

ヘルストピア延岡における民間活力導入に向けた サウンディング型市場調査結果（概要）

本市では、ヘルストピア延岡（以下「ヘルストピア」という。）の更なる魅力向上に取り組んでおり、ヘルストピアの2階遊休スペースの利活用の方法等について、民間事業者の方々からの御意見・御提案を通じてどのような形で民間活力の導入を図っていくのかを検討するため、以下のとおり「サウンディング型市場調査」を実施しました。

つきましては、調査結果を取りまとめましたので、その概要を公表します。

1. 調査概要

(1) 対象

名称：ヘルストピア延岡（2階遊休スペース）

所在地：宮崎県延岡市長浜町3丁目1954番地2

(2) スケジュール

令和7年6月2日（月）～	実施要領の公表
令和7年6月2日（月）～6月30日（月）	現地見学会 個別対話

2. 結果概要

(1) 参加事業者

2者（サービス業）

(2) 主な提案・意見

別紙のとおり

3. 今後に向けて

ヘルストピア2階遊休スペースの利活用の方法について、トレーニングができるジムの開設や運動教室の実施等の提案がありました。また、民間事業者の参入形態として、ヘルストピア指定管理者へのコンサルティングや市からの業務委託が提案され、加えて、SIB（ソーシャル・インパクト・ボンド：民間事業者と行政機関が連携し、社会課題の解決を目指すための資金調達スキーム。）やPFS（ペイ・フォー・サクセス：自治体が民間事業者に委託する際に、成果指標を設定し、その達成度合いに応じて支払い額を変動させる契約方式。）といった手法の提案がありました。

事業者から提案いただいた内容を踏まえて、効果的・効率的な手法による事業の内容や実施形態を検討していきたいと考えています。

(別紙) 主な提案・意見

1. ヘルスピア2階遊休スペースの利活用の方法等に関する提案・意見
(1) 利活用の用途・方法
<ul style="list-style-type: none">・ マシンを設置してのトレーニングジム。・ 高齢者を対象とした日常の動作トレーニング教室。・ 運動が苦手な（運動の機会が少ない）子ども向けの運動塾。・ 比較的若い高齢者を対象としたヨガやピラティス教室。・ 男性高齢者を対象としたドローン教室や麻雀。
(2) ターゲット層
<ul style="list-style-type: none">・ ヘルスピアの現在の利用者層から考えて、ターゲットは高齢者層が中心になるのではないか。・ 自分が高齢者という認識がないことが多い65歳になったばかりの高齢者や、介護予防関係事業への参加率が低い男性高齢者をターゲットにした事業を検討してはどうか。・ 子どもをターゲットにした事業であれば、保護者とセットでの利用となるため、ヘルスピアの来館者の増加にも効果が見込める。
(3) 運営・事業の実施方法等
<ul style="list-style-type: none">・ 自治体の負担を軽減して事業を実施する方策として、銀行からの出資や企業版ふるさと納税の活用を踏まえたSIB（ソーシャル・インパクト・ボンド：民間事業者と行政機関が連携し、社会課題の解決を目指すための資金調達スキーム。）の手法がある。・ SIBは事業スキームの組立てが難しい面もあるため、その他の方策として、PFS（ペイ・フォー・サクセス：自治体が民間事業者に委託する際に、成果指標を設定し、その達成度合いに応じて支払い額を変動させる契約方式。）の手法もある。・ トレーニングジム型の事業を実施する場合、常時開設で利用者が自由にマシンを使用できる形態だと利用者数や利用率が伸びないことがある。また、地域の民間事業者との軋轢を生じない（民業圧迫にならない）ように配慮する必要がある。・ トレーニングジム型の事業では、人的リソースの低減と利用者の利便性を向上させるため、マシンの使用方法等を動画で提供することも考えられる。また、利用者の個別データを収集、管理することで、事業利用の前後における変化を分析、検証できる。・ 曜日や時間を限定した教室形式の事業であれば、人員や事業安定性は確保できると思われるが、教室実施時以外の時間的、空間的ロスが発生するほか、ヘルスピア全体の集客効果に大きな期待はできない。一方で、常時開放型のトレーニングジム型事業とする場合は、常時配置するインストラクターの確保や人件費が課題となる。・ 普段は、ヘルスピアの従業員の監視の下お客さんが自由にマシンを使用し、教室開催時にはインストラクターが詳しい使用方法等をレクチャーするといった事業実施方法も考えられる。・ 高齢者を対象とする事業であれば、参加者の疲労等を考慮すると運動時間30～40分で、全体で1時間程度の教室になるものと想定される。また、この場合、市からの委託事業として実施するものとする。

