

生駒市総合公園体育施設リニューアル事業

基本計画

令和8年6月

生駒市教育委員会

目 次

1. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業基本計画の目的及び位置づけ	1
(1) 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業基本計画の目的	1
(2) 本計画の位置づけ	2
2. 生駒市総合公園の概要	3
(1) 位置及び周辺環境	3
(2) 生駒市総合公園の用途・その他要件等	4
(3) 計画地における法的条件・その他の状況	7
3. 生駒市総合公園体育施設の現況・利用状況等	9
(1) 生駒市総合公園体育施設の構成	9
(2) 生駒市総合公園体育施設の利用状況	9
(3) 生駒市総合公園体育施設の課題等	28
4. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業の基本的な考え方	29
(1) 第2期生駒市スポーツ推進計画の各施策を実現する施設整備の推進	29
(2) 市のスポーツシーンのシンボルとして、将来のスポーツ需要に応える施設機能への革新	29
(3) 市内のスポーツ施設の集約化の促進	29
5. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 整備計画	30
(1) 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 整備方針	30
(2) 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 導入機能・規模等	33
(3) 構造計画	38
6. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 管理運営計画	39
(1) 生駒市総合公園体育施設管理運営方針	39
(2) 指定管理業務の構成及び業務内容	40
(3) 学校の水泳授業について	40
7. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 事業費	41
8. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業の推進に向けて	43
(1) 事業手法	43
(2) 事業スケジュール	44

1. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業基本計画の目的及び位置づけ

(1) 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業基本計画の目的

生駒市(以下、「本市」)では、国の「スポーツ基本法」「スポーツ基本計画」を踏まえ、令和6年に「第2期生駒市スポーツ推進計画」を策定し、時代のニーズを取り入れ、スポーツ振興に取り組んでいます。

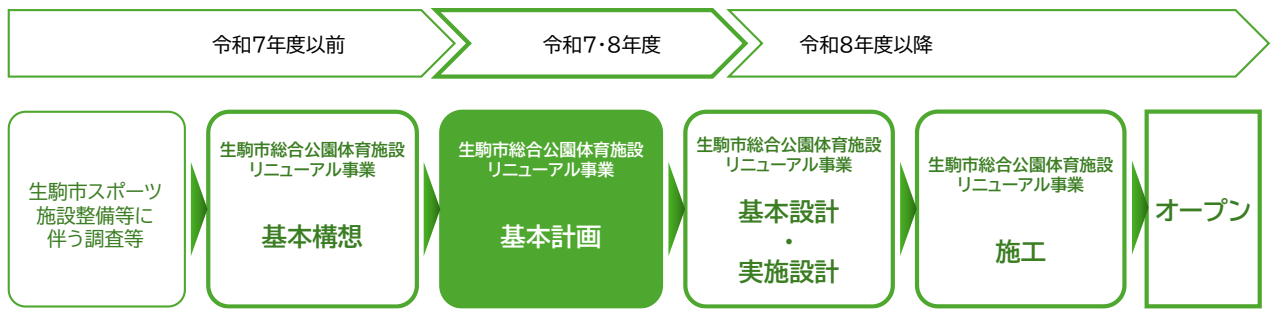
スポーツの振興には、スポーツ施設が重要となりますが、市内の各スポーツ施設においては、老朽化が進み、保全や更新が必要な状況にあります。全国的に人口が減少していく状況の下、本市においても人口減少が続く見通しであり、市税収入の減少や社会保障関係経費の増大、公共施設の老朽化に伴う改修・更新費用の増大など、今後、本市の行財政運営に大きな影響を及ぼすことが予想されます。そうしたなか、本市のスポーツ施設も総量を将来的に抑制するなどコントロールし、より効率的・合理的に整備・管理していくことが求められています。

このような背景の下、わかくさ国体(昭和59年)の会場として整備され、その後本市のスポーツ施設としても、市の公共施設としても大きな役割を果たしている総合公園体育館の老朽化が著しく進んでいる状況があり、総合公園体育館を核とした市内スポーツ施設等のあり方について整理するとともに、整備すべき施設・設備の機能や規模、基本的な総合公園体育施設の方向性を示した「生駒市総合公園体育施設リニューアル事業基本構想」(以下、「基本構想」)を令和7年に策定しました。

基本構想では、生駒市スポーツ施設整備等に伴う調査の結果を踏まえ、総合公園体育施設内に新たな体育館を建設することとし、新たな体育館に備える機能として、屋内温水プール、防災拠点としての機能、駐車スペースの確保、新たな競技エリアの新設が位置づけられました。周辺小中学校プール施設の廃止や市内スポーツ施設の集約化を図るとともに、リニューアル事業のコンセプトとして、「①“個”と“ライフステージ”に応じたスポーツ活動の展開」、「②だれもが気軽にスポーツできる環境の整備」、「③地域スポーツによるまちづくりの展開」の第2期生駒市スポーツ推進計画の各施策を実現できる施設整備を目指すこととしています。また、スケジュールとしては、令和13年度に開催予定の第85回国民スポーツ大会・第30回全国パラスポーツ大会奈良大会での会場利用を見据えて、令和13年の開設を目指すことが示されています。

生駒市総合公園体育施設リニューアル事業基本計画(以下、「本計画」)は、基本構想を踏まえ、具体的な事業として進めていくための基本的な計画となるものであり、市民や利用団体等の意見を幅広くいただきながら策定します。なお、本計画は、生駒市総合公園体育施設リニューアル事業の基本的な方向を定めるものであり、実際の整備内容については、生駒市総合公園は、都市基幹公園の一つである「総合公園」として、都市住民全般の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的に設置された都市公園であることから、その機能は維持しつつ、今後、基本設計・実施設計において検討していきます。

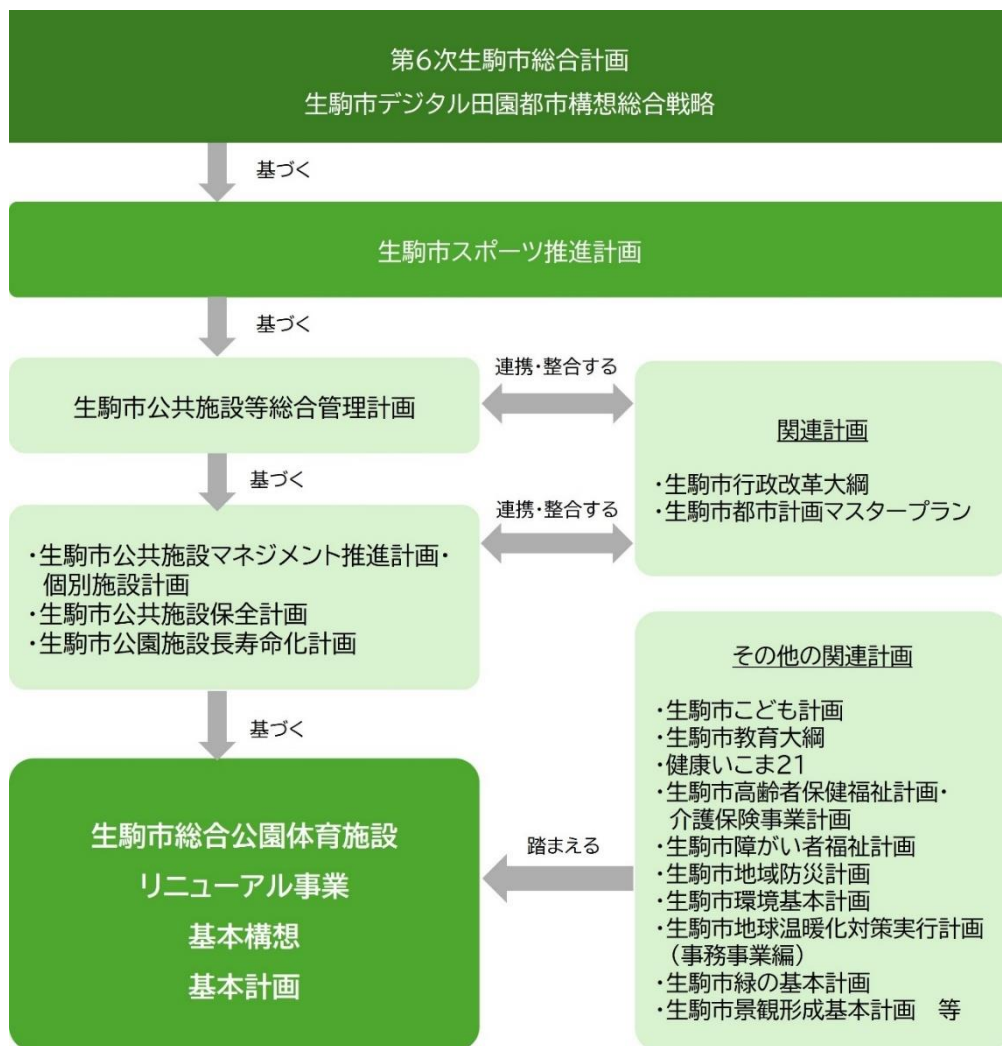
図表 1 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業の流れ



(2) 本計画の位置づけ

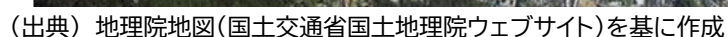
本計画は、第6次生駒市総合計画を最上位計画とした主な上位関連計画に基づき、その他関連計画との連携・整合をとりながら策定するものです。

図表 2 本計画の位置づけ



(1) 位置及び周辺環境

図表 3 生駒市総合公園の位置と主な周辺施設等



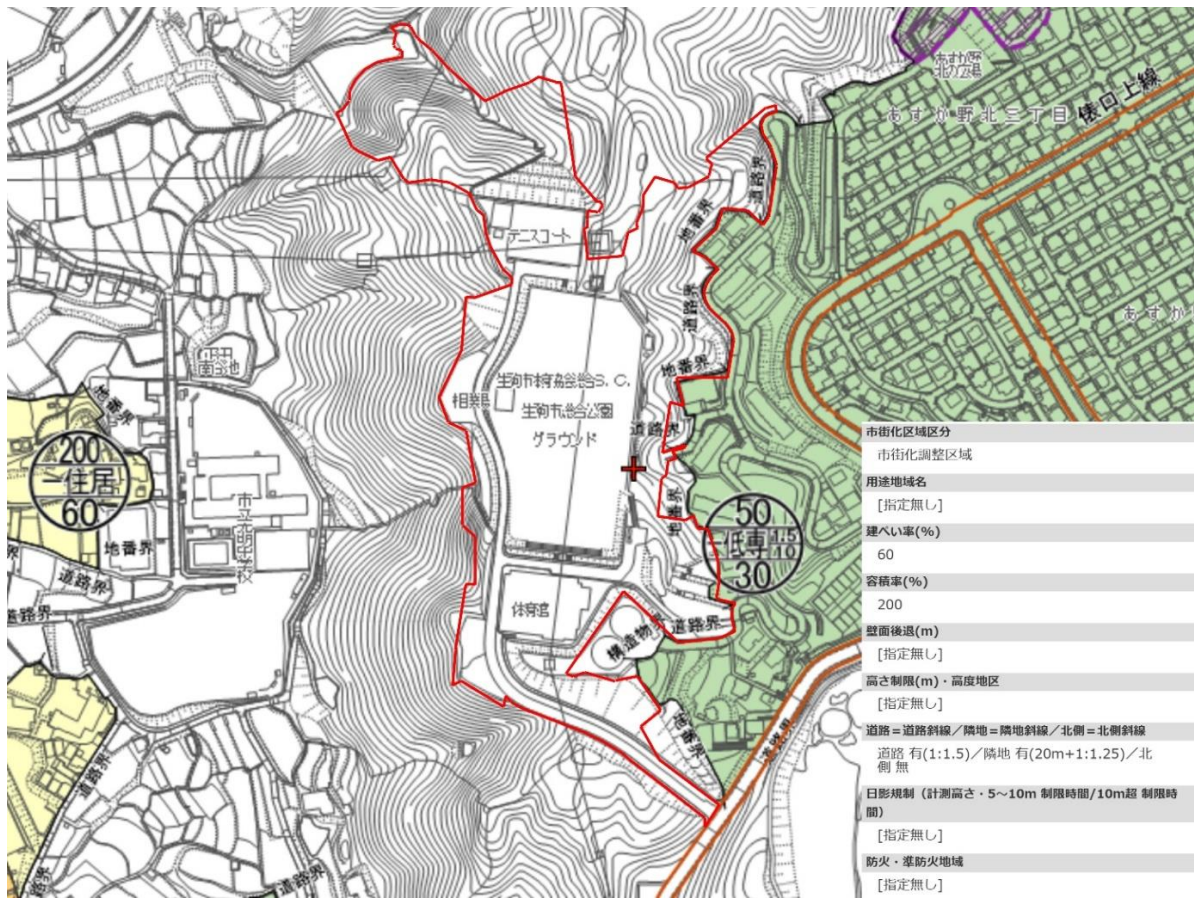
(2) 生駒市総合公園の用途・その他要件等

生駒市総合公園の用途その他の要件については、以下のとおりです。

図表 4 関連法令等

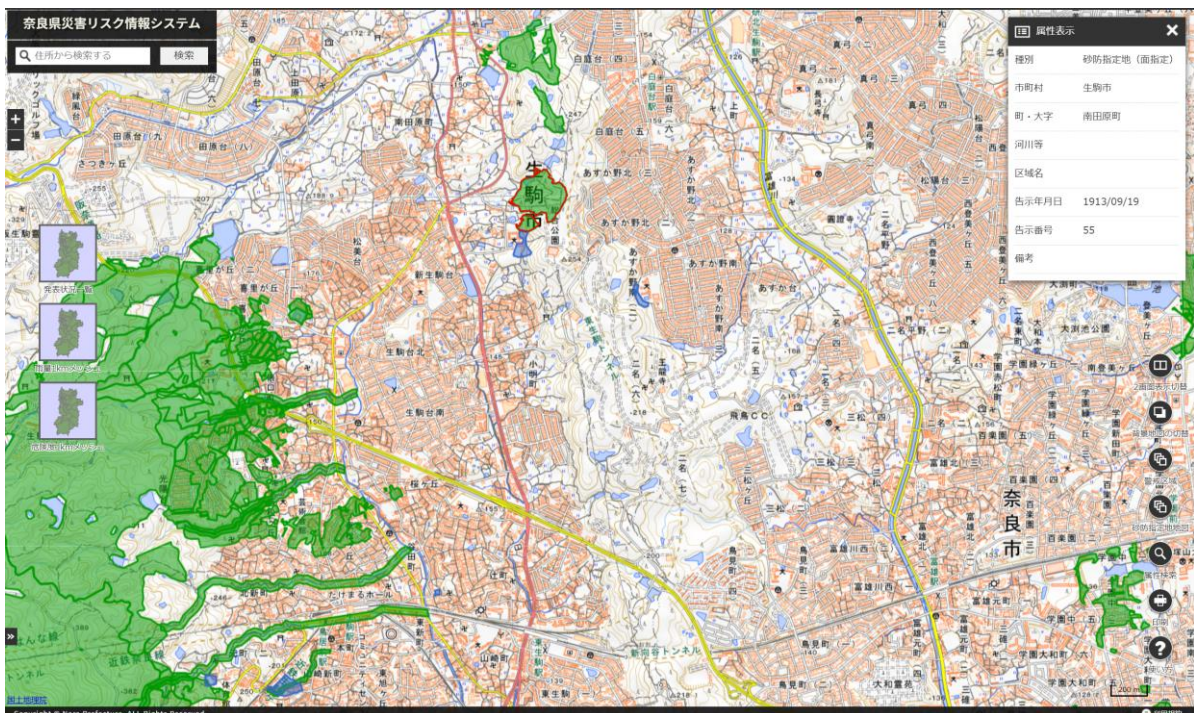
生駒市総合公園	
敷地面積	約10.39ha
都市計画法(用途地域)	市街化調整区域 [容積率 200% / 建ぺい率 60%]
景観法	自然景観区域
都市公園法	都市公園
宅地造成及び特定盛土等規制法	区域内
砂防法	区域内
自然環境保全法	富雄・生駒環境保全地区

