

# 新総合体育館基本計画

半田市

# 目次

1	はじめに	1
1.1	基本計画策定の背景・目的	1
1.2	基本構想の整理	1
2	整備場所の検討	3
2.1	建設場所	3
2.2	整備場所の検討	3
3	施設整備方針	5
3.1	整備方針	5
3.2	導入機能と必要諸室等	6
3.3	必要諸室等の設置方針	9
4	施設計画	14
4.1	施設配置計画	14
4.2	平面計画	15
4.3	立面、断面計画	17
4.4	設備計画	18
4.5	構造計画	19
4.6	駐車場計画	20
4.7	外構計画	21
4.8	その他配慮すべき事項	22
5	管理運営計画	23
5.1	管理運営の基本的な考え方	23
5.2	運営方針	23
5.3	維持管理方針	24
5.4	運営収支の試算	24
6	事業費用	25
6.1	概算事業費	25
6.2	財源整理	25
7	事業手法	26
7.1	事業手法の検討	26
7.2	検討結果	28
8	事業スケジュールと今後の課題の整理	30
8.1	事業スケジュール	30
8.2	今後の課題の整理	30
9	用語集	32

# 1 はじめに

## 1.1 基本計画策定の背景・目的

現総合体育館は、昭和 60 年 11 月に地域文化広場を構成する半田市施設として、空の科学館との複合施設として建設され、多くの市民に親しまれています。

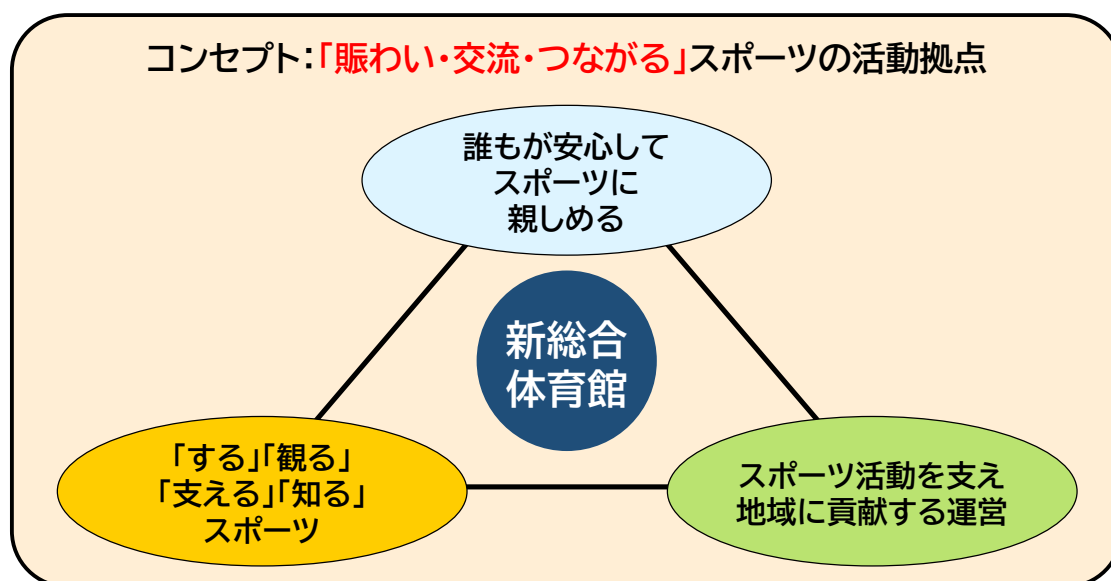
一方で、規模の不足や機能面での不便が指摘されるなど、市民・利用者や競技団体からのニーズを満たせていません。このような状況の中、半田市スポーツ協会から新体育館建設についての要望が提出され、新たな総合体育館の整備を進める必要性が高まってきました。

そのため、現総合体育館や本市を取り巻く現状と課題を整理・分析し、市民や関係団体からの意見聴取を行いながら、基本コンセプト、基本方針、施設規模の考え方、整備候補地を整理した「半田市新総合体育館基本構想」（以下、「基本構想」）を令和 7 年 3 月に策定しました。

本基本計画は、基本構想のコンセプトなどを基に、施設の運営方針や民間活力の導入、適切な施設機能の詳細や規模等を取りまとめることを目的とします。

## 1.2 基本構想の整理

新総合体育館整備に向け、上位関連計画や本市の社会体育施設の現況、市民・スポーツ関係団体の意向等を整理・分析し、他類似施設との比較も行いながら、令和 7 年 3 月に基本構想を策定しました。基本構想において示した新総合体育館のコンセプトは以下の通りです。



### (1)誰もが安心して利用できるスポーツの活動拠点

- ダイバーシティ、インクルージョンの理念にもとづき、体力や年齢、障害の有無、運動・スポーツを実施する目的などに依らず、誰もが安心して、自由に、スポーツに親しめる施設を目指します。
- 地域に根付き、スポーツを通じて市への愛着と誇り（シチズンシップ）の醸成を図れる施設を目指します。
- 市民及び広域的な利用団体の連携・協働を深めることができ、活動種目の垣根を越えて「市民がつながる場」としての施設を目指します。
- スポーツに限らず、文化芸術などの多様な活動を支える機能を持った施設を目指します。

## (2)長期的にスポーツ活動を支え、地域に貢献する施設運営

- 地域のスポーツ団体や指導者等と連携した運営を目指します。
- 社会体育施設としての役割を果たすだけでなく、広義な意味で地域社会に貢献できる運営を目指します。
- 民間事業者が施設を活かした魅力ある自主事業（イベント等）を展開し、そこから得られる収入を維持管理、運営に活かす（マネタイズ）ことでよりよい運営を図り、行政支出を抑えることを目指します。
- デジタル（ICT）技術を活かし市民ニーズや施設の稼働状況、維持管理費の見える化等を促し、データ活用による効果的な運営を目指します。
- 省エネルギー型の設備の導入や再生可能エネルギーの導入を図り、SDGs 等の社会的ニーズに応えることができる施設を目指します。
- 施設の維持管理や運営面等における重複や非効率な事項は絶えず見直しアップデートさせることで、効率性・効果性の向上を目指します。
- 設計・建設段階から運営の考え方や方法を反映させた施設整備を図ることで、高いパフォーマンスが発揮できる運営を目指します。

## (3)「する」「観る」「支える」「知る」スポーツの活動拠点

- 他のスポーツ施設との連携・集約による相乗効果を発揮し、スポーツの活動拠点としての「拠点機能」を持った施設を目指します。
- ライフスタイルや価値観の多様化とともに、生活の豊かさやクオリティ・オブ・ライフに対する意識が高まる中、体育機能だけでなく多様な機能を持った施設を目指します。
- 市民・利用者が集い、スポーツを観て楽しむことのできる施設を目指します。
- 運営主体者の考え方や運営方法を把握し、市民・利用者がスポーツに親しむことを支える運営が可能な施設を目指します。
- 部活動改革など、スポーツを取り巻く状況が変化する中においても、スポーツの機会を提供し、スポーツ実施率の向上や競技力の向上が図れる施設を目指します。
- 本格的な競技・スポーツに取り組むアスリートの育成パスウェイ（道筋）と、アスリート思考の人に安定した活動環境を提供できる施設を目指します。
- SNSやメディア、デジタルなどを用いたスポーツの情報発信を行い、スポーツを知る機会を増やせる情報発信拠点となる施設を目指します。

## 2 整備場所の検討

### 2.1 建設場所

建設場所は、半田中央インターチェンジから近く広域の利用が見込め、他スポーツ施設との連携も期待できることから、「半田びよログスポーツパーク (半田運動公園)」(以下、半田運動公園) 敷地内とします。

〈公園概要〉

所在地	愛知県半田市池田町 3 丁目 1-1
用途地域	市街化調整区域
敷地面積	267,000 m <sup>2</sup>
駐車場	730 台
主要施設	陸上競技場、テニスコート、 バスケットボールコーナー、 スケートボードコーナー、 デイキャンプ場、各種広場 など

〈位置図〉



### 2.2 整備場所の検討

建設場所である半田運動公園敷地内には既に多くの公園施設が設置され、新総合体育館の設置可能場所は限定されています。想定される施設規模が総延床面積約 9,000 m<sup>2</sup>であることから、以下の公園案内図中の「A」「B」「C」「D」の4箇所を設置候補地としました。

各候補地について、敷地条件や既存利用者への影響、公園既存施設との連携、駐車場との近接性、体育館整備以外に要する事業コストの4つ観点から考察した結果、整備場所を候補地「D」としました。

