

鳥取市民体育館再整備基本構想

平成29年6月

鳥取市

《目 次》

はじめに	…	1
1 現状の整理		
(1) 市民体育館の現状	…	2
(2) 市民体育館の課題	…	3
(3) 利用者の将来予測	…	3
(4) 検討の経緯	…	4
2 市民・民間事業者の意見		
(1) 市民の皆様からのご意見	…	5
(2) 民間事業との意見交換	…	6
3 新体育館建設の基本的な考え方		
(1) 計画上の位置づけ	…	7
(2) 新体育館建設の必要性	…	8
(3) 建設地	…	9
(4) 基本コンセプト	…	10
(5) 施設規模	…	12
(6) 事業費の考え方	…	13
(7) 事業手法	…	
4 その他		
(1) 専門家等の意見（課題の整理）	…	
(2) 今後のスケジュール	…	

はじめに

本市では「いつまでも暮らしたい、誰もが暮らしたくなる、自信と誇り・夢と希望に満ちた鳥取市」の実現をめざし、人口減少など諸課題の克服に向け、地方創生の取り組みや中核市移行を見据えた市民の皆様との協働によるまちづくりを力強く進めています。

心と身体の健康は、豊かな人生を支える基本であり、健康で生きがいをもった心豊かな生活を送ることができる「健康寿命の延伸」が求められている中で、国においても「国民が生涯にわたり心身ともに健康で文化的な生活を営むことができる社会の実現」に取り組む明確な姿勢を示す体制整備を図るため、平成 27 年 10 月にスポーツ庁が創設されました。

本市においては、平成 28 年 3 月にスポーツ普及・振興の基本計画となる『鳥取市スポーツ推進計画』を策定し、「年齢や性別、障がい等を問わず、関心、適性等に応じてスポーツに親しむことができるまち」をめざしています。

市民体育館は、昭和 48 年に建設されて以来、長年にわたり市民がスポーツ活動に親しみ、今では年間に 10 万人以上の市民が利用する本市のスポーツ推進の拠点施設ですが、建設から 40 年以上が経過し、老朽化と耐震化が喫緊の課題となっています。

そのため、平成 26 年度に再整備の必要性に係る基礎調査を行い、平成 27 年度に外部有識者による「検討委員会」を設置し、平成 28 年 6 月に「本市の将来に向けて市民体育館は必要である」とした「提言書」がまとめられました。本市としては、同年 7 月にその提言に対する市民の皆様からご意見をいただき、さらに同年 12 月から参加意欲のある民間事業者を公募して直接対話による意見交換を実施してきたところです。

このような経過を経て、本市は、市民の皆様から寄せられた貴重なご意見や民間事業者の意見を参考にしながら、また、市民体育館等あり方検討委員会の検討結果を尊重し、新しい市民体育館の整備に取り組むことといたしました。

今後も多くの市民がスポーツに親しむスポーツ推進の拠点施設としてはもとより、生涯にわたって活力に満ちた豊かな生活を送るための総合的な健康づくりの拠点施設として、さらには、スポーツを活用した観光誘客や広域的な地域交流による地域活性化の拠点施設として市民体育館の整備を図ります。また、災害に強いまちづくりの観点から、いつどこで発生するか予測困難な自然災害に対応できる施設とするなど、将来にわたり市民の財産となる施設整備を図りたいと考えます。

1 現状の整理

(1) 市民体育館の現状

市民体育館は、「スポーツ推進の拠点施設」とともに「災害発生時の避難所」として重要な役割を担っています。

① スポーツ推進の拠点施設

市民体育館は、小・中学生・高校生のスポーツ大会、市民体育祭、鳥取市スポーツ・レクリエーション祭、姫路市との姉妹都市交歓大会、県大会、東部地区大会など数多くの大会で利用されるとともに、市民の日常的なスポーツ・レクリエーション活動も盛んに行なわれています。年間に約10万人もの市民が利用する施設であるため、現在の利用者を他施設に分散して現状のサービスを維持することは困難です。

② 災害発生時の避難所

公共施設は、災害発生時には市民の命を守る避難所としての重要な役割を担わなければいけません。

市民体育館は、中学校区で市内最多人数の南中学校区に属し、さらに小学校区でも市内最多人数の美保地区にある大規模な公共施設であるにも関わらず、耐震性が不十分であることや洪水浸水想定区域であることから洪水、地震、津波の適用性がないことは、災害に強いまちづくりをめざす本市の大規模公共施設として大きな課題です。

