
檣原運動公園再整備基本計画(案)

令和 7 年 11 月



檣原市

Kashihara City

《目 次》

1. 檀原運動公園再整備基本計画の目的及び位置づけ	1
(1) 檀原運動公園再整備基本計画の目的	1
(2) 本計画の位置づけ	1
2. 檀原運動公園の概要	2
(1) 位置及び周辺環境	2
(2) 檀原運動公園の用途・その他要件等	3
(3) 計画地における法的条件の状況	6
3. 檀原運動公園再整備の基本的な考え方(基本構想より)	9
(1) 整備コンセプト	9
(2) 整備方針	10
(3) 新体育館・屋内プールの整備方針	13
4. 計画期間	14
5. 配置計画	15
(1) 全体配置計画	15
(2) 拡張用地ゾーニング図	16
(3) 拡張用地内施設計画	17
(4) 拡張用地ランドスケープ計画	19
(5) 駐車場計画	19
6. 新施設整備計画	21
(1) 新体育館(導入機能・施設規模)	21
(2) 屋内プール(導入機能・施設規模)	26
(3) 防災機能	31
(4) 構造計画	34
7. 施設運営計画	35
(1) 再整備後の檀原運動公園の管理運営手法	35
(2) 再整備後の檀原運動公園の事業・管理運営計画	35
(3) 運営収支計画	37
(4) 管理運営体制	37
8. 概算工事費	39
9. 再整備事業の推進に向けて	44
(1) 再整備事業手法	44
(2) 再整備事業スケジュール	45
(3) 円滑な再整備事業の推進に向けて	46
(4) 檀原市のスポーツを活かした地域経営の更なる展望	46

1. 榿原運動公園再整備基本計画の目的及び位置づけ

(1) 榿原運動公園再整備基本計画の目的

榿原運動公園は、榿原市民や榿原市を訪れる方々が、各種スポーツ・レクリエーション活動に親しむことを目的として、昭和51年に開園した榿原市を代表する屋外型複合運動公園です。

天然芝の硬式野球場、少年野球などで活用できる軟式野球場やソフトボール場、照明コートを備えたテニスコート、人工芝で照明設備のある多目的グラウンドを有し、様々なスポーツ種目に関して、本格的な競技利用から気軽に楽しむ日常的な運動利用まで、幅広いスポーツ活動を支えてきました。

また、万葉集にも詠まれた畝傍山に抱かれる榿原運動公園は景観も良好で、園内には多目的広場やバラ園があり、日々の散策や健康づくり、様々なコミュニティを育む場としての役割も担っています。

一方、本市内の主要な公共スポーツ施設に目を向けると、中央体育館は、昭和46年の建築から築50年以上が経過し、老朽化により著しく劣化した状態で早急な建替えが必要となっている状況にあり、「市民の誰もが利用でき、すべての人にやさしい体育館」、「人が集い、交流拠点となる体育館」、「国民スポーツ大会で誘致する競技に対応できる体育館」を目指した新体育館の整備が求められています。

また、「榿原市立小中学校における今後の水泳授業に関する方針」(令和5年12月26日榿原市教育委員会)に掲げられるように、様々な環境が緩やかに大きく変化してきているなか、学校プールの集約化への対応や、既存の榿原市総合プールの新たな用途での利活用なども課題として顕在化している状況があります。

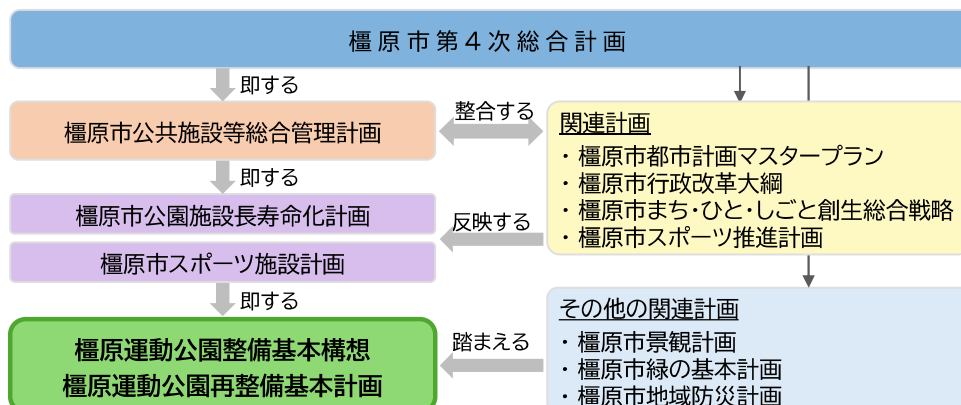
このような状況を踏まえ、従来の榿原運動公園の機能を高めるとともに、環境変化による社会的要請や諸課題を受けて、持続的な榿原市経営に資する新たな機能を発揮することを見据えて、現在の榿原運動公園の北東エリア約5haを新たな公園用地として拡張し、体育館や屋内プールを整備するとともに、榿原運動公園の安全性・利便性を高める再整備を行う方向性を「榿原運動公園再整備基本構想(令和7年3月)」としてとりまとめました。

榿原運動公園再整備基本計画(以下、「本計画」)は、本構想に基づき、今後の再整備事業を進めるために、整備の内容や整備事業の進め方について基本的な内容を示すものです。

(2) 本計画の位置づけ

本計画は、榿原市の主な上位関連計画に基づき、また整合をとりながら策定するものです。

【図表1】本計画の位置づけ

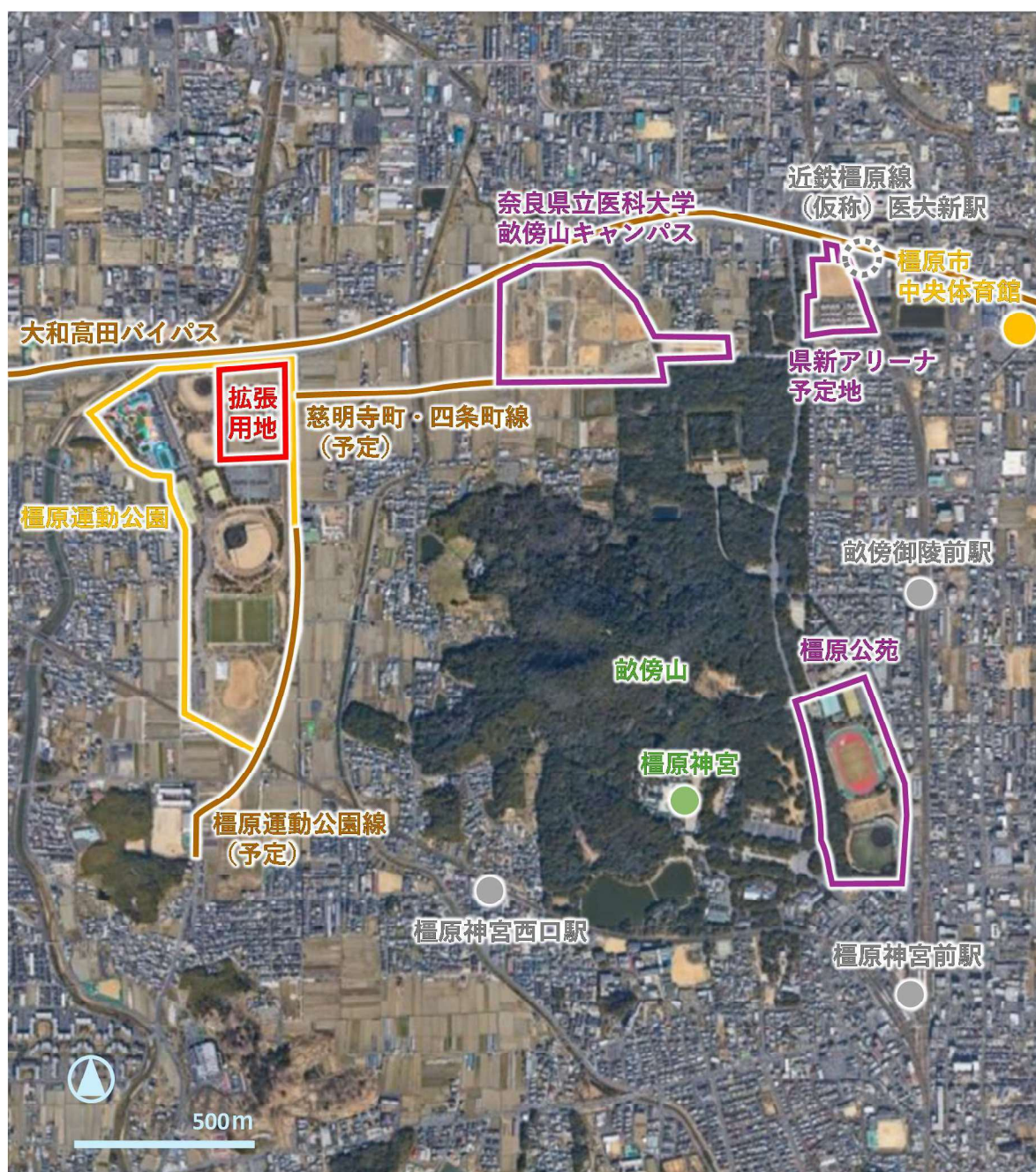


2. 橿原運動公園の概要

(1) 位置及び周辺環境

橿原運動公園は、橿原市のほぼ中央部に位置する畝傍山に抱かれた、風光明媚なエリアの一角に位置しています。周辺エリアは、近年、奈良県立医科大学畝傍山キャンパスの整備や、奈良県立新アリーナの建設、近鉄橿原線「(仮称)医大新駅」計画など、新たな都市機能や人の流れが生まれる環境の変化が起きているエリアです。

