



多目的屋外スポーツ施設整備に係る 基本計画（案）



- 1.基本計画の背景と目的
- 2.対象敷地の概要
- 3.関連計画等の整理
- 4.市民アンケート
- 5.市内・市外の屋外スポーツ施設
- 6.市民懇談会・審議会の意見
- 7.市場調査の意見
- 8.コンセプト・施設整備方針
- 9.導入施設の検討
- 10.整備にあたっての対応事項
- 11.施設配置の検討
- 12.事業方式
- 13.概算事業費
- 14.事業スケジュール（案）

◆基本計画の背景と目的

市では、富士見ガーデンビーチ跡地の利活用について、富士見ガーデンビーチ運用に関する市民懇談会等でのご意見、また、第2期富士見市スポーツ推進計画策定のために実施した富士見市スポーツに関するアンケート調査での様々なスポーツの施設整備を望む声を踏まえるとともに、周辺自治体の屋外スポーツ施設との比較、本市のスポーツ施設の抱える課題などを総合的に判断し、市民がスポーツ活動をする屋外スポーツ施設の拡充を図ることを目的に整備を進めることとしました。

その方向性として、「スポーツ・レクリエーション、健康づくりを中心とした市民交流型の多種目・多世代・多目的で利用できる屋外スポーツ施設」として整備していくこととし、本基本計画を策定するものです。

