

# スポーツ施設における官民連携の取り組み

(仮称) 柴田町総合体育館建設に至るまでの  
合意形成プロセス・官民連携の取り組み

宮城県柴田町教育委員会

スポーツ振興課

課長 杉本 龍司

# 宮城県 柴田郡柴田町

しばたぐん しばたまち



## ■ 住民基本台帳 (R5. 5. 31現在)

人口 / 36,827 人  
世帯数 / 16,341 世帯

## ■ 土地面積

54.03 km<sup>2</sup>  
(県の面積の約 0.7% )

## ■ 町の木・花・鳥

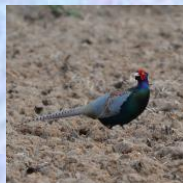
縦ノ木



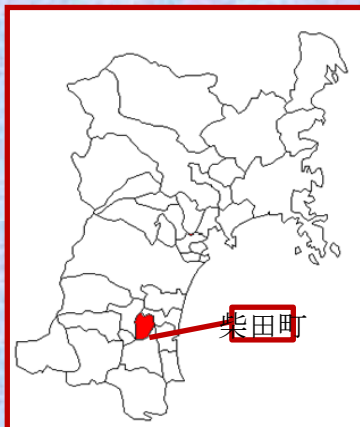
さくら



きじ



## 宮城県柴田町の位置



- 仙台市から約30km
- 仙台空港まで車で約30分
- スキー場・海水浴場まで車で約30分
- 東北自動車道村田IC~から約15km
- 国道4号線
- JR東北本線・阿武隈急行

4月 さくら



6月 紫陽花



花のまち柴田

9月 曼珠沙華



12月  
イルミネーション





## 日本さくら名所100選「船岡城址公園・白石川堤」

NHK大河ドラマ「縦ノ木は残った」の舞台にもなった船岡城址公園の桜 約1,000本 と、白石川堤（総延長約8km）に咲く一目千本桜を同時に堪能できます。桜の季節には、全国各地から大勢の観光客でにぎわいます。



## 柴田町のスポーツ資源の特徴

【1】 体育館 ①柴田町町民体育館 ②船岡体育館 ③槻木体育館

(H23. 3. 11東日本大震災 町民体育館が甚大な被害を受け解体)

【2】 学 校 小学校 (6) 中学校 (3) の校庭、体育館、武道場の活用

【3】 野外運動場 総合運動場 (野球場・多目的G)

他 野外運動場 (3) ・テニスコート (3)

【4】 体育科のある高校 (1) ・体育系大学 (1)

【5】 ヒルズ県南総合プール (宮城県)

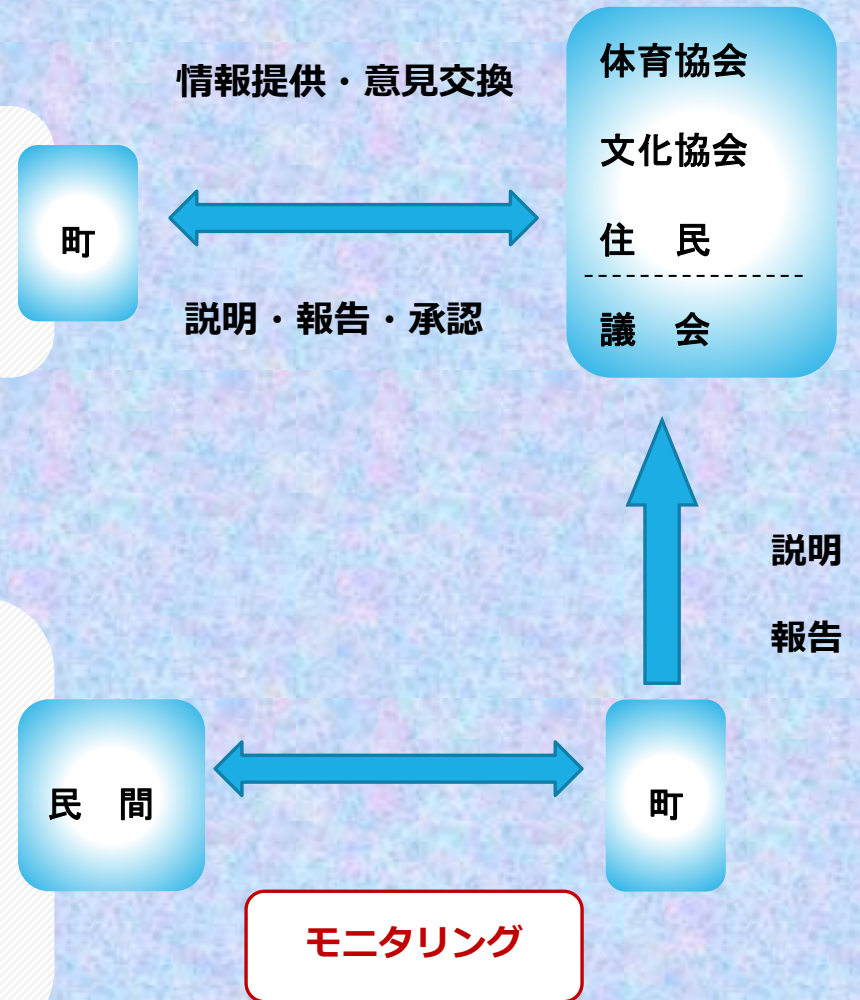
# (仮称) 柴田町総合体育館建設に至るまでの 合意形成プロセス・官民連携の取り組み

