

多賀城市スポーツウェルネス施設整備基本構想

令和7年11月

多賀城市

目 次

第1章 基本構想策定の背景と目的	1
1 基本構想策定の背景	1
2 基本構想策定の目的	3
第2章 基本理念・基本方針	4
1 基本理念（メインコンセプト）	4
2 基本方針（サブコンセプト）	5
第3章 前提条件の整理	6
1 上位・関連計画との関係	6
2 総合体育館の現状	7
3 市民プールの現状	9
4 市内小中学校プールの現状	10
5 防災施設としての総合体育館及び市民プールの役割	11
6 スポーツウェルネス施設に対するニーズ	11
7 事業対象地の概要	15
第4章 想定機能及び事業手法	20
1 機能を想定する上での基本的な考え方	20
2 体育施設として求められる諸室の整理	21
3 誰もが楽しめる魅力的な機能の検討	23
4 防災拠点施設としての機能の充実・強化	24
5 建物全体として配慮すべき事項等の整理	24
6 施設整備に係る事業費の想定	26
7 財源の確保手法の整理	26
8 事業手法の整理	27
9 想定スケジュール	28
第5章 今後の検討事項	29
1 施設計画の検討	29
2 外構計画の検討	29
3 交通アクセス及び駐車場の確保	29
4 プール機能の検討	29
5 災害時の利用に係る検討	30
6 総合体育館及び市民プールの土地・建物の取扱い	30
7 適切な事業費の算定及び財源の確保	30
8 事業手法の検討及び事業スケジュールの精査	30

第1章 基本構想策定の背景と目的

1 基本構想策定の背景

(1) 検討開始の背景

総合体育館は昭和54年、市民プールは昭和57年に開館し、いずれも平成17年から特定非営利活動法人多賀城市民スポーツクラブが指定管理者として運営しています。令和6年度には両施設合わせて12万人を超える利用者がおり、本市の地域スポーツの拠点として重要な役割を果たしています。

一方で、両施設ともに開館から40年以上が経過しており、設備をはじめとする施設の老朽化が深刻な課題となっています。

同様に、学校プールについても老朽化が進んでいます。本市には小学校6校、中学校4校の計10校があり、それぞれに屋外プールが整備されています。いずれも築30年以上が経過しており、屋外プールの特性上、使用期間が夏季に限られる一方で、修繕や更新には多額の費用が必要です。

さらに、教員による水泳指導や安全管理の負担があること、また、気候変動による猛暑や天候不順の影響により屋外プールの使用が制限され、子どもたちが十分な水泳学習の機会を得られない状況も生じています。

加えて、少子化のなかでも、将来にわたって子どもたちが継続的にスポーツ・文化芸術活動に親しむ機会を確保・充実するため、これまで学校単位で行われてきた部活動を地域全体で連携して支える「部活動の地域展開」が国の主導のもと進められており、本市においても段階的に実施する予定です。

このように、施設の老朽化に加え、教育現場における水泳授業や部活動の在り方も、時代の変化への対応が求められる時期を迎えています。

こうした中、本市では令和6年3月に「多賀城市公共施設等総合管理計画」を改訂し、公共施設の面積を縮小することで、整備や維持管理に係る費用を抑制しつつも施設機能を充実・強化させる「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及び利用者増加のためのアクセス向上について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^{※1}に大きく寄与する活動です。

定期的な運動は、心肺機能や筋力の向上といった身体的効果に加え、現代人が抱える「デジタル疲れ」等のストレスの軽減や気分の改善、自己肯定感の向上など、精神的な安定をもたらします。

また、スポーツを通じた人とのつながりやコミュニティへの参加は、協調性や共感力を育み、世代や立場を超えた交流を促進し、孤立感の解消や社会的な絆の強化も期待されます。

このように、スポーツは身体的・精神的・社会的な3つの観点から、個人の幸福感や生活の質を高める重要な手段であり、市民一人ひとりのWell-being実現に向けた有効なアプローチと言えます。

以上を踏まえると、本市における地域スポーツの拠点として重要な役割を担ってきた総合体育館及び市民プールを再編するに当たっては、その効果を最大化し、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あると考えます。

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、総合体育館と市民プールを集約する新施設を、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、スポーツとウェルネス(Wellness^{※2})を組み合わせた「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。

ウェルネスとは、「より良く生きようとする積極的なライフスタイル」を意味すると言われています。スポーツによる健康増進はもとより、一人ひとりが自らの生活をより良くするための自主的・主体的な取組みが生まれ、そこからさらに多くの人たちに伝播する場にしたいと考えます。

また、次代を担う子どもたちにも、単に運動するための施設ではなく、自分たちの居場所でもあり、より良い生活を送るための場のひとつとして慣れ親しんでほしいと考えています。

当然ながら、スポーツウェルネス施設の整備はあくまで手段であり、整備後の施設の活用によって理想のまちの姿が実現されることこそが、真の目的です。

したがって、検討の過程では、スポーツウェルネス施設で何を成したいかを明確にするとともに、その思いを多くの市民等と共有し、ともに考え、日々のよろこびが膨らむ未来をみんなで想像することが大切であると考えます。

※1 Well-being(ウェルビーイング)は、1946年に世界保健機関(WHO)が「健康とは、身体的・精神的・社会的に完全に良好な状態であり、単に病気がないことではない」と定義したことに端を発します。この概念は、単なる健康を超えて、個人の幸福感や生きがい、社会とのつながりなど、より広範な「良い状態」を意味するとされています。



■世界保健機関憲章前文（日本 WHO 協会仮訳）

Health is a state of complete physical, mental and social well-being and not merely the absence of disease or infirmity.

（健康とは、病気ではないとか、弱っていないということではなく、肉体的にも、精神的にも、そして社会的にも、すべてが満たされた状態にあることをいいます。）

※2 Wellness(ウェルネス)とは、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。

2 基本構想策定の目的

本構想は、スポーツウェルネス施設を「これまでにない施設」として多角的に検討するに当たり、そのコンセプト(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。

■用語の定義

本構想において、「スポーツウェルネス施設」とは、多賀城市総合体育館と多賀城市市民プールに小中学校プールの一部機能を集約して整備する施設のことを指します。

また、特段の指定が無い限り、「総合体育館」は現在の多賀城市総合体育館を、「市民プール」は現在の多賀城市市民プールを指します。

第2章 基本理念・基本方針

1 基本理念（メインコンセプト）

スポーツウェルネス施設の目指す姿を表し、整備・運営の骨格となる基本理念（メインコンセプト）を以下のように定めます。

■基本理念（メインコンセプト）

「運動する日も、しない日も。」
SWing! Tagajo

そこは、何気ない日々の暮らしの中で、
常に Sports and Wellness が実践されている(being)場所です

日常的に運動をする人も、そうでない人も、
たくさんの人たちの、絶え間ない交流によって爽やかな風がそよぎ、
自然に体が揺れ動く(swing)場所です

風に揺れる草木(そうもく)たちのように

世代も性別も目的も、多様な人々によって館内に響く足音が、
躍動的で心地よいリズムを奏で、
そこで育まれる健やかなエネルギーによって、
カラダによるこびが、マチに笑顔がふくらんでいきます

■「SWing!」(スウィング)

Sports and Wellness が常に実践されている(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）

