



Colors, Future!

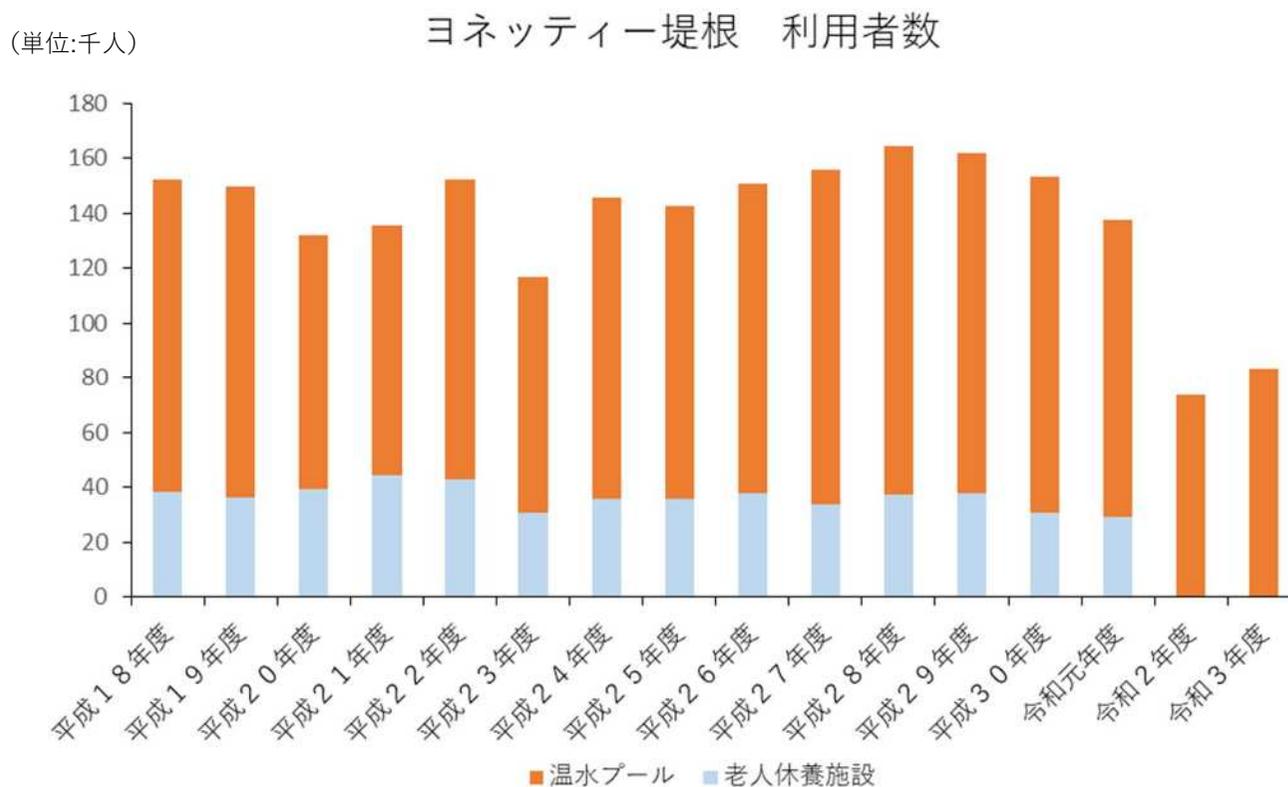
川崎市

# 川崎市堤根余熱利用市民施設整備基本計画-概要版-

令和5年5月

# 1 計画の背景と目的(1)

- ヨネッティー堤根は、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います。
- 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。



# 1 計画の背景と目的(2)

## <現況の建物概要>

	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㎡、老人休養施設 243.41㎡
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㎡]、和室[6帖]、ロビー）
駐車場	13台

