

阿見町温水プール基本構想

令和 7 年 3 月

阿見町

阿見町温水プール基本構想

目 次

第 1 章 基本構想策定の背景と目的	5
第 1 節 基本構想策定の背景と目的	5
第 2 節 本構想の位置づけ	5
第 2 章 前提条件の整理	6
第 1 節 本町の概要	6
第 2 節 上位・関連計画	11
第 3 節 学校プール施設を取り巻く現状及び課題の整理	12
第 4 節 学校プール施設の課題解決の方向性の検討	18
第 5 節 先進事例の動向	21
第 6 節 民間事業者への意向調査	26
第 3 章 阿見町温水プールの基本方針	27
第 1 節 基本方針	27
第 4 章 計画地の比較検討及び選定	28
第 1 節 計画候補地の抽出	28
第 2 節 計画候補地の概要	30
第 3 節 計画候補地の比較・選定	34
第 5 章 施設計画に関する考え方	36
第 1 節 施設の機能	36
第 2 節 施設の規模	41
第 3 節 機能ゾーニング・動線	42
第 6 章 事業規模の試算	43
第 7 章 事業手法の検討	44
第 1 節 事業手法の概要・比較	44

第2節 財政効果の検証.....	50
------------------	----

第8章 事業スケジュールの検討及び課題の整理.....	51
-----------------------------	----

第1節 想定事業スケジュール.....	51
---------------------	----

第2節 事業実施上の課題.....	51
-------------------	----

第1章 基本構想策定の背景と目的

第1節 基本構想策定の背景と目的

本町の学校プールは、いずれも築40年～55年程度経過しており、令和6年度時点で、プールが利用できるのは9校のうち3校のみとなっています。

しかしながら、各校のプールを利用可能とするため、改修・更新した場合には多額の費用が掛かり、その後の維持管理も必要となります。

そうした状況の中で、水泳授業の安全性や継続性の確保、学校プールの維持管理や老朽化対策等の課題解決を図るため、学校水泳授業での共同利用と町民による一般利用の両立を目指した新たな温水プール施設の整備に向け、施設の基本的事項や計画候補地の選定等について検討し、基本構想として取りまとめるものです。

第2節 本構想の位置づけ

本構想は、「阿見町第7次総合計画」や「第2次阿見町生涯学習基本計画」をはじめとする上位・関連計画等との整合を図りながら策定を行うものです。

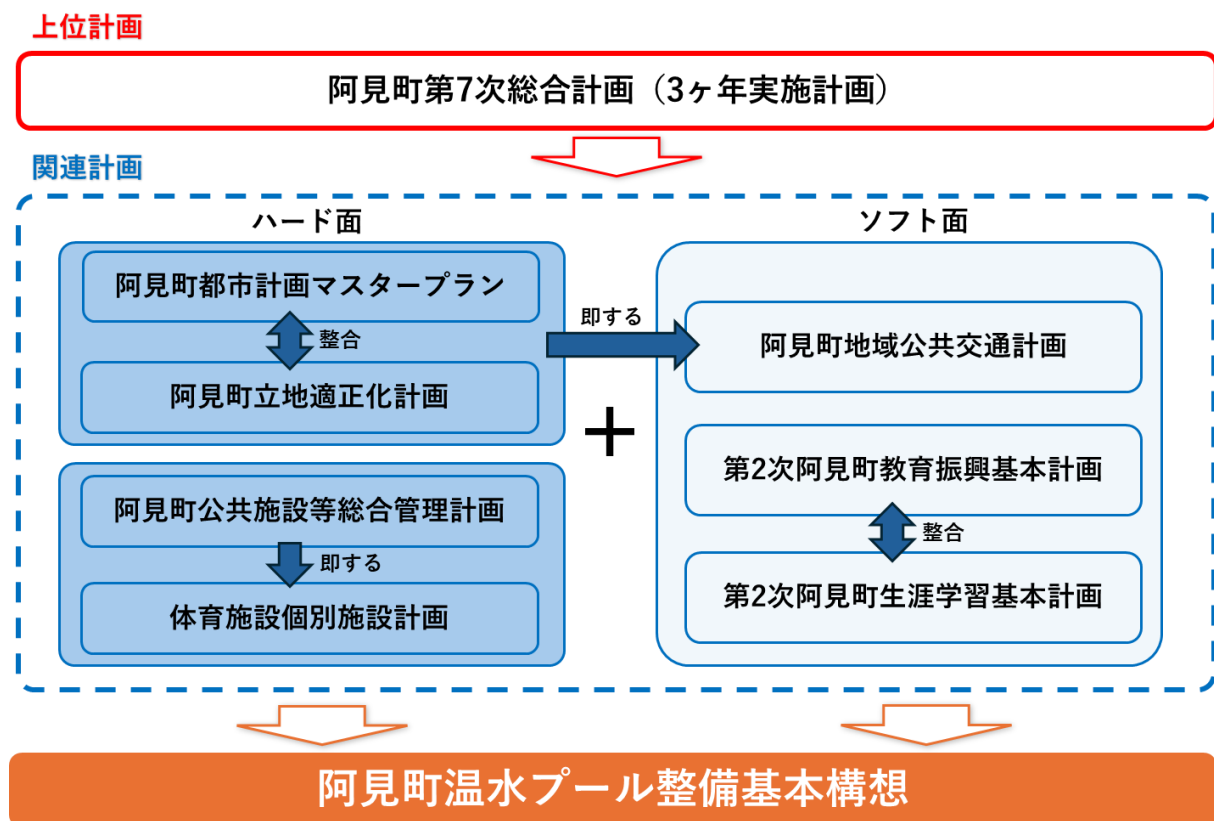


図 1-1 本構想の位置づけ

第2章 前提条件の整理

第1節 本町の概要

(1) 本町の概況

1) 阿見町の位置・特徴

本町は茨城県の南部に位置し、東京都内から J R 常磐線や常磐自動車道を利用して約 1 時間の距離にあります。総面積は 71.4 k m²（湖水面 6.5 k m²含む）で、東西に約 11 k m、南北に約 9 k m の広さとなっています。

本町が位置する地域は、筑波研究学園都市の大規模な開発に続き、首都圏の居住機能の受け皿としての役割も担うなど、県南地域でも最も都市化が急速に進展した地域です。

町内には、茨城大学農学部、茨城県立医療大学、東京医科大学茨城医療センターが立地しており、これらの大学と地域連携協定を結び、それぞれが持つ専門的な知識やノウハウを活用した連携事業を実施しています。

また、福田工業団地、筑波南第一工業団地、阿見東部工業団地の 3 つの工業団地に 53 社の企業が立地し、町内の製造出荷額等は 3,599 億 7,200 万円（2020 年経済センサス活動調査）で、全国でも 1741 市町村のうち 210 位に位置しています。

本町の主な観光資源としては、霞ヶ浦と筑波山の眺望、「あみプレミアム・アウトレット」（集客数およそ 300 万人／年）、「予科練平和記念館」（令和 4 年度実績 35,073 人、コロナ禍前平成 30 年度実績 51,128 人）などがあります。

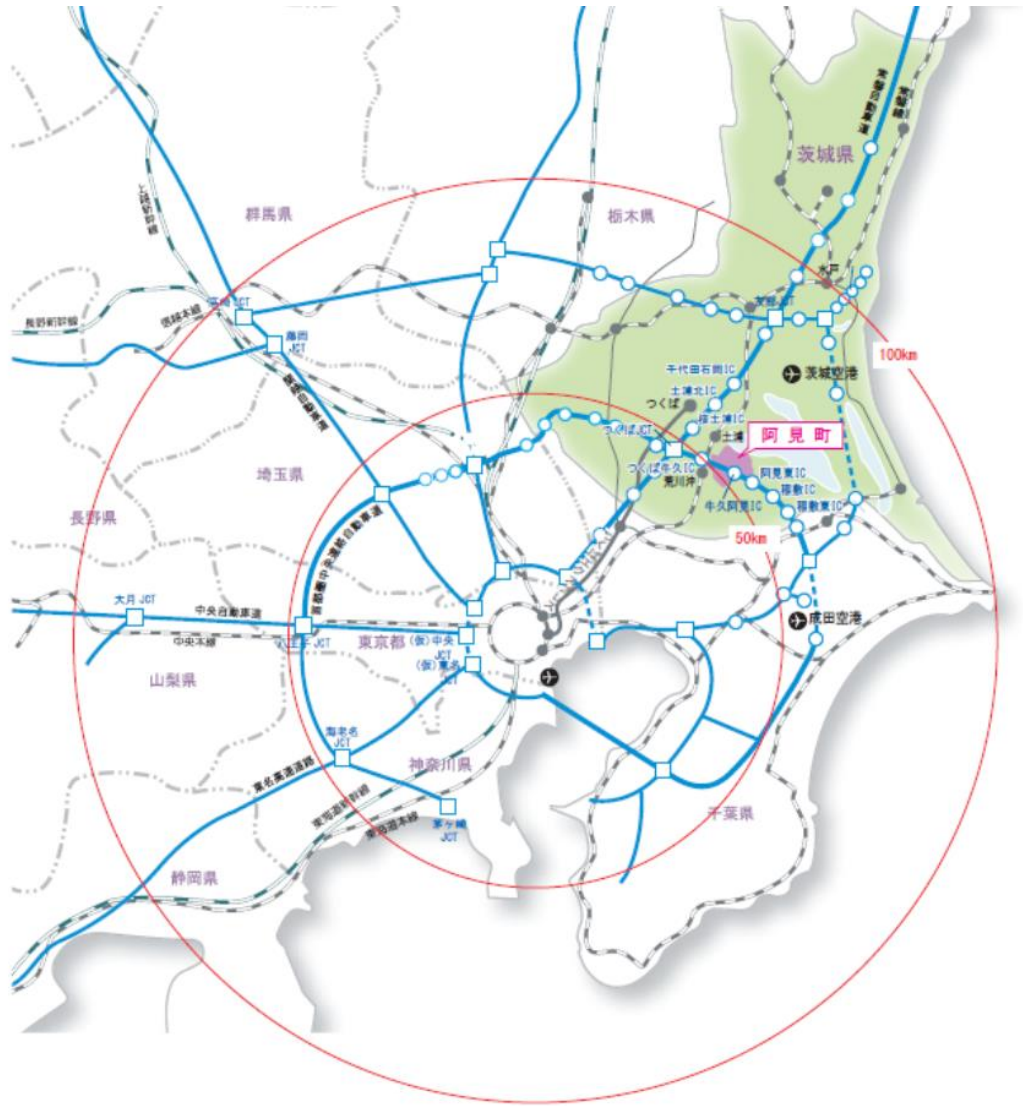


図 2-1 阿見町の位置と周辺の概況（出典：阿見町公式 web サイト）

2) 人口の推移と市政施行

本町が誕生した 1955 年（昭和 30 年）以降の統計において、1970 年代～90 年代前半に人口が急増し、阿見町全体の人口はおよそ 2 倍に増加しています。2000 年代以降は横ばいが続いていましたが、子育て支援施策の充実により、2020 年頃より微増に転じています。2023 年 10 月 30 日に 50,000 人を達成し、2025 年 3 月 1 日現在で 50,347 人となっており、2027 年 11 月 1 日の市制施行を目指しています。

(2) 市街地整備の状況

阿見町の土地利用については、概ね西側に人口が密集し、東側に 3 つの工業団地が形成されています。1970 年台から 1990 年台前半に人口が急増した荒川沖市街地及び阿見市街地に加え、1990 年代後半に整備された南平台市街地、2010 年台から整備され今でも人口が増えている阿見吉原市街地があります。圏央道阿見東インターチェンジ周辺の阿見吉原市街地では、2010 年に開業したあみプレミアム・アウトレットのほか、大型物流倉庫が複数立地しています。

