

千曲市総合運動公園戸倉体育館エリア 基 本 計 画

令和6年7月

千 曲 市

目 次

1. はじめに

- 1. 1 基本計画の目的と位置づけ…………… 3
 - (1) 総合運動公園整備の経緯
 - (2) 総合運動公園全体のコンセプト
- 1. 2 総合運動公園の位置づけ…………… 5
 - (1) 千曲市総合運動公園の計画上の位置づけ
 - (2) 総合運動公園の位置
 - (3) 総合運動公園の範囲
 - (4) 総合運動公園の将来像
- 1. 3 総合運動公園における戸倉体育館エリアの位置づけ…………… 10
 - (1) 戸倉体育館エリアのコンセプトと整備方針
 - (2) エリアのゾーニング

2. 計画条件の整理

- 2. 1 戸倉体育館エリアの現況…………… 12
 - (1) 敷地の現況
 - (2) 既存のスポーツ施設の概要
- 2. 2 戸倉体育館エリア周辺の土地利用と規制…………… 17
 - (1) 敷地の概要
 - (2) 関係法令等の整理
- 2. 3 戸倉体育館エリアの課題…………… 21
 - (1) 施設に関する課題
 - (2) 法規制に関する課題
 - (3) 敷地に関する課題

3. 戸倉体育館エリアの整備方針

- 3. 1 戸倉体育館エリアの整備方針…………… 23
 - (1) 整備に対する市民の意向
 - (2) 整備方針と方向性
 - (3) 災害時の活用方針
- 3. 2 各施設の整備方針…………… 27
 - (1) 多目的野球場
 - (2) 新体育館

(3) 多目的広場	
(4) インドアコート	
(5) 駐車場	
(6) 敷地内緑地（公園、あそび場、ウォーキング・ジョギングなど）	
(7) 付帯施設（屋外トイレ等）	
(8) 再編により敷地内に再整備されない施設	
3.3 全体配置イメージ図	31
3.4 戸倉体育館エリアの整備手順	32
4. 主要施設の整備計画	
4.1 多目的野球場の基本計画	33
(1) グラウンドの規格	
(2) グラウンドの仕様	
(3) 施設規模	
(4) 施設配置イメージ図	
(5) 施設整備における配慮事項	
4.2 新体育館の基本計画	38
(1) 施設規模	
(2) コートレイアウト想定図	
(3) 施設配置イメージ図	
(4) 施設整備における配慮事項	
(5) 概算事業費	
(6) 整備スケジュール	
4.3 その他の施設の基本計画	43
5. 事業手法	
5.1 事業手法の検討	44
(1) 事業形態・スキームの検討	
(2) VFMの算定	
(3) 民間活力の導入可能性の評価及び最適事業スキームの抽出	
5.2 事業スケジュール（案）	53
6. 戸倉体育館エリアの将来像	
6.1 戸倉体育館エリアの整備により実現する姿	54

1. はじめに

1.1 基本計画の目的と位置づけ

(1) 総合運動公園整備の経緯

「千曲市総合運動公園」は合併時に未来の千曲市を描いた『まちづくり計画（新市建設計画）』のなかで記載され、以前から市内のいずれかの場所に整備したいと願っていた本市の夢の一つです。

平成 17 年における「千曲市に野球場を含む総合運動公園の建設を求める市民の会」の設立や市議会への請願に始まり、平成 19 年には「千曲市」となって初めて策定した『千曲市総合計画』に検討の必要性が位置づけられて以降、整備位置など実現性に関するさまざまな検討が継続的に行われてきました。

平成 24 年から令和元年の間の検討では整備位置を戸倉体育館周辺として、平成 26 年からは宿泊施設との近接性を活かし、戸倉体育館エリア、白鳥園エリア及びそれら 2 つのエリアを結ぶ河川敷エリアも一体的に考えることとして、白鳥園や河川敷の敷地を含めた広域的な公園構想の方向性が示されました。

また、平成 26 年からはスポーツ施設整備を目的とした基金の積み立ても行っています。

戸倉体育館周辺は、県民グラウンド、戸倉体育館、千曲市サッカー場などさまざまなスポーツ施設の集積地であり、地元住民のみならず、県内外からスポーツに親しむ人々が集う中心地として愛されてきました。

昭和 53 年のやまびこ国体でハンドボールの会場となった体育館は、築 40 年以上を経過し、耐震性や設備の老朽化などの課題が顕在化しており、その他多くの施設も更新時期を迎えようとしています。また、温泉街にほど近いエリアの特性を活かして数々の大会や行事で利用されてきたスポーツ施設のリニューアルを求める声は年々増してきており、未来を見据えた施設の再整備が望まれています。

このような状況を踏まえ、総合運動公園としての一体的かつ効果的な土地利用や地域活性化、本市の新たな核形成にもつながる再整備を目指し、対象地の現況や市民のニーズ等を把握しながら、千曲市総合運動公園基本構想策定協議会や同部会、同幹事会による検討を進め、令和 5 年 3 月に「千曲市総合運動公園基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定しました。

「千曲市総合運動公園戸倉体育館エリア基本計画」（以下「基本計画」という。）は、基本構想で示された戸倉体育館エリアについての整備方針に基づき、今後の事業化に向け、施設規模や事業手法、事業スケジュールなどの基本的な内容を示すものです。

（２）総合運動公園全体のコンセプト

基本構想では、現況や市民にニーズを踏まえ、総合運動公園全体の基本コンセプトが定められています。

総合運動公園全体のコンセプト

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

このコンセプトは、市民アンケートやワークショップによる意見等を踏まえ、千曲市総合運動公園基本構想策定協議会での検討を経て決定したもので、以下に示すような思いが込められています。

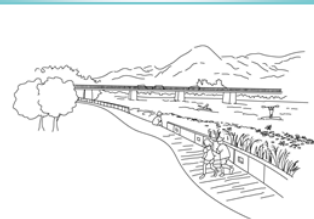
『みんなが集い・憩い・楽しめる』は、“公園整備によって生み出したい地域の姿”として

多彩なスポーツ交流・コミュニティ

日常を彩る憩いの空間

にぎやかで楽しい時間

健康的に暮らす風景



上記４つのシーンの創出をイメージして、スポーツをする・しない、住まいが市内・市外、性別や年齢、障がいの有無にかかわらず、あらゆる人々を対象に、みんなが集い・憩い・楽しめる「場」の創造を意図しています。

『コミュニティスポーツパーク』は、この公園が単にスポーツをする場ではなく、多彩なコミュニティを生み出す場になることを意図しています。コミュニティは地域づくりの核であり、地域とスポーツを掛け合わせることで、単にスポーツを盛り上げるだけでなく、新たなコミュニティの創出やスポーツツーリズムの展開、さらには次代を担う人材育成など、さまざまな波及効果を地域にもたらすことによって、まちが、人が元気になっていく、そんな公園づくりを目指す思いが込められています。

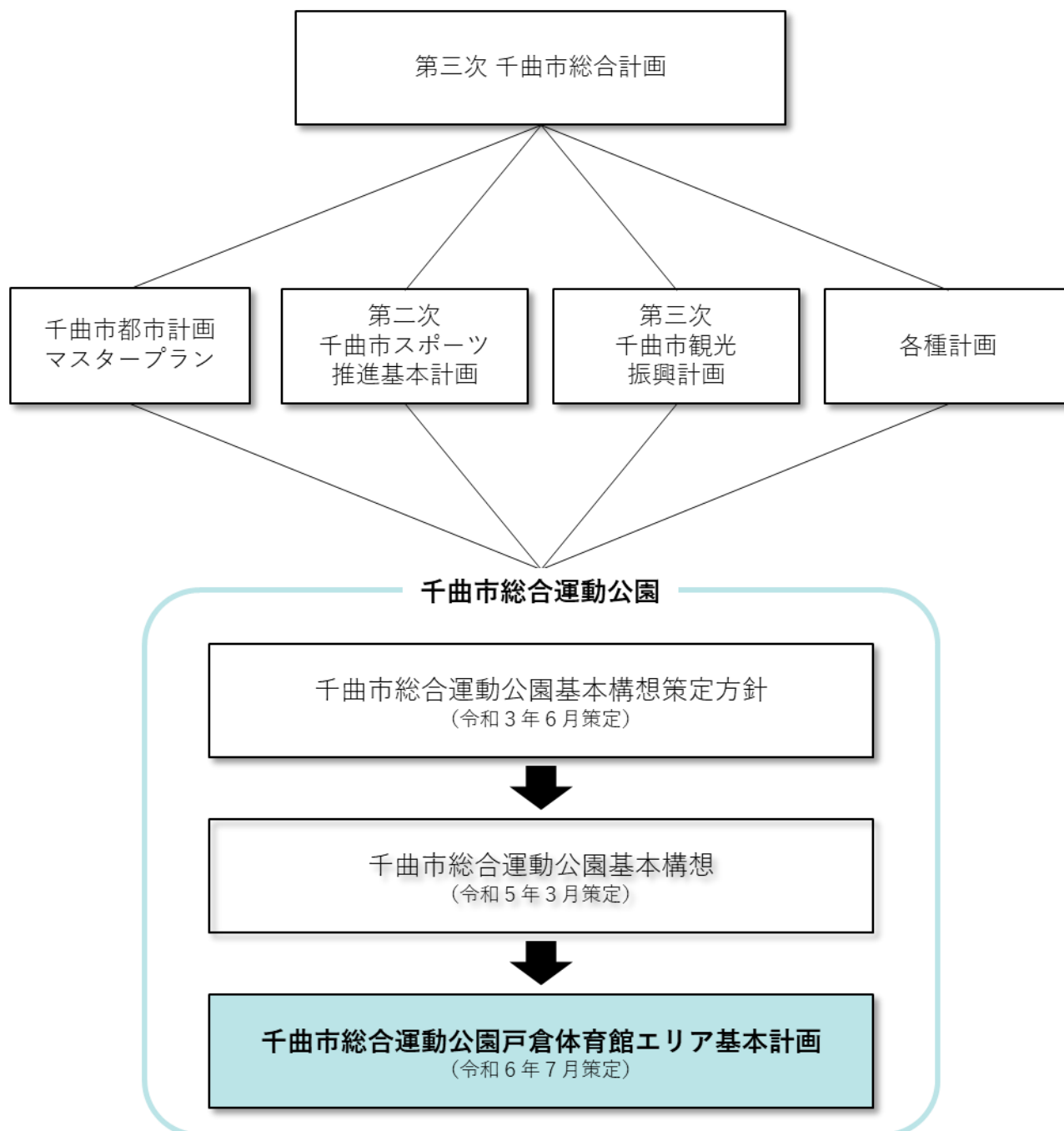
スポーツの捉え方が多様化する今日において、スポーツで「鍛える」「競う」はもちろん、スポーツに「楽しむ」「親しむ」ことのできる施設整備を通じて、『みんなが集い・憩い・楽しめる』公園づくりを目指すとともに、スポーツ施設のみならず、公園内の自然環境や周囲の環境を活かして、子育てや健康的な暮らし、多彩なアクティビティができる居心地のよい空間を生み出すことによって、地域の拠り所となる『コミュニティスポーツパーク』を目指します。

1.2 総合運動公園の位置づけ

(1) 千曲市総合運動公園の計画上の位置づけ

総合運動公園の整備は、『第三次千曲市総合計画』の目標である「人をてらす 人をはぐくむ 人がつながる 月の都 ～ 文化伝承創造都市・千曲 ～」を実現するための事業の一つです。

基本計画は、第三次千曲市総合計画をはじめ、千曲市都市計画マスタープランや第二次千曲市スポーツ推進基本計画、第三次千曲市観光振興計画その他各種計画との整合を図り、上位計画に示された目標実現に資するものとして策定します。



（３）総合運動公園の範囲

総合運動公園の対象範囲は、スポーツ施設がすでに集積している「戸倉体育館エリア」と白鳥園がある「白鳥園エリア」、さらに両エリアに隣接する「河川敷エリア」の３つのエリアから構成されます。

基本構想では、これら３つのエリアをつなぐ動線や温泉街との連携など周辺一帯のまちづくりのあり方についても検討されています。



（４）総合運動公園の将来像

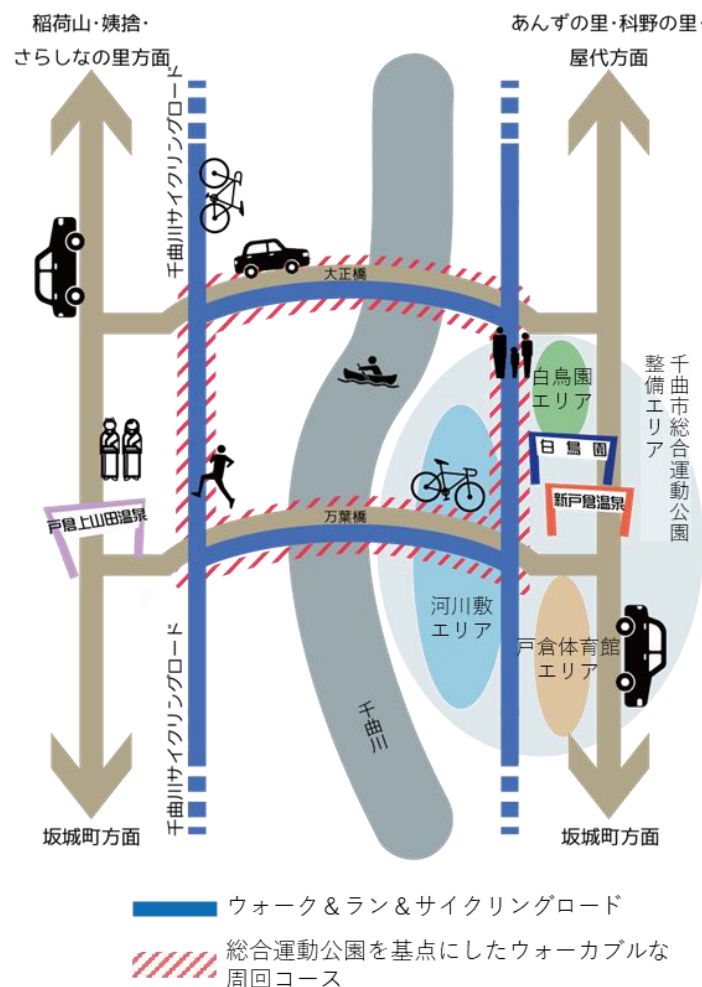
総合運動公園の整備効果を最大限に発揮させるためには、本基本計画に基づく戸倉体育館エリアの施設整備だけでなく、他のエリアを含めて計画段階から、より多くの住民が関わり、地域にいまある資源や施設、取組や活動を活かして、以下に示すような取組の推進を図っていくことが求められます。

取組１ 地域をウォーカブルにつなぐ道づくり

ウォーキングやジョギング、さらにはサイクリングのニーズが高まりつつあるなかで、公園整備に併せて、地域をウォーカブルにつなぐ道づくりを推進します。

都市計画道路千曲線の国道 18 号までの延伸整備など南北幹線道路の強化に併せて、千曲川兩岸の堤防道路の歩行者・自転車専用化や自動車動線とのすみ分けなど新たな道路の活用方法を見出すことで、3つのエリアをウォーカブルにつなぎます。

これによりエリア間の機能連携の強化が図られるとともに、大正橋・万葉橋の歩道と連続させて、程よい距離（延長：約 2.6km）の周回コースが形成されます。これにさらに、長野・上田間を結ぶ一般県道上田千曲長野自転車道（千曲川サイクリングロード）を接続させることで、総合運動公園をハブ（拠点）にしたウォーク&ラン&サイクリングの広域的なネットワークが構築され、「歩きたくなる！走りたくなる！まち」として、市民の健康増進はもとより、本市の価値向上や地域へのさまざまな経済波及効果の創出につなげることも期待されます。



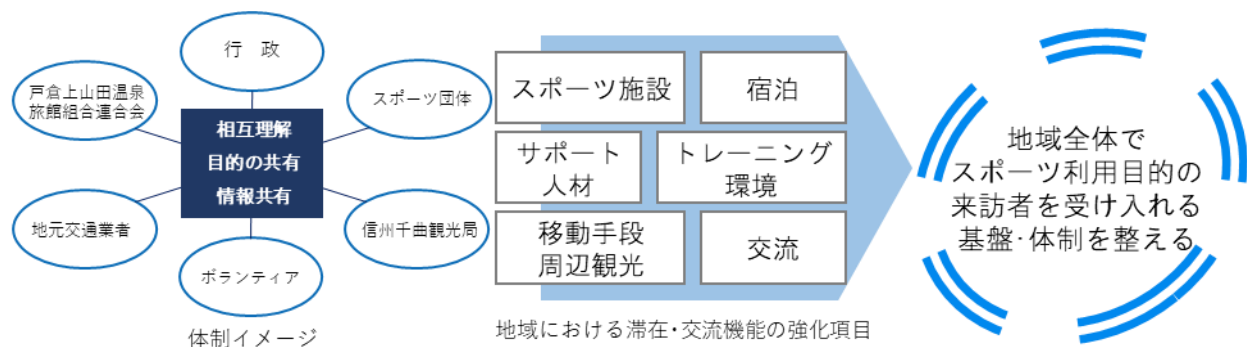
取組2 スポーツ交流を「核」にした地域づくり

スポーツを目的にした来訪や滞在で交流人口の増加を図ること、とくにプロスポーツの試合や合宿等の積極的な誘致は、地域経済やコミュニティの活性化の有効な手段の一つとなります。

