨や保健指導等により、ライフステージに応じた健康づくりの促進と生活習慣病の予防に取り組んでいます。
- 生涯を通じた健康づくりや介護予防は、若い時からの健康づくりの取組を継続していくこと、また、何歳になっても取組を始めることが大切であることから、健康づくりと介護予防を一体的に推進しています。



資料：平成 28 (2016) 年度川崎市健康意識実態調査

- がん検診の受診率向上のため、対象となる市民に対し、コールセンターやがん検診台帳システムを活用した個別受診勧奨等の取組を推進しています。

## 2 施策の主な課題

- 市民の健康づくりに関する取組が進んでいる一方で、新型コロナウイルス感染症の影響により、健康診断・受診控えや、高齢者の身体機能の低下等が懸念されており、市民が自発的に受診や健康づくり・介護予防に向けた行動をとれるよう支援していく必要があります。

## 3 施策の方向性

- ★ 地域団体・企業等の多様な主体と連携しながら、介護予防の取組と一体となった、生涯を通じた主体的な健康づくりとそれを支える環境づくりの推進
- ★ 新しい生活様式を踏まえながら、健康づくりや生活習慣病・介護等の予防の取組、健康診断等の受診につなげるための効果的な情報発信の推進
- ★ 「がん」の早期発見・早期治療に向けたがん検診の受診率向上と、生活習慣の改善等がんにならないための取組の推進

(川崎市総合計画 p. 216)

(ウ) 区計画（川崎区）（令和4年3月）

本施設が立地している川崎区では外国人住民人口が市内で最も多く、多文化共生のまちとしての特性もあります。また、高齢者が市内で最も多く、そのうち4人に1人がひとり暮らしです。そのため、区計画においては、誰もが安心して、生き生きと暮らせるまちづくりの推進として、地域交流・世代間交流の場づくりに向けた取組を推進するとしており、区民が主体となった健康づくり・介護予防の活動促進のための取組が求められています。

○誰もが安心して、生き生きと暮らせるまちづくりの推進  
川崎区らしい地域包括ケアシステムの構築に向けた普及啓発や、地域包括ケアシステムに資する地域活動と区民ニーズのマッチングに取り組むとともに、地域交流・世代間交流の場づくりや、区民が主体となった健康づくり・介護予防の活動を促進するための取組を進めています。

（川崎市総合計画 p. 492）

イ 川崎市一般廃棄物処理基本計画 第3期行動計画（令和4年3月）

一般廃棄物処理基本計画第3期行動計画に、基本施策の一つとして余熱利用の推進が記載されており、余熱利用市民施設での余熱活用を行うとしています。

施策名	施策概要	事業内容（第3期行動計画期間）
		令和4（2022）～令和7（2025）年度
①廃棄物発電事業等の余熱利用の推進 【脱】【重】	<ul style="list-style-type: none"> <li>○処理センターで発電した電力のうち、余剰電力は売却して有効利用を図るとともに、今後、建替えを行う処理センターにおいて高効率な熱回収設備の導入に向けた調整を進め、廃棄物発電事業の推進を図ります。</li> <li>○処理センターで発生した余熱について、隣接する余熱利用市民施設での活用を行います。</li> <li>○整備事業を進めている橋処理センターについては、地震等の災害時においてもごみ焼却処理を継続し、安定的な発電及び余熱利用が行えるよう、施設の強靱化を図ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●余剰電力の売却</li> <li>●建替えを行う処理センターの高効率な熱回収設備の導入調整</li> <li>●余熱利用市民施設の運営</li> <li>●災害時においてもごみ焼却処理を継続し、安定的な発電・余熱利用を行える橋処理センターの建設</li> </ul>

（川崎市一般廃棄物処理基本計画 第3期行動計画 p. 49）

ウ 川崎市健康増進計画 第2期かわさき健康づくり21（平成25年3月）

平成25（2013）年～令和5（2023）年までを計画期間とする川崎市健康増進計画「第2期かわさき健康づくり21」を策定しています。施策の方向に記載があるように、年代、性別に応じて日常生活の中での自発的な健康づくりや介護予防に取り組める施設が求められています。

本施設にはプールが設置されており、施策の方向に記載がある「運動習慣のきっかけの場づくり」との親和性が高いといえます。

②施策の方向  
（中略）  
<運動習慣のきっかけの場づくり>  

- ・身体活動や運動の意義を伝え、時間やゆとりがない中でも、身体活動量を現在より少しでも増やす提案をしていきます。
- ・子育て世代や働き盛り世代が運動習慣をつけるきっかけの場が必要です。働き盛り世代へは、肥満の予防に向けて運動習慣の必要性の啓発と併せ、仕事や趣味に関連させてウォー

キングや体操など、スポーツセンターや体育館などの身近なところで気軽に運動を体験する機会の増加を図っていきます。

- ・スポーツ関連部署や関係機関と連携して運動の習慣づけなどの取組を進めていきます。

(川崎市健康増進計画 第2期かわさき健康づくり 21 p.40)

#### エ 川崎市スポーツ推進計画（令和4年3月改定版）

川崎市スポーツ推進計画（令和4年3月改定版）において、基本方針として「誰もが気軽にスポーツに親しむことができるまち」「生涯にわたってスポーツを元気に楽しみ、自分らしく暮らせるまち」、「地域の多様なスポーツをささえあい、交流が深まるまち」、等が位置付けられ運動の習慣づけの促進が求められています。

また、「スポーツを「する」機会の充実」、「身近な公共スポーツ環境の充実」が基本方針1に基づく基本施策として掲げられています。

本施設において、プールが設置されており「スポーツの推進」との親和性が高いといえます。

#### オ 民間活用（川崎版 PPP）推進方針（令和2年3月）

内閣府の優先的検討指針に基づき、全ての施設整備・管理運営事業について優先的検討の対象とすることとしています。本施設の運営については既に指定管理者制度が導入され民間事業者による運営となっていることから、本施設の建替えにあたっては民間活力の導入効果が期待できると考えられます。

##### 3 優先的検討に関する基本的な方針

###### (3.1) 優先的検討プロセスによる検討

###### ア 優先的検討の対象事業

###### (ア) 施設整備・管理運営事業（ハード事業）

施設整備・管理運営事業（ハード事業）については、金額や規模等で限定せず、原則すべての案件を優先的検討の対象とする。

なお、PFI導入施設や指定管理者制度導入施設など既に民間活用を行っている施設については、契約や指定期間満了等の際に、個々の施設の維持管理・運営方針の見直しや大規模改修の必要の有無等を踏まえ、より最適な民間活用手法について、優先的検討のプロセスを踏まえた検討を行う。

(民間活用（川崎版 PPP）推進方針 p.24～25)

#### (8) 周辺人口の分析

本施設が立地する川崎区及び隣接する幸区の5年ごとの人口推移については、以下のとおりです。いずれも平成22年より人口が増加しており、令和12年まで増加傾向となっています。令和12年以降については減少傾向となっているものの高齢者人口は増加し続けており、全体人口についても令和32年の時点では川崎区については平成22年と同程度、幸区については平成22年を上回る予測となっています。



図 2-3 川崎区・幸区の人口推移

出典：「川崎市統計情報 年齢別人口」

<http://www.city.kawasaki.jp/shisei/category/51-4-3-2-0-0-0-0-0-0.html>

「川崎市総合計画 第3期実施計画の策定に向けた将来人口推計について」

(9) 類似施設の分布状況

ア 本施設周辺の類似施設の状況

本施設から半径3km圏内の類似施設の状況については、以下のとおりです。類似の公共施設が6施設、類似の民間施設が6施設となっています。

表2-5 近隣公共施設（青字）

No.	施設名	施設内容
①	川崎市かわさき老人福祉・地域交流センター	大広間、談話室、浴室、クラブ室、ホール、多目的室、和室、料理室、工作室等
②	かわさき健康づくりセンター	トレーニングルーム、フィットネススタジオ、体育館、ジョギングコース、テニスコート、研修室、会議室、小会議室
③	カルッツかわさき	【スポーツ施設】トレーニング室、大体育室、小体育室、武道室、弓道場、研修室等 【文化施設】ホール、アクトスタジオ、音楽練習室、会議室等
④	さいわい健康福祉プラザ（老人福祉センター）	大広間、談話室、浴室、クラブ室、ホール、工作室、機能回復訓練室等
⑤	幸スポーツセンター	トレーニング室、大体育室、小体育室、研修室、シャワールーム等
⑥	横浜市鶴見スポーツセンター	トレーニング室、第1体育室、第2体育室、第3体育室、研修室、シャワールーム等

