

第8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8年6月26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）サウンディング結果等について

（2）基本構想策（案）について

3. その他・連絡事項

4. 閉会

戸田市スポーツセンター基本構想策定委員会委員名簿

	役職名	氏 名	団体・組織名等
1	委員長	久保 正美	埼玉県スポーツ協会 専務理事 (学識経験者)
2	副委員長	馬場 大介	戸田市 副市長
3	委員	松橋 崇史	拓殖大学 教授 (学識経験者)
4	委員	秋本 成晴	平成国際大学 准教授 (学識経験者)
5	委員	萩原 哲夫	戸田市スポーツ協会 副会長
6	委員	須田 真司	戸田市スポーツ少年団 副本部長兼事務局長
7	委員	向井 由記子	戸田市レクリエーション協会 会長
8	委員	平野 秀明	戸田市スポーツ推進委員連絡協議会 会長
9	委員	赤坂 直樹	公益財団法人戸田市文化スポーツ財団 戸田市スポーツセンター所長
10	委員	武藤 昌博	戸田市小学校体育連盟 会長
11	委員	渡部 淳子	戸田市中学校体育連盟 会長
12	委員	渡邊 昌彦	戸田市企画財政部 部長
13	委員	櫻井 聡	戸田市市民生活部 部長
14	委員	細井 高行	戸田市環境経済部 部長
15	委員	香林 勉	戸田市健康福祉部 部長
16	委員	早川 昌彦	戸田市都市整備部 部長
17	委員	荘 良明	その他市長が必要と認める者

戸田市スポーツセンター再整備（基本構想策定）にかかるサウンディング型市場調査 結果概要について

令和 8 年 6 月
戸田市市民生活部文化スポーツ課

1. 調査の実施概要

（1）調査の目的

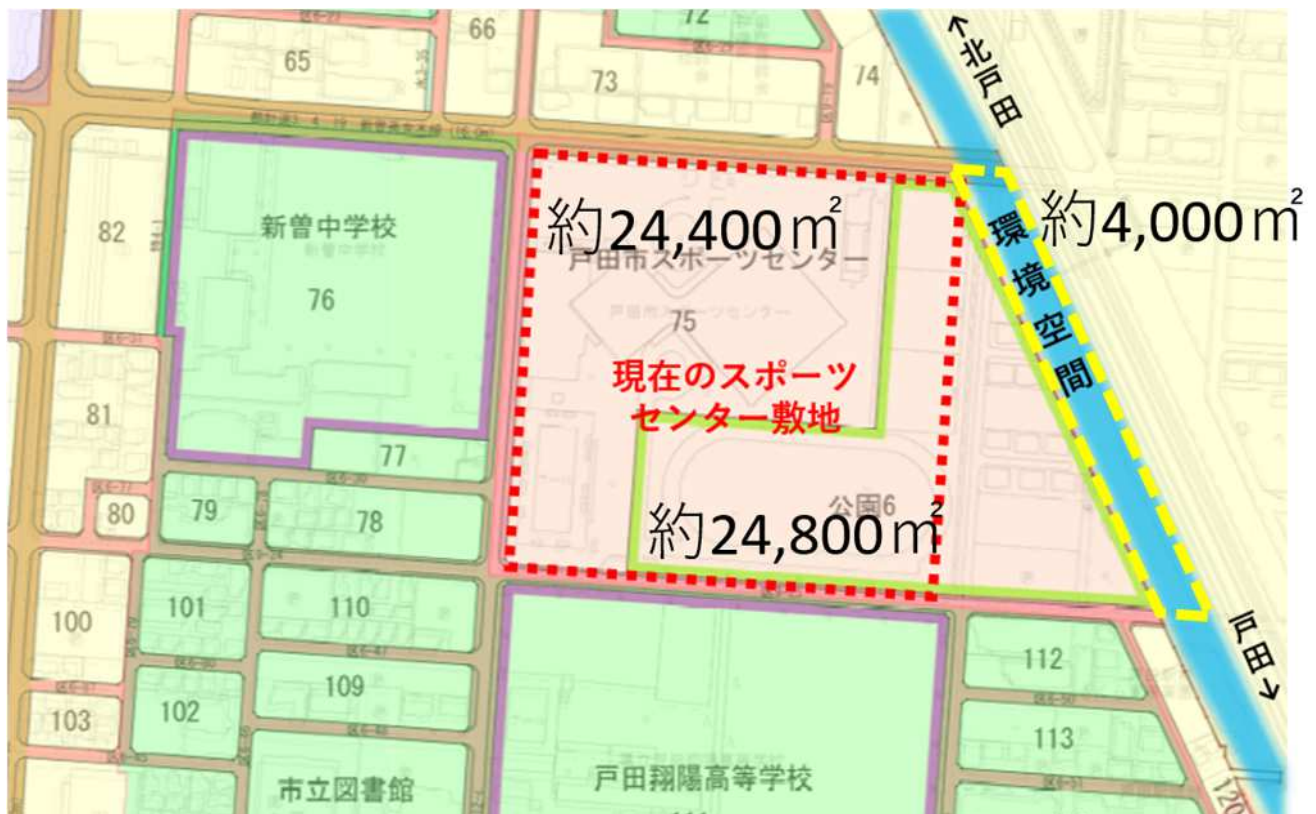
戸田市スポーツセンターは、昭和 55 年の開場以来、市民のスポーツ活動の拠点施設として、多くの市民に利用され、市のスポーツ振興や健康増進、スポーツ・レクリエーション活動推進などの一翼を担ってきました。

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棟以外の建物の再整備について検討を進めてきました。

本調査は、主に対象地における収益事業の可能性や手法、既存施設の活用等によるコスト縮減に資するアイデアや課題、さらに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、民間事業者の皆様から幅広くご意見をいただくことを目的に実施しました。

（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 24,400m ² 公園予定地 約 24,800m ² 合 計 約 49,200m 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（25m） 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) 調査の実施経過

本調査は、以下のとおり実施しました。

実施要領の公表	令和8年1月5日（月）
現地説明会の開催	令和8年1月27日（火）、28日（水）
アンケート票回答期限	令和8年2月9日（月）午後5時
サウンディングの実施	令和8年2月24日（火）から3月10日（火）まで

(4) 調査対象及び参加者数

対象地の設計・施工・運営・維持管理に関心のある法人又は法人のグループの参加を受け付け、24者が参加しました。

業種別の参加者数は以下のとおりです。

業種	参加者数
設計	3
建設	13
運営・維持管理	4
その他	4
合計	24

(2) サウンディングの主な項目

- ①既存施設の活用等によるコスト縮減の方策について
- ②最適な事業方式について
- ③民間収益事業の実施可能性について
- ④その他、施設機能や事業展開のアイデアについて

2. 調査結果の概要

(1) 既存施設の活用等によるコスト縮減の方策について

- ・ 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、また懸念するリスクや必要な条件設定等について聴取しました。
- ・ 8割を超える参加者から、「建替えの場合よりも困難になる」との回答が得られました。
- ・ 主な回答理由としては、長寿命化はできるものの躯体等の物理制約により機能追加・向上は困難であること、費用増大リスクがあり元設計・元施工以外は参画が困難であること等が挙げられました。
- ・ 上記を踏まえ、既存改修の場合も長い目で見れば建て替えとコスト面で大きな差はない、とする意見や、既存改修とすれば建替えよりも入札不調リスクが低下するとは言えない、とする意見が多く見られました。

(2) 最適な事業方式について

- ・ 建替え、既存改修それぞれの場合の最適な事業方式及び採用可能性がある事業方式について聴取しました。
- ・ 建替え、既存改修ともに PFI 方式の回答が最も多く、次いで DBO 方式が多くなりました。
- ・ PFI 方式の主な回答理由としては、運営者の意向を設計・建設段階から反映できることや、最も民間の創意工夫を発揮しやすいこと等が挙げられました。また DBO 方式と PFI 方式の選択については、財源や市の方針に応じ選択すべきとの意見がありました。
- ・ 既存改修については、既存改修では参画が困難として6者が無回答を選択しました。その他にも、回答はしたものの実際の参画のハードルは高いとの意見は複数見られました。

(3) 民間収益事業の実施可能性について

- ・ 本事業に資する民間収益事業のアイデアや、期待し得る収益性等について聴取しました。
- ・ 施設を活用したイベントや軽食・喫茶等の実施は可能性があるとする一方、余剰敷地活用や合築等による民間収益施設の建設は困難とする意見が多く見られました。また、既存改修よりも建替えの方が実施可能性があるとの回答が多い結果となりました。
- ・ なお、イベントや軽食・喫茶等はいずれもサービス向上・賑わいの創出等の効果は期待できるものの、高い収益性が見込めるものではないとする意見が共通して見られました。特に軽食・

喫茶については、独立採算の達成は難しいとする意見や、任意提案・撤退可能など緩い条件でなければ本事業への参画意欲に影響するとの意見が複数見られました。

(4) その他、施設機能や事業展開のアイデアについて

①各機能の再整備の方向性について

- ・市が検討している再整備の方向性について、コンセプトと基本方針の実現の観点等から意見を聴取しました。
- ・施設の開放性や動線の改善、防災機能、スポーツへの入り口となる機能、ダンス・体操、eスポーツ、近隣配慮などに関して様々な意見がありました。

②コンセプトと基本方針の実現に向けたアイデアについて

- ・コンセプトと基本方針の実現に向けて実施可能なソフト面でのアイデア等を聴取しました。
- ・子どもや高齢者、多世代向けのプログラムや、アスリートイベント、市民向けイベントなど様々な意見がありました。

③大規模大会やプロスポーツ・イベントの誘致について

- ・「可能である」又は「ある程度可能性はある」の回答が建替えの場合には過半数を占めました。が、既存改修の場合には2者のみと誘致可能性が大きく異なることが分かりました。
- ・本施設が誘致し得るコンテンツとしては、B3リーグやTリーグ、Vリーグのほか、ボクシングやプロレス、eスポーツやロードレース等が挙げられました。
- ・一方、誘致を想定すると余裕ある施設計画・高水準の設備計画が必要になるとの意見や、誘致は市と事業者の協働が必要とする意見や、競合施設も多く利用チームが見つかるかは不明とする意見、イベント時の周辺交通渋滞が懸念されるとの意見等が挙げられました。

④事業条件への条件等について

- ・本事業へ参画するにあたり必要な事業条件設定について、意見・要望を聴取しました。
- ・建設業界の人手不足や建築費の高騰、民間工事の大型化が続く中、手間のかかる公共事業の公募に参画するハードルが高まっているとの指摘が多数挙げられました。
- ・上記を踏まえ、十分な事業費やリスクの低い支払条件、適切な物価スライドルール、見積りや民間指数の採用も含む柔軟な協議余地等が設定されなければ参画検討は困難とする意見や、コンソーシアム組成（特に施工者確保）のために可能な限り早期の情報・スケジュール開示や対話機会の確保を求める意見が多数挙げられました。
- ・また運営期間においては、水光熱費のリスク軽減を求める意見が複数見られました。
- ・事業期間の設定については、設計・建設期間では働き方改革の考慮、運営期間では施設の陳腐化リスクや大規模修繕の発生時期の考慮が必要との意見が挙げられました。
- ・その他、現指定管理者の再整備後の位置づけの明確化が必要との意見が挙げられました。

3. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

既存施設の活用等における課題や、最適な事業方式、各機能の再整備の方向性や取組アイデア、事業への参画条件等について意見を把握することができました。

今後、サウンディング結果をもとに、コンセプトと基本方針、各機能の再整備の方向性等を整理し、建替えの方針を前提とした基本構想の策定を進めます。

**戸田市スポーツセンター
基本構想（案）
概要版**

令和8年 月

戸田市

1. 基本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（1980）年 9 月の開業以来、市民のスポーツ活動の拠点的施設として、市民のスポーツ振興、健康増進及びスポーツ・レクリエーション活動推進の一翼を担ってきた。しかし、築後 40 年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいる状況である。

屋内プールについては、平成 27（2015）年 2 月に天井部材の一部が落下するなど、施設の劣化が判明したため、利用者の安全性確保の面から利用を中止していたが、翌年度、屋内プールのみ建替えることを決定し、令和 2 年に新屋内プール棟を開業した。

一方、屋内プール以外については、施設全体の大規模改修を令和 4（2022）年度から令和 5（2023）年度にかけて実施予定としていたが、コロナ禍による見通しが不透明な状況があること等から令和 3（2021）年 9 月に着工を先送りとした。

その後、市議会市民生活常任委員会や市内スポーツ関係団体からの意見も踏まえ、令和 5（2023）年度に再整備に関する調査を改めて実施した結果、令和 6（2024）年 3 月に大規模改修を中止の上、新屋内プール棟以外は建て替えを前提に検討を進めることとなった。

以上を踏まえて、スポーツセンターの建て替えに向けた基本構想を策定し、以下の内容についてまとめる。

- ・施設に対する市民ニーズや施設を取り巻く環境の変化などの状況
- ・施設のコンセプト及び整備基本方針
- ・施設に求められる機能、想定される施設の種類や規模など

2. スポーツセンター基本構想（役割、機能、コンセプト）

スポーツ センターの 役割

- ・スポーツと関わる機会の創出
- ・スポーツを「する」人たちの支援
- ・スポーツを「みる」機会の提供
- ・スポーツを「ささえる」人たちの育成

戸田市スポーツ推進条例

第3期戸田市スポーツ推進計画 スローガン

「スポーツでつなぐ健康・地域・未来～生涯活躍のまち戸田～」

市議会提言書

- ・コンセプトが明確でわかりやすい複合施設にすること
- ・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ること
- ・スポーツをする人もしない人も気軽に集える拠点に
- ・駅からアクセスしやすく地域に開かれた施設に
- ・避難所機能の充実を図り、災害時を想定した仕様とすること
- ・平時の利用が災害時に生きる工夫を
- ・民間のノウハウを活用した再整備事業を進めること
- ・長期的な視点で事業期間の設定を

市民等の意見

- ・健康・生涯スポーツを支える日常利用の拠点に
- ・競技利用と日常利用を両立させる施設構成・運用を
- ・将来需要を見据えた規模・キャパシティの確保を
- ・快適性・使いやすさを重視した設備・環境性能の向上を
- ・ユニバーサルデザイン・インクルーシブな施設に
- ・こども・若者の成長段階に応じた多様なスポーツ環境の提供
- ・部活動の地域展開・団体連携を支える拠点機能の構築
- ・地域交流・防災・まちづくりと連動した多機能な拠点に

基本構想 策定委員会 の協議

- ・市民の日常利用を重視した施設
- ・競技力向上と生涯スポーツの両立
- ・屋内施設（アリーナ）を中心とした全体構成の重視
- ・安全に余裕をもって利用できる利用しやすいアリーナ形状や広さ
- ・屋内外の動線分離と施設運営のしやすさ
- ・猛暑・異常気象を前提とした安全・環境配慮
- ・公園機能・広場機能とのバランスのとれた配置
- ・屋内施設と屋外施設の役割分担の整理
- ・障がい者スポーツ・インクルーシブ対応
- ・こども・若者の成長段階に応じた利用環境の確保
- ・部活動の地域展開・指導者循環を支える役割を担える機能
- ・スポーツに限定しない交流・滞在機能の導入

2.1 コンセプトと基本方針

市民誰もが「スポーツのある暮らし」を身近に感じ、 心の豊かさを育む拠点

※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、高いレベルの競技までを広く「スポーツ」として捉える。

＜基本方針＞

- ① 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
- ② 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
- ③ 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

＜基本方針を踏まえて配慮すべき視点＞

- ① 高齢者や障がい者、こどもなど多様な利用者に配慮した安全な施設機能を整備する。
- ② これまで施設が果たしてきた役割を踏まえ、変化する社会情勢や市民ニーズに対応できる、フレキシブルな仕様とする。
- ③ 官民連携により、持続可能な施設や柔軟な運営を目指す。
- ④ 都市公園との一体的な整備を軸に、周辺のまちづくり事業と連携し、相乗効果を生み出す。
- ⑤ 災害などの非常時は、地域防災計画に沿って市民の安心安全を守る。

2.2 コンセプトを踏まえた施設整備の方向性について

(1) コンセプトを踏まえ、想定される施設機能の方向性

施設		検討状況及び方向性
屋内	1. 第1競技場 第2競技場	市民利用を主目的に、多目的利用を前提としたメイン・サブアリーナを整備する。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。
	2. 第1武道場 (柔道場) 第2武道場 (剣道場)	現状同様に柔道場、剣道場の各1施設を整備する。柔道場は畳常設を基本とし、武道以外の畳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。
	3. トレーニング室	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。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。
	4. 第3競技場 (卓球場)	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。
	5. 会議室	様々な規模で多様な利用が可能な仕様とする。
	6. 第3武道場 (弓道場)	規模や整備場所については、市弓道連盟とも協議し、検討していく。

施設		検討状況及び方向性
屋外	7. 陸上競技場	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。 また、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についても併せて検討を行う。なお、ドクターヘリを含むヘリコプターの飛行場外離着陸場についても、機能維持を前提に詳細な検討を行う。
	8. テニスコート	現況の6面を維持する。
その他	9. 駐車場	必要台数を精査し、自走式立体駐車場（2層）や、環境空間・高架下などの活用および、駐車料金の設定についても今後検討していく。

(2) その他議論をした施設機能の方向性

施設機能	検討状況及び方向性
eスポーツ	推進すべきeスポーツの範囲や施設機能について、以下の考え方で導入検討を進める。 ・実際の身体的操作を求めるeスポーツの環境整備 ・戸田市の特徴を踏まえた施策展開 例) バーチャルインドアローイング 等
器械体操	以下の3つの方向性について、さらなる検討を続ける。 ①器械体操専用施設を整備する ②メインアリーナ等に可動式設備を整備する ③器械体操競技の設備は整備しない ※エントリー（初心者・初級者）向けの教室は、一部可動式器具等を使用し、アリーナなどの施設でも実施可能。
相撲	以下の3つの方向性について、③を軸に検討を進める ①相撲設備は整備しない ②相撲場を設置する（屋内もしくは屋外） ③相撲場は整備しないが、多目的室で代替する
屋上機能	屋上を利用する場合の案 ①スポーツ施設（フットサルコートや弓道場、スポーツコート）②緑化③太陽光発電 利用の有無については、構造上の可・不可、コスト、利用価値、安全性、法規制等の視点についてさらなる検討を続ける。
公園機能	屋外（公園）の活用方法について、以下のとおり検討をしている。 ・防災公園としての機能の充実 ・アーバンスポーツなどの新たなスポーツの場の充実 ・健康増進のための機能の充実 ・子育て支援につながる親子の居場所、遊び場の充実 ・インクルーシブ遊具の充実
アーバンスポーツ 例) スケートボード、 インラインスケート、 3×3、 スポーツクライミング等	アーバンスポーツ施設の導入については以下のとおり検討している。 ・市内の整備状況を踏まえつつ、実施可能なエリア設置を検討 ・今後のニーズの変化にも対応できるよう、大規模な専用施設ではなくフレキシブルな仕様を検討 ・エントリー（初心者・初級者）向けの施設を中心にする
クラブハウス機能	テニスコートや陸上トラックなど屋外施設利用者の休憩や暑さ対策、天候急変時の避難場所として必要。屋外スポーツ施設の種類や仕様にあわせて検討を進める
暑熱対策機能 （大屋根広場等）	近年の猛暑対応や天候急変時（雷雨等）にも役立つ大屋根広場の導入について、その他の施設の配置にあわせて検討を進める。 テニスコートやアーバンスポーツ施設等を覆うように整備することも検討する。

3. 事業実施にむけて

3.1 今後の事業の流れ

(1) 従来方式



(2) 民間活力導入方式



4. 資料 1

4.1 再整備比較案の整理

近年、資材価格や人件費の高騰等により国内の公共事業において入札不調が相次いでいることを踏まえ、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として、既存施設を活用した再整備に関する可能性も比較代替案に加えて検討することとした。

4.2 比較案の特徴

A 案…既存施設は解体し、機能を集約した施設を新設する。400mトラックの陸上競技場を新設する。

B 案…既存施設は、大規模改修（※1）を行う（一部機能改善を含む）。400mトラックの陸上競技場を新設する。

C 案…既存施設は、大規模改修（※1）を行う（ただし旧プール棟は解体）。既存の陸上競技場（300mトラック）を継続利用する。

なお、A 案～C 案いずれも新プール棟は、継続利用する。

※1 令和4～6年に実施を予定していた大規模改修の内容をベースに必要な設備改修及び修繕を精査し実施する。

比較項目	A 案	B 案	C 案
配置案			
施設機能 ※2	・新設棟（既存機能＋陸上競技場観客席、弓道場、屋外利用者用休憩所機能） ・400mトラック新設（インフィールド利用） ・テニスコート全面新設（一部屋根付き） ・ウォーキング・ランニングコース新設 ・スポーツコート（3×3 等）新設	・既存施設大規模改修（一部機能改善を含む） ・400mトラック新設（インフィールド利用） ・陸上競技場観客席（弓道場、屋外利用者用休憩所機能付） ・テニスコート一部新設（一部屋根付き）	・既存施設大規模改修（旧 P 棟解体） ・大屋根広場（3×3、フットサルコート等） ・テニスコート一部新設（一部屋根付き） ・弓道場、屋外利用者用休憩所新設 ・ウォーキング・ランニングコース新設
概算事業費 ※3	約 197 億円 関東の体育館など施設毎の直近 3 年間（令和 4～6 年）の施工事例から単価を割り出し、延べ床面積を乗じて算出した。 （参照：一般財団法人建設物価調査会提供インターネット建 物 価 格 情 報 サ ー ビ ス（JBCI）） 更に、現時点で想定される入札予定時点での物価上昇率も見込み、概算事業費を試算した。	約 80 億円 令和 4～6 年に実施を予定していた大規模改修の基本計画時の概算額をベースに算出した。 更に、現時点で想定される入札予定時点での物価上昇率も見込み、概算事業費を試算した。	約 53 億円 令和 4～6 年に実施を予定していた大規模改修の基本計画時の概算額をベースに算出した。 更に、現時点で想定される入札予定時点での物価上昇率も見込み、概算事業費を試算した。

※2 施設機能は、事業費や優先度を踏まえながら更なる検討を進め、基本計画において決定する。

※3 過去の物価上昇値を参考としており、今後の社会情勢により金額は変動する。

5. 資料 2

5.1 採用可能性のある事業手法の整理

スポーツセンターの再整備にあたっては、民間活力の導入による財政負担の軽減とサービス水準の向上が期待される。今後、基本計画において、従来方式、DB+O 方式、DBO 方式、PFI 方式、コンセッション方式について、比較検討を行う。

5.2 事業手法に関するサウンディング調査結果

対象地における収益事業の可能性や手法、既存施設の活用等によるコスト縮減に資するアイデアや課題、さらに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、令和 8 年 1 月から同年 3 月にかけてサウンディング調査実施した。事業手法に関しては、建替え、既存改修それぞれの場合の最適な事業方式及び採用可能性がある事業方式について聴取した。

【結果】対象地の設計・施工・運営・維持管理に関心のある法人又は法人のグループ 24 者が参加

- ・ 望ましい事業方式については、建替え、既存改修いずれの場合も PFI 方式の回答が最も多く、次いで DBO 方式が多い結果となった。EOI 方式や ECI 方式等を挙げる意見もあった。
- ・ PFI 方式の主な回答理由としては、運営者の意向を設計・建設段階から反映できることや、最も民間の創意工夫を発揮しやすいこと等が挙げられた。
- ・ DBO 方式又は PFI 方式の選択については、財源や市の方針に応じいずれかを選択すべきとの意見があった。
- ・ 既存改修については、既存改修では参画が困難として 6 者が無回答を選択した。その他にも、何らかの回答はあったものの実際の参画のハードルは高いとの意見は複数見られた。

既存改修が困難である理由としては、以下の内容が挙げられた。

- ① 老朽化が相当程度進んだ施設に大規模な修繕等を実施した場合、施工後に不具合が生じる可能性やトラブル時の帰責範囲の問題など、特に元設計元施工業者以外が受託した際に想定されるリスクが大きいこと
- ② 制約の多い公共事業に比べて大型の民間案件も多く控えており、既存改修の場合は建て替えより事業規模が小さくなることでさらに事業の優先度（魅力）が低くなってしまうこと

戸田市スポーツセンター 基本構想（案）

令和8年 月

戸田市

目 次

1. 基本構想策定の背景と目的	1
2. スポーツセンターの現況	2
2.1 スポーツセンターの現況	2
2.2 利用および収支状況	4
2.3 施設ごとの利用状況	6
3. スポーツを取り巻く社会状況と課題	7
4. 戸田市の関連計画及び関連事業	9
4.1 関連計画や条例等	9
4.2 関連事業	13
5. 人口動態と対象地の状況	14
5.1 人口動態	14
5.2 対象地の現況	15
6. 戸田市及び周辺地域のスポーツ環境	17
6.1 市内のスポーツ施設	17
6.2 周辺自治体のスポーツ環境	19
7. スポーツに関する市民ニーズ	23
7.1 市民およびスポーツ関連団体の意見の把握	23
7.2 戸田市のスポーツに関する現状	24
7.3 スポーツセンターに対する市民・スポーツ団体の意見	30
8. 基本構想策定委員会の検討内容	33
9. スポーツセンター基本構想（役割、機能、コンセプト）	35
9.1 新たなスポーツセンターに求められる役割	35
9.2 スポーツセンターに求められる機能	36
9.3 コンセプトと基本方針	38
9.4 コンセプトを踏まえた施設整備の方向性について	40
10. 事業実施にむけて	42
10.1 今後の事業の流れ	42
10.2 スケジュール	43
11. 資料 1	45
11.1 再整備比較案の整理	45
11.2 比較案の特徴	46
12. 資料 2	48
12.1 採用可能性のある事業手法の整理	48
12.2 事業手法の比較	51
12.3 事業手法に関するサウンディング型市場調査の結果	52
12.4 事業手法選定の考え方	52
13. 資料 3	53
13.1 戸田市スポーツセンター基本構想策定委員会について	53
13.2 市民アンケートについて	60
13.3 サウンディング型市場調査について	81
14. 用語集	84

1. 基本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（1980）年 9 月の開業以来、市民のスポーツ活動の拠点施設として、市民のスポーツ振興、健康増進及びスポーツ・レクリエーション活動推進の一翼を担ってきた。しかし、築後 40 年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいる状況である。

屋内プールについては、平成 27（2015）年 2 月に天井部材の一部が落下するなど、施設の劣化が判明したため、利用者の安全性確保の面から利用を中止していたが、翌年度、屋内プールのみ建替えることを決定し、令和 2 年に新屋内プール棟を開業した。

一方、屋内プール以外については、施設全体の大規模改修を令和 4（2022）年度から令和 5（2023）年度にかけて実施予定としていたが、コロナ禍による見通しが不透明な状況があること等から令和 3（2021）年 9 月に着工を先送りとした。

その後、市議会市民生活常任委員会や市内スポーツ関係団体からの意見も踏まえ、令和 5（2023）年度に再整備に関する調査を改めて実施した結果、令和 6（2024）年 3 月に大規模改修を中止の上、新屋内プール棟以外は建て替えを前提に検討を進めることとなった。

以上を踏まえて、スポーツセンターの建て替えに向けた基本構想を策定し、以下の内容についてまとめる。

- ・施設に対する市民ニーズや施設を取り巻く環境の変化などの状況
- ・施設のコンセプト及び整備基本方針
- ・施設に求められる機能、想定される施設の種類や規模など

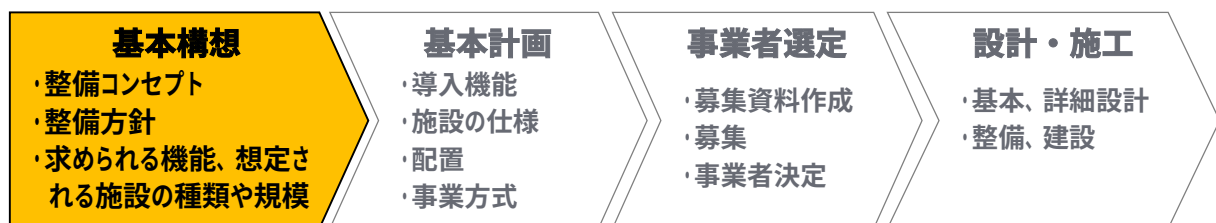


図 1-1 基本構想から整備までの流れ

2. スポーツセンターの現況

2.1 スポーツセンターの現況

(1) 立地

戸田市スポーツセンターは、JR 埼京線「戸田駅」西口から徒歩 7 分、「北戸田駅」西口からも徒歩 13 分と、公共交通機関からのアクセスのよい立地にある。

西側には戸田市立新曽中学校、南側には県立戸田かけはし高等特別支援学校と県立戸田翔陽高校が隣接している。



図 2-1 戸田市スポーツセンターの位置



出典：戸田市スポーツセンターHP

図 2-2 スポーツセンターゲーム棟・センター棟

(2) 施設概要

戸田市スポーツセンターは、昭和 55 年の開業以来、多くの市民に利用されており、令和 8（2026）年に策定された第 3 次戸田市都市マスタープランでは、「スポーツ・レクリエーション拠点」に位置付けられ、市のスポーツ振興や健康増進、余暇活動の拠点となっている。

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る。

現在利用されている新屋内プール棟は、平成 27（2015）年の旧屋内プールの天井部材落下等施設の劣化を受けて、新たに整備され令和 2（2020）年に開業した。

表 2-1 現在の戸田市スポーツセンターの施設概要

所在地		埼玉県戸田市新曽 1286 番地
敷地面積		39,698.5 m ²
施設開設年		昭和 55（1980）年 ※新プール棟については、令和 2（2020）年
施設の 構造・面積	ゲーム棟 ・ センター棟	構造 鉄骨鉄筋コンクリート、一部鉄骨造 地下 1 階 地上 4 階 塔屋 1 階 建築面積 5,194.43 m ² 延床面積 12,374.99 m ²
	プール棟 (旧)	構造 鉄筋コンクリート、一部鉄骨造 地上 2 階 建築面積 1,653.61 m ² 延床面積 1,782.41 m ²
	プール棟 (新)	構造 鉄筋コンクリート、一部鉄骨造 地上 2 階、地下 1 階 建築面積 1,864.76 m ² 延床面積 2,433.51 m ²
施設 内容	ゲーム棟	1 階：第 1 競技場（46m×46m） （バドミントン 8 面、バレーボール 2 面、バスケットボール 2 面、テニスコート 2 面） 2 階：選手控室、ランニングコース 3 階：ファンルーム
	センター棟	地下：機械室、設備機械室 1 階：管理事務室、大・小会議室、医務室、応接室 2 階：柔道場（24m×18m 187 畳）、トレーニング室（16m×20m） 3 階：剣道場（24m×18m）、卓球場（24m×18m） 4 階：第 2 競技場：（24m×36m） 5 階：機械室
	プール棟 (新設)	1 階：公認プール：（25m×15m 7 コース）、幼児用プール（15m×8m） 2 階：選手控室
	屋外施設	テニスコート：（サンドグラスコート 6 面 ナイター設備 6 面）、 弓道場（40m×11.2m）、陸上競技場（1 周 300m 6 コース）

2.2 利用および収支状況

プール棟再整備による利用中止期間や、令和元（2019）年末に発生した新型コロナウイルスなどの影響により、特にゲーム棟やセンター棟の利用者数・使用料収入ともに大きく減少した。

その後、各施設とも回復傾向にあるが、特に令和2（2020）年に整備された新プール棟は、旧プール棟の利用者数を大幅に上回っている。

センター棟はコロナ前（平成30（2018）年）の7割程度とやや少ないが、全体としては、コロナ前の水準にほぼ近づいている状況にある。

表 2-2 年間利用者数の推移

(人)

年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
ゲーム棟	42,733	43,208	23,866	21,210	32,242	46,959	41,562	40,482
センター棟	215,730	192,597	93,302	126,523	137,760	146,371	145,663	153,615
プール棟	17,281	0	21,781	38,757	39,181	40,931	44,303	46,308
屋外	72,660	79,404	61,794	84,424	82,641	84,627	79,908	81,626
スポーツ教室	54,099	45,953	17,249	48,165	58,023	63,897	60,158	59,456
利用者計	402,503	361,162	217,992	319,079	349,847	382,785	371,594	381,487

