

島本町新体育館等整備基本計画

概要版
令和7年3月

第1章 はじめに

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。

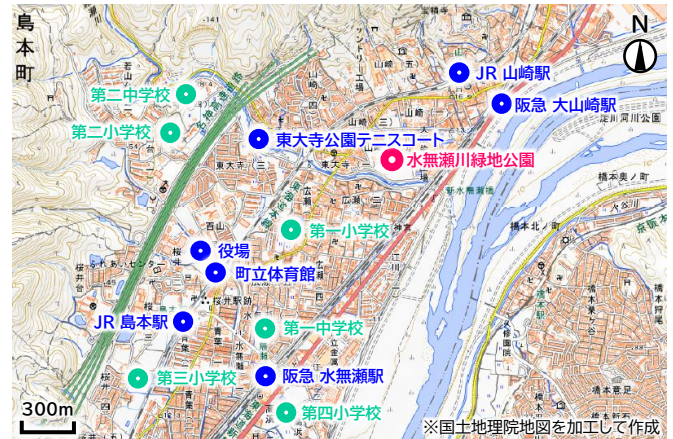
第2章 前提条件の整理

■ 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。

水無瀬川緑地公園は、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、現在のほ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ていました。この計画を基に、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。



■ 既存施設の概要・課題

(1) 町立体育館

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㎡
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(504㎡) ■第2体育室(183㎡) ■第3体育室(183㎡) ■トレーニングルーム(84㎡) ■研修室(56㎡) など □駐車場(16台) □自転車(二輪)置場(約40台)

<課題(抜粋)>

- ・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。
- ・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。
- ・駐車場及び駐輪場が不足しています。
- ・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。



(2) 小中学校プール

	建設年度	レーン数 ※小学校は別途小プール有
第一小学校	平成2年度	6レーン
第二小学校	昭和45年度 ※平成29～30年度に改修工事	7レーン
第三小学校	昭和48年度	6レーン
第四小学校	昭和56年度	6レーン
第一中学校	昭和52年度	7レーン
第二中学校	昭和52年度 ※平成28年度に改修工事	7レーン

<課題(抜粋)>

- ・特に改修工事を実施していないプールでは、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。
- ・全てが屋外プールであり、特に近年は猛暑の影響も大きく、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。



※写真は、第一小学校

(3) 東大寺公園テニスコート

所在地	島本町東大寺191
開設日	昭和41年度 (平成22年度に改修工事を実施)
延床面積	1,425㎡
構造・階数	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)

<課題(抜粋)>

- ・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るほか、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。
- ・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。
- ・観覧スペースや日影スペースが不足しています。

第3章 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及び基本方針を以下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～

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施設の断熱化など、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

■ 導入機能・規模

6つの基本方針を実現するために、新体育館等に必要機能と諸室、想定面積を下表に示します。想定面積は既存施設の利用状況や住民・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た設定としていますが、今後の検討により前後するため、現段階の目安とします。

機能	諸室	想定面積
スポーツ機能	◆体育室1(35m×27m: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) ◆体育室2(14m×14m:空手道場1面、剣道場1面分) ◆器具庫1 ◆器具庫2 ◆控室 ◆体育館用更衣室 ◆観覧スペース	1,405㎡
体力づくり・健康づくり機能	◆体育室3(100㎡:2室分室可、防音性能・音響設備有) ◆器具庫3 ◆トレーニングルーム ◆一般用プール(25mコース×6レーン) ◆幼児用プール ◆採暖室 ◆プール器具庫 ◆プール更衣室 ◆プール観覧スペース ◆プール監視室 ◆プール機械室	1,435㎡
交流機能	◆エントランスホール ◆休憩スペース ◆研修室	280㎡
環境配慮機能	◆空調・換気機械室 ◆電気室 ◆濾過循環・給水機械室	120㎡
防災機能	◆非常用発電機室 ◆備蓄倉庫	50㎡
管理・サービス機能	◆事務室 ◆救護室 ◆職員更衣室・休憩室 ◆トイレ ◆多機能トイレ ◆倉庫 ◆廊下・階段等交通部分	1,160㎡
想定延床面積		4,450㎡

■ 駐車場規模

新体育館等の整備にあたり必要となる駐車場台数を右表に示します。現在、町立体育館には16台分、水無瀬川緑地公園には47台分の利用者用駐車場がありますが、利用状況やアンケート結果を踏まえ、それぞれの駐車場規模を拡充する方針です。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。

