

筑紫野市スポーツ施設整備基本構想（案）

筑紫野市

目 次

第1章	スポーツ施設整備基本構想について	1
1.	構想の目的	1
2.	上位、関連計画の整理	1
第2章	農業者トレーニングセンターの現状と課題	4
1.	農業者トレーニングセンターの現状と利用状況等	4
2.	農業者トレーニングセンターの課題	8
第3章	市民アンケート等の考察について	9
1.	市民アンケート等の結果	9
2.	市民アンケート等で要望の高い施設の検討	13
第4章	総合体育館及び付帯スポーツ施設整備の必要性	14
第5章	総合体育館及び付帯スポーツ施設整備の基本方針	15
第6章	総合体育館及び付帯スポーツ施設の規模	17
1.	総合体育館及び付帯スポーツ施設の規模と用地面積について	17
2.	用地面積ごとの施設整備例	18
3.	候補地の選定と施設整備の進め方について	19
第7章	整備手法及び管理運営方法について	20
	主な整備手法及び管理運営方法について	20
第8章	事業計画	22
1.	概算事業費と活用を検討する補助制度等について	22
2.	事業スケジュールと今後の課題について	24

第1章 スポーツ施設整備基本構想について

1. 構想の目的

本構想は、令和7年3月に策定した「筑紫野市スポーツ推進計画」において、新たなスポーツ施設の整備については、総合体育館の整備を優先的に検討することとしており、その必要性も含め、現施設の課題整理や施設の整備を進める場合には場所や規模、事業費や事業手法などの検討が必要となるため、これを具体化するものです。

本市の総合体育館である筑紫野市農業者トレーニングセンターは、スポーツの拠点として約40年にわたり、多くの市民から利用されてきた施設です。

しかし、10年以内に大規模改修が必要であることや、スポーツニーズの多様化、施設や設備の老朽化による管理コストの増加、メインアリーナに空調設備がないこと、観客席が少ないこと、施設利用の制約など様々な課題を抱えており、今後は、本市にふさわしいスポーツの拠点として再整備することが求められています。

2. 上位、関連計画の整理

本構想の検討については、3つの計画に関連するものであり、それぞれ次とおりです。

I. 第七次筑紫野市総合計画（計画期間 令和6年度～令和9年度）

政策2

市民が織りなす スポーツと文化のまちづくり

■ 政策の大綱

- 市民が安全で快適にスポーツを行うことができるよう、スポーツ施設の計画的な整備と設備の充実を図ります。また、地域コミュニティやスポーツ団体等と連携し、指導者やボランティアの養成とスポーツに触れる機会の充実に取り組みます。

II. 筑紫野市スポーツ推進計画（計画期間 令和7年度～令和11年度）

基本理念

豊かな心と絆を育むスポーツの振興

基本目標

基本目標1 スポーツ施設の充実・環境の整備

基本目標2 指導者・ボランティアの育成

基本目標3 生涯スポーツの推進

基本目標4 子どものスポーツの充実

基本目標5 スポーツによる地域活性化

基本目標6 アスリートの育成・支援

基本目標1 スポーツ施設の充実・環境の整備

【スポーツ施設の計画的な整備】

・新たなスポーツ施設の整備については、次の理由により総合体育館の整備を優先的に検討します。

- ①市民アンケートにおいて、新たなスポーツ施設として総合体育館を望む声が大きかったこと、また、市民が今後やってみたいスポーツでは、卓球やバレーボール、バドミントン、バスケットボールなどの体育館でのスポーツの割合が高かったこと。
- ②建設から40年を経過した農業者トレーニングセンターの大規模改修が10年以内に必要であり多額の工事費が見込まれていること、さらに隣接する勤労青少年ホームの大規模改修もあることから、本市の総合体育館の在り方を総合的に検討する必要があること。
- ③農業者トレーニングセンターは近隣市の総合体育館と比較しても狭く、観客席や冷暖房等の設備についても課題があること。
- ④大地震等の大規模災害時の避難所の拠点施設としての機能が期待されること。

なお、新たな体育館整備の検討に際しては、その必要性も含め、現施設の課題整理や施設の整備を進める場合には場所や規模、事業費や事業手法などの検討が必要となるため、スポーツ施設整備基本構想の策定に取り組みます。

・その他のスポーツ施設の整備については、市民ニーズや費用対効果を踏まえ、必要に応じて検討します。

III. 筑紫野市公共施設等総合管理計画（計画期間 平成29年度～令和38年度）

公共施設等総合管理計画は、公共施設の老朽化による財政負担の増加や人口構造、社会ニーズの変化に対応するため、長期的な視点をもって、公共施設等の利用状況の把握と更新、総量の適正化、長寿命化を総合的かつ計画的

に行うことを目的としている。

この計画におけるスポーツ・レクリエーション系施設の基本方針の概要については、次のとおりである。

【スポーツ・レクリエーション系施設】

<p>【対象施設】</p> <p>・竜岩自然の家 ・農業者トレーニングセンター(体育館) ・山家スポーツ公園 ・御笠グラウンド(トイレ) ・美咲体育館</p>
<p>【点検・診断等の実施方針】</p> <p>◆点検実施の時期について検討を行い、施設特性に応じて適切な定期点検を実施します。また、点検結果を蓄積し、個別施設計画等に活用します。点検業務の外部委託について、複数施設をまとめて発注する包括的民間委託による点検コストの縮減についても検討していきます。</p> <p>【維持管理・修繕・更新等の実施方針】</p> <p>◆日常の点検と保守業務により発見された劣化、損傷は早期に修繕するとともに、施設の長寿命化のための大規模修繕の実施を検討していきます。今後、老朽化が進み更新が必要となる施設は、減築や統合、周辺施設との集約化を含めた更新の検討を行っていきます。また、更新に際しては、PPP/PFIの導入の可能性について検討していきます。</p> <p>◆体育館・運動施設は、指定管理者制度を導入しており、協定書に基づき、簡易な修繕は指定管理者が行いますが、大規模な修繕及び改修については協議の上、本市で行います。</p> <p>【安全確保の実施方針】</p> <p>◆各種点検を確実に実施し、利用者の安全を確保する上で危険性が高いと判断される場合は、早期に修繕し、利用者の安全を最優先に確保します。また、災害時の非構造部材の落下や転倒による人的被害、避難経路の通行阻害等の二次被害を予防するための対策を検討していきます。</p> <p>◆体育館・運動施設は、指定管理者が行う点検により安全性の低下が認められる箇所がある場合は、実施の検討を行い、必要に応じて適切な改修を実施します。</p> <p>【耐震化の実施方針】</p> <p>◆今後の法改正等の社会情勢の変化などを踏まえ、耐震化の必要性を検討していきます。</p> <p>【長寿命化の実施方針】</p> <p>◆予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくために適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕工事を行っていきます。</p> <p>【総量適正化の方針】</p> <p>◆施設の老朽化状況、利用状況、コスト状況に加えて、総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくり関連計画を踏まえた上で、施設の集約・効率化を検討していきます。</p>

第2章 農業者トレーニングセンターの現状と課題

1. 農業者トレーニングセンターの現状と利用状況等

(1) 農業者トレーニングセンターについて

① 施設の現状

- ・所在地 筑紫野市大字諸田 172
- ・建築年 1982年(昭和57年) 築43年
- ・延床面積 2,895㎡
- ・建物構造 鉄筋コンクリート造(RC造)
- ・指定避難所 二次避難所

② 農業者トレーニングセンターの施設内容

区分	施設種別	用途	面積
体育館	メインアリーナ	バスケットボール 2面 バレーボール 2面 バドミントン 8面 ※冷暖房設備なし	1,433㎡
	サブアリーナ	武道、ダンスなど ※冷暖房設備あり	196㎡
	トレーニング室	筋力トレーニング、軽運動	100㎡
	体育施設倉庫	備品、書庫	68㎡
	観客席	81席	70㎡
	ステージ	—	104㎡
共有 スペース	交流・談話スペース、ロビー	競技者、使用者の共有スペース	176㎡
	トイレ		
	更衣室、シャワー		
	授乳室		
事務・管理室	事務、管理、清掃、放送室等	110㎡	
機械・設備室	機械室ポンプ、空調等		
その他	ホール、ホワイエ、廊下、階段等	638㎡	
合計（延床面積）			2,895㎡