すでにこの地域には一定の合宿利用や大会開催の実績やニーズがあるなかで、戸倉上山田温泉では1日当たり4,000人が宿泊可能なことを最大限に活かし、スポーツ交流を「核」にした地域づくりを推進します。

現在、スポーツコミッションの結成を契機にスポーツを通じた交流促進や大会・合宿の誘致により地域の活性化を図る取組は全国各地で進められています。そうした事例も参考に、この地域でも下図に示すような体制づくりが考えられます。スポーツの大会開催地や合宿地として選ばれるためには、スポーツ施設や宿泊機能の他に、それらの利用をサポートする人材の確保や体制の構築、トレーニング環境や移動手段の充実、さらには周辺観光につながる取組や、地域との交流を深める取組も求められます。

総合運動公園の整備に合わせ、市民利用とも共存させて、地域全体でこのようなスポーツ利用目的の来訪者を受け入れる基盤・体制を整えることにより、地域内外からスポーツをする人・みる人を呼び込み、居心地よく滞在できるまちとしての魅力を高めるとともに、人を育む魅力のある地域を形成し、人々がつながる活気あるまちづくりへの展開が期待されます。



取組3 地域主体の取組による公園との関わりづくり

総合運動公園は、市民の憩いの庭として、誰もが気軽に訪れ、安心して過ごせるインクルーシブな環境を整えるとともに、各エリア整備の計画段階から、住民主体の多彩な活動やイベント開催等を通じて、より多くの人々が公園を使い、愛着を深められるように地域との関わりづくりを推進します。

3つのエリアそれぞれの魅力を活かして、公園利用の促進や公園に積極的に関わる地域主体の取組へのサポートの充実を図り、次代を担う子どもたちを育てる場所、またイベントや日常で楽しめる場所として、市民の憩い所にも観光資源にもなる総合運動公園を、住民をはじめ公園の利用者・利用団体らとともに使い方や維持管理の仕方も考えながら、地域と行政、民間事業者が一体となつてつくり上げていくことが求められます。

1.3 総合運動公園における戸倉体育館エリアの位置づけ

(1) 戸倉体育館エリアのコンセプトと整備方針

基本構想では、公園全体のコンセプトや地域が「つながる」構想を念頭に、各エリアの特性を踏まえてエリアごとにコンセプトを定め、3つの整備方針を設定しています。

戸倉体育館エリアのコンセプト

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

エリアの整備方針

方針1 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

今後の整備や重要性の高いスポーツ施設の機能強化を図る一方、一部のスポーツ施設は他のエリアへの移転や市内の別の施設との集約化等を図ります。

方針2 多目的性・多機能性を重視した施設整備

多様なスポーツへの市民の関心や、スポーツ合宿・大会あるいはスポーツ以外のさまざまな利用への対応、子どもの遊び場など多様なニーズも踏まえて、多機能で多目的に使える方向性を重視した施設整備を図ります。

方針3 中長期を見据えた、持続可能で質の高い施設整備

各スポーツ施設の現状における利用や今後の施設改修の予定等も踏まえ、中長期を見据えて段階的に質の高い施設整備を図ります。



図 現在の戸倉体育館エリア

(2) エリアのゾーニング

戸倉体育館エリアは、スポーツの拠点として、屋内外の基本的なスポーツ施設・機能の配置を優先して行いつつ、緑や憩いの空間を確保し、周囲とのつながりにも配慮したゾーニングがされています。基本構想で示された各ゾーンの位置づけとゾーン内の施設整備方針は以下のとおりです。

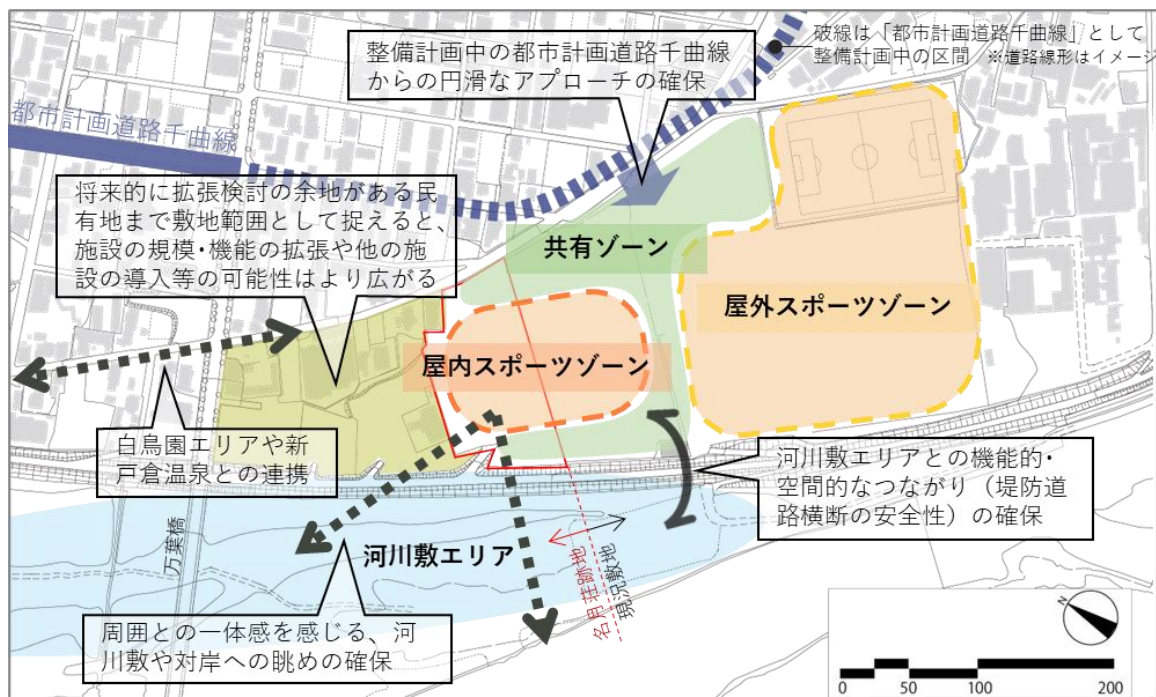


図 戸倉体育館エリアのゾーニング

表 戸倉体育館エリアの各ゾーンの位置づけと整備方針

	ゾーンの位置づけ	施設整備方針
屋内スポーツゾーン	各種屋内スポーツの日常的な市民利用の他、合宿利用や大会利用、イベント利用など多様な利用を想定した屋内体育施設を新たに配置するゾーン	- 戸倉体育館の現有機能を引き継ぎ、武道場やトレーニングルーム等も備えた複合型の屋内体育施設（体育館）への建て替えを想定する。 - ニーズの高いスポーツの大会開催や合宿利用、観覧利用のしやすい規模・機能を確保する。 「自立型の公共施設」として収益性の確保も重視し、民間活力の導入も視野に官民連携した効率的な運営のあり方も模索する。 - 災害時の一時避難場所及び支援物資集積所等の防災拠点としての機能導入を図る。 〈想定する体育館のおおむねの規模感〉 フロア面積：ハンドボールコート2面分程度（1面：40m×20m） 観覧席：あり
屋外スポーツゾーン	野球とフットボールの利用を中心に、ニーズに応じて多目的に使用できる屋外運動場を配置するゾーン	- 野球場やフットボール場等を複数面同時に使用できる規模・機能を確保し、多目的な利用に対応できる屋外運動場（グラウンド）を想定する。 - 多目的な競技、レクリエーションなど参加者及び来訪者が観覧できる機能を検討する。 - 既存のサッカー場は現位置で残し、テニスコート、マレットゴルフ場、インドアコートは廃止又はエリア外への移設を図る。 - 災害時、救急時のヘリポート及び応急仮設住宅建設用地としての利用も想定する。 〈想定されるグラウンドの種類〉 案①：全面多目的グラウンド（適宜観覧席を確保） 案②：観覧席付きの野球場とフットボールコート1面分の多目的グラウンド
共有ゾーン	必要な駐車スペースを確保するとともに、ゾーン間の接続機能や周辺住宅街との緩衝帯機能を有する多目的なオープンスペースとして活用を図るゾーン	- 上記2つのゾーンに配置する施設の規模・機能に応じた駐車スペースを確保するとともに、歩行者と車の安全かつ円滑な動線を確保する。 〈その他必要と思われる施設・機能〉 - 子どもの遊び場や市民の憩いの空間 - エリア内で安全・快適にウォーキングやジョギングを楽しめる動線 - 木陰をつくる植栽や駐車場緑化など緑の機能の効果的な導入による夏場の暑さ低減や防災機能の強化

2. 計画条件の整理

2.1 戸倉体育館エリアの現況

(1) 敷地の現況

既存のスポーツ施設等の配置を下図に示します。敷地内は市有地と県有地が混在しており、本基本計画では北側に隣接する名月荘跡地を含めた範囲を計画対象地として検討を行います。

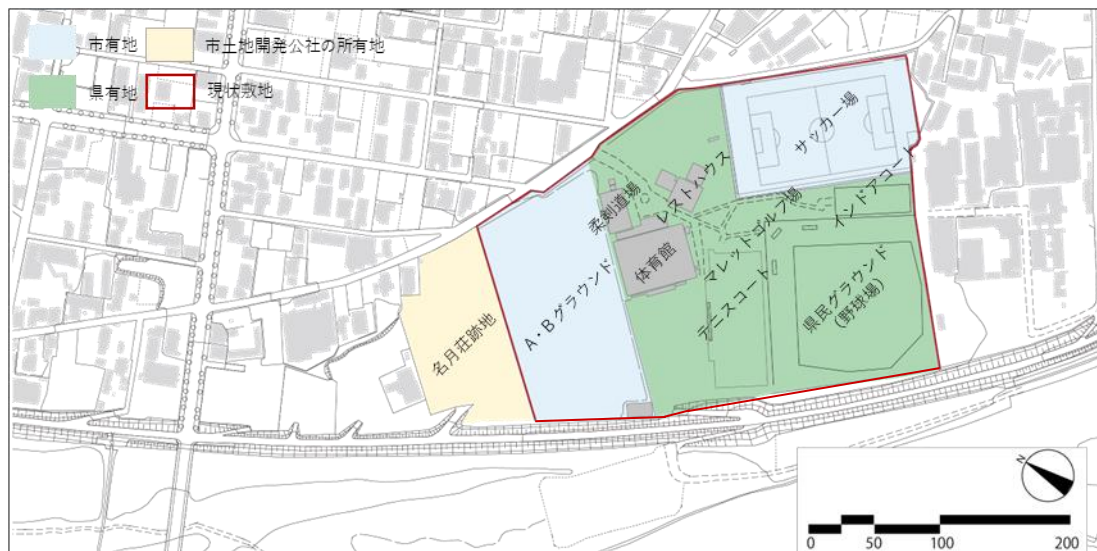


図 戸倉体育館エリアの敷地現況

(2) 既存のスポーツ施設の概要

敷地内には大きく7つのスポーツ施設があり、さまざまな競技層、年齢層に利用されています。整備年次に示すとおり、全体的に施設の老朽化が進んでいます。

表 戸倉体育館エリアの施設の諸元

施 設	規 模	利用者数 (H30※)	所有者	整備年次
戸倉体育館	3,695㎡		施設：市 敷地：県	S52
アリーナ	1,503㎡ 760席	37,691人 (1,067件)		
剣道場	183㎡	5,982人		
柔道場	244㎡	3,444人		
トレーニング室	180㎡	5,448人		
千曲市サッカー場	11,923㎡ 一般用：1面	46,755人 (990件)	市	H19
県民グラウンド 〈戸倉野外趣味活動センター野球場〉	12,000㎡ 両翼90m	3,975人 (109件)	県	S50
A・Bグラウンド (多目的グラウンド)	16,550㎡ A：両翼82m B：両翼76m	A, B合わせて 17,021人	市	S57
テニスコート 〈戸倉野外趣味活動センター庭球場〉	6,000㎡ 6面	5,149人	県	S59
戸倉インドアコート	1,333㎡	6,580人	施設：市 敷地：県	H12
マレットゴルフ場	9,700㎡ 18ホール	380人 (団体・大会のみ)	施設：市 敷地：県	S58
レストハウス	562㎡	1,925人	施設：市 敷地：県	S50
第1駐車場	114台		県	
第2駐車場	128台			
名月荘跡地	9,710㎡		市土地開発公社	

①戸倉体育館

昭和 52 年に建設されて以来、市民のスポーツ利用、大会や合宿のほか、bjリーグ（現Bリーグ）等のスポーツ利用がメインの体育館として市民に愛され、活用されてきました。しかしながら、建設から 46 年が経過し、アリーナ棟および柔剣道場棟の耐震診断で、耐震性の不足が判断され、設備の老朽化、屋根の雨漏り、外壁のひび割れ、床の軋みなど、安心安全な利用ができない状態となってきました。

	■施設概要 構造・規模：鉄筋コンクリート造 2階建て 延べ床面積：3695.00 m² アリーナ：1,503 m² (45.0×33.4m) バスケットボール2面、ハンドボール1面 バレーボール3面、バドミントン6面 テニス2面 2階観客席 約760席 柔剣道場：剣道場 183 m² (14.1×13.0m) 柔道場 244 m² (14.4×16.25m) トレーニング室：180 m² その他諸室：会議室、事務室、更衣室、トイレ		
			
アリーナ	剣道場	柔道場	トレーニング室

②千曲市サッカー場

市内で唯一の人工芝のサッカー場で、部活動やチームの練習場、中学生の地区大会に利用されているほか、北信越フットボールリーグの試合会場、プロサッカーチーム（AC長野パルセイロ）の練習場としても利用されています。ピッチ内には熱中症対策などのためミスト装置が設置されています。

平成 19 年の竣工後、平成 24 年に観客席が設置されていますが、住宅地が近いため拡声や鳴り物を使用した応援が禁止されています。

	■施設概要 規格：105m×68m（一般用：1面m、少年用：2面） 仕様：人工芝 観客席：ベンチ席 夜間照明：6基 附帯施設：防球ネット 10m		
---	---	--	--

③県民グラウンド（戸倉野外趣味活動センター野球場）

スポーツ少年団の練習、生涯野球、早起き野球など多くの市民に利用されているほか、社会人野球の地区大会に利用されています。利用者のほとんどが野球による利用で、野球団体から合併直後から毎年、夜間照明設備の整備の要望があります。

施設は長野県が所有し、千曲市が指定管理者として管理しています。



■施設概要

規 格：両翼 90m

仕 様：土舗装

観 客 席：なし

夜間照明：なし

附帯施設：ダッグアウト、バックネット、バックスクリーン

④A・Bグラウンド

Aグラウンドが両翼 82m、Bグラウンドが両翼 76mの野球場 2 面利用が可能なグラウンドで、サッカー場 1 面（8 人制 2 面）、400mトラック 1 面の利用も可能です。野球に限らず、多目的に利用されているグラウンドで、夜間照明設備も完備しています。



■施設概要

規 格：Aグラウンド 両翼 82m

Bグラウンド 両翼 76m

仕 様：土舗装

観 客 席：なし

夜間照明：10 基

附帯施設：バックネット、バックスクリーン

⑤テニスコート（戸倉野外趣味活動センター庭球場）

クレーコート 6 面が整備され、夜間照明設備も完備されています。市内で唯一の屋外のクレーコートで、市内には全天候型コートの施設が、民間施設（1 施設）を含めて 4 施設あります。

長野県が所有している施設で、千曲市が指定管理者として管理しています。



■施設概要

規 格：6 面

仕 様：クレイ舗装

観 客 席：なし

夜間照明：8 基

附帯施設：ベンチ、防球ネット

⑥インドアコート

平成 12 年に建設された屋内施設で、ゲートボールコート 2 面、テニスコート 1 面の利用が可能です。市内唯一の屋内のテニスコートになります。ソフトテニスにも利用されています。

屋内のゲートボール場は市内に 3 施設整備されていますが、戸倉上山田地区では唯一の施設となります。



■施設概要

構造・規模：鉄骨造 平屋建て

延べ床面積：1332.59 m²

規 格：ゲートボール 2 面
テニスコート 1 面

仕 様：クレイ舗装

⑦マレットゴルフ場

昭和 58 年に整備されたマレットゴルフ場で、緑地を活用したコースになります。市内で数少ない堤外地のマレットゴルフ場として、近隣の住民を中心に利用されています。



■施設概要

ホール数：18 ホール

コ ー ス：土コース、芝コース

⑧レストハウス

建設当初は、くじらプール（廃止）などの施設利用者の休憩スペースとして、軽食を提供する食堂や会議室、更衣室、トイレなどが入る複合施設として利用されていました。その後、千曲市サッカー場の整備に合わせて、クラブハウスとしてシャワー室の増設などの改修工事が行われ総合型スポーツクラブとして活用されています。



