

令和5年7月27日(木)
都市経営戦略会議

(仮称) さいたまスポーツシュール推進施設の 方向性 (案) について

スポーツ文化局 スポーツ部 スポーツ政策室

審議事項

(仮称) さいたまスポーツシューレ推進施設の
方向性 (案) について

資料構成

1. 本方向性（案）の位置づけ
2. 前回の承認事項
3. 整備条件の整理
4. 検討の視点
5. 推進施設に必要な機能及び規模
6. 今後の検討事項

1. 方向性（案）の位置づけ

基本的方向性

（R4.10 戦略会議）

【承認事項】

- 施設の目的、コンセプト
- 整備場所
- 推進に向けた検討体制

【指示事項】

（仮称）さいたまスポーツシュレ推進施設の整備にあたっては、備えるべき機能や役割、費用分担について、関係団体の認識との齟齬が生じないよう、一層緊密な協議を実施していくとともに、**本施設に必要な機能及び規模等を今年度中に報告**の上、決定すること。

方向性（案）

（R5.7 戦略会議）

【今回の主な付議事項】

施設の機能及び規模

総合振興計画
実施計画上の
「方針」として
位置付け

R5.9 定例会に
報告予定

PFI等手法の 導入可能性検討

〔PFI等事業調整会議〕
〔PFI等審査委員会〕

【検討事項】

- 事業スキーム（事業範囲、事業手法、事業期間、資金調達・収支見込、採算性）
- リスク分担
- 市場調査
- VFMの検討・評価
- スケジュール

基本計画の策定 （戦略会議）

【検討事項】

- 現状の整理
- 導入機能の検討（※方向性の具体化）
- 施設計画
- 管理運営計画
- 施設の概要図の作成
- 事業手法の決定

2. 前回の承認事項

■ スポーツシュレ推進施設の理念及び目的

スポーツのまち さいたまの実現

未来につなぐさいたまスポーツ文化の発展と継承

さいたまスポーツシュレ推進施設

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

スポーツ人材の育成

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

持続可能なスポーツ環境の整備

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

スポーツビジネス・スポーツ産業の創出・活性化

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

2. 前回の承認事項

■ スポーツシュレ推進施設の提供機能（基本的な方向性）

スポーツ人材の育成	■ 人材育成機能 <ul style="list-style-type: none">➢ スポーツを楽しみ、スポーツを通じた人間力向上をめざす地域指導者育成プログラムの開発と実施➢ 市民、選手、指導者の各層に対する育成メソッドの開発と展開➢ プロスポーツチームのノウハウや科学的知見の導入	■ 練習場・トレーニング機能 <ul style="list-style-type: none">➢ 選手や指導者の練習➢ さまざまなスポーツ競技を体験できる機会の提供➢ 子どもの体力づくりから高齢者の介護予防まで多彩なプログラムの提供
持続可能なスポーツ環境の整備	■ 情報集積機能 <ul style="list-style-type: none">➢ 「みる」「する」ためのスポーツ情報の収集➢ スポーツ大会の開催に必要な施設や関連情報を用いたコンシェルジュ➢ スポーツを楽しみ、学べるライブラリーの提供	■ 相談・支援機能 <ul style="list-style-type: none">➢ 生涯にわたってスポーツを続けるためのスポーツ医学、スポーツ栄養学等の専門家による相談・助言➢ 各種目のチーム、リーグづくりの支援➢ 児童・生徒に対する学業とスポーツの両立サポート
スポーツビジネス・スポーツ産業の創出・活性化	■ 研究・実証機能（スポーツテックラボ） <ul style="list-style-type: none">➢ 産学官によるスポーツテック等の研究・開発➢ 最新のデバイスやICTツール等を活用した運動パフォーマンスの実証フィールド➢ スポーツビジネスのインキュベーション・コラボレーションの拠点	■ 交流・宿泊機能 <ul style="list-style-type: none">➢ 海外・国内チームの合宿・キャンプ誘致の促進➢ 大型スポーツイベント時等の宿泊客の受入➢ 食からの健康を支え、スポーツを楽しむ市民やアスリートが交流できるカフェやダイニングスペース

