

大町町（仮称）複合施設基本計画

（案）

令和 7 年 5 月

大町町

目 次

第 1 章	基本計画の目的	1
1)	これまでの経緯	1
2)	関連上位計画の整理	2
3)	事業推進の流れ	3
4)	基本構想の概要	4
第 2 章	複合施設整備方針	6
1)	複合施設に期待される役割	6
2)	複合施設整備方針	7
第 3 章	導入機能・規模の検討	8
1)	施設導入機能に係る考え方	8
2)	導入機能の整理・検討	10
3)	施設規模の検討	13
第 4 章	立地条件・適正な施設配置の検討	15
1)	建設候補地に必要な機能規模	15
2)	施設計画	17
3)	未来へ続くにぎわい拠点づくり	19
第 5 章	整備手法の検討	20
1)	財源の整理及び活用可能な補助金の検討	20
2)	事業手法の検討	21
3)	管理手法の検討	23
第 6 章	概算事業費の算出	24
1)	概算工事費の検討	24
第 7 章	事業スケジュール	25
1)	事業スケジュール	25
第 8 章	管理運営手法の検討	26
1)	施設管理運営方針	26

第1章 基本計画の目的

1) これまでの経緯

旧大町町スポーツセンターは、建築から約 50 年が経過しており、老朽化による建物の傷みも随所に見られ天井からの雨漏りが発生し、さらに、耐震基準も満たしていないことから、現在閉鎖されています。誰もが気軽に楽しめる生涯スポーツ社会と町民の健康づくりの実現を図るため、旧大町町スポーツセンターは、多様化する町民のニーズに対応した施設としての更新が必要であり、町民が安心かつ快適に利用できる環境を構築し維持しながら、健全な施設運用に向けた検討が必要となっています。

また、共働き家庭の増加などで子育てを取り巻く環境が多様化していることから、子どもを安心して産み育てられるように相談支援業務等（ソフト）に加え、親子が気軽に交流することができるような施設（ハード）の検討が必要となっています。

さらに、核家族化などで町民のライフスタイルが変化し、地域のつながりが希薄化しています。一方で、災害等が発生した場合の隣近所での助け合い（共助）の必要性が高まっています。持続可能な地域社会を維持していくためにも、誰でも利用しやすいコミュニティ機能を持つ施設を整備することが求められています。

そのため、旧大町町スポーツセンターを既存施設の単なる建替えと捉えず、多機能複合化によりコスト縮減・相乗効果・機能増強・利便性向上といった付加価値を創出することが重要と考え、健全な施設運営や配置の最適化に向けた検討を進めるべく、「スポーツ」「子育て」「コミュニティ」を軸とした複合施設整備のための検討をおこなうこととしました。

さらに、災害に強いまちづくりの観点から、いつどこで発生するか予測困難な自然災害に対応できる施設とするなど、将来にわたり町民の財産となる施設整備を図りたいと考えます。

このような状況を踏まえて、大町町は、町民の代表や有識者で構成されている大町町複合施設建設検討委員会で、幅広い意見を求め内容を検討・協議し、建設に関する基本的な考え方をとりまとめる「大町町（仮称）複合施設基本構想（以下、「基本構想」という。）」を策定しています。

「大町町複合施設（仮称）基本計画（以下「本計画」という。）では、基本構想の考え方を基に、新たに整備する施設に係る基本的な方針や概要を定め、整備内容を具体化していくために必要となる事項を検討し、時代やニーズに合った施設の整備が達成できるよう、新しい複合施設に求められる機能や要素、またそのボリューム等について、設計への反映に向けた要求事項を整理します。

今後は、計画の内容に基づき設計業務・実施工事へと事業を進めていくこととなりますが、新たに整備する施設が、これまで以上に町民の皆様から親しまれ、長年に渡り利用していただけるよう関係者の皆様から幅広く意見をいただきながら、引き続き整備に係る検討を進めてまいります。

2) 関連上位計画の整理

複合施設建設の基本構想は「大町町第5次総合計画」を最上位とし、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づいた「大町町公共施設等総合管理計画」における公共施設の管理方針と整合を図り、加えて、国が策定した「スポーツ基本法」及び「スポーツ基本計画」に基づき、町民のスポーツ推進における体育施設の今後の具体的なあり方や「大町町地域防災計画」と関連し、防災性の視点も含んで策定しています。

