

Ⅲ. 事業化計画

Ⅲ. 事業化計画

1. 管理運営計画

(1) 管理運営方針

本公園に新たに整備される体育館は、児童生徒から高齢者、障がい者などの多様な市民がスポーツに親しむ場であるとともに、「みるスポーツ」を通じて得られる感動、そしてスポーツ文化の醸成を育み、多様な交流を生み出す一大拠点となることが期待されている。

このためには、単に利用環境や施設条件を良好に維持し、快適なスポーツの場を提供するための施設の維持管理にとどまらず、新たな需要を生み出すための利用管理のあり方が問われることになる。

これには、施設利用を積極的に支援し、多様な利用ニーズに柔軟かつ適切に対応しつつ、現状を評価しつつ必要な改善策を施す管理を行っていくことが重要である。

以上を踏まえ、新市民体育館の管理運営方針を次のとおり定める。

○基本条件としての施設の適切な維持管理

利用者が安全・快適、そして効率的に施設を利用するためには、時間と共に機能が劣化していく施設の状況を的確に把握し、これを防止し、劣化損傷したものは補修等を行い、機能の回復や美観の維持等に努めることとする。

また、施設を管理するにあたっては、建築基準法のほか、ビル管理法、水道法、下水道法、電気事業法等々の法律などにより安全上、衛生上、防災上の基準等が定められているため、これらを遵守し、定められた点検や運転・監視などを行っていくこととする。

○様々な利用形態に対応出来る管理体制の確立

新市民体育館の利用では、主となるスポーツ利用でも「するスポーツ」から「みるスポーツ」まで、健康づくりのための運動から試合や大会の開催まで多様であり、利用階層や利用時間帯にも大きな幅が想定される。加えて、広い屋内空間を利用した各種インドアイベントでの活用も今後取り組むべき事項としてあげられる。

こうした多様な利用に対応していくためには、各種の技術やノウハウを持つ人材を適切に配置した、柔軟な管理が行える体制を確立していくこととする。

○新たなニーズを生み出すための利用促進策への取り組み

新市民体育館の管理にあたっては、上記のような多様な利用の受け皿となる管理のほか、「浦添らしさ」の発揮の一要素ともなる障がい者スポーツの推進なども重要となる。こうした取り組みにあたっては、体験教室やイベントなどの開催を通じて、新たな需要や参加者を掘り起こしていく必要がある。

またこのためには、現在の予約受付方法などの見直しも含め、誰もが利用しやすいシステムを構築していくこととする。

○管理費の低減と収益力の向上

国における「スタジアム・アリーナ改革指針」でも示されているが、プロフィットセンターへの転換は今後の施設管理において重要な要素となる。この目的は、利益の最大化であり、これには管理等の費用を縮減するとともに、収益の増大を図る必要がある。

本計画では、再生可能エネルギーの活用や雨水の貯留・循環など、整備面においても管理コストの削減方策が検討されているが、管理運営面においてもネーミングライツの継続を含め、省エネルギー機器の導入や効率的な人員の配置などの管理費削減方策の検討とともに、収益向上に向けた自主事業の拡大などを図っていくこととする。

○災害時に即応出来る管理システムの構築

新市民体育館を含む本公園に求められている役割のひとつに、災害時の広域避難場所や後方支援型の活動拠点としての機能がある。災害は突発的に発生する非日常の場であるが、この際に公園としての防災機能を十分に発揮するためには、事前の準備等が重要となる。

特に、防災担当部局と公園や施設の管理を担当する部局、そして現場を熟知する指定管理者を含めた指揮命令系統や役割分担を明確にした災害時の管理体制を構築しておくこととする。

その上で、避難所の運営マニュアルや備蓄物資等の搬出入計画等、災害時に必要となる諸計画を作成し、日常の管理や防災訓練等からのフィードバックにより、熟度を高めていくものとする。

(2) 管理体制

1) 管理体制

現在の本公園の管理は、指定管理者制度に基づき、温水プールを擁するまじゅんらんどと、それ以外の各種スポーツ施設及び公園部分の管理に分けて、2つの団体が管理にあっている。

新市民体育館の整備に伴い公園内に2つの体育館が存在することになるが、これらが競合するのではなく、共存・共栄していくためには一体的な管理が必要であり、また一体的な管理を行うことで、管理コストの効率化にもつながるものである。

このため、新市民体育館の管理体制は、現在の公園及び体育館等の各種運動施設の管理と一体となった管理が行われることを前提として以下に検討するが、現在の管理体制は次のとおりである。

- ・総職員数：17名（所長、副所長ほか15名）
- ・勤務体制：9:00～21:30という利用時間帯に合わせ、3交替制で4名が詰める
- ・外注業務：植栽管理、清掃、警備、法定点検

これを踏まえると、新市民体育館も含めた公園の管理体制は次のような組織体制が想定される。

○所長、副所長

- ・管理運営の統括
- ・事業計画、事業報告
- ・市や関係方面との調整
- ・予算、決算 等

○施設管理部門

- ・新旧体育館、陸上競技場、市民球場、相撲場、屋内・屋外運動場等の維持管理
- ・駐車場、トイレ等の管理
- ・外注業務、業者の管理
- ・園地、広場、園路等の日常点検、巡視、管理 等

○事業企画部門

- ・施設の利用受付
- ・各種教室等の企画、運営
- ・調査、広報、HP運営、チラシ等の作成
- ・各種大会、持込イベント等への対応、調整
- ・ホームページの管理 等

○総務部門

- ・一般事務、物品調達、園内及び館内放送
- ・物販、貸し出し
- ・経理、会計、契約、臨時雇用 等

2) 新市民体育館整備に伴う必要員数

現在の公園及び体育館等の各種運動施設の管理は現市民体育館に拠点を置き、早番・昼番・遅番の3交替シフト制 17名の体制となっている。その中でも現市民体育館の受付業務は、施設管理全体の業務割合のうち5割分程度を占めている。

新市民体育館の整備にともない、管理の拠点となる管理事務所は新市民体育館内に設けられることになり、ここで陸上競技場のほか、野球場等の管理等も行うこととなる。また、電話対応や利用受付の窓口もここに一本化することで管理の効率化を図ることとする。

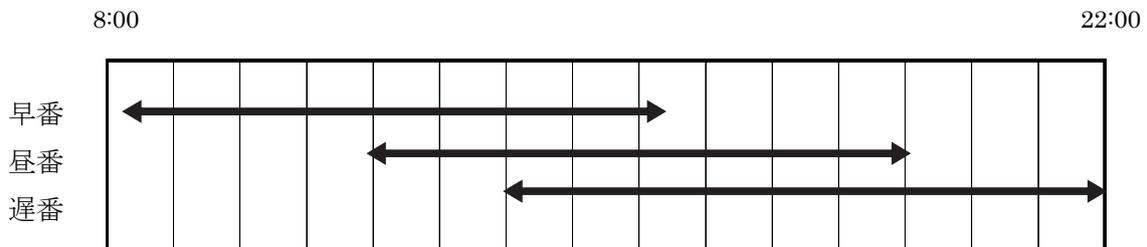
新市民体育館の規模は、観客席を除くと現市民体育館とほぼ同等であるため、新市民体育館及び陸上競技場、野球場、屋外運動場等の管理に必要な員数は、現行と同程度の17名で対応可能と考えられる。

一方で、現市民体育館も日常的に利用される施設であり、施設や備品の貸し出し、館内巡視等を行う人員として、常時最低2人はここに配置する必要がある。

現在の3交替のシフト制では、利用のピークとなる昼間の時間帯にはこの全部が重なるため、6人が詰めることになり、週休2日での休暇のローテーションも含むと、8人以上が新市民体育館の整備に伴って必要な人数となる。

なお、現市民体育館の管理では、設備管理は内部で対応しているが、新市民体育館では大規模な空調設備等も導入されるためにより高度で専門的な知識や技術を要する技術者の日常管理、あるいは専門業者への外注が想定される。

<現市民体育館の勤務シフト>



(3) 維持管理計画

1) 施設管理

①施設点検

施設点検は、利用者等の安全の確保や機能保全、快適性の維持などを目的に行われ、施設修繕の動機付けとして不可欠の作業であり、大きくは法定点検と任意点検に分けて行われる。点検に際しては、消耗部品や部材などの交換、汚れの除去、部品の調整などの軽微な保守作業を同時に実施する。

なお、各種の点検や修繕を行なった場合は、その日時や内容を統一的なルールの下で記録し、施設ごとの「管理履歴」を残すことで長期的な修繕計画の策定や運用に役立てることも重要である。

○法定点検

法令によって定期的な検査等が義務付けられている事項であり、主に建築物や機械設備等に対して行い、有資格者による検査・点検が必要なものについては法令に準拠して取り組むこととする。

