

弟子屈町中心市街地再構築基本計画

令和3年3月
弟子屈町

目次

1. 本事業の背景	2
2. 基本計画の位置づけと基本的な方向性	11
3. 施設整備に関する方針	17
4. 維持管理・運営に関する方針	27
5. 今後の進め方	44

1. 本事業の背景

- 弟子屈町では、人口減少や年代構成の変化、地域経済の低迷と中心市街地の空洞化、公共施設や民間施設の老朽化等、弟子屈町の課題の解決策のひとつとして、中心市街地を交流人口拡大による地域と観光の交流拠点となる施設等の整備を検討するための基本構想として、令和元年度に「弟子屈町中心市街地再構築全体構想」（以下基本構想）を策定しました。
- 基本構想の策定にあたっては、町民や関係団体の代表者を構成員とした町民会議を立ち上げ、素案の検討を行いました。

本構想策定に係る基本方針について

- 本町の喫緊の課題としては人口減少や年代構成の変化、地域経済の低迷と中心市街地の空洞化、公共施設や民間施設の老朽化等数多くあるがこれらについては第5次総合計画や公共施設等総合管理計画等を元に、町及び民間の活動の中で対策を取り組んできているが課題解決までは至っていない。
- 一方でここ数年の町の動きとしては市街地の中心に位置する営林署跡地について、平成28年度より総務省の支援を受け策定された「弟子屈町分散型エネルギーインフラプロジェクトマスタープラン」に基づき、平成30年度より温泉掘削試験が始まり将来のバイナリー発電を中心としたエネルギー事業の立ち上げを含め検討が進んでいる。
- 本町の中心市街地にかかるこれらの状況を受けて**前述の課題解決策のひとつとして公共施設の統廃合や集約化の視点に立ち、交流人口拡大による地域と観光の交流拠点となる施設等の整備を検討する為「弟子屈町中心市街地再構築全体構想」を策定する。**

本構想策定に係る町民会議の位置づけ

- 「弟子屈町中心市街地再構築全体構想」の素案に係る事前検討としては平成30年度より営林署跡地の活用を中心に庁内の公募職員により議論をしてきたが、平成31年度はこれらの検討結果も考慮したうえで町民のニーズにあった内容に精査し、より具体化する為に町民や関係団体の代表者を構成員とした町民会議を立ち上げ検討を進め全体構想の素案を決定する。

弟子屈町の目指す将来像～街全体

- 基本構想では、弟子屈町を目指す将来像として4つの「まちの姿」を挙げました。
- 温泉や自然といった貴重な地域資源を大切にするとともに、まちに対する希望や誇りを醸成し、また多世代が交流し楽しく幸せに暮らせる街であるべきと考えます。

①温泉のまち

「みんな親切、ほのぼの温泉」／「人々が憩える温泉の町」

②自然豊かなまち

「森の中のオアシスのような」／「自然を大切にする」／「世界の中でトップクラスのサステナブルな取組を行い、先進的な田舎町」

③未来に希望が持てる、誇りに思えるまち

「子供が希望を持てる」／「未来の見える」／「誇りに思える」／「子供たちが戻ってきたいと思える」／「東北北海道の中心の」／「末永く住んでいられる」／「心豊かに暮らせる」／「ステキといえる」

④世代を超えて交流できる、笑顔あふれるまち

「家族が楽しくできる」／「子供から大人まで生活しやすい」／「世代を越えた交流ができる」／「子供の笑顔が集まる、見られる」／「みんな仲良く住んで楽しい」／「住んで幸せな」／「笑顔のある」／「笑顔あふれる」

- 基本構想では町民会議における議論・検討内容を実現する具体の施設イメージを以下の通り提示しました。
- 町においては、町民会議の結果と本提案を十分に踏まえるとともに、町の公共施設の現状及び財政状況を考慮しつつ、現実的かつ持続可能な事業の組成・実現を期待することとしました。

【基本的な方向性・基本理念】

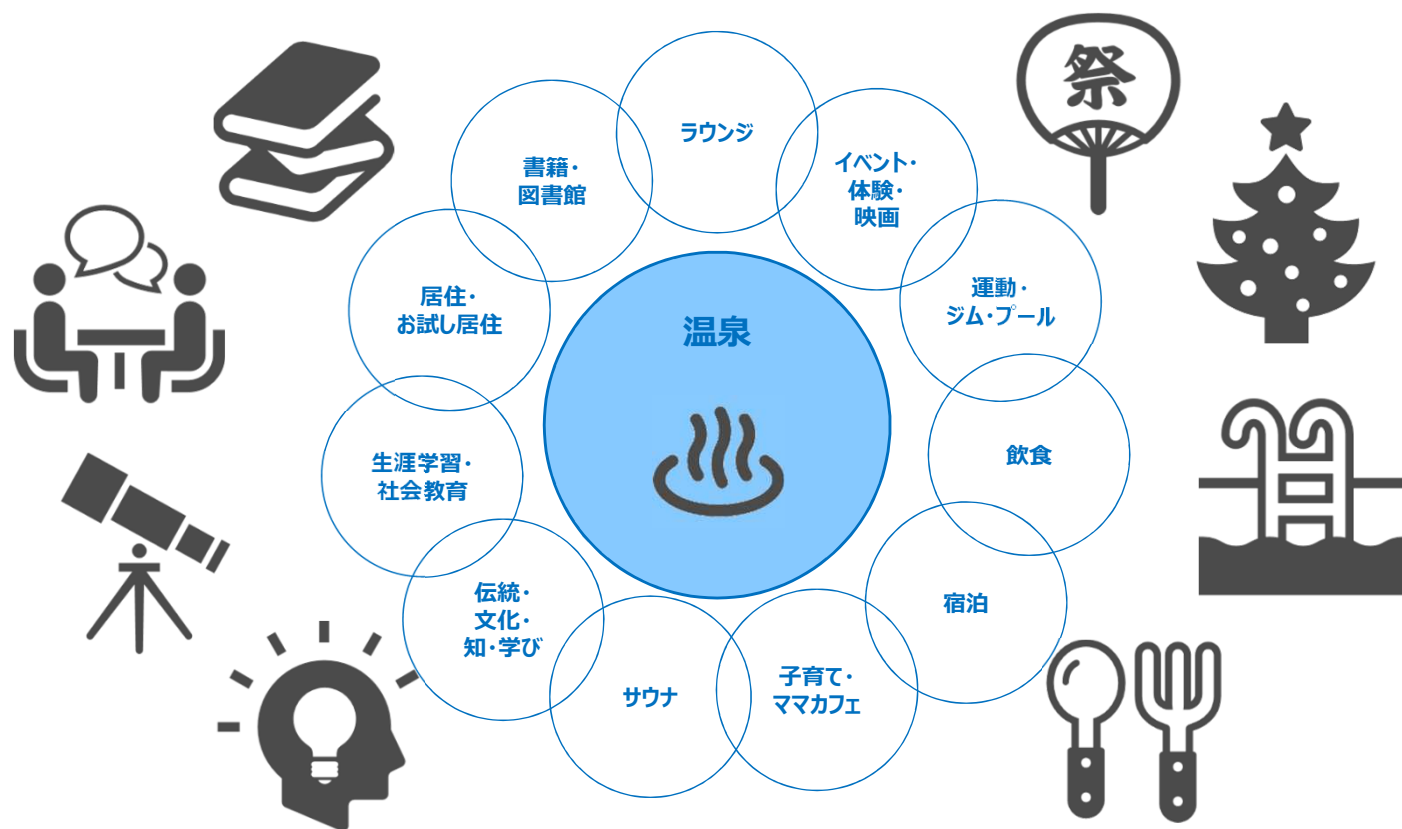
- ① 全ての町民、特に弟子屈町の若者や子育て世代が弟子屈町に誇りと希望を持ち、弟子屈町に暮らすことが楽しいと思える場を提供する
- ② 弟子屈町の地域資源を最大限に生かすことで、町民、町外の方、観光客等が「交流」し、かつ弟子屈町を「知る」ことができる場を提供する
- ③ 経済性に十分配慮し、持続可能な運営・経営を行うことで、将来に負担を残さない



中心的な機能として「温泉」を据える

施設イメージ～機能・具体的なアイデア

- 導入機能としては、温浴機能を中心に据えたうえで、全ての町民、特に若者たちをはじめとした利用者が普段使いでき、楽しみ・憩い・くつろげる様々なスペースとサービスを提供します。ここに挙げる機能は具体の施設として整備される場合や、場所を選ばないサービスとして提供される場合が考えられます。複合化することで相乗効果を得られる要素は極力取り込み、運営する民間事業者が提案するアイデアにも期待したいと考えています。
- 弟子屈町の温泉が人々を惹きつけ、一日過ごせる居場所を作り、コミュニティの醸成や友人との大切な時間、学び・気づきの獲得を実現するとともに、地域の経済活動を活性化し、外貨獲得にも資することを期待します。
- 施設の具体的なアイデアも下表のとおり、検討しました。これらの機能を空間面及びサービス面でどの程度一体化し相乗効果を発揮させるかは今後の検討課題としました。



項目	アイデア
温泉について	- 弟子屈町の三つの温泉を集めた「弟子屈温泉オールスター」 - プライバシーに配慮した「裏口温泉」 - 家族水入らずで楽しめる「家族温泉」 - 豊かな自然と一体になれる「展望温泉」 - 外国人観光客に弟子屈町の魅力を伝える「和風温泉」
温泉と他の施設の組み合わせについて	- 温泉と図書館を組み合わせた「温泉図書館」 - 温泉とプールを組み合わせる「親水型温泉」 - 温泉とジムを組み合わせることで「汗をかいた後に温泉に入れるサービス」

- 前述の施設イメージを具体化するためには、施設規模や予算を明確化する必要があります。令和元年度の町民会議では、町に対して、今後、それらの各種条件を慎重に設定することが希望されました。令和2年度の検討では、施設規模、概算事業費、整備に活用出来る補助金等の財源について検討しました。

泉の湯	
所在地	弟子屈町泉3丁目4-30
建築年	昭和50年度
延床面積	287.55㎡
施設概要	浴場、ポンプ室管理人室
現状	• 利用者が多い（約20,000人／年）、町民利用者が主 • 大人の回数券利用者が半数を占める、こども・若者の利用は少ない • 経営状況が比較的良好



