

前提条件

■ 計画の背景

市立市民体育館は、昭和40年に建築され、令和7年に耐用年数が60年を迎えることから施設の老朽化が進み、また、熊谷市民に多く利用されているものの、観客席数が約1,000席と少なく、開催可能なプロスポーツ等の興行が限定されるなど、「みるスポーツ」への対応が課題となっています。

熊谷市では、令和2年11月に「(仮称) くまがやアリーナ整備基本構想(案)」を作成し、**老朽化した現市民体育館を建て替え、隣接する荒川公園と一体的な再整備**を行うことで、「**荒川公園周辺エリアのにぎわい創出**」を図るとともに、**従来の「するスポーツ」に加え、「みるスポーツ」としての機能を強化した、市のシンボルとなる施設**として再整備を行うこととしました。

荒川公園周辺再整備基本計画(案)では、荒川公園周辺再整備事業で整備する新体育館及びその他公園施設のコンセプトや導入機能・規模等の基本となる事項を定めることを目的とします。

■ 荒川公園を取り巻く状況

【第2次熊谷市総合振興計画】

- 将来都市像
子どもたちの笑顔があふれるまち熊谷
～輝く未来へトライ～
- 関連施策
 - ・ 指定管理者や民間事業者と連携した運動プログラム
 - ・ スポーツ施設の計画的な改修
 - ・ 大規模大会の誘致
 - ・ スポーツツーリズムの推進
 - ・ 公園・緑地の再整備、民間事業者の活力の導入
 - ・ 公園施設のユニバーサルデザインの推進

【熊谷市スポーツ推進計画】

- 基本理念
スポーツ熱中、生き生き熊谷
- 関連施策
 - ・ スポーツ教室の開催
 - ・ 市民がスポーツを「実践」する楽しさを味わえる機会の充実
 - ・ 気軽に健康・体力づくりを行える環境づくり
 - ・ 指定管理者(事業者等)との連携によるスポーツ活動の推進
 - ・ プロスポーツや関連団体等との連携による大会招致
 - ・ スポーツツーリズムの推進

【熊谷市緑の基本計画】

- 将来像
子どもたちへ 緑を育み守るまち熊谷
- 熊谷地区の配置計画と関連施策
 - ・ 市街地と荒川を結ぶネットワークを形成
 - ・ 荒川の水と緑に触れ合うことのできる空間づくり
 - ・ 花の名所の保全：熊谷桜堤
 - ・ 身近な公園の再整備
 - ・ 民間活力による公園の再生・活性化の推進
 - ・ 花とみどりのシンボルづくり

【社会動向】

- SDGsの普及
- モノ消費⇒コト消費⇒トキ消費
- 少子高齢化の進展
- 健康長寿社会
- ウェル・ビーイングの広がり
- 災害リスクの高まり
- 財政制約の深刻化
- アフターコロナの暮らし方
- 河川空間とまち空間の融合

【都市公園の役割(国土交通省)】

- 良好な都市環境を提供
- 都市の安全性を向上させ、地震などの災害から市民を守る
- 市民の活動の場、憩いの場を形成
- 豊かな地域づくり、地域の活性化に不可欠

再整備の方向性、コンセプト及び求められる役割

荒川公園を取り巻く状況を踏まえ、再整備の方向性及びコンセプトを設定しました。これらの方向性をもとに、荒川公園に求められる役割について整理しました。

■ 再整備の方向性

<p>スポーツを観る・楽しむ 市民が気軽にスポーツに親しむことができる環境を提供するとともに、大会招致などスポーツによる活力あるまちづくりを推進</p>	<p>暮らしの質を高める スポーツ・健康づくり・憩い・子育て・交流など、市民の日常の暮らしの中で立寄りたくなる空間とサービスを提供</p>	<p>シンボルをつくる 熊谷桜堤・荒川・文化センターと荒川公園・体育館が一体となった市街地のシンボル空間の創出</p>
---	--	--