※プール棟については、平成30年度は、屋外プール（新屋内プール棟新設にあたり解体）の利用者数。
令和2年度以降は、新屋内プールの利用者数。

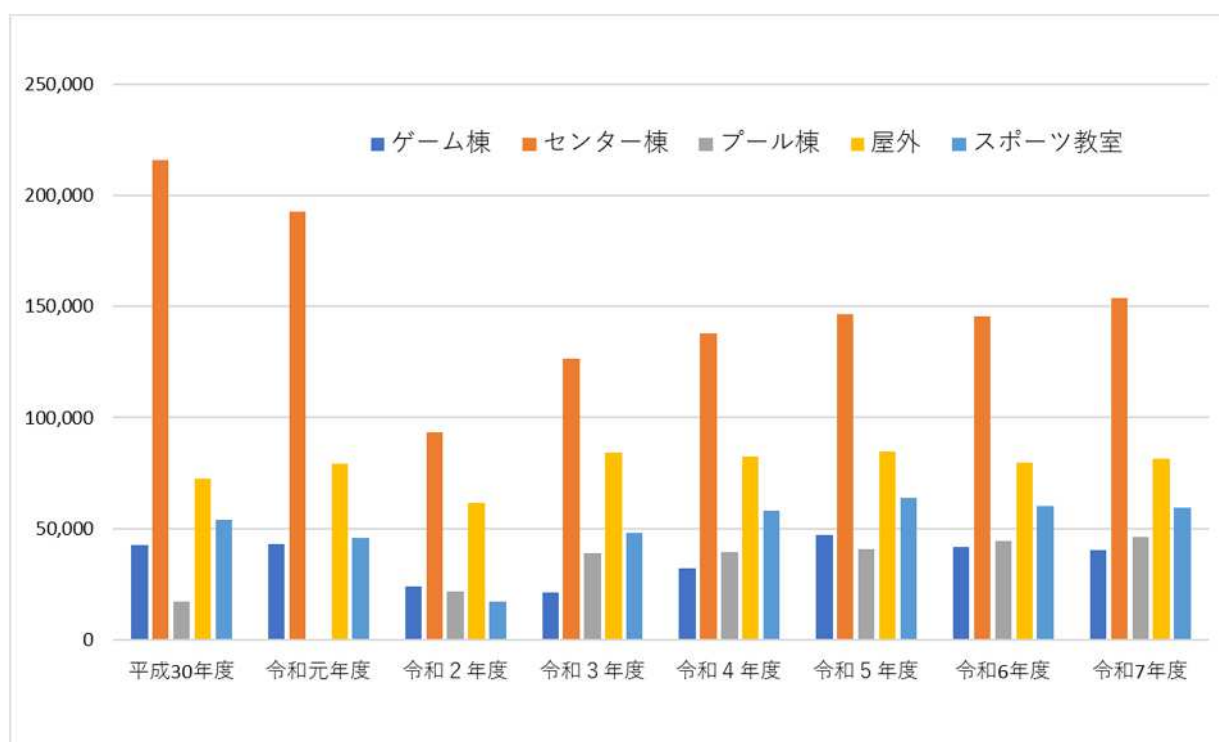


図 2-3 スポーツセンター利用者数の推移

表 2-3 使用料収入の推移

(千円)

年度	H30	R 1	R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7
ゲーム棟	4,292	4,552	2,053	2,219	4,730	4,703	4,113	4,318
センター棟	23,352	20,812	8,825	12,937	14,121	15,401	16,085	16,396
プール棟	1,377	0	8,809	15,731	15,075	16,369	17,940	19,169
屋外	6,936	6,721	4,826	6,581	6,997	6,930	6,875	6,924
照明	5,049	5,283	3,443	3,921	5,179	5,478	5,166	5,362
空調	1,887	2,002	844	843	2,758	2,332	3,104	3,293
附属設備	648	438	104	131	196	292	285	295
合計	43,540	39,808	28,903	42,361	49,056	51,504	53,568	55,757

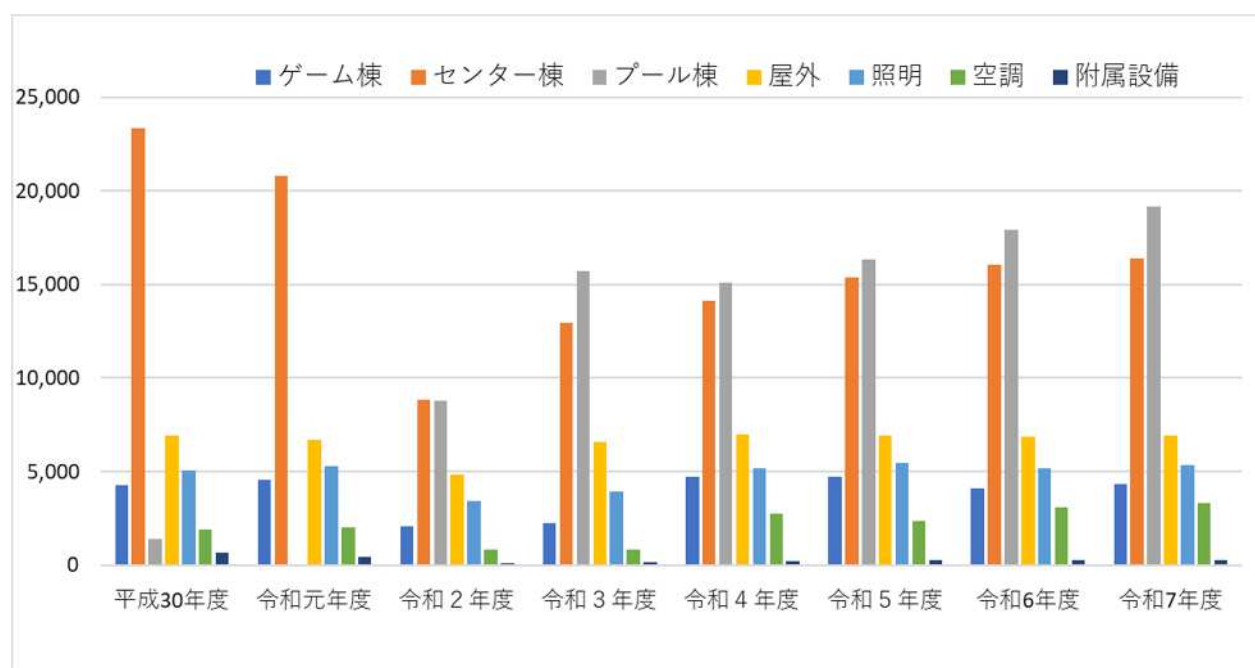


図 2-4 スポーツセンター使用料収入の推移

2.3 施設ごとの利用状況

令和 7（2025）年度の年間利用者数は約 38 万人であったが、施設別にみると、トレーニングルームが最も多く、次いでプール、テニスコート、卓球場、第 1 競技場の順となっている。

稼働率では、第 2 競技場、剣道場、テニスコートの順に高いことが分かる。一方、会議室は大・小ともに稼働率が低いことがわかる。

表 2-4 各施設の利用状況（令和 7 年度の利用人数と稼働率）

施設・諸室名		年間利用人数（人）	稼働率（利用コマ数換算）
屋内	第 1 競技場	43,314	55.7%
	柔道場	23,919	70.5%
	剣道場	23,979	85.1%
	卓球場	44,584	71.8%
	第 2 競技場	15,737	98.8%
	トレーニングルーム	69,372	—
	大会議室	2,149	10.2%
	小会議室	1,664	9.3%
テニスコート		53,458	78.3%
弓道場		5,186	—
プール		62,951	—
陸上競技場		38,000	—

＊稼働率：利用単位であるコマ数（第 1 競技場は 8 分割で使用できるため 2 時間 1 枠で 8 コマ分として換算。柔道場や剣道場は 1 施設で 1 コマ、卓球場は卓球台数 10 台を 10 コマとしている）をもとに、稼働率を算出

第 1 競技場、柔道場、剣道場の利用種目内訳をみると、第 1 競技場では、バドミントン利用が最も多く全体の 2/5 程度を占めている。次いで、バレーボール、バスケットボールで、3 種目で概ね 2/3 を占めている。

柔道場は、体操利用が最も多く、次いで空手、柔道、合気道の順であった。剣道場は、ダンス利用が最も多く、次いで体操、剣道となった。柔道場や剣道場は、体操やダンスなどフィットネス系など多用途に利用されていることがわかる。

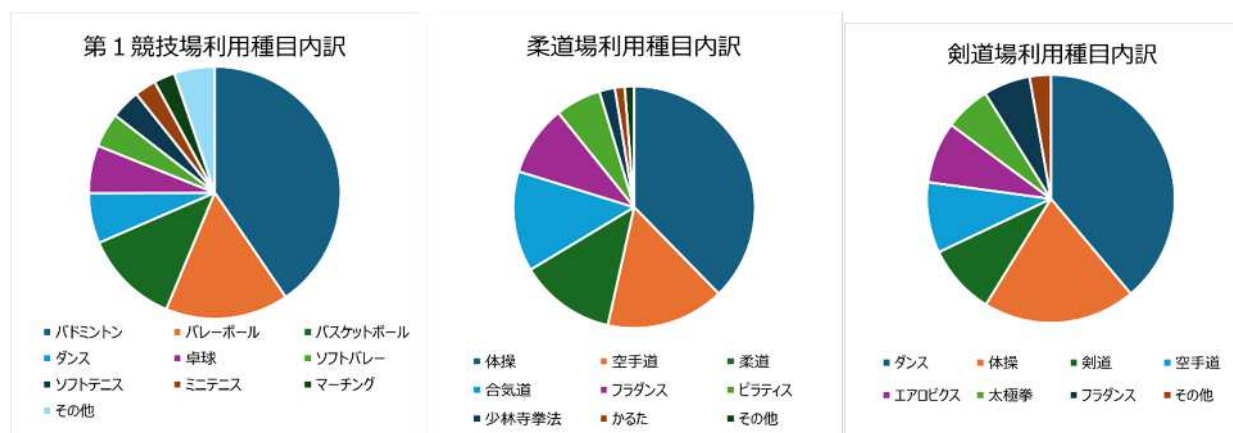


図 2-5 第 1 競技場・柔道場・剣道場の利用種目内訳

3. スポーツを取り巻く社会状況と課題

少子高齢化と人口減少の進行、自然災害の激甚化、公共施設の老朽化を背景に、スポーツ施設には多機能化と効率的運営が求められている。加えて、近年は夏季の猛暑が常態化しており、利用者の安全確保や快適性向上の観点から、熱中症対策や屋内外の環境改善といった対応も重要性が増している。

そのような中で、健康志向の高まりやライフスタイルの多様化により、競技利用に加え、日常的な運動・交流の場としての役割が拡大している。あわせて、スポーツ振興を担う関連団体の運営力強化や連携向上も必要とされている。

さらには、地域課題解決への活用や PPP・PFI 等による民間活力導入、防災拠点としての機能整備などが重要な論点となっている。

(1) スポーツニーズの多様化への対応

国では、一人でも多くの国民がスポーツに親しめるよう、“Sport in Life プロジェクト”を 2019 年に開始し、スポーツ人口の拡大を推進している。

市民のスポーツニーズは、競技志向中心から、健康維持、運動不足解消、交流、楽しみとしての利用へと多様化している。ウォーキングやトレーニング、軽運動、リハビリ的利用など、日常的で参加しやすい活動への需要が増加しているほか、こども・高齢者・障がい者など多様な主体が利用できる環境整備も求められている。このため、スポーツ施設には、多目的利用や柔軟な運用に資する施設機能、合理的な配慮など多様なニーズへの対応が必要となっている。

(2) スポーツ団体への活動支援と連携強化

近年、国内のスポーツ団体においては、少子高齢化や担い手不足の中、指導体制の偏在や運営の属人化、などが課題となっており、組織運営の透明性の確保、社会的信用の獲得維持のためにガバナンスの強化が求められている。

再整備後のスポーツセンターは、地域におけるスポーツ振興の拠点としての役割も期待されるところであり、スポーツ協会を始め、少年団、種目別協会・連盟との連携や役割分担がさらに重要となる。特に、部活動地域展開などスポーツに関する近年の動向を踏まえると、行政や学校、民間事業者との連携を図りながら、持続可能で開かれたスポーツ環境を構築し、誰もが安心して参加できる地域スポーツの基盤づくりを進めていくことが重要となる。

あわせて、市内のスポーツ団体においても、ガバナンスや運営力の向上、連携強化などが一層望まれるところであり、それらに係る支援の重要度は増している。

(3) 中学校部活動の地域展開

国では、持続可能な活動環境の整備と教員の働き方改革を目的として、公立中学校の部活動の運営・指導を学校の教員から地域のクラブチームや民間団体、外部指導者へ移行・連携させる地域展開を推進している。

これを受けて、戸田市でも「戸田市立中学校における部活動の地域展開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る。

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こともあり、上記委員会の議論

やスポーツセンターに期待される地域スポーツにおける役割も踏まえて、施設要件等は検討していく必要がある。

なお、この実証事業としてスポーツセンターを利用した「戸田陸上クラブ」の試行が、令和8年9月から始まる。また、休日の部活動については、令和9年9月から戸田市内全中学校で地域クラブ活動に移行する予定である。

(4) 地域課題の解決への寄与

スポーツ施設は、健康寿命の延伸や医療費抑制、孤立防止、地域コミュニティの再生など、地域課題の解決に資する拠点として期待されている。

交流イベントや教室の開催を通じた多世代交流、障がい者や外国人を含む共生社会の実現、防災・福祉施策との連携など、スポーツを軸にした分野横断的な活用が進んでいる。単なる運動施設ではなく、地域の社会基盤としての役割が拡大している。

(5) 民間活力導入などによる財政負担の軽減とサービス水準の向上

自治体財政の制約が強まる中、スポーツ施設においても PPP・PFI や指定管理者制度など、民間活力の導入が進んでいる。

民間ノウハウの活用により、効率的な施設管理や運営コストの縮減、利用者ニーズに即したサービスの充実が図られている。あわせて、収益事業の導入や施設稼働率の向上を通じ、財政負担を抑えつつ持続可能な施設運営を実現する視点が重要となっている。

本市においては、事業手法について「戸田市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」に基づき、PPP 等の手法の導入を優先的に検討し、民間事業者等多様な主体の資金・ノウハウの積極的な活用を目指している。

(6) 猛暑への対応

近年の猛暑の常態化を踏まえ、スポーツ施設や公園の整備においては、屋内施設の空調強化や断熱性能の向上、屋外空間における日陰の確保やミスト・散水設備の導入など、熱環境の改善が重要となる。また、暑熱時でも安全に利用できる動線計画や休憩空間の整備、緊急時の避難・救護機能を備えることで、誰もが安心して利用できる環境づくりが求められる。

また、屋外での遊びや運動が制限される中、こどもが安全に身体活動を行える環境の確保が課題となっている。このため、空調設備を備えた屋内遊び場や多目的空間の整備を進めることで、気候に左右されず日常的に体を動かせる機会を確保し、健全な発育や交流の促進につなげることなどにも注目が集まっており、国内でも設置事例が増えている。

(7) 災害への対応

近年の大規模地震や豪雨災害の発生を受け、スポーツ施設には平時の利用に加え、災害時の避難所・支援拠点としての機能が強く求められている。特に体育館やアリーナは、避難スペース、物資集積・配布、医療・福祉支援の拠点として活用されてきた実績が多い。

今後は、非常用電源や備蓄倉庫、空調・通信環境の整備、バリアフリー対応など、防災機能を前提とした施設整備・更新が重要な視点となっている。

4. 戸田市の関連計画及び関連事業

4.1 関連計画や条例等

(1) 戸田市第5次総合振興計画 後期基本計画（令和8（2026）年3月策定）

戸田市第5次総合振興計画後期基本計画は、令和8（2026）年度から令和12（2030）年度までの5年間を計画期間とし、将来都市像「『このまちで良かった』みんな輝く 未来共創のまち とだ」の実現に向け、前期基本計画の成果を継承しつつ、社会情勢や市民ニーズの変化に対応するために策定された。戸田市国土強靱化地域計画および第3期戸田市まち・ひと・しごと創生総合戦略を一体的に位置づけ、SDGsの視点を取り入れながら、7つの基本目標のもと、分野横断的な施策展開と協働によるまちづくりを進めることとしている。

スポーツ政策は、基本目標「創造性や豊かな心を育むまち」の中で位置づけられ、こどもから高齢者まで誰もが身近に運動・スポーツに親しめる環境づくりを重視している。具体的には、スポーツ・レクリエーション活動の推進、学校・地域・民間との連携による活動機会の充実、老朽化したスポーツ施設の計画的な改修・再編、健康づくりや地域交流、防災機能とも運動した施設活用などが方向性として示されている。競技スポーツの推進だけでなく、健康増進、世代間・地域間交流、まちの魅力向上に資するスポーツ施策を総合的に展開することなどが位置付けられている。

(2) 第3次戸田市都市マスタープラン（令和8（2026）年3月策定）

第3次戸田市都市マスタープランは、概ね20年後の令和28（2046）年を目標年次とした計画であり、全体構想、地域別構想、立地適正化計画（防災指針を含む）、進行管理などで構成されており、将来都市像「このまちでよかった 潤いと活力に溢れ安心を実感できるまち とだ」を実現するため、6つの都市づくりの基本目標を展開している。

また、都市マスタープランと立地適正化計画（防災指針を含む）を一体的に作成することで、より計画の実効性を高めている。

全体構想において、スポーツセンターは健康増進や余暇活動の中心として、施設の維持・保全を図り市民がスポーツと関わる機会を増やし、スポーツ・レクリエーションの機能を充実させるため「スポーツ・レクリエーション拠点」と位置付けている。

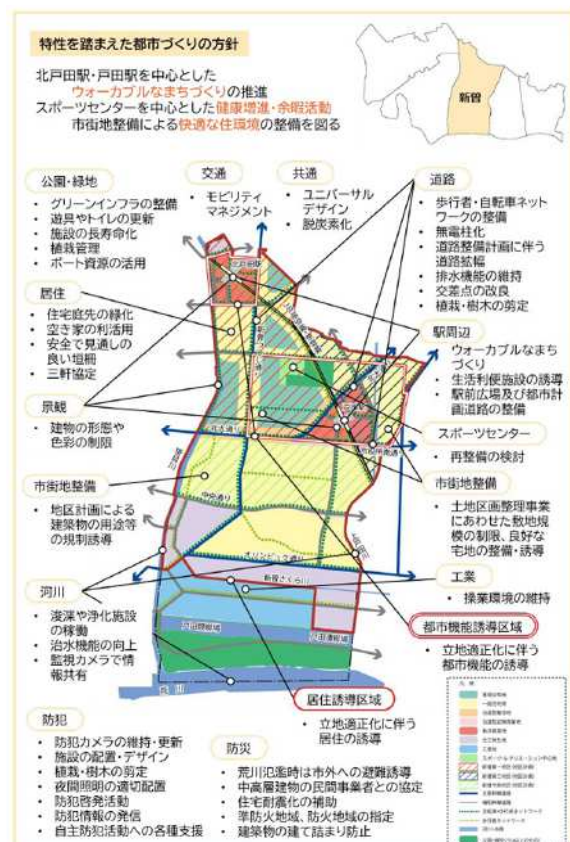


図 4-1 新曾地域整備の基本方針図

（出典：第3次戸田市都市マスタープラン）

(3) 戸田市スポーツ推進条例（令和 6（2024）年 4 月 1 日施行）

市では、スポーツの推進に関する基本理念を定め、市の責務と市民等、スポーツ関連団体及び事業者の役割を明らかにするとともに、スポーツの推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施し、市民の心身の健全な発達と活力ある地域社会を実現することを目指して、「戸田市スポーツ推進条例」を制定している。

条例では、市のスポーツ推進の基本理念を次のように定めている。

- ① 全ての市民が生涯にわたって、自らの体力、年齢、技術、目的等に応じてスポーツに親しむことができること。
- ② スポーツを通じて世代間及び地域間の交流の基盤が形成され、更にその交流が促進され、スポーツに関する能力の水準の向上が図られること。
- ③ 本市に関わるスポーツ選手及びスポーツチームの活動を応援する社会的気運を高め、地域の一体感の醸成及び活力の向上が図られること。

(4) 第 3 期戸田市スポーツ推進計画（令和 8（2026）年 3 月策定）

第 3 期戸田市スポーツ推進計画は、令和 8（2026）年度から令和 12（2030）年度までの 5 年間で計画期間として策定された。国の第 3 期スポーツ基本計画や法改正、社会情勢の変化を踏まえ、「スポーツでつなぐ 健康・地域・未来～生涯活躍のまち戸田～」をスローガンに掲げ、6 つの基本目標を示している。

- ① スポーツと関わる機会を創出します
- ② スポーツを「する」人たちを支援します
- ③ スポーツを「みる」機会を創出します
- ④ スポーツを「ささえる」人たちを育成します
- ⑤ 地域資源を活かしたスポーツを推進します
- ⑥ 子どもたちにスポーツの素晴らしさを伝えます

基本目標に示されたようにスポーツを「する」「みる」「ささえる」といった多様な関わり方を重視し、年齢・性別・障がいの有無等に関わらず、誰もが生涯にわたりスポーツに親しめる環境づくりを目指している。健康増進や共生社会の実現、地域交流の促進に加え、トップアスリートやトップスポーツチームとの連携、e スポーツの活用、部活動の地域展開への対応など、新たな社会ニーズにも対応している。

また、戸田ボートコースや彩湖・道満グリーンパークといった地域資源を活かしたスポーツの推進を重点に位置づけ、地域の魅力向上やまちづくりへの波及効果を図るとともに、数値目標を設定し、進捗管理・評価を行う実効性の高い計画としている。

計画において、スポーツセンターは、市民が日常的にスポーツに親しむための中核的施設として位置づけられ、スポーツ教室やイベントの実施、競技者支援、健康づくりの拠点として活用するとともに、安全で快適なスポーツ環境の確保を目的に、必要に応じた施設機能の更新や利活用の充実を図るとともに、学校や地域、関係団体との連携を通じた多様なスポーツ機会の創出に貢献する役割が示されている。

(5) 戸田市公共施設再編方針（令和 6（2024）年）

市では、今後の財政負担の軽減と施設サービスの向上に向けて、施設類型ごとに、将来を見据えて必要になると考えられる、施設更新・機能見直しや施設維持・運営の効率化などを進めるための内容を定めた『戸田市公共施設再編方針』を令和 6（2024）年に改訂した。14 の施設類型に区分され、その中の一つ「（3）スポーツ施設」において下記のように方針が定められている。

【施設類型再編方針】

- PFI 等の民間活用による再編、サービス拡充及び維持管理・運営の効率化について検討する。
- 区画整理の進捗状況に合わせて、施設配置の見直しなど、有効活用の方策を検討する。
- 指定管理者制度に基づいた業務の進捗管理や指定管理料を見直し、維持管理・運営の効率化を図る。
- 施設使用料の見直しなど、受益者負担の適正化の推進を図る。

(6) 戸田市スマートウェルネスシティ推進プラン（令和 6（2024）年）

市では、市民がそのまちに住むことで健やかで幸せになれる「健幸なまちづくり＝スマートウェルネスシティの推進」を目指し、令和 6（2024）年度から令和 11（2029）年度までを計画期間として戸田市スマートウェルネスシティ推進プランを策定した。

「まちなかを自然に歩きたくなることで、多世代の集いと交流が生まれ、生きがいを感じながら健幸に暮らすことのできるまちづくり」を基本理念とし、以下に掲げる、6 つの柱を中心に推進していくこととしている。

- I. まちなかウォークブルとバイシクルシティの推進
- II. 市民が自ら健康に取り組む環境整備
- III. 市民協働による健康リテラシーの向上
- IV. 次世代に向けた女性の健幸と子育てに優しいまちづくり
- V. いくつになっても生きがいを持ち外出できる環境整備
- VI. 多世代交流を促進する健康なまちづくり

6 つの柱を実現するための「健康×施策・事業の取り組み」として、「運動・スポーツ」や「公園利活用」、「多世代交流」などがあり、市の特徴等を踏まえた施策・事業に取り組むことで、スマートウェルネスシティの実現を目指す。

(7) 戸田市地域防災計画（令和 6（2024）年改定）

戸田市地域防災計画は、災害対策基本法に基づき、市および防災関係機関が連携して災害に対応するための基本的な方針と役割分担を定めた計画である。風水害や地震、火災等の多様な災害を対象に、予防・応急対応・復旧復興の各段階における施策を体系的に整理し、市民の生命・身体・財産を保護することを目的としている。近年の災害の激甚化や感染症対応の必要性を踏まえ、初動体制の強化や避難所運営の見直し、防災関係機関や地域住民との連携強化を図り、実効性の高い防災体制の確立を目的として策定されている。

同計画において、スポーツセンターは防災機能を担う施設として、以下のような役割が位置づけ

られている。

① 指定緊急避難場所・指定避難所

施設の2～5階が洪水・内水氾濫発生時の指定緊急避難場所として指定されている。

また、グラウンド及び施設が、地震・大規模火災・火山現象発生時の指定緊急避難場所、指定避難所として指定されている。

② ヘリコプター飛行場外離着陸場

スポーツセンターグラウンドが緊急輸送のためのヘリコプター飛行場外離着陸場として指定されている。

③ 地域内輸送拠点

調達物資や国、県等からの救援物資を受入、保管・管理するための地域内輸送拠点として指定されており、連絡手段の確保、非常用発電機や備蓄燃料の確保、パレット・台車等の備蓄等を整備することとされている。

4.2 関連事業

(1) 新曽第一土地区画整理事業

スポーツセンターは新曽第一土地区画整理事業区域にある。土地区画整理事業で創出される隣接の都市計画施設（公園敷地）と一体的に整備することで、利用できる用地が広がる。なお、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る。



図 4-2 新曽第一土地区画整理事業地とスポーツセンターの位置

(2) 環境空間の活用

東北新幹線及び埼京線の高架橋の両側には、高架構造物による都市環境の悪化を防止するための緩衝地帯等として、幅 20m ほどの「環境空間」が設けられており、市は、この環境空間を緑地・緑道や公園として整備するなどの有効活用に取り組んでいる。

スポーツセンターの再整備にあたっては、更なる機能の充実を図るため、関係機関と連携しながら、隣接する環境空間を含めた一体的な再整備に向け検討していく。

また、将来的には、新曽第二土地区画整理事業区域に予定されている都市公園も含めた一体的な活用も想定されており、土地区画整理事業の進展も踏まえて検討を進める必要がある。

(3) 100 年健幸への寄与

本市では、“戸田市 3 大プロジェクト”の一つとして「100 年健幸」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る。スポーツセンターは、市民のスポーツ活動の拠点施設として、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る。

5. 人口動態と対象地の状況

5.1 人口動態

戸田市の人口は、2050年代前半にかけて14万人後半で推移する高い維持率が予測されており、周辺自治体と比較しても人口減少が緩やかな成熟都市の様相を呈している。

令和8（2026）年4月時点の最新人口は約14.3万人（約7.2万世帯）で、埼京線周辺を中心に利便性の高いエリアで高い人口密度を保っている。

推移および推計値をみると、昭和60（1985）年以降、令和5（2023）年までの約40年間、総人口は増加し続けてきたが、直近の統計では令和5（2023）年から令和6（2024）年の変化が減少に転じており、戸田市の人口動向は既に過渡期にあるといえる。

また、年齢区分別人口について、年少人口は一定程度減少する見通しとなっているのに対して、生産年齢人口と老年人口は増加し続けており、特に老年人口は令和2（2020）年と比較して2倍弱まで割合が増加する予測となっている。（図5－1参照）

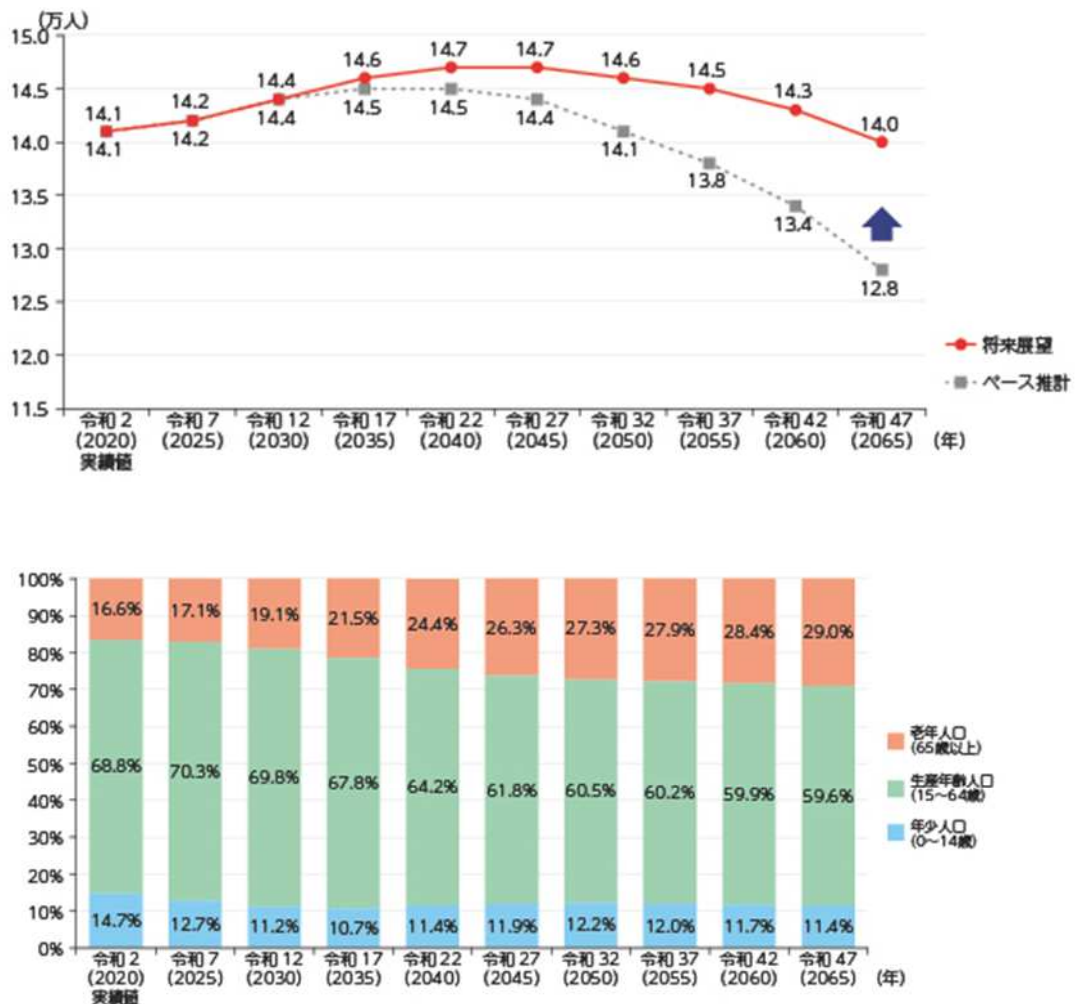


図5－1 戸田市の総人口及び年齢3区分別の人口推計

出典：R8「戸田市第5次総合振興計画 後期基本計画」

5.2 対象地の現況

現在のスポーツセンター敷地は、約 40,000 m²である。

本構想における対象地は、①現在のスポーツセンター敷地、②土地区画整理事業により創出される都市計画施設（公園敷地）、③環境空間の合計約 53,200 m²となる。

なお、対象地のうち、新プール棟（建築面積 1,864.76 m²、延床面積 2,433.51 m²）は、今回の再整備後の範囲には含めず、現施設を使用する。

表 5-1 対象地の土地分類とその概要

分類	面積	法的制約等	整備可能な面積
建築敷地 (第二種住居地域)	約 24,400 m ²	建蔽率：60% 容積率：200% 高さ制限：25m (※その他特例あり)	建築可能面積： 約 14,640 m ²
都市計画施設 (公園敷地) (第二種住居地域)	約 24,800 m ²	建蔽率：2%+運動施設 10% (※その他特例あり)	建築可能面積： 約 3,456 m ²
環境空間 (第一種住居地域)	約 4,000 m ²	運動施設の敷地面積率：50%以下	運動施設の敷地面積： 約 14,400 m ²

※なお、上記のうち法的制約等については都市計画敷地（公園敷地）と環境空間を一体的に公園として活用する前提で記載している。



図 5-2 計画地の土地分類等

(1) 施設整備検討のための法制度、条件等の整理

1) 都市公園の運動施設の敷地面積に関する制限

戸田市立公園条例において、「都市公園に設ける運動施設の敷地面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、100分の50」とされていることから、運動施設の配置計画によっては、同条例を改正し、都市公園の運動施設の敷地面積に関する制限を緩和する必要がある。今後、条例改正の内容や手続きについて検討を進めていく。

