公開・非公開の別	□　公　開　　■　部分公開 □　非公開
※記号の説明 「○」･･･委員の発言 「◎」･･･事務局の回答	

第４回　江之島ビーチコート整備・運営事業における PFI 等審査委員会

１　開催日時　　令和 6 年 12 月 16 日　午後 2 時 00 分から午後 3 時 30 分まで

２　開催場所　　浜松市役所 8 階 802 会議室

３　出席状況　　出席委員　　荒木　　秀（株式会社アビータス　代表取締役）
石黒　　えみ（亜細亜大学経営学部ホスピタリティ・
マネジメント学科　准教授）
中野　　民雄（静岡文化芸術大学デザイン学部
デザイン学科　教授）
杉田　　実良（浜松市市民部スポーツ振興担当部長）
事務局　　スポーツ振興課
松野課長、鈴木グループ長、寺田主任
アセットマネジメント推進課
高須 PPP 推進グループ長、山端主任

４　傍 聴 者　　非公開のため、0 人

５　議題、内容及び結果

（１）再公告に伴う事業規模及び事業手法について

（２）施設規模見直しによる要求水準書への反映について

議題１　再公告に伴う事業規模及び事業手法

○事業規模の見直しにより、事業費はどの程度になると見ているのか。また、参入条件については、事業者からの意見を踏まえてのものか。

◎メインスタンドを整備しないことから、それに応じて金額は減るものと見ている。また、参入条件については事業者からの意見を踏まえてのものである。スタジアム・アリーナの入札不調が全国で起きている。今回、事業規模は小さくなるが、それに応じて参入条件を見直すことで、事業者が参入しやすくなるということもある。

○「施設の稼働率を考えると、屋根より照明が必要」との意見が事業者から寄せられたとのことだが、市から稼働率を公表しているのか。

◎公表していない。屋根を整備するよりも照明を整備した方が稼働率への影響が高いという旨の発言である。現行のビーチコートには照明が設置されていない。

基本設計を検討している際に、照明が設置されると、平日の稼働率が上がるという意見もあった。

○前回の公告では、屋根を整備するか否かは事業者の提案によるものとなっていた。今回の再公告でも同様のものになる。事業者からの意見として取り上げたものと理解したがどうか。

◎そのとおりである。

○「開業が遅れるなら、メインスタンドや大屋根を整備しなくてもよい」、「その削減した費用を競技関連設備に投資してほしい。」との意見が競技団体から寄せられたとのことだが、前回の公告には、競技関連設備が含まれていなかったとのことか。

◎含まれている。建物プランについて競技団体へヒアリングした際に出た発言のため、このような形になったものである。

○スタンドを整備しないのであれば、日常の使いやすさやコストを優先して考えるべきである。各ステークホルダーとコンセンサスを取っておかないと、ズレが生じるのではないかと感じた。

○現行のビーチコートでは、国内大会は開催できないということでよいか。

◎開催は難しい。ビーチバレーでは 12 面必要とされているが、現行のビーチコートは 2 面しかない。ビーチサッカーも 2 面必要とされているが、現行のビーチコートは 1 面しかない。新設のビーチコートでは、ビーチバレーなら 14 面、ビーチサッカーなら 4 面を確保できる。

○国際大会開催を見据えてメインスタンドを整備するということが、参入条件を厳しくしてしまったということか。

◎国際大会もオリンピックもスタンドは仮設である。レギュレーションに合わせて仮設で用意した方が効率的である。国際大会を想定した施設規模というのがオーバースペックで、日常の使いやすさという点で課題があった。