■主な法定点検項目（公園管理ガイドブック：(財)公園緑地管理財団）

区分	法定検査基準	点検回数	点検内容	点検項目
自家用電気工作物保守点検	電気事業法第39条・42条	月点検と年次点検	月点検：電気工作物巡視点検、電気メーター読み 年次点検：電気工作物巡視点検、精密巡視点検、測定	電源盤点検、電力積算検針記録、保護装置試験、絶縁抵抗測定、接地抵抗測定
消防設備保守点検	消防法第17条	年2回	外観機能点検、総合点検	消火設備、警報設備、避難設備等の機能確認及び絶縁抵抗測定
受水槽設備点検	水道法第34条及び保健衛生法	年1回	滅菌システムオーバーホール、受水槽清掃、給水施設保守点検、水質分析	滅菌システムオーバーホール（パルス式・比例制御式滅菌機、残留塩素計、記録計、残留塩素指示記録計、PH計、給湯ボイラー用防錆剤注入機の分解、清掃、調整）、受水槽清掃、給水施設保守点検、水質分析（一般分析、源水精密分析、トリハロメタン他5項目、四塩化炭素他10項目、レジオネラ菌群分析）
ボイラー設備点検	労働安全衛生法、ボイラー及び圧力容器安全規則	年1回	外観点検、機能点検、洗浄	設備機器の破損・腐食・剥離等を目視により判断する外観点検、設備機器の作動の良否を判定する機能点検、設備機器の洗浄等の清掃
汚水処理（浄化槽）施設点検	浄化槽法第10条第1項・第3項	週1回	器類の点検、水質検査、メーターの検針、薬品補充、施設の清掃	送風機、減速機、原水・計量・放流・循環・消泡ポンプ、自動スクリーン等の点検、処理水のPH、色相、臭気、残留塩素、DO、透視度等の検査、動力、電灯、処理水の検針
エレベーター保守点検	建築基準法第12条第2項	月1回	外観、機能点検	回路絶縁、調速機、非常止動状態、ガイドシュー、ロープ、油圧試験等の測定、機械室・かご室等の検査
空気環境測定	建築物の衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）第4条	年6回	建築物の環境測定	温度、相対湿度、気流、浮遊粉塵、一酸化炭素、炭酸ガス、照度、騒音、遊離残留塩素
害虫駆除	建築物の衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）第4条	年2回	鼠、昆虫等の防除	残留噴霧による処理
スキーリフト点検	鉄道事業法第37条 国土交通省令 索道施設に関する技術上の基準を定める省令 第41条 第42条	年1回 日1回（始業点検） 月1回	目視、打検、触検、聴検、測定、試運転	乗車場、建造物、支柱、索条、緊張設備、搬機、原動設備、配電線路、変電所及び配電所、保安設備、照明設備、電灯設備、放送設備、地表面等、保護設備・防護設備の目視・聴検・測定、試運転、支柱の基礎・支柱本体、受索装置・脱索防止装置の目視等、索条各項目測定、搬機本体・握索装置細部点検、非常事態検出装置・運転安全確保装置の目視、絶縁抵抗測定、接地抵抗測定、総合試験

○任意点検

頻度や対象物、内容によって初期点検、日常点検、定期点検、臨時点検、精密点検などが行われ、それぞれ次のような内容で行う必要がある。

■主な任意点検項目

種類	内容
初期点検	施設の設置直後または瑕疵担保期間内に生じる可能性のある不具合を解消するために、主として納入業者の判断と責任において行う。
日常点検	管理職員が日常的に行う点検で、主として目視や触診、必要に応じて打診や聴診等を行うことで施設の変状や以上の有無を調べる。この対象や実施頻度は重点点検項目の有無や利用状況、設置環境の違いなどを踏まえて定め、異常等が発見された場合は補修や利用停止などの必要な措置を行ったうえで対策を検討する。
定期点検	専門技術を有するものが目視・触診や打診・聴診、測定器具等の使用により定期的に行うもので、施設の作動、損耗状況、変形等の異常について調べ、劣化判定等を行う。対象や実施頻度は、年 1～2 回を標準として、利用状況や設置環境の違い、重点点検項目の有無などを踏まえて必要に応じて定める。
臨時点検	台風・豪雨等の異常気象時や大規模地震の発生などで施設に異常箇所が生じるおそれがある場合に、職員等が施設や周辺状況について臨時的に実施する。また利用者が事故を起こした時や他公園・施設で類似事故があった場合も同様とする。
精密点検	各種点検等により施設の不具合が発見され、必要な措置を講じる際、さらに精度の高い診断結果が求められる時に、専門技術者により実施する。

※床材の管理について

体育館の維持管理で特に重要となるのが床材の管理である。ここは利用者が日常的に直接接する部分であり、管理が不十分な場合に重大事故が発生しやすい。特に大きな要因となっているのが木質床材の場合のこの特性を踏まえない管理で、禁止されている水拭きやワックス掛けを行うことで、反りや歪み、剥離を招き、結果として転倒による挫傷・打撲や床材が突き刺さるといった重大事故の原因となっている。

このため、床材特性に応じた日常管理が重要であり、事故が発生した場合は、床材の不具合を生じさせた原因と、事故の発生を未然に防ぐことが出来なかった要因に分けた調査・検討を踏まえた対応策の実施が重要となる。

またこうした管理にあたっては、「公認体育施設管理士」などの有資格者の育成や活用も進める必要がある。

②修繕

経過年数や使用状況などで劣化・損耗を起こす施設について、原状または実用上支障のない状態まで回復させることを目的として行う。

日常の巡回・点検業務で発見された不具合に対応する「経常修繕」と、施設ごとの耐用年数や補修サイクルをもとに、前もって定めた修繕周期に基づいて行う「計画修繕」について、それぞれ独立したものではなく、補完するものとして取り組むこととする。



▲立ち入り制限を行っての現市民体育館の大規模修繕

2) 清掃

清掃には施設の清潔さや美観を保つことのほかに、材料の劣化の原因を取り除く、腐食の進行を遅らせる、性能を維持するなどの重要な役割があることを認識し、これに取り組むこととする。

○建物清掃

体育館などの建物の場合、床面のほうき等による除塵、部分的な水拭き・洗浄等（トイレ、廊下等）を日常的に行い、窓ガラスの全面洗浄や廊下等の洗浄およびワックス塗布などは定期的に行う。競技大会や大規模イベントなどが行われる際は、事前・事後の特別清掃を行う。

○トイレ清掃

トイレの美観の維持は利用者の評価を高める重要な要素であるため、便器・洗面台・床等の水拭きやブラシ洗浄、トイレットペーパーの補給や汚物の回収等の日常清掃に重点的に取り組むこととする。

○外構部の清掃

体育館の外周部には園路・広場や植栽地などが設けられることになり、ゴミ拾いや落ち葉、枯れ枝などの除去を状況に応じて行うこととする。

○ゴミ処理

公園では園内にゴミ箱は設けておらず、持ち帰りが原則となっているが、現市民体育館内には設置されている。このため、新市民体育館にも必要最小限のゴミ箱は設け、適切な管理を行う。

特に、可燃ゴミ・不燃ゴミ・空き缶・ペットボトル等の分別を徹底し、資源としての有効活用を図っていくこととする。同様に、刈草や落ち葉・枯れ枝などの植物性廃棄物についても、堆肥化やチップ化などを施して園内で活用するなど、リサイクルの仕組みを導入する。



▲園地の清掃

3) 植物管理

○外構植栽の管理

新市民体育館の外構等の詳細は今後の基本設計等で詳細が計画されていくことになるが、一般的には、施設周りの芝生地や花壇、景観木や並木などの修景性の高い植栽が行われると思われる。

このため、特に景観に配慮した、美観の維持を主目的とした適切な管理を行うこととし、植物に応じた剪定や刈込、施肥、除草、灌水などを行っていく。病虫害の防除については無農薬を原則とし、使わざるを得ない場合は散布時期や時間帯を検討し、公園利用者への告知等も行っていくこととする。



▲陸上競技場スタンドの芝刈り



▲灌木の刈込み

○特殊緑化施設の管理

これについても基本設計以降の植栽計画を踏まえての検討事項となるが、環境面や景観面から体育館の屋上や壁面の緑化が行われる可能性がある。

こうした特殊緑化にあっては、手法や材料・植栽技術などの選択とともに管理技術も求められるため、ハード面とソフト面が一体となった計画づくりを行い、適切な管理を行っていくこととする。