2) 観覧場の設置にあたっての制限

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。そのため、大会や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について、施設機能の検討と並行して必要な手続きを進める必要がある。

3) 高さ制限及び日影規制

対象地は第1種高度地区に該当しており、建築物の高さの最高限度が25mまでと規制されている。ただし、一定の基準を満たした建築物のうち、市長が許可した場合は、建築物の高さの最高限度を緩和（第1種高度地区は37.5m）することができる。また、日影規制や、隣地斜線、道路斜線の制限もあり、制限内での施設配置を検討していく必要がある。

4) 新曽第一地区地区計画

新曽第一地区地区計画区域内において、建築行為や土地の区画形質の変更などの行為を行う場合、地区の区分に応じた届出が必要となる。

6. 戸田市及び周辺地域のスポーツ環境

6.1 市内のスポーツ施設

6.1.1 施設整備状況

戸田市の公共スポーツ施設の中核を担うのは戸田市スポーツセンターで、体育館、陸上競技場、屋内プール、トレーニング室、テニスコート、武道場等を備え、競技スポーツから健康づくり、教室事業まで幅広く対応する市民利用の拠点施設となっている。

これに加えて、彩湖・道満グリーンパークは、野球・サッカー・テニスなどの屋外スポーツ施設を有する大規模な公園となっており、広域的な利用や大会などにも利用される施設となっている。

さらに、市内には、野球場、サッカー場、テニスコート、バスケットボールコートが点在し、居住地に近い日常的な運動機会を確保している。

このほか、福祉センターやコミュニティセンター、多世代交流施設でも軽運動やレクリエーション利用が可能で、高齢者や子ども、障がい者を含む多様な層の利用を支えている。

また、フィットネスジムやフットサル場など民間施設も多数立地し、競技性・健康増進・身近さを兼ね備え市民の多様な運動ニーズに対応したスポーツ環境が形成されている。

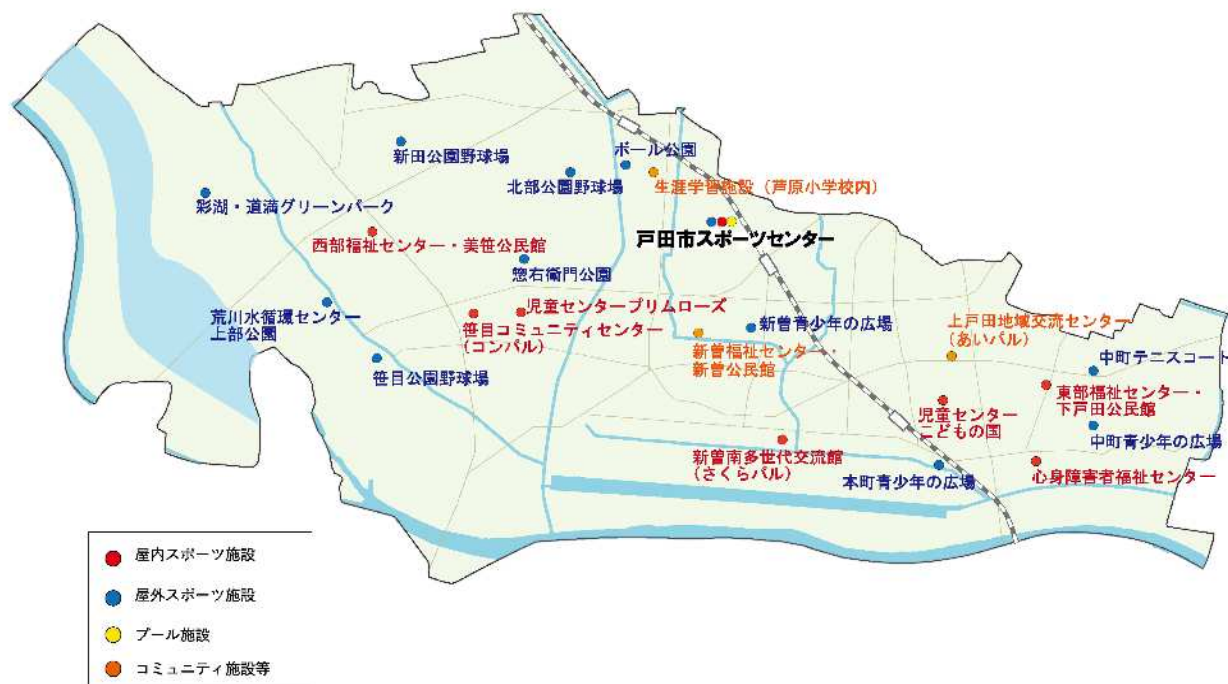


図 6-1 市内の主な公共スポーツ施設等の分布

表 6-1 市内の公共スポーツ施設

施設名称	所在地	利用可能種目
戸田市スポーツセンター	大字新曽 1286 番地	テニス、バレーボール、バスケットボール、バドミントン、インディアカ、剣道、柔道、ダンス、卓球、弓道、陸上競技、水泳等
彩湖・道満グリーンパーク	大字重瀬 745 外	軟式野球、ソフトボール、サッカー、テニス、陸上競技
新田公園野球場	美女木3-1	軟式野球(中学生以下のみ使用可能)
笹目公園野球場	笹目7-1	軟式野球
北部公園野球場	笹目北町 9-5	軟式野球
惣右衛門公園	笹目1-38	サッカー、フットサル
中町テニスコート	中町 1-27-1	テニス

表 6-2 市内の運動施設を含む公共施設

施設名称	所在地	利用可能種目
荒川水循環センター上部公園	大字美女木5580-1 外	パークゴルフ等
ボール公園	大字下笹目116-4 外	3×3 等
本町青少年の広場	本町 5-2122-1	バスケットボール、フットサル等
中町青少年の広場	中町 2-8	バスケットボール、フットサル等
新曽青少年の広場	大字新曽 766	バスケットボール、フットサル等
西部福祉センター・美笹公民館	美女木 5-2-16	軽運動
東部福祉センター・下戸田公民館	下前 1-2-20	バレーボール、バドミントン、卓球、バスケットボール、軽運動
新曽福祉センター・新曽公民館	大字新曽 1395	軽運動
上戸田地域交流センター（あいパル）	上戸田 2-21-1	軽運動
新曽南多世代交流館（さくらパル）	新曽南 3-1-5	卓球、軽運動
笹目コミュニティセンター（コンパル）	笹目3-12-1	バドミントン、卓球、軽運動
児童センターこどもの国	本町 1-17-7	バスケットボール、バドミントン、卓球等
児童センタープリムローズ	笹目2-19-14	卓球等
生涯学習施設（芦原小学校内）	大字新曽 1961 番地	軽運動
心身障害者福祉センター	川岸 2-4-8	バレーボール、バドミントン等

表 6-3 市内の主な民間スポーツ施設数

施設種類	施設数	備考
フィットネスジム	12 カ所	アスリート埼玉および、インターネット検索により 2026 年 5 月末日時点で、戸田市内で検索されたもの
パーソナルトレーニングジム等	14 カ所	
屋内プール	3 カ所	
テニスコート	2 カ所	
フットサルコート	4 カ所	

6.2 周辺自治体のスポーツ環境

6.2.1 体育館（自治体の主要体育館のアリーナ）

隣接自治体の主要体育館のメインアリーナで最も規模が大きいのは、さいたま市のサイデン化学アリーナ（2,600 m²、バスケットボール3面）である。このほか、蕨市、朝霞市、和光市、川口市、北区、板橋区の主要体育館のメインアリーナは、バスケットボール2面がプレイできようになっているが、面積は1,300 m²～1,700 m²程度であり、戸田市スポーツセンターのアリーナ面積 2,116 m²は近隣自治体の中では大きい規模であることがわかる。

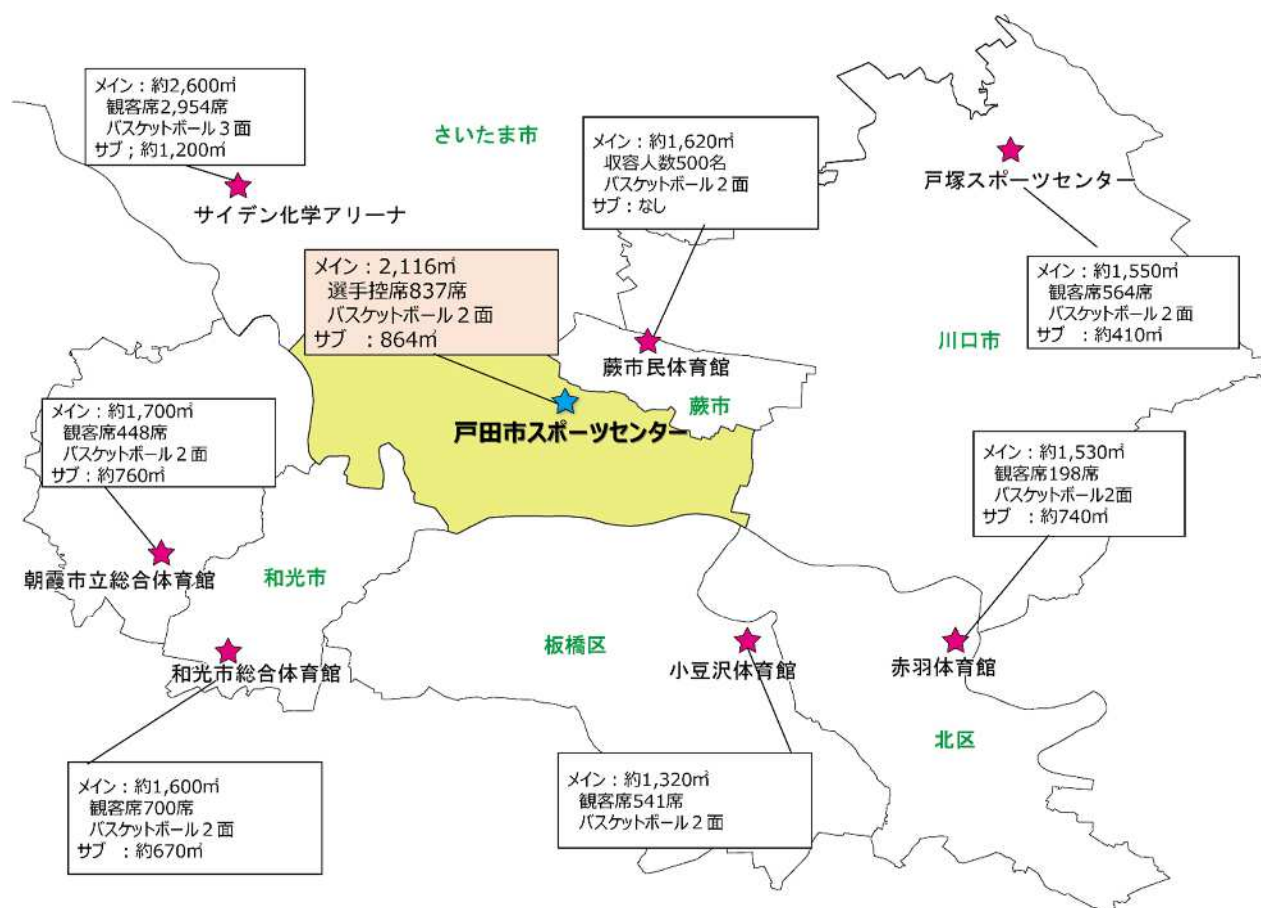


図 6-2 周辺自治体の主要体育館の分布とメインアリーナ規模

6.2.2 陸上競技場

県内には市町村が管理する第3種陸上競技場が複数整備されており、戸田市に隣接する川口市にも整備されているため、県レベルの大会開催にあたっては、競合の可能性が考えられる。

市レベルの大会開催等であれば、第4種・4種L（ライト）でもニーズを充分満たすことが可能と考えられるが、周辺自治体では、さいたま市（第4種L）、板橋区（第4種L）などがある。

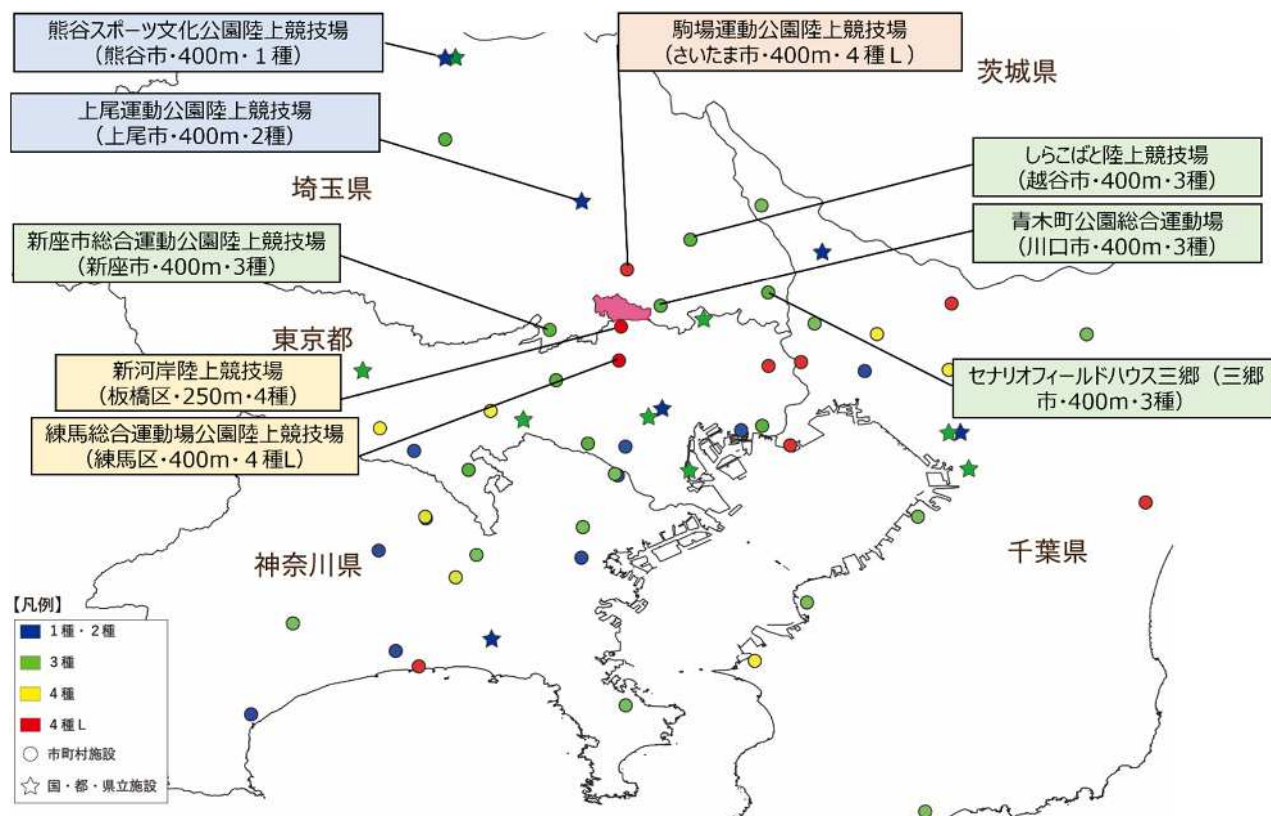


図 6-3 埼玉・東京・千葉・神奈川の主な公認陸上競技場の分布

6.2.3 その他の施設

(1) 柔道場・剣道場

施設数については柔道場、剣道場ともに周辺自治体と同程度の整備水準にあるが、施設規模は比較的大規模であることがわかる。

表 6-4 県内近隣自治体の公共スポーツ施設にある柔道場・剣道場（学校除く）

区分	人口	柔道場公共施設（学校除く）		剣道場	
		施設規模・施設数	10 万人当たり	施設規模・施設数	10 万人当たり
埼玉県	7,393,849	46	0.62	43	0.58
戸田市	141,033	432 m ² × 1	0.71	432 m ² × 1	0.71
さいたま市	1,324,589	220～540 m ² × 7	0.53	220～540 m ² × 7	0.53
川口市	607,373	438 m ² × 1 337 m ² × 1	0.33	438 m ² × 1 315 m ² × 1	0.33
朝霞市	143,195	288 m ² × 1	0.7	302 m ² × 1	0.7
和光市	84,161	196 m ² × 1	1.1	196 m ² × 1	1.1
蕨市	75,749	167 m ² × 1	1.3	200 m ² × 1	1.3
志木市	76,457	277 m ² × 1	1.3	324 m ² × 1 299 m ² × 1	2.6

(2) トレーニング室

トレーニング室の施設数は他自治体と比べてやや低いが、室面積は大型であることが分かる。
また、市内には民間のフィットネスジムが多数あることも分かる。

表 6-5 県内近隣自治体の公共スポーツ施設にあるトレーニング施設（学校除く）

区分	人口	トレーニング施設		民間*	
		施設規模・施設数	10 万人当たり	施設数	10 万人当たり
埼玉県	7,393,849	80 ヶ所	1.1	253	3.4
戸田市	141,033	460 m ² × 1	0.7	12	8.5
さいたま市	1,324,589	150～400 m ² × 8	0.6	61	4.6
川口市	607,373	100～350 m ² × 8	1.4	24	3.9
朝霞市	143,195	320 m ² × 1 不明× 1	1.4	13	9.1
和光市	84,161	172 m ² × 1	1.2	8	9.5
蕨市	75,749	29 m ² × 1	1.3	6	7.9
志木市	76,457	228 m ² × 1	1.3	5	6.5

*施設数は表 6-3 に記載の方法で調査

(3) 弓道場

弓道場は県内でも平均的な施設数であるものの、規模については比較的小規模である。

表 6-6 県内近隣自治体の公共スポーツ施設にある弓道場の数（学校除く）

区分	人口	弓道場		弓道連盟登録者数	
		施設規模・施設数	10 万人当たり	一般	10 万人当たり
埼玉県	7,393,849	53	0.72	3,227	43.7
戸田市	141,033	3 人立×1	0.71	57	40.4
さいたま市	1,324,589	4 人立×1 5 人立×2 6 人立×2	0.38	568	43.0
川口市	607,373	6 人立×1 5 人立×1	0.33	102	16.7
朝霞市	143,195	6 人立×1	0.71	127	88.8
和光市	84,161	5 人立×1	1.2	45	53.6
蕨市	75,749	3 人立×1	1.3	55	72.7
志木市	76,457	5 人立×1	1.3	71	93.4

(4) テニスコート

市営のテニスコートの面数の整備水準は、隣接自治体に比べてやや高い水準にある。

表 6-7 県内近隣自治体の公共スポーツ施設にあるテニスコート数（学校除く）

区分	人口	テニスコート		
		施設数	面数	面数/10 万人
埼玉県	7,393,849	180	1,126	15.2
戸田市	141,033	3	17	12.1
さいたま市	1,324,589	17 県営 2	92 44	6.9 県営含む 10.3
川口市	607,373	8	29	4.8
朝霞市	143,195	4	12	8.6
和光市	84,161	2	9	10.7
蕨市	75,749	1	4	5.3
志木市	76,457	2	10	13.1

以上、(1)～(4)については令和8（2026）年5月時点で各自治体のHP等で公開されている情報をもとに整理したものである。

7. スポーツに関する市民ニーズ

7.1 市民およびスポーツ関連団体の意見の把握

市民やスポーツ団体のニーズを把握するために、令和6（2024）年10月に以下のとおりアンケートおよびヒアリングを実施した。

表 7-1 市民等意見収集方法の概要

対象	調査方法	調査対象数
市民アンケート （一般）	- スポーツ推進計画改定に係る「戸田市民のスポーツ・レクリエーションに関する意識調査」とあわせて実施 - 対象者にアンケート調査依頼・アンケート調査票・返信用封筒を郵送 - WEBでの回答も可能とした	戸田市在住で18歳以上の男女2,400人 層化無作為抽出
小中学生 アンケート	- 戸田市立小学校・中学校からそれぞれ1学年ずつ（小学5年生・中学2年生）を選出 - 学校配布のタブレット等を用いてオンライン上で回答	小学5年生 1,355名 中学2年生 1,291名 （※生徒数は2024年8月時点）
利用者 アンケート	- 施設受付等にて、利用者に調査協力依頼のチラシを配布・設置し、WEBアンケートサイトにアクセスのうえ回答 - 書面での回答も可能とし、受付にアンケート用紙と回収BOXを用意	調査期間の回答を 全数対象とする。
関係団体 ヒアリング調査	- 各団体と日程・実施方法を個別に調整し、事前にヒアリングシートを送付のうえ、ヒアリングを実施 - 加盟団体等へはアンケート調査の実施をあわせて依頼	下表のとおり

分類	対象	ヒアリング	アンケート
施設利用	戸田市スポーツ協会	○	
	戸田市スポーツ協会加盟団体（29団体）		○
	戸田市レクリエーション協会	○	
	戸田市レクリエーション協会加盟団体（61団体）		○
	戸田市スポーツ少年団本部	○	
	戸田市スポーツ少年団加盟団体（33団体）		○
	戸田市教育委員会	○	
管理運営者	（公財）戸田市文化スポーツ財団	○	
パラスポーツ	戸田市立心身障害者福祉センター	○	
	市内障がい者スポーツ関係団体（5団体）		○

7.2 戸田市のスポーツに関する現状

(1) 市民アンケート

1) 概要

市内在住の 18 歳以上の 2,400 人を対象に調査（令和 6（2024）年 9 月 28 日～10 月 20 日）を行い、756 件（回収率 31.5%）の回答を得た。

健康と感じる人は約 85%だが、運動量不足（やや＋かなり）が約 69%であった。

体力に自信がある人は約 49%。過去 1 年のスポーツ実施は約 63%で、主な運動の種類はウォーキング等が中心であった。

スポーツセンターを利用したことがある人は約 48%であった。今後は施設・設備（空調等）の充実、駐車場確保、手続簡素化、教室・イベント充実やこどもの体力向上を重視する声が多くみられた。

2) 主な回答

市民の 8 割以上の方が、自分がどちらかという健康であると感じている一方、体力に自信があるのは 5 割弱であった。

市民の約 6 割が過去 1 年以内にスポーツを実施しており、ウォーキングやランニング、筋力トレーニングなど、日常的に取り組みやすい種目が中心となっている。一方で、7 割近くの市民が自身の運動量を「不足している」と感じており、特に女性や中年層、家事従事者にその傾向が強い。

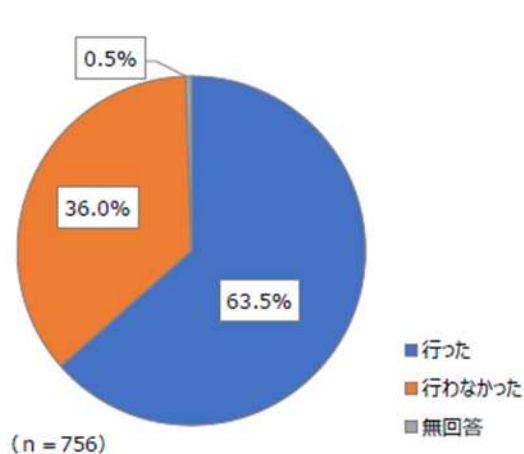


図 7-1 スポーツや運動の実施状況

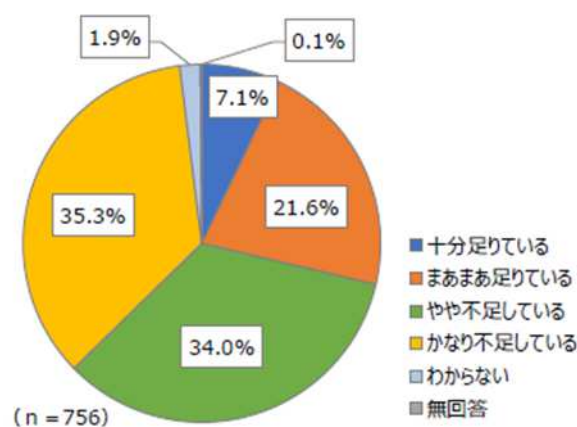


図 7-2 運動の充足度

スポーツ実施の目的としては、「健康・体力づくり」「運動不足解消」「気分転換・ストレス解消」が多く、競技志向よりも健康維持・生活の質向上を重視する意識がうかがえる。今後取り組みたいスポーツとしても、ウォーキング、水泳、トレーニングなどが多く、時間や場所の制約が少ない活動へのニーズが高い。

一方、未実施者からは「忙しくて時間がない」「機会がない」「仲間がいない」といった理由が多く挙げられており、気軽に参加できる環境づくりや、初心者でも参加しやすいきっかけづくりが求められている。

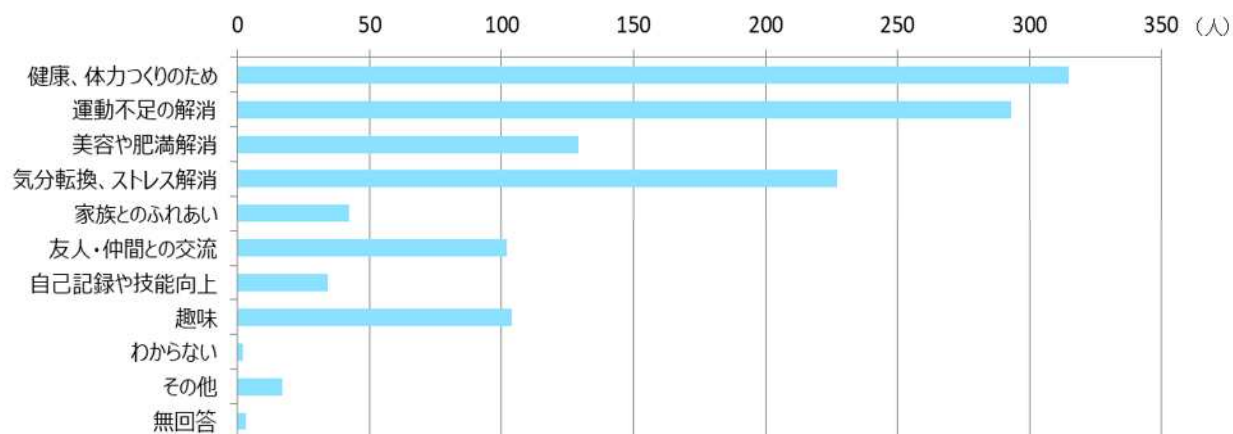


図 7-3 スポーツや運動を行う主な目的

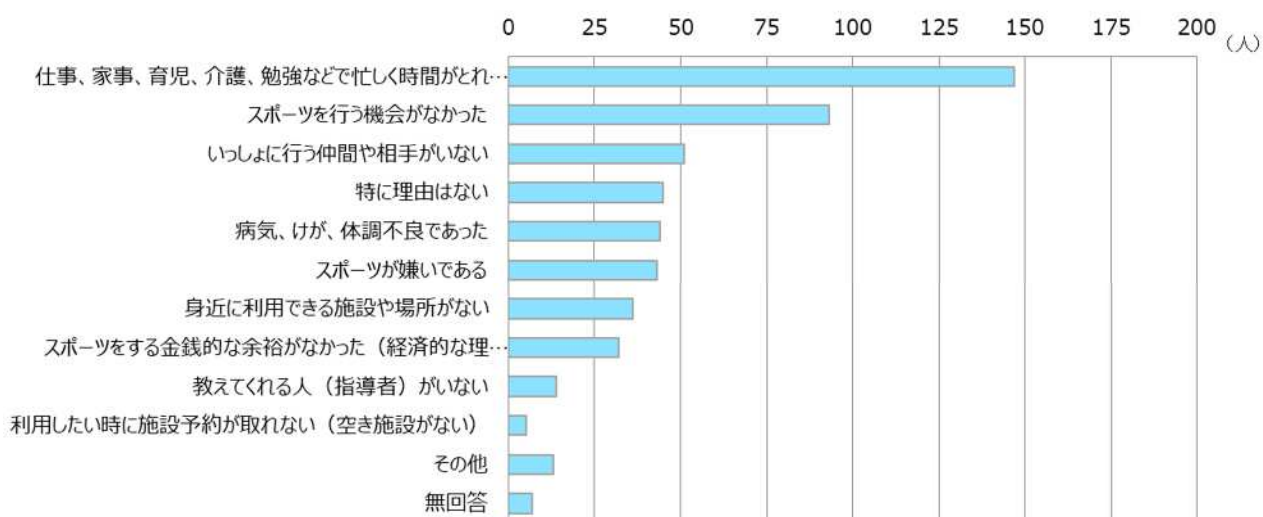


図 7-4 スポーツや運動を行わない理由

スポーツを「みる」ことについて、過去1年間で、実際に競技会場等に行ってスポーツの試合や大会を観戦した人はおよそ3割で、5割以上の方が、現地には行かず動画等で観戦している。

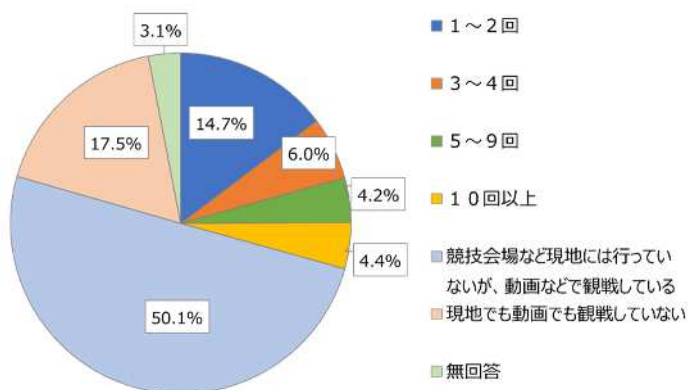


図 7-5 スポーツ観戦の回数

スポーツを「ささえる」ことについて、過去1年間でスポーツボランティア活動を行ったことのある方は1割弱であったが、スポーツボランティア活動に関心があり、やりたいと思っている方はおよそ25%である。

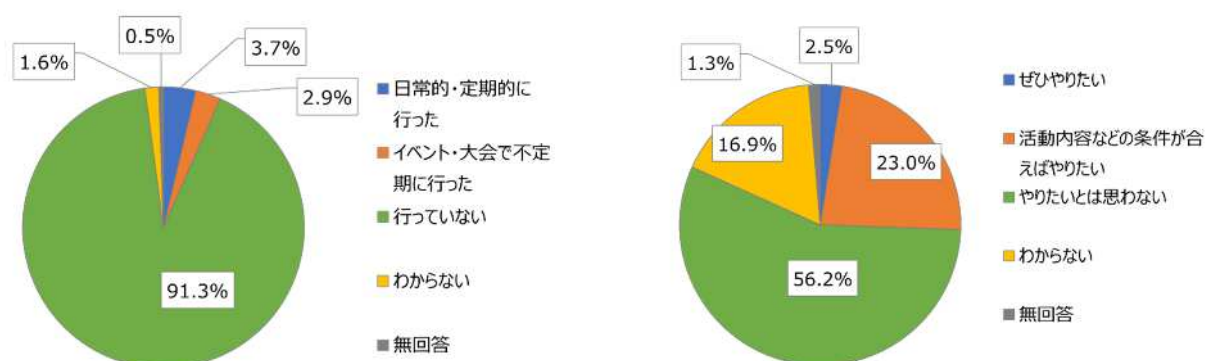


図 7-6 スポーツボランティアについて
左：過去1年間の実施状況 右：今後の実施意向

(2) 小中学生アンケート

1) 概要

市立小学校の5年生(1,355名)、市立中学校の2年生(1,291名)を対象に調査を行い、小学5年生538名(回収率39.7%)、中学2年生449名(回収率34.8%)から回答を得た。

戸田市内の小中学生の約8割が、学校の体育授業以外で何らかのスポーツに取り組んでおり、児童・生徒の段階では比較的高いスポーツ実施率が維持されている。

2) 主な回答

小学生では、水泳やサッカー、ダンスなどの習い事を中心に、楽しさや仲間との活動を重視したスポーツ参加が多い。一方、中学生では、学校部活動を中心に、陸上競技、バスケットボール、サッカーなど競技性の高い種目への参加が多くみられる。

将来の継続意向をみると、小学生・中学生ともに「趣味として続けたい」と考える割合が最も高く、あわせて中学生では「本格的に競技として続けたい」とする回答も一定数みられ、成長段階に応じて志向が多様化している。

今後行いたいスポーツとしては、両世代に共通してバドミントン、卓球、バレーボール、ドッジボールなど、比較的気軽に始められる屋内競技への関心が高い。

また、小学生では「新しいスポーツを体験したい」、中学生では「今行っているスポーツの上達」や「試合・大会への参加」といった意欲も強く、年代に応じた挑戦機会や多様なスポーツ体験の場の充実が求められている。

