

俱知安町営プール絵本館複合拠点施設整備 基本計画【本編】

令和5年9月策定
俱知安町教育委員会



イメージ

1.計画策定の目的と位置づけ	2
2.既存施設の利用状況	4
3.基本の方針	7
4.検討体制	8
5.必要機能の設定	9
6.新エネルギー検討	15
7.構造計画	16
8.敷地選定	17
9.整備計画	19
10.事業スキームの検討	23
11.事業運営計画	25
12.事業スケジュールについて	27

1.計画策定の目的と位置づけ

■ 目的

倶知安町営プールは、町民の心身の健全なる発達と体育の普及振興を目的とし、年代を問わず幅広い町民に利用されている施設であるが、天井鉄骨の一部が落下するなど、危険な状態にある。また、竣工から約40年経過しており、建物診断調査を実施したところ、施設全体の耐震性不足も明らかとなり、安全面を考慮し利用を休止している。

また、町内2カ所の学校プールについても経年劣化により利用を休止しており、継続使用のためには大規模修繕が必要な状況にあり、学校授業での活用も想定した新プールの建替を早期に行うことが求められている。

このことから、令和4年10月に倶知安町営プール建替基本構想を策定し、建替に向けた基本的方針や施設機能及び整備候補地について位置づけを行った。

また、青少年センター（絵本館）及び世代交流センターについても、旧青少年センター及び体育館として開館してから50年以上が経過し老朽化が進んでいることから、プール機能も含めた複合的な拠点施設の整備を進めることとし、**機能や規模、敷地配置**を検討し、**事業手法やスケジュール**などの**具体的な施設プラン**を整理し、基本・実施設計のベースとなる基本計画を策定することを目的とする。

本町では、社会教育施設等の最適な配置に向け令和5年3月に社会教育施設個別施設計画を策定しており、本計画に即した長期的視野で効果的な施設更新や改修・維持管理に務める。

1.計画策定の目的と位置づけ

■ 計画の位置づけ

基本計画の策定にあたって、上位計画や関連計画等との整合を図る。

第6次倶知安町総合計画

2020年（令和2年）4月策定

p55 ○教育（学校教育・社会教育）

平成6年7月にオープンした絵本館は、良質な絵本・児童書を通して、親子、子どもと大人、子ども同士のコミュニケーションを図り、絵本・児童書など本のそばで遊んでいるうちに、子どもや大人にとっても読書が生活の一部となることで、コミュニケーションの欠落、言葉不足を解消するとともに、子どもたちが自分で育つ「子育て」の環境作りに努めています。

絵本館は施設老朽化などの課題を解決しながら、本町の特色ある子育て支援施設として、今後も利活用の充実に努めます。

倶知安町公共施設等総合管理計画

2023年（令和5年）3月改訂

p30 4. 施設等の分類ごとの管理の基本的な方針 ②管理の基本的な方針

◆ 社会教育系施設について、**青少年センター（絵本館）は、世代交流センターと同様、町民にとって利用ニーズの高い施設であることから、町営プール、学校プール機能も含め、多世代が集うことができる複合施設として建替えを主眼に施設整備を進めます。また、文化財保存庫など、長期的に管理する優先度の低い施設は廃止等に向けた検討を行い、効率的な維持管理を行います。**

◆ スポーツ・レクリエーション系施設は、現状の機能を維持しながら、施設の利用度やニーズをふまえ、利用の見られる施設は計画的な継続管理や改修・修繕等を検討するとともに、利用の見られないものは計画的に廃止を進めます。**特に、老朽化により供用を停止している町営プールについては、早期の建替えに向けた検討を進めます。**

倶知安町社会教育施設個別施設計画

2023年（令和5年）3月策定

p28 3. 個別施設計画 （3） 個別施設計画 ③施設別の維持管理計画 1）旭ヶ丘公園エリア 4 町営プール

なお、新たな町営プールについて、2022年（令和4年）10月に倶知安町営プール建替基本構想を策定し、公民館周辺エリアでの世代交流センター敷地を主たる建替候補地として検討を進めることとしました。**新施設は、学校プール及び世代交流センター・青少年センター（絵本館）の複合施設とし、幼児から高齢者まで世代を問わず活用できる施設を予定し、具体的な整備計画は2022年（令和4年）11月より進めている倶知安町営プール建替基本計画にて定めます。**

また、建替えに伴い、現町営プールについては、計画期間内に除却を進めることとします。除却後の敷地は、旭ヶ丘公園全体（多目的広場を含む。）の時代に合った利用ニーズを見据え、今後の活用について検討を進めていきます。

p31 3. 個別施設計画 （3） 個別施設計画 ③施設別の維持管理計画

2）公民館周辺エリア 14 倶知安町世代交流センター、15 倶知安町青少年センター（絵本館）、18 文化財保存庫

役場庁舎とも近く、多世代が利用する施設が集まるエリアのため、両施設の敷地も活用し、**町営プール、学校プール機能も含め、多世代が集うことができる複合施設として、計画期間内に建替えを行います。**文化財保存庫は、2次判定で「建替え、または用途廃止」と位置付けられましたが、利用状況は限られた文化財の保存にとどまり、また、複合施設の建替候補地に立地していることから、倶知安風土館に機能を移転し、除却を行います。

関連計画

<教育関連>

- ・ 倶知安町教育大綱
- ・ 倶知安町社会教育中期行政計画

<環境対策・まちづくり関連>

- ・ 倶知安町地球温暖化対策実行計画
- ・ 倶知安町地域再生可能エネルギー導入ビジョン
- ・ 倶知安町景観計画
- ・ 倶知安町緑の基本計画

倶知安町営プール建替基本構想

2022年（令和4年）10月策定

倶知安町営プール絵本館複合拠点施設整備 基本計画

2.既存施設の利用状況

■ 倶知安町営プール



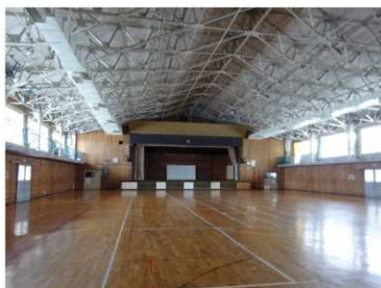
所在地	北海道虻田郡倶知安町旭 3 7 - 1
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 平屋一部 2 階建
延床面積	977㎡
竣工年	昭和56年（1981年）
備考	25m 7コース 令和 3 年度（2021年度）から利用を休止

■ 倶知安町青少年センター（絵本館）



所在地	倶知安町南3条東4丁目1番地
構造	鉄骨造 2 階建
延床面積	502㎡
竣工年	昭和42年（1967年）
備考	絵本館（絵本・児童書蔵書数 約22,367冊） 青少年センター（2階 多目的室240㎡）

■ 倶知安町世代交流センター



所在地	倶知安町南3条東4丁目
構造	鉄骨造 2 階建
延床面積	1,221.06㎡
竣工年	昭和44年（1969年）

2.既存施設の利用状況

■ 倶知安町営プール

利用期間	6月1日～9月30日
利用時間	10：00～20：30 ※土日祝は午前10時～午後6時まで
定休日	毎週月曜日（月曜日が国民の祝日に当たるときはその翌日）

利用実績①（年度別利用者数：延べ人数）

区 分	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年
利用者数（人）					
個人	2,724	2,334	2,268	2,379	2,071
団体（教室・サークル・少年団）	4,781	4,371	4,257	4,517	2,911
学校（授業、部活動等）	2,562	2,359	2,041	2,096	0
その他（水泳協会主催教室、大会等）	1,052	1,069	918	684	0
計	11,119	10,133	9,484	9,676	4,982
開館実績					
年間開館日数（日）	111	103	110	102	92

