

千曲市新戸倉体育館建設について

令和6年11月

千曲市 公民共創推進室 新戸倉体育館建設係

1 新体育館建設の経過

現体育館の課題

【建物や設備、機材の老朽化】

昭和51年に建築され、約48年が経過しております。そのため、更に長い期間使うためには大規模改修が必要になります。
また、空調設備が無く昨今の温暖化への対応、避難所としての利用について要望もあります。

「利用者の声」

- ・アリーナを使っていたら雨漏りしていて、競技に影響が出る
- ・床がきしんでいて抜け落ちそうで怖い
- ・トレーニングルームの機材が古いので更新してほしい
- ・夜使うと廊下やトイレが暗くて怖い

等

【バリアフリー化していない】

駐車場から体育館に入るまでの間や体育館内に段差が多く、解消するためには構造を変える必要があり、簡単に対応することはできません。

「利用者の声」

- ・けが人を車いすで運ぶときや家族を連れて2階に上がれない
- ・段差が多く転んでしまう
- ・担架等を使うときに足元が良く見えなくて危ない

等

【耐震化未実施】

災害（地震）時に倒壊や天井から落下物が落ちてくる可能性がある等の危険性があるため、落下物の確認等をしないと避難所としての利用ができません。

非構造部材（天井材や照明など）の耐震化を行えば対処可能だが多額の改修費用が掛かります。

【参考】

体育館の対応年数は構造によって異なりますが、現戸倉体育館の構造では47年が標準となります。

国の方針では今後建築していく建物は定期的な予防修繕含めて、60年活用していくことにより既存施設を耐震化して長期間活用するよりも総額が安くなるという試算がされています。

※施設や構造によってことなるためすべての施設で同じ考えになるということではありません。

1 新体育館建設の経過(総合運動公園基本構想の策定)

令和5年3月に千曲市総合運動公園基本構想を策定しました。

千曲市総合運動公園は「戸倉体育館エリア」「白鳥園エリア」「河川敷エリア」の3つのエリアから構成される総合運動公園となります。



戸倉体育館エリア



河川敷エリア



白鳥園エリア

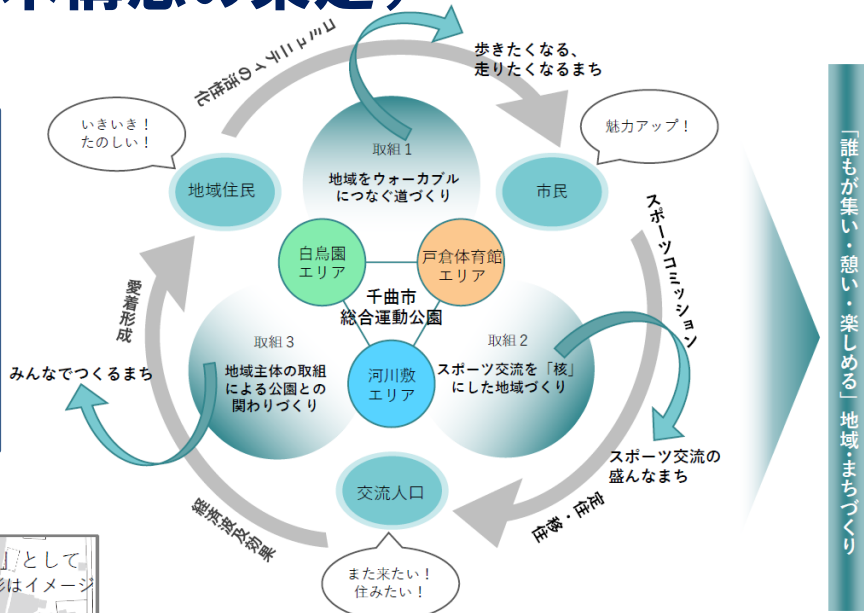


※R4年度策定「千曲市総合運動公園基本構想」より抜粋

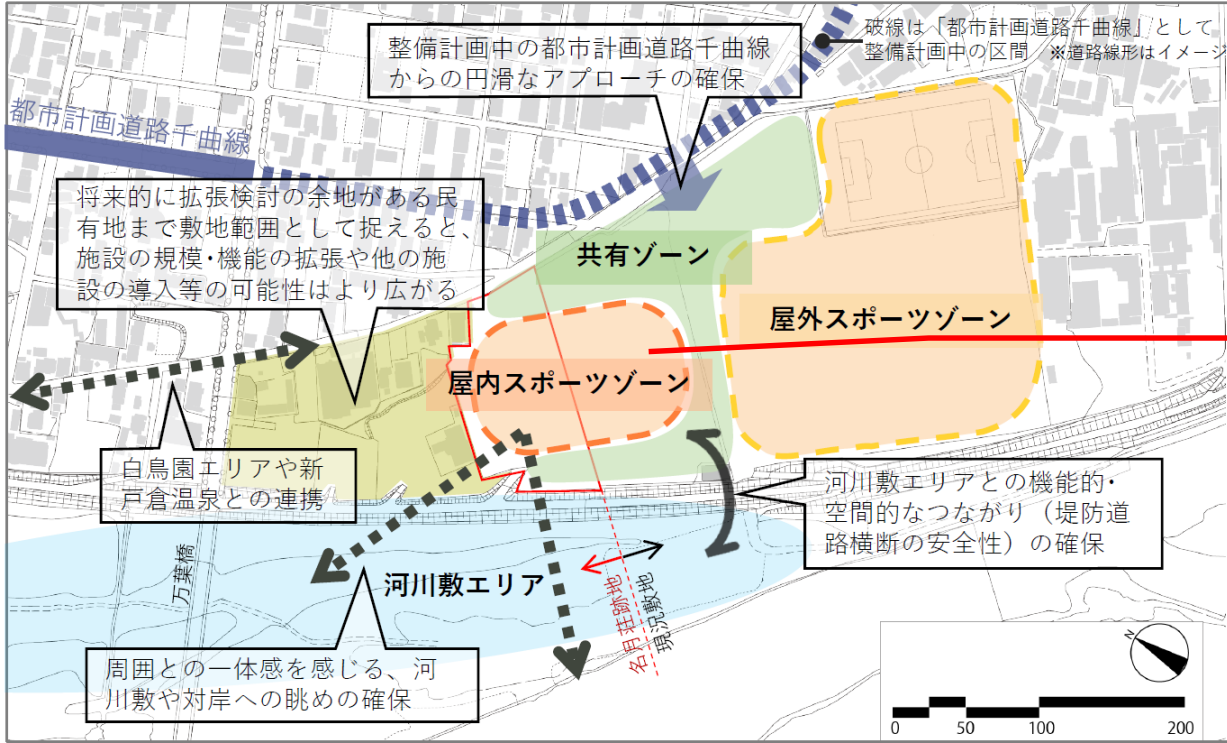
1 新体育館建設の経過(総合運動公園基本構想の策定)

