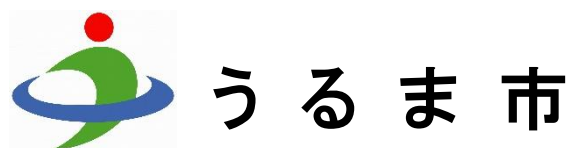


うるま市具志川総合体育館等建替 基本構想

2019(平成31)年3月



目 次

1 基本構想策定の背景と目的.....	1
1-1 基本構想策定の背景と目的	1
1-2 基本構想の検討範囲	1
1-3 基本構想策定の流れ	2
2 基本構想に向けた現状把握.....	3
2-1 現施設の概要	3
2-2 上位関連計画の整理	7
2-3 うるま市の人口動向	15
2-4 うるま市のスポーツ動向	18
2-5 社会的動向の整理	20
2-6 市内及び近隣施設の状況	23
2-7 施設に対するニーズ把握	28
3 基本構想の策定.....	37
3-1 施設再整備の必要性	37
3-2 課題の整理及び整備方針	38
3-3 導入機能及び導入諸室.....	39
3-4 施設規模の検討.....	40
3-5 施設配置の検討	50
3-6 事業実施に向けた検討事項	51
4 PFI 等の民間活力導入可能性調査	53
4-1 事業方式について	53
4-2 民間事業者ヒアリング	58
4-3 民間収益施設導入に向けた事業スキームの検討	66
4-4 業務範囲の検討	69
4-5 リスク分担の検討	72
4-6 プロフィットシェアの検討	77
4-7 資金調達スキームの検討	79
4-8 VFM の検討.....	82
4-9 事業手法の総合的な評価	84
5 整備スケジュール.....	85
6 全体イメージ鳥瞰図.....	86
【参考資料】	87
1 市内及び近隣施設の状況	87
2 地方自治体の体育施設への民間活力導入事業の類型	91

1 基本構想策定の背景と目的

1-1 基本構想策定の背景と目的

具志川総合運動公園に位置する具志川総合体育館及び総合グラウンドは、それぞれ昭和 56 年、昭和 52 年に建設され、これまで市民のスポーツ・レクリエーション活動の場として長い間親しまれてきました。

しかし、整備後 30 年以上が経過し、施設の老朽化が進むとともに、耐震性能も十分でないことから、利用者の安全性・利便性を確保するため、再整備が必要な状況にあります。

一方で、平成 17（2005）年に旧具志川市・石川市・勝連町・与那城町の 4 市町が合併したことに伴い建設当時と比較して利用者の範囲が拡大しており、また、時代の移り変わりとともに健康志向の高まりなども相まってスポーツに対するニーズが多様化・高度化するなど、同施設に求められる役割も変化しています。

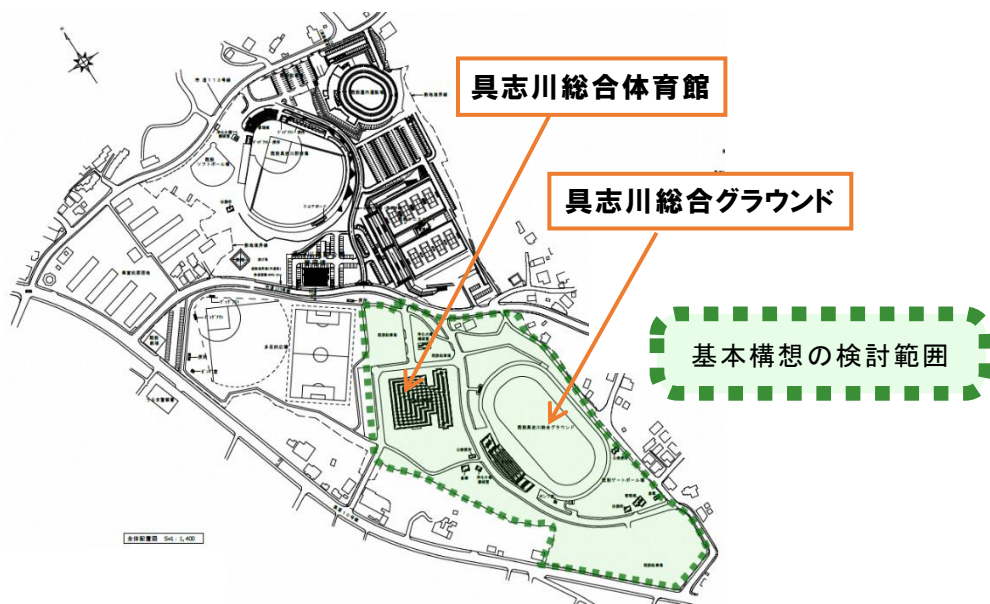
このような状況を踏まえて、市民の幅広いニーズに対応し、市民スポーツや健康づくりを推進するとともに、スポーツを通じた交流を推進し、質の高い公共サービスの提供を図ることを目的として、具志川総合体育館等建替基本構想（以下、「基本構想」という。）を策定します。

なお、本施設を整備するにあたり、財政負担の縮減や市民の利便性向上等を目的として、民間事業者との連携による民活手法（PPP／PFI 方式等）の導入可能性について調査し、効率的かつ有効的な整備手法を検討します。

1-2 基本構想の検討範囲

基本構想における検討範囲は、具志川総合運動公園のうち、具志川総合体育館及び具志川総合グラウンドを含む下図の区域とします。

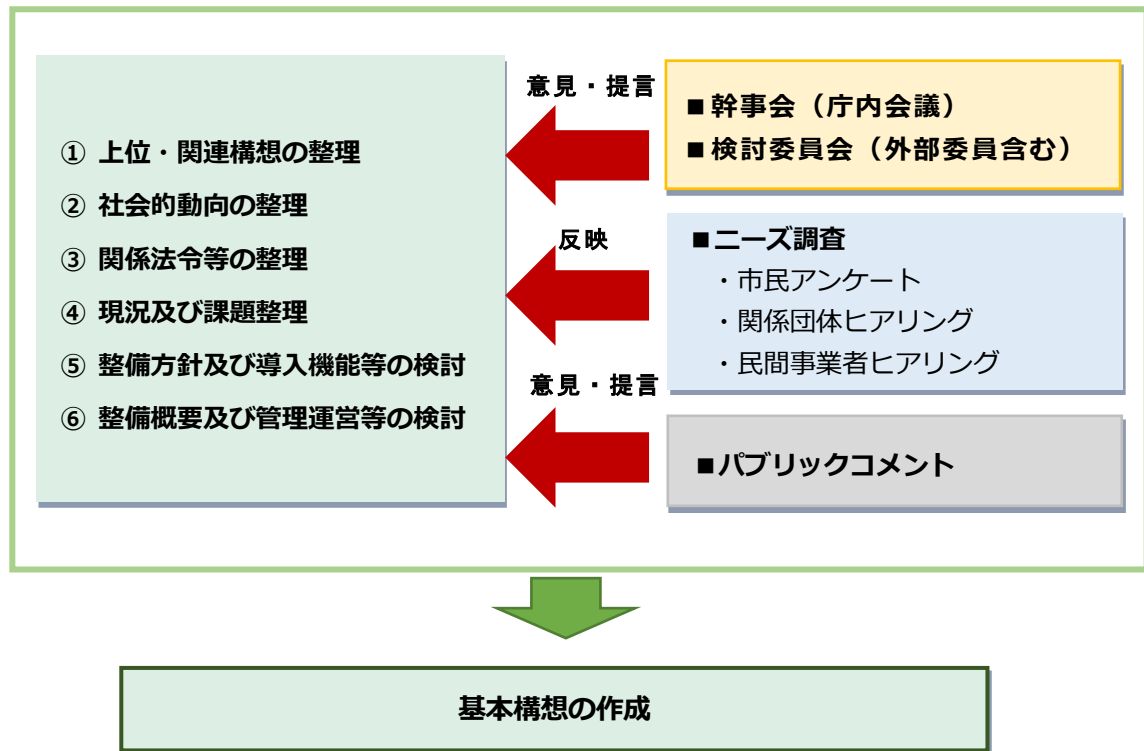
■ 基本構想の検討範囲



1-3 基本構想策定の流れ

基本構想は、下に示す手順で策定しました。市民や事業者のニーズを反映させるため、市民、関係団体、民間事業者に対してアンケートやヒアリングなどの調査を実施しました。また、作業の節目となる時期に関係部署の課長職以上で構成する庁内会議を計4回、有識者、国、関係団体及び関係部署の部長職で構成する検討委員会を計4回開催しました。

■基本構想の策定フロー



2 基本構想に向けた現状把握

2-1 現施設の概要

2-1-1 具志川総合運動公園における施設の状況

具志川総合運動公園は、具志川総合体育館、具志川総合グラウンドのほか、テニスコート、野球場、屋内運動場（ドーム）などを備えた敷地面積 221,000 m²の都市公園です。

■具志川総合運動公園 位置図

同施設は、うるま市のほぼ中心部、沖縄北インターチェンジから東に約 5 km に位置しています。



2-1-2 具志川総合体育館及び具志川総合グラウンドの施設概要

具志川総合体育館及び具志川総合グラウンドは、いずれも市が所有する施設です。施設の管理運営は、これまで市の直営で実施してきましたが、2019（平成 31）年度には公募により選定された指定管理者が実施する予定です。

■具志川総合体育館の施設概要

施設面積	5,470 ㎡
延床・建築面積	延床面積:5,469.967 ㎡(1 階 2867.69 ㎡、2 階 2602.275 ㎡) うちアリーナ 1,592.500 ㎡、競技面積 35m×45.5m 建築面積:2,868 ㎡
建蔽率/容積率 用途地域	60%/200% 用途地域:未指定
建物の構造(棟別)	鉄筋コンクリート造 地上2階 1981 年建設 旧耐震基準(耐震補強未実施)
観客席又は収容 人数	1階 移動スタンド席(12ヶ所) 1,210 席 2階 固定席 1,168 席
主な諸室	倉庫、放送室、更衣室、シャワールーム、医務室、柔剣道場、会議室、卓球 室、トレーニング室
利用時間	8:30～22:00(火曜日定休)
駐車台数	195 台(大型バス可、具志川総合グラウンドと兼用)
利用者数 (施設全体)	2014(平成 26)年度:71,924 人 2015(平成 27)年度:57,556 人 2016(平成 28)年度:61,814 人 2017(平成 29)年度:59,299 人
運動プログラム等	ズンバ教室:500 円(生涯学習スポーツ振興課)
備考	＜アリーナの規模＞ バレーボール 3 面、バスケットボール 2 面、バドミントン 8 面、卓球 5 台、体操 (体操競技)、空手 3 面



■具志川総合グラウンドの施設概要

施設面積	56,100 ㎡
延床・建築面積	延床面積:17,516 ㎡
建蔽率/容積率 用途地域	60%/200% 用途地域:未指定
建物の構造(棟別)	【管理棟・スタンド】 鉄筋コンクリート造 地上2階 昭和 52(1977)年建設 旧耐震基準 【トラック・インフィールド】 全天候型改修工事を実施 〔平成 12(2000)年〕
収容人数	収容人数 約 10,000 人
主な諸室	ナイター設備、救護室
利用時間	8:30～22:00(火曜日定休)
駐車台数	195 台(大型バス可、具志川総合体育館と兼用)
利用者数	2014(平成 26)年度:21,275 人 2015(平成 27)年度:17,047 人 2016(平成 28)年度:11,524 人 2017(平成 29)年度: 6,672 人
備考(施設構成)	400m トラック 8 レーン、タータン、天然芝フィールド、(フィールド面積: 16,422m、円盤投げ、ハンマー投げ、砲丸投げ、幅跳・三段跳の跳躍場 ※ サッカー使用可)



2-1-3 関係法令等の整理

1) 都市公園法における運動施設面積割合

都市公園法施行令第8条第1項において、「一の都市公園に設ける運動施設の敷地面積の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、百分の五十を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める割合を超えてはならない」と規定しています。

上記基準について、うるま市都市公園条例においては、具志川運動公園における基準を60%と規定しています。

■うるま市都市公園条例における運動施設の敷地面積の基準

(運動施設の敷地面積の基準)

第2条の7 政令第8条第1項の条例で定める割合は、100分の50とする。ただし、運動公園及び総合公園については、100分の60とする。

2) 公園施設の建蔽率

① 都市公園法施行令における公募対象公園施設にかかる建蔽率の特例

都市公園法における公募設置管理制度においては、公募対象施設について、建蔽率10%を参酌して、地方自治体が条例で定める値を限度として建蔽率を上乗せすることができます(同法第4条、政令第6条第6項)。

② うるま市都市公園条例における公園施設の建蔽率基準

うるま市都市公園条例における公園施設の建蔽率基準は、通常建蔽率2%に特別建蔽率(高い開放性を有する運動・休養施設、災害応急対策必要な施設)10%を加え、12%以下となります。

■うるま市都市公園条例における建蔽率基準

(公園施設の建築面積の基準)

第2条の5 法第4条第1項の規定による条例で定める割合は、百分の二とする。

(公園施設の建築面積の基準の特例)

第2条の6 政令第6条第1項第1号による法第4条第1項ただし書きの条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の百分の十を限度として前条の規定により認められる建築面積を超えることができる。

2 政令第6条第1項第2号による法第4条第1項ただし書きの条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の百分の二十を限度として前条の規定により認められる建築面積を超えることができる。

3 政令第6条第1項第3号による法第4条第1項ただし書きの条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の百分の十を限度として前条又は前2項の規定により認められる建築面積を超えることができる。

4 政令第6条第1項第4号による法第4条第1項ただし書きの条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、当該都市公園の敷地面積の百分の二を限度として前条又は前3項の規定により認められる建築面積を超えることができる。

■具志川総合運動公園の建蔽率・運動施設率の算出

施 設	敷地面積 (㎡)	出 典
具志川総合運動公園	211,000	都市公園台帳(平成 22 年度)

位置	施 設	建築面積 (㎡)	運動施設面積 (㎡)	出典・備考
庭 球 場	管理棟	120	—	H11 総合グラウンドスタンド改修工事
	具志川庭球場	—	9,424	うるま市公共施設等総合管理計画資料編(H29.3)
多 種 目 球 技 場	便所	16	—	H20 具志川運動公園多目的広場便益施設整備工事
	便所	16	—	
	ポンプ室	5	多種目球技場に含む	図上計測
	多種目球技場	—	14,260	図上計測
	ダッグアウト(西側)	9	多種目球技場に含む	H20 具志川運動公園多目的広場便益施設整備工事
	ダッグアウト(東側)	9	多種目球技場に含む	
	ソフトボール場	—	910	タッグアウト 2 か所を含む
	浄化水槽機械室	70	—	H14 具志川市運動公園便益施設新築工事 ※浄化水槽機械室と同一箇所
具志川運動公園管理棟		468	—	都市公園台帳(管理棟・中央広場)
具 志 川 野 球 場	具志川野球場	—	9,960	うるま市公共施設等総合管理計画資料編(H29.3) ※運動施設面積の境界が不明のため、敷地面積による
	休憩所	53	—	都市公園台帳(園路・休憩広場)
	管理棟	384	野球場に含む	H11 総合グラウンドスタンド改修工事
	ダッグアウト・便所	7		図上計測
	ダッグアウト・便所	7		—
	野球場サブグラウンド	—		—
ドーム(屋内運動場)		4,859	4,859	うるま市公共施設等総合管理計画資料編(H29.3)
体 育 館 具 志 川	具志川総合体育館	2,868	2,868	うるま市公共施設等総合管理計画資料編(H29.3)
	浄化水槽機械室	70	—	H14 具志川市運動公園便益施設新築工事 ※浄化水槽機械室と同一箇所
	公衆便所	31	—	H14 具志川市運動公園便益施設新築工事
グ ラ ウ ン ド 具 志 川 総 合	管理棟、スタンド	769	769	H11 総合グラウンドスタンド改修工事
	総合グラウンド	—	16,590	うるま市公共施設等総合管理計画資料編(H29.3) ※運動施設面積は、管理棟(具志川総合グラウンド敷地内)スタンドを含む
	倉庫	33	—	図上計測
	浄化水槽機械室	17	—	
	ポンプ室	5	—	
スケートボード場		657	657	都市公園台帳(スケートボード場)
ボ ー ル 場 ゲ ー ト	管理棟	33	—	平成 11 年度具志川市運動公園ゲートボール場倉庫建築工事
	倉庫	28	—	
	休憩所	25	—	図上計測
	公衆便所	25	—	
	ゲートボール場	—	5,568	うるま市公共施設等総合管理計画資料編(H29.3)
グラウンドゴルフ場			2,005	
合計面積		10,584	67,870	
割 合		5.0%	32.2%	
基準割合		<12%	<60%	

2-2 上位関連計画の整理

2-2-1 国及び沖縄県における関連計画・構想

1) スポーツ基本法〔2011（平成 23）年 8 月施行〕

スポーツに関する基本理念、国及び地方公共団体の責務、並びにスポーツ団体の努力等を明らかにするとともに、施策の基本となる事項を定めることにより、スポーツに関する施策を総合的かつ計画的に推進し、国民の心身の健全な発達、明るく豊かな国民生活の形成、活力ある社会の実現及び国際社会の調和ある発展に寄与することを目的としています。

第 12 条では、スポーツ施設の整備について、以下の通り定めています。

■スポーツ基本法における「スポーツ施設の整備」に関する条文 (スポーツ施設の整備等)

- 第十二条 国及び地方公共団体は、国民が身近にスポーツに親しむことができるようにするとともに、競技水準の向上を図ることができるよう、スポーツ施設の整備、利用者の需要に応じたスポーツ施設の運用の改善、スポーツ施設への指導者等の配置その他の必要な施策を講ずるよう努めなければならない。
- 2 前項の規定によりスポーツ施設を整備するに当たっては、当該スポーツ施設の利用の実態等に応じて、安全の確保を図るとともに、障害者等の利便性の向上を図るよう努めるものとする。

2) 第 2 期スポーツ基本計画〔2017(平成 29)年 3 月策定〕

スポーツ基本法第 9 条に基づき、文部科学大臣がスポーツに関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るために定め、同法の理念を具体化し、国、地方公共団体及びスポーツ団体等の関係者が一体となってスポーツ立国の実現を目指すための指針となるものです。

本計画は、2017（平成 29）年度から 2021 年度までの 5 か年計画であり、中長期的なスポーツ政策の基本方針を掲げ、「スポーツ参画人口」を拡大し、「一億総スポーツ社会」の実現に取り組むこととしています。

スポーツ施設整備に関する地方自治体の役割については、以下の具体的施策を掲げています。

■第 2 期スポーツ基本計画におけるスポーツ施設整備に関する地方自治体の役割

第3章 (2)③スポーツ施設やオープンスペース等のスポーツに親しむ場の確保

エ 地方公共団体は、国の上記ガイドラインや情報提供等に基づき、施設の長寿命化、有効活用及び集約化・複合化等を推進しスポーツ施設のストックの適正化を図る。また、性別、年齢及び障害の有無等の利用の特性にも配慮したスポーツ施設の利用しやすさの向上やITの活用等により、利用者数の増加、維持管理コストの低減及び収益改善等を推進する。

オ 地方公共団体は、国による先進事例の情報提供や技術的支援等を踏まえ、スポーツ施設の新改築、運営方法の見直しにあたり、コンセッションをはじめとしたPPP／PFI等の民間活力により、柔軟な管理運営や、スポーツ施設の魅力や収益力の向上による持続的なスポーツ環境の確保を図る。

3) 沖縄県スポーツ推進計画〔2013(平成 25)年 3 月策定〕

2013(平成 25)年度から 2021 年度までの 9 年間を計画期間とし、スポーツ基本法の趣旨を踏まえつつ、「沖縄 21 世紀ビジョン基本計画」のスポーツ分野における沖縄の将来像の実現を図る取組の基本的方向性を示しています。

沖縄の目指す将来像の根幹は、「アジア、世界に開かれたスポーツアイランド沖縄」としてアジア、世界の人々とのスポーツの交流を通じて、国際的なブランド価値を高めていくことが重要であるとし、5つの具体的将来像と7つの基本方針を掲げています。

■ 沖縄県スポーツ推進計画の将来像

- 1 沖縄らしい自然と歴史伝統、文化を大切にするスポーツアイランド
- 2 心豊かで、安全・安心に暮らせるスポーツアイランド
- 3 希望と活力にあふれる豊かなスポーツアイランド
- 4 世界に開かれた交流と共生のスポーツアイランド
- 5 多様な能力を発揮し、未来を招くスポーツアイランド

■ 7つの基本方針とスポーツ施設整備に関する施策

基本方針	施策	施策の方向性
1 学校と地域における子供のスポーツ機会の充実	3)地域のスポーツ環境の充実	○障害児のスポーツに対する指導者の確保や施設の改善
2 一人一人のライフステージに応じたスポーツ活動の推進	1)ライフステージに応じたスポーツ活動の推進	○障害者のスポーツ環境の整備充実
	4)スポーツにおける安全の確保	○スポーツ施設等の安全対策の推進等 ○スポーツ施設のバリアフリー化
3 住民が主体的に参画する地域のスポーツ環境の整備	3)地域スポーツ施設の充実	○公共スポーツ施設の整備等 ○スポーツ施設の安全性の確保・充実
6 スポーツを活用した地域活性化の推進	1)スポーツツーリズムの推進(スポーツアイランド事務局(仮称)の活用)	○スポーツツーリズム推進のための人材育成及び施設整備の推進
	2)スポーツコンベンションの誘致、開催	○様々なスポーツに対応した施設の整備
7 地域のスポーツ資源を活かした特色あるスポーツの推進	1)地域密着型スポーツチームの支援と交流	○スポーツエンターテイメントとしての施設の整備と利用

4) 沖縄県スポーツコンベンション誘致戦略〔2015(平成 27)年 3 月策定〕

本戦略は、全県一丸となった取組を推進し、インフラ整備や競技力向上といった効果のほか、住民や子どもたちへの希望や感動という資産を開催地域に残していくことにより、地域の盛り上がりや、経済効果を産み出し、地域活性に繋げていくことを戦略の目的としています。

誘致戦略の理念として「スポーツによる新たな経済効果と地域活性を産み出す」を掲げており、具体的な戦略の柱として4つの方向性を定め、関係機関の役割分担、具体的なアクション及び実行に向けたロードマップを整理しています。

■具体的な戦略の柱として4つの方向性

- 1 ウェルカムポリシー「沖縄ならではのおもてなし」の合意形成
- 2 継続的な誘致活動と接点の構築
- 3 スポーツコンベンションに資する情報の集約と発信
- 4 スポーツコンベンション受入環境の整備

■スポーツ施設整備に関する具体的なアクション

アクション	今後の取組案
受入に関するアクション (受入環境整備)	○市町村等による施設及び競技ごとに必要なトレーニング器具の整備 ○県や市町村等による維持・管理等の継続的なシステムづくりの検討 ○スポーツコミッション沖縄による競技間及び市町村間のスポーツコンベンション受入を踏まえた施設利用調整の仕組みづくり

■参考:大会やスポーツ合宿に関する受入環境の整備に関して現在展開中の支援施策

支援制度名称	概要
公共スポーツ施設 設備改善アドバイザー派遣 (沖縄県体育協会)	スポーツ施設の新設及び改修、又は既存施設の備品交換(購入)等を計画している県内市町村及び沖縄県に対し、公益財団法人沖縄県体育協会が競技団体等から選定したアドバイザーを派遣し、より質の高い競技環境を実現するための助言を行う。 ○派遣対象施設:市町村等が所管する公共スポーツ施設 ○支給額: 謝金(1 回あたり) 県内から派遣するアドバイザー 12,000 円 県外から派遣するアドバイザー 18,000 円 旅費 実費支給
サッカーキャンプ誘 致戦略推進受入市 町村促進事業 (沖縄県)	○芝生管理の専門的知識・技術習得のため、座学ならびに実技研修の実施(5 名)及び市町村の所管するグラウンドを研修の場として、モデル管理や巡回支援を実施【2016 年度まで】 ○後継事業として 2018 年度は受け入れ市町村促進事業を実施 ○内容:受入グラウンドの創出支援、グラウンド巡回支援など ○うるま市では具志川多種目球技場を冬芝導入のモデル管理事業対象とし、芝生環境向上のための支援に活用【2018 年度】

5) 沖縄県スポーツ関連産業振興戦略〔2015(平成 27)年 3 月策定〕

2015(平成 27)年度から 2020 年度の 6 年間を戦略期間とし、スポーツと観光、健康づくり・リハビリテーション、ものづくり等既存産業等との連携を強化し、県内企業等によるスポーツビジネスへの積極的な挑戦を促進するとともに、スポーツアイランド沖縄の実現を目指して、スポーツの産業化を戦略的に構築したものです。

スポーツ関連産業振興に対して 3 つの基本方針と 8 つのシナリオを設定し、想定されるビジネスモデル、事業者等に期待される役割、実現に向けたロードマップについて整理しています。

■スポーツ関連産業振興に対する3つの基本方針

- 1 「スポーツアイランド沖縄」実現への貢献
- 2 あらゆる産業とスポーツの連携
- 3 地域経済・雇用への波及効果の創出

■スポーツ施設整備に関するシナリオ

シナリオ	概要
7 スポーツ施設・空間マネジメントの強化	○県内のスポーツ施設・空間に関するマネジメントやマーケティング機能を強化し、県民のスポーツ施設利用を拡大する。これにより公共スポーツ施設をはじめとしたスポーツ施設の収益を改善する。 ○また、将来的に設置されるスポーツ施設も含めて、県全体でのスポーツ施設の配置・整備を進め、効率的な施設・空間マネジメントを推進する。
8 コーディネート強化の充実によるスポーツ合宿の誘致	○県外・海外からのスポーツ合宿・ツーリズムの来沖に対し、スポーツ施設・設備や宿泊施設、飲食、観光・アクティビティをまとめてコーディネートすることにより、スポーツ愛好者、スポーツツーリストがスポーツに集中できる環境を提供する。

2-2-2 うるま市における関連計画・構想

1) 第2次うるま市総合計画〔2017(平成 29)年 3 月策定〕

うるま市の最上位となる計画で、うるま市の特性や課題、時代の流れなどを見極めながら、将来のまちづくりの主体や役割、計画の基本的な考え方について総合的・体系的に取りまとめています。

「基本構想」「基本計画」及び「実施計画」から構成されており、「基本構想」「基本計画」は 2017(平成 29)年度から 2026 年度の 10 か年(基本計画はさらに前期・後期に区分け)、実施計画は 3 か年を計画期間とし、実施計画は毎年度事業の評価等を行い、見直しを行っています。

うるま市の将来像には「愛しています 住みよいまち うるま」を掲げ、その実現に向けて基本目標、施策、分野横断施策について整理しています。

■スポーツ施設や都市公園整備に関する施策

基本目標	施策分野	施策の体系	施策の推進
1 みんなで支えあう健康なまちづくり	1-5 高齢者福祉・介護保険	2)安全・安心なまちづくり	4)公園、道路、公共施設等の公共空間におけるバリアフリー化の推進
3 まちの活力を生み出す産業づくり	3-3 観光	2)観光振興の取り組み推進	5)各種スポーツの合宿地としての環境整備やイベント等の開催誘致、スポーツツーリズムの推進に向けた協議会の立ち上げなど
4 自然と調和した快適で暮らしやすいまちづくり	4-4 公園・緑地	1)みどりの基本計画の推進 2)多様な公園の整備	1)施設緑地や地域緑地を含め市全体の緑化や自然環境の保全、公園・緑地の配置及び整備 4)災害時の一時避難所としての機能の確保や公共施設・飲食店等の民間施設との併設型の公園整備など、多くの市民が集うことができる公園整備のあり方検討。 5)市民がいつでも安全で快適に利用できるように、公園施設長寿命化計画に基づく公園施設の改修等推進、及び公園・緑地の適切な維持管理。
5 郷土に誇りを持ち未来を拓く人づくり	5-6 生涯スポーツ・スポーツ振興	1)スポーツ環境の整備・充実	1)施設の適切な維持管理、学校施設の夜間開放事業の促進等施設の有効活用
			2)老朽化した社会体育施設の更新、施設の集約化・複合化などの検討
6 市民と行政が一体となった協働によるまちづくり	6-2 防災・減災	1)防災・危機管理対策の充実	4)地域防災力を向上のため、防災訓練計画など各種計画の策定、大規模災害に備え食料や飲料水などの生活必需品の備蓄推進
	6-8 公共施設マネジメント	1)公共施設マネジメントの推進	1)公共施設等マネジメント計画に沿った施設再編の推進、持続可能な公共施設サービスの提供
			2)市の公共施設等の民営化、貸付・売却等による維持費用の抑制 3)インフラ施設を含めたすべての公共施設等を対象に、統合・更新・長寿命化の基本的な考え方及び数値目標を掲げ計画的な施設整備・管理運営を実施

2) うるま市都市計画マスタープラン〔2010(平成 22)年 3 月策定〕

本計画は、2010（平成 22）年を初年度とし概ね 20 年間を目標期間としており、「人・自然・歴史文化の調和する、活力のある都市」を市の将来都市像に掲げています。

「IV. 分野別方針」では、具志川地域、石川地域、勝連地域、与那城地域の市民の生活圏及び地域特性に配慮し、合併による都市施設の重複や、施設立地の偏りを解消し、効率的でバランスある都市施設の整備に努めることとしています。

また、既存の公園緑地の維持管理の充実に努めるとともに、市全体の公園緑地の配置バランスを勘案しながら都市公園を整備推進することが掲げられています。都市公園などのまとまった緑の空間、集落の伝統的な生垣、歴史文化資産と一体となった緑など、市民に身近なさまざまな緑を維持・保全し、緑豊かな住環境を創出することが示されています。

都市公園などの公共空間においては、「健康うるま 21」計画における健康寿命の延伸のための配慮やユニバーサルデザイン導入を行うことが示されており、だれもが利用しやすい運動施設の環境整備に取り組むこととしています。

■スポーツ施設や都市公園整備に関する施策

基本目標	施策分野	取り組み
IV. 分野別方針 3. 都市施設の整備方針	(5) その他の都市施設	・ 公共施設の効率化及びユニバーサルデザイン化、公園整備 ・ 「健康うるま21」計画における健康寿命の延伸の実現のため、運動しやすい環境づくりを推進
5. 水と緑の整備方針	(3) 公園整備	
V. 分野別方針 2. 具志川地域	(3) 具志川東中学校区まちづくり方針	・ 防災・防犯 避難所として指定されている具志川運動公園においては、備蓄倉庫などの設置により、防災的な機能を持つ公園として整備検討。また、具志川運動公園周辺地区において避難路の整備を行ない、災害時に避難場所に避難しやすい市街地を形成に努める。 ・ 水と緑 公園は、快適に利用できるよう樹木の剪定、公園設備の維持管理に努める。

3) うるま市公共施設総合管理計画〔2017(平成 29)年 3 月策定〕

本計画は「うるま市公共施設等マネジメント計画」の計画期間と合わせて 2053 年度までの 37 年間を計画期間とし、うるま市の状況及び公共施設等を取り巻く現状や課題を踏まえ、公共施設等の管理等に関する基本的な考え方や取り組みの方向性を定めています。

基本理念に「うるま市の公共施設等として再編し、適切な状態で次世代へ引き継ぐ」を掲げ、その実現に向けた基本方針・実施方針・施設分類ごとの管理に関する方針・取組体制等を整理しています。

■スポーツ施設や都市公園整備に関する施策

施設分類	基本方針
5-1 公共建築物 (4) 体育施設	○地区によって特徴が異なる施設や多機能に使える施設が望ましいことから、重複している施設の集約化や異なる機能との複合化を検討 ○老朽化している施設は、学校の体育館やグラウンドとの共有化や、民間施設の活用を図ることで施設の処分を検討 ○施設の管理運営にあたっては、経費に対する利用料金収入の割合が低いことから、利用料金を見直すともに、指定管理者制度の活用など民間活力の積極的な導入を検討
避難所の指定 【資料編】	○具志川総合運動公園内の体育施設のうち総合グラウンド、野球場、多種目競技場の 3 施設は「広域避難場所」、ドームは「福祉避難所」に指定されている

4) 第2次うるま市観光振興ビジョン〔2017(平成29)年3月策定〕

本ビジョンは、2017(平成29)年度から2026年度までの10年間を計画期間としており、多様化している観光ニーズに対応し、うるま市らしい観光まちづくりに向けた行動指針となっています。

基本理念に「“住んで自慢“のまちをつくり、”訪れて感動“を与える・うるま」を掲げ、その実現に向けて、基本方針、基本施策、展開施策、重点プロジェクト、推進体制について整理しています。

■スポーツ施設整備に関する施策

基本方針	基本施策	展開施策	施策詳細
2 美しい観光まちづくりと観光機能の充実	2.2 観光拠点の魅力創出と機能強化	⑥その他の観光関連施設整備の推進	スポーツツーリズムの展開に向けて、関連施設の整備、老朽化対策を推進

5) 第2次うるま健康21〔2018(平成30)年3月策定〕

「健康増進計画」「食育推進計画」及び「健やか親子 21」を包含した計画であり、2018(平成30)年度から2023年度の6年間を計画期間とし、ライフステージごとの健康課題を踏まえながら、できるだけ早い段階からの健康的な生活習慣の確立による生活習慣病の発症・重症化予防の徹底、地域の健康を支える社会づくりなど、市民の健康づくりを支援していくことをめざしています。

なお、施策の目標として、「運動やスポーツをしている割合」を増加させることが掲げられています。

■スポーツ施設整備に関する施策

基本方針	指標	市民の健康づくりを支える取り組み
③健康づくりを進める生活習慣の確立・改善	3)身体活動・運動	○乳幼児期の運動・遊びの大切さについて周知、子どもの頃から慣れ親しむ環境づくり ○運動に関する基礎知識及び健康への効果等情報提供、日常生活の中で取り組める運動を普及 ○市民の運動習慣定着化に向け、運動施設等の利用しやすい環境整備 ○運動に慣れ親しむ契機として、イベント開催時には運動実践ができる教室等を実施