スポーツセンター利用は小学生で約6割、中学生で約8割と高く、主な利用は水泳や陸上、ランニングである。利用理由は「近い・使いやすい」が中心で、非利用理由は「遠い・知らない・やりたい種目がない」等が挙げられる。

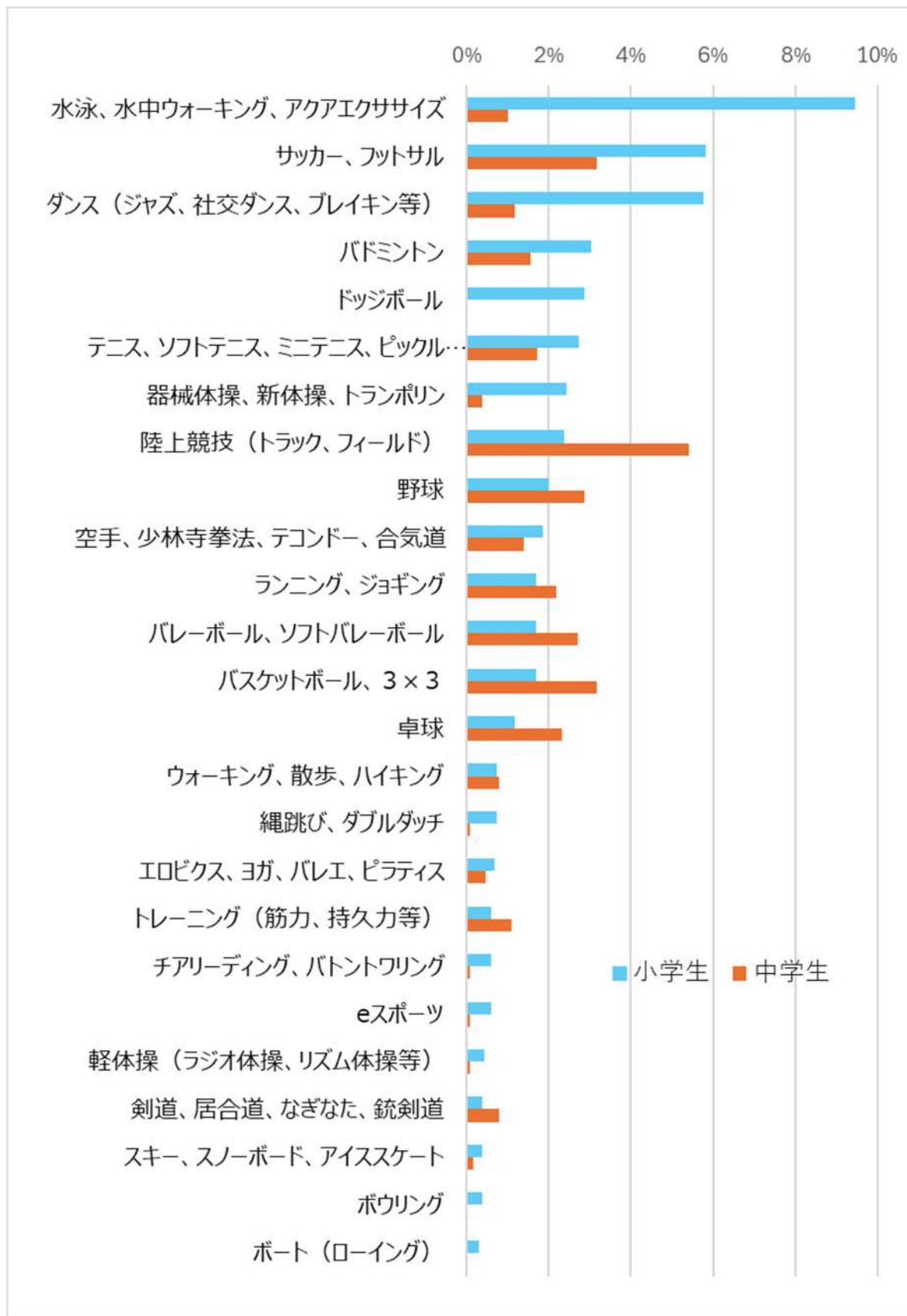


図 7-7 小学生・中学生がしているスポーツ種目
(小学生 1355 名、中学生 1291 名の回答割合)

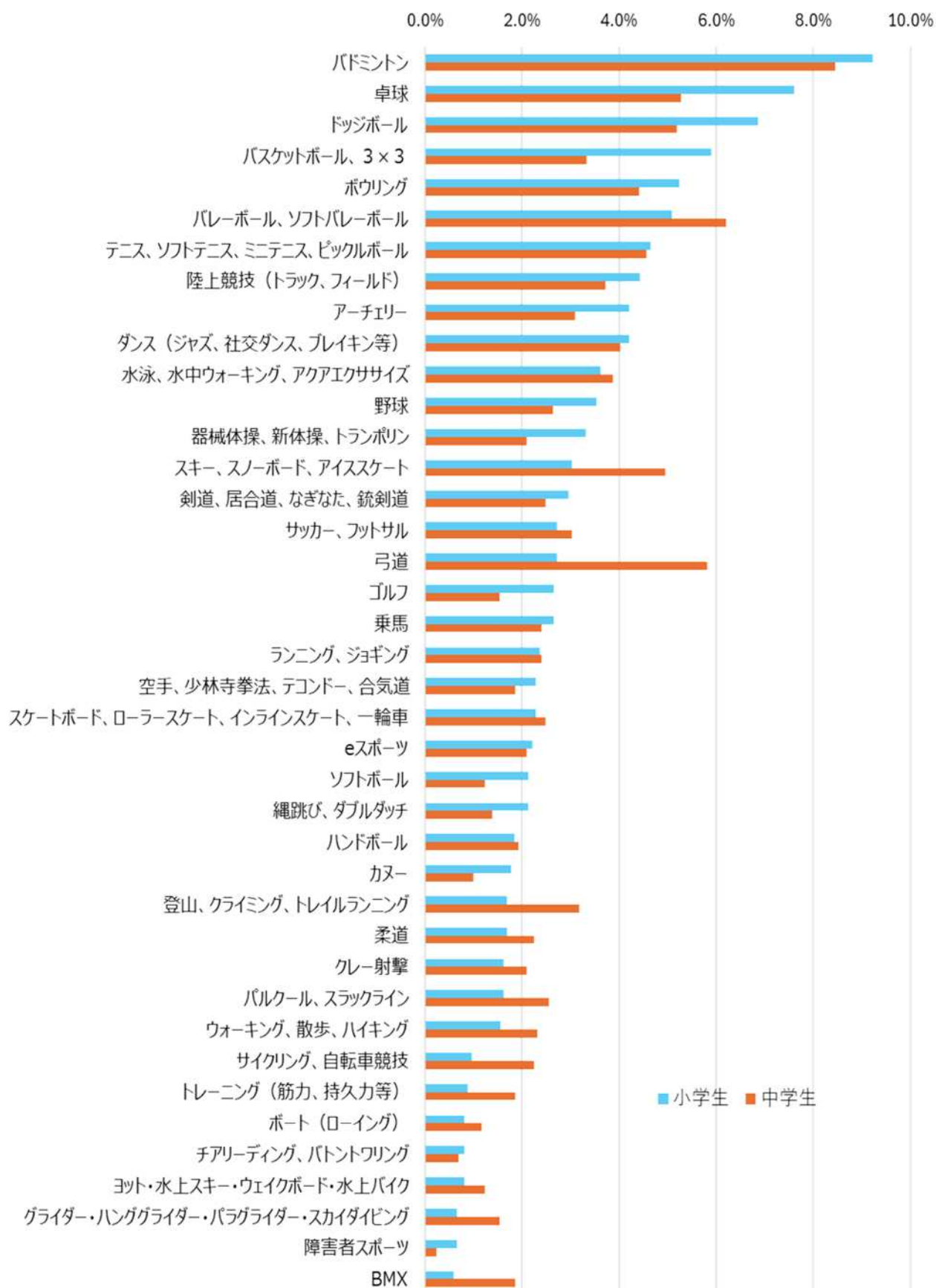


図 7-8 小学生・中学生が今後行いたいスポーツ種目
(小学生 1355 名、中学生 1291 名の回答割合)

(3) 障がい者スポーツ関係団体ヒアリング

市内の障がい者スポーツ関係団体を対象としたアンケートおよびヒアリングでは、多くの団体が戸田市スポーツセンターを年数回から月数回程度利用している一方、アクセスの悪さや施設の老朽化、バリアフリー面での課題が指摘された。

特に、車椅子利用者にとって館内移動が困難であることに加え、エレベーターの規模やトイレ設備の制約、上下階間の移動動線の不備など、施設構造上の課題が複合的に存在している。

市全体として障がい者スポーツに対応した公共施設に限られ、利用機会や活動の場が特定施設に集中していること、予約制度や運用面においても障がい当事者には利用しづらい側面があることが課題として挙げられた。

活動するにあたっての課題としては、障がい特性に応じた支援対応やスタッフ・指導者の専門的知識の不足、ボランティア人材の高齢化・減少などが指摘されており、ソフト面での課題も顕在化している。

再整備にあたっては、誰もが気軽にスポーツに挑戦できるバリアフリー環境の整備に加え、障がい者スポーツの実施機会拡充を目的に、多様な障がい特性に対応したプログラム導入や、eスポーツ等も含めた新たな参加機会の創出が必要である。

さらに、障がい者スポーツに関する情報発信の強化やマッチングの仕組みづくり、指導者・ボランティアの育成・確保、並びに当事者・関係団体が計画段階から参画することで、ハード・ソフト両面から市全体で持続的なスポーツ環境の形成を推進していくことが求められる。

7.3 スポーツセンターに対する市民・スポーツ団体の意見

7.3.1 市民ニーズ

(1) 市民アンケート

市民の約半数がスポーツセンターを利用した経験を有し、利用理由としては「料金が安い」「自宅から近い」「予約が取りやすい」など、利用のしやすさが重視されている。一方、未利用者からは「自宅から遠い」「利用方法が分かりにくい」「運動習慣がない」ことが主な理由として挙げられている。

市内公共スポーツ施設については「不足している」と感じる市民が2割強おり、不足施設としてはトレーニングルーム、プール、体育館が多い。

また、施設利用にあたっての要望として、「空調や用具など設備の充実」「駐車場の確保」「手続きの簡素化」「交通利便性の向上」が上位に挙げられている。

スポーツセンターに期待される役割としては、「健康のために自分のペースで運動する場」「気分転換・リフレッシュの場」「競技力向上のための練習・トレーニングの場」が重視されており、日常利用と競技利用の双方に対応した、使いやすく身近な施設整備が求められている。

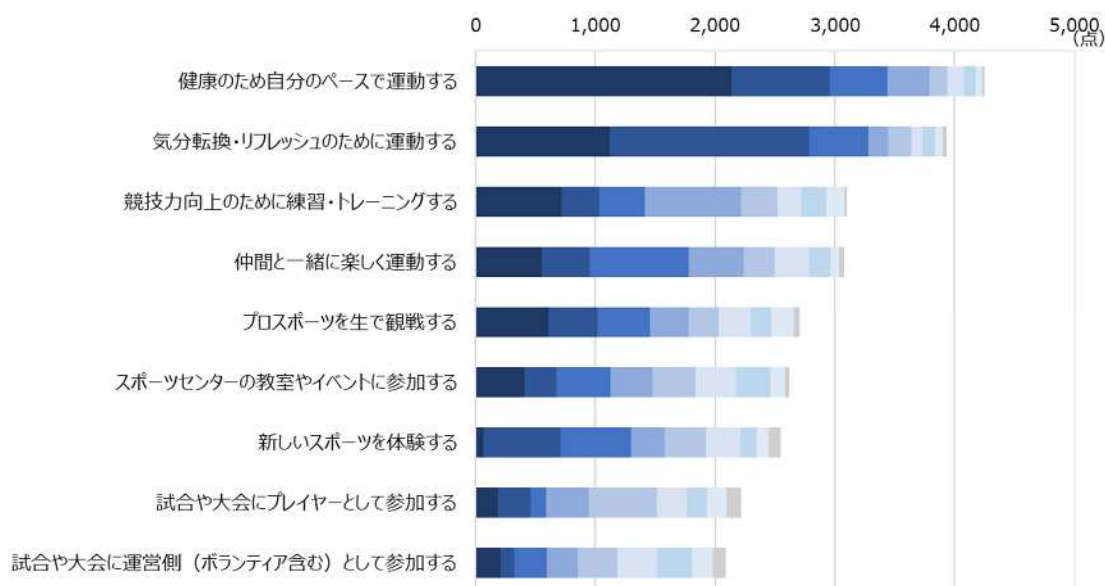


図 7-9 スポーツセンターを利用したい目的（重視の度合いで点数化）

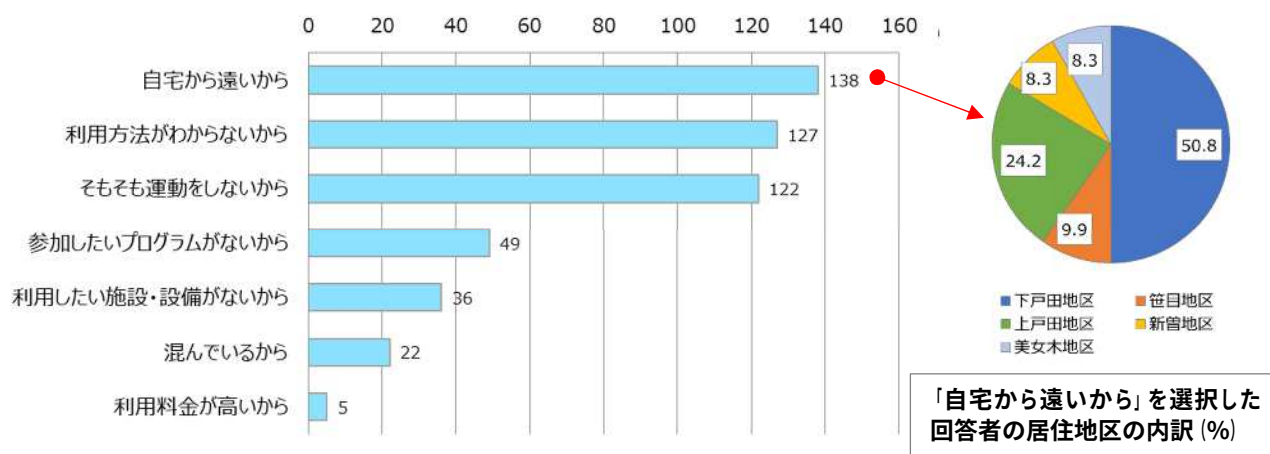


図 7-10 スポーツセンターを利用しない理由

(2) 利用者アンケート

利用者アンケートの結果から、戸田市スポーツセンターは水泳、テニス、トレーニングを中心に、個人利用として日常的に活用されており、利用者の多くは「料金が安い」「自宅から近い」「予約が取りやすい」など、利用のしやすさを評価している。

一方、再整備に向けたニーズとしては、単なる現状維持にとどまらず、より快適で使いやすい施設環境への期待が大きい。

具体的には、

- ・ 空調や用具等を含む施設設備の充実、
- ・ 駐車場の確保、
- ・ 利用手続きの簡素化

といったハード・ソフト両面での改善要望が多く挙げられている。また、「予約が取りにくい」「混雑している」といった声も一定数みられ、需要に対する施設キャパシティや運用方法の見直しが求められている。

今後スポーツセンターで行いたいこととしては、「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利用する」「教室やイベントに参加する」といった回答が上位を占めており、競技志向だけでなく、健康づくりや生涯スポーツの拠点としての役割が強く期待されている。

再整備にあたっては、日常的な個人利用を支える機能を基礎としつつ、多様な世代・利用目的に対応できる柔軟で快適な施設整備が求められている。

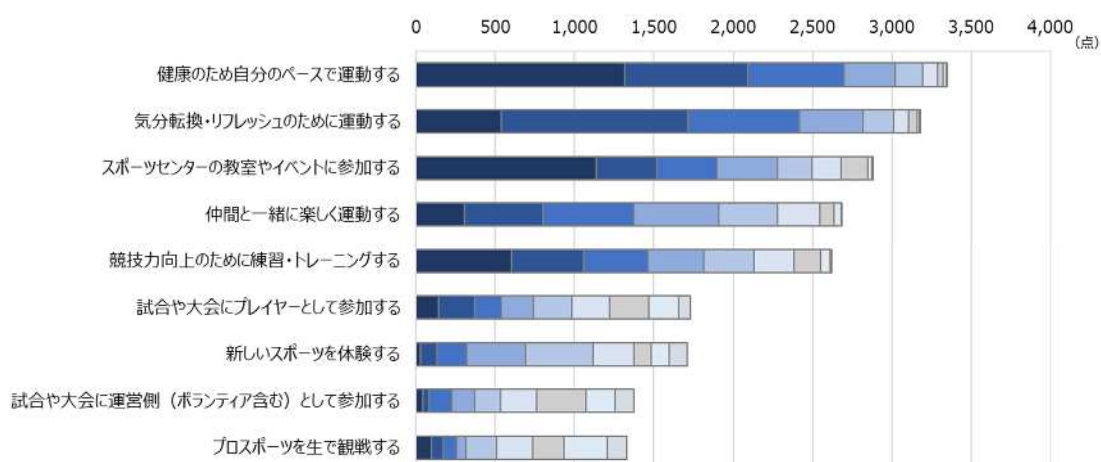


図 7-11 現在の利用者が、今後スポーツセンターをどのように使いたいのか（重視の度合いで点数化）



図 7-12 利用者が公共スポーツ施設に望むこと

7.3.2 スポーツ関連団体ニーズ

(1) 現在のスポーツセンターの課題

現在のスポーツセンターは利用率が高い一方、施設規模や設備水準が現在の人口増加や利用ニーズに対応しきれていない点が共通の課題として挙げられた。

特に、夜間や週末の予約が取りにくいこと、大会利用と一般利用が競合しやすいこと、駐車場・駐輪場の不足による動線混雑が指摘されている。

また、空調性能の不足、トイレや更衣室の狭さ、バリアフリー動線の不十分さ、屋外利用者と屋内利用者の動線交錯など、老朽化に起因する使い勝手の悪さも顕在化している。会議室や控室など付帯機能の不足や観客席数も大会運営時の制約となっているほか、スポーツ講習会など各団体の協議以外の活動において、活動場所を探すことに苦慮していた。

(2) 再整備にむけた意見

スポーツセンターは戸田市のスポーツの拠点施設であり、競技力向上から生涯スポーツの普及・振興まで果たす役割が求められている。

市内の競技団体や少年団からは、日常的な活動の受け皿だけでなく、より高いレベルを目指す選手の育成や強化の場の必要性も指摘されており、専門的な練習環境や指導体制の充実、いわゆるトレーニングセンター的機能の導入などが期待されている。

このため、競技利用から日常利用まで幅広く対応できる施設機能の拡充が求められている。

具体的には、

- ・ サブアリーナや小規模体育室の複数設置
- ・ 会議室・控室の充実
- ・ 空調性能の抜本的改善
- ・ バリアフリー対応の強化

などが挙げられた。

また、再整備にあたっては、体操競技や多様なスポーツ教室など、これまで戸田市スポーツセンターが築き上げてきた歴史と実績については、市の特徴として生かしてほしいという意見があった。

さらに、部活動の地域展開や生涯スポーツ振興を見据え、施設利用調整やボランティアや指導者などの人材育成・団体連携を担う「ハブ機能」やコーディネート機能をスポーツセンターが担うことへの期待も大きい。

今後は、「する・みる・ささえる」といった幅広いスポーツ環境の充実とあわせて、トップレベルや競技志向のニーズにも対応し、地域全体のスポーツ力の底上げにつなげていく視点が求められる。

この他、スポーツ機能に加え、地域交流・滞在性を高める機能の必要性も複数指摘された。

具体的には、

- ・ コンビニや軽食・喫茶スペース
- ・ キッズルーム、授乳室、待ち時間に過ごせる交流空間

などが挙げられている。

また、音楽や文化イベント、eスポーツ、パブリックビューイング等への活用、防災拠点としての利用、ウォーカブルなまちづくりと連携した拠点形成など、「スポーツに限定しない多機能型の公共施設」としての機能を求める意見もみられた。

8. 基本構想策定委員会の主な意見

スポーツセンター再整備の基本構想の検討に際し、策定委員会を設置し、種々の検討を行っている。（開催概要等は、巻末に示す）

(1) 整備方針について

1) 市民利用を基本とする

- ・ 働き盛り世代、子育て世代、高齢者、障がい者、子どもなど、様々な層に開かれた施設とし、日常的な健康づくりや軽運動、交流のきっかけとなる場にする必要がある。

2) 競技スポーツと生涯スポーツを両立する

- ・ トップレベルの競技者や既存競技団体への配慮も必要であり、特に体操等では歴史や実績を踏まえた議論が求められる。特定競技の専用性をどこまで維持するかは慎重に見極めるべきである。

3) スポーツを核とした複合的な公共空間としての位置づけ

- ・ 単に競技を行う施設ではなく、交流、休憩、情報発信、こどもの遊び、地域コミュニティ形成、公園利用等も含めた複合機能が期待されている。

(2) 主要施設に関する意見

1) メインアリーナ（第1競技場）

- ・ 現施設の正方形のメインアリーナについては、コート外の余白による利便性がある一方、長方形型は競技面数の確保に適している。アリーナの形状決定にあたっては、面数と安全余白の双方の視点から検討すべきであり、特にバドミントンや車いすスポーツは周辺スペースを確保するなど、安全性を高めることが大切である。
- ・ 観客席の設置など「みるスポーツ」への対応も想定されるが、市民利用との両立という観点から、そのバランスを慎重に検討していく必要がある。

2) 柔道場や剣道場

- ・ アリーナとは別に、競技特性に応じた専用空間としての確保が望ましい。一方で利用ニーズは、柔道、剣道だけにとどまらないことから、フィットネスプログラムへの利用などにも対応できる多目的な空間の整備が求められる。

3) 陸上競技場

- ・ 400mトラックは、競技力向上など一定のニーズがある一方、敷地制約の中で公園機能、広場、他施設、駐車場等を圧迫する懸念も大きく、インフィールドの活用や300mトラックの可能性も含めて、全体最適の視点で検討すべきである。
- ・ 屋外施設としては猛暑対策、休憩施設、トイレ、更衣機能、動線分離が重要であり、単にトラック規格の問題ではなく、誰がどう使うかを踏まえた運用重視の施設計画が必要である。

4) トレーニングルーム

- ・ 特に健康づくり、初心者利用、高齢者対応、指導支援といった公共的機能を重視すべきある。

5) サブアリーナ（第2競技場）

- ・ 専用用途よりも多目的・可変的な利用として、体操、ダンス、軽スポーツなど、時間帯や需要に応じて柔軟に転用できる空間とすることで、施設全体の利用価値を向上させることが望ましい。

6) 弓道場

- ・ 現状で使いづらさが指摘されていることから、規模や整備位置など弓道場のあり方を含めて検討が必要である。

7) その他諸室・公園等

- ・ スポーツを行う施設以外にも、屋外トイレ、更衣室、器具庫、休憩スペース、暑熱対策施設、コミュニティ機能、こどもの居場所、公園広場などへの要望が多く、滞在・交流・休息を支える環境整備を重視する傾向にある。
- ・ 公園については、競技施設一辺倒ではなく、ウォーキングやランニング、散策、軽運動など個人利用にも応える場とすることが期待される。

(3) 再整備にあたって配慮すべき事項

- ・ 配慮事項として、バリアフリー・ユニバーサルデザイン、安全性、暑熱対策、防災機能、屋内外の動線計画などがあげられる。
- ・ 障がい者スポーツ関係者の意見を踏まえたトイレ、通路幅、観覧・移動環境の整備は不可欠とされ、屋内外を問わず多様な利用者に対応することが求められる。また、近年の猛暑を踏まえ、屋外休憩施設、日陰など、熱中症対策を構想段階から組み込む必要がある。
- ・ 再整備手法に関しては、建替えと既存活用の両面を比較しつつ、長期休館の影響、利用継続への配慮、コスト増、物価高騰、PFI等の事業手法の妥当性を慎重に見極めるべきである。
- ・ 戸田市スポーツセンターの再整備は、単なる老朽更新ではなく、市民の多様なスポーツ参画と地域の豊かさを支える公共基盤へ転換するプロジェクトである。

9. スポーツセンター基本構想（役割、機能、コンセプト）

9.1 新たなスポーツセンターに求められる役割

多様な世代の市民、現在のスポーツセンター利用者、市内のスポーツ振興に関わる団体等の意見、戸田市スポーツセンター基本構想策定委員会での協議結果、市議会市民生活常任委員会の提言書「戸田市スポーツセンター再整備にむけた提言書」（令和 6（2024）年 12 月）を踏まえ、戸田市スポーツ推進条例および第 3 期戸田市スポーツ推進計画の理念の実現にむけて、新たなスポーツセンターに求められる役割について、以下のとおり整理した。

スポーツ センターの 役割

- ・スポーツと関わる機会の創出
- ・スポーツを「する」人たちの支援
- ・スポーツを「みる」機会の提供
- ・スポーツを「ささえる」人たちの育成

9.2 スポーツセンターに求められる機能

これまでの各種調査や意見を踏まえて、スポーツセンターに求められる機能を整理する。

戸田市スポーツ推進条例 基本理念

- ① 全ての市民が生涯にわたって、自らの体力、年齢、技術、目的等に応じてスポーツに親しむことができること。
- ② スポーツを通じて世代間及び地域間の交流の基盤が形成され、更にその交流が促進され、スポーツに関する能力の水準の向上が図られること。
- ③ 本市に関わるスポーツ選手及びスポーツチームの活動を応援する社会的気運を高め、地域の一体感の醸成及び活力の向上が図られること。

第3期戸田市スポーツ推進計画 スローガン

「スポーツでつなぐ健康・地域・未来～生涯活躍のまち戸田～」

市議会提言書

- ・ コンセプトが明確でわかりやすい複合施設にすること
- ・ 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ること
- ・ スポーツをする人もしない人も気軽に集える拠点に
- ・ 駅からアクセスしやすく地域に開かれた施設に
- ・ 避難所機能の充実を図り、災害時を想定した仕様とすること
- ・ 平時の利用が災害時に生きる工夫を
- ・ 民間のノウハウを活用した再整備事業を進めること
- ・ 長期的な視点で事業期間の設定を

市民等の意見

- ・ 健康・生涯スポーツを支える日常利用の拠点に
- ・ 競技利用と日常利用を両立させる施設構成・運用を
- ・ 将来需要を見据えた規模・キャパシティの確保を
- ・ 快適性・使いやすさを重視した設備・環境性能の向上を
- ・ ユニバーサルデザイン・インクルーシブな施設に
- ・ こども・若者の成長段階に応じた多様なスポーツ環境の提供
- ・ 部活動の地域展開・団体連携を支える拠点機能の構築
- ・ 地域交流・防災・まちづくりと連動した多機能な拠点に

基本構想 策定委員会 の協議

- ・ 市民の日常利用を重視した施設
- ・ 競技力向上と生涯スポーツの両立
- ・ 屋内施設（アリーナ）を中心とした全体構成の重視
- ・ 安全に余裕をもって利用できる利用しやすいアリーナ形状や広さ
- ・ 屋内外の動線分離と施設運営のしやすさ
- ・ 猛暑・異常気象を前提とした安全・環境配慮
- ・ 公園機能・広場機能とのバランスのとれた配置
- ・ 屋内施設と屋外施設の役割分担の整理
- ・ 障がい者スポーツ・インクルーシブ対応
- ・ こども・若者の成長段階に応じた利用環境の確保
- ・ 部活動の地域展開・指導者循環を支える役割を担える機能
- ・ スポーツに限定しない交流・滞在機能の導入

求められる機能

(ア) 個人利用を中心としたスポーツ支援機能

初心者や高齢者、障がい者も含め個人がいつでも気軽に使える日常スポーツの場。

(イ) 健康増進・コンディショニング機能

トレーニングルーム、ストレッチ・ヨガなどの軽運動室、健康器具を備え、医療・福祉分野と連携した健康づくりを支援。

(ウ) 幼児・親子向け運動・あそび支援機能

運動習慣の入口として、遊びを通じて体を動かせる安全で柔軟な空間。

(エ) 競技練習・大会対応が可能な施設機能

市内外の競技大会に対応し、競技者の技術向上と競技スポーツの発展を支援する機能。

(オ) 次世代育成のための指導・学習支援機能

アリーナ、多目的室、会議室等のフレキシブルな空間により、従来スポーツからニュースポーツまで幅広く対応するとともに、多様な組織と連携し段階的な成長を支える機能。

(カ) 観戦・応援・ボランティア参加を促す機能

観客席、イベントスペース、見学動線等を「みる」環境や、講習会などができる会議室、市内のスポーツ選手等の応援気運醸成を目途とした情報発信スペースなど「ささえる」環境を整備し、「みる・ささえるスポーツ」を促進。

(キ) 多様な世代やコミュニティ間の交流を促進する機能

交流スペースや屋外広場を設け、世代や障がいの有無などを超えた交流の場とする。

(ク) 地域活動・市民利用に対応する多目的利用機能

イベント、講座等に多目的に活用できる柔軟な諸室構成により、地域活動の拠点とする。

(ケ) 市内スポーツ活動の集約・支援機能（ハブ機能）

市内のスポーツ活動に関する様々な情報の集約や発信、スポーツ関連団体への支援を行うことにより、市民のスポーツ関連情報に触れる機会の増加や、地域スポーツ活動の活性化を促す。

(コ) 市民の安心安全に寄与する機能

地域防災計画に基づき、災害時の利用も想定した仕様とするとともに、暑熱対策など、日常のスポーツ活動を安全に行うための機能も備え、市民の安心安全に寄与する機能

9.3 コンセプトと基本方針

前項で整理した求められる機能をもとに、将来のスポーツセンターが目指すコンセプトを以下のとおり設定する。

市民誰もが「スポーツのある暮らし」を身近に感じ、 心の豊かさを育む拠点

※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、高いレベルの競技までを広く「スポーツ」として捉える。

スポーツセンターの再整備では、スポーツを「する」人の裾野を広げることに加えて、「みる」人や「ささえる」人にとっても魅力のある施設とすることにより、スポーツとの多様なかかわりのなかで心身の健康や成長、スポーツの楽しさ、様々なコミュニティの醸成を促し、誰にとっても生涯にわたって健康・交流・活躍の場となる拠点を目指します。

市民誰もが「スポーツのある暮らし」を身近に感じ、心の豊かさを育む拠点

多様な世代や立場が、スポーツを通じてつながり、健康・交流・成長・活躍できるまちへ



＜基本方針＞

コンセプトを実現するために必要な施設の基本的な考え方を、基本方針として示す。

① 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

現在の利用者に加えて、さらに多くの市民に利用いただける施設を目指し、年齢・体力・関心の違いを問わず、市民が日常的に運動・健康づくりに親しめる環境を整備する。個人利用や初心者でも使いやすい諸室構成、健康増進プログラムの充実、医療・福祉分野との連携により、生涯スポーツを支える身近な拠点を目指す。

また、指導者やボランティアなどの「する」以外の人に対しても、地域スポーツの振興を支える活動を促すことができる環境を整える。

② 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

市内最大規模のスポーツ施設として、市民利用を基本としつつ、スポーツ観戦や応援等ができるよう一定程度の規模の大会やイベント開催に必要な機能を整備し、市にゆかりのあるトップアスリートとの交流機会などを通じて、スポーツへの関心や参画の促進と、競技力の向上を目指す施設とする。

また、運動習慣形成から競技力向上まで、多様な組織との協力なども含むさまざまな支援を想定した施設機能を確保し、特に、こども・若者については、学校や競技団体、民間事業者等との連携により、成長段階に応じた育成の場の提供を目指す。

③ 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

地域にひらかれた施設として、飲食や交流スペースなど関連設備を充実し、スポーツ以外のきっかけでも市民が集える環境を整備する。これらの機能を活かし、世代・障がいの有無などを超えた交流ができる拠点となるとともに、スポーツを観る・支える・集うといったスポーツを「する」以外の多様な関わり方も促す施設とする。

また、スポーツを核とした多目的なコンテンツの導入、市内スポーツに関する情報集約・発信等により、市にゆかりのあるアスリートやチームの応援機運醸成など、地域におけるスポーツ活動の活性化や拠点（ハブ）機能の充実を図る。

