

令和7年5月9日（金）
都市経営戦略会議

（仮称）さいたまスポーツシュール推進施設 基本計画（素案）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) さいたまスポーツシュール推進施設 基本計画（素案）について

- 素案を確定し、令和7年9月の基本計画策定に向けて、パブリック・コメントを実施してよろしいか

令和7年5月	都市経営戦略会議
6月	議会報告（基本計画（案））
6～7月	地元説明（予定） パブリック・コメント実施
9月	基本計画策定

<説明の流れ>

1. 基本計画の構成
2. 第1章 はじめに
3. 第2章 推進施設の理念及び目的
4. 第3章 施設計画
5. 第4章 事業計画

1. 基本計画（素案）の構成

第1章 はじめに

さいたまスポーツシューレのこれまでの取組を通じて推進施設の整備検討に至った経緯及び基本計画の位置づけ、上位計画・関連計画を整理。

第2章 推進施設の理念及び目的

推進施設の理念及び目的を整理。

第3章 施設計画

整備予定地である旧埼玉県衛生研究所跡地の現況、都市計画及び関係法令等を整理。
また、推進施設における導入機能、施設構成・規模、施設配置について整理。その他施設性能や多様な連携主体とのネットワークによる取組の方向性について記載。

第4章 事業計画

推進施設の目的に照らし、運営主体及び寄宿舍の整備・運営について検討した上で、事業手法の検討過程（民間事業者の意向等を踏まえた定量評価及び定性評価の結果）を整理し、本事業において採用する整備手法を決定。

また、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等について整理。

上記の赤字部分が基本計画に係る審議事項

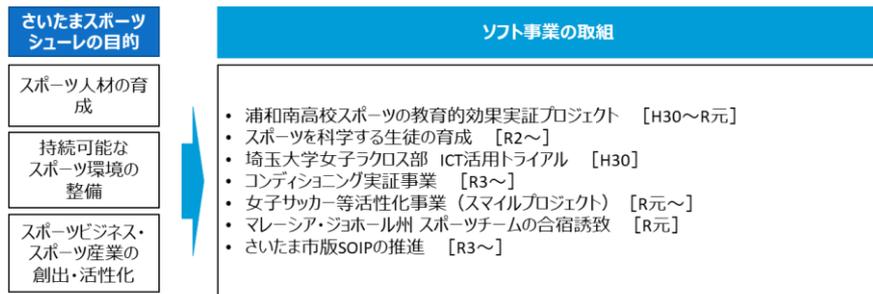
2. 第1章 はじめに (1) これまでの検討経緯・背景

〔さいたまスポーツシュレの仕組み〕

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取り入れるための「実証の場」を構築するための仕組み。

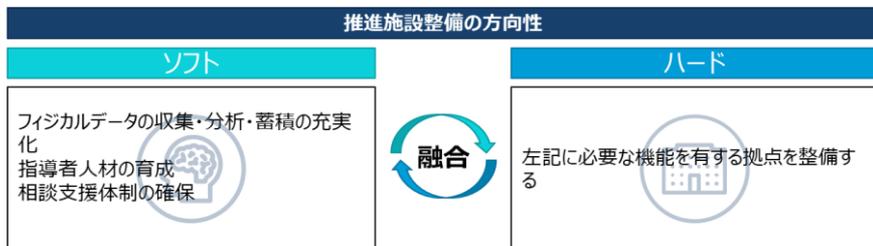
一般社団法人さいたまスポーツコミッションを推進母体として位置付け、民間力を最大限活用した各取組を実施。

〔さいたまスポーツシュレの取組と成果・課題〕



成果	課題
<ul style="list-style-type: none"> アマチュアスポーツにおけるデータ活用の知見 女子中学生等のスポーツ機会提供のノウハウ スポーツビジネス関連企業・団体等とのネットワーク・ビジネスマッチング支援のノウハウ 	<ul style="list-style-type: none"> 指導者を育成するため機能の確保 スポーツに関するさまざまな相談に対応する機能の確保 スポーツ全般に関する情報発信機能の強化 スポーツを目的に本市に滞在（宿泊）するための機能の充実