[施設の概要]

規模	鉄筋コンクリート造 3階建 延床面積 6,874 m ²	
設置	昭和 48 年度	
施設	<ul style="list-style-type: none">・メインアリーナ面積 (2,186 m²)・トレーニングルーム (12m × 9.6m)・会議室 (4.5m × 15m)・研修室 (4m × 11.5m)・役員室 (4m × 5m)・観客席 (1,676 席)・トレーニングスペース (卓球、ランニングスペース)・駐車場 (225 台)	

(2) 市民体育館の課題

① 耐震化の必要性

市民体育館は平成 22 年度に行った耐震診断の結果、大規模な地震で倒壊(崩壊)する危険性が高いとされています。耐震性能を示す Is 値は 0.28 であり耐震改修または改築が不可欠な状況です。

② 老朽化と利用者ニーズへの対応難

市民体育館(昭和 48 年度築)は、建設から 40 年以上経過して建物の老朽化が進んでいます。屋上は雨漏りが発生、躯体は劣化が進行、観客席の廊下は大量の雨漏りで水浸し等の被害が出ています。床はこれまで研磨処理を何度も繰り返してきたためこれ以上削れない状態で耐久性も低下しています。設備についても老朽化が進み、水道管の漏水対応、受水槽の地上化等が必要な状況にあります。

また、消防法の改正により施設改修時にはスプリンクラーの設置が義務づけられており、その他、社会情勢の変化に伴いエレベーター等のバリアフリー化や空調設備の整備、照明の LED 化などへの対応も課題となっています。

(3) 利用者数の推移と将来予測

市民体育館の利用者数は増加傾向にあり、平成 27 年度の利用者は 10 万人に到達しました。人口減少傾向にある中で、安定した各種の大会利用と、比較的稼働率の低い平日昼間において主婦層や高齢者層の利用が増加傾向にあります。今後、人口減少と少子高齢化が進展する状況下においても、高齢者の利用機会の増加により、市民体育館の利用者は微増ないしは横ばいで推移するものと想定されます。



(4) 検討の経緯

平成 22 年度

耐震診断の結果、耐震性が低いことが判明

平成 24 年度

市有建物耐震化計画の中で耐震改修工事実施予定施設として位置づけ、耐震補強を含む大規模改修の検討開始

平成 26 年度

「鳥取市公共施設の経営基本方針」（平成 27 年 2 月）に基づき「鳥取市民体育館等再整備に係る基礎調査」を実施。

平成 27 年度

基礎調査の結果を基にして、市民体育館の今後のあり方を総合的に検討するため、外部有識者による「市民体育館等あり方検討委員会」を設置。

検討委員会では、①**体育館の必要性**に係る検討から始まり、体育館が必要であるとされた場合は②**整備手法**について、整備手法として新築が望ましい場合は新体育館の③**建設地**はどこが良いか、また④**新体育館に求める機能と施設の複合化**をどう考えるのか、さらに、これからの公共施設経営に求められる⑤**ライフサイクルコストを縮減するための手法等**を総合的に検討し、現在地での建て替えが最適と判断された。

平成 28 年 6 月 28 日

市民体育館等あり方検討委員会が『市民体育館再整備の方針に係る提言書』を市長に提出
市は、「提言書」を直ちに市公式ホームページで公開

平成 28 年 6 月 30 日～8 月 31 日

検討委員会がまとめた「提言」に対する市民の意見を募集

平成 28 年 10 月 17 日～11 月 30 日

民間活力導入による「事業成立の可否」について検討することとし、民間事業者と直接対話による意見交換を実施するため、本事業の実施主体となる意向を有する事業者を募集

平成 28 年 12 月 6 日～

応募のあった民間事業者と直接対話による意見交換

2 市民・民間事業者の意見

(1) 市民の皆様からのご意見

「市民体育館等あり方検討委員会提言書～鳥取市民体育館再整備の方針～」について、平成 28 年 6 月 30 日（木）から平成 28 年 8 月 31 日（水）にかけて市民から 74 件の意見提出がありました。

