

糸満市スポーツ施設等可能性調査

報告書 【概要版】

令和2年2月

沖縄県糸満市

目次

1 調査概要	1
1.1 調査目的	1
1.2 調査フロー	1
2 前提条件の整理	2
3 西崎運動公園等の現状・可能性調査	3
3.1 施設現況の整理	3
3.2 施設の利用実態の整理	5
3.3 市民等意向調査	8
4 西崎運動公園の課題整理	9
5 県内スポーツ合宿動向及び先進事例の整理	11
5.1 県内スポーツ合宿及びプロ野球キャンプ動向の整理	11
5.2 先進事例調査	12
6 新規施設の整備必要性の整理	14
6.1 機能連関の整理	14
6.2 既存施設の整備の方向性	15
6.3 新規施設の整備の必要性	15
7 西崎運動公園の整備構想(案)の検討	17
7.1 整備のコンセプト	17
7.2 概略整備イメージ及び導入機能の検討	18
7.3 整備コンセプト実現のための追加提案	26
7.4 整備構想(案)の実現に向けた課題整理と対応策の検討	27
7.5 事業手法・スケジュールの検討	31
8 委員会等の運営支援	36
8.1 幹事会	36
8.2 委員会	36

1 調査概要

1.1 調査目的

糸満市西崎運動公園は、市民の健康づくりやスポーツ振興を支えているとともに、今後、プロ・アマスポーツの大会・合宿等の誘致により地域活性化を推進する上でも重要な公共施設である。

以上を踏まえ、本調査は、西崎運動公園を中心に、現状及び課題を調査・把握し、市民等のニーズを踏まえ、今後の公園全体の長期的な再整備を含めたスポーツ施設としての整備のあり方を定めるとともに、新たな施設整備の必要性とその概要を明らかにするものである。

1.2 調査フロー

本調査の調査フローを以下に示す。

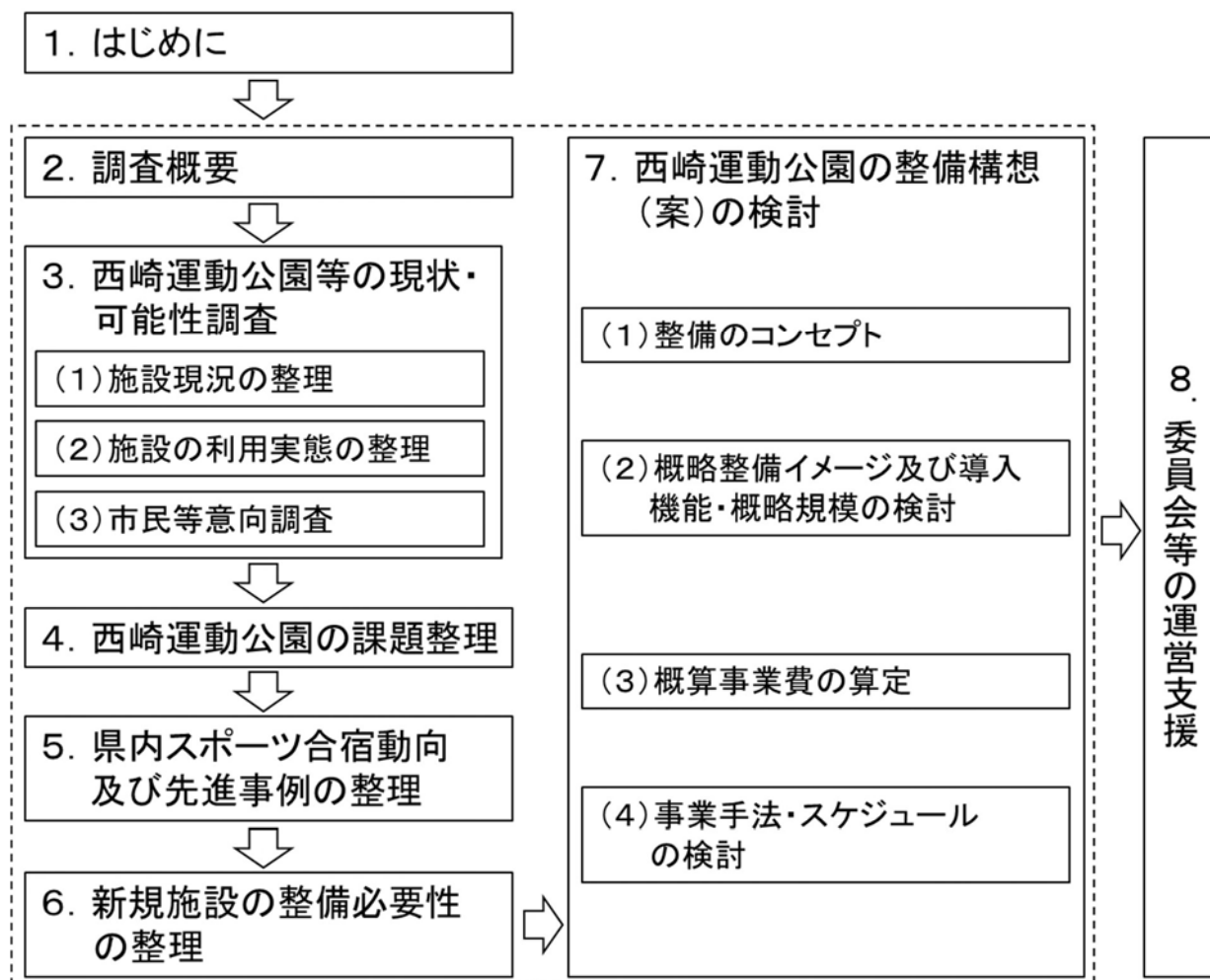


図 調査フロー

2 前提条件の整理

本調査の前提条件を明らかにするため、上位・関連計画である、「沖縄県スポーツ推進計画」、「第4次糸満市総合計画」、「糸満市人口ビジョン・総合戦略」、「糸満市公共施設等総合管理計画」及び「西崎運動公園関連調査報告書等」から、市民の健康づくりやスポーツ振興、地域活性化の観点など、沖縄県（以下「県」という。）及び糸満市（以下「市」という。）を取り巻く社会経済情勢を整理した。

整理結果として、西崎運動公園を含む市のスポーツ施設の整備の基本的な方針を下記に示す。

表 基本的な方針

方針	設定の根拠等
・ 市民のスポーツに対する意識の高揚を図る ⇒「生涯スポーツの振興」に向けた設備の充実等を図り、市民利用を促進する	・ 糸満市第4次総合計画（生涯スポーツの振興）
・ 「滞在型観光」の推進に向けて、プロ・アマのスポーツキャンプ誘致を積極的に行う ⇒域外からのさらなるスポーツ合宿の誘致を推進する	・ 糸満市第4次総合計画（生涯スポーツの振興）
・ スポーツ・レジャーによる多様な交流の推進を図る ⇒スポーツ・レジャーを通じた交流を促進する	・ 糸満市人口ビジョン・総合戦略
・ 「社会体育施設の設備充実」及び「社会体育施設の効果的運営」を図る ・ なお整備・運営にあたっては、PFI方式等の民活方式の活用を検討する ⇒効率的・効果的な施設整備・運営のための民活方式の積極的な活用を推進する	・ 糸満市第4次総合計画 ・ 糸満市公共施設等総合管理計画

3 西崎運動公園等の現状・可能性調査

3.1 施設現況の整理

施設の維持管理上の現況・課題を把握するため、既存図面、主要な改修履歴、長寿命化計画に基づき、運動公園内の6施設及び隣接する研修センターの現況を整理した。

表 各施設の現状

施設名	内容		
総合体育館	竣工年	昭和 61 年	
	施設規模	延床面積 4,336.07 m ²	
	主な劣化状況	建築	・外壁の仕上塗膜材の劣化や汚れがみられる。 ・床材、壁材に剥がれ、欠損等がみられる。 ・天井の一部に漏水痕がある。 ・便所の内壁タイル仕上面から白華現象(エフロレッセンス)がみられる。
		電気	・外部の照明器具の錆びが進行しており、器具が数か所破損している。 ・発電機や蓄電池について全体的に錆びが発生しており、劣化が進行している。
		機械	・屋外の機器や配管の錆びが進行している。 ・室内の配管に錆びがみられる。 ・換気設備等は機能的には問題がない。
		外構	・アスファルト舗装にクラックがみられる。 ・一部の車止めで破損がみられる。
西崎陸上競技場	竣工年	平成3年	
	施設規模	建築面積 1,860.78 m ² (メインスタンド) 延床面積 3,643.37 m ² (メインスタンド)	
	主な劣化状況	建築	・外壁、階段等にクラックが多数みられる。 ・外壁の塗膜仕上材に一部剥離がみられる。 ・屋根の鉄骨構造部に錆びがみられる。
		電気	・照明の一部が破損している。 ・避雷針の一部に損傷がある。
		機械	・屋外の機器の錆びが進行している。 ・室内の配管に錆びがみられるが、機能的には問題がない。
		外構	・コンクリート舗装に一部クラックや表剥離がある。 ・フェンスが一部破損、劣化している。 ・競技場外周のゴムチップ舗装の端部が剥がれている。
西崎球場	竣工年	昭和 59 年	
	施設規模	建築面積 2,777.97 m ² (管理事務所・スコアボード) 延床面積 1,331.87 m ² (管理事務所・スコアボード)	
	主な劣化状況	建築 外構	・外壁には汚れの付着がみられる。 ・フィールドの三塁側ファールグラウンドで不陸が生じている。 ・フィールド内の壁の緩衝材や側溝のゴムが劣化している

施設名	内容		
西崎庭球場	竣工年	平成5年	
	施設規模	建築面積 70.00 m ² (パーゴラ 5 か所) 延床面積 90.00 m ² (パーゴラ 5 か所)	
	主な劣化状況	外構	・人工芝に張替えが完了しており、利用上の問題はない
西崎多目的広場	竣工年	昭和 62 年	
	施設規模	—	
	主な劣化状況	電気	・屋外の機器ボックスに錆が見られる。
		外構	・東側の園路のウレタン舗装に、表面の劣化、磨耗、端部の剥がれがある。 ・多目的広場に、一部クレイ舗装の不陸、滞水がある。
西崎プール	竣工年	平成9年	
	施設規模	建築面積 1,803.68 m ² (屋内プール・3 連シェルター・日除け・便所・機械室) 延床面積 2,159.03 m ² (屋内プール・3 連シェルター・日除け・便所・機械室)	
	主な劣化状況	建築	・2 階ホールの天井面に湿気等によるシミが生じている。
		電気	・照明器具の鉄部に錆が生じている。
		機械	・屋内プール用空調機の配管に錆が生じている。
		屋外プール	・ウォータースライダーの表面が日射により劣化している。 ・ウォータースライダーの鋼製配管の表面塗装の剥離がみられる。 ・インターロッキング舗装が劣化しており、隙間からは雑草が生えている。
西崎研修センター	竣工年	平成9年	
	施設規模	建築面積 972.76 m ² 延床面積 2,613.20 m ²	
	主な劣化状況	建築	・全体的に外壁塗装仕上げの劣化がみられる。 ・外壁や屋上のコンクリート躯体にクラックがみられる。 ・屋上防水層が経年劣化し、床面及びパラペットに大きなひび割れがみられる。 ・外部の扉に錆がみられる。 ・客室の内壁にクラックがあり漏水跡がある。 ・客室や会議室の内装材に汚れ破損がある。 ・内装・カーペットなどが竣工当時のままで、経年劣化している。
		電気	・照明器具に錆や劣化が見られるが、機能的には問題がない。 ・一部の制御盤ボックスに錆が見られる。
		機械	・配管、管機構等の一部に錆が見られる
		外構	・駐車場区画線が消えかかっている。