○国際大会開催時の仮設スタンドの整備費用は誰が負担するのか。

◎主催者等を想定。

議題２　施設規模見直しによる要求水準書への反映

○「ビーチサッカー競技の面数を 1 面増やす」とあるが、2 面増やすの誤りか。

◎2 面増やすの誤りである。訂正する。

○諸室を 1 階建てとする案と 2 階建てとする案があるが、コスト的には変わらないということか。

◎コスト的には変わらない。1 階建ての場合は基礎面積が増えるため、コストもその分かかる。2 階建ての場合は、エレベーターの設置などでコストがかかる。

○公共施設であるため、ユニバーサルデザインの観点もあるが、1 階建てにするか、2 階建てにするかは事業者の提案に委ねることになるのか。

◎そのとおりである。
○階数だけでなく、諸室の配置も 2 箇所を想定しているが、競技団体からはここに配置しなければならないといった意見はあったのか。
◎どちらかと言えば、メインコートとサブコートの間に配置された方がよいかなといったものであった。
○諸室の配置の案として 2 箇所を選んだ理由は何か。メインスタンドを整備しないが、施設を将来拡張していくとなった場合、想定している 2 箇所はどちらも影響なく対応できるのか。
◎諸室は 2 箇所をつないだ L 字型で当初計画していた。今回の規模縮小により、諸室も縮小となったため、サブコート側を残す配置を考えた。ただ、競技団体からはメインコートとサブコートの間に配置する案もいただいたので、2 箇所の案となっている。将来の拡張性を見据えて、事業者から諸室を配置してもらうよう考えたい。
○メインコートに仮設の観客席を設置する場合は、東側のスペースになるのか。
◎コートはネットで囲まれており、コート外の位置に観客席を設置した場合、ネットを撤去する必要が出てくる。そのため、コート内に観客席を設置することになる。
○コート内に観客席を設置するとのことだが、砂を一旦取り払って設置するのか。
◎砂の上に仮設の観客席を設置することが可能と、基本設計時に確認している。鉄板基礎を敷いて、仮設の観客席を設定している。
○コート内に観客席を設置する可能性があるので、その動線を確保しておく必要がある。要求水準書に記載してもよいと考える。
◎要求水準書にて、観客席の設置を想定してスペースを確保するよう記載をしている。
○要求水準書にて、組み立て式の観客席を用意することといった記載をするのか。
◎観客席の種類は事業者の提案に委ねることを考えている。組み立て式でもよいし、常設でもよい。
○観客席がなければインターハイが開催できないという具体的な話がビーチバレーにはあるとのことだが、観客席がなければできないといった話が他からもあるのか。
◎複数の全国大会を見たが、観客席はなかった。選手の待機スペースとしてテントを設置することといった決まりはあるが、観客席についての決まりはない。
○観客席があったとしても、屋根がなければ、夏の暑い時期に長居できない。
○日陰がほしいという意見かと思う。競技者も来場者もほしいのではという意見かと思う。
○屋根がなければ、観客席を設置しても利用されない。観客席がほしいことを事業

者が要求水準書から読み取ったとしても、屋根なしの観客席が設置されても、それは不要だったとなってしまう。もう少し明確に示してもよいのではないか。観客席よりも、利用者が滞留できる日陰スペースに重きを置きたいのであれば、そちらに振った方が利用者にとってはありがたいと思う。

○基本設計は設計会社が作成したものか。

◎そのとおりである

○資料 4 にて、日常利用に必要な諸室として赤枠・黄色で選定したのは設計会社か。

◎市がアドバイザーと相談して選定した。

○資料 5 の図面を作成したのは誰か。

◎アドバイザーである。

○実際に設計すると、電気室などの設備諸室が増えていくのではないかと気になっている。仮設で用意するのならよいが、トイレの数も足らないのではないか。メインスタンドを整備することを前提に配置していたため、メインスタンドをなくしたことで不足しているものがあるのではないか。

◎ただ今の意見は大会開催時の観客用ということかと推察する。基本設計では大会開催を想定した規模ではじめから整備されるため、トイレも十分な数が設置されている。

○今回は規模を縮小するため、トイレを仮設で用意するのかと思う。レンタルなどで対応するのか。仮設トイレの設置スペースを事業者の提案に委ねるのか、要求水準書に設置場所の案を示すのか。規模を縮小したため、仮設トイレの設置スペースがかなり増えるのではないかと見ている。

◎事業者の提案に委ねることを考えている。基本設計は国際大会を基準に作成しているため、平時の利用からするとオーバースペックになっている。まずは規模を縮小したものをベースに考えてもらう。例えば、国際大会が毎年開催されるなどになれば、次の段階としてそのための環境づくりをしていくことになる。

○インターハイで 1,000 席必要とのことだが、例えば 500 人来たとしても、少し足りないのではとみている。

◎衛生器具の適正個数算定法から考えると、現在の設置個数からは 800 人程度を賄える。ただ、諸室を 2 階建てにしてしまうと、1 階トイレに利用が集中してしまうという課題が生じるおそれがある。

○資料 5 の図面では、800 人程度の対応はできているが、1,000 人を超える場合は、仮設などで対応するということか。

◎そのとおりである。1,000 席というのはレギュレーションによるもので、実際の来場者数は異なる。また、ビーチバレーのインターハイは初めての開催となるため、実績値もない状態である。全国には 40 数チームはあることは聞いている。

○電気室や消火室、給水などは事業者の提案に委ねるということか。基本設計をベースにする場合は必要諸室が網羅されているが、資料 5 の図面から要求水準書を作成すると、不足となる部屋が出てくるのではないかと思っている。基本設計は公表されるのか。

◎資料 5 の図面は参考でしかなく、要求水準書にて電気設備や機械設備などを規定しており、カバーしている。また、基本設計は参考資料として公表する。

○インターハイのために 1,000 席必要なのか。高体連の開催基準要項を見ると、席数はマストではないように読み取れる。1,000 席にせざるを得ないのかもしれないが、そこまでの来場者が見込まないのであれば、オーバースペックではないかと感じた。事業者は国際大会と言われても分からないと思われる。将来的にはこの国際大会を開催したいので、開催できるだけの拡張性を確保するようにと要求水準書に規定しなければ、対応できないという事態になるのではないか。具体的に指定すべきものは指定した方がよいのではないかと感じた。