◆第2期富士見市スポーツ推進計画

基本理念

「スポーツで身体と地域を元気にし、みんな笑顔になれるまち」の実現

基本目標1 スポーツで生涯にわたる健康生活

基本目標2 スポーツを通じた市民の交流と地域の活性化

基本目標3 スポーツをするための環境整備の促進

基本目標4 スポーツを活かした愛着の醸成とシティセールスの推進

◆富士見ガーデンビーチ運用検討に資する提言

令和2年12月、富士見市スポーツ推進審議会より、富士見ガーデンビーチ運用検討に資する提言が以下のとおり行われました。

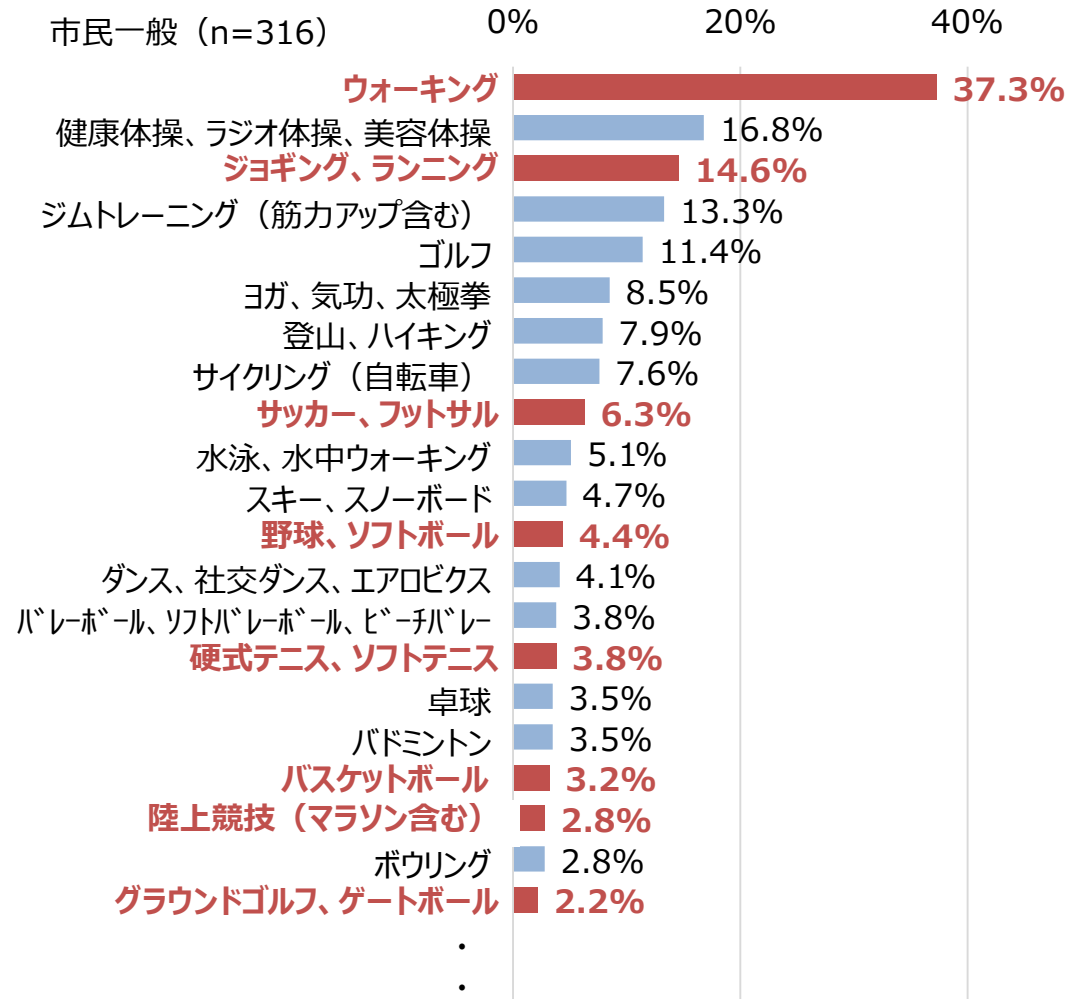
■ 提言

「跡地活用は幅広く市民の声を聞きつつ、設置目的を明確にすること」

◆現在、行っているスポーツについて

現在、行っているスポーツについて、屋外スポーツでみると、「ウォーキング」が37.3%と最も高く、「ジョギング、ランニング」、「サッカー、フットサル」、「野球、ソフトボール」、「硬式テニス、ソフトテニス」、「バスケットボール」、「陸上競技（マラソン含む）」、「グラウンドゴルフ、ゲートボール」の順になっています。

※ 対象敷地内で整備可能な施設で行う屋外スポーツに限る



出典： 富士見市スポーツに関するアンケート調査R3.3（富士見市教育委員会）
 ※市民一般回答者536人の内、「問：スポーツをする頻度」で「ほとんどやらない」以外を回答した316人対象

◆市内に欲しいスポーツ施設（市民一般）

分類	回答数
プール・水泳	45
スポーツジム	22
サッカー・フットサル	16
公園	13
ウォーキング・ジョギング・サイクリング	12
テニス	11
ボルダリング	11
ゴルフ（パークゴルフ、グラウンドゴルフ含む）	10
陸上競技	10
野球	9
体育館	6
バスケットボール（ストリートバスケ含む）	5

分類	回答数
体操・ダンス	4
空手・柔道・剣道・弓道・ボクシング・格闘技等	4
アスレチック施設	4
民間運動施設	4
卓球	3
スケートボード	3
バドミントン	2
アイススケート	2
ラグビー	2
バレーボール	1
その他スポーツ施設	23

出典：富士見市スポーツに関するアンケート調査R3.3（富士見市教育委員会）
 ※市民一般回答者536人対象

◆市内に欲しいスポーツ施設（市内小学校5年生、中学校2年生）

分類	回答数
サッカー・フットサル	70
バスケットボール（ストリートバスケ含む）	45
野球	36
プール・水泳	35
テニス	27
公園	25
体操・ダンス	24
陸上競技	23
体育館	23
障がい者スポーツ施設	20
バドミントン	20
バレーボール	13
アイススケート	11

分類	回答数
卓球	10
民間運動施設	10
ドッジボール	7
スポーツ体験施設	7
スポーツジム	7
空手・柔道・剣道・弓道・ボクシング・格闘技等	7
スケートボード	6
ボルダリング	6
アスレチック施設	3
ラグビー	3
スノーボード	1
その他スポーツ施設	114

出典：富士見市スポーツに関するアンケート調査R3.3（富士見市教育委員会）
 ※市内小学校5年生359人、中学校2年生382人対象

◆ 市内・市外の屋外スポーツ施設の面数

- ・半径10km圏域の自治体で競技別に面数を整理した結果、テニスコートが470面と最も多く、ついで、野球場が168面、サッカー・フットサルコートが117面となっています。
- ・自治体別では、野球場、サッカー・フットサルコート、テニスコートともに、さいたま市が多く整備されている状況です。一方、市内のテニスコートの面数は周辺自治体の中で最も少ない状況です。

自治体名	人口 (人)	野球	サッカー・ フットサル	テニス	陸上	3on3	パーク ゴルフ	多目的	グラウン ドゴルフ	壁うち 練習場	タッチ ラグビー
さいたま市	604,776	93	64	215	2		1(18H)	9	1		2
川越市	354,571	34	11	65	1	3				2	
所沢市	342,464	5	12	52				3		1	
新座市	166,017	5	7	45	1			1		1	
ふじみ野市	113,597	6	11	32		2		2	2	1	
志木市	75,346	9	3	27	1		1(36H)	4			1
朝霞市	141,083	5	3	15	1			2			
三芳町	38,434	4	2	10	1				2		
富士見市	111,859	7	4	9	1	1	1(36H)		1		
合計		168	117	470	8	6	3(90H)	21	6	5	3

