

(案)

岸和田市屋内プール整備運営基本計画

令和7（2025）年●月

岸和田市教育委員会・岸和田市

目 次

第1章 計画の概要	1
1-1 計画策定の目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
第2章 屋内プール整備運営の基本的な考え方	3
2-1 整備の必要性	3
2-2 基本方針・コンセプト	6
2-3 期待される波及効果	8
第3章 屋内プールの整備計画地と整備に伴う関係法令等	9
3-1 整備計画地	9
3-2 整備に伴う関係法令等	11
第4章 屋内プール整備計画	14
4-1 規模・諸室構成等	14
4-2 諸室・機能の配置・関係性	18
4-3 土地利用・ゾーニング	19
第5章 屋内プール運営計画	21
5-1 年間運営計画	21
5-2 利用者等の想定	21
5-3 開館日時・料金	22
第6章 今後の事業推進に向けて	23
6-1 事業手法	23
6-2 概算事業費等の算出	25
6-3 事業スケジュール	26

第1章 計画の概要

1-1 計画策定の目的

本市は、市民プール、市民開放をしている学校プール、中央公園内のプール（以下「市民プール等」という。）という各目的に応じた機能を有するプールを順次設置し、運営してきました。

しかし、現在、市民プール9か所、学校プール3か所と中央公園内のプール（以下「中央公園プール」という。）のほぼ全てが築40年以上を経過し、ろ過機やプールサイドの劣化等、老朽化の進行により緊急修繕等の費用が高んできており、適正な管理・運営や安全性を確保するためのコストの負担が大きくなっています。

このような状況を踏まえ、本市では令和3（2021）年3月に岸和田市立社会体育施設再編基本方針を策定し、市民プール等の再編に対する考え方として、「一般利用者については、全市域的施設である中央公園プールに集約するとともに、学校水泳授業については、屋内プールで水泳授業を行う民間委託を推進していく。また、これらの措置を講じつつ、既存の12の市民プール等は順次廃止する。」こととしました。

その後、検討を進める中で、受入キャパシティ等の理由で、十分な時間と回数を前提とした全ての学校水泳授業を市内や近隣市町の民間事業者に委託することは困難で、将来にわたって安定的・継続的に学校水泳授業を実施できる場の確保が必要と判断しました。これとともに、市民が安心・安全に水に親しむ機会の確保等が必要であると考え、令和6（2024）年2月に屋内プール整備方針を策定し、「学校水泳授業は屋内プールの活用及び民間委託の併用により実施し、一般利用（団体等の専用使用を含む）は屋内プールを活用する。また、屋内プールの整備までは、原則として朝陽・浜・桜台・太田・八木北の5プール及び中央公園プールを供用し、屋内プールの供用開始後に、岸和田市立社会体育施設再編基本方針に基づき既存市民プールは順次廃止する。」こととしました。

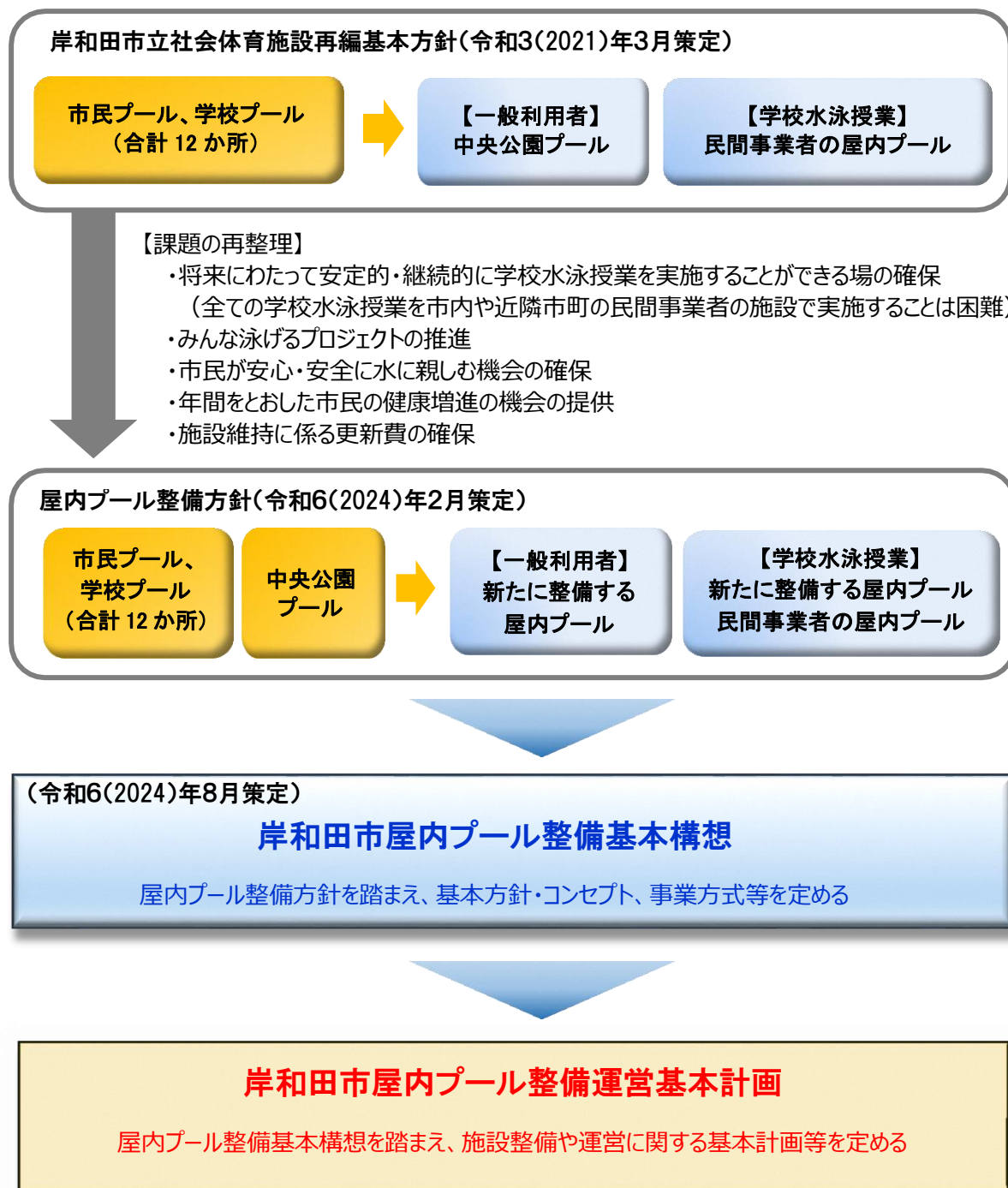
さらに、令和6（2024）年8月に岸和田市屋内プール整備基本構想（以下「基本構想」という。）を策定し、サウンディング型市場調査や学校水泳授業の実施シミュレーション等の検討を踏まえた施設の機能や規模等の整理に加え、屋内プールの基本方針やコンセプト、事業手法等を示しました。また、屋内プールの供用開始に伴い、市民プール等は廃止することとしました。