川湯屋内温水プール	
所在地	弟子屈町川湯温泉3丁目2番35号
建築年	昭和55年度
延床面積	1,473.51㎡
施設概要	競泳プール、幼児用プール
現状	• 利用者は約10,000人／年 • 利用者層が限定的かつ約8割が利用料免除で利用している • ランニングコストが大きい • 学校授業で利用（年間数日）



弟子屈町図書館	
所在地	弟子屈町中央2丁目290番地
開設	平成元年4月1日
延床面積	407.50㎡
蔵書冊数	60,603冊（H30年度末）
現状	• 利用者は約9,000人／年 • 規模が小さく狭隘化が著しい • 40代～60代の利用が多い • 民間企業の土地建物を賃借



既存公共施設の状況

- すべての施設を新設する方法だけではなく、既存の公共施設を有効活用することも視野に入れて検討すべきとの提言がなされました。町民会議では、営林署跡地に隣接する小学校の活用や、大規模な床面積を有しスポーツ・レクリエーション系の機能が集積している文化センターの活用というアイデアが挙げられました。令和2年度にはこれらの可能性について以下のとおり検討しました。

1. 弟子屈小学校の活用について

- 弟子屈小学校の活用については児童が減少しているものの、文部科学省が推奨する少人数指導の方針により、各児童に合わせた支援学級での使用が増えており、また放課後児童クラブでも使用されていることから現状空き教室はありません。
- 今後の方向性についても、仮に郊外の小学校が児童数の減少により閉校になった場合の受け皿としては弟子屈小学校へ統合して使用するのが有力で、少なくとも5年以上の中期的スパンにおいての空き教室は出ないと想定される。
- なお、弟子屈中学校は現在の生徒数を想定した規模で設計されており、弟子屈小学校の機能を弟子屈中学校へ統合するには大規模な増改築が必要となる為現時点では想定していない。

表 今後5年の町内小学校の想定児童数（弟子屈町教育委員会管理課・まちづくり政策課調 ※令和3年3月調査時点 R4.4以降の内訳は推計値）

入学年	全体	弟子屈小学校	川湯小学校	和琴小学校	美留和小学校
R2.4	39	30	8	1	0
R3.4(5歳児)	41	34	5	1	1
R4.4(4歳児)	38	28	6	4	0
R5.4(3歳児)	23	19	3	0	1
R6.4(2歳児)	39	26	7	5	1
R7.4(1歳児)	33	28	4	1	0

2. 釧路圏摩周観光文化センターの活用について

- 昭和60年に建築された建物は老朽化が著しく、近年では平成30年度に屋上防水工事を実施、令和元年度に配電盤工事を実施しているものの、維持修繕の範囲内で耐用年数が延びるような処置ではなく、平成30年3月に策定された弟子屈町公共施設等個別施設管理基本計画にも記述されているとおり「開館に最低限必要な補修により耐用年数まで使用する」施設と考えている。耐用年数については本施設が鉄筋コンクリート造で50年となっているため、令和17年までと想定している。
- また、本施設は郊外に位置しており中心市街地への経済的な波及効果については非常に限定的と考えられる。
- 現在は既に「てしかがの蔵」の機能の一部を文化センターに移しており、今後は残りについても文化センター等に移す事が検討されていることから、「生涯学習・社会教育」「伝統・文化・知・学び」「運動・ジム」等の要素の一部については文化センター等を活用する方向性で検討する。

- 令和元年度には、基本構想策定と並行して「複合型地域観光交流施設の整備・運営に関する事業手法調査」を行いました。
- 本調査では、契約方式としては、事業実施方針について民間に一定の裁量を与えつつ、資金調達は町が行う、①設計＋指定管理方式と②DBO方式が望ましいとの結論を得ました。これら二つの方式においてVFM※に大きな差はないことから、地場企業の参画可能性や競争性の確保の観点から契約方式を選択することが望ましく、その観点からは①設計＋指定管理方式に優位性が認められます。
- また、民間事業者の運営ノウハウを導入すると共に、サービスの質向上の意欲を引き出すために、利用料金制を導入することが望ましいと考えられます。

	設計＋指定管理	DBO	PFI	定期借地＋賃借
整備費の効率化	設計施工分離	設計施工一括	設計施工一括	民間仕様
リスク分担	原則町が負担 (契約条件で調整)	原則町が負担 (契約条件で調整)	SPCに一定程度寄せられる	民間事業として実施
町の関与度 (町・町民)	関与度高い (仕様・コスト)	関与度中 (建設費にはコミットできない)	関与度やや低い (SPCが管理)	関与度低い
地場企業の参画可能性	高い (特に建設)	中程度 (チーム組成のハードル)	やや低い (チーム組成とファイナンスのハードル)	低い (民間事業として実施)
競争性の確保	可能	難しい	難しい	—
VFM※	16.9%	19.7%	0.1%	-11.8%

※バリューフォーマネー(Value for Money)の略。従来手法（直営）に対してどれだけ公共負担額の削減効果があるかを数値化したもの。

課題・期待

- 基本構想では、今後、本事業を具体化し実現していく際の配慮事項を整理しました。

- ① 既存施設の扱いを明確にすること。特に営林署跡地の蔵に保存してある資料の取り扱いについて、移転や展示の可能性について検討すること。
- ② 整備費の抑制のみならず、ランニングコストの負担減を十分に意識し、次世代に負担を残すことなく事業を実施すること。
- ③ 財政や人口の動向を踏まえ、適切な整備時期や段階的な整備の可能性を検討すること。
- ④ 町内において開かれているまちづくりに関する他の会議の内容を踏まえること。
- ⑤ 公共施設全体の統廃合や集約化・複合化の議論と、各施設に焦点化した議論、及び既存施設の利活用に関する検討を平行して行うこと。
- ⑥ 広い視野を持って町民や行政、関係団体や地元企業と事業を推進すること。
- ⑦ 子育て世代の意見を十分に反映すること。
- ⑧ 事業開始後において、施設の運営状況を町が監督し、良好な公共サービスの持続的提供に努めること。

2. 基本計画の位置づけと基本的な方向性

弟子屈町中心市街地再構築基本計画の位置づけと策定体制

- 「弟子屈町中心市街地再構築基本計画」（以下基本計画）は、基本構想を具体化し、今後の事業化に向けた具体的な方針や条件を定めるものです。
- 施設整備については、必要諸室と諸室面積、諸室の平面的・断面的なレイアウト、延床面積、外構計画、概算算出を行うことにより、基本設計の与条件を整理します。施設運営については、提供するサービスの具体化、運営業務及び維持管理業務の業務項目の洗い出し、各業務の要求性能の規定、概算算出を行うことにより、指定管理業務の与条件を整理します。
- 基本計画の策定に当たっては、庁内連携会議を立上げるとともに、具体的な検討については庁内連携会議ワーキンググループにおいて行いました。

施設整備に関する段階	主な検討事項
基本構想	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	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
基本設計	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	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

庁内連携会議
(町長・副町長・教育長・関係課課長等)

庁内連携会議ワーキンググループ
(担当課職員8名)

【ワーキンググループの実施概要】

会議回	主な検討内容
第1回	全体構想の確認、R2アクションプランについて、複合施設の想定とイメージ共有
参考施設調査	プール・図書館：北見市、置戸町、網走市、清里町 温浴施設：芦別市、遠軽町
第2回	複合施設の運営条件・サービス案
第3回	サウンディング調査に向けた運営条件の検討整理
第4回	整備条件案（第1稿）の検討整理
第5回	運営条件・整備条件案（第2稿）の検討整理

- 本事業で整備する3つの公共施設（温浴施設、プール、図書館）を単に集約するのではなく、「複数の施設を組み合わせること」でどのような相乗効果を発揮させたいか」という視点を重視します。
- 基本構想で示された通り、町民、特に若者や子育て世代の利用を促進する場の創出を目指しつつ、観光客など町外からの利用も見据えた施設計画と運営計画とします。
- 基本構想の内容を踏まえ、本事業の実施により実現する姿を以下の通り設定し、その実現のために「集まる」「出会う」「遊ぶ」「憩う」を主たる機能と捉え、施設計画と運営計画を定めます。

実現すべき姿の具体的なイメージ

“人々を惹きつけ、一日過ごせる居場所を作り、コミュニティの醸成や友人との大切な時間、学び・気づきの獲得を実現するとともに、地域の経済活動を活性化し、外貨獲得にも資すること”



町内の若者

- ラウンジスペースで放課後に友達と勉強・談笑
- 週末はプールに入った後、図書館のイベントに参加し、温泉に入って帰宅。一日過ごす！



町内の家族連れ

- 週末に家族で温泉に来場。お風呂上りはパパはこどもと絵本を読み、ママはママ友とカフェで談笑。



観光客

- 旅行中もトレーニングを欠かしたくないのでプールに入った後、温泉を体験。図書館では町の人しか知らないスポットを知る。

必要な機能

集まる

- 町内外の人が友人や家族とともに集まる
- 地域外の人が思わず立ち寄りたくなる
- 町の魅力が地域外に伝わる

出会う

- 町内の人都在这里で新たな体験、コミュニティ、情報に出会う
- 弟子屈町の魅力と出会う

遊ぶ

- 若者や親子が体を思いきり動かし、スポーツなどを楽しむ

憩う

- 家族や友人と、それだけでなく一人でも長い時間を過ごすことができるサードプレイスとして機能する

事例調査を踏まえた考察

- 本事業と類似した複合施設の事例調査によれば、異なる施設を複合化することにより、より多くの人を惹きつけ、にぎわいのある施設となることが想定されます。図書館については、資料の保存・閲覧という従来の活用方法だけでなく、カフェやラウンジとの複合化や子どもから大人まで滞在しやすい空間設計を行うことで、にぎわい創出や憩いの場としての活用が可能と考えられます。

複数施設の組み合わせによる魅力向上の工夫

温浴施設×ラウンジ×書籍

- 入浴後にくつろげるラウンジスペースを設けることで、長時間の滞在を誘発する効果がある。
- ラウンジスペースにおいて書籍を閲覧可能にすることで、様々な利用者層をひきつける効果が期待される。