【図表2】 橿原運動公園の立地及び主な関連施設等

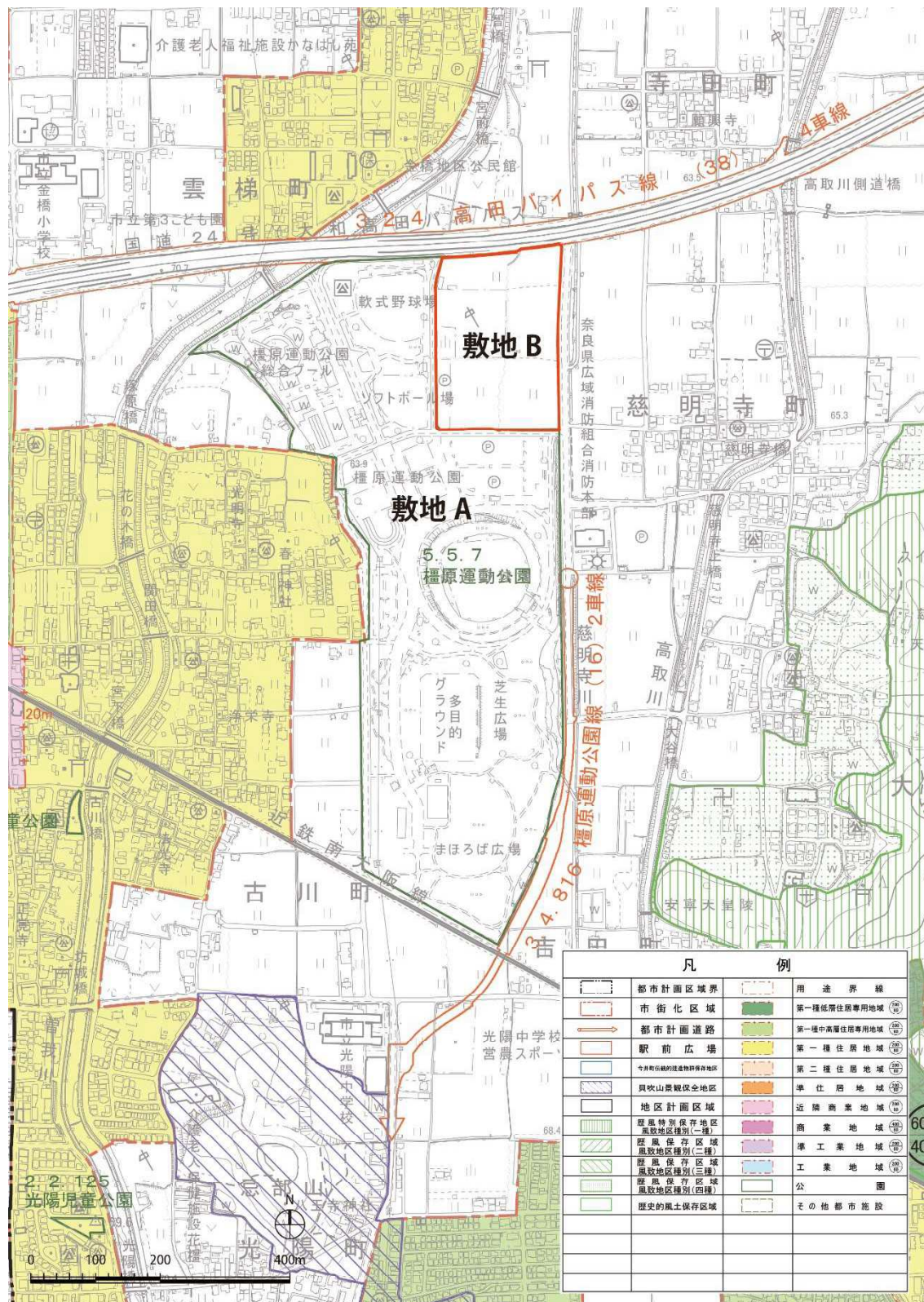


(出典) 「地理院地図(国土交通省国土地理院ウェブサイト)」を基に作成

(2) 橿原運動公園の用途・その他要件等

橿原運動公園(拡張用地を含む)の用途その他要件については、以下のとおりです。

【図表3】 橿原運動公園の用途等



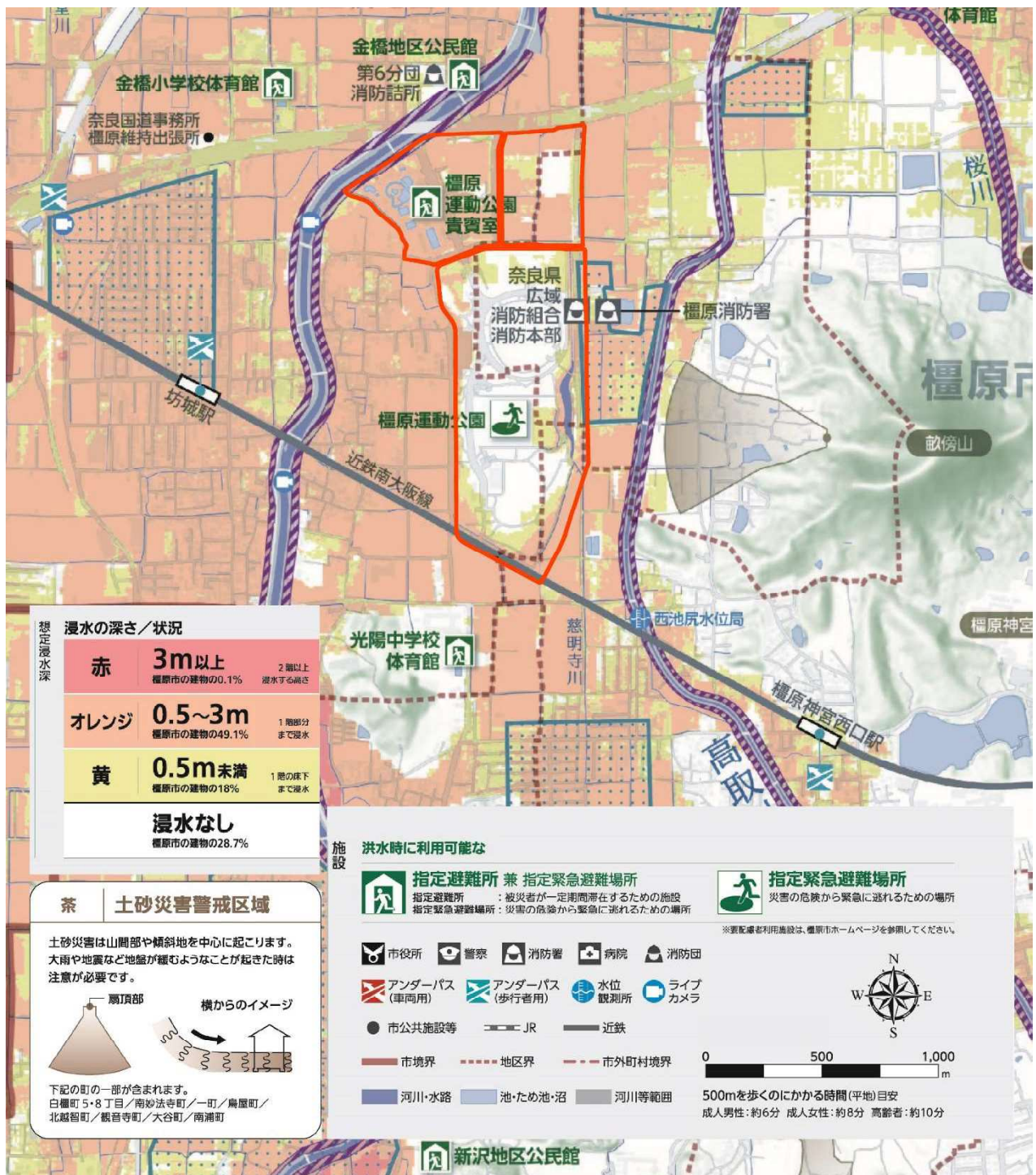
(出典)「橿原市都市計画図」を基に作成

【図表4】敷地条件

	敷地A(既存樫原運動公園)	敷地B(拡張用地)
敷地面積	293,667m ²	約50,000m ² ※
用途地域	市街化調整区域	市街化調整区域
指定建ぺい率	60%	
指定容積率	100%	
斜線制限	道路斜線 1:1.25、隣地斜線 20m+1:1.25	
日影規制	指定なし	
絶対高さ	15m以下(樫原市景観条例)	
壁面後退	指定なし	
防火指定	指定なし	
その他地域・地区	総合運動公園(都市公園) 自然風致保全エリア 景観保全型広告整備地区	総合運動公園(都市公園) ※令和7年度変更決定 自然風致保全エリア 景観保全型広告整備地区

※「敷地B(拡張用地)」における面積については国土地理院地図によるCAD計測によるものであり、実際の測量図に基づいた面積値ではありません。

【図表5】橿原運動公園の周辺エリアのハザードマップ



(出典)「橿原市洪水ハザードマップ」(令和7年3月データ)を基に作成

(3) 計画地における法的条件の状況

① 都市公園法にかかる基準の検証

都市公園内への運動施設の整備にあたっては、都市公園法に基づく運動施設面積および建築面積の基準を満たす必要があります。

運動施設面積：都市公園法施行令第8条において、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を超えてはならないと定められています。

建築面積：都市公園法施行令第6条（許容建築面積の特例）を適用することで、都市公園法第4条に規定される建築面積の基準を、当該都市公園の敷地面積の100分の10まで緩和することができます。

本整備基本計画案における、運動施設面積及び建築面積は下表の通りで、公園敷地面積に対する割合はそれぞれ約32.41%（上限50%）、約4.17%（上限10%）となっています。各面積の内訳は事項のとおりです。

【図表6】運動施設面積（公園敷地面積の50%以下）

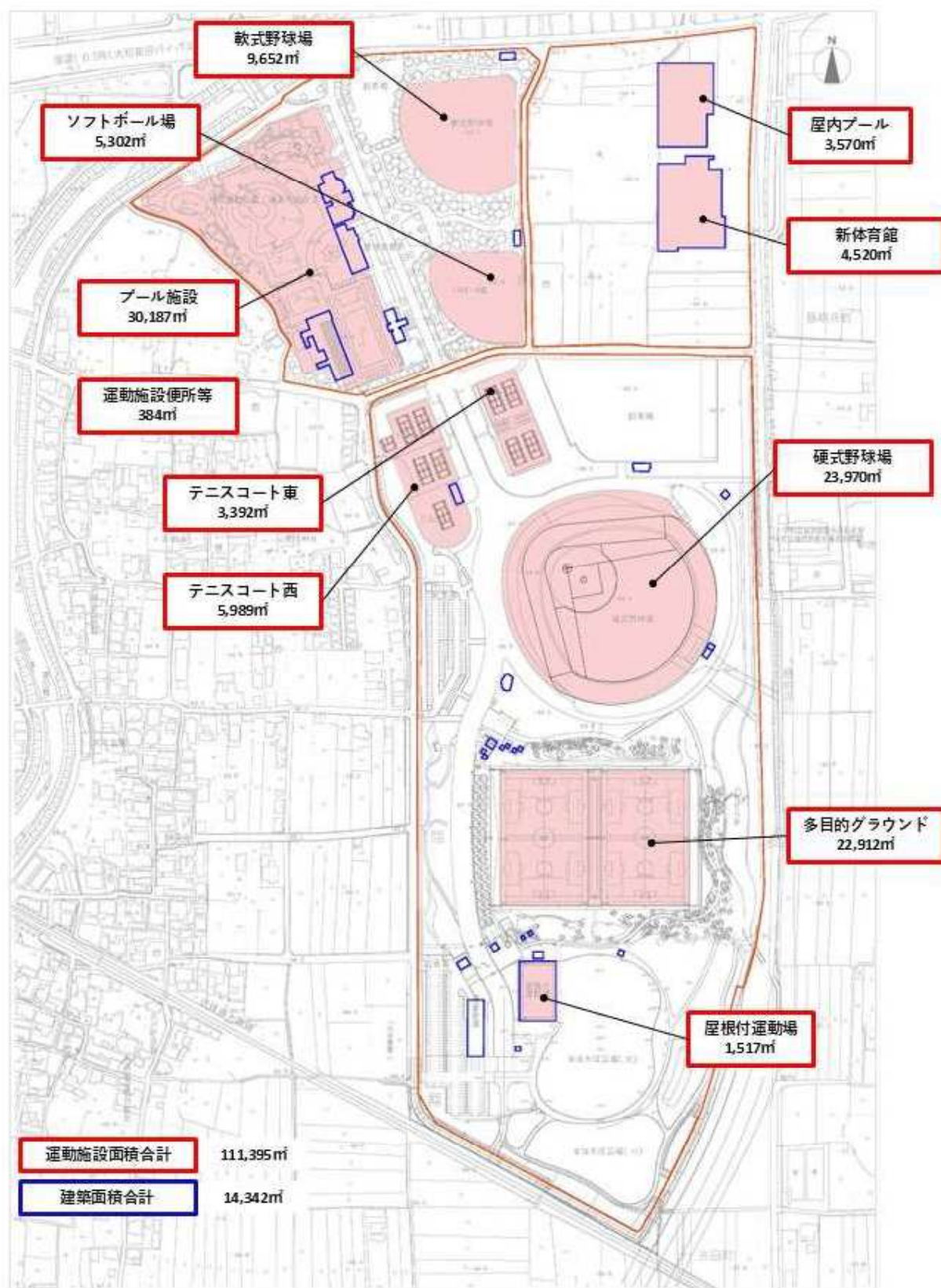
項目	敷地面積(㎡)	運動施設面積(㎡)
既存運動公園全体	293,667	103,305
北東の拡張用地	約 50,000	8,090
合計面積	343,667	111,395
公園敷地面積に対する運動施設面積の割合		32.41%

【図表7】建築面積（公園敷地面積の10%以下）

項目	敷地面積(㎡)	建築面積(㎡)
既存運動公園全体	293,667	6,252
北東の拡張用地	約 50,000	8,090
合計面積	343,667	14,342
公園敷地面積に対する建築面積の割合		4.17%

※「北東の拡張用地」における面積については国土地理院地図によるCAD計測によるものであり、実際の測量図に基づいた面積値ではありません。

【図表8】都市公園法にかかる基準の検証(運動施設対象範囲・建築物)

