

第7回戸田市スポーツセンター基本構想策定委員会

日 時：令和7年12月23日 午前9時30分～
会 場：戸田市役所 7階 第5委員会室

次 第

1. 開会

2. 議題

（1）基本構想策定に向けた今後の論点（器械体操、

相撲、屋上利用）

（2）事業手法の検討、サウンディングについて

（3）基本構想骨子について

3. その他・連絡事項

4. 閉会

第2競技場及び器械体操競技に関する検討～経緯及び現状～

スポーツセンターにおける器械体操競技（スポーツ教室）の経緯及び実績

【経緯】

- スポーツセンター開業時に体操教室（小学生向け）を開始し、1982年に体操選手養成コースを新設。
- 当初は第1競技場の半面を都度利用していたが、セッティング時間や他競技の利用との兼ね合いなどで課題があり、1983年以降、第2競技場の一部に器械体操器具を設置。2002年からは全面に設置している。

【実績】

- 1994年には所属選手が全日本選手権個人総合優勝。以降、全日本選手権団体総合優勝（2005年）や、オリンピック日本選手代表を複数人輩出。
- スポーツセンターを練習場所として利用している新曾中学校体操部は、全国中学校体操競技選手権大会（女子）において直近10年で5度の団体優勝を達成している。
- 所属選手が引退後も指導者として活躍するなど、地域スポーツとトップスポーツの好循環が生まれている。

第2競技場の現状

- 全面に器械体操器具を設置し、器械体操（ジュニア体操等含む）、トランポリン、新体操で利用
- 864m²（バスケットコート2面程度）の広さは多様な競技での利用に対応（バレー、ボールやバドミントンなど）
- 団体登録者による貸切利用は可能（ただし、器械体操器具の取り扱いに習熟した者の立ち合いが必要）
- 安全面での懸念もあり、一般の個人利用は行っていない。

第2競技場及び器械体操競技に関する検討～収支及び活用例～

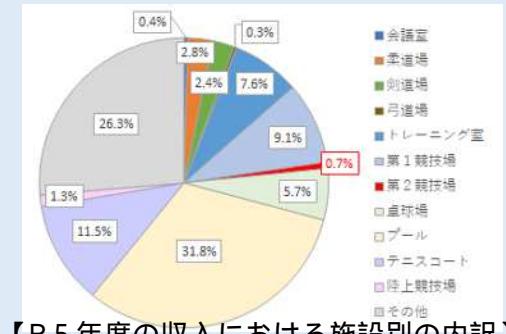
- ・スポーツ・レクリエーション推進事業の一環としての教室利用が多いため、施設全体からみると、第2競技場の施設使用料の収入割合は極めて少ない。
- ・施設活用の幅を拡げることで、より市民利用に寄与できる可能性はある

＜第2競技場に関する収支＞

収入（円）	R3	R4	R5	R6
第2競技場で実施の教室受講料収入	¥13,486,80	¥13,486,800	¥14,528,400	¥15,494,530
第2競技場の教室以外での利用料収入	¥1,167,740	¥577,705	¥656,090	¥635,370
支出（円）	R3	R4	R5	R6
第2競技場で実施の教室に係る委託費	¥20,311,940	¥20,419,740	¥20,419,740	¥18,976,700
第2競技場に係る修繕費・消耗什器備品等	¥5,861,210 (単年度平均¥1,465,303)			



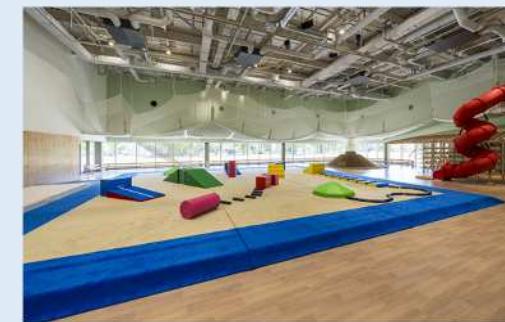
＜スポーツセンター全体の施設利用料収入割合＞



【R5年度の収入における施設別の内訳】

利活用のアイデアと課題

- ・子どものコーディネーション、大人の健康増進などに活用
 - ・競技力向上だけでなく、市民のスポーツ振興に寄与することが考えられる
- ・子ども用の屋内遊び場施設（青森市総合体育館）
- ・より広く他団体（他種目）等へ貸し出す
 - ・器械体操ができる環境は少なく、一定のニーズが考えられる
一都三県における体操競技人口は約6,000人
 - ・近年人気が高まっている競技（パルクール、トリッキング、アクロバット、クロスフィット等）での利用も考えられる



【青森市総合体育館のキッズルーム】

第2競技場に関する調査等結果（アンケート及び意見）

- ・スポーツセンターの全体利用数と比較すると、第2競技場の利用数は割合的には低い状況である。
- ・体育館が不足しているという意見があり、また、体操競技が占用する現状の再検討が必要という意見がある。
- ・市外からの利用割合が比較的高いほか、競技力向上や指導者育成などの面において、役割を果たしている。

市民アンケートより

【市民意識アンケート】

- ・スponsen施設の利用状況について、数年に1度以上の利用割合は第1競技場が40%超、第2競技場は10%程度
- ・市内で不足している運動施設について、「体育館」は全体の3位（トレーニングルーム、プールと合せて63%）
- ・今後やってみたいスポーツで、「器械体操、新体操、トランポリン」は11人（n=756）

【利用者アンケート】

- ・「器械体操」目的のスponsen利用者のうち、市外在住は約24%（スponsen利用者全体の市外在住割合は約10%）

【小中学生アンケート】

- ・小学生アンケートで現在の習い事について、「器械体操、新体操、トランポリン」は40人（全体の7.5%）
- ・中学生アンケートで現在の習い事について、「器械体操、新体操、トランポリン」は5人（全体の1.1%）

団体ヒアリング及びアンケートより

- ・第二競技場は実質体操競技が占有しているが、オリンピアンも輩出している、市の特徴でもあるので、無くすという話ではないと思う。オリンピックを目指すのならば、専門の建物のようなものが必要と考える。
- ・サブアリーナは必要である。大会でサブアリーナを使用しない場合は、市民利用を使い分けることもできる。
- ・体操競技が占有しているスペースについても、そのあり方について検討は必要だと思う。
- ・戸田市の体操競技の歴史は長く、スponsenセンター体操選手コースは毎年素晴らしい結果を残している。体操競技の振興、子供たちの健全育成のために、体操施設は必要だと思う。
- ・第3競技場を作り、バドミントンコート4面が欲しい。

