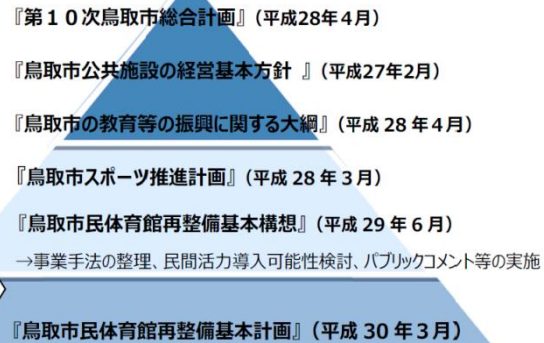


第 1 章 基本計画の趣旨

市民体育館は、年間に 10 万人以上の市民が利用する本市のスポーツ推進の拠点施設ですが、建設から 40 年以上が経過し、老朽化と耐震化が喫緊の課題となっています。

平成 26 年度から、市民体育館の必要性も含め市民体育館の今後のあり方を検討し、外部有識者による検討委員からの提言や市民の皆さまからの意見と民間事業者との意見交換を重ね、将来にわたり市民の財産となる施設として整備を図るため「鳥取市民体育館再整備基本計画」を取りまとめました。

再整備基本計画の位置付け



鳥取市公共施設整備等における
PPP導入検討指針
(平成29年11月)

市民体育館の基本コンセプト

①市民がスポーツに親しむスポーツ推進の拠点施設となる体育館

②市民がいつまでも元気に暮らせる健康づくりの拠点施設となる体育館

③スポーツを活かした賑わい創出の拠点施設となる体育館

④災害に強いまちづくりに則した体育館

第 2 章 計画条件の整理

新たな市民体育館は、基本構想に基づき現在の市民体育館の敷地を建設用地とします。

ただし、本用地は水害時に 3m 以上 5m 未満の浸水可能性を想定しており、施設整備に当たっては十分に留意する必要があります。

また、本用地は体育館の建設に適していないため、周辺の居住環境等を十分に考慮したうえで、用途地域変更の検討を前提としています。

用途地域と敷地概要

所在地	鳥取市吉成三丁目 1-1
敷地面積	16,738.37㎡
現状の建築面積	4,976㎡
現状の延べ床面積	6,874㎡
用途地域	第 1 種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%) 第 1 種中高層住居専用地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)
防火指定	現在指定なし
隣接道路	国道 53 号線、市道美保小学校前線、 公園管理道路



第3章 整備方針

基本となる施設構成を定め、民間事業者等からさらなる多機能化の提案が実施されることを大いに期待します。資金調達については、施設利用者をはじめ鳥取市を応援する幅広い方々で支えるという観点から、クラウドファンディングや市民公募債の検討を行います。（※本編では、施設構成については第1章に掲載されています。）

施設整備において配慮すべき事項

- ユニバーサルデザインの考え方を取り入れる
- 「60年間心地よく使える」施設とすることを旨とし、華美・過剰な施設・設備とすることを避ける
- 省エネルギー等による環境負荷の低減
- ライフサイクルコストの低減
- 水害等の災害時への配慮
- 交通処理（渋滞対策等）への配慮

管理運営において配慮すべき事項

- 施設の有効利用
- 利用しやすい時間枠や開館時間の設定、継続的な利用を促す料金体系の導入など、利用者や利用頻度を増やす取り組み
- 緊急時も想定した日常的な訓練やマニュアルの整備

基本となる施設構成

施設構成	諸室の内容
メインアリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ・バスケットボールコート×2面（2,200㎡程度） ・天井高13m程度 ・常設観客席500席程度 ・空調設備完備
トレーニングルーム その他諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・トレーニングルーム（250㎡程度） （ストレッチ運動が可能なスペースがあること） ・更衣室、シャワー室 ・多目的トイレ（水害時の対応も想定） ・キッズルーム、授乳室
ウォーキング& ランニングコース	<ul style="list-style-type: none"> ・天候に関係なく誰でも気軽に利用できるよう配慮
多目的スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・ダンスやエアロビクス等の室内スポーツの場として ・研修会や講習会、文化活動の場として ・緊急的な避難の場として <p style="text-align: right;">等、幅広い利用に配慮</p>
事務・管理スペース	<ul style="list-style-type: none"> ・管理室（事務スペース含む）と会議室 ・医務スペース ・器具庫、機械室、電気室 等
防災関連	<ul style="list-style-type: none"> ・備蓄スペース
その他共有部	<ul style="list-style-type: none"> ・廊下、階段、各フロアにつながるエレベーター ・メインアリーナまでつながるスロープ等
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車台数240台以上の駐車スペース ・駐輪場（現状と同程度）

第4章 整備手法

民間事業者へのヒアリング、事業手法の検証及びVFMの算定を行った結果、民間事業者の創意工夫や運営及び経営ノウハウの発揮により「市民へのより質の高いサービス提供の実現」と「市の財政負担の低減」を期待することができる民間活力導入型手法（DBO方式又はPFI方式（BTO型）※）を事業手法とし、大規模修繕を含まない15年を事業期間とします。

（※DBO方式及びPFI方式（BTO型）とは、いずれも設計、建設、管理運営を民間事業者に一括して委託する方式であり、資金調達については、DBO方式では公共が行い、PFI方式（BTO型）では民間資金も活用します。）

定量的な評価

民間活力導入型手法、特にDBO方式の採用でVFMが見込まれる

定性的な評価

利用料金制を導入することで民間事業者のノウハウを活かし効率的な運営や利用サービスの向上が期待できる
また、施設が多機能化など施設利用者の利便性を高める運営が期待でき、土地の有効活用が図られる

事業者の参画意向

複数の民間事業者から参画意向が確認できた

DBO方式採用時のVFM

施設整備費	約 45 億円
施設整備費の内訳	<ul style="list-style-type: none"> 建設費 約 35 億円 解体費 約 4 億円 設計・外構等 約 6 億円
維持管理費（15年間）	約 3.8 億円
その他金利等	約 3.7 億円
合計	約 52.5 億円
VFM（従来通り市が整備・運営した場合と比較した費用縮減率）	4.64 %

60年間供用（解体含む）を想定した場合の生涯費用	約 79.2 億円
--------------------------	-----------

第5章 今後のスケジュール