図表 5 生駒市総合公園の用途等



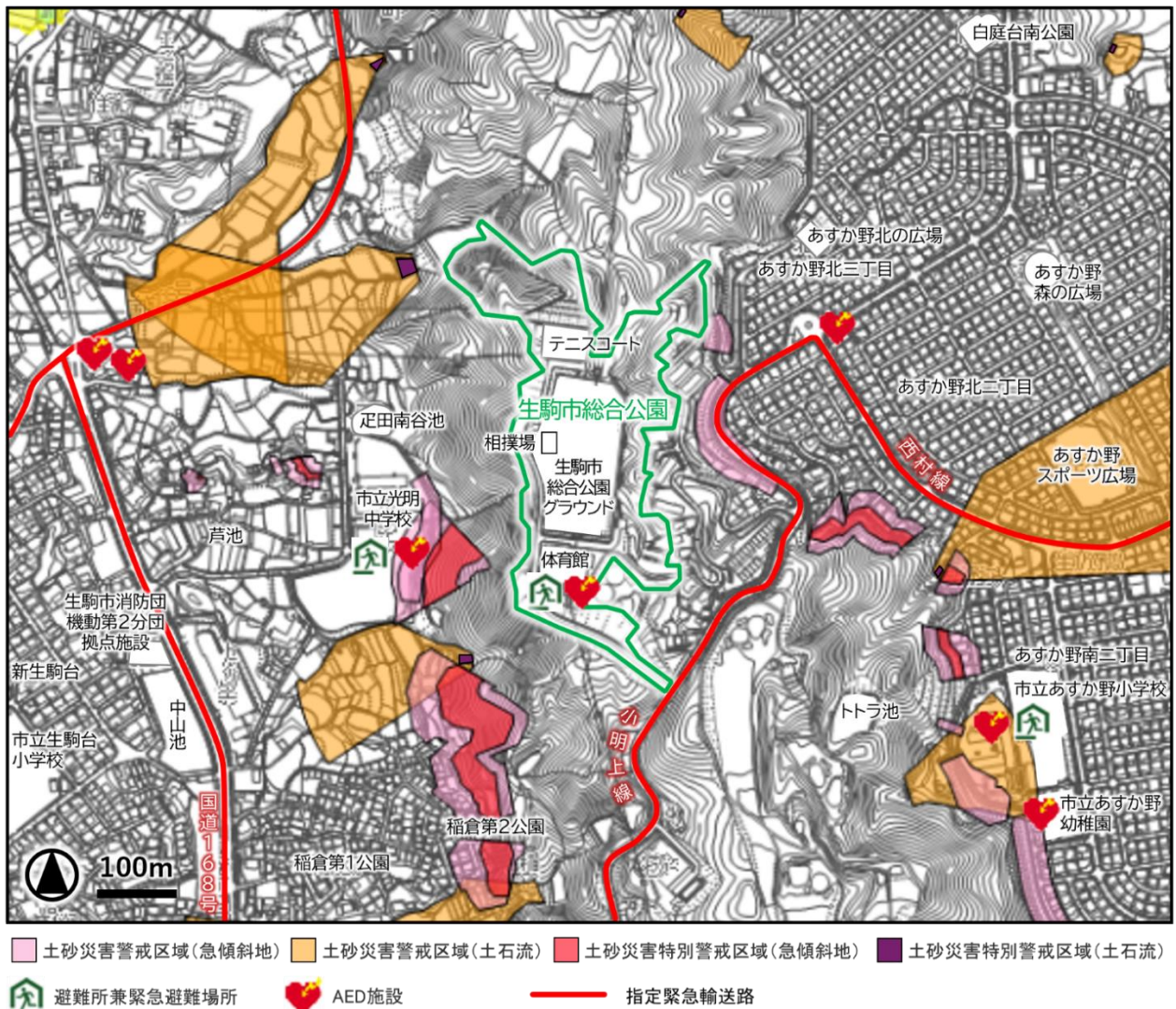
(出典)「生駒市地理情報 都市計画情報」を基に作成

図表 6 砂防指定地



(出典)「奈良県災害リスク情報システム」を基に作成

図表 7 生駒市総合公園の周辺エリアのハザードマップ



(出典)「生駒市地理情報 防災情報」および「防災基本情報マップ」(生駒市)を基に作成

(3) 計画地における法的条件・その他の状況

① 都市公園法にかかる基準

都市公園内への体育施設および防災用備蓄倉庫等の整備にあたっては、都市公園法に基づく運動施設面積割合および建ぺい率の基準を満たす必要があります。

運動施設面積割合

都市公園法施行令第 8 条:「一の都市公園に設ける運動施設の敷地面積の総計は、当該都市公園の敷地面積の 100 分の 50 をこえてはならない」

建ぺい率

都市公園法第 4 条(公園施設の設置基準)および都市公園法施行令第 6 条(許容建築面積の特例):
「当該都市公園の敷地面積の 100 分の 10 までの建築面積を整備することができる」

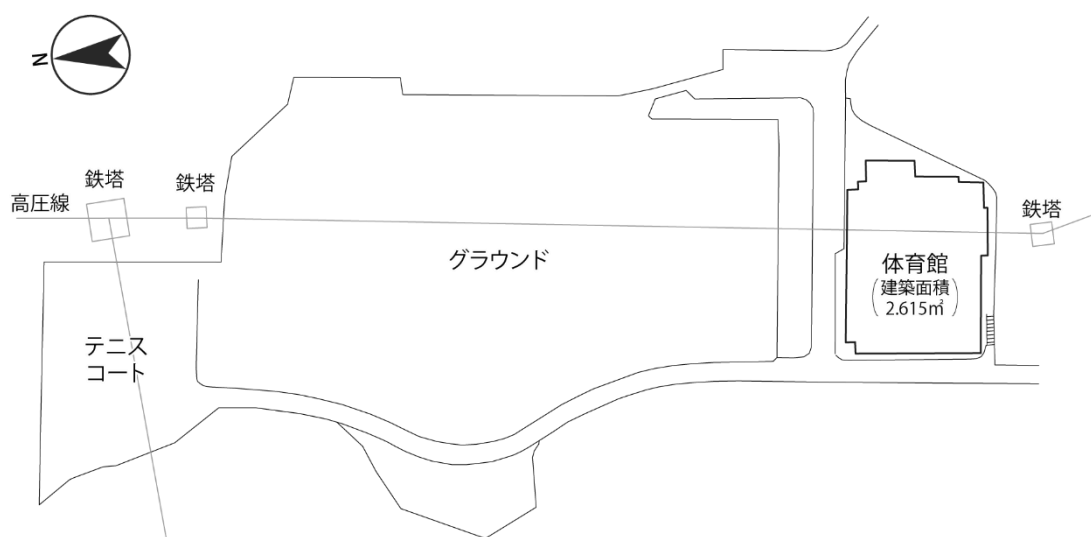
図表 8 運動施設割合(50%未満)

項目	敷地面積(㎡)	運動施設面積(㎡)
生駒市総合公園全体	約 103,900 ㎡	32,403 ㎡
運動施設割合	-	31.19%

図表 9 建ぺい率(10%未満)

項目	敷地面積(㎡)	建築面積(㎡)
生駒市総合公園全体	約 103,900 ㎡	2,615 ㎡
建ぺい率	-	2.52%

図表 10 生駒市総合公園全体の建築面積(自然林部分等は除く)



② インフラ・動線等

< 現行の状況 >

地盤高さ	: 233.5m
高圧電線	: 関西電力高圧線有 北側テニスコートの場所は建築不可
上水道	: 敷地内現体育館北側通路に上水道管(450φ)有
下水道	: 東側市道「あすか野北54号線」に下水管(250φ)有
電力	: 関西電力
接道等	: 南側 市道「小明上線」

< 各関係機関との協議項目 >

調整池	: 奈良県
高圧電線	: 関西電力

3. 生駒市総合公園体育施設の現況・利用状況等

(1) 生駒市総合公園体育施設の構成

生駒市総合公園体育施設の施設構成は、以下のとおりです。

図表 11 生駒市総合公園体育施設構成

項目	施設	面積(㎡)
体育館	1階 競技場・事務室・観覧席 300 席 2階 観覧席 204 席・会議室	建築面積 2,615㎡ 延床面積 2,978 ㎡(競技場 1,506 ㎡)
グラウンド	観覧席・夜間照明施設・ストリートバスケット ボールコート等	約 16,000 ㎡
テニスコート	砂入り人工芝3面・壁打練習コート1面 夜間照明施設	2,660 ㎡
相撲場	鉄砲柱	143 ㎡
その他設備	駐車場、屋外トイレ、階段、道路ほか	約 10,985 ㎡

(2) 生駒市総合公園体育施設の利用状況

① 生駒市総合公園体育施設に関する利用状況

直近5か年の各施設の延利用人数、稼働率は、以下のとおりです。

図表 12 生駒市総合公園体育施設の利用状況

施設名	延利用人数(人)	稼働率(%)
令和2年度		
体育館	43,411	91.00
グラウンド	21,319	51.56
相撲場	4	0.48
テニスコート	36,391	77.03
合計	101,125	—
令和3年度		
体育館	55,037	92.62
グラウンド	27,176	57.75
相撲場	188	2.93
テニスコート	42,125	80.22
合計	124,526	—
令和4年度		
体育館	45,216	94.23
グラウンド	26,373	60.27
相撲場	66	1.21
テニスコート	43,919	79.90
合計	115,574	—

施設名	延利用人数(人)	稼働率(%)
令和5年度		
体育館	64,180	92.31
グラウンド	24,520	52.58
相撲場	90	1.57
テニスコート	43,908	77.07
合計	132,698	—
令和6年度		
体育館	66,104	92.54
グラウンド	25,992	52.06
相撲場	77	1.09
テニスコート	44,780	78.76
合計	136,953	—

生駒市総合公園体育施設における年間の主な大会実施状況は、以下のとおりです。

●体育館

時期	内容	競技
4月	市民体育大会 空手道競技	空手
	県ハンドボール協会 ハンドボール春季大会	ハンドボール
5月	市民体育大会 バレーボール競技	バレーボール
	市民体育大会 バスケットボール競技	バスケットボール
	市民体育大会 体操競技	体操
	市民体育大会 綱引き競技	綱引き
6月	県ハンドボール協会 ハンドボールインターハイ予選	ハンドボール
	市中学校体育連盟 市中学校総合体育大会(バドミントン競技の部)	バドミントン
	市中学校体育連盟 市中学校総合体育大会(卓球競技の部)	卓球
	市中学校体育連盟 市中学校総合体育大会(バレーボール競技の部)	バレーボール
	市バレーボール協会 男子選手権大会	
	市バレーボール協会 市長杯	
7月	県ハンドボール協会 ハンドボール日本選手権予選	ハンドボール
	県ハンドボール協会 中学校総合体育大会近畿予選	
	市ハンドボール協会 中学校ハンドボール強化試合	
8月	市バレーボール協会 小学生バレーボール大会	バレーボール
9月	市中学校体育連盟 市中学校新人戦(バスケットボール競技の部)	バスケットボール
	市中学校体育連盟 市中学校新人戦(バレーボール競技の部)	バレーボール
	市バレーボール協会 チャレンジ杯(予選)	
10月	市バレーボール協会 チャレンジ杯(予選)	バレーボール
11月	県ハンドボール協会 ハンドボール新人大会(中学生の部)	ハンドボール

	市バスケットボール協会 生駒カップ	バスケットボール
	市バレーボール協会 さわやか杯	バレーボール
	市中学校体育連盟 市中学校新人戦(バレーボール競技の部)	
	県ハンドボール協会 ハンドボール新人大会(高校生の部)	ハンドボール
2月	県ハンドボール協会 ハンドボール高校強化会	ハンドボール
	市バレーボール協会 チャレンジ杯(予選)	バレーボール
3月	市バレーボール協会 チャレンジ杯	バレーボール
	市綱引連盟 ほがらか綱引大会	綱引

●グラウンド

時期	内容	競技
4月	市民体育大会 ソフトボール競技	ソフトボール
5月	市民体育大会 グラウンド・ゴルフ競技	グラウンド・ゴルフ
	市ゲートボール連盟 市ゲートボール連盟杯GB大会	ゲートボール
	市ソフトボール協会 SB協会長杯	ソフトボール
6月	市ソフトボール協会 SB協会長杯	ソフトボール
	市ゲートボール連盟 お楽しみGB大会	ゲートボール
7月	市ソフトボール協会 エイトスポーツ杯	ソフトボール
9月	県ソフトボール協会 県支部対抗女子ソフトボール大会	ソフトボール
	市ソフトボール協会 美幸杯	
	市ゲートボール連盟 理事長杯GB大会	ゲートボール
10月	市ソフトボール協会 美幸杯	ソフトボール
	県ソフトボール協会 県ブロック代表争奪女子ソフトボール大会	
	市グラウンド・ゴルフ協会 市老連校区対抗親善GG大会	グラウンド・ゴルフ
	市ゲートボール連盟 お楽しみGB大会	ゲートボール
	市サッカー協会 小学生大会	サッカー
11月	市サッカー協会 小学生大会	サッカー
	市ゲートボール連盟 市ゲートボール連盟杯GB大会	ゲートボール
	県ソフトボール協会 北部ブロックオープンソフトボール大会	ソフトボール
1月	市サッカー協会 ジュニアユースサッカーリーグ	サッカー
3月	市ソフトボール協会 市スポーツ協会長杯	ソフトボール

●テニスコート

時期	内容	競技
4月	市ソフトテニス協会 春季交流大会	ソフトテニス
	市民体育大会 ソフトテニス競技(中学生の部)	
5月	市民体育大会 ソフトテニス競技(一般の部)	ソフトテニス
	市ソフトテニス協会 市ソフトテニス協会杯	

6月	市中学校体育連盟 市中学校総合体育大会(テニス競技の部)	テニス
	市中学校体育連盟 市中学校総合体育大会(ソフトテニス競技の部)	ソフトテニス
7月	市ソフトテニス協会 生駒市長杯	ソフトテニス
9月	市ソフトテニス協会 秋季交流大会	ソフトテニス
10月	市中学校体育連盟 市中学校新人戦(ソフトテニス競技の部)	ソフトテニス
	市ソフトテニス協会 秋季交流大会	
	市ソフトテニス協会 秋季レディース近隣都市親善大会	
11月	市ソフトテニス協会 生駒市長杯	ソフトテニス
1月	市ソフトテニス協会 初打ち大会	ソフトテニス
3月	市ソフトテニス協会 生駒杯大会	ソフトテニス
	市ソフトテニス協会 椿杯交流大会	

●相撲場

時期	内容	競技
5月	市民体育大会 相撲競技	相撲

生駒市総合公園を利用した市の実施事業は、以下のとおりです。

図表 13 生駒市総合公園体育施設実施事業(令和6年度)

月	内容
4月	体育館無料開放(体育館)
5月	市民体育大会 総合開会式(体育館) 障がい者(児)スポーツ活動支援事業〔スポーツパークへいこう!〕(体育館)
8月	体育館無料開放(体育館)
10月	スポーツパーク ⁺ (プラス)(体育館・グラウンド)
12月	体育館無料開放(体育館)
3月	障がい(児)者スポーツ活動支援事業〔スポーツパークへいこう!〕(体育館) 体育館無料開放(体育館)
随時	スポーツ教室【(一財)生駒市スポーツ協会加盟競技団体が運営】 ・卓球教室〔5回〕(体育館) ・小学生ハンドボール教室〔12回〕(体育館) ・バドミントン教室〔5回〕(体育館) ・親子体操教室〔12回〕(体育館) ・健康体操教室〔8回〕(体育館) ・ミニラグビー教室〔3回〕(体育館) ・ソフトテニス教室〔12回〕(テニスコート)