飲食施設（カフェ、レストラン等）×温浴施設、プール、図書館

- 飲食機能は、お風呂上りやスポーツ（主にプール利用を想定）の後に飲料や軽食を楽しむ、書籍を閲覧しながらカフェスペースを利用するなど、他の施設利用者も利用しやすい機能である。飲食体験を通じて人々のコミュニケーションの機会を生み出すことでにぎわい創出が期待される。

イベント×温浴施設、プール、図書館

- 温浴施設、プール、図書館をイベントスペースとして活用することで「ここでしかできない」特徴的なイベントを開催している事例がある。温浴施設での例としては、地域の産品を使った日替わり湯を提供し、併せて生産者にまつわるストーリーを紹介することで、地域への理解を深めるようなイベントを行うことも考えられる。
- 地域向けのイベントを多く開催することで、地域のコミュニティの中心として機能する施設とすることが可能。

温浴施設×プール

- 利用者がプールと温泉施設を行き来できるようにすることで、より多くの人々の施設利用を誘導することが可能である。また、プールではインストラクターによる教室プログラムを提供することが想定される。
- 親子連れ客が多い温浴施設においては、ボールプールやボルダリングなど、子供が体を動かして遊べるスペースが併設されている例がある。

これからの図書館づくりの工夫

- 書籍を核とした集客施設においては、資料の閲覧にとどまらないサードプレイス（家、職場・学校とは違う第三の居場所）としての場づくりや、異なる機能との掛け合わせにより魅力向上を図っている事例が多い。
- 具体的には、子どもが楽しめるエリアを配置したり、カフェへの資料持ち込みを認める他、配置する書籍に多様性をもたせる（例：漫画・雑誌等を置くことで若者に訴求する、地域の情報誌や観光パンフレットを置くことで観光客を集める、等）等の取組が有効である。

施設配置・空間設計の工夫

- 飲食施設やラウンジなどの人々との出会いや滞在を誘発する施設は、他の施設との組み合わせにより相乗効果が発揮されることが期待されるため、相互に移動しやすい配置または施設の入り口近くに配置している例が多い。
- オープンな空間にすることで人々の活動が見えるようになり、地域の活性化に寄与している例がある。
- 温浴施設とプールの相互利用を可とする場合は近い位置に配置する必要がある。

- 事例調査から得られた示唆や、令和元年度の町民会議を通じて把握されたニーズ・アイデアを踏まえ、必要な機能ごとに提供すべきサービスと施設を整理しました。

機能	定義	想定されるサービスの具体例	提供すべき施設
集まる	「地域の人（若者・子育て世代）が」日常的に集まれる機能 - 観光客が思わず立ち寄りたくなる機能	- 弟子屈や北海道の食の魅力を活かしたマルシェイベントの開催 - 本にまつわるトークイベントの開催	- 温浴施設を出た人が談笑できるカフェやラウンジ - コミュニティスペース - 図書館で借りた絵本を読み聞かせできるスペース - 雑誌や漫画など、気軽に手に取れる本が配置されているエリア
出会う	- 観光客が弟子屈の魅力を知る機能（コンシェルジュ、インフォメーション） - 新しい地域のコミュニティが生まれる機能	- プロモーション活動 - コンシェルジュの配置 - 弟子屈に関する企画展、地域の魅力が伝わるような書籍の選定 - 住民向けイベント・WSの開催によるコミュニティづくり	- 利用者に館内の案内をしたり、観光スポット・飲食店の情報提供をするインフォメーションカウンター - 温泉を訪れた観光客が気軽に手に取れるような、弟子屈町の歴史・風土をテーマとする選書コーナー
憩う	- 観光客がほっと一息つける機能 - 特別用事がなくても立ち寄って心地よく過ごせる、一日ゆったりできる機能	“何もしなくても居心地がいい” 場をつくるためのアメニティ（設備や什器にとどまらない、香り、音楽、明るさなどのしつらえを含む）	- 日々の疲れや観光の息抜きとしてゆったりできる温浴施設 - 湯上りやプールで遊んだ後に、寝転んで本が読める、飲食しながら本を読めるようなラウンジ - 中高生が自習できるスペース
遊ぶ	施設を訪れた地域内外の人が参加できるような、活動やコンテンツを提供する機能	- 体を動かせるプログラムの提供（プールでの水泳教室やイベントスペースを活用したヨガ教室など） - 若年層向けのワークショップ等の企画	- プール、運動ができる場所 - イベントスペース（温浴施設、プール、図書館等をイベントスペースとして貸し出すことも可） - キッズスペース

提供するサービス・施設の具体的なイメージ：利用者像別

- ・ 温浴施設、図書館、プールの3つの機能が融合され、一体的に運営されることで、例えば以下のような施設利用形態や1日の過ごし方が想定されます。基本計画においては、このような具体的な利用者像をイメージしながら内容を定めます。

図表：利用者像と想定される施設利用のイメージ



町民（若者）

- ニーズ
- ・ 町内の学校に通学している
- ・ 放課後、学校以外に友達と集まって過ごせる場所がほしい

- ・ 放課後に友達と一緒に立ち寄る。図書館でテスト勉強をした後、軽食を食べながら友達とおしゃべりする
- ・ 休みの日は友達との外出やデートで利用。温浴施設を利用したり、プールで遊んだりした後、ラウンジで漫画・雑誌を読んでくつろぐ。



町民（子育て世代）

- ニーズ
- ・ 子供を安全に遊ばせられる場所がほしい
- ・ 親同士で交流したり、子育てについての悩みを共有したりしたい

- ・ 休みの日に親子で利用。家族で食事をとった後、子供をプールで遊ばせる。その間、親はラウンジでコーヒーを飲みながら雑誌を読みくつろぐ。
- ・ 平日の夕方に親子で利用。子供は図書館でワークショップに参加。その間、親はカフェで同世代の子を持つ親とおしゃべりや情報交換を楽しむ。



町外からの観光客

- ニーズ
- ・ 個人旅行で弟子屈町に来訪
- ・ 旅行の疲れを癒せる場所や、気軽に泊まれる宿を求めている

- ・ 摩周湖・屈斜路湖周辺でのトレッキングや道の駅摩周温泉での買い物を楽しんだ後、中心市街地へ移動。
- ・ 宿泊施設にチェックイン。併設された温浴施設で1日の疲れを癒す。図書館で弟子屈町に関する本を読んだり、インフォメーションでおすすめの観光スポットを聞いたりして、旅の計画を立てる。
- ・ 旅行中もトレーニングを欠かしたくないので、翌朝はプールで運動してから出発。

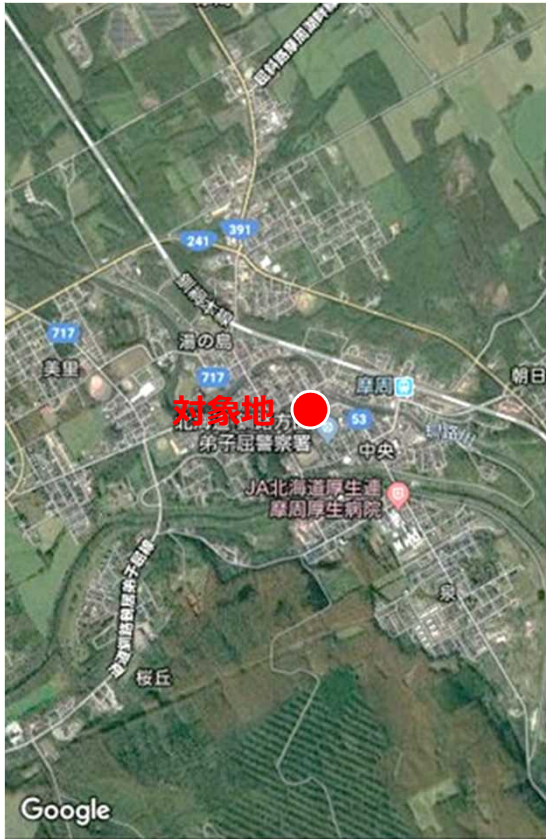
3. 施設整備に関する方針

敷地概要

- 対象地は中心市街地の中心に位置する「営林署跡地」です。町民のアクセス性がよく利便性の高い立地です。
- また釧路・阿寒方面からの幹線道路（釧路鶴居弟子屈線）に面するとともに、摩周湖・屈斜路湖・道の駅摩周温泉への動線にも面します。観光客も通過する極めて重要な位置と言えます。

項目	概要
所在地	北海道川上郡弟子屈町中央1丁目13-1、13-2、13-3
敷地面積	11,776㎡（町有地：7,870㎡、商工会用地：3,906㎡）
用途地域	第一種住居地域
建蔽率	60%
容積率	200%

※温泉の設備関係、施設規模及び利用者利便性を鑑みて、本基本計画では弟子屈町商工会敷地（コラーレ）を含めた土地を敷地として設定しました。なお当該土地の使用の仕方については今後、弟子屈町商工会と検討を進めていきます。
※てしかがの蔵については所蔵資料を文化センター等に移転し施設については除却する予定です。