6) 第3次うるま市障がい者福祉計画（2018(平成30)年3月策定）

本計画は、2018(平成30)年度から2023年度までの5年間を計画期間とし、障がい者の日常生活及び社会生活全体に係る支援策を掲げ、総合的に障がい者の地域生活支援を図るものです。

基本理念として『一人ひとりの自分らしくをともに支える』～思いやりでつながる共生のまち・うるま～掲げており、その実現に向けて、基本目標、重点的な取り組み、施策体系を整理しています。

■スポーツ施設整備に関する施策

基本目標	施策分野	施策項目	施策詳細
障がい者の社会参加を支援する環境づくり	7. 文化芸術活動、スポーツ等の振興	(3)スポーツに親しめる環境の整備	○うるみん等における運動施設の利用促進 - 障がい者がスポーツ活動等を気軽に行えるよう、うるみんの施設利用を促進、市内の社会体育施設の利用促進
	8. 安全安心な生活環境の整備	(3)障がい者に配慮したまちづくりの推進	○公共建築物のバリアフリー化の推進 - 公共建築物を障がい者が円滑に利用できるよう、バリアフリー化について今後も推進

2-3 うるま市の人口動向

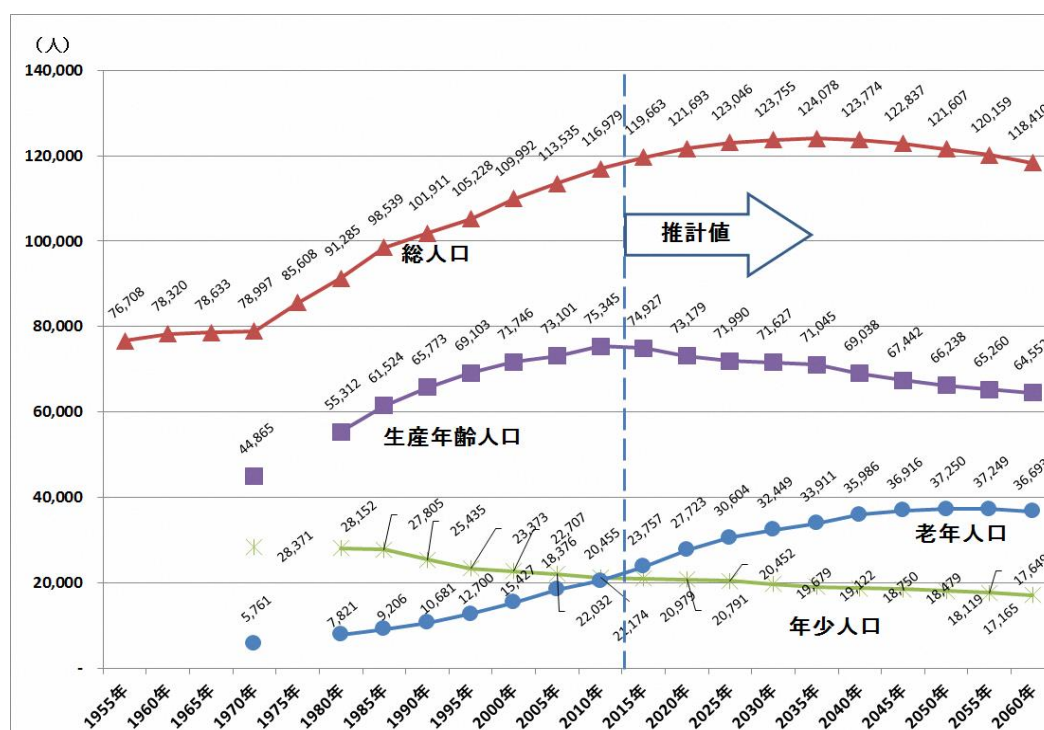
2-3-1 将来人口の動向

1) 将来人口推計

うるま市の人口は、「うるま市人口ビジョン」におけるうるま市独自の推計では、2035年に人口のピークを迎え、総人口 124,078 人となることが予測されています。以降 2060 年は 118,410 人となり、平成 22（2010）年の 116,979 人から 1,431 人の減少となる見込みです。

年齢別でみると、生産年齢人口（15 から 64 歳）は、平成 22 年（2010 年）の 75,345 人から 2060 年に 64,552 人に減少し、総人口に占める割合も 64.4%から 54.5%に低下すると推計されています。

■うるま市の将来人口推計



（参考：うるま市人口ビジョン）

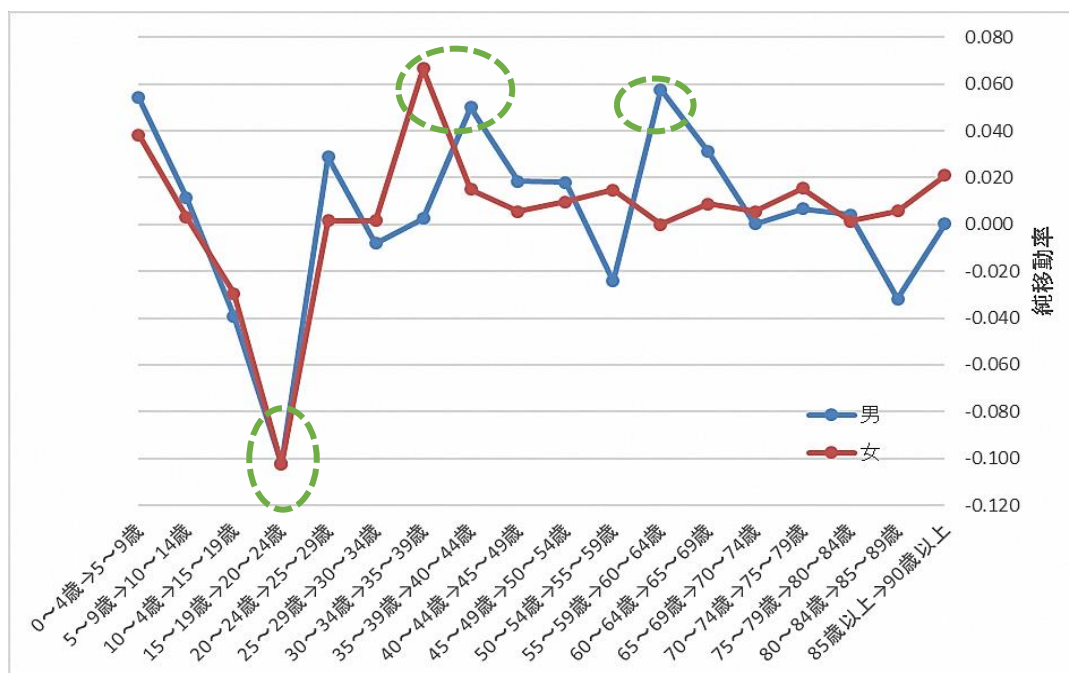
2) 男女別年齢階級別移動率

平成 22（2010）年から平成 27（2015）年の男女別年齢階級別移動率は、男女ともに 0 歳から 20 代前半まで転出超過傾向が続いており、特に 10 代前半から 20 代前半で顕著となっています。これは、うるま市に住んでいた生徒や学生が進学や就職とともに流出したと考えられます。

一方、男性の 20 代後半から 30 代前半は転入超過となり、就職を機にうるま市へ移り住んでいることがうかがえます。さらに男性では 30 代後半から 40 代前半、女性では 30 代前半から 30 代後半にかけて転入超過が見られ、子育てを行う環境としてうるま市が選ばれている状況がうかがえます。

また、男性の 50 代後半から 60 代前半にかけては急激な転入超過があることから、退職を機にうるま市へ移り住んでいる男性が多いことがうかがえます。

■男女別年齢階級別純移動率〔2015(平成 27)年から 2020 年〕



(参考:うるま市人口ビジョン)

2-3-2 昼夜間人口の状況

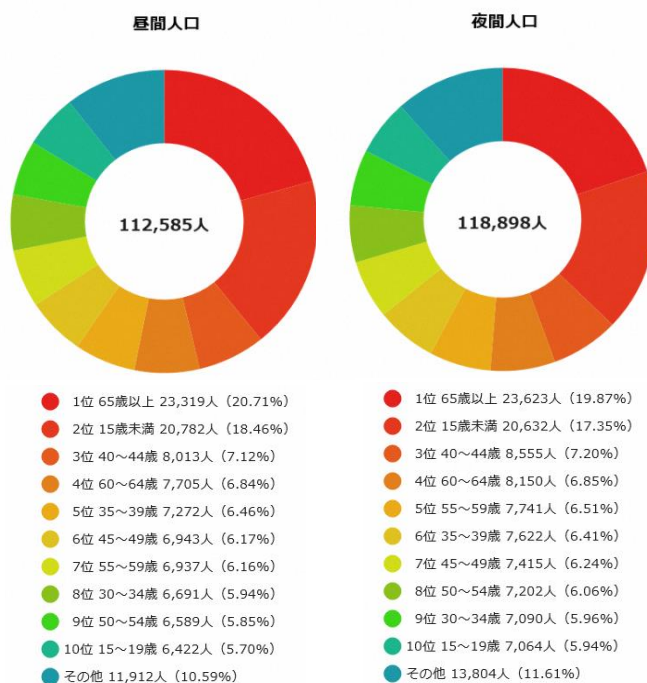
昼間人口は、就業者・通学者が従業・通学している従業地・通学地による人口であり、夜間人口は、地域に常住している人口と定義されます。

(＝昼間人口/夜間人口)は、94.7%であることから、日中はうるま市外へ通勤通学により流出が超過しています。

年齢層別にみると、日中にうるま市内に常住する主な年齢層は、65歳以上(20.7%)と15歳未満(18.5%)を合わせた従属人口が約40%を占めています。

日中は市外へ通勤通学により流出超過であることから、特に日中においては、健康増進や児童生徒のスポーツ活動での施設利用需要が高いと考えられます。

■うるま市の昼夜間人口



注: 昼間人口の算出方法は「地域に常住する人口」-「地域から通勤者又は通学者として流出する人口」+「その地域へ通勤者又は通学者として流入する人口」

* 買物客などの非定期的な移動については考慮していません。

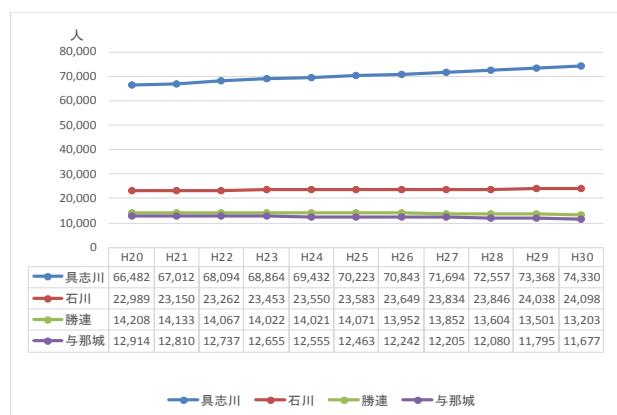
(出典: RESAS (2015 年国勢調査データ))

2-3-3 具志川運動公園周辺の人口

具志川運動公園が立地する具志川区は、市内4地区の中で最も人口が多くH30年3月で約7.4万人が居住しています。また、市内でも人口増加が続いている地区です。

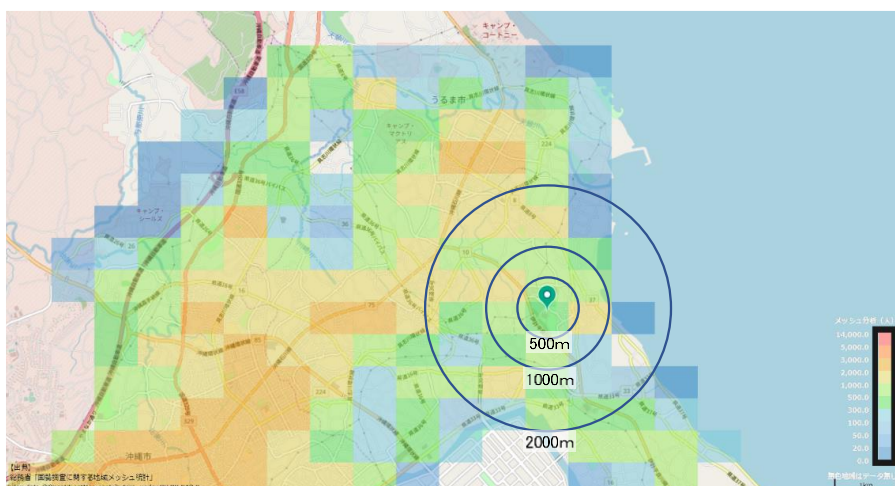
具志川運動公園周辺の人口の状況は、具志川総合運動公園から約1kmの範囲においては、メッシュ当たり概ね500人～2000人の人口となっています。また、約1kmの範囲においては、人口増減率がプラスとなっており、人口が増加している地域です。特に、具志川総合運動公園が立地するメッシュでは2011年と比較して25%以上の人口増加率となっています。

■地区別人口推移

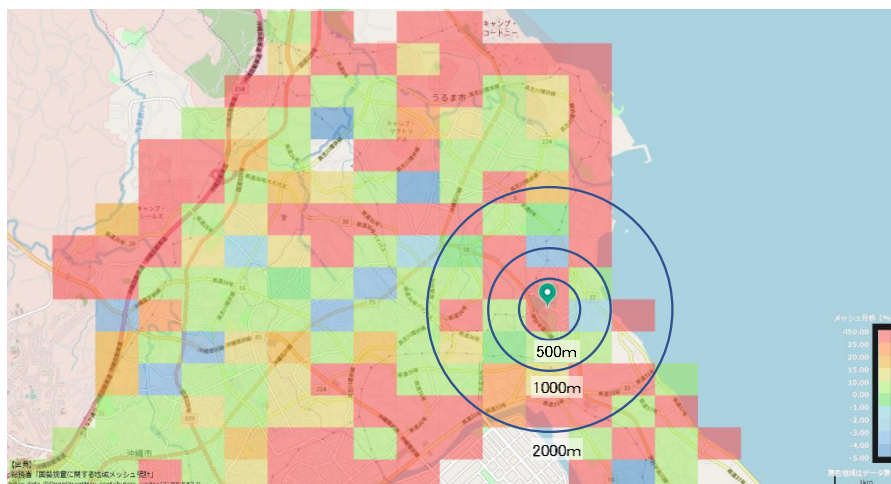


(参考:うるま市 HP
「うるま市旧市町村単位の人口及び世帯数」)

■具志川総合運動公園周辺の人口推移



■具志川総合運動公園周辺の人口増減



(出典:RESAS (2015 年国勢調査データ))

2-4 うるま市のスポーツ動向

2-4-1 市内の主なスポーツ団体の状況

2018(平成30)年度における具志川総合体育館及び具志川総合グラウンドを主な活動拠点とするスポーツ団体と活動頻度は下表のとおりです。

具志川総合体育館は、主として平日に市内スポーツ団体の定期的利用があり、アリーナや柔剣道場の利用が多い状況です。

また、具志川総合グラウンドのトラックについては、市内中学校が地区陸上大会に向けた練習の場として、大会の約1か月前から週2回程度利用しています。インフィールドについては、サッカーチームの練習場所となっているほかは、年間を通した団体の定期的利用はありません。

■ 具志川総合体育館を主な活動拠点とするスポーツ団体

団体名	主な利用諸室	活動頻度	平均的な参加者数
うるま空手スクール・デビルドッグ	柔剣道場	週2回	14名
ミニテニス同好会	アリーナ、柔剣道場	週2回	14名
卓球同好会こだま	卓球場	週2回	18名
具志川レディース(バレーボール)	アリーナ	週3回	24名
バドミントン同好会あすなる	アリーナ	週2回	16名
うるま空手スクール	アリーナ、柔剣道場	週1回	20名
百百の会(フォークダンス)	アリーナ、柔剣道場	週1回	30名
真美体操(体操)	アリーナ、柔剣道場	週1回	5名
健身院(中国拳法)	アリーナ、柔剣道場	週1回	6名
気合サークル(空手)	アリーナ、柔剣道場	週1回	15名

(うるま市生涯学習スポーツ振興課調べ)

■ 具志川総合グラウンドを主な活動拠点とするスポーツ団体及び学校

団体名	主な利用諸室	活動頻度	平均的な参加者数
沖縄SV(サッカー)	インフィールド	月約5回 (不定期)	小学生の部 30名 中高生の部 20名
うるま市身体障がい者協会 (陸上競技)	トラック インフィールド	各校週2回 (地区陸上 大会1か月 前)	20名
具志川中学(陸上競技)	トラック、園路		30名
伊波中学(陸上競技)	トラック、園路		30名
あげな中学(陸上競技)	トラック、園路		70名
与勝中学(陸上競技)	トラック、園路		50名
高江洲中学(陸上競技)	トラック、園路		30名
具志川東中学(陸上競技)	トラック、園路		50名
緑が丘中学(陸上競技)	トラック、園路		30名

(うるま市生涯学習スポーツ振興課調べ)

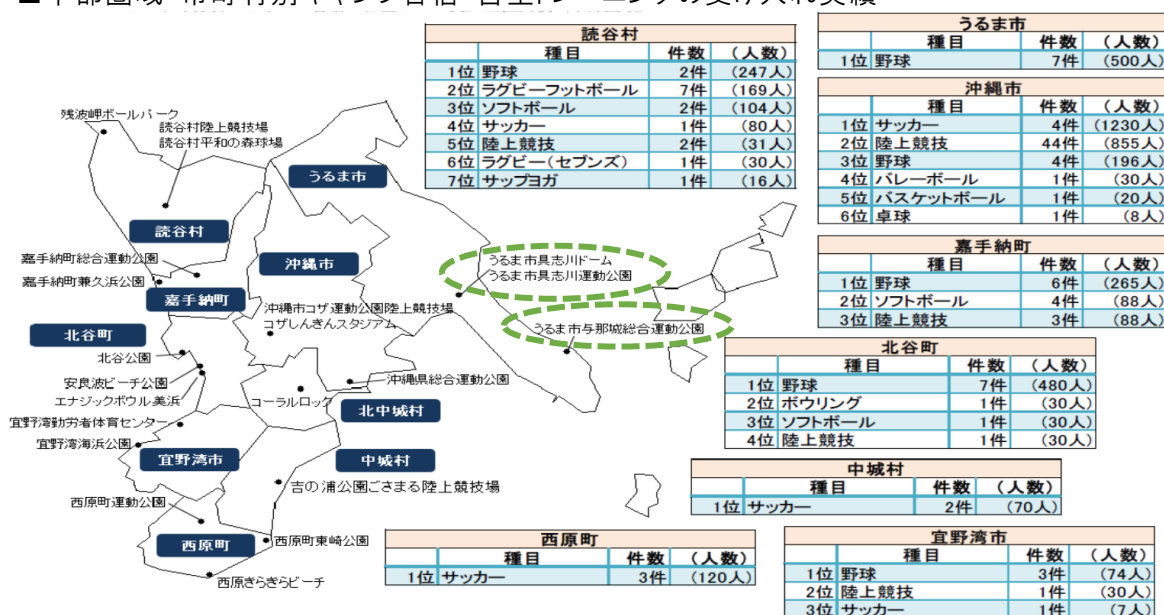
2-4-2 大会・合宿等の受入状況

1) 受入実績

沖縄県の「スポーツコンベンション開催実績報告書（平成 28 年度版）」によると、うるま市におけるスポーツ合宿の受入件数は「野球」が 7 件、参加人数は 500 人となっています。本島中部地域の市町村（沖縄市など）と比較すると、うるま市が受け入れている競技種目は少ないといえます。

受入件数では沖縄市が陸上競技 44 件（855 人）と多く、日本陸上競技連盟公認の陸上競技場が 2 施設あることが関係していると考えられます。

■中部圏域・市町村別キャンプ合宿・自主トレーニングの受け入れ実績



(出典：沖縄県スポーツコンベンション開催実績報告書)

2) うるま市の取り組み

うるま市は、観光とスポーツが連携した取り組みを推進するため、2018（平成 30）年度経済部観光振興課にスポーツ交流係を新設しました。

2018（平成 30）年度には、「うるま市スポーツ推進計画」、「うるま市スポーツコンベンション誘致戦略」の策定を進めており、同計画・戦略に基づき、スポーツコンベンションをはじめとした、スポーツを通じた地域活性化の取り組みを強化していきます。

■うるま市の主なスポーツ合宿(2018(平成 30)年度)

団体名	種目	運動施設	人数	合宿期間
LG ツインズ(韓国プロ球団)	野球	石川野球場	約 60 人	2/25～3/8
SK ワイバーズ(韓国プロ球団)	野球	具志川野球場	約 60 人	2/25～3/8
斗山ベアーズ(韓国プロ球団)	野球		約 60 人	2/1～2/17
一関学院高校	野球		—	2/23～2/27
高校交流野球	野球		—	3/9～3/17
大宮アルディージャ(J2リーグ)	サッカー	具志川多種目球技場	約 50 人	1/17～1/25
水戸ホーリーホック(J2リーグ)	サッカー		約 50 人	1/28～2/5
帝京平成大学	サッカー		—	2/19～2/22

2-5 社会的動向の整理

2-5-1 スポーツ施設のあり方に関する動向

1) スポーツ施設のストック適正化

国内のスポーツ施設は、施設の老朽化が進行しており、財政状況も悪化していることから、安全な施設の提供が困難になることが想定されています。また、少子高齢化社会を迎え、地域ごとに求められるスポーツ施設の量や質が変化していくことが想定されており、地方公共団体がスポーツ基本法に定められた理念を実現するためには、これらのスポーツ施設に関する課題に計画的に対応していく必要があるとされています。

上記を背景として、地方公共団体が安全なスポーツ施設を持続的に提供し、もって国民が身近にスポーツに親しむことができる環境を整備できるよう、スポーツ庁において「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン〔2018（平成30）年3月〕」を策定しています。

本ガイドラインでは、下記スポーツ施設の特徴を踏まえてストック適正化を検討する必要があるとしています。

- 様々な施設種別がある
- 目的に応じて最適な施設の規模や仕様が異なる
- 利用料金の見直しも含めて検討することができる
- 防災施設として位置づけられている
- 周辺地方公共団体や民間との連携が想定しやすい
- 学校内に多くのストックが存在している
- 所管が複雑である（社会体育施設、社会教育施設の付帯するスポーツ施設、都市公園内の運動施設等）
- PPP／PFIにより民間ノウハウの活用が見込まれる

2) スタジアム・アリーナ改革

政府は、日本再興戦略 2016（平成 28 年 6 月 2 日 閣議決定）において、「スポーツの成長産業化」を官民戦略プロジェクト 10 に位置づけ、スポーツ市場規模を 2015（平成 27）年の 5.5 兆円から、2025 年までに 15 兆円に拡大するとの目標を掲げています。スタジアム・アリーナは、こうしたスポーツ産業の持つ成長性を取り込みつつ、地域経済の持続的成長を実現していく施設として、その潜在力を最大限発揮することが期待されています。

スポーツによる地域振興及び地域経済の自律的成長に向け、地方公共団体が中心となって取り組むスタジアム・アリーナ整備に関して検討すべき項目を整理するため、スポーツ庁において「スタジアム・アリーナ改革指針〔2016（平成 28）年 11 月〕」を公表しており、また、スポーツ庁と経済産業省が共同して「スタジアム・アリーナ改革ガイドブック〔2017（平成 29）年 6 月〕」を取りまとめています。

前頁スタジアム・アリーナ改革のモデルケースとして、沖縄県沖縄市において1万人規模の収容が可能な「(仮称) 沖縄市多目的アリーナ」の建設が2020年度内の竣工を目指して進められています。同アリーナは、Bリーグ1部の琉球ゴールデンキングスの本拠地として位置付けており、2023年にはFIBAバスケットボールワールドカップの予選会場として使用されることも正式に決定しています。また、スポーツ以外に、コンサートや展示会などにも活用できるようにすることで稼働率を高められる機能も有することとしています。

2-5-2 体育施設への民間活力の導入

近年では、地方自治体における財政負担や民間事業者の施設運営ノウハウの蓄積などを背景として、体育施設整備・維持管理・運営への民間活力導入が増えつつあります。

既存施設では、指定管理者制度による施設維持管理・運営が一般的になってきており、体育施設の整備においてはPFI事業による建替が増えてきています。

近年における体育館及び陸上競技場施設整備におけるPFI事業の活用事例は以下の通りで、事業スキームはBT0方式が多く、施設整備費や維持管理運営費を自治体が支払うサービス購入型を基本としつつ、プログラム提供等の独立採算事業を含む事業がほとんどとなっています。

事業期間（維持管理・運営期間）は概ね10年から20年となっています。

■PFI事業の先進事例 その1: エスフォルタアリーナ八王子(八王子市総合体育館)

事業名称	八王子市新体育館等整備・運営事業(PFI)
発注者	八王子市(東京都)
施設面積	敷地面積: 24,984.64 m ² 、建築面積: 9,800 m ² 、延床面積: 22,000 m ²
施設概要	【目的】 市民のスポーツ・レクリエーション活動を支える拠点として、全国大会が開催可能なメインアリーナ・サブアリーナ、地域交流の核となる地域スポーツセンター等を備えた体育館の整備・運営 【建築施設部分】 鉄筋コンクリート造4階建て メインアリーナ 3,000 m²(観客席 2,100 席)、サブアリーナ 2,200 m²(観客席 700 席)、トレーニング室 300 m²/多目的室/会議室・研修室、スタジオ/託児室/子どもコーナー/ジャグジーなど 【併設施設】 駐車場 150 台、運動広場 4,900 m²(臨時駐車場として 200 台以上収容可能)、歩道(幅員 2m × 延長約 200m)
事業方式	BT0 方式
事業形態	混合型(自由提案施設・事業は内容による)
事業期間	設計・建設期間: 約 2 年 4 ヶ月、維持管理・運営期間: 15 年
V F M	特定事業選定時: 13% 落札後: 18.6%
落札金額	119 億 4,629 万円(税込)
指定管理制度	指定管理制度導入済



■PFI事業の先進事例 その2:名古屋市守山スポーツセンター

事業名称	名古屋市守山スポーツセンター(仮称)整備・運営事業(PFI)
発注者	名古屋市(愛知県)
施設面積	敷地:約 12,000 m ² 、建築面積 4,253 m ² 、延床面積 9,667 m ²
施設概要	【目的】 子どもから高齢者まで、誰もがスポーツを楽しめる地域の生涯スポーツの場を提供し、既設のスポーツセンター等と連携した施設運営を通じて、市のスポーツ及びレクリエーションの普及・振興を総合的に図る。PFI導入により、効率的で質の高いサービスの提供、利用率向上等の効果を期待する。 【建築施設部分】 鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)3階建て 第1競技場 1,606 m²(観客席 1,287 席)、第2競技場 626 m²(観客席 106 席)、トレーニング室/軽運動室/会議室、リラクゼーションルーム 74.36 m²/屋内温水プール駐輪場 【併設施設】 屋外フットサル場(25×15m、1 面)、駐車場 152 台 ※屋外フットサル場とリラクゼーションルームは民間設置施設
事業方式	BT0方式
事業形態	サービス購入型:付加施設・民間設置施設は独立採算
事業期間	整備期間:約 2 年 9 ヶ月、維持管理運営期間:20 年 4 ヶ月
V F M	特定事業選定時:3.1% 落札後:4.4%
落札金額	(税抜)約 69 億円
指定管理制度	指定管理制度導入済



■PFI事業の先進事例 その3:墨田区総合体育館

事業名称	(仮称)墨田区総合体育館建設等事業(PFI)
発注者	墨田区(東京都)
施設面積	敷地:約 56,124 m ² 、建築面積 5,599 m ² 、延床面積 19,837 m ²
施設概要	【目的】 区のスポーツ施設の拠点として、錦糸町駅前の立地条件を生かして、広域的な公式協議が開催可能な総合スポーツ施設として整備することを目的とする。 交通利便性の高い立地条件や民間ネットワークや企画力を生かして、スポーツ大会や興行的イベント開催など個性豊かな総合体育館の実現を目指す。 【建築施設部分】 鉄骨造 5 階建て メインアリーナ 2,280 m²(観客席 1,000 席)、サブアリーナ 1,064 m²、武道場(固定 252 席)、屋内プール 7 コース(250 席)、トレーニング室/屋上施設(多目的競技室、多目的広場)軽運動室/スタジオ/総合更衣室/温浴施設/会議室/幼児遊戯室/カフェ・レストラン/売店/ランニングコース 【併設施設】 駐車場 100 台、テニスコート関連施設
事業方式	BT0方式
事業形態	混合型(維持管理業務のうち、什器備品等保守管理及び大規模修繕業務に相当する額は固定費払い、その他維持管理・運営業務費の対価は維持管理・運営業務費から運営収入を除いた額を支払う)
事業期間	設計・建設期間:約 3 年 4 ヶ月、維持管理・運営期間:20 年
V F M	特定事業選定時:13% 落札後:26.4%
落札金額	(税抜)約 152 億円
指定管理制度	指定管理制度導入済



2-6 市内及び近隣施設の状況

2-6-1 施設概要

1) 市内類似施設

①施設概要

旧 4 市町村で体育施設を整備してきたことから、市内には同種、同規模の運動施設があります。具志川総合体育館や具志川総合グラウンドは、駐車場規模が大きく、競技大会だけでなく行事やイベントの開催がしやすい施設となっています。



図. 市内類似施設の位置図

■市内類似施設の概要

施設名称	具志川総合体育館	具志川総合グラウンド	石川体育館	勝連 B&G 体育館	与那城陸上競技場
建築年	1981 年	1977 年	1985 年	1985 年	1993 年
床面積	1 階 2,868 ㎡ 2 階 2,602 ㎡	フィールド 16,422 ㎡	1 階 2,374 ㎡ 2 階 1,199 ㎡	1 階 1,218 ㎡ 2 階 498 ㎡	フィールド 19,895 ㎡
収容人数、観客席数	固定席(2 階席) 1,168 席 可動席 1,000 席	収容人数 約 10,000 人	固定席(2 階席) 560 席	固定席(2 階席) 設置なし	—
台駐数車	最大 735 台		最大 290 台	最大 200 台	最大 431 台

③ 施設の利用状況

市内類似施設の利用状況を見ると、具志川総合体育館と石川体育館の年間利用者数と、具志川総合グラウンドと与那城陸上競技場の年間利用者数（いずれも観戦者等は含まない）は、同程度となっています。イベントの開催実績をみると、市内類似施設のイベントのうち、具志川総合体育館では半数以上、具志川総合グラウンドでは約 2 割と、市内類似施設の中では比較的多い開催割合となっています。

■市内類似施設の利用状況

施設名称		具志川総合 体育館	具志川総合 グラウンド	石川体育館	勝連 B&G 体育館	与那城 陸上競技場
利用者数 ※1	H27	57,556 人	17,047 人	51,625 人	13,137 人	17,358 人
	H28	61,814 人	11,524 人	45,728 人	13,149 人	19,454 人
	H29	59,299 人	6,672 人	56,598 人	19,445 人	18,686 人
H29 年度使用料金収入 ※2		5,190 千円	76 千円	—	—	—
H29 競技大会等開催件数 ※3		競技大会 17 イベント 20 その他 7	競技大会 14 イベント 6 その他 1	競技大会 33 イベント 5 その他 0	競技大会 1 イベント 1 その他	競技大会 17 イベント 4 その他 2
運動プログラム等の提供		ズンバ教室	なし	なし	なし	なし

※1 大会観戦者等は含まない

※2 使用料金収入は、券売機の売上データに基づき算出

※3 イベントは運動会・体育祭等の体育行事やスポーツ・イベントのこと

③ 対象施設の維持管理費

年間維持管理費用（平成 29 年度、人件費を除く）が体育館 19,305 千円、グラウンド 2,343 千円である一方で、使用料金収入は、体育館が年間 5,190 千円、グラウンドが年間 76 千円と施設維持管理に係るコスト（人件費除く）に対して体育館が 26.9%、グラウンドが 3.3%しか賄えていない状況です。施設整備に伴い、維持管理費が抑えられる施設整備を検討すると共に、施設更新に合わせた使用料金の適正化（使用料値上げ）も検討する必要があります。

■施設維持管理に占める料金収入の割合



年間支出額に占める
使用料金収入の割合 26.9%

年間支出額に占める
使用料金収入の割合 3.3%

※人件費は除く。

※年間使用料金収入は、券売機の売上データに基づく。

(出典:うるま市提供資料)

④ 対象施設の運営上の課題

耐震診断結果(平成 28 年実施)及び幹事会での意見等から、対象施設及び公園エリア(整備対象範囲)の運営上の課題について整理します。

■具志川総合体育館

	運営上の課題
ランニングコスト	○雨漏修繕費約 143 万円(平成 29 年度 3 件)やスリット壁剥離修繕約 32 万円(1 件)など修繕費が発生
劣化状況	耐震診断結果(平成 28 年実施)より ○耐震補強を要す(柱強度不足) ○経年並みのコンクリート中性化(深さ最大 27.0mm/平均 24.1～26.2mm) ○コンクリートは規制値を超える塩化物イオン量を含む ○鉄筋腐食グレードⅠ(経年並み) ○コンクリート強度◎
配慮を要する事項	○コンサートとスポーツ種目など施設面で共有可能なものの分別 ○ランニングコストへの配慮(光熱費抑制) ○イニシャルコスト削減のため、多機能に対応施設仕様の検討 ○下水処理に係るランニングコストの縮減(下水道直結への移行等) ○体育館閉鎖期間をできるだけ短くする再整備
施策の展開における留意点	○既存の類似施設との機能分化や集約を視野に入れた検討 ○市民の健康増進面での利用を検討(ダンス、ウォーキング等) ○ソフト事業による収益性向上のために必要な機能や規模の検討 ○広域避難所の機能導入(3 日分の電力供給設備、空調等) ○可動席や固定席の利用頻度を踏まえた観客席数の検討(成人式は必ずしも体育館で開催する必要はない、ランニングコースの確保等) ○具志川総合運動公園内で大会が重なった場合の駐車場不足