※トレーニングジム又は温浴施設を含む施設を抽出。

表2-6 近隣民間施設（赤字）

No.	施設名	施設内容
①	コナミススポーツ川崎	25mプール、マシンジム、スタジオ、風呂、サウナ、タンニングマシン、エステティック、鍼灸マッサージ等
②	ザバススポーツクラブ川崎	25mプール、ジャグジー、マシンジム、スタジオ、ホットスタジオ、風呂、サウナ、シャワー、鍼灸整骨院等
③	ティップネス川崎	25mプール、マシンジム、スタジオ、風呂、サウナ、シャワー、リラクゼーション等
④	セントラルフィットネスクラブ新川崎	25mプール、ジャグジー、マシンジム、スタジオ、ホットスタジオ、ストレッチスペース、サウナ、シャワー等
⑤	ザバススポーツクラブ鶴見	25mプール、18mプール、ジャグジー、マシンジム、スタジオ、ホットスタジオ、風呂、サウナ、シャワー、鍼灸整骨院等
⑥	ティップネス鶴見	25mプール、トレーニングジム、スタジオ、風呂、サウナ、シャワー、エステティック等

※プール又は温浴施設、トレーニングジムを含む施設を抽出。

類似事例については以下の図のとおり位置しています。

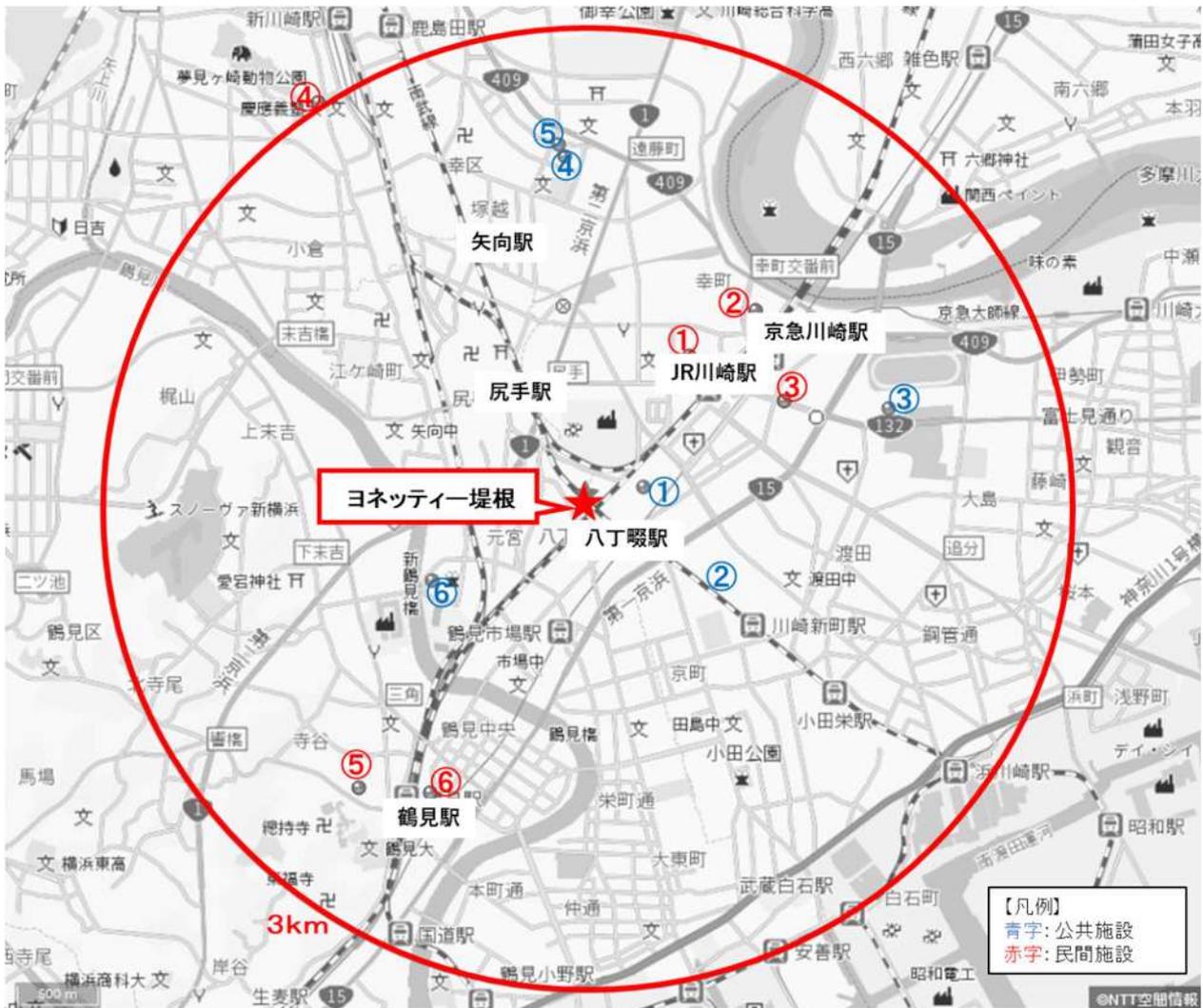


図 2-4 近隣類似施設の分布状況

出典：NTT 空間情報

イ 市内類似公共施設の状況

市内の類似公共施設における導入機能については、以下のとおりです。類似公共施設については、屋内プールが設置されている市内の公共施設を対象として整理しています。

表 2-7 市内類似公共施設の状況

機能	類似施設（市内公共施設）			
	ヨネッティ 王禅寺	川崎市民プラザ	多摩スポーツ センター	入江崎余熱利用 プール
プール	○ 25m、流水、幼児 プール	○ 25m、こどもプー ル	○ 25mプール	○ 25m、幼児プール
浴室	○ ドライサウナ、シ ニア専用お風呂	○	○	○
大広間	○ 老人休養施設	○		
ジャグジー	○		○	
スライダー	○			
ウォーキングコー ス				○
トレーニングジム	○	○	○	
スタジオ	○		○ 小体育室	
キッズルーム	○	○	○	○
会議室	○	○	○	
庭園		○		
見学スペース	○		○	○
簡易的なカフェ	○	○		
飲食スペース	○		○ ラウンジ	○ ラウンジ
その他機能	授乳専用スペース、 図書室	劇場、和室、茶室、 故郷コーナー、ギ ャラリー	武道室、アーチェリ ー練習室	障害者用更衣室

(10) 医療と健康

ア 我が国の現状・課題

厚生労働省によると、年齢階級別国民医療費では、国民医療費約 43 兆円のうち、65 歳以上で全体の 6 割 26 兆円を占めています。また、後期高齢者（75 歳以上）医療費も含め、医療費については右肩上がりが増えており、医療費の抑制が課題となっています。

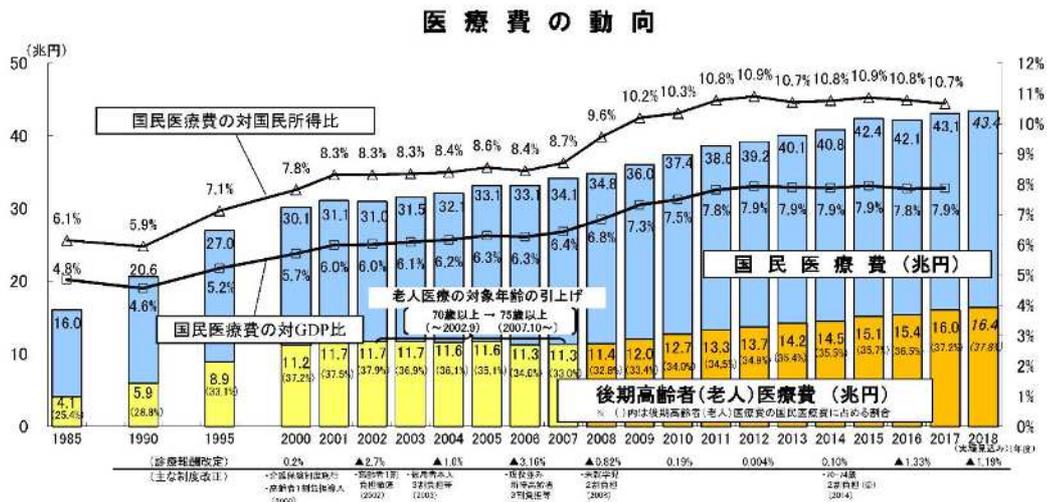


図 2-5 医療費の動向

出典：「第 130 回社会保障審議会保険部会 参考資料 1 議題 1 に関する参考資料」  
(令和 2 年 9 月 15 日 厚生労働省)