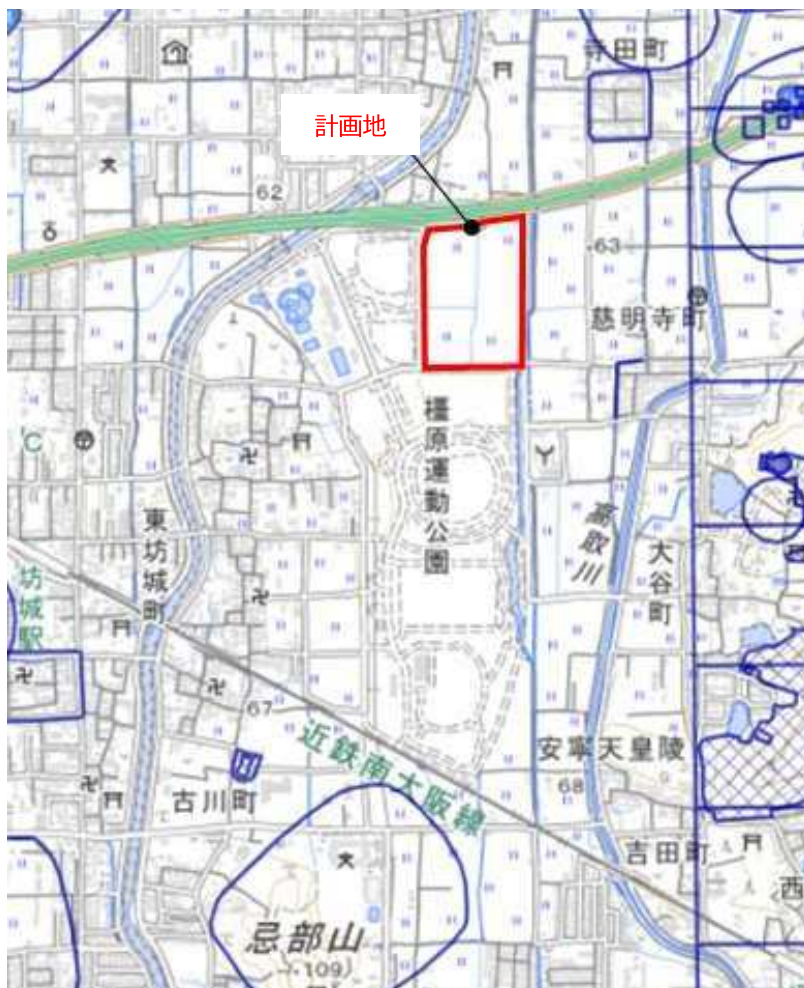


※新体育館の建築面積は本基本計画案の建物の外形線としており、p40に記載の面積値と一致するものではありません。

② 埋蔵文化財発掘調査の必要性について

橿原運動公園北東部用地(拡張用地)において新たに建築物を整備するにあたっては、文化財保護法に則り、試掘調査を経て遺構の有無を精査し、必要に応じて発掘調査を行ったうえで建築行為を行う必要があります。

【図表9】橿原運動公園周辺における遺跡地図(令和7年時点)



(出典)「奈良県遺跡地図Web」を基に作成

■発掘調査(本掘)が必要となる判断基準

埋蔵文化財包蔵地における建築工事で、以下1～3のうち一つ以上に該当する場合は発掘調査(本掘)が必要になります。

1. 「おおむね2m以上」の盛土を行う場合
2. 掘削等により保護層(遺構面上面より厚さ0.3m以上)が確保できない場合
3. 基礎杭打設等により遺構の一部が損傷を受ける場合(建築面積150㎡以上)
 - (ア) 損傷を受ける埋蔵文化財の面積の合計が50㎡以上
 - (イ) 損傷を受ける埋蔵文化財の面積の合計が建築面積の5%以上
 - (ウ) 個々の基礎杭の最大幅あるいは最大径が1m以上で連続的に打設

3. 橿原運動公園再整備の基本的な考え方(基本構想より)

【整備により目指す方向性】

- 橿原運動公園を取り巻く社会的要請等やその他関連事項に対応し、周辺環境(まちづくり)の動向を踏まえて交流・賑わいの相乗効果を図ります
- 橿原運動公園の現在の機能を維持・向上させるとともに、新たな市民活動の拠点性を高めます
- 自然環境変化に対応し、市民の安全・安心を支える機能を高めます

畝傍山に抱かれた風光明媚な立地・景観、豊かな環境を活かし、ウェルビーイングやインクルーシブ、ライフパフォーマンス、SDGs等の市民の豊かな暮らしに関する社会的要請に応え、「橿原市スポーツ施設計画」や「橿原市地域防災計画」を推進し、奈良県立医科大学畝傍山キャンパス開校や奈良県新アリーナの建設、近鉄橿原線(仮称)医大新駅の計画などの周辺まちづくり動向と連動して交流・賑わいの相乗効果を高める公園を目指します。

また、現在の「屋外スポーツを楽しめる公園」「健康づくりができる公園」に加えて、「屋内スポーツ＆新たな市民活動を広げる公園」「新たな親水機能がある公園」「子育てに役立つ公園」となり、2031年(令和13年)国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会奈良大会の開催契機を活かした様々なレガシーを創造・継承することで、市民活動の拠点性をさらに高める公園を目指すとともに、熱中症対策や、災害の激甚化への対応など、近年の環境変化に対応し、災害時により役立つ公園、市民がより安全・安心に利用できる公園を目指します。

(1) 整備コンセプト

整備により目指す方向性の実現に向けて、以下の3つのコンセプトで橿原運動公園の新たな公園環境づくりを行い、将来にわたって広く市民に求められ、親しまれる公園整備を行います。

整備コンセプト①

市民の誰もが利用でき、すべての人にやさしい環境づくり [インクルーシブ／ユニバーサル]

- 子どもから若者、子育て世代、高齢者まで、また、障害の有無に関わらず、スポーツをはじめとした様々な市民のより気軽な利用を促進する環境を整備します。
- 体験できるスポーツ種別を広げ、公園の利便性を高めることで、既存の市民利用に加え、新たな市民の利用を促進する環境を整備します。

整備コンセプト②

人が集い、交流の拠点となる環境づくり [感動体験／ウェルビーイング／クオリティ・オブ・ライフ]

- 公式大会などの公認基準を満たす施設を備え、レベルの高い試合観戦やトップアスリートとの交流などを通じた感動体験を生み、育むことや、それぞれのライフステージや志向に応じて多様なスポー

ツ活動に親しみ、心身の成長や健康が促進する環境を整備します。

- 榎原運動公園でこれまで行われることがなかったスポーツを含む多種多様なイベントが開催され、市民はもとより、市外からも人が訪れ、多彩な体験・交流を促進する環境を整備します。

整備コンセプト③

より安全・安心で快適な環境づくり [安全・安心／快適]

- 榎原運動公園の指定避難所・指定緊急避難場所としての災害時対応機能を拡張することで、災害時の市民のさらなる安全・安心を支える環境を整備します。
- 熱中症対策をはじめとする日常利用時の緊急対応機能を高め、既存施設利用で市民から寄せられている課題への対応を行い、より快適に利用できる環境を整備します。

(2) 整備方針

榎原運動公園の目指す方向性を実現するための3つの整備コンセプトを踏まえ、以下の5つの整備方針により榎原運動公園の整備を行います。

整備方針①

新機能導入用地としての公園区域の拡張

- ・ 榎原運動公園の新たな機能を導入する用地として、また、榎原運動公園と周辺まちづくりとの連動性を高めるため、榎原運動公園の北東区画の用地を公園区域として拡張します。

整備方針②

スポーツ活動の礎となる基盤としての新体育館・屋内プールの整備

- ・ 建替再整備が急務となっている中央体育館の機能を榎原運動公園の拡張用地に整備し、現中央体育館は解体します。
- ・ 休止となっている総合プールの親水機能を継承し、市民が季節・天気を問わず利用できる屋内プールを榎原運動公園の拡張用地に新たに整備します。また、屋内プールは水泳授業の集約の受け皿としての利用も想定し、学校プール運営にかかっていた費用や労力の縮減を図ります。
- ・ 体育館・屋内プール共に、市内における公式競技に活用可能な施設水準を備えつつ、できるだけコンパクトな規模とします。また、将来的なスポーツ施設利用需要の変化に伴う市内公共スポーツ施設再編(総量コントロール)の利用需要の中心的な受け皿としての役割も担います。

整備方針③

災害時の避難場所等、市民の安全・安心を支える機能の導入

- ・ 新たな屋内施設(新体育館・屋内プール)を整備し、災害対応時に求められる機能を備えることで、榎原運動公園の指定避難所・指定緊急避難場所としての機能を大幅に向上させます。
- ・ 既存の屋外施設の利用にあたって特に大きな課題となっていた、熱中症対策や怪我・急病などへの対応について、新体育館・屋内プールでの対応に加えて、災害時は移動式の避難場所として活用できるクラブハウスなど、市民の安全・安心を支える機能の導入を検討します。

整備方針④**市民の多様な活動を支え、快適に利用できる機能の補完**

- ・ 新たな屋内施設(新体育館・屋内プール)や、クラブハウスなどの整備により、市民から寄せられていた既存の檀原運動公園や個別施設の利用において、不便である、不足していると指摘されていた機能を補完します。
- ・ 園路やベンチなどを含む公園内施設の長寿命化や修繕の時期に合わせて、施設設備の老朽化対応を行い、より快適で便利に使用できる設備更新を行います。
- ・ 新たな屋内施設(新体育館・屋内プール)の整備に伴い拡張用地に駐車場を確保し、大会や大規模イベント開催時に不足していた駐車場総数の確保に努めるとともに、公園へのアプローチや公園内のアクセスの利便性を高めます。

整備方針⑤**公園内施設の再編・新たな利活用の推進**

- ・ 「檀原市スポーツ施設計画」に基づき、軟式野球場とソフトボール場の集約を行います。
- ・ 総合プールについては、個別施設の特性を生かして、例えば、スタンド棟の合宿受入機能としてのリノベーション活用や、アーバンスポーツとしての機能転用活用、一部限定的な親水空間としての再活用など、解体費用等も考慮して再投資額をできるだけ抑制した利活用可能性を検討し、敷地・施設の有効活用を図ります。

【図表10】樫原運動公園整備方針



(出典)「国土地理院地図」を基に作成

(3) 新体育館・屋内プールの整備方針

橿原運動公園の整備コンセプト・整備方針に基づく、新体育館・屋内プールの整備方針は以下のとおりです。

整備方針①

社会要請・将来需要に応え、新たな感動体験を得るコンパクトな新体育館・屋内プール

- ・ 新体育館は、国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会奈良大会における屋内スポーツの大会会場として、これまで本市にはなかった主な屋内スポーツ競技の大会開催基準をコンパクトに満たす床面積とし、観客席を1,000席程度に拡張し、全国トップレベルの試合や市民・地域の大会で使用するともに、市民が日常的な屋内スポーツ活動ができる体育館として整備します。また、地元出身のトップアスリートによるスポーツ教室や、スポーツ以外の催事・イベント等でも活用する、新たな感動体験空間を提供します。
- ・ 屋内プールは、季節や天候に関わらず市民が広く健康増進のために利用でき、幼児から子どもまで安心して水に親しめる水深の浅いプール(15m程度)と、小学校3年生からお年寄りまで全ての市民が使用でき、市内の大会や小中学校の水泳部活動に活用できる大プールを整備します。大プールについては、小学校3年生から中学校部活動(飛び込み利用)まで1槽で安全に対応するため、費用対効果も考慮して可動床の導入も検討します。
- ・ 新体育館・屋内プール共に、必要な機能は備えつつ、効率的な諸室利用を想定して、できるだけコンパクトな規模に押さえます。

整備方針②

橿原市のインクルーシブを牽引する拠点としての新体育館・屋内プール

- ・ 全国パラスポーツ大会奈良大会を契機として、障がい者スポーツの大会・練習環境を提供するとともに、障害の有無に関わらず、あらゆる市民が楽しむことができるユニバーサルスポーツの振興を図るなど、スポーツを通じた本市のインクルーシブを牽引する新体育館・屋内プールを整備します。
- ・ 施設についても、車椅子でもストレスなく館内を利用できるバリアフリーとし、車椅子のまま観戦可能なユニバーサル観戦エリアなどの機能を備えます。

整備方針③

市民の安全・安心を支える災害対応拠点としての新体育館・屋内プール

- ・ 空調・非常用電源を備え、災害対応時には屋内諸室を有効に活用し、防災備蓄倉庫からの支援物資搬入動線を確保した新体育館・屋内プールを整備することで、橿原運動公園における指定避難所・指定緊急避難場所としての防災機能を大きく向上させます。
- ・ また、熱中症や怪我・急病時に応急処置が可能な医療室を設け、平常時にも市民の安全・安心な利用を支える機能を備えます。

4. 計画期間

橿原運動公園の整備は、「橿原市スポーツ施設計画」に基づき、2031(令和 13)年に開催される国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会奈良大会などの時機を捉え、財政状況を鑑みて、段階的かつ計画的に実施していく必要があります。中長期的に基本構想の全体像を具現化していくことを見据えながら、整備内容の優先順位を定め、短期的な整備を着実に実施する必要があります。

