

# 島本町新体育館等整備基本計画

案

島本町

令和7(2025)年●月

# 目次

<b>第1章</b>	<b>はじめに</b> .....	<b>1</b>
1	基本計画策定の背景と目的.....	1
2	主な上位・関連計画と基本計画の位置づけ.....	2
3	住民ニーズ調査の結果概要.....	5
<b>第2章</b>	<b>前提条件の整理</b> .....	<b>6</b>
1	新体育館等の建設予定地.....	6
2	既存施設の概要.....	8
3	既存施設の課題.....	11
4	既存施設の利用状況.....	17
<b>第3章</b>	<b>基本コンセプト</b> .....	<b>18</b>
1	前提となる考え方 .....	18
2	基本コンセプト .....	19
3	基本方針 .....	19
<b>第4章</b>	<b>導入機能・規模の検討</b> .....	<b>20</b>
1	導入機能の検討.....	20
2	必要諸室・規模の検討.....	21
3	駐車場規模の検討 .....	29
<b>第5章</b>	<b>施設計画の検討</b> .....	<b>30</b>
1	敷地条件の整理.....	30
2	配置計画の検討.....	36
3	平面計画の検討.....	38
4	階層計画の検討.....	38
5	構造・設備計画の検討.....	39
<b>第6章</b>	<b>事業計画の検討</b> .....	<b>41</b>
1	概算事業費・事業収支の検討.....	41
2	事業手法の検討.....	42
3	事業スケジュール(案)の検討 .....	44
4	今後の検討課題.....	45

# 第1章 はじめに

## 1 基本計画策定の背景と目的

### (1) 基本計画策定の背景

スポーツや運動は、身体を動かすことで爽快感、他者との連帯感等の精神的充足や楽しさ、喜びをもたらすし、さらには体力の向上やストレスの発散、生活習慣病の予防など、心身両面にわたって健康維持・増進に大きな効果をもたらしています。

生涯にわたりスポーツに親しむことができる環境づくりが重要となる中、本町では、老朽化等の課題を抱える町立体育館、小中学校プールを水無瀬川緑地公園内に移転整備する方向性で検討し、今後の整備についての基本的な考え方を、「島本町新体育館等整備基本計画」(以下、「基本計画」という。)として策定することにしました。

なお、同様の課題を抱える東大寺公園テニスコートについても、その移転整備の可能性について、併せて検討することにしました。

#### ① 町立体育館

町立体育館は、昭和56年の開設以来、多くの住民から、スポーツ活動の拠点、そして体力づくりや健康づくりの場として親しまれてきました。

しかしながら、平成28年度に実施した耐震診断の結果、第1体育室が耐震性能を満たしていないことが判明するとともに、用地が借地であることや、施設・設備ともに老朽化が進行していることなど、様々な課題を抱えています。

そのため、町立体育館が抱える諸課題を解決し、施設を利用する住民の安全性を確保するため、水無瀬川緑地公園へ新たに整備するため施設の規模、機能及び整備手法などについて検討します。

#### ② 小中学校プール

小中学校プールについては、本町には、4つの小学校と2つの中学校があり、いずれの施設にも屋外プールが設置されていますが、各プールは建設後約30～50年が経過しており、大規模改修工事を実施していない4校のプールでは、プール槽やろ過装置等の老朽化が顕著にみられます。

また、近年の猛暑によるプール授業の中止への対策とともに、国から求められている教員の働き方改革に配慮した学校プールの管理の在り方についても早急な検討が必要となっています。

さらに、住民の方に惜しまれつつも施設の老朽化などの問題により、平成26年に町立プールを廃止しているため、住民が利用できるプールが町内には民間も含めて、現在1箇所もない状況となっています。

そのため、水無瀬川緑地公園に学校プールを集約化し、学校授業時以外には住民も年中利用できる屋内プールの整備について検討します。

#### ③ 東大寺公園テニスコート

東大寺公園テニスコートについては、昭和41年度の開設以降、多くの住民に利用されていますが、舗装の老朽化等の課題を抱えています。町内には、国土交通省が所管する淀川河川公園内にテニスコートがあるため、総合的な観点も踏まえ水無瀬川緑地公園における施設整備の可能性について検討します。

## (2) 基本計画策定の目的

基本計画は、既存施設の現状・課題を整理し、新体育館等を整備するうえでの基本的な条件やコンセプト、施設機能・規模、施設計画について検討し、その基本的な考え方を示すものです。

なお、基本計画の策定にあたっては、アンケートにより住民ニーズの把握に努め、学識経験者・町の関係団体推薦者・町立小中学校長・住民からなる「島本町新体育館等整備基本計画策定委員会」にて審議・検討を行いました。

## 2 主な上位・関連計画と基本計画の位置づけ

### (1) 主な上位計画

#### ① 第五次島本町総合計画(令和2年3月策定)

- 社会経済情勢の変化を踏まえ、まちの将来像と基本方向を示し、総合的かつ計画的にまちづくりを進める基本指針について定めた本町の最上位計画です。
- 本町における、まちの将来像及びまちづくりの合言葉は「自然と調和した個性と活力のある人間尊重のまち～いきいき・ふれあい・やさしい島本～」です。また、めざすまちの姿のひとつとして「生涯にわたって学び、スポーツを楽しむ環境が整い、その成果を地域で生かすことができるまち」を掲げています。

#### ② 島本町公共施設総合管理計画【改訂版】(令和4年3月改定)

- 財政状況や社会経済情勢及び住民ニーズに対応し、長期的な視点での公共施設などの総合的かつ計画的な管理を推進するための計画です。
- 町立体育館の今後の基本的な方針として、耐震化が必要であること、用地が借地であることなどから、移転新築も含めた検討が必要ですが、建替には多額の費用を要することから、町財政の動向も十分に踏まえ検討を行うこととしています。

### (2) 主な関連計画

#### ① 島本町都市計画マスタープラン(令和5年3月改定)

- まちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、地域別の整備課題に応じた整備方針などを総合的に定めた本町の都市計画に関する基本方針です。
- 全体構想において、水無瀬川緑地公園は、淀川河川公園や東大寺公園などと並んで「水と緑の拠点(住民の健康づくりや憩い、自然とのふれあいの中心地を形成)」に位置づけられています。
- また、地域別構想(南部地域)において、水無瀬川緑地公園は、「身近にうるおいを感じられる空間として、また町内のスポーツ・レクリエーション活動の拠点」として、適切な維持管理と利用の促進に努めることを示しています。

② 第2期島本町まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和3年3月策定)

- 将来人口の推計を踏まえ、本町の課題の解決に向けて、まち・ひと・しごと創生に関する施策を実施する戦略の基本目標や具体的な施策の設定を行うものです。
- 基本目標のひとつ「若い世代の結婚・出産・子育ての希望を叶える」を実現するための施策として、「学校施設・設備の計画的な改修・更新」などを挙げています。
- 基本目標のひとつ「安全・安心で誰もが活躍できる、持続可能なまちづくり」を実現するための施策として、「公共施設の耐震化」、「生涯スポーツの推進」などを挙げています。

③ 島本町学校施設長寿命化計画(令和3年6月策定)

- 学校施設の劣化状況や状態の変化を把握し、事業量や事業費の縮減及び平準化を図りつつ、改修などの優先順位を定めた計画です。
- 学校プールについて、今後も使用を続ける場合は複数の施設で大規模改修工事が必要であり、その際は多額の費用負担の発生が想定されることが示されました。今後について、長寿命化もしくは、他の施設との集約化や、複合化など運用方法を検討し、本町の特性に応じたプールの運用方法を検討していく必要があるとしています。

④ 島本町地域防災計画(令和2年3月修正)

- 災害対策基本法などに基づき、地域並びに住民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、災害予防計画、地震災害応急対策などの計画を示したものです。
- 本計画において、町立体育館は避難所、東大寺公園は一時避難地、水無瀬川緑地公園は広域避難地に指定されています。

⑤ 島本町景観計画(令和5年10月策定)

- 景観法に基づき、良好な景観形成に向けた理念、目標と方針、その実現に向けた基本的な事項を定めた計画です。
- 水無瀬川緑地公園内は景観計画区域「一般市街地区域」に位置し、当該区域における景観形成の目標像は「多様な用途が共存することから、各地域の特徴を活かしながら、魅力的な暮らしの景観を形成する」とされています。

⑥ 第二期島本町環境基本計画(令和7年3月策定予定)

- 環境基本法に基づき、本町の環境保全に関する中長期的な目標と施策の基本的な方向を定める計画です。
- 太陽光などを活用した再生可能エネルギーについて、PPA モデル※を含めた公共施設への導入を検討することとしています。

※ 企業や自治体などが所有する建物の屋根や遊休地を事業者に貸し、そこに太陽光発電を設置して再生可能エネルギー電気を調達するシステム。

### (3) 基本計画の位置づけ

基本計画は、新体育館等のめざすべき方向性、具体的な施設整備方針や事業を推進するうえで必要となる各種事項について検討し、新体育館等整備に関する基本的な要件を示すものです。

基本計画の検討にあたっては、本町の最上位計画である「第五次島本町総合計画」をはじめとする各種上位・関連計画との整合を図ります。また、今後実施する新体育館等の事業化に向けた検討、設計、整備および管理・運営などは基本計画に即して行うものとしします。

### 3 住民ニーズ調査の結果概要

基本計画の策定にあたって、新体育館等に係る住民ニーズを把握するために、既存施設の利用状況や新体育館等整備の方向性について、幅広い層の方々を対象にした調査を行いました。

実施した調査はWeb アンケート、意見投書箱、団体アンケート及び小中学生アンケートの4種類で、各調査の結果概要は以下のとおりです。

なお、団体アンケートの回収率は100%、小中学生アンケートの回収率は小学生93%、中学生88%となりました。

#### <住民ニーズ調査の結果概要>

調査	対象者	実施期間	設問概要	回答数
Web アンケート	中学校を 卒業された方	令和6年 8月21日(水) ～9月4日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 運動・スポーツの実施状況(運動頻度、運動内容、運動方法)</li> <li>▶ 町立体育館・東大寺公園テニスコートの利用状況(利用頻度、利用内容、利用目的、交通手段、不便に感じる点)</li> <li>▶ 新体育館等に期待すること(コンセプト、機能・役割、設備・スペース)</li> <li>▶ ご意見・要望(自由記述)</li> </ul>	709件
意見投書箱	町立体育館、 島本町役場、 ふれあいセン ター、人権文 化センターの 利用者	令和6年 8月21日(水) ～9月4日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 町立体育館・東大寺公園テニスコートを利用するうえで、施設面で不便に感じる点</li> <li>▶ 新体育館等整備を進めるにあたり、施設への要望や期待すること</li> </ul>	31件
団体 アンケート	島本町体育 協会・島本レ クリエーショ ン協会の関連 団体、しまも とバンブーク ラブ	令和6年 8月15日(木) ～8月28日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 団体の概要(団体名、競技種目、所属人数)</li> <li>▶ 町立体育館もしくは東大寺公園テニスコートの利用状況(頻度、利用曜日・時間帯、利用時間、利用目的、必要スペース、交通手段、不便に感じる点)</li> <li>▶ 新体育館等に期待すること(コンセプト、機能・役割、設備・スペース)</li> <li>▶ ご意見・要望(自由記述)</li> </ul>	29団体
小中学生 アンケート	町立小学校 の4年生以 上の児童、 町立中学校 の生徒	令和6年 8月26日(月) ～9月6日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 水泳授業の状況</li> <li>▶ 新体育館等に期待すること(コンセプト、機能・役割、設備・スペース)</li> </ul>	1,719件

## 第2章 前提条件の整理

### 1 新体育館等の建設予定地

新体育館等の建設予定地は、島本町山崎二丁目1番に位置する水無瀬川緑地公園とします。

この水無瀬川緑地公園は、平成10年度に工場跡地を取得し整備を進めた、公園面積約30,000㎡の都市公園です。整備当時から公園内に町立プール、町立体育館を移転整備する予定としていたこと、また、現時点において、これらの施設を一体的に整備することが可能な唯一の町有地であることから、今回、新体育館等の建設予定地としました。

