

## 健康地域づくりの促進：A村ウェルネスセンターについての事例研究（その2）

著者	福岡 孝純, 本城 薫子
出版者	法政大学体育研究センター
雑誌名	法政大学体育研究センター紀要
巻	19
ページ	1-7
発行年	2001-03-31
URL	<a href="http://doi.org/10.15002/00004948">http://doi.org/10.15002/00004948</a>

# 健康地域づくりの促進

## A村ウェルネスセンターについての事例研究（その2）

福岡孝純（法政大学体育研究センター客員教授）  
Takazumi Fukuoka

本城薫子（日本スポーツ文化研究所）  
Kaoruko Honjo

### はじめに

前回、A村ウェルネスセンター計画についてレポートしたが、その後、計画を具体化するにあたってより詳しい調査・研究を進めるなかで、実際に開業する際のフィージビリティスタディを行った。

構想や計画の実現のみでなく円滑に運営される場所まで、しっかりとした見通しに基づいて、ハード・ソフト・ヒューマンウェアが形作られることが重要であると筆者等は考えており、今回のフィージビリティも現実的な予測に基づき運営者の視点で行った。

### 1 基礎データ

#### ■人口

A村人口（予測）		周辺市町村人口（平成10年）	
平成13年	13,000人	B村	6,784人
平成14年	13,900人	C市	61,661人
平成15年	14,400人	D市	92,800人
平成16年	15,500人	E町	20,200人
		F市	170,500人

#### ■誘致率

誘致率：人口に対する継続利用者の割合

○比較的低額な公共的施設の半径1kmの誘致率は、都市部では5～7%程度、郊外で競合が少ない場合は10%程度である。〔類似施設の実績データより〕

○一般的な民間スポーツクラブの成功事例の場合、以下ようになる

	1 km圏	2 km圏	3 km圏	4 km圏	5 km圏	圏 外
郊外駅前タイプ	3.5%	1.5%	0.5%	—	—	会員総数の30%
地方ロードサイドタイプ	2.5%	1.5%	1.0%	0.75%	0.5%	会員総数の30%

(株) フィットネスマネジメント社データより

◎当計画においては車ででの利用が主となるため、距離に対する誘致率の低下は緩やかであると考えられる。

◎ニュータウン内の地理的一体感から、ニュータウン部分の誘致率は高まると考えられる。

◎一方、K電鉄沿線のS・Y方面は、競合施設の存在の他、生活感覚のベクトルが千葉中心部へ向いていることから、誘致率は低くなると考えられる。

### ■商圏構成予測 (誘致人数予測)

商 圏	商圏人口 (概算)		誘致率	誘致数
徒 歩・自 転 車 圏	500+3,000人		8%	280
車 5 分圏	10,000人		2.5%	250
車10分圏	60,000人		0.7%	420
車15分圏	N T 地区	26,000人	0.2%	52
	F 市 方面	20,000人	0.1%	20
	D 市 方面	10,000人	0.1%	10
計	129,500人		0.8%	1,032

\*ここでいう誘致数とは、人口にそれぞれの誘致率をかけて求めた、本施設の継続利用者(約月6回以上の利用者)の数である。

商圏全体の誘致率0.8%という数値は、現在会員制の民間スポーツクラブやフィットネスクラブに加入している日本国民が約300万人というデータ(総合ユニコム刊・レジャー&ライフマーケティングデータ総集より)から換算される約2.4%という参加率と比較して、A村周辺という立地を考慮しても妥当な数値であると考えられる。

また、このフィージビリティに先立って行われたA村近隣のC市温水センター利用者へのアンケート調査の分析結果から、温水センターの商圏人口(車で15分圏)約15万人のうち、約2%にあたる3052人が継続利用者であるとの予測が得られたので、上記の誘致率は、実際の数値から大きく外れることはないと考えられる。

