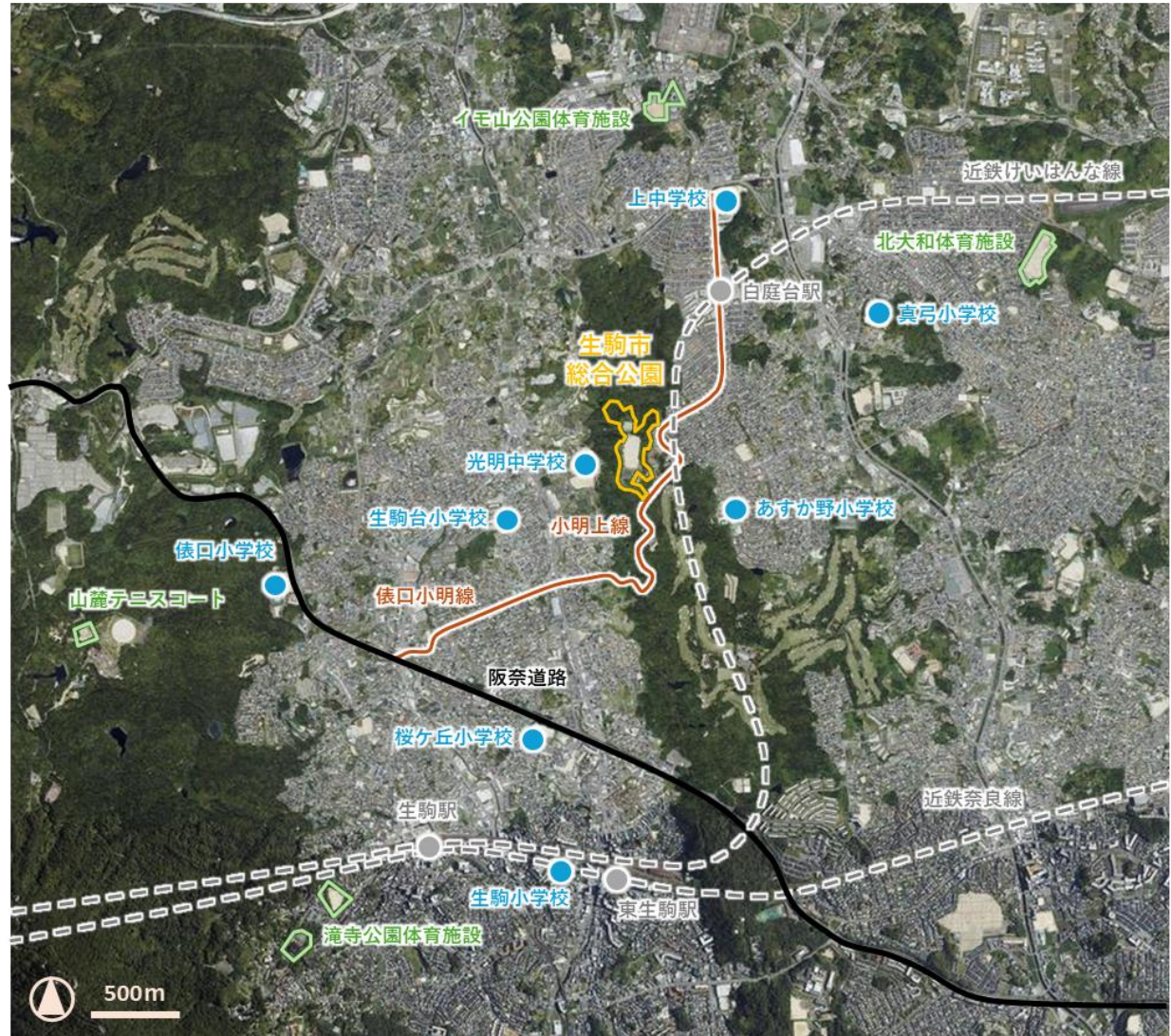


生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 基本計画 概要版

1 生駒市総合公園の概要

位置及び周辺環境

生駒市総合公園は、生駒市の中心部に位置し、緑豊かな丘陵地に抱かれた自然環境の中にあります。主要な駅からはやや距離がありますが、公園前には市道「小明上線」が通っており、車での利用が多く見られます。周辺には複数の公立小中学校が点在しており、学校の水泳授業の集約化など教育拠点としての活用も可能です。また、阪奈道路や近鉄奈良線・けいはんな線といった主要交通網にも比較的近く、大阪方面や奈良市街への移動が可能な立地です。市の中心部に位置し、広い敷地を備えていることから、災害時の避難施設や物資集積などの拠点として活用していくことが求められます。