(4) 整備すべき物品等

(A法人)

- ・ 通常、マシンを使用した民間のジムでは、リースアップする5年ごとにマシンの入替えを行うため、リースアップしたマシンであれば低廉な価格で導入することができる。また、新品のマシンであっても、全国展開しているような大きな事業者であれば、スケールメリットにより市場価格よりも安い費用で購入することができる。
- ・ 2階遊休スペースについて、床に電源の凹凸が無数にあることがハード面での使いづらさになっている、もし、床の張替え等の対応ができれば、トランポリンなどの器具を設置することもできる。

(B法人)

- ・ リースアップしたマシンを処分せずに保管している法人であれば、事前の作動確認、修理を行った上で当該マシンを事業に使用することができる。千万円単位の予算を必要とする新規購入に比べれば経済性が高い。
- ・ 事業内容、スペースの活用方法の如何にもよるが、2階遊休スペース内の柱や床の凹凸は、事業実施にそれほど影響はないと考える。
- ・ 教室で使用する器具としては、バランスボールやヨガマットなどさまざまなものが考えられ、多くの種類のものを用意できる方が良い。
- ・ 利用者の体調急変時用の救急キット等は常備しておく必要がある。
- ・ 事業参加の結果が数値で見えると利用者の継続参加のモチベーションにつながるため、ある程度精度の高い、筋肉量を測定する計測機器などがあると良い。
- ・ ジム、教室等の参加者、利用者には、動きやすい服装やタオル、水分等の基本的なものの用意をお願いしたい。特に、裸足での運動は危ないため、室内用の靴は用意してもらう必要がある。

(5) 人員の確保

- ・ 委託事業として実施する場合、事業のためだけに正社員を雇用することは難しいため、法人社員を派遣するかアルバイトを雇用しての対応になるものと考えられる。ただし、アルバイトであっても専門知識を有する人材を確保する必要があり、昨今の人手不足の状況から、これも簡単ではない。

(6) 事業実施にかかる費用

- ・ マシンを使用するジム型の事業で、新品のマシンを購入するのであれば千万円単位の費用がかかる。リースアップしたマシンを使用する場合でも、点検や修理、運搬にかかる費用が発生する。これらの費用の事業者負担やリスクを抑えて事業を実施するとなると、使用するマシンの台数をかなり限定するか、マシンを使用しない形態での実施が現実的である。
- ・ 事業に必要な人件費を考慮すると、時間を限定した上での週1～2回の教室開催が限界かと思われる。
- ・ どのような形で事業を実施するにしても、民間事業者としては、できる限り費用負担やリスクを低減させたい。

(7) 参加者、利用者の費用負担・ヘルストピア入館料との関係

- ・ 利用を会員制にしなければ事業で利益を上げることは難しい。ただし、会員制にすると、会費等の管理コストや未納への対応等のタスクが増加する。また、本来の事業目的に合致して利用の裾野が広がるか分からないというリスクもある。
- ・ 施設単体でどのように収益を上げるかのみに焦点を当てるとうまくいかないことが多い。市が実施する事業であれば、保険料の抑制効果などマクロな視点で費用対効果を検証する必要がある。
- ・ 現在のヘルストピア入館料は、高齢者や障がい者等の割引はあっても、市民とそれ以外の利用者の料金設定に差がない。市民を優遇した料金設定も検討事項の一つと考える。
- ・ 市民が事業に参加する場合、ヘルストピア入館料は必要としても、ジムの使用や教室への参加等、事業の利用については無料の方が当然利用者は増えると思う。ただし、事業の内容が民間と競合しない（民業圧迫にならない）ようにする必要がある。

