

八潮市新スポーツ施設整備基本構想

平成30年3月

目 次

第1章 背景と目的	1
1 基本構想策定の背景	1
2 基本構想の目的	1
第2章 現状と課題	2
1 本市のスポーツ・レクリエーションに関する現状と課題	2
2 スポーツ施設の概要	3
(1) 文化スポーツセンター	3
(2) 相撲場	3
(3) エイトアリーナ	4
(4) ゆまにて	4
3 スポーツ施設の利用状況	5
(1) 平成24年度から平成28年度の各スポーツ施設の利用状況	5
(2) 平成28年度の各スポーツ施設の曜日別利用状況	6
(3) 平成28年度の各スポーツ施設の時間帯別利用状況	7
(4) 平成28年度の各スポーツ施設の種目別利用状況	8
4 八潮市と近隣自治体のスポーツ施設の比較	9
5 アンケート調査結果の概要	10
(1) 調査期間	10
(2) 調査方法	10
(3) 主な回答内容	10
6 スポーツ団体等へのヒアリング調査結果の概要	10
(1) 調査期間	10
(2) 調査方法	10
(3) 主な回答内容	11
7 文化スポーツセンターの課題	12
第3章 上位計画における位置付け	13
1 第5次八潮市総合計画	13
2 八潮市公共施設マネジメント基本計画	14
3 八潮市公共施設マネジメントアクションプラン	14
(1) スポーツ施設に係る今後10年間の取組内容	14
(2) リーディングプロジェクト	14

第4章 施設整備に係る基本的な考え方	15
1 施設整備における基本コンセプト	15
(1) 基本理念	15
(2) 基本方針	15
2 建設候補地	16
(1) 圏域を踏まえた視点	16
(2) 事業期間と費用負担を踏まえた視点	16
(3) 調整事項や課題を踏まえた視点	16
(4) 民間事業者の事業参画を踏まえた視点	16
3 基本的な施設機能及び規模	18
4 事業手法	18
第5章 事業スケジュール	19

第1章 背景と目的

1 基本構想策定の背景

八潮市文化スポーツセンター（以下、文化スポーツセンター）は、昭和53年の竣工から、市民にスポーツ及びレクリエーションの場として親しまれ利用されてきました。しかし、平成26年度に実施した耐震診断の結果は、構造耐震指標である I_s 値が、官庁施設の耐震基準である値の0.75を大幅に下回る0.354でした。震度6から7の大地震が発生した場合、建物の倒壊または崩壊の危険性があるため、市では一部利用を制限するなどの対応を行いながら、耐震化に向けた検討を進めてきました。

慎重に検討を重ねた結果、平成29年8月に①安全安心の確保、②ライフサイクルコストの低減、③サービスの質向上・民間活力の導入の3つの視点から、文化スポーツセンターの耐震化方針については「建替えにより耐震化を図る」ことに決定しました。

そして、同年同月に策定した「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン」において、文化スポーツセンターを市民ニーズに合致した新たなスポーツ施設として再整備し、庁舎整備や公共施設の跡地利用とともに、特に先決すべき事案としてリーディングプロジェクトに位置付けました。

このような背景から、本市では新たなスポーツ施設の整備を進めるため「基本構想」を策定しました。

2 基本構想の目的

「基本構想」は、現状や課題を把握し、上位計画における位置付け等を踏まえ、基本理念、基本方針、導入機能や規模など、施設整備に係る基本的な考え方を整理したものです。

また、この「基本構想」で整理された施設整備の考え方を踏まえ、具体的な機能、設備、規模について「基本計画」としてまとめる際の基礎となるほか、民間活力導入の可能性について調査をする際の資料となるものです。

第2章 現状と課題

1 本市のスポーツ・レクリエーションに関する現状と課題

スポーツ・レクリエーションは、心身の健全な発展、健康や体力の保持・増進、生活習慣病の予防等、私たちが健康でいきいきとした潤いのある生活を実現するために、日々の生活の一部として、欠かすことのできないものです。

近年は、社会環境の変化によるストレス増大、団塊の世代を中心とした余暇時間の増加、更には健康志向の高まり等から、スポーツ・レクリエーションに関する市民の期待やニーズが高まっています。また、団体競技を中心とした活動でなく、個人で気軽に身体を動かしたいという傾向が世代を問わず見受けられ、組織での活動から、気の合う仲間と気軽に楽しみたいという志向への変化が見られます。

本市では、平成21年2月8日に「健康・スポーツ都市宣言」を行い、スポーツを通して豊かな心と健康な体をつくり、世代間の交流を図るため、スポーツイベントを実施するとともに、スポーツ関係団体に対する支援等を行ってきました。

今後も、スポーツ教室等の開催やスポーツ環境の充実等を通して、市民が楽しめるスポーツ・レクリエーション活動や優れた競技者に触れる機会を提供するとともに、スポーツの指導者やボランティアの育成に努めるなど、誰もが「する」「みる」「まなぶ」「ささえる」というスポーツ・レクリエーションの環境を整備する必要があります。

また、市内のスポーツ施設は、文化スポーツセンター、八潮市文化スポーツセンター相撲場（以下、相撲場）八潮市立鶴ヶ曾根体育館（以下、エイトアリーナ）及び八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育センター（以下、ゆまにて）があり、それぞれ経年相応の劣化が見られます。

こうした中、市内公共施設の今後10年間の行動計画を定めた「八潮市公共施設アクションプラン」では、文化スポーツセンターを市民ニーズに合致した新たなスポーツ施設として再整備するとともに、ゆまにての体育センター機能の縮小などを方向付けており、今後、取り組んでいく必要があります。

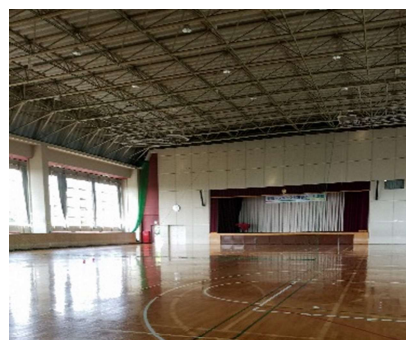
2 スポーツ施設の概要

(1) 文化スポーツセンター

設置目的	市民の体育及びレクリエーションの普及振興を図る
所在地	八潮市八潮三丁目31番地
開設年	昭和53年
延床面積	4,636.53㎡
構造等	RC造 大規模改修未実施 耐震改修未実施（耐震性不足）
施設概要	体育室（1,236㎡：バスケットボール2面、バレーボール2面、バドミントン6面、ハンドボール1面）、講堂、和室、研修室、トレーニング室等
開館時間	午前9時から午後9時まで
休館日	12月29日から翌年の1月3日までの日