ネットワーク型のスポーツシュレを強化



〔推進施設の整備に向けた検討〕

- 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. 第1章 はじめに (2) 基本計画の位置づけ

これまでの検討経緯や整備の方向性等を踏まえ、推進施設の理念及び目的、施設計画、並びに事業計画における次の具体的項目について取りまとめたもの。

〔施設計画〕

- 整備予定地
- 導入機能
- 施設構成・規模
- 施設配置
- その他施設性能
- 多様な主体とのネットワークの構築

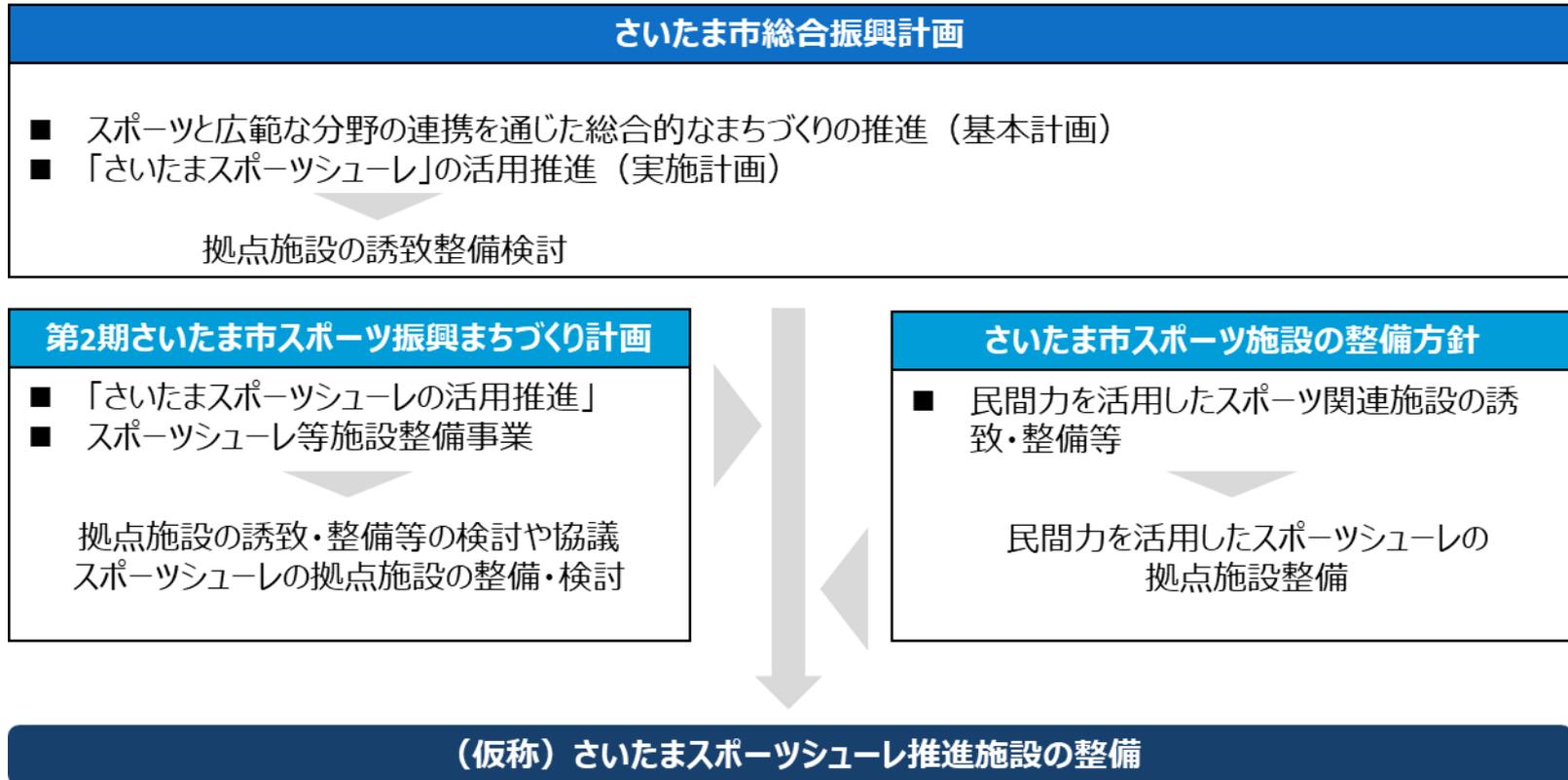
〔事業計画〕

- 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



推進施設の整備を進める上で、今後は本基本計画をもとに、民間事業者やアスリート等との意見交換やヒアリングを踏まえながら、実施方針の策定等を行っていく。

2. 第1章 はじめに (3) 上位計画・関連計画



3. 第2章 推進施設の理念及び目的

スポーツのまち さいたまの実現

未来につなぐさいたまスポーツ文化の発展と継承

さいたまスポーツシュレー推進施設

- 市民が生涯にわたってスポーツを楽しむことを支え、アスリートを支えるための知の集積
- あらゆるスポーツの発展を支え、スポーツによる国内外の対流・交流を加速

スポーツ人材の育成

- スポーツをすることが、生涯にわたりその人の人格的資産になるような指導ができる指導者人材のメソッド開発・育成拠点
- アスリートの育成メソッド開発拠点

持続可能なスポーツ環境の整備

- 子どもから高齢者まで市民が生涯にわたりスポーツを楽しむためのスポーツ科学・ヘルスケアの情報集積・体験拠点
- 女性アスリートを支える拠点

スポーツビジネス・スポーツ産業の創出・活性化

- 本市の新たなスポーツ文化の展開を促すようなスポーツビジネスの発展を促す研究開発拠点
- 国内外のスポーツチーム・団体の交流拠点

<理念>

<目的>

<役割>

4. 第3章 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1種住居地域 (住居系以外の床面積は3,000㎡以内) 容積率200%, 建蔽率60%
その他地域地区	高度地区15m、景観誘導区域
日影規制	4時間/2.5時間 測定水平面4m
緑化面積	敷地面積×25%の緑化面積が必要 (公共施設緑化基準)
埋蔵文化財包蔵地	該当なし
土壌・廃棄物	土壌汚染対策法による指定はH28解除済
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・地質調査において、計画地の一部は液状化の可能性ありという結果となっている (支持層への杭基礎等に対応可能) ・環境影響評価 (環境アセスメント) 制度の対象の規模要件に当たらない

※現在の土地所有者は埼玉県であり、市が用地取得を行う予定。

<広域図>



<周辺図>



4. 第3章 施設計画 (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	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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、人材育成メソッドの開発、指導者育成プログラム実施 	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 多目的グラウンド リカバリールーム 相談室 受付、 サロン・情報スペース データルーム カフェ アスリート等の 寄宿舍
	練習場・トレーニング機能	市民・アスリート・指導者	<ul style="list-style-type: none"> ✓ フィジカルデータを活用した、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 ✓ 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		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市内スポーツ施設、大学、医療機関等との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 	
	相談支援機能		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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 ✓ 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	