3.2 施設の利用実態の整理

施設の利用実態を把握するために、指定管理者へのヒアリングを実施するとともに、施設の利用状況を整理した。

3.2.1 指定管理者へのヒアリング

現在の指定管理者である糸満市公園・体育施設管理共同企業体に対して、施設の利用状況や指定管理者からみた施設の課題等に関するヒアリングを実施した。

以下に、ヒアリング要旨を示す。

(1) 西崎運動公園体育施設

質問	回答	
直近3年間の施設利用状況について (主なスポーツ合宿利用)	総合体育館	・ バドミントン日本代表強化合宿、バドミントン実業団合宿等
	陸上競技場	・ ジェフユナイテッド市原、ベガルタ仙台、FC東京、県外大学陸上部合宿、パラリンピック陸上日本代表合宿等
	西崎球場	・ 県外大学野球部合宿、韓国プロ野球チーム合宿等
施設の維持管理・運営上の課題について	総合体育館	・ 施設、トイレ・器具・用具老朽化 ・ 雨漏り(屋根、窓)
	陸上競技場	・ 施設、トイレ、更衣室、器具・用具老朽化 ・ 作業道具等やトラクター等の倉庫不足 ・ 大雨・雷の被害が大きい
	西崎球場	・ 施設等老朽化 ・ バックネット老朽化(人力で上げ下げするので人手が必要) ・ ゲージ等が旧式(重いので移動が大変で・芝生、グラウンドに悪い)
	西崎庭球場	・ 施設等の老朽化
	西崎多目的広場	・ 特になし
	西崎プール	・ 施設、トイレ、更衣室等老朽化(毎年配管等漏水する) ・ シャワーの温度調整が出来ない。簡単に調整できるようにして欲しい ・ 配煙窓の老朽化 ・ 階段側壁から雨漏りする。 ・ 授乳室、おしめを变える部屋がない(会議室を提供している) ・ 1F身障者更衣室が狭い。(重度身障者の利用の際不便)
	全体	・ 全施設の老朽化 ・ 職員不足 ・ 作業器具、車輛不足
施設に対する利用者のニーズについて	総合体育館	・ 施設、トイレ、器具、用具老朽化
	陸上競技場	・ 施設、トイレ、更衣室、器具・用具老朽化
	西崎球場	・ 施設・ベンチ・ブルペン等老朽化 ・ ゲージ等が旧式(重いので移動が大変で、芝生・グラウンドに悪い)
	西崎庭球場	・ 施設等老朽化 ・ 手洗い場が無い、壁打ちの場所が無い
	西崎多目的広場	・ 屋間の料金設定を安くしてほしい

質問	回答	
	西崎プール	・ 施設、トイレ、更衣室等老朽化 ・ シャワーの温度調整が出来ない。簡単に調整出来るようにしてほしい ・ 配煙窓の老朽化 ・ 階段側壁から雨漏りする ・ 授乳室、おしめを変える部屋がない(会議室を提供している) ・ 1F身障者更衣室が狭い。(重度身障者の利用の際不便)

(2) 西崎研修センター

質問	回答
直近3年間の施設利用状況について	○スポーツ合宿(毎年定期利用) ・ 学生バドミントン(40名:1月4日～1月10日) ・ 韓国学生野球(40名:1月10日～2月5日) ・ 大学野球(65名:2月10日～2月22日) ・ 一般陸上(15名:2月11日～2月15日) ・ 大学野球(90名:2月23日～3月5日) ・ 大学野球(65名:3月6日～3月14日) ・ 大学野球(40名:3月15日～3月29日) ・ 高校野球(40名:3月30日～4月5日) ○その他各種スポーツ ・ 野球、サッカー、バレーボール、ウェイトリフティング、バドミントン、テニス、ドッジボール、バスケット、陸上(小学校～一般) ※ ゴールデンウィークや夏休み、冬休み、3連休の週末など1～3泊が多い。 ・ 平成30年度:40件 ・ 平成29年度:26件 ・ 平成28年度:14件(一部を記録)
施設の維持管理・運営上の課題について	・ 館内全体の換気設備の腐食、劣化。これに伴う宿泊者からのクレーム ・ 給水配管の腐食、破損、流量の低下。これに伴う宿泊者からのクレーム、宿泊不可日の発生 ・ 寝具類の劣化 ・ 部屋内部及び建物外壁の剥がれ、ひび割れ、など
施設に対する利用者のニーズについて	・ 客室に温水洗浄便座を付けてほしい ・ ベッドをもっと大きくしてほしい ・ カーペットを新しくしてほしい ・ ランドリーを増やしてほしい(スポーツ合宿) ・ サウナを大きくしてほしい ・ 壁のひび、壁紙の破れをきれいにしてほしい

3.2.2 利用実態の整理

(1) 利用人数・施設稼働状況の整理

西崎運動公園体育施設及び西崎研修センターの直近3年の利用人数及び利用料金収入の推移を下記に示す。

表 利用人数及び利用料金収入の推移

施設	利用人数(利用料金収入)		
	平成 28 年度	平成 29 年年度	平成 30 年度
総合体育館	90,157 人 (6,827 千円)	91,927 人 (6,961 千円)	74,821 人 (8,541 千円)
陸上競技場	21,412 人 (2,350 千円)	36,476 人 (2,565 千円)	40,825 人 (2,871 千円)
球場	15,986 人 (2,260 千円)	11,431 人 (2,403 千円)	12,455 人 (1,945 千円)
多目的広場	23,210 人 (558 千円)	25,436 人 (586 千円)	14,383 人 (419 千円)
庭球場	19,162 人 (1,200 千円)	15,690 人 (1,261 千円)	14,033 人 (1,157 千円)
水泳場	73,701 人 (30,836 千円)	77,257 人 (33,411 千円)	76,742 人 (32,211 千円)
小計	243,628 人 (44,031 千円)	258,217 人 (47,187 千円)	233,259 人 (47,144 千円)
研修センター※	12,955 人 (145,252 千円)	13,280 人 (143,244 千円)	12,611 人 (124,112 千円)
合計 (運動施設＋ 宿泊施設)	256,583 人 (189,283 千円)	271,497 人 (190,431 千円)	245,870 人 (171,256 千円)

※研修センターの利用人数は宿泊者のみ。研修センターの収入は、宿泊＋レストラン＋浴場等の利用を含めた総利用収入を計上。

(平成 28～30 年度西崎運動公園体育施設月別利用状況及び平成 28～30 年度西崎研修センター決算報告書より作成)

3.3 市民等意向調査

前述の「2. 前提条件の整理」にて示した基本的な方針である「生涯スポーツの振興に向けた設備の充実」を図るため、市民及び市体育協会所属団体を対象に、利用実態や施設に対するニーズ、潜在需要等の把握を目的としたアンケート調査を実施した。

あわせて、もう一方の基本的な方針である「域外からのさらなるスポーツ合宿の誘致推進」を図るため、プロスポーツチームを対象に、合宿にあたり必要な施設等の把握を目的としたヒアリング調査を実施した。

市民等意向調査結果の概要を下記に示す。

表 市民等意向調査結果の概要

調査先	回答結果の整理
市民・利用団体	・市民について、回答者の6割以上は何らかの西崎運動公園内施設を利用。 ・施設・設備・機能の不足及び老朽化に関する意見が多い ・要望事項として、屋内練習場の整備やプロ野球キャンプの誘致、カフェ等のくつろげる空間の整備や、施設利用者以外の駐車場の改善などの意見あり
プロ野球球団	・キャンプ地として、メイン野球場、サブ野球場、屋内練習場の3施設は必須 ・屋内練習場は延床面積 4,000 m²程度は必須 ・合宿地に宿泊施設が整備されても、利用意向は低い(ただし2軍選手は宿泊利用の可能性あり)
プロサッカーチーム	・公式試合規格のフィールドや、トレーニング用の芝生エリアの整備を希望 ・合宿地に宿泊施設が整備されても、利用意向は低い。ただし、大浴場などは利用する可能性あり

4 西崎運動公園の課題整理

これまでの整理より、施設の集積性やアクセス性の良さ、また一定数の市民利用があることは、「強み」として活かすべき要素といえる。一方、施設の劣化・老朽化や機能不足は「弱み」として改善すべき要素といえ、強みを活かし、弱みを改善することが西崎運動公園再整備の基本といえる。

これらの考えについて整理した表を下記に示す。

表 課題の整理と整備の方向性

	強み・肯定的な意見など	弱み・否定的な意見など	その他
施設の現状	- 多様な施設が集積 - 空港からのアクセス良	- 設備面の劣化、機能の陳腐化 - バリアフリー未対応 - 今後修繕費の増加が市にとって負担となる	- 築 30 年程度で、耐用年数まであと 20 年程度 - 構造については問題が無いことを確認(H24 調査) - 研修センター単体では黒字だが、運動公園側は指定管理料の支払いあり
公園利用状況	- 一定数の市民利用有 - プロスポーツ合宿実績も有(バドミントン、サッカー等)	利用者数は近年横ばい	夏季(レジャープール利用他)・春季(合宿利用)に利用が集中する傾向にあり
利用者の意見(市民・競技団体)	6割以上の市民が何らかの運動施設を利用	施設、設備、機能の不足や老朽化に関する意見が多数	(主な意見・要望) - 多目的利用可能な屋内練習場の整備 - カフェ等のくつろげる空間の整備 - 利用者以外の駐車場利用の改善 - 地域活性化のためのプロ野球誘致
現指定管理者の意見	—	- 施設、設備、機能の不足や老朽化に関する意見が多数 - 特に研修センターについては、宿泊客からのクレームも有	—
			
強みとして活かす			整備の方向性として検討する

施設・機能の改善は喫緊の課題であるが、施設耐用年数を残した施設が多い点を踏まえると直近での建て替えは現実的ではない。また、既存施設は整備時に国の交付金が充当されており、施設耐用年数を迎える前に施設を解体した場合、交付金の返還を求められる可能性がある。これらを踏まえると、既存施設については、長期的な視点では施設の建て替えが必要ではあるが、施設耐用年数を迎える前の短期的な視点では、改修による機能強化を前提とした対応が必要といえる。

一方で、市民の意見からもあるように、多目的利用可能な屋内練習場や、公園内でくつろげる空間などは、現状の公園に不足する施設である。特に屋内練習場については、「域外からのさらなるスポーツ合宿の推進」の具体策としての、将来的なプロ野球キャンプ誘致においては必須の施設となる。

以上より、前述の「2. 前提条件の整理」にて示した2つの基本的な方針「『生涯スポーツの振興に向けた設備の充実』と『域外からのさらなるスポーツ合宿の推進』」の実現に向けて、「既存施設の改修による機能強化」と「屋内練習場など新設施設の整備」を、課題への対応策として、整備の基本的な方向性と位置付ける。

