



本庄市共和公民館跡地施設 基本計画（概要版）

令和8年3月

本 庄 市

1. 「本庄市共和公民館跡地施設基本計画」の位置づけ

1.1 策定の背景

「本庄市公共施設等総合管理計画（ハコモノ編）」（令和7年3月策定）（以下、「総合管理計画」という。）では、「本庄市立小・中学校の教育環境の向上」の一環として、小学校プールを集約化し、天候に左右されない屋内温水プールを整備する方針が決定されました。市内各小学校からのアクセス、整備に必要な敷地面積、さらに既存の共和小学校体育館や隣接する蛭川農村公園との一体的な活用が可能であることから、「共和公民館」の敷地を集約化の適地として選定しました。

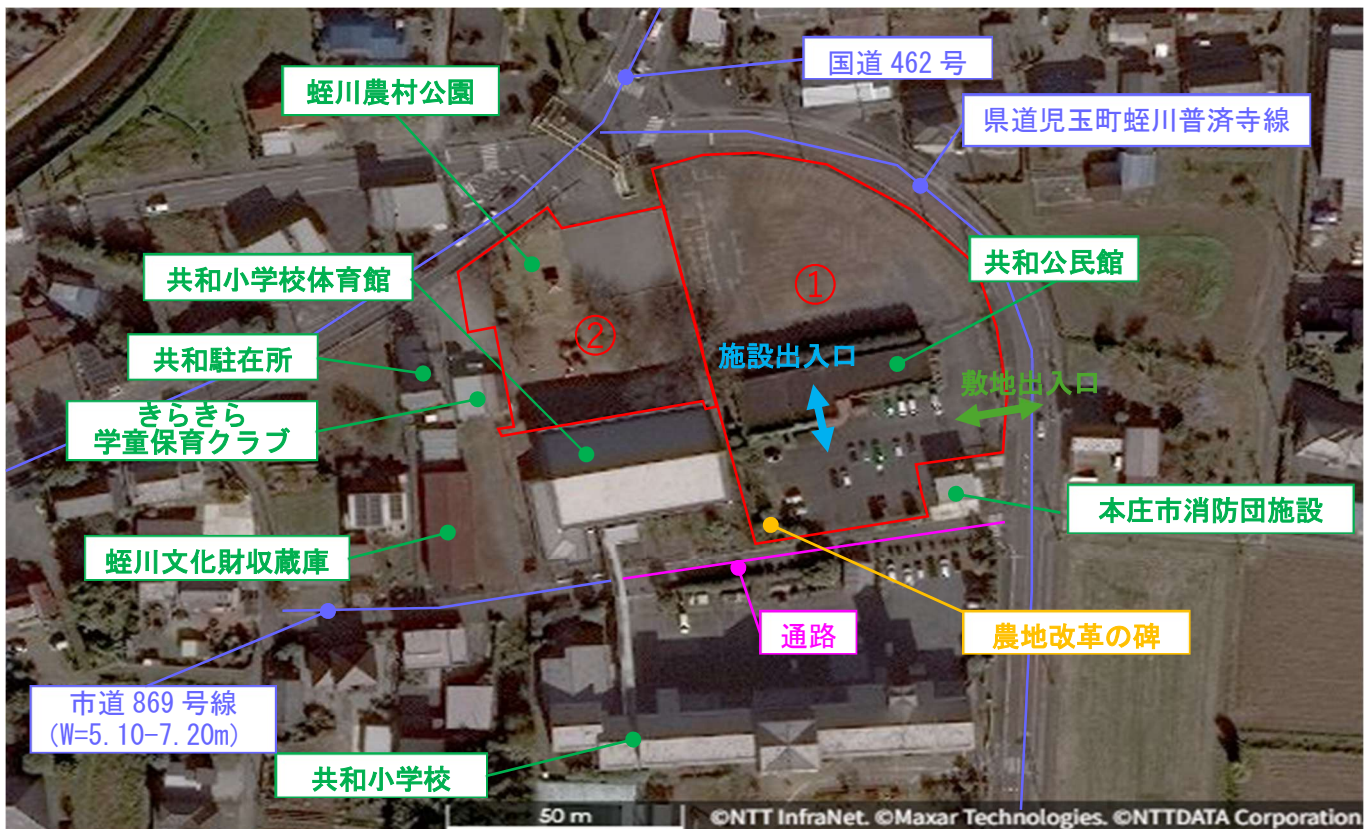
また、総合管理計画における見直し対象施設については、公共施設整備のコンセプトである「福祉」「子育て支援」「地域コミュニティ」「生涯学習」といった市民生活に密着した機能を一つの拠点に集約しながら、防災の観点も踏まえた対策を図ることで、利便性や機能性の高い施設整備を目指すこととしています。