千曲市では、千曲市総合運動公園基本構想を策定しており、「みんなが集い・憩い・楽しめるコミュニティスポーツパーク」のコンセプトのもと、千曲市総合運動公園が市の新たなランドマークとなることを目指している。

本事業は基本構想を実現するための一部の事業として実施するものである。



■千曲市総合運動公園基本構想の展開イメージ



新体育館は屋内スポーツゾーンに整備予定

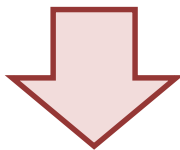
※R4年度策定「千曲市総合運動公園基本構想」より抜粋

2 新戸倉体育館の概要

■戸倉体育館エリアの整備方針

- 全市的な視点や敷地条件、ニーズ等を総合的に踏まえた機能整理
- 多目的性・多機能性を重視した施設整備
- 中長期を見据えた、持続可能で質の高い施設整備

※R4年度策定「千曲市総合運動公園基本構想」より抜粋



■新戸倉体育館の整備方針

- **令和10年秋の国民スポーツ大会ハンドボール競技会場**として利用を目指す
- 単一の競技だけではなく**多種多様なスポーツに対応できる施設**
- 中長期での利用を見据えた**維持管理が容易な施設**

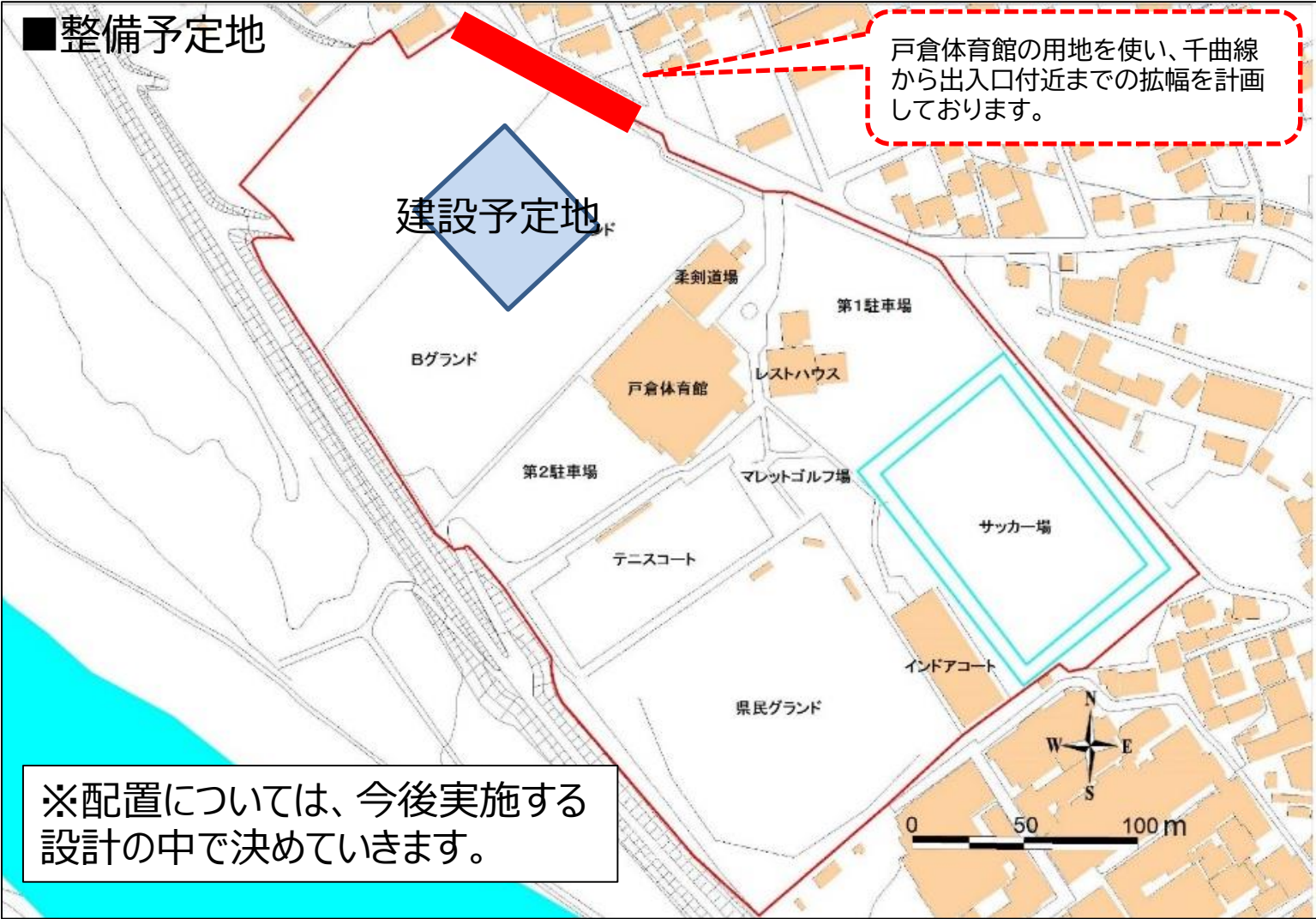
■新戸倉体育館の諸室構成（想定）

施設例	施設規模	施設の用途・利用状況
1. 運動施設		
アリーナ	1,600㎡程度	・市民利用、合宿利用各種大会等多目的な利用 ・観客席数は各種大会での選手応援者の利用を想定。