③ 令和6年度 農業者トレーニングセンター（メインアリーナ）の
平日・休日毎、時間毎の利用実績

	9:00～12:00			12:00～17:00			17:00～22:00		
	利用可能 時間	利用時間	利用率	利用可能 時間	利用時間	利用率	利用可能 時間	利用時間	利用率
平日	2,268	1,693	74.65%	3,780	2,778	73.49%	3,780	3,025	80.03%
土・日・祝	1,368	1,013	74.05%	2,280	2,044	89.65%	2,280	1,621	71.10%

④ 令和6年度 農業者トレーニングセンター（メインアリーナ）の
各種大会実施状況

競技名	大会名	開催回数
卓球	市民卓球大会、小学生卓球大会、親睦卓球大会等	9
剣道	市剣道大会、剣道連盟級位審査会等	7
バドミントン	秋季バドミントン大会、市長杯バドミントン大会、 ジュニア夢プラン講習会等	6
その他	九州地区組手選手権大会、新体操演技発表会、 インドアソフトテニス大会	6

- 農業者トレーニングセンターの利用状況は、平日、休日問わず稼働率が高い数値で推移しています。
- 年間を通して各種団体の大会が実施されていますが、施設狭隘のため卓球や剣道など競技に偏りがあります。

(2) 農業者トレーニングセンターの劣化状況と改修予定について

① 劣化状況（筑紫野市公共建築物長寿命化計画に基づく劣化調査から）

項目	判定
屋上・屋根	C
外壁	C
内部・他設備	C
受変電設備	B
空調(メインアリーナは未設置)	C

※評価基準

項目	屋根・屋上、外壁	内部仕上、他設備	受変電設備、空調設備、昇降機設備
A	概ね良好	20年未満	10年未満
B	局所、部分的に劣化が見られる	20～40年未満	10～20年未満
C	随所、広範囲に劣化が見られる	40～50年未満	20～30年未満
D	早急に対応する必要がある	50年以上	30年以上

② 市内スポーツ施設の改修予定

施設	棟	延床面積 ㎡	建築年	築年数	今後の改修予定	
					工事種別	工事時期
1 農業者トレーニングセンター	体育館	2895.09	1982	43	大規模	10年以内
2 山家スポーツ公園	野球管理棟	275.2	2000	25	中規模	10年以内
3 竜岩自然の家	屋内運動場棟	802.84	1999	26	中規模	15年以内
4 美咲体育館	-	751	1984	41	大規模	15年以内
5 山家スポーツ公園	管理棟	505	2000	25	中規模	20年以内
6 山家スポーツ公園	柔剣道場棟	283.2	2000	25	中規模	20年以内

◇農業者トレーニングセンターの大規模改修費用等の見込み(令和7年1月現在)

