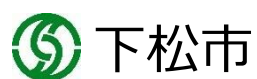


下松市多機能複合型スポーツ施設整備事業 基本計画（案）

令和7（2025）年3月



－目次－

1.	基本計画（案）の位置づけ.....	1
2.	基本事項.....	2
2.1.	下松スポーツ公園について	2
2.2.	既存スポーツ施設の概要	4
2.3.	上位計画・関連計画等	12
3.	スポーツ需要に関する動向	26
3.1.	スポーツの実施状況.....	26
3.2.	近年のスポーツ施設の整備動向	29
3.3.	指定管理者制度導入実績	30
3.4.	学校プールの民間委託の動向	31
4.	市民、関係団体への意向調査	32
4.1.	市民ワークショップの開催.....	32
4.2.	オープンハウスの開催	34
4.3.	関係団体ヒアリング	36
5.	導入機能・規模.....	37
5.1.	温水プール.....	37
5.2.	武道場.....	41
5.3.	多目的スポーツフロア.....	44
5.4.	その他の諸室	45
6.	機能相関図.....	46
7.	土地利用計画	47
7.1.	整備対象地	47
7.2.	土地利用計画図	48
8.	施設計画.....	49
9.	事業スキーム	50
9.1.	民間活力導入に対する基本的な考え方	50
9.2.	事業手法の整理	51
9.3.	本事業における事業範囲	52
9.4.	官民役割分担	53
9.5.	本事業における事業手法	54
10.	概算事業費.....	56
11.	今後のスケジュール.....	57



1. 基本計画（案）の位置づけ

下松市温水プールは、令和3年4月に天井から錆の塊が落下する事案が発生し、その後の躯体状況調査で天井裏等において鉄骨の老朽化が進んでいることが判明した。これを受け、下松市（以下、「市」という。）では、施設の大規模改修又は改築について検討を重ね、令和4年9月に建替えの方針を決定したところである。

整備に当たっては、温水プールの他に、老朽化が著しく令和4年4月から利用中止している武道場、予てから要望が出ている弓道場で構成する多機能複合型スポーツ施設を目指すこととし、それに先立って施設概要、事業規模、整備・運営における基本的な考え方等を基本構想という形で令和6（2024）年2月にとりまとめた。

本基本計画（案）は、基本構想に基づいた導入機能・規模の深度化や多機能複合型スポーツ施設（以下、「新施設」という。）の設計・建設・維持管理・運営について、民間活力を最大限活用することにより低廉で良質な公共サービス提供ができる手法の導入可能性についてとりまとめたものである。

下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想の概要

■ 基本コンセプト

多世代が気軽に集い それぞれのウェルビーイングを実現する 生涯スポーツ推進拠点

■ 事業地及び建設場所候補

候補 A	・代替駐車場を確保する必要があり、場所は現温水プールの位置となる見込み ・上記の場合、グラウンド利用者の駐車場が若干遠くなる ・既存体育館と距離があり、ウォーミングアップ会場等で連携利用する場合、他候補と比べて利便性が劣る
候補 B	・付近に施設が集中し、第1駐車場が混雑する ・周辺と比べて小高く、歩いて立ち寄りづらい ・地中に現施設を支える杭があり、撤去費が高額
候補 C	・花の広場、屋外トイレ、植樹された木等は移設 ・細長い形状のため、間取りに工夫が必要 ・現温水プールの位置を駐車場とすることができ、駐車場不足の解消につながる



■ 事業規模

導入機能：温水プール、武道場、多目的スポーツフロア、その他諸室（控室、トレーニング室等）

想定面積：約 5,000 m²

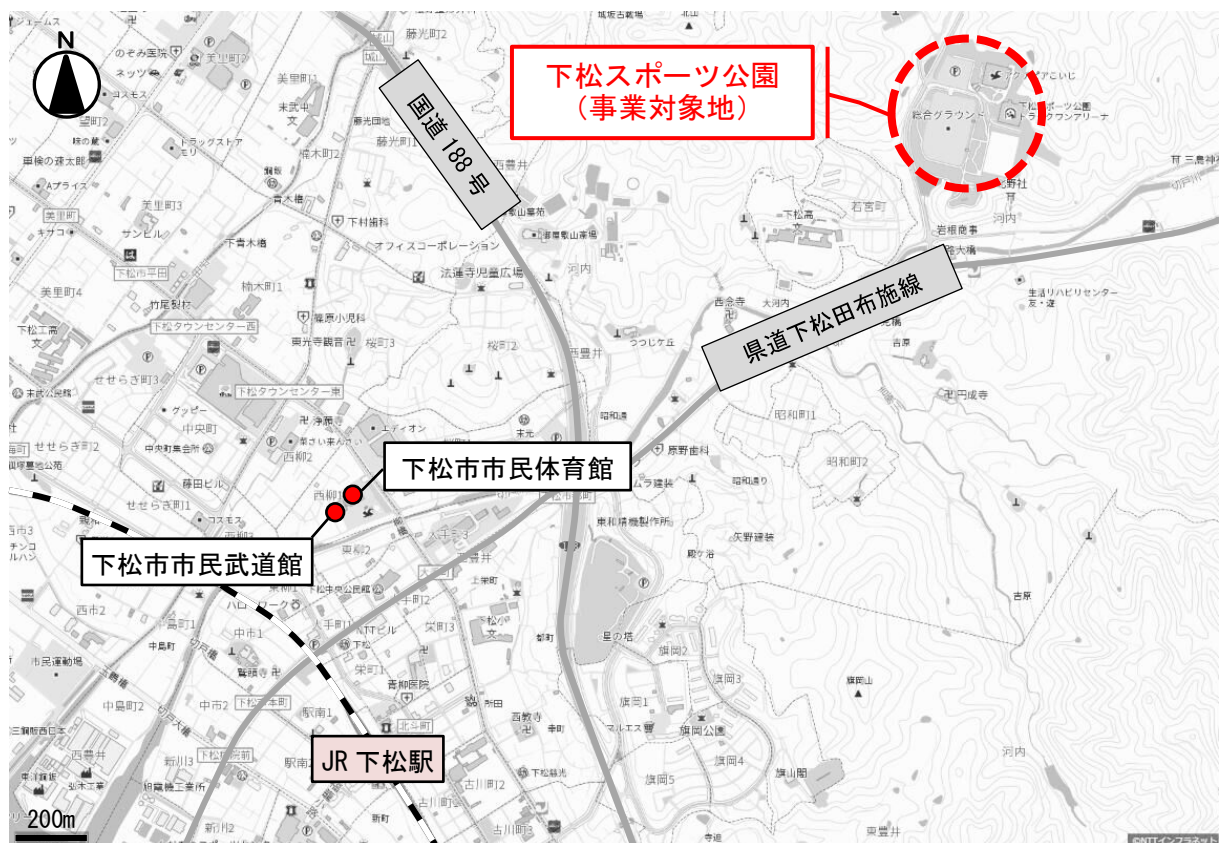


2. 基本事項

2.1. 下松スポーツ公園について

本事業の事業対象地となる下松スポーツ公園（以下、「事業対象地」という。）は、国道2号及び県道下松田布施線に接続する市道恋路線沿いの山地に位置し、スポーツ・レクリエーションの拠点として広く利用されている。事業対象地には、下松スポーツ公園体育館、総合グラウンド、ゲートボール場、球技場、冒険の森（遊具広場）、展望台、ウォーキング・ジョギングコース、花の広場を有している。冒険の森にはアスレチック遊具等があり、第3駐車場の北側の山には、市内を一望できる展望台が設置されている。花の広場には四季折々の花が咲き、事業対象地の景観性を高める要素となっている。

また、事業対象地は、地域防災計画において地域防災拠点となる防災公園として位置付けられており、総合グラウンドは災害時の臨時ヘリポート及び広域避難場所として、体育館は避難生活施設として、温水プールは緊急物資の受入れ等の地域内輸送拠点として機能し、公園内にはマンホールトイレが整備されている。



地図出典：(C)NTT 空間情報株式会社 DigitalGlobeInc.

図 2-1 事業対象地の位置図



表 2-1 事業対象地の概要

名称	下松スポーツ公園
所在	下松市大字河内
用途地域	指定なし（市街化調整区域）
種別	運動公園
防火地域	22 条区域
都市計画公園面積	32.1ha
建蔽率	10%
容積率	100%
施設	下松スポーツ公園体育館、下松スポーツ公園総合グラウンド、下松スポーツ公園ゲートボール場、下松スポーツ公園球技場、冒険の森（遊具広場）、展望台、ウォーキング・ジョギングコース、花の広場
駐車場	駐車場（温水プール、体育館）：一般 18 台、身障者 10 台 第 1 駐車場：一般 200 台、大型 5 台 第 2 駐車場：一般 94 台、身障者 2 台 第 3 駐車場：一般 70 台 第 4 駐車場：一般 160 台
都市施設	都市計画公園
アクセス	JR 下松駅から車で 8 分、下松市役所から車で 4 分
その他	市有地のため用地の取得は不要

出典：下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想



出典：下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想

図 2-2 事業対象地内の施設配置



2.2. 既存スポーツ施設の概要

下松市温水プール、下松スポーツ公園体育館等、下松市市民武道館の施設概要を以下に示す。

2.2.1. 下松市温水プール

下松市温水プールの施設概要を以下に示す。なお、下松市温水プールは令和3年5月以降は温水プール室の利用が中止され、令和5年12月末をもって全館閉鎖されている。

表 2-2 下松市温水プールの概要

名称	下松市温水プール
建物用途	スポーツ練習場
整備年	平成8（1996）年
構造	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 2階建
面積	敷地面積 170,000.00 m ² 延床面積 5,072.73 m ²
耐震基準	新耐震基準
主要施設	25mプール（8コース、水深 1.2m～1.4m）（FRP製） 幼児プール（水深 0.55m） 歩行プール（1周約 40m、水深 1.0m～1.1m） ※恋路クリーンセンターのごみ焼却時の余熱を利用 スタジオ（部屋面積 110 m ² ）、多目的ルーム（部屋面積 137 m ² ）、 浴室（サウナ付き）、トレーニング室
開館時間	（利用中止）
休館日	（利用中止）
指定避難所	指定避難所
指定管理者	一般社団法人 下松市施設管理公社

出典：下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想、下松市温水プール 施設個別長寿命化計画



出典：下松市温水プール 施設個別長寿命化計画

図 2-3 下松市温水プールの外観



図 2-4 下松市温水プールの内観



2.2.2. 下松スポーツ公園体育館等

下松スポーツ公園内の施設について、「下松スポーツ公園体育館、下松スポーツ公園総合グラウンド、下松スポーツ公園ゲートボール場、下松スポーツ公園球技場（以下、下松スポーツ公園体育館等）」の施設概要を以下に示す。

(1) 下松スポーツ公園体育館（トラックワンアリーナ）

下松スポーツ公園体育館の施設概要を以下に示す。

表 2-3 下松スポーツ公園体育館の概要

名称	下松スポーツ公園体育館（トラックワンアリーナ）
建物用途	体育館
整備年	平成 20（2008）年
構造	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 3 階建
規模	敷地面積：321,000.00 m ² 延床面積：4,331.08 m ²
耐震基準	新耐震基準
主要施設	1 階：アリーナ約 1,700 m ² 空調あり （バスケットボールコート 2 面、バレーボールコート 2 面 ハンドボールコート 1 面、バドミントンコート 10 面） 多目的ブース、会議室、更衣室、授乳室 2 階：観覧席（固定 712 席、車いす観覧スペース 10 人分）
開館時間	9 時～22 時（ただし日曜日、祝日は 17 時まで）
休館日	12 月 29 日～1 月 3 日
指定避難所	津波、土砂、地震、高潮
指定管理者	一般社団法人 下松市施設管理公社

出典：下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想
一般社団法人 下松市施設管理公社ホームページ
スポーツ公園体育館 施設個別長寿命化計画



出典：一般社団法人 下松市施設管理公社ホームページ

図 2-5 下松スポーツ公園体育館の外観



体育館 1 F



体育館 2 F



会議室



多目的ブース

出典：一般社団法人 下松市施設管理公社ホームページ

図 2-6 下松スポーツ公園体育館の内観



(2) 下松スポーツ公園総合グラウンド

下松スポーツ公園総合グラウンドの施設概要を以下に示す。

表 2-4 下松スポーツ公園総合グラウンド

名称	下松スポーツ公園総合グラウンド
建物用途	グラウンド
整備年	平成 16（2004）年
規模	全 4 面（190m×120m）
主要施設	グラウンド（400mトラック、ソフトボール、グラウンドゴルフ）
開館時間	6 時～日没
休館日	12 月 29 日～1 月 3 日
指定避難所	-
指定管理者	一般社団法人 下松市施設管理公社

出典：下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想
一般社団法人 下松市施設管理公社ホームページ
スポーツ公園総合グラウンド屋外施設等 施設個別長寿命化計画



図 2-7 下松スポーツ公園総合グラウンド



(3) 下松スポーツ公園ゲートボール場

下松スポーツ公園ゲートボール場の施設概要を以下に示す。

表 2-5 下松スポーツ公園ゲートボール場

名称	下松スポーツ公園ゲートボール場
建物用途	グラウンド・屋根
整備年	平成 16（2004）年
構造	屋根：鉄骨造
規模	延床面積（屋根部分）：475.00 m ²
耐震基準	屋根：新耐震基準
主要施設	グラウンド（ゲートボール場）
開館時間	6 時～日没
休館日	12 月 29 日～1 月 3 日
指定避難所	-
指定管理者	一般社団法人 下松市施設管理公社

出典：下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想

一般社団法人 下松市施設管理公社ホームページ

スポーツ公園総合グラウンド屋外施設等 施設個別長寿命化計画



図 2-8 下松スポーツ公園ゲートボール場



(4) 下松スポーツ公園球技場

下松スポーツ公園球技場の施設概要を以下に示す。

表 2-6 下松スポーツ公園球技場

名称	下松スポーツ公園球技場
建物用途	グラウンド
整備年	平成 16（2004）年
構造	—
規模	115m×80m（サッカーコート）
主要施設	グラウンド
開館時間	6 時～日没
休館日	12 月 29 日～1 月 3 日
指定避難所	-
指定管理者	一般社団法人 下松市施設管理公社