〈公園案内図〉



出所：半田びよログスポーツパーク ホームページ「公園案内図」より作成

〈評価結果〉

候補地	評価
A	面積が小さく不整形であるため施設配置上の課題があり、現在は芝生広場として子どもの遊び場やスポーツ実施のきっかけとなる場として利用されており、既存利用者への影響が大きい点が課題となります。
B	十分な面積確保は可能と考えられますが、傾斜が大きき造成に多額の費用がかかることや、埋蔵文化財包蔵地が含まれており事業期間延伸等のリスクがある点が課題となります。
C	整形・平坦かつ十分な敷地面積がありますが、多目的グラウンドとして屋外スポーツの会場として利用されており、既存利用者への影響が大きい点が課題となります。また、陸上競技場をはじめとする公園既存施設との距離が離れており連携が期待しづらい点や、隣接する駐車場規模が小さく利用者利便性が低い点も課題となります。
D	整形・平坦かつ十分な敷地面積があり、現在は駐車場として利用されているため既存利用者への影響が小さい点で他候補地に比べて優位性があります。また陸上競技場管理事務所や芝生広場と近接しており、既存施設との連携が期待できます。 ただし、隣接する第1駐車場の規模が小さく利用者利便性が低い点や、既存駐車場を減らすことによる公園全体としての駐車場不足が課題となります。 ※駐車場計画については「4. 施設計画」にて別途詳細検討

## 3 施設整備方針

### 3.1 整備方針

新総合体育館の整備方針について、昨年度実施したスポーツ団体へのヒアリングや市民ワークショップの結果を踏まえ、コンセプトを具現化するために求められる施設機能として、以下の通り「総合体育館として持つべき体育機能」と「新たに求められる多様な機能」の両面から整理しました。

#### 【総合体育館として持つべき体育機能】

- スポーツの活動拠点として、半田祭や広域利用をはじめとした大規模なスポーツイベントの開催が可能な機能、諸室、設備を確保します。
- 大規模なイベント開催時においても利用者が快適に利用できるように駐車場を確保します。
- 年齢や性別、障がいの有無に関わらず誰もが快適に使用できるように、設計、設備、サインなどの各分野でユニバーサルデザインを確保します。
- 非常時の避難場所になる可能性もあることから、備蓄倉庫の整備や大地震動に強い建物構造とするなど、求められる役割に応じた防災機能を確保します。
- 大規模な公共施設が担う役割として、省エネ、再生可能エネルギーの導入など環境配慮型設備機能を確保します。
- スポーツ活動の拠点機能の向上や利用者の利便性、快適性の観点から市内にあるスポーツ施設の移設による集約化も想定します。

#### 【新たに求められる多様な機能】

- スポーツを通じて賑わいと交流の創出が図れるよう交流スペースなどの交流機能を導入します。
- 子育て世帯も安心してスポーツに親しめるようキッズスペースなどの子育て支援機能を導入します。
- 運動・スポーツが市民・利用者の健康増進やケガ、病気からの快復に寄与できるよう健康増進・リハビリ機能を導入します。
- 文化芸術活動などの多様な活動を支えるため、利用者・運営者の創意工夫により柔軟な活用を生み出す機能を導入します。
- 市民・利用者にとって有益な情報の発信ができる情報発信機能を導入します。

### 3.2 導入機能と必要諸室等

#### (1)半田運動公園内にある施設機能の整理

新総合体育館の建設場所が半田運動公園敷地内であることから、半田運動公園の機能と新総合体育館の機能の重複を避けるため、半田運動公園内の施設機能・規模を以下の通り整理しました。

〈半田運動公園 施設・機能一覧〉

分類	施設名	施設概要
運動施設	陸上競技場	第3種陸上競技場（400mトラック（9レーン）ほか）、トイレ 芝生フィールド（106m×69.5m）、観客席（3,060席 車いす14席）
	多目的グラウンド	グラウンド（127m×144m）、トイレ、更衣室、放送設備
	トレーニングルーム	各種トレーニング機器、体重計、体組成計、血圧計
	テニスコート	砂入り人工芝コート（8面）、練習用コート（2面）、観客席（1,000席） クラブハウス（更衣室、ロッカー、シャワー、休憩室）
	バスケットボールコーナー	ハーフコート（3面）、フリースローゲーム（1面）
	スケートボードコーナー	スケートセクション（複数）
	ジョギングコース	ジョギングコース（4種類）（0.6km、0.7km、0.8km、2km）
子ども向け施設・広場等	ちびっこ広場	大型複合遊具、小型複合遊具、滑り台、幼児向けエリアなど
	デイキャンプ場	バーベキュー卓（33卓）、持込区画（7区画）、屋内炊事場、広場 管理棟（管理室、授乳室、トイレ等、休憩室）
	つるりんモンスター （複合遊具）	大型複合遊具、小型複合遊具、ちやぷちやぷ池、広場
	野外ステージ	野外ステージ（450㎡）、スポットライト（8灯）、照明灯（21灯）
	広場等	芝生広場、ふれあい広場、くつろぎ広場、花の木園、さつき園
	大池古窯	穴窯の見学施設、休憩所
その他	管理事務所（陸上競技場）	管理事務所、会議室、ロッカー、更衣室、シャワー、トイレ 授乳室、等
	駐車場	第1～第4駐車場（一般用700台・身障者用23台・バス用7台）
	駐輪場	園内8か所（合計約450台）

〈半田運動公園 案内図〉



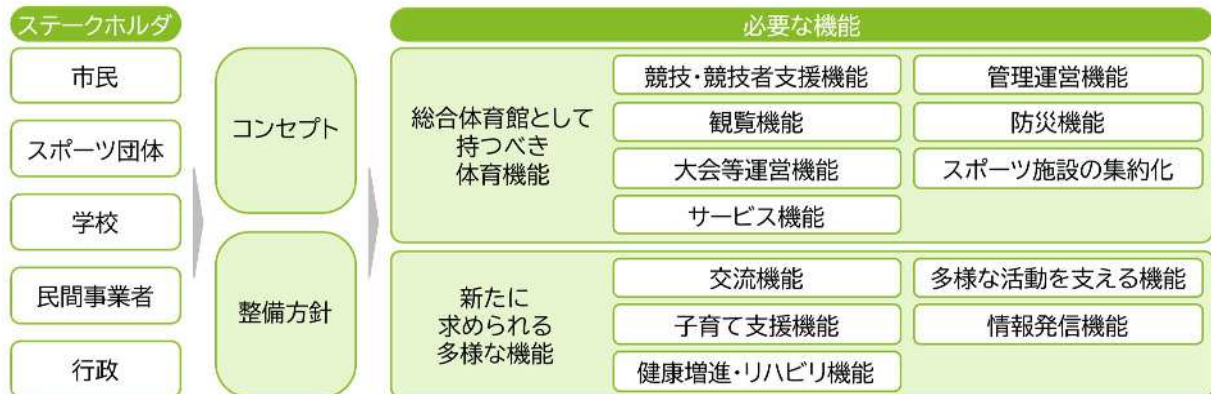
出所：半田ぴよログスポーツパーク ホームページ「公園案内図」

## (2)新総合体育館への導入機能と必要諸室等の整理

コンセプト等を踏まえ、新総合体育館への必要な機能・諸室等を一覧表の通り設定します。

なお、導入機能・必要諸室等の設定においては、官民連携及びパークマネジメントの考え方にに基づき、市民・スポーツ団体・学校・民間事業者・行政をステークホルダとして想定し、各ステークホルダの視点から求められる機能、必要な諸室等を検討しました。ステークホルダと必要な機能の関係性は以下の図に示す通りです。

〈関連図〉



〈必要な機能・諸室等 一覧表〉

整備方針・機能		諸室等	規模	備考
総合体育館として持つべき体育機能	競技・ 競技者支援 機能	メインアリーナ	約 2,700 m <sup>2</sup>	バスケットボールコート 3 面分
		サブアリーナ	約 700 m <sup>2</sup>	バスケットボールコート 1 面分
		器具庫・可動式観覧席収納庫	約 600 m <sup>2</sup>	各種器具や可動席観客席等を格納
		搬入出口・搬入路	適宜	荷捌き場からアリーナ等への搬入出口・搬入路
		ランニングコース	約 800 m <sup>2</sup>	観覧席を周回する形で設置 (有効幅 2m を想定)
		更衣室・選手控室・シャワー室	約 320 m <sup>2</sup>	
		医務室	約 20 m <sup>2</sup>	
	観覧機能	観覧席	約 660 m <sup>2</sup>	固定式 900 席 (車椅子席含む) 可動式 500 席程度
	大会等運営機能	会議室・事務局室	約 200 m <sup>2</sup>	大会等開催時のスタッフや審判の控室としても活用
		放送室		
	サービス機能	ロビー・エントランス	約 750 m <sup>2</sup>	
		トイレ	約 300 m <sup>2</sup>	パウダーコーナーを適宜設置
		多機能トイレ		
		ロッカー	約 30 m <sup>2</sup>	
	管理運営機能	事務室・受付・会議室	約 120 m <sup>2</sup>	メインエントランス付近に設置
		運営関連諸室	約 50 m <sup>2</sup>	監視室・警備室・応接室等
		倉庫	約 120 m <sup>2</sup>	運営用の倉庫
		設備・機械室	約 140 m <sup>2</sup>	
		階段、廊下、エレベーター等	適宜	
	防災機能	備蓄倉庫	約 100 m <sup>2</sup>	
	スポーツ施設の集約化	弓道場	約 270 m <sup>2</sup>	近的 (矢射道 28m) 6 人立

