

戸倉体育館周辺活用方針の検討

報 告 書

令和 3 年 3 月

目 次

I	戸倉体育館周辺活用方針の位置付け	1
1.	戸倉体育館周辺活用方針の目的と狙い	1
(1)	戸倉体育館周辺の背景	1
(2)	目的と狙い	1
2.	戸倉体育館周辺の位置付け	2
3.	上位関連計画の整理	3
(1)	第二次千曲市総合計画	3
(2)	都市計画マスタープラン	4
(3)	千曲市中心市街地活性化基本計画	5
(4)	第二次千曲市スポーツ推進基本計画	6
II	戸倉体育館周辺の現状と活用条件整理	7
1.	戸倉体育館周辺の現状	7
(1)	戸倉体育館エリア	7
(2)	白鳥園エリア	11
(3)	河川敷活用エリア	13
(4)	都市計画道路千曲線	13
(5)	新戸倉温泉	14
(6)	戸倉上山田温泉	15
(7)	戸倉千曲川緑地公園	16
(8)	上山田中央緑地（萬葉の里スポーツエリア）	16
(9)	その他	16
2.	戸倉体育館周辺活用の条件整理	17
(1)	都市公園とすべき条件の整理	17
(2)	戸倉体育館エリアの土地利用の検討	18
(3)	白鳥園エリアの土地利用の検討	22
(4)	河川敷活用エリアの土地利用の検討	23
(5)	都市計画道路千曲線の検討	25
(6)	周辺エリアとの歩行者系ネットワーク	27
(7)	スポーツツーリズムの可能性（ソフト事業）	29
(8)	Park-PFI について	30
III	戸倉体育館周辺活用方針の検討	31
1.	背景と位置付け	31
2.	総合運動公園構想に向けた課題	32
3.	基本理念と目標	33
4.	戸倉体育館周辺活用の方針	34
(1)	エリアの空間構成（ゾーンと軸線）	34
(2)	エリア整備の基本方針	35

(3) まちづくりとしての基本方針	35
5. 総合運動公園構想に向けて	35
(1) 今後の進め方（ステップ）	35
(2) 総合運動公園構想策定に向けた体制づくり	36

I 戸倉体育館周辺活用方針の位置付け

1. 戸倉体育館周辺活用方針の目的と狙い

(1) 戸倉体育館周辺の背景

【戸倉体育館エリア】

すでに体育館やサッカー場、グラウンド等スポーツ施設が多くあるが、市営球場建設や体育館の建替え等、時代のニーズに合ったスポーツ施設集積地としての活用が望まれており、名月荘跡地や周辺の未利用地も含めて市で所有している土地も含めた活用方針の策定が必要となる。(個人所有地もあり) また、都市計画道路千曲線についても、地元要望や千曲坂城消防本部とのアクセス性の向上のため、線形の変更を行うことを視野にいれ、整備時期についての検討も行う。

【白鳥園エリア】

白鳥園は敷地の約3分の1程度を使用して平成27年に建替え工事が完了している。白鳥園南側の土地は、一部を協働事業及び元気づくり支援金を活用した協働の公園づくり事を行っており、残りの土地は未利用地となっているため、戸倉体育館エリアとともに土地利用の検討が必要である。また、Park-PFI等の民間資金も活用できる土地利用など、維持管理も含めた公園のあり方について検討も必要である。

【河川敷活用エリア】

河川敷については、国のかわまちづくり事業等の活用について、千曲川河川事務所と意見交換会や協議を行ってきたが、災害等による被災リスクもあることから新規施設の整備は慎重に検討する必要もあるため、千曲川を含めた景観保全や現状を有効活用できるような取り組みを基本に、水辺で楽しめる活用方法を検討していく。上山田中央緑地等公園施設については、既存のままスポーツ施設として利用ができるため、「戸倉体育館エリア」との関連付けを行う。

【その他周辺関連エリア】

周辺の戸倉上山田温泉、新戸倉温泉、戸倉千曲川緑地公園、上山田中央緑地なども、前述の3エリアと併せて連携や活用について検討する。

(2) 目的と狙い

戸倉体育館周辺等の将来を見越した施設のあり方について基本方針の作成を行い、総合運動公園等の戸倉体育館周辺の活用構想(以下「総合運動公園構想」という)策定へつなげていくことを目的とする。

2. 戸倉体育館周辺の位置付け

戸倉体育館を中心に周辺の関連エリアを、上位計画などの位置付けを参考に下記に設定する。

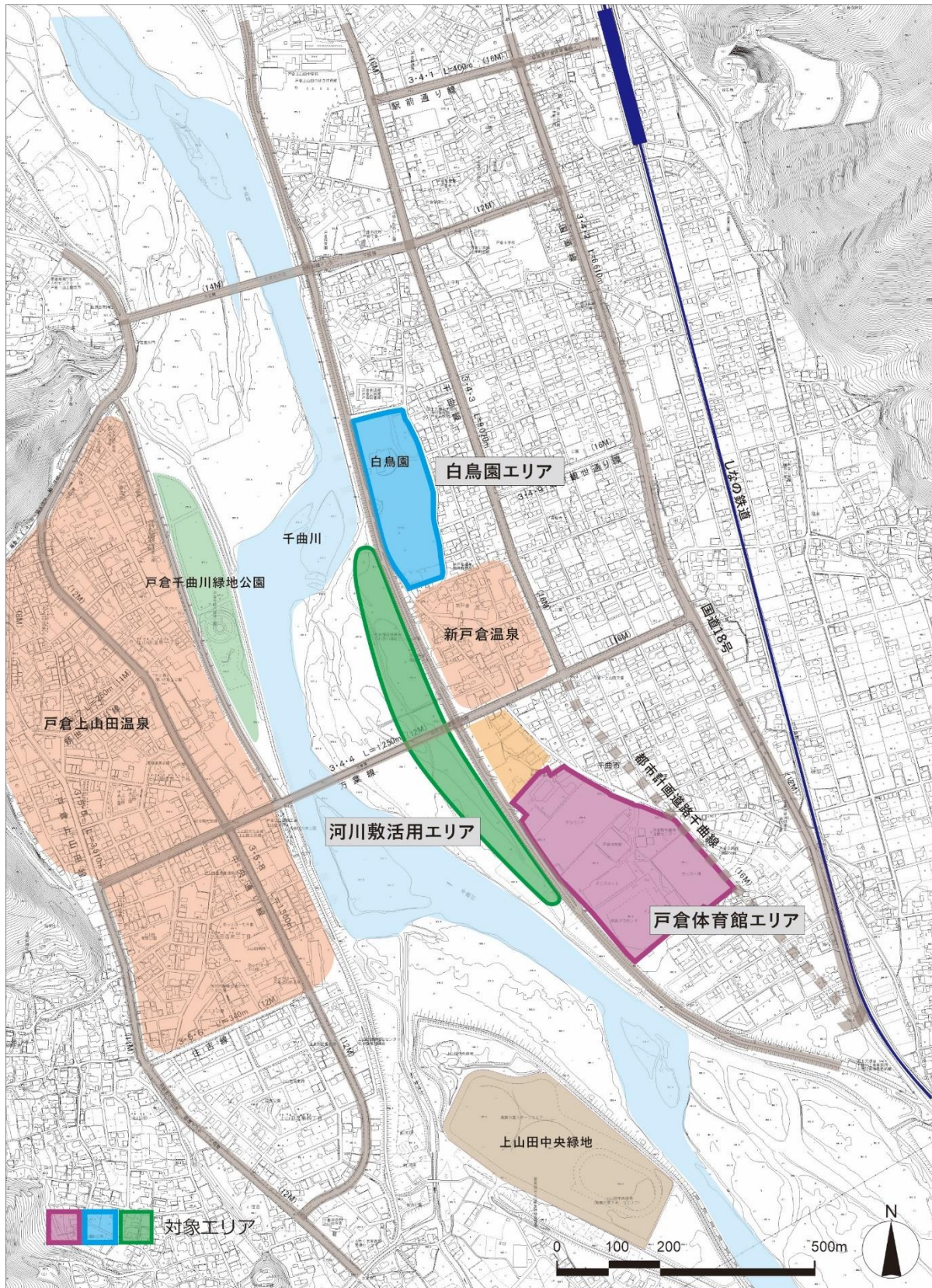


図 戸倉体育館周辺のエリア図

3. 上位関連計画の整理

戸倉体育館周辺活用方針を検討するにあたり、上位・関連計画における戸倉体育館周辺に関する方針・方向性について整合を図るため、戸倉体育館周辺に関わりのある事項について取りまとめる。

(1) 第二次千曲市総合計画

目標年次： 基本構想 平成 29 年度（2017 年度）から令和 8 年度（2026 年度）
前期基本計画 平成 29 年度（2017 年度）から令和 3 年度（2021 年度）

基本構想では、千曲市の基本理念『「共生」のまちづくり』『「交流」のまちづくり』『「協働」のまちづくり』を実現させるための基本目標として、右に示す 6 つの基本目標を掲げており、その中で「千曲の魅力で創生する賑わいと活力あるまち」と「安心して子育てができ、のびやかに育ち学べるまち」などの施策の項目・内容等について以下に抜粋する。

基本目標 1：千曲の魅力で創生する賑わいと活力あるまち

基本目標 2：安心して子育てができ、のびやかに育ち学べるまち

基本目標 3：支え合い、だれもが健康で活躍するまち

基本目標 4：災害に強く、安全で心穏やかに暮らせるまち

基本目標 5：輝かしい歴史文化や美しい自然を未来に継ぐまち

基本目標 6：協働で創る、市民主体の住みたい住み続けたいまち

[基本目標 1] 千曲の魅力で創生する賑わいと活力あるまち

[基本計画]

1-4 訪れたくなるまちを育てる

1-4-2 だれもが長い時間楽しく過ごせる、観光と交流のネットワークをつくる

(3) 観光につなげるイベントの開催や受入れ体制の整備

●プロバスケットチームを軸にしたスポーツツーリズムの確立を目指し、市のイメージアップを図ります。(総合戦略 2-2①)

●企業等の会議、企業等の行う報奨・研修旅行、国際機関・団体、学会等が行う国際会議、展示会・見本市、イベントなど多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントや合宿、トレーニングの市内施設の利用と宿泊をセットに受入れできる体制の整備を目指します。(総合戦略 2-2①)

[基本目標 2] 安心して子育てができ、のびやかに育ち学べるまち

[基本計画]

2-3 学びや芸術・スポーツを通じ、人と地域の魅力を高める

2-3-2 スポーツやレクリエーション活動に親しむまちをつくる

(2) スポーツ・レクリエーション施設の整備・充実

●老朽化が進んでいる戸倉体育館は、野球場建設などを含む総合運動公園構想の策定を進め、その実現に向けた調査・研究に取り組みます。

[基本目標4] 災害に強く、安全で心穏やかに暮らせるまち

[基本計画]