出典：下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想

一般社団法人 下松市施設管理公社ホームページ

スポーツ公園総合グラウンド屋外施設等 施設個別長寿命化計画



図 2-9 下松スポーツ公園球技場



2.2.3. 下松市市民武道館

下松市市民武道館の施設概要を以下に示す。なお、下松市市民武道館は、令和4年4月1日以降、施設全体の老朽化により、利用を中止している。

表 2-7 下松市市民武道館の概要

所在地	下松市西柳一丁目1番1号
建物用途	柔剣道場
用途地域	第一種住居地域・公園・緑地
防火地域	22条区域
整備年	昭和43（1968）年
構造	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 平屋建
規模	敷地面積 13,421.71 m ² 延床面積 598.08 m ²
耐震基準	旧耐震基準
主要施設	剣道場1面、柔道場1面、更衣室兼器具庫
開館時間	（利用中止）
休館日	（利用中止）
指定避難所	高潮・土砂災害（※市民体育館と同様）
指定管理者	一般社団法人 下松市施設管理公社

出典：下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想
下松市市民武道館 施設個別長寿命化計画



出典：下松市市民武道館 施設個別長寿命化計画

図 2-10 下松市市民武道館の外観



柔道場



剣道場

出典：一般社団法人 下松市施設管理公社ホームページ

図 2-11 下松市市民武道館の内観



2.3. 上位計画・関連計画等

基本計画の作成及び民間活力導入可能性調査の実施に向け、関連する国や市のスポーツ関連施策及び上位計画・関連計画の内容を以下に示す。

表 2-8 上位計画・関連計画等の一覧

No.	スポーツ関連施策	策定(改訂)年月
1	スポーツ基本計画（第3期）	令和4年3月策定
2	下松市スポーツ推進計画（第2期）	令和6年3月策定
No.	上位計画名	策定(改訂)年月
1	下松市総合計画	令和3年3月策定
2	下松市都市計画マスタープラン	令和3年3月改訂
3	下松市公共施設等総合管理計画	令和4年3月改訂
4	下松市体育施設個別施設計画	令和3年3月策定
5	下松市国土強靱化地域計画	令和3年3月策定
6	下松市地域防災計画	令和6年3月改定
7	下松市みどりの基本計画	平成31年3月策定
No.	関連計画名	策定(改訂)年月
1	第四次ふくしプランくだまつ	令和3年3月策定
2	第八次くだまつ高齢者プラン	令和6年3月策定
3	健康くだまつ21	令和5年3月策定
No.	その他	策定(改訂)年月
1	下松市民憲章	昭和44年11月3日告示 第76号



2.3.1. スポーツ関連施策

スポーツ関連施策において、本事業の検討に関連する内容を以下に示す。

(1) スポーツ基本計画（第3期）

- 第3期計画において施策を示すに当たって、「つくる／はぐくむ」、「あつまり、ともに、つながる」、「誰もがアクセスできる」の3つの新たな視点を示している。
- 「誰もがアクセスできる」の視点を支える具体的な施策の1つに、住民の誰もが気軽にスポーツに親しめる「場づくり」等の機会の提供を示している。
- 「今後5年間に総合的かつ計画的に取り組む施策」のうち、「スポーツの推進に不可欠な「ハード」「ソフト」「人材」では、住民の誰もが気軽にスポーツに親しめる「場づくり」の実現を掲げており、スポーツ施設の全体最適化により、安全で持続可能な地域スポーツ環境の量的・質的充実を図るとしている。

スポーツ基本計画（第3期）（令和4年3月策定）

第1部

第2章 中長期的なスポーツ政策の基本方針と第3期計画における「新たな視点」

第3期計画において施策を示すに当たっては、国民が「する」「みる」「ささえる」ことを真に実現できる社会を目指すため、以下の3つの「新たな視点」が必要になると考えられる。

1. 「つくる／はぐくむ」

社会の変化や状況に応じて、既存の仕組みにとらわれずに柔軟に対応するというスポーツを「つくる／はぐくむ」という視点

2. 「あつまり、ともに、つながる」

様々な立場・背景・特性を有した人・組織が「あつまり」、「ともに」活動し、「つながり」を感じながらスポーツに取り組める社会の実現を目指すという視点

3. 「誰もがアクセスできる」

性別、年齢、障害の有無、経済的事情、地域事情等にかかわらず、全ての人々がスポーツにアクセスできるような社会の実現・機運の醸成を目指すという視点

第2部

第2章 「新たな3つの視点」を支える具体的な施策

3. スポーツに「誰もがアクセス」できる（新たな視点③）

（1）地域において、住民の誰もが気軽にスポーツに親しめる「場づくり」等の機会の提供

国は、総合型地域スポーツクラブ（以下「総合型クラブ」という。）等の体制強化・役割の拡大等を通じて、住民の幅広いニーズに応え、地域社会が抱える課題の解決に資する地域スポーツ環境の構築や、スポーツクラブ等の民間事業者も含めた地域の関係団体等の連携の促進、既存施設の有効活用やオープンスペース等のスポーツ施設以外のスポーツができる場の創出、性別、年齢、障



害や疾病の有無等にかかわらず誰もがスポーツを行いやすくするためのユニバーサルデザイン化の推進等により、安全で持続可能な地域スポーツ環境の量的・質的充実を図る。

第3章 今後5年間に総合的かつ計画的に取り組む施策

（10）スポーツの推進に不可欠な「ハード」「ソフト」「人材」

【政策目標】

国民がスポーツに親しむうえで不可欠となる「ハード（場づくり）」「ソフト（環境の構築）」「人材」といった基盤を確保・強化するため、場づくりや環境の構築、スポーツに関わる人材の育成等を進める。

①地域において、住民の誰もが気軽にスポーツに親しめる「場づくり」の実現

【今後の施策目標】

ストック適正化の下、既存施設の有効活用やオープンスペース等のスポーツ施設以外のスポーツができる場の創出、性別、年齢、能力等にかかわらず誰もがスポーツを行いやすくするユニバーサルデザイン化の推進等により、安全で持続可能な地域スポーツ環境の量的・質的充実を図る。

その結果として、対策の優先順位の考え方等を記載した質の高い個別施設計画の策定率を令和8年度末に11%（令和元年度末）から50%とする。

【具体的施策】





(2) 下松市スポーツ推進計画（第2期）

- 基本理念として、「生涯スポーツ活動による心豊かな生活の実現をめざして」を定めている。
- 基本方針として、「する」「観る」「支える」スポーツの推進を定めている。
- 施策の柱の1つである「スポーツで「あつまり、ともに、つながる」」において、今後の展開として「多機能複合スポーツ施設の整備」を示している。

下松市スポーツ推進計画（第2期）（令和6年3月策定）

1 基本理念

市民が生涯にわたってスポーツに関わり、心身ともに健康な生活を送れるよう、また、スポーツを通じて、市民が地域と一体感を持って心豊かに生活できるまちづくりを目指し、次の基本理念を設定します。

基本理念：「生涯スポーツ活動による心豊かな生活の実現をめざして」

2 基本方針

(1) 「する」スポーツの推進

年齢、性別、障害の有無に関わらず、スポーツができる環境づくりを行います。

(2) 「観る」スポーツの推進

スポーツを観て、感動することで、競技力の向上や地域の一体感を創ります。

(3) 「支える」スポーツの推進

スポーツ活動をみんなで支えることで、心豊かなまちづくりを行います。

3 施策の柱

(1) スポーツを「つくるはぐくむ」

スポーツイベントの開催や関係団体との連携などにより、スポーツに触れる機会を多く提供します。

(2) スポーツで「あつまり、ともに、つながる」

様々な立場や特性を有した人、関係団体や企業などと連携し、スポーツを通じた地域の交流を促進します。

(3) スポーツに「誰もがアクセスできる」

性別や年齢、障害等の違いによってスポーツ活動に差が生じないように、誰もが参加しやすいスポーツ環境の整備を図ります。

第5章 施策の展開

2 スポーツで「あつまり、ともに、つながる」

(3) 施設整備

③施設整備

主な取組	現 状	運営主体	連携
施設整備	体育施設などの老朽化に伴う補修・修繕及び、器具・備品の購入を随時行っている。	市地域交流課	市住宅建築課 市財政課 指定管理者
今後の展開			
施設や備品の整備により、利用の安全確保と効率化を継続する。 ・多機能複合型スポーツ施設の整備 ・市民体育館などの施設改修工事等の実施による、施設の安全確保 ・器具・備品の整備により、安全確保や利用の促進			



2.3.2. 上位計画

上位計画において、本事業の検討に関連する内容を以下に示す。

(1) 下松市総合計画

- 将来都市像として「都市と自然のバランスのとれた 住みよさ日本一の星ふるまち」、将来都市像の実現に向けた取組の推進テーマとして『くだまつ愛』で 未来へつなぐ 安全安心なまち」を掲げている。
- 「居住環境の整備」の施策のうち、「公園の整備・管理」において、下松スポーツ公園を、スポーツや健康等のニーズに対応した、市の中核的な防災公園として、必要な機能の整備充実を図ることを示している。
- 「にぎわい創出と魅力発信」の施策のうち、「スポーツ環境の充実」の施策の展開において、市民のニーズ把握に努め、費用対効果等を検討し、効率的、効果的なスポーツ施設の整備・運営を推進することを示している。

下松市総合計画（令和3年3月策定）

第2編 基本構想

2 将来目標

・将来都市像（目指す都市の姿）

「都市と自然のバランスのとれた 住みよさ日本一の星ふるまち」

・将来都市像の実現に向けた取組の推進テーマ

『くだまつ愛』で 未来へつなぐ 安全安心なまち

第3編 前期基本計画

3 都市建設（●3 居住環境の整備）

4 公園の整備・管理

【施策の展開】

(1) 下松スポーツ公園の充実

下松スポーツ公園は、スポーツや健康、憩いの場等、多様なニーズへの対応のほか、市の中核的な防災公園として、必要な機能の整備充実を図ります。

6 市民協働（●2 にぎわい創出と魅力発信）

3 スポーツ環境の充実

【施策の展開】

(3) スポーツ施設の整備・運営

市民のニーズ把握に努めつつ、費用対効果等を検討し、効率的、効果的なスポーツ施設の整備・運営を推進します。

4 スポーツの推進

【基本方針】

スポーツの振興を通じた地域の活性化を推進するとともに、競技スポーツやパラリンピックスポーツ、気軽に親しむことができるレクリエーションスポーツ等、幅広いスポーツの普及に取り組みます。また、子ども達がスポーツに取り組む機会の創出に努めます。



(2) 下松市都市計画マスタープラン

- 下松市の将来都市像として、「美・優・活」都 くだまつ」を掲げている。
- 「都市防災の方針」における「土地利用の誘導と配置の方針」において、下松スポーツ公園総合グラウンドは災害時の臨時ヘリポート、下松スポーツ公園体育館を避難生活拠点、下松市温水プールは緊急物資の受入れや一時保管並びに積替・配分等の拠点となる広域輸送基地とすることを示している。

下松市都市計画マスタープラン（令和３年３月改訂）

第２編 全体構想

１ 都市づくりの目標

１－２ 将来都市像（都市づくりのテーマ）

び ゆ う かっ と
「美・優・活」都 くだまつ
－『星ふるまち』確かな明日へ－

６ 都市防災の方針

（２） 土地利用の誘導と配置の方針

（略）地域防災計画において、下松スポーツ公園は地域防災拠点となる防災公園として、（略）また、下松スポーツ公園総合グラウンドは災害時の臨時ヘリポートとして、下松スポーツ公園体育館は避難生活拠点として、下松市温水プールは緊急物資の受入れや一時保管並びに積替・配分等の拠点となる広域輸送基地として、機能を確保する。



(3) 下松市公共施設等総合管理計画

- 公共施設等の管理に関する基本方針において、公共施設（建物）の質の向上のため、ユニバーサルデザイン化の促進、PPP/PFI や指定管理者制度の導入等による公共サービス内容等の見直しを示している。
- その他、適正量の維持のため、施設総量の適正化、予防保全型維持管理への転換、まちづくりと連動した公共施設（建物）の適正配置を示している。
- 地域ごとに求められる体育施設の量や質の変化が想定されるため、各体育施設の状態や地域の実情に応じた整備を検討するとしている。
- 市民武道館は、複合化等も視野に入れ今後のあり方について検討するとしている。

下松市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）

第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

4-2 基本方針

1. 公共施設（建物）の質の向上

- ユニバーサルデザイン化の推進

今後も維持していく公共施設等の修繕・更新時には、利用者の年齢や障害の有無等を超えて誰もが使いやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化を図ります。

- PPP/PFI や指定管理者制度の導入等による公共サービス内容等の見直し

各施設のサービス内容や利用状況を整理し、より充実したサービスを効率的に提供できるよう、PPP/PFI や指定管理者制度の導入等を含めて施設の在り方を検討します。

2. 適正量の維持

- 施設総量の適正化

将来の人口減少等を勘案し、施設総量を縮減していくことを基本として、各施設の耐用年数や利用状況、近隣施設等の状況を検証し、現状と将来を見据えた計画的な対応により、市民の豊かな暮らしを支え続ける適正な施設量の維持に努めます。

3. 効果的なコストの縮減

- 予防保全型維持管理への転換

施設の機能や性能に明らかな不都合が生じてから修繕を行う従来の事後的な管理から、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施する予防保全型維持管理への転換を推進し、施設の長寿命化とトータルコストの縮減・平準化を目指します。（略）

4. まちづくりと一体となった公共施設マネジメントの推進

- まちづくりと連動した公共施設（建物）の適正配置

下松市総合計画や下松市都市計画マスタープラン等を踏まえ、市民ニーズの変化と今後のまちづくりで果たす役割を長期的・広域的視点でとらえた公共施設（建物）の適正配置により、住みよき日本一を実感できるまちの実現を目指します。