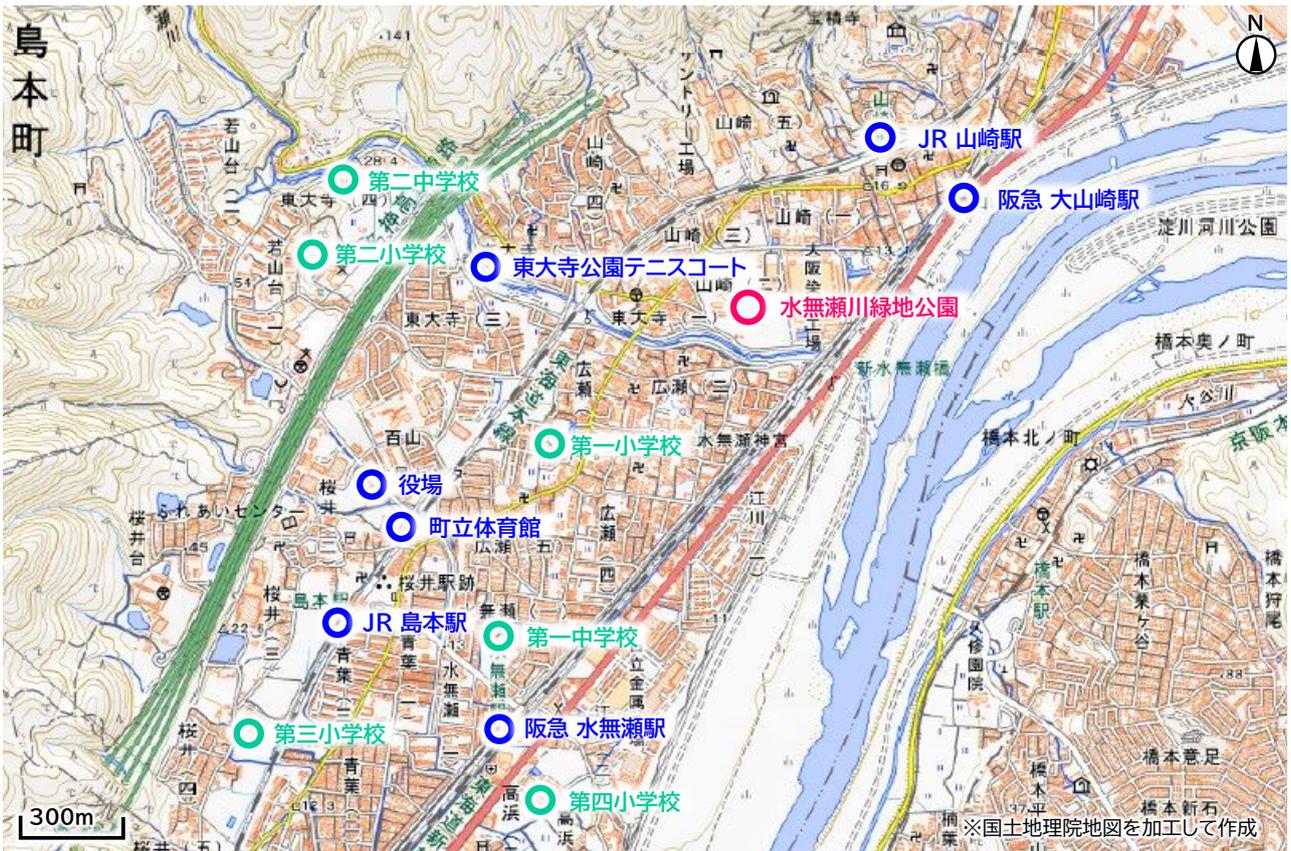
なお、公園整備当時は、現在のはらっぱ広場に町立プールを整備予定としていたほか、ちびっこ広場は町立体育館建設予定地としつつ、建設までの間は駐車場と広場として利用する計画としていました。

この計画を基に、基本計画においては新体育館等の配置を含め、再度、住民ニーズをふまえながら検討を行うこととします。

<建設予定地の位置図（町全体）>



<建設予定地・既存施設の位置図>



<建設予定地周辺図>



## 2 既存施設の概要

### (1) 町立体育館

施設情報	所在地	島本町桜井二丁目 11 番 22 号
	開設日	昭和 56 年 5 月 19 日
	延床面積	1,286 m <sup>2</sup>
	構造・階数	鉄筋コンクリート造2階建 屋根鉄骨造
施設構成	■第1体育室(504m <sup>2</sup> ) ■第2体育室(183m <sup>2</sup> ) ■第3体育室(183m <sup>2</sup> ) ■トレーニングルーム(84m <sup>2</sup> ) ■研修室(56m <sup>2</sup> ) など □駐車場(16台) □自転車(二輪)置場(約 40 台)	
利用情報	開館時間	午前 9 時から午後 9 時まで
	休館日	毎月末日 末日が土曜日の場合はその前日、日曜日の場合はその翌日 12 月 29 日から 1 月 3 日
	利用対象者	町内在住・在勤・在学の方
備考	避難所※(洪水・土砂災害)	
施設写真		
		
		
		
		
		

※ 避難所……災害が発生又は発生する恐れがある場合に避難する施設。

## (2) 小中学校プール

学校名	第一小学校	第二小学校	第三小学校
建設年度	平成 2 年度	昭和 45 年度 ※平成29～30年度に改修工事	昭和 48 年度
延床面積	475 m <sup>2</sup>	534 m <sup>2</sup>	396 m <sup>2</sup>
構成	大プール・小プール	大プール・小プール	大プール・小プール
レーン数	6レーン	7レーン	6レーン
備考	-	-	-
施設写真			
			

学校名	第四小学校	第一中学校	第二中学校
建設年度	昭和 56 年度	昭和 52 年度	昭和 52 年度 ※平成 28 年度に改修工事
延床面積	483 m <sup>2</sup>	366 m <sup>2</sup>	425 m <sup>2</sup>
構成	大プール・小プール	-	-
レーン数	6レーン	7レーン	7レーン
備考	-	-	水泳部あり
施設写真			
			

### (3) 東大寺公園テニスコート

施設情報	所在地	島本町東大寺 191
	開設年度	昭和 41年度 (平成 22 年度に改修工事を実施)
	敷地面積	1,425 m <sup>2</sup>
	構造	アスファルト舗装ハードコート
施設構成	■テニスコート 2 面 ■屋根付き休憩スペース ■倉庫 ■仮設トイレ □駐車場(6 台) □自転車(二輪)置場(8 台)	
利用情報	使用可能時間	午前 8 時から午後 6 時まで (10 月から 3 月は午前 8 時から午後 5 時)
	使用不可日	12 月 29 日から 1 月 3 日
	利用対象者	町内在住・在勤・在学の方
備考	一時避難地※(地震・大規模火災) (「東大寺公園」として指定)	
航空・施設写真		
		
		
		

※ 一時避難地……住民が一時的に避難できる場所。

### 3 既存施設の課題

#### (1) 町立体育館の課題

##### ① 施設・設備面での課題

- 開設から43年が経過し、内装材のひび割れや剥離、床材や衛生設備の老朽化が進行しています。
- 第1体育室は必要な耐震性能を満たしていません。

##### ② 利用面での課題

- 体育室や更衣室などに空調設備が導入されておらず、快適に施設を利用することができません。
- 観覧スペースがなく、体育館を利用する子どもの保護者などが観覧することが困難です。
- 休憩スペースが狭く、エントランスホールや廊下も狭いため、利用者が休憩・滞留できる十分なスペースがありません。
- 器具室の広さが不足しており、備品の一部が体育室にそのまま保管されています。
- 多目的トイレは設置されていますが、エレベーターや授乳室などがなく、ユニバーサルデザインに対応した施設となっていません。
- 駐車場及び駐輪場が不足しています。自動車は前面道路から串刺し駐車となるため、停めにくい駐車場となっています。

##### ③ その他の課題

- 民間への運営委託により効率的な運営に努めていますが、用地が借地であるため、毎年度借地料の負担が生じています。

#### <町立体育館の現況写真>



<Web アンケート結果>

Q. 町立体育館において、施設面で不便に感じたことがあれば教えてください。(あてはまるもの3つまで)



「照明や空調などの設備」、「トイレが使いづらい(せまい、古いなど)」との回答が多く、ほぼ横並びとなりました。また、「建物の老朽化が気になる」、「駐車場・駐輪場が少ない、停めにくい」との回答も一定数見られました。

<団体アンケート結果(町立体育館利用団体)>

Q. 町立体育館において、施設面で不便に感じたことがあれば教えてください。(あてはまるもの3つまで)



「照明や空調などの設備」との回答が最も多く、次いで「駐車場・駐輪場が少ない、停めにくい」との回答が多い結果となりました。また、「体育室が狭い」、「トイレが使いづらい(せまい、古いなど)」との回答も見られました。「その他」では、「畳の劣化」、「シャワー設備がないこと」との意見が見られました。

## (2) 小中学校プールの課題

### ① 施設・設備面での課題

- 建築から 30～50 年以上が経過し、特に改修工事を実施していない 4 校のプールでは、プール槽・側溝・排水溝・プールサイドやろ過設備などの老朽化が進行しています。

### ② 利用面での課題

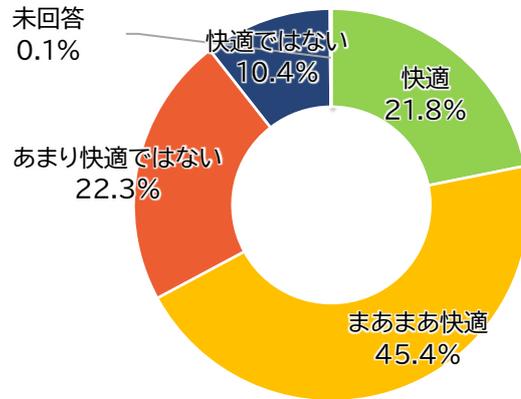
- 全てのプールが屋外プールであるため、天候によって計画通りに授業を実施できないことがあります。特に近年続いている猛暑の影響で、水温や気温が高すぎることにより授業が実施できない日もあります。
- ほとんどのプールにおいて、十分な日影スペースがなく、授業中の休憩や見学が困難です。
- 改修工事を実施していない 4 校のプールサイドはコンクリートであり、日差しによって特に高温となることがあります。
- ほとんどのプールにおいて、更衣室がない・狭いなどの課題があります。

<小中学校プールの現況写真>



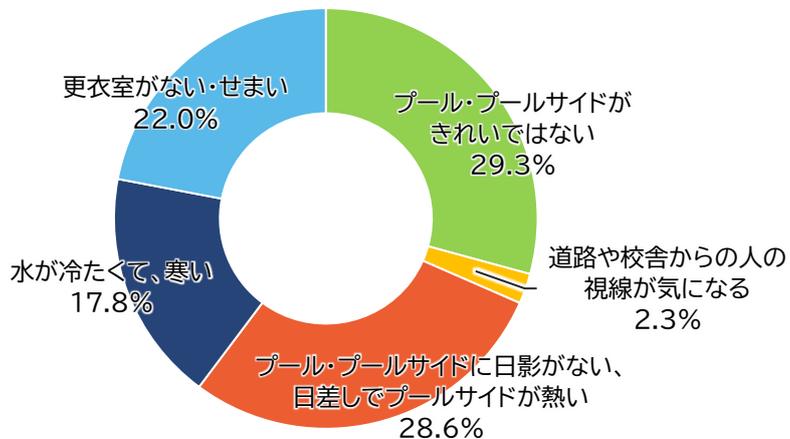
<小中学生アンケート結果>

Q. 学校のプールは快適ですか。



学校プールの快適さについて、「まあまあ快適」との回答が最も多く、次いで「あまり快適でない」との回答が多い結果となりました。

Q. 学校のプールで不便・不快に感じたことがあれば教えてください。



学校プールの不便な点について、「プール・プールサイドがきれいではない」、「プール・プールサイドに日影がない、日差しでプールサイドが暑い」との回答が多く、ほぼ横並びとなりました。また、「水が冷たくて、寒い」、「更衣室がない・せまい」との回答も一定数見られました。

### (3) 東大寺公園テニスコートの課題

#### ① 施設・設備面での課題

- 平成 22 年度に大規模改修工事を実施していますが、コートの老朽化が進んでおり、表面に多数のひび割れが生じています。
- ネットやフェンスなどの設備についても老朽化が進行しています。

#### ② 利用面での課題

- 観覧スペースや休憩スペースが十分ではありません。日影スペースも不足しています。
- 更衣室が整備されていません。
- 仮設トイレが設置されていますが、ユニバーサルデザインに対応したものではありません。
- ハードコートであることから、雨天後に滑りやすい、体への負担が大きいなどの課題があります。
- 駐車場及び駐輪場が不足しています。

