

ゆめパレアむこう（向日市健康増進センター及び向日市民温水プール）に関する
サウンディング型市場調査の公表について

令和3年9月16日

向日市市民サービス部

地域福祉課

向日市では、向日市健康増進センター及び向日市民温水プール（以下、ゆめパレアむこうという）の今後の活用方法や管理運営のあり方について、民間事業者との対話を実施しましたので、その結果を公表します。

1 調査対象施設

ゆめパレアむこう（向日市鶏冠井町上古8番地の1）

2 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

3 主な意見等

ゆめパレアむこうについて
① 存続意義について ・市民の健康増進という面では、役割を果たしてきたが、建設当時と比較して、周辺に類似の民間施設が増えるなど、市民のニーズは変化している。

- ・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。
- ・市民体育館にもトレーニング室があり、隣接する公共施設で機能が重複していることからトレーニング室の統廃合を検討すべき。
- ・向日市の人口規模に対して過大な施設ではあるが、長年運営を続け、市民に定着した施設である。

② 機械設備等について

- ・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。
- ・ほぼ全ての機械設備が耐用年数を超過しており更新をすべきだが、公共施設として必要な機能が何か再度検証し、不要な設備があれば廃止すべき。
- ・浴場を完備する公共施設は珍しく、他の自治体ではシャワーのみという施設も多い。
- ・空調機器の更新が必須。良好な管理運営を維持するには、早期対応が必要。
- ・機械設備の更新や修繕費用は、最小限に抑えて概算で3億円～5億円。

管理運営方法について

① 指定管理制度について

- ・雇用確保の面からも指定管理期間を長期（10年）にすることを希望する。
- ・指定管理期間を長期にすることで、長期的な事業を実施できるようになり指定管理料を減額できる可能性も高まる。
- ・会員制から都度利用のみ（定期券や回数券）に運営方法を変更することも可能だが、利用者数の見込みが立たず、指定管理料の増額につながる。
- ・指定管理制度以外では、施設運営、施設管理などの分野ごとに業務委託する運営方法もあるが、費用の増加や市民サービスの質の低下が懸念される。

② 運営及び維持管理コストを低減させる方策について

- ・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。
- ・他の公共施設では、幼児用プールを廃止し、体操教室などに改装することで、プールの維持管理コストを低くした施設もある。
- ・健康増進センターとプールにそれぞれある受付窓口を一本化することで、人件費を削減できる。
- ・自主事業の自由度が上がれば、収入増が見込め指定管理料の減額ができる。
- ・昨今の人件費上昇を考慮し、会費の値上げなど一定の受益者負担が必要。

その他について

① 小学校及び中学校のプール授業実施について

- ・小学校及び中学校の水泳の授業をゆめパレアむこうに集約することで、学校施設（プール設備）の修繕・維持管理コストが削減できる。
- ・送迎バスの費用や大型バスの通行規制など、実施に向けて課題はある。

② 駐車場について

- ・駐車場の有料化により滞留時間の適正管理が可能となり、多くの市民が利用できる。
- ・出入口導線を変更（出入口を2箇所に増設）し、一方通行とすることで混雑を緩和できる。
- ・駐車場内にある公園部分がほとんど機能をしていないことから、全面を駐車スペースに変更すべき。

③ 新型コロナウイルスの影響について

- ・同業種では、若年層の利用率が回復傾向にあるが、高齢者の復帰には時間がかかる可能性が高い。
- ・「ゆめパレアむこう」も高齢者の利用者が多く、コロナ禍以前の利用状態に戻るかは不明。

④ 民間事業者への譲渡や売却について

- ・民間事業者が譲渡を受けた場合、運営に関して採算が合わない。
- ・行政の補助が充実しているなど条件が整わなければ、譲渡は難しい。
- ・売却は譲渡よりも困難。

4 サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングでは、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。

本市においては、令和31年には人口が約4万4千人まで減少し、市民一人ひとりの負担増大が予想されることから、今後もゆめパレアむこうの運営を続け、市民サービスを提供していくことが、市民の皆さまにとって必要なことなのかどうか、しっかりと見極める必要があります。

このサウンディングの結果を踏まえて、今後のゆめパレアむこうの長期的な方針について、整理・検討を進めます。