■施設概要

構造・規模：鉄筋コンクリート造 平屋建て

延べ床面積：561.91 m²

諸 室：大会議室、小会議室（2 室）、事務室
ロッカールーム、シャワールーム、トイレ
休憩スペース

⑨駐車場

戸倉体育館エリア内には、2箇所の駐車場が整備されています。大会開催時などは、隣接している名月荘跡地も駐車場として活用しています。



■施設概要

第一駐車場：駐車台数 114 台

アスファルト舗装（区画線あり）

第二駐車場：駐車台数 128 台

アスファルト舗装（区画線あり）

名月荘跡地：駐車台数 約 200 台

碎石舗装（区画線なし）

2.2 戸倉体育館エリア周辺の土地利用と規制

(1) 敷地の概要

戸倉体育館エリアの敷地の概要は以下のとおりです。

表 敷地の概要

所在地	長野県千曲市大字磯部 1460 番地 1
対象敷地面積	約 8.3 ha
土地所有者	長野県・千曲市
用途地域	第 1 種住居地域 ※今後、用途地域の変更計画あり
建ぺい率	60% ※用途地域の変更に伴い変更の可能性あり
容積率	200% ※用途地域の変更に伴い変更の可能性あり
地域・地区等	※都市公園として指定の可能性あり
日影規制	制限を受ける建築物：高さが 10m を超える建築物 平均地盤面からの高さ：4m 隣地境界線から 5m 超え 10m の範囲の規制時間：4 時間 隣地境界線から 10m 超えの範囲の規制時間：2.5 時間 ※用途地域の変更に伴い変更の可能性あり
接続道路	東側：市道 1-20 号線・246 号線 幅員約 4.5～8.7m (敷地出入口付近：7.0～8.7m) 西側：市道 1-8 号線 幅員約 5.2～5.8m ※東側：都市計画道路 3.4.3 千曲線 16m の整備予定あり
インフラ整備状況	給水：東側道路に φ 100 mm 敷設 汚水排水：東側道路に φ 200～300 mm 敷設 ガス：プロパンガス ※長野都市ガスの整備構想あり 電気：東側道路より引込み
交通アクセス	しなの鉄道 戸倉駅から徒歩 約 26 分 長野自動車道 更埴 IC から自動車 約 17 分 姨捨 SIC から自動車 約 15 分 上信越自動車道 坂城 IC から自動車 約 12 分

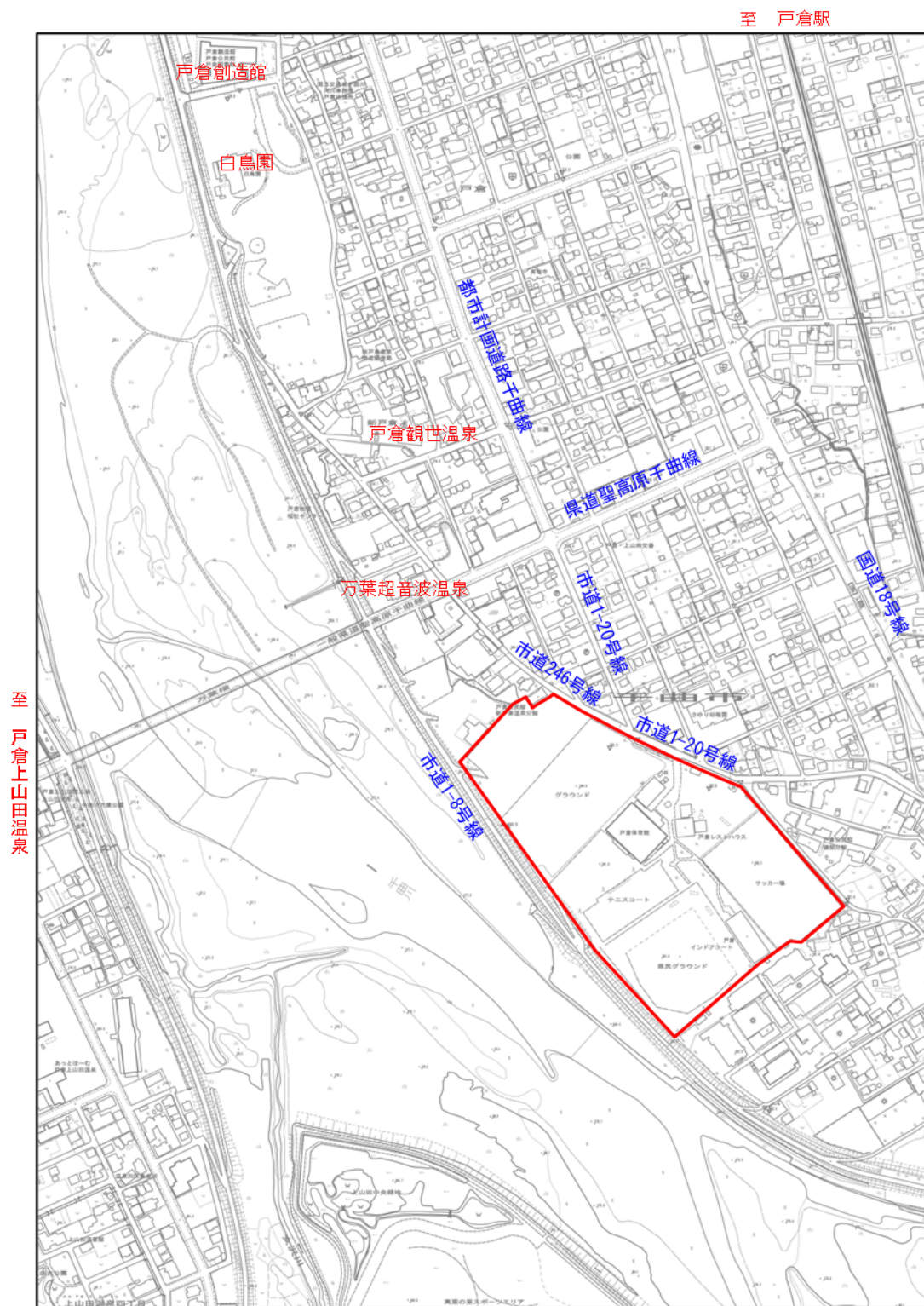


図 戸倉体育館エリア周辺図

(2) 関係法令等の整理

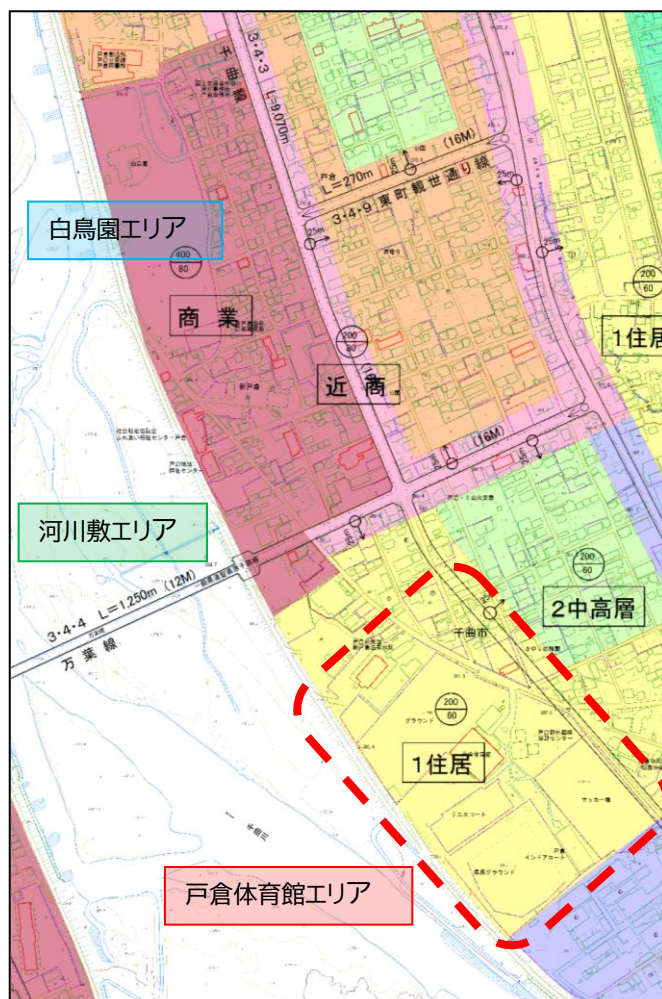
本計画に関係する基本的な法規・条例等を以下に整理します。総合運動公園の整備にあたっては、これらの関係法令を遵守します。

①主な関連法規一覧

- ・都市計画法（都市公園法など）
- ・建築基準法
- ・消防法
- ・河川法
- ・道路法
- ・長野県建築基準条例
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・長野県福祉のまちづくり条例
- ・長野県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例
- ・千曲市宅地開発等指導要綱、千曲市宅地開発等技術基準
- ・千曲市景観計画

②都市計画図（用途地域）

戸倉体育館エリアの用途地域は第1種住居地域となっています。



凡 例	
-----	都市計画区域
○→	都市計画道路
■	公園
■	緑地
■	その他都市施設
■	土地区画整理事業
■	DID (H27)
■	伝統的建造物群保存地区

用 途 地 域	
■	第1種低層住居専用地域
■	指定なし
■	第2種低層住居専用地域
■	第1種中高層住居専用地域
■	第2種中高層住居専用地域
■	第1種住居地域
■	第2種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域
■	工業専用地域
■	用途地域外（無指定）

図 戸倉体育館エリア周辺の都市計画図（抜粋）

③河川保全区域・家屋倒壊等氾濫想定区域

戸倉体育館エリアは、一部が河川保全区域に指定されています。また、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）内に位置しており、その一部が家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）になっています。

○家屋倒壊等氾濫想定区域：洪水時に家屋の流失・倒壊をもたらすような氾濫が発生するおそれがある範囲をいう。

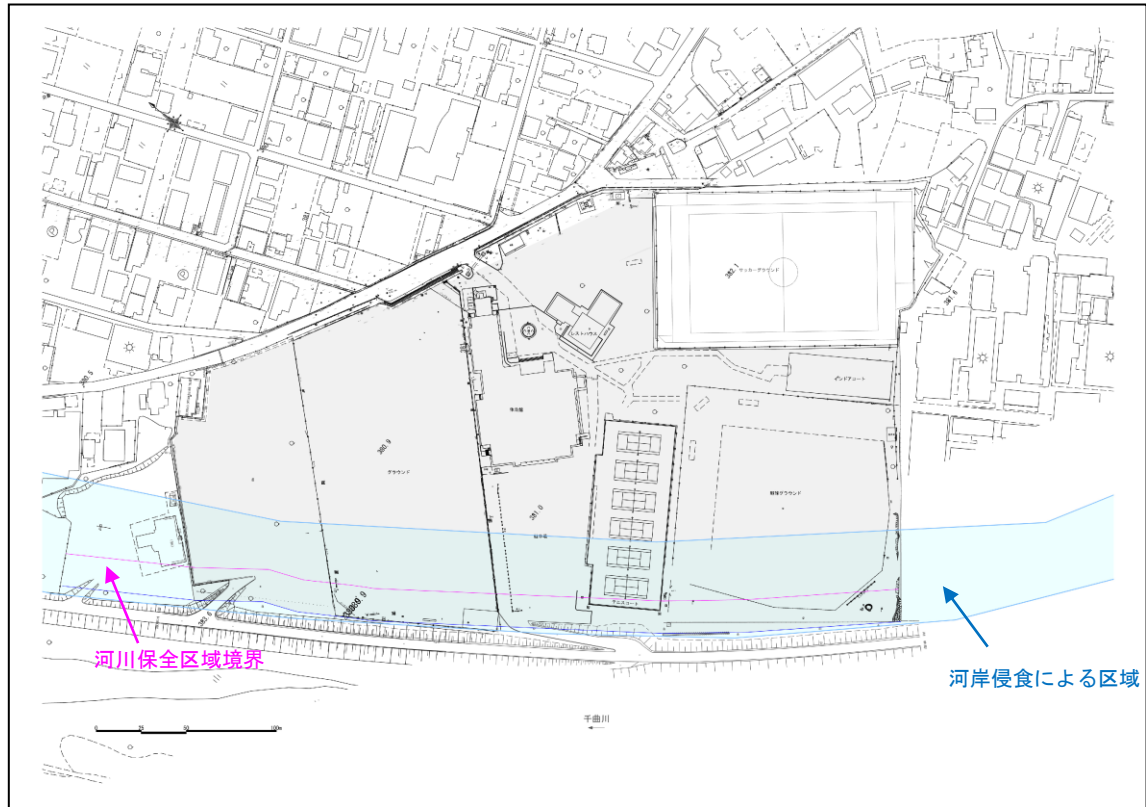


図 河岸侵食による区域・河川保全区域

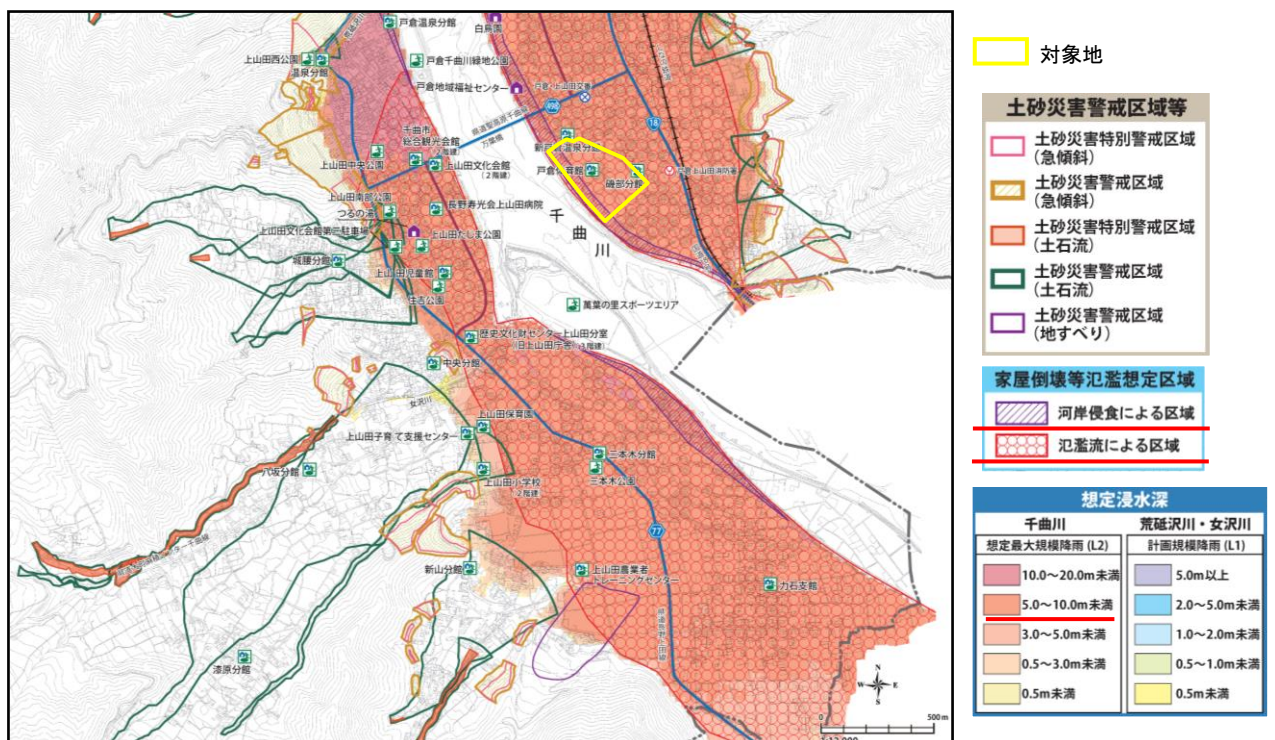


図 千曲市防災ガイドブック（洪水・土砂災害マップ）

2.3 戸倉体育館エリアの課題

（１）施設に関する課題

①老朽化による施設の安全性

《屋外施設》

長野県から指定管理を受けている県民グラウンドやテニスコートについても、経年劣化による施設、設備の不具合も増えており、大規模な改修が必要な状態となっております。

《屋内施設》

建設から46年が経過し、アリーナ棟および柔剣道場棟の耐震診断で、耐震性の不足が判断され、設備の老朽化、屋根の雨漏り、外壁のひび割れ、床の軋みなど、地震などの災害時は安全性の確保ができない状態です。

また、レストハウスやインドアコートについても経年劣化による設備の老朽化などより、各所に不具合が生じており、利用者からの改善の要望も増えております。

そのため、利用者の安心安全な日常利用や災害時の避難施設としての機能を担保するため、大規模改修や建て替えが必要となります。

②市民のニーズに合わせた施設

平成17年より要望のある市民球場の実現や災害時に避難所として安心して利用できる施設とすることなど、施設整備により合宿・大会での周辺地域の活性化などのスポーツ振興だけでなく、近年、激甚化している災害にも対応できるようなスポーツ施設整備が求められます。

