

矢板市文化体育複合施設整備 基本計画

令和3年3月



目次

はじめに	1
第1章 基本計画の位置づけと矢板市の公共施設の現状と課題	
1. 基本計画の位置づけ	2
2. 文化会館・公民館・体育館の現状と課題	5
3. 人口の変化が公共施設にもたらす影響	9
第2章 矢板市文化体育複合施設整備事業の基本的な考え方	
1. 矢板市の文化体育複合施設のあり方	10
2. 施設整備の基本的な考え方	14
第3章 矢板市の文化体育複合施設の整備方針	
1. 施設の機能及び規模	15
2. 施設の建設場所	17
3. 周辺環境への影響と配慮	18
4. 敷地利用計画	19
5. 施設の建築計画	22
第4章 事業計画	
1. 事業スケジュール	33
2. 概算事業費	34
3. 民間活力導入手法の検討	36
4. ライフサイクルコストの検討	41
5. 総合評価	50
6. 今後の課題	51
7. 完成イメージパース	52
別紙 参考資料	
01. 矢板市文化体育複合施設検討委員会資料	
02. 既存施設資料	
03. 関係法令チェック資料	
04. 民間活力導入に関する資料	

はじめに

矢板市文化会館は、昭和 56 年 5 月に開館し、市民文化の向上を図るため、音楽、演劇、美術等の鑑賞の場として、また、創作活動の機会を提供することを目的として運営され、開館後約 40 年にわたって、鑑賞や交流など市民の身近な芸術文化活動の場として機能し親しまれてきました。

しかし、近年では施設・設備が老朽化し、空調、音響、照明、電気設備、給排水等のトラブルが頻発しているほか、維持管理に年間 30,000 千円以上のコストがかかっており、高コスト体質の施設になっています。

そのような中、令和元年 10 月 12 日台風 19 号の大雨による影響で、文化会館の地下電気室・機械室等が水没し電気系統及び空調機器等が故障したため、現在文化会館は使用できない状況にあり、復旧や建替えに向けた早期対応が求められています。

このような状況を踏まえ、矢板市では令和 2 年 1 月 17 日、矢板市文化会館の整備方針について、「新たな施設として、屋内体育施設をはじめとする既存施設の集約等も視野に入れ整備する」方針を決定、市民にも公表しました。本業務は、この整備方針に基づく矢板市文化会館の整備方針検討業務報告書を踏まえ、文化とスポーツが融合した新たな複合施設の具体化に向けた基本計画を策定するものです。

第1章 基本計画の位置づけと矢板市の公共施設の現状と課題

1. 基本計画の位置づけ

基本計画は、上位計画である公共施設等総合管理計画や公共施設再配置計画、矢板市文化会館の整備方針調査概要等に示される基本的な考え方を踏まえ、施設をどのくらいの規模で整備するのか（面積）、どのようなことができる施設にするのか（機能）、施設内はどのような配置にするのか（ゾーニング）などを定め、今後の設計に反映すべき諸条件の整理・検討を行うものです。

なお、建設工事を開始するまでには、基本設計や実施設計において、より詳細な検討を行うため、基本計画の策定後、変更になる部分があることも想定されます。

■ 本業務のフロー

基本設計業務については、上位の既存データに基づき、事項に示す通り、

- | |
|--|
| STEP : 1 上位計画、整備方針調査概要等に示される基本的な考え方の整理 |
| STEP : 2 施設整備の概要、基本設計の与条件の設定 |
| STEP : 3 事業計画 |

の手順に沿って整理します。

本計画の位置づけ

STEP : 1

上位計画、整備方針調査概要等に示される基本的な考え方の整理

文化会館・公民館・体育館の現状・課題の整理

STEP : 2

施設整備の概要、基本設計の与条件の設定

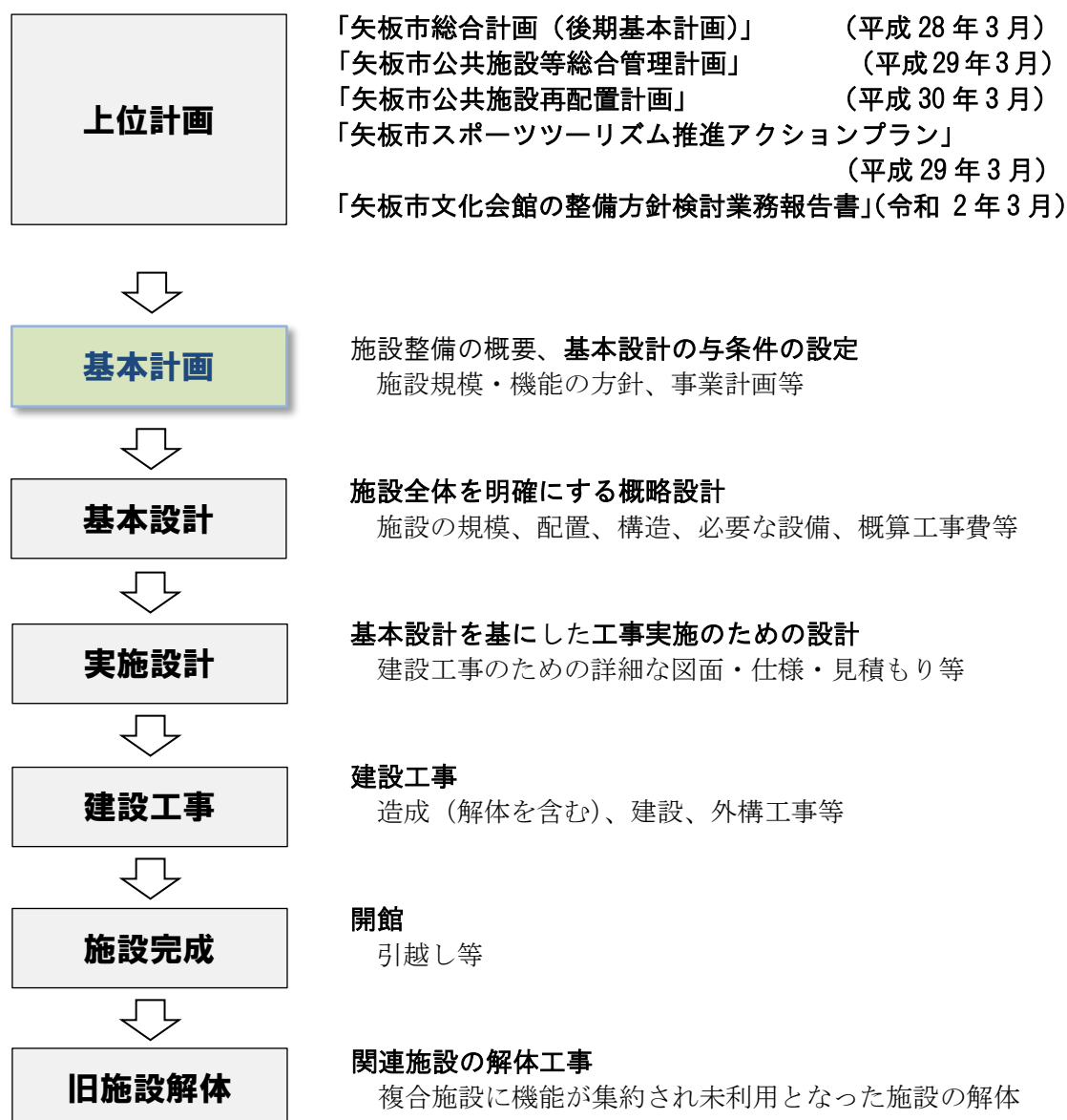
コンセプト・施設規模・機能の方針、施設のゾーニング及びイメージ

STEP : 3

事業計画

スケジュール・概算工事費・財源・ライフサイクルコスト

■ 矢板市文化体育複合施設整備事業の流れ



■ 本事業の根拠となる上位計画

① 矢板市総合計画

ア. 矢板市総合計画（後期基本計画）（2016～2020）

平成 28 年 3 月に策定された矢板市総合計画（後期基本計画）では、以下を目標としています。

基本目標 2 「一人ひとりの笑顔が輝くまちづくり」

政策 3 「市民文化を振興します」において市民文化活動や学習活動を支援します。

政策 4 「生涯スポーツ活動を推進します」においては、“市民が身近にスポーツに親しめる環境づくりを進めます”。

基本目標 5 「活力と活気にあふれるまちづくり」

政策 5 の中の施策 4 「スポーツツーリズムの推進」においては、“スポーツと地域産業との連携による新たな観光産業の創立を図ります”。

イ. 矢板市総合計画（案）（2021～2025）

重点項目1 時代に即した産業を振興するまちづくり

【政策3】自然、歴史、文化などの地域資源を生かした観光スタイルのまちを目指します。

スポーツと地域産業との連携により、新たな観光産業としてのスポーツツーリズムを推進します。

重点項目3 未来社会を切り拓くひとづくり

【政策2】すべての人が生涯成長できるまちをめざします

文化・スポーツ複合施設整備により、機能の充実と市民の利便性の向上を図ります。

ウ. 矢板市まち・ひと・しごと創生総合戦略（案）（2021～2025）

【基本目標2】来てもらう、住んでもらう、新しい人の流れをつくる

交流人口、関係人口の創出・拡大のため、戦略1としてスポーツツーリズムを深化させるとともに、戦略4として矢板市文化・スポーツ複合拠点の整備を図ります。

② 矢板市公共施設等総合管理計画・矢板市公共施設再配置計画

平成29年3月に策定された矢板市公共施設等総合管理計画及び、平成30年3月に策定された矢板市公共施設再配置計画では、将来の市の財政状況や人口規模を見据えつつ施設の集約化や複合化を進め、施設の縮減や再配置を図り保有量の最適化を図るとしています。再配置計画においては、文化会館・公民館は、一次判定にてD（譲渡・廃止）、矢板市体育館は、C（更新・移転）とされています。

③ 矢板市スポーツツーリズム推進アクションプラン

平成29年3月に策定された矢板市スポーツツーリズム推進アクションプランでは、スポーツによる交流人口増加、経済波及効果の拡大を目指し、スポーツツーリズムを推進するとともに、市民の競技力向上や健康増進につなげたいとしています。その中で、フットボールセンターについては、拠点となる施設とされています。

④ 矢板市文化会館の整備方針検討業務報告書

令和2年3月の報告された矢板市文化会館の整備方針検討業務報告書では、文化会館は、単体の施設として運営していくよりも、その機能を矢板市体育館や矢板公民館と併設したほうがより効率的で効果的な行政サービスの提供が見込まれるため、既存施設を廃止し、とちぎフットボールセンターの未利用地に移転・複合化することとしています。また、将来的な人口減少や市民ニーズに応じた多機能型施設としてコンパクト化が求められます。

⑤ SDGs アクションプラン2020（日本政府）

SDGs アクションプラン2020の骨子は3つあります。

1. SDGs と連携する「Society（ソサエティ）5.0」の推進
2. SDGs を原動力とした地方創生、強靱かつ環境にやさしい魅力的なまちづくり
3. SDGs の担い手として次世代・女性のエンパワーメント

その中で本施設には、2. 地方創生の推進、強靱な街づくり、環境共生社会の構築が求められます。

2. 文化会館・公民館・体育館の現状と課題

公共施設等総合管理計画及び公共施設再配置計画に基づき、地域の実情に合った合理的な計画を推進します。

詳細については、すでに矢板市文化会館の整備方針調査により方向性が示されており、ここでは、現状と課題の概要を記します。

（1）対象施設の概要と共通課題

■ 複合化の対象とする公共施設の概要

施設名称	建築年度	構造	延床面積	敷地面積
矢板市文化会館	昭和56年	RC造一部S造 地下1階、地上3階建	4651.60㎡	6259.00㎡
矢板公民館	昭和55年	RC造 2階建	1228.88㎡	文化会館と同敷地
矢板市体育館	昭和42年	S造 2階建	1680.00㎡	市庁舎と同敷地

■ 対象施設の共通課題

①施設の老朽化

- ・老朽化により補修が必要な箇所が多数あります。
- ・耐震性に課題がある建物が多い状況です。



老朽化した施設（矢板市文化会館・矢板公民館）



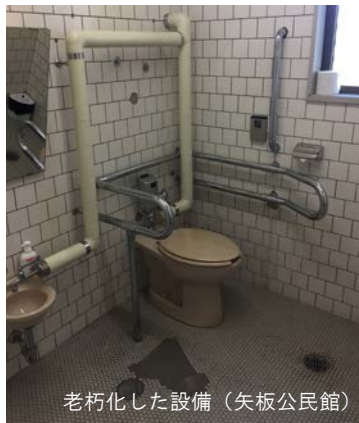
老朽化した施設（矢板市体育館）

②バリアフリー・ユニバーサルデザインへの未対応

- ・階段や段差が多く、エレベーターが設置されていないなど、バリアフリーへの対応が不十分です。
- ・建築年代が古いため、近年整備された施設と比較すると、充実したバリアフリースイートイレや授乳室がないなど、不便な点が多くあります。



エレベーター未設置（矢板公民館）



老朽化した設備（矢板公民館）

③防災機能未対応

- ・非常用電源、防災倉庫、空調冷暖房設備が未設置（体育館）の為、防災機能が不十分です。
- ・洪水浸水想定区域に指定されています。



台風19号（矢板図書北館駐車場）

(2) 対象施設の現状と施設ごとの課題

① 矢板市文化会館

ア施設の機能・役割等
<ul style="list-style-type: none">・貸館施設であり、ホールを利用した興行や講演会等で利用されていました。・文化祭や成人式など大きな行事の会場となっていました。・施設の管理は業者に委託して、運営は直営で行っていました。
イ管理運営上の課題や利用状況等
<ul style="list-style-type: none">・老朽化のため、照明や音響、舞台機構等の館内設備のほか、大小ホール及びロビー吊り天井の耐震工事等の建物の大規模改修が必要な状況でした。・特に、吊り天井の耐震工事については、多額の工事費と期間を要することから、耐震化が行えないまま、貸館をしていましたので、人命の安全担保がされていませんでした。・照明や音響、舞台機構については、貸館施設として、主催者からは使用料を徴収しているため、常に良好な状態を保つ必要がありますが、多額の改修費用が必要であり、市内の公共施設においても老朽化による改修が必要な状況が発生していることから、予算の確保が困難な状況でした。・施設の維持管理費は年間約3,000万円の、持ち出しでした。
ウ施設の方向性（統廃合の方針等）
<ul style="list-style-type: none">・公共施設再配置計画において複合（新設）化対象の施設と位置付けられています。

② 矢板公民館

ア施設の機能・役割等
<ul style="list-style-type: none">・貸館施設であり、大会議室、実習室、和室、調理室等は、定期講座の開催や各種団体の会議、講習会などに主に利用され、ロビーは展示場としての貸館を行うほか、図書館利用者の昼休み時の居場所や地域団体の打合せなど、様々な市民が集う場所となっています。・災害時の指定緊急避難所となっています。
イ管理運営上の課題や利用状況等
<ul style="list-style-type: none">・施設の老朽化により雨漏り等の補修が必要な個所が複数あります。・階段に手すりがあるものの、エレベーターが未設置のため体の不自由な方へ配慮した施設とはなっていません。
ウ施設の方向性（統廃合の方針等）
<ul style="list-style-type: none">・公共施設再配置計画において複合（新設）化対象の施設と位置付けられています。

③ 矢板市体育館

ア施設の機能・役割等
<ul style="list-style-type: none">・スポーツの振興と健康づくりを推進するため、広く市民に開放しています。・アリーナは、バレーボールコート2面、バドミントンコート4面、卓球やその他レクリエーション活動で利用可能な施設です。・学校体育施設以外の体育館のうち、市中心部にあるのは本施設のみです。
イ管理運営上の課題や利用状況等
<ul style="list-style-type: none">・市中心部に位置するため、スポーツサークル活動や健康づくり活動など広く利用され、稼働率は高い状態です。・施設の老朽化により雨漏り等の補修が必要な個所が複数あります。・ミーティングルームやアリーナの面積等、各種競技の公式試合を開催する上で最低限必要な機能を有していません。・職員が常駐していないので、管理する上で十分な対応ができていません。
ウ施設の方向性（統廃合の方針等）
<ul style="list-style-type: none">・公共施設再配置計画において複合（新設）化対象の施設と位置付けられています。

