



第1回 弟子屈町複合型地域観光交流拠点の整備運営に係るワークショップ 2023.2.16-17

① 温浴関係団体 : 2023/2/16 (木) 16:30-
② 図書館関係団体 : 2023/2/16 (木) 18:30-
③ プール関係団体 : 2023/2/17 (金) 18:30-

進行スケジュール

① はじめに

(1) 挨拶・運営主体の紹介
・ (株) フィールド / (株) テシカガタウンラボ

(2) これまでの経緯と今後の説明
・ R2.3基本構想 → R3.3基本計画 → **R5 基本設計**
→ R5実施設計 → R6.工事開始 → R7.開業準備
→ R8.供用開始
・ 基本計画について
施設用途、施設規模、運営方針の設定
・ 公募型プロポーザルの実施
・ 基本設計について (今後のスケジュール等)

(3) プロポーザル提案内容の説明
・ 事業推進に当たっての弊社の想い
・ プロジェクトのチーム体制について
・ 設計や運営、エリア全体への関わり方について

② ワークショップについて

(1) 今後のワークショップスケジュールについて

(2) グループワーク
・ 既存施設の運用から
・ 新施設の提案図面を見ながら
各4～5人のグループワーク
・ 新施設で考えられること (期待・要望・意見など)
・ 新たな取り組みとしてやってみたいこと
(複合施設の相乗効果、民間運営によって期待されること、
さまざまな連携について など)