※さいたま市は、5区(西,大宮,中央,桜,南)を整理

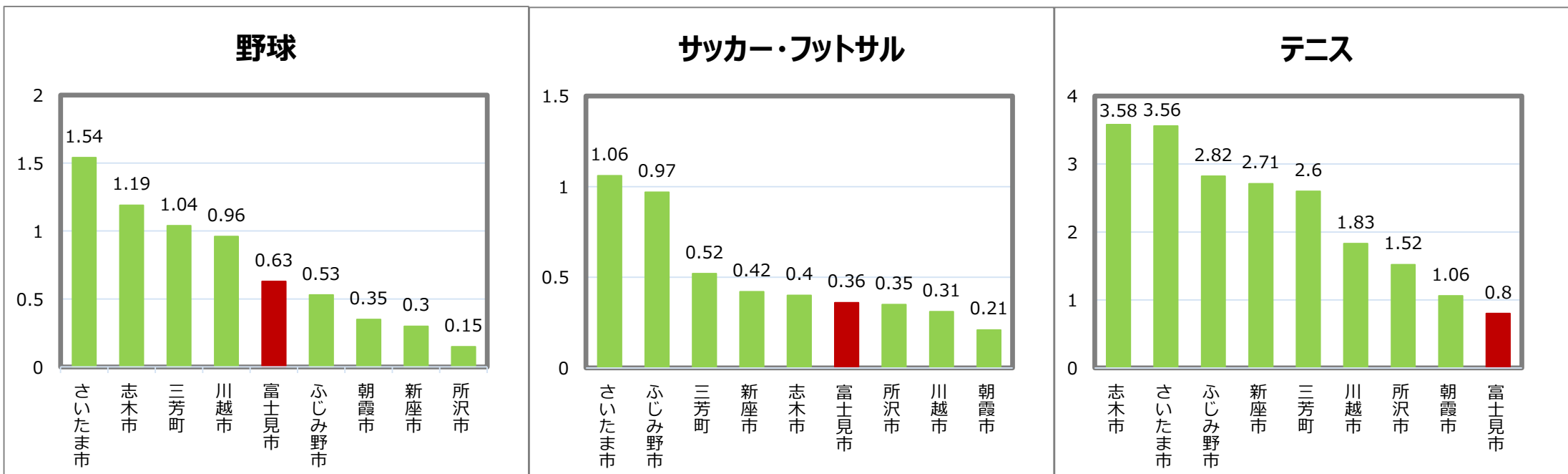
※各自治体の人口は「令和2年国勢調査」を使用

※テニスコートの面数で降順

◆ 人口1万人当たりの面数

- ・施設数が多い野球場、サッカー・フットサルコート、テニスコートの面数を自治体別に比較しました。
- ・人口1万人当たりでみた場合、市内の野球場は周辺自治体と比較し、平均的な面数（0.63面）である一方、サッカー・フットサルコート、テニスコートは、周辺自治体より面数の少ない方の自治体（サッカー・フットサルコート：0.36面、テニスコート：0.8面）であり、特に、テニスコートは周辺自治体と比べ最も面数が少ない状況です。

《人口1万人当たりの面数》



※さいたま市は、5区(西,大宮,中央,桜,南)を整理 ※各自治体の人口は「令和2年国勢調査」を使用

◆開催概要

■ 多目的屋外スポーツ施設設置に関する市民懇談会

開催日：令和5年9月15日（金）

参加者：市民、スポーツ活動を行う団体の代表者、スポーツに関する学識経験のある者、
その他市長が特に必要と認める者（参加者10名のうち、出席者10名）

■ 富士見市スポーツ推進審議会

開催日：令和5年10月10日（火）

委員：スポーツに関する学識経験のある者、関係行政機関の職員

その他市長が特に必要と認める者（委員10名のうち、出席者8名）

◆意見概要

- ・「テニス」は、市内にコートが少なく、整備した場合は多くの利用が見込めると思われる。
- ・「サッカー・フットサル」は、市内の少年サッカーチームが多いにも関わらず、現在少年サッカーの公式サイズのコートが市内にないのが現状である。
- ・多種目・多目的に使える運動場であれば、多様なニーズに対応することができる。「保育園や幼稚園の運動会」などにも活用できる。
- ・「アーバンスポーツ」は、市周辺にアーバンスポーツができる施設が少なく、話題性もあることから、施設整備の検討が必要であると思われる。また、若者から高齢者までが見ていて楽しい空間が作れば交流も生まれ、アーバンスポーツの印象も変わるのではないかと。
- ・「ランニング・ウォーキング」は、ニーズがあると思われる。砂川堀の桜並木も活用できると良い。
- ・「健康遊具」は、ウォーキングをする高齢者には需要があると思われる。
- ・「屋根」は、ある場合とない場合で稼働率がまったく違うと思われる。
- ・「照明」は、付加価値として有効であり、冬の時期は夕方から暗くなり利用できなくなるといったこともあることから、照明を整備してほしい。
- ・「クラブハウス」は、交流する場所を兼ねた場所となってほしい。
- ・多様性の観点から、障がい者も利用できるよう検討すべき。
- ・その他、音や照明等の周辺環境へ配慮してほしいとの意見があった。

