

# (仮称)さいたまスポーツシュレ推進施設基本計画 概要版

## 1. はじめに

### (1) 検討経緯・背景

さいたまスポーツシュレは、市内に集積するスポーツ施設群を中心に、市内の宿泊・研修施設等をネットワーク化することで、**スポーツを「する場」、「学ぶ場」**を確保するとともに、企業・大学・団体等が最新の知見や技術をスポーツに活用するための**「実証の場」**を構築する仕組み。一般社団法人さいたまスポーツコミッションを推進母体として位置付け、民間力を最大限活用した各取組を実施。

これまでの取組を通じて得られた成果の体系化と課題への対応として、フィジカルデータの収集・分析・蓄積の充実化を基盤として、指導者人材の育成・相談支援体制の確保等によりネットワーク型のスポーツシュレを強化し、広く市民に還元していくため、取組に必要な**機能(ソフト)と施設(ハード)を一体化させた「(仮称)さいたまスポーツシュレ推進施設」**(以下、「推進施設」という)の整備に向けた検討を開始した。

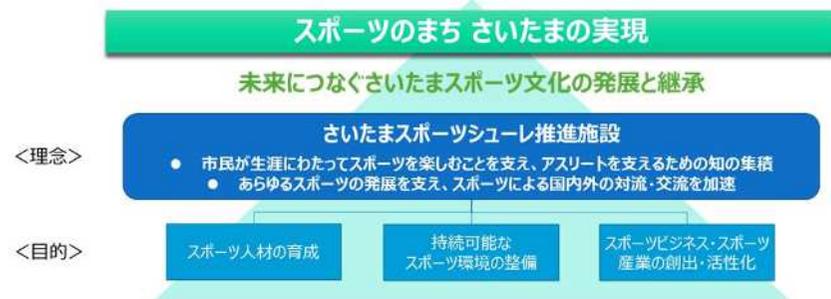
- 令和4年10月 目的・コンセプト、整備予定地、検討体制等の基本的な方向性を決定
- 令和5年 4月 「(仮称)さいたまスポーツシュレ推進施設の整備に係る連携協定」締結  
(一般社団法人さいたまスポーツコミッション、浦和レッドダイヤモンズ株式会社、一般社団法人レッズランド、さいたま市)
- 令和5年 7月 推進施設全体を「市民のための“シュレ”(学校)」かつ、「ネットワーク型スポーツシュレを機能させるための“ハブ”」と位置付け、必要な機能及び規模の方向性を決定

### (2) 基本計画の位置付け

検討経緯や整備の方向性を踏まえ、推進施設の理念及び目的、施設計画、事業計画における具体的項目をまとめたもの。

- 整備予定地
- 導入機能
- 施設構成・規模
- その他施設性能
- 多様な主体とのネットワークの構築
- 事業手法
- 概算事業費
- 運営収支に関する考え方
- 今後のスケジュール

## 2. 推進施設の理念及び目的



## 3. 施設計画

### (1) 整備予定地

所在地	さいたま市桜区大字上大久保639-9外 (旧埼玉県衛生研究所跡地)
敷地面積	・13,326.20㎡
用途地域 容積率/建ぺい率	・第一種住居地域 (店舗・事務所等の床面積は3,000㎡以内) ・200%/60%
その他 地区計画等	・高度地区：15m ・計画地の一部は液状化の可能性あり (支持層への杭基礎等で対応可能) ・環境影響評価制度対象の規模要件に当たらない

<周辺図>



※現状の土地所有者は埼玉県であり、本市が用地取得予定

### (2) 導入機能

目的	機能	想定利用者※	機能の方向性	必要な諸室
スポーツ人材の育成	人材育成機能	指導者	✓ プロスポーツチームのノウハウやスポーツ科学の知見を活かした、 <b>人材育成メソッドの開発、指導者育成プログラム実施</b>	多目的研修室 アリーナエリア、スポーツテックラボ、ジムエリア
	練習場・トレーニング機能		✓ フィジカルデータを活用した、 <b>トレーニング指導、スポーツ適正評価、健康維持・フレイル予防に向けたプログラム</b> ✓ 最新技術を活用したスポーツ体験	
持続可能なスポーツ環境の整備	情報集積機能	市民・アスリート・指導者	✓ 市内スポーツ施設、大学、医療機関等との <b>ネットワークに基づく、運動機会や場所、スポーツ科学・医学・栄養学等に関する情報集積・発信</b>	多目的グラウンド リカバリールーム
	相談支援機能		✓ <b>スポーツ医学・栄養学・心理学等の専門家による相談・助言等の支援</b> ✓ チーム、リーグづくり支援、スポーツ人材のキャリア形成支援	
スポーツビジネス・スポーツ産業の創出・活性化	研究・実証機能	企業・大学	✓ さいたま市版SOIP事業の推進拠点として、 <b>産官学による研究やデータのビジネス活用・製品開発等を推進</b> ✓ スポーツテックに関する製品・サービスの <b>実証の場の提供</b> ✓ <b>アスリートのフィジカルデータを恒常的に収集できる環境</b>	相談室 受付、サロン・情報スペース データーーム カフェ アスリート等の寄宿舎
	交流機能	市民・アスリート	✓ 市民・アスリートの交流イベント、食を通じた健康体験 ✓ <b>ネットワークに基づくスポーツ合宿等の誘致</b>	