〔施設外観〕



〔体育室〕

(2) 相撲場

設置目的	市民のスポーツ振興を図る
所在地	八潮市八潮三丁目30番地3
開設年	平成13年
延床面積	56㎡
構造等	S造 大規模改修未実施 耐震改修不要 経年相応の劣化
施設概要	本土俵（1面）
開館時間	夏：午前7時から午後7時まで 冬：午前7時から午後5時まで （年2回の大会時のみ使用）
休館日	なし（年2回の大会時のみ使用）



〔施設外観〕

(3) エイトアリーナ

設置目的	市民の体育及びレクリエーションの普及振興を図る
所在地	八潮市大字鶴ヶ曾根1535番地1
開設年	平成13年
延床面積	2,153㎡
構造等	RC造 大規模改修未実施 耐震改修不要 経年相応の劣化
施設概要	体育室(1,510㎡:バスケットボール2面、バレーボール3面、バドミントン8面、ハンドボール1面)、多目的室等
開館時間	午前9時から午後9時まで
休館日	12月29日から翌年の1月3日までの日



〔施設外観〕



〔体育室〕

(4) ゆまにて

設置目的	勤労者の福祉の増進及びその雇用の安定に資する(体育センター)
所在地	八潮市大字南川崎523番地
開設年	昭和59年
延床面積	3,058㎡
構造等	RC造 大規模改修2013年実施済 耐震改修不要 経年相応の劣化
施設概要	体育室(1,360㎡:バスケットボール2面、バレーボール2面、バドミントン6面、サロフットボール1面)、軽運動室、研修室AB、音楽室、和室等
開館時間	午前9時から午後9時まで
休館日	毎週月曜日、祝日法に定める休日、12月29日から翌年の1月3日までの日