4-2 花や緑があふれる潤いのあるまちをつくる

施策の基本方針 | 地域住民や各種団体などとの協働による地域の公園の維持・管理を進めます。

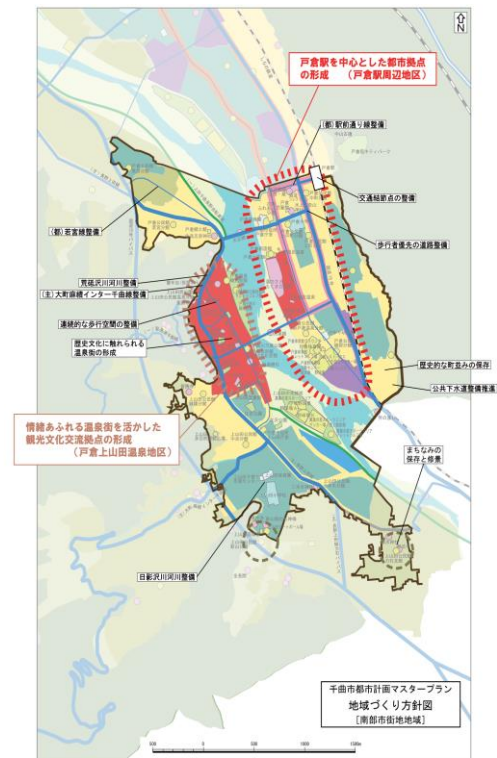
(2) 都市計画マスタープラン

基準年次：平成 18 年（2006 年）

目標年次：令和 8 年（2026 年）

都市づくりの目標として、「人・まち・自然環境が共生する都市づくり」「支えあい安心して生き生きと暮らせる都市づくり」「活力に満ち交流の盛んなにぎわいのある都市づくり」「地域資源を活かし愛着と誇りが持てる都市づくり」「多様な主体の協働による市民が輝く都市づくり」の 5 つを挙げている。

この目標に基づき戸倉体育館周辺を含む南部市街地地域の目標及び地域づくりの方針等について以下に抜粋する。



(2) 南部市街地地域の地域づくりの目標

●情緒あふれる温泉街を活かした観光文化交流拠点の形成

●戸倉駅を中心とした都市拠点の形成

(3) 地域づくりの方針

①土地利用

●千曲川右岸はスポーツエリアとして施設間の連携による整備を進めます。

③公園・緑地

●地域住民や戸倉上山田温泉観光客の憩いの場として、戸倉千曲川緑地公園、千曲川万葉公園の環境保全を図ります。

●本地域には、地域住民の憩いの場、スポーツ・レクリエーション活動の場である公園・緑地があり、それらの利用性の向上と適切な維持管理に向け、Park-PFI の研究・検討を進めます。

●住民の身近な公園・緑地等は地域住民との協働により維持管理の推進を図ります。

(3) 千曲市中心市街地活性化基本計画

目標年次： 基本構想 平成 29 年度（2017 年度）から令和 3 年度（2021 年度）

中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することにより、地域の振興及び環境の整備を図り、生活の向上と地域発展に寄与することを目的とした計画である。戸倉・上山田まちなか地区のキャッチフレーズとして「温泉とスポーツのほっとたうん ～温泉コラボといやしのあるまち～」を掲げている。

このキャッチフレーズに基づき、基本目標や事業については以下に抜粋する。



[基本目標 1] 温泉街とスポーツの連携

[基本方針]

スポーツエリアとしての位置付けと展開を図る

温泉×スポーツツーリズムによる活性化を図る

[プロジェクト]

15. 【主要事業】スポーツエリアの施設連携整備

16. 【主要事業】スポーツツーリズムの推進

[基本目標 3] 健康・ライフスタイルの充実・支援

[基本方針]

子育て支援が充実した拠点をつくる

高齢者の健康・楽しみのある生きがいのあるまちをつくる

[プロジェクト]

18. 白鳥園協働の公園づくり事業（①湯のさとちくま白鳥園協働の公園づくり事業）

(4) 第二次千曲市スポーツ推進基本計画

計画期間： 平成 31 年度（2019 年度）から令和 10 年度（2028 年度）

基本計画は、千曲市総合計画に掲げる基本目標のうち、生涯学習スポーツ文化芸術の分野における施策を具現化するものとして位置付けている。

千曲市の社会体育施設の設置状況は、6 体育館をはじめ各種体育施設が活発に利用されている。スポーツを推進するにあたり、スポーツの価値を市民に届けるためには、スポーツを「する」「みる」「ささえる」場をしっかりと提供することと併せて、市民のスポーツに対する志向を汲み取ったうえで、スポーツに接するきっかけづくりを体系的・効果的に行う必要があるとしている。

計画の構成としては、第 3 章：「市民みなスポーツ」を目指して、第 4 章：「競技スポーツの強化」、第 5 章：スポーツ施設・環境の整備と充実が示されている。以下に第 5 章を抜粋する。

表 社会体育施設の設置状況

(H30 年 4 月現在)

用 途	設置数
体育館	6
柔道場（箇所）	2
剣道場（箇所）	2
野球グラウンド（面）	13
サッカー場（面）	3
テニスコート（面）	18
ゲートボールコート（面）	17
マレットゴルフ（ホール）	270
弓道場	1
地区広場	5
プール（箇所）	1
トレーニングルーム	1
陸上競技場	2

表 地域別社会体育施設の利用状況

単位：人

地 域	H25	H26	H27	H28	H29
更埴地域	85,931	81,435	84,363	83,039	55,946
戸倉地域	45,723	54,390	46,286	56,081	59,982
上山田地域	14,109	14,025	14,336	16,025	19,176
合 計	145,763	149,850	144,985	155,145	135,104

第 5 章 スポーツ施設・環境の整備と充実

戸倉体育館周辺にはサッカー場、野球場、テニスコートなどがあり、上山田萬葉の里スポーツエリアや大西緑地には野球グラウンドやマレットゴルフコースが整備されるなど、市内各所の体育施設が多くの市民に利用されています。

また、戸倉上山田温泉を中心として、市外県外から合宿などで多くの人が訪れており、温泉とスポーツの組み合わせは千曲市のおおきな魅力であると言えます。

■施設の改修、設備の充実

○老朽化した施設の改修、修繕や設備の充実を計画的に進めるなど、利用者の利便を図り、子どもや女性、高齢者、障がい者を含む全ての地域住民が安全で快適にスポーツに親しめる環境づくりを進めます。

■新たな施設の建設

総合運動公園構想の策定

○野球場を含む総合運動公園構想の策定を進め、その実現に向けた調査・研究に取り組みます。

Ⅱ 戸倉体育館周辺の現状と活用条件整理

1. 戸倉体育館周辺の現状

(1) 戸倉体育館エリア

【基本データ】

○戸倉体育館エリアの施設概要

表 戸倉体育館エリアの施設概要

施設名		施設の概要				経過年数	備考
		構造	敷地面積㎡	建設面積㎡	新改築年		
市有地	千曲市サッカー場	人工芝	11,923	9,750	H19	13	1面少年2面
	グラウンド		16,550		S57	38	2面
	その他		2,239				
	小計		30,712				
県有地	戸倉体育館	RC造	4,037	3,695	S52	43	
	インドアコート	S造	2,395	1,333	H12	20	屋内1面
	マレットゴルフ場		9,700		S58	37	18H
	野外趣味活動センター庭球場	クレーコート	6,000		S59	36	6面
	野外趣味活動センター野球場		12,000		S50	45	1面
	その他		8,293				
	小計		38,388				
	名月荘跡地		9,710				
	合計		78,810				

※敷地面積は県有地資料、千曲市体育施設現況調査及び図庫市営野球場（仮称）建設に係る基礎調査書より

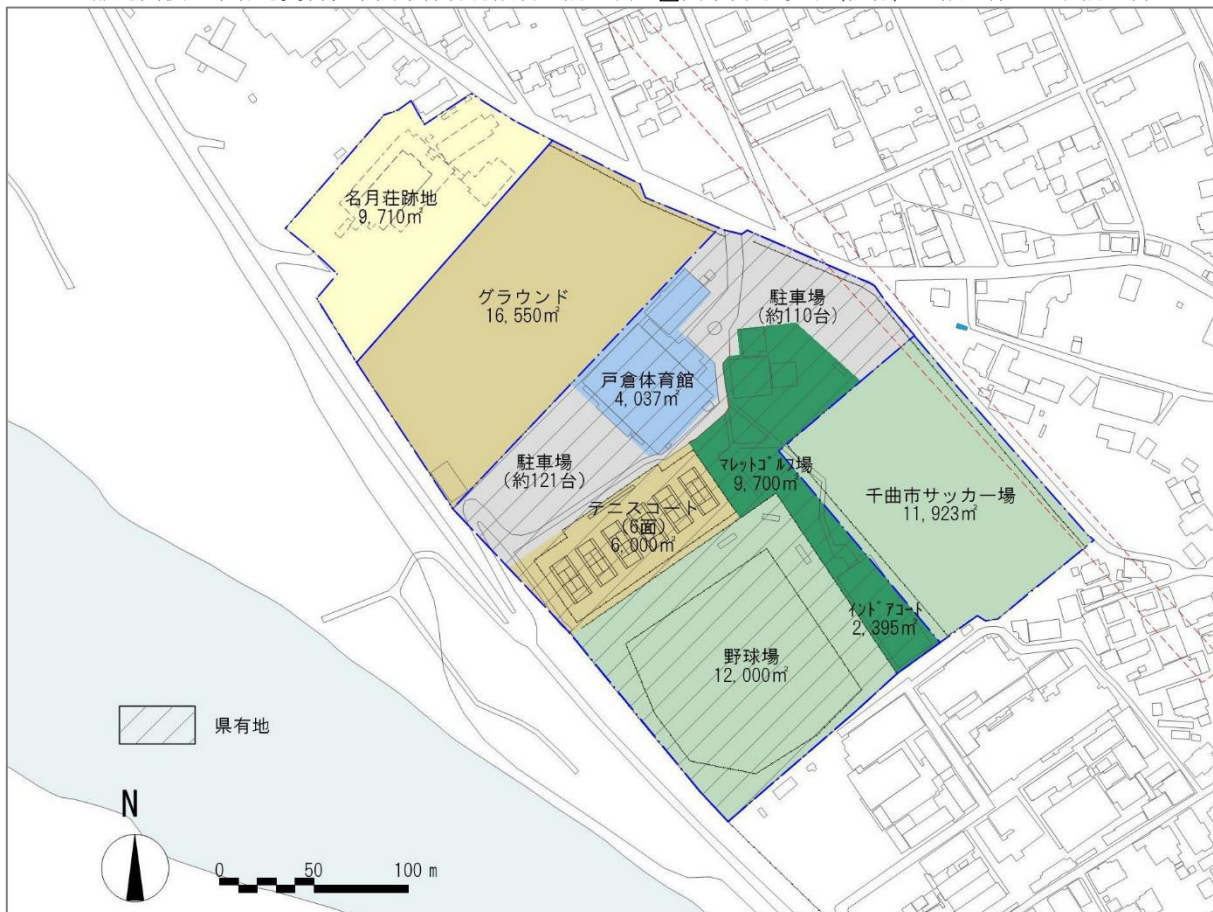


図 戸倉体育館エリアの敷地区分図

○各施設の使用状況

戸倉体育館エリアの施設使用状況は下記のとおりである。なお、令和元年は台風被害によりグラウンドが一時的に利用できないなどの影響があったため、平成30年のデータを掲載する。