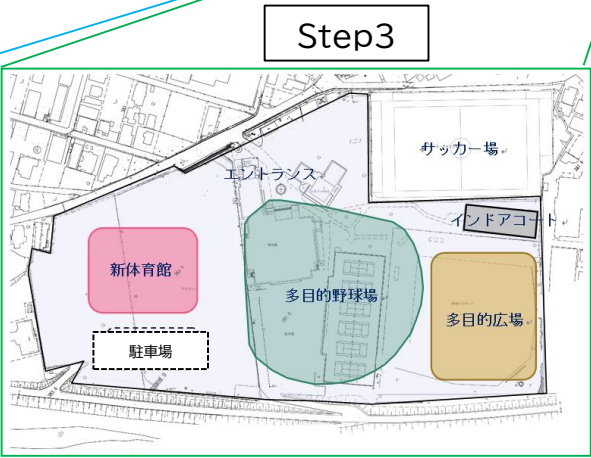
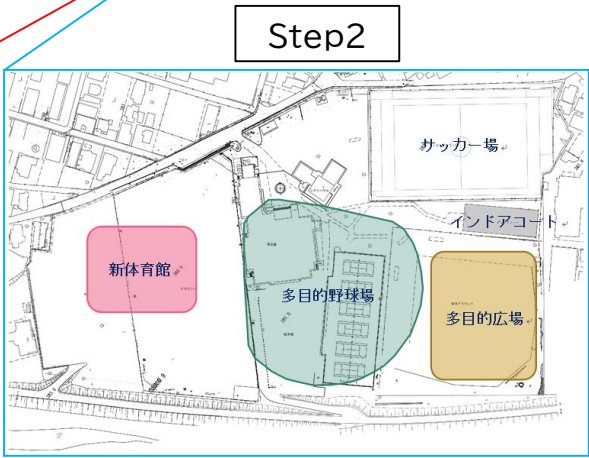
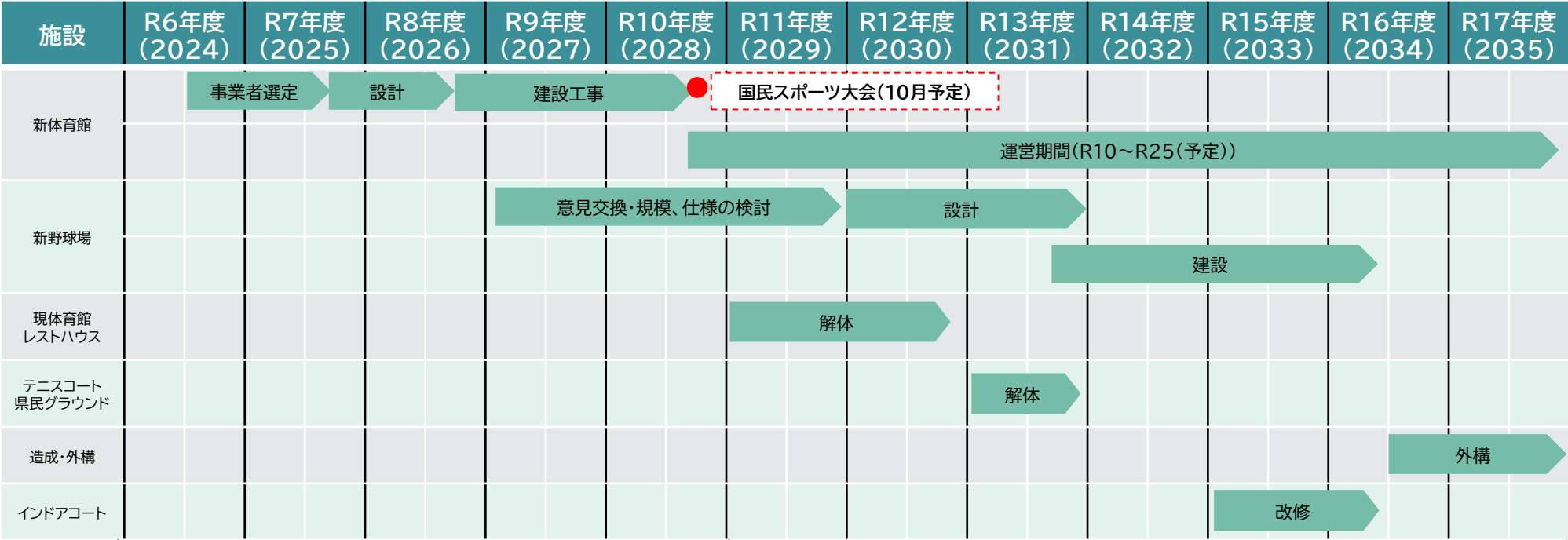
新戸倉体育館の規模は、現在の戸倉体育館と同等程度の大きさを予定しています。

2 新戸倉体育館の概要

整備予定地は、下図の通り戸倉体育館エリアの**名月荘跡地及びA・Bグラウンド**を予定しております。



3 戸倉体育館エリア整備スケジュール(予定)



※戸倉体育館エリアの整備スケジュールは令和6年7月策定の基本計画に基づき作成しております。

戸倉体育館エリアの整備に関連する 都市計画の変更・決定について



令和6年11月
千曲市 都市計画課

1 都市計画道路の変更【千曲市決定】

(1)都市計画道路千曲線の概要(現在の都市計画)