第5章 施設類型ごとの方針

5-1-3 スポーツ・レクリエーション系施設

⑥今後の方向性

- 少子高齢化社会を迎え、地域ごとに求められる体育施設の量や質が変化していくことが想定されるため、各体育施設の状態や地域の実情に応じた整備を検討します。
- “市民体育館”の老朽化した柔剣道場部分（市民武道館）については、複合化等も視野に入れ今後のあり方について検討します。



(4) 下松市体育施設個別施設計画

- 基本方針において、予防保全型維持管理を基本とする施設の長寿命化とトータルコストの縮減・平準化を図り、また、各体育施設の状態や地域の実情に応じた整備を検討している。
- 体育施設の修繕、更新において、施設の複合化、集約化等も視野に入れるなど、様々な手法を検討する必要があるとしている。

下松市体育施設個別施設計画（令和3年3月策定）

第1章 計画の基本事項

2 対象施設

【対象施設一覧】

No.	施設名称	所在
1	下松市市民体育館	下松市西柳一丁目1番1号
2	下松市公園プール	
3	下松市市民武道館	
4	下松スポーツ公園体育館	下松市大字河内10140番地
5	下松スポーツ公園 総合グラウンド	
6	下松スポーツ公園球技場	
7	下松スポーツ公園 ゲートボール場	下松市大字末武下620番地1
8	下松市市民運動場	
9	下松市葉山グラウンド	
10	下松市恋ヶ浜緑地庭球場	下松市大字東豊井551番地1
11	下松公園庭球場	下松市大字西豊井460番地

【対象外の体育施設】

施設名称	所在
下松市温水プール	下松市大字河内10140番地

4 基本方針

限られた財源の中で施設の維持保全を実施するため、総合管理計画の公共施設マネジメント基本方針に基づき、予防保全型維持管理を基本とする施設の長寿命化とトータルコストの縮減・平準化を図ります。また、少子高齢化社会を迎え、地域ごとに求められる体育施設の量や質が変化していくことが想定されるため、各体育施設の状態や地域の実情に応じた整備を検討します。

第2章 体育施設の現況

1 概要

（略）今後数十年の間に大規模な修繕、更新などの大きな財政負担が見込まれる中で、安全で快適に活動できる環境を維持していくためには、施設の複合化、集約化等も視野に入れるなど、様々な手法を検討する必要があります。



(5) 下松市国土強靱化地域計画

- 基本的な方針として、ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた効果的な施策を推進することや、平時にも有効に活用される対策を工夫としている。
- 下松スポーツ公園を、市の防災拠点として整備を進めるとしている。

下松市国土強靱化地域計画（令和3年3月策定）

第1章 基本的な考え方

3. 強靱化を推進する上での基本的な方針

1. 基本的な方針

【強靱化に向けた取組姿勢】

- ・本市の強靱化を損なう原因をあらゆる側面から検討する。
- ・長期的な視野を持って計画的に取り組む。

【適切な施策の組み合わせ】

- ・ ハード対策とソフト対策を適切に組み合わせた効果的な施策を推進する。
- ・ 平時にも有効に活用される対策となるよう工夫する。

【効率的な施策の推進】

- ・ 効率的・効果的に強靱化を進めるため、取組を重点化する。

【地域の特性に応じた施策の推進】

- ・ 地域コミュニティの機能を強化し、地域全体で強靱化を推進する。
- ・ 女性、高齢者、障害者等に配慮し、また、地域特性に応じた施策を推進する。

第2章 想定するリスク

1. 本市の地域特性

3. 社会経済的特性

5) 土地利用

（略）また、避難路及び避難場所の整備は、防災の観点から非常に重要な要素となっていることから、地域特性に応じた効率的、効果的な防災拠点・避難地の配置として、以下の施設等を本市における防災拠点として位置付けている。

<u>下松スポーツ公園</u>	・ 本市のほぼ中央に位置し、「山陽自動車道徳山東 IC」「国道2号」「県道63号下松田布施線」「JR岩徳線」といった陸路におけるアクセス、災害発生時の救援活動拠点並びに物資輸送拠点としての機能を確保する市の防災拠点として整備を進める。
国民宿舎大城	・ 台風接近時等に強風の影響で、笠戸大橋が通行止めになることがあり、笠戸島全体が孤立する恐れがある。災害発生時の笠戸島における地域防災拠点として整備を進める。
花岡公民館	・ 花岡地区のほぼ中央に位置し、洪水等の災害も想定されており、「国道2号」「県道41号下松鹿野線」からのアクセスも良く、花岡地域における地域防災拠点として整備を進める。



(6) 下松市地域防災計画

- 下松スポーツ公園を、市の防災拠点として整備を進めるとしている。
- 下松スポーツ公園総合グラウンドは、臨時ヘリポートとして指定されている。
- 下松市温水プールは、広域輸送拠点として指定されている。

下松市地域防災計画（令和6年3月改定）

第1編 総則

第2章 市の概況と自然災害（第2節 社会的条件）

第4項 土地利用

(1) 下松スポーツ公園

当該公園は、本市のほぼ中央に位置し、「山陽自動車道徳山東IC」「国道2号」「県道63号下松田布施線」「JR岩徳線」といった陸路におけるアクセス、災害発生時の救援活動拠点並びに物資輸送拠点としての機能を確保する市の防災拠点として整備を進めている。

第3編 災害応急対策計画

第8章 緊急輸送計画（第1節 緊急輸送ネットワークの整備）

第1項 緊急輸送道路等緊急輸送施設の指定

1 緊急輸送施設等の指定

(3) 飛行場等

空路による救援物資等の受け入れ並びに負傷者の緊急輸送のための臨時航空基地として、陸路での防災拠点である下松スポーツ公園内に臨時ヘリポートを指定する。

名 称	所 在 地
下松スポーツ公園総合グラウンド	下松市大字河内字恋路 10140

第3項 広域輸送拠点等の整備

1 市の拠点整備

市は、県内他地域及び他県等からの緊急物資の受入れ、一時保管並びに各地域内輸送拠点への積替・配分等の拠点として、山口県広域受援計画において予め指定した民間倉庫の活用を検討し、民間倉庫が活用できない場合に活用する広域輸送拠点について、次のように定める。

また、高潮や液状化等による沿岸地域の広域輸送拠点の被災等に備え、バックアップのための施設・用地について市内内陸部を中心に確保し、拠点ヤードとして活用する。

名 称	所 在 地	連 絡 先	備 考
下松市温水プール (下松スポーツ公園内)	下松市大字河内 10140	0833-41-6200	広域輸送拠点

※令和5年度から予定されている下松市温水プールの建替期間中は、下松スポーツ公園体育館（同住所 連絡先 0833-41-3700）とする。



(7) 下松市みどりの基本計画

- 都市公園の整備にあたって、「レクリエーション機能」「防災機能」の機能を踏まえている。
- 公園の立地状況や市民の利用ニーズ等に応じて、機能の再編を検討し、統廃合を含めた公園整備を行うことを示している。
- 指定避難所等に指定された都市公園においては、防災機能の充実を図ることを示している。

下松市みどりの基本計画（平成 31 年 3 月策定）

第 5 章 施策の展開

5－1 みどりの施策体系

基本方針②：緑の「枝」づくり

②－1 都市公園の整備

②－1－1 都市公園の整備・見直し

- ・ 公園の整備にあたっては、公園が有する、環境保全機能・レクリエーション機能・防災機能・景観形成機能の 4 つの機能を踏まえた上での、公園緑地の配置・整備を推進します。また、「星ふるまち」など、市の個性として定着している下松らしさを活かしながら、特徴のある公園・緑地を整備します。
- ・ 公園周辺の人口増減、高齢化、利用ニーズ等、公園を取り巻く状況は大きく変化してきています。そこで、公園の立地状況や市民の利用ニーズ等に応じて、機能の再編を検討し、統廃合を含めた公園整備により、質の向上を図ります。

②－1－1 都市公園の整備・見直し

- ・ 地域防災計画において、「広域避難場所」や「指定緊急避難場所及び指定避難所」に指定された都市公園においては、防災機能の充実を図ります。



2.3.3. 関連計画

関連計画において、本事業の検討に関連する内容を以下に示す。

(1) 第四次ふくしプランくだまつ

- 基本目標 3「健康で安心して暮らすための支援体制づくり」に向けた、基本施策 1「健康づくりの推進」において、乳幼児期から高齢期までのライフステージに応じた健康づくりや個人が取り組む健康づくりを支える環境の整備を図っている。
- 同じく基本目標 3 に向けた、基本施策 3「社会参加の促進と生きがいづくり」において、高齢者や障害者が社会活動を行うための環境の整備を図っている。

第四次ふくしプランくだまつ（令和 3 年 3 月策定）

第 4 章 地域福祉を推進するための基本的な考え方

- 基本目標 1 地域共生社会の実現に向けた福祉意識の醸成と環境づくり
- 基本目標 2 地域福祉を担う人材の育成と団体の活動支援
- 基本目標 3 健康で安心して暮らすための支援体制づくり
- 基本目標 4 災害に備えた避難支援体制づくり

第 5 章 施策の展開

基本目標 3 健康で安心して暮らすための支援体制づくり

Ⅱ 自分らしく生き生きと暮らせる体制づくり

基本施策 1 健康づくりの推進

【施策の展開】

全ての世代に向けた健康づくりのために、乳幼児期から高齢期までのライフステージに応じた健康づくりや個人が取り組む健康づくりを支える環境の整備を図ります。

基本施策 3 社会参加の促進と生きがいづくり

【施策の展開】

レクリエーション教室やスポーツ大会などを開催するとともに外出や移動の支援をすることで、高齢者や障害者が社会活動を行うための環境の整備や必要な支援の提供を図り、自分らしく活動し、自身の力を発揮・活躍できる環境の整備に努めます。



(2) 第八次くだまつ高齢者プラン

- 基本理念として「住み慣れた地域で、できる限り自立し、つながり、共に支え合い、安心して暮らすことができるまちづくり」を掲げている。
- 基本方針 2「介護予防・健康づくりの推進」において、介護予防・日常生活支援総合事業を推進するとしている。過去に、水中運動を行う介護予防教室等を実施していたが、下松市温水プールの全館閉鎖に伴い、現在は終了している。

第八次くだまつ高齢者プラン（令和 6 年 3 月策定）

第 3 章 計画の基本的な考え方

1 基本理念

住み慣れた地域で、できる限り自立し、
つながり、共に支え合い、安心して暮らすことができるまちづくり

2 基本方針

基本方針 1 地域包括ケアシステムの深化・推進

基本方針 2 介護予防・健康づくりの推進

基本方針 3 高齢者の生活を支える体制づくりの推進

基本方針 4 介護保険サービスの充実

第 4 章 施策の推進

2 基本方針 2 介護予防・健康づくりの推進

(2) 介護予防・日常生活支援総合事業の推進

介護予防・日常生活支援総合事業（以下「総合事業」という。）は、2014 年（平成 26 年）の介護保険法の改正により位置づけられた、地域の实情に応じて住民などの多様な主体が参画しながら、多様なサービスを充実することにより、地域の支え合いの体制づくりを推進し、要支援者などに対する効果的かつ効率的な支援を目指す事業です。

高齢者が要介護状態、要支援状態にならないよう、また、要介護状態の重度化を防止するため、不足しているサービス提供の充実を図るとともに効果的なサービスの提供を推進します。

[関係する介護予防教室]

●アクアピア教室（教室型）（終了）

2021 年度（令和 3 年度）に 3 回（当初計画では計 13 回）実施後、新型コロナウイルス感染症の拡大、開催場所である温水プールの使用中止に伴い、教室は終了しました。参加者には、他の一般介護予防事業の紹介を行いました。

本事業の代替え事業の検討が必要です。



(3) 健康くだまつ 2 1

- 計画の基本理念として、「笑顔で暮らせる 健幸のまち くだまつ」を掲げている。
- 基本方針「健康づくりと食育を実践するための環境整備」の中で、健康づくりと食育を支える環境整備の目標として、気軽に運動できる機会や場を自主的に増やしていくことが重要としている。

健康くだまつ 21（令和 5 年 3 月策定）

第 1 章 計画の概要

4 計画の基本理念

「笑顔で暮らせる 健幸のまち くだまつ」

5 施策の基本的な方向性

- (1) 生涯を通じた健康づくり・食育の推進
- (2) 生活習慣病の発症予防と重症化予防
- (3) 健康づくりと食育を実践するための環境整備

第 5 章 健康づくりと食育を支える環境整備

(2) 健康づくりと食育を支える環境整備の目標

(略)

市内には健康増進施設や様々な運動施設があり、それらの利活用の促進はもとより、より身近な地域で、気軽に運動できる機会や場を自主的に増やしていくことが重要です。

2.3.4. その他

(1) 下松市民憲章

- 下松市民憲章として、「スポーツに親しみ 健やかなまちをつくる」ことを掲げている。

下松市民憲章（昭和 44 年 11 月 3 日告示 第 76 号）

下松市民憲章

わたくしたち 下松市民は 英知と 友愛と 勇気をもって

- きまりを守り 明るいまちをつくる
- 花と緑を愛し 美しいまちをつくる
- スポーツに親しみ 健やかなまちをつくる
- 生産に励み 豊かなまちをつくる
- 若い力を育て 伸びゆくまちをつくる