基本計画の策定においても、国・大町町が策定した上位計画との整合性が重要となることから、これらを踏まえながら検討を行います。

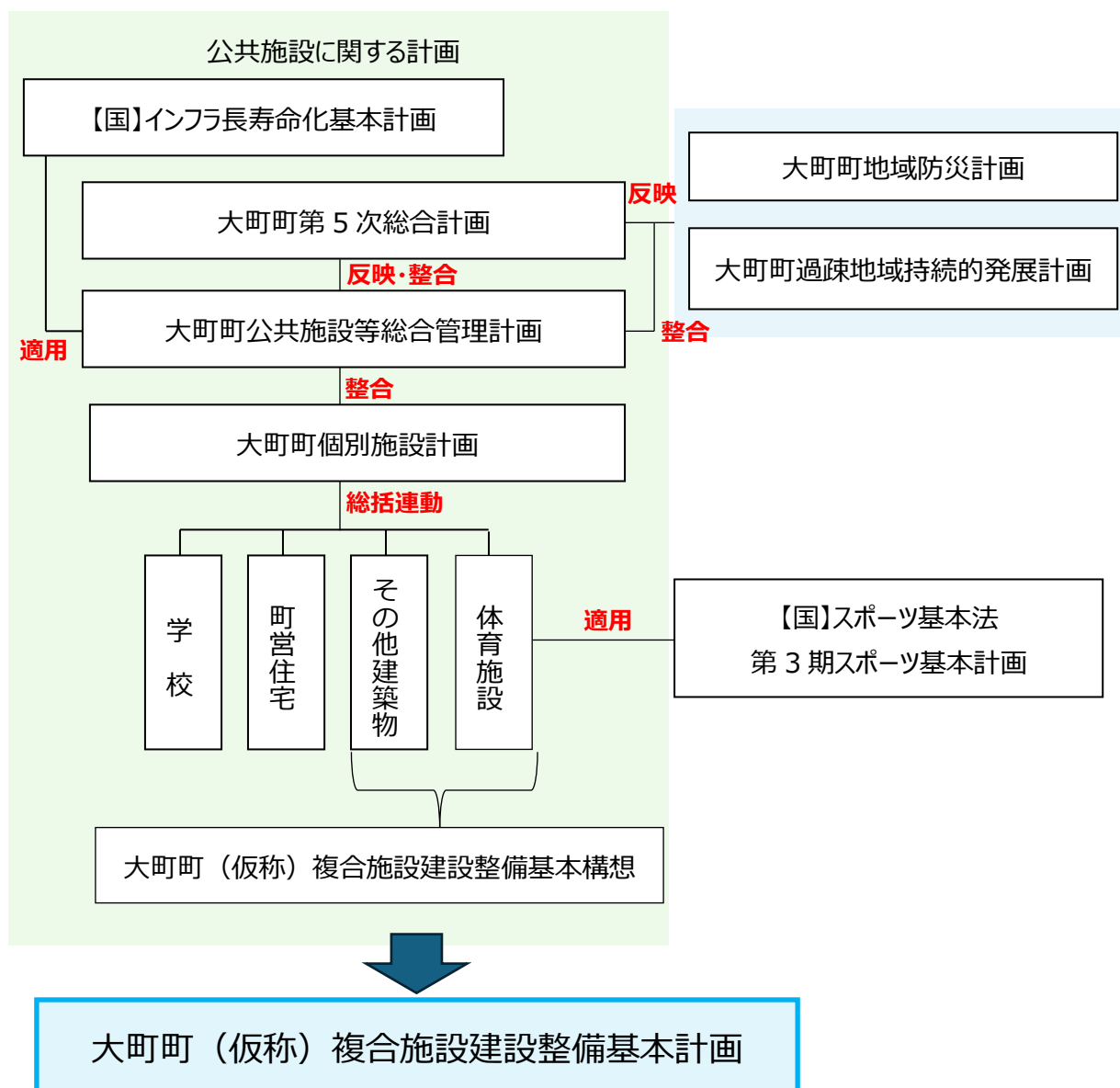


図 関係上位計画の体系図

3) 事業推進の流れ

複合施設の整備事業は、以下のフローにより推進します。本書は、基本計画となります。

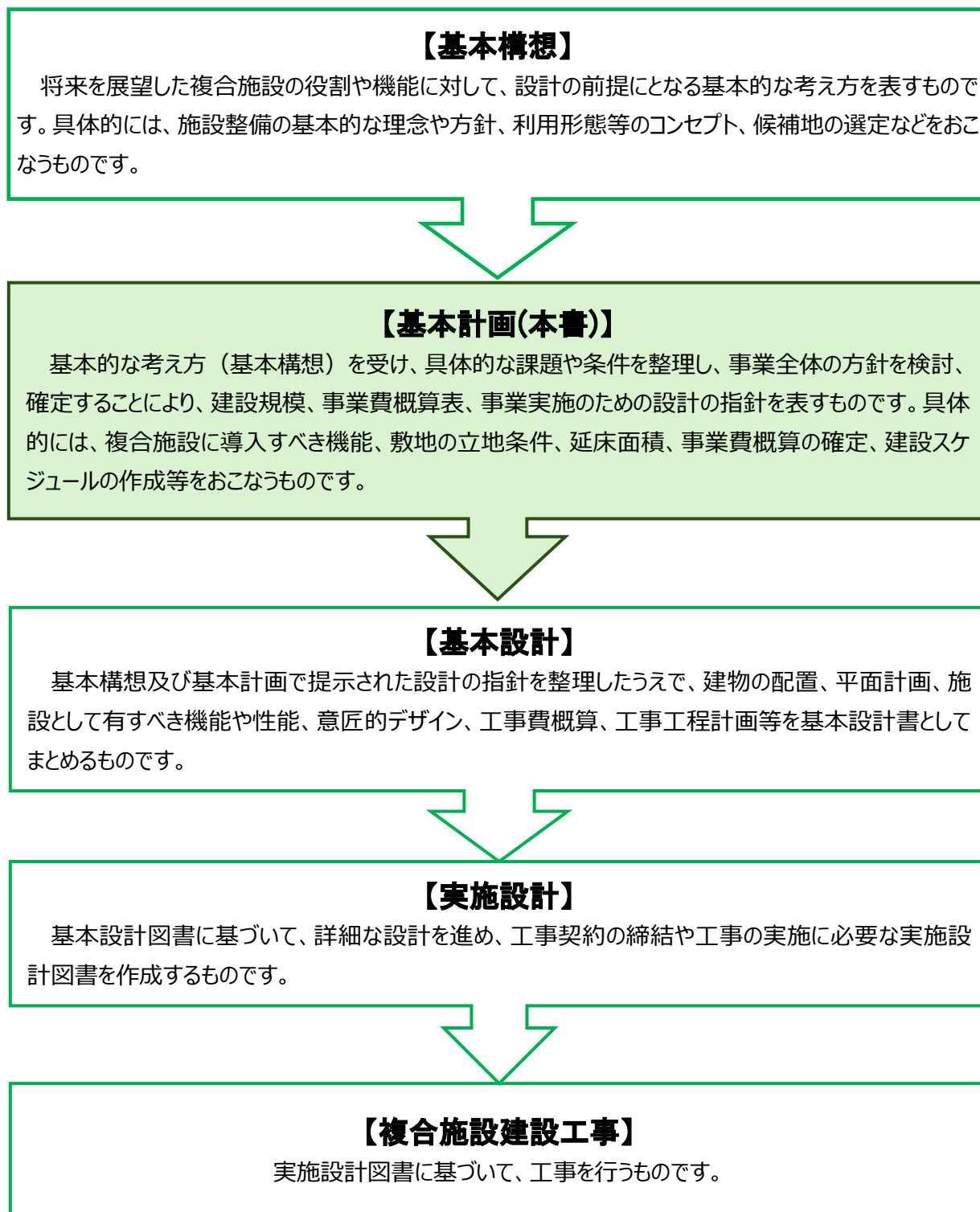


図 事業全体の流れ

4) 基本構想の概要

(1) 基本理念

上位計画による各方針をもとに、「スポーツ」「子育て」「コミュニティ」の3つの柱を軸とした施設を目指しています。

「～元気・絆・ふれあい～にぎわいの拠点」

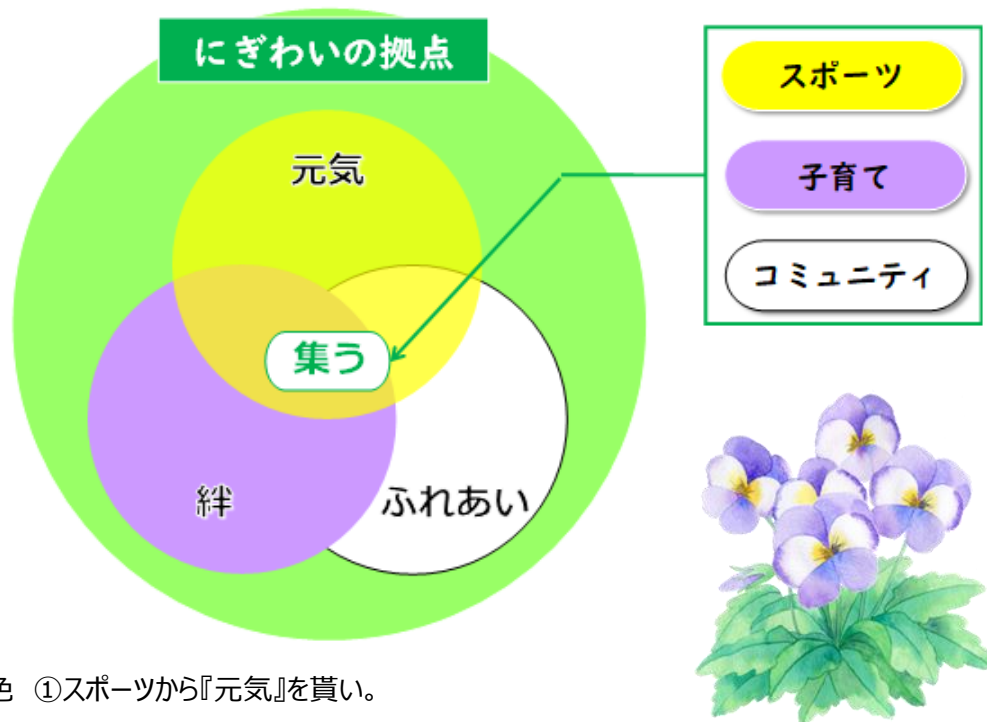
●「スポーツ」「子育て」「コミュニティ」の3つの柱から次のとおり基本的な機能を設定します。