基本理念の達成に向け、以下の3つの基本方針(サブコンセプト)を定めます。

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」

- ① 総合体育館、市民プール及び学校プールとしての基本機能は維持しつつ、新しい視点や機能の融合によって、これまでにない施設とします。
- ② 世代間・種目間の交流を促し、新たな発見を得たり、社会的なつながりを持てる場として、自主的・主体的な取組みを育みます。
- ③ 施設の多目的利用や子どもの居場所づくり等を積極的に行い、運動を目的としない人にも施設を利用する動機を生み出します。
- ④ これまで運動習慣が無かった人にも、運動に触れ、運動を習慣化する機会を創出し、地域全体の健康寿命の延伸、ひいては Well-being な暮らしに寄与します。

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」

- ① だれもが安心して利用でき、安全に過ごせるよう、ユニバーサルデザインを取り入れます。
- ② 建物デザイン等により開放的な印象を与え、思わず立ち寄りたくなる雰囲気をつくります。
- ③ アクセスしやすい環境を整備し、市の中心部に移転するメリットを最大限発揮します。
- ④ 普段から慣れ親しんだ場所が、もしもの時でも安心して頼れる場になるよう、防災機能を充実・強化するとともに、災害時の利用方法を平時から理解できるよう十分に周知します。

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」

- ① 施設の特性を活かした表現の場、そして、出会いと交流の場として、東北随一の文化交流拠点を形成する施設群との相乗効果により、多賀城ならではの唯一無二の魅力を創造します。
- ② 持続可能な社会の実現に向けた基本的な環境配慮をするとともに、環境を意識した独自の取組みにより、先人から受け継いだ環境を未来へ紡ぐ強いメッセージを発信します。
- ③ 未来への負債とならないよう、「縮充」の考え方を基本とする効率的な設計・運営により、イニシャルコスト・ランニングコストの低廉化を図ります。
- ④ 永く市民に愛される施設とするため、ニーズを適切に捉え社会変化に対応するとともに、運営者と利用者、官と民の垣根を越えて、多くのひとたちと「ともに育む」施設とします。

第3章 前提条件の整理

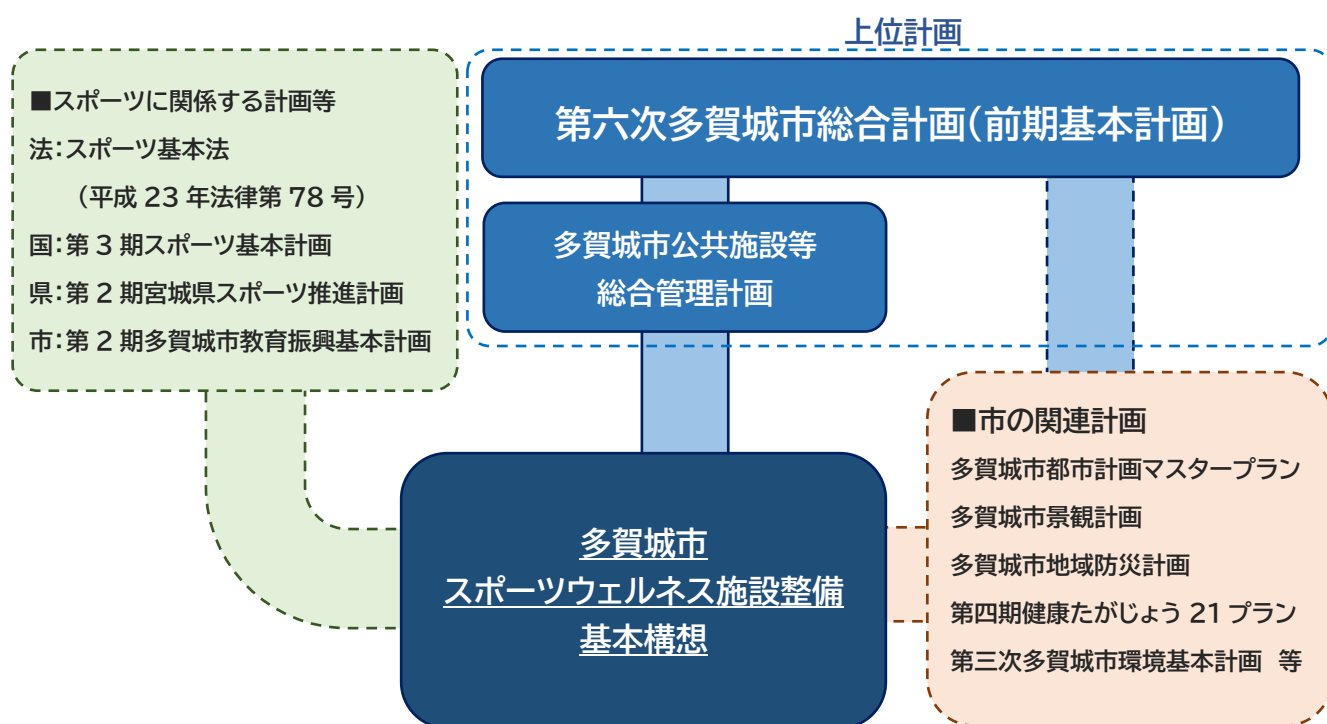
ここでは、スポーツウェルネス施設検討に当たっての主な前提条件、データを整理します。なお、詳細なデータ等については、資料編に掲載しています。

1 上位・関連計画との関係

本構想では、本市の最上位計画である「第六次多賀城市総合計画」に基づき、「多賀城市公共施設等総合管理計画」において示された基本的な考え方をはじめ、国や県のスポーツ関連施策及び本市の関連計画等を踏まえて検討します。

なお、各計画等の概要については資料編1ページから11ページに掲載しています。

図表3-1-1 基本構想の位置づけ



※上記記載の各計画については、スポーツウェルネス施設整備事業の事業期間内に改定が想定されますが、各計画について改定があった場合には、当該計画の後継計画との関係性に読み替えて適用するものとします。

2 総合体育館の現状

総合体育館は昭和54年に開館して以来、市民の健康づくりや仲間との交流、地域イベントや学校行事の場として広く親しまれ、時には、ロビーで学生が勉強に励むなど、地域のつながりと活力をもたらしてきました。

一方で、館内各種設備が老朽化しており、特に給排水設備における老朽化が著しい状況となっています。

なお、利用者数の詳細や利用料金等については資料編12ページに掲載しています。

図表3-2-1 総合体育館の施設概要

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 m ² 建物敷地面積(第一駐車場含む):9,666.14 m ² 第二駐車場:1,343.63m ² 、第三駐車場1,780.38m ² 建築面積:4,456.22 m ² 延床面積:5,705.29 m ² 地 階:258.21 m ² 1階:3,712.73 m ² 弓道場:150.86 m ² 2階:1,583.49 m ²			
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 m ² 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 m ² 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		
	柔剣道場	350.55 m ²		
	弓道場	150.80 m ²	卓球室	125.82 m ²
	集会室	79.76 m ²	トレーニング室	153.55 m ²
	和室	12.96 m ²	子供遊戯室	88.20 m ²
その他の 諸室等	男女シャワー室、男女更衣室、事務室、放送室、役員室、機械室、電気室、 器具庫、男女トイレ、身体障害者用トイレ等			
利用時間	平日・土曜日 9:00～21:00 日曜日・休日 9:00～17:00			
休館日	水曜日(ただし、休日の場合はその翌日) 年末年始(12月28日～1月4日)			
駐車場	第一駐車場:50台、第二駐車場:55台、第三駐車場:52台 身体障害者用:2台			