#### ③ その他の課題

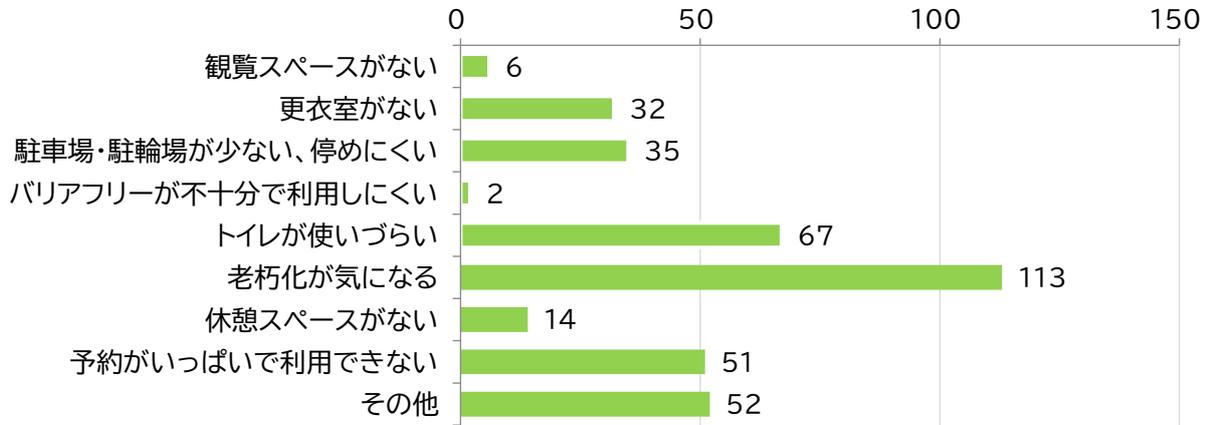
- 町内には、他に国土交通省が所管するテニスコートが淀川河川公園にあり、総量的な検討が必要です。

<東大寺公園テニスコートの現況写真>



<Web アンケート結果>

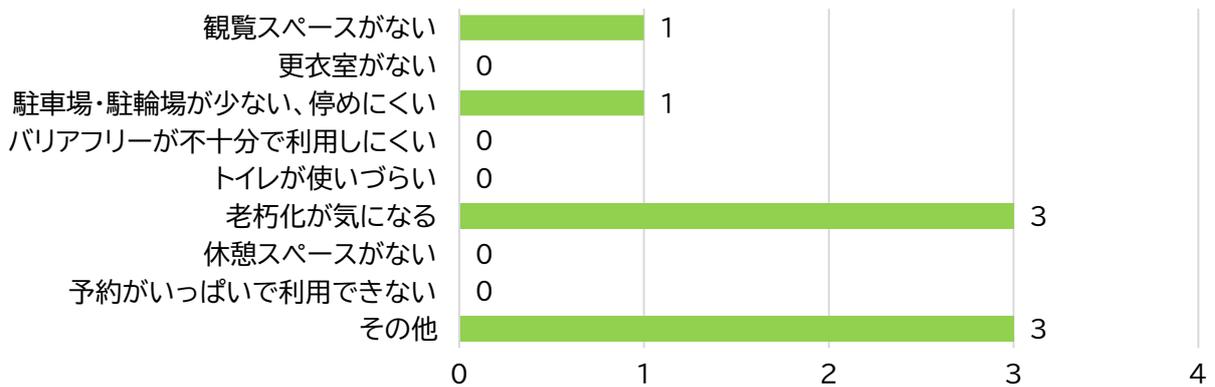
Q. テニスコートにおいて、施設面で不便に感じたことがあれば教えてください。(あてはまるもの2つまで)



「老朽化が気になる」との回答が最も多く、次いで「トイレが使いづらい」との回答が多い結果となりました。また、「予約がいっぱい利用できない」との回答や、「その他」では、「コート面数が少なく、状態も悪い」との意見が見られました。

<団体アンケート結果(テニスコート利用団体)>

Q. テニスコートにおいて、施設面で不便に感じたことがあれば教えてください。(あてはまるもの2つまで)



「老朽化が気になる」との回答が最も多く、「観覧スペースがない」、「駐車場・駐輪場が少ない、停めにくい」との回答も見られました。「その他」では、「雷が鳴った時の待機場所がない」、「コート環境・面数の少なさ」、「水道がない」との回答が見られました。

## 4 既存施設の利用状況

町立体育館及び東大寺公園テニスコートにおける令和5年度の利用者状況を見ると、町立体育館は平日休日を問わず利用者が多く、特に第1体育室の稼働率が全日で87.5%と高い状況です。東大寺公園テニスコートについては、全日の稼働率が54.6%と町立体育館に比べて高くありませんが、時間帯によって利用希望が集中する傾向があります。

なお、現在、町立体育館と東大寺公園テニスコートはスポーツの場として利用されることがほとんどで、イベントや式典などスポーツ以外の目的で利用されることはほとんどありません。

また、利用形態について、一般利用や教室利用なども一部見られるものの、定期利用が利用件数の大部分を占めています。

<稼働状況>

施設		R5年度 利用者数	R5年度利用件数				稼働率		
			定期	一般	その他	合計	全日	平日	土日祝
町立 体育館	第1体育室	19,835人	970件	161件	80件	1,211件	87.5%	85.6%	92.1%
	第2体育室	12,599人	594件	328件	71件	993件	71.7%	75.2%	64.7%
	第3体育室	11,154人	786件	189件	0件	975件	70.4%	69.1%	73.2%
	トレーニングルーム	19,384人	—	—	—	19,384件	—	—	—
	研修室	824人	—	—	—	89件	—	—	—
東大寺公園テニスコート		17,819人	1,149件	761件	40件	1,950件	54.6%	45.8%	63.3%

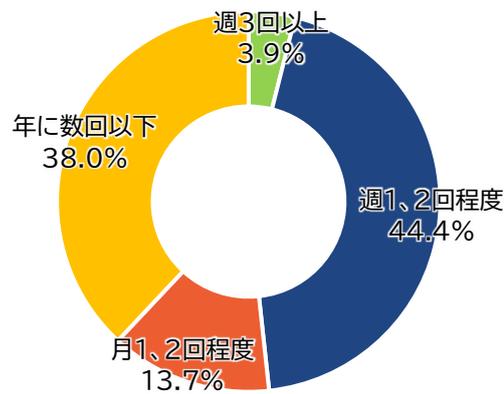
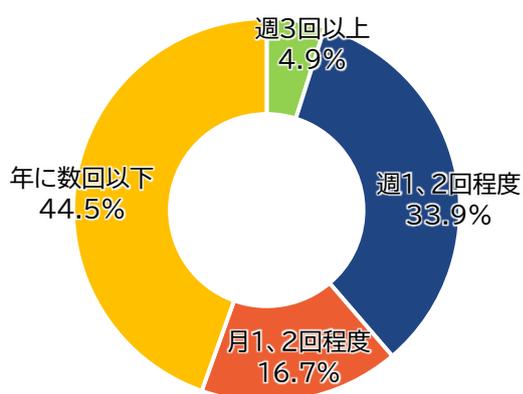
※ 研修室は、一般貸出対象外

※ 「その他」は、スポーツ教室や町の事業などの利用

<Web アンケート結果>

Q.町立体育館の利用頻度について教えてください。

Q.テニスコートの利用頻度について教えてください。



町立体育館及び東大寺公園テニスコートの利用頻度について、共に「年に数回以下」が最も多く、次いで「週1,2回程度」との回答が多く見られました。

## 第3章 基本コンセプト

### 1 前提となる考え方

新体育館等の基本コンセプトは、本町の特性・めざすべきまちの将来像、既存施設の課題、建設予定地の特性、Web・団体アンケート結果など、以下の4つの観点を踏まえて設定します。

#### ■ 島本町の特性・めざすべきまちの将来像

- 町域の7割を山岳丘陵地が占め、また清流「水無瀬川」の流域であり、**豊かな自然**を残している。
- 交通便利性が高いエリアで、人口は増加傾向にある。
- 住民参画、協働によるまちづくりをめざしている。
- 住民がスポーツへの関心を高めるため、**体力や年齢に応じて、スポーツに親しむことが出来るまちづくり**をめざしている。
- めざすべきまちの将来像として、「子育てしやすいまち」、「災害に強い安全なまち」、「誰もが暮らしやすいバリアフリーのまち」が求められている。

※ 第五次総合計画、都市計画マスタープランなどより

#### ■ 既存施設の課題

- いずれの施設も、施設・設備とも**老朽化が進行**している。
- 町立体育館の第1体育室は、**必要な耐震性能**を満たしていない。
- 空調設備や観覧・休憩スペースなどが十分ではないため、スポーツや水泳授業を安全で快適に実施できる環境となっていない。
- 更衣室や授乳室の不足、エレベーター未設置など、**ユニバーサルデザイン**に対応した施設となっていない。

#### ■ 建設予定地の特性

- 水無瀬川緑地公園は、住民の安らぎと憩いの場として、自然に親しみふれあう空間や**スポーツ・レクリエーションの場**として活用されている。
- 保育園と工場が建設予定地に隣接しており、町営住宅と民間集合住宅が近接している。
- 水無瀬川緑地公園は、**広域避難地**として指定されており、災害発生時には臨時ヘリポートとして活用されることが想定されている。
- 水無瀬川流域に位置し、**豊かな自然環境・景観**が形成されている。

#### ■ Webアンケートなどでの意見

- 誰もが安心して利用できる**快適な施設
- あらゆる世代の運動不足解消**に向けて、使いやすい体育館
- 災害時には乳幼児や高齢者が安心して過ごせるような施設
- 環境に配慮されていて、近代的な建物
- 色んな人と交流できる環境**の整備
- 開放的な、**気軽に通える**ような施設
- 周りの**景観に馴染む外観**
- 体力維持と健康増進**につながる施設
- 人が集まる「場」**(運動をメインにしなくても立ち寄れる)としての機能

## 2 基本コンセプト

本町が掲げる、「いつでも、どこでも、だれでも」を基本とした、スポーツに親しむことができるまちづくりの実現に向けて、新体育館等の基本コンセプトを次のように設定します。

### 誰もがいきいき輝けるスポーツ・ウェルネス拠点

## 3 基本方針

新体育館等の計画及び整備は以下の基本方針に基づいて行います。

### 1 住民の誰もが訪れやすく、気軽にスポーツに親しむことができる施設

- 子どもから大人まで、多世代が気軽にスポーツに親しむことができる施設を整備します。
- ユニバーサルデザインやインクルーシブの観点を踏まえ、誰もが利用しやすい施設を整備します。

### 2 ライフステージに応じた体力づくり・健康づくりができる施設

- ライフステージ、体力や生活リズムに応じて、体力づくり・健康づくりができる施設を整備します。
- 児童・生徒が安全・安心に利用でき、授業時間外は住民が活用できる屋内プールを整備します。

### 3 水無瀬川緑地公園と一体となって住民が集い交流の場となる施設

- 水無瀬川緑地公園と連携して相互利用が可能な施設を整備します。
- 住民があつまりともに活動し、つながりを感じられる交流の場を整備します。

### 4 地球環境や周辺景観に配慮した施設

- 省エネルギー機器の導入や自然エネルギーの活用など、地球環境に配慮した施設を整備します。
- 水無瀬川緑地公園の自然や近隣の住環境を考慮し、周辺景観に配慮した施設を整備します。

### 5 災害発生時でも安全・安心で地域の防災拠点となる施設

- 広域避難地である水無瀬川緑地公園と併せて、災害発生時でも安全・安心で地域の防災拠点となる施設を整備します。

### 6 将来にわたり経済性に配慮した施設

- 日常的な保守管理のしやすさに配慮するとともに、長期的な利用を見据えた施設づくりにより、将来的な修繕・更新に対応できる経済性・効率性に優れた施設を整備します。
- 将来にわたり、効果的で効率的な事務サービスの提供が可能な施設を整備します。

## 第4章 導入機能・規模の検討

### 1 導入機能の検討

6つの基本方針を実現するために、新体育館等に必要な機能と主な諸室等を以下に整理します。導入機能の具体的な規模は、既存施設の利用状況(時間帯、平日・休祝日、利用形態など)や住民・団体アンケートなどの調査結果、小中学校の児童・生徒数、水泳授業の実施形態などを踏まえて検討していきます。

なお、新体育館等の導入機能及び主な諸室等は以下に示す案を基本としますが、詳細に関しては、町財政との整合を図りつつ、施設の配置・動線計画、維持管理・運営など、より魅力的で効率的な施設とするために、今後の検討状況により変更となる可能性があります。