	交流機能	市民・アスリート	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市民・アスリートの交流イベント、食を通じた健康体験 ✓ ネットワークに基づくスポーツ合宿等の誘致 	

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、身体の状態等の違いにかかわらず、全ての者を指す。

4. 第3章 施設計画 (3) 施設構成・規模

※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。

諸室		概要・想定利用シーン	想定規模	
屋内施設	メイン棟	多目的研修室	<ul style="list-style-type: none"> 座学の研修、実技の研修 市民向け体験プログラム 	200㎡程度 (100㎡・100㎡に分割可能)
		アリーナエリア	<ul style="list-style-type: none"> 実技の研修 小学生向けの体力測定会、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	<ul style="list-style-type: none"> フィジカルデータの測定・分析（トレーニング機器を設置し、データを取得） 結果のフィードバック 	100㎡程度
		ジムエリア	<ul style="list-style-type: none"> 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（一般的なトレーニング機器、低酸素トレーニング設備） 	350㎡程度
		リカバリールーム	<ul style="list-style-type: none"> 運動後の疲労回復のためのサウナ・アイスバス・温浴施設等 	240㎡程度
		データルーム（小会議室）	<ul style="list-style-type: none"> 測定したデータを参照した会議や商談 	30㎡程度
		相談室	<ul style="list-style-type: none"> 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）	<ul style="list-style-type: none"> 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
		ロッカールーム	<ul style="list-style-type: none"> シャワー・更衣室を含む 	80㎡程度
		受付・事務所	<ul style="list-style-type: none"> 本施設の利用受付及び情報相談窓口 	50㎡程度
	小計（延床面積）		共用部（サロン・情報スペースを含む）を含めて	最大3,000㎡程度
寄宿棟	アスリート等の寄宿舎	<ul style="list-style-type: none"> 一定の競技力を有するアスリートが継続的に居住し、フィジカルや食事等様々なデータを恒常的・継続的に収集・分析・蓄積する機能を確保。そのデータを他のアスリートや市民等からのスポーツに関する相談・支援に還元 	容積率200%, 建ぺい率60% 高度地区15mの範囲内で整備	
諸室		概要・想定利用シーン	想定規模	
屋外	多目的グラウンド	<ul style="list-style-type: none"> 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 (フットサルコート2面相当)	
	駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場：70台程度（関係者用含む）、駐輪場：60台程度 	2,000㎡程度	

4. 第3章 施設計画 (4) 施設配置



推進施設の整備等においては民間力を活用する想定であり、実際の施設配置・建物形状等は、民間事業者の提案を踏まえて決定する。

4. 第3章 施設計画 (5) その他施設性能

■ 環境配慮

LED照明や温室効果ガスの排出の少ない高効率空調設備等の導入、屋根・外壁等の断熱性への配慮等により、ZEB Ready相当以上の施設とする。

■ ユニバーサルデザイン

「さいたま市だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」を遵守し、年齢、性別、身体状況等の違いにかかわらず、誰もが快適で安全に利用できる施設とする。

■ 防災

地震等の大規模災害が発生した際に、さいたま市地域防災計画に位置付ける「二次避難所」等として利用できるような施設とする。

4. 第3章 施設計画 (6) 多様な主体とのネットワークの構築

推進施設は、「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”」として、既存のネットワークを構成する多様な主体（施設・団体等）との連携を基礎とした事業展開を目指す。

