

# 西部スポーツセンター（仮称）整備基本構想

## 中間のまとめ

平成20年1月

豊島区

## 中間のまとめ の目的

○長崎中学校跡地に建設予定である西部スポーツセンター（仮称）の整備基本構想について、現時点における区の検討状況をお知らせすること。

○西部スポーツセンター（仮称）整備基本構想に対する議会・関係団体等の意見・要望を幅広く聴取すること。

○西部スポーツセンター（仮称）の建設・運営等のプレーヤーとなり得る民間事業者と対話形式で事業スキームを構築すること。

# 西部スポーツセンター（仮称）整備基本構想 中間のまとめ

## 目 次

第1章 基本構想策定にあたっての現状と背景.....	1
第1節 豊島区のスポーツ行政に係る現状と課題.....	1
第2節 長崎中学校跡地の状況.....	8
第2章 西部スポーツセンター（仮称）整備構想.....	11
第1節 施設整備の基本的な考え方.....	11
第2節 施設整備計画.....	15
第3節 管理運営方針.....	16
第4節 効率的最適整備手法の検討.....	18
第3章 事業化に向けて.....	21
第1節 今後の検討課題.....	21
第2節 今後のスケジュール.....	22
（参考）スポーツ関連団体が求める機能.....	23

# 第1章 基本構想策定にあたっての現状と背景

## 第1節 豊島区のスポーツ行政に係る現状と課題

### 1. スポーツ行政を取り巻く環境

#### (1) 国のスポーツ振興に係る動向

文部科学省の「スポーツ振興基本計画(平成12年)」によると、我が国のスポーツ振興に対する基本理念として、スポーツの機会を提供する公的主体及び民間主体と、利用する住民や競技者が一体となった取組みを積極的に展開し、一層のスポーツ振興を図ることにより、21世紀における明るく豊かで活力ある社会の実現を目指すことが掲げられています。

具体的な目標としては、子どもの体力向上、生涯スポーツ社会の実現、国際競技力の向上が挙げられています。具体的な施策については以下のとおりとなっています。

表 スポーツ振興基本計画の概要

区分	文部科学省 スポーツ振興基本計画		
計画の期間	平成13(2001)年度～平成22年度(2010)		
基本理念	スポーツの機会を提供する公的主体及び民間主体と、利用する住民や競技者が一体となった取組みを積極的に展開し、一層のスポーツ振興を図ることにより、21世紀における明るく豊かで活力ある社会の実現を目指す。		
具体的な目標	(1) スポーツの振興を通じた子どもの体力の向上方策	(2) 生涯スポーツ社会の実現に向けた、地域におけるスポーツ環境の整備充実方策	(3) 我が国の国際競技力の総合的な向上方策
具体的な施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>子どもの体力の重要性について正しい認識を持つための国民運動の展開</li> <li>学校と地域の連携による、子どもを惹きつけるスポーツ環境の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>各市区町村において少なくともひとつは総合型地域スポーツクラブを育成。(将来的には中学校区程度の地域に定着)</li> <li>各都道府県において少なくともひとつは広域スポーツセンターを育成。(将来的には広域市町村単位に設置)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ジュニア期からトップレベルに至るまで一貫した理念に基づき最適の指導を行う一貫指導システムの構築</li> <li>ナショナルトレーニングセンター中核拠点施設の早期整備や競技別強化拠点の指定と支援</li> <li>指導者の養成・確保(専任化の促進、ナショナルコーチアカデミー制度の創設等)</li> <li>競技者が安心して競技に専念できる環境の整備</li> </ul>

## (2) 豊島区における上位計画

### 豊島区基本計画

「豊島区基本計画(平成18年)」においては、区民の日常的なスポーツ実施率を向上させることを目標としており、そのための施策として、区立スポーツ施設の新設及び改修を掲げています。

「豊島区スポーツ振興計画(平成17年)」では、長崎中学校跡地に公式大会の開催が可能な体育館を整備し豊島体育館を廃止する計画としていましたが、「豊島区基本計画」策定に伴い豊島体育館を耐震補強・大規模改修して新たに活用することとし、長崎中学校跡地に大規模な体育館を整備する計画を修正しています。

### 未来戦略推進プラン2007(実施計画)

基本計画の実実施計画として策定した「未来戦略推進プラン2007」では、区のスポーツ行政の方向性として「地域ぐるみで 生涯の健康を育む まち・としま」の理念を掲げ、健康の増進や世代間の交流の場の整備、区民の日常的なスポーツ実施率の向上を図ることを目標としています。そのための具体的な施策として、長崎中学校跡地西部スポーツセンター(仮称)の整備及び豊島体育館の改修を進めることとしています。