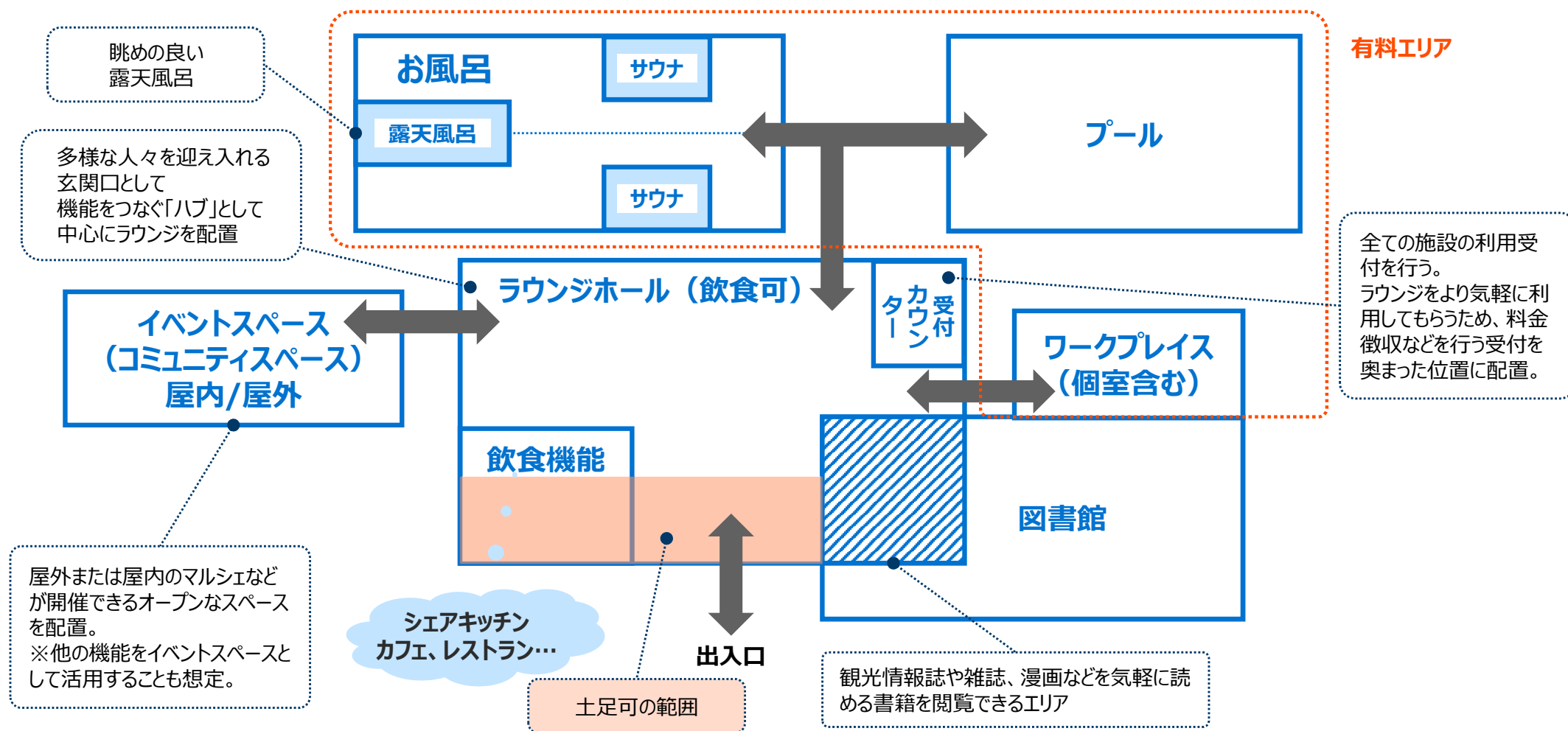
出所：google map

- 施設配置及び外構計画の考え方は以下の通りです。今後、敷地範囲を確定のうえ、条件を詳細化します。

項目	基本的な方針・条件
ボリューム配置	- 周辺への圧迫感をできるだけ軽減するとともに敷地高低差緩和のため、敷地境界からのセットバックや樹木による緩衝帯の設置などを行う。また周辺市街地との景観上の調和に配慮する。 - 都市計画法による開発行為の許可を受ける可能性があることから敷地境界から幅4mの緩衝帯を設ける。 - 敷地の高低が北側池・緑地や北東の町道側に下がっていることから、建物コストを考慮し、平坦な場所に配置する。 - 温泉元やバイナリー設備の設置位置を避けた形で配置する。 - 周辺道路からの視認性に配慮する。 - 温泉元のメンテナンス性に配慮した配置とする。なお温泉元を一般の方に見せる工夫も考えられる。
歩行者動線	- 歩者分離に配慮する。 - 本施設周辺（商店街、郵便局、銀行等）への相乗効果による活性化を見込み、敷地北側、東側、西側からの動線を確保する。
緑化	- 既存樹木の保存（保存・移植）に配慮する。特に敷地東側の中高木に配慮する。 - 北側池・緑地を残置整備し、地域の景観形成を確保するとともに町民の憩いの場とする。
駐車場	- 駐車場及び駐輪場は、円滑かつ安全な出入りを配慮する計画とし、歩車分離のため歩道を配置する。外灯（自動点滅及び時間点滅が可能なもの）を適切に配置する。 - 四季折々の町イベントを屋外でも開催できる屋外イベントスペースを設ける（約600㎡）。イベント開催時以外は一般駐車場として利用できるようにする。 - 緊急車両の動線や寄付きに配慮する。緊急車両出入口として、正面玄関はもとより、プール・温浴施設での緊急利用者が容易にいち早く利用できるよう配慮する。 - 駐輪場及び駐輪場台数の目安は以下のとおりとする。 ➤ 一般用駐車場：100台以上 要配慮者対応駐車場：2台 ➤ 大型バス用駐車場：2台 中型マイクロバス用駐車場：2台 ➤ 管理用駐車場：4台 ➤ 駐輪場：17台
その他	- 車寄せを整備する。 - バス停留所を施設入口付近に整備する（阿寒バスが運行予定）。敷地内バス通路は幅員7m程度（別に歩道2m）を確保する。バス停留所における幅員は10.7m（一般幅員+3.7m）を確保する。 - 屋内外ともに非常時の避難動線を確保し利用者の安全を守る。

ゾーニング

- ラウンジが温浴施設、プール、図書館をつなぎ、多様な人々によるにぎわいを創出する場となることを重視し、ラウンジを中心に配置し各スペースの「ハブ」とします。



※各機能を示す四角の大きさはイメージであり実際の面積とは関係ありません

- 延床面積はテナントエリアを含めて約2,750㎡程度を想定します。テナントエリアは約290㎡として検討します（例：金融機関、商工会・観光協会）。施設規模の合理化について継続的に検討します。
- 原則として1階建てとし、必要に応じてテナントエリアは2階に配置することとします。
- 施設内は原則として土足厳禁とし、リラックス可能で多様な過ごし方を誘発します。ラウンジホールと図書館は無料ゾーンとし、プールと温浴施設は有料ゾーンとします。

■ 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、プール及び図書館の3施設について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

室名	面積	基本的な条件
共用部 （ラウンジホール、シェアキッチン、カフェ等）	610㎡	- 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㎡	- 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。

必要諸室・フロア構成

室名	面積	基本的な条件
プール専用部	550㎡	- 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、シャワーは男女別に設置する。 - 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。
温浴施設（浴室）	300㎡	- 男女別に洗い場、浴槽、入室時用掛け湯、退室時用シャワー、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㎡	- 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㎡	- 開架書架50,000冊、閉架書架10,000冊を基準とする。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。各スペースは室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車庫を設置する（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）。
多目的室	70㎡	- 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。

- フロアプランをブラッシュアップするにあたって、主な論点となる土足禁止エリア、無料/有料エリア、受付カウンター配置の考え方については、以下の通りとします。

土足禁止エリアの考え方

土足禁止エリアを設置する場合には、メリット・デメリットを考慮したうえで望ましい配置の考え方を整理する必要がある。

メリット	デメリット
- 寝転ぶ、足を崩して座る、など、滞在方法の自由度が上がる - 家で過ごすようなリラックスした場の使い方が可能である - より長い時間の滞在を誘発できる可能性がある	- 靴の着脱が面倒と感ずる場合がある - 用途間によって土足可/禁止が分かれている場合、用途間の移動が抑制されやすい - バリアフリーの観点で配慮が必要 - 靴の紛失/盗難リスクがある

【配置の考え方】

- リラックス可能な多様な滞在を誘発することは本施設の方向性と合致しており、積極的に土足禁止エリアを導入することが効果的である。
- ラウンジとの組み合わせにより価値を発揮する温浴施設、プール、図書館については、全て土足禁止のエリアを設けるものとし、各用途をシームレスにつなぐ。
- ただし、図書館のみ、もしくはカフェやイベントスペースのみを利用する場合も想定し、これらの用途については限定的に土足可のエリアも設ける。

無料/有料エリアの考え方

- 無料/有料の別が異なる3つの公共施設の機能を、いかに分離させず一体的に融合できるか、がポイントである。

温泉	有料
プール	有料
図書館	無料

- 論点になるのはラウンジ部分であるが、パターンとしては①全て無料、②全て有料、③無料と有料エリアを併設、が考えられる。

①全て無料	②全て有料	③無料+有料
○誰でも自由に利用できる、気軽に滞在できる ○施設間の分断が起きづらい △収益性が低い	×気軽に滞在しづらい ×無料利用となる図書館のみ空間的に分断されやすい ○収益性が高い	△無料エリアと有料エリアの明確な線引きが必要 ×無料利用者が利用できるスペースが限定的になる可能性が高い