連携主体	想定される連携内容
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設における稼働状況・プログラム等の情報集積、運動機会や場所等の情報提供 ・推進施設との近接性を生かした実践的動作のデータ測定や実践練習の場としての活用
スポーツチーム・スポーツ団体	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツチーム・団体との連携による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・交流イベント等の企画・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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を恒常的に測定・分析し、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 (さいたま市立病院ほか)	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ医科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 ・スポーツドクター等による（不定期での）相談・助言 ・医療機関における検診やリハビリ支援等の機能と推進施設における測定・分析・トレーニング指導等機能の相互利用
民間企業 (さいたま市版SOIP参画企業ほか)	<ul style="list-style-type: none"> ・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
宿泊・飲食施設	<ul style="list-style-type: none"> ・練習・大会・宿泊ニーズへの対応 （例：合宿の誘致に際し、推進施設がフィジカルデータの測定・分析やリカバリー機能の提供、市内スポーツ施設が練習場所の提供、市内宿泊施設が宿泊機能の提供等）

5. 第4章 事業計画 (1) 事業手法検討にあたっての前提条件

■ 事業手法等の検討にあたって

〔推進施設整備の目的〕

推進施設は、ネットワーク型スポーツシュレを強化し、

- ・フィジカルデータの収集・分析・蓄積の充実化
- ・指導者人材の育成、相談・支援体制の確保

により広く市民やアスリート等のスポーツ活動を生涯にわたって支え、あらゆるスポーツの発展を支える



スポーツを中心に据えた
本市のまちづくりに寄与



- ✓ 推進施設の**運営主体**には、さいたまスポーツシュレの目的を基礎とした上で、今後必要となる機能強化を実現していくことが求められる。
- ✓ **寄宿舍**はフィジカルデータを恒常的・継続的に収集・分析・蓄積するための基盤となる。留意点として、
 - ・特定のアスリート等が一定期間継続的に居住する性質をもつ。
 - ・当該アスリート等の育成強化に係るデータ収集には、一人一人の心理的・身体的特徴を熟知し、それらに適合した生活環境や食事等を継続的に提供できる体制・設備を整えることが最も効果的である。



事業手法等の検討にあたり、**運営主体**、**寄宿舍**の整備・運営について検討

5. 第4章 事業計画 (1) 事業手法検討にあたっての前提条件

■ 推進施設の運営主体

推進施設の運営主体には、以下の要件を具備している必要がある。

目的	運営主体に必須の要件
①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、地域の特性を活かしながら、既存のネットワーク型シユレを発展させ、本市のまちづくりの推進に寄与できる
②スポーツ人材の育成	i 本施設と相互補完が可能なスポーツ施設の管理運営、各種競技の教室等の運営・指導ノウハウ ii 子どもに向けてスポーツの楽しさを伝えるノウハウを持った指導者集団を有し、指導メソッドの構築 iii アスリートのフィジカルデータを長年にわたって収集・蓄積し、チームビルディング等に活用するノウハウ
③持続可能なスポーツ環境の整備	i 本施設と相互補完が可能なスポーツ施設や医療機関、教育機関、スポーツチーム・スポーツ団体等とのネットワーク、スポーツに関する情報集積・情報発信や専門家による個別相談等を行うノウハウ
④スポーツビジネス・スポーツ産業の創出・活性化	i 本施設と相互補完が可能な市内の宿泊・研修・スポーツ施設等とのネットワークを有し、市内外の様々な競技団体に対し、本市へスポーツ大会や合宿等を誘致するノウハウ ii スポーツ産業界や学術機関等との広範なネットワーク、ビジネスマッチング支援等を行うノウハウ

〔令和5年4月に本市と連携協定を締結し、推進施設整備に向けた検討を行ってきた三者〕

一般社団法人さいたまスポーツコミッション：上表①・③・④の要件を具備

浦和レッドダイヤモンド株式会社：上表①・② ii iiiの要件を具備

一般社団法人レッズランド：上表①・② i の要件を具備



当該三者が運営を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。

- ・三者が一体となって取り組めば、要件を同時に全て満たす。
- ・これまでの事業における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。
- ・現状、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。

5. 第4章 事業計画 (1) 事業手法検討にあたっての前提条件

■ アスリート等の寄宿舍の整備・運営

✓ 寄宿舍はフィジカルデータを恒常的・継続的に収集・分析・蓄積するための基盤となる。

留意点として、

- ・特定のアスリート等が一定期間継続的に居住する性質をもつ。
- ・当該アスリート等の育成強化に係るデータ収集には、一人一人の心理的・身体的特徴を熟知し、それに適合した生活環境や食事等を継続的に提供できる体制・設備を整えることが最も効果的である。