・改修時期 令和11年度見込み ※他施設の改修状況による

・改修費用 **1,170 百万円**

(内訳) 大規模改修工事費 1,021 百万円

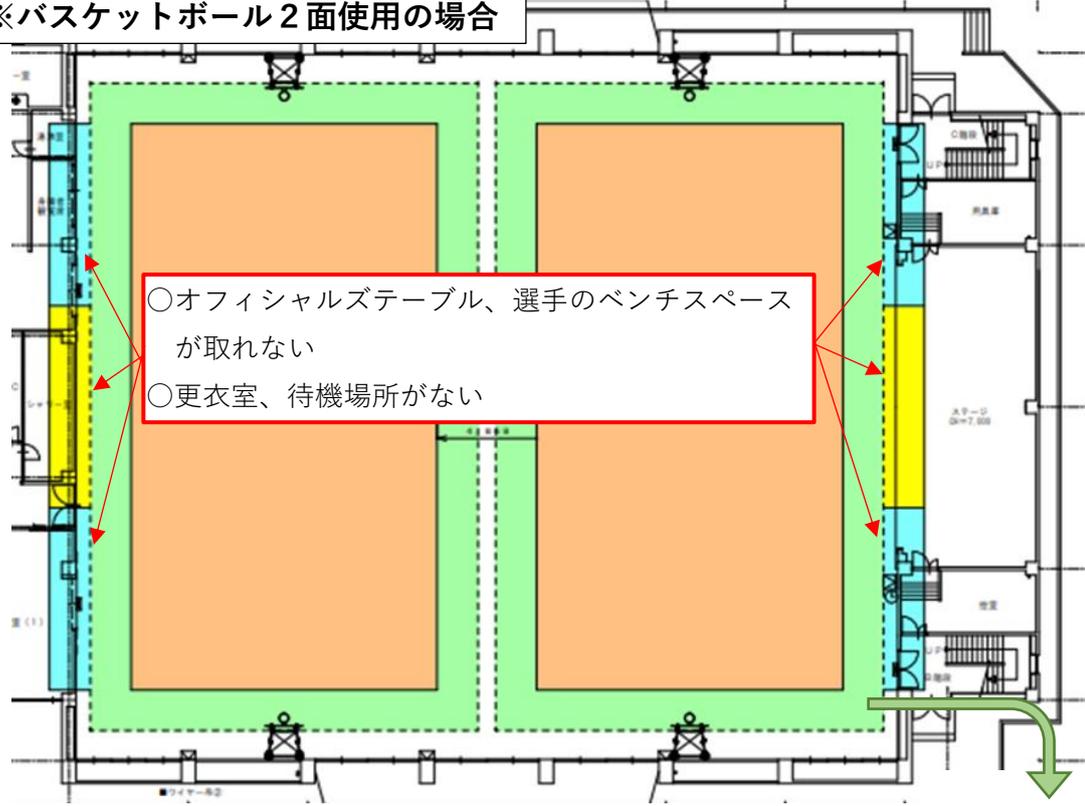
設計監理費 92 百万円

アスベスト除去費 57 百万円 ※必要な場合のみ

※空調を設置する場合は、211 百万円を別途要する。

□ 農業者トレーニングセンターでの大会開催例

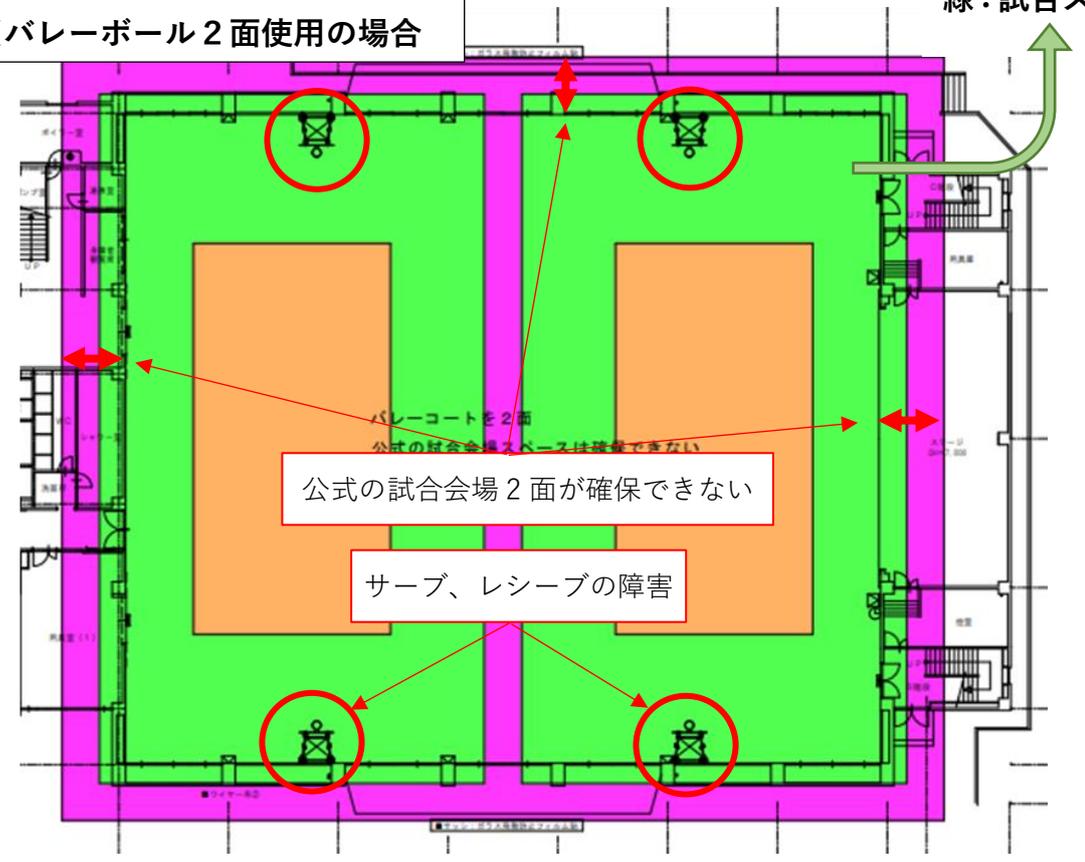
※バスケットボール2面使用の場合



○オフィシャルズテーブル、選手のベンチスペース
が取れない
○更衣室、待機場所がない

緑：試合スペース

※バレーボール2面使用の場合



公式の試合会場2面が確保できない

サーブ、レシーブの障害

○大規模改修を行っても、公式大会2面には狭隘です。

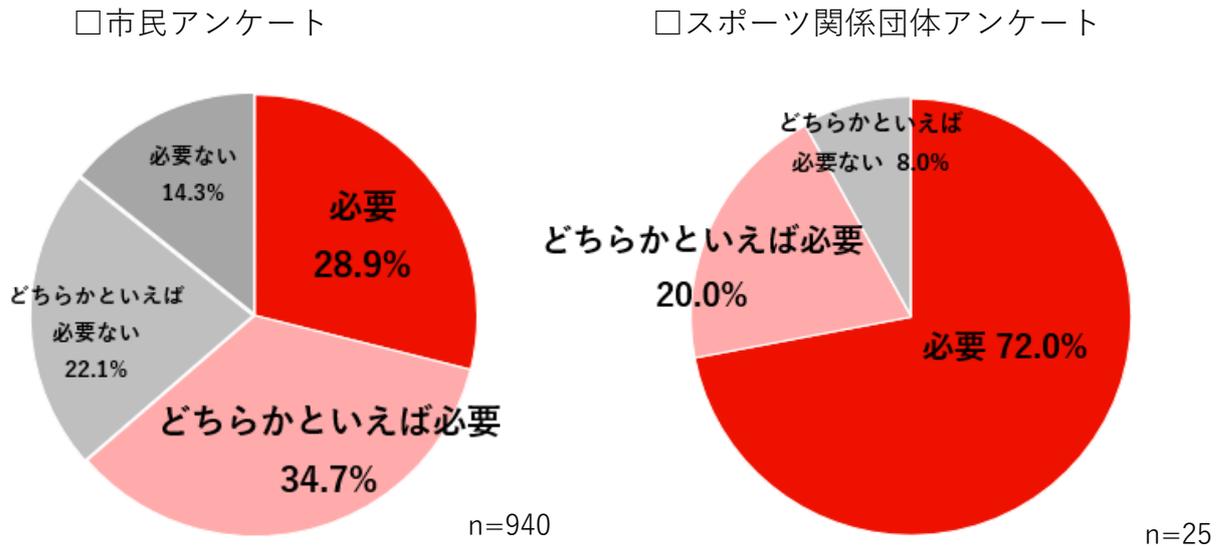
2. 農業者トレーニングセンターの課題

- ・ 農業者トレーニングセンターは建設後 43 年が経過しており、大規模な改修工事を一度も行っていないため、10 年以内に行う必要があります。
- ・ メインアリーナに空調設備がなく、断熱材が入っていないため、特に夏場においては、利用者の健康を害する可能性があります。
- ・ 更衣室が、農業者トレーニングセンターの構造上の問題に加えトイレに併設となっているため、非常に狭くなっています。
- ・ 観客席が少なく、また 2 階後方しかないため、アリーナ全体を見渡すことができません。
- ・ 農業者トレーニングセンターの構造上の問題もあり、ユニバーサルデザインへの対応が遅れています。
- ・ バスケットボールやバレーボールの公式大会では、2 面以上のコートを確保することが望ましいが、現体育館のアリーナサイズでは、公式サイズのコートは 1 面しか取れず、大規模改修を行っても解決ができません。
- ・ 二次避難所に指定されているが、防災倉庫や発電機等の災害インフラが整備されていません。
- ・ トレーニングルームの設置や倉庫の拡張により、会議室が設置できていません。

第3章 市民アンケート等の考察について

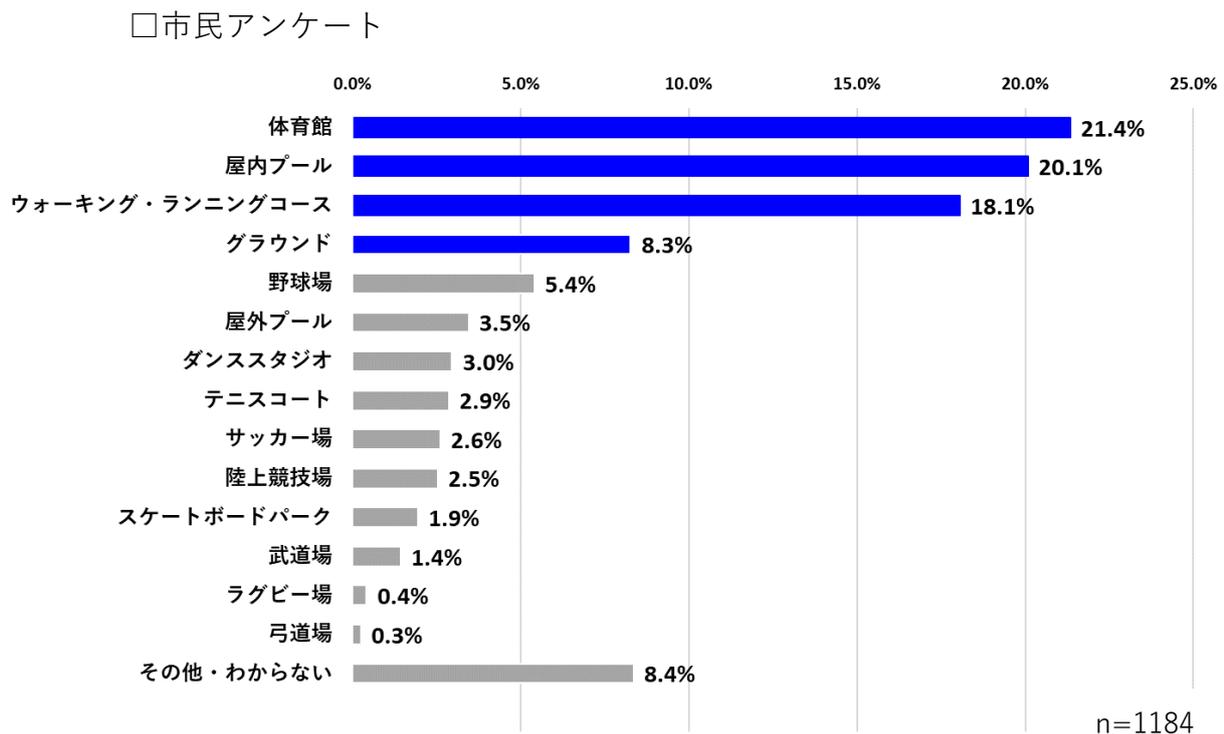
1. 市民アンケート等の結果 (筑紫野市スポーツ推進計画より引用)

