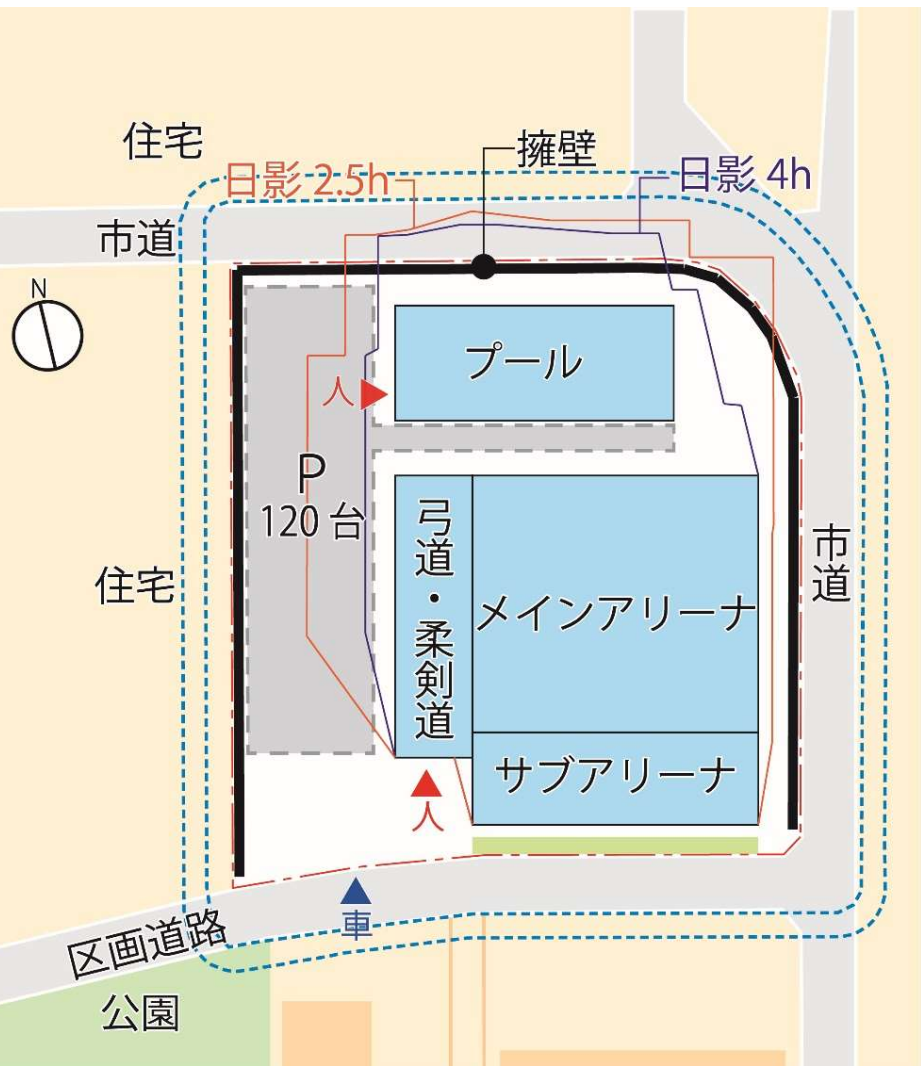


V. 想定施設規模

1. 敷地条件の確認

事業対象地は、西側が住宅で、それ以外の三方が市道に囲まれています。南側を除く三方は高低差(最大4m程度)があるため、擁壁を整備する想定です。

また、隣接する土地(北、西)の用途が第一種中高層住居専用地域であり、日影の制限を受けることから、建物の高さによって、配置は南東側に配置する必要があります。



■主な規制等

	項目	規制等
①	用途地域	近隣商業地域 (建ぺい率:80% 容積率:200%)
②	地区計画	地区計画の設定あり:複合スポーツ地区 建物の用途制限、建築物の意匠や屋外広告物の制限あり。
③	日影規制	隣接地(北、西):第一種中高層住居専用地域 高さ10mを超える建築物に対し、敷地境界から5mを超え10m以内は4時間、10mを超える範囲には2.5時間の日影規制を受ける。