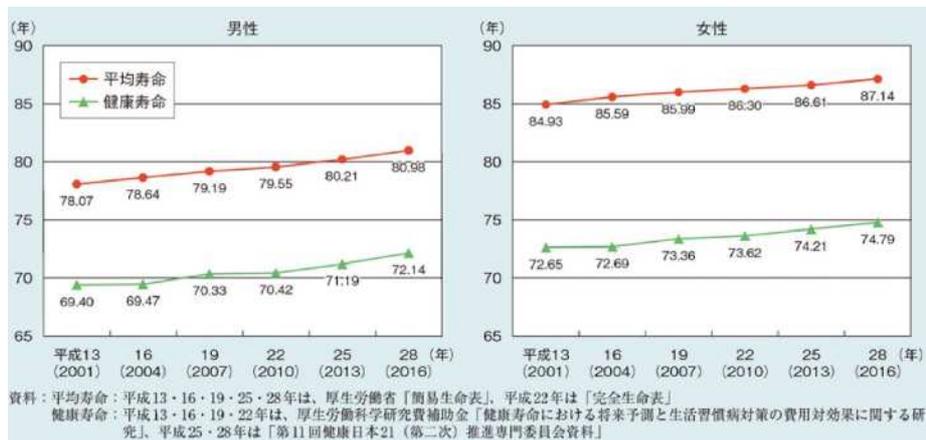


図 2-6 健康寿命と平均寿命の推移

出典：「令和 2 年版 厚生労働白書ー令和時代の社会保障と働き方を考えるー」  
(厚生労働省)

図 2-5 に示すとおり、国民医療費が増大していることから、医療費の抑制が課題となっています。また、平均寿命と健康寿命の差は 10 歳前後で推移しており（図 2-6）、生活習慣病を予防し、要介護状態になることを防ぐこと等により、健康寿命を平均寿命に限りなく近づける必要が

あります。

これに対し、一部の自治体において、スポーツ・身体活動による健康増進により、医療費抑制効果が見られた事例もあり、身近にスポーツ、身体活動を行うことが出来る場所が求められています。

#### <具体的事例>

- ・三重県いなべ市：介護予防・健康増進活動「元気づくりシステム」 医療費削減額▲78,246 円/人  
26.8%減少
- ・新潟県見附市：一人ひとりの身体活動量、ライフスタイルに応じた運動プログラムの実証実験 医療費削減額▲104,234 円/人 27.8%減少

#### イ 本市の現状

本市においても後期高齢者に係る医療費は増加傾向であり、国と同様に医療費の抑制が求められています。

表 2-8 後期高齢者医療費の状況

	被保険者数 (人)	費用額 (千円)	1人当たり 医療費 (千円)
H28	126,084	118,708,387	942
H29	131,617	125,566,944	955
H30	137,089	129,226,849	943
R1	142,359	136,971,956	961
R2	145,077	132,489,408	910
R3	146,949	139,633,671	949

出典：神奈川県後期高齢者医療事業報告書（神奈川県後期高齢者医療広域連合）  
及び健康福祉年報（川崎市）より作成

本市において、65歳以上の老年人口は年々増加（75歳以上の後期高齢者も同様の傾向）しており、平成27年度の19.5%から令和4年度は20.2%に増加しています（全国平均では28.9%）。全国平均と比較すると老年人口率は低い状況にありますが、今後の医療費が増加していくことは明らかであり、早い段階からの予防保全が求められています。

### 3 課題の整理

#### (1) 施設利用

##### ア 利用料金

既存施設においては温水プールから徴収していますが、近隣の民間類似施設や公共施設における利用料金を踏まえ、検討する必要があります。また、今後新たに設置する機能についても同様の検討が必要です。

##### イ 利用時間

昨今、ライフスタイルの多様化等により、夜間営業を行う施設が増えています。利用者の利便性や近隣住民への影響等を踏まえた検討が必要です。

##### ウ 老人休養施設

老人休養施設については、60歳以上が対象の登録制による利用としていますが、今後は多世代が利用できる施設を目指し、機能を含めて検討が必要です。

#### (2) 駐車台数及び運営方法

駐車場については、民間事業者への市場調査結果から、現状不足しているとの意見が多数挙げられています。また、建替えに伴い利用者が増加した場合、敷地外での渋滞等が懸念されます。

前面道路が一方通行であること等の敷地条件の制約を把握した上で、現施設以上に駐車台数を確保できる計画とし、近隣住宅へ配慮する必要があります。

また、駐車料金徴収の有無や徴収した場合の減免措置等、運営方法についても検討が必要です。

#### (3) 災害対策

本施設は多くの人々が利用する施設であり、公共施設として大地震後においても利用者の安全を確保するため、耐震性能等について検討が必要です。

#### (4) 障害者利用

既存施設は、昭和57年供用開始であり、バリアフリー対応となっておらず、車いす利用者等の利用がしにくい状況です。また、多目的更衣室が1つしかないことや、駐車場が少ないことが障害者の利用を妨げる要因となっています。

#### 4 施設整備のコンセプト

施設計画の目的、既存施設の運営状況、立地特性、課題等を踏まえ、本施設のコンセプトを以下のとおり設定します。

### 『誰もが生き生きと過ごせる健“幸”のたまり場』

#### 基本方針1 健康増進・体力向上のための施設

プール以外の運動機能を付加することで、各世代のライフステージに合わせた健康増進・体力向上が可能な施設を目指します。

#### 基本方針2 生きがいを感じられる地域の交流拠点としての施設

子育て世代・親子連れから高齢者、障害者まで誰もが気軽に利用でき、日常生活に生きがいや憩いを提供できる地域拠点施設を目指します。

#### 基本方針3 環境に配慮した施設

ごみ焼却時の余熱や発電した電気、太陽光等の再生可能エネルギーを積極的に活用し、地球環境に配慮した施設を目指します。

#### 基本方針4 民間活力を導入した魅力ある施設

民間活力の導入により事業者のノウハウを活用し、運営の効率化、サービス向上を行い、施設利用者にとって使いやすく魅力ある施設を目指します。

## 5 施設整備のコンセプトを踏まえた導入機能の検討

施設コンセプトに基づき、健康増進・体力向上に寄与し地域の交流拠点施設として、これまで施設を利用したことのない、様々な年代の多くの人に利用してもらうために、どのような機能が適切かサウンディング調査等を行い検討しました。余熱を利用した施設として、立地特性、近隣類似施設及びアンケート調査等に基づき、本施設は4つの機能で構成するものとします。なお、各機能の具体的な内容については、民間事業者の提案を踏まえて決定します。

### ① 温水プール機能

健康増進等を目的とした温水プール

### ② トレーニング機能

スタジオを併設したトレーニングルーム

### ③ コミュニティ機能

地域の交流拠点施設として多目的ルームや温浴施設等

### ④ 管理運営機能

継続的に運営するために必要な諸室等



なお、電力やプール等の温水並びにプール暖房において、隣接する堤根処理センターの余熱を積極的に利用していきます。また、施設利用者の来館手段に配慮した台数の駐輪場と駐車場を設けるとともに、計画地周辺には公園がないことや前面道路並びに周辺の住宅地への配慮等の観点から屋外広場を設け、コミュニティ機能にも活用できるものとします。