Q.新たな公共スポーツ施設の建設が必要か。

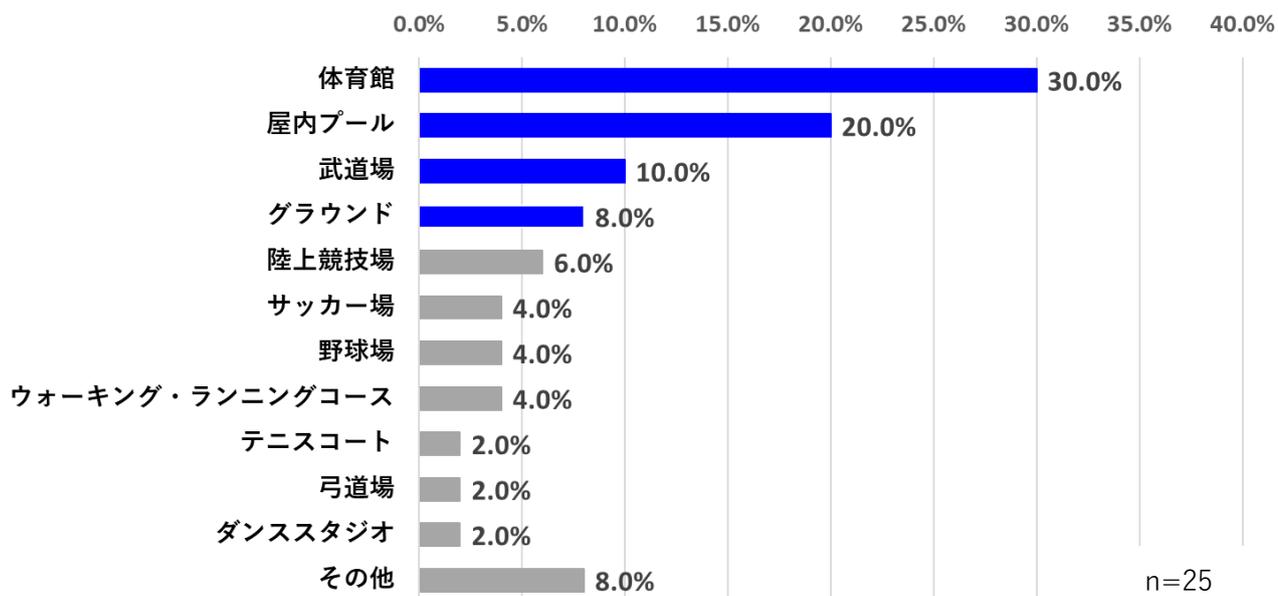


○新たなスポーツ施設を必要と感じている市民の割合は、63.6%、スポーツ関係団体の割合は92.0%となっています。

Q.今後どの公共スポーツ施設を新たに整備することが必要だと思いますか。



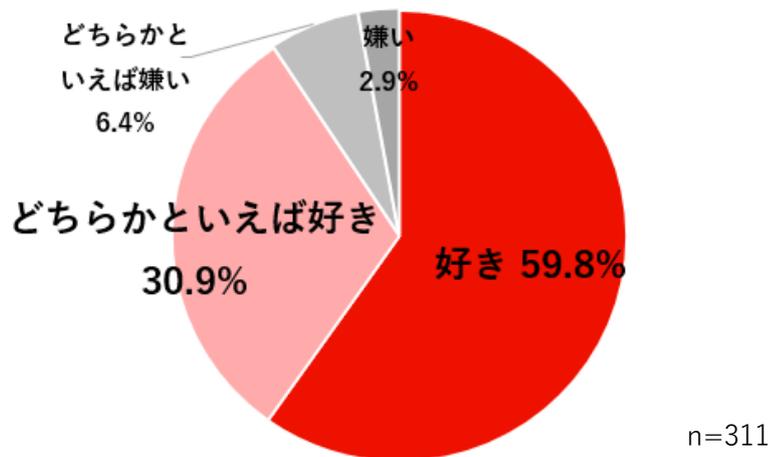
□スポーツ関係団体アンケート



○今後、必要とされるスポーツ施設はいずれも体育館が最多となっています。

Q.スポーツや運動を行うことが好きですか。

□学生アンケート



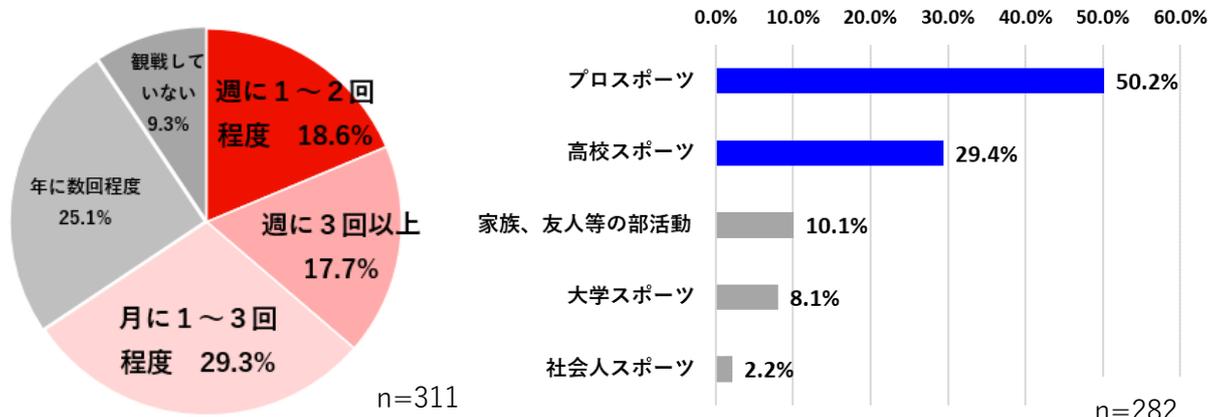
○学生アンケートでは、90%を超える生徒がスポーツや運動が好きと感じています。

Q.スポーツ観戦の頻度と観戦、応援したスポーツ大会、競技種目について

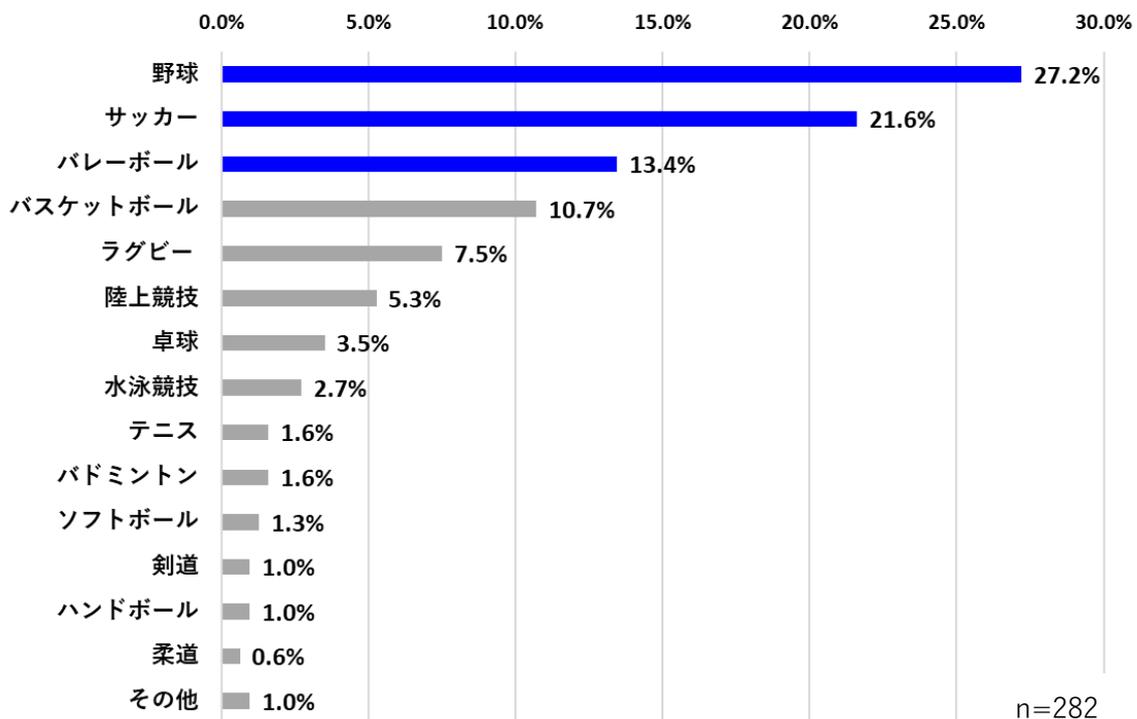
□学生アンケート

①この1年間にどのくらいスポーツの大会や試合を観戦、応援しましたか。

②この1年間に観戦、応援したスポーツの大会や試合はどれですか。



③観戦、応援した競技種目はどれですか。



○学生アンケートでは、月1回以上のスポーツ観戦の割合が90%を超え、プロスポーツに限らず観戦しています。

○競技種目では、野球、サッカーの次に、バレーボール、バスケットボールと屋内スポーツの割合も高くなっています。

Q.市民が今後してみたいスポーツや運動等

分類		今後行いたい スポーツ	全体に 占める割合	(参考)1年間に 行ったスポーツ
体育施設系 スポーツ	ヨガ	117	6.4%	68
	筋トレ	114	6.2%	196
	ダンス	73	4.0%	44
	体操（ラジオ体操、健康体操等）	63	3.5%	305
	卓球	63	3.5%	43
	バドミントン	59	3.2%	41
	バレーボール	44	2.4%	20
	バスケットボール	41	2.2%	24
	ボルダリング	41	2.2%	13
	ソフトバレーボール	35	1.9%	12
	柔道	25	1.4%	0
	剣道	23	1.3%	4
自然スポーツ	ウォーキング・散歩	94	5.2%	709
	登山・ハイキング	90	4.9%	140
	ランニング・ジョギング	79	4.3%	132
	自転車・サイクリング	69	3.8%	93
専用施設系 スポーツ	水泳競技	63	3.5%	24
	テニス	60	3.3%	24
	野球	43	2.4%	24
	ソフトボール	35	1.9%	14
	サッカー	33	1.8%	20
	フットサル	33	1.8%	6
	陸上競技	28	1.5%	11
	スケートボード	17	0.9%	6
屋外 小スポーツ系 スポーツ	グラウンドゴルフ	43	2.4%	29
	モルック	37	2.0%	17
	ペタンク	34	1.9%	24
その他	ゴルフ、スキー、ボウリング、太極拳、弓道、乗馬、ボクシング、ラクロス、エアロビ、トランポリン、ウエイトリフティング、アーチェリー、格闘技など			
計		1,825	100%	2,380

- 体育施設系スポーツは、新たな体育館の整備に向けて検討する必要があります。
- スポーツ施設内にサッカーやソフトボールができる多目的グラウンドやテニスコートなど専用施設系スポーツ施設の整備を検討することで市民満足度の更なる向上が期待できます。

2. 市民アンケート等で要望の高い施設の検討

特に要望の高い施設に、体育館、ウォーキング・ランニングコース、グラウンド、屋内プールがあり、これらの施設については、次のように検討します。

【体育館の整備について】

- ・ 体育館の整備については、アリーナや武道場、トレーニング室などの施設を備えた「**総合体育館**」を優先的に検討することとします。

【付帯スポーツ施設について】

・ ウォーキング・ランニングコース

総合体育館内やスポーツ施設全体を周回するコースの設置などで検討します。

・ グラウンド

様々なスポーツが実施できるよう、多目的グラウンドの整備を検討します。

・ 屋内プール