③駐車場の確保

スポーツ施設の集積地としての整備を行うことで、合宿や大会時は利用者の駐車場不足などによる交通渋滞が懸念され、周辺住民への影響が心配されます。

そのため、駐車場不足による周辺地域への影響が無いように施設規模に合わせた駐車台数の確保を周辺施設の整備と合わせて考える必要があります。

（２）法規制に関する課題

①用途地域内における建築制限

戸倉体育館エリア敷地の用途地域である「第1種住居地域」においては、制度改正により建築基準法の用途が「観覧場」となる建築物は、「建築してはならない建築物」とされており、野球場や体育館の新築や既存施設を改築する場合も建築可能な面積が限られています。そのため、今後整備が想定される施設の用途、規模等を踏えて、用途地域の変更が検討（協議中）されています。

②河川に関する制約

河川保全区域内において、土地の掘削、盛土または切土等の土地の形状を変更する場合、工作物の新築または改築をしようとする場合は、一部の行為を除いて許可が必要となります。

また、施設整備にあたり、避難場所として利用を想定される施設は、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）から一定距離を確保するなど、浸水防止対策に配慮する必要があります。

（３）敷地に関する課題

①周辺道路

現在、敷地に接している道路が狭隘のため、大型バス等の出入りなど交通の利便性に課題があることから、敷地東側市道の早期の拡幅（都市計画道路 千曲線の延伸）が望まれます。

また、「長野県建築基準条例」では、都市計画区域内における興行場等（興行場、劇場、映画館、公会堂及び集会場）の敷地が接しなければならない道路の幅員と接道長さを客席の床面積に応じて定められています。

②既存施設内での施設再編

限られた敷地内で施設整備を行う必要があり、施設間が狭くなってしまうことが予想されるため、利用しやすい環境づくりを行うことが必要です。また、現在も大会等が重なると駐車場不足となることから、施設整備に伴い、さらに駐車場が不足することが想定されます。

そのため、将来的なエリアの拡張なども視野にいたした検討が必要です。

③工事に関する制約等

戸倉体育館エリアの施設整備は、施設ごと、エリアごとの段階的な整備が想定されます。既存施設を利用しながらの工事となるため、工事期間中の利用者の動線・安全性の確保、利用の休止や使用制限が必要となる施設の検討が必要となります。また、工事期間中、施設利用者のための駐車場を確保する必要があります。

そのため、市内の各施設との調整や学校施設を代替施設として確保するなど、利用に配慮した施設整備計画が必要となります。

3. 戸倉体育館エリアの整備方針

3.1 戸倉体育館エリアの整備方針

(1) 整備に対する市民の意向

基本構想では、市民アンケートやスポーツ施設利用者アンケート、部会でのワークショップ形式の検討を通じて把握した既存施設に対する意見や、今後の整備に対する意向などが施設ごとに整理されています。基本構想で示された主な課題や要望は以下のとおりです。

■ 体育館

- ・アリーナの拡大
市民利用者や合宿利用者が多種目多用途で利用できるように
- ・観客席の増設
市民利用というより稼げる施設に
- ・シャワールームやロッカールームの確保

■ サッカー場

- ・サッカー場（サブコート）の増設
大会等を誘致、利用者が多い
- ・観客席に屋根を設置
応援する際、日陰がない
- ・クラブハウスの確保

■ 県民グラウンド（野球場）

- ・ナイター設備
夜間利用を可能に
- ・観客席を設置
大会等を誘致
- ・水はけの悪さの改善、外野の芝生化
利用・管理がしやすい施設に
- ・多目的グラウンドで整備
単一利用に限られるため

■ A・Bグラウンド（多目的グラウンド）

- ・水はけの悪さの改善、芝生化
利用・管理がしやすい施設に
- ・多目的性を維持
地区運動会でも使用している
- ・用途を絞り込んでもよいのでは
- ・競技の規格にあった規模
現状は形状規模が中途半端
- ・多目的グラウンドは1面でもよいのでは

■ テニスコート

- ・オムニコート化
利用・管理がしやすい施設に
- ・白鳥園エリアへの移設
温泉や飲食との連携もできる
- ・現状の6面を維持
- ・縮小または廃止を検討

■ インドアコート

- ・オムニコート化
利用・管理がしやすい施設に
- ・エリア内の移築
野球の練習、子どものあそび場など異なる用途でも利用
- ・異なる施設への転換
屋内プール、ボルダリング、サブアリーナ
- ・廃止を検討

■ マレットゴルフ

- ・整備をして残してほしい
- ・白鳥園エリア・河川敷エリア、市内の別の場所への移設
- ・廃止を検討
市内に多くの施設がある

■ その他

- ・駐車場の拡張
- ・スポーツ以外での利用
噴水広場、遊具、芝生広場、散策路、カフェ、飲食店、商業施設など
- ・ウォーキング・ジョギング・サイクリングの拠点
- ・ニュースポーツ
スケートボード、ボルダリング、3 X 3、Xスポーツ、フットサルなど

（２）整備方針と方向性

基本構想の総合運動公園全体のコンセプトである「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」、戸倉体育館エリアのコンセプトである「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」、市民の意向、現状の課題等から、戸倉体育館エリアの基本計画における整備方針・方向性を設定しました。

① 戸倉体育館エリア全体

昭和 53 年に開催された第 33 回国民体育大会（やまびこ国体）の開催に合わせて整備された戸倉体育館をはじめ、戸倉体育館エリアには、施設整備から 40 年以上が経過した施設が多くあります。

そのため、周辺施設も含めた各施設の老朽化の対策やニーズにあった施設の再編・改善が求められています。

基本構想のエリア整備方針を踏まえ、「スポーツ交流を「核」にした地域づくり」の実現のため、戸倉体育館エリアを「スポーツ施設の集積地として再整備」を行います。

戸倉体育館エリアの基本計画における施設整備方針は次のとおりとします。

- a. 総合運動公園として新たな千曲市のランドマークとしての施設整備
- b. 市民のスポーツ活動や健康づくりの拠点として、身近で訪れやすい施設整備
- c. スポーツをはじめとした交流人口の増加を通じた地域活性化に資する施設整備
- d. 誰もが安全に安心して利用できる施設整備

上記施設整備方針を基に既存施設ごとに整備方針を以下に整理しました。

表 既存施設の整備方針

施 設 名	整 備 方 針
戸倉体育館	敷地内 移転再整備
千曲市サッカー場	現状維持
県民グラウンド ※	敷地内 移転再整備（統合・機能拡大）
A・Bグラウンド	
テニスコート ※	廃止またはエリア外に移転整備
インドアコート	敷地内 移転再整備（統合・機能拡大）
マレットゴルフ場	廃止またはエリア外に移転整備
レストハウス	廃止（新体育館に機能移転）
駐車場	敷地内 再整備

※県民グラウンドやテニスコートについては、長野県より指定管理を受けている施設であり、今後整備内容について協議していきます。

※施設の整備方針については整備時期や整備済み施設の状況等を見ながら、設計業務や関係者との意見交換を通して見直していきます。

②屋外スポーツゾーン

屋外スポーツゾーンの基本計画における施設整備方針を次のとおりとします。

- a. 野球とフットボールの利用を中心に、ニーズに応じて多目的に使用できる屋外運動場を整備します。
- b. 観客席を備えた野球場を整備し、グラウンドの仕様を多目的な利用が可能な仕様とすることで、今まで千曲市で行われなかった競技にも対応できる施設を目指します。
- c. 野球場の整備に合わせて、各種競技や練習スペースとして利用できる多目的広場を整備します。なお、グラウンドを複数面使用する大会などを開催する際は、周辺の河川敷グラウンドや学校施設を効率的に使用することで、各種大会の開催に支障がないよう市全体の施設利用の調整で対応することとします。
- d. インドアコートは改修や敷地内に移転再整備（統合・機能拡大）を行い、多種目競技や多目的な利用が可能な室内施設にすることで、利用者の拡大を図ります。
- e. 各種競技の練習スペースや緑地を配置し、スポーツ利用だけでなく、市民の誰もが気軽に訪れる場所を目指します。
- f. 千曲市サッカー場は現状維持とし、定期的に必要な修繕、改修を行います。

③屋内スポーツゾーン

屋内スポーツゾーンの基本計画における施設整備方針を次のとおりとします。

- a. 各種屋内スポーツの日常的な市民利用のほか、合宿利用や大会利用、イベント利用など多様な利用を想定した屋内運動施設を新たに整備します。
- b. 新体育館の規模は、既存の戸倉体育館と同等規模を想定したアリーナとします。
- c. アリーナのコートサイズを可能な限り各競技の国民スポーツ大会競技施設基準など国際大会・全国大会などに適合したコートサイズとし、大会開催に支障なく、使いやすい仕様とします。
- d. 身近な市民のスポーツ活動拠点として、多様化する市民のニーズへの対応や、日常のスポーツ利用や健康増進につながり、気軽に利用できる施設を目指します。
- e. 新体育館周辺には、市民が気軽に訪れ、交流が図れる場所として、オープンスペース等を整備します。
- f. 民間活力による地域活性化を期待するため、収益施設の併設、活用を視野に入れます。
- g. 防災拠点としての機能を備えた、新たな地域の拠点施設として整備します。
- h. 駐車場不足に対応するため、周辺の敷地など将来拡張を検討しているエリアを含め、体育館エリアに必要な駐車台数の確保を計画します。

④共有ゾーン

共有ゾーンの基本計画における施設整備方針を次のとおりとします。

- a. 駐車場整備のほか、緑地の配置や公園機能を持たせることで、スポーツをしない人も訪れたいような、魅力ある賑わいを創出し、市民が戸倉体育館エリアを訪れる機会を増加させる取り組みをします。
- b. 市民のニーズも高いジョギングやウォーキングコースとして、各施設の周囲を活用し、車両などの動線と分けた安全なランニングコース整備を行います。

（３）災害時の活用方針

戸倉体育館エリアの整備に伴い、新たな防災拠点としての機能強化や災害時の活用方針を以下のように設定します。

①屋外スポーツゾーン

- ・多目的野球場は、フィールド部分を災害時において緊急の活動を行う防災対応離着陸のヘリポートとし、ヘリコプターによる物資の空輸などの物資受け入れ場所や一時避難場所としての利用を計画します。ヘリポートとしての利用時以外は、避難者等が運動などを行うことができるリフレッシュスペースとして開放します。
- ・千曲市サッカー場はボランティア活動の拠点とし、ボランティア用のテントを張るなどの利用を想定します。

②屋内スポーツゾーン

- ・新体育館は、避難所としての活用や支援物資の受け入れなど、戸倉上山田地区の災害拠点としての機能を計画します。

【水害（台風など）】

- ・千曲川に隣接していることから緊急避難場所としては適しません。
- ・河川からの被害が落ち着いた段階で、避難所としての利用を計画します。

【土砂災害】

- ・緊急避難場所や避難所としての利用を計画します。

【地震】

- ・緊急避難場所としての利用も可能な施設を計画します。
- ・戸倉地区、磯部地区の避難所として利用ができるように緊急避難場所としての役割のみではなく、長期避難も想定し、災害時の備蓄品などを配置します。
避難者の生活環境向上のため冷暖房の完備や水害時にも利用できるように２階にもトイレの配置を検討します。

③共有ゾーン

- ・避難者の駐車場や支援物資の受け入れスペースとして利用します。
- ・緑地部分は避難者の体を動かす場所としての利用や炊き出しなどの屋外活動スペースとして利用します。

3.2 各施設の整備方針

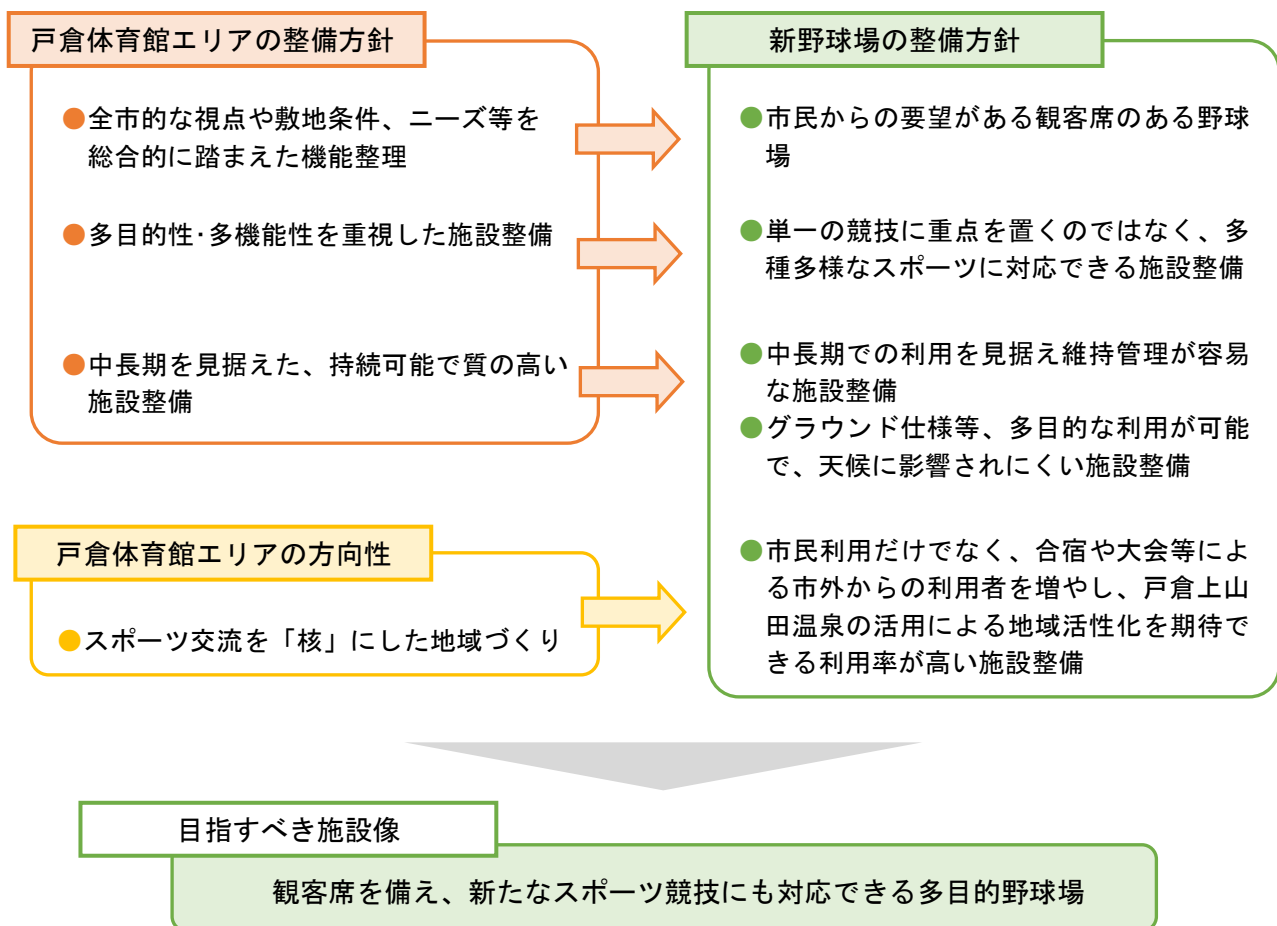
(1) 多目的野球場

現在、戸倉体育館エリア内には軟式野球ができる野球場として、長野県より指定管理を受けている県民グラウンドと多目的な利用が可能なA・Bグラウンドがあります。

市内には硬式野球の規格を満たす野球場がなく、平成17年から野球団体をはじめ市民から市民球場の建設の要望があがっています。こうした状況を踏まえ、戸倉体育館エリアのコンセプトでもある「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」としての整備を目指し、市民球場の建設を計画します。

野球場の規模は、硬式野球ができる仕様にするため、公認野球場の規格に準じて整備します。

また、野球以外にフットボールなどの多目的な利用も可能な施設として、市民のニーズに合わせた観客席を設けた施設とします。グラウンドの面数は1面を整備し、新野球場の整備方針を以下のように設定します。



(2) 新体育館

戸倉体育館は建設から46年が経過し、アリーナ棟および柔剣道場棟の耐震診断では耐震性の不足が判断され、設備の老朽化、屋根の雨漏り、外壁のひび割れ、床の軋みなど、安心安全な利用ができない状態になってきています。