① 戸倉体育館

区分		アリーナ		剣道場		柔道場		トレーニング室	
種別		件数	人数	件数	人数	件数	人数	件数	人数
無料	団体	390	13,840	159	1,979	123	2,073	—	—
有料	団体	607	23,781	463	3,798	117	1,361	—	—
	個人	70	70	205	205	10	10	5,448	5,448
	小計	677	23,851	668	4,003	127	1,371	5,448	5,448
合計		1,067	37,691	827	5,982	250	3,444	5,448	5,448

② 千曲市サッカー場

区分		半面（A）		半面（B）		全面		トレーニング室	
種別		件数	人数	件数	人数	件数	人数	件数	人数
無料	団体	68	2,240	26	753	146	6,275	—	—
有料	団体	205	6,460	164	4,503	327	1,361	—	—
合計		273	8,700	190	5,256	473	7,636	5,448	5,448

※ナイター使用含む

③ 戸倉レストハウス

	大会議室	小会議室1	小会議室2	コインシャワー
件数	77	32	28	29
人数	1,335	300	261	29

④ グラウンド

区分	戸倉体育館Aグラウンド		戸倉体育館Bグラウンド	
	件数	人数	件数	人数
専用による使用状況	226	11,578	108	5,443

※ナイター使用含む

⑤ 戸倉インドアコート

区分		ゲートボールA		ゲートボールB		テニスコート		その他利用	
種別		件数	人数	件数	人数	件数	人数	件数	人数
無料	団体	0	0	0	0	30	1,030	10	282
有料	団体	73	962	6	230	328	3,419	44	657
合計		73	962	6	230	358	4,449	54	939

⑥ 戸倉野外趣味活動センター

区分	県営野球場		テニスコート	
	件数	人数	件数	人数
使用状況	109	3,975	710	5,149

○戸倉体育館の耐震診断（平成 25 年度）

戸倉体育館のアリーナ棟及び柔剣道場棟の耐震診断では、両棟ともに耐震不足が判断され、下記のような改修方針が示されている。この改修方針に従って耐震補強工事を行うか、現在及び将来のスポーツ需要に対応した改築を行うかの判断が必要である。

表 耐震診断の改修方針

棟	改修方針
アリーナ棟	補強方法は、X方向の2階に枠付鉄骨ブレースを増設し、1階のX3～X7 通り間の壁開口を閉塞し耐震壁とする。また、Y方向の2階に枠付鉄骨ブレースを図説する。不足分の荷重が伝達できるように、屋根ブレース及びRSF部分の補強を行う。
柔剣道場棟	補強方法は、妻フレームの自立柱の体力不足分の荷重を伝達して検討する。不足分の荷重が伝達できるように、屋根ブレース及びRC梁の接合部の補強を行う。

【問題・課題】

- ・ 耐震・老朽問題などで戸倉体育館の耐震改修工事又は建替えが必要
- ・ 地震時に避難所としての利用不可
- ・ 戸倉体育館、テニスコート、県民グラウンドの敷地は長野県が所有（将来は市へ移管を検討）
- ・ 名月荘跡地は未利用状態、エリアの北側に民間所有地が存在
- ・ 市営野球場の検討資料あり

【現況写真】



写真 戸倉体育館正面



写真 東側駐車場



写真 サッカー場



写真 県民グラウンド（野球場）



写真 マレットゴルフコース



写真 西側駐車場



写真 グラウンド



写真 名月荘跡地

(2) 白鳥園エリア

【基本データ】

- ・ 湯のさとちくま白鳥園：約 10,500 m²
- ・ 協働の公園づくりゾーン：約 12,700 m²
- ・ 未来活用ゾーン：約 11,000 m²

【問題・課題】

- ・ 白鳥園の公園ゾーンが未整備、南側ゾーンが活用方針未定
- ・ 白鳥園協働の公園づくり実行委員会で段階的に整備中、継続するための予算確保が必要
- ・ 住宅地内のアクセス道路が狭く、主たる出入口が堤防道路

【現況写真】



写真 白鳥園協働の公園エリア（芝生）



写真 白鳥園協働の公園エリア



写真 白鳥園敷地南側



写真 白鳥園敷地南側駐車場



写真 アートガーデン



写真 ガーデンサポーターによる手入れ



写真 岡本太郎のオブジェ



写真 日本庭園の手入れ

白鳥園協働の公園づくり事業 将来構想図2020

協働の公園づくりのポイント
 ○市民の森や市民交流花壇を通して花と緑のコミュニティーづくり
 ○市民から要望が多い木陰づくり（市民の森やシンボルツリー等）
 ○花や庭園、市民の森、オブジェ、温泉施設を回遊するコース整備
 （健康増進、スポーツと温泉施設/ガーデン&コミュニティ・スリ）



図 白鳥園協働の公園づくり将来構想図

(3) 河川敷活用エリア

【基本データ】

- ・ 活用範囲：未定

【問題・課題】

- ・ 令和元年東日本台風により冠水
- ・ 河川敷内は自然状態（一部工事ヤード）

【現況写真】



写真 河川敷活用エリア



写真 河川敷活用エリア

(4) 都市計画道路千曲線

【基本データ】

- ・ 計画：総合体育館入口から磯部南まで直線で国道 18 号に接続（16m）

【問題・課題】

- ・ 千曲坂城消防本部横で国道 18 号に接続する計画変更案有り
（千曲市都市計画道路整備プログラム）

【現況写真】



写真 都市計画道路千曲線



写真 都市計画道路千曲線予定ルート



写真 戸倉体育館前の道路



写真 戸倉体育館前の道路

(5) 新戸倉温泉

【基本データ】

- ・ 旅館ホテル：2 軒、外湯：2 箇所

【問題・課題】

- ・ 戸倉体育館エリアと白鳥園エリアに挟まれたエリア
- ・ 両エリアを結ぶ道路は市道 246 号線、306 号線

【現況写真】



写真 新戸倉温泉の看板



写真 観世温泉



写真 万葉温泉



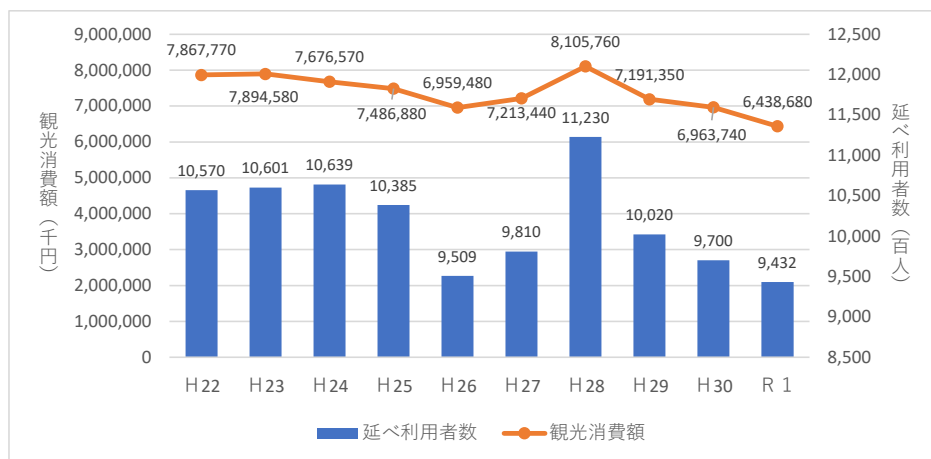
写真 戸倉体育館北側民有地

(6) 戸倉上山田温泉

【基本データ】

- ・ 旅館ホテル：29 軒、外湯 4 箇所

図 戸倉上山田温泉利用客数・観光消費額の推移



資料 長野県観光地利用者統計調査

【問題・課題】

- ・ 温泉利用者・観光消費額が減少傾向、空き店舗・空き旅館が増加
- ・ スポーツ合宿などで宿泊地として利用あり

【現況写真】



写真 城山からのまち並み



写真 千曲川対岸からのまち並み



写真 中央通りのまち並み



写真 新世界通りのまち並み

(7) 戸倉千曲川緑地公園

【基本データ】

- ・ 公園広場：約 2.8ha

【問題・課題】

- ・ 令和元年東日本台風により冠水、現在は復旧済

【現況写真】



写真 戸倉千曲川緑地公園北側



写真 戸倉千曲川緑地公園南側

(8) 上山田中央緑地（萬葉の里スポーツエリア）

【基本データ】

- ・ グラウンド：約 16.0ha

【問題・課題】

- ・ 令和元年東日本台風により冠水、復旧工事中（2021 年度完成予定）

【現況写真】



写真 上山田中央緑地北側



写真 上山田中央緑地南側

(9) その他

- ・ 周辺に千曲川サイクリングコース、大正橋・万葉橋回遊コースの設定あり

2. 戸倉体育館周辺活用の条件整理

(1) 都市公園とすべき条件の整理

【都市公園の基本事項】

都市公園は、緑のマスタープランの中核として、地域性の緑地と有機的に連絡するように配置し、快適な都市環境の形成、都市住民のレクリエーション需要、安全な都市づくりなどの観点から緑豊かな潤いのある魅力的な都市をつくるように計画することとされている。

都市公園は、住民の利用に供する身近なものから広域的な利用に供するものまで、様々な規模、種類のものがあり、その機能、目的、利用対象等によって①住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）、②都市基幹公園（総合公園・運動公園）、③大規模公園（広域公園・レクリエーション都市）、④国営公園、⑤特殊公園、⑥緩衝緑地、⑦都市緑地、⑧緑道、⑨都市林、⑩広場公園に区分されている。