本基本計画は、これまでの検討内容を更に深め、屋内プールの整備計画地における施設整備や運営に関する基本計画等を定めるために策定するものです。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、岸和田市立社会体育施設再編基本方針の策定趣旨、基本構想の基本方針やコンセプト等と整合性を図り策定します。

基本計画の趣旨・位置付け



第2章 屋内プール整備運営の基本的な考え方

2-1 整備の必要性

市民プールは、広く市民、特に青少年の心身の向上を図ることを目的として、高度経済成長期を迎えて人口が急増した昭和30年代後半（1960年代前半）から順次設置されました。市民に開放している学校プールとあわせて、市内に12か所設置されており、長年にわたり市民の一般利用や子ども会等の団体使用、また学校水泳授業、幼稚園・保育園・認定こども園（以下「幼稚園等」という。）のプール活動・水遊び（以下「学校水泳授業等」という。）、夏休みに実施される初心者水泳教室、岸和田市水練学校に利用されてきました。

中央公園プールは、市民の遊戯・レクリエーション（都市公園の効用）のために、昭和58（1983）年に設置され、多くの市民に利用されてきました。

しかし、近年は老朽化、利用者数の減少、紫外線や熱中症等の健康リスクの懸念など、様々な課題が生じています。そのため、基本構想で取りまとめたとおり、これらの課題を解決するため、全天候型屋内プールの整備が必要です。

市民プール等概要

	市民プール・学校プール	中央公園プール
設置目的 ・主用途	【設置目的】 ○ 市民特に青少年の心身の向上 ※岸和田市民プール条例第2条 【主用途】 ○ 市民の一般利用 ○ 子ども会等の団体使用 ○ 学校水泳授業 ○ 幼稚園等のプール活動・水遊び ○ 市事業(初心者水泳教室、水練学校)	市民の遊戯・レクリエーション(都市公園の効用)
設置数	○ 市民プール(9か所) ○ 学校プール(市民開放実施)(3か所)	1か所
設置年	昭和 30 年代後半(1960 年代前半)から順次設置	昭和 58(1983)年

市民プール等一覧表

施設名		位置	竣工又は 供用開始	主な施設
市民 プー ル	野 田 プール	野田町2丁目 20 番 18 号	S37.7.1	50m×9 コース 幼児用プール
	葛 城 //	土生町 211 番地	S38.8.5	25m×6 コース
	山 滝 //	内畑町 204 番地	S39.7.16	25m×6 コース
	春 木 //	八幡町 13 番 81 号	S41.7.1	25m×8 コース 幼児用プール
	朝 陽 //	臨海町 21 番地の1	S42.7.10	25m×7 コース 幼児用プール
	浜 //	大手町 13 番 35 号	S43.3.31	25m×6 コース 幼児用プール
	今 木 //	東大路町 208 番地	S44.3.31	25m×7 コース 幼児用プール
	城 北 //	吉井町1丁目 16 番 18 号	S48.9.9	25m×8 コース 幼児用プール
	山直北 //	三田町 1043 番地の2	S48.7.7	25m×6 コース 幼児用プール
学 校 プー ル (市民 開放)	桜 台 中学校プール	下松町 1255 番地	S55.6.19	25m×7 コース 養護用プール
	太 田 小学校プール	畑町3丁目 12 番1号	S58.6.15	25m×7 コース 養護用プール
	八木北 小学校プール	下池田町3丁目6番4号	S62.7.1	25m×6 コース 養護用プール
公園 施設	中央公園プール	西之内町8番地	S58.3.31	スタンド付 50mプール
				流水プール・幼児用プール

屋内プール整備の必要性

①市民プール等の現状と課題

- ほぼ全施設が築 40 年以上を経過し老朽化が進行
- 施設維持に係る費用の確保が困難
- スポーツ・レジャーの多様化、少子化、紫外線による健康面への影響等により、市民プール等の利用者数は年々減少
 - ・市民プール、学校プール：直近 20 年で約 82% 減少
 - ・中央公園プール：令和 6（2024）年度はピーク時から約 45% 減少
- 酷暑での運動が体力的により困難となる高齢者の利用は少ない

- ① 誰もが利用しやすい環境の整備
- ② 市民が安心・安全に水に親しむ機会の確保
- ③ 年間をとした市民の健康増進の機会提供
- ④ 利用者数に応じた適切な施設数への転換
施設維持に係る更新費確保

②学校水泳授業の現状と課題

- 天候に左右されやすく、計画どおりの授業の実施が困難
- 紫外線や熱中症等の健康リスクの懸念
- 健康リスクの回避、児童・生徒の泳力向上等の効果が得られる民間委託を進めているが、受入キャパシティ等の理由で、十分な時間と回数を前提とした全ての水泳授業を委託することは困難

- ① 民間委託実施校との格差是正
- ② みんな泳げるプロジェクトの推進
- ③ 紫外線や熱中症等の健康リスクの回避
- ④ 天候に左右されない安定的な授業の実施

③スポーツに関する市民意識調査結果【平成 28(2016)年度、令和 4 (2022)年度】

- 市内の既存公共スポーツ施設のほかに望む施設として、「屋内プール」がトップ

市民意識調査で屋内プールのニーズを確認

全天候型屋内プールの整備が必要

2-2 基本方針・コンセプト

基本構想で取りまとめたとおり、市民プール等や学校水泳授業の現状と課題などを踏まえ、全天候型屋内プールの基本方針及びコンセプトを次のとおりとします。

1 基本方針

市民の心身の向上・健康増進の機会提供、学校水泳授業等の実施、市民の遊戯・レクリエーションの場の提供を目的として、年間を通じて安定的に、子どもから高齢者まで、誰もが安心・安全に水に親しみ、運動することができる、全天候型の屋内プールを整備します。

2 コンセプト

基本方針に基づき、次の5つのコンセプトのもと、全天候型屋内プールを整備します。

(1) 誰もが利用できる施設

子どもから高齢者まで、障がいの有無に関わらず誰もが利用することができるよう、バリアフリーやユニバーサルデザイン等に配慮した施設とします。

(2) 安心・安全に利用できる施設

監視が行き届く施設配置をはじめとして、利用者が安心かつ安全に利用できる施設とします。また緊急時対応や監視・救護体制の構築など、運営面も含めて安心・安全な環境づくりに取り組みます。