〔施設外観〕



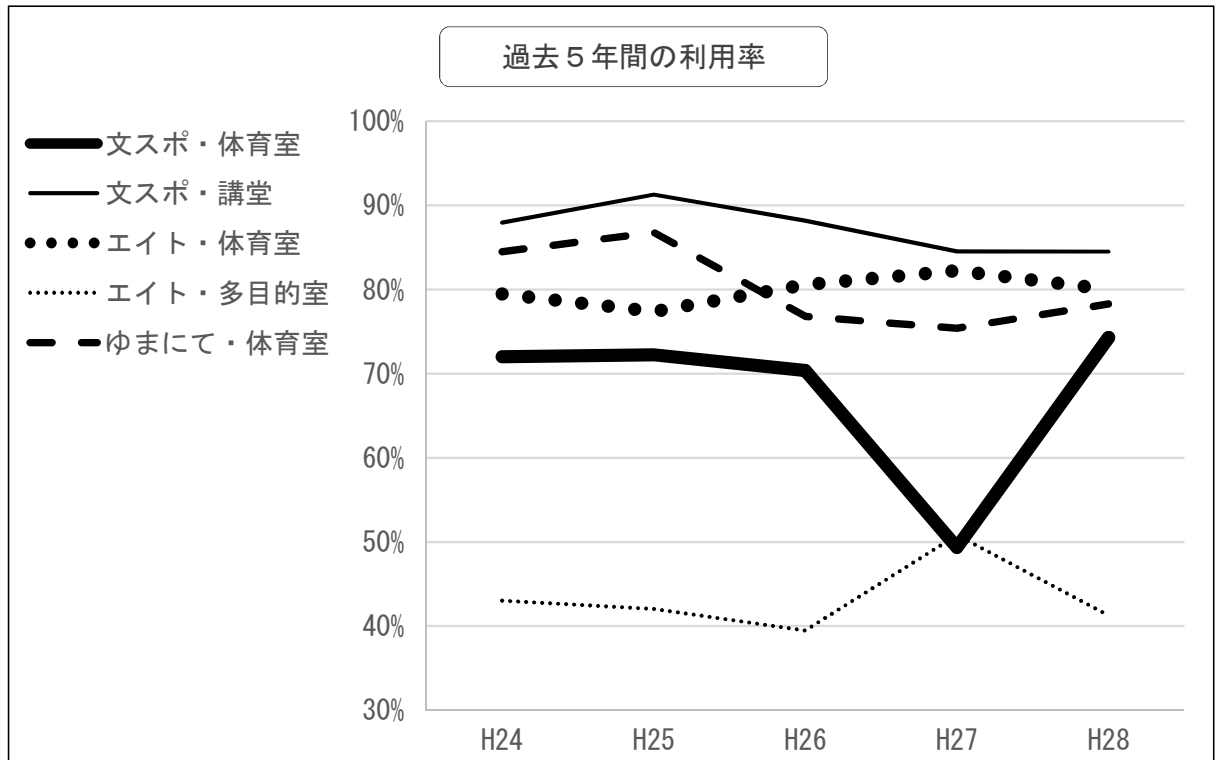
〔体育室〕

3 スポーツ施設の利用状況

(1) 平成24年度から平成28年度の各スポーツ施設の利用状況

文化スポーツセンター、エイトアリーナ、ゆまにての体育室の利用状況について、利用率で見ると、概ね70%台から80%台を推移しており、3施設とも高い状況です。

その他、文化スポーツセンターの講堂の利用率が高く、概ね80%台を推移しています。



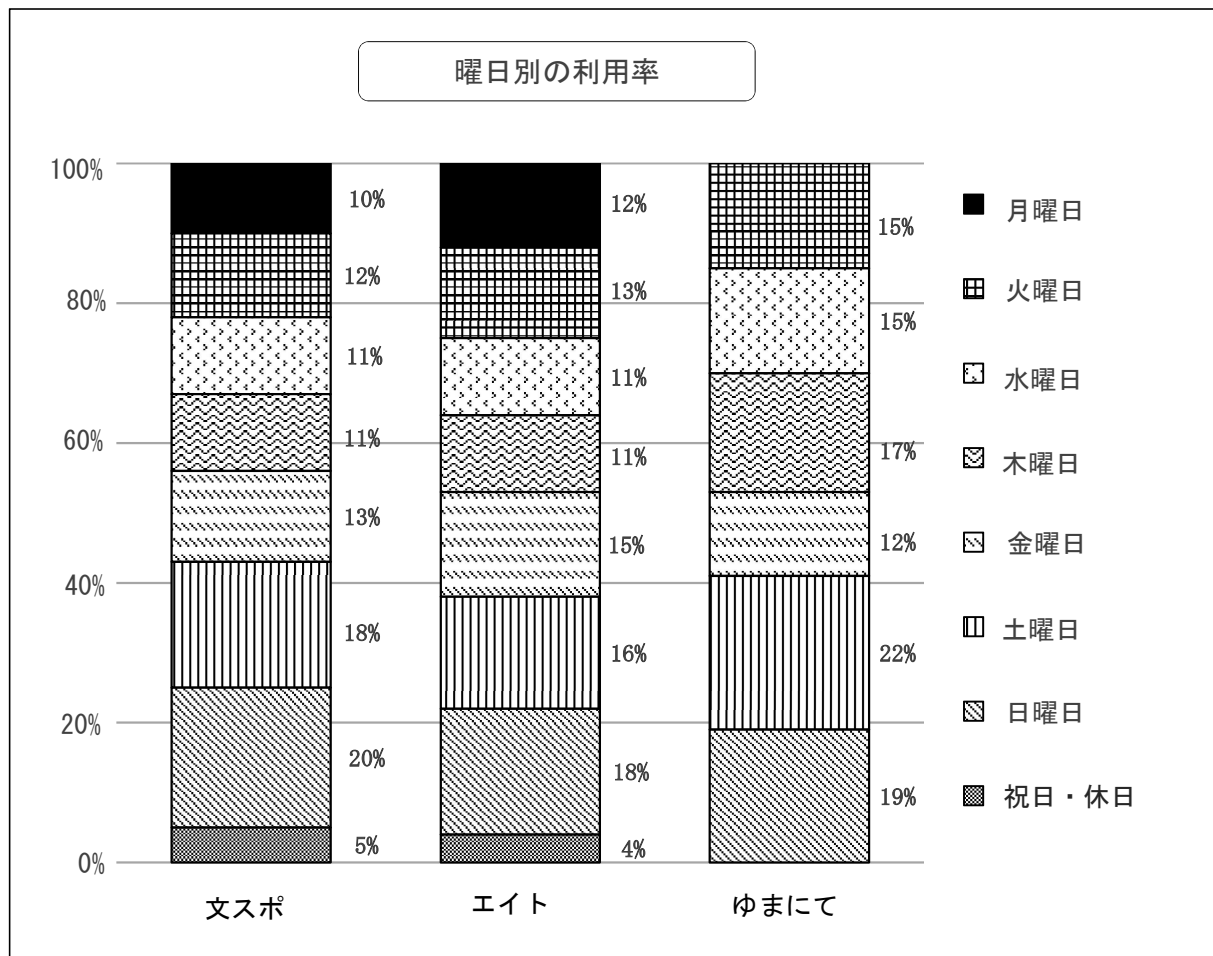
※ 文スポ…文化スポーツセンター、エイト…エイトアリーナ（以下同じ）

施設区分		利用率				
		H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度
文化スポーツセンター	体育室	72.0%	72.2%	70.4%	49.4%	74.3%
	講堂	87.9%	91.3%	88.2%	84.5%	84.5%
エイトアリーナ	体育室	79.4%	77.4%	80.6%	82.2%	80.0%
	多目的室	43.0%	42.0%	39.5%	50.8%	41.3%
ゆまにて	体育室	84.5%	86.8%	76.8%	75.4%	78.3%

注：文化スポーツセンター体育室の平成27年度利用率が低かった理由は、一時利用停止等の措置を講じていたためである。

(2) 平成28年度の各スポーツ施設の曜日別利用状況

文化スポーツセンター、エイトアリーナ、ゆまにての体育室の曜日別利用状況を見てみると、3施設とも土曜日、日曜日の利用が多い状況です。



区分	利用率		
	文スポ	エイト	ゆまにて
月曜日	10.0%	12.0%	
火曜日	12.0%	13.0%	15.0%
水曜日	11.0%	11.0%	15.0%
木曜日	11.0%	11.0%	17.0%
金曜日	13.0%	15.0%	12.0%
土曜日	18.0%	16.0%	22.0%
日曜日	20.0%	18.0%	19.0%
祝日・休日	5.0%	4.0%	