5 県内スポーツ合宿動向及び先進事例の整理

整備構想（案）を検討するにあたり、県内スポーツ合宿の動向及びスポーツ施設に関する先進事例について整理する。

5.1 県内スポーツ合宿及びプロ野球キャンプ動向の整理

5.1.1 県内スポーツキャンプ動向の整理

「沖縄県スポーツコンベンション開催実績一覧（平成 29 年度版）」によると、沖縄県内でのスポーツキャンプ合宿・自主トレ結果の概要は下記のとおりである。

- ・ 実施件数では陸上競技場・野球の 2 種目で 7 割を占める。1 件あたりの参加人数は野球（51.8 人／1 件）・サッカー（41.7 人／1 件）が多い。
- ・ 団体別キャンプ合宿では、大学生、社会人の 2 団体で 6 割弱を占める。1 件当たりの参加人数はプロ（41.4 人／1 件）・大学生（38.0 人／1 件）が多い。
- ・ 開催市町村別でみると、沖縄市がトップであり、糸満市は 8 位となっている。
- ・ 平均滞在日数は 10.9 日となっており、野球 14.5 日、ソフトボール 11.9 日と 2 種目が平均日数より長い結果となっている。
- ・ 開催月は 3 月が多い。
- ・

5.1.2 県内プロ野球キャンプ動向の整理

現在、市では J 1 リーグ所属のプロサッカークラブ 2 チームの春季キャンプを受け入れているが、プロ野球春季キャンプの受け入れ実績はない。市第 4 次総合計画に示されている「プロ・アマスポーツキャンプ誘致の積極的な推進」や、市民へのアンケート調査結果で要望を踏まえ、将来的なプロ野球誘致に資する施設整備を検討するにあたり、県内のプロ野球キャンプ動向を整理する。

県内における 2019 年プロ野球春季キャンプ実施状況を下記に示す。県内では国内 9 球団が春季キャンプを行った。開催時期は、概ね 2 月の 1 ヶ月間となっている。

りゅうぎん総合研究所「沖縄県内における 2019 年プロ野球キャンプの経済効果」（令和元年 10 月）によると、経済効果は過去最高の 141 億 3,100 万円と示されている。要因として、観光客の大幅増に加え、宿泊費や飲食費、土産・グッズ購入費の増加が挙げられている。

経済効果を産業別に多い方からみると、宿泊業が 28 億 2,000 万円、商業が 17 億 3,500 万円、飲食サービスが 16 億 4,300 万円となっている。

また、同報告書において、プロ野球キャンプ誘致にあたっての課題として下記が示されている。

- ・ 球団からの要望に対するスピード感を持った対応。特に施設の整備については、老朽化した球場施設の改修や建て替えのほか、雨天時も練習が可能な屋内練習場や投球練習場（ブルペン）、関連施設の新設などが求められる。
- ・ 観客と選手の交流の機会を設けつつ、警備体制の充実を図る必要がある。
- ・ 観光客の増加傾向による駐車場、宿泊施設の確保や、県民よりも県外の観光客が多いため地元住民へキャンプを浸透させること。

5.2 先進事例調査

5.2.1 運動公園整備事例

(1) 柳島スポーツ公園整備事業

P F I 方式等の民活手法を活用して運動公園を整備した事例として、柳島スポーツ公園（神奈川県茅ヶ崎市）を示す。

表 柳島スポーツ公園の概要

項目	内容
敷地面積	約 65,000 m ²
供用開始	2018(平成 30)年3月
主な施設	総合競技場(第4種公認)、テニスコート(人工芝4面、観客席約 500 席)、広場、ジョギングコース、クラブハウス(公園管理室、レストラン、スタジオ等)



図 公園全体鳥瞰図

(茅ヶ崎市「(仮称)柳島スポーツ公園整備事業に係る落札者の決定及び客観的評価結果の公表について」(平成 26 年 9 月)より抜粋)



図 現地写真

5.2.2 屋内練習場整備事例

多目的利用の屋内練習場の整備を想定するうえで、県内にて多目的利用が行われている屋内練習場の一覧を下記に示す。野球以外にはバレーボール、テニス、フットサル、ゲートボール等、様々なスポーツ活動が行われている。

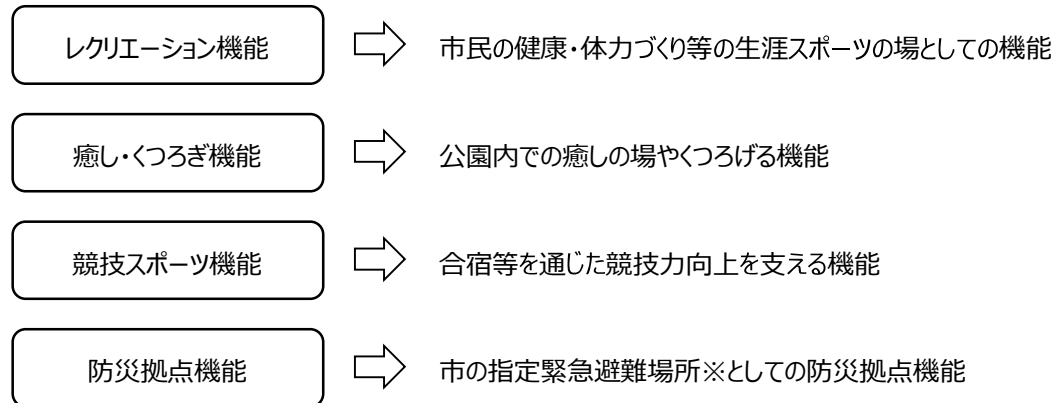
表 多目的利用が行われている県内の屋内練習場

施設名	延床面積 (㎡)	野球 又は ソフト ボール	バレー ボール	バス ケット	ハンド ボール	ドッジ ボール	テニス	サッカー	フット サル	ゲート ボール	グラウ ンドゴ ルフ
くにがみ屋内運動場	2,435	○					○		○	○	○
名護市 21 世紀の森公園 屋内運動場	2,555						○	○	○		
名護市あけおみ SKYドーム	3,960	○							○	○	
宜野座ドーム	4,893	○						○	○	○	
恩納村赤間多目的運動場	3,360	○	○			○	○		○	○	
浦添市多目的屋内運動場	メイン: 2,520 サブ: 515	○		○	○	○	○		○	○	
うるま市具志川ドーム	4,479	○					○		○		
うるま市石川屋内運動場	3,250	○							○		
沖縄県総合運動場 レクリエーションドーム	7,194	○					○		○	○	
沖縄市多目的運動場	1,453						○		○	○	
沖縄市コザしんきんドーム	4,419	○							○		
嘉手納町スポーツドーム	2,268	○	○				○		○		
宜野湾市立屋内運動場	1,809	○	○							○	
北谷町北谷ドーム	6,012	○	○			○	○		○	○	○
那覇市奥武山屋内運動場	3,549	○	○						○	○	
石垣市中央運動公園 屋内練習場	4,756	○					○			○	
宮古島市多目的屋内運動 場	3,275	○							○		
久米島ホテルドーム	3,500	○					○		○	○	
久米島仲里球場屋内運動 場	726	○								○	
伊江村多目的屋内運動場	4,164	○					○		○	○	
JTAドーム宮古島	5,952								○	○	

6 新規施設の整備必要性の整理

6.1 機能関連の整理

これまでの整理を踏まえ、西崎運動公園にて求められる機能としては下記の4つが挙げられる。



※津波、洪水等、災害による危険が切迫した状況において、住民等の生命の安全の確保を目的として住民等が緊急に避難する際の避難先として位置づけるもの。現在の西崎運動公園は市の指定緊急避難場所と位置付けられている。

「利用者」、「求められる機能（ニーズ）」及び「機能を果たすために必要な施設」の3点から、機能関連について整理した図を下記に示す。

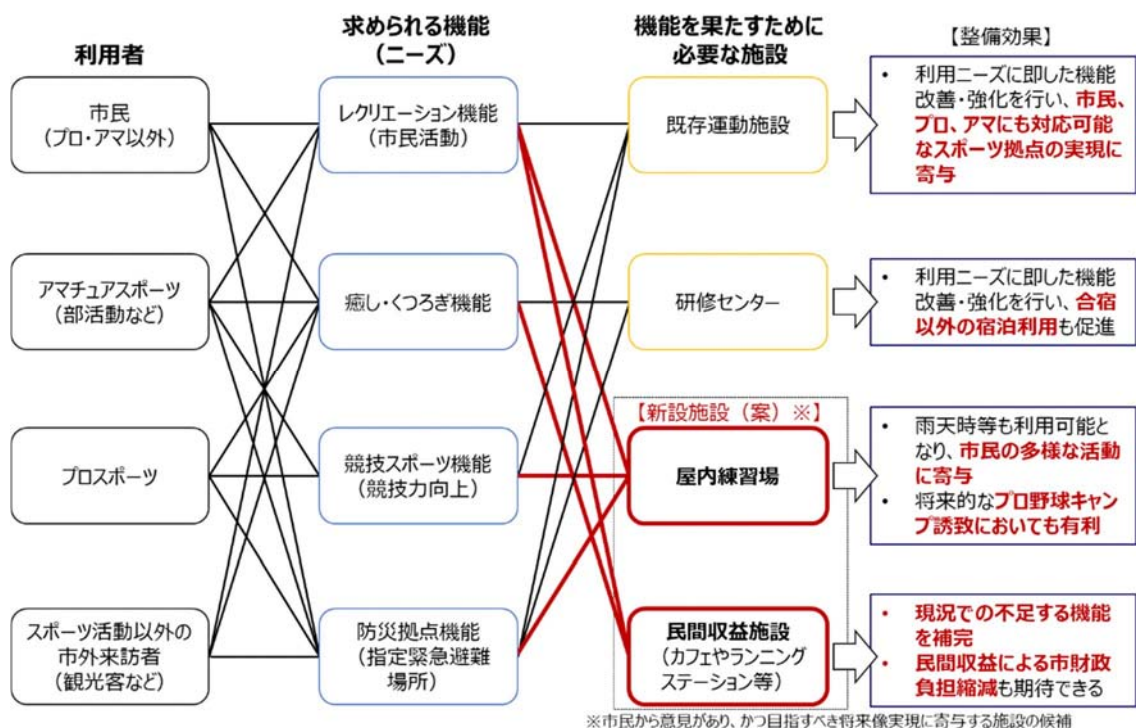


図 利用者、機能、施設の機能関連の整理図

上記整理を踏まえ、既存施設の整備の方向性及び新規施設の整備の必要性を以下に示す。

6.2 既存施設の整備の方向性

これまでの整理より、西崎運動公園の既存運動施設は、設備の老朽化等の課題はあるものの、施設の耐用年数まであと20年程度あること等を踏まえると、直近での解体・建て替えは現実的ではない。よって、基本的には市民の利用ニーズへの対応や、スポーツ合宿誘致において強みとなるような施設改修を基本とする。