(3) 年間をととして利用できる施設

天候に左右されず、年間をとし、市民の心身の向上・健康増進の機会の提供や遊戯・レクリエーションの場を提供する施設とします。

(4) 学校教育等に対応できる施設

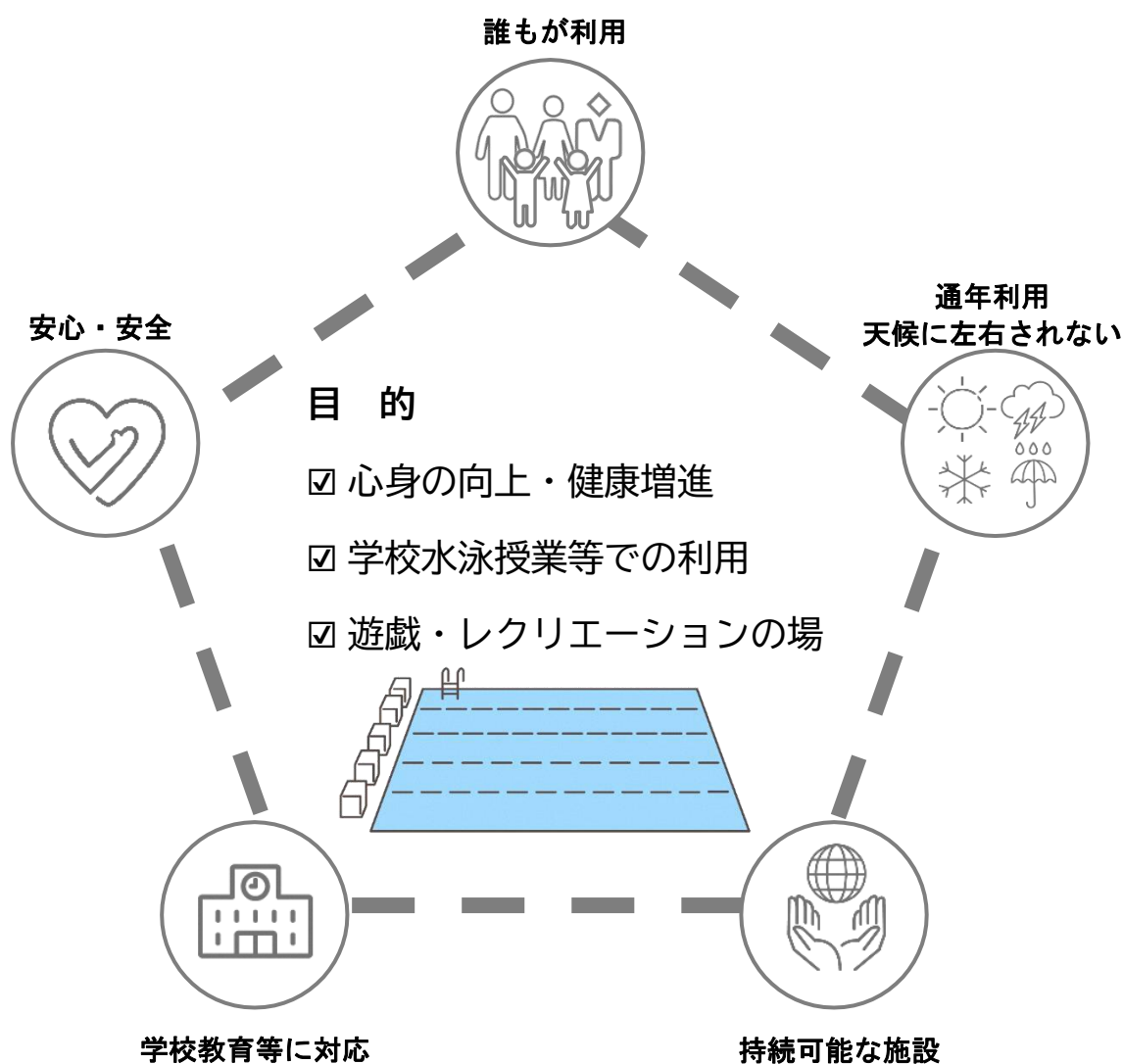
みんな泳げるプロジェクトの実現に向けて、小中学校の水泳授業や幼稚園等のプール活動・水遊びに対応した施設整備等に取り組みます。

(5) 持続可能な施設

建設費用、維持管理コストの縮減や環境に配慮した施設とするなど、将来にわたって市民に利用してもらえる持続可能な施設とします。

年間を通じて安定的に誰もが
安心・安全に水に親しみ運動することができる

全天候型屋内プール



「みんな泳げるプロジェクト」の推進

児童・生徒が泳力を身につけ、水の事故から自分の命を守ることができるよう、専門的な水泳指導を外部に委託して実施する「みんな泳げるプロジェクト」を拡充し、泳力向上を図ります。

2-3 期待される波及効果

「2-1 整備の必要性」で整理した課題の解決に加え、屋内プールの整備により、次の効果が期待できます。

(1) 中央公園の機能向上・賑わいの創出等

屋内プールの整備計画地である中央公園は市の中央部に位置し、岸和田市立地適正化計画においては公園周辺も含め都市機能誘導区域^{※1}に設定されているとともに、岸和田市地域防災計画においては広域避難場所^{※2}に指定されています。公園内には、テニスコート、スケートパーク、3×3バスケットコートなどの運動施設、滑り台や砂場などの遊戯施設を兼ね備えており、総合公園として多くの市民に親しまれています。さらに、整備計画地の隣接地には総合体育館が立地しており、メインアリーナ、サブアリーナ、武道場、弓道場など、その規模や設備面等から全市域的施設として市民に活用されています。

屋内プールが整備されることにより、中央公園の魅力や利用者の利便性の向上に伴う更なる交流人口の増加や、生活用水の貯水施設としての防災機能など中央公園の機能の向上が期待できます。

※1 都市機能を都市の拠点に誘導し集約することで、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

※2 火災の延焼拡大によって生ずる輻射熱、熱気流から市民の安全を確保できる場所であって、概ね 10ha 以上の広さのある空地等に、想定される避難者 1 人当たり概ね 1㎡以上の有効面積を確保できる場所。

第3章 屋内プールの整備計画地と整備に伴う関係法令等

3-1 整備計画地

市民の一般利用や学校水泳授業等での利用を目的としている点を踏まえ、整備計画地に必要な立地条件を次のとおり整理しました。また、これらの条件を満たす場所として、市有地である中央公園のフィールドヤッペン跡地及び中央公園の駐車場の一部を整備計画地としました。

【整備計画地に求められる立地条件】

- ① 市民がアクセスしやすい場所
- ② 市内の学校園からアクセスしやすい場所
- ③ 学校園の送迎用大型バスの出入りが可能である場所
- ④ 駐車場用地を含め、十分な敷地面積が確保できる場所
- ⑤ 周辺施設の状況を踏まえ、市民の利便性や地域魅力の向上等の相乗効果が期待できる場所

(1) 整備計画地概要

名称	南部大阪都市計画公園「中央公園」(都市基幹公園・総合公園)
所在地	岸和田市西之内町及び小松里町地内
公園全体面積	約 25.80ha (開園面積 190,600 m ²)
整備計画地面積	約 7,000 m ²