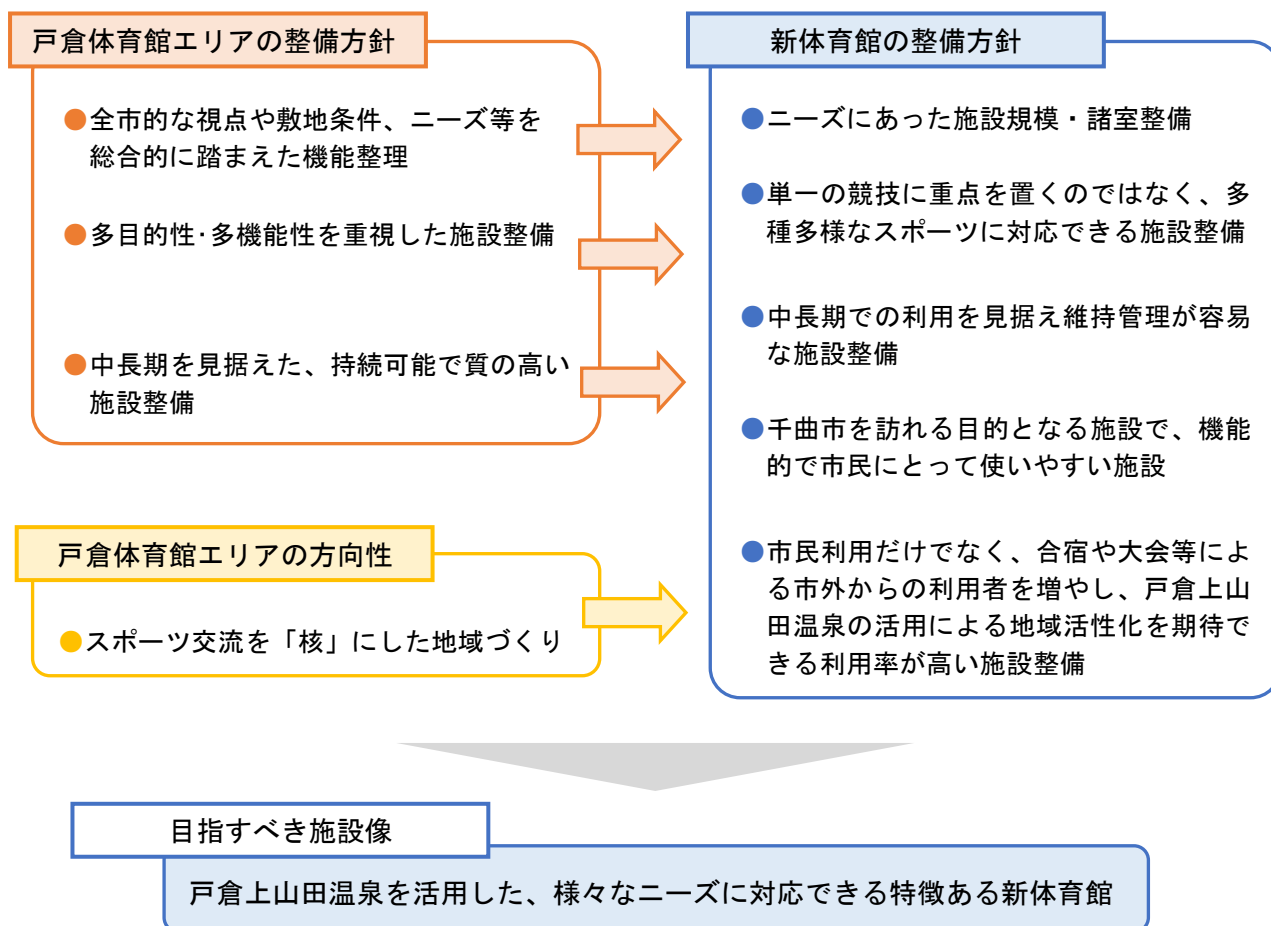
また、スポーツ振興だけではなく、戸倉上山田温泉を活かし、多くの合宿や大会での利用も想定されることから地域活性化の拠点としての機能も求められています。

千曲市は中高生を中心にハンドボール競技が盛んであり、更なるハンドボール競技の発展が期待され施設利用も見込まれます。

また、子供から高齢者、障がいのある者のスポーツ活動やスポーツ施設を通じた地域づくりなど地域におけるスポーツ活動を推進するため新たに新体育館を整備します。

なお、新体育館は、令和10年に開催される国民スポーツ大会のハンドボール競技会場として利用を予定しています。

新体育館の整備方針を以下のように設定します。



（３）多目的広場

A・Bグラウンドの利用者が整備後も継続して利用できるように、各種競技や練習、運動など、多目的に利用できる広場を整備します。広場は新野球場と新体育館の整備により新たに生じるスペースを有効利用して整備します。

また、大規模な大会やイベント開催に備えて、臨時駐車場としての利用も想定します。

多目的広場の整備方針

- 戸倉上山田エリアの空地を有効活用した多目的広場

（４）インドアコート

室内のクレイ舗装を人工芝に改修することにより、現在のテニスやゲートボールに限定されず、野球やサッカー、フットボールなどの多種競技が可能な室内施設とします。雨天時の練習場やウォーミングアップスペースとしても利用します。

また、既存施設の改修だけではなく、他の施設へ併設することで敷地内を効率的な敷地配置、施設管理となるように検討を行います。

防球ネットを設置し、悪天候時でも、競技利用者が練習できる環境確保につなげます。

インドアコートの整備方針

- 悪天候時や冬期間でも、年間を通して屋外競技が練習できる環境整備

（５）駐車場

公共交通機関の利用促進を図りつつも、自家用車による来場が多い現状を考慮し、敷地内にいて一定程度の駐車スペースを確保します。現在の駐車場は約４００台ですが、各施設の機能向上により大会等による利用者也増加することが想定されることから、敷地内に６００台程度確保することが必要になると考えられますが、日常利用など駐車場の有効活用も踏まえた駐車場を確保します。

また、利用者の駐車場不足の解消につながるよう敷地周辺の空地等の取得や、かわまちづくりに合わせて河川敷内に駐車スペースの確保に努めます。

アクセス道路は東側市道（都市計画道路整備予定）をメイン道路としますが、西側堤防道路からのアクセスも確保し、自動車、自転車、歩行者の動線に配慮した、だれもが安全にアクセスできる環境を整えます。

交通が集中することが想定されることから、大会やイベント等の開催時には交通誘導が容易な車両動線とします。

駐車場の整備方針

- 施設規模に合わせ、有効活用方法などを踏まえた必要台数の確保

（６）敷地内緑地（公園、あそび場、ウォーキング・ジョギングなど）

敷地内は植栽など緑地帯を設け景観に配慮するほか、市民の交流の場、憩い・やすらぎ場となるスペースを確保し、イベント利用など誰でも気軽に利用できる施設とします。また、敷地内にある源泉を活用した足湯の整備や幼児や児童が自由に遊べる子供のあそび場を整備するほか、市民の健康づくり、体力づくりの一貫として、ジョギングやウォーキングが可能な周回コースを整備するなど、特色ある施設整備をします。

本エリアは、千曲市の新たな拠点としての役割もあることから、堤防道路からの敷地の見え方を工夫することにより、戸倉上山田温泉への来訪者や通過者が気軽に寄ってみたいくなるようなイベント開催などができるよう、敷地内の各施設の配置を工夫します。

緑地は、都市計画法及び千曲市開発行為等指導要綱に基づく緑地面積の確保だけでなく、日常利用のなかで市民にとって憩い・やすらぎの場となるように、緑地等の配置を敷地全体の１０％の確保を目指します。

敷地内緑地の整備方針

- 日常的に訪れたいくなる、人々が集う環境整備

（７）付帯施設（屋外トイレ等）

利用者が円滑に利用できるよう、適正な配置、規模のトイレを整備します。障害のある方や高齢者、乳幼児連れの人などにも配慮した使いやすく明るい清潔な空間とします。

日除けや急な雷雨時などの退避場所としての利用を考慮した四阿等を設け、休憩や憩いのスペースを整備します。

付帯施設の整備方針

- 施設配置に合わせた、必要な施設整備

（８）再編により敷地内に再整備されない施設

野球場や体育館の再整備による施設規模の拡張や配置変更に伴い、戸倉体育館エリア内に再整備できない可能性がある施設として、テニスコートやマレットゴルフ場が想定されます。

○テニスコート

近隣の上山田多目的運動場はコート２面が整備されていますが、利用率も低いことから代替施設があると考えます。

なお、今後戸倉体育館エリア周辺敷地の拡張などを行った場合は再度整備の検討を行います。

○マレットゴルフ場

大西緑地公園などの河川敷やさらしなの里マレットパーク、大田原マレットパークなど、市内に複数のマレットゴルフ場が整備されていることから、代替施設があると考えます。

なお、今後戸倉体育館エリア周辺敷地の拡張などを行った場合は再度整備の検討を行います。

3.3 全体配置イメージ図

戸倉体育館エリアの施設再整備による全体配置イメージは、下図となります。

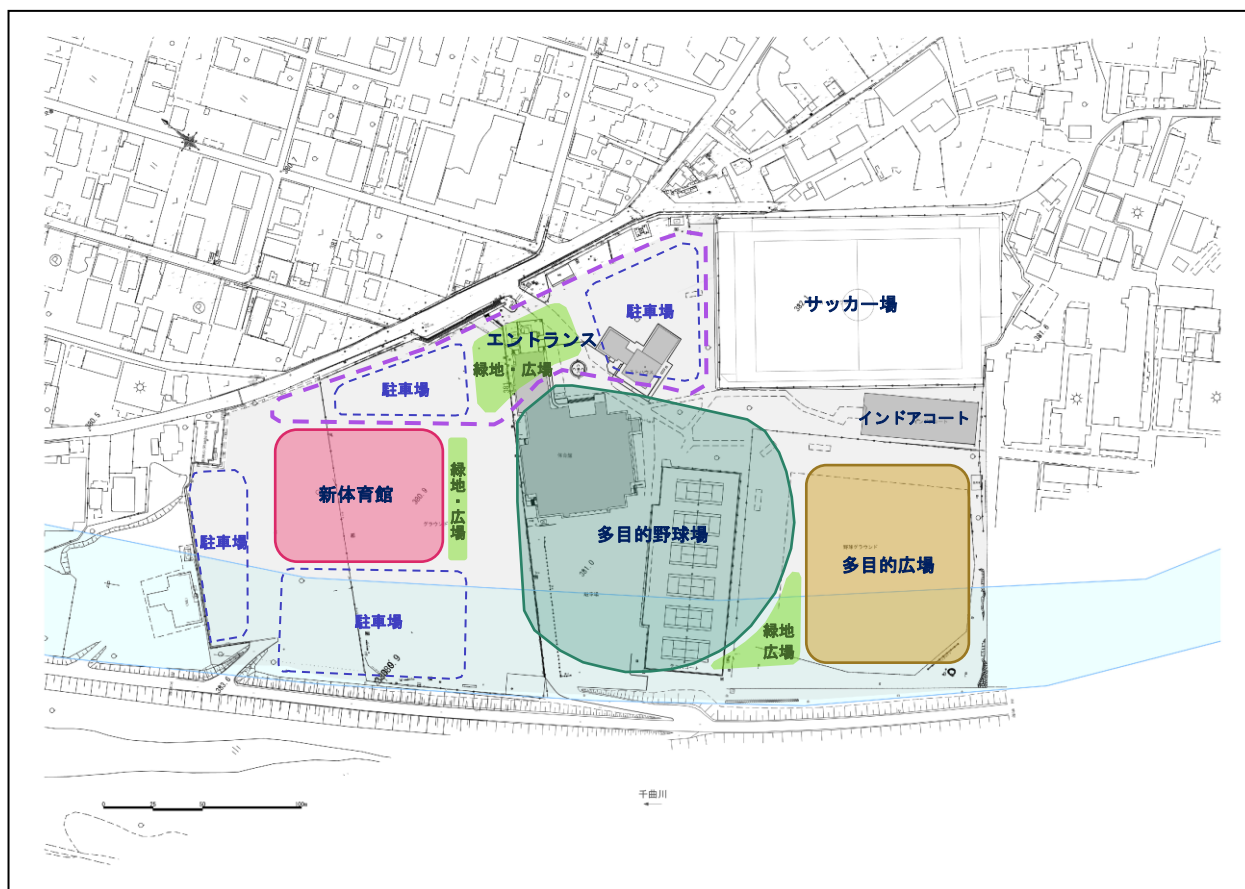


図 全体配置イメージ図

※全体配置イメージ図は現時点でのイメージであり、調整を図りながら具体的な検討を行います。

【施設配置の課題】

- ・整備する施設の規模により、敷地内のスペースを最大限活用するための配置を検討する必要があります。
- ・施設規模に応じては敷地拡張や配置の再検討、他のエリアへの整備などの新たな視点での検証も必要になります。
- ・各施設への車の動線やランニングコースの配置なども考慮して、安全に利用できるよう適正な配置を検討します。

3.4 戸倉体育館エリアの整備手順

戸倉体育館エリアの施設整備は、施設ごと、エリアごとの段階的な整備が想定されます。想定される整備手順は3段階で以下のとおりです。

Step 1

概略イメージ	整備概要
	①令和 10 年開催の国民スポーツ大会競技会場に向けた 新体育館 の建設 ②新体育館整備に付帯する施設周辺の外構および駐車場（平面）整備 ○A、Bグラウンドが使用不可

Step 2

概略イメージ	整備概要
	①現戸倉体育館、レストハウス等の解体 ②多目的野球場 の建設、多目的広場 の整備 ③多目的野球場、多目的広場整備に付帯する施設周辺の外構整備 ④駐車場不足解消のため 駐車場 の整備 ○テニスコート、県民グラウンド、マレットゴルフ場が使用不可になる ○施設利用者の駐車場が不足する

Step 3（完成）

概略イメージ	整備概要
	①エントランス の整備 ②エリア内に必要な諸施設の整備 ③エリア内全体の外構整備 ○東側道路からの出入りに制約が生じる ○サッカー場に使用制限期間が発生する ○外構整備により各施設に使用制限が生じる

4. 主要施設の整備計画

4.1 多目的野球場の基本計画

(1) グラウンドの規格

野球場は、型式などについて野球規則には規定がなく、利用目的や敷地の形状などにより計画されることが多く、競技種目によりグラウンドの大きさの規格が定められています。野球場の大きさに関する規格を下表に整理しました。

本基本計画では、野球場の整備方針を踏まえ、硬式野球・公認野球場の規格を想定して計画します。グラウンドの規格については、今後継続して精査し、本市の実情に即した適正な規模とします。

表 野球場の大きさ

競技種目		PP～HB (m)	各塁間 (m)	HB～ バックネット(m)	HB～ レフト・ライト(m)	HB～ センター(m)	面積(m ²) (グラウンド)
硬式野球	プロの 野球場	18.44	27.43	18.29 以上	99.06 以上	121.92 以上	≒14,000 ～
	公認野球場 (注1)	同上	同上	同上	97.53 以上	同上	≒13,500 ～
軟式野球	社 会 人 (注2,3)	同上	同上	同上	91.44 以上	115.82 以上	≒10,500 ～
	学 童	16	23	12 以上	フェンス迄 70 (ラインの 場合 71)	フェンス迄 85 (ラインの 場合 86)	≒6,000～
リトルリーグ (注4)		14.02	18.29	7.6	60.95～68.60	60.95～68.60	≒4,000～
ソフトボール	男 (ISF ルール) (注5)	14.02	18.29	7.62～9.14	68.58 以上 (76.20 以上)	68.58 以上 (76.20 以上)	≒4,500～
	女 (ISF ルール) (注5)	13.11			60.96 以上 (67.06 以上)	60.96 以上 (67.06 以上)	
	小学生	10.67	16.76		53.34 以上	53.34 以上	≒3,600～

注1：公認野球場とは「公認野球規則」による優先的に望まれる寸法。

注2：「軟式野球社会人」の寸法は、(財)全日本軟式野球連盟による公認第1種の寸法を掲載。

注3：「軟式野球高校」は「公認野球規則」に準じ、「軟式野球中学」は「軟式野球社会人」に準ずる。

注4：ボーイズリーグ(中学生)・ヤングリーグ(中学生)・リトルシニアリーグは硬式公認野球場に準ずる。

出典：屋外体育施設の設計指針 令和5年度改訂版〔公益財団法人日本体育施設協会〕

注5：I S F＝国際ソフトボール連盟。

（２）グラウンドの仕様

グラウンドの舗装は、適度の弾力と硬度がありプレーに危険がなく、降雨後の待機時間を短縮できるような構成を検討する必要がある、使用される舗装には、主にクレイ系舗装（黒土混合土舗装等）、天然芝生舗装、全天候型舗装（人工芝舗装）などがあります。野球場で使用されている代表的な舗装を下表に整理しました。

グラウンドの仕様は、施設の利用方法や野球関連団体等の要望や維持管理費等も考慮した、適正な仕様を選定していきます。

表 代表的な舗装とその特徴

舗装種類	特 徴
クレイ系舗装 (黒土混合土舗装)	・黒土は保水性と排水性を両立させることができるうえ、適度な弾性を生むため競技性、安全性が高い。 ・補修が容易なため、内野やベース周りなど激しいプレーが行われる箇所に利用されている。
天然芝生舗装	・適度なクッション性があり、競技性や安全性に優れ、砂塵もほとんど発生しない。 ・環境に優しく、美観に優れている。 ・散水などの維持管理や剥がれた部分の貼り替えなど、維持管理面での負担が大きい。
全天候型舗装 (人工芝舗装)	・砂塵や泥濘化のトラブルが無く、天候に影響されない。 ・近年、急速に改良が進み、降雨時でもコンディションが低下せず競技性や安全性に優れた製品が開発されている。 ・ロングパイル人工芝は天然芝に近いクッション性を有している。 ・散水などが不要なく、維持管理面での負担が小さい。