3. 人口の変化が公共施設にもたらす影響

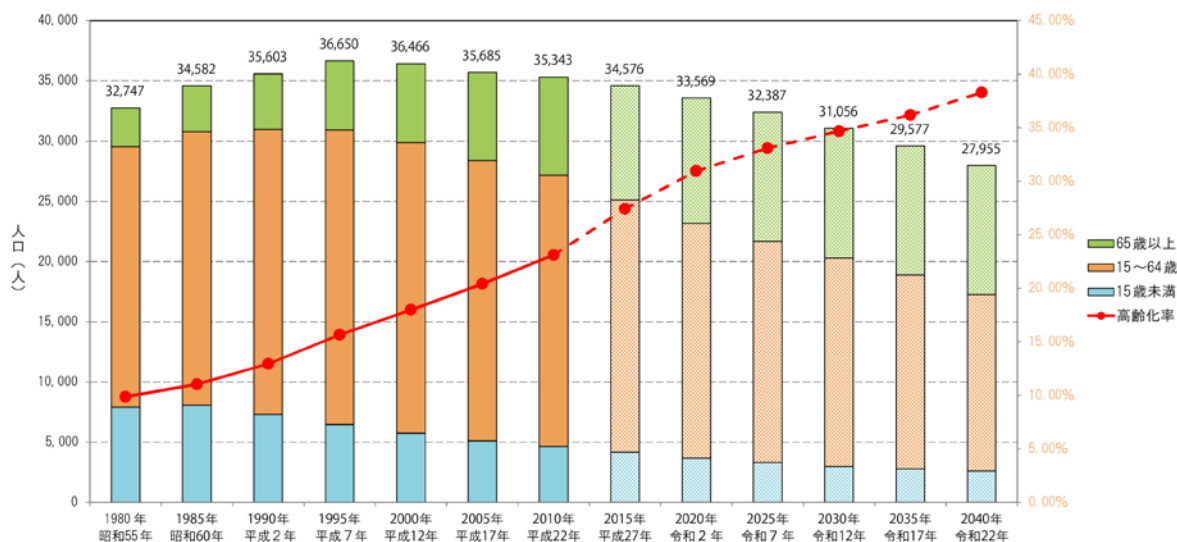
本市の人口は平成 7 年の 36,650 人をピークに減少の一途を辿っており、平成 22 年には 35,343 人となっています。これは、全国的に言われている地方の人口減少の問題が、本市も例外ではなく現実であることを示しています。この人口の減少傾向は現在も続いており、国立社会保障・人口問題研究所が平成 25 年 3 月に公表した試算によると、令和 22 年の人口は 27,955 人と平成 22 年に比べて 7,000 人余り減少するとされています。

また、年齢区分別の人口構成割合をみると、15 歳未満人口（年少人口）は、昭和 55 年に人口の 24.2%を占めていましたが、平成 22 年には 13.1%に減少しています。65 歳以上人口（老年人口）は、昭和 55 年に人口の 9.9%を占めていましたが、平成 22 年には 23.1%に増加しています。

国立社会保障・人口問題研究所の試算によると、令和 22 年には人口構成割合では 15 歳未満人口（年少人口）は 9.3%、65 歳以上人口（老年人口）は 38.3%になると推計されています。全国的に人口減少、少子高齢化が進んでいますが、本市においても同様の状況であることがわかります。

このように、本市においては、人口減少に伴う公共施設等の整理統合及び少子高齢化に伴う市民ニーズに即した公共施設等の見直しが急務となっています。

図 1 本市全体の人口推移



※¹ 本項の人口推移は、5 年ごとに全ての人及び世帯を対象として実施される国の統計調査（国勢調査）に基づく人口を用いて実施しています。

※² 本項の内容は「矢板市公共施設等総合管理計画」から抜粋し、元号等のみを更新したものであり、平成 26 年度（平成 27 年 3 月 31 日に終了する事業年度）を基準としています。

第2章 矢板市文化体育複合施設整備事業の基本的な考え方

1. 矢板市の文化体育複合施設のあり方

本項では、上位計画である公共施設再配置計画及び矢板市文化会館の整備方針検討業務報告書を基に、「第1章 2. 文化会館・公民館・体育館の現状と課題」も踏まえた検討を行い、「矢板市文化体育複合施設のあり方」を示します。

施設のあり方を検討するうえでは、市によるスポーツツーリズムの推進や、市民の健康づくり、学校教育のデジタル化推進といった取組に加え、新型コロナウイルス感染症を背景とした社会変革や、デジタル技術が現実社会と高度に融合した新しい社会である Society5.0 の実現といった社会情勢を踏まえ、市の持続的な発展を目指すため、必要な技術を取り入れた新しい施設となるよう検討します。

(1) 整備コンセプト

～文化とスポーツを融合した街づくりの推進～

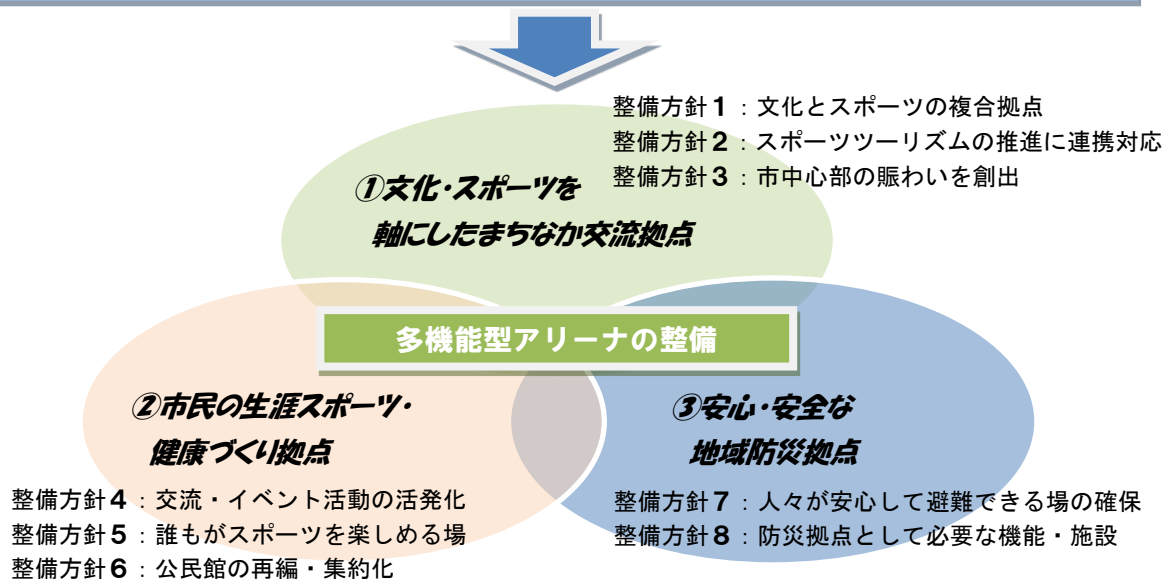
『賑わいとふれあいの文化・スポーツの複合拠点の形成』

整備コンセプトの方針を基に、以下の3つの拠点づくりを整備コンセプトとして掲げ、コンセプトに対応した8つの整備方針に対する考え方を示し、市民に親しまれる施設とします。

- | | |
|------------------------|--------------------|
| ① 文化・スポーツを軸にしたまちなか交流拠点 | →整備方針1、整備方針2、整備方針3 |
| ② 市民の生涯スポーツ・健康づくり拠点 | →整備方針4、整備方針5、整備方針6 |
| ③ 安心・安全な地域防災拠点 | →整備方針7、整備方針8 |

整備コンセプト

～文化とスポーツを融合したまちづくりの推進～
賑わいとふれあいの文化・スポーツ複合拠点の形成



「矢板市文化会館の整備方針検討業務報告書」より抜粋

① 文化・スポーツを軸にしたまちなか交流拠点

整備方針1：文化・スポーツを軸にしたまちなか交流拠点
・市民の文化活動及びその発表の場とスポーツの場を共有することで、人々の活発な交流により各種活動が活性化する交流拠点を整備します。
整備方針2：スポーツツーリズムの推進に連携対応
・とちぎフットボールセンターと連携を図り、文化活動やスポーツの大会・合宿の誘致を促進します。 ・市外からの利用増を図るため、未来技術を取り入れた設備を充足させることで、来訪者の利便性向上や、回遊性を高める仕組みを検討し、地域への経済波及効果を高めます。
整備方針3：市中心部の賑わいを創出
・矢板駅近くの中心市街地に、文化、スポーツの拠点整備をすることで、市民の来場者の増加や、他からの来場者の交流人口の増加による賑わいを創出します。 ・周辺の未利用公有地、公園等についても一体的に土地利用を検討し、施設整備による効果を高めるよう検討していきます。

② 市民の生涯スポーツ・健康づくり拠点

整備方針4：交流・イベント活動の活性化
・地域のサークル活動、総合型地域スポーツクラブ、市の健康事業など様々な活動に対応できる施設を整備します。
整備方針5：誰もがスポーツを楽しめる場
・利便性の高い中心市街地に整備することで、子どもから高齢者までがスポーツに親しむことができる施設を整備します。 ・市民の健康づくりや、子どものスポーツ能力を高めるため、未来技術を活用した設備の充足に努めるとともに、集約したデータを利活用し、市民の健康づくりに反映させます。
整備方針6：公民館の再編・集約化
・複合化のメリットを生かし、コミュニティ機能や付帯設備など様々な利用が可能となります。

③ 安心・安全な地域防災拠点

整備方針7：人々が安心して避難できる場の確保
・フットボールセンターは、市街地整備により水害や土砂災害の危険はなく、広大なグラウンドにより地震による災害も想定し難いことから、地域防災拠点として整備します。
整備方針8：防災拠点として必要な機能・施設
・防災拠点として、非常電源や換気・空調機能、備蓄倉庫を備えることで、一次避難用地としてのサッカー場と併せ、市街地の防災機能が確保されます。

(2) 目標とする施設の要件

検討委員会の意見を参考に以下4つの目標を掲げます。

SDGsなどの社会情勢を踏まえ、ユニバーサルデザインの導入や自然環境への配慮を行うことで、「人や環境にやさしい施設」を目指します。

地域の防災中枢機能を持つ避難所を想定し、老朽化などの構造的な諸問題を解決した「市民の安全・安心を支える防災拠点として、高い耐震性能、強く、丈夫な施設」を目指します。

中心市街地という立地条件を活かし、スポーツツーリズムの推進や市民交流・市民活動の促進などで、地域の活性化を図る「多彩な交流ができる地域の拠点となる施設」を目指します。

少子高齢化・人口減少などの地域情勢や、既存施設の利用状況を踏まえ、建設事業費・維持管理費を縮減することで、「経済性とのバランスを考慮した施設」を目指します。

① 人や環境にやさしい施設

主な検討のポイント	矢板市文化体育複合施設のあり方
<ul style="list-style-type: none">・ユニバーサルデザインの導入・周辺環境への配慮	<ul style="list-style-type: none">・現在の公共施設では、バリアフリートイレ、授乳室など、近年整備された施設に備えられている設備が十分ではありません。こうした課題に対応することで、利用者が快適な環境で、様々な活動を行うことができるようバリアフリーやユニバーサルデザインの観点から検討します。・施設は、様々な目的を持つ利用者が一つの建物を利用するため、施設内の動線をわかりやすいものとしながら、誰もが安心して使いやすい施設となるよう検討します。・自然エネルギーの活用や省エネルギー機器の採用は、通常のコストにプラスとなるものです。環境面からの必要性に加え、施設の管理運営面からの必要性も検討します。・施設は、周辺の町並みとの調和、良好な景観形成に配慮した計画とします。・建物ボリュームによる圧迫感の軽減や日影の検討など、複合施設が周辺地域へ与える影響についても十分に配慮した計画とします。

② 市民の安全・安心を支える防災拠点として、高い耐震性能、強く、丈夫な施設

主な検討のポイント	矢板市文化体育複合施設のあり方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 避難所機能 ・ 地域の防災中枢機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設は、地域防災の拠点施設となります。従って、建物は、耐震性等、指定避難所としての条件を満たす構造計画を検討するとともに、施設内の一部の部屋が避難所となることを想定し、配置や仕様を検討します。 ・ 関東・東北豪雨を念頭に、大規模な水害時にも機能を失うことがないように、災害対策活動拠点に必要な設備の導入及び設置場所を検討します。

③ 多彩な交流ができる地域の拠点となる施設

主な検討のポイント	矢板市文化体育複合施設のあり方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民交流の拠点 ・ 市民活動の拠点 ・ 地域の活性化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ これまで行われてきた地域団体の様々な活動を継続できるよう検討します。 ・ 施設の集約化は、これまで別々の施設を活動拠点としてきた住民や団体が一つの施設内で活動するという新たな環境をつくることから、この環境を活かして、多くの人が集い、多くの情報が交換・発信され、多くの活動が生まれ「新たな活力を創出する場」となるよう検討します。

④ 経済性とのバランスを考慮した施設

主な検討のポイント	矢板市文化体育複合施設のあり方
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建設事業費の縮減 ・ 維持管理費の縮減 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業費を抑制するため、適正な規模とし、メリハリのある仕上げや仕様とします。 ・ コストバランスを考慮し、各々の機能に合わせた、建物構造・仕様とします。 ・ 省エネ機器の採用、可能な限りメンテナンスフリー素材を採用します。

2. 施設整備の基本的な考え方

基本的な考え方については、以下の通り整備方針調査報告書により方針が示されておりますので以下に示します。

(1) 複合化による施設のコンパクト化

文化会館は、矢板市体育館や矢板公民館と併設したほうがより効率的で効果的な行政サービスの提供が見込まれるため、既存施設を廃止し、とちぎフットボールセンターの未利用地に移転・複合化します。また、将来的な人口減少や財政状況、現施設の利用実態に応じ市民ニーズに応じた多機能型施設としてコンパクトな施設とします。

(2) 施設の適正規模・機能

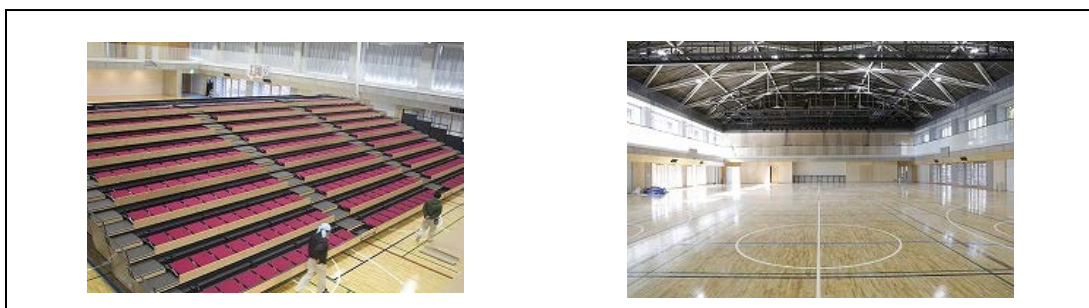
① 多機能ホールの形態と適正規模（客席）について

文化ホール機能と体育館機能を有する多機能ホールは、多様な利活用が可能な「平土間形式」とし、バスケットボールコート2面を想定します。

文化ホール機能の席数は、1件当たりの平均利用者数等より「500席±100席」程度とし、移動観覧席はそのうち250席程度とします。

付帯施設としては、トレーニングルームや更衣室等を整備します。

■事例（高千穂商科大学体育館）



② コミュニティ機能について

矢板公民館は、市民の生涯学習や文化・体育団体の利用、また吹奏楽や舞踊等の練習の場となっています。会議室、研修室等の機能を設けます。規模については、上記機能の現面積に相当する規模400㎡程度を想定します。

(3) Society5.0を体現する未来技術の利活用

市内外の方が来訪し、スポーツや文化活動を軸とした交流を促進するとともに、施設整備による市民の健康づくりやスポーツツーリズムによる経済効果を高めるため、未来技術を活用し、来訪者の回遊性を高めるサービスのほか、競技力向上や、健康データを見える化するための設備を充足させます。

さらに、得られたデータの利活用を通じて、ヒト（来訪者・企業）・コト（事業）・モノ（経済）の活発な行き来を促進させます。

第3章 矢板市の文化体育施設の整備方針

1. 施設の機能及び規模

第2章でまとめた機能の概要や施設のあり方を踏まえ、各機能について、既存の文化・スポーツ施設の利用状況、スポーツツーリズムの運営方針及び検討委員会の意見等から整備規模に適合するよう機能を選定します。

① 多機能ホール機能

室名	考え方
多機能ホール (アリーナ)	<ul style="list-style-type: none"> ●文化会館利用 <ul style="list-style-type: none"> ・可動式 500 席程度（移動観覧席 250+折畳椅子 250） ・観覧席は収納可能とし、平面的なスポーツ利用に対応 ●体育館利用 <ul style="list-style-type: none"> ・バスケットコート2面を確保する バレーコート、バドミントンコート等整備 ・コート周りの安全エリアを確保する ・災害時の避難所利用も想定 ・天井高さは、冷暖房効率や維持管理のしやすさなどの管理面と音響等の性能面、競技上必用な高さなど適切な高さとする
ステージ	<ul style="list-style-type: none"> ・講演等に必要な最小限の舞台・音響設備機能とする ・ステージの規模は奥行 6.0m程度確保する ・ステージの高さについては、アリーナ観覧席からの見え方を考慮し検討する ・ピアノ保管室を設置 ・折り畳みステージを検討する
練習室・控室	<ul style="list-style-type: none"> ・練習室は、研修室と兼用とする。 ・控室は観覧者との動線と分離し、ステージへの登壇が可能 ステージ隣接する
トレーニング ルーム	<ul style="list-style-type: none"> ・各種トレーニングマシンの利用やストレッチ運動等に配慮 ・大きさは、適宜設定
更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・男女別に設け、シャワー室を併設 ・エントランス、アリーナ、各部門との動線に配慮 ・大きさは、適宜設定
倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナに長手方向を面するよう配慮