これらのことを鑑みて、本基本計画の期間は、2030(令和12)年度までとします。

本計画期間では、以下の①～④に注力します。

【図表11】基本計画の計画期間

整備方針	短期(~2030/R12)	中長期(2031/R13~)
①新機能導入用地としての公園区域の拡張 ②スポーツ活動の礎となる基盤としての新体育館・屋内プールの整備 ③災害時の避難場所等、市民の安全・安心を支える機能の導入 ④市民の多様な活動を支え、快適に利用できる機能の補完	本基本計画の計画期間 注力	
⑤公園内施設の再編・新たな利活用の推進	状況に応じてできることを着手 →	注力 →

5. 配置計画

(1) 全体配置計画

畝傍山に抱かれた風光明媚な立地・景観、豊かな環境を活かし、畝傍山への眺望や周辺の自然環境に配慮した配置計画・施設計画とします。また、既存の橿原運動公園や周辺まちづくりとの交流・賑わいの相乗効果を高める公園を目指します。

【図表12】橿原運動公園全体配置計画



(2) 拡張用地ゾーニング図

新体育館・屋内プール及び広場エリアは拡張用地の東側に配置し、計画地東側にある幹線道路や新たに整備される慈明寺町・四条町線とのアクセスを創出します。

駐車場エリアは拡張用地の西側に配置し、公園内の既存施設を利用する際や公園全体で大規模なイベントを開催する際の目的施設との近接性を確保します。

駐車場エリアへの出入口の数および位置、誘導ルート等については、今後、警察協議等を踏まえて決定します。

【図表13】拡張用地ゾーニングパターン

	配置パターン A	配置パターン B	配置パターン C
施設配置パターン			
まちからの見え方	◎ 敷地東側のまちに対して施設と広場でエントランスらしい空間を形成できる。	○ 敷地東側のまちに対して施設と広場でエントランスらしい空間を形成できる。	△ 敷地東側のまちに対して屋内プールと広場でエントランス空間を形成できるが、施設のまとまりがなく見える点が課題。
広場の形状・配置	◎ 大小の二つの広場エリアを確保することができ、屋内プール・新体育館とともに多様な特徴を持つ広場を計画できる。また、既存の公園に面して大きな広場を計画できる。	△ 敷地北東部に大きな広場を整備できるが、南北に長い形状となり、施設との連携が難しい。また、既存の公園に面して大きな広場を計画できない。	○ 大小の二つの広場エリアを確保することができ、屋内プール・新体育館とともに多様な特徴を持つ広場を計画できる。また、既存の公園に面して広場を計画できる。
畝傍山へのビュー	◎ 新体育館と広場が一体となり畝傍山へのビューを活かした計画ができる。	○ 屋内プールと広場で畝傍山へのビューを活かした計画ができる。	◎ 新施設と広場で畝傍山へのビューを活かした計画ができる。
新設施設の配置	○ 屋内プールと新体育館が隣接しており、機能連携しやすい。一方で新施設と既存の運動公園との距離が離れる点は課題。	◎ 屋内プールと新体育館が隣接しており、機能連携しやすい。また、新施設と既存の運動公園との距離が近く、公園全体としての利便性が向上する。	○ 屋内プールと新体育館の距離が離れるため、他の案と比較すると機能連携にくい。一方で、新体育館と既存の運動公園との距離が近く、公園全体としての利便性は向上する。
施設と駐車場の距離	○ 新施設と駐車場の距離が近く、どちらの施設を利用する際も利便性が高い。一方で他の2案と比較して公園全体でみた駐車場の利便性が低い。	○ 駐車場と新体育館の距離は近いが、屋内プールは距離が遠くなり、利便性が低い。一方で公園全体としての駐車場の利便性は高い。	◎ 屋内プールと新体育館が隣接しており、どちらの施設を利用する際も利便性が高い。また、公園全体としての駐車場の利便性も高い。

※本施設配置想定図は現段階の案であり、令和8年度に実施予定の試掘調査により配置が変更になる場合があります。

(3) 拡張用地内施設計画

拡張用地内の施設(新体育館・屋内プール)の計画は以下のとおりです。

【図表14】新体育館・屋内プールのブロックプランイメージ



【図表15】新体育館・屋内プール断面イメージ図

【新体育館】

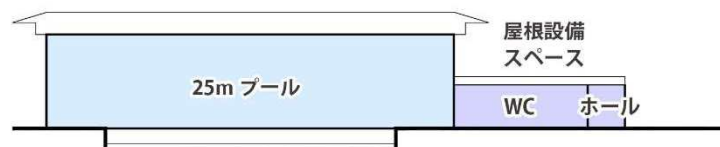


東西断面図



南北断面図

【屋内プール】



東西断面図



南北断面図

(4) 拡張用地ランドスケープ計画

市民の親水空間に対する需要を考慮し、子ども達のための親水空間を整備します。また、昨今の気候変動に対応し、熱中症対策の機能を持たせることを検討します。

広場エリアの整備については、管理が困難な樹木は避け、平地の芝生など管理しやすい植栽計画とします。

【図表16】公園空間イメージ



(出典)五條公園HP



(出典)唐古・鍵遺跡史跡公園HP

(5) 駐車場計画

現状の橿原運動公園全体における駐車場の状況及び、拡張用地における駐車場の配置と台数については以下のとおりです。

【図表17】運動公園として整備すべき駐車台数(都市公園利用実態に基づく試算)

項目	入力値	単位	備考
運動公園の入園者数	200	人/ha	運動公園平均入園者数(休日)
敷地面積	5.0	ha	—
交通分担率(自動車)	50.4	%	橿原市地域公共交通計画(令和5年3月)より
平均乗車人数	1.7	人	PT調査より、奈良県内の私事目的平均乗車人数
回転率	0.38~0.45	—	令和3年度公園利用実態調査より
平均入園者数	1,000	人	haあたりの平均入園者数×面積(ha)
最大時利用者数	400	人	平均入園者数×回転率(0.4)
駐車場台数	119	台	最大時利用者数×交通分担率÷平均乗車人数

【図表18】大会等開催時を考慮した整備すべき駐車台数

項目	入力値	単位	備考
来場者数	1,500	人	メインアリーナ1,200席+プールその他300人程度 ※管理事務スタッフやイベントスタッフの駐車台数除く
交通分担率	50.4	%	橿原市地域公共交通計画(令和5年3月)より
平均乗車人数	1.7	人	PT調査より、奈良県内の私事目的平均乗車人数
駐車場台数	445	台	来場者数×交通分担率÷平均乗車人数

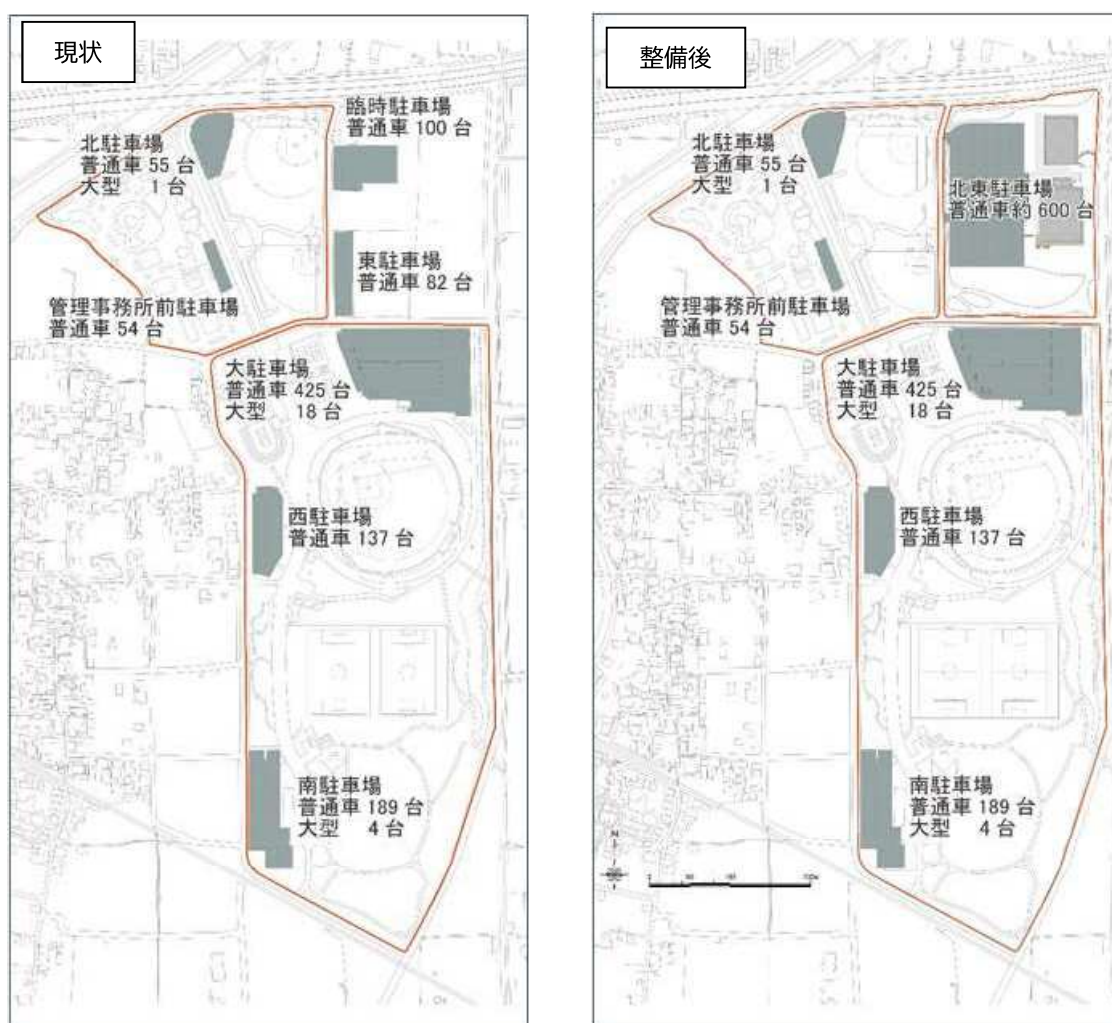
以上を踏まえ、拡張用地における駐車場台数を600台程度確保することを計画します。

合わせて、車椅子用駐車台数を10台程度確保するとともに、大型バスの駐車スペースや、避難所利用時など、想定外の駐車台数が生じた場合の臨時的な駐車スペース確保など、運用面の工夫が凝らせるような整備を計画します。

【図表19】従前従後の駐車場台数比較表

場所	現状の台数	整備後の台数
南駐車場	193(大型 4 台)	193(大型 4 台)
西駐車場	137	137
大駐車場	443(大型 18 台)	443(大型 18 台)
管理事務所前駐車場	54	54
北駐車場	56(大型 1 台)	56(大型 1 台)
東駐車場	82	-
臨時駐車場	100	-
北東駐車場	-	606
合計	1,065	1,489

【図表20】柵原運動公園全体の駐車場比較



6. 新施設整備計画

新体育館・屋内プールに対するニーズ(アンケート調査、各競技団体へのヒアリングなど)や市の整備方針を踏まえ、諸室の機能・規模を以下のように想定します。

なお、各建物の高さは、橿原市景観条例を遵守し、15m以下に抑える計画とします。

(1) 新体育館(導入機能・施設規模)

① 新体育館(スポーツ施設)

