

ゆめパレアむこうの現状について

1 施設概要等について

(1) 施設概要

ゆめパレアむこうは、向日市民温水プールと向日市健康増進センターが一体となった施設で、それぞれの施設の概要は以下のとおりです。

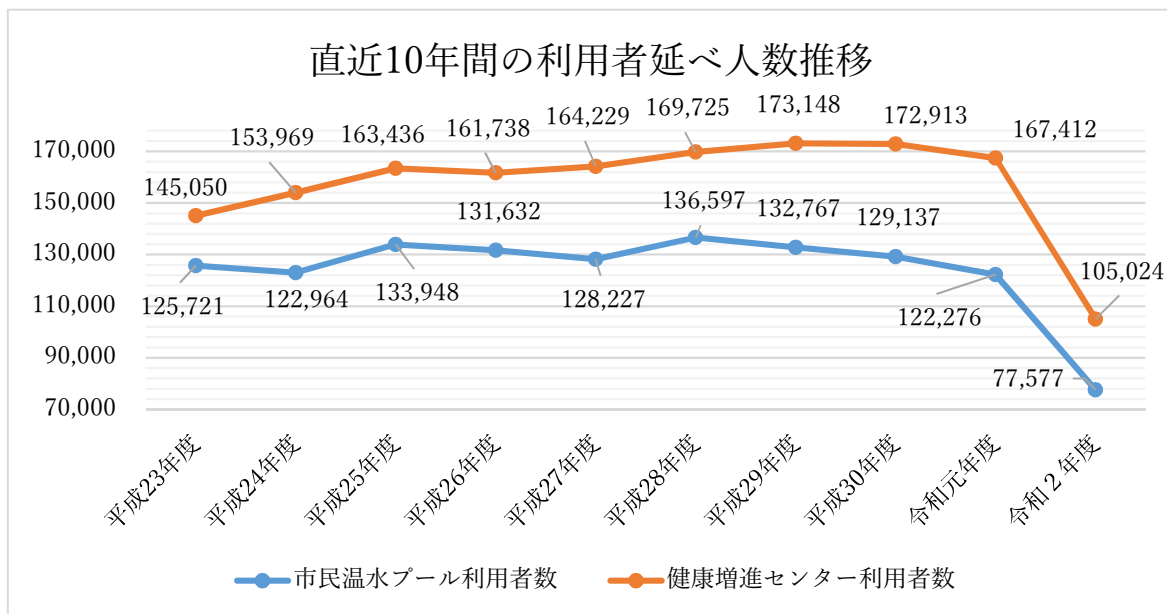
名 称	向日市健康増進センター	向日市民温水プール
所 在 地	向日市鶏冠井町上古8番地の1	
敷 地 面 積	8,474.67㎡ ※敷地内にある東院公園を含む。	
建物の構造	鉄筋コンクリート造2階建	鉄筋コンクリート造 「一部屋根鉄骨造」
延べ床面積	1階 653.38㎡ 2階 562.59㎡ 延べ 1,215.97㎡	1階 2,904.51㎡ 2階 556.16㎡ 地階 56.21㎡ 延べ 3,516.88㎡
設 置 年 月	平成15年5月1日	平成7年1月20日
建 設 費 用	約3億3,000万円	約36億8,000万円
設 置 目 的	市民の健康の保持増進を図るため、市民自らが行う健康づくりの支援と介護予防を目的とする。	市民の健康づくりと体力向上を図り、市民のふれあいを高めることを目的とする。
施設の内容	1階 事務室、受付カウンター くつろぎルーム、更衣室 脱衣室、化粧室、浴室、トイレ 2階 トレーニングルーム 第2トレーニングルーム スタジオ1、スタジオ2 トイレ 附属施設 エレベーター プール連絡通路	1階 25mプール 8コース 幼児用プール、家族更衣室 更衣室、シャワー室、採暖室 会議室、事務室、ギャラリー 健康いきいきルーム、監視員室 機械室倉庫、受付カウンター 2階 空調機械室

2 利用者及び会員数について

(1) 利用者延べ人数の推移

直近10年間の利用者延べ人数については、健康増進センターでは、平成29年に最も多い173,148人、市民温水プールでは、平成28年に最も多い136,597人に達しましたが、それ以降どちらも減少傾向にあります。また、令和2年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、大幅に減少しています。