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
		120台

第5章 施設計画の検討

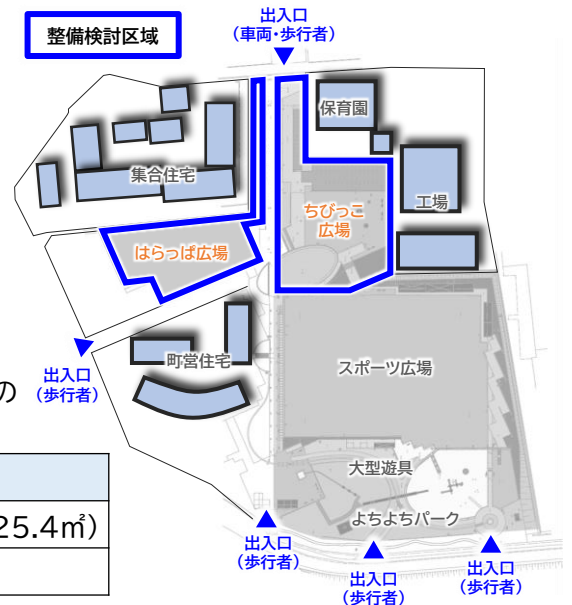
■ 敷地条件

主な敷地条件を以下に示します。

所在地(公園名)	島本町山崎二丁目1番(水無瀬川緑地公園)
公園面積	約30,624㎡
整備検討区域面積	ちびっこ広場及び駐車場等 約5,700㎡ はらっぱ広場等 約3,300㎡ 合計 約9,000㎡
用途地域	準防火地域

水無瀬川緑地公園は都市公園であるため、都市公園法によって、公園内の建築面積には施設の種類毎に上限が設けられています。

施設の種類	許容建ぺい率	追加可能建築面積
一般施設	2%	287.0㎡(=許可面積612.4㎡-既存325.4㎡)
運動施設等	10%	3,062.4㎡

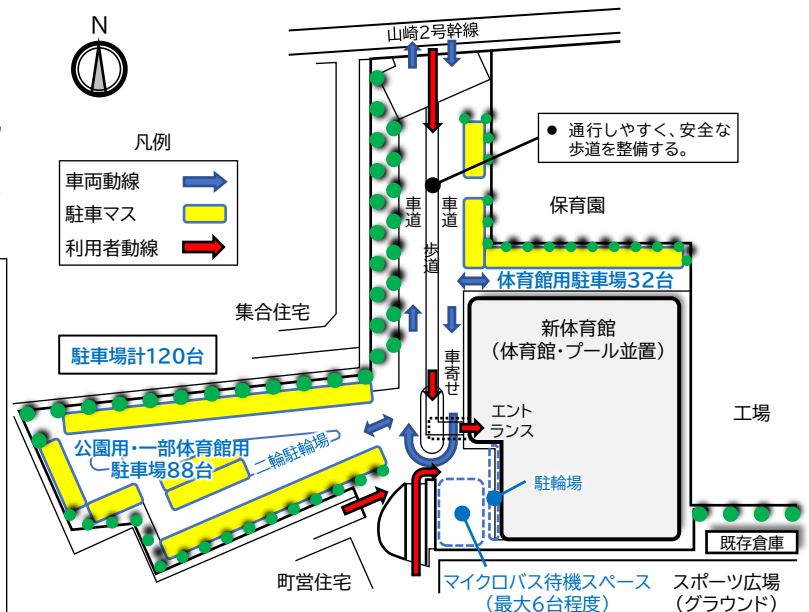


■ テニスコート移転整備の可能性検討

敷地条件や各施設規模などを踏まえ、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した。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。

■ 配置計画のイメージ

現段階において想定する配置計画のイメージを右図に示します。なお、建物および駐車場、車道・歩道の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。今後、近隣施設や周辺環境などを踏まえ、最適な配置計画の検討を進めていきます。