※「その他」の利用者数は、水泳協会実施の小学1、2年生向け水泳教室を含む。

定期的な活動（例）

曜日	火	水	木	金
午前	シニアサークル 3コース 10-13時	シニアサークル 3コース 10-13時	シニアサークル 3コース 10-13時	シニアサークル 3コース 10-13時
午後				
夜間	少年団 2～3コース 少人数向け教室16-17時 1コース スイミング教室 2コース 18-20時	少年団 2～3コース スイミング教室 2コース 18-20時	親子教室 5コース 少人数向け教室15-16時 1コース スイミング教室 1コース 18-20時	少年団 2～3コース スイミング教室 2コース 18-20時

利用実績②（個人利用者と団体利用者の月別内訳＜令和元年＞：延べ人数）

個人利用者（人）				団体利用者（人）					計
	中学生 以下	高校生 一般	小計	教室 サークル	少年団	学校授業	その他	小計	
6月	243	185	428	851	232	258	313	1,654	2,082
7月	484	300	784	1,094	251	1,032	102	2,479	3,263
8月	515	379	894	957	195	655	127	1,934	2,828
9月	121	152	273	777	160	151	142	1,230	1,503
計	1,363	1,016	2,379	3,679	838	2,096	684	7,297	9,676

※「その他」の利用者数は、水泳協会実施の小学1、2年生向け水泳教室を含まない。

学校授業（水泳授業）

小学校3校（+分校 1学校） 午前・午後 各40～80人

※4校中1校は学校内のプールを使用、新プールでは全学校の受入を想定

2.既存施設の利用状況

■ 俱知安町青少年センター（絵本館）

休館日 毎週水曜日、年末年始（12月28日～1月5日）
開館時間 10:00～18:00

■ 俱知安町世代交流センター

休館日 毎週水曜日、年末年始（12月28日～1月5日）
開館時間 9:00～18:00 ※火・金以外は21:00

利用実績（絵本館）

	開館 日数	対 象 別 利 用 人 数						貸出 冊数	登録 者数
		幼児	小学生	中学生	高校生	一般	合計		
平成30年度	303	4,497	4,726	147	21	6,894	16,285	39,644	242
令和元年度	277	3,225	2,988	274	11	5,157	11,655	33,356	178
令和2年度	264	2,252	1,750	136	26	3,665	7,829	29,143	118
令和3年度	303	2,819	2,326	136	16	4,895	10,192	38,264	170
令和4年度	304	2,873	3,644	164	19	5,129	10,829	36,321	184

利用実績（青少年センター 2階／世代交流センター）

	開館日数	青少年センター／2階		世代交流センター			利用人数 合計
		件数 (貸館)	利用人数 (貸館)	件数 (貸館)	利用人数 (貸館)	利用人数 (一般開放)	
平成30年度	303	125	2,930	139	4,346	2,448	9,724
令和元年度	277	62	1,443	75	2,311	804	4,558
令和2年度	263	49	580	22	904	303	1,787
令和3年度	303	53	573	2	32	151	756
令和4年度	304	48	579	8	1,107	815	2,501

定期的な活動（青少年センター 2階／世代交流センター）

月			火			木			金		
午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
子育て支援活動 (不定期開催) 青少年センター 世代交流センター				幼児・親子 スポーツクラブ (12時～15時) 青少年センター 世代交流センター					読み聞かせの会 (10時～16時 第2・4週) 青少年センター		

3.基本的方針

- 町営プール建替基本構想において、新プールに求められる機能や基本的方針を策定。世代交流センター敷地を主たる候補地と定めるにあたり、老朽化が進む『世代交流センター・青少年センター（絵本館）』も含めて、当該敷地周辺にて整備方針とした。
- 基本的方針については、絵本館WS等での意見も踏まえ、基本構想にて設定した目標を更新し、柱となる基本的方針を据え、4点の個別方針を設定した。

■ 基本的方針

誰もがいつでも安心して利用でき、多様な活用によって、
世代を超えた交流が生まれる拠点づくり

①バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮し、快適にスポーツや健康増進活動ができる場所の提供

②誰でも自由に居心地の良い空間形成により、コミュニティが生まれ、子ども大人も成長できる。

③施設のメンテナンスや環境への負荷が少ない施設の整備

④周辺施設の機能強化に繋がり、俱知安町の魅力を向上できる建設敷地の選定

■ 基本的方針に基づく基本機能

◆プール機能

- ・通年利用を想定した温水プール
- ・年齢や泳力にかかわらず多世代が利用する事ができる機能
- ・学校授業等で使用する事ができるプール機能
- ・幼児が使用する事が出来るプール機能
- ・高齢の方や足の不自由な方でも使いやすいプール機能
- ・水泳競技の利用を維持し既存大会の開催が可能な機能

◆多目的ルーム(世代交流センター)機能

- ・会議やサークル活動で活用可能な会議室機能
- ・空室時は絵本館利用者などが日常的に活用可能な設備
- ・スタジオ運動やフィットネスで活用が可能な機能

◆絵本館機能

- ・幼児/小学生の利用を想定した本の配架
- ・親子での利用を配慮したレイアウト
- ・落ち着いて読書が利用出来るスペース
- ・読み聞かせが出来るスペース
- ・ボランティアやサークル団体等と連携可能な機能

4.検討体制

- 当該施設はスポーツや文化活動、生涯学習活動など複合的な要素が求められることから、幅広い視点で検討を行った。
- プール機能においては、継続して利用団体・サークル等へのヒアリングを実施、基本構想時に実施した町民向け／利用者向けアンケートも参考として具体的な機能等について検討。教育委員会からスポーツ推進審議会へ諮問し審議会内において議論を進めた。
- 絵本館機能においては、WS形式の検討会を実施し規模や機能の検討を進め、利用者／町内小中学生へアンケートを実施した。
- 基本構想に引き続き、関連する庁内職員によるプロジェクトチームを設置し、幅広い視点での検討を行った。

■ 検討体制および経過

プール

- ・基本構想において**利用者／町民アンケート**を実施
- ・水泳協会／少年団、利用サークル等へ**ヒアリング／意見交換**
個別ヒアリング：2月中旬～下旬
意見交換会：8月7日
- ・**俱知安町スポーツ推進審議会**
同会の組織及び運営に関する規則に基づき、施設整備に関し教育委員会から諮問し審議を依頼
第1回：7月25日 第2回：9月21日

絵本館

- ・**絵本館検討ワークショップ（WS）**
関係者とWS形式での検討会を実施し、新施設に求められる規模や機能等を検討
(第1回) 12月23日 (第2回) 1月27日 (第3回) 2月10日
(第4回) 2月24日 (第5回) 3月10日 (第6回) 4月28日
(第7回) 9月 8日
- ・WSでの意見も踏まえて**一般向け／小中学生向けアンケート**を実施（3～4月）

プール絵本館検討プロジェクトチーム（PT）

政策的な課題や横断的な検討事項について継続的に協議

- 第1回 1月25日
- 第2回 6月27日
- 第3回 9月20日

※PTメンバー（基本計画時点）

総務課、総合政策課、住民環境課(環境対策室)、まちづくり新幹線課(まちづくり係、建築指導係)、子ども未来課、学校教育課、社会教育課※事務局

教育委員会議

教育委員会議にて合意を得た上で基本計画を策定

- 5月24日（スポーツ審議会へ諮問）
- 9月28日（同審議会より答申を得た上で最終合意）

5.必要機能の設定

新施設に求められる代表的な機能は、基本的方針及び基本機能に基づき、以下の通り設定する。

プールゾーン	絵本館・多目的ゾーン	管理・共用ゾーン	機械室
メインプール、幼児用プール、 採暖室、ジャグジー 等	絵本館スペース 多目的ルーム（コミュニティス ペース）	事務室、救護室、ホール 等	ボイラー、機械設備 等

