

## 出雲市新体育館落札者提案の概要について

新体育館整備運営事業について、令和3年3月26日に開催した出雲市新体育館整備運営事業者選定委員会の審査結果を踏まえ、次のとおり落札者を決定しましたので、この提案概要について、次のとおり報告します。

### 1. 落札者

種別	企業名	業務分野	所在地
代表企業	鹿島建設株式会社中国支店	建設	広島市中区
構成員	美津濃株式会社	運営	大阪府中央区
〃	株式会社梓設計関西支社	設計	大阪府北区
〃	今岡工業株式会社	建設	出雲市塩冶神前
〃	合人社エンジニアリング株式会社	建設	広島市中区
〃	株式会社合人社計画研究所	維持管理	広島市中区
〃	株式会社コンベンションリンケージ	運営	東京都千代田区
協力企業	有限会社ナック建築事務所	設計	出雲市駅北町

#### (新体育館整備運営事業者選定委員会での主な意見)

特に評価の高かった点については以下のとおりです。

- 施設デザインについて、北山を背景とした田園の広がる美しい景観に配慮した、屋根をはじめとする優れた提案が示された
- 施設計画について、「スポーツコリドー（スポーツをする上での通路・廊下）」を施設中央に南北の軸として配置することで、東側にメインアリーナ、西側にサブアリーナと多目的室という明快な空間構成、運営効率を高める機能的な配置計画の優れた提案が示された
- 利用計画について、各種大会や催事などの様々な使い分けやこれらの際に柔軟に対応できる出入口の配置及び施設内の動線の確保が可能な計画、並びに利用者ニーズに応じた柔軟な利用形態の具体的な提案が示された
- 週間スケジュール及び利用料金・利用者増減に係る考え方について、施設全体の稼働率、利用率を高めるための具体的かつ説得力のある有効な提案が示された
- アリーナエリア運營業務について、事業者の実績、ノウハウ等を発揮した具体的な備品設置、運用等の優れた提案が示された
- 提案事業について出雲市デジタルファースト宣言を意識した豊富なデジタル活用の提案が示された
- 附帯事業について、体育館と緑地が連続した開放的な空間における附帯事業により、賑わいの創出が屋外空間にも広がりをもたせる優れた提案が示された

## 2. 落札金額

5,768,422,609円(税抜) ※予定価格 5,773,292,000円

## 3. 事業期間

事業契約締結日の翌日から令和21年(2039)3月31日まで

※令和3年6月議会に契約締結議案を提案いたします

## 4. 事業手法

PFI(BTO)手法

## 5. 施設概要

(敷地面積) 約31,000㎡

(延床面積) 約9,200㎡ [建築面積:7,400㎡]

(構造等) 鉄骨造 地上3階建 [高さ:約17m]

(その他) 緑地・憩いの場 約2,000㎡

駐車場 約10,000㎡(約420台)

駐輪場 約200㎡(約130台)

主な諸室は次のとおりです。

室名	面積	室名	面積
メインアリーナ	2,000㎡	器具庫	400㎡
観客席(約1,000席)	600㎡	ランニングコース	550㎡
サブアリーナ	1,200㎡	放送室	40㎡
多目的室	300㎡	医務室	30㎡
会議室	200㎡	防災備蓄倉庫	100㎡
更衣室・ロッカー・シャワー室	250㎡	選挙物品保管庫	100㎡
キッズルーム・授乳室	50㎡	展望ラウンジ	80㎡

※あくまで提案段階のものであり、基本・実施設計の中で変更となる可能性もあります。

※以上のほか、エントランスホール、ホワイエ、事務室、トイレ、機械室等があります。

## 6. 主な提案概要 ※詳細は別紙をご覧ください

### (1) 設計・建設

- 北山や田園風景の要素を取り込んだ出雲デザイン
- 緑地・憩いの場、サブアリーナ、大階段で広々とした賑わいスペースを創出
- 南北に伸びる通路を中心に、アリーナ、多目的室等の諸室をわかりやすく配置
- 様々な利用形態に対応できる利便性の高いメインアリーナ
- 可動式間仕切りにより多用途利用に可能な多目的室
- 利用しやすい下足・上足エリアゾーニング
- 各種環境配慮手法により二酸化炭素排出量17%削減