- ラウンジは全て無料とする。

受付カウンター配置の考え方

- 利用者目線では、受付カウンターが分散されていると動線がわかりづらいことから、全て同じ位置に配置することが望ましい。

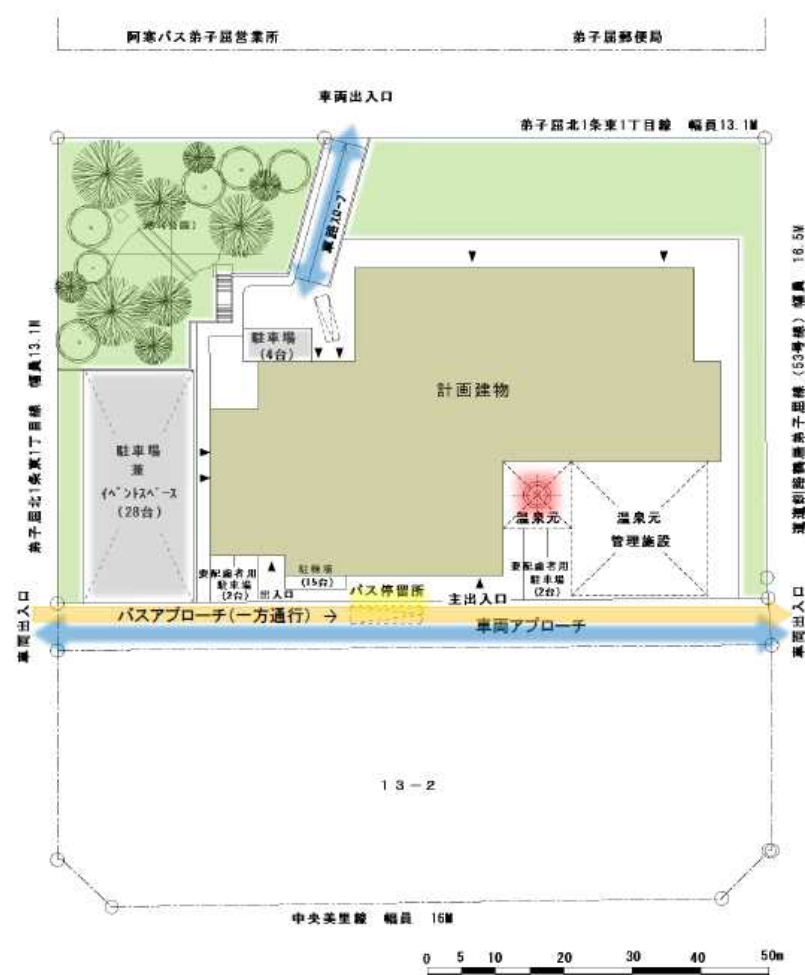
モデルプラン～配置計画

- 前項までの条件を満たす代表的な案としてモデルプランを作成しました。
- モデルプランは各種条件を満たす施設整備が可能であることを技術的に確認し、概算を算出するためのものであり、**実際に採用する平面計画等を示すものではありません。**

敷地全体を使用した際の配置計画案



町有地を使用した際の配置計画案

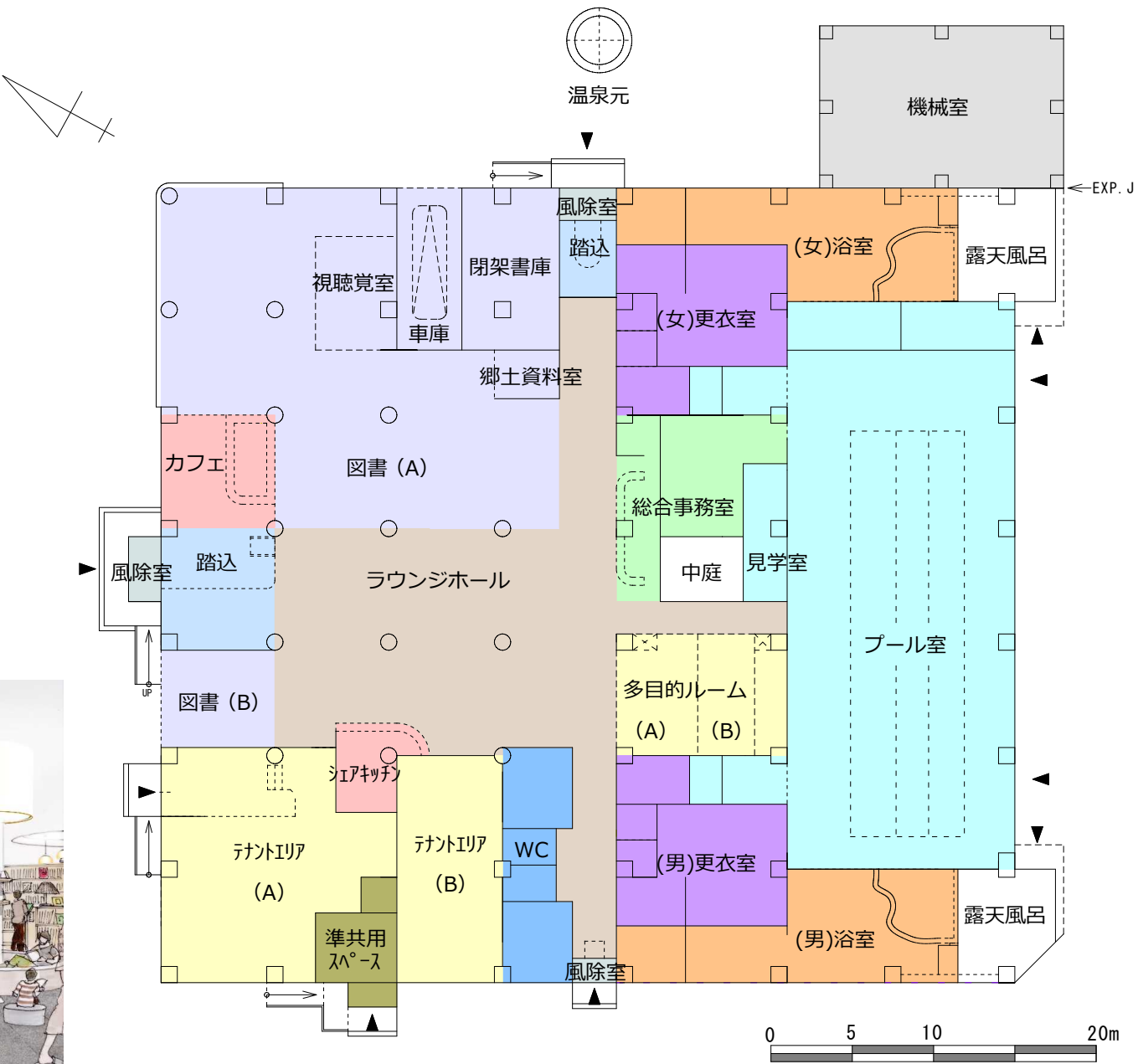


※本案では駐車場を既存のコラーレの利用又は周辺敷地での整備として想定します。

- 前項までの条件を満たす代表的な案としてモデルプランを作成しました。
- モデルプランは各種条件を満たす施設整備が可能であることを技術的に確認し、概算を算出するためのものであり、実際に採用する平面計画等を示すものではありません。
- 整備費は約17.7億円と想定します（什器備品含まない）。

表 モデルプランにおける整備費の内訳

内容	面積 (㎡)	金額 (千円)
建物設計・監理	2,746	139,433
外構設計・監理	9,000	16,439
建物工事	2,746	1,463,869
外構工事	9,000	148,500
合計	-	1,768,241



モデルプラン～平面計画・概算（町有地を活用した案）

- 前項までの条件を満たす代表的な案としてモデルプランを作成しました。
- モデルプランは各種条件を満たす施設整備が可能であることを技術的に確認し、概算を算出するためのものであり、実際に採用する平面計画等を示すものではありません。
- 整備費は約15.6億円と想定します（什器備品含まない）。

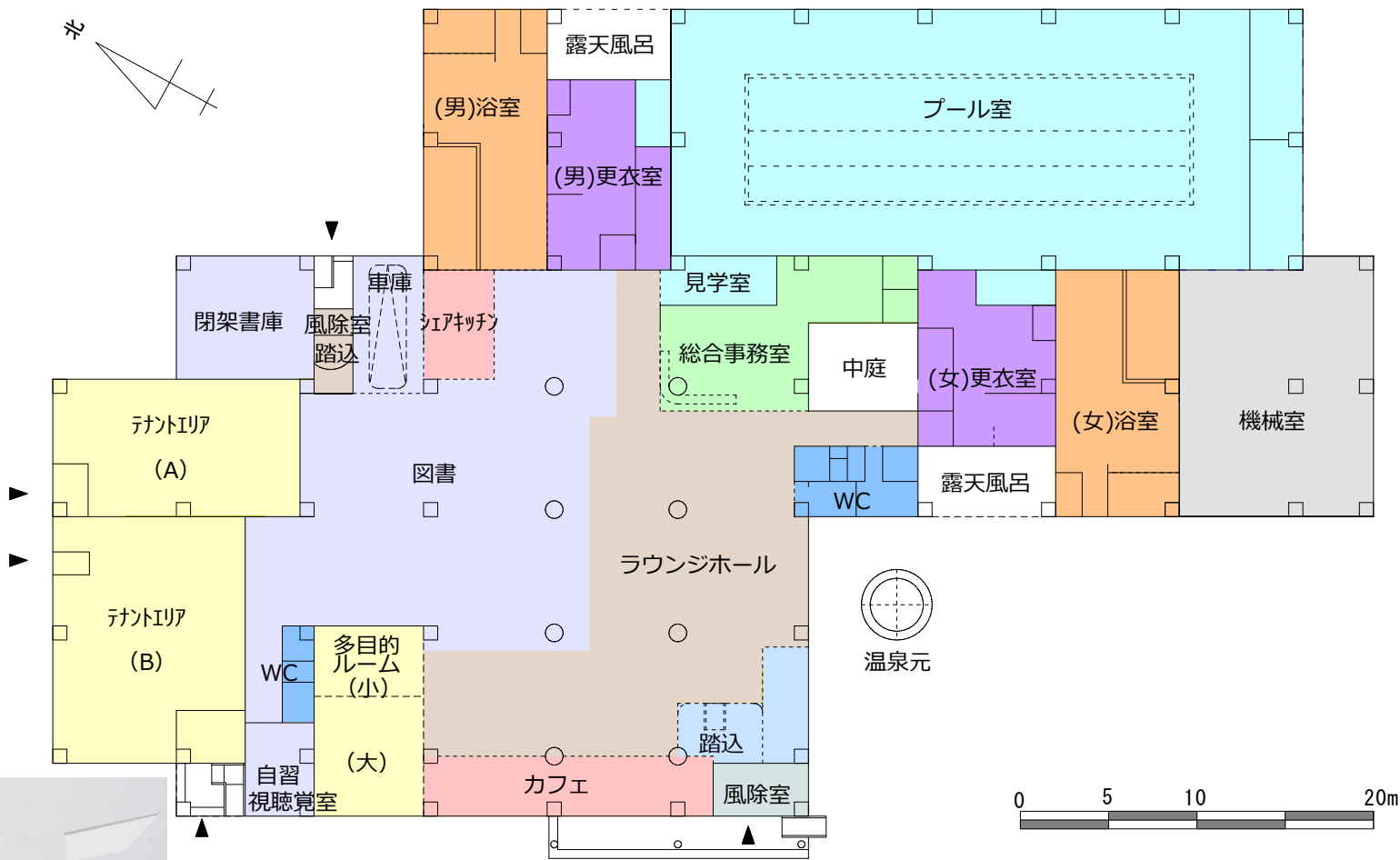


表 モデルプランにおける整備費の内訳

内容	面積 (㎡)	金額 (千円)
建物設計・監理	2,498	125,264
外構設計・監理	5,370	12,323
建物工事	2,498	1,331,605
外構工事	5,370	88,605
合計	-	1,557,797