(1) プールゾーン	
①メインプール	・メインプールは25mとする。レーン数は旧町営プールの利用状況を鑑み7コース以上とする。 ・幅広い世代の利用を想定し（公財）日本水泳連盟の公認は求めない。 ・水深は1.1m以上とする。水深に応じて安全に配慮した飛び込み台、スタート台を設置する。 ・学校利用時の運用を考慮し、職員により移動可能なプールフロアにより、水深を0.6m程度に調整できるようにする。 ・高齢者や身体の不自由な方が使いやすいようスロープなどの設備を整備する。
②幼児用プール	・幼児用プールは水深57cm程度とし、プールフロアにより乳幼児や親子、学校授業など幅広く活用できる規格とする。
③ジャグジー	・採暖やリラックス効果のあるジャグジーを設置する。
④プールサイド	・プールサイドには、学校利用時の最大規模である80人（2学年または2クラス）が準備体操等で利用できるスペースを設ける。 ・プールサイドに口洗い、洗眼設備を設ける。
⑤採暖室	・採暖室はプールサイドに面した位置に設けます。利用者が座って利用できるようにする。 ・開口部をはじめ、障がい者の利用に配慮する。
⑥倉庫 （器具庫）	・倉庫（器具庫）は、プールサイドに面した位置に設ける。 ・床面、天井が結露し、床面が濡れ、水たまりができないように配慮する。
⑦更衣室	・男女別に想定利用者数に応じた広さを確保し、ロッカー・シャワー室・トイレ・洗眼・化粧コーナー・水飲み設備及び必要な備品を適宜設置する。 ・障がい者用更衣室は、一般用の更衣室と別途設ける。
⑧救護室・ 監視室	・監視室はプールサイドに面しプールエリア全体が把握しやすい場所に設ける。 ・救護室は監視室に隣接した場所とする。 ・事務所と隣接、もしくは行き来しやすい場所とする。
⑨ミーティングルーム	・学校授業の臨時更衣室なども想定し、共用部から出入り可能なミーティング室を設ける。

5.必要機能の設定

(2) 絵本館・多目的ゾーン

①絵本館	・絵本館の蔵書は既存施設のものを活用し20,000冊とする。 ・図書スペースは、中央部に幼児や子どもの視野を意識した高さの書架を設置し、壁側に背の高い書架を設置するなど、見渡ししやすいレイアウトとする。 ・図書スペースには、幼児・小学生の利用しやすい読書用の机や椅子を設け、移動可能なものとして読み聞かせなどで活用可能なスペースを設ける。 ・図書スペースと別に学習／談話スペースを設ける。 ・閉架図書を保管する書庫および物品倉庫スペースを設ける。
②多目的ルーム（コミュニティスペース）	・スタジオ運動や幼児向けの運動教室、地域の集会機能など多用途に活用可能なものとする。 ・利用人数や利用形態に応じ間仕切りができる仕様とする。 ・一面以上壁を鏡張りとする等、ダンスやストレッチ等で活用可能な仕様とする。 ・音響設備を備え、音が室外に漏れないよう防音壁にする等適切な対策を講じる。（遮音等級、騒音等級、騒音評価） ・DXに配慮しプロジェクター／スクリーンなどの機器やスペースを設ける。 ・運動利用のためのトレーニング器具等を設置する。 ・集会等に利用するため、机・椅子を設置する。
③観覧スペース	・プールを観覧できるスペースを確保する。 ・学校授業など利用者に配慮するため、観覧スペースの窓にはシャッター等で目隠しが可能なものとする。

(3) 管理・共用ゾーン

①受付・券売・事務室など	・事務室はエントランスロビーに面し、施設利用者の訪問を容易に確認できる位置に設置する。 ・ベビーカースペースを確保する。 ・事務室内に更衣室（男女別）、給湯室、物品庫を設置する。
②その他	・トイレは男女別とし、多目的トイレを設けLGBTQ+に配慮したものとする。 ・幼児や児童の利用を想定したトイレを設ける。 ・授乳用のスペースを設ける。 ・主動線となる廊下及び階段に手すりを設置し、階段の蹴上高さは児童の利用を想定して計画する。

(4) 機械室

ボイラー、機械設備等	・ライフサイクルコストを低減し、点検やメンテナンスを行いやすい設備とする。 ・再生可能エネルギーの活用や省エネ設備の導入など環境負荷軽減に配慮した設備とする。
------------	--

5.必要機能の設定

■公認プールの検討について

- 既存の町営プールは公認プールであったが、公認大会は開催されていなかった。現行のプール公認規則に水深や必要諸室等の基準が適しておらず、公認プールを目指すには、端壁部の水深1.35mが推奨されており、一般的な利用の支障になることから、水深調整が可能な可動床を設置する事が一般的であり、詳細な実地測量や審査が必要となるなど、スケジュールの調整負荷やコストが増大する。
- 公認大会の実施には、公認プールの整備だけではなく競技役員の確保などが必要となり、利用者ヒアリングでは、「既存の後志ジュニア大会（非公認大会）が維持できれば良い」というお声をいただいたことから、本計画では多様な町民利用を想定し**非公認プール**として整備する方針とする。

	公認プール（25m一般プール）
メリット	・ 公認大会が開催することができ、実施された大会に出場した選手の記録が「公認記録」とすることができ、選手の育成向上になる。
デメリット	《設備面の課題》 ・ プール公認規則「端壁前方6.0mまでの水深が1.35m未満であるときはスタート台を設置してはならない。」 既存の町営プールは片方の端壁部の水深が1.2m程度であった。水深が1.35mになる場合、これまでと同じような利用のためには、水深の調整のための可動床の設置が一般的となる。 水深調整の可動床の整備費用は、25m×3コースで約7,500万円（メーカー見積・税抜）となっている。 ・ 公認プールの設置には審査や実地測量が必要となることからスケジュール調整負荷・費用が増大する。 ・ 利用者ヒアリングでは「既存の大会（後志ジュニア）が維持される規模のもので良いのでは。」という声があった。 《運営面の課題》 ・ 公認大会開催には大会開催にあたって、20名程度の競技役員の確保が必要となるなど大会運営の負担や人員の確保が難しい。 《規模の課題》 ・ 現状の計画規模では対応ができない。
	・ プール公認規則 一般プールに適応し、6レーン以上、水深1.0m以上（スタート台使用の場合：端壁前方6mまでの水深は1.35m以上とする）を有するプール 必要諸室 役員控室およびロッカー・会議室（100人程度収容可能）・計時機器室・審判室・選手控室およびロッカー・報道関係者席・選手用シャワー・トレーニング室（マッサージ台）・救護室および仮設を含めドーピング検査室等を配置よく設置することが望ましい。