屋内プールは、年間通じて利用者が見込める体育館等と比べ、繁忙期と閑散期では利用者に約3～5倍の差異があり年間を通しての有効活用や、月々のランニングコストが高額であるなどの課題が大きいことから、公費を投じるには慎重であることが必要です。

また、全国的な学校のプール授業の傾向として、効率的な運営や高度な専門知識を活用した民間委託への流れがある中、本市においてもその動向を踏まえ、民間資金の活用など総合的に検討する必要があります。

従って、屋内プールは本構想では対象外とし、別途検討することとします。

第4章 総合体育館及び付帯スポーツ施設整備の必要性

スポーツ推進計画で示した「スポーツ施設の計画的な整備」として、改めて総合体育館及び付帯スポーツ施設の必要性を下記のとおりまとめました。

農業者トレーニングセンターには多くの課題があることや、総合体育館の建設を望む声が最も大きかったため、総合体育館を優先的に整備する必要があります。

- ・市民アンケートでは、総合体育館の建設を望む声が最も大きく、今後行いたいスポーツでも体育施設系スポーツの割合が高い状況です。
- ・農業者トレーニングセンターは、建設後43年が経過しており、大規模改修を行う必要があることや、熱中症対策における空調設備が不足していることなど利用者の安全確保が必要である。また、メインアリーナが狭隘のためバスケットボールやバレーボールなどの公式大会が開催できないことや、観客席や更衣室が少なく課題解決を図る必要があります。
- ・多くの市民を収容可能なスポーツ施設は、大地震等の大規模災害時に、避難所や備蓄倉庫だけでなく、各地から送られてくる救援物資の集積場所、災害ボランティアセンター、公的応援組織の発着拠点など、防災拠点として多種多様な機能が見込めるところであり、更なる安全安心のまちづくりの推進への貢献が期待できます。
- ・スポーツ施設に、サッカーやソフトボールができる多目的グラウンドやテニスコートなど専用施設系スポーツ施設を整備することで、市民満足度の更なる向上が期待できます。また、大規模災害時に臨時駐車場などの機能が期待できます。
- ・筑紫野市スポーツ推進計画で掲げる「生涯スポーツの推進」や「子どものスポーツの充実」などを実践する場として整備することで、第七次筑紫野市総合計画に掲げている「市民が織りなすスポーツと文化のまちづくり」の拠点として期待できます。

第5章 総合体育館及び付帯スポーツ施設整備の基本方針

『使いやすいスポーツ施設日本一』を目指します

筑紫野市スポーツ推進計画の基本理念である「豊かな心と絆を育むスポーツの振興」のため、年齢や性別、障がいの有無などに関係なく、それぞれの年齢や体力に応じて、多くの市民が、スポーツに親しみ、集えるよう、また、季節や天候に左右されず気軽に利用できるなど、「使いやすいスポーツ施設日本一」を目指し、下記のとおり基本方針を定めます。

基本方針1 スポーツに親しむ拠点づくり

1. スポーツを「する」「みる」「ささえる」拠点として、市民の日頃の利用から各種大会、イベントの開催など、多目的な利用に対応できるように、専門的なスポーツができる総合体育館と併せて多目的グラウンドなどの付帯スポーツ施設の整備を目指します。
2. 生涯スポーツを推進するため、誰もが気軽にスポーツができるように、日常の練習等で使い勝手がよく、また各種大会に対応できるアリーナやスタッフルームを確保するなど、総合体育館にふさわしい設備、機能を備えた施設を目指します。
3. スポーツ指導者やボランティアの育成のため、各種研修会が行えるようアリーナや研修室として活用できる会議室等の施設の充実を目指します。
4. メインアリーナ、サブアリーナに観客席を設置し、保護者が子どもを、子どもが親や祖父母を応援できるなど、家族でスポーツに親しめる施設を目指します。
5. 季節や天候に左右されることなく、安全にスポーツができるように、総合体育館に空調設備を整備し、屋外においても、可能な限り雨や暑熱でも利用できる施設の整備を目指します。
6. 誰もが分かりやすく安全で快適に使えるために、幅広い動線の確保や数多くのトイレの設置といった付属設備の充実を始め、ユニバーサルデザインに配慮した施設の整備を目指します。
7. 障がい者、高齢者、子ども等が参加できるように既存のルール等を修正、工夫したアダプテッドスポーツを体験、実施できるように、施設や用具の整備を目指します。