(3) グループワークの発表

(4) おわりに

① はじめに

本事業 設計・運営主体「株式会社フィルド」

(1) 挨拶・運営主体の紹介

Phild Co.,Ltd

わたしたちは建築・不動産・まちづくりを通じて、
「WHAT IF(仮に)」 どうであれば、あなたのためになるか、
考え、そして実行します。

【VISION】

—信頼と透明性—

関わる事、全てにおいて信頼性を追求していくとともに、クライアントの皆様、地域、従業員などに対して、誠実且つ透明性の高い企業活動を目指していきます。

—貢献と環境—

地域・社会に対し常に何かを貢献することを務めていくと共に、次世代へ環境を継承していく為に意識を持って行動することを目指します。

—行動と実行—

クライアントの求める価値は何かを考え、常に行動し実行することを目指します。

—敬愛と満足—

社員とその家族が働くことに生きがいを感じ、満足できる会社を目指します。

設計

■建築設計事業

道内外で150を超える建築設計の経験を活かし
関わることを「設計」し「デザイン」する。

まち
づくり

■まちづくり事業

まちづくりの原石を見つけ、まちと寄り添い共に磨くこと。

運営

■宿泊施設運営・観光推進事業

全ての「滞在」の未来に伝えるために。

観光

■事業開発

土地や建物に隠れている魅力を発掘し発信する。

事業開発

主な設計・まちづくり実績

【建築設計業務】

[全国] 北海道を中心に東京や京都を含む全国の宿泊施設多数設計

[札幌市] 新さっぽろ駅前大規模複合開発プロジェクト内、宿泊施設設計業務

[七飯町大沼・上土幌町] 移住生活体験用住宅の設計業務

[北海道内] その他福祉施設や戸建て住宅、リノベーション含むさまざまな設計

【まちづくり事業・行政計画書策定業務・事業開発】

[上土幌町] 地方活性化コンサルティング・地元NPO上土幌コンシェルジュ

[名寄市・上土幌町] 図書館及び生涯教育施設を含む公共施設再配置計画策定業務

[岩見沢市] 中心市街地活性化事業における

賃貸マンション/シルバー人材センターの事業計画・設計業務

[共和町] R9年開業予定の道の駅指定管理業務（特産品開発・まちづくり企画）



2022年竣工 小樽市
グリフズプレミアムホテル小樽



2021年竣工 札幌市
ランプライトボックスホテル



2023年竣工予定 札幌市
新さっぽろ駅前再開発プロジェクト



2018年竣工 函館市
個人戸建て住宅

主な宿泊施設運営・FC実績

【宿泊施設運営業務】

[札幌市・大阪市] リノベーションによる地域拠点としてゲストハウスの運営管理

[稚内市・倶知安町] フランチャイズ（FC）では開業準備から運営技術やノウハウを共有

[群馬県みなかみ町] 全室個室露天風呂付の温泉旅館を2022年秋開業、事業提案から設計・運営



株式会社 テシカガ タウン ラボ	弟子屈のミライを クリエイトする会社	事業内容
	株式会社テシカガタウンラボ 〒088-3211 北海道川上郡弟子屈町中央1-5-19	
【設立】 令和4年5月2日 【資本金】 140万円 全額発起人による出資 【構成】 代表取締役社長 上村 剛志 取締役副社長 坪井 智裕・筒井 貴文 取締役 佐藤 大行 監査役 西崎 勉 執行役員 高梨 ひとみ・中尾 幸也・菅原 慎也	【中心市街地再開発事業】 未来の環境に配慮したまちづくりの ガイドラインを検討し提案する 空き店舗対策・起業促進の推進	【地域特産品開発事業】 地域の強みや特産品を魅力あるものに 商品化し新たな産業へと育成する ① チーズ・ワインの商品化・和牛の流通推進 ② 地域の強みを活かした農産物の商品化 ③ コト・トキの商品化 ④ 観光と連動した地域ECサイトの構築
□ミッション 地域の価値の発見と創造により、町民が豊かさや幸せを 実感できる持続可能な町をつくる □ビジョン 地域の多くの人から必要とされ、社員は誇りをもって 働ける会社に成長させる □目的 ・地域の社会的課題をビジネスで解決する ・まちづくり事業をととして地域で活躍する人材を育成する □行動指針 1. 会社を永續させる 2. 人生を大切に 3. 潰しの利く経営をする 4. 良い会社にする 5. 社会に奉仕する	【コンサルティング事業】 起業や事業承継などによる人材の育成機会を 創りながら活気ある街並みにする	

(2) これまでの経緯と今後の説明

これまでの経緯と今後の説明

施設整備段階	主な検討事項・実施内容
基本構想 (2020.3)	敷地、基本理念、基本方針、導入機能、おおよその施設規模 等
基本計画 (2021.3)	導入機能、必要諸室、施設規模、配置計画及び建築計画の概要法的条件の整理 整備費概算、管理運営計画 等
公募型プロポーザル (2022.10)	公募による3つの事業者グループによる提案 副町長や教育長、町民会議委員、北海道大学教授等9名による選考委員により審査実施
基本設計 (2023.1-8) 8か月	施設配置、フロアごとの諸室配置、階高、外観デザイン、主な仕上げ 構造形式、設備システム、整備費概算
実施設計 (2023.9-) 7か月	建築・構造・電気・設備の詳細な仕様 ※工事発注用図面を作成するためのあらゆる事項を検討する
工事着手予定 (2024.7-) 18か月	実施設計図を基に外構・建築工事の実施
開業準備開始予定 (2025.1-) 12か月	施設開業に向け運営体制、管理指針、運営システムの導入など
供用開始予定 (2026.1-)	新施設オープン

広報てしかが
2022.2 掲載

広報てしかが
2022.12 掲載

基本計画について 施設方針について

R3.3 弟子屈町中心市街地再構築基本計画より

広報てしかが 2022.2

中心市街地 再構築事業本格始動

—温泉施設を中心としたプール・図書館の複合施設を整備へ—



- ◆中心市街地再構築事業の検討経過について
- ◆施設運営条件のポイントについて
- ◆施設整備条件のポイントについて
- ◆中心市街地再構築事業が目指すもの
- ◆令和4年度以降のスケジュールについて

