

令和 6 年 8 月 2 8 日 (水)
都 市 経 営 戦 略 会 議

(仮称) 次世代型スポーツ施設整備事業について

スポーツ文化局 スポーツ部 スポーツ政策室

審議事項

(仮称) 次世代型スポーツ施設整備事業を推進する上で
必要となる経費について

資料構成

1 事業概要

(1) 施設概要

(2) これまでの経緯

(3) 今後のスケジュールについて

2 仮算定結果及び事業手法検討時の算定との比較

1 事業概要

(1) 施設概要

与野中央公園内に、「みるスポーツ」の拠点となる「メインアリーナ」及び与野体育館の機能を継承する「サブアリーナ」並びに「結節空間」からなる、公園施設「(仮称)次世代型スポーツ施設」を整備するもの

地名 地番	さいたま市中央区鈴谷9丁目
敷地面積	81,000㎡ (与野中央通りの東側含む与野中央公園全体の面積) * 都市計画決定上の面積
用途 地域	市街化調整区域 * 都市施設 (都市公園) として、都市計画決定済



※ (仮称) 次世代型スポーツ施設の整備位置や建物の構造等は事業者提案により決定

メインアリーナ

競技場	バスケットボールコートの場合は2面（国内競技団体基準。国際公式基準では1面）、バレーボールコートの場合は2面（同上）、フットサルコートの場合は2面（同上）、卓球20面（国内競技団体基準）
床面	コンクリート土間床
観客席	固定席、可動席を問わず5,000席以上
付帯施設	VIPエリア（VIP居室、ラウンジ）

サブアリーナ

競技場	与野体育館と同等程度の競技場面積（バスケットボールコートの場合は2面、バレーボールコートの場合は2面、バドミントンコートの場合は6面、卓球の場合は20面）
床面	木床
観客席	固定席、可動席を問わず200～500席程度

結節空間

＜想定用途及び機能＞

- ・ 総合案内、競技時の入口、イベント時のホワイエ、入場待機スペース
- ・ 飲食・物販の提供、売店・グッズ販売、ミニイベント(マルシェ)、商店街や企業のプロモーション、気候や天候に左右されずに子どもが遊びや運動ができるスペース（ひろば）

1 事業概要

(2) これまでの経緯

- 令和4年5月 **都市経営戦略会議**
 - ・（仮称）次世代型スポーツ施設に係る誘致・整備の方向性の承認
→ 市議会6月定例会で報告
- 令和4年8～9月 **公募型サウンディング調査**
- 令和4年11～12月 **PFI等事業調整会議、PFI等審査委員会**
 - ・整備手法（PFI（BTO）方式）の承認
- 令和4年12月 **都市経営戦略会議**
 - ・（仮称）次世代型スポーツ施設基本計画（案）の承認
→ 市議会2月定例会で報告
- 令和5年2～3月 **基本計画（案）に対するパブリック・コメント**
- 令和5年5月 **基本計画の策定・公表**
- 令和5年5～6月 **PFI等事業調整会議、PFI等審査委員会**
 - ・実施方針（案）及び要求水準書（案）の審議
→ 委員会より助言あり
→ 以降、委員会からの助言事項に対する整理・検討

1 事業概要

- 令和6年1月

PFI等事業調整会議

- ・助言に基づく修正箇所の報告

→ 市議会2月定例会で実施方針（案）及び要求水準書（案）報告

- 令和6年2月

実施方針及び要求水準書（案）の策定・公表

- 令和6年4月～

事業者との個別対話、質問受付ほか

- 令和6年8月28日

都市経営戦略会議（本日）

1 事業概要

(3) 今後のスケジュールについて

事業者からの質問や個別対話等の結果を受け、入札説明書や事業費の精査に時間を要しているため今後のスケジュールを以下のとおりとする。

<今後の予定>

- 令和6年9～11月 **PFI等事業調整会議**
・特定事業の選定（案）及び入札説明書等（案）の審議
- 令和6年9～11月 **PFI等審査委員会**
・特定事業の選定（案）の諮問・答申及び入札説明書等（案）の審議
- 令和6年11～12月 **12月定例会**
【議決事件条例第3条第3項第1号に基づく報告】事業契約の概要
【任意報告】特定事業の選定(案)・入札説明書等(案)
【議決】債務負担行為の設定
- 令和7年1月 **特定事業の選定 公表**
入札公告（入札説明書等の公表）

2 仮算定結果及び事業手法検討時の算定との比較

■ P F I 手法による算定比較

項目	①事業手法検討時 【R 4 . 1 2】	②今回（仮算定） 【R 6 . 8】	②－① 増減
想定事業費（税込）	約 7 7 億円	約 1 3 1 億円	約 5 4 億円

