

ふれあいプラザ再整備計画（案）概要について

1 計画策定の背景と目的

計画書 I-1~2

（1）計画策定の背景

近年、超高齢社会を迎え、核家族化やライフスタイルが多様化するなど、社会情勢が急速に変化を続けている中、市民の皆様が生涯にわたって住み慣れた家庭や地域でともに支え合いながら、健康で自立した生活を送ることができる社会の実現が課題となっています。

本市では、人口減少・超高齢社会の課題に対応するため、平成 28 年を「地域包括ケア元年」と位置付け、誰もが住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができる「地域包括ケア社会」^{※1}の実現に向け、具体的な取組を進めています。

このような中、ふれあいプラザは、環境センターの余熱を利用した屋内プールや浴室等を備えた公共スポーツ施設として、世代を超えた地域の交流拠点施設となっており、市民の皆様の生きがいがづくり、子育て支援、健康維持及び心身の健全な発達に寄与しています。一方、「厚木市スポーツ施設整備推進計画」において、ふれあいプラザは、「新ごみ中間処理施設の整備計画に併せて施設の整備計画を検討します。」とされており、新たなごみ中間処理施設の稼働が 2025 年に予定されていることから整備計画を定めることが急務となっています。また、同推進計画においては、昭和 38 年の建設以来 55 年が経過している市営水泳プールは、近い将来の廃止が予定されており、廃止に伴う年間 1 万人以上の市営水泳プール利用者の受け皿としての役割をふれあいプラザが担う必要が生じています。

今後、市全体利用者の約半数を担うプールの機能性・快適性を向上させ、健康志向の高まりに対応した健康増進機能の充実を図るためには、新たなごみ中間処理施設の高温水を利用したスポーツ施設としてのふれあいプラザの再整備が必要となってきています。

（2）これまでの経過

ふれあいプラザの再整備に当たっては、整備手法について事前に検討する必要があることから、概算事業費を算出するなど簡易的にふれあいプラザの再整備の手法を検討したところ、現建物を活かしてのフルリニューアルや従来型公共事業による建て替えよりも、民間資金等を活用した PFI 手法^{※2}による建て替えの方が、事業費の削減が図られるとともに利用者の満足度なども高いという結果となりました。

今後は、整備手法について、より詳細に評価を行うための PFI 導入可能性調査において、適切な施設規模、導入機能及び事業費を精査し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図り、健康維持、心身の健全な発達及び地域の交流拠点として、機能を十分に活かす施設整備が求められています。

（3）計画策定の目的

本計画は、「地域包括ケア社会」の実現に向け、「厚木市公共施設最適化基本計画」及び「厚木市スポーツ施設整備推進計画」に基づき、スポーツ施設や健康増進施設としての既存施設の状況、課題を把握し、多機能化・複合化及び統廃合を進めるとともに、来たるべき災害に備えて安心・安全なまちづくりを推進するため、新たなごみ中間処理施設から供給される高温水などを活用することによる、良好な生活環境が確保された地域の防災拠点施設としての機能を充実させるなど、ふれあいプラザ再整備の基本的な考え方を定めることを目的に策定するものです。

※1 「地域包括ケア社会」とは

平成 28 年を「地域包括ケア元年」と位置付け、誰もが住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができる「地域包括ケア社会」の実現に向け、具体的な取組を進めています。