図表3-2-2 総合体育館の利用状況

年 度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数	73,488	85,885	90,069

図表3-2-3 総合体育館の現況写真



3 市民プールの現状

市民プールは昭和57年に開館し、温水プールである利点を生かし、年間を通して子どもたちが水に親しみながら泳ぎを学び、様々な年代の人が水中運動で健康を維持する場として親しまれてきました。

一方で、館内設備及び建物本体に老朽化がみられ、特にボイラー及び熱交換器の老朽化が著しく、いずれも使用不可となった場合には、温水プールとしての施設運営を維持できない状況にあります。

なお、利用者数の詳細や利用料金等については資料編13ページに掲載しています。

図表3-3-1 市民プールの施設概要

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 m ² 、建築面積:2,065.95 m ²	
建築構造	鉄筋コンクリート造平屋建(温水プール)	
主な諸室等	プール	1,143.28 m ² ・一般プール(鋼板製厚さ6mm) 大きさ 25m×15m 7コース(コース幅2m) 水深 1.1m~1.3m プールサイド(なぎさ式) ・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	139.34 m ² ・コインロッカー50台(400 個)
	会議室	39.96 m ²
利用時間	平日・土曜日 10:00~21:00 日曜日・休日 4月1日~11月30日は10:00~18:00 12月1日~3月31日は10:00~16:00	
休館日	水曜日(ただし、休日の場合はその翌日) 年末年始(12月28日~1月4日)	
駐車場	50台	

図表3-3-2 市民プールの利用状況

年 度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用者数	27,905	31,394	32,542

図表3-3-3 市民プールの現況写真



4 市内小中学校プールの現状

市内10校の小中学校プールの状況は以下のとおりです。いずれも築30年以上経過しているため老朽化の問題があることや、全てが屋外プールであるため水泳授業の実施が天候に大きく左右されるといった課題があります。

図表3-4-1 小中学校プールの状況

種別	施設名	建築年度	経過年数
小学校	多賀城小学校	1970年(S45)	55年
	多賀城東小学校	1972年(S47)	53年
	山王小学校	1977年(S52)	48年
	天真小学校	1979年(S54)	46年
	城南小学校	1978年(S53)	47年
	多賀城八幡小学校	1983年(S58)	42年
中学校	多賀城中学校	1974年(S49)	51年
	第二中学校	1976年(S51)	49年
	東豊中学校	1987年(S62)	38年
	高崎中学校	1995年(H7)	30年

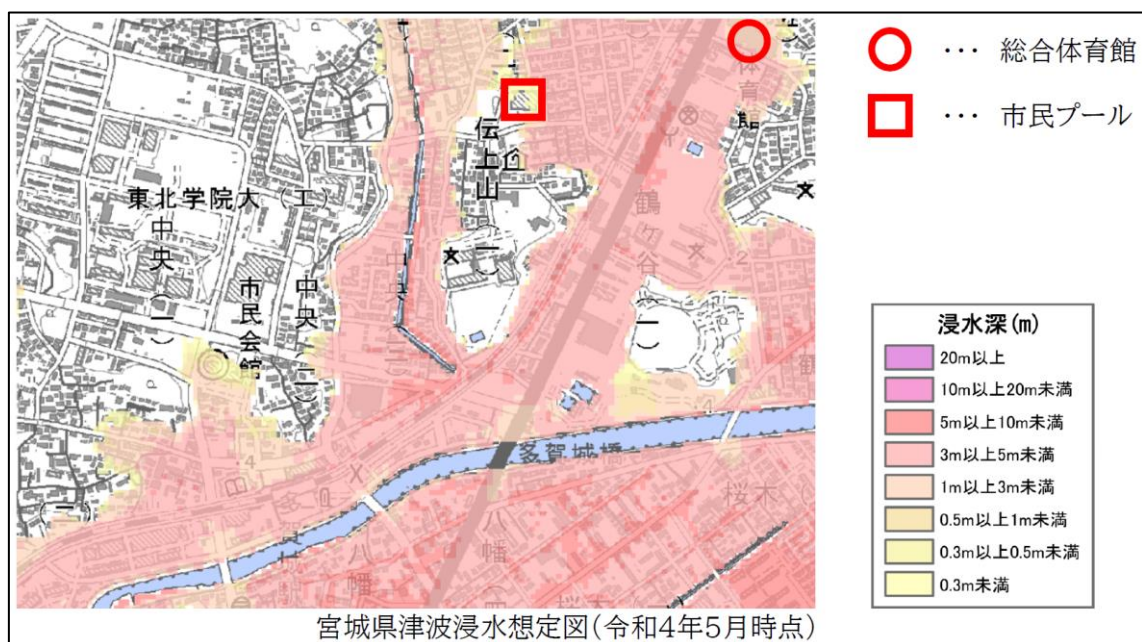
5 防災施設としての総合体育館及び市民プールの役割

総合体育館は、災害時の指定緊急避難場所及び指定避難所並びに車両一時避難場所として指定しており、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の際には、最大535名の避難者が避難生活を送りました。敷地内には、防災備蓄倉庫を2基設置し、各種資機材や備蓄食料を保管し、有事に備えているほか、防災行政無線も整備しています。

令和4年5月に宮城県が公表した津波浸水想定では、総合体育館も浸水区域内に入ることになり、大津波警報時には避難所として開設することができない施設となりました。このため、安全・安心に避難できる場所を別に確保する必要があります。

市民プールについては、車両の一時避難場所として指定しているほか、防災行政無線を敷地内に整備しています。

図表3-5-1 津波シミュレーションの結果



6 スポーツウェルネス施設に対するニーズ

スポーツウェルネス施設に対するニーズを適切に捉え社会変化に対応するとともに、運営者と利用者、官と民の垣根を越えて、多くのひとたちと「ともに育む」施設とするために、様々な機会において情報発信や意見集約を行います。

ここでは、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。

なお、その他の情報発信・意見聴取の状況や、まちづくりアンケート等の既往調査における関係指標の結果等については、資料編の26ページから32ページまでに掲載しています。

(1) スポーツウェルネス施設に関する WEB アンケート

市民等のニーズ把握や、スポーツウェルネス施設整備の周知・広報及び機運醸成を図ることを目的にWEBアンケートを実施しました。

結果、1,475件もの回答があり、関心の高さが伺える結果となりました。

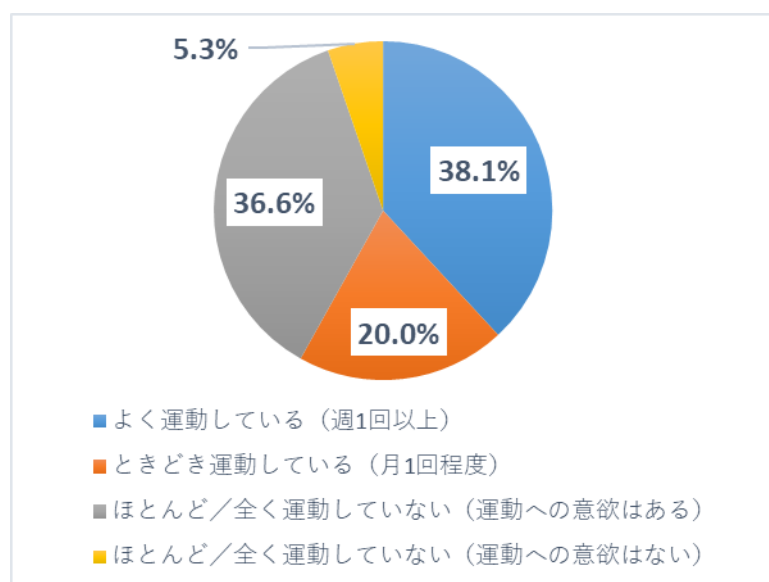
ア アンケート実施概要

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

イ 集計結果①

日常における運動頻度については、運動習慣がある人(よく運動している、ときどき運動していると答えた人)が58.1%を占めていますが、残りの41.9%程度の人々が運動を習慣化してしていないことが分かります。