5.必要機能の設定

■ 諸室の面積

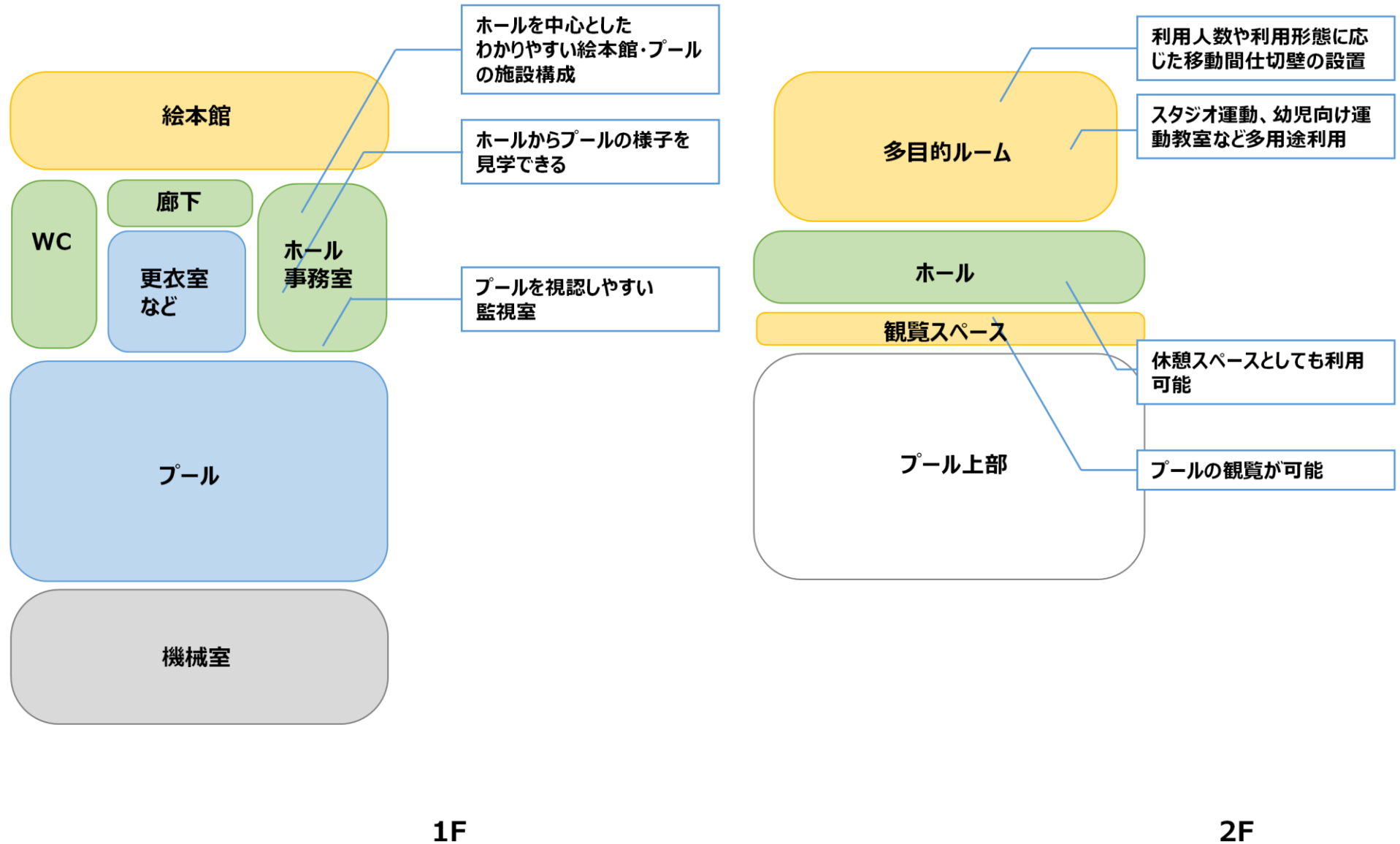
● 類似施設や利用実態から面積算定を行い施設規模は約2,500㎡とする。

用途	面積（㎡）
プールゾーン	1,130
絵本館・多目的ゾーン	735
管理・共用ゾーン	285
機械室	350
合計	2,500

	室名	面積（㎡）
プールゾーン	プール室	880
	シャワー室	30
	採暖室	20
	WC	45
	更衣室	95
	倉庫	60
絵本館・多目的ゾーン	絵本館	250
	多目的ルーム	320
	観覧スペース	90
	ミーティングルーム	45
	WC	30
管理・共用ゾーン	事務室	30
	救護室	10
	WC	40
	共用部（ホール、階段等）	205
	機械室	350

5.必要機能の設定

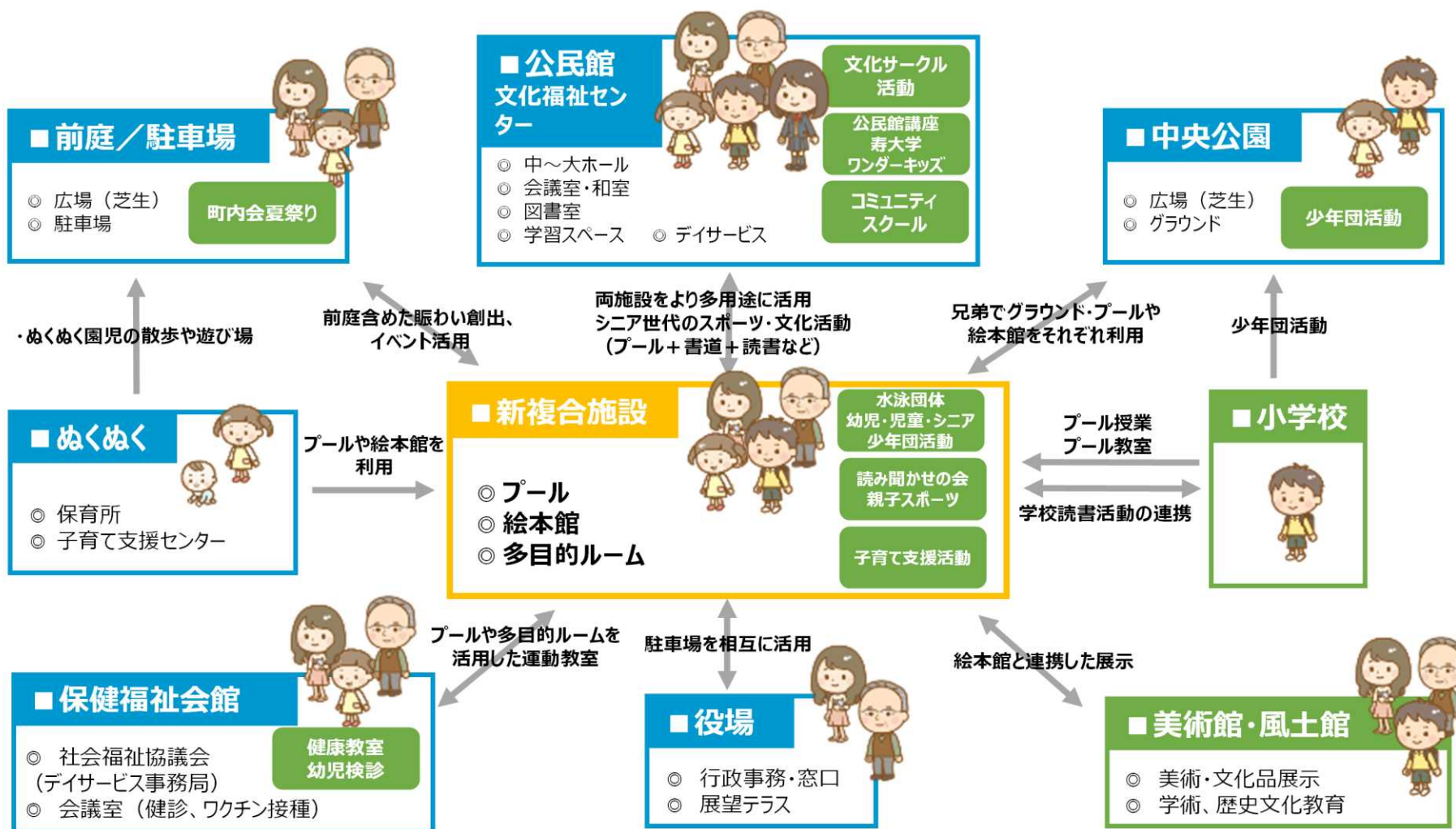
■ゾーニングイメージ



5.必要機能の設定

■ 周辺施設との連携イメージ

- プールは生涯スポーツとして、幼児からシニアまで多世代が利用可能な種目であり、既存の絵本館・世代交流センター機能も含めると、様々な世代が活用可能な施設となる事が想定される。
- 整備地である青少年センターおよび世代交流センター敷地は公民館（文化福祉センター）と隣接し、周辺に役場庁舎や公民館・保健福祉会館が立地する『公共業務ゾーン』に位置しており、周辺施設との連携により世代間交流や健康づくりの増進に相乗効果があるものと考えられる。