◆ 調査概要

調査対象：12社（建築企業4社、運営・維持管理企業8社）

◆ 意見概要

- ・「テニス」と「サッカー・フットサル」の需要は高い状況である。また、「ソサイチ（7・8人制サッカー）」もできると良い。
- ・「テニス」は稼働率が高く、平日の昼間も利用されている。「サッカー・フットサル」は平日の夕方以降の利用が多い。
- ・テニスコートは3～5面、フットサルコートは3面が望ましい。
- ・「スケートボード」は東京2020オリンピック大会以降需要があり、「3on3バスケットボール」も近年需要があるが、収益性はあまり見込めない。
- ・多世代交流の機能として、屋外に広場の整備、また、参加しやすいスポーツ教室の開催を推奨する。
- ・「子どもの遊び場、遊具」は、遊具の整備のみでは収益性や集客性に乏しい。
- ・「屋根」は、雨による予約のキャンセルや、暑さへの対策のため、全天候対応にできると稼働率も高い。一方、整備費・補修・張替による費用の負担がかかる。
- ・「夜間照明」は、夜間の利用者の増加が見込める。
- ・「クラブハウス」は、受付、更衣室、会議室、トイレ、シャワー室の整備を推奨。様々なプログラムの導入が検討できる多目的室があると利用者の増加につながる。シャワー室は更衣室ごとに2～3機ほどの整備が望ましい。

◆コンセプト

子どもから高齢者、障がい者まで、だれもが楽しく、様々なスポーツにいつでも親しめる施設として整備することで、日常の中にスポーツを取り入れ、健康づくりができるとともに、スポーツを通じ、世代を超えた交流をすることができる環境を実現します。

いつでも、だれもが、
多様なスポーツを楽しみ、
健康づくり・交流ができる空間

◆施設整備方針

- ・多様なスポーツの活動拠点となる場の提供
- ・健康づくりを支援する場の提供
- ・スポーツを通じて交流ができる場の提供

※市民懇談会・審議会で意見が多かった「スケートボード施設」については、

富士見上南畑産業団地内の調整池底面を利活用した整備を検討していきます。

◆ 屋外施設

多目的運動場①：フットサル・8人制サッカーの利用を主として、多目的に利用
(膜屋根・夜間照明付き・人工芝)

多目的運動場②：テニスの利用を主として、多目的に利用
(膜屋根・夜間照明付き・人工芝)

3on3バスケットコート：アーバンスポーツ施設として、3面を整備

テニス壁打ち施設：テニスへの需要を踏まえ、1面を整備

ウォーキングコース：多目的運動場①と多目的運動場②の外周にコースを設定
コース周辺に健康遊具を整備

中央広場：市民、利用者同士が交流できる広場・イベント等で活用

エントランス広場：施設の玄関口となる広場・キッチンカーの誘致

駐車場・駐輪場：利用状況を踏まえた駐車場、駐輪場の設定
障がい者用駐車マスの設定

◆ 屋内施設

クラブハウス：管理室(受付)、会議室、トレーニング室(スタジオ)、
用具入れ、更衣室(シャワー室付)、トイレ(多目的トイレ含)