図表3—6—1 集計結果①：日常生活における運動頻度
問：日常生活において運動していますか？



ウ 集計結果②

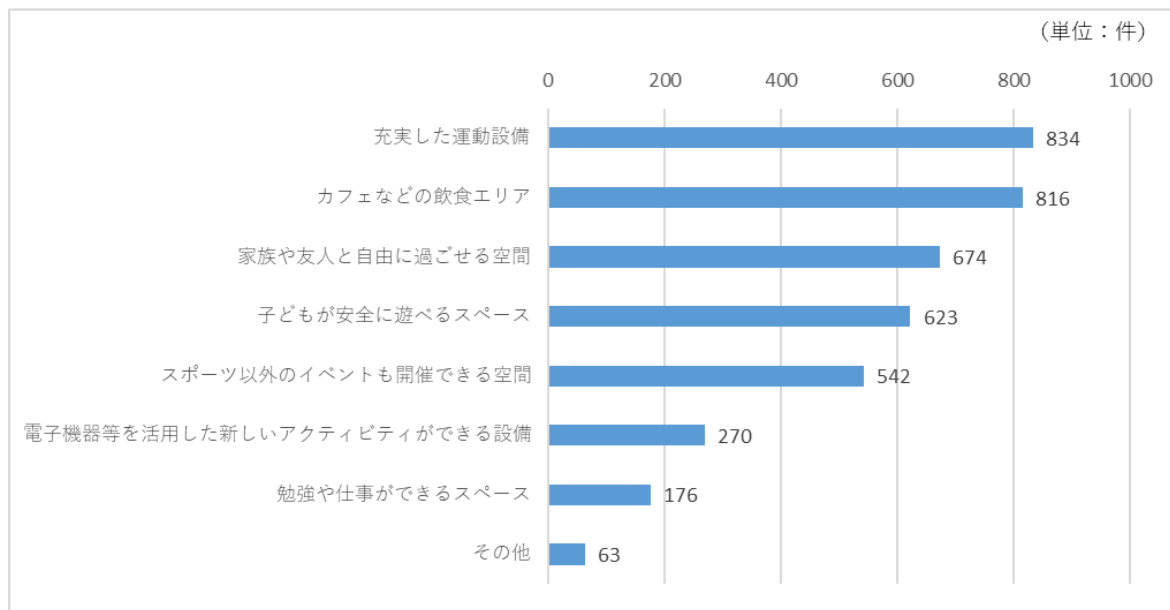
スポーツウェルネス施設に訪れたいとなる機能等については「充実した運動設備」が最も多く、次いで「カフェなどの飲食エリア」「家族や友人と自由に過ごせる空間」となっています。

図表3-6-2 集計結果②：訪れたいとなる機能等

問：運動の有無に関わらず、誰もが気軽に訪れることができる施設を目指しています。

あなたは、どのような機能等があれば、訪れたいと感じますか？

※上位3つまで選択可



エ 自由記述

自由記述についても587件と多くの回答があり、種類ごとに整理すると以下のような意見となりました。

- ・運動に関すること(トレーニングマシン、弓道場、シャワー設備など)
- ・子どもに関すること(全天候型の屋内遊び場、アスレチック、ボール遊びなど)
- ・多世代や多目的利用に関すること(世代間交流、カフェなど)
- ・駐車場や交通アクセスに関すること(駐車場の広さ、バスの運行、アクセスの良さなど)
- ・施設の管理や運営に関すること(混雑対策、スタッフ対応、各種イベントの実施など)
- ・料金に関すること(低価格、会員制、市民割引など)
- ・プールや入浴施設に関すること(温水プール、水中歩行、温泉など)
- ・高齢者に関すること(フレイル予防、健康体操、シニア向けプログラムなど)
- ・その他(バリアフリー、インクルーシブ、ドッグランなど)

(2) 多賀城市スポーツ協会加盟団体意見交換会

総合体育館及び市民プールの利用者からの意見聴取や事業周知を目的に、多賀城市スポーツ協会加盟の25団体を対象に意見交換会を実施しました。以下に概要をまとめます。

ア 意見交換会実施概要

日時	令和7年7月9日(水)18時から19時30分まで
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。

イ 意見交換会で出た意見のまとめ

■運営・利用料金に関すること ・スポーツ協会との連携による運営 ・武道祭のような自立した取り組みの推進 ・スポンサーの獲得 ・利用料金の低廉化(特に冷暖房設備) ・メンテナンス費用の平準化 ・年会費制や月会費制の導入 ■運動・スポーツの設備等に関すること ・中総体など各種大会が開催できる設備 ・国際大会が開催できるような設備 ・武道の大きな大会が開催できる設備 ・武道による世代間のつながりを大事に(武道場の充実) ・体育館でテニスが可能ない設備 ・弓道場の整備 ・競技場の面積については、十分に検討が必要 ・メインアリーナの拡充 (サブアリーナを小さくしてでも) ・シニアが利用できる歩行プール	■体育館以外の機能等に関すること ・体育館を普段利用していない人も取り入れる ・カフェスペースの充実 (今の談話室は入りづらい) ・カフェはいらない (近隣商業施設や文化センターとの兼ね合い) ・子どもの遊び場 ■その他、施設として必要な設備等に関すること ・駐車場台数の確保 ・トイレや道具の整備、洋式トイレやシャワー室の増設 ・防災の視点(資材・食料の倉庫)、防災拠点 ・夜間も明るく ・入口の階段が大変 ・学生の利用についてはリフノスが良い例 ・楽しい体育館であってほしい
--	--