② コミュニティ機能

室名	考え方
会議室 研修室	<ul style="list-style-type: none"> ・30～40人程度の会議室（2～3室） ・研修会や講習等の音響や、防音対策 ・可動間仕切りとし、フレキシブルに利用
調理実習室	<ul style="list-style-type: none"> ・調理、クッキング教室等に利用 ・調理台7台設置、冷蔵庫、調理器具一式、調理機器、食器類など付帯設備

③ 防災機能

室名	考え方
備蓄倉庫	<ul style="list-style-type: none"> ・災害時の避難所利用に備えた様々な物資や消耗品を保管、備蓄 規模は適宜設定、別棟も検討 ・非常用電源設備の設置（72時間運転） ・屋外からの直接利用に配慮

④ 管理・共用機能

室名	考え方
管理室	<ul style="list-style-type: none"> ・受付、管理しやすいようエントランスに面して配置 ・大きさは適宜設定 ・情報案内スペース
エントランス ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・受付、階段、エレベーターなど、利用者が分かりやすい位置 ・下足室との動線に配慮 ・作品展示が可能な計画
廊下・階段	<ul style="list-style-type: none"> ・動線をできるだけ短く設定 ・大人数の移動、避難や車いす利用者のすれ違い（バリアフリー）等の幅員に配慮 ・ユニバーサルデザインに対応
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・各階に設ける ・各部門からの動線に配慮 ・バリアフリースイートを配置

2. 施設の建設場所

(1) 建設地：矢板市末広町 49 番地 1



(2) 各種関係法令上の規制条件の整理

各種関連法令上の制約及び自然条件に関する基本的条件は下記のとおりです。

区域区分	区域区分未設定区域
用途地域	第二種住居地域 観覧場は建設不可、許可申請が必要
建ぺい率/容積率	60% / 200%
防火地域	指定なし
その他地域区域	無
高さ制限	無
道路斜線	前面道路反対の境界線より×1.25 距離は、20mまで
隣地斜線	境界線より×1.25
日影規制	高さ10mを超える建物 受影面 4.0m 5h・3h
埋蔵文化財	無
景観計画	無
地区計画	無
雨水排水処理	土地区画整理事業済の為、側溝接続
公共下水道区域	有
浸水想定区域	無
気候	一日の最高気温と最低気温の較差が大きい。降水量は夏季に多く、冬季に少ない。 年平均気温：13.9℃、1月平均気温：0.8℃、8月平均気温 25.6℃ 年間降雨量 1195.5mm (矢板市統計書(平成30年版より))

3. 周辺環境への影響と配慮

(1) 景観配慮計画

矢板駅東地区の中心市街地で、土地区画整理事業完了地内にあり、第二種住居地域内で良好な住宅地となっております。近隣には病院、小学校、中高一貫校、駅付近には大型ショッピングセンターがあります。

施設は、周辺の住宅地等と調和し、落ち着きのある色彩計画、材料を選定します。また、大型施設の為、低層部や下屋・庇等を設けることにより住宅地内のスケールになじむよう計画します。

隣接する「とちぎフットボールセンター」との連携による文化・スポーツ交流拠点として一体的に計画します。

(2) 周辺地域への配慮

複合施設が周辺地域へ与える影響についても十分に配慮した計画とします。

① 建物ボリュームによる圧迫感の軽減

敷地境界から後退して建物を配置するなど、周辺への圧迫感が少なくなるように配慮します。

② 騒音の抑制

外壁の防音性能に配慮するほか、できるだけ周囲の住宅等から離して建物を配置することで、音の伝搬を低減します。

③ 日照障害・光害の抑制

周辺地への日影の影響を軽減するため、平屋建て又は2階建てとすることで建物の高さを抑え、北側の境界から離して配置します。外壁や窓による反射光（グレア）が周辺環境に悪影響を与えないよう、素材や色、性能等に配慮します。

④ 電波障害に対する対応

本計画地では建物高さが15mを超える場合、周辺地域の受信状況調査及びに予測調査を行う必要があります。計画建物の最高高さは屋根の形状や階高により変わりますが、建物高さが決まる基本設計時に電波障害調査等の有無を判断し、適正に計画を進めます。

(3) 気象・気候への対応

舗装面積が大きくなるため、芝舗装を適宜取り入れるなどの熱対策が必要と考えられます。また、舗装は砂塵が生じにくくなるため、風害対策にもなります。

雨水については、既存の排水設備を利用することで対応可能と考えます。

4. 敷地利用計画

(1) 前提条件の整理

敷地利用計画の検討にあたり、敷地への出入口や駐車台数の考え方等、敷地利用の基本的な前提条件について整理します。駐車可能台数は、フットボールセンターで 270 台、文化会館で 190 台となっています。フットボールセンターの利用状況を踏まえると、計画施設には約 400 台程度の駐車スペースが必要であると考えられます。

尚、後述の理由により敷地への出入口の変更は行わないものとし、敷地内は歩行者と車両の動線を分離する計画とします。

① 敷地への出入口

本計画により、駐車可能台数がフットボールセンター整備分より、約 130 台程度増えることとなります。

既存の計画は、比較的交通量の少ない道路に対し出口を設けており、南北、東西へとアクセスできる為、約 130 台増加したとしても、渋滞の緩和や安全性の確保が可能と考えます。

したがって、敷地への出入口は既存のとおりに、入口を幅員が広い西側の東通りに面する位置、出口を北側の市道（末広町 29 号線）及び東側市道（中・早川 1 号線）とします。



② 駐車場の確保

駐車場の台数は、フットボールセンター機能、文化体育複合施設機能の規模等からイベントが重なることも想定し、約 400 台程度を確保する計画とします。

③ 建物形状

関係法令上の規制条件、周辺環境への影響と配慮の観点からは、建物の階数は平屋建て又は2階建てとすることが望ましいと考えられます。

平屋建ての場合、建築面積が大きくなるため、駐車場や歩車各動線の確保、建設費の縮減が難しくなります。

以上のことから本計画では、2階建てを想定し検討します。

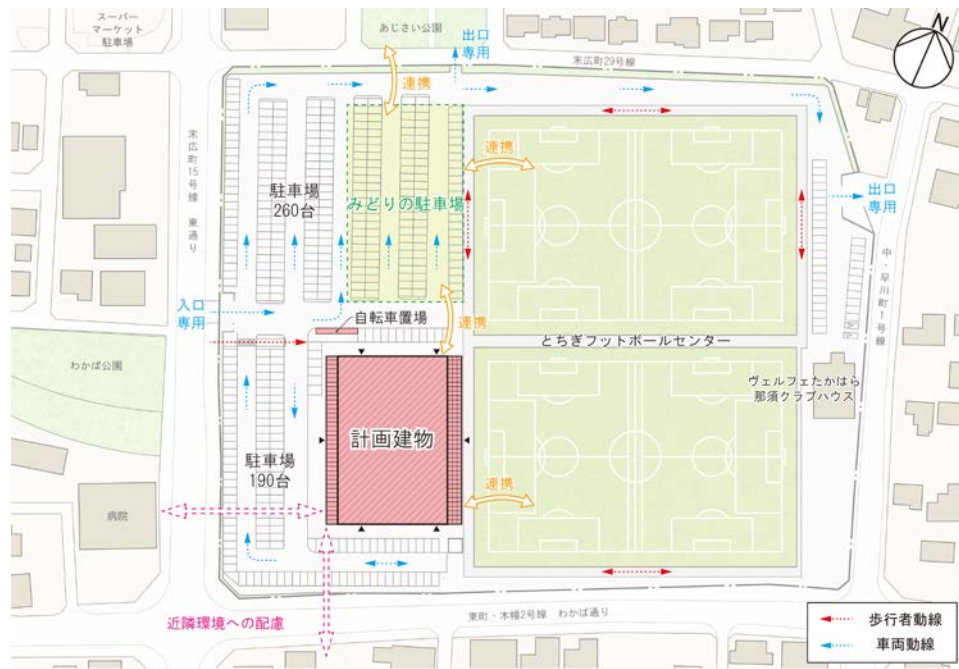
(2) 敷地利用計画の比較検討

上記の前提条件等を踏まえて、次の2つの敷地利用計画案を作成し、比較検討しました。周辺環境への影響と配慮、利用者の安全性の確保、公園の利用形態、既設建物の杭の状況や既設グラウンド排水状況の観点から検討します。

	A案	B案
イメージ		
計画建物概要	階数：2階建て 延べ面積：約2,900㎡ 平面形状：約65m x 約45m程度	
建物正面	西向き	
駐車台数	合計約400台 ※駐車区画は1台当たり2.7m x 5.0mと算定。	
駐輪台数	20台（増やすことも可能）	
適性評価	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建物が近隣建物に近くなるため、視線や音への配慮が要求される。 ・建築エリア内の旧J Tの建物の杭の本数が少なくB案よりコスト安。 ・サッカー場の排水管の切り回しの必要がない為コスト安。 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画建物が周辺環境に影響を与える可能性が最も少ない位置である。 ・建築エリア内の旧J Tの建物の杭の本数が多くA案よりコスト高 ・サッカー場の排水管の切り回しが必要となりA案よりコスト高。(ただし多機能ホールとアリーナを別棟にすれば影響無)

以上のことから本計画では、周辺環境への配慮を最大限行うものとして、既存の杭や排水などに影響の少ないA案を想定し検討します。

立地エリア全体の敷地利用計画



まちづくりの拠点形成などの観点から「とちぎフットボールセンター」の未利用地に計画された経緯を踏まえ、中心市街地内という立地を活かし、複合施設を中心として周辺機能と連携することで、相乗効果や利便性の向上を図る計画とします。

① 周辺環境への配慮

視線や騒音に配慮して、できるだけ離れた位置に施設を計画します。
 砂塵が発生しにくい舗装や植栽（芝）を検討します。
 また、舗装などからの熱風を可能な限り減少するよう検討します。

② 文化・スポーツの拠点

駐車場の一部は緑地とし、イベント時や災害時には駐車場、大会時には選手がアップを行うサブグラウンド等として利用可能な計画とします。また、公道に出ずに安心して利用可能なランニングコースを整備する計画とします。

計画施設は、あじさい公園、敷地内の緑地やランニングコース、隣接するフットボールセンターとの連携が可能な位置とし、フットボールセンター見学者の利便性向上等の為、屋外にトイレや休憩スペースを設ける計画とします。

③ 防災機能

アリーナ・多機能ホールや緑地

- ・フットボールセンターにより、安心して避難が可能な屋内外の場を確保します。
- 水・食料やトイレの確保等のために必要な対策を行うほか、物資の需給や避難生活に必要な場を計画します。

④ バリアフリー・ユニバーサルデザイン

車椅子利用者用駐車スペースの必要台数を確保し、誰もがわかりやすいサイン計画・色彩計画とします。また、計画施設や敷地内に新設する緑地への動線内において、最大限段差のない計画とします。

5. 施設の建築計画

建築計画は、大きくは、意匠、耐震・構造、設備（電気・機械）の分野があり
意匠計画は、建築物の外観、内観だけでなく、動線計画、利便性、周辺環境への配慮などを計画します。耐震・構造計画は、建物の構造的な安全性を検討します。設備計画は、環境やエネルギー効率に配慮し、建物内の環境を良好に保つ機器の導入を図ります。

各計画は整備方針の規模、建設費を重視しながら、可能な限りコストを縮減することとし、周辺環境及び防災について最大限考慮したものとします。

(1) 意匠計画

① コストバランスのとれたシンプルな計画

建物の平面形状は凹凸の少ないシンプルな矩形とすることで、建設及び維持管理コストを抑えます。

② わかりやすい利用者動線計画

来庁者の建物出入口（エントランス）は視認性の高い位置とします。またエントランスから見やすい位置に、総合案内所や階段・エレベーターを設け、スムーズな動線計画とします。

③ バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した計画

すべての人にやさしい環境を実現するため、誰もが安心して利用できる施設を整備します。

- ・文字の色彩、大きさ等に配慮した、わかりやすい案内サインを設置します。
- ・誰もが利用しやすい窓口スペース、カウンターは利用者や目的に応じた高さとします。
- ・誰もが利用しやすいスペースを確保します。（ベビーベットやソファを設けた授乳室、車いす利用者、オストメイト、オムツ替え対応等のできるバリアフリートイレ等）

④ メリハリのある仕上げ計画

維持管理、清掃性、耐久性に配慮し、様々な利用者が訪れる施設に相応しい仕上げとします。また、多機能ホールは吸音性能等に配慮した仕上げ、ホワイエはやさしさや潤いを感じられるような色彩や仕上げ、倉庫や管理諸室は修繕が容易でローコストな仕上げなど、各室の用途に応じた仕上げ材を検討します。

⑤ 将来を見据えたフレキシブルな計画

市民ニーズや時代の変化に柔軟に対応できるフレキシブルな施設を整備します。

- ・将来のプラン変更への配慮として、間仕切り壁は乾式工法を主体として計画します。
- ・管理室はOAフロアとし机のレイアウト変更等に柔軟に対応できるようにします。

(2) 耐震・構造計画

① 耐震安全性の目標

国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（平成 25 年 3 月）において、施設の性質に応じた建物の耐震安全性の目標が定められています。

コストバランスを考慮しつつ、耐久性・耐震性の高い建物とします。

耐震安全性の分類と目標は、避難所として位置づけられた施設の為以下の通りとなります。

耐震安全性の目標（官庁施設の総合耐震・対津波計画基準 抜粋）

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。 (重要度係数 1.5)
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。 (重要度係数 1.25) ※
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。 (重要度係数 1.00)
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

※重要度係数：建物の設計時に地震力を割増す係数（本計画では建築基準法の地震力の 1.25 倍の割増しを行います。）

② 構造形式

複合施設は、災害対策活動拠点及び指定避難所となることから、①で示した耐震安全性を確保した強度の高い建物とする必要があります。

また、同時に多様な目的で利用されている環境があり、特に「音や振動」に配慮する必要があります。

上記の点に、類似施設等の実績を考慮し、鉄筋コンクリート造一部屋根部分を鉄骨造とするのが望ましいが、事業費の軽減策として、耐火性能の要求に応じ、多機能ホールとアリーナを分割する方法もあります。

③ 支持地盤の目安

建築構造物の基礎設計に際して、支持地盤の必要条件は、上載荷重に対して十分な支持力を有し、構造物に有害な変形を与える地盤が下位に分布しないことであります。

また、基礎形式は安全性・施工性・経済性などにに基づき、土質条件及び環境条件に十分対応できるもので、施工により隣接構造物などに悪影響を及ぼさないよう留意する必要があります。安定した支持力が期待できる支持地盤の一般的な目安としては、次表のように考えられています。

良好な支持地盤の目安

(建築基礎構造設計基準;1974 版 P43、道路橋示方書;H14 版 P250 等より)

支持地盤の区分	条件(N値の目安)	
	砂・礫地盤	粘性土地盤
1.堅固な支持地盤	50 以上	30 以上
2.良好な支持地盤	30 以上	20 以上
3.比較的良好的な支持地盤	20~30	10 以上
4.支持地盤として不適當	10 以下	5 以下

通常はこの表において 1. 及び 2. のような地盤が 3~5m 程度連続していれば、良好な支持地盤であるものとみなすことができます。基礎工法選定にあたり下記に留意しながら工法を選定することとします。

- ・ 支持地盤について
- ・ 基礎形式について
- ・ 杭工法分類
- ・ 液状化の可能性

(3) 設備計画

電気設備及び機械設備は、メンテナンスのしやすさや長寿命化に配慮し、ライフサイクルコストの低減を図る計画とします。設備計画の詳細は今後の基本設計・実施設計により決定しますが、主な設備と概要は下記のとおりです。