〔整備手法〕

- ・設計・建設及び運営・維持管理を民間のスポーツチームや企業・学校等に委ね、必要な機能や仕様の整備、管理体制などを柔軟に対応できるようにした方が、アスリート等や管理主体にとって望ましい。
- ・本市にとっても、十分な育成・成長機会が確保されたアスリート等のデータを収集できるほか、整備に係る財政負担の抑制も図れることから、効果的かつ効率的である。



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

〔事業性〕

- ・当該寄宿舍におけるデータの収集等に係る事業は、その性格上、体組成や身体の各部位の能力値等の極めて秘匿性の高い情報であることを踏まえると、そのデータを活用し、又は市民等に還元する事業を行う推進施設の運営主体とは関係性の薄い民間等が協力することは想定しがたい。



当該寄宿舍の整備・運営単体では事業性を見込むのが困難。



推進施設の運営に参画し、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ズ株式会社が整備・運営を担うことが合理的であり、**適当である。**

5. 第4章 事業計画 (2) サウンディング型市場調査の実施

■実施概要

〔目的〕

事業手法の検討にあたっての前提条件を踏まえ、アスリートの寄宿舍を除く推進施設について、運営主体として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の三者を想定した上で、最適な事業手法の選定や整備事業者の公募条件・内容等の具体化を目的

〔実施時期〕

令和6年8月30日～9月6日 エントリーシート受付

8月30日～9月11日 事前アンケート回答

9月10日～9月19日 個別対話（WEB会議形式）実施

〔参加事業者〕

13者（公募による申込 8者、追加で声かけ5者）

〔内容〕

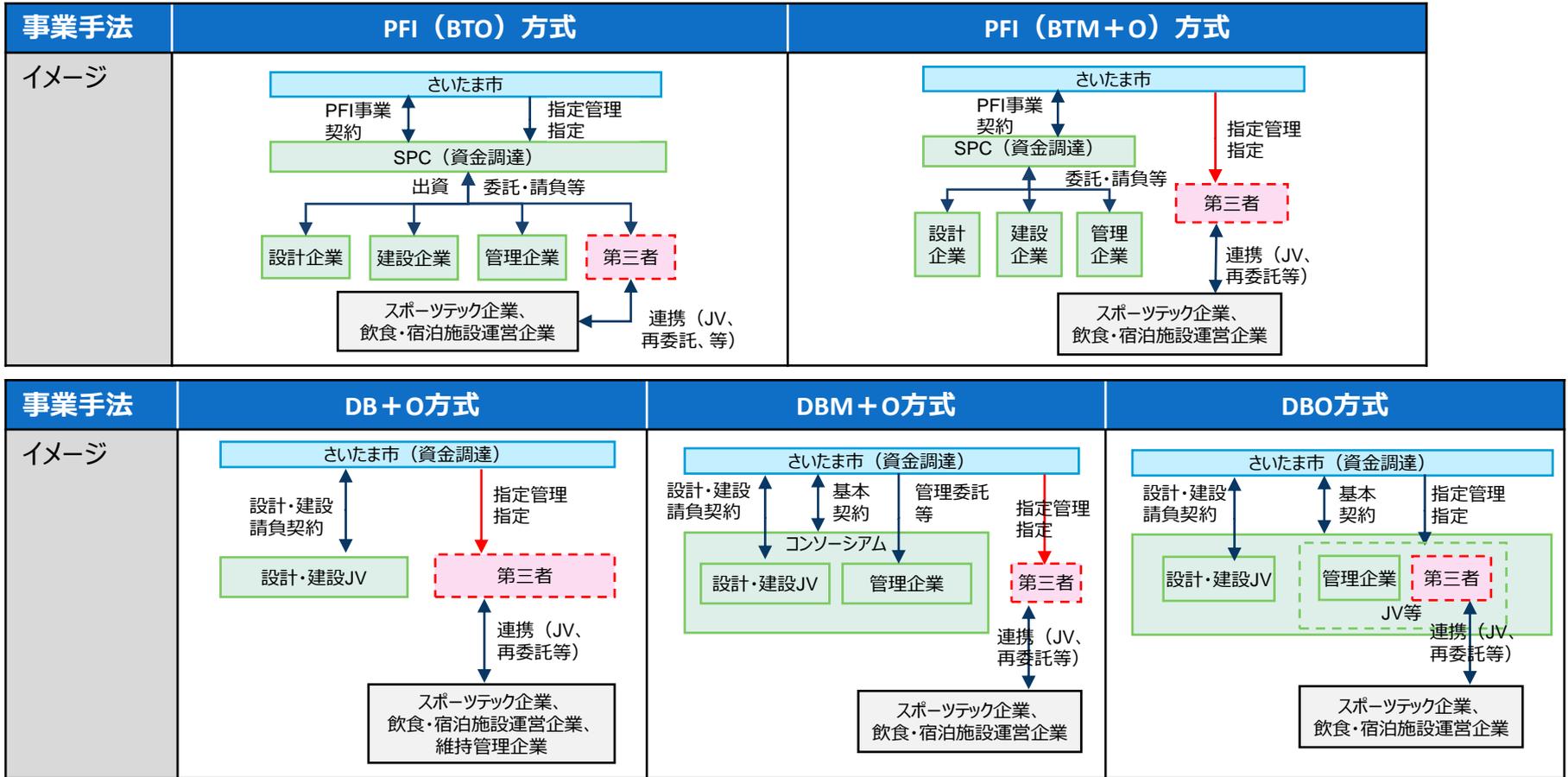
三者が運営を担うことを前提とした場合に想定される事業手法の概要を示しつつ、次の項目について調査