#### □ スポーツ機能

個人・団体の日常的な活動や各種教室の場として、多様なスポーツを楽しむことができるよう、体育室などの諸室を計画します。

- ・体育室
- ・観覧スペース
- ・器具庫
- ・テニスコート

#### □ 体力づくり・健康づくり機能

それぞれの目的や体力に合わせて誰もが気軽に健康・体力づくりの場として、トレーニングルームやヨガやダンスなど多目的に使用できる体育室、屋内プールなどの諸室を整備します。

- ・トレーニングルーム
- ・屋内プール
- ・相談コーナー

#### □ 交流機能

利用者同士の会話や団体の話し合いなど、ゆっくりとコミュニケーションがとれるよう、ゆとりある休憩スペース、エントランスホールなどを整備します。

- ・休憩スペース
- ・エントランスホール

#### □ 環境配慮機能

自然エネルギーや省エネ技術を積極的に活用することで、カーボンニュートラル実現に寄与するとともに、天王山の山並みや公園内のみどりなど、豊かな景観を活かした施設とします。

- ・自然エネルギーの活用
- ・省エネ技術の採用
- ・景観デザインへの工夫

#### □ 防災機能

備蓄倉庫や非常用発電機を設置するなど、地域の防災拠点機能を担う施設とします。

- ・地域の防災拠点
- ・備蓄倉庫
- ・非常用発電機

#### □ 管理・サービス機能

メンテナンス性に配慮した設備・材料を選定するとともに、将来にわたって効果的にスポーツを「ささえる」ために、効率的な管理諸室を計画します。

- ・メンテナンス性
- ・効率的な管理諸室

## 2 必要諸室・規模の検討

### (1) 必要諸室・規模の検討

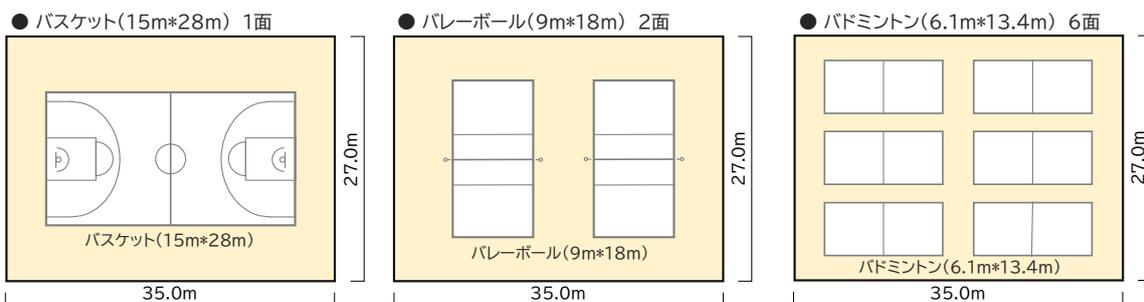
新体育館等における必要諸室等およびその機能、規模設定の考え方を以下に示します。なお、必要諸室については、検討段階のものであるため、今後変更となる可能性があります。

#### ① スポーツ機能

##### ■ 体育室1

- バスケットボールやバレーボール・バドミントンなどの各種競技に支障がない室形状・天井高とします。
- 高所の照明など点検用として、キャットウォークを計画します。
- 稼働率が87.5%(全日)と高いことから、町立体育館の第1体育室の面積よりも広く確保します。
- バスケットコート1面、バレーコート2面、バドミントンコート6面分の広さを確保可能な面積として、 $35.0\text{m} \times 27.0\text{m} \div 950\text{m}^2$ を目安とします。

<体育室1のレイアウト(例)>



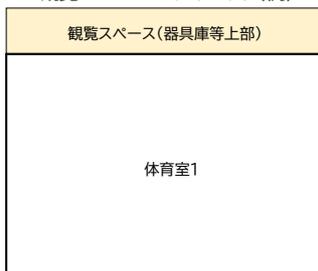
##### ■ 体育室についての意見

Web アンケートにおいて、「体育室がせまい」との意見が多く(回答数合計の24.6%)、「各競技の十分なスペース(コート面数)の確保」の意見が多く(回答数合計の43.4%)みられました。

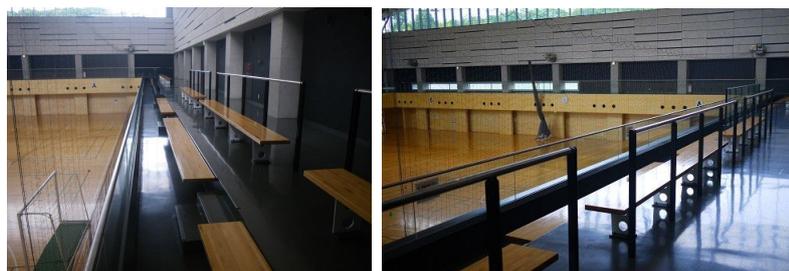
##### ■ 観覧スペース

- 体育室1のフロア全体を見渡せる位置に、家族などの観覧に対応したスペースを確保します。
- 車いす利用者用の観覧スペースを確保するとともに、誰もが使いやすいよう段差や傾斜はできるだけ緩やかにするなど、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。
- 点検用のキャットウォークを観覧スペースとして有効活用するなど工夫を行います。

<観覧スペースのレイアウト(例)>



<観覧スペースのイメージ>



## ■ 器具庫1

- 各種運動器具や備品を体育室 1 から直接出し入れできる位置に配置します。
- 現状規模より広く確保し、各種運動器具や備品などの保管、出し入れの容易さに配慮します。
- 大型運動器具の搬出入に配慮した動線計画とします。

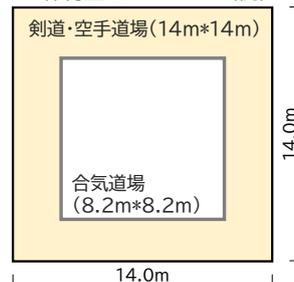
<器具庫のイメージ>



## ■ 体育室2

- 空手道や剣道などの武道利用をはじめ、他の軽運動など多目的利用が可能な体育室を計画します。
- 利用目的に応じて畳を設置するなど、柔軟に対応できる計画とします。
- 空手道場 1 面、剣道場 1 面分の広さを確保できる規模として、面積は  $14\text{m} \times 14\text{m} \div 200 \text{ m}^2$  を目安とします。

<体育室2のレイアウト(例)>



## ■ 器具庫2

- 体育室 2 に面して配置し、利用形態に応じた運動器具などを効率的に収納できる面積を確保します。

## ■ 控室

- 大会開催時の本部や関係者控室として、体育室 1 に面した位置に計画します。

## ■ 体育館更衣室

- 各体育室およびトレーニングルーム利用者用として、体育館更衣室を計画します。
- ロッカー、シャワー室、洗面化粧台等の設置を検討します。
- 誰もが利用しやすい更衣室となるよう、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた計画とします。

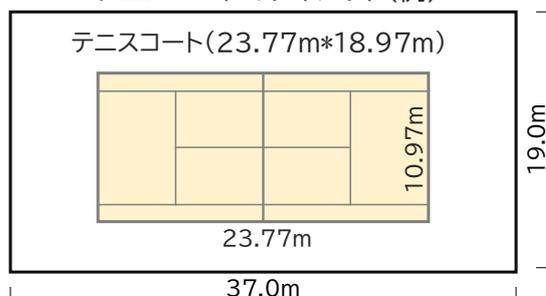
### ■ 更衣室についての意見

Web アンケートにおいて、「更衣・シャワー室の使いやすさ」を望む意見が多く(回答者数合計の 36.4%)みられました。

## ■ テニスコート

- 面積は、テニスコート 2 面分  $19\text{m} \times 37\text{m} \times 2 \div 1,400 \text{ m}^2$  に、休憩スペースを加えた  $1,500 \text{ m}^2$  を目安とします。

<テニスコートのレイアウト(例)>



## ② 体づくり・健康づくり機能

### ■ トレーニングルーム

- トレーニングマシンやフィットネス器具などの健康増進に対応した設備を設けて、スポーツの経験や年齢に関係なく、誰もが気軽に利用できるスペースとします。
- ストレッチができるスペースを確保します。

#### ■ トレーニングルームについての意見

Web アンケートにおいて、「トレーニングルームが狭い」との意見が多く(回答数合計の 22.0%)、自由意見でもスペースや器具の充実化を望む声がみられました。

### ■ 相談コーナー

- トレーニングマシン及びフィットネス器具の使用方法など、健康・体づくりに関する相談に対応できるスペースを、トレーニングルームの受付とあわせて計画します。
- 体重計や血圧計、心拍計などの健康管理に有効な測定器の設置スペースを設けます。

### ■ 体育室3

- 各種軽運動など多目的利用が可能な部屋とします。
- ダンスやヨガなどで使用しやすい設備を備えます。
- 可動間仕切りなどにより、2室に分割して使用できる計画とします。
- 20名程度が同時に活動できるように、面積は100㎡程度とします。

#### ■ 体育室3についての意見

Web アンケート自由意見において、「ダンスや体操、武道など多目的に使える運動スペース」との意見が多く(回答数合計の 26.5%)みられました。また自由意見では、ダンスやバレエを行う部屋の設備として、鏡の設置を希望する意見が多くみられました。

### ■ 器具庫3

- トレーニングルームおよび体育室3の器具庫として、利便性の高い位置に配置します。
- 利用形態に応じた運動器具、備品などを効率的に収納するために、十分な面積を確保します。

## ■ 一般用プール

- 学校利用のほか、団体利用やスポーツ教室での利用も可能な計画とします。
- 小学校低学年の利用を考慮して、移動可能なプールフロアにて水深が調整できるようにします。
- プールサイドは、準備体操など児童・生徒の同時利用を想定したスペースを確保するとともに、口洗い、洗顔設備の設置を検討します。
- 更衣室からプールサイドまでの動線上に、児童・生徒が利用しやすい洗体用シャワー、タオル置場などを設置します。
- 町立小中学校の児童・生徒数及び一般利用を考慮して、25mコースを6レーン程度確保する計画とします。

<プールサイドのイメージ>



<洗体用シャワーのイメージ>



<タオル置場のイメージ>



## ■ 幼児用プール

- 幼児の利用を想定した安全な水深とします。

### ■ 屋内プールについての意見

回答者の約8割から屋内プールを利用したいとの回答があり、水泳用プール以外に臨む施設として、歩行者用プール(回答者数の47.2%)及び「幼児用プール(回答者数の35.3%)の回答も多くみられました。

## ■ プール観覧スペース

- プールおよび幼児用プールを見渡せる位置に、プール用観覧スペースの設置を検討します。

## ■ プール用更衣室

- プールサイドに面した位置に設けます。
- ロッカー、シャワー室、洗面化粧台等の設置を検討します。
- 学校利用時の最大規模を想定した面積を確保します。
- 誰もが利用しやすい更衣室となるよう、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた計画とします。

<プール観覧スペースのイメージ>



<プール用更衣室のイメージ>



## ■ 採暖室

- プールサイドに面した位置に配置します。
- 利用状況に応じて、適正な温度設定が可能な設備とします。

## ■ プール器具庫

- プール器具庫は、プールサイドに面した位置に計画します。
- 学校利用時に授業で使用する備品を保管するために十分なスペースを確保します。

## ■ プール監視室

- プール監視室は、プールサイドに面した位置に設置するとともに、救護室から近接した配置とします。
- 安全管理・事故防止のため、プールおよび幼児用プール全体を監視しやすい位置に設けます。

## ③ 交流機能

### ■ エントランスホール

- 水無瀬川緑地公園の利用者も含めて、誰もが憩うことができる交流スペースとします。
- 団体の紹介やスポーツ教室の案内など、住民活動を支援する情報コーナーを設置します。
- 学校利用時の入れ替わりがスムーズに行えるように、待機スペースとして利用できる十分な広さを確保します。

### ■ 休憩スペース

- 施設利用者や水無瀬川緑地公園の利用者が、自由に休憩・談話・交流できる空間として、休憩スペースを確保します。
- エントランスホールと隣接、または一体化した配置とします。
- 休憩スペースには、自動販売機や冷水器の設置を検討します。
- 乳幼児連れの親子の利用に配慮して、キッズスペースおよび授乳室を設置します。

<休憩スペースのイメージ>



<授乳室のイメージ>



<キッズスペースのイメージ>



### ■ 交流機能についての意見

Web アンケートにおいて、「屋内外のゆっくりすることができる休憩スペース」を望む声が多く(回答数合計の 22.0%)、自由意見でも運動後の休憩スペースや交流の場を望む意見がみられました。