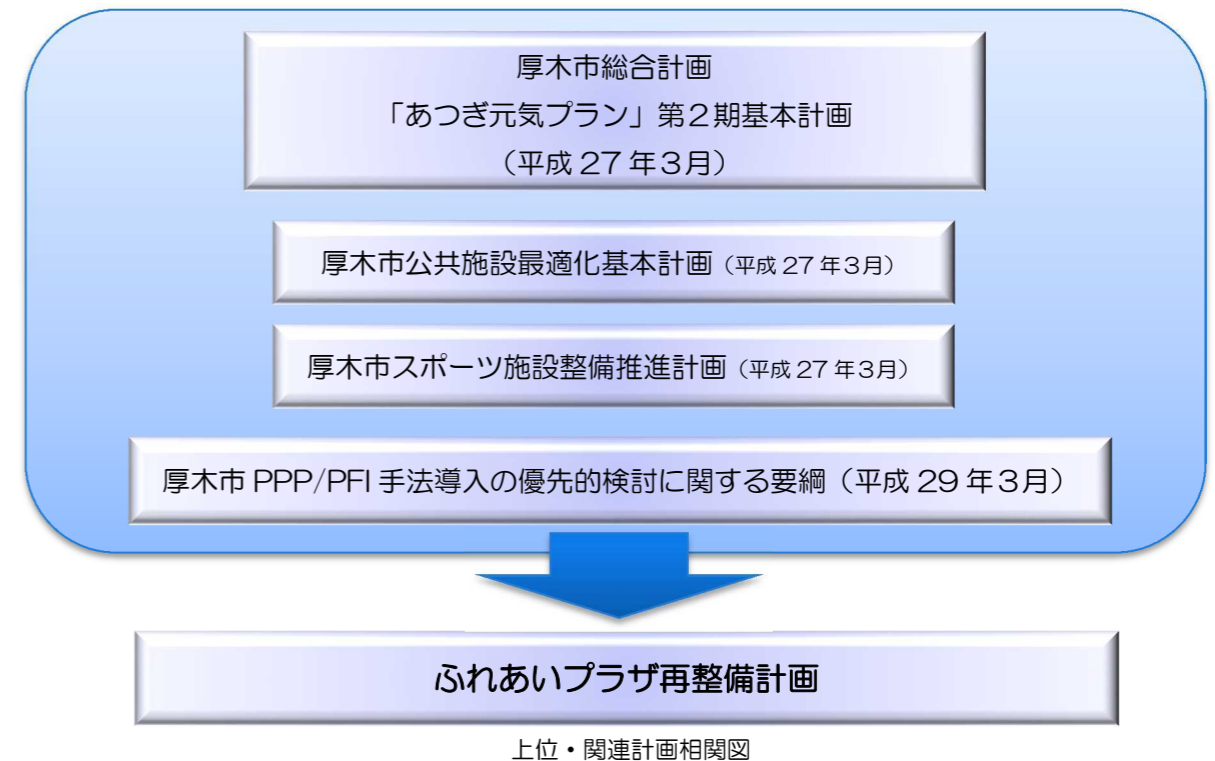
※2 「PFI」とは

「PFI (Private Finance Initiative : プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)」とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することにより、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供でき、事業コストの削減、より質の高い公共サービスの提供が期待されています。

2 上位計画の整理と再整備の方向性

計画書 II-10

新たなごみ中間処理施設の整備計画に併せて、施設の再整備計画を検討します。



（1）上位計画の整理

「公共施設最適化基本計画」では、目標を実現するための取組として、小・中学校以外の公共建築物についても利用者のニーズや地区の人口の変化に対応した施設の適正な規模での更新・複合化を進めることで、市が保有する公共施設の総量を抑制することとし、現状の床面積の 85% から 90% の施設規模に縮小することを前提としています。その個別計画である「スポーツ施設整備推進計画」においては、より良いスポーツ施設の適正配置等を検討し、機能を維持・向上させながら、多機能化・複合化及び統廃合を進め、市が保有する公共建築物の総量を抑制するとしています。

（2）再整備の方向性

市営水泳プールは、夏場の 2 か月間の利用に限られていますが、平成 29 年度実績で 1 万人以上（市全体の年間プール利用者の約 9%）が利用しています。昭和 38 年の建設以来 55 年が経過しており、維持管理費として多くの経費が掛かっているとともに、施設の経年劣化による改修が必要と考えられますが、河川区域内にあるため大規模な改修には制限があるため、「スポーツ施設整備推進計画」では、将来的な廃止の方向性が示されています。

ふれあいプラザ再整備では、市営水泳プール廃止の受け皿として、市全体利用者の約半数を担うプール機能を維持・向上させるとともに、近年のふれあいプラザ、荻野運動公園、東町スポーツセンターにおける健康ルーム（トレーニング室）の利用者の増加にみられるような市民の健康志向の高まりに対応する健康増進機能の充実を図り、総量を抑制しつつ、より良いスポーツ施設の適正配置等を検討し、機能を維持・向上させながら、多機能化・複合化及び統廃合を進めます。

