

戸田市スポーツセンター基本構想策定委員会

事例視察報告資料

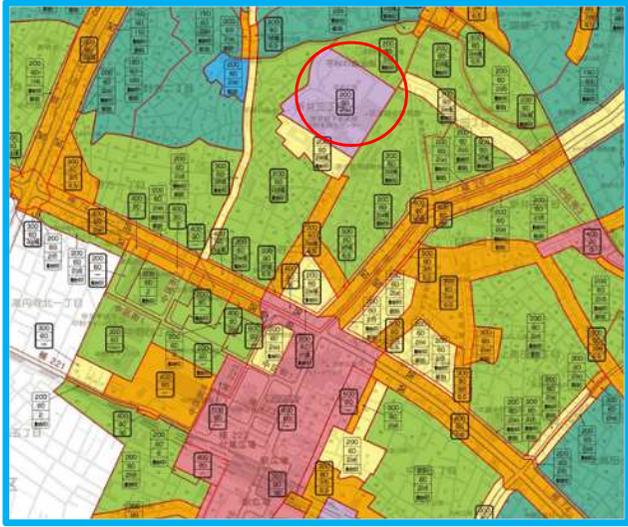
2025年1月16日

視察 中野区立総合体育館

施設名		中野区立総合体育館（以前は麒麟レモンスポーツセンター/ネーミングライツは令和4年度で終了）
所在地		中野区新井3丁目37-78
建物概要	施設構造	SRC（鉄骨鉄筋コンクリート）構造、S（鉄骨）、RC（鉄筋コンクリート）の複合構造
	敷地面積	約10,000m ² 平和の森公園：70,441m ²
	建築面積	6,112m ²
	延べ面積	12,491m ²
整備費		約96億円
施設開設年月日		2020年10月1日供用開始
主な施設	メインアリーナ	1,750m ² （39×45m）天井高17m バスケットボール2面 バレーボール2面、バドミントン8面、テニス2面、ハンドボール1面 観客席 アリーナ120席 2階 684席 ランニングコース 約190m
	サブアリーナ	800m ² （21×38m）天井高12.5m バスケットボール1面、バレーボール1面、バドミントン4面 観客席 48席
	その他	多目的室 1階 300m ² 2階 96m ² 武道場 2つ（各256m ² 約150畳） トレーニングルーム 300m ² （クライミングウォール併設） 会議室 2部屋 28m ² 96m ² 更衣室（シャワー付き） 平和資料展示室、キッズスペース、カフェ、救護室、授乳室、地下に駐輪場

- 全区レベルの大会を円滑に開催でき、幅広いスポーツ機会を提供する。
- 平和の森公園の利用者も利用できる憩いの場（カフェ、授乳室などは公園利用者でも利用できるよう1階に設置。更衣室やシャワーも利用できる）。
- 災害時には各種支援団体の活動拠点として活用。
- 身近に歴史に触れ、平和の大切さを考えられるよう、平和資料展示室も整備。
- 太陽光発電や下水熱などのエネルギーを活用し、環境に配慮。