◆ 整備にあたっての対応事項

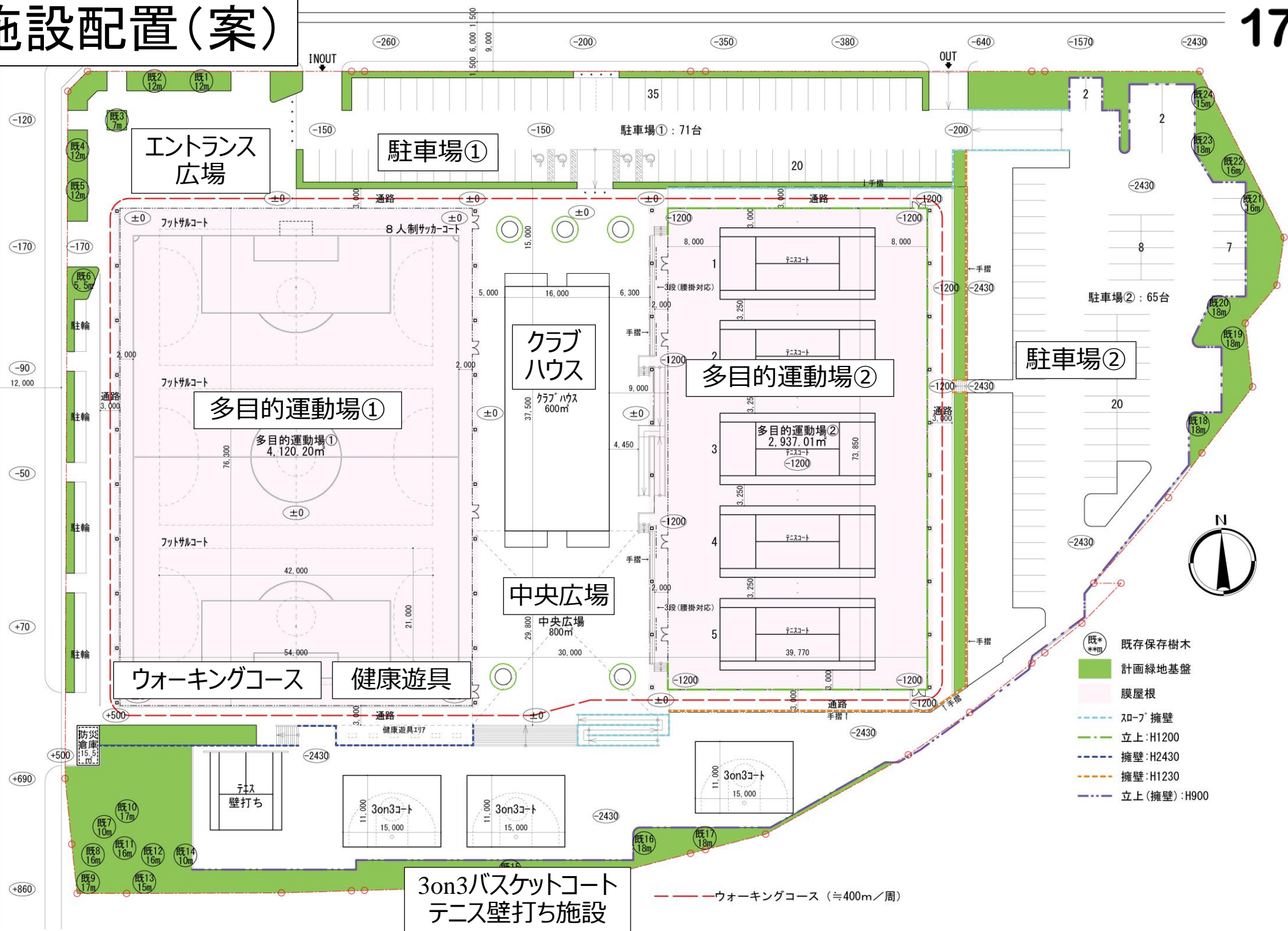
雨水流出抑制対策：富士見ガーデンビーチは雨水流出抑制対策機能を有した施設であったことから、現状と同等以上の雨水流出抑制対策に取り組みます。雨水流出抑制対策は、既存の地形や整備コストの抑制等を踏まえて実施します。

防災倉庫：周辺地区の水害時対策用の排水ポンプ等を収納する防災倉庫を整備します。

緑化・自然環境への配慮：「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」に基づく基準を満たすよう、緑化を計画します。敷地内緑化にあたり、富士見ガーデンビーチに整備されていた植栽の一部は維持する計画とします。また、施設整備にあたっては、自然環境に配慮するものとします。

11.施設配置の検討

施設配置(案)



- 既* 既存保存樹木
- 計画緑地基盤
- 膜屋根
- 30-7' 擁壁
- 立上: H1200
- 擁壁: H2430
- 擁壁: H1230
- 立上(擁壁): H900



—ウォーキングコース(≒400m/周)

