

新体育館

1 コンセプトと方向性

すべての市民・世代がスポーツやイベントを楽しみ、つながり、活躍できる  
生きがい・健康の“アクティブ・ステージ”と安全安心の拠点

- 現体育館は多くの市民や各団体に利用され、スポーツ活動・健康づくりの場として重要な施設であるが、施設・設備の老朽化やユニバーサルデザイン仕様等に課題が生じている。新体育館はこれらの課題を解決し、市のスポーツ活動の活性化の中核拠点と位置づけ、幅広い世代がスポーツを“する”ことによって楽しむことができる施設とする。
- 同時に、市民が一流のスポーツを身近に“見る（観戦する）”機会を創出することで、自ら“する”スポーツとの相乗効果により、さらに身近にスポーツを楽しみ、親しむことができるよう、室内プロスポーツの公式戦を始め、各種の全国大会等を積極的に誘致し、開催できる施設とする。
- 市内最大の公園であり、市民のスポーツや健康づくり、また緑豊かな潤いあふれる憩いの空間となっている大枝公園と一体的に、スポーツ振興、健康増進に向けた市の「スポーツ・レクリエーションゾーン」を形成し、魅力ある空間を創出する。
- 南海トラフ巨大地震等の大災害時には、地域防災計画において広域避難場所と位置づけ、同時に被災市民救援のための自衛隊等救援部隊の進出拠点と位置づける大枝公園と併せて、市外から搬入される被災者支援物資の集配拠点とし、市の災害対策活動の中核拠点として機能させる。



《外観イメージ》

2 建設場所



旧守口市立寺方小学校跡地を新体育館の建設場所と位置づける。

【建設場所の考え方】

- ・ 現体育館を休止することなく整備が可能。新たな用地取得が不要。
- ・ 現体育館に比べて敷地面積が約3倍となり、“する”スポーツのみならず、プロや一流のスポーツを“見る（観戦する）”ことで、スポーツを楽しむ、親しむ機会を増やすことができるよう、現体育館よりも大きなベックを有した施設を検討できる可能性が大。
- ・ 大災害時における広域避難場所であり、被災市民の救援活動を行う自衛隊等後方支援活動部隊の駐屯地を予定する大枝公園と連携し、市の災害対策拠点として活用が可能。
- ・ 市内最大の公園であり、屋外スポーツを幅広く楽しめる多目的球技場やテニスコートを始め、芝生広場や大型遊具等を備え、市民のスポーツ、健康づくりのみならず、ゆとりある憩いの空間を形成している大枝公園に隣接する敷地に新体育館を整備し、一体的利用を予定することで、スポーツ振興が図られ、また健康増進の拠点ともなる市の「スポーツ・レクリエーションゾーン」として、魅力ある空間の創出が可能。

- 敷地概況
  - ・ 旧守口市立寺方小学校跡地（平成30年3月に閉校）
  - ・ 京阪電鉄守口市駅から約900m（徒歩約11分）
  - 【所在地】 守口市寺方元町1丁目1番1号
  - 【敷地面積】 約11,420㎡
  - 【用途地域】 第二種中高層住居専用地域
  - 【建ぺい率】 60% 【容積率】 200%

3 施設機能及び規模

現時点で想定する施設機能及び規模は、以下のとおりとする。

施設名	施設の内容・規模等
アリーナ (メイン・サブ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ メイン・サブアリーナは、可動式の間仕切り壁で区分できるものとし、日常の市民によるスポーツ活動時においては、分けて利用が可能。</li> <li>・ プロスポーツの公式戦の開催時や大規模な競技大会等、多くの集客が見込まれる興行時や大きい競技スペースを必要とする場合には、間仕切り壁を外し、1つの大きなアリーナとしての利用を可能とする。</li> <li>・ アリーナには観覧席を配置。観覧席数は、固定席とフロア可動席を合わせ、約3,000席から最大で約5,000席とする。</li> <li>・ メインアリーナは、37m×43m（床面積：1,591㎡）程度とする。</li> <li>・ サブアリーナは、37m×19m（床面積：703㎡）程度とする。</li> <li>・ 天井高は、プロバレーボール公式戦の施設基準を満たす高さ12.5m以上とする。</li> <li>・ 目安となる競技の一例として、メインアリーナにはバスケットボールコートが2面、サブアリーナには1面が入るサイズ。</li> </ul>
関連諸室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民が参加する各種大会はもとより、プロスポーツの公式戦の開催にも対応できる設備や付帯施設（会議室、放送室、更衣室、シャワー室、医務室等）を設置。</li> </ul>
武道室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 柔道や剣道等、武道に幅広く活用できる武道室を設置。</li> </ul>
多目的室（スタジオ）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 体操等の市民の健康づくりやダンス練習、また、各種研修等まで幅広い用途で利用可能な多目的室（スタジオ）を設置。</li> </ul>
フィットネスルーム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民の体力づくりができる器具を備えたフィットネスルームを設置。</li> </ul>
エントランス、ロビー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者が快適に利用できるよう、明るく開放的な空間となるエントランス、ロビーを設置。</li> </ul>
緑地・広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ エントランス前に、隣接する大枝公園との景観の調和に配慮した空間となるよう、緑地・広場を整備。民間事業者によるカフェ・キッチンカースペースを配置。</li> <li>・ 広場は、大型車両や災害発生時の緊急車両の一時停車場所となる空間を確保。</li> </ul>
駐車場・駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現体育館に設置する駐車台数（16台）を上回る一定規模の駐車場（80～90台程度）及び駐輪場を整備。 ※ 駐車場及び駐輪場の拡充と並行して、京阪電鉄守口市駅前等から新体育館へのアクセス手法について、開館時までに検討を進め、具体化を図る。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 誰もが快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した機能や施設を設置。</li> </ul>