① 電気設備の概要

主な設備	計画概要
電灯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・キュービクルから分電盤までの幹線ケーブル、分電盤以降の照明器具、スイッチ、コンセント等の設置配管配線を行います。 ・照明器具は LED 照明を基本とし、点灯方式は個別及び人感センサー制御（トイレ、階段等）による省エネルギーを図る計画とします。
動力設備	<ul style="list-style-type: none"> ・キュービクルから動力盤までの幹線ケーブル、動力盤以降の空調、換気、給排水設備の制御、配管配線を行います。
受変電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・電力引込みは高圧 1 回線受電とし、構内引込柱へ架空で引込み、引込柱の区分開閉器以降は、地中配管配線でキュービクルまで引込みます。 ・変圧器はトプランナー変圧器 2014 とし、省エネルギーを図る計画とします。 ・キュービクルの位置について、浸水被害の恐れのない屋上配置を検討します。
非常用発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・非常時の停電対策として、自家用発電機等を設置します。 ・発電機用燃料は地域防災拠点としての機能を維持できるように必要日数分の備蓄を検討します。
太陽光発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・FIT や PPA 等は検討した結果、施設整備規模等の条件から導入は難しいと考えます。※1
構内交換設備	<ul style="list-style-type: none"> ・構内電力引込柱に共架し、架空で引込み、引込柱以降は地中配管で MDF 端子盤まで引込みます。電話交換機から IDF 端子盤経由で必要諸室のモジュラージャック、電話機へ配管配線を行います。
構内情報通信網設備	<ul style="list-style-type: none"> ・サーバーからハブ経由で、必要諸室のモジュラージャックへ配管配線を行います。
音響設備	<ul style="list-style-type: none"> ・文化団体が活動することを想定した音響設備の導入を検討します。
拡声設備	<ul style="list-style-type: none"> ・必要諸室にスピーカーを設置し、案内放送等を行います。
支援誘導設備	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ呼出装置、外部受付用インターホンを必要箇所に設置します。
テレビ共同受信設備	<ul style="list-style-type: none"> ・TV ユニットに至る増幅・分岐、分配等の設備を計画します。 ・BS、CS については今後の計画において必要性を検討します。
監視カメラ設備	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯用監視カメラを必要箇所に設置します。
防犯設備	<ul style="list-style-type: none"> ・機械警備用として必要箇所に空配管を行います。
自動火災報知設備	<ul style="list-style-type: none"> ・P 型 1 級受信機を設置し、必要諸室の感知器へ配管配線を行い、火災監視を行います。

※1 FIT（固定価格買取制度）

太陽光発電等で作られた電気を、国が定めた価格で買い取るよう電力会社に義務づける制度のこと。

PPA（電力販売契約）

太陽光発電設備等の設置場所を事業者提供することで、初期投資ゼロ（事業者負担）で設備が設置され、発電した電気を安く買い取ることが可能な契約のこと。

② 機械設備の概要

主な設備	計画概要
空調設備	<ul style="list-style-type: none"> 各室の使用形態、環境性、省設備スペース化を考慮し、個室については個別制御可能にするなど、利用状況に応じて効率的かつ最適なシステムを検討します。熱源は EHP にて検討します。※2
換気設備	<ul style="list-style-type: none"> シックハウス対策、臭気、火気使用箇所、湿気に対して換気設備を設置します。 コロナ対策、省エネ対策として、排熱回収可能な全熱交換型換気設備を適宜設置します。
衛生器具設備	<ul style="list-style-type: none"> ユニバーサルデザインを考慮した衛生器具を採用します。 節水型器具や自動洗浄器具の採用を検討します。
給水設備	<ul style="list-style-type: none"> 給水方式については、防災機能及び費用対効果等を考慮した結果、直結方式とします。
排水設備	<ul style="list-style-type: none"> 汚水、雑排水は屋内分流、屋外合流方式とし、下水本管へ放流します。 雨水は敷地内の既設排水マスに放流します。
給湯設備	<ul style="list-style-type: none"> ガス給湯器及び電気式貯湯温水器による局所給湯方式とします。
消火設備	<ul style="list-style-type: none"> 建物の用途、規模、構造に基づき、消防法に準拠した消火設備を設置します。

※2 EHP（電気式ヒートポンプ）

(4) 防災計画

① 豪雨災害に対する備え

国及び県で公表した想定し得る最大規模（おおよそ 1000 年に一度）の降雨により河川が氾濫した場合においても、建設地では浸水の恐れはありません、しかしながら、前面道路が周囲より低いため、豪雨の際は車両の通行を制限するなど対策が必要となります。

② 防災設備の考え方

施設は、防災拠点として、災害発生時に自立対応ができるよう、ライフラインの維持を図ることが必要です。また、業務継続計画（BCP:Business Continuity Plan）、業務継続環境の整備として、電力、水道、下水（トイレ）、通信について対策を検討します。さらに、指定避難所の役割も担う想定であることから、自家用発電機の設置を計画します。

外構には、避難生活に必要な、かまど（平常時ベンチ）や、マンホールトイレの設置を検討します。

(5) 環境計画

「再生可能エネルギーやエコマテリアルの活用」「各省エネルギー技術や熱負荷の小さい設備機器の導入」「建物の長寿命化」などを検討することで、持続可能な社会の実現・自然環境の保全に配慮した計画とします。

尚、各環境負荷軽減策の採用については、基本設計において、建築計画との整合や費用対効果等を改めて検討することとします。

(6) 外構計画

敷地の出入りは既存の計画通りとし、歩車分離の上、駐車台数は約 400 台程度確保する計画とします。

周辺環境への配慮が求められるため、視線や騒音、熱や風に配慮した計画とします。

文化・スポーツの拠点として、複合化・連携による相乗効果や利便性の向上が求められることから、周辺機能との連携が可能な位置とし、フットボールセンター見学者の利便性向上等の為、屋外にトイレや休憩スペースを設ける計画とします。

地域の防災拠点として安心・安全が求められることから、屋外避難の場や避難生活における衣食住を確保するための対策を講じる計画とします。

誰もが利用しやすいようバリアフリー・ユニバーサルデザインが求められることから、車椅子利用者用駐車スペースの確保やわかりやすいサイン・色彩計画に配慮することとし、敷地内はできる限り段差のない計画とします。

(7) ゾーニング計画

「第3章 1 施設の機能及び規模」の前提条件を踏まえ、空間を機能や用途別にまとめて、必要な大きさを設定、位置関係を決定します。

① 検討のポイント

文化活動とスポーツ活動を共用する施設のゾーニングの課題は、バスケットボールコート2面分を有する多機能ホールが、文化活動又はスポーツ活動の専用となることです。

解決策として、文化活動を優先して行う多機能ホールとスポーツ活動を優先して行うアリーナに分割し、お互いが干渉しない施設とすることで、複合施設として最大限の利用効果を目指すものとします。

ゾーニングにおける検討のポイント

- ・誰もが使いやすい施設となるように明確なゾーニングとします。
- ・出入口近くの視認性が高い位置に管理室を配置します。
- ・騒音や振動を考慮し、多機能ホールとアリーナの間に緩衝帯を設けます。
- ・多機能ホールとアリーナは明確に分け、スムーズな動線計画とします。
- ・開館時間帯の異なる空間におけるセキュリティ区画に配慮します。

② 各機能における推定面積と要求諸室

機能	推定面積	諸室
多機能ホール	約 850~900 m ²	ステージ、控室、放送室等
アリーナ	約 1150~1200 m ²	トレーニング室、更衣室、倉庫等
コミュニティ	約 350~400 m ²	会議室、研修室、調理室等
防災	約 50 m ² 程度	備蓄倉庫
管理・共用	約 750~800 m ²	管理室、エントランスホール、トイレ、廊下、階段、エレベーター等

③ 想定されるゾーニング案の概要

【案1】基本ゾーニング案

矢板市文化会館、矢板市体育館及び矢板公民館を複合化する施設の機能及び諸室全てを備えた本計画の基本となるゾーニング案です。

延床面積は約 3,100 m²、概算工事費約 17 億円と基本方針を大きく上回り、市の財政計画の見直しが不可欠です。

【案2】基本方針案

基本方針の延床面積約 2,900 m²に適合することを優先する案です。

ただし、面積の都合上、全ての機能及び諸室を備えることは難しく、ステージを可動式とする必要があるほか、後述する「諸室の優先度検討」において優先度の低いものについては整備を見送る必要があります。

延床面積は約 2,900 m²、概算工事費は約 15 億円となり、基本方針に対し、面積は合致するものの、概算工事費は多機能ホールとアリーナに分割したことで増額となります。

【案3】民間活力導入検討案

民間活力導入のため、収益性のある機能を優先する案です。

民間企業へのヒアリング調査の結果によるとジム、スタジオの需要が高く 300 m²程度の規模が求められていることから、トレーニング室を重視したゾーニングとします。

ただし、ステージを可動式とし、コミュニティ機能は比較的収益性の高い会議室・研修室等のみとする必要があります。

延床面積は約 3,300 m²、概算工事費は民間による削減率を含め、約 16.8 億円となります。

④ ゾーニング案の比較検討結果

「【案1】基本ゾーニング案」のように、矢板市文化会館、矢板市体育館及び矢板公民館を複合化する施設の機能及び諸室全てを備えると、延床面積及び概算事業費が基本方針を大きく上回ります。このことから、基本方針の延床面積 2,900 m²に現施設の機能及び諸室全てを備えることは難しく、優先度を検討した上での選択が必要不可欠です。

「【案3】民間活力導入検討案」は、延床面積及び概算工事費で比較検討すべきものではないことから、第4章の「民間活力導入手法の検討」の結果をもとに判断することとします。

したがって、延床面積が当初の基本方針に合致しており、諸室の優先度検討を基にコストバランスの取れた計画となる「【案2】基本方針案」を整備方針とします。

■ 諸室の優先度検討

コスト削減の観点から、諸室の優先度を検討する必要があります。主な検討対象となる室について、既存施設の状況や稼働率等を以下の表に整理しました。

	トレーニングルーム	会議室	研修室等の小規模会議室	調理室	備蓄倉庫
既存矢板公民館	無し	大会議室（定員100名程度）153㎡	研修室1（定員15名程度）36㎡ 研修室2（定員15名程度）36㎡ 団体事務室（定員20名程度）48㎡ 和室（定員30名程度）36㎡	調理室（定員35名程度）75㎡	無し
市内の同機能施設	無し	有り	有り	有り	無し
	・農業者トレーニングセンター（87㎡）	定員100名程度の会議室を有する施設 （本施設の会議室の想定定員は50名程度） ・生涯学習館 ・泉公民館（137㎡） ・片岡公民館（116㎡）	・生涯学習館 ・泉公民館（54㎡、40㎡、26㎡） ・片岡公民館（60㎡、31㎡、28㎡） ・農村環境改善センター（87㎡、59㎡）	・泉公民館（40㎡） ・片岡公民館（30㎡） ・農村環境改善センター（65㎡）	—
既存稼働率 （矢板公民館 H28～R1の平均）	—	高	中	低	—
	—	53.5	29.8 （4室の稼働率の平均）	25.2	—
民間活力導入	◎	○	○	△	—
総合評価	◎	○	◎	△	△
	代替施設が少なく、本施設との関連性も高い。	代替施設はあるが、既存の稼働率が高く、ニーズが多い。	代替施設はあるが、既存の稼働率が高く、ニーズが多い。 現在の室数でもそれなりの需要があるため、全てなくすと供給不足の懸念がある。	代替施設もあり、既存の稼働率が低く、ニーズが少ない。	本施設との関連性及び必要性は高いが、コストを考慮すると、別で整備するのが妥当といえる。

※「◎」の諸室は必須とし、「○」の諸室はプランに応じて選択するものとします。「△」の諸室については、「整備を見送る」もしくは「別で整備する」ことを基本とします。

・ トレーニングルーム

規模の想定	最低限 150㎡程度
考え方	代替施設が市内では1つしかないことから、最低限農業者トレーニングセンターよりも規模を拡充することとします。 民間活力を導入する場合は、トレーニングマシンのみならず、スタジオ等の面積も確保することで収益機会の向上が見込まれることから、300㎡以上を必須と考えます。

・ 会議室

規模の想定	60～90㎡程度
考え方	既存の公民館大会議室は定員100名程度であるが、近年の平均利用人数が15から20名程度であること、代替施設もあることから、定員50名程度を満たすものとします。

・ 研修室等の小規模会議室

規模の想定	30～50㎡程度×3室
考え方	既存の公民館の同規模機能は4室です。3室に減らした場合の想定稼働率は約40%、2室に減らした場合の想定稼働率約60%となります。 余裕を持たせるため、3室程度は確保することとします。

・ 調理室

規模の想定	70㎡程度
考え方	既存の公民館調理室が75㎡、周辺施設の調理室はそれ以下であるため、既存公民館と同程度の面積とします。

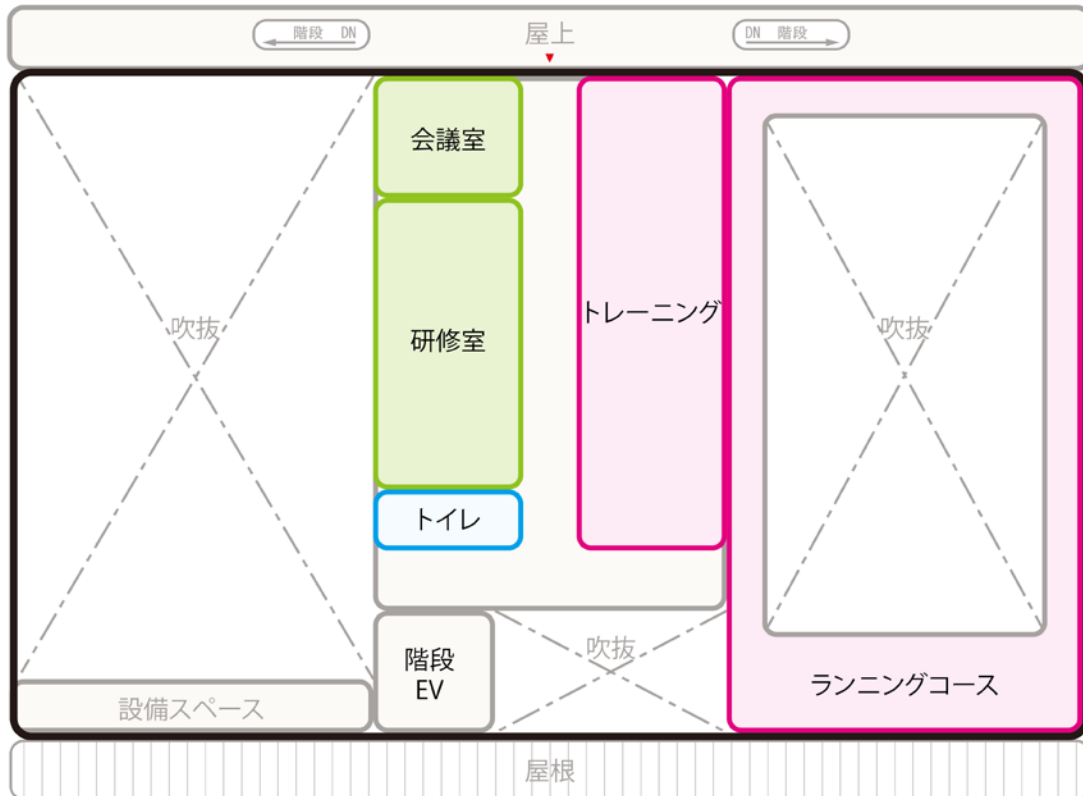
・ 備蓄倉庫

規模の想定	50㎡程度
考え方	約1250人（バスケットボールコート2面+サッカーコート1/2面を居住エリアとし、4㎡/人としたとき）が3日間の避難生活を行うと仮定した面積です。