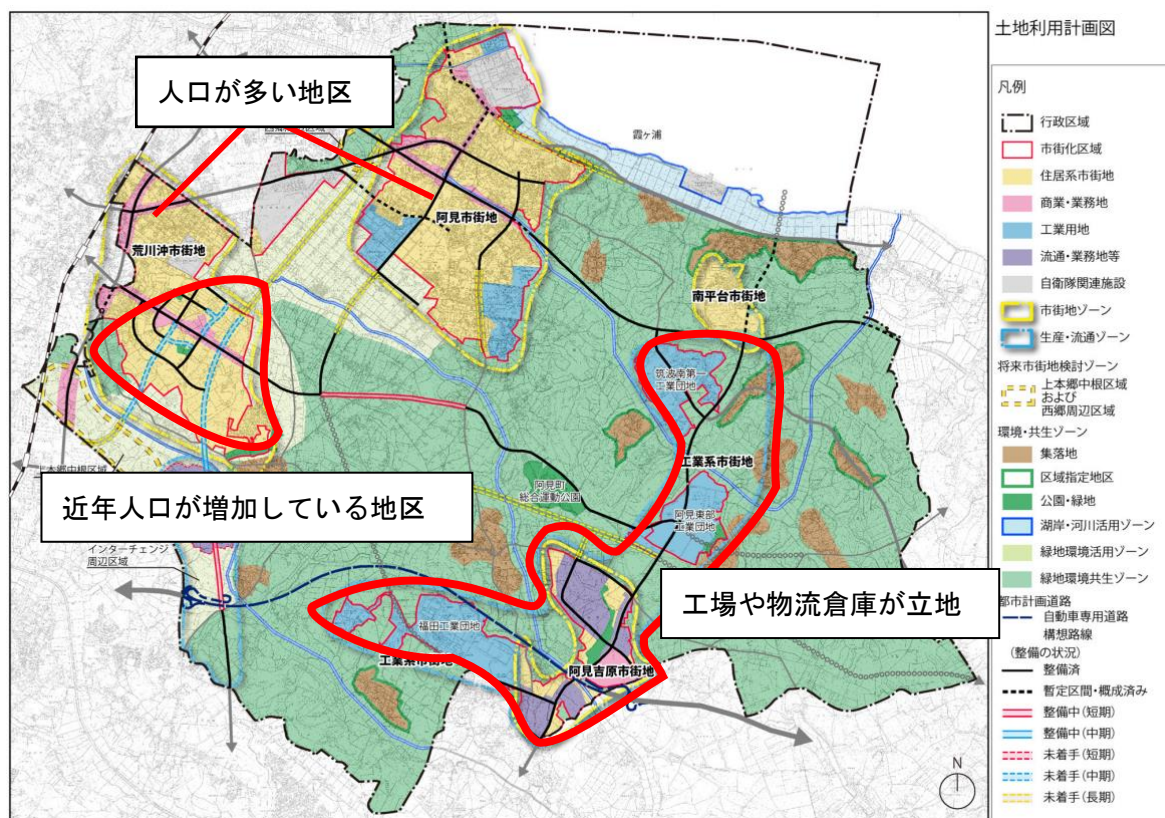


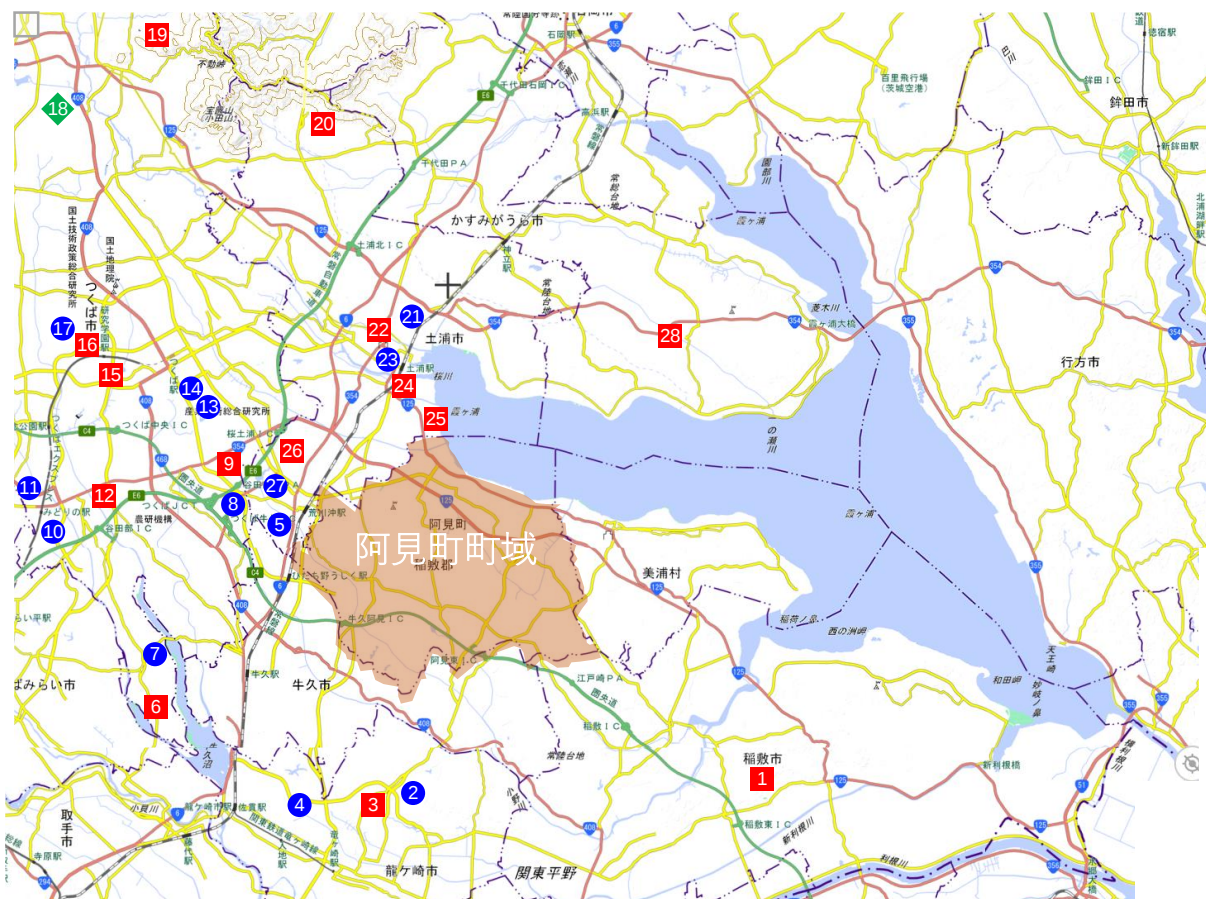
図 2-2 阿見町都市計画マスタープラン（令和 6 年 5 月改訂） 土地利用計画図

(3) 阿見町周辺の類似施設の分布状況

本町には、本構想で計画している温水プール等と類似となる施設は位置していません。周辺の類似施設の分布状況は、以下のとおりです。

表 2-1 類似施設の分布状況

機能	分布状況
プール	現在町内には、学校施設を除いて民間・公共ともにプールは整備されていない。 近隣市町村（美浦村、稲敷市、龍ヶ崎市、牛久市、つくば市、土浦市、かすみがうら市）を対象とすると、町の南、西、北側に広がる自治体、特に土浦市、つくば市といった人口の多い自治体においては多数の施設が存在する。 阿見町から比較的近い立地の公共プールは洞峰公園プール（No.13）、たつのこアリーナプール（No.2）で、洞峰公園プールは阿見町役場から約 11.3km、車で約 22 分、たつのこアリーナプールは阿見町役場から約 13.8km、車で約 27 分の距離である。なお、ひたち野うしく小学校プール（No.5）が阿見町役場から約 8.3km の位置にあるが、小学校の敷地内にあり、平日夜間及び土日のみの開館となっている。また、民間ではゴールドジム土浦茨城ジョイフルアスレティッククラブ（No.27）が阿見町役場からは約 5.5km、車で約 12 分の距離である。 一方、町の東から東南側に接する美浦村と稲敷市においては、阿見町と同様にプールは存在しない。
温浴施設	プールと同様、町内に広く一般の方を対象とした温浴施設は存在しないが、隣接市においては多数の施設が存在する。 阿見町役場から最も近くに立地する温浴施設は、土浦市の公共施設である「霞浦の湯」（No.25）で、阿見町役場からは約 4.8km、車で約 10 分の距離にある。他には、土浦市の湯楽の里（No.22）、つくば市のスパ湯〜ワールド（No.9）、龍ヶ崎市の天然温泉湯舞音（No.3）などが比較的近い位置にある。 また、美浦村と稲敷市においては、稲敷市に「あずま健康センター」（No.1）が存在する。



● プール ■ 温浴施設 ◆ プール・温浴施設

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| ■ 1: あずま健康センター | ● 11: タップスイミングスクール みどりのスクール | ● 21: 霞ヶ浦スイミングクラブ |
| ● 2: ニューライフアリーナ龍ヶ崎 (たつのこアリーナ) | ■ 12: お湯処 梅桜 | ■ 22: 湯楽の里 土浦店 |
| ■ 3: 天然温泉 湯舞音 龍ヶ崎店 | ● 13: 洞峰公園温水プール | ● 23: スポーツアカデミー土浦 |
| ● 4: スポーツクラブルネサンス 竜ヶ崎ニュータウン | ■ 14: タップスイミングスクール筑波学園スクール | ■ 24: 土浦超音波温泉センター |
| ● 5: ひたち野うしく小学校プール | ■ 15: つくば温泉 喜楽里 別邸 | ■ 25: 霞浦の湯 |
| ■ 6: 日帰り温泉 兆寿泉 | ■ 16: まほろばの湯 谷鶴 | ■ 26: 土浦市ふれあいセンター ながみね |
| ● 7: つくば市ふれあいプラザ | ● 17: トータルフィットネスクラブ アックア セレーナ | ● 27: ゴールドジム土浦茨城
ジョイフルアスレティッククラブ |
| ■ 8: ダンロップスポーツクラブ つくば店 | ◆ 18: つくばウェルネスパーク | ■ 28: 霞ヶ浦コミュニティセンター |
| ■ 9: スパ湯〜ワールド | ■ 19: 筑波山温泉 つくばの湯 | |
| ● 10: みどりのプール | ■ 20: いやしの里 | |

図 2-3 阿見町周辺の同種施設の分布状況

第2節 上位・関連計画

本事業に関連する、本町の上位・関連計画は以下のとおりです。

表 2-2 上位・関連計画の整理

No	上位・関連計画	策定	本事業に係る主な内容
1	阿見町第7次総合計画	R6(2024) 3月	本町の最上位計画に位置づけられ、今後10年間の町政の運営指針を定めている。町民の要望と地域的ニーズに基づき、学校プールとしての活用も検討し、公設民営を含めた効果的な運営を取り入れた屋内プールの整備を検討する。
2	阿見町都市計画マスタープラン	R6(2024) 5月	町内全域の将来像や土地利用を明らかにするとともに、計画的なまちづくりの方策を示している。都市機能集約を図ることにより、効率的・機能的な都市構造の形成を目指す。町民が阿見町の防災対策として望むこととして「災害時避難所等の整備」(36.6%)が町民アンケートから得られている。
3	阿見町立地適正化計画	R3(2021) 3月	都市機能や居住を一定の区域に立地誘導し、コンパクトシティの形成に向けた計画を推進している。役場周辺地区が行政・文教機能の誘導区域、阿見市街地および荒川沖市街地が居住誘導区域に設定されている。
4	阿見町地域公共交通計画	R5(2023) 2月	地域公共交通の役割を明らかにするとともに、その基本的な方針をまとめている。まちづくりと一体となった公共交通利用環境の形成を目指し、町内主要施設へ公共交通でスムーズに移動できる環境の実現を目指している。
5	阿見町公共施設等総合管理計画	H29(2017) 3月 (R4(2022)3月改訂)	町の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図る必要があるとしている。
6	体育施設個別施設計画	H31(2019)3月 (R3(2021)3月一部改訂、 R6(2024)3月改訂)	公共施設等総合管理計画に基づき、計画の実効性を高めるため、個別施設計画を策定している。町内の体育施設として「町民体育館」、「旧吉原小学校体育館・校庭」、「旧実穀小学校体育館・校庭」、「総合運動公園」について記載されている。
7	第2次阿見町教育振興基本計画	R5(2023) 3月	本町の教育の振興に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るための基本的な事項を定めている。策定にあたって実施したヒアリング調査(R3.12実施)では、阿見町立中学校長会から水泳学習の外部委託の検討を要望する意見が得られ、小中学校保護者および教職員へのアンケート(R3.11実施)では「学校施設(校舎・体育館・プールなど)の安全性」の重要度が高く評価された。
8	第2次阿見町生涯学習基本計画	R5(2023) 3月	本町の生涯学習の推進に係る具体的な施策・事業をまとめている。策定にあたって実施した町民アンケート(R3.9~10実施)では現在町に不足していると思うスポーツ施設として「屋内プール」が34.8%で最も多い結果となった。また基本目標として「誰もがスポーツを楽しめる環境」を掲げている。 また、基本目標6に「みんながスポーツに親しめる環境づくり」と、スポーツを通じた「健康づくり活動の支援充実」を図る方針としている。

第3節 学校プール施設を取り巻く現状及び課題の整理

(1) 学校プール施設の現状

いずれの学校プール施設も築40年～55年程度経過しており、老朽化が懸念されます。
また、令和6年度時点で、3校のみが実際に利用継続されており、その他の学校は他校や民間プール施設を利用している状況にあります（表2-3）。

また、各校のプールの改修履歴の状況を表2-4に示します。

表2-3 学校プール施設の概要及び利用状況

学校名		利用状況 (令和6年度)	竣工年	築年数	残年数	構造 形式
阿見小学校		○	1985（昭和60）年	39年	21年	PC造
本郷小学校		他校を利用	1976（昭和51）年	48年	12年	PC造
君原小学校		他校を利用	1971（昭和46）年	53年	7年	PC造
舟島小学校		他校を利用	1978（昭和53）年	46年	14年	PC造
阿見第一小学校		○	1978（昭和53）年	46年	14年	PC造
阿見第二小学校		他校を利用	1984（昭和59）年	40年	20年	PC造
阿見中学校	A	民間施設を利用	1970（昭和45）年	54年	6年	RC造
	B	○				
朝日中学校		民間施設を利用	1981（昭和56）年	43年	17年	PC造
竹来中学校		民間施設を利用	1986（昭和61）年	38年	22年	PC造

表2-4 改修履歴

学校名／工事名		改修工事年	対象 校数	改修事業費	事業費 (学校当たり)
阿見小学校（防水層改修）		令和元年	1校	12,194,000円	12,194,000円
本郷小学校（防水層改修）		平成28年	1校	7,182,000円	7,182,000円
阿見第一小学校（防水層改修）		平成30年	1校	9,548,000円	9,548,000円
阿見中学校	A（防水層改修）	平成13年	1校	32,154,000円	32,154,000円
	B（防水層改修）	平成29年	1校	14,721,000円	14,721,000円
小中学校プール用ろ過材交換工事		令和4年	3校	2,871,000円	957,000円
小中学校プール用ろ過材交換工事		令和3年	3校	2,398,000円	799,333円
小中学校プ ール用ろ過 装置等改修 工事	ろ過材交換	令和2年	3校	2,482,500円	827,500円
	ろ過機改修		5校	695,000円	139,000円
	ろ過装置交換		1校	10,022,500円	10,022,500円