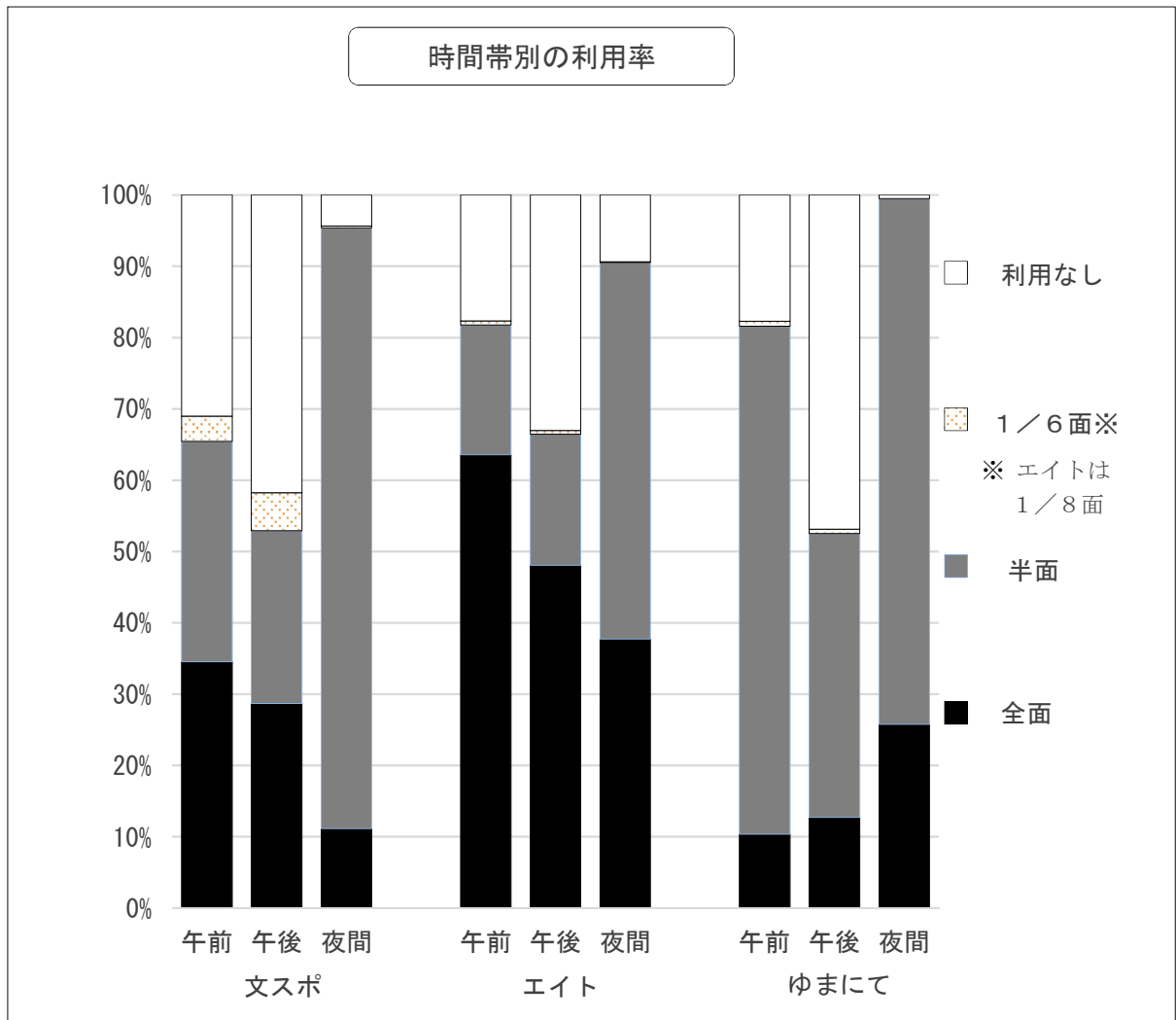
注：ゆまにては、月曜日及び祝日・休日は休館日

注：祝日・休日は、利用自体は非常に高いが、日数が少ないため、他の曜日と比較して利用率が低くなる。

(3) 平成28年度の各スポーツ施設の時間帯別利用状況

文化スポーツセンター、エイトアリーナ、ゆまにての体育室の時間帯別利用状況を見ると、3施設とも夜間、午前、午後の順に利用が多い状況です。

また、コート利用形態では、文化スポーツセンターとゆまにては夜間の半面利用が多くエイトアリーナは午前の全面利用が多い状況です。

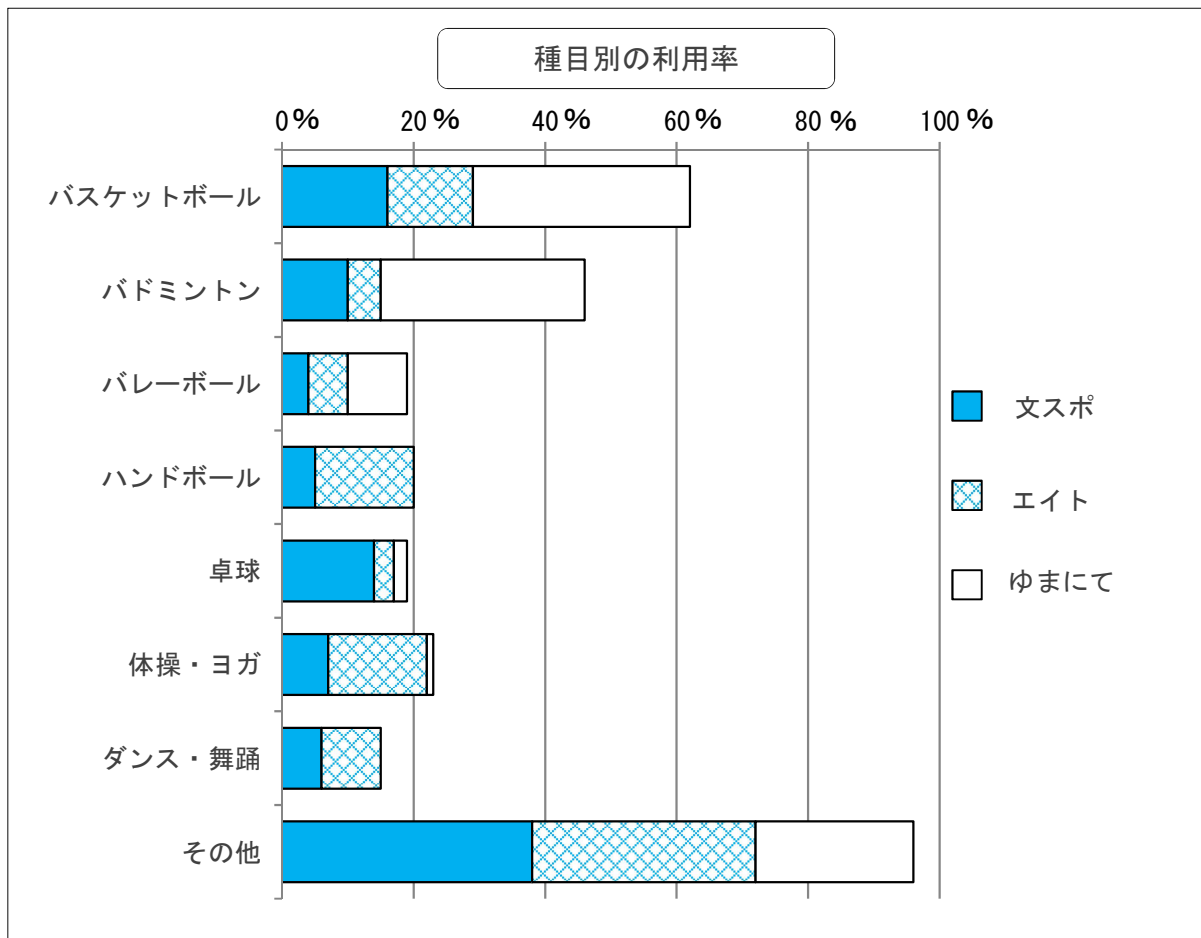


区分	利用率								
	文化スポーツセンター			エイトアリーナ			ゆまにて		
	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間	午前	午後	夜間
利用なし	31.0%	41.7%	4.4%	17.7%	33.0%	9.4%	17.7%	46.9%	0.5%
1/6面※	3.5%	5.3%	0.2%	0.6%	0.5%	0.2%	0.7%	0.6%	0.0%
半面	30.9%	24.2%	84.3%	18.2%	18.4%	52.7%	71.2%	39.8%	73.7%
全面	34.5%	28.7%	11.1%	63.5%	48.1%	37.7%	10.4%	12.7%	25.8%

注：各構成割合の合計は、端数調整の関係上「100%」とはならない場合がある。

(4) 平成28年度の各スポーツ施設の種目別利用状況

文化スポーツセンター、エイトアリーナ、ゆまにてで行われている種目別利用状況を見ると、その他の利用を除き、文化スポーツセンターでは、バスケットボール、卓球、バドミントン、エイトアリーナでは、ハンドボール、バスケットボール、ダンス・舞踊、ゆまにてでは、バスケットボール、バドミントン、フットサルの順に利用が多い状況です。