4 事業スキーム及び概算費用

(1) 事業スキーム

施設整備、維持管理・運営の両面から、市の財政負担等において効果的かつ効率的な事業実施となるよう、従来方式（設計、建設、維持管理・運営を個別に発注）に加え、民間事業者を活用するPPP/PFI手法も視野に入れ、整備費及び15年間の維持管理・運営費における事業スキームの検討を行った。その結果、DBO方式（PPP）が、財政面及び運営面の両面において、最も効果的かつ効率的と考えられることから、本方式による事業化を進める。

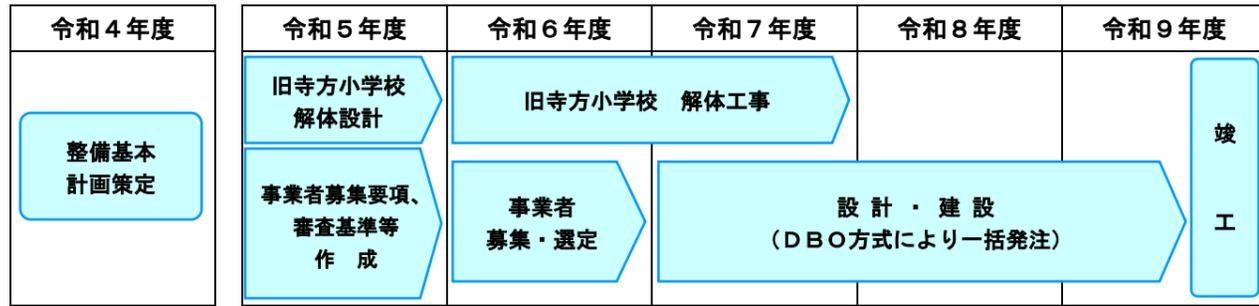
(2) 概算費用

従来方式とDBO方式との概算費用の比較を示す。今後の設計等の変更や資材・労務費の変動により変更となる可能性がある。

	従来方式 (a)	DBO方式 (PPP) (b)	VFM (※2) 金額 (c = a - b)
市負担額 (現在価値 (※1))	8,909,004 千円	8,451,708 千円	457,296 千円

- (※1) 複数年に亘る事業の経済的価値を図るために、物価上昇率や利率等を踏まえた一定の割引率で除することにより、将来価値を現在の価値に換算した値。
- (※2) Value For Moneyの略。支払 (Money) に対して最も価値の高いサービス (Value) を供給する考え方。公共サービスにおけるVFMの評価は、従来方式とPPP/PFI手法との公的財政負担見込額の現在価値の比較により行う。

## 5 事業スケジュール（予定）



## 新ホール

### 1 コンセプトと方向性

市民が文化・芸術を楽しみ、様々な出会い（交流）を生み、賑わいが生まれる文化・芸術と賑わい・交流の“クロス・ポイント”

- エナジーホールは、多くの市民や団体に利用され、文化活動の場として重要な施設であるが、施設・設備の老朽化が進行。また、同じく老朽化等により平成26年3月に閉館した守口市民会館（さつきホール）に代わる新たなホール機能の整備も、この間の大きな政策課題。このため、新ホールの整備にあたっては、本市における市民の文化・芸術活動の活性化の中核拠点として、幅広い世代が自ら“する”文化・芸術を楽しむことを中心とした施設とする。
- 同時に、プロや一流の演奏、演劇等を“見る（鑑賞する）”ことで、文化・芸術に親しみ、楽しむ機会も創出できる施設を目指す。
- 駅前立地という強みを活かし、新ホールを軸として多様な機能の複合化も追求することで、市民が文化・芸術と出会う場であり、かつ、市民を含む多くの来場者によって賑わいや交流が生まれる場としての結節点（クロス・ポイント）となる施設とする。
- 将来は新ホールを中心に、京阪電鉄守口市駅前周辺全体を新たな「にぎわい・文化創造ゾーン」と位置づけ、訪れた人同士の交流や駅前周辺の回遊性が生まれる空間を創出。