基本方針 2 市民が親しみ、集う場所づくり

1. コミュニティ形成の場の1つとして、スポーツに限らず、イベントや式典等を開催することで、市民の交流の場となることを目指します。
2. 年齢や性別、障がいの有無などに関係なく、誰でも活用しやすいインクルーシブの考えを取り入れた施設を目指します。
3. スポーツをする人だけではなく、多くの市民が利用できるように、ウォーキング・ランニングコース、自由に使える広場、休憩できるベンチの整備を行うなど、くつろげる空間にあふれた憩いの場所となるような施設を目指します。
4. 子どもだけでも安全に遊べるキッズスペースや、全身で遊べる遊具広場等の整備を行うなど、子どもの居場所となるような施設を目指します。
5. 公共交通機関や道路アクセスなど、交通の利便性がよく、多くの市民が利用しやすい施設を目指します。

基本方針 3 スケールを生かした防災拠点づくり

1. 安全で安心なまちづくりの推進のため、避難所や防災資材の備蓄だけでなく、支援物資の集積、災害ボランティアや公的応援組織の拠点など、災害活動での状況に応じた拠点となる施設を目指します。
2. 防災資材などの搬入をスムーズに行うため、配送車の車路の確保や搬入口、容量、機能が充実したバックヤードの整備を目指します。

基本方針 4 環境に配慮した施設づくり

1. エネルギー消費削減のため、太陽光発電設備の導入によるエネルギー創出や、LED照明、高効率空調設備、BEMS（ビルディング・エネルギー管理システム）等を検討し、脱炭素に配慮した施設の整備を目指します。
2. 自然換気や自然光を取り入れるなど、エネルギー消費を抑えながら快適性を目指し、また、外気の影響を受けにくい構造にすることで、空調効率を高め、省エネと快適性の両立を目指します。
3. 景観に配慮し、周辺の街並みと調和のとれた施設を目指します。

第6章 総合体育館及び付帯スポーツ施設の規模

近隣市の総合体育館の規模、市民アンケートの結果及び施設整備の方向性を踏まえ、新たなスポーツ施設の機能や規模を次のとおり設定します。

1. 総合体育館及び付帯スポーツ施設の規模と用地面積について

施設種別		用途	延床面積	用地面積	
総合 体育館	メインアリーナ	バスケットボール 2面	1,800㎡	10,000㎡	11,000㎡
		バレーボール 3面			
		バドミントン 12面			
		剣道 12面			
		ハンドボール 1面			
	サブアリーナ	バスケットコート 2面（非公式）	1,300㎡		
		バレーボール 2面（非公式）			
		バドミントン 6面（非公式）			
		卓球 10面（非公式）			
		フットサル 1面（非公式）			
ボッチャ 8面（非公式）					
武道場	柔道場4面、剣道場4面	1,000㎡			
多目的運動室	ヨガ、ダンススタジオ、ニュースポーツなど 多目的使用	100㎡			
トレーニング室	筋力トレーニング、軽運動	170㎡			
卓球場	卓球	350㎡			
体育施設倉庫	体育備品倉庫、備品、書庫	800㎡			
観客席	アリーナ1,000席、サブアリーナ200席	850㎡			
その他	キッズルーム、トイレ、シャワー室、 会議室、事務室、防災備蓄倉庫 等	3,630㎡			
駐車場（駐輪場を含む）		平置きで500台程度		14,600㎡	
多目的グラウンド		サッカー、ラグビー、ソフトボール、グラウンドゴルフ等		12,300㎡	
多目的グラウンド小		各種スポーツ練習場やテニスコート、アーバンスポーツ用地ほか		3,000㎡	
遊具広場		交流、レクリエーション、イベントスペース		3,000㎡	
ウォーキングコース等		ウォーキング・ランニングコース、車道、歩道		9,000㎡	
面積合計（用地）				52,900㎡	

※ 面積については、概算になります。

※ 観客席数は、メインアリーナ及びサブアリーナの概算面積及び近隣市の体育館と比較し設定しています。

総合体育館及び付帯スポーツ施設の用地面積について

- ・総合体育館の用地面積としては、約 11,000 ㎡程度を想定します。
- ・総合体育館を含むスポーツ施設整備に必要な用地面積は、最大で 55,000 ㎡程度を想定します。

○近隣市体育館との比較

自治体名	施設名	建築年	延床面積	メインアリーナ			サブアリーナ	
				面積	観客席数 (固定席)	観客席数 (可動席)	面積	観客席数 (固定席)
筑紫野市	農業者トレーニングセンター	S57	2,895㎡	1,433㎡	81席	－	196㎡	－
	(新) 総合体育館	－	10,000㎡	1,800㎡	1,000席	－	1,300㎡	200席
春日市	総合スポーツセンター	H28	20,660㎡	1,988㎡	1,033席	－	1,341㎡	207席
大野城市	総合体育館	S57	4,457㎡	1,360㎡	412席	－	437㎡	－
太宰府市	とびうめアリーナ	H28	7,267㎡	1,650㎡	600席	720席	343㎡	－
糸島市	運動公園多目的体育館	R5	7,914㎡	1,987㎡	469席	360席	955㎡	－
飯塚市	総合体育館	R5	8,894㎡	2,570㎡	1,030席	1,032席	848㎡	－
大牟田市	総合体育館	R6	10,136㎡	1,713㎡	1,524席	500席	1,284㎡	226席
福岡市	総合体育館	H30	25,000㎡	3,700㎡	約3,200席	約1,800席	1,800㎡	約700席

2. 用地面積ごとの施設整備例

スポーツ施設用地については、総合体育館を優先的に、様々なスポーツ施設の併用を含め、用地面積ごとに検討します。

施設の種類	用地面積
総合体育館	11,000㎡
駐車場、駐輪場	14,600㎡
多目的グラウンド	12,300㎡
多目的グラウンド小	3,000㎡
遊具広場	3,000㎡
ウォーキングコース等	9,000㎡
面積合計	52,900㎡

※用地面積については、概算になります。

用地面積	施設の種類
10,000㎡～15,000㎡	総合体育館、駐車場（立体的に整備）
	11,000㎡
15,000㎡～30,000㎡	総合体育館、駐車場 多目的グラウンド小
	28,600㎡
30,000㎡～45,000㎡	総合体育館、駐車場 多目的グラウンド小、多目的グラウンド、遊具広場
	43,900㎡
45,000㎡～55,000㎡	総合体育館、駐車場 多目的グラウンド小、多目的グラウンド、遊具広場、ウォーキングコース等
	52,900㎡