図表3-6-3 意見交換会の様子



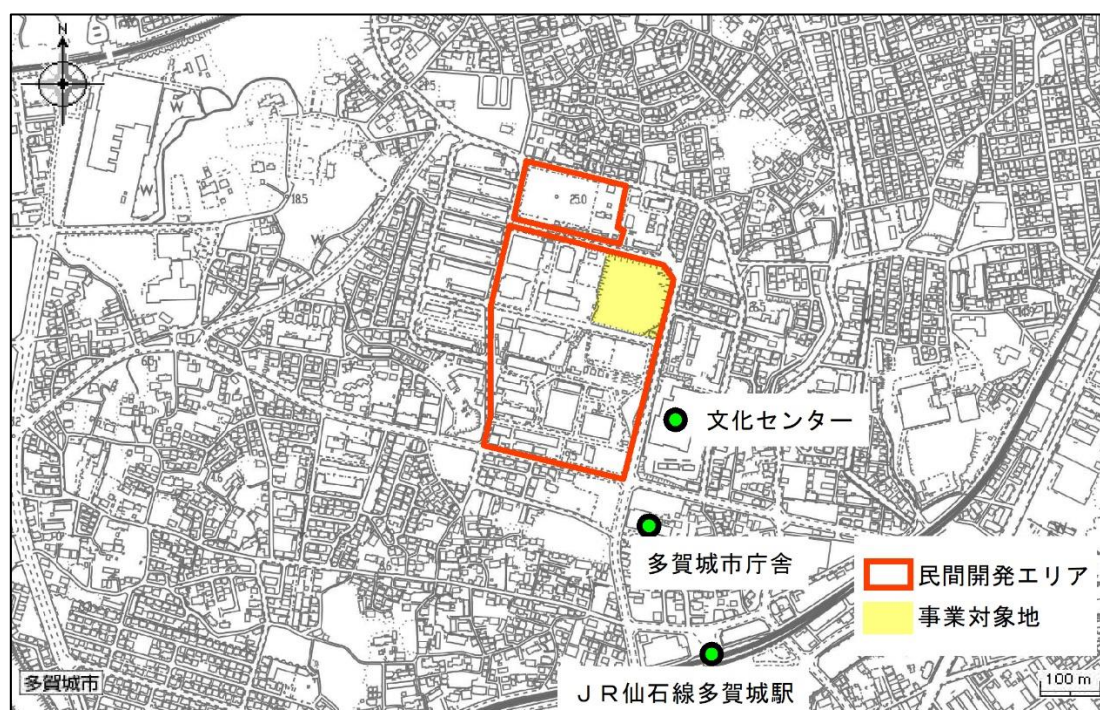
7 事業対象地の概要

(1) 事業対象地の概要

スポーツウェルネス施設の建設事業対象地は、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することとしています。

なお、事業対象地に関するデータは以下に整理するもののほか、資料編 33 ページから 39 ページに掲載しています。

図表3-7-1 事業対象地の概要



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㎡
区域区分	市街化区域
用途地域	近隣商業地域(容積率:200% 建ぺい率:80%)
地区計画(名称)	あり(複合スポーツ地区)

(2) 事業対象地決定に際しての視点

事業対象地は、以下の3つの視点により決定しました。

ア 政策上の視点

スポーツウェルネス施設は、だれもが、いつでも、気軽に訪れ、親しみ、楽しむことができる市民の生涯スポーツ推進及び健康寿命延伸の拠点施設として、多くの人に利用される施設を目指します。

そのため、後述するアクセス性の向上はもとより、市中心部の東北随一の文化交流拠点エリア内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すとともに、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。

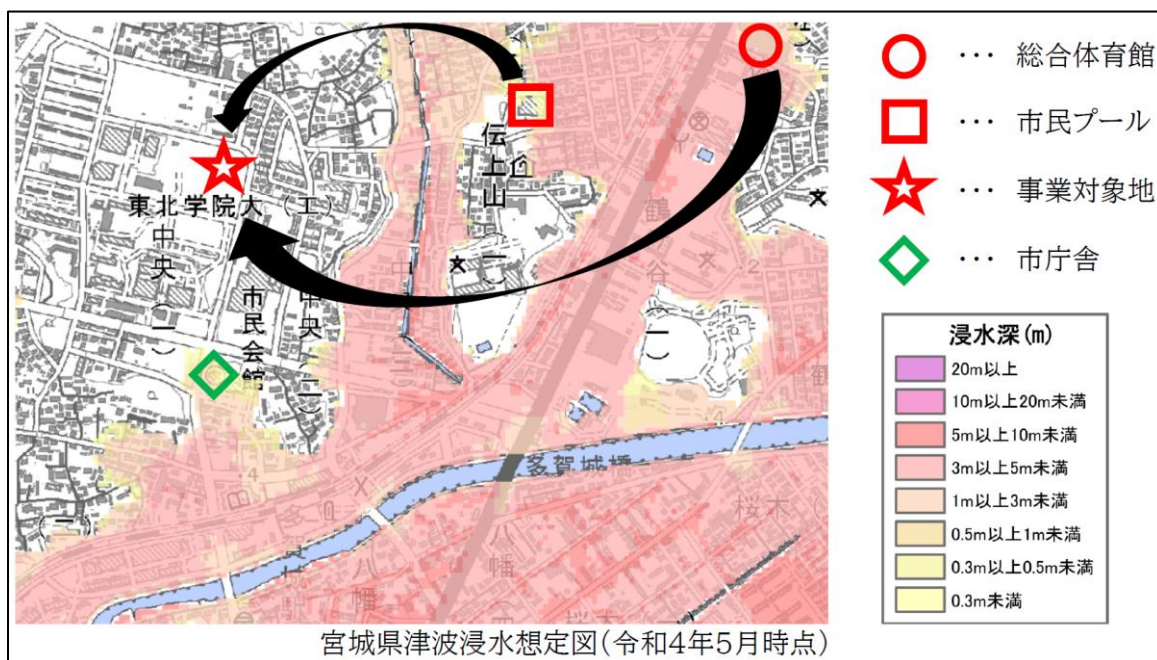
イ 防災の視点

総合体育館は最大規模の大津波が発生した場合、最大約3mの津波が到達することが想定され、避難所として活用できない状況です。

そこで、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、浸水想定区域外へ移転するものです。

また、災害対策本部となる市庁舎や避難所機能を有する文化センターからも近くなるため、各施設との連携等も見込まれます。

図表3-7-2 津波シミュレーションの結果



ウ 交通アクセス性の視点

(ア) 公共交通機関によるアクセス性

総合体育館及び市民プールは最寄り駅から徒歩で10分以上の距離にあるため、公共交通による来場はほとんど想定されない状況でした。

スポーツウェルネス施設の事業対象地は、多賀城駅から概ね600mで、徒歩8分程度となり、公共交通による来場が可能になります。

また、各種商業施設や公共施設等も多く立地しているエリアのため、利用者の利便性向上も期待できます。

図表3-7-3 各施設の交通アクセス状況

施設名	最寄りの鉄道駅	時間及び距離(徒歩)
総合体育館	JR仙石線下馬駅	約12分(0.8km)
市民プール	JR仙石線多賀城駅	約15分(1.0km)
スポーツウェルネス施設 事業対象地	JR仙石線多賀城駅	約8分(0.6km)

(イ) 各学校からのアクセス性

学校プールの集約を考えた場合に、各学校から事業対象地までのバス等による移動時間は概ね10分以内に抑えることができます。

図表3-7-4 各小中学校から事業対象地までのアクセス性

種別	施設名	所在地	事業対象地までの 移動時間及び距離(車移動)
小学校	多賀城小学校	伝上山1丁目	約3分(0.6km)
	多賀城東小学校	笠神5丁目	約9分(3.3Km)
	山王小学校	新田字北	約8分(3.7Km)
	天真小学校	鶴ヶ谷2丁目	約6分(1.7Km)
	城南小学校	城南1丁目	約5分(2.0Km)
	多賀城八幡小学校	八幡字六貫田	約6分(2.3Km)
中学校	多賀城中学校	鶴ヶ谷1丁目	約5分(1.2Km)
	第二中学校	南宮字八幡	約8分(3.4Km)
	東豊中学校	笠神5丁目	約9分(3.3Km)
	高崎中学校	高崎2丁目	約3分(0.9Km)