■具志川総合グラウンド

	運営上の課題
ランニングコスト	○倉庫・トイレ等は給水管取替修繕約 30 万円(2 件)が発生
劣化状況	○競技トラックが固く、トラックの着色が競技者に付着する状況
配慮を要する事項	○下水処理に係るランニングコストの縮減(下水道直結への移行等)
施策の展開における留意点	○既存の類似施設との機能分化や集約を視野に入れた検討

■公園エリア(整備対象範囲)

運営上の課題	公園エリア (整備対象範囲)
そのほか維持管理	○ゲートボール場は市ゲートボール協会が実質的に管理しており、今後の維持管理の主体について説明と理解を求める必要がある。
配慮を要する事項	○総合運動公園東側は暗いイメージがあり、低利用である。施設配置の工夫が必要 ○体育館駐車場の一部が借地や所有者不明土地あり

2) 近隣自治体のスポーツ施設

① 近隣市町村の施設概要

近隣市町村の9施設のうち、浦添市民陸上競技場と沖縄市陸上競技場は、日本陸上競技連盟公認の陸上競技施設となっており、沖縄市陸上競技場は観客席1万席規模と大きいことが特徴です。また、体育館では、沖縄市体育館の諸室構成がアリーナに加えて多目的室が4室、多目的ホールが1室あることが特徴的です。維持運営面では、9施設のうち8施設に指定管理者制度が導入されています。



図. 市内類似施設の位置図

■近隣自治体の体育館の概要

	沖縄市体育館	宜野湾市体育館	浦添市民体育館	豊見城市民体育館	糸満市西崎総合体育館
建築面積 /延床面積	延床面積:6,354 m ²	建築面積 4,409 m ² 延床面積 6,404 m ²	延床面積 9,702 m ²	延床面積 7,817 m ²	延床面積 4,216 m ²
観客席、 収容人数	固定・移動席 2,091 席 貴賓席 24 席 車椅子観覧スペース 8	固定席 1,212 席 移動席 288 席	2階 812 席 3階 217 席	固定席 1,416 席 可動席 700 席	固定席 376 席 (立見席 440 席)
駐車台数	713 台 (陸上競技場と共通)	350 台	282 台 (陸上競技場と共通)	46 台(体育館専用) (917 台※ピーチ含む)	350 台 (大型バス駐車対応可)
運営管理	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者	指定管理者

■近隣自治体の陸上競技場の概要

	沖縄市陸上競技場	宜野湾市立グラウンド	浦添市民陸上競技場	金武町陸上競技場
建築面積 /延床面積	延床面積 4,323 m ²	建築面積 1,100 m ² 延床面積 557 m ²	延床面積 1,134 m ²	延床面積 1,149 m ²
観客席、 収容人数	メインスタンド 3,400 席 サイド・バックスタンド 10,000 席	スタンド 1,200 席	メインスタンド 6,254 席 サブスタンド 502 席 芝スタンド 3,946 席	観客席 346
駐車台数	713 台 (体育館と共通)	73 台	282 台 (体育館と共通)	182 台
運営管理	指定管理者	指定管理者	指定管理者	直営

② 施設の利用状況

浦添市民陸上競技場及び沖縄市陸上競技場は、県大会レベルの陸上競技大会の開催実績があります。宜野湾市立体育館及びグラウンドは、海浜公園内でのイベント開催時は施設全体の予約になるために、イベントでの稼働が比較的多い傾向にある施設です。

また、指定管理者が提供する運動プログラム（自主事業）は、宜野湾市立体育館、浦添市民体育館、沖縄市陸上競技場の3施設で幼児・児童対象の運動教室が定期開催されています。

■近隣自治体の体育館の利用状況

施設名称		沖縄市体育館	宜野湾市立体育館	浦添市民体育館
利用者数	H27 年度	153,928 人	127,032 人	179,781 人
	H28 年度	195,118 人	132,197 人	178,534 人
	H29 年度	203,788 人	131,897 人	175,102 人
H29 年度使用料金収入		17,152 千円	23,368 千円	11,128 千円
運動プログラム等の提供		なし	体育館会議室において実施 ①シェイプアップエクササイズ ②キッズフィットネス ③はじめての空手教室 ④はじめてのテニス教室	スポーツ＆健康教室（幼児体操・エアロビ・ヨガ・懐メロ健康体操等）
主な競技大会（H29 年度開催）		①タイガー杯中頭地区夏季強化ハンドボール大会 ②日本ハンドボールリーグ公式戦 ③ジャパンプrofessionalバスケットボールリーグ・bリーグ公式戦	①第10回宜野湾警察署長杯中学生ちばりやリーグ（市ハンドボール協会） ②第85回宜野湾市民卓球大会 ③一般バスケットボール大会（県民予選）（市バスケットボール協会）	①第38回新報児童オリンピック大会ハンドボール競技 ②第87回全沖縄実業団9人制バレーボール大会 ③浦添市ハンドボール王国まつり・日本リーグ 琉球コロン戦

■近隣自治体の陸上競技場の利用状況

施設名称		沖縄市陸上競技場	宜野湾市立グラウンド	浦添市民陸上競技場	金武町陸上競技場
利用者数	H27 年度	34,445 人	34,445 人	505,595 人	13,781 人
	H28 年度	41,103 人	41,103 人	498,804 人	9,682 人
	H29 年度	41,405 人	41,405 人	655,517 人	9,524 人
H29 年度使用料金収入		2,312 千円	1,699 千円	824 千円	972 千円
運動プログラム等の提供		かけっこ教室（小学4～6年対象）	なし	なし	なし
主な競技大会（H29 年度開催）		①JGカップ少年少女サッカー大会（公益社団法人日本青年会議所沖縄地区協議会） ②第73回国体最終選考会（沖縄陸上競技協会） ③エナジックカップ第2回沖縄国際少年サッカー大会	①第8回宜野湾市GG大会 第2回支部対抗GG大会 ②県民大会派遣選手兼選考記録会（市陸上競技協会） ③第70回支部対抗陸上競技大会（市体育協会）	①EXILE CUP2018（フットサル予選大会） ②那覇地区中体連陸上競技大会 ③県民体育大会陸上競技	①九州ユースサッカーリーグ（U-15） ②国頭郡陸上大会（北部持ち回り） ③沖縄県中体連陸上大会

2-7 施設に対するニーズ把握

2-7-1 市民アンケート調査

1) 調査概要

市民の具志川総合体育館及び具志川総合グラウンドの利用状況や、施設に対するニーズなどを把握するために、2018（平成30）年9月に市民アンケート調査を実施しました。

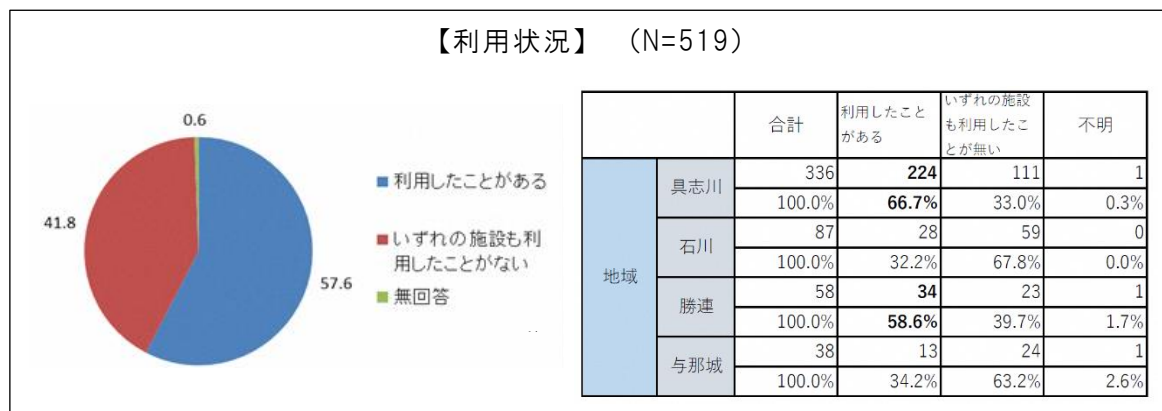
■市民アンケート調査の概要

項目	内容
調査対象	16歳以上の無作為に抽出した市民 3,000 名 ※各地区人口比率等に合わせ配布
調査方法	郵送配布、郵送回収
配布数	3,000 票
回収数	519 票(回答率 17.3%)

2) 調査結果の概要

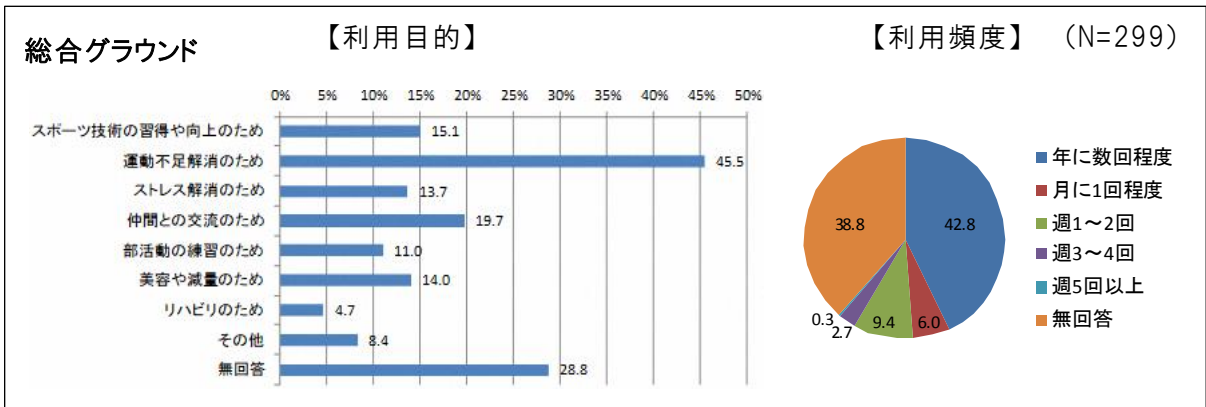
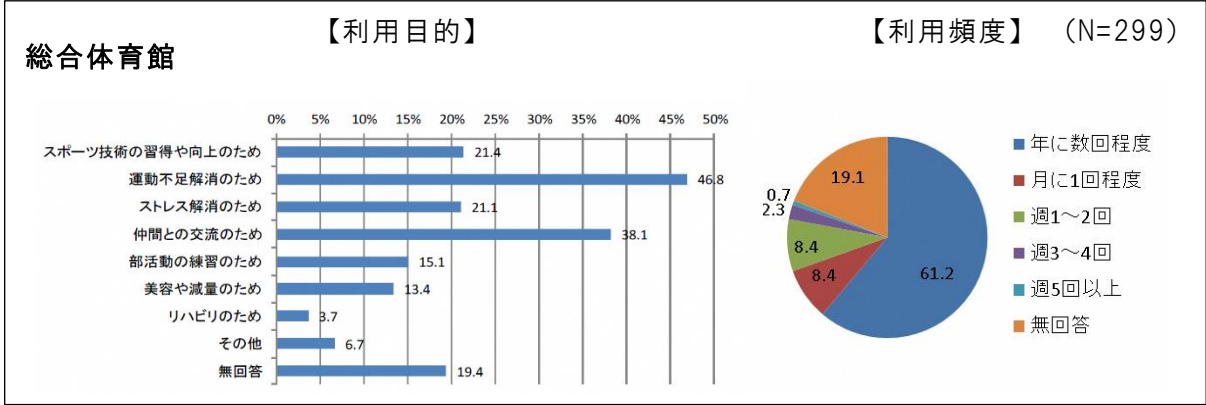
① 利用状況

具志川総合体育館又は総合グラウンドを「利用したことがある」が 57.6%となり、地域別では具志川総合運動公園に近い地区の具志川（66.7%）と勝連（58.6%）の利用が多くなっています。



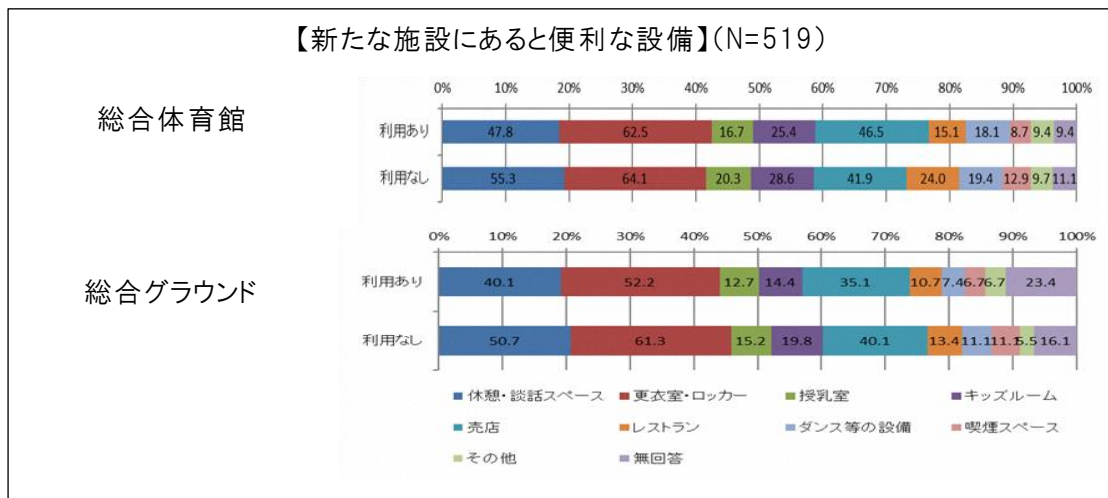
② 利用目的・利用頻度

具志川総合体育館、総合グラウンドともに「運動不足解消のため」と「仲間との交流のため」が主な利用目的となっています。利用頻度は、具志川総合体育館は「年に数回程度」が半数を占めており、総合グラウンドは、「年に数回程度」が 42.8%、次いで「週1～2回程度」が 9.4%となっています。



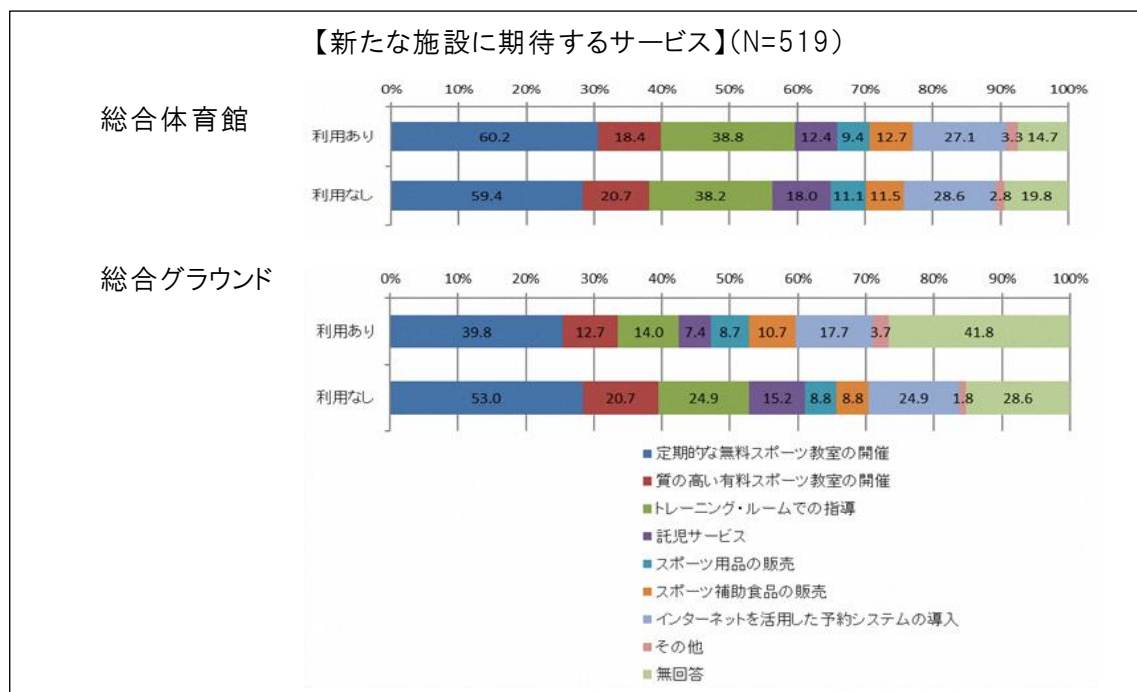
③ 新たな施設にあると便利な設備

具志川総合体育館、総合グラウンドともに現施設の利用有無にかかわらず「更衣室・ロッカー」、「休憩・談話スペース」、「売店」が多くなっています。年代別では、10代～30代は「売店」、30代以上は「休憩・談話スペース」の回答率が高くなっています。



④ 新たな施設に期待するサービス

具志川総合体育館、総合グラウンドともに現施設の利用有無にかかわらず「定期的な無料スポーツ教室の開催」を期待する人が多く、次いで「トレーニング室での指導」、「インターネットを活用した予約システムの導入」を期待している人が多い結果となっています。



⑤ 現施設で不満な点(自由記入)

体育館は、トイレ〈個室の増設、洋式、バリアフリー対応等〉(27件)、スペースの確保〈トレーニング室の拡大、ウォーキングコース、キッズスペース設置、更衣室設置等〉(26件)、アクセス・立地(24件)、設備機器・器具等〈冷水器、トレーニング機器の入れ替え、バスケットリングの新設、空調設備等〉(24件)に関して不便だという意見が多くなっています。

具志川総合グラウンドは、アクセス・立地〈公共交通の不備、公園周囲に魅力がない等〉(22件)、トイレ〈個室増設、洋式化、靴の履き替えが不便、おむつ替えスペース設置等〉(18件)、駐車場〈立体駐車場、有料化等〉(13件)に関して不便だという意見が多くなっています。

2-7-2 施設利用調査

1) 調査概要

具志川総合体育館及び具志川総合グラウンドの利用者の施設満足度や利用実態を把握するために、2018（平成30）年9月に施設利用者調査を実施しました。

■施設利用者調査の概要

項目	内容
調査対象	施設利用者(市内・市外)
調査方法	Web アンケート(QRコード読取式)
回収数	319 票

2) 調査結果の概要

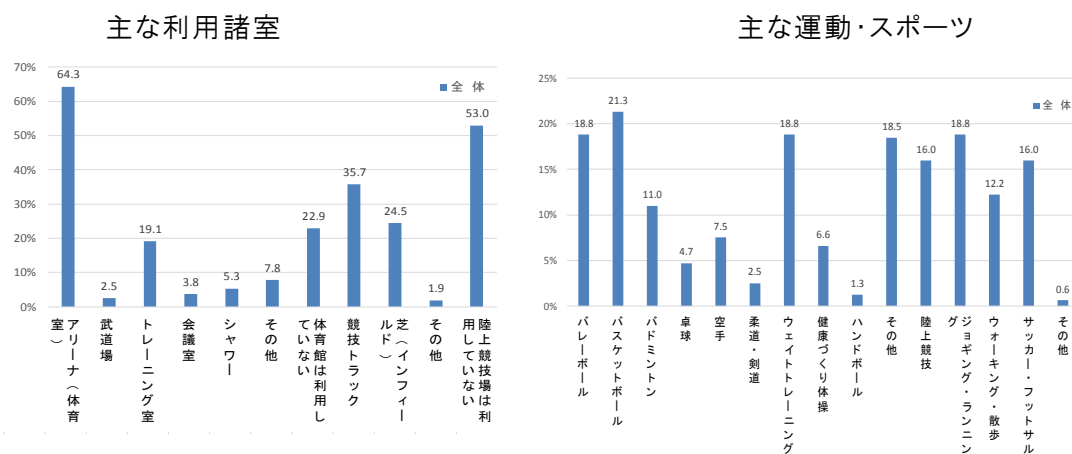
① 主な利用諸室・利用目的

具志川総合体育館で主に利用する諸室は「アリーナ（体育館）」という回答が多く、次いで「トレーニング室」となっています。利用時の主なスポーツ・運動は「バスケットボール」が多く、次いで「バレーボール」「ウェイトトレーニング」となっています。

具志川総合グラウンドで主に利用する諸室は、「競技トラック」が多く、次いで「芝（インフィールド）」となっています。利用時の主なスポーツ・運動は「ジョギング・ランニング」が最も多く、次いで「陸上競技」や「サッカー・フットサル」となっています。

一方で「陸上競技場は利用していない」という回答が多くなっています。

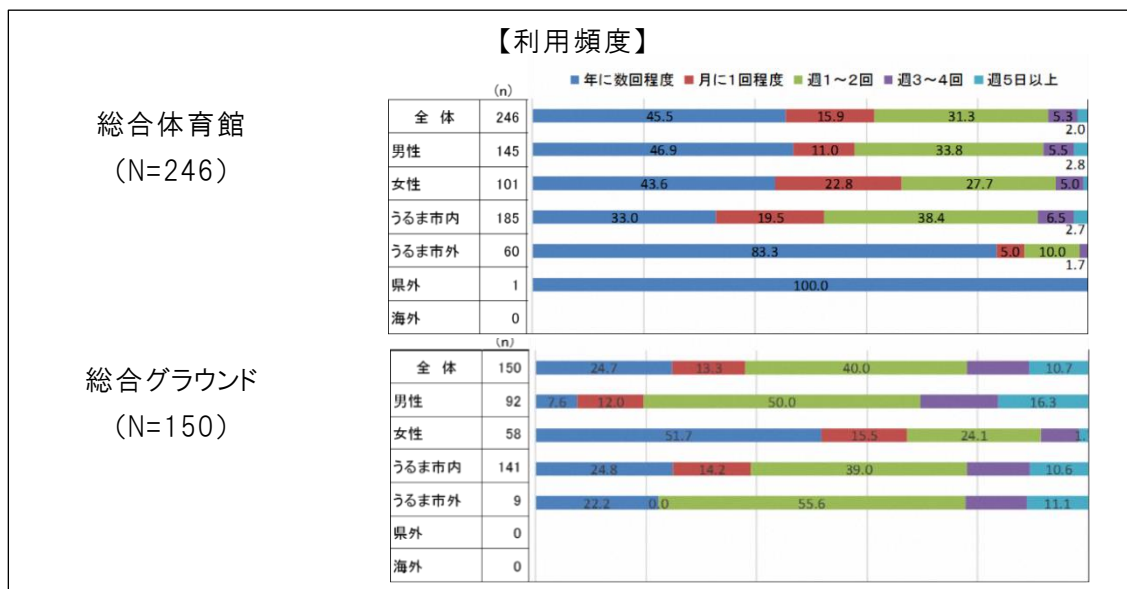
【主な利用諸室・利用目的】 (N=319)



② 利用頻度

具志川総合体育館の利用頻度は「年に数回程度」が多く、次いで「週 1～2 回」が多くなっています。また、利用者の 25 % 程度が市外の方となっています。

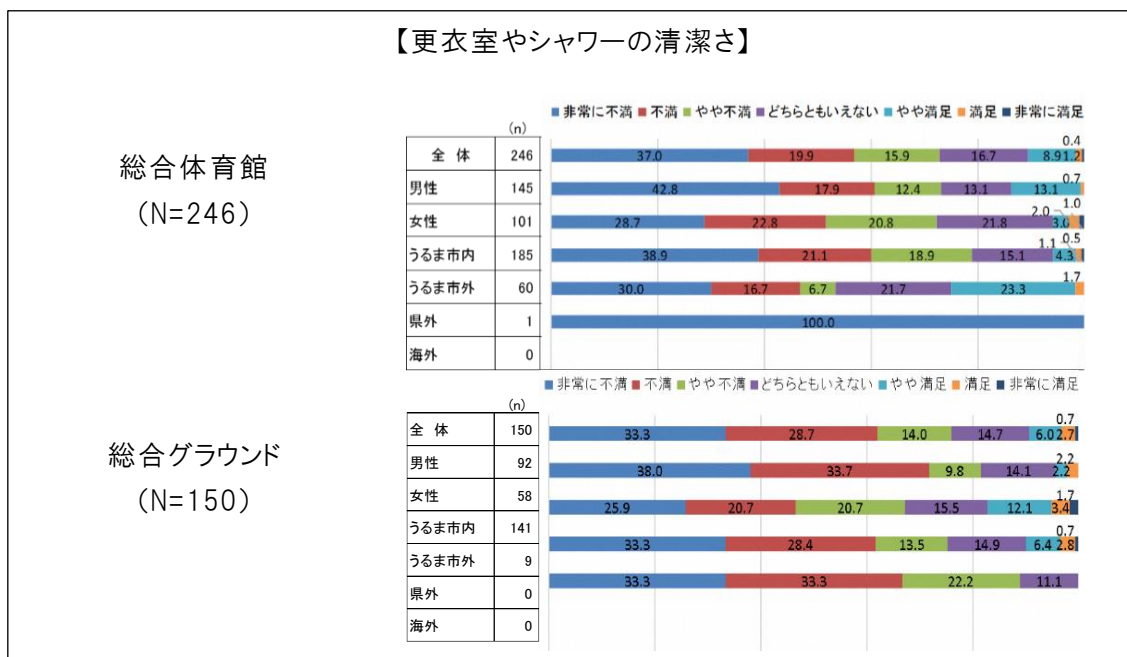
具志川総合グラウンドでは、男性の利用が「週 1～2 回」と多く、女性の利用は「年に数回程度」が多くなっています。また、利用者の 9 割以上が市内の方となっています。



③ 現施設への評価

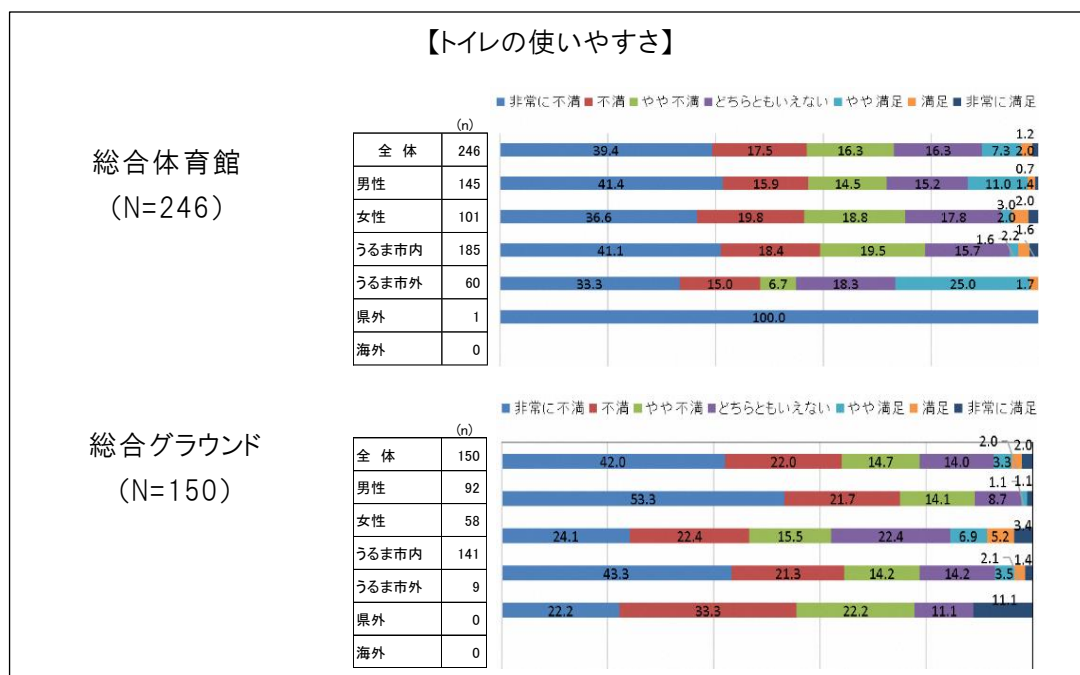
【更衣室やシャワー室の清潔さ】

具志川総合体育館、具志川総合グラウンドともに利用者の半数が不満を感じているため、更衣室やシャワー室の整備・改修が求められています。



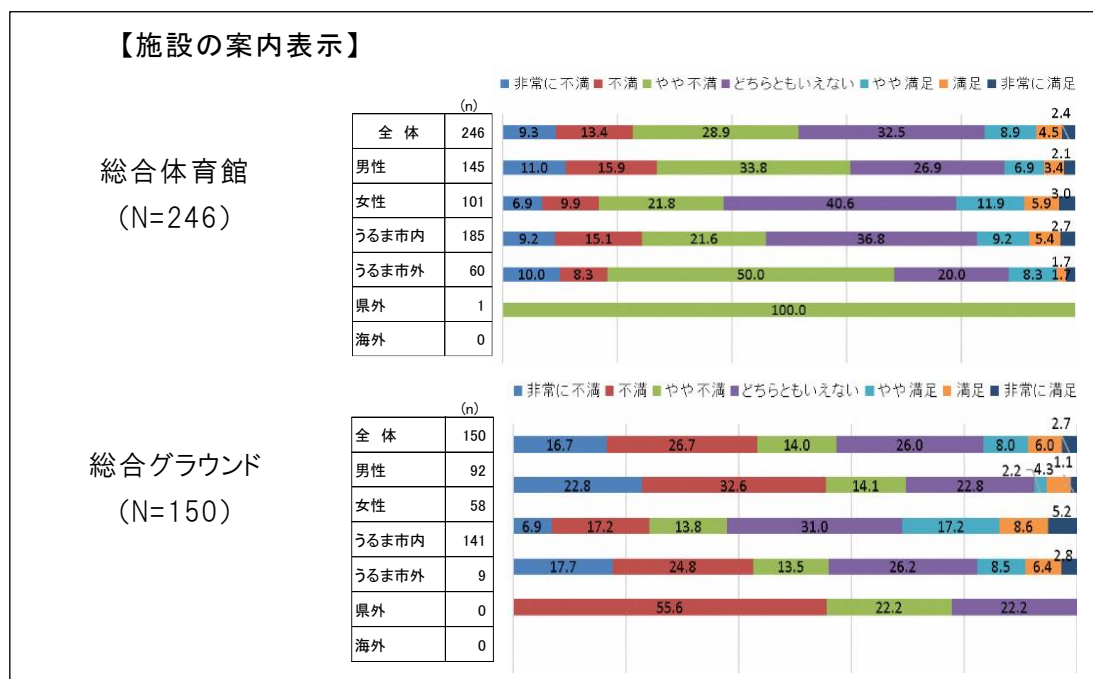
【 トイレの使いやすさ 】

具志川総合体育館、具志川総合グラウンドともに「非常に不満」の回答が多いことから、トイレの改修・整備の必要性が高いといえます。



【 施設の案内表示 】

案内表示については、具志川総合グラウンドについて不満を感じている割合が高いことから案内表示やサインを改善する必要があります。



2-7-3 団体ヒアリング等

1) 調査概要

具志川総合体育館及び具志川総合グラウンドの建替整備に向けて団体利用の状況、施設や機能ニーズ、体育施設の活用可能性、PFI 事業として考えた場合の整備・維持管理運営の留意点などの把握を目的とします。

■施設利用者調査の概要

項目	内容
調査方法	ヒアリング調査
調査期間	2018(平成 30)年 9 月～11 月
調査対象	以下の 16 団体 ①うるま市内スポーツ団体(8 団体) →現施設を利用する市内スポーツ団体、生涯学習スポーツ振興課 ②スポーツ関連団体(4 団体) →沖縄県の大会・合宿誘致や受け入れ窓口となるスポーツ団体・企業 ③スポーツ施設運営企業(4 社) →沖縄県のスポーツ施設運営事情に詳しい、または類似施設の運営実績のあるスポーツ関連企業(大手全国区)

2) 調査結果の概要

調査対象団体へのヒアリング調査で得られた回答の中から件数が多かった意見を次に示します。

■うるま市内スポーツ団体(8 団体)

設問	主な意見(2 団体以上から回答があったものを抽出)
1.具志川総合体育館及び総合グラウンドの利用状況	・ アクセス良好、広い駐車場(大型バス駐車可)、複数の公園出入口、職員との円滑なコミュニケーションと市内優先予約などの面から、市内スポーツ団体等、競技大会、市の行事・イベント、選挙開票所での利用があり、体育館アリーナ、総合グラウンドは団体利用ニーズが高い。(8 件) ・ 体育館・グラウンドともに、スポーツ合宿受入期間でも市内団体や個人利用に制限が生じないようにしてほしい。(8 件)
2.現在の本施設に対する満足度	・ 大会開催時はトイレやシャワー個数が少なく利用者数に対応できていないため、個数を増設してほしい。(2 件) ・ 具志川総合運動公園内で大会開催日が重なると、駐車場収容力が足りないため、駐車場を増設してほしい。(2 件) ・ ゴール故障・雨漏り等により大会・練習で利用できないため、アリーナ改修を望む。(3 件) ・ 体育館・グラウンドともに大会の開催要請に応えるために、公認・施設基準を満たしてほしい(バスケットボール、バレーボール、サッカー、陸上競技)。(6 件) ・ 市民が健康増進目的で利用しやすい施設整備を望む。(8 件) ・ 体育館のグレードを上げるためには、多目的利用ができる大小の会議室(サブ練習場や審判控室等)が必要だ。(2 件) ・ 体育館は空調設備、バリアフリーの施設整備を望む。(4 件)
3.本施設での大会等開催状況	・ 多種目、多目的な利用可能な体育施設の構想が必要だ。(8 件) ・ 本島中部の中心地に立地しており、幹線道路からのアクセス良好であるため、大会誘致ポテンシャルは高いことから、公式大会開催可能な施設規模を望む。(8 件) ・ 大会開催時は駐車場や飲食施設・販売等のニーズが高いことから、飲食等が購入可能な設備を求める。(2 件)