## 合意形成プロセス

1. スポーツ・文化ゾーン整備方針
2. 総合体育館を核とした防災公園基本構想
3. 基本構想
4. 建設基本計画
5. 基本設計

## 官民連携の取り組み

1. 総合体育館整備事業包括事業契約
  - ・ 土地使用貸借契約
  - ・ 定期建物賃貸借予約契約
2. 実施設計
3. 建設
4. 運営 (指定管理)



# (仮称) 柴田町総合体育館建設に至るまでの合意形成プロセス

- 町民体育館が東日本大震災により甚大な被害 ⇒ 解体
- スポーツ関係団体並びに町民から総合体育館の建設の要望

H24  
～  
H25

- スポーツ・文化ゾーン整備方針 公表
- 総合体育館建設用地の取得 (約30,000m<sup>2</sup>)

- 体育施設等利用者へのアンケート調査実施
- 体育協会・文化協会との意見交換会



- 防災拠点施設検討ワーキング

- 「避難施設 (総合体育館) を核とした防災公園基本構想」策定

H26  
～  
H29

## ●総合体育館基本構想策定 (H27.3)

### 基本方針

1. 町民が生涯現役でスポーツを楽しめる 総合体育館
2. 安心・安全な機能を備えた 総合体育館
3. 文化的事業・イベントに使用できる 総合体育館

## ●建設の規模・資金などの検討

### ●体育協会・文化協会・住民との意見交換会

## ●総合体育館建設基本計画策定 (H29.11)

1. 敷地の利活用と建物配置の検討
2. 各所室の広さと配置の検討
3. 概算工事費の算出
4. 発注方法の検討

# (仮称) 柴田町総合体育館建設に至るまでの官民連携の取り組み

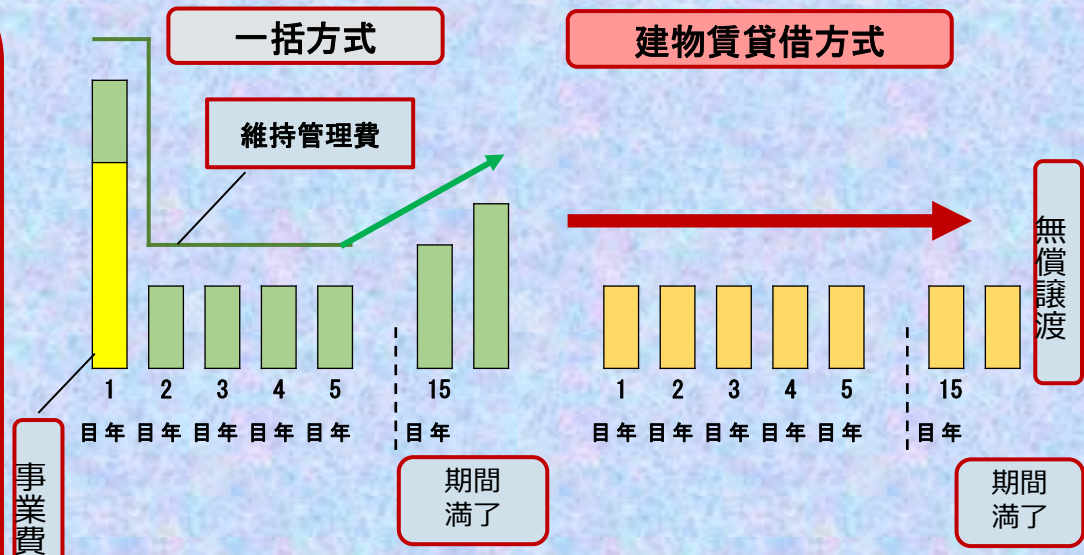
## ●総合体育館基本設計策定 (H31.2)