2. 前回の承認事項

■ スポーツシュール推進施設の整備場所

埼玉県立衛生研究所跡地

【整備予定地概要】

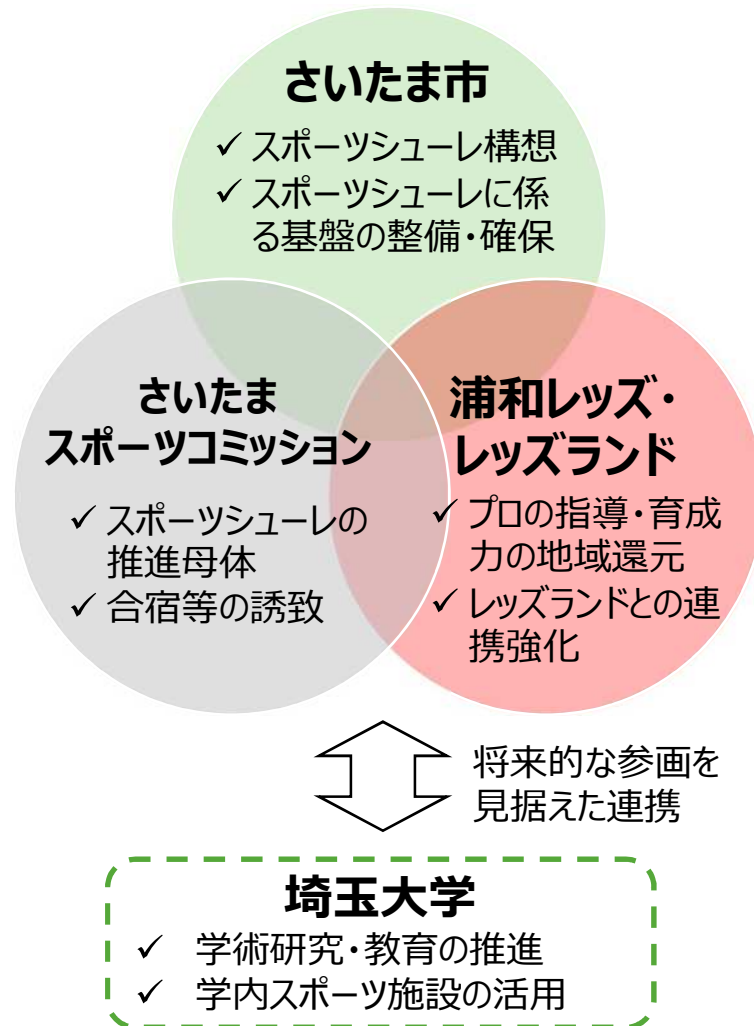
所在地	桜区上大久保519
敷地面積	13,326㎡
用途地域	第1種住居地域（容積率200%, 建蔽率60%）
その他都市計画条件	高度地区15m、景観誘導区域（市街化区域）
現況利用状況	未利用
土地所有	埼玉県
主な施設整備条件	延床面積3,000㎡以下



令和4年10月 埼玉県に対し、本敷地について、令和7年度中の取得意向を表明

2. 前回の承認事項

■ 整備推進に向けた検討体制



「（仮称）さいたまスポーツシュール推進施設の整備に係る連携協定」を締結（R5.4）

- R4.10戦略会議以降、6回の協議において、施設目的の具体化や必要な機能及び規模等について協議を実施
- 民間企業へのヒアリングを行い、施設の整備内容等について具体的な議論を実施

3. 整備条件の整理

施設整備に当たり、事前に主な整備条件を整理

主な整備条件	説明・対応策
第1種住居地域	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 店舗・事務所等は、床面積の合計が3,000㎡以下に限定 ⇒ 3,000㎡以内で整備する機能を整理（後述） ✓ 施設の設置形態によっては、住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿を上記床面積件とは別に建築できる可能性あり ✓ 10mを超える施設については日影規制あり
高度地区 (15m地区)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 建物の高さは15m以下で整備 ⇒ 高さ制限を見込んで、整備する機能を整理（後述）
景観誘導区域 (市街化区域)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 建築物が高さ12mを超える場合もしくは建築面積が1,000㎡を超える場合は、届出を行うとともに景観誘導区域・景観保全区域の景観形成基準を満たすように対応
土壌・廃棄物	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 土壌汚染対策法による指定は解除済
騒音、振動指定区域	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 騒音規制法及び振動規制法では、著しい騒音または振動を発生させる施設を特定施設、特定施設を設置する工場又は事業場を設置する場合は規制の対象
悪臭指定区域	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 臭気指数による悪臭規制の対象
紛争防止条例	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 第1種住居地域につき、建築物の高さが10mを超える場合は、中高層建築物に該当 ✓ 敷地面積が3,000㎡以上につき、大規模開発行為等の対象 ⇒ 整備スケジュールを踏まえ、条例に基づく手続きを実施
埋蔵文化財包蔵地	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 該当せず
緑化面積	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 500㎡以上で建物の建築には、必要緑化面積（敷地面積×20%）の確保が必要 ⇒ 設計に反映
液状化の可能性（PL値）	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 液状化の可能性が高いとされており、大型地震や直下型地震により液状化が生じる可能性あり ⇒ 地盤調査（令和6年度実施予定）にて確認のうえ、必要な場合は、土壌改良等を実施