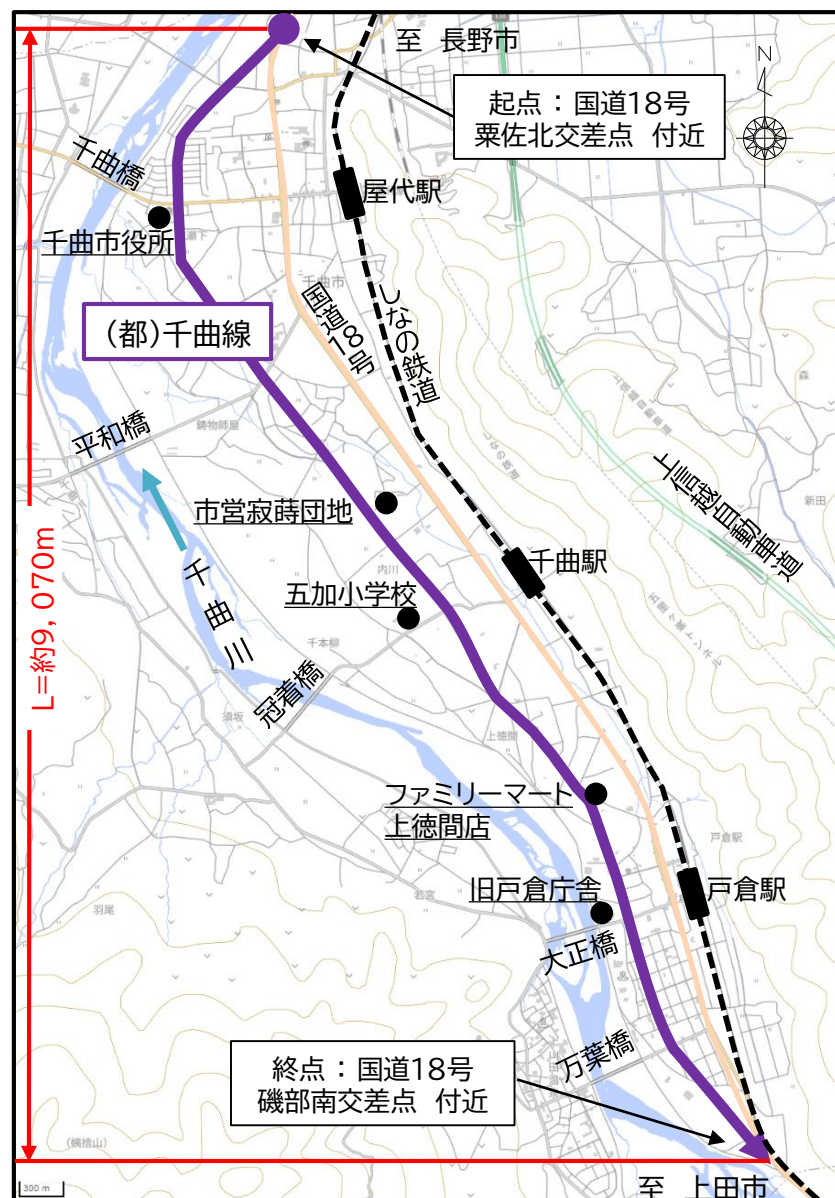
(都)千曲線の歴史は、昭和28年に旧戸倉町と旧上山田町が「戸倉上山田都市計画」において「(都)大西線」を決定したことから始まります。続いて、昭和40年には、旧更埴市が「更埴都市計画」において「(都)川東線」を決定しました。その後、それぞれの都市計画において、何回かの変遷を経た後、千曲市合併後の平成18年6月に、両計画を統合する「千曲都市計画」が策定され、現在の線形となりました。

平成16年度から、合併支援道路との位置付けで着手し、粟佐北交差点付近(粟佐地籍)から総合体育館入口交差点付近(磯部地籍)までの(都)千曲線が整備され、沿線の発展と賑わいに繋がりました。

また、計画延長約9,070mのうち、約8,171mが完成しており、現時点で整備率は約9割となっています。

なお、総合体育館入口交差点付近から国道18号に接続する終点部分については、未完成区間となっており、現時点では大部分が現道のない状況です。

名 称	: 3・4・3号 千曲線
起 点	: 千曲市大字粟佐字琵琶尻
終 点	: 千曲市大字磯部字新田
道路構造	: 延長約9,070m 代表幅員16m 車線数2車線
当初決定	: 昭和28年12月(戸倉町:都市計画道路 大西線) 昭和40年3月(更埴市:都市計画道路 川東線)