戸倉体育館エリアは、防災公園などの防災拠点を含めた、②都市基幹公園（総合公園・運動公園）の指定を検討している。

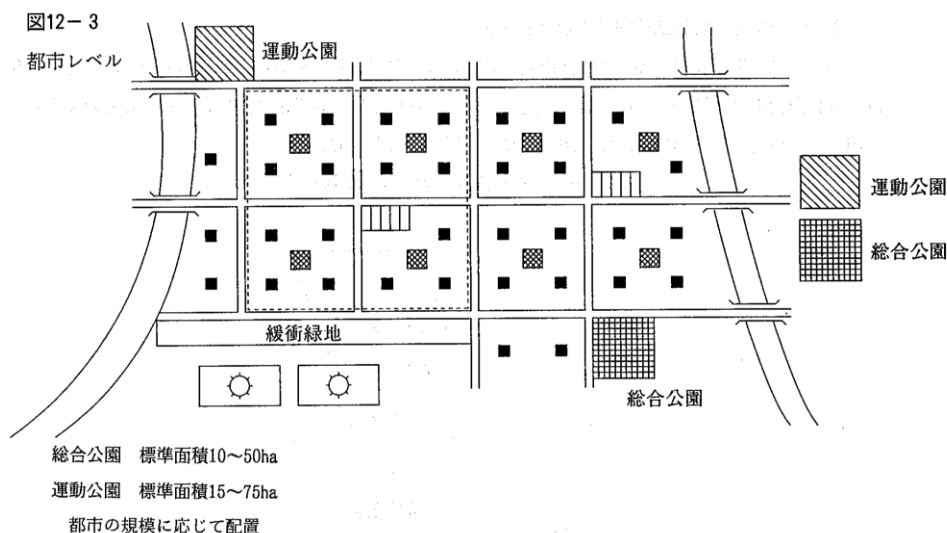


図 都市基幹公園の配置イメージ

表 都市基幹公園の設置概要

種 類	種 別	内 容	緑化面積率
都市基幹公園	総合公園	<ul style="list-style-type: none"> 都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園 都市規模に応じ1箇所あたり面積10ha～50haを標準として配置 休憩施設、修景施設、運動施設、自由広場、散策路等を総合的かつ有機的に配置 	50%以上
	運動公園	<ul style="list-style-type: none"> 都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園 都市規模に応じ1箇所あたり面積15ha～75haを標準として配置 運動施設の敷地面積が20%以上50%以下 都市住民のスポーツ需要の実態及自然条件を十分考慮して、陸上競技場、野球場、サッカー場、テニスコート、バレーコート、プール、体育館等を適宜配置 	30%以上

【都市公園化の課題】

- ・ 現状の敷地面積は約 7ha であり、運動公園及び総合公園とする場合、標準とすべき面積に届いていない。標準とすべき敷地に近づけるためには、周辺敷地の取得、河川敷や白鳥園エリアの活用などが必要である。
- ・ 運動公園とする場合、サッカー場、野球場、体育館などの運動施設の敷地面積が 50%以下とし、かつ緑化面積率が 30%以上とすることが必要である。
- ・ 戸倉屋外趣味活動センターとなっている野球場・テニスコート、及び戸倉体育館・インドアコート・駐車場などは県有地となっている。市有地として取得が必要である。
- ・ 戸倉体育館エリアの運動施設を再配置整備する場合、限られた敷地内にどの運動施設を優先整備するかは、千曲市のスポーツ需要調査、及び市内の各運動施設配置計画の検討が必要である。

（２）戸倉体育館エリアの土地利用の検討

戸倉体育館エリアについて体育館の建替え又は改修工事、市営野球場の整備、名月荘跡地の活用などを含めて検討を行う。

なお本検討は一つの仮定の基にどのような問題点や課題があるかを探るものであり、具体的な内容については総合運動公園構想で行うものとする。

ケース：体育館の建替えを優先し、野球場整備、千曲市サッカー場を維持

【基本的な考え方】

- ・ 戸倉体育館の建替えを優先し、野球場整備、千曲市サッカー場を維持する。
- ・ 体育館は、収容人数 5000 人程度のアリーナ棟と、サブ体育館、柔剣道場やトレーニング室を想定する。（アリーナ棟はアオーレ長岡程度の規模）
- ・ 野球場は公認野球場の規模を確保する。観客席を有する市営球場化については、参考資料として「千曲市体育施設現況調査及び千曲市営野球場（仮称）建設に係る基礎調査書」を添付する。
- ・ 駐車場は最低限 400 台以上を確保する。
- ・ テニスコート、マレットコース、インドアコート等は白鳥園エリアの活用や民有地の用地取得も検討する。
- ・ 多目的広場は、緑地機能として芝生広場を想定する。

【敷地利用検討図】

基本的な考え方を基に、敷地利用の配置・配分シミュレーションを検討する。戸倉体育館、野球場、多目的広場のレイアウトは機械的に配置し、各施設の動線や魅力的な環境づくりなどは考慮していない。

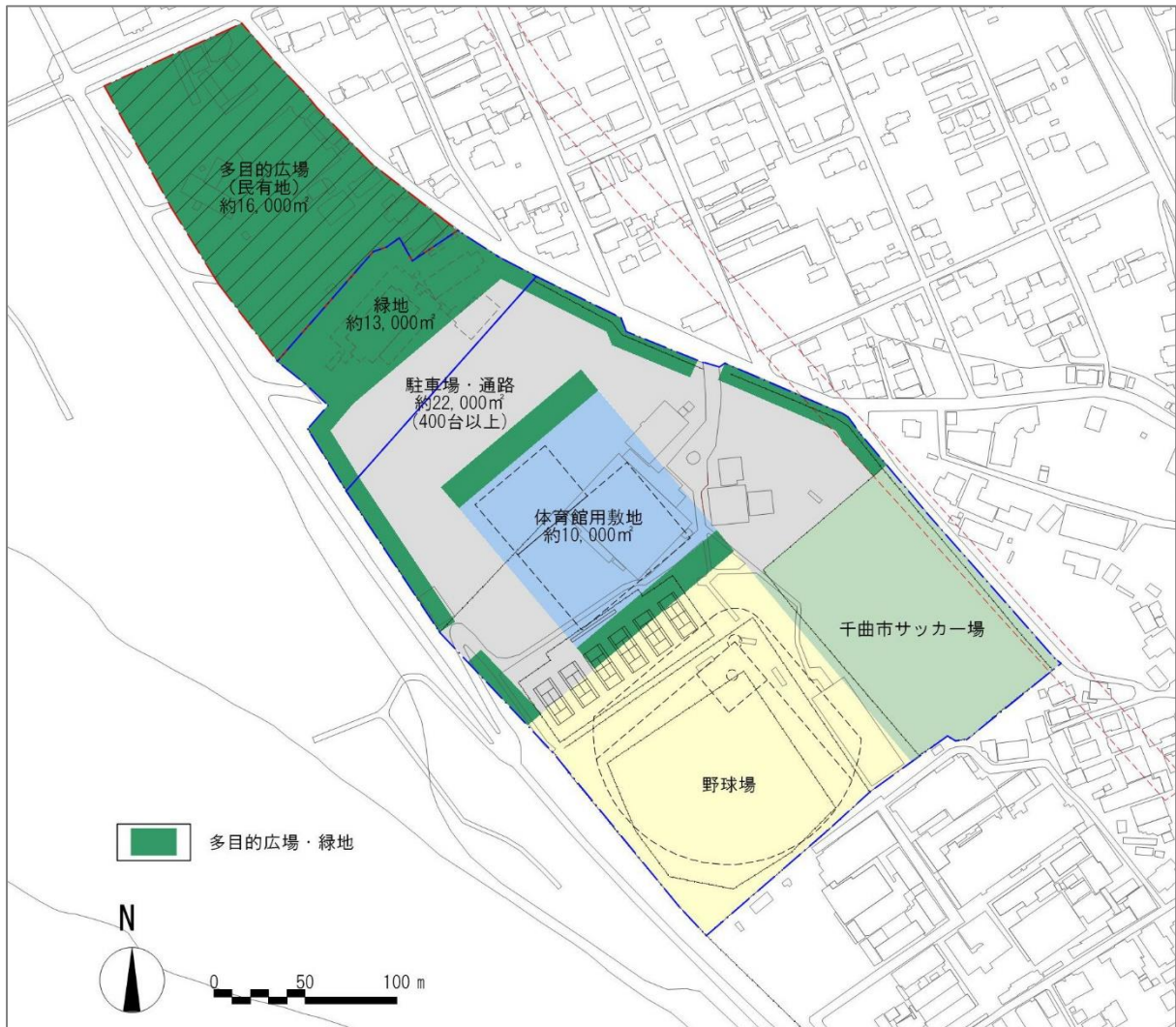


図 戸倉体育館エリア土地利用検討図

表 戸倉体育館関連施設の敷地利用検討

用 途	面積(㎡)	占有率	備 考
戸倉体育館用地	10,000	10.5%	アリーナ収容人数5000人規模
サッカー場	11,923	12.6%	現状維持
野球場	22,000	23.2%	
テニスコート (6面)	—	—	移設検討
インドアコート	—	—	移設検討
マレットコース	—	—	移設検討
緑地等	13,000	13.7%	
多目的広場 (民有地)	16,000	16.9%	
駐車場・通路等	21,887	23.1%	普通車400台以上(40㎡/台)
合計	94,810		

※土地利用面積は図上の計測数値で実際とは異なる

【問題点・課題】

- ・ 総合運動公園として対象とする敷地は、名月荘跡地及び民有地を加えると約 9.5 ヘクタール、白鳥園エリアを加えると約 13 ヘクタールとなる。
- ・ 都市基幹公園の総合公園又は運動公園とする場合は、敷地の標準面積及び緑地率を満たすために更なる工夫が必要である。
- ・ 野球場については、観客席を設けた野球場とする場合は、観客数の設定により敷地面積が異なるため、利用条件の設定が必要である。

【参 考】千曲市体育施設現況調査及び千曲市営野球場（仮称）建設に係る基礎調査書

平成 23 年 3 月

この調査は、千曲市営野球場（仮称）の配置の可能性について、野球場の施設条件を 2 パターン（パターン 1：収容人数 10,000 人程度、パターン 2：収容人数 5,000 人程度）設定し、戸倉体育館エリア及びその他候補地について、敷地・法規制・利用条件・配置・経済的評価など観点から比較検討を行っている。戸倉体育館エリアについては、立地可能性について 4 ケースが検討されている。