「スポーツ」：多様なスポーツ活動の充実と健康づくりを図る場

「子育て」：地域の子育て支援・親子の交流の場

「コミュニティ」：誰もが気軽に立ち寄れる交流の場

3つの柱がそれぞれ拠点となり、町民が集うことで～元気・絆・ふれあい～が生まれ、それらから「にぎわい」を創出する複合施設となることで、町花である3色すみれの由来のとおり、新しい大町を感じられ、町民から愛される施設を目指していきます。



黄色 ①スポーツから『元気』を貰い。

紫色 ②子育てから親子の『絆』を育み。

白色 ③コミュニティから『ふれあい』による和み。

※町花 3色すみれ 昭和61年3月公募より決定

暖かい春を迎えたという感じがすることから炭鉱閉鎖後、新しい町づくりを目指し、みんなに愛される町花にふさわしいことから選定されています。

(2) 基本方針

「スポーツ」「子育て」「コミュニティ」の3つの柱を軸に、それぞれの柱に対しての基本方針と、施設共通の基本方針を設定しています。

「スポーツ」

基本方針 1	町民の多様なスポーツ活動の充実を図る施設を目指します。
子どもから高齢者まで、個人から団体利用まで、幅広い世代や利用形態での、スポーツに対応した機能、サービスを提供する施設とします。	
町民の誰もが日常的にスポーツ活動、健康づくりに親しみ、利用できる施設とします。	
様々なスポーツ大会が開催され、スポーツ交流やイベントの拠点となる施設とします。	

「子育て」

基本方針 2	子どもたちの成長を支える施設を目指します。
遊べる空間が広がり、大人も子どももわくわくするような施設とします。	
幼児、児童、生徒、学生が安心して利用できる施設とします。	
子育て世代への支援サービスの充実はもとより、いつでも気軽に訪問できる施設とします。	
相談・子育て情報の提供が容易な施設とします。	

「コミュニティ」

基本方針 3	多様な利用者や様々な世代が気軽に立ち寄り交流の場となる施設を目指します。
サードスペース（居心地の良い場所）として、過ごしやすいパブリックスペースを持つ施設とします。	
町民の学びを育み、地域の課題解決等に寄与する講座等の提供、様々な活動の場の提供ができる施設とします。	

「施設の共通」

基本方針 4	地域の活性化に資する安心安全な施設を目指します。
歴史のある長崎街道の玄関口として、新旧道路をつなげる、町内外の人を呼び込むランドマークとなる施設とします。	
スポーツ・子育て・コミュニティを区別するのではなく、子どもから高齢者までが集い、多世代の交流を深める施設とします。	
利用者の利便性向上、管理者の業務効率化及び稼働率の高い施設とします。	
自然災害に強く、いざという時にも頼りになる防災拠点となる施設となり、安心安全なまちづくりに繋がる施設とします。	
持続性の高い、環境にも配慮した施設とします。	

第2章 複合施設整備方針

1) 複合施設に期待される役割

各基本方針をもとに複合施設に期待される役割は以下のとおりです。

基本方針 1	町民の多様なスポーツ活動の充実を図る施設を目指します。
---------------	-----------------------------

- 屋内スポーツ施設の拠点として健康増進や生きがいづくり、競技力向上など、日常的なスポーツ活動の場を充実し、健康・体力づくりに励む町民同士の交流拠点としての役割
- 既存施設では開催できなかった地区大会や県大会の会場、スポーツ交流の場、スポーツ推進イベントの場、スポーツに限定しない各種イベントや集会の開催場所としての役割

町の文化・スポーツ活動の拠点となり、利用者により積極的かつ効果的に活用され、利便性が高く、多様な利用者や様々な世代による積極的な活用を促し、異なる文化・スポーツ活動の間で交流が生まれることが必要です。

基本方針 2	子どもたちの成長を支える施設を目指します。
---------------	-----------------------

- 子育て支援など分散したサービスの一体化を図り、利用者同士の情報交換や交流を促進する役割
- 親子の遊び場、各種教室・行事の開催、育児サークルの活動、休日・放課後の子ども達の過ごしやすい場所としての役割

核家族化の進行や地域のつながりの希薄化により、身近に相談できる人がいない妊産婦や子育て中の親が孤独感や不安感を抱くことがないよう、気軽に集え相談できる環境の充実が必要です。また、今後も子どもが小さいときから共働きとなる世帯の割合が高まると考えられるため、働きながら安心して子育てができるよう、企業を含めた地域が積極的に子育てに関わる雰囲気醸成するなど、地域社会全体で子育てをサポートする環境整備が必要です。

基本方針 3	多様な利用者や様々な世代が気軽に立ち寄り交流の場となる施設を目指します。
---------------	--------------------------------------

- 集い、遊び、憩いのある空間、ふらっと訪れた人々が「ちょっとやってみよう」と気軽に参加して楽しめる体験型の事業、個性ある事業を楽しめる場所としての役割

豊かで充実した人生を送るためには、社会生活や職業生活に必要な新たな知識を身につけたり、地域参画・社会貢献に必要な学習を行ったり、最新の IT 技術を習得したり、他文化との共生を目指すなど、生きがいを持って生涯にわたって学習に取り込むことが不可欠です。

基本方針 4

地域の活性化に資する安心安全な施設を目指します。

- 子どもから大人までの町民が顔を合わせられる世代を超えた交流拠点としての役割
- 防災機能が充実した災害時の避難所としての役割
- 環境負荷低減の設備機能や、クリーンエネルギーの活用や省エネルギーの導入により、ライフサイクルコストも削減された、環境にやさしい施設としての役割
- 最新のデジタル技術を整備し、町のデジタル推進の先進施設としての役割

複数・多種の文化・スポーツ活動による同時利用が可能となり、利用者が安心してスポーツ・子育て・文化活動に取り組める安全・防犯性に優れた施設であることが必要です。

災害に耐える構造を持ち、発災時には敷地内の施設と連携し、被災者支援が可能な機能等を持った施設であることが必要です。

維持管理が容易な構造とし、ライフサイクルコストの低減が図られた環境にやさしく経済的な施設であることが必要です。

また、賑わいのある施設として、最新のデジタル技術が整備され、飲食施設等、公共サービスだけではないサービスや付加機能を導入した利便性の高い環境など、町民ニーズに的確に応えた施設であることが必要です。それには、利用者を増やし町民サービスを持続させていくための、民間事業者と連携した新たな取組への検討も必要です。