## 2 想定施設内容

健康づくり多目的エリア		
<b>整備方針</b> ☆楽しく、科学的に、健康づくりが行える場とする。 ☆継続的に運動を行う習慣を築き、充実したウェルネスライフをサポートする。 ☆年代や体調に応じた安全な運動プログラムを提供する。 ☆高齢層の需要にも対応した、きめ細やかな施設づくりを行う。 ☆運動浴エリアや福祉部門との連携により、幅広い利用を可能とする。		
施設名	規模	内 容
運動指導室	130㎡	エアロビクス(有酸素運動)、ヨガ、ストレッチ、太極拳、ダンス、各種体操等のグループエクササイズを行うスペース。1回25人程度で、専門インストラクターの指導のもとに行う。初心者から上級者まで対応できる様々なクラスを設け、基本的に入館者は無料で参加することができる。一般的には横に広い長方形のスペースで、少なくとも壁面の2辺が鏡張り、音響、照明、換気設備が整備される。
トレーニング室	180㎡	ストレッチコーナー、カーディオマシン（エアロバイクやランニングマシン等の有酸素脂肪燃焼系機器）コーナー、ウェイトトレーニングマシン（筋力アップ）コーナー、等で構成される。器具の使用方法是、専門スタッフがきめ細かく説明し、初心者でも安心して利用できるように配慮する。 肥満の予防・改善、筋力の衰えからくる各種疾病の予防等に有効であり、中高年者、女性も気軽に利用できるようなものとする。
ヘルスチェック ルーム	—	科学的に健康チェックを行い、安全に運動ができるような各種の指導を実施する。
計	310㎡	

運 動 浴 エ リ ア		
<p>整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☆水（アクア）を利用しながら、楽しく、医学的根拠に基づいた健康増進・健康回復が行えるように、コンパクトながらも必要十分な設備を整える。</li> <li>☆公共施設にありがちな無機質な雰囲気ではなく、暖かく夢のあるものとする。</li> <li>☆快適性や清潔感を重視し、運動後のリラクゼーション効果も高め、来場者のくつろぎの場を創出する。</li> <li>☆福祉部門と連携し、高齢者の運動機能回復や病後のリハビリテーションにも利用できるものとする。</li> </ul>		
施 設 名	規 模	内 容
運 動 浴 槽	8m×6m=48m <sup>2</sup> 程度 水深1.0m～1.1m	水の特性を利用し高齢者も安全に運動を行うことができる。水に顔をつけずに行えるアクアビクスや、腰痛や生活習慣病予防の水中運動療法、理学療法等のプログラムを実施する。水中歩行や自由遊泳にも使用する。 タブの壁面には、ストレッチ等のできる手すりや打たせ湯等の機能を設置する。タブの一部を変形させ、水の中で休憩できるスペースを設ける。
ジャグジー& ジェットバス (気泡浴・圧注浴)	直径 2 m 程度の円形	泡沫によるマッサージ効果のあるジャグジーと、腰や肩、ふくらはぎ等に水流ジェットがあたるジェットバス機能が一緒になったものを設置する。
デッキチェアバス (寝湯)	2m×4m (3名可) 水深60cm～70cm	いわゆる寝湯で、浴槽内に沈めたデッキチェアに横たわりながら、水流ジェットににあたることで、リラックス効果が得られるもの。
サ ウ ナ	3m×3m程度 (定員7人程度)	70℃程度の空気浴で、発汗や血行を促す。日替わりで香り（アロマ）の演出等が楽しめる等の企画も行う。
浴室・シャワー		運動後のリラックス、また、風呂のみでも楽しめるように十分なスペースと機能を確保する。
リラクゼーション ルーム (休憩室)		運動後の休養室として、静かで落ち着いた空間とする。将来的にはニーズに応じてマッサージ等の併設も考えられる。
計	580m <sup>2</sup>	
共用部分	210m <sup>2</sup>	
健康増進部門合計	1,100m <sup>2</sup>	

### 3 料金体系の考え方

健康増進施設は、光熱費の他、人件費等のある程度のランニングコストがかかる施設である。そのコスト回収は、公共施設であることから、必ずしも採算をプラスにする必要はないが、施設の適切かつ健全な運営を行うことが、長い目で見れば住民にとっても、運営者にとっても望ましい。バブル崩壊後、公共の温浴施設等の、度を越した低料金化の傾向がみられたが、健全な施設運営を考慮すると、決して望ましいあり方ではない。