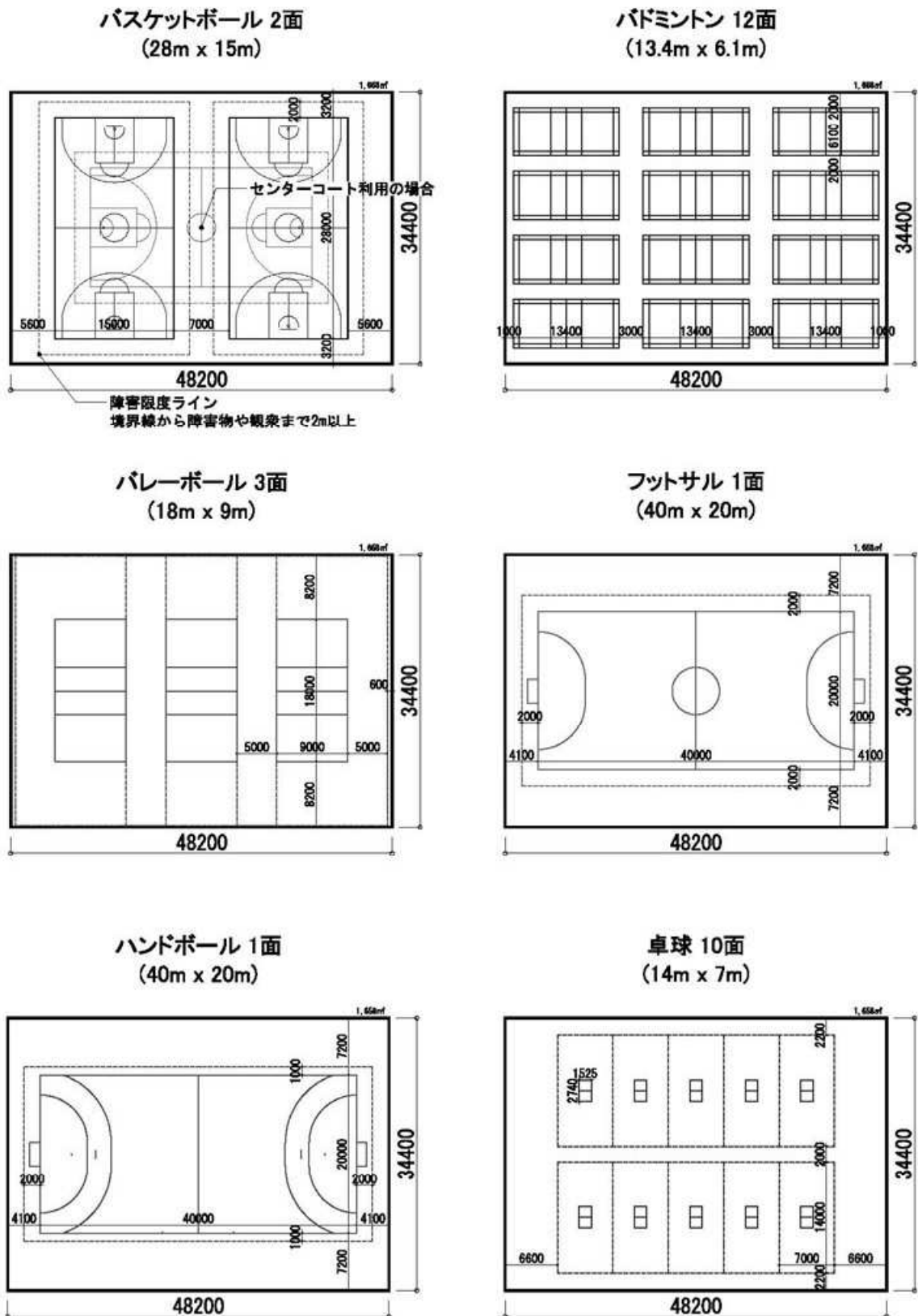
a) メインアリーナ

- ・ 床面積はバスケットボール(28m×15m)2面を基本としつつ、バドミントン(13.4m×6.1m)12面が収まる1,600㎡程度(48.2m×34.4m)とします。
- ・ 天井の高さは国民スポーツ大会施設基準のバドミントンをもとに「コートの表面から12m以上」を確保します。
- ・ 防護ネットを設けるなど、多様な競技の使用ができるよう配慮します。
- ・ 車いすバスケット等の障がい者スポーツや各種イベントの開催に対応できるよう、床面の耐荷重に配慮し、フローリング(木製)やフローリングシートなどの導入を検討します。
- ・ 主な競技可能なスポーツは下記のとおりです。

【図表21】競技可能なスポーツ(例)

競技種別	公式コート規格	コート周辺	確保可能な公式コート数
バスケットボール	28m×15m	境界線から障害物まで 5m 以上 隣接コートの間隔は 7m 以上	2 コート
バドミントン	13.4m×6.1m	各辺 2m 以上	12 コート
バレーボール	18m×9m	サイドラインから 5m 以上 エンドラインから 6m 以上	3 コート
フットサル	38～42m×18～22m		1 コート
ハンドボール	40m×20m	サイドラインに沿って幅 1m 以上 ゴールラインの後方に幅 2m 以上	1 コート
卓球	2.74m×1.525m (卓球台)	競技領域は 14m×7m	10 コート

【図表22】メインアリーナにおける主な競技可能コート配置図(例)



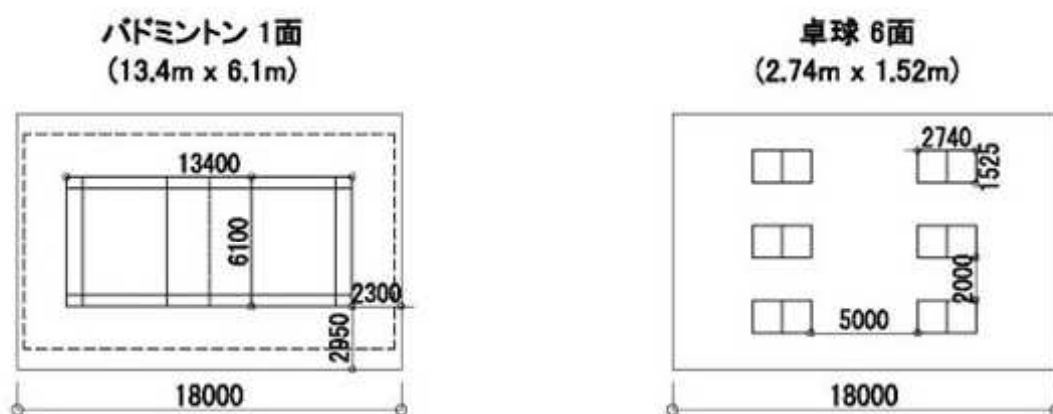
b)観覧席

- ・ メインアリーナにバスケットボールやバドミントン、バレーボールなど、センターコート1面での試合等を想定し、2階観覧席に固定席を1,000席程度確保します。
- ・ 2階観覧席には身障者席(多目的観覧席)を固定席とはせず、平場のエリアとして確保し、観覧席までの動線やトイレの位置などはユニバーサルデザインに対応したものとするとともに、同伴者席の設置などを配慮した計画とします。

c)多目的スタジオ

- ・ 床面積はバドミントン(13.4m×6.1m)1面が収まる216㎡程度(18m×12m)とします。
- ・ 天井の高さはおおよそ「コートの表面から12m」を確保します。
- ・ 車いすバスケット等の障がい者スポーツや各種イベントの開催に対応できるよう、床面の耐荷重に配慮します。

【図表23】多目的スタジオにおける主な競技可能コート配置図(例)



② 新体育館(付帯施設)

a)審判室

- ・ メインアリーナに面する場所に設置し、大会運営が円滑に進むよう配置します。

b)放送室

- ・ メインアリーナに面する場所に設置し、大会運営が円滑に進むよう配置します。
- ・ 様々な利用を想定し、全館及び諸室単位での放送を可能とします。

c)医務室

- ・ 施設利用者の救護をはじめ、大会時等はドーピング検査の実施場所として医務室をメインアリーナ付近に設置します。

d)更衣室・シャワールーム

- ・ 更衣室内のロッカー数については、競技可能なスポーツと利用者の総数を想定し設置します。
- ・ 手すりを設けるなど、誰もが安全に利用できるシャワールームを設置します。

e)トイレ

- ・ すべての利用者がアクセスしやすい配置とします。
- ・ 乳幼児連れの利用者に配慮し、各室にベビーチェア、おむつ交換ベッド等を設置します。
- ・ 誰もが使いやすいトイレ機能を検討します。
- ・ 障がい者や高齢者、乳幼児連れの利用者に配慮した設備やオストメイトに対応した設備を設けます。

f)授乳室

- ・ おむつ交換ベッドやミルク等を用意するための流し台を設置します。
- ・ 出入口はベビーカーの出入りがしやすい広さを確保します。

g)管理事務所

- ・ 全体の諸室配置や利用者動線などを考慮して、エントランスに隣接した位置に配置します。
- ・ 公園管理事務所としての運用も想定した広さを確保します。
- ・ 運動公園内の別施設をスムーズに利用できるように車寄せの近くに配置します。

h)器具庫

- ・ メインアリーナに面する場所に設置します。
- ・ 大型器具の収納に対応できるよう開口部の幅、高さはゆとりをもった計画とします。
- ・ 外部からの機材運搬搬入路を確保します。

i)防災備蓄倉庫

- ・ 橿原運動公園内の既存の防災備蓄倉庫と同等の物資を備蓄できる規模とします。
- ・ メインアリーナに面する場所に設置します。
- ・ トラックから備蓄倉庫へ直接物資の出し入れが可能な配置・構造とします。
- ・ 備蓄倉庫内にはフォークリフトが走行可能な通路幅員を確保します。

j)エントランスホール

- ・ 公園利用者も気軽に立ち寄れるよう開放的でゆとりある空間とします。
- ・ 大会開催時の利用者の安全な入退場や、選手の集合場所等として活用できる十分なスペースを確保します。

k)機械室

- ・ メンテナンスや将来の設備機器更新を考慮し、機器の搬出入が容易な位置に配置します。

l)非常用発電設備

- ・ 大規模災害に対応する防災機能を備え、空調や照明など災害時にも避難所として十分に機能する施設を整備します。

m)その他

- ・ 選挙会場として新体育館を開放するため、選挙会場に必要な備品等の倉庫を配置します。

(2) 屋内プール(導入機能・施設規模)

屋内プール(25mプール)の基準は「小学校3年生からお年寄りまで全ての市民が使用でき、市内の大会や中学校の水泳部活動に活用できるプール」を前提として、公益財団法人日本水泳連盟「公認プール施設要領(2024年4月1日施行)」で定める「国内プール」相当の整備を計画します。

【図表24】「公認プール施設要領(2024年4月1日施行)」より抜粋

項目		国内プールAA	国内プールA	国内プール	備考
説明		本連盟主催の主要大会に使用される競技場	本連盟の公認大会、県レベルの大会、予選会等を使用される競技場	市水連主催の大会、記録会等を使用される競技場	
大会		国体・日本社会人・日本学生・全国国公立・日本高等学校・全国中学校・ジュニアオリンピック等	全国大会県予選・県大会・全国大会ブロック大会・全国マスタース・本連盟公認競技会など	市民大会・記録会・地域予選など	
プール公認規則		国際基準プール	国内基準プール	国内基準プール	AAとそれ以外ではプール基準が異なる
幅等	レーンの数	10レーン	8レーン	6レーン	
	レーン幅	2.50m以上	2.00m～2.50m	—	
	全幅	25.0m以上	12.4m以上	12.4m以上	
	水深	2.00m以上	1.35m以上	1.35m以上	
プールの屋内外種別		原則として屋内	屋内または屋外	屋内または屋外	
屋内プールの場合	プールの天井	設置することが望ましい	設置することが望ましい	設置することが望ましい	
	室温調節	室温を調整できる空調設備	冷暖房設備	冷暖房設備	
	プール水の昇温、冷却設備	メインプールに必要	メインプールに必要	—	
	残響時間	4秒以内	4秒以内	5秒以内	空席時の残響時間
	採光・照明設備	人工照明	人工照明	人工照明	
	照度	2,500ルクス以上	600ルクス以上	600ルクス以上	プール水面上1mの照度

表示装置	大型LED映像装置	大型LED表示装置 または移動型表示盤	移動型表示装置	
観客席	2,500席以上	800席以上	300席以上	仮設席を含む
大会関係者駐車場	200台以上(周辺駐車場を含む)	100台以上	—	本連盟の判断で緩和可能
以下共通事項				
プールサイドの床	適切な水勾配を確保し、耐水性のある滑り転倒事故に留意した防滑性を有する材料を使用すること			
循環ろ過装置・滅菌装置	快適で衛生的なプール水を確保するため、循環ろ過装置および滅菌装置を設置する			
オーバーフロー形式	競技会を行うプールでは消波のため、原則としてなぎさ方式(フィンランドオーバーフロー形式)とすることが望ましい			
計時機器(自動審判計時装置)	別表(1)「プールの種別と大会時における計時機器一覧」を参考に整備することが望ましい			
機器操作室	計時機器操作室は空調設備が整っており、少なくとも6.0m×3.0m四方で、フィニッシュ端壁からターン側へ3.0mから5.0mの間の延長線上で、選手のタッチがよく見える位置に配置されるのが望ましい			
大会必要諸室	競技場には、大会に応じて・役員控室およびロッカー・会議室(100人程度収容可能)・機器操作室・審判室・選手控室およびロッカー・報道関係者席・選手用シャワー・トレーニング室(マッサージ台)・救護室および仮設を含めドーピング検査室等を配置よく設置することが望ましい			