⑤ 基本方針案のゾーニングイメージ

■ 2階ゾーニング

コミュニティ機能

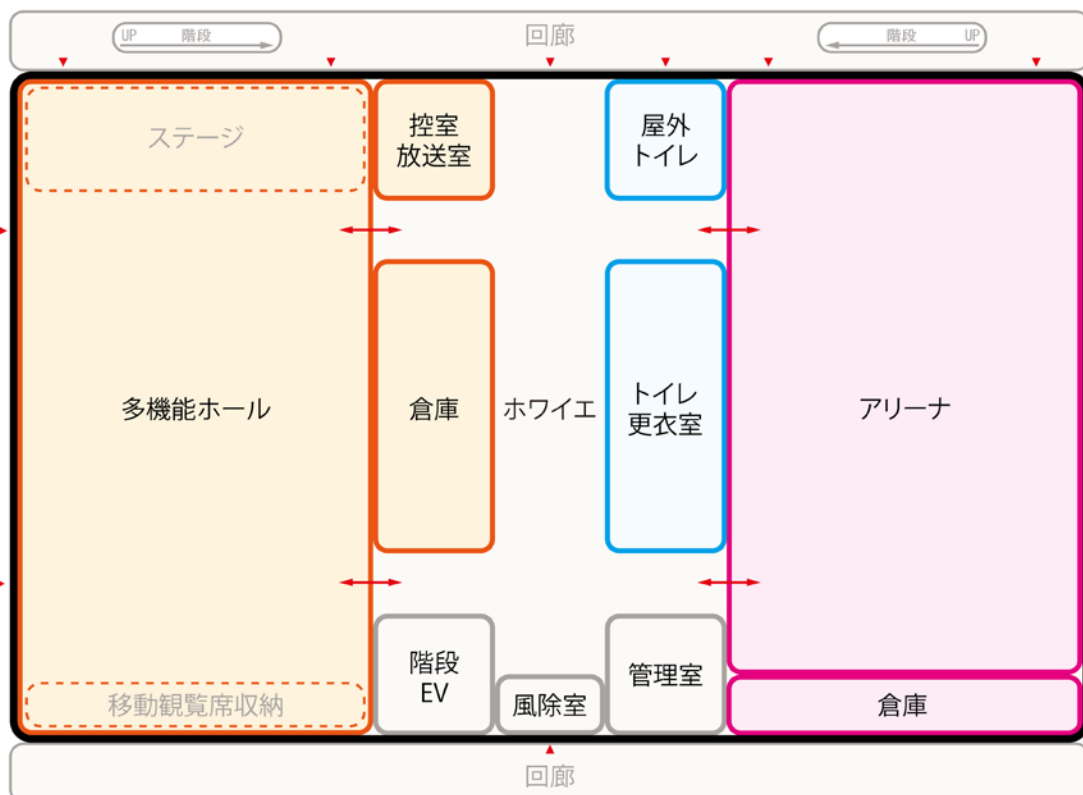


■ 1階ゾーニング

多機能ホール機能

共用部

アリーナ機能



⑥ 基本方針案の概算面積

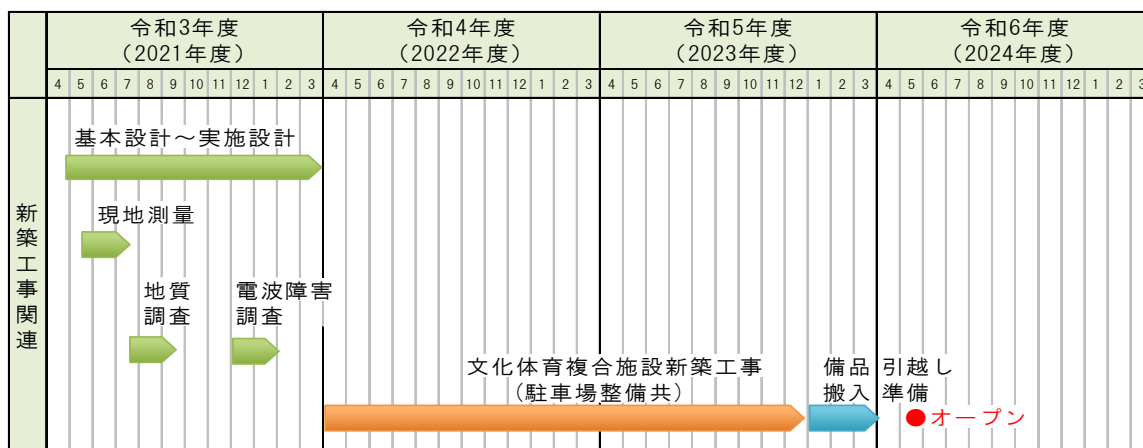
機能	諸室名	基本面積	室数	合計面積	備考
多機能ホール	多機能ホール	730 m ²	1	730 m ²	移動観覧席収納、ステージ
	倉庫	100 m ²	1 以上	100 m ²	
	放送室	5 m ²	1	5 m ²	
	控室	7 m ²	1 以上	7 m ²	
	小計			842 m ²	
アリーナ	アリーナ	700 m ²	1	700 m ²	
	倉庫	100 m ²	1 以上	100 m ²	
	トレーニング室	100 m ²	1	150 m ²	
	ランニングコース	200 m ²	1	200 m ²	
	更衣室	20 m ²	2	40 m ²	
	小計			1,190 m ²	
コミュニティ	会議室	70 m ²	1	70 m ²	
	研修室	40 m ²	3	120 m ²	
	倉庫	15 m ²	1 以上	15 m ²	
	調理室	—	—	—	整備を見送ることを基本とする
	小計			205 m ²	
防災	備蓄倉庫	—	—	—	別棟で整備することを基本とする
	小計			—	
管理・共用	管理室	30 m ²	1	30 m ²	
	トイレ	25 m ²	4	100 m ²	男女各2室とし、うち各1室は外部からも利用可能とする
	バリアフリートイレ	3 m ²	1 以上	3 m ²	
	その他	—	—	550 m ²	エントランスホール、廊下、階段風除室、機械室、ホワイエ等
	小計			683 m ²	
合計				2,920 m ²	

第4章 事業計画

1. 事業スケジュール

次に示す事業スケジュールは、2023年度に完了する計画として想定した最短のものです。

(1) 事業スケジュール



※工事期間については、諸条件（資材納期の長期化など）により変更になる可能性があります。

- ・令和3（2021）年度：基本設計開始（5月予定）
- ・令和3（2021）年度：基本設計～実施設計
- ・令和4（2022）年度：施設新築工事着工（8月予定）
- ・令和5（2023）年度：施設新築工事竣工（12月予定）
備品納入完了（2月予定）
引越し及び準備期間（2月～4月予定）

(2) 設計段階において必要となる調査等

■基本設計時

- ・現地測量
敷地の形状、高低差（レベル）の測量等を行います。既存杭の位置の確認を行います。
- ・地質調査
建物基礎及び雨水浸透槽の設計のための基礎資料として調査を行います。
- ・電波障害調査
基本設計に基づき必要な場合は調査を行います。

2. 概算事業費

(1) 未来技術導入に関する経費

整備方針に示す通り、健康づくりやスポーツ能力を高めるためのデータ集約とその利活用を図り、スポーツツーリズムの推進及び地域経済への波及効果を目的とした未来技術を導入するための施設とします。

そのため、各種システム導入とこれらを連動させる施設専用アプリの開設、並びにネットワーク回線などの整備に係る費用を見込みます。

項目	対象	概算金額（税込）	備考
未来技術整備費	各種システム導入、アプリ開設、ネットワーク回線整備等	¥112,000,000	

(2) 工事関連

工事及び設計等の概算費用は、先進地における類似事例及び令和2年度国土交通省新営予算単価等を参考に次のとおり見込みます。

項目	対象	概算金額（税込）	備考
建築工事費	施設本体	¥1,500,000,000	床面積約2,900㎡ （建築・電気設備・機械設備）
	附属建物	¥15,000,000	倉庫、駐輪場
外構工事費	計画敷地の外構工事駐車場整備	¥200,000,000	整備対象面積合計約15,000㎡×1.3万円
設計費	建築設計（基本設計・実施設計） 外構設計	¥78,000,000	
工事監理費		¥32,000,000	
事前調査	地質調査、電波障害調査	¥5,000,000	
申請手数料	建築確認申請、構造適合性判定、省エネ適合性判定	¥1,000,000	
概算事業費合計		¥1,831,000,000	※

※概算金額は、最小のものであり、今後の設計段階における詳細条件の確定に伴い、また、資材価格や人件費の高騰など社会情勢の変化により、事業費が変動することも想定されます。

(3) 備品購入費

施設において必要となる備品は、次のとおり多岐にわたります。

機能別に必要となる備品を確認し、本市における施設整備の事例等を踏まえ、所要額を2000万円程度と見込みます。

ただし、今後の設計段階において、施設全体の配置、各部屋の面積及び仕様等の詳細を決定した後に、必要な備品の種類や数量を改めて検討するため、それに応じて変動することも想定されます。

また、既存施設の備品の状態を確認し、再利用についても検討します。

《参考：複合施設の主な備品類等》

機能	備品類
多機能ホール	椅子、音響、舞台照明、各種膜等
アリーナ	各種スポーツ施設、倉庫用棚類、スポーツジム用品等
コミュニティ	会議室用机・椅子、調理用器具・電気製品、倉庫用棚類等
防災	玄関マット類、案内用ボード、ホワイエ椅子、展示用パネル、マ
管理・共用	ット、授乳室用椅子・ベッド、避難所用品等
共通物品	清掃用具、衛生用品、屋外用物置、避難所用品等

(4) その他の費用

主なものとして、機械警備システム、既存施設において使用している機器類及びシステム等の移設に関する費用、引越しに関する費用が想定されます。

3. 民間活力導入手法の検討

(1) 民間活力導入手法の概要

近年、我が国においては、厳しい財政状況の中で、多様化・高度化する市民ニーズに的確に対応するために、民間企業、NPO、住民等と公共が連携・協働して最も有効で効率的なサービスの提供を行う、いわゆるPPP（Public Private Partnership）※¹の活用が求められています。

整備、管理運営のそれぞれを行政・民間のいずれが主体となり行うかにより、事業手法を公設公営、公設民営、民設公営、民設民営に区分することができ、現在活用されている民間活力の導入手法（原則として、公共施設の設置を選定とする）を整理すると、次のような概念図にまとめることができます。

■民間活力導入手法の概念図

		管 理 運 営	
		行 政	民 間
整 備	行 政	ア. 公設公営 （従来の公共サービス） 全て行政が担当	イ. 公設民営 ●管理運営委託（指定管理者制度含む） ●施設貸与 ●DBO方式※ ²
	民 間	ウ. 民設公営 ●施設受譲 ●施設借用（リース方式）※ ³	エ. 民設民営 ●PFI事業※ ⁴ ●第三セクター方式 ●定期借地権方式

※¹ PPP：官民連携事業の総称であり、PFIやDBO方式、リース方式など様々な事業手法が含まれています。

※² DBO方式：施設の設計（Design）・施工（Build）・運営（Operate）を一括発注することで、施設品質の向上やコスト削減を期待する事業方式です。資金調達は市が行います。

※³ リース方式：民間事業者が資金調達し施設を整備した後、施設を一定期間市に貸し付ける事業方式です。施設整備費用はリース料として支払うことから財政支出の平準化効果が期待できます。設計・施工の一括発注を行うが、運営を含むことも可能です。

※⁴ PFI：施設の設計・施工・運営を一括発注し、民間事業者の資金調達により施設を整備する事業方式です。施設整備費用をサービス対価として支払うことから財政支出の平準化効果が期待できます。事業者の選定手続きはPFI法に準拠します。

本事業においても、民間ノウハウを活用したPPP手法を検討します。前章で整理した建築計画について、昨年度の調査結果に基づき、公設公営（公設民営）※方式、リース方式、PFI方式の検討を行います。以下に各事業手法のメリット・デメリットを整理しました。

※ 本頁以降の検討における公設民営は指定管理者制度を想定します。

■各事業手法のメリット・デメリット

事業手法	メリット	デメリット
公設公営 (公設民営) 方式	<ul style="list-style-type: none"> ・他の手法と比較して事業者募集の手続きが簡易で、地元企業の経験もある手法。 ・市が資金調達を行うことで、リース方式やPFIよりも資金調達のコストを抑えられる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計、施工、維持管理、運営を分離発注することから、民間能力を活用しにくく、業務の一貫性に欠ける。 ・資金調達は市が行うため、施設整備費の一括支払いの負担が大きい。
リース方式	<ul style="list-style-type: none"> ・一括発注により施設整備費と維持管理費の両面で、コスト削減効果・品質向上が期待できる。 ・財政負担の平準化が図れる。 ・DBO方式、PFIと比較して事業者募集の手続きが簡易。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業期間中の施設の所有は事業者であり、交付金の活用は難しい。 ・リース金利を負担するため、他の手法より事業費総額の負担が大きくなる可能性がある。 ・地元企業に経験が少ないことが想定されるため、地元企業の参画意欲向上を図る必要がある。
PFI	<ul style="list-style-type: none"> ・一括発注により施設整備費と維持管理費の両面で、コスト削減効果・品質向上が期待できる。 ・財政負担の平準化が図れる。 ・金融機関からのモニタリングによる健全な事業運営が期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者募集・選定手続きが煩雑であり、事業開始までに期間を要する。 ・地元企業に経験が少ないことが想定されるため、地元企業の参画意欲向上を図る必要がある。

(2) 民間活力導入における事業期間

国の事業では PFI 法において債務負担行為が 30 年以内とされていますが、地方公共団体の事業については年限に決まりはないため、自由に設定することができます。

初期の PFI においては、30 年程度（施設整備期間を含む）の長期に事業期間が設定される場合が多かったですが、契約時点では想定しえなかった社会環境の変化や需要変動が起きるなど、長期間の事業であるがゆえの課題が見られるようになっていきます。

一方、事業期間が 10 年程度の比較的短期間である場合、単年度の財政負担額が長期の事業に比べて多くなり平準化の効果が低いことや、民間ノウハウの活用やリスク移転等の民間活力導入のメリットが損なわれるといった課題があります。

そのため近年では、民間活力導入のメリットをなるべく享受し、かつリスクの予見がある程度可能な限度である 15～20 年程度の中長期で事業期間が設定される事例が多く見受けられるようになっていきます。

本事業では以下の理由により事業期間を 15～20 年とし、15 年と 20 年を比較して本事業に適した事業期間を設定します。

- 事業期間が 20 年を超えると民間事業者の資金調達が難しくなり、コスト高になるおそれがあること
- 事業期間が短いと、公共側にとって支払いの平準化の効果が小さくなること
- 事業期間が長いと需要の想定が困難となり、その変動リスクを費用に上乘せされるおそれがあること

なお、15 年と 20 年の事業期間を比較するに当たっては、次の 4 つの観点から検討を行います。

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">✓ 事業環境変化への対応✓ 資金調達のしやすさ✓ 金利変動リスク✓ 設備の更新及び大規模修繕の発生 |
|--|

次表の比較検討の結果から、本事業における事業期間としては金利変動リスクが少なく、大規模修繕が発生しないことにより民間事業者のリスクが軽減され、参画の促進が期待できる 15 年が妥当と考えられます。

また矢板市は、他の地域と同様に少子高齢化が進む地域であり、長期間の需要予測は困難と考えられること、周辺に類似施設が整備される可能性が否定できないことから、そうした社会変動の影響からも、事業期間が長期になることは望ましくないと考えられます。

以上より、後述の LCC 算出、VFM 検討においては、公設公営（公設民営）方式、リース方式、PFI 方式いずれも運営期間 15 年で算出を行います。

■事業期間の比較

比較項目 \ 期間	15年	20年
事業環境変化への対応	社会環境の変化によるリスクはあるが、20年に比べると相対的に期間リスクが低くなる	15年に比べると社会環境の変化によるリスクが相対的に高くなり、業務の見直しが必要になる可能性がある
資金調達のしやすさ	20年と融資条件にあまり変化はない	事業期間が20年以上の長期にわたる場合は期間リスクが発生するが、20年程度であれば15年と融資条件はあまり変わらない
金利変動リスク	15年間であれば、プロジェクト・ファイナンスにおいて固定金利の設定が可能であるため、事業期間中に借り換えをする必要がなく、金利上昇のリスクがない	プロジェクト・ファイナンスによる金利の固定期間は、通常15年が限度なので、事業期間中に借り換えが発生し、金利上昇のリスクがある
設備の更新及び大規模修繕の発生	設備の更新が1回程度発生する可能性があるが、施設の大規模修繕は発生しない	設備の更新が1~2回程度発生、施設の大規模修繕も発生する可能性がある

(3) 民間企業へのヒアリング結果

① 目的

本事業への参画意向及び参画のための諸条件を把握することで、民間活力導入の可能性を検証し、さらに、実現可能性の高い事業スキームを検討するため、民間事業者への意向調査を行いました。

建設企業及び維持管理運営企業9社に対し、ヒアリング調査を実施しました。

② 期間

2020年10月12日(月)～10月28日(水)

③ 結果概要

ヒアリングで挙げられた主な内容は以下の通りです。

1. 事業スキーム、参画意欲について
<ul style="list-style-type: none">・整備費15億円程度の施設であっても、PPP手法で参画したいという意見がほとんどであった。スケジュール的に余裕があるのであれば、PFIでの検討可能性もあるという意見であった。しかし、15億円を下回るとPFIでの参画は難しいという意見があった。・リース事業者は整備費の多少に関わらず参画したいという意見であった。・運営については、体育施設運営企業からは指定管理で参画意欲があったが、トレーニングルーム等の収益増が期待できる機能を整備できればということであった。一方、文化施設運営企業は消極的であった。(体育施設メインと考えられるため)
2. 施設整備について
<ul style="list-style-type: none">・しっかりした文化会館を整備するには15億円では難しいのではという意見が大半であった。文化会館機能を充実させると費用がかさむため、どれだけ文化会館のレベルを下げられるかによる。・体育施設としても、バスケットボール・バレーボールを行うのに十分な広さは確保できるよう、注意が必要である。
3. 施設運営について
<ul style="list-style-type: none">・指定管理での民間活力を想定しているのであれば、設計時点から運営企業の意見も取り入れた施設としたほうがよい。・公民館機能としてではなく、ジム・スタジオを設けることで収益増が期待できる。ジムで300㎡程度、スタジオで150㎡程度整備できると良い。・供用開始してから数年は直営(業務委託)で行い、集客状況をつかんでから指定管理に移行してもよいかもしれない。