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。  
現在、建替えのため休館となっております。

# 1 計画の背景と目的(3)

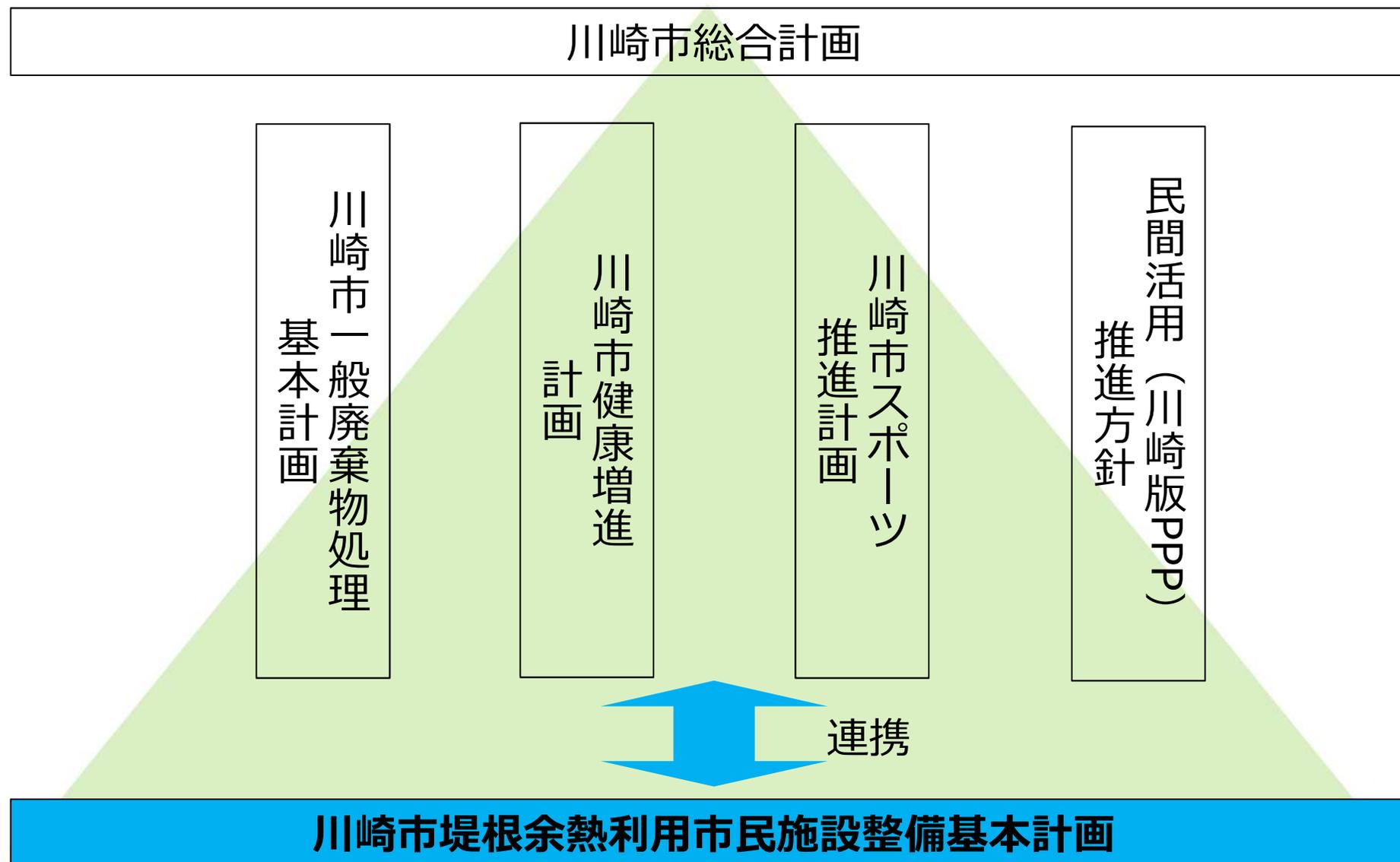
- 堤根処理センターについても、昭和54年に稼働を開始し、本施設と同様に施設の老朽化が顕著になっています。
- そのため、新橋処理センターが完成する令和5年度に稼働を停止し、建替工事を実施する予定です。
- 堤根処理センター再稼働までの約11年間は余熱利用ができない状況となります。

これらの背景により、

- 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

上記の点を踏まえ、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した。

## 2 計画の位置づけ



### 3 施設整備のコンセプト

#### 『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。

## 4 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、本施設は4つの機能で構成するものとします。
- 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