## (2) 運 営

- 多世代に対応した無料の教室、体験会、体力測定会等（年間480回）による「はじめる」機会と、提案事業（スポーツ教室、トレーニングジム等）による「つづける」機会の創出
- 独自資格を有する指導員による子どもやシニア層へのスポーツ教室と、オンライン配信によるスポーツ教室を組合せ年間5,000回の提案事業の実施
- 多目的室の常時稼働（トレーニングジム設置、週100本以上のスポーツ教室等）による市民の健康づくりへの貢献
- スポーツ大会、合宿、会議等の誘致や、アリーナの分割利用対応、個人利用枠確保による稼働率向上と利用者増（年間利用者数15万人を目標）
- 独自予約システムの導入で、ウェブ上の操作だけで施設予約、教室申込、料金支払いの全てが完結
- 顔認証システムの導入で受付の手間を省略
- 現金以外の電子マネーによる支払いに対応

## (3) 維持管理

- 24時間365日対応のコールセンター及び地元企業とのネットワークにより、設備トラブル等の緊急事態に即応可能な体制を構築
- 感染症対策として、閉館後の無人の時間に集中的に除菌液を散布

## (4) 事業計画

- 地域経済への貢献（地元企業への発注、資材等調達、雇用促進等）

## (5) 附帯事業 ※事業者独自で整備・運営される事業

- 新たな賑わい交流拠点として、緑地・憩いの場に「バーベキューサイト」と「カフェスペース」を一体整備

## 7. スケジュール

令和3年7月～	基本・実施設計
令和4・5年	建 設
令和6年4月	開 館
～令和21年3月	維持管理・運営

## 8. その他

新体育館整備運営事業の「落札結果」及び「審査講評」については、次のとおり市ホームページで公表しています。

- 落札結果 令和3年4月 1日（木）
- 審査講評 令和3年4月26日（月）

## 9. 参考資料（用語解説）

別紙のとおり

【本グループの基本方針】

# 新たな地域コミュニティ拠点『出雲 NEXT アリーナ』

出雲市の新たな未来（あす）を切り拓き、市民の夢や感動を生み出すスポーツ・健康づくりの地域コミュニティ拠点となる市民体育館「出雲 NEXT アリーナ」の実現を目指します。  
「NEXT」には、人と人、地域をつなぎ、そして未来につなぐという想いを込めました。



【市民へ提供する4つの取組方針】

## スポーツで健康づくり



スポーツを「する」「みる」「ささえる」機会・場を幅広く創出し、市民の心と体の健康づくりに貢献します。

- ・多世代に対応する提案プログラムで市民の健康増進・交流促進
- ・トップアスリートによるクリニックで次世代アスリート育成
- ・各種競技大会やスクール生大会など、日頃の練習成果を発揮できる機会を提供
- ・トレーニングジム設置で個人利用促進 など

## 交流・賑わいづくり



人々が集い、互いに交流できる機会・多様な場・サービスを創出し、地域活性化に貢献します。

- ・島根県立大学、島根スサノオマジックなど地元と連携した事業展開
- ・個人利用促進や多用途利用の訴求による市民交流創出
- ・市民還元イベント「出雲スポーツフェスタ」の開催
- ・大規模大会、スポーツ合宿、コンベンション誘致による交流 など

## 自然・環境づくり



自然の魅力を活かし人や環境に配慮した施設計画、屋外プログラムの実施、自然と共生する防災拠点づくりを行います。

- ・北山や田園の要素を取込み出雲らしい新たなランドマークを創出
- ・市民が憩い交流し、スポーツにも親しめるアウトドアリビングスペースを運営（バーベキューサイト、カフェスペース、緑地・憩いの場）
- ・南北に伸びるスポーツコリドーを施設の骨格とし、アリーナ、多目的室等の諸室をわかりやすく配置 など