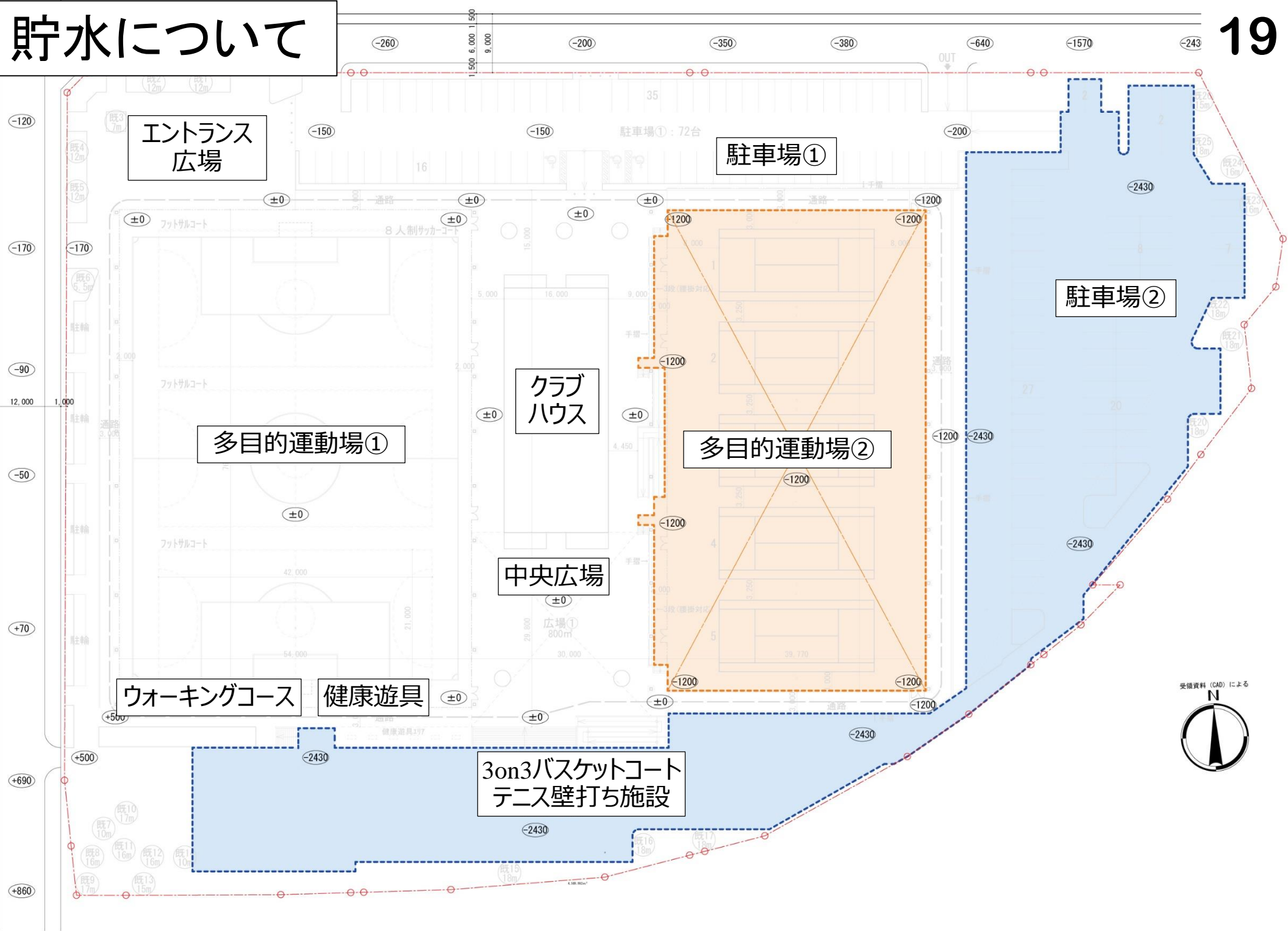
多目的運動場①及び膜屋根イメージ

18



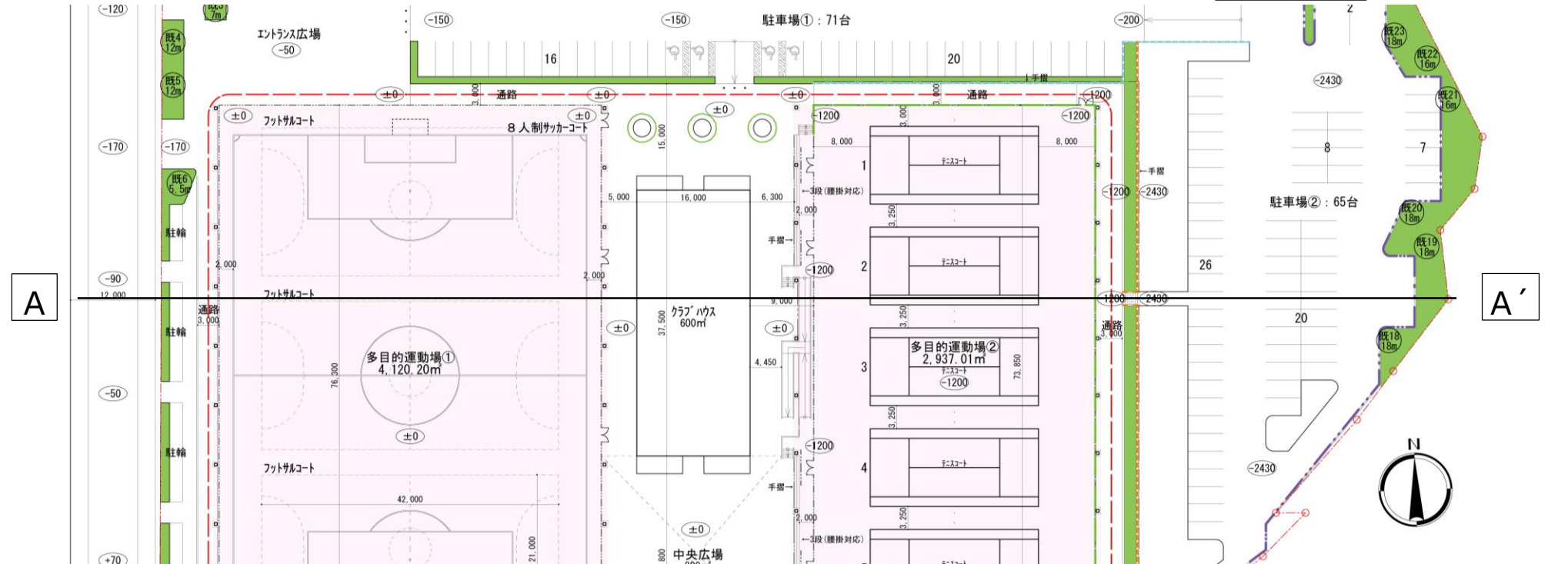
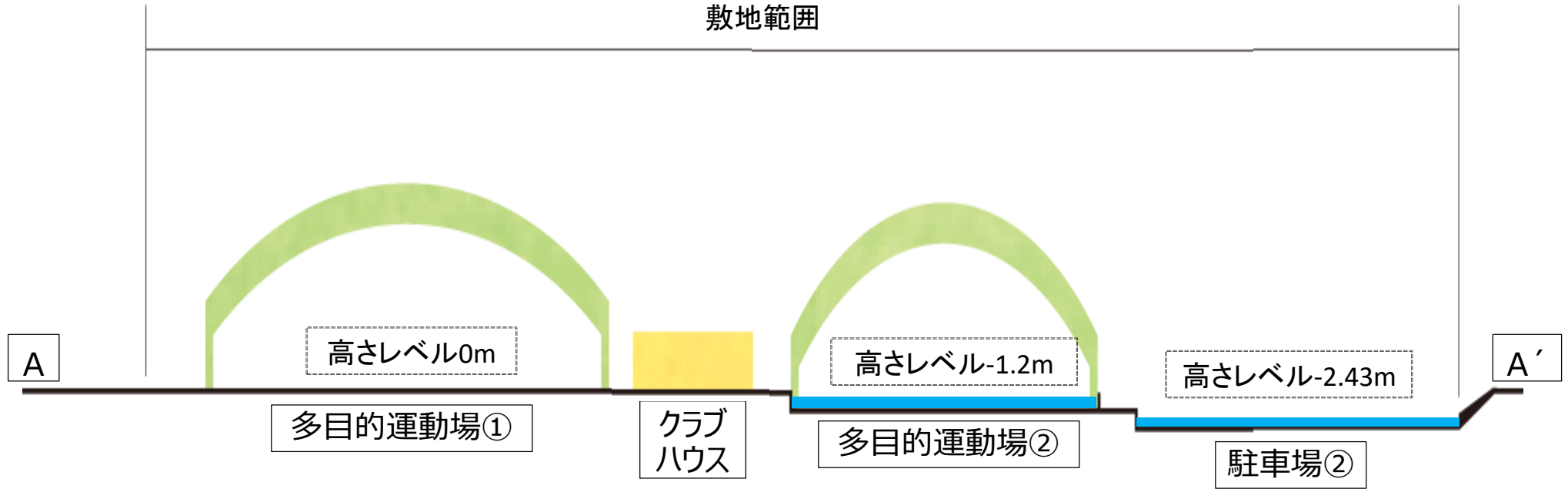
出典：太陽工業
株式会社HP

貯水について



断面図について

敷地範囲



◆ 想定される主な事業方式

事業方式	概要
設計施工分離発注方式	<p>行政が資金調達を行い、設計、建設、維持管理、運営をそれぞれ個別に発注する、行政が施設整備を行う際の典型的な方式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務ごとの分離発注であるため、民間ノウハウの活用は期待しにくい。 ・起債を活用する場合、一定の支払いの平準化が可能。
DB方式 (設計施工一括発注方式)	<p>行政が資金調達を行い、設計・建設を民間事業者に一括発注し、維持管理・運営は別途発注する方式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設の一括発注により、民間ノウハウの活用と、コスト削減が期待できる。 ・起債を活用する場合、一定の支払いの平準化が可能。 ・公募選定手続き、応募期間の確保などに時間が必要になる。
DBO方式 (設計施工維持管理運営一括発注方式)	<p>行政が資金調達を行い、設計・建設・維持管理・運営を民間事業者に一括発注する方式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・維持管理・運営の一括発注により、民間ノウハウの活用と、コスト削減が期待できる。 ・起債を活用する場合、一定の支払いの平準化が可能。 ・公募選定手続き、応募期間の確保などに時間が必要になる。
PFI-BTO方式	<p>民間事業者が資金調達を行い、施設の建設後、所有権を市に移転、事業終了まで維持管理・運営を民間事業者が行う方式</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設計・建設・維持管理・運営の一括発注により、民間ノウハウの活用と、コスト削減が期待できる。 ・民間事業者が資金調達を行い、割賦方式で支払うため、支払の平準化が図られるが、DBO方式より金利負担が大きくなる。 ・PFI法に基づく公募選定手続き、応募期間の確保などに時間が必要になる。