◎あくまで参考としてレギュレーションを示すことになる。競技団体によっても異なるし、主催者側が OK とならないと分からない。

○具体的に示さなければ、事業者はコストダウンの方向で考える。市からすれば、折り込み済みだと思っていることがそうではなかったという事態になりそうだと見ている。

○仮設の観客席やトイレはどこに保管しておくものか。

◎仮設トイレはリースになる。仮設観客席は種類にもよるが、組み立て式であれば器具庫に保管しておくことも考えられる。器具庫の広さについては、競技団体から意見をもらっており、要求水準書に反映していく。

◎仮設観客席には 2 つあり、1 つは大会開催用のもの、もう 1 つは 1,000 席を確保するためのものである。要求水準書で求める観客席は 1,000 席の方で、大会開催用のものは大会主催者などが用意するため保管は不要である。

◎インターハイについては中央競技団体とも協議を進めていくがどのようになるのかは分からない。インターハイで 1,000 席必要という話も競技団体からの話であり、実施方針などには明記しにくい。

◎サブコートに階段式の観客席が 600 席ある。メインコートも階段式の観客席とすれば席数は増えるので、仮設の観客席はその分少なくて済む。

○1,000 席を設置できるスペースを確保するのではなく、常設でも仮設でもよいので 1,000 席を設置するということでよいか。

◎そのとおりである。

○優先順位になるが、席を確保するのか、それとも競技者や来場者へ日陰を確保するのか。市から示した方がよいのではないか。大屋根云々は置いておくとしても、今時の施設では日陰をどのように確保するのかを事業者から提案してもらえる

ようにした方がよい。効率がよいのは、席に屋根がついているものにはなる。
○競技団体とは都道府県レベルの団体なのか、それとも地区レベルの団体なのか。
◎市内の競技団体である。ただ、中央競技団体と連携して意見を出されている。世界大会でもトップクラスの大会はレギュレーションが厳しく設けられているが、その他はそれほど厳しく設けられていない。
○大会誘致や競技団体との交渉などは市が行い、事業者は行わないという建て付けだったが、引き続きそのような建て付けでよいか。
◎そのとおりである。誘致する大会によっては、国や県などを巻き込んでという話になる。そのため、市で行うことを考えている。ただ、ビーチコートの稼働率を上げるために、事業者が大会を開催することは可能である。
○市民の日常利用だけで採算が取れるというわけではなく、稼働率を上げて人を呼び込むというリスクを事業者は一定程度負うということか。
◎そのとおりである。
○アーバンスポーツは事業者の提案に委ねるのか。
◎そのとおりである。
○運営期間は 15 年間のまま、変更せずに進めるのか。
◎そのとおりである。事業者からは運営期間が長い方が計画を立てやすいと言われている。短期間だけでの雇用となると、地元から人材を採用して育てることが難しくなる。
○要求水準書の中では、アーバンスポーツについて何か提案するようにとの記載になっているのか。それともアーバンスポーツに限らず提案することができるのか。
◎基本設計ではアーバンスポーツエリアとなっていたが、要求水準書では多目的広場と変更している。アーバンスポーツに限らず、事業者は提案することができる。
○スポーツを絡めた提案もよいが、砂があって日陰もあれば、子どもたちが砂遊びできるといった、スポーツとは異なった提案もよいのではないか。
◎ウォーミングアップ会場として利用したいという話は聞いている。また、日陰対策については、何かしら盛り込んでいきたい。
○対策とするのか、人を集めるための武器とするのかはある。具体的な記載は置いておくとして、ビーチスポーツに興味がなくても人が集まれればよい、日陰があるから行くというのなら比較的新しいと思う。
◎要求水準書では、ビーチスポーツとの親和性や集客効果のあるエリア活用を提案することを求めており、アーバンスポーツに限定はしていない。子どもの遊び場という提案も可能である。

（3）審議の結果

議題1　再公告に伴う事業規模及び事業手法について、確認した。

議題2　施設規模見直しによる要求水準書への反映について、確認した。

6　会議資料の名称

資料0　　次第

資料1　　再公告に伴う事業規模及び事業手法について

資料2　　事業スケジュール（案）

資料3　　施設規模見直しによる要求水準書への反映について

資料4　　日常利用に必要な諸室

資料5　　ラフプラン

資料6　　競技団体へのヒアリング

7　発言内容記録方法　　文字　／　録画　／　(録音)

8　会議録署名人　中野　民雄

杉田　実良