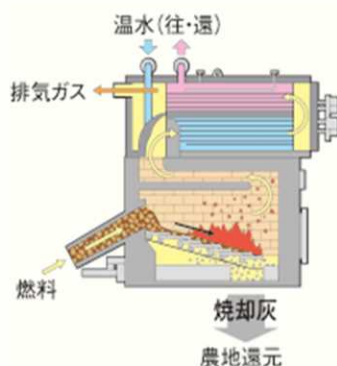


6.環境負荷の低減

■再生可能エネルギーの検討

- 再生可能エネルギーとは「絶えず資源が補充されて枯渇することのないエネルギー」、「利用する以上の速度で自然に再生するエネルギー」という意味の用語で、具体例としては、太陽光、太陽熱、水力、風力、地熱、バイオマスなどが挙げられる。上位計画や地域需要等を考慮し本施設への熱源利用として地域資源を活用した木質チップ等のバイオマスボイラーの活用が考えられることから今後、導入検討を行う。
- その他、電気や空調の補助として、太陽光や地中熱等のヒートポンプ、クール&ヒートチューブなどの採用についても地域性を考慮し検討を進める。

木質ボイラー



■省エネルギー化の検討

- ZEB※の推進に向けて高性能断熱材や高性能断熱・遮熱窓を使用し、熱負荷の軽減を図る。
- LED照明の採用や人感センサーによる調光・点灯・照明制御、明るさセンサーによる調光制御などで消費エネルギー量の低減を図る。
- 温湿度センサーなどを配置し設備機器の自動制御を行うことで快適な環境を確保しつつ、建物管理を効率よく行う。
- 節水型手洗・節水型トイレなど環境負荷が少ない器具を採用する。

※ZEB Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称

先進的な建築設計によるエネルギー負荷の抑制やパッシブ技術の採用による自然エネルギーの積極的な活用、高効率な設備システムの導入等により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物

<ZEBを実現するための技術の例>

パッシブ技術：外皮断熱（高性能断熱材、高性能断熱・遮熱窓）、日射遮蔽、自然採光

アクティブ技術：高効率空調、高効率照明

創エネ技術：太陽光発電システム

7.構造計画

■ 構造種別比較表

● 構造計画は、安全性や施工性・耐久性・耐火性などを考慮し、コスト比較を行いながら最適な構造種別を検討する。

項目	鉄筋コンクリート造(RC造)	鉄骨造(S造)	木造(W造)
基礎・杭	建物自重が大きく、基礎・杭に要するコストが高くなる	比較的建物自重が軽く、基礎・杭の要するコストが低くなる	建物自重が軽く、基礎・杭の要するコストが低くなる
耐久性	強度、耐久性能に優れる。 性能を維持するためには、仕上材のメンテナンスが必要	耐久性に優れた外装材の採用が可能。 性能を維持するためには、仕上材のメンテナンスが必要	性能を維持するためには、仕上材のメンテナンスが必要
居住性	遮音性能、防振性能に優れている	音、振動等が伝わりやすいので配慮が必要	音、振動等が伝わりやすいので配慮が必要
耐火性	耐火構造とすることが容易	耐火構造とするためには耐火被覆等が必要	耐火構造とするためには耐火性能検証法等の技術的基準を満たすことが必要

8.敷地選定

■ 計画地概要

● 計画地は、既存の青少年センター（絵本館）および世代交流センター、文化財保存庫を解体（別工事）し敷地を確保して建設する。

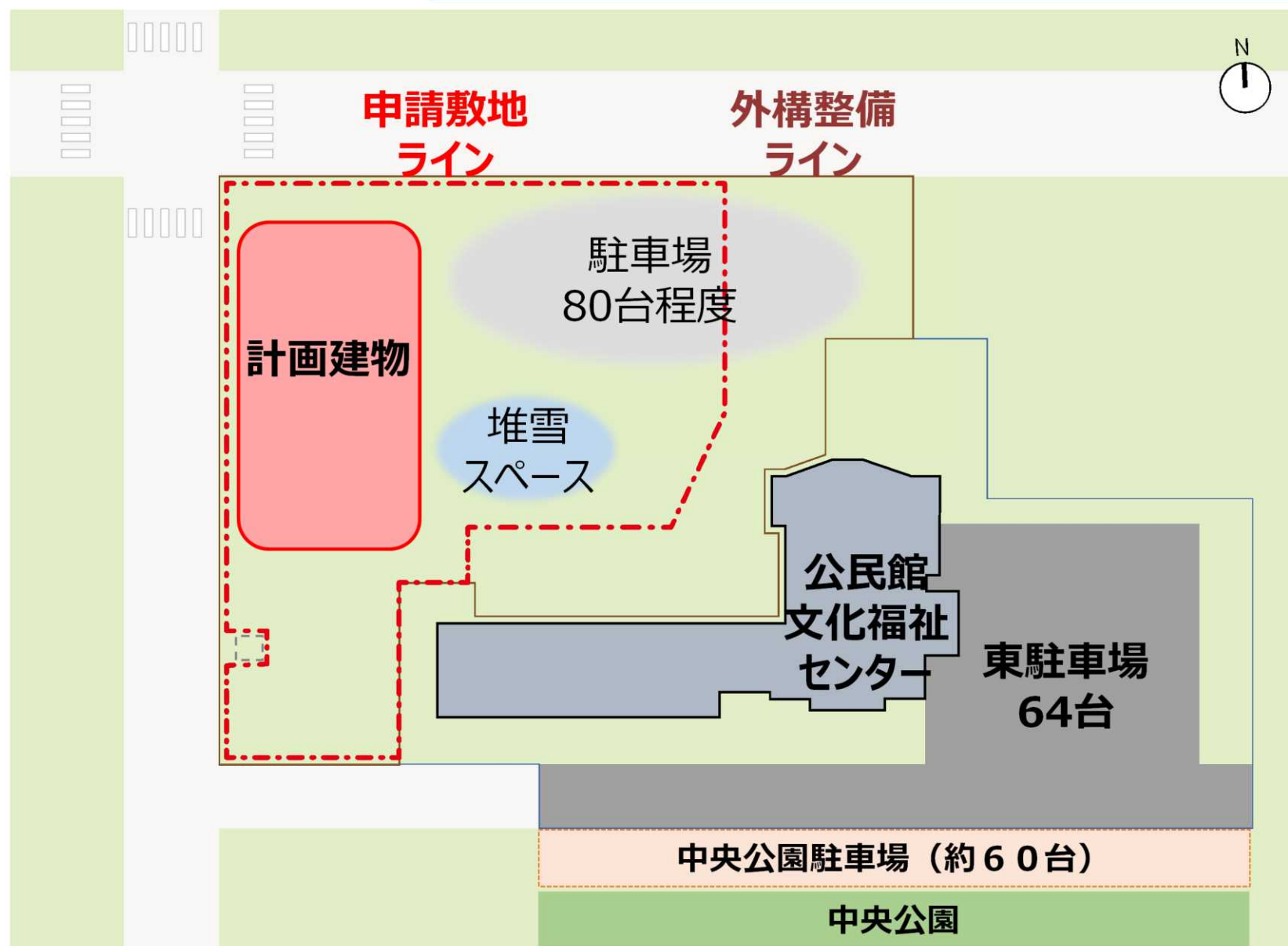


所在地	虻田郡倶知安町南3条東4丁目1－2の内、1－5の内
用途地域	第2種住居地域
容積率	60%
建ぺい率	200%
防火指定	なし（法22条区域）
敷地面積	6,471.5㎡
前面道路	北側 幅員18.0m、西側 幅員16.0m、南側（中央公園駐車場へつながる道路）幅員11.0m

8.敷地選定

■ 配置イメージ

- ・既存施設の台数程度である80台程度を確保（公民館の正面駐車場として16台確保）
- ・大会やイベント等で活用する場合は、公民館の既存駐車場や俱知安町役場駐車場の活用も想定
- ・前庭部分に賑わい創出が可能なスペースを確保



9.整備計画

■概算事業費

- 近年の物価上昇を考慮した平均の㎡単価801(千円/㎡)をもとに、建設に係るイニシャルコストは約20億円（税込）を想定する。
- なお、昨今の建設費高騰等の状況や労務単価、資材単価の変動で事業費も変動する可能性がある。