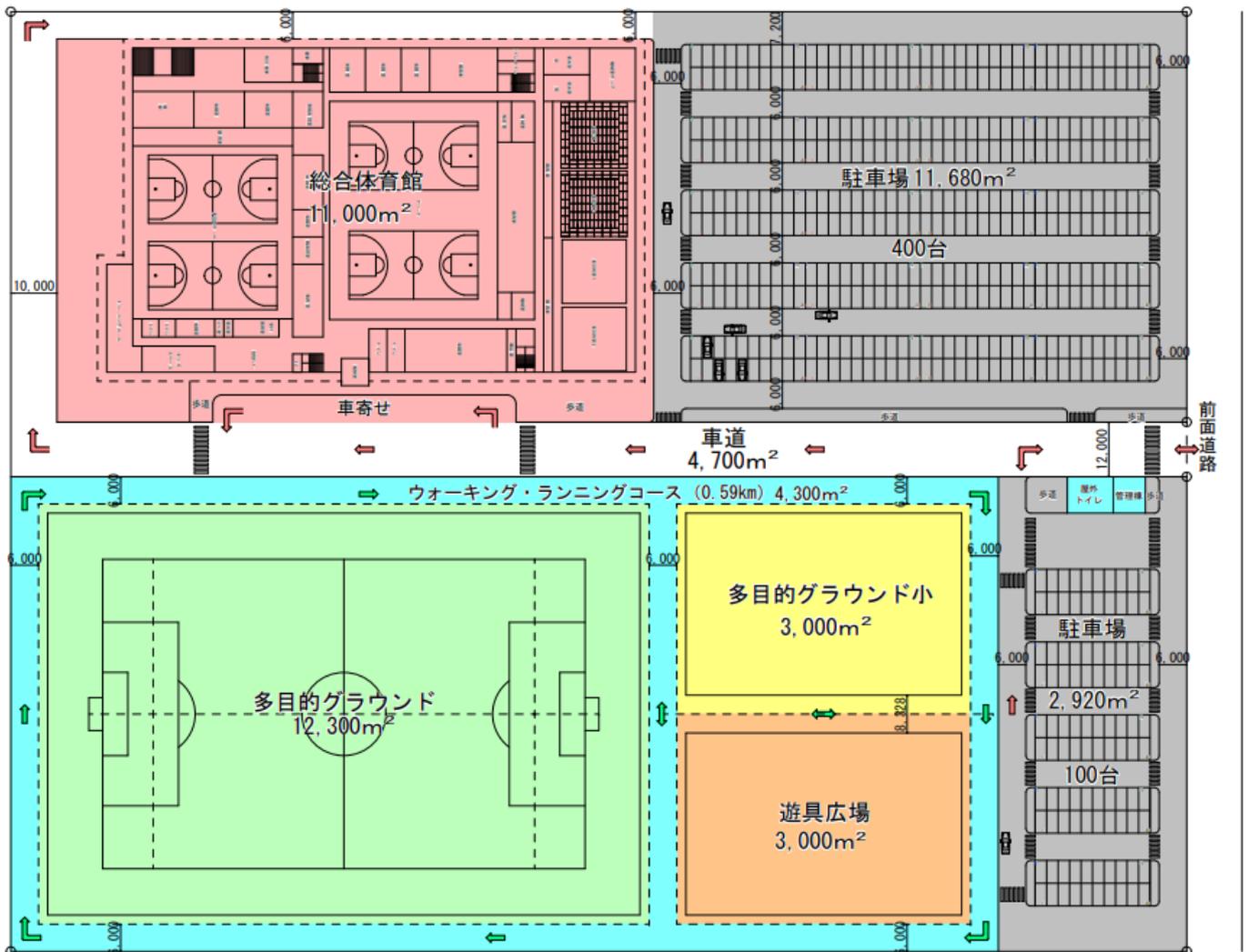
※駐車場については、活用できる面積が少ない場合を除き防災機能の観点から平地での整備を優先します。

3. 候補地の選定と施設整備の進め方について

前項まで整理した用地面積の考え方や財政状況等を勘案しながら、スポーツ施設整備に必要な最大の面積を 55,000 m²として、候補地の選定、用地確保に向けて取り組んでいきます。

なお、スポーツ施設の建設地が決定した際は、用地面積に応じた施設内容と施設の整備手法について、市にとって最適な手段を用いて整備を進めていく必要があります。

【スポーツ施設の配置例】



第7章 整備手法及び管理運営方法について

近年の公共事業は、行政サービスの向上と効率的な行財政運営の実現を図る目的で、民間の資金や経営能力、創意工夫を活用しようとする PFI の導入が増加しており、様々な整備手法を用いています。また、管理運営資金の調達方法として、ネーミングライツを活用する他、多様なニーズに柔軟に対応し、良質なサービスを提供できるよう管理運営体制の構築も重要です。スポーツ施設の建設地が決定した際は、市にとって最適な整備手法や管理運営体制を検討する必要があります。

主な整備手法及び管理運営方法について

・従来方式 ※1

施設の建設計画から資金調達、建設、運営まで自治体が主体で行う方式です。施設完成後の管理運営体制は直営または指定管理制度により行います。

・DB(Design Build)方式 ※2

自治体が資金調達を行い、設計・施工を同一事業者に一括して発注することで、従来の方式でいうところの仕様が固まる前に施工会社の持つ技術を導入することを目的とする手法です。