そこで本計画では、だいたい、村民大人一般でひとり1回600円（高齢者は300円、障害者は公的介護保険による）程度が妥当と考えた。村民以外は800円位になる。

#### 根 拠

1. 全国の公共類似温浴施設の平均が627円であること（総合ユニコム：最新温浴施設の運営実態資料集より）
2. 加えて、当施設では無料でプログラムや運動指導を実施するコンセプトから、本来ならば1000円以上の付加価値がある。（内容的に当施設と同じ民間スポーツクラブは、2000円以上のビジター料金がほとんどである。）
3. 想定ランニングコストを想定利用者数で割るなどして、逆算すると、大きな財政負担にならずに、かつ世間一般の常識的な料金より割安である。
4. 近隣の類似施設として、温水センターを参考にすると、A村村民一般は2時間400円、3時間500円、4時間600円であり、ゆっくり利用する場合には当施設の方が割安で、かつ、さまざまな運動プログラムや指導を受けられるという付加価値があるので、かなり低料金であると認識される。

また、料金体系は、シルバー料金・学生料金の設定、平日・休日の料金区分、夜間料金の設定、割引回数券の設定等、利用者のニーズに合わせたきめ細かな料金設定をするべきである。

健康づくりのためには、日常的に継続してお得に利用してもらおうという発想から、会員制度（例えば週3回以上来るならば、会員料金で一括払いをした方が割安になるようなシステム）の導入も、検討すべきである。

## 4 事業収支予測

<b>【前提条件】</b>	
<b>営業時間</b>	年間310日(週1回休業+α) 10:00~21:00(1日11時間営業)
<b>予想利用者数</b>	年間74,592人(1日あたり約240人) (計算式: 商圏人口129,500人×誘致率0.8%×月6回×12ヶ月)
<b>主要施設</b>	運動浴槽(8m×6m×1m) ・運動指導室・マシンジム・他 ジャグジー等(20㎡×0.7m) 全体面積約1100㎡を予定

### 【収入予測】

利用料収入		入場者数	74,592人			
入館者タイプ	比率	対象人数	単価	収入率	金額	
利用料	村民一般	50%	37,296人	600円	100%	22,378千円
	村民高齢者	20%	14,918人	300円	100%	4,476千円
	村外一般	20%	14,918人	800円	100%	11,935千円
	村外高齢者	10%	7,459人	400円	100%	2,984千円
合計		100%	74,592人			41,772千円

収入合計 41,772千円

### 【支出予測】

項目	金額	設定条件					
		算定基礎数	単価	係数	係数		
人件費	職員給与	0千円	職員数	0人	265千円	16か月	
	パート・アルバイト	5,456千円	フロント	2人	800円	11h	310日
		3,410千円	温浴監視員	1人	1,000円	11h	310日
		6,820千円	マシンジム指導員	2人	1,000円	11h	310日
		2,000千円	ヘルスチェック医師	1人	4,000円	5h	100日
		600千円	ヘルスチェック補助	1人	1,200円	5h	100日
		6,200千円	インストラクター	2人	10,000円		310日
		人件費 計		24,486千円			
光熱費	電気使用料	5,922千円					
	ガス使用料(LPG)	3,439千円					
	上下水道使用料	2,960千円					
光熱費 計		12,321千円					
一般管理費	設備管理	6,253千円	清掃管理・法定・保守点検等 委託				
	維持修繕費	1,008千円					
	出張・視察・会議費	84千円					
	事務費	324千円					
	事務用消耗品費	1,314千円					
一般管理費 計		8,983千円					
合計		45,790千円					

支出合計 45,790千円

収支 -4,018千円

## 5 まとめ

昨今の財政事情の中で、このような健康増進福祉施設を自治体が運営するにあたっては、費用対効果という厳しいコスト意識がはたらく。高齢者に特に向いている運動浴等を取り入れると、

## 健康地域づくりの促進

当然ランニングコストがかかり、設置に二の足を踏む自治体が多い。

しかし、楽しく苦痛無く運動ができる施設があることにより、運動不足気味の勤労者や自宅にこもりがちな高齢者が積極的に利用し、結果として疾病予防・医療費削減、また、地域の活性化へと波及効果が得られることを考えるべきである。

そのような観点から、公共施設としては運営上赤字になっても、安価な利用料で納税者に福祉として還元するという認識を持つことが必要といえる。

住民が自ら身体を動かし心身のストレスを解消する快適な場を設ける、というハード・ソフト・ヒューマンサービスを、これからの行政サービスとして各自治体がスタートしてくれることを期待する次第である。