施設の各種機能は表5-1のとおりとし、①～④の4つの機能の合計面積は2,700㎡程度とします。また、屋外機能としては表5-2とします。

表 5-1 施設機能一覧

機能		想定規模 (㎡)	備考
①温水プール機能	25mプール	1,020	現状と同程度の規模とする(6コース+車いす用スロープ)
	歩行用プール		1周30~50m程度
	子供用プール		現状と同等の機能維持とし、水深40cm程度
	監視室、採暖室、倉庫		運営に必要な機能と規模を確保する
	更衣室	180	トレーニング機能利用者と共用とする
②トレーニング機能	トレーニングルーム	400	類似施設を参考に、合計400㎡程度とする
	スタジオ		
③コミュニティ機能	多目的ルーム	140	多目的に利用できるよう防音仕様とする
	会議室		市民が利用できるものとする
	温浴施設		ジャクジー、足湯等(具体的内容は事業者提案を踏まえ決定)
	プール観覧ギャラリー	200	プールが見渡せる位置に設ける
	キッズルーム		授乳室を併設する
	無人コンビニスペース		自動販売機程度
	休憩スペース		飲食スペース等
	共用部	適宜	エントランス、ホール、廊下、階段、エレベーター、トイレ等
④管理運営機能	事務室	60	受付、運営者用6~8席程度の規模
	倉庫等	適宜	倉庫のほか運営に必要な諸室を整備
	機械室	280	浸水地域を考慮した設置位置とする 必要規模は設備仕様により変動
合計		約2,700㎡(2,280㎡+@(共用部等))	

※施設機能一覧の想定規模(㎡)は行政案の面積算定となりますので、事業者提案により面積変動があります。

表 5-2 屋外機能一覧

緑地	敷地面積の20%以上を確保する
屋外広場	緑地を確保しつつ、平面広場を設ける
駐車場	現状では不足しているため、増設の方針とする
駐輪場	現状台数同等以上とする
太陽光パネル等の設置	環境に配慮し、再生可能エネルギーを導入する

## 6 設備計画

既存施設の温水プールと老人休養施設の温浴施設は、堤根処理センターから電力と熱源（蒸気）の供給を受けて運営を行っておりますが、堤根処理センターの建替工事期間中は供給を受けることができない状況となります。このため、堤根処理センター稼働前までは本施設にボイラや受変電設備を設置するなど、設備運用方針を計画する必要があります。

本施設の建替えにあたり堤根処理センターの工事中並びに稼働後の設備概要とその運用方針については、以下のとおりとします。

表 6-1 設備運用方針（案）

種類	運用方針	
	ヨネッティー堤根稼働～ 令和 17（2035）年度 （堤根処理センター工事中）	令和 17（2035）年度～ （堤根処理センター稼働後）
① 電気	商用電源の高圧電力受電	下記の 3 つのケースのいずれか ・商用電源の高圧電力受電 ・堤根処理センターより高圧電力受電 ・商用電源及び堤根処理センターより高圧電力の併用受電
② ガス	都市ガス	
③ 熱源	ボイラ	・堤根処理センターより余熱（蒸気）供給 ・メンテナンス期間中等の予備熱源としてボイラを継続利用
④ 給水	前面道路より引込み	
⑤ 排水	前面道路の下水道本管へ接続	
⑥ 空調	プール暖房のみ蒸気利用とし、その他は空調設備を設置	

その他、自然エネルギーである太陽光発電設備等の積極的な導入を図り、地球環境に配慮した施設とします。

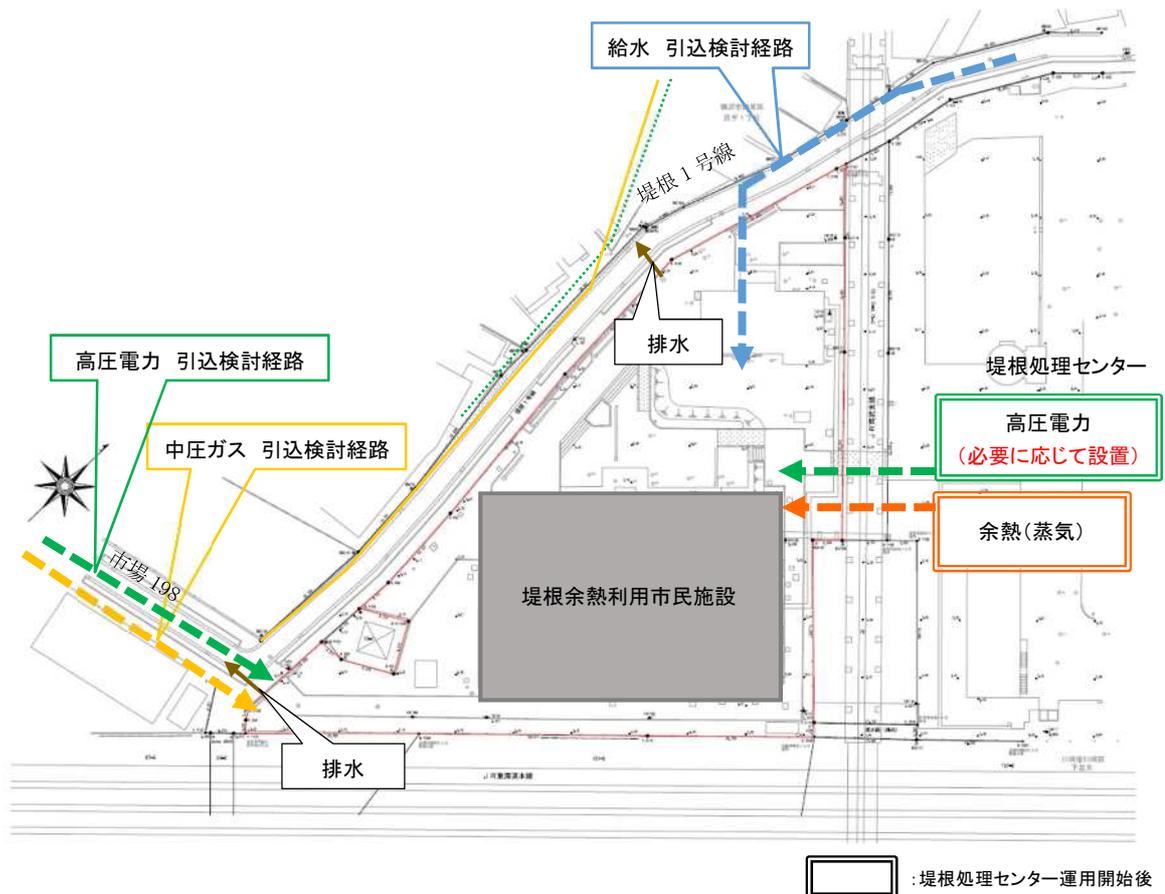


図6-1 インフラ予定図

① 電気

商用電源から高圧電力を受電します。なお、堤根処理センターからの受電に対応できるよう、受変電設備の増設等ができる十分なスペースを確保した計画とします。また、受変電設備は屋上等の浸水しない高さに設置することとします。

② ガス

敷地西側の横浜市道路に敷設されている商用ガスの中圧管より市場198を經由し西側道路より敷地内へ新たに引き込むものとします。

③ 熱源

堤根処理センター稼働後は、現状と同様に蒸気が供給される予定ですが、稼働前は熱源設備（ボイラ）を設置して運用する計画とします。

なお、新たなヨネッティー堤根で設置するボイラは、堤根処理センター稼働後もメンテナンス等による蒸気供給停止期間や緊急時の補助設備として使用できる計画とします。

蒸気を生成するためのボイラの燃料は、ガス・油・電気による方法が考えられ、効率的に蒸気を生成することやタンクの設置、費用負担などを踏まえて、燃料の検討が必要です。

#### 【熱源（蒸気）供給の考え方】

1. 堤根処理センター稼働前は、本施設に設置したボイラにより運用。
2. 堤根処理センター稼働後、センターより蒸気を供給。堤根処理センターのメンテナンスや施設トラブル等による蒸気供給停止時は、本施設に設置したボイラに切り替えて継続的に施設運営できるよう計画する。

#### ④ 給水

既存の配管設備を撤去し、新たに前面道路より直接本施設に引き込みます。

#### ⑤ 排水

現在2棟の建物からそれぞれ排水されているため、2系統により前面道路の本管へ接続されています。1棟に集約することから適切な位置に1系統で本管へ接続するものとします。

#### ⑥ 空調

プールの暖房については余熱エネルギーを使用した暖房を行うものとし、その他冷暖房を必要とする諸室については電気またはガスヒートポンプ等による空調設備を設置するものとします。