## ■ 研修室

- 住民や団体による活動・交流など幅広い用途に利用できる研修室とします。
- 可動間仕切りなどにより、2室に分割して使用できる計画とします。
- 50名程度分の長机・椅子をレイアウト可能な面積として、80㎡を目安とします。

## ④ 環境配慮機能

### ■ 自然エネルギーの活用

- 自然光、中間期や夜間の通風を積極的に取り入れ、ライフサイクルコストの最小化をめざします。
- 太陽光発電や屋上緑化を検討するなど、周辺地域・地球環境に配慮した施設整備を図ります。

### ■ 省エネ技術の採用

- 空調・換気機械室、電気室、ろ過循環・給水機械室は、利用形態や利用時間帯を踏まえて十分な能力を確保するとともに、省エネルギー、環境保護、長寿命化、メンテナンスの容易性、コストバランスなどに配慮した設備機器を設置します。
- 近年の猛暑日の増加を考慮して、利用者が快適にスポーツを楽しむことができるよう、省エネルギー性能に優れた空調設備を導入します。

### ■ 環境配慮機能についての意見

Webアンケート自由意見において、空調設備の整備を望む意見が多くみられました。

## ■ 景観デザインへの工夫

- 水無瀬川緑地公園内のみどりと調和して良好な景観を形成するように配慮します。
- 水無瀬川緑地公園は、北側に天王山、南側に水無瀬川と本町を代表する豊かな自然を眺望できる場所であるため、アプローチ動線に加えて南北に連なる景観軸に配慮します。

<景観軸のイメージ>



## ⑤ 防災機能

### ■ 地域防災拠点

- 地域の防災拠点として活用できるように、体育室・事務室等は災害時の避難に対応できるよう配慮します。

### ■ 非常用発電機室

- 災害発生時の補助電力として、非常用発電機を設置します。
- 浸水対策として、非常用発電機室をはじめ、主要な設備室を2階以上に計画します。

### ■ 備蓄倉庫

- 水無瀬川緑地公園とともに、地域の防災拠点施設として機能するよう災害発生時の応急・復旧に必要な備品・資材を保管する備蓄倉庫を設置します。

#### ■ 防災機能についての意見

Webアンケートにおいて、「避難所となる安全な建物や防災・避難用品などの備蓄倉庫」を望む声が多く(回答数合計の27.2%)、自由意見でも、災害時に安心して過ごせる施設、防災拠点として活用できる施設、備蓄倉庫の整備を希望する意見がみられました。

## ⑥ 管理・サービス機能

### ■ メンテナンス性

- 空調・換気機械室、電気室、ろ過循環・給水機械室は、将来的なメンテナンスや更新を見据え、十分なスペースを確保します。
- 各室の床・壁・天井は、耐久性や耐衝撃性、吸音性能など適切な機能性を持たせつつ、経済性およびメンテナンス性に配慮した仕上げとします。

### ■ 効率的な管理諸室

- 管理諸室として、事務室、救護室、職員更衣室・休憩室を計画します。
- 事務室は、エントランスホールに面して受付を設置することで、利用者に効果的なサービスを提供可能な計画とします。
- 事務室に近接して、書類や備品、消耗品を保管する倉庫を設置します。

### ■ トイレ・多機能トイレ

- トイレ(男女別)および多機能トイレを各階に設置します。
- 多機能トイレには、オストメイトを設置するなどユニバーサルデザインに配慮した計画とします。

### ■ 廊下・階段・エレベーターなど交通部分

- 年齢や障害の有無にかかわらず、安全に移動できる廊下・階段とするために、十分にゆとりのある計画とします。
- 施設を利用するすべての人にとって、安全で、使いやすい施設とするためにエントランスホールに近接したわかりやすい位置に、エレベーターを計画します。

## (2) 諸室の想定規模

各諸室の想定面積は以下のとおりです。なお、想定面積は今後の検討により前後するため、現段階の目安とします。

<各諸室の想定面積>

機能	諸室	想定面積(m <sup>2</sup> )	備考
スポーツ機能	体育室1	950	35m×27m
	体育室2	200	14m×14m。剣道場 1 面
	器具庫1	100	
	器具庫2	25	
	控室	30	
	体育館用更衣室	100	
	観覧スペース	—	廊下・階段部分に含む
	小計	1,405	
体力づくり・健康づくり機能	体育室3	100	2 室分割可。防音性能・音響設備
	器具庫3	25	
	トレーニングルーム	100	
	一般用プール	700	25m コース×6 レーン
	幼児用プール	100	
	採暖室	25	
	プール器具庫	50	
	プール更衣室	220	学校利用時の最大規模を想定
	プール観覧スペース	50	
	プール監視室	15	
	プール機械室	50	
小計	1,435		
交流機能	エントランスホール	200	十分な滞留スペース
	休憩スペース		自動販売機コーナー、キッズスペースなど
	研修室	80	50 名程度。2 室分割可
	小計	280	
環境配慮機能	空調・換気機械室	50	室外機は屋上設置を想定
	電気室	—	屋上設置を想定
	濾過循環・給水機械室	70	
	小計	120	
防災機能	非常用発電機室	—	屋上設置を想定
	備蓄倉庫	50	
	小計	50	
管理・サービス機能	事務室	50	
	救護室	15	
	職員更衣室・休憩室	30	
	トイレ	85	
	多機能トイレ	15	
	倉庫	65	
	廊下・階段等交通部分	900	キャットウォークを含む
	小計	1,160	
想定延床面積		4,450	

### 3 駐車場規模の検討

町立体育館には 16 台の利用者用駐車場が整備されていますが、Web・団体アンケートでの意見では、「駐車場・駐輪場が少ない、停めにくい」との回答が多く、曜日や時間帯によっては駐車台数が不足しています。そのため、新体育館等の各体育室およびトレーニングルーム用として、50台分の規模を確保します。

屋内プールは、新たに整備する施設となりますが、本町と同等程度の人口規模である先行事例における利用者数を参考として、10台分の駐車台数を計画します。

また、水無瀬川緑地公園利用者用として、現状 47 台分の駐車場が整備されていますが、イベント開催時や週末には駐車場が満車になることもあり、Webアンケートでも、現状の駐車台数(47 台)から拡充を求める意見がみられました。そのため、水無瀬川緑地公園用の駐車場として、60 台分の規模を確保することとし、合計 120 台程度の駐車場を確保する計画とします。

なお、駐車台数は現時点の想定であるため、今後の検討により変更となる可能性があります。

< 駐車場台数の検討 >

項目		台数
新体育館等	体育館	50台
	屋内プール	10台
水無瀬川緑地公園		60台
合計		120台

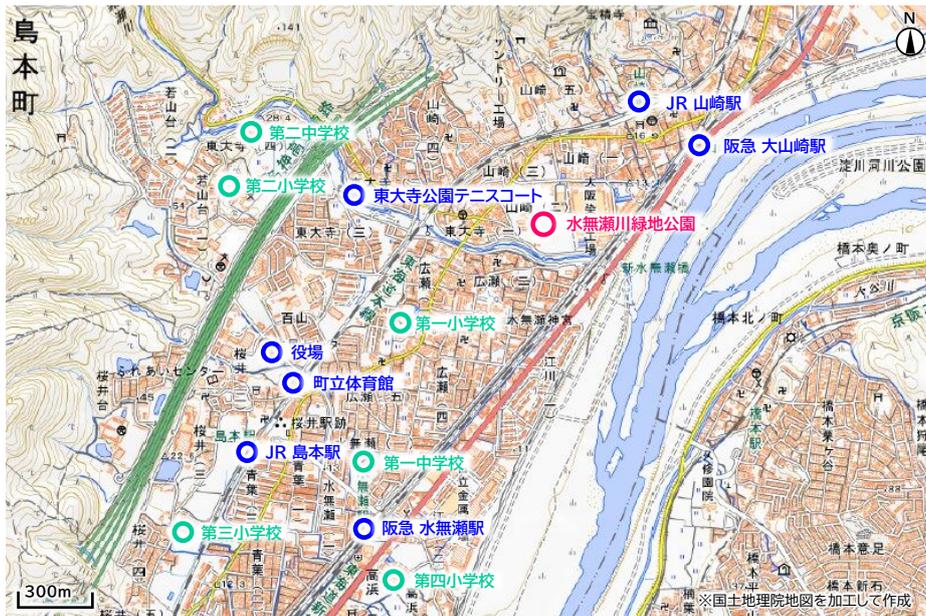
# 第5章 施設計画の検討

## 1 敷地条件の整理

### (1) 周辺状況の整理

水無瀬川緑地公園は、町内の小中学校から車で約 10 分とアクセスの良い場所に位置しています。公園の南側には水無瀬川が流れており、周辺には保育園や集合住宅、工場が隣接しています。

<広域図>



<航空写真>



## (2) 敷地条件の整理

敷地条件及び施設整備に係る主な関係法令・基準等を以下に整理します。

<敷地条件及び主な関係法令等>

項目	内容		
所在地	島本町山崎二丁目1番		
公園名	水無瀬川緑地公園		
公園種別	都市公園		
公園面積	約 30,624 m <sup>2</sup>		
整備検討区域面積	ちびっこ広場及び駐車場等	約 5,700 m <sup>2</sup>	
	はらっぱ広場等	約 3,300 m <sup>2</sup>	
	合計	約 9,000 m <sup>2</sup>	
用途地域	準工業地域		
建ぺい率/容積率	60%/200% ※別途、都市公園法上の建ぺい率制限あり		
防火指定	なし		
高さ・斜線制限	道路斜線:	適用距離:20m	勾配:1.5
	隣地斜線:	立上り:31m	勾配:2.5
日影規制	なし		
接道条件	北側道路:	山崎2号幹線	幅員約 8m
	西側道路:	山崎6号線	幅員約 5m
	南側道路:	東大寺山崎2号幹線	幅員約 9m

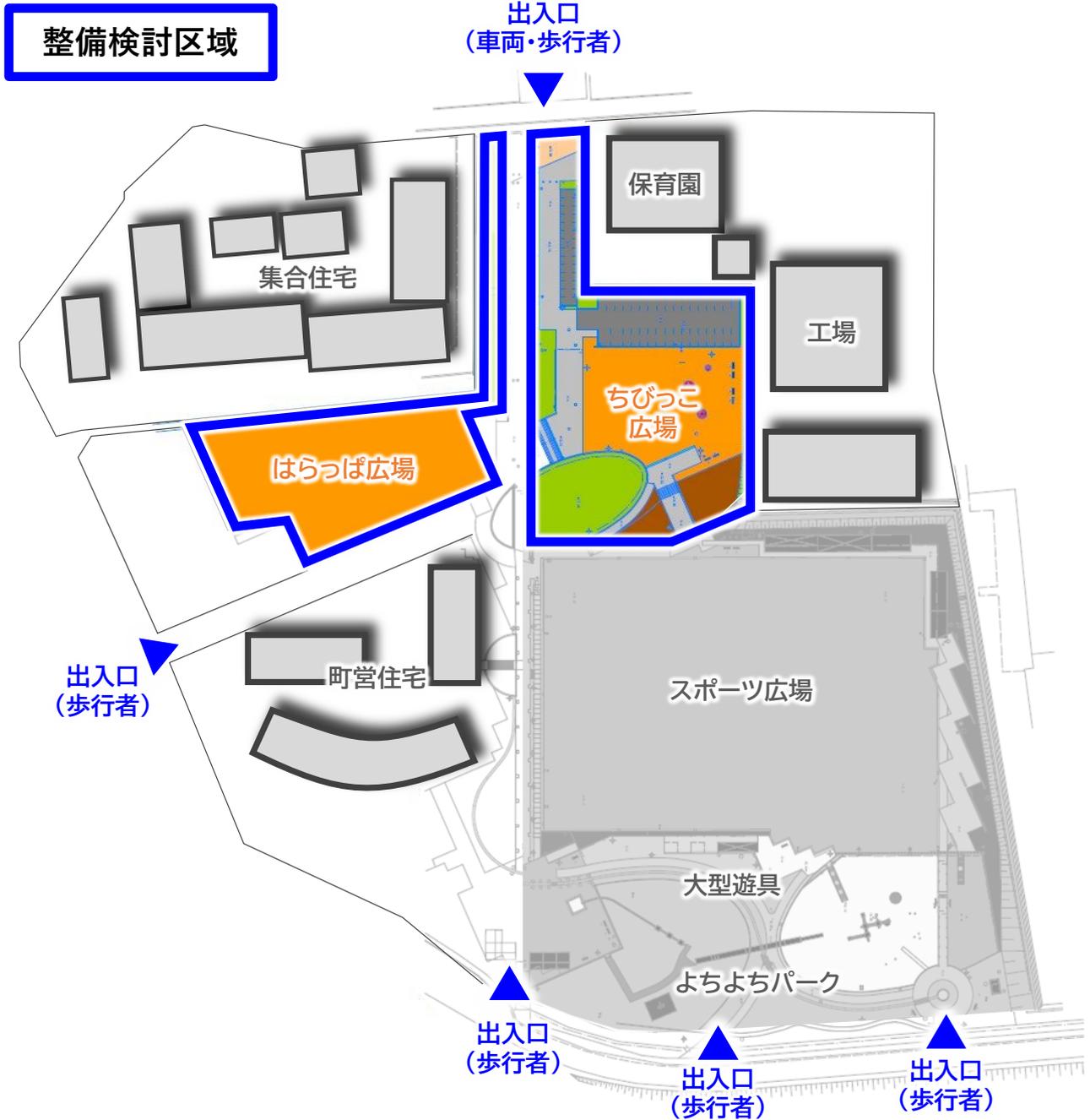
## (3) 都市公園法上の建ぺい率

都市公園における公園施設の建ぺい率は、都市公園法第4条第1項の規定により、通常は公園面積の2%が上限となります。ただし、当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定めることにより、公園内に運動施設を建設する場合は、公園の敷地面積の10%(建ぺい率)まで建設することができます。水無瀬川緑地公園内に追加可能な建築面積は下表のとおりです。