第2競技場及び器械体操競技に関する検討～第5回策定委員会より～

再整備後のサブアリーナ及び体操競技について

以下の点などを踏まえて、多目的に利用可能なサブアリーナを整備する。（第5回策定委員会検討事項）

公式大会等の大規模イベントの開催に際しては、練習場所等で使用する体育館が不可欠である。

住民の増加やスポーツの社会的位置付けの変化などにより、多様な競技で体育館利用のニーズは高まっている。

市民が日常的に利用する場合、メインアリーナでは大きすぎるため不便な面がある（空調など）。

市民意識アンケートや団体ヒアリング等で、多様な競技で利用できる体育館への要望が複数あり

＜戸田市スポーツセンターにおける器械体操（器具常設施設）の今後の方向性＞

器械体操器具を設置した施設が無い場合、現在スポーツセンターで実施しているスポーツ教室の方向性は以下のとおり。

【継続可能】（多目的室など）

- 幼児体操、ジュニア体操、トランポリン
一部可動式器具を使用

【継続困難】

- 体操選手コース、体操選手養成コース、新体操（支援事業）
他に、スポーツセンターを拠点とする新曽中学校体操部は活動継続が困難

上記継続困難な教室（部活動）については、以下の3つの方向性が考えられる。

第2競技場以外に、活動が継続できる体操専用施設を整備

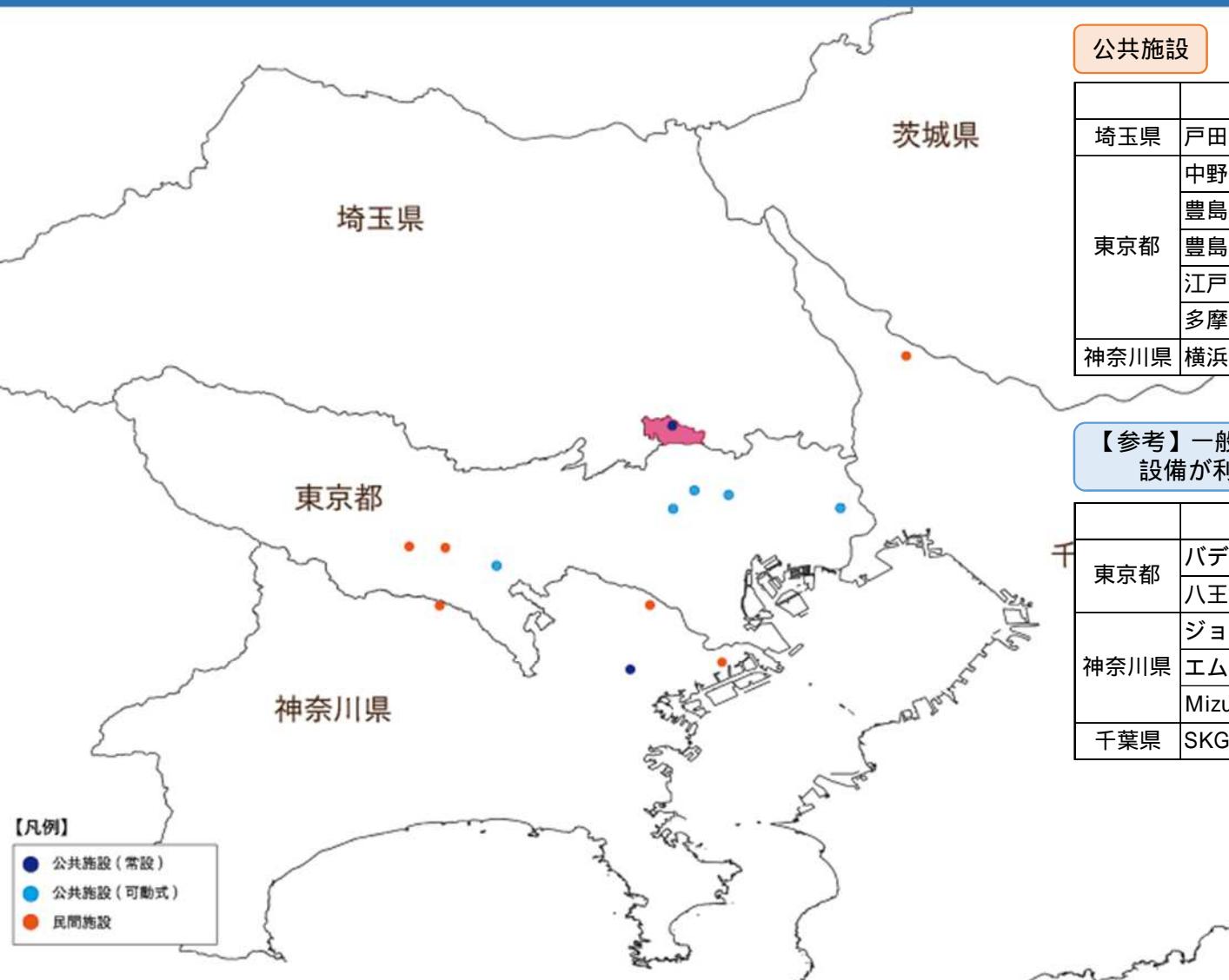
第1競技場等に可動式設備を整備し、規模を縮小して継続

器械体操競技専用の設備は整備せず、教室や部活動を一部縮小もしくは閉鎖

器械体操専用施設整備の方向性についての検討（まとめ）

項目	方向性	器械体操専用施設を整備する	メインアリーナ等に可動式設備を整備する	器械体操競技の設備は整備しない
現状利用の継続性		<ul style="list-style-type: none"> 現在の体操教室や部活動を継続することが可能 	<ul style="list-style-type: none"> 現状の体操教室や部活動での利用に大きな制限がかかり、活動に大きな影響を及ぼす 	<ul style="list-style-type: none"> 現状の器械体操教室や部活動での利用ができないなり、活動継続は困難
市民ニーズ		<ul style="list-style-type: none"> 器械体操に関する市民の利用ニーズはそれほど高くない 	<ul style="list-style-type: none"> 現状、第一競技場等の稼働率は高く、体操利用枠が入ることで、その他の種目に影響を及ぼす可能性がある 	<ul style="list-style-type: none"> 器械体操に関する市民の利用ニーズはそれほど高くなく、予算や延床面積を他のニーズ対応に充てることもできる
スポーツ振興	競技力向上	<ul style="list-style-type: none"> 専用設備整備によりトップレベルの競技力向上が期待できる 	<ul style="list-style-type: none"> 専用設備では無いため、トップレベルの競技力向上は困難 ゆか競技の環境がなくなり、国際レベルの選手の輩出が困難 	<ul style="list-style-type: none"> 体操競技の環境がない
	地域スポーツへの展開	<ul style="list-style-type: none"> 身体操作性向上、健康増進などでの活用も検討可能 地域スポーツとトップスポーツの好循環が期待される 	<ul style="list-style-type: none"> 身体操作性向上、健康増進などでの活用が可能 他種目との調整などが生じる 	<ul style="list-style-type: none"> 部活動等での継続が困難
施設利用の展開・影響		<ul style="list-style-type: none"> 近隣の体操関連団体や学校、企業などの利用が一定程度見込める トランポリンや新体操、ニュースポーツ、幼児用屋内遊技場など、多様な利用が検討可能 	<ul style="list-style-type: none"> 体操競技の環境を整備することが可能 メインアリーナ利用のその他の種目に影響を及ぼす可能性がある 器具設置に人的時間的コストがかかる 	<ul style="list-style-type: none"> 体操競技の環境がない
費用		<ul style="list-style-type: none"> 増床分として6.5億円程度のコストが発生 専用器具等のイニシャルコストとして、1.3～1.5億円程度、維持管理のランニングコストとして100万円/年程度が発生 	<ul style="list-style-type: none"> 専用器具等のイニシャルコストとして、1.2億円程度、維持管理のランニングコストとして100万円/年程度が発生 増床は不要だが、倉庫は必要（約1.3億円） 	<ul style="list-style-type: none"> 体操機能に関する整備及び維持管理費が発生せず、コスト抑制につながる
再整備への影響		<ul style="list-style-type: none"> 延床面積が増加（1,000m²程度）するため、施設検討にあたって考慮が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積を増床せずに競技環境を整備することができる 	<ul style="list-style-type: none"> 体操競技の継続性が損なわれる一方で、他競技に資源を回すことができる
その他		<ul style="list-style-type: none"> 施設（市）の特徴となり得る 委託先など事業の継続性に配慮する必要がある 	<ul style="list-style-type: none"> これまでの本市体操競技における伝統や実績の継続が困難になる 	<ul style="list-style-type: none"> これまでの本市の体操競技における伝統や実績が大きく損なわれる。
評価		<p>費用面の課題や他競技とのバランスを考慮する必要がある。一方、競技力向上や利活用の検討により多様な効果が見込める可能性もある。</p>	<p>再整備におけるコストカットや競技環境の創出などのメリットはあるが、いずれも中途半端となる可能性が高い</p>	<p>再整備・維持管理におけるコスト増を抑制できる。一方、これまで積み重ねてきた体操競技に関する実績が失われ、スポーツ振興ではマイナス面も生じる。</p>

【参考】器械体操専用施設整備の方向性 ~近隣の施設~



公共施設

	施設名	設備
埼玉県	戸田市スポーツセンター	常設
	中野区立総合体育館	可動式
	豊島区立豊島体育館	可動式
東京都	豊島区立巣鴨体育館	可動式
	江戸川区総合体育館	可動式
	多摩市立総合体育館	可動式
	神奈川県 横浜市スポーツ医科学センター	常設

民間施設

埼玉県	大宮東高校体操部
埼玉県	埼玉栄中学・高校 体操
埼玉県	聖望学園中学・高校体操部
埼玉県	友輪クラブ
埼玉県	ベスク体操クラブ
埼玉県	伊奈学園総合高校体操競技部
埼玉県	ナチュラルスポーツクラブ
埼玉県	セインツ体操クラブ
埼玉県	ふじみ野高校体操競技部
埼玉県	ZERO体操クラブ
埼玉県	ジム・ウーレッジ
千葉県	佐原ジュニア体操クラブ
千葉県	市立船橋高校体操部
千葉県	加納体操クラブ
千葉県	習志野高校体操部
千葉県	千葉工業高校体操部
千葉県	栗原体操クラブ
千葉県	ネクスト体操クラブ
千葉県	銚子商業高校体操クラブ
千葉県	フジスポーツクラブ
千葉県	勝浦体操教室
千葉県	茂原体操クラブ
千葉県	銚子かもめ体操教室
千葉県	SKGクラブ
東京都	パディ塙原体操センター
東京都	高島平体操教室
東京都	池上スポーツクラブ
東京都	三菱養和体操スクール
東京都	池谷幸雄体操俱楽部
東京都	遊心スポーツクラブ
東京都	八王子体操俱楽部
東京都	都立駒場高校体操競技部
東京都	日本工業大学駒場高校体操競技部
東京都	駒澤大学高等学校体操クラブ
東京都	パディ内村体操クラブ
東京都	桜華ジュニア体操クラブ
神奈川県	SRC体操クラブ
神奈川県	鶴見ジュニア体操クラブ
神奈川県	よこはまYSMC体操クラブ
神奈川県	とらい体操クラブ
神奈川県	湘南こじゅう体操クラブ
神奈川県	慶應義塾体育会器械体操部
神奈川県	ジョイスポーツクラブ相模原
神奈川県	藤沢翔陵高校体操部
神奈川県	LJP体操クラブ平塚
神奈川県	東海大学湘南体操アカデミー
神奈川県	荏田高等学校体操競技部
神奈川県	エムズ体操クラブ
神奈川県	日大日吉体操クラブ
神奈川県	Mizutori Sports Club
神奈川県	横須賀岩戸体操クラブ
神奈川県	法政二高体操クラブ
神奈川県	徳洲会体操クラブ

【参考】一般開放などで器械体操設備が利用できる民間施設

	施設名
東京都	パディ塙原体操センター
	八王子体操俱楽部
	ジョイスポーツクラブ相模原
神奈川県	エムズ体操クラブ
	Mizutori Sports Club
千葉県	SKGクラブ

【参考】器械体操専用施設整備の方向性 ~自治体設置事例~

- 競技場の床面積としては、1,000m²程度が基準になる。
- 天井高は8m（2階吹き抜け分程度）程度必要となる。

体操専用施設の比較表

	鳴門市体操場	横浜市スポーツ 医科学センター	長岡市市民体育館 (器械体操専用)	上越市大潟 体操アリーナ	上越市立上越体操 場(ジムリーナ)
施設	単独棟	大型体育施設内	単独棟 (大型体育施設に併設)	単独棟	単独棟
運営方式	指定管理(市体操協会)	指定管理(市スポ協)	指定管理(株山崎組)	自治体直営	自治体直営
開設年	平成8年	平成10年	平成26年(体操場)	平成20年	令和2年
延床面積	1,431m ²	12,300m ²	1,424m ²	1,571m ²	3,812m ²
競技場	1,306m ²	930m ²	1,149m ²	1,441m ²	1,680m ²
天井高	—	7m	—	8.7m	14m
利用料金	(専用)8,000円/4時間 (個人)100円/1回	(専用)10,000円/3時間 (個人)なし	(専用)1,400円/1時間 (個人)なし	(専用)7,030円/1時間 (個人)510円/2時間	(専用)10,000円/1時間 (個人)610円/2時間
常設器具	ピット	タントラ	ピット、タントラ、肋木、吊繩	ピット、タントラ、肋木、吊繩、得点表示板、	ピット、タントラ、肋木、吊繩、幼児用器具、スラックライン

常設器具は、床、鞍馬、吊輪、跳馬、平行棒、鉄棒、段違い平行棒、平均台、トランポリン以外

相撲に関するニーズ調査等結果（アンケート及び意見）

資料2

- ・市内での活動場所が無いこともあり、「するスポーツ」より「観るスポーツ」としての認知度が高い。
- ・成人との比較では、児童生徒のほうが「するスポーツ」としての認知度が高い。
- ・加盟団体アンケート及び統括団体ヒアリングで、相撲に関する回答は無し。

市民アンケート等より

【市民意識アンケート】(n=756)

- ・過去1年間に行ったスポーツ 「相撲」は5人以下
- ・過去1年間に観戦したスポーツ 「相撲」は65人(上位12番目)
- ・あなたは今後、やりたいスポーツがありますか。 「相撲」は1人
- ・相撲に関する意見は1人

問18 あなたは戸田市の公共スポーツ施設（学校体育施設は除く）の数についてどう思いますか。（不足している施設）
「相撲場（10年以上言っているが、何もしてくれない。）」

問26 戸田市のスポーツ施設や、スポーツに対する取り組みに関してご意見やご要望がありましたら、ご記入ください。
「戸田で相撲をやっている子たちは、全国、世界大会に出場している子もいる。もっと知ってもらいたい。
市で力を入れてやっている所もある。地域差がある。同じ県なのになぜでしょうか？」

【利用者アンケート】(n=476)

- ・あなたは今後やってみたいスポーツがありますか 「相撲」は3人

【小学生アンケート】(n=538)

- ・習い事などでおこなっているスポーツは？ 「相撲」は1人
- ・あなたが新しくやってみたいスポーツは？ 「相撲」は4人

【中学生アンケート】(n=449)

- ・あなたが新しくやってみたいスポーツは？ 「相撲」は4人

相撲に関連する競技人数等の推移

- ・ こどもの国相撲場の閉鎖以降、連盟の登録人数は減っているが、近年は一定数で推移している。
- ・ 近隣相撲場では、市内団体より市外団体のほうが登録競技者数が多い。

相撲連盟報告書より

和暦	出来事	大会人数	大会会場	会員数
H21		73	こどもの国	62
H22		113	こどもの国	77
H23				77
H24		140	こどもの国	77
H25 ~ 28	相撲連盟解散			
H29	体育協会再加盟	113	青木町公園	18
H30				14
R1		実施なし	実施なし	17
R2		実施なし	実施なし	18
R3		実施なし	実施なし	18
R4		実施なし	実施なし	18
R5		27	蕨市民体育館	13
R6		実施なし	実施なし	
R7	スポーツ協会脱退			

近隣市調査

	蕨市	川口市
R3利用者数	1,370人	不明 (1 団体)
R4利用者数	1,593人	不明 (1 団体)
R5利用者数	1,523人	不明 (1 団体)
登録団体 (市内)	1団体	
登録人数 (市内)	30人	
登録団体 (市外)	5団体	
登録人数 (市外)	59人	
大会実績	0	1団体

【参考】相撲施設に関する比較検討

近隣自治体の設置状況

自治体名	施設名	屋内外	施設規模	付属施設	
さいたま市	駒場運動公園相撲場	屋外	約1,350m ²	サブ土俵あり	
川口市	青木町公園総合運動場	屋外	約500m ²		
蕨市	蕨市民体育館	屋内	約150m ²		
草加市	エネクルスポーツアリーナ SOKA	屋内	136m ²		
和光市	なし				
朝霞市	朝霞市立武道館	屋外	456m ²		
新座市	新座市民総合体育館	屋内	135m ²		
志木市	なし				平成24年度末で閉鎖
北区	なし				
板橋区	なし				小豆沢が令和元年に閉鎖
練馬区	練馬区立総合体育館	屋外	約150m ²		現在屋根破損
足立区	千住スポーツ公園	屋内	163m ²		相撲場兼ホール（可動式相撲場 現在は使用不能）

【参考】相撲施設に関する比較検討

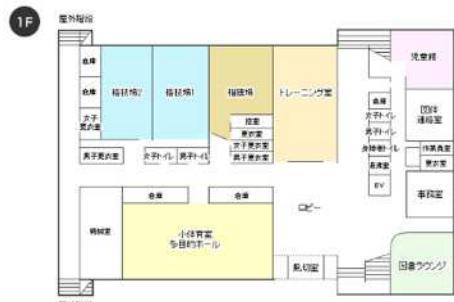
蕨市民体育館



料金表（2時間）

利用区分		市内	市外
個人	一般・学生	140円	210円
	小中学生	50円	75円
団体	一般	620円	930円
	小中学生	150円	225円

個人利用は団体での利用がない場合のみ利用できます。



青木町公園相撲場

利用料金

団体 2時間 全面 550円

利用時間

午前9時～午後5時



相撲場の整備に関する選択肢

相撲設備は整備しない

【理由】

- ・現在の市民ニーズを勘案し、専用設備であることで他施設に比して利用人数が見込めないことなどから、相撲場は整備しないこととする。
- ・近隣に屋内及び屋外の相撲施設があり、周辺自治体の整備状況と比べても必須の施設とは言えない。