生駒市総合公園の用途・その他要件等

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

計画地における法的条件・その他の状況

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】

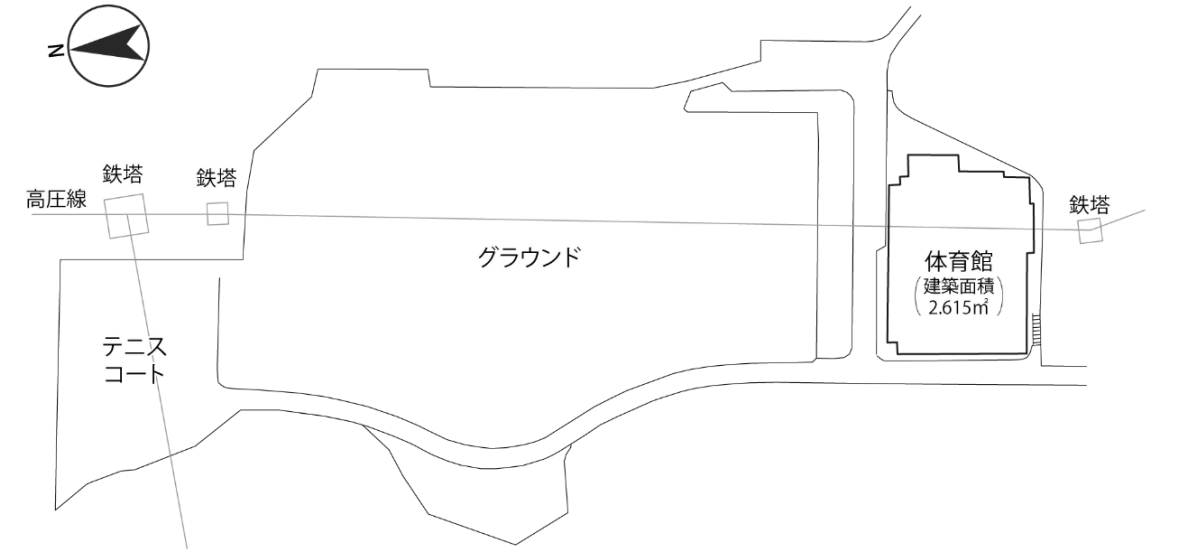
都市公園法施行令第8条:「一の都市公園に設ける運動施設の敷地面積の総計は、当該都市公園の敷地面積の100分の50をこえてはならない」

【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」

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%

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%



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

生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 基本計画 概要版

2 生駒市総合公園体育施設の課題等

■ 生駒市総合公園体育施設の構成

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㎡

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に、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。

3 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

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公園体育館について、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

生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 基本計画 概要版

4 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

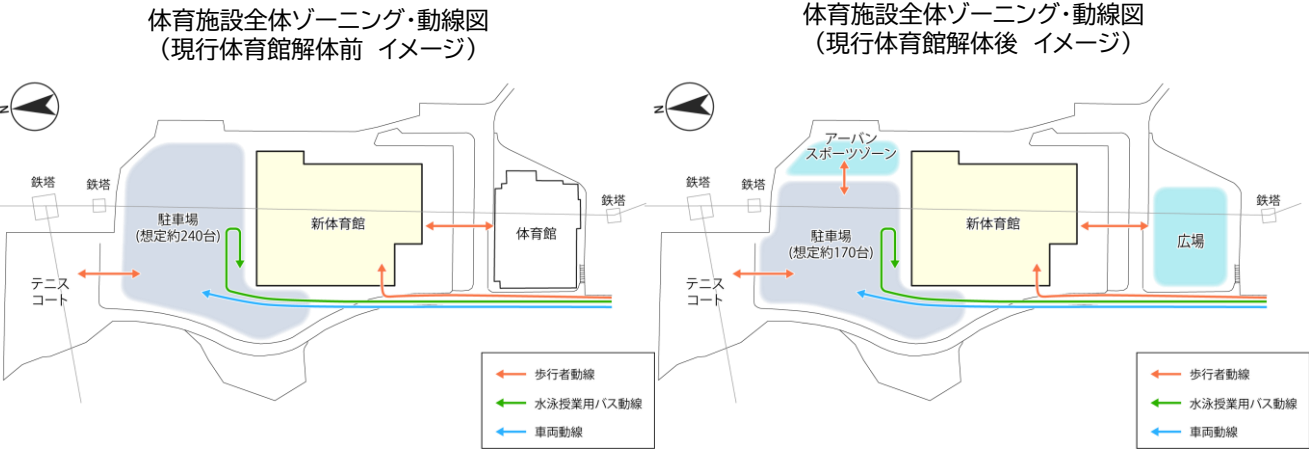
現行の公園体育施設全体を活用し、令和13年度に開催が予定されている国スポ・全パラスポ奈良大会の大会会場を見据え、その後、段階的に、体育施設のリニューアルを行います。