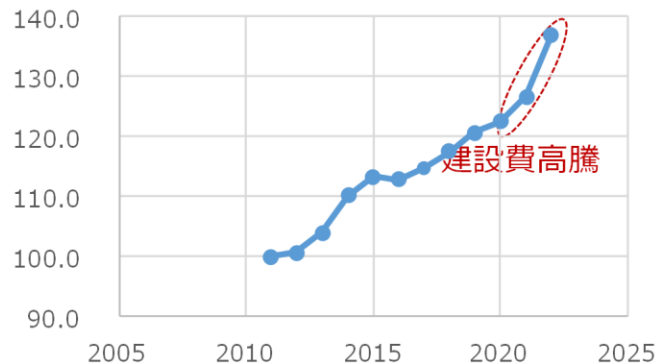
<A 建設工事費>

近年建設された道内のプール等5事例の延床面積と建設費から㎡単価を算出。
建設費は現在の物価に合わせるため、建設物価指数の現在の値と建設時の値の比を用いて補正。

費用項目	金額（税込・百万円）
建築工事費	1,690
電気設備工事費	183
機械設備工事費	130
計 A	2,003

建設費想定額
2,500㎡×801千円 → 約20億円（税込）

○建設費高騰の状況



（参考）建設物価調査会 建設物価 建築費指数®（指数表）
都市別指数（札幌）構造別平均 S造工事原価の変化

<B 設計・監理費>

平成31年版建築物のライフサイクルコスト第2版/（一財）建築保全センターのモデル建物をベースに、物価上昇を考慮したうえで、今回想定㎡単価との比をかけて各項目の単価を計算した。

費用項目	金額（税込・百万円）	備考
設計費	100	
地盤調査費、測量費	20	
工事監理費	70	同上
計 B	189	

<C 外構工事費>

費用項目	金額（税込・百万円）	備考
外構工事費	110	参考役場庁舎

<D 備品整備費>

費用項目	金額（税込・百万円）	備考
温水プール備品整備費	36	類似事例より
絵本館多目的備品整備費	27	類似事例より
計 D	63	

<E 解体工事費>

費用項目	金額（税込・百万円）	備考
解体工事費	390	類似事例より

A~E 合計 2,756百万（税込） → 約27.6億円（税込）

9.整備計画

■ 財源計画

- 整備に係る財源としては、文部科学省の学校施設環境改善交付金等の活用を想定。その他に再エネ導入に整備費用について補助金を活用するなど、今後の財政運営に支障をきたさないよう財政負担の軽減に努める。
- また、公共施設等適正管理推進事業債のうち公共施設の延床面積の減少を伴う事業に活用可能な集約化・複合化事業（充当率が起債対象経費の90%、元利償還金の50%が地方交付税措置）の活用を予定する。
- 複合化に伴い解体となる既存施設の解体費用は、整備敷地となる青少年センター・世代交流センター・文化財保存庫を除いて、公共施設等適正管理推進事業債のうち除却事業（充当率が起債対象経費の90%、地方交付税措置なし）を想定する。

単位：百万円

■ 整備費に係る想定（P19 ■ 概算事業費：A～D）

項目	金額（想定）	
国庫交付金	216	学校環境改善交付金等
地方債	1,934 ※967	公共施設等適正管理推進事業債 ※元利償還金の50%交付税措置
一般財源	215	公共施設整備基金等
合計	2,365	

■ 解体費に係る想定（P19 ■ 概算事業費：E）

項目	金額（想定）	
地方債	351	公共施設等適正管理推進事業債
一般財源	39	
合計	390	

※整備敷地である青少年センター・世代交流センター・文化財保存庫の解体費は元利償還金の50%交付税措置を想定

9.整備計画

■維持管理費用及び長寿命化計画

- 倶知安町社会教育施設個別施設計画（令和5年3月策定）の計画期間は令和5年度から令和13年度の9年間。
- 対象施設は町が保有する社会教育に関連する施設のうち15施設。
- 本基本計画に関わる4施設の状態、対策内容と実施時期は下記のとおり。

対象施設	個別施設の状態	対策内容と実施時期
町営プール	屋根葺材の著しい腐食が広範囲におよび、屋根内側の鉄骨部材には広範囲の腐食がみられ、錆が剥離していました。 また、外壁の割れや破損、シーリングの剥離、鉄骨柱の断面欠損を伴う腐食等がみられます。 さらに、内部では、プール槽の塗装が広範囲に摩耗している等の劣化がみられます。	対策内容：建替 実施時期：令和5年 基本計画 令和6年 基本・実施設計 令和7年 建設工事、旧施設の解体設計 令和8年 外構工事、旧施設の除却
倶知安町 世代交流センター	屋根葺材の広範囲におよぶ腐食がみられます。 また、外壁の一部には仕上げモルタルの剥落、欠損がみられます。 さらに、体育館の床材には、隙間、たわみ、軋み、段差がみられます。	対策内容：建替 実施時期： 令和5年 解体設計 令和6年 除却 （令和7年～ 町営プール参照）
倶知安町青少年センター （絵本館）	屋根葺材の腐食により複数個所に漏水がみられます。 また、外壁の一部には広範囲のひび割れや仕上げモルタルの剥落、欠損、浮きがみられます。 さらに、鉄骨階段には、変形および著しい腐食がみられます。	
文化財保存庫	屋上、外壁ともに特に劣化している状況はみられませんでした。	

※個別施設の状態は倶知安町社会教育施設個別施設計画における老朽化状況等を参照

9.整備計画

■維持管理費用及び長寿命化計画

- 運用コストや保全コストは類似施設の実績値を参考とし、更新工事費は15年後・45年後の改修で新築の25%、30年後の大規模改修で新築の75%の工事費になると想定する。竣工から60年間のライフサイクルコストは約81億円（税込）となる。
- 計画の実現に向け、長寿命化に配慮した材料や設備機器を選定し、施設整備後は維持保全に係る各種データを適切に管理するなど効率的な維持保全を図るものとする

（税込・百万円）

区分	費用項目	60年間の ライフサイクルコスト	1年間の ランニングコスト	備考
建設コスト	設計費	100		他都市事例から㎡ 単価を算出。
	地盤調査費、測量費	20		
	建築工事費計	1,690		
	電気設備工事費	183		文献のモデル建物を ベースに項目別費 用を計算。
	機械設備工事費計	130		
	工事監理費	70		
運用コスト	電気	606	10	類似事例より 絵本館・多目的ルー ムは過去の平均より
	燃料費	864	15	
	水道	180	3	
保全コスト	点検・保守費	423	7	類似事例より
	事務費・清掃費など	234	4	
	分解整備等費、修繕工事費	461		新築工事費 ×比率
	改修工事、大規模改修工事費	2,503		
	改修工事 設計費、工事監理費	345		
解体処分 コスト	解体工事、廃棄処分費	234		類似事例より
	合計	8,043	39	

＜参考 人件費＞

施設	1年の金額 (百万円)
プール	26
絵本館	6
計	32

※プールは類似事例の必要人員、
絵本館は既存人員から算出
※運営に係る最低人員での算出のため
自主事業等を想定する場合は追加となる

1年間のランニングコスト
(運用・保全コスト) + 人件費

7,100万円（税込）

設計から60年間の
ライフサイクルコスト

約81億円（税込）

10.事業スキームの検討

- 基本構想であげられた事業手法について、手法の特性、市場性等の調査を通じて、メリット・デメリット整理した。
- 交付金・補助金の活用、町及び町民意向の反映の容易性、民間の創意工夫の反映の余地、町内事業者の主体的参画可能性、経済性等の視点から、従来方式＋指定管理者方式を最適な事業手法として選定する。