以上を踏まえ、学校プール拠点（以下、「プール拠点」という。）及び共和公民館が有する生涯学習機能、老人福祉センターつきみ荘や本庄市シルバー人材センター（以下、「既存施設」という。）が有する高齢者福祉機能を複合化させた複合施設（以下、「複合施設」という。）の整備に係る本庄市共和公民館跡地施設基本計画を策定することとなりました。

2. 複合施設の整備にかかる前提条件

2.1 整備予定地の概要

名 称	①共和公民館跡地・児玉郡市広域市町村圏組合事務所跡地（約4,884㎡） ②蛭川農村公園（約2,081㎡）
所 在	本庄市児玉町蛭川915-5（ほか）



(空中写真出典：Copyright©NTTインフラネット株式会社 All Rights Reserved., DigitalGlobe Inc)

図表 1 事業対象地周辺の概要図

3. 施設整備のコンセプト及び基本方針

施設整備のコンセプト

「学び・健康・ふれあい」をテーマに 人と地域をつなぐ未来型交流拠点

次世代型プール交流拠点を核とした持続可能なまちづくり～泳ぐ場所から地域の核へ～

市内のすべての児童が必ず学校水泳授業で訪れるプール拠点を整備することで、子から親世代へ、親世代から高齢者世代へ、泳ぐ場所として複合施設が認知されることが期待されます。

複合施設は「泳ぐための施設」「生涯学習のための施設」という分野縦割りの枠を超え、多世代が日常的に集い、ふれあう機能を融合させることで、健康維持から生涯学習までをワンストップで支える施設となります。

また、市内の多くの人が訪れやすい本市の地理的な中心地（本庄地域と児玉地域の間地点）に複合施設を整備することで、積極的な多世代交流を創出する地域の新たなコミュニティの核となり、複合施設そのものが地域課題の解決を牽引する「次世代型プール交流拠点」へと進化します。

さらに、人口減少を見据え、従来の行政の枠組みや近隣自治体の境界を越えた広域的な利用を推進することで、高度な施設機能を効率的に維持・共有する次世代の公共施設モデルを確立します。



図表 2 施設整備のコンセプト図

基本方針① 学校水泳授業と一般利用が両立できる屋内温水プールを有する施設

- 学校プール施設の集約化を図るにあたり、学校水泳授業に必要な機能を導入
- 利用者属性（学校水泳授業・一般利用者）に配慮した施設内の動線計画

基本方針② 誰もが気軽に学習できる施設

- 人口動態や利用状況、近隣施設との機能相互関係を踏まえ、市民が必要とする最適な機能（生涯学習機能、健康・福祉機能）を導入
- 会議室予約システムやキャッシュレス決済等のスムーズな受付システムの導入

基本方針③ 人々の生きがいと健康維持につながる施設

- 生きがいづくり（高齢者の就業機会の充実、生涯学習の充実、健康増進、地域住民との交流、社会参加等の生きがいづくりの支援）を促進する機能を導入
- こどもから高齢者へ、高齢者からこどもへ世代間交流を促進する環境整備（eスポーツ、伝統継承等）

基本方針④ 多世代の様々なニーズに対応できる施設

- 多様な主体が参画し、地域資源や魅力を再発見・発信する仕組みを構築することで、行政・社会課題の解決に寄与
- 多世代交流の創出と、ユニバーサルデザインに基づく「誰にでも優しい」施設環境の整備
- 周辺住民の生活機能（資源物の拠点回収場所・郵便ポスト等）の導入
- R T K基地局の設置など、地域の先端技術利用を支えるインフラ機能の検討