(3) 施設規模

①グラウンド

- ・グラウンドの規格は、高校野球の大会が開催可能な硬式野球・公認野球場の規格を想定します。
- ・グラウンドは、多目的な利用が可能な仕様とすることで、多種目（ソフトボール、フットボールなど）の利用など、新たなスポーツ競技に対応できる施設として整備します。
- ・グラウンドの外野廻りは、スタンドとして整備は行いませんが、空きスペースを活用した観戦スペースとして活用します。

②スタンド

- ・大会関係諸室（本部室、役員室、記録・放送室等）はバックネット裏1階に計画します。
- ・利用者諸室（選手更衣室、ダッグアウト、トイレ等）は1塁側および3塁側のスタンド1階にそれぞれ計画します。
- ・観客席はスタンド席1,000席程度を基準とします。また、車いす利用者用席を設置します。
- ・観客席は、野球大会や合宿による利用だけでなく、地域の各種行事などでも活用できるようにします。

③附帯施設

- ・大会等が開催される硬式野球場には、一般的にスコアボード、バックスクリーン、夜間照明設備、防球ネット等が整備されています。そのため、本施設も同様に計画します。
- ・試合や合宿の競技中でも、安全な環境で投球練習ができるブルペン、グラウンド整備用品の倉庫なども計画します。

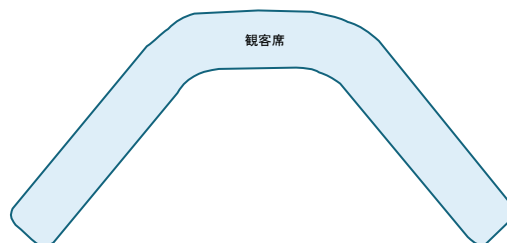
④その他

- ・建物外周部に、大会やイベント時に待機所や飲食スペースとして活用できる、オープンスペース等を確保します。
- ・野球場外周に管理用車両の通行を想定した園路を設置することで、ジョギング・ウォーキングコースとして利用するほか、維持管理をしやすい施設とします。

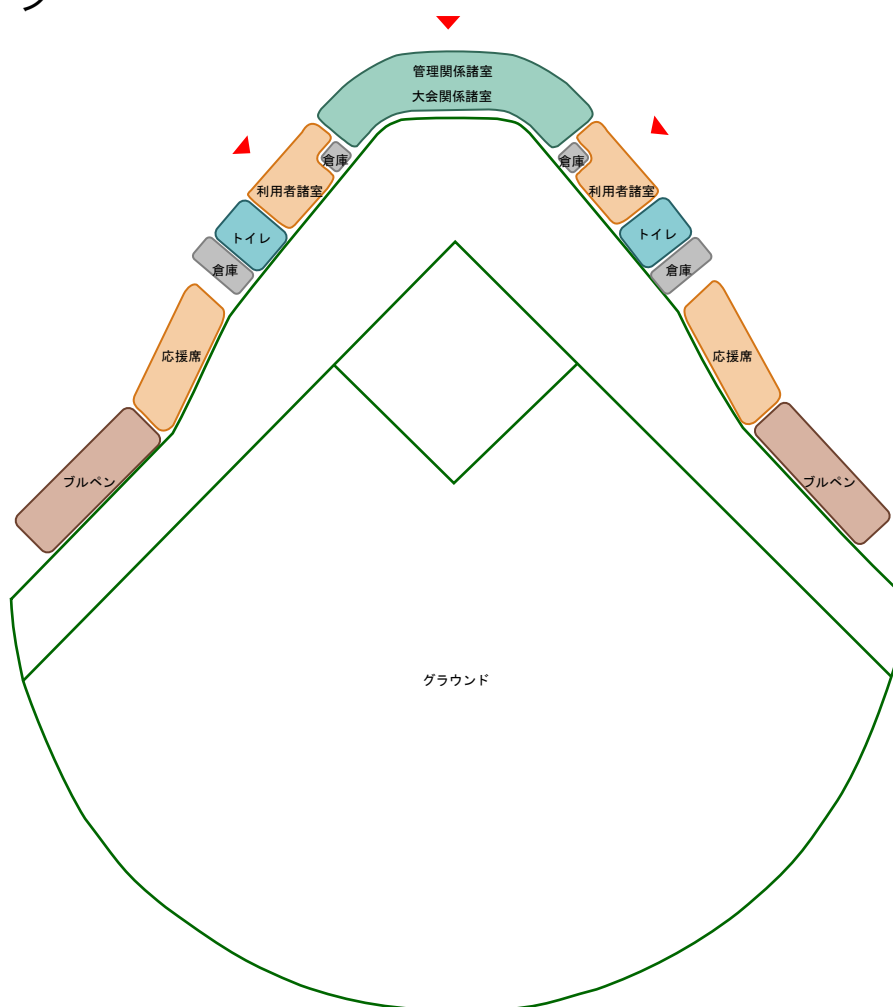
(4) 施設配置イメージ図

新野球場の機能・諸室等を配置したイメージは、下図となります。

2階イメージ



1階イメージ



※施設配置イメージ図は現時点でのイメージであり、調整を図りながら具体的な検討を行います。

（５）施設整備における配慮事項

①ユニバーサルデザインの推進

- ・段差の解消、バリアフリーストイレの設置、案内サインの多言語対応など、年齢や性別、国籍を問わず、誰もが安心して利用しやすい施設とします。

②環境への配慮

- ・再生可能なエネルギーの利用など、環境に配慮したエネルギー利用を推進します。
- ・省エネルギー、省資源化に積極的に取り組み、環境への負荷を低減する施設とします。
- ・省エネルギーへの配慮やメンテナンスフリーの素材、設備等の導入を図り、維持管理のコスト低減、ライフサイクルコストの縮減を目指した施設とします。

③周辺環境・景観への配慮

- ・周辺環境に公園が少ないことから、市民が気軽に集えるオープンスペースの創出や敷地内の緑化を積極的に図ります。
- ・地域性に配慮し、市民が愛着を感じられるデザインとします。
- ・外観は華美な配色にせず、周辺施設との調和のとれた色彩とします。
- ・堤防道路からの視認性を考慮し、目を引くような配色を行わないようにします。
- ・夜間照明設備を設置する場合、天空や近隣への「漏れ光」による障害光や二次的に起こる虫被害等への対策や配慮が必要となります。
- ・球場外への飛球による危険性があるため、利用者の安全性の確保のため、周辺状況に応じた高さの防球ネットの設置が必要となります。なお、硬式野球に対応した県内の主要な野球場では 30m 前後の設置事例が多くみられます。

④交通利便性への配慮

- ・接道は東側市道をメイン道路としますが、西側堤防からの出入りも確保します。
- ・自動車、自転車、歩行者の動線に配慮し、だれもが安全にアクセスできる環境を整えます。
- ・雨天、降雪時のアクセスなど、施設利用者の利便性に配慮した車寄せや庇の設置について検討します。

⑤防災拠点施設としての配慮

- ・ドクターヘリなどの着陸場所として堤外で安定的に利用できる施設として検討を行い、広いフィールドを生かして災害時の支援物資の受け入れが可能となるよう検討します。
- ・観客席や諸室はボランティア活動の拠点、支援物資の保管庫、一時避難に活用できるよう検討します。

4.2 新体育館の基本計画

(1) 施設規模

基本構想との整合性の確認などを行い、新体育館の整備方針を踏まえ、必要な諸室や機能、想定面積、配慮事項等を設定しました。

設定にあたっては、市民利用を主体としながら、各種競技の大会や合宿にも対応可能な機能を確保する方針とします。

なお、国民スポーツ大会競技施設基準など国際大会・全国大会などに適合したコート数を確保しようとする面数が少なくなる競技があるため、市民利用や北信越大会・県大会に合わせたコート数の確保や必要な諸室、面積については財政面も含め継続して精査していきます。

○各機能と諸室の整備方針（最低限確保が必要な施設機能）

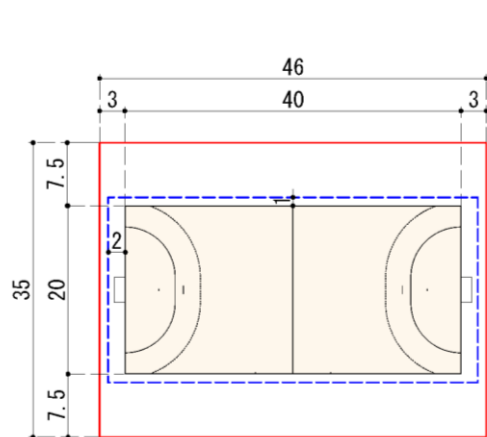
想定施設規模	必要な機能を確保する施設規模として、6,000㎡程度を想定します。
アリーナ	- ハンドボール1面または2面、バスケットボール、バレーボール、バドミントンのコートがそれぞれ余裕を持って安全に競技ができる広さとして1,600㎡～2,300㎡を想定します。 - 市民の日常的なスポーツ活動や健康づくりのほか、大会の開催や合宿利用、スポーツ交流やイベントの場として利用することを想定した機能とします。 - 天井の高さやコート間の距離など各競技団体と調整した上で、競技実施に支障のないよう配慮します。 - 市民が利用しやすく、多くの競技、複数の競技団体が同時に利用できるように防球ネット等を設置し、分割利用ができるようにします。 - 床への負荷を最小限にするため、移動式バスケットゴールを最短距離で効率的に設置、収納できるよう、器具庫を適正な位置に配置します。器具庫は各種競技に必要な器具、備品等の保管に必要な大きさを確保します。 - 維持管理、各種イベント等の利用を想定し、外部から機材搬入が可能な出入口を設けます。
観客席	- 観客席は、試合などの観覧、応援、選手の休憩・待機場所として利用することから、500～1,000席程度の固定席（ベンチタイプ）と車いす利用者席10席程度を確保します。 - アリーナ内に仮設の観客席の設置なども可能にするため、一定数の稼働式観客席などの配置も検討します。 - 観客席の周囲には、大会時のアップや雨天時、冬季など日頃の市民のスポーツ活動等に利用できるランニングコースを設置します。

軽運動室	・体操や卓球などの軽スポーツ、ダンス、ヨガなど多様なスポーツニーズに対応できるほか、健康・介護予防教室などにも利用できるスペースとします。 ・ダンスなどでも活用できるよう、内壁面に鏡の設置を検討します。 ・柔剣道場でも利用が可能となるように、床張りや可動式の畳などの設置を検討します。
トレーニングルーム	・利用者の健康づくり、体力づくりなど幅広いニーズに応えることができるトレーニング機器の設置や予備運動等ができるスペースを設けます。
会議室・研修室	・各種会議や研修会、地域住民の交流に利用できる会議室・研修室を設置します。収容人員は60人程度を想定し、様々なニーズに対応できるよう、分割利用できる構造とします。 ・合宿利用や大会開催時には、ミーティングルーム、大会役員室、選手控室等、多目的な利用を想定します。
キッズコーナー	・幼児の運動や幼児を持つ親のスポーツ活動を支援する場とします。親子の交流を促進する簡易な遊具も設置します。 ・幼児用トイレや授乳室を近くに配置するなど、利用者が安心して快適に利用できる施設とします。
防災備蓄倉庫	・避難所として必要となる備蓄物資（間仕切ブース・飲料水・食料・毛布等）や資機材を保管する倉庫を設けます。 ・防災備蓄倉庫は屋内に限らず、屋外活動が安易に行えるように別棟にするなどの検討も行います。
更衣室、トイレ	・更衣室は男女各30人程度が利用できる広さを整備します。 ・トイレは各階に設置します。 ・更衣室やトイレは男女別だけではなく、車いす利用や親子利用、オールジェンダーに配慮した、だれでも利用できる更衣室やトイレも整備します。
その他	・利用者が休憩でき、地域の住民が憩う場として、交流スペースを確保します。 ・建物外周部に、大会やイベント時に待機所や飲食スペースとして活用できる、憩いの場を確保します。 ・利用者の利便性向上や新たなサービスの提供などが行えるように、アリーナ内にカメラを設置して動画配信サービスやAI等を活用したパフォーマンス向上が図れるようにDXの推進を検討していきます。

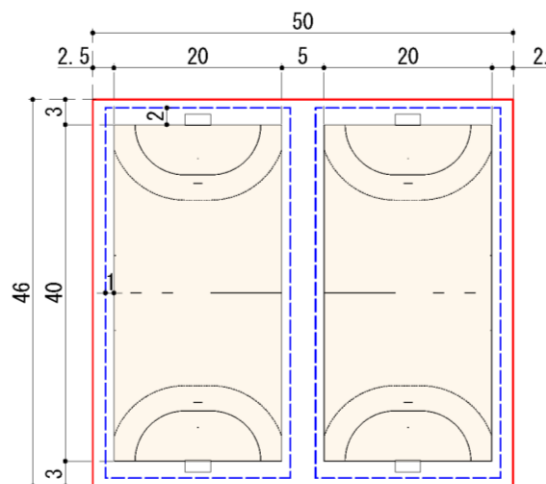
(2) コートレイアウト想定図

アリーナのコートレイアウトは、下図を想定しています。なお、本想定図のコートサイズは、大会開催に支障が生じないように、各種競技の競技規則および国民スポーツ大会競技施設基準に基づいた公式試合のコートサイズとしています。