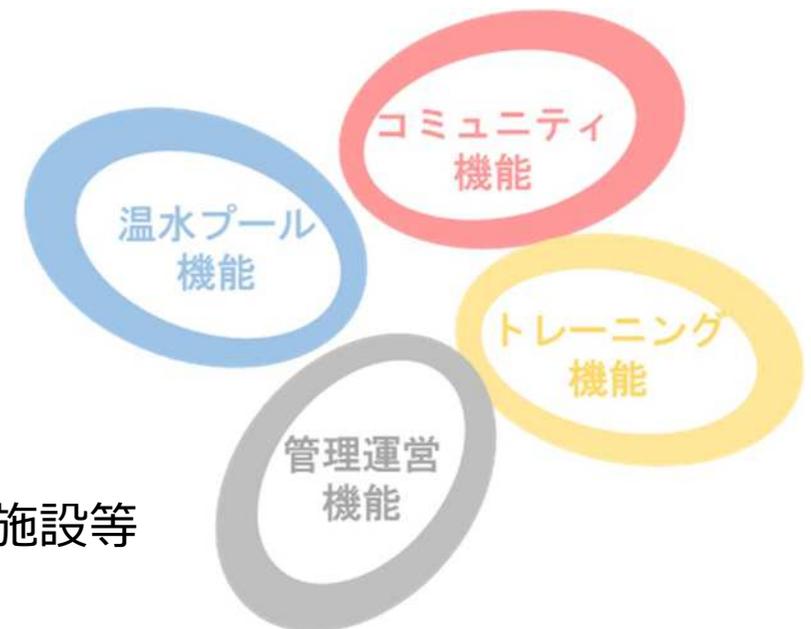
スタジオを併設したトレーニングルーム

### 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



## 5 施設整備のコンセプトを踏まえた導入機能(1)

	機能	想定規模 (㎡)	備考
①温水プール機能	25mプール	1,020	現状と同等の規模とする (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		ジャグジー、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))	

※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。

## 5 施設整備のコンセプトを踏まえた導入機能(2)

【屋外機能】	
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

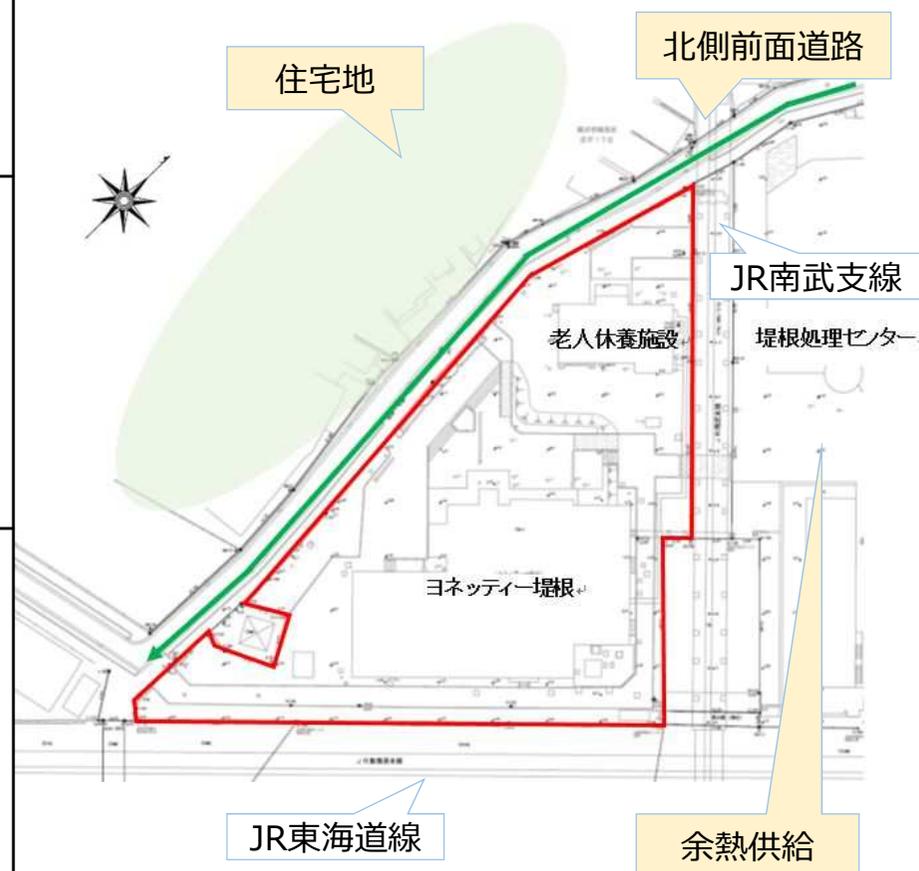
【ユニバーサルデザイン】
<ul style="list-style-type: none"><li>●ユニバーサルデザインの導入により、全ての利用者が快適・安全に利用できる十分な性能の確保できる施設とします。</li><li>●「川崎市福祉のまちづくり条例」の整備基準を遵守する他、多目的更衣室や屋根のある駐車場等を整備し、障害者や高齢者等も利用しやすいバリアフリーの施設とします。</li><li>●障害者や高齢者、外国人にも配慮したサイン計画等により、全ての利用者にとってわかりやすい施設を整備します。</li></ul>