■意見の概要

74 件中、70 件が提言の趣旨に賛同し、市民体育館の再整備についての期待することや新たな機能に対する意見でした。

主な意見としては、「利用停止期間がないようにしてほしい」、「冷暖房の完備、トレーニングルームの充実といった機能面の改善・拡充を求める」など、利用者の立場としての意見が多くみられました。また、視覚に障がいのある利用者の方からは、自然光を取り入れるアリーナの重要性に対するご意見も寄せられました。地域住民の方からは「建替えにより一時的に避難所がなくなることは避けてほしい」という意見、「新たな施設整備としてスケートリンクとの複合化」を求める意見も複数ありました。

分類		件数
A	提言の内容に賛同する意見	6
B	必要性に関する意見	13
C	機能面の改善・拡充に関する意見	18
D	避難所に関する意見	16
E	整備案に関する意見	32
F	整備方式に関する意見	2
G	規模に関する意見	6
H	複合化に関する意見	23
I	運営方法に関する意見	3
J	財源、コストに関する意見	5
K	施設の使用方法に関する意見	14
L	その他の意見（提案、感想など）	7

(2) 民間事業者との意見交換

「整備手法に民間活力導入を積極的に検討すべき」という提言と「民間活力の導入を求める」との市民からの意見を受け、民間活力導入による「事業成立の可否」について検討するため、本事業の実施主体となる意向を有する事業者を公募し、平成 28 年 12 月 6 日から募集民間事業者と直接対話による意見交換を実施しました。

民間事業者からは、全国各地で先進的に実施している事業経験をもとに市民体育館再整備について貴重な意見交換ができました。

■事業化に向けた条件について

提言に示されている平成 31 年度の施設完成を目指すことは期間的に厳しいが、決して実現可能性が無いものではなく、利用者の安心・安全の観点や避難所機能としての重要性を考えれば、平成 31 年度中の竣工をめざすべきとの意見がありました。

また、多機能化や複合化を検討しながら早期整備を可能にし、収益性まで考慮して民間活力を効果的に取り入れる様々な手法の提案や施設の管理、運営を行う期間はある程度長期的な設定が望ましい等の意見を受けました。さらに、独立採算事業の可能性を検討するため、民間事業者の創意工夫を最大限に引き出す施設運営の民間裁量領域の設定条件等についても意見交換を行いました。

■複合化を行う場合の条件について

公共施設の多機能化・複合化は、市民サービス向上の観点と効果的・効率的な公共施設経営の観点から検討を行っていますが、民間事業者とは、主に独立採算施設の導入可能性に関して意見交換を行いました。

現体育館の敷地面積 16,000 m²での複合化は十分な広さとは言えないが、敷地内に民間独立採算施設を個別に建設するのは困難で設計に工夫が必要であるが、現敷地には体育館機能と連携または相乗効果のある業種業態を誘致する潜在的な可能性（能力）があるという意見がありました。

また、スポーツを「する」施設に留まらず「見る」「地域の方々が集まる」施設にするための工夫や駐車場対策、周辺の渋滞対策、騒音対策など様々なことに関して意見をいただきました。

さらに、新体育館建設に係る企画、設計、建設から運用、修繕を経て解体処分までの生涯必要経費（ライフサイクルコスト）を軽減するための考え方と方策について多くの意見をいただきました。

3 市民体育館再整備の基本的な考え方

(1) 計画上の位置づけ

新体育館の建設に関して、本市における計画上の位置づけは次のとおりです。

① 第10次鳥取市総合計画

豊かな心をもった、たくましいひとづくり

「鳥取市スポーツ推進計画」に基づき、誰もがいつでもスポーツを楽しむ機会やレクリエーション活動を実践できる環境を整え、スポーツやレクリエーション活動を通じて、活力に満ちた豊かな人生を送ることができるまちづくりを進めます。

暮らしの安全を守るまちづくり

頻発する自然災害から生命を守り、被害を軽減していくため「鳥取市地域防災計画」に基づき、防災・減災体制を強化するとともに「自助」「共助」「公助」が連携し、一体となって機能する災害に強いまちづくりを進めます。

② 鳥取市公共施設の経営基本方針

公共施設経営の3つの目的「公共サービスの維持・向上」「安全・安心な市民生活」「次世代の負担軽減」の達成に向けて、「複合化・多機能化によって拠点性を高め、新しい価値を生み出す」「公民連携でWin-Winのカたちをつくる」「中長期的な視点で生涯経費を縮減する」「管理から経営へ発展する」などの8つの戦略を組み合わせ、公共施設の経営を進めます。