＜基本方針を踏まえて配慮すべき視点＞

施設機能や規模について整備基本方針を踏まえて検討するにあたり、上位関連計画や社会動向を踏まえて、スポーツセンター（公園を含む）として留意すべき視点を、以下のとおり整理する。

- ① 高齢者や障がい者、こどもなど多様な利用者に配慮した安全な施設機能を整備する。
- ② これまで施設が果たしてきた役割を踏まえ、変化する社会情勢や市民ニーズに対応できる、フレキシブルな仕様とする。
- ③ 官民連携により、持続可能な施設や柔軟な運営を目指す。
- ④ 都市公園との一体的な整備を軸に、周辺のまちづくり事業と連携し、相乗効果を生み出す。
- ⑤ 災害などの非常時は、地域防災計画に沿って市民の安心安全を守る。

9.4 コンセプトを踏まえた施設整備の方向性について

(1) コンセプトを踏まえ、想定される施設機能の方向性

既存施設の利用状況を鑑み、施設機能について整備の考え方を整理する。

表 9-1 再整備における施設ごとの検討状況及び方向性

施 設		検討状況及び方向性
屋 内	1. 第1競技場 第2競技場	● 市民の利用を主な目的とした施設として整備。 ● 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。 ● 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。
	2. 第1武道場 (柔道場) 第2武道場 (剣道場)	● 現状と同様にそれぞれ1施設ずつ整備。 ● 柔道場の畳は常設を基本とし、武道以外の畳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。
	3. トレーニング室	● 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。 ● 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。 ● 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。
	4. 第3競技場 (卓球場)	● 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。
	5. 会議室	● 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） ● 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。
	6. 第3武道場 (弓道場)	● 施設としての機能を維持しつつ、規模（3人 or 5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。
屋 外	7. 陸上競技場	● 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。 ● 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についても併せて検討を行う。 ● ドクターヘリを含むヘリコプターの飛行場外離着陸場についても、機能維持を前提に詳細な検討を行う。
	8. テニスコート	● 現況の6面を維持する。 ● 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。
そ の 他	9. 駐車場	● 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。 ● 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。 ● 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。

(2) その他議論をした施設機能の方向性

(1) で整理した以外に、基本構想策定委員会で議論した施設機能は以下のとおりである。

表 9-2 その他議論をした機能の検討状況及び方向性

施設機能	検討状況及び方向性
e スポーツ	新たなスポーツセンターのコンセプトなどを踏まえて、推進すべき e スポーツの範囲や必要な施設機能について、以下の考え方で導入検討を進める。 ・実際の身体的操作を求める e スポーツの環境整備 ・戸田市の特徴を踏まえた施策展開 例) バーチャルインドアローイング 等
器械体操	以下の 3 つの方向性について、さらなる検討を続ける ① 器械体操専用施設を整備する ② メインアリーナ等に可動式設備を整備する ③ 器械体操競技の設備は整備しない ※ エントリー（初心者・初級者）向けの教室は、一部可動式器具等を使用し、アリーナなどの施設でも実施可能。
相撲	以下の 3 つの方向性について、③を軸に検討を進める ① 相撲設備は整備しない ② 相撲場を設置する（屋内もしくは屋外） ③ 相撲場は整備しないが、多目的室で代替する
屋上機能	屋上を利用する場合の案 スポーツ施設：フットサルコートや弓道場、スポーツコート 緑化：屋上庭園、芝生広場、菜園等 太陽光発電：太陽光パネルの設置 利用の有無については、以下の視点についてさらなる検討を続ける ・ 構造上の可・不可 ・ コスト、利用価値 ・ 安全性、法規制 等
公園機能	屋外（公園）の活用方法について、以下のとおり検討をしている。 ・ 防災公園としての機能の充実 ・ アーバンスポーツなどの新たなスポーツの場の充実 ・ 健康増進のための機能の充実 ・ 子育て支援につながる親子の居場所、遊び場の充実 ・ インクルーシブ遊具の充実
アーバンスポーツ 例) スケートボード、インラインスケート、3×3、スポーツクライミング等	多世代のコミュニケーションスポーツとして注目されているアーバンスポーツ施設の導入については以下のとおり検討している。 ・ 市内の整備状況を踏まえつつ、実施可能なエリア設置を検討 ・ 今後のニーズの変化にも対応できるよう、大規模な専用施設ではなくフレキシブルな仕様を検討 ・ エントリー（初心者・初級者）向けの施設を中心にする
クラブハウス機能	テニスコートや陸上トラックなど屋外施設利用者の休憩や暑さ対策、天候急変時の避難場所として必要。屋外スポーツ施設の種類や仕様にあわせて検討を進める
暑熱対策機能（大屋根広場等）	近年の猛暑対応や天候急変時（雷雨等）にも役立つ大屋根広場の導入について、その他の施設の配置にあわせて検討を進める。 テニスコートやアーバンスポーツ施設等を覆うように整備することも検討する。

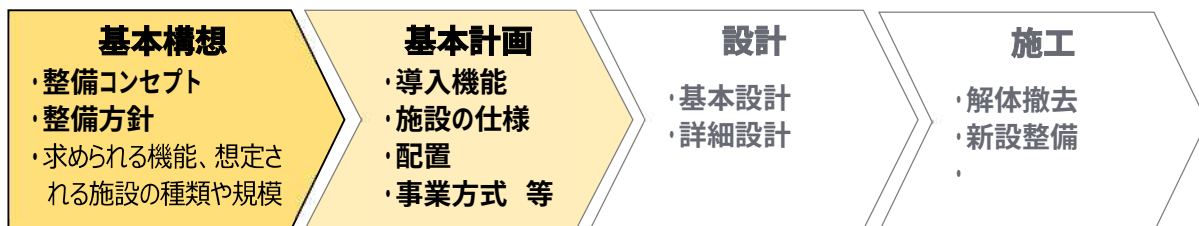
10. 事業実施にむけて

コンセプトや基本方針、施設整備の方向性を踏まえ、建替えの方針を前提とし、今後事業実施にむけて、以下の流れで検討を進める。

10.1 今後の事業の流れ

基本構想策定後の事業手順について、従来方式と民間活力導入方式（PFIやDBOなど）で分けて示す。

(1) 従来方式



1) 基本計画

導入施設の規模や仕様、基本的な配置を計画すると同時に、維持管理費や施設利用料収入、事業者サウンディング等の結果を踏まえ、事業方式を決定する。

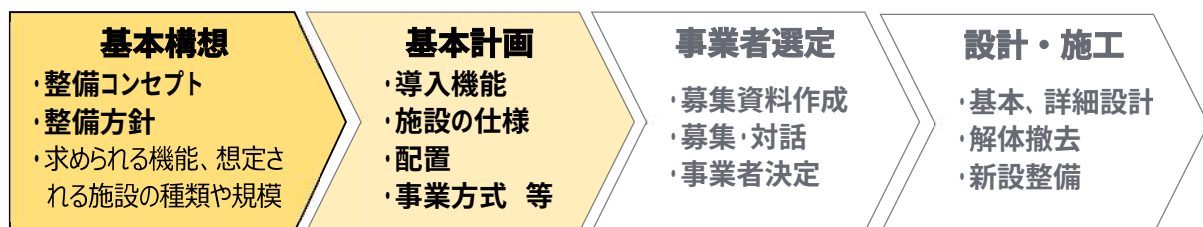
2) 設計

基本計画に基づき設計を行い、詳細な図面作成、施工計画の検討、事業費等を算出する。

3) 施工

必要に応じて既存施設の解体・撤去や改築、修繕。新規導入施設を建設整備する。

(2) 民間活力導入方式



1) 基本計画

導入施設の規模や仕様、基本的な配置を計画すると同時に、維持管理費や施設利用料収入、事業者サウンディング等の結果を踏まえ、事業方式を決定する。

2) 事業者選定

事業者公募のための募集資料（要求水準書等）を作成し、公募手続きを経て、事業者を選定する。

3) 設計・施工

選定された事業者による設計、施工作業。

基本設計・詳細設計、既存施設の解体撤去、新施設の整備を行う。

10.2 スケジュール

事業方式として従来方式と、民間活力導入方式の概略の事業スケジュールを示す。

(1) 従来方式の場合

従来方式の場合は、概ね以下のとおりとなる。

	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
基本構想										
基本計画（事業方式検討を含む）										
設計										
施工（発注期間等含む）										
運営者の選定										

(2) 民間活力導入方式

DB+O 方式、DBO 方式、PFI 方式、コンセッション方式の場合は概ね以下のようなスケジュールとなる。

なお、運営者の選定期間は事業方式によって異なる。PFI や DBO では事業者選定に含まれ、DB+O などでは、O にあたる運営者は整備終了前に別の手続きにより選定する。

	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
基本構想										
基本計画（事業方式検討を含む）										
事業者選定										
設計・施工										

参考資料

11. 資料 1

11.1 再整備比較案の整理

導入施設の選定、規模・仕様については、今後詳細な検討を行うこととするが、これらの検討の前提条件として、限られた敷地内でどのような施設整備が可能か、比較検討を行った。

検討に際し、近年、資材価格や人件費の高騰等により国内の公共事業において入札不調が相次いでいることを踏まえ、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として、既存施設を活用した再整備に関する可能性も比較代替案に加えて検討することとした。

整備内容の設定においては、主要施設である「アリーナ棟（既存の G 棟・C 棟）」と「陸上競技場」の整備のあり方を軸に検討した。

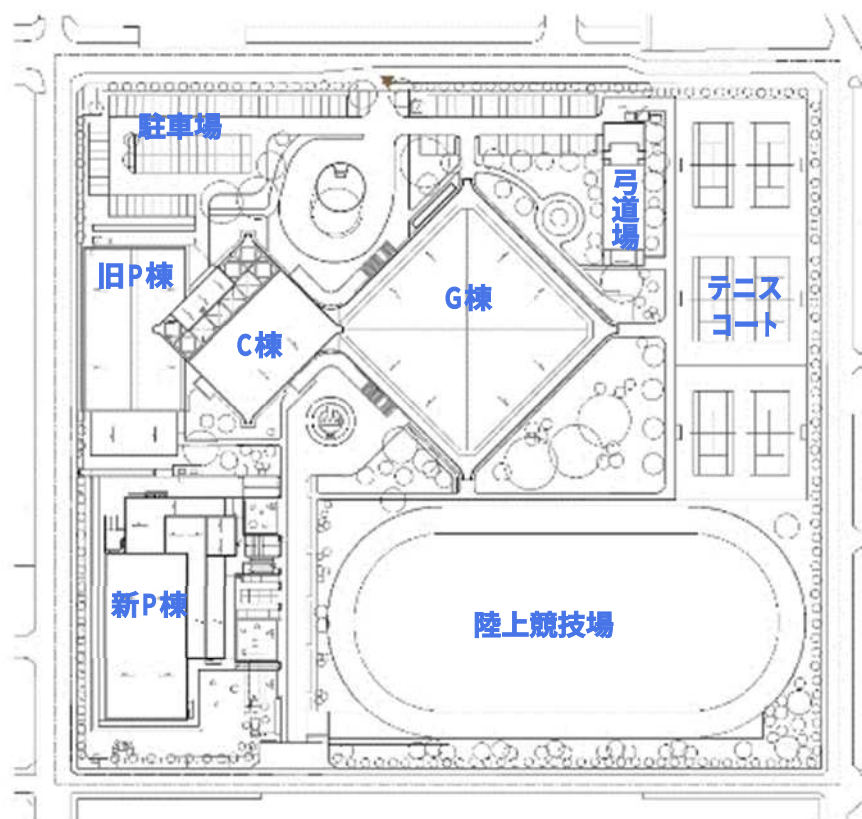


図 11-1 現在の施設配置

11.2 比較案の特徴

比較案の特徴について、以下のとおり整理した。

A 案…既存施設は解体し、機能を集約した施設を新設する。400mトラックの陸上競技場を新設する。

B 案…既存施設は、大規模改修（※2）を行う（一部機能改善を含む）。400mトラックの陸上競技場を新設する。

C 案…既存施設は、大規模改修（※2）を行う（ただし旧プール棟は解体）。既存の陸上競技場（300mトラック）を継続利用する。

なお、A 案～C 案いずれも新プール棟は、継続利用する。

※1 令和4～6年に実施を予定していた大規模改修の内容をベースに必要な設備改修及び修繕を精査し実施する。

比較項目	A 案	B 案	C 案
配置案			
施設機能 ※2	・新設棟（既存機能＋陸上競技場観客席、弓道場、屋外利用者用休憩所機能） ・400mトラック新設（インフィールド利用） ・テニスコート全面新設（一部屋根付き） ・ウォーキング・ランニングコース新設 ・スポーツコート（3×3 等）新設	・既存施設大規模改修（一部機能改善を含む） ・400mトラック新設（インフィールド利用） ・陸上競技場観客席（弓道場、屋外利用者用休憩所機能付） ・テニスコート一部新設（一部屋根付き）	・既存施設大規模改修（旧プール棟解体） ・大屋根広場（3×3、フットサルコート等） ・テニスコート一部新設（一部屋根付き） ・弓道場、屋外利用者用休憩所新設 ・ウォーキング・ランニングコース新設

※2 施設機能については、事業費や優先度を踏まえながら更なる検討を進め、基本計画において決定する。

比較項目	A 案	B 案	C 案
メリット	・ 屋内施設は休止期間が生じずに建替える ・ 屋内外ともに新設となり、柔軟な施設配置及び敷地の有効活用で効率的運営が実現する ・ コンセプト及び整備方針を最大限達成できることが見込まれる ・ 設備も新設となるため、維持管理費用が抑えられる	・ 改修のため、新設に比べて工事費用は抑えられる ・ 陸上競技場や弓道場は新設のため、機能上を図ることができる	・ 陸上競技場の休止期間がない ・ 新設・改修に比べて工事費用は抑えられる
課題	・ 屋外施設については休止期間が生じる ・ 工事費用は、改修・修繕と比べて高くなる	・ 屋内施設は 1 年半程度、屋外施設は 1 年程度利用休止になる ・ 15～20 年後には再整備が必要となる	・ 屋内施設が 1 年半程度利用休止になる ・ 15～20 年後には再整備が必要となる
整備期間	約 48 ヶ月間 （主要工種の期間の目安） トラック撤去 3 ヶ月 アリーナ建設 24 ヶ月 既存施設撤去 12 ヶ月 トラック等整備 9 ヶ月	約 30 ヶ月間 （主要工種の期間の目安） トラック撤去 3 ヶ月 トラック等整備 9 ヶ月 既存施設改修 18 ヶ月	約 18 ヶ月間 （主要工種の期間の目安） G 棟・C 棟改修、旧 P 棟撤去 18 ヶ月 大屋根広場等整備 6 ヶ月
主要施設 休止期間	アリーナ なし 陸上トラック 48 ヶ月	アリーナ 18 ヶ月 陸上トラック 12 ヶ月	アリーナ 18 ヶ月 陸上トラック なし
概算 事業費 ※ 3	約 197 億円 関東の体育館など施設毎の直近 3 年間（令和 4～6 年）の施工事例から単価を割り出し、延べ床面積を乗じて算出した。 （参照：一般財団法人建設物価調査会提供インターネット建物価格情報サービス（JBCI）） 更に、現時点で想定される入札予定時点での物価上昇率も見込み、概算事業費を試算した。	約 80 億円 令和 4～6 年に実施を予定していた大規模改修の基本計画時の概算額をベースに算出した。 更に、現時点で想定される入札予定時点での物価上昇率も見込み、概算事業費を試算した。	約 53 億円 令和 4～6 年に実施を予定していた大規模改修の基本計画時の概算額をベースに算出した。 更に、現時点で想定される入札予定時点での物価上昇率も見込み、概算事業費を試算した。

※ 3 過去の物価上昇値を参考としており、今後の社会情勢により金額は変動する。

12. 資料 2

12.1 採用可能性のある事業手法の整理

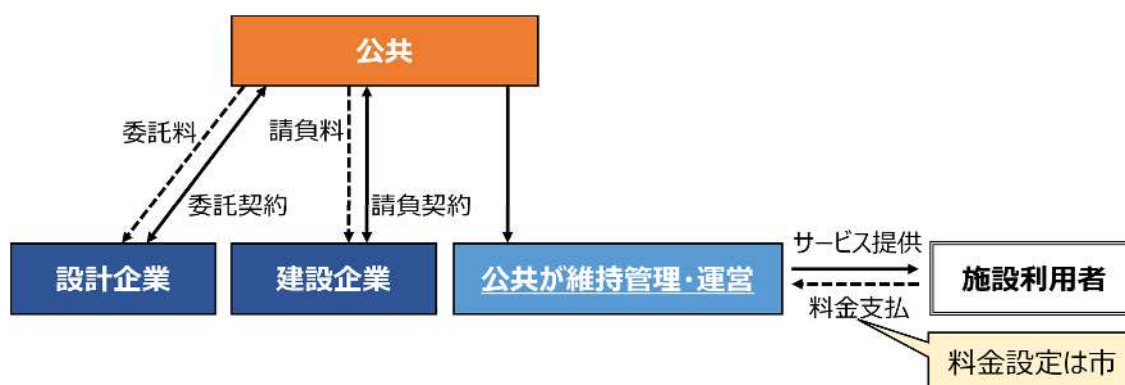
スポーツセンターの再整備にあたっては、民間活力の導入による財政負担の軽減とサービス水準の向上が期待される。

スポーツセンターの設計・施工及び維持管理・運営について適用が可能な事業手法を以下のとおり整理した。

(1) 従来方式

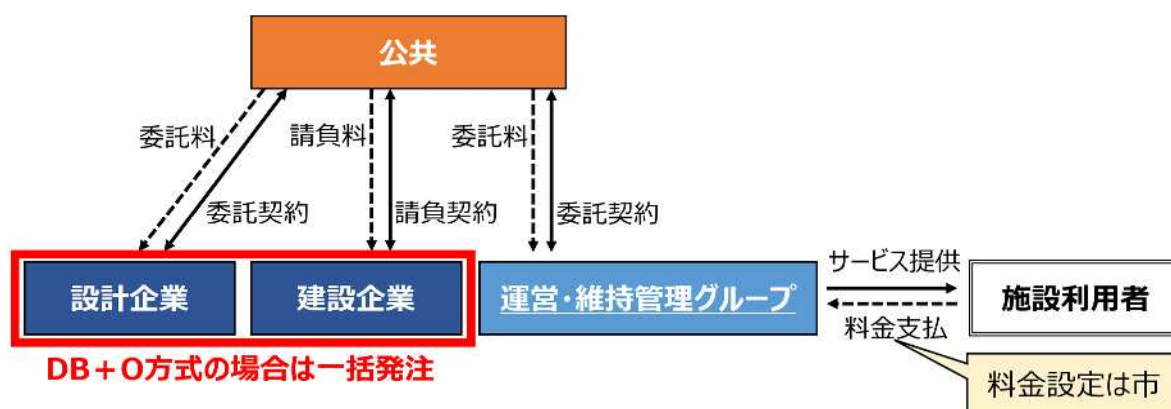
整備等に係る資金は公共が自ら調達した上で、設計、建設は公共が民間事業者に分離発注し、維持管理・運営は公共が自ら実施するか、指定管理者を選定する方式。

指定管理の期間については、本市の方針により原則 3～10 年となる。



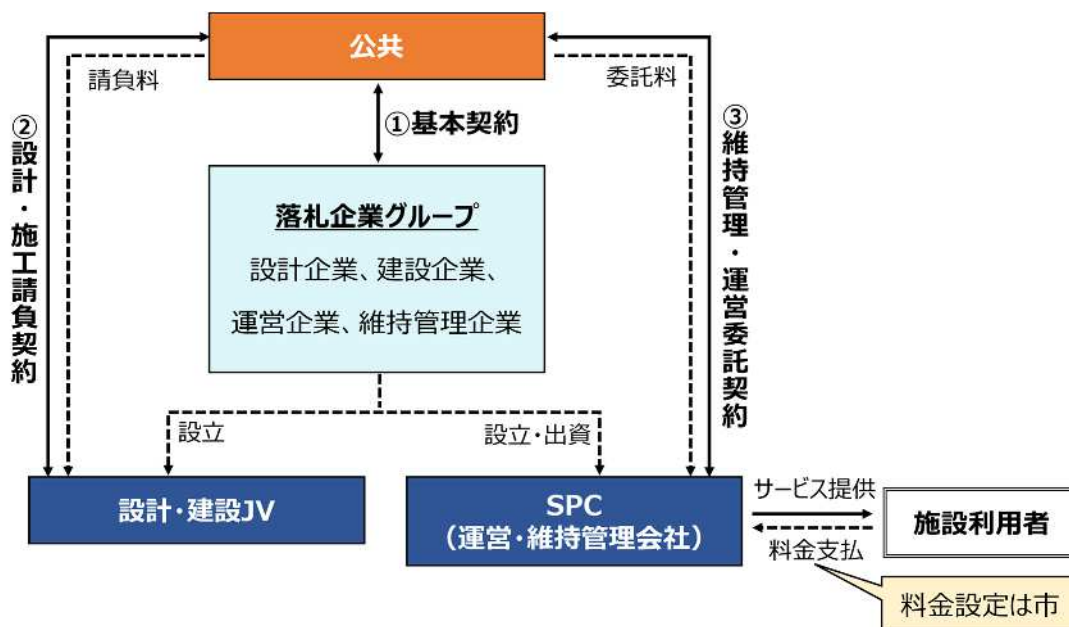
(2) DB+O 方式

整備等に係る資金は公共が自ら調達した上で、設計、建設は、性能発注の考え方に基づき民間事業者グループに包括発注し、維持管理・運営は別途指定管理者を選定する方式。



(3) DBO 方式

整備等に係る資金は公共が自ら調達した上で、設計・建設、維持管理及び運営を、性能発注の考え方に基づき民間事業者グループに包括発注する方式。

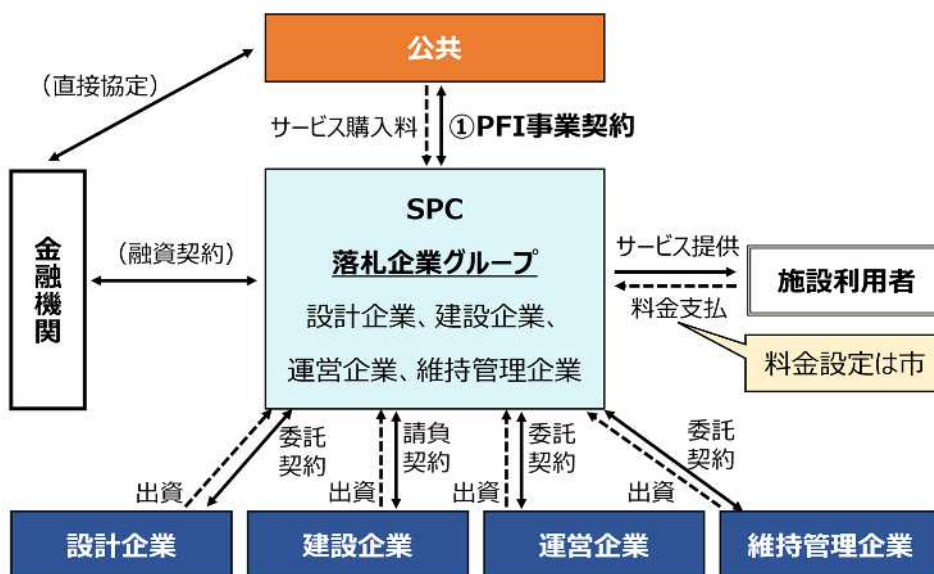


(4) PFI (BOT/BTO/RO) 方式

設計・建設、維持管理及び運営に加えて整備等にかかる資金の調達を、性能発注の考え方に基づき民間事業者グループに長期包括発注する方式。

公共は、整備等にかかった費用を維持管理・運営期間にわたり平準化して支払う。

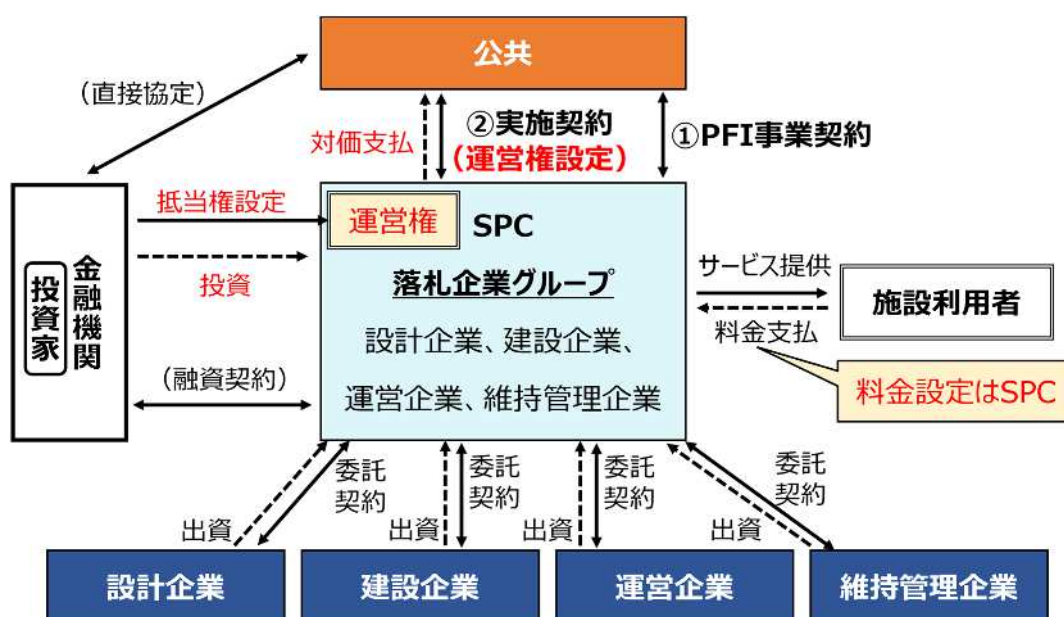
一般に、施設の新築・改築を行う事業のうち、竣工時点で公共が施設を取得する事業を PFI (BTO) 方式、維持管理・運営終了時に公共が施設を取得する事業を PFI (BOT) 方式と呼び、施設の修繕・改修を行う事業を PFI (RO) 方式と呼ぶ。



(5) コンセッション（公共施設等運営権）方式

維持管理・運営について民間事業者グループに「公共施設等運営権」を付与する方式。民間事業者グループは、利用者から得る収益のみで経費を賄った上で、さらに収益の一部を「運営権対価」として市に支払う。高い収益性を有する公共施設に適した手法であり、市民利用を主とするスポーツ施設における実現例は少ない。

本方式は施設の維持管理・運営のみを行う方式であるため、設計・建設については別途分離発注することや、設計・建設を対象とするPFI（BT）方式と組み合わせること（BT＋コンセッション方式）が考えられる。



12.2 事業手法の比較

各事業手法の概要と特徴を整理すると以下のとおり。

比較の観点		従来方式	DB+O 方式	DBO 方式	PFI 方式	コンセッション方式
発注形態		仕様発注 分離発注	性能発注 包括発注	性能発注 包括発注	性能発注 長期包括発注	性能発注 長期包括発注
官民分担	資金調達	市	市	市	民	民 (BT+コンセッション の場合)
	設計	民	民	民		
	建設	民				
	維持管理	民	民			
	運営					
維持管理・運営 期間		3～10 年	3～10 年	3～10 年	制約なし (15～20 年程度 が一般的)	制約なし (20～30 年程度 が一般的)
事業運営の 安定性	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)	△ (公設のため PFI と 比較して公共負担 増)	○ (官民で適切な分 担構築が期待でき る)	○ (官民で適切な分 担構築が期待でき る)
	事業の 継続性	○ (短期発注により 継続性を確保)	○ (短期発注により継 続性を確保)	△ (金融機関の監視 機能なし)	○ (金融機関の監視 あり)	○ (金融機関の監視 あり)
	収入の 安定性	○ (市支払及び利用 料金により安定)	○ (市支払及び利用 料金により安定)	○ (市支払及び利用 料金により安定)	○ (市支払及び利用 料金により安定)	× (収入は利用料金 のみ)
財政支出の 削減	民間ノウハウ 発揮余地	× (分離・仕様発注 のため最も余地が限 られる)	△ (設計・建設には包 括・性能発注により 効果が期待できる)	○ (包括・性能発注 により効果が期待で きる)	○ (長期・包括・性能 発注により効果が期 待できる)	○ (長期・包括・性能 発注により効果が期 待できる)
	財政支出 の平準化	× (不可)	× (不可)	△ (維持管理・運営 費は平準化)	○ (建設費等含め平 準化可能)	○ (建設費等含め平 準化可能 (BT+コ ンセッションの場 合))
	発注等 コスト	× (最も発注回数が 多い)	△ (やや発注回数が 多い)	△ (やや発注回数が 多い)	○ (発注回数はもっと も少ない)	○ (発注回数はもっと も少ない)
スケジュール		○ (個々の発注単位 が小さく事業者選定 期間は短い)	○ (設計・建設の工 期短縮を期待し得 る)	△ (工期短縮を期待 し得るが PFI 法に 準ずる場合は事業 者選定に一定期間 を要する)	△ (工期短縮を期待 し得るが PFI 法に より事業者選定に 一定期間を要する)	△ (工期短縮を期待 し得るが PFI 法に より事業者選定に 一定期間を要する)

12.3 事業手法に関するサウンディング型市場調査の結果

基本構想の策定にあたり、民間事業者に対して事業手法に関する意見を聴取した。（詳細は 13.3 に記載）

事業手法に関する主な調査結果は以下の通り。

事業手法に関する調査結果	・望ましい事業方式については、建替え、既存改修いずれの場合も PFI 方式の回答が最も多く、次いで DBO 方式が多い結果となった。EOI 方式や ECI 方式等を挙げる意見もあった。 ・PFI 方式の主な回答理由としては、運営者の意向を設計・建設段階から反映できることや、最も民間の創意工夫を発揮しやすいこと等が挙げられた。 ・DBO 方式又は PFI 方式の選択については、財源や市の方針に応じいずれかを選択すべきとの意見があった。 ・<u>既存改修については、既存改修では参画が困難として 6 者が無回答を選択した。その他にも、何らかの回答はあったものの実際の参画のハードルは高いとの意見は複数見られた。</u> <u>既存改修が困難である理由としては、以下の内容が挙げられた。</u> ① <u>老朽化が相当程度進んだ施設に大規模な修繕等を実施した場合、施工後に不具合が生じる可能性やトラブル時の帰責範囲の問題など、特に元設計元施工業者以外が受託した際に想定されるリスクが大きいこと</u> ② <u>制約の多い公共事業に比べて大型の民間案件も多く控えており、既存改修の場合は建て替えより事業規模が小さくなることでさらに事業の優先度（魅力）が低くなってしまうこと</u>
--------------	--

12.4 事業手法選定の考え方

事業手法の選定にあたって考慮すべき視点は、下記のとおり。

<コスト>

総事業費の縮減や財政負担の平準化など、市の財政負担の軽減が可能な手法であること。

<サービスの向上>

事業期間にわたり市民サービスの質の向上が図られ、新たなスポーツセンターに求められる役割を十分に発揮出来る手法であること。

<事業成立>

民間事業者の参画意欲が得られ、昨今の社会情勢においても事業の成立が見込みやすい手法であること。

新たなスポーツセンターの再整備に係る事業手法については、事業手法ごとの特徴の違いを勘案しながら再整備案と併せて検討を進め、基本計画において決定する。

13. 資料3

13.1 戸田市スポーツセンター基本構想策定委員会について

(1) 開催経過

スポーツセンター再整備の基本構想の検討に際して、策定委員会を設置し、以下のとおり検討した。

	開催日	主な議題
第1回	令和6（2024）年 9月20日	・委員長、副委員長の選任について ・スポーツセンターの現状、課題等の整理及び今後のスケジュールについて ・ニーズ調査に係るアンケート等について
第2回	令和6（2024）年 11月26日	・ニーズ調査の結果について ・新たなスポーツセンターに求められる役割 ・事例視察先について
第3回	令和7（2025）年 1月16日	事例視察 ①中野区立総合体育館 ②墨田区総合体育館（ひがしんアリーナ） ③葛飾区奥戸総合スポーツセンター
第4回	令和7（2025）年 3月25日	・事例視察の報告 ・基本構想策定に向けた今後の論点
第5回	令和7（2025）年 5月26日	・基本構想のコンセプト、基本方針の検討 ・基本構想策定に向けた今後の論点（既存施設）
第6回	令和7（2025）年 7月31日	・基本構想検討範囲の拡大について ・基本構想策定に向けた今後の論点（公園、アーバンスポーツ、屋外休憩施設、eスポーツ等）
第7回	令和7（2025）年 12月23日	・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） ・事業手法の検討、サウンディングについて ・基本構想骨子について
第8回	令和8（2026）年 6月26日	