(2) 学校プール利用にあたっての必要経費（維持管理費等）

町内の小中学校における水泳授業に係る費用は表 2-5 のとおりです。

表 2-5 町内の小中学校における水泳授業に係る費用（令和 6 年度実績より）

	項目	費用（年間）
小学校		9,002,178 円
	①小学校プール用循環ろ過装置保守点検業務委託料	286,000 円
	②小中学校プール清掃業務委託料	1,045,000 円
	③プール消耗品	
	薬品（サンラックボトル・ハイライトニューエース）	613,140 円
	試薬等：残留塩素濃度検査薬、pH 試験紙	10,720 円
	④水道料金	1,957,156 円
	⑤バス借上料	4,992,812 円
	⑥民間プール施設使用料（※）	97,350 円
中学校		5,300,350 円
	①バス借上料	3,945,480 円
	②民間プール施設使用料	1,354,870 円

※ 雨天により中止となった授業の代替として、10~11 月に民間プールを使用（6 年生のみ）

(3) 学校プールを更新した場合の費用

学校プールを更新した場合の費用について表 2-6 に、年次計画による積算については表 2-7 に整理します。

学校プールの更新に係る費用として、ろ過材交換やろ過器交換、防水修繕、建替え（既存施設解体含む）には、令和 30 年までに約 22 億 7 千万円が必要になると見込まれます。

表 2-6 学校プールの更新費用（修繕計画より）

項目	概要	対象校数	費用 周期	事業費 (学校当たり)	総事業費 (修繕費)
ろ過材 交換	概ね 3 年～5 年に 1 度 の周期で交換が必要。 3 年ごとに交換費を算 出。	8 校 9 施設 (本郷小除く)	3 年に 1 回	861 千円 (※1)	59,409 千円
ろ過器 修繕	耐用年数は 15～20 年 といわれており、20 年ごとに修繕費を算 出。		20 年に 1 回	10,000 千円	90,000 千円
防水修繕	耐用年数は 10 年程度 と言われており、10 年ごとに修繕費を算 出。		10 年に 1 回	15,000 千円 (※2)	300,000 千円
建替え	RC 造の耐用年数は 60 年であり、町内の小中 学校は 6 年後の阿見中 プールから始まり、今 後 20 年間で 8～9 校 のプールの建て替えが 必要になってくる。		建替え 時	200,000 千円 (※3)	1,800,000 千円
維持補修	過去実績より計上。		1 年に 1 回	900 千円	22,500 千円
				合計	2,271,909 千円

※1 R01,R03,R04 の小中学校プールろ過材交換工事の費用合計 7,751,500 円 ÷ 9 施設 = 861,277.77…円として計上した。

※2 10 年ごとに近年の実績より阿見小、本郷小、阿見第一小、阿見中 A、B の改修費用合計 75,799,000 円 ÷ 5 校 = 15,159,800 円かかると考えられる。

※3 2016 年に稲敷市立高田小学校の屋外プール新築工事（プール管理等含む、25m×6 コース及び低学年用プール）が 140,750 千円で建設していること、今年度解体する本郷小学校のプールの解体の概算見積額は 30,000 千円程度であることから、1 校当たり、近年の物価高騰を考慮し、200,000 千円と試算した。

表 2-7 修繕概算書（修繕計画）

		(単位：千円)																												合計
		2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12	2031 R13	2032 R14	2033 R15	2034 R16	2035 R17	2036 R18	2037 R19	2038 R20	2039 R21	2040 R22	2041 R23	2042 R24	2043 R25	2044 R26	2045 R27	2046 R28	2047 R29	2048 R30				
阿見小 1985築	ろ過材交換			861			861					861				861				861					861					
	ろ過器交換		10,000																			861								
	防水修繕					15,000										15,000														
	建替え																													
君原小 1971築	ろ過材交換					861			861			861			861			861			861			861						
	ろ過器交換		10,000																											
	防水修繕		15,000																											
	建替え																		15,000											
舟島小 1978築	ろ過材交換				861				861			861			861				861			861				861				
	ろ過器交換		10,000																											
	防水修繕		15,000																											
	建替え														15,000											15,000				
阿見第一 1978築	ろ過材交換			861			861			861		861			861				861			861			861					
	ろ過器交換		10,000																			861								
	防水修繕					15,000																				15,000				
	建替え															200,000														
阿見第二 1984築	ろ過材交換					861			861		861			861				861			861			861						
	ろ過器交換		10,000																											
	防水修繕		15,000																											
	建替え															15,000														
阿見中A 1970築	ろ過材交換				861				861			861			861				861			200,000		861		861				
	ろ過器交換		10,000																											
	防水修繕		15,000																											
	建替え																													
阿見中B 1970築	ろ過材交換			861			861			861		861			861				861			861			861					
	ろ過器交換		10,000																											
	防水修繕				15,000																									
	建替え								200,000																					
朝日中 1981築	ろ過材交換				861			861			861			861			861			861			861			861				
	ろ過器交換		10,000																											
	防水修繕		15,000																											
	建替え														15,000															
竹末中 1986築	ろ過材交換					861			861			861			861			861			861			861						
	ろ過器交換						10,000																							
	防水修繕		15,000																											
	建替え														15,000								15,000							
維持修繕費		900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900				
計		900	170,900	3,483	18,483	33,483	13,483	403,483	203,483	3,483	3,483	3,483	63,483	3,483	3,483	418,483	3,483	33,483	218,483	3,483	3,483	203,483	218,483	203,483	3,483	33,483				

(4) プール施設の利用状況（水泳授業、部活動、地域開放 等）

町内の小中学校でのプール施設の利用状況について、学校授業に関しては、文部科学省「水泳学習の手引き」より、小学校中学校ともに1学年年間10時間程度が水泳授業の目安とされています（中学3年生は選択）。なお、部活動での利用はなく、地域開放を実施しているのは阿見中学校のみです。

(5) 学校プール授業での必要利用日数

施設完成予定である令和10年度時点の学校プール授業での必要利用日数を、令和6年度実績を基に表2-8のとおり推計しました。

表 2-8 学校プール授業の必要利用日数（令和10年度時点想定）

学校名	令和6年度 クラス数 (A)	令和6年度 プール 授業コマ数 (B)※1 (実績値)	1クラス当り のコマ数 (C)=(B)÷(A)	令和10年 度 クラス数 (D)	令和10年度 授業コマ数 (E)=(D)×(C) ※2	1日当りの 授業コマ 数 (F)	必要授業 日数 (G) =(E)÷(F)
阿見小	18	32	1.78	18	32	4	8
本郷小	17	48	2.82	19	56	4	14
君原小	4	8	2.00	4	8	4	2
舟島小	6	16	2.67	7	20	4	5
阿見第一小	12	24	2.00	12	24	4	6
阿見第二小	6	24	4.00	6	24	4	6
あさひ小	23	48	2.09	24	52	4	13
阿見中	10	24	2.40	12	32	4	8
朝日中	15	48	3.20	17	56	4	14
竹来中	9	24	2.67	11	32	4	8
合計							84

※1：令和6年度に実施予定であった授業コマ数を記載している。なお、本郷小学校およびあさひ小学校においては、中止となった授業があるが、それらも含めて記載している。

※2：令和10年度の授業コマ数の結果は1日当りの授業コマ数（4コマ）の倍数となるように切り上げている。

1) 水泳授業の実施状況（授業の内容等）

本町の小中学校での水泳授業は「学校指導要領」に基づき、以下のとおり実施しています。各中学校に関しては、土浦市にある民間プール施設（ゴールドジム土浦茨城ジョイフルアスレティッククラブ、片道 20 分程度）を利用して学校授業を行っています。

表 2-9 小中学校での水泳授業の内容（学校学習指導要領に基づく）

◎低学年から中学年の技能の系統表

低 学 年		中 学 年	
水の中を移動する運動遊び	○水につかっての水かけっこ、まねっこ遊び ・水を手ですくって友達と水をかけ合う ・水につかっているいろいろな動物の真似をしながら歩く ○水につかっての電車ごっこ、リレー遊び、鬼遊び ・自由に歩いたり走ったり、方向を変えたりする ・手で水をかきながら速く走る	浮いて進む運動	○け伸び ・プールの壁を力強く蹴りだした勢いで、体を一直線に伸ばした姿勢で進む ○初歩的な泳ぎ ・呼吸をしながら手や足を動かして進む ・ばた足泳ぎやかえる足泳ぎ
もぐる・浮く運動遊び	○水中でのじゃんけん、にらめっこ、石拾い ・水に顔をつけたり、もぐって目を開けたりする ・手や足を使っているいろいろな姿勢でもぐる ○くらげ浮き、伏し浮き、大の字浮き ・壁や補助具につかまって浮く ・息を吸って止め、全身の力を抜いて浮く ○バブリングやボビング ・水中で息を止めたり吐いたりする ・跳び上がって息を吐いた後、すぐに吸ってまたもぐる	もぐる・浮く運動	○プールの底にタッチ、股くぐり、変身もぐり ・体の一部分をプールの底につける ・友達の股の下をくぐり抜ける ・水の中でもぐった姿勢を変える ○背浮き、だるま浮き、変身浮き ・全身の力を抜いているいろいろな浮き方をする ・ゆっくりと浮いた姿勢を変える ○簡単な浮き沈み ・だるま浮きの状態で、浮上する動きをする ・ボビングを連続して行う

◎高学年から中学校への技能（泳法）の系統表

高 学 年		中 学 校	
姿勢を維持しながらの運動	クロール	クロール	○バランスをとり速く泳ぐ ・腕全体で水をとらえ、水をかく ・一定のリズムで強いキックを打つ ・ブルとキック、ローリングの動作に合わせて呼吸をする
	安全確保につながる運動	背泳ぎ	○バランスをとり泳ぐ ・両手を頭上で組んで、背中を伸ばし、水平に浮いてキックをする ・肘が60～90度程度曲がるようにしてかく ・手・肘を高く伸ばした直線的なリカバリ ・ブルとキックの動作に合わせた呼吸
浮き沈みをしながらの運動	安全確保につながる運動	バタフライ	○バランスをとり泳ぐ ・ドルフィンキックをする ・鍵穴の形を描くように水をかく ・手の入水時とかき終わりの時にキックする ・顔を水面上に出して呼吸をする
	平泳ぎ	平泳ぎ	○バランスをとり長く泳ぐ ・両手で逆ハート型を描くように水をかく ・蹴り終わりで長く伸びるキックをする ・顔を水面上に出して息を吸い、キックの蹴り終わりに合わせて伸び（グライド）をとり進む

2) 部活動の実施状況

町内の中学校には水泳部はないため、部活動での利用は行っていません。

3) 地域開放の実施状況

町内の小中学生を対象に阿見中学校プールの地域開放を実施しています。※

表 2-10 阿見中学校プールの地域開放実施状況（令和 6 年度実績）

項目	内容
実施日数	7/20～8/4 の毎週土日 ※天候・気温の状況に応じて、中止の場合もあり
実施時間	9 時 30 分～11 時 30 分
利用料	無料
定員	50 人
利用実績	7/20：10 人、7/21：3 人、7/27：30 人、7/28：28 人、8/3：19 人、 8/4：18 人（R6 年度総数：108 人）
管理状況	学校プールのメンテナンス業者への委託 1 日 3 名を配置

※令和 7 年度より休止する予定。

(6) 課題の整理

以上を踏まえ、学校プールを取り巻く課題を以下のとおり整理します。

表 2-11 学校プールを取り巻く課題

	主な課題
学校プール施設の現状と見通し	・いずれの学校プール施設も築 40 年～55 年程度経過しており、老朽化が懸念される。今後、学校プール施設を利用し続けた場合、ろ過材交換やろ過器交換、防水修繕、建て替え（既存施設解体含む）が必要となる（全体で約 22 億 7 千万円を見込んでいる） ・屋外プールであるため、学校授業や地域開放等を実施する年間の一定期間（夏場）のみの利用に留まっており、稼働効率が悪い
学校授業	・中学校では、土浦市の民間プール施設を利用して学校授業を実施しているため、民間事業者の方針に左右され、利用にあたっての継続性に懸念がある ・上記に加え、学校授業が優先される保証は無く、他市町村の学校授業の利用とも競合するため、授業の優先度の担保や時間割の自由度に懸念がある ・現在は教員による水泳指導を行っているが、今後は教員の負担や安全性を考慮し、民間事業者による水泳指導への切り替えに向けた検討も必要となる