2) 複合施設整備方針

前項の基本方針、施設の役割等を踏まえて、複合施設整備に係る複合施設整備方針を、次のとおり定めます。

＜複合施設整備方針＞

ユニバーサルデザインを導入し、誰もが気軽に心地よく開放的で滞在できる場所であることを前提に、「スポーツ」「子育て」「コミュニティ」の3つの柱に町民が集うことで賑わいが創出され、地域活性化につながり「大町町の『ランドマーク』」となる複合施設を整備します。

また、施設利用者の利便性を図るため、デジタル技術を導入することに加え、利用者のニーズに合わせ、収納式のステージ等の導入など広く自由な空間を確保する一方で、用途に応じて間仕切りをする等、限られた空間を最大限に有効活用できるよう整備します。

さらに、地震や水害などの災害時における指定避難所や指定緊急避難所として防災機能を強化するため、施設床高さの工夫・耐震性・耐火性等を備え、地球環境に配慮した効果の高い省エネルギー技術を導入し、周辺環境に配慮し調和のとれた施設を整備します。

第3章 導入機能・規模の検討

1) 施設導入機能に係る考え方

複合施設整備方針に沿って、施設導入機能についての考え方をまとめます。

(1) 複合施設に求められる機能と配慮事項

複合施設の整備に当たっては、基本理念である「～元気・絆・ふれあい～にぎわいの拠点」を実現するため、4つの基本方針を踏まえ、「スポーツ」「子育て」「コミュニティ」「施設の共通」の4つの基本機能を確保することが求められます。

また、複合施設の諸室計画においては、基本機能に加え、ライフサイクルコストの縮減や施設における全ての利用者への配慮、建物の安全性などを十分考慮することが必要です。

基本方針 1 町民の多様なスポーツ活動の充実を図る施設を目指します。	▶	町民の多様なスポーツ活動の充実を図るためには、幅広い年齢層やスポーツ種目、利用者のニーズに対応できるような配慮が必要です。
基本方針 2 子どもたちの成長を支える施設を目指します。	▶	子どもが安心して遊び、学び、成長できる環境と、保護者が気軽に相談やサポートを受けられる施設とする配慮が必要です。
基本方針 3 多様な利用者や様々な世代が気軽に立ち寄り交流の場となる施設を目指します。	▶	子どもから高齢者まで幅広い年齢層が利用できるような設計とし、地域全体の交流を促進する施設とする配慮が必要です。
基本方針 4 地域の活性化に資する安心安全な施設を目指します。	▶	誰もが使えて、災害時の避難所としての機能や地域ぐるみの活動ができる施設とする配慮が必要です。

(2) 機能の融合と面積の最適化

各基本方針をもとに複合施設に期待される役割は以下のとおりです。

多様な活動のための空間を維持しながらも、面積を最適化する必要があります。様々な用途に使用できるスペースと、専門的な用途に必要な機能を有するスペースを整理し、特定の用途のみで使用する必要がない、汎用性の高い部屋を増やすことにより、面積の効率化を図ります。

表 面積の最適化

機能	検討項目
多機能化	● フリースペース等の設置の際には、音楽や軽運動、創作活動が可能な仕様の検討（防音・防振・防汚・防水性等を一定程度確保） ● 調理室等の専門的な部屋を、様々な用途に活用できる設備設定の検討
可変性の確保	● 体育館のアリーナに可動ステージの設置などによる広さの確保と多目的利用への対応を検討 ● 廊下と連続した利用を可能とする、諸室のオープン性の確保等の検討
高機能化	● 公衆無線 LAN 環境等の整備 ● 照明の調光や映像機器の利用を可能とする設備設定 等

(3) 空間機能の共有

複合化のメリットを生かし、目的とする機能は確保しながら、それぞれの機能が混ざり合い、共存した計画とします。例えば、静かで集中できる会議室は、多目的に使える部屋と、オープンなイベントスペースや、子どもたちが伸び伸びと動き回れるスペースとの共存等が考えられます。これらを考慮して機能導入、配置計画を実施します。

(4) 共用スペースの充実

最適化された各諸室により、豊かな共用スペースをつくり、子どもたちが自由に過ごせる場、多世代が交流できる場、活発な町民活動を促すイベントスペース等、共有スペースの空間を充実させることを検討します。

共有スペースでは、子どもの遊び場や自由に飲食や会話を楽しめるスペース等の多世代が利用可能なコミュニティスペースを想定しています。このスペースの運営を行う事業者については、民間活力の導入を含めた検討を行い、今後運営計画と合わせて検討します。

2) 導入機能の整理・検討

スポーツ機能を中心とし、子育て拠点、コミュニティ機能を展開するとともに、基本方針に対応した導入機能について整理・検討します。

表 施設機能検討内容

機能	検討する諸室	機能の検討内容
スポーツ	体育館	バスケットボール、バレーボール、バドミントン競技等の利用を想定し、平面的な広さは、利用想定種目の中で最もスペースを要するバスケットボールの公式試合で使用するコート基準を採用検討する 天井高さは、利用想定種目の中で最も高さを要する9人制バレーボール国際大会基準の採用を検討する ステージの設置を検討し可動式等の工夫も検討する
	観覧席	全体の広さを考慮し、60席程度の客席数を検討する 可動式等も検討する
	トレーニング室 談話室	設置するトレーニング器具、設備及びその稼働域等を想定して適正な広さを確保する
	更衣室	プライバシーの確保防犯性を考慮した設備（施錠等）、構造とし、必要なロッカースペースを確保する
	シャワー室	更衣室に併設し、避難所使用時も考慮して整備する
	器具倉庫	体育館で実施する競技より格納する備品想定し検討する
子育て	子育てスペース	子育て世代にとって必要な情報の発信や、保護者の知識や経験などの情報交換の場となり、子育て世代の欲しい情報を提供できるようスペース内に以下の機能整備を検討する 【子育て支援機能】 プレイスペースや保護者間交流が行えるラウンジ、子育ての情報コーナーを設けるなど、子育て世代活動支援機能が担う役割を幅広く提供出来る機能・スペースを検討する 【相談室】 プライバシーに配慮し、安心して子育ての相談が出来る機能・スペースを検討する 【乳幼児用トイレ】 乳幼児用トイレ、オムツ交換台、汚物流し、シャワー沐浴設備を設け、子どものトイレにも安心して対応できる機能・スペースを検討する 【学習スペース】 児童・生徒が放課後等に立ち寄り、勉強等や趣味を实践できるスペースとして検討する