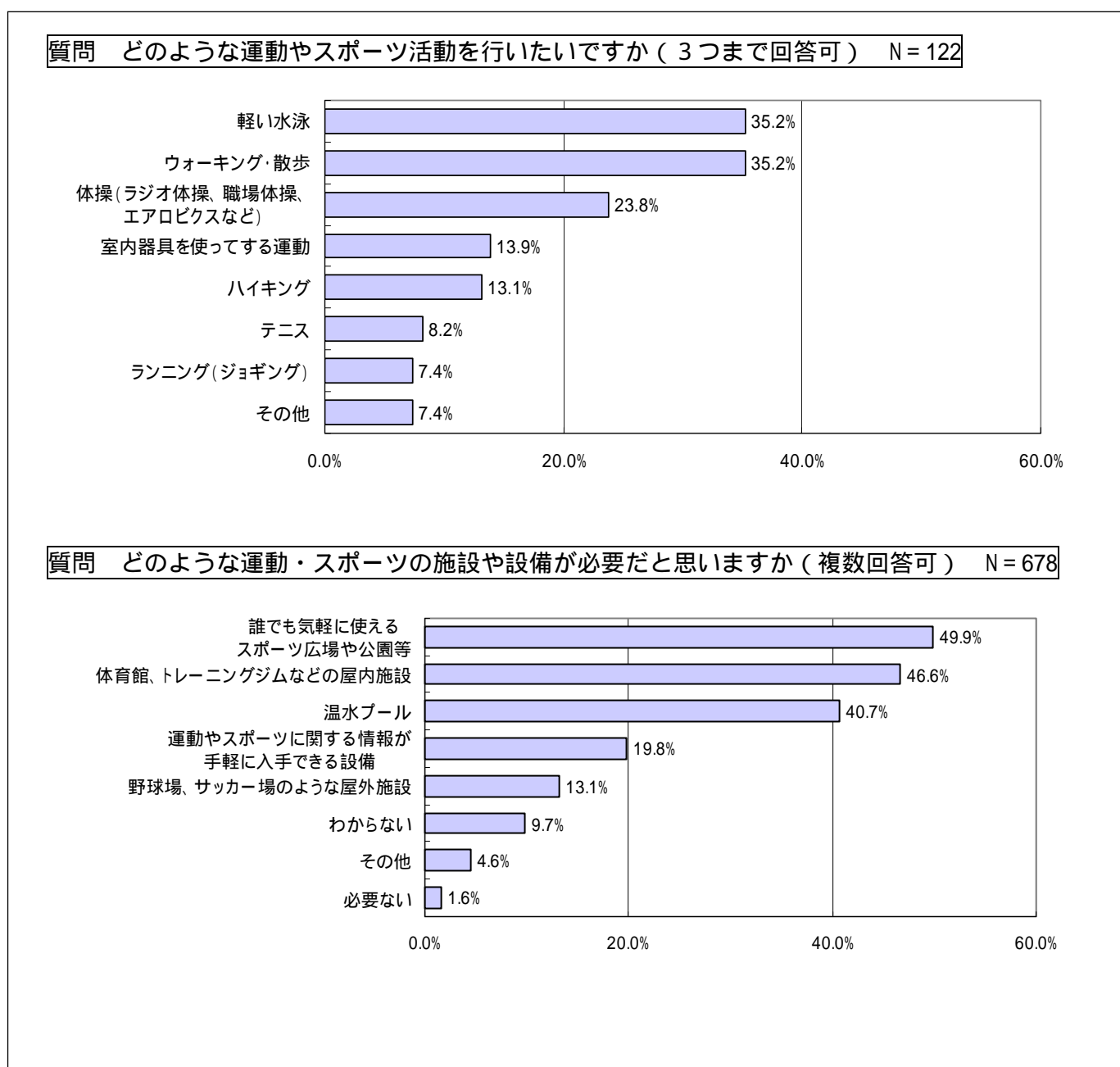
表 豊島区のスポーツ施策にかかわる上位計画

区分	H18「豊島区基本計画」	H19「未来戦略プラン2007」
計画の期間	平成18年度～27年度	平成19年度～平成22年度
計画の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域を中心としたスポーツクラブ活動の普及・振興、青少年スポーツの活性化や活動の場の確保など、地域における区民の自主的なスポーツ・レクリエーション活動への支援を充実します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域ぐるみで生涯の健康を育むまち・としま</li> </ul>
具体的な目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成27年度までに、区民スポーツ実施率を42.0%まで高める。(平成13年度、34.0%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>10年後に目指す姿として、自主的なスポーツ・レクリエーション活動を支援するしくみがあり、世代間の交流を図りながら生涯スポーツを楽しめる場の整備を掲げています。</li> </ul>
具体的な施策	<ul style="list-style-type: none"> <li>長崎中学校跡地に、西部スポーツセンターを整備する。なお、豊島プールを廃止し、西椎名町公園として整備する。</li> <li>豊島体育館の耐震補強・大規模改修を行う。</li> <li>朝日中学校跡地に東部スポーツセンターを整備する。なお、西巣鴨体育場は、東部スポーツセンターを整備するため、資産活用を図る。巣鴨体育館を廃止し、巣鴨図書館の拡張用地とする。</li> <li>第十中学校跡地に野外スポーツ施設を整備する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長崎中学校跡地西部スポーツセンター(仮称)の整備。</li> <li>定期借地権、PFIなど民間活力による事業手法により西部スポーツセンターを整備する。</li> <li>豊島体育館の改修。</li> </ul>

### (3) 区民のスポーツに関する意識

平成14年に実施した「豊島区民の運動やスポーツに関する意識と活動の状況に関する調査」のアンケート結果では、区民が行いたい運動やスポーツ活動として、「軽い水泳」や「ウォーキング・散歩」、「体操」という回答が多くなっています。また、必要とするスポーツ施設としては、「誰でも気軽に使えるスポーツ広場や公園」や「体育館、トレーニングジムなどの屋内施設」、「温水プール」という回答が多くなっています。

図 「豊島区民の運動やスポーツに関する意識と活動の状況に関する調査」



## 2. 区立スポーツ施設の整備の現状

区立スポーツ施設のうち、現在運営中のものは9施設あります。そのうち「荒川野球場（板橋区）」及び「三芳グラウンド（埼玉県入間郡）」は区外に立地しており、残りの7施設が区内に立地しています。