## デジタル化で快適づくり

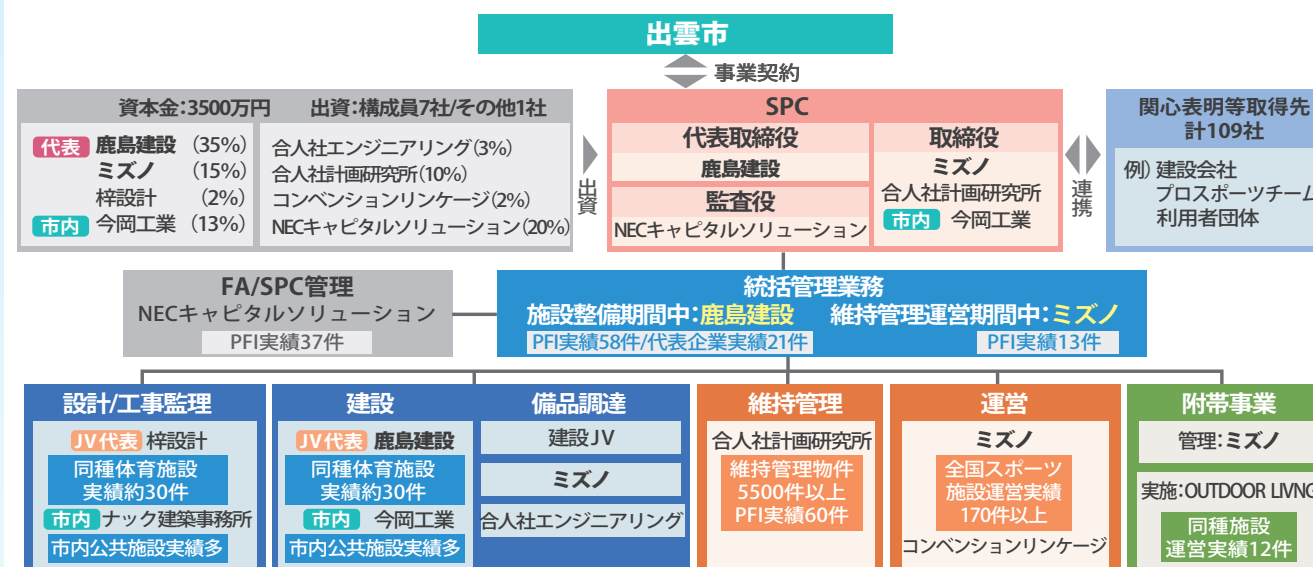


新たな時代に対応した「予約システム導入」「バーチャルプログラム」などデジタル化を促進し、高品質な利用環境を創出します。

- ・運営企業の独自の予約システム導入で利用者の利便性向上
- ・オンラインによる情報提供と多言語等にも対応するマルチサービス
- ・「バーチャルプログラム」導入により未来の運動空間を提供
- ・維持管理企業の情報共有システムを導入し、各種計画書や報告書等の膨大な情報を一元管理し効果的に情報共有 など

## PFI実績豊富な全国展開企業が地元で根差し、高品質かつ安定的に事業を推進

- ▶ PFI実績全国トップクラスの鹿島建設が代表企業を務め、公共スポーツ施設実績国内トップのミズノが運営・維持管理の統括管理を行い、豊富な実績・高い専門性を有する企業と地域に精通した市内企業が集結し、事業期間を通じ責任を持って遂行する事業体制を提供します。
- ▶ 確実に2023年12月中旬までに本施設を竣工させ、備品等調達設置及び施設内開業準備を経て、要求水準よりも1ヶ月早い、2024年4月1日に本施設を供用開始します。



# 設計・建設

## 施設整備方針 様式 7-1

多くの市民が集い、地域がつながり、次世代につなげる  
みんなの活動拠点「出雲 NEXT アリーナ」を実現

- ・地域を育み、にぎわいを創出する**文化拠点**
- ・市民が気軽に立ち寄りとなる**活動の場**
- ・北山や田園の要素を取り込んだ**出雲デザイン**
- ・災害時に市民の拠り所となる安心・安全な**防災拠点**



北山に呼応した「やまなみルーフ」

## 施設デザイン 様式 7-2

- ・北山の景色と呼応した「やまなみルーフ」
- ・周辺のまちなみと調和した色彩計画
- ・緑地・憩いの場、サブアリーナ、大階段で広々としたにぎわいスペースを創出
- ・地域の植生と素材を活かした外構デザイン（クロマツの防風林）



緑地・憩いの場と体育館

## 敷地内配置計画 様式 7-3

- ・災害時は緑地・憩いの場とサブアリーナ等の屋内外の施設が連携し**緊急避難場所**として機能



メインアリーナと繋がる会議室

# 運営

## 【開業準備】

### 開業準備及びスケジュール 様式 8-1

- ・予約システム整備、従業員教育、開館記念行事、広報宣伝活動等
- 10フェーズから成る計画で万全な開業準備を遂行

開業準備業務スケジュール表

フェーズ	2023年												2024年			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4
建設・施工																
フェーズ① 開業準備協議会																
フェーズ②・⑦ マニュアル・計画書																
フェーズ③ HP/システム構築																
フェーズ④⑤⑥ 人材確保・育成																
フェーズ⑧ 備品手配・研修																
フェーズ⑨ 開館記念行事準備																
フェーズ⑩ 広報宣伝活動																