4. ライフサイクルコストの検討

第3章で整理した建築計画を基に、事業手法毎のライフサイクルコストを算出します。

(1) ライフサイクルコストの算定条件

ライフサイクルコストは、以下の内容に基づき算定します。

① 施設整備費

項目	算定概要
測量等事前調査費	・前出の概算事業費より算出
設計費 (基本設計・実施設計)	
工事監理費	
建物工事費	
外構整備費	
什器・備品等費	

② 開業準備費

項目	算定概要
開業準備費	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備後、開業前のスタッフのトレーニング、運営組織体制や施設体制の準備等に要する費用 ・維持管理・運営費を基に設定した単価に、開業準備期間の想定である2カ月を乗じて算出。 ・2カ月合計で 10,000千円と想定する。

③ 維持管理・運営費

項目	算定概要
維持管理・運営費	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の文化会館、体育館、公民館の維持管理運営費及び県内類似施設の状況を参考として算出。 ・年間 60,000千円と想定する。

(2) 割引率

従来方式と、PFI、リース方式の比較（VFM）は、費用が発生する時期が異なる事業手法を比較することになるため、現在価値に割り引いて比較することが必要となります。

割引率はリスクフリーレートを用いて設定する。本事業においては、維持管理・運営業務の事業期間が15年であることから、「【10年国債利回りの直近15年分の平均】－【GDPデフレーター変化率の直近15年分の平均】」とし、**1.089%**とします。

【10年国債利回りの推移】 (％)

年度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
利回り	1.428	1.768	1.614	1.467	1.367	1.159	1.060	0.790	0.695
年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	/	平均	
利回り	0.483	0.292	-0.045	0.050	0.058	-0.098		0.806	

【GDPデフレーター変化率の推移】 (％)

年度	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
変化率	-1.147	-0.752	-0.840	-0.630	-1.304	-1.722	-1.552	-0.750	-0.038
年度	H26	H27	H28	H29	H30	R1	/	平均	
利回り	2.468	1.489	-0.152	0.062	-0.153	0.770		-0.283	

(3) 交付金及び地方債制度の概要

活用する交付金については、第一に、現在申請を行っている「地方創生拠点整備交付金」を想定します。「地方創生拠点整備交付金」は対象事業費の上限が定められていることから、基本方針案のみで活用を想定します。その他2つの案については「学校施設環境改善交付金」の活用を想定します。

① 地方創生拠点整備交付金

- ・ 交付金額は、対象事業の二分の一です。
- ・ 一般補助施設整備事業債の対象となり、充当率は90%です。

【起債条件】

項目		条件
一般補助施設整備事業債	起債充当率	90%
	償還期間	25年
	据置期間	3年
	償還方法	元利均等払い
	金利	0.06%

② 学校施設環境改善交付金

- ・ 交付金額は、国で定められた単価に体育施設部分の面積を乗じた金額の三分の一です。
- ・ 単価180千円、体育施設部分面積は1,500㎡と仮定し、交付金額90百万円とします。
- ・ 学校教育施設整備事業債の対象となり、充当率は75%です。

【起債条件】

項目		条件
学校教育施設整備事業債	起債充当率	75%
	償還期間	15年
	据置期間	0年
	償還方法	元利均等払い
	金利	0.06%

(4) PFI 及びリース特有の費用

① PFI 事業により発生する費用

PFI 事業とすることにより発生する主な費用は以下のとおりです。

施設整備費に分類	
借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ・従来方式では、交付金と起債で足りない施設整備費は、年度ごとの出来高に応じて一般財源から支払うこととなる。 ・PFI 事業では、当該不足額を金融機関から民間事業者が調達（長期借入金）して下請事業者等に工事費等を支払い、施設を整備し、自治体は維持管理・運営期間に亘り当該長期借入金を分割して返済する。 ・当該長期借入金には金利が付され、これがコストとなるため、施設整備費の増額要素となる。 ・長期借入金は、借入期間を維持管理・運營業務期間と同じ期間を設定する。 ・借入金利「基準金利+スプレッド」により設定し、各場合の借入金利は、たとえば以下の通りとなる。 <p>※0.164%（基準金利（2020.12.25 の 15 年 swap(LIBOR)）)+0.5%（スプレッド）=0.664%の固定金利とする。</p> <p>【基準金利】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基準金利は、東京時間 10 時現在の東京スワップ・レファレンス・レート（T.S.R）6 か月 LIBOR ベース 15 年物（円/円）金利スワップレートとする。 ・基準金利の設定時期は、事業費を算定する過程でなるべく最新の日で設定する。 <p>※LIBOR とは、ロンドンにおいてインターバンク取引で資金の出し手から提示される金利のことで、ロンドン銀行間取引金利とも呼ばれる。資金調達コストの基準として用いられ、特に 6 か月物は短期金利の指標として使われることが多い。（つまり、金融機関が資金を調達するために必要となる金利）</p> <p>※●年物は借入期間（通常は、維持管理・運営期間）で設定する。（例えば借入期間（維持管理・運営期間）が 15 年なら「15 年物」とする。</p> <p>【スプレッド】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スプレッドとは、利ざやとも言われ、借りたお金の金利よりも高い金利で貸し出した場合に得ることのできる利益で、金融機関の収益の源泉のひとつである。（金融機関は、上記の LIBOR の金利で市場から資金を調達し、これに金利を上乗せして利益を得る。） ・一般に、PFI 案件では 0.2%～0.5%程度で提案されることが多いが、事業費の算定では安全側を見て 0.5%で設定する。
建中金利	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI 事業では建物引き渡しまで対価が支払われないため、事業者は建設期間中の資金需要を短期借入により調達することとなる。よって、当該短期借入に係る金利が初期費用に含まれることとなる。 ・上記の短期借入は 1 年で返済することとなるが、借入の翌年に前年に借り入れた額と金利分及び当該年の必要資金を借り入れる。（翌々年は 2 年分の借入額と金利及び当該年の必要資金の借入となる） ・建物引渡し時には、自治体からの一括支払金（交付金と起債）が支払われるほか、長期借入金が SPC に入ってくるため、当該資金で短期借入金を返済する。（短期借入の元本分は純粋な施設整備費となるが、当該借入金の金利はコストとなるため、施設整備費の増額要素となる。） ・建中の借り入れは 1 年以内の短期借り入れであるため、日本銀行「長・短期プライムレートの推移」により公表されている短期プライムレート（最頻値）を採用する。
建中法人税	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI 事業では建物引き渡しまで対価が支払われないため、建設期間中の法人県民税（均等割）及び法人市民税（均等割）を事業者が立て替える必要があり、これを建中法人税という。

	<ul style="list-style-type: none"> ・建中法人税の立て替えは、資本金または上記の短期借入で資金を賄う。 ・建中法人税は、当該県内及び当該市内で営業所をしている法人に対して、利益等が発生していなくても課税される税金である。 ・法人県民税（均等割）及び法人市民税（均等割）は、税率でなく固定費で課税される。 ・法人県民税（均等割）及び法人市民税（均等割）は、資本金と従業員の区分で変わるが、本件の規模であれば、「資本金1千万円超1億円以下、従業員数50人以下」とすることが一般的である。
ファイナンス経費	<ul style="list-style-type: none"> ・通常、PFI 事業に関する金融機関の融資はプロジェクトファイナンスで実施され、プロジェクトファイナンスの組成にはプロジェクトの確実性や収益性等の査定、契約書の作成等において金融機関の事務手間がかかるため、相応の融資のための事務手数料が発生する。これをファイナンス経費という。 ・ファイナンス経費は、通常は長期借入金の1%程度で設定されることが多いが、ファイナンス経費が10,000千円を下回る場合には、10,000千円で設定する。
SPC 設立費用	<ul style="list-style-type: none"> ・PFI 事業では、当該事業のみを実施する特別目的会社（SPC）が設立されるのが一般的である。 ・SPC の設立は、新たな会社を設立することとなるため、登記費用、定款作成費用、諸事務費等が発生する。 ・SPC 設立費用は、提案者により差はあるが、通常は10,000千円で設定している。
維持管理・運営費に分類	
SPC 一般管理費	<ul style="list-style-type: none"> ・上記のとおり、PFI 事業では SPC を設立するが、自治体に決算書を提出するための監査法人事務費、SPC 社員の諸人件費・事務費等が必要となる。 ・SPC 一般管理費は、提案者により差はあるが、通常は5,000千円/年で設定している。
事業者利益	<ul style="list-style-type: none"> ・上記のとおり、PFI 事業では SPC を設立するが、会社として存続するために一定の利益が必要となる。 ・事業者利益は、提案者により差はあるが、本件では税金と利益の合計が約2,000千円/年となるように設定する。
法人税・法人市民税	<ul style="list-style-type: none"> ・上記のとおり、PFI 事業では SPC を設立するため、利益に対して税金の支払いが必要となる。 ・支払う税の種類は、「法人税（国）」、「事業税（県）」、「法人県民税（法人税割）」、「法人県民税（均等割）」、「法人市民税（法人税割）」、「法人市民税（均等割）」となる。
事業費外のその他費用	
アドバイザー費	<ul style="list-style-type: none"> ・自治体が PFI 事業を実施するにあたって、公募資料作成や事業者選定支援のため、コンサルタントを活用し、コンサルタントにアドバイザー業務を発注することが一般的である。 ・当該アドバイザー業務費として、30,000千円と設定することが通常である。
設計・建設モニタリング費	<ul style="list-style-type: none"> ・自治体が PFI 事業を実施するにあたって、円滑な設計・建設業務推進の支援のため、コンサルタントを活用し、コンサルタントにモニタリング業務を発注することが一般的である。 ・当該モニタリング業務費として、8,000千円/年と設定することが通常である。 ・業務が年度をまたぐ場合には、月割りで算定する。
運営モニタリング費	<ul style="list-style-type: none"> ・自治体が PFI 事業を実施するにあたって、円滑な維持管理・運営業務推進の支援のため、供用開始3年程度は、コンサルタントを活用し、コンサルタントにモニタリング業務を発注することが一般的である。 ・当該モニタリング業務費として、5,000千円/年と設定することが通常である。 ・業務が年度をまたぐ場合には、月割りで算定する。

② リース方式により発生する費用

リース方式とすることにより、市はリース事業者へ定期的にリース料として施設整備費、維持管理費、リース手数料（金利）を支払います。リース料の算定条件はリース事業者ヒアリングを踏まえ、下記の通りとします。

- ・元利均等支払いで年4回払いとします。
- ・リース料の元本としては施設整備費及びリース期間中の維持管理費が含まれます。
- ・リース手数料（金利）は資金調達コスト（日本銀行「長・短期プライムレートの推移」により公表されている長期プライムレート 1.000%）に手数料分として1.500%上乗せし、年利2.500%と設定します。
- ・消費税算定においてリース手数料（金利）は含みません。
- ・リース方式においては、主流である建設完了後に施設の所有権を市が取得する方式を想定し、不動産取得税・固定資産税は発生しないものとします。

③ 本事業における削減率の設定

本事業におけるPFI及びリース方式の削減率設定については、下記の一般的な設定例の通りとします。

区分	項目	削減率	削減率設定の考え方
施設整備費	測量等事前調査費 設計費 工事監理費	10%	包括契約や事前の提案、設計と建設の一体的整備により、建設事業者との意思の疎通が容易となる等、業務の省力化が期待できるため。
	建物整備費 外構整備費	10%	建設に配慮した設計の実施、性能発注による民間事業者のノウハウの活用により工事費の削減が期待できるため。
	什器・備品等費	10%	民間事業者のノウハウの活用（他施設との一括購入や同一メーカーからの継続的な購入等）により購入費の削減が期待できるため。
開業準備費		0%	準備、訓練にかかるコストであり、従来方式と比較して、民間ノウハウを活用してコストを削減する余地が少ないことから、削減率を見込まない。
運営・維持管理費		10% (0%)	設計段階から運営・維持管理を考慮した整備を行うことや、長期契約により安定した業務受注が可能のため営業経費等の削減効果が期待できるため。 ※リース方式において運営業務は含まない想定であることから、リース方式の運営業務試算では削減率を見込まない。

(5) 事業手法別のライフサイクルコスト

① 【案1】基本ゾーニング案

ライフサイクルコスト比較(運営15年想定)		千円		
区分		公設公営 (公設民営)	PFI	リース
支 出		3,052,651	3,053,392	3,218,763
施設整備費	小計	1,864,547	1,678,092	1,678,092
	測量等事前調査費	5,455	4,910	4,910
	設計費	70,910	63,819	63,819
	工事監理費	29,091	26,182	26,182
	建築工事	1,559,091	1,403,182	1,403,182
	外構工事費	181,818	163,636	163,636
	什器・備品等費	18,182	16,364	16,364
	開業準備費	10,000	10,000	10,000
維持管理運営費	小計	900,000	810,000	855,000
	維持管理費	450,000	405,000	405,000
	運営費	450,000	405,000	450,000
SPC等経費	小計	0	140,606	0
	SPC開業関係費	0	20,000	0
	SPC一般管理費	0	75,000	0
	建中金利	0	15,362	0
	建中法人税	0	244	0
	利益・税金相当	0	30,000	0
市必要経費	小計	0	65,500	0
	アドバイザー費用	0	30,000	0
	モニタリング費用	0	35,500	0
	リース料(金利相当分)	0	0	421,361
	消費税	277,455	270,420	254,309
その他	小計	649	78,774	0
	起債元金支払金利	649	649	0
	民間資金支払金利	0	78,125	0
収 入		90,000	93,561	0
	交付金	90,000	90,000	0
	市税収入	0	3,561	0
L C C		2,962,651	2,959,831	3,218,763

※リース方式では運營業務は別(直営または指定管理者を別発注)となりますので、従来方式と同様の額を計上しています。

② 【案2】基本方針案

ライフサイクルコスト比較(運営15年、起債25年償還想定)

千円

区分	公設公営 (公設民営)	PFI	リース
支 出	3,166,442	3,107,338	3,302,663
施設整備費 小計	1,784,547	1,606,092	1,606,092
測量等事前調査費	5,455	4,910	4,910
設計費	70,910	63,819	63,819
工事監理費	29,091	26,182	26,182
建築工事	1,377,273	1,239,546	1,239,546
未来技術整備	101,818	91,636	91,636
外構工事費	181,818	163,636	163,636
什器・備品等費	18,182	16,364	16,364
開業準備費	11,970	11,970	11,970
維持管理運営費 小計	1,077,270	969,543	1,014,543
維持管理費	450,000	405,000	405,000
運営費	450,000	405,000	450,000
未来技術費用	177,270	159,543	159,543
SPC等経費 小計	0	139,082	0
SPC開業関係費	0	20,000	0
SPC一般管理費	0	75,000	0
建中金利	0	13,837	0
建中法人税	0	244	0
利益・税金相当	0	30,000	0
市必要経費 小計	0	65,500	0
アドバイザー費用	0	30,000	0
モニタリング費用	0	35,500	0
リース料(金利相当分)	0	0	406,798
消費税	287,379	279,219	263,261
その他 小計	5,276	35,933	0
起債元金支払金利	5,276	4,748	0
民間資金支払金利	0	31,185	0
収 入	672,710	621,984	0
交付金	672,710	605,440	0
市税収入	0	16,544	0
L C C	2,493,732	2,485,355	3,302,663

※リース方式では運営業務は別(直営または指定管理者を別発注)となりますので、
公設公営(公設民営)方式と同様の額を計上しています。

③ 【案3】民間活力導入検討案

ライフサイクルコスト比較(運営15年想定)

千円

区分	公設公営 (公設民営)	PFI	リース
支 出	3,032,650	3,034,375	3,197,453
施設整備費 小計	1,846,365	1,661,729	1,661,729
測量等事前調査費	5,455	4,910	4,910
設計費	70,910	63,819	63,819
工事監理費	29,091	26,182	26,182
建築工事	1,540,909	1,386,818	1,386,818
外構工事費	181,818	163,636	163,636
什器・備品等費	18,182	16,364	16,364
開業準備費	10,000	10,000	10,000
維持管理運営費 小計	900,000	810,000	855,000
維持管理費	450,000	405,000	405,000
運営費	450,000	405,000	450,000
SPC等経費 小計	0	140,453	0
SPC開業関係費	0	20,000	0
SPC一般管理費	0	75,000	0
建中金利	0	15,209	0
建中法人税	0	244	0
利益・税金相当	0	30,000	0
市必要経費 小計	0	65,500	0
アドバイザー費用	0	30,000	0
モニタリング費用	0	35,500	0
リース料(金利相当分)	0	0	418,051
消費税	275,637	268,768	252,673
その他 小計	649	77,925	0
起債元金支払金利	649	649	0
民間資金支払金利	0	77,276	0
収 入	90,000	93,561	0
交付金	90,000	90,000	0
市税収入	0	3,561	0
L C C	2,942,650	2,940,814	3,197,453