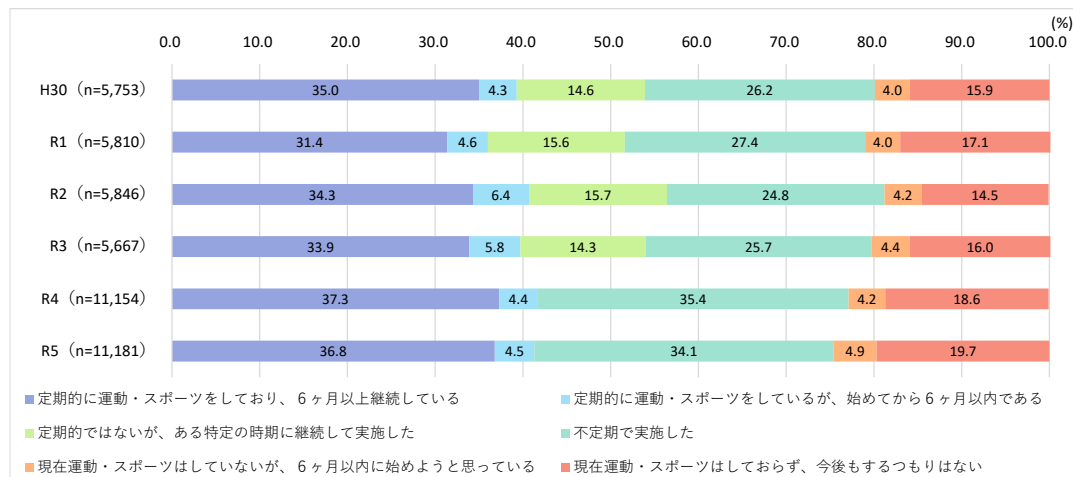


3. スポーツ需要に関する動向

3.1. スポーツの実施状況

3.1.1. 運動・スポーツの実施状況と意向

運動・スポーツを実施している割合は、令和 5 年度では75.4%（「定期的に運動・スポーツをしており、6ヶ月以上継続している」36.8%+「定期的に運動・スポーツをしているが、始めてから6ヶ月以内である」4.5%+「不定期で実施した」34.1%）であり、令和 2 年度以降は減少傾向となっている。

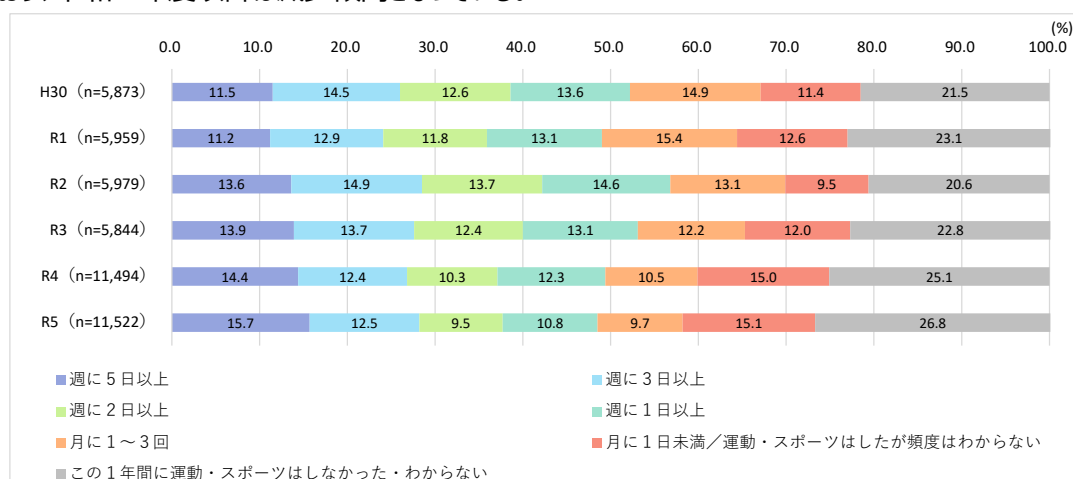


※R4、R5 は「定期的ではないが、ある特定の時期に継続して実施した」の選択肢なし
出典：スポーツの実施状況等に関する世論調査_スポーツ庁のデータを編集・加工

図 3-1 運動・スポーツの実施状況と意向（小都市、単一回答）

3.1.1. 1 年間に行った運動・スポーツの日数

1 年間に「週に 1 日以上」の運動・スポーツを行ったのは、令和 5 年度では48.5%（「週に 5 日以上」15.7%+「週に 3 日以上」12.5%+「週に 2 日以上」10.8%+「週に 1 日以上」9.5%）となり、令和 2 年度以降は減少傾向となっている。



出典：スポーツの実施状況等に関する世論調査_スポーツ庁のデータを編集・加工

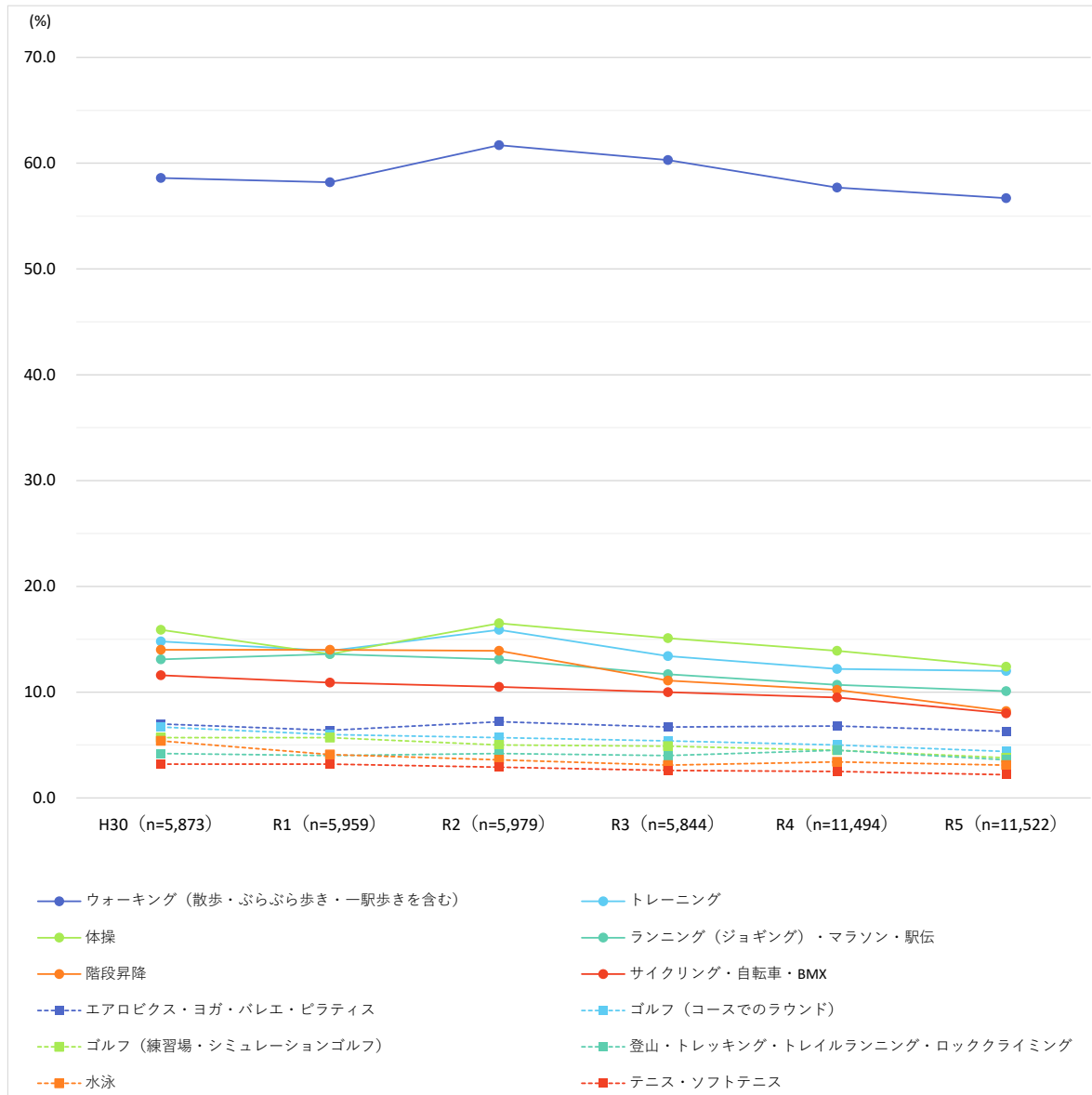
図 3-2 1 年間に行った運動・スポーツの日数（小都市、単一回答）



3.1.2. 1年間にを行った運動・スポーツの種目

1年間にを行った運動やスポーツの種目について、令和5年度では「ウォーキング」の割合が56.7%で最も高く、次いで「体操」が12.4%、「トレーニング」が12.0%となっている。

平成30年度以降、上位種目は同様となっている。



出典：スポーツの実施状況等に関する世論調査_スポーツ庁のデータを編集・加工

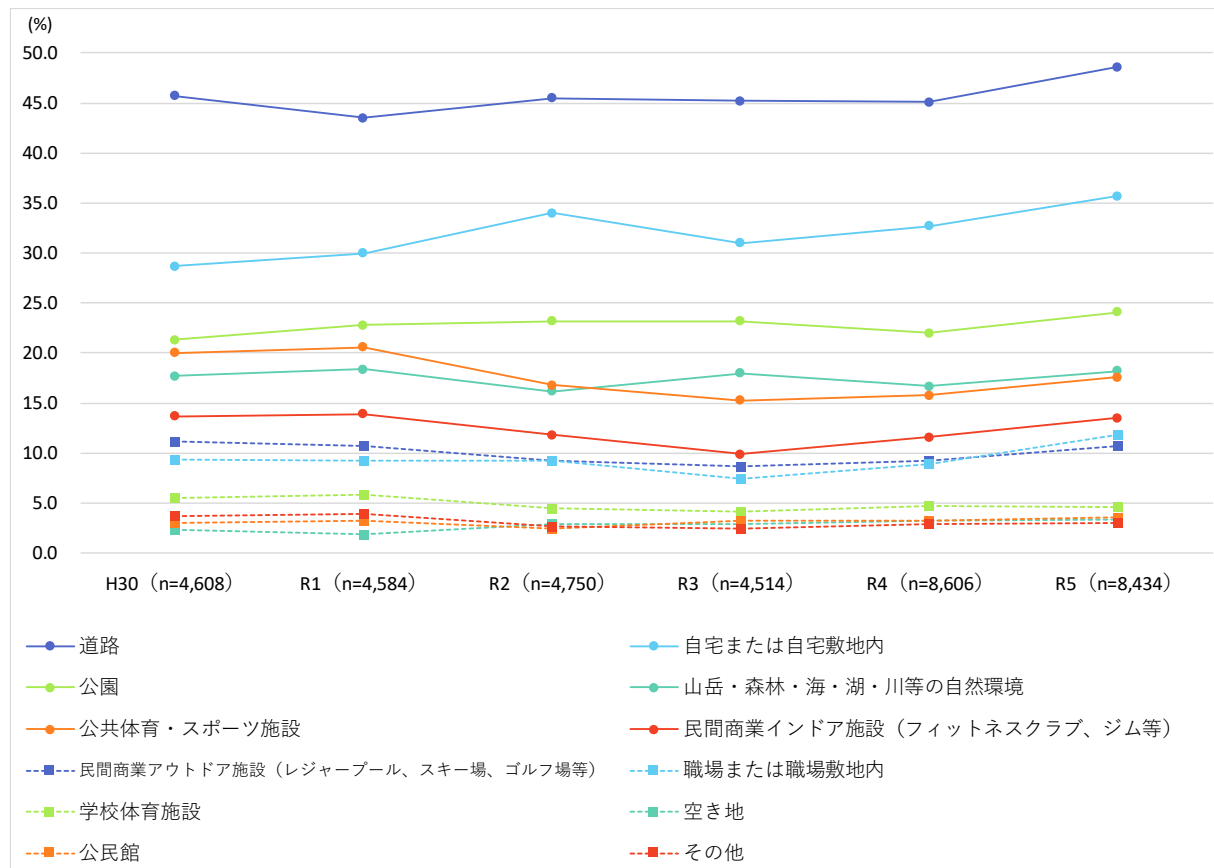
図 3-3 1年間にを行った運動・スポーツの種目【上位12種目】（小都市、複数回答）



3.1.3. 1 年間に行った運動・スポーツの実施場所

1 年間に行った運動やスポーツの実施場所は、令和 5 年度では「道路」の割合が48.6%で最も高く、次いで「自宅または自宅敷地内」（35.7%）、「公園」（24.1%）の順となっている。

「公共体育・スポーツ施設」の項目は令和 5 年度で17.6%となっており、令和元年度から減少傾向であったものの、令和 3 年度以降は増加傾向にある。



出典：スポーツの実施状況等に関する世論調査_スポーツ庁のデータを編集・加工

図 3-4 1 年間に行った運動・スポーツの実施場所（小都市、複数回答）



3.2. 近年のスポーツ施設の整備動向

3.2.1. スポーツ施設の動向

スポーツ施設をめぐっては、「日本再興戦略 2016（H28.6 閣議決定）」において、「スポーツの成長産業化」が「官民戦略プロジェクト」に位置付けられた。スポーツを産業化し、まちづくりや地域活性化の核となるスタジアム・アリーナの実現を推進するものとして、2025 年までに 20 箇所の整備実現を目標としたことから、各地でスタジアムや大型アリーナの整備が推進されることとなった。

地域における産業としてのスポーツは、飲食・サービス、小売、建設、旅行、医療・福祉等、地域経済の様々な分野を活性化する可能性があり、スタジアム・アリーナをはじめとしたスポーツ施設は、地域の賑わい拠点となり、地域経済や地域課題の解決に貢献する役割をもつため、その重要性はより一層高まりつつある。

スポーツ施設の中でも、スタジアム・アリーナは、大規模な建築物であり周辺地域に対して大きなインパクトを与える潜在力を持つ施設であることから、商業施設や他の公共施設等との複合化を検討し、様々な目的で利活用が行われ、地域の中核を担うような施設であることが重要となる。スタジアム・アリーナの潜在力を引き出すには、上記のような多機能化に加え、自由度の高い運営を想定した設計等により民間のノウハウを活用することが重要であることから、それを実現する手法の一つとしてコンセッション手法が求められている。

また、中小規模のスポーツ施設でも、地域のニーズに応じて、地域のスポーツクラブの中核的拠点となる総合型クラブや、地域の競技力向上の拠点となるスポーツ医・科学センターの構築、アーバンスポーツなどの多様なスポーツニーズに対応した社会体育施設と複合化することなどにより、先進的な地域のスポーツ施設として賑わい拠点となることが期待されている。