<都市公園法上の建ぺい率>

水無瀬川緑地公園の面積		約 30,624 m <sup>2</sup>			
施設の種類	建築物の名称	既存建築面積	既存建ぺい率	許容建ぺい率 及び 追加可能建ぺい率	許可建築面積 及び 追加可能建築面積
一般施設	既存施設(備蓄庫等)	325.4m <sup>2</sup>	1.06%	2.00%	612.4 m <sup>2</sup>
				0.94%	287.0 m <sup>2</sup>
運動施設等	体育館等	0m <sup>2</sup>	0%	10.0%	3,062.4 m <sup>2</sup>

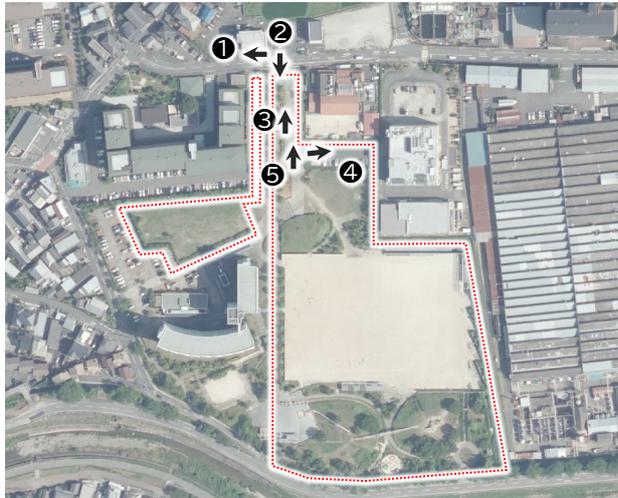
<整備検討区域>



- ※ 整備検討区域は今後の検討により変更となる可能性があります。
- ※ 現況の通路部などを活かしながら、新体育館の配置計画検討を行います。

## (4) 周辺環境の整理

新体育館の配置・動線計画等を検討するにあたり、計画上の課題や配慮すべき事項を抽出するために、周辺環境の分析・整理を行います。

<p><b>① 北側道路</b></p>  <p>片側1車線の道路と歩道が整備されている。</p>	<p><b>② 北側からのアプローチ</b></p>  <p>歩行者通路にはバリカー(車止め)が設置されている。</p>
<p><b>③ 保育園</b></p>  <p>ちびっこ広場に隣接する保育園に配慮した計画が必要。</p>	<p><b>④ 公園内駐車場</b></p>  <p>公園利用者用に駐車場が47台整備されている。</p>
<p><b>⑤ 駐輪スペース</b></p>  <p>公園利用者用の駐輪スペース。</p>	

⑥ ちびっこ広場全景



ちびっこ広場は保育園・工場と隣接している。

⑦ はらっぱ広場全景



はらっぱ広場は集合住宅・町営住宅と隣接している。

⑧ 公園内の高低差



ちびっこ広場とはらっぱ広場間で約1.0mの高低差。

⑨ 公園内の高低差

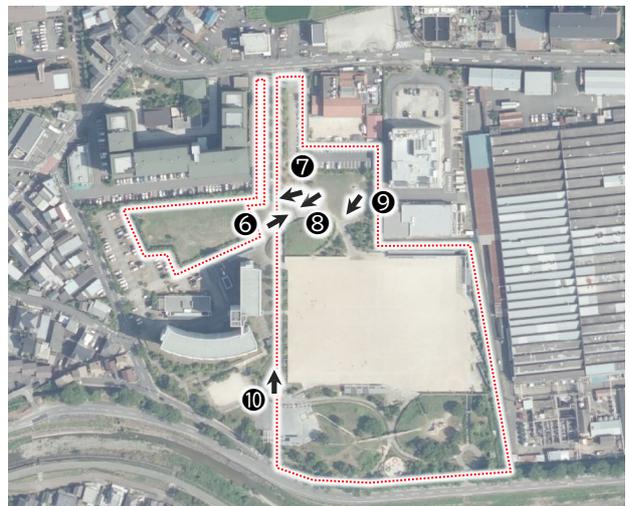


ちびっこ広場とスポーツ広場間で約1.5mの高低差。

⑩ 南側からのアプローチ



スポーツ広場と町営住宅の通路。車両通行不可。



## (5) ハザード情報の整理

整備検討区域の震度予測図、液状化予測図、浸水想定区域を以下に整理します。

<整備検討区域のハザード情報>

項目	ハザードマップ	凡例	備考
震度予測図		<ul style="list-style-type: none"> <li>震度6強</li> <li>震度6弱</li> </ul>	水無瀬川緑地公園周辺は、有馬高槻活断層帯地震発生時に、震度6強の揺れが発生すると予想されています。 ※島本町地震ハザードマップ
液状化予測図		PL値 <ul style="list-style-type: none"> <li>25 ~ (大)</li> <li>20 ~ 25 (大)</li> <li>15 ~ 20 (大)</li> <li>10 ~ 15 (中)</li> <li>5 ~ 10 (中)</li> <li>0 ~ 5 (小)</li> <li>なし</li> </ul>	PL 値とは、その地点での液状化の危険度を表す数値であり、水無瀬川緑地公園周辺は PL 値なし、5~10に指定されています。南海トラフ巨大地震発生時に、液状化発生による危険度が比較的低いエリアといえます。 ※大阪府ホームページ資料
浸水想定区域(淀川)		想定される水深 <ul style="list-style-type: none"> <li>5.0m~10.0m未満</li> <li>3.0m~5.0m未満</li> <li>0.5m~3.0m未満</li> <li>0.5m未満</li> </ul>	水無瀬川緑地公園周辺は、淀川が洪水で氾濫した際に、0.5~3.0m 未満の浸水の可能性があると考えられています。 ※島本町ハザードマップより
浸水想定区域(水無瀬川)		想定される水深 <ul style="list-style-type: none"> <li>5.0m~10.0m未満</li> <li>3.0m~5.0m未満</li> <li>0.5m~3.0m未満</li> <li>0.5m未満</li> </ul>	水無瀬川緑地公園周辺は、水無瀬川が洪水で氾濫した際に、0.5~3.0m 未満の浸水の可能性があると考えられています。 ※島本町ハザードマップより

## 2 配置計画の検討

### (1) 土地利用計画

配置計画の検討にあたり、土地利用計画の方針を以下に整理します。

#### <土地利用計画の方針>

- 駐車場は、普通乗用車約 120 台分、マイクロバス用駐車場 6 台分程度の規模を確保します。
- 車両出入口は、北側の山崎2号幹線からを基本として、自転車・歩行者が安全・円滑に通行できるように、歩車分離に配慮した歩行者動線を確保します。
- 整備検討区域全域が浸水想定区域(0.5m～5.0m未満)に指定されているため、1 階部分には備蓄倉庫や設備機器を設置しないなど、災害時に配慮した整備計画とします。
- 隣接する町営住宅・集合住宅、保育園および工場に対して、日影や騒音・振動による影響に配慮した計画とします。
- 公園内の植栽、天王山及び水無瀬川など豊かな自然と調和した施設となるよう配慮します。

### (2) テニスコート移転整備の可能性について検討

土地利用計画の方針を条件として、東大寺公園テニスコート移転整備の可能性について検討を行います。下図のとおり、テニスコートを整備検討区域に 2 面設置すると、必要駐車台数 120 台のうち 54 台しか確保できず、66 台分の駐車場が不足するため、整備検討区域内にテニスコートを移転整備することは難しいと考えます。ただし、東大寺公園テニスコートの老朽化が著しく早期の対応が求められているため、今後の対応について再度検討することとします。