(2) 設置要綱

戸田市スポーツセンター基本構想策定委員会要綱

令和6年7月17日市長決裁

(設置)

第1条 戸田市スポーツセンターを再整備するに当たり、戸田市スポーツセンター基本構想（以下「基本構想」という。）を策定するため、戸田市スポーツセンター基本構想策定委員会（以下「委員会」という。）を置く。

(所掌事項)

第2条 委員会は、基本構想の策定に関する事項を所掌する。

(委員)

第3条 委員会は、委員20人以内をもって組織する。

2 委員は、別表に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

(委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は委員の互選によるものとし、副委員長は委員長が指名する。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第5条 委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、その議長となる。

2 会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長が決するものとする。

4 委員が会議に出席できないときは、当該委員の指名する者（同じ団体の者又は同じ所属の職員とする。）が代理として出席できるものとする。

5 会議を欠席し、前項の代理を指名しない委員は、当該会議に付議する事項につき、書面により意見を提出することができる。

6 委員長は、必要があると認めたときは、委員以外の者に対し会議への出席を求め、意見を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(市民等との連携)

第6条 委員会は、基本構想の策定に当たり、市民等からの意見を十分に聞いた上で決定していくこととする。

(謝金)

第7条 別表の1の項及び2の項に規定する委員（第5条第4項の規定による代理として出席した者を含む。）の謝金として、別に定める額を予算の範囲内で支払うことができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、市民生活部戸田市スポーツセンター再整備プロジェクトチームにおいて処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年7月17日から施行する。

(この要綱の失効)

- 2 この要綱は、基本構想が策定された日限り、その効力を失う。

別表（第3条関係）

団体・組織名等		
1	学識経験者	
2	関係団体	戸田市スポーツ協会の代表者又はその指名する者
		戸田市スポーツ少年団の代表者又はその指名する者
		戸田市レクリエーション協会の代表者又はその指名する者
		戸田市スポーツ推進委員連絡協議会の代表者又はその指名する者
		戸田市スポーツセンターの代表者又はその指名する者
3		戸田市小学校体育連盟の代表者又はその指名する者
		戸田市中学校体育連盟の代表者又はその指名する者
4	市	副市長
		企画財政部長
		市民生活部長
		環境経済部長
		健康福祉部長
		都市整備部長
5	その他市長が必要と認める者	

(3) 委員名簿

	氏 名	団体・組織名等
1	◎久保 正美	日本薬科大学 特任教授（令和 8 年 3 月末で退任） 兼 埼玉県スポーツ協会 専務理事（学識経験者）
2	○豊島 浩明（令和 6 年度～令和 7 年度） ○馬場 大介（令和 8 年度）	戸田市 副市長
3	松橋 崇史	拓殖大学 教授（学識経験者）
4	秋本 成晴	平成国際大学 准教授（学識経験者）
5	萩原 哲夫	戸田市スポーツ協会 副会長
6	須田 真司	戸田市スポーツ少年団 副本部長兼事務局長
7	向井 由記子	戸田市レクリエーション協会 会長
8	平野 秀明	戸田市スポーツ推進委員連絡協議会 会長
9	赤坂 直樹	公益財団法人戸田市文化スポーツ財団 戸田市スポーツセンター所長
10	武藤 昌博	戸田市小学校体育連盟 会長
11	益田 光行（令和 6 年度） 渡部 淳子（令和 7 年度～令和 8 年度）	戸田市中学校体育連盟 会長
12	吉野 博司（令和 6 年度） 渡邊 昌彦（令和 7 年度～8 年度）	戸田市企画財政部 部長
13	五條 宏（令和 6 年度） 秋元 幸子（令和 7 年度） 櫻井 聡（令和 8 年度）	戸田市市民生活部 部長
14	香林 勉（令和 6 年度～令和 7 年度） 細井 高行（令和 8 年度）	戸田市環境経済部 部長
15	櫻井 聡（令和 6 年度～令和 7 年度） 香林 勉（令和 8 年度）	戸田市健康福祉部 部長
16	早川 昌彦	戸田市都市整備部 部長
17	荘 良明	その他市長が必要と認める者

◎：委員長
○：副委員長

(4) 施設視察について

スポーツセンター再整備の参考とするため、基本構想策定委員会において、以下の施設の事例視察を行った。

日程	令和 7（2025）年 1 月 16 日（木） 8 時半～17 時半		
視察先	中野区立総合体育館	墨田区総合体育館	葛飾区奥戸総合スポーツセンター
選定理由	陸上トラックのある公園と一体的整備 カフェ等併設	P F I 方式による整備	屋外 400m 陸上競技場併設

1) 中野区立総合体育館

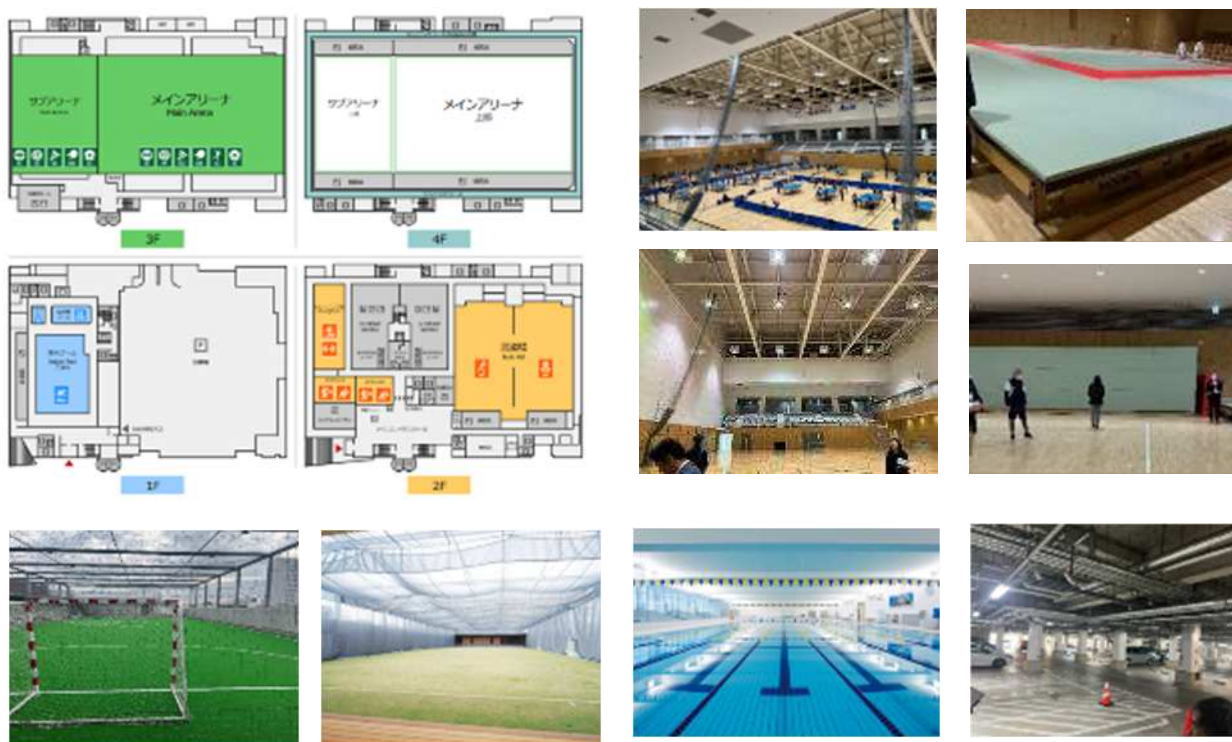
施設構造	SRC（鉄骨鉄筋コンクリート）構造、S（鉄骨）、RC（鉄筋コンクリート）の複合構造
敷地面積	約 10,000㎡ 平和の森公園：70,441㎡
建物規模	建築面積 6,112㎡ 延床面積 12,491㎡
整備費	約 9.6 億円
開設時期	令和 2（2020）年 10 月 1 日供用開始
メインアリーナ	1,750㎡（39×45m）天井高 17m 観客席 アリーナ 120 席 2 階 684 席
サブアリーナ	800㎡（21×38m）天井高 12.5m 観客席 48 席
その他	多目的室 1 階 300㎡／2 階 96㎡ 武道場 2 つ（各 256㎡ 約 150 畳） トレーニングルーム 300㎡（クライミングウォール）会議室 2 部屋 28㎡ 96㎡ 平和資料展示室、キッズスペース、カフェ、



- ・ 陸上トラックのある公園内の新しい体育館の事例として視察。
- ・ 区民利用を主軸に設計されたが、Vリーグの開催要望あり。年間数試合活用している。
- ・ 武道場は可動壁で 2 室に分かれており、畳も移動できる（全体板の間になる）。
- ・ トレーニング室にボルダリングもあり、安全管理もトレーナーが行う。
- ・ 公園利用者が室内を休憩やトイレ、カフェなどで利用することも多い。
- ・ 多目的室も稼働壁で用途に応じて大きさを使い分けている。

2) 墨田区総合体育館

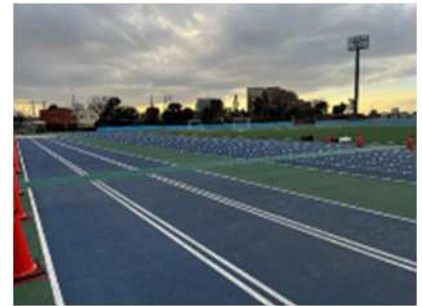
施設構造	SRC（鉄骨鉄筋コンクリート）構造 地上5階建て
敷地面積	14,336㎡ 錦糸公園：56,124㎡
建物規模	建築面積 5,599㎡ 延べ面積 19,837㎡
整備費	約87億円（PFI事業全体では147億円。設計・建築相当分が87億円）
開設時期	平成22（2010）年4月1日供用開始
メインアリーナ	約2,000㎡ 天井高 13m 観客席 1,500席
サブアリーナ	912㎡ 天井高 13m
その他	プール 25m×7コース（可動床）、幼児用プール（水深50cm）、ジャグジー 武道場 36×36mを4面に分けて利用できる 畳は可動式 1/4面ずつ利用可能 スタジオ 約200㎡ 2室 トレーニング室 約300㎡ 会議室 3部屋（43㎡ 1室／48㎡ 2室 2室は連結して利用可） カフェレストラン 1Fピロティ 駐車場（100台） 屋上 フットサル、アーチェリーに利用できる多目的広場



- ・ 整備当時にはBリーグやVリーグのような話はなかったため、観客席が1,500席しかなく立地は良いが、興行向きではない。Fリーグで使う話は当初からあった。
- ・ メインアリーナとサブアリーナの間も可動壁であり、一体的に利用することもできる。
- ・ 武道場は4面にわけて使える。柔道の畳は電動の稼働床であり自動でたたむことができる。
- ・ 1Fはピロティで駐車場になっている。そこからE Vでロビー階まで雨でも濡れずに来れることから車いす移動などには特に好評。
- ・ 屋上は、フットサルとアーチェリー場で活用している。
- ・ 錦糸公園内にあるが、公園利用者が体育館と行き来している姿はあまりみない。
- ・ PFI事業で行ったがコロナのような緊急時には収入補填について区と協議し対応。
- ・ 長期休館などは想定していないため、施設・設備などの更新が難しい。

3) 葛飾区奥戸総合スポーツセンター

施設構造	RC（鉄筋コンクリート）構造および鉄骨造（S造）の複合構造
敷地面積	約50,000㎡（陸上競技場と体育館の立地する園地のおおよその範囲）
建物規模	建築面積 5,599㎡ 延べ面積 11,900㎡
開設時期	昭和59（1984）年供用開始
メインアリーナ	2,000㎡ 観客席496席
サブアリーナ	750㎡
その他	武道場 第1 185㎡ 第2 300㎡ 弓道場 28m アーチェリー場 50m エアライフル 10m トレーニング室 会議室 第1 98㎡ 第2 70㎡ 第3（和室）27畳 屋内プール（別棟） 25m 幼児用プール
屋外	400m×8コース 陸上全天候トラック（第4種ライト公認）



- ・ 400mトラックのあるスポーツセンターとして視察。
- ・ 陸上競技場利用者は、スタンド下にある諸室を利用し、体育館施設はあまり使わない。
- ・ インフィールドは人工芝でサッカーなどに活用している。普段は陸上トラックを利用している際でも、サッカーの練習も行っている。
- ・ 体育館内のトレーニングルームが充実しており規模も大きい。
- ・ 弓道場が屋内に配置されている。
- ・ エアライフル射撃の施設がある。

13.2 市民アンケートについて

13.2.1 市民アンケート

(1) 調査の概要

1) 目的

現在のスポーツ・運動習慣の有無に関わらず、様々な意見・意向を把握し、多くの市民に親しまれるスポーツセンターとなるための将来像や導入機能・設備等の検討の参考とすることを目的とする。なお、スポーツ推進計画改定に係る「戸田市民のスポーツ・レクリエーションに関する意識調査」とあわせて実施する。

2) 方法

層化無作為抽出で対象者を抽出し、アンケート調査票を郵送。WEBでの回答も可能とし、2次元コードを併記。

3) 対象

戸田市在住の18歳以上の男女2,400人

4) 期間

令和6年9月28日（土）～ 10月20日（日）

5) 回収数

756件（WEB：282件、郵送474件）（31.5%）

（男性：43.0%、女性：55.4%、回答しない：1.3%、無回答：0.3%）

6) 主な内容：

- （1）運動・健康状態について
- （2）現在のスポーツ実施状況について
- （3）イベントやみる・支えるスポーツについて
- （4）スポーツセンターの利用状況について
- （5）市内公共スポーツ施設、市の特徴的なスポーツについて
- （6）今後のスポーツニーズについて
- （7）障がい者スポーツについて

(2) 回答者の基本データ

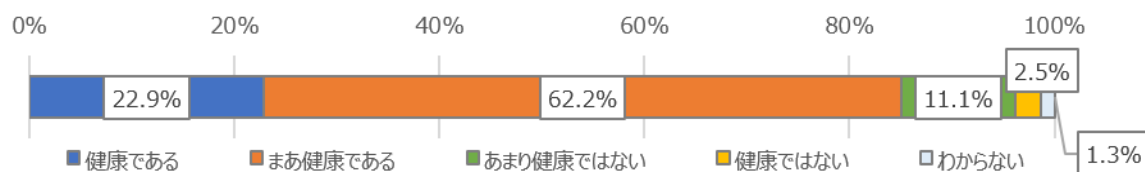
<年代> 回答者数 756

（単位：％）

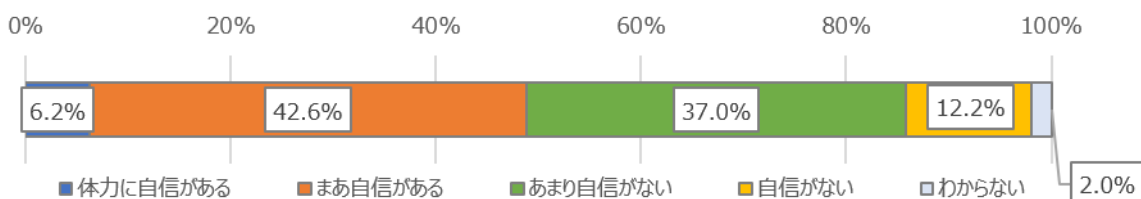
年齢	18 ～ 19 歳	20 ～ 24 歳	25 ～ 29 歳	30 ～ 34 歳	35 ～ 39 歳	40 ～ 44 歳	45 ～ 49 歳	50 ～ 54 歳	55 ～ 59 歳	60 ～ 64 歳	65 ～ 69 歳	70 ～ 74 歳	75 ～ 80 歳	80 歳 以上
割合	1.9	3.7	6.7	7.7	7.0	9.1	9.5	11.8	9.9	8.9	6.5	6.6	6.1	4.6

(3) 調査結果

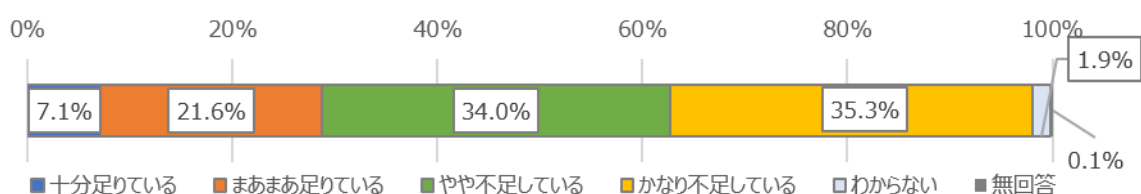
Q あなたは、ご自身の健康状態をどのように感じていますか。（回答者数 753）



Q あなたは、ご自身の体力についてどのように感じていますか。（回答者数 756）



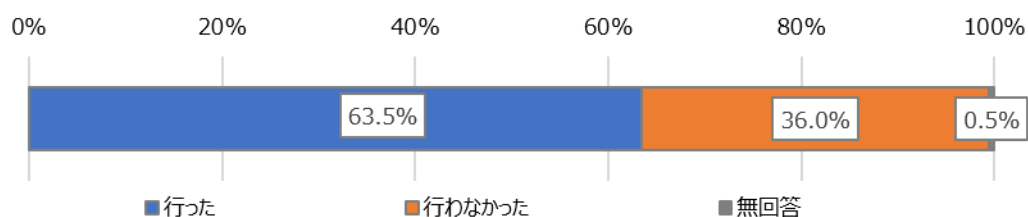
Q あなたは、ご自身の普段の運動量について、どう感じていますか。（回答者数 756）



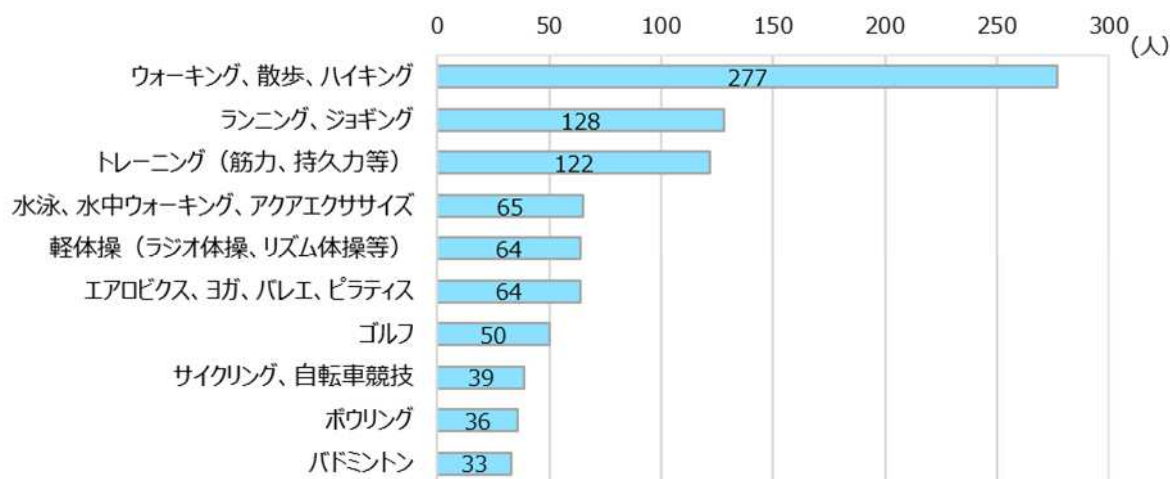
Q あなたのスポーツ歴についてお答えください。学校の授業として行ったものは除きます。（回答者数 756）

	やったことがない、 もしくは1年以上 継続した経験はない	1～3年 未満	3～5年 未満	5年以上	無回答
割合	18.9%	20.5%	13.4%	46.9%	0.4%

Q あなたは、過去1年にスポーツを行いましたか。学校の授業として行ったものは除きます。（回答者数 756）

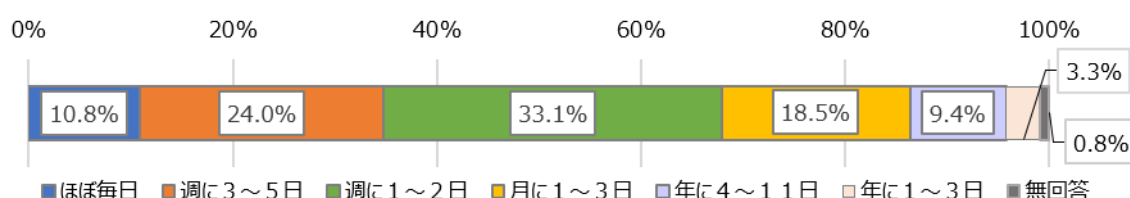


Q (前問で「1. 行った」と回答された方) 過去1年間に行ったスポーツはどれですか。

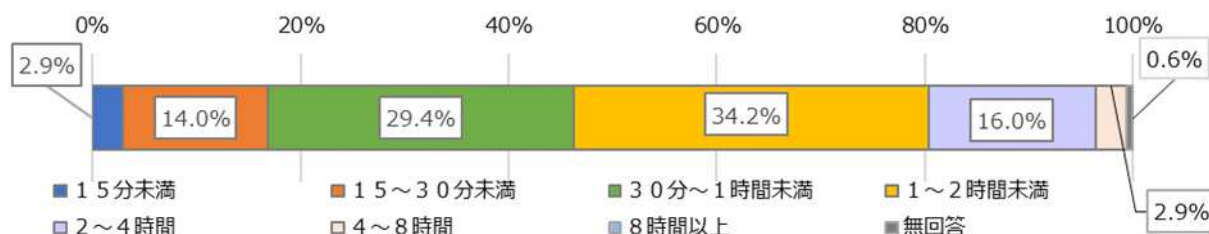


※回答が多かった上位 10 種目を掲載

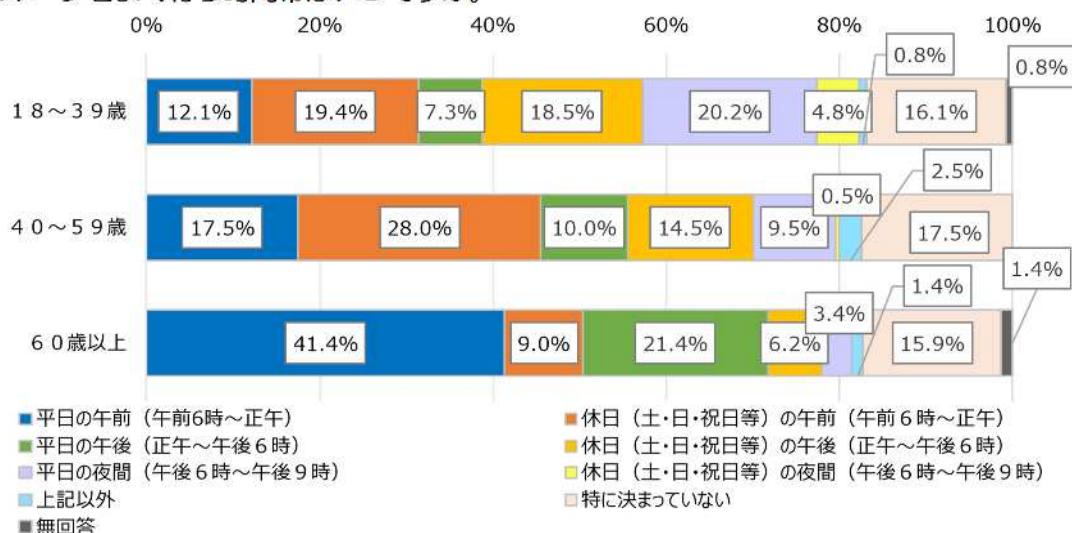
Q 平均するとどの程度の割合でスポーツを行っていますか。(回答者数 480)



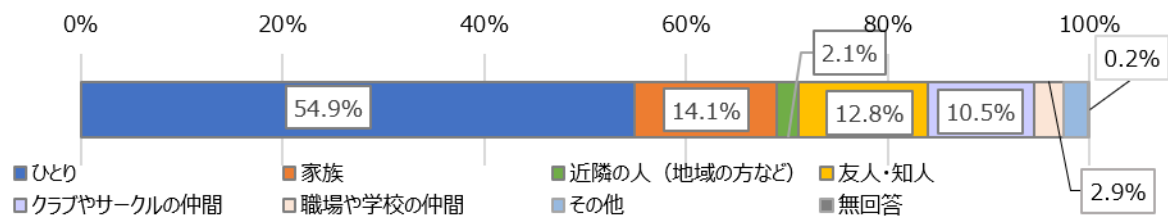
Q 1回に行うスポーツの平均時間はどの程度ですか。(回答者数 480)



Q スポーツをよく行う時間帯はいつですか。



Q 主にどなたと一緒にスポーツを行っていますか。（回答者数 475）



Q 主にスポーツを行う（行った）場所はどこですか。



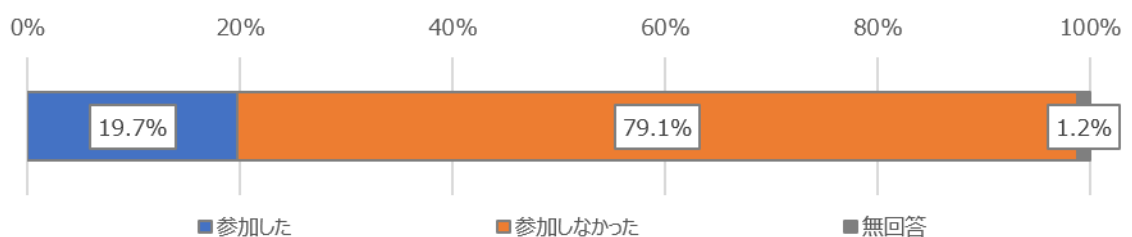
Q スポーツを行う（行った）主な理由は何ですか。

本編に掲載。

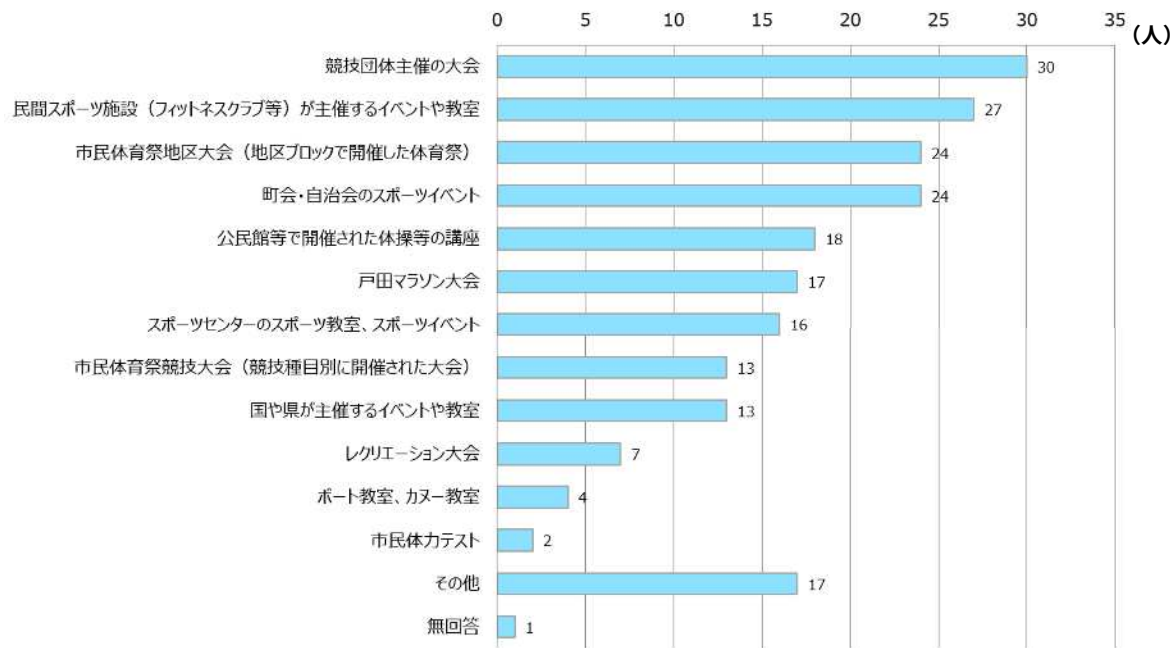
Q 前問で「2. 行わなかった」と回答された方、あなたが、スポーツを行わなかった理由は何ですか。

本編に掲載。

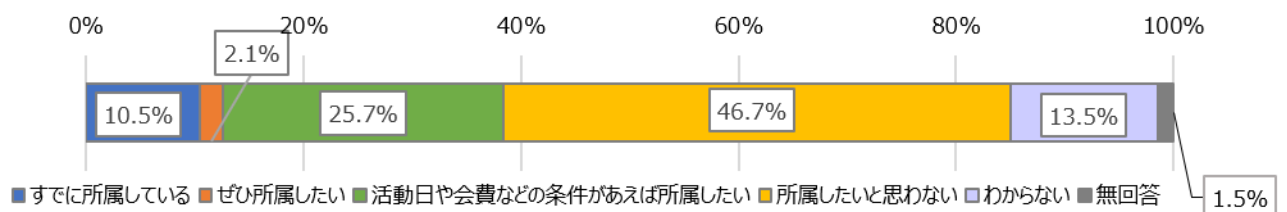
Q あなたは、過去1年間に、スポーツイベントや教室等に参加しましたか。応援や見学も含め、お答えください。（回答者数 756）



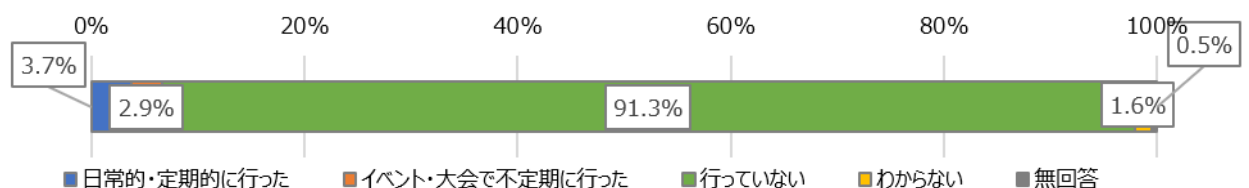
Q 参加された方は参加したイベントや教室を教えてください。（回答者数 756）



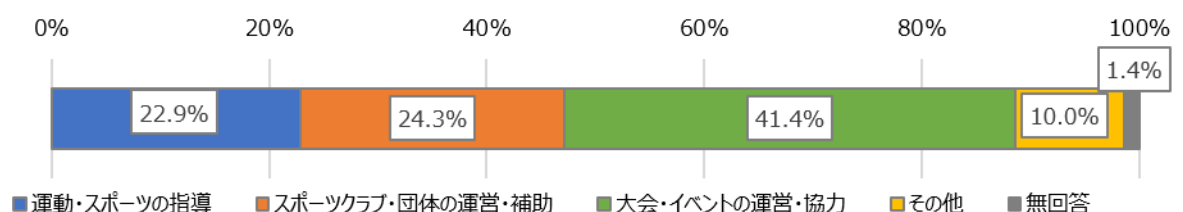
Q あなたは、スポーツの団体、サークルへ所属したいですか。（回答者数 754）



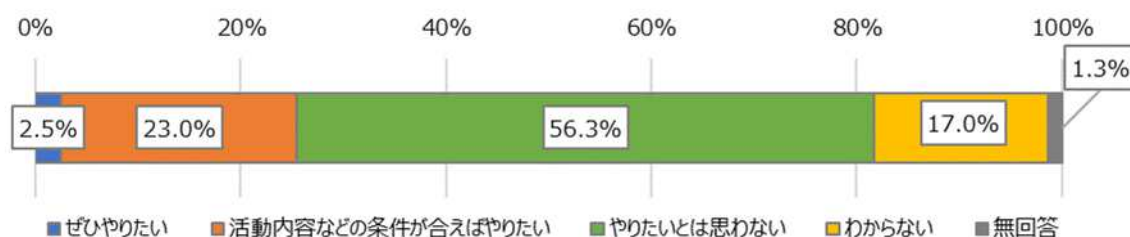
Q あなたは、この一年間にスポーツの指導や団体活動の運営（役員）、スポーツイベントの協力など、スポーツに関するボランティア活動を行いましたか。（回答者数 756）