### 7 ユニバーサルデザイン

ユニバーサルデザインの導入により、全ての利用者が快適・安全に利用できる十分な性能の確保できる施設とします。

「川崎市福祉のまちづくり条例」の整備基準を遵守する他、多目的更衣室や屋根のある駐車場等を整備し、障害者や高齢者等も利用しやすいバリアフリーの施設とします。

また、障害者や高齢者、外国人にも配慮したサイン計画等により、全ての利用者にとってわかりやすい施設を整備します。

## 8 施設配置計画

### (1) 配置計画

計画地は、住宅地の中にある一方通行に面した敷地です。施設の建替えによりコミュニティ機能とトレーニング機能の拡充が図られます。利用者の増加とともにより広範囲から来館者が訪れる可能性が高まり、駐車場利用の増加が見込まれます。このため、現状の2倍以上の駐車場確保を前提に、車両のアクセスに配慮した計画とする必要があります。

敷地条件及び導入機能、民間事業者への市場調査結果を踏まえ、施設配置並びに施設検討においては、以下の点に配慮した計画案を作成しました。

表 8-1 検討における配慮事項

項目	配慮事項
前面道路	接道している北側前面道路が一方通行（北側から進入し、南側へ抜ける）であることを踏まえ、車利用者と自転車・歩行者の動線ができる限り交錯しないよう配慮した計画とします。
住宅地への配慮	北側の住宅地に圧迫感を与えないよう、建物は敷地の南側に寄せた計画とします。また、住宅地側に対面する開口部は、視線が通らないようその位置や仕様に配慮した計画とします。
余熱供給	竣工から約6年後に敷地東側に隣接する新たな堤根処理センターより、余熱の供給が予定されており、その接続工事が発生することを考慮した計画とします。
維持管理	プール及び付帯設備を整備するため定期的な維持管理が必要です。また、長期間利用される施設であることから、設備機器の維持管理や更新がしやすい施設にします。
日影規制	建物の位置や高さにより北側の住宅地等へ与える日影の影響に配慮します。
その他	施設機能と周辺住宅地との関係を十分に考慮した計画とします。

表 8-1 で示す配慮事項を踏まえ図 8-1 のとおり配置案を作成しました。

配置案は、車両出入口を2か所設け、敷地内を通り抜けられる配置であり、前面道路の渋滞の予防のため敷地内に車の待機場所が十分確保できる計画とします。また、駐車場を2か所に分けることで、平日日中と週末等利用者数の変動に合わせて可変性を持たせつつ、敷地内に設ける車路を混雑時の車両待機場所として有効に利用することが可能です。

### (2) 施設計画

近隣住民への配慮やアクセス、障害者対応の観点から駐車場の台数が課題であるため、表 8-2 に示すとおり、プールを2階に配置し、建物下部の1階部分を含めて駐車場を50台程度確保する計画としました。

施設計画(案)において、温水を利用する機能を同フロアにすることで設備の効率化を図るほか、施設への入りやすさの面からトレーニング機能を1階に配置することとしました。

配置イメージ

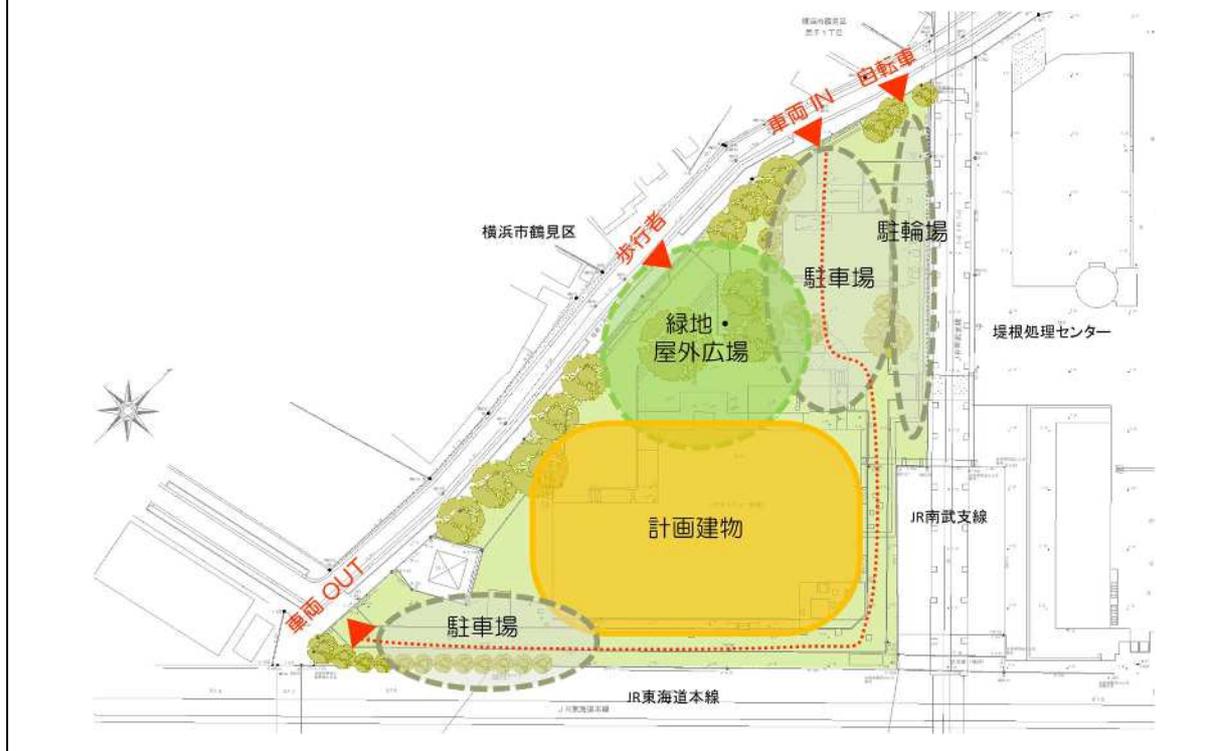


図 8-1 配置イメージ

表 8-2 施設計画 (イメージ)

		施設案
階数		地上 3 階建
建築面積		約 1,650 m <sup>2</sup>
延べ床面積		約 2,700 m <sup>2</sup> (ピロティ、駐車場を除く)
駐車台数		50 台程度
各階構成	3 階	機械室
	2 階	プール、プールギャラリー、コミュニティ機能等
	1 階	エントランス、管理運営機能、トレーニング機能、駐車場等
特徴	建物高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>3 階を機械室とする等、道路側に高さの影響を与えないように配慮が求められる</li> </ul>
	利用者動線	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者特性に合わせ、主に親子が利用するプール機能を 2 階にまとめ、施設内で多世代交流がはかれる計画とする</li> <li>トレーニングルームを 1 階に配置することで、道路や屋外から運動施設であることの認識がしやすい</li> </ul>
	運営者動線	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用者の機能が複数階に分散する計画の場合、管理者の目が届きにくい場所が生じる可能性がある</li> </ul>
	屋外広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>雨や日差しを除けられるピロティと屋外広場の一体的な利用が可能</li> <li>駐車場、屋外広場、緑地がそれぞれに十分な広さを確保することができる</li> </ul>

(3) 基本計画図

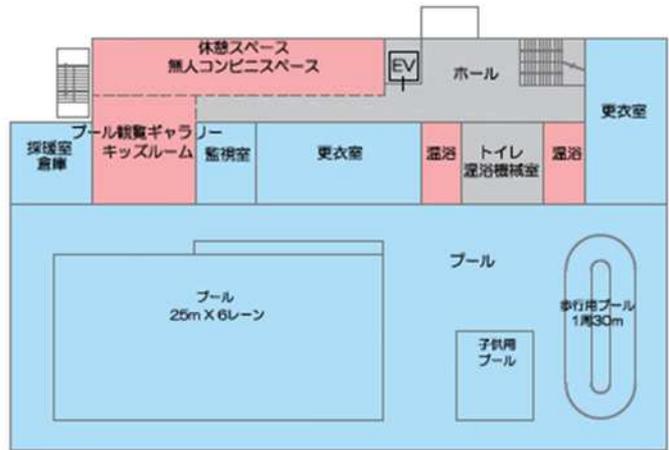
(1)及び(2)を踏まえて整理した施設概要と基本計画は以下のとおりです。

表 8-3 施設概要 (イメージ)