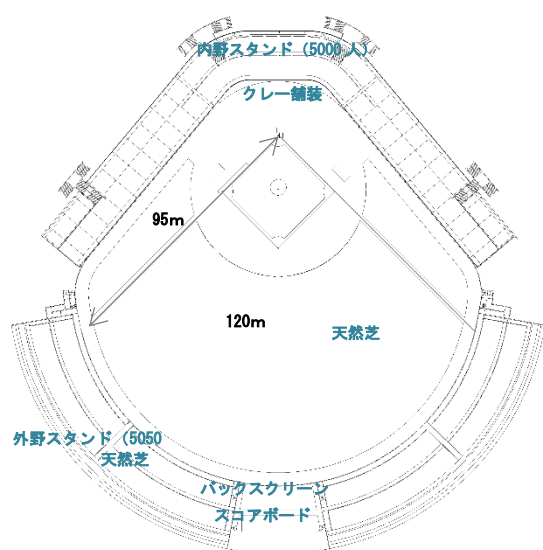


図 野球場パターン 1

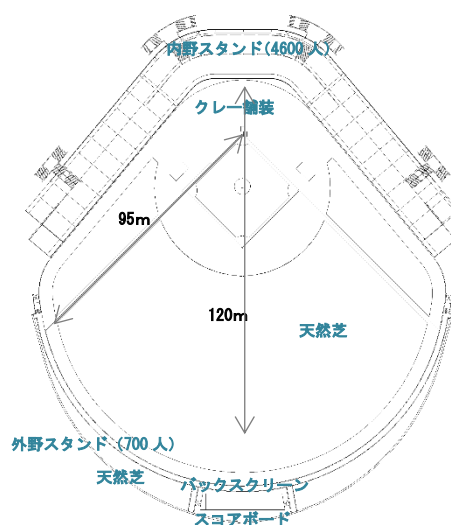
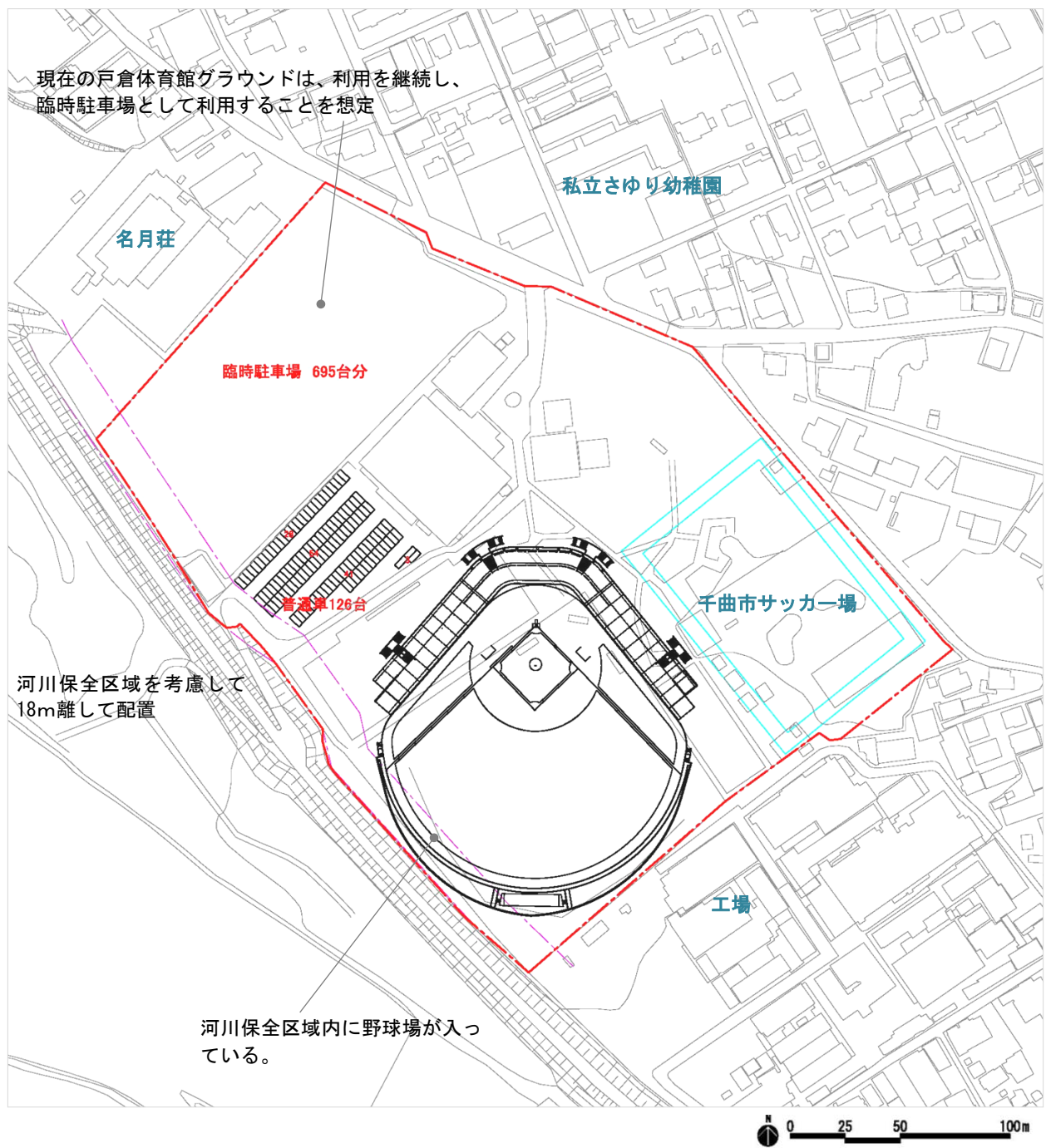


図 野球場パターン 2

戸倉体育館エリアの立地可能性の検討

- ケース 1) 野球場パターン 1 戸倉体育館、サッカー場を残した場合
- ケース 2) 野球場パターン 1 サッカー場のみ残した場合
- ケース 3) 野球場パターン 2 サッカー場のみ残した場合
- ケース 4) 野球場パターン 2 戸倉体育館、サッカー場を残した場合

参考にケース4（戸倉体育館を残し、敷地内に野球場を納める観点）の配置検討を掲載する。



上記のケースでは、河川保全区域内に野球場が入っているが、収容人数を絞ると区域内に納めることが期待できる。

事例 松本市四賀球場
 収容人員：2,100 人
 駐車場：約 200 台
 グラウンド：13,256 m²
 両翼：98m 中堅：122m



(3) 白鳥園エリアの土地利用の検討

白鳥園は、平成 27 年に建替えられた日帰り温泉施設とその駐車場の敷地が全体の 3 分の 1 となっており、中央の 3 分の 1 は、協働の公園として市民協働により整備が進められている。南側の 3 分の 1 の敷地は未利用になっていることから、戸倉体育館エリアの敷地利用の検討により移設検討となった施設の一部機能を白鳥園エリアに移した場合の土地利用について検討を行う。

ケース：戸倉体育館エリアのテニスコート機能を白鳥園エリア南側に移設した場合

【基本的な考え方】

- ・ 戸倉体育館エリアのテニスコート機能を白鳥園エリア南側に移設する。コート数は現状の 6 面を確保し、利用に必要な更衣室やトイレなどの施設の場所を確保する。また駐車場は可能な台数（30～40 台）を確保する。
- ・ 協働の公園については、現在進められている協働の公園づくりプロジェクトを推進する。

【問題点・課題】

- ・ テニスコートを移設した場合、利用に必要な更衣室やトイレなどの施設の設置、及びその管理が必要になる。
- ・ 日帰り温泉＋公園＋運動施設とした場合の白鳥園エリア全体のコンセプトを再確認する必要がある。

表 白鳥園エリアの土地利用検討

用 途	面積(㎡)	備 考
白鳥園	11,800	温泉施設、駐車場約200台
協働の公園	14,300	
未来活用ゾーン	9,800	テニスコート6面（約4200㎡）、駐車場約35台
合計	35,900	

※土地利用面積は地図上の計測数値、実際とは異なる

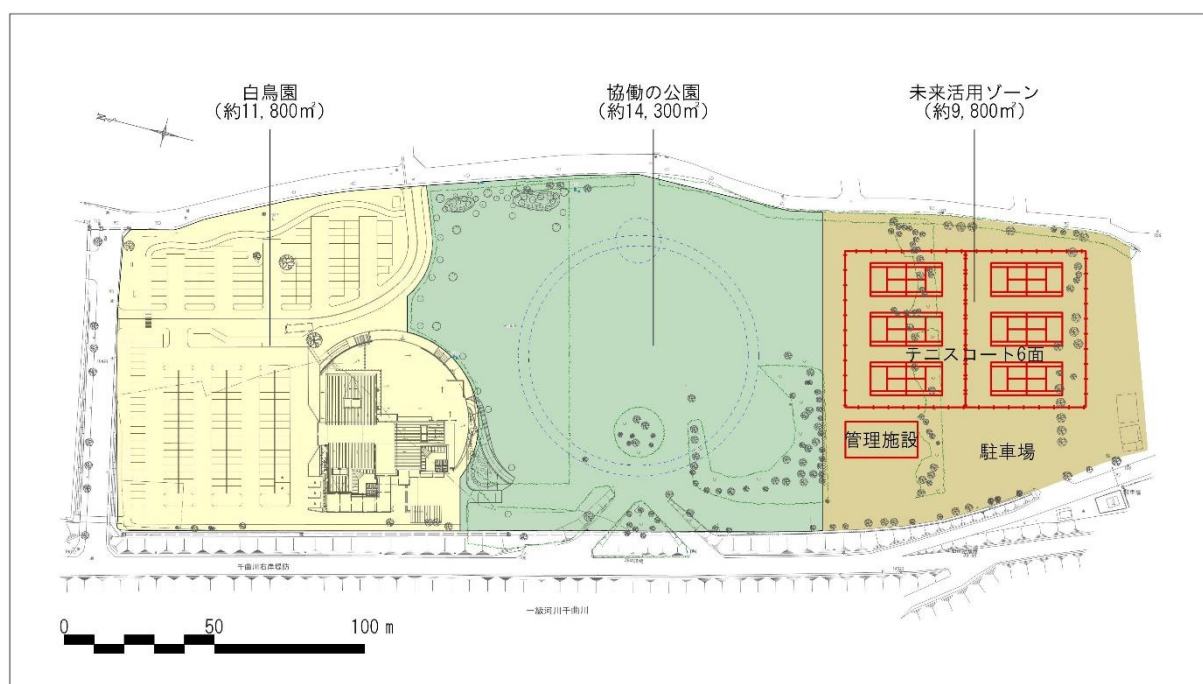


図 白鳥園エリアの土地利用検討図

(4) 河川敷活用エリアの土地利用の検討

戸倉体育館エリアと白鳥園エリアを結ぶ千曲川右岸の河川敷を、親水公園等でつなげる考え方がある。国土交通省の「かわまちづくり」支援制度の活用も視野に入れていることから、この支援制度について整理する。

「かわまちづくり」支援制度について

【目的】

河口から水源地まで様々な姿を見せる河川とそれに繋がるまちを活性化するため、地域の景観、歴史、文化及び観光基盤などの「資源」や地域の創意に富んだ「知恵」を活かし、市町村、民間事業者及び地元住民と河川管理者の連携の下、実現性の高い水辺の整備・利用に係る取組みを定める「かわまちづくり計画」の作成及び「かわまちづくり」支援制度への登録等に係る事項を規定し、河川管理者が「かわまちづくり」の取組みを支援し、河川空間とまち空間が融合した良好な空間形成を目指すことを目的とする。（「かわまちづくり」支援制度の要綱より）