また、新たな機能として地域の防災拠点としての機能を付加し、多機能化を図ります。

3 ふれあいプラザの施設概要

計画書 II-11~14

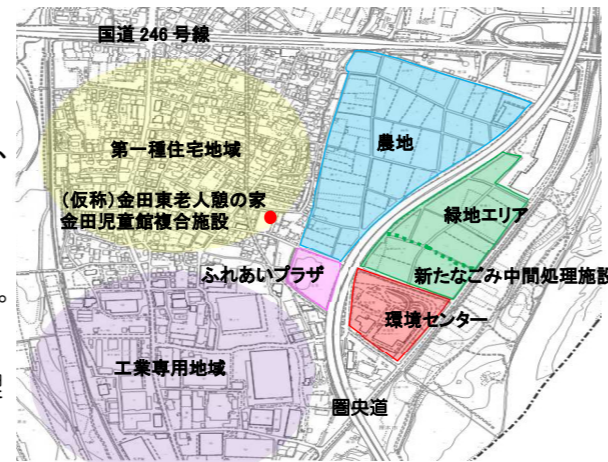
(1) 周辺の状況

ア 周辺の現況

- ・ふれあいプラザ南側は、工業・運輸系の施設が多く立地し、西側は市街地が広がり、北側は農地が広がっています。
- ・ふれあいプラザは、環境センターのごみ焼却の余熱を利用していることから、圏央道を挟み隣接して立地しています。

イ 将来の整備状況

- ・2025年までに環境センター北側に、新たなごみ中間処理施設及びその緑地エリアが整備されます。
- ・ふれあいプラザは、新たなごみ中間処理施設稼働後も同様に余熱利用を計画しているため、現在地で再整備します。
- ・ふれあいプラザ北西に、(仮称)金田東老人憩の家・金田児童館複合施設が整備されます。



金田地区の施設等位置図

(2) 施設概要

ア 施設概要

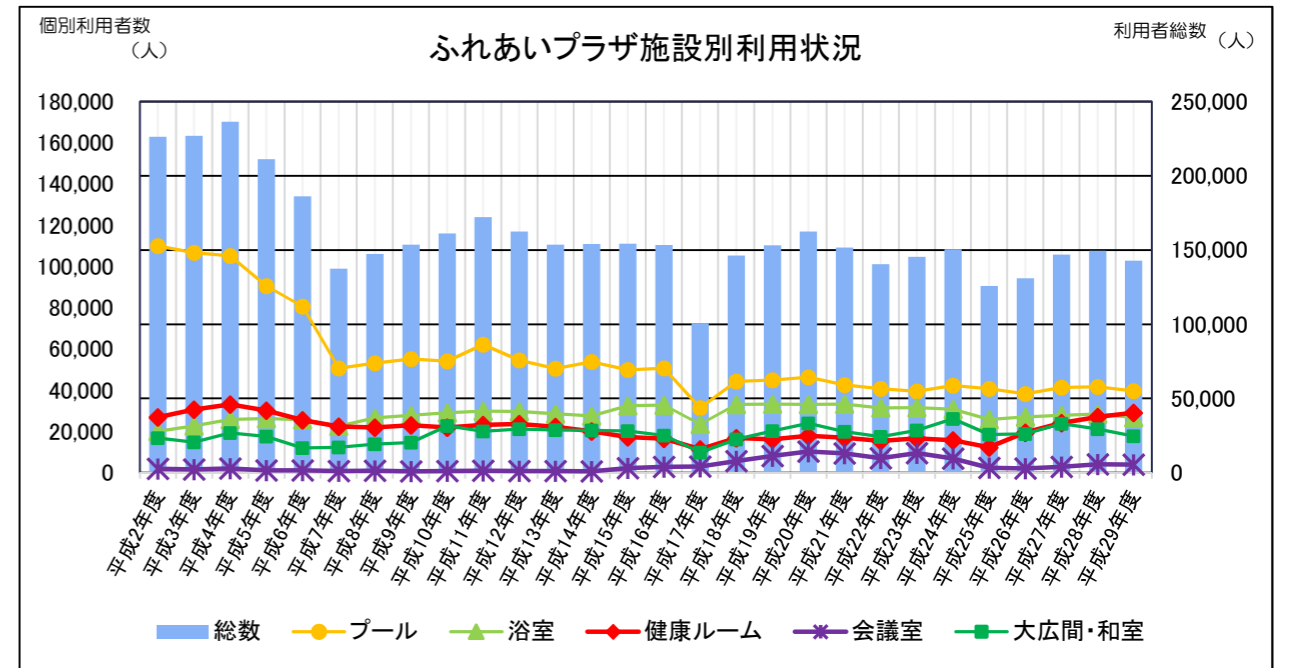
ふれあいプラザは、金田地区に位置しており、圏央道を挟んで環境センターに隣接して立地しています。最寄りのバス停から約500m、本厚木駅から約3kmの距離に位置しています。