(4) 利用管理計画

1) 情報収集・情報提供

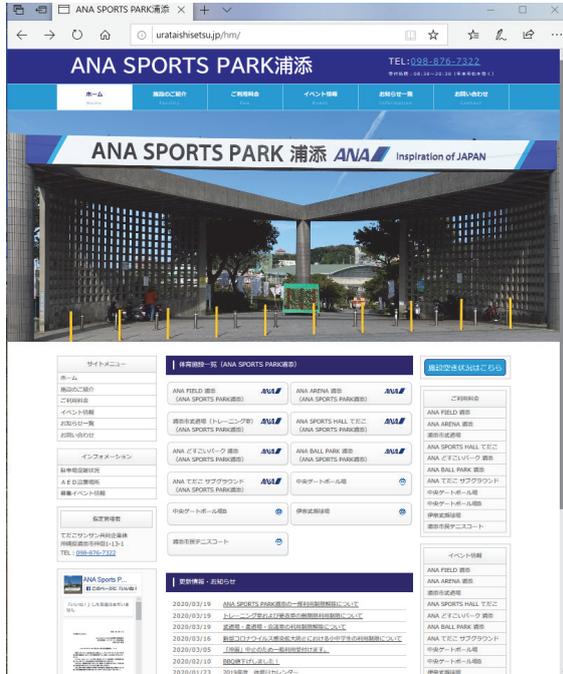
○広報・広告

不特定多数に対しては、公園や施設の存在、利用方法や利用時間帯・料金等を知らしめる必要があり、大型のスポーツイベントやスポーツコンベンションの誘致も考慮すると、県外に対しての発信も必要である。

また、特定少数として各種スポーツ団体や障がい者団体、近隣の小中学校等に対しては、各種教室の開催状況やバリアフリー対応の状況など、テーマを絞った告知を行うこととする。

手法としては、自前のチラシ等の作成のほか、市の広報誌や新聞、テレビ等でのパブリシティ活動、そしてホームページでの発信を行い、必要に応じてメールやダイレクトメールなども利用する。

特に公園ホームページを含めたネットやSNSの活用は、即応性やコスト面、発信情報量、相互性などで優位であるため、わかりやすく操作性や更新頻度の高いホームページの運営とともに、メール配信やSNSの相互性を活かした情報収集や交流などを推進していく。



▲公園ホームページのトップページ

○苦情受付

苦情や要望として受け付けた内容はこれを分類し、時期・件数・対応などを集計・分析することで、苦情・要望への対応策の効果を検証するとともに、あらかじめ苦情・要望の出やすい時期に先立って対応を取るなど管理運営計画の策定・改善に役立てるようにする。

○利用者調査、アンケート

利用者アンケート調査などを定期的・継続的に実施し、利用者の意向などを把握し、管理運営に反映して行く。調査で把握すべき事項として利用者数、属性、利用内容、満足度などがあるが、必要に応じて特定の施設やイベントなどに関する調査を行うなども検討していく。



▲指定管理者が行っている利用者アンケート

○広聴

積極的な意見聴取の場として、体育館をよく利用する競技団体等からなる運営委員会や連絡会議的な組織を結成する、あるいはこの中からモニターとして委嘱するなどして、公園管理者が必要とする情報を定期的に聞き取る場を設けることも検討する。

2) 利用受付・利用調整

○利用受付

体育館での利用受付は、施設利用の予約や各種教室等の申し込み受付が中心となる。

ここでは、a. 利用情報・空き情報の提供、b. 利用申し込み受付、c. 料金收受、d. 貸し出し、e. 事後の事務処理、といった一連の作業を実施する。また、利用が集中する施設・時期には申し込みを仮に受け付けた後に抽選を行ったり、荒天時のキャンセルに対して料金を返納したりするといった作業も実施する。

現在のインターネットによる利用受付システムは、ネットが利用しづらい視覚障がい者などには対応していないため、音声システムの導入や電話対応などについても検討していく。



▲現市民体育館での利用受付

○利用調整

公園には様々な使い方をする利用者があり、公園に対する考え方も千差万別である中で、法令に定めきれない細かな利用ルールについては利用者間で意識が分かれ、これがトラブルの原因となることがある。また、公園利用者と周辺住民の間でも、同様の事態が起こりうる。こうした意識の違いを調整し、より良い公園の実現に繋げることが利用調整の役割である。

このため、トラブルの原因となる事象の把握と分析、当事者間の対話の推進、公園管理者以外の関係機関との連携、情報発信による啓発などを実施する。

上記は広義の利用調整に関してであるが、狭義の利用調整としては、体育館の利用申し込みが重複した場合の調整も必要となり、現在は抽選が行われている。これについては、障がい者の優先や市民の優先などのルールも検討していくこととする。

○ユニバーサル対応

誰もが公園を使いやすくするために、バリアフリー関連の法令等に基づくハード面での対応だけではなく、障がい者団体等との対話などに基づいて必要な設備を導入するほか、様々な障がいや利用障壁についての知識を一人ひとりのスタッフが持ち、困っている人を支えることができるサービスに努める。このためには、手話が使える職員の配置やU

Dトークなどの音声認識ツールの活用なども検討していく。

また外国人も快適な利用ができるよう、『観光立国実現に向けた多言語対応の改善・強化のためのガイドライン（国土交通省，H25）』等を踏まえ、ホームページやマップ、サイン、解説板等の多言語化やピクトグラム活用だけではなく、スタッフ一人ひとりが多言語対応の意義を認識し、必要な対応が取れるような体制づくりを進める。

3) 利用プログラムとイベント

両者はともに公園や施設の利用活性化のために行われるものですが、利用プログラムは来園者に対して公園や施設利用の楽しみ方を提供する日常利用に関する手段、イベントは公園や施設を訪れてもらうために非日常的に行われる手段として、以下に区分して整理した。

○利用プログラム

◇各種教室の開催

現市民体育館で行われている体操・ヨガ・ストレッチなどの各種スポーツ・健康運動教室は、新市民体育館と役割分担を図りながら引き続いて開催していくが、食事や日常生活の指導など、より総合的なヘルスケア事業などの展開も検討する。

これらに加え、親子で参加できる教室や子どもを預けて参加できる教室などの開催も検討するが、託児サービスについては専門の知識や技術を持つNPO団体などとの連携も考慮する。



▲トッパリーグの選手を招いての「ハンドボールクリニック」
(てだこサンサン共同企業体提供)

◇スポーツ・健康運動プログラムの開発・提供

個人の体力や健康度、目的に応じたスポーツプログラムや、スポーツになじみのない人のための食事管理も含めた健康づくりプログラムなど、各人がチョイスして取り組めるセミオーダーメイドプログラムを開発・提供する。

◇障がい者スポーツなどの普及のための教室開催

本公園の特色のひとつとして障がい者利用の活性化が目指されており、施設整備面でのバリアフリー対応のみならず、運営面での取り組みも重要となる。

この一環として、障がい者を対象としたスポーツ教室等を開催し、施設利用者や競技人口の拡大に努め、最終的には公園をホームとした各種クラブチームの組織化や総合型地域スポーツクラブの育成、スペシャルオリンピックなどの各種大会の誘致・新設などを図っていく。障がい者スポーツには、ハンディを付けることで健常者も一緒に参加できる種目も多く、こうした人はまずは「体験会」への参加から始め、ともに参加できるような教室開催を目指していく。

なお、障がい者スポーツでは、一般に普及していない専用の器具や用具を使うことが多いため、こうした器具類を準備しての貸し出しなども行っていく。

こうした取り組みを進めていくために、スポーツインストラクターやトレーナーなどの養成、競技団体や障がい者団体等の外部団体との連携も図っていく。

<新市民体育館等に対応・導入可能な障がい者スポーツ>

- 車いす利用者
 - ・車いす陸上
 - ・車いすバスケット
 - ・車いすテニス
 - ・車いす卓球
 - ・ウィルチェアラグビー
 - ・ボッチャ
- 視覚障害
 - ・ブラインドサッカー
 - ・ゴールボール
 - ・トーボール
- その他
 - ・シッティングバレーボール 等

○イベント

◇スポーツ大会の開催

体育館が2カ所あり、多数のコートを確保出来ることの優位性を活かし、市・県レベルのトーナメント戦方式の各種大会を誘致する。

◇プロリーグの誘致

大規模な観客席を活用した「みるスポーツ」の場として、ハンドボール、バスケットボール等のプロリーグの試合を積極的に誘致する。これにより、指定管理者等が一定の収益をあげ、公園管理費に充当させていくことができ、指定管理料の低減につなげていくものとする。

◇その他イベントの開催

これまでも開催されている「浦添てだこまつり」については引き続いて開催されることになるが、新市民体育館が整備されることでこの機能を活かし、公園としてサポートしていく。



スポーツ以外の文化イベント（音楽・演劇）、▲公園最大のイベント「浦添てだこまつり」

各種発表会、展示等)の開催についても、単に受け皿としてではなく、積極的な利用促進に取り組んでいくが、てだこホールと機能分担・連携をすることで、MICEやeスポーツなどの新たな需要創造にも努めることとする。