種目		文スポ	エイト	ゆまにて
バスケットボール		16%	13%	33%
バドミントン		10%	5%	31%
バレーボール		4%	6%	9%
ハンドボール		5%	15%	0%
卓球		14%	3%	2%
体操・ヨガ		7%	15%	1%
ダンス・舞踊		6%	9%	0%
その他		38%	34%	24%
その他の内訳	フットサル	(0%)	(0%)	(20%)
	軽運動	(4%)	(11%)	(0%)
	ミニソフトテニス	(6%)	(1%)	(0%)
	会議	(5%)	(2%)	(0%)
	その他	(23%)	(20%)	(4%)

4 八潮市と近隣自治体のスポーツ施設の比較

市町名	八潮市	草加市	越谷市	三郷市	吉川市	松伏町
施設名	文化スポーツセンター	スポーツ健康都市記念体育館	越谷市立総合体育館	三郷市立総合体育館	吉川市総合体育館	松伏町B & G海洋センター
開設年	昭和53年	昭和60年	昭和62年	平成2年	昭和57年	平成元年
延床面積(m ²)	4,636	14,300	12,837	6,451	4,395	1,719
メインアリーナ(m ²)	1,236	2,534	2,560	1,681	1,635	720
サブアリーナ	—	○	○	○	—	—
トレーニング室	○	○	—	○	○	—
卓球場	—	○	—	—	—	—
多目的室	○	—	—	○	○	—
柔道場	—	○	○	○	○	○
剣道場	—	○	○	○	○	○
相撲場	○	○	—	—	—	—
弓道場	—	○	—	—	—	—
会議室	○	○	○	○	○	○
プール施設	—	—	—	—	—	○
駐車場台数(台)	108	102	191	168	250	57

5 アンケート調査結果の概要

文化スポーツセンターを新たなスポーツ施設として再整備するため、利用者等を対象にアンケート調査を実施しました。その結果の概要を次のとおりまとめました。

(1) 調査期間

平成29年10月10日（火）～10月31日（火）

(2) 調査方法

- ① 市内公共施設に備え付けたアンケート用紙、又は市ホームページからダウンロードしたアンケート用紙に回答。
- ② 回答したアンケート用紙は、公共施設に設置した回収ボックスへの投函、又はメール・郵送での返送。

(3) 主な回答内容

- | | | | |
|------------|--|----|-------------------------|
| ① アンケート回答数 | 122 | 内訳 | (メール：0 郵送：0 回収ボックス：122) |
| ② 現施設の不便な点 | <ul style="list-style-type: none">・ 駐車場、駐輪場が少ない。・ 気軽に飲食できる場所が少ない。・ 競技用備品や用具が不足している。・ トイレが和式で不便。・ トレーニングができる部屋が狭く、器具を充足して欲しい。・ 全体的に狭く、暗い。清潔感もない。 | | |
| ③ 自由意見等 | <ul style="list-style-type: none">・ トレーニング室、多目的室、プールの順に設置等を希望する意見等が多かった。・ 施設規模は、正式大会ができる総合体育館にして欲しいという意見が多かった。・ 建設場所は今の場所で建設という意見等が多かった。 | | |

6 スポーツ団体等へのヒアリング調査結果の概要

文化スポーツセンターを新たなスポーツ施設として再整備するため、スポーツ団体等を対象にヒアリング調査を実施しました。その結果の概要を次のとおりまとめました。

(1) 調査期間

平成29年10月～11月

(2) 調査方法

体育協会、スポーツ少年団及びレクリエーション協会の加盟団体等のうち、市内スポーツ施設を使用する23団体（会員等約4,400人）の代表者の方へ、現在のスポーツ施設等の利用状況や不便な点、新たなスポーツ施設に求める機能や規模などについてヒアリング調査を実施。

(3) 主な回答内容

所属	団体名
体育協会	卓球連盟、バレーボール連盟、バドミントン連盟、剣道連盟、柔道連盟、空手道連盟、相撲連盟、バスケットボール協会、水泳連盟、中学校体育連盟バドミントン、中学校体育連盟ハンドボール
スポーツ少年団	バレー部会、空手部会、柔道部会
レクリエーション協会	ダンススポーツ連盟、ソフトバレーボール、インディアカ、フォークダンス
その他	高校体育連盟、ジュニアハンドボール、社会福祉協議会、ゆまにてクラブ

大規模な大会数	(現状) 年に1～4回程度 文化スポーツセンターの利用制限のため大部分をエイトアリーナで開催。																																																
大会参加等人数	(現状) 約30～600人 内訳 <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td>選手</td> <td>30～270人</td> </tr> <tr> <td>観客</td> <td>20～400人</td> </tr> </table>			選手	30～270人	観客	20～400人																																										
選手	30～270人																																																
観客	20～400人																																																
メインアリーナ	規模	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種目</th> <th colspan="2">施設の規模</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>現状</th> <th>希望</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>バレー</td> <td>2面</td> <td>4面</td> <td></td> </tr> <tr> <td>バスケットボール</td> <td>2面</td> <td>3面</td> <td></td> </tr> <tr> <td>バドミントン</td> <td>8面</td> <td>12面</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ハンドボール</td> <td>1面</td> <td>2面</td> <td></td> </tr> <tr> <td>卓球</td> <td>22台</td> <td>30台</td> <td>38台ぐらいあればなお良い</td> </tr> <tr> <td>空手</td> <td>4面</td> <td>6面</td> <td>約14m×14m</td> </tr> <tr> <td>柔道</td> <td>2面</td> <td>4面</td> <td>約400畳</td> </tr> <tr> <td>剣道</td> <td>5面</td> <td>6面</td> <td>約10m×10m</td> </tr> <tr> <td>フットサル</td> <td>1面</td> <td>1面</td> <td>屋内外どちらでも可</td> </tr> <tr> <td>レクリエーション等</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>現状の体育室で充足</td> </tr> </tbody> </table>		種目	施設の規模		備考	現状	希望	バレー	2面	4面		バスケットボール	2面	3面		バドミントン	8面	12面		ハンドボール	1面	2面		卓球	22台	30台	38台ぐらいあればなお良い	空手	4面	6面	約14m×14m	柔道	2面	4面	約400畳	剣道	5面	6面	約10m×10m	フットサル	1面	1面	屋内外どちらでも可	レクリエーション等	—	—	現状の体育室で充足
	種目	施設の規模			備考																																												
現状		希望																																															
バレー	2面	4面																																															
バスケットボール	2面	3面																																															
バドミントン	8面	12面																																															
ハンドボール	1面	2面																																															
卓球	22台	30台	38台ぐらいあればなお良い																																														
空手	4面	6面	約14m×14m																																														
柔道	2面	4面	約400畳																																														
剣道	5面	6面	約10m×10m																																														
フットサル	1面	1面	屋内外どちらでも可																																														
レクリエーション等	—	—	現状の体育室で充足																																														
観客席	(希望) 2階の固定席 席数は多く <ul style="list-style-type: none"> ・アリーナと同フロアの固定席が便利との意見もあったが、2階の固定席を望む意見が多かった。 ・体育室の面積が確保できるのなら、可動席の設置もして欲しいとの意見が多かった。 ・各団体が大会を開催する場合に席数は不足しているとのことだった。 																																																
サブアリーナ	(希望) 必要 <ul style="list-style-type: none"> ・選手の集合場所や準備運動に必要。 ・大規模大会開催時(メインとサブ)、小規模大会開催時(サブ)に必要。 																																																
その他意見等	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場を広く、シャワー、更衣室、ロッカー等を充実し、また、空調機器、エレベーター等の設備、ランニングコースを設置して欲しい。 ・県大会の決勝、関東大会が開催できる規模の施設にして欲しい。 ・バドミントン、卓球は、空調機器の吹出口の位置や、照明及びラインの色が白いと試合に影響する場合がある。 ・わんぱく相撲の県大会を開催するためには、本土俵の設置が必要である。 ・市内にプールはあった方がいいが、管理費用がかさむため行政では抱えない方がいい。 																																																