3.2.2. スポーツ施設における官民連携

スタジアム・アリーナ等のスポーツ施設の設備を社会・市場のニーズに合わせて更新していくには、民間ノウハウの活用や長期の事業計画に基づく投資的な判断が必要である。このため、スポーツ施設の収益性・魅力の向上にあたっては、民間の資金・ノウハウを活用した PFI・コンセッション活用が有用な手法の一つとなる。スポーツ施設の整備・運営を民間事業者に委ねることにより、民間の創意工夫を活かした稼ぐ力のある魅力あふれるスポーツ施設の実現や、施設整備費を圧縮することで後年度の管理運営を含めた公費負担を軽減することが期待される。

これを踏まえスポーツ庁では、スポーツ施設における官民連携の推進に向け、各自治体へ国の政策の説明や事例紹介を実施するとともに、関係省庁と連携し、各自治体での取組を後押しするための支援を推進している。

【参考文献】

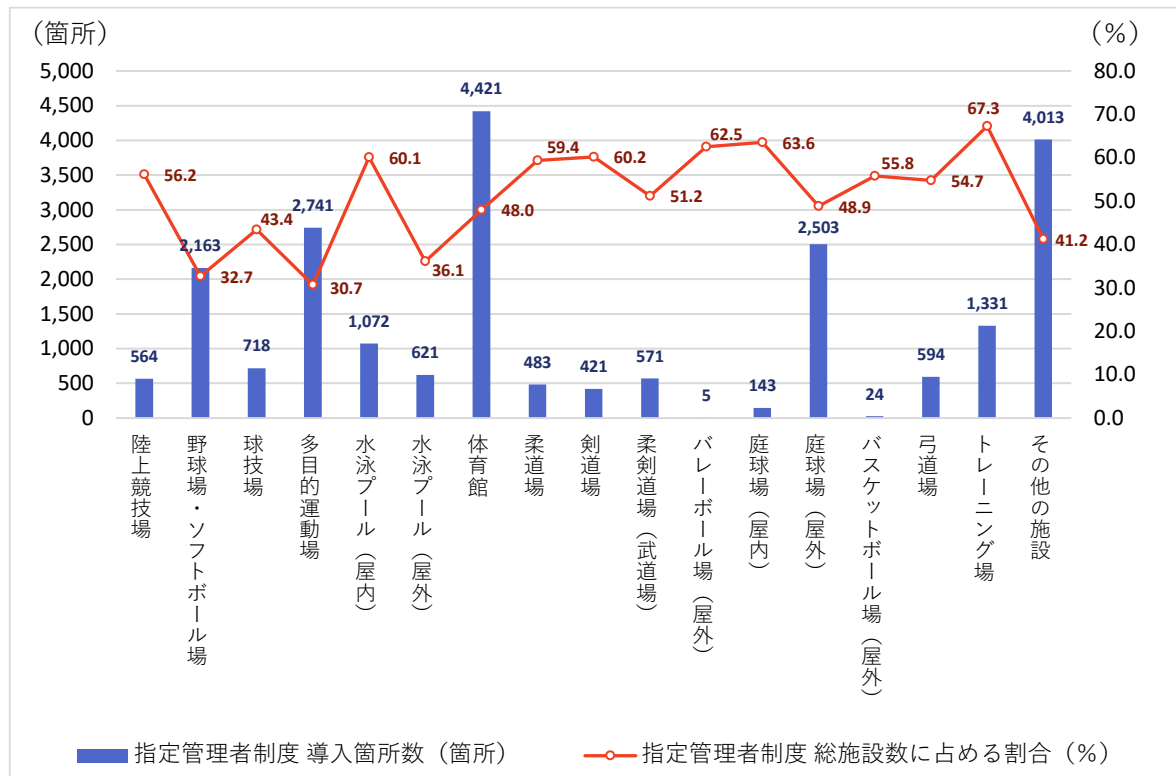
- ・スタジアム・アリーナに係る コンセッション事業活用ガイドライン
- ・スタジアム・アリーナ改革 ガイドブック <第 2 版>
- ・スポーツ施設における官民連携の取組
- ・スポーツ・文化社会教育施設官民連携（コンセッション等）推進のための施策集



3.3. 指定管理者制度導入実績

令和3年度の公共スポーツ施設における指定管理者制度の導入状況によると、総施設数51,740箇所のうち、制度を導入している施設は22,388箇所（導入率43.3%）となっている。

施設種別では、トレーニング場の導入率が67.3%で最も高く、次いで庭球場（屋内）が63.6%、バレーボール場（屋外）が62.5%となっている。本事業に関連する施設の導入率は、水泳プール（屋内）が60.1%、柔剣道場（武道場）が51.2%、体育館が48.0%であり、いずれも全体の導入率より高くなっている。



出典：体育・スポーツ施設現況調査報告（令和5年3月）_スポーツ庁

図 3-5 指定管理者制度の導入状況（施設種別）



3.4. 学校プールの民間委託の動向

我が国の公立学校施設は、昭和40年代後半から50年代にかけて多く建設されたことから、一斉に更新時期を迎えつつあり、老朽化対策が重要な課題となっている。

その実態把握として、文部科学省が「学校施設の老朽化対策に関するアンケート（H31.4）」を実施した結果、多くの各学校設置者が「統廃合」や「空き教室の転用・使わなくなった施設の減築」、「他の公共施設の利用・学校施設と他の施設の集約化」、「近隣の学校との施設の共同利用」等が重要であると認識しているものの、「他の公共施設の利用・学校施設と他の公共施設の集約化」や「近隣の学校との施設の共同利用」等の取組は実施数が少ないことが明らかとなった。このため、多くの学校設置者において重要であると認識されているものの実施が少ない取組について事例を収集したところ、プールの事例が多く挙げられた結果となっている。

そうした背景がある中、令和6年7月には文部科学省から全国の教育委員会に対し、学校プール管理について教員への負担が集中しない環境整備を徹底すること、また、民間委託などを検討することについて通知が出されている。

表 3-1 学校プールの民間委託事例

自治体	概要
京都府京都市	京都市では、児童生徒にとって安全でより良い水泳授業の実施方法を検証することを目的として、4校（小学校3校、中学校1校）において、令和6年度から水泳授業を近隣のスイミングスクール等に委託する取組を試行している。本試行の成果と課題を検証し、令和7年度以降は実施校の拡大を検討する予定である。
千葉県佐倉市	佐倉市では、学校プールの維持管理費を抑えるため、平成25年度から小学校1校でプールを廃止し、水泳の授業は民間スイミングスクールで実施している。平成30年度には、残りの32校の学校プール及び2箇所の市民プールを対象に、再編・再整備を通じて施設量の適正化や施設ライフサイクルコストの削減を図り、民間活力の導入の検討及び実現可能性の検証を行い、財政健全化に資する再編事業モデルを立案する調査を実施した。唯一屋根のある根郷中学校プールと市民プール2施設に学校プールを集約し、民間プールの活用とあわせた複合型のモデルプランを立案している。結果として、現状の施設を維持し続けるよりも安価なコストで、市内全校の水泳授業の民間委託とあわせて、温水プールが年間を通して利用できる新しいサービスが実現可能であるとの見込みである。



4. 市民、関係団体への意向調査

新施設の導入機能・規模等の検討にあたり、市民、関係団体への意向調査を実施した。

以下に、開催概要を示す。

4.1. 市民ワークショップの開催

4.1.1. 開催概要

ワークショップの開催概要は以下のとおりである。

表 4-1 ワークショップ開催概要

開催時期	令和6年9月14日（土）14:00～16:00
開催場所	下松スポーツ公園体育館会議室
対象者	下松市内の中学校（3校）、高等学校（3校）の生徒（計17名）
目的	本事業概要の理解促進を図った上で、新施設の導入機能や多世代が集うような工夫についてアイデアを聴取した。
内容	・既存施設の現状についての紹介 ・3班に分かれて、導入機能への要望や多世代が集うような新施設とするための工夫についてグループワークを実施 ・テーマは、「①欲しい機能や施設」「②多世代が集うための工夫」とした。

当日の様子



意見交換



会場状況



発表



総括



4.1.1. 開催結果

ワークショップで挙げられた主な意見は以下のとおりである。なお、新施設の導入機能・規模に関する各意見の詳細は、「5.導入機能・規模」の章でそれぞれの機能ごとに整理する。

表 4-2 ワークショップで挙げられた主な意見

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・ 欲しい機能や施設の意見として、温水プールや武道館等の各機能について、練習スペース等の諸室に対する意見や、貸出できる備品、諸室の配置等についての意見も挙げられた。・ また、多世代が集うための工夫としては、イベント会場やバス送迎等、賑わいや利便性に関する意見が多く挙げられた。・ 温水プールについては、プールに休憩できるスペースの設置や更衣室の床を乾きやすい素材とするなどの意見が挙げられた。・ 武道場については、市民大会ができる規模の武道場の設置や大きいクーラー・暖房の設置、弓道場は可能なら屋内に設置することや1階への設置の意見が挙げられた。・ 多目的スポーツフロアについては、アップ会場の設置などの意見が挙げられた。 |
|---|



4.2. オープンハウスの開催

4.2.1. 開催概要

オープンハウスでは、事業の周知として基本構想の内容を説明パネルで掲示・説明し、事業対象地となる下松スポーツ公園の利用者目線での市民ニーズを把握した。

開催概要を以下に示す。

表 4-3 オープンハウス開催概要

開催時期	令和6年10月12日（土）9：00～14：00 ※下松市スポーツフェスティバル2024にあわせて開催
開催場所	下松スポーツ公園
対象者	下松市スポーツフェスティバル参加者
目的	本施設の施設内容・施設配置に関する参考意見の聴取
内容	・今後利用したい新施設と、新施設とあわせて利用したい施設を投票用紙に記入してもらう。 ・本公園に対する自由意見を付箋に記載して図上に貼ってもらう。
参加者数	約200名

当日の様子



ワークシート



対応状況



対応状況



対応状況



4.2.2. 開催結果

オープンハウスで挙げられた主な意見は以下のとおりである。

表 4-4 オープンハウスで挙げられた主な意見

回答数：77
・ 利用したい施設として回答の多かった施設は「温水プール（90%）」であり、次いで「冒険の森（71%）」、「花の広場（53%）」という結果となった。 ・ また、新施設と併せて利用したい施設としては、「冒険の森」、「花の広場」が多い結果となった。 ・ 公園に対する自由意見としても、新しい施設の導入を望む意見が多く挙げられた。また、水遊びができるレジャー機能や、ベンチ等の休憩機能を挙げる意見も挙げられた。
※回答者：「10代以下：27%」、「20代：8%」、「30代：22%」、「40代：27%」、 「50代：3%」、「60代以上：10%」、「無記入：3%」

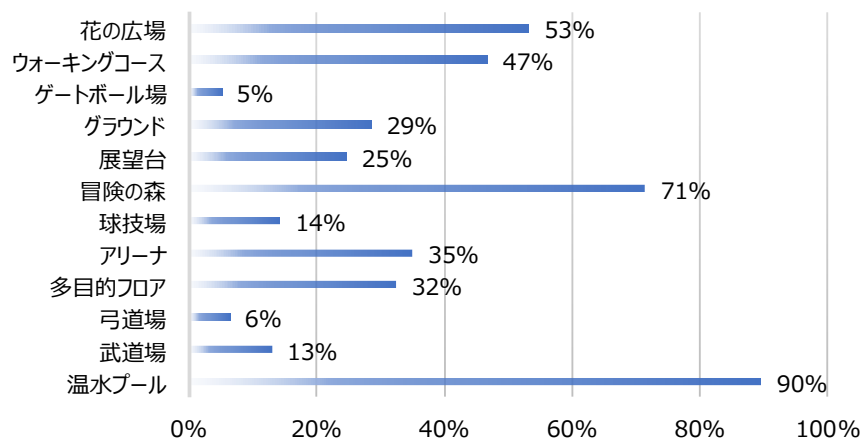


図 4-1 利用したい施設の割合

N=77

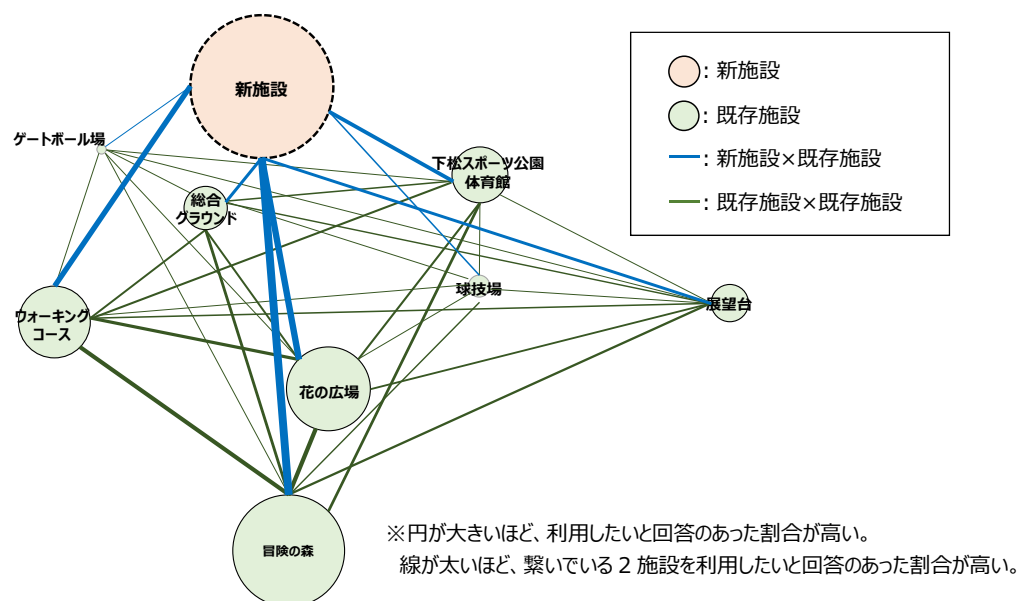


図 4-2 新施設と既存施設の利用意向の関係



4.3. 関係団体ヒアリング

4.3.1. ヒアリング概要

新施設の具体的な導入機能、施設構成及び施設規模等を検討するにあたり、新施設で実施するスポーツに関する現状（練習や大会における利用状況等）や、施設内容・施設配置について意見聴取した。