図3-1. 位置図 (中央公園内の整備計画地)

(2) 土地利用の制限

区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
その他地域地区	高度地区第3種、準防火地域
文化財包蔵地	栄の池遺跡内

(3) インフラ整備状況

道路	北東 市道「西之内小松里線」 幅員：約 8.7m 南東 市道「区画整理中央 21 号線」 幅員：約 5.6m
上水道	北東 D I P 150 mm (市道敷内) 南東 V W 100 mm (市道敷内)
下水道	(汚水) 公共下水道管 V U 200 mm (市道敷内) (雨水) 水路 900 mm×900 mm (道路側溝)
ガス	φ150 mm (北東道路敷内)
電気	電柱より架空配線
通信	電柱より架空配線

(4) その他

整備計画地に係る古地図や国土地理院が公表している地理院地図（年代別写真）の確認においては、工場等土壌汚染の可能性のある土地利用は確認されていません。また本年度実施した整備計画地内のボーリング調査において採取した試料の化学分析結果から汚染物質は認められていません。

3-2 整備に伴う関係法令等

屋内プールの整備に伴う主な関係法令等は次のとおりです。

(1) 都市計画法

整備計画地は、都市計画法に定める都市計画区域内の市街化区域にあり、用途地域は第一種住居地域に指定されています。また、中央公園は都市計画公園として計画決定されています。

(2) 都市公園法

整備計画地は、市内にある中央公園の一角にあり、都市公園法が適用されます。本事業において市が整備する屋内プール施設は、都市公園法第 2 条第 2 項に規定する公園施設に該当します。

岸和田市都市公園条例では、公園施設の設置基準が規定されており、一の都市公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計は、当該都市公園の敷地面積の 100 分の 2 を超えてはなりません。ただし、一部の公園施設に対しては許容建築面積の特例が設けられており、運動施設については、当該都市公園の敷地面積の 100 分の 10 を限度として前述の建築面積を超えることができます。また、一の都市公園に設ける運動施設の敷地面積の総計は、当該都市公園の敷地面積の 100 分の 50 を超えてはなりません。

(3) 建築基準法

整備計画地に定まる用途地域（第一種住居地域）内において、屋内プール等の水泳場用途の施設を建築する場合、建築物の延べ床面積は 3,000 m²以下とする制限が定められています。

(4) 土壌汚染対策法

3,000 m²以上の土地の形質の変更を行う場合、土壌汚染対策法第 4 条第 1 項に基づく形質変更届出書を岸和田市長に提出するとともに、大阪府生活環境の保全等に関する条例第 81 条の 5 第 1 項に基づき当該土地の管理有害物質についての使用履歴等を調査し、その結果を報告する必要があります。

(5) 景観法

岸和田市景観計画において、市全域が景観計画区域に定められており、整備計画地については、基本景観区の沿道型市街地景観区に位置し、基本景観軸の国道 26 号及び景観配慮地区の国道 26 号沿道地区に該当しています。市が建築等の行為を行う場合は、景観計画に適合するように景観に配慮した計画とする必要があります。

(6) 文化財保護法

整備計画地は、貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地（以下「周知の埋蔵文化財包蔵地」という。）である栄の池遺跡内に位置しています。

地方公共団体が、土木工事等の目的で、周知の埋蔵文化財包蔵地を発掘しようとする場合は、文化財保護法第94条第1項の規定に基づき、岸和田市教育委員会に通知しなければなりません。岸和田市教育委員会は、通知の内容に基づき、工事着手前の発掘調査や工事中の立会調査等必要な対応を指示することとなっています。



図3-2.栄の池遺跡

(7) ハザードマップ

洪水・土砂災害、津波、高潮、ため池ハザードマップでは、整備計画地における浸水は想定されていません。一方で、内水はん濫^{※1}ハザードマップでは、最大0.2～0.5mの浸水が想定されており、設計段階における配慮事項とする必要があります。また、地震ハザードマップでは、市域に大きな影響を及ぼす可能性のある地震【1）上町断層帯地震、2）中央構造線断層帯地震、3）南海トラフ巨大地震】が起きた場合、整備計画地における震度は6弱、液状化危険度は「小」と想定されています。

※1 集中豪雨により降った雨が河川等へ排水しきれなくなり下水道管（雨水管）や水路から水があふれる浸水。

①ハザードマップ（地震以外）

ハザードマップの種別		浸水想定の有無
1)	洪水・土砂災害ハザードマップ	無
2)	津波ハザードマップ	無
3)	高潮ハザードマップ	無
4)	ため池ハザードマップ	無
5)	内水はん濫ハザードマップ	一部浸水想定有

②ハザードマップ（地震）

地震の種別		震度予測	液状化分布
1)	上町断層帯地震	震度6弱	小
2)	中央構造線断層帯地震	震度6弱	小
3)	南海トラフ巨大地震	震度6弱	小

第4章 屋内プール整備計画

本章では、屋内プールの規模・諸室構成等、土地利用・ゾーニングをはじめ、施設の整備計画を整理します。この計画内容を基に、D B O方式における事業者提案を取り入れ、効果的・効率的な整備を目指します。

4-1 規模・諸室構成等

屋内プールの主な諸室や機能を次のとおり整理します。なお、施設等の規模は、これらの諸室等が備えられる大きさとし、屋内プールの建物面積（延床面積）は概ね2,600㎡程度、屋外の自主事業エリアは1,000～1,500㎡を想定しています。

諸室・機能	備考
一般利用ゾーン（市民の一般利用を想定）	
更衣室・トイレ・シャワー室 （男女別）	<ul style="list-style-type: none"> 市民の一般利用（以下「一般利用者」という。）を想定した更衣室を設置します。 想定利用者数に応じた数のロッカー、洗面・手洗い場、ドライヤー設置スペース、更衣室内トイレ、シャワー室等を設置します。
多目的更衣室・トイレ・シャワー	<ul style="list-style-type: none"> 障がいのある方や性的マイノリティの方の利用を想定した多目的更衣室等を設置します。 介助者も一緒に着替えを行うことができるスペースを確保します。 バリアフリーに対応した多目的シャワー室やトイレを併せて設置します。 車いすのままプールサイドに移動しやすいよう配慮します。
一般用トイレ（男女別）	<ul style="list-style-type: none"> 施設の規模、想定利用者数に応じた個数を設置します。
多目的トイレ	<ul style="list-style-type: none"> バリアフリーに対応した多目的トイレを設置します。 介助者や電動車いす対応のスペースを確保します。
授乳室	<ul style="list-style-type: none"> 授乳スペース、設備を確保します。
児童・生徒利用ゾーン（学校水泳授業等での利用を想定）	
更衣室・トイレ・シャワー室 （男女別）	<ul style="list-style-type: none"> 一般利用者の更衣室とは別に、学校水泳授業等で利用する更衣室等を設置します。 一般利用者と児童・生徒の動線を分けるように配置します。 学校水泳授業等は最大120人の同時利用を想定します。 利用する児童・生徒数に応じた数のロッカー、洗面・手洗い場、ドライヤー設置スペース、更衣室内トイレ、シャワー室を設置します。