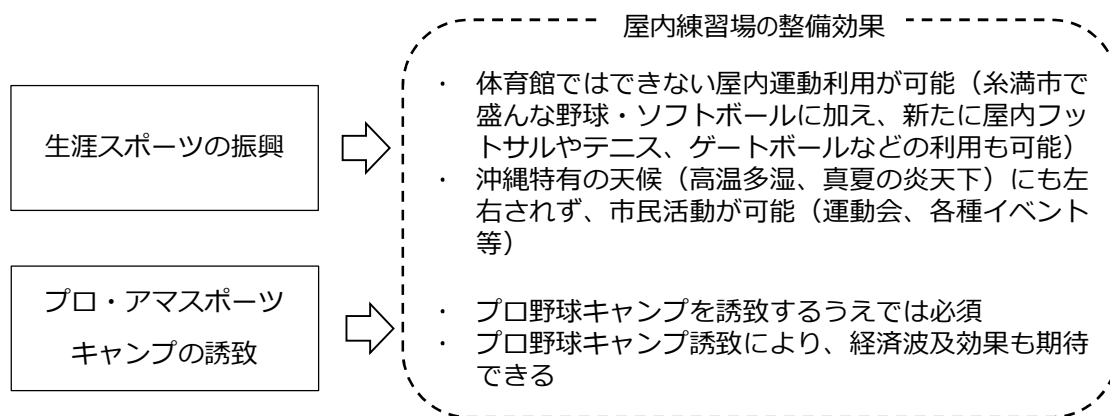
研修センターも同様に施設改修を基本とする。プロスポーツチームへのヒアリング結果より、「仮に西崎運動公園内に新設宿泊施設が整備されたとしても、春季キャンプ等の長期合宿時の宿泊利用は想定されない」との意見があったため、トップアスリート対応に特化した機能は付加しないものとする。

また今回、宿泊施設の運営事業者についてもヒアリングを行ったが、その中で、「トップアスリート宿泊に対応しないのであれば、通常のビジネスホテル仕様でよい」との意見があった。これらを踏まえ、研修センターについては標準的なビジネスホテル仕様への改修を基本とし、現在利用の少ない観光客の宿泊利用も促進できるような施設への転換を図り、年間を通した稼働率の向上を目指すものとする。

6.3 新規施設の整備の必要性

市民アンケートにおいては、「屋内練習場の整備」を希望する意見がみられた。市民も多目的に利用できる施設や、プロ野球誘致による地域活性化を希望する意見があった。

前述の「2. 前提条件の整理」にて整理した市の上位計画において、「市民がもっと気軽に参加しやすいスポーツ環境の整備（生涯スポーツの振興）」、「プロ・アマのスポーツキャンプの積極的な誘致」及び「スポーツ・レジャーによる多様な交流の促進」が示されているが、屋内練習場はこれらの実現に資する施設といえる。特にプロ野球の誘致は、前述のとおり高い経済波及効果が期待できることから、新規施設として屋内練習場の整備を想定する。



その他、整備が必要と考えられる新規施設は下記のとおりである。

- ・ サブ野球場兼多目的広場…プロ野球キャンプ誘致においてサブ野球場は必須であるが、ヒアリング結果等を踏まえ、平時の市民利用を想定してグラウンド形式とし、多目的利用可能な広場とする。
- ・ 芝生スペース…将来的にプロ野球キャンプを誘致した際の、既存サッカーキャンプと

の両立のうえで、陸上競技場以外で走り込みが行える屋外の芝生スペース（トレーニング場）を整備する。

上記に示す屋内練習場、サブ野球場兼多目的広場及び芝生スペースについては、出来る限り早期に実現を図ることとし、短期的な対応（概ね10年以内の整備）を目指すものとする。

カフェ等の癒し・くつろぎ機能については、既存の研修センターを改修したうえで新たに機能を付加する場合のほか、民間ノウハウ発揮と市の財政負担縮減を期待して、民間収益施設として公園内への整備を想定する。なお整備時期については、新設施設を整備した場合の都市公園法上の制約（後述する「7.4 整備構想（案）の実現に向けた課題整理と対応策の検討」）における建ぺい率の超過）が想定されることから、短期的又は長期的な視点での整備を想定する。

なお、既存施設についても、長期的な視点では建て替えが必要であり、特に、体育館と宿泊施設（現研修センター）については、「生涯スポーツの振興」及び「プロ・アマスポーツキャンプの誘致」を実現するうえで重要な役割を占めることから、当該2施設については長期的な建て替えプランについて、本調査で検討を行うものとする。

以上の整理を踏まえた、短期的又は長期的な対応方針（案）を下記に示す。

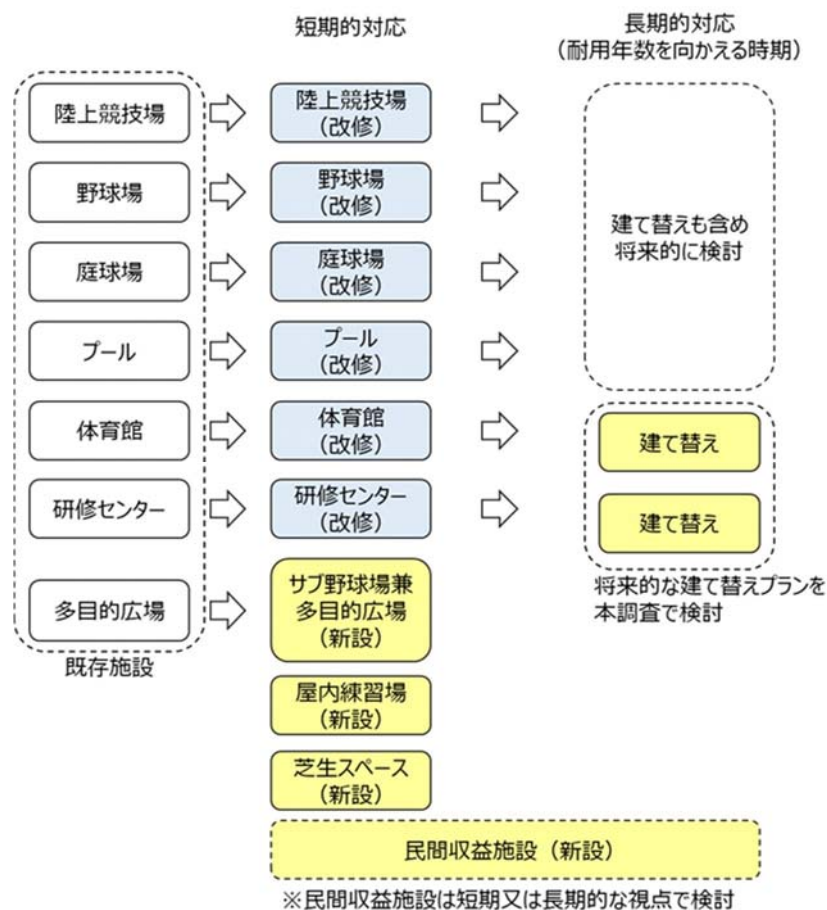


図 施設毎の整備対応方針（案）

7 西崎運動公園の整備構想（案）の検討

7.1 整備のコンセプト

「生涯スポーツの振興」及び「プロ・アマの積極的なスポーツ合宿の誘致」という市の施策をベースとし、これまでの整理を踏まえたうえで、整備コンセプト（西崎運動公園が目指すべき将来の姿）を下記に示す。

○施設の集約性、アクセス性や現在の利用状況を踏まえ、今後も糸満市におけるスポーツ拠点として活用するにあたり、

- ・ **市民利用を第一とした、機能の拡充・向上を図る**
- ・ **域外からのさらなるスポーツ合宿にも対応可能とする**

ことの2点を整備コンセプトとする。

○あわせて、整備コンセプトの実現にあたっては、下記を検討する。

- ・ 既存施設については、耐用年数まであと20年程度あるため、**短期的には改修を基本とするが、将来的な建て替えも視野に入れる**
- ・ 現在不足する機能については、**新設も含めて新たな機能の導入**を視野に入れる
- ・ **市の財政負担縮減に寄与する事業手法の活用**を視野に入れる



【目指すべき将来の姿】（施策により達成すべき目標）

- **市民利用を第一とし、改善や強化を図ることで、既存のスポーツ活動のみならず、多様な活動を誘発する場としての機能が備わっている。**
- **立地的特性を活かし、域外からのさらなる合宿誘致に取り組むことにより、地域活性化の起爆剤として、「スポーツを軸とした交流拠点」となっている。**
- **民間ノウハウを積極的に活用することで、「公園価値の向上」と、「効率的・効果的な施設整備及び管理運営」が図られている。**



将来像を実現するための整備方針の具体的内容

市民利用を第一とした機能の充実	域外からのさらなるスポーツ合宿への対応
・ 既存運動施設は耐用年数があることを踏まえ、短期的には改修を基本としつつ、市民等の利用ニーズに即した機能強化を図る。 ・ 一方で、体育館については、長期的には、「耐用年数」や「市民の屋内スポーツ活動等の拠点としての強化」を視野に、30年以内の建て替えを検討する。 ・ 屋内での新たな活動の場として、屋内練習場の新設を図る。 ・ また、現在不足する機能（癒し・くつろぎ等）についても導入を図る。	・ 既存のプロスポーツ合宿を維持するための機能強化を行う。 ・ 地域活性化の起爆剤として、将来的なプロ野球誘致にも対応可能な施設とする。 ・ 宿泊施設（現研修センター）は耐用年数があることを踏まえ、短期的には、多様な合宿ニーズに対応できるよう、機能強化改修を基本としつつ、長期的には、「さらなる合宿ニーズへの対応力強化」を視野に、30年以内の建て替えを検討する。



共通事項として、公園価値の向上や効率的・効果的な施設整備及び管理運営を念頭に、**民間ノウハウの活用（民活手法の導入）**を視野に入れる

上記のほか、整備コンセプトは「持続可能な開発目標（SDGs）」にも立脚した内容とし、バリアフリーへの対応など、すべての人の健康と福祉を実現するべく、スポーツを通じた持続可能なまちづくりやコミュニティ形成を目指すものとする。

7.2 概略整備イメージ及び導入機能の検討

施設整備のコンセプトを踏まえ、整備構想（案）としての概略整備イメージ及び導入機能、概略規模を検討する。

7.2.1 概略整備イメージの比較検討

これまでの整理を踏まえ、概略整備イメージを下記のとおり整理する。なお概略整備イメージとしては、親水公園 10 工区に体育館を新設する A 案と、現在の運動公園内に体育館を新設する B 案を作成し、比較検討を行った。

	A 案	B 案
整備イメージ		
概要	- サブ野球場(多目的広場)、屋内練習場を現運動公園内に集約 - 体育館は現親水公園(公園東側:10 工区)に整備	- 体育館、屋内練習場を現運動公園内に集約して整備 - サブ野球場(多目的広場)は現親水公園(公園東側:10 工区)に整備
体育館・研修センターの扱い	将来的には建て替えることとし、短期的には改修を実施	将来的には建て替えることとし、短期的には改修を実施
プロ野球キャンプ時の利便性	◎ (3点揃うため優位性は高まるともに、メインとサブが隣接)	△ (3点揃うため優位性は高まるが、メインとサブが道路で分断)
体育館の利便性 (市民利用の視点)	△ (体育館は現公園敷地と道路で分断される)	○ (現運動公園内に立地)
総合評価	◎ (体育館が現運動公園内施設と分断されるものの、他施設との併用利用が多く想定される多目的広場が運動公園内に位置することで利便性が確保され、かつプロ野球誘致の条件にも優れる)	○ (体育館は現運動公園内施設内に再整備されるものの、他施設との併用利用が多く想定される多目的広場が運動公園内施設と分断され、またプロ野球誘致の面で A 案より劣る)