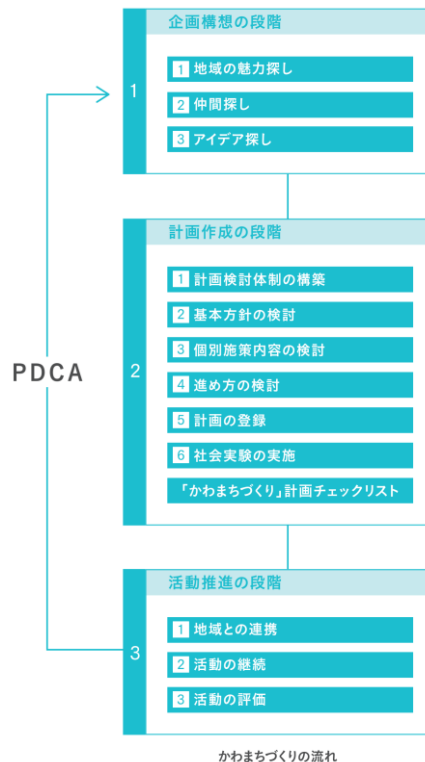
図 かわまちづくりのイメージ 笛吹市

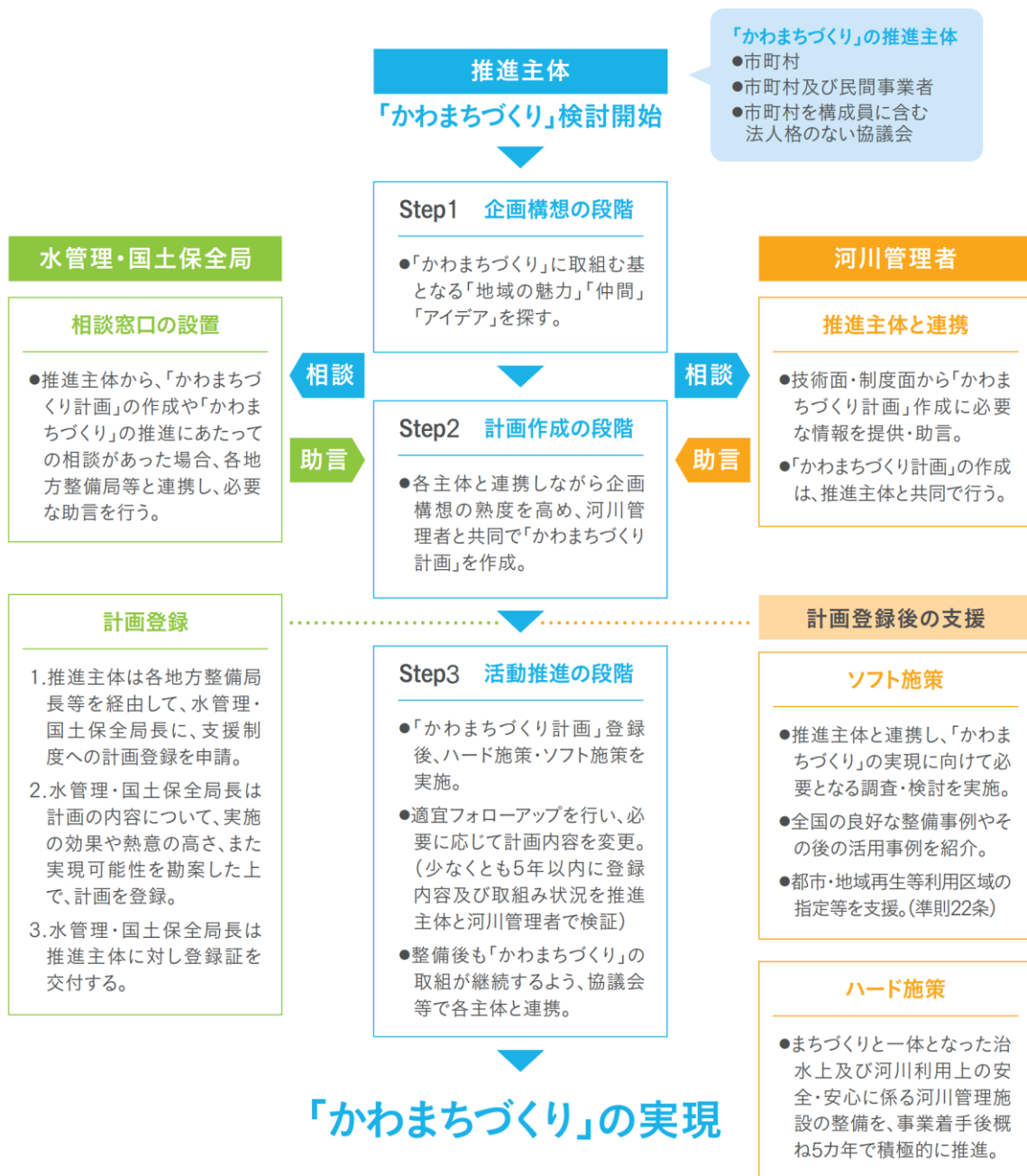
【進め方】

「かわまちづくり」は「企画構想」、「計画作成」、「活動推進」の大きく3つの段階に分けることができる。プロセスの全体を通して、活動の担い手（キーパーソン）の確保や、活動の継続性・発展性の向上等を勘案しながら「かわまちづくり」に取り組むことが重要となる。

【問題点・課題】

- ・ 河川敷活用の目的としては、河川管理者支援によるハード施策に結び付けたいところである。しかしながら、この支援に至るまでは、「かわまちづくり」の推進主体を設置、企画構想、かわまちづくり計画の作成、登録、ソフト施策を含めて活動推進と実現までの様々なプロセスが必要になる。
- ・ 堤防道路の横断に対する安全対策が必要である。
- ・ 台風被害等による河川の増水に伴う浸水対策が必要である。





支援制度の流れ

(5) 都市計画道路千曲線の検討

都市計画道路千曲線は、栗佐北から総合体育館入口までほぼ開通しているが、総合体育館入口から国道 18 号までの間については未整備であることから、戸倉体育館エリアの活用と併せて整備を検討する。

ケース：千曲坂城消防本部横で国道 18 号に接続するルートに変更

【基本的な考え方】

- 都市計画道路千曲線については、千曲市都市計画道路整備プログラムにおいて総合体育館入口から国道 18 号までの既決定ルートを、現道を活かしながら千曲坂城消防本部と国道 18 号を結ぶルートへの線形変更が望ましいとされていることから、同プログラムに沿った検討を行う。

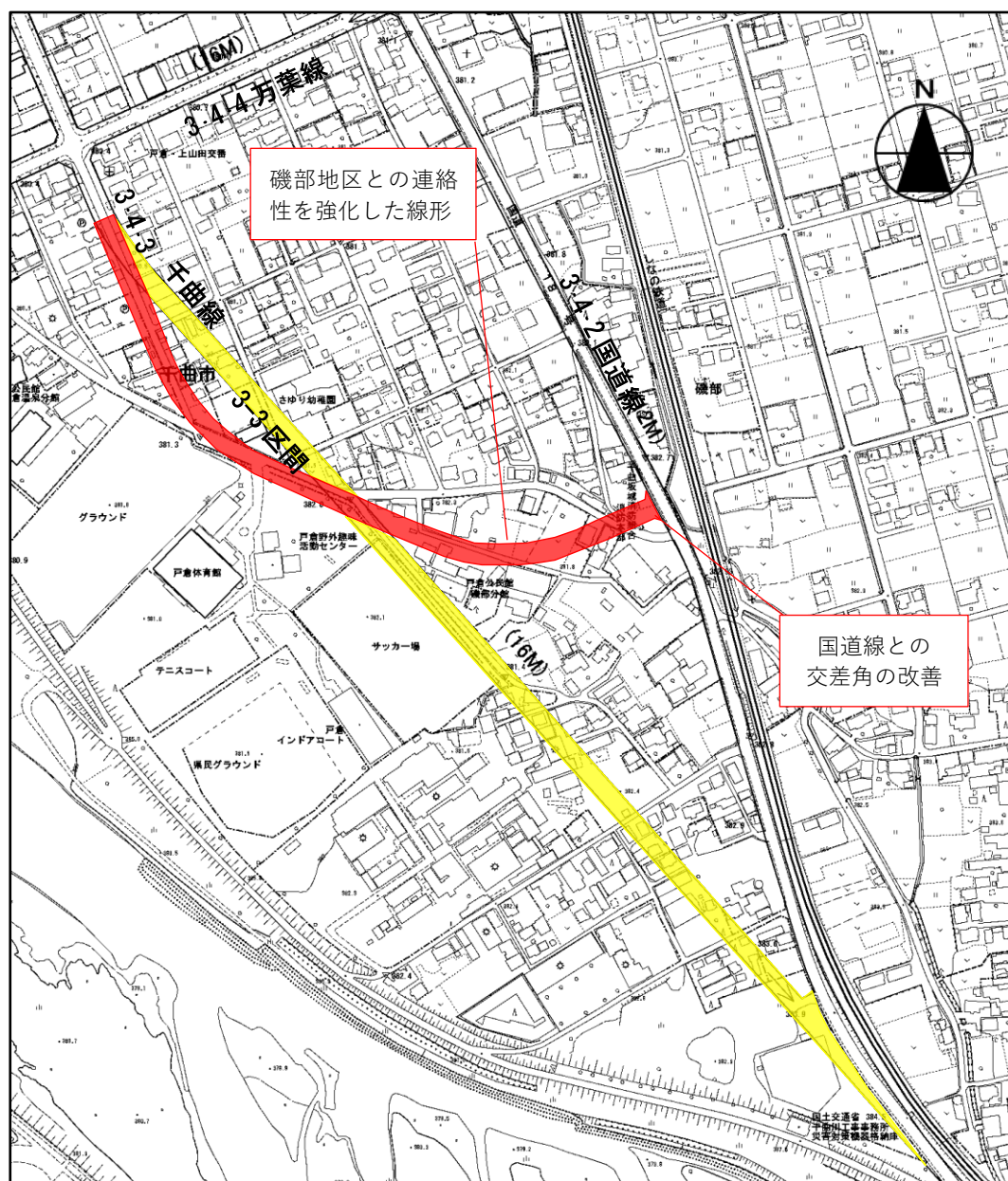


図 千曲市都市計画道路整備プログラム「千曲線線形変更検討図」

【問題点・課題】

- ・ 磯部地区では、従来から国道 18 号や鉄道西側市街地へのアクセス路が十分ではないことから、都市計画道路千曲線の変更は、この課題を解決するための対策案であるが、関係土地所有者を含め市民の理解と協力が必要となる。
- ・ 国道 18 号への接続に伴う国土交通省等関係機関との交差点協議（国道改良を含む）が必要となる。