■ 再整備のコンセプト

スポーツ文化で人を呼び込む駅前交流拠点

■ 求められる役割

		役割	使い方
<p>スポーツを観る・楽しむ</p>	<p>体育館</p>	「みるスポーツ」を通じて一流のプレーにふれる	プロスポーツの開催
		「するスポーツ」の快適な環境の整備	社会人、高校、中学、小学校の大会 社会人、高校、中学、小学校の練習
		スポーツ以外にもイベントなど多機能で活用	天候に左右されずにイベントを開催 飲食や物販でにぎわい創出
<p>暮らしの質を高める</p>	<p>公園</p>	荒川沿いの運動の利用拠点	堤防沿いのジョギングやサイクリングの起終点として利用 荒川緑地を利用する際の受付窓口
		近隣街区の身近なサードプレイス	地域の人々の日常の憩いの場となるラウンジや広場 障害の有無にかかわらず子どもたちが一緒に遊び、保護者も憩える空間 開放的な広場を見ながら勉強やミーティング、コワーキング
<p>まちのシンボルをつくる</p>		市の新たなシンボルとなる建物とオープンスペース	広場でフェスなどの交流イベント開催 荒川の花見の名所

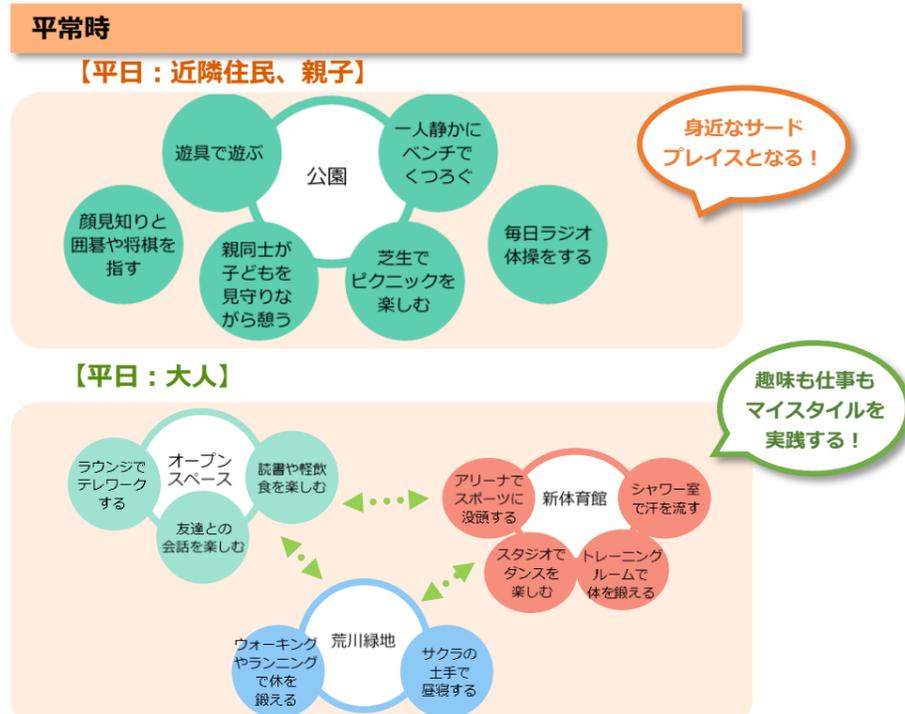
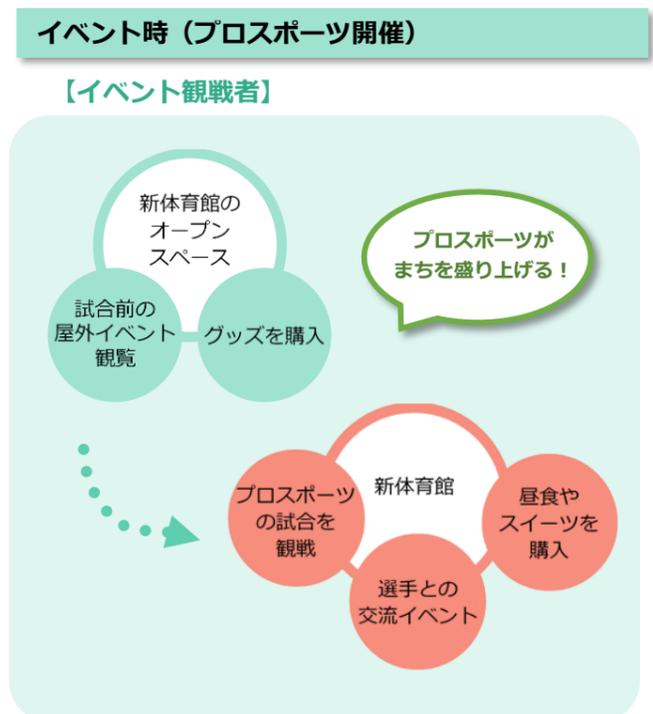
概略モデルプラン