4. 維持管理・運営に関する方針

業務項目の整理

- 各公共施設の仕様項目の基本的な考え方として、5つの大分類から構成されます。
- 各施設に特有の業務と、清掃業務等全ての施設に関する業務が含まれ、各事例を参考に業務項目を一覧化しました。

業務項目 (大分類)	温泉	プール	図書館	その他（ラウンジ、飲食機能等）
① 運営に関すること	各施設特有の業務項目について規定			
② 利用許可・料金徴収に関すること	一体化			
③ 維持管理に関すること	一体化を検討 (一部各施設特有の維持管理業務項目があるか確認)			
④ 事業の管理	一体化			
⑤ その他	①～④以外の業務項目を規定			

本事業における業務項目：①運営/②利用許可・利用料金徴収

- 運営業務については、各施設特有の業務項目を以下の通り整理しました。運営業務のうち利用促進業務やイベント・教室等の企画・実施業務、並びに利用許可・利用料金徴収業務については統一した業務項目として設定します。

業務項目 (大分類)	温泉	プール	図書館	その他（ラウンジ、飲食機能等）
① 運営に関すること	福祉向上、健康増進に寄与する場の提供	健康づくり・体力づくりに資する場の提供	- 図書館サービス業務 - 資料の管理業務 - 子ども読書活動推進事業の実施	- 飲食物提供業務 - 休憩施設等運営業務 - ワークスペース利用等に関する業務
	備品の管理・貸出業務			
	- 利用促進業務（広報業務、利用者ニーズの把握業務、情報発信業務） - イベント・教室・ワークショップ・展示等の企画・実施業務			
② 利用許可・利用料金徴収に関すること	- 利用の受付業務（利用の許可、不許可、利用許可の取り消し、入館拒否） - 利用調整業務 - 利用料金の徴収・減免業務 - 利用指導業務			

本事業における業務項目：③維持管理/④事業の管理/⑤その他

- 維持管理業務の多くの業務は施設種別に関わらず統一した業務項目として設定します。一部、衛生管理業務やプール利用の安全性確保に関する業務については温泉・プールの両方または一方に関する業務として設定します。
- 事業の管理、その他業務については一体化した業務として設定します。

業務項目 (大分類)	温泉	プール	図書館	その他（ラウンジ、飲食機能等）
③ 維持管理に 関すること	- 施設保守点検・管理業務 - 清掃業務 - 備品の管理業務 - 修繕業務 - 保安警備業務		- 植栽管理業務 - 廃棄物処理業務 - 除雪業務 - 駐車場管理業務	
	温泉・プールの衛生管理業務			
		安全に関する業務（指導業務、監視業務、応急措置業務）		
④ 事業の管理	- 総括管理業務 - 事業計画の作成・実施に係る業務 - 関係者協議に係る業務 - 町内の活性化に資する業務（関連する会議体への参加、人材交流など） - 経理業務 - 人事関係業務			
⑤ その他	- その他外部機関等との連携 - 視察受け入れ			

- ・ 類似事例等をもとに、各業務の内容を整理しました。今後、事業者の募集に向けて、必要な修正や加除を行い、具体化を図ります。

項目	業務内容
1. 運営	
（1）全体に関すること	
① 利用促進業務	弟子屈町の温泉の魅力に町内外の方が出会い、より深く知ってもらえるような取り組みや、利用者等の意見を運営に活かすよう、適切な情報発信や利用者ニーズの把握、その他利用促進に資する取り組みを行うこと。
② イベント・教室・ワークショップ・展示等の企画・実施業務	町内外からの利用者が本施設に日常的に集まり、憩える場所となるためのイベント・教室・ワークショップ・展示等を企画・開催する。特に、本・スポーツ・温泉等の本施設の特徴を活かした内容を含めること。
（2）温泉に関すること	
① 福祉向上・健康増進に寄与する場の提供	本施設の設置目的等を十分に理解し、利用者の福祉向上及び健康増進に寄与する場を提供する。
（3）プールに関すること	
① 健康づくり・体力づくりに資する場の提供	本施設の設置目的等を十分に理解し、利用者の健康づくり・体力づくりに資する場を提供する。
（4）図書館に関すること	
① 図書館サービス業務	利用者が気持ち良く、かつ親しみを持って図書館を利用できるよう配慮しつつ、以下の業務を行うこと。 ・閲覧フロアの管理、案内 ・利用者の管理（登録（カードの発行）、削除等） ・資料の貸出、返却（団体貸出及び郵送貸出を含む）、閲覧、視聴に関する業務 ・リクエストや予約（インターネット予約を含む）の受付、レファレンス、読書相談、複写の受付等 ・遠隔地等の来館が困難な方への図書資料提供支援（例：移動図書館（図書館バス））
② 資料の管理業務	資料の選定、収集、配架、蔵書の管理、補修及び除架、除籍にかかる一連の管理を行うこと。資料には、若年層のニーズに配慮したものや、温泉、食、旅、スポーツ、健康といった本施設の特徴を踏まえたものの他、町の魅力を発信する情報誌・フリーペーパーや町発行資料等の弟子屈町に関する資料を含めること。また、これらの情報を町内外の人々が楽しめるよう、町外からの来訪者の関心を惹くような公開方法や子どもにもわかりやすいような資料配置等の工夫を行うこと。
③ 子ども読書活動推進事業の実施	町が策定する「子ども読書活動推進計画」の内容に沿った事業を行うこと。

運営・管理業務内容（2/5）

項目	業務内容
（５）その他機能に関すること	
① 飲食物提供業務	利用者の利便性を図るため、利用者のニーズに応えられる飲食物の提供を行うこと。提供する飲食物については、弟子屈町及びその周辺地域の産品を活用し、地域の魅力発信に資するものとする。また、地域の飲食店との共存に配慮した提供内容とすること。
② 休憩施設等運営業務	施設の利用者が気軽に集える場所としてコミュニティ醸成に資する休憩スペースを設けること。休憩スペースでは、本施設内で提供する飲食物の持ち込みや図書資料等の閲覧を可能にすること。また、長時間快適に過ごせるよう、照明設備や配置するインテリア等に配慮すること。
③ ワークスペース利用等に関する業務	町内の青少年の学習利用や町内外からの来訪者がテレワーク利用可能なワークスペースを設けること。ワークスペースの利用希望者に対しては、氏名等の記入を求め、受付を行うこと。
（６）温泉及びプールに関すること	
① 備品の管理・貸出業務	利用者の申請により、温泉またはプール利用者を対象として必要な備品の貸出を行うこと。貸出状況は、貸出帳等により、利用毎に適切に管理すること。
２．利用許可・利用料金徴収	
-	
① 利用の受付業務	利用の許可または不許可、利用許可の取り消し、及び入館拒否等を行う。
② 利用調整業務	入場者数は各施設の設備に見合ったものとし、施設内の安全や衛生が損なわれる恐れがある場合は利用者数の制限等の必要な措置を講じる。また、必要に応じて優先予約を受け付け、利用調整を行う。
③ 利用料金の徴収・減免業務	指定管理者は有料施設使用の対価として、使用者から利用料金を徴収できる。利用料金額は、条例の定めに基づき、指定管理者と町の事前協議により変更することができる。
④ 利用指導業務	施設内での事故防止及び迷惑行為防止のため、施設の使用状況を適宜把握し、必要に応じて利用者への指導などを行う。

項目	業務内容
4. 維持管理	
(1) 全体に共通すること	
① 施設保守点検・管理業務	施設及び設備全般の機能を良好に維持管理するために、法定点検その他必要な点検業務を実施すること。
② 清掃業務	施設の快適な環境を保つため、日常及び定期清掃を行うこと。
③ 備品の管理業務	備品は施設利用者の利用に支障が生じることのないよう、常に保守点検を行うとともに、不都合が生じた備品については、随時修繕を行うこと。新たな購入備品を除き備品の購入及び廃棄については、弟子屈町と協議することとする。
④ 修繕業務	施設管理上のトラブルが原因で施設利用者の利用に支障が生じることのないよう、施設及び設備全般について、破損、故障等が発生した場合、又は短期間のうちに確実に破損、故障等が発生すると見込まれる場合は、速やかに修繕等を行うこと。
⑤ 保安警備業務	施設内の防犯、防火及び防災に万全を期し、利用者が安心して利用できる環境を確保するよう、適切に保安警備業務を実施すること。
⑥ 植栽管理業務	敷地内の植栽樹木等については、美観の保持、利用者の安全、防犯及び近隣への配慮の観点から剪定、除草、病虫害防除等適切な維持管理を行うこと。
⑦ 廃棄物処理業務	弟子屈町の定める廃棄物処理方法により分別を行ったうえで適切に処理すること。また、廃棄物の発生抑制にも努めること。
⑧ 除雪業務	降雪時には除雪を行い、利用者の安全を確保すること。
⑨ 駐車場管理業務	駐車場の管理に当たっては、適宜巡視（監視）・点検を実施し、安全の確保又は良好な状態に保つよう適切な管理を行うこと。