7 文化スポーツセンターの課題

第5次八潮市総合計画では「スポーツ・レクリエーションに親しめる環境づくり」における課題として、誰もが「する」「みる」「まなぶ」「ささえる」というスポーツ・レクリエーションの環境を整備する必要があるとしています。

これに加え、「安全性」、「経済性」、「快適性」という各視点での、文化スポーツセンターの主な課題については次のような点が挙げられます。

視 点	主 な 課 題
す る	① 体育室の規模が小さく、県大会等の大規模な大会が行えない。
	② 大会を開催した際、入退館時や昼食時等、一時的に滞留するスペースがない。
	③ サブアリーナがなく、円滑・多様な運営ができない。
	④ 複数の少人数グループが気軽に利用できる場（講堂等）が少ない
	⑤ 鏡張り、ガラス張り、ヒール利用可能な床がある施設（スタジオ等）がない。
	⑥ 武道等が行える施設がない。
	⑦ トレーニング室が狭く、機器も不足している。
み る	① 観客席や駐車場が少なく、大会時の収容人員に対応できていない。
	② 大会開催を想定した動線（選手用・観客用）がない。
	③ 多くの集客が見込めるだけの施設のキャパシティがない。
まなぶ	① 多様なスポーツ教室を開催するための、施設や人員が不足している。
	② 講義等を中心とした教室を開催するための施設(会議室等)が少ない。
ささえる	① 大会等の運営に必要な諸室（本部室・役員室・放送室等）が十分でない。
	② 指導者養成講座などが行える施設（会議室等）が少ない。
	③ 各種スポーツ団体が、気軽に活動できるスペースがない。
	④ スポーツを通じた、地域交流や地域活動を支えるスペースがない。
安全性	① 災害発生時の災害拠点としての耐震性が不足しており、防災機能も不十分。
	② 雨漏りなど施設等の劣化が著しく、安全性の確保が不十分。
	③ スポーツ施設部分において、乳幼児が安心して過ごせるスペースがない。
	④ バリアフリーに十分な配慮（エレベータの設置等）ができていない。
経済性	① 自然エネルギーを活用した設備など省エネ設備がない。
	② メンテナンスしやすい施設・設備ではない。（体育館照明灯等）
快適性	① 住宅地内のため、騒音や車両の出入りについて近隣住民への配慮が必要。
	② 空調設備が整っていない。
	③ シャワー室・更衣室が少ない。
	④ トイレが和式で使いづらく、衛生的ではない。
	⑤ 器具の搬入等に配慮した施設ではない。
	⑥ 駐車場が少なく、雨に濡れない車寄せもない。

第3章 上位計画における位置付け

1 第5次八潮市総合計画

スポーツ・レクリエーションに親しめる環境づくり

基本目標	市民の誰もが、気軽にスポーツ・レクリエーションに親しみ、体を動かすことの楽しさを実感し、体力の維持向上、ストレスからの解放等、心身ともに健康で楽しく毎日を過ごすこと。
課題	スポーツ教室等の開催やスポーツ環境の充実等を通して、市民が親しめるスポーツ・レクリエーション活動や優れた競技者に触れる機会を提供するとともに、スポーツの指導者やボランティアの育成に努めるなど、誰もが「する」「みる」「まなぶ」「ささえる」というスポーツ・レクリエーションの環境を整備する必要がある。
施策内容	<p>① スポーツ・レクリエーション活動の推進 市民の誰もが、気軽にスポーツ・レクリエーション活動に親しむことができるよう年齢・体力・運動能力等に応じたスポーツ教室等を充実する。</p> <p>② スポーツ・レクリエーション活動体制の充実 地域でのスポーツ・レクリエーション活動やスポーツ行事等を支える指導者やボランティア等の人材育成を進める。 また、市民と行政等を結びつけるコーディネーターとなるスポーツ推進委員と連携して、活動を充実する。</p> <p>③ スポーツ・レクリエーション団体の育成 市民が継続的にスポーツ・レクリエーション活動を楽しむためのパートナーとなるスポーツ・レクリエーション団体の活動を支援する。</p> <p>④ スポーツ・レクリエーション施設の充実 市民が安全で安心してスポーツ施設を利用し、スポーツ・レクリエーション活動を行うため、市民のニーズに合わせたスポーツ施設の適切な維持管理と計画的な施設の充実に努める。</p>

<土地利用構想>

都市核の形成

本市の顔となる「つくばエクスプレス八潮駅周辺地区」及び「市役所周辺地区」を都市核とし、駅周辺地区では商業施設等が集積した地区、市役所周辺地区では公共・文化施設等が集積した地区を形成します。



<都市計画マスタープラン>

- 八潮駅周辺地区 … 八潮中心核
- 市役所周辺地区 … シビックセンター



2 八潮市公共施設マネジメント基本計画

八潮市公共施設マネジメント基本計画では、全ての公共施設について削減ありきではなく、市民ニーズに応じたメリハリのある総量適正化を図ることを原則としています。

また、市民ニーズに合致した施設整備を、全体最適の視点に基づき行うことも原則としています。利用者が限定されず利用頻度が高いスポーツ施設は、市域全体をサービス圏域としており、多くの市民にとってアクセスしやすい立地へ配慮し、原則として市に1施設とすることが方向付けられています。