■ 配置計画



- 新体育館のアリーナは3,500席以上の観客席を有する規模とし、多様なプロスポーツ・イベント等を開催します。
- アリーナには、トレーニングルーム、スタジオ、ランニングステーションを併設し、多様な「するスポーツ」に対応できる施設とします。
- 公園の西側・東側には、多目的に使える芝生のオープンスペースを設けます。
- インクルーシブ遊具、複合遊具などを設置し、障害の有無に関わらず子どもたちが一緒に遊べる空間とします。
- 公園の西側には、デッキやシェルター等を設け、テラス空間（コミュニティラウンジ）とします。
- 既存市民体育館と既存荒川公園の間の道路及び南側の道路は廃道（敷地内通路化）した上で、付替道路を整備します。

■ 過ごし方の展開イメージ



■ 導入機能・規模

想定機能		想定規模 (㎡)	備考
新体育館	メインアリーナ	2,400	バスケ3面・バレー3面・バド10面 観客席3,500席以上
	サブアリーナ	700	バスケ1面・バレー1面・バド3面
	トレーニングルーム スタジオ ランニングステーション	550	ランニングステーションは、トレーニングルーム・スタジオ利用時の休憩スペースを兼ねた運用を想定
	柔剣道場	540	柔道/剣道2面（器具庫等を含む）
	その他諸室	適宜	選手控室、選手更衣・シャワー室、運営管理諸室、熊谷市スポーツ協会事務室、キッズルーム・授乳室、公園からアクセスできるトイレ等
	新体育館 延床面積	11,100	
	新体育館 建築面積	7,100	
駐車場		2,950	・普通車 105 台程度を想定
アリーナ北側オープンスペース		2,100	・平時は、フレキシブルに使えるオープンスペースとして活用 ・興行時は、イベントスペースとして活用
公園広場	芝生広場	4,160	
	遊具	4基	複合遊具、インクルーシブ遊具、幼児用遊具
	コミュニティラウンジ	300	テラス空間
	SL (既存施設)	-	SLは移設することを想定
雨水流出抑制施設		1,058 m ³	地下貯留、必要容量は1,058 m ³ を想定
	公園広場 敷地面積	10,250	
	公園広場 建築面積	170	
民間収益施設		任意	整備有無は民間事業者の提案に委ねる
総括	敷地面積	22,400	
	建築面積	7,270	
	想定建蔽率	33%	

従来方式の概算事業費、施設使用料収入

■施設整備費

単位：百万円

区分	金額（税抜）
新体育館	9,430
設計費・工事監理費	371
各種申請手数料	3
既存施設解体費	227
建設工事費	8,829
その他公園施設	810
設計費・工事監理費	54
建設工事費	757
廃道・付替道路工事費	38
合計	10,278