生駒市総合公園体育施設は、現在、生駒市体育施設7施設一括で指定管理者により運営されています。

生駒市総合公園体育施設を含む生駒市体育施設の、直近5か年の指定管理者事業収支(6施設合計)は以下のとおりです。

※令和2年度から令和6年度については6施設一括で、令和7年度からは生駒北スポーツセンターを含む7施設一括で指定管理者により運営されています。

図表 14 生駒市総合公園体育施設を含む生駒市体育施設 6 施設合計の指定管理者事業収支(単位:円)

	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
収入計	183,536,895	183,749,271	203,768,245	202,897,414	205,201,625
指定管理料	143,946,046	140,977,195	153,544,155	155,029,994	156,012,692
利用料金収入	35,651,193	41,800,650	39,170,734	40,033,295	40,451,470
その他	3,939,656	971,426	11,053,356	7,834,125	8,737,463
支出計	177,004,204	173,913,446	182,550,006	187,916,309	190,760,753
事業収支	6,532,691	9,835,825	21,218,239	14,981,105	14,440,872

図表 15 生駒市体育施設7施設一覧

名称(所在地)
生駒北スポーツセンター「生駒市体育協会高山S.C.」(高山町)
イモ山公園体育施設 (北田原町)
北大和体育施設 (北大和3丁目)
総合公園体育施設「生駒市体育協会総合S.C.」(小明町)
滝寺公園体育施設「生駒市体育協会滝寺S.C.」(門前町)
むかひやま公園体育施設 (萩原町)
小平尾南体育施設 (小平尾町)

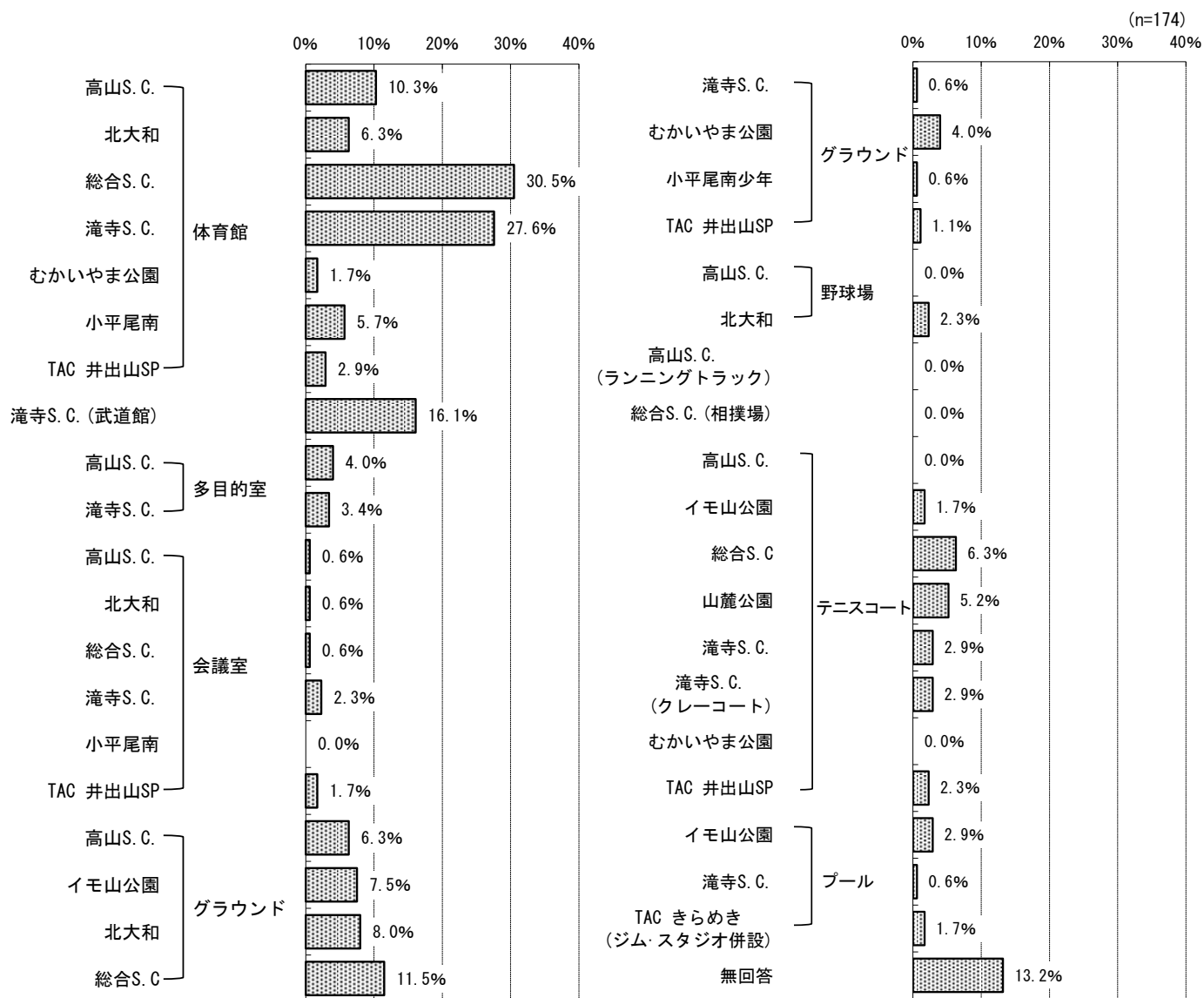
※「 」内はネーミングライツ事業に係る愛称

② 生駒市総合公園体育施設に関する市民意識等

▼令和4年度「生駒市スポーツ施設に関する市民意識調査」より

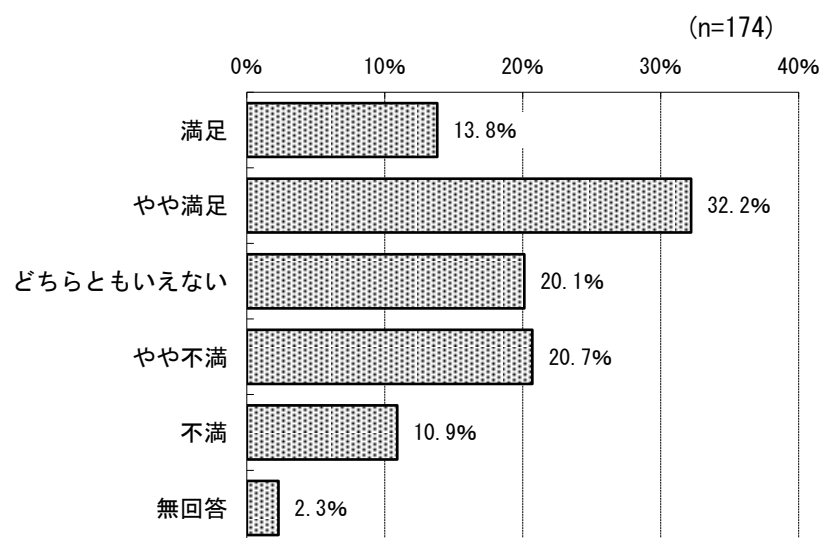
体育館、グラウンド、テニスコートの各施設において、総合 S.C.の利用が最も多い状況が伺えます。

図表 16 主に利用している市公共スポーツ施設(複数回答)



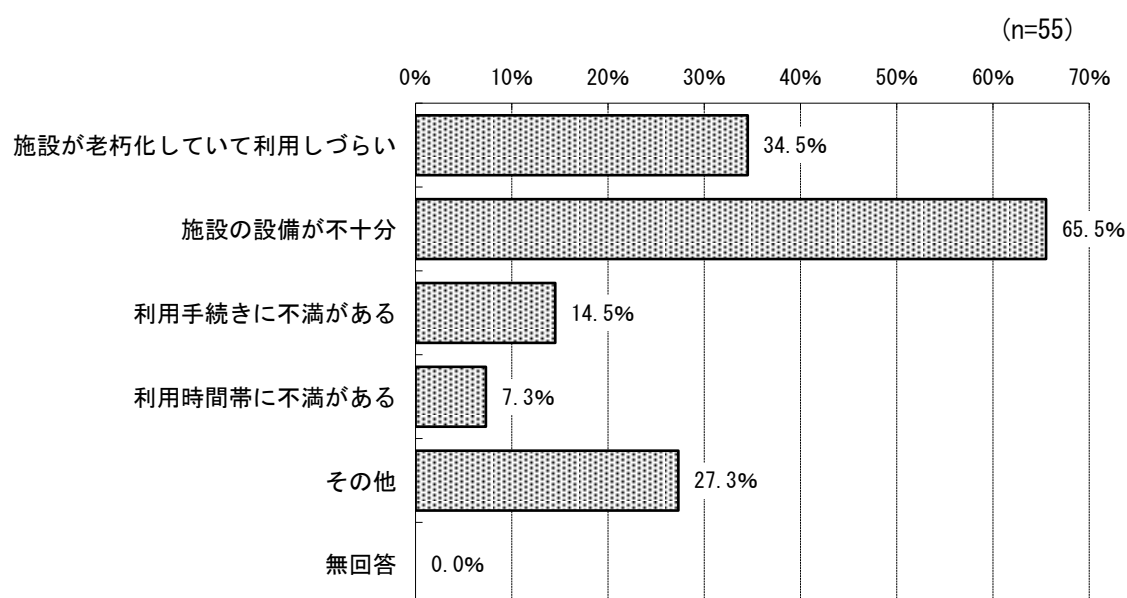
生駒市の公共スポーツ施設全体に対する満足度は、「やや満足」の割合が 32.2%と最も高く、次いで「やや不満」の割合が 20.7%、「どちらともいえない」の割合が 20.1%となっています。

図表 17 生駒市の公共スポーツ施設における満足度



上記の設問で、「やや不満」「不満」と回答した方の不満な点は、「施設の設備が不十分」の割合が 65.5%と最も高く、次いで「施設が老朽化していて利用しづらい」の割合が 34.5%、「利用手続きに不満がある」の割合が 14.5%となっています。

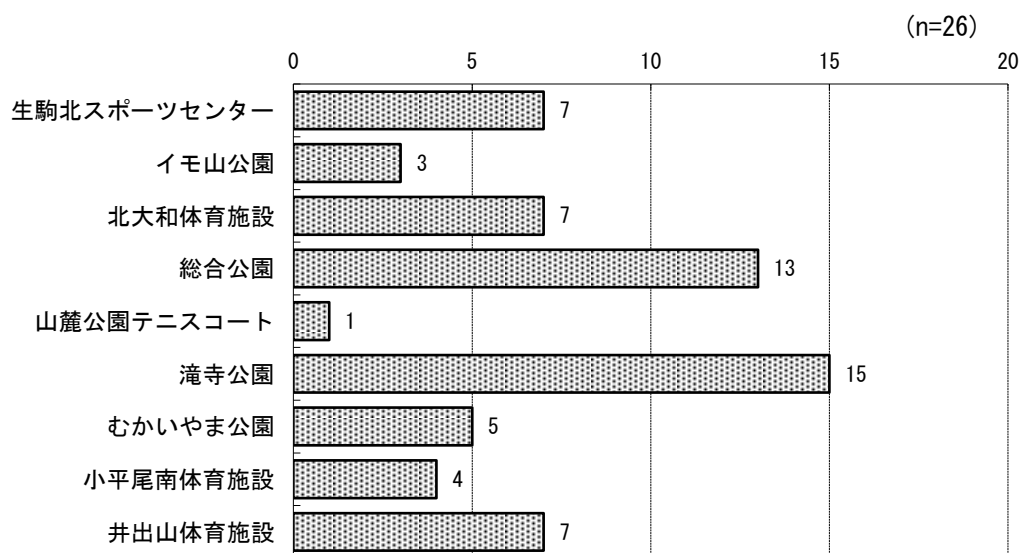
図表 18 生駒市の公共スポーツ施設における不満な点(複数回答)



▼令和6年度「スポーツ施設整備に伴う利用団体意向調査」より

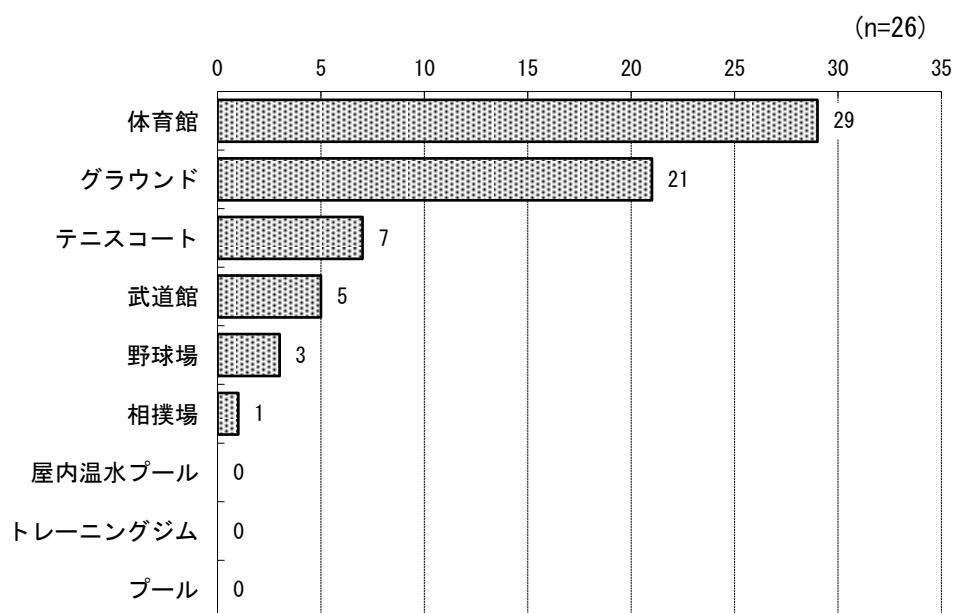
施設別の利用団体数は、「滝寺公園」の利用団体数が15件と最も多く、次いで「総合公園」が13件となっています。

図表 19 各施設の利用団体数(複数回答)