整備方針・機能		規模	備考
新たに求められる多様な機能	交流機能	適宜	コミュニティスペース など
	子育て支援機能	約 440 m <sup>2</sup>	授乳室、キッズスペース など
	健康増進・リハビリ機能		トレーニングルーム リハビリテーションルーム など
	多様な活動を支える機能		多目的室 など
	情報発信機能	適宜	情報発信スペース など
延床面積		約 9,000 m <sup>2</sup>	※面積を適宜としている箇所も含む

### 3.3 必要諸室等の設置方針

各種導入機能と必要諸室等の設置方針を以下の通り設定します。

#### (1) 総合体育館として持つべき体育機能

スポーツイベントに対応できるアリーナや観客席など、基本的な体育諸室の設置について

##### ① 競技・競技者支援機能

##### メインアリーナ・サブアリーナ

- メインアリーナ及びサブアリーナは、主にスポーツ競技大会をはじめとする各種イベントの会場として使用されるほか、一般利用としても開放し、誰もが安心してスポーツに親しめる施設とします。
- メインアリーナの規模は、市主催のスポーツ大会（半田祭）の開催を想定し、バスケットボールコート3面を基本とする約2,700㎡とします。
- サブアリーナの規模は、小規模な大会の会場あるいは大規模な大会開催時の第2会場やウォーミングアップ会場として使用することを想定し、バスケットボールコート1面を基本とする約700㎡とします。
- 想定する主な競技のコート規格及びコート数は、国民スポーツ大会の競技施設基準を踏まえ、以下の通り設定します。
  - ・ 天井の高さは、想定する主な競技のうち、最も高い天井が要求されるバドミントンの施設基準に基づき、コート面より12m以上とします。
  - ・ バスケットゴールは、メインアリーナは移動式、サブアリーナは壁面固定式を想定し、利用者が安全に設営できるよう配慮します。
  - ・ 床材は、バスケットゴールなど各種機材の搬入出に耐えられるよう耐久性に配慮します。
  - ・ 壁面は、強固な壁や防護ネットを設けるなど、多様な競技の利用ができるよう配慮します。
  - ・ 熱中症対策など利用者の安全を考慮し、空調の風の影響を受けやすいバドミントンなどの競技にも配慮した空調設備を設置します。
  - ・ 各種スポーツ競技大会などに対応することを前提に、運営本部の設置場所や放送設備、外部からの搬入路などにも配慮します。

〈想定する主な競技及びコート規格等一覧〉

競技名	コートの大きさ	コート間隔	コート周辺	確保可能なコート数	
				メイン	サブ
バスケットボール	28m×15m	7m以上	2m以上	3面	1面
バレーボール	18m×9m	6m以上	3m以上	3面	1面
ハンドボール	40m×20m	2m以上	2m以上	2面	－
バドミントン	13.4m×6.1m	2m以上	2m以上	14面	3面
卓球	1.525m×2.74m	－	14m×7m	24面	6面
カローリング	3m×13m	0.6m	3m以上	30面	7面

出所：国民スポーツ大会 第78回大会「SAGA2024競技施設基準」及びスポーツ団体へのヒアリングより作成

### 器具庫・可動式観覧席収納庫

- 器具庫は、各種競技に使用する運動用具や各種イベントで使用する備品を機能的に収納できる規模及び間口を確保します。
- メインアリーナ及びサブアリーナそれぞれに隣接した器具庫を配置し、利用者が安全かつ効率的に器具の出し入れができるよう動線に配慮します。
- メインアリーナに隣接した器具庫には、可動式観覧席を収納するためのスペースを確保します。

### 搬入出口・搬入路

- 搬入出口・搬入路は、各種イベント開催時に機材や物品等の効率的な搬入出、設営撤収ができるように配慮し、十分な広さを確保します。
- また、各種イベント開催時や準備時の混雑緩和のため、利用者が使用する出入口とは別に搬入出口を設け、複数の動線を確保します。

### ランニングコース

- 大会開催時などには競技者が室内でウォームアップができるよう、ランニングができる周回コースをメインアリーナ上部に設けます。
- コース幅は二人が同時に走行できる幅（有効幅2m程度を想定）を確保し、怪我や故障を防止するために床材やコースの視認性に配慮します。

### 更衣室・選手控室・シャワー室

- 更衣室・選手控室・シャワー室は、メインアリーナやサブアリーナ、トレーニングルーム等の規模や位置関係を考慮し、適正な規模、数を整備します。
- 更衣室にはロッカーや洗面台を設置し、誰もが快適にスポーツを楽しめるよう配慮します。
- 車いす利用者や障がいのある方、高齢者、乳幼児連れの方などにも配慮し、誰もが使いやすい、明るく清潔感のある室内とします。

### 医務室

- 緊急時の簡易な応急処置が行えるよう医務室を設置します。なお、医療関係者の常駐は行わないものとします。

## ② 観覧機能

### 観覧席

- 観覧席は、固定式と可動式を合わせて1,400席程度（固定式900席、可動式：500席）確保し、落下防止柵を設けるなど安全性へ配慮します。
- 車椅子用観覧席は、10席程度確保し、席の出入りや観覧がスムーズに行えるように配慮します。

### ③ 大会等運営機能

#### 会議室・事務局室

- 大会事務局室は、スポーツ競技大会等の開催時にスムーズな大会運営が行えるように、メインアリーナを見渡せる場所に設置します。
- デスクや椅子、放送機器など運営に必要な物品を保管でき、必要に応じてスムーズに使用できるよう広さや動線を工夫します。
- 会議室は、会議や控室、休養室など、様々な用途で利用できるように、十分な広さを確保するとともに、パーティション等で部屋を区切ること、柔軟に利用方法を工夫できる施設とします。

#### 放送室

- 放送室は、大会事務局室に直結する場所に設置し、円滑な大会運営ができるよう配置します。
- 様々な利用を想定し、全館及び諸室単位での放送を可能とします。

### ④ サービス機能

#### ロビー・エントランス

- ロビー・エントランスホールは、人々が集い、くつろぎながら交流できる空間として開放的でゆとりのある施設とします。
- 大規模イベント開催時において、選手や利用者の集合場所等にも利用でき、安全で効率的な入退場ができるよう広さや動線について工夫します。
- 可動式のパーティションや机、椅子などを設置し、必要に応じて会議室やブースのように使えるなど、柔軟な活用ができる空間とします。

#### トイレ・多機能トイレ

- トイレ・多機能トイレは、メインアリーナやサブアリーナ、トレーニングルーム等の規模や位置関係を考慮し、適正な規模、数を整備します。
- 車いす利用者や障がいのある方、高齢者、乳幼児連れの方などにも配慮し、誰もが使いやすく、明るく清潔感のある室内とします。
- パウダーコーナーは各トイレに適宜配置します。

#### ロッカー

- ロッカーは、各アリーナ付近に配置し、施設利用者が快適に使用できるよう配慮します。

### ⑤ 管理運営機能

#### 事務室・受付・会議室

- 事務室・受付は、利用者動線と管理動線に配慮し・ロビー・エントランス付近に設けます。
- 施設の管理運営者が運営形態に合わせて使いやすく工夫できるよう柔軟性のある仕様とし、給湯室や休憩スペースを設けるなど働きやすい空間とします。

### 運営関係諸室

- 監視室や警備室は、事務室・受付に近接する場所に配置します。
- 応接室は、事務室に近接する場所に配置します。
- 従業員用更衣室・ロッカーは、事務室に近接する場所に配置します。

### 倉庫

- 倉庫は、事務室に近接して配置し、利用形態に応じて効率的に収納できるよう、十分な面積を確保します。

### 設備・機械室

- 設備・機械室は、維持管理がしやすいように事務室と近接する場所に設置します。

## ⑥ 防災機能

### 備蓄倉庫

- 非常用食糧・飲料水、生活必需品など、災害発生時に利用者が一時避難所として利用するために必要となる資機材等を十分に備蓄できるスペースを確保します。

## ⑦ スポーツ施設の集約化

### 弓道場

- 近的(矢射道 28m)6 人立競技可能な規模を確保し、大会運営委員席等のスペースも確保します。

## (2) 新たに求められる多様な機能

多様なニーズに対応するため、固定の諸室ではなく運用や空間の柔軟性で変化に対応する導入機能について

### ① 交流機能

- エントランスやオープンスペースに自動販売機や机、椅子などを含むコミュニティスペースを設け、選手や利用者だけでなく、市民が気軽に訪れ交流する場を確保します。
- オープンスペースでは、キッチンカーなどの利用可能な施設とします。