ふれあいプラザの概要

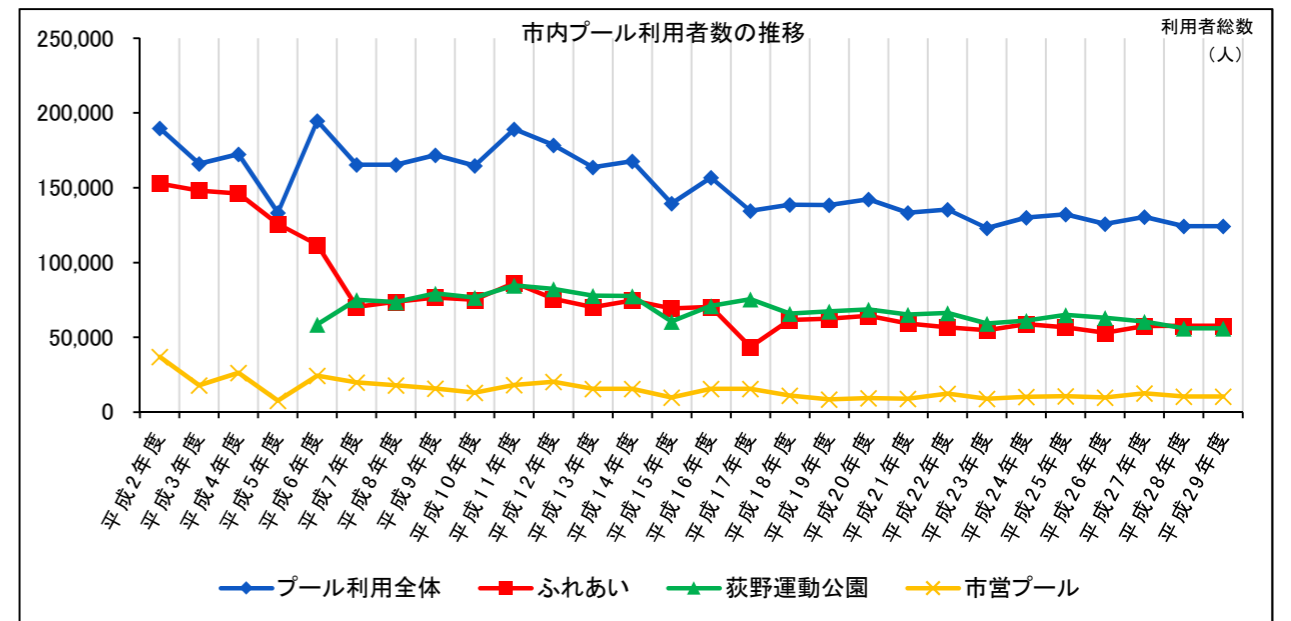
名称	厚木市ふれあいプラザ	
地域地区	市街化調整区域 建ぺい率 50% 容積率 100%	
概要	敷地面積 6,309.19㎡ 建築面積 3,011.71㎡ 延床面積 4,537.09㎡	
構造規模	鉄筋コンクリート(一部鉄骨造) 地下1階 地上2階	
各施設	温水プール	25mプール×8コース 子ども用プール 15m×9m 幼児用プール 90㎡ 全体面積 約 1,700㎡
	浴室	浴槽男女各 12㎡ カラン男女各 7箇所 全体面積 約 80㎡
	健康ルーム	トレーニングマシン エアロバイク ストレッチコーナー等 全体面積 約 160㎡
	大広間・和室	大広間 1室、和室 2室 全体面積 約 160㎡
	駐車場	台数 94台 (身障者用 4台)
交通	路線バス 金田下宿下車徒歩7分・送迎バス無し 小田急線 本厚木駅から約3km	