図 A 案と B 案の比較検討結果

A 案の場合、新たに整備する体育館が現在の西崎運動公園外（道路を隔てた東側。現在の親水公園 10 工区）に位置することになるため、運動公園内の他の体育施設との一体的な利用を行う際の利用動線が分断される懸念がある。しかしながら、実際の市民利用においては体育館単体で利用が完結することが多いと想定されること、また現在の親水公園 10 工区周辺は住宅街であり、ここにサブ野球場兼多目的広場を整備した場合、騒音等の懸念があることが挙げられる。加えて、現在の運動公園内に野球場、サブ野球場及び屋内練習場の 3 点が揃うことが、将来的なプロ野球キャンプ誘致において、利用の動線を考慮するうえでも有利であることが挙げられる。以上より、A 案を将来的に目指すべき方向性とする。

7.2.2 導入機能及び段階整備の検討

前述のA案を将来的に目指すべき整備構想（案）とし、A案での概略イメージ及び導入機能について下記に示す。

(1) 概略イメージ及び導入機能

A案【概ね30年以内の将来整備案】



主要施設における主な導入機能(案)

① 体育館

- 短期的には、劣化箇所の補修を行うほか、アスリート向けトレーニング機器の新設等を行い、プロ・アマ両方にも対応した施設とする。
- 長期的には、別敷地での建て替えを検討する。

② 陸上競技場

- 劣化箇所の補修や器具等の設置、更新を行うほか、サッカーキャンプ利用ニーズに即した施設への改修を行う（公式規格のサッカーコート整備等）。

③ 野球場

- 劣化箇所の補修や器具等の設置、更新を行い、市民の利用ニーズに即した施設への改修を行う。
- あわせて、プロ野球誘致も視野に入れた機能強化を行う。

④ 多目的広場（兼サブ野球場）

- 利用ニーズの高い市民野球2試合同時実施可能な広さへの拡張を行う。
- あわせて、プロ野球キャンプ時のサブ野球場と位置付ける（内野4面の区画を整備し、キャンプ時の内野練習場とする）。

⑤ 屋内練習場

- 市民の多目的利用が可能な屋内練習場を新設する。
- 将来的なプロ野球キャンプ利用も可能となるよう、延床面積4,000㎡程度とする。あわせて、キャンプ時には仮設ブルペンを設置する。

⑥ 宿泊施設

- 短期的には、現在の研修センターの修繕を行うとともに、現在公園内で不足する癒し・くつろぎ機能の導入を図る。
- 長期的には宿泊以外の市民・観光客利用の促進にも寄与する機能（温浴機能、レストハウス機能など）を備えた施設への建て替えを検討する。

図 A案の概略イメージ（将来整備案）

(2) 段階整備イメージ

前述の将来整備案は、既存施設が耐用年数を迎えた時点での建て替えを想定したものであることから短期、長期それぞれの段階的な整備イメージを下記に示す。

1) 短期整備

短期整備（概ね 10 年以内）における整備イメージを下記に示す。整備コンセプトに示す市民利用を第一とした改修を念頭に置きつつ、さらなるスポーツキャンプ・合宿誘致を見据えた改修も並行して実施する。

新規施設については、屋内練習場や芝生スペースを整備する。なおブルペンについては、キャンプ時以外の利用はあまり想定されないことから、常設ではなく仮施設での対応とする。

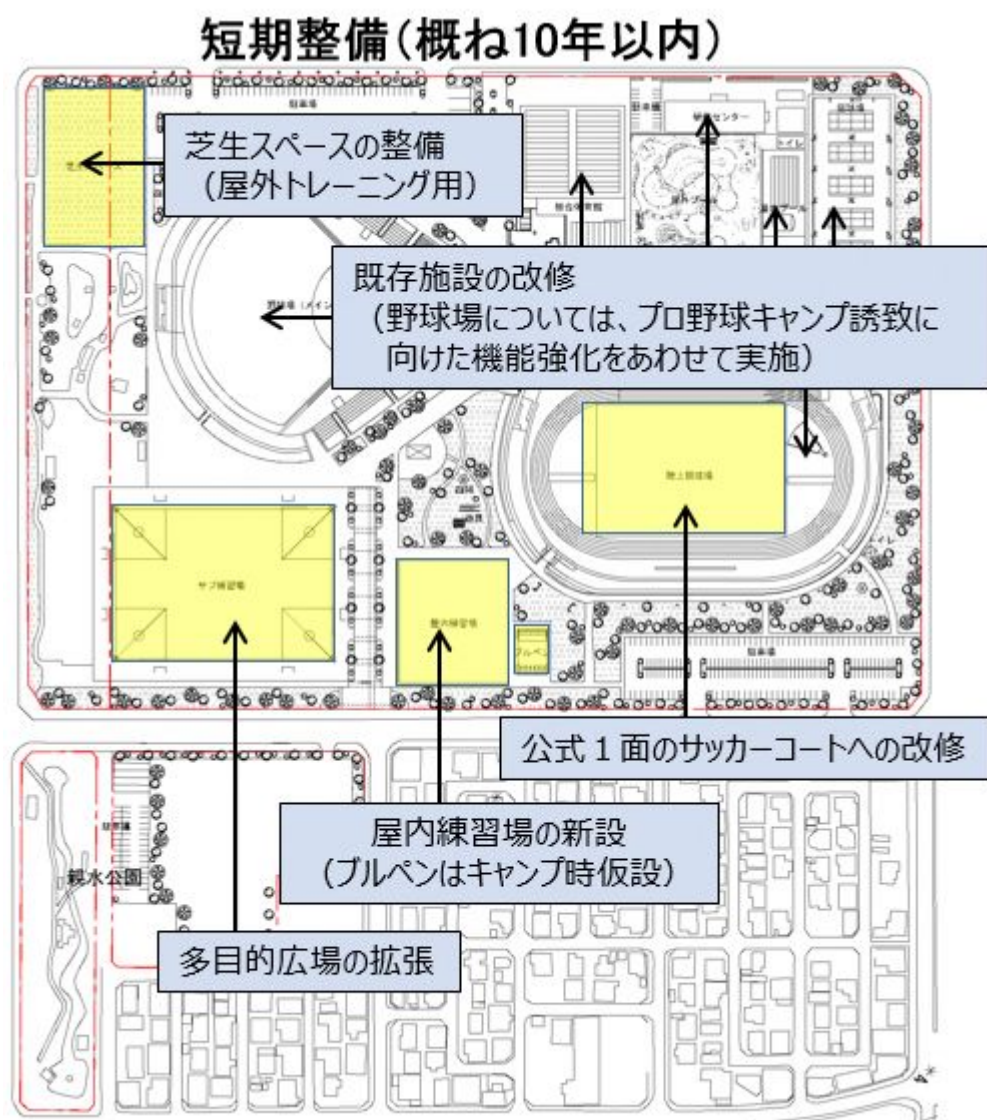


図 短期整備（概ね 10 年以内）の整備イメージ

表 短期整備の主な内容（案）

		短期(概ね 10 年以内)
既存施設	体育館	・ 劣化箇所の補修(雨漏り等) ・ アスリート向けトレーニング室の新設 ・ バリアフリー対応 ・ 器具等の設置、更新 など
	陸上競技場	・ 公式規格のサッカーコート整備 ・ 練習試合時に2チーム同時利用可能な会議室、更衣室、シャワー室等の整備器具等の設置、更新 など
	野球場	・ フィールドの整備(不陸整正) ・ 劣化箇所の補修 ・ 器具等の設置、更新 など ・ 野球キャンプを見据えたロッカー等諸室の増設、防球ネット整備 など
	多目的広場	・ 市民利用の野球2試合が同時実施可能な広さへの拡張 ・ プロ野球キャンプ時のサブ練習場として、内野 4 面の区画整備 など
	テニスコート	・ 芝の張り替えやコートの増設(4面⇒5面) など
	プール	・ 劣化箇所の補修 ・ 更衣室等の増設 ・ ウォータースライダーの更新 など
	研修センター	・ 劣化箇所の補修(設備等)や調度品の更新 など
新設施設(候)	駐車場	・ 利用実態に即した駐車場利用を促進するため、ゲートの設置や有料化など、運用面での改善を検討 ・ イベント時に不足する分については、公園外に臨時駐車場を設置し対応
	屋内練習場	・ 野球1面、テニスコート6面、フットサルコート2面程度の規模(延床面積 4,000 m²) ・ 仮設ブルペン(5～6人程度)の整備 ・ 多目的に利用可能な施設とする
	宿泊施設	・ 短期的には新設しない(研修センターの改修にて対応)
	芝生スペース	・ 陸上競技場以外でも屋外でのランニング・トレーニング利用可能な芝生広場の整備

※現時点での想定案であり、実施時期も含め、詳細については今後検討を行う。

2) 長期整備

長期整備における整備イメージを下記に示す。既存体育館が耐用年数を迎える概ね 30 年以内に、新規体育館を親水公園 10 工区に整備するとともに、既存体育館解体後、新たな宿泊施設と民間収益施設の整備を行う。