■敷地に対する施設規模

体育館部分	プール部分	合計 (a)	敷地面積 (b)	建ぺい率 (a/b)
5,200㎡	1,380㎡	6,580㎡	約14,500㎡	45%

2. 面積比較表

総合体育館、市民プール及び学校プール等の既存施設の主な諸室面積と、SW施設における諸室の想定面積を比較したものが以下になります。

既存施設と比較し、充実した競技スペースを確保していますが、集約対象施設全体で6,000㎡程度削減できることとなります。

		諸室名	既存施設 (㎡)	SW施設 (㎡)	差(㎡)	備考(既存施設⇒SW施設)
体育館部分	1	メインアリーナ(大体育室)	1,071	1,560	489	バスケ1面⇒2面、バレー2面⇒2面、バドミントン6面⇒8面、卓球10面⇒12面、ソフトテニス1面⇒2面 ※すべて公式想定
	2	サブアリーナ(小体育室)	666	710	44	バスケ0面⇒1面、バレー1面⇒1面、バドミントン3面⇒3面、卓球6面⇒6面(バスケ以外コート数に変更なし) ※すべて公式想定
	3	柔剣道場	350	520	170	空手や柔道、剣道の競技用床2面
	4	弓道場	150	440	290	近的3人立×2、矢道部分は屋根なし
	5	多目的室(集会室)	79	180	101	会議だけでなく、体操やダンス等の運動利用、デジタルと融合した新たなジャンルのスポーツ利用も想定
	6	子ども遊び場 (子供遊戯室)	88	740	652	サブアリーナの2階部分も活用することで広く面積を確保可能
	7	交流スペース(談話室)	50	500	450	エントランス部分にオープンな交流スペースを確保
	8	トレーニング室	153	0	-153	民間による独立採算化も見据えてプール部分へ移動
	9	防災備蓄倉庫	0	110	110	避難者用食料・物資用の屋内倉庫
	10	その他	3,098	4,240	1,142	観客席、事務室、倉庫、トイレ、更衣室、機械室、共用部など
	小計		5,705	9,000	3,295	
プール部分	市民プール	1 プール	990	840	-150	水泳授業利用を想定し、7コース⇒8コースを想定
		2 トレーニング室	0	250	250	民間による独立採算化を見据えた面積想定
		3 スタジオ	0	80	80	民間による独立採算化を見据えた面積想定
		4 その他	1,076	830	-246	事務室、倉庫、トイレ、更衣室、機械室、共用部など
	小計		2,066	2,000	-66	
小中学校プール			9,260	0	-9,260	市内小学校6校、中学校4校のプール面積合計 (函体、付属棟、プールサイドの合計面積)
合計			17,031	11,000	-6,031	