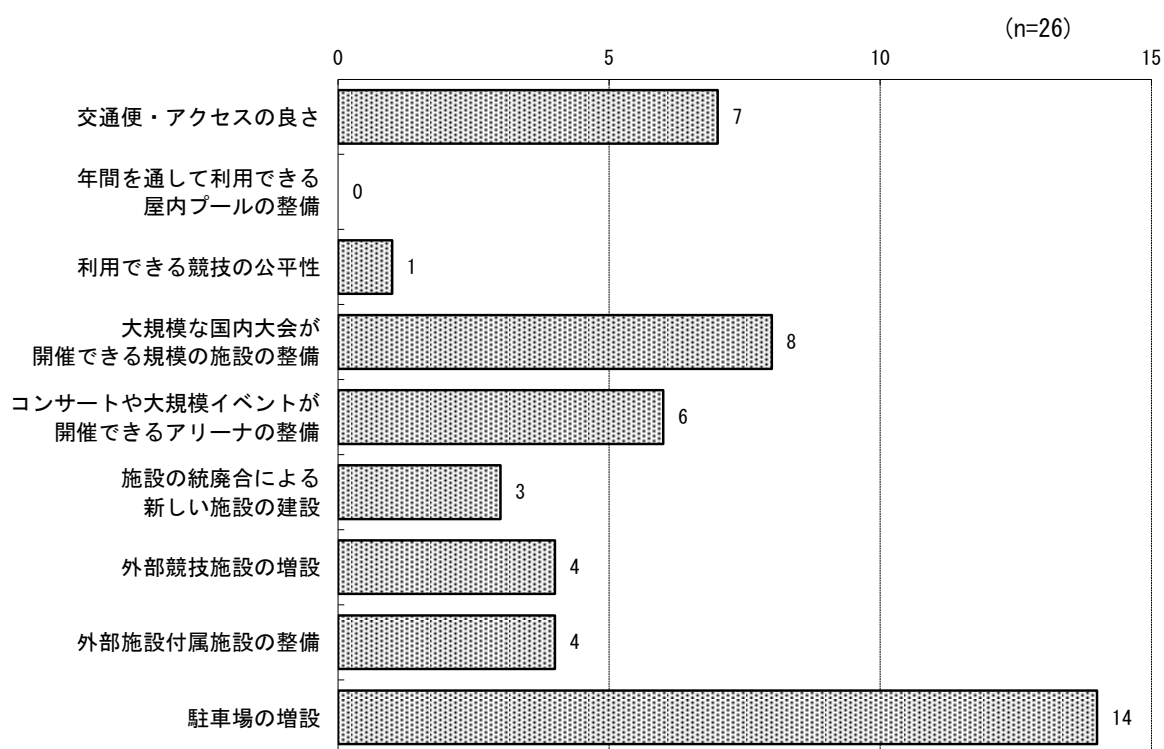
施設機能別の利用団体数は、「体育館」の利用団体数が29件と最も多く、次いで「グラウンド」が21件、「テニスコート」が7件となっています。

図表 20 施設機能ごとの利用団体数(複数回答)



今後のスポーツ施設を整備する場合に望むこととして、「駐車場の増設」を望む意見が14件と最も多く、次いで「大規模な国内大会が開催できる規模の施設の整備」が8件、「交通便・アクセスの良さ」が7件となっています。

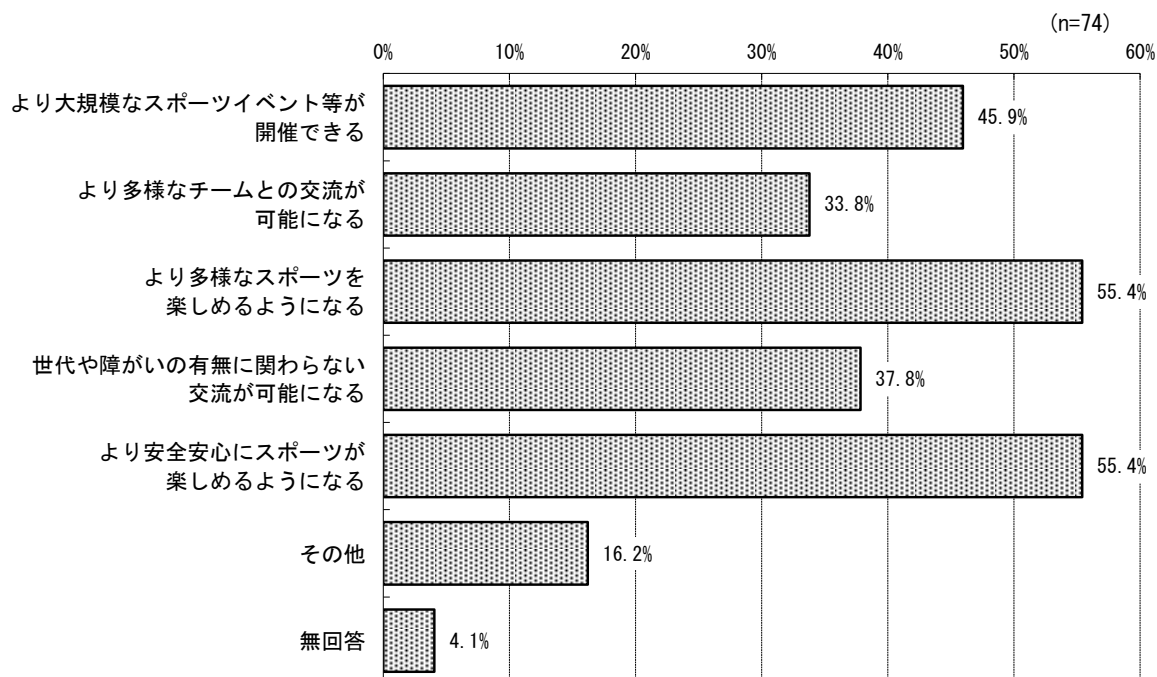
図表 21 今後のスポーツ施設を整備する場合に望むこと(複数回答)



▼令和7年度「生駒市総合公園体育施設リニューアル事業に関する利用者アンケート」より

リニューアル後の生駒市総合公園体育施設に期待することとして、「より多様なスポーツを楽しめるようになる」、「より安全安心にスポーツが楽しめるようになる」の割合が高く、それぞれ 55.4%となっています。次いで、「より大規模なスポーツイベント等が開催できる(45.9%)」、「世代や障がいの有無に関わらない交流が可能になる(37.8%)」となっています。

図表 22 リニューアル後の生駒市総合公園体育施設に期待すること(複数回答)



その他の回答(自由記述)については、「競技施設・設備の拡充(7件)」、「安全性・利便性の向上(3件)」、「利用目的の明確化や多角化(2件)」となっています。

リニューアル後の生駒市総合公園体育施設をどのように使ってみたいか(自由記述)については、「大会・イベント等」に関する意見が最も多く 26 件で、リニューアル後の生駒市総合公園体育施設における各種大会の開催やスポーツ体験機会の拡充、交流・コミュニティの形成を期待する声が多くなっています。

次いで「競技施設・設備の拡充」に関する意見は 18 件で、テニスコートの面数の拡充や工事中の継続使用に関する意見が多くなっています。その他、屋内競技設備の拡充や体育館に関する意見も見られます。加えて、「防災機能」を期待する声も挙げられています。

図表 23 リニューアル後の生駒市総合公園体育施設をどのように使ってみたいか(自由記述)

カテゴリ	サブカテゴリ	主な意見(概要)
大会・イベント等(26 件)	大会の開催(13 件)	・全国大会や近畿大会等の開催 ・各種競技の大会の開催
	スポーツ体験機会の拡充(9件)	・スポーツ教室の開催 ・各種競技のイベントの開催
	交流・コミュニティの形成(4件)	・地域交流、地域活性化
競技施設・設備の拡充 (18 件)	テニスコート(9件)	・コート面数拡大や屋内コートの新設 ・工事中の継続利用希望
	新設希望:弓道場、その他屋内競技 (5件)	・弓道場や屋内競技スペース(球技やランニングなど)の新設
	体育館(4件)	・優先スペース確保や空調・照明の整備など
防災機能(1 件)	-	・防災時(有事)の活用
その他(9件)	-	・種目を絞った利用 など

生駒市総合公園体育施設リニューアル事業における整備方針やリニューアル後の機能等について気づいた点・気になる点については、体育館に関する意見が最も多く 16 件で、空調設備や壁、コートといった競技時の快適性を求める声が多くなっています。また、リニューアル後の運用や旧体育館解体後の活用方法に関する意見も挙げられています。

グラウンドに関する意見は 15 件で、体育館新設に伴うグラウンドの廃止および利用の補填に関する意見が多く挙げられています。

駐車場・交通アクセスに関する意見は 10 件で、駐車場の拡大を求める意見が多くなっています。その他、テニスコートやリニューアル事業全般、プール(学校の水泳授業含む)、武道場等に関する意見も挙げられています。

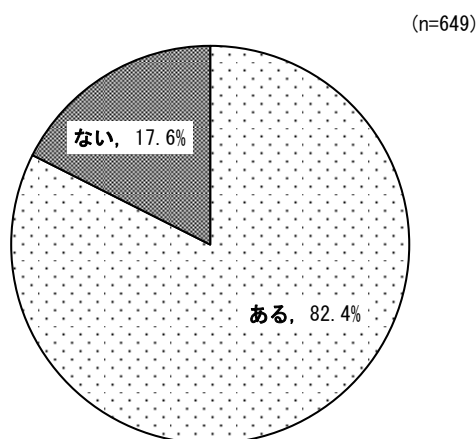
図表 24 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業に関して気づいた点・気になる点(自由記述)

カテゴリ	サブカテゴリ	主な意見(概要)
体育館(16件)	施設・設備の拡充(11件)	・熱中症対策としての冷暖房の充実/競技時に調整可能な空調設備の整備 ・壁の色・コートのラインの改善
	運用方法(3件)	・利用しやすい予約方法や価格
	旧体育館解体後の活用(2件)	・フットサルやこどもの遊び場としての活用
グラウンド(15 件)	グラウンド利用の補填(11 件)	・屋外スポーツができる場所の確保
	グラウンドの廃止(4件)	・グラウンド廃止に対する懸念
駐車場・交通アクセス(10 件)	-	・駐車場の拡大
テニスコート(9件)	-	・コート面数拡大や屋内コートの新設
リニューアル事業全般(6件)	-	・競技人口に対する施設整備の規模や事業規模等に関する市の方針
プール(学校の水泳授業含む)(5件)	-	・学校の水泳授業の運用方法
武道場等(4件)		・弓道場その他武道場の新設・継続
その他(10件)	-	・会議室など設備環境の充実

▼令和7年度「生駒市総合公園体育施設のリニューアルに関するアンケート」より

アンケート回答者のうち、生駒市総合公園体育施設に行ったことが「ある」の割合が 82.4%、「ない」の割合は 17.6%となっています。

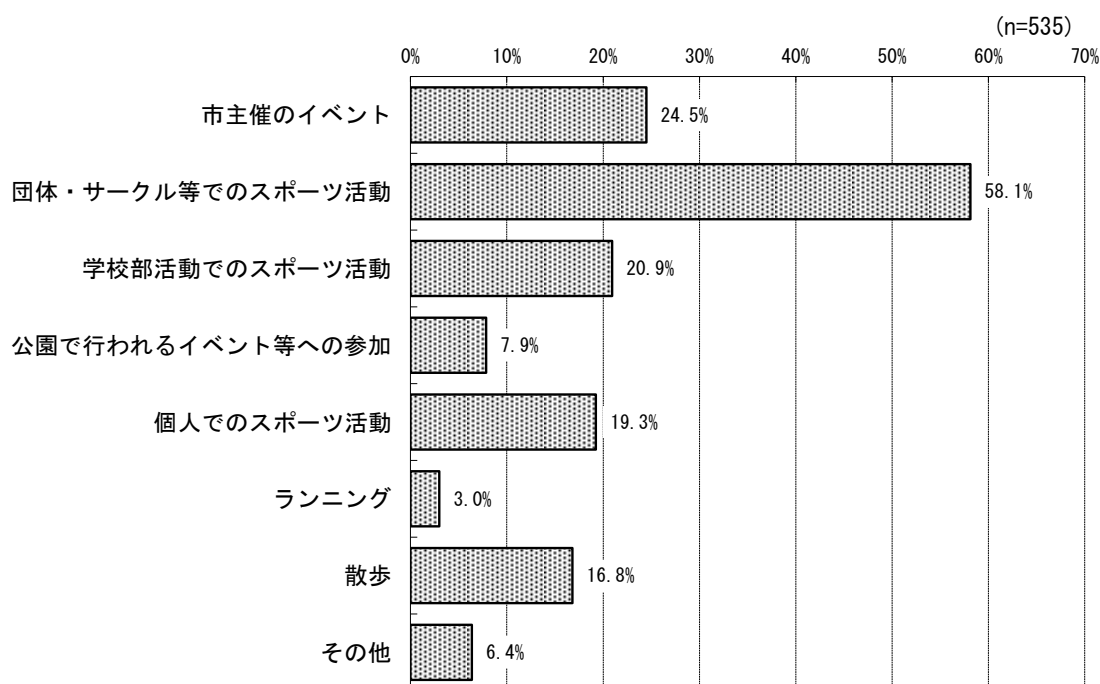
図表 25 生駒市総合公園体育施設に行ったことがある方の割合



上記の設問で、生駒市総合公園体育施設に行ったことが「ある」と回答した方の主な利用目的は、「団体・サークル等でのスポーツ活動」の割合が 58.1%と最も高く、次いで、「市主催のイベント(24.5%)」、「学校部活動でのスポーツ活動(20.9%)」となっています。

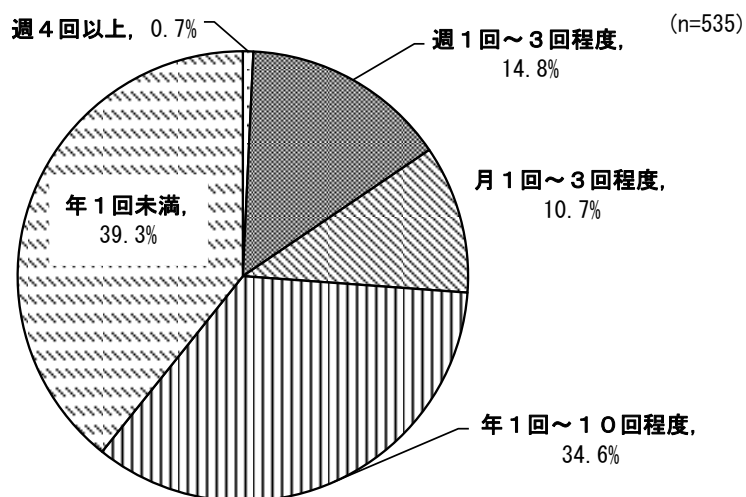
その他(自由記述)では、こどもの試合観戦や習い事など「スポーツ関連での利用」が 9 件と最も多く、次いで「学校・保育園での利用(6件)」、「こどもの遊びでの利用(3件)」、「その他(17件)」となっています。

図表 26 生駒市総合公園体育施設の主な利用目的(複数回答)



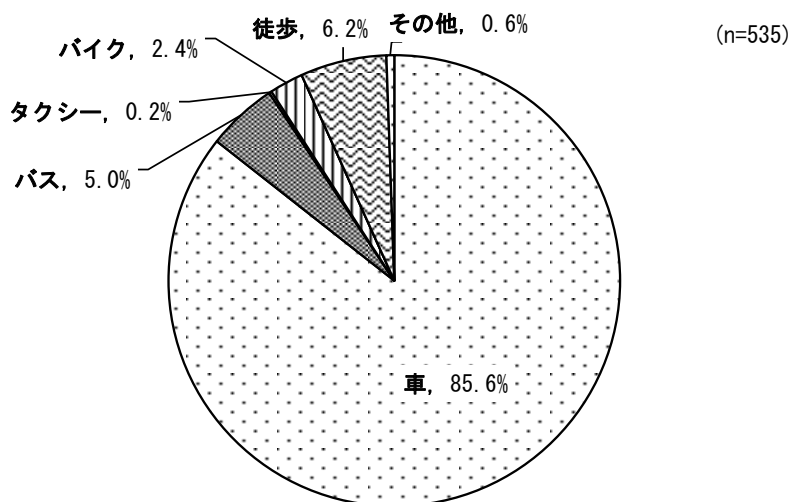
生駒市総合公園体育施設を利用する頻度は、「年1回未満」の割合が 39.3%と最も高く、次いで、「年1回～10回程度(34.6%)」、「週1回～3回程度(14.8%)」となっています。