視察 中野区立総合体育館

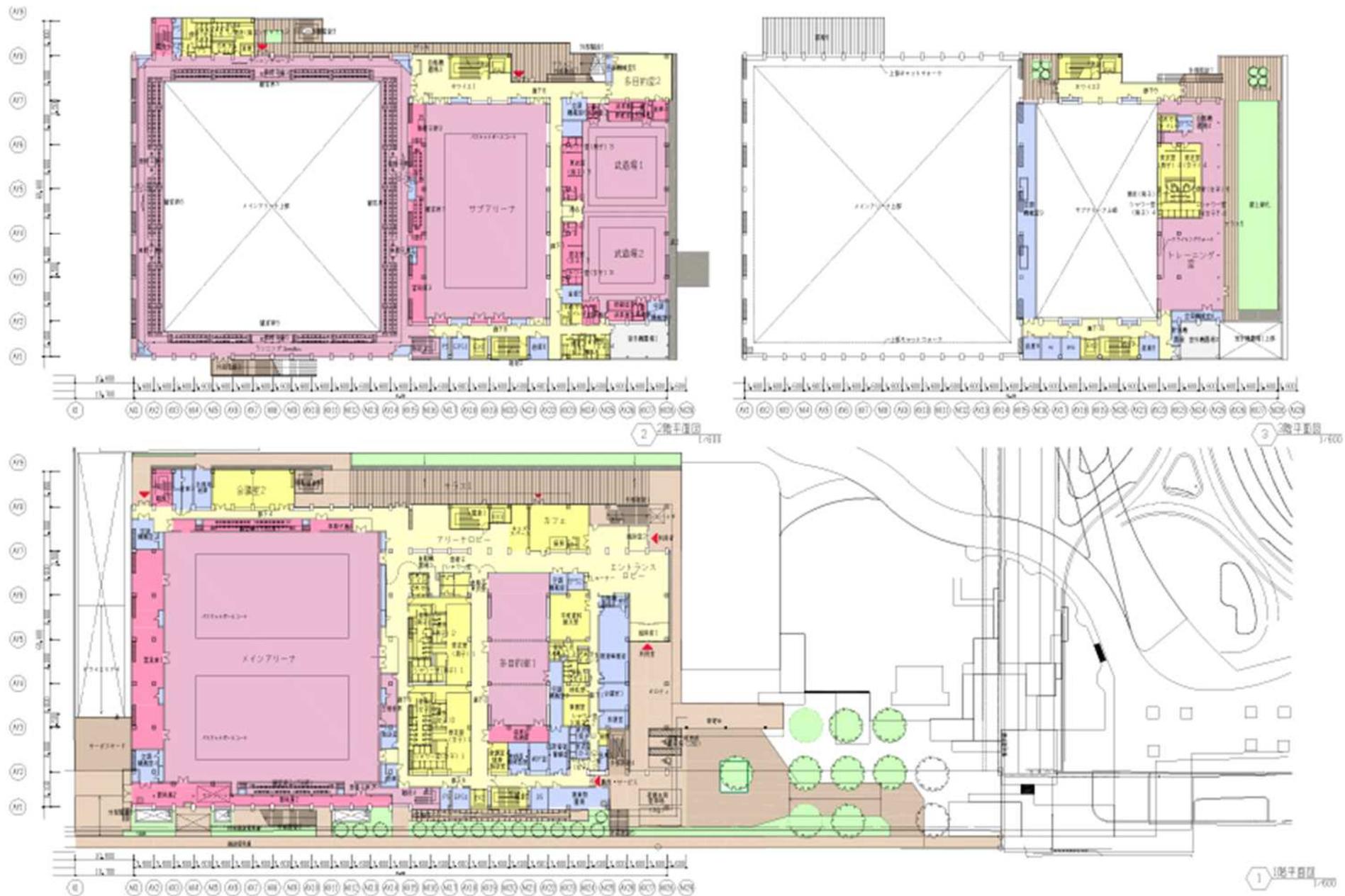


立地の特徴

- 中野刑務所跡地を活用した公園
- 用途地域区分は準工業地域
- 周辺は、第1種中高層住居専用と第1種住居地域に囲まれる
- 下水道局の中野水再生センターが隣接（熱利用）
- 公園内には300m陸上トラックと多目的運動場