### ② 子育て支援機能

- 幼児が安全かつ自由に身体を動かし、スポーツや運動を楽しむことができる、多目的かつ柔軟な活用が可能な空間を確保します。
- 幼児をもつ保護者のスポーツ活動を支援するため、保護者がスポーツを楽しみながらも、幼児を見守ることのできる機能の導入を検討し、保護者同士の交流の場としても活用できる施設を目指します。
- 授乳室は、上記のような子育て支援機能に近接する場所に設置します。
- 子育て支援機能については、時代に応じて変化・多様化する利用者ニーズに適宜対応していくことを前提とし、キッズスペースとしての活用も含め、将来的な用途変更にも対応できる施設とします。

### ③ 健康増進・リハビリ機能

- 利用者の健康、体力の保持増進を目的とし、トレーニング機器の設置やストレッチ運動が可能なスペースを設けます。
- 誰もが使いやすく、明るく開放的な施設とします。
- 軽いトレーニングやストレッチなどの、怪我や病気の回復を促すためのリハビリテーションスポーツが実施できる施設を整備します。

### ④ 多様な活動を支える機能

- 多目的室は、フィットネスやヨガ、卓球等にも使用できるように十分な広さを確保するとともに、パーティション等で部屋を区切ることで、柔軟に利用方法を工夫できる施設とします。
- また、ダンスなどに使用できるように音響設備、防音設備、大型姿見など必要な設備を設置します。

### ⑤ 情報発信機能

- 施設の管理運営者からスポーツや健康に関する情報、施設の利用状況、イベントのお知らせ等の情報を発信できる情報発信スペースを設置します。
- また、施設の利用者からの情報発信も可能にするなど、スポーツを通して交流やつながりが生まれるような工夫を取り入れます。

## 4 施設計画

### 4.1 施設配置計画

#### (1) 施設配置

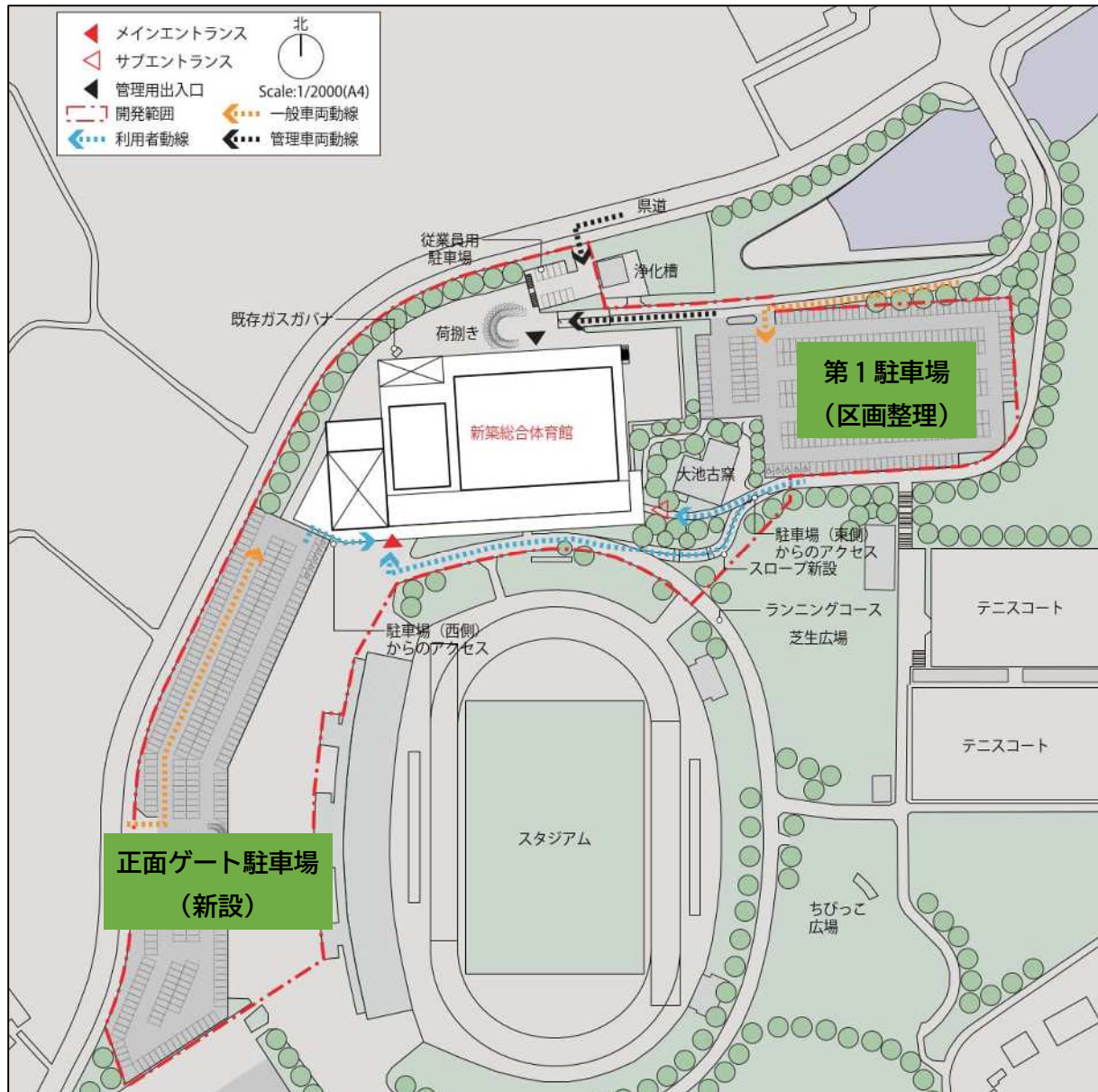
新総合体育館は、半田運動公園敷地内の第2駐車場及びバスロータリーがある箇所に整備し、体育館のメイン入口周辺にオープンスペースを設けることで、体育館だけでなく公園の利用者にとっての憩いの場を提供します。

オープンスペースを除いた体育館の建築面積は約7,000㎡を想定します。

新総合体育館の整備により、運動公園への来訪者増加が想定されることや、現在の第2駐車場がなくなることを踏まえ、新総合体育館の東側の第1駐車場の区画整理を実施し、また、半田運動公園の正面ゲート付近に新たに駐車場を整備（以下、「正面ゲート駐車場」）することで必要な駐車台数の確保を想定しています。

（詳細は『4.6 駐車場計画』において検討）

〈施設配置図〉



## (2) 車両動線

- 新総合体育館の東西に整備する各駐車場からの動線をメインアプローチとし、自動車での来館が主体となることを想定します。
- 大会等の開催時の物資搬入車両の動線については、一般車両動線とは分離する形で整備します。
- 身障者用駐車場から新総合体育館への動線については、屋根やスロープを設置するなど、安全かつ快適に移動できるよう配慮します。