※留意事項

- ・「（仮称）次世代型スポーツ施設基本計画」（令和5年5月策定）では、従来方式で約55億円、PFI制度で約52億円と算出。これらは、事業手法の定量評価を目的に算出した市の財政負担額（税抜）の割引現在価値換算後の金額である。
- ・表中①で示す約77億円は、割引現在価値換算前の金額のうちPFI手法で本事業を実施した場合に市が事業者を支払う金額に消費税を入れた金額を示したものである。
- ・表中②で示す約131億円は、今回、特定事業の選定の検討に際し行った仮算定上の金額であり、①同様に市の財政負担額の割引現在価値換算前の金額のうちPFI手法で本事業を実施した場合に市が事業者を支払う想定金額（税込）である。

■ 事業費増加の主な要因

<物価高騰による施設整備費増>

- ・整備費単価の上昇

（事業者との個別対話において整備費高騰の意見あり。有識者へのヒアリングにおいても同様の見解あり。）

<物価上昇によるサブアリーナ維持管理費増>

- ・物価上昇分を見込んで金額の見直しを行った。

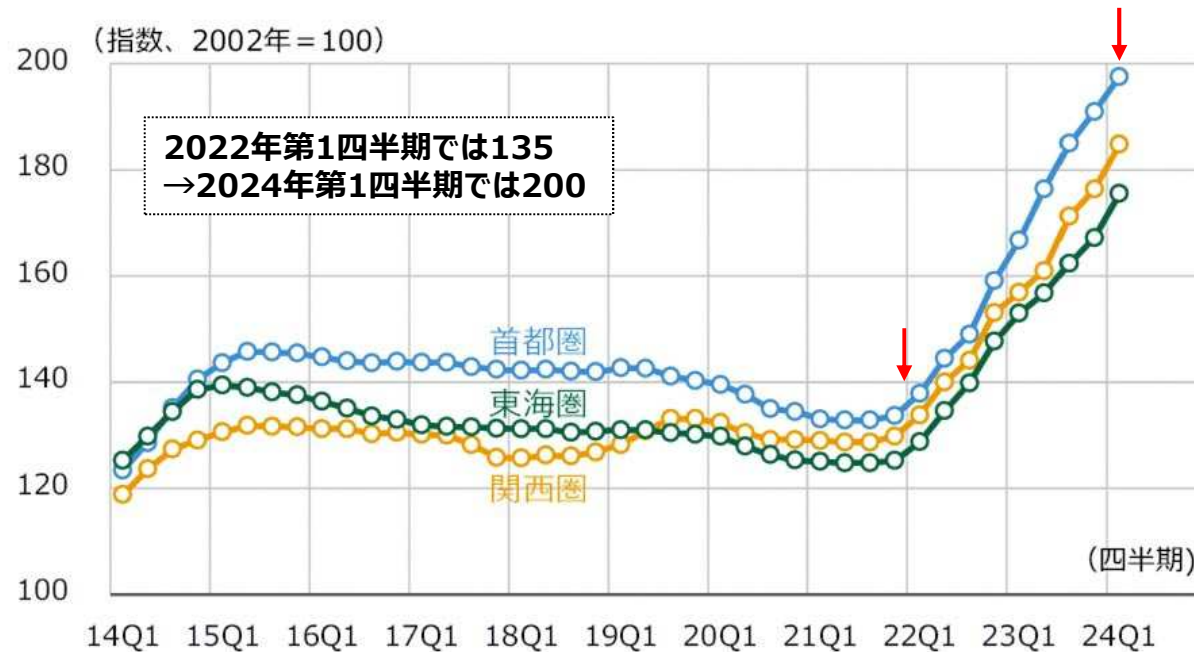
<市民利用のための費用増（木床転換費）>

- ・市民がメインアリーナを使用する際のメインアリーナの体育床（木製）設置費用をサービス対価に追加。

参考 仮算定に当たっての状況変化

■ 急激な建設費の高騰

[日建設計標準建築費指数 NSBPI] 2002年基準 日建設計 ※「日建設計標準建築費指数」からは、人件費と建設材料費等の上昇をみることができる。



■ 民間事業者からの意見等（個別対話、質問から主にコスト面についての指摘を抜粋）

質問・意見（抜粋）

- ・ 事業の黒字化については、市の財政負担の具体的な考えと金額が示されてからの判断となる。
- ・ 昨今の物価、人件費、エネルギー費などの高騰を鑑みた予算化をお願いしたい。
- ・ サブアリーナも、現在の与野体育館とは設備等の条件が異なるため、維持管理や運営費は高騰する。
- ・ 建設工事費の高騰が深刻な状況にある。
- ・ 木床等の設置による追加料金の設定は認めないとあるが木床設置が必要となった場合は都度事業者負担となるのか。