弟子屈町の現状や課題、目指す姿に関する考え方

<現状と課題>

- ・人口減少・年代構成の変化
- ・地域経済の低迷・中心市街地の空洞化
- ・公共施設・民間施設の老朽化

<目指すまちの姿>

- ・温泉のまち
- ・自然豊かなまち
- ・未来に希望の持てる、誇りに思えるまち
- ・世代を超えて交流できる、笑顔あふれるまち

<実現すべき施設の姿>

- ・人々を惹きつけ一日過ごせる居場所
- ・コミュニティの醸成、友人との交流
- ・学び・気づきの獲得
- ・地域の経済活動の活性化、外貨獲得への貢献

<必要な施設の機能>

- ・「集まる」「出会う」「遊ぶ」「憩う」が主たる機能
- ・特に若者や子育て世代の利用を促進する場の創出
- ・観光客など町外者の利用も見据えた施設計画・運営

<公民連携による施設運営>

- ・民間事業者のノウハウを活かした効率的な運営
- ・まちづくり会社による持続的な運営の仕組みづくり

地域資源を
最大限活用した場

若い世代が
誇りと希望を
持てる場

暮らすことが
楽しいと思える場

町内外の人が
交流できる場

弟子屈を知ること
ができる場

持続可能な
運営・経営

基本計画について 施設設計について

R3.3 弟子屈町中心市街地再構築基本計画より

室名	面積	基本的な条件
プール専用部	449㎡ 既存 768㎡	<ul style="list-style-type: none"> プール室は競泳用25m×3レーンとする。自然採光、自然換気に配慮する。 プール室から直接アクセスできる採暖室、器具庫、足洗場、シャワー、洗眼コーナーを設置する。足洗場、シャワーは男女別設置する。 緊急用出口を2か所設置する。 ラウンジホールからアクセスできる位置に見学室を設置する。 計画書：シャワー室含む延床面積 5 5 0 ㎡
温浴施設 浴室	300㎡ 既存 287㎡ (130㎡)	<ul style="list-style-type: none"> 男女別に洗い場、浴槽、入室時掛け湯、退室時シャワー、水風呂、サウナ、露天風呂前室、露天風呂を設置する。自然採光、自然換気に配慮する。 露天風呂には目隠しを設置する。また緊急用出口を設置する。
プール・温浴施設 共有部 更衣室等	190㎡	<ul style="list-style-type: none"> ラウンジホールからアクセスできる位置に男女別に更衣室を設置する。更衣室から浴室及びプール室の足洗場にアクセスできるようにする。 更衣室には前室、洗面コーナー、トイレ、多目的更衣室（要介助者等が使用）を設置する。高齢者の着替えおよび要介助者の移動空間の確保に配慮する。
図書館	510㎡ 既存 305㎡	<ul style="list-style-type: none"> 開架書架50,000冊、閉架書架10,000冊を標準とする。開架書架の書架ピッチは 1,800mm程度とする。 開架書架スペースとともに閲覧スペース、自習コーナー、キッズコーナー、視聴覚スペース、郷土資料スペースを設置する。各スペースは空として整備することも検討する。 閉架書庫に隣接して図書館バス用庫を設置する（遠隔地での図書館サービスの提供方法に関する検討結果によって必要性を判断する）。
共用部 ラウンジホール、 シェアキッチン カフェ等	610㎡	<ul style="list-style-type: none"> 施設の中心となる位置にラウンジホールを配置する。メインエントランスから、風除室、下足室、踏込を介してラウンジホールにアクセスできるようにする。下足室を設ける。 ラウンジホールは利用者がリラックスして過ごせる場、屋内での各種イベントが実施できる場とする。図書館蔵書の閲覧、プール及び温浴施設の利用前後の休憩・団らん、その他自由な使い方を許容するスペースとする。 ラウンジホールに面してカフェ及びシェアキッチンを設置する。町内において開業したい方や趣味特技を生かしたい方等に対しキッチンを貸すことを想定する。 カフェは屋外からも直接アクセスできる配置とする。 トイレ（男、女、フリージェンダー、多目的）を設置する。
総合受付・事務室	80㎡	<ul style="list-style-type: none"> メインエントランスから視認性のよい位置に総合受付及び事務室を設置する。総合受付は施設内及びメインエントランスを広く見渡せる配置とし、入退室や利用状況を監視可能とする。総合受付は図書館用カウンター、プール利用受付、温浴施設利用受付を兼ねるものとする。 事務室からプール室及び見学室を監視できるようにする。
多目的室	70㎡	<ul style="list-style-type: none"> 多目的小と大を1室づつラウンジホールに隣接して設置する。 可動壁等によりラウンジホールとの一体性を確保する。遮音性に配慮する。
テナントエリア	290㎡	屋外から直接アクセスでき、個別に管理できるゾーニングとする。
機械室	150㎡	設備の維持管理に配慮する。