【課題、検討事項】

- ・市民が相撲に触れる機会が損なわれる

相撲場を設置する（屋内、屋外）

【理由】

- ・かつてはこどもの国に土俵があり、市の中心的スポーツ施設を再整備するにあたって、相撲場の整備を検討する必然性がある。
- ・市内で活動している相撲団体があり、その活動場所を準備することで市民のスポーツ環境を充実させることができる。

【課題、検討事項】

- ・蕨市民体育館規模で概算 1 億円 (150m²)
- ・屋外の場合は建築面積に影響
- ・稼働率の点で懸念

相撲場は整備しないが、多目的室で代替する

【理由】

- ・現在の市民ニーズを勘案し、相撲専用施設を整備することが効果的とは言えない。一方で市内に土俵が無いことから、フレキシブルな利用が可能となる多目的室に相撲マットを準備することで、市民が相撲に触れる機会を一定程度確保する。

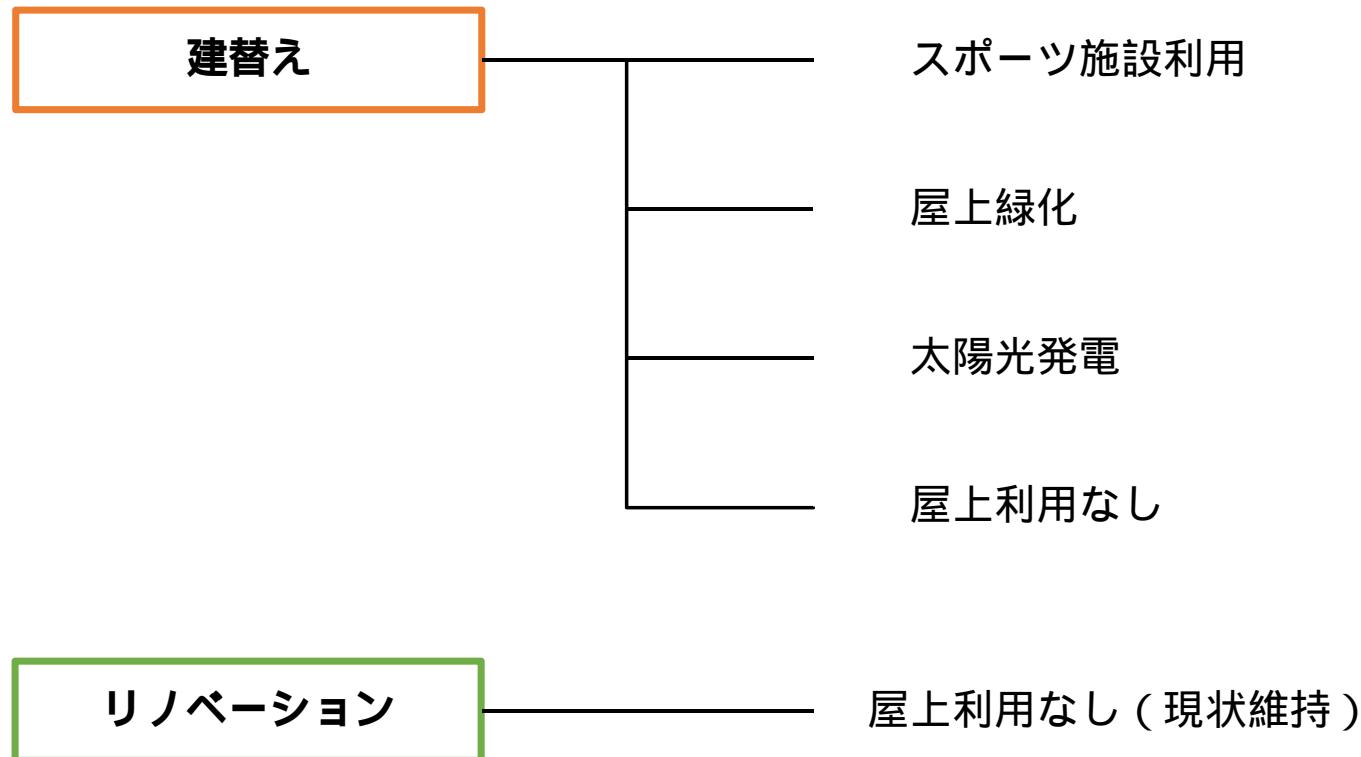
【課題、検討事項】

- ・相撲連盟公認用具で 40 万程度
- ・用具を新たに準備したとして、活用の見込みがあるか

屋上利用についての検討

資料 3

(1) 屋上利用の可能性



屋上利用についての検討

(2) スポーツセンターにおいて考えられる利用

スポーツ施設としての利用

活用例) フットサル場、アーチェリー場、弓道場、スポーツコート など



墨田区総合体育館（東京都・墨田区）

- 屋上は**フットサル場、アーチェリー場**が整備されている
- ゴルフの教室などにも利用されており、人気がある



（出典：新宿スポーツセンターHP）

新宿スポーツセンター（東京都・新宿区）

- 屋上は**洋弓場（アーチェリー場）、多目的コート**が整備されている
- 多目的コートはローラースケート等の利用が可能



（出典：高津スポーツセンターHP）

高津スポーツセンター（神奈川県・川崎市）

- 屋上を**軽運動エリア**として活用
- ランニングコースと運動スペースが整備されている

屋上利用についての検討

(2) スポーツセンターにおいて考えられる利用

屋上緑化を行い、憩いの場としての利用

活用例) 屋上庭園、ビオトープなど



中野区立総合体育館（東京都・中野区）

- 利用者の休憩、憩いの場として活用
- 夏には花火大会の会場としても開放



防災体験学習施設 そなエリア東京 (東京都・江東区)

- 施設の屋上が緑化されており、食事やピクニックなど、休憩・休息の場として利用されている



旧世田谷区立池尻中学校（東京都・世田谷区）

- 屋上を菜園やカフェスペースとして利用
- 花壇は車いすでも利用できるレイズド花壇も採用

屋上緑化以外にも、戸田スポーツセンターの特徴（立地の強み）である、

鉄道・新幹線の眺望、戸田市花火大会などを生かした利用も考えられる。

屋上利用についての検討

太陽光発電などによるエネルギー利用・防災機能としての利用

活用例) 太陽光パネル設置など 原則立ち入り禁止となる

【参考】太陽光発電パネル整備の場合の収支 試算例 **30年程度で費用回収が可能**

屋上面積	3,000 m ²			現在のG棟屋根面積				
有効面積	1,500 m ²	50%		× 50% (通路や機器類設置等により)				
設置規模	225 kW	0.15 kW/m ²	×	0.1				
初期費用	5,400 万円	24 万/kW	×	25万円				
年間発電量	247,500 kWh	1100 時間/kW	×	1000 (平均的に言われている値)				
自家消費率	40 %			日中消費量から設定します (今は想定)				
自家消費電力量	99,000 kWh		×					
相当電気代	1,485,000 円	15 円/kWh	×	15円 現在の契約額がわかれればそれにあわせます				
年間売電量	148,500 kWh							
売電収入	1,485,000 円	10 円/kwh	×	10円 年度によって異なります。低下する可能性もあり				
削減分+売電収入	2,970,000 円		+					
年間維持管理費	1,125,000	5,000 円/ kW	×	5千円				
収支	1,845,000 円		−					
費用回収目安	29.3 年		÷					

今後、ペロブスカイト太陽電池 の導入が進めば、初期費用が大幅に抑えられ、発電量も向上することが期待される。

従来のシリコン系よりも薄く、軽く、柔軟で、製造コストが低いと期待されている次世代技術。

実用化され、大量生産が始まれば、発電コストを現在の水準から大幅に下げる。2027年以降の量産化が計画されている。

屋上利用についての検討

(3) 屋上利用の比較検討

	屋上を活用	屋上利用なし (通常の屋根形式)
構造	<ul style="list-style-type: none">高荷重対応が必要（人・設備）防水・排水設計が重要安全柵やネットの設置が必要	<ul style="list-style-type: none">軽量構造で済む基本的な防水・断熱処理のみ
建設コスト	<ul style="list-style-type: none">高コスト（構造補強、設備など）メンテナンス費も高め	<ul style="list-style-type: none">比較的低コストメンテナンスも少ない
利用価値	<ul style="list-style-type: none">多目的利用が可能（地域交流、イベント）収益化の可能性あり（貸出など）	<ul style="list-style-type: none">利用価値は限定的
安全性	<ul style="list-style-type: none">転落防止対策が必須ボールや矢の飛び出し防止が必須夜間照明や監視カメラも必要な場合あり	<ul style="list-style-type: none">基本的に立ち入り不可のため安全性は高い
法規制等	<ul style="list-style-type: none">用途変更や建築基準法の確認が必要騒音・照明など近隣配慮も必要	<ul style="list-style-type: none">標準的な建築基準に準拠
維持管理	<ul style="list-style-type: none">施設・設備等の定期点検が必要利用者管理も必要	<ul style="list-style-type: none">定期的な屋根点検・清掃程度で済む
環境面	<ul style="list-style-type: none">緑化による環境配慮建物の遮熱にも有効	<ul style="list-style-type: none">屋根からの熱対応のためには、断熱材や反射材で対策

屋上利用についての検討

(3) 屋上利用の比較検討

	スポーツ施設	緑化	太陽光発電
利用例	<ul style="list-style-type: none"> ・ フットサルコート ・ 弓道場 ・ スポーツコート 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上庭園 ・ 芝生広場 ・ 菜園・養蜂 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 太陽光パネルの設置
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地面積が限られる中で導入施設の種類を増やすことができる ・ 利用種類が増え、利用者層を広げることができる ・ 利用料収入が得られる 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 気温上昇を抑制するなどヒートアイランド対策・建物内の省エネ ・ 憩いの場の増加 ・ 生物多様性等への貢献 ・ 景観向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 再生可能エネルギーの活用によりCO排出削減に貢献 ・ 施設の電力を一部自給することで運営コストを削減 ・ 目立つ場所であり、自治体の環境施策として評価されやすい
課題等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上に人が集まるため、荷重対応が必要（建設費が増加） ・ 人やモノ（ボール等）の落下防止や転倒事故などへの配慮が求められる ・ 騒音問題：近隣への音の影響が懸念される場合がある 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備内容によっては荷重対応が必要 ・ 初期費用・維持管理費も増加（ただし、エネルギー消費量減少で吸収できる場合もある） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備内容によっては荷重対応が必要 ・ 初期費用が増加するが、売電収入もしくは買電減少により回収し、利益になる可能性もある
概算費用	<p>屋上にフットサル場1面を整備した場合（1,000m²） 3,000～5,000万円</p>	<p>芝生の他低木植栽のある庭園を整備した場合（1,000m²） 2,000～4,000万円</p>	<p>通常の太陽光発電整備費（1,000m²）の場合 有効面積700m²程度 2,500～3,500万円</p>

荷重対応の費用は共通ため比較対象外とする。

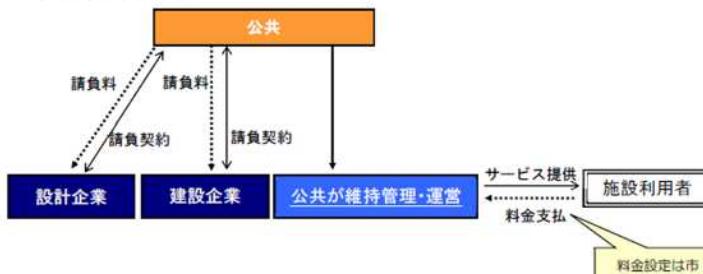
事業手法の検討について～令和5年度検討内容～

資料4

令和5年度実施検討内容 (事業スキームの整理)

(i) 公設公営方式

公共が自ら資金調達のうえ、設計、建設は公共が民間事業者に分離発注し、施設運営は公共自ら行う方式である。



(ii) 公設民営方式

①D+B+O方式またはDB+O方式

公共が自ら資金調達のうえ、設計、建設は公共が民間事業者に分離発注（DB+O方式の場合）は設計・建設一括発注）し、維持管理・運営は別途民間事業者に委託する方式。維持管理・運営は単年度または複数年度の委託となる。