※本計画施設は、「国内プール」相当の整備を計画するものであり、必ずしも全てを満たすものではありません。

【図表25】別表(1)プールの種別と大会時における計時機器一覧

「公認プール施設要領(2024年4月1日施行)」より抜粋

計時機器(自動審判計時装置)														
別表(1)プールの種別と大会時における計時機器一覧														
大会名	計時装置	レーンボックス	タッチプレート		スタート装置	スターティングブロック (リレー引継センサー含む)		水中周回計	水中ビデオカメラ	リザルトシステム	スコアボード (競技表示機能含む)		移動型表示盤	Web UP (LAN等)
			上部 感動型	その他		バックプレート有	バックプレート無				大型LED映像装置	大型LED表示盤		
・国際プールAA														
オリンピック	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	—	◎
世界選手権	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	—	◎
アジア大会	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	—	◎
・国際プールA														
日本選手権 50m	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎
日本選手権 25m	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎
ジャパンオープン 50m	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	△	◎
・国際プール														
記録会等	◎	◎	◎	△	◎	△	◎	△	—	△	—	—	◎	—
・国内プールAA														
日本社会人選手権	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	△	—	◎
全国公立大学選手権	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	△	—	◎
全国中学校	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	△	—	◎
日本高等学校選手権	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	△	—	◎
JOCジュニアオリンピックカップ(夏季)	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	△	—	◎
JOCジュニアオリンピックカップ(春季)	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	△	—	◎
日本学生選手権	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	△	—	◎
国民体育大会	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	◎	△	◎	◎	△	—	◎
・国内プールA														
日本選手権大会 (日中戦、早慶戦他)	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	△	—	◎	◎	△	◎	—
日本選手権大会 (とびうお杯、コナオープン他)	◎	◎	◎	—	◎	◎	◎	△	—	◎	◎	△	◎	—
全国大会県予選	◎	◎	△	◎	◎	△	◎	△	—	◎	◎	△	◎	—
県大会	◎	◎	△	◎	◎	△	◎	△	—	◎	◎	△	◎	—
全国大会ブロック大会	◎	◎	△	◎	◎	△	◎	△	—	◎	◎	△	◎	—
日本マスターズ	◎	◎	△	◎	◎	△	◎	△	—	◎	◎	△	◎	—
・国内プール														
市民大会・記録会	◎	◎	△	◎	◎	△	◎	△	—	△	◎	—	◎	—

※本表は、大会を実施する場合必要と見込まれる機材や機器であり、プールの公認申請する場合必ずしも必要ではなく、あくまでも大会を運営、実施する場合に必要なものを一覧表として取りまとめたものである。
(ただし、スタート台を除く)

*本表は、大会を実施する場合必要と見込まれる機材や機器であり、プールの公認申請する場合必ずしも必要ではなく、あくまでも大会を運営、実施する場合に必要となるものを一覧表として取りまとめたものである。
(ただし、スタート台を除く)

① 屋内プール(スポーツ施設)

a)25mプール

- ・ 小中学校の水泳授業に対応できる25mプール×10レーンとします。
- ・ 水深は公益財団法人日本水泳連盟が定める「公認プール施設要領」のうち、「国内プール」に定められている1.35m以上とします。
- ・ 学校利用から部活動、一般利用まで様々な利用に沿った水深を設定できるよう可動床の導入を検討します。
- ・ プールサイドには300人程度が観覧できるスペースを確保します。
- ・ 障がい者や車いす利用者、高齢者等が利用しやすい仕組みを検討します。

b)幼児・子ども用プール(15m程度)

- ・ 幼児から小学校低学年の水泳授業まで対応できるプールとします。
- ・ 水深は0.6m程度とします。

c)トレーニングルーム

- ・ 市民の健康・体力増進のため、幅広い年齢層の利用を想定したフィットネスマシンや体力測定などに利用できる機器等の充実を図ります。
- ・ 新体育館や公園利用者も気軽に利用できるようエントランスホール付近に配置します。

② 屋内プール(付帯施設)

a)採暖室

- ・ 屋内プールに面する位置に、プール利用者が冷えた身体を温めることができる場所を設置します。

b)放送室

- ・ 屋内プールに面する場所に設置し、施設利用が円滑に進むよう配置します。
- ・ 様々な利用を想定し、全館及び諸室単位での放送を可能とします。

c)監視員室・医務室

- ・ 屋内プールに面する場所に設置します。
- ・ 共用部および屋内プールから直接出入りできるような設えとします。

d)更衣室・シャワールーム

- ・ 屋内プールに面する場所に設置します。
- ・ ロッカーは誰もが使いやすいように配慮し、設置します。
- ・ 手すりを設けるなど、誰もが安全に利用できるシャワールームを設置します。

e)トイレ

- ・ すべての利用者がアクセスしやすい配置とします。
- ・ 乳幼児連れの利用者に配慮し、各室にベビーチェア、おむつ交換ベッド等を設置します。
- ・ 誰もが使いやすいトイレ機能を検討します。
- ・ 障がい者や高齢者、乳幼児連れの利用者に配慮した設備やオストメイトに対応した設備を設けます。

f)授乳室

- ・ おむつ交換ベッドやミルク等を用意するための流し台を設置します。
- ・ 出入口はベビーカーの出入りがしやすい広さを確保します。

g)受付・事務室

- ・ 全体の諸室配置や利用者動線などを考慮して、エントランスホールに隣接した位置に配置します。

h)会議室

- ・ 市民やスポーツチーム、市職員など幅広い利用を想定した会議室を事務室・エントランスホール付近に配置します。
- ・ 小学校低学年の児童の更衣室として利用することも想定した設えとします。

i)器具庫

- ・ 屋内プールに面する場所に設置します。
- ・ 大型器具の収納に対応できるよう開口部の幅、高さはゆとりをもった計画とします。
- ・ 外部からの機材運搬搬入路を確保します。

j)エントランスホール

- ・ 公園利用者も気軽に立ち寄れるよう開放的でゆとりある空間とします。
- ・ 大会開催時の利用者の安全な入退場や、選手の集合場所等として活用できる十分なスペースを確保します。

k)観覧スペース

- ・ 保護者等が落ち着いて観覧しながら待機することができるような設えとします。

l)機械室

- ・ メンテナンスや将来の設備機器更新を考慮し、機器の搬出入が容易な位置に配置します。

(3) 防災機能

① 基本方針

インフラの遮断を伴うような大規模な災害時においても、人命の確保に加え、避難施設として必要な機能を確保できる計画とします。

② 大規模災害時に必要な機能(新体育館・屋内プール)

a)避難所

- ・ メインアリーナ(有効面積約1,600㎡)を避難所として機能させます。
- ・ 屋内想定収容人数はパーティション・テントを活用したレイアウトの場合、450人程度を想定します。

b)災害時にも確実に使える電力の確保

- ・ 非常用発電による電力は、換気、照明、コンセント等に供給する計画とします。

c)生活必需品、食糧、その他備品など災害時に必要となる資機材等の備蓄

- ・ 防災備蓄倉庫(450㎡程度)を設置します。

d)非常用飲料水の供給、災害時のトイレ洗浄

- ・ 断水時・災害時に対応する規模の受水槽を設置します。
- ・ 非常時における施設機能を維持するため、飲料水およびトイレ洗浄等の雑用水は3日分を確保します。
- ・ また、プールの水を災害時の雑用水としても利用可能な設えを検討します。

e)災害時の排水

- ・ 緊急排水貯留槽は、7日分の排水量を確保します。

f)災害対策本部との連携

- ・ 災害対策本部と連携できるよう計画します。

g)災害時の救護

- ・ 医務室および選手更衣室を災害の救護活動の場として機能するよう計画します。

h)災害時の通信機能

- ・ 電話や情報通信網回線が途絶した場合は、防災無線の利用を想定します。

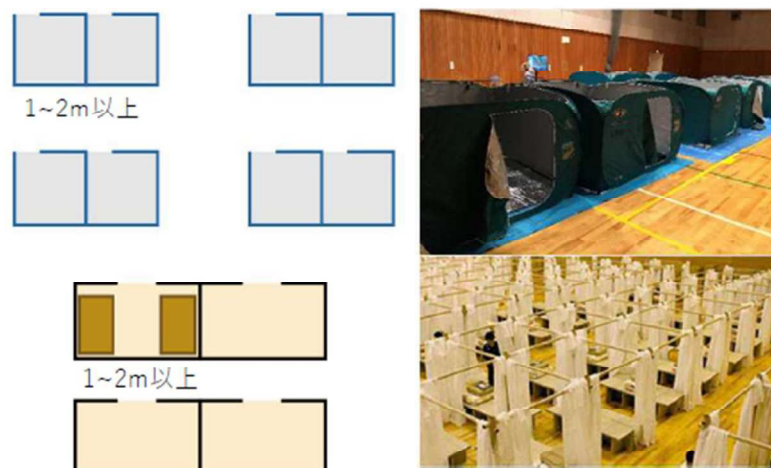
i)災害時の防災・防犯

- ・ 火災報知器、放送設備、監視カメラの電源は非常用発電機から供給し、停電時でも使用可能とします。インフラの遮断を伴うような大規模な災害時においても、人命の安全確保に加え、避難施設として必要な機能を確保できる計画とします。

【図表26】災害時の諸室利用(イメージ)

諸室名		災害時の使用用途
新体育館棟	メインアリーナ	避難所
	観客席	避難所
	多目的スタジオ	避難所
	審判員控室	待機室等予備室
	更衣室・シャワー室	更衣室・シャワー室
	医務室	医療事務
屋内プール棟	プール	雑用水
	更衣室・シャワー室	更衣室・シャワー室
	会議室	子どもの遊び部屋 / 身障者用待機室
	医務室	医療事務

【図表27】避難所設営のイメージ



(出典) 奈良県「新型コロナウイルス感染症に備えた避難所運営に係るガイドライン」

【図表28】災害時の電源供給設備(イメージ)

諸室		照明	コンセント	換気	空調	ポンプ	利用想定
新体育館棟	メインアリーナ	●		●	●		避難所
	観客席	●		●	●		避難所
	多目的スタジオ	●		●	●		避難所
	審判員控室	●		●			待機室等予備室
	更衣室・シャワー室	●		●		●	更衣室・シャワー室
	医務室	●	●	●	●		医療事務
	トイレ	●		●		●	トイレ
	エントランス・廊下等	●					受付、情報収集等
	管理事務所	●	●	●	●		災害対策本部事務局
	防災備蓄倉庫	●	●	●			物資保管
屋内プール棟	プール					●	雑用水
	更衣室・シャワー室	●		●		●	更衣室・シャワー室
	会議室	●		●	●		子どもの遊び部屋 / 身障者用待機室
	医務室	●	●	●	●		医療事務
	トイレ	●		●		●	トイレ

(4) 構造計画

新体育館・屋内プールは、多くの人々が利用する施設であり、大規模災害時における指定避難所となる重要な施設でもあることから、安全に利用できる建物でなければなりません。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、災害時の安全性確保に十分配慮します。

【図表29】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」

7. 施設運営計画

(1) 再整備後の檀原運動公園の管理運営手法

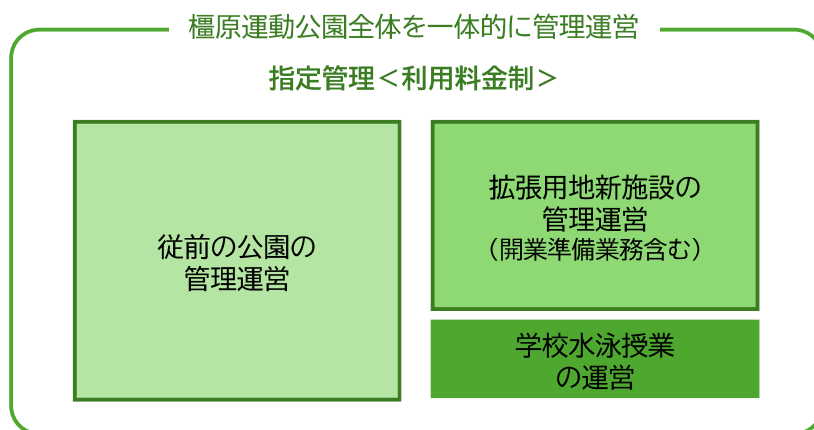
再整備後の管理運営手法の方針は以下のとおりです。

- 拡張用地新施設を含む檀原運動公園全体を一体的に指定管理＜利用料金制＞により運営する。
- 指定管理者は、新施設を含む檀原運動公園全体の利用を促進するとともに、利用料金の収入増加に努め、檀原運動公園全体の管理運営費用の低減を図る。
- 学校水泳授業の受入業務については、指定管理者に業務委託を行うことを想定する。