- ・ 参画意向（事業への参画意向）
- ・ 事業スキーム（事業手法、事業期間・事業範囲、リスク分担）
- ・ その他（導入機能、既存スポーツ施設群との連携、建設工事費他）

5. 第4章 事業計画 (2) サウンディング型市場調査の実施

〔想定される事業手法の概要〕

※運営を担う三者については、資料上では「第三者 = (市が想定する団体等)」と位置付け



※アスリート等の寄宿舍については、サウンディング型市場調査の対象外。

※サウンディング型市場調査は、令和5年7月都市経営戦略会議で承認された機能を想定して実施。

※DB+O手法のみ、維持管理は事業範囲外となる。

5. 第4章 事業計画 (2) サウンディング型市場調査の実施

■ サウンディング結果

項目		主な意見	本市の方向性
参画意向		<ul style="list-style-type: none"> 約7割の企業より、「参画に興味・関心がある」または、「条件次第では興味・関心がある」との回答があった。 	<ul style="list-style-type: none"> 本事業に対する、一定の興味・関心を確認できた。 本基本計画のみならず、詳細な公募条件検討においても、民間意見を反映する。
事業スキーム	事業手法	<ul style="list-style-type: none"> DB+O、DBO、DBM+Oが望ましいという意見が多く寄せられた。 一方で、DB+Oは施設整備への維持管理企業の意向反映、DBM+Oは維持管理企業と運営企業（第三者）との役割分担・リスク分担の点で課題があるという意見が寄せられた。 DBOについて、第三者を一民間事業者と位置付ける場合は競争性の課題があり、DBM事業者募集後に、後から第三者が事業者グループに合流する場合は、DBM事業者と第三者とのリスク分担の構築に課題があるという意見が寄せられた。 BTO、BTM+Oについては、SPC設立負担や民間金利負担等を懸念する意見が多く寄せられた。 	<ul style="list-style-type: none"> DB+O、DBO、DBM+Oの3手法について、一定の参画意欲を確認できた。 望ましい事業手法については、各手法の本市の視点でのメリット・デメリットや、VFM算定結果を踏まえ、総合的に判断する。
	事業期間・事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設期間は、第三者の意見の設計への反映、計画地における地盤対策の必要性等を踏まえ、余裕を持った期間設定が必要という意見が寄せられた。 現状の内容で問題ないという意見が多いものの、什器・備品の調達設置は、運営業務と密接に関わるため、第三者の意見を踏まえ、市で別途実施した方が良いという意見も寄せられた。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計・建設期間について、余裕を持った期間を設定する。 事業範囲については、什器・備品の調達設置については、第三者の意見を踏まえ、市で別途実施することを想定し、詳細な分担については要求水準書等で検討する。
	リスク分担	<ul style="list-style-type: none"> 建設費、維持管理費ともに、事業契約書等において、物価改定条件を適切に設定してほしいという意見が多く寄せられた。 BTO/DBO等、運営を含む事業手法とする場合は、プロフィット・ロスシェアリング（利用料金収入等の増減に合せたサービス対価改定）を導入してほしいという意見も寄せられた。 	<ul style="list-style-type: none"> 国のガイドライン等を踏まえた適切な物価改定条件の設定や、プロフィット・ロスシェアリングの導入については実施方針等で検討する。
その他	導入機能	<ul style="list-style-type: none"> ハード <ul style="list-style-type: none"> アスリートの疲労回復、市民の健康増進、アスリートと市民の交流に繋がる機能等、様々なアイデアが寄せられた。 宿泊施設の必要性について、改めて精査すべきという意見が寄せられた。 ソフト <ul style="list-style-type: none"> スポーツ人材の育成、スポーツビジネスに関する企業間のマッチング支援、データ×予防医学による運動プログラム、さいたま市立病院との連携等、様々なアイデアが寄せられた。 	<ul style="list-style-type: none"> アスリートの疲労回復、アスリートと市民の交流、人材育成、市民の健康維持・フレイル予防プログラム等のハード・ソフト機能を導入する。 宿泊機能については、関係団体の意見や近隣宿泊施設の稼働率等を勘案し、既存の宿泊施設とのネットワーク強化による対応を想定する。
	スポーツ施設群との連携	<ul style="list-style-type: none"> 推進施設と既存のスポーツ施設群とを繋ぐ移動手段があると良いという意見が寄せられた。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存スポーツ施設群との移動手段については実施方針等で検討する。