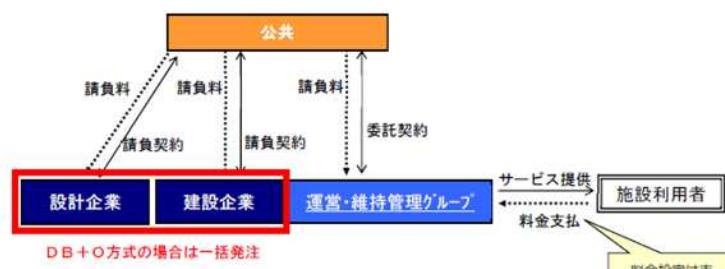
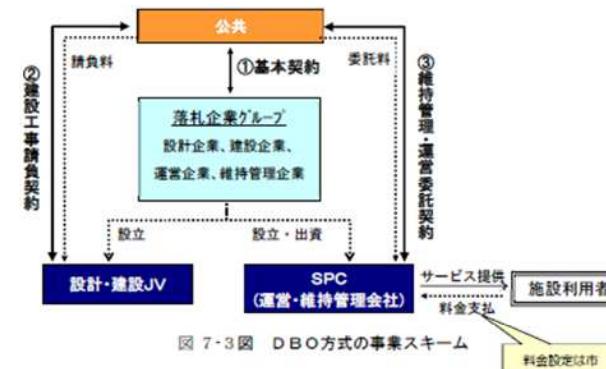


図 7-2 D+B+O方式またはDB+O方式の事業スキーム

②DBO方式

公共が自ら資金調達し、設計・建設、維持管理及び運営を公共が民間事業者に請負・委託で一括発注する方式。設計・建設は設計建設事業者（JV）、維持管理・運営はSPCが実施する。

DBO方式は長期契約となるため、PFI方式同様、出資者の破綻の影響から維持管理・運営を担う会社を離隔するため特別目的会社（SPC）を設立することが多い。なお、DBO方式では長期一括で性能発注するにあたり、②建設工事請負契約（設計施工一括契約）、③維持管理・運営委託契約（包括的業務委託契約）、②③をまとめるための①基本契約により構成される複合的な契約形態になることに留意が必要である。



(iii) PFI方式

①従来のPFI方式（BT方式、BOT方式、BOO方式）

従来のPFI方式とは、設計・建設から維持管理・運営までを一体の業務として公共が一括発注する方式であり、複数年契約となる。施設の所有者は公共又は民間事業者であり、初期投資費用等の調達において資金調達については民間資金を活用する。

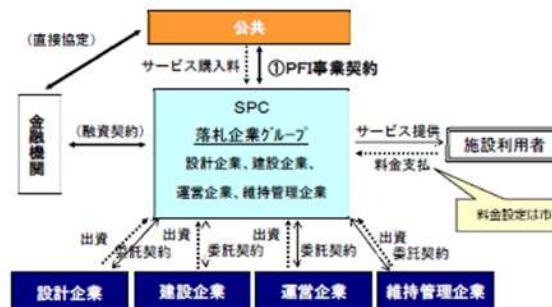


図 7-4 従来のPFI方式の事業スキーム

第6回策定委員会
資料再掲

事業手法の検討について～令和5年度検討内容～

第6回策定委員会
資料再掲

令和5年度実施検討内容 (事業スキームの整理)

②公共施設等運営権型

PFI方式のひとつの類型である運営権型とは、民間が施設を建設し、公共に施設所有権を移転した後、公共がPFI事業者に公共施設の運営権を設定し、民間が施設を経営する方式であり、複数年契約となる。

また、運営権型では、PFI事業者が運営権の対価として、運営権対価を公共に支払うこととなる。

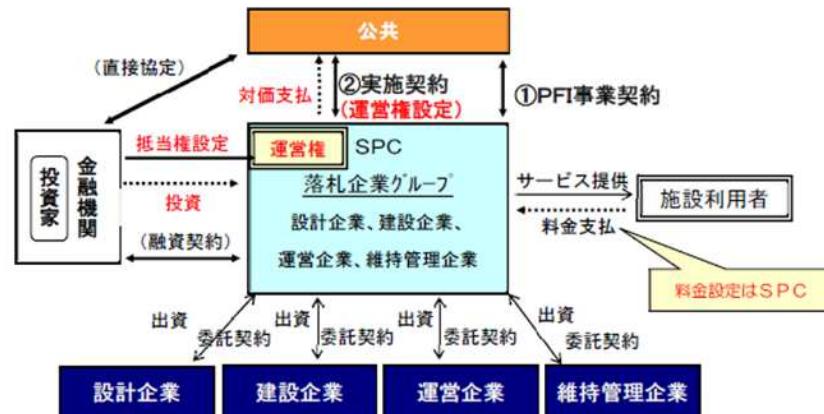


図 7-5 公共施設等運営権型の事業スキーム

表 7-1 事業方式の定性的比較結果

検討項目	公設公営方式	公設民営方式		民設民営方式(PFI方式)			
		D+B+O DB+O	DBO方式	BTO方式	BOT方式	BOO方式	運営権型
事業計画策定段階で 検討すべき事項	事業者選定期間の確保	○ (選定期間短縮化が可能)	○ (PFI法に準じる場合は一定期間を要する)	△ (PFI法に基づくため一定期間を要する)	△ (PFI法に基づくため一定期間を要する)	△ (PFI法に基づくため一定期間を要する)	△ (PFI法に基づくため一定期間を要する)
	民間ノウハウ発揮余地の確保	×	△ (整備・運営の分割かつ短期委託により効果がさらに期待される)	○ (整備・運営の一体発注により効果が期待できる)	○ (整備・運営の一体発注により効果が期待できる)	○ (整備・運営の一体発注により効果が期待できる)	○ (整備・運営の一体発注により効果が期待できる)
	先行類似事例の有無	△ (少数)	○ (多数存在)	△ (少数)	○ (多数存在)	△ (少数)	×
事業運営の妥当性について 検討すべき事項	リスク分担	×	△ (すべて公共)	△ (公設のためPFIと比較して公共負担増)	○ (官民で適切なリスク分担構造が期待できる)	○ (官民で適切なリスク分担構造が期待できる)	○ (官民で適切なリスク分担構造が期待できる)
	事業継続性の確保	○ (公共直営のため、事業継続性を確保)	○ (短期委託により、事業継続性を確保)	△ (金融機関の監視機能なし)	○ (金融機関の監視機能あり)	○ (金融機関の監視機能あり)	○ (金融機関の監視機能あり)
	一定の事業収入確保	○ (公共直営)	○ (混合型により対応可能)	○ (混合型により対応可能)	○ (混合型により対応可能)	○ (混合型により対応可能)	×
公共の負担支出し削減について 検討すべき事項	公共の管理体制	×	○ (直営のため必要な確保が必要)	○ (民間主体のため少数で可)	○ (民間主体のため少数で可)	○ (民間主体のため少数で可)	○ (民間主体のため少数で可)
	公共体育施設としての機能確保	○ (確保可能)	○ (確保可能)	○ (確保可能)	○ (確保可能)	○ (確保可能)	△ (利用料金が割高になるおそれあり)
	公共の負担支出し削減	○ (公共起債は低金利)	○ (公共起債は低金利)	△ (民間調達金利は高金利)	△ (民間調達金利は高金利)	△ (民間調達金利は高金利)	△ (民間調達金利は高金利)
公設の負担支出し削減について 検討すべき事項	財政支出の標準化	×	×	△ (維持管理・運営費は標準化)	○ (可能)	○ (可能)	○ (公共負担なし)
	公租公課	○ (なし)	○ (なし)	○ (なし)	○ (なし)	×	○ (固定資産税等が発生)
総合評価(点)※		9	17	17	20	16	16
評価内容		・公共のリスク負担が大きく、管理体制も整わない	・従来方式	・民間ノウハウの発揮が期待できる	・民間ノウハウの発揮が期待できる	・公租公課が生じ、VFM算定上不利	・公租公課が生じ、VFM算定上不利

※○：2点、△：1点、×：-1点で算定

事業手法の検討について～公共施設整備事業の状況～

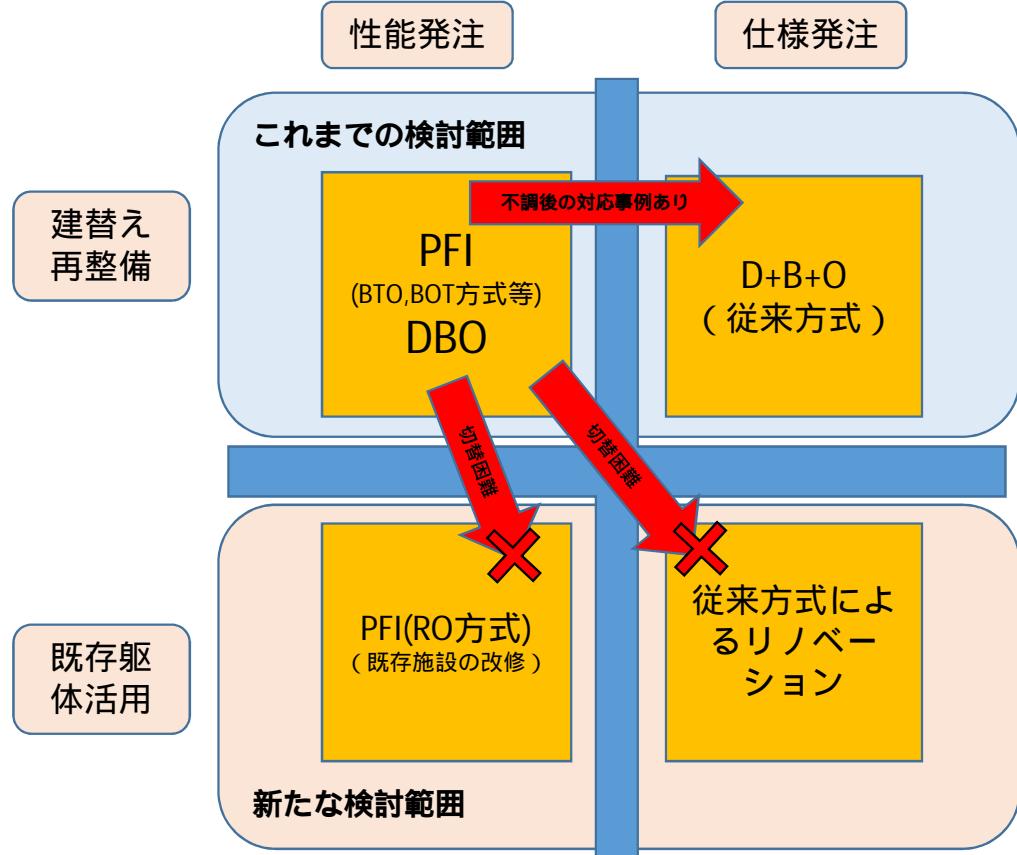
第6回策定委員会
資料再掲（一部追記）

事業手法	不調年	事業費	発注元	施設名称	事業内容	不調理由
PFI (BTO)	令和6年	254億円（当初） 325億円で締結	秋田県	新県立体育馆	Bリーグ仕様のアリーナ 観客席：6,000席以上 男子プロバスケットボールB1の秋田ノーザンハピネッツが本拠地として使用をする想定	資材価格や人件費の高騰 総事業費を見直すなどの対応を検討し、2回目の入札を実施。整備費を約110億円上乗せし、令和7年3月に落札者を決定した。 当初令和6年12月に落札業者を決定する予定だったが、令和7年3月の業者決定となった（3ヶ月延期、供用開始日は変更なし）
PFI (BTO)	令和6年	52億円 (2023年5月) 130億円 (2024年11月)	埼玉県 さいたま市	次世代型スポーツ施設 整備	中央区の与野中央公園内の収容人数5千人規模のアリーナ建設	建設資材や人件費の高騰の影響で、事業者側と市の積算と乖離（かいり）が生じたため 収容人数5千人規模のアリーナ施設について、財政負担の大幅増が見込まれる点などから、建設を白紙に（サブアリーナ整備は進める）
PFI (BTO)	令和6年	313億円	鹿児島県	スポーツ・コンベンションセンター	観客席：8,000席以上メインアリーナ、サブアリーナ、武道場、弓道場など。敷地面積は約3万m ² 。	建設コストの大幅な増加 個別発注する従来型手法へ転換する方針。 事業費圧縮でメインアリーナを8,000席以上から7,000席に削減するほか、サブアリーナ、武道場や弓道場の客席も減らす考え。 当初令和11年7月供用開始予定だったが、従来手法の場合、供用開始が令和14年度末頃となる見通し（約3.5年延期）
PFI (BTO)	令和5年	125億円	兵庫県 神戸市	神戸市立ポートアイランドスポーツセンター	（夏季）プール（冬季）スケートリンク 観客席2800席、水泳連盟公認プール	不明 対応未定
DBO	令和5年	50億円	新潟県 柏崎市	(仮称)柏崎セントラルガーデン	旧庁舎跡地を利活用した、区コミュニティセンターと屋根付き多目的広場、多世代交流センターを核とする公共施設	市が設定した提案上限額に収まらないため（物価や労務費等の高騰と、リスクを踏まえた安全側の積算） 「DBO方式」から「従来方式（個別発注方式）」に変更する。 当初は令和8年4月開業予定だったが、従来手法に変更し、令和10年4月に開業を延期（2年延期）
従来方式 (建設工事)	令和7年	181億円	埼玉県 さいたま市	武蔵浦和駅周辺地区義務教育学校	沼影公園と沼影小学校の土地を一体的に活用し、浦和大里小学校・内谷中学校の既存校舎も活用した、3校舎で一つの義務教育学校とするもの。	事業費や工期設定、人員確保など個別の課題 対応未定
従来方式	令和6年	56.5億円 63.7億円で落札	茨城県 常陸太田市	常陸太田市新総合体育馆	昭和52年7月に建設され、市民のスポーツ活動の中心拠点として親しまれてきた山吹運動公園市民体育馆を、総合体育馆として再整備するもの	不明（事業者辞退による） 内容の見直しやヒアリングなどを行い、事業費を増額した上で再公告・再入札を実施。令和7年3月に落札者を決定した。 事業費の増額及び期間の延長（令和9年度中 令和10年度早期）

