

1 基本構想策定の背景と目的

(1) 基本構想策定の背景

- ▶ 総合体育館は昭和54年、市民プールは昭和57年に開館し、施設の老朽化が深刻な課題です。
- ▶ 学校プールについても市内全10校(小学校6校、中学校4校)それぞれの屋外プールが築30年以上経過しており、修繕や更新には多額の費用が必要です。
- ▶ こうした中、令和6年3月に「多賀城市公共施設等総合管理計画」を改訂し、「縮充」の考え方のもと、総合体育館及び市民プールは、小中学校プールの段階的廃止と併せて、市内中央区への移転を検討することとしました。

(2) これまでにない「新しい体育施設」を目指して

- ▶ スポーツは身体的な健康の維持・向上にとどまらず、精神的・社会的な側面においても人々の Well-being に大きく寄与する活動であり、スポーツの持つチカラをより多くの市民に波及させることが重要です。
- ▶ そのためには、従前の施設が持っていた機能の維持にとどまらず、より多くの人々が気軽に訪れて滞在・交流できるよう、様々な利用形態について多角的に検討する必要があります。
- ▶ そこで本市では新しく整備する施設を、だれもが、いつでも親しみ、楽しむことができる市民の生涯スポーツの推進拠点として、「スポーツウェルネス※施設」と呼び、これまでにない施設を目指して検討を進めることとしました。

※ウェルネス(Wellness):単なる病気の有無ではなく、「輝くように生き生きしている状態」、また、「より良く生きようとする積極的なライフスタイル」を意味するとされています。

(3) 基本構想策定の目的

コンセプト(基本理念、基本方針)を定めるとともに、前提条件や想定される機能及び課題等について整理することを目的に策定します。

2 基本理念・基本方針

(1) 基本理念(メインコンセプト)



■「SWing!」(スウィング) Sports and Wellness が常実践されている(being)場、そして、Well-beingな暮らしが実現する場を目指したいと考え、「SWing!」としました。

(2) 基本方針(サブコンセプト)

- 方針1 体育施設でありながら、その枠に留まらない新しい「スポーツウェルネス施設」
- 方針2 いつでも、どんな人も優しく迎え入れる場所、もしもの時にも頼れる「安心の場」
- 方針3 多賀城ならではの魅力を創出し、世代を超えて未来に紡がれる「まちのシンボル」

3 前提条件の整理

(1) 対象施設の現況

■総合体育館の概要

所在地	多賀城市下馬五丁目9番3号
開館	昭和54年11月1日
面積	敷地総面積:12,790.15 ㎡ 建築面積:4,456.22 ㎡ 延床面積:5,705.29 ㎡
建築構造	鉄骨鉄筋コンクリート及び鉄筋コンクリート一部鉄骨造
主な諸室等	・大体育室(1,071.36 ㎡) バレーボールコート3面、バスケットコート2面、バドミントンコート6面、テニスコート1面、卓球台12台 ・小体育室(660.70 ㎡) バレーボールコート1面、バスケットコート1面、バドミントンコート3面、卓球台 6 台 他:柔剣道場、弓道場、卓球室、集会室、トレーニング室、和室、子供遊戯室
駐車場	約150台



▲総合体育館外観



▲市民プール外観

(2) スポーツウェルネス施設に対するニーズ

ここでは、基本構想策定までに実施した主なアンケートや意見交換の結果を掲載しています。今後も、様々な場で事業の周知とともに意見募集を行っていきます。

■WEBアンケートの概要

期間	令和7年6月13日(金)から同年7月20日(日)まで
対象	市民等
方法	市公式 SNS(市公式 LINE アカウント、X、Instagram、Facebook)を活用し、アンケートフォームを配信 参考:市公式LINEアカウント登録者数 約22, 000人
回答総数	1, 475件
結果の概要	問:運動頻度について(単一回答) 「良く運動している」または「ときどき運動している」が合計で58.1%を占める一方で、「ほとんど/全く運動していない」が41.9%となった。 問:どのような機能等があれば訪れたいと思うか(複数回答) 「充実した運動設備」が最も多く 834 件、次いで「カフェなどの飲食エリア」が 816 件、「家族や友人と自由に過ごせる空間」が 674 件となった。

■市民プールの概要

所在地	多賀城市伝上山二丁目6番6号
開館	昭和57年7月1日
面積	敷地面積:6,837.60 ㎡ 建築面積:2,065.95 ㎡
建築構造	鉄筋コンクリート造 平屋建
主な諸室等	プール(1,143.28 ㎡) ・一般プール(鋼板製厚さ6mm) 25m×7コース(コース幅2m) 水深 1.1m~1.3m ・幼児用プール(鋼板製厚さ6mm) 大きさ 12m×5m 水深 0.2m~0.4m 更衣室、会議室
駐車場	50台