<配置計画の考え方(抜粋)>

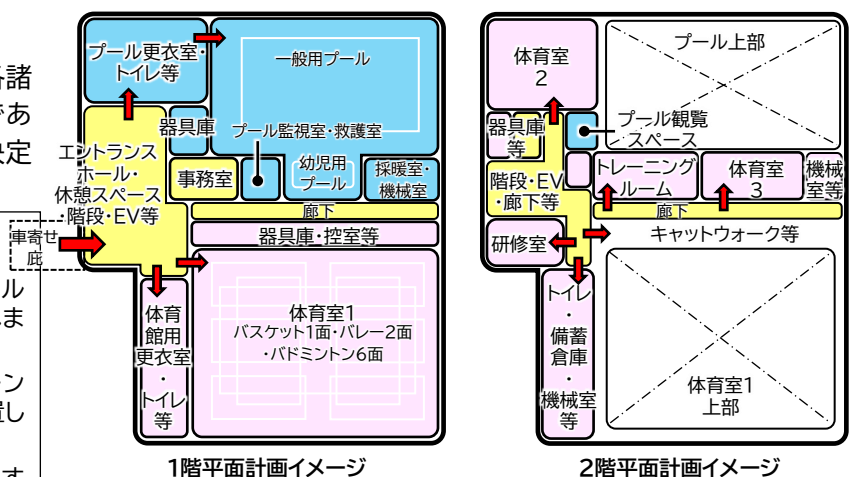
- 土地の形状によりはらっぱ広場に新体育館を建設することは難しく、また町営住宅・集合住宅への騒音・振動による影響を緩和するため、はらっぱ広場に駐車場、ちびっこ広場に新体育館等を整備します。
- 周辺施設や公園への圧迫感や日影の影響を最小化するために、体育室1と屋内プールを1階部分に並べて配置して、建物高さを極力抑える計画とします。
- 公園北側の出入口からのアプローチを基本としながら、西側および南側出入口からもアクセスできる動線計画とすることで、利用者の利便性向上に寄与します。

■ 平面計画のイメージ

平面計画のイメージを右図に示します。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。

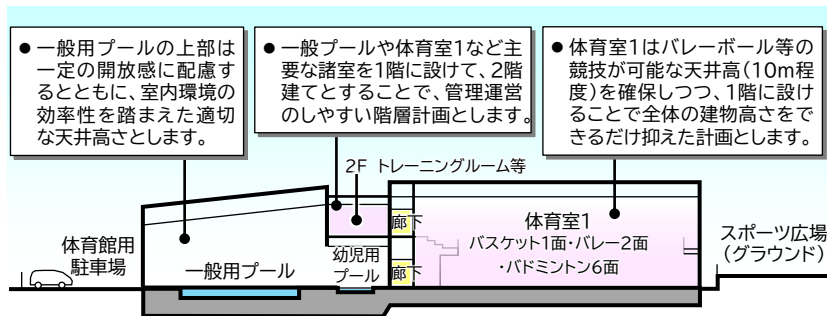
<平面計画の考え方(抜粋)>

- 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。
- 浸水対策として、備蓄倉庫や機械室は2階に設けます。



■ 階層計画のイメージ

現段階において想定する階層構成のイメージを下図に示します。
なお、下図は現段階のイメージであり、決定したものではありません。



■ 構造・設備計画

構造計画

新体育館等は、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、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における構造体「Ⅱ類」、建築非構造部材「A類」、建築設備「乙類」に相当する耐震安全性を持たせます。

設備計画

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。

第6章 事業計画の検討

■ 概算事業費・事業収支

新体育館等の整備に必要な概算整備費と年間事業収支の想定を下表に示します。概算整備費について、近年における資材単価や労務単価の急激な上昇傾向に留意が必要であり、引き続き精査を図る必要があります。また、事業収支には小中学校の水泳授業に係る費用や光熱水費は含んでいません。下表は現時点での目安であり、今後変更となる可能性があります。

<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	

<年間事業収支>

項目	概算費用
支出	
管理運営費	9,000万円
収入	
利用料金収入など	2,500万円
年間収支	6,500万円

■ 事業手法

今後の事業の進め方について、従来方式(分離発注方式)、DB方式、DBO方式、PFI方式を対象に検討を行いました。

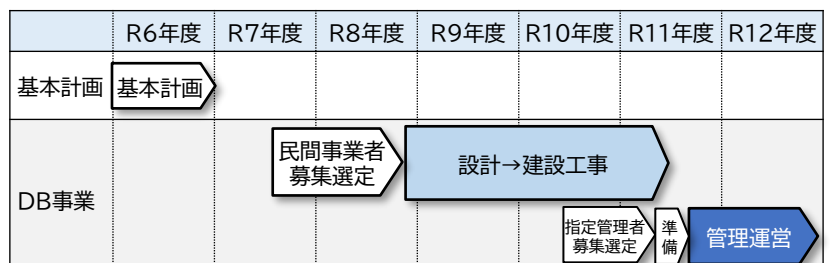
本事業では、VFMの算定結果、事業の柔軟性、早期の供用開始といった観点を踏まえ、DB方式が望ましいと考えられます。

■ 事業スケジュール(案)

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、右示すスケジュールは、今後の検討内容によって変更となる可能性があります。

DB方式の発注イメージ		DB方式の特徴・メリット
設計/D	一括発注	- 民間事業者へ設計業務・建設業務を一括発注する方式。 - 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。) - 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。 - 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。
建設/B		
管理運営/O	個別発注(直営/委託)or指定管理	



■ 今後の検討課題

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。

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。