事業手法の検討について～検討範囲の拡大～

第6回策定委員会
資料再掲

再整備手法の比較



検討手法拡大の目的

資材価格や人件費の高騰等により入札不調が相次いでいる
(建設物価調査会「建築費指数」は2015年を100とすると、現在140前後となっている。)

不調の場合、整備手法の見直しなどにより、年単位での事業の延期や、事業費の大幅な増額などを必要とする事例が散見される。

出来る限り不調等を未然に防ぎ円滑に再整備を進めるために、現在の社会情勢を捉えた再整備手法を検討する必要が改めて生じている。（特に、コスト面で優位な既存施設を活用した再整備については、施設解体などで不調後の選択が困難になる場合もあり、早期の検討が必要）

既存施設を活用した再整備に関する可能性を調査検討することで、より着実に再整備を推進する。

事業手法の検討について～新たな検討内容の可能性～

第6回策定委員会
資料再掲
(一部更新)

追加検討再整備手法（案）

令和5年度「戸田市スポーツセンター再整備検討資料」より

また、本施設のうちゲーム棟及びセンター棟については、改修又は建て替えが考えられるが、このうち既存施設の改修及び維持管理・運営を行う場合に適用が想定されるPFI手法としては、RO方式 (Rehabilitate Operate) が該当する。

RO方式は、内閣府民間資金等活用事業推進室の定義によると、「施設を改修し、管理・運営する事業方式。施設所有権の移転はなく、地方公共団体が所有者となる方式」と定義されている。

既存施設を活用する場合の条件

使用する躯体の延べ床面積は変更できない。
(レイアウト変更などは可能)

既存不適格部分について、法令で必要な範囲の対応を要する。
(例: C棟の高さ制限)

東側の面積拡大敷地はBTOなどの手法で新たに整備するため、複数手法を併用することになる。

BTO + RO方式の事例

事業名：神奈川県立体育センター等

特定事業

事業主体：神奈川県

事業期間：H28.7～R2.12

事業方式：PFI (BTO + RO方式)

3 主な施設の概要

施設名(仮称)	階層等	主な諸室等
本館棟	・新築 (7階建 14,468.5 m ²)	・教員研修のための大講堂、研修室、実験・実習室、図書室 ・教育相談のための相談室、検査室
第2アリーナ・プール棟	・新築 (2階建 14,581.0 m ²)	・パラスポーツの活動拠点となる第2アリーナ、パラスポーツ練習場 ・屋内50mプール ・ボクシングなどの専門競技練習場
宿泊棟	・新築 (3階建 2,973.0 m ²)	・全室バリアフリーの宿泊室 ・飲食及び物販施設
グリーンハウス	・改修 (3階建 1,420.0 m ²)	・総合受付、会議室、ラウンジ、展示室 (歴史的価値を有する外観を保全)
テニスコート及び更衣室	・改修 テニスコート ・新築 更衣室	・砂入り人工芝コート(8面) ・バリアフリーの更衣室、トイレ

4 完成イメージ

外観図



※PFI事業で整備する施設以外(例:陸上競技場等)は、別途、県直営事業により整備する予定としているため、外観図は簡素化して表現しています。

新たな検討内容の可能性と課題

【可能性】これまでの議論より、再整備後に求められる機能のうち屋内施設については、既存の躯体を活用しても一定程度整備可能な見込みがある。(面積拡大敷地も活用)

【課題】各種法令の条件など含め、新たな整備手法のコストを含めたメリデメを整理する時間が必要である。

事業手法の検討について～健全度調査の結果～

数値については、速報値

対象施設				現地調査								小計 最大100P [i]=d or h
棟	建築 年度	建築年度 (和暦)	築年数	鉄筋及び 軸体の 劣化状況	クラック	漏水	RC小計 最大100P	鉄骨の 劣化状況	ls値	不同沈下	S小計 最大100P	
				最大70P [a]	最大20P [b]	最大10P [c]	[d]=a+b+c	最大45P [e]	最大15P [f]	最大40P [g]	[h]=e+f+g	
C棟	1980	昭和55年	45	23.3	1.3	3.0	27.6					27.6
G棟	1980	昭和55年	45	26.7	1.3	3.0	31.0					31.0
弓道場	1980	昭和55年	45		2.0	3.0	5.0	4.9		0.0	4.9	5.0

対象施設		耐震性能評価調査										建替優先 レベル (建替期間)	
棟	コンクリート				不同沈下	ls値			小計 最大100P [r]=i+m+n+q	劣化度 ポイント 合計 [s]=i+r	健全度 ポイント 合計 [t]=200-s		
	階平均評価	最低値評価	圧縮強度 小計	中性化		ls値 [診断時]	ls値 [補強後]	ls値 小計					
	最大30P [j]	最大10P [k]	最大40P [l]=j+k	最大5P [m]	最大40P [n]	最大10P [o]	最大5P [p]	最大15P [q]=o+p					
C棟	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	7.0	1.0	8.0	11.0	38.6	161.4	A ~ F (25 ~ 30年)	
G棟	0.0	0.0	0.0	3.0	0.0	7.0	1.7	8.7	11.7	42.7	157.3	E (25 ~ 30年)	
弓道場									0.0	5.0	195.0	F (30 ~ 35年)	

事業手法の検討について～再整備の方向性検討～

施設	既存の躯体（主にC棟・G棟）を維持しながら改修した場合の方向性（案）（整備可否/検討事項）
屋内	<ul style="list-style-type: none"> 市民の利用を主な目的とした施設として整備。 実現可能性【高】 多目的な利用を前提に、メインアリーナのほかサブアリーナを整備。 実現可能性【高】 現在の競技面積と同程度の規模とし、利用シーンを想定しながら、効率的・効果的な形状・観客席等を検討していく。 実現可能性【中】（観客席について現施設の837席から1,000席程度に増設できるか検討する。（パイプ椅子やスタンド観客席を設置する場所や置き場所のシミュレーション））
	<ul style="list-style-type: none"> 現状と同様にそれぞれ1施設ずつ整備。 実現可能性【高】 柔道場の畠は常設とし、武道以外の畠の上で行う活動の利用増進を図ることで、利用率をあげる。 実現可能性【高】
	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な施設を1箇所に整備するより、小規模でも各地域に複数整備したほうが、市民にとっては身近でトレーニングができる環境が整うと考えられる。 実現可能性【高】 再整備にあたっては、民間施設も含めた地域バランスを考えて、現在と同規模程度の施設とする。 実現可能性【高】 導入する機器等は、健康寿命延伸につながるよう、利用者層（年代や目的等）を考慮して選択していく。 実現可能性【高】
	<ul style="list-style-type: none"> 卓球以外にも多目的な利用が可能な多目的ルームを整備。 実現可能性【高】（現在卓球場となっているものの運用について検討する。）
	<ul style="list-style-type: none"> 様々な規模で多様な利用が可能な仕様とする。（間仕切り設置、大会開催時の控室利用など） 実現可能性【高】 オープンなコミュニティスペースの整備も含めて検討していく。 実現可能性【中】（間取りの工夫などが必要。現施設に無いオープンなコミュニティスペースの設置位置を検討する。）
	<ul style="list-style-type: none"> 施設としての機能を維持しつつ、規模（3人or5人）や、整備場所（別棟とするか、メイン棟内に整備するかなど）については、市弓道連盟とも協議し、検討していく。 実現可能性【中】（規模や弓道場以外の屋外施設の整備状況によって、既存維持も含めて改修内容を検討する。）
屋外	<ul style="list-style-type: none"> 400m公認（4種ライト）を軸に、今後関係団体等へのヒアリングや、利用想定、その他施設との兼ね合いも含めて検討していく。 実現可能性【中】（C棟G棟の建物を残し400mトラックを整備する場合は以下の事項を検討する。） <ul style="list-style-type: none"> ・400mトラックが敷地内に収まるか 実現可能性【中】（トラックのみであれば収まるが、幅跳びなど工夫が必要になる。） ・ヘリコプター飛行場外離着陸場の継続可否 実現可能性【中】（JR高架の制限範囲を精査する必要がある。） ・トラック周辺のウォーキングやランニングコースの設置可否 実現可能性【低】（トラックの外周に敷地がほぼ無い） ・観客席の設置可否 実現可能性【低】（トラックの外周に敷地がほぼ無い） ・公認の要否 実現可能性【中】（観客席の規模等について、設計を基に確認する必要がある）
	<ul style="list-style-type: none"> 現況の6面を維持する。 実現可能性【高】（テニスコート以外の屋外施設の整備状況によって改修内容を検討する。） サーフェス素材については、施設管理者等とも協議し、検討していく。 実現可能性【高】
その他	<ul style="list-style-type: none"> ヒアリングなどを行い、必要な駐車台数を今後検討していく。 実現可能性【中】（全体の整備状況から敷地内の駐車場を増設できるか検討する。） 整備場所・仕様等については、自走式立体駐車場（2層）や、環境空間・高架下などの活用も含めて今後検討していく。 実現可能性【高】 受益者負担の観点から、駐車料金の設定についても今後検討していく。 実現可能性【高】