第4節 学校プール施設の課題解決の方向性の検討

(1) 学校プール授業の実施方法の比較

学校プール授業の実施方法について、表 2-12 のとおり比較を行いました。

表 2-12 学校プール授業の実施方法の比較

方法	メリット	デメリット	課題への対応
既存学校プールの更新	・学校敷地内にプールがあるため、授業時の移動時間が少なく、授業時間の有効活用が可能（あさひ小を除く）	・屋外プールのため、天候に左右されやすく、授業時間の確保に影響する可能性がある ・昨今の猛暑下での授業実施により、熱中症やプールサイドでの足等のやけどのリスクが高まる ・将来的に児童数・生徒数、学級数が減少した場合においても継続的にコストがかかる ・プールの管理にかかる教員の負担が大きい ・更新内容によっては、利用できない期間が生じ、代替機能（他校での実施等）の確保が必要	①老朽化の問題 : ○ 解消される ②稼働効率 : × 改善されない ③継続性の担保 : ○ 保証される ④授業の優先度 : ○ 保証される ⑤教員の負担 : × 改善されない
民間プールの利用を継続	・屋内プールのため、天候・気温に左右されず、安定した授業時間の確保が可能 ・民間プール施設を利用時のみ借りるため、利用に係るコストが安価 ・既に学校の一部が利用しているため、利用にあたってのハードルは低い ・プールの管理は民間プール運営者で実施するため、教員の負担が軽減される	・授業時の移動に時間を要するため、それを踏まえた授業時間の確保が必要 ・学校外での実施となるため、移動時を含めた安全管理が必要 ・学校授業の実施時期が冬季に及ぶ可能性もあり、移動時の寒さ対策が必要（髪を乾かすことが難しい場合が多い） ・民間施設のため、学校利用の継続性や自由度に懸念がある ・町内全学校分の授業受け入れには民間プール施設との調整が必要であり、1施設での受け入れが難しい場合には他の施設を探す必要がある	①老朽化の問題 : — ②稼働効率 : — ③継続性の担保 : × 保証されない ④授業の優先度 : × 保証されない ⑤教員の負担 : ○ 軽減が期待できる
学校プールを集約した公共プールの整備	・屋内プールとして整備することにより、天候・気温に左右されず、安定した授業時間の確保が可能 ・プールの管理は公共プール運営者（指定管理者等）が実施するため、教員の負担が軽減される ・将来的に児童数・生徒数、学級数が減少した場合においても、一般利用枠を増やすことで施設の有効活用が可能 ・学校授業の実施時期を町側で調整可能	・授業時の移動に時間を要するため、それを踏まえた授業時間の確保が必要 ・学校外での実施となるため、移動時を含めた安全管理が必要 ・公共プールの整備用地の確保が必要	①老朽化の問題 : ○ 解消される ②稼働効率 : ○ 改善される ③継続性の担保 : ○ 保証される ④授業の優先度 : ○ 保証される ⑤教員の負担 : ○ 軽減が期待できる

(2) 課題解決の方向性

表 2-12 を踏まえ、町として学校水泳授業での共同利用と町民による一般利用の両立を目指した新たな温水プール施設を整備します。

温水プール施設の整備による課題解決の効果について、表 2-13 のとおり整理します。

表 2-13 温水プール施設の整備による課題解決の効果

	主な課題	課題解決に対して期待される効果
学校プール施設の現況と見通し	・いずれの学校プール施設も築 40 年～55 年程度経過しており、老朽化が懸念される	・学校プール施設の機能を集約するため、町全体における公共施設の適正化に寄与する
	・今後、学校プール施設を使い続けた場合、ろ過材交換やろ過器交換、防水修繕、建替え（既存施設解体含む）には、全体で約 22 億 7 千万円必要と多額の予算が必要となる	
	・屋外プールであるため、学校授業や地域開放等を実施する年間の一定期間（夏場）のみの利用に留まっており、稼働効率が悪い	・年間を通じて利用でき、学校授業だけでなく町民が広く利用可能となることにより、高い稼働効率が期待できる
学校授業	・中学校では、土浦市の民間プール施設を利用して、学校授業を実施しており、民間施設の経営状況の変更等に左右されるため、利用にあたっての継続性に懸念がある	・町主体での施設運営が可能となり、学校水泳授業での利用継続の担保が図られる ・町内の小中学校の水泳授業を最優先することができ、時間割の自由度も確保される ・水泳指導に関しては、運営者（指定管理者等）による実施が可能となる
	・上記に加え、学校授業よりも施設運営が優先され他市町村の学校授業の利用とも競合するため、授業の優先度の担保や時間割の自由度に懸念がある	
	・現在は、教員による水泳指導を行っているが、今後安全性等を考慮し、民間事業者による水泳指導への切り替えに向けた検討も必要となる	

第5節 先進事例の動向

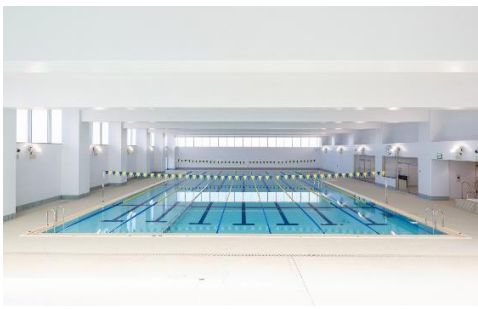
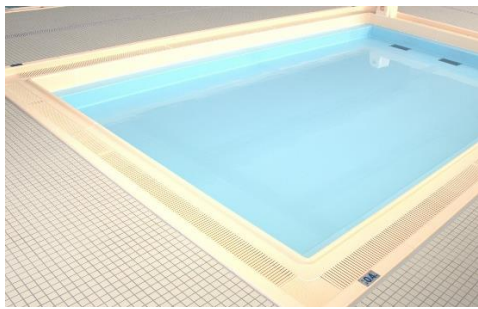
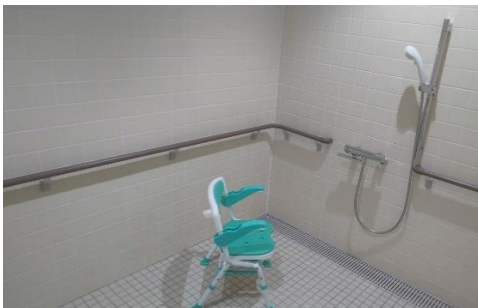
(1) 他自治体の先行事例調査

- (2) 本施設と同種施設の屋内温水プール事例について、県内で学校利用を実施している施設を対象に表 2-14 に示す 4 箇所を抽出した。

表 2-14 事例リストと抽出理由

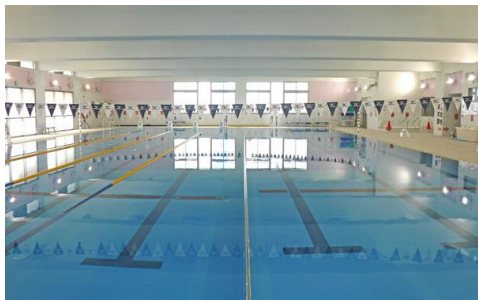
施設名	所在地	抽出理由
はさきマリンプール	茨城県神栖市	波崎地区の小学校 5 校及び中学校 3 校が利用しており、学校授業を実施していない時間帯は健康増進を目的に一般利用として開放し、温浴施設等を併設するといった、学校利用と一般利用の両立の工夫が見られる。
鹿嶋市いきいきゆめプール	茨城県鹿嶋市	学校利用を前提とした公営プール。小中学校 5 校が学校授業を実施している。授業以外は一般開放を行っている。また阿見町と人口規模が比較的近い。
つくば市民・学校プール 「みどりのプール」	茨城県つくば市	学校利用を前提とした公営プール。指定管理者による水泳教室等を行い、またプールの付帯機能として市民が利用できるコミュニティスペースを設けることで、一般利用の目的も併せ持つ施設。
ひたち野うしく小学校プール	茨城県牛久市	学校プールを一般開放している事例。

表 2-15 はさきマリンプールの概要

施設名	はさきマリンプール	
自治体	茨城県神栖市	
供用開始年度	2023 年 6 月	
利用者数	41,819 人（開館日 257 日、R5 実績）	
導入機能	プール（25m×7 レーン(水深 1.0m×5 レーン、水深 0.7m×2 レーン)、ジャグジー、幼児用プール水深 0.4m、採暖室、更衣室、バリアフリー更衣室、バリアフリーシャワー）、トレーニング室、談話室、エントランス、温浴施設、休憩コーナー 等	
規模	敷地面積：約 22,586.26 m ² 、延床面積：1,895.91 m ²	
事業手法	従来手法／指定管理	
構造／階数	鉄筋コンクリート造／地上 1 階建て	
特徴	・効果的かつ効率的な施設運用を図るため、また、市内の公営プールであるかみす防災アリーナ、海浜温水プールでは授業時間数を確保することが難しいことから、新たに学校利用を前提とした施設として整備された ・波崎地区の小学校 5 校及び中学校 3 校が利用しており、学校授業を実施していない時間帯は健康増進を目的に一般利用として開放する ・低学年児童の利用も見込んで 2 種類の水深のプールが設置されている	
プログラム・スクール等	プール教室（成人、小学生、親子スイミング、キッズスイミング等）、ストレッチ教室 等	
施設写真※	 	
	 	

※出典（写真）：はさきマリンプールホームページ
（URL：https://hasaki-mp.jp/）

表 2-16 鹿嶋市いきいきゆめプールの概要

施設名	鹿嶋市いきいきゆめプール		
自治体	茨城県鹿嶋市		
供用開始年度	2019 年 4 月		
利用者数	33,264 人（開館日 306 日、R5 実績）		
導入機能	プール（25m×7 レーン（水深 1.15m×4 レーン、水深 0.75m×3 レーン）、ジャグジー、シャワー室、更衣室、採暖室等）、トレーニング室、談話室、管理スペース 等		
規模	延床面積：1,278.36 m ²		
事業手法	従来手法／指定管理		
構造／階数	鉄筋コンクリート造／地上 1 階建て		
特徴	・学校授業利用が前提の公営プールであり、午前中に小中学校 5 校が学校授業を実施し、午後には一般開放を行っている（R3 年度） ・低学年児童の利用も見込んで 2 種類の水深のプールが設置されている ・災害時には近隣住民へシャワー室を解放することも考慮されている		
プログラム・スクール等	プール教室（成人水泳、水中バレーボール、ジュニア水泳、健康水中運動等）等		
施設写真※			
			
			
			

※出典（写真）：いきいきゆめプールホームページ
（URL： <http://ksc.join-us.jp/sisetsu/ikiiki-pool.html>）

表 2-17 つくば市民・学校プール「みどりのプール」の概要

施設名	つくば市民・学校プール「みどりのプール」		
自治体	茨城県つくば市		
供用開始年度	2024 年 4 月		
利用者数	—		
導入機能	プール（25m×7 レーン（全面可動床）、25m×6 レーン（水深 1.1m）、幼児用プール（水深 0.5m）、採暖室、更衣室、シャワー室等）、トレーニングルーム、会議室、談話室、コミュニティスペース、だれでも更衣室、多機能トイレ、ベビールーム、事務室、駐車場（252 台）、大型バス駐車場（8 台） 等		
規模	敷地面積：25,135.91 m ² 、建築面積：3,471.42 m ² 、延床面積：2,953.70 m ²		
事業手法	従来手法／指定管理		
構造／階数	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造／地上 1 階建て		
特徴	・学校授業利用が前提の公営プールであり、5 月から 12 月の午前 9 時から午後 0 時 30 分までは学校授業で利用する。ただし学校利用の時間帯も会議室とトレーニングルームの一般の利用は可能 ・指定管理者による水泳教室等を行い、また、プールの付帯機能として市民が利用できるコミュニティスペースを設けている ・学校用の出入口と一般用の出入口を分けている		
プログラム・スクール等	プール教室（成人水泳、子ども水泳等）、トレーニング教室（放課後キッズ教室、ヨガ等） 等		
施設写真※			
			

※出典（写真）：つくば市民・学校プール みどりのプールホームページ
(URL : <https://www.midorino-pool.com/facility/>)

表 2-18 ひたち野うしく小学校プールの概要

施設名	ひたち野うしく小学校プール	
自治体	茨城県牛久市	
供用開始年度	2010 年 4 月（開校）	
利用者数	14,813 人（開館日 212 日、R5 実績）	
導入機能	プール（25m×6 レーン、男女更衣室、ロッカー、シャワー室等）、多目的トイレ、駐車場、 等	
規模	敷地面積：28,000.38 m ² 、延床面積：6,841.91 m ² （校舎）、1,418 m ² （プール）	
事業手法	従来手法／業務委託	
構造／階数	鉄筋コンクリート造／地上 3 階建て（校舎）	
特徴	・学校プールを一般開放している事例であり、学校授業として利用される夏季期間（6 月～12 月）の平日は一般の利用は午後 6 時～午後 9 時のみとし、それ以外の期間の平日、また土日祝日は終日開放している（休業日は毎月第 2・4 月曜日および年末年始） ・「世代交流・地域交流のできる地域開放型の小学校」をコンセプトにしており、プール用の門および駐車場を設けることで、学校利用と一般利用の両立を図る空間設計となっている	
プログラム・スクール等	なし	
施設写真※		
		

※出典（写真）：牛久市立ひたち野うしく小学校
（URL：http://www.ushiku.ed.jp/page/page003539.html）

第6節 民間事業者への意向調査

本施設の計画にあたり、運営側の視点を把握することを目的に、同種プール施設の運営実績を有する民間事業者に対し、アンケート調査を実施しました。

その結果、民間事業者より、以下の意見が出されました。

表 2-19 意向調査の概要

調査目的	屋内温水プールの整備を実施するにあたり、民間事業者の収益性の確保、運営のしやすさの観点から、民間事業者への意見聴取を行い、施設条件設定の参考とすることを目的とする。
調査期間	令和6年10月8日（火）～令和6年10月25日（金）
調査方法	対象事業者に電話で依頼後、Eメールにて実施（アンケート調査依頼文、事業概要書、アンケート調査票を送付）
調査対象	同種屋内温水プール施設の運営実績を有する企業より選定（全8者）
回答数	6者（回答率：6者／8者＝75％）

表 2-20 主な民間事業者への意向調査結果

	調査結果の概要
プール機能	・幅広い年代の方の利用促進を目的に、幼児用プールの設置を望む意見が多く確認された
プール付帯機能	・利用者の体温調整を目的に、採暖室とジャグジープールいずれかの設置を望む意見が多く確認された ・ジャグジーはレジオネラ菌の発生リスク等を懸念する意見や、温浴施設があれば設置は不要との意見も確認された
温浴機能	・利用者から人気の高いことや他施設との機能の差別化を図ることを目的に、サウナや露天風呂の設置を望む意見が多く確認された
トレーニング機能	・トレーニング室とスタジオを別々に設置することを望む意見が多く確認された
更衣室	・更衣室の計画上、重要視する点として、「授業中の一般利用ができる点」、「プールから温浴施設に着衣なしで移動できる点」等の意見が多く確認された