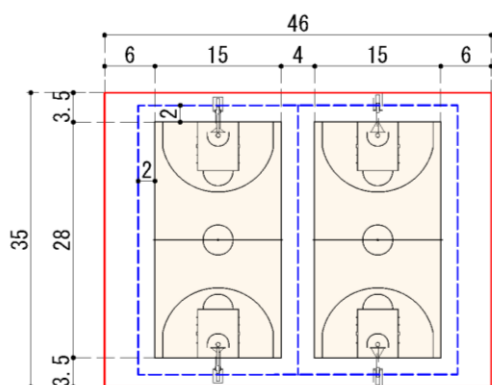
レイアウト及び面数については施設規模に応じて最終的に決定いたします。



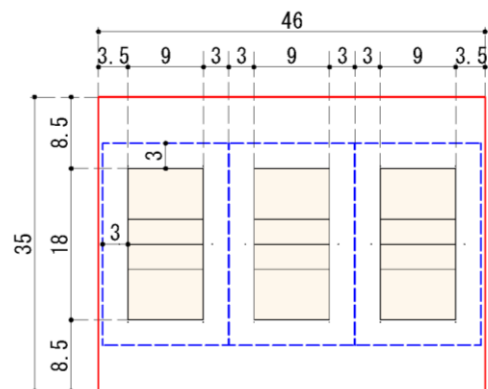
ハンドボール（1面）



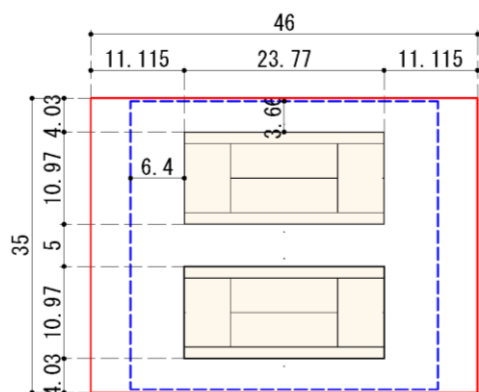
ハンドボール（2面）



バスケットボール（2面）



バレーボール（3面）



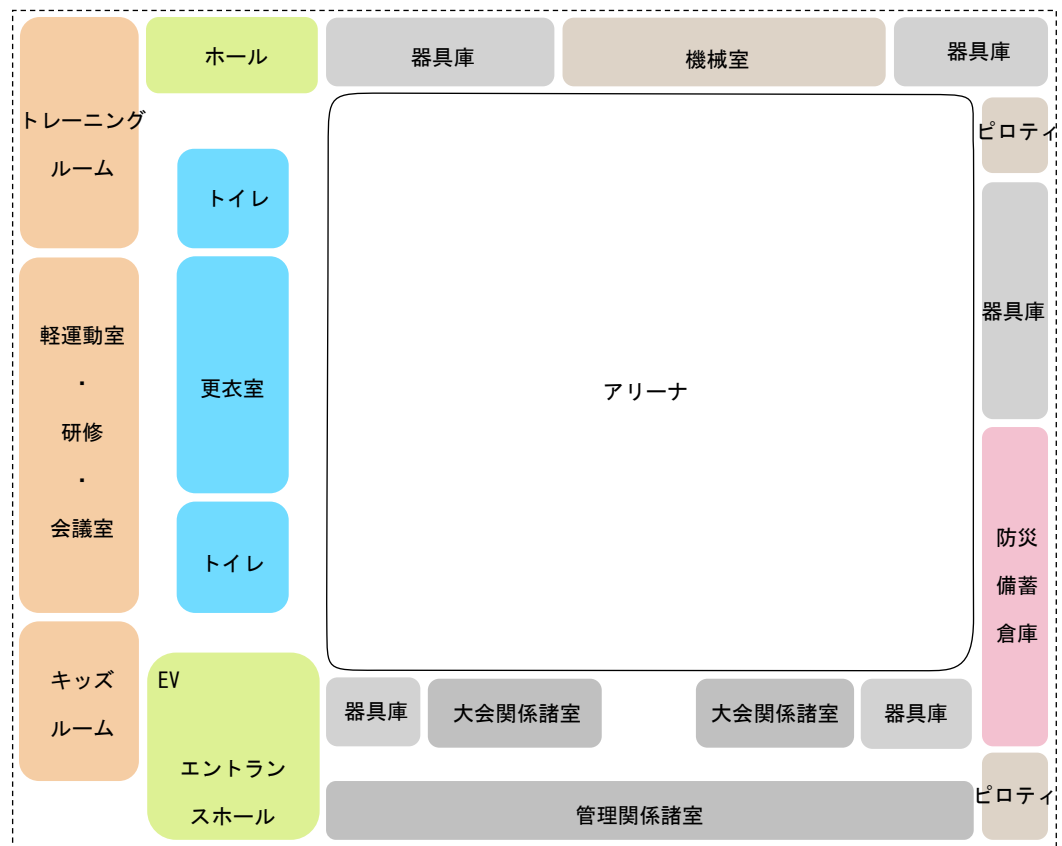
テニス（2面）

- 新体育館アリーナ想定規模（46×35m、50×46m）
- 国民スポーツ大会競技施設基準に基づく規定範囲

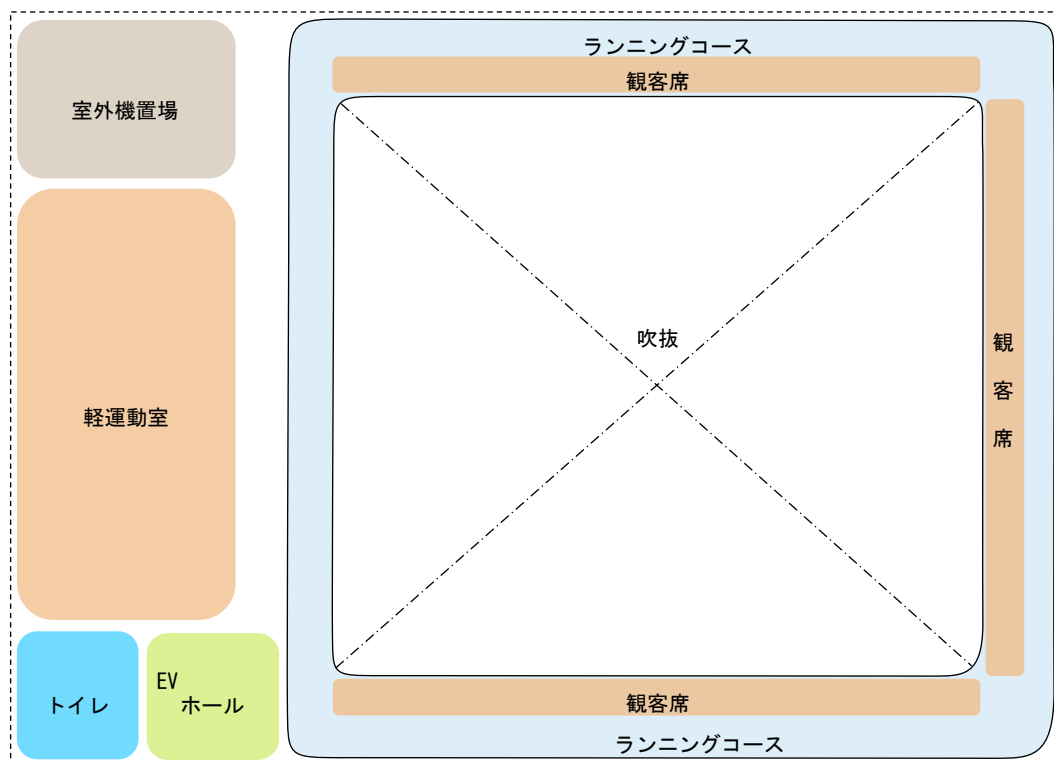
(3) 施設配置イメージ図

新体育館の機能・諸室等を配置したイメージは、下図となります。

1階イメージ



2階イメージ



※施設配置イメージ図は現時点でのイメージであり、設計段階で具体的な検討を行います。

(4) 施設整備における配慮事項

①ユニバーサルデザインの推進

- ・段差の解消、エレベーターの設置、バリアフリースイレの設置、案内サインの多言語対応など、年齢や性別、国籍、障がいの有無を問わず、誰もが安心して利用しやすい施設とします。
- ・競技スポーツのほか、障がい者スポーツやキッズスポーツ、シニアスポーツなど、幅広い利用に配慮した施設環境を整えます。

②環境への配慮

- ・省エネルギー、省資源化に積極的に取り組み、環境への負荷を低減する施設とします。
- ・省エネルギーへの配慮やメンテナンスフリーの素材、設備等の導入を図り、維持管理のコスト低減、ライフサイクルコストの削減を目指した施設とします。
- ・地中熱などの自然エネルギーを活用した空調システムの導入などにより、CO2 排出軽減などに取り組みます。

③周辺環境・景観への配慮

- ・周辺環境に公園が少ないことから、市民が気軽に集えるオープンスペースの創出や敷地内の緑化を積極的に図ります。
- ・地域性に配慮し、市民が愛着を感じられるデザインとします。
- ・外観は華やかな配色にせず、周辺施設との調和のとれた色彩とします。
- ・堤防道路からの視認性を考慮し、目を引くような配色を行わないようにします。
- ・近隣への日影による影響を可能な限り抑えられるよう配慮した計画とします。

④交通利便性への配慮

- ・接道は東側市道をメイン道路としますが、西側堤防からの出入りも確保します。
- ・自動車、自転車、歩行者の動線に配慮し、だれもが安全にアクセスできる環境を整えます。
- ・雨天、降雪時のアクセスなど、施設利用者の利便性に配慮した車寄せや庇の設置について検討します。

⑤防災拠点施設としての配慮

- ・災害発生時には避難所となるため、食料や飲料水、避難所運営に必要な物資等を備蓄するとともに、非常用電源設備など避難所としての機能を確保します。
- ・災害時には利用者の安全性を確保し、一時的な避難などが行える施設とします。また、浸水対策を講じた施設とします。
- ・避難所となることから、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における「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」に相当する耐震性能を確保するものとし、「構造体Ⅱ類、建築非構造部材A類、建築設備乙類」の耐震安全性を目標とします。

（５）概算事業費

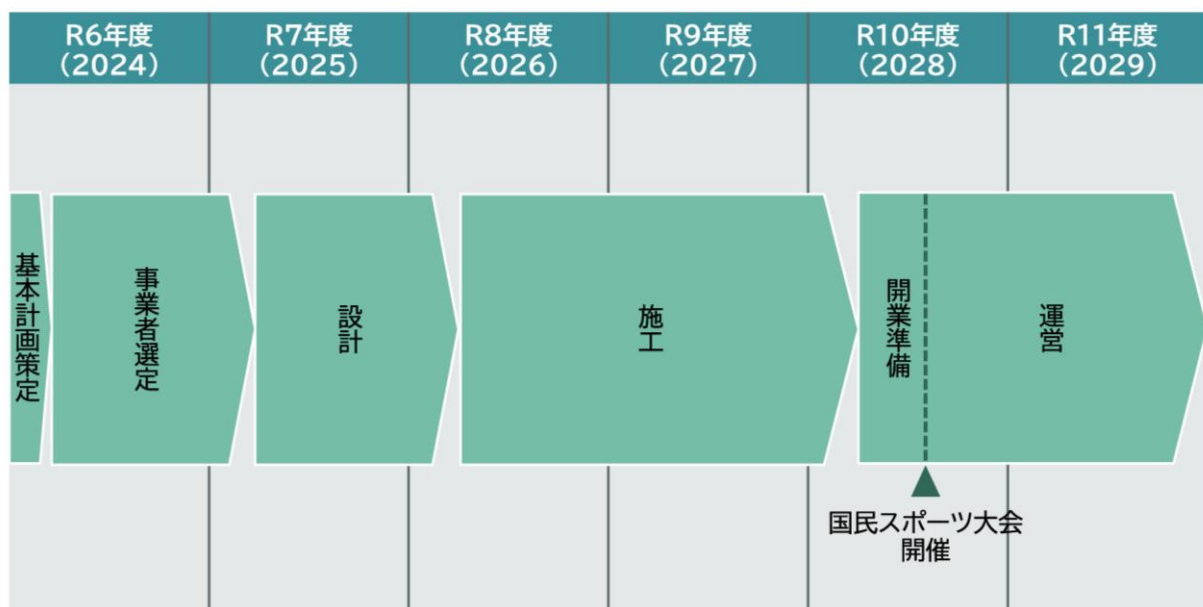
新体育館の建設にかかる概算事業費については、他の自治体が建設した類似施設の建設単価を参考に㎡あたり 580,000 円と想定します。

なお、近年、建設資材価格や労務単価の上昇傾向が続いており、今後も能登半島地震復旧・復興事業等による建設資材の入手困難や建設労働者の不足による影響など、今以上に建設工事費高騰することも想定されます。そのため、事業期間中の建設コスト上昇も考慮する必要があります。

詳細な建設事業費については、本市が求める機能や品質の確保を図りつつ、財政状況を踏まえ、工期の短縮やコスト縮減の可能性について、設計や建設時において具体的な検討を行っていく必要があります。

（６）整備スケジュール

新体育館整備に関する整備スケジュールは以下のとおりです。新体育館は、令和 10 年 10 月に開催される国民スポーツ大会のハンドボール競技会場として使用を予定しています。



4.3 その他の施設の基本計画

戸倉体育館エリアはスポーツ施設の集積地としての整備を行います。エリア内のメイン施設である多目的野球場や体育館の配置や規模感に応じ、時代のニーズに合わせた施設整備を行うよう、検討します。

なお、財政面により優先的に整備を行う施設などの整理を行い、順次整備を進めていくこととします。

5. 事業手法

5.1 事業手法の検討

公共施設整備の事業手法には、従来から行われている設計、建設、維持管理・運営を民間事業者へ個別（分離）に発注する手法のほか、近年、公共と民間事業者が役割分担と連携のもと事業を進める「PPP／PFI手法」が採用される事例が増えています。PFI手法とは、民間の資金経営能力・技術力を活用し、設計、建設、維持管理・運営一括で行う手法です。

事業手法の決定にあたっては、それぞれのメリット・デメリットのほか、事業成立のための諸条件、事業スケジュールなど十分調査・検討したうえで、決定することが求められます。

		従来型手法	P P P／P F I 手法		
		①公共事業方式 (公設公営)	②D B O方式 (公設民営)	③P F I ・ B T O方式 (民設民営)	④リース方式 (民設民営)
概 要		公共が資金調達を行い、設計、建設、維持管理・運営の各業務を民間事業者へ個別に発注する方式。	公共が資金調達を行い、設計（Design）、建設（Build）、維持管理・運営(Operate)を一括して民間事業者に発注する方式。施設整備費については竣工までに民間事業者へ支払うのが一般的である。施設整備と管理運営を一体的に発注することで、よりコスト縮減効果を期待できる。	P F I 事業者が資金調達を行い、公共が設計、建設、維持管理・運営を一括してP F I 事業者に発注する方式。施設整備費については公共から民間事業者へ事業期間中に分割して支払われる方法が一般的である。D B O方式と比べ、プロジェクトファイナンスを活用できることや、施設整備と管理運営が同契約となっていることから強い一体性を求める事ができる。	民間が資金調達を行い、設計（Design）、建設（Build）、維持管理・運営(Operate)を一括して民間事業者に発注する方式。設計段階から民間事業者に委託することでライフサイクルコストの低減が期待できる。小規模公共施設で導入事例が見られる。
業務範囲	設計	市	民間事業者	民間事業者	民間事業者
	建設	市			
	維持管理	民間事業者	民間事業者	民間事業者	民間事業者
	運営	(指定管理者)	(SPC/指定管理者)	(SPC/指定管理者)	(指定管理者)
	資金調達	市	市	民間事業者	民間事業者
施設所有		市	市	市	民間事業者
発注形態		整備：仕様 運営：性能	性 能	性 能	性 能
契約形態		整備：分割 運営：包括	長期包括 (契約は個別)	長期包括	長期包括
契約		単年度	施設整備後 15～20 年程度	施設整備後 15～20 年程度	施設整備後 15～20 年程度
主なメリット		・ 短期間 ・ 低利借入	・ 創意工夫 大 ・ 低利借入	・ 創意工夫 大 ・ 支払平準化	・ 創意工夫 大 ・ 支払平準化
主なデメリット		・ 創意工夫 小 ・ 初期投資 大	・ 初期投資 大	・ 高利借入	・ 高利借入 ・ 補助金等非対象 ・ 被災時の対応

(1) 事業形態・スキームの検討

想定される事業手法、P F I 等手法で実施する場合の事業類型、P F I 等手法で実施する場合の事業期間（維持管理・運営期間）の列挙・整理を行い、総合的に評価を行うことで整備時期、整備内容に合わせた最適な事業手法にて各施設の整備を行います。

①事業手法の整理

施設の整備・運営の事業方式を検討するに当たり、従来型手法、D B 方式、D B O 方式、P F I 方式、B T コンセッション方式、リース方式の特徴を整理しました。

		従来型手法	P P P / P F I 手法				
		i) 公設民営方式	ii) D B 方式	iii) D B O 方式	iv) P F I 方式	v) B T コンセッション方式	vi) リース方式
業務範囲	設計	公共	民間	民間 (SPC/指定管理者)	民間 (SPC/指定管理者)	民間 (SPC/指定管理者)	民間
	建設	公共					
	維持管理	民間 (指定管理者)	民間 (指定管理者)				民間 (指定管理者)
	運営						
	資金調達	公共	公共	公共			民間
発注形態		整備：仕様 運営：性能	整備：性能 運営：性能	性能	性能	性能	性能
契約形態		整備：分割 運営：包括	整備：包括 運営：包括	長期包括 (契約は個別)	長期包括	長期包括	長期包括

i) 従来型手法

公共が資金調達を行い、設計、建設、維持管理・運営の各業務を民間事業者個別に発注する方式です。

ii) D B 方式

公共が資金調達を行い、設計 (Design)、建設 (Build) を一括して民間事業者が発注する方式です。設計、建設業務を一括して発注することで、施工者のノウハウを設計に反映させることによるコスト縮減効果を期待できます。

iii) D B O 方式

公共が資金調達を行い、設計 (Design)、建設 (Build)、維持管理・運営 (Operate) を一括して民間事業者が発注する方式です。施設整備費については竣工までに民間事業者へ支払うのが一般的で、施設整備と管理運営を一体的に発注することで、よりコスト縮減効果を期待できます。

iv) P F I 方式

P F I 事業者が資金調達を行い、公共が設計、建設、維持管理・運営を一括して P F I 業者に発注する方式です。施設整備費については、公共から民間事業者へ事業期間中に分割して支払われる方法が一般的で、D B O 方式と比べ、プロジェクトファイナンス¹を活用できることや、施設整備と管理運営が同契約となっていることから強い一体性を求める事ができます。

v) B T コンセSSION 方式

公共は設計、建設、維持管理・運営の各業務を一括して民間事業者に性能発注する方式です。施設整備に関する資金調達は民間事業者が行い、管理運営に関しては利用料金収入で賄い独立採算とすることが一般的で、運営権対価と施設整備費を相殺し、公共側の施設整備に伴う直接的な負担を減らすことができます。

なお、本事業においては、スポーツ利用を中心とする類似施設と同様、一定程度の指定管理料を負担して維持管理・運営を行っていくことが想定されるため、B T コンセSSION 方式は本施設の整備・運営手法に適さないと考えられます。

vi) リース方式

民間が資金調達を行い、設計 (Design)、建設 (Build)、維持管理・運営 (Operate) を一括して民間事業者に発注する方式です。設計段階から民間事業者に委託することでライフサイクルコストの低減が期待でき、小規模公共施設で導入事例が見られます。

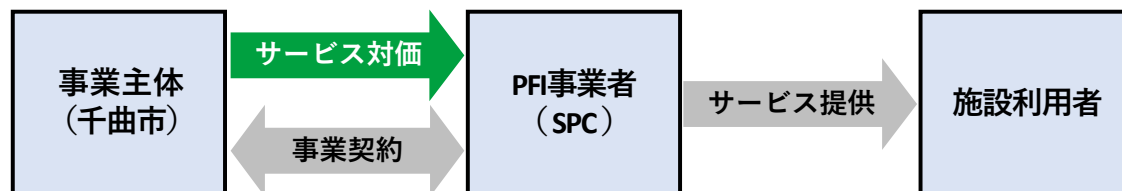
¹ 特定のプロジェクト（事業）に対するファイナンス。ファイナンスの利払い及び返済の原資を原則として当該プロジェクトから生み出されるキャッシュフロー（収益）に限定し、そのファイナンスの担保を当該プロジェクトの資産に依存して行う金融手法。