▲ I T津梁まつり 2020

4) 安全管理

○スポーツ参加者の安全確保

スポーツには怪我や事故が付き物であり、場合によっては急病の発生などもあり、近年は熱中症の発症も増加している。こうした不測の事態に備えるため、事故等の発生時の救護措置を学び、AEDの設置や必要な医薬品の常備を行うこととする。

また、スポーツ参加者に対しても熱中症対策などの周知等の予防策を講じ、近隣の救急病院との連絡体制も確立しておく。

○大会・イベント時の安全管理

スポーツ大会や大規模イベント時には多くの参加者が訪れ、夜間まで利用される場合もあるため、公園全体としての安全管理も重要となる。

障がい者や関係車両は公園内の園路を走行することになるため、交通安全上の配慮が必要となり、夜間の公園利用では防犯上の問題も生じるため、場合によっては警備員の配置なども検討する。



▲消防職員を招いてのAEDの使用訓練
(てだこサンサン共同企業体提供)

5) 市民参画・周辺連携の検討

○計画段階からの市民参加

本業務では、ワークショップや各種団体ヒアリングという形で市民参加が行われ、計画内容に反映されている。今後、基本設計や事業化などにあたっては、必要に応じて関係者等からの聞き取りや調整を行い、より使いやすい施設づくりに反映していくこととする。

○関係団体との連携

スポーツ教室等の運営にあたっては指導の技術を有する人が必要であり、当該競技等を普及させたいという意向を持つ競技団体などと連携しつつ、教室運営や利用プログラムの開発などにあたることとする。

特に障がい者スポーツやニュースポーツにあっては、専門的な知見を必要とするため、関係団体の協力を仰ぎ、これにより参加者の獲得にもつなげていくこととする。

○地域スポーツクラブの育成

2つの体育館という利用拠点が活用し、本公園を活動拠点とする、市民主体のスポーツクラブの育成を検討していく。当面は単一競技団体の育成に取り組み、複数の種目やスポーツ以外の文化、福祉活動なども行う、総合型地域スポーツクラブとしての組織化を図ることも検討する。

こうしたクラブに対する一部施設の管理運営の委託や指導者派遣料の支払いなど、資金面での援助なども検討していく。



▲市民参加による公園清掃「パーククリーン&バーベキュー」
(てだこサンサン共同企業体提供)

6) 災害時の管理

○初動管理

地震や津波などの予期できない災害が発生した場合、まずは公園管理者が諸々の事項に対応する必要があり、これは公園利用者が滞在する場合や不在時、管理者側からみると勤務時間内や時間外の場合もあるため、状況に応じた対応ができるように、マニュアル等を定めて対応にあたることとする。

その中で、最小限定めておき、対応すべき事項として次のような項目がある。

■災害時に必要となる初動管理の項目と内容

項目	内容
連絡・参集体制	・災害発生時の連絡体制や災害・被害内容に応じた参集体制
被害状況の把握	・公園利用者や管理スタッフ等の人的被害の状況 ・建物、園路、園地等の公園施設の被害状況 ・水、電気、通信等の災害時インフラの被害状況
応急対応	・けが人などの応急処置 ・公園利用者への情報提供 ・避難や退園等の呼びかけ ・公園施設等の施錠や開錠 ・避難所や対策本部等の設置準備
報告	・関係方面への報告（報告方法、報告先、報告内容等）

○災害時協定等に基づく管理

上記のような事項も含め、公園が被災した場合や広域避難場所等として利用される場

合、公園管理者は現場を熟知した者として、また施設のカギ等を保有する者として、応分の役割を分担・受け持つこととなる。

ただし、災害時は時系列を経てこの役割が変化し、基本的には対外対策本部や避難所運営部隊等の支援に回ることになるため、この指揮命令系統を明確にし、公園管理者の役割を定めた災害時協定等の締結を目指すこととする。

○日常の管理

災害時に迅速で適切な対応を取るためには、これを意識した日常の管理が重要となり、以下のような取り組みを行うことを検討していく。

なお、これらの内容は公園管理者のみが取り組むのではなく、関係部局や地域住民等と一体となって取り組むことで実効性が高まることとなる。



▲防災備蓄倉庫からの搬出訓練（三重県熊野市熊野防災公園）

■災害時に関する日常的な管理項目

項目	内容
職員の意識向上	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時対応マニュアル等の作成や見直し ・防災関連の講習会や救急講習等への参加
日常点検等	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時利用施設等の点検（チェックリスト等に基づく） ・災害時対応機器等の試験運転
各種訓練	<ul style="list-style-type: none"> ・参集訓練 ・避難、誘導、救急活動訓練 ・備蓄物資等の搬出入訓練 ・備蓄食料等を活用した炊き出し訓練

2. 事業・運営費、事業スケジュール等の検討

(1) 概算事業費

新市民体育館本体工事と外構工事を合わせた概算事業費は、約 69 億円となる。
以下に、内訳を示す。

概算工事費予想

. 本体工事/工事費						
1	本体工事	1.0	棟		5,611,515,159	
	m ² 、坪 価格			m ² 単価	417,741 円	13,433m ² (4,070坪)
2	外構工事その他 の計	1.0	式		286,361,000	
	1 + 2合計				5,897,876,159	
3	設計費				391,763,000	
	1+2+3合計				6,289,639,159	
	消費税10%				628,963,916	10%
	合計				6,918,603,075	
				≒	6,918,603,000	

床面積

予定床面積

屋上	3階床面積	160 (階段室)	160
客席	2階床面積	3,505	3,505
アリーナ	1階床面積	6,134	6,134
	地下1階床面積	2,487	2,487
	地下2階床面積	1,147	1,147
	合計	13,433 m ²	13,433 m ²

A	本体工事		2,701,756,089
B	設備工事		1,122,428,070
C	特別加算設備		775,419,000
D	現場経費		1,011,912,000
1 E	本体工事/工事費の計		5,611,515,159
F	外構工事その他		286,361,000
2			286,361,000
	設計費		
	基本設計	1 式	92,098,000
	実施設計	1 式	208,877,000
	監理業務	1 式	90,788,000
3	設計費		391,763,000

建築工事費概算書

(仮称)浦添市民体育館改築工事

No.	項目	数量	単位	単価(円)	金額(円)	摘要
A	本体工事					
	共通仮設工事(積上)	1.0	式		187,550,460	4070坪/13,433㎡で概算
	直接仮設工事	1.0	式		184,619,990	
	土工・地業工事	1.0	式		410,266,640	
	躯体工事	1.0	式		1,195,634,210	
	内外装工事/可動設備別	1.0	式		647,635,200	
	スタンドその他解体撤去	1.0	式		76,049,589	
	小計				2,701,756,089	
B	設備工事					
	電気設備	1.0	式		187,550,460	
	衛生設備	1.0	式		96,705,710	
	換気設備	1.0	式		11,721,900	
	昇降設備	1.0	式		80,000,000	
	非常用発電機	1.0	式		9,270,000	
	ガス空調設備	1.0	式		737,180,000	
	小計				1,122,428,070	
C	特別加算設備					
	屋内体育設備(床パネル・客席等)	1.0	式		775,419,000	
	A+B+C 計				4,599,603,159	
D	現場経費					
	現場管理費	1	式		413,964,000	9.00%
	一般管理費	1	式		597,948,000	13.00%
					1,011,912,000	
E	本体工事費(諸経費込)				5,611,515,159	
F	外構工事その他				286,361,000	
	工事原価(E+F)				6,025,479,159	
	公園内埋設設備 取合工事		工事範囲外			

※償却 : 減価償却費の計上(1:本体 2:設備 3:エレベーター 4:構築物(15年) 5:構築物(30年) 6:共通費)

※地盤調査の結果、地盤改良、基礎改良、杭打ち工事等の増額工事が発生した場合、その費用は上記加算となります。

※上記には、特殊設備「雨水ろ過中水設備」「氷蓄熱設備」等は含まれておりません。

※アスベストが含む材料等がある場合、アスベストの撤去及び処分費の費用は上記加算となります。

※埋設物及び外部工作物(サイン、記念碑、植樹の森)の撤去、移設等は、含まれていません。

建築工事概算費詳細 1

(仮称) 浦添市民体育館改築工事

No.	項目	数量	単位	単価(円)	金額(円)		摘要
	C.特別加算設備						
	屋内体育設備						
	床 パネル (バレーボール用)	6コート		10,500,000	63,000,000		カタログ
	床 パネル (ハンド・バレーボール用)	2コート		15,750,000	31,500,000		カタログ
	床 パネル (バスケットボール用)	3コート		11,550,000	34,650,000		
	移動バスケットリンク						
	(公式タイム表示付)	3.0	対	11,000,000	33,000,000		カタログ
	バレーボール等支柱床止め金具	10.0	対	100,000	1,000,000		
	移動客席	1200	席	200,000	240,000,000	1階	聞き取り
	固定客席	1800	席	50,000	90,000,000	2階	カタログ
	音響設備	1.0	式		141,000,000		類似施設参照
	大型映像装置	1.0	式		140,000,000		類似施設参照
	ボルダリングウォール設置費	27.0	m ²	47,000	1,269,000		37000/m ² +10000(交通費)
	小 計				775,419,000		
	C.特別加算設備 の計				775,419,000		
					0		