③ 鳥取市の教育等の振興に関する大綱

年齢や障がい等に関わらず、すべての市民がいつでもスポーツに親しめるよう、各地域や各種団体のスポーツ推進人材を育成し、市民が主体的に活動できる環境の整備を図ります。

④ 鳥取市スポーツ推進計画

「すべての市民がいつでもスポーツ活動を実践できる環境を整え、スポーツ活動を通じて、生涯にわたって活力に満ちた豊かな生活を送ることができる鳥取市～年齢や性別、障がい等を問わず、関心、適性等に応じてスポーツに親しむことのできるまち～」を基本理念とします。

(2) 新体育館建設の必要性

市民体育館は、昭和 48 年に建設して以来 40 年以上が経過しています。人口が減少する中においても市民体育館の利用者は増加傾向にあり、年間に 10 万人以上もの市民が利用する本市のスポーツ推進の拠点的な施設です。

しかしながら、市民体育館は新耐震基準を満たしていないことや施設の老朽化が進んでいることから、鳥取市公共施設の経営基本方針に基づいて、更新に関する検討を行ってきました。

利用者数や市域全体の体育施設に関する基礎調査、外部有識者による体育館のあり方検討と提言、その提言に対する市民意見と民間事業者との意見交換を行った結果、市民体育館は公共施設として必要であり、市民ニーズに応えるサービス向上と経費節減の観点から、新しく建設することが適当であると判断しました。

新たな市民体育館の建設については、民間活力を最大限に活用し、夢と希望の詰まった鳥取市のシンボルとなり、将来的に市民の財産となるような施設になることをめざします。

《大規模改修について》

現市民体育館を耐震補強と併せて老朽化対策等を行う場合、耐用年数の延伸は 20 年であり、20 年後には建替えが必要となるものと想定されます。

また、現市民体育館は構造的に空調設備の整備が困難であり、多機能化や複合化の検討も極めて限定的なものとなります。

大規模改修案は、現時点の安全対策としての選択肢にはなり得ますが、20 年後に市民体育館を廃止するという前提はなく課題の先送りと財政負担の増大を招くだけの選択に陥る危険性が高いと考えます。

《移転新築について》

移転を検討する場合、相応の遊休市有地が無いため、初期費用に膨大な用地取得費が必要となります。

また、新たな用地の選定や用地取得には相当の労力と時間を要することが想定されるほか、売却を含む跡地利用が大きな課題となり、跡地利用の方針が決定するまで市民体育館の再整備方針が決定できないことも危惧されます。多くの市民が利用する大規模公共施設として、耐震性を満たしていない現状を考えると、整備方針を決定するまでの検討を長期化することは望ましくないものと判断します。

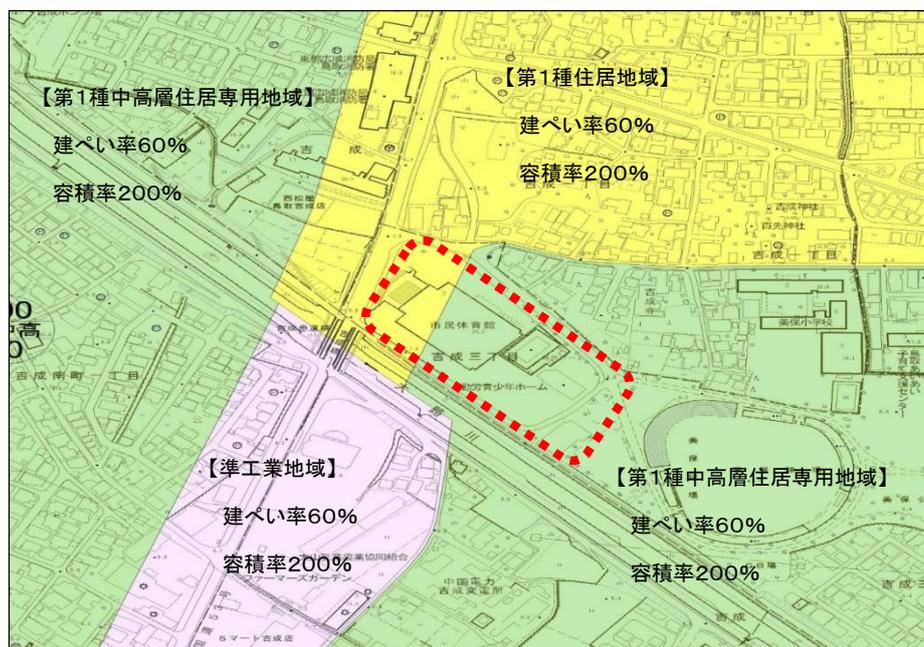
(3) 建設地

利用者の安心・安全を確保する観点での早期実現可能性と生涯必要経費も最小限にするなどの効率性を総合的に検討して、現在の敷地を有効活用して再整備することが最善であると判断します。