イ 利用状況

・ふれあいプラザの現在の利用者数は、全体で1日延べ500人前後、年間約15万人です。



- ・ふれあいプラザのプール利用者数は、平成2年の供用開始当初、約15万人に上りましたが、平成6年に荻野運動公園のプールが供用開始されたことにより、利用者は約半数となりました。
- ・ふれあいプラザの利用者数は、市内プール利用者数の割合を見ると、4割以上であり、市のプールとして大きな役割を担っています。
- ・健康ルームの利用者数は、平成25年の12,383人から増加傾向にあり、平成29年度には、約2.3倍の29,135人が利用するなど健康増進への関心が高まっています。



直近3か年の利用者数

施設名	平成27年度		平成28年度		平成29年度	
ふれあいプラザ	57,522人	44.04%	57,762人	46.44%	54,961人	45.99%
荻野運動公園	60,583人	46.38%	56,087人	45.09%	54,001人	45.19%
市営プール	12,508人	9.58%	10,527人	8.47%	10,540人	8.82%
合計	130,613人		124,376人		119,502人	

(1) ふれあいプラザ再整備の課題

人口減少・超高齢社会に対応するため、「地域包括ケア社会」の実現に向け、具体的な課題への取組が求められています。

ア 市民の皆様の健康増進を図る複合拠点の形成が求められています。

- 市民の皆様が自分らしい暮らしを人生の最期まで続けることができ、誰もがいきいきと生活できるよう、スポーツ活動、健康維持やストレス解消、生活習慣病の予防と改善ができるような施設が求められています。
- ふれあいプラザは、供用開始から約27年が経過しており、老朽化した既存施設の改修や新たな機能の導入を望む声が多くあります。また、公共施設の集約化を図ることが必要になってきており、多様な機能を持つ複合的な拠点の整備を進め、規模等の条件の範囲で、健康維持及び心身の健全な発達に寄与する機能を導入していくことが求められています。

イ 幅広い世代が訪れたい憩いの場づくりが求められています。

- ふれあいプラザは、世代を超えた交流拠点施設として、地域づくりの役割を担うことが求められています。
- 「一緒に行く人がいない」、「利用したい施設がない」、「どのような施設があるか知らない」という理由で、ふれあいプラザを利用しない人が多い状況にあります。市民の皆様が訪れたい憩いの施設環境の工夫などが求められ、より地域に溶け込んだ施設づくりが必要になります。
- 周辺は、(仮称)金田東老人憩の家・金田児童館複合施設や新たなごみ中間処理施設の緑地エリアの整備が進められており、集客の相乗効果が発揮されるよう、施設間の連携強化が求められています。

ウ 利便性の高い交通アクセスや適切な規模の駐車台数が求められています。

- 本市における65歳以上の老年人口は、24.4% (H30.1.1) ですが、今後も高齢者人口は増加すると予想されており、自動車を運転できない高齢者も増加することから、施設利用者の移動手段として公共交通の利便性を高め、本厚木駅とふれあいプラザ周辺地区を結ぶ新たな移動手段の導入の検討が必要になります。
- ふれあいプラザは、休日や夏休みには駐車場が満車になることもある状況です。駐車台数が不足すると、違法駐車が生じる懸念があります。利用者が安心して利用するためには、適正規模の駐車台数の確保が求められています。

(2) 周辺地区の課題

周辺地域には、地域活動の拠点となる施設や都市計画公園など公共施設全般が少なく、指定避難所や指定緊急避難場所がありません。また、ふれあいプラザ周辺は、一級河川相模川の浸水想定区域となっており、地震及び水害等の自然災害へ対応する防災機能の強化が求められています。