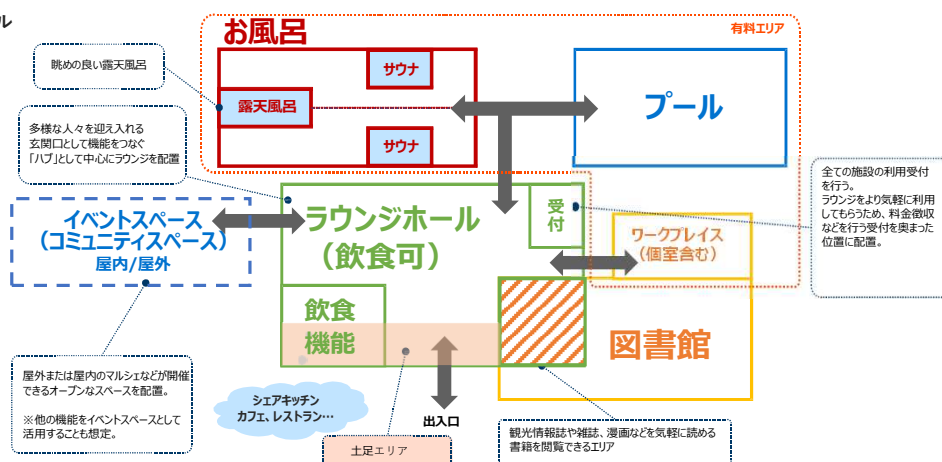
基本計画について 施設設計について

R3.3 弟子屈町中心市街地再構築基本計画より

■基本的な方針

- ① 多様な利用者にとって心地よい居場所となるよう、空間の快適性、バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮する
- ② 「温浴施設」「プール」「図書館」はラウンジホールを中心として、利用者の交流を促進する
- ③ 情報発信スペースの充実や地場産材の使用など、利用者に弟子屈町の魅力が伝わるような工夫をする
- ④ 町民、特に若者や子育て世代が愛着と誇りを持てるような現代的な空間デザインに配慮する

施設モデル



R3.3 弟子屈町中心市街地再構築基本計画より

基本計画について 施設運営について

R3.3 弟子屈町中心市街地再構築基本計画より

運営手法や体制についての以下の3ケースについて検討が行われました。

→今後、WS等での意見を参考に運営方法などの検討を進めながら最善の体制の構築を目指します。

	ケース1 民間事業者による指定管理	ケース2 地場企業と運営会社立上げ	ケース3 弟子屈町と運営会社立上げ
スキーム図			
期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の運営ノウハウを直接活用可能。 スピーディーに事業開始可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 地場企業に運営ノウハウが蓄積される。 地元雇用の受け皿が生まれる。 地場企業を通じて指定管理業務以外のまちづくりにも関わることが可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 地元雇用の受け皿が生まれる。 公益的企業として指定管理業務以外のまちづくりにも関わることが可能。 公金出資のため安定性が高い。 運営会社の方針に町が関われる。
懸念点	<ul style="list-style-type: none"> 地域に運営ノウハウが残らない。 契約終了後に、再度、指定管理者を選定する必要がある。 指定管理業務以外のまちづくりに関わるインセンティブがない。 	<ul style="list-style-type: none"> 運営会社立上げに時間、労力を要する。 町外企業と地場企業のリスク分担は民間企業間で決定するため、町は関与できない。 地場企業の経営状態が、運営会社の持続性に影響する。 事業者募集の競争性確保が困難となる 	<ul style="list-style-type: none"> 運営会社の経営が悪化した際に町による追加支援が求められる可能性がある 運営会社立上げに時間、労力を要する。 地場企業に運営ノウハウが蓄積されない
事例	<ul style="list-style-type: none"> 多数あり 	<ul style="list-style-type: none"> 地場企業が関連するPFI事業 	<ul style="list-style-type: none"> オガール紫波