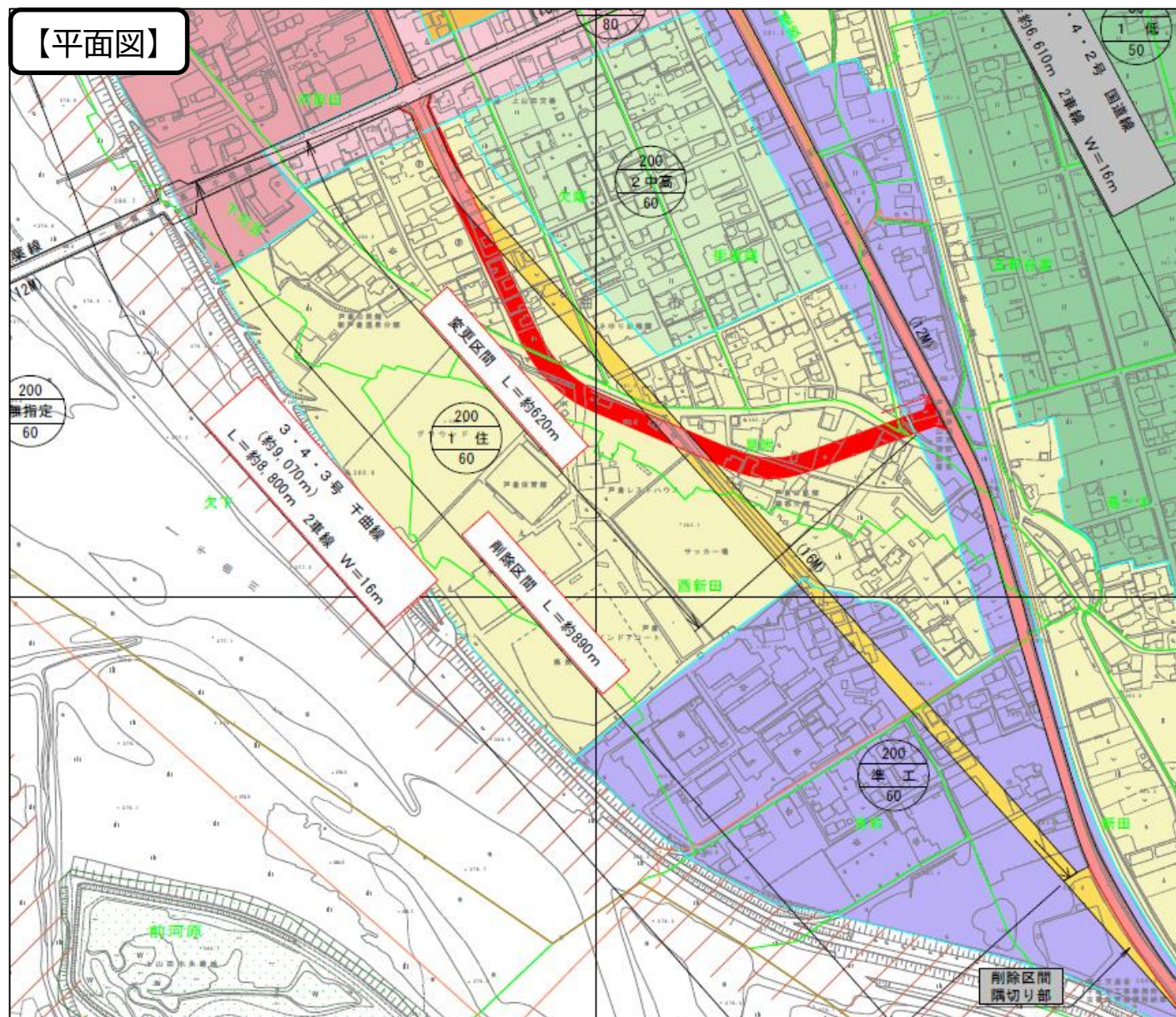


※ 国土地理院地図を加工

1 都市計画道路の変更【千曲市決定】

(2)都市計画道路千曲線の変更

令和3年3月に改訂した千曲都市計画道路整備プログラムに基づき、可能な限り現道を活かしつつ、地域幹線として、千曲坂城消防組合消防本部や戸倉体育館へのアクセスが容易になるような線形とし、現計画における国道18号との鋭角交差を安全で利便性の高い交差点形状となるように、位置及び区域の変更を行います。



2 用途地域の変更【千曲市決定】

(1)用途地域とは

用途地域は、地域の特性に応じて「住居地」「商業地」「工業地」等を指定し、地域内の建築物の用途や建ぺい率、容積率、高さなどに制限を加えて、生活環境の向上や商工業の利便推進を図ろうとする都市計画の手法です。

【各用途地域の特徴】

第一種低層住居専用地域  低層住宅のための地域です。 小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。	第二種低層住居専用地域  主に低層住宅のための地域です。 小中学校などのほか、150m ² までの一定のお店などが建てられます。	第一種中高層住居専用地域  中高層住宅のための地域です。 病院、大学、500m ² までの一定のお店などが建てられます。
第二種中高層住居専用地域  主に中高層住宅のための地域です。 病院、大学などのほか、1,500m ² までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。	第一種住居地域  住居の環境を守るための地域です。 3,000m ² までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。	第二種住居地域  主に住居の環境を守るための地域です。 店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。
準住居地域  道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。	近隣商業地域  まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。 住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。	商業地域  銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。 住宅や小規模の工場も建てられます。
準工業地域  主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。 危険性、環境悪化が大きい工場の場合は、ほとんど建てられません。	工業地域  どんな工場でも建てられる地域です。 住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。	工業専用地域  工場のための地域です。 どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

