

■令和4年度第8回（第324回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和4年12月26日（月） 午後2時40分～午後3時10分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、日野副市長、高橋副市長、小川副市長、水道事業管理者、教育長、都市戦略本部長、総務局長、財政局長、スポーツ文化局長、総合政策監

【議 題】 （仮称）次世代型スポーツ施設基本計画（案）について

< 提案説明 >

（仮称）次世代型スポーツ施設基本計画（案）について、スポーツ文化局から次のような説明があった。

- 本議題は、（仮称）次世代型スポーツ施設基本計画（案）について、審議をいただくものである。
- 令和4年5月の都市経営戦略会議において、誘致・整備先は与野中央公園とすること、施設の概要は「みるスポーツ」の拠点並びに与野体育館の機能を継承すること、基本要件としては収容人員5,000人以上のメインアリーナ、現行の与野体育館と同規模のサブアリーナを設置すること、これらを可能な限り民間力を活用して整備していくことが承認された。
- その際に、公費負担を極力抑えた形での施設整備が実現できるよう、サウンディング調査時に企業の意向をしっかりと引き出すことと指示があった。
- 基本計画（案）において、第1章は次世代型スポーツ施設の計画上の位置づけを整理した。「総合振興計画実施計画」において、プロスポーツを始めとするスポーツイベント・大会やエンターテインメントイベントの開催等による採算の重視とデジタル技術を活用したスポーツ施設と明記している。
- 個別計画として、「与野本町駅周辺地区まちづくりマスタープラン」、「第2期スポーツ振興まちづくり計画」等に位置づけがあり、与野中公園内に整備を進めるものとしている。
- 第2章では、計画地及び周辺環境の整備について記載している。与野中央公園は、全体で81,000㎡の市街化調整区域内にあり、次世代型スポーツ施設は、中央通りや鴻沼川の西側を整備していくもの。
- 与野中央公園の現況は、与野中央通りの東側はテニスコート、遊具、広場などが整備されている。配置計画（案）として、公園南側の調節池は、埼玉県との協定に基づき、埼玉県が建設工事を実施中。調節池の底面については、公園や駐車場としての利用を想定している。
- 西側エリアは、順次整備を進めるエリアとなっている。

- 与野体育館は、築 56 年が経過している一方で、96.7%と高水準の稼働率となっており、市民利用の体育館としての役割を維持することが必要である。
- 第3章では、施設整備の基本的な考え方としてコンセプト等を整理した。コンセプトは2つで、1つ目は、域外からもたらされるコンテンツや交流人口によって、経済的な価値などが地域に還元され、関わる人すべてのウェルビーイングに貢献すること、2つ目は、利用者や地域住民に多様なサービスを提供し、まちづくりに貢献すること
- メインアリーナは、スポーツを中心とした新たなエンターテインメントを提供する。サブアリーナは、市民の健康増進とスポーツ振興拠点などとする。これらをつなぐ結節空間には、文化の発信や交流拠点などユニークな役割を持たせたいと考えている。
- メインアリーナの利用シーンについては、プロバスケットボールのBリーグなどのプロスポーツの興行から企業のコンベンションなどを想定しており、機能・スペックについては、床面はコンクリート土間床、収容人員や設備はBリーグの新B1基準の充足を想定している。付帯施設として、VIPルームなどを整備していきたい
- サブアリーナの利用シーンとしては、市民の練習やスポーツ教室、市民大会、地域の交流の場を想定しており、機能・スペックは屋内のスポーツを前提とした木の床とし、付帯施設として、トレーニング施設などを整備していきたい。
- 結節空間の利用シーンとしては、メインアリーナやサブアリーナと連動したデジタルを活用したイベント、商店街や生産者によるマルシェなど想定し、整備していきたい。
- 令和4年5月の都市経営戦略会議で承認いただいたこれらの事項を民間事業者にし、公募型サウンディングを実施した。9月中旬までの日程で実施、34者からアンケートシートの提出をいただいた。
- 事業手法としては、A：設置管理許可制度、B：Park-PFI、C：負担付寄附+指定管理者制度、D：PFI(BT0)方式に加え、スポーツ庁から提示されたBTコンセッション方式はD'として整理して意見聴取を行った。
- 事業スキームとして、負担付寄附は、建設費の高騰が続き、上げ止まりの時期が見通せない中、事業者自らが全額を資金調達し、施設を建設しなければならず、その採算がとれるかどうかの判断が今の時期ではできないという声が多数あった。
- 一方で、BT0やBTコンセッションについては、可能性があるという認識が示された。
- 費用負担については、整備費を含めた独立採算は困難という意見があった一方で、運営の段階で単年度の黒字は可能であるとの声もあった。
- 事業内容については、運営の自由度をもたせてほしい、興行に関する制約を極力抑えてほしいとの意見があった。
- 事業手法については、A：設置管理許可制度、B：Park-PFIについて参入意向を示した事業者はゼロだった。5月の時点で有望な事業手法と考えていたC：負担付寄附についても現下の現在の経済情勢が不安定な中、現時点では判断時期が決められないという意見があった。中央区の公共施設再編のスケジュールの整合と限られた時間内に着実に整備を進めていくためには、負担付寄附は現実的な選択肢ではないと考える。
- BT0、BTコンセッションについては、参入可能との意見が多数寄せられたことから、これらの比較検討を進めていく。
- BTコンセッションは手続き面での不確実性が否定できず、令和9年度末の開業に向け