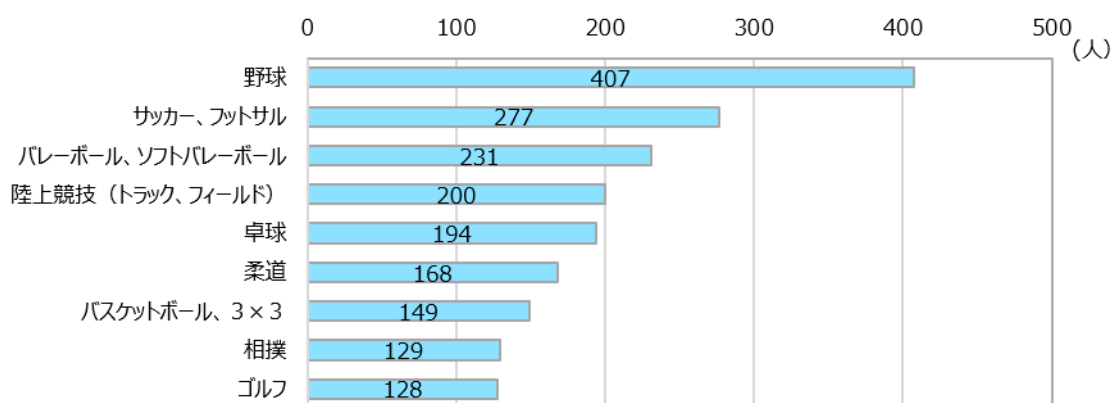
Q 前問で「1. 日常的・定期的に行った」「2. イベント・大会で不定期に行った」と回答された方。そのボランティア活動は、どのような活動ですか。（回答者数 70）



あなたは、今後スポーツの指導、団体活動の運営（役員）、スポーツイベントへの協力など、スポーツに関するボランティア活動をやりたいと思いますか？（回答者数 756）

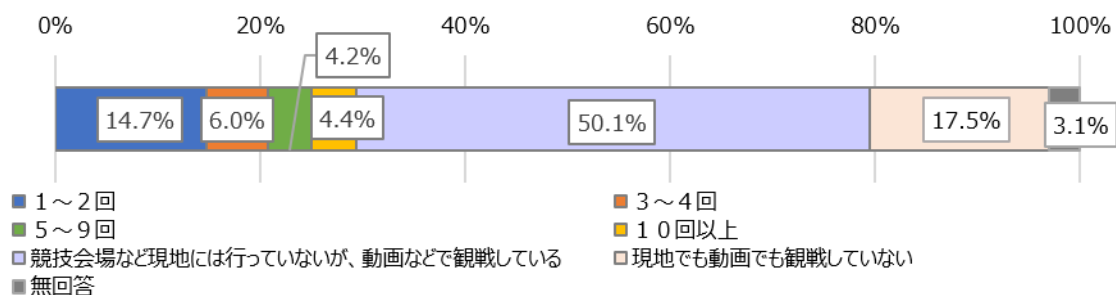


Q あなたが、過去1年間に現地観戦や動画視聴などで観戦したスポーツをお答えください。（無料の大会等も含む）

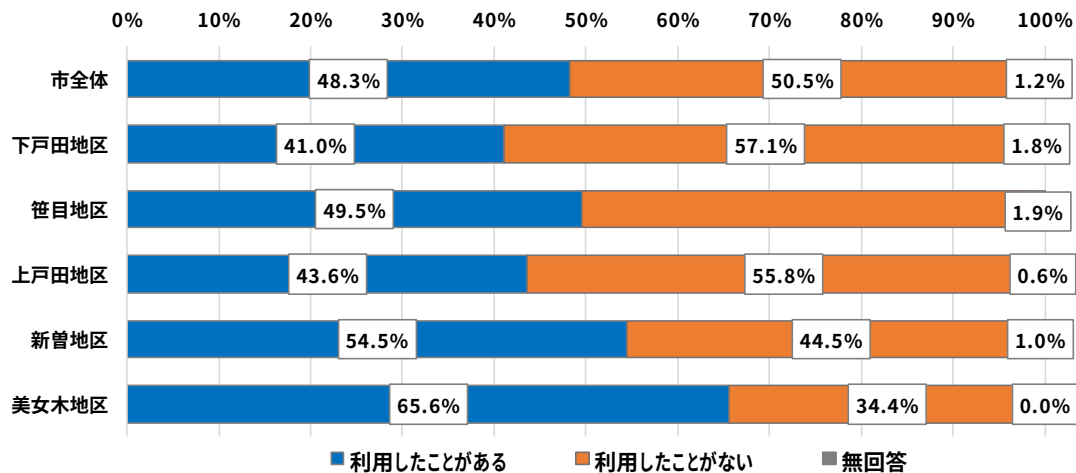


※回答が多かった上位 10 種目を掲載

Q あなたが、過去1年間に実際に競技会場等へ行ってスポーツの試合や大会を観戦した回数をお答えください。（回答者数 754）



Q あなたは、戸田市スポーツセンターを利用したことがありますか。



Q 前問で「1. 利用したことがある」と回答された方。あなたは、戸田市スポーツセンターの以下の施設を利用したことがありますか。利用したことがある方は利用頻度を教えてください。

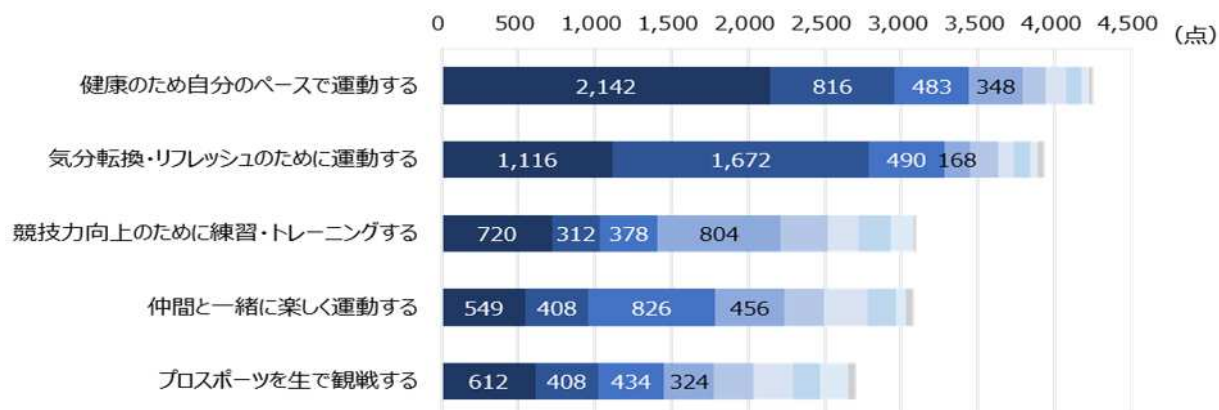
	ほぼ毎日	週に数回	月に数回	年に数回	数年に1回	利用したことがない・無回答
第1競技場（1階）	0.0%	0.3%	0.8%	5.8%	21.9%	71.2%
第2競技場（4階）	0.3%	0.3%	0.5%	0.5%	6.0%	92.3%
柔道場	0.0%	1.1%	1.4%	0.3%	3.8%	93.4%
剣道場	0.0%	0.5%	1.9%	0.8%	0.8%	95.9%
卓球場	0.0%	0.5%	0.5%	2.5%	10.1%	86.3%
屋内プール	0.3%	1.6%	4.9%	14.2%	27.4%	51.5%
陸上競技場	0.0%	0.8%	1.4%	6.0%	17.8%	74.0%
テニスコート	0.0%	0.5%	2.5%	2.2%	8.5%	86.3%
弓道場	0.0%	0.5%	0.3%	0.3%	0.3%	98.6%
トレーニングルーム	0.0%	1.6%	3.3%	6.6%	20.0%	68.5%
会議室	0.0%	0.0%	0.5%	0.5%	2.5%	96.4%
更衣室、シャワールーム（屋内プールを除く）	0.0%	0.8%	2.5%	5.8%	9.3%	81.6%
自動販売機コーナー	0.0%	1.6%	3.8%	15.6%	22.5%	56.4%

Q あなたが戸田市スポーツセンターを利用する理由・利用しない理由を教えてください。あなたが戸田市スポーツセンターを利用しない理由を教えてください。

順位	利用する理由	利用しない理由
1	利用料金が安いから（181人）	自宅から遠いから（138人）
2	自宅から近いから（160人）	利用方法がわからないから（127人）
3	利用がしやすいから（予約不要・予約が取りやすい）（117人）	そもそも運動をしないから（122人）

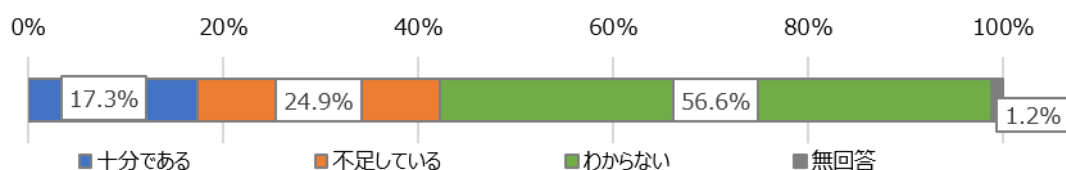
※回答が多かった上位3項目を掲載

Q あなたはスポーツセンターでどのようなことがしたいですか。最もあてはまるものから順に、1～9まで順番をつけてください。

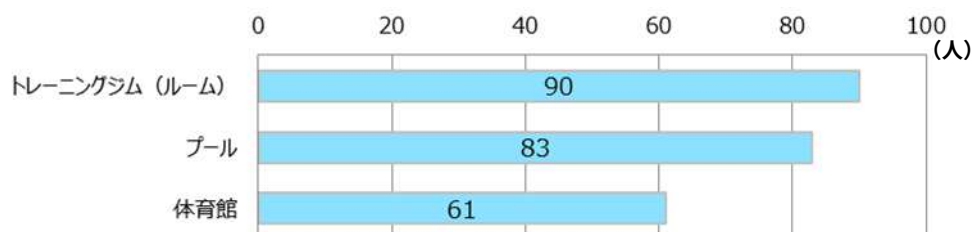


※ 1番のものから順に、9点、8点、7点…1点と点数をつけ、その合計点を集計。
 ※ 点数の高かった上位5項目を掲載。

Q 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。（回答者数 756）

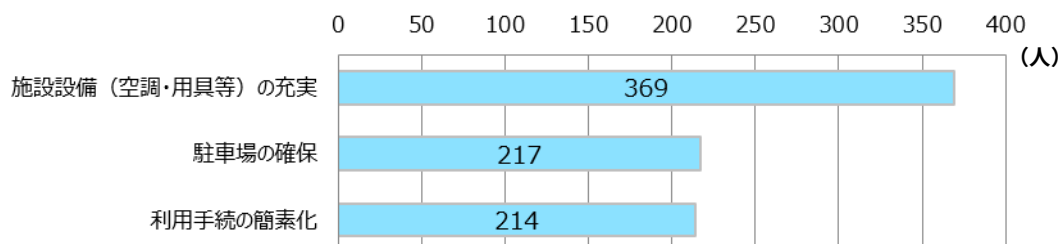


Q 前問で「2. 不足している」と回答された方。不足していると思われる施設はなんですか。



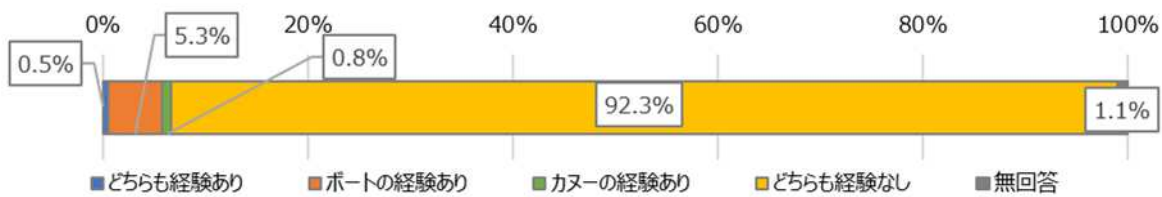
※回答が多かった上位3項目を掲載

Q 公共スポーツ施設（学校体育施設は除く）を利用するうえで、特に要望することはどんなことですか。

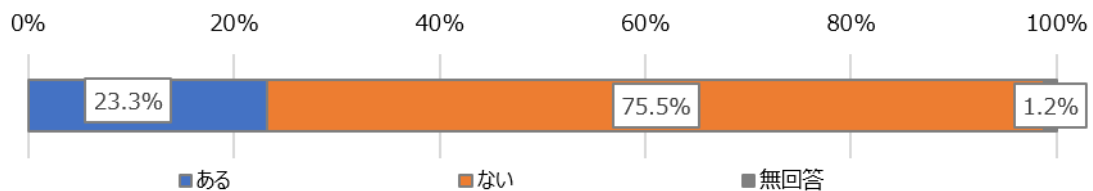


※回答が多かった上位3項目を掲載

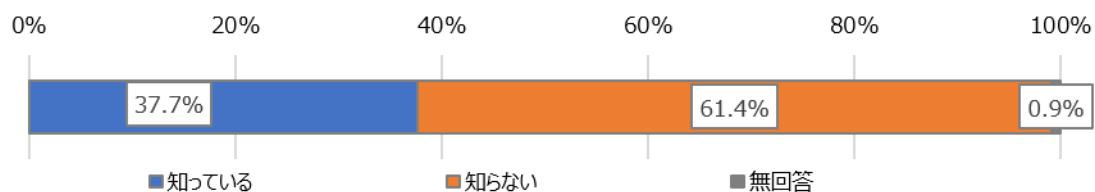
Q あなたは、彩湖または戸田ポートコースでボートやカヌーに乗ったことはありますか。（回答者数 756）



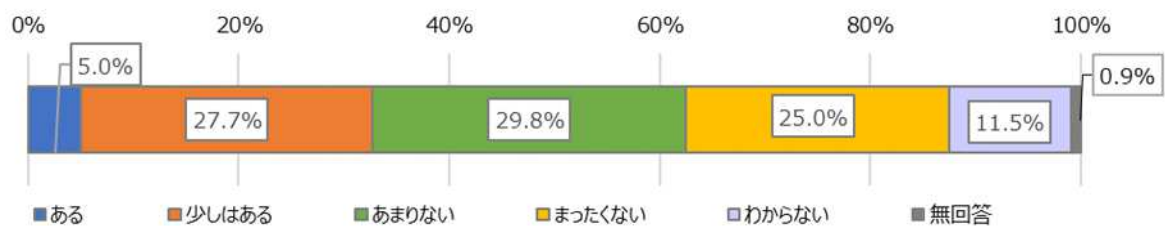
Q あなたは、戸田ポートコースで行われているボート（ローイング）の競技大会を観戦したことはありますか。（回答者数 756）



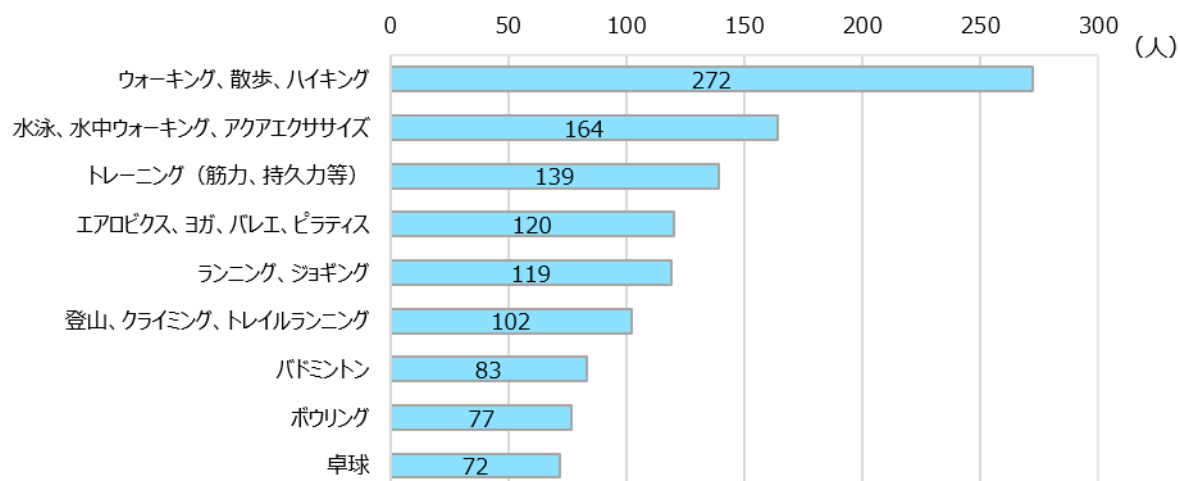
Q 戸田市は、水辺のスポーツ事業を推進しています。あなたは、市主催のボート、カヌー教室を知っていますか。（回答者数 756）



Q あなたは、ボート（ローイング）競技に興味や関心がありますか。（回答者数 755）

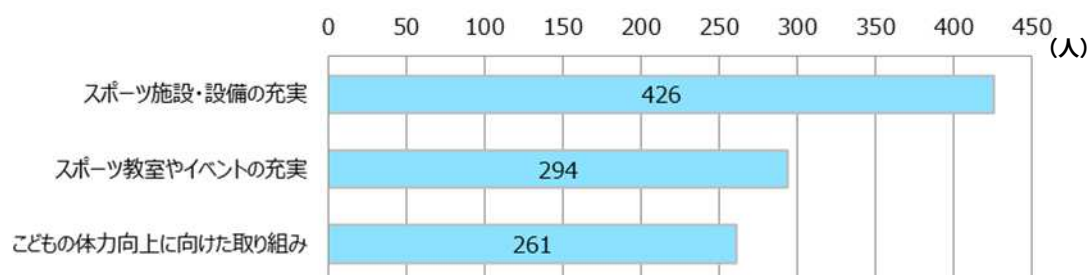


Q あなたは今後、やりたいスポーツがありますか。



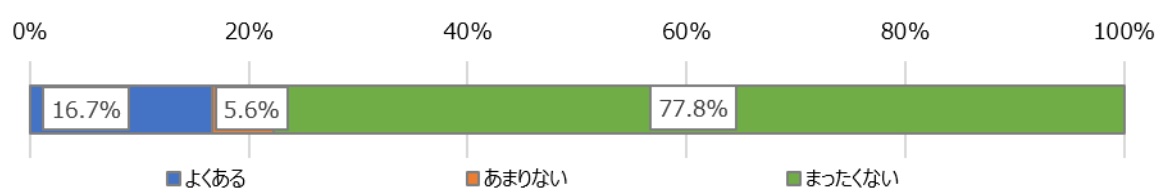
※回答が多かった上位 10 種目を掲載

Q あなたは、戸田市がスポーツを推進していくうえで、重要なことは何だと思いますか。

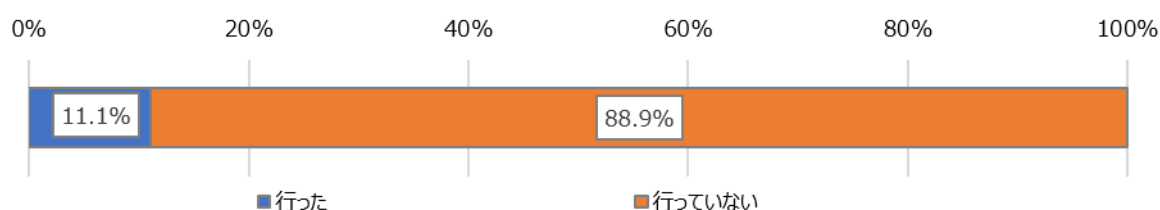


※回答が多かった上位 3 項目を掲載

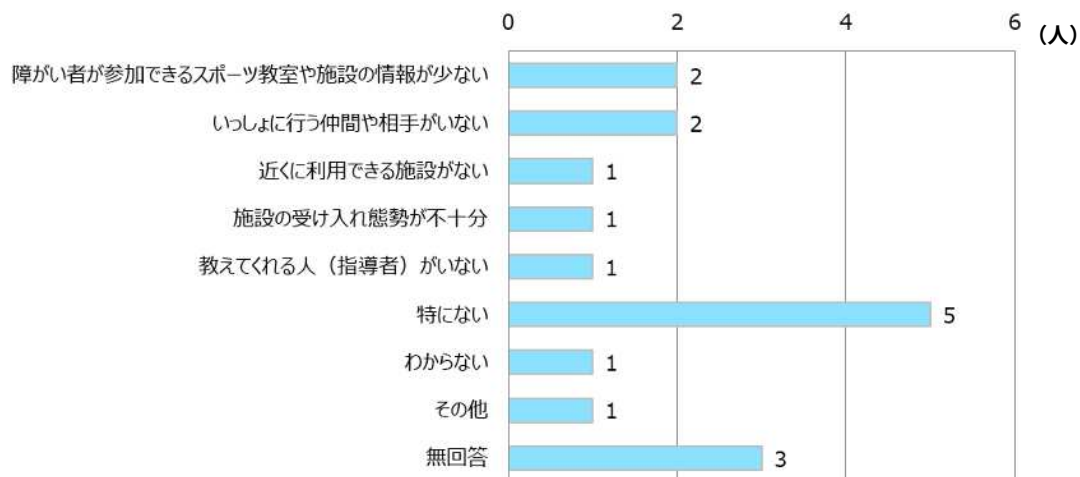
Q 障がいのない人とスポーツを行う機会がありますか。（回答者数 18）



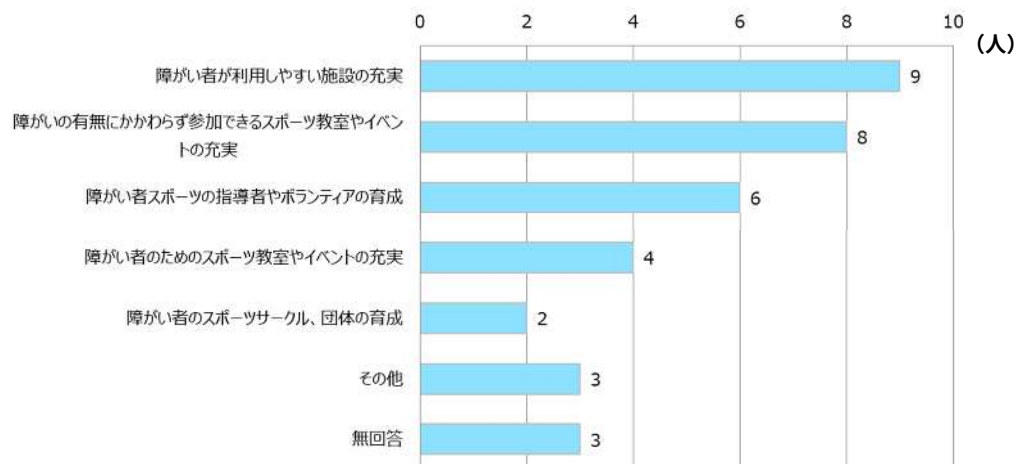
Q 障がい者スポーツを過去 1 年以内に行いましたか。（回答者数 18）



Q （障がい者スポーツをする方）スポーツをするうえで、苦勞した点がありますか。



Q あなたは、障がい者スポーツを推進するために必要なことは何だと思いますか。



13.2.2 利用者アンケート結果（抜粋版）

(1) 調査の概要

1) 目的

現在のスポーツ・運動習慣の有無に関わらず、様々な意見・意向を把握し、多くの市民に親しまれるスポーツセンターとなるための将来像や導入機能・設備等の検討の参考とすることを目的とする。

2) 方法

施設受付等にて、利用者に調査協力依頼のチラシを配布・設置し、WEB アンケートサイトにアクセスのうえ WEB 回答。書面での回答も可能とし、受付にアンケート用紙と回収 BOX を設置。

また、スポーツセンター利用者メーリングリストにも回答依頼のメールを送付。

3) 対象

戸田市スポーツセンター利用者

4) 期間

令和6年9月24日（火）～ 10月21日（月）

5) 回収数

476 件（WEB：449 件、紙：27 件）

（男性：24.4%、女性：73.3%、回答しない：2.1%、無回答：0.2%）

6) 主な内容

（1）スポーツセンターの利用状況について

（2）今後のスポーツニーズについて

(2) 回答者の基本データ

<年代> 回答者数 476

（単位：％）

年代	0 ～ 19 歳	20 ～ 24 歳	25 ～ 29 歳	30 ～ 34 歳	35 ～ 39 歳	40 ～ 44 歳	45 ～ 49 歳	50 ～ 54 歳	55 ～ 59 歳	60 ～ 64 歳	65 ～ 69 歳	70 ～ 74 歳	75 ～ 80 歳	80 歳 以上
割合	11.1	0.2	1.1	3.6	10.3	19.1	16.6	12.0	9.5	5.3	6.3	2.1	1.9	1.1

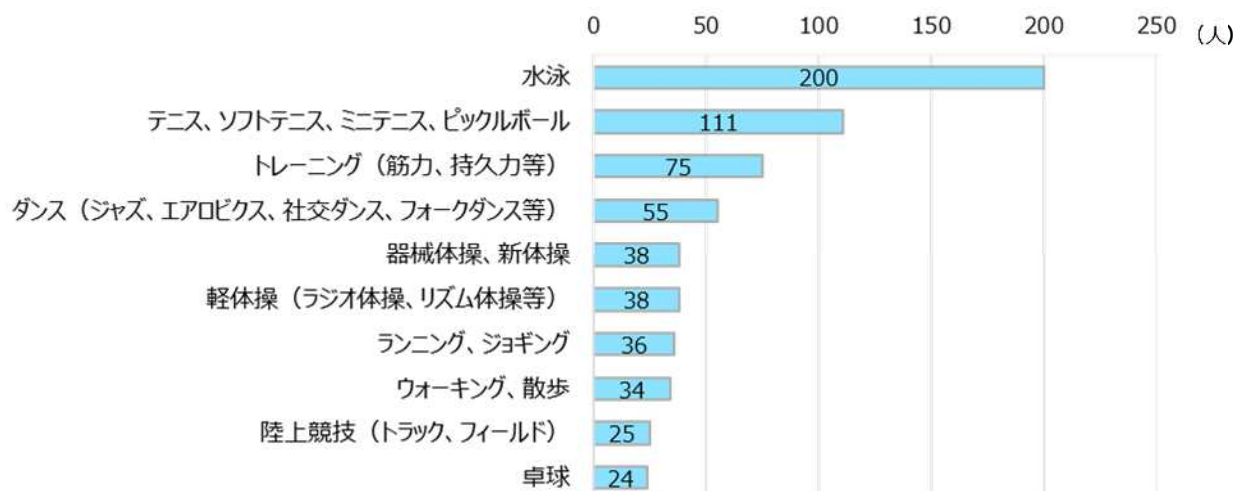
<居住地区> 回答者数 476

（単位：％）

地域	下戸田 地区	上戸田 地区	新曽 地区	笹目 地区	美女木 地区	市外 (隣接市)	市外 (左記以外)
割合	13.2	24.4	34.9	9.5	6.5	9.0	1.9

(3) 調査結果

Q どの種目で利用しにきましたか。

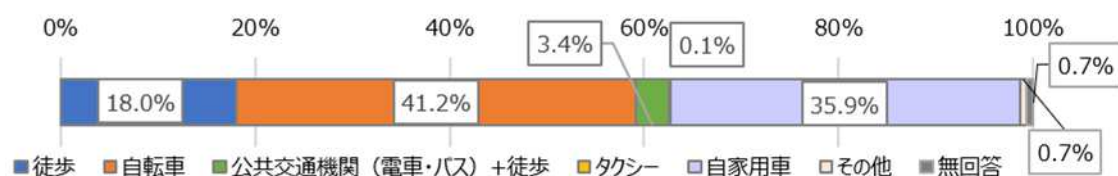


※回答が多かった上位 10 種目を掲載

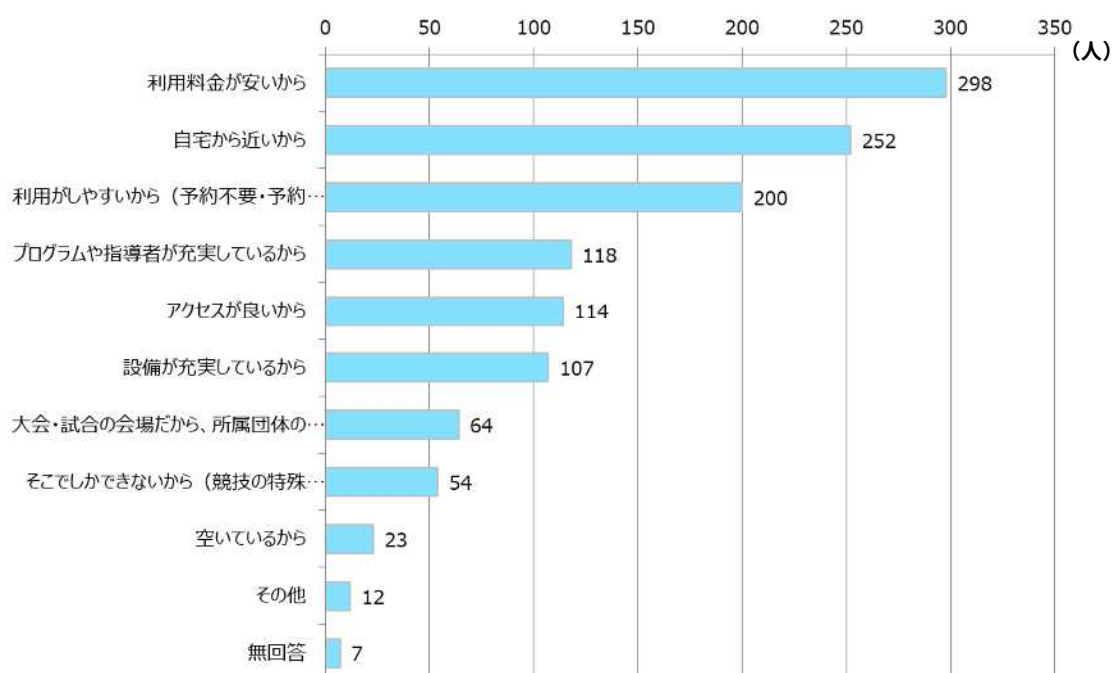
Q 主にどの施設（部屋）を使用しましたか。利用したことがある施設（部屋）については、利用頻度を教えてください。

	ほぼ毎日	週に数回	月に数回	年に数回	数年に 1 回	利用したことがない	無回答
第 1 競技場（1 階）	0.0%	4.8%	6.9%	16.4%	13.2%	56.1%	2.5%
第 2 競技場（4 階）	1.5%	3.6%	6.5%	3.4%	5.9%	75.6%	3.6%
柔道場	0.0%	3.4%	6.3%	3.4%	7.6%	75.8%	3.6%
剣道場	0.0%	5.5%	8.6%	4.6%	2.9%	75.0%	3.4%
卓球場	0.0%	1.1%	1.3%	3.6%	3.6%	86.8%	3.8%
屋内プール	0.0%	5.9%	18.5%	26.3%	9.2%	37.0%	3.2%
陸上競技場	0.2%	1.7%	4.0%	13.2%	9.7%	67.4%	3.8%
テニスコート	0.4%	7.8%	10.3%	4.0%	4.8%	69.1%	3.6%
弓道場	0.4%	2.7%	1.7%	0.6%	1.1%	90.3%	0.4%
トレーニングルーム	0.0%	3.4%	6.9%	9.9%	8.4%	67.6%	3.8%
会議室	0.2%	0.4%	0.4%	4.2%	3.6%	88.0%	3.2%
更衣室、シャワールーム（屋内プールを除く）	0.8%	4.8%	10.5%	10.1%	7.8%	63.0%	2.9%
自動販売機コーナー	2.7%	6.7%	20.0%	34.5%	11.8%	23.3%	1.1%