V. 想定施設規模

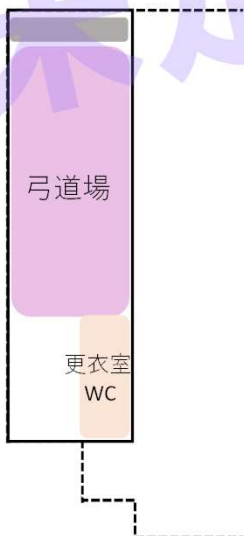
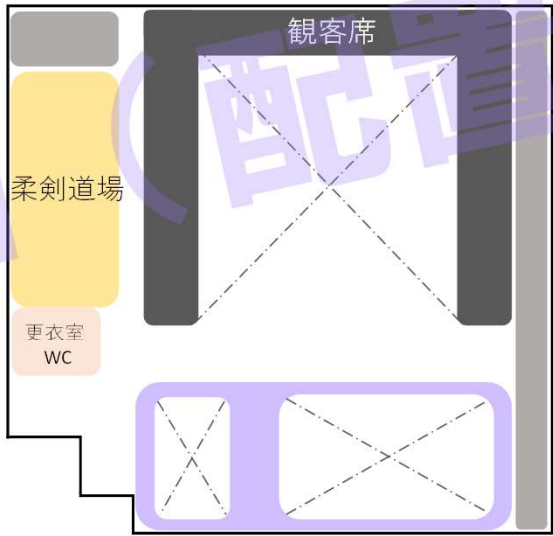
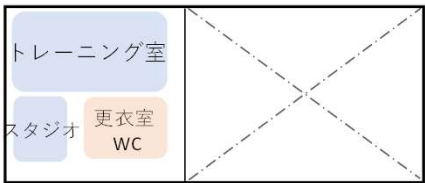
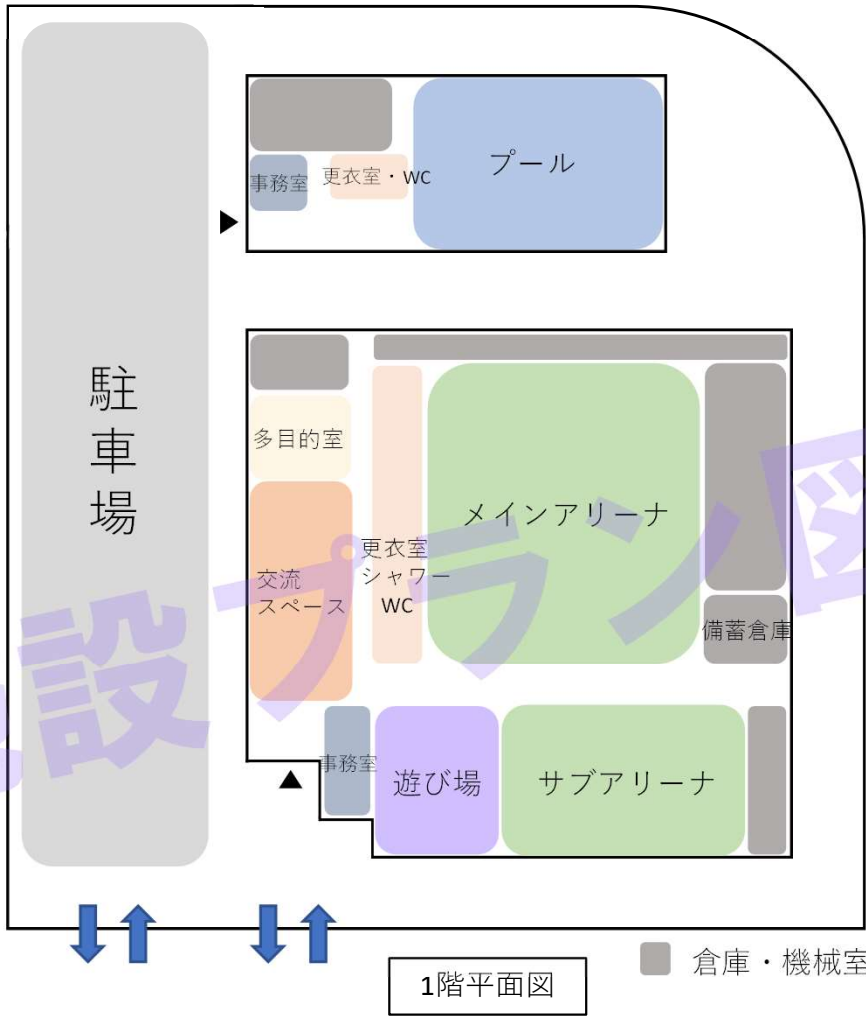
3. 施設プラン図

現在想定している各機能を配置した場合、どの程度の規模になるかを測るための図面(プラン図)について、以下のとおりです。

※あくまで施設規模を測るための概略図であり、
間取りや配置等について決定したものではありません。

■施設規模

	体育館部分	プール部分	合 計
1階面積	5,200㎡	1,380㎡	6,580㎡
2階面積	3,100㎡	620㎡	3,720㎡
3階面積	700㎡	-	700㎡
延床面積	9,000㎡	2,000㎡	11,000㎡



4. 想定事業費

近年、建設された同種施設の建設工事費を参考に、物価上昇や地域性を考慮した概算建設工事費を以下に示します。

今後、ヒアリング対象事業者からの参考見積を踏まえ、さらに精査していきます。

■現在の施設規模から想定される建設工事費概算 (税込)

延床面積	m ² 当たり単価	坪あたり単価	概算建設工事費
11,000m ²	1,200千円	3,960千円	13,200,000千円

※モデルプランの面積に基づく概算であり、施設計画の精査や物価の動向等により変動する場合がある。
※このほかの主な費用として、用地取得費、埋蔵文化財調査費、設計費、外構工事費(擁壁など)、既存施設解体費が想定される。

■緊急防災・減災事業債を活用した場合の実質負担額

緊急防災・減災事業債:地方債充当率100%、交付税措置率70%

概算建築費	交付税措置額 (70%)	実質負担額 (30%)
13,200,000千円	9,240,000千円	3,960,000千円