併せて、市民体育館周辺の交通渋滞対策や駐車場対策、勤労青少年ホームを含めた周辺施設の一体的な再整備を検討し、効果的・効率的な公共施設の再配置を促進します。

- ◎利用者の安心・安全を確保する観点での早期実現可能性が高い
- ◎本市が推進するコンパクトシティ構想に整合する
- ◎住宅密集地域における緊急的な避難所機能の整備を図る
- △敷地内施設の機能移転や一体的整備の検討を要する
- △国道とのアクセスや駐車場の確保に係る検討を要する
- △敷地全体の都市計画（用途変更）等の検討を要する
- △勤労青少年ホームは新体育館に複合化、又は機能の移転を検討する
- △市民プールは複合化等の有効な民間提案がなければ廃止する

【建設用地の概要】



所在地	鳥取市吉成三丁目 1-1
土地面積	16,738.37 m ²
用途地域	第1種住居地域（建ぺい率60%、容積率200%） 第1種中高層住居専用地（建ぺい率60%、容積率20%）

(4) 基本コンセプト

新たな市民体育館は、市民総スポーツ推進の拠点施設であることはもとより、市民の健康づくりや地域活性化の推進拠点として、さらに災害発生時には地域の緊急避難所としての機能を有する施設として、本市のシンボルとなり夢と希望を次代につないでいく施設とします。

- ① 市民がスポーツに親しむスポーツ推進の拠点施設
- ② 市民がいつまでも元気に暮らせる健康づくりの拠点施設
- ③ スポーツを活かした賑わい創出の拠点施設
- ④ 災害に強いまちづくりに則した施設

① 市民がスポーツに親しむスポーツ推進の拠点施設となる体育館

すべての市民が年齢や性別、障がい等を問わず、関心や適性等に応じてスポーツに親しむことができるスポーツ推進の拠点施設となる体育館にします。

【「する」スポーツの促進】

- ★健康づくりから競技スポーツまで、幅広い利用者のニーズに対応できる施設をめざします。
- ★様々な世代の日常的な利用の運動目的に対応することができるよう、様々なスポーツ・レクリエーションへの対応が可能な施設をめざします。
- ★市民が気軽に立ち寄って、ウォーキングやジョギングを楽しむことができるより市民に身近な施設をめざします。

【「みる」スポーツの促進】

- ★トップアスリートによる講習会や交流会を開催し、競技力向上や子どもたちが夢や希望を持つことの大切さを学ぶことのできる施設をめざします。

【「支える」スポーツの促進】

- ★指導者の育成や資質向上を図るための利活用ができる施設をめざします。
- ★地元のスポーツサークルやクラブチームが気軽に研修や会議などを開催できる施設をめざします。

② 市民がいつまでも元気に暮らせる健康づくりの拠点施設となる体育館

すべての市民が生涯にわたって活力に満ち、いつまでもいきいきと元気に暮らしていくための健康づくりの拠点施設となる体育館にします。

- ★市民が健康の維持増進を図るための健康教室や体力測定、健康相談会等を開催できる施設をめざします。
- ★全ての市民がスポーツに関わりなく気軽に研修や会議を開催する施設とし、多くの市民が訪れスポーツに触れる機会を創出することによって、市民の健康づくりへの関心を高める施設をめざします。

③ スポーツを活かした賑わい創出の拠点施設となる体育館

豊かな自然、多彩な四季の味覚、伝統や文化などの地域資源を有し「住みたい田舎」総合部門ベスト1位に選ばれた「鳥取市らしさ」を活かし、観光誘客や広域的な地域交流によって賑わい創出の拠点施設となる体育館をめざします。

- ★市民の日常的な利用から各種大会の開催まで、幅広い利用目的に対応し、多くの市民が集い交流することのできる施設をめざします。
- ★年齢や性別、障がい等に関わらず利用者にとって利用し易いユニバーサルデザインに配慮した施設をめざします。
- ★市民が愛着を感じ、鳥取市のイメージを高める新たなシンボルとなるような施設をめざします。
- ★外国人や観光客にも鳥取らしいおもてなしを体感でき、スポーツツーリズムの推進によって観光誘客にもつながる施設をめざします。