Q スポーツセンターまでの主な移動手段を教えてください。（回答数 476）



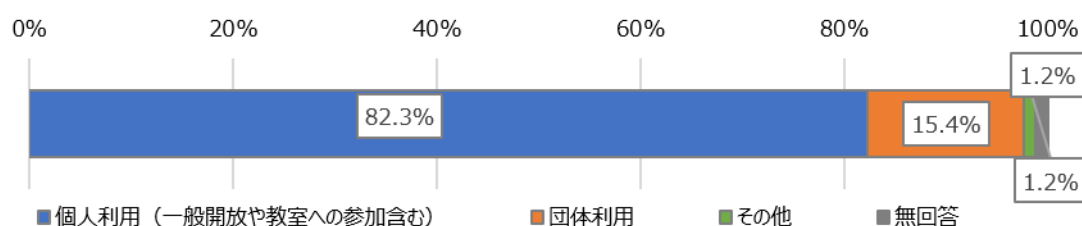
Q あなたはなぜスポーツセンターを利用しましたか。



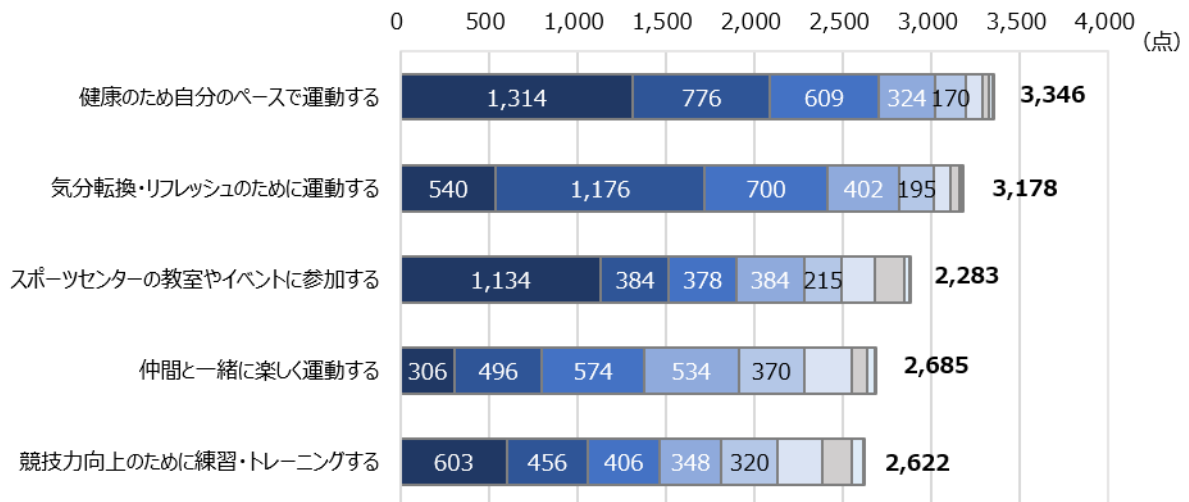
Q スポーツセンターを利用する際、以下の点で困ったことはありますか。

	とても当てはまる	どちらかという と当てはまる	どちらかという と当てはまらない	当てはまらない	どちらともい えない	わからない	無回答
予約がとれない	11.1%	17.2%	5.7%	25.8%	9%	28.6%	2.5%
設備が不十分	5.3%	17.6%	18.1%	31.1%	13.9%	11.6%	2.5%
登録・利用方法がわ からない	2.1%	12.8%	14.1%	53.2%	7.1%	8.2%	2.5%
開館時間が予定とあ わない	2.7%	9.2%	12%	56.5%	8.6%	8.2%	2.7%
混雑している	4.2%	22.9%	20.2%	27.1%	13.7%	9%	2.9%
自宅から遠い	3.8%	13.7%	11.6%	61.8%	6.1%	1.1%	2.1%
交通手段がない・ アクセスが不便	3.2%	10.5%	9.5%	68.7%	2.9%	2.5%	2.7%
利用料金が高い	2.3%	7.6%	13.9%	60.7%	6.5%	6.3%	2.7%

Q 主な利用種別は、個人利用ですか、団体利用ですか。(回答数 476)



Q あなたはスポーツセンターでどのようなことがしたいですか。最もあてはまるものから順に、1～9まで順番をつけてください。



※ 1番のものから順に、9点、8点、7点…1点と点数をつけ、その合計点を集計

※ 点数の高かった上位5項目を掲載

Q 公共スポーツ施設（学校体育施設は除く）を利用するうえで、特に要望することはどんなことですか。



※回答が多かった上位5項目を掲載

Q あなたは、戸田市がスポーツを推進していくうえで、重要なことは何だと思いますか。



※回答が多かった上位3項目を掲載

13.2.3 小学生アンケート結果

(1) 調査の概要

1) 目的

現在のスポーツ・運動習慣の有無に関わらず、様々な意見・意向を把握し、多くの市民に親しまれるスポーツセンターとなるための将来像や導入機能・設備等の検討の参考とすることを目的とする。

2) 方法

学校配布のタブレット等を用いた WEB 回答

3) 対象

戸田市立小学校の5年生 1,355名（※生徒数は8月時点）

4) 期間

令和6年9月24日（火）～ 10月21日（月）

5) 回収数

538件（39.7%）

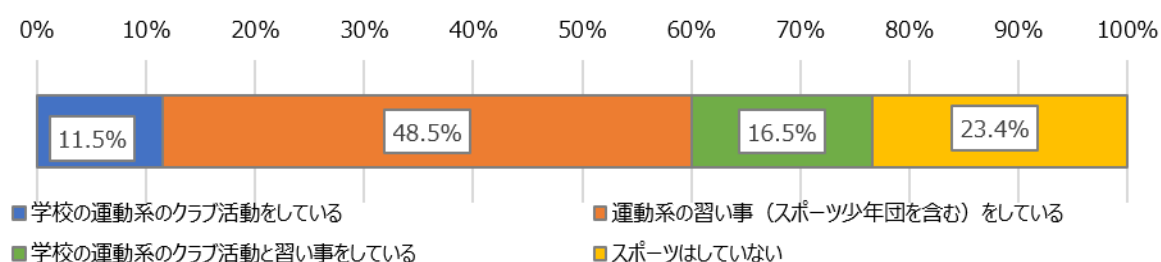
（男性：44.2%、女性：53.7%、回答しない：2.0%）

6) 主な内容

- （1）スポーツ実施状況について
- （2）スポーツセンターの利用状況について
- （3）今後のスポーツニーズについて

(2) 調査結果

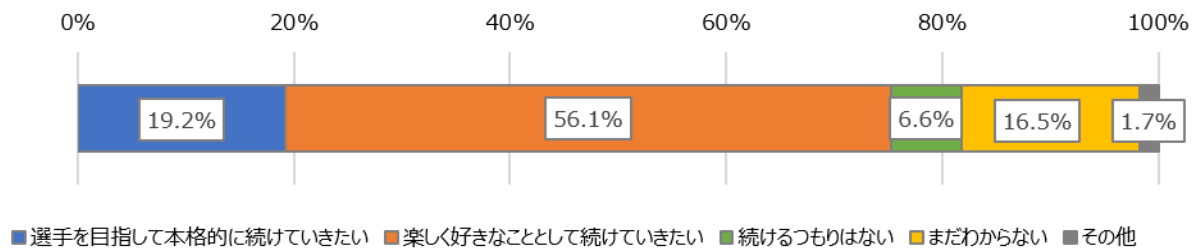
Q あなたは学校の体育の授業以外でスポーツをしていますか。（回答者数 538）



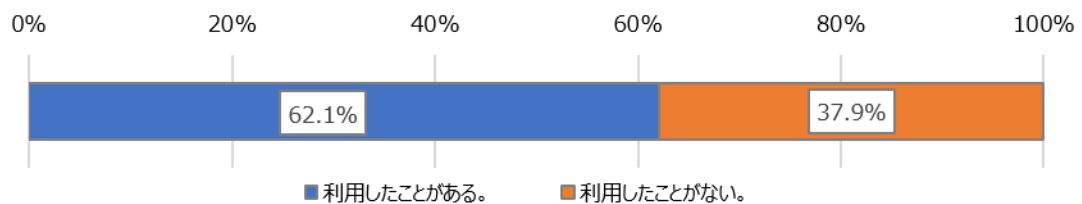
Q 所属している学校のクラブ活動や習い事で行っているスポーツを教えてください。

本編に掲載。

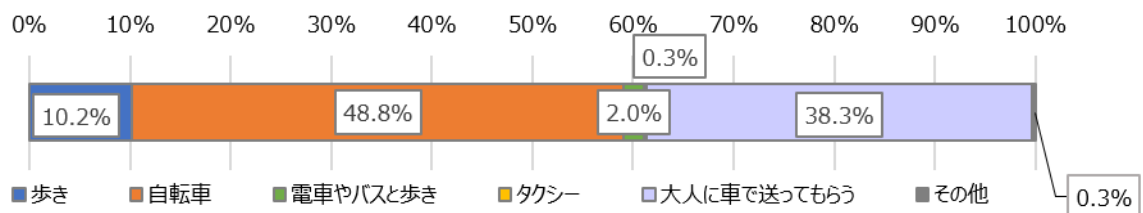
Q 前問で回答したスポーツについて、学校のクラブ活動や習い事をやめた後も続けたいと思いますか。（回答数 412）



Q あなたは戸田市スポーツセンターに行ったことがありますか。（回答数 538）



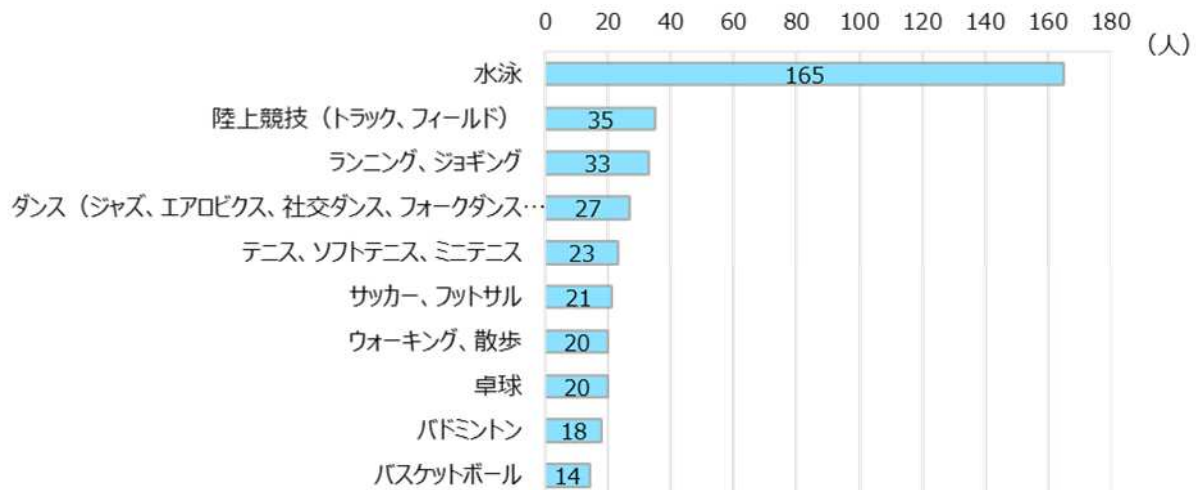
Q スポーツセンターまでどうやって行きますか。（回答数 342）



Q あなたはスポーツセンターの以下の施設を使ったことがありますか。どのくらい使っていますか。

	ほぼ毎日	週に数回	月に数回	年に数回	数年に1回	利用したことがない
第1競技場（1階）	0.6%	2.7%	4.2%	13.5%	14.1%	65.0%
第2競技場（4階）	0.0%	3.0%	0.9%	4.2%	8.7%	83.2%
柔道場	0.6%	3.0%	3.0%	2.7%	6.6%	84.1%
剣道場	0.6%	3.6%	2.1%	2.4%	3.6%	87.7%
卓球場	0.0%	1.5%	0.9%	3.9%	5.1%	88.6%
屋内プール	0.0%	4.5%	15.0%	29.3%	14.1%	37.1%
陸上競技場	0.0%	3.3%	4.2%	9.6%	10.2%	72.8%
テニスコート	0.0%	2.1%	2.1%	3.9%	3.9%	88.0%
弓道場	0.3%	0.0%	0.0%	1.2%	1.2%	97.3%
トレーニングルーム	0.0%	0.3%	0.9%	1.2%	2.4%	95.2%
会議室	0.0%	0.3%	0.3%	2.4%	2.1%	94.9%
更衣室、シャワールーム（屋内プールを除く）	0.6%	1.5%	3.0%	6.9%	6.6%	81.4%
自動販売機コーナー	1.8%	7.8%	15.6%	21.0%	17.7%	36.2%

Q あなたはいつもスポーツセンターでどのスポーツをしますか。



※回答が多かった上位 10 種目を掲載

Q あなたが戸田市スポーツセンターに行く理由・行かない理由を教えてください。

順位	行く理由	行かない理由
1	いつでも使えるから (77 人)	なんとなく・理由はない (73 人)
2	なんとなく・理由はない (67 人)	スポーツセンターを知らないから (67 人)
3	家が近いから (61 人)	家が遠いから (46 人)

※回答が多かった上位 3 項目を掲載

Q あなたはスポーツセンターでどのようなことがしたいですか。最もあてはまるものから順に、1～7まで順番をつけてください。



※ 1 番のものから順に、9 点、8 点、7 点… 1 点と点数をつけ、その合計点を集計

※ 点数の高かった上位 5 項目を掲載

Q あなたが新しくやってみたいスポーツはなんですか。

本編に掲載。

13.2.4 中学生アンケート結果

(1) 調査の概要

1) 目的

現在のスポーツ・運動習慣の有無に関わらず、様々な意見・意向を把握し、多くの市民に親しまれるスポーツセンターとなるための将来像や導入機能・設備等の検討の参考とすることを目的とする。

2) 方法

学校配布のタブレット等を用いた WEB 回答

3) 対象

戸田市立中学校の2年生 1,290名（※生徒数は8月時点）

4) 期間

令和6年9月24日（火）～ 10月21日（月）

5) 回収数

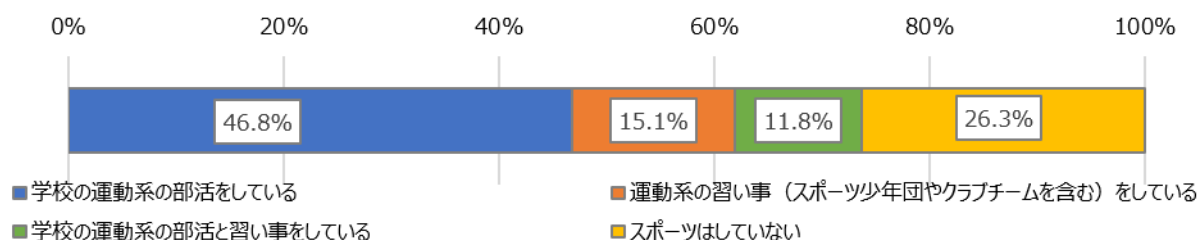
449件（34.8%）（男性：53.5%、女性：45.7%、回答しない：0.9%）

6) 主な内容

- （1）スポーツ実施状況について
- （2）スポーツセンターの利用状況について
- （3）今後のスポーツニーズについて

(2) 調査結果

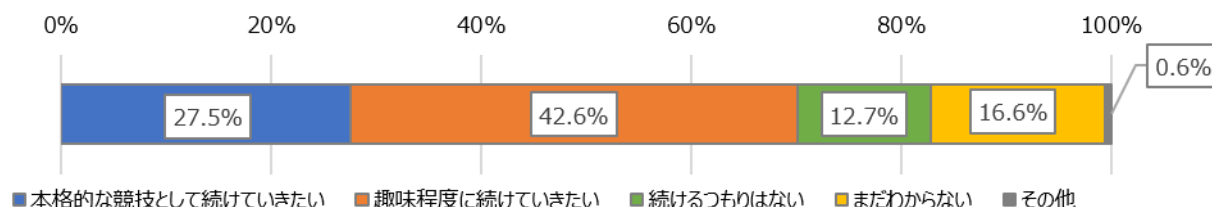
Q あなたは学校の体育の授業以外でスポーツをしていますか。（回答数 449）



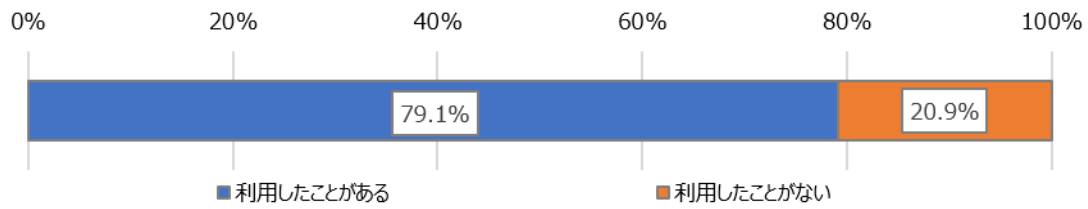
Q 所属している学校のクラブ活動や習い事で行っているスポーツを教えてください。

本編掲載。

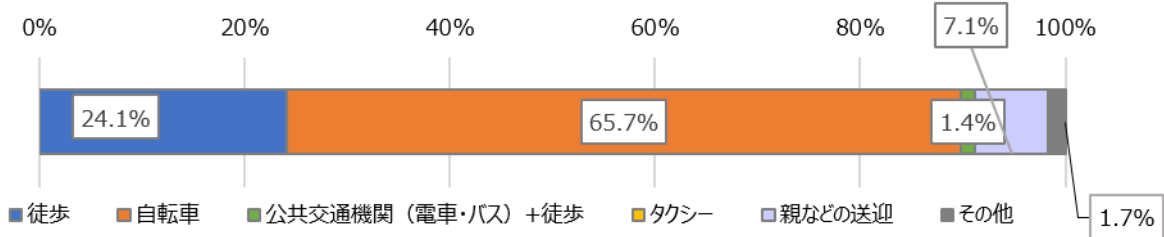
Q 前問で回答したスポーツについて、学校のクラブ活動や習い事をやめた後も続けたいと思いますか。（回答数 331）



Q あなたは戸田市スポーツセンターに行ったことがありますか。（回答数 449）



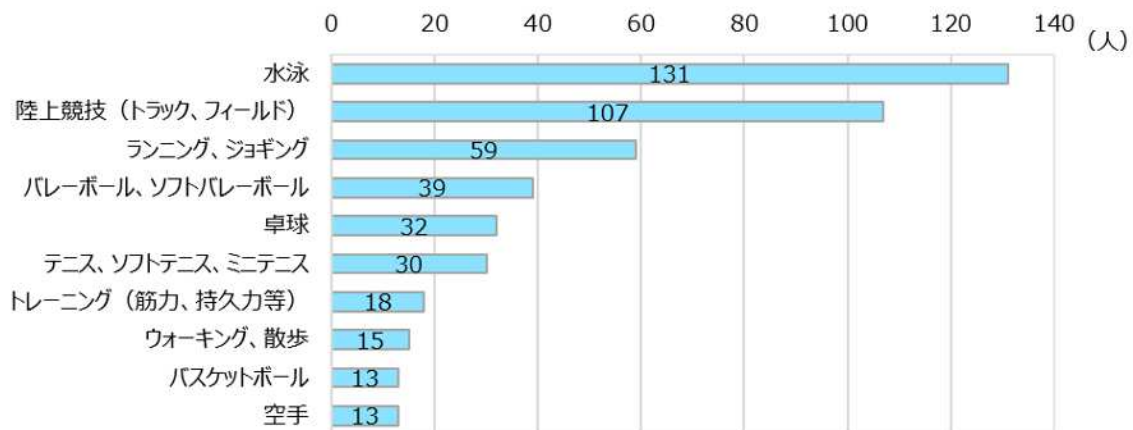
Q スポーツセンターまでどうやって行きますか。（回答数 353）



Q スポーツセンターの利用の有無と利用頻度（回答数 353）

	ほぼ毎日	週に数回	月に数回	年に数回	数年に1回	利用したことがない
第1競技場（1階）	0.8%	2.5%	5.1%	14.6%	18.6%	58.3%
第2競技場（4階）	0.3%	2.0%	1.4%	3.1%	6.8%	86.5%
柔道場	0.0%	1.7%	2.0%	3.7%	5.4%	87.3%
剣道場	0.0%	3.1%	1.7%	3.1%	5.1%	87.0%
卓球場	0.0%	2.3%	0.8%	5.4%	4.5%	87.0%
屋内プール	0.0%	0.8%	6.2%	31.8%	18.9%	42.3%
陸上競技場	7.9%	8.2%	4.8%	11.5%	18.9%	48.7%
テニスコート	0.0%	0.6%	2.5%	5.1%	2.8%	89.0%
弓道場	0.0%	0.0%	0.3%	0.6%	0.8%	98.3%
トレーニングルーム	0.0%	1.1%	2.3%	1.4%	1.7%	93.5%
会議室	0.0%	0.0%	0.6%	2.5%	3.1%	93.8%
更衣室、シャワールーム （屋内プールを除く）	0.3%	0.8%	2.8%	7.9%	4.8%	83.4%
自動販売機コーナー	0.3%	5.6%	16.1%	23.4%	16.3%	38.3%

Q あなたはいつもスポーツセンターでどのスポーツをしますか。（回答が多かった上位 10 種目を掲載）



Q あなたがスポーツセンターに行く理由・行かない理由を教えてください。回答が多かった上位 3 項目を掲載）

順位	行く理由	行かない理由
1	利用がしやすいから（予約不要・予約が取りやすい）（142 人）	自宅から遠いから（39 人）
2	大会・試合の会場だから、所属団体の活動場所だから（141 人）	そもそも運動をしないから（34 人）
3	自宅から近いから（139 人）	利用方法がわからないから（30 人）

Q あなたはスポーツセンターでどのようなことがしたいですか。最もあてはまるものから順に、1～7 まで順番をつけてください。



※ 1 番のものから順に、9 点、8 点、7 点… 1 点と点数をつけ、その合計点を集計
 ※ 点数の高かった上位 5 項目を掲載

Q あなたが新しくやってみたいスポーツはなんですか。

本編に掲載。

13.3 サウンディング型市場調査について

(1) 調査の実施概要

新たなスポーツセンターにおける収益事業の可能性や手法、既存施設の活用等によるコスト縮減に資するアイデアや課題、さらに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、民間事業者から幅広く意見を聴取することを目的にサウンディング型市場調査を実施した。

(2) 調査の実施経過

調査は、以下のとおり実施した。

実施経過	時期・期間
実施要領の公表	令和8年1月5日（月）
現地説明会の開催	令和8年1月27日（火），28日（水）
アンケート票回答期限	令和8年2月9日（月）午後5時
サウンディングの実施	令和8年2月24日（火）から3月10日（火）まで

(3) 調査対象及び参加者数

対象地の設計・施工・運営・維持管理に関心のある法人又は法人のグループの参加を受け付け、24者が参加した。

業種別の参加者数は以下のとおり。

業種	参加者数
設計	3
建設	13
運営・維持管理	4
その他	4
合計	24

(4) サウンディングの主な項目

- ① 既存施設の活用等によるコスト縮減の方策について
- ② 最適な事業方式について
- ③ 民間収益事業の実施可能性について
- ④ その他、施設機能や事業展開のアイデアについて

(5) 調査結果

1) 既存施設の活用等によるコスト縮減の方策について

- ・ 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、また懸念するリスクや必要な条件設定等について聴取した。
- ・ 8割を超える参加者から、「建替えの場合よりも困難になる」との回答が得られた。

- ・ 主な回答理由としては、長寿命化はできるものの躯体等の物理制約により機能追加・向上は困難であること、費用増大リスクがあり元設計・元施工以外は参画が困難であること等が挙げられた。
- ・ 上記を踏まえ、既存改修の場合も長い目で見れば建て替えとコスト面で大きな差はない、とする意見や、既存改修とすれば建替えよりも入札不調リスクが低下するとは言えない、とする意見が多く見られた。

2) 最適な事業方式について

- ・ 建替え、既存改修それぞれの場合の最適な事業方式及び採用可能性がある事業方式について聴取した。
- ・ 建替え、既存改修ともに PFI 方式の回答が最も多く、次いで DBO 方式が多くなった。
- ・ PFI 方式の主な回答理由としては、運営者の意向を設計・建設段階から反映できることや、最も民間の創意工夫を発揮しやすいこと等が挙げられた。また DBO 方式と PFI 方式の選択については、財源や市の方針に応じ選択すべきとの意見があった。
- ・ 既存改修については、既存改修では参画が困難として 6 者が無回答を選択した。その他にも、回答はしたものの実際の参画のハードルは高いとの意見は複数見られた。

3) 民間収益事業の実施可能性について

- ・ 新たなスポーツセンターにおける民間収益事業のアイデアや、期待し得る収益性等について聴取した。
- ・ 施設を活用したイベントや軽食・喫茶等の実施は可能性があるとする一方、余剰敷地活用や合築等による民間収益施設の建設は困難とする意見が多く見られた。また、既存改修よりも建替えの方が実施可能性があるとの回答が多い結果となった。
- ・ なお、イベントや軽食・喫茶等はいずれもサービス向上・賑わいの創出等の効果は期待できるものの、高い収益性が見込めるものではないとする意見が共通して見られた。特に軽食・喫茶については、独立採算の達成は難しいとする意見や、任意提案・撤退可能など緩い条件でなければ事業への参画意欲に影響するとの意見が複数見られた。

4) その他、施設機能や事業展開のアイデアについて

A) 各機能の再整備の方向性について

- ・ 市が検討している再整備の方向性について、コンセプトと基本方針の実現の観点等から意見を聴取した。
- ・ 施設の開放性や動線の改善、防災機能、スポーツへの入り口となる機能、ダンス・体操、e スポーツ、近隣配慮などに関して様々な意見があった。

B) コンセプトと基本方針の実現に向けたアイデアについて

- ・ コンセプトと基本方針の実現に向けて実施可能なソフト面でのアイデア等を聴取した。
- ・ 子どもや高齢者、多世代向けのプログラムや、アスリートイベント、市民向けイベントなど様々な意見があった。

C) 大規模大会やプロスポーツ・イベントの誘致について

- ・ 「可能である」又は「ある程度可能性はある」の回答が建替えの場合には過半数を占めましたが、既存改修の場合には2者のみと誘致可能性が大きく異なることが分かった。
- ・ 新たなスポーツセンターにおいて誘致し得るコンテンツとしては、B3 リーグやT リーグ、V リーグのほか、ボクシングやプロレス、e スポーツやロードレース等が挙げられた。
- ・ 一方、誘致を想定すると余裕ある施設計画・高水準の設備計画が必要になるとの意見や、誘致は市と事業者の協働が必要とする意見や、競合施設も多く利用チームが見つかるかは不明とする意見、イベント時の周辺交通渋滞が懸念されるとの意見等が挙げられた。

D) 事業条件への条件等について

- ・ 事業へ参画するにあたり必要な事業条件設定について、意見・要望を聴取した。
- ・ 建設業界の人手不足や建築費の高騰、民間工事の大型化が続く中、手間のかかる公共事業の公募に参画するハードルが高まっているとの指摘が多数挙げられた。
- ・ 上記を踏まえ、十分な事業費やリスクの低い支払条件、適切な物価スライドルール、見積りや民間指数の採用も含む柔軟な協議余地等が設定されなければ参画検討は困難とする意見や、コンソーシアム組成（特に施工者確保）のために可能な限り早期の情報・スケジュール開示や対話機会の確保を求める意見が多数挙げられた。
- ・ また運営期間においては、水光熱費のリスク軽減を求める意見が複数見られた。
- ・ 事業期間の設定については、設計・建設期間では働き方改革の考慮、運営期間では施設の陳腐化リスクや大規模修繕の発生時期の考慮が必要との意見が挙げられた。
- ・ その他、現指定管理者の再整備後の位置づけの明確化が必要との意見が挙げられた。

14. 用語集

用 語	説 明
アーバンスポーツ	街なかの空間でも行いやすい、新しいスポーツの総称。
RO 方式	今ある施設を改修して運営する PFI の方法。
ECI 方式	早期に施工予定者を決めて、設計段階から意見を聞いて進めるやり方。
EOI 方式	早期に運営予定者を決めて、計画・設計段階から意見を聞いて進めるやり方。
e スポーツ	ゲームを使って競技や交流を行う活動。
インクルーシブ	違いがあっても、だれもが一緒に参加しやすいようにする考え方。
ウォークابل	歩いて移動しやすく、立ち寄りや交流もしやすいまちのあり方。
運動施設率	公園の中で運動施設として使える面積の割合の上限。
SDGs	だれ一人取り残さない社会を目指す世界共通の目標。
大屋根広場	大きな屋根があり、暑さや雨を避けながら使える広場。
ガバナンス	組織が適切で公正に運営されるようにする仕組み。
クラブハウス機能	屋外施設を使う人の休憩や更衣、避難などを支える機能。
建築敷地	建物を建てるために使う土地。
建築面積	建物を真上から見たときに地面をおおっている部分の広さ。
建蔽率	土地の広さに対して、建物を建てられる広さの割合の上限。
公共施設等運営権	公共施設を民間が運営し、利用料金などを受け取れる権利。
高度地区	建物の高さに関する制限を決めた地区。
コーディネート機能	人や活動をうまく組み合わせ、調整してつなぐ役割。
コンセッション方式	施設の運営する権利を民間に与え、民間が料金収入などで運営する方法。
サーフェス素材	コートやグラウンドの表面に使う材料。
サウンディング調査	事業を始める前に、会社などから意見や提案を聞いて可能性を探る調査。
敷地面積	その土地全体の広さ。
指定管理者制度	公の施設の管理や運営を、自治体を選んだ民間団体などに任せる制度。
指定緊急避難場所	命を守るために急いで逃げる場所として決められた場所。
指定管理料	指定管理者に施設運営を任せるため、自治体が支払うお金。
指定避難所	災害後に一定期間生活する場所として指定された施設。
自走式立体駐車場	車が自分で上り下りして利用する立体駐車場。
従来方式	自治体が設計や工事などを別々に発注する一般的なやり方。
受益者負担	サービスを利用する人が、その費用の一部を負担する考え方。
仕様発注	材料や作り方などを細かく指定して、その通りに発注する方法。
生涯スポーツ	こどもから高齢者まで、一生を通して楽しむスポーツの考え方。
将来人口推計	今後どれくらいの人口になるかを予測したもの。
3×3	3 人対 3 人で行うバスケットボール。
生産年齢人口	主に働く世代とされる年齢の人口。
成熟都市	人口が急に増える時期を過ぎ、落ち着いた段階にある都市。
性能発注	細かな作り方ではなく、必要な働きや性能を示して発注する方法。

用 語	説 明
層化無作為抽出	年齢などのグループごとに分けた上で、かたよりが出にくいよう無作為に選ぶ方法。
第 1 種高度地区	高さ制限がある高度地区の一つで、周辺の住環境などを守るためのルール。
第一種住居地域	主に住宅の環境を守るために決められた地域。
第二種住居地域	住宅を中心にしつつ、ある程度の施設も建てられる地域。
長期包括発注	長い期間の管理や運営まで含めて、一括して任せる発注方法。
DB+O 方式	設計と工事をまとめて任せ、運営は別に担当者を決めるやり方。
DBO 方式	設計、工事、維持管理、運営までをまとめて民間に任せるやり方。
道路斜線	道路の日当たりや見通しを守るため、建物の高さを制限するルール。
特別用途地区	地域の特性に合わせて、建物の使い方のルールを追加で決める制度。
都市公園	休憩、遊び、防災などのために整備される公共の公園。
土地区画整理事業	道路や公園の位置を整え、道路、公園など都市施設の新設、整備を行い、良好な市街地を総合的につくりあげる事業。
日常利用	大会など特別な時ではなく、ふだん使いとして施設を使うこと。
ニュースポーツ	年齢や経験に関係なく参加しやすい新しいスポーツ。
年少人口	0～14 歳くらいまでのこどもの人口。
延床面積	建物のすべての階の床面積を合計した広さ。
ハブ機能	人、情報、団体をつなぐ中心となる役割。
パラスポーツ	障がいのある人も参加しやすいよう工夫されたスポーツ。
バリアフリー	段差や使いにくさを減らし、だれでも利用しやすくする考え方。
PFI 方式	公共施設をつくったり運営したりするときに、民間のお金や知識を活用する方法。
BOT 方式	民間が施設をつくって一定期間運営し、その後自治体へ引き渡す PFI の方法。
BTO 方式	民間が施設をつくり、完成した時点で自治体へ引き渡す PFI の方法。
PPP	公共と民間が協力して、施設整備やサービスを進める考え方のこと。
包括発注	設計、工事、運営などをまとめて一つの事業として発注する方法。
ユニバーサルデザイン	年齢や障がいの有無に関係なく、多くの人が使いやすい設計。
容積率	土地の広さに対して、延床面積の合計をどれだけまで認めるかの割合。
用途地域	まちの中で、住宅や店など土地の使い方を決めるルール。
立地適正化計画	暮らしに必要な施設や住まいを、無理のない形で配置するための計画。
リノベーション	古い建物を大きく作り直し、新しい価値や使い方を加えること。
隣地斜線	となりの土地の環境を守るため、建物の高さに制限をかけるルール。
老年人口	高齢者の人口。