※詳細は第5章第1節に記載

第3章 阿見町温水プールの基本方針

第1節 基本方針

前章までの検討を踏まえ、本施設の基本方針を以下のとおり設定します。

学校水泳事業を実施するプールの集約化と「第2次阿見町生涯学習基本計画」において位置付ける基本目標6「みんながスポーツに親しめる環境づくり」の実現を目指します。

I 子ども達の学習拠点の整備	町内の学校水泳授業の受け入れを行う施設とします。また、学校授業での施設利用をきっかけとして、日常的に水泳等のスポーツ・運動に親しめる環境づくりを目指します。 <u>＜具体方策＞</u> ・小中学校の効率的・効果的な水泳授業の実現 ・気軽にスポーツに親しめる環境づくり
II 多様な世代が集うスポーツ振興・健康増進拠点の整備	幅広い世代が、スポーツに親しめる拠点として、様々な角度から運動・健康づくりに利用できる環境を整備します。 <u>＜具体方策＞</u> ・子どもから大人、高齢者まで幅広い世代が気軽に運動に親しめる機能の導入 ・温浴施設に関する町民ニーズへの対応 ・水泳教室の開催による子育て世代のニーズへの対応、教育環境の充実 ・温水プールやトレーニング室を利用した高齢者の健康増進 ・ユニバーサルデザインの導入等、多様な利用者に配慮

第4章 計画地の比較検討及び選定

第1節 計画候補地の抽出

(1) 抽出

本施設の計画候補地について、表 4-1 に示す視点を基に、計画候補地を抽出しました。

表 4-1 計画候補地抽出の視点

抽出の視点	抽出される計画候補地
・施設整備に最低限必要な面積^{※1}が確保されている ・町の所有となっている土地及び総合運動公園計画地内 ・小中学校及び町中心部等^{※2}からのアクセス性が良好な立地である ※1 建物 2,000 m²程度のほか、駐車場(100 台程度・約 3,000 m²)、大型バス展開場(約 1,000 m²)、大型バス駐車場(約 1,000 m²)、その他必要な面積(建物周囲・通路等約 1,000 m²)を含め、合計 0.8ha 程度 ※2 拠点①中央地域：阿見町役場、拠点②西部地域：カスミフードスクエア荒川本郷店、拠点③東南部地域：あみプレミアム・アウトレットを基準とする	a. 阿見中学校・学区区児童館跡地 b. 総合運動公園付近 c. 追原町有地 d. 荒川本郷地区に点在する未利用の町有地 e. 実穀ふれあいセンター敷地内 f. 吉原交流センター敷地内 g. 文化会館予定地周辺 h. 竹来町有地

(2) 絞り込み

比較検討を行うに当たり、①町全体の土地利用の視点、②現在の活用状況を踏まえ、計画候補地を3か所程度に絞り込みます。

表 4-2 計画候補地の絞り込み

	①町全体の土地利用の視点	②現在の活用状況	判定
a. 阿見中学校・学校区児童館跡地	○阿見町都市計画マスタープランにおいて都市機能集約拠点区域 ^{※1} に位置づけられている	○町民プールとして水泳授業に使用	○
b. 総合運動公園付近	○総合運動公園の基本計画(平成8年3月変更)にプール予定地が存在する	△民有地	○
c. 追原町有地	○町として利活用を検討している土地となっている	○未利用	○
d. 荒川本郷地区に点在する未利用の町有地	×民間開発や組合区画整理等による計画的な市街地の形成を進める上で重要なタネ地である	○未利用	×
e. 実穀ふれあいセンター敷地内	△阿見町都市計画マスタープランにおいて集落拠点 ^{※2} に位置付けられている	△一部民有地あり	×
f. 吉原交流センター敷地内	△阿見町都市計画マスタープランにおいて集落拠点に位置付けられている	△駐車場として利用している	×
g. 文化会館予定地周辺	○阿見町都市計画マスタープランにおいて都市機能集約拠点区域に位置づけられている △文化会館予定地としての位置づけが残っている	△まい・あみ・まつりや商工まつりの会場として使用している △一部、子育て支援総合センターの建設予定地となっている	×
h. 竹来町有地	×阿見町都市計画マスタープランにおける環境共生ゾーン ^{※3} に位置する	○未利用（臨時駐車場等として使用することがある）	×

※1 都市機能集約拠点区域：近接するいくつかの拠点の連携を強化し、多様な都市機能の充実を図るべき区域

※2 集落拠点：市街化調整区域にあり、歴史的に地域の中心的な役割を担い、一定のまとまりがある集落または住宅地で、生活圏として一定の機能を有する集落（日常生活に不可欠な施設・機能、例えば郵便局や地区公民館、学校、医療施設、商店や地域活動を行う場などが、歩いて行動できる範囲内に一定程度集積している、または将来的に配置・誘導が可能な地区）

※3 環境共生ゾーン：貴重な緑の保全・活用を図るとともに、農地や集落地などの生活環境の維持・保全を図る区域

第2節 計画候補地の概要

計画候補地位置は図 4-1 のとおりであり、それぞれの概要は第 4 章 第 2 節 (1) ～ (3) に示すとおりです。

表 4-3 計画候補地の位置

	位置
計画候補地①	阿見中学校・学校区児童館跡地
計画候補地②	総合運動公園付近
計画候補地③	追原町有地

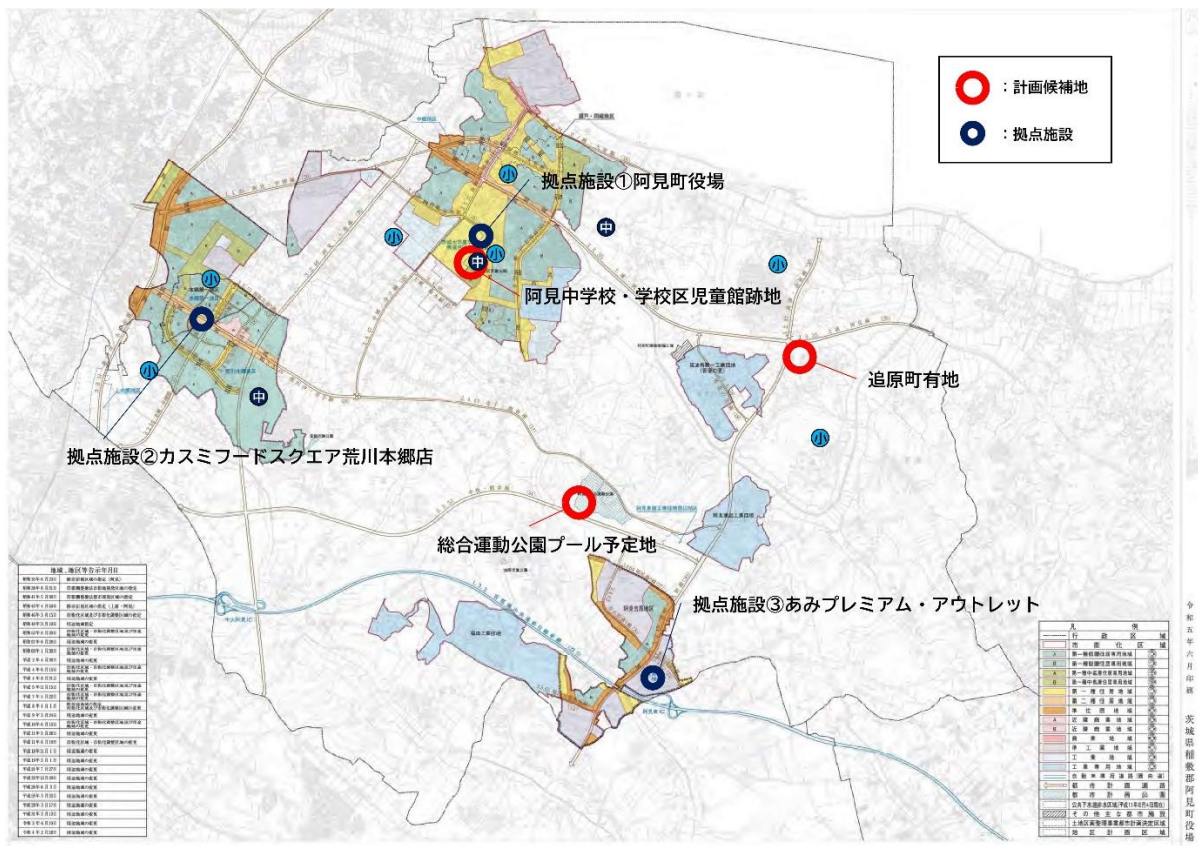


図 4-1 計画候補地の位置図

(1) 阿見中学校・学校区児童館跡地

計画候補地①の概要は以下のとおりです。

表 4-4 概要（阿見中学校・学校区児童館跡地）

項目	内容	
敷地面積	約 20,000 m ² ※1	
敷地状況	・既存プールの場所に設置する場合は、敷地面積がやや小さく細長い敷地である ・平坦な地形である ・屋外プールと学校区児童館※2 が残置しているため、プール整備には建屋解体が必要となる ・阿見中学校敷地と隣接する ・敷地東側において、旧県道 34 号線と接道しており、また、敷地南側において、幅員約 8m の町道と接道している	
法的条件	第 1 種住居地域	
土地所有	町有地（境界未確定）	
災害リスク	・浸水想定区域には該当しない ・約 100m離れた場所に指定緊急避難場所（阿見中学校）がある	
周辺環境	敷地南部に住宅地が近接している	
アクセス環境	・阿見町役場、カスミフードスクエア荒川本郷店、あみプレミアム・アウトレットから車両で 20 分以内にアクセスできる ・各小中学校から車両で 20 分以内にアクセスできる ・阿見町役場前（バス停）から徒歩 6 分	
インフラ状況	上水道	DIP φ 150, HIVP RRL φ 75
	下水道	VU φ 200
	電気	中部線に電線・電柱あり
	ガス	都市ガスあり

※1 阿見中学校敷地 44,708 m²から、建物敷地 15,958 m²とグラウンドに必要な面積約 10,000 m²を除いた 18,750 m²に児童館跡地約 1,200 m²を加えた面積。

※2 令和 7 年度に解体する予定。

(2) 総合運動公園プール予定地

計画候補地②の概要は以下のとおりです。

表 4-5 概要（総合運動公園プール予定地）

項目	内容	
敷地面積	約 15,500 m ²	
敷地状況	・ 比較的整形の敷地である ・ 敷地南西側に向け、やや勾配が生じている ・ 敷地東側において、幅員約 6m の町道と接道している	
法的条件	市街化調整区域	
土地所有	私有地	
災害リスク	・ 浸水想定区域には該当しない ・ 指定緊急避難場所（総合運動公園）内に位置している	
周辺環境	総合運動公園内にあり、住宅地は近接していない	
アクセス環境	・ 阿見町役場、カスミフードスクエア荒川本郷店、あみプレミアム・アウトレットから車両で 20 分以内にアクセスできる ・ 各小中学校から車両で 20 分以内にアクセスできる ・ 根崎（バス停）から徒歩 18 分	
インフラ状況	上水道	HISGR NA φ 100
	下水道	なし
	電気	中部線に電線・電柱あり
	ガス	都市ガスなし（隣接地まで供給範囲）

(3) 追原町有地

計画候補地③の概要は以下のとおりです。

表 4-6 概要（追原町有地）

項目	内容	
敷地面積	約 26,000 m ²	
敷地状況	・ やや不整形の敷地であるが、敷地面積は 2.6ha と計画候補地の中で最も広い ・ 敷地内中心に向け、勾配が生じている ・ 敷地北側において、国道 125 号線と接道しており、また、敷地西側において、県道 34 号線と接道している	
法的条件	市街化調整区域	
土地所有	町有地	
災害リスク	・ 浸水想定区域には該当していない ・ 約 300m離れた場所に指定緊急避難場所（舟島ふれあいセンター）がある	
周辺環境	住宅地は近接していない	
アクセス環境	・ 阿見町役場、カスミフードスクエア荒川本郷店、あみプレミアム・アウトレットから車両で 20 分以内にアクセスできる ・ 各小中学校から車両で 20 分以内にアクセスできる ・ 地区センター前〔阿見町〕（バス停）から徒歩 12 分	
インフラ状況	上水道	HIVP RRL φ 75
	下水道	なし
	電気	中部線に電線・電柱あり
	ガス	都市ガスあり

第3節 計画候補地の比較・選定

(1) 選定上の評価項目

本施設に必要な敷地規模の確保やアクセス性を中心に法令上の課題、学校プール施設としての送迎のしやすさ、防災面での安全性等について評価を行いました。

施設整備費は、各候補地におけるプール施設自体の建設費は同程度と想定し、用地買収の有無や周辺インフラ整備の必要性などに着目しています。

表 4-7 評価項目とその内容

評価の視点	項目	評価内容	評価基準
立地環境に関する評価	1.敷地条件	敷地として、十分な面積（駐車場含む）を確保可能である	敷地面積規模 用地確保の確実性
	2.周辺環境	敷地周辺に民家等が少なく、工事期間中や施設整備後の影響が少ない	敷地周辺への民家等の立地状況
	3.道路環境	主要な幹線道路沿線に立地可能である	現況道路の状況 都市計画道路との関係
	4.交通アクセス	交通アクセスが容易である（町内中心部（拠点エリア））	町内各拠点からのアクセス時間
	5.周辺人口	一般利用者の集客が想定されるエリアの人口	半径 5km 以内の人口（jSTAT マップにより、2020 年国勢調査、半径 250m メッシュ按分で算出）
	6.学校プール施設としての送迎のしやすさ	各学校における送迎距離・時間が少ない	各学校と対象地までの平均の距離・時間
整備費に関する評価	7.整備コストの把握（周辺環境整備費）	施設整備以外にできるだけ追加コストが生じない ・既存インフラ（上下水道、道路）の有無 ・用地買収、造成の有無 ・敷地内の既存施設の有無	・用地買収・造成費 ・上下水道、道路の整備費 ・既存施設の有無（撤去の有無）