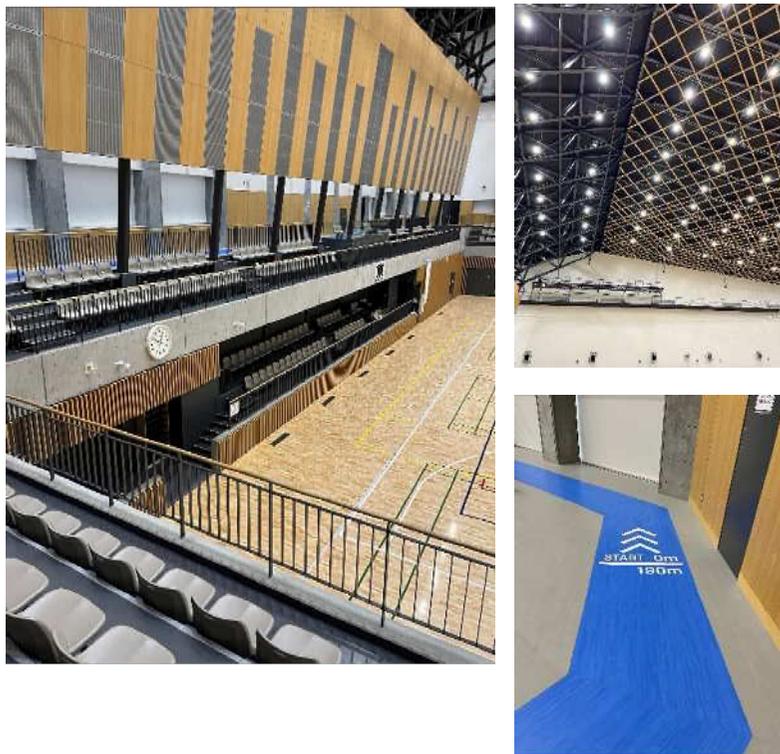


視察 中野区立総合体育館



視察 中野区立総合体育館

メインアリーナ



- 天井高は17mとかなり高い
- メインアリーナの壁は、フットサルやメインアリーナのハンドボールもできるような格子がついている
- 特に種目の利用制限はしていない
- ギャラリーからアリーナへ下りられる階段などがあると良かった
- 周囲への騒音対策のために、内部に吸音板が設置されている。音響そのものも良い
- 観客席は1・2F合わせて800席ほど。Vリーグの試合に使うようになったが、頻度を月に5回以上イベント等で利用しないことで興行場扱いにはなっていない
- ギャラリーには1周190mの走路がある

サブアリーナ



- バレーボールの正式な試合ができるように12mの高さを確保している（サブアリーナは2Fにあるが、天井レベルはメインアリーナとつながっている）

武道場

- 2室は稼働式の壁で仕切られており、つなげて使うことも可能である



視察 中野区立総合体育館

トレーニング室



利用者配慮のため撮影不可、HPより転載



- トレーニング室は公園に面した眺望の優れたロケーション
- 日常的には、2名が常駐し、利用指導をしている
- クライミングウォール施設もある

公園と陸上トラック



- 体育館の窓やテラスからは陸上競技場や公園が良く見える
- 屋外では、多くの保育園児（複数のグループ）が走り回って遊んでいた
- 陸上トラックやジョギングコース利用者は体育館のトイレや更衣室・シャワー等を利用できる（一部有料）

多目的室



- 可動間仕切りにより、2室としても1室としても利用できる多目的室

カフェ



- 昼食まではまだ時間があったが、複数の利用者が利用していた
- 窓越しに公園も見える

平和資料展示室



- あえて体育館に設置されたという平和資料展示室
- 区民から寄贈された資料が展示されている

視察 中野区立総合体育館

区および指定管理者からお聞きした主なこと

指定管理について

- 屋外の公園の管理も指定管理業務として含まれている。所管はそれぞれスポーツ振興課と公園課で分かれるが、管理者は1社である。
- 当初は9時～22時半であったが、区民からの要望に応じて朝活対応で7時から運営することとなったが、スタッフの手配や準備が大変になった。（区議会で提案があった）

メインアリーナについて

- 天井高が17mもあるのは非常に珍しいが、できるだけいろいろなスポーツ種目に対応しようということで、このような設計となった。
- 主に区民利用を想定しており、バスケットボールやバレーボールのいわゆるトップチームの興行などは想定していなかったが、女子バレーの東京サンビームズからの要望もありVリーグの試合会場として受け入れを始めた。
- 興行法上は月に4回以下の開催であれば興行場とみなされないため問題とならなかった。

公園との関係

- 300mトラックを含む公園は24時間利用可能である。
- 屋外の施設利用者が、体育館内のトイレや更衣室、シャワーなどを利用している。カフェなども利用されている。
- 特に外で遊んだあとに、親子で涼みに来る例などは多い。