### 総合体育館 基本コンセプト

1. 防災機能に優れ安全性の高い
2. だれもが利用しやすい
3. 新たな賑わいの場をつくる
4. 多様なニーズに対応した
5. 地域のシンボルとなる
6. 環境に配慮した

## ●官民連携手法の導入の検討

### 「新しい時代」に合った整備手法



- ・初年度の事業費がかさむ
- ・経年劣化によって維持管理費がかさむ

- ・初年度の事業費が抑えられる
- ・年間定額の賃料なので費用の平準化が図れる



● PPP手法可能性調査委託  
(アドバイザー)

民間事業者の創意工夫・アイデア・ノウハウ・技術力・資金調達力などを最大限に活かすため

企画・設計・建設・維持管理・  
運営等の要求水準を作成

● プロポーザル・総合評価

● 総合体育館整備事業包括事業契約締結 (R4.3)

1. 官民連携手法の活用における最適な事業範囲
2. 事業スキーム（枠組み）の検討
3. 持続可能な地域経済の好循環と発展に資する仕組み

- ① 事業者の募集及び選定支援
- ② 提案審査に係る支援
- ③ 検討委員会及び選定委員会の運営支援
- ④ 事業契約書作成支援
- ⑤ モニタリングの仕組みの検討及び構築

R3

## 事業概要

事業期間	令和4年度から令和23年度（20年間）
事業方式	・建物賃貸借方式・維持管理・運営の指定管理
敷地面積	約30,000㎡
体育館規模	・構造 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造） ・延床面積 約3,930㎡ ・観客席 約300席 ・冷暖房完備
その他	・駐車場 約300台 ・駐輪場 約60台 ・スポーツ広場 約1,200㎡

## 契約事業者

代表企業（A）	伊藤忠商事株式会社
設計（B）	株式会社I N A新建築研究所
建設（C）	西松建設株式会社
建物保有（D）	NTT・TCリース株式会社
維持管理（E）	株式会社オーエンス
運営（F）	株式会社フクシ・エンタープライズ