運営・管理業務内容（4/5）

項目	業務内容
（２）温泉及びプールに関すること	
① 温泉・プールの衛生管理業務	利用者が快適かつ衛生的に利用できるよう水質管理を含む衛生管理を行うこと。
（３）プールに関すること	
① 指導業務	施設・設備等の利用方法について、事故が発生することがないように十分な指導・説明を行うこと。
② 監視業務	監視員の教育・訓練を徹底し、「プールの安全標準指針」（文部科学省及び国土交通省策定）に定める基準に基づきプール監視を行うこと。
③ 応急措置業務	けが人、気分の悪くなった者には応急手当をするとともに、状況により消防署へ救急要請をすること。また、溺者を発見したときは直ちに救助活動を行うこと。
5. 事業の管理	
—	
① 総括管理業務	本施設の維持管理・運営にあたり、円滑かつ確実な事業推進のため、責任者を配置のうえ町と連携したうえで全体とりまとめを行うこと。
② 事業計画の作成・実施業務	翌年度の管理運営に関する事業計画書を作成し、弟子屈町と調整のうえ提出すること。
③ 関係者協議に係る業務	弟子屈町及びその他関係団体等との良好な関係を維持するとともに、必要な連携を図り、連絡調整を行うこと。
④ 町内の活性化に資する業務	本事業以外の町内活性化に係る取り組みを実施する関連団体との連携や関連する会議体への参加に協力すること。
⑤ 経理業務	経理事務を適正に行い、物品の発注、受入、管理、及び各種支払い事務等について円滑に行うこと。また、経理の管理状況について町に報告を行うこと。
⑥ 人事関係業務	事業推進にあたり必要な職員を配置し、勤務計画の立案、勤務体制の管理及び適切な労務管理を行うこと。また、業務従事者の資質の向上及び業務上必要とされる研修や指導教育を実施しサービスの向上に努めること。

項目	業務内容
6. その他	
—	
① その他外部組織等との連携	児童や利用者の利用促進及び施設への親しみの醸成を目的とし、外部組織等と連携して運営を行うこと。ボランティアの活動場所は施設内の適切な場所を提供するものとする。 ・学校図書館との連携 ・ボランティア活動の支援 （読み聞かせボランティア、布絵本ボランティアの支援、図書館ボランティアの管理運営等）
② 視察の受け入れ	視察の申込があった場合は、視察予約の調整及び管理を行ったうえで対応すること。

施設営業の方針～営業時間・料金体系

- ・ 現在は町の各種条例により、以下の通り営業時間および料金体系を定めています。
- ・ 本施設については、既存施設の営業時間及び料金体系を踏襲することを必須とせず、一定の自由度を設けることで、民間事業者のアイデアを引き出します。それにより集客増・収入増を見込み、町が負担する指定管理料等を同水準若しくは減少させる事でランニングコストの低減を図り、次世代に負担を残さないよう取り組みます。

営業時間

既存施設の営業時間

温浴施設	営業時間：13時～21時 休館日：火曜日
プール	営業時間：10時～17時 休館日：月曜日・火曜日、祝日の翌日
図書館	営業時間：10時～18時（火～金） 10時～17時（土・日） 休館日：月曜日、第4金曜日、祝日

料金体系

既存施設の料金体系

温浴施設	大人200円、子ども120円、幼児80円 ※公衆浴場入浴料金の統制額の指定等に関する省令（昭和32年厚生省令第38号）第2条の規定により北海道知事が定めた額以内
プール	小中学生110円、高校生220円、大人550円 ※一般（団体利用でない）の場合 ※町内在住の幼児、小中学生、高校生及び65歳以上の高齢者に対しては使用料を免除する等、町民に対しては各種減免規定あり
図書館	無料

【本施設における方向性】

- ・ 営業時間の自由度を高める（以下は例）。
 - 夜間の開館時間を延長する
 - 休館日を移動する（施設全体の休館日を統一する等）
 - 開館日を増やす
 - 観光シーズンとオフシーズンとで異なる営業時間／開館日数を設定する

【本施設における方向性】

- ・ 料金体系の自由度を高める（以下は例）。
 - 町民／町民以外で異なる料金設定を設定する
 - 温浴施設について、町民は一般公衆浴場と同程度、町民以外は周辺ホテルの日帰り入浴と同程度の料金体系を設定する
 - プールについて、町民からも一定程度の料金を徴収する（完全な利用料の免除は行わず、減額に留める）
※温浴施設については、必ずしも一般公衆浴場と位置付けない

- 事業収支の概算を算出するため、代表的な案として運営モデルを作成しました。運営モデルは各種条件を満たす施設運営が可能であることを確認し、概算を算出するためのものであり、**実際に採用する運営計画等を示すものではありません。**
- 料金体系は以下の通り設定しました。検討にあたり、①弟子屈町に来訪する観光客のうち約何%程度が本施設を利用しうるか、②本施設の利用に際して、利用者が受容可能な料金の範囲はどの程度か の2点を明らかにするため、WEBアンケート調査を実施しました。アンケート回答者の半数以上が「支払っても良い」と回答した価格帯のうち、最も高い価格帯の範囲内で大人1人あたり料金を設定しました。
- 新設する会議室については、弟子屈町『第7次行政改革 使用料の適正化基本方針』に基づき、使用料を算出しました。

図表：温浴施設の料金体系

料金区分		既存施設	本試算
町内	大人	¥200	¥450
	中人	¥120	¥140
	小人	¥80	¥80
町外	大人	¥200	¥790
	中人	¥120	¥590
	小人	¥80	¥290

※大人は90円の日帰り入浴に係る入湯税を含む。

図表：会議室（新設）の料金体系

料金区分	料金
会議室A	1コマ当たり980円
会議室B	1コマ当たり680円

図表：プールの料金体系

料金区分		既存施設		本試算	
		減免なし	減免あり	町外	町内
個人	一般（65歳以上）	¥550	¥0	¥600	¥150
	一般	¥550	¥550	¥650	¥300
	高校	¥220	¥0	¥270	¥150
	小中	¥110	¥0	¥160	¥50
	幼児	¥0	¥0	¥0	¥0
団体	一般	¥440	¥220	¥490	¥200
	高校	¥160	¥0	¥210	¥100
	小中	¥70	¥0	¥120	¥50
	幼児	¥0	¥0	¥0	¥0

(参考) 料金体系に関するアンケート調査

- WEBアンケート調査の実施概要は以下の通りです。
- 本調査の結果、町外利用者の半数以上が受容可能な価格帯は温浴施設が「700円以上800円未満」まで、プールが「650円以上700円未満」までであることが分かりました。

WEBアンケート調査概要

目的	弟子屈町に来訪する観光客のうち、およそ何%程度が本施設を利用しうるかを把握する。 また、本施設の利用に際して、利用者が需要可能な料金の範囲を明らかにする。							
対象	年齢：20代以上の男女 居住地：道内／道外を同数程度確保 その他条件：弟子屈町に行ったことがある、もしくは今後行ってみたいと考えている							
調査期間	2021年1月14～17日							
割付			20代	30代	40代	50代	60代以上	合計
	北海道在住者 （弟子屈町近隣）	男性	10	10	10	10	10	50
		女性	10	10	10	10	10	50
	北海道在住者 （上記以外）	男性	10	10	10	10	10	50
		女性	10	10	10	10	10	50
	北海道以外の都府県 在住者	男性	10	10	10	10	10	50
		女性	10	10	10	10	10	50
			60	60	60	60	60	300

- ・ 利用料金収入を算定するため、以下の通り温浴施設およびプールの利用者数を仮定しました。
- ・ 温浴施設については、WEBアンケート調査結果を参照し、町外利用者を中心とした利用者増を想定しました。プールについては既存施設と同等程度としました。会議室については稼働率60%と仮定しました。

温浴施設の利用者数

種別		利用者数	
町内	大人	27,823人	既存施設の利用者数×1.2
	中人	1,121人	既存施設の利用者数×1.1
	小人	453人	既存施設の利用者数と同じ
町外	大人	44,013人	町外利用者の90%
	中人	2,445人	町外利用者の5%
	小人	2,445人	町外利用者の5%
合計		78,300人	

プールの年間利用者数

種別		利用者数（町民以外）	利用者数（町民）
個人	65歳以上	51人	1,940人
	一般	51人	200人
	高校	11人	277人
	小中	1,326人	5,526人
	幼児	0人	423人
団体	一般	70人	278人
	高校	0人	0人
	小中	0人	0人
	幼児	0人	0人
合計		1,509人	8,644人

年間町外利用者数（合計）

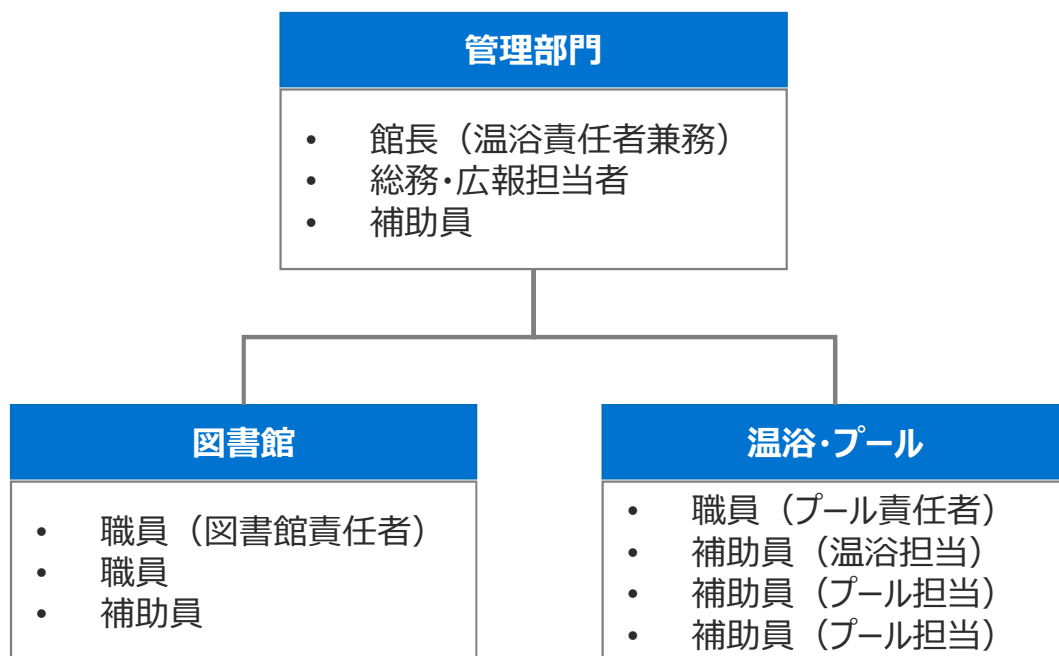
町内観光入込客数（実数）× 温浴施設を利用してよいと考える人の割合 × 当該価格帯を受容できる人の割合 を最大ポテンシャルとし、そのうちの一定割合（本試算では1割と仮定）が実際に本施設を利用するものとする。

$$\text{※}887,631\text{人} \times 86.9\% \times 63.4\% \times 10\% = \text{48,904人}$$