④ 災害に強いまちづくりに則した体育館

様々な災害の発生を想定して、災害発生時には地域の緊急的な避難所としての役割を果たすことのできる体育館にします。

- ★災害発生時の避難施設として耐震性に優れ、災害に強い構造にします。
- ★避難所として機能する広場や空間を創出します。
- ★災害時に必要な備蓄品のためのスペース、自然エネルギーを活用した電気・水等ライフラインの確保を考慮した施設をめざします。

(5) 施設規模

新たな市民体育館は、これからの公共施設経営として民間活力を最大限活用できるように整備を進めます。

基本コンセプトを踏まえたうえでベースとなる施設規模を想定し、それ以上の多機能化・複合化については、可能な限り自由度の高い民間提案を引き出す事業手法によって「夢と希望の発想」を付加したいと考えます。

また、本市には県立体育館等の優れた施設環境もあることから、これらの総合体育館とのバランスにも配慮しながら整備を進めなければなりません。

市民体育館は、スポーツ活動はもとより研修会や文化活動など市民の日常利用を基本にしながら、大会利用については現状の実績と将来予測から中国地区大会等までの利用を中心にして、全国規模の大会については県立体育館等の補完的利用を想定した必要規模を基本的な施設規模とします。

基本的な施設規模

【建築面積】 5,000 m²程度

駐車場と屋外広場の確保を見込み、原則的に現状の建築面積とします。

【メインアリーナ】 2,200 m²程度

利用者将来予測等から、現状のフロア面積を確保します。(天井高 13m 程度)

基本的に必要な施設整備

【ウォーキング&ランニングコース】

天候に関係なく誰でも気軽に軽運動ができる施設にします。

【トレーニングルーム】

利用者の健康増進を図るため、気軽に利用できる各種トレーニングマシンを使った運動スペースとストレッチ運動が可能なスペースを設けます。

【多目的スペース】 大小会議室

ダンスやエアロビクス等様々なスポーツニーズに対応します。

研修会や講習会、文化活動の場としても広範囲に利用します。

災害時は幼児や高齢者など災害弱者の一時的な避難スペースとしても活用します。

【災害備蓄スペース】

災害発生時に対応できる災害物資を備蓄する空間を確保します。

多機能化・複合化の検討

民間事業者の自由な提案を受けて、

サービス向上と生涯必要経費削減の観点、公共性や公益性、提案事業者の責任能力と実現可能性等を総合的に評価しながら多機能化と複合化の計画を検討します。

(6) 事業費の考え方

市民体育館の再整備・運営に必要な事業費については、前項に示した施設規模の体育館を新たに整備した上で、60年間供用することを想定し、その期間に必要なすべての生涯費用（ライフサイクルコスト）を考慮して、本事業の事業費とすべきものと考えます。

生涯費用として考慮すべき事業費は、主として以下のとおりです。

- 整備費（施設整備に係る調査・設計業務、施工業務、現体育館の解体工事費や外構の工事費等に係る費用など）
- 維持管理費（施設の運營業務、清掃・警備・点検等の日常的な維持管理業務に係る費用、水道光熱費など）
- 修繕費（日常的に行う軽微・小規模な修繕費用など）
- 大規模修繕費（計画的に行う設備の交換や内外装等の全面改修費用など）

それぞれの費用の算出に当たっては、現行の市民体育館に係る運営・維持管理費用の動向や、近年の類似施設における整備費用・維持管理費用などを参考にしながら、平成26年度に実施した「鳥取市民体育館等再整備に係る基礎調査」において、「メインアリーナの面積（2,200 m²）を維持したうえで、最小規模化した体育館を新築再整備する場合を想定した事業費」をもとに、市民体育館の生涯費用を想定するものとします。

基礎調査で算出した生涯費用の見込みは、約55億6千万円でした。

- 整備費：約25億8千万円
- 維持管理費：約10億7千万円
- 修繕費：約6億9千万円
- 大規模修繕費：約12億2千万円

合計事業費
約55億6千万円

本市としては、市民体育館の再整備にあたり、従来の手法による「必要最小限の体育館再整備」に係る上記の合計事業費を新市民体育館整備に係る生涯費用の目安とします。また、当該地が浸水エリアであることから、体育館の床高を高くする等、新たな施設整備に必要不可欠と判断する経費を加算することも考慮します。

