

(仮称) 次世代型スポーツ施設基本計画 <<概要版>>

1. 計画の位置づけ

本基本計画は、本市が現在整備を進めている与野中央公園内に、(仮称)次世代型スポーツ施設の整備を検討するに当たり、これまでの検討経緯、整備の必要性及び令和4年5月に取りまとめた「次世代型スポーツ施設誘致・整備の方向性」等を踏まえ、(仮称)次世代型スポーツ施設の施設整備計画及び管理・運営等について取りまとめたものです。

2. 整備の方向性

2.1 施設の概要

- 「みる」スポーツの拠点を新たに整備するとともに、与野体育館の機能を継承する。

2.2 基本要件

- 収容人員5,000人程度のスポーツやエンターテインメントイベントの興行が可能なメインアリーナを整備
- 与野体育館と同規模の競技場床面積を確保し、市民利用を目的とした体育館の機能を有するサブアリーナを整備
- 可能な限り民間力を活用し、採算性を重視するとともに、デジタル技術を活用

3. 計画予定地の概要

所在地	さいたま市中央区新中里4丁目7-2 (整備予定エリアは中央区鈴谷9丁目地内)
公園敷地 全体面積	81,000 m ² (与野中央通りの東側を含む)
都市計画 区域区分	市街化調整区域
都市計画等による制限	都市計画公園(都市公園法による施設規模等の制限有)
景観計画区域	景観保全区域