4.整備の留意事項	・ 民間ノウハウを活かした利便性の高い施設計画を求める。(2件) ・ プロ野球等のキャンプ期間は施設利用が制限されるため、具志川総合運動公園内での時期による施設棲み分けや市内類似施設との機能分担も検討してほしい。(3件) ・ 具志川総合公園全体のバランスを考えた駐車場整備が必要だ。(2件)
-----------	---

■スポーツ関連団体(4団体)

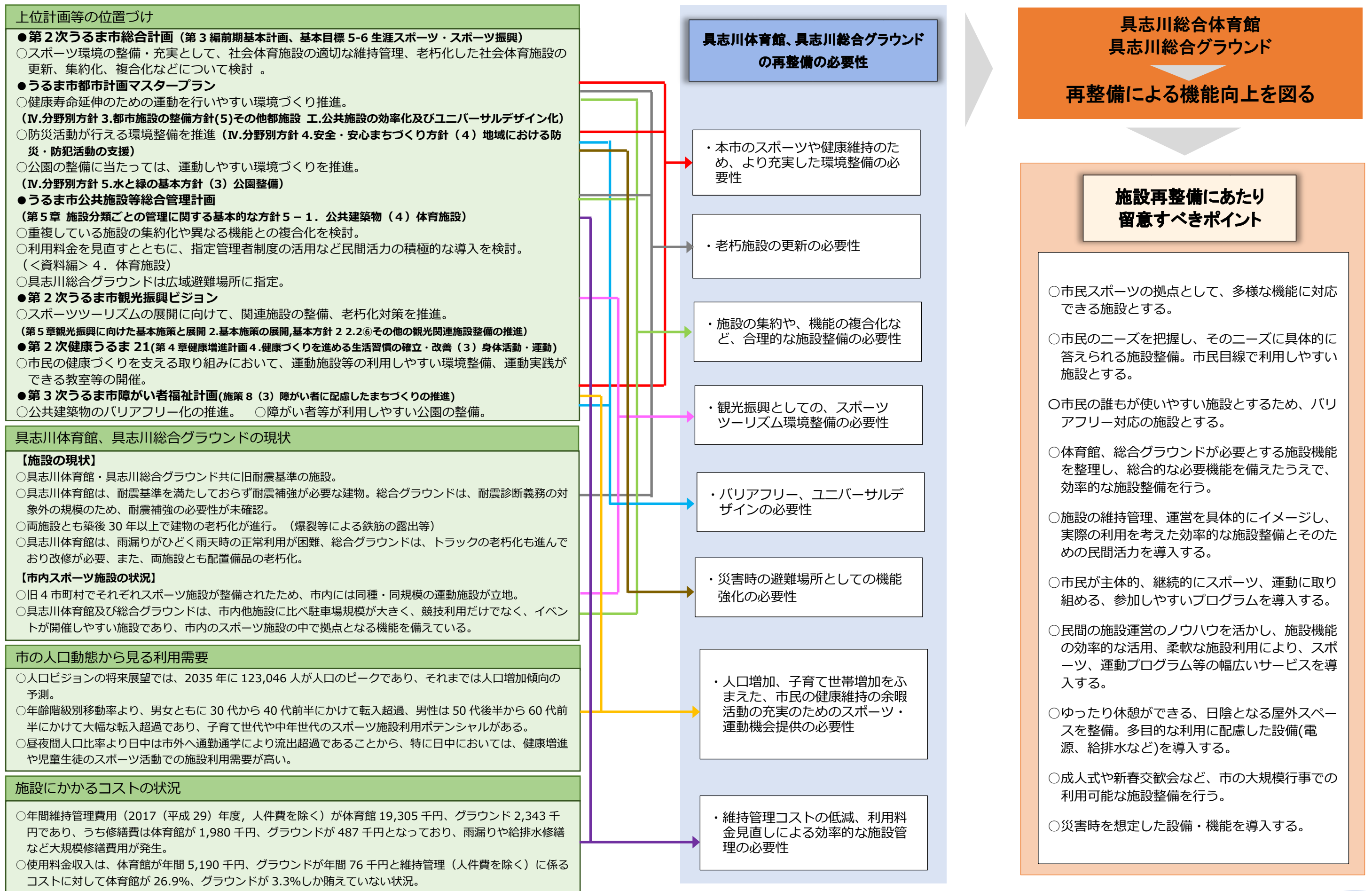
設問	主な意見
1.利用者が求める施設に対するニーズ	・ 宿泊施設が併設又はスポーツ施設周辺(車で15分程度以内)にあるかが合宿地選択の決め手になる。(2件) ・ 大会誘致の場合、トイレ個数は会場の動員数に応じた設置や多目的室の配置が望ましい。合宿誘致の場合は施設水準が高くないことから、本件には合宿誘致を想定した施設整備が望ましい。(3件) ・ 体育館においては、「冷房」、「製氷機」、「トレーニング室」のニーズが高い。(4件) ・ 競技記録や正式な練習が可能となり、アスリートの利用層が広がるため、公認施設にしてほしい。(2件) ・ 障がい者スポーツに取り組める用具の設置、専門スタッフの配置など利用しやすい環境作りをしてほしい(1件) ・ 具志川総合グラウンドには周辺に飲食や宿泊施設が少ないため、クラブハウスの設置を望む。(1件)
2.現在の本施設の規模・設備への評価	・ 体育館は、スポーツ利用以外にも配慮した、舞台装置、ネットワーク環境の整備が必要だ。(1件) ・ 体育館はウェイトトレーニング室が2階のスペースにあり(階段移動のみ)、車椅子使用者が使用不可のため、エレベーターの設置を望む。(2件) ・ 具志川総合グラウンドは、公認用器具などを保管する倉庫を設置してほしい。(2件)
3.大会・合宿誘致の可能性	・ 大会である程度の観客数を見込んだ開催をするために、観客席数を増やしてほしい(5,000席以上)。(1件) ・ パラスポーツの合宿地とするために、バリアフリーやユニバーサルデザインを導入してほしい。(2件) ・ 公認をとる場合、施設整備を継続して行う必要があり、日々のグラウンド整備にかかる人材育成が急務である。(1件) ・ 合宿誘致のためには、宿泊機能を有した運動施設としての建て替えも検討すべきである。(1件)
4.本施設での大会等開催状況	・ 体育館は、MICE、企業レクリエーションイベント、eスポーツ・イベントなどの開催可能性がある。(1件) ・ グラウンドは、多目的ドームや多種目球技場と合わせてプロサッカーチームの合宿誘致が考えられる。(1件)
5.整備の留意事項	・ 県内の体育施設は横並びの状況であるため、特定種目に特化した施設の方が大会誘致の面では差別化できる。(1件) ・ 沖縄市の体育施設と連携し大会誘致(試合の分散開催)を図ることも一案。(1件) ・ 市内利用優先ではあるが、収益を考えた大会開催との施設整備や運営のバランスを図ることが望ましい。(1件) ・ 「沖縄県福祉のまちづくり条例・施設整備マニュアル」を参考にしていきたい。(1件)

■スポーツ施設運営企業(4社)

設問	主な意見
1.利用者の施設に対するニーズ	・ 臨時的な店を出せるエリア(2 か所程度)、サークル活動室、子育て世代の親子が集う施設(バーベキュー等)、多目的室、温浴施設へのニーズが高い。(2 件) ・ ロールバック式の可動椅子(5,000 席未満でよい)(1 件)
2.現在の本施設の規模・設備への評価	・ グラウンドの照明施設(ただし、軽運動のレベルだとナイター照明を全灯する必要はない)、体育館は空調設備を望む。(3 件) ・ グラウンドは4 種基準以下で十分。4 種だとインフィールドに人工芝が張れる。人工芝とすることで稼働率は100%近くなる(1 件) ・ 観客席の増設やランニングスペースの拡張が必要だ。(1 件) ・ トレーニング室は女性が利用しやすい環境づくりが望ましい。(1 件) ・ 洋式トイレ、多目的トイレ、授乳室、車いす利用向け EV 設置のニーズが高い。(1 件) ・ 駐車場は大会規模によるが有料・立体駐車場が望ましい。(1 件)
3.大会・合宿誘致の可能性	・ 合宿に関しては、スポーツの種類ごとの合宿の時期が決まっており、施設整備に加えて市の誘致活動が必要だ。(1 件) ・ 合宿誘致は海に近い立地が強みになるため、誘致が期待できる。(1 件)
4.本施設での運動プログラム等ニーズ	・ 地元住民が楽しく継続できるプログラム作り、運営のノウハウが求められる。(1 件)
5.施設管理運営(運動施設と公園の一体的管理運営)	・ 大きなイベントや大会などの調整がスムーズになるになるため、運動施設と公園の一体的管理運営を望む。(1 件) ・ 施設の管理状態は良くなり、効率的な予算運営が可能となることから、運動施設と公園の一体的管理運営を望む。(2 件) ・ 民間施設運営の経験のある管理者の方が経験値が高くランニングコストが下がるため、運動施設と公園の一体的管理運営を望む。(1 件)
6.整備の留意事項	・ 各種教室を開催することで施設の認知度が上がるため、運動教室の充実が必要だ。県総合体育館は40~50 教室/年で利用が向上した。(1 件) ・ 不測の事態に備え、要求水準見直しや利用料金変更などの余地を設けるべき。(1 件) ・ SPC と行政の協力した誘致や企画、協力が欠かせないため、体制作りを求める。(2 件) ・ 健康保健状態のチェックから運動栄養指導を行う「うるみん」との機能分担や連携事業の推進が望ましい。(1 件)

3 基本構想の策定

3-1 施設再整備の必要性



3-2 課題の整理及び整備方針

施設の再整備にあたり留意すべきポイント

- 市民スポーツの推進に資する施設整備。
- 市民ニーズに応え、市民の誰もが利用しやすい施設への改善。
- 体育館、総合グラウンドの施設機能の集約など効率的な施設整備。
- 施設の維持管理、運営を具体的にイメージした、効率的な施設整備とそのための民間活力の導入。
- 市民が主体的、継続的にスポーツ、運動に取り組めるプログラムの導入。
- 民間のノウハウを活かしたスポーツ、運動プログラム等のサービスの導入。
- 多目的な利用に配慮した屋外スペースを整備。
- 災害時を想定した機能の導入

ニーズ調査、利用状況等からみられる課題

市民・施設利用者ニーズ調査

- 【ハード】
- 運動施設の改善（雨漏り対策等）。
 - 機能拡張（会議室、ラウンジスペース等）。
 - 施設設備の整備、改善（トイレ等水回りの更新、空調、照明等）。
 - サービス機能の充実（更衣室、ロッカー、売店、休憩・談話スペース、キッズスペース等）。
 - 施設、設備のバリアフリー、ユニバーサルデザイン対応。
- 【ソフト】
- スポーツ技術の向上や健康づくりができる施設、また、スポーツを通じた交流の場。
 - スポーツ教室、トレーニング指導等サービス提供の充実。
 - 予約システムの改善（ネット利用など）。
 - 施設へのアクセス利便性向上（公共交通整備など）。

団体等ニーズ調査

- 【ハード】
- 運動施設の改善（雨漏り対策、機能不全対応等）。
 - 施設設備の整備、改善（トイレ等水回りの更新、空調、グラウンド照明、駐車場等）。
 - 施設、設備のバリアフリー、ユニバーサルデザイン対応。
 - 公式大会利用を想定した公認施設へのグレードアップ（観客席増設、サブアリーナ整備）。
 - 大会時対応できるサービス機能拡張（多目的利用の会議室、倉庫、飲食設備等）。
 - 市民が健康増進目的で利用しやすい施設が必要。
 - 民間ノウハウを活かした利便性の高い施設計画が必要。
- 【ソフト】
- 障がい者スポーツに取り組める専門スタッフの配置など、利用しやすい環境作りが必要。

民間事業者意向調査

●スポーツ施設運営会社

- 施設整備改善（老朽化・雨漏り対策、空調、トイレ等）
- 市民の定期的、継続的利用を促進するような運動プログラム等の企画、運営が必要。
- 施設が認知され、利用率を安定させるため、各種教室の継続的な実施が必要
- 運動施設と公園の一体的管理運営による、管理面、経済面での効率化の検討が必要。

●県内デベロッパー

- 市内で進行する運動施設、公園等類似施設との差別化、役割分担の明確化。
- 集客による民間収益事業立地としてのポテンシャルが劣るため、収益事業の立地が困難。

現在の利用状況

- 運動が習慣化している市民は少なく、健康増進面での利用促進のための運動サービス提供が望まれる。
- 市民アンケートでは、体育館・グラウンドの利用者は5割強に留まり、その約半数の利用も年数回となっている。
- アリーナの利用は30～60代の団体利用、トレーニング室は20代男性。グラウンドは10～30代の男性利用と施設利用者の性別や年齢層に偏りが見られる。
- 施設老朽化のため特にアリーナは十分に活用されていない（機会損失）。
⇒ より多くの多世代の市民による、多様な利用が促進される健康増進、スポーツ環境が望まれる。

コンセプト・整備方針の検討

施設整備に向けたコンセプト

＜メインコンセプト＞

スポーツを楽しむ・健康市民になる場所づくり

＜市民がスポーツを楽しむ＞

- ・市民の誰もが、生涯に渡り、いつでも気軽にスポーツを楽しむ、世代を超えて交流できる環境を整備します。

＜健康市民になる＞

- ・年齢や体力に応じて、生活の中に運動を取り入れ継続することで、健康で楽しい生活を送ることができる環境を整備します。

＜基本方針＞

1. 市民スポーツの推進を図る施設

- ・市内の中心部に位置し、多様な運動施設が立地している環境を活かし、市民スポーツの拠点としての機能強化を図ります。
- ・市民の誰もが使いやすい施設とし、スポーツ団体の利用や市民が参加できる各種大会の開催にも対応できる施設とします。

2. 市民の健康づくりの推進、継続的な運動機会を提供する施設

- ・生活の中に運動を取り入れ、健康で楽しい生活が送れるよう、運動のきっかけづくりの提供と運動継続のための支援ができる環境を整備します。
- ・子供から高齢者まで、個人から団体利用まで、幅広い世代や利用形態での、スポーツに対応した機能、サービスを提供する施設とします。

3. 地域の活性化に資する施設

- ・トップスポーツチームの合宿や練習試合の受け入れにも対応することで、市民のスポーツへの興味や関心を高め、子どもが夢や希望を抱くことができる環境を目指します。
- ・民間活力の導入により、総合運動公園全体の魅力向上を図り、新たな賑わい拠点の創出を目指します。

4. 安心安全なまちづくりに繋がる施設

- ・地震・津波などの大規模災害が発生した際の一時避難や防災資機材・食糧の備蓄倉庫などの設置により、防災機能を持つ施設を目指します。
- ・クリーンエネルギーの活用や省エネルギーの導入により、環境にやさしい機能を有するとともに、ライフサイクルコストの削減を目指します。

施設整備方針

スポーツ施設としての機能向上

【体育館】

- ・市民がバレー、バスケット、バドミントン、卓球等の多様な屋内型スポーツに親しめる体育館（アリーナ）を整備する。
- ・多世代の健康づくりを促進できるトレーニング室、スタジオ等の運動施設を整備する。
- ・市民のスポーツ大会等に対応できる観客席を備えたアリーナを整備する。
- ・多世代が利用しやすい施設として、バリアフリー、ユニバーサルデザインを導入する
- ・市民が利用し易い施設として更衣室、トイレ、休憩スペース等の機能向上を図る。
- ・高い駐車場需要に配慮し、出来るだけ駐車スペースを確保する。

【グラウンド】

- ・市民が屋外型のスポーツを楽しめる施設として十分な機能を備えたグラウンドとして改修する。
- ・インフィールドの人工芝化、全天候トラックの改修など雨天後の利用もしやすい施設として機能向上を図る。
- ・再整備する体育館との機能分担を検討し、必要な更衣室、トイレ等を備えたクラブハウスを整備する。
- ・クラブハウスは、屋根のある屋外休憩スペースを確保し、屋上は、観覧席を整備する。

多様なスポーツ・運動プログラムを提供

- ・市民にスポーツ参加機会を提供するスポーツ教室等のプログラムを提供する。
- ・多世代が体力、運動能力に合わせて運動習慣を身につけ、市民の健康づくり繋がるトレーニング指導等のプログラムを提供する。
- ・市民スポーツの振興を促進するため、市民スポーツの指導者育成を行うプログラムを提供する。

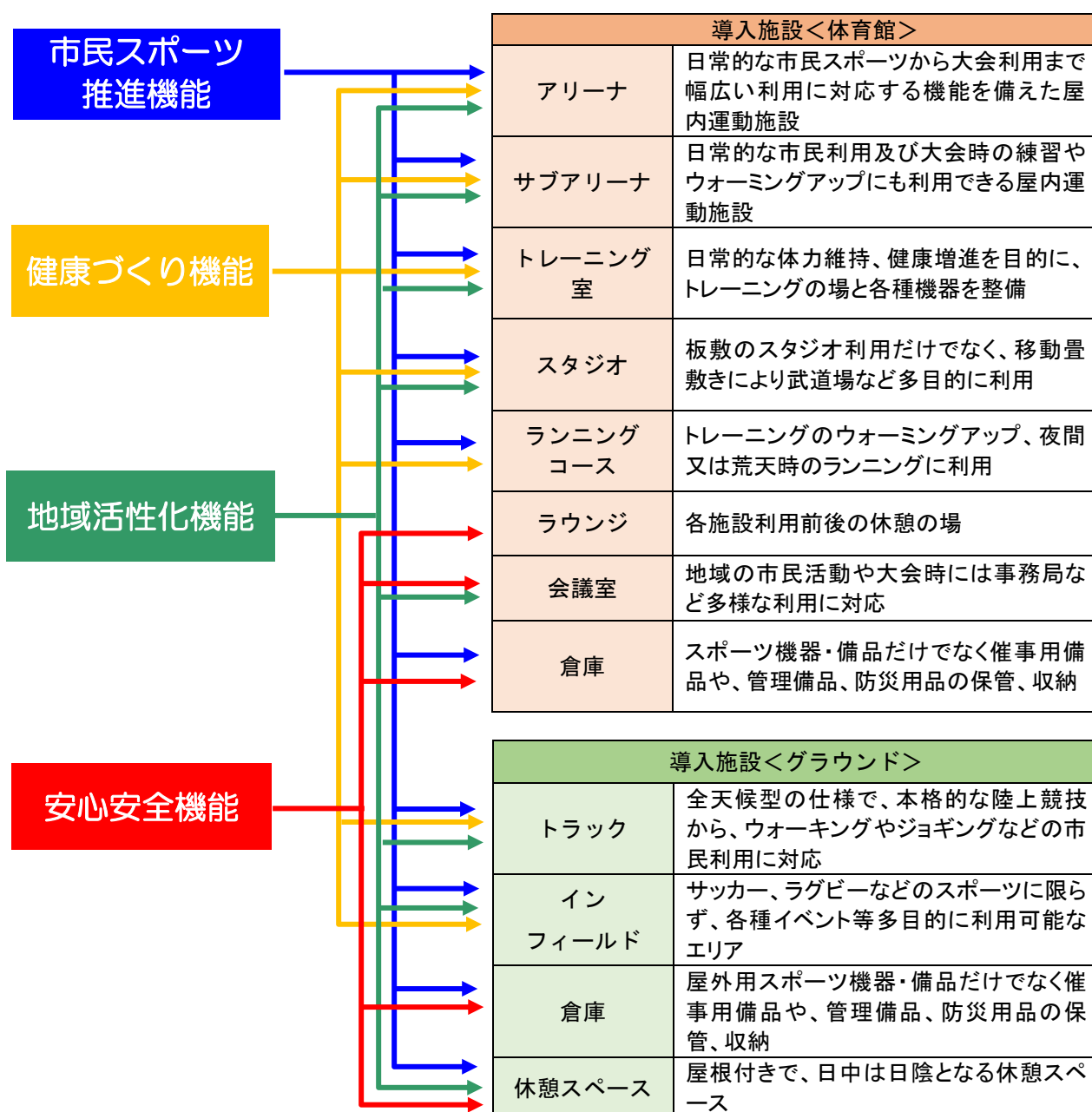
都市公園として
利用者の便益機能の向上を図る

- ・スポーツ施設利用者だけでなく、公園施設利用者の利便性にも配慮した施設として、日常的な飲食提供機能（自販機の拡充）やイベント時の臨時出店（駐車場におけるキッチンカーの配置等）に対応した施設とする。
- ・災害時の避難場所としての機能を備えた施設とする。

3-3 導入機能及び導入諸室

前項で整理した4つの基本方針に基づいて、以下の機能を導入します。

基本方針	導入機能	
1. 市民スポーツの推進を図る施設	市民スポーツ推進機能	市民スポーツの拠点として、現在の施設の機能を踏襲しつつ機能強化。
2. 市民の健康づくりの推進、継続的な運動機会を提供する施設	健康づくり機能	運動のきっかけ、継続的な運動につなげる施設、設備、サービスの機能の導入。
3. 地域の活性化に資する施設	地域活性化機能	トップチームの合宿や練習試合にも対応できる施設機能、利用者の利便性を高める機能の導入。
4. 安心安全なまちづくりに繋がる施設	安心安全機能	災害時の避難所となることを想定した防災機能や環境負荷低減の設備機能の導入。



3-4 施設規模の検討

3-4-1 導入施設内容の整理

1) 体育館

① アリーナ

導入目的：日常的な市民スポーツの利用、競技大会などの各種屋内スポーツの実施を目的とします。また、スポーツ競技を「みる」ことも目的とします。スポーツ利用だけでなく、市内の大規模屋内収容施設として、各種イベントの開催も目的とした施設とします。

施設内容：フロアは想定する競技に対応できる大きさを確保するとともに、競技大会や市民イベント利用など幅広い利用を想定した仕様とします。また、アリーナにおける競技やイベントを「みる」ための固定観覧席を設けます。

② サブアリーナ

導入目的：大会を開催する時に大会参加者のウォーミングアップの場所としての活用や大会時の一般利用場所を確保できるなどアリーナの機能を補完する施設とすることを目的とします。また、中小規模の集会や式典など地域活動の場としての活用も想定します。

施設内容：バレーボールやバドミントンに利用できる規模を備えた施設とします。

③ トレーニング室

導入目的：健康づくり、体力づくりの場として市民が主体的な運動実践に資することを目的とします。

施設内容：民間フィットネスジムと差別化を図るため幅広い年齢層の利用を想定し、低めの負荷のフィットネスマシンを主とし、有酸素系、筋力トレーニング系などのフィットネスマシンも設置した施設とします。

また、障がい者や高齢者等の健康づくり支援のため、運動プログラムの提供などのサービスの実施に対応できる運動機器の導入を検討します。

④ スタジオ

導入目的：エアロビクス、ダンス、ヨガなどのフロアを使った運動が可能な施設とすることを目的とします。グループ利用だけでなく、多様なプログラムを提供することで個人でも参加しやすく、楽しみながら自主的な健康づくりの機会を広げることが目的とします。また、武道場としての利用、会議室としての利用も想定します。

施設内容：エアロビクス、ダンスなどの床を使った運動が行えるように、床は木製の耐衝撃性の仕様、鏡を設置した施設とします。

また、市民の健康づくり支援のため、運動プログラムの提供などのサービスの実施に対応できる仕様・仕上げの空間とします。

⑤ランニングコース

導入目的：トレーニングや試合前のウォーミングアップ、市民の健康づくりのための屋内でランニングを実施できることを目的とします。

施設内容：固定観覧席後方部の通路部分を活用し、周回でランニングできる施設とします。また、夜間の利用や、安全面に配慮した照度確保に配慮します。

⑥エントランスホール（ラウンジの機能）

導入目的：体育館、グラウンドの利用者や公園内の他施設を利用する利用者が休憩や飲食ができることを目的とします。

施設内容：エントランスに接続する部分に配置し、イス、ベンチ、自販機を置いたスペースとし、飲食も可能な施設とします。

⑦会議室等

導入目的：大会時の主催者や参加者の控え室となることやスポーツ関連講習や講演会等スポーツ環境を支える人材育成の場として利用されることを目的とします。また、サークル活動など、地域のコミュニティ活動の場となることも目的とします。

施設内容：多様な会議が可能なように、規模の異なる複数の会議室とするとともに、可動間仕切りで分割できる仕様をもった会議室も設置します。

また、メインアリーナ周辺に大会主催者の本部となったり、プロスポーツの試合時に、チームの控え室にもなる会議室などを配置します。

⑧倉庫

導入目的：アリーナ、サブアリーナで利用する器具や備品の保管、イベント関連備品の保管、管理用備品を保管することを目的とします。

施設内容：アリーナ周辺に重点的に設置します。また、倉庫の一部は、外部から直接利用できる施設とし、災害時のスムーズな利用に配慮します。

⑨その他利用者便益施設

導入目的：体育館及びグラウンド利用者用が、快適に施設を利用できる機能を持った施設とすることを目的とします。

施設内容：ロッカー、シャワーを配備した更衣室を設置します。

大会開催時の競技者と観覧者の区分に配慮したトイレを設置します。トイレは施設利用者の利便性、イベント時の分散利用に配慮して男女各2か所とし、障がい者用トイレも設置します。また、幼児を持つ親も施設利用がしやすいように、授乳室としても活用できる託児室（キッズルーム）を設置します。

⑩管理諸室

導入目的：体育館及びグラウンドの管理や警備、けがや急病の初動期対応を行うことを目的とします。また、施設の運営に必要な放送や音響、照明の制御も目的とします。

施設内容：施設の管理、警備を行う管理室、警備室、医務室を設置します。放送、音響、照明などを制御するための調整室をアリーナが見渡せる位置に設置します。

2) グラウンド

①トラック

導入目的: 市民の日常的なジョギングやウォーキングでの利用、陸上競技の練習での利用を目的とします。

施設内容: 老朽化したトラックは、全天候型のもので改修します。グラウンド内へのアプローチは、クラブハウス等の施設を経由することなく入れるように、段差のないアプローチとします。

②インフィールド

導入目的: サッカーやラグビーなどのフィールドスポーツの実施を主目的とし、うるま祭りなどのイベントにも対応することを目的とします。

施設内容: 天然芝よりも管理が容易で、雨天後にも速やかに使える人工芝のインフィールドとします。跳躍や投擲などの陸上競技に対応し、サッカーやフットサル、ラグビーなど球技に対応できる施設とします。
夜間利用も可能なように照明施設を設置します。

③クラブハウス

導入目的: グラウンド利用者が利用する更衣室、トイレ、水飲みなどに対応するとともに、グラウンドで利用する陸上競技器具等の収納、日射を遮る屋根をもった空間を確保することを目的とします。

施設内容: 現在のスタンドを撤去し、トイレ、更衣室、倉庫を設置するとともに屋根付きの休憩スペースをもったクラブハウスを設置します。また、クラブハウスの屋上は競技会やイベント時の利用を想定し、観覧席スペースを確保します。また、エレベーターを設置してバリアフリーに配慮した観覧席スペースとします。

3) 駐車場

導入目的: 大会開催時等における駐車場不足の課題に対応するため、また、総合グラウンド利用者の利便性向上を目的とします。

施設内容: 新体育館の南北に駐車場を配置し、現状よりも180台分程度の駐車台数の拡大を目指します。また、車椅子利用者用駐車スペースも確保します。

※グラウンドゴルフへの対応: 新体育館の南北に駐車場を配置することで、現在、グラウンドゴルフが行われている芝生広場が駐車場になります。そのため、公園内の緑地帯の活用、総合グラウンドのインフィールドの活用を検討します。

4) ユニバーサルデザインへの対応

体育館、グラウンドの整備に当たっては、移動円滑化のための段差解消、スロープ等の設置、滑りにくい床仕上げなどバリアフリーへの対応だけでなく、年齢や障がいの有無、体格、性別、国籍などにかかわらず、多くの人が使いやすい施設として、サイン表示や設置する設備機器等についてユニバーサルデザインに対応した施設を目指します。

5) 空調設備

体育館のアリーナについては、バドミントン等の風の影響を受けるスポーツの実施もあるため、対流式冷房システムではなく、輻射式冷房システムの導入を検討します。

輻射式冷房システムは、風を吹き出すファンがないため静粛性に優れ、風の影響を受けるスポーツの実施に適しています。また、温度ムラが少ない、省エネ効果が高い、エネルギーコストが低いなどの特徴があります。

6) 環境負荷軽減への対応

施設整備に当たっては、太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入、地中熱利用、中水利用、断熱性の向上などエネルギーの使用量軽減し、環境負荷の軽減に繋がる設備等の導入を検討します。

また、施設の LCC（ライフサイクルコスト）や環境負荷の低減を図るため、長寿命・高耐久な製品の利用を推進します。

7) 災害時の対応

具志川総合グラウンドは、広域避難場所に指定されており、体育館についても整備後は、避難所等の指定も考えられます。

災害時に避難所として利用されることも想定し、非常用電源（自家発電機や蓄電池）、貯水タンク（中水利用のタンクを兼ねる）の設置、マンホールトイレの設置等を検討します。

3-4-2 導入施設毎の施設規模の検討

1) 体育館

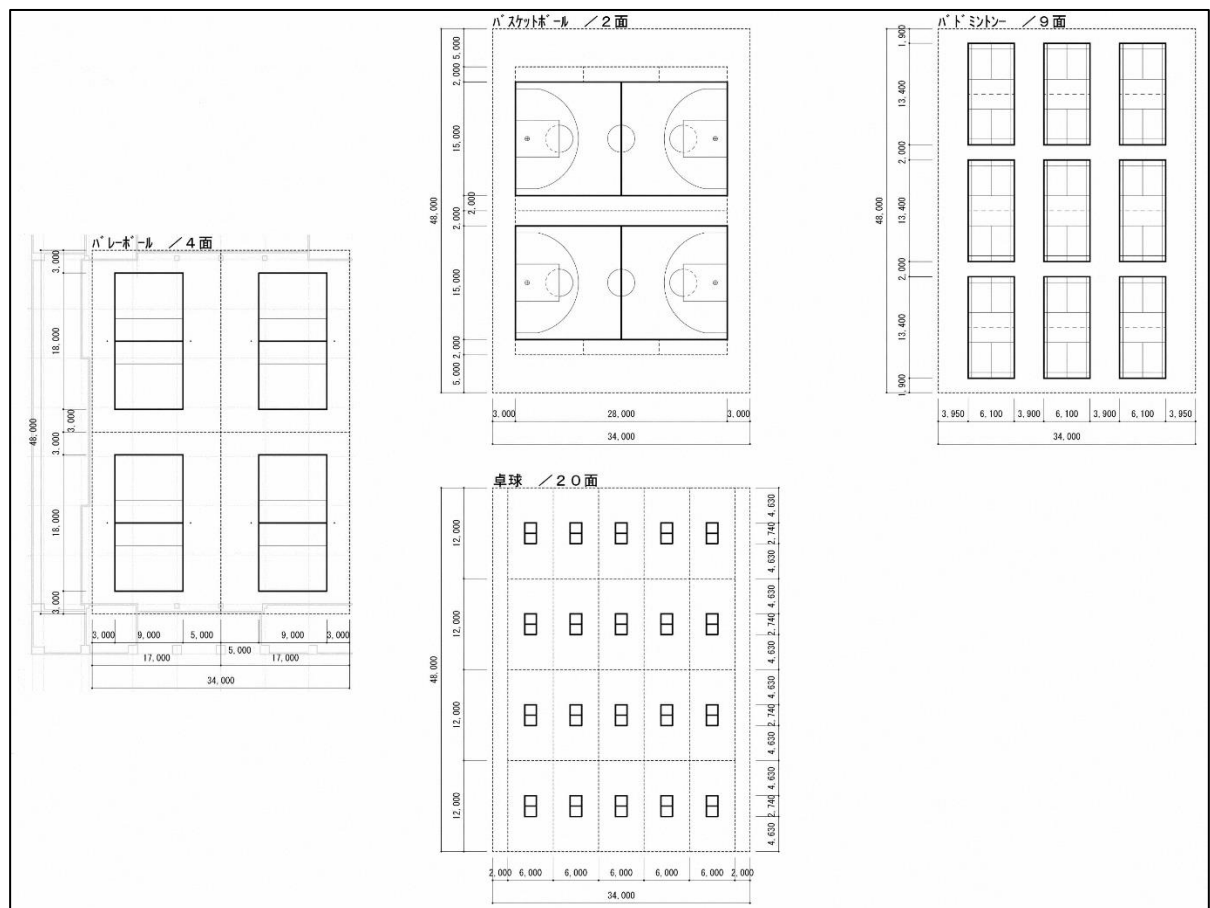
①アリーナ

以下の競技に対応できる規模とします。

- バスケットボール 一般利用2面（大会2面对応可）
- バレーボール 一般利用4面、大会利用で2面
- バドミントン 9面

アリーナは、上記の種目について公式戦（大会利用時）に対応できる規模とし、市民利用時には、分割して同時多種目利用ができる施設として、アリーナ面積として1,600 m²程度を確保します。

また、アリーナの天井高は、高さを必要とするバレーボールの公式戦に対応するため、12.5m以上を確保します。



都市公園技術標準解説書（改訂第2版）において、都市公園内に体育館を整備する際のアリーナ規模の検討のために、各コートの規模、天井高について以下のように記載されています。

【コートレイアウトについて】

体育館計画では、コート及び体育器具のレイアウトが重要となります。

なかでもアリーナの規模設定は計画に大きく影響します。アリーナの規模は、計画対象となるスポーツの種目とコートの数で設定されます。コートの周りには、プレイヤーの行動空間が必要であり、複数の競技を行う場合ではコート間の必要寸法をとって、安全な空間を確保します。

