

総合体育館整備方針について

【資料3-1】

1 総合体育館整備調査結果（令和7年3月）

(1) 建替えに関する調査

ア 整備エリアの検討（一部抜粋）

項目	評価	緑ヶ丘公園エリア	駅周辺エリア
1 敷地状況	用地の確保	○	×
	周辺施設への配慮	○	×
2 交通アクセス	公共交通機関	×	◎
3 自然災害	被害リスク	△	△
4 整備コスト	用地取得	○	×
	地盤	△	○
	インフラ整備	×	○
5 賑わいの創出	人流の増加	△	◎
	経済波及効果	△	◎
6 整備手法	民間投資	△	◎

緑ヶ丘公園エリア



駅周辺エリア



イ 建築規模の検討 : 新総合体育館の規模 15,000㎡【バスケットボールコート4面+諸室】

ウ 建替えスケジュール【従来方式（設計施工別発注）】

月数	1	7	12	18	27	36	43	67
工程	基本計画 (6)	設計者選定 (5)	基本設計 (6)	実施設計 (9)	見積・施工者選定 (9)	製作物発注 (7)	工事施工 (24)	開業準備 (2)

エ 概算事業費 : 建設費：123.5億円 ※他市事例を参考に物価上昇率を踏まえて算出

(2) 現施設の改修に関する調査

ア 不具合箇所 ※主な箇所のみ抜粋

建築	壁、屋根からの漏水 - アリーナ床の傾斜	など
電気設備	- 受変電設備、非常放送設備等の耐用年数超過 - 漏水に起因する機器の劣化	など
機械設備	- アリーナの換気設備の故障 - ボイラー設備の耐用年数超過	など

イ 改修工事費（概算）

概算工事費：13.4億円

ウ 改修工事工程

上記(2)の工事を実施した場合に、施設休館期間は最短で12か月と想定

総合体育館整備方針について

2 総合体育館整備方針の検討結果

総合体育館整備調査結果を踏まえ、今後の整備方針を以下の通りとした。

(1) 整備エリア

交通アクセスや苫小牧駅周辺の活性化などの経済波及効果等を踏まえ、まちなかエリアで検討を進める。

	苫小牧駅周辺エリア
交通アクセス	公共交通機関の利便性が高い。
賑わいの創出	人流の増加、商業施設の活性化につながる。
民間投資	商業地域のため、民間資本活用の可能性が期待できる。

(2) 建替えスケジュール

ア 財政シミュレーション【事業費：131.5億円（建設費+用地取得費8億円）】

年数	事業	起債額 [千円]	一般財源 [千円]
1年目	用地取得	603,400	201,200
2年目	本体工事	4,631,200	1,543,800
3年目		4,631,200	1,543,800
合計		9,865,800	3,288,800

イ 建設時期の検討結果

- 普通債等の起債償還等を踏まえ、建替え事業の着手に適切な時期は**令和30年以降**
- 一般財源の負担や基金等を踏まえ、具体的な建設時期を検討

(3) 今後の検討内容

新総合体育館の建設に関すること

新総合体育館の整備費用と現施設の老朽化を踏まえ、早期建替えができるよう下記(1)～(3)を検討する。

- (1) 民設を含む民間事業者と連携した整備手法
- (2) 整備エリア内における地権者との用地取得交渉
- (3) 本市に求められる体育館のあり方

現総合体育館の改修に関すること

現施設の管理運営に必要となる改修を進める。

表2 主な改修箇所(予定)

	施工箇所	不具合内容
建 築	弓道場(屋根)	雨漏り
	主競技場(天井)	吹付材の剥離
	主競技場(床)	床の歪みなど
電気設備	アリーナ客席照明器具	取替器具の生産中止
機械設備	暖房設備	経年劣化

※新総合体育館の建設方針を踏まえ、改修内容を検討する。
 ※改修時期は、競技団体や施設管理者の意見等を踏まえ、検討する。