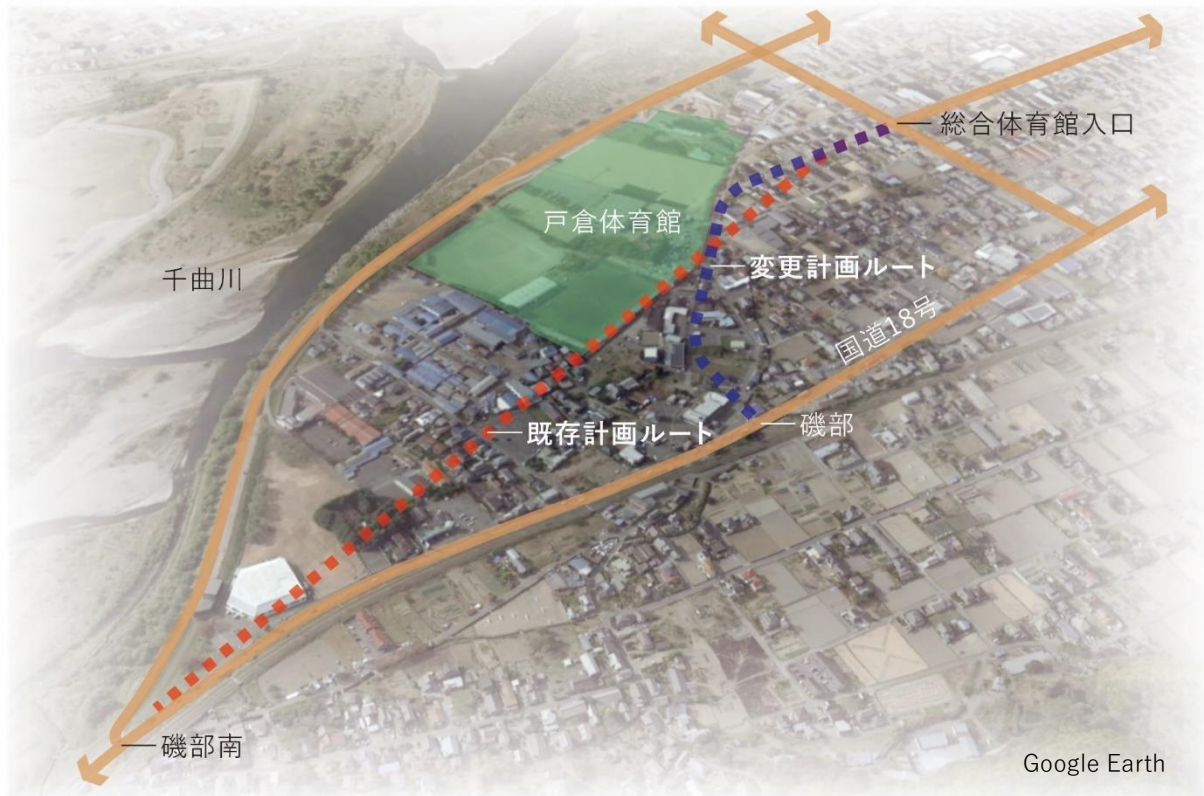


図 都市計画道路千曲線ルート案

(6) 周辺エリアとの歩行者系ネットワーク

スポーツ施設、温泉施設、宿泊施設、公園、千曲川などをつなぐネットワークを構築することで回遊性が向上し、戸倉上山田地区の魅力向上、にぎわいの創出につながる。

戸倉上山田地区、千曲川の左右両岸と大正橋・万葉橋を結ぶルート、千曲川左岸側のサイクリングロードなどの動線を基に、豊かな歩行者空間の形成が可能である。既に千曲市教育委員会スポーツ振興課による「千曲ラン」や、科野さらしなの里サイクリング推進委員会によるサイクリングコースの設定などが行われている。これらの取組みと戸倉体育館エリアが連携し、スポーツと健康の推進、及び戸倉上山田温泉の活性化に結び付けることが期待できる。

- ・ スポーツ、健康増進（ランニング、ウォーキング）としてのコース
- ・ 観光、魅力向上（散策、サイクリング）としてのコース
- ・ 各エリアや地区拠点を結びつけるコース



図 千曲ランマップ



図 千曲市サイクリングコースマップ

【歩行者ネットワークの検討】

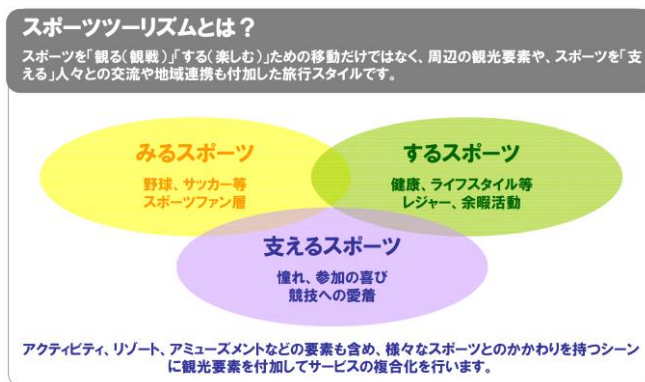


図 歩行者ネットワークイメージ

(7) スポーツツーリズムの可能性（ソフト事業）

スポーツツーリズムとは、直訳すると「スポーツに関連した旅行や事業」となる。スポーツツーリズムが促進されることで、経済効果や地域の活性化、国内観光客の増加、外国人観光客の増加、関連事業の活性化が期待できる。

観光庁でも、こうしたスポーツツーリズムの推進を行い、多種多様な観光資源を使った上で日本としての観光力を強化していくことを意識している。スポーツ団体・観光団体や企業・メディア・関係省庁により「スポーツツーリズム推進連絡会議」を設置し、「観光立国推進基本計画」が国土交通省から発表されている。



千曲市は、観光及び宿泊地としての戸倉上山田温泉、プロバスケットチーム、戸倉体育館等のスポーツ施設が揃い、「する」「みる」「ささえる」スポーツが充実している。中心市街地活性化基本計画に主要事業として掲げられている「スポーツツーリズムの推進プロジェクト」の「ちくまスポーツコミッション」の体制が整えられるかが課題である。

表 スポーツツーリズムの推進プロジェクト

スポーツツーリズムの推進プロジェクト【主要事業】	
実施主体	(一社) 信州千曲観光局、戸倉上山田商工会、千曲市
目的	スポーツ合宿の誘致やスポーツの催しに関する情報発信、温泉や観光を絡めたPRを行い、まちなかの活性化につなげるとともに、千曲市の知名度向上並びに地域振興と交流人口の増加を図る
事業内容	ちくまスポーツコミッション ・スポーツと温泉の連携を図る ・温泉と運動施設のワンストップサービス化を図る ・マイナースポーツの聖地化を図る ・パラリンピックに向けた施設のバリアフリー化を図る
進め方	・スポーツ合宿の誘致や催しに関する情報発信、温泉と観光を絡めたPRを実施する。 ・運動施設と温泉施設のワンストップサービスについては各施設のスポーツ合宿利用を検討する
※スポーツコミッションとは	スポーツ大会やイベント、合宿の誘致、スポーツを通じた交流促進等による地域活性化と市外からの誘客を目指す官民一体型の専門組織のこと地域におけるスポーツ振興、スポーツツーリズム推進のために、地方公共団体、民間企業（スポーツ産業、観光産業など）、各種団体等が連携・協働して取り組むスポーツを通じた地域振興を目指す組織

(8) Park-PFI について

Park-PFI について「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」より情報を整理する。白鳥園エリア、戸倉体育館エリアの施設整備の手法として導入が考えられる。

【Park-PFI とは】

Park-PFI は、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度であり、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法である。

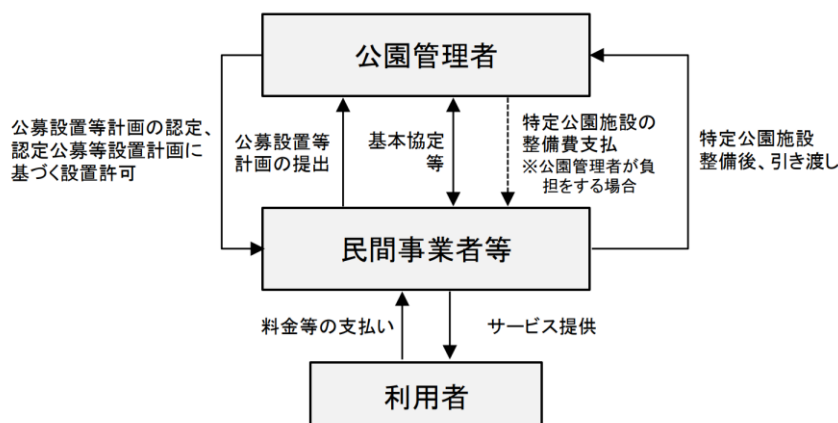


【Park-PFI の事業スキーム】

民間事業者は、公園管理者が公示した公募設置等指針に基づき、公募設置等計画を提出し、選定された後、公園管理者から計画に係る認定を受ける。その後、民間事業者と公園管理者との間で、認定された公募設置等計画に基づき、施設の管理運営を含めた事業全体に係る条件等を規定した協定を締結する。

民間事業者は、公募設置等計画及び基本協定等に基づき、公募対象公園施設及び特定公園施設を一体で整備する。公園管理者は、公募設置等指針において特定公園施設の整備費を負担する旨を記載した場合にあっては、公募設置等計画において民間事業者から提案された負担額を、特定公園施設の引渡しを受ける対価として民間事業者に支払う。

民間事業者は、利用者に対してサービスを提供し、当該サービスの対価を得る。



Ⅲ 戸倉体育館周辺活用方針の検討

1. 背景と位置付け

体育館やサッカー場、グラウンド等スポーツ施設が集積する戸倉体育館エリアは、市営球場建設や体育館の建替え等、時代のニーズに合ったスポーツ施設集積地として、名月荘跡地や周辺の未利用地も含めた活用が望まれている。

白鳥園エリアは、白鳥園が平成 27 年に建替え工事が完了し、南側敷地の 3 分の 1 を協働の公園づくりとして進められており、残り 3 分の 1 の敷地は未利用地となっている。戸倉体育館エリアと連携した活用が期待できるが、どのような施設を配置するかが課題である。

これら地区は、戸倉上山田温泉に近く、千曲川の豊かな自然環境にもめぐまれ、「スポーツ」と「健康」の聖地化、及び「温泉街の活性化」としての展開が期待できる。

また、隣接する都市計画道路千曲線についても、戸倉体育館エリアの接続道路として、整備に向けた検討が必要である。

本章は、実現に向けた課題、基本理念と目標、戸倉体育館周辺活用の方針の 3 項目で構成されている。今後進められる「総合運動公園構想」の策定に向けて検討すべき内容の方向性を示し、更に体育施設の整備と併せて周辺地区を含むまちづくり計画として位置付けるための指針とする。