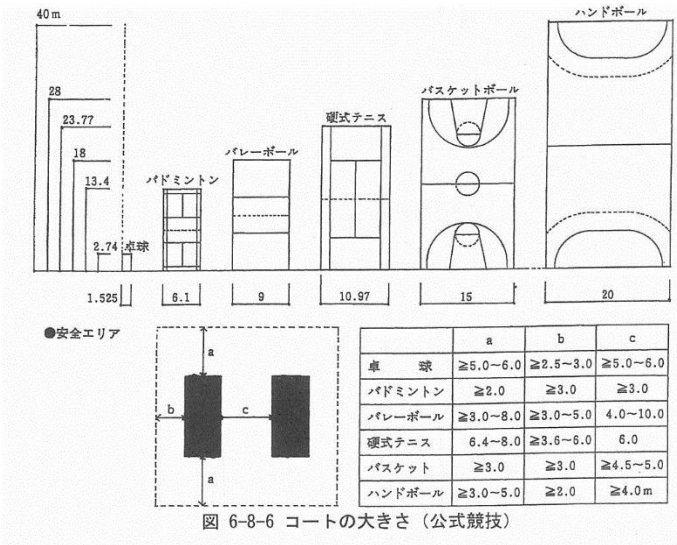
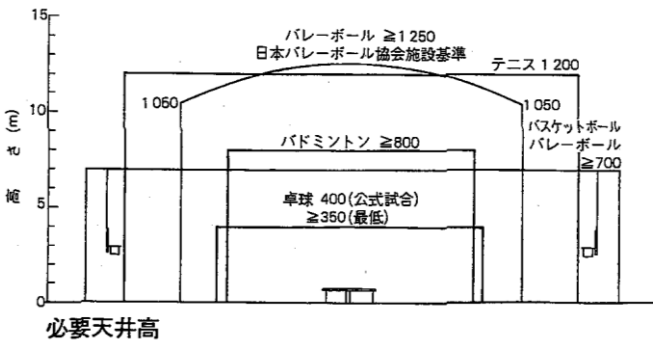


図 6-8-6 コートの大きさ（公式競技）

【天井高について】

天井高は計画対象とするスポーツのうち、最大の天井高を必要とするものから決まり、これが梁、吊り上げ機具との最低高さ寸法となります。

しかし、アリーナは単にスポーツに必要な寸法がとれれば、良いということではなく、快適な空間とするために高い天井とすることもあります。



必要天井高

■観覧席

現在の固定席が1,168席であること、スポーツを「みる」ことにも対応することを考慮し、類似施設の事例を参考に1,000席程度を確保します。

可動席は、現在の体育館でもあまり稼働していません。琉球キングス等のプロスポーツの観戦を行う場合は、仮設でひな壇上の席を確保することも可能であるため、可動席の設置は行いません。

【類似施設】

近隣市の類似施設における観客席の整備実績は以下のとおりです。

	固定席	可動席	客席計	アリーナ面積計	延べ面積
糸満市西崎総合体育館	376 席	440 席 (立見席)	816 席	1,741 m ²	7,817 m ²
浦添市民体育館	—	1,029 席	1,029 席	3,000 m ²	9,702 m ²

② サブアリーナ

以下の競技に対応できる規模を想定する。

●バレーボール 1面

●バドミントン 3面

バレーボールの試合（1面）に対応できる規模を確保できる規模として、類似施設を参考に500㎡程度を確保します。

【 類似施設 】

近隣都市の類似施設におけるサブアリーナの広さは以下のとおりです。

		糸満市 西崎総合体育館	豊見城市民体育館	沖縄県総合運動公園 園体育館	名護市体育施設
延床面積		4,216 ㎡	7,817 ㎡	6,102 ㎡	6,873 ㎡
アリーナ		1,741 ㎡	2,623 ㎡	2,656 ㎡	2,839 ㎡
サブアリーナ		422 ㎡ 天井高 9.1m	476 ㎡ 天井高 8m	493 ㎡ 天井高 5m	623 ㎡ 天井高 14m
対象競技	ミニバスケットボール		1面		1面
	バレー	1面	1面		1面
	バドミントン	3面	3面	3面	3面
	卓球		4面	9面	
	空手		2面	○	1面
	剣道	1面	2面		○

○：対応可

③ トレーニング室

『建築設計資料集成単位空間 3_スポーツ』（日本建築学会編）によると、トレーニング室の整備空間として50～150㎡、天井高で3～7m程度とされています。

本施設では、幅広い年齢層の利用を想定し、低めの負荷のフィットネスマシンを主としますが、有酸素系、筋力トレーニング系などフィットネスマシンも設置することから、少し広めの規模を想定します。類似施設のトレーニング施設の規模もふまえ200～300㎡程度を確保します。

【 類似施設 】

近隣市の類似施設、うるま市と同規模の人口の自治体で近年整備した類似施設におけるトレーニング室の広さは200㎡～300㎡程度となっています。

■類似施設のトレーニング室面積

	施 設 名	面 積
近隣施設	宜野湾市立体育館トレーニング室	約 240 m ²
	豊見城市民体育館トレーニング室	約 280 m ²
	沖縄県総合運動公園内 体育館トレーニング室	約 200 m ²
PFI	川西市市民体育館(川西市)	約 200 m ²
	袋井市総合体育館(袋井市)	約 100 m ²

※現具志川総合体育館のトレーニング室面積は 234 m²

④スタジオ

民間のフィットネスクラブのスタジオは、100 m²以下の面積だと前後左右の動きが取りにくく、同時利用者数にも限られると言われています。また、300 m²を超えると1人のインストラクターで指導できる限界を超えてしまうため、100 m²～300 m²が広さの目安とされています。

また、うるま市と同規模の人口の自治体で近年整備された事例では 200 m²となっており、武道場も兼ねる施設とするため、300 m²程度を確保します。

※出典：『フィットネスクラブの再生計画と新事業化戦力資料』（総合ユニコム(株)）

■類似施設のスタジオ面積

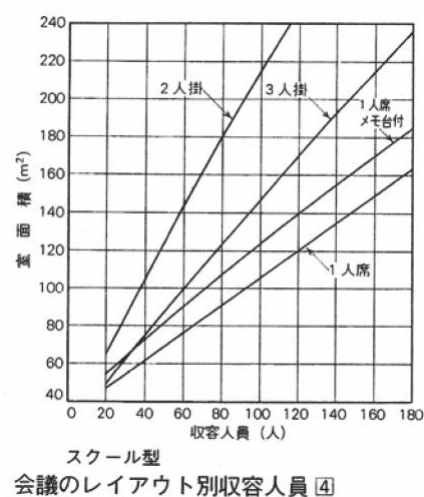
施設名	スタジオ面積	備考
川西市市民体育館（川西市）	約 200 m ²	多目的運動室、2 室区分
袋井市総合体育館（袋井市）	約 200 m ²	多目的室、2 室区分

⑤ランニングコース

2 階観覧席の後部に周回できるコースとして設置し、追い越しも考慮した幅員として、2.5m 程度を確保します。

⑥会議室

会議室については、多様な会議が可能なように、規模の異なる複数の会議室を確保するため 30 名程度から 100 名程度の人員が収容できる会議室を想定し、50 m²～100 m²程度の会議室を確保します。



出典：日本建築学会編 建築設計資料集成

⑦倉庫

器具庫の面積としては、アリーナ面積の15±3%が一般的となっています。

本施設では、スポーツだけでなくイベント等による市民利用も想定されることから催事用の備品の収納も必要になります。また、災害時の備蓄も想定し500㎡以上（アリーナ面積の23%、想定延べ床面積の約9%）を確保します。

【 類似施設 】

近隣市の類似施設における倉庫の広さとアリーナ及び施設規模割合は以下のとおりです。

	倉庫面積計	アリーナ面積計 (対アリーナ面積)	延べ面積 (対延べ面積)
沖縄市体育館	約 600 ㎡	2,160 ㎡(28%)	6,355 ㎡(9.4%)
豊見城市民体育館	約 600 ㎡	3,099 ㎡(19%)	7,817 ㎡(7.6%)

⑧更衣室

更衣室は、類似施設を参考にアリーナ規模の4%程度、70㎡程度以上は確保します。

【 類似施設 】

近隣市の類似施設における更衣室・シャワールーム広さとアリーナ及び施設規模割合は以下のとおりです。

	面積計	アリーナ面積計 (対アリーナ面積)	延べ面積 (対延べ面積)
沖縄市体育館	約 120 ㎡	2,160 ㎡(5.6%)	6,355 ㎡(2.0%)
豊見城市民体育館	約 77 ㎡	3,099 ㎡(2.5%)	7,817 ㎡(1.0%)

⑨トイレ

トイレは、類似施設を参考とするとアリーナ面積の10%程度となっており、同程度以上の規模は確保します。

【 類似施設 】

近隣市の類似施設におけるトイレの広さとアリーナ及び施設規模割合は以下のとおりです。

	面積計	アリーナ面積計 (対アリーナ面積)	延べ面積 (対延べ面積)
沖縄市体育館	約 208 ㎡	2,160 ㎡(9.8%)	6,355 ㎡(3.3%)
豊見城市民体育館	約 212 ㎡	3,099 ㎡(6.8%)	7,817 ㎡(2.7%)

⑩その他利用者利便施設

その他管理諸室は、管理人員の人数、管理・運営形態及び導入設備に応じた適正規模を確保します。

2) グラウンド

①トラック

市の陸上競技大会や陸上競技の練習が可能な施設とし、現状の規模（400m トラック、8 レーン）を維持します。

また、日本陸上競技連盟の公認施設とするためには、多額の費用負担が必要となることから、日本陸上競技連盟の公認施設としないこととします。

②インフィールド

現状の規模を維持（16,422 m²）し、サッカーやラグビーのトレーニングや練習試合などに対応できる施設とします。

③クラブハウス

地域の競技会や陸上競技同好者が利用する施設を想定するため、延べ床面積は、現在のスタンドと同程度とし、必要十分な施設として更衣室、トイレ、倉庫を確保した施設とします。

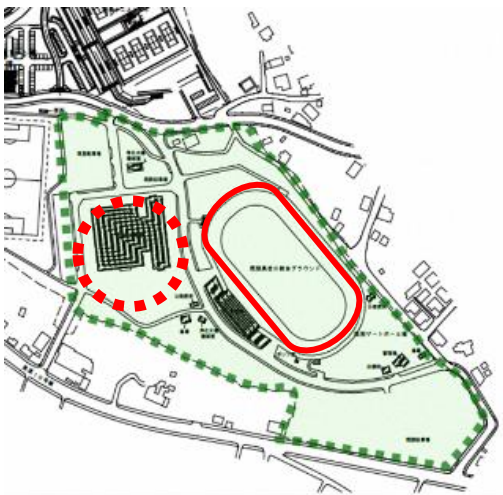
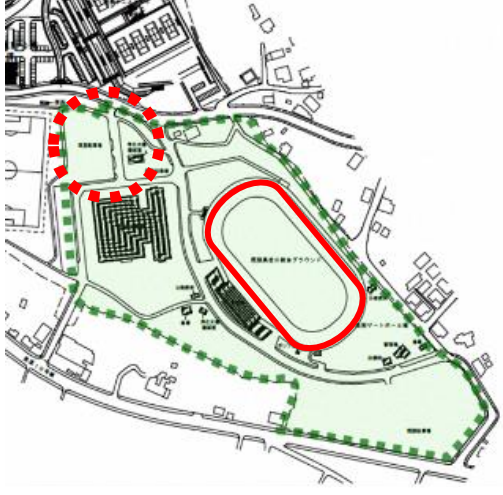
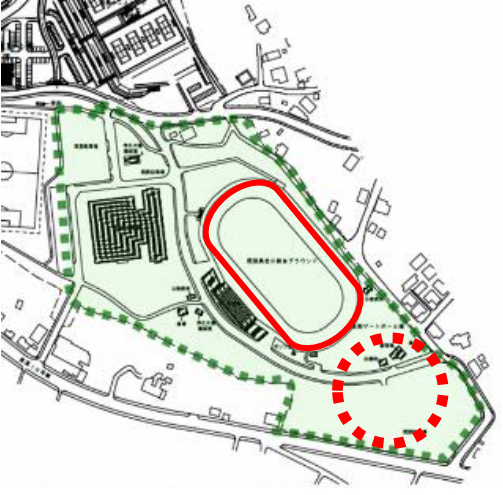
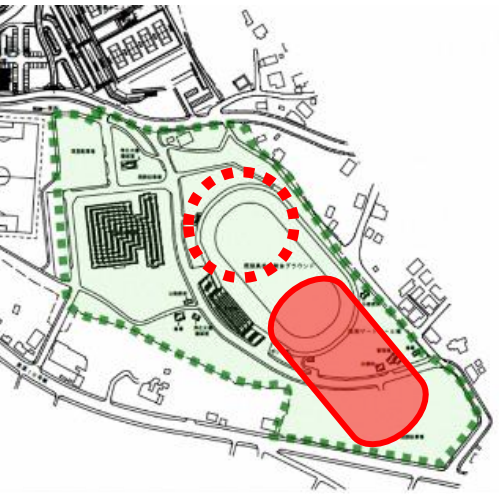
屋上は、観覧スペースとして段状に整備し、観覧席スペースとして 160 席分程度の空間を確保します。また、エレベーターを設置してバリアフリーに配慮し、観覧席スペースに車椅子用のスペースも確保します。

また、インフィールドを使用するサッカー等試合や練習に参加するメンバーが休憩できる屋根のある屋外の空間として、メンバー 1 人当たり 2 人の観戦者を想定し、チームごとに 60 人程度のスペースを確保します。

3-5 施設配置の検討

3-5-1 配置パターンの比較検討

体育館とグラウンドの整備にあたり、整備後の配置パターンについて比較検討します。

		A 案		B 案		C 案		D 案	
配置パターンのイメージ									
概要		・体育館は、現施設を解体後、同様の位置に建替。 ・グラウンドは、現位置でスタンドをクラブハウスとして建替、グラウンド部の既存施設の改修。		・体育館は、北側駐車場に建替し、建替後に現施設を解体。 ・グラウンドは、現位置でスタンドをクラブハウスとして建替、グラウンド部の既存施設の改修。		・体育館は、南側駐車場付近に建替し、建替後に現施設を解体。 ・グラウンドは、現位置でスタンドをクラブハウスとして建替、グラウンド部の既存施設の改修。		・グラウンドは、現在よりも南側に再整備。 ・体育館は、グラウンドの解体整地後、現グラウンドの位置に建替。	
施設の継続利用	体育館	・現体育館は、解体から新体育館建設まで使用できない。	△	・現体育館は、新体育館の整備中も継続利用できる。	○	・現体育館は、新体育館の整備中も継続利用できる。	○	・現体育館は、新体育館の整備中も継続利用できるが、グラウンドが移転しないと整備できないため、安全性の劣る現施設の利用が当面続く。	×
	グラウンド	・改修期間中は、使用できない。	△	・改修期間中は、使用できない。	△	・改修期間中は、使用できない。	△	・解体・再整備期間中は、使用できない。	×
園路等の移設		・現状の園路のまま整備可能。	○	・現状の園路のまま整備可能。	○	・南側駐車場敷地のみでは、規模的に体育館整備ができないため、園路の移設が必要。 ・ゲートボール場の移設が必要。	△	・園路移設の他、検討範囲全体の再編が必要。	×
体育館の設計の自由度		・敷地に余裕があり、施設設計の自由度は高い。	○	・敷地に余裕がないため、施設設計の自由度が殆どない。	×	・敷地に余裕があり、施設設計の自由度は高い。	○	・敷地に余裕があり、施設設計の自由度は高い。	○
事業費の多寡		・建築工事が主の事業となるため4案の中では事業費は小さい（B案と同程度）。	○	・建築工事が主の事業となるため4案の中では事業費は小さい（A案と同程度）。	○	・建築工事だけでなく、園路移設、ゲートボール場の移設に係る事業費が必要。	△	・検討範囲全体の再編事業となるため造成、建築工事の規模が大きく、4案の中では事業費が最も大きくなる。	×
新体育館整備までの期間		・現体育館の解体をし、その後に新体育館の整備となる。	△	・新体育館を最初に整備するため、4案の中では最も早く新体育館の整備が可能。	○	・園路の移設整備後に新体育館の整備となる（新体育館整備までの期間はA案と同程度）。	△	・グラウンドの移設整備、検討範囲全体の造成等の再整備後に新体育館整備となるため4案の中では最も時間を要する。	×
汚水処理		・公共下水道への接続。	○	・公共下水道への接続。	○	・公共下水道への接続。	○	・公共下水道への接続。	○
道路からの視認性		・現在と変わらない。	○	・市道からの施設の視認性を確保できる。	○	・県道からの施設の視認性を確保できる。	○	・市道からの視認性は、現施設よりややおとるものの同程度確保できる。	△
その他		・体育館の建替後、現体育館の浄化槽が不要となるため、北側駐車場を拡張できる。	○	・現体育館の敷地が空くため、駐車場の拡大が可能。	○	・他の運動施設から離れた位置に体育館が整備されるため、他の運動施設との連携（体育館のトレーニング室やスタジオの利用）が図りにくい。	△	・現在の体育館側の敷地が空くため広場や駐車場として活用できる。	○
総合的な評価		・体育館の使用不可の期間が発生するものの、他の市内運動施設での利用補完も可能と考えられる。 ・項目別の評価は最も高く、整備後数十年に渡り体育館を利用する考慮すれば、設計の自由度が高いことは、新体育館の最適な施設設計・整備に有効と考えられる。	○	・現体育館を利用しながら新体育館を整備するため、体育館の使用不可の期間が発生せずに整備できるメリットはある。 ・しかし、敷地規模が小さいため設計の自由度が低く、整備後数十年に渡り体育館を利用する考慮すると、最適な新体育館の施設設計・整備を行うには難がある。	△	・体育館整備を考慮した園路やゲートボール場の整備が必要であり、時間を要すると共にせA、B案に比べて総事業費も大きくなる。	×	・総事業費が最も必要となる一方で、新体育館の設計の自由度がある以外に目立った利点が少ない。	×

施設配置としては「A 案」が望ましい

3-6 事業実施に向けた検討事項

基本構想において、具志川総合体育館の建替え、クラブハウスを含めた総合グラウンドの再整備に向けた施設コンセプト、整備方針、機能及び規模等を検討・整理していますが、今後、事業化に向けて、更に検討すべき事項を以下に整理します。

3-6-1 整備のための閉鎖期間中の体育館及びグラウンド利用の検討

再整備にあたり、一定期間の体育館及びグラウンドの閉鎖が必要となり、その間市民の利用が制限されることになります。今後、体育館とグラウンドの利用者の利用機会への影響に配慮し、具志川総合運動公園内の他施設、及び市内における運動施設の利用検討が必要となります。

3-6-2 施設計画に対する検討事項

体育館及びグラウンドの整備にあたっては、以下のような事項を考慮するとともに、利用しやすい施設とするため、施設設計に競技団体等の意見聴取を行い反映していくことが必要です。

1) 新体育館整備で考慮すべき事項

① 大会本部等のための空間の確保

アリーナ周辺には、競技大会等の開催を見据えて、以下のような配慮を検討します。

- ・アリーナに面して、大会本部が設置できる会議室等の空間を確保する必要があります。
- ・大会本部の設置ができる会議室等の空間は、アリーナが見渡せるようにアリーナの長辺方向又は短辺方向の中心に配置する必要があります。
- ・アリーナに面して、大会開催時に選手が控えることのできる空間を確保する必要があります。
- ・選手が控えることのできる空間は、相手チームに作戦や指示が伝わらないように、離れた配置で確保する必要があります。
- ・大会の決勝時に選手の控え室としても活用できる会議室を確保する必要があります。確保にあたっては対戦相手と離れて会議室が確保できるような諸室配置が必要です。

■施設配置イメージ



② 会議室の確保

- ・会議室については、大会においては、審判、役員や選手等の主催者の控え室として、また研修や各種教室等に使えるような小規模な会議室から、100人規模の会議等への対応も検討が必要です。幅広い需要に対応できるように、複数の規模を持つ会議室の配置や、パーティション等で柔軟に対応出来る会議室を配置するとともに、スタジオを会議室に使うなど、多目的に施設を活用し、効率的な施設構成とする必要があります。

③ テレビ中継等への配慮

- ・中学生等の大会では、テレビ中継が入る可能性もあるため、中継車の駐車空間の確保、

中継車からカメラ等への配線ケーブルのルートとなる空間の確保に配慮することが必要です。

④ ランニングコース

- ・ 体育館の観覧席上部等に配置するランニングコースについては、走りやすいようにコースの角となる部分は、隅切りやアールを確保することが必要です。

2) クラブハウス整備で考慮すべき事項

クラブハウスは、雨天時の一時的な避難や荷物置き場、着替えの場所として活用できるところが必要なため、屋根付きの休憩スペースのほか、建物に庇を設置するなど屋根のある屋外空間等を確保することが必要です。

3-6-3 収益施設導入の検討

- ・ 本基本構想については、市が費用負担して整備する部分を主として整理していますが、施設整備に当たっては、民間収益施設を導入し、施設利用者の利便性を向上させる取り組みも必要となります。
- ・ 事業の実施にあたっては、都市公園法に位置づけられた手法を活用した民間施設の導入を積極的に検討する必要があります。
- ・ 市は、本基本構想と同時期にうるま市スポーツ推進計画を策定しています。うるま市スポーツ推進計画では、「スポーツ関連産業の振興」、「スポーツコンベンションの推進」を基本施策として掲げており、その実現に向けて、敷地内の有効活用や施設の導入設備等を検討する必要があります。

3-6-4 検討事項の反映

- ・ 上記までの検討事項については、従来方式で施設整備する場合は、基本設計段階及び施設の指定管理者を公募する時の仕様や要求水準を検討する段階で整理して反映させていく必要があります。
- ・ PFI 事業により施設整備から運営までに行う場合は、事業者を公募する際に示す業務要求水準を検討する段階で検討整理して反映させていく必要があります。

4 PFI 等の民間活力導入可能性調査

4-1 事業方式について

4-1-1 基本的な考え方

施設設計、施設建設、維持管理・運営を分離分割して発注する従来型の手法は、施設の維持管理・運営を行う者が施設設計に参画しないため、維持管理・運営を見据えた効率的な施設整備がしにくいという課題があります。また、これまでの公共施設は、施設整備後に適切な施設の維持管理が十分にできていないという課題もあります。

そのため、新体育館、グラウンドの施設整備・維持管理運営にあたっては、施設整備だけでなく施設の維持管理や運営に力点を置き、適切な施設の維持管理、市民サービスを向上させる施設運営も見据えた事業方式・スキームが必要です。

以上を踏まえ、民間活力を導入した事業手法の検討に当たっては、以下の視点で、民間活力を導入した事業手法を選定し、比較検討します。

視点1:施設を維持管理・運営する主体が、施設設計の段階から参画し、施設の維持管理・運営を見据えた効率的・効果的な施設整備ができるように、施設整備から施設維持管理運営までを包括的に行う民活型事業方式とする。

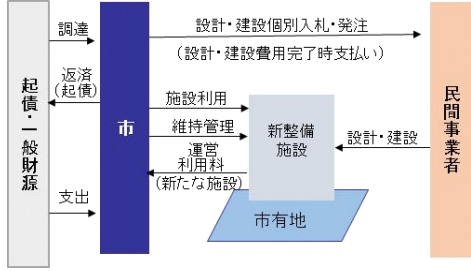
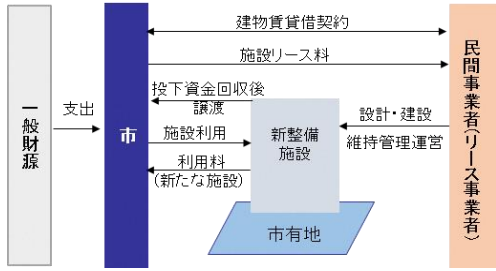
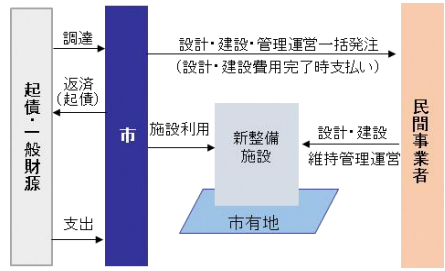
視点2:適切な施設維持管理の継続的な実施、そのための予算を確保、長期安定的な施設サービスの提供を行う観点から、長期(15年程度)の維持管理・運営期間とする事業方式。

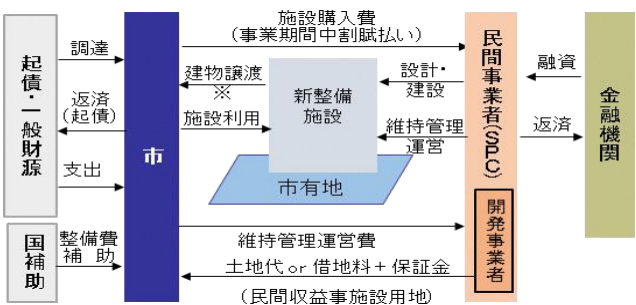
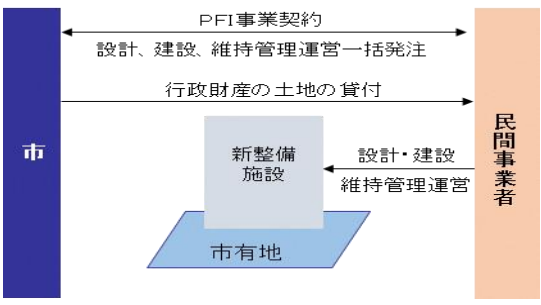
上記の視点をふまえ、以下の事業スキームについて比較検討します。

比較元 :従来型(設計、施工、維持管理を分離分化して発注)

- ① リース方式(民間事業者が整備した施設を、市がリースで借り受け、公共施設として利用)
- ② DBO 方式 (Design Build Operate)
- ③ PFI 事業 BOT 方式 (Build Operate Transfer)
- ④ PFI 事業 BTO 方式 (Build Transfer Operate)
- ⑤ PFI 事業 BOO 方式 (Build Own Operate)

4-1-2 事業スキームの整理

		従来型	①リース方式（施設民間所有）	②DBO（Design Build Operate）方式
事業方式の概要		公共が資金調達を行い、設計、施工、維持管理をそれぞれ個別に発注する。	民間が資金調達して、設計・施工を行い、事業期間中、民間が施設を所有し、市に長期リース。投下資金回収後、市に所有権移転する。	PFI に類似した事業方式の一つで、公共が資金調達を負担し、設計・建設・運営を民間に委託する・
スキーム図				
主体	資金調達	市	民間	市
	設計	市	民間	民間
	施工	市	民間	民間
	管理運営	市 民間(指定管理者)	市 民間(委託or指定管理者)	民間(指定管理者)
	所有	市	公共民間	民間
民間への支払		- 設計、施工については、各業務終了後に個別に支払われる。（中間での支払もある） - 指定管理者制度を活用する場合は、年度ごとに指定管理料として、民間（指定管理者）に支払われる。	- 事業期間中、市は民間へリース料（賃料）を支払う。 - 指定管理者制度を活用する場合（市が所有権又は賃借権を持つ場合）は、年度ごとに指定管理料として、民間（指定管理者）に支払われる。 - 市が所有権又は賃借権を持たない場合は、委託料を支払う。	- 施設整備費全額を市が調達し、施設整備後(中間払いも可)に市が支払う。 - 維持管理・運営については、年度ごとに民間事業者に指定管理料を支払う。
不動産にかかる税金		施設が市所有のため不動産取得税、固定資産税等の不動産にかかる税金はかからない。	施設が民間所有の場合は、不動産取得税、固定資産税等の不動産にかかる税金が発生。（減免措置なし）	施設が市所有のため不動産取得税、固定資産税等の不動産にかかる税金はかからない。
コスト削減効果		- 施設の設計仕様については、市が決定する。その内容によりコストが決まる。 - 入札等の結果、低価格となっても質の維持が難しい。	- 施設の設計仕様については、市が決定するため、その内容によってコストが決定する。但し、民間からの設計や施設整備への提案によって、コスト低減の可能性もある。 - 民間の資金調達コストは、通常市側の資金調達コストより高く、結果として市が支払うリース料（賃料）に反映される。	- 民間は提案により選定されるため、求められる施設整備を最小限のコストで実現し、最大限の質の向上を目指す。 - 効率的な維持管理運営を見越した施設設計・施工等によるコスト縮減、市の管理コストの削減が期待できる。
サービス水準の維持（モニタリング）		- 市による業務状況の監視が必要。 - 一般的に、仕様を満たしていれば満足できない内容であっても委託費の減額の仕組みがない。 - 直営の場合、管理運営は、市の内部管理。 - 指定管理の場合は、指定管理者のセルフモニタリングとともに、市が業務監視を行い、業務水準を維持する。（モニタリング制度の有無による）	- 施設整備は民間が自らの施設として行うため、市としての監視が難しい。 - 原則、維持管理業務については、別途事業として実施。 - 指定管理の場合は、指定管理者のセルフモニタリングとともに、市が業務監視を行い、業務水準を維持する。（モニタリング制度の有無による）	- 民間のセルフモニタリングと共に、市が業務監視を行い、業務水準を維持できる（モニタリング制度を活用）。 - 建物が要求水準を満たさない場合は、支払いの保留等により改善を促す。引渡後は、瑕疵担保責任（契約解除、損害賠償請求）の範囲となる。 - 指定管理の場合は、指定管理者のセルフモニタリングとともに、市が業務監視を行い、業務水準を維持する（モニタリング制度の有無による）
評価		従来どおりの手法で、市として最もやりやすい手法であり、事業者選定手続等に時間を要しないため比較的早期に施設の供用開始が可能。	- 市のマンパワー等の観点から、コストがかかっても全て包括的に任せたい場合に有効な手法。 - 事業者の公募選定に時間を要する。	- 市として交付金・補助金等が多く活用でき、金融機関のモニタリング効果を重要視しない場合に有効な手法。 - 民間のノウハウの活用と、一括発注による性能維持とコスト削減に期待できる。起債活用による一定の平準化も可能。 - 事業者の公募選定に時間を要する。

		PFI事業		
		③BOT（Build Operate Transfer）方式	④BTO（Build Transfer Operate）方式	⑤BOO（Build Own Operate）方式
事業方式の概要		民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設・所有、事業期間にわたり維持管理・運営を行った後、事業終了時点で市に施設の所有権を移転する。	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設の建設後、所有権を市に移転、施設の維持管理・運営を民間事業者が事業終了時点まで行う。	民間事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設・維持管理・運営を行う。契約期間終了後も民間が施設を所有し続ける、あるいは、施設を解体・撤去して事業を終了する。
スキーム図		 ※BOT:事業終了時 BTO:施設整備後		
主体	資金調達	民間	民間	民間
	設計	民間	民間	民間
	施工	民間	民間	民間
	管理運営	民間(指定管理者)	民間(指定管理者)	民間
	所有	民間	市	民間
民間事業者への支払		- 市からの支払いは、原則、事業期間にわたって平準化されて支払われる。 - 支払は、施設整備費の割賦料（公有財産購入費）と維持管理・運営のサービス購入料（委託費）の2つから構成される。 - 施設整備費の割賦料と維持管理・運営のサービス購入料を一体的に支払う（ユニタリーペイメント）ことも可能。	施設の所有権を移転してしまうため、施設整備費の割賦料と維持管理・運営のサービス購入料（委託料）を別々に支払う。	基本的に、民間事業者の独立採算となるため、市からの支払いは発生しない ※運動プログラムの提供など市が施策として採算確保が難しい事業を事業者を実施させるような場合は、別途委託費や補助等の支払の可能性はある
不動産にかかる税金		施設が民間所有となるため、減免措置はあるものの、不動産取得税、固定資産税等の不動産にかかる税金が発生。	施設が市所有のため不動産取得税、固定資産税等の不動産にかかる税金はかからない。	施設が民間所有となるため、不動産取得税、固定資産税等の不動産にかかる税金が発生（減免措置無し）
コスト削減効果		- 民間事業者は、提案により選定されるため、求められる施設性能を最小限のコストでの実現や最大限の質の向上を図ろうとする。コスト削減や同価格で質の良い施設整備が可能である。 - 効率的な維持管理運営を見越した施設設計・施工等によるコスト縮減が可能。市の管理コストの削減効果も考えられる。		基本的に財政負担が発生しない。
サービス水準の維持		- モニタリングに基づくペナルティは、割賦料＋サービス購入料（ユニタリーペイメント）に対して行うこともできるため、施設に瑕疵やサービス水準の低下がある場合、割賦料に対しても減額が可能となる。そのため、抑止効果が高く、業務水準の維持をより強く誘導することができる。 - 事業期間中に契約解除となると、民間事業者は、建設コストを回収できないため、BTO方式と比較し、民間事業者の業務水準維持に対するインセンティブが高い。	- 建物が要求水準を満たさない場合は、支払いの保留等により改善を促す。引渡し後は、瑕疵担保責任(契約解除、損害賠償請求)の範囲となる。 - 維持管理業務については、民間事業者が、業務水準を維持することができない場合、サービス購入料を減額することにより、業務水準を業績の維持を誘導することができる。	サービス水準の低下は収益性の悪化につながることから、事業者は積極的な維持管理に努めようとする。
		民間事業者のセルフモニタリングとともに、市の業務監視を行い、業務水準の維持を確認する。また、金融側からの業務状況、経営状況の監視により、業績の維持を誘導することができる。		
評価コメント		民間事業者の独立採算の要素があり、不動産にかかる税金や大規模修繕費用を民間事業者が負担できる事業の場合に有効な手法。	一部、民間事業者の独立採算要素があっても、原則、市からの支払いにより、事業が成立するような事業の場合に有効な手法。	- 収益性のある事業で、民間事業者の独立採算が可能な事業の場合に有効な手法。 - 民間事業者に事業全般の裁量を委ねるため、民間事業者のノウハウを最も反映しやすい。
		- 事業実施のためには、市側に建築のみならず、法務、財務の知識も必要となる。また、民間事業者の公募選定に時間が必要。 - 資金調達は民間事業者が行うため、支払の平準化が図られる。ただし、民間事業者による資金調達になるため、DBOより金利負担が大きくなる。		
		施設が民間所有となるため、起債の併用ができない。	起債を併用することで低い金利と民間資金の活用による金融機関のモニタリングの双方のメリットを享受できる。	