(2) 管理運営費

1) 基本的な考え方

新市民体育館の管理運営費を求めるにあたり、ほぼ同等の規模と施設内容を有する現市民体育館の管理費を求めた。

現市民体育館の管理は、陸上競技場や市民球場、屋内・屋外運動場などの各種運動施設に加え、園路や園地、駐車場などの公園施設と一体な管理が行われているため、費目ごとの管理支出も一本化されており、体育館のみの管理費は不明である。このため、まず、施設規模や内容、管理作業等の状況を勘案し、現在管理にあたっている指定管理者からの聞き取りも踏まえ、公園全体の管理費の内、現市民体育館の管理費が占める割合を算定した。

次いで、新市民体育館で検討されている施設・設備の内容等から管理費の増減額を推計し、新市民体育館の管理費を試算した。

最後に、現市民体育館よりも床面積が増加することで管理費の増加につながる項目についてその増加額を試算し、最終的な管理費を求めた(延べ床面積で 7,700 m²から 13,433 m²に、約 74%増加する)。

2) 管理費削減に向けた検討項目

○人件費

現市民体育館及び公園区域を管理する指定管理者が一体的に管理を行うとの前提に立って、組織内部でのやりくりの中での最小限の必要員数を計上した。

○通信費

現市民体育館等の利用受付等を行っているホームページ等の共用とすることで、コスト削減を図った。

○水道光熱費

電気代の内の多くを占める照明については、省電力の LED 照明の採用を前提とした。新たに導入される空調設備は、電気空調とガス空調を比較したうえで、空調を利用しない期間の利用料が安く、災害時にも安定した電力等の供給が見込めるガス空調を利用することとした。

(浦添市では、「災害時における LP ガスの供給に関する協定書」をガス事業者と結んでいる。)

○警備費

現在行われている警備システム(夜間常駐+機械警備)に、新市民体育館の機械警備箇所を1箇所追加するとの前提で費用を抑えた。

■新市民体育館の管理運営費

費目	公園全体	現市民体育館の占める割合	考え方	現市民体育館の管理費	新市民体育館での増減に関する考え方	新市民体育館の管理費	面積増を踏まえた新市民体育館の管理費	
一般事務費	人件費	5,000 万円	70%	・計 17 名の常勤職員がいる ・営業時間が長い体育館での利用受付等を行うため 3 交替制を取っており、これによる人件費の割合が大きい	3,500 万円	・新市民体育館の管理に必要な職員数を 8 名と見込む ・現在の指定管理者は複数の公園を管理しており、イベント時などは全社体制でのフォローがあって臨時雇はないが、通常は臨時雇が発生するために、この分の人件費の増加を見込んだ	常勤：2,200 万円 臨時：200 万円	常勤：2,200 万円 臨時：200 万円
	修繕費	1,500 万円 (市負担含む)		・陸上競技場の 3 種公認に伴う修繕費が 600 万円 ・体育館の修繕が占める割合は、残りの半分程度	450 万円	・新市民体育館では当初の修繕費は不要であるが、10 年程度のスパンで見ると修繕費が発生するため、この間でならした平均的な修繕費を計上する	200 万円	348 万円
	物品購入費	500 万円	70%	・トイレトーパー、洗剤等の消耗品の占める割合が大きい ・体育館の占める割合が大きい	350 万円	・現市民体育館と同等程度の利用を見込むため、同額の費用を計上する	350 万円	609 万円
	通信運搬費	40 万円	90%	・電話代やホームページの運営などで、ほとんどが体育館の管理に伴う費用	36 万円	・現市民体育館と共通の管理になると思われるため、複数施設管理の効果も加味し、現市民体育館の 2/3 程度を見込む	24 万円	24 万円
	リース料	170 万円	80%	・体育館のトレーニングマシンのリース料が多くを占め、他はコピー機程度	136 万円	・トレーニングマシンのリースはないため、事務機器程度のリースを想定する（印刷費含む）	35 万円	35 万円
	施設賠償保険	75 万円		・仕様書で、指定管理者の加入が義務付けられている	40 万円	・現市民体育館と同等と見込む	40 万円	50 万円
水道光熱費	水道代	1,250 万円	80%	・体育館のシャワー、トイレ利用がほとんどで、他では夏場の野球場の散水程度	1,000 万円	・現市民体育館と同等程度の利用を見込むため、同額の費用を計上する	1,000 万円	1,740 万円
	電気代	1,900 万円	60%	・体育館の照明などの占める割合が半分以上	1,140 万円	・照明器具を LED にすることで、25%程度の節減を見込む ・下記のガス空調に関する電気代を見込む（ガス代の 10%）	895 万円	1,557 万円
	ガス代			・現在はガス利用はない。	0 万円	・空調整備の導入ではガス空調を想定する ・ガス空調を導入している体育館の事例から、ガス代を想定する ・温水シャワーで使用するガス代を計上する（重油代と同等）	440 万円	766 万円
	重油代	40 万円	100%	・体育館の温水シャワーで使用	40 万円	・重油代はガス代に置き換える		
外注費	植物管理	1,600 万円	0%	・園内植物管理と野球場の芝刈りが半々程度	0 万円	・屋上・壁面緑化や建物外構の修景緑化分の管理費が増加する（施肥、灌水、刈込、植え替え等）	200 万円	200 万円
	清掃	1,140 万円		・施設清掃（900 万円）、園内清掃（200 万円）、ゴミ処理（40 万円）の内訳であるが、体育館が施設清掃の半分以上とゴミ処理のほとんどを占める	550 万円	・現市民体育館と同等程度の利用を見込むため、同額の費用を計上する	550 万円	957 万円
	警備	700 万円		・内訳は夜間常駐 2 名（600 万円）と機械警備（50 万円*2カ所）で、体育館は機械警備	50 万円	・新市民体育館の警備は機械管理を前提とする	50 万円	50 万円
	法定点検	400 万円	70%	・点検対象施設の多くが体育館にある	280 万円	・空調設備の管理は専門的知識が必要なため、外注が想定され、常時 1 名を配置する程度の人件費の追加を見込むこととする	680 万円	680 万円
合計	14,315 万円			7,572 万円		6,864 万円	9,416 万円	

(3) 収支シミュレーション

1) 収支からみた利用料金の想定

前項で求めた新市民体育館の管理費約 9,416 万円を、受益者負担の原則のもと、施設利用者が負担するとの前提に立って、収支バランスを計るための試算を行った。

これを賄うのがアリーナの利用料金であるため、現在のアリーナの利用状況から、以下のような設定・試算を行った。

まず、アリーナの利用区分には「専用利用」、「部分利用」、「会議室利用」の 3 形態があり、同様の比率で新市民体育館も利用されると見なした（他にジョギング等の「個人利用」があるが、これは全収入の 1% 程度であるため、計算からは除外した）。

この利用比率を、料金収入の割合でみて、新市民体育館も同じような使われ方をするとみなして、全体管理費を同じ比率で配分すると次表のようになる。

■利用区分ごとの収入と新市民体育館管理費の配分

区分	現市民体育館		新市民体育館の 管理費
	収入額	収入割合	
専用利用	1,351 万円	69%	6,497 万円
部分利用	530 万円	27%	2,542 万円
会議室利用	86 万円	4%	377 万円
合計	1,967 万円	100%	9,416 万円

次に、上記で求めた利用形態ごとに配分した管理費を、それぞれの利用件数で除すると、次表のようになる。

■全額受益者負担利用料金 (P. 232 : 公費負担割合について、部分利用料金を例に示す)

区分	新市民体育館の 管理費	利用件数	想定利用料金
専用利用	6,497 万円	225 件	288,756 円/件
部分利用	2,542 万円	4,477 件	5,678 円/件
会議室利用	377 万円	317 件	11,893 円/件
合計	9,416 万円		