区内に立地する区立スポーツ施設では、温水プールや室内競技場などの屋内スポーツ施設が多く整備されている一方で、屋外スポーツ施設の数は少なくなっています。

また、屋外スポーツ施設については、区外2か所に整備している状況であることから、区内における屋外区立スポーツ施設の整備が課題となっています。

表 区立スポーツ施設整備状況

施設名	施設設備	開設年
総合体育場	野球場（2面）、庭球場（4面）、体育室、弓射場	S23
豊島体育館	室内競技場、トレーニングルーム、スタジオ	S42
巣鴨体育館	室内競技場 トレーニングルーム、温水プール、スタジオ	S47
荒川野球場	野球場（2面）	S52
西巣鴨体育場	庭球場（2面）、アーチェリー場	S59
雑司が谷体育館	室内競技場、体育室、温水プール	S62
西池袋温水プール	温水プール、トレーニングルーム	H5
三芳グラウンド	野球場（2面、照明設備有）、庭球場（6面）、運動場（1面）	H6
池袋スポーツセンター	温水プール、トレーニングルーム、スタジオ、武道場	H11
豊島プール（休止中）	屋外プール、幼児プール	-

### 3. 区立スポーツ施設の利用状況

過去5年間における区立スポーツ施設の利用状況をみると、総合体育場、荒川野球場、西巣鴨体育場、三芳グラウンドといった団体利用者が大半を占める施設においては、各年度の利用者数が安定しています。

一方、西池袋温水プール、池袋スポーツセンターといった個人利用の多いスポーツ施設については、各年度において利用者数が大きく変動しています。

表 過去5年間の区立スポーツ施設の利用者数の推移

区 分	施設利用者数 単位：人					団体・個人利用割合	
	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	団体(%)	個人(%)
総合体育場	125,841	119,322	124,312	129,921	112,154	83.7	16.3
豊島体育館	88,341	80,901	89,133	73,394	66,504	54.9	45.1
巣鴨体育館	86,591	86,533	76,710	71,633	86,215	49.3	50.7
荒川野球場	19,549	18,718	25,133	21,967	17,058	100.0	
西巣鴨体育場	18,957	19,973	18,979	17,983	14,725	93.7	6.3
雑司が谷体育館	97,712	94,253	96,278	70,100	82,367	76.4	23.6
西池袋温水プール	84,097	74,660	78,479	63,711	53,897	4.1	95.9
三芳グラウンド	58,580	56,966	54,115	58,938	63,484	100.0	-
池袋 スポーツセンター	237,362	295,576	222,549	187,966	207,221	17.6	82.4

事務事業評価表及び指定管理者事業報告書より作成。

団体・個人利用割合については、平成17年度の利用者数より算出。なお、スポーツプログラムでの利用は団体利用としてカウント。



#### 4. 区立スポーツ施設の管理運営の状況

区では、既存の区立スポーツ施設に指定管理者制度を導入したことによって、総事業費の削減が図られています。

表 区立スポーツ施設における総事業費の変化

単位：千円

区分	総合 体育場	豊島 体育館	巣鴨 体育館	荒川 野球場	西巣鴨 体育場	雑司が谷 体育館	西池袋 温水 プール	三芳 グラウンド	池袋 スポーツ センター	計
14年度	18,593	52,776	47,962	7,491	733	154,703	44,306	27,970	146,990	501,524
15年度	27,410	33,291	46,627	7,305	2,115	137,294	44,393	24,037	156,238	478,710
16年度	16,466	32,860	54,131	7,514	756	83,950	61,062	22,278	130,022	409,039
17年度	41,190	49,042	13,585	6,900	404	67,503	60,990	29,454	118,974	388,042
18年度	21,868	38,037	9,650	7,680	1,012	67,256	57,164	23,080	103,203	328,950
19年度	18,806	38,973	27,914	9,755	2,012	77,028	52,315	18,414	105,311	350,528