基本設計について

基本設計とは

基本設計

(2023.1-8) 8か月

施設配置、フロアごとの諸室配置、階高、外観デザイン
主な仕上げ、構造形式、設備システム、整備費概算

実施設計に向け各種仕様を決めます。

- ・ **施設配置**：敷地内の建物の位置
- ・ **諸室配置**：動線や利用方法などを考慮した面積や位置関係
- ・ **階高**：各フロアの天井高さなど
- ・ **外観デザイン**：気候や断熱性を考慮した窓の位置や外壁、屋根など
- ・ **主な仕上げ**：床材（フローリングやカーペット）や壁・天井など
- ・ **構造形式**：柱や壁、梁など建物を支える構造体（鉄骨造など）
- ・ **設備システム**：室内の冷暖房や風呂等の給湯、発電システムなど
- ・ **整備費概算**：およその工事費の算出

プロポーザル提案内容の説明 プロジェクト推進に当たってのフィルドの想い

中心市街地

再構築事業の事業者が決定

広報てしかが 2022.12

—弟子屈町のシビックプライドを育むマチの「拠点」づくりへ—



グランドコンセプト

まちの誇りである“弟子屈”とは、美しく凛々しく力強い
“自然”や、そこでの営みを育む“人”そのものあると考えます。
本施設はその“誇り”を未来に繋ぐ拠点となり、
様々な想いや真実を発信する新たな基盤を創り出していきます。
その拠点として重要であること、
それは「人」が関わり、繋がり、輝く場づくりです。
まちの未来をつくり、そして誇りとなりうる「場」をつくりたい。

集まる 出会う 遊ぶ 憩う



弟子屈町のシビックプライドを
育むマチの拠点



構成企業について

図書関連監修「丸善雄松堂 株式会社」

M MARUZEN-YUSHODO

創業1869年「知に生き、人間を信じる」ことを最も大切な価値観としています。
「知を燈ともす」ことをミッションとし、時代に即した最良の知を人の心と
その道程の先に燈すことで、人びとの豊かな人生や社会の実現を目指します。

【価値観】

知に生き、人間を信じる
To strive for knowledge and believe in
the wonder of mankind.

【ミッション】

知を燈す
To kindle the light of knowledge in the
minds and lives of every learner.

【ブランド方針】

まなびのつながりを育む



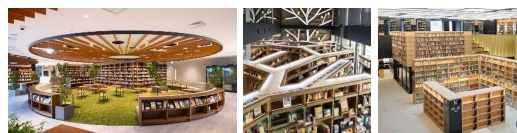
主な図書館運営・コンサルティング事業

[全国] 高等教育機関・公共等の図書館運営業務・支援等

約300館以上 例：近畿大学など

[敦賀市] 「本のある場づくり」企画・設計整備・運営業務

例：敦賀市知育・啓発施設ちえなみき



構造設計事務所「さくら構造 株式会社」



SAKURA
KOZO

日本のすべての建築物の高耐震化を目指し、建築物の用途、規模、予算に関わらず、高耐震化に取り組んでいます。

【MISSION】

—高耐震を、あたりまえに—

高耐震低価格の実現によって、災害から暮らしを守り、安心した生活を日本のすべての人に提供します。

主な設計実績（設計総数約5000件以上の実績）

[八雲町] 小学校校舎 建築工事（構造設計）

[札幌] 自社本社ビル建築設計・企画・運営 など





運営方針について

実施方針 1 地域の方々と共にまちの誇りを感じ育てる施設づくり

- 温泉資源の活用と郷土教育
- 大自然に囲まれた弟子屈町の自然環境を発信できる環境と人づくり
- コミュニティの醸成と若者・子育て世代への支援



実施方針 2 多様な人の居場所となり世代を超えて交流が生まれる場所

- 図書館、温浴施設、プールの複合化による相乗効果の最大化
- 休息や勉強、運動など様々な活動が受け入れる多様な居場所づくり
- 図書館やカフェが融合したラウンジ空間でのイベント開催