なお、この事業費は現時点で市が想定する概算値であり、実際の事業化にあたっては、民間事業者からの自由度の高い提案を受けることにより、有効な建築計画やコスト削減、収益事業の実施など、更なる効率化が図られることを期待するものです。

(7) 事業手法

体育館施設の整備・運営においては、従来型の公共事業によるほかに、公共側と民間事業者が適切な役割分担と連携のもと事業を推進する「官民連携型」の事業手法が近年全国的に採用される例が増えてきています。

特に、市民に愛される体育館を実現するためには、利用促進に向けた仕掛けづくりや交流人口の増加による賑わいの創出とともに財政負担の軽減を図ることが重要であり、民間事業者の創意工夫を念頭にした事業手法について検討することが求められます。

事業手法を検討する上では、施設の設計、施工、維持管理、運営、資金調達を全てを公共が行う従来型の事業手法により行うのか、あるいは業務の一部または全部を包括的に民間に委ねるのか、が重要になります。特に、実際の運営や維持管理を見据えた設計を行うという意味で、設計・施工・維持管理・運営を一括して民間事業者が担うことは大きな効果が期待されます。

また、財政負担の軽減という観点からPFI手法のように民間資金を活用することも検討する必要があります。

【事業手法検討上の主な視点】

- 設計・施工・維持管理・運営の一括化による全体の最適化と効率化
⇒特に、運營業務を事業に包含させるメリットはあるのか
- 財政負担の平準化（割賦払い）
⇒財政事情を勘案した上で、民間資金を活用するメリットはあるのか
- 民間事業者のノウハウ活用による施設サービスの質的向上
⇒従来型手法では得られない民間ノウハウの導入が見込めるか
- 要緊急安全確認大規模建築物としての耐震改修対応
⇒安全・安心な利用を確保するためできる限り早期の実現が望ましい

上記の視点に基づいて検討した結果、現時点では、DBO方式（設計・施工・維持管理・運営等の業務を一括して民間事業者（グループ）に発注する方式）が最も望ましいと考えられます。DBO方式により設計・施工を一括化することで整備期間の短縮（標準事業期間で3年程度短縮）も期待できます。

PFI手法によって民間資金を活用すれば市の財政負担の平準化も期待されるのですが、補助金や交付金、起債等の財源が活用できれば民間資金より優位な条件で資金調達できること等から考えても、早期実現の可能性が高いDBO方式のほうにメリットがあると判断するものです。

なお、事業者募集時において、施設計画や独立採算事業などの自由な提案を受けると、民間事業者のノウハウを活用したより良い体育館整備の実現をめざします。

4 その他

(1) 課題の整理

市民体育館の再整備を進めていくうえで、設計、建設、まちづくり等に係る専門的見地での外部有識者から意見を伺い、庁内関係課との検討を踏まえ、今後に向けた課題を整理しました。

- **事業費の精査**
 - ➔ 建設費の高騰などの市場環境を踏まえた事業費の検討
 - ➔ 必要とする機能（諸室）の要求事項の整理
 - ➔ 各機能（諸室）の具体的な規模の検討

- **早期実現可能な工期の設定**
 - ➔ 降雪等の自然条件を考慮した工期の検討
 - ➔ 周辺住民と周辺施設に与える影響の整理（工事車両、騒音等）
 - ➔ 資材置場や残土置場の確保と既存体育館の利活用可能性の検討

- **民間事業者による独立採算事業等の設定**
 - ➔ 運営による収益と管理に要する費用負担の条件整理
 - ➔ 独立採算事業を行うための施設（当該部分）の所有形態の検討
 - ➔ 市として考える望ましい付帯事業の想定

- **リスク分担の検討**
 - ➔ 60年間の供用を想定した主要リスクの特定と対策の検討
 - ➔ 事業継続が難しくなった場合の対策（契約解除、契約変更の規定）

- **地元企業の参画**
 - ➔ 地元事業者が参画し易い仕組みの検討
（一括発注による場合、参加企業の責任分担の明確化を図る 等）

(2) 今後のスケジュール

平成29年度中には、基本構想に基づき民間活力の導入可能性調査を行うとともに整備手法を確立させたいうでスケジュールを明確にした基本計画を策定します。