19年度は計画額。

指定管理者制度導入以前は総事業費から使用料収入を除く。

太線に囲まれた部分が指定管理者導入後の総事業費を示す。

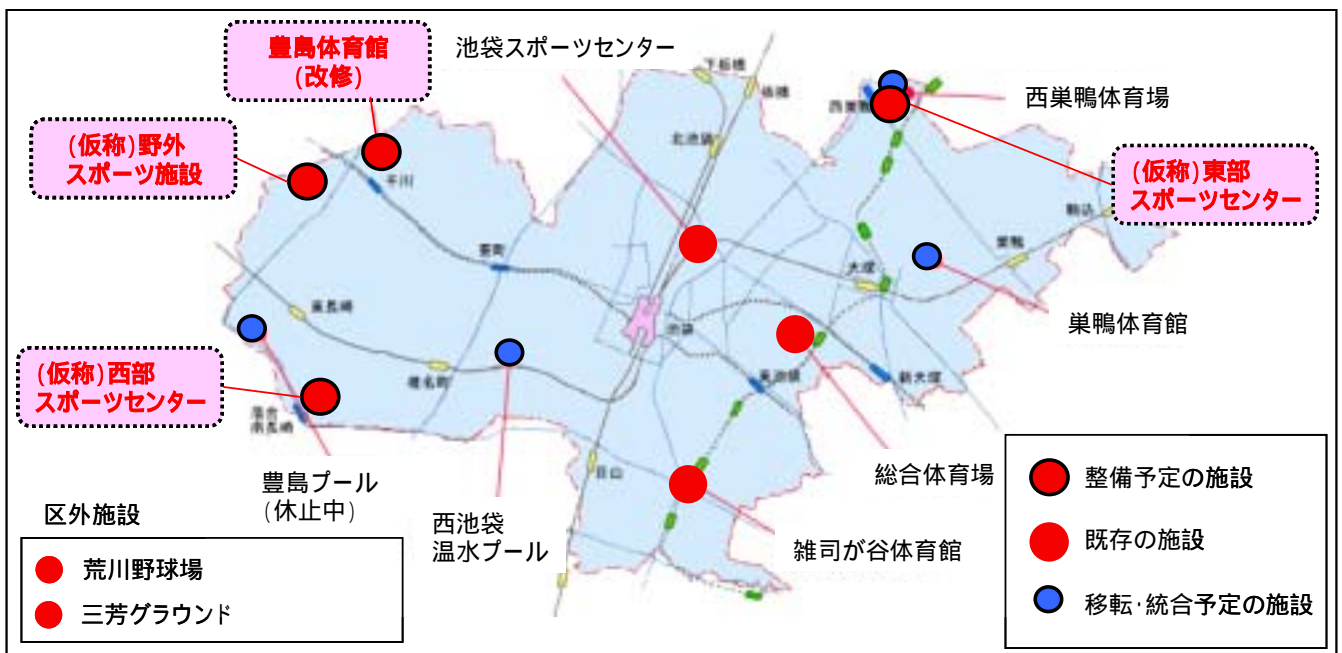
総事業費には、臨時的な改修経費を含むため年度間での増減がある。

## 5 . 区立スポーツ施設の再構築

区では現在、区立スポーツ施設の再構築を検討しており、「豊島区基本計画」では、「西部スポーツセンター（仮称）」「東部スポーツセンター（仮称）」「野外スポーツセンター（仮称）」の新設及び「豊島体育館」の改修を行う予定となっています。

一方、現在休止中の「豊島プール」については廃止する予定であり、老朽化が進んでいる「巣鴨体育館」「西巣鴨体育場」については「東部スポーツセンター（仮称）」の新設に伴い移転・統合する予定です。また、「西池袋温水プール」については、西池袋中学校の改築に伴って、廃止する予定となっています。

図 区立スポーツ施設の再構築



## 第2節 長崎中学校跡地の状況

### 1. 対象地の概要

長崎中学校跡地は、区西部の新宿区との区境に立地しており、対象地へのアクセスとして、敷地南部が都営大江戸線落合南長崎駅に近く、敷地西側が目白通りに面しています。

長崎中学校は「豊島区立小・中学校の適正化第一次整備計画(平成9年)」により、第十中学校、千早中学校と平成16年4月に統合し、明豊中学校となりました。平成18年4月に千早中学校跡地に整備された新校舎に移転しました。

現在、長崎中学校跡地は、地域の災害時の救援センター及び暫定利用として閉校施設開放事業を実施しています。

表 対象地の概要

所在地	豊島区南長崎四丁目13番22号
交通 アクセス	都営地下鉄大江戸線落合南長崎駅(A2出口)から徒歩1分 西武池袋線東長崎駅南口から徒歩9分
敷地面積	13,109㎡(公簿)
用途地域	近隣商業地域(目白通り道路境界より30m) 第一種住居地域(同上30m以上) 敷地の過半は第一種住居地域の用途制限となります。

図 位置図



## 2. 長崎中学校跡地の現状

### (1) 閉校施設開放事業

区では現在、一定の条件のもとに小中学校の施設を児童や生徒、地域住民に開放しています。長崎中学校跡地についても、本格活用までの間、暫定的に体育館、グラウンドなどの施設開放を行っています。

表 長崎中学校跡地における閉校施設開放事業の実施状況

区分	体育館	グラウンド	テニスコート
スポーツ種目 及び団体数	・バスケットボール 4 ・バレーボール 2 ・バドミントン 1 ・卓球 1	・サッカー 4 ・野球 1 ・グラウンドゴルフ 1	・テニス 4

19年4月1日現在。

### (2) 救援センター

現在、長崎中学校跡地は、周辺地域の災害発生時の救援センター（避難場所）として位置づけられています。

救援センターに求められる機能として、「給食給水機能」「仮泊機能」「情報連絡機能」「医療救援機能」「一時集合場所の機能」の5つが挙げられており、各救援センターには防災資器材格納庫、ミニ備蓄倉庫、大型消火器の設備が整備され、地域の防災拠点として位置づけられています。

図 救援センター、避難場所等指定場所一覧



### ( 3 ) 南長崎自転車駐車場

長崎中学校跡地には、敷地西側の目白通りに面する運動場の地下に最大で自転車 270 台、バイク 10 台を収容できる南長崎自転車駐車場があります。

## 第2章 西部スポーツセンター（仮称）整備構想

### 第1節 施設整備の基本的な考え方

#### 1. 施設整備における課題

##### （1）多様なスポーツ機能の整備

施設整備にあたっては、豊島プールや西池袋温水プールの代替機能や区内に不足している屋外スポーツ施設など多様なスポーツ機能を有する施設の整備が求められています。

そこでは、区民のスポーツを通じた健康づくりを目的として、年齢や、スポーツ経験にとらわれない、様々な利用者が気軽に利用できるようにするために、ハードとしての場の提供に加え、ソフトとしての魅力的なプログラムを提供することが必要です。

また、区内に区民大会等を開催できる施設が少ないため、大会施設としての活用も求められています。

##### （2）防災拠点の確保

長崎中学校跡地は、現在、救援センターに指定されており、引き続き地域の防災拠点としての役割が強く求められています。そのため、本施設の整備にあたっては、救援センターとしての機能が不可欠です。