■小中学校プールの概要

種別	施設名	建築年度	経過年数
小学校	多賀城小学校	S45	55 年
	多賀城東小学校	S47	53 年
	山王小学校	S52	48 年
	天真小学校	S54	46 年
	城南小学校	S53	47 年
	多賀城八幡小学校	S58	42 年
中学校	多賀城中学校	S49	51 年
	第二中学校	S51	49 年
	東豊中学校	S62	38 年
	高崎中学校	H7	30 年

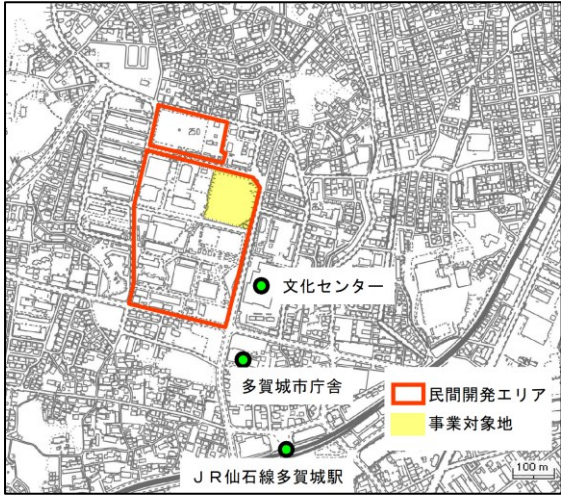
■多賀城市スポーツ協会加盟団体意見交換会

日時	令和7年7月9日(水)
場所	多賀城市総合体育館 集会室
対象	多賀城市スポーツ協会加盟団体(25団体) 出席者:37名 (スポーツ協会役員、事務局員含む)
概要	スポーツウェルネス施設整備事業の状況等について説明するとともに、参加者を7グループ(5名程度)に分けてワークショップ形式にて意見交換を行い、最後に各テーブルから出た意見のまとめを発表した。
主な意見	・運営・利用料金等に関すること ・運動・スポーツ設備等に関すること ・体育館以外の機能等に関すること ・その他、必要な設備等に関すること

(3)事業対象地の概要

民間事業者(ミサワホーム株式会社)により開発が進められている東北学院大学多賀城キャンパス跡地(約11.5ha)内とし、その一部を取得して整備します。

所在地	多賀城市中央一丁目23番及び161番の一部
敷地面積	約14,500㎡



■事業対象地決定の3つの視点

① 政策上の視点

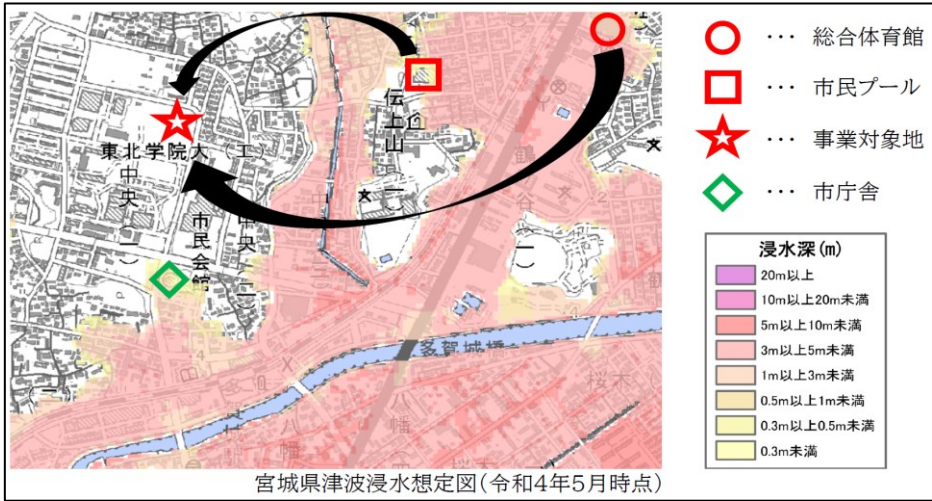
多くの人に利用される施設を目指し、市中心部に整備することにより、多賀城駅からの人の流れに連続性を生み出し、他の施設との相乗効果による交流人口の増加を狙います。

② 防災の視点

施設利用者の安全配慮の点に加え、大規模災害が発生した場合でも十分に機能する避難所確保の必要性から、最大規模の津波浸水想定区域外へ移転を決定しました。

③ 交通アクセス性の視点

公共交通機関によるアクセス性の向上や各学校からのバス等による移動時間を考慮しました。



4 想定機能及び事業手法

(1)想定される機能等の整理

①機能を想定する上での基本的な考え方

- 複合化・多目的化の視点……諸室の複合化や多目的利用を想定し面積効率を上げる
- 既存施設等の活用の視点……学校施設開放等、既存施設の有効活用によるニーズの充足
- 一部機能の民設民営化の視点…民間による運営が可能な部分は積極的に民営化