基本方針⑤ 地域防災に配慮した施設

- 気象災害の激甚化・頻発化に対応可能な指定緊急避難場所としての機能の導入
- 災害時でも自立可能なエネルギー供給体制（太陽光発電等）の検討

基本方針⑥ 経済的・効率的な維持管理、環境負荷の軽減に配慮した施設

- 循環型社会の実現やSDGsの理念に沿った取組（ZEB化、再生可能エネルギーの活用検討等）により、環境に配慮した持続可能な施設
- ICT等の先進的な技術を活用・デジタル化

4. 施設機能及び施設配置等の検討

4.1 プール拠点の機能・規模の設定

学校水泳授業で使用することを前提に、参考事例を踏まえて、必要な機能（諸室）と規模を設定します。規模の設定にあたっては、学校水泳授業において最大 120 名を収容することを前提とし、長さ 25 メートルのレーンを 6 レーン設置することを想定します。

また、水深については、公認規則（国内一般プール）に準じ、かつ、コミュニティプールとしての利用を想定して 1.10m を基本としますが、学校水泳授業時は対象児童の年齢に応じてプールフロアを利用することで、小学校低学年等が安心して利用できるよう水深調整を行うこととします。

なお、プール拠点において競技大会等の使用は想定していないことから、スタート台は設置しないものとします。

4.2 複合施設全体の機能・規模の設定

複合施設の施設整備コンセプト【「学び・健康・ふれあい」をテーマに人と地域をつなぐ未来型交流拠点】を踏まえ、既存施設の各種機能（生涯学習機能、運動・健康機能、地域交流機能、事務機能）の集約化を行います。

ただし、総合管理計画に示すとおり、利用率の低い施設や機能が重複している施設は計画的に廃止し、市の財政負担の増大を抑制することも集約化の方針検討にあたっては重要です。そこで既存施設（生涯学習機能を有する共和公民館、高齢者福祉機能を有する老人福祉センターつきみ荘）については、以下に示す集約化の考え方をもとに、複合施設の導入機能・規模を検討します。

特に、老人福祉センターつきみ荘については、既存の諸室を複合施設に集約化することは想定せず、今後、つきみ荘の既存建物の利用を停止するタイミングで、高齢者福祉機能のサービス提供を代替する施設の 1 つとして複合施設を活用できるよう、複合施設の導入機能・規模を検討します。

<共和公民館が有する生涯学習機能の集約化の考え方>

- 共和公民館の利用者は、高齢者を中心とした利用は多いものの、利用者が固定化している傾向があります。
- 共和公民館では、若年層に向けた講座（こども向け講座、成人向け講座など）を企画・運営していますが、その世代の利用は少ない傾向です。
- 本市内における公民館の今後のあり方については、施設の老朽化に伴う見直しも含めて、継続して検討を進めていきます。
- そのうえで、複合施設の整備にあたっては、利用率の低い諸室や機能が重複している諸室の利用状況を考慮しつつ、現在の共和公民館の利用者団体にも以前と同様に利用していただける施設として整備することとします。

<老人福祉センターつきみ荘が有する高齢者福祉機能の集約化の考え方>

- つきみ荘の現在の主な利用目的（運動・体操・ダンス、カラオケ利用等）は現在の高齢者ニーズによるものであり、今後の本市における人口構造変化に応じて当該ニーズが多様化することも想定されます。
- したがって、つきみ荘の有する高齢者福祉機能は利用ニーズの変化に応じて既存建物の利用を停止し、代わりに、複合施設や市内でつきみ荘と類似機能（大広間等）を有する施設（湯かっこ等）を活用するなどにより、高齢者福祉機能を維持することとします。

4.2.1 複合施設全体の規模

複合施設全体の規模は3,000㎡～3,300㎡を想定します。また、別棟としてシルバー人材センター用の屋外倉庫を約55㎡確保します。

図表 3 複合施設全体の規模

機能名	規模※
生涯学習機能	約 275 ㎡
運動・健康機能（プール拠点含む）	約 1,360 ㎡
地域交流機能	約 140 ㎡
事務機能	約 215 ㎡
その他機能	約 290 ㎡
専有面積小計	約 2,280 ㎡
共用部（専有面積の 35%）	約 800 ㎡
複合施設の延べ面積合計	約 3,080 ㎡
屋外倉庫	約 55 ㎡