(2) 計画候補地の評価

表 4-8 計画候補地の評価

評価の視点		候補地①阿見中学校・学区児童館跡地	候補地②総合運動公園プール予定地	候補地③追原町有地
1.敷地条件	敷地面積規模 用地確保の確 実性	・既存プールの場所に設置する場合は、敷地面積がやや小さく細長い形状（テニスコートやグラウンドも含め敷地内の配置は検討の余地がある） ・町所有地のため土地買収が不要	・敷地面積は一定度確保できる ・比較的整形な形状 ・私有地（現状、資材置き場として利用）のため土地買収が必要（ただし、都市公園区域に指定されている）	・最も敷地面積が大きい ・やや不整形な形状であるが、敷地が広く計画上の支障は少ない ・町所有地のため土地買収が不要
		○	○	○
2.周辺環境	敷地周辺への 民家等の立地 状況	・周辺には一定度住宅が立地しているが、元々学校プールのある敷地であり、プール利用による影響は少ない ・工事期間中には、阿見中学校に隣接するため、工事による騒音や振動による学校環境への影響が懸念される ・施設運営段階には、利用者の来場及びバスの往来に伴う周辺交通への影響が懸念される	・工事期間中には、総合運動公園内に位置しているため、工事による騒音や振動による周辺環境への影響は少ない ・施設運営段階には、元々総合運動公園の利用のある場所のため、利用者の来場に伴う周辺交通への影響は少ない ・総合運動公園利用者を含めた駐車場の確保が公園全体で必要となる	・工事期間中には、周辺に住宅・施設が少ないため、工事による騒音や振動による周辺環境への影響は少ない ・施設運営段階には、周辺に住宅・施設が少なく、主要幹線道路に接道しているため、利用者の来場に伴う周辺交通への影響は少ない
		○	○	○
3.道路環境	現況道路の状 況	・敷地東側の旧県道、南側の町道（幅員 8m）と接続可能	・敷地東側の町道（幅員 6m）と接続可能	・敷地北側の国道、西側の県道と接続可能 ・主要幹線道路に面しており、町内外からのアクセス面で、立地が分かりやすい
		○	○	◎
4.交通アクセス	町内各拠点エ リアからのア クセス時間	・いずれの拠点エリアからも 20 分以内にアクセス可能 ・バス路線があり、公共交通機関でのアクセスが可能 拠点①から車で 2 分（0.5 km） 拠点②から車で 11 分（ 5.4 km） 拠点③から車で 13 分（7.1 km）	・いずれの拠点エリアからも 20 分以内にアクセス可能 拠点施設①から車で 8 分（3.9 km） 拠点施設②から車で 10 分（6.0 km） 拠点施設③から車で 5 分（2.8 km）	・いずれの拠点エリアからも 20 分以内にアクセス可能 拠点施設①から車で 8 分（4.9 km） 拠点施設②から車で 15 分（9.0 km） 拠点施設③から車で 10 分（5.8 km）
		◎	○	○
5.周辺人口	一般利用者の 集客が想定さ れるエリアの 人口	・半径 5km 以内の人口が 95,757 人であり、十分な周辺人口が確保される 【参考】類似施設の半径 5km 以内の人口 洞峰公園プール:137,097 人、みどりのプール:68,562 人、たつのこアリーナプール:65,766 人、はさきマリンプール:52,590 人	・半径 5km 以内の人口が 40,938 人であり、やや少ない	・半径 5km 以内の人口が 36,249 人であり、やや少ない
		◎	△	△
6.学校プール施設としての送迎のしやすさ	各学校と対象 地までの平均 の距離・時間	・平均距離・時間ともに最も短く、各校へのアクセス性が最もよい ・阿見中学校及び阿見小学校は徒歩で利用でき、バスの手配が不要となる 平均距離：3.6km 平均時間：7.0 分（最大：12 分、最小：1 分）	・平均距離・時間ともに比較的短く、各校へのアクセス性がよい 平均距離：5.1km 平均時間：9.1 分（最大：11 分、最小：6 分）	・平均距離・時間ともに最も長いが、現在中学校が片道約 20 分の施設を利用していることを鑑みると、学校利用の課題にはなりにくい 平均距離：6.4km 平均時間：11.1 分（最大：18 分、最小：3 分）
		◎	○	○
7.整備コストの把握 （周辺環境 整備費）	・用地買収・ 造成費 ・上下水道、 道路の新設 整備費 ・既存施設の 有無（撤去の 有無）	【用地買収】なし 【造成】なし 【上下水道、道路の新設整備】なし 【既存施設の有無】既存学校プール施設の撤去が必要	【用地買収】あり 【造成】大規模なものはなし 【上下水道、道路の新設整備】 下水道の延伸が難しく、浄化槽の設置が必要 【既存施設の有無】 既存施設の取り扱いについて、現所有者との協議が必要	【用地買収】なし 【造成】大規模な造成が必要 【上下水道、道路の新設整備】 下水道の延伸が必要、美浦村の水道管の移設が必要、敷地内に位置する町道の付け替えが必要 【既存施設の有無】なし
		①用地買収費：なし ②造成費：なし ③浄化槽設置費：なし ④既存施設（学校プール 2 箇所）撤去費：約 178,200 千円 ⑤テニスコート移設：約 30,000 千円（必要な場合） 合計：208,200 千円	①用地買収費：約 143,000 千円 ②造成費：約 185,900 千円 ③浄化槽設置費：約 16,995 千円 ④既存施設撤去費：なし ※取り扱いについて、現所有者と要調整 合計：約 345,895 千円	①用地買収費：なし ②造成費：約600,600千円 ③下水道延伸費：約58,300千円 ④既存施設撤去費：なし 合計：約 658,900 千円
		◎	○	△
総合評価		◎	○	○

(3) 計画候補地の選定

先述の比較評価を踏まえ、阿見中学校・学校区児童館跡地を候補地として選定します。
なお、敷地内における建物や駐車場の配置については、基本設計において検討します。

第5章 施設計画に関する考え方

第1節 施設の機能

(1) 導入機能の検討

1) 町のニーズ

先述のとおり、本町では、学校プール施設の老朽化が進行する中で、温水プールを整備し、学校授業を当該施設で実施する方針としています。

「阿見町第 7 次総合計画前期基本計画」（令和 6 年 3 月策定）においては、個別施策「誰もが楽しむことができるスポーツの推進」の中で、通年で利用できる屋内プールの必要性について言及しており、当該施設は一般利用を可能とすることが合理的です。また、総合計画策定の過程では、現在町内には一般の人が広く利用できる公共の温浴施設やトレーニングジムが無いことから、これらの整備を求める声が町民から複数挙げられています。

近年の健康意識の高まりとともに、町民の健康維持や増進のための施策が求められており、「第 2 次阿見町生涯学習基本計画」（令和 5 年 3 月策定）では、基本目標として「だれもがスポーツを楽しめる環境」を掲げ、多様なニーズに合わせ、スポーツを通じた健康づくりの支援に努め、だれもがスポーツを楽しめる環境づくりを目指すものとしています。温浴施設やトレーニング室を併設することによって、健康増進の効果を高めることにつながり、また、温浴施設があることによって当該施設に足を運び、水泳や水中スポーツに興味を持ってもらうきっかけとしても導入の効果が期待できます。

各機能についての町のニーズについては表 5-1 に示します。

表 5-1 町のニーズ

		町のニーズ	理由
プール機能	25m プール (7 コース)	◎	学校プール授業の実施に必要となるため
	プールサイド	◎	学校プール授業の実施に必要となるため
	医務スペース兼監視室	◎	プール運営に必要となるため
	採暖室・ジャグジー	○	休憩時の利用が想定されるため
	談話室 (兼観覧ギャラリー)	◎	学校プール授業時の見学スペースとして必要となるため
	更衣室	◎	学校プール授業の実施に必要となるため
運動機能	トレーニング室	◎	町民の健康増進機能として有効であるため
	更衣室	△	施設計画に応じ、更衣室 (プール) または脱衣所 (温浴施設) との兼用が可能であるため
温浴機能	浴室	◎	町民の健康増進機能として有効であるため
	脱衣室	◎	学校授業時の一般利用の際に、更衣室 (プール) とは分けて必要となるため
	休憩スペース	△	需要は想定されるが、エントランスホールや談話室での兼用が可能であるため
管理機能	受付・事務室	◎	施設運営に必要となるため
	エントランスホール	◎	売店スペースや待合スペースなどの多目的な用途として施設運営に必要となるため
	トイレ	◎	施設運営に必要となるため
	機械室	◎	施設運営に必要となるため
	倉庫	◎	施設運営に必要となるため

2) 民間事業者のニーズ

民間事業者のノウハウを活かし、施設内でスクールやプログラムを実施するなど積極的に町民からのニーズに対応し、収益が確保できる施設を目指すため、民間事業者（施設運営事業者）に対するアンケート調査を実施しました。

その結果、プール機能としては幼児用プール等、運動機能としてはトレーニング室、スタジオ等、温浴機能としてはサウナ、露天風呂等に対して、民間事業者のニーズがあることが分かりました。

表 5-2 民間事業者の意向

		民間事業者の ニーズ	理由
プール機能	幼児用プール	◎	プール機能について回答したすべての事業者から要望が見られたため
	流水プール	△	要望のあった事業者が1者のみであったため
	スライダープール	×	事業者から回答が得られなかったため
	採暖室・ジャグジー	○	どちらも事業者によるニーズが見られたため（ただし、設置目的が共通であることを踏まえ、導入はどちらか一方とする）
	談話室（兼観覧ギャラリー）	△	水泳スクールの際の観覧スペースが必要と回答した事業者が1者のみであったため
	更衣室	◎	更衣室について回答した事業者の過半数が、「プールから温浴施設に着衣なしで移動する」ことを重視したため（温浴施設と兼用にするかは検討する）
運動機能	トレーニング室	◎	運動機能について回答したすべての事業者から、トレーニング室とスタジオを「別々」に計画すべきと回答したため
	スタジオ	◎	運動機能について回答したすべての事業者から、トレーニング室とスタジオを「別々」に計画すべきと回答したため
	更衣室	○	更衣室について回答した事業者の半数が、「ウェット・ドライの更衣室の分離」を重視したため
温浴機能	サウナ	◎	温浴機能について回答したすべての事業者から要望があったため
	露天風呂	○	温浴機能について回答した過半数の事業者から要望があったため
	脱衣室	○	更衣室について回答した事業者から、プール機能と兼用にしてもよいという意見が得られたため
	休憩スペース	○	温浴機能について回答した過半数の事業者から要望があったため

3) 導入機能の評価

前項までのニーズ状況を踏まえ、導入機能の方針について、表 5-3 のとおり整理します。

表 5-3 導入機能の方針

		町の ニーズ	民間事業者の ニーズ	導入 方針	評価結果
プ ール 機 能	25m プール (7 コース)	◎		◎	学校授業での利用に必要となるため
	プールサイド	◎		◎	学校授業での利用に必要となるため
	幼児用プール		◎	△	事業者のニーズはあるが、学校授業時のプール及びプールサイドの面積の確保を優先する必要があるため
	流水プール・スライダープール		△	△	事業者からのニーズがあまり見られなかったため
	医務スペース兼監視室	◎		◎	「25m プール」の利用に当たり必要となるため
	採暖室・ジャグジー	○	○	○	事業者のニーズはあるが、学校授業時のプール及びプールサイドの面積の確保を優先し、どちらかの採用に留めることも可能であるため
	談話室 (兼観覧ギャラリー)	◎	△	◎	学校プール授業時の見学スペースとして必要となるため
	更衣室	◎	◎	◎	「25m プール」の利用に当たり必要となるため
ト レ ー ニ ン グ 機 能	トレーニング室	◎	◎	◎	町民の健康増進機能として有効であり、事業者のニーズも高いため
	スタジオ		◎	△	事業者ニーズより、トレーニング室と分けて設けることが望ましいとされているが、プール機能や温浴機能と比べると他の公共施設で代替可能であり、優先度は劣るため
	更衣室	△	○	△	施設計画に応じ、更衣室（プール）との兼用も検討するが、プール・温浴機能の更衣室とは別に設置することが望ましいという意見も考慮する必要があるため

		町の ニーズ	民間事業者の ニーズ	導入 方針	評価結果
温浴機能	浴室	◎		◎	町の上位計画の方針に合致しており、周辺施設に同種施設の立地がないため
	サウナ		◎	△	事業者によるニーズが見られたが、優先度は低いため
	露天風呂		○	△	事業者によるニーズが見られたが、優先度は低いため
	脱衣室	◎	○	◎	学校授業時の一般利用を想定するため
	休憩スペース	△	○	△	事業者によるニーズが見られたが、優先度は低いため
管理運営・共用機能	受付・事務室	◎		◎	施設運営に必要なため
	エントランスホール	◎		◎	学校授業利用時の待機場所での利用や施設運営に必要なため
	トイレ	◎		◎	施設運営に必要なため
	機械室	◎		◎	施設運営に必要なため
	倉庫	◎		◎	施設運営に必要なため

第2節 施設の規模

本施設の機能及び規模の設定について、表 5-4 のとおり想定します。

充実した施設を整備するためには相応の面積が必要となる一方で、一定の上限を検討しておく必要があります。

学校授業が実施可能なプール機能、スポーツを通じた健康づくりの拠点としてのトレーニング機能及び温浴機能を備えるために十分な面積として、表 5-4 より、本施設の施設規模は概ね 2,000 m²以内とします。