- ・開館記念式典・イベントは**トップアスリート**を招聘した**クリニック**や盛大な**体感型イベント**を実施



式典・セレモニー



JTBサンダーズクリニック



バドミントン教室体験



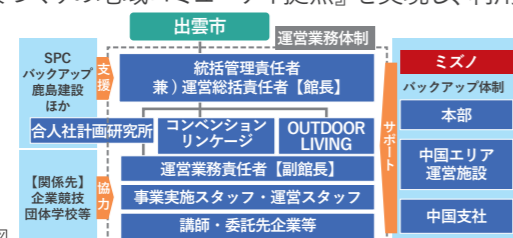
シニア向けプログラム体験

## 【供用開始後】

### 基本方針・実施体制 様式 10-1

将来にわたり市民を元気にする「出雲 NEXT アリーナ」を実現

- ・本グループ方針『市の新たな未来（あす）を切り拓き、市民の夢や感動を生み出すスポーツ・健康づくりの地域コミュニティ拠点』を実現し、利用者数目標**15万人**を達成
- ・全国**170件以上**の実績を有する**ミズノ**が安全・安心の管理運営体制を構築し、**15年間の安定運営**を約束



運営事務実施体制図

## 施設計画 様式 7-4

- ・様々な利用形態に対応できる利便性の高い**メインアリーナ**
- ・屋内外のにぎわいを誘発する**サブアリーナ**
- ・多用途利用に可能な**フレキシブルな多目的室**



メインアリーナ（成人式開催）

## 利用計画 様式 7-5

- ・見通しが効いた**エントランスとホワイエ**
- ・利用しやすい**下足・上足エリアゾーニング**
- ・使いやすい**キッズルーム・授乳室**の配置
- ・単独利用が可能な**会議室エリア**
- ・使い勝手の良い**観客席・観覧スペース**
- ・**ランニングコース**利用者動線の確保
- ・利用者と交錯しない**資器材の搬出入経路**



見通しが効くエントランスホール

## 施設・設備のメンテナンス性及びLCCの低減

- ・環境配慮手法により**CASBEE Aランク**を実現 **様式 7-6**
- ・新型ウイルス感染対策に配慮した**換気システム**



使いやすいキッズルーム

## 施工計画 様式 7-7

- ・**BIM**を基軸とした**建設プロセスのデジタル化**に取り組み、シミュレーションによる**着工前『仮想竣工』**を実現



BIMによる総合図検証

## デジタル化による快適な予約・利用受付および料金支払

- ・**独自予約システム**の導入でウェブ上の操作だけで施設予約、教室申込、料金支払の**すべてが完結**
- ・**顔認証システム**の導入で受付の手間を省略
- ・窓口・券売機でも現金以外の**電子マネーによる支払**に対応

様式 10-3

様式 10-6



独自予約システムの導入



顔認証システムの導入



様々な支払方法に対応

## スポーツによる健康づくり、交流・賑わいづくり

様式 10-2 様式 10-4

様式 10-5 様式 10-6

- ・最大限の開館日数（355日）を確保し時間延長にも柔軟に対応
- ・休館日を有効活用した**独自CS向上研修**等により高品質なサービスを提供
- ・スマホ対応ホームページや**地元の出雲ケーブルビジョン**等を**積極活用**し情報発信
- ・**スポーツ大会・合宿、コンベンション**の誘致やアリーナの分割利用対応、個人利用枠確保による稼働率向上と利用者増
- ・多目的室の常時稼働（トレーニングジム設置、週100本以上のスタジオプログラム）による**市民の健康づくりへの貢献**
- ・多世代に対応した無料の提案プログラム（年間480回）による「**はじめる**」機会と、提案事業（スポーツ教室、トレーニングジム、スタジオプログラム等）による「**つづける**」機会の創出
- ・独自ライセンスを有する指導員による**子どもやシニア層へのリアルプログラム**と、**オンライン配信によるバーチャルプログラム**のメリットを組合せた**年間5,000回**の提案事業の実施
- ・**島根スサノオマジック**と連携したバスケットボール教室や**島根県立大学**と連携した産学協同事業による**地域活性化**