##### （3）財政負担の最小化

区の財政は未だ楽観視できる状況にないため、施設の整備にあたっては、国庫補助金や民間活力を可能な限り活用するなどコスト削減を図り、区の財政負担を軽減させる手法を導入する必要があります。

## 2. 施設整備の基本方針

西部スポーツセンター（仮称）の施設整備における課題を解決するため、各種制度等の活用策を総合的に検討した結果、以下の点を基本方針として施設整備を進めます。

### （1）スポーツ公園の整備

本施設を都市公園法に基づく都市公園整備事業とすることによって、一定の条件のもと、国及び東京都からの補助金及び交付金を受けることが可能となり、また、多様なスポーツ機能の整備も可能なことから、スポーツ機能・防災機能を有した都市公園として整備することが、課題解決に向けた最も適したスキームと考えられます。

表 都市公園整備における補助金・交付金制度の概要

区分	都市公園法による国庫補助金	都市計画交付金
条件	・ 公園面積 1 ha 以上	・ 公園面積 1 ha 以上 10 ha 未満
内容	・ 施設整備費の 1 / 2	・ 施設整備費の一部（上限あり）

都市公園整備事業の場合、都市公園内には、建築物の建築面積が公園面積の 12% 以内に制限されます。

また、専用の屋外スポーツ施設（スタンドのある野球場など）は公園面積の 50% 以内に制限されます。

### （2）公共施設の適切な配置

公式大会の開催が可能な体育館は豊島体育館を改修し活用することになったため、本施設では地域体育館を整備します。

また、必要に応じて敷地の一部を、長崎中学校跡地周辺の公共施設用地として確保することも可能な計画とします。

### （3）民間ノウハウの活用

施設整備にあたっては、民間ノウハウを可能な限り活用するとともに、敷地の一部に定期借地権を設定し、民間収益施設を整備・運営することによって、借地料収入をスポーツ施設の施設維持管理コストへ充当することが可能となります。

また、民間収益施設には、フィットネスやジム等のスポーツ及び健康増進に資する施設を誘致することにより拠点性を高めことも可能となります。

### 3. 施設整備のコンセプト

3つの基本方針を踏まえ、施設整備のコンセプトを以下のとおり定めます。

#### スポーツと防災機能を備えた西部地域の拠点となる公園の整備

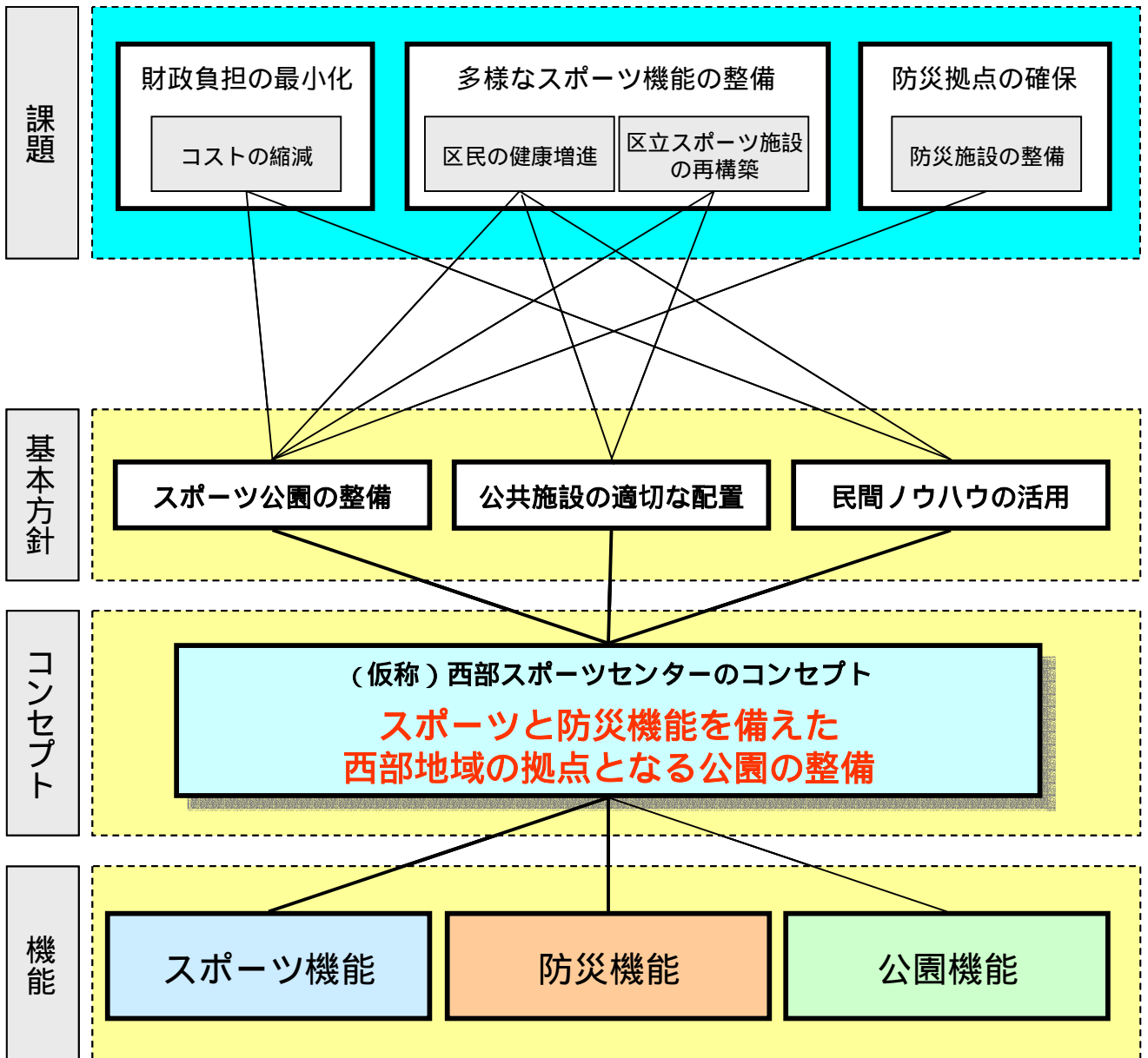
- ✚ 「スポーツ機能」「防災機能」「公園機能」を備えた公園として整備することによって、財政負担の最小化を図ります。
- ✚ 「スポーツ機能」の導入により、区内のスポーツ環境の充実はもとより、スポーツを通じて区民の健康を増進します。  
また、民間活力を利用した魅力あるスポーツプログラムの実施によって、年齢やスポーツ経験の有無に係らない、区民の日常的なスポーツ活動を促進します。
- ✚ 公園の敷地や体育館等を活用し、現在指定されている救援センターとしての機能を維持します。あわせて、ミニ備蓄倉庫や防災資器材格納庫などの設備を備えた施設として整備します。
- ✚ 本施設には、利用者が憩うための空間づくり、気軽に散歩できるための園路など、誰もが利用可能な公園として整備を行います。  
また、防犯性、安全性の観点から、安心して子どもを遊ばせられるような公園づくりを推進していきます。