表 4-5 関係団体ヒアリングの概要

調査時期	令和6年11月7日（木）、8日（金）
対象者	・下松市弓道連盟 ・下松市剣道連盟 ・山口合気会下松道場 ・下松市空手道連盟 ・下松市柔道協会 ・下松市水泳連盟

4.3.2. ヒアリング結果

関係団体ヒアリングで挙げられた主な意見は以下のとおりである。なお、新施設の導入機能・規模に関する各意見の詳細は、「5.導入機能・規模」の章でそれぞれの機能ごとに整理する。

表 4-6 関係団体ヒアリングで挙げられた主な意見

・ 各関係団体から、新施設に求める機能や規模、利用方法等について様々な意見が挙げられた。 ・ 温水プールについては、25m・6レーンでも問題ないといった意見や、可動床式プールは必要、既存の70 m程度の観覧席を2階に設置などの意見が挙げられた。 ・ 武道場については、更衣室の利用人数や必要観客席数の意見、姿見の設置、弓道場は1階が望ましいといった意見が挙げられた。



5. 導入機能・規模

5.1. 温水プール

5.1.1. 導入機能及び規模の設定

(1) 市民ニーズ

市民ワークショップ等にて出された要望を以下に示す。

表 5-1 プールに対する主な要望

内容	要望
メインプール	・小さい子ども（幼稚園児～小学生）でも遊べるような遊具の設置 ・流れるプールやスライダーの設置 ・プールに休憩できるスペースの設置（多めのイスを設置するなど） ・プール内に手すりの設置
プール附属の諸室	・更衣室の床を乾きやすい素材とする ・更衣室にシャワーの設置
その他	・若者が集まりたくなる外観や内装とする ・1 階は児童用のイベントができる場所、2 階は競泳ができる場所とする



(2) 関係団体ニーズ

関係団体から出された要望を以下に示す。

表 5-2 プールに対する要望

施設	要望	意見者
メインプール	・プールのレーンについて ・25m・6レーンでも問題ない ・ただし、歩行用レーンを併用する場合は、8レーンがよい ・歩行用レーンとメインプールを併用すると、歩行者の水流が発生し、競泳などに影響が出るため、利用者によっては分けてほしいといった意見が挙がる可能性がある ・可動床について ・可動床式プールは必要 ・飛び込み台を設置できる（着脱式で可） ・水量が変えられるのでメンテナンス費を削減できる ・一部のレーンを可動床とするのではなく、プール全体を可動床としたほうが管理が容易である ・部分可動床の場合、深さが異なるレーンの間にステンレス柵を設置する必要がある ・コースロープの設置（現状と同程度） ・公認プールに準じたコース幅の確保 ・タッチ板は不要	下松市水泳連盟
プール附属の諸室	・監視室は、プールへの死角を小さくするため、メインプールに対して中央付近に設置	下松市水泳連盟
更衣室	・公認プールとしないのであれば、大規模な大会の開催を想定しないことから、既存の規模（男女それぞれ約 25 m²）を確保	下松市水泳連盟
観覧席	・プール観覧席の確保 ・既存の 70 m²程度の観覧席を 2 階に設置	下松市水泳連盟
その他	・大会時の使用料金の減額	下松市水泳連盟



（3）温水プールの整備方針

温水プールについては、一般・児童・幼児用、歩行用のプールとして8レーンのメインプールを設置する方針とする。考え方としては以下のとおりである。

- メインプールは民間によるスイミングスクール実施等も視野に入れ、また、団体ヒアリングの結果や事例を踏まえ8レーンを確保する。
- メインプールの水深調整については、電動の可動床はコストが高いものの、水深調整の作業に人的労力を要せず、短時間で水深調整が可能であること、入水が円滑で様々な利用者やプログラムに対応可能であること、水量が変更できメンテナンス費を削減できることから、全レーンに電動の可動床を採用することも視野に入れ、引き続きより良い水深調整方法を検討する。
- メインプールに可動床を採用する場合は、学校のプール授業での利用、幼児・低学年児童用プールとしての利用、歩行用レーンとしての利用にそれぞれ対応する仕様とする。可動床の水深は、事例や現施設を参考とし、競技者による利用から幼児用プールとしての利用を考慮して0.4m～1.8m程度を確保する。
- 温水プールは、公認プールとはしない。
- 現温水プールと同様に健康増進を目的とした水中ウォーキングを実施できるよう、一部レーンを歩行コースとして活用する。水中ウォーキングにより歩行者の水流が発生し、競泳などに影響が出る可能性があるが、本施設においては公式の大会で使用する公認プールとはしない方針とすることから、メインプール内に歩行用レーンを設置する。なお、高齢者や障がい者に配慮して、歩行用レーンには、可搬式スロープ等の入水補助のための設備を導入する。
- ワークショップで流れるプールの設置について要望があったが、事業費を抑えるための施設のコンパクト化や、市内に民間のプール施設があることから、流れるプールは設置しない。
- 温水プール内には観覧席は設けず、別室で観覧席を設ける。
- 市内学校プールの一部を本施設に集約し、利用は、4～11月（夏休み、土日祝日除く）の半日を想定する。
【集約対象校】（7校を想定）：下松小学校、久保小学校、豊井小学校、中村小学校、東陽小学校、下松中学校、久保中学校
- 民間意向も踏まえて、質の高いプール授業を実施できることから、学校のプール授業を民間委託で実施する方針とする。



(4) 温水プールの導入機能及び規模

前段までの整理を踏まえ、本事業における導入機能及び規模は以下のとおりとする。

表 5-3 本事業における導入機能・規模

施設・諸室名	規模	規模設定における考え方
メインプール	510 m ² 程度 (プールサイドは含まない面積)	・団体ヒアリングの結果や事例を踏まえ、8レーンを確保し、一部レーンを歩行コースとして活用する。 ・低学年児童も利用可能とし、飛び込み台を設置して市民大会等の大会を開催するなど、多目的な利用を想定することから、水深調整の方法として可動床を採用することも視野に入れ、引き続きより良い水深調整方法を検討する。 ・可動床を採用する場合の水深は、競技者による利用から幼児用プールとしての利用を考慮して0.4m～1.8m程度を確保する。 ・民間意向も踏まえて、質の高いプール授業を実施できることから、学校プールの授業を民間委託で実施する。
採暖室	20 m ² 程度	・現状の面積と事例より設定。
見学室 (観覧スペース)	70 m ² 程度	・団体ヒアリングの結果を踏まえ、現温水プール2階観覧席(多目的ルーム横)と同程度の席数を確保する。
更衣室・シャワー・トイレ	120 m ² 程度	・男性女性各25～30人程度の利用を想定し、現状と同規模の更衣室(男女各約25 m²)を確保の上、必要となるシャワー室・通路・トイレを含め、事例より設定。 ・学校プール授業での利用として約120人(教員含む、男女別最大70人程度)だが、その際は会議室を利用する。
身障者用更衣室・シャワー・トイレ	35 m ² 程度	・事例より設定。
監視室・指導員室	25 m ² 程度	・現温水プールと同程度の面積を確保する。
救護室	15 m ² 程度	・事例より設定。
職員用更衣室・休憩室	20 m ² 程度	・現温水プールの更衣室と応接室の合計面積程度の設定とする。
器具庫	50 m ² 程度	・武道場の器具庫と同規模程度を確保。
プール機械室	適宜	
計	865 m ²	プールサイド、機械室等を含まない面積



5.2. 武道場

5.2.1. 導入機能及び規模の設定

(1) 市民ニーズ

市民ワークショップ等にて出された要望を以下に示す。

表 5-4 武道場に対する主な要望

内容	要望
共通	・自由に入って見ることができる観客席の設置 ・市民大会ができる規模の武道場の設置 ・アップができるスペースの設置 ・広い棚がある更衣室の設置 ・大きいクーラー、暖房の設置 ・備品に関する意見（竹刀計量器、竹刀修理キット、長さの異なる貸出用竹刀、ストップウォッチ、タイマー、テーピング、冷却スプレー）
剣道場	・打ち込み台の設置 ・居合ができる場の設置
柔道場	-
弓道場	・弓道場は可能なら屋内に設置 ・弓道場を屋外に設置する場合、北向きであると的場が南向きとなり、安土の乾燥劣化が進むことから望ましくなく、北向きでない方向に設置 ・弓道場は1階に設置 ・試合を行う場所から近い位置に練習スペースの設置 ・巻藁の設置 ・弓具をぶつけて傷つけるのを防ぐ仕様 ・安土の管理の負担軽減



(2) 関係団体ニーズ

関係団体から出された要望を以下に示す。

表 5-5 武道場に対する要望

施設	要望	意見者
共通	・更衣室の設置 ・一般利用時は、弓道は男女各 20～30 人程度が利用し、剣道、合気道、柔道、空手道は男女各 10～30 人程度の利用を想定 ・大会等実施時は、空手道、剣道、柔道は 70～100 人程度、合気道では 500 人程度が参加するが、会議室等の別の諸室を利用する ・更衣室はシャワー室、武道場と近接 ・観覧スペースの確保 ・剣道/合気道/柔道/空手道：120～200 人程度を想定 ・弓道：矢取道の片側に 2～3 列程の観覧席の設置 ・備品倉庫の設置 ・剣道/合気道/柔道/空手道：50 m²程度で十分 ・弓道：弓を保管するスペースとして奥行 80cm×幅 4m 程度必要 ・日章旗の掲揚台の設置 ・冷暖房の設置（利用料が高くなる場合不要）	各武道団体
剣道場	・姿見の設置 ・剣道の競技場を示す、11m 四方のラインが引いてあるとよい ・空手道の試合時は、フロアマットを使用する	剣道連盟
柔道場	・良いカラーの畳の設置 ・国際試合の大会が実施可能な大きさの確保（国際ルールへの対応） ・姿見の設置	柔道協会
弓道場	・土を大量に搬入するため 1 階が望ましい ・安全対策の面、メンテナンスの面から屋内の設置が望ましい ・更衣室は弓道場と近接し、同じフロアがよい ・ジェンダーフリーで利用できる更衣室の設置 ・巻藁を置くスペースの確保 ・弓道場の向き（矢を飛ばす向き）は南向きが良い ・設計専門家による正しい弓道場施設の計画	弓道連盟、 弓道場建設専門事業者



(3) 武道場の整備方針

基本構想における整備方針を基本とし、柔道場及び剣道場はスペースの兼用を行うことで各公式試合場サイズ2面を確保可能とする。弓道場は、近的射場6人立のスペースを確保する。

武道場と弓道場は、武道場と弓道場は、他競技のウォーミングアップや武道以外の多目的な用途にも使用できるものとする。



出典：愛知県「aispoDo!」HP

図 5-1 弓道場を多目的な用途に使用している事例（愛知県武道館 第6競技場（遠的弓道場））



(4) 武道場の導入機能及び規模

前段までの整理を踏まえ、本事業における導入機能及び規模は以下のとおりとする。

表 5-6 本事業における導入機能・規模

施設・諸室名		規模	規模設定における考え方
武道場	剣道場	400 m ² 程度	・試合場サイズ1面（14m×14m）を確保・常設。
	柔道場		・試合場サイズ1面（13.6m×13.6m）を確保・常設。
	剣道場・柔道場 観覧スペース	140 m ² 程度	・150人程度を想定。 ・固定椅子は設置せず、簡易椅子や立ち見での観覧を想定。
	器具庫	50 m ² 程度	・現状の40 m ² より拡充した面積を確保。
	審判控室	15 m ² 程度	・剣道場・柔道場の他、弓道場における審判の使用も想定。
弓道場	弓道場	610 m ² 程度	・12m×36m ・近的射場（28m）6人立 ・看的（5 m ² ）×2 含む ※土の搬入のため1階（2階建ての場合） 屋内設置が望ましい。 ※射場の端や、屋外にて、巻藁を設置するスペースを確保する。
	弓道場観覧スペース	50 m ² 程度	・弓道場の片側に観覧席2列（80人程度）を設置。 ・奥行2m×幅20m程度。
	器具庫	10 m ² 程度	・奥行2m×幅5m
計		1,275 m ²	共用部を含まない面積

5.3. 多目的スポーツフロア

多機能スポーツフロアについては、基本構想時には導入を想定していたが、昨今の急激な資材価格等の高騰の影響に伴い、新施設の事業費の大幅な増加が見込まれたため、導入機能・規模の見直しを行い、設置しない方針とする。



5.4. その他の諸室

5.4.1. 導入機能及び規模の設定

(1) その他の諸室の整備方針

基本構想における整備方針を基本とし、スタッフルーム、控室等の諸室を整備する。民間活力を最大限発揮する施設として、売店等の民間収益施設の設置を想定する。

また、利用中止前の下松市温水プールは恋路クリーンセンターのごみ焼却時の余熱が利用されていたが、安定した施設運営のため、将来の恋路クリーンセンターの移転可能性も考慮し、ボイラー設置等による温水供給へ変更する。

(2) その他の諸室の導入機能及び規模

前段までの整理を踏まえ、本事業における導入機能及び規模は以下のとおりとする。

表 5-7 本事業における導入機能・規模

施設・諸室名	規模	規模設定における考え方
トレーニング室	140 m ² 程度	・現温水プール内のトレーニング室と同規模程度を確保。
器具庫(トレーニング室用)	45 m ² 程度	・武道場の器具庫と同規模程度を確保。
スタッフルーム・控室	20 m ² 程度	・大会本部室としても利用。
多目的会議室	140 m ² 程度	・現温水プール内の大会議室と同規模程度を確保（2室分割利用可）。 ・学校プール授業の更衣室として約120人（教員含む、男女別最大70人程度）が利用できるようにする。
医務室・救護室	25 m ² 程度	・温水プールの救護室とは異なる位置に設置。
更衣室・シャワー・トイレ	300 m ² 程度	・武道場、弓道場、トレーニング室用として一般更衣室・シャワー室・トイレを各階（2階建ての場合）に設置。 ・関係団体ヒアリングの結果より、更衣室1室あたり25人程度の利用を想定する。また、一般利用の更衣室に加え、性別に関わらず使用できる多目的更衣室1室を設置。 ・運用やフロア構成に応じて、余剰スペースは休憩スペースの設置を想定する。
多目的トイレ・授乳室	60 m ² 程度	・授乳室は授乳ブース、おむつ替え台、シンク・給湯設備等の設置を想定する。 ・各階（2階建ての場合）に設置。
事務室	90 m ² 程度	・現温水プール内の事務室と同規模程度を確保。 ・一括の運営となることを想定し1か所に設置。
清掃室・休憩室・トイレ	25 m ² 程度	・スタッフ用の諸室として設置。 ・スタッフは10名程度が利用する。
自販機スペース・給湯室	15 m ² 程度	・自販機数台と、ミニキッチンを含む給湯室を設置。
空調機械室・ボイラー室	適宜	
倉庫	95 m ² 程度	・現状のグラウンド内器具倉庫（計35m ² ）も集約する。（面積は集約後の面積）。 ・屋外で取り扱うものを収納するため、1階（2階建ての場合）かつ屋内を経由せず、出し入れができるように設置。
その他	適宜	・エントランスホール、チケット販売スペース、売店、受付等
計	955 m ² 程度	共用部を含まない面積