図表 27 生駒市総合公園体育施設の利用頻度



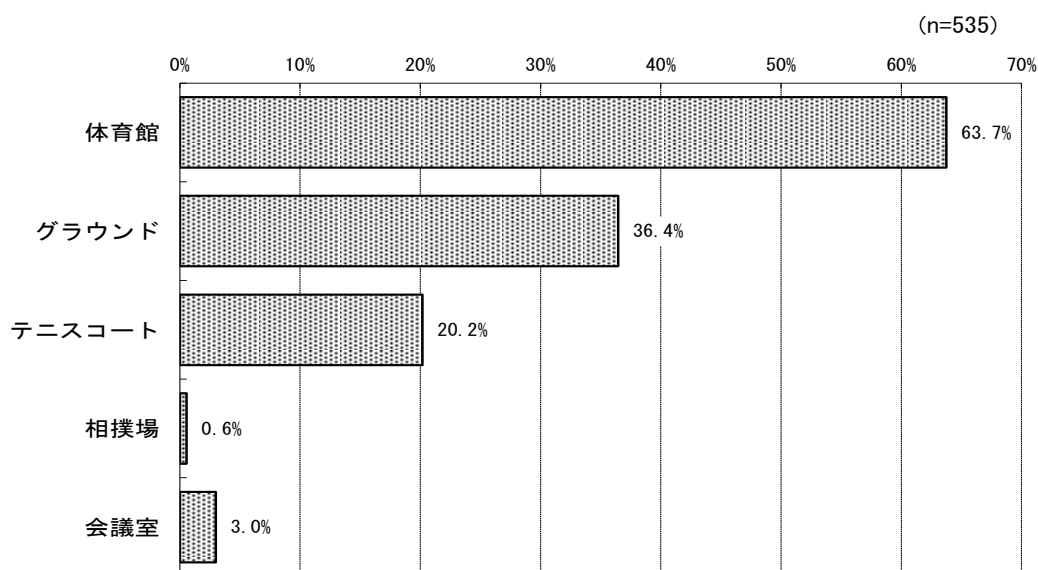
生駒市総合公園体育施設への主なアクセス手段は、「車」の割合が 85.6%と最も高く、次いで、「徒歩(6.2%)」、「バス(5.0%)」となっています。

図表 28 生駒市総合公園体育施設への主なアクセス手段



生駒市総合公園体育施設で利用する施設は、「体育館」の割合が 63.7%と最も高く、次いで、「グラウンド(36.4%)」、「テニスコート(20.2%)」となっています。

図表 29 生駒市総合公園体育施設で利用する施設(複数回答)



現在の生駒市総合公園体育施設の利用上の課題(自由記述)については、「駐車場」に関する意見が 98 件と最も多く、そのほとんどが駐車台数不足についてとなっています。次いで「体育館」に関する意見が 78 件あり、「空調の設置」を求める声や「観客席不足」に関する意見が多く、施設設備の老朽化や改善、予約に関する意見も見られます。「テニスコート」については 68 件で、「トイレの改善」を求める声が多く、テニスコートの存続や増設の要望、設備面では水はけの改善、周辺環境では樹木の撤去などの意見があります。「アクセス」に関する意見は 57 件で、交通の不便さやバスの本数不足が多く挙げられています。

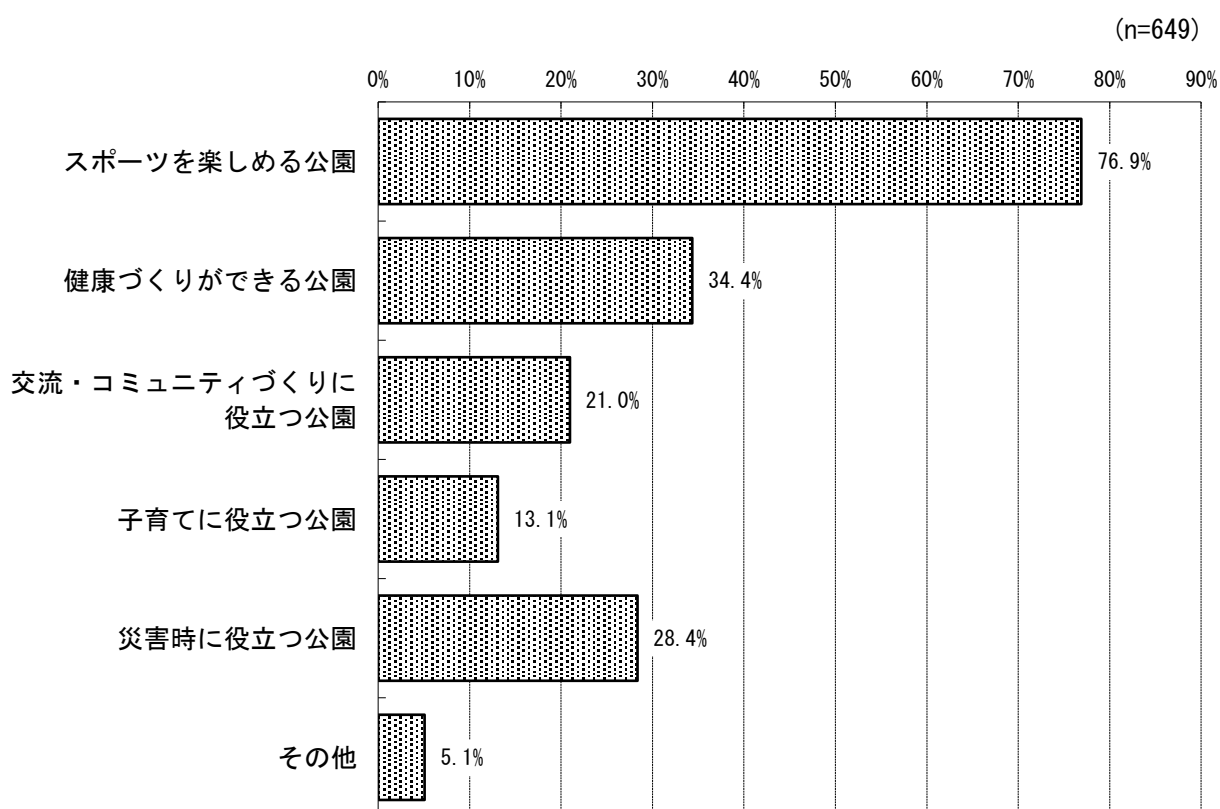
図表 30 生駒市総合公園体育施設の利用上の課題(自由記述)

カテゴリ	主な意見(概要)
駐車場等(98 件)	駐車場が小さい、大会やイベント時に駐車場が足りない、路駐があふれている
体育館(78 件)	冷暖房をつけてほしい、観客席不足、施設の老朽化
テニスコート(68 件)	トイレの改善、テニスコートの存続、水はけ工事、樹木の撤去
アクセス(57 件)	アクセスが不便、バスが少ない、薄暗く怖い
競技環境の充実(42 件)	バスケットゴールの増設、弓道場・ランニング施設・ジム・スケートボード施設の新設
公園機能・周辺環境の充実(24 件)	こどもの遊び場・公園機能・飲食機能・イベントの充実、防災拠点
トイレ(15 件)	トイレ不足、トイレの遠さ、洋式化の要望
利用ルール(15 件)	予約制度の改善、利用料の据え置き、利用可能時間や無料開放の増加
グラウンド(12 件)	人工芝、ナイター設備・更衣室・移動ベンチの設置、天候対策
バリアフリーの推進(11 件)	バリアフリーが不十分、階段が多い、当事者の意見の取り入れ
その他(30 件)	会議室関連、休憩エリアの設置、普段使いしにくい

現在の生駒市総合公園体育施設のイメージについては、「スポーツを楽しめる公園」の割合が 76.9%と最も高く、次いで、「健康づくりができる公園(34.4%)」、「災害時に役立つ公園(28.4%)」となっています。

その他(自由記述)では、学校行事やスポーツ大会で使用する「利用目的・用途に関するイメージ」が6件と最も多く、次いで「利用環境に関するイメージ(4件)」、「利用者に関するイメージ(3件)」、「特にイメージがない・分からない・知らない(18件)」、「その他(3件)」となっています。

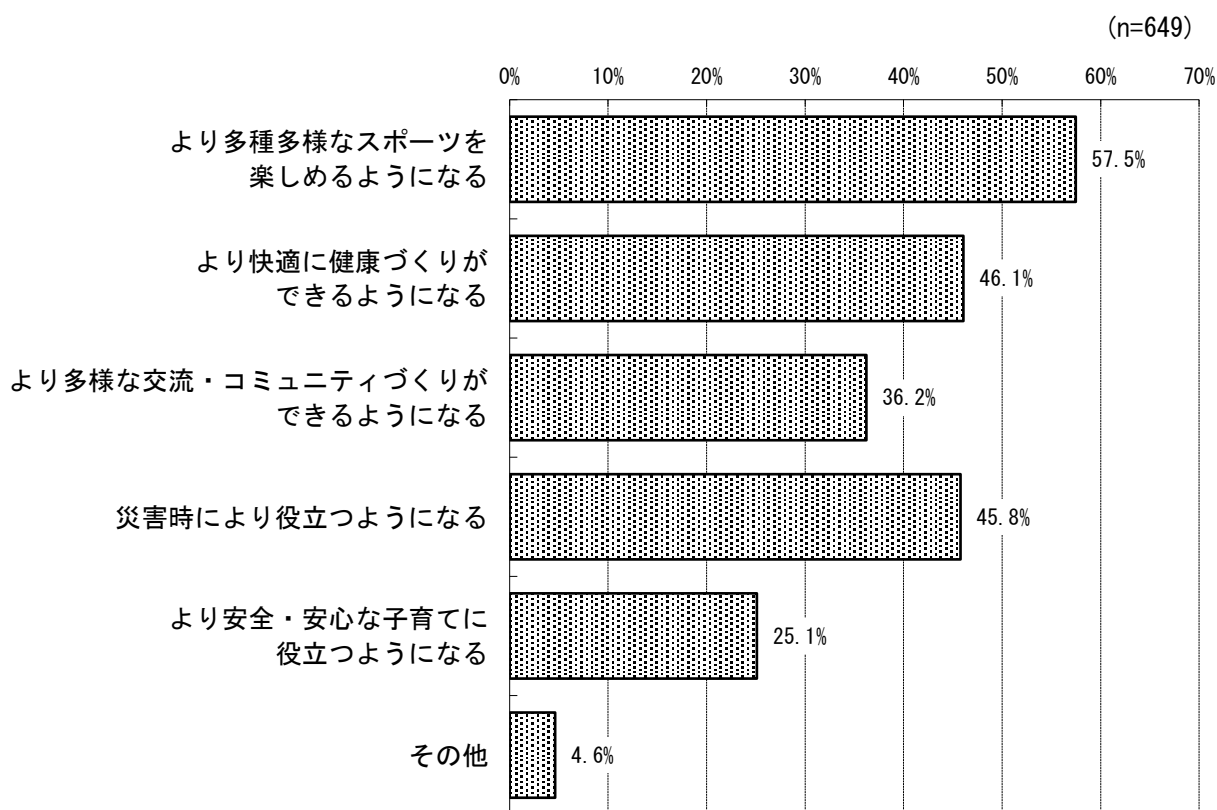
図表 31 現在の生駒市総合公園体育施設のイメージ(複数回答)



新しい生駒市総合公園体育施設がどうなってほしいかという設問に対しては、「より多種多様なスポーツを楽しめるようになる」の割合が57.5%と最も高く、次いで、「より快適に健康づくりができるようになる(46.1%)」、「災害時により役立つようになる(45.8%)」、「より多様な交流・コミュニティづくりができるようになる(36.2%)」となっています。

その他(自由記述)では、「イベント等が可能な大規模施設」が4件と最も多く、次いで「公式試合等も可能な充実したスポーツ拠点(3件)」、「こどもの遊び場の設置(3件)」、「施設予約の改善(3件)」、「交通アクセスの改善(3件)」、「現状の維持(2件)」、「その他(10件)」、「利用機会なし・知らない(2件)」となっています。

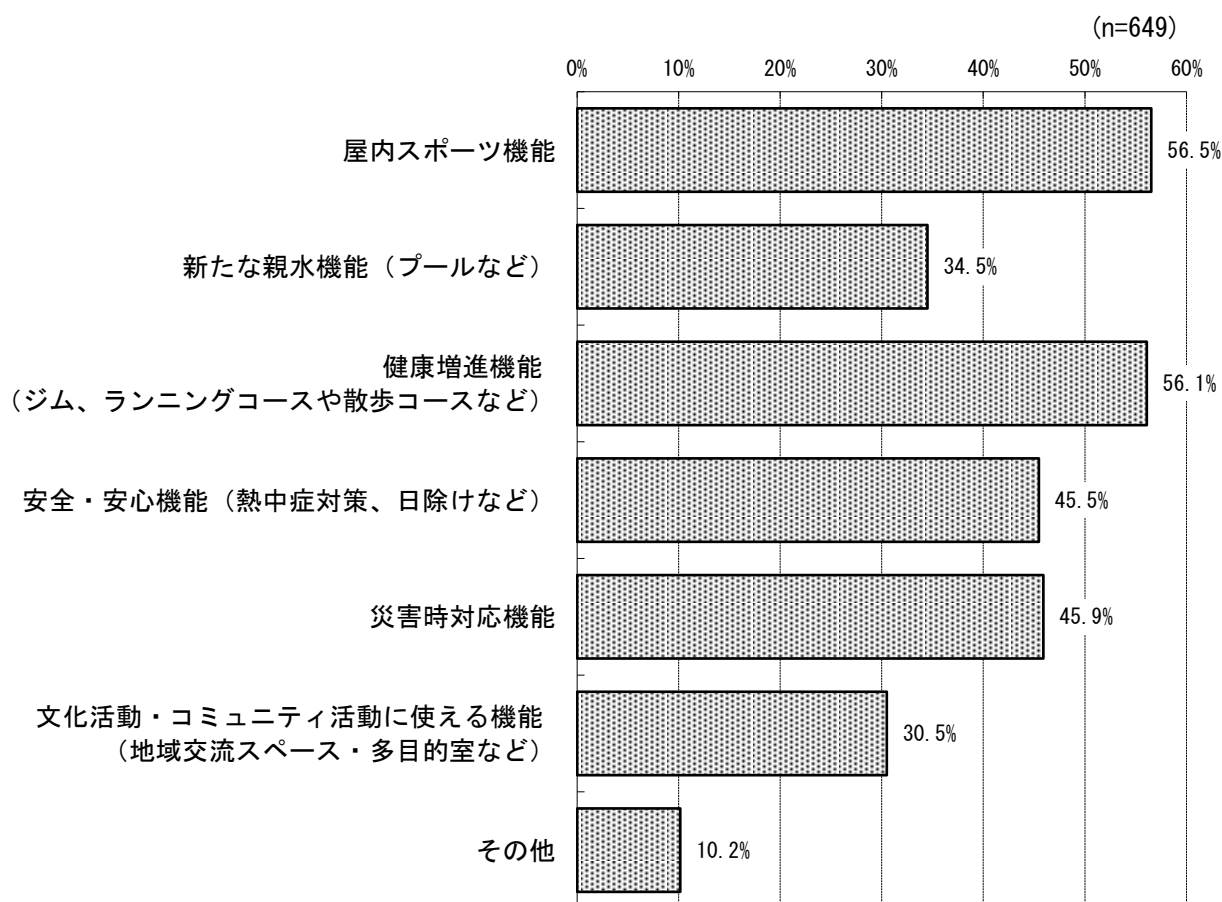
図表 32 新しい生駒市総合公園体育施設への期待(複数回答)



新しい生駒市総合公園体育施設に望むものについては、「屋内スポーツ機能」の割合が 56.5%と最も高く、次いで、「健康増進機能(ジム、ランニングコースや散歩コースなど)(56.1%)」、「災害時対応機能(45.9%)」となっております。