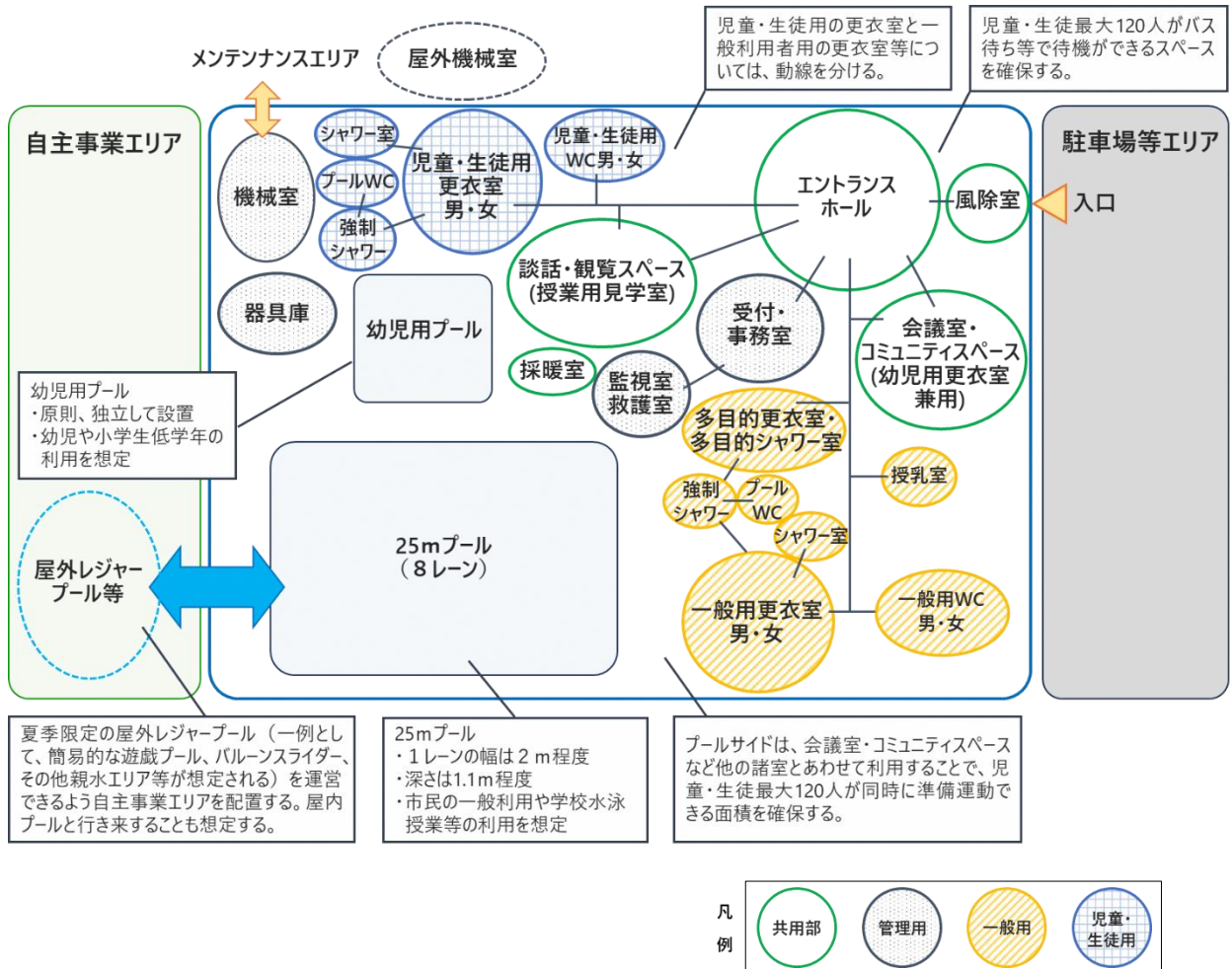
	<ul style="list-style-type: none"> ・ドライヤー設置スペースは更衣室内に限定せず、一般利用動線にあたらぬ廊下での確保も検討します。
児童・生徒用トイレ（男女別）	<ul style="list-style-type: none"> ・一般利用者と児童・生徒の動線を分けるように配置します。 ・施設の規模、利用する児童・生徒数に応じた個数を設置します。
共用ゾーン	
風除室	<ul style="list-style-type: none"> ・学校水泳授業等の大人数の出入りに支障のない広さや配置とします。
エントランスホール	<ul style="list-style-type: none"> ・想定利用者数に適した靴脱ぎ場を設けます。 ・学校水泳授業等では最大 120 人の児童・生徒がエントランスホールで待機（バス待合等）することが想定され、これに対応する面積の確保が必要です。ただし、諸室の配置計画により代替措置を講ずることができれば、全員が待機できる面積の確保は必須としません。
会議室・コミュニティスペース （幼児用更衣室兼用）	<ul style="list-style-type: none"> ・基本的に会議室・コミュニティスペースとして使用しますが、小中学校と幼稚園等の更衣のタイミングが重なった場合等児童・生徒利用ゾーンの更衣室が不足する場合は、幼児用更衣室として使用します。更衣利用時は男女別にわける必要があるため、カーテン等で間仕切りできるよう整備します。 ・幼児用更衣室として使用した場合におけるプールまでの動線に配慮し、可能な限り廊下の横断を短くなるよう配慮します。
談話・観覧スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・学校水泳授業等の見学者の授業見学スペースと一般利用者の観覧スペースの兼用とします。 ・学校水泳授業等の間は、建具や可動間仕切りにより、児童・生徒と一般利用者のエリアを分けるようにします。 ・学校水泳授業等の見学者は引率教員を含めて最大 50 人弱の受入を想定し、必要な広さを確保します。
廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・児童・生徒と一般利用者の動線を分けることとします。
管理ゾーン	
受付・事務室	<ul style="list-style-type: none"> ・施設規模、スタッフ数に応じた面積を確保します。 ・男女別にスタッフ用の更衣室を設置します。 ・スタッフ用打合せスペース、休憩スペースを設置します。
監視室 ※事務室等と兼ねることも想定される	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪府遊泳場条例に準拠した構造・設備とします。 ・プール水面を見渡せる位置に配置します。