表 各機能の説明

導入機能	導入機能の内容
スポーツ機能 (多様なスポーツ機能を有する屋内・屋外施設)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 区民の健康の増進</li><li>・ 区民の日常的なスポーツ活動の促進</li></ul>
防災機能 (ミニ備蓄倉庫など)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 救援センターの維持</li></ul>
公園機能 (緑地、広場、園路など)	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 誰でも利用可能な緑地、広場等の整備</li><li>・ 安心して子どもを遊ばせられる公園づくり</li></ul>



図 コンセプト及び導入機能



## 第2節 施設整備計画

本施設を都市公園整備事業として整備するための条件、民間収益施設の導入及びその他公共施設用地の確保を検討した結果、以下のような配置イメージや規模・内容の施設整備が考えられます。

また、施設整備にあたり、ユニバーサルデザイン、環境・省エネ、周辺地域との調和などについて最大限に配慮した計画にしていきます。

図 施設整備の配置イメージ



表 西部スポーツセンター（仮称）に整備する施設の概要

想定する施設		施設の規模・内容	
都市公園施設	屋内施設	室内温水プール	・短水路の公式競技が開催可能な屋内温水プールとして25m×8コース程度の規模で整備します。
		体育館	・公式バスケットボールコート1面程度が確保できる約850㎡程度の規模の地域体育館として整備します。災害時には一定期間避難する場所となります。
		会議室	・スポーツ施設利用者のミーティング、地域の方の集会等が開催可能な少人数用会議室を整備します。
		防災施設	・救援センターとして必要な施設（ミニ備蓄倉庫、防災資器材格納庫、屋外拡声器、防災無線、医療資機材等）を整備します。
	屋外施設	多目的広場	・公式の少年サッカー場程度の規模をもち、サッカー・ラグビー・少年野球・グランドゴルフ等多目的な利用ができる運動広場を整備します。 ・日常的には屋外スポーツ施設として利用し、災害時には一時集合場所として活用します。
	緑地、園路等	・緑地、園路等の公園施設を整備します。	
	駐車場	・附置義務駐車場を整備します。	
民間収益施設		・フィットネス、ジム等のスポーツ及び健康増進に資する施設等を運営する民間事業者を誘致します。	
その他		・南長崎自転車駐車場と同規模以上の自転車駐車場を整備します。 ・必要に応じて、周辺地域の公共施設用地として敷地の一部を活用します。	

### 第3節 管理運営方針

#### 1. 管理運営の考え方

本施設の整備にあたっては、指定管理者制度等民間活力を積極的に導入し、コストの縮減及びサービスの向上を図ります。

##### (1) 施設の管理運営にあたっての指定管理者制度の導入

区立スポーツ施設では、指定管理者制度の導入によりコストダウン等のメリットが確認されています。本施設についても指定管理者制度を導入し、民間活力を導入した効果的・効率的な管理運営を行います。

また、指定管理者制度の導入により、民間事業者のノウハウを活かした魅力的なスポーツプログラムの提供が可能となり、施設の利用促進が期待できます。

##### (2) 都市公園の一体的な管理運営

スポーツ施設のみならず、都市公園全体の管理について指定管理者制度を導入することにより、都市公園として一体性ある施設の運営及び管理運営コストの削減が期待できます。

##### (3) 都市公園と民間収益施設との一体的な管理運営

スポーツ施設を含む都市公園とスポーツに関連する民間収益施設（フィットネス・ジム等）の管理運営を一体的に行うことで、より効率的で多様なプログラム提供の実現が期待できます。