実施方針 3 地域の人と観光資源を知る観光拠点としての整備

- 周遊する観光客を引き付けるきっかけの場づくり
- 人と出会い再びまちを訪れる必然を作り出す仕掛け
- 交流人口の増加や移住定住への取り組み



実施方針 4 持続可能な施設運営の実現

- 施設の経営の安定化とエリア全体への波及
- まちづくり会社との連携による地域の人材活用 地元へのノウハウの継承
- 省エネ計画や柔軟な運営によるSDGsへの取り組み



テシカガタウンラボとの共同の組織体による運営

テシカガタウンラボ

町長 商店 町民 事業者 職工 地域の住民

地域のヒト、魅力、観光資源

町の経済活動の支援と地域人材の育成
地域の信望の獲得と醸成
町長が量かさや量を果敢でできる持続可能なまちづくり

ノウハウの継承

←

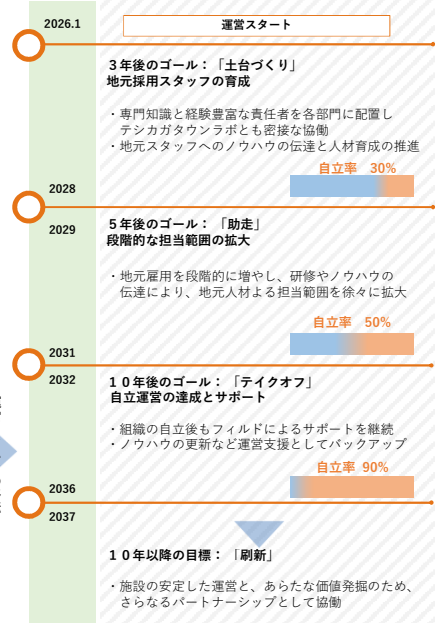
地域の魅力

フィールド
+丸善雄松堂など

経営・管理運営ノウハウ
運営施設との連携
企業間ネットワーク

共同組織として

ノウハウ移転の方針 段階的なスケジュール



2026.1 運営スタート

3年後のゴール：「土台づくり」
地元採用スタッフの育成

- ・専門知識と経験豊富な責任者を各部門に配置し、テシカガタウンラボとも密接な協働
- ・地元スタッフへのノウハウの伝達と人材育成の推進

自立率 30%

2028

5年後のゴール：「助走」
段階的な担当範囲の拡大

- ・地元雇用を段階的に増やし、研修やノウハウの伝達により、地元人材による担当範囲を徐々に拡大

自立率 50%

2031

10年後のゴール：「テイクオフ」
自立運営の達成とサポート

- ・組織の自立後もフィールドによるサポートを継続
- ・ノウハウの更新など運営支援としてバックアップ

自立率 90%

2036

10年以降の目標：「刷新」

- ・施設の安定した運営と、あらたな価値発掘のため、さらなるパートナーシップとして協働

施設全体の維持管理

温浴

- ・備品浴室等の衛生管理
- ・利用者の安全管理
- ・利用料金の徴収
- ・泉質等の管理

図書館

- ・利用者管理、フロア案内
- ・資料の査定、収集、配架、蔵書、購入管理
- ・資料の補修、除架、除籍に関わる管理

プール

- ・水質、水温等の衛生管理
- ・利用者の安全管理
- ・利用指導、応急措置

カフェ等

- ・軽飲食物の提供
- ・食品衛生管理
- ・備品、清掃等の維持管理

+

ソフト事業の共同推進

地域産品の魅力を引き出す商品開発

地域資源を活用し、地域全体を楽しむ仕掛け

情報発信と販売戦略

地域との連携・観光促進について

テシカガタウンラボとの連携により自主事業として共に商品開発や情報発信を実施し、地元ネットワークを生かして**地元の事業者と繋がり、連携して地元商業の振興発展を図ります。**

施設内に地場産品のセレクトショップを設置したり、コラーレ広場で定期的にマルシェを実施するなど**地元の商店が気軽に参加できる仕組み**を作り、施設周辺から**まちに賑わいが広がっていき取り組み**を実践します。