この結果、受益者負担の考え方に基づく専用利用の利用料金は約 29 万円、部分利用では約 5,700 円、会議室利用は約 11,900 円となる。

ただし、ここでいう「1 件」には様々な利用形態があるため、これまでの利用状況を踏まえて、専用利用、部分利用、会議室利用の実態と比較すると次のようになる。

○専用利用

専用利用は「午前（9～12 時）」、「午前及び午後（9～17 時）」、「午後（12～17 時）」、「午後及び夜間（12～21 時半）」、「夜間（17～21 時半）」、「終日（9～21 時半）」という時間帯区分で貸し出されており、利用料金は、アマチュアで入場料を徴収しない場合で 10,200 円～44,200 円までの設定がなされている。

過去の利用実態（貸し出し実態）をみると、次のような構成比となっている。

■現市民体育館の過去の利用実態

時間帯区分	利用時間	構成比
午前	3 時間	0%
午前及び午後	8 時間	58.8%
午後	5 時間	11.8%
午後及び夜間	9.5 時間	11.8%
夜間	4.5 時間	11.8%
終日	12.5 時間	5.9%
		100.0%

この結果を加重平均でみると、平均で 7.7 時間利用されており、また、ほとんどのケースでアリーナ全体が利用されているが、半面利用というケースもあり、全体平均では 0.91 面が利用されていたため、これを加味すると $7.7 \times 0.9 \approx 7.0$ 時間ということになり、これが専用利用の平均貸し出し時間となる。

これを現在の利用料金にあてはめると、午前及び午後利用（8 時間）に近く、この料金である 27,200 円が現在の平均利用料金となるが、体育館の管理費を全て利用者が負担すると必要となる約 29 万円は、この約 10.7 倍となる。

○部分利用

部分利用では利用種目（利用面）ごとに 1 時間単位の利用料金が設定され、卓球の 150 円/h・面からハンドボールの 1,700 円/h・面まで 6 種の設定がある。

これを実際に利用する場合には、1 時間を超える利用が多く、また種目によっては 2 面以上を利用するケースも多い。

これを昨年度（h30 年度）の利用実態からみると、次ページの表のようになり、延利用件数や時間数ではバドミントンが 60% 近くを占めるが、延料金額では基本料金が 300 円と安いこともあって、総収入に占める割合は約 50% である。

全ての種目の平均では、約 2.1 時間、1.7 面が利用され、平均支払額は 1,120 円余りということになる。

これを、体育館の管理に必要な受益者負担額である約 5,700 円と比べると、5 倍以上の開きがあることになる。

■部分利用の詳細

種目		延件数	延日数	延時間数	延面数	延料金額	平均 利用時間	平均 利用面数	平均 支払料金	基本 料金
バドミントン	数量	477	517	996	643	435,520	2.1	1.3	913	300
	構成比	58.5%	58.6%	58.0%	46.9%	47.5%				
卓球	数量	150	169	310	534	189,420	2.1	3.6	1,263	150
	構成比	18.4%	19.1%	18.0%	38.9%	20.7%				
バレーボール	数量	90	97	202	94	114,690	2.2	1.0	1,274	600
	構成比	11.0%	11.0%	11.8%	6.9%	12.5%				
バスケットボール	数量	35	35	69	35	61,530	2.0	1.0	1,758	1,200
	構成比	4.3%	4.0%	4.0%	2.6%	6.7%				
ハンドボール	数量	32	32	65	32	61,820	2.0	1.0	1,932	1,700
	構成比	3.9%	3.6%	3.8%	2.3%	6.7%				
テニス	数量	13	13	31	13	37,200	2.4	1.0	2,862	1,200
	構成比	1.6%	1.5%	1.8%	0.9%	4.1%				
その他	数量	19	20	45	20	16,500	2.4	1.1	868	
	構成比	2.3%	2.3%	2.6%	1.5%	1.8%				
総計	数量	816	883	1,718	1,371	916,680	2.1	1.7	1,123	
	構成比	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%				

平成30年度（4月～6月）の利用申請書から作成

○会議室利用

会議室も、体育館の専用利用に準じた午前、午後、夜間などの6つに区分された時間帯で貸し出されており、利用料金も900円～3,800円までの幅がある。

これも過去の利用実績でみると、1件当たり2,040円が支払われており、受益者負担として必要な額となる約11,900円は、この約5.8倍となる。

2) 指定管理料等を見込んだ収支の検討

これまでの検討は、新市民体育館の維持管理に必要な全ての費用を利用料金で賄うという前提に立ったものであるが、市民の福利厚生に寄与する公共施設という役割を勘案すると、実際には一定の公費負担による運営が行われることとなる。

こうした、公費を投入した収支シミュレーションについて、以下に検討を行った。

○基本的な考え方

想定されている新市民体育館の管理費（約9,416万円）を「利用料金」、「自主事業」、「指定管理料」の3つの柱で負担する。

利用料金については、アリーナと会議室の利用料を想定するが、現市民体育館と同等の稼働率で利用された場合での試算を行う。この際、新たに設けられる空調設備の利用料金も加味して検討する。

自主事業としては、現在も行われている各種教室やイベントの開催のほか、自販機収入やスポーツ関連グッズの販売やレンタルについて、現市民体育館での収益の状況から検討する。

指定管理料は、現在はまじゅんらんどを除く公園及び運動施設全体で支払われている額のうち、現市民体育館が占める管理費の割合から新市民体育館の指定管理料を設定する。

○利用料金

現市民体育館の利用料金収入は、アリーナで約1,004万円、武道場を含む会議室利用で64万円、合計1,068万円（減免額を除く実収入）である。

このうち、アリーナ収入は、新市民体育館のアリーナ面積もほぼ同等であるため、利用単価と稼働率が同じなら、現市民体育館と同額の約1,005万円が見込める。

また会議室は、現市民体育館と同等の規模が見込まれているため、新市民体育館でも同額程度の約65万円の収入と考える。

これに加え、新市民体育館では空調の導入が想定されており、この維持管理に必要なガス代として766万円が計上されているが、この全額については、利用者負担の考えのもと、利用料金収入として見込むこととする。この766万円という額は、仮に体育館の総稼働時間（350日×12.5時間）で割り戻すと、1,750円/h、10ヶ月間の利用（290日×12.5時間）ということであれば2,113円ということになり、県内の他の体育館の空調利用料金（専用で4,500円/h～10,000円/h）と比較しても安価な設定となるため、季節を限って空調は常時利用することとし、これを通年あるいは季節ごとの利用料金に反映し

ていくほうが妥当と考えられる。

この結果、これらの合計の約 1,836 万円が新市民体育館の利用料金収入と試算される。

○自主事業

本公園で指定管理者が行っている自主事業のうち、現市民体育館で行われているのには「各種スポーツ教室の開催」、「備品のレンタルや販売」、「自販機の売り上げ」の3つがある。

教室の開催では約 350 万円の収入があるが、一定の面積のクローズドな空間が適しているため、件数にしてこの 8 割以上が 3 面ある武道場を利用して行われており、残る 1 割弱も会議室を利用している開催となっている。新市民体育館には武道場機能はなく、会議室の規模も現市民体育館と同等程度のものが 1 ヶ所しかないため、会議機能を優先すると、「毎週〇曜日、〇日から」などといった定期的な開催が必要な各種教室の開催は難しいと考える。このため、教室開催に伴う収入は計上しないこととする。

備品のレンタル・販売では、競技や運動関連用具等を中心に約 70 万円の収入があり、新市民体育館でも同額程度の収入が見込めると想定する。また、自販機収入も現市民体育館で約 90 万円あり、これについても同等の収入と仮定すると、この合計の約 160 万円が自主事業の収入となる。

○指定管理料

まじゅんらんどを除く公園全体で支払われている指定管理料は約 7,500 万円であるが、前項でみた公園全体に占める現市民体育館の管理支出の割合でこの指定管理料を案分すると、3,975 万円が体育館の管理に充てられる指定管理料ということになり、これと同額を新市民体育館の指定管理料とみなすこととする。

上記の検討の結果、新市民体育館の収益構造は次の通りとなり、約 3,500 万円の赤字となる。

■指定管理料等を見込んだ収支の検討

費目		金額	備考
維持管理費		9,416 万円	
収 入	利用料金	1,836 万円	うち、766 万円は空調利用料
	自主事業	160 万円	
	指定管理料	3,975 万円	現体育館と同等
	合計	5,971 万円	
収支		-3,445 万円	

3) 稼働率を上げた場合の収支の検討

ここでは、新市民体育館の稼働率が 100%となった場合を想定して、利用料金の増額を見込んだ試算を行った。

一般に体育館の稼働率は、アリーナ内に 1 組でも利用者がいる時間帯は稼働している

と見なして1日の稼働率を求め、この平均が年間稼働率とされる。

平成30年度の利用申請書をもとに、現市民体育館の稼働率を求めたところ、90.4%という高い値が得られた。このため、100%の稼働率で体育館が利用された場合、利用料金収入は現在の1,005万円の約1.11倍で約1,116万円となり、増加額は約111万円となる。