機能	検討する諸室	機能の検討内容
コミュニティ	会議・研修室	主に、会議、講習会、研修会などに利用出来る部屋とする 可動間仕切り等の検討を行い、様々な用途に対応するように整備を検討する
	多目的室	文化活動やボランティア活動等が会合利用、さまざまな教室や講座などを受講することができるよう検討する 目的に応じた部屋割が可能な稼働間仕切りの採用を検討する ミニ発表会や講演会、イベント開催までさまざまな利用形態用途を想定した上で、適正な広さと必要室数を確保する 子育て利用が併用できることも検討する
	調理室・キッチンコーナー	調理室は単独の利用のみならず、他機能とも連携しイベント時の活用など幅広い使い方を想定する 食に関する情報発信や民間活動も視野に入れ検討する 離乳食の調理教室など子育て機能と連携しての利用も検討する
共用部	エントランス・ホール他 フリースペース	複合施設の中央となる機能で、様々な利用者の動線が交わり、多様な人々が滞在する場所となるように検討する 来館者が談話や飲食など、自由に利用できるテーブル席を設け、近くには情報掲示板や自動販売機コーナーの設置を検討します。また、テーブル等を収納し、多目的に利用が可能な開放的なスペースの提供により、町民の創造活動の発表や様々な活動・情報発信の場として活用できるよう検討する カフェと等の民間活用が可能なスペースも検討する
	事務室	事務室としての利用にあわせ、交流機能、子育て世代活動支援機能の事務も兼用するなど検討し、整備に係る検討事項を満たした上で、必要最低限の面積を確保する 施設内の異常等を室内で把握・管理できる設備を検討する
	災害対策機能の設置	災害時の備蓄品を検討し、必要な面積を確保する
	廊下・階段	多様な利用者を想定した段差・幅員・手すりの高さを確保し、安全に利用できる幅員を確保する 連続性が確保された移動空間に配慮した施設計画を検討する
	トイレ	車いす利用者を想定し、出入口及び個室は通行・転回が可能な広さを確保する 多様な利用者に配慮した動線
	機械室	災害時の電力・上水道等の確保を可能とする設備（非常用電源設備等）の検討 設備設置だけでなく、維持管理や更新時の作業等を想定し、十分な面積を確保する

機能における諸室設置の際に考慮すべき仕様を以下のとおり整理しました。

表 施設機能の仕様

施設機能等に係る検討仕様	内 容
周辺環境との調和	隣接する住宅地を考慮し、高さを体育館の必要最低高さを制限として施設計画を検討する
ユニバーサルデザインによる仕様	廊下・階段の幅員の確保、手摺の設置段差の解消は基本とし、多機能トイレ、点字ブロック、福祉型エレベーターの設置を検討する
環境負荷低減（ZEB化）仕様	断熱性の高い外壁材や複層ガラス材料の採用を検討する 照明設備は LED とし、人感センサー等による制御技術の整備も検討する エネルギー効率が良く・耐久性に優れた設備空調・換気設備の整備を検討する 自然換気等の構造による省エネ効果も検討する
情報技術（DX・ICT等）の活用	情報技術を用いた予約システム、施設設備などを検討する
防災機能	浸水区域内の施設計画であることより、浸水深さより高い位置で 1 階の高さを設定する
防犯セキュリティ機能	施設内を機能区分毎に分割し、管理可能となるゾーニング・設備機能区分に応じた防犯性の高い施設構造を検討する
利便性機能（カフェ・スポーツジム）	トレーニング室、フリースペースにおける民間運営が可能な機能配備を検討する

3) 施設規模の検討

(1) 建物のゾーニング検討

複合施設に必要な各機能別にゾーニングを行います。ゾーニングに際しては下記に留意するもの
とします。

表 ゾーニングにおける留意事項

ゾーン	留意事項
スポーツ	スポーツ活動やイベントが行いやすい広いスペースとし、音や振動が他のゾーンに影響を与えないような配置とし、必要に応じて防音壁などを設置する場合に設置しやすい位置に配置します。
子育て	落ち着いた環境で、子どもと親が安心して過ごせるように設計。プライバシーや静かな環境を確保できる配置を検討します。また外部にも子どもが活動できる場を設け、その行き来が安全で容易となるように配置します。
コミュニティ	地域の会議や学習活動が行えるスペースとして多目的ホールや会議室、ワークショップができる場所を配置します。
共通	子どもから高齢者まで幅広い年齢層が利用できるような設計とし、地域全体の交流を促進するために、各ゾーンへのアクセスを明確にし、迷わない動線設計とします。また、エレベーターやスロープを設置し、すべての人が利用しやすいバリアフリー空間として位置づけます。