救護室 ※事務室等と兼ねることも想定される	<ul style="list-style-type: none"> ・大阪府遊泳場条例に準拠した構造・設備を具備します。 ・救護用ベッド、AED、担架その他救命用具を備えます。
器具庫	<ul style="list-style-type: none"> ・学校水泳授業等で使用する設備やプールフロア（水深調整台）等を格納できるなど、必要なスペースを確保します。
機械室	<ul style="list-style-type: none"> ・施設規模に応じた屋内機械室を設置します。 ・屋内設置を必須としない設備機器については、必要に応じて屋外に設置することも想定しています。
プールゾーン	
25mプール（8レーン）	<ul style="list-style-type: none"> ・主に市民の一般利用や学校水泳授業等での利用を想定するとともに、整備費等のコスト面から公益財団法人日本水泳連盟の公認は求めません。 ・レーン数は8レーン程度とします。 ・1レーンの幅は2m程度とします。 ・水深は1.1m程度とします。なお、学校水泳授業では、必要に応じてプールフロア（水深調整台）を利用し、水深を調整します。 ・スロープを設置するなど、障がいのある方や高齢者が安全に入水できる環境を整えます。
幼児用プール	<ul style="list-style-type: none"> ・幼児や小学生低学年が使用するプールとして設置します。同時受入する利用人数を70名程度とし、必要な面積を確保します。 ・水深は0.6～0.75m程度を基準としつつ、プールフロア（水深調整台）の利用又は水深の浅いエリアを設けるなどにより、幼児が安全に利用できる環境を整えます。
プールサイド	<ul style="list-style-type: none"> ・学校水泳授業等での利用を想定し、会議室・コミュニティスペースなど他の諸室とあわせて利用することで、児童・生徒最大120人が同時に準備運動できる面積を確保します。 ・運動中に休憩できるスペース、タオルを掛けられるスペースなど、利用者にとって支障のないよう十分な広さを確保します。
採暖室	<ul style="list-style-type: none"> ・冷えた体を温めるために設置します。
屋外機能ゾーン	
駐車場・駐輪場エリア（以下、「駐車場等エリア」という。）	<ul style="list-style-type: none"> ・学校水泳授業等の送迎バスが安全に運行できる動線、転回スペースや待機場等を確保します。 ・バリアフリー法に準じて駐車場を整備します。

	<ul style="list-style-type: none"> ・屋内プールの整備計画地内の駐車場は、中央公園内の駐車場として取り扱い、他の公園駐車場と管理者やシステムを同一にするなど一体的に管理します。
自主事業エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・夏季限定の屋外レジャープール（一例として、簡易的な遊戯プール、バルーンスライダー、その他親水エリア等が想定される）を運営できるよう、必要な広さ（1,000～1,500 m²を想定）を確保します。また、屋内プールと行き来することも想定し、エリアの配置を定めます。 ・さらに、屋内プールや公園の効果効用の向上等に資する事業を実施するエリアとし、事業者の提案も踏まえて整備します。ただし、原則、常設の屋外施設整備は不可とします。
既存園路	<ul style="list-style-type: none"> ・整備計画地内の北東側に位置する既存園路は、公園としての機能の保持や市民の利便性等を考慮し、可能な限り残置することとします。

4-2 諸室・機能の配置・関係性

施設等の諸室や機能の構成・配置の関係性について、次のとおり整理します。



4-3 土地利用・ゾーニング

屋内プール、駐車場等エリア、屋外自主事業エリアの配置・ゾーニングや利用動線など屋内プール整備計画地の土地利用について検討案を示します。なお、検討にあたっては、計画地北東側の既存園路を残すこと、屋内プールの整備計画地内の駐車場は、中央公園内の駐車場として取り扱い、他の公園駐車場と管理者やシステムを同一にするなど一体的に管理することを条件とし、3つの土地利用案を整理しました。

	概要	イメージ図
A案	<ul style="list-style-type: none"> ・公道に面する北東側に駐車場等エリアを配置し、中央公園内の駐車場との一体的な利用を図る。 ・中央に屋内プールを配置し、住宅地や道路からの距離を確保。 ・敷地形状から屋内プールの配置が困難である南西側に屋外自主事業エリアを配置し、住宅地や道路からの距離を確保。 	<p>The site plan for Case A shows the indoor pool area (blue) in the center, the outdoor autonomous business area (green) on the southwest side, and the parking area (yellow) on the northeast side. It includes a legend for '入口' (entrance), '車両動線' (vehicle movement line), '人動線' (pedestrian movement line), and '屋内外運動性' (indoor/outdoor mobility).</p>
B案	<ul style="list-style-type: none"> ・公道に面する北東側の既存園路に隣接するエリアに屋外自主事業エリアを配置。 ・中央に屋内プールを配置し、住宅地や道路からの距離を確保。 ・敷地形状から屋内プールの配置が困難である南西側に駐車場等エリアを配置し、中央公園内の駐車場との一体的な利用を図る。 	<p>The site plan for Case B shows the outdoor autonomous business area (green) on the northwest side, the indoor pool area (blue) in the center, and the parking area (yellow) on the southwest side. It includes a legend for '入口' (entrance), '車両動線' (vehicle movement line), '人動線' (pedestrian movement line), and '屋内外運動性' (indoor/outdoor mobility).</p>

<p>C 案</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公道に面する北東側に屋内プールを配置。 ・中央に屋外自主事業エリアを配置し、住宅地や道路からの距離を確保。 ・敷地形状から屋内プールの配置が困難である南西側に駐車場等エリアを配置し、中央公園内の駐車場との一体的な利用を図る。 	
----------------	---	--

第5章 屋内プール運営計画

本章では、想定される利用者や開館日時・料金など屋内プールの運営計画について整理します。この計画内容を基に、D B O方式における事業者提案を取り入れ、効果的・効率的な運営を目指します。

5-1 年間運営計画

屋内プールは通年で運営します。夏季限定の屋外レジャープールは、小中学生の夏休みの期間を中心に、1カ月から1カ月半程度運営し、同期間中は市内の子ども等が屋内プールにアクセスできるよう必要な対策を検討します。

5-2 利用者等の想定

「2-2 基本方針・コンセプト」を踏まえ、屋内プールの主な利用者を次のとおり想定します。

(1) 市民等の利用

市民の心身の向上・健康増進の機会提供、遊戯・レクリエーションの場の提供を目的として、子どもから高齢者まで幅広い利用を想定します。

(2) 学校水泳授業での利用

①対象となる小中学校

令和6（2024）年度時点で民間事業者に学校水泳授業を委託していない小中学校を対象とし、学校水泳授業として専門のインストラクターによる指導下での利用を想定します。

屋内プールにおける学校水泳授業の実施対象校及び児童・生徒数

小学校

	計		1年		2年		3年		4年		5年		6年	
	クラス	人数	クラス	人数	クラス	人数	クラス	人数	クラス	人数	クラス	人数	クラス	人数
中央小	6	124	1	17	1	22	1	19	1	20	1	19	1	27
浜小	6	150	1	18	1	22	1	20	1	29	1	31	1	30
朝陽小	16	454	3	78	3	83	2	71	3	75	3	80	2	67
旭小	16	474	2	67	3	91	3	79	3	83	2	75	3	79
太田小	14	463	3	81	3	94	2	70	2	67	2	76	2	75
大宮小	18	532	3	83	3	76	3	91	3	93	3	88	3	101
八木北小	15	459	2	65	3	79	3	85	3	83	2	71	2	76
八木南小	12	439	2	65	2	65	2	82	2	74	2	71	2	82
光明小	20	632	3	80	4	115	3	103	3	105	3	111	4	118
常盤小	22	693	4	110	3	98	3	106	4	121	4	130	4	128
計	145	4,420	24	664	26	745	23	726	25	750	23	752	24	783