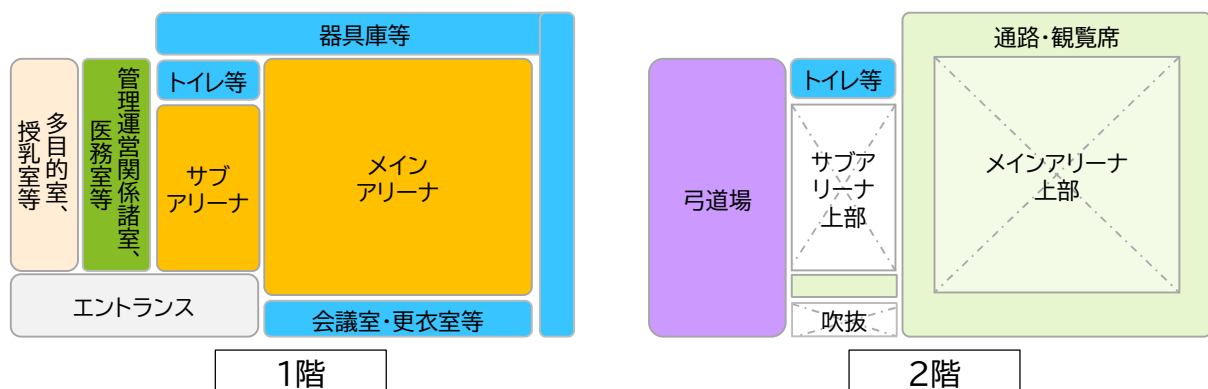
## (3) 歩行者・自転車動線

- 公共交通機関や公園内の他施設からの徒歩動線を確保します。
- 利用者の安全確保のため、歩行者・自転車動線と車両動線が可能な限り交錯しないよう配慮します。

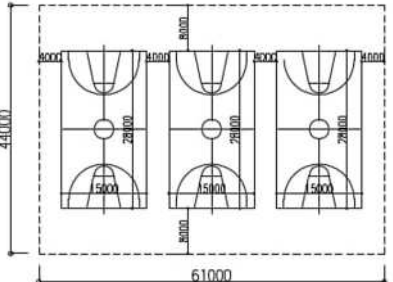
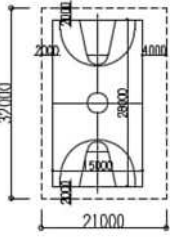
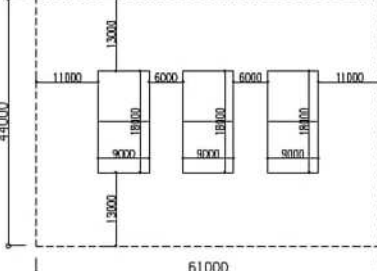
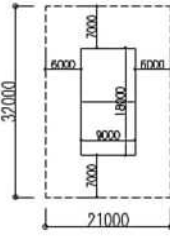
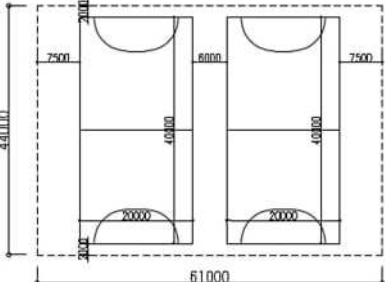
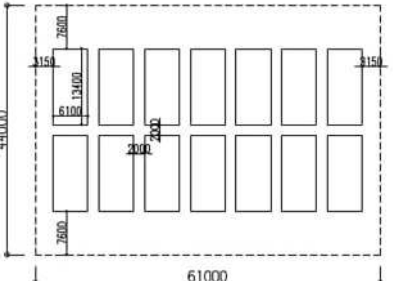
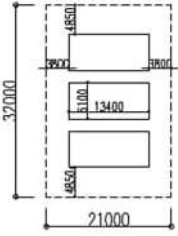
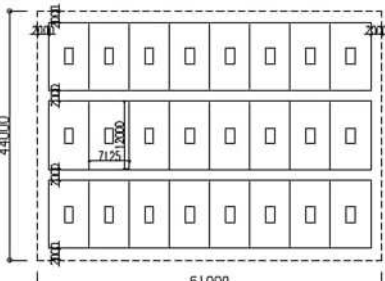
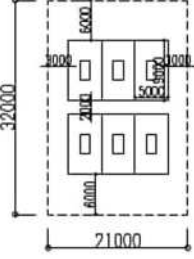
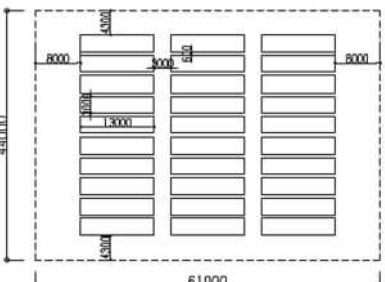
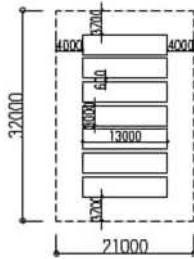
## 4.2 平面計画

コンセプト及び整備方針等に基づき、誰もが安全かつ快適に利用でき、効率的な運営が可能となる機能配置を検討した結果、新総合体育館の平面図及びコートレイアウト想定図は以下の通りとなりました。なお、諸室の配置は基本計画策定時点でのイメージであり、設計段階で変更になる可能性があります。

〈平面図〉



〈コートレイアウト〉

競技	メインアリーナ		サブアリーナ	
バスケットボール	3面		1面	
バレーボール	3面		1面	
ハンドボール	2面		0面	<p>※アップ用スペースを確保</p>
バドミントン	14面		3面	
卓球	24面		6面	
カラーリング	30面		7面	

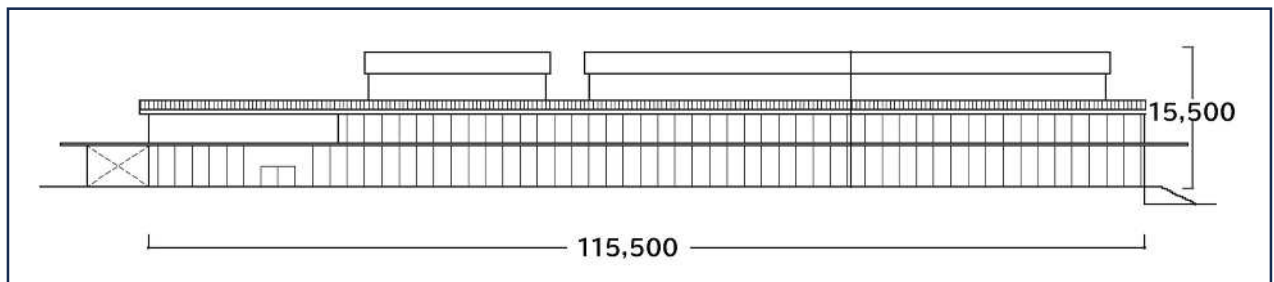
### 4.3 立面、断面計画

#### (1) 立面計画

新総合体育館の立面イメージ図は以下の通りです。

- 整備にあたっては、半田運動公園の景観に配慮した建物のデザインを目指します。
- アリーナの天井高は、以下の国体基準を踏まえ、12m以上とします
  - バレーボール：10m以上が望ましいが7m以上あればよい
  - ハンドボール：10m以上が望ましいが7m以上あればよい
  - バドミントン：12m以上

〈立面イメージ図（南側）〉



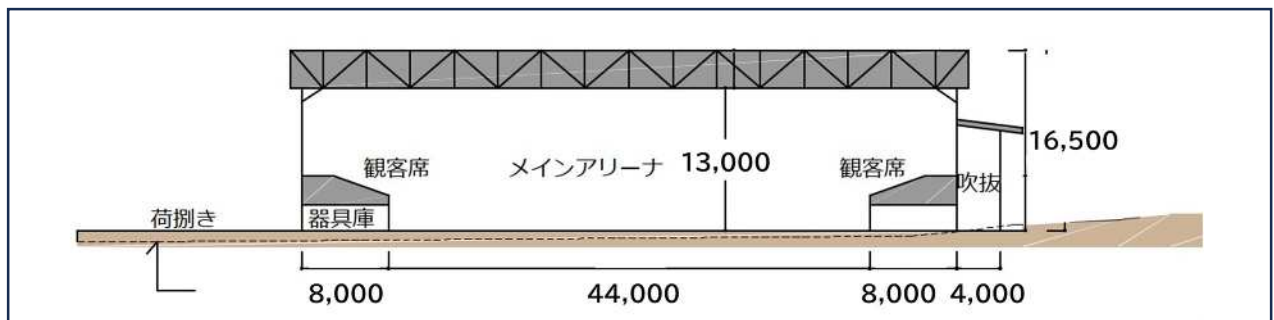
(注)本図に記載の寸法単位はすべてmmとする。

#### (2) 断面計画

新総合体育館の断面イメージ図は以下の通りです。

- 二階建ての施設を想定します。
- メインアリーナの観客席は、固定席でアリーナを常時四方向から囲う形を想定します。

〈断面イメージ図〉



(注)本図に記載の寸法単位はすべてmmとする。

## 4.4 設備計画

「半田市公共施設等総合管理計画」や「半田市環境基本計画」「ゼロカーボンシティはんだビジョン」に基づき、ゼロカーボンシティの実現を目指し、太陽光発電の導入など再生可能エネルギーの利用を推進します。また、省エネルギーを推進し、環境省が定義する「ZEB Ready」（使用するエネルギー量を従来の建物で必要な量の50%以下にする）の達成を目指します。

### (1) 電気設備

省エネルギーや長寿命化へ配慮し、維持管理がしやすく、ライフサイクルコストの縮減が図れるものを設置します。また、太陽光発電設備、蓄電池設備等を設置し、停電時や災害時に必要な非常用電源の確保を図ります。

### (2) 空調設備

全館冷暖房設備を完備し、誰もが快適に利用できる環境整備を図ります。また、省エネルギーや長寿命化、維持管理の容易さ、ライフサイクルコストの縮減が図れるものを設置します。バドミントン等の屋内競技への影響の少なさを考慮し、床暖房システムの導入も検討します。

### (3) 給排水設備

衛生面や維持管理の容易さ、断水時や災害時の対応に配慮した給排水設備とします。

### (4) 照明設備

省エネルギーや長寿命化へ配慮し、維持管理がしやすく、ライフサイクルコストの縮減が図れるものを設置します。また、屋内競技の種目ごとに定められた照明基準を確保するとともに、競技に影響が出ないように設置位置等に配慮します。

### (5) 音響設備

大会等開催時のアナウンスに対応できるよう、操作性が高く全館及び諸室単位での放送ができる放送設備を設置します。また、文化芸術活動にも使用できるように吸音壁の整備も検討します。