6. 機能相関図

各諸室の配置の考え方を踏まえた、機能相関図を以下に示す。

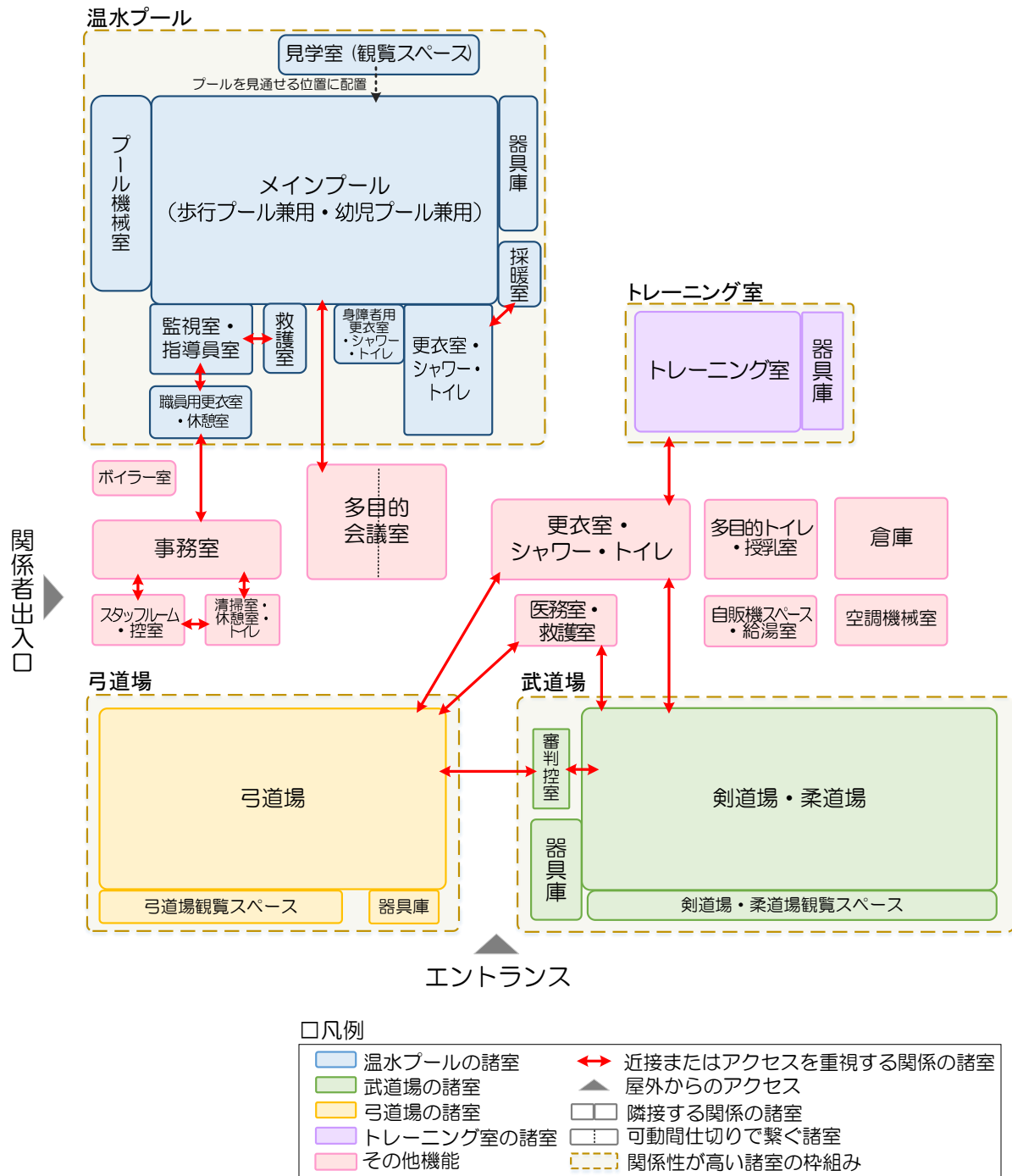


図 6-1 機能相関図



7. 土地利用計画

7.1. 整備対象地

基本構想で整理した、事業対象地内の3つの候補地について、各敷地の周辺環境や動線、ワークショップ等の市民ニーズ、民間事業者の意見等を踏まえ、新施設の整備を行う対象地は、以下のとおりとする。

■ 施設整備対象地は候補B（現温水プールの位置）とする。

【理由】

- ・ 下松スポーツ公園体育館との連携を重視すると、最もメリットがある場所である。
- ・ 市民利用ニーズがある花の広場を残すことができる。
- ・ 景観面において、事業対象地の端付近に位置することから、建物を建てることによる圧迫感は少なく公園環境への影響は少ない。
- ・ 敷地形状に制約が少なく、柔軟な施設計画が行える。

（課題点）

- ・ 新施設の建設にあたって、現温水プール敷地の地下工作物撤去が必要となることから、施設計画の工夫や民間ノウハウを最大限活用した財政負担の軽減が必要である。
- ・ 従前と同じ建物配置となり、事業対象地内の駐車場台数を増加させることはできないことから、駐車台数を増やす場合、新たな駐車場整備を検討する必要がある。
- ・ 既存施設の解体工事後に、新施設の工事を行うことから建設期間が長くなる可能性がある。





7.2. 土地利用計画図

新施設を現温水プールの位置に配置した土地利用計画図を以下に示す。

下松スポーツ公園体育館との連携に配慮した歩行者動線の確保や、学校のプール授業のための送迎バス侵入路、駐車場の確保に配慮した土地利用とする。

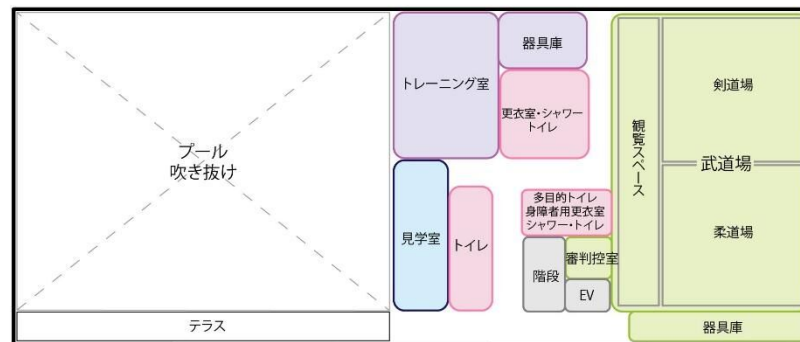


図 7-1 土地利用計画図

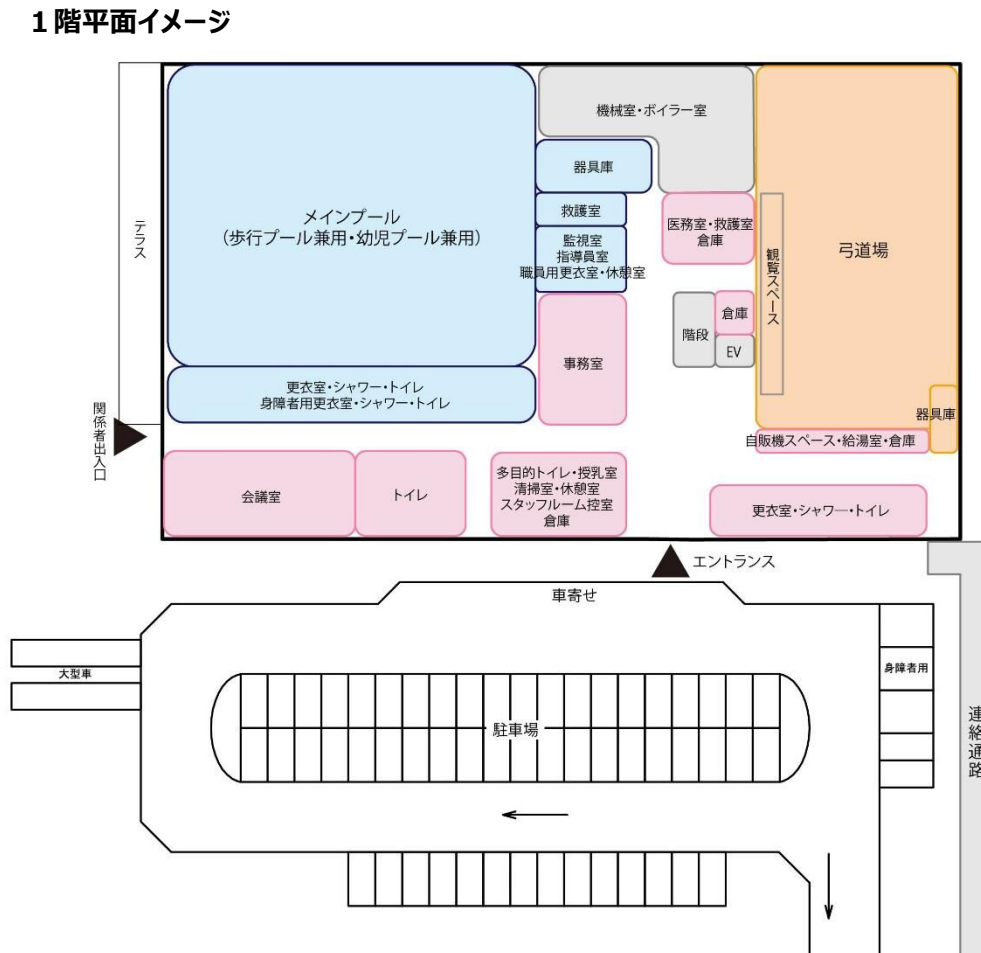
8. 施設計画

各諸室の配置の考え方を踏まえた、施設計画イメージを以下に示す。

2 階平面イメージ



1 階平面イメージ



※基本計画時点での1案であり、今後の基本設計等により変更になる可能性がある。

図 8-1 施設計画イメージ



9. 事業スキーム

9.1. 民間活力導入に対する基本的な考え方

P P P（Public Private Partnership、公民連携事業、官民協働事業）とは、行政、民間（企業）、住民（N P O等）などが多種多様な形で連携・協力して、より良い公共サービスを提供していくことである。地域や事業の個別特性を考慮した上で、サービスの基本的枠組みを作り上げる段階から民間（企業）や住民（N P O等）を参画させるなど、公共サービスのより広い範囲で民間や住民のノウハウを活用する手法と解釈されている。平成 13 年（2001 年）の経済産業省の「日本型 P P P 研究会」における報告では、『P P P＝公共サービスの民間開放』とし、具体的な P P P の施策として、民間委託（アウトソーシング・公設公営）、P F I、民営化、独立行政法人が列挙されている。さらに、次の図に示すように、公共サービス型のほか、公有資産活用型、規制・誘導型といった、民間主導の事業に対して公共が何らかの支援策を講じるものについても、P P P と位置付けることができる。

P P P の必要性が近年特に高まっている理由として、大きく以下の 2 点が挙げられる。

(1) 市民ニーズの多種多様化への対応（公共サービスを楽しむ側の視点）

- ・市民ニーズとして豊かな生活のために必要な多種多様なサービスを提供してほしいという社会背景。
- ・高度成長期の一億総中流社会からバブル崩壊を経て、現在は格差社会がクローズアップされ、こうした時流に乗って多種多様に変化する市民生活と共に、公共サービスもまた多種多様化せざるを得ない状況。

(2) 行政の財政状況の悪化（公共サービスを提供する側の視点）

- ・行政においても、自治体経営が悪化・破綻し、市民生活に直接的に影響を及ぼす時代。
- ・特に、ストック（公共施設等を含んだ社会資本）の老朽化と更新需要が顕在化し、公共だけでは対応しきれない状況。

こうした背景から、P P P の必要性が近年特に高まっているところであるが、その行政側のメリットと留意事項については、一般に下表の事項が挙げられる。

表 9-1 P P P による行政側の効果と留意事項

効果（メリット）	留意事項
① 市民等に対して、 <u>安くて質の良い公共サービスが提供</u> されること。 ② 公共サービスの提供における <u>行政の関わり方が改善</u> されること。 ③ 民間の事業機会を新たに創り、 <u>経済の活性化に貢献</u> すること。	① 民間に幅広い業務を任せることになるため、行政がこれまで以上に民間の業務状況を把握し、管理や指導をしなければ、公共サービスの品質の低下を招く可能性がある。 ② 業務を任せる企業を選ぶ際には、 <u>価格だけでなく企業の持つノウハウや事業計画の内容についても評価しなければならないため、従来よりも事前の手続きに要する業務が増え、時間も必要となる。</u>

出典：内閣府 Web サイト「PFI 導入による効果」を基に整理



9.2. 事業手法の整理

我が国では、公共施設整備において様々な民間活力導入方式が検討され、その多くが実施に至っている。以下に、P P P手法のバリエーションを整理する。

- 設計・施工段階の民間活力導入方式
 - マネジメント技術活用方式（C M方式）
 - 設計・施工一括発注方式（D B方式）
 - V E方式（入札時・契約後）
- 維持管理・運営段階の民間活力導入方式
 - 公設民営方式（指定管理者制度）
 - 公設公営民間委託方式
- 設計・施工・運営・維持管理の包括的民間活力導入方式
 - P F I方式
 - D B O方式
 - リース方式