データ測定・分析機能(他の機能の基盤となる機能)

※想定利用者の指導者・市民・アスリートについては、年齢、性別、身体状況等の違いにかかわらず、全ての者を指す。

### (3) 施設構成・規模

#### ① 屋内施設

※詳細な諸室の仕様・規模等は、民間事業者の提案を踏まえて決定することを想定する。

##### ・メイン棟

諸室	想定利用シーン	想定面積
多目的研修室	・座学の研修、実技の研修、市民向け体験プログラム	200㎡程度
アリーナエリア	・実技の研修、体力測定会、市民向けのスポーツプログラム	650㎡程度
スポーツテックラボ	・フィジカルデータの測定・分析、結果のフィードバック	100㎡程度
ジムエリア	・データに基づくトレーニング指導 ・利用者のトレーニング(一般トレーニング、低酸素トレーニング)	350㎡程度
リカバリールーム	・運動後の疲労回復に寄与する、サウナ・アイスバス・温浴施設等	240㎡程度
データーーム	・測定したデータを参照した会議や商談など	30㎡程度
相談室	・スポーツ等に関する個別相談	30㎡程度
カフェ(飲食スペース)	・市民や利用者、アスリートの交流の場 ・アスリートのトレーニングや食事等の健康管理の体験	190㎡程度
計	ロッカールーム、受付・事務所、共用部(サロン・情報スペース含む)を含めて	<b>最大3,000㎡程度</b>

##### ・寄宿棟

アスリート等の寄宿舎	・アスリート等が居住し、様々なフィジカルデータを恒常的・継続的に収集・分析・蓄積し、他のアスリートや市民等のスポーツ相談・支援に還元	敷地における制限の範囲内で整備
------------	--	-----------------

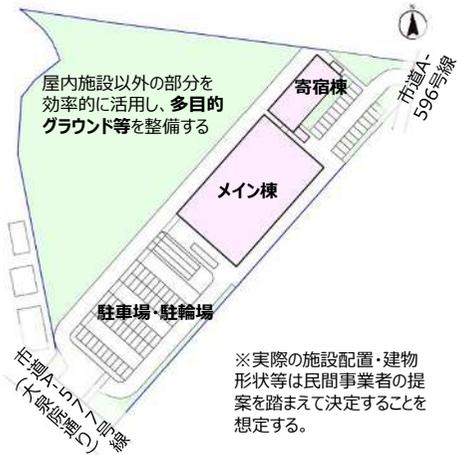
#### ② 屋外施設

諸室	想定利用シーン	想定面積
多目的グラウンド	・フィジカルデータの測定・分析やトレーニング指導 ・市民向けスポーツプログラム	2,100㎡以上
駐車場・駐輪場	・駐車場：70台程度(関係者用含む)、駐輪場：60台程度	2,000㎡程度

# (仮称) さいたまスポーツシュレ推進施設基本計画 概要版

## (4) 施設配置

＜配置イメージ図＞



## (5) 多様な主体とのネットワークの構築

ネットワーク型スポーツシュレを機能させる“ハブ”として、多様な主体（施設・団体等）との連携を基礎とした事業展開を目指す。今後、協議等により連携内容を具体化していく。

連携主体	想定される連携内容
スポーツ施設	・稼働状況・プログラム等の情報集積、運動機会や場所等の情報発信 ・推進施設との近接性を生かした実践的動作データ測定、実践練習の場として活用
スポーツチーム・スポーツ団体	・アスリートのフィジカルデータの収集、市民向けプログラム・交流イベント企画・実施 ・さいたま市スポーツ協会等との連携による指導者研修、多様な世代に向けた市民向け事業
大学・研究機関 市内学校等	・フィジカルデータの共同解析、産学官による研究等 ・小中学生のフィジカルデータ測定・分析、青少年の運動能力向上・健康増進に繋がるプログラム等の開発・提供
医療機関	・スポーツ医学の知見を取り入れたトレーニング指導・プログラムの開発・提供 ・スポーツクター等による（不定期での）相談・助言 ・さいたま市立病院スポーツ総合センターにおけるアスリート検診・リハビリ支援等の機能と推進施設における測定等機能の相互利用
民間企業	・フィジカルデータのビジネス活用・製品開発機会や最新技術の実証の場 ・産学官・企業間のマッチング支援等
宿泊・飲食施設	・推進施設がコンシェルジュ機能を担い、宿泊等のニーズに対応