R 4

●柴田町総合体育館整備事業実施設計（業者）

●土地使用貸借契約締結（R4. 6）

●定期建物賃貸借予約契約締結（R4. 6）

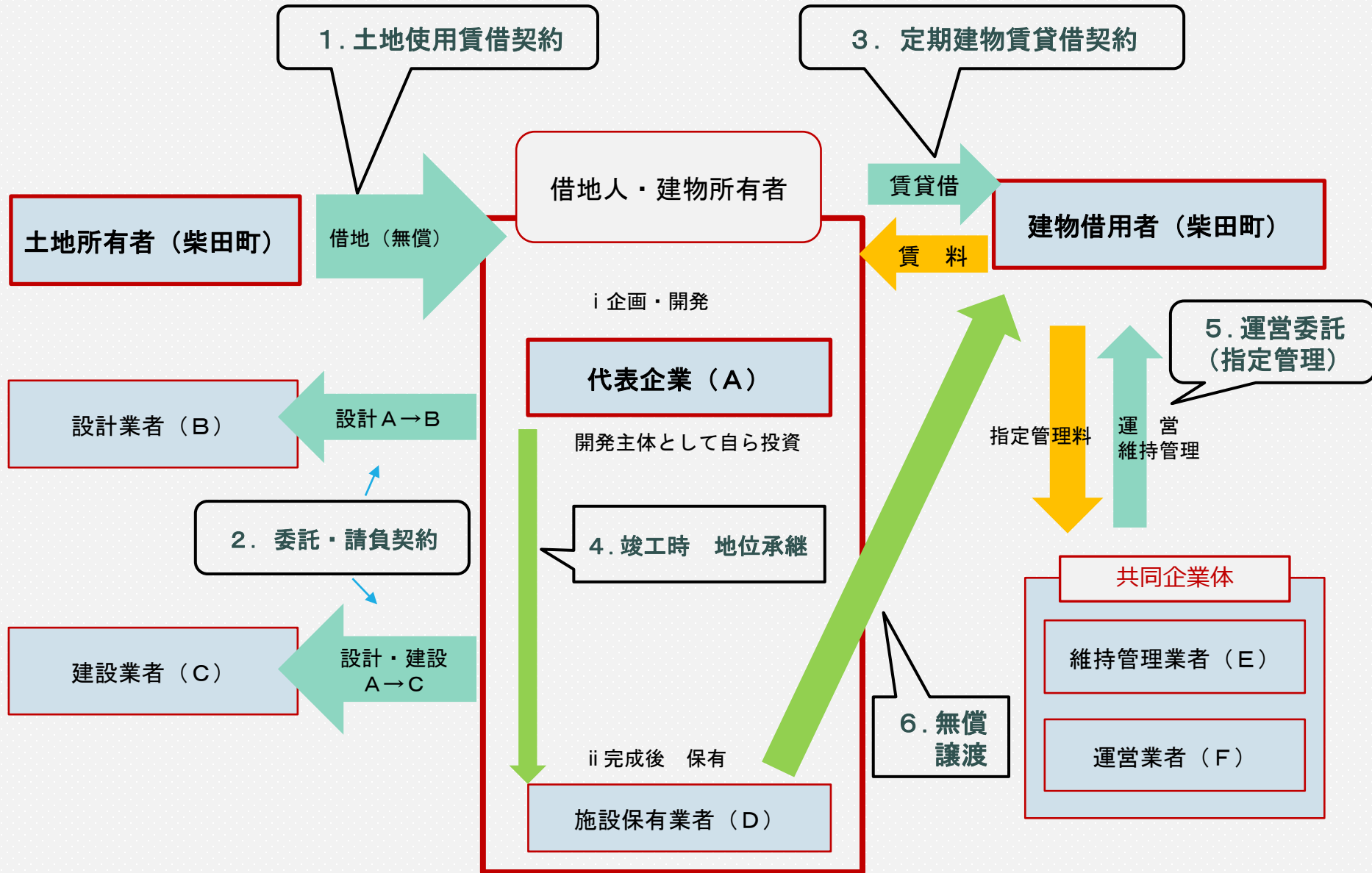
モニタリング委員会設置

R 5

R5. 5～  
総合体育館建設着工

R6. 10  
総合体育館完成予定

R6. 12  
供用開始予定



## 【メリット】

- ・ 賃料を毎年均して支払うことで初期費用が抑えられる。
- ・ 町の財政負担が将来にわたり平準化される。
- ・ 民間のノウハウを生かし、事業費の抑制や質の高いサービスが期待できる。
- ・ 維持管理が可能な範囲で業者により修繕される。
- ・ 最終的に無償譲渡され町の財産となる。
- ・ 行政と民間の連携により新しい時代に合った体育館の運営が期待される。

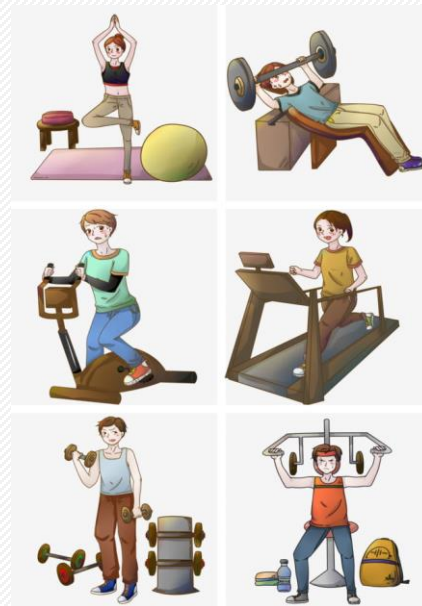
## 【デメリット】

- ・ 3年ごとに物価等の高騰により金利の見直しが行われる。(メリットになる場合も有)
- ・ 運営体制が従来型でないことから、住民の心情的な変化が起こる。(→ 説明責任)
- ・ 町の要求水準を満たしているか精査が問われる。(→ モニタリング)