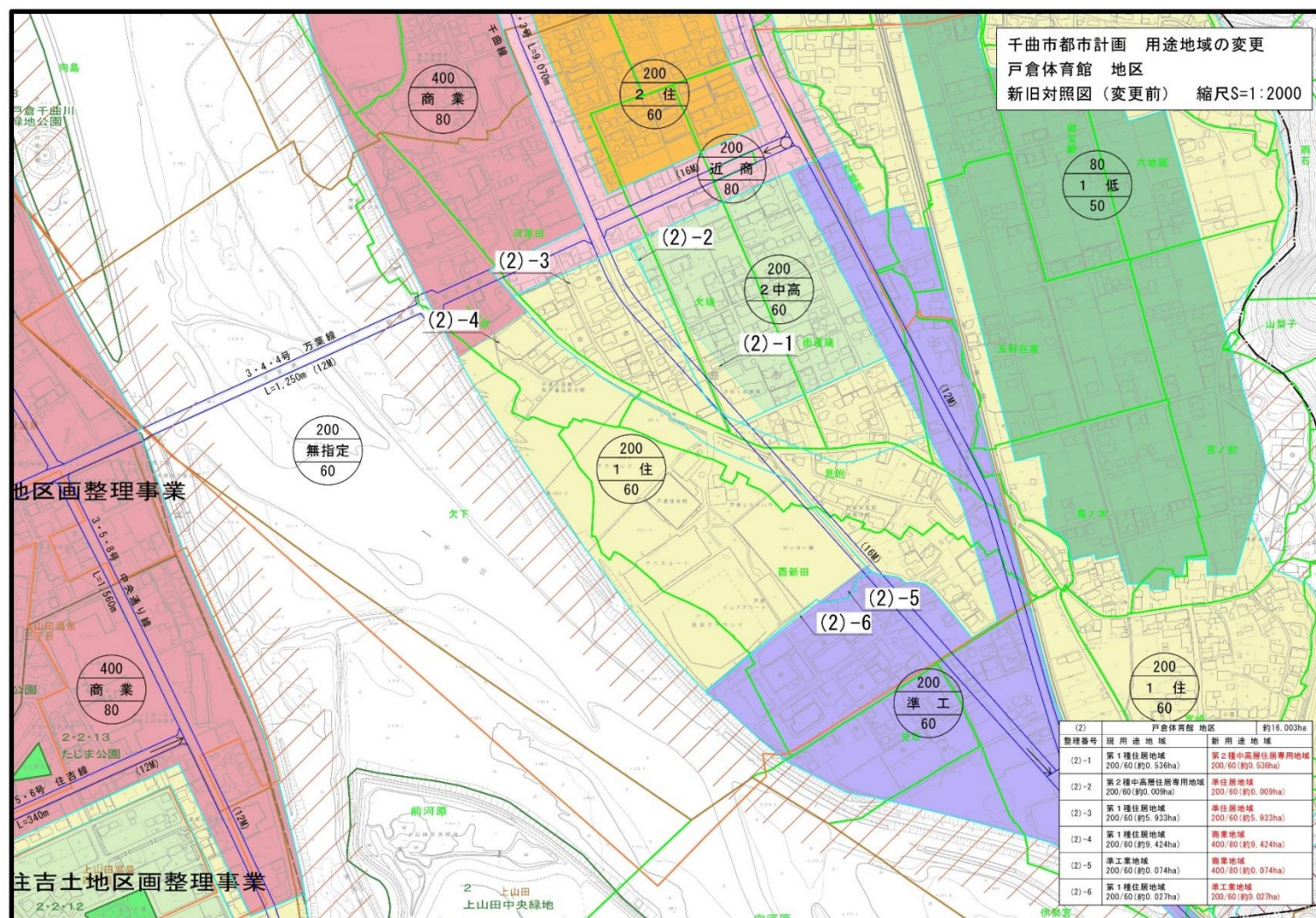
【本市の用途地域】

種 類	面 積 ha	建築物の建築面積 の敷地面積に対する割合(建ぺい率)	建築物の延べ面積 の敷地面積に対する割合(容積率)	外壁の後退 距離の限度	建築物の 高さの限度
第一種低層住居専用地域	8	4/10以下	6/10以下	1.0m(更埴地域)	10m
	140	5/10以下	8/10以下	1.0m(更埴地域・ 内川の一部)	10m
	82	5/10以下	8/10以下	—	10m
小 計	230				
第二種低層住居専用地域	指定なし	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域	109	6/10以下	20/10以下	—	—
第二種中高層住居専用地域	137	6/10以下	20/10以下	—	—
第一種住居地域	489	6/10以下	20/10以下	—	—
第二種住居地域	35	6/10以下	20/10以下	—	—
準住居地域	82	6/10以下	20/10以下	—	—
田園住居地域	指定なし	—	—	—	—
近隣商業地域	45	8/10以下	20/10以下	—	—
商業地域	89	8/10以下	40/10以下	—	—
準工業地域	130	6/10以下	20/10以下	—	—
工業地域	86	6/10以下	20/10以下	—	—
工業専用地域	20	6/10以下	20/10以下	—	—
計	1,452				
無指定地域	3,638	(6/10以下)	(20/10以下)	—	—
	810	(6/10以下)	(10/10以下)	—	—
計	4,448				
合 計	5,900				

2 用途地域の変更【千曲市決定】

(2)用途地域の変更(変更前)

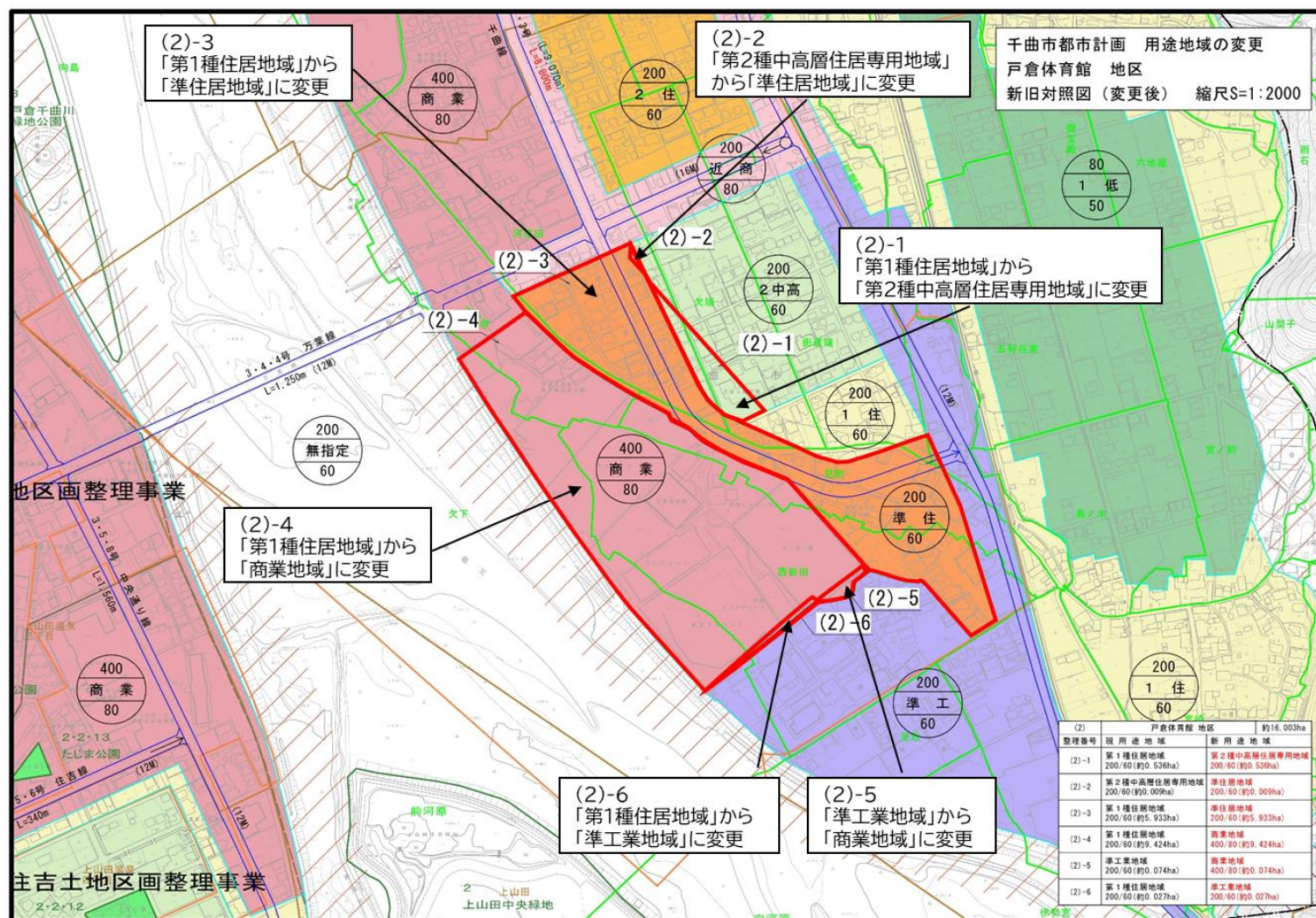
当地区には、戸倉体育館、県民グラウンド、千曲市サッカー場など様々なスポーツ施設が集積しており、令和5年3月に策定された「千曲市総合運動公園基本構想」においては、「戸倉体育館エリア」を「市内外から多くの人に愛され、親しまれる、憩いのスポーツ交流拠点」として位置付けられています。また、令和10年度の国民スポーツ大会では、ハンドボール競技会場としての利用も予定されています。