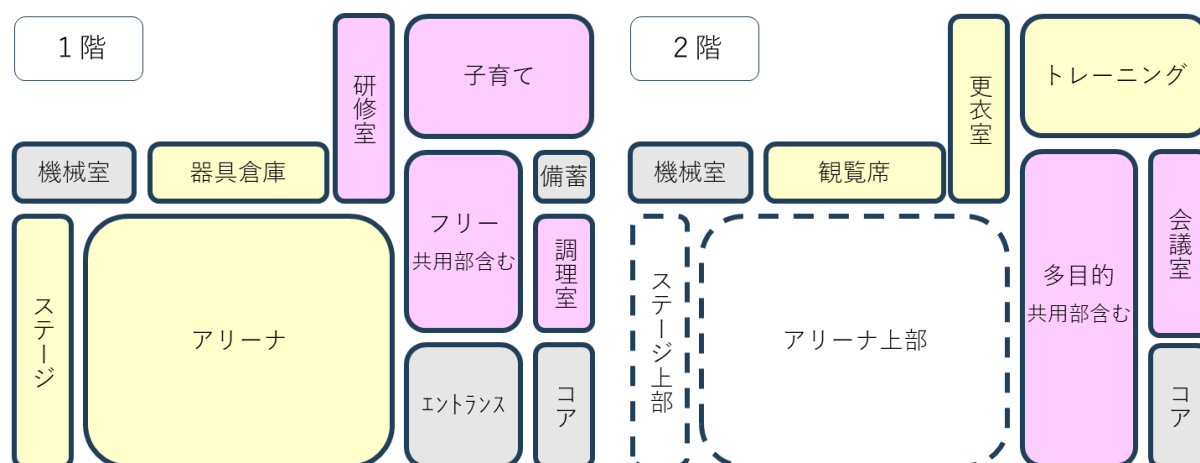


図 ゾーニング・機能配置のイメージ

前項までの機能を検討し概ねの面積を以下のとおり想定しています。

表 施設の床面積（目安）

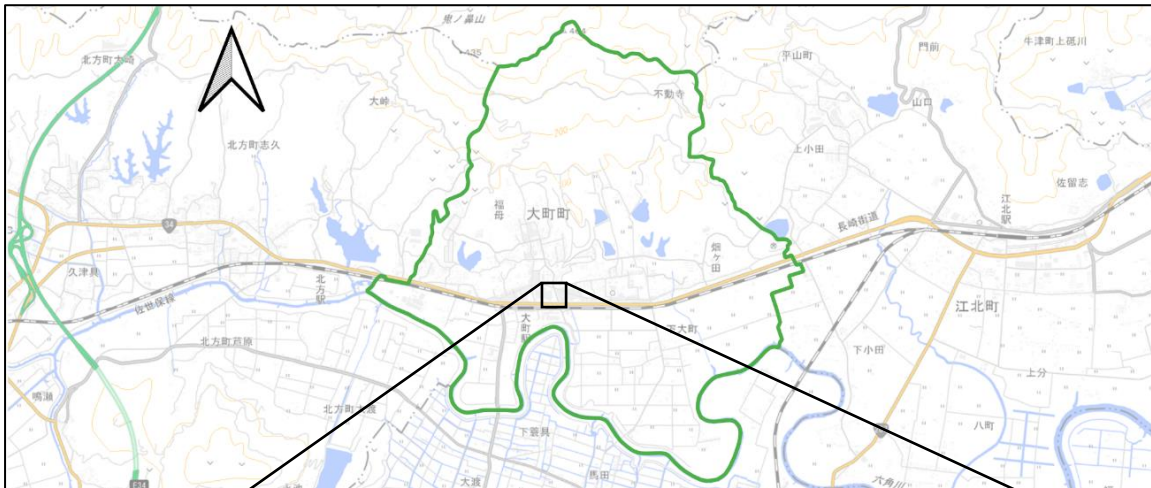
ゾーン	機能	面積	仕様・整備機能案
スポーツ	アリーナ 観覧席 ステージ	1220 m ²	バスケットボールコート1面 バレーボールコート2面 バドミントンコート4面 天井高 12.5m 観覧席 60人程度 イベント会場や避難所として活用
	トレーニング室 談話室	270 m ²	トレーニングや健康相談の機能を集約
	更衣室 シャワー室	140 m ²	更衣室とシャワー室を隣接して配置
	器具倉庫	140 m ²	体育館面積の15%程度
子育て	子育てスペース	270 m ²	子連れ10組程度が遊べるスペース 自由に屋内外へ
コミュニティ	会議・研修室	270 m ²	20名以上利用を想定
	調理室	90 m ²	調理ができるスペース
	多目的室	450 m ²	休憩や談話の出来る町民が集えるスペース
共用部	エントランス・コア	360 m ²	事務室、談話室、打合せ室、 階段・トイレなど
	フリースペース	270 m ²	イベントの際に活用、今後詳細検討に民間カフェなどの整備検討もおこなう
	機械室	180 m ²	建築設備機器の設置
防災	備蓄庫	40 m ²	災害対策機能の設置
屋内合計		3700 m ²	

屋外整備	屋外遊び場スペース		子育てスペースと隣接
	屋外駐車場		50台
	太陽光発電・蓄電設備		10～30kw程度 屋上設置
	自家発電機設備		72時間継続使用可能

第4章 立地条件・適正な施設配置の検討

1) 建設候補地に必要な機能規模

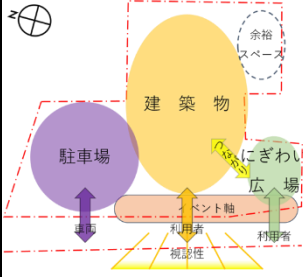
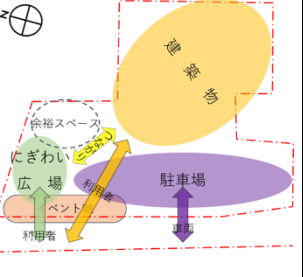
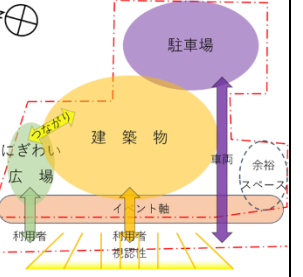
複合施設の建設予定地は、大町町の中央部分にあり国道 34 号からのアクセスが良好で、複合施設としての一定の土地を確保でき、かつ、避難所としての立地条件を踏まえて、磯路町・恵比須町地区としています。



建設 予定地	
住所	磯路町・恵比須町地区
敷地面積	約 5,500 m²

(1) 施設全体の配置検討

建設候補地について、複数の配置計画案を検討します。

	A 案	B 案	C 案
プラン			
建物配置	敷地の中央部に まとまった空間を確保	敷地の奥側にまとめて配置	前面道路側にまとめて配置
にぎわい広場	前面道路側にまとめて配置	前面道路側にまとめて配置	前面道路側にまとめて配置
イベント軸	前面道路側の一部に配置	前面道路側の一部に配置	前面道路側に全面的に配置
駐車場	前面道路側にまとめて配置	前面道路側にまとめて配置	敷地の奥にまとめて配置 車路の延長は長くなるが、敷地の奥まで車両が進入できる
道路からの景観	前面道路から 施設全体が確認できる	建築物が前面道路から離れており圧迫感が軽減されるが、利用者の気配を感じにくい	建築物が前面道路側にあり圧迫感はあるが、利用者の気配を感じることが出来る
近隣配慮 (北側)	北側に一部近接しており、 圧迫感が若干ある	北側に近接しており、 圧迫感がある	北側に一部接している
歩車分離	可	可	可
余裕スペース	施設の機能に応じて利用可能	施設の機能に応じて利用可能	施設の機能に応じて利用可能
建物配置	敷地の中央部に まとまった空間を確保	敷地の奥側にまとめて配置	前面道路側にまとめて配置

(2) 付帯施設の必要性と駐車台数の検討

大町町弓道場の複合化については、大町町公共施設等総合管理計画個別管理計画の中で、供用限界まで使用し廃止とする事となっており、複合化は見送ります。

また、駐車台数については、50 台を基本として検討し、カーボンニュートラル実現に向けた自動車(電気自動車など)にも対応可能な充電設備の導入を検討します。

スポーツ大会やイベント等により駐車台数が増加することを考慮して、計画地の南側国道沿い(旧大町町立病院)に 80 台規模の第二駐車場を検討します。

2) 施設計画

(1) 耐震計画

大地震発生時も施設機能が維持でき、避難や災害支援活動として利用できるよう耐震性能を確保するため、国土交通省が作成した「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準（平成 6 年 12 月 15 日建設省告示第 2379 号）」及び性能基準である「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（平成 25 年制定）」に基づき、耐震安全性の各部位における目標は構造体を「Ⅱ類」、建築非構造部材を「A 類」、建築設備を「乙類」とします。

表 耐震安全性の分類

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。 (重要度係数：1.5)
	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。 (重要度係数：1.25)
	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。 (重要度係数：1.0)
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	大地震動による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。

(2) 構造計画

災害時であっても避難所機能を維持するため、目標とする耐震性能を確保するため、近年に整備された他市町の類似施設の整備実績を考慮して、基本設計においては、建設コスト等の詳細かつ幅広い検討を行い、構造形式を決定することとします。

表 想定される構造種別

項目	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
特徴	耐火性能に優れる 現場での工事期間が長い 重量が大きいため基礎のコストが高くなる	工場で製作されるため現場での工事期間が短い コストについては市場変動の影響が大きく、製作期間が長期化傾向にある	集成材、CLT などを使用することで大断面とすることも可能 耐火対策が必要
耐震性能	一般的に耐震性能が高い	非構造部材の落下などに 対する対策が必要	最も軽量なので、地震力そのものが小さい

(3) 設備計画

1.カーボンニュートラルについて

脱炭素社会の実現に向けて、わが国では、2030 年に目指すべき建築物の姿として、『新築される建築物については ZEB 基準の水準』の確保を目指すこととして、あわせて公共建築物における率先した取り組みが求められています。また、政府の建築物については、『今後予定する新築事業については原則 ZEB Oriented 相当以上とし、2030 年度までに新築建築物の平均で ZEB Ready 相当となることを目指す』ことが示され、国自らが率先して ZEB の実現を目指すこととされています。