4-1-3 事業方式の評価

適切な事業方式選定のため「市」と「事業者」の視点で、各手法を定性的に評価します。

評価方法は、評価項目毎に他の手法と比べた優位性を評価し、1～3 ポイント付与します。

合計ポイントの高い手法が、より望ましい手法とします。

		従来型	リース方式	DBO方式	PFI方式		
					BOT	BT0	B00
市の視点	民間への支払いの平準化	1	3	1	3	3	3
	事業にかかわる税負担	3	1	3	1	3	3
	コスト削減の効果	1	2	3	2 建物の固定 資産税分の 負担が発生	3	3
	サービス水準維持の視点	1	2	3	3	3	2
	計	6	8	10	9	12	11
事業者の視点	資金調達の難易度	3	1	3	1	2	1
	事業者の対応能力	1	3	2	3	3	1
	コスト削減要素	1	2	3	3	3	3
	事業者のノウハウの発揮	1	2	3	3	3	3
	計	6	8	11	10	11	8
合計		12	16	21	19	23	19

以上の評価結果より、市の視点、事業者の視点を総合的に評価した結果、DBO方式と、PFIのBT0方式による事業方式が望ましい手法として抽出されます。

DBO方式とPFIのBT0方式を比較評価すると、以下のように整理でき、BT0方式がより望ましいと考えられます。

	DBO	BT0
包括性	✕設計・建設を一体の工事請負契約、維持管理運営を事業契約の2契約となる。	○設計、建設、維持管理・運営を一括した事業契約の1契約となる。
事業期間	○運営を長期とすることは可能。	○運営を長期とすることは可能。
事業の継続性	✕適切な事業が行われているかモニタリングが必要であるが、民間資金を活用しないため、金融機関によるモニタリングがない。	○民間資金を活用するため、市のモニタリングだけでなく、金融機関のモニタリングが期待できる。
長期間の事業リスク	✕施設整備後は、維持管理運営業者のみの関わりとなるため、施設整備段階からの継続的な施設状況の把握がBT0方式に比べ劣る。	○施設整備に関わった建設業者がSPCに参画するため、施設整備から維持管理運営まで継続的な施設状況の把握がしやすい。

本事業のうち新体育館及びグラウンドのクラブハウスは、既存施設の建替え整備であるためPFI事業のBT0方式となりますが、グラウンドのフィールド（トラック及びインフィールド含む）は、既存施設の改修となるため、PFI事業のR0（Rehabilitate Operate）方式となります。

4-1-4 事業期間の検討

PFI 事業の事業期間としては、以下のような理由から維持管理運営期間を施設の大規模修繕を含まない期間として **15 年と設定**し、大規模修繕については、事業期間終了後に市が別途実施するものとします。

1. 大規模修繕費用の見積が困難

- ・大規模修繕を含む長期の事業期間とする場合、事業者は、事業発注段階（応札時）で 15 年後の大規模修繕費用も見積もり応札することが必要となります。しかし、施設の劣化状況は一律ではないこと、15 年後の施設状況を予測することは難しいことから、事業者は、そのリスクプレミアムをふまえた高い金額による応札を行うこととなります。
- ・大規模修繕の実施段階で、応札時に想定した大規模修繕費用を下回った場合、市は、結果的に余分な財政負担をしたこととなります。
- ・市においても 15 年後の大規模修繕費用を見込んだ予定価格の設定が必要であり、事業者同様適切な予定価格を設定することが難しくなります。

2. 事業者の財務・税務処理に起因する市のプラスのコストが発生

- ・事業者は、大規模修繕費用を積み立てる必要があります。税法上、大規模修繕のための積立は損金計上できません。大規模修繕費用を積み立てる場合は、税引後利益から積立金を確保することになります。
- ・本事業の場合、事業者の収入は、市からのサービス購入料の支払いに基づきます。そのため、大規模修繕の費用を積み立てる場合は、積み立てに必要な金額以上の税引き前利益が必要となり、結果的に市は、余分な法人税の支払い分も上乗せして、市は事業者を支払う必要があります。

維持管理運営の事業期間を 15 年とし、事業期間終了後に市が大規模修繕を行う場合においても、市では大規模修繕費用の発生額を把握する必要があります。

施設の状況は、維持管理を行っている事業者が最も把握しているため、事業者に長期修繕計画を作成させ、事業期間中に更新させます。

これにより、市も施設の状況を把握しつつ、大規模修繕に必要な費用を市が事前に確保することが可能となります。

4-2 民間事業者ヒアリング

4-2-1 調査概要

1) 調査の目的

本事業で活用できる民間事業者のノウハウを把握し、民間事業者が実施可能な業務範囲、対応可能なリスクの範囲や内容等の把握を目的として、民間事業者に対するヒアリング調査を実施しました。

2) 調査方法

市場調査は、以下に示す項目を示した事業概要書とヒアリング項目を送付のうえ、対面ヒアリングを基本に行いました。

■事業概要書に記載した事項

- ・ 事業目的
- ・ 対象施設の概要
- ・ 整備計画（案）
- ・ 民活導入による事業スキーム（案）
- ・ 整備事業スケジュール（案）

調査対象は、PFI 事業で実施した場合に、建設・不動産（デベロッパー）企業、スポーツ施設運営企業を対象に実施するとともに、民間資金活用の観点から金融機関へのヒアリングも行いました。

3) 調査日時

平成 31 年 1 月 20 日～3 月 11 日

4-2-2 対象事業者と調査項目

建設・不動産（デベロッパー）企業、スポーツ施設運営企業、金融機関それぞれのヒアリング実施概要は以下となります。

1) 建設・不動産企業（デベロッパー）

調査対象：建設企業が代表企業となる可能性が高いため、県内大手企業を中心としました。但し、県内建設業者は PPP/PFI 事業に対する主体的な取り組み経験が少ないことを考慮し、県外の企業で PPP/PFI の実績がある県内に事業所を有する業者も対象としました。

対象企業：県内に本社・支店を置く企業 6 社

調査項目：

①本事業への関心	・PPP/PFI 事業についての経験、ノウハウ。 ・PPP/PFI 事業での対応可能性。 ・コンソーシアム組成メンバーの想定。 ・民間収益事業の可能性。
②事業参画条件	・事業参画の条件、参画検討のポイント。 ・受容できない業務、リスク。
③事業方式	・PPP/PFI 事業の場合のコスト削減見込み率。また費用以外の VFM への貢献。 ・民間の視点での DBO 方式又は BOT 方式の望ましい事業方式。 ・維持管理、運営での望ましい事業期間。
④事業スケジュール	・設計・施工の妥当な工期。 ・事業公表までに、事前に公共側で整理しておくべき事項等。
⑤その他	・市への意見・期待等

2) スポーツ施設運営企業

調査対象：県内でスポーツ施設の指定管理者等の実績がある事業者としました。

対象企業：県内に本社、営業所を置く企業3社

調査項目：

①本事業への関心	・本事業に対する興味、参画可能性 ・運動プログラムの提供の可能性 ・コンソーシアム組成メンバーの想定 ・類似事業の経験・事例
②本施設での運動プログラムやイベント開催について	・ニーズの有無、想定されるプログラムの内容等(体育館、グラウンド) ・プログラム実施での必要経費等 ・集客向上のための工夫等 ・具体的な類似プログラムの実施例
③施設の管理運営について	・人員体制 ・運動プログラム実施の人件費
④その他	・市への意見・期待等

3) 金融機関

調査対象：県内の主要金融機関で、プロジェクトファイナンスのノウハウを持つ銀行。

対象企業：県内有力地方銀行2行、地域開発系金融公庫

調査項目：

①本事業への関心	・本 PFI 事業に対する融資への興味 ・金融機関としての県内の企業への参加への働きかけ等の可能性 ・プロジェクトファイナンスでの重視するポイント
②参画条件	・プロジェクトファイナンスによる融資の場合の金利設定の考え方(スプレッドの幅など) ・プロジェクトファイナンスを実施する場合の協調融資の必要性及び、協調融資団の想定(想定するメンバー、アレンジャー等)
③事業の考え方について	・PFI 事業で起債を併用した場合、金融機関としての問題点 ・本事業のプロジェクトファイナンスの問題点・課題、事前に公共側で整理が必要な事項等 ・融資の際、他のPFI事業と比べ留意するポイント。
④その他	・事業に対する自由意見等

4-2-3 民間事業者ヒアリング結果の整理

1) 調査結果のまとめ

市場調査によって、どの業界からも本事業に対し高い関心が見られ、PFI 事業については、おおむね積極的な意向が把握できました。

調査結果をまとめると以下の通りです。

建設・不動産企業	
PFI 事業への関心	・ 本事業への関心は総じて高い。 ・ PFI 事業の経験は県外業者 2 社で、主体的な立場での参加経験を有する。 ・ 県内企業 3 社は官民連携での事業経験はあるが、自社の専門事業範囲でのみの参加、またその他 1 社は取組勉強中の段階。 ・ 県内、県外企業とも PFI 事業での対応は可能。但し県内企業は経験が無いことから経験がある事業者とのコンソーシアムが前提と考えている。県外企業は代表企業としても検討可能。 ・ 民間収益事業の可能性については基本的にはある程度は認められるが企業による評価差はみられる。実績の差かとみられる。
事業参加条件	・ 基本的には採算性が確保できる事業であること。 ・ 県内企業は 1 社を除き、基本的にはリスク負担は専門領域のみとしたい。また運営リスクは負担できない。 ・ 県外企業は運営で収益性の向上を期待する業者もいるが、反面、収益事業は成立が難しく、シンプルナリース方式を希望する意見もある。 ・ リスク分担については、市と事業者間で事前の協議が必要と考えている。 ・ 市内企業に配慮する要望がある一方で、公募選定の透明性を求める県外企業の意見もある。
事業方式	・ 県内建設企業は DBO 方式を希望。 ・ 不動産企業は、利益確保が可能であれば問わない意見もあるが、どちらかというと PFI 事業を希望。 ・ 事業期間は、大規模修繕を含めず維持管理運営期間で 15 年間の希望が多い。2 社は、15 年以上の長期間をへの対応も可能。 ・ 長期の事業期間を求める 2 社は長期修繕計画のノウハウを有する。その他過半の企業は、長期修繕リスクは負えないとしている。 ・ 設計施工一括化によるコスト効率化は、基本的には可能である。但し、削減割合については、3～10%とばらつきが見られた。 ・ 事業スケジュール(時期)が明確でないため、人工や資材の費用が見えず、削減率を明確に想定できないという意見も多い。
事業スケジュール	・ 大手企業では設計施工 30 カ月は概ね対応できる。但し、アリーナという大空間であること、事前調査により発生したリスクなどで、期間延長の可能性もある。
その他	・ 事業公募に際し、事前に市と事業者間との意見交換(サウンディング)を希望する意見が多い。(事業スケジュール、参加要件、リスク分担等の協議) ・ 公募時には、公共的な縛りは必要最小限とし、できるだけ民間の自由提案部分を認めてほしい。

スポーツ施設運営企業	
PFI 事業への関心	・ 興味は高いものの、非常に積極的な企業と、参画において事業内容を慎重な確認が必要な企業と温度差がある。 ・ どの事業者も多様な運動プログラムの提供は可能。 ・ PPP/PFI 事業に参画経験はすべて有しており、具体的に構成員として事業を推進している企業もある。
運動プログラム・イベント開催	・ 運動・健康関連以外、カルチャー系のプログラムも提供可能 ・ 定期的なプログラム、コースプログラムなど、多様な利用者ニーズへの対応が可能。 ・ イベントは、体育館、グラウンドともに開催は可能。 ・ 集客向上のカギはリピーターの確保。そのためには講師のスキルが重要。 ・ プログラムや講師は、近隣の同種の施設と連携することで効率性が高まる。
施設の管理運営	・ 現地 3 名＋講師、7～10 名程度と企業によって想定人員のバラつきが見られた。 ・ 運動プログラム講師の費用は、実働 1 時間当たり 5～6 千円の意見あり。
その他	・ 事業期間中の事業内容見直し、条例での規定の緩和など、柔軟な対応が必要(物価や経済環境の変化への対応など) ・ 平日の集客力を補うため、庁舎機能導入や路線バスの導入など、市としての対応を期待したい。 ・ 空調機の整備 ・ 事業スキームが DBO か PFI か明確にならないと現実的な事業参画の検討は難しい。DBO だと公募期間が短くスケジュールがタイトになる。PFI 事業の場合は事業に時間がかかるなど検討のポイントが異なる。 ・ 指定管理者の事業は、8 割ほどは元の指定管理者が継続する。従前事業者のノウハウやデータなどアドバンテージが大きく、対抗は難しい。

金融機関	
本 PFI 事業への融資の興味	・ 金融機関の興味は高く、県内事業者のスキル向上にも期待している。 ・ プロジェクトファイナンスが前提と考え、事業継続性、安定性からもコンソーシアムメンバーには経験のある企業が必要。
参画条件	・ 金利は民間金融機関が 1%弱～1.5%。民間金融機関も公庫と近い金利が必要であるとは考えつつも、収益確保にはもう少し高めの金利としたい。 ・ 採算性を金利＋フィーで確保する考えも今後は必要と考えている。 ・ アレンジメントフィーへ期待。
起債との併用等について	・ 起債併用は問題ないが、金融機関としては融資額が減ることとなり、歓迎ではない。(採算性確保のため、金利上昇につながる) ・ 反面、市の財政負担を懸念し、返済負担の無い資金活用の意見もある。
その他	・ 民間の創意工夫を出来るだけ有効な活用が必要。サウンディングなど民間企業との意見交換、市の柔軟な対応を求める。

①建設・不動産企業（デベロッパー）

	A 社	B 社	C 社	D 社	E 社	F 社
1. 本 PFI 事業への関心						
①PFI 事業についての経験、ノウハウ	・経験・ノウハウはない。 ・うるま市建設業連合会で建設、設計、土木、設備の業種間で連携し、お祭りのサブステージの企画設営を取りまとめ役として毎年実施。近年では、うるま市からも委託を請けている。	・県では PFI は事例が無いと思っている。物流センターは物流の需要があるのでできる。民間事業でも成立。 ・体育館等採算性が低いものは、ゼネコン主体。当社としては OIST の宿舍（管理会社と付き合いで参画）県内 PFI は今からの話で、検証しながらでないと難しい。	・経験・ノウハウはない。 ・那覇空港の整備でコンソーシアムに参加したことがあるが、あくまでも施工会社として。出資もしたが、事業経営的には参画していない。	・PFI 的手法、賃貸（リース）の経験あり。那覇市消防署、座間味村役場、北中城役場にて 10 年間ご無償譲渡。	・読谷村、比謝橋複合施設、座間味村庁舎（維持管理、法法定点検）。県立南部医療センター、及び県立中部医療センター（院内保育所運営）、那覇市西消防署など。全国で SPC 代表で 23 軒。運営事業は少ない。維持管理が中心。 ・PFI に準じたリース方式を多く取り扱っている。	・実績あり。
②PPP/PFI とした場合、対応可能か。難しいと考える場合その理由	・対応は可能。	・OIST の担当者への意見は非常に前向き。可能性はある。沖縄では事例が少ない中、この規模だと本土の大手は入ってこない。その規模にあったコンソーシアムの組成が必要。	・興味はある。しかし、経験もなく、体制的にも主導的立場は難しい。従来のように施工業者としてなら参加できる。	・対応は可能。	・事業性の担保をどうとるか？（石垣庁舎のように着工が遅れるリスク） ・公園事業に可能性があると考ええる。大阪城公園の運営を指定管理で受けている、公園内での施設運営、天守閣の運営で 2 億 6 千万円程度を市へ上納。 ・ハード面の施設整備 PPP が県内では中心。	・収益性が確認出来れば可能。サービス購型。
③本事業に参加するとした場合、どのようなメンバーでコンソーシアムを組成	・地元建設業に加え、運営管理については経験のある企業と組みたい。地元事業が経験しノウハウを蓄積したい。	・設計施工維持管理＋運営（スポーツ系）のコンソーシアム。県内企業だけでは難しい。経験のある事業者が必要。代表企業の可能性はある。	・MICE と同様な体制（ゼネコン、リース（資金調達）、メンテナンスの組み合わせ）だろう。	・代表企業となる＋設計＋地元ゼネコン＋地元メンテ会社。 ・収益をどのように確保するかという発想が基本。そのため体育館のコンサート利用も可能性がある。その場合はエージェントを加える。	・スポーツ施設運営事業者は必要。ミズノ、アシックス、ルネッサンスなどとは他都市での実績はある。	・地元結束力が強い（排他的）な土地柄。 ・デベロッパー＋建築業で組成。今後の PFI 案件を見据えた工夫が必要。リースと変わらない。
④設置管理許可や公園設置管理許可制度（Park-PFI）により、民間収益施設による事業の可能性。あるとすればその事業内容、規模など	・可能性はあると思う。 ・単なる体育館だけでなく収益施設も併設する等の展開を検討することが必要。実績のある運営事業者と組み合わせることももちろん、当社独自でも収益を確保できる事業展開ができないか模索中。	・体育館とグラウンドだけでは収益性は上がらない。売店、飲食店、難しいかと思うが宿泊施設は必要だろう。	・当社が新たな事業を展開することはないが、運営事業者とコラボレーションであれば可能性がある。浦添の琉球庭園（でも運営事業者とコラボレーションでとりくんでいる。 ・ペアーレのような生涯学習の事業も可能性があるのではないか。「マツモトペアーレ」はぜひぶんにぎわっているとのこと。	・眺望は良い（海への眺望が望める） ・スポーツ、アウトドア系が好きな人たちが集まる宿泊施設。勝連より低価格なモーター形式。観光客を取り込むことも必要。ファミリー、グループでの宿泊できる部屋とする。グループでスポーツを楽しむ施設とすると規模が大きくなる。地元と組んだイベントの展開。	・十分な市場調査が必要。食事をする場所。コンビニが来ることは望ましい。物販サービスに加え、防犯上のメリットもある。 ・但し、市によるイベントの誘致や定期的な大会開催などがないと継続的な店舗運営は難しい。イベントを仕掛けるなどの差別化、集客策も必要	・商業者と組んでイベント用の暫定店舗（飲食）。広告会社と組んでイベント誘致などは考えらる。
2. 事業参画条件						
①本事業に参加を検討する場合、最もポイントとする点。また、参画にあたっての条件	・今後の公共事業は官民連携が主流と考える。市内企業を優先するような条件として欲しい。また独自性のある企画営業に対する評価点を設けて欲しい。	・採算性が取れるかどうか。地元への貢献。	・資金（工事代金）調達。長期間の事業運営ノウハウを身につけられるなら、資金を出すことも必要とは考える。	・今回の限られた範囲では“うまみ”が少ない。公園全体を対象としたい。 ・沖縄ではインドアスポーツが受ける。インドアテニススクールやフットサルが可能と考える、グループ会社の NAS と組む。 ・野球やサッカーはライバルが多い。できるだけ規制をかけずに、事業者の自由提案を受け入れてほしい。	・採算性からは事業期間、経費面から PFI 法に準じたリース方式を希望。事業規模は 30 億円以上が目安。	・採算性
②民間コンソーシアムが受けられない業務、受けられないリスク及びその理由	・市と事業者の役割分担、リスクの分担について、市と事業者が協力して事業を進めることを目的に、継続的に協議する場をもって行ってほしい。公募要件の決定前に事業者の意見聞くサウンディングはぜひ行ってほしい。	・収益性の確保に対するリスクをとることは現時点では難しい	・施工リスクに限定。本業以外のリスクは受けられない。	・受けられないリスクは現時点では明確ではないが、公募や選定はできるだけオープンにして欲しい。	・地元の企業と設計施工連携をするが、自治体に対して責任を持てる技術力をもてる企業と組むことが必要。	・建築業で代表企業として出ることが想定される。1 社で対応できる範囲のリスク。

	A 社	B 社	C 社	D 社	E 社	F 社
3. 事業方式について						
①PPP/PFI 事業として、設計施工を一貫による、従来方式に比べた施設整備費についてのコスト削減見込み率。また費用以外の VFM への貢献。	・下がるとは考えるが、見込めるのは▲5%程度。一般に言われる▲10%は難しい。建設費は増加の一步で、今後下がる要素は見当たらない。（RC 造の一般住宅で 100 万円/坪が相場）	・PFI の目標の一つと考えるが、公共が絡むと通常の民間事業にはない公共の管理が加わり手間が増えることを懸念。 ・設計、施工一括での工夫の可能性はある。但し、公共側の柔軟な対応が必要。例えば民間より厳しい構造基準を民間水準（必要十分）。▲10%程度は目標にしていけると思う。構造を変えずに設計変更で対応は可能と考える。	・工事費は高騰を続け、下がる見込みは現時点ではない。従来手法より圧縮の可能性はあるが、ひとケタ（パーセント）程度としか言えない。	・公共施設の設計は特に構造では過剰に偏りがち。必要十分な設計とすることで▲10%は可能。	・建設費の低減メリットよりもスピードと事業性の担保をメリットと考えて欲しい。▲10%も下がることは難しい。建設会社をさがすこと自体が困難。▲3%～5%。設計施工の連携強化にメリットを見出してほしい。	・パーセントでの提示は現時点では不可能。設計施工一体による VE でコストは抑えられる。
②DBO 方式又は BOT 方式の民間の視点での望ましい事業方式	・財政面からは DBO だが、今後収益事業としての拡大があるなら PFI 事業に取り組みたい。	・リスクが低いのは DBO。できれば DBO が良い。BOT で 15 年は難しい。収益性が見込めるなら BOT も考えられるが。	・資金的には DBO 方式が望ましい。	・どちらでも対応は可能。	・DBO では当社の立ち位置が難しい。設計+ゼネコンのコンソのなかで、トータルマネジメントの立場はあるが。 ・DB では県内では地元活用が求められる。	・利益が確保できるなら問わない。
③大規模修繕を含まず 15～20 年程度の事業期間を想定するが、PFI 事業として、望ましい事業期間（維持管理、運営期間）は	・大規模修繕は想定できない。15 年程度が希望。	・長期の方が民間サイドとしてはメリットがある。長期間となることで、スケールメリットか上がる。かけたコストを回収しやすくなる。	・大規模修繕は想定できない。長期計画については社内でも勉強を始めたところ。	・長い程よい。30 年でも対応可能。	・大規模修繕は含まない。	・大規模修繕リスクをどこが持つかによる。修繕履歴を把握することで大規模修繕のコストは押さえられる。
④大規模修繕や計画修繕を民間側の事業範囲に含めることについて	・経済、社会環境の変化による、応募時の価格や条件の見直し等の協議に柔軟に応じていただけるなら可能性はある。応募時の条件の見直しが無いなら難しい。	・可能。長期修繕計画、ノウハウはある。	・不可能。現時点での発生費用の想定はできない。	可能	・瑕疵担保期間は通常の 2 年のみ、それ以上は通常の修繕として発注とする。	・修繕費別に対応するコストのリスク分担が必要。
4. 事業スケジュールについて						
①事業契約後、設計・施工の工期を 30 カ月程度と想定 of 妥当性	・施工期間は厳しい。24 カ月あれば十分、少なくとも 20 カ月は必要ではないかと考える。	・基本実施設計との調整が必要。一般的には可能な期間である。但し公共からの検査や審査が追加されれば長引く恐れはある。	・施工期間 18 カ月は厳しいができないとは考えない。施工期間よりも設計期間が短いのではないか。大規模空間になるため、申請、確認の期間が場合によっては 1 年以上必要で、通常の施設よりも時間がかかる。	・妥当と考える。S 造前提でできるだけ軽い建物とすればもっと短縮できる。	・基本設計ができている状態ではエントリーはできない。基本構想程度であれば参加できる ・+1 割が必要、2,000～3,000 m ² で 1 年、おおざっぱに 2 年は必要。設計は 1 年必要。 ・公募選定期間に基本設計、その後実施設計。1 年で可能と考える。 ・リースなら 15～20%は短縮でき、22 年供用開始のイメージ。	確認が必要
②事業公表までに、事前に公共側で整理しておくべき事項等	・想定スケジュールでは公募時期がヌーリ川と重なる。双方積極的に取り組みたいが、2 件が時期的に重複すると双方ともに取り組むことが難しい。ヌーリ川の事業検討と情報交換し、庁内で調整してほしい。	・事業の採算性を判断するデータの提供に柔軟に対応してほしい。 ・入札参加要件、官民リスク分担を開示してほしい。	・事業公募期間に最低 3 カ月以上は必要。	・事前に事業者へのサウンディングをしっかりと行うことが必要。	・民間が参入しやすい条件を設定。 ・運営事業者が難しければ、市から設定することも場合によっては検討してほしい。	・不発弾の事前確認のための磁気探査が必要。 ・うるま市にはコンテンツが少ない。コンテンツの発掘が必要。
5. その他						
市へのご意見、期待など	・サウンディングを行うなど、公募条件を固める前に事業者とのコミュニケーション（意見交換）の場を設ける。 ・地元事業者は市と協力体制のもと事業に取り組み成功させたいと考えている。もちろん収益確保は必要だが。確保した収益は市へ還元し、事業者としても次の事業展開へ拡大したい。	・公共的な縛り、一般的な公共事業同等の検査対応とすると手間が多く、コストも上振れる。	・スポーツ中心、文化できな取り組み、まちづくりこれらもがコラボすることで持続的に人を集めることができると思う。読谷の「琉球の風」が一つの事例ではないか。	・事業者の自由度を高めること。必要以上の規制・制約を設けないこと。	・できるだけ自由提案としてほしい。基本設は提示せず、基本的な要素以外は自由提案とさせてほしい。単体が市内施設全体で考えるかで今回の提案も変わってくる。 ・リスク分担は明確にしてほしい。 ・リースの場合補助金の利用はグレーな部分がある。確認が必要。	・うるま市観光振興のための事業者マッチング。 ・地元との業務分担。 ・スポーツコンベンションに取り組むなら沖縄 SV との連携についてはどうか。

②スポーツ施設運営企業			
	G 社	H 社	I 社
1. 本 PFI 事業への関心			
①本事業への興味、参加の可能性	・参加意向は高い。すでにコンソーシアムの組成も検討している	・体育施設を主に管理しており、施設の造り次第で参加する可能性はあり。参画の可能性はその公募要項や仕様書、公募時点での周りの環境を見てからの判断。	・場所が遠い、事業手法が確定していない、指定管理者による運営が進先行する。以上 3 つのポイントで事業参画の意思決定は現時点では参画の意思は明確にできない。 ・北中城での経験をもとに今後の県内での展開を考えるため、少し時間が必要。
②運動プログラムの提供など	・可能。運動だけでなくカルチャー系の教室まで幅広く主催として対応。また講師の育成も行う。	・可能。各種教室、各種大会の開催。	・上記により現時点では明確にできない。
③本事業に参加する とした場合、どの ようなメンバーで コンソーシアムを 組成	・地元との連携が必要と考えるも、P F I の経験が地元には無く、経験を持った業者も含めたコンソーシアムの組成の構築検討を進めている。 ・通常代表企業はゼネコンが担うことが多かったが、運営期間の主体は運営者であることから、事業効率性から運営期間に入った時点で代表企業を運営企業チェンジすることもあると考える。	・可能性はある。	・指定管理、PFI 事業の経験もあり可能。
④類似事業のご経験・具体例	・P F I 事業としては、鹿児島島の鴨池公園水泳プール（設計梓設計）、薩摩川内市駅東口コンベンション事業の運営に構成員で参加。指定管理者実績は、九州に多数中心に広島、埼玉にあり。	・北中城村体育館事業（ライカム近く）のP F I 事業に参画した経験有るが、現時点ではP F I 事業の経験はない。	・北中城村体育館においてゼネコンと組んで村へ事業提案し、公募受託し、運営を開始した実績がある。 ・指定管理者、PFI 事業ともに実績多数。
2. 具志川総合体育館や具志川総合グラウンドを利用した、スポーツ教室などの運動プログラムやイベント開催について			
①ニーズの有無、想定されるプログラム等	・教室系を 15 本/週、大会系 19 本/年主催での開催が可能。	・運動教室、文化教室、健康教室イベント事業、スポーツ大会、年間を通して 50 以上の事業が可能と考える。	※具体的検討に進んでおらず、現時点では回答不可。
体育館	・体操教室や運動トレーニングだけでなく、子育て支援、食育セミナー、主婦向けカルチャー、スポーツ以外の会議室を受かったメニューが収益に大きく貢献する。 ・5～600 円/人、1 プログラム 1 時間程度。3 カ月程度の有料のコース型教室も可能性あり。（和光市総合体育館事例では 10, 000 円/10 回前後）	※具体的検討に進んでおらず、現時点では回答不可	
グラウンド	・ランニング教室や各種教室、マラソン大会、等。中でもリレーリレーマラソン大会は人気が高い。	※具体的検討に進んでおらず、現時点では回答不可	
②プログラム実施での必要経費等	・北谷スポーツセンターとプログラムや人員で連携。ボール、コート、器具などの初期投資が必要。道具購入費＋講師費（5～6000 千円/実働 1 時間、人気により幅がある）＋自主事業経費（本社経費）	※現在も指定管理事業をしておりこちらのプログラムの具体的内容は機密事項であるため開示不可	※具体的検討に進んでおらず、現時点では回答不可
③集客向上のための工夫等	・施設の新しさでの集客は一時的。重要なのはリピーターを増やし、利用者数を維持すること。リピーターに繋がるためには講師の先生のスキルが重要。 ・トレーニング室に人を配置し、トレーニングのアドバイスなどを行うことでトレーニングを習慣化し、今まで継続しない人もリピーターになることで利用率の向上をはかる。 ・講師の先生の接客指導、コミュニケーション能力も必要。 ・目的意識の同じ利用者のサークル活動化をサポートにより、活動の継続のきっかけづくりも行う。	※現在も指定管理事業をしておりこちらのプログラムの具体的内容は機密事項であるため開示不可	※具体的検討に進んでおらず、現時点では回答不可
④具体的な類似プログラムの実施例	・各種体操、ヨガ、太極拳、エアロビクス、スポーツ、ダンス、健康・体力維持更新、カルチャー教室など	・人気のあるプログラムは地域によってバラツキはあると思う。 ※現在も指定管理事業をしておりこちらのプログラムの具体的内容は機密事項であるため開示不可	※具体的検討に進んでおらず、現時点では回答不可
3. 本事業の施設管理運営について			
①人員体制	・現地 3 名。講師は地元で（県内）で 20 名程度の登録（？）の中から適宜通い。	想定している人数は 7 人～ 1 0 人程度	※具体的検討に進んでおらず、現時点では回答不可
②運動プログラム実施の person 費	・講師費（5～6000 千円/実働 1 時間、人気により幅がある）	※現在も指定管理事業をしておりこちらのプログラムの具体的内容は機密事項であるため開示不可	※具体的検討に進んでおらず、現時点では回答不可
4. その他			
市へのご意見、期待など	・事業期間中に物価変動を見直す機会が必要。物価指数を東京の指標とするのではなく、沖縄の物価指標として欲しい。 ・事業期間中に事業計画の見直しについて柔軟に対応してほしい。読めない部分を想定した事業計画であることを勘案し、事業期間中に状況や想定の変化に合わせた見直しへの対応が必要。 ・平日の集客力が低い。庁舎機能など人が自然と集まる機能を導入してほしい。高齢者も増えることから路線バスの整備。	・指定管理事業では条例（金額、減額免除、時間帯等）での締め付けが足かせとなっているので緩和する方向で進めてほしい。 ・全室（アリーナ、サブアリーナ、スタジオ、トレーニング室、会議室）空調機の設置が必要です。 ・館内に防犯カメラシステムを導入したほうが管理を行いやすいので設置が必要です。	・DB0 か PFI 事業かで事業に対する見方が異なる。決定に合わせ検討する。 ・指定管理者の事業は、8 割ほどは元の指定管理者が継続する。従前事業者のノウハウやデータなどアドバンテージが大きく、対抗は難しい。 ・通常の民間営業として出店基準は、3 km圏人口10万人としており、その基準では本件は対象外。 ・但し公的事业として民間から事業提案を募るといった方法も可能ではないか。 ・沖縄では夜間利用率が内地より高い。施設の効率的運営につながる。