運営モデル～事業運営体制

- 本モデルでは、以下の通り運営体制と営業時間を設定しました。営業時間は前述の通り自由度を持った設定とします。
- 運営体制は、既存施設の職員配置を基本とし、新たに複合施設全体の統括を行う管理部門を付加することを想定します。また営業時間については、夜間の開館時間を延長するほか、開館日の増加、休館日の移動（施設全体の休館日を統一）を行うことを想定します。

本モデルで想定する運営体制



本モデルで想定する営業時間

全館	営業時間：10時～20時 休館日：毎週火曜日 年末年始（12/29～1/3）
----	--

【既存施設からの変更のポイント】

- 夜間の開館時間を延長する
- 休館日を移動する（施設全体の休館日を統一）
- 開館日を増やす



【補助員の勤務の考え方について】

1日あたり勤務時間：12時間（9時～21時）

※シフト制で適宜交代することを想定

※開館時間中にくわえ、オープン作業、クローズ作業でそれぞれ1時間程度勤務することを想定する

年間勤務日数：307日（2021年を想定）

時給：861円（北海道の最低賃金と同水準）

- ・ 事業費については、維持管理費と人件費をそれぞれ想定しました。
- ・ 図書館およびプールの維持管理費は、類似事例から平米単価の平均値を算出して当てはめました。温浴施設は施設水準による維持管理費の差が大きいため、一旦温浴施設の標準的な事業収支モデルを参照して平米単価を算出し、その後、事例に照らし合わせて妥当な水準かを検証しました。
- ・ 人件費については、前ページで検討した運営体制および営業時間に基づき、必要な賃金等を算出しました。

本モデルにおける維持管理費の考え方

図書館	公開情報に基づいて、類似施設の維持管理費の平米単価の平均値を算出し、当てはめ
プール	公開情報に基づいて、類似施設の維持管理費の平米単価の平均値を算出し、当てはめ
温浴施設	温浴施設の標準的な事業収支モデルを参照して平米単価を算出。類似施設の維持管理費の平米単価と比較し、妥当性を検証

本モデルにおける人件費の考え方

正職員（館長）	町職員（課長職）と同程度の給与を支払う
正職員（部門責任者）	町職員（係長職）と同程度の給与を支払う
正職員	町職員（平職）と同程度の給与を支払う
アルバイト	北海道の最低賃金と同程度の時給を支払う

※弟子屈町『第7次行政改革 使用料の適正化基本方針』に基づき設定しています。

運営モデル～事業収支

- 各種条件を踏まえ、本モデルにおいて想定される事業収支を算出すると、以下の通りとなります。町の毎年度の負担額（指定管理料）は、約5,000万円と算出されました。
- 既存施設と比較して営業支出が増加する反面、利用人数が大幅に増加し、営業収入も大幅に増加する想定です。

維持管理・運営収支（摘要）	既存施設	設計＋指定管理方式（本年度検討）
①営業収入（千円/年）（税込）	5,010	99,505
利用料金収入	5,010	51,787
温浴施設	4,722	49,189
プール	288	1,028
図書館	0	0
会議室	0	1,570
指定管理料	0	47,719
②営業支出（千円/年）（税込）	62,603	96,540
維持管理・運営費（注）	28,960	30,830
温浴施設	3,430	13,896
プール	15,336	8,963
図書館	10,194	7,970
人件費	33,643	54,371
管理部門	0	18,981
温浴・プール	15,301	17,568
図書館	18,342	17,822
保険料	0	4,875
入湯税	0	6,465
③営業利益（千円/年）	▲57,593	2,965

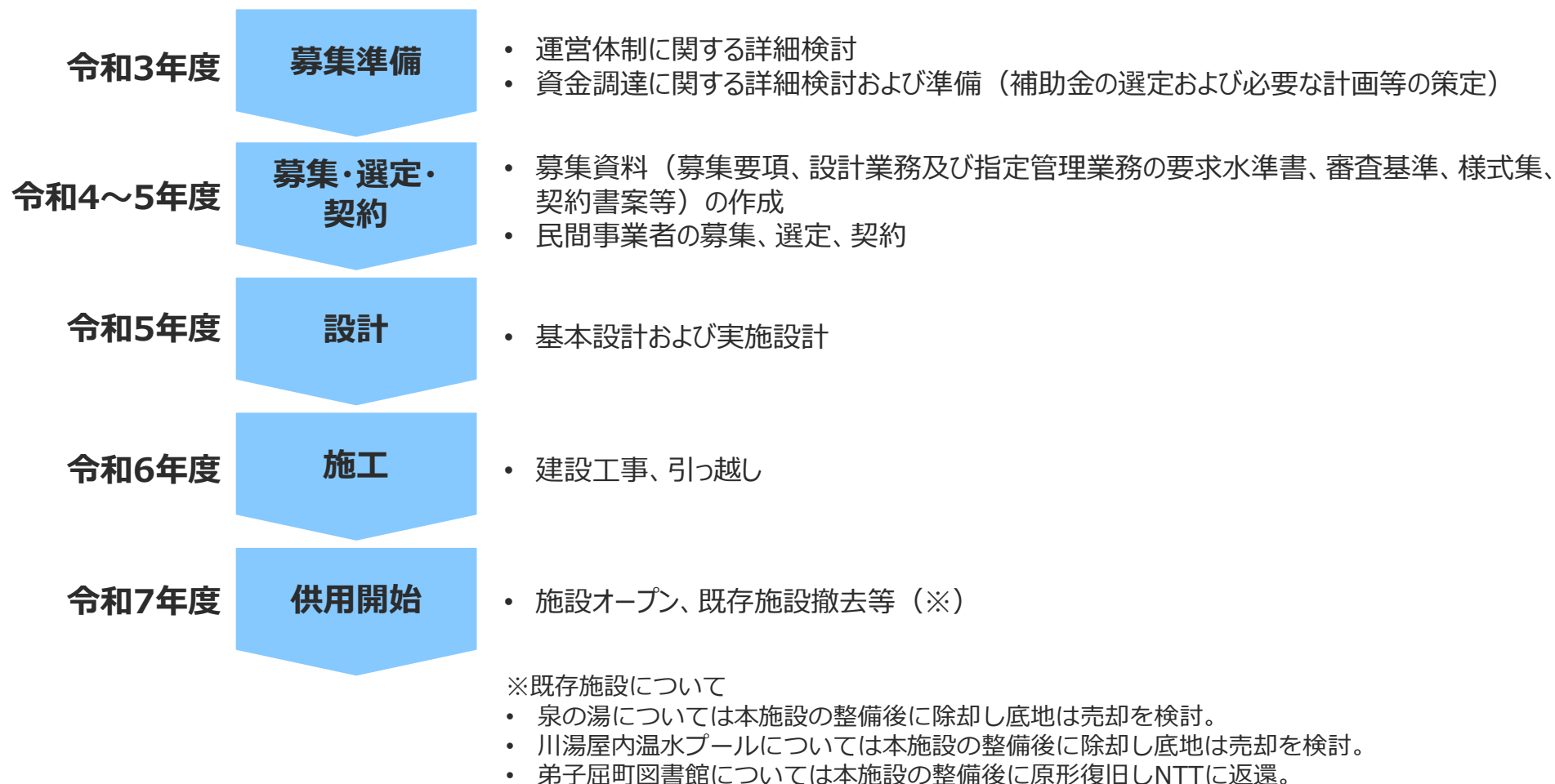
（注）本試算における維持管理・運営費には、温泉使用料を含みません。また、光熱水費は指定管理者の負担から外し、別途実費精算とする可能性があります。

- 各種条件を踏まえ、運営期間中の町の単年度の公共負担額を算出すると、以下の通りになります。
- 町は民間事業者に新たに指定管理料を支払うことになりますが、民間事業者によるより効率的な運営が期待できることに加え、入湯税等の新たな歳入が生じます。したがって、既存施設と比較して、公共負担額は約1,600万円程度削減されることが想定されます。

公共負担額	既存施設	設計＋指定管理方式（本年度検討）
①歳入（キャッシュイン）	5,010	6,523
利用料金収入	5,010	0
法人町民税	0	58
入湯税	0	6,465
②歳出（キャッシュアウト）	62,603	47,719
直営事業管理費	62,603	0
指定管理料	0	47,719
③公共負担額（②－①）	-57,593	-41,195

5. 今後の進め方

- 今後は、本事業を実施するための町の資金調達（地方債、補助金等）を準備するとともに、設計者と指定管理者によるコンソーシアムを募集・選定する準備を進めます。実施プロセスは以下の通りです。**※進捗状況によりスケジュールは前後する場合があります。**
- 本事業を中心に市街地を活性化していくには町民、関係団体、地元企業との連携なくしては不可能です。本事業に関しては運営や設計等について公募型プロポーザルで極力広く多くの提案を受けた中から事業者を選定していく予定ですが、その際には、町民、関係団体、地元企業との連携による展開のアイデアがあるかも重要な視点として評価・選定を行います。
- 本事業に合わせた中心市街地の環境整備やソフト事業についても今後を検討していきます。



運営体制について

- 運営体制については以下の3ケースについて継続的に検討します。
- 町のまちづくりに対する好影響、事業の持続性、事業の立ち上げの難易度等を総合的に検討します。

	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	<pre> graph LR A[町外企業] -- 指定管理 --> B[本施設] </pre>	<pre> graph TD A[町外企業] -- 設立 --> C[運営会社] D[地場企業] -- 設立 --> C C -- 指定管理 --> B[本施設] C -.-> E[まちづくり] </pre>	<pre> graph TD A[町外企業] -- 設立 --> C[運営会社] D[弟子屈町] -- 設立 --> C C -- 指定管理 --> B[本施設] C -.-> E[まちづくり] </pre>
期待される効果	• 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。	• 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。	• 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	• 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。	• 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。	• 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	• 多数あり	• 地場企業が関連するPFI事業	• オガール紫波