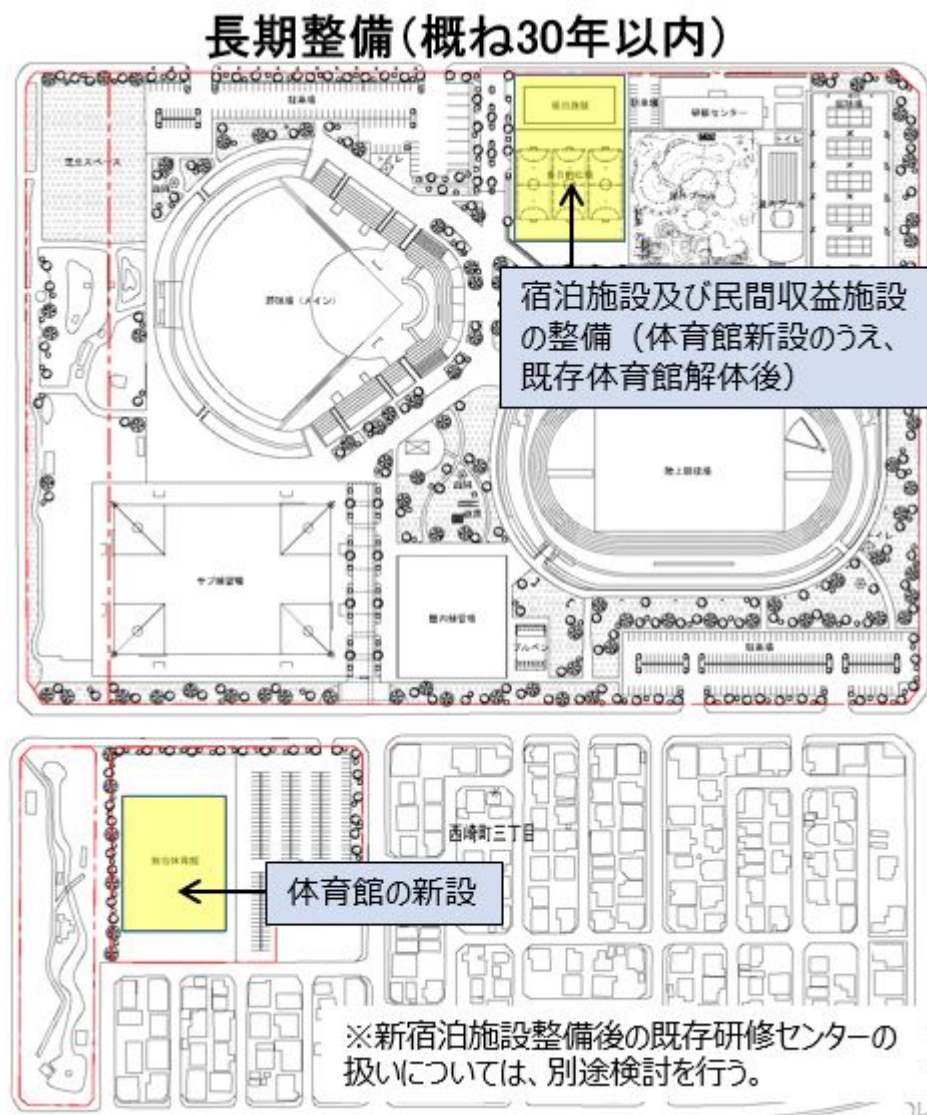


図 長期整備（概ね 30 年以内）の整備イメージ

7.2.3 概略規模及び概略整備費の検討

前述の短期整備及び長期整備それぞれの場合の概略規模及び概略整備費を下記に示す。

表 短期整備対象施設の概略規模及び概略整備費（案）

項目		整備規模	整備費(税抜)	備考
改修	総合体育館	—	約 100 百万円	内外装改修、バリアフリー改修
	陸上競技場	—	約 152 百万円	公式規格サッカーコート整備、内外装改修、バリアフリー改修
	野球場	—	約 175 百万円	グラウンド面整正、内外装改修、バリアフリー改修
	多目的広場	—	約 34 百万円	面積の拡張
	テニスコート	—	約 25 百万円	既存休憩所撤去の上、人工芝張り
	屋内プール	—	約 61 百万円	内装改修、バリアフリー改修
	屋外プール	—	約 177 百万円	ウォータースライダー更新
	研修センター	—	約 110 百万円	内外装改修、バリアフリー改修
新設	屋内練習場	4,000 m ²	約 1,770 百万円	屋内グラウンド 60m×60m 程度
	仮設ブルペン	180 m ²	約 36 百万円	マウンド 6 レーン
	芝生スペース	4,800 m ²	約 67 百万円	
合計			約 27 億円	

※設計、工事監理費、外構整備費及び各種申請手数料等は含まない。また施設改修は、設備改修費を含まない。

※上記の施設規模及び整備費は、あくまで現時点で想定する概略のものであり、今後の基本計画以降の段階での詳細検討や後述する事業方式等により変動する可能性がある。

表 長期整備対象施設の概略規模及び概略整備費（案）

項目		整備規模	整備費(税抜)	備考
新設	総合体育館・・・①	4,150 m ²	約 2,530 百万円	施設整備費、備品費、駐車場整備費の合計
	宿泊施設(A案)・・・②	3,000 m ²	約 1,440 百万円	施設整備費、備品費の合計
	宿泊施設・・・③ (A-2、A-3案)	5,000 m ²	約 3,900 百万円	施設整備費、備品費の合計
	屋外スポーツ広場・・・④ (A-3案)	4,000 m ²	約 34 百万円	床仕上施工費、器具費(民間提案ではなく、市による整備を想定した場合)
解体(撤去)	現総合体育館・・・⑤	4,200 m ²	約 320 百万円	
	現研修センター・・・⑥ (A-2、A-3案)	2,500 m ²	約 195 百万円	
	現テニスコート・・・⑦	4,000 m ²	約 3 百万円	人工芝撤去
合計	A案の場合	①+②+⑤	約 43 億円	
	A-2案の場合	①+③+⑤+⑥	約 69 億円	
	A-3案の場合	①+③+④+⑤+⑥+⑦	約 70 億円	

※設計、工事監理費、外構整備費及び各種申請手数料等は含まない。また施設改修は、設備改修費を含まない。なお、表中のA-2案及びA-3案については後述する。

※民間収益施設は事業者による整備を想定するため、整備費には含まれていない。

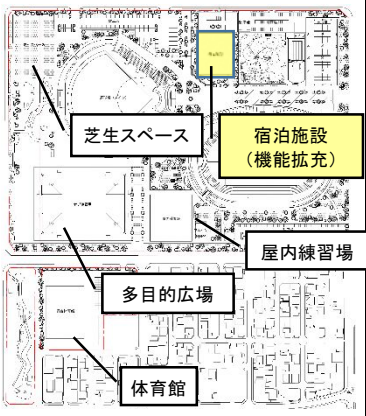
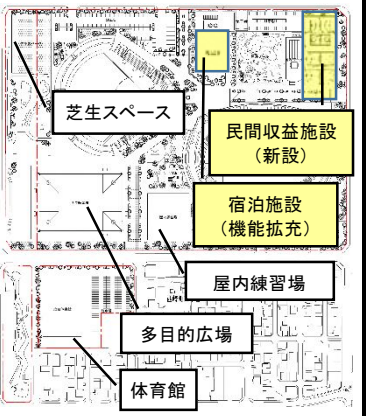
※上記の施設規模及び整備費は、あくまで現時点で想定する概略のものであり、今後の基本計画以降の段階での詳細検討や後述する事業方式等により変動する可能性がある。

7.3 整備コンセプト実現のための追加提案

前述のA案を基本としつつ、整備コンセプトの内容をより実現するための追加提案として、A-2案、A-3案を下記に示す。

これらを比較検討すると、A-3案が、スポーツ・レジャーを含めた交流促進の拠点を目指すうえで、貢献度がより高いと考えられ、今後の基本計画段階において、事業方式を含め具体検討を行っていくものとする。

表A案、A-2案、A-3案の比較

	A案	A-2案	A-3案
整備 イメージ			
A案との 違い	—	・ 現研修センターの機能も集約し、一般・アスリート両方対応可能な宿泊施設を整備する。 ・ あわせて、宿泊以外の市民・観光客利用を対象として、カフェやレストハウス等の癒し・くつろぎ機能や温浴機能を整備する。	・ 現研修センターの機能も集約し、一般・アスリート両方対応可能な宿泊施設を整備する。 ・ あわせて、宿泊以外の市民・観光客利用を対象として、カフェやレストハウス等の癒し・くつろぎ機能や温浴機能を整備する。 ・ 現在のテニスコートを将来的に公園外に移設し、跡地を民間収益事業実施用地とする（図は例として、民間事業として屋外スポーツ広場を整備した場合のイメージ）。
スポーツ・レジャーを含めた交流促進の拠点への貢献度	○	○	◎

7.4 整備構想（案）の実現に向けた課題整理と対応策の検討

整備構想（案）の実現にあたっては、都市公園法や都市計画上の課題がある。

まず都市公園法上、建ぺい率 12%以下、運動施設率 50%以下と定められているが、A 案、A－2 案及び A－3 案いずれも上限を超過する。

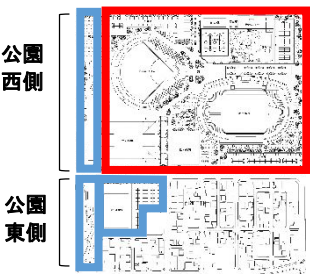
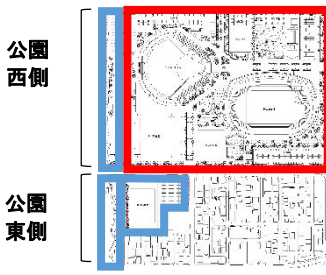
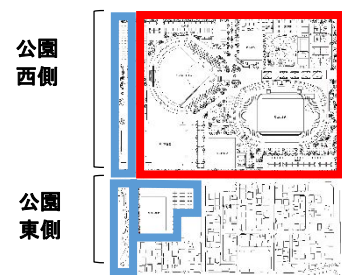
また、現行の用途地域では、西崎運動公園側（公園西側）には延床面積 4,000 m²以上の体育館等の施設が建てられず、また親水公園 10 工区側（公園東側）には体育館等の施設そのものが建てられない。

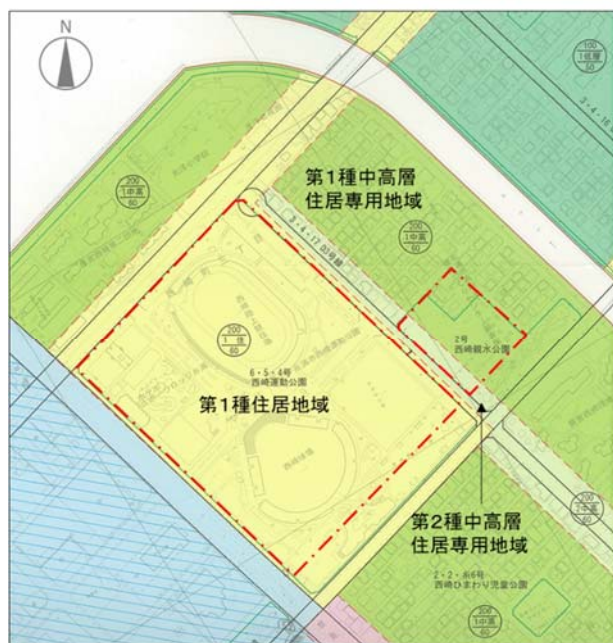
対応としては、都市公園法上の制約については、公園敷地を現在の親水公園まで拡大することが考えられる（次頁図中の青枠＋赤枠すべてを西崎運動公園として位置付ける）。この際、公園敷地が道路で分断されるため、西側と東側の一体利用に支障がないよう、利用動線等の確保に留意する必要がある。