## 6 施設配置計画(1)

### <主な検討における配慮事項>

<p><b>前面道路</b></p>	<p>接道している北側前面道路が一方通行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。</p>
<p><b>住宅地への配慮</b></p>	<p>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。 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。</p>
<p><b>余熱供給</b></p>	<p>敷地東側に隣接する堤根処理センターの稼働までは余熱供給がないため、補助ボイラの熱源により運営しますが、堤根処理センター竣工後に余熱供給を受けるための接続工事が発生することを考慮した計画とします。</p>

### <現況図>

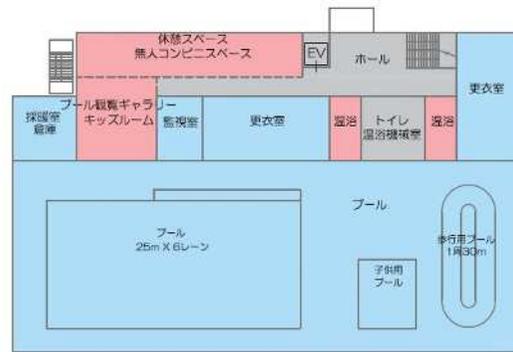


## 6 施設配置計画(2)

		施設イメージ
階数		地上3階建
建築面積		約1,650㎡
延べ床面積		約2,700㎡(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