(8) 広報・宣伝活動

- ・ 事業者としては、民間広告や専用ホームページ、予約サイトの開設等を行う。自治体側でも広報での周知や教育委員会を通じた学校等での周知を行うと良い。
- ・ 委託業務の一つとして契約に明記されれば、事業者側でチラシ等の広報物を作成することも検討できる。
- ・ 市が実施する健康長寿ポイント等の対象にするとモチベーションの向上につながる。
- ・ 教室と併せて「市の保健師による健康相談イベントを実施する」「体力測定会を実施する」など、なるべく費用をかけない方法でイベントを行うと良い。
- ・ 「教室に知り合いを連れてくれば、ヘルストピア入館料が1回無料」などのインセンティブを用意すると良い。

(9) 市に期待する支援や配慮等

- ・ 参加者の安全確保の観点から、持病がある方が参加する場合など、どの程度まで参加者の情報収集や管理を行うのか等を事前に明確にしておく必要がある。
- ・ 民間事業と市の事業で目的は違うかもしれないが、事業形態自体は同様のものとなる可能性もあるため、対象者の設定や料金などで民間と競合しないようにしてほしい。

(10) その他

- ・ ヘルストピア開設の目的を踏まえると、公共性の高い施設であり、民間で補完できない部分をどう施設機能に落とし込むかということを経営検討の原点に置く必要がある。
- ・ 民間と差別化した事業として、例えば高齢者対象の健康づくり事業や介護予防事業等が想定されるが、これらの事業においてはゴール設定が重要であり、民間資源や地域資源との接続とセットで検討を進める必要がある。
- ・ 地域課題の把握や地域資源との接続、市場動向等を踏まえて、まずは調査事業を実施した上で、その結果を踏まえて活用方法を検討してはどうか。
- ・ モデル的にいくつかの事業を試し、参加率や効果を検証の上で、本格実施する事業を検討してはどうか。
- ・ 市民にプッシュ型のアンケートを実施して、活用のアイデアを募集してはどうか。

2 その他・ヘルストピア関連施設を含めた提案・意見

(1) イノベックススポーツパークとの関係

- ・ イノベックススポーツパークの設備が非常に良いコンテンツであるため、アーバンスポーツの用具販売店の誘致も一つの方策と考える。ネームバリューのある店舗を誘致できれば、オリンピック等の著名人・選手を招致してのイベント開催も期待でき、パーク自体の利用者増にもつながることから、お互いにとってメリットがある。また、そういった小売事業者では、ジュニア育成のためのスクールを開催しているところも多く、多方面での地域への還元が期待できる。
- ・ ヘルストピアは、高齢者か子どもが利用する施設というイメージが強く、中間層の利用に課題があると感じる。イノベックススポーツパークの利用者が、この中間層に重なる部分もあるため、これらの者が利用できるコンテンツを考えられると良い。
- ・ せっかくアーバンスポーツに特化した設備があるのであれば、キャンプ誘致などにもつながるため、近隣に宿泊施設があるとなお良い。

(2) ヘルストピアのその他の施設について

- ・ ヘルストピアには、レジャーや飲食施設、子ども・多世代が集うことができるコンテンツがあり、資源としてはすばらしい。また、浴場があることは大きな強みである。
- ・ 現在はほとんど使用していない4階のプラネタリウムが非常にもったいない。最近ではプラネタリウムがブームになっており、20分2,500円で提供する企業もある。設備の古さは分かるが、映写ができる静かな空間を提供できることが重要であり、映写する内容（コンテンツ）次第では十分に活用の余地はある。一度、市場調査をしてみても良いのでは。
- ・ プール等の施設については、リハビリテーション関係の医療機関や小、中学校と連携した活用も検討できるのではないか。
- ・ ヘルストピアは、比較的大きな施設であるため、脱出ゲームや宝探しなどのアドベンチャー的なイベントやミニ四駆大会、ドローンレースなどのイベントを企画するのも面白いと思う。
- ・ せっかくの屋内プールなので、装飾等の持っていき方次第では、ナイトプールなども人気が出るのではないか。
- ・ 県庁前や川南町で定期的に行われているような、地場産品等の朝市のようなイベントも相性が良いかもしれない。