ただし、あくまで現時点での想定であり、今後の検討状況により、変動する可能性があります。

表 5-4 想定する導入機能及び規模

●：必須機能、○：必須機能に付随する機能、△：今後導入について判断する機能

導入機能	面積想定	主な諸室	備考
プール機能	850～950 m ² 程度	●プール 25m×7 コース ○プールサイド ○医務スペース(兼監視室) △採暖室、ジャグジー ○談話室(兼観覧ギャラリー) ○倉庫 等	・小中学校の利用のため、プール水深を配慮し、プールサイドでの準備運動等のスペースを確保
トレーニング機能	80～120 m ² 程度	●トレーニング室 △トレーニング室用倉庫 等	・ジム機能、スタジオ機能の考え方については施設設計や運用の中で検討する
温浴機能	100～130 m ² 程度	●浴室 △サウナ 等	
更衣室機能	270～300 m ² 程度	○更衣室(シャワー、トイレ、洗体含む) ○バリアフリー更衣室(シャワー、バリアフリートイレ、洗体含む) ○脱衣所(温浴機能)	・プール、トレーニング室および浴室の利用者向け ・学校授業時にプール機能以外の機能を利用できるよう更衣室と脱衣室を分散する
管理運営・共用機能	400～500 m ² 程度	○エントランスホール(ロビー、自動販売機コーナー、廊下(2階の場合は階段)、授乳室等を含む) ○トイレ、バリアフリートイレ ○受付・事務室 ○機械室 等	
延床面積	1,700～2,000 m ² 程度		

第3節 機能ゾーニング・動線

導入機能のゾーニング及び利用者動線のイメージは図 5-1 の通りです。

学校授業実施時に、プールエリアを一般利用者が利用できない場合にも、温浴エリアやトレーニングエリアを利用できるように、更衣室は別途設ける計画とします。その上で、学校授業実施時に児童・生徒と一般利用者の動線が混合しないよう配慮します。

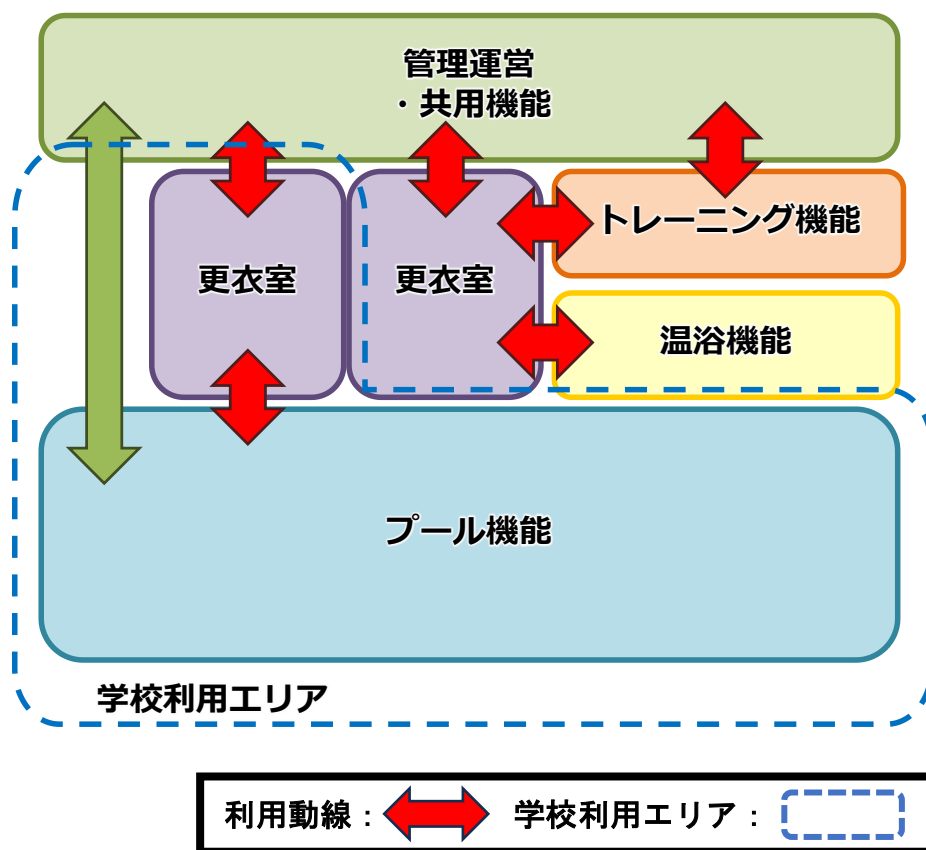


図 5-1 機能ゾーニング・動線イメージ図

第6章 事業規模の試算

他市町村の事例を元に、面積や物価高騰の影響を踏まえておよその事業規模を算出しました。概算の事業規模は表 6-1 のとおりです。

なお、具体的な概算事業費については基本設計で算出を行います。

維持管理費及び運営費については、熱源の選択や省エネ性能による光熱費への影響、または委託業務の範囲などによって幅がありますが、他市町村の事例では年間で概ね 5,000 万円～1 億円となっています。

表 6-1 概算の事業規模

項目	事業費（税込）	備考
設計・工事監理費	約 1.5～2 億円	
施設工事費小計	約 16.5～20 億円	
プール工事費	約 15～17 億円	延床面積 2,000 m ² 以内
外構工事費	約 1～2 億円	
備品費	約 0.5～1 億円	
合計	約 18～22 億円	

第7章 事業手法の検討

第1節 事業手法の概要・比較

(1) 事業方式の整理

プール施設での導入が想定される従来手法、PFI 手法、DBO 方式、DB 方式の概要を整理しました。

1) 従来手法（公設公営方式）

町が、起債や国庫補助金等により自ら資金を調達し、設計・建設、維持管理・運営等について、業務ごとに仕様を定め、民間事業者にも単年度業務として個別に発注等を行う手法です。

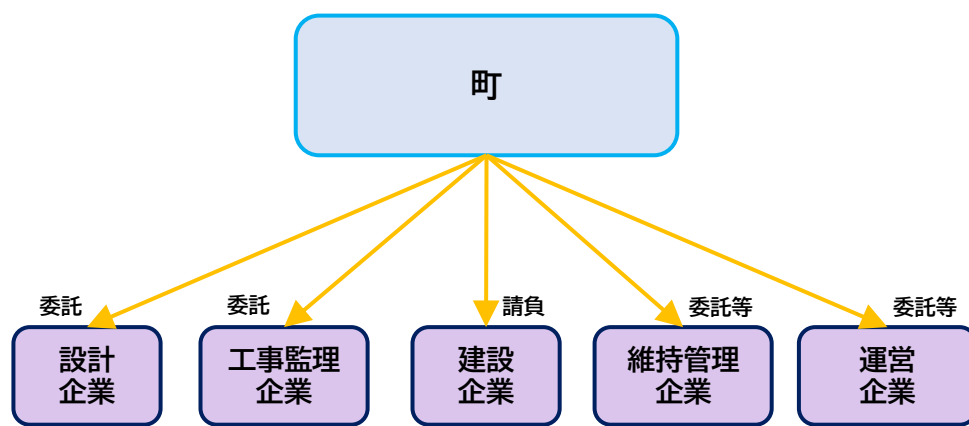


図 7-1 公設公営方式の概念図

2) PFI 手法

PFI（Private Finance Initiative：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（以下「PFI 法」という。平成 30 年 6 月改正。）に基づき、民間の資金や経営能力・技術力を活用して、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理及び運営等を効率的・効果的に整備する手法です。

事業者は原則として PFI 事業のみを行う特別目的会社（Special Purpose Company、以下「SPC」という。）を設立し、町は SPC と事業契約を締結します。SPC との契約は、諸工程（諸業務）を長期の契約として、一括で性能発注により行うという特徴があります。

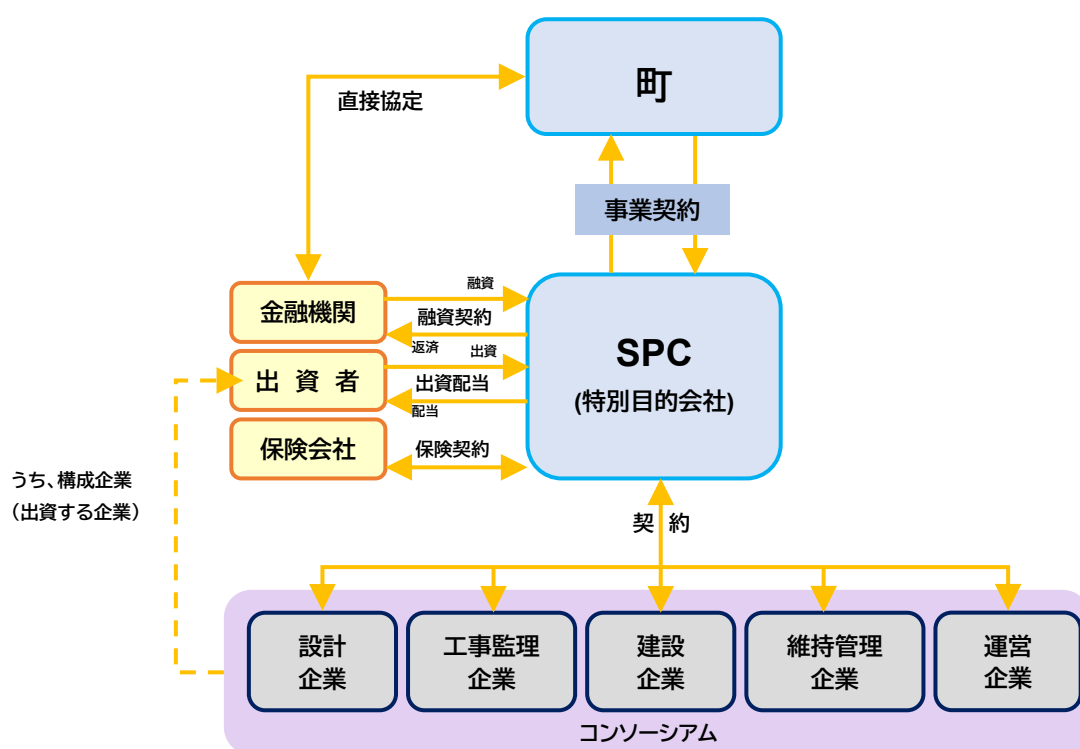
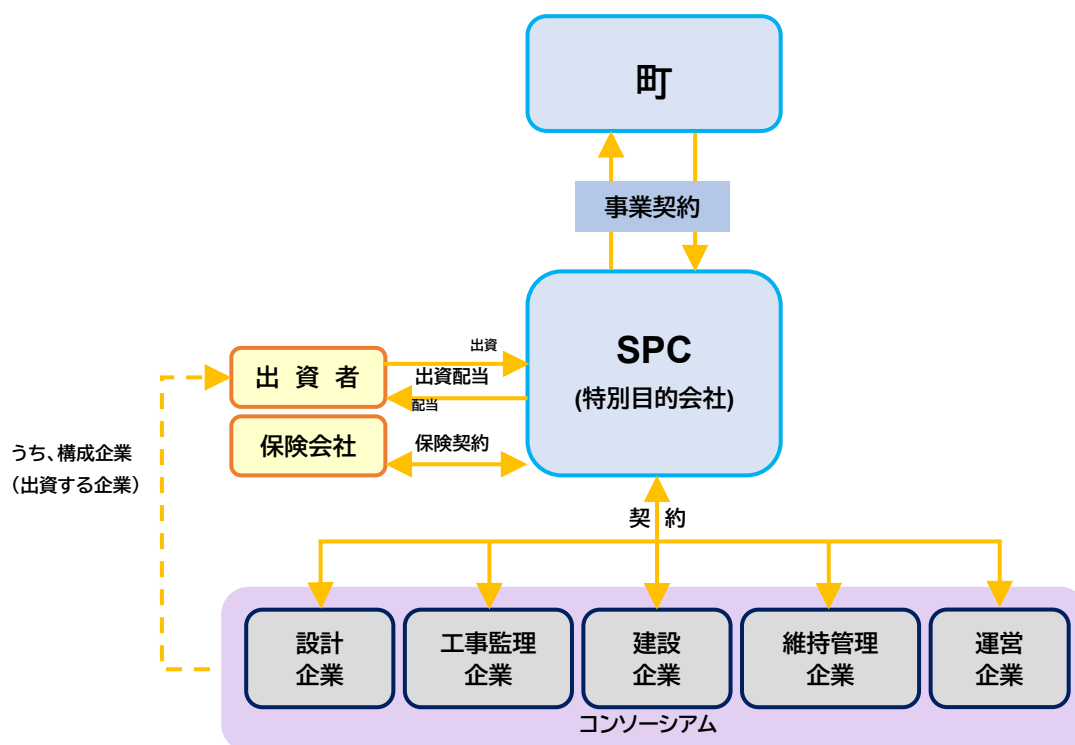