## 2. 管理運営計画

本施設での主な管理運営業務は、以下のとおりです。

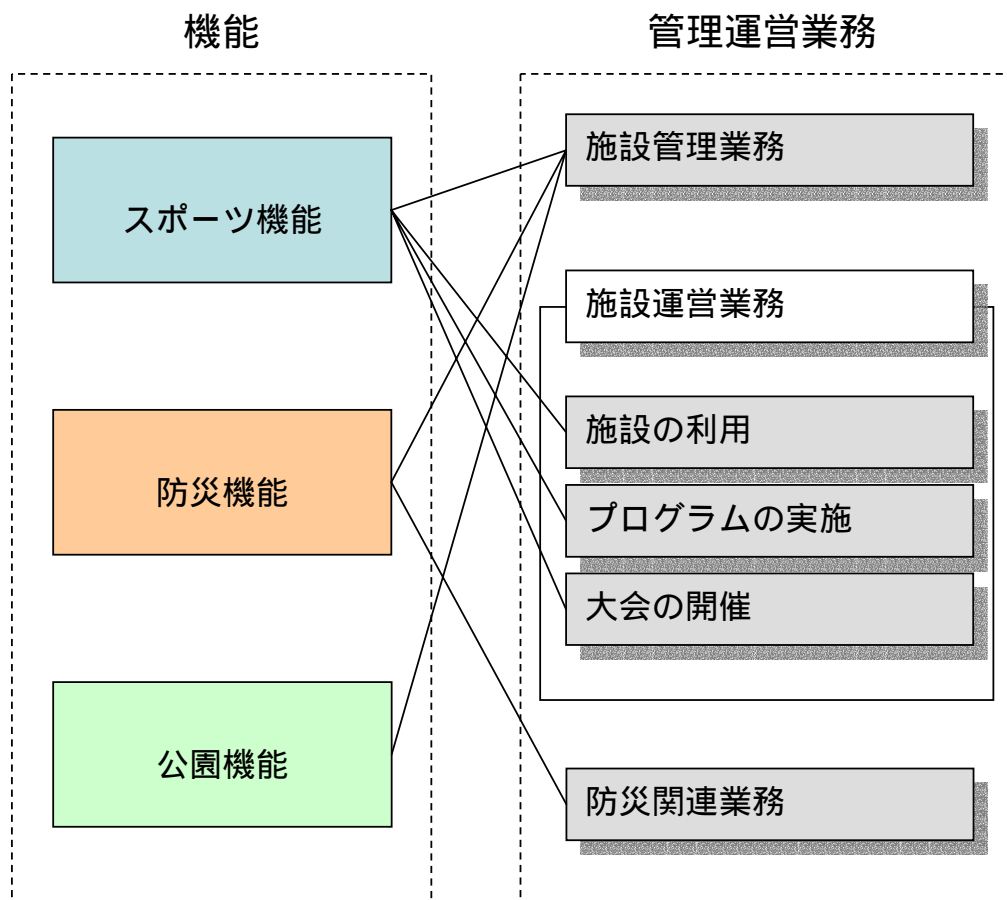


表 西部スポーツセンター（仮称）に係る管理運営業務

業務内容	管理・運営業務の内容
施設管理業務	・全ての施設、設備に関して、日常的な施設管理業務を行います。
施設運営業務	・全ての施設・設備に関して、日常的な運営業務を行います。
施設の利用	・プール、体育館、多目的広場及び会議室の貸し出しを行います。
プログラムの実施	・利用者のニーズに合わせたスポーツプログラムを実施し、施設の利用促進を図ります。 ・区民の健康増進に役立つ運営プログラムを検討します。
大会の開催	・様々なスポーツ大会の主催及び大会運営の支援・補助を行います。
防災関連業務	・備蓄品の入れ替えや資器材の点検など、救援センターの維持管理業務は区が行います。

## 第4節 効率的最適整備手法の検討

### 1. 想定される整備手法

西部スポーツセンター（仮称）整備事業において想定される主な整備手法を整理すると、以下のとおりとなります。

#### （1）従来型

区が検討した基本構想、基本計画に基づき、基本設計、実施設計をそれぞれ実施した後、入札で施工事業者を選定する方式です。

また、施設の供用開始前に別途、指定管理者の選定を行います。

従来型で整備を行った場合、平成24年度から施設の供用開始ができます。

#### （2）PFI<sup>注1</sup>（BTO<sup>注2</sup>方式）

本事業をPFI法（民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律）に基づく事業とすることにより、施設の設計・施工・運営・維持管理を行う事業者を一体的に選定する方式です。事業者は特定目的会社を組織し、施設を設計・建設した後、施設の所有権を区に移転し、事業期間にわたり運営を行います。

PFIで整備を行った場合、施設の供用開始は、従来型より半年～1年程度時間を要します。

注1 PFI（Private Finance Initiative）：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

注2 BTO（Build Transfer Operate）：民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式です。

#### （3）PFI的手法（設計・施工・運営事業者一括選定方式）

民間活力を活用することを目的に、本施設の設計・施工・運営事業者を一括で選定する方式です。区が建設主体となることは「（1）従来型」と同様ですが、発注に際しては、設計施工を一体的に発注することや、設計業務・施工業務・運営業務を分離して発注することも可能です。