## ②アスリート等の寄宿舎の整備・運営

**寄宿舎における留意点**

- ・特定のアスリート等が継続的に居住する性質をもつ。
- ・個々の心理的・身体的特徴を熟知し、適した生活環境や食事等提供体制・設備を整えることが最も効果的。

## フィジカルデータ収集等における留意点

- ・極めて秘匿性の高い情報を恒常的・継続的に提供してもらうことから、推進施設の運営主体とは無関係のアスリート・民間等が協力することは想定しがたい。

・整備手法上、推進施設の他の諸室とは分離させ、**民間のスポーツチーム等による整備・運営を前提**とする。

・推進施設の運営主体と関係性の薄い民間等が協力することは想定しがたく、寄宿舎単体の整備・運営では事業性を見込むのが困難。

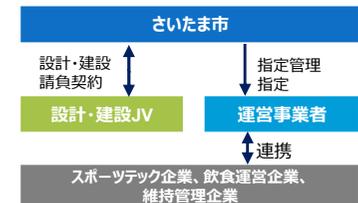
▶ 推進施設の運営にも参画し、かつ男女共に幅広い年代層のアスリートを多数擁する**浦和レッドダイヤモンドズ株式会社**が**整備・運営を担うことが合理的で適当**である。

## (2) 事業手法

財政負担の軽減、スケジュール、民間事業者の参画意欲等を考慮し、**DB+O方式（設計・建設を一括発注し、維持管理・運営は、指定管理者制度を活用）**とする。

※推進施設を構成する諸室のうち、アスリート等の寄宿舎については、民設民営を前提としうえで別途検討を行う。

＜事業手法のイメージ図＞



## (3) 概算事業費、運営収支に関する考え方

### ①施設整備費

項目	概算金額(税込)
設計費	
建設工事費	29億円程度
什器備品費	1億円程度
計	30億円程度

※①②について、  
・用地取得に要する費用、アスリート等の寄宿舎整備等に要する費用は含まない。  
・当該金額は、近年の建築資材価格や労務単価の上昇、建設現場の完全週休2日制の導入による影響等を加味して試算しているものの、今後の物価変動等により増額となる可能性があることに留意が必要である。

### ②維持管理・運営費

年間1億円程度(税込)を想定する。

### ③運営収支に関する考え方

- ・推進施設における機能には、人材育成や相談支援等の公共性の高いものが多く含まれることから、維持管理・運営に要する費用を、**指定管理料及び収入により運営する「混合型」**の事業形態を想定する。
- ・フィジカルデータの測定・分析、データに基づくトレーニング指導等の事業については、**スポーツテック企業等との連携によるマネタイズ**により、**本市の財政負担の縮減**を図る。

## (4) 今後のスケジュール(想定)

時期	内容
令和7年9月	基本計画の公表
令和8年6月	実施方針の公表(設計・建設事業)
令和9年3月	特定事業の選定・公表、事業者提案募集開始(同上)
令和9年12月	仮契約の締結(同上)
令和10年3月	契約の締結(同上)
令和10年3月～令和13年2月	設計・建設
令和13年6月～	供用開始

- ・アスリート等の寄宿舎については、詳細等について具体的に検討し、実施方針にその結果を反映させる。
- ・推進施設の運営については、運営主体として想定する一般社団法人さいたまスポーツコミッション、浦和レッドダイヤモンドズ株式会社、一般社団法人レッズランドと「**推進施設の運営に係る協定(仮称)**」を締結し、協定に基づく運営計画を作成するとともに、施設の竣工までに指定管理者を決定する。

## 4. 事業計画

### (1) 事業手法検討にあたっての前提条件

#### ①推進施設の運営主体

目的	運営主体に必須の要件
まちづくり	i) 「スポーツのまちさいたま」のビジョンを共有し、ネットワーク型スポーツシュレを発展させ、本市のまちづくりに寄与することができる
スポーツ人材の育成	i) 本施設と相互補完が可能で複数競技に対応できるスポーツ施設を管理運営し、各種競技の教室等の運営・指導ノウハウを有する ii) 子どもにスポーツの楽しさを伝えるノウハウを持った指導者組織を有し、指導メソッド構築に取り組んでいる iii) 幅広い年代層のアスリート等のフィジカルデータの蓄積・活用等のノウハウを有する
持続可能なスポーツ環境の整備	i) 本施設と相互補完可能なスポーツ施設、スポーツチーム・団体等とのネットワークを有し、スポーツに関する情報発信や専門家による個別相談を行うノウハウを有する
スポーツビジネス・スポーツ産業の創出・活性化	i) 本施設と相互補完可能な市内の宿泊、スポーツ施設等とのネットワークを有し、本市への合宿等を誘致するノウハウを有する ii) スポーツ産業界・学術機関等とのネットワークを活用したビジネスニーズ把握・ビジネスマッチング支援等を行うノウハウを有する

⇒連携協定に基づき共に検討を行ってきた、**一般社団法人さいたまスポーツコミッション、浦和レッドダイヤモンドズ株式会社、一般社団法人レッズランド**について検討。

- ⇒
- ・三者が一体となって取り組めば、推進施設の運営主体に必須の要件を同時に全て満たす。
  - ・これまでの取組成果を切れ目なく今後の推進施設での取組等に引き継ぐことが可能である。
  - ・現状において要件を同時に全て満たす他の者が具体的に想定されない。

▶ **推進施設の運営については、三者が担うことが最も合理的かつ効果的であり、適当**であると考えられる。