図 7-2 PFI 手法の概念図

3) DBO 方式

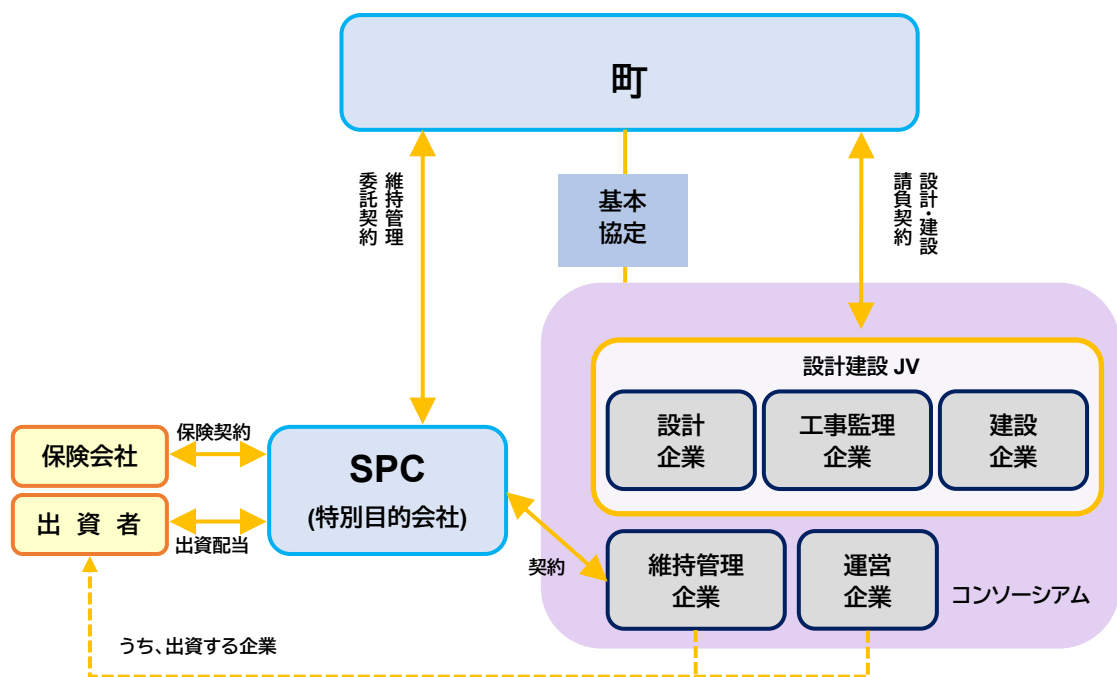
町が資金調達を行い、民間事業者が公共施設等の設計（Design）・建設（Build）・維持管理・運営（Operate）等を一括して行う公共事業の手法です。民間事業者が資金調達を行わず、金融機関による監視がない点が PFI 手法とは異なります。

契約形態としては、PFI 手法と同様、設計・建設・維持管理を包括する事業契約を締結する事例（図 7-3）と、基本協定及びそれに基づく設計・建設請負契約並びに維持管理委託契約を組み合わせる事例（図 7-4）が見られます。



※契約形態は、事例により異なる。

図 7-3 DBO 方式の概念図 1



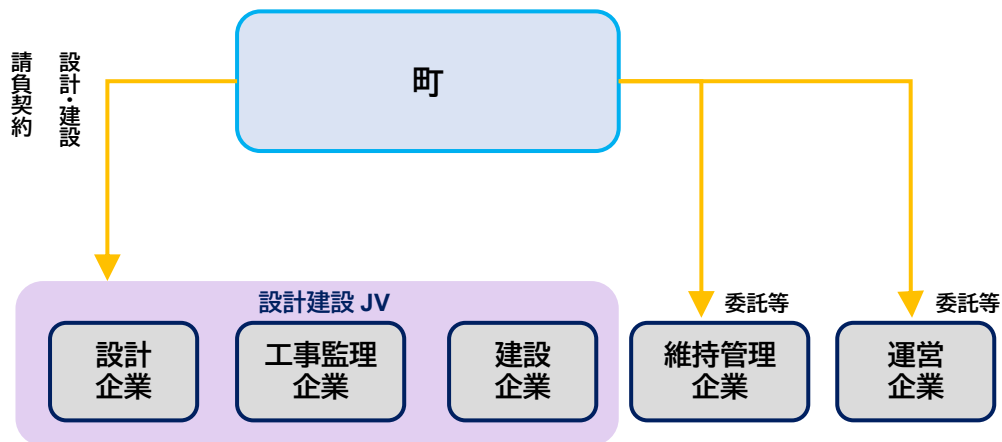
※契約形態は、事例により異なる。

図 7-4 DBO 方式の概念図 2

4) DB 方式 (Design Build)

民間事業者（設計企業、工事監理企業、建設企業の共同事業体等）が、町から公共施設の設計（Design）・建設（Build）を一括して請け負い、実施する事業方式です。平成 26 年に「公共工事の品質確保の促進に関する法律」が改正され、この法律に準拠した DB 方式の採用が可能となりました。

維持管理及び運営については、従来手法の公設公営方式と同様、町が直営で行うか、民間事業者に別途発注する又は指定管理者等の指定を行う方法があります。



（維持管理・運營業務は、設計建設 JV とは別途、発注・契約される）

図 7-5 DB 方式の概念図

(2) 事業方式の分類

上述した各事業方式を事業実施主体に着目して整理すると、以下のように分類できます。

表 7-1 事業実施主体の整理

手法	方式	資金調達	業務		施設の所有	
			設計・建設	維持管理・運営	維持管理・運営業務期間中	事業終了後
従来手法	公設公営方式	公共	公共	公共	公共	公共
PFI 手法	BTO 方式	民間	民間	民間	公共	公共
その他 民活手法	DBO 方式	公共	民間	民間	公共	公共
	DB 方式	公共	民間	公共	公共	公共

(3) 事業方式の定性的な評価

従来方式、PFI 手法（BTO 方式）、DBO 方式、DB 方式を図 7-4 に比較・評価しました。

従来方式に比べ、DBO 方式及び BTO 手法（BTO 方式）は、維持管理・運営まで民間事業者が一括で担うため、維持管理・運営段階を想定した設計提案や効率的な工事など、事業者のノウハウが十分に発揮され、更なるサービス水準の向上等が期待できます。また、DB 方式は、従来方式と比べて設計施工を一括発注することによる効率化は期待できるものの、DBO 方式及び BTO 方式に比べて、維持管理・運営業務を含まず、運営者等のノウハウを生かした施設設計等ができないことから、民間事業者のノウハウの発揮が限定的です。

一方で、本事業では、学校プールの老朽化に対する学習環境の改善、学校利用を前提した施設であるため、設計段階等での町や学校側からの意見反映が重要となります。また、学校プール施設を取り巻く課題について、早急な解決が求められ、事業着手までの早さも重要となります。

これらを踏まえ、「町側の意向反映のしやすさ」や「事業着手までの早さ」の観点で優位な従来方式が有効となります。なお、従来方式で不利となる運営者のノウハウを生かした施設設計に関しては、事前に運営事業者等への意見聴取を行うなどにより解決することが可能と考えられます。

以上より、本事業では従来方式の採用を基本として検討を進めます。

表 7-2 事業方式の評価

評価視点	従来方式 (公設公営手法)		DB 方式		DBO 方式		BTO 方式	
財政負担の 平準化	・一括の支払いによる財政負担 が大きい ・施設整備費等の一部に起債を 充当することで、一定の平準 化は可能である	○	・同左	○	・同左	○	・割賦支払いにより単年度の財政負担が軽減 され、平準化が図れることによるメリット が大きい	◎
コスト縮減 (経済性)	・土木、建築、電気、機械等の 分割発注によるため、コスト 縮減が期待できない	△	・設計施工を一括発注することによる、事 業規模によるスケールメリットが期待さ れる	○	・事業規模によるスケールメリット、維持管 理、運営を含めた長期契約によるノウハウ の活用等の効果が期待される	◎	・同左 ・従来方式に比べ公共の負担は少なくなる が、DBO 方式に比べ (PFI 割賦支払い分 に含まれる) 金利負担が生じる	○
民間ノウハウ発揮 (サービス水準向上)	・民間ノウハウの導入は限定的 である ・ただし、事前の民間事業者 (運営事業者) への意見聴取 により、一定の設計内容等へ の反映は可能である	○	・設計施工の一括発注により複数業務間の 効率的実施が図られ、業務の効率化及び サービス水準の一層の向上が期待できる ・一方で、維持管理及び運営に係るノウ ハウ発揮が困難であるが、事前の民間事 業者 (運営事業者) への意見聴取により、 一定の設計内容等への反映は可能である	○	・業務の一括発注により複数業務間の効率的 実施が図られ、業務の効率化及びサービス 水準の一層の向上が期待できる	◎	・同左	◎
町側の意向反映 のしやすさ	・町や町民の意向が反映させや すく、特に学校利用の観点で は、学校側の意見の反映もし やすい	◎	・事業発注段階で、町や町民、学校の意向 を仕様書や要求水準書に反映する必要が ある (例えば、契約書等に設計変更等 に係る取り扱いを明示することで一定の対 応は可能)	○	・同左	○	・同左	○
募集 スケジュール	・各手続き期間が短く、事業着 手までが最も早い	◎	・一定の手続き期間が必要であり、事業着 手までに一定の期間を要する	△	・同左	△	・同左	△
事業者の 参入意欲	・従来どおりの手法であり、参 画しやすい	○	・民間事業者へのアンケート結果によ ると、「6 者中 3 者」より望ましいとの意見 が出ており、一定の参入意欲が確認され た	○	・民間事業者へのアンケート結果によ ると、「6 者中 4 者」より望ましいとの意見が 出ており、最も参入意欲が確認された	◎	・民間事業者へのアンケート結果によ ると、「6 者中 1 者」より望ましいとの意見が 出たが、参入意欲は限定的となった	△
町内企業の参画	・従来どおりの手法であり、参 画しやすい	◎	・グループ組成が容易 (参画企業数が限ら れる) ため、比較的参画しやすい	○	・事業主体としての参画はハードルが高くな るが、地元企業が参画する事例は少なく ない ・SPC の下請け企業等としての参画は十分 に可能である (例えば、加点評価の対象と する等の対応が可能)	○	・同左	○

◎優位、○普通、△課題あり

第2節 財政効果の検証

従来方式とPFI手法（BTO方式）及びDBO方式の財政効果の検証を行うため、国土交通省の「VFM簡易算定モデル」（平成29年4月）を用い、簡易VFMの算定を行いました。

VFM（Value For Money）とは、支払に対して最も価値の高いサービスを提供するという考え方又はその指標を指します。ここでは、従来手法により本事業を実施した場合の財政負担の見込額の現在価値と、民間活力を活用した手法により本事業を実施した場合の財政負担の見込額の現在価値を比較し、VFMの評価を行いました。

結果として、PFI手法（BTO方式）、DBO方式のいずれもVFMがマイナスとなり、従来手法と比べて一定の財政負担縮減効果が期待できないことを確認しました。

表 7-3 算定にあたっての前提条件

	従来手法	PFI 手法（BTO 方式） ・ DBO 方式
共通事項	事業期間：約（設計・建設期間）3年 （維持管理運営期間）15年	
事業収入	利用料金収入を見込む	
財政負担の内容	・ 施設整備費 ・ 維持管理及び運営費 ・ 地方債の償還に要する費用	・ サービス対価（施設整備費、維持管理及び運営費割賦手数料、本事業を実施する株式会社の設立経費、資金調達のための手数料等） ・ アドバイザー費用等 ・ 地方債の償還に要する費用
資金調達	① 国庫補助金 ② 地方債 ③ 一般財源	① 国庫補助金 ② 地方債 ③ 事業者の自己資金 ④ 民間金融機関借入金（PFI 手法の場合） ⑤ 一般財源
設計、建設及び工事監理に関する費用	想定する施設計画に基づき、同規模・同用途の他事例の実績等を勘案して設定	本町が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が可能となるものとして設定
維持管理及び運営に関する費用	同規模・同用途の他事例の実績等を勘案して設定	本町が自ら実施する場合に比べて一定割合の縮減が可能となるものとして設定

表 7-4 VFM 算定結果

	PFI 手法（BTO 方式）	DBO 方式
VFM（現在価値）	－3.1%	－0.5%

第8章 事業スケジュールの検討及び課題の整理

第1節 想定事業スケジュール

現在想定している事業スケジュールは、表 8-1 のとおりです。

ただし、あくまで現時点での想定であり、今後の検討状況により、変動する可能性があります。

表 8-1 想定事業スケジュール（従来方式）

	R6	R7	R8	R9	R10
事業 スケジュール	基本構想	建築 基本設計	建築 実施設計	建築工事	
					開館

第2節 事業実施上の課題

本事業の実施に向け課題を以下に整理します。

(1) プール仕様の検討

プールの仕様については、学校授業での利用を想定した場合、小学校低学年～中学生まで体格差の異なる児童・生徒が同じプールを利用することとなるため、水深調整の方法（プールフロアの設置等）等、学校授業時の利用方法を想定した検討が必要となります。

(2) 温浴機能・トレーニング機能の検討

温浴機能及びトレーニング機能は、利用者のニーズや実際に運営する民間事業者の意向により、具体の運用方法や内容が変動する可能性があります。

また、更衣室を導入機能ごとに独立して設置するか、集約するか、学校利用時の施設利用の考え方を含め、設計段階等において、引き続き検討する必要があります。

(3) 事業費の精査

今後具体の検討を行う中で、施設仕様等に応じて、事業費の精査を行う必要があります。

特に昨今の建設市場における物価高騰や働き方改革による労働時間の上限設定、建設業界等における人手不足等による建設費用の高騰傾向が続いているため、引き続き市場動向を踏まえながら検討を進めていく必要があります。

(4) 敷地内の配置

阿見中学校の既存プールの場所は土地が不整形であり、間取りにやや制約が生じます。また、奥まった位置となり、初見で辿り着くためにはやや分かりづらい状況です。既存プールの範囲内だけでなく、グラウンド側への拡張、または周辺の町有地（学校区児童館跡地、学校区保育所跡地）、中学校敷地内の別の場所（テニスコートなど）も含め、最適な位置を検討する余地があります。