単位：人

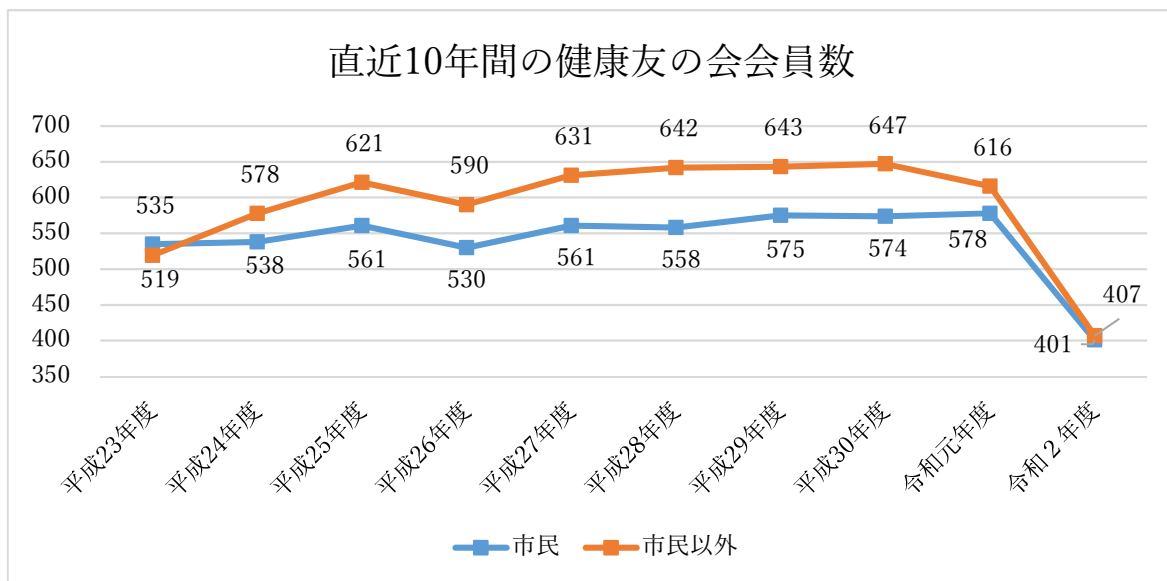


(2) 健康友の会（定期利用）の会員数推移

直近10年間における健康友の会会員数については、利用者延べ人数の推移と同様に、令和2年度に新型コロナウイルス感染症の影響もあり、大幅に減少しています。

また、平成24年以降は、市民以外の利用者の割合が市民の利用者の上回っている状態が続いています。令和2年度の市民の利用割合は、49.6%と半数以下です。

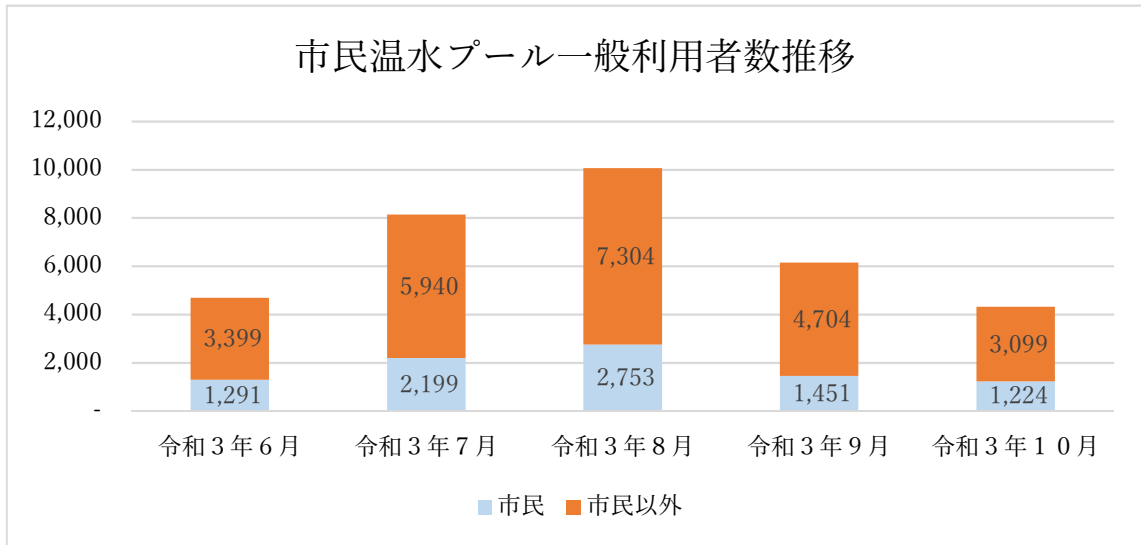
単位：人



(3) 市民温水プール一般利用者数の推移

令和3年6月以降、利用料金を市民と市民以外で区分したことから、一般利用の市民割合が判明しました。市民の割合は、累計で26.7%と3割にも満たず、市民以外の利用者が多いことが分かります。

単位：人



	令和3年6月	令和3年7月	令和3年8月	令和3年9月	令和3年10月
市民の利用割合	27.5%	27.0%	27.4%	23.6%	28.3%

3 施設の運営・維持管理について

(1) 指定管理料の推移

直近10年間の指定管理料については、平成23年度の32,279,000円から年々減少し、令和2年度には18,326,000円まで低減されています。しかしながら、令和2年度については、新型コロナウイルス感染症の影響による支援補助金として、別途30,000,000円を指定管理者に支援しています。