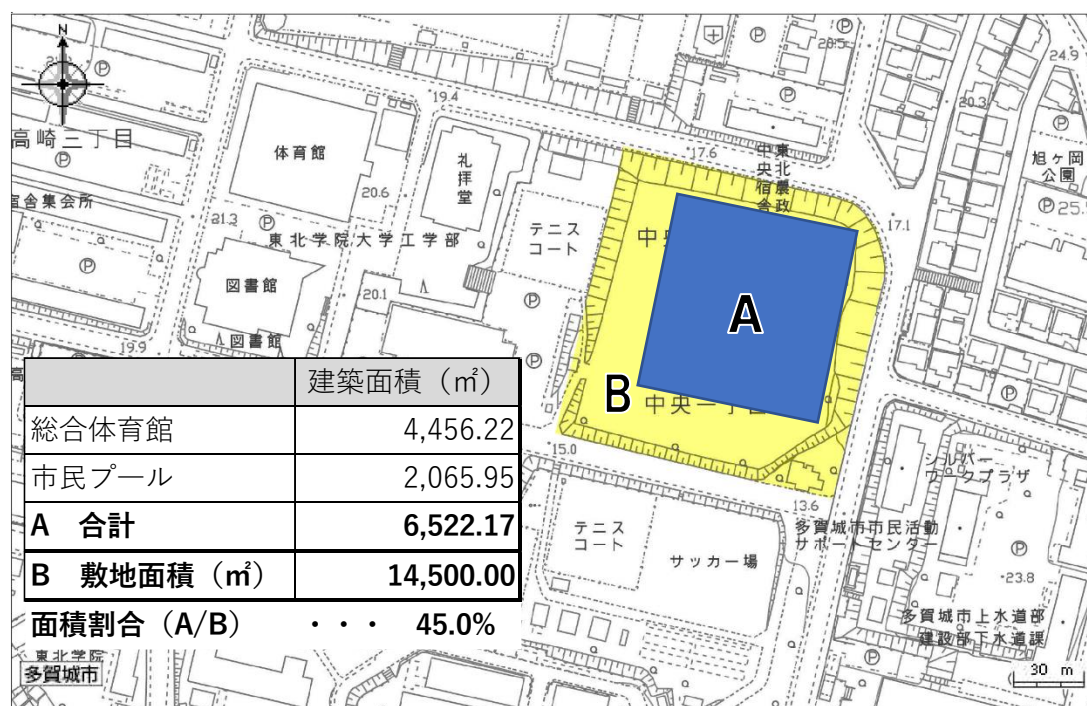
(3) 事業対象地の敷地利用イメージ

事業対象地の敷地利用として、現在の総合体育館と市民プールを合わせた面積と同等の面積の建物を配置した場合のイメージは以下のとおりです。

敷地面積に対する建築面積の割合は45%程度となり、残りの55%が屋外スペースとして、広場、駐車場、建物入口へのアプローチやバス・タクシーの乗降場等として利用されることが想定されます。

これらの屋外スペースを十分に確保するためには、効率的な配置や建物の複層化について検討する必要があります。

図表3-7-5 敷地の利用イメージ



※敷地及び建物形状はイメージであり、実際とは異なります。

（４）ミサワホーム株式会社による事業対象地周辺の開発について

スポーツウェルネス施設の事業対象地を含む東北学院大学多賀城キャンパス跡地一帯についてはミサワホーム株式会社が開発しており、エリア内には、戸建住宅、分譲マンション、商業施設、医療施設及び子育て支援施設等の整備が予定されています。

ミサワホーム株式会社・東北ミサワホーム株式会社と本市は、東北学院大学多賀城キャンパス跡地の開発を通じて市民福祉の向上及び地域経済の活性化を図るとともに、中心市街地としての魅力を創造することを目的として、令和5年12月4日に包括連携協定を締結しています。

前述のとおり、スポーツウェルネス施設はこの開発エリアの一部を市が取得して整備し、一帯として新しいまち並みが形成されていくことから、互いに連携し、相乗効果による一層の魅力創造を図ります。

また、スポーツウェルネス施設の整備を進めるに当たっても、工事時期等の情報共有や調整を図りながら効率的に進めていきます。

図表3-7-6 ミサワホーム株式会社による開発イメージ（令和7年10月時点）



（提供：ミサワホーム株式会社）

※建物の配置及びデザイン等は変更となる場合があります。

第4章 想定機能及び事業手法

1 機能を想定する上での基本的な考え方

基本方針に定めるような「これまでにない新しい体育施設」として、総合体育館や市民プールが担ってきた地域スポーツの拠点機能を維持しながら、新しい視点により多くの市民等に利用される施設とするために、様々な機能等が想定されます。

一方で、事業対象地の面積や事業費には限りがあることから、想定される機能の中から最適なものを選択する必要があります。

したがって、スポーツウェルネス施設に持たせる機能やその規模を検討するに当たっては、以下の視点をもって検討することとし、最終的にはニーズや事業費を勘案しながら、面積バランス等を考慮して決定します。

(1) 複合化・多目的化の視点

これまで専用の諸室として想定されたものを他の諸室と複合化するなど、諸室の用途を限定せずに多目的利用を想定し、面積効率を上げる必要があります。

(2) 既存施設等の活用の視点

地域のスポーツ活動の場は、総合体育館や市民プールのほか、学校施設開放による学校体育館や、地区公民館が有する体育館もそれぞれ担ってきました。

現在、国の主導のもと進められている部活動の地域展開により、学校施設等のさらなる活用も想定されます。

そこで、スポーツウェルネス施設における機能の検討に当たっては、ニーズや整備費用等を踏まえながら、既存施設の活用も視野に入れて総合的に検討します。

(3) 一部機能の民設民営化の視点

トレーニング室やプール機能など、民間による運営が可能な部分については、民設民営化について積極的に検討します。また、公設とする場合でも、周辺の民業とのバランスを見ながら、その機能や規模について検討します。

2 体育施設として求められる諸室の整理

「これまでにない体育施設」を目指しつつも、これまでスポーツの拠点として総合体育館や市民プールが担ってきた競技スペースは可能な限り維持すべきと考えますが、近隣に国際大会等も開催可能な宮城県総合運動公園(グランディ・21)があることや、これまでの総合体育館や市民プールの利用状況に照らして、基本的に市民利用を想定した規模とします。

なお、面積や高さ等を検討するに当たっては、各競技団体の定める基準等に則することを基本とし、各競技におけるコート等の必要面積については、資料編40ページに整理しています。

(1) 大体育室（メインアリーナ）

主に球技をはじめとする競技スポーツや大会等で利用される体育施設のメイン諸室として想定します。

また、イベント等の多目的利用や災害時の避難所としての活用を想定し、利便性や居住性について考慮します。

なお、観客席やステージについても、活用想定や利便性、施設全体の面積バランスを考慮して検討します。

(2) 小体育室（サブアリーナ）

大体育室の補完的な役割として想定します。

なお、施設配置の効率性等を考慮し、大体育室(メインアリーナ)との一体化や多目的スペースとしての活用も視野に検討します。

(3) 柔剣道場（武道場）

各種武道等で使用するものとして、種目ごとの利用に支障がないよう検討します。

なお、施設配置の効率性等を考慮し、他の諸室との一体化や多目的スペースとしての活用も視野に検討します。

(4) 弓道場

個人・団体等の活動の場として弓道場(近的)を想定しますが、基本的には多目的利用ができない専用スペースが必要となります。

各団体等のニーズを踏まえ、面積等を検討するとともに、学校施設の活用も想定します。

（５）集会室（多目的室）

卓球・ダンス・ヨガなどの運動スペースとしての機能、会議・研修・セミナーなどの集会スペースとしての機能を担う場として多目的室を想定します。

現総合体育館では、集会室がその役割を担っているほか、運動スペースとしては体育室や柔剣道場が利用される場合もあります。

いずれも、仕切られた空間として、ある程度の防音性を確保する必要がありますが、その規模や部屋数については、他スペースとのバランスにより検討する必要があります。

（６）トレーニング室

健康志向の高まりから、全国的にスポーツジム等を含むフィットネス需要は高まっており、現総合体育館のトレーニング室においても利用制限や待ち時間が発生するなどの状況があります。