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、プレイキンなど。

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、現体育館は残しつつ(大会開催後に解体)、中央北に駐車場・中央南に新体育館を計画するゾーニングとします。



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
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。

5 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

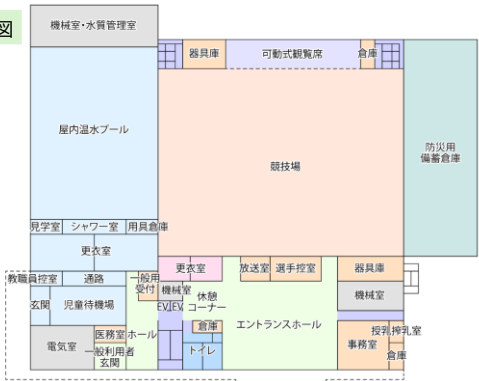
■ 新体育館

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。

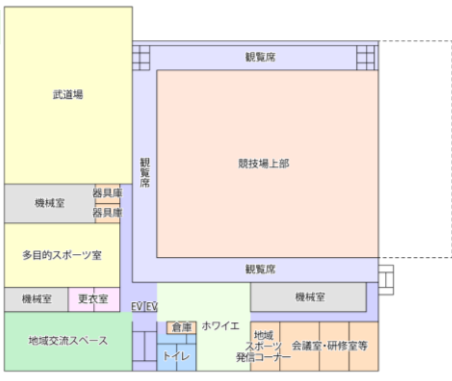
諸室構成	内容等
a.競技場	・ 競技面積:約1,900㎡ ・ 主に利用できる種目:ハンドボール(1コート)／バスケットボール(2コート)／バレーボール(3コート)／バドミントン(8コート) ・ 観客席:固定席 約800席・可動席 約400席 ・ 設備:冷暖房設備、熱負荷を考慮した能力設計、省エネ対応機器採用 ・ 動線:選手動線・観客動線分離、避難動線を確保、学校水泳授業と一般利用者動線分離 ・ 環境:自然光利用、観客席・競技スペースの換気対策 ・ ユニバーサルデザイン:入退館・館内移動がスムーズな障がい者対応動線、サイン計画
b.屋内温水プール	・ プール:25m×7レーン、幼児用プール ・ 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	・ 遠的と近的のにもに対応
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。

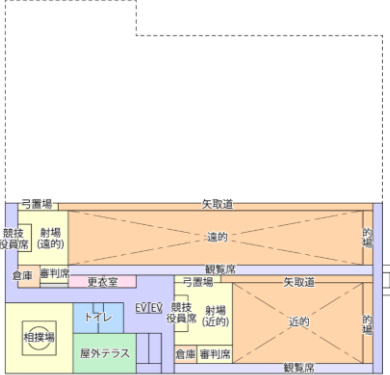
1階平面図



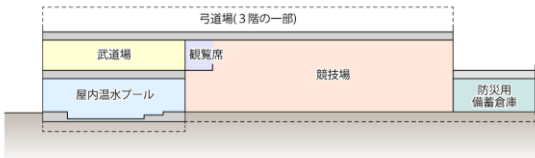
2階平面図



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。

■ 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。
------	--

■ 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。
------	--

■ 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。
------	--

● 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

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

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。

■ 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

7 生駒市総合公園体育施設リニューアル事業 事業費

■ 新体育館各室面積表

敷地面積	約30,000 ㎡（実測後確定）	階数	延床面積	階段・避難通路面積
建築面積	約6,400 ㎡	1階	約5,940 ㎡	約20 ㎡
延床面積	約10,600 ㎡	2階	約3,530 ㎡	約20 ㎡
		3階	約1,130 ㎡	約20 ㎡
		合計	約10,600 ㎡	約60 ㎡

室名	面積	室名	面積
競技場	約1,900 ㎡	多目的スポーツ室	約300 ㎡
プール	約910 ㎡	事務所・医務室	約180 ㎡
学校授業利用エリア	約500 ㎡	地域交流エリア	約150 ㎡
武道場	約950 ㎡	防災用備蓄倉庫	約660 ㎡
弓道場	約400 ㎡	機械室	約850 ㎡
相撲場	約180 ㎡	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・実施設計で面積を詳細検討・決定します。

■ 概算工事費

延床面積(㎡)	約10,600㎡
工事費単価(千円/㎡)	約880千円/㎡(消費税込)
工事費(千円)	約9,328,000千円(消費税込)

注)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

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

■ 本事業の事業手法：従来方式<基本設計・実施設計一括>

■ 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							→