※道路設計費、上下水道工事費等、DBOまたはPFI（BTO）方式で市が別途実施する業務に係る費用は含みません。

※端数処理により、内訳と合計が一致しない場合があります。

■維持管理・運営費（年間）

単位：百万円

区分	金額（税抜）
新体育館・駐車場・オープンスペース	141
公園広場	19
合計（年間）	160

■新体育館の想定利用者数・収入（年間）

単位：千人

区分	人数
想定利用者数（新体育館）	262

単位：百万円

区分	金額（税込）
使用料収入（新体育館）	37

※プロスポーツ・イベント等の開催を年間7～8日程度想定しています。

民活手法導入範囲の整理

本事業に民活手法を導入する場合、体育館機能と公園機能の調和の確保や一体的な利活用の促進、民間ノウハウ発揮等の観点から、新体育館やその他公園施設の整備・運営を民間事業者が一体的に実施することを想定しています。

導入機能	新体育館	その他公園施設	廃道・付替道路
設計業務	民間	民間	市
建設業務	民間	民間	民間※2
既存施設の解体業務	民間		-
工事監理業務※1	民間	民間	市
開業準備業務	民間	民間	-
維持管理業務	民間	民間	市
運営業務	民間	民間	-
既存スポーツ教室以外の民間収益事業	民間	民間	-
既存スポーツ教室の開催	市（熊谷市スポーツ協会）	-	-

※1 DBO方式の場合、工事監理業務は市が別途実施します。

※2 廃道する東側道路に埋設された上下水道管の撤去及び、付替道路への上水管の埋設工事は市が別途実施します。

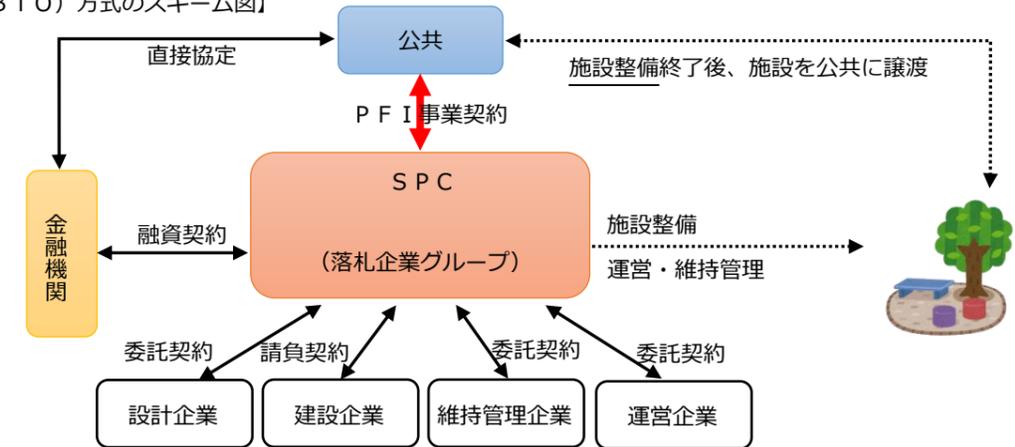
事業手法の評価

定性的評価、定量的評価、民間事業者の評価を踏まえ、本事業ではPFI（BTO）方式が適切と考えます。

項目	従来方式	DBO方式	PFI（BTO）方式
定性的評価	△	○	◎
定量的評価	△	◎	◎
民間事業者の評価	△ 1社/28社	○ 7社/28社	◎ 14社/28社
総合評価	△	○	◎

※民間事業者の評価では、「各方式が望ましい」の他、「いずれともいえない」という回答あり

【PFI（BTO）方式のスキーム図】



事業スケジュール

項目	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
従来方式	発注準備等	設計発注	設計	建設発注	建設	開業準備
PFI（BTO）、DBO方式	事業者選定		設計・建設			開業準備

Additional information from the diagram: A yellow callout box indicates 'R11年2月開業予定' (Opening scheduled for February of R11). A green arrow labeled '既存体育館解体' (Existing sports hall demolition) spans from R8 to R10. A blue arrow labeled '建設発注' (Construction procurement) spans from R6 to R8. A blue arrow labeled '設計発注' (Design procurement) spans from R5 to R7. A blue arrow labeled '事業者選定' (Contractor selection) spans from R5 to R6.