図表 20 施設種類ごとのサービス圏域に関する基本的考え方

		利用頻度が高い	利用頻度が低い
市民の利用がある	利用者が限定されない	<ul style="list-style-type: none"> 図書館 文化施設 集会施設 スポーツ施設 【サービス圏域：市域全体】 駅前等、多くの市民にとってアクセスしやすい立地へ配慮し、原則として市に1施設。利便性に配慮した出先機関等の設定も有効。	<ul style="list-style-type: none"> 博物館
	利用者が属性に限定される	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者福祉施設 障がい者福祉施設 公営住宅 【サービス圏域：市域全体】 送迎バスや車での来場が主と考え、適切なサービス量(室数等のキャパシティ)を確保できる場合は1施設でサービス提供可能。	<ul style="list-style-type: none"> 保健施設 その他教育施設
	利用者が地域に限定される	<ul style="list-style-type: none"> 幼児・児童施設 幼保・こども園 小学校・中学校 【サービス圏域：地域ごと・徒歩圏】 地域ごとの施設設置が必要。学校等と合わせた施設の複合化も検討余地がある。	【サービス圏域：市域全体】 原則として市内に1施設 職員の業務効率性を重視
市民の利用がない(極めて少ない)		—	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎(窓口以外) 消防施設 職員住宅 教職員住宅 その他行政系施設

出典：八潮市公共施設マネジメント基本計画

3 八潮市公共施設マネジメントアクションプラン

アクションプランにおいて、「スポーツ施設」に係る「今後10年間の取組内容」が定められています。また、施設ごとの更新・統廃合に関する具体的な取組のうち「特に先決すべき事案」をリーディングプロジェクトとして位置付け、優先的に検討及び事業化を進めます。

(1) スポーツ施設に係る今後10年間の取組内容

- ① **耐震性が不足している八潮市文化スポーツセンターは、市民ニーズに合致した「新たなスポーツ施設」として再整備**します。
- ② 八潮市文化スポーツセンターの相撲場は、新たなスポーツ施設の再整備に応じ、必要な再整備等について検討します。
- ③ 八潮市立鶴ヶ首根体育館(エイトアリーナ)は維持します。
- ④ 八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育センター(ゆまにて)は、新たなスポーツ施設の再整備に伴い、「体育センター」機能を縮小します。「青少年ホーム」機能については、サービス内容を検証し、リノベーションを検討します。

(2) リーディングプロジェクト

- ① 庁舎再整備・複合化・質向上プロジェクト
- ② **文化スポーツセンター再整備・質向上プロジェクト**
- ③ 公共施設の跡地利用による財源創出プロジェクト

第4章 施設整備に係る基本的な考え方

1 施設整備における基本コンセプト

新たなスポーツ施設の整備にあたり、既存施設の現状と課題、また上位計画の位置付け及びアンケート調査等の結果などを踏まえ、基本コンセプトにおける基本理念及び基本方針は次のとおりとします。

(1) 基本理念

スポーツによる

多世代の交流やふれあいを通じて

市民の健康づくりと人づくりを支える

安全で快適なスポーツ拠点の創造

(2) 基本方針

① スポーツの拠点施設として、ふさわしい機能を有すること

- 多種・多様なスポーツを楽しめるとともに、トレーニングができる機能
- 大規模な大会などが開催できる規模・量を備えた機能
- 各種大会の開催等が円滑に行える、体育室や本部室等の諸室の機能
- 観客席や駐車場の充実など、「みる」スポーツに対応できる機能
- スポーツに関する情報等が収集・発信できる機能

② スポーツによる多世代の交流や人材の育成などが図られる機能を有すること

- 誰もが気軽に体を動かし健康増進を図ることができる機能
- スポーツの裾野を広げるための多様なスポーツ教室が開催できる機能
- トップアスリートや指導者の育成ができる機能
- 各種スポーツ団体等の活動などが行える機能

③ 災害時に必要となる機能や、経済的かつ快適性の高い機能を有すること

- 耐震性が高く、災害時の防災拠点として運営できる機能
- 太陽光など自然エネルギーを生かした機能
- ユニバーサルデザインに十分配慮した設備・サイン等の機能
- 空調機器、シャワー、更衣室などの設備が充実した機能
- メンテナンス性・柔軟性に優れた施設・設備の機能

2 建設候補地

(1) 圏域を踏まえた視点

第5次八潮市総合計画では、土地利用構想において八潮駅周辺地区と市役所周辺地区を都市核とし、市役所周辺地区では公共・文化施設等が集積した地区として形成することを位置付けています。

また、この位置付けを受け八潮市都市計画マスタープランでは、市役所周辺の公共・文化施設などが集積する地区をシビックセンターとして形成することを位置付けています。

(2) 事業期間と費用負担を踏まえた視点

八潮市公共施設マネジメントアクションプランでは、新たなスポーツ施設の再整備は計画期間を10年間としています。

新たなスポーツ施設を整備するうえで、私有地を新たに取得して進める場合は、関係機関との協議調整が計画決定するまでほぼできないこと、土地所有者の意向が事業の進捗に大きな影響を与えること、また、土地取得費や補償費などの費用負担が大きくなることが想定されます。このようなことから、新たなスポーツ施設の整備は、私有地ではなく市有地で検討を進めていくことが現実的であると考えています。

(3) 調整事項や課題を踏まえた視点

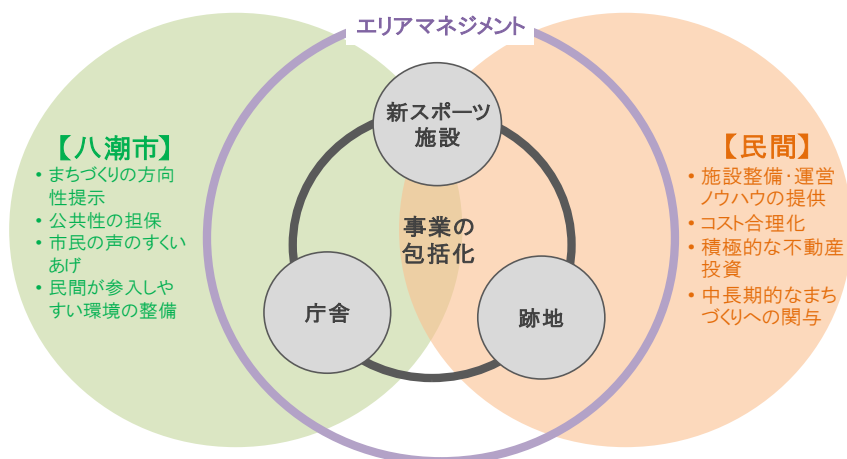
施設整備を進める場合、市有地であっても必ずいくつかの調整事項や課題が発生します。例えば、現在地で建替える場合には、都市計画法の用途地域上の規制が課題となります。「第一種中高層住居専用地域」の現地で建替えるには、「現規模と同等の整備であること」等の制約があり、新たなスポーツ施設の拠点として整備することが非常に困難な状況です。