2 用途地域の変更【千曲市決定】

(3)用途地域の変更(変更後)

(都)千曲線の終点側区間の整備や老朽化の著しい戸倉体育館の建替えに併せて、この地区のスポーツ施設集積エリアを運動公園として再整備することにより、地域の活性化及び合理的かつ効率的な土地利用を図ること、また多くの来客が訪れる新戸倉温泉の用途地域と連続性を持たせることにより、来訪者の回遊性向上を図ることを目的として変更します。



3 公園の決定【千曲市決定】

(1)都市計画公園とは

都市計画公園は、都市計画施設として都市計画決定され設置した公園の事です。

その他の都市公園と共に、良好な景観・風致をもった地域環境を形づくり、スポーツ・レクリエーションを通じて人と人、人と自然とのふれあいの場を提供し、さらには地震・火災時の防災空間となるなど、複合的な機能による都市の根幹的な施設となります。

◆ 都市公園の種類(設置手法)

○都市計画公園(都市計画法第19条第1項)

都市計画審議会の議を経て、都市計画決定により都市計画施設として設置

種別 (利用対象者、誘致距離、面積、目的により分類)

街区公園・近隣公園・地区公園・総合公園・運動公園・広域公園・特殊公園 (風致公園・その他)

○その他の都市公園(都市公園法第2条第1項第1号)

都市計画区域内において、市の条例で定めて設置

(2)千曲市の都市計画公園

◆ 現状

○都市計画公園

箇所数:18か所 面積:計画決定39.50ha(開設36.07ha)

○その他の都市公園

箇所数:29か所 面積:34.09ha

◆ 都市公園の整備状況(面積)

○住民1人当たりの都市公園面積 $11.92\text{m}^2/\text{人}$

(都市公園法施行令の標準 $10.0\text{m}^2/\text{人以上}$ 、千曲市の目標値 $14.50\text{m}^2/\text{人}$ 、R4末全国平均 $10.90\text{m}^2/\text{人}$)

○市街地における住民1人当たりの都市公園面積($\text{m}^2/\text{人}$) $2.9\text{m}^2/\text{人}$ (人口集中地区内だと $2.5\text{m}^2/\text{人}$)

(都市公園法施行令の標準 $5.0\text{m}^2/\text{人以上}$)

(3)関連計画・上位計画における「戸倉体育館周辺」の位置付け

○千曲市都市計画マスタープラン(平成31年3月)

千曲市全体の公園・緑地等の配置方針として「市民1人当たりの都市公園・緑地面積として $14.5\text{m}^2/\text{人}$ を目指します」
南部市街地地域の地域づくりの方針として「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」

○千曲市緑の基本計画(平成24年3月)