◆ 事業方式の比較

比較項目	設計施工 分離発注方式	DB方式	DBO方式	PFI-BTO方式
民間ノウハウの活用	分離発注となるため、民間ノウハウの活用は期待しにくい。【△】	設計・建設と維持管理・運営が別発注となるため、民間ノウハウの活用範囲が部分的に限定される。【○】	設計・建設・維持管理・運営において各種民間ノウハウの活用が期待できる。【◎】	
コスト削減効果	—	設計・建設については、一括発注により、コスト削減が期待できる。【○】	設計・建設・維持管理・運営を一括で発注することにより、コスト削減が期待できる。【◎】	
分離発注方式では発生しない費用	—	アドバイザー・モニタリング業務委託費用が必要【△】	アドバイザー・モニタリング業務委託費用が必要【△】	民間借入による金利負担コスト【△】 アドバイザー・モニタリング業務委託費用が必要【△】 SPC（特別目的会社）設立・運営費が必要。【△】
支出の平準化	起債部分で平準化が可能となる【○】			起債部分に併せて民間資金活用部分の平準化が可能となる。【◎】
事業期間	—	公募選定手続き、応募期間の確保などが必要なことから、供用開始まで時間がかかる【△】		PFI法に基づく公募選定手続き、応募期間の確保などが必要なことから、供用開始までDB・DBO方式以上に時間がかかる【×】

◆ 事業方式の評価

事業方式	特徴	評価
設計施工分離発注方式	早期供用が図れるものの、分離発注となるため、コスト削減と、民間ノウハウの活用の効果は期待しづらい。	△
DB方式 (設計施工一括発注方式)	設計・建設と維持管理・運営が別発注となるため、コスト削減と、民間ノウハウの活用の効果は、DBO方式、PFI-BTO方式と比較し、限定的なものとなる。	○
DBO方式 (設計施工維持管理運営一括発注方式)	設計、建設、維持管理・運営を一貫して行うことで、維持管理・運営期間を見据えた視点によって、設計・建設をすることが可能となり、コスト削減や民間ノウハウの活用によるサービス向上などが期待できる。 また、市場調査により、民間事業者からの参加意欲を一定数見込むことができている。	◎
PFI-BTO方式	DBO方式と同様に、コスト削減や民間ノウハウの活用によるサービス向上などが見込めるものの、DBO方式と比較し、金利負担コストが発生する他、供用開始まで時間がかかる。	○

◆ DBO方式を採用する場合の維持管理・運営期間の検討

DBO方式を採用する場合、事業期間は、施設整備期間と維持管理・運営期間に区分されます。維持管理・運営期間はDBO方式を採用した先行事例では、長期間での民間ノウハウの活用による効率的な維持管理・運営を行う観点から、概ね15年もしくは20年となっています。

大規模改修工事は建設後20年程度に実施されることが想定されることから、大規模改修工事前となる「15年」を維持管理・運営期間として検討するものとします。

◆ 民間事業者の意向

- 設問：本事業について、民間の視点でどの方式が適切か
結果：DBO方式、またはPFI-BTO方式が適切である（回答多数）
- 設問：維持管理・運営期間について
結果：15年が望ましい（回答多数）

DBO方式において、維持管理・運営期間15年での民間事業者の参加意欲は一定数見込まれます。

◆ 概算事業費（設計施工分離発注方式）

項目	概算費用（税込）
解体費	約2.0億円
設計・建設費等 （調査・設計・監理・造成・建設・ 外構等工事費）	約25.7億円
備品・開業準備費	約0.5億円
合計	約28.2億円

※概算事業費は、あくまで令和5年度時点の単価を基に積算した金額であり、今後の検討の進捗状況や、建設に係る物価上昇、労務単価の上昇などにより変動する可能性があります。

※DBO方式を採用する場合は、コスト削減が期待でき、事業費の縮減が図られると考えられます。また、今後、コスト抑制の観点踏まえた整備内容の精査などを通じて、財務負担の軽減に努めるものとします。

◆ 維持管理・運営費の考え方

施設整備にあたっては、イニシャルコスト（設計費、建設費等）だけでなく、必要になるランニングコスト（維持管理、運営費等）への影響に配慮する必要があります。

D B O方式を採用する場合は、維持管理、運営を見据えた視点によって、設計、建設をすることが可能になり、効率的な維持管理や運営、利用料収入の確保等が図られるなど、必要となるランニングコストの縮減が図られると考えられます。

◆ 財源

多目的屋外スポーツ施設の整備に係る事業費の財源は、今後活用可能な有利な起債や、交付金・助成金・補助金等を検討し、積極的な財政負担の軽減に努めるものとします。

◆ 事業スケジュール（案）（DBO方式）

多目的屋外スポーツ施設は、令和10年度の供用開始を目指します。