※ 上記の詳細及び上記以外の条件については、今後の基本計画策定過程において専門的見地から調査する。

4. 機能・規模を検討するための視点

施設全体の位置づけ

“シュレ（学校）”からの視点

- ✓ 指導者、スタッフなどのスポーツを支える人材の育成の場とすること
- ✓ スポーツをする人々にとって、スポーツを楽しむとともに、能力を向上するような機能も検討



“ネットワーク型”からの視点

- ✓ さいたま市内の既存の施設の集積を活かしたスポーツシュレの構築が可能
- ✓ ネットワークを機能させるための「ハブ」と位置付けることが必要

上記を踏まえた機能の考え方

- ✓ 既存の施設をネットワーク化することで、その機能を最大限活用する。
- ✓ 本施設は、市民のための「シュレ」として、かつ、ネットワークの「ハブ」として必要な機能を整備する。
- ✓ 本施設で提供する事業（ソフト事業）に不可欠な機能を、屋内・屋外の両面で整備する。
- ✓ ネットワーク型スポーツシュレを十分に機能させるために、ネットワークを構成するスポーツ施設群等とのアクセスについても、今後検討する。

5. 推進施設に必要な機能及び規模

施設の目的と屋内外の具体的な機能との関係



※橙色字は、市民向けの機能

■ : 屋内施設

■ : 屋外施設

5. 推進施設に必要な機能及び規模

屋内施設の利用シーン及び面積（想定）

機能	概要・想定利用シーン	想定規模
多目的研修室	<ul style="list-style-type: none"> 座学の研修、実技の研修 市民向け体験プログラム 	400m ² 程度 (間仕切りにより分割可能とする)
屋内トレーニング施設	<ul style="list-style-type: none"> 運動能力の測定（トレーニング機器を設置し、データを取得） 利用者のトレーニング 	1,000m ² 程度
データルーム	<ul style="list-style-type: none"> 本施設で収集したデータの保管（サーバー等の設置） 	300m ² 程度
サロン・情報スペース	<ul style="list-style-type: none"> スポーツの試合、メンバー募集、イベント開催、最新道具等に関する情報発信 	
相談室	<ul style="list-style-type: none"> スポーツ等に関する個別相談 	
スポーツテックラボ	<ul style="list-style-type: none"> データの分析（研究の場合） スポーツ関連企業等へのラボの貸出（実証の場合） 	
カフェ（飲食スペース）	<ul style="list-style-type: none"> 栄養面等に関する研修や指導の実施 市民や利用者、アスリートの交流の場 アスリートのトレーニングや食事等の健康管理の体験 	
宿泊室・浴室	<ul style="list-style-type: none"> 宿泊を伴う研修やスポーツ合宿 	300m ² 程度
シャワールーム	※ ロッカールーム、更衣室を含む	
受付・事務所	<ul style="list-style-type: none"> 本施設の利用受付 スポーツをする場所、スポーツチームの組成等に関する相談窓口 	
小計（延床面積）		2,000m²程度

※ 上記のほか、廊下、ロビー、トイレ、機械室等の共用部で1,000m²程度

アスリート等の寄宿舍	<ul style="list-style-type: none"> 競技力の高いアスリートのデータを恒常的に収集・分析できる環境を整備し、分析結果を市民等からのスポーツ相談に還元 市民とアスリートが交流できる機会（イベント等） 	別途検討
------------	--	------

※詳細については、関係部局と連携の上、基本計画策定過程において、モデルプラン（図面）も作成し、精査するものとする。

5. 推進施設に必要な機能及び規模

平面配置 (想定)



100m

※敷地内の歩道などは含めていない } 基本計画策定過程においてモデルプラン (図面) も
 ※その他、緑化面積等が必要になる可能性がある } 策定し、詳細を検討

6. 今後の検討事項

「ハコモノ三原則」に定める総量規制

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

＜ハコモノ三原則（抜粋）＞

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

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

■ 施設整備、改修・更新（建替）には公民連携手法を積極的に導入する

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

＜スポーツシュレ推進施設の位置づけ＞

■ 総合振興計画基本計画（重点戦略）

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

■ 施設の目的（P4・5）

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

■ 事業手法

- ✓ 今後PFI等導入可能性調査（事業範囲の検討やVFMの算定など）を実施し、事業手法を決定する。

ハコモノ三原則に定める**総量規制の対象外**とする方向で検討を進めたい

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