一方、上記の稼働率の考え方はいわばグロス稼働率とも言える考え方であり、同じ100%の利用でも、専用利用されている場合にはアリーナに空きはないが、例えば卓球で1組だけ利用している場合にはアリーナにはまだ十分余裕があることになる。

こうした考え方の元、ハンドボールは1/2面、バスケットボールは1/3面、最小の卓球は24/1面という設定を行い、ネット(純)稼働率を求めたところ、これも比較的高い68.0%となった。

これが100%で稼働した場合、1,005万円の1.47倍で約1,477万円が利用料金収入となり、472万円が増収となる。

■稼働率が上がった場合の収支の検討

費目		グロス稼働率 100%	ネット稼働率 100%
維持管理費		9,416 万円	9,416 万円
収 入	利用料金	1,947 万円	2,308 万円
	自主事業	160 万円	160 万円
	指定管理料	3,975 万円	3,975 万円
	合計	6,082 万円	6,443 万円
収支		-3,334 万円	-2,973 万円

*利用料金には、ガス料金の766万円と会議室収入の約65万を加算

4) スポーツイベントの増加を見込んだ収支の検討

ここでは、利用料金収入のうち、多額の収益が見込めるスポーツイベントの誘致による収入を試算した。

こうした利用としては現在では、地元ハンドボールチーム主催のリーグ戦の開催が年に1、2回程度あるのみであるが、観客席数が増加し、空調設備等が導入された場合、同チームのホームアリーナとして定期的な利用が想定される。このほかに、バスケットボールやバレーボールのリーグ戦開催も想定される。

このような、アマチュア以外が入場料を徴収してアリーナを利用した場合、223,900円/日という多額の料金収入が見込めるほか、「入場料の最高額に100を乗じた金額を利用料に加算する」という規程に基づく料金収入もある。また、「市民以外の者が利用する場合は利用料金の100分の30を加算する」という規程もあるため、外部から誘致した興業イベントの場合、さらに高額収入となる。

ここでは、地元ハンドボールチームのリーグ戦を8回、その他のリーグ戦を2回開催することとして、次のように試算した。

■ハンドボールリーグ戦開催時の収入

区分		金額	備考
基本利用料金	前日設営	81,500 円	17:00～21:30 利用
	当日利用	223,900 円	終日利用
チケット比例料金		200,000 円	最高額を 2,000 円と設定
機器利用料金		50,000 円	音響、映像機器の利用を想定
合計		555,400 円	
総合計		4,443,200 円	年間 8 回開催

■その他リーグ戦開催時の収入（市民以外の主催）

区分		金額	備考
基本利用料金	前日設営	105,950 円	17:00～21:30 利用
	当日利用	291,070 円	終日利用
チケット比例料金		500,000 円	最高額を 5,000 円と設定
機器利用料金		50,000 円	音響、映像機器の利用を想定
合計		947,020 円	
総合計		1,894,040 円	年間 2 回開催

この合計の約 634 万円を、興業イベントによる料金収入と見込むが、それでも前項で試算したグロス、ネットの稼働率を 100%と想定した場合の管理費の不足分である約 2,973 万円～約 3,334 万円には及ばないことがわかる。

5) 公費負担割合の検討

施設使用料（利用料）は、地方自治法第 225 条に基づき、公の施設の利用の対価として、条例を根拠にその利用者から徴収できる金額で、施設の維持管理や運営のための経費の一部は、使用料（利用料）により賄われる。

併せて、公の施設を利用する人と利用しない人との「負担の公平性」の観点から利用者（受益者）が応分の負担を（利用料）をすることによって、はじめて、利用しない人との「負担の公平性」が確保される。これが受益者負担の考え方であり、利用料（使用料）の設定にあたっては、受益者負担を原則としている。

新たな利用料金の設定については、本市の利用料金設定の考え方に基づき、公費（市費）50：受益者（利用料金）50 をベースに、現体育館での公費と受益者の負担割合が概ね 80（公費）：20（受益者負担（利用料））を考慮しながら利用料金を決定していくこととする。

こうした考え方に基づいて、次のような試算を行った。

- ① 新市民体育館の管理運営に必要な費用である約 9,416 万円を部分利用料金で負担す

る。

- ② 体育館の年間稼働日数は、年末年始や毎月のメンテナンスでの休館日を除くと 348 日であり、約 9,416 万円をこれで割り戻すと約 270,575 円が 1 日の利用料金収入として必要な額となる。
- ③ 体育館の利用時間帯は 9:00～21:30 までであるため、この 12.5 時間で割り戻した約 21,646 円が 1 時間あたりに必要な歳入額となる。
- ④ これを、卓球なら 24 面、バドミントンなら 12 面、ハンドボールなら 2 面などといった、種目ごとに異なるアリーナでの設置可能面数で割り戻して、種目ごとの利用料金を求める。
- ⑤ この結果得られた、体育館の管理運営に必要な利用料金に対して、50%、80%の公費負担を行った場合の利用料金を試算する。

上記の検討の結果が下表に示すとおりである。

■公費負担割合別の利用料金（部分利用）

	公費負担 0%	公費負担 50%	公費負担 80%	現市民体育館 利用料金
バレーボール (1/6 面使用)	3,600 円	1,800 円	720 円	600 円
バスケットボール (1/3 面使用)	7,200 円	3,600 円	1,440 円	1,200 円
テニス (1/3 面使用)	7,200 円	3,600 円	1,440 円	1,200 円
ハンドボール (1/2 面使用)	10,800 円	5,400 円	2,160 円	1,700 円
バドミントン (1/12 面使用)	1,800 円	900 円	360 円	300 円
卓 球 (1/24 面使用)	900 円	450 円	180 円	150 円

(参考資料)

事業の検証

※指定管理料を約5千万円以内とし、その他利用料金収入や自主事業収入等を概算して、想定される新市民体育館の管理費に見合うよう検証を行った。

収支

単位：千円

収入		支出	
指定管理委託料	42,500	人件費	24,000
利用料金収入	42,500	修繕費	3,480
自主事業収入	6,160	保全費	7,180
ネーミングライツ料	2,000	光熱水費	40,630
広告収入	1,000	外部委託費	18,870
合計	94,160	合計	94,160

収支シュミレーション（20年）

年数	収入						支出						修繕・改修等
	収入計	指定管理委託料	利用料金収入	自主事業収入	ネーミングライツ料	広告収入	支出計	人件費	修繕費	保全費	光熱水費	外部委託料	
1	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
2	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
3	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
4	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
5	96,160	44,500	42,500	6,160	2,000	1,000	96,160	24,000	5,480	7,180	40,630	18,870	小規模
6	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
7	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
8	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
9	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
10	98,160	46,500	42,500	6,160	2,000	1,000	98,160	24,000	7,480	7,180	40,630	18,870	中規模
11	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
12	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
13	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
14	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
15	100,160	48,500	42,500	6,160	2,000	1,000	100,160	24,000	9,480	7,180	40,630	18,870	大規模
16	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
17	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
18	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
19	94,160	42,500	42,500	6,160	2,000	1,000	94,160	24,000	3,480	7,180	40,630	18,870	
20	100,160	48,500	42,500	6,160	2,000	1,000	100,160	24,000	9,480	7,180	40,630	18,870	大規模

供用開始後、当面の間は中規模以上の修繕はないものと想定し、5年毎の修繕計画により健全な管理運営を行う。

6) 収支バランスを図るための今後の検討事項

上記の検討結果を踏まえ、公費負担を節減するためにも、管理コストの縮減や収益の増加に向けて、施設整備面も含めて次のような検討を進める必要がある。

<管理費の節減>

○光熱費の節減

施設整備計画や植栽計画等でも検討されているが、太陽光発電の導入や屋上・壁面緑化などの省エネルギー施策への取り組みによって光熱費を圧縮することは可能である。このため、整備コストについても勘案しながら更なる光熱費の節減に取り組むこととする。

○人件費の節減

新市民体育館の管理に必要な員数は、現市民体育館のシフトをベースに検討したが、両体育館を一体的に管理することで、新たなシフトの構築による員数の削減も考えられる。また、最も人手を要する利用受付の部分を外注したり、嘱託対応などとするなど、人件費の節減に向けた検討も行っていくこととする。

<収益の増大>

○利用料金の詳細設定

新市民体育館では空調設備が導入されることもあり、管理費に見合う新たな利用料金の設定が必要なことはこれまでもふれた通りであるが、この料金体系の中に空調の利用料をどう設定して組み込むかなどは今後の検討事項出る。また、施設整備や維持管理に税負担を行っていない市外の方の利用について、現在1:1.3となっている料金比率を見直すことは増収にもつながるため、こうした側面の検討も進める必要がある。