② P F I 等手法で実施する場合の事業類型

施設の整備・運営における P F I 等手法で実施する場合の事業類型を検討するにあたり、サービス購入型、独立採算型、混合型の特徴を整理しました。

i) サービス購入型

P F I 事業者が、公共サービスを提供し、その対価は、公共からの「サービス購入費」で賄います。



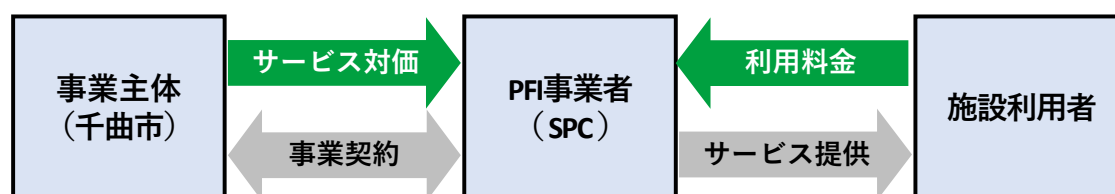
ii) 独立採算型

P F I 事業者が、公共サービスを提供し、その対価は、利用者からの利用料金で賄います。



iii) 混合型

P F I 事業者が、公共サービスを提供し、その対価は、公共からの「サービス購入費」と利用者からの利用料金で賄います。



③ P F I 等手法で実施する場合の事業期間（維持管理・運営期間）

施設の整備・運営を P F I 等手法で実施する場合の事業期間（維持管理・運営期間）は、現時点では、15 年程度が妥当であると考えられますが、今後、民間事業者の意見等を踏まえ総合的に検討します。

○事業期間の検討における留意事項

- ・ 一般的な P F I 事業（BT0 方式）では 15 年程度が多く、スポーツ施設の P F I 事業でも同様の傾向がある。
- ・ 事業期間が短いと P F I のメリット（ライフサイクルコスト²の低減や支出の平準化）を享受できない。
- ・ 一方で事業期間が長くなると修繕・更新等のリスク（不確実性）が増え、コスト増につながる可能性がある（民間事業者も長期の事業期間は望まない傾向がある）。
- ・ 事業期間が長くなると利息負担が大きくなり、コスト増につながる。

² プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。

（２）V F Mの算定

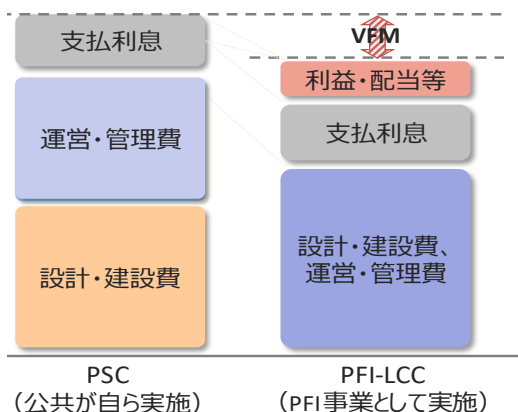
①V F Mの考え方

V F Mとは、P F I 事業における重要な概念の一つで、支払い(Money)に対して、最も価値の高いサービス(Value)を供給する考え方です。

V F M分析は公共が自ら実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（P S C : Public Sector Comparator）とP F I 事業として実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（P F I 事業のL C C : Life Cycle Cost）を比較することにより行います。後者の方が前者よりも小さい場合に「V F Mがある」とされ、後者の方が前者より大きい場合に「V F Mがない」とされます。

なお、現在価値とは、複数年にわたる事業の経済的価値を図るために、将来価値を一定の割引率で置きかえたものを指します。

■ V F Mの概念図



■ V F Mの源泉

① 性能発注によるコスト削減効果

> 民間のノウハウに基づく施設計画・工法の採用

② 包括発注によるコスト削減効果

> 維持管理・運営費抑制の観点からの施設計画の提案

③ 長期契約を前提とするコスト削減効果

> 長期雇用による人材の安定確保
> 同一スタッフによる継続的な改善

④ 収益事業の提案

> 長期間の事業となるため、投資を伴う収益事業も検討しやすい

②V F Mの算定

算定にあたっては以下の項目について条件設定が必要になります。今後の市場調査（民間事業者意向調査）の結果や基本計画の内容を踏まえた条件設定が必要になりますが、本事業の類似事例では3%程度のV F Mが見込まれる事例もあり、本事業でもPFI手法の導入効果が期待されます。

i) 前提条件

事業期間について、設計・建設期間及び、維持管理・運営期間の設定が必要になりますが、本事業では、設計・建設期間を3年、維持管理・運営期間を15年と設定することが想定されます。

ii) 費用面

設計・建設、維持管理、運営の各業務について、基本計画の数値及びP F I 方式を採用した場合の想定コスト削減率や、S P C³の運営経費などP F I 方式の場合の事業実施に係る追加的経費について、設定が必要になります。

iii) 収入面

利用料金収入及びネーミングライツ収入等について、今後の検討状況を踏まえて詳細に設定する必要があります。

iv) 資金面

一般的には、従来型手法では起債及び一般財源にて調達し、P F I 方式では民間金融機関からの借入を想定することが多くみられます。

なお、従来方式では一括支出となる場合が想定されるが、PFI 方式等のメリットとしては平準化した支払い（割賦払い）が可能となります。

³ Special Purpose Company（特別目的会社）の略で、倒産隔離等を目的として、特定の事業のみの実施を目的として設立された会社。

（３）民間活力の導入可能性の評価及び最適事業スキームの抽出

前段までの検討結果を踏まえた本事業の整備・運営に係る P F I 等手法の導入可能性を総合的に評価し、最適事業スキームの抽出を行います。

また、評価にあたっては、市場調査（民間事業者意向調査）において、民間事業者から望ましいと意見が出された従来型手法、DB方式、DBO方式、P F I 方式、リース方式を抽出・整理し、各事業スキームについて、定量的・定性的に評価を行います。

①定量的評価

従来型手法、DB方式、DBO方式、P F I 方式、リース方式について、i）財政負担の削減、ii）財政支出の平準化の２つの視点から定量的評価を行います。

i）財政負担の削減

財政負担の削減の視点では、次の３つの項目で評価します。

a）性能発注・一括発注によるコスト削減効果

民間活力を導入する事業においては、各業務の仕様を細かく規定せず、性能発注とすることで、民間のノウハウによるコスト削減効果が期待できます。また、設計・建設・維持管理・運営業務において一括発注する範囲が拡大するにつれてその効果が高まるものと考えられます。

従来型手法においては、指定管理者制度⁴により維持管理・運営を一括とする点でコスト削減が期待できます。ただし、設計・建設業務は仕様発注となるため、当該業務での民間の創意工夫によるコスト削減が期待されにくく、また、各業務が個別での発注となるため、一括発注することによるコスト削減効果は見込めなくなります。

DB方式においては、設計・建設業務は性能発注となるため、当該業務での民間の創意工夫によるコスト削減が期待できます。また、指定管理者制度により維持管理・運営を一括とする点でコスト削減効果が期待できます。その一方で、設計・建設と維持管理・運営が別々での発注となるため、一括発注することによるコスト削減効果は限定的になります。

DBO方式、P F I 方式、リース方式においては、設計・建設業務は性能発注となるため、当該業務での民間の創意工夫によるコスト削減が期待できます。また、設計から維持管理・運営までを一括発注することによるコスト削減が期待できます。

b）料金収入・事業収入の増加による財政負担の軽減効果

維持管理・運営において、指定管理者制度の利用料金制を採用する場合、管理運営に要する費用から料金収入や事業収入を差し引いた金額が指定管理料として支払われることとなります。このため、料金収入や事業収入が増加することにより、財政負担の軽減が図られることになります。

⁴ 公の施設の管理について、それまでの公共的な団体への管理委託ではなく、民間事業者（NPO 団体やボランティア団体含む）を「指定管理者」に指定し、幅広く管理を委任する制度として平成 15 年 9 月に創設された制度。指定管理者への使用許可の委任や、条例に基づいた指定管理者の施設利用料金の直接収受等により、民間事業者のノウハウが活用され、各施設で一層サービスを向上させることや管理経費を節減することが期待される。

従来型手法、DB方式においては、指定管理者制度が導入されるため、指定管理者のノウハウの活用による料金収入増・事業収入増が期待できますが、当該制度は施設整備を伴わないため、収入増に向けた工夫の余地は限定的なものとなります。

DBO方式、PFI方式、リース方式においては、同様に指定管理者制度が導入されるため、指定管理者のノウハウの活用による料金収入増・事業収入増が期待でき、また設計から維持管理・運営までを一括発注するため、設計の段階から料金収入増・事業収入増を踏まえた計画が可能となります。ただし、リース方式は施設の所有権が民間に属するため、固定資産税や都市計画税等の税金が発生することになります。また、リース方式では活用できる補助金が限られているため、財政負担の軽減に資する効果は限定的になります。

c) 資金調達にかかる費用の違い

市による資金調達の金利と比べて、民間事業者による資金調達の金利が高くなる可能性があります。

その場合、従来型手法、DB方式、DBO方式は市が資金調達を行うため、民間事業者が資金調達を行うPFI方式、リース方式に比べ、資金調達費用が抑えられる可能性があります。

ii) 財政支出の平準化

従来型手法、DB方式、DBO方式では、建設工事費を工事期間中に支払うこととなり、その財源として交付金のほか起債や一般財源を活用することとなるため、工事期間中の歳出が増加します。

一方、PFI方式では、建設工事費に対して民間資金が活用され、市は当該工事費を維持管理・運営期間中に分割して支払うことが可能になり、歳出の平準化が図られることとなります。また、リース方式では賃貸借契約を結ぶことによって歳出の平準化が図られます。

②定性的評価

従来型手法、DB方式、DBO方式、PFI方式、リース方式について、i) サービス水準の向上、ii) 事業の安定性、iii) 市内企業の参加容易性の3つの視点から定性的評価を行います。

i) サービス水準の向上

サービス水準の向上の観点では、次の2つの項目で評価します。

a) 管理運営の質の向上

民間事業者の持つ管理運営ノウハウを活用することにより、管理運営の質の向上が期待されます。維持管理・運営において、いずれの方式においても指定管理者制度が導入されるため、その点で民間事業者のノウハウを活用することが期待できます。

ただし、指定管理者制度は施設整備を伴わないため、従来型手法及びDB方式では質の向上は限定的なものとなります。

一方、DBO方式、PFI方式、リース方式では、設計から維持管理・運営までを一括発注するため、設計の段階から管理運営の質の向上を踏まえた計画が可能となります。

b) 民間収益事業の実施による本施設のサービス水準の向上

本事業においては、施設利用という場の提供のほか、民間収益事業の運営により、サービス水準の向上が期待されるところであります。

ただし、従来型手法及びDB方式では、施設整備と維持管理・運営が分離しているため、民間収益事業の提案によるサービス水準の向上は限定的なものとなります。

一方、DBO方式、PFI方式、リース方式では、設計から維持管理・運営までを一括発注するため、設計の段階から民間収益事業の実施を前提とした計画が可能となります。

ii) 事業の安定性

体育館等の公共施設は、長期にわたり安定的なサービスの提供が求められる施設であり、このようなことからサービス提供の状況やサービス提供主体の状況の監視（以下、「モニタリング」という。）が重要になってきます。

従来型手法、DB方式については、発注主体である市がモニタリングすることになります。ただし、設計・建設と維持管理・運営が分離しており、指定管理期間を考慮すると、事業期間が長期となることは想定しにくいという点で、モニタリングの重要性はDBO方式やPFI方式と比較して高くありません。

DBO方式については、長期の事業期間となることが想定されますが、発注主体である市がモニタリングすることになり、金融機関によるモニタリングが実施されないという点が懸念されます。

一方、PFI方式及びリース方式については、企業グループ間での相互モニタリングのほか、当該事業に融資を行う金融機関によるモニタリングも実施されるため、事業の安定性が高まります。

iii) 市内企業の参加容易性

民間活力の導入は、ノウハウを有する多様な民間事業者からの提案を求めることにメリットの源泉がありますが、一方で、地元企業の受注機会の確保について配慮する必要があります。

従来型手法及びDB方式は維持管理・運営も含めたコンソーシアム⁵組成の必要がなく、DBO方式やPFI方式、リース方式の実績がない民間事業者も参加しやすいと考えられますが、DBO方式、PFI方式、リース方式は維持管理・運営も含めたコンソーシアム組成が必要となるため、両方式に経験のない地元企業は参加に消極的になる可能性があります。

したがって、DBO方式、PFI方式、リース方式で事業を実施する場合は、地元企業の受注機会の確保について配慮した民間事業者の募集方法を検討していく必要があります。

③最適事業スキームの抽出

各手法について、定量的評価及び定性的評価を踏まえながら、民間活力導入による事業手法について優先的に検討を行い、市場調査の結果及びVFMの算定結果をもとにより、最適な事業手法を選定することを原則とします。

⁵ 民間事業者の公募に当たり組成される法人格の無い共同企業体。

5.2 事業スケジュール (案)

本基本計画に基づく戸倉体育館エリアの整備は、中長期を見据えた整備となり、以下を想定しています。なお、事業スケジュールについては、基本計画段階で想定するものであり、調整を図りながら、段階的に進めていきますが、今後の状況によって変更となる可能性もあります。

施設	R6年度 (2024)	R7年度 (2025)	R8年度 (2026)	R9年度 (2027)	R10年度 (2028)	R11年度 (2029)
新体育館	事業者選定	設計				
			建設工事		国民スポーツ大会	
新野球場			意見交換・規模、仕様の検討			
			配置の検討			基本設計
現体育館 レストハウス					解体設計	
						準備 解体工事
テニスコート 県民グラウンド					解体設計	
造成・外構						基本設計
インドアコート			配置の検討			

施設	R12年度 (2030)	R13年度 (2031)	R14年度 (2032)	R15年度 (2033)	R16年度 (2034)	R17年度 (2035)
新体育館						
新野球場		造成工事	建設工事			
	基本設計	詳細設計				
現体育館 レストハウス	解体工事					
テニスコート 県民グラウンド	解体工事					
造成・外構	詳細設計	造成工事				
				詳細設計		外構工事
インドアコート						

6. 戸倉体育館エリアの将来像

6.1 戸倉体育館エリアの整備により実現する姿

スポーツ施設の集積地としての整備を行うことにより、市民の健康増進だけではなく地域コミュニティの向上やスポーツツーリズムによる、来訪者の増加、戸倉上山田温泉地域をはじめ周辺地域への波及効果などが見込まれます。

①市民の健康増進

日常的に運動を行う機会を創出することにより、自分の健康状態を「気にする」「改善する」などのヘルスの理念から、家族、友人、地域へ広げていき社会的な健康増進のウェルネスへつなげていき、地域全体で豊かな人生、健康的な生活を実現するウィルビーイングな社会づくりに寄与します。

また、運動した人が汗を流すため、近隣の温泉施設に行くことで疲れを癒すなど、「スポーツ×温泉＝健康な体づくり」につなげていきます。

②「する」「みる」「ささえる」のスポーツ三原則の達成

市民や合宿、大会利用者が競技を「する」場所を整備し、応援する家族や仲間達が「みる」環境をよくすることで、千曲市で競技がしたくなる環境づくりを行い、周辺地域の活性化や新たな取り組みを推進することで、競技者だけではなく、スポーツ施設が核となる地域を「ささえる」、新時代のスポーツ施設を実現します。

③安心・安全な地域づくり

水害、地震などにより被害を受けた場合の避難所としての活用や、災害復旧の新拠点として地域の住民が安心安全に暮らせるだけではなく、敷地内に緑地や駐車場を配置することにより、暮らしとなる地域、日常的に来ると楽しい場所を創出します。

緑地には遊具の設置により、地域内に不足している公園づくりの一端を担い、駐車場などにはコンテナハウスやキッチンカーが集まるなどの賑わい創出のイベント開催なども計画できるよう、多目的に利用できるオープンスペースの整備を計画します。

④地域の活性化

スポーツ施設を核としたまちづくりの推進を行い、地域への経済波及効果や賑わいの創出など戸倉上山田温泉を活用した合宿誘致、周辺の飲食店の活性化など、戸倉体育館エリアの施設を充実させることで、交流人口の増加を推進します。

また、会議室やエントランスを交流スペースとして利用することにより、地域住民の拠り所となる交流スペースとしても活用を検討します。

⑤DX 推進による選ばれる施設

利用者などの利便性向上や選ばれる施設とするため、動画配信サービスや AI によるパフォーマンス向上システムの導入などにより、近隣の施設には無い新たな価値を各施設に付加することで、合宿や大会での利用率を上げることにつなげます。

千曲市総合運動公園戸倉体育館エリア基本計画

発行 千曲市

編集 千曲市 企画政策部 公民共創推進室

〒387-8511 千曲市杭瀬下二丁目 1 番地

TEL : (026) 273-1111