事業手法の検討について～再整備の方向性検討～

施設（追加・種目）		既存の躯体（主にC棟・G棟）を維持しながら改修した場合の方向性（案）（整備可否/検討事項）
屋外	10. クラブハウス	<ul style="list-style-type: none"> 屋外施設（陸上競技場、テニスコート、公園）利用者用の機能（トイレ、更衣室、器具用倉庫、テラスなど）を備えた施設を整備する。 実現可能性【高】（300mトラックを既存位置で改修した場合、拡張する敷地を活用して実現可能。） 実現可能性【中】（C棟G棟の建物を残し400mトラックを整備する場合は以下の事項を検討する。） ・400mトラックの配置により、陸上競技場、テニスコート、事務所への導線が確保できるか 実現可能性【中】（トラックの外周に敷地がほぼ無い）
	11. 屋上	<ul style="list-style-type: none"> 屋上の有効活用（スポーツ施設、屋上緑化、太陽光発電） 実現可能性【低】（屋上の耐荷重の関係や構造により、活用は困難）
	12. 公園	<ul style="list-style-type: none"> スポーツセンターとの一体的な運用により、様々な地域課題（防災、健康増進、子育て支援等）解決への効果が期待できる機能を備えた施設とする。 実現可能性【中】（まとまった敷地が確保しづらく、スポーツセンターとの一体的な活用に制限される）
種目	13. eスポーツ	<ul style="list-style-type: none"> 実際の身体的動作を求めるeスポーツの環境整備実現可能性【低】戸田市の特徴を踏まえた施策展開としてローイングエルゴメーターの導入に加え、気軽にゲーム感覚でローイングを体験できる環境を整備する。 実現可能性【中】（ローイングエルゴメーターの設置場所の確保、ネットワーク環境の整備の検討が必要。また、従来のスポーツ施設よりも複雑な壁や床の仕上げとなり、新たなケーブルマネジメントの検討が必要。維持管理のための専門知識を持ったスタッフも必要となる可能性がある。）
	14. アーバンスポーツ	<ul style="list-style-type: none"> アーバンスポーツのニーズが一定数あることから、市内の整備状況を踏まえつつ、アーバンスポーツが実施可能なエリアの設置を検討する。 実現可能性【中】（実施種目や間取りの工夫、安全管理のための仕組みの検討が必要。現施設に無いアーバンスポーツの実施エリアを検討する。）
	15. 器械体操	<ul style="list-style-type: none"> 専用施設を要しない幼児体操等については、可動式器具を用いて実施 実現可能性【高】 専用施設のあり方については、検討を要する 第1競技場、第2競技場の検討に準じる
	16. 相撲	<ul style="list-style-type: none"> 多目的室に相撲マットを準備することで、市民が相撲に触れる機会を確保する 実現可能性【高】（柔道場等にマットを設置できるようにする。使用しないときは倉庫にしまい出し入れ可能とする。）
その他	17. 既存不適格対応	<ul style="list-style-type: none"> 建替えの場合は、対応なし 実現可能性【中】（改修の範囲・方法によっては、現在既存不適格となっている以下の工事が必要となる。） エレベーター、高さ制限
	18. その他	<ul style="list-style-type: none"> ローイングして建替えができる場合は、供用停止期間が短くなる。 実現可能性【低】（既存施設の改修の場合、長期的（最低18か月程度）供用停止期間が必要となる。）

事業手法の検討について～スケジュール案～

基本構想策定のスケジュール（令和7年度～）

今後は後々の手戻りを防ぐため、検討範囲を拡大し、【建替え】の方針を前提としつつ、【建替え再整備】と【既存施設を活用した再整備】の両パターンについて、概算事業費の積算及び 市場調査（サウンディング）を実施し、比較検討を行った上で、より適切な再整備手法を選択できるようにする。

上記 の作業に時間要することから、スケジュールについて再検討を行った結果、基本構想の策定時期を当初予定していた「令和8年3月」から「令和8年9月」へ半年間後ろ倒しすることとする。



赤字の部分が、今回の変更に関する事項。

	項目	内容
基本構想 (～令和8年9月)	第7回策定委員会	既存躯体を活用した事業手法の可能性検討、施設等検討（器械体操、相撲、屋上）、サウンディング内容確認、基本構想骨子案
	サウンディング	収益型事業の可能性 ROなど既存施設の利用可能性 事業手法の詳細検討
	第8回策定委員会 (令和8年5月頃)	サウンディング結果報告、基本構想（案）検討、パブコメ実施内容説明
	パブリックコメント	基本構想（案）に関するパブコメの実施（回答まで含めて4か月程度）
基本計画 (令和8年10月 ～令和9年9月)	第9回策定委員会	パブコメ結果報告、基本構想の策定
	PFI詳細検討 (令和8年度内完了予定)	PFI導入可能性の詳細検討（業務委託）
	基本計画作成業務 (計画策定期は要検討)	具体的な施設機能やゾーニング、事業手法（業務委託）

戸田市スポーツセンター再整備にかかるサウンディング型市場調査 実施要領（案）

令和 8 年 1 月 日
戸田市市民生活部文化スポーツ課

1. 調査の目的

戸田市スポーツセンターは、昭和 55 年の開場以来、市民のスポーツ活動の拠点的施設として、多くの市民に利用され、市のスポーツ振興や健康増進、スポーツ・レクリエーション活動推進などの一翼を担ってきました。

一方、開場より 45 年を経過し施設の老朽化が進むなかで、令和 6 年度より、学識経験者やスポーツ関連団体、自治体職員などで構成される「戸田市スポーツセンター基本構想策定委員会」を立ち上げ、令和 8 年 9 月の基本構想策定に向け、令和 2 年に建て替えた新屋内プール場以外の建物の再整備について検討を進めてきました。

再整備の対象地は、新曽第一土地区画整理区域に位置し、再整備後の敷地は現在より 20 ~ 30 % 程度増加する見込みであることから、現施設の機能に加えて新たに整備する施設機能などについても当該委員会で議論を重ねてきました。

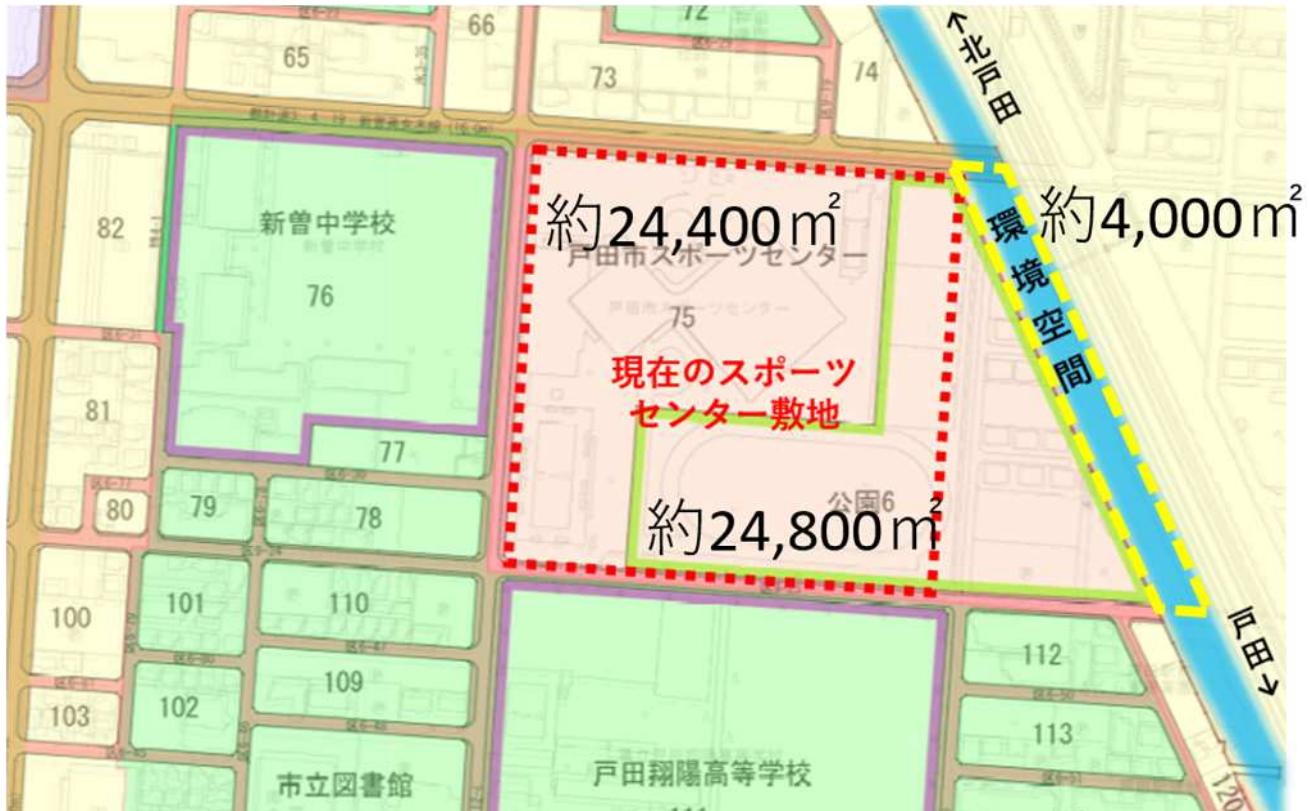
今後は、事業手法やコストの比較検討をおこなったうえで、整備する設備内容や規模を選定していくことになります。

今回、主に対象地における収益事業の可能性や手法、コスト縮減に資するアイデアや課題、それらに対して行政側で対応可能な対策等を事前に把握するため、民間事業者等の皆様から幅広くご意見をいただくことを目的とし、サウンディング型市場調査を実施します。

2. 対象地の概要

所在地	戸田市新曽 1286 番地
地目	田、宅地ほか
面積	建築敷地 約 24,400 m ² 公園予定地 約 24,800 m ² 合 計 約 49,200 m ²
都市計画等による制限	用途地域：第二種住居地域 建ぺい率：60 % 容積率：200 % 高度地区：第 1 種高度地区（25 m） 防火地域：準防火地域
現況	既存施設稼働中

区画整理後の接道等の状況	北側：第7045号線 16m（都市計画道路） 東側：第7014号線（廃道予定） 西側：第7018号線 12m（区画街路） 南側：第7047号線 9m（区画街路）
--------------	-------------------------------------------------------------------------------------------



3. 整備に向けた配慮事項等

- 敷地面積の都合上、施設の配置計画によって、戸田市都市公園条例の改正による都市公園の運動施設の敷地面積に関する制限の上乗せが必要となる。（条例改正の予定あり）
- 対象地は第二種住居地域であるため、原則、観覧場の設置ができない。イベント等を想定した観覧場を設ける場合は、特別用途地区の指定などが必要であり、関係部署と検討を進めている。
- 土地区画整理事業で配置される隣接の公園と一体的に整備する予定であるが、建築敷地（宅地）と公園の入れ替えが生じる際には、土地区画整理事業計画を変更する必要があり、手続きには3年程度の期間がかかる。
- JR東日本「東北新幹線」と「埼京線」の高架橋の両側に「環境空間」と呼ばれる幅20mほどの空間が広がっている。対象地に隣接する環境空間（約4,000 m²）については、スポーツセンターの再整備と一体的な活用ができるよう関係機関と協議を進めている。

4. スケジュール

実施要領の公表	令和8年1月5日
現地説明会の参加申込期限	令和8年1月19日
現地説明会の開催	令和8年1月27, 28日
アンケート票回答期限	令和8年2月9日
サウンディング対象の通知	令和8年2月13日
サウンディングの実施	令和8年2月24日から2月27日まで
実施結果概要の公表	令和8年3月中旬から下旬（予定）

5. サウンディングの内容

（1）サウンディングの対象

対象地の設計・施工・運営に関心のある法人又は法人のグループ（以下「法人等」という。）とします。単独での参加、複数企業の共同参加どちらも可とします。

（2）サウンディングの主な項目

「3. 整備に向けた配慮事項等」や現地説明会を踏まえ、別紙のアンケートに御回答ください。アンケート回答内容を踏まえて、サウンディングを実施いたします。

既存施設の活用可能性について

民間収益事業の実施可能性について

その他、施設機能や事業展開のアイデアについて

6. サウンディングの手続き

（1）現地説明会の開催（参加は任意です。）

サウンディングの概要及び実施方法に係る現地説明会を開催します。

参加を希望する方は、申込期限までに以下の要領でEメールにてご連絡ください。

現地説明会の概要

日 時：令和8年1月27日（火）28日（水）午前10時～（2時間程度）

場 所：戸田市スポーツセンター 大会議室

対象者：民間事業者等（事業の実施主体となりうる法人等）

現地説明会への参加は、サウンディングへの参加条件ではありません。

現地説明会に出席する人数は、1法人等につき3名以内としてください。

現地説明会申込

メール宛先：業務受託者：パシフィックコンサルタンツ株式会社

E-mail : toda_SC_sounding@tk.pacific.co.jp

メール件名：【現地説明会参加申込】法人名または団体名
メール本文：参加法人・団体名、参加人数、参加代表者のお名前、
連絡先（電話番号、Eメール）
申込期限：令和8年1月19日（月）午後5時まで

（2）アンケート票の提出

サウンディングへの参加を希望する法人等は、別紙「アンケート票」に必要事項を記入の上、令和8年2月9日（月）午後5時までに「8.問い合わせ先・提出先」へご提出ください。

後日、アンケート回答内容や事業実績などを踏まえてサウンディングが必要な法人等を精査し、担当者宛てに実施日時及び場所についてご連絡いたします。

なお、事前説明会への参加は、サウンディングへの参加条件ではありませんので、説明会に参加されない場合でもアンケート票の提出は可能です。

（3）サウンディングの実施

実施期間

令和8年2月24日（火）～令和8年2月27日（金）午前10時～午後5時
日時については、サウンディング対象決定後に個別に調整します。

所要時間

30分から1時間程度

場所

戸田市役所本庁舎（詳細は別途、ご連絡します。）

対象

アンケート票を提出いただいた法人等のうち、回答内容や事業実績などを精査し、サウンディングのお声掛けをさせていただきます。

その他

サウンディングは参加事業者のアイデア・ノウハウの保護のため個別に行います。
オンラインでの実施も可とします。

サウンディング調査の録音・録画等による記録を行う場合があります。

（4）実施結果概要の公表

- ・サウンディングの実施結果については、市ホームページで公開します。
- ・参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、原則として公表しません。ただし公表を要する場合は事前に当該参加事業者に内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1) 参加及び対話内容の扱い