※各諸室の面積を合計し、1の位を調整

4.3 駐車場の規模の整理

学校水泳授業送迎用バス駐車場は、1学年最大利用人数の120人をもとに3台（40人/台）とします。

プール拠点機能やその他複合化対象の機能に係る一般利用者用駐車場の必要台数は、試算結果から、最大で122台（車いす利用者用駐車場台数3台を含む）となります。ただし、プール拠点におけるピーク時や既存施設（共和公民館やシルバー人材センター）の現状の駐車場需要を損なわないことを想定した最大限の試算結果であり、施設の複合化に伴う駐車場の共用化や各機能のピーク時間帯の分散により、122台は過大な設定となることが見込まれます。

現在の敷地条件（湾曲した敷地形状につき効率的な駐車場配置が困難であること）や複合施設の建築条件等を勘案すると、複合施設においては一般利用者用駐車場（車いす利用者用駐車場3台を含む）を最低限90台程度確保するものとし、施設の供用開始後、必要に応じて近隣の敷地を臨時駐車場として確保するなどにより、ピーク時の駐車場需要に対応することとします。

4.4 想定利用者数（シルバー人材センターを除く）

プール拠点とその他複合機能における複合施設全体の想定利用者は、年間約6.6万人以上を想定しています。ただし、上記の想定利用者数にはシルバー人材センターを除きます。なお、指定管理者制度の導入による自主事業（スイミングスクールやイベント・講座の開催）等の努力を促すことで、更なる利用者数の増加を見込むことも期待できます。

4.5 施設計画の検討

4.5.1 諸室配置の考え方

導入機能・規模を踏まえ、諸室配置の考え方とそれらを反映した機能相関図を以下に示します。

<施設全体>

- 受付機能を有する共用事務室を介して、利用者は各機能へアクセスする。
- 学校水泳授業の時間帯においては、児童・生徒の安全・安心面に配慮して、プール拠点とその他の機能は動線を分離する（学校水泳授業時間以外は動線を分離する必要はない）。