(4) 民間事業者の事業参画を踏まえた視点

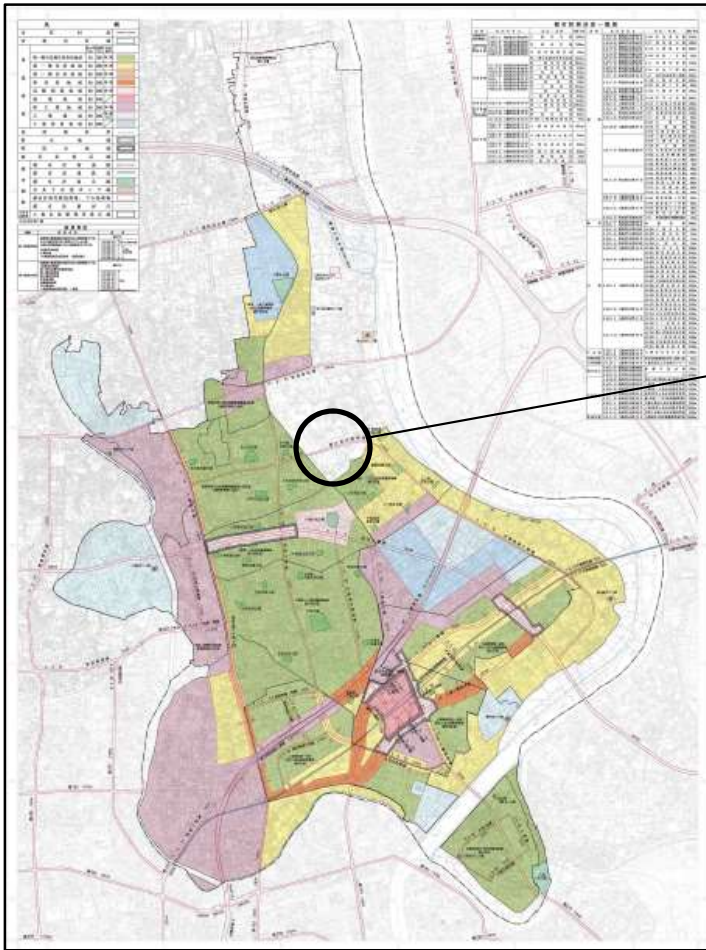
八潮駅周辺地区では、民間活力による商業業務施設等の集積が進み、不動産価値や人口増加が顕著である。一方で市役所周辺地区は活性化が不十分であり何らかの対応が必要です。

そこで、庁舎再整備と文化スポーツセンター再整備を、シビックセンターを中心に実施し、これと跡地活用を一体的に行うことで、リーディングプロジェクトを単なる個別施設整備に終わらせることなく、面的なまちづくりにつながる事業として都市核形成を図ることで、八潮市全体の成長を牽引することが期待されています。

また、事業化手法としてPPP、PFI手法を用いて多様な民間事業者の事業参画を促すことが、地域開発・まちづくりを進めるうえで有効な手段の一つとして考えられます。



圏域、事業期間、費用負担、調整事項及び民間事業者の事業参画の視点を踏まえ、
建設候補地としては、「みどりの広場及びその周辺」が望ましいと考えます。



みどりの広場及び
その周辺付近



みどりの広場及び
その周辺 (市有地)

3 基本的な施設機能及び規模

現状における課題はもとより、「基本理念」や「基本方針」、「建設候補地」などを踏まえ、施設の骨格となる基本的な機能及び規模の考え方については、次のとおりとします。

全体規模

八潮市公共施設アセットマネジメント基本計画では、市民ニーズに応じためりはりのある総量適正化や、市民ニーズに合致した施設整備を、全体最適の視点に基づき行うことを原則としている。そして、市域全体をサービス圏域にするスポーツ施設は、原則として市に1施設とすることを位置付けている。

これらを踏まえ、文化スポーツセンター（4,637㎡）、エイトアリーナ（2,153㎡）及びゆまにて体育室（1,360㎡）の延べ床面積の合計（8,150㎡）を、新たなスポーツ施設の全体規模の基準として検討するものとする。

メインアリーナ

バスケットボール2面（ハンドボール1面）からバスケットボール3面（ハンドボール2面）までが設置できる大きさとする。

観客席は、メインアリーナの規模や他市の規模を勘案して設置するものとする。

サブアリーナ

バスケットボール1面がとれる大きさとする。

多目的室

4室程度とし、一部については武道やダンス利用も可能なものにする。

トレーニング室

誰もが気軽にトレーニングや健康づくりをするための、各種トレーニングマシンを設置できる広さとする。

駐車場

250～350台程度とし、コートとしての利用も検討する。

※相撲場

現状と同程度の本土俵を屋外に整備する。

4 事業手法

本事業を実施するうえでの事業手法としては、従来型の市直営・分離発注方式と、PFIやDB+Oなどの官民連携手法が考えられます。八潮市公共施設マネジメント基本計画（公共施設等総合管理計画）、ならびに八潮市公共施設マネジメントアクションプランに基づき、事業の効率性と公共サービスの質向上の観点から、本事業では官民連携手法の導入を積極的に進めます。

第5章 事業スケジュール

八潮市新スポーツ施設整備基本構想の策定にあたりましては、利用者等へのアンケート調査、各スポーツ団体へのヒアリング調査、さらにはパブリックコメントの実施により、多数のご意見、ご要望をいただきました。

今後につきましては、いただいたご意見、ご要望を踏まえ、基本構想で整理した新たなスポーツ施設の考え方にに基づき、次のステップである基本計画の策定に取り組んでいく予定です。

基本計画では、具体的な機能、規模等を検討し、その後の設計へと進めていくことになります。

市では、スポーツによる多世代の交流やふれあいを通じて、市民の健康づくりと人づくりを支えることができる、安全で快適なスポーツの拠点となる施設の創造を目指します。

【標準的な事業スケジュール】