○各種大会等の誘致

これまでの検討でも、興業イベントの誘致による収益のアップは大きいことがわかったが、入場料を徴収しないアマチュアの大会であっても、会期が長期に及ぶ大会では一定の料金収入が見込める。このため、既存の大会を誘致するだけでなく、ニュースポーツや障がい者スポーツの新たな大会を創設するなどの検討も進めることとする。

○自主事業の拡大

現市民体育館で実施されている各種教室等は、全て武道場と会議室が利用されているため、新市民体育館での自主事業は収入に計上しなかったが、他の体育館ではアリーナを利用した教室等の開催事例もある。ニュースポーツや、健常者と障がい者が共に楽しめるスポーツの普及のため、アリーナを利用した自主事業の実施についても、具体的なメニューを検討すべきである。

3. 軍人・軍属との交流内容について

子どもから高齢者まで幅広い市民がスポーツを「する」「みる」「ささえる」ための場となる本施設において、市民と軍人・軍属との多様な交流を図っていくため、特に「軍人・軍属との交流」に関する内容を整理し掲載する。

(1) 新たな価値観と出会いを創出するスポーツ交流・文化交流の推進

互いに異なる背景を持つ人々や文化の交流から生まれる相互理解は、国と国、人と人との信頼関係を育て友好関係を発達させていく上で、不可欠の要素である。特に、スポーツによる交流は言語の違いなどに関係なく、競技や共にプレーを行うことでお互いの事を分かり合うことのできる優れた特性を有している。

軍人・軍属とのスポーツ交流にあたっては、バスケットボールといった米国で盛んな競技による交流をはじめ、日常的なスポーツ交流の場・機会を積極的に創出していくことが大切である。併せて、その情報提供・情報発信を米軍基地の広報担当部署等と連携して取り組んでいくことが求められる。

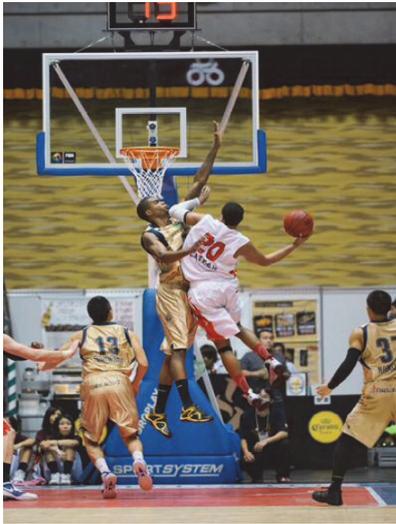
一方で、米軍基地内には充実したスポーツ施設が多数整備されていることから、“米国ではあまり体験できないスポーツを普及する場”として新市民体育館等が果たしていく役割が期待されている。基地内の軍人・軍属にハンドボール教室を行った経験のある県内ハンドボールチームヒアリングからも、軍人・軍属は恵まれた体格や優れた身体能力を活かし、ハンドボール未経験者でも競技を楽しんでいることがうかがえ、ルールを指導し、対戦相手がいる環境があれば、米国人に馴染みのないスポーツであっても普及していくことが期待できる。また、基地内でも人気の高いeスポーツによるイベントは、軍人・軍属と市民との交流をはじめ、県内外の方も参加できることから、多様な交流を育むことができるものと考えられる。

基地内のスポーツ施設では体験できない新たなスポーツの創出も含め、以下に交流内容の例を示す。

【目指す交流の例】

- ・新市民体育館のイベントへの軍人・軍属チームの参加による交流機会づくり
- ・日常的なスポーツ活動等を通じた軍人・軍属との交流
- ・てだこウォークへの参加（キンザーコースの活用等による市民と軍人・軍属交流の促進）
- ・浦添ハンドボール王国まつりや自治会対抗バスケットボール大会等、浦添市の既存イベントへの軍人・軍属チームの参加促進
- ・軍人・軍属のクラブチーム等が参加しているリーグ戦の会場としての新市民体育館や陸上競技場の活用
- ・軍人・軍属の間でも人気の高いeスポーツ大会の開催を通じた交流
- ・ニュースポーツによる市民と軍人・軍属の交流
- ・ゆるスポーツの開発とその発信の場としての新市民体育館の活用により、“体験したことのないスポーツ”、“浦添らしさを感じるスポーツ”を通じた交流の促進
- ・沖展や浦添てだこまつり等への参加促進による文化交流
- ・エイサーや棒術等の日米伝統芸能交流活動
- ・フリーマーケットや英会話教室の開催等を通じた互いの文化に触れる交流活動

<交流のイメージ>



▲バスケットボールによるスポーツ交流（沖縄県スポーツ推進計画）



▲ハンドボールとブリの街、氷見市で生まれたご当地ゆるスポーツ「ハンギョボール」（氷見市ホームページ）



▲第17回うらそえツデーマーチ てだこウォーク（浦添市ホームページ）



▲辺野古区民の運動会に参加し、ゲームに興じる海兵隊員（在日海兵隊ホームページ）



▲イースターを祝うため、地域の子やその家族をキャンプ富士に招いて色々なゲームでもてなす海兵隊員（在日海兵隊ホームページ）



▲エイサーをベースとした創作太鼓集団による交流イベント（浦添市ホームページ：南米からのおたより「ペルーにおけるエイサー」）

(2) 国内外の多様なスポーツ文化の発信

東京オリンピック・パラリンピックが目前に迫る中、昨年のNHK大河ドラマの影響等もあり、スポーツの発祥や歴史にも大きな関心が寄せられているところとなっている。また、我が国では認知度の高くない種目であっても、世界には数多くのスポーツ競技が存在し、人々から愛されている状況にある。昨年、ラグビーワールドカップにおいて日本中が熱狂したように、そのスポーツを経験したことがなくともルールや魅力、背景などの奥深さを知ることによって十分に楽しめ、スポーツという共通の言語で世界中の人と理解し合えると明示されたことには大きな意義がある。そこで、新市民体育館に設置を検討しているスポーツ文化発信コーナーの活用等によって、米国では知られていても日本では未だ認知度の高くないスポーツの情報や魅力を発信していくことで、市民と軍人・軍属との交流機会につなげていくことも可能だと考えられる。

更に、我が国の武道は軍人・軍属にも人気が高いことから、国技である相撲や伝統的な沖縄角力をはじめ、空手や剣道等の情報を発信するとともに、新市民体育館に併設される土俵や現市民体育館の武道場を実際に体験できる場として活用していくことによって、新たな武道交流にもつながるものと思われる。

以下に、こうした考え方を踏まえた交流内容の例を示す。

【目指す交流の例】

- ・スポーツ情報発信コーナーでの我が国の武道や海外のスポーツの紹介
- ・軍人・軍属を交えた相撲体験や現市民体育館を活用した武道体験
- ・軍人・軍属を講師として招いたマイナースポーツ教室（陸上競技場を活用したフィールドホッケー・ラクロス等）

<交流のイメージ>



©剣道体験ツアー-SAMURAI TRIP

▲スポーツ文化ツーリズムアワード 2019 入賞
「剣道体験ツアー-SAMURAI TRIP」(スポーツ庁ホームページ)



▲武家文化と武道に触れることをコンセプトとした「金沢武道ツーリズム」(スポーツ庁ホームページ)



▲辺野古区沖縄角力大会に参加する海兵隊員 (在日海兵隊「大きな輪 2019年夏号」)

（３）災害対応における連携の推進

近年、国内外で大規模自然災害が頻発しており、海に囲まれた沖縄県においては、いつ津波等による大規模災害に見舞われてもおかしくない状況にある。我が国においては、去る東日本大震災において米軍の災害救助活動（トモダチ作戦など）や外国人ボランティアによる支援を受けており、共同での防災訓練の実施等により、軍人・軍属の貴重な体験等を活かした円滑な避難実施や災害救助活動の方法等を学ぶ場を創出することができると考えられる。また、市内の米軍基地は海岸低地部に位置しており、多くの軍人・軍属が居住・勤務しているが、津波などの発生に際し、災害時避難先として、新市民体育館での軍人・軍属の受け入れを行う可能性があることから、軍人・軍属の受け入れを検討・調整していくなど、お互いに助け合う関係づくりを図っていくことも求められる。

以下に、こうした考え方を踏まえた交流内容の例を示す。

【目指す交流の例】

- ・ 広域防災避難訓練の実施（軍人・軍属参加による実施）
- ・ 防災イベントの開催（軍属子女など、両国の小・中学生等が参加）

<交流のイメージ>



▲在日海兵隊基地消防署による沖縄の中高生を対象とした放水体験（在日海兵隊「大きな輪 2019年春号」）



▲米軍と自衛隊、被災者によるヘドロ除去作業の様子（防衛省「自衛隊と世界各国の東日本大震災災害派遣活動記録 ありがとうを力にかえて」）