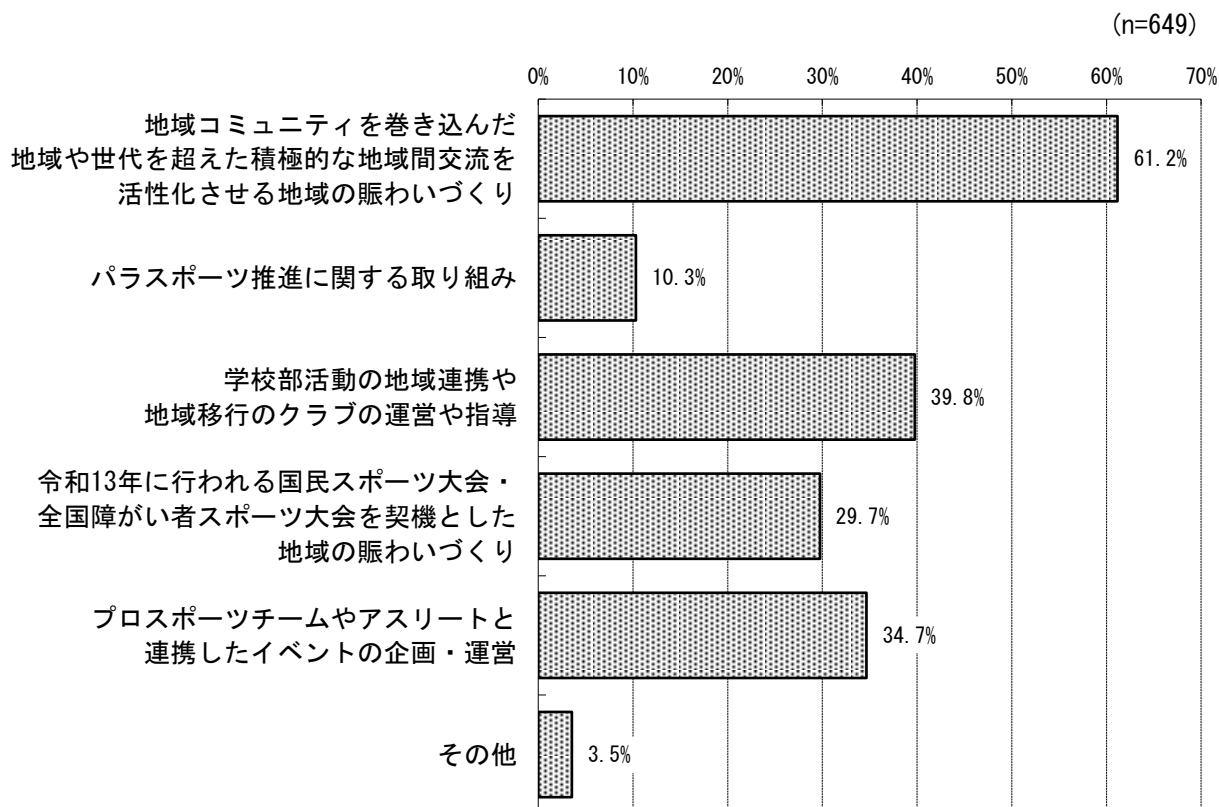
その他(自由記述)では、テニスコートの存続・増設、グラウンドの芝化、弓道場の新設、バスケットコート
の増設などの声が多く挙がっています。次いで、「遊具・こどもの遊び場(6件)」、「大きく安全な駐車場(5
件)」、「予約関連(2件)」、「安全面(2件)」、「トイレ関連(2件)」、「その他(5件)」となっています。

図表 33 新しい生駒市総合公園体育施設に望むもの(複数回答)



新しい生駒市総合公園体育施設を活用した地域活性化の取り組みのうち、協力したいと思うものを教えてくださいという設問に対しては、「地域コミュニティを巻き込んだ地域や世代を超えた積極的な地域間交流を活性化させる地域の賑わいづくり」の割合が 61.2%と最も高く、次いで、「学校部活動の地域連携や地域移行のクラブの運営や指導(39.8%)」、「プロスポーツチームやアスリートと連携したイベントの企画・運営(34.7%)」となっています。

図表 34 新しい総合公園体育施設を活用した地域活性化の取り組みのうち協力したいもの(複数回答)



(3) 生駒市総合公園体育施設の課題等

① 生駒市総合公園体育施設の老朽化への対応(建て替えの必要性)

昭和58年に整備され、築40年以上になる総合公園体育館について、令和6年度に実施した調査で構造耐力上懸念のあるクラックが多数あり、建物の左右には斜めのクラックも複数確認され不同沈下の可能性が否めず、早急に対応の検討を要する箇所がある、との判定となりました。安心安全な活動環境を確保するためにも、抜本的な対応が求められる状況にあります。

本市の中核的なスポーツ施設であり、災害対応時には物資供給拠点となる総合公園体育館は、将来にわたって本市の重要な役割・機能を果たしていくことが求められます。総合公園体育館について、安心安全な活動環境を確保すること、従来担ってきたスポーツ活動環境を確保することはもとより、社会情勢の変化への対応や市民ニーズの変化に応える再整備を行う必要があります。

② 生駒市総合公園体育施設の新たに求められる役割・機能への対応

安心安全な活動環境を確保すること、従来担ってきたスポーツ活動環境を引き続き確保することに加え、以下のような社会情勢の変化や市民ニーズの変化に対応していく必要があります。

<社会情勢の変化や市民ニーズの変化への対応>

- より多彩なスポーツ活動機会の提供:より多種目での利用や大会開催などの機会を広げる
- インクルーシブ・ユニバーサルの推進:性別・年齢・体力・障がいの有無などに関わらず、誰もがスポーツに親しめる環境
- 市民の健康増進への寄与:市民の日常的な健康づくりに活用される屋内運動施設・屋内温水プール
- 学校の水泳授業のよりよい環境の確保:学校の水泳授業にも使用できる屋内温水プール
- 猛暑下での安全な活動環境の確保:空調管理がなされた空間
- 激甚化する災害への対応力の強化:災害時の物資供給拠点機能を果たす(災害対応機能)
- 新たなレガシーの醸成:奈良県で開催予定の第 85 回国民スポーツ大会・第 30 回全国パラスポーツ大会(以下、「国スポ・全パラスポ奈良大会」)会場
- 機能不足への対応:様々な用途においてアクセシビリティを高める一定規模の駐車場の確保 など

③ 生駒市スポーツ施設マネジメントに関する要請への対応(総量抑制・持続的な施設運営)

人口減少社会、また、本市の行財政運営に対応していくため、公共施設全般の総量抑制とより合理的な使い方を進めていく必要があります。スポーツ施設についても同様で、中長期的に老朽化が深刻化する本市のスポーツ施設の将来の需要を総合公園体育館で吸収し、スポーツ環境にかかる財政負担を抑制していくことを視野に入れる必要があります。

また、将来のスポーツ需要に適切に対応していくためには、例えば貸し出し区分をより細分化する、複数の団体等が共同で利用することを推進するなど、スポーツ施設の使い方について、より多くの方がより多くの活動機会を得ることができるような合理的な方法に変えていくことが求められます。

さらに、総合公園体育館の再整備・運営にかかる市の歳出についてできるだけ抑制することも求められます。国等の補助金の活用や、指定管理者の創意工夫による維持管理運営費の抑制、より多くの方に適正な受益者負担で利用いただくことによる利用料金収入の確保など、多面的な取組が必要となります。

4. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業の基本的な考え方

基本構想に基づく、生駒市総合公園体育施設の現状及び課題を踏まえた、生駒市総合公園体育施設のリニューアル事業の基本的な考え方は以下のとおりです。

(1) 第2期生駒市スポーツ推進計画の各施策を実現する施設整備の推進

スポーツを取り巻く社会環境が大きく変化するなか、本市でも少子高齢化が進む中で、将来都市像として「自分らしく輝けるステージ・生駒」を掲げる本市にふさわしいスポーツを楽しむ環境を提供していくため、スポーツに関する施策の方向性や具体的な取り組みなどを定めた「第2期生駒市スポーツ推進計画」を推進する施設整備を行います。

- “個”と“ライフステージ”に応じたスポーツ活動の展開を支える施設整備
- だれもが気軽にスポーツができる環境の整備に寄与する施設整備
- 地域スポーツによるまちづくりの展開に資する施設整備

(2) 市のスポーツシーンのシンボルとして、将来のスポーツ需要に応える施設機能への革新

将来にわたって中核的なスポーツ施設である総合公園体育館を核に、不足機能を補完しつつ、将来のスポーツ需要に応える施設機能への革新を行います。また、公共施設としても重要な役割を果たす総合体育館について、社会的に求められる機能を果たす施設整備を行います。

- 安全で快適に利用できる体育館の整備
- より多くのスポーツ種目に対応した使い勝手が良い体育館の整備
- 障がい者のスポーツ等活動にも使い勝手が良いインクルーシブな体育館の整備
- 国スポ・全パラスポ奈良大会を契機としたレガシー・大会開催が可能な体育館の整備
- 市民の健康増進・日常的なスポーツ活動を支える体育館の整備
- 市民の健康増進・日常的なスポーツ活動を支え、学校水泳授業にも利用できる屋内温水プールの整備
- 災害時の救援物資の集積・分荷機能を果たす体育館の整備

(3) 市内のスポーツ施設の集約化の促進

将来耐用年限を迎える市内のスポーツ施設の機能や利用の集約化や、将来的な学校プール施設の集約化も見据えた施設整備を行います。

- 将来的な市内のスポーツ施設・学校プール施設の集約化を見据えた施設の整備

5. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 整備計画

(1) 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 整備方針

① 生駒市総合公園体育施設全体を活用した段階的な体育施設のリニューアル

現行の公園体育施設全体を活用し、令和13年度に開催が予定されている国スポ・全パラスポ奈良大会の大会会場を見据え、その後、段階的に、体育施設のリニューアルを行います。

本計画では、国スポ・全パラスポ奈良大会後の現行体育館解体後の跡地活用案作成までを計画期間として事業内容を定めます。現行体育館跡地活用については、スポーツ活動需要や他の公園施設にも配慮し、より効果的な活用を引き続き検討していきます。

令和8～令和13年度	令和14年度以降
新体育館の設置 跡地利用計画策定	現行体育館の解体 アーバンスポーツ※機能等の整備 その他公園施設の再整備

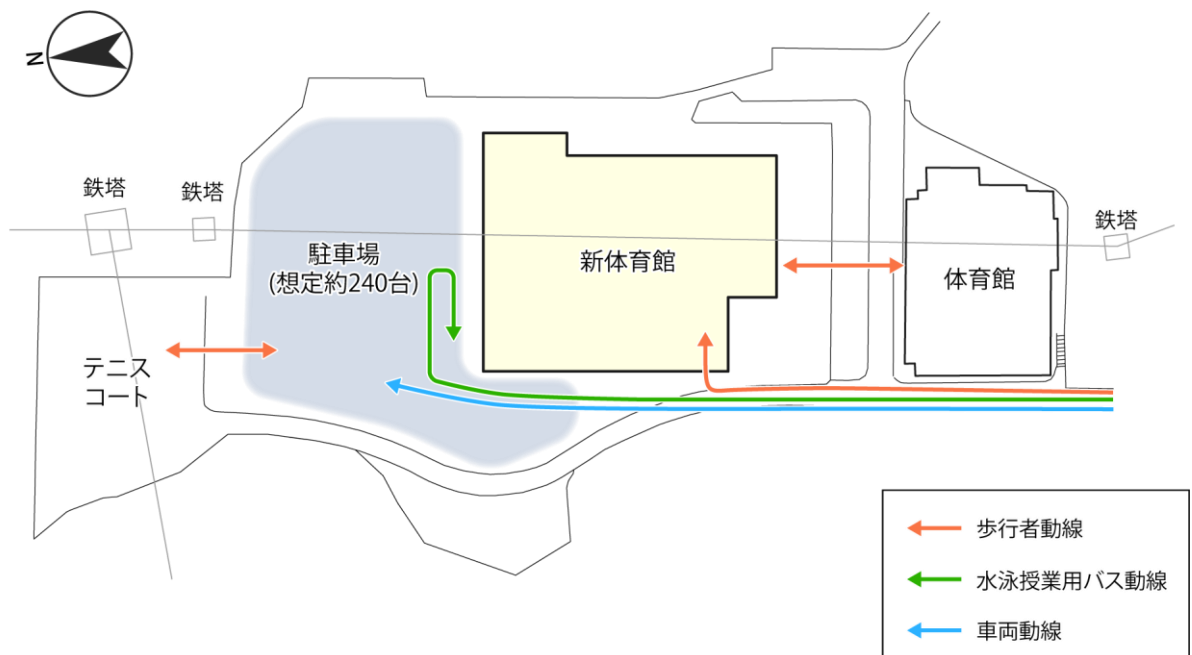
※公園や広場、道路などの都市空間において行われる、速さや高さ、華麗な離れ業などを競い合い、音楽やファッションの要素も加味されたスポーツ。3×3、スケートボード、ブレイキンなど。

② 段階的な体育施設リニューアルの全体像

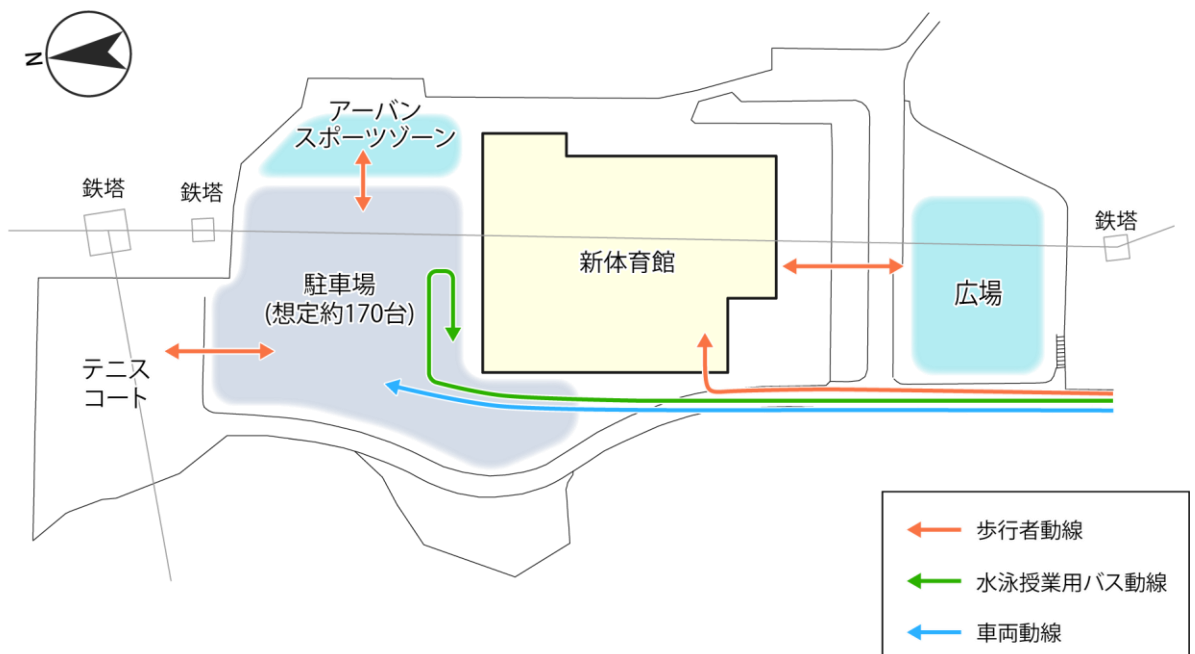
本リニューアル事業において、現体育館も含めて国スポ・全パラスポ奈良大会時に最大限有効に活用するため、大会開催時は、現体育館は残しつつ(大会開催後に解体)、中央北に駐車場(約240台分収容予定)・中央南に新体育館を計画するゾーニングとします。車両動線は南側入口から駐車場までのアクセスをスムーズにし、歩車分離を徹底します。利用者動線は駐車場から体育館やテニスコートへの短距離・バリアフリー経路を確保し、スタッフ動線はサービスヤードやバックヤードを分離して効率化します。