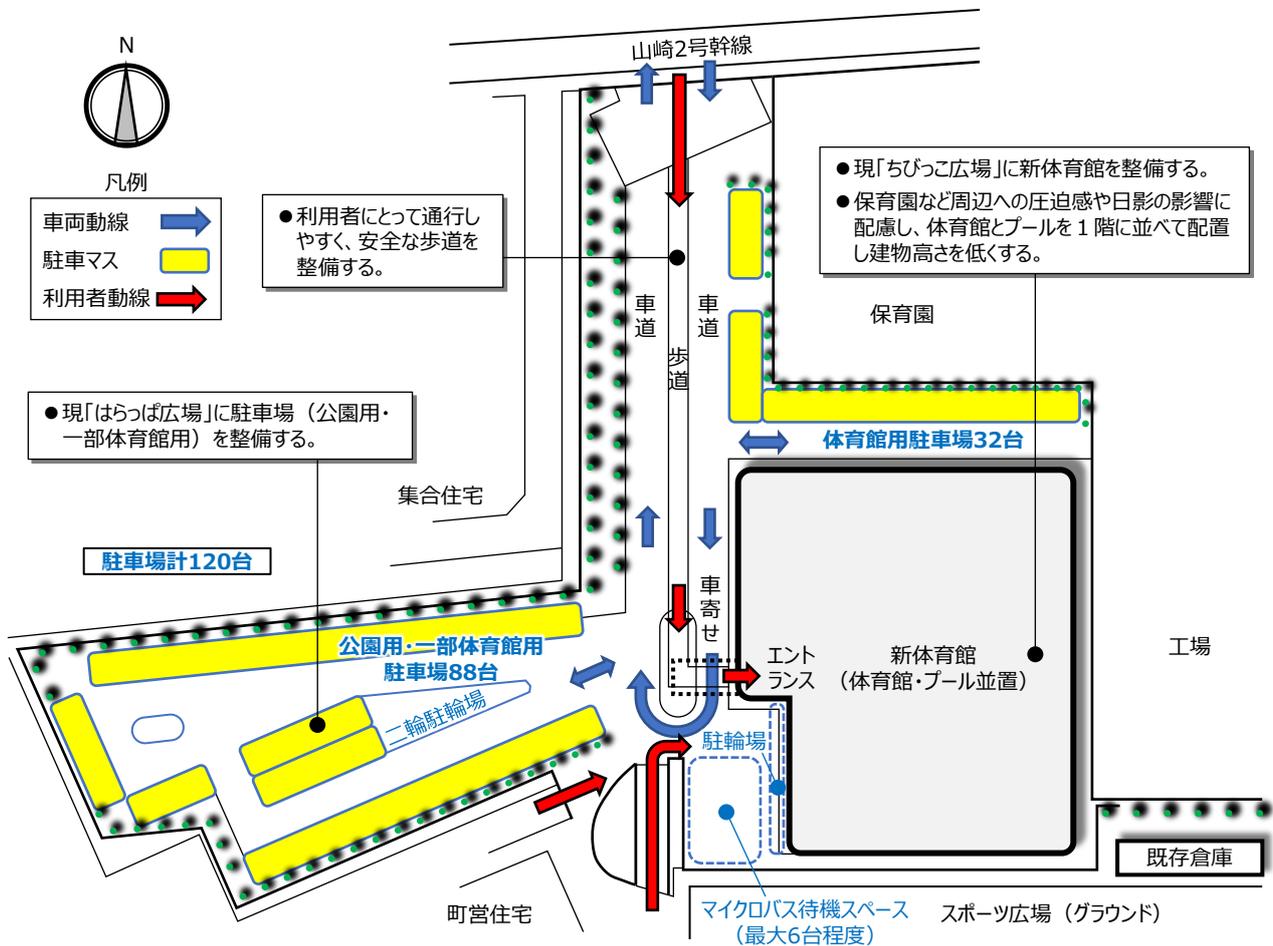
#### <テニスコート配置イメージ>



### (3) 配置計画

土地利用計画に関する条件を基に、現段階において想定する配置イメージを以下に示します。なお、配置計画は現段階のイメージであるため、決定したものではありません。

<配置計画のイメージ>



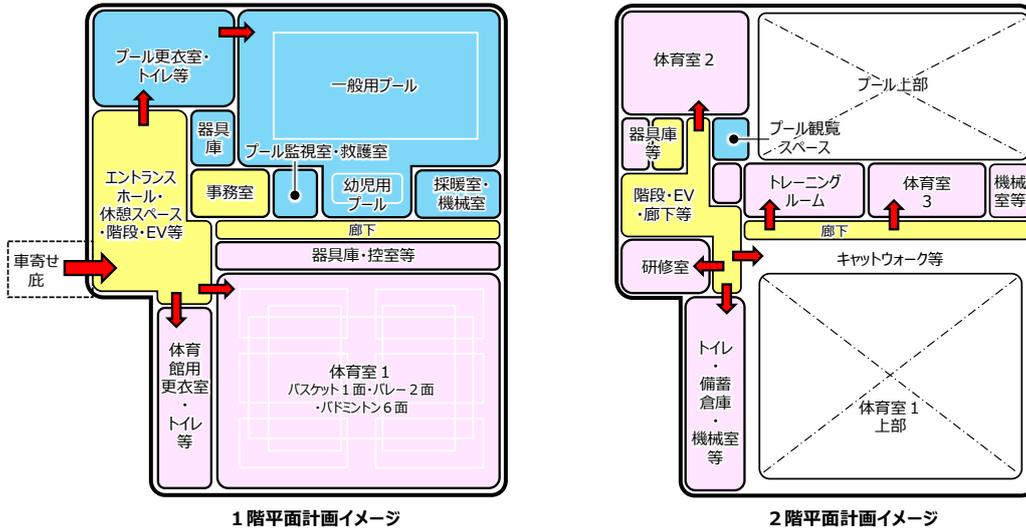
<配置計画の考え方>

- 土地の形状によりはらっぱ広場に新体育館を建設することは難しく、また町営住宅・集合住宅への騒音・振動による影響を緩和するため、はらっぱ広場に駐車場、ちびっこ広場に新体育館等を整備します。
- 周辺施設や公園への圧迫感や日影の影響を最小化するために、体育室1と屋内プールを1階部分に並べて配置して、建物高さを極力抑える計画とします。
- 公園北側の出入口からのアプローチを基本としながら、西側および南側出入口からもアクセスできる動線計画とすることで、利用者の利便性向上に寄与します。
- 車両出入口は北側の山崎2号幹線からとして、歩行者・自転車の安全性を確保するために、歩道を整備します。
- 利用者用駐車場を可能な限り建物に近い場所に配置するとともに、駐車場から新体育館出入口への動線は安全性とユニバーサルデザインに配慮した計画とします。
- 新体育館のエントランス付近に車いす使用者用駐車場を確保するとともに、水泳授業のマイクロバスが寄り付き可能な計画とします。

### 3 平面計画の検討

各諸室面積を踏まえて、機能性や利便性に配慮しつつ検討した平面計画のイメージを以下に示します。なお、各諸室や共用部等の配置・形状は計画上のイメージであり、具体的な配置案を示すものではないため、決定したものではありません。

<平面計画のイメージ>



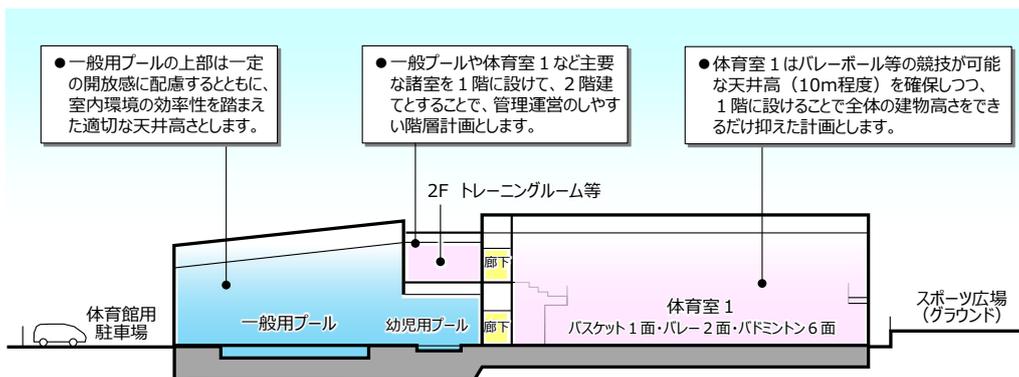
- 【1階平面計画の考え方】
- 体育館ゾーン(体育室1と体育館用更衣室等)、プールゾーン(一般・幼児用プールと更衣室等)をそれぞれまとめて配置します。
  - エントランスホールや休憩スペースを、体育館ゾーンとプールゾーンそれぞれを利用しやすい位置に配置します。
  - 受付をエントランスホールに面して中央に配置し、事務室を隣接させることで、プール及び体育館の管理・運営が効果的・効率的に行える配置とします。
  - プール監視室は、プール全体を監視可能で、事務室に行き来しやすい配置とします。
  - 体育室1と体育館用更衣室は近接させます。

- 【2階平面計画の考え方】
- 体育館ゾーンとして体育室2、トレーニングルーム、体育室3などの諸室を共用エリアから利用しやすい平面レイアウトとします。
  - 一般用プールの観覧スペースを2階に設けます。
  - 研修室は利用しやすい位置に配置します。
  - 浸水対策として、備蓄倉庫や機械室は2階に設けます。
- 【屋上平面計画の考え方】
- 平面計画に応じて、各種設備機器の屋上設置スペースを適宜設け、管理用のメンテナンス動線を確認します

### 4 階層計画の検討

新体育館等の階層構成のイメージは以下のとおりです。なお、ここで示す南北断面・階層構成イメージは現時点の案であり、決定したものではありません。

<南北断面・階層構成イメージ>



## 5 構造・設備計画の検討

### (1) 構造計画の検討

#### ① 耐震安全性の分類

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(国土交通大臣官房長官宮繕部監修)」では、人命の安全確保や官庁施設の機能確保を目的として、構造体・建築非構造部材・建築設備の項目ごとに、耐震安全性の目標を定めています。

新体育館は、広域避難地である水無瀬川緑地公園と連携して、地域の防災拠点機能を担う施設をめざしており、避難所として機能することも想定されることから、国土交通省が定める「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」耐震安全性の分類より、(7)の対象施設とします。

#### <耐震安全性の分類>

対象施設		耐震安全性の分類		
		構造体	構造部材 建築非	建築設備
(1)	災害対策基本法(昭和三十六年法律第二百二十三号)第二条第三号に規定する指定行政機関が使用する官庁施設	I 類	A 類	甲類
(2)	災害対策基本法第二条第四号に規定する指定地方行政機関(以下[指定地方行政機関]という。)であって、二以上の都府県又は道の区域を管轄区域とするものが使用する官庁施設及び管区海上保安本部が使用する官庁施設	I 類	A 類	甲類
(3)	東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、愛知県、大阪府、京都府及び兵庫県並びに大規模地震対策特別措置法(昭和三十五年法律第七十三号)第三条第一項に規定する地震防災対策強化地域内にある(2)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設	I 類	A 類	甲類
(4)	(2)及び(3)に掲げるもの以外の指定地方行政機関が使用する官庁施設並びに警察大学校等、機動隊、財務事務所等、河川国道事務所等、港湾事務所等、開発建設部、空港事務所等、航空交通管制部、地方气象台、測候所、海上保安監部等及び地方防衛支局が使用する官庁施設	II 類	A 類	甲類
(5)	病院であって、災害時に拠点として機能すべき官庁施設	I 類	A 類	甲類
(6)	病院であって、(5)に掲げるもの以外の官庁施設	II 類	A 類	甲類
(7)	学校、研修施設等であって、災害対策基本法第二条第十号に規定する地域防災計画において避難所として位置づけられた官庁施設((4)に掲げる警察大学校等を除く。)	II 類	A 類	乙類
(8)	学校、研修施設等であって、(7)に掲げるもの以外の官庁施設((4)に掲げる警察大学校等を除く。)	II 類	B 類	乙類
(9)	社会教育施設、社会福祉施設として使用する官庁施設	II 類	B 類	乙類
(10)	放射性物質若しくは病原菌類を貯蔵又は使用する施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	I 類	A 類	甲類
(11)	石油類、高圧ガス、毒物、劇薬、火薬類等を貯蔵又は使用する官庁施設及びこれらに関する試験研究施設として使用する官庁施設	II 類	A 類	甲類
(12)	(1)から(12)に掲げる官庁施設以外のもの	II 類	B 類	乙類

※ 対象施設は「国家機関の建築物及びその付帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」(平成6年12月15日建設省告示第2379号)によるものであり、平成25年3月29日改正時点の分類を示す。

## ② 耐震安全性の目標

各部位の耐震安全性の目標は、それぞれ以下のとおりです。

### <耐震安全性の目標>

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	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ている。
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。
建築設備	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。

※ 官庁施設の総合耐震・対津波計画規準(平成 25 年制定)

## (2) 設備計画の検討

自然エネルギーや省エネ技術を積極的に活用することで地球環境に配慮するとともに、災害発生時には避難所として機能するよう地域の防災拠点機能を担う施設設備の計画を行います。

### ① 電気設備

- 各競技に影響が出ないよう照明の位置に配慮しつつ、必要な照度を確保します。
- 照明は高効率・省電力型の LED 照明を採用するなど、維持管理のしやすさを確保しながらライフサイクルコストの低減を図ります。

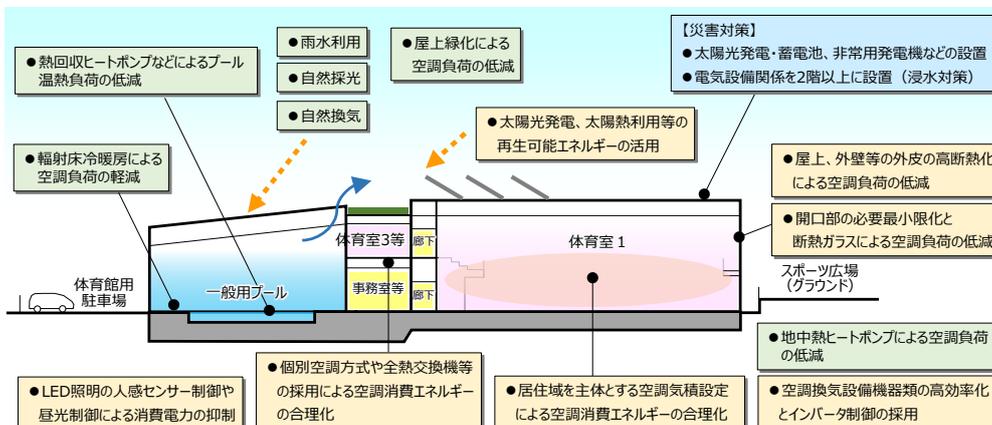
### ② 空調設備

- 昨今の猛暑日の増加を踏まえて、主要諸室には冷暖房設備および換気設備を整備します。冷暖房設備は、コストバランスを念頭に環境負荷がより少ないタイプの機器を採用します。
- バドミントンなど風の影響を受けやすい競技にも配慮して、利用状況に応じて快適に使用できる設備の採用を検討します。

### ③ 機械設備・給排水設備

- 機械設備や給排水設備は、衛生面、メンテナンス性、災害対策、環境負荷の低減、コストバランスなどに配慮した設備を採用します。

### <自然エネルギー・省エネ技術の活用イメージ>



※ 上図はイメージであり、決定したものではありません。

## 第6章 事業計画の検討

### 1 概算事業費・事業収支の検討

#### (1) 概算事業費

##### ① イニシャルコスト

新体育館等の整備に必要な概算整備費とその内訳は以下に示す内容が想定されます。本計画では、施設の延床面積を 4,450 m<sup>2</sup>として概算事業費を算定しますが、設計段階などにおいて具体的な検討を進める中で精査を図る必要があります。また、近年における資材単価や労務単価の急激な上昇傾向にも留意が必要です。