本町の複合施設においても快適な室内環境を満たしながら、エネルギー消費量を抑える ZEB の実現に向けて取り組みます。

快適性や安全性、信頼性に優れ、省エネルギーや省力化、メンテナンス性等を十分に考慮し、環境に配慮した経済性の高い設備システムの構築を目指します。

再生可能エネルギー（太陽光発電など）を活用し、省エネルギー性能を高めた設計を行い、断熱材やエコ資材を使用することで、環境負荷を軽減することも検討します。

2.デジタル化について

オンラインでの予約システムなどの利用者が簡単にアクセスできた、施設の利用状況を把握しやすくするための情報システム導入を検討します。

施設内にデジタル掲示板を設置しイベント情報や利用案内を表示し、利用者への情報提供を迅速におこなえるシステムの導入を検討します。

3.その他の設備

設備スペースの規模は、主要機器・附属機器類の設置スペース、保守管理スペース、機器の搬入・搬出スペース等に留意して計画します。また、主要幹線や主配管は、保守性や更新性を考慮した適切な経路・空間に配慮して検討します。

(4) 防災計画

災害時には、避難所として利用できるよう、防災設備や非常用電源、備蓄品の確保を行います。子どもや高齢者が安心して利用できるよう、安全性に配慮した設計を行います。特にアリーナや共用部では、転倒防止のための床材や適切な安全装置の設置も検討します。

3) 未来へ続くにぎわい拠点づくり

複合施設建設における影響について検討するものとします。

(1) 雨水対策の検討

建設予定地は、浸水想定区域に位置していることから、集中豪雨時の浸水対策として、施設の設計段階から排水システム（仕組み）の強化を図ります。建設前に詳細な排水計画を立て、雨水を効率的に排水できるシステムを整備します。さらに、最新の洪水予測に基づいた地盤高で整備することで、浸水リスクを軽減します。地域の排水状況の悪化を防ぐために万全の対策を講じます。

(2) 交通の検討

複合施設建設予定地周辺は住宅街となっていることから、地域住民の車両がスムーズに通行できるよう、一定の道路幅の確保や施設の出入り口設計を工夫します。また、緊急時の迅速な対応ができるよう、敷地内を通過する迂回路の検討や、警察や消防と協議し、最適なルートやアクセス確保のための対策を講じます。さらに、災害時の避難経路を検討し、地域で安心して暮らせる環境作りに努めます。

(3) 騒音対策

騒音対策として、館内設備には防音構造を導入し、外部への音漏れを防止する対策を講じます。

建設中も、工事の時間帯を原則昼間に限定するなどし、騒音を減らすよう努めます。また、体育館の利用時間を制限し、夜間の利用は地域への影響を最小限に抑えるための閉館時間の設定を検討します。

(4) 建物による日照の障害

複合施設建設予定地周辺は、住宅が密集していることから施設の高さや配置については、地域の景観や住環境に配慮し、周囲の住宅の日照に影響を与えないよう慎重に計画します。実施設計段階で日照シミュレーションを行い、最適な施設配置を決定します。

第5章 整備手法の検討

1) 財源の整理及び活用可能な補助金の検討

複合施設建設においては、様々な地方債及び補助金について検討します。

表 地方債・補助金の例 (令和 7 年 3 月末現在)

地方債・補助金	充当率等
一般事業債	申請内容による
施設整備事業債（一般財源）	申請内容による
地域活性化事業債	充当率 90% 交付税措置 30%
公共施設等適正管理推進事業債	申請内容による
過疎対策事業債	申請内容による
第 2 世代交付金	申請内容による
スポーツ施設（社会体育施設）整備事業補助金	申請内容による
地域脱炭素推進交付金	申請内容による

○補助金

財政負担の軽減を図るため、あらゆる面から活用できる国や県の補助制度等について引き続き研究するものとします。

○地方債

将来世代にわたる財政負担の平準化を図るため、地方債を活用していくものとします。地方債の活用にあたっては、本町の財政状況に最も適した地方債を活用します。

2) 事業手法の検討

事業手法には、従来型の「設計・施工分離方式（以下「従来方式）」のほか「設計・施工一括方式（以下「DB方式）」、「ECI方式」及び「PFI方式」などがあります。

種別		内容
【従来方式】 (設計・施工分離方式)	事業手法	設計者・施工業者をそれぞれの段階で個別に選定し、発注する最も一般的な方式。 設計者は基本設計・実施設計を行い、発注者が完成した設計図書を仕様として施工業者へ発注する手法。
	メリット	設計と施工を個別に発注するため、それぞれの段階において発注者の意向を反映させやすい。 工事発注は実施設計が終わった段階となるため、詳細部分までの把握が可能となり、設計条件等の設定漏れリスク（増額リスク）は低い。 参加（応札）に要する負担や障壁が少なく、参加可能な事業者は限定されにくい。
	デメリット	大規模の建築物の場合、施工業者のノウハウや技術を生かしたコストダウンが設計段階からは図りにくい。 調達回数の増加で事務費が増える。
【DB方式】 ① (設計・施工一括方式) 実施設計のみ	事業手法	DB (Design Build)方式のうち、設計者には基本設計までを発注し、作成した基本設計図書を仕様として、発注者が実施設計及び建設工事を一括してDB事業者が発注する手法。 発注に当たり、要求水準書(発注者が求める最低水準を規定するもの)の作成が必要となる。
	メリット	コスト及び工期について早期に把握が可能となることに加え、資材や労務者等の調達計画の前倒しによる工期短縮が可能。 施工業者が得意とする施工技術を生かした設計が可能となり、建設コストの削減が図られる可能性があり、また、このことが不調回避につながりやすい。
	デメリット	要求水準書の作成が必要となり、事業全体が長期化してしまう。 施工業者の技術反映部分等、発注者の意向を反映させにくい場合がある。 基本設計が終わった段階での発注となるため、設計条件等の設定漏れリスク（増額リスク）が高い。 高い積算技術と経験が要求されるため、参加（応札）に要する負担も大きく、参加可能な事業者が限定される。
【DB方式】 ② (設計・施工一括方式) 基本設計+実施設計	事業手法	DB (Design Build)方式のうち基本設計、実施設計及び建設工事を一括してDB事業者が発注する手法。発注に当たり、要求水準書（発注者が求める最低水準を規定するもの）の作成が必要となる。
	メリット	設計、施工に係る業務を一括で発注するため、事業費を従来方式に比べ早期に把握することが可能。 施工業者が得意な施工技術を生かした設計が可能となり、コストダウンにつながる可能性がある。
	デメリット	要求水準書の作成が必要となり、事業全体が長期化してしまう。 設計変更に柔軟に対応できない懸念があり、発注後の意向反映が難しい。 基本設計を行う前の段階での発注となるため、設計条件等の設定漏れリスク（増額リスク）が高い。 高い積算技術と経験を要求されるため、参加可能な事業者は限定され、また、参加（応札）に要する業者負担も大きい。