②体育施設として求められる諸室の整理

- ※原則、市民利用を想定した規模とする。
- 大体育室、小体育室(アリーナ)
 - ➡体育施設のメイン機能として検討
- 柔剣道場(武道場)
 - ➡多目的化も視野に検討
- 弓道場(近的)
 - ➡面積等を検討、学校施設の活用も想定
- 集会室(多目的室)
 - ➡面積・部屋数を検討
- トレーニング室
 - ➡周辺の民業とのバランスにより検討
- プール(25m)
 - ➡レーン数等は学校プールの受入数を勘案
 - ➡周辺の民業とのバランスにより検討

③誰もが楽しめる魅力的な機能の検討

- 子どもの遊び場・居場所機能
 - ➡特に重視して検討
- 新たなジャンルのスポーツへの対応
 - ➡ニュースポーツやeスポーツに対応
- オープンな交流スペース
 - ➡誰もが気軽に利用できる空間
- 飲食提供機能
 - ➡周辺との連携や移動販売も視野
- 東北随一の文化交流拠点としての機能
 - ➡交流人口の増加や郷土愛醸成

④防災拠点施設としての機能の充実・強化

- 避難所としての活用
- 市庁舎や文化センターとの機能連携
- 災害時の拠点としての機能充実・強化

⑤建物全体として配慮すべき事項等

災害時の利用を想定した施設設計／コストを意識した効率的な施設配置
ユニバーサルデザインの視点／脱炭素化推進の視点／景観への配慮と本市の魅力向上の視点

(2)施設整備に係る事業費の想定

スポーツウェルネス施設整備に係る事業費としては、建築費のほか、土地取得費、設計・工事管理費、外構工事費及び什器・備品費等が想定されますが、現段階では建物の規模をはじめとする諸条件が未確定であることから、事業費を算出することは困難です。

これらは、施設の規模、機能及び意匠や物価の状況等により大きく変動することから、基本計画において市場調査等も行いながら検討していくこととします。

(3)財源の確保

施設整備に係る費用の確保に当たっては、国等からの交付金、補助金及び起債(借入れ)等を積極的に活用し、財政負担の軽減を図ります。

(4)事業手法の整理

民間活力による整備コストの低廉化や施設で提供するサービスの質的向上・効率化に資する様々な事業手法を定性的・定量的に評価したうえで、効果の最大化や整備から運営までのトータルコストの縮減を図ります。

	従来方式	PPP(Public Private Partnership)		
		DB 方式 (Design Build)	DBO 方式 (Design Build Operate)	PFI 方式 (Private Finance Initiative)
概要	基本設計、実施設計、施工、施設の管理運営をそれぞれ個別に発注する従来の方式	設計と施工を一括して発注する方式	設計と施工に加え、施設の管理運営も包括する方式	民間事業者(SPC)が調達する資金で設計・施工を行い、その後の施設の管理運営も併せて発注する方式 ※建物の所有権移転タイミング等により BTO、BOT、BOO などの方式に細分化される。

※各用語の説明については、資料編46ページから掲載しています。

(5)事業手法ごとに想定される事業スケジュール

年度	R7年度		R8年度				R9年度				R10年度				R11年度				R12年度				R13年度								
月	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9	10～12	1～3	4～6	7～9								
事業手法																															
従来方式	基本計画		発注		基本設計				発注		実施設計			発注		建設工事															
DB方式	基本計画		公募資料、仕様作成		提案		審査・契約		基本設計・実施設計						建設工事																
DBO方式	基本計画		公募資料、仕様作成		提案		審査・契約		基本設計・実施設計						建設工事																
PFI方式	基本計画		公募資料、仕様作成						提案		審査・契約		基本設計・実施設計				建設工事														

※従来方式とDB方式は別途、管理運営者の選定手続きが必要になります。
※一般的な事例を参考にした想定スケジュールであり、今後の精査等により変更になる場合があります。

5 今後の検討事項(基本計画以降で検討すべきポイント)

①施設計画の検討

想定機能を精査し、市場調査も踏まえながら面積規模等を検討

②外構計画の検討

建物配置とともに、外構、アプローチなど敷地の活用を検討

③交通アクセス及び駐車場の確保

民間開発エリアと連携してエリア一帯で検討

④プール機能の検討

プール授業について何校を受け入れるか検討(レーン数等に影響)

⑤災害時の利用に係る検討

災害時の具体的な活用想定とそれに伴う機能・設備の検討

⑥総合体育館及び市民プールの土地・建物の取扱い

財源確保手段のひとつとして検討

⑦適切な事業費の算定及び財源の確保

具体的な事業費の算定と、有利な財源確保(売却等)について検討

⑧事業手法の検討及び事業スケジュールの精査