① コラーレ広場と商店街の連携：気軽に参加できるイベントで賑わいづくり



① 地元イベントとの連携



② 交流イベントを共和町で開催

【広場と商店街の連携】

長年まちの方々に親しまれてきたコラーレ広場を、新施設でも商店街に開けた広場として整備し、お祭りやマルシェ、子ども向けのイベント会場として利用予定。

② 商品共同開発：利用者のニーズを捉えた商品づくりと販売の促進

フィールド取り組み事例紹介

① 共和町米を使った米麹甘酒を商品開発からラベルデザインまでプロデュース。

② 光塩学園製菓専門学校と協働で、地元らいでんメロンを使ったメロンパンの食べ方を開発。

③ 北海道蕎麦として一括りで出荷されていたものを、「共和町そば」として製品化し、さらに付加価値として「ふのり」を混ぜ、間もなく販売予定。



【様々なネットワークを活かした商品開発と販売機会の創出】

③ 観光促進：観光協会や地元移住者と連携した観光案内



【観光協会と連携した情報提供】

観光客にいまここにしかない**地元情報に触れる機会を創出。**

【地域に根差した情報をセレクトした選書コーナー】

地域に根差した**情報を選びすぐった選書棚**を設け、周辺地域に誘客する仕掛けづくり。

【日々の利用者にも新たな学びを】

全国の食育や郷土教育も絡めた**関連書籍と並べ、新しい学びの機会を創出。**

2 ワークショップについて

(1) 今後のワークショップスケジュールについて

(2) グループワーク

- ・ 既存施設の運用から
- ・ 新施設の提案図面を見ながら
各4～5人のグループワーク
- ・ 新施設で考えられること（期待・要望・意見など）
- ・ 新たな取り組みとしてやってみたいこと
（複合施設の相乗効果、民間運営によって期待されること、さまざまな連携についてなど）

(3) グループワークの発表

(4) おわりに

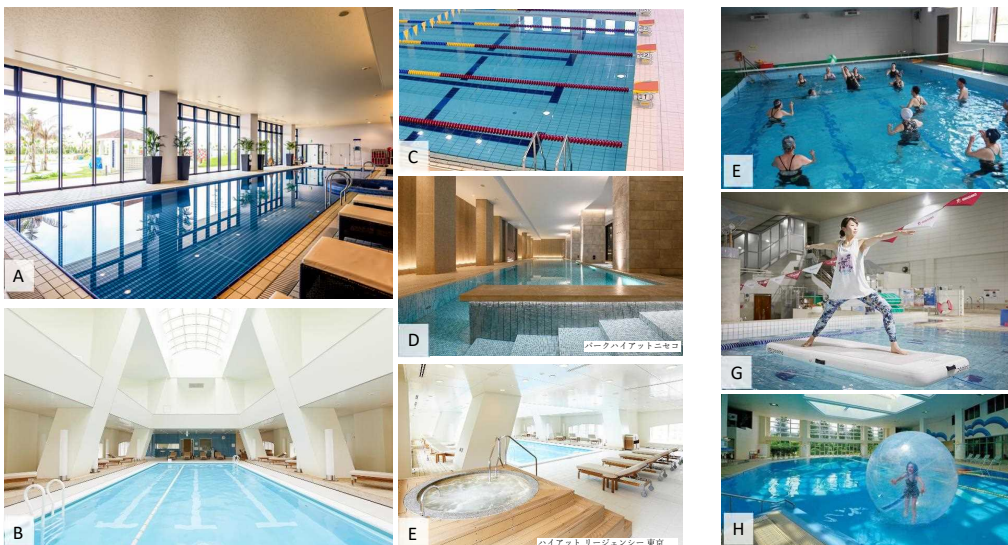
ワークショップのコツとエチケット

- ① とりあえず言ってみる
- ② 聞き上手に
- ③ 論破することは意味がない
- ④ 発言は短めに
- ⑤ 遊び心で色々描く(イタズラ描きでも絵でも)
- ⑥ 楽しめる空気づくり