- ・サウンディングへの参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- ・サウンディング内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。

(2) サウンディングに関する費用

- ・サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

- ・本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力ををお願いいたします。

(4) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、サウンディングの対象者として認めないこととします。

- ・地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。
- ・会社更生法17条に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法第21条第1項に基づく再生手続開始の申立て、及び破産法第18条第1項若しくは第19条に基づく破産の申立てがされている者。
- ・法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税等を滞納している者。
- ・市町村民税について滞納がある者。
- ・参加申込書提出時、市の入札参加停止措置を受けている者。
- ・戸田市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱による入札参加除外措置を受けている者。
- ・宗教団体、政治団体等宗教活動又は政治活動を目的としている者。

8. 問い合わせ先・提出先

質問等ございましたら、以下の連絡先までお問い合わせください。

業務受託者：パシフィックコンサルタンツ株式会社

社会イノベーション事業本部 PPP マネジメント部

インフラ PPP 室 担当：森下

TEL：03-6777-3828（室代表）

E-mail : toda_SC_sounding@tk.pacific.co.jp

戸田市スポーツセンター整備基本構想に関する市場調査 アンケート票（案）

ご記入の際のお願い

- ・別添の参考資料をご確認のうえ、設問にお答えください。
 - ・ご回答にあたっては、選択式の設問では設問 を除き選択肢の中で最も近いお考えを一つ選んで水色の記入欄に印（例： ）をつけていただき、その理由等についても併せてご記入ください（自由記述欄へのご記入は、可能な範囲で構いません）。
 - ・記入欄が不足する場合には、必要に応じて適宜スペースを増やしてご記入ください。
- 本調査票は本市における事業構想検討のみに用い、貴社独自の技術やノウハウに関わり、貴社の権利・競争上の地位その他正当な利益を害すると考えられる情報や、貴社従業員の個人情報等は、これ以外の目的には使用せず、本市と業務受託者（パシフィックコンサルタンツ株式会社）の関係部署以外には開示いたしません。
- ご質問等につきましては、下記の連絡先までお願いします。

【連絡先】業務受託者：パシフィックコンサルタンツ株式会社

社会イノベーション事業本部 PPP マネジメント部 インフラ PPP 室 担当：森下
 TEL : 03-6777-3828 (室代表) FAX : 03-3296-0532
 E-mail : toda_SC_sounding@tk.pacific.co.jp

貴社名	
ご担当者様	所属等
	氏名
	電話
	メール

既存改修の可能性について

現施設の現況や参考資料に示す「コンセプトと基本方針」、「導入機能」、「既存改修の場合の施設配置イメージ」を踏まえ、既存改修の場合に本市が目指す再整備が実現できるかどうか、お考えをお教えてください。

また、設計・施工、運営・維持管理等の面で懸念するリスクや必要な条件設定がありましたら合わせてお教えください。

1	可能である
2	建替えの場合よりも困難になる
3	その他

【回答理由及び懸念点・必要な条件】

最適な事業方式について

本事業において採用可能性がある事業方式及び、最も適切な事業方式をお教えください。

最も適切な事業方式に、他の採用可能性がある事業方式に○をつけてください。(複数回答)

-1 建替えの場合

1	DBO 方式
2	PFI (BTO/BOT) 方式
3	D + B + O 方式 (従来方式)
4	その他

【回答理由（当該事業方式の採用により期待できる効果等）】

「その他」を選択した場合は採用可能性がある又は事業方式をご記入頂けますと幸いです。

-2 既存改修の場合

1	DBO 方式
2	PFI (RO) 方式
3	D + B + O 方式 (従来方式)
4	その他

【回答理由（当該事業方式の採用により期待できる効果等）】

「その他」を選択した場合は最適とお考えの事業方式をご記入頂けますと幸いです。

民間収益事業の実施可能性について

コンセプト及び基本方針を踏まえた本事業に資する民間収益事業の実施可能性について、ご意見をお教えください。

ここで民間収益事業とは、民間の独立採算に基づき実施いただく下記の事業等を想定しています。

- ・建替え/改修後の本施設の一部を活用して行う事業（例：イベント等）
現在のスポーツセンターで実施している各種スポーツ教室事業は除きます。
- ・建物の一部を占用して運営する事業（例：軽食・喫茶等）
- ・敷地内の余剰地活用や合築等により民間施設を建設・運営する事業（例：商業店舗、住宅等）

-1 建替えの場合

- | | |
|---|------------|
| 1 | 可能である |
| 2 | ある程度可能性はある |
| 3 | あまり可能性はない |
| 4 | 可能性はない |
| 5 | その他 |

【回答理由（具体的なコンテンツのイメージ、想定される事業手法・官民役割分担、市に期待する支援内容等）】

-2 既存改修の場合

- | | |
|---|------------|
| 1 | 可能である |
| 2 | ある程度可能性はある |
| 3 | あまり可能性はない |
| 4 | 可能性はない |
| 5 | その他 |

【回答理由（具体的なコンテンツのイメージ、想定される事業手法・官民役割分担、市に期待する支援内容等）】

各機能の再整備の方向性について

参考資料 「再整備の方向性検討」p.2の「方向性（案）」について、参考資料 「コンセプトと基本方針」の実現の観点等からご意見等がありましたらお教えください。

参考資料 「アリーナ整備の方向性についての検討」及び参考資料4「その他の施設等の方向性についての検討」もご参考にしてください。

コンセプトと基本方針の実現に向けた再整備の方向性及び取組のアイディアについて

参考資料1「コンセプトと基本方針」の実現に向けて貴社が実施可能なソフト面での取り組みについて、アイディア等がありましたらお教えください。あわせて、現在の戸田市スポーツセンターで実施している取り組みで、再整備後も貴社の強みなどを活かして施設運営に資すると思われるものがあればお教えください。(スポーツフェスタ、プロアスリートを招いたイベント、器械体操選手コースの設置等)

大規模大会やプロスポーツ・イベントの誘致について

本事業において、大規模大会やプロスポーツ・イベントの誘致が可能かどうか、お考えをお教えください。

-1 建替えの場合

- | | |
|---|------------|
| 1 | 可能である |
| 2 | ある程度可能性はある |
| 3 | あまり可能性はない |
| 4 | 可能性はない |
| 5 | その他 |

【回答理由（具体的に誘致可能なコンテンツのイメージ、貴社にて実施可能な取組等】

-1 既存改修の場合

- | | |
|---|------------|
| 1 | 可能である |
| 2 | ある程度可能性はある |
| 3 | あまり可能性はない |
| 4 | 可能性はない |
| 5 | その他 |

【回答理由（具体的に誘致可能なコンテンツのイメージ、貴社にて実施可能な取組等】

本事業において貴社が発揮できるノウハウ及びその効果について

-1 ノウハウ及びその効果について

本事業において貴社が発揮し得るノウハウ等がありましたら、その効果と合わせてお教えください。

-2 事業参画への条件等について

貴社が本事業へ参画するにあたり必要な事業条件設定（運営期間の設定年数、特別用途地区の指定、事業参画可能とする公的支援の程度等）について、ご意見・ご要望がありましたらその理由とあわせてお教えください。

【事業条件設定へのご意見・ご要望】

【上記の理由】

その他

その他、本事業についてご意見等がありましたらご記入ください。

以上でアンケートは終了です。ご協力ありがとうございました。

戸田市スポーツセンター再整備基本構想

策定に向けた検討のまとめ

(骨子案)

【目次（案）】

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 1 . 構想策定の背景と目的 | 8 . 新たなスポーツセンターに求められる役割 |
| 2 . スポーツセンターの現況 | 9 . コンセプトと基本方針 |
| 3 . 関連事業等 | 10 . 導入機能と主な施設案の検討 |
| 4 . 対象地 | 11 . 整備及び維持管理運営手法 |
| 5 . 上位関連計画における位置づけとまちの動向 | 12 . 整備スケジュール |
| 6 . 戸田市のスポーツに関する現状 | 13 . 事業実施に向けての課題 |
| 7 . スポーツセンターに対する市民ニーズ | |

1. 構想策定の背景と目的

- 戸田市スポーツセンターは、昭和55年の開業以来、市民のスポーツ活動の拠点的施設として多くの市民に利用され、市のスポーツ振興や健康増進、スポーツ・レクリエーション活動推進などの一翼を担ってきました。
- 一方で築後40年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいるほか、整備当時からスポーツ施設を取り巻く環境や市民ニーズも変化しており、これらに対応した新たなスポーツセンターの整備が求められています。
- 令和5年度には再整備検討調査を実施、建替えの方向性が示されたことを受け、新たな戸田市スポーツセンターを整備するため、本基本構想を策定します。

2. スポーツセンターの現況

●立地

- JR埼京線「戸田駅」西口から徒歩7分と、公共交通機関からのアクセスのよい立地となっています。

●施設内容

- 第1競技場のあるゲーム棟、柔道場やトレーニング室、剣道場、卓球場、第2競技場などを備えたセンター棟、プール棟のほか、テニスコートや弓道場、陸上競技場などの屋外施設が整備されています。
- 公共施設としては県内でも珍しい、機械体操の施設が充実しており、体操競技においてオリンピアンなども輩出しています。
- 現在のプール棟は、平成27年の天井部材落下により新設され、令和2年度に開業されました。

施設名	面積
センター棟・ゲーム棟	約5,200m ²
プール棟	約1,900m ²
弓道場	約160m ²
テニスコート	約4,200m ²
陸上競技場	約9,700m ²

●利用状況

- プール棟新設による利用中止期間や、新型コロナウイルスなどの影響により、一時的に利用者数・使用料収入ともに減少しましたが、現在は回復傾向にあり、年間約30万人前後の方が利用しています。
- 戸田市の中心的なスポーツ施設として、市内大会等に利用されています。



3. 関連事業等

●新曽第一土地区画整理事業

- スポーツセンターは土地区画整理事業区域にあります。土地区画整理事業で配置される隣接の公園と一緒に整備することで、利用できる用地が広がります。

●JR環境空間の活用

- JR東日本「東北新幹線」と「埼京線」の高架橋の両側に「環境空間」と呼ばれる幅20mほどの空間が広がっており、その有効活用が進められています。スポーツセンターの再整備にあたっても、対象地に隣接する環境空間の有効活用について、関係機関と連携し、検討していく必要があります。

●中学校部活動の地域移行

- 国が推進する部活動の地域移行について、戸田市でも「戸田市立中学校における部活動の地域移行及び地域連携に係る検討委員会」を設置し、検討を進めています。現在、中学校各種運動部活動でスポーツセンターを利用しているため、上記委員会の議論も踏まえて、施設要件等は検討していく必要があります。

●100年健康への寄与

- 本市では、「戸田市3大プロジェクト」の一つとして「100年健康」を掲げ、スポーツ・運動を健康増進につなげる取組みを積極的に推進しています。スポーツセンターは、市民のスポーツ活動の拠点的施設として、これらの取組との連携についても検討していく必要があります。

戸田市スポーツセンター再整備基本構想策定に向けた検討のまとめ（骨子案）

4. 対象地

● 対象地の概要

- 本構想における対象地は、現在のスポーツセンター敷地、区画整理事業により創出される 都市公園敷地、環境空間の合計約53,200m²となります。

● 対象地における課題

- 建築敷地と都市公園敷地の入れ替えが生じる際には、土地区画整理事業計画を変更する必要があり、手続きに3年程度の期間がかかります。
- 第二種住居地域に立地しており、原則、観覧場の設置ができないため、イベント等を想定した観覧場を設ける場合は、特別用途地区の指定などを検討していく必要があります。
- 第1種高度地区に立地しており、建築物の高さの最高限度が25mまでと規制されています。また、日影規制や、隣地斜線、道路斜線の制限などもあり、制限内での施設配置を検討していく必要があります。
- 都市公園敷地に施設を整備する場合、建蔽率を考慮する必要があるほか、導入する運動施設規模によっては、戸田市都市公園条例の改正による運動施設率の緩和についての検討が必要となります。