なお、現在の檀原運動公園の指定管理期間は、令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間となっており、令和11年度内に次期指定管理者を募集・選定することになります。

拡張用地の施設整備及び供用の時期を見据えて、開館準備業務を含む新施設の管理運営業務も合わせて、次期指定管理業務を構成することを予定します。

【図表30】再整備後の檀原運動公園の管理運営手法



(2) 再整備後の檀原運動公園の事業・管理運営計画

再整備後の檀原運動公園の事業・管理運営計画は以下のとおりです。

① 公園全体(共通事項)

事業方針	・公園施設を一体的に活用して、スポーツを中心とした新たな市民活動の拠点性を高めるとともに、周辺まちづくりとも連動して、人が集い、交流する拠点とする。 ・公園施設を一体的に活用して、新たな市民活動の拠点性を高めるとともに、周辺環境(まちづくり)の動向を踏まえて交流・賑わいの相乗効果を図る。
管理運営方針	・市民の誰もが利用でき、より安全・安心なスポーツ活動環境を提供するとともに、自然環境変化に対応し、市民の安全・安心を支える。 ・公園施設の利用を促進し、持続的な公園全体の管理運営のための利用料金収入確保に努める。

② 新体育館

事業方針	・国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会奈良大会の会場としての役割を果たし、そのレガシーを活かして、市民の屋内競技種目のスポーツを「する」「支える」活動等を推進する。 ・季節・天候に左右されず、市民の誰もが多様なスポーツ活動に触れ、親しむことができる機会を提供する。
管理運営方針	・より快適で、安全・安心なスポーツ活動環境を提供するとともに、公園利用者の安全・安心を支える拠点となる。

③ 屋内プール

事業方針	・市内小中学校水泳授業を包括的に受け入れ、年間を通じて子ども達に安定して質の高い水泳授業を提供するとともに、既存の学校プールに係る運営費・維持管理費の縮減を図り、教員の働き方改革等を推進する。 ・市民大会などの大会の拠点及び、部活動地域展開を見据えた中学校の水泳部活動の拠点となる。 ・学校水泳授業の利用時間以外は、市民の誰もが水泳に親しむことができるスクールや一般利用の機会を提供する。
管理運営方針	・学校水泳授業の確保を優先しつつ、一般利用を受けることができるように利用調整を図る。 ・日本一安全・安心なプールを目指して、十分な監視体制はもとより、可動床の導入や安全管理に関する最新設備・技術の導入について検討し、安全管理・事故防止を徹底する。

④ 既存公園施設等

事業方針	・橿原運動公園の多彩な公園機能を活かして、各種イベントや憩いの場としての利用など、多くの市民に様々な目的で広く親しまれる取り組みを推進する。 ・新体育館・屋内プールも合わせた総合運動公園ならではの、市民の誰もが多様なスポーツ活動に触れ、親しむことができる機会を提供する。
管理運営方針	・再整備を契機として拠点性を高めることにより、既存公園施設の新たな利用を促進し、より安全で快適な利用環境を確保する維持管理に努める。

(3) 運営収支計画

再整備後の運営収支計画は以下のとおりです。

- 適正な受益者負担(使用料徴取)とともに、公園施設全体の利用を促進することで、安定的・持続的な公園の管理運営に資する運営収支を追求する。
 - 物販や飲食などの収益事業やネーミングライツ、企業協賛型のプログラムの提供など、民間活力の最大化を図り、多様な資金調達の実現を図る。
- ※中長期的には、橿原運動公園施設の再編などに伴い、Park-PFIなどの導入も検討する。

【適正な受益者負担の考え方】

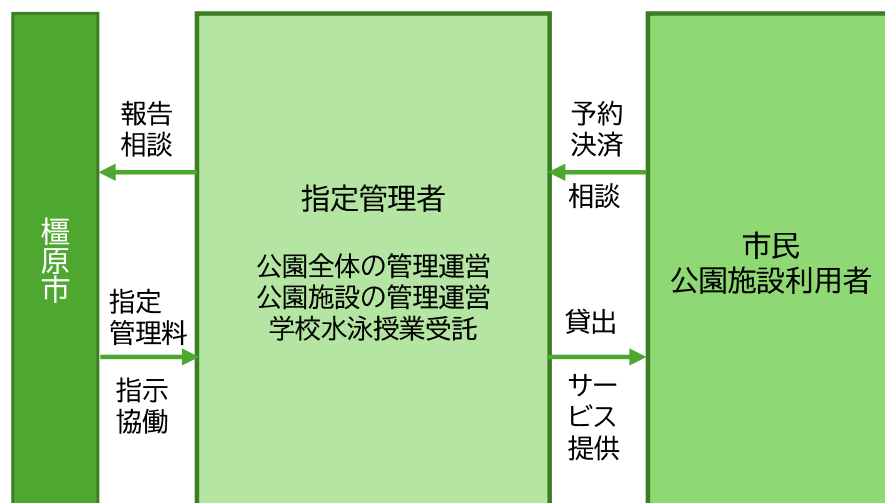
- 施設使用料について、近隣同種のスポーツ施設の使用料を参照し、近隣同種のスポーツ施設や民業の圧迫にならないよう配慮した使用料を設定する。
- より多くの利用者に広く利用いただける利用区分を設定し、利用形態(市内外／有料無料区分等)に応じた弾力的な使用料徴取を行う。
- 自主事業収入や貸館収入に加えて、指定管理者(民間)の創意工夫を活かした多様な収益の確保に努める。
- 駐車場について、今後の必要性に応じて有料化も検討する。

(4) 管理運営体制

再整備後の管理運営体制の考え方は以下のとおりです。

- 予約受付・利用調整などはルールに基づき指定管理者が一元的に行い、インターネットを通じた予約など、利用者の利便性を高めるサービス提供を行う。
- 公園施設の利用手続きや、相談・クレーム対応等は新体育館事務所にて指定管理者が一元的に対応する。
- 橿原市と指定管理者は密に連携し、様々な事態が発生した際には速やかに共に対応する。

【図表31】管理運営体制



【図表32】主要な指定管理業務

業務項目	内容
施設運営業務	■ 管理運営体制の構築(有資格者の配置、管理運営体制の構築・連絡調整) ■ 広報・情報受発信、受付業務(施設利用に係る受付・案内・調整) ■ 利用料金の設定・徴取(利用者に対する利用料金の設定・徴取・管理) ■ 情報管理(管理運営に伴う情報管理) ■ 災害対応・防火管理(災害時の対応協力、施設の防火管理体制の整備)
維持管理業務	■ 運転管理(施設・設備の運転、用役調達・管理) ■ 保守・点検(施設・設備の保守点検) ■ 修繕(所定要件の施設・設備の修繕、施設・設備等の保全計画の策定・運用) ■ 備品管理(貸与備品・所有備品・物品等の管理) ■ 植栽管理(植栽の剪定・除草等の維持管理) ■ 清掃(施設の清掃、美観の維持) ■ 環境衛生管理(施設の安全衛生・環境保全) ■ 保安警備(施設・駐車場等保安警備)
経営管理業務	■ 許認可等(管理運営に伴う許認可等の取得・届出) ■ 事業計画・事業報告の作成、事業評価等 ■ 各種規定・マニュアルの整備

8. 概算工事費

整備方針に基づく新体育館の導入機能・施設想定規模を踏まえた概算事業費は下記のとおりです。

●新体育館各室面積表

階数	区分	諸室	スペック・仕様等	面積(㎡)	部屋数	合計面積	想定延床面積(㎡)
1F	スポーツ施設	メインアリーナ	・有効48.2m×34.4m (1,658㎡) ・バスケットボールコート2面 ・バドミントンコート12面 ・有効天井高さ12.0m	1,660	1	1,660	1,880
		多目的スタジオ	・有効18m×12m ・バドミントンコート1面相当 ・有効天井高さ12.0m程度	220	1	220	
	付帯施設	器具庫・機械室など	・メイン・サブ共用利用を可能とした配置 ・折り畳み式バスケットボールゴールなどの大型器具を収納	290	1	290	1,460
		防災備蓄倉庫	・メインアリーナへ直接物資を搬入可能で、屋外からも取り出し可能な仕様	450	1	450	
		発電機室	・非常用発電設備 ・燃料タンク	40	1	40	
		更衣室・機械室など	・選手更衣室 ・ロッカー、シャワー室 ・トイレ男女1台ずつ有り	70	2	140	
		WC	・一般トイレ、多目的トイレ	50	2	100	
		放送室	・スムーズな大会運営に配慮	30	1	30	
		審判室	・スムーズな大会運営に配慮	30	1	30	
		管理事務所(公園管理事務所含む)	・公園管理・新体育館事務スペース、職員更衣室、給湯室、倉庫、書庫、医務室等	280	1	280	
		選挙用倉庫	・選挙会場の備品置場	100	1	100	

	共用部	ホール	・イベント時に滞留スペースとしての十分な広さを確保	550	1	550	880
		EV・階段		30	1	30	
		風除室	・風除室	20	2	40	
		その他		260	1	260	
	1F合計面積						4,220
2F	スポーツ施設	観覧席	・固定席1200席を確保 ・車椅子使用者など多目的観覧席を含む ・観覧席周囲の通路を含む	1,450	1	1,450	1,450
		付帯施設	WC	・一般トイレ、多目的トイレ	50	2	100
	共用部	ホール	・EV、階段を含む	140	1	140	520
		EV・階段		30	1	30	
		テラス・設備スペース	・半屋外(屋根有部分)	350	1	350	
		テラス・設備スペース	・屋外(延床面積からは除外)	470	1	470	
		外部階段	・屋外(延床面積からは除外)	50	3	150	
	2F合計面積						2,070
合計面積						6,290	

※重複している共用部分の集約化の可能性に関する検討、床面積の精査、設備計画について、今後さらなる検討を行います。

凡例

	屋外面積を表す
--	---------

合計金額

延床面積(㎡)	6,290
工事費単価(千円/㎡)	760
工事費(千円)	4,780,400

※上記金額は税抜き、インフラ盛替え工事費等は含んでいません。

整備方針に基づく屋内プールの導入機能・施設想定規模を踏まえた概算事業費は下記のとおりです。

●屋内プール各室面積表

階数	区分	諸室	スペック・仕様等	面積(㎡)	部屋数	合計面積	想定延床面積(㎡)
1F	スポーツ施設	屋内プール (学校利用＋一般利用)	・小学校高学年以上用プール(25m×10レーン、水深1.35m以上) ・子供用プール(15m×10m、水深0.6m) ・可動床の導入	1,820	1	1,820	1,820
	付帯施設	男子更衣室 (学校利用)	・屋内プール利用者専用 ・ロッカー、シャワー室 ・トイレ	70	1	70	1,080
		女子更衣室 (学校利用)	・屋内プール利用者専用 ・ロッカー、シャワー室 ・トイレ	70	1	70	
		男子更衣室 (一般利用)	・屋内プール利用者専用 ・ロッカー、シャワー室 ・トイレ	70	1	70	
		女子更衣室 (一般利用)	・屋内プール利用者専用 ・ロッカー、シャワー室 ・トイレ	70	1	70	
		WC	・一般トイレ、多目的トイレ	50	2	100	
		受付・事務室	・エントランス空間からわかりやすい場所に配置	70	1	70	
		医務室	・屋内プールに隣接する場所に配置	40	1	40	
		監視員室	・屋内プールに隣接する場所に配置	40	1	40	
		会議室	・多目的利用を想定	50	2	100	
		放送室	・屋内プールに隣接する場所に配置	20	1	20	
		トレーニングルーム	・トレーニングルーム等	150	1	150	
		採暖室	・屋内プールに隣接する場所に配置	40	1	40	

		器具庫	・備品等を収納	100	1	100	
		機械室	・ろ過・空調など	140	1	140	
	共用部	ホール		630	1	630	670
		風除室		20	2	40	
2F	共用部	設備スペース	・屋外(延床面積からは除外)	1,700	1	1,700	0
合計面積							3,570