<生涯学習機能・地域交流機能>

- 什器備品等の貸出等の頻度が高いため、倉庫・物品庫へのアクセスを重視する。
- 誰もがアクセスしやすい諸室として、エントランス付近に配置する。

<運動・健康機能>

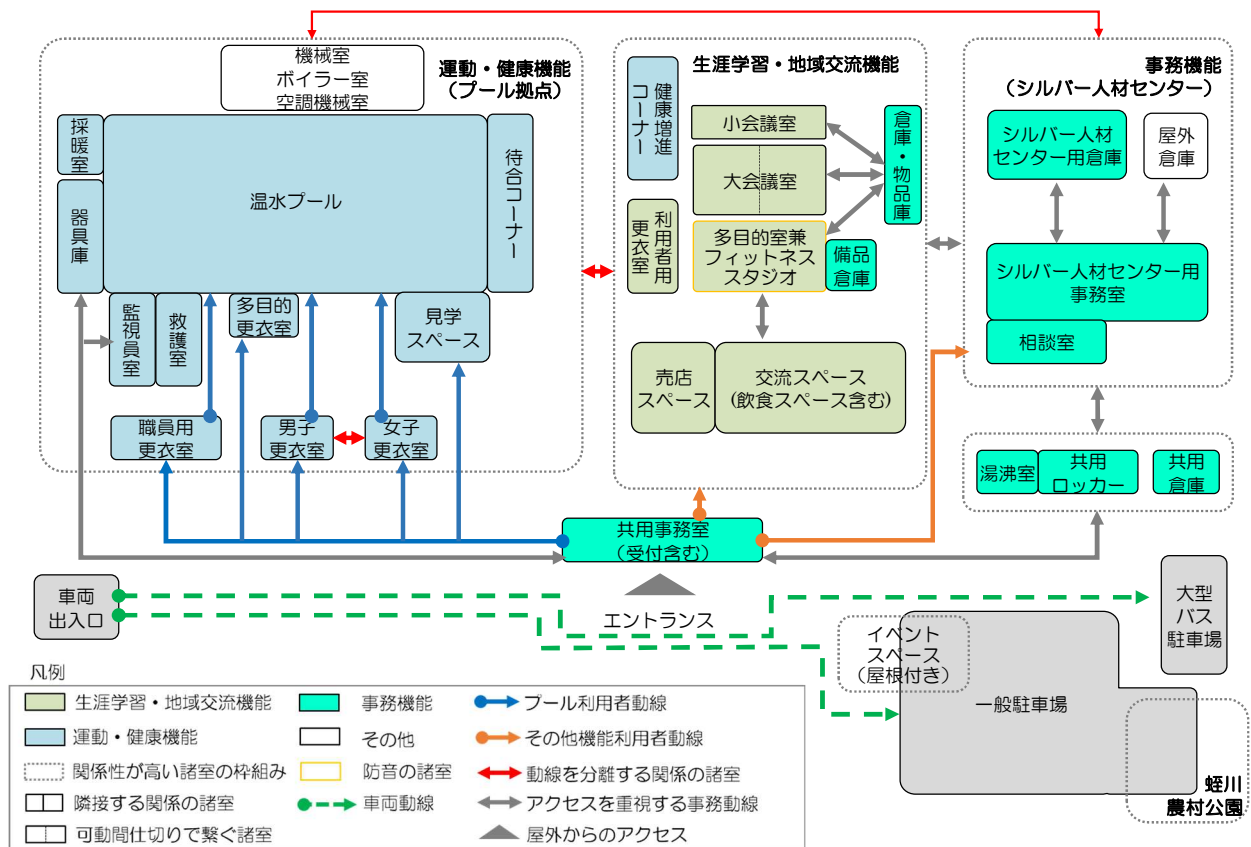
- プール利用者は更衣室を介して温水プールへアクセスする。
- 監視員室、器具庫は共用事務室からのアクセスを重視する。
- 健康増進コーナーは学校水泳授業中も一般利用者がアクセスできるように、プール拠点との動線を分離する。

<事務機能>

- 共用ロッカー、共用倉庫、湯沸室は共用事務室、シルバー人材センターの双方からのアクセスを重視する。
- シルバー人材センター職員及び会員がセンターの事務室から容易にアクセスできるように、各種倉庫、相談室、地域交流機能（交流スペース等）、生涯学習機能（会議室等）を配置する。

<駐車場・外構>

- 大型バスは雨にぬれず児童・生徒が建物に出入りできるように、車寄せを確保する。
- 屋外イベント等の開催可能性も踏まえて、エントランス付近の駐車場や外構の一部は屋根付き（ピロティ等）とする。



図表 4 諸室配置の考え方（機能相関図）

4.6 ゾーニングを踏まえたフロア構成

本事業で整備するプール拠点、以下に示すとおり、温水プール及び関連諸室を同一階に配置した場合、建築面積として概ね1,800㎡程度が想定されます。

運動・健康機能（プール拠点）をワンフロア、その他の機能（生涯学習機能、運動・健康機能のうち健康増進コーナー、地域交流機能、事務機能）をワンフロアとして、2階建ての建物とすることが想定されます。

図表 5 フロア構成の考え方（案）

配置フロア		機能分類	専有面積	フロア面積 (交通部分含む)
複合施設	プール拠点 フロア	運動・健康（プール拠点）	1,341.0㎡	1,341㎡ (1,810㎡)
	生涯学習・ 地域交流・ 事務フロア	会議	135.0㎡	935㎡ (1,270㎡)
		多目的	140.0㎡	
		運動・健康（健康増進コーナー）	20.0㎡	
		販売	20.0㎡	
		交流	120.0㎡	
		事務	213.0㎡	
	その他（機械室等）	287.0㎡		
複合施設外	屋外倉庫	55.0㎡	55.0㎡	