スポーツウェルネス施設においても、ニーズに対応するものとして周辺の民業とのバランスを踏まえながら検討します。

（７）プール

スクールやサークル、個人利用を主とした競泳プールの機能として25mプールを想定し、レーン数等については学校プールの受入数などを勘案して決定します。

また、幼児用や歩行用など、年齢や運動レベルに応じたプールをはじめ、ジャグジーや採暖室についても、ニーズに対応するものとして周辺の民業とのバランスを踏まえながら検討します。



3 誰もが楽しめる魅力的な機能の検討

運動をしない日でも訪れたいくなる仕掛け・取組みにより施設に訪れてもらうことで、様々な運動・スポーツに触れ、運動を習慣化する機会を創出し、地域全体の健康寿命延伸、ひいてはWell-beingな暮らしに寄与することを目指し、以下の機能について検討します。

検討に当たっては、引き続き市民等のニーズを調査するとともに、市場調査による民間事業者の意見等も参考にしながら、体育施設としての機能とのバランスやコストを考慮し、実現可能性を検討していくこととします。

また、これらの機能は必ずしも専用の諸室を要しない場合もあることから、限られた面積の中で様々な活用がなされるよう、複合的な利用も視野に検討します。

(1) 子どもの遊び場・居場所機能

子どもの頃からの運動習慣は、体力・運動能力の向上や健康的な身体の育成により生涯にわたっての健康維持に寄与するだけでなく、意欲的な心の育成や社会適応力・認知的能力の発達など様々な効果が期待できます。

都市化や安全志向により子どもたちの自由な遊び場が減っている昨今において、広い空間を持ち、天候に左右されない屋内体育施設は、その活用の仕方によって、子どもたちの遊びの安全性と多様性を確保することが期待できます。

さらに、小さな子どもの場合は親も同行することになり、親世代への運動の動機付けや多世代交流など、副次的な効果も期待できます。

このことから、スポーツウェルネス施設では、子どもたちが運動したくなる、訪れたいくなる機能、設備及び環境について、特に重視して検討します。

(2) 新たなジャンルのスポーツへの対応

だれもが、いつでも、気軽に楽しめるニュースポーツや、デジタルと融合したARスポーツを始めとする広義でのeスポーツ等、新たなジャンルのスポーツへの対応を積極的に行うことで、これまで運動する機会が無かった人への運動機会の創出を狙います。

(3) オープンな交流スペース

施設利用者や立ち寄った市民等が自由に滞在できる休憩・交流スペースが想定されます。より多くの交流を促進する場として、誰もが気軽に利用できるオープンな空間とする必要があります。

また、にぎわい創出や地域とのつながりを育む屋外広場等も想定しますが、敷地面積が限られていることから、民間による開発エリアとの一体利用も含めて検討します。

(4) 飲食提供機能

運動しない日も訪れたい機能として飲食提供機能が想定されますが、カフェ等の店舗型とした場合は、専用の調理スペースや収益性を確保する必要があるため、周辺施設との連携や移動販売(キッチンカー等)による対応も視野に検討します。

(5) 東北随一の文化交流拠点としての機能

本市では、多賀城市立図書館から、多賀城市文化センター、東北歴史博物館、特別史跡多賀城跡附寺跡までを結ぶ文化施設群を文化交流の軸として捉えています。

この文化交流のネットワーク上にあるスポーツウェルネス施設も、人と人とが交流し、人と社会とがつながるという文化交流拠点としての機能の発揮が期待されます。

そこで、スポーツウェルネス施設においても、他の施設との相互連携により、施設の特性を生かした文化芸術イベント等を実施し、多賀城固有の歴史や文化芸術に触れる機会を創出し、創造性や感性を育むとともに、交流人口の増加や郷土愛の醸成を図ります。

また、多賀城南門の整備や宮城オルレ「多賀城コース」造成などによる外国人来訪者の増加を文化交流の契機と捉え、他の施設との連携による周遊性の向上や、多言語対応をはじめとする「おもてなし体制」の充実化について検討します。

4 防災拠点施設としての機能の充実・強化

スポーツウェルネス施設は、シミュレーション上、最大規模の津波でも浸水しない場所に整備される新しい公共施設であることから、避難所等として活用します。

また、災害対策本部が置かれる市庁舎や指定避難所である文化センターに近接することから、互いの機能を連携させることで、本市の災害対策の体制強化にもつながります。

このことから、スポーツウェルネス施設の整備に当たっては、総合体育館が有していた避難所機能だけではなく、本市の災害時の拠点施設としての利活用や機能の充実・強化について特に重視して検討を進めます。

5 建物全体として配慮すべき事項等の整理

機能や用途に関わらず、公共施設として配慮すべき点について、以下のとおり整理します。

(1) 災害時の利用を想定した施設設計

災害時の避難所等としての利用を想定し、避難者の受け入れ、居住性や物資の搬出入を考慮した設計をします。

また、普段利用している施設が、いざというときに頼りになる避難所等になるということを、平時から利用者が理解できるような仕組みづくりを検討します。

（２）コストを意識した効率的な施設配置

施設配置においては、「縮充」の観点を踏まえ、限られた面積で最大限の効果を発揮しつつ、イニシャルコストを抑えた効率的な配置を検討します。

また、運営者目線、利用者目線による効率的な動線計画により省エネルギー化を図ることで、将来にわたってのランニングコストの軽減を図ります。

（３）ユニバーサルデザインの視点

だれもが安全に、安心して過ごせる場として、多くの市民等にとって利用しやすい施設を目指し、常にユニバーサルデザインの視点をもって設計・運営を行うこととします。

そのため、様々な属性の方々からの意見を聴取し、今後の計画や設計に反映するとともに、運営においても利用者の声を把握しながら見直し・改善を行い、変化するニーズに対応します。

（４）脱炭素化推進の視点

本市は、脱炭素社会の実現に向けた国際的な動向、国、県の取組などを踏まえ、2050年（令和32年）までに市域からの二酸化炭素排出量の実質ゼロを目指す多賀城市「ゼロカーボンシティ」宣言を、令和4年2月3日に表明しています。

スポーツウェルネス施設の整備に当たっても、「多賀城市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」を踏まえながら、脱炭素社会の実現及びライフサイクルコストの削減の視点をもって、設備の省エネルギー化や再生可能エネルギー設備の導入を図るとともに、ZEB化についても検討します。

さらには、環境を意識した独自の取組みにより、先人から受け継がれた環境を未来へ紡ぐ強いメッセージを発信し、持続可能な社会の実現に向け、利用者一人ひとりの行動にも繋がるような仕組みを検討します。

（５）景観への配慮と本市の魅力向上の視点

事業対象地は、多賀城市景観計画においても景観重点区域として、『多彩な文化があふれる、「東北随一の文化交流拠点」にふさわしい景観づくり』をコンセプトとしたエリアに該当し、スポーツウェルネス施設は、本市の玄関口を形成するエリアにおける新しい「まちのシンボル」となります。

従って、施設のデザインにおいては、周辺の景観等に配慮しつつも、多くの市民が親しみを感じられ、ふらっと立ち寄りたくなる雰囲気重視し、だれにでも開かれた空間であることを強調するものとします。