加えて、令和3年度については、新型コロナウイルス感染症の影響により収支の見込みが立たないことから指定管理料を45,000,000円としています。

年度	指定管理料	年度	指定管理料
平成23年度	32,279,000円	平成28年度	19,944,000円
平成24年度	32,060,000円	平成29年度	18,993,000円
平成25年度	31,491,000円	平成30年度	18,747,000円
平成26年度	30,870,000円	令和元年度	18,490,000円
平成27年度	30,557,000円	令和2年度	18,326,000円

※令和2年度 支援補助金 30,000,000円

令和3年度	45,000,000円
-------	-------------

(2) 今後の修繕費用等の見込額（直近3年間の修繕箇所）

令和4年度からの3年間、運営を継続するために必要な最低限の改修費用を試算したところ、市民温水プール約1億5,000万円、健康増進センター約4,000万円の費用が見込まれます。

■市民温水プール：直近3年間での必要最低限の主な修繕箇所（金額は概算）

①	チラーユニット	88,000,000円	耐用年数超過
②	防災設備（自動火災報知設備等）	17,000,000円	耐用年数超過
③	中央監視装置	17,000,000円	耐用年数超過
④	変電設備	13,000,000円	耐用年数超過
⑤	濾過機及びポンプ等修繕	8,000,000円	耐用年数超過

※上記以外にも修繕箇所あり

■健康増進センター：直近3年間での必要最低限の主な修繕箇所（金額は概算）

①	空調修繕	26,000,000円	耐用年数超過
②	防災設備（自動火災報知設備等）	6,000,000円	耐用年数超過
③	ボイラー関係	6,000,000円	耐用年数超過

※上記以外にも修繕箇所あり

(3) 今後の修繕費用等の見込額（長期運営継続時の修繕箇所）

市民温水プールについては、現在の施設規模を維持したまま20年以上長期で運営を継続する場合、直近3年間運営を継続するにあたって必要最低限な修繕箇所の見込額に加え、長期で運営時の修繕箇所見込額を合算すると10億円以上の負担が見込まれます。

■市民温水プール：長期運営継続時の主な修繕箇所（金額は概算）

①	内装及び屋根修繕工事等	326,000,000円
②	プール本体	198,000,000円
③	天井修繕	163,000,000円
④	可動屋根	98,000,000円
⑤	濾過機	44,000,000円
⑥	空調修繕	42,000,000円

※上記以外にも修繕箇所あり

4 サウンディング型市場調査について

(1) 実施内容

ゆめパレアむこうの今後のあり方について、民間事業者に意見を募るサウンディング型市場調査を令和3年5月から実施し、5社の参加がありました。

■実施スケジュール

令和3年5月14日（金）	調査実施の公表
令和3年5月27日（木）	現地見学会・説明会の開催 ※ 参加事業者数：6社
令和3年6月22日（火） ～7月30日（金）	サウンディングの実施 ※ 参加事業者数：5社

(2) 民間事業者からの主な意見

サウンディング型市場調査では、ゆめパレアむこうが、本市が保有する公共施設としては、規模が大きく、施設の規模縮小を検討すべきというご意見や今後人口が減少する中で、財政負担（維持管理に係る経費）の増大を考えれば、運営が難しくなるのではないかというご意見をいただきました。

民間事業者からの主な意見
・長期的な維持管理コストを考慮すれば、現在の機械設備を更新するよりも、建て替えをして、施設をコンパクトに集約する方が総費用は安くなる。
・施設規模が過大であるため、ふさわしい規模にダウンサイジングすることを検討すべき。
・今後、人口減少が予想される中で、財政負担を考えれば運営を続けることは難しくなる。
・事業規模が同程度の民間事業者の施設と比較して、規模が大きい。そのため、ランニングコストや機械設備の更新時に、余計な費用が掛かっている。

5 周辺施設の状況について

市民温水プールを建設した平成7年当時から周辺施設の状況も変化しています。

建設当時は、向日市周辺に類似施設は少なく、プール自体が大変珍しい施設でしたが、現在では、京都市の京都アクアリーナをはじめ、民間のフィットネスジムでもプールを併設した施設が多くなっています。

	施設名	所在地	開設年	備考
1	民間施設 A	長岡京市	昭和 54 年	25mプール（7コース） スタジオ
2	伏見港プール	京都市	昭和 57 年	25mプール（8コース） 屋外プール スライダー
	向日市民温水プール	向日市	平成 7 年	25mプール（8コース） 幼児用プール 採暖室 会議室
3	民間施設 B	向日市	平成 8 年	25mプール（6コース） トレーニングジム スタジオ ジャグジー サウナ
4	京都アクアリーナ	京都市	平成 14 年	50mプール（10コース） 飛込プール サブプール（25m） トレーニングジム ボルダリングジム 会議室
5	民間施設 C	長岡京市	平成 17 年	25mプール（7コース） トレーニングジム スタジオ ジャグジー 風呂 サウナ
6	民間施設 D	京都市	平成 26 年	25mプール（6コース） トレーニングジム スタジオ ジャグジー 風呂 ゴルフレンジ
7	民間施設 E	向日市	平成 30 年	25mプール（6コース） ※設備更新