4. 施設整備に関する事項

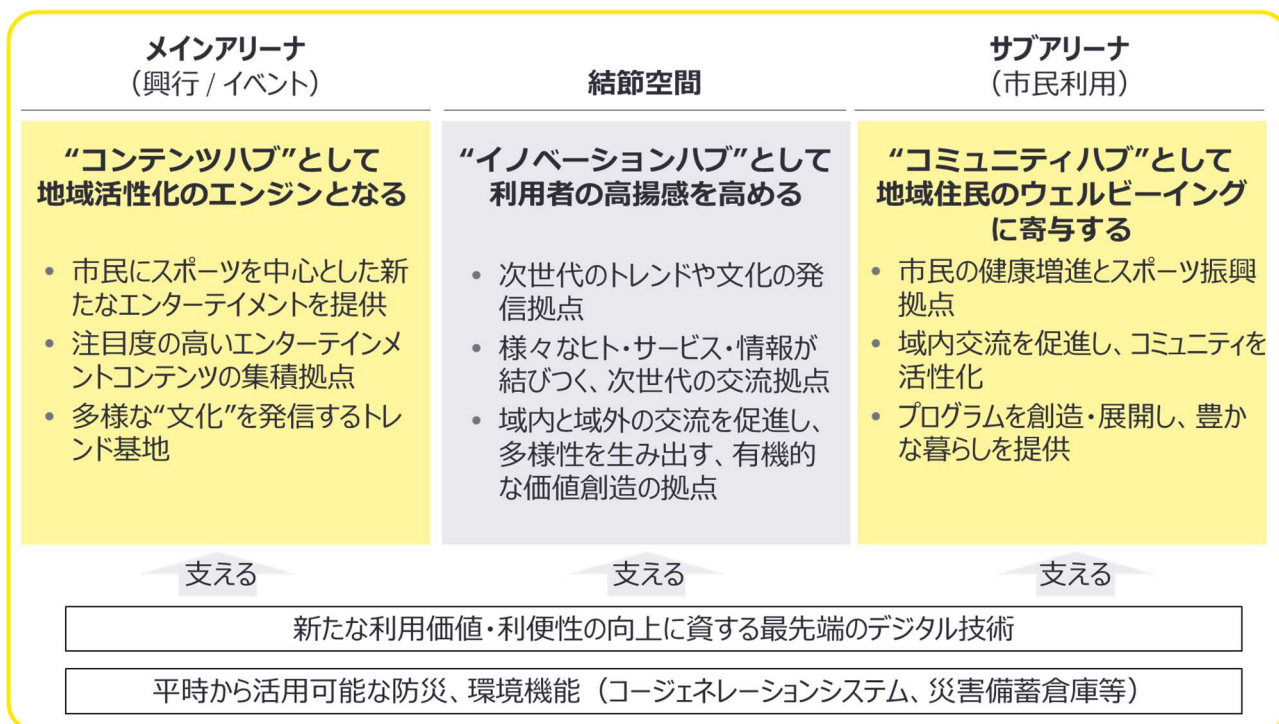
4.1 施設整備の基本的な考え方

(1) 施設全体のコンセプト

- ◆ “みるスポーツ”をはじめとした域外からもたらされるコンテンツや交流人口に伴う熱量、経済的な価値が地域に還元されるとともに、関わるすべての人のウェルビーイング向上に貢献する施設
- ◆ 地域の“するスポーツ”の拠点としてだけでなく、体育館の役割が再定義され、利用者や地域住民に多様なサービスやプログラムを提供し、まちづくりに貢献する施設



(2) 各施設のコンセプト・役割



(3) 想定スペック

施設整備に当たっての基本要件や上位・関連計画における与野中央公園整備の考え方等を踏まえ、(仮称)次世代型スポーツ施設の事業化可能性を検討するため、導出したコンセプトや役割・機能から、求められる想定スペックを整理すると以下のとおりです。

	想定利用シーン	想定する機能・スペック										
メインアリーナ	① Bリーグ等のプロスポーツ興行 ② アイスショー ③ プロレス、格闘技興行 ④ ショーイベント ⑤ ニュースポーツ（アーバンスポーツやe-Sports等）のイベント・大会 ⑥ 企業コンベンション・展示会 ⑦ 大規模市民大会等	<table border="1"> <tr> <td>延床面積</td> <td>・ 12,000㎡ 程度</td> </tr> <tr> <td>床面</td> <td>・ コンクリート土間床 ・ アイスリンク設備対応</td> </tr> <tr> <td>収容人数</td> <td>・ 5,000人程度</td> </tr> <tr> <td>想定設備</td> <td>・ 大型映像装置 ・ 照明、音響設備※演出対応</td> </tr> <tr> <td>付帯施設</td> <td>・ VIPルーム、ラウンジ ・ 各必要諸室</td> </tr> </table>	延床面積	・ 12,000㎡ 程度	床面	・ コンクリート土間床 ・ アイスリンク設備対応	収容人数	・ 5,000人程度	想定設備	・ 大型映像装置 ・ 照明、音響設備※演出対応	付帯施設	・ VIPルーム、ラウンジ ・ 各必要諸室
延床面積	・ 12,000㎡ 程度											
床面	・ コンクリート土間床 ・ アイスリンク設備対応											
収容人数	・ 5,000人程度											
想定設備	・ 大型映像装置 ・ 照明、音響設備※演出対応											
付帯施設	・ VIPルーム、ラウンジ ・ 各必要諸室											
サブアリーナ	① 市民の健康増進及び域内のスポーツ振興（屋内競技等の練習や交流試合） ② 各種スポーツ教室等の開催 ③ 市民大会等の開催 ④ 域内の人々の交流・憩いの場（ワークスペース等）	<table border="1"> <tr> <td>競技場面積</td> <td>・ 1,200㎡ 程度</td> </tr> <tr> <td>床面</td> <td>・ 木床</td> </tr> <tr> <td>収容人数</td> <td>・ 200~500人程度</td> </tr> <tr> <td>想定設備</td> <td>・ 照明、音響設備</td> </tr> <tr> <td>付帯施設</td> <td>・ トレーニング施設 ・ 会議室、ワークスペース</td> </tr> </table>	競技場面積	・ 1,200㎡ 程度	床面	・ 木床	収容人数	・ 200~500人程度	想定設備	・ 照明、音響設備	付帯施設	・ トレーニング施設 ・ 会議室、ワークスペース
競技場面積	・ 1,200㎡ 程度											
床面	・ 木床											
収容人数	・ 200~500人程度											
想定設備	・ 照明、音響設備											
付帯施設	・ トレーニング施設 ・ 会議室、ワークスペース											
結節空間	① メインアリーナ・サブアリーナと連動し、デジタルを活用した多様なイベント ② 飲食・物販スペースの設置 ③ 市内商店街や市内の生産者によるマルシェ等 ④ コミュニティ活動の場（与野中央公園のイベント等との連携） ⑤ 子どもの遊びや運動のためのスペース	<table border="1"> <tr> <td>想定機能</td> <td> ・ 飲食・物販スペース、設備 ・ 防災関連スペース、設備 ・ メインアリーナ、サブアリーナと連動したイベント等に利用可能なスペース </td> </tr> </table>	想定機能	・ 飲食・物販スペース、設備 ・ 防災関連スペース、設備 ・ メインアリーナ、サブアリーナと連動したイベント等に利用可能なスペース								
想定機能	・ 飲食・物販スペース、設備 ・ 防災関連スペース、設備 ・ メインアリーナ、サブアリーナと連動したイベント等に利用可能なスペース											