### 2 建設予定地



- 敷地概況
- ・ 現体育館敷地
  - ・ 京阪電鉄守口市駅前
- 【所在地】守口市河原町9番2号  
 【敷地面積】約4,060㎡ 【用途地域】近隣商業地域  
 【建ぺい率】80% 【容積率】300～100%

現時点において、現体育館を建設予定地としつつ、検討を進める。

#### 【建設予定地の考え方】

- ・ エナジーホールを含めた文化センターを休止することなく整備が可能。新たな用地取得も不要。
- ・ 京阪守口市駅の南側に位置する主要な都市核の1つであり、駅からのアクセス利便性を継承可能。また、駅前の賑わい創出等、都市核の回遊性の促進にも寄与。
- ・ 「守口市核周辺における将来都市ビジョン」や「守口市立地適正化計画」では、京阪守口市駅前周辺にホール機能を始めとする賑わい・交流の核となる施設を誘導することとしており、市民の文化・芸術活動の場であり、市内外からの多くの来場者によって賑わいや交流が生まれる場としての結節点（クロス・ポイント）となる新ホールを建設することで、新ホールを中心に、駅前周辺の回遊性が生まれる「にぎわい・文化創造ゾーン」の創出が可能。

## 3 施設機能及び規模

現時点で想定する施設機能及び規模は、以下のとおりとする。

ただし、新ホールについては、新体育館の建設後において、現体育館の解体に着手する後となることから、着工予定時期までに一定の時間が見込まれる。よって、新ホールの施設、設備等については、京阪守口市駅南側周辺地域の今後の社会経済情勢の変化、周辺地権者の土地利用の意向や動向も踏まえ、着工時点における最適案を改めて確定した上で、事業化の意思決定を行う。

施設名	施設の内容・規模等
大ホール	・ フルオーケストラが入る大きさの舞台を目安とし、音楽を始め、演劇等幅広い用途での利用を想定。 ・ 席数は、観覧者の座り心地やゆとり、感染症対策に配慮するとともに、市民の文化活動が行いやすく、かつ一定規模の興行的利用も可能となるサイズとする。
小ホール	・ 小規模の文化団体等のニーズを踏まえ、日常的に利用しやすいホールとして、小ホールを設置。
図書・メディアスペース	・ 賑わいと交流を生み出す効果的な機能として、市民が読書や学習、本の貸借を行える図書・メディアスペースを設置。
商業的スペース（食事・喫茶等）	・ 人々の来館を促進し、賑わいと交流を生み出す効果的な機能として、来館者が憩い、食事や喫茶等を楽しむことができる商業的スペースを設置。
会議室・和室	・ 文化団体の活動や会議、各種セミナー、ホール利用のリハーサル、練習等、多目的に使える会議室や和室を設置。
ギャラリー	・ 展示等フレキシブルに活用可能な空間として、ギャラリーを設置。
市民活動支援スペース	・ ダンスや音楽の練習等が可能な創造活動スペースを設置。
エントランス、ロビー ホワイエ	・ 利用者が快適に利用できるよう、明るく開放的な空間となるエントランス、ロビー、ホワイエを設置。
その他	・ 誰もが快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した機能や施設を設置。

### 4 事業スキーム

施設整備・維持管理・運営の両面から、市の財政負担等において効果的かつ効率的な事業実施となるよう、従来方式以上に効果的かつ効率的な整備及び運営が図られるよう、民間事業者を活用するPPP/PFI手法も視野に入れ、整備費及び15年間の維持管理・運営費における事業スキームの検討を続ける。

今後、後述のグランドデザインと併せ、着工時点における最適案や民間事業者の参画意向を踏まえ、事業スキームの確定を図る。

## 5 事業スケジュール（イメージ）

新ホールは、着工時期までに一定の時間が見込まれることから、新体育館の事業着手を前提として、今後の京阪守口市駅南側周辺地域の社会経済情勢の変化や当該地域の将来像を踏まえ、その時点での周辺地権者の土地利用の意向や動向も踏まえたニーズ調査等を行いつつ、新たな「にぎわい・文化創造ゾーン」の創出に向けたグランドデザインの検討を行い、新ホールをその中核施設と位置づける。

また、その一環として、文化センター敷地は、新たな商業施設や民間集合住宅の誘導等によって得られる本市の歳入増により、新ホール等の維持管理・運営に係る後年度負担を賄う財源として捻出を図ることを基本に、検討を進める。