都市計画上の制約については、現在の用途地域を準住居地域等へ変更することが考えられるが、実施にあたっては、都市計画の変更手続きが必要となる。

これらを含めた主な課題と対応策について、以下に示す。

表 課題整理と対応策

	A案	A-2案	A-3案
整備イメージ 赤枠:西崎運動公園 青枠:西崎親水公園			
都市公園法上の制約 建ぺい率 12%以下 運動施設率 50%以下	公園西側 ・運動施設率: NG (54.59%) ・建ぺい率: OK (6.95%) 公園東側 ・運動施設率: OK (18.76%) ・建ぺい率: NG (18.76%) 上図の赤枠+青枠すべてを運動公園敷地とした場合、上記要件クリア	公園西側 ・運動施設率: NG (52.19%) ・建ぺい率: OK (8.28%) 公園東側 ・運動施設率: OK (18.76%) ・建ぺい率: NG (18.76%) 上図の赤枠+青枠すべてを運動公園敷地とした場合、上記要件クリア	公園西側 ・運動施設率: NG (52.38%) ・建ぺい率: OK (8.28%) 公園東側 ・運動施設率: OK (18.76%) ・建ぺい率: NG (18.76%) 上図の赤枠+青枠すべてを運動公園敷地とした場合、上記要件クリア
都市計画上の制約 公園西側: 第1種住居地域 公園東側: 第1種中高層住居専用地域	・ 公園西側: 延床面積 3,000 m²以上の体育施設NG ⇒延床面積 4,000 m²以上の体育施設が整備できる用途地域への変更が必要(準住居地域など) ・ 公園東側: 体育館の整備NG ⇒延床面積 4,000 m²以上(観覧席付き)の体育館が整備できる用途地域への変更が必要(準住居地域など) ・ 親水公園を運動公園と位置付けることについて ⇒都市計画決定の変更手続きが必要		
駐車場の整備・運用方針	・ 利用実態に即した駐車場利用を促進するため、短期的には、ゲートの設置や有料化など、運用面での改善を検討(イベント時に不足する分については、公園外に臨時駐車場を設置し対応) ・ 長期的には、プロ野球キャンプ等の大規模イベントにも対応できるよう、公園内外への分散再配置を検討		
その他の課題	・ 既存研修センターと新設宿泊施設の機能分担について	・ 新設宿泊施設の具体的な導入機能(既存研修センターから引き継ぐ内容)及び施設規模について	・ 新設宿泊施設の具体的な導入機能(既存研修センターから引き継ぐ内容)及び施設規模について ・ テニスコートの移設先について



「糸満市都市計画図」

・用途地域別に建築可能な建物用途が定められている

第1種住居地域

野球場	床面積3,000㎡以下で建築可能
体育館	床面積3,000㎡以下で建築可能
合宿施設	床面積3,000㎡以下で建築可能

第1種中高層住居専用地域

野球場	建築不可
体育館	建築不可
合宿施設	建築不可

第2種中高層住居専用地域

合宿施設	建築不可
------	------



[建築可能な建物用途]

南西側敷地: 野球場、体育館、合宿施設
(ただし、床面積3,000㎡以内)
北東側敷地: 建築不可

図 (参考) 現行の用途地域

また、駐車場については、公園内の施設利用者以外の駐車も多い現状を踏まえ、今後、望ましい駐車場のあり方についても検討を行う必要がある。

下記に、現時点で考えられる今後の駐車場整備の方向性（案）を示す。

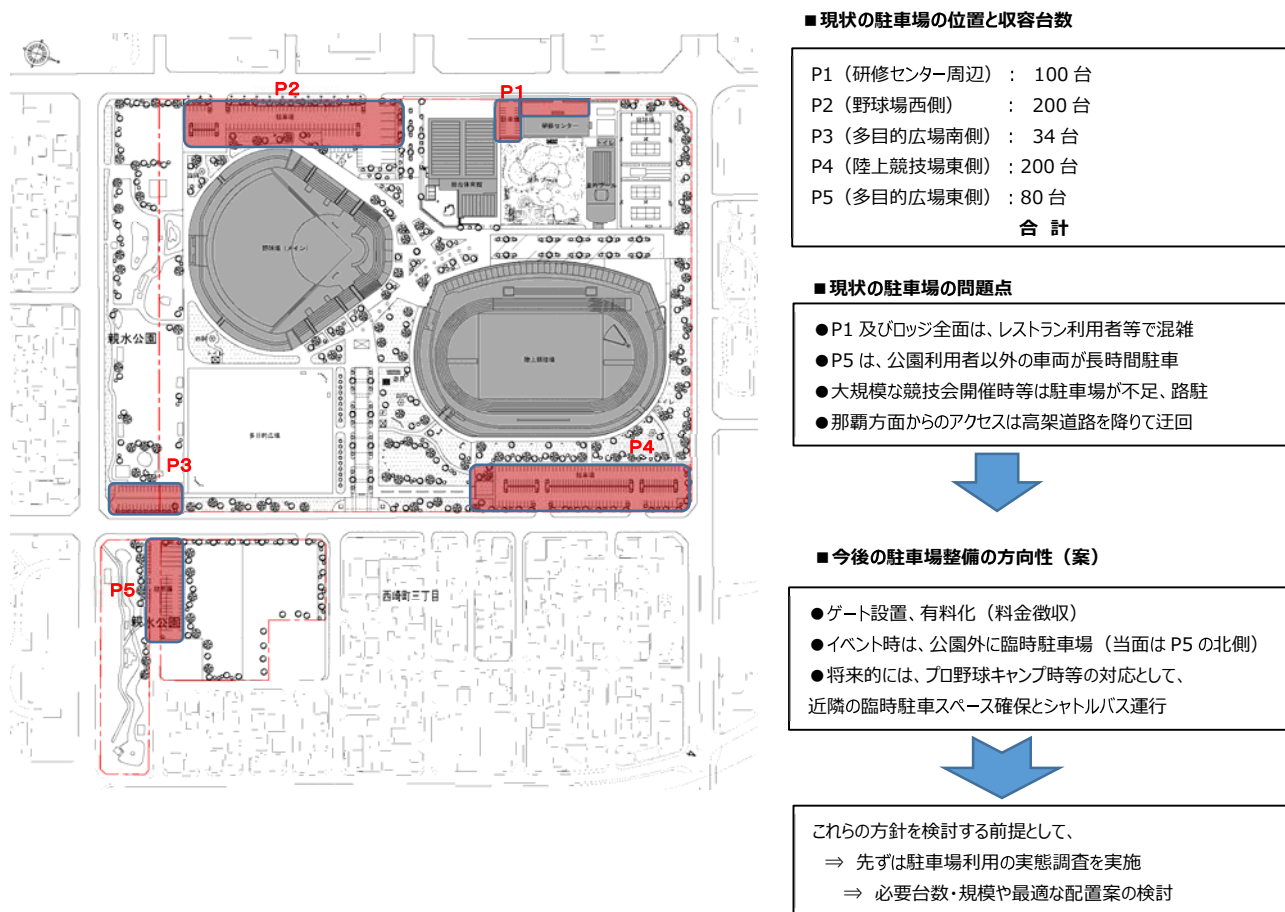


図 今後の駐車場整備の方向性（案）

7.5 事業手法・スケジュールの検討

7.5.1 事業手法

(1) 従来方式とPFI方式の比較

公共施設の整備・運営に当たっての事業方式としては、主に「公設公営」、「公設民営」及び「民設民営」に大別される。このうち、「民設民営」はPFI方式が該当する。

事業方式のうち、代表的な事業方式である従来方式とPFI方式の定性的な比較を下記に示す。

表 従来方式とPFI方式の比較

		従来方式	PFI方式
スキーム図		・業務ごとに、単独で施設の設計、建設、維持管理、運営を行う ・維持管理・運営を包括的に指定管理者に委託する場合もあり	BTO: 施設整備完了後、施設を公共に譲渡 BOT: 事業期間完了後、施設を公共に譲渡
特徴		- 公共の資金調達により設計、建設は民間事業者が発注し、維持管理・運営は別途民間事業者に委託する方式。 - 契約形態は業務ごとに分かれる。	- 民間の資金調達により民間が施設を整備し、施設の維持管理・運営を民間が包括的に行う形式。 - PFI法に基づき実施する。 - 維持管理・運営期間中の所有権の違い等により、BTO、BOT等に分類される。
比較の支点	公共負担の平準化	× 分割発注のため不可能	○ 事業期間にわたり可能
	民間ノウハウ発揮余地	△ 分割発注のため発揮余地が限定	○ 一括発注により可能
	コスト縮減効果	△ 分割発注のため縮減効果が限定	○ 一括発注により可能
	事業者選定期間	○ 短期間で可能	△ PFI法に基づくため一定期間が必要

(2) PFI方式で期待できる効果

我が国でのPFI事業は平成31年3月現在で740件（内閣府民間資金等活用事業推進室調べ）あり、体育館や運動公園といった公共スポーツ施設への導入も増えている。

下記に、PFI方式で期待できる主な効果を示す。

1) 公共負担の平準化

従来方式の場合の資金調達手法としては、一般的に起債と一般財源であり、事業によっては交付金が活用される場合がある。交付金と起債で調達できない一般財源部分は公共負担が必要だが、PFI方式の場合は、民間事業者が金融機関等から資金調を行っただけで、設計・建設を行う。よって、施設整備期間中の公共の支払いは基本的に生じず（ただし、交付金、起債をPFI方式でも活用する場合は、当該交付金及び起債部分は整備期間中に一括又は分割で支払うこととなる）、施設整備費相当分は整備後に、事業期間にわたり割賦で支払われる。よって、施設整備費にかかる公共負担について、事業期間を通じた延べ払いが可能となる。

なお参考として、スポーツ施設整備事業で活用が想定される主な交付金を下記に示す。

2) 財政負担の縮減効果

PFI方式の場合、設計、建設及び維持管理、運営を一括して民間事業者に委ねるため、維持管理・運営段階における省力化やコスト低減に配慮した設計、建設が実施されることで、ライフサイクルコスト（人件費及び光熱水費等）の縮減が可能になる。

また、従来方式では、公共が仕様を定めて発注する「仕様発注」が主体であるため、受託事業者による部材の選択や設計上の工夫についての創意工夫余地はきわめて小さいものとなっていたが、PFI事業では「性能発注」が主体であり、民間事業者の創意工夫の余地が大きくなる。性能発注では、公共が求める要求水準を満たす仕様・設計を民間事業者が最小のコストで最大の効果を達成しようと努力することにより、過剰仕様等の無駄の排除と資材調達の段階での効率化等により、設計、建設費についてもコストの削減が可能となる。

この「コストの削減」について、従来方式とPFI方式を比較した際、PFI方式の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合として、VFM（Value for Money）がある。

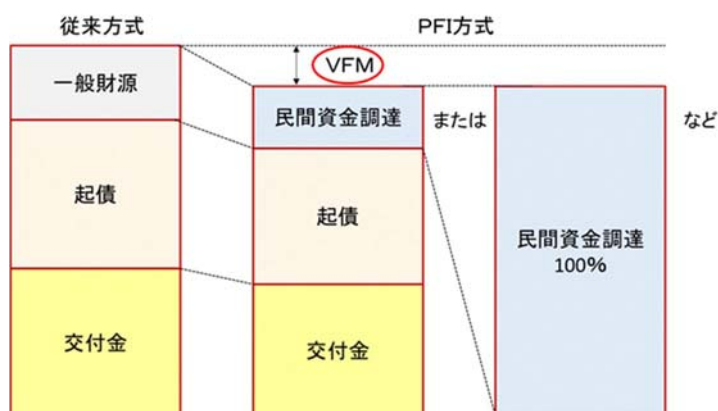


図 資金調達方法及びVFMの概念図（交付金及び起債を活用する場合を含む例）

VFMは、同じ効果（住民サービス）を提供するために要する費用を可能な限り削減するか、同じ費用において効果（住民サービス）を増大化することが必要となる。PFI事業成立の要件がVFMの確保であるため、PFI方式の導入判断においては、VFMの達成を事前に見込むことが期待できるか否かが重要となる。