●屋内プール(25mプール)における可動床導入についての検討

		可動床導入の場合
スペック・仕様		一般・小学校高学年以上:25m×10レーン
水深		25mプール:0m～1.35m以上
プールの水深による 利用性	学校授業	対象学年や学習内容に応じた細かい水深の調節が可能
	部活動	飛び込み台を用いた練習に対応可能
	一般利用	年齢層や利用目的に応じて水深の調節が可能
イニシャルコスト (千円)	可動床	200,000
メリット		学校授業、部活動、一般利用それぞれの場面で状況に応じて水深を調節することで、プールの安全な利用が可能。
デメリット		可動床を導入するための整備費・維持費が増加する。定期的な清掃メンテナンスや10年単位での大規模なメンテナンスが必要。

※可動床のイニシャルコストは機械設備を導入するための躯体工事費等の増加分を含みます。

合計金額

延床面積(㎡)	3,570
工事費単価(千円/㎡)	850
工事費(千円)	3,034,500
可動床(千円)	200,000
可動床込みの工事費(千円)	3,234,500

※上記金額は税抜き、インフラ盛替え工事費等は含んでいません。

整備方針に基づく広場、駐車場の導入機能・施設想定規模を踏まえた概算事業費は下記のとおりです。

●広場面積表

区分	スペック・仕様等	合計面積(㎡)
広場	・舗装広場、芝生広場、園路、親水広場	27,600
延床面積		27,600

合計金額

延床面積(㎡)	27,600
工事費単価(千円/㎡)	40
工事費(千円)	1,104,000

※上記金額は税抜き、インフラ盛替え工事費等は含んでいません。

●駐車場面積表

区分	スペック・仕様等	合計面積(㎡)
駐車場	・一般用606台、多目的駐車場10台	16,470
延床面積		16,470

合計金額

延床面積(㎡)	16,470
工事費単価(千円/㎡)	30
工事費(千円)	494,100

※上記金額は税抜き、インフラ盛替え工事費等は含んでいません。

9. 再整備事業の推進に向けて

(1) 再整備事業手法

拡張用地における新体育館・屋内プール(駐車場や広場等の整備を含む)整備の事業手法の類型整理にあたり、再整備後は、指定管理者により新体育館・屋内プールも含めた公園全体を一体的に管理運営することを計画するため、新体育館・屋内プールの整備事業手法から管理運営は分けて検討します。

拡張用地における新体育館・屋内プール(駐車場や広場等の整備を含む)整備の事業手法の類型として、「従来方式」「デザイン・ビルド(DB)方式」「PFI方式」があります。(厳しい財政状況の折、国庫補助等を活用することが必須であり、補助金等の活用ができない「リース方式」は除きます。)

【図表33】考えられる再整備事業手法の類型

類型	従来方式	従来方式 基本・設計実施一括	DB方式 基本設計～施工一括	DB方式 実施設計～施工一括	PFI方式 (BT方式)
概要	基本設計、実施設計、施工をそれぞれ分けて発注する	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	基本設計・実施設計・施工を一括して発注する	基本設計を分けて発注し、その後実施設計・施工を一括して発注する	民間資金により基本設計・実施設計・施工を一括して行い、公共に移管
想定発注方式	基本設計：プロポーザル 実施設計：プロポーザル 施工：金額入札	基本・実施設計：プロポーザル 施工：金額入札	基本・実施設計・施工：プロポーザル	基本設計：プロポーザル 実施設計・施工：プロポーザル	プロポーザル (PFI法に則った手続)

本再整備事業の事業手法の検討において、特に重視する点、建設業界の近況(事業者サウンディング結果による)として、主に以下の4点が挙げられます。

■重視する視点1：2030(令和12)年度内に供用する

- 2031(令和13)年に開催される、国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会奈良大会会場として体育館の活用を計画しているため、2030(令和12)年度内の供用を必須とする。働き方改革・熱中症対策などにより工期が延長する可能性があり、工期延長のバッファを確保する意味でも、少しでも早い時期に供用が見通せる事業手法を選定したい。

■重視する視点2：施工事業者を確保する

- 実勢工事価格に見合う予算取りがなされていることを前提として、施工事業者は、営業段階での設計事務所との調整や建設以外の造成工事などの調整の負荷(リスク)を避けたがる状況にあり、サブコンも、数年後の予定を前もって押さえることが難しくなっている状況もあるなか、より多くの施工事業者が参画できる条件を確保しつつ、できるだけ早いタイミングで施工事業者を確定したい。

■重視する視点3：不調回避と不調時のリカバリー

- 従来型及びDB方式<実施設計～施工一括>の施工の不調は、実勢工事価格に見合う予算取りがなされていないことが主要因となっている。また、DB方式<基本設計～施工>及びPFI方式(BT方式)の不調は、建設会社も設計事務所もシビアに積算せざるを得ず価格が折り合わない

ことが主要因となっている。このような状況を回避すべく実勢工事価格に見合う予算確保に留意する必要がある。

- その上で、万が一不調になった場合は、事業者の応募までにかかる期間・手間に比例して、不調時(再公募)のリカバリーの期間・手間が必要になり(DB方式<基本設計～施工>、DB方式<実施設計～施工一括>、従来型の順でリカバリーの期間・手間が必要)、目指す供用期間に間に合わなくなることは避けたい。

■重視する視点4：総事業費を適正に抑制する

- 建設単価の高騰が想定以上であることや、事業リスクをコストとして積算せざるを得ない状況から、これまで費用の合理化に有効であった包括化や民間活力の活用が必ずしも費用の合理化に有効であると言えない状況(リスクがコストに転嫁されるため、高くなる可能性もある)も踏まえつつ、総事業費の適正な抑制を図りたい。

本事業では、土木・建設業界の動向を見定め、令和13(2031)年の国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会奈良大会までの供用開始の実現可能性が最も高い事業手法を採用します。

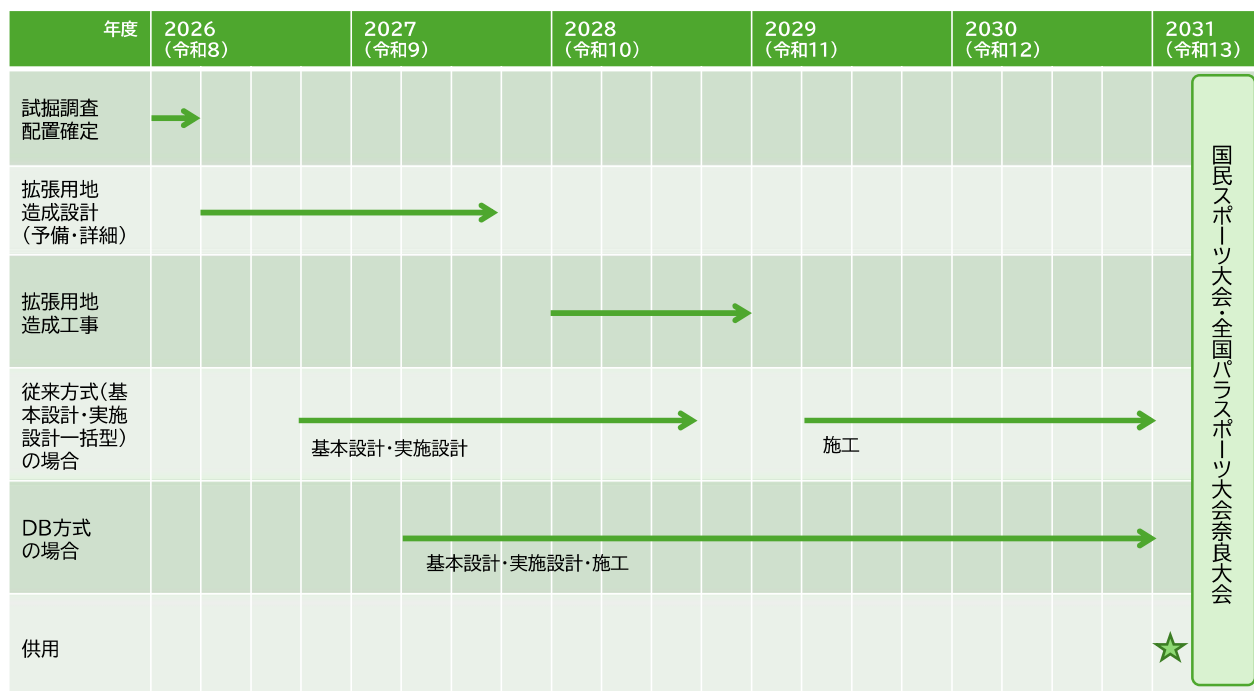
現時点での想定事業手法：従来方式(基本設計・実施設計一括型)またはDB方式

(2) 再整備事業スケジュール

再整備事業スケジュールは以下のとおりです。

2031(令和13)年度に開催が予定されている国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会奈良大会の会場として活用するため、拡張用地における施設整備は、同大会開始前の供用を計画します。

【図表34】再整備事業スケジュール



(3) 円滑な再整備事業の推進に向けて

円滑な再整備事業の推進に向けて、想定されるリスク等を捉え、備える必要があります。

① 事業遅延リスクへの対応

建設業界の働き方改革や熱中症対策への対応、建設工事の繁忙に伴う資材調達の遅れなどにより、施工期間が延びる可能性があります。施工事業者と施工入札時期等に関するコミュニケーションを密に図り、可及的速やかに入札手続きを進めるとともに、施工に関する業界動向をリアルタイムで把握し、2030(令和12)年度内の供用に向けて工期を管理する必要があります。

② 事業費高騰への対応

年々建設費が上昇している状況のなか、求める施設設備水準を確保する直近の建設工事の実勢価格を継続的に把握し、入札不調を回避する実勢価格に合った予定価格を算定するとともに、確実に予算を確保する必要があります。

③ 効果的な管理運営への準備

拡張用地新施設の開館準備・管理運営や、全国スポーツ大会・全国パラスポーツ大会奈良大会の会場としての運営への対応、学校水泳授業への対応など、新たな業務が追加される指定管理業務に関して、適正な指定管理料の設定や、応募しやすい事業条件、参加条件などを整理するため、管理運営実績を有する事業者と早い段階から対話を行っていく必要があります。

(4) 橿原市のスポーツを活かした地域経営の更なる展望

① 橿原市民の将来にわたってのスポーツシーンを支える

橿原運動公園再整備は、橿原市民の将来にわたってのスポーツシーンを支え、育む環境を抜本的に整備する一大事業です。

また、半世紀ぶりの国民スポーツ大会・全国パラスポーツ大会奈良大会は、市民を挙げて迎え・盛り上げ、そのレガシーを次世代に継承していくことで、市民の多種多様なスポーツ活動を通じた豊かで健やかなライフスタイルを新たに醸成していくまたとない機会となります。

これまでとは異なる、新たなスポーツシーンを創造すること(スポーツ人口の拡大、スポーツ実施率の向上、新たなコミュニティ・交流の創出、多様なスポーツの関わり方の創出、生きがい・やりがい・達成感の広がり、橿原市民としての満足度・幸福度の向上など)を展望します。

② 政策連動の推進

橿原運動公園再整備により、これまで以上に市民の誰もが利用できる、すべての人に優しい環境、人が集い、交流の拠点となる環境、より安全・安心で快適な環境となることを目指しています。

橿原運動公園は、スポーツ活動はもとより、スポーツ以外の多様な市民活動や、市外から多くの人が訪れ、様々な活動・交流を行うフィールドであり、再整備によりその役割・機能はさらに高まります。橿原市のスポーツ振興部局にとどまらず、様々な政策連動を促し、様々な都市地域課題を解決し、市民のウェルビ

ーイングやクオリティ・オブ・ライフを高めるフィールドとして、多様な価値を発揮していくとともに、さまざまな政策分野において多様に、柔軟に活用していきます。

③ 公共施設マネジメントの推進

人口減少社会において、自治体の財政状況も厳しさを増していくなか、サービスや環境の水準は維持しつつ、公共施設の総量を抑制していくことが求められています。

榎原運動公園再整備は、大規模な予算をかけての屋内スポーツ施設の整備となりますが、この投資は、今後長期に渡って市内公共施設の集約再編を促していくための投資でもあります。現中央体育館、市内小中学校のプール施設をはじめ、今後老朽化が進む市内類似施設の計画的な廃止・再編など、学校体育施設や社会教育施設等との利用調整連携を進めながら、多様な将来需要に対する受け皿としての役割を果たしていきます。