総合運動公園構想の対象は戸倉体育館エリアと白鳥園エリアの約 10.5 ヘクタールと、千曲川河川敷及び戸倉体育館エリア北側民有地を加えた区域を主対象とする。



図 対象地区

2. 総合運動公園構想に向けた課題

①総合運動公園としてのテーマ、目標の明確化

- ・ 総合運動公園は、スポーツの振興、地域住民の集う場所、戸倉上山田温泉の活性化などに加えて防災拠点として期待ができる場所である。どのような施設を配置整備させるかは、テーマや目標を明確化し、市民の共感を得ることが必要である。

②施設整備費用を確保する手法の検討

- ・ 整備費用の補助を受けるため、都市基幹公園（総合公園・運動公園）や防災公園の指定、Park-PFI などの手法が考えられる。必要な敷地面積、緑化面積率などの要件があるため、適正な施設の選定や新たな用地の取得などの検討が必要である。

③スポーツの需要や戦略を含め運動施設再配置における優先順位

- ・ 戸倉体育館エリアの運動施設を再配置整備する場合、限られた敷地内にどのような運動施設を優先整備するかは、千曲市のスポーツ需要、市全体の運動施設の配分などの調査、及びまちづくり戦略を加えた検討が必要である。

④白鳥園エリアの未利用地の活用

- ・ 未利用になっている南側の 3 分の 1 の敷地については、新たな屋外運動施設の機能を設けて総合運動公園として一体化が考えられる。どのような運動施設を優先整備するかは、前課題に示した検討による。
- ・ 屋外運動施設を設置する際には、日帰り温泉、協働の公園づくりと、運動施設を加えた白鳥園エリア全体のコンセプトを再確認する必要がある。

⑤白鳥園エリアとの連続性を生む河川敷の活用

- ・ 戸倉体育館エリアと白鳥園エリアが離れているため、河川敷を活用して遊歩道などで接続させることにより水辺を楽しめる公園として期待できる。しかしながら、浸水災害が起きた場合のリスクや堤防道路を横断する際の安全性などを考慮・検討が必要である。
- ・ 「かわまちづくり」支援制度は、推進主体を設置、企画構想、かわまちづくり計画の作成、登録、ソフト施策を含めて活動推進と実現までの様々なプロセスを取る必要がある。

⑥都市計画道路千曲線の整備検討

- ・ 戸倉体育館エリアと接続する都市計画道路千曲線については、現道を活かしながら千曲坂城消防本部と国道 18 号を結ぶルートへの線形変更及び整備に向けた検討が必要である。

⑦スポーツと健康の展開、戸倉上山田温泉の活性化

- ・ 総合運動公園は、戸倉上山田温泉や千曲川に隣接し、「スポーツ」と「健康」、及び「温泉街の活性化」を展開できるポテンシャルを有していることから、ソフト的な取り組みも含めたまちづくりとして検討していくことが必要である。

3. 基本理念と目標

総合運動公園構想に向けた素案として、戸倉体育館周辺で目指す課題解決型のまちづくりテーマを設定し、さらに具現化する取組みとして、以下の3つを基本理念として提案する。

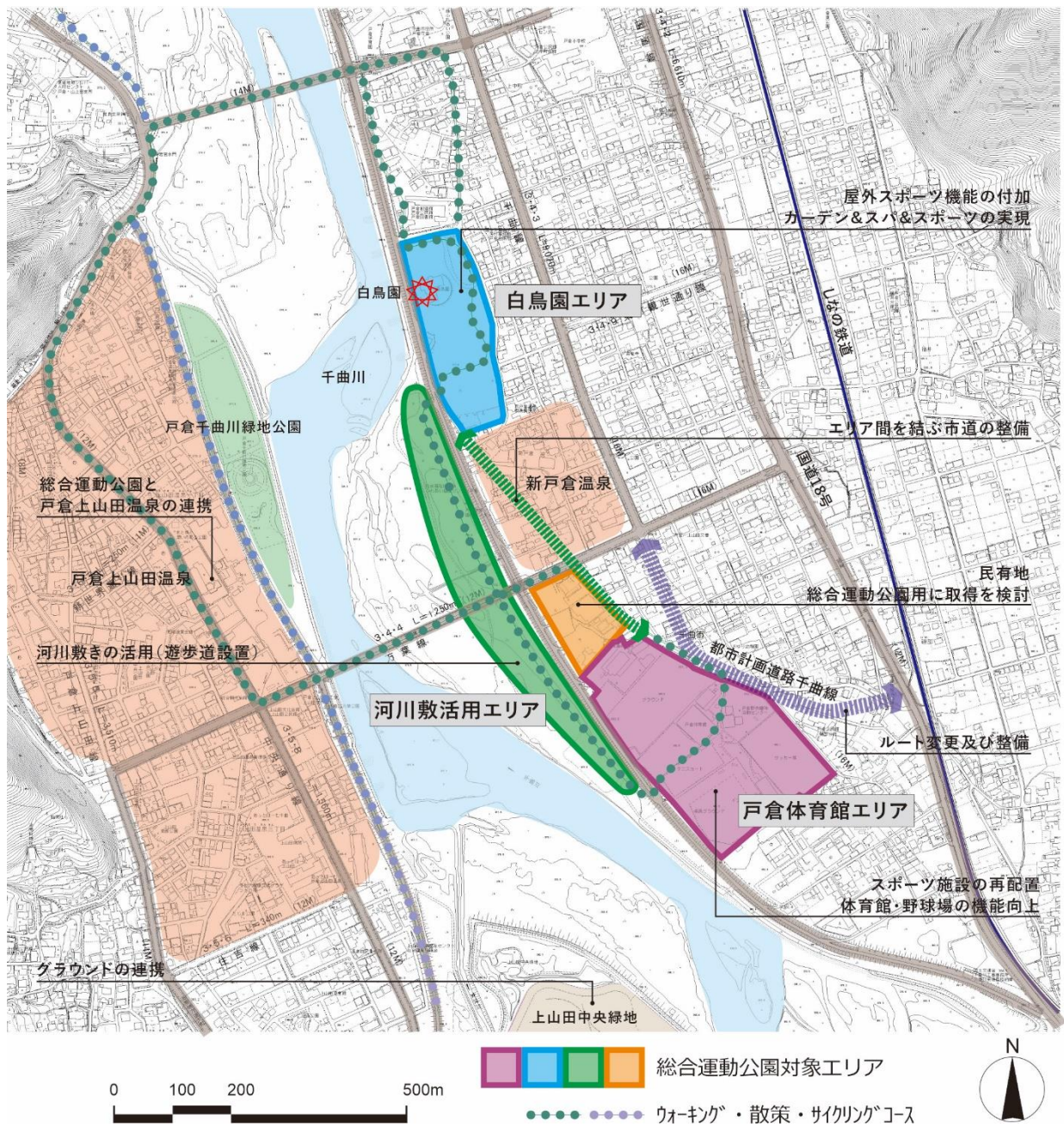
- 1 [スポーツ振興] する・みる・ささえるスポーツの施設拡充
- 2 [地域の集う場] 日常的に人が集いたくなる地域のリビングとしての公園
- 3 [スポーツ振興&温泉] 戸倉上山田温泉・スポーツ施設・千曲川などの多様な資源の融合

【周辺活用の目標（理由）】

スポーツと温泉と千曲川から新たなライフスタイルが生まれ
様々な体験のなかから鼓動（ワクワク）が生まれる運動公園

4. 戸倉体育館周辺活用の方針

(1) エリアの空間構成（ゾーンと軸線）



(2) エリア整備の基本方針

本調査におけるエリア別の方針は総合運動公園構想に向けた基本方針として下記に示す。最終的なエリアの整備に関する基本方針は総合運動公園構想で検討を行い示すものとする。

1 戸倉体育館エリア

様々なスポーツに活用できる体育館と野球場の機能向上と防災機能の強化

2 白鳥園エリア

屋外スポーツ機能の付加、ガーデン&スパ&スポーツの実現

3 河川敷活用エリア

スポーツエリアを結ぶ身近な水辺空間の創造

(3) まちづくりとしての基本方針

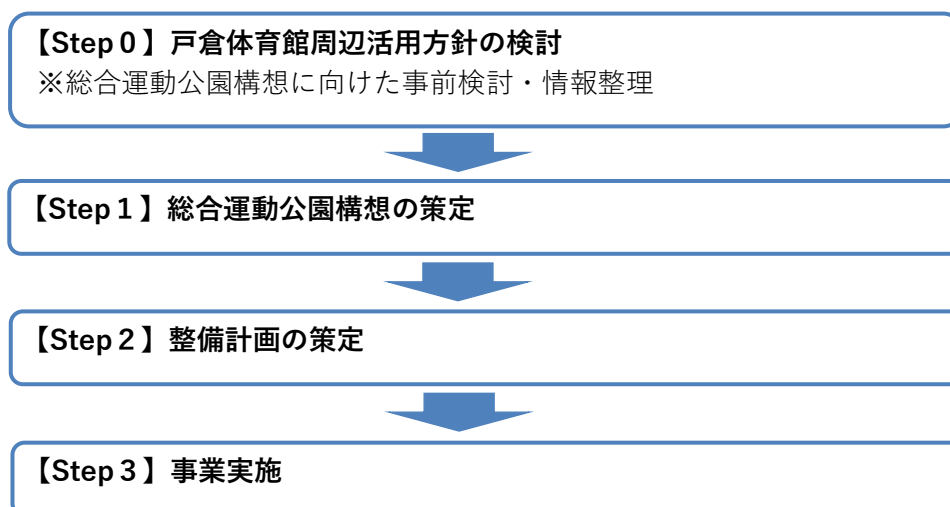
1 都市計画道路千曲線とアクセス道路の整備推進

2 戸倉上山田温泉とスポーツ施設の連携によるスポーツツーリズムの実現

3 千曲川沿いのジョギング・散策コース、千曲川サイクリングロードのネットワーク

5. 総合運動公園構想に向けて

(1) 今後の進め方（ステップ）



（２）総合運動公園構想策定に向けた体制づくり

関係者との情報交換

- ・ 競技団体等と積極的な情報交換を図り、利用者や大会運営者の視点に立った、使いやすい施設整備に向けた検討を行う。（アンケート、ワークショップ）
- ・ 整備された施設を最大限活用するため、スポーツ及び地域振興に資する取組を関係団体とともに検討する。

周辺住民への情報提供

- ・ 総合運動公園の整備や都市計画道路の整備については、周辺住民の皆様の御理解を得ながら進めていく必要があるため、積極的な情報提供に努める。（広報、通信等）

構想策定に向けた検討体制

- ・ 総合運動公園構想の策定に当たっては、学識経験者や関係機関、スポーツ団体、観光・温泉、子育てサークル、地元代表者などで構成される協議会等を設置し、専門的な見地からの意見を伺いながら検討する。