3) 民間ノウハウ発揮によるサービスの向上

P F I 方式では事業を包括的かつ長期的に、性能発注方式で委ねるため、民間事業者のノウハウ発揮によるサービスの向上が多分に期待できる。

例えば「柳島スポーツ公園」では、プロテニスプレイヤーを招いたテニス教室の実施のほか、自由提案施設としてクラブハウス（レストラン、スタジオ、コンディショニングセンター、サイクルステーション）が整備され、スポーツ以外の利用者へのサービス向上にも寄与している。

(3) 本事業への民活手法導入の考え方の整理

本事業への民活手法として、仮に P F I 方式の導入を想定した際、短期整備への適用が想定される。

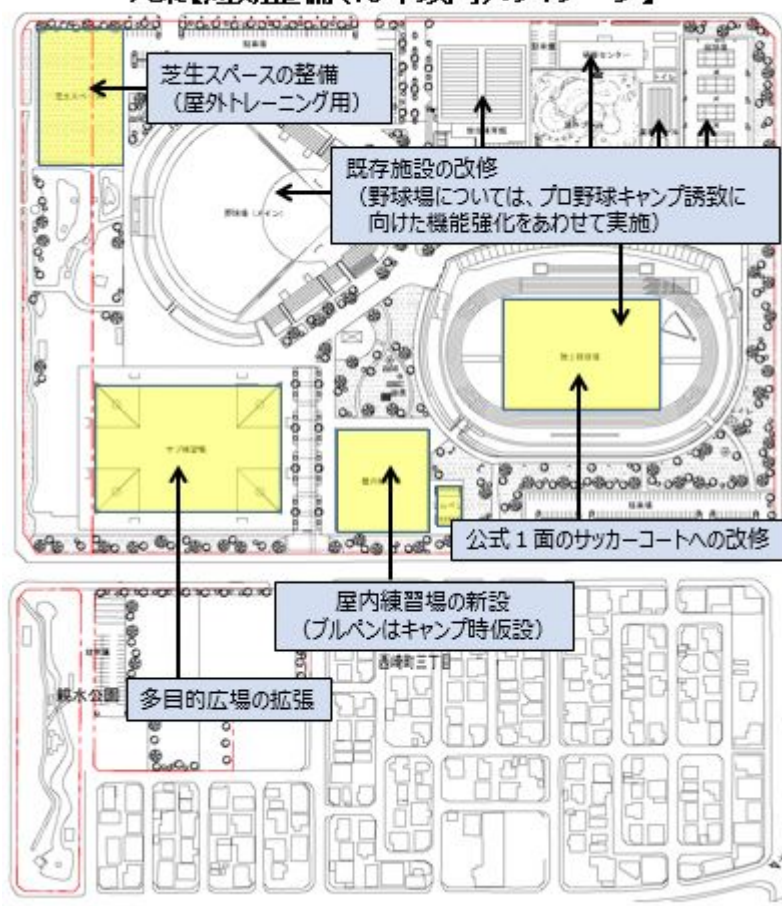
想定される事業内容、効果、課題及び対応策を次頁に示す。公共スポーツ施設整備・運営事業は P F I 方式との親和性も高く、数多くの事例もあり、一定の V F M も達成されている。本事業においても P F I 方式の適用は想定されるが、事業手法の適用可否においては民間事業者の参加意向確認が必要である。この参加意向確認については、次年度以降、施設の規模・機能等の詳細計画が決まった段階で実施し、P F I 方式等の民活手法の導入可能性について判断を行うものとする。

表 本事業への民活手法導入の考え方の整理

項目	内容	
想定される事業内容	・短期整備対象施設について、新設＋改修のPFI事業 ・民間事業者の事業範囲(素案)としては次のとおり。 ➢ 資金調達 ➢ 施設設計及び建設(新設、改修) ➢ 維持管理・運営(新設、既存施設及び公園全体) ➢ 民間事業者による自主事業(教室の開催等) など	
期待できる主な効果	・長期的かつ包括的な発注による公的財政負担の縮減 ・財政支出の平準化 ・民間ノウハウ発揮による効率的・効果的な業務の実施 ・金融機関によるモニタリング など	
実施にあたっての課題と対応策	主な課題、留意事項	対応策
	・事業規模が極端に小さい場合、PFI事業として成立しない(10億以上が目安) ・過度な民間リスク負担の場合、事業の安定性が損なわれる ・改修事業の比率が高いため、既存施設の瑕疵の取扱いを民間が危惧する ・PFI経験のない地元企業の参加余地が狭まる	・民間参加意向の確認の実施 ・過度な民間リスク負担とならないよう、適切な官民リスク分担(業務分担)の設定 ・既存施設の瑕疵の取扱いについて、明確化 ・地元貢献を評価基準に加える等、提案において地元企業参加を誘導

○本事業への民活手法導入の考え方の整理

A案【短期整備(10年以内)のイメージ】



スポーツ施設系PFI事例は実績も多く、PFI事業としての効果は期待できる。

一方で留意点もあり、特に参加



① 事業手法の可否判断にあたっては、基本計画策定とあわせて、事業手法に関する導入可能性調査が必要

7.5.2 今後の課題及びスケジュールの検討

(1) 今後の課題

これまでの調査結果を踏まえ、今後の課題と検討の方向性を下記に整理する。

- ・本調査で整理した内容は、今後の西崎運動公園の整備の方向性を示すものであり、各施設の具体的な整備内容について、引き続き検討が必要である。あわせて、整備内容に関する市民意見の把握を行う必要がある。

⇒次年度以降、「基本計画」を策定することとし、その策定過程で検討を行う。

- ・P F I 方式等の民活手法の適用にあたっては、施設整備の具体的な内容が決まった段階で、民間事業者の参加意向等の把握が必要である。

⇒次年度以降、基本計画策定とあわせて「P F I 導入可能性調査」を実施し、最適な事業方式の検討を行う。

- ・整備構想（案）の実現にあたっては、都市公園法上や都市計画上の制約をクリアする必要がある。

⇒次年度以降、公園区域の拡大や用途地域の変更手続きについて、関係機関との調整を進めていく。

(2) スケジュール

今後のスケジュール（案）及び次年度以降に実施を想定する基本計画及びP F I 導入可能性調査の内容（案）を下記に示す。

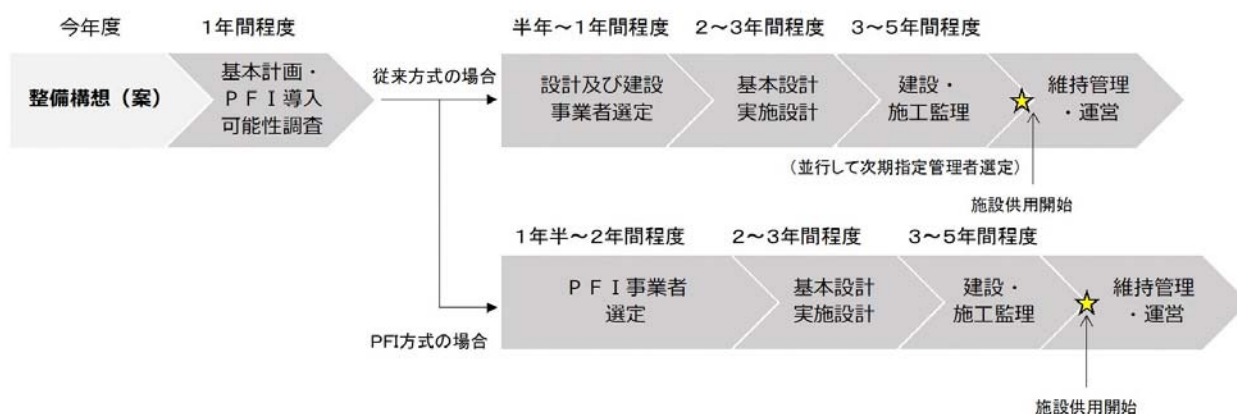


図 今後のスケジュールについて（案）

表 次年度以降の当面の検討項目（基本計画・P F I 導入可能性調査項目案）

項目	内容(案)
基本計画	・改修及び新設施設の具体的整備内容の検討(具体的な導入機能、施設規模等の検討) ・具体的な施設配置計画 ・動線計画の検討、駐車場の利用実態調査・概算事業費、整備工程の検討 ・パブリックコメントの実施 など
PFI導入可能性調査	・検討対象となる民活事業手法の整理 ・事業スキームの整理(事業方式、事業期間、事業範囲など) ・市場調査の実施(民間意向の把握) ・VFMの算定 ・導入が望ましい事業方式の適正評価 など

8 委員会等の運営支援

整備構想（案）を検討する庁内会議である「糸満市スポーツ施設等可能性調査検討委員会 幹事会」と、案に対して専門的な見地から意見交換・審議を行う「糸満市スポーツ施設等可能性調査検討委員会」の2つの委員会の運営支援を行った。

以下、各委員会の議題及び主な議事要旨を示す。

8.1 幹事会

(1) 第1回幹事会

- ① 開催日時：令和元年10月4日（金）
- ② 次第
 - ・ 1. 開会
 - ・ 2. 西崎運動公園の再整備方針（案）について
 - ・ 3. 閉会
- ③ 議事要旨
 - ・ 委員からは、今年度調査の内容確認や民間事業者等へのヒアリングの有無、整備方針（案）に関する意見や事業費に関する質問・意見が述べられた。
 - ・ また、施設利用者以外の駐車が多い現状を踏まえ、利用実態に即した駐車場のあり方についても、今後整理が必要な旨の意見が述べられた。

(2) 第2回幹事会

- ① 開催日時：令和元年12月24日（火）
- ② 次第
 - ・ 1. 開会
 - ・ 2. 議事
 - （1）第1回幹事会及び委員会開催結果について
 - （2）西崎運動公園 整備構想（案）について
 - ・ 3. 閉会
- ③ 議事要旨
 - ・ 委員からは、市民アンケートの配布方法・結果に関する質問のほか、整備構想（案）の内容、PFI事業の事例に関する質問・意見が述べられた。
 - ・ 意見交換等を踏まえ、整備構想（案）については了承された。

8.2 委員会

(1) 第1回委員会

- ① 開催日時：令和元年11月29日（金）
- ② 次第

- ・ 1. 開会
- ・ 2. 委員及び事務局紹介
- ・ 3. 検討委員会設置要綱について
- ・ 4. 委員長選出
- ・ 5. 副委員長選任
- ・ 6. 議事
 - ・ (1) 西崎運動公園 整備構想（素案）について
- ・ 7. その他
- ・ 8. 閉会

③ 議事要旨

- ・ 委員からは、市民アンケート結果や整備構想（素案）に関する質問・意見が述べられた。
- ・ 市民アンケート結果が整備構想（素案）にどう反映されているか分かりづらい、との指摘を踏まえ、整備構想（案）では市民アンケート結果の明確な反映を行うこととした。

(2) 第2回委員会

① 開催日時：令和2年1月16日（木）

② 次第

- ・ 1. 開会
- ・ 2. 議事
 - ・ (1) これまでの幹事会及び委員会 意見と対応
 - ・ (2) 西崎運動公園 整備構想（案）について
- ・ 3. 閉会

③ 議事要旨

- ・ 委員からは、整備方針の確認のほか、PFI事業に関する質問・意見が述べられた。
- ・ 意見交換等を踏まえ、整備構想（案）については了承された。なお要望事項として、SDGsへの対応や、防災拠点としての機能も盛り込むこと等の意見が述べられた。