分類	面積	法的制約等	整備可能な面積
建築敷地	約24,400m ²	建蔽率：60% 容積率：200% 高さ制限：25m	建築可能面積： 約14,640m ²
都市公園敷地	約24,800m ²	建蔽率：2% + 運動施設10% (その他特例あり)	建築可能面積： 約3,456m ² 運動施設面積： 約14,400m ²
環境空間	約4,000m ²	運動施設率：50%以下	



5. 上位関連計画における位置づけとまちの動向

● 第2次戸田市都市マスタープラン（改定版）（平成31年）

- 本施設が立地する新曽地域は、「2つの駅をいかした、多様性のある便利で快適なまち」をまちづくりの目標に掲げています。
- 対象地は文教ゾーンとして位置づけられているほか、緑の拠点としても位置づけられています。

● 第2期戸田市スポーツ推進計画（令和3年）

- 「スポーツを楽しむ・ささえる・未来につなげる 戸田」を基本理念に掲げ、スポーツをする人たちの支援として、スポーツ施設の整備を取組みとして位置づけられています。

● 将来人口推計

- 第5次総合振興計画（令和3年度～）では、人口構成については、生産年齢人口（15歳～64歳）が概ね横ばいで推移する一方、年少人口（14歳以下）と老人人口（65歳以上）については増加が見込まれ、今後は、子育て支援、教育、高齢者福祉をはじめとする行政需要が増大することが想定されていました。
- 一方、第5次総合振興計画の人口推計による令和7年度の想定に対して、現状は4,000人ほど少なく、特に年少人口について推計人口と実数に大きな差が生じる結果となっています。今後もこれまでと同様の推移となった場合、年少人口に比して老人人口の割合増が顕著となる可能性が高くなっています。



出典：第2期戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略（2021年）を基に作成

6. 戸田市のスポーツに関する現状

●市民アンケート

- 8割以上が、自分がどちらかというと健康であると感じている一方、体力に自信があるは5割弱となりました。
- 日常の運動量についても、7割近くの市民が不足していると感じており、「かなり不足している」（約35%）と回答した市民は女性の割合が高く、18～39歳の割合が高い傾向となりました。「やや不足している」（約35%）と回答した市民は、40～59歳の割合が高い傾向となりました。
- 「十分足りている」、「まあまあ足りている」（計約30%）と回答した市民のほとんどが、週に1回以上運動を行っており、運動場所として、市内公共施設や民間スポーツ施設を利用している傾向になりました。
- 6割以上が1年以内にスポーツを行っており、種目としては、ウォーキング、ランニング、トレーニングなど、ひとりで行う運動の実施傾向が強い結果となりました。
- 今後行いたいスポーツとしては、ウォーキング、水泳、トレーニングなどが多い結果となりました。
- 戸田市のスポーツ推進において重要なこととして、スポーツ施設・設備の充実、スポーツ教室やイベントの充実、子どもの体力向上に向けた取り組み、が多い結果となりました。

●小中学生アンケート

- 市内小中学生の8割近くが、授業以外でスポーツを行っており、種目としては小学生は水泳、サッカー、ダンス、中学生は陸上競技、バスケットボール、サッカーなどが多い結果となりました。
- スポーツを行っている小中学生のうち、小学生の6割、中学生の4割近くが、現在行っているスポーツを趣味として今後も続けていきたいと考えており、小学生の2割、中学生の3割近くは選手などを目指し本格的に続けていきたいと考えています。
- 今後行いたいスポーツとしては、小学生はバドミントン、卓球、ドッジボール中学生はバドミントン、バレーボール、弓道などが多い結果となりました。

●障がい者スポーツ関係団体ヒアリング

- 障がい者スポーツの視点から市内の公共スポーツ施設は、施設が偏っている、障害者スポーツが盛んでいない、関心が薄い、障害者当事者の声があがってもなかなか改善につながらない、などが課題としてあげられました。

7. スポーツセンターに対する市民ニーズ

●市民アンケート

- スポーツセンターを利用したことがある市民は約49%で、美女木・新曽地区居住者の割合が高い傾向となりました。
- プール、トレーニングルーム、第一競技場、陸上競技場などの利用が多く、利用の理由としては、利用料金の安さ、自宅からのアクセス性などの理由が多い結果となりました。
- 一方、利用したことのない市民は約51%で、上戸田・下戸田地区居住者の割合が高い傾向となりました。
- 利用しない理由として、自宅からのアクセス性、利用方法がわからない、などの理由が多い結果となりました。
- スポーツセンターに求めるものとして、健康のため自分のペースで運動する、気分転換・リフレッシュのために運動する、競技力向上のために練習・トレーニングをする、などの役割を求める回答者が多い結果となりました。

●利用者アンケート

- 水泳やテニス、トレーニングなどを目的にスポーツセンターを利用する人が多く、個人での利用（一般開放や教室への参加含む）が8割を超えています。
- スポーツセンターを利用するうえで困っていることがある利用者は全体的に少ない結果となりましたが、予約がとれない、混雑しているなどが比較的多い傾向となりました。
- スポーツセンターに求めるものとして、健康のため自分のペースで運動する、気分転換・リフレッシュのために運動する、スポーツセンターの教室やイベントに参加する、などの役割を求める回答者が多い結果となりました。

●関係団体ヒアリング

- 現在のスポーツセンターについて、館内の動線や駐車場・駐輪場の不足、会議室の設備や使い勝手などが課題としてあげられました。
- 再整備にあたっては、サブアリーナの整備、現状より拡張・充実した観客席、屋外施設利用者が使えるトイレなどを求める声があがりました。
- スポーツ以外の機能として、防災機能の充実、地域の交流拠点としての賑わい創出、会議室などの機能の充実による文化的な利用などを求める声があがりました。

8. 新たなスポーツセンターに求められる役割

これまでの主なご意見

市民ニーズ

- 個人で健康増進やリフレッシュを目的に運動する利用者（軽運動）の拡大
- 支えるスポーツ（ボランティアなど）の環境整備
- 観るスポーツの環境整備
- 市民がスポーツに関わる機会の創出
- 駐車場、飲食スペース、交流スペースなど関連設備の充実
- 多様なスポーツを視野に入れた施設整備
- バリアフリー対応

提言書

- コンセプトが明確でわかりやすい複合施設
- 市民ニーズの把握に努め、外部の専門的な視点を取り入れ
- スポーツをする人もしない人も気軽に集える拠
- 駅からアクセスしやすく地域に開かれた施設
- 避難所機能の充実を図り、災害時を想定した仕様
- 平時の利用が災害時に生きる工夫
- 民間のノウハウを活用した再整備事業の推進
- 長期的な視点で事業期間の設定

委員会

- スポセンの利用で期待する市民の姿（効果）の明確化
- 様々なスポーツへの関わりを促す核となる施設
- 地域での生涯スポーツ活動を支援する施設
- 中学校部活動との連携
- 競技力向上を求める声への対応
- 家庭と仕事の両立などにより運動不足な人へのアプローチ
- スポーツに関するコミュニティの醸成につながる取り組み
- スポーツを核にした多目的なコンテンツの導入・地域の活性化
- 新しいスポーツへの対応
- 北戸田ウォーカブルシティなど周辺事業との連携
- 市民アクセスの改善
- 近隣自治体の施設整備状況も踏まえた検討
- 施設利用をなるべく止めない整備
- 事業手法（PFI）についてメリデメの検討
- 障害者スポーツへの配慮

第2期戸田市スポーツ推進計画の基本理念：スポーツを楽しむ・ささえる・未来につなげる戸田

スポーツの定義：日常生活における軽い運動、楽しみながら体を動かすこと、そして、高いレベルまでの競技を広く「スポーツ」として捉える。

スポーツセンターの役割：

- するだけでなく、みる・ささえる機能が充実した戸田市のスポーツ施設の核
- 個人から団体、競技力向上から健康増進まで幅広いニーズへの対応
- スポーツを通じて交流や活性化につながる場
- 地域の居場所

9. コンセプトと基本方針

【新スポーツセンターのコンセプト】

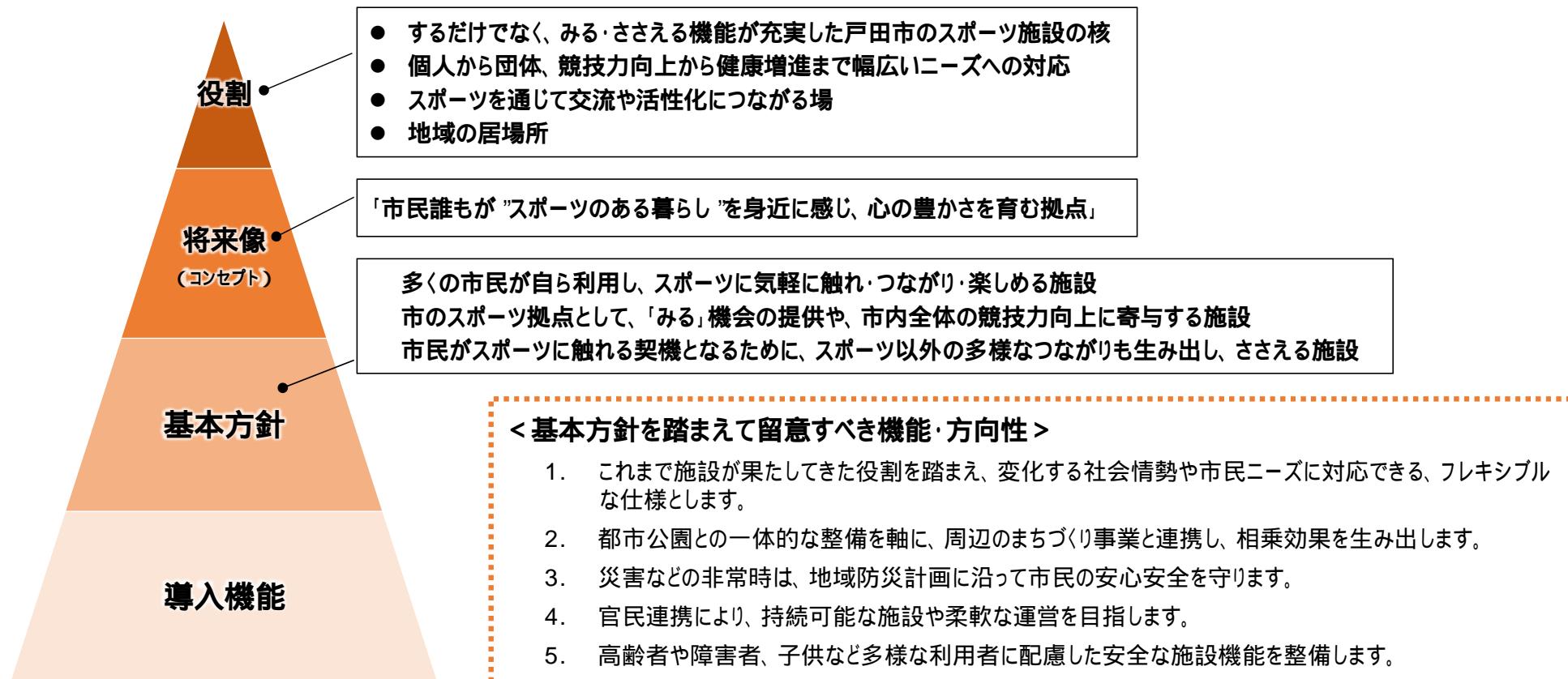
市民誰もが "スポーツのある暮らし" を身边に感じ、心の豊かさを育む拠点

<基本方針>

多くの市民が自ら利用し、スポーツに気軽に触れ・つながり・楽しめる施設

市のスポーツ拠点として、「みる」機会の提供や、市内全体の競技力向上に寄与する施設

市民がスポーツに触れる契機となるために、スポーツ以外の多様なつながりも生み出し、ささえる施設



10. 導入機能と主な施設案の検討

現在の検討内容を一覧にて整理予定

11. 整備及び維持管理運営手法の比較検討

過年度の再整備検討調査において、建替えの方向性が示されました。近年の公共施設整備事業の状況を踏まえ、既存施設の活用も含めた幅広い検討を行うこととします。

それぞれの整備方法にあわせての配置案や、
概算費用の規模、
サウンディング調査結果を踏まえた
想定される管理運営手法の
メリット・デメリット等を整理予定

12. 整備スケジュール

今後の整備スケジュールを
整備方法にあわせて整理予定

13. 事業実施に向けての課題

基本計画に向けての検討課題を整理予定