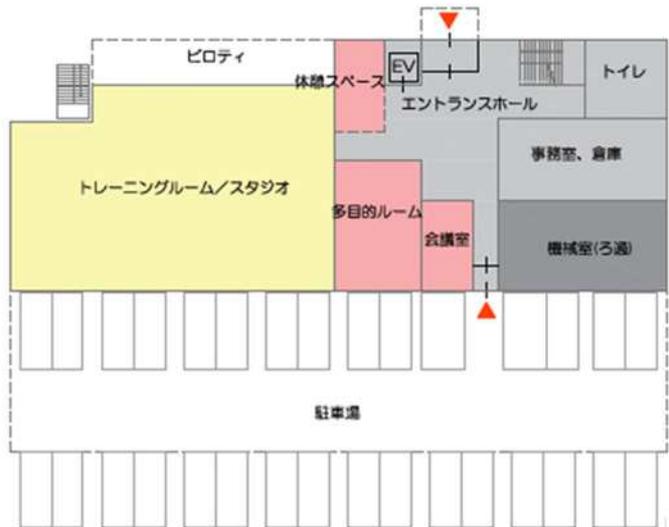
項目	概要	
階数	地上 3 階建	
建築面積	約 1,650 m <sup>2</sup>	
各種構成	階	諸室・機能
	3 階	機械室
	2 階	プール、プールギャラリー、コミュニティ機能等
	1 階	エントランス、管理運営機能、トレーニング機能、駐車場等
延べ床面積	合計	約 2,700 m <sup>2</sup> (ピロティ、駐車場を除く)
車両出入口	2 か所 (通り抜け可能とする)	
駐車台数	47 台 (駐車場 37 台+臨時駐車場 10 台)	
駐輪台数	140 台 (川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例)	
緑地面積	1,100 m <sup>2</sup> 以上	



3階 平面図



2階 平面図



1階 平面図



図8-2 基本計画図はイメージであり、事業者提案により変更します。

## 9 管理運営計画

### (1) 想定業務内容

建替えを行う本施設の施設整備及び維持管理・運営にあたって必要となる業務内容について、その特性を踏まえて以下に示します。

表 9-1 想定業務内容の整理

業務分類	業務項目	
① 資金調達業務	(ア)	資金調達業務（主に初期投資費用の調達）
② 設計業務	(ア)	調査業務
	(イ)	基本設計
	(ウ)	実施設計
	(エ)	その他関連業務（各種許認可、必要な調査等）
③ 建設業務	(ア)	建設工事業務（余熱エネルギー供給のための配管工事含む）
	(イ)	備品等調達・設置業務
	(ウ)	施設引渡業務
④ 解体業務	(ア)	解体業務
⑤ 工事監理業務	(ア)	工事監理業務
⑥ 開業準備業務	(ア)	開業準備業務
⑦ 維持管理業務	(ア)	建築物保守管理業務
	(イ)	建築設備保守管理業務
	(ウ)	備品等保守管理業務
	(エ)	清掃業務
	(オ)	警備業務
	(カ)	環境衛生管理業務
	(キ)	外構等保守管理業務
	(ク)	修繕業務
⑧ 運営業務	(ア)	統括管理業務
	(イ)	利用受付業務（利用料金の徴収を含む）
	(ウ)	温水プール機能運営業務
	(エ)	トレーニング機能運営業務
	(オ)	コミュニティ機能運営業務
	(カ)	スポーツ教室等運営業務
⑨ 付帯事業	(ア)	自動販売機運営業務
	(イ)	その他提案事業（任意）

### (2) 管理・運営計画

#### ア 管理運営基本方針

##### (ア) 管理の考え方

誰もが快適に利用できるよう、専門知識や資格を持った人員を配置し、施設の衛生・安全を遵守した管理・運営を行います。

(イ) 運営の考え方

温水プール、トレーニング機能を通して、市民の運動習慣のきっかけの場を提供するとともに、コミュニティ機能をとおして、誰もが生き生きと過ごせる場を提供します。

(ウ) 防災機能の考え方

災害時に利用者や帰宅困難者、近隣住民等の安全が確保できるよう、施設の耐震性能等について検討します。災害時対応に関する官民の役割分担については民間事業者の募集までに検討します。

(エ) 民間ノウハウ活用の考え方

民間ノウハウを生かした効率的な運営を行うとともに、利用者ニーズや社会情勢にあわせた魅力的なサービスを提供します。

イ 施設管理計画

(ア) 建物管理

各種法令・基準に則り、建築物や建築設備について、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。

(イ) 清掃衛生

各種法令・基準に則り、本施設及び外構を美しく衛生に保ち、本施設における公共サービスが円滑に提供され、施設の利用者が安全かつ快適に利用できるよう、清掃を実施します。

特に、温水を利用するプール等については、水質基準を満たす水質を保つため、各種法令・基準に則り、水質衛生管理を適切に実施します。

(ウ) 保守警備

各種法令・基準に則り、事業期間を通じて24時間、施設の秩序及び規律の維持や盗難、破壊等の犯罪防止、火災等の災害防止、財産の保全を行い、利用者の安全確保を行います。

(エ) 備品管理

本施設に設置した什器備品及び消耗品について、点検、保守、修繕及び更新等を実施し、常に良好な状態を維持します。

(オ) 外構維持管理

本施設の外構の各部の点検、保守、修繕及び更新並びに植栽の保護、育成及び剪定等を実施します。

ウ 管理運営計画

(ア) 運營業務項目

運營業務項目として、現在想定している内容は以下のとおりです。

表 9-2 運營業務項目（案）

業務項目（案）	業務内容
統括管理業務	維持管理・運營業務に係る全ての一元的管理、市との協議等
利用受付業務（利用料金の徴収を含む）	利用受付、料金徴収（利用料金制度を想定）、利用者対応等
温水プール機能運營業務	プール監視、利用者管理、プール等の水質・水温管理、運動指導、必須プログラム運営等
トレーニング機能運營業務	利用者管理、運動指導、必須プログラム運営等
コミュニティ機能運營業務	利用者管理、物品貸出し等
スポーツ教室等運營業務	スポーツ教室等の運営
付帯事業（必須）	自動販売機等の付帯事業
付帯事業（提案）	自主事業（その他提案）

(イ) 利用方法

a 営業日・営業時間

営業日については、川崎市余熱利用市民施設条例第7条を原則とし、具体的な日数については、民間事業者の提案を踏まえて決定するものとします。

営業時間については、川崎市余熱利用市民施設条例第7条を原則とし、利用者の利便性や近隣住民へ配慮した計画となるよう今後検討を進めます。

表 9-3 現在の営業時間・営業日

施設名	利用時間	休館日
温水プール	午前10時から午後9時まで （7月1日から8月31日までは、午前9時から午後9時まで）	毎月第4水曜日 （祝日の場合は翌日休館） 7月は第3水曜日、8月は休館なし
老人休養施設	午前9時から午後4時まで	※本施設のお風呂のみ毎週水曜日休み

b 利用料金

既存施設及びヨネッティ一王禅寺の現在の利用料金については、表9-4のとおりです。

本施設の建替え後においても、「使用料・手数料の設定基準」（令和元年11月改定川崎市）を踏まえて利用者が利用しやすい金額に設定します。

利用料金の減免は、川崎市余熱利用市民施設管理運営要綱第3条（表9-5）に基づきます。

表 9-4 現在の利用料金

	区分		基本料金		超過料金	
	温水プール ※	堤根	15歳以上	1回1時間ま で	220円	30分までごと に
3歳～14歳			50円		25円	
王禅寺		15歳以上	330円		165円	
		3歳～14歳	110円		55円	
老人休養施 設	堤根	満60歳以上	無料			
	王禅寺	満60歳以上	無料			
トレーニング グループム	王禅寺	18歳以上	1回3時間ま で	330円	1時間までご とに	110円
		12歳～17歳、18歳 以上の学生		110円		35円