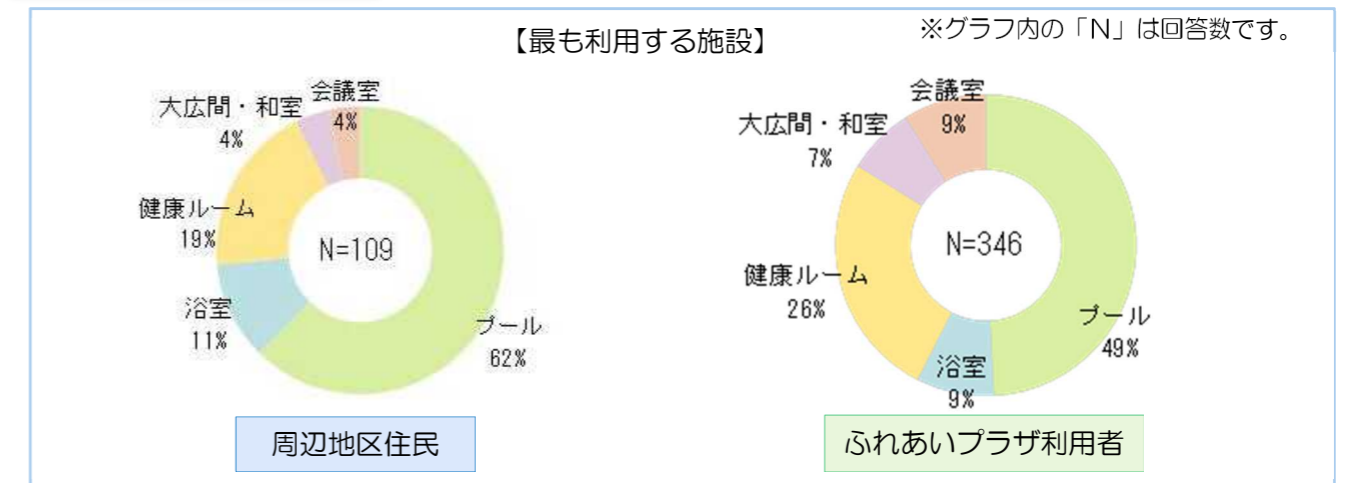
新たなごみ中間処理施設の整備を契機とした、地域住民の福祉の向上及び地域コミュニティの活性化を実現するため発足した金田地区住民による検討組織「環境センター周辺整備を考える会」(以下「考える会」という。)が主体となって、ふれあいプラザの再整備について、周辺地区住民及びふれあいプラザ利用者の意見をアンケート等を通じて把握し、基本的な方向性や導入機能等の検討を進めてきました。

(1) アンケート調査

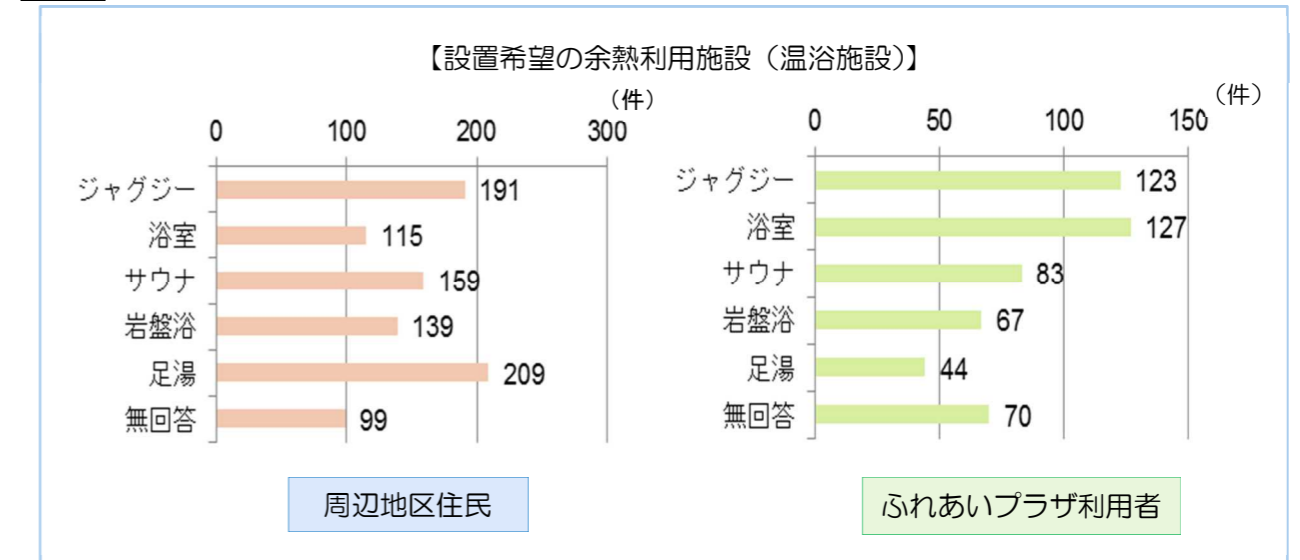
【調査概要】

アンケート調査対象者	アンケート方法	配布数等	回答数	アンケート期間
周辺地区自治会加入世帯	自治会を通じて配布・回収	1,115	456	H29.9.4~9.17
ふれあいプラザ利用者(任意)	施設内にアンケート回収箱を設置	1,000	361	H29.9.4~9.30