区体育協会との関係について

- 体育館内に、体育協会の事務室を設けている。行政財産使用許可を区が出している。
- 教室事業の指導者の派遣などについては、随時、協会と指定管理者で協議して進めている。（個別対応）

防災関連

- 一時避難対応の必要はあると想定しているが、地域防災計画上では、避難所としての使用は想定していない。
- 区の防災対応指揮を行う災害対策本部を館内に設置することが想定されている。

スポーツ以外の利用について

- 基本的に想定していない。あくまでもスポーツ・健康づくりの拠点として位置づけている。
- 団体の利用では、学校の運動会などに利用されることもある。

交通・駐車場について

- 駐車場は、有料駐車場として車43台、バイク10台分がある。
- 駐車場が不足して混乱することなどはほとんどない。（利用者が駐車場が少ないことを理解しているためと思われる）

その他

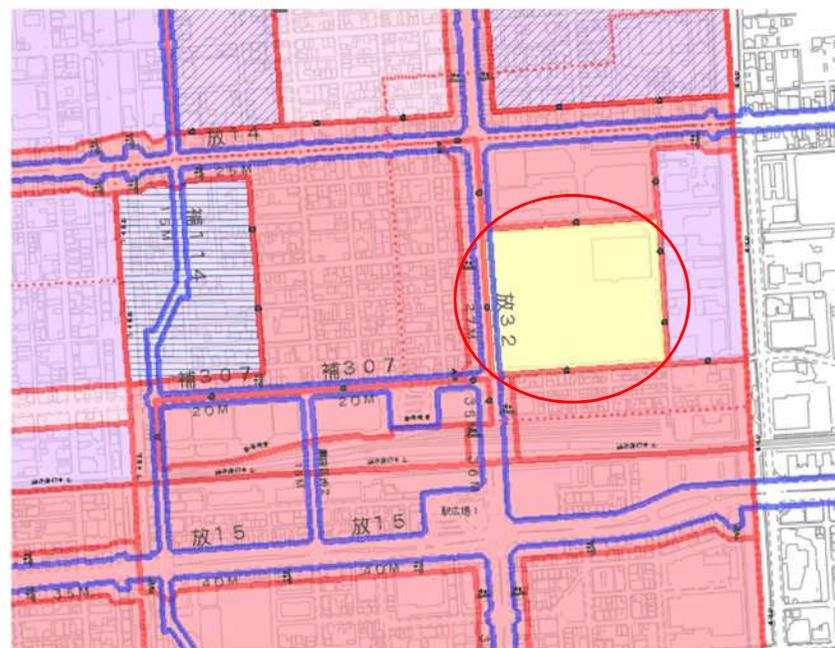
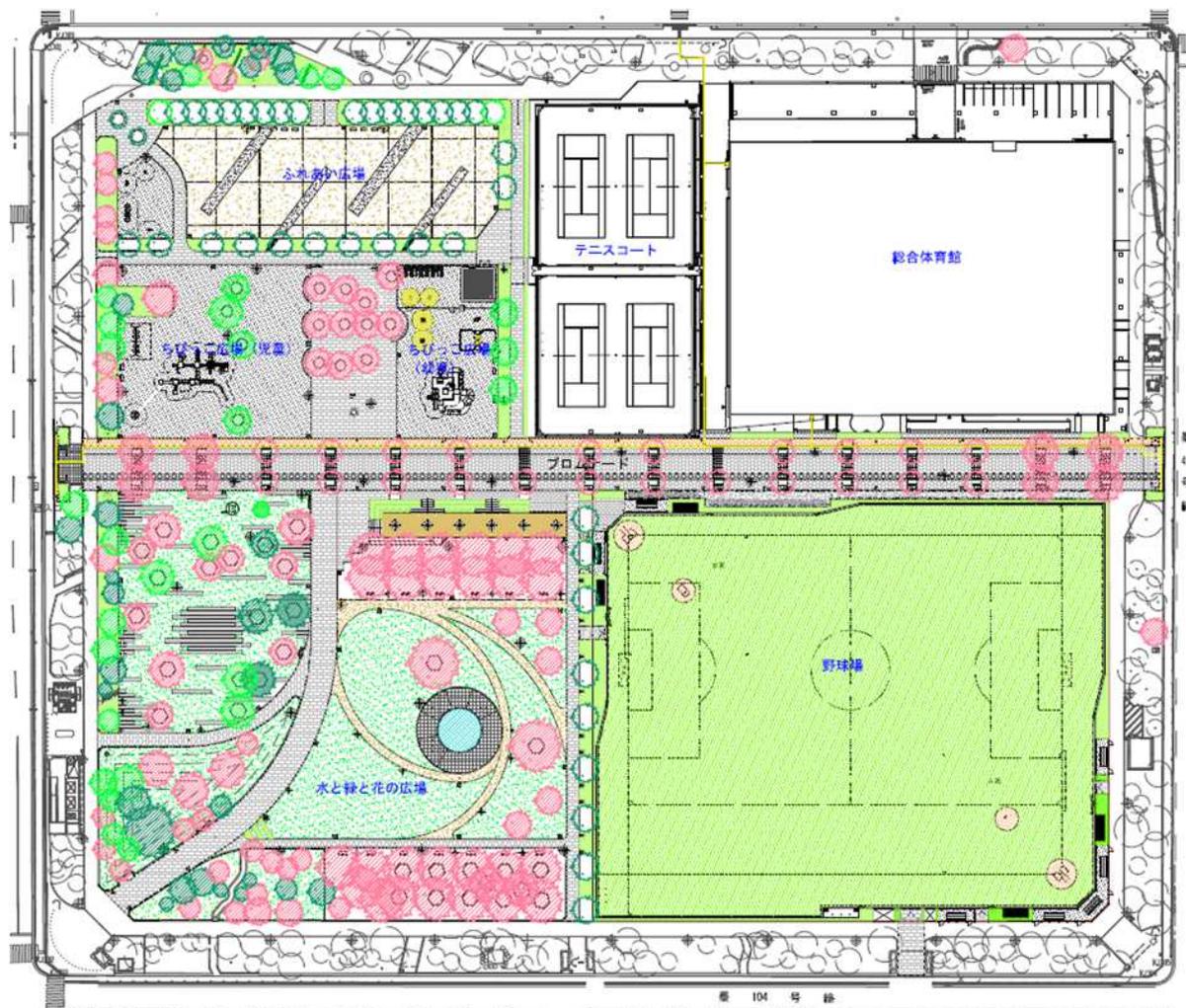
- カフェは指定管理者が外部委託して事業として行っている。