※リース方式では運営業務は別(直営または指定管理者を別発注)となりますので、公設公営(公設民営)方式と同様の額を計上しています。

(6) PFI及びリース方式のVFM

① 【案1】基本ゾーニング案

単位:千円

項目		公設公営 (公設民営)	PFI	リース	
VFM	LCC	割引前	2,962,651	2,959,831	3,218,763
		割引後	2,824,151	2,672,012	2,899,296
	VFM	割引前	-	2,820	-258,932
		割引後	-	152,139	-227,284
	VFM (%)	割引前	-	0.1%	-8.6%
		割引後	-	5.4%	-2.7%

② 【案2】基本方針案

項目		公設公営 (公設民営)	PFI	リース	
VFM	LCC	割引前	2,493,732	2,485,354	3,302,663
		割引後	2,269,505	2,210,839	2,975,071
	VFM	割引前	-	8,377	-817,309
		割引後	-	58,666	-764,232
	VFM (%)	割引前	-	0.3%	-32.4%
		割引後	-	2.6%	-31.1%

③ 【案3】民間活力導入検討案

単位:千円

項目		公設公営 (公設民営)	PFI	リース	
VFM	LCC	割引前	2,942,650	2,940,814	3,197,453
		割引後	2,804,444	2,654,883	2,880,106
	VFM	割引前	-	1,837	-256,639
		割引後	-	149,561	-225,223
	VFM (%)	割引前	-	0.1%	-8.7%
		割引後	-	5.3%	-2.7%

(7) 事業方式毎のスケジュールイメージ

事業方式毎のスケジュールイメージは下記の通りです。庁内調整や公募資料作成状況により変わる可能性があります。

項目	時期	令和3年度				令和4年度				令和5年度				令和6年度				令和7年度			
		4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月	4月	7月	10月	1月
事業方式	公設公営(公設民営)方式	基本設計・実施設計				建設期間				建設期間				建設期間				運営開始			
	PFI方式	公募資料整理・公募・選定				基本設計・実施設計				建設期間				建設期間				運営開始			
	リース方式	公募資料整理・公募・選定		基本設計・実施設計		建設期間				建設期間				運営開始							

5. 総合評価

これまでの検討を踏まえた事業方式毎の評価は下記の通りです。

整備案及び事業方式の決定においては、文化会館建替えの経緯、矢板市の財政状況等を踏まえ、下記の事項を重視します。

- ① 総事業費（ライフサイクルコスト）が低く抑えられること
- ② 財政負担の平準化が図れること
- ③ 竣工までのスケジュールが短いプランであること

【案1】基本ゾーニング案

	公設公営（公設民営）方式	PFI方式	リース方式
ライフサイクルコスト	2,824,151千円	2,672,012千円	2,899,296円
VFM	—	5.4%	-2.7%
財政負担の平準化	×	○	○
	起債が使用できない場合の建設費負担が重い	平準化可能	平準化可能
事業スケジュール	○	×	△
	従来通りの方法で入札を行う	事業者選定に1年超の期間を要する	PFI方式に比べて事業者選定期間は短い
公募手続き	○	×	△
	庁内で対応可能	公募資料、手続等多く、アドバイザーが必要	PFI方式に比べて公募資料は簡易的
民間企業の参画可能性（事業者ヒアリング）	—	×	○
		事業費が多いことから建設企業の参画可能性はあるが、トレーニングセンター規模が小さいことから、運営企業の参画可能性は低い	リース事業者の参画意欲有り

【案2】基本方針案

第一候補

	公設公営（公設民営）方式	PFI方式	リース方式
ライフサイクルコスト	2,269,505千円	2,210,839千円	2,975,071千円
VFM	—	2.6%	-31.1%
財政負担の平準化	△	○	○
	交付金及び起債で施設整備費の大部分を賄える	平準化可能	平準化可能
事業スケジュール	○	×	△
	従来通りの方法で入札を行う	事業者選定に1年超の期間を要する	PFI方式に比べて事業者選定期間は短い
公募手続き	○	×	△
	庁内で対応可能	公募資料、手続等多く、アドバイザーが必要	PFI方式に比べて公募資料は簡易的
民間企業の参画可能性（事業者ヒアリング）	—	×	○
		事業費が少なく、トレーニングセンターの規模も小さいことから、参画可能性は低い	リース事業者の参画意欲有り

【案3】民間活力導入検討案

	公設公営（公設民営）方式	第二候補 PFI方式	リース方式
ライフサイクルコスト	2,804,444千円	2,654,883千円	2,880,106千円
VFM	－	5.3%	-2.7%
財政負担の平準化	× 起債が使用できない場合の建設費負担が重い	○ 平準化可能	○ 平準化可能
事業スケジュール	○ 従来通りの方法で入札を行う	× 事業者選定に1年超の期間を要する	△ PFI方式に比べて事業者選定期間は短い
公募手続き	○ 庁内で対応可能	× 公募資料、手続等多く、アドバイザーが必要	△ PFI方式に比べて公募資料は簡易的
民間企業の参画可能性（事業者ヒアリング）	－	△ 事業費が多く、トレーニングセンターの規模も大きいことから、参画可能性はある	○

総事業費が低く抑えられ、起債によりある程度の財政負担平準化が図られ、事業スケジュールの短い「基本方針案・公設公営（公設民営）方式」を第一候補とします。ただ、基本方針案は地方創生拠点整備交付金の活用が前提となります。

地方創生拠点整備交付金が下りない場合は学校施設環境改善交付金を活用する残りの2案で検討します。その場合は交付金・起債の活用できる額が少なく、公設公営方式では財政負担の平準化が図れないため、PFI 又はリース方式を検討します。そのため、より民間の参画可能性の高い「民間活力導入検討案」を第二候補とします。PFI とリース方式では、より VFM が出て総事業費が抑えられる PFI 方式を優先して検討します。

6. 今後の課題

第一候補の「基本方針案・公設公営（公設民営）方式」を採用した場合は、基本構造の課題や導入機能の選択など、基本設計において更なる検討を要します。併せて、指定管理者制度を含めた運営方法の検討が必要となります。

第二候補の「民間活力導入検討案・PFI 方式」を採用した場合は、アドバイザーのコンサル会社選定、事業への参画可能性のある企業との意見交換を早々に行う必要があります。特に運營業務について要件整理を行う必要があります。運営企業の参画が見込めない場合は、リース方式も含めて検討を行う必要があります。

7. 完成イメージパース

■鳥瞰パース



別紙 参考資料 01

矢板市文化体育複合施設検討委員会資料

2021年3月3日

別紙 参考資料 01 矢板市文化体育複合施設検討委員会資料

(1) 矢板市文化体育複合施設検討委員会の概要

回数	日時	場所	開催内容（協議事項）
第1回	令和2年 9月30日（水） 15:00～	矢板公民館 大会議室	(1) 文化複合施設整備方針について (2) 基本計画について (3) 民間活力導入について
第2回	令和2年 11月4日（水） 15:00～	生涯学習館 2階研修室	(1) 民間活力導入における要求水準について (2) 導入機能について
第3回	令和3年 3月3日（水） 15:00～	矢板公民館 大会議室	(1) 矢板市文化体育複合施設整備基本計画(案) について

(2) 矢板市文化体育複合施設検討委員会の関係者名簿

① 検討委員会委員

No	団体名	役職	氏名	備考
1	矢板市区長会	会長	関塚 利幸	
2	矢板市文化協会	会長	武田 正雄	
3	矢板市スポーツ協会	会長	山口 忠男	
4	矢板市議会経済建設文教 常任委員会	委員長	藤田 欽哉	
5	矢板市教育委員会	教育長	村上 雅之	
6	教育委委員会事務局	教育部長	小瀧 新平	
7	総合政策課	課長	高橋 弘一	
8	総務課	課長	塚原 延欣	
9	くらし安全環境課	課長	小野寺 良夫	
10	都市整備課	課長	柳田 豊	
11	生涯学習課	課長	山口 武	
12	スポーツ推進班	班長	星 哲也	
13	矢板公民館・矢板市文化会館	館長	阿久津 功	

② アドバイザー

No	団体名	役職	氏名	備考
1	宇都宮大学地域デザイン学部 建築都市デザイン学科	准教授	佐藤 栄治	

③ 民間活力導入アドバイザー

No	団体名	役職	氏名	備考
1	株式会社あしぎん総合研究所			

④ 基本計画策定業務受託者

No	団体名	役職	氏名	備考
1	株式会社フケタ設計			

別紙 参考資料 02

既存施設資料

2021 年 3 月 3 日

別紙 参考資料 02 既存施設資料

※特記がない場合には、令和元年度の実績に基づく数値によります。

(1) 矢板文化会館の利用状況 (平成 31 年度の実績によります。)

構造：RC造一部S造 地下1階、地上3階建

延床面積：4651.60 m²

① 利用状況

文化会館の利用状況について直近5年間の推移を見ると、利用件数及び利用者数は増加の傾向を示し、平成30年度の利用件数(有料+無料)は648件、利用者数81,876人となっています。

また、部屋別の利用件数では、大ホールが256件、小ホールが233件、練習室が159件であり、ホール利用では、市や教育機関等の無料での利用件数が4割程度占めています。

② 貸館状況

前期：4月～9月、後期：10月～3月

稼働可能日：毎週月曜日、年末年始(12月28日～1月4日)の休館日を除く日数

稼働率：稼働日数÷稼働可能日

※各部屋の使用時間帯は、9時～12時、13時～17時、18時～22時の3区分

(2) 矢板公民館の利用状況

構造：RC造 地上2階建

延床面積：1228.88 m²

① 貸館状況

・開館時間：9時～22時

・貸出時間の区分：3区分(午前・午後・夜間)

② 来館者数(利用申請者数)

・年間総来館者数 18,278人 1日平均来館者数 51人

部屋別・利用状況・稼働率：

(3) 体育館の利用状況

構造：S造 地上2階建

延床面積：1680.00 m²

① 開館日数・時間等

・年間開館日数：310日

・開館時間：9時～19時30分

② 来館者数(数取り器による)

・年間総来館者数：32,948人 1日平均来館者数：106人

・年間平均利用者数：14人/日 ※ピーク時の8月(夏休み期間)は24人/日

・1日あたりの最大利用者数：53人

別紙 参考資料 03

関係法令チェック資料

2021年3月3日

法令チェックシート

1 都市計画関係

○ 都市計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 区域内 <input type="checkbox"/> 区域外
○ 市街化区域等	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input checked="" type="checkbox"/> 未線引区域
○ 用途地域	<input type="checkbox"/> 第一種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第一種中高層住居専用地域 <input checked="" type="checkbox"/> 第二種住居地域 <input type="checkbox"/> 準住居地域 <input type="checkbox"/> 近隣地商業 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 準工業 <input type="checkbox"/> 工業 <input type="checkbox"/> 工業専用 <input type="checkbox"/> 無指定
○ 特別用途地区	<input type="checkbox"/> 特別工業 <input type="checkbox"/> 特別業務
○ その他の地区等	<input type="checkbox"/> 地区計画（地区名称： ）（規制内容： ） <input type="checkbox"/> 特別用途地区（地区名称： ）（規制内容： ） <input type="checkbox"/> 流通業務地区（地区名称： ）（規制内容： ） <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 緑地地区 <input type="checkbox"/> 歴史的風土保存地区 <input type="checkbox"/> 一団地認定制度の活用（名称： ） <input type="checkbox"/> 建築基準法第51条施設（施設用途： ） <input type="checkbox"/> その他（ ）
○ 都市計画事業等の 関連区域	<input type="checkbox"/> 土地区画整理事業 <input type="checkbox"/> 都市計画法34条の2開発許可の特例（協議）等 <input type="checkbox"/> 都市計画法53条・65条許可 <input type="checkbox"/> その他（ ）
○ 建ぺい率等	<input checked="" type="checkbox"/> 建ぺい率 60% <input checked="" type="checkbox"/> 容積率 200%
○ 高さ制限	<input checked="" type="checkbox"/> 斜線（ <input checked="" type="checkbox"/> 道路 1.25L+20(25,30) <input type="checkbox"/> 北側 <input checked="" type="checkbox"/> 隣地 1.25L+20m） <input type="checkbox"/> 絶対高さ（許可・要（最高高さ m）・不要） <input checked="" type="checkbox"/> 日影（許可 <input type="checkbox"/> 要 <input checked="" type="checkbox"/> 不要） 3h・5h 測定面GL+4.0M

2 防火・防災関係

○ 防火地域等	<input type="checkbox"/> 防火 <input type="checkbox"/> 準防火 <input type="checkbox"/> 指定なし <input checked="" type="checkbox"/> 22条区域
○ 斜面規制等	<input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域 <input type="checkbox"/> 砂防指定区域 <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域 <input type="checkbox"/> 地すべり防止区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域（災害危険区域）（建築基準法39条及び県条例） <input type="checkbox"/> がけ条例

3 公害防止関係

○ 騒音振動等	<input type="checkbox"/> 騒音規制区域 <input type="checkbox"/> 振動規制区域
○ 大気排水等	<input type="checkbox"/> 大気汚染防止区域 <input type="checkbox"/> 地下水汚濁防止区域 <input type="checkbox"/> 土壌汚染対策（土壌汚染調査の必要性 有・無） （3000m ² 以上の土地の形質変更（50cm以上の切盛土）の届出）
○ 廃棄物処理	<input type="checkbox"/> 塵芥処理 <input type="checkbox"/> 特別管理型処分（有・無） <input type="checkbox"/> 建設リサイクル法（有・無）
○ 排水関係	<input checked="" type="checkbox"/> 下水道区域 <input type="checkbox"/> 集落排水処理 <input type="checkbox"/> 浄化槽処理 <input type="checkbox"/> 排水規準

4 公共施設管理関係

<input type="radio"/> 道路関係	<input type="checkbox"/> 道路敷地	<input type="checkbox"/> 道路予定地
<input type="radio"/> 河川関係	<input type="checkbox"/> 河川区域	<input type="checkbox"/> 河川保全区域
<input type="radio"/> その他の区域等	<input type="checkbox"/> 都市公園の区域	<input type="checkbox"/> 飛行場の周辺地域(航空法)
	<input type="checkbox"/> 電源伝搬障害防止区域(電波法)	<input type="checkbox"/> 排水処理区域(下水道法)

5 環境保全関係

<input type="radio"/> 自然公園の区域	<input type="checkbox"/> 国立公園 (・特別地域 ・特別保護地域 ・普通地域) <input type="checkbox"/> 県立自然公園 (・特別地域 ・普通地域) <input type="checkbox"/> 自然環境保全地域	
<input type="radio"/> 農林業関係	<input type="checkbox"/> 農地 (農地転用許可 有・無) <input type="checkbox"/> 保安林	
<input type="radio"/> 景観関係	<input type="checkbox"/> 景観法 開発区域面積1,000以上 (・景観地区 ・準景観地区 ・景観区域 ・重点地区) <input type="checkbox"/> 栃木県景観条例 <input type="checkbox"/> 公共事業景観形成指針	

6 建築基準法関係

(凡例 該当項目の□にチェックを記入する)

<input type="checkbox"/> 用 途	(建築基準法上)
	(消防法上)
■敷地の接道	2.0m以上、県条例 6.0m以上接道(1000㎡超える建築物)
■敷地内の避難通路	1.5m以上
■延焼のおそれのある部分	防火
■耐火建築物	耐火建築物(客席200㎡以上)、別棟体育館は、消防設備を考慮し任意準耐(3000㎡以上⇒準耐火建築物)、
■防火区画(・面積・たて穴・用途)	面積区画1500㎡
■防火ダンパー	
<input type="checkbox"/> 界壁、間仕切、隔壁	
■直通階段	
<input type="checkbox"/> 歩行距離	
■二方向避難	不要(観覧場、公会堂、集会場、1500㎡以上)
<input type="checkbox"/> 特別避難階段	避難階段は不要(5F以上の階の床面積の合計100㎡超える場合必要)
■排煙設備	要(500㎡を超える)
■防煙区画	
<input type="checkbox"/> 非常用進入口	
■内装制限	居室難燃以上、廊下準不燃以上、無窓の居室(不燃)
■非常照明	
■階段・廊下の幅	観覧場、の客用の階段→幅140cm以上、蹴上18cm以下、踏面26cm以上 直上階の居室の床面積の合計が200㎡をこえる地上階の階段→幅120cm以上、蹴上20cm以下、踏面24cm以上 居室の合計が200㎡を越える地上階の共用廊下(3室以下の専用廊下は除く)→中廊下1.6m 片廊下1.2m
■消火設備	消火器、
■警報設備	自動火災報知設備
<input type="checkbox"/> 避難設備	
■誘導灯・誘導標識	誘導灯
■シックハウス対策、石綿等飛散防止(法28条の2)	
<input type="checkbox"/> 既存不適格建築物の増改築等の範囲(石綿関係、用途地域)(法86条の7、令137条～令137条の12)	
<input type="checkbox"/> 既存不適格建築物の増改築等の範囲(構造規程)(法86条の7、令137条の2)	