③金融機関

	J 社	K 社	L 社
【本 PFI 事業への関心】			
①本 PFI 事業に対する融資への興味	・うるま市の負担前提だが、積極的に検討したい。収益事業には制限がある。	・取り組む意向が高いが（行内）では手間と規模が見合うかが課題となってしまうだろう。	・金利次第だが非常に興味がある。同様の協調融資を複数検討中。アレンジャー業務も含め一体で取り組みたい。最近は大型ホテルでの協調融資が多い。
②金融機関として、県内の企業に参加に向けた働きかけ等を行う可能性	・プロジェクトファイナンスを前提とした融資の可否を判断が必要。県内では多数のホテル融資案件が動いているが、市内事業者だけでの対応は難しい。しかし事業者育成の機会でもあり、働きかけを行うことはできる。	・市と建設業者の関係が発注側と受注側の意識が高い。（今後官民連携を推進するためには）その考え方を見直す必要がある。目線を合わせることが必要。 ・地元の事業者が対応できる事業規模。但し地元事業者だけの SPC では信用力が低い。とは言えそのために大手か代表になると、地元事業者は下請けの扱いになってしまう。一案としては、地元事業者が代表企業となり、サブで経験ある企業が事業を実際はささえるような体制。（那覇空港ターミナル、代表が琉球海運、サブが日本管財）	・代表企業がコンソーシアムを組成してから融資の相談に来るため、コンソーシアム組成のはたらきかけを行うことは少ない。紹介を求められれば応じる。DBO の場合建設中心になると思われる。県内企業でも沖電開発のように、代表となれる企業もいる。
③本事業にプロジェクトファイナンス検討にあたり、重視するポイントはどこですか。	・事業の採算性、融資期間。リーガルチェックなどにも対応できるよう、経験ある事業者の参画が必要。	・安定した事業運営と SPC 信用力、採算性（金利、フィー）。 ・PFI 事業を推進するという強い気概が市内にないと実現できない。 ・VFM でメリットが出て、DBO との今までの比較検討基準では、PFI の方がデメリットが多くなって結局は DBO か従来型が選択される。	・プロジェクトの継続性、安定性
【参画条件】			
④本事業へのプロジェクトファイナンスによる融資の場合の金利設定の考え方（スプレッドの幅など）	・沖縄自立型経済発展の融資制度の活用可能。 ・融資期間は最長 25 年、固定金利又は、5 年ごとの金利見直しを選択。 ・実際の金利は 10 年物国債と連動し 1 カ月ごとに見直し。 ・現時点金利、ベース 0.75%＋スプレッド 0.2～1.0%＋リーガルフィー ・スプレッドはプロジェクトの状況、健全性の評価による。 ・対象は施設の取得、改良、補修又は土地の取得、造成等に必要な資金の 7 割が融資限度額。	・15 年固定は前例がなく、行内での検討が必要。15 年で 1.5%は必要だが、アドバイザーフィー、モニタリングを別途受けられるなら、1.0%くらいまでは対応も必要と考える。行内承認のハードルが高いが。	・融資額とスプレッドにもよるが、15 年固定でも可能性はある。プロジェクトファイナンスの査定はプロジェクトごとにファイナンス部隊が行う。一般的な幅はない。通常コンソーシアムは公庫に相談にいてから、当行に来る。そのため想定金利水準が低い傾向にある。
⑤本事業へのプロジェクトファイナンスを実施する場合の協調融資の必要性。必要な場合の協調融資団の想定（想定するメンバー、アレンジャー等）	・特殊法人として法規制でアレンジャーはできない。協調融資は必要。 ・アレンジャーや口座管理、短期（つなぎ）融資のために民間金融機関によるアレンジャーは必要。メガバンクがアレンジャーになるとフィーが高くなってしまう。できれば県内金融と組みたい。公庫の場合民間金融機関より低金利となることは否めないが、公庫ができない業務を地銀がフィービジネスとして行い、融資の過半を公庫がおこなうことも連携の形と考える。 ・メンバーの指定はできない。	・公庫が必要となると協調融資となると思われる、長期固定を求められるためリスク分担でも協調融資は必要。但し、大手と組むとフィーが高くなる。（事業費への影響）	・アレンジャーになれるのは県内で当行のみ（？）事業評価は金利単独ではなく、アレンジメントフィーも合わせた一体で評価する。アレンジメントフィーが期待できれば、長期固定金利の変動リスクも緩和される。
【事業の考え方について】			
⑥PFI 事業において起債を併用した場合、金融機関として問題となる点	・起債併用は可能。起債部分が融資対象外となる。	・プロジェクト規模から、起債、さらには補助金を入れると事業参画のメリットが低くなる。一般的には PFI 事業で、SPC を組成し経費コストを考慮すると、事業費は 10 億円以上とも言われる。 ・必要経費に配慮し、起債より融資分を多くして欲しい。	・特に問題はないが、起債が増えると融資額が減り、金利が上昇傾向になる。また、アレンジャーも不要となる。
⑦本事業のプロジェクトファイナンスの問題点・課題、事前に公共側で整理しておくべき事項等	・民間金融機関とは契約書の設定が異なるため、事前に設定された契約書フォームでは対応できず、柔軟な対応が必要。 ・事業決定後の事業変更には対応できない。	・勝連、ヌーリ川など市内に類似案件が併存しており、市全体の連携に対する市の意向が見えない。連携をとるためには、市内の推進体制が必要と思うが、その準備状況もわからず、本気度が見えてこない。	・事業費、事業規模の妥当性。PFI 事業とするなら民間収益施設に対し自由度を持たせ、付帯事業で収益を期待できるようにする。自由度が広がると代表企業のレベルも高くなる。メジャー＋地元 JV の期待。
⑧融資を考えた場合に、他の P F I 事業と比べ留意するポイント等	・市の財政負担を懸念している。返済負担の無い資金を出来るだけ投入してほしい。	・融資額が低い。アレンジメントフィーでカバーすると考えても、最低 1,000 万円は欲しい。 ・公園全体のランドデザインを持ったうえで、集客の段階に合わせて収益施設を段階的に整備するやり方がなじむのではないか。	・特にない
⑩その他本事業に対するご要望など自由意見	・民間の創意工夫を促し、柔軟に受け入れる措置を取ってほしい。民間の提案に対する市の柔軟な姿勢が求められる。	・スポーツ以外で訪れる要素が無い。収益施設を入れるなら、スポーツ以外でも集まれる要素が必要。 ・市内の他の公園との差別化についての考えが見えない。 ・PFI の魅力は民間の収益事業を取り入れられることだろう。 ・運営の指定管理者には主体的にこれら施設を活用し、継続した活性化を期待している。	・サウンディングを実施し、事前に民間事業者と意見交換を行ってほしい。

4-3 民間収益施設導入に向けた事業スキームの検討

4-3-1 都市公園内への収益施設の設置や管理手法について

PFI 事業に合わせて、民間事業者独自の民間収益事業の実施を認めることで、市は、土地の使用料を収受できると共に、施設利用者への便益施設としてより効果的なサービス提供につながる可能性があります。

具志川総合運動公園は、都市公園であるため、新体育館周辺に民間収益施設を設置する場合、都市公園法に基づく以下の①、②の制度の活用により民間収益施設を設置することが可能となります。

■ 民間収益施設の導入手法

	方式	根拠法	事業期間 (目安)	民間事業者業務範囲				施設所有者		備考
				設計	建設	維持 管理	運営	公共	民間	
①	設置管理許可制度	都市公園法	最長 10 年 (更新可)	○ ※	○ ※	○	○		○※	※管理許可のみの場合は施設の建設等及び所有は公共側となる
②	Park-PFI (公募設置管理制度)	都市公園法	10 年 (20 年保証)	○	○	○	○		○※	※公募対象公園施設

1) 設置管理許可制度

設置管理許可制度は、都市公園法第 5 条に基づき、公園管理者が公園管理者以外の者に対して、公園施設の設置や公園施設の管理を許可できる制度です。

公園管理者自らが設置・管理することが「不適當又は困難」あるいは、公園管理者以外の者が管理することが「公園の機能増進に資すると認められる」場合に許可が可能であり、民間主体による飲食店や売店等の収益施設等の設置や管理の根拠となる制度です。

設置管理許可を得た民間事業者は、条例等で定められた使用料を地方公共団体に支払い、サービスを提供します。

2) Park-PFI (公募設置管理制度)

Park-PFI (公募設置管理制度) は、都市公園法第 5 条の 2～5 に基づき、飲食店、売店等の収益施設 (公募対象公園施設) の設置・管理と、その収益を活用して、周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修を一体的に行う者を、公募により選定する制度です。

民間事業者は、公募設置等計画等に基づき、自らの資金で公募対象公園施設と特定公園施設を整備し、特定公園施設の整備費の一部を負担します。

■ Park-PFI のイメージ



民間事業者は、公募設置等計画に記載した使用料を市に支払いつつサービスの提供を行い、利用料金の対価を得ます。

事業者へのインセンティブとして、許可期間を最長 20 年に設定することができること、また公募対象公園施設として便益施設に対する建ぺい率の上乗せの特例が適用できること、自転車駐輪場、看板等が占用物件として設置ができることが挙げられます。

■ 収益施設で想定される設置や管理の手法

	①設置管理許可制度	②Park-PFI(公募設置管理制度)
事業スキーム		
施設所有者	民（管理許可のみは公共所有）	民（公募対象公園施設）
設置管理期間	10 年（更新可）	10 年（20 年保証）
事業者選定の 手続き	・公募による事業者選定を必須としていない	・都市公園法に基づく、選定手続きでの事業者選定が必須となる
収益施設等の 整備費	・収益施設の整備費を民間事業者が負担する	・収益施設及び特定公園施設の整備費は民間事業者が負担する ・市は特定公園施設の引き渡しを受ける際に、対価として整備費のうち負担額を民間事業者に支払う
民間が支払う使用料	・条例に定める使用料を民間事業者が支払う	・条例で定める使用料を最低額として、公募設置等計画に記載した使用料を支払う
収益の還元	・特に定めなし ※協定等で収益の市への還元を位置づけることは可能	・特定公園施設の整備により、都市公園の整備費等へ収益を還元できる
その他		・利便増進施設(自転車駐輪場・広告等)の設置も可能

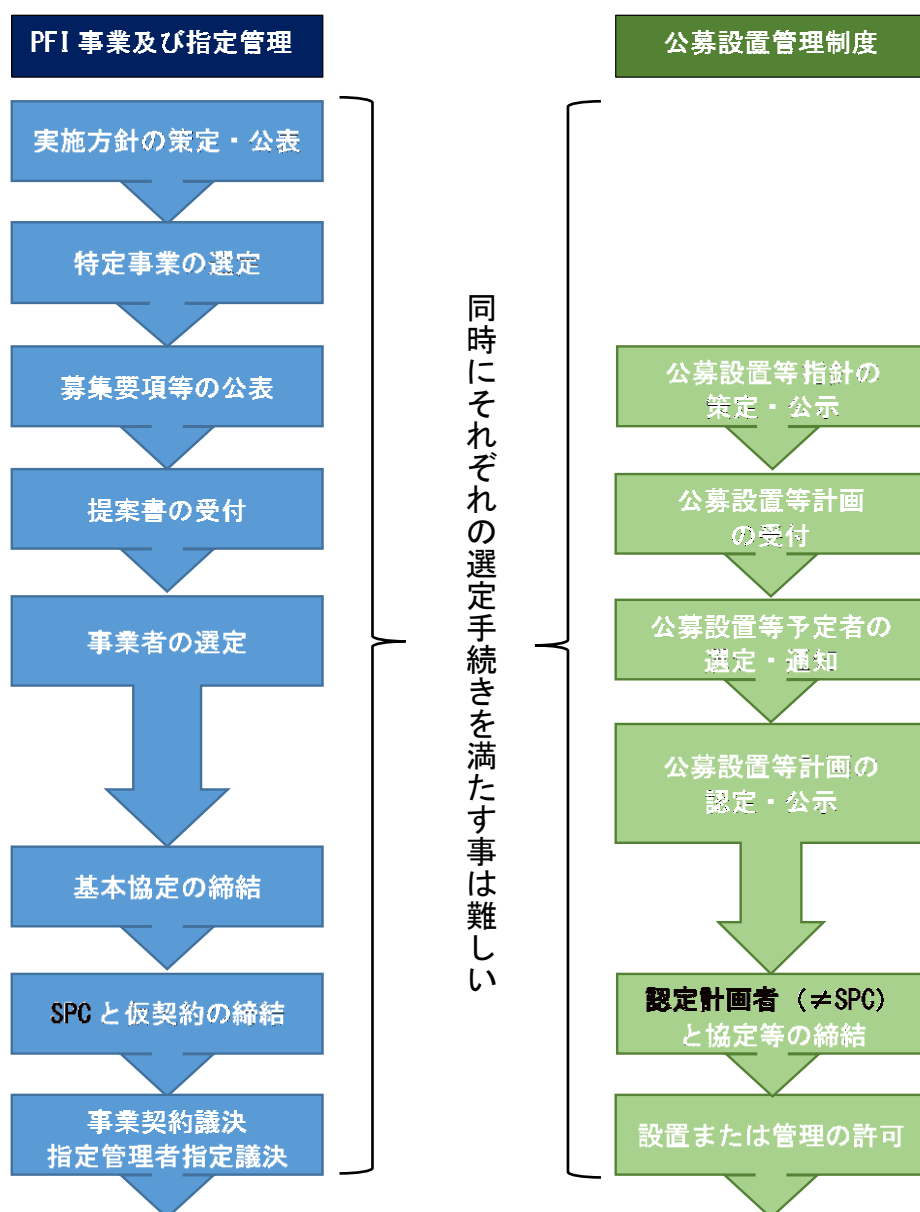
4-3-2 望ましい手法の考察

設置管理許可制度により民間収益施設を導入する場合、Park-PFI（公募設置管理制度）では可能な建ぺい率や設置管理期間の特例はありませんが、市は土地にかかる使用料を徴収することができ、民間の収益を市に還元するスキームを構築することができます。また、設置管理許可を与える者（事業者）を選定する方法が法で規定されているわけではなく、プロポーザル方式等の比較的自由的な手法で事業者を選定できます。

一方、Park-PFI（公募設置管理制度）は、事業者には特定公園施設の整備費負担が発生しますが、建ぺい率や設置管理期間の特例を受けることができます。ただし、Park-PFI（公募設置管理制度）の場合は、都市公園法に基づく事業者の公募選定手続きが必要となります。

本事業では、新体育館及び総合グラウンドの整備・運営に PFI 事業の導入を目指しています。民間収益事業の導入を、Park-PFI（公募設置管理制度）により PFI 事業と一体的に実施する場合、PFI 法に基づく PFI 事業者の選定手続きと都市公園法に基づく事業者の公募・選定を同時に行う必要があり、2つの法律で求められる手続きを整合させる必要がありますが、求められる手続き順序や公募書類が異なるため整合させることが難しいと考えられます。

■ PFI 事業と Park-PFI(公募設置管理制度)の手続き比較



以上から、本事業を PFI 事業で行う場合は、民間収益事業の導入を一体的に行うためには、都市公園法に基づく設置管理許可制度を活用した手法の導入が必要と考えられます。

4-4 業務範囲の検討

4-4-1 事業範囲の考え方

市では、体育施設について包括して指定管理者制度を導入する予定（2019年4月業務開始予定）としています。具志川総合運動公園の各施設も指定管理業務に含まれています。

一方で、本事業にPFI事業を導入した場合、運動プログラムの提供など施設運営を見据えた施設整備がなされ、貸館としての利用だけでなく事業者独自のプログラムの提供も期待しています。

具志川総合運動公園全体を見て、PFI事業の事業範囲を考えると以下のようなパターンが考えられます。

■事業範囲のパターン

	体育館・総合グラウンドの施設整備業務	体育館・総合グラウンドの運営業務	体育館・総合グラウンドの維持管理業務	運動公園内他施設の維持管理業務	運動公園内他施設の運営業務
パターン1 (体育館/総合グラウンド)	基本パターン				
パターン2 (具志川総合運動公園全体)	他施設は維持管理まで施設の貸出等は直営				
パターン3 (具志川総合運動公園全体)	運動公園内他施設の運営まで含め、施設・公園全体の管理。 他施設での運動プログラム提供も実施				

本事業にPFI事業を導入した場合に、具志川総合運動公園内に2つの事業者が入り施設運営を行うよりも、具志川総合運動公園内の新体育館及び総合グラウンド以外の運動施設及び公園部分の維持管理も含めて、具志川総合運動公園全体を一体的な事業としたほうがより効率的・効果的な事業とできると考えられます。

そのため、上記のパターン3を事業範囲としたPFI事業として業務範囲を検討します。

4-4-2 本事業における業務範囲及び官民の役割分担

本事業の業務の範囲としては、施設整備から維持管理運営までにおいて以下のよう
な業務があります。

■本事業業務での官民役割分担(案)

○：主担当

項目		市	事業者	備考
① 施設整備業務	事前調査業務(公募条件に関連するもの)	○		敷地測量、地質調査等については、入札の前提条件として、市が実施。
	事前調査業務(上記以外のもの)		○	電波障害調査、騒音、周辺家屋影響調査等の必要な調査がある場合
	設計業務(建築・土木の基本設計・実施設計)		○	
	既存施設解体撤去工事業務		○	
	建設、改修工事業務(建築・土木)		○	
	工事監理(管理)業務		○	
	備品等設置業務		○	
	開業準備業務		○	
	完成式典支援業務		○	
	所有権移転業務		○	
	各種許認可取得(事業実施に係るもの)	○		都市計画決定等の事業実施に係るものは、事業の管理者である市が行う必要がある。
	開発許可関係 (開発許可が必要な場合)		○	開発許可申請等が必要な場合には事業者で実施する。ただし、事前の調整は事業発注前に市で整理
	各種許認可取得(上記以外のもの)	○		都市計画決定等の事業実施に係るものは、事業の管理者である市が行う必要がある。
	国庫等補助金・交付金申請支援業務		○	
	その他設計・建設業務上必要な業務		○	
② 維持管理業務	建築物保守管理業務		○	
	建築設備保守管理業務		○	
	植栽保守管理業務(病虫害防除、剪定、施肥、除草・下草刈り等)		○	
	備品等保守管理業務		○	
	警備業務(施設内、園内巡視)		○	夜間は機械警備を想定
	清掃業務		○	日常清掃・定期清掃を想定
	廃棄物処理業務		○	
	公園内施設点検		○	ベンチ・柵等安全点検、照明点灯確認等
	柵、マンホール、雨水排水路、園路等の機能・安全点検		○	
	大規模修繕業務	○		
	その他の維持管理上必要な業務		○	

	項目	市	事業者	備考
③ 運営業務	運動施設運営業務		○	
	提案事業実施業務		○	
	集客促進業務		○	
	駐車場及び駐輪場の運営業務		○	
	飲料の提供販売業務		○	
	利用促進、情報発信(広報)業務		○	
	関係団体との協議		○	
	その他の施設運営上必要な業務		○	
④ 独立採算事業の運営			○	

4-5 リスク分担の検討

4-5-1 リスク分担の基本的な考え方

事業の実施には、許認可取得の遅れによる工事完工遅延、設計変更等による建設コストの超過、自然災害、技術の陳腐化、法制度の変更など様々な事業リスクが伴います。従来型事業の場合は、個別の設計・建設請負契約、運営委託契約などで建設会社などの民間事業者が一部負担しているケースもありますが、多くのリスクは通常、公共側の負担となっています。

それに対し、PFI 事業では、「リスクを最も的確にかつ効率的に管理することのできる主体がそのリスクを負担することによって管理コストが最小化できる」という考え方にに基づき、事業に伴う様々なリスクを洗い出し、官と民がそれぞれのリスク管理能力に応じて最適な分担に配分することが求められます。

■ リスク分担の考え方

リスク分担の原則	・リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する。
民間事業者へのリスク移転が望ましい場合	・リスク管理能力がある場合 ・リスクの発生、影響を軽減できる場合 ・保険をかけられる場合 ・能力のある他社を探しうる場合

民間へのリスク移転に際して注意すべき点は、民間に移転したリスクには、コストがかかることにあります。民間がリスク管理対策として保険をかけた場合には、その保険料が必要になります。また、リスク管理のために人を配置する場合には、人件費が発生することが考えられます。

これらの民間のリスク管理コストは、最終的には民間事業者の応札価格に織り込まれた提案が行われるため、その費用負担は、最終的に公共が負担することになります。

そのため、PFI 事業におけるリスク分担においては、公共のリスク管理コストよりも民間のリスク管理コストの方が低いリスクを移転することが原則となります。

4-5-2 リスク分担（案）

本事業で想定されるリスクと市と事業者のリスク分担について、リスクの発生段階に応じて以下のように想定しました。

リスク			リスク分担	
発生段階	リスク項目	リスクの内容	市	選定事業者
共通	募集要項リスク	募集要項等本事業に係り公表した資料の誤りに関するもの、内容の変更に関するもの等	●	
	応募リスク	応募費用に関するもの		●
	契約締結リスク	契約締結に関する議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	●※1	●※1
		前項以外の市の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	●	
		事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止		●
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		●
	予算確保リスク	債務負担行為に関する議決を得られないことによる契約締結の遅延・中止	●※1	●※1
	制度関連リスク	政治・行政リスク 本事業に直接影響を及ぼす市の政策の変更	●	
		法制度・税制度・許認可リスク 法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（本事業に直接影響を及ぼすもの）	●	
		法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（前項以外のもの）		●
		許認可遅延リスク 許認可の遅延に関するもの（市が取得するもの）	●	
	社会リスク	前項以外の、事業者の申請等の手続きの不備等による許認可の遅延に関するもの		●
		住民対応リスク 施設等の設置等、本事業の推進そのものに関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの	●	
		前項以外のもの（調査、工事、維持管理、運営）に関する住民反対運動・訴訟・要望等に関するもの		●
		第三者賠償リスク 事業者の責めによるもの		●
	デフォルトリスク （事業の中止・延期）	市の責めによるもの	●	
		事業者の事業放棄、破綻によるもの		●
		事業者の提供するサービスの品質が業務要求水準書の示す一定のレベルを下回った場合		●
	不可抗力リスク	市の債務不履行等により当該サービスが不要となった場合等	●	
		風水害、暴動、地震等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超える（保険等の措置によりカバーされる損害の範囲内）		●
	物価変動リスク	風水害、暴動、地震等第三者の行為その他自然的又は人為的な現象のうち通常の見込み可能な範囲を超える（保険等の措置によりカバーされる損害を超えるもの）	●	
		物価変動によるコストの変動	●※2	●※2
	金利リスク	金利の変動（設計・建設期間中）	●	
		金利の変動（開業後、維持管理・運営期間中）		●
	支払遅延・不能リスク	市からのサービスの対価等の支払遅延・不能に関するもの	●	

リスク				リスク分担	
発生段階	リスク項目		リスクの内容	市	選定事業者
計画・設計段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	事業者の発注による工事請負契約の内容、及びその変更に関するもの等		●
		測量・調査・設計リスク	市が実施した測量・調査・設計に不備があった場合（市が過去に実施した、既存建物に関する調査・設計を含む）	●	
			事業者が実施した測量・調査・設計に不備があった場合		●
			既存建物の構造等に当初想定されなかった重大な欠陥が発見された場合	● ※ 3	
		遅延リスク	市の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合	●	
			事業者の事由により設計が一定期間に完結せず費用増加をもたらす場合		●
		設計変更リスク	市の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合 事業者の事由により設計変更が生じ費用が増加する場合	●	●
建設段階	建設リスク	要求水準リスク	計画・設計に関する要求水準の不適合によるもの		●
		用地リスク	計画地の土壌汚染に関するもの	●	
			建設に要する仮設、資材置場に関するもの		●
			地中障害物等に関するもの	●	
		工事遅延・未完工リスク	市の要求による設計変更により遅延する、又は完工しない場合	●	
			前項以外で工事が契約に定める工期より遅延する、又は完工しない場合		●
			埋蔵文化財の調査による工事遅延・未完工（埋蔵文化財の存在を公表していない場合）	●	
		工事費増大リスク	市の指示による工事費の増大	●	
			前項以外の要因による工事費の増大		●
			本事業の改修対象について、事業者の調査により新たに必要と判断され、市が認めた追加工事にかかる費用	●	
		性能リスク	要求水準の不適合（施工不良を含む）		●
		施工監理リスク	施工監理に関するもの		●
		一般的損害リスク	設備・原材料の盗難や事故による第三者賠償等に関するもの		●
		システム・設備機器・備品等納品遅延リスク	システム、設備、備品等の納品遅延に起因するもの（市が用意するものを除く）		●
		譲渡手続きリスク	施設譲渡の手続きに伴う諸費用に関するもの		●

段 発 階 生	リスク			リスク分担	
	リスク項目	リスクの内容		市	選 定 事 業 者
維持管理・運営段階	維持管理 リスク	計画変更リスク	市の指示による事業内容・用途の変更に関するもの 前項以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの	●	●
		性能リスク	要求水準の不適合によるもの		●
		施設瑕疵リスク	事業者の設計が原因となる施設の瑕疵		●
			事業者の施工不良が原因となる施設の瑕疵（瑕疵担保期間中）		●
			事業者の施工不良が原因となる施設の瑕疵（瑕疵担保期間外）	●	
			本事業で事業者が改修を行わない部位に起因する瑕疵	●	
			本事業で事業者が整備・改修を行わない施設の瑕疵	●	
		維持管理コスト リスク	市の指示による事業内容・用途の変更等に起因する維持管理費の増大・減少	●	
			前項以外の要因による維持管理費の増大（物価・金利変動に関するものは除く）		●
		施設損傷リスク	施設の劣化に対して適切な措置がとられなかったことによるもの		●
			本事業で事業者が改修を行わない部位に起因する劣化によるダメージ	●	
			事業者の責によらない事故・火災等によるダメージ	●	
			利用者等第三者による施設の損傷（通常予見可能な範囲、保険等の措置によりカバーされる損害の範囲を超えるもの）	●	
			前項以外利用者等第三者による施設の損傷		●
		修繕費増大リスク	修繕費が予想を上回った場合		●
	運営リスク	計画変更リスク	市による事業内容・用途の変更に関するもの 前項以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの	●	●
		性能リスク	要求水準の不適合によるもの		●
		運営コストリスク	市の指示による事業内容の変更等に起因する業務量、及び運営費の増大	●	
			市の指定する団体の参画等に起因する業務量、及び運営費の増大	●	
			前2項以外の要因による業務量、及び運営費の増大（物価・金利変動によるものは除く）		●
		セキュリティー リスク	事業者の警備不備によるもの 前項以外のもの	●	●
		情報漏えいリスク	市の事由によるもの 事業者の事由によるもの	●	●
		需要リスク	市が実施する事業の需要に関するもの 事業者が実施する事業の需要に関するもの	●	●
		一般的損害リスク	各種消耗品の盗難や事故による第三者への賠償に関するもの		●
		備品損傷リスク	事業者が本事業に合わせて整備する備品の修繕・更新		●
			市が提供する既存の備品の修繕・更新		●
	技術革新 リスク	システム陳腐化 リスク	事業開始後、導入したシステムが技術的に陳腐化し、技術代替、一部施設・設備の変更に ilişkin 想定以上のコストを要する場合		●
段 移 階 管	移管手続きリスク		施設移管手続き、業務引き継ぎに伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続きに伴う評価損益等		●

- ※ 1 議会の議決が得られないことにより契約締結が遅延・中止した場合は、それまでにかかった市及び事業者の費用は、それぞれの負担とする。
- ※ 2 物価変動に一定程度の下降又は上昇があった場合は、一定調整する。具体的な調整方法については、支払方法説明書(案)において提示する。
- ※ 3 事業者が事業契約締結後に実施した調査の結果又は工事施工中に既存建物の構造等に、当初想定できなかった重大な欠陥があることが判明し、これにより事業者の提案内容に見直しが必要となる場合、当該見直しに係る追加費用は市の負担とする。市は、当該欠陥について事業者が合理的に要求される努力を尽くしても、当該欠陥の発見時期以前に発見することが不可能又は著しく困難と客観的に判断される場合に、当該欠陥の除去修復に対し、合理的な追加費用（設計、工事の遅延に係る追加費用を含む）を負担する。

ただし、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば、当該欠陥の発見時期以前に発見できたであろう場合又は当該欠陥についての市への報告が事業者の責めにより遅延した場合は、市は、見直しに要する追加費用のうち一部（発見時期の遅延の場合には、事業者において、事業者が合理的に要求される努力を尽くしていれば発見されたであろう時期に発見されていても発生したことを客観的に明らかにした金額、市に対する通知の遅延の場合には、事業者において、当該遅延がなくても発生したことを客観的に明らかにした金額）を負担する。

4-6 プロフィットシェアの検討

4-6-1 条件整理

本事業は、利用料金制の導入により事業者が収益を上げることが可能です。また、事業者の独自事業により事業者が収益を得られる可能性もあると考えられます。

一方で、公共施設であるため、利益中心の事業となることは望ましくなく、市としても財政負担の軽減の観点から、事業者の収益の一部を市に納付させる仕組み(プロフィットシェア)の導入を検討します。

■ プロフィットシェアのスキーム検討

パターン			メリット	デメリット	総合評価
1: サービス購入型	・市が維持管理運営費(見込額)全額を支出 ・使用料金は全て市の収入		<<事業者>> 安定した収入の担保有 <<市>> 事業者の経営状況に運営が左右されない	<<事業者>> 基準利用率以上に利用率が増えても収入増とならず、経費も増加 <<市>> 事業者の営業努力が期待できない(サービス向上が見込めない)	△
2: サービス購入+利用料金制併用型(利用率現状維持)	・市が維持管理運営費(見込額)から利用料金(見込額)を引いて支出 ・利用料金を全て事業者の収入		<<事業者>> 営業努力(利用率向上)による収入増加 <<市>> サービスレベル向上の可能性有	<<事業者>> 利用率低下(基準利用率未達)による経営破たん <<市>> 利用率低下(基準利用率未達)による経営破たん 事業者の営利優先を助長する可能性有 利用料金が多額の場合、議会から事業者有利(儲け過ぎ)の批判の可能性	△
3: サービス購入+利用料金制併用型(利用率向上見込)	・市が維持管理運営費(見込額)から利用料金(利用向上見込額)を引いて支出 ・利用料金を全て事業者の収入		<<事業者>> 営業努力(利用率向上)による収入増加 <<市>> サービスレベル向上の可能性有 支出額の抑制	<<事業者>> 利用率低下(基準利用率未達)による経営破たん(2より厳しい) 事業参加の意欲低下に繋がる恐れ有 <<市>> 利用率低下(基準利用率未達)による経営破たん(2より厳しい) 事業者がコスト削減を重視しサービスレベル低下の可能性 利用料金が多額の場合、議会から事業者有利(儲け過ぎ)の批判の可能性(2よりは少ない)	△
4: サービス購入+利用料金制併用型(プロフィットシェア方式)	・市が維持管理運営費(見込額)から利用料金(見込額)を引いて支出 ・利用料金一定額までは事業者の収入 ・一定額を超えた利用料金の一部を市に納付		<<事業者>> 営業努力(利用率向上)による収入増加 <<市>> サービスレベル向上の可能性有 支出額の抑制 新たな収益の可能性	<<事業者>> 利用率低下(基準利用率未達)による経営破たん <<市>> 利用率低下(基準利用率未達)による経営破たん 利用料金が多額の場合、議会から事業者有利(儲け過ぎ)の批判の可能性(2よりは少ない)	◎

4-6-2 本事業に適したスキームについて

上記の検討を行った結果、「4：サービス購入+利用料金制併用型（プロフィットシェア方式）」を採用することが望ましいと考えられます。

ただし、市に納付するスキームを導入した場合の問題もあるため、それぞれ具体的な対応策を講じる必要があります。

■ 問題点と対応策

問題	対応策
①事業者が市への納付額に達した後に、施設の稼働率向上のための努力を怠る可能性がある。	・ 市に納付する額について、提案段階で事業者に市との利用料金の分割割合を提案させる。 ・ 分割割合については、市への配分割合が高いほど加点される評価スキームとする。
②事業者が、市への納付額に達しないように施設を運営する可能性がある。	・ 施設の改修や整備により、利用者の増加が見込めると考えられるため、現在の指定管理者が得ている利用料金収入よりも多くの利用料金収入が得られる前提として、サービス購入料を設定し、施設の稼働率向上を図る。 ・ 施設の稼働状況についてのモニタリングを行い、より高い施設の稼働率向上を促す。

また、これまで本市では PFI 事業に実績はなく、指定管理者制度でのモニタリングの仕組みでは、管理運営サービス水準が低い場合には、改善指導、あるいは指定解除とされています。

本事業では、事業者の意欲を高め、より高いレベルでの本事業の運営につなげることを目的に、定量的に評価できる指標に基づいて一定以上の成果が得られた場合、選定事業者に対してインセンティブを付与することを検討します。

付与するインセンティブとしては、以下のようなことが考えられます。

- ・ 評価基準となる一定値を越えた年度の翌年度の利用料金収入の市への納付割合の減免とする。
- ・ サービス対価に係る減額が発生した年度は、評価基準となる一定値を越えていた場合であっても翌年度の利用料金収入の市への納付割合は行わない。

インセンティブの付与に係る詳細な取扱については、募集要項等を作成する段階で詳細に検討する必要があります。

4-7 資金調達スキームの検討

PFI 事業は、民間資金の活用が原則ですが、金融機関からの借り入れだけでなく、交付金や補助金の活用、起債の併用も可能です。

そのため、市にとって最も効果的な資金調達スキームを検討し、市にとって最もリーズナブルな資金調達スキームを検討します。

資金調達スキームを検討する上で、基本的な検討方針は以下の通りとします。

4-7-1 返済義務のない資金調達の検討

本事業において、返済義務のない資金調達について検討し、可能性のある以下の制度について、要件と交付率等の概要を整理します。

■返済義務のない制度(案)

防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律 第 8 条(民生安定施設の助成)	
●概要 防衛施設の設置または運用により、その周辺地域の住民の生活または事業活動が阻害されると認められる場合において、地方公共団体がその障害の緩和に資するため、生活環境施設または事業経営の安定に寄与する施設の整備について必要な措置を採るときは、その費用の一部が補助される。 ●交付金を充当できる施設等 ①体育館(その他防衛大臣が指定する施設) ②公園その他の公共施設(公園、緑地、屋外運動場)	●交付率: 個々に詳細な規定はあるが、事業費の概ね 2/3 に相当する額。 (出典「うるま市と基地」(H22.3)) ①に設置された、太陽光発電システム、飲料水兼用耐震性貯水槽、受変電設備、自家発電設備の対する補助加算。
社会資本整備総合交付金(都市公園等事業)	
●都市要件: ○利用料金の徴収を伴う施設の整備を新たに実施する場合は、公募設置管理制度の導入に係る検討を了することを要件とする。 ○下記 i) 又は ii) の要件を満たす。 i) 一の市町村の区域内における以下のイ) からハ) までの公園・緑地の都市計画区域内住民一人当たりの敷地面積の合計が 10 m² 未満 イ) 都市公園 ロ) 特別緑地保全地区(近郊緑地特別保全地区を含む。)又は歴史的風土特別保存地区における買い入れた土地であって市民に公開している緑地 ハ) 都市緑地法に基づく市民緑地契約又は管理協定に基づき国の補助を受け施設整備を行い市民に公開している緑地 ii) 同市町村の DID 地域内における上記 i) のイ) からハ) までの公園・緑地の住民一人当たりの敷地面積の合計が 5 m² 未満 ●面積要件 原則として 2ha 以上 ●対象事業 施設整備においては、都市公園法施行令(昭和 31 年政令第 290 号)第 31 条各号に定める公園施設整備※1	●総事業費要件 市区町村事業は 2.5 億円以上 ●交付対象 地方公共団体 ●交付限度額 ○施設整備に要する費用 都市公園法施行令第 31 条各号に定める公園施設の整備に要する費用について、当該費用の額の 1/2 の額。