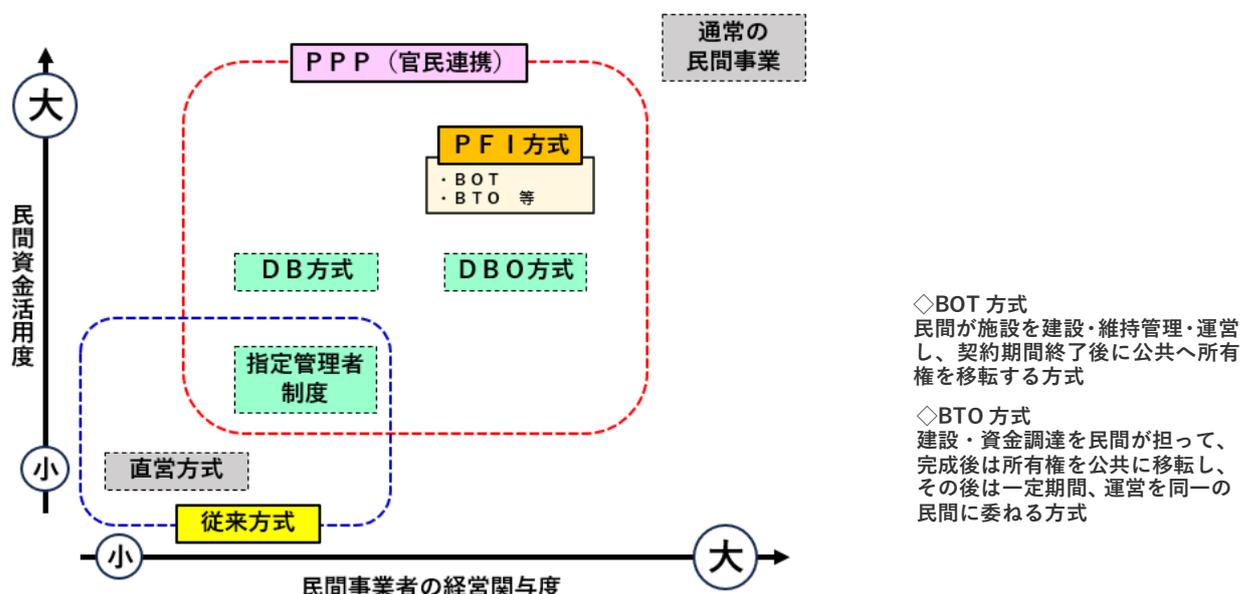
施設完成後の管理運営体制は直営または指定管理制度により行います。

・DBO(Design Build Operate)方式 ※3

自治体が施設建設の資金を調達し、民間事業者に施設の設計・建設と管理運営を一括で担わせる事業方式です。

・PFI(Private Finance Initiative)方式 ※4

民間が資金調達を行い、経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法です。



◇各整備手法のまとめ

業 務	分離発注方式		一括発注方式		
	①直営方式(従来方式) ※1	PPP (官民連携)			
		②指定管理者制度	③DB方式 ※2	④DBO方式 ※3	⑤PFI方式 ※4
設 計 (D:デザイン)	個別発注(委託)	個別発注(委託)	一括発注	一括発注	一括発注
建 設 (B:ビルド)	個別発注(請負)	個別発注(請負)			
維持管理 (O:オペレーション)	個別発注(直営か委託)	自治法により民間等を指定 (行政処分)			
運 営 (O:オペレーション)	個別発注(直営か委託)				
資金調達	自治体	自治体	自治体	自治体	民間
設置と運営の区分	公設・公営	公設・半民営	半公設・公営	半公設・民営	民設・民営
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 発注者の意向を反映しやすく、設計の自由度が高い。 建設時は市内業者が参加しやすい。 	<ul style="list-style-type: none"> 民間のノウハウを活用できる。 管理運営経費の削減につながる。 サービスの向上が期待される。 管理運営手法が5年間を基本とした指定管理になることから、更新時期において、より好ましい連携体制をその都度構築できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理については個別発注となるため、市内業者の受注機会が増える。 設計業務と工事を一体的に発注するため、発注に係る業務負担や期間が縮減できる。 設計の段階で施工会社の持つ技術を導入することができる。 選定段階で設計・施工が同一の為、施工者のノウハウを反映したコストダウンが直営方式に比べ期待できる。 管理運営手法が5年間を基本とした指定管理になることから、更新時期において、より好ましい連携体制をその都度構築できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 自治体が資金調達し、設計・施工・運営を一括して民間に委ねるため、設計から運営までを一体として検討することが可能となり、民間ノウハウの活用幅が広がる。 長期の事業期間になることから、管理運営において計画的かつ魅力ある事業展開が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 総事業費の軽減につながる可能性がある。 財政支出の平準化が可能となる。 維持管理に配慮した設計が可能となる。 同一事業者の長期維持管理で、サービス水準が維持される。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備段階において運営事業者のノウハウを反映させにくい。 民間のノウハウが発揮できない。 リスクの多くを自治体が負担する。 業務ごとに分離発注となるため、施工者間の協議や調整が必要となる。 コスト削減に向けた創意工夫の余地は比較的小さい。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設の運営経費が十分確保されていない場合は、利用者に対するサービスの低下が懸念される。 	<ul style="list-style-type: none"> 一括発注方式のため、予定価格により市内業者が事業機会を失う場合がある。 設計・施工を分離する一般方式と比較して、設計者や発注者のチェックが働きにくく、施工者側に偏った設計になりやすい。 行政による実施設計開始後の変更対応が難しい。 施設整備段階において事業者の施設運営ノウハウを反映させにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計から維持管理までを一括で受注可能な事業者しか参入できない。 一括発注方式のため、予定価格により市内業者の事業機会を失う場合がある。 長期契約となるため、管理運営体制に対する柔軟性に欠け、リスクを伴う。 施設の整備運営等に自治体の新たな意向を反映するためには協議が必要となる。 金融機関のモニタリングがないため、自治体によるモニタリングがより重要になる。 	<ul style="list-style-type: none"> 他の手法と比較して事業スケジュールが長期間になる。 長期的なプロジェクトになるため資金回収リスクをコントロールできる事業者に限られ、結果的に市内業者の事業機会を失う可能性が高い。 設計仕様変更が難しい。 施設の整備運営等に自治体の新たな意向を反映するためには協議が必要となる。 長期契約となるため、管理運営体制に対する柔軟性に欠け、リスクを伴う。

※注意：当該資料については、他市の基本構想等の資料を参考としました。なお、図表についてはイメージとなります。

第8章 事業計画

1. 概算事業費と活用を検討する補助制度等について

(1) 概算事業費

(単位：百万円)

用地面積	用地取得費	施設整備費	事業費総計
10,000㎡～15,000㎡	1,240～1,860	7,310	8,550 ～ 9,170
15,000㎡～30,000㎡	1,860～3,720	7,520	9,380 ～ 11,240
30,000㎡～45,000㎡	3,720～5,580	7,780	11,500 ～ 13,360
45,000㎡～55,000㎡	5,580～6,820	8,110	13,690 ～ 14,930

※用地取得費については、R7.1.1の地価公示及びR6.7.1の県地価調査の基準地のうち、都市計画区域外、調整区域、地価公示と県調査の重複箇所を除外した市街化区域の平均値124,000円/㎡で算出。

※施設整備費については、近隣自治体や直近で総合体育館を整備した自治体を参考に算出。

用地面積ごとの施設整備例（再掲）

用地面積	施設の種類
10,000㎡～15,000㎡	総合体育館、駐車場（立体的に整備） 11,000㎡
15,000㎡～30,000㎡	総合体育館、駐車場 多目的グラウンド小 28,600㎡
30,000㎡～45,000㎡	総合体育館、駐車場 多目的グラウンド小、多目的グラウンド、遊具広場 43,900㎡
45,000㎡～55,000㎡	総合体育館、駐車場 多目的グラウンド小、多目的グラウンド、遊具広場、ウォーキングコース等 52,900㎡

※駐車場については、活用できる面積が少ない場合を除き防災機能の観点から平地での整備を優先します。

(2) 活用を検討する補助制度や地方債について

○交付金

制度名称	所管省庁	対象事業	交付対象及び補助率
社会資本整備総合交付金	国土交通省	都市再生整備計画に基づき実施される事業に要する経費	用地：40-45% 施設：40-45%
学校施設環境改善交付金	文部科学省	地域スポーツクラブの活動拠点となる地域スポーツセンターの新築、改築又は改造に要する経費	施設：33%

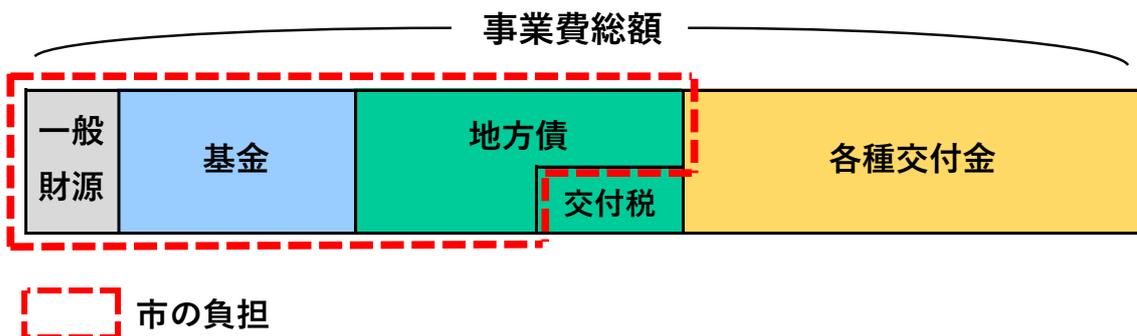
○地方債

制度名称	所管省庁	対象事業	充当率及び交付税率
公共事業等債	総務省	都市計画事業や道路事業などの国庫補助事業の地方負担分に対して発行できる地方債。	充当率 90% 交付税率 20%
学校教育施設等整備事業債	総務省	公立の小中学校や社会体育施設等の整備事業の地方負担分に対して発行できる地方債。	充当率 75%
防災対策事業債	総務省	大規模災害時の防災・減災対策のために必要な指定避難所の空調などの施設整備事業の地方負担分に対して発行できる地方債。	充当率 75% 交付税率 30%

※上記の交付金等については、国の予算状況等により、補助率のとおり支給されないことがあります。

将来にわたっての財政負担を最小限に抑えるため、候補地が決定後、国の社会資本整備総合交付金をはじめ有利な地方債の調査や、事業費に占める基金の割合も考慮しながら、財源の確保に最大限努める必要があります。

○総合体育館にかかる予算イメージ（概算）



2. 事業スケジュールと今後の課題について

(1) スポーツ施設整備事業全体工程のイメージ



※状況に応じて上記の工程は変更になることがあります。

(2) 今後の課題

- ・ 候補地の選定、用地買収
- ・ P F I 等民間活力の導入の検討
- ・ 活用できる交付金等の検討
- ・ 財源の確保
- ・ 設備の向上に伴う適正な利用者負担の検討
- ・ ライフサイクルコストの抑制等による維持管理費の軽減