### (6) 映像設備

大会等開催時の大会進捗案内や得点をリアルタイムで表示できるよう、操作性と視認性の高い映像設備を設置します。

### (7) 通信設備

利用者の利便性に配慮し、Wi-Fi環境を整備します。また、災害時の対応やイベント時の映像配信等にも配慮した通信設備を設置します。

## 4.5 構造計画

新総合体育館は、避難所としての利用は想定しないものの、多くの人々が利用する施設であり、災害時には近接する知多半島総合医療センターとの連携による被災者の救助や緊急医療活動等に利用されることや、自衛隊等による活動拠点として活用されることも想定されます。このような役割を考慮したうえで、十分な耐震性を確保し地震や洪水などの災害に強い建物構造とするため、国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における構造体Ⅱ類、建築非構造部材A類、建築設備乙類を耐久安全性の目標として設定します。

主体構造は、耐震性、耐久性に優れる鉄筋コンクリート構造が適していると想定しますが、詳細については今後の設計段階において検討します。

### 〈耐震安全性の目標〉

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

出所：官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成25年制定）より作成

## 4.6 駐車場計画

### (1) 一般駐車場

地域のスポーツ団体へのヒアリングや、新総合体育館の整備に伴い新たに必要となる駐車場台数の推計を踏まえ、半田運動公園全体で最大1,000台程度の駐車場需要が発生すると想定します。一方で、半田運動公園内には既存の駐車場が700台分存在しており、新総合体育館整備に伴い解体が想定される第2駐車場を差し引くと、合計で592台分の既存駐車場が活用可能と言えます。

これらを踏まえ、第1駐車場の駐車可能台数を拡大する区画整理に加え、陸上競技場前の公園正面ゲート周辺に新たな駐車場を整備することで、公園全体で1,000台分の駐車場を確保します。

大規模な大会開催時など多数の利用が見込まれる場合には公共交通機関の利用や乗り合いによる来場を呼び掛けるほか、半田運動公園内の園内通路等を柔軟に活用し臨時駐車場を設けるなど、運営上の工夫を図ることで不足分を補い駐車場需要に応えます。

〈駐車場一覧〉

場所	現在の駐車可能台数			体育館整備後の駐車可能台数		
	一般車両用	身障者用	バス用	一般車両用	身障者用	バス用
第1駐車場	190台	5台	－	約300台	5台	－
第2駐車場	108台	5台	7台	－	－	－
第3駐車場	234台	5台	－	234台	5台	－
第4駐車場	168台	5台	－	168台	5台	－
さつき園 駐車場	0台	3台	－	0台	3台	－
正面ゲート 駐車場	－	－	－	約300台	5台	－
合計	700台	23台	7台	約1,000台	23台	0台

出所：半田運動公園 HP より作成

### (2) その他の駐車場

身障者用 駐車場	新総合体育館のメインエントランスに近いエリアに身障者用駐車場を設置するとともに、車いすの乗降に必要なスペースを確保します。 駐車台数は、身障者用観覧席に合わせ、10台程度整備します。
大型バス用 駐車場	半田祭等の大規模イベントでの利用を想定し、大型バスの駐停車ができるスペースを確保します。ただし、大型バス専用駐車場の整備は想定せず、必要に応じて一般駐車場を活用することで、大型バスの駐停車ができるよう配慮します。
施設運営者用 駐車場	施設の維持管理運営者が使用できるよう、施設利用者用の駐車場と分けて従業員専用駐車場を10台程度確保します。
駐輪場	「4.1 施設配置計画」で設定した歩行者・自転車動線を踏まえ、安全性と利便性に配慮し、適切な規模、配置の駐輪場を整備します。

## 4.7 外構計画

外構として、体育館前オープンスペース、外灯、屋外看板、植栽・修景、雨水排水設備、を整備します。

### (1) 体育館前オープンスペース

- 「4.1 施設配置計画」で設定した各種動線を踏まえ、体育館利用者が効率的かつ快適に入館できるよう配慮します。
- 体育館開館前であっても、大会参加者等が一時的に待機できるようにオープンスペースには屋根を設けます。
- 体育館利用者だけでなく、公園利用者にとっても憩いや交流の場として活用できるよう、明るく開かれた空間づくりに配慮します。
- オープンスペースでは、イベント等での利用も想定し、外部電源設備の確保を想定します。

### (2) 外灯

- 体育館利用者が安全に快適に利用できるだけでなく、大会等の開催準備を夜間に行うことも想定し、夜間の搬入出作業等も安全に実施できるよう、十分な外灯を設置します。

### (3) 看板・案内板

- 視認性が高く分かりやすい看板を設置します。

### (4) 植栽・修景

- 整備候補地である半田運動公園は、半田市都市計画マスタープランにおける「農業・自然環境ゾーン」にも位置付けられていることから、新総合体育館の整備にあたっては、半田運動公園及びその周辺環境・景観と調和するよう配慮します。

### (5) 雨水排水

- 現状の雨水排水の流下方向を踏まえ、既存の排水経路に沿った排水計画とします。
- 新総合体育館の整備に伴い、公園全体の貯留水量の確認を実施します。

## 4.8 その他配慮すべき事項

施設全体を通して、ユニバーサルデザイン、環境への配慮、ライフサイクルコストの低減等については横断的に考慮します。

### (1) ユニバーサルデザイン

『半田市公共施設等総合管理計画』に基づき、障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮するよう努めます。

スポーツ庁の『スポーツ施設のユニバーサルデザイン化 ガイドブック』に基づき、「ユニバーサルデザインの7つの指標（公平性・自由性・単純性・わかりやすさ・安全性・省体力・スペースの確保）」及び「スポーツ施設におけるユニバーサルデザイン化の考え方」を踏まえた施設とします。

### (2) 環境への配慮

緑のカーテンの設置、雨水の利用、自然換気・自然採光の効果的な導入などを検討し、省エネルギーを推進するなど、環境への負荷に配慮した施設とします。

### (3) ライフサイクルコストの低減

『半田市公共施設等総合管理計画』に基づき、ライフサイクルコスト（建築物の生涯に必要な総費用）の低減を目指し、施設の長寿命化を検討します。

また、施設の保全にあたっては、不具合が生じてから修繕等を行う対症的な事後保全ではなく、耐用年数等を考慮した時間基準や施設・各部材等の状態を基準として、不具合が生じる前に対策を講じる計画保全型の公共施設等マネジメントを推進することで、安全性の更なる向上と施設の長寿命化を図ります。

## 5 管理運営計画

### 5.1 管理運営の基本的な考え方

基本構想では、基本コンセプトの一つとして「長期的にスポーツ活動を支え、地域に貢献する施設運営」を挙げており、建設後数十年間に亘って利用される新総合体育館については、持続的な運営方法の確立が重要な課題となります。

このため、以下のような管理運営方針を設定し、官民連携手法を用いて民間事業者の創意工夫・ノウハウを活用した運営体制を築くことで、コンセプト内容の実現を図ります。

### 5.2 運営方針

#### (1) 民間事業者のノウハウ・創意工夫を活かした持続可能な管理運営

- 近年事例が増えている DBO や PFI 等の官民連携手法を導入し、民間事業者のノウハウ・創意工夫を活かすことで、利用者へのより良質なサービス提供と費用逓減を実現できる効果的な方法を検討します。
- 施設を活かした自主財源の確保に努め、得られた収入を維持管理、運営に活かすなど、マネタイズを意識した運営を図り、行政支出を抑えることを目指します。

#### (2) 魅力ある施設づくりによる市民の利用促進・スポーツ実施率の向上

- 性別や年齢、障がい、経済・地域事情等の違いに依らず、誰もが利用しやすい施設づくりを推進するとともに、幅広く利用者ニーズを捉え、時代の変化に応じた柔軟な運営により、魅力ある施設づくりを推進します。
- 多様なイベントの開催、多様な利用者へのプログラム提供などをはじめ、魅力あるコンテンツ作りと利便性向上に努めることで、多くの市民に利用され、スポーツ実施率の向上に貢献できる施設を目指します。

#### (3) 半田運動公園との一体的な利用価値向上

- 体育館の維持管理・運営も含め、公園全体の包括管理・運営により、効果的・効率的な維持管理・運営を実現します。
- 半田運動公園の他施設とも連携することで、コミュニティ形成や環境保全、防災・減災など、公園全体の利用価値向上を目指します。

#### (4) デジタル技術やデータを活用した効果的かつ効率的な運営

- デジタル (ICT) 技術を活かし市民ニーズや施設の稼働状況、維持管理費の見える化等を促し、データ活用による効果的な運営を目指します。
- 施設の維持管理や運営等における重複や非効率な事項は絶えず見直しアップデートすることで、効率性・効果性の向上を目指します。

#### (5) 地域社会への貢献を目指した運営

- 地域のスポーツ団体や指導者など、様々なステークホルダと連携し、社会体育施設としての役割を果たすだけでなく、広義な意味で地域社会に貢献できる運営を目指します。
- 省エネルギー型の設備の導入や再生可能エネルギーの導入を図り、SDGs 等の社会的ニーズに応えることができる施設を目指します。