##### <概算整備費（税抜）>

項目	概算費用	備考
設計費	約 1.7 億円	基本・実施設計業務、調査費用は除く
建設費	約 31.3 億円	新体育館等工事費＋外構工事費
新体育館等工事費	約 29.2 億円	体育館と屋内プールの工事費用
外構工事費	約 2.1 億円	公園内のアプローチ、駐車場、植栽等
工事監理費	約 0.5 億円	
備品調達費	約 0.9 億円	体育館・屋内プールに係る備品調達費
合計	約 34.4 億円	

※ 概算整備費は現時点の目安であり、今後変更となる可能性があります。

##### ② ランニングコストおよび利用料金収入

新体育館等のランニングコストとして管理運営費（保守管理、清掃、警備など）は民間ヒアリングおよび同規模程度の先行事例より約 9,000 万円/年と想定されます。また、利用料金収入は、約 2,500 万円/年とします。以上により、年間の事業収支は以下のとおり想定されます。なお、小中学校の水泳授業に係る費用は児童・生徒数により年度ごとに変動があるため、また、光熱水費は施設計画及び運営計画により変動するため、管理運営費および年間事業収支には含んでいません。

##### <年間事業収支>

項目	概算費用	備考
支出		
管理運営費	9,000 万円	維持管理費＋運営費
収入		
利用料金収入など	2,500 万円	各体育室・トレーニングルーム・プールを想定
年間収支	6,500 万円	

※ 管理運営費および利用料金収入は現時点の目安であり、今後変更となる可能性があります。

#### (2) 財源計画

新体育館等の財源計画について、国の交付金（学校施設環境改善交付金など）、地方債制度（公共施設等適正管理推進事業債など）などの積極的な活用を検討して、一般財源の負担軽減と将来の財政負担の平準化に努めます。

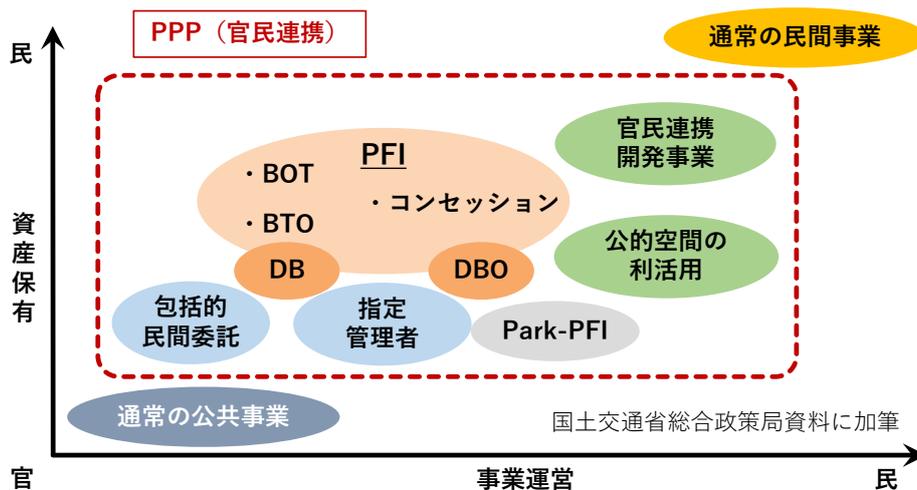
## 2 事業手法の検討

### (1) 事業手法の整理

公共施設の事業手法として、従来から実施されている設計・建設・維持管理等の分離発注方式に加えて、PPPと呼ばれる民間活力を導入する方式が採用されています。体育館および屋内プールにおいても、PFI方式をはじめ、DB方式やDBO方式など民間活力を導入した先行事例が多数確認できます。

PPPのイメージと概要を以下に整理します。

< PPPのイメージ >



< PPPの概要 >

手法		概要
指定管理者制度		地方公共団体が、公の施設の維持管理・運営等を、管理者として指定した民間事業者に対して包括的に実施させる手法
包括的民間委託		民間事業者の創意工夫やノウハウの活用による効率的・効果的に運営をめざし、複数の業務や施設を包括的に委託する方式
DB方式		民間事業者へ公共施設等の設計・建設を一括発注する方式
DBO方式		民間事業者へ公共施設等の設計・建設・維持管理・運営等を一括発注する方式（※運営が含まれない事業を特に区別して DBM 方式と呼称する場合もあるが、まとめて一般に DBO 方式と呼ぶことが多い。）
PFI	公共施設等運営権制度	利用料金を収受する公共施設等について、公共が施設の所有権を有したまま、民間事業者が運営権を取得し、施設の維持管理、運営等を行う方式
	BTO方式	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、施設完成直後に公共に施設の所有権を移転し、民間事業者が維持管理・運営等を行う方式
	BOT方式	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了後に公共に施設の所有権を移転する方式
	BOO方式	民間事業者が公共施設等を設計・建設し、維持管理・運営等を行い、事業終了時点で施設等を解体・撤去するなど公共への施設の所有権移転がない方式
	RO方式	既存の公共施設等の所有権を公共が有したまま、民間事業者が施設を改修し、改修後に維持管理・運営等を行う方式
リース方式		民間事業者が施設等を建設、維持管理・運営し、公共がその施設を賃貸借する方式

## (2) 事業手法の概要

島本町新体育館等整備事業(以下、「本事業」という。)に導入が想定される従来方式、DB方式、DBO方式、PFI方式の概要を以下に整理します。

### <事業手法の概要>

項目	手法	PPP/PFIによる一括発注方式(民活手法)		
	①従来方式	②DB方式	③DBO方式	④PFI(BTO)方式
設計/D	個別発注(委託)	一括発注	一括発注	一括発注
建設/B	個別発注(請負)			
管理運営/O	個別発注(直営/委託) or 指定管理	個別発注(直営/委託) or 指定管理		
資金調達	公共	公共	公共	民間
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設、維持管理・運営業務等それぞれを個別に民間事業者が発注して実施する手法。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共側の資金調達により、設計・建設業務を民間事業者に一括発注する手法。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共側の資金調達により、設計・建設、維持管理・運営業務を民間事業者に一括発注する手法。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>資金調達を含めて、設計・建設・維持管理・運営業務を民間事業者に一括発注する手法。</li> </ul>
概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共が施設整備に係る資金調達を行い、各業務の個別の発注手続き等により、業務を段階的に進める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共が施設整備に係る資金調達を行い民間が設計建設し整備に係る対価を民間に支払う。</li> <li>管理運営等は従来と同様、公共側で実施する。(指定管理を別途導入。)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間が設計建設、管理運営等を一括して行い、公共が資金調達の上、整備に係る対価を民間に支払う。</li> <li>管理運営費は委託料を事業期間にわたり支払う。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間が資金調達を行い、設計建設、管理運営等を一括して行う。</li> <li>公共は民間事業者のサービス提供に対する対価を、事業期間にわたり平準化して支払う。</li> </ul>
スキーム図				

### (3) 事業手法の比較

簡易VFMの算定や民間ヒアリングなどを踏まえて、各方式の比較表を以下に整理します。

民間ノウハウ・創意工夫の発現および事務負担手続きの軽減という観点ではDBOやPFI方式が期待できますが、VFM※の算定結果、事業の柔軟性、早期の供用開始といった観点を踏まえると、本事業に導入する手法として、DB方式が望ましいと考えられます。

<各方式の比較>

項目	従来方式	DB方式	DBO方式	PFI(BTO)方式
民間ノウハウ 創意工夫/ 町の事務負担 の軽減	△ • 個別・単年度・仕様発注のため、創意工夫は各業務単位に限定される。 • 発注手続き、管理が個別業務で必要(管理運営は別途募集選定手続きが必要)	○ • 設計～建設の施設整備の提案による創意工夫が期待できる。 • 設計建設部分の個別手続き負担の軽減。	◎ • 設計建設～管理運営までトータルしての提案及び創意工夫が発揮できる。 • 長期一括契約による個別の手続き等事務負担の軽減(指定管理者の選定も包括)。	◎ • 設計建設～管理運営までトータルしての提案及び創意工夫が発揮できる。 • 長期一括契約による個別の手続き等事務負担の軽減(指定管理者の選定も包括)。
コスト削減・ 効率化	△ • 仕様発注、単年度契約が基本となり、コスト削減は各業務単位での競争性や削減努力に限定される。	○ • 設計建設部分において性能発注による効率化やコスト削減が期待できる。	○ • 設計建設～管理運営まで、性能発注によるコスト削減が期待できる。 • SPC を設置する場合は当該費用負担が発生する。	△ • 設計建設～管理運営まで、性能発注によるコスト削減が期待できる。 • 民間資金の調達金利やSPC 設置による費用負担が発生する。
簡易VFM の算定結果	△ • —	◎ • VFM 4.2%	◎ • VFM 4.1%	○ • VFM 1.3%
事業の柔軟性	◎ • 個別・単年度発注のため、各業務において発注者の意見を反映しやすい。	◎ • 維持管理・運営は個別発注となるため、発注者の意見を反映しやすい。	△ • 長期契約に基づく事業となるため、環境変化への対応など柔軟性に欠ける。	△ • 長期契約に基づく事業となるため、環境変化への対応など柔軟性に欠ける。
早期の 供用開始	◎ • DBO・PFI 方式と比較して、供用開始が早くなる。	◎ • DBO・PFI 方式と比較して、供用開始が早くなる。	△ • 民間事業者募集選定手続きに時間がかかるため、従来・DB より供用開始が遅くなる。	△ • 民間事業者募集選定手続きに時間がかかるため、従来・DB より供用開始が遅くなる。
民間事業者の 参画意向	△ • 従来方式であれば参加しないとの意見があった。	◎ • DB を望む回答があった一方で、参加しないとの意見もあった。	◎ • DBO を望む回答があった一方で、参加しないとの意見もあった。	◎ • PFI を望む回答が最も多かったが、PFI とする必要性が低いとの回答もあった。
スケジュール 管理	△ • 昨今は工事発注後の資材調達や人員確保により工期の課題がある。	○ • 工事期間の短縮や設計段階からの資材調達・人員確保の準備が可能。	○ • 工事期間の短縮や設計段階からの資材調達・人員確保の準備が可能。	○ • 工事期間の短縮や設計段階からの資材調達・人員確保の準備が可能。

※ VFM (Value for Money) ……公共施設等を従来方式で整備する場合とPFI方式等で一括調達する場合とで、公共の支出コストとサービス内容を考えた時に、どちらがより財政支出を縮減できるかを判断する一つの指標。

### 3 事業スケジュール（案）の検討

想定される整備スケジュールを以下に示します。本計画内容に基づき、令和7年度から8年度にかけて、新体育館等の設計・建設を行う事業者の募集・選定を行います。事業者選定後は、設計、建設と進めて、令和11年度中の供用開始をめざします。なお、このスケジュールは、現時点の想定であり、今後の検討内容によって変更となる可能性があります。

<今後のスケジュール（案）>

	R6年度 (2024年)	R7年度 (2025年)	R8年度 (2026年)	R9年度 (2027年)	R10年度 (2028年)	R11年度 (2029年)	R12年度 (2030年)	
基本計画	基本計画							
DB方式		民間事業者 募集選定	設計→建設工事			指定管理者 募集選定	開館 準備	管理運営

### 4 今後の検討課題

#### ① 管理運営方法の検討

住民にとって利用しやすく、安全に快適な環境でスポーツを楽しむことができ、住民交流が促進されるような新体育館としていくために、効果的な管理運営方法について検討していくことが重要です。良質なサービスの提供を実現するために、インターネットによる受付など利用しやすい予約システムの導入や効率的な管理運営体制の構築など、次年度以降に管理運営方法の詳細検討を進めていきます。

#### ② 水泳授業の検討

管理運営方法の詳細検討と併せて、水泳授業の実施回数や時間、方法など具体的な小中学校の水泳授業のプログラムを検討していく必要があります。学校関係者などの意見を踏まえて、安全に水泳授業が実施できる環境とするとともに、児童・生徒のプライバシーに配慮しつつ、可能な限り住民開放可能な水泳授業のプログラムを検討していくこととします。

## 島本町新体育館等整備基本計画

---

令和 7(2025)年●月 策定

発行

大阪府島本町

編集

島本町教育委員会事務局 教育こども部 生涯学習課

〒618-8570 大阪府三島郡島本町桜井二丁目 1 番 1 号

Tel:075-961-5151(代表)

[ホームページ](#)

---