また、屋内温水プールを学校の水泳授業にも活用することを考慮して、一般利用者と動線が重ならないように送迎用のバスからスムーズに水泳授業エリアにアプローチできるような建物内配置計画とします。

図表 35 体育施設全体ゾーニング・動線図(現行体育館解体前 イメージ)



図表 36 体育施設全体ゾーニング・動線図(現行体育館解体後 イメージ)



注) 上記ゾーニングは、導入機能を仮配置したイメージです。基本設計・実施設計で詳細検討・決定します。

③ 新体育館の整備を核とした生駒市総合公園体育施設のリニューアル

令和 13 年度の国スポ・全パラスポ奈良大会の大会会場および、基本的な考え方を具現化する新たな体育館の整備を核として、生駒市総合公園体育施設のリニューアルを行います。

新体育館に求める主な機能は以下のとおりです。

新たな体育館の整備機能
◆国スポ・全パラスポ奈良大会、全国・県大会レベルの室内競技の大会開催が可能な競技場等 ◆武道場機能（柔道・少林寺拳法・剣道・なぎなた・空手・相撲・跆拳道・弓道・武術太極拳等） ◆障がいがある方も安全で安心して使用できるスポーツ空間 ◆スポーツ以外での用途も含め、様々なアクティビティに活用しやすい多目的空間 ◆学校の水泳授業での利用も含め、市民が広く利用可能な屋内温水プール ◆災害時の救援物資の集積・分荷機能を果たす空間

新体育館の整備と合わせて、付帯施設・その他体育施設のリニューアルも計画します。

付帯施設・その他体育施設のリニューアル
◆駐車場の拡充(将来的なアーバンスポーツ活用なども視野に入れた整備) ◆屋外トイレ整備 ◆災害時に避難してきた市民の安全・安心を確保する防災ファニチャー※など

※平常時は、ベンチやパーゴラ(日陰棚・休憩所)として利用し、災害時には、炊き出し用のかまどや、救護所になるテント、災害対応に必要な器具類の収納庫、マンホールトイレなどの災害対応機能を発揮する屋外設備。

(2) 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 導入機能・規模等

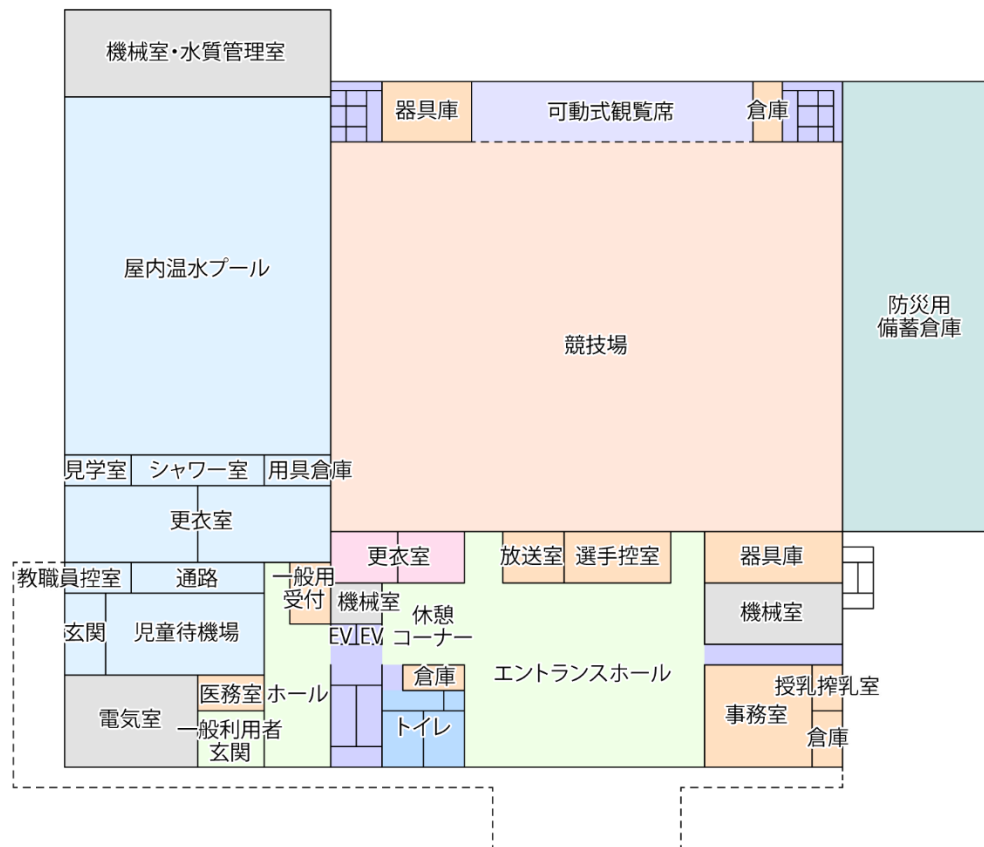
① 新体育館

基本方針	新体育館は、競技力向上と生涯スポーツの両立を図り、誰もが安全で快適に利用できるユニバーサルデザインを徹底します。多種目対応の競技場や観覧席、多目的スポーツ室を配置し、運営効率と回遊動線を最適化するなど、継続利用のしやすさや地域交流の促進、運動習慣の定着を目指します。
------	---

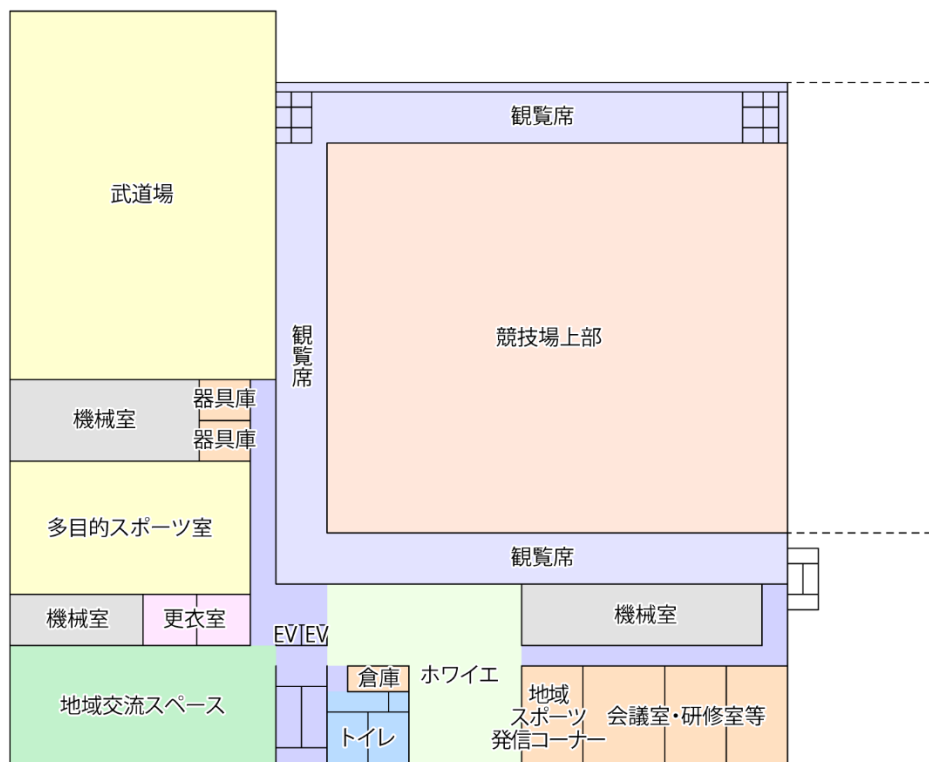
諸室構成	内容等
a.競技場	・ 競技面積:約1,900㎡ ・ 主に利用できる種目:ハンドボール(1コート)／バスケットボール(2コート)／バレーボール(3コート)／バドミントン(8コート) ・ 観客席:固定席 約800席・可動席 約400席 ・ 設備:冷暖房設備、熱負荷を考慮した能力設計、省エネ対応機器採用 ・ 動線:選手動線・観客動線を分離、避難動線を確保、学校の水泳授業と一般利用者の動線を分離 ・ 環境:自然光利用、観客席・競技スペースの換気対策 ・ ユニバーサルデザイン:入退館・館内移動がスムーズな障がい者対応動線、サイン計画
b.屋内温水プール	・ プール:25m×7レーン、幼児用プール ・ 見学室、更衣室、シャワー室、トイレ ・ 動線:学校の水泳授業と一般利用者の動線を分離
c.武道場	・ 武道を中心とした多様な使用に対応した空間
d.相撲場	・ 現行の相撲場を移設
e.弓道場	・ 遠的と近的にともに対応
f.多目的スポーツ室	・ 障がいがある方も安全で安心して使用できる多目的なスポーツ空間
g.会議室・研修室等	・ スポーツ以外での用途も含め多様な活動で利用できる空間
h.防災用備蓄倉庫	・ 外部から直接物資の搬入が可能な空間
その他付帯設備	・ 地域スポーツ発信コーナー、地域交流スペース、放送室、医務室、更衣室、シャワールーム、トイレ、授乳搾乳室、管理事務所・一般用受付、器具庫、エントランスホール・ホワイエ、機械室、非常用発電設備 など

注)競技面積は、基本計画時の目安として設定するものです。基本設計・実施設計で詳細検討・決定します。

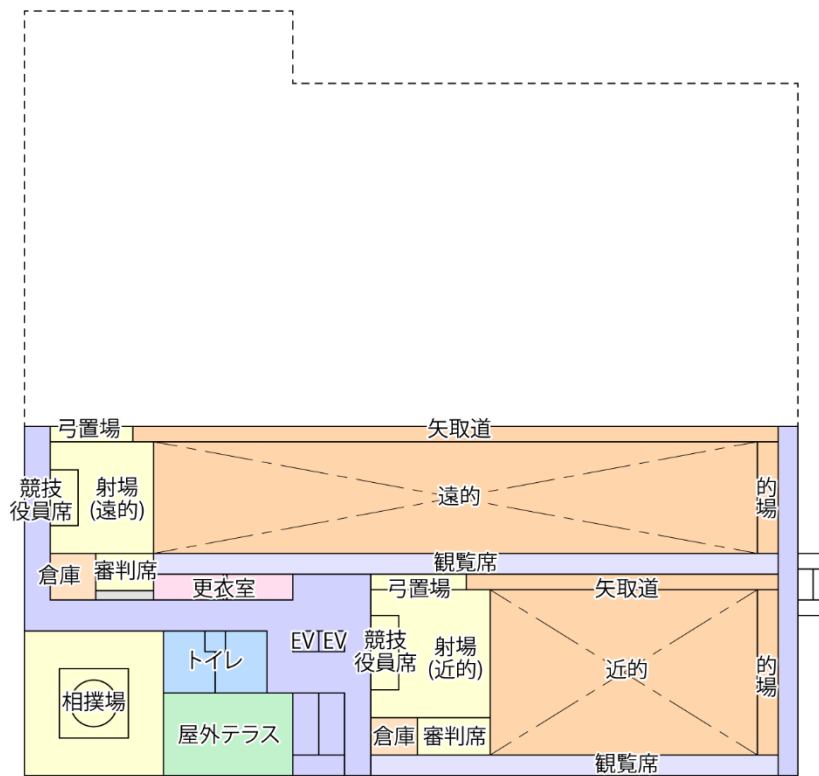
図表 37 生駒市総合公園新体育館 平面・断面プラン(イメージ)



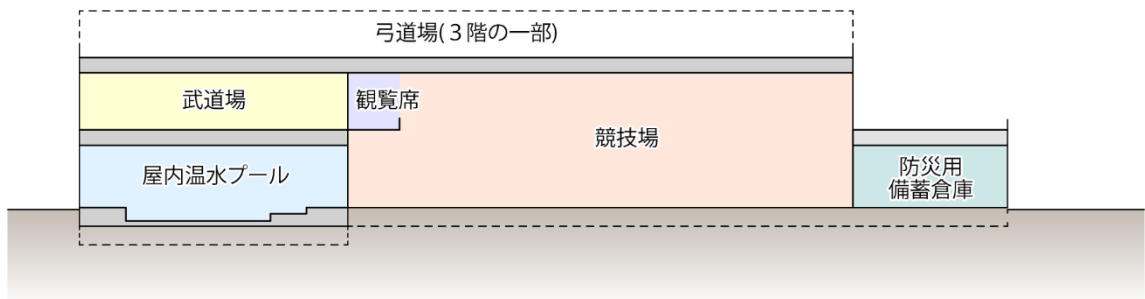
1階 平面図



2階 平面図



3階 平面図



断面図

注) 上記プランは、導入機能を仮配置したイメージです。基本設計・実施設計で詳細検討・決定します。

② その他スポーツ施設

基本方針	総合公園体育施設全体でウォーキングやジョギング、ストレッチ、軽スポーツなど、誰もが継続しやすいプログラムを中心に、年齢や能力に応じた段階的な運動機会を提供いたします。安全性や明確な動線、ベンチや休憩スペース、夜間照明、案内サインを整備し、市民にとって身近な開かれた施設とします。また、新たなアーバンスポーツの導入についても検討しながら、健康寿命延伸や交流促進、継続参加率向上の目標に整合させます。
------	--

③ 駐車場

基本方針	駐車場については、市民アンケートで指摘された「不足」を解消することを最優先課題とし、ピーク時需要をカバーする収容台数を確保します。ユニバーサルデザインに基づき、車椅子対応区画の適正配置や送迎スペース、歩車分離、雨天動線、夜間照明を設置いたします。また、障がいがある方もスポーツ参加がしやすいように福祉対応駐車場スペースを設置します。
------	--

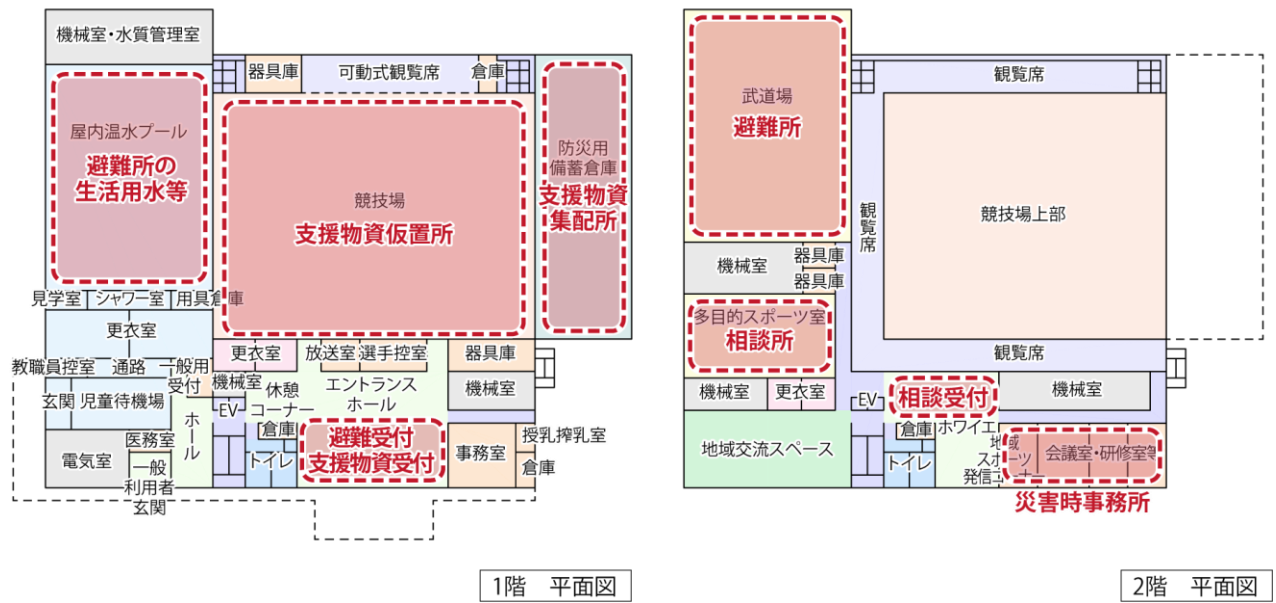
④ 防災拠点機能

基本方針	大規模な災害時においても、防災拠点施設として必要な機能を確保できる計画とします。競技場を支援物資集積拠点や応援部隊収容に活用するとともに、施設内に防災用備蓄倉庫を設置し、効率的な物資集配を図ります。また、災害時に避難してきた市民の安全・安心を確保する防災ファニチャーなど、屋外の防災機能についても検討します。
------	--