※建設工事費に関する意見については、概算事業費の算出の参考とする。

5. 第4章 事業計画 (2) サウンディング型市場調査の実施

■ 事業手法別に見た民間事業者の意見

事業手法	民間事業者の意見	民間の参画意向
PFI (BTO) 方式	<ul style="list-style-type: none"> 事業規模の観点から、PFI手法として取り組むには困難。 PFI事業として取り組むには規模が小さい。 	×
PFI (BTM+O) 方式		×
DB+O方式	<ul style="list-style-type: none"> SPC設立や民間資金調達が必要であり、望ましい。(望ましいとの意見が最も多い。) 維持管理と運営は一括で対応した方がよい。 	◎
DBM+O方式	<ul style="list-style-type: none"> DB+O方式同様、SPC設立や民間資金調達が不要であることから、望ましい。 維持管理と運営が分離している手法は提案負担が大きい。 	△
DBO方式	<ul style="list-style-type: none"> DB+O方式同様、SPC設立や民間資金調達が不要であることから、望ましい。 運営と一体化した施設整備を行う観点から望ましい。 運営と維持管理の契約が分かれることによるリスクの方が大きい。維持管理と運営は一括で対応した方がよい。 第三者を一民間事業者と位置付ける場合は競争性の課題があり、設計・建設・維持管理企業を選定した後に第三者が事業者グループに合流する場合は、DBM事業者と第三者とのリスク分担の構築に課題がある。 	○

PFI (BTO、BTM+O) 方式については、SPCの設立負担や民間の金利負担等が大きいことを懸念する意見が多かったことから、次ページ以降では、望ましいとの回答のあったDB+O方式、DBM+O方式、DBO方式の3手法に従来手法を加えて検討する。

5. 第4章 事業計画 (3) 事業手法

■ 事業手法の評価

	①従来方式※1	②DB+O方式	③DBM+O方式	④DBO方式
財政負担、VFM※2	—	5.68% (○)	5.68% (○)	5.68% (○)
スケジュール	設計・建設の事業者選定と、運営計画の検討を並行して実施することが可能 供用開始 R14.2以降 (△)	設計・建設の事業者選定と、運営計画の検討を並行して実施することが可能 供用開始 R13.6 (○)	設計・建設・維持管理の事業者選定と、運営計画の検討を並行して実施することが可能 供用開始 R13.6 (○)	公募時に運営計画を示す必要があるため、計画準備期間が短い※3 供用開始 R13.6 (△)
リスク分担 (維持管理・運営の役割分担)	リスク分担について特段の課題はない (○)		・契約（協定）が分かれるため、維持管理・運営間の <u>リスク分担が曖昧になる</u> (△) ・利用者数増加に際し、維持管理・運営間で <u>利害対立</u> が生じ得、市または企業間による <u>調整が必要</u> となる (△)	設計・建設・維持管理事業者の選定後に、運営事業者がグループに合流するため、 <u>応募前にリスク分担の協議ができない</u> (△)
民間ノウハウの発揮	分割・仕様発注となり、民間の創意工夫余地が小さい (△)	維持管理の視点を踏まえた設計・建設が難しい (△)	維持管理の視点を踏まえた設計・建設が可能 (○)	
民間の参画意欲	最も望ましいとの意見はなし (△)	<u>最も望ましいとの回答が多い</u> (○)	望ましいとの回答がある一方、リスク分担上の懸念から提案負担が大きいという意見あり (△)	リスク分担上の懸念があるものの、望ましいとの回答が多い (○)
総合評価	△	◎	△	○

※1 設計・建設は分離（業務ごと）・仕様発注、維持管理・運営は指定管理者制度を活用する、従来の公共スポーツ施設における発注方式を想定する。

※2 従来方式と比較した、本市の財政負担（現在価値化後）の縮減率を示す。なお、VFM算定にあたっては、発注～供用開始後15年の資金調達・設計・建設・維持管理等に要する金額を対象とし、整備予定地の土地取得費等は含まない。

※3 DBO方式では、設計・建設・維持管理事業者の選定後に、運営事業者がグループに合流し、本市と事業契約等を締結するため、第三者の運営計画等の詳細を、提案の前提条件として開示する必要があるものと考えられる。