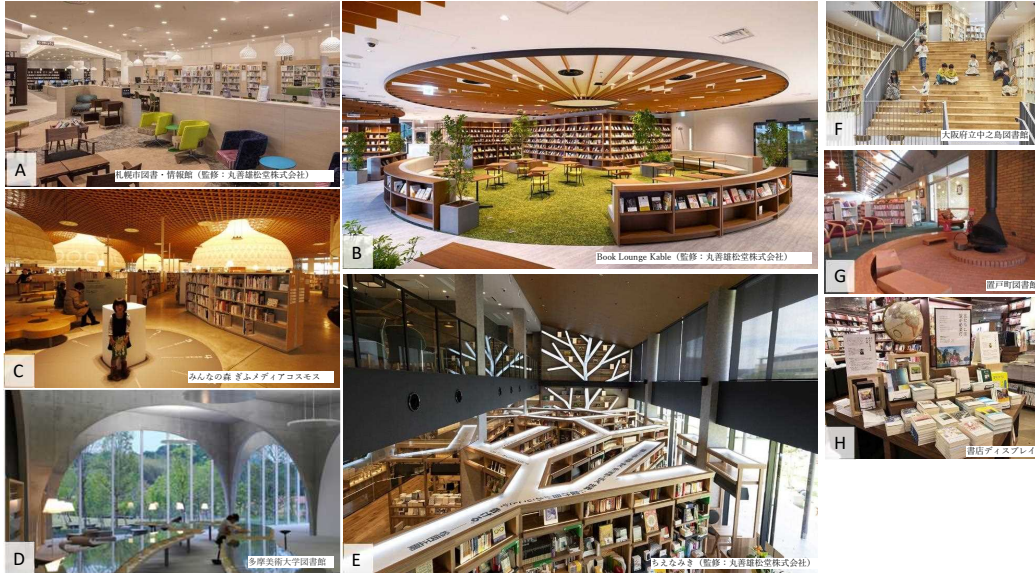
第1回 弟子屈町複合型地域観光交流拠点の整備運営に係るワークショップ

2023.2.16-17

プール 参考事例

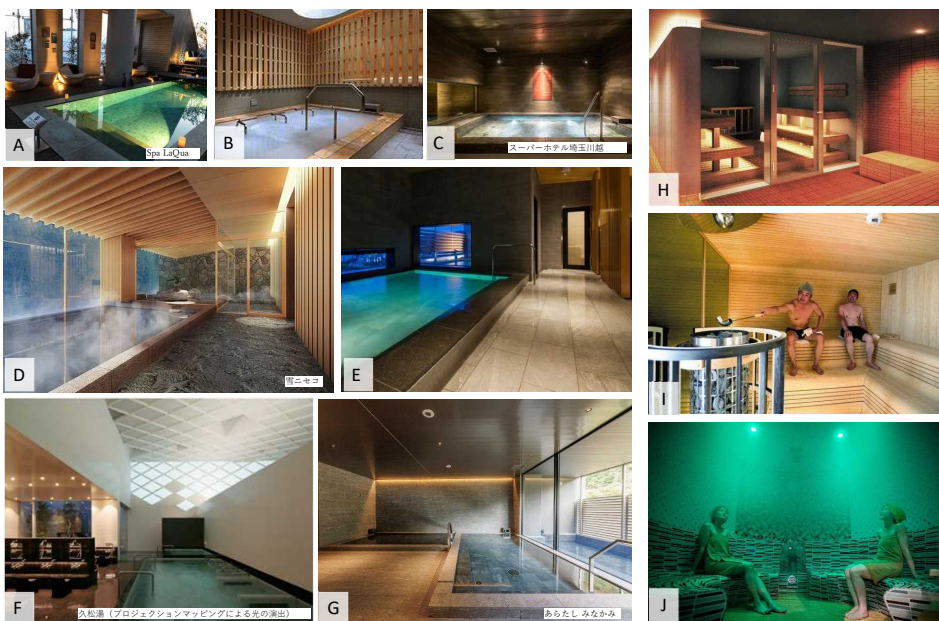


図書館 参考事例



温浴施設 参考事例

サウナ参考事例



おわりに