# 維持管理

## 各種維持管理業務 様式 9-1

### 利用者ファーストの維持管理

- ・スポーツを愛する**市民が安心・安全に利用できる施設の維持**に重点をおき業務実施計画を立案
- ・「**利便性の向上**」「**効果的な人員配置**」「**データの集中管理**」「**LCC**」の4つの視点において、**維持管理業務の高品質化**を推進
- ・全国で**5,500棟以上**の建物管理実績を有する**合人社計画研究所**が15年に亘り維持管理を実施
- ・**24時間365日**対応の**コールセンター**及び地元企業とのネットワークにより、設備トラブル等の緊急事態に即応可能な体制を構築
- ・建物点検時に**タブレットでBIMデータ**を現地で確認することで、詳細な情報をもとに**正確な状況把握、迅速な修繕の実施**に活用
- ・**感染症対策**として**ディフューザー**を設置し、閉館後の無人の時間に集中的に除菌液を散布



24時間コールセンター



隠ぺい部の確認（BIMの活用）

## 修繕業務 様式 9-2

- ・ICTを活用し**LCCに配慮した長期修繕計画**を立案

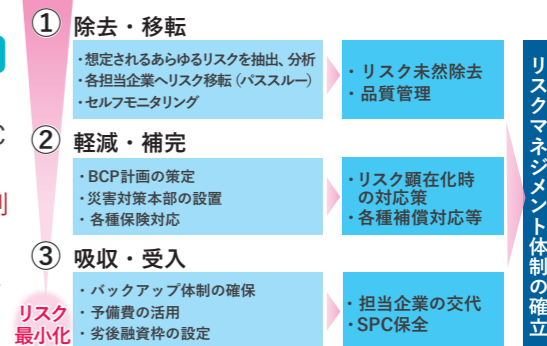
# 事業計画

## 資金調達計画、長期収支計画 様式 11-1

- ・PFI事業の実績豊富な**NECキャピタルソリューション**による**事業収支策定と第三者チェック**
- ・県内金融機関（山陰合同銀行、島根県農業協同組合、島根中央信用金庫）からの**確実な資金調達**

## リスク管理・業務の品質確保 様式 11-2

- ・3つのリスク管理方針で**リスクを最小化**
- ・コンソーシアム内での**リスク分担**による**SPC**の残存リスクをゼロ化
- ・不測の事態に備えた**強固なバックアップ体制**を構築
- ・**複層的なセルフモニタリング体制**を構築し、出雲市が行うモニタリングと連携



3つのリスク管理方針

## 地域経済への貢献 様式 11-3

- ・出雲市内の設計企業と建設企業が参画し、**構成企業が積極的に市内企業を活用することにより、市内企業に対して総額約23億円**を発注

# その他の事項

## 附帯事業 様式 12-1

- ・出雲市の新たな賑わい交流拠点「**リビングパーク出雲（仮称）**」として要求水準で求められている「**緑地・憩いの場**」に加え、「**バーベキューサイト**」と「**カフェスペース**」を一体整備
- ① **バーベキューサイト**：賑わい創出
- ② **カフェスペース**：憩い交流の場創出
- ③ **緑地・憩いの場**：市民の健康・地域活性化促進



## ネーミングライツ 様式 12-4

- ・地域貢献と地域活性化の志をもつ**地元企業（福間商事株）**をネーミングライツパートナーとし、「市民に愛され、親しまれ、利用しやすい体育館」につながるネーミングを提案
- ・候補名称：「出雲にここアアリーナ」

## 【用語解説】

### (1) PFI (BTO : Build Transfer Operate) 手法

- 施設的设计・建設・維持管理・運営を一括して発注する方式であり、設計企業、建設企業、維持管理企業、運営企業が互いにノウハウを活用することで、施設・運営品質の向上やコスト削減が期待できる。建設資金の一部を民間事業者が調達するため、市の財政負担の平準化を図ることができ、また金融機関によるモニタリング機能がはたらくことから、事業の安定的な継続も図ることができる。また、従来の指定管理者と比べ長期間の運営業務を行うこととなり、民間の経営力やノウハウ、アイデアの発揮が期待できる。