		従来方式	指定管理者方式	DB+指定管理者方式	DBO方式	PFI方式		リース方式	
		直営方式				BTO方式	BOT方式		
建物所有		町	町	町	町	整備段階：民間 整備後：町	事業期間：民間 事業終了後：町	民間	
資金調達		町	町	町	町	民間	民間	民間	
発注区分	設計	分離発注	分離発注	一括発注	一括発注	一括発注	一括発注	一括発注	
	施工	分離発注	分離発注						
	維持管理	分離発注	指定管理						指定管理
	運営	直営							直営・委託
発注形態		仕様発注	設計施工：仕様発注 管理運営：性能発注	性能発注	性能発注	性能発注	性能発注	性能発注	
メリット		● 交付金、起債活用可 ● DB方式やPFI方式に比べて、公募選定準備・手続き期間が短い。 ● 町や町民の意向を反映しやすい。 ● 町内事業者による実績もあり、主体的参入機会が大きい。	● 交付金、起債活用可 ● DB方式やPFI方式に比べて、公募選定準備・手続き期間が短い。 ● 管理運営面で事業者の創意工夫が期待。 ● 管理運営面のリスク分担が可能 ● 町や町民の意向を反映しやすい。 ● 町内事業者による実績もあり、の主体的参入機会が大きい。	● 交付金、起債活用可 ● 施設整備、管理運営、各々でコスト削減が期待 ● 各業務でリスク分担可 ● 公募段階では要求水準設定により町・町民意向の反映可。 ● 設計施工、管理運営各々の業務内で事業者の創意工夫が期待。 ● 設計施工に係る契約等、町の事務負担軽減	● 交付金、起債活用可 ● コスト削減が期待 ● 事業一連において事業者の創意工夫に期待。 ● 各業務でリスク分担可 ● 公募段階では要求水準設定により町・町民意向の反映可。 ● 個別の契約手続き等、町の事務負担軽減。	● 交付金、起債活用可 ● コスト削減が期待 ● 財政負担の平準化 ● 事業一連において事業者の創意工夫に期待。 ● 各業務でリスク分担可 ● 公募段階では要求水準設定により町・町民意向の反映可。 ● 個別の契約手続き等の町の事務負担軽減。	● コスト削減が期待。 ● 財政負担の平準化 ● 事業一連において事業者の創意工夫に期待。 (施設所有が事業者のため、創意工夫余地はDBO、BTOより大) ● 各業務でリスク分担可 ● 公募段階では要求水準設定により町・町民意向の反映可。 ● 個別の契約手続き等の町の事務負担軽減。	● コスト削減が期待。 ● 財政負担の平準化 ● 事業一連において民間事業者の創意工夫の余地が大きい。 (施設所有が事業者のため、創意工夫余地はDBO、BTOより大) ● 公募段階では要求水準設定により町・町民意向の反映可。 ● 個別の契約手続き等の町の事務負担軽減。	
デメリット		● コスト削減はあまり期待できない。 ● 施設整備時に一般財源等の相当な負担あり ● 事業者の創意工夫の余地が少ない。 ● 発注のリスクを町が負担 ● 年度毎に委託先等の選定・発注手続き、管理が必要	● 施設整備コスト削減はあまり期待できない。 ● 施設整備時に一般財源等の相当な負担あり ● 数年ごとに指定管理者選定の手続きが必要。	● 施設整備時に一般財源等の相当な負担あり ● 設計施工期間の短縮よりも事業者公募期間が長くなる可能性がある。 ● 事業者決定後は、町・町民意向反映には協議必要 ● 町内事業者による実績がなく、主体的立場での参画可能性が低い。	● 施設整備時に一般財源等の相当な負担あり ● 設計施工期間の短縮よりも事業者公募期間が長くなる可能性がある。 ● 事業者決定後は、町・町民意向反映には協議必要 ● 町内事業者による実績がなく、主体的立場での参画可能性が低い。	● 設計施工期間の短縮よりも事業者公募期間が長くなる可能性がある。 ● 事業者決定後は、町・町民意向反映には協議必要 ● 町内事業者による実績がなく、主体的立場での参画可能性が低い。	● 交付金の交付時期や適用可否など協議が必要。 ● 事業者が施設所有するために町の関与が困難な可能性あり ● 設計施工期間の短縮よりも事業者公募期間が長くなる可能性がある。 ● 参加者は不動産リース会社に限定され、町内事業者の主体的な参加が困難。		

10.事業スキームの検討

■官民連携事業手法導入の効果

- 官民連携とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものであり、指定管理者制度や包括的民間委託、PFI（Private Finance Initiative）など、様々な方式があり、地域の様々な状況・課題に対応するため、各地域の実情にあわせた様々な官民連携事業が全国で検討・実施されている。
- 本事業においても、民間の創意工夫等によって、町が従来方式で整備＋直営で運営する場合に比べて、運営費用の削減や運営面でのサービスの質の向上などの効果が期待される。

■官民連携による効果例（サービスの質向上）

事業者による水泳教室の開講（美瑛町）

- ・美瑛町では、指定管理者の自主事業により、多様な年代を対象とした水泳教室を開講。（ベビー、幼児、ジュニア、成人・高齢者、水中運動など）
- ・町民サービスの向上とともに、指定管理者の収入向上が図られ、町の財政支出抑制にも一定の効果がもたらされている。

複合庁舎におけるコミュニティ再生（小清水町）

- ・小清水町では、町民が日常を快適に過ごせる交流・健康拠点と、庁舎を一体化させた防災拠点型複合新庁舎を整備。
- ・役場の向かい側ににぎわいエリア（コミュニティスペース、カフェ、ランドリー、フィットネスジム&スタジオ、ボルダリングウォール）を設置、NPO法人が運営を担当。多くの民間企業が協力。

学校連携による部活動支援（伊達市）

- ・伊達市では、NPO法人により市内中学校の部活動の休日の地域移行への取り組みを進めている。
- ・この活動に際し、伊達温水プールの指定管理者よりインストラクターが派遣されている。

11.事業運営計画

- 2.既存施設の利用状況 及び 3.基本の方針を基に、新施設の利用について以下の通り設定する。
- これまでの各施設での利用に加えて、複合的な機能を生かし多世代が多様な活用が図れるよう想定する。

■利用者の想定

◆町民の利用

- ・交流拠点として子どもからシニアまで世代や国籍を問わず幅広い利用を想定
- ・子どもたちが集える場として絵本館や多目的ルームを活用
- ・専門ノウハウを持つ指定管理者によるシニア世代への介護予防事業を実施

◆団体・サークル活動

- ・幼児／小学生／シニア向け等で実施されていた各活動を新施設
- ・指定管理者との連携・協力により自主事業等による幅広い世代の定期的な利用を期待
- ・絵本館/多目的ルームを活用し、読み聞かせや幼児向けサークル活動を実施
- ・子育て活動やイベント等の拠点的な施設として活用
- ・水泳協会等による水泳大会の開催

◆町外からの利用

- ・周辺町村に通年営業のプールがないことから、他町村からの利用が見込まれる。
- ・国内外から多くの観光客が訪れるニセコリゾートの中心地として、滞在者がインドアで利用可能な施設として活用
- ・大会や合宿、イベント等でプール及び多目的ルームを活用

◆学校授業（水泳授業）での利用

- ・既存プールでは小学校5校中4校が町営プールを利用しており、1校は学校プールを活用
- ・新施設では町内義務教育学校すべての水泳授業を受け入れる事とし、平日午前中の利用を想定
- ・指定管理者と指導者の派遣／補助などの連携を検討する。

■複合的な活用について

- プール・絵本館・多目的ルームが一体となった複合施設の整備により、親子、兄弟・姉妹、シニア、3世代での施設利用、読書や読み聞かせ、プール教室の参加など、多様な利用機会が創出され、世代を超えた活用が可能。
- 複合施設内だけではなく、周辺施設一体の連携により、世代間交流や健康づくりの増進に相乗効果を図る



先進地事例) 埼玉県和光市わピア 市民プール×児童センター

プール



図書スペース



プール観覧
+キッズスペース



(複合的な利用) 施設担当者へのヒアリングより

- ・上の子がプールを利用し、保護者と下の子が児童センターで遊ぶ。
- ・プールの授業が終わった後に絵本を読む。・宿題の後にプールに行く
- =回遊性が高く子どもたち同士や、保護者含めたコミュニティ創出に大きく寄与