中学校

	1・2年計		1年		2年	
	クラス	人数	クラス	人数	クラス	人数
光陽中	8	253	4	124	4	129
野村中	4	149	2	77	2	72
桜台中	12	479	6	242	6	237
土生中	8	293	4	148	4	145
久米田中	12	437	6	209	6	228
計	44	1,611	22	800	22	811

※ 表中のクラス数及び人数は令和7年5月1日時点の値

②対象となる学年、回数等

令和6（2024）年度学校水泳授業の委託内容と同様の「対象学年」、「時間（1回あたりの）」、「回数」とします。

- 小学校（@90分×4回） 全学年対象（4,420人）
- 中学校（@100分×2回） 1、2年生対象（1,611人）

※対象児童・生徒数は令和7年5月1日時点の人数

※指導内容には着衣水泳も含む。

③その他

- ・原則、小学3年生以上は25mプールを、小学2年生以下は幼児用プールの利用を想定しています。
- ・令和6（2024）年度学校水泳授業の民間委託の実績を踏まえ、1日3コマ（午前2コマ、午後1コマ）の水泳授業の実施を可能と想定しています。
- ・原則、学校水泳授業の実施により市民が利用できない時間帯を発生させないために、25mプール8レーンのうち、学校水泳授業で利用するレーン数は最大4～5レーンを想定しています。また、学校水泳授業と市民が利用するレーンの間に1レーン設けることを想定しています。これにより、市民が利用できるレーン数については、最も少ない時間帯でも2～3レーンは確保できるものと想定しています。

5-3 開館日時・料金

より多くの市民に利用してもらえるよう、開館時間は朝から夜までを想定しています。定休日は週1日程度で、その他に年末年始や設備点検日等の臨時定休日も想定しています。

施設の使用料は、岸和田市受益者負担基本方針に基づき設定します。料金は、使用料の範囲内で事業者から提案を求め、設定することとします。

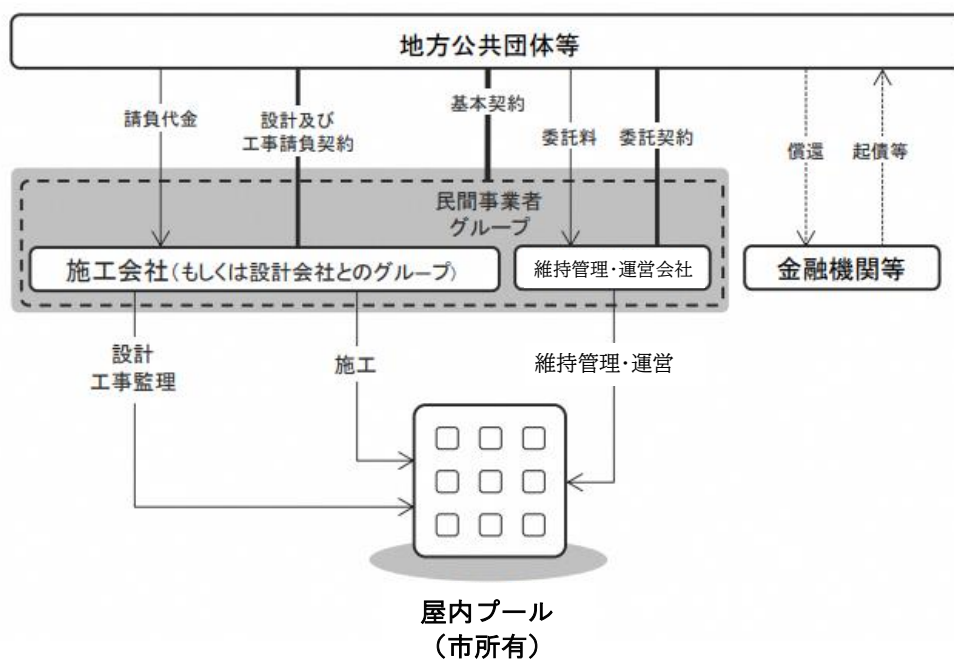
第6章 今後の事業推進に向けて

6-1 事業手法

サウンディング型市場調査や先進自治体の事例調査等で得られた結果を踏まえ基本構想でとりまとめたとおり、屋内プールの整備については、民間活力の効果が期待でき、財政面でも有利なD B O方式を前提として、引き続き検討を進めていきます。なお、比較検討した事業手法のメリット・デメリットをとりまとめた一覧表は次ページのとおりです。

D B O方式の概要

- 「D B O (Design Build Operate) 方式」は、市の資金調達により、施設の整備、維持管理・運営を一体的に施工会社及び維持管理・運営事業者に発注し、維持管理・運営会社の意見を採り入れながら施設を整備し、維持管理・運営業務はノウハウを有する維持管理・運営会社が行う事業手法です。
- 民間事業者が維持管理・運営段階を見据えて、施設を整備することによって、民間事業者の持つノウハウや創意工夫が活用され、費用対効果の高い施設の整備や効率の良い維持管理・運営が期待できます。
- 「D B O方式」では、設計・工事に係る契約と維持管理・運営業務委託契約に加え、落札グループと基本契約の締結が必要であり、事業全体で3つの契約を締結します。