視察 墨田区総合体育館（ひがしんアリーナ）

施設名		墨田区総合体育館（ひがしんアリーナ）	
所在地		墨田区錦糸4丁目15番1号	
建物概要	施設構造	SRC（鉄骨鉄筋コンクリート）構造 地上5階建て	
	敷地面積	14,336㎡ 錦糸公園：56,124㎡	
	建築面積	5,599㎡	
	延べ面積	19,837㎡	
整備費		約87億円（PFI事業全体では147億円。設計・建築相当分が87億円）	
施設開設年月日		2010年4月1日供用開始	
主な施設	メインアリーナ	約2,000㎡ 天井高 13m バスケットボール3面（ただしゴールは2組）、バレーボール3面、フットサル、ハンドボール、バドミントン12面、卓球36面	可動式間仕切り ワンアリーナとして利用可能 81×38m
	サブアリーナ	約1,000㎡ 天井高 13m バスケットボール1面、バレーボール2面、バドミントン6面	
	その他	プール 25m×7コース（可動床）、幼児用プール（水深50cm）、ジャグジー 武道場 36×36mを4面に分けて利用できる 畳は可動式 1/4面づつ利用可能 観客席126席×2付属 スタジオ 約200㎡ 2室 トレーニング室 約300㎡ 更衣室 温浴施設 ランニングコース 260m 観客席 1,500席（固定） 会議室 3部屋（43㎡ 1室 48㎡ 2室 いずれも定員40名 48㎡2室は連結して利用可） カフェレストラン（現在は店舗撤退、来年からパン屋が入る計画） 1Fピロティ 駐車場（100台） 屋上 フットサル、アーチェリーに利用できる多目的広場	