て整備を進めていく上ではリスクが大きいと考える。運営の自由度という面では運営権を譲渡する BT コンセッションの方が有利ではあるが、可能な限り自由度の高い要求水準書をまとめるなど工夫をし、事業収入を描ける提案を促すことで、民間のノウハウや活力を最大限生かしていきたい。

- 以上のことから、事業手法については、着実な事業推進と最大限の民間活力の導入、双方を両立する観点から、「PFI (BT0) 方式」を採用したい。
- 第4章は、管理・運営の範囲及び期間を整理している。管理運営の範囲は次世代型スポーツ施設の維持管理及び運営。今後取りまとめていく実施方針においては、与野中央公園の管理との整合も含めて、事業範囲を確定させるものとする。
- 事業期間としては、設計・建設に3年程度、運営期間は供用開始から30年以内を基本として検討し、実施方針を公表するまでには確定させる。
- 運営事業者における収支の基本的な考え方について、次世代型スポーツ施設の収入は、スポーツやエンターテインメントイベントの利用等による貸館収入のほか、広告収入、物販収入などを想定している。サブアリーナについては、サービス購入料による収入を想定している。
- 運営ベースで黒字の試算となっていることから、収入額が上振れした場合には、一定額を市に還元させる「プロフィットシェアリング」の導入も検討したい。
- 施設の維持管理及び運営に係る費用は、貸館その他の収入から事業者が原則負担することを想定している。
- 第5章は事業スケジュールを整理している。令和5年度中に実施方針・要求水準書をまとめて公募を開始。令和6年度に事業者を選定、契約の締結。令和7年度に着工、令和9年度に工事完了、供用開始を目指したい。

< 意見等 >

- ・ 地質調査などは早めにやった方がよいと考えるがいかがか。
- できるだけ早めに実施してまいりたい。
- ・ 公共施設については、今後新しくつくるものについては、脱炭素やデジタル化などの視点が大事になってくる。仕様書等に盛り込んでもらいたい。
- 市が脱炭素先行地域の指定を受けていることは認識している。先行地域の指定を受けたことで使える制度を次世代型スポーツ施設に活用していきたい。また、国土強靱化の観点から災害対応についても当施設については検討をしている。

< 結果 >

(仮称)次世代型スポーツ施設基本計画(案)については、原案のとおり了承とする。ただし、以下の点に留意すること。

- ・ 地盤・土壌調査をしっかりと行い、進捗状況を報告するとともに、スケジュールが遅滞しないよう、リスク管理を徹底すること。
- ・ 施設を整備する際に、「脱炭素」、「防災」、「デジタル化」といった視点を踏まえて検討すること。
- ・ 昨今の経済情勢を鑑み、民間のノウハウを生かすとともに、各省の様々な国庫補助

メニューの活用について検討を行い、公費負担を極力抑えること。

< 会議資料 >

- ・（仮称）次世代型スポーツ施設基本計画（案）について
- ・（仮称）さいたま市次世代型スポーツ施設基本計画（案）