(2) アンケート分析等



設置希望のプールに関しては、水泳・歩行複合型プールが最も多く、その他の意見としてプールと浴室の相互利用を望む声がありました。



プール以外の余熱利用施設は、足湯、ジャグジー、サウナが望まれています。その他の意見として浴室の充実がありました。

1 コンセプトと基本方針

「地域包括ケア社会」の実現を目指すとともに、来たる災害に備えて安心・安全なまちづくりを推進し、支え合う地域づくりに取り組むため、次のコンセプト及び基本方針を掲げ、市民の皆様により親しまれ、より多く利用していただけるふれあいプラザを実現します。

(1) コンセプト

「市民の憩いやにぎわいを創る健康増進拠点」

(2) 基本方針

ア 健康増進を中心とした複合拠点の形成

イ 幅広い世代が訪れたい憩いの場の形成

ウ 利便性の高い交通アクセスや適正規模の駐車台数の確保

エ 地域の防災拠点の形成

健康増進を中心とした複合拠点の形成

- 厚木市の主要なスポーツ施設の一つとして、市民の皆様が施設の利用を通じて、心身の健康の保持増進、生活習慣病の予防と改善に大きな役割を果たす場を創出するとともに、将来廃止される市営水泳プールの受け皿としての機能を充実させます。

幅広い世代が訪れたい憩いの場の形成

- 子どもから大人、高齢者まで誰もが使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、気軽に立ち寄り、交流したり、休憩できるよう、利用状況に応じて柔軟に対応できる施設を整備します。

利便性の高い交通アクセスや適正規模の駐車台数の確保

- 本市における65歳以上の老年人口は24.4%（H30.1.1）ですが、今後も高齢者人口は増加すると予想されており、自動車を運転できない高齢者も増加することから、施設利用者の移動手段として公共交通の利便性を高め、本厚木駅とふれあいプラザ周辺地区を結ぶ新たな移動手段の導入を検討します。
- 適正規模の駐車台数を確保するために、敷地の効率的な利用を図るほか、現在の環境センターが廃止された後の跡地や、未利用となっているふれあいプラザ脇の圏央道高架下など、ふれあいプラザ周辺の土地活用を検討し、新たなごみ中間処理施設の緑地エリアとの相互利用を視野に入れた規模での整備を検討します。

地域の防災拠点の形成

- 新たなごみ中間処理施設から供給される高温水などを活用した、良好な生活環境が確保された地域の防災拠点施設を整備します。
- 災害時には、温浴施設を使用した被災者の入浴支援を推進します。

2 導入機能

(1) プール

充実

- 現行のプール室には8レーンの25mプールのほか、幼児用、子ども用と計3種類のプールがありますが、施設の利用状況を鑑みて、子ども用、幼児用プールの集約や、水泳用、歩行用レーンの整理、プールサイドの縮小を行い、親子で楽しめるプールやジャグジーなど施設の充実を図ります。

(2) 浴室

充実

- 大人数でも利用できるよう浴室と洗い場を現行より広くし、ジャグジー等数種類の浴槽を設け、誰もがゆったりとリラックスできるような魅力ある施設の充実を図ります。

(3) トレーニング室・スタジオ

充実

- 健康ルームの利用は増加の傾向にあることから、健康維持やストレス解消等、健康増進につながるスポーツ活動ができ、誰もがいきいきと生活できるよう、施設の充実を図ります。

(4) 大広間・和室

機能
付加

- 大広間・和室は必ずしも利用頻度・要望は高くありませんが、災害時の避難・生活空間としての利用が想定され、一定の規模の確保は必要になります。平時には軽食コーナーと一体的に利用できるよう、柔軟な活用を行うなど、現行から機能を付加した施設の整備を図ります。

(5) その他便利施設

ア 軽食コーナー

導入
検討

- 周辺地区住民、利用者からの要望も高いことから、子どもから大人、高齢者まで、より親しみやすく気軽に利用していただける、コミュニティサロンの軽食コーナーの設置を検討します。