- PFI手法によって錦糸公園内に建設
- 旧施設の「区民がスポーツをする」機能に「区民がスポーツをみる」「区民のスポーツを支える」機能を追加
- 可動式の畳床で武道場を多目的に利用
- 屋上利用

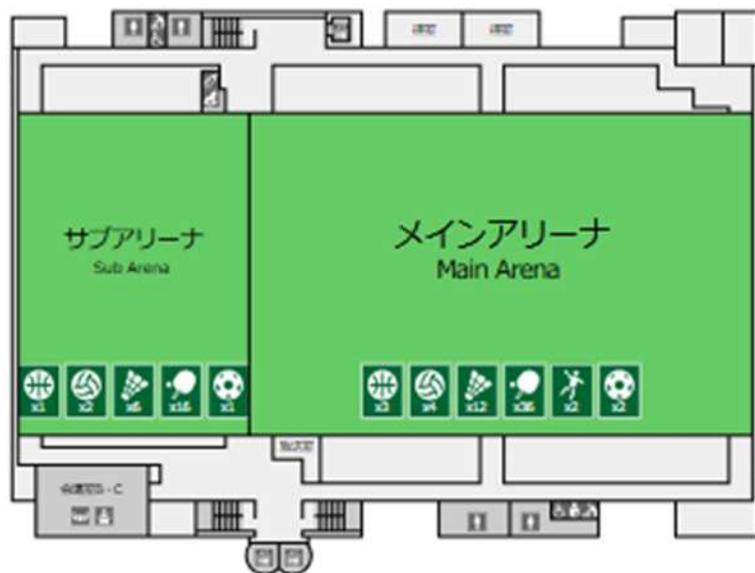
視察 墨田区総合体育館



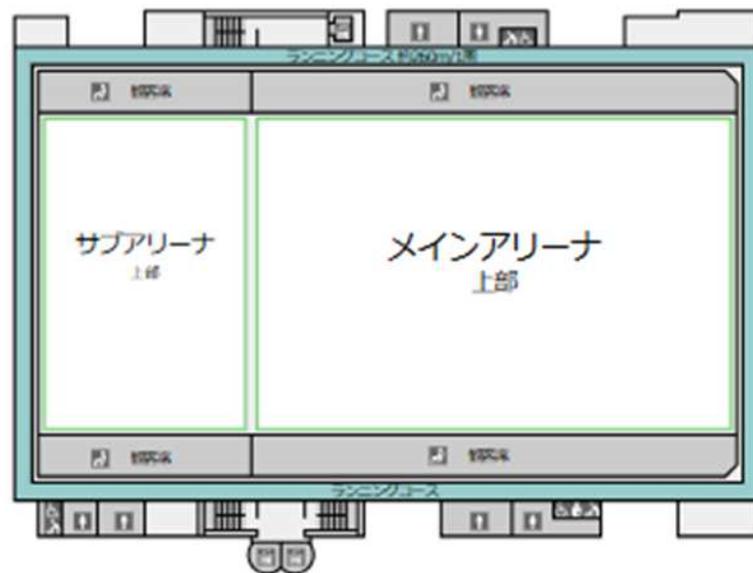
立地の特徴

- 錦糸公園内にあった旧体育館を建替え
- 用途地域区分は第1種住居地域
- 周辺は近隣商業地域・商業地域
- 公園内にはテニスコート、野球場（サッカー可能）
- 錦糸公園は、地区公園（住区基幹公園）の位置付け

視察 墨田区総合体育館



3F



4F



1F



2F

視察 墨田区総合体育館

メインアリーナ



サブアリーナ



- サブアリーナとメインアリーナは可動壁で分けられており、壁をどかすとバスケット4面の大空間としても利用できる
- 選手控室が少なく、サブアリーナを控室として使用することもある