※土曜日に限り高校生以下無料（7月第3土曜日から8月最終土曜日までを除く）。

表 9-5 利用料金の減免及び免除規定（川崎市余熱利用市民施設管理運営要綱第3条）

利用料金の5割相当額を減額	利用料金の全額免除
<ul style="list-style-type: none"> <li>市又は教育委員会が共催又は後援する行事に参加するため、温水プールを利用する場合</li> <li>市が指導育成を行うことを必要とする団体が、その目的のために温水プールを利用する場合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市長の認定に係わる公害医療手帳の交付を受けている者</li> <li>川崎市公害医療手帳の交付を受けている者、並びにその付添者</li> <li>療育手帳の交付を受けている者及びその付添者</li> <li>精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者及びその付添者</li> <li>被爆者健康手帳の交付を受けている者</li> <li>幼児、小学生、中学生及び高校生が、学校の夏期休業期間を除く毎週土曜日に温水プールを利用する場合</li> </ul>

(3) 運営体制

ア 指針等に示される体制

管理運営体制について、「プールの安全標準指針」以下に示す内容の記載があります。

表 9-6 「プールの安全標準指針」に示される管理運営体制

役割	業務内容	求められる資質
管理責任者	プールについて管理上の権限を行使し、関与する全ての従事者に対するマネジメントを総括して、プールにおける安全で衛生的な管理及び運営にあたる。	選任にあたっては、プールの安全及び衛生に関する知識を持った者とする必要がある。なお、公的な機関や公益法人等の実施する安全及び衛生に関する講習会等を受講した者とする必要がある。これらに関する資格を取得していることが望ましい。
衛生管理者	プールの衛生及び管理の実務を担当する衛生管理者は、水質に関する基本的知識、プール水の浄化消毒についての知識等を有し、プール管理のための施設の維持、水質浄化装置の運転管理、その他施設の日常の衛生管理にあたっているが、管理責任者、監視員及び救護員と協力して、プールの安全管理にあたることが望ましい。	選任にあたっては、プールの安全及び衛生に関する知識を持った者とする必要がある。なお、公的な機関や公益法人等の実施するプールの施設及び衛生に関する講習会等を受講し、これらに関する資格を取得した者とすることが望ましい。
監視員	プール利用者が安全に利用できるよう、プール利用者の監視及び指導等を行うとともに、事故等の発生時における救助活動を行う。	選任にあたっては一定の泳力を有する等、監視員としての業務を遂行できる者とし、プール全体がくまなく監視できるよう施設の規模に見合う十分な数の監視員を配置することが必要である。なお、公的な機関や公益法人等の実施する救助方法及び応急手当に関する講習会等を受講し、これらに関する資格を取得した者とすることが望ましい。
救護員	プール施設内で傷病者が発生した場合に応急救護にあたる。	選任にあたっては、公的な機関や公益法人等が実施する救急救護訓練を受けた者とし、施設の規模に応じ、緊急時に速やかな対応が可能となる数を確保することが必要である。なお、救急救護に関する資格を取得した者とすることが望ましい。

イ 本施設における運営体制

アにおいて示した各種指針等を満たした運営体制とし、体制・人数については民間事業者の提案を踏まえて決定します。

(4) 災害対策

本施設は、一時避難場所や避難所の補完施設等、災害時の施設利用者や地域住民、帰宅困難者等の安全確保のため、必要に応じて災害対応を行います。

10 事業手法

(1) 民間活力の整理

本施設を整備・運営するにあたって想定される事業手法としては、「公設公営」、「公設民営」及び「民設民営」に整理できます。各手法の概要は以下のとおりです。

表 10-1 検討対象となる事業手法の概要

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									
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 (利用料)
公設民営									
建設＋指定管理	建設/運営分離	公共	民間	公共	公共	公共	あり	あり	なし (公共負担の縮減効果はあり)※
DB+0	建設/運営分離	公共	民間	公共	公共	公共	あり	あり	なし (公共負担の縮減効果はあり)※
DBO	建設/運営一括	公共	民間	公共	公共	公共	あり	あり	なし (同上)※
民設民営									
BTO	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	公共	公共	なし (起債併用の場合、一部負担あり)	あり	なし (同上)※
BOT	建設/運営一括	民間 (同上)	民間	民間	民間	公共	なし (同上)	あり	なし (同上)※
B00 (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	— (解体・撤去)	なし	なし	なし

※利用料金制とする場合は市の収入はないが、利用料金徴収代行とする場合は市の収入となる。

ア 事業方式別の主な事業スキーム

(7) 公設公営方式

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、施設運営は公共自  
ら行う方式です。

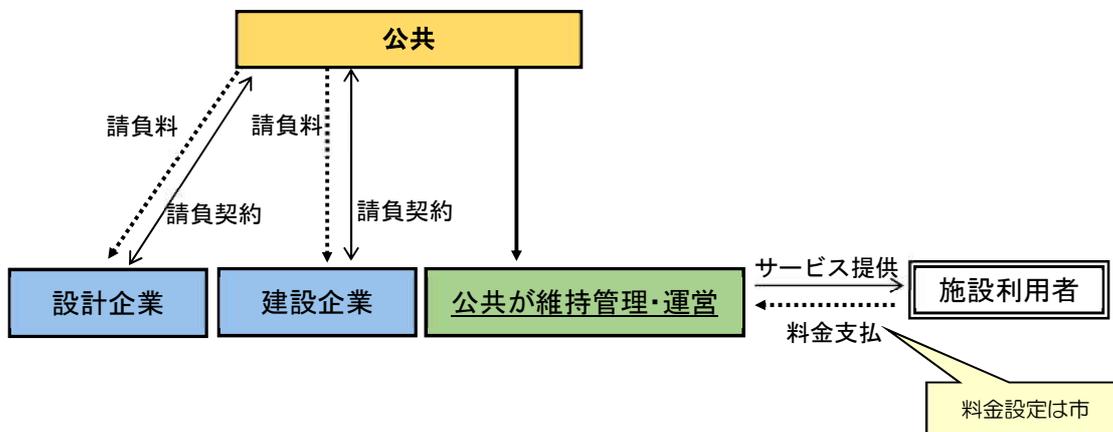


図 10-1 公設公営方式の事業スキーム

(イ) 公設民営方式

a 公設+指定管理方式

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（DB+0 方式の場合  
は設計・建設一括発注）し、維持管理・運営は別途指定管理とする方式です。

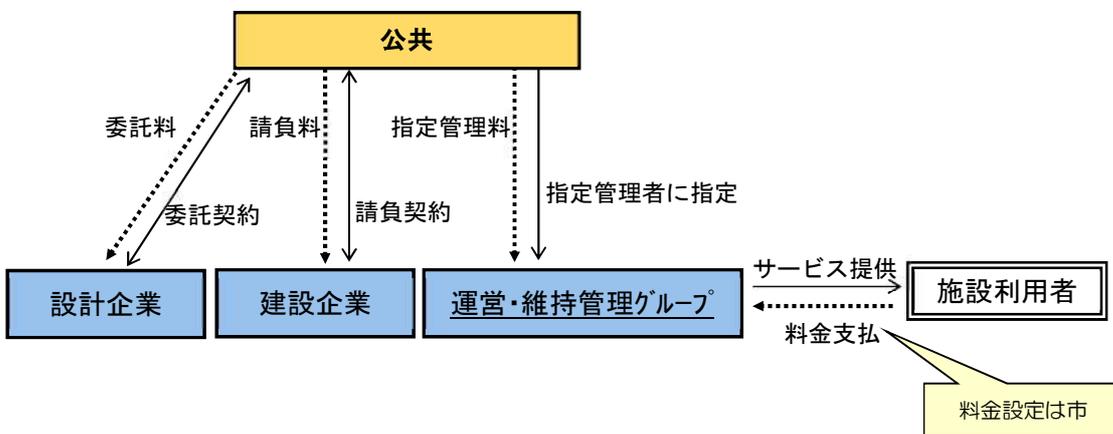
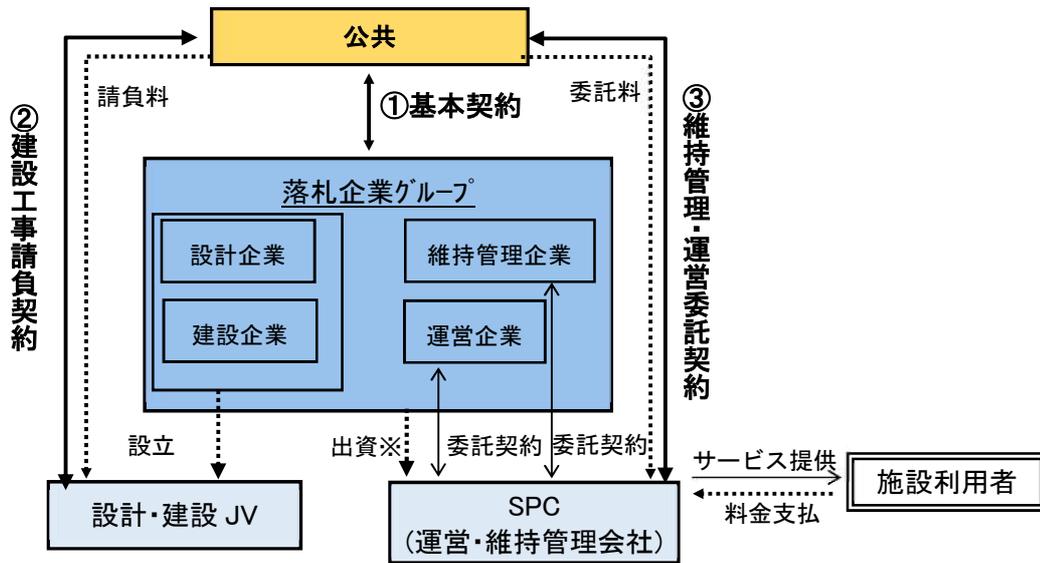