DB+O方式を採用

5. 第4章 事業計画 (4) 概算事業費

DB+O方式の場合、推進施設整備に係る事業費として、設計費、建設工事費、什器・備品等調達設置費を合わせた概算事業費は、**30億円程度（税込）**を想定。

項目	概算金額
設計費	29億円程度
建設工事費	
什器・備品等調達設置費	1億円程度
計	30億円程度

※用地取得に要する費用、アスリート等の寄宿舍整備に要する費用は含まない。

※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。

推進施設の維持管理・運営に係る事業費として、市内体育施設の実績及びスポーツテック企業等へのヒアリングを参考に算出した概算事業費は、**年間1億円程度（税込）**を想定。

5. 第4章 事業計画 (5) 運営収支に関する考え方

■収入

推進施設の収入については、主に以下が想定される。

- ・フィジカルデータの測定・分析収入、データに基づくトレーニング指導収入
- ・スポーツプログラム・イベント収入
- ・蓄積したフィジカルデータをビッグデータとして企業等へ提供する収入
- ・市民のスポーツ利用等による貸館収入

※収入の見込みについては、利用料、使用料の設定と合わせて今後検討する。

■費用負担

- ・人材育成や相談支援等の公共性の高い事業内容が多く含まれることから、維持管理・運営に要する費用を、本市が指定管理者に支払う指定管理料及び上記の収入により回収する「混合型」の事業形態を想定。
- ・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取組については、スポーツテック企業等との連携によるマネタイズが期待されることから、これらを積極的に実施することで、本市の財政負担の縮減を図る。

5. 第4章 事業計画（6）今後のスケジュール

供用開始までのスケジュールについて、以下のとおり想定する。

時期	内容
令和 7（2025）年 9月	基本計画の公表
令和 8（2026）年 6月	実施方針の公表（DB事業）※
令和 9（2027）年 3月	特定事業の選定・公表（DB事業） 事業者提案募集開始（DB事業）
令和 9（2027）年 9月	提案書締切（DB事業）
令和 9（2027）年 11月	結果公表（DB事業）
令和 9（2027）年 12月	仮契約の締結（DB事業）
令和 10（2028）年 3月	契約の締結（DB事業）
令和 10（2028）年 3月～ 令和 13（2031）年 2月	設計・建設
令和 13（2031）年 6月～	供用開始

※ PFI法に準じた事業者選定手続きとすることを想定する。

- ・ 整備予定地については、埼玉県から用地取得を行う予定。
- ・ アスリート等の寄宿舍については、上記DB事業の対象外としているが、今後、詳細等を検討し、実施方針においてその結果を反映させることを想定。
- ・ 運営については、運営主体として想定する三者と「推進施設の運営に係る協定（仮称）」を締結し、協定に基づき運営計画を作成。推進施設の竣工までに指定管理者の決定手続を行う想定。

【参考】公共施設マネジメントとの整合

「ハコモノ三原則」に定める総量規制

公共施設として整備していくこととし、さいたま市公共施設マネジメント計画・第2次アクションプランに定める「ハコモノ三原則」との整合性を確認

＜ハコモノ三原則（抜粋）＞

■ 新規整備は原則として総量規制の範囲内で行う （本市の成長・発展を支える核となる公共施設は総量規制の対象外とする）

- ✓ 本市の成長・発展を支える核となる公共施設であって、地域経済の活性化や交流人口・定住人口の増加につなげるためのものについては、総量規制の対象とせず、整備していく。

■ 施設整備、改修・更新（建替）には公民連携手法を積極的に導入する

- ✓ 公民連携手法を積極的に導入することでコスト削減が図られる場合、その効果を勘案し、個別の施設規模については、総量規制にとらわれず柔軟に対応する。

＜スポーツシュレ推進施設の位置づけ＞

■ 総合振興計画基本計画（重点戦略）

- ✓ （仮称）さいたまスポーツシュレ推進施設の整備は、総合振興計画の重点戦略「戦略1 戦術3」に該当
- ✓ 同戦術は、「**魅力を生かした地域経済の活性化**」を目指す

■ 施設の目的（推進施設基本計画）

- ✓ 市民が生涯にわたってスポーツを楽しむことを支え、アスリートを支えるための知の集積
- ✓ あらゆるスポーツの発展を支え、スポーツによる国内外の対流・交流を加速
 - ※ さいたまスポーツシュレの目的の1つに「**スポーツビジネス・スポーツ産業の創出・活性化**」を掲げている。

■ 事業手法

- ✓ DB+O方式を採用する。
 - ※ 従来方式と比較した、本市の財政負担（現在価値化後）の縮減率VFMは、5.68%と試算

ハコモノ三原則に定める**総量規制の対象外**とする方向で検討を進めたい

（施設整備による経済効果や公民連携手法の導入によるコスト削減効果については、引き続き確認）