武道場



- 観客席は固定分は1500席しかなく、恵まれた立地にあっても、バスケットやバレーのリーグの試合などには利用できない
- 設計は2004年ころであり、現在のようなアリーナ事情は想像できていなかった
- イベント時の客席動線と通常営業時の館内利用者動線が混在してしまう設計となっていることが、運営上の課題となっている

- 武道場は4面を設けている
- 柔道用の畳は、自動収納式となっており、収納することで剣道等の床利用と柔道とで部屋を共用できる
- 畳面は床から高さがでてしまうので、やや注意が必要である
- 壁は可動式であるが、柱が残るので、利用にはある程度制約がある

視察 墨田区総合体育館

メインエントランスホール



- コロナ前はテーブルとイスを並べて利用者の休憩・交流空間にしていたが、現在は撤去している

会議室



- 3室ある
- 各室とも定員は40名
- B・C会議室は可動壁式となっており、1室として80名で利用可

屋上



- 屋上はフットサル場、アーチェリー場となっている
- ゴルフの教室などにも利用されており、人気がある
- 上部のネットは目を細かくして安全面の工夫をしているが、メンテナンスも必要
- 目が細かいため、数年前に積雪により破損してしまったことがある

プール



- 1Fに設置されたプールは、管理者により多くの教室事業が行われている
- 可動床式で多様な年代、ニーズに対応しているが、可動させる回数はあまり多くない

駐車場



- ピロティ状になっている駐車場は、雨に濡れず、エレベーターを利用することで、屋内にスムーズに移動できるため、車いすの方にも好評

視察 墨田区総合体育館

区およびPFI事業者からお聞きしたこと

PFI事業について

- 建設後には区に建物所有を移管し、運営を事業者が行うことで、利用料金収入をもとに投資回収を行うBTO方式。
- 建物の所有は区となるため修繕等の負担は区側となる。
- 旧体育館と比較すると、団体利用の使用料金は高額の設定となった。
- 供用開始直後に東日本大震災があり、また2020年にはコロナがあり、想定外のことも少なくなかった。
- 事業者の需要リスク軽減のために、事業者が収受する利用料金部分については、公民双方でリスクを負担するものとしており、業務内容に応じて、サービス購入費の支払いに需要変動を反映させる仕組みとしていた。コロナによる休館で利用料金収入が減少した際には、協議を行い、合理性の認められる範囲で区が負担している。
- フットサル場は、民間提案施設である。
- 2030年が現在のPFI事業の事業期間であり、事業期間終了後の扱いなどについては今後検討することとなっている。
- 公園は以前からあり、PFI事業には含まれず、区が管理している。
- 区から運営に対して直接指示ができないため、タイムリーに指示を出すことが難しい。
- 事業期間が20年と長く、長期休館も予定していないため設備更新が難しい。

バリアフリー

- 館内には点字だけでなく手すりもあり、使いやすいとの声をいただいている。
- 障がい者の方が、個人都度利用にて、プールやトレーニング室を利用されている。多くの方が介助者と一緒に来館される。

整備計画時における都市計画法等の法令的制約について

- 第1種住居地域で3,000㎡を超える体育館は原則として建設することができなかったが、本事業の位置づけ及び立地特性から、建築基準法第48条第5項の規定による許可を受けて建設。

公園との関係について

- 年に1度の桜まつりの時に、連携して、館内でもスポーツ体験イベントなどを行っている。他には、特に屋外施設との連携はない。
- スポーツ施設利用者以外が駐輪場を利用しており、駐輪スペースを圧迫している。

アリーナの多様な活用について

- 立地的にはイベントやトップスポーツの大会などに適しているが、設計をした2004～2005年頃には、BリーグやVリーグが発足し、現在のよう数千～1万という座席数を求められることなどは想定できていなかったと思われる。
- このため、施設的に開催が難しいのが実情。
- 私学の運動会などの利用が多い。
- スポーツ教室の指導者派遣をスポーツ協会に委託している。
- 特定保健指導や介護予防教室などは、区の主催事業となる。

レストラン・カフェについて

- 体育館利用者を主な利用客として想定していたが、体育館周辺に飲食店が多いこともあり、収益を上げることが難しく、事業者を3度変更している。現在はカフェが入っている。