種別		内容
【ECI方式】 (技術協力・施工方式)	事業手法	設計段階から施工業者を事業参画させる方式。 技術協力・見積りを始める前に、発注者と施工業者は「技術協力委託契約」を結び「基本協定書」を交わす。 実施設計完了後に施工業者と価格交渉し、合意に至った場合には、発注者と工事契約を結ぶ手法。
	メリット	施工業者が設計段階で早期参画することで設計に施工技術を反映することができ、設計品質の向上が期待できる。 施工者の技術力・ノウハウなどを設計段階で活用でき、工事費縮減が期待できる。 発注者がコストコントロールできるため、仕様や品質の確保がしやすい。
	デメリット	優先交渉権者の選定時に、設計内容と価格を決めてしまうため、実施設計以降での計画の変更に対応できない。 発注者が設計者と優先交渉者（施工業者）の調整をする必要があり、負担が大きい。 実際の施工における最終応札・受注の義務付けはないので、再募集で遅延の可能性がある。 施工に適した設計による工事減の可能性はあるが、競争圧力は働きのにくい。
【PFI方式】 (設計・施工・持管理及び運営)	事業手法	P F I (Private Finance Initiative)方式は、発注者が設計、施工、維持管理、運営を一括で性能発注し、民間の資金及び経営能力・技術力（ノウハウ）を活用して公共施設等の社会資本を整備し、公共サービスを提供する手法。
	メリット	維持管理、運営に民間事業者のノウハウや創意工夫が期待できるため、住民サービス施設や収益施設との複合施設などに有効である。 設計・建設・維持管理の全部又は一部を一体的に扱うことにより、設計の質を確保しながら事業コストの削減が期待できる。 民間資金を活用することで、事業期間全体にわたって平準化した形でサービス対価を民間事業者を支払うことができる。
	デメリット	従来方式と比較して、事業期間中に設計要求条件の変更は難しい。 設計段階等において住民とともに設計内容を詰めるような住民参加に馴染みにくい。 従来とは異なる発注方式のため、準備図書の高難易度が高く、発注までの負担が大きい。 従来とは異なる方式であり、資金調達も必要なため、地元企業の参画に関する障壁が高い。

複合施設の建設は、町の活性化を目指す事業でもあり、設計、施工の各段階で、町民意向が適切に反映出来ることが重要で、それぞれの事業手法を比較検討し、今回の事業計画にとって最適な手法を検討しました。

D B 方式や E C I 方式は、高い技術と経験を持った大手企業に限定される可能性が高く、町内企業の参画や入札時の増額リスク、町民意向の反映という点で、従来方式に優位性があります。

P F I 方式も同様に、町民とともに設計内容を詰めるような町民参加に馴染みにくい上に、資金調達も必要なため、町内企業の参画に関する障壁が高く、従来方式に優位性があります。

以上より、従来方式は、町民の意向を反映させやすく、設計条件等の設定漏れリスクが低い点という点で他の方式より優位性があります。

以上より、総合的に判断した結果、従来方式の「設計・施工分離方式」を前提に進めていきます。

3) 管理手法の検討

公共工事における発注者の課題として、体制・能力不足が挙げられます。その課題を解決する方法として、「CM（Construction Management）方式」を活用する方法があります。

CM 方式とは、発注者の補助者・代行者であるコンストラクションマネージャー(CMR)が、技術的な中立性を保ち発注者の側に立って、設計・発注・施工の各段階において設計の検討や工事発注方式の検討、工程管理、品質管理、法令遵守などの各種マネジメント業務を行う方式です。

CM 方式を活用することで、発注者の体制・能力の質的・量的補完を図ることができます。



特徴

- ・発注者（施主）側の立場でプロジェクト全体を管理・サポートします。
- ・コスト（予算）、スケジュール（工期）、品質、安全性などを総合的に管理します。
- ・設計者・施工者とは独立した立場で、第三者的に調整・監督を行います。
- ・トラブルの予防や効率的なプロジェクト運営に貢献します。

主な業務内容

- ・プロジェクトの全体計画立案
- ・コスト管理（予算配分・コストダウン提案など）
- ・スケジュール調整
- ・設計、施工業者の選定支援
- ・工事品質の確認や監理
- ・契約及び発注の支援、調整業務

第6章 概算事業費の算出

1) 概算工事費の検討

想定した床面積を基に概算工事費を下記の通り算出しました。

○各エリアも面積（比率）

エリア名	床面積	備考
スポーツエリア	1,770 m ² (a)	62.1% (①)
子育て・コミュニティエリア	1,080 m ² (b)	37.9% (②)
共用部	850 m ² (c)	
延べ面積	3,700 m ²	

○エリア別の面積（共用部面積を各エリアに分配）

エリア名	床面積	備考
スポーツエリア	2,298 m ² (A)	a + (c × ①)
子育て・コミュニティエリア	1,402 m ² (B)	b + (c × ②)

○エリア別の床面積あたりの施工単価(R6 年建設物価調査会総合研究所より)

エリア名	床面積単価	備考
スポーツエリア	553 (千円/m ²)	@
子育て・コミュニティエリア	852 (千円/m ²)	

●概算建設

エリア名	床面積単価	備考
スポーツエリア	1,271 (百万円)	A × @
子育て・コミュニティエリア	1,195 (百万円)	B × @
合計	2,466 (百万円)	

近年の社会情勢の変化に伴う資材費、人件費の大幅な高騰、今後の建設時期を考慮せずに、現時点での概算工事費で、24.66 億円と算出しています。

なお、設計費（基本設計・実施設計）は、令和 6 年業務報酬基準（国交省告示 8 号）のを基に標準業務を算出すると 1.6～1.75 億円となります。

※設計者選定については、設計者の創造性、技術力、経験等を適正に審査し、設計業務の内容に最も適した設計者を選択したうえで、発注者と設計者の十分な協議により、利用者、運営管理者双方の視点を建設に反映させることのできるプロポーザル方式について検討します。

第7章 事業スケジュール

1) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは以下を想定しています。

表 事業スケジュール（年度）

	R7 年度 (2025)	R8 年度 (2026)	R9 年度 (2027)	R 10 年度 (2028)	R 11 年度 (2029)
基本設計					
実施設計					
事業認可					
用地取得等造成設計・工事					
建設・外構工事					
供用開始					

第8章 管理運営手法の検討

1) 施設管理運営方針

(1) 効率的な施設運営

複合施設を整備し、維持管理していくに当たって、財政的な負担に十分に配慮していきます。そのため、建設から開館後の維持管理、運営にいたる全ての段階で、機能的な施設配置を行い、運営の効率性を追求していくことが重要であり、指定管理者制度による公設民営方式も視野に入れて最適な事業手法の導入を検討していきます。

(2) 有効的な活用と利用促進

町民がスポーツ、子育て、地域交流などの多様な活動を行うきっかけを提供するため、複合施設内で幅広いニーズに応えるイベント等を展開していきます。スポーツ教室・文化活動に加え、親子向け講座や子育て相談、地域の世代間交流を促進する場としても機能を検討します。

特に、子育て世代が参加しやすく、親子で参加できる企画を充実させ、また、町民が気軽に立ち寄れるようにコミュニティカフェやオープンスペース等の整備を行い、日常的に人が集まる拠点づくりを検討します。

さらに、利用しやすい時間帯や開館時間の工夫、継続的な利用を促す料金体系の導入等を通じて継続的な利用を促進し、町民同士のつながりと健康増進につながるような取り組みを検討します。