### 5.3 維持管理方針

新総合体育館の維持管理と合わせ、半田運動公園の既存施設全体の維持管理を行うことで、業務の効率化を図ります。

また、新総合体育館及び半田運動公園の利用者が、安全・安心・快適に利用できるように、施設・設備の保守点検、警備、衛生管理、植栽管理等の徹底を図ります。

### 5.4 運営収支の試算

#### (1) 収入推計

新総合体育館の収入については、主な利用として市民の日常利用を想定していることから、現総合体育館の直近の使用料収入を基に貸出諸室面積の増加割合を乗じることで算定します。

また、新総合体育館の整備に伴う使用料金の価格改定も想定します。これらの要素を踏まえ、新総合体育館の収入については年間約 17,100 千円程度と想定しています。

なお、新総合体育館の整備効果や広域利用による利用者増加なども期待でき、民間事業者のノウハウ・創意工夫を活かした取り組み次第ではサービス向上による収入増加も想定されます。これらの収入増加の要素については、今後の事業化に向けた検討の中でも把握していきます。

#### (2) 支出推計

新総合体育館の支出については、現総合体育館の直近の維持管理運営費用を基に貸出諸室面積の増加割合を乗じることで推計を実施し、年間約 68,500 千円程度と想定しています。

なお、運動公園と新総合体育館を一体的に維持管理運営することによる業務効率化が期待でき、民間事業者の創意工夫次第では費用縮減も想定されます。これらの支出縮減の要素については、今後の事業化に向けた検討の中でも把握していきます。

〈貸出諸室面積比較表〉

現総合体育館		⇒ 約 1.5 倍	新総合体育館	
アリーナ	約 1,420 m <sup>2</sup>		メインアリーナ	約 2,700 m <sup>2</sup>
卓球室	約 690 m <sup>2</sup>	サブアリーナ	約 700 m <sup>2</sup>	
体育室	約 530 m <sup>2</sup>	多目的室	約 150 m <sup>2</sup>	
合計	約 2,640 m <sup>2</sup>	弓道場	約 270 m <sup>2</sup>	
		トレーニングルーム	約 150 m <sup>2</sup>	
		合計	約 3,970 m <sup>2</sup>	

## 6 事業費用

### 6.1 概算事業費

2025年11月時点の建設物価や人件費を踏まえ、概算事業費として調査・設計費及び工事費、約15年間の維持管理運営費を試算した結果、総額約110億円（税込）と想定しています。

ただし、今後の建設物価や人件費などの高騰の状況により事業費の増加が想定されます。

#### 〈概算事業費〉

種別	内容	概算事業費
調査・設計	・ 測量・地盤調査、基本設計、実施設計、各種申請手続き、設計監理費など	4億円
工事	・ 新総合体育館建設工事、付帯工事	96億円
維持管理運営	・ 新総合体育館の維持管理運営（15年間）	10億円
	合計	110億円

※概算事業費はあくまで市において算出した参考値であり、事業費種別毎の上限額を規定するものではありません。

※新総合体育館を除いた運動公園の既存施設も含めた長期的な維持管理運営に要する費用は含めていません。

### 6.2 財源整理

施設整備に要する経費について国庫補助や地方債、一般財源等を活用します。国庫補助等についてはPFIやDBOを活用する場合でも従来手法と同様の取扱いとなります。

#### 〈活用が想定される主な財源〉

名称	所管	概要
国庫補助金 社会資本整備総合交付金	国土交通省	地方公共団体が行う社会資本の整備その他の取組を支援する交付金
国庫補助金 学校施設環境改善交付金	文部科学省	学校体育施設・公共スポーツ施設の整備を支援する交付金
スポーツ振興くじ助成	（独）日本スポーツ振興センター	地域における身近なスポーツ施設の整備の促進を図ることを目的とした助成事業
地方債（起債）	財政融資資金、民間金融機関等	地方公共団体が財政上必要とする資金を外部から調達する財源
一般財源（自主財源）、基金	地方自治体	地方税（住民税、固定資産税など）や基金として留保した財源

※あくまで活用可能性のある財源であり、全てが活用可能なわけではありません

## 7 事業手法

### 7.1 事業手法の検討

公共施設整備の事業手法としては、従来から行われている「設計・施工・維持管理分離発注方式」のほか、近年事例が増えている PFI (BT0) や DB0、Park-PFI 等の官民連携による事業手法などが考えられます。建設後数十年間に亘って利用される新総合体育館については、持続的な運営方法の確立が重要な課題となる上、今後ますます多様化、高度化すると考えられる利用者ニーズに柔軟に対応し、基本コンセプトの実現を図るためには、従来の公共主導の事業だけではなく、民間事業者の創意工夫・ノウハウ等を取り入れていくことが重要となります。

このため、新総合体育館の事業手法の検討においては、以下の通り PPP/PFI 手法の導入可能性調査を実施しました。

#### (1) 事業範囲の設定

本事業の事業範囲としては、総合体育館本体や外構（駐車場等含む）の設計・建設に加え、新総合体育館を含む半田運動公園施設の維持管理運営を想定します。

なお、現総合体育館の解体にかかる設計・建設業務は、PPP/PFI 手法によるコスト縮減や民間の創意工夫が発揮しづらいと見込まれることから、別途発注とすることが考えられます。

#### (2) 事業期間の設定

本事業の事業期間として、設計・建設に 4 年、維持管理運営に 15 年の計 19 年を想定します。

#### (3) 想定される事業手法の整理

本事業において想定される事業手法について、「民間運営力の発揮」「効率的な維持管理・運営」「財政負担の軽減・平準化」「都市公園内で整備する事業効果」の 4 つの観点から検討し、優先度の高い事業手法のパターンとして 4 つのパターンを想定しました。

- ・ パターン①：PFI 及び半田運動公園の包括管理（指定管理）
- ・ パターン②：DB0 及び半田運動公園の包括管理（指定管理）
- ・ パターン③：PFI+Park-PFI 及び半田運動公園の包括管理（指定管理）
- ・ パターン④：DB0+Park-PFI 及び半田運動公園の包括管理（指定管理）

#### (4) 事業手法の比較検討

##### ① サウンディング調査

想定される事業手法等について、民間事業者へのサウンディング調査を実施しました。

##### 〈サウンディング調査における主な意見〉

事業範囲	・ 新総合体育館と半田運動公園の一体的な維持管理運営は可能かつ望ましい
事業期間	・ 設計・建設に 4 年、維持管理運営に 15 年の計 19 年間は事業期間として適切
事業手法	・ PFI(BT0)又は DB0 に加え、運動公園の包括的な維持管理は可能である ・ 出資や SPC 組成を踏まえると、DB0 は PFI よりも参画ハードルが比較的低い ・ Park-PFI については、収益施設の整備・運営のハードルが高く実現可能性は低い ・ PFI (BOT) は固定資産税の負担に対して収益が見込めず、実現可能性は低い

## ② 事業手法の比較

想定される事業手法についてサウンディング調査結果も踏まえ比較評価した結果、手法として Park-PFI を取り入れる場合、その効果は期待できるものの、新総合体育館は興行性の高いスポーツ施設ではなく市民利用を主とした施設であることや、民間事業者の参画可能性（不調リスク）を考慮すると、本事業においてはパターン①及び②の導入可能性が高いと考えられます。

### <事業手法の比較>

評価の観点	パターン①	パターン②	パターン③	パターン④
1. 民間運営力の発揮	○	○	◎	◎
2. 効率的な維持管理・運営	◎	◎	◎	◎
3. 財政負担の軽減・平準化	◎	△	◎	○
4. 都市公園内で整備する事業効果	○	○	◎	◎
5. 民間事業者の参画可能性	◎	◎	×	×
導入可能性	◎	◎	△	△

\*◎期待できる、○条件次第で期待できる、△あまり期待できない、×期待できない

## ③ VFM の算定

導入可能性が高い PFI（BTO）と DBO について VFM の算定を実施しました。ただし、運動公園全体に係る維持管理運営の事業範囲が明確になっていないため、ここでは新総合体育館の施設整備及び維持管理運営事業を対象にして VFM を算出することとしました。その結果、PFI（BTO）は施設整備費が 10%以上削減できた場合に VFM がプラスになり、DBO は施設整備費が 2%以上削減できた場合又は維持管理費が 10%以上削減できた場合に VFM がプラスになりました。

### <VFM 算定結果>

PFI (BTO) 手法					DBO手法				
施設整備費削減率	維持管理費削減率				施設整備費削減率	維持管理費削減率			
	0%	2%	5%	10%		0%	2%	5%	10%
0%	-8.8	-8.6	-8.41	-7.92	0%	-0.48	-3.0	-0.02	0.43
2%	-6.8	-6.7	-6.4	-5.9	2%	1.38	1.56	1.84	2.29
5%	-3.85	-3.7	-3.35	-2.97	5%	4.17	4.35	4.63	5.08
10%	1.1	1.3	1.6	2.03	10%	8.82	9.0	9.28	9.73