PFI的手法で整備を行った場合、従来型と同様平成24年度から施設の供用開始ができます。

表 想定される主な整備手法の概要

区分	1.従来型	2.PFI(BTO)	3.PFI的手法	
実施主体	区	民間事業者	民間事業者	
形態	公設民営 (指定管理者)	PFI (指定管理者)	公設民営 (指定管理者)	
資金調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法による国庫補助</li> <li>都市計画交付金</li> <li>一般財源及び起債</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法による国庫補助</li> <li>都市計画交付金</li> <li>一般財源及び起債 (PFIによる民間資金)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市公園法による国庫補助</li> <li>都市計画交付金</li> <li>一般財源及び起債</li> </ul>	
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備費に係る財源(国庫補助・都市計画交付金)が見込まれます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備費に係る財源(国庫補助・都市計画交付金・民間資金)が見込まれます。</li> <li>設計・施工・運営が同一事業者となり、コスト減が見込まれます。また、施設運営を考えた設計・施工が可能となり、施設運営の効率性も高くなります。 (PFIによる民間資金を導入した場合には割賦払いが可能です)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備費に係る財源(国庫補助・都市計画交付金)が見込まれます。</li> <li>設計・施工・運営が同一事業者となり、コスト減が見込まれます。また、施設運営を考えた設計・施工が可能となり、施設運営の効率性も高くなります。</li> <li>供用開始までのスケジュールが最短となります。</li> </ul>	
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計・施工が別々の事業者となり、コスト減になりません。また、施設運営面での効率性が劣ります。</li> <li>提案の自由度が低く、事業規模も小さいため、民間事業者のインセンティブは劣ります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者公募・選定の手続きが長期化し、供用開始が遅れます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業費の調達にあたって、民間資金を活用することができません。</li> </ul>	
整備コスト比較 (従来型を100とした場合)	100	80~90	80~90	
整備スケジュール	20年度	基本計画 基本設計	公募準備 実施方針 特定事業選定 事業者選定 解体工事	公募準備 事業者選定 解体工事
	21年度	実施設計 解体工事		
	22年度	建設工事	基本設計・実施設計	建設工事
	23年度			
	24年度	供用開始	供用開始	
	25年度			供用開始

過去に実施されたスポーツ施設PFI事業における導入可能性調査の実績より想定しました。

## 2. 概算工事費

本施設の概算工事費は、建築工事、土木工事、解体工事を含め約20億円程度と見込まれます。

区 分	金 額
建築工事一式	約 1,600 百万円
土木工事一式	約 200 百万円
解体工事一式	約 200 百万円
計	約 2,000 百万円

## 第3章 事業化に向けて

### 第1節 今後の検討課題

西部スポーツセンター（仮称）整備事業の事業化にあたっては、今後、以下の3つの課題について検討していく必要があります。

#### （1）効率的最適整備手法の選定に係る課題

西部スポーツセンター（仮称）整備事業の検討にあたっては、財政負担の最小化や整備スケジュール、施設の事業採算性（施設需要）の観点から、今後、効率的で最適な整備手法を選定する必要があります。

#### （2）都市公園としての整備に係る課題

西部スポーツセンター（仮称）を都市公園として整備する場合、国及び都からの補助金及び交付金の条件を満たす必要があります。

また、都市公園として整備するにあたっては、都市計画決定の手続をとる必要があります。

#### （3）民間収益施設の導入に係る課題

民間収益施設を整備することにより、スポーツ施設との利用の相乗効果及び借地料収入等を得て区の財政負担を低減させることが可能となります。

民間収益施設の事業採算性については、今後、民間事業者へのヒアリングを行います。



## 第2節 今後のスケジュール

今後のスケジュールとしては、今回の中間のまとめに対する意見等をもとに、基本構想案をとりまとめ年度内にパブリックコメントを実施し、来年度の早期に基本構想を策定します。その後、整備手法を決定し、事業を着手する予定です。

表 今後のスケジュール

19年度	20年度	21年度	22年度	23年度
<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">* 中間のまとめ</div> * 基本構想案の公表 * パブリックコメントの実施	* 基本構想の策定  * 整備手法決定  * 都市計画手続き  * 事業者選定等	平成21年度以降については、選定した整備手法により異なります。		

(参考) スポーツ関連団体が求める機能

西部スポーツセンター(仮称)に関するニーズを把握するため、体育協会加盟団体(35団体)、レクリエーション協会加盟団体(8団体)及び現在長崎中学校跡地を利用している施設開放利用登録団体(19団体)を対象にアンケートを実施しました。

アンケートでは、西部スポーツセンター(仮称)に求めるスポーツ施設及びその他の施設について自由回答形式にて回答を求めました。アンケート回答は27件あり、回収率はそれぞれ34.4%(体育協会加盟団体12件)、62.5%(レクリエーション協会加盟団体5件)、52.6%(施設開放登録団体10件)でした。

西部スポーツセンター(仮称)に求められるスポーツ施設として最も多かった回答は、野球場、サッカーグラウンド、多目的グラウンド等のグラウンドが12件、続いて体育館が11件、プールが6件、テニスコートが4件でした。

加盟団体ごとに見ると、体育協会加盟団体は、特に野球場、サッカーグラウンドといった特定の種目のためのグラウンド及び現状より規模の大きな体育館を望む声が多く、反対に施設開放団体では、他の団体と比べて特に多目的グラウンド及び現状規模程度の体育館を望む回答が多くありました。レクリエーション協会加盟団体については、スポーツ施設の整備に関する回答がほとんど得られませんでした。

表 スポーツ団体が(仮称)西部スポーツセンターに求める施設

単位: 団体

	西部スポーツセンターに求めるスポーツ施設										
	体育館		スタジオ	武道場	トレーニング場	グラウンド			テニスコート	プール	
	現状規模	大規模				野球場	サッカーグラウンド	多目的グラウンド		一般プール	子供用
体育協会加盟団体	1	4	0	1	1	2	1	0	2	1	1
レクリエーション協会加盟団体	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0
施設開放登録団体	4	2	1	0	2	2	3	3	2	2	2
合計	5	6	1	1	3	4	4	4	4	3	3

その他回答として、射場、200mトラック(いずれも回答団体数 1)

西部スポーツセンター（仮称）整備基本構想

中間のまとめ

平成 20 年（2008 年）1 月

豊島区 施設管理部 施設計画課

〒170-8422 豊島区東池袋 1 - 18 - 1

TEL (03) 3981 - 4594 (ダイヤルイン)