11.事業運営計画

■既存施設の料金

倶知安町営プール 個人使用

※夏休みの期間中は、小学生無料、中学生50円

使用区分	学生・一般	高校生	小中学生
1回券	330円	220円	110円
12回券	3,300円	2,200円	1,100円

団体使用

使用区分	学生・一般	高校生	小中学生
1コース 1時間あたり	1,100円	880円	330円

倶知安町世代交流センター

区分	午前	午後	夜間（火・金のみ）
使用料	5,300円	9,600円	9,400円

- ・営利目的（入場料徴収するもの）：使用料2倍
- ・営業に使用するもの（商品展示・販売）：使用料70%増額
- ・11月1日～4月30日：暖房料として50%増額
- ・土曜・日曜及び休日：50%増額
- ・個人、町民の子育て・育児サークル、町内会主催レクリエーション等：無料
- ・倶知安町体育協会、文化協会主催事業、町内幼稚園等：80%減免

倶知安町青少年センター（絵本館） 無料

■既存施設の開館時間

施設	倶知安町営プール	倶知安町青少年センター（絵本館）	倶知安町世代交流センター
時間	10：00～20：30 土日祝 10：00～18：00	10：00～18：00	9：00～18：00 火・木 9：00～21：00
休館日	月曜日	水曜日	水曜日

■新施設の想定

- 開館時間は現状を基本とし平日午前のプールは学校授業との併用を前提に想定。休館日及び夜間の営業時間がそれぞれ異なることから、それぞれの施設特性と複合的な活用を踏まえ設定
- プール利用料金は現状を基本とし、1回単位の利用料のほか回数券や期間利用券など利用者ニーズに合わせた料金設定を想定
冬期の暖房料については開館期間に応じて検討する。
- 絵本館は引き続き無料を前提とし、世代交流センター（多目的ルーム）は時間単位の料金を設定するなど多様な活用は見据えて設定
- 各施設の利用や絵本貸出などにあたっては、利用カードを統一するなど効率化及びDX化を図る

12.事業スケジュールについて

年	令和5年度（2023）												
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
【基本計画業務】	基本計画業務（R4.10～）												
基本・実施設計事業者選定	基本・実施設計事業者選定（プロポーザル）												
年	令和6年度（2024）												
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
世代交流センター・青少年センター（絵本館）・文化財保存庫【解体工事】		届出	除却			書類							
基本・実施設計（外構含む）（地質調査含む）		基本設計・実施設計											
年	令和7年度（2025）												
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
施工		建設工事							冬期 休工				
年	令和8年度（2026）												
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
施工		建設工事										移転	
年	令和9年度（2027）												
月	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
外構工事	外構工事												

俱知安小学校・東小学校プールは令和6年度に解体設計の上で令和7年度以降に解体を予定。旧町営プールは供用開始後5年以内の解体を予定します。

参考資料

■ 絵本館検討ワークショップ（WS）

（1）主旨

新施設について、基本計画を策定するにあたり絵本館関係者や利用団体と定期的なWSを実施し、新しい絵本館の機能や規模を検討する。

（2）参加者

絵本館を育てる会、読み聞かせの会「ぐりとぐら」関係者など

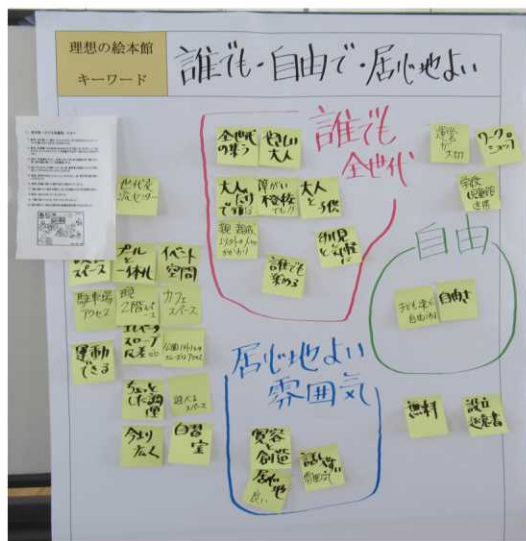
（3）実施日

（第1回）12月23日（第2回）1月27日
（第3回）2月10日（第4回）2月24日
（第5回）3月10日（第6回）4月28日
（第7回）9月8日

（4）主な意見

- ・世代交流センターは小学生の放課後の遊び場になっており、絵本館の2階の広さでは足りない。用途を限定しなければ多様な活用ができると思うので、広いスペースを確保してほしい。
- ・絵本館の学習室はあえて静かな場所にする必要はないと思うので、談話スペースの様なイメージでよいと思う。
- ・プールの防犯性と絵本館の自由に出入りできる点が両立できるよう考えてほしい。

＜＜理想の絵本館について(第2回)＞＞



＜＜備えたい機能、設備について(第3回)＞＞



■ 倶知安町スポーツ推進審議会

（1）主旨

同会の組織及び運営に関する規則に基づき、基本計画の策定に関して教育委員会から諮問し審議を依頼

（2）構成員

- ・町内会連合会長
- ・スポーツ協会会長
- ・スキー連盟会長
- ・社会教育委員長
- ・スポーツ推進委員連絡協議会長
- ・小中学校長会長
- ・学識経験者（4名）

（3）実施日

第1回:7月25日(諮問) 第2回:9月21日(答申)

（4）答申における付帯意見

- ・基本的方針に定める「世代を超えた交流が生まれる」施設となるよう、誰もが気軽に活用でき、多様なコミュニケーション創出の場となるように、引き続き必要機能や運用方法等を検討して頂きたい。
- ・設計業務を事業者提案にて選定をする際は、物理的な絵やイメージ図等だけで優越をつけるのではなく、複合的な要素や活用方法など、機能面での考えについても十分に考慮した上で、利用者視点で選定となるよう進めて頂きたい。

参考資料

■プール利用関係者との意見交換

- (1) 趣旨 基本計画の素案をもとにプール機能等に関する意見交換を実施
- (2) 参加者 水泳サークル・少年団等の各団体の関係者
- (3) 実施日 令和5年8月7日
- (4) 主な意見
- ・ 手すりのある歩行用のレーンを設置してほしい。水泳する人と歩行する人が同じコースを使用する事は難しい。
 - ・ 水深1.1mだと浅すぎて飛び込み等の危険がある。飛び込み部分は1.2m以上必要になるのでは。
 - ・ メインプールでも子ども達が使用できるように、プールフロア（赤台）を設置してほしい。
 - ・ 指導者や関係者がいなければ新施設がオープンしても有効に使えない。担い手を育てるような取組も平行して進めてほしい。

■アンケート調査

※アンケート結果は資料編に掲載

〈プール関連〉

※基本構想時に実施

(1) 利用者アンケート

- ・実施日：令和3年11月29日（月）～12月17日（金）
- ・調査対象：代替施設利用券購入者およびサークル利用者398人
- ・調査方法：郵送配布、郵送回収
- ・回収：197票（回収率：49.4%）

(2) 町民アンケート

- ・実施日：令和4年5月11日（水）～5月25日（水）
- ・調査対象：俱知安町に居住する1,300人を無作為抽出
- ・調査方法：郵送配布、郵送回収
- ・回収：389票（回収率：29.9%）

〈絵本館関連〉

(1) 一般向けアンケート

- ・実施日：令和5年3月15日（水）～4月16日（日）
- ・調査対象：絵本館利用者（町内主要公共施設にも掲示）
- ・調査方法：WEB調査、希望者に手書き用紙を配布
- ・回収：256票

(2) 小中学生向けアンケート

- ・実施日：令和5年3月13日（月）～3月31日（金）
- ・調査対象：町内小中学生
- ・調査方法：児童生徒の個人タブレット端末からオンラインで回答
- ・回収：677票