※ 半田運動公園の既存施設部分から生じる収支については、既存施設の状態に大きく左右されるため、VFM の算定にあたっては新総合体育館の整備・運営に関する部分のみを対象とし、半田運動公園部分から生じる収益や維持管理費用は考慮外としています。

## 7.2 検討結果

### (1) 定量評価

前述の VFM の算定結果から、DBO 手法の方が PFI (BT0) 手法に比べて VFM が出ることが分かりました。

### (2) 定性評価

PFI (BT0) 手法と DBO 手法について、下記の通り定性評価を実施しました。

#### 〈定性評価〉

<p>民間事業者の創意工夫</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PFI (BT0) 手法また DBO 手法は、設計・建設から維持管理・運營業務まで一括・性能発注方式が採用されており、民間のノウハウを活かした創意工夫の余地が大きくなる</li> <li>・ 一括発注により運営から逆算した設計・建設が可能となり、より運営がしやすく利用者にとっても快適な施設整備に繋がることが期待できる</li> <li>・ 長期契約の場合、民間事業者が事業期間中に独自に PDCA サイクルを回すことにより、業務の効率化やサービス品質の向上が期待できる</li> <li>・ PFI (BT0) 手法の場合は、行政は割賦による支払いが可能となり財政負担の平準化が可能である</li> </ul>
<p>リスク分担</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 従来手法の場合、リスクは基本的に公共側が負担し不確定性の高いリスクについては、発生時に契約当事者間で協議するという形態が一般的である</li> <li>・ 一方で PFI (BT0) 手法また DBO 手法の場合、民間のリスク管理能力を活かせる部分は民間に任せることにより、事業全体のリスク管理能力を高め、損失の回避が期待できる</li> <li>・ PFI (BT0) 手法であれば金融機関によるモニタリングが実施され、より適切なリスク管理が期待できる</li> </ul>
<p>参入可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ PFI (BT0) 手法また DBO 手法は、チーム組成やチームによる提案書作成等に労力を要し、また、同種事業の実績が求められることもあり、対応できる民間事業者が限定される可能性がある</li> <li>・ 特に PFI (BT0) 手法の場合は SPC (法人格をもった特定目的会社) の組成が必須となり、民間事業者の参入ハードルが比較的高くなる</li> <li>・ ただし、サウンディング調査の結果から PFI (BT0) 手法また DBO 手法のいずれにおいても参入意向は確認されており、複数企業の参加による適正な競争環境が確保可能と考えられる</li> <li>・ 一方で、近年の建設費の高騰から公募事業が不調に終わる事業が増加しているため、予算設定については十分な検討が必要である</li> </ul>
<p>行政の事務的負担</p>	<p>PFI (BT0) 手法は PFI 法に基づいた手続きが発生するため、手続き上煩雑化する</p> <p>DBO 手法においても各種手続きが求められるが、PFI (BT0) に比べて簡略化できる</p>

### (3) 総合評価

定量評価、定性評価を踏まえ、総合評価として点数付けを実施した結果、DBO手法が最も優位となりました。

- PFI (BT0) 手法は、割賦払いにより財政負担の平準化が可能である点や金融機関のモニタリング機能が働く点にメリットがありますが、近年の社会情勢の下では高いVFM値が期待できず、低いVFM値に対するメリットが見出しにくくなっています
- DBO手法では、公共が資金調達を行うため金利を低く設定することができ、総事業費を抑えられることに加え、行政の事務的負担の軽減につながりやすいメリットがあり、近年採用されやすくなっていると言えます
- 近年の建設費の高騰から公募事業が不調に終わる事業が増加しているため、何れの手法であっても予算設定については十分な検討が必要であると言えます
- 総合評価の結果、本事業においては、DBO手法を採用することとします。なお、維持管理運営については新総合体育館及び半田運動公園全体も含めた指定管理を基本方針とします。

〈総合評価表〉

評価項目		評価結果 (5:優位 3:標準的 1:劣位)		
		従来手法	PFI(BT0)	DBO
定量評価	財政負担の軽減	1	5	3
	VFM (総事業費からみた抑制効果)	3	1	5
定性評価	民間運営力の発揮	1	5	5
	行政負担	1	3	5
	事業リスク管理	1	5	3
	施設全体の魅力・向上	1	3	3
	民間事業者の参画可能性	5	5	5
総合評価	合計	13点	27点	29点
	順位	3位	2位	1位

## 8 事業スケジュールと今後の課題の整理

### 8.1 事業スケジュール

想定する事業スケジュールは以下の通りです。

令和8年度から発注準備を開始し、令和10年度から設計、建設・外構工事を実施し、令和13年度中の供用開始を目指します。

〈事業スケジュール〉

年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度
事業 スケジュール	基本 構想	基本 計画	発注準備	事業者 応募・選定・ 契約	設計	建設・外構工事		
		民間活力 導入可能性 調査						開業 準備
								★ 開業 目標

### 8.2 今後の課題の整理

#### (1) 庁内関係課との連携

本事業では設計、建設、運営まで包括的に一式で委託を行う DBO 方式（官民連携事業手法）を想定しています。このため、設計、建設に係る技術や運営に係る庁内各所管部署と連携し、今後発生する課題に対応していく必要があります。

#### (2) 要求水準の検討

次年度以降の発注準備においては、技術、運営、法制度といった知見を活かしながら要求水準の作成を行う必要があります。要求水準は入札参加者に対して本市の意図を示すための最も重要な基準となるもので、施設やサービスの質や効率性に大きな影響を及ぼします。また、本市が発注者として事業の最終的な責任を負いながらも、民間事業者が創意工夫を発揮するという趣旨の達成も要求水準によるところが多くなります。さらに、設計から運営までの一貫した責任が官民双方に求められるため、役割分担やリスク分担を明確にしておく必要があります。

#### (3) 財源の確保

多額の費用を必要とする整備では、設計、建設年度に一般財源負担が突出する場合があります。このため設計、建設費の財源についてはできるだけ補助金や交付金、起債等を活用し単年度における一般財源の支出を抑えることに努めます。また、施設竣工後の維持管理運営コストの削減を目指して維持管理コストを最適化した機能的な施設設計や民間活力のノウハウを活かした効率的な運営を図ります。

#### (4) 情報提供

官民連携事業手法においては、民間への情報提供や競争的対話といった官民コミュニケーションが欠かせません。そのため、早い段階から可能な範囲で事業に係る情報公開を進め、確実に事業を推進できるよう努めていく必要があります。

#### (5) 建設市場のモニタリング

近年の建設市場では国際問題や国内の大型事業の発注、人件費の上昇などから建設費の高騰が進んでおり、公共工事では予算との乖離から不調が散見されます。また職人、技術者不足や4週8休制度の導入などから工事の遅延も発生しています。こうした建設市場の状況を継続して把握し、発注に向けたリスク対策を視野に入れておく必要があります。

## 9 用語集

### 〈新総合体育館基本計画（案）に係る用語集〉

用語	内容
インクルージョン	包摂を意味し、多様な個人がその違いを尊重されながら、平等に参加し、活躍できる環境を作ることを指す。
シチズンシップ	市民が自身の暮らすまち（まちの歴史や資源、資産）への愛着と誇りを持つこと。
従来手法	本事業における従来手法とは、市が民間事業者に対し、設計・施工・維持管理・運営を各種事業者に分離発注することをいう。
ステークホルダ	事業やプロジェクトに関わる利害関係者を指し、企業、自治体、地域住民などが含まれる。
ダイバーシティ	多様性を意味する言葉で、性別、年齢、国籍、文化、価値観など、さまざまな違いを尊重し、受け入れることを指す。
DBO（ディビーオー）	Design Build Operate の略で、設計、建設、運営を一括して行う契約方式を指す。
パークマネジメント	公園や緑地の管理・運営を指し、利用者の満足度向上や環境保全、資源の有効活用を図る活動を含む。
Park-PFI（パークピーエフアイ）	公園を対象にした PFI 手法で、民間の資金やノウハウを活用し、公園の整備や運営を行う仕組みを指す。
VFM（ブイエフエム）	Value for Money の略で、費用対効果の観点から、公共事業の効率性や有効性を評価する指標を指す。
PFI（ピーエフアイ）	Private Finance Initiative の略で、民間の資金やノウハウを活用して公共施設を整備・運営する手法を指す。
PFI（BT0）	Build Transfer Operate の略で、建設後に所有権を移転し、運営を行う PFI 方式を指す。
PFI（BOT）	Build Operate Transfer の略で、建設後に一定期間運営し、その後所有権を移転する PFI 方式を指す。
PPP/PFI（ピーピーピー/ピーエフアイ）	Public Private Partnership と PFI を組み合わせた言葉で、民間と公共の連携による事業手法を指す。
マネタイズ	民間事業者が魅力ある自主事業を展開して収益性を確保し、よりよい運営を目指すこと。
ライフサイクルコスト	建物や施設の設計、建設、運用、維持管理、解体までの全期間にかかるコストを総合的に評価したものを指す。