ネーミングライツについて

- 公募により決定した。

視察 葛飾区奥戸総合スポーツセンター

施設名		奥戸総合スポーツセンター
所在地		葛飾区奥戸七丁目17-1
建物概要	施設構造	RC（鉄筋コンクリート）構造および鉄骨造（S造）の複合構造
	敷地面積	約50,000㎡（陸上競技場と体育館の立地する園地のおおよその範囲：次頁に範囲図示）
	建築面積	5,599㎡
	延べ面積	11,900㎡
施設開設年月日		1984年供用開始
主な施設	メインアリーナ （大体育室）	2,000㎡ 観客席496席 バスケットボール2面、バドミントン12面、バレーボール3面など
	サブアリーナ （小体育室）	750㎡ バスケットボール1面、バドミントン4面、バレーボール練習用2面など
	その他	武道場 第1 185㎡ 第2 300㎡ 弓道場 28m アーチェリー場 50m エアーライフル 10m トレーニング室 会議室 第1 98㎡（63名） 第2 70㎡（45名） 第3（和室）27畳（36名） 屋内プール（別棟） 25m 幼児用プール
	屋外施設	400m×8コース 陸上全天候トラック（第4種ライト公認）

視察 葛飾区奥戸総合スポーツセンター



立地の特徴

- 陸上競技場とあわせて約50,000㎡の敷地面積（地図上の青点線の範囲）
- 用途は第二種住居地域
- 周辺は、第一種中高層住居専用地域と準工業地域に囲まれる

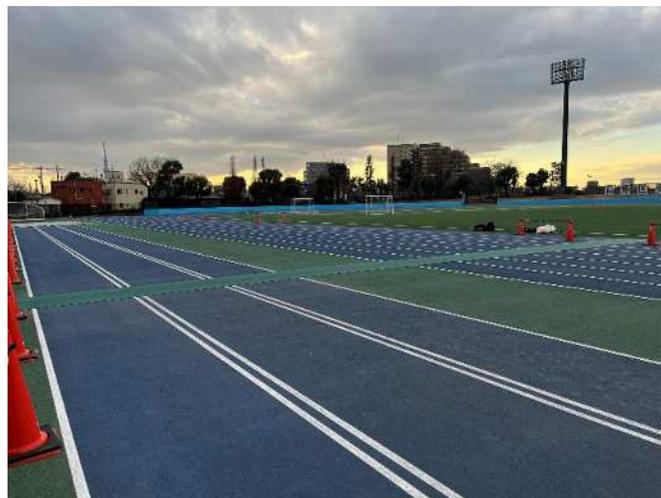
視察 葛飾区奥戸総合スポーツセンター

スタンドおよび諸室



- 陸上競技場と体育館の連携はあまりない
- 大きなイベント（運動会等）の際に女子更衣室などで体育館を利用することがある
- 日常の陸上競技場利用者は、スタンド下の諸室を利用している
- スタンドとトラックの動線（階段）は後付けで増設した
- 大型の製氷機が設置されている

トラック、インフィールド（人工芝サッカー場）



- 陸上トラックとサッカー場を、同時に別々の団体に貸し出している（占用）
- 人工芝のゴムチップが、近年の猛暑で溶けてしまい塊となったり、スパイクの裏に張り付くことなどが起きているため、今後天然芝に変える予定
- サッカー場は南葛SCの試合に利用されている
- 公式大会は月1回程度
- 住宅が近接しており、音を出すイベントをやると苦情がくることもある

視察 葛飾区奥戸総合スポーツセンター

体育室（写真は大体育室）



- 大体育室は2,000㎡で約500席の観客席がある
- この他、750㎡の小体育室もある

弓道場



- 屋内に整備されている弓道場
- 矢道距離は28m。
- アーチェリー場は別に整備されている

トレーニングルーム



- マシンが充実しているトレーニングルーム

エアライフル場



- 標的距離10mのエアライフル
- 埼玉県内ではあまり見ないが、都内には目黒区、中央区など複数の区立施設にある

改修中、利用中のため写真撮影ができなかった施設については、施設のHPから引用