なお、同時期に整備されるミサワホーム株式会社による開発エリア全体との調和や相乗効果を図りながら、本市のさらなる魅力向上を目指します。

6 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。

(参考)

事業費の大半を占める建築費については、近年の動向等を加味すると、㎡あたり90万円(坪あたり約300万円)程度と想定されます。

スポーツウェルネス施設の面積を現総合体育館と市民プールの面積を合計した程度(7,771.24㎡)とした場合の建築費は約6,994百万円となります。

7 財源の確保手法の整理

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るものとします。

以下に、本事業に活用できる可能性がある交付金等を整理しますが、ここに記載以外の交付金等の制度についても、常に情報収集をしながら、より有利な財源確保手段を検討することとします。

なお、各交付金等の詳細は資料編の41ページから43ページに掲載しています。

図表4-7-1 本事業に活用できる可能性がある交付金等

交付金	・新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金:拠点整備事業) ・学校施設環境改善交付金(地域スポーツ施設整備)
補助・助成	・基地周辺整備事業(民生安定施設の整備) ・スポーツ振興くじ助成金 地域スポーツ施設整備助成 (スポーツ競技施設等の整備、PPP/PFI 導入のためのアドバイザー活用事業) ・新築・既存建築物の ZEB 普及促進支援事業
起債	・緊急防災・減災事業 ・公共施設等適正管理推進事業(集約化・複合化施設整備事業)

8 事業手法の整理

施設の整備に当たっては、基本設計、実施設計及び各種工事等についてそれぞれ入札等により発注する従来の発注方法のほか、民間活力の導入によって、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・効率化を図ることができる様々な事業手法があります。

スポーツウェルネス施設整備の事業手法の決定に当たっては、各事業手法を定性的・定量的に評価したうえで、整備から運営までのトータルコストの縮減を図ることとし、活用できる財源や整備スケジュール等を総合的に勘案し検討することとします。

ここでは、設計・施工等をそれぞれ発注する従来方式との比較として、DB方式、DBO方式、PFI方式など代表的なものの特徴をまとめます。

また、プール及びトレーニング室等については、民間による運営の可能性もあることから、民設民営化も視野に入れて検討し、イニシャルコストやランニングコストの低廉化を図ります。

図表4-8-1 事業手法ごとの一般的な特徴①

		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。
資金調達		市(起債等)	市(起債等)	市(起債等)	民間資金
発注区分	基本設計	分離発注	包括発注	包括発注	包括発注
	実施設計	分離発注			
	施工	分離発注			
	管理運営	分離発注	分離発注		
設計～施工の発注形態		仕様発注	性能発注	性能発注	性能発注

※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。

図表4-8-2 事業手法ごとの一般的な特徴②

	従来方式	PPP		
		DB 方式	DBO 方式	PFI 方式
事業期間 (従来方式との比較)	—	当初の発注に時間を要するが、その後は事業が途切れず進むことで全体の期間は短縮される。		PFI 法に基づく手続きが必要なため、事業期間は従来方式と比べて長くなる傾向がある。
コスト (従来方式との比較)	—	施工者のノウハウを生かした設計によりコスト削減効果が見込める。	施工者のノウハウや維持管理を見越した設計によって、より大きなコスト削減効果が期待される。	施工者のノウハウや維持管理を見越した設計によって、より大きなコスト削減効果が期待される。 一方で、民間資金が起債よりも金利の高い場合は、前段のコスト削減効果が相殺される可能性がある。
性能の確保	段階ごとに仕様を確認し発注を行うため、発注者の意図を反映させやすい。	市が求める性能を確保するための工夫が必要	市が求める性能を確保するための工夫が必要	市が求める性能を確保するための工夫が必要
維持管理・運営	設計・施工段階で維持管理・運営のノウハウが活かせず、効率的な運営ができない場合がある。	民間事業者のノウハウにより、効率的な運営が期待できる。		民間事業者のノウハウにより、効率的な運営が期待できる。

※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。

9 想定スケジュール

事業手法ごとに想定されるスケジュールを以下に示します。

このスケジュールは一般的な事例を参考にした現時点での想定であり、今後の精査等により変更になる場合があります。

図表4-9-1 事業手法ごとの想定スケジュール

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。

第5章 今後の検討事項

本構想の策定後、事業実施に向けて特に検討が必要な事項について、以下に整理します。これらの検討事項については、今後策定予定の基本計画等において具体的に検討していきます。

なお、施設整備の流れや基本計画で想定される項目等は、資料編44ページに掲載しています。

1 施設計画の検討

本構想において整理した体育施設としての機能と、運動しない日にも訪れたいくなる「これまでにない体育施設」とするために想定される機能について精査し、施設構成を再検討した上で、機能に応じた諸室の床面積を設定する必要があります。

検討に当たっては、引き続き市民や関係団体等のニーズを把握するとともに、民間事業者ヒアリング(サウンディング)等による市場調査を踏まえて機能を選定し、面積規模を算定します。

2 外構計画の検討

上記施設計画を踏まえ、土地の条件等を改めて整理し、敷地内における概ねの配置計画を定めるとともに、それに伴う外構、駐車場面積、玄関までのアプローチ経路や搬入路及び外部からのアクセス方法について検討します。

3 交通アクセス及び駐車場の確保

市内中心部に整備される利点を最大限生かすため、公共交通によるアクセスを積極的に促しますが、大会やイベント等で多くの利用者が車で訪れた場合に、駐車スペースが不足することも想定されます。

そこで、駐車場については事業対象地内だけで考えるのではなく、民間による開発エリアとも連携しながら、公共交通によるアクセス性も含めエリア一帯で検討することとします。

4 プール機能の検討

市民プール機能の検討とともに、レーン数をはじめとするプールの規模を決定するため、何校分の学校プール授業を担うかを計画し、学校プールの段階的廃止など、スケジュールを含めた検討を進める必要があります。

また、これらの機能については、民間事業者が担うことも可能であることから、財政負担の軽減の視点も踏まえ、プール部分を民設民営化することも視野に検討します。

5 災害時の利用に係る検討

本市の災害対応力向上のため、災害時の避難所等としての活用や、市庁舎等の防災機能を有する公共施設との機能連携について想定し、防災機能の充実・強化の視点でどのような機能や設備が求められるかを整理する必要があります。

6 総合体育館及び市民プールの土地・建物の取扱い

スポーツウェルネス施設整備の検討と併せて、総合体育館及び市民プールの移転後の土地及び建物の取扱いについて検討する必要があります。

今回の移転集約の趣旨から、既存施設の存続または他の公共施設等としての活用は想定しないため、解体・処分等の方法や時期に加えて、本事業の財源確保の手段(売却等)としての検討も必要です。

7 適切な事業費の算定及び財源の確保

適正な事業計画を立てるため、サウンディングによる市場調査等を行いながら、物価上昇等の諸条件も見込んだ時勢に則した事業費を算定する必要があります。

また、算定した事業費に充てる財源の確保手段として、より有利な交付金、補助金及び起債等について、具体的に検討する必要があります。

8 事業手法の検討及び事業スケジュールの精査

事業手法の決定に当たっては、民間活力の導入も視野に、各手法について定量的、定性的な評価を行い検討します。

検討の過程ではサウンディングを適切に実施し、本事業を進展させるための情報収集を行いながら、本事業に対する民間事業者の理解の促進や参入意欲の向上を図り、事業成立の確実性を高めることが重要です。

また、事業手法の決定とともに事業スケジュールを精査し、財源の確保も含めた適正な事業計画を立てる必要があります。