(4) 施設整備の視点

- ・ 施設のコネプトや役割を果たしつつ、可能な限りコンパクトな施設整備を目指します。
- ・ 公園施設であることを踏まえ、構造・デザインについて園内の緑地等との調和を目指します。
- ・ 交通集中や騒音の防止等を図り、周辺環境への影響に配慮した施設整備を目指します。
- ・ 子どもから高齢者まで、障害の有無を問わず、施設を利用するすべての人が、安全で、快適に過ごせるよう、ユニバーサルデザインを取り入れた施設整備を目指します。

5. 事業手法及び財政計画

事業手法は、財政負担、整備までのスケジュール、民間事業者の参加可能性、サービスの向上等の視点から評価した結果、PFI 制度（BTO¹方式）が最適な事業手法として選定します。

<評価の概要>

評価の視点	評価概要
財政負担	・ VFM ² : 6.3% (運営期間を 30 年と想定) ・ 一括発注によりコスト低減が期待可 ・ 民間事業者が整備費の一部を負担することが可能との試算
整備までのスケジュール	・ 従来手法より整備期間は長くなるものの、ターゲットである令和 9 年度末までの開業に間に合う想定
民間事業者参画可能性	・ 民間事業者への聞き取りの結果、実績も多く、参入希望が最多
サービスの向上	・ 各業務を一括発注・性能発注とするため、民間ノウハウの活用が期待可

また、本整備事業を PFI 制度（BTO 方式）で実施した場合の概算事業費は、約 52 億円（現在価値換算）と想定しています。

なお、この事業費は現段階での試算であり、今後の建設物価の変動等により変わる可能性があります。

6. 事業スケジュール（想定）

時期	実施項目
令和 5（2023）年 5 月	基本計画の公表
令和 5（2023）年 6 月	実施方針の公表
令和 5（2023）年 10 月	特定事業の選定・公表、事業者提案募集開始
令和 6（2024）年 4 月	提案書締め切り
令和 6（2024）年 6 月	結果公表
令和 6（2024）年 7 月	基本協定の締結
令和 6（2024）年 10 月	特定事業契約の締結
令和 7（2025）年 10 月	着工
令和 9（2027）年 10 月	竣工
令和 10（2028）年 3 月	供用開始
令和 40（2058）年 3 月	特定事業終了

¹ BTO：民間事業者が、資金を調達し、施設を建設（Build：ビルド）した後、施設の所有権を市に移管（Transfer：トランスファー）し、施設運営及び維持管理（Operate：オペレート）までを一括して行う方式。

² VFM：PFI 事業における最も重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方。従来の方式と比べて PFI の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。