## イメージ図

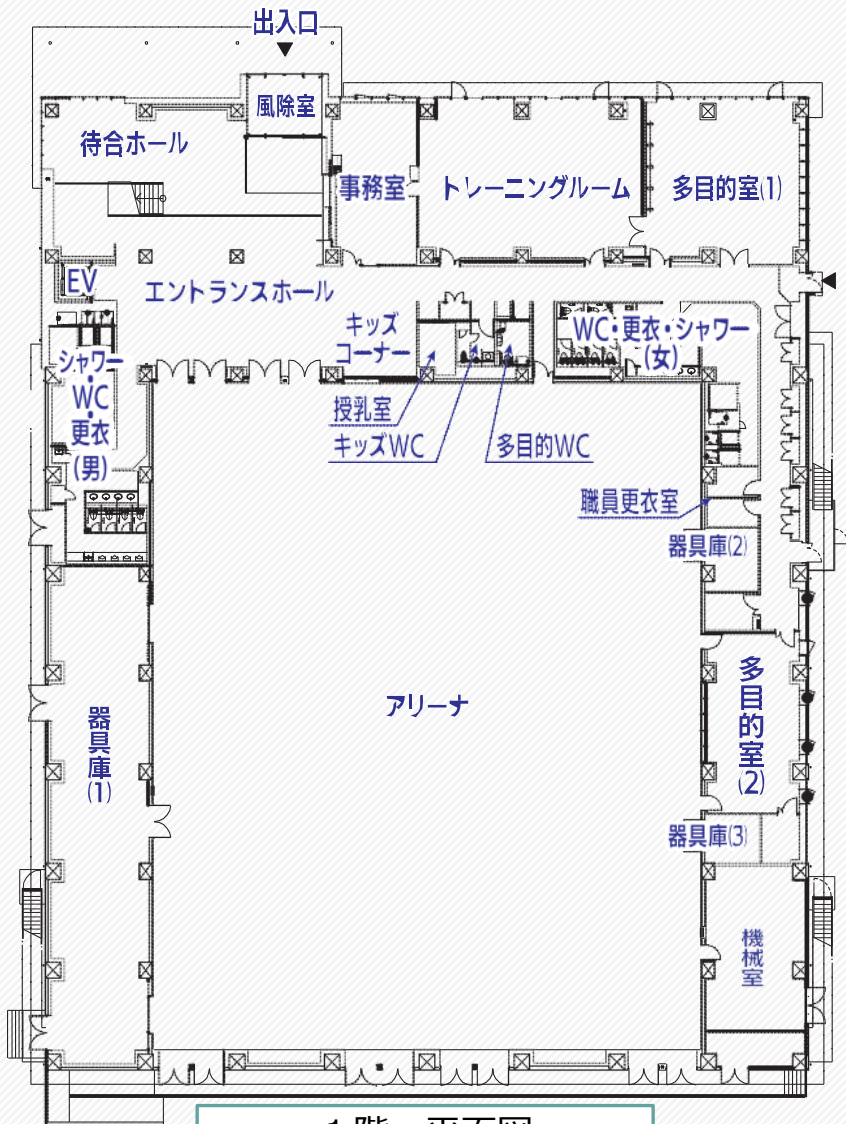
(仮称)柴田町総合体育館の建設工事が始まりました

～ 令和6年12月オープン予定 ～

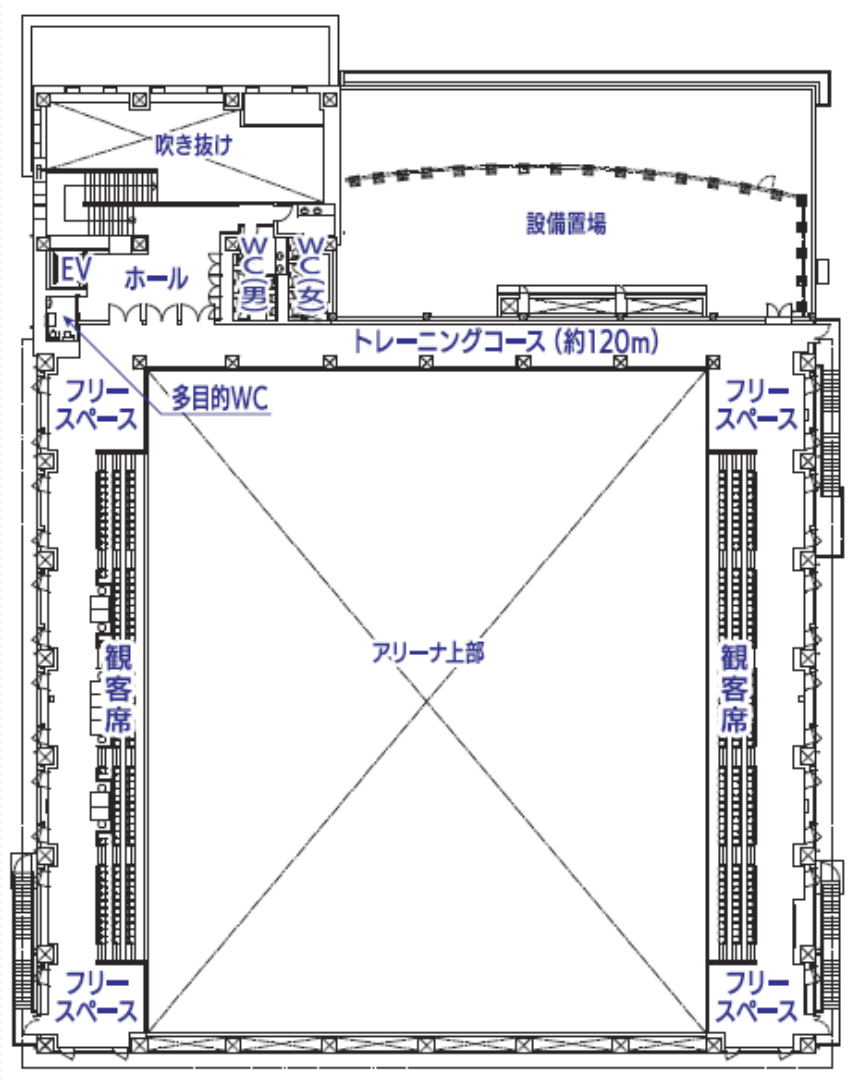


## 配置図





1階 平面図



2階 平面図

# 本事業の代表企業（伊藤忠商事）について



## 会社概要

会社名 伊藤忠商事株式会社  
創業 1858年  
設立 1949年12月1日  
代表者 代表取締役会長CEO 岡藤 正広  
東京本社 〒107-8077 東京都港区北青山2丁目5番1号  
拠点数 国内7店 海外87店  
資本金 253,448百万円  
従業員数 4,264名  
事業内容 繊維、機械、金属、エネルギー、化学品、食料、住生活、情報、金融の各分野において、国内、輸出入および三国間取引を行うほか、国内外における事業投資など、幅広いビジネスを展開。

## 組織体制



## 建設・不動産部門について

### 住生活カンパニー

### 〈住宅・物流施設等の不動産開発・投資・運用事業〉

#### 建設・不動産部門

不動産開発から、不動産管理/販売、REIT/私募ファンド運用まで、一貫したバリューチェーンの構築をビジネスモデルとしています。

生活資材・物流部門

ショッピングモール



スポーツクラブ・スーパー



学生寮



物流施設



## 1. 事業手法選択制を採用

- ✓ 事業手法はPFI、リース方式等から**事業者が選択して提案**できる形式で公募
- ✓ 複数手法の組み合わせも可能
- ✓ 事業手法についても評価の対象とした

### 効果

- 事業手法も含めて民間企業の創意工夫を競わせることが可能
- 公募までの期間を短縮することが可能

## 2. 自由度の高い要求水準

- ✓ 必須の要求水準を**限定的に設定**（バスケットコート2面、観客席、避難所機能等）
- ✓ 面積も5,000㎡**以下**に設定
- ✓ その他は任意の要求水準とし、定性的な評価項目をメインとして審査

### 効果

- 決められた上限金額内で民間のできることを競わせ、引き出すことが可能
- 入札不調リスクを軽減することが可能



## 3. 町の担当者の熱意

- ✓ 人口4万人弱の町でPPP手法を導入すること自体、大きなチャレンジ
- ✓ 必ずしも前例にとられない、新しい手法でもやってみる、その姿勢に感銘



ご清聴ありがとうございました