7 その他

新バリアフリー法

(・ 特別特定建築物 ・ 特定建築物 ・ 建築物特定施設 ・ 該当無)

■ひとにやさしいまちづくり条例

文化財保護法 (伝統的建造物群保存地区関係を含む)

住宅瑕疵担保履行法 (住宅用途:公営住宅、職員住宅等)

■省エネルギー法

(■ 第一種特定建築物 延べ面積2000 m²以上)

(・ 第二種特定建築物 延べ面積300m²以上2000 m²未満)

■消防法 1項(ロ) 集会場 15項(イ)その他の事業所 16項(イ)複合用途

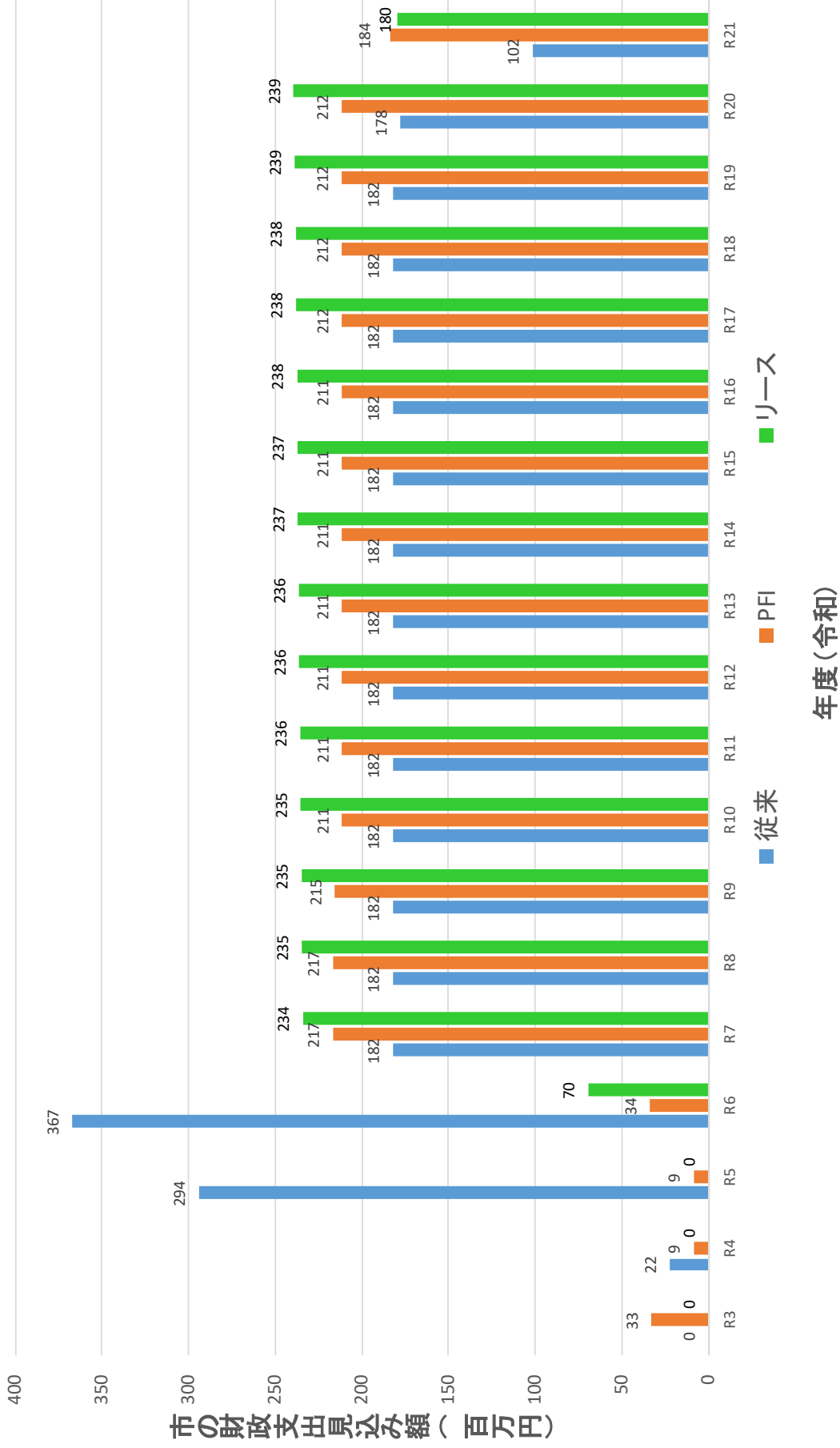
別紙 参考資料 04

民間活力導入に関する資料

2021 年 3 月 3 日

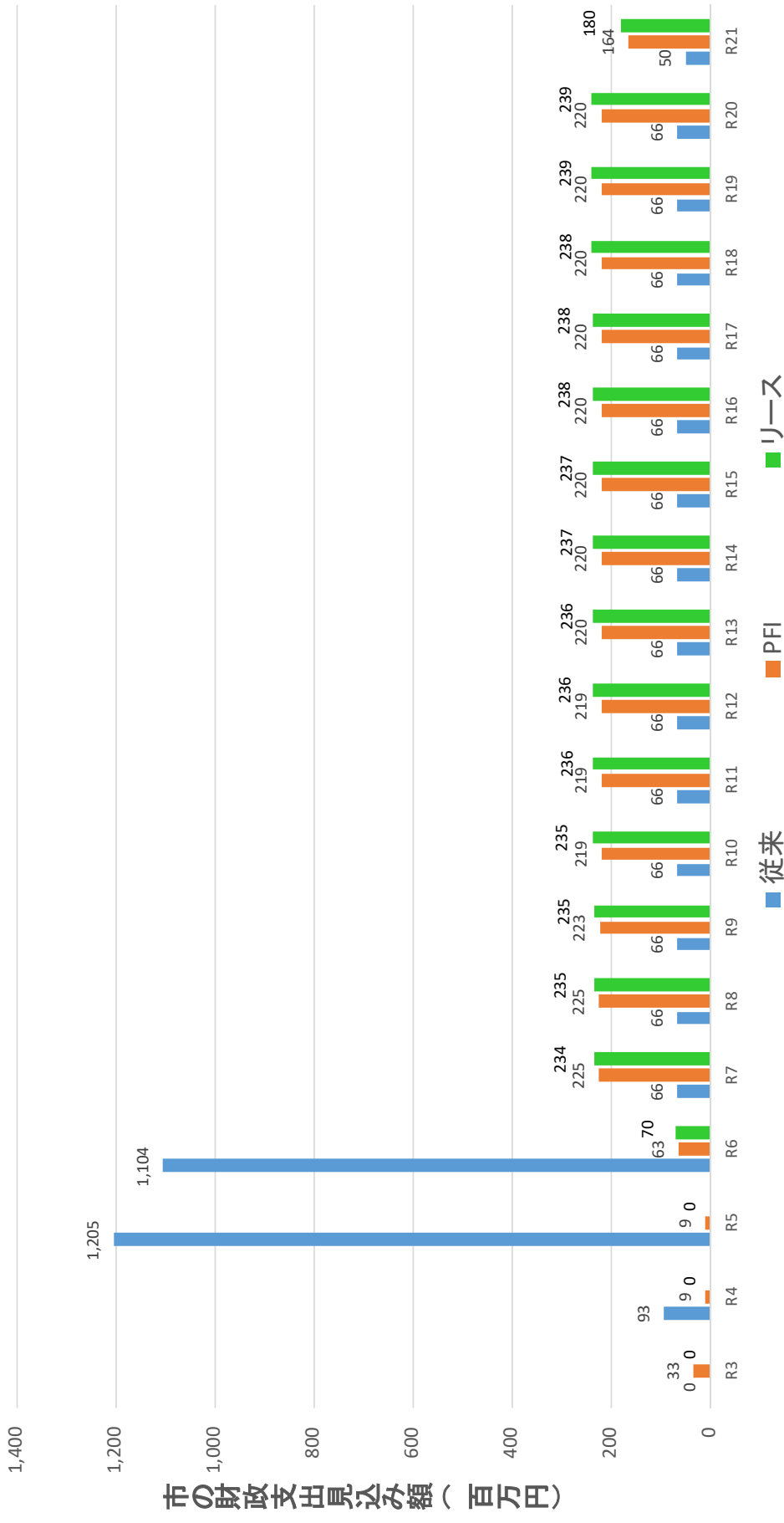
【B案】事業手法毎の財政支出シミュレーション（従来、PFIは交付金及び起債を使用した場合）

実際には事業手法によりスケジュールに差が出ますが、便宜上、全てR7.1開業（運営15年間）で設定しています。



【B案】事業手法毎の財政支出シミュレーション（交付金及び起債を使用しない場合）

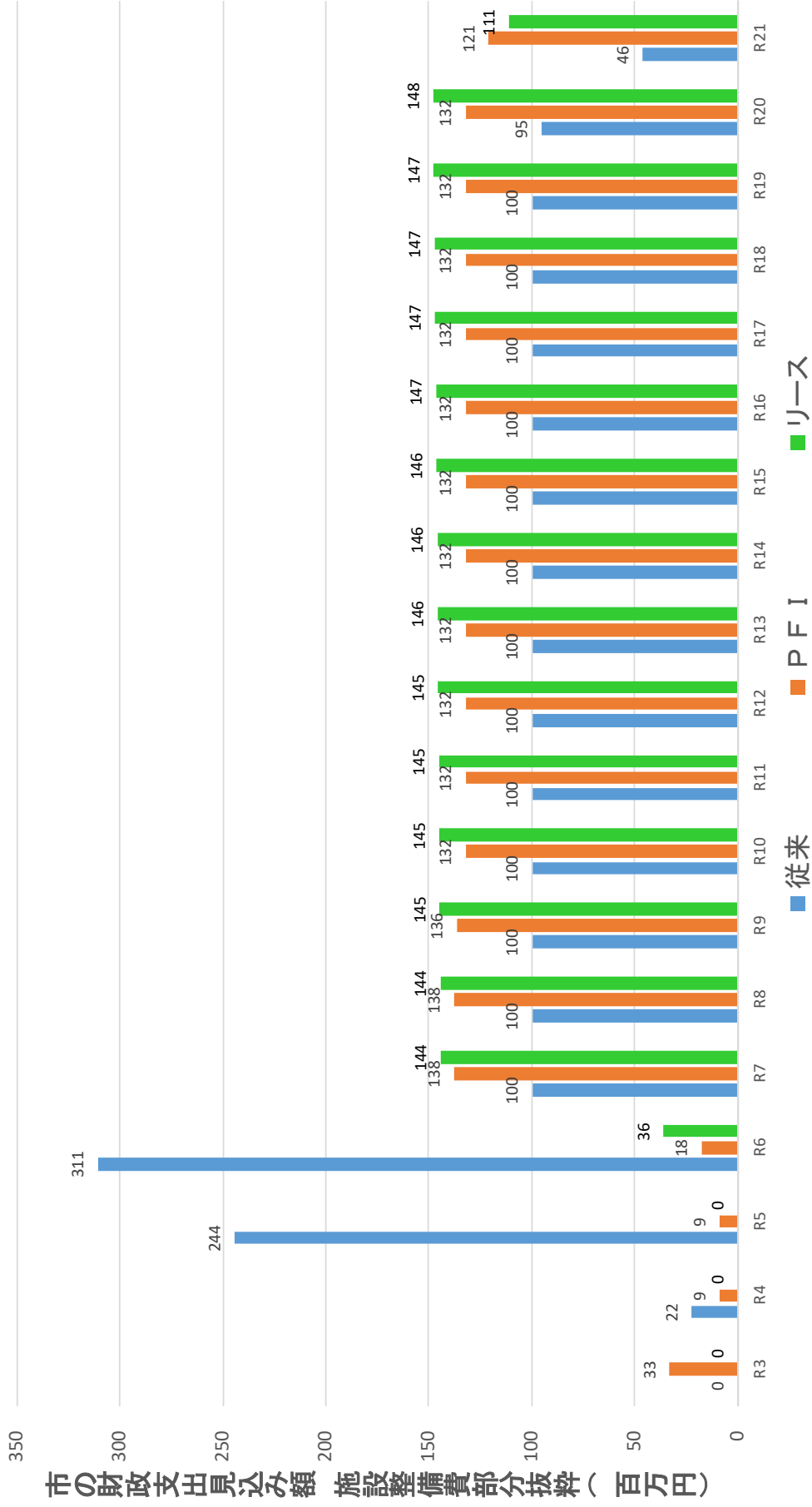
実際には事業手法によりスケジュールに差が出ますが、便宜上、全てR7.1開業（運営15年間）で設定しています。



年度の(令和)

【E案】事業手法毎の財政支出シミュレーション（従来、PFIは交付金及び起債を使用した場合）

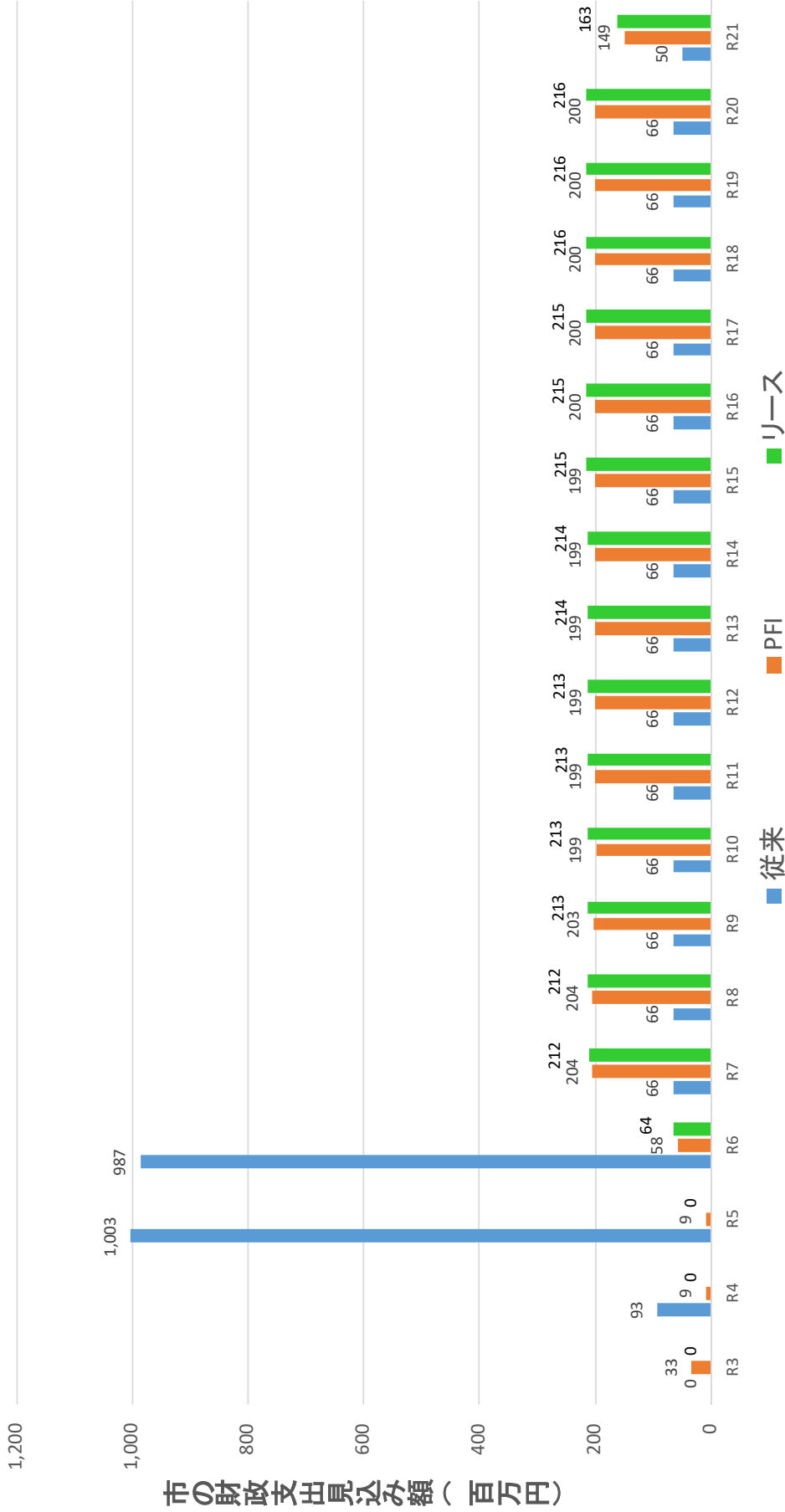
実際には事業手法によりスケジュールに差が出ますが、便宜上、全てR7.1開業（運営15年間）で設定しています。



年度(令和)

【E案】事業手法毎の財政支出シミュレーション（交付金及び起債を使用しない場合）

実際には事業手法によりスケジュールに差が出ますが、便宜上、全てR7.1開業（運営15年間）で設定しています。



年度（令和）