

ヘルシーランド福島 施設維持管理運営にかかる
サウンディング調査実施結果概要

1. 実施の目的

ヘルシーランド福島は市民の健康増進を図るため、屋内プールや浴場、サウナ等を備える施設として平成3年に開設されました。開設後、30年以上が経過し施設の老朽化に伴う不具合の増加や利用者数の伸び悩みなど施設運営に関する課題を抱えています。

今後、より質の高い市民サービスの提供を目指すと共に、効率の良い施設運営を行っていくために、民間事業者の皆様のご意見・ご提案をいただきたくサウンディング調査を実施しました。

2. ヘルシーランド福島の概要

ア	名称	ヘルシーランド福島
イ	所在地	福島県福島市岡部字上川原 26
ウ	都市計画等	市街化調整区域、第三種風致地区
エ	構造・階数	鉄筋コンクリート一部鉄骨鉄筋コンクリート造2階建て
オ	延床面積	3,773.3 m ²
カ	建築年	平成3年
キ	主要機能	多目的集会施設（大浴場、休憩室）、屋内プール、サウナ室、研修室
ク	管理形態	指定管理（公益財団法人 福島市振興公社）
ケ	施設の特徴	隣接するあぶくまクリーンセンター焼却工場から、ごみ焼却による余熱の供給を受けて、プールや浴室の加温、空調等の熱源に活用しています。

3. 実施経過

ア	実施要領の公表	令和6年11月22日（金）
イ	現地見学会の開催	令和6年12月16日（月） 令和7年 1月21日（火） ※本来の実施日は令和6年12月16日（月）であったが、参加事業者との日程調整により、令和7年1月21日（火）についても実施
ウ	対話シートの提出	令和6年12月23日（月） ～令和7年1月17日（金）
エ	個別対話の実施	令和7年1月27日（月）～1月30日（木）

4. 参加事業者

(ア)現地見学会参加者

開催日時：令和6年12月16日（月）

令和7年 1月21日（火）

場 所：ヘルシーランド福島

参 加 者：5事業者

内 容：現地見学会、質疑応答

(イ)個別対話参加者

実 施 日：令和7年1月27日（月）～1月30日（木）

参 加 者：5事業者（内1事業者は対話シートの提出のみ）

5. 対話項目ごとの意見・提案

1－1 施設のポテンシャルについて

- ・余熱供給により光熱水費を抑えることができる
- ・プール、サウナ、浴室、休憩室を備えた複合的施設である
- ・福島市の中心部に近く、利便性が良い
- ・適切な改修をすることで利用者増を見込める

1－2 施設の課題現状について

- ・プール、サウナ、浴室の施設が独立しており、動線が分離している
- ・ガラス張りの1階談話室等、外部にアピールできるエリアを有効活用できていない
- ・共通利用券の販売が無い
- ・和室が複数あり、スペースを有効利用できていない（機能が重複している）
- ・トレーニングエリアの陳腐化
- ・駐車場の駐車台数の増加が必要
- ・施設の老朽化、陳腐化

1－3 独立採算による施設運営の可能性について

- ・余熱供給により費用負担の軽減は図れる
- ・共通券や月額料金を含めて利用料金の改定が考えられる
- ・不可抗力による収入減の際の補填対応が必要
- ・独立採算は難しい

2-1 民間収益事業の実施可能性と想定される活用方法について
各事業者のノウハウに関する部分のため、非公開とする

2-2 施設の安全確保に向けた取り組みについて
・ プールフロアを設置し水深を浅くすることで安全性を高める。 ・ プールの深さに合わせて縦ではなく横にレーン分けをして水深を調整する ・ 学校プール利用時は一般利用と時間を分ける ・ 腰ヘルパーや、アームヘルパー等の使用 ・ 看護スタッフや赤十字救急法救急員養成講習を受講したスタッフの配置

3 民間事業者のノウハウを生かすための事業手法について
・ 人件費や物価高騰があるため、5年間で経費の見直しができる指定管理者制度がよい ・ 5年間の契約で、一定以上の水準の場合次の5年間で随契できる制度のところもある ・ 期間は10年間の方が現地雇用の方も安心して働くことができる。 ・ 現指定管理者と協力して事業に取り組むことも可能 ・ 改修工事の設計業者と運営事業者が意見を出し合えるスキームを整えていただきたい ・ リニューアルを前提にするのであれば、市による大規模改修後の指定管理再開

4 ご意見、ご要望について
・ 多くの人に触れてもらえるような事業の掛け合わせが必要 ・ プールの2時間制での利用は利便性が悪い。 ・ 改修に民間事業者の意見を取り入れてもらえるとその後も参画しやすい ・ トレーニングルーム等の設置の際、内装工事や電気工事は市で実施していただきたい ・ 燃料費、修繕料については精算制の方が参画しやすい ・ サウナ、浴場の営業時間を延長してほしい ・ スポーツに直結しなくても様々なイベントを実施し、集客することが重要 ・ 地域に開けた健康拠点として運営できるとよい ・ 運営状況(取り組み内容、収支状況等)等の必要な情報の開示 ・ 運営経費の適正な見込み ・ 人件費や物価高騰、老朽化に対応した修繕費の確保 ・ 柔軟な費用負担の考え方 (例：水光熱費を市負担、人件費上昇を踏まえた指定管理料見直し等)

今後、本調査の結果を踏まえ、事業手法や条件の整理・検討等を進めていきます。