※1（本事業での対象と思われる施設等）

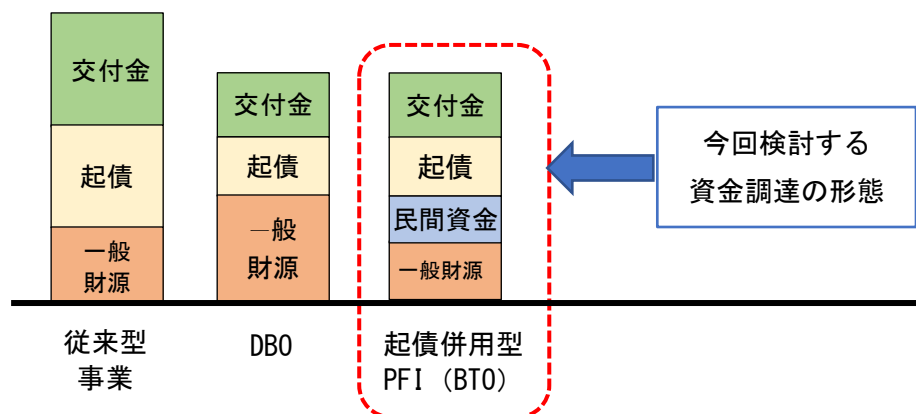
- ・ 園路又は広場
- ・ 修景施設（植栽、噴水等）
- ・ 休養施設（休憩所、ベンチ、野外卓、キャンプ場等）
- ・ 遊戯施設（ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場等）
- ・ 便益施設（駐車場、園内移動用施設、便所、時計台、水飲場、手洗場等）
- ・ 管理施設（門、さく、管理事務所、苗畑、照明施設、ごみ処理場、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設等）
- ・ 食糧、医薬品等災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫その他国土交通省令で定める災害応急対策に必要な施設（避難地又は避難路となる都市公園（災害対策基本法（昭和三十六年法律第二百二十三号）第二条第十号に規定する地域防災計画その他これに準ずる防災に関する計画において定められたものに限る。）に設けられるものに限る。）

スポーツ振興くじ助成金	
●対象事業 スポーツ施設整備だけでなく、スポーツ関連活動への助成などスポーツ環境整備全般に対象は幅広い。 今回以下事業に下能性が考えられる。 ①地域スポーツ施設(クラブハウス)整備助成 ・延床 100 ㎡以上、助成年度は事業完了年のみ ②グラウンド芝生化事業(他、芝生化改良事業など) ・芝生化面積 4,000 ㎡以上 ③スポーツ施設等整備事業 ア 競技スペースおよび付帯設備の整備、誘致のための改修、バリアフリー化、夜間照明設備等の整備が対象 イ 老朽化(築 20 年以上)したスポーツ設備等の整備が対象	●助成対象者 地方公共団体又は非営利のスポーツ団体 ①助成金の額は 60,000 千円又は 250 千円×実延床面積(㎡)のいずれか低い額露限度に、助成限度額又は助成対象経費×4/5 の低い方(新設の場合) ②48,000 千円を助成金限度額に、助成限度額又は助成対象経費×4/5 の低い方(新設の場合) ③ア 20,000 千円、イ 100,000 千円を助成金限度額に、助成限度額又は助成対象経費×2/3 の低い方

4-7-2 PFI 事業における起債の活用

PFI 事業を導入した場合は、民間資金を活用することになります。しかし、民間が調達する金利より市が起債により調達する金利の方が低利であるため、PFI 事業においても起債も活用するほうが、効果的な資金調達が可能となります。

■事業方式による資金調達の構成



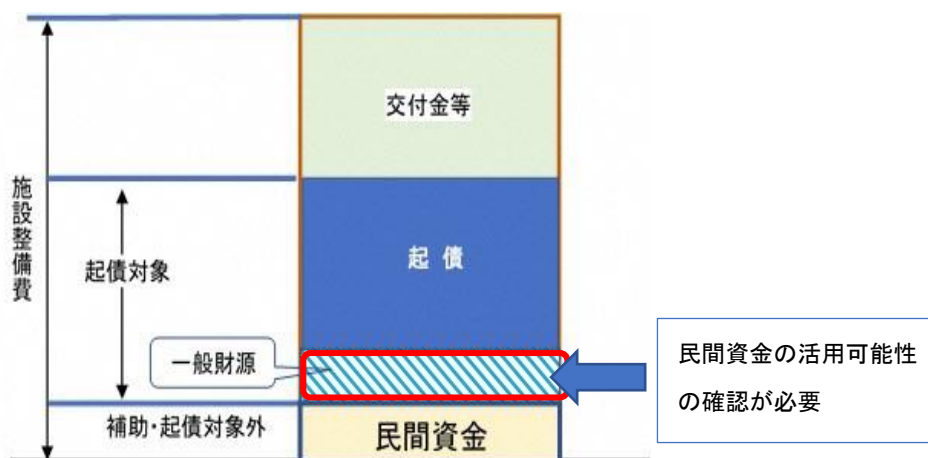
通常、起債を活用する場合、起債対象額に対して 100%起債が活用できる訳ではなく、起債が活用できる事業によって起債充当率が決まっています。

本事業で活用が想定される起債事業は、一般単独事業債が想定されますが、この場合充当率は 75%となります。従来型手法であれば、起債が入らない 25%分（起債裏）は一般財源が投入されることになります。

PFI 事業で起債を併用する場合、起債裏部分に民間資金が活用できるかどうかの確認が必要です。起債の活用には、都道府県の同意が必要であり、これまでの事例では、起債裏への民間資金の活用の可否について都道府県で見解が異なるケースもあるようです。

そのため、本事業に PFI 事業を導入し、起債も活用した場合において起債裏に民間資金を活用できるかどうかを沖縄県と協議して決定する必要があります。

■起債併用型のPFI 事業での資金調達の構成



※後述する VFM の検討においては、起債裏に一般財源を活用する前提で検討しています。

4-8 VFM の検討

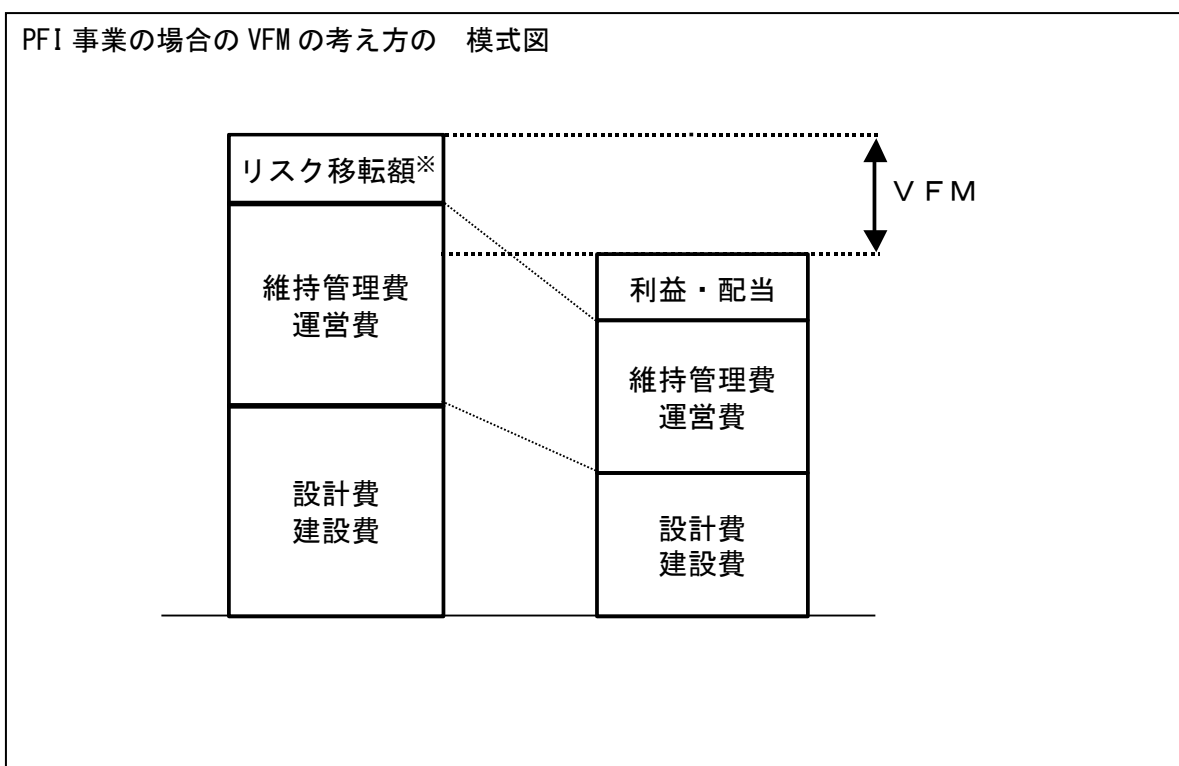
4-8-1 VFM の考え方

VFM(Value for Money)とは、一般に、「一定の支払いに対し、最も価値の高いサービスを提供する。」という考え方であり、「同じレベルのサービスであれば、対価の安い方がVFMがある」「同じ対価のサービスであれば、より良質のサービスの方がVFMがある」という考え方で

す。

この考え方に従えば、PFI 事業による場合と、従来型方式の場合の LCC¹を比較し、前者のほうが安ければ VFM があるので、PFI 事業手法を導入する方が市としてはメリットがあると考えられます。また、同じ LCC であれば、前者の方がより質の高い公共サービスを実現できるので、PFI 事業を導入するほうが市としてはメリットがあるといえます。

一般的に VFM を算定する場合、従来方式の公共事業による場合の財政負担額の現在価値と PFI 事業を導入した場合の事業期間中の財政負担額の現在価値を比べることとなります。



従来型公共事業の LCC(PSC²)

PFI 事業による LCC(PFILCC³)

※リスク移転額:PFI 事業により移転可能なリスクを定量化したもの

¹LCC(Life Cycle Cost): 施設整備から維持管理までの一定の事業期間全体における財政負担額

²PSC(Public Sector Comparator): 公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値。PFI 事業が従来型の公共事業に比べ、VFM が得られるかの評価を行う際に使用。

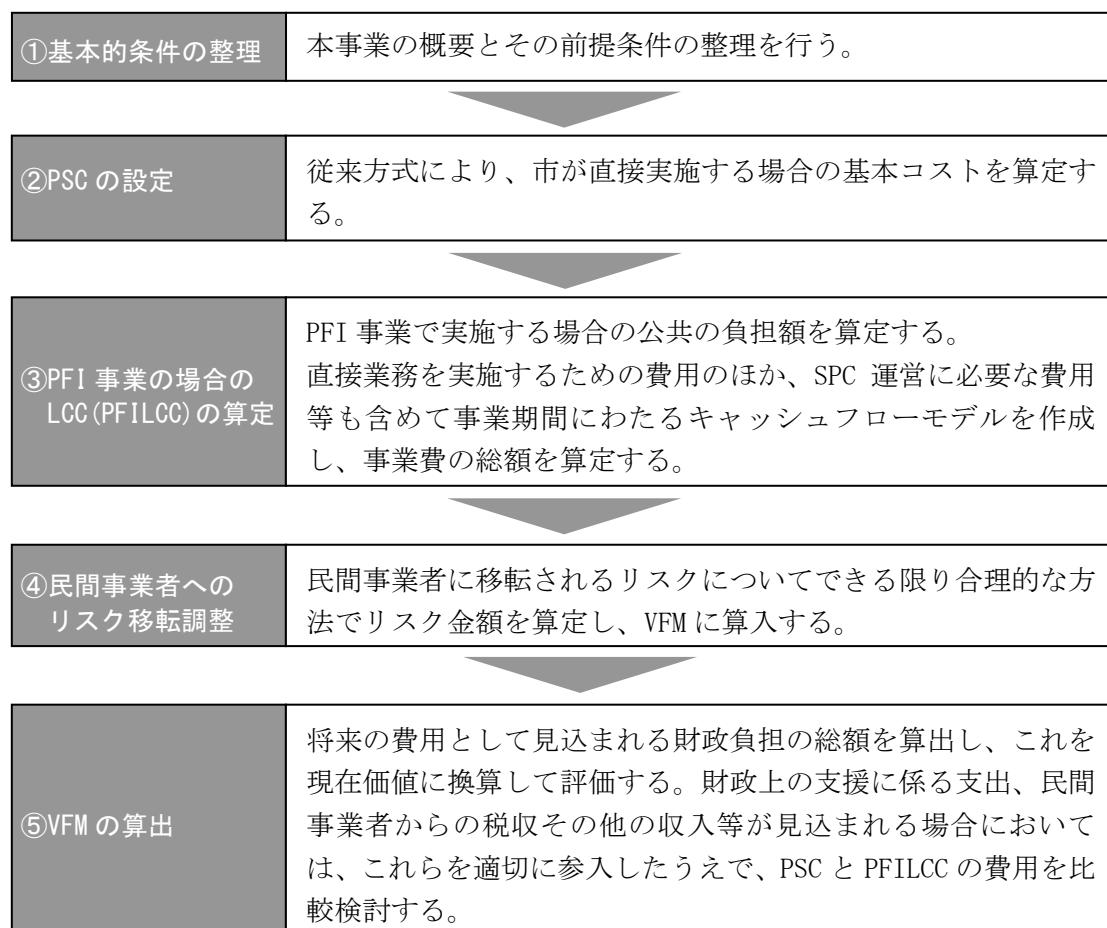
³PFILCC(PFI Life Cycle Cost): PFI 事業者が整備、維持管理を行い公共がそのサービス対価を支払う場合の事業期間全体における公共の財政負担見込額の現在価値

4-8-2 VFM 算出の流れ

PFI 事業の導入可能性の検討として、従来方式で本事業を行った場合の公共の財政支出 (PSC) と、PFI 事業で行った場合の公共の財政支出 (PFILCC) を比較し、VFM の算定を行います。

後者の費用対効果 (一定の財政的支出に対して提供されるサービスの量及び質) が大きい場合において、PFI 事業方式が導入されることとなります。次に、VFM 算出の流れを示します。

【VFM 算出の流れ】



4-8-3 VFM の検討

従来方式で本事業を行った場合の公共の財政支出 (PSC) と、PFI 事業で行った場合の公共の財政支出 (PFILCC) を検討し、比較すると本事業における VFM は以下ようになります。

PFI 事業を行うことで、従来方式と比べて実施金額ベースで 1.16% (1.02 億円)、現在価値化後の金額ベースで 7.47% (5.43 億円) の VFM が出ます。

そのため、定量的比較において、本事業を PFI 事業で実施するほうが財政的にメリットがある結果となります。

項目		現在価値後	実施金額
VFM	PSC と PFILCC との差額	543,468 千円	102,158 千円
	PSC からの削減率	7.47%	1.16%

4-9 事業手法の総合的な評価

本事業を PFI 事業で実施する場合、従来方式と比較して市の財政負担額の縮減が期待できるとともに、次のような定性的な効果が期待できます。

1) 良質な施設の整備

事業者が設計、建設、維持管理及び運営を一括で行うことで、事業者の企画力や技術力が活かされ、工期短縮や選定事業者の強みを活かした資材発注のほか、施設の管理・運営を見通した効率的、効果的な施設整備が期待できます。

2) 良質なサービスの継続的な提供

長期雇用に基づく専門的な人材確保等により、市民のスポーツ技術・意識の向上に資するサービスの提供や、利用者ニーズを踏まえた施設運営が可能となります。

市民のスポーツ機会の充実に資するサービスの提供が期待できるほか、モニタリングを行うことで、サービスレベルの維持・向上が期待できます。

また、事業者の提案する独自のソフト・ハードの有料事業の実施により、施設利用者に対するサービス向上が期待できます。

ソフト事業としては、スポーツ・プログラムの実施や高齢者等に対する運動プログラム提供、スポーツ指導者育成の講習会、プロスポーツのイベント開催等の可能性が広がります。

ハード事業としては、都市公園法に基づく設置管理許可の活用による民間収益事業の実施などの可能性も広がります。

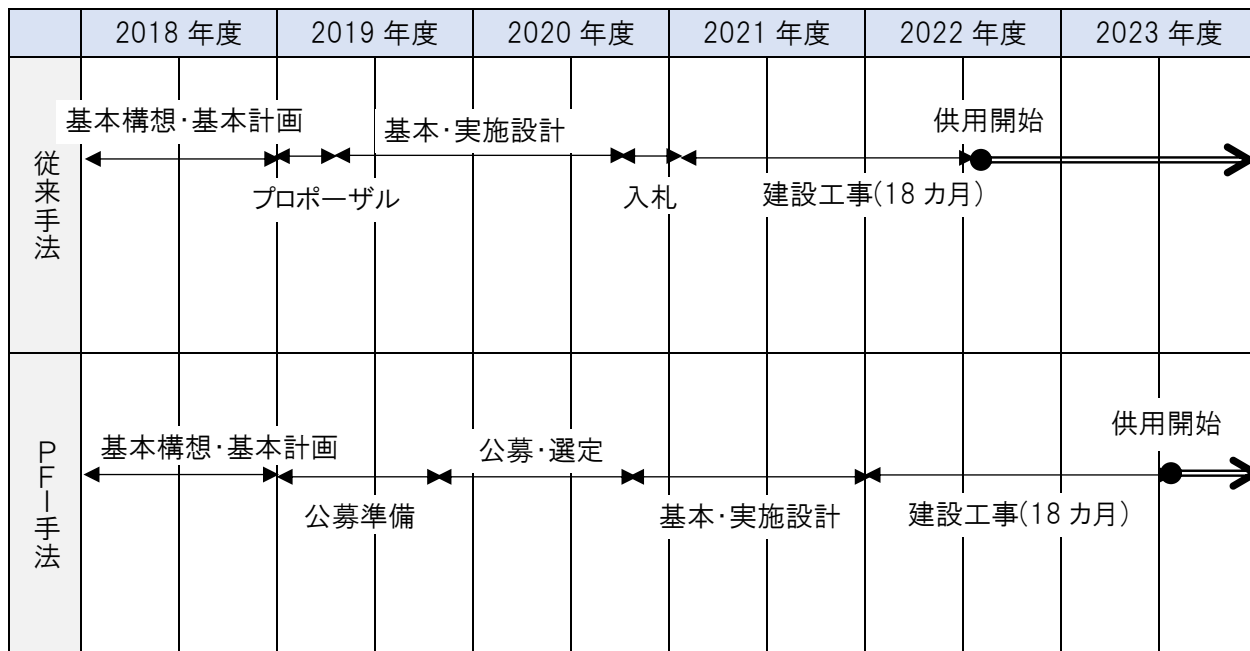
3) 安定した事業運営

計画段階であらかじめ事業全体を見通したリスク分担を明確にすることにより、問題発生時における適切かつ迅速な対応が可能になり、業務目的の円滑な遂行や安定した事業運営の確保が期待できるとともに、適正なリスク管理により過度な費用負担を抑制することが可能となります。

以上により、本事業を PFI 事業として実施することは可能であると考えられます。

5 整備スケジュール

従来方式 と民活導入（PFI 手法）による整備スケジュールを整理すると以下ようになります。



※なお、上記スケジュールについては今後、変更となる場合があります。

【現施設の指定管理期間】

＊市立体育施設全体の管理運営委託事業

・指定管理期間：2019(平成 31)年 4 月～2024 年 3 月末

6 全体イメージ鳥瞰図



【参考資料】

1 市内及び近隣施設の状況

1) 市内類似施設

① 市内類似施設の概要

施設名称		具志川総合 体育館	具志川総合 グラウンド	石川体育館	勝連 B&G 体育館	与那城 陸上競技場
施設の概要	敷地面積	5,470 m ²	56,100 m ²	12,513 m ²	12,223 m ²	21,548 m ²
	建築又は延床面積	1階床面積 2,867.692 m ² 2階延床面積 2,602.275 m ² 総延床面積 5,469.967 m ²	フィールド 16,422 m ²	【既設床面積】 1階 2,374.270 m ² 2階 1,199.453 m ² 【改修床面積】 497.895 m ² 【延床面積】 4,071.618 m ²	1階床面積 1,218.47 m ² 2階床面積 497.70 m ² 延床面積 1,716.17 m ²	フィールド 19,895 m ²
	建築年	1981 年 【旧耐震基準】	1977 年 【旧耐震基準】 トラックは 2000 年 に全天候型改修 工事を実施	1985 年	1985 年	1993 年
	施設構成	【1階】 アリーナ、ステージ収納 庫、倉庫、移動スタンド収 納庫、物入、変電室、ポ ンプ室、放送室、便所、 障害者用便所、シャワー ルーム、脱衣・更衣室、 控室、管理人室、医務 室、事務室、ホール、会 談室 【2階】 柔・剣道場、会議室、教 官室、卓球室、トレーニ ング・ボクシング室、道具 入、更衣室、便所、観覧 席・ギャラリー、ファンル ーム、ホール、会談室	【1階】 道具室、便所、管 理・事務室、役員 室、放送・記載室 倉庫・物入、選手控 室、玄関ホール 【2階】 便所	【1階既設】 アリーナ、エントランス ホール、事務室、医務 室、体力相談室、便 所、機械室、倉庫 A・ B、放送室、身障者観 覧席、シャワー室・更 衣室、収納スペース、 廊下 【1階改修】 倉庫①～⑤、大会議 室、小会議室、相撲 場、更衣室、シャワー 室、便所、廊下 【2階既設】 トレーニングルーム、 柔道場、剣道場、便 所、観覧席、ギャラ リーA・B	【1階】 アリーナ、器具庫、ミー ティングルーム、ホー ル、機械室、便所、シ ャワー室、更衣室、倉 庫、事務室、玄関 【2階】 トレーニングルーム	【1階】 競技場、ロビー、会議 室、トレーニングル ーム、シャワー室、ロッカ ー室、便所、事務 室、ボイラー室、倉 庫、休憩室、洗濯 室、医務室、放送 室、資料室 【2階】 便所、電気室
	収容客席数	固定席(2階席) 1,168 席 可動席 1,000 席 収容人数 2,378 人	収容人数 約 10,000 人 (スポーツコミッシ ョン沖縄公表値)	固定席(2階席): 560 席 1016 人 (避難所としての収 容人数)	固定席(2階席):設 置なし 728 人 (避難所としての収 容人数)	—
	付帯設備	ナイター設備、救護 室、AED、空調設備	ナイター設備、救 護室、空調設備	ナイター設備、救護 室、AED	掲示板	ナイター設備、AED
	利用時間	8:30～22:00			9:00～21:00	8:30～22:00
	駐車台数	具志川総合運動公園駐車場 最大 735 台 (大型バス駐車可)		石川庁舎周辺駐車場 最大 290 台	最大 200 台	与那城総合公園 内最大 431 台 (大型バス可)
建蔽率/容 積率 用途地域		60%/200%	未指定		60%/150% 第一種中高層住居 専用地域	60%/200% 未指定

② 市内類似施設の利用状況

施設名称		具志川総合 体育館	具志川総合 グラウンド	石川体育館	勝連 B&G 体育館	与那城 陸上競技場
年間利用者数(人) ※大会観戦者等は 含まず。	平成 27 年	57,556	17,047	51,625	13,137	17,358
	平成 28 年	61,814	11,524	45,728	13,149	19,454
	平成 29 年	59,299	6,672	56,598	19,445	18,686
月別使用料金収入 (円) ※2017(平成 29) 年度 ※使用料金収入 は、券売機の売 上データに基づき 算出	4 月	410,990	3,350	—	—	—
	5 月	463,660	3,600	—	—	—
	6 月	509,930	2,900	—	—	—
	7 月	432,410	3,200	—	—	—
	8 月	424,980	3,300	—	—	—
	9 月	455,480	4,100	—	—	—
	10 月	320,220	4,900	—	—	—
	11 月	419,810	7,500	—	—	—
	12 月	417,360	5,700	—	—	—
	1 月	352,170	4,900	—	—	—
	2 月	431,930	6,600	—	—	—
	3 月	551,150	26,740	—	—	—
	年間	5,190,090	76,790	—	—	—
運動プログラム等の 提供状況	内容・料金	ズンバ運動教室 (全 10 回) 参加料 500 円 170 名程度	なし	なし	なし	なし
競技大会・イベント の月別開催件数 ※イベントは運動 会・体育祭等 の体育行事や スポーツ・イベ ントとする。	4 月	競技大会 2 その他 1 イベント 2	—	競技大会 1	競技大会 1 イベント 1	競技大会 2 その他 1
	5 月	競技大会 2 イベント 1	競技大会 2	競技大会 2	—	競技大会 1
	6 月	競技大会 2 その他 2 イベント 1	イベント 3	競技大会 4 スポーツ等 1	—	競技大会 2
	7 月	競技大会 4 イベント 1	競技大会 1	競技大会 3 スポーツ等イ ベント 1	—	競技大会 2 イベント 1
	8 月	競技大会 1	競技大会 2 イベント 1	競技大会 2	その他 1	競技大会 2
	9 月	競技大会 3 イベント 1	競技大会 1 イベント 1	競技大会 2	—	競技大会 1
	10 月	イベント 2	—	競技大会 2 スポーツ等 1	—	競技大会 1 その他 1 イベント 1
	11 月	その他 1	競技大会 1 その他 1	競技大会 6	—	競技大会 1
	12 月	競技大会 1 イベント 2	競技大会 1	競技大会 2	—	競技大会 2
	1 月	競技大会 1 その他 1 イベント 2	競技大会 2 イベント 1	競技大会 5 スポーツ等 1	—	イベント 1
	2 月	競技大会 1 その他 1 イベント 3	競技大会 3	競技大会 3	—	競技大会 2 イベント 1
	3 月	その他 1 イベント 5	競技大会 1	競技大会 1 スポーツ等 1	—	競技大会 1

2) 近隣自治体の類似施設

① 近隣自治体の体育館の概要

	宜野湾市立 体育館	浦添市民 体育館	沖縄市体育館	豊見城市民 体育館	糸満市 西崎総合体育館
敷地面積	158,000 m ²	7,699.66 m ²	6,354.75 m ²		
建築面積 /延床面積	建築面積 4,409 m ² 延床面積 6,404 m ²	延床面積 9,702 m ²	延床面積 6,355 m ²	延床面積 7,817 m ²	延床面積 4,216 m ²
施設構成	アリーナ:1,917 m ² (51m×39m) 用途・規模:9人制・ 6人制バレーボール 3面、ハンドボール1 面、バスケットボール 2面、バドミントン12 面、卓球24台、ドッ ジボール2面、フット サル1面、新体操	メインアリー:2階部 分 3,000 m ² (60× 50m)、ジョキングコ ース:220m(3階) 用途・規模:ハンド ボール2面、バスケット ボール3面、バレー ボール6面、バドミント ン・インディアカ・ソフ トバレーボール12面 ※武道場(空手1 面、柔道1面、剣道 1面)	アリーナ:60m×38m 多目的室①②8m× 7m/室 多目的室③8m×5m 多目的室④8m×6m 用途・規模:バレーボ ール4面、ハンドボ ール1面、バスケット ボール3面、バドミ ントン14面、卓球 30台、フットサル3 面	メインアリーナ:2,623 m ² 用途・規模:ハンド ボール2面、バスケット ボール3面、バレー ボール4面、バドミン トン12面、卓球24 面、フットサル2面、 空手4面、柔道4 面、剣道12面、体 操(新体操)、ソフトテ ニス3面 サブアリーナ:476 m ² 用途・規模:バレーボ ール1面、ミニバス ケットボール1面、 バドミントン3面、卓 球4台 空手2面、 剣道2面	メインアリーナ:1,741 m ² 用途・規模:バドミント ンコート 8面、バレー コート 3面、バスケット コート 2面、ハン ドボールコート 1面 サブアリーナ:422 m ² 用途・規模:柔剣 道、バレーコート 1 面、バドミントンコート 3面
観客席 収容人数	1,500席 固定席 1,212席 移動席 288席	1,029席 2階 812席 3階 217席	固定席・移動席:2,091 席 貴賓席:24 車椅子観覧スペース:8	1階移動観覧席 700席、2階固定観 覧席 1,416席(車椅子 用観覧スペース: 8席含)	観覧場 2階 固定席 376席/ 立ち見席 440席
付帯設備	冷房設備、トレーニング ルーム(240 m ²)、更衣室、シャ ワー室、会議室、 AED、救護室	トイレ、多目的トイレ、 シャワー室、更衣 室、医務室、放送設 備、エントランス、ト レーニングルーム、会 議室	多目的室①・②・③・ ④、医務室、更衣 室、放送室、多目的 トイレ、冷房設備、シ ャワー室、AED	トレーニング室、多目 的室、更衣室、ラン ニングコース	トレーニング室、会議 室、身障者室、医務 室、更衣室、シャ ワー室、放送室、宿直 室、管理事務所、室 内ランニング場(1周 約180m 幅2m)
利用時間 定休日	9:00～21:30 定休:火曜、年末年始	9:00～21:30 定休:年末年始	9:00～22:00 定休:第2・4火曜	9:00～22:00 定休:火曜、年末年始	8:30～22:00 定休:月曜
駐車台数	350台	282台	713台	体育館専用46台 (917台※海側含む)	350台(大型バスの 駐車対応可)

②近隣自治体の陸上競技場の概要

	宜野湾市立 グラウンド	浦添市民 陸上競技場	沖縄市陸上競技場	金武町陸上競技場
敷地面積	28,070 m ²	26,000 m ²	29,800 m ²	不明
建築面積 /延床面積	建築面積 1,100 m ² 延床面積 557 m ²	延床面積 1,134 m ²	延床面積:4,324 m ²	延床面積 1,149 m ²
施設構成	トラック:400mトラック8レーン、タータン、天然芝フィールド 種目:円盤投、砲丸投、ハンマー投利用可 幅跳、三段跳、棒高跳跳躍場 ※サッカー使用可	<u>第3種公認陸上競技場</u> トラック:全天候ウレタン舗装(3種公認 400m・8レーン) 各種助走路: 全天候ウレタン舗装、天然芝フィールド 種目:砲丸・ハンマー投げサークル、円盤投げサークル、幅跳・三段跳、棒高跳、3000m障害用設備 ※サッカー・ラグビー使用可	第2種公認陸上競技場 トラック:400mトラック8レーン、タータン、天然芝フィールド、雨天走路 種目:やり投げ、円盤投、砲丸投、ハンマー投、サッカー、幅跳・三段跳、棒高跳、跳躍場、3000m障害用設備	第3種公認陸上競技場 トラック:400mトラック8レーン、タータン、天然芝フィールド 種目:やり投げ、円盤投げ・ハンマー投げ、砲丸投げ、幅跳・三段跳、3000m障害用設備 ※サッカー使用可(国際試合全国規模の大会等の規格「105m68m」・天然芝)
観客席 収容人数	スタンド 1,200 席	メインスタンド 6,254 席 サブスタンド 502 芝スタンド 3,946	メインスタンド 3,400 サイド・バックスタンド 10,000	観客席 346
付帯設備	管理事務所、放送施設、ナイター設備、更衣室、シャワー室、会議室、AED、救護室	トイレ、多目的トイレ、更衣室、シャワー室、医務室、会議室、放送設備	会議室①・②、小会議室、情報処理室、更衣室、医務室、多目的トイレ	更衣室 シャワー室 ナイター設備 放送室 記録室 会議室 20人×1室 AED 救護室
利用時間 定休日	9:00～21:30 火曜、年末年始	9:00～21:30 年末年始	9:00～22:00 定休日:第2・4火曜	8:30-22:00(火～土) 8:30-17:00(日・祝) 定休日:月曜
駐車台数	73 台	282 台	713 台	182 台

2 地方自治体の体育施設への民間活力導入事業の類型

1) 体育施設への民活力導入事例と類型

事業名称	発注者	進捗状況	事業スキーム
(仮称)小山市立体育館整備及び運営事業	栃木県 小山市	入札公告済み	BT0 方式 サービス購入型
新県立体育館整備事業	滋賀県	特定事業選定済	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
有明アリーナ管理運営事業	東京都	募集要項公表済	コンセッション方式
(仮称)龍北総合運動場整備事業	愛知県 岡崎市	施設整備中	RO 方式＋BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
大浜体育館建替整備運営事業	大阪府 堺市	施設整備中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
新潟県立武道館（仮称）整備及び運営事業	新潟県	施設整備中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
横浜文化体育館再整備事業	神奈川県 横浜市	施設整備中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
(仮称)袋井市総合体育館整備・運営事業	静岡県 袋井市	施設整備中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
福岡市総合体育館（仮称）整備運営事業	福岡県 福岡市	施設整備中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
(仮称)柳島スポーツ公園整備事業	神奈川県 茅ヶ崎市	運営中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
仮称川崎市多摩スポーツセンター建設等事業	神奈川県 川崎市	運営中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
川西市市民体育館等整備に伴う PFI 事業	兵庫県 川西市	運営中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
(仮称)八王子市新体育館等整備・運営事業	東京都 八王子市	運営中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
名古屋市守山スポーツセンター(仮称)整備・運営事業	愛知県 名古屋市	運営中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型
(仮称)墨田区総合体育館建設等事業	東京都 墨田区	運営中	BT0 方式 サービス購入型＋独立採算型

うるま市具志川総合体育館等建替

－ 基本構想 －

平成 31 年 3 月発行

発行 うるま市

企画・編集 経済部観光振興課

制作協力 ランドブレイン株式会社