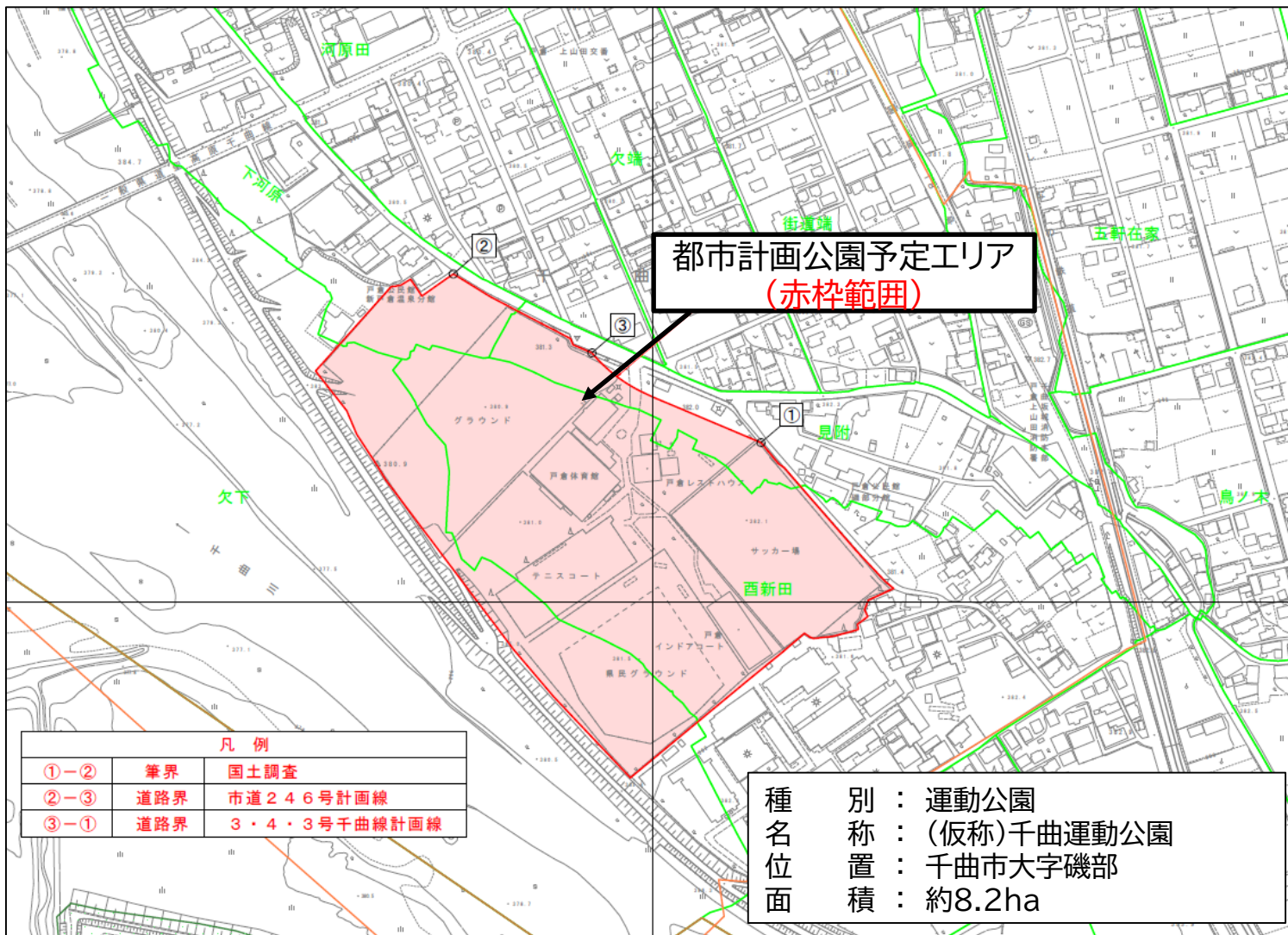
「避難所の少ない地域は、公園の設置等により防災力の向上を図ります」

この地域については「新たな公園の設置を検討する地域」

3 公園の決定【千曲市決定】

(4)公園の決定((仮称)千曲運動公園)

千曲市の人口集中地区内に不足している都市公園面積を増加させ、地域コミュニティの活性化や災害時の防災拠点としての機能強化を図るとともに、本市の観光資源である戸倉上山田温泉街を活かした交流人口の増加による、スポーツを軸としたまちづくりの推進と、国民スポーツ大会の安定的な運営を行うために、都市計画公園の決定を行います。



4 その他の都市計画決定

(1) 都市計画道路千曲線の変更(内川～上徳間区間) 【千曲市決定】

既に整備済の区間うち、計画幅員22mで計画されている区間(内川～上徳間、約2,400m)について、経済合理性や効率化を図った結果、幹線水路を暗渠により歩道部に設置する構造で統一したことから、計画幅員22mを、現実に整備された幅員16mに変更する都市計画の変更を行います。

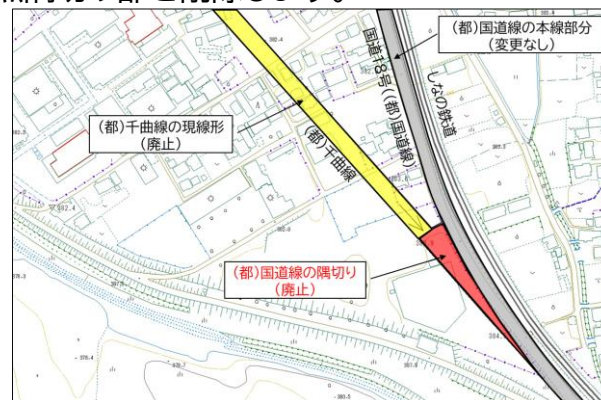
※ 新たな整備を伴うものではなく、実態に合わせて計画を変更するものです



※ 国土地理院地図を加工

(2) 都市計画道路国道線の変更(隅切りの廃止) 【長野県決定】

(都)千曲線の位置及び区域を変更することに伴い、(都)国道線の交差点隅切り部を削除します。

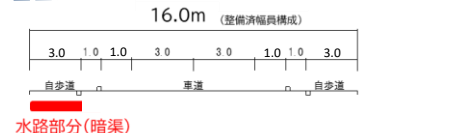


(3) 用途地域の変更(内川～上徳間区間) 【千曲市決定】

(都)千曲線の計画の道路幅員を16mに変更することに伴い、沿道用途地域の範囲(沿道25m)の基準となる都市計画道路端の位置が変更となることから、変更後の都市計画道路端を基準として沿道用途地域界を変更し、合理的な土地利用を図ります。



22mで計画されており、22mで整備されている区間

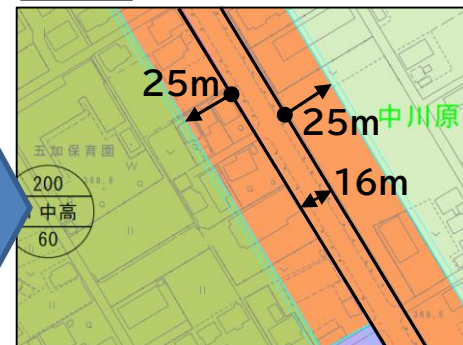


22mで計画されているが、16mで整備されている区間

変更前



変更後



※上記の図は変更箇所の一例となります