図 10-2 公設+指定管理方式の事業スキーム

b DBO 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 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特別目的会社（SPC）を設立することが多いスキームです。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。



※設計・建設企業の SPC への出資は公募条件・提案によって異なる。

図 10-3 DBO 方式の事業スキーム

c PFI方式（BTO方式、BOT方式、BOO方式）

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指定管理者制度の活用を想定します。BTO方式の場合、施設整備終了後に施設を公共に譲渡します。

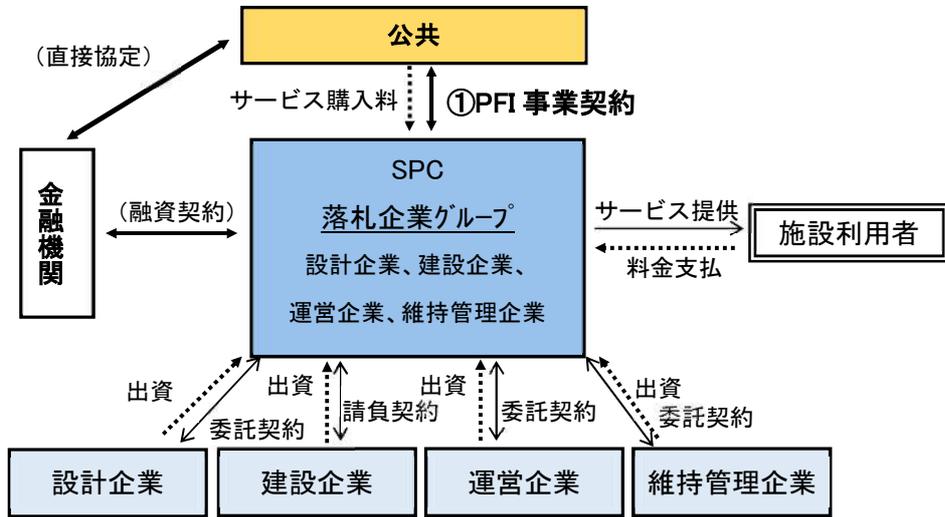


図10-4 従来のPFI方式の事業スキーム

(2) 民間事業者の意向

民間事業者にアンケート形式で市場調査を行ったところ、「本事業について、BTO方式、DBO方式または公設+指定管理では、どの方式が適当だと思いますか。」の設問の結果は図10-5のとおりとなりました。BTO方式、DBO方式、公設+指定管理方式の各事業方式で民間事業者の参加意欲は一定数見込めると考えられ、どの方式を選定しても事業の参加意欲に影響がないと考えられます。

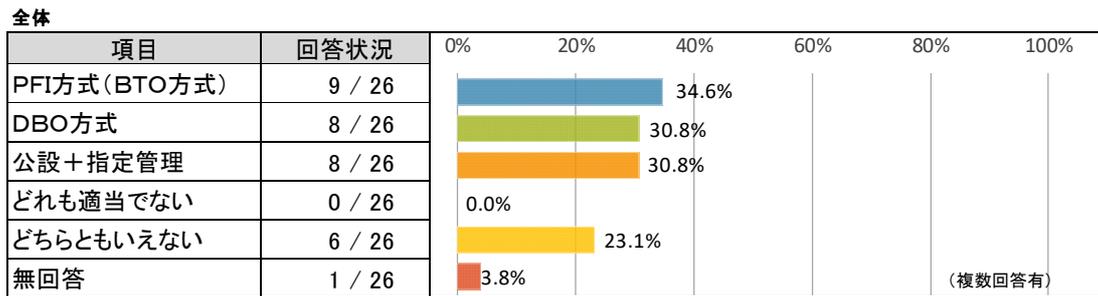


図10-5 事業方式に関する市場調査結果

### (3) 事業手法の評価

事業手法を比較検討した結果、民設民営で設計、建設、維持管理、運営を一括発注し、民設民営の事業手法とした場合に期待できる効果は次のとおりとなります。

なお、BOT方式、BOO方式については、施設の所有にかかる公租公課が発生することやプール事業においては近年事例がないことから対象外とします。

期待できる効果	内容
効果的・効率的な施設整備	<ul style="list-style-type: none"><li>・PFI（BT0）方式では性能発注が主体であるため、民間ノウハウを発揮した施設整備が可能となります。</li><li>・同一事業者が設計、建設、維持管理、運営を一貫して行うことで、運営期間を見据えた視点により、設計、建設をすることで事業費削減が期待でき、維持管理運営期間も含めた中長期的な視点で民間ノウハウの活用が期待できます。</li><li>・設計、建設、解体業務を同一事業者が一貫して行うことで、新施設の設計を踏まえて解体費用を抑えることが可能となります。</li></ul>
運営面での地域還元	<ul style="list-style-type: none"><li>・PFI（BT0）方式による先行類似事例が多数存在しており、民間事業者ノウハウが蓄積されているため、運営面で民間ノウハウの発揮が期待でき、地域還元が期待できます。</li></ul>
事業の安定性	<ul style="list-style-type: none"><li>・設計、建設を一括して発注するため、資材調達や業務遂行等で状況に応じた対応が可能となり、確実な事業推進が期待できます。</li><li>・運営期間を見据えた視点で設計建設及び計画的な維持管理を行うことで、安定的な稼働が期待できます。</li></ul>

PFI（BT0）方式で実施した場合は、設計段階から運営企業が中長期的な視点で設計建設企業と共に事業を行うことで、効率的な運営ができる施設を整備することや、事業期間について民間事業者の意向や建築物・建築設備の更新時期を踏まえ15年が適当であると考え、維持管理運営企業が長期間の運営を行うこととなるため、計画的かつ効率的に運営・修繕を行うことで、従来手法に比べて、建設費と維持管理・運営経費の削減が期待できます。

また、冬場の閑散期においても一定の利用者を確保すると共に、地域住民への還元が期待され、子育て世代・親子連れから高齢者、障害者まで誰もが気軽に利用でき、憩いの場となるような施設運営を行いながら、更なる運営の効率化、サービス向上を行うなど、施設利用者にとって使いやすく魅力ある施設の提供を期待できるといえます。

以上のことから、本事業は民設民営によるPFI（BT0）方式で実施することが適当であると考えられます。

## 1.1 事業スケジュール（予定）

事業スケジュールについては以下のとおりです。

表 1.1-1 事業スケジュール（案）

年度	H30	H31 (R1)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	...	R16	R17	
堤根処理センター	稼働					休止●	解体・建設工事										●稼働
					↓ 余熱供給停止											余熱供給開始	↓
ヨネッティー堤根	蒸気利用					土壌調査	事業者選定					設計・解体・建設工事 <small>(開業準備含む)</small>					●稼働
	運営					休館●	ボイラー利用										蒸気利用

---

川崎市堤根余熱利用市民施設整備基本計画  
2023（令和5）年5月  
川崎市

---