事業手法一覧表

項目	公設民営方式 ^{※1}	DBO方式	PFI (BTO) 方式	リース方式 (賃貸借方式)
発注方式	分割発注	一括発注	一括発注	一括発注
施設所有権	公共	公共	公共	民間
民間活力	管理運営面のみ民間活力の効果を期待できる	建設・管理運営の両面において民間活力の効果を期待できる	建設・管理運営の両面において民間活力の効果を期待できる	建設・管理運営の両面において民間活力の効果を期待できる
施設整備企業と維持管理運営企業の連携	連携なし	基本協定に基づく協力体制を期待することができる	SPCの設置により窓口が一本化されているため、確実な協力体制を期待することができる	基本協定に基づく協力体制を期待することができる
事業スケジュール	-	民間事業者の選定までに時間を要するが、事業者選定後は一括発注により迅速に建設を進めることができるため、公設民営方式と比較して大差はないと考えられる。	民間事業者の選定までに時間を要するが、事業者選定後は一括発注により迅速に建設を進めることができる。しかし、他の事業手法には無い、SPCの設立期間等が必要となるため、公設民営方式と比較して事業期間を要する。	民間事業者の選定までに時間を要するが、事業者選定後は一括発注により迅速に建設を進めることができるため、公設民営方式と比較して大差はないと考えられる。
支払い方法				
施設整備費	引き渡し時に一括払い	引き渡し時に一括払い	引き渡し時に部分払い + 事業期間にわたり割賦払い	事業期間にわたり割賦払い (リース料)
維持管理運営費	事業期間にわたり支払い	事業期間にわたり支払い	事業期間にわたり支払い	事業期間にわたり支払い
財政負担	<ul style="list-style-type: none"> ■市が資金調達するため、(民間による資金調達と比較して) 金利負担が小さい ■国庫補助金や起債^{※2}の活用により、施設整備費に係る財政負担の抑制が可能 ■施設整備費は一括払いであるものの、起債の活用により財政負担の平準化が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ■市が資金調達するため、(民間による資金調達と比較して) 金利負担が小さい ■建設業者と維持管理運営業者に一括発注することで、効率的な建設・運営が期待できる ■国庫補助金や起債^{※2}の活用により、施設整備費に係る財政負担の抑制が可能 ■施設整備費は一括払いであるものの、起債の活用により財政負担を平準化することができる 	<ul style="list-style-type: none"> ■民間資金を活用するため、(市が起債により資金調達する場合と比較して) 金利負担が大きい ■建設業者と維持管理運営業者に一括発注することで、効率的な建設・運営が期待できる ■国庫補助金等の活用により、施設整備費に係る財政負担の抑制が可能 ■SPCの設立や管理に係る費用など、他の事業手法では不要な追加費用がかかる ■割賦払いにより財政負担を平準化することができる 	<ul style="list-style-type: none"> ■民間資金を活用するため、(市が起債により資金調達する場合と比較して) 金利負担が大きい ■建設業者と維持管理運営業者に一括発注することで、効率的な建設・運営が期待できる ■割賦払いにより財政負担を平準化することができる
	-	VFM ^{※3} 6.37%	VFM ^{※3} -3.59%	VFM ^{※3} -2.52%

※1 公設民営方式

市が資金調達を行い、施設の設計、建設をそれぞれ民間事業者に委託し、施設を整備したうえで、施設の維持管理・運営については、地方自治法に規定される指定管理者制度を活用し、「指定」を受けた者に公の施設の管理を委託する方式。

※2 国庫補助金や起債

本事業において活用できる可能性が高い国庫補助金等として学校施設環境改善交付金（補助率 1/3、上限額有り）や社会資本整備総合交付金（補助率 1/2）が挙げられます。また、起債として公共施設等適正管理推進事業債（集約化・複合化事業）が挙げられます（充当率：90%、交付税措置：元利償還金の50%を後年度の交付税算定における基準財政需要額に算入）。

※3 VFM

V F Mは「Value For Money」の略で、公共事業の従来方式と比較した場合の各手法の財政負担額の削減率を指します。各手法の年度ごとの支出・収入の額をそれぞれ計算し、現在価値化することで算出します。本事業においては、維持管理・運営の期間を15年と設定し、公設民営方式と比較した場合の削減率をVFMとして算出しています。なお、算定にあたっては、国土交通省の「VFM 簡易算定モデルマニュアル」と内閣府の「PPP/PFI 手法導入優先的検討規定策定の手引き」、サウンディング型市場調査の結果等を参考にしています。

6-2 概算事業費等の算出

(1) 概算事業費

他の地方公共団体における屋内プールの整備・運営事例や民間サウンディング調査等を踏まえ、屋内プールの概算事業費を次のとおり見込んでいます。

なお、本概算事業費については、令和7（2025）年度における物価や人件費を基準として算出しているため、今後の物価変動等により費用の増減が生じる可能性があります。

① 施設等整備費

施設等整備費については、全体で約 35.4 億円と想定します。

項目	金額(税込)	備考	
調査・設計費等	約 3.1 億円	各種調査費、基本・実施設計費、工事監理費 等	
工事費	屋内プール工事費	約 28.7 億円	付帯工事費（什器・設備等設置）等 含む
	外構・敷地内インフラ整備費等	約 3.6 億円	撤去工事費、外構整備費、インフラ整備費、屋外遊戯施設整備費 等
合計	約 35.4 億円		

② 運営・維持管理費等

運営・維持管理費等については、以下のとおり想定します。なお、試算の前提条件として、民間による運営・維持管理期間を屋内プール整備運営に係る官民連携手法で一般的な「供用開始後 15 年間」と設定したうえで、単年度に必要な費用を想定します。

項目	金額(税込) 【単年度】	備考
屋内・屋外プール運営・維持管理費	約 1.0 億円	人件費、光熱水費、保守点検費 等 ※水泳教室実施に係る費用を含む
学校水泳授業実施費	約 0.8 億円	人件費、児童・生徒バス送迎費 等
合計	約 1.8 億円	

③ 修繕等費

施設や機器の修繕・更新等に要する費用は年度ごとに大きく異なることから、修繕等に必要な費用を算定するためには、対象期間を設定する必要があります。ここでは、国土交通省「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」に基づき想定する水泳プールの使用見込み期間が 45 年～54 年であることや一般社団法人日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」における建築物の耐久計画における目標耐用年数（SRC 造・RC 造）（50～80 年）等を踏まえ、費用の算定対象期間を「50 年」と設定します。

また、保全形式は「予防保全＋事後保全」とし、保全において修繕等が必要となる主要な部位部材を対象とし、概算事業費を算定します。算定結果は次のとおりです。

項目	金額(税込) 【単年度】	金額(税込) 【50年間】	備考
修繕等費	約 2,380 万円	約 11.9 億円	

(2) 事業財源

本事業において活用できる可能性が高い国庫補助金等として学校施設環境改善交付金（補助率 1/3）や社会資本整備総合交付金（補助率 1/2）等が挙げられます。また、起債については、公共施設等適正管理推進事業債（集約化・複合化事業）が挙げられます（充当率：90%、交付税措置：元利償還金の 50%を後年度の交付税算定における基準財政需要額に算入）。

6-3 事業スケジュール

基本計画の策定後、速やかに事業者選定の準備に着手します。その後、設計・工事を進め、令和 11（2029）年度中の供用開始をめざします。具体的なスケジュール案は次のとおりです。

令和 8・9 年度 (2026・2027 年度)	●屋内プール整備運営に向けた事業者の公募実施、契約締結
令和 9・10 年度 (2027・2028 年度)	●基本設計・実施設計
令和 10・11 年度 (2028・2029 年度)	●工事 ●屋内プールの供用開始 (供用開始に伴い、既存の市民プール等は廃止。)

岸和田市屋内プール整備運営基本計画

(令和7(2025)年●月策定)

岸和田市教育委員会 生涯学習部スポーツ振興課

岸和田市 建設部公園緑地課

〒596-8510 大阪府岸和田市岸城町7番1号

Tel : 072-423-2121 (代表)