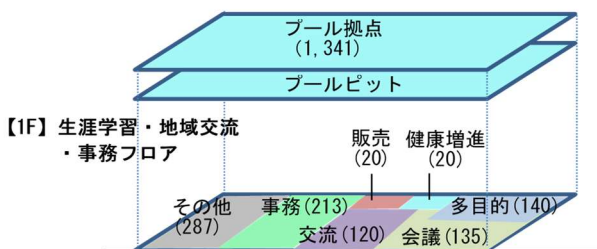
4.6.1 ゾーニングを踏まえたフロア構成

「プール拠点フロア」「生涯学習・地域交流・事務フロア」を2階建てで整備するにあたり、「プール拠点フロア」の配置階によって、メリット・デメリットが異なります。

具体的には、プール拠点フロアを2階に配置する案は、利便性や設計自由度の面では優位となりますが、構造、設備負荷が大きくなります。一方、プール拠点フロアを1階に配置する案は、構造、設備負荷がもう一案と比べ小さいですが、柱配置割に制限があり2階の設計自由度が小さいこと、プールピットの掘削範囲が広く、埋蔵文化財の影響を受けやすいという懸念点があります。

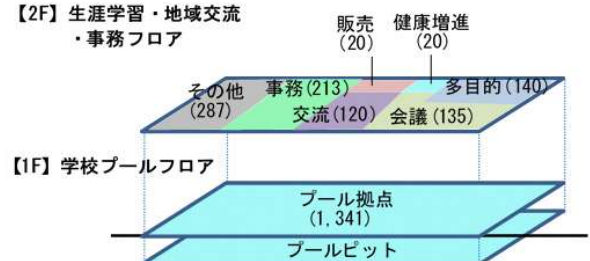
具体的なプール配置階の検討を次頁に示します。

【2F】プール拠点フロア



<プールフロア拠点2階案>

【2F】生涯学習・地域交流・事務フロア



<プール拠点フロア1階案>

図表 6 プール拠点フロアの配置階の比較

図表7 プール配置階の検討パターンごとのゾーニング比較

パターン①↓ プール拠点フロア2階案 (イメージ)



パターン②↓ プール拠点フロア1階案 (イメージ)



5. 事業手法

5.1 施設整備手法

複合施設整備にあたり適用が考えられる事業手法としては、従来方式のほかに「設計・建設・維持管理・運営」業務について一括発注を行う「PFI方式」や「DBO方式」、「設計・建設」業務について一括発注を行う「DB方式」等が考えられます。

なお、「PFI方式」や「DBO方式」、「DB方式」は事業者選定に係る期間の確保が必要であり、本複合施設の供用開始時期（令和11年9月予定）を踏まえると適用が難しいことが想定されます。

したがって、本事業については従来方式にて整備を進めることを検討します。

5.2 維持管理・運営手法

複合施設の維持管理・運営については、本市の直営で実施するほかに指定管理者制度を適用することが考えられます。

基本計画の策定にあたり実施した民間事業者へのヒアリング調査では、指定管理者制度の導入について、「導入できる可能性がある」と一定数の民間事業者が回答しました。今後、継続して民間事業者へのヒアリング調査を実施するとともに、指定管理者制度の導入の是非、本市と指定管理者の役割分担の検討を進めます。

6. 概算事業費

プールの整備事例や指定管理実績等を参考に、それぞれ単価設定し概算費用を算定しました。施設整備費は調査設計、解体工事を含めて事業全体で約31億円～34億円程度が想定されます。また、維持管理・運営費は、年間あたり1.5～1.6億円程度が見込まれます。ただし、経年劣化とともに修繕費用がかさむことが想定されますが、本概算費用の算定には含まれていません。

7. 運営計画

複合施設の運営計画（開館時間・休館日、利用料金）の検討方針は以下のとおりです。

図表8 運営計画の検討方針

項目	概要
開館時間・休館日	市民のライフスタイルや季節ごとの利用需要に柔軟に対応できるよう、利便性の確保を最優先に開館時間・休館日を設定します。指定管理者制度を導入する場合には、指定管理者の専門的なノウハウや提案を十分に踏まえ、効率的かつ効果的な運営体制となるよう検討を進めます。なお、プール拠点の一般開放は、学校水泳授業終了後及び未実施日を想定しています。
利用料金	施設の安定的な運営とサービスの質を維持する観点から、受益者負担の原則に基づき適正な料金水準を検討します。具体的な設定にあたっては、近隣類似施設の相場を踏まえ、公共料金検討委員会へ諮問し、慎重な議論を経た上で最終決定します。