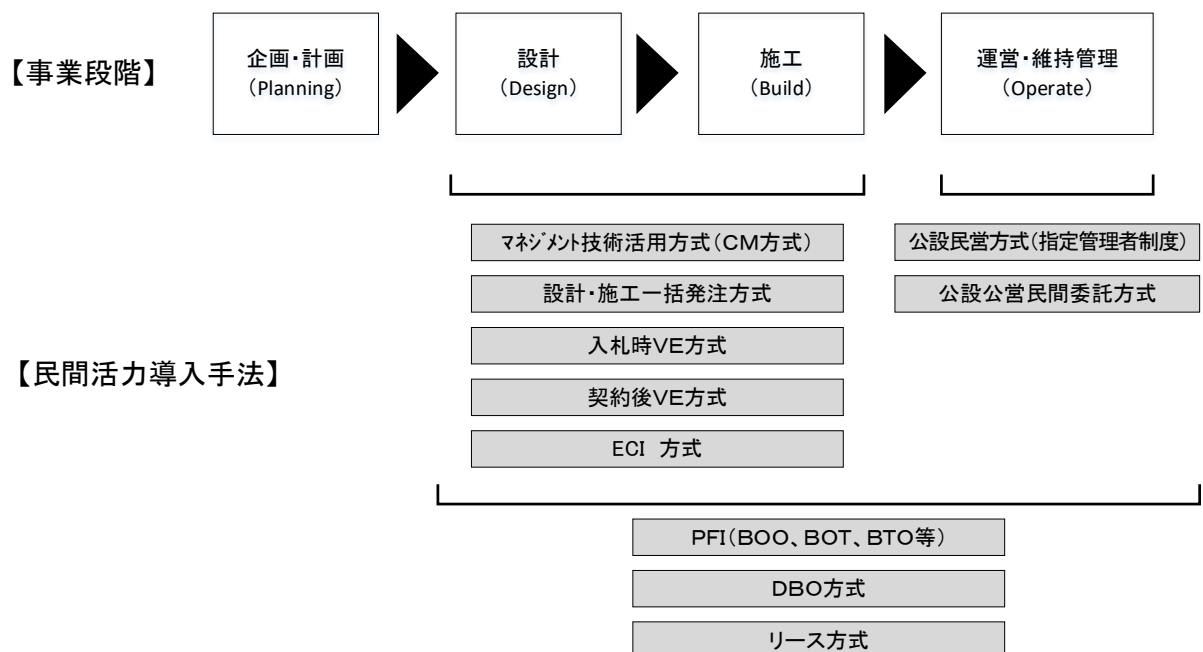


図 9-1 P P P手法のバリエーション



9.3. 本事業における事業範囲

本事業の対象施設及び業務範囲ごとの対象施設は、以下のとおりとする。

表 9-2 本事業の対象施設

対象施設	
既存施設	下松スポーツ公園体育館
	下松市温水プール（解体）
	下松スポーツ公園総合グラウンド
	下松スポーツ公園ゲートボール場
	下松スポーツ公園球技場
	冒険の森
	展望台
	ウォーキング・ジョギングコース
	花の広場
	駐車場
新施設 （多機能複合型スポーツ施設）	新 温水プール
	武道場
	（民間収益施設）

表 9-3 業務範囲ごとの対象施設

業務範囲		対象施設	
大分類	中分類	既存施設	新施設
施設整備業務	設計業務	－	○
	建設業務	－	○
	工事監理業務	○	○
	解体業務	○（下松市温水プール）	－
維持管理業務	維持管理業務	○	○
	修繕・更新業務	○	○
運営業務	運営業務	○	○
	自主事業	○	○



9.4. 官民役割分担

基本構想では、今後の整備等に当たって配慮すべき基本事項として、民間活力の導入について、以下の通り示されている。

■基本構想における民間活力導入に関する内容

(3) 民間活力の導入

本市の厳しい財政状況の中で、本事業における課題を解決し、持続的に公共サービスの提供を行っていくためには、民間の資金と優れたノウハウを取り入れ、行政と民間がそれぞれの強みを生かしていくことが有効です。

本事業に当たっては、公共施設の整備、維持管理、運営などにおいて民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用するPPP／PFI方式の導入を検討しており、民間事業者が持つ運営ノウハウや競争の中で培ってきた強みを存分に発揮してもらい、整備・維持管理・運営の質の向上へつなげたいと考えています。

出典：下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想（R6. 2）

公共施設（公共サービス）への民間活力導入に当たり、より良いサービス及びコスト縮減を図るためには、適切な官民役割分担の設定が必要である。

適切な官民役割分担は、民間事業者が実施・管理能力に優れている業務・役割は、民間事業者が実施し、公共側が実施・管理能力に優れている業務・役割は、公共側が実施することで、利用者へのサービスが向上し、コスト縮減効果の最大化を図ることができる。

これを踏まえ、官民役割分担の基本的な考え方として、以下の点に留意し、役割分担案を定める。

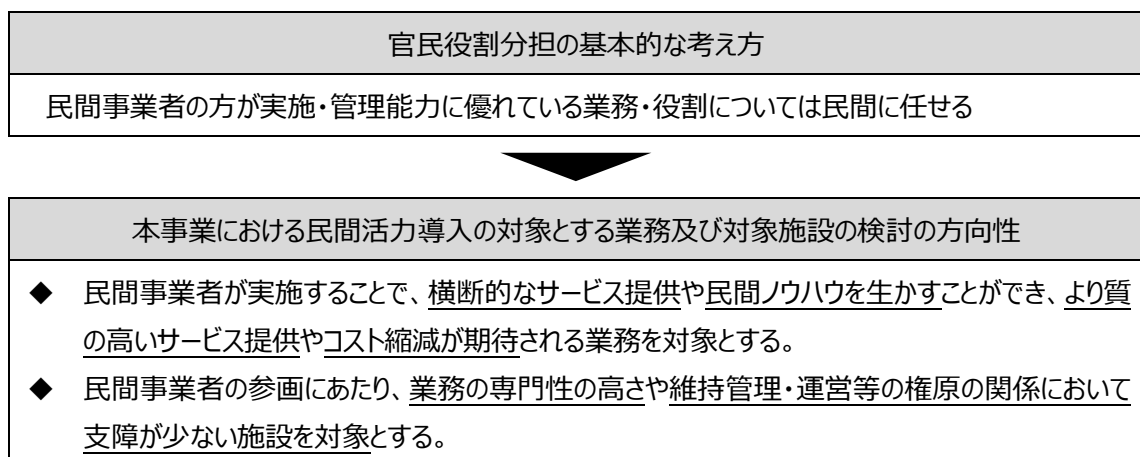


図 9-2 官民役割分担の基本的な考え方



9.5. 本事業における事業手法

9.5.1. 基本構想における事業手法に関する検討内容

本事業における事業手法について、基本構想では以下の通り整理されている。

■ 基本構想における事業手法に関する内容

下松市公共施設等総合管理計画においては、「より充実したサービスを効率的に提供できるよう、P P P / P F I 方式や指定管理者制度の導入等を含めて施設の在り方を検討します」としています。スポーツ施設の整備には建設後の運営・維持管理も含めて専門的な知識や経験が求められるため、民間の持つノウハウ・活力の活用は大変有効であると考えられることから、事業手法については「従来方式」の他に「D B O方式」「P F I方式」及び「建物賃貸借方式」の手法も比較検討をすることとし、より質の高いサービスの提供が可能となる手法を採用します。

出典：下松市多機能複合型スポーツ施設整備基本構想（R6.2）

9.5.2. 本事業で想定する事業手法

本事業における事業手法は、定性的評価（サービスの向上、民間意向等）及び定量的評価（財政負担縮減効果）を踏まえ、総合的に比較・評価を行い、適切な事業スキームを検討した。次頁に比較検討した結果を示す。

表 9-4 比較検討を行う事業手法

事業手法	概要
従来方式（指定管理者制度の適用は継続）	・ 施設の設計、建設を個別に発注し、維持管理、運営は指定管理者制度を適用する方式。
D B O方式	・ 施設の設計、建設、維持管理、運営を一括発注する手法。 ・ 事業に係る資金調達は、公共が行う。
P F I（B T O）方式	・ 施設の設計、建設、維持管理、運営を一括発注する手法。 ・ 事業に係る資金調達は、民間事業者が行い、公共は、事業期間中に対価を平準化して支払う。



表 9-5 事業手法の総合評価比較表

		従来方式＋指定管理者制度	DBO方式	PFI(BTO方式)
スキーム図 (契約形態)				
契約形態		委託契約、請負契約、指定管理者基本協定	基本契約、設計施工一括契約、指定管理者基本協定	PFI事業契約(PFI法)
役割分担	計画策定 (性能規定)	市	市	市
	資金調達 Finance	市 (交付金、地方債)	市 (交付金、地方債)	民間 (PFI事業契約)
	設計 Design	民間 (委託契約)	民間 (設計施工一括契約)	民間 (PFI事業契約)
	建設 Build	民間 (請負契約)	民間 (設計施工一括契約)	民間 (PFI事業契約)
	維持管理 Maintenance	民間 (指定管理者基本協定)	民間 (指定管理者基本協定)	民間 (PFI事業契約、指定管理者基本協定)
	運営 Operation	民間 (指定管理者基本協定)	民間 (指定管理者基本協定)	民間 (PFI事業契約、指定管理者基本協定)
定性評価	民間ノウハウ発揮	△ 設計、建設、維持管理・運営で個別契約となるため、民間の創意工夫の余地が限定的である。	◎ 事業者間で業務内容の調整が可能であるため、民間の創意工夫の余地が大きくコスト削減・品質向上につながりやすい。	◎ 事業者間で業務内容の調整が可能であるため、民間の創意工夫の余地が大きくコスト削減・品質向上につながりやすい。
	運営サービスの向上	△ 維持管理・運営を行う指定管理者が別途募集されるため、施設整備に関して運営者の意向が反映されにくい。	◎ 設計・建設企業と維持管理・運営を行う指定管理者を一体で募集するため、運営者の意見を反映した設計が可能となる。	◎ 設計・建設企業と維持管理・運営を行う指定管理者を一体で募集するため、運営者の意見を反映した設計が可能となる。
	民間の参画 しやすさ	◎ 設計、建設及び維持管理・運営で契約上分かれているため、民間事業者は参画しやすい。	○ 設計・建設及び維持管理・運営で契約上分かれているため、民間事業者は参画しやすい。	△ SPC 組成等の手間や管理費が発生する。
	事業の安定性	△ プロジェクト・ファイナンスではないため、金融機関の監視メカニズムは導入されない。	○ プロジェクト・ファイナンスではないため、金融機関の監視メカニズムは導入されないが、基本契約において、設計～運営の各業務について、責任分担を明確化させることが可能。	◎ プロジェクト・ファイナンスのため、金融機関の監視により事業の安定性が高まる。
	財政支出平準化	△ 施設整備年度の支出が大きい。	△ 施設整備年度の支出が大きい。	○ 割賦払いにより、財政支出の平準化が可能。
	スケジュール	○ 通常の発注手続きのため、公募期間が短い。	△ PFI 法に準ずる公募手続きとなるため、従来方式＋指定管理者に比べて公募期間に時間を有する。	△ PFI 法に基づく公募手続きとなるため、従来方式＋指定管理者に比べて公募期間に時間を有する。
	民間意向	—	○	◎
定量的評価		△ 従来の公共事業費	◎ 民間活力導入により、従来の公共事業費よりコスト削減の可能性はある。金利差等により BTO 方式より優位。	○ 民間活力導入により、従来の公共事業費よりコスト削減の可能性はあるが、SPC 経費や金利等がかかる。
概括評価		△	○	◎



事業手法の総括評価の結果を踏まえ、本事業における事業スキームは以下の考え方とする。

「PFI（BT0）方式」を基本とする。

【理由】

- 設計・建設・維持管理・運営の一体募集のため、維持管理・運営を踏まえた施設計画が可能となり、結果として、市民サービスの向上、ライフサイクルコスト縮減効果を高めることが可能な事業手法である。
- 施設整備費の割賦払いにより、財政負担の平準化が可能となる。
- 民間事業者への意向調査においても、最も民間意向が高い事業手法であることから、良好な競争環境の形成や、民間事業者の創意工夫が期待できる。
- 定量的評価の検証の結果、市の財政負担を軽減することができる。

10. 概算事業費

本事業を官民連携事業として実施した場合の本施設整備の事業費は、以下のとおりを想定している。

内容	事業費(税込)※	(基本構想)
設計費等(調査費、工事監理費含む)	約 215,000 千円	—
施設整備費(建設工事費、杭工事費、外構工事費、什器備品調達費等も含む金額)	約 5,098,000 千円	—
(うち建設工事費)	(約 4,367,000 千円)	約 2,900,000 千円
既存建物解体費(解体設計等含む)	約 350,000 千円	—
計	約 5,663,000 千円	—

※早期の施設整備及び運営開始を目指すため、既存建物の解体業務は官民連携事業に含まず、市が先行的に実施することも想定する。

※本事業費は、他都市類似施設の事例、専門機関の調査等を参考としながら設定しており、設計前の概算額であるため、資材・労務費の価格変動及び消費税増税等の社会情勢の変化などにより、今後、変更になる可能性がある。

※本事業は、国庫補助金の適用を想定している。

※維持管理・運営費は含まない。



11. 今後のスケジュール

本事業のスケジュールは、以下のとおり想定しています。

令和7年度から事業者公募を進め、令和8年度に事業者選定を行う。その後、設計・建設を進め、令和12年度に新施設の竣工・運営開始を目指す。

表 11-1 事業スケジュール（案）

年度	R6 年度	R7 年度		R8 年度		R9 年度	R10 年度	R11 年度	R12 年度
		上半期	下半期	上半期	下半期				
PPP/PFI 方式	基本計画	公募 準備～事業者決定				設計	建設		
	導入可能性調査	実施方針等公表	募集要項等公表	審査・優先交渉権決定	事業契約				
						選定事業者による維持管理・運営 (15～20 年程度) ※令和 12 年度に新施設の管理運営業務を追加			