# 6 施設配置計画(3)

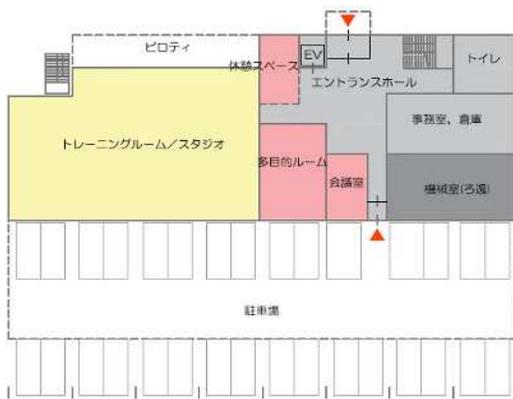
## <基本計画図 (イメージ) >



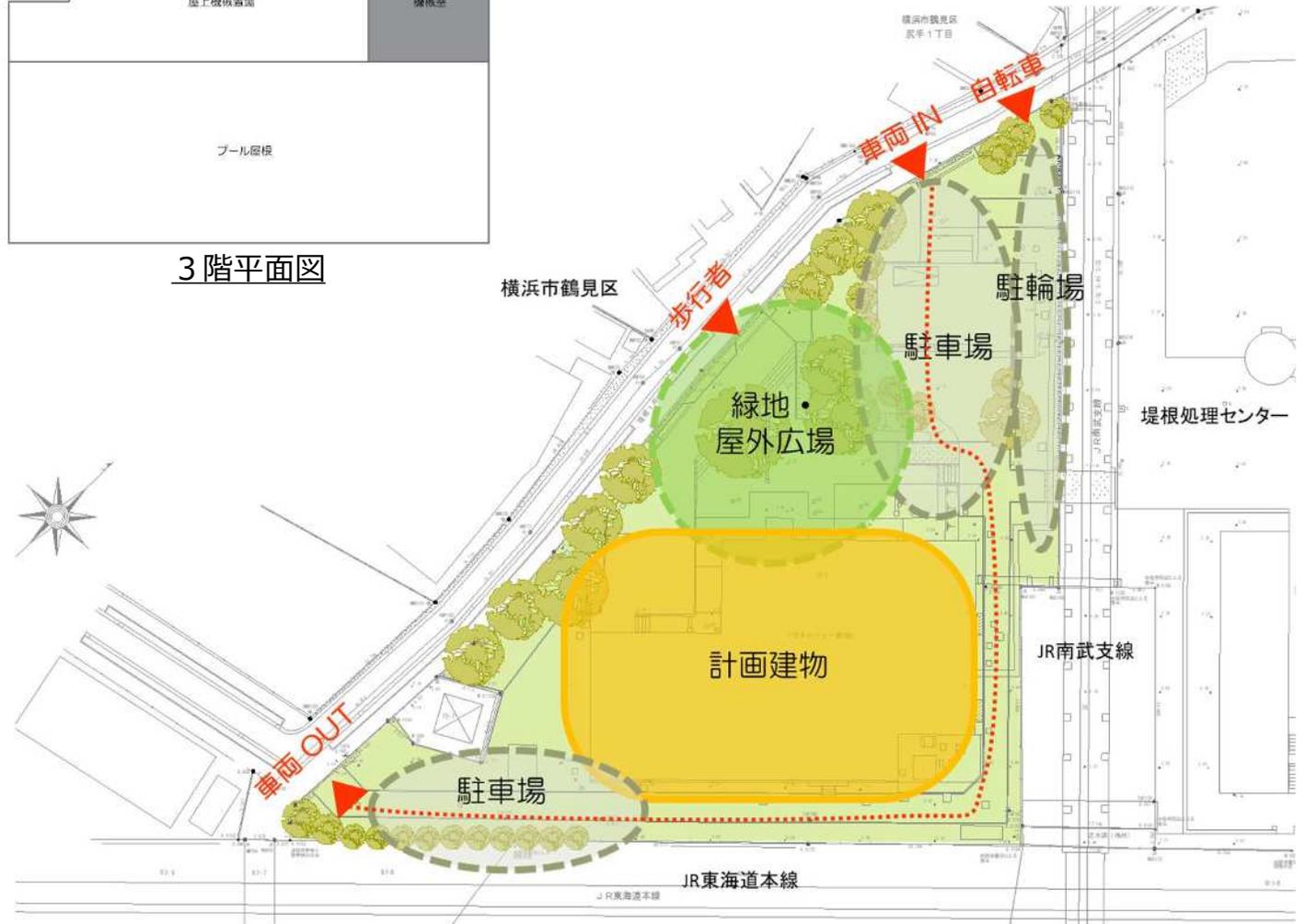
2階平面図



3階平面図



1階平面図



※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。

## 7 管理運営計画(1)

項目	内容
<b>基本方針</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● 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。</li><li>● 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。</li><li>● 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。</li><li>● 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。</li><li>● 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。</li></ul>

## 7 管理運営計画(2)

項目		内容
利用方法	営業時間	「川崎市余熱利用市民施設条例」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。
	利用料金	「使用料・手数料の設定基準」を踏まえて、利用者が利用しやすい金額に設定します。
運営体制		「プールの安全標準指針」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。
災害対策		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。

## 8 事業手法(1)

本施設を整備・運営するにあたって想定される主な事業手法としては、「公設民営」、「民設民営」に整理できます。

### <主な事業手法>

事業手法 (建設+維持管理・運営)		発注区分	運営主体	施設所有権		
				建設期間	運営期間	事業終了後
公設民営	従来手法 (建設+指定管理)	建設/運営 分離	民間	公共	公共	公共
	DBO	建設/運営 一括	民間	公共	公共	公共
民設民営	PFI (BTO)	建設/運営 一括	民間	民間	公共	公共

<公設民営(市が建設し、維持管理、運営を民間事業者へ発注する方式)>

- ・従来手法 …設計、建設をそれぞれ性能発注し、別途、維持管理・運営を発注する手法。
- ・DBO …設計、建設、維持管理、運営を一括して性能発注する手法。

<民設民営>

- ・PFI(BTO) …設計、建設、維持管理、運営を一括して性能発注する手法。  
建設後、施設の所有権が行政に移転され、維持管理、運営は民間が実施。

## 8 事業手法(2)

事業手法を比較検討した結果、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です。

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>●設計、建設を一括発注することで、施設整備で民間ノウハウの発揮が期待できます。</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、事業費削減が期待できます。</li></ul>
運営面での地域還元	<ul style="list-style-type: none"><li>●民設民営による先行類似事例が多数存在しており、民間事業者に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>

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

# 9 事業スケジュール（予定）

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						ボイラー利用				蒸気利用	
	運営				休館●	事業者選定					設計・解体・建設工事 (開業準備含む)			●稼働			