図表 38 災害時の諸室利用(イメージ)

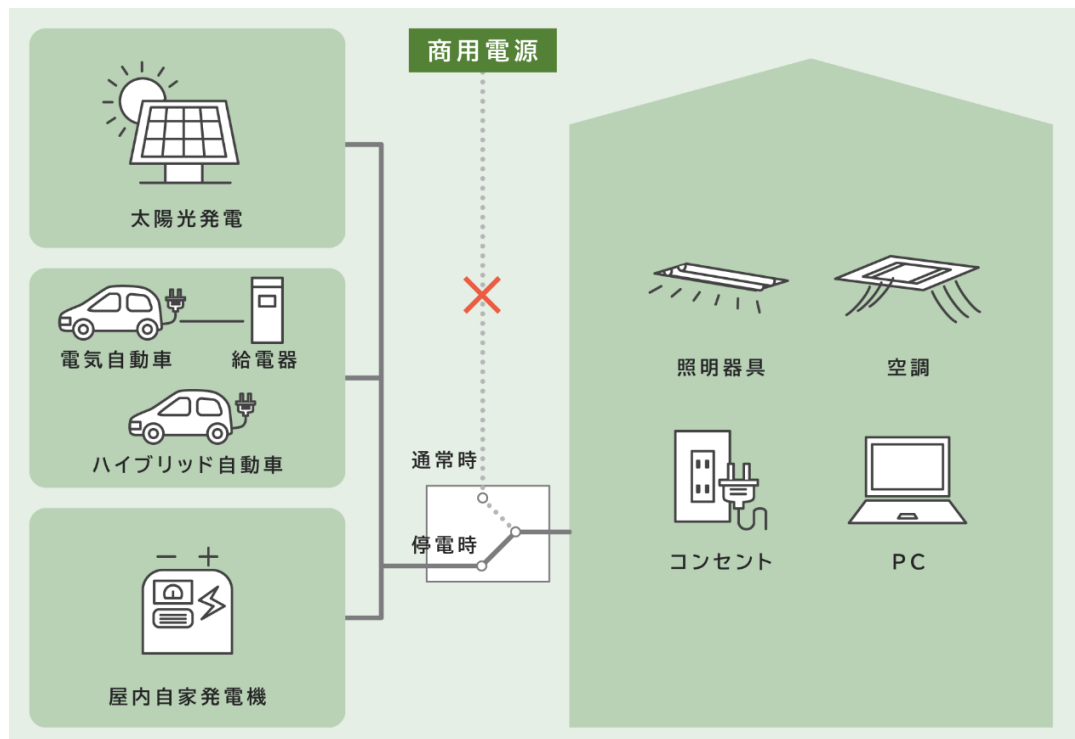
諸室名	災害時の使用用途
競技場	支援物資仮置所
屋内温水プール	避難所の生活用水等
武道場	避難所
多目的スポーツ室	相談所
エントランスホール・地域交流スペース・ホワイエ	避難受付・相談受付・支援物資受付
研修室・会議室等	災害時事務所
防災用備蓄倉庫	支援物資集配所

図表 39 避難所設営のイメージ



注) 上記は、導入機能を仮配置したイメージです。基本設計・実施設計で詳細検討・決定します。

図表 40 災害時の電源供給設備(イメージ)



(3) 構造計画

新体育館は、多くの人々が利用する施設であり、大規模災害時には市内最大の防災拠点として救援物資の集積場所となる重要な施設でもあることから、安全な建物である必要があります。

国土交通省の「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に基づき、避難所として位置づけられる体育館の耐震安全性の分類を、構造体Ⅱ類、建築非構造部材A類、建築設備乙類とし、災害時の安全性を確保します。

図表 41 耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

(出典)国土交通省 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準を基に作成

6. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 管理運営計画

(1) 生駒市総合公園体育施設管理運営方針

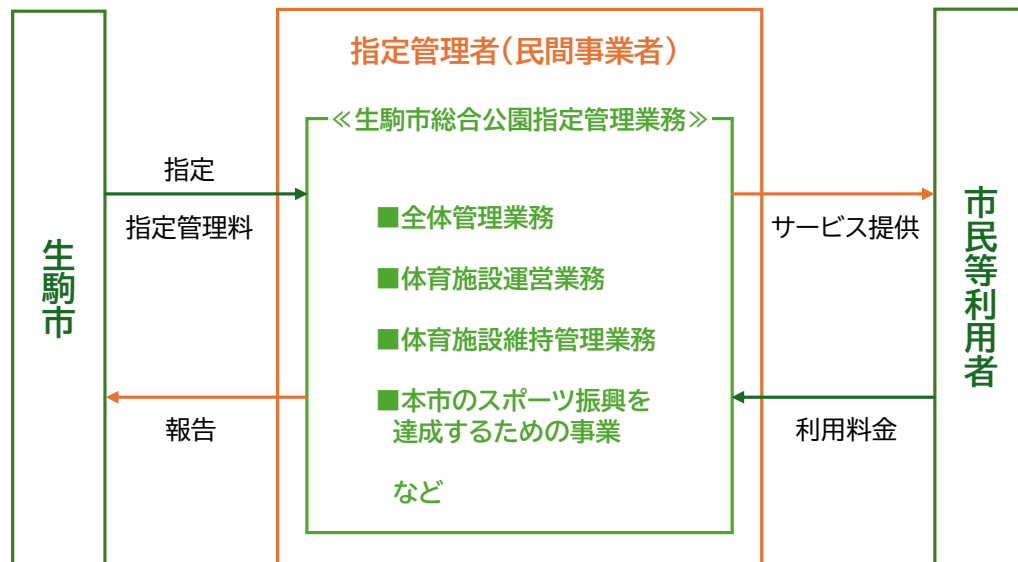
① 管理運営手法

リニューアル後の生駒市総合公園体育施設は、民間事業者のノウハウを活用して、経済合理性を確保しつつ、より高い管理運営水準を実現することを目指し、指定管理者制度を採用します。

生駒市総合公園体育施設の管理運営は民間事業者に委ねることとし(令和 11 年度内に指定管理者募集・選定予定)、指定管理期間は概ね5年程度を予定します。

また、学校の水泳授業の対応業務については、指定管理者へ別途業務委託を行うことを想定します。

図表 42 管理運営手法:指定管理者制度(利用料金制)



② 管理運営方針

<事業に関すること>

- 本計画の基本的な考え方の具現化に向けた取組
 - 市等主催事業
 - 本市のスポーツ振興を達成するために指定管理者が提案する自主事業

<管理に関すること>

- 受益者負担の原則
 - 利用料金、料金区分、減免措置等の見直し、現時点では駐車場は無料を予定
- 利便性の向上
 - 営業日・時間、利用調整方針、貸出区分の見直し
- 運営収入向上に向けた取組
 - 利用促進、物販等サービスの提供
 - ネーミングライツ等外部資金調達の検討

(2) 指定管理業務の構成及び業務内容

現行の生駒市総合公園体育施設指定管理業務の構成及び業務内容は以下のとおりです。

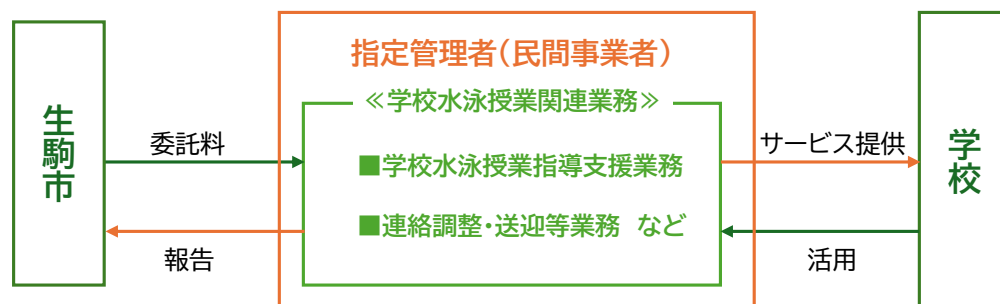
図表 43 指定管理業務の構成及び業務内容

業務項目	主な業務内容
全体管理業務	☐ 本市との連絡調整、各種会議等への参加 ☐ 業務計画作成・業務報告書の作成・提出 ☐ モニタリングの実施(実施状況確認、利用者意見・満足度の把握、自己評価)
体育施設運営業務	☐ 予約・受付(利用調整、利用料還付事務) ☐ 使用許可等 ☐ 利用料金収受、利用料金の減免・還付事務等 ☐ 利用者等の相談対応 ☐ 利用者に対する総合案内、各種サービス提供(物品・用具貸出等) ☐ 利用者への指導及び利用者の安全確保・事故防止等 ☐ 広報・営業等利用促進に関する取組(HP、SNS、リーフレット等) ☐ 防犯・防火対策、緊急対応時の備え
体育施設維持管理業務	☐ 公園施設設備・備品等の整備、保守点検・定期検査、軽微な修繕等 ☐ 公園全体(体育施設含む)の清掃 ☐ 公園全体(体育施設含む)の警備 ☐ 環境衛生管理業務 ☐ 草刈・剪定等業務 ☐ 光熱水費等の支払 ☐ 駐車場の維持管理・利用誘導等
本市のスポーツ振興を達成するための事業	本計画の基本的な考え方の具現化及び運営収支の合理化に資する、事業者の創意工夫による事業の実施

(3) 学校の水泳授業について

学校の水泳授業については、今後、本市で学校の水泳授業実施計画等の検討を行い、指定管理業務とは別に、指定管理者に業務委託することを想定します。

図表 44 学校の水泳授業：業務委託



7. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 事業費

新体育館の導入機能・施設規模等の面積表および概算事業費は下記のとおりです。

●新体育館各室面積表

敷地面積	約30,000 m ² (想定:実測後確定)
建築面積	約6,400 m ²
延床面積	約10,600 m ²

【階数別面積表】

階数	延床面積	階段・避難通路面積
1階	約5,940 m ²	約20 m ²
2階	約3,530 m ²	約20 m ²
3階	約1,130 m ²	約20 m ²
合計	約10,600 m ²	約60 m ²

【諸室面積表】

室名	面積	室名	面積
競技場	約1,900 m ²	多目的スポーツ室	約300 m ²
プール	約910 m ²	事務所・医務室	約180 m ²
学校授業利用エリア	約500 m ²	地域交流エリア	約150 m ²
武道場	約950 m ²	防災用備蓄倉庫	約660 m ²
弓道場	約400 m ²	機械室	約850 m ²
相撲場	約180 m ²	更衣室等	適 宜

注) 上記面積は、導入機能を仮配置したイメージです。基本設計・実施設計で詳細検討・決定します。

●概算工事費

延床面積(m ²)	約 10,600 m ²
工事費単価(千円/m ²)	約 880 千円/m ² (消費税込)
工事費(千円)	約 9,328,000 千円(消費税込)

工事費は、工事費単価(千円/坪)に延床面積を乗じたもので、新体育館の工事費のみです。

注) 上記工事費単価 880 千円/m²(消費税込)は、直近の同等規模体育館整備費用を基に、令和8年度分から令和10年の物価上昇率を勘案し、工事着工の令和10年の物価上昇率を15%見込んで想定しています。工事費単価及び物価上昇率については、今後の社会情勢に伴い変動します。

●その他必要な整備

インフラ、駐車場、外構、屋外トイレなどの工事一式

●財源

国スポに関する補助の他、国や県の補助金、地方債を活用する予定。

図表 45 リニューアル事業の建ぺい率(10%未満)

項目	敷地面積	現行体育館解体前 建築面積	現行体育館解体後 建築面積
生駒市総合公園全体	約 103,900 m ²	約9,015m ²	約6,400m ²
建ぺい率	-	8.68%	6.16%

図表 46 生駒市総合公園全体の建築面積(現行体育館解体前 イメージ)



図表 47 生駒市総合公園全体の建築面積(現行体育館解体後 イメージ)



注) 上記面積は、導入機能を仮配置したイメージです。基本設計・実施設計で詳細検討・決定します。

8. 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業の推進に向けて

(1) 事業手法

生駒市総合公園体育施設リニューアル事業は、国スポ・全パラスポ奈良大会での会場利用を見据え、令和13年の新体育館オープンが必達目標となり、これをより安定的に実現する事業手法を採用する必要があります。そのため、①設計や施工に必要な工期を確保して、当該事業者への発注手続き・期間・経費をできるだけ縮減すること、②設計や施工を担う事業者の本事業への参画に関する負荷・リスクをなるべく低減することが必要になります。

上記の理由から、本事業の事業手法は、従来方式<基本設計・実施設計一括>とします。

また、完成後の維持管理・運営を円滑に行うため、設計段階で同様の運営実績を有する事業者等の意見を組み込みながら設計することなども想定します。

図表 48 リニューアル事業の類型

類型	従来方式	従来方式 基本・実施設計一括	DB 方式 基本・実施設計・施工一括	PFI 方式 (BT 方式)
概要	行政が資金調達を行い、基本設計、実施設計、施工をそれぞれ分けて発注する。	行政が資金調達を行い、基本設計・実施設計を一括で発注し、その後施工を分けて発注する。	行政が資金調達を行い、基本設計・実施設計・施工を一括して発注する。	民間が資金調達を行い、事業期間にわたって行政がのべ払いを行う。基本設計・実施設計・施工を一括して行い、完成後行政に移管。
特徴	行政の意向を反映させやすい。(仕様発注) 入札時の実勢価格に応じた建設費の予算化・執行が可能。 基本設計、実施設計、施工の3段階で入札等の発注手続きが必要になる。	行政の意向を反映させやすい。(仕様発注) 入札時の実勢価格に応じた建設費の予算化・執行が可能。 基本設計と実施設計を一括することで、入札等の発注手続きを2段階にすることができる。	従来型に比べて、民間のノウハウ・創意工夫を発揮しやすい。(性能発注) 事業者選定に、民間提案作成期間を要する。 従来型に比べて、参画できる事業者が限られる。	従来型に比べて、民間のノウハウ・創意工夫を発揮しやすい。(性能発注) PFI 法に則った事業者選定の時間を要する。 従来型に比べて、参画できる事業者が限られる。

昨今では、予定価格が合わない、建設事業者の体制・人手が確保できないなどの理由で、不調になるケースが散見されます。これらのリスクを軽減するために、物価等動向に応じた適正な予定価格の積算・予算の確保を行うとともに、建設業界の動向を踏まえつつ事業者とのコミュニケーションを適切に図ることに努めます。

(2) 事業スケジュール

リニューアル事業全体(令和13年度まで)のスケジュールは以下のとおりです。

図表 49 リニューアル事業スケジュール

工程 \ 年度	令和8	令和9	令和10	令和11	令和12	令和13	令和14以降
基本設計・実施設計							
施工							
指定管理者選定							
供用							
国スポ・全パラスポ奈良大会							
既存体育館解体							
アーバンスポーツ機能等整備							