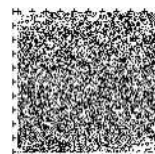


戸田市スポーツセンター
基本構想（案）
概要版

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。

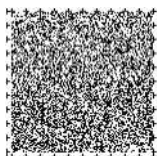
屋内プールについては、平成 27（2015）年 2 月に天井部材の一部が落下するなど、施設の劣化が判明したため、利用者の安全性確保の面から利用を中止していたが、翌年度、屋内プールのみ建替えることを決定し、令和 2 年に新屋内プール棟を開業した。

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

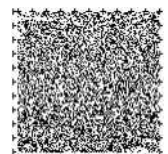
- ・コンセプトが明確でわかりやすい複合施設にすること
- ・市民ニーズの把握に努め、外部の専門的な視点を取り入れること
- ・スポーツをする人もしない人も気軽に集える拠点に
- ・駅からアクセスしやすく地域に開かれた施設に
- ・避難所機能の充実を図り、災害時を想定した仕様とすること
- ・平時の利用が災害時に生きる工夫を
- ・民間のノウハウを活用した再整備事業を進めること
- ・長期的な視点で事業期間の設定を

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>

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

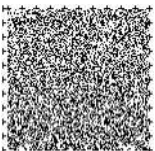
<基本方針を踏まえて配慮すべき視点>

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。
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。
官民連携により、持続可能な施設や柔軟な運営を目指す。
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。
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

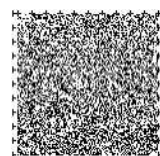
| 施設 | | 検討状況及び方向性 |
|----|-----------------------------|--|
| 屋内 | 1. 第1競技場 第2競技場 | 市民利用を主目的に、多目的利用を前提としたメイン・サブアリーナを整備する。現在の競技面積と同程度の規模とし、利用シーンを想定しながら、効率的・効果的な形状・観客席等を検討していく。 |
| | 2. 第1武道場（柔道場） 第2武道場（剣道場） | 現状同様に柔道場、剣道場の各1施設を整備する。柔道場は畳常設を基本とし、武道以外の畳の上で行う活動の利用増進を図ることで、利用率をあげる。 |
| | 3. トレーニング室 | 民間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

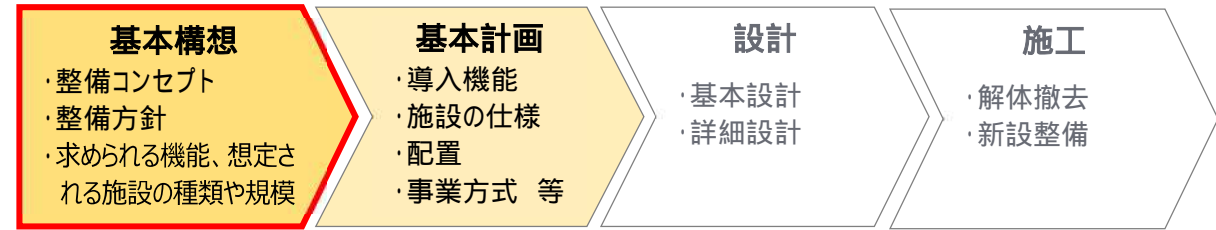
| 施設機能 | 検討状況及び方向性 |
|---|---|
| eスポーツ | 推進すべきeスポーツの範囲や施設機能について、以下の考え方で導入検討を進める。 ・実際の身体的操作を求めるeスポーツの環境整備 ・戸田市の特徴を踏まえた施策展開例）バーチャルインドアローイング等 |
| 器械体操 | 以下の3つの方向性について、さらなる検討を続ける。 器械体操専用施設を整備する メインアリーナ等に可動式設備を整備する 器械体操競技の設備は整備しない エントリー（初心者・初級者）向けの教室は、一部可動式器具等を使用し、アリーナなどの施設でも実施可能。 |
| 相撲 | 以下の3つの方向性について、を軸に検討を進める 相撲設備は整備しない 相撲場を設置する（屋内もしくは屋外） 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 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

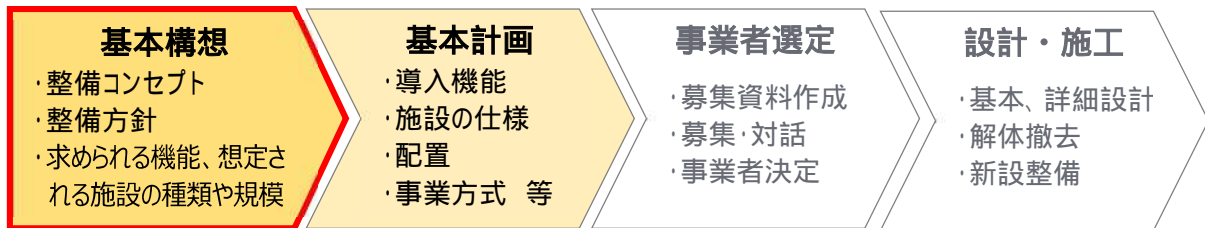
3.1 今後の事業の流れ

(1) 従来方式



| | 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

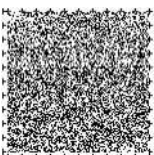


| | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 |
|-----------------|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 基本構想 | ■ | | | | | | | | | |
| 基本計画(事業方式検討を含む) | | ■ | ■ | | | | | | | |
| 事業者選定 | | | ■ | ■ | ■ | | | | | |
| 設計・施工 | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ |

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。

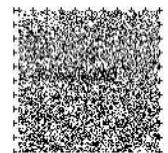
なお、A 案～C 案いずれも新プール棟は、継続利用する。

- 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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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） | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <p>約197億円</p> <p>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。</p> <p>（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））</p> <p>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。</p> | <p>約80億円</p> <p>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。</p> <p>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。</p> | <p>約53億円</p> <p>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。</p> <p>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。</p> |

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を実施した。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。

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

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