イ 足湯

導入
検討

- 足湯は周辺地区住民からの要望が高く、ふれあいプラザ全体が地域に溶け込む大切な要素となり、温泉情緒が感じられ、気軽に健康増進が図れるコミュニティの場の設置を検討します。

3 整備手法の検討と概算事業費

ふれあいプラザの再整備に当たっては、その整備手法として、「現建物を活かしてのフルリニューアル（大規模改修）」、「従来型公共事業による建て替え（市が公共施設の整備等を行う手法）」、「PFI手法^{※2}（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）による建て替え（民間資金等を活用した手法）」の3つの手法について、施設の整備費と整備後30年間の維持管理費及び運営費について、概算費用を算出するとともに、施設のレイアウトや機能の自由度、利用者の満足度について簡易的に比較検討を行いました。

その結果、PFI手法による再整備が、経費及び自由度、満足度において最も有効であることが確認できたことから、PFI手法を始めとする官民連携の手法の活用を前提とし、実際の整備内容については、民間事業者からの積極的な提案を受けて整備を進める計画とします。

なお、最終的な整備手法は、本計画策定と並行して実施している「PFI導入可能性調査」に本計画の内容を反映し、導入機能（新規導入、機能充実など）による利用者増の予測などに基づく詳細なVFM^{※3}（Value For Money：バリューフォーマネー）を算出するとともに、民間事業者の参入可能性を調査するなどの検討を行い、その結果を踏まえて決定します。

(1) 施設規模

再整備に当たっての施設規模については、敷地面積における制約や「公共施設最適化基本計画」の考え方を踏まえ、次のとおりとします。

- ・ 建築面積：3,150㎡内外
- ・ 延床面積：現ふれあいプラザの延床面積（4,537.09㎡）を大きく超えないこと

(2) 概算事業費とレイアウト・機能の自由度、利用者満足度

現建物を活かしてのフルリニューアル（大規模改修）、従来型公共事業による建て替え（市が公共施設の整備等を行う手法）、PFI手法（Private Finance Initiative）による建て替え（民間資金等を活用した手法）の3つの整備手法について検討した結果は、次のとおりです。

ア 現建物を活かしてのフルリニューアル（大規模改修）

整備費・維持管理・運営経費 合計：約60億2千万円（30年間）

施設のレイアウトや機能の自由度と利用者の満足度： 低い

イ 従来型公共事業による建て替え

整備費・維持管理・運営経費 合計：約61億1千万円（30年間）

施設のレイアウトや機能の自由度と利用者の満足度： 高い

ウ PFI手法による建て替え

整備費・維持管理・運営経費 合計：約54億1千万円（30年間）

施設のレイアウトや機能の自由度と利用者の満足度： 高い

※2 PFI手法：概要版 P1を参照

※3 「VFM（Value For Money：バリューフォーマネー）」とは

VFMはPFI事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方のことです。従来の方式と比べてPFIの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合です。

(3) 建て替えによる効果

- ・ 近年、天井下地の耐震性向上や、設備機器の耐震性が求められていることから、非構造部材の耐震性が向上し、安心・安全性が高まります。
- ・ 内部プランの自由度が飛躍的に向上し、利用者満足度が向上します。既存建物の利用ではレイアウト自由度に限界があるため、特に主要機能であるプールにおいて制約が大きく、新たなニーズに応えることができませんが、建て替えを選択することにより様々なニーズに応えることが可能となります。
- ・ 建物の長寿命化等によるLCC^{※4}（Life Cycle Cost：ライフサイクルコスト）の低減により、維持費・修繕費の低減が図られるとともに、省エネ性能が向上します。
- ・ 建て替えによるイメージ刷新により、建物イメージが向上します。
- ・ 自然光を取り入れるなど、建築と空調・照明などの融合が進んでいることから、パッシブ型建築設備^{※5}導入など最先端技術の導入が図れます。

※4 「LCC（Life Cycle Cost：ライフサイクルコスト）」とは、建物では計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を「建物のライフサイクルコスト」といいます。

※5 「パッシブ型建築設備」とは、日射・日照や風、熱といった外的環境をうまくコントロールして、建物の省エネ・環境性能を高める技術。

6 スケジュール

PFI手法を選択した場合のスケジュールを示します。なお、PFI導入可能性調査の結果により、詳細スケジュールは決定します。