### (2) バーチャルプログラム

- オンライン配信によるフィットネス教室。照明を落とした室内に大型スクリーンを設置しプロジェクターでフィットネスレッスン動画を投影し、その動きに合わせて受講者は没入感に浸りながら集中受講できるのが特徴。ダンス、ヨガ、ストレッチ、トランポリン、格闘技等多数のオリジナルコンテンツがあり、音楽やダンスは3ヶ月毎に更新されるため継続受講を促進できる。プログラム内容や時間設定などもニーズに合わせてスケジュール設定することが可能。

### (3) FA (ファイナンシャル・アドバイザー)

- 経理財務や金融に特化したアドバイザーのこと。PFI事業においては、金融機関(貸し手)と民間事業者(借り手)の間での調整業務や適切な資金運用やリスク分担策を立案し、事業の継続性を高めるための助言を行う。  
(例) PFI事業者の資金調達業務、事業計画書の作成業務等

### (4) CASBEE (キャスビー)

- 建築環境総合性能評価システムのこと。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮のほか、室内の快適性や景観への配慮等含めた建物の品質を総合的に評価するシステム(S~Cの5段階のランキングで評価する。)

### (5) BIM (Building Information Modeling)

- コンピューター上に作成した3次元の建物のデジタルモデルに、構造設計や設備設計情報のほか、コストや仕上げ等、付随する情報を1つのデータで管理することができるもの。実際の建築物を施工する前に、コンピューター上で3次元モデル生成を行い、それを活用し、意匠、構造、設備などの様々な仕様やコストを管理できるほか、環境性能やエンジニアリングのシミュレーション、コスト効率の良い施工計画を立てることも可能。

### (6) CS向上研修

- CS (Customer Satisfaction=顧客満足)の向上を目的に体系化したミズノ独自のライセンス制度により育成、認定されたCS推進トレーナー(全国約130名)が日常的にスタッフに接遇、5S(清掃・清潔・整理・整頓・躰)、電話対応、クレーム対応等の研修を行いスキルアップと運営品質の向上を図る。

## (7) スタジオプログラム

- ▶ 多目的室を活用し、独自資格を有する指導員によるレッスンプログラムと、オンライン配信によりバーチャル講師がレッスンするバーチャルプログラムを併用実施。子ども向けにダンス、成人向けにヨガやエアロビクス、格闘技等、高齢者向けプログラムも実施し多世代に対応。

## (8) 提案プログラム

- ▶ 事業者がアリーナ、多目的室・会議室を活用し、無料で市民向けに行う多世代対応の各種プログラム。具体例は次のとおり。

(アリーナ)

- |              |             |             |
|--------------|-------------|-------------|
| ○運動遊び教室      | (対象) 幼児・小学生 | (実施回数) 年24回 |
| ○体力測定会       | (対象) 中学生    | (実施回数) 年24回 |
| ○ながら運動       | (対象) 一般・高齢者 | (実施回数) 年24回 |
| ○ニューススポーツ体験会 | (対象) 全世代    | (実施回数) 年1回  |

(多目的室・会議室)

- |              |             |              |
|--------------|-------------|--------------|
| ○読み聞かせ教室     | (対象) 就学前児   | (実施回数) 年24回  |
| ○親子DE運動遊び教室  | (対象) 幼児・小学生 | (実施回数) 年24回  |
| ○バーチャルフィットネス | (対象) 一般     | (実施回数) 年240回 |
| ○ボディケア体験会    | (対象) 全世代    | (実施回数) 年24回  |

## (9) リアルプログラム

- ▶ 独自資格を有する指導員によるヨガ、ダンス、ストレッチ等の対面指導プログラム。

## (10) LCC (ライフサイクルコスト)

- ▶ 事業において、計画から、設計、建設、維持管理、運営、修繕など、事業終了までの事業全体にわたり必要となるコスト。

## (11) ディフューザー

- ▶ 薬剤噴霧器。1Fエントランスホール付近の天井部の空調機に設置し、人のいない深夜帯にオートメーションにて薬剤を噴霧させる運用を想定。

## (12) コンソーシアム

- ▶ 市が募集するPFI事業に応募するために結成された民間企業のグループ。

## (13) モニタリング

- ▶ 事業期間にわたり、事業者の提供する公共サービスが、市の要求水準に従い適正かつ確実なサービスの提供の確保がなされているかどうかを確認する手段であり、事業者により提供される公共サービスの水準を地方公共団体が監視(測定・評価)する行為。

同様のことを事業者自ら行うものをセルフモニタリングという。