

導入機能・整備方針

本事業予定地は、利便性の高い立地ですが、敷地規模（面積）・形状・接道状況や建築基準法の日影規制の制約等から、建築できる規模や範囲に限られる条件にあります。また、本市には総合体育館がすでに整備されている状況にあります。こうしたことから、本事業で想定する体育施設は、本市を代表する総合体育館の規模・機能ではなく、地域体育館としての規模・機能を踏襲することを前提とします。

導入機能

導入機能		諸室構成
公共機能	地域体育館	体育館事務室
		体育館ホール
		アリーナ（バスケットコート2面程度。その他、バレーコート2面、バドミントン6面、卓球、トランポリン、柔道等の利用を想定。）
		トイレ
		男・女シャワー更衣室
		倉庫
		器具庫
		会議室
		フリースペース
		防災備蓄倉庫
民間機能（※）	民間収益施設	小規模スポーツ施設（ジム、スタジオ、武道場、簡易バスケットコート、フットサルコート等）
		生活利便・支援施設（コンビニ・飲食店、子育て支援施設等）
駐車場	80台程度以上	

※ 民間機能は、事業者の提案により、導入する機能内容が決まります。

整備方針

敷地内のゾーニング等について

周辺環境への配慮や、敷地外からのアクセス等を考慮した、適切かつ合理的なゾーニング・施設配置とする。

防災機能について

災害発生時の防災拠点として機能するよう、耐震安全性を確保するとともに、機能継続が可能となるよう、太陽光発電等の導入を計画する。

景観・環境配慮について

夜間照明や騒音等、周辺市街地への調和にも配慮した計画とする。

駐車場について

公共と民間の利用者が共同で利用する施設とし、合わせて常時80台以上の駐車スペースを整備する。

今後のスケジュール

本事業をPPP手法で実施した場合のスケジュールは、以下の通りです。事業者の選定後、約2年で設計・建設を行い、2023年度中に供用開始する予定です。

2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
基本計画	民間事業者の募集・選定	既存施設解体	設計・建設	供用開始

(仮称)越谷市立地域スポーツセンター整備基本計画

基本計画の目的

本市では、老朽化が進む大沢地区センター及び第1・第2体育館の建替え事業（以下、「本事業」といいます。）を進めています。両施設は隣接していますが、大沢地区センターは、現在の越谷市立保健センター（越谷市東大沢1丁目）の施設を改修し、機能移転を図る計画となっています。

第1・第2体育館は、移転後の大沢地区センターの敷地と、第1・第2体育館の敷地を一体化した上で、当該敷地（以下、「事業予定地」といいます。）にて建替えを行う計画です。また、建替えにあたっては、周辺地域や、旧日光街道（大沢商店会）エリアの活性化に貢献する施設となることを期待し、民間活力を活用した事業手法を導入します。

これにより、これまでの地域住民等を中心とした利用ニーズを満たしつつ、更なるスポーツ振興や健康増進、土地の効果的な活用等に資する“新たな地域スポーツの拠点となる体育施設の実現”を目指します。

本基本計画は、本事業の方針となるコンセプトや、導入機能・整備方針等の条件を明確化するものです。



図 事業予定地位置図

越谷市立地域スポーツセンター整備の経緯

昭和36年に越谷市の中で初めての体育館として第1体育館が開館、続いて第2体育館は昭和41年に同じ敷地内に隣接する形で開館となりました。昭和42年10月に行われた国体では、昭和天皇をお迎えしてバドミントン競技が開催されました。その後、プロレス興行など多くの催しも開催されてきました。

大沢の地域では体育館があることで、興行などのある楽しい地域、越谷の中心という思い、誇りも醸成されていきました。

その後、体育館が各地域で建設され、また総合体育館など多くの人が集まるものが建設されるにつれ、大沢地域の賑わいも相対化していきました。そうした中、第1・第2体育館の老朽化による建替えに伴う、スポーツセンター開設への思いは、地域の賑わいを創出できるものとして、地域の方から多くの期待が寄せられてるものです。

事業の概要

(仮称) 越谷市立地域スポーツセンター整備事業

事業予定地	越谷市大沢二丁目10番21号他	土地所有者	越谷市（一部、借地）
現況	越谷市大沢地区センター、越谷市立第1・第2体育館が立地	敷地面積	7,446.15㎡
		建ぺい率	60%、80% (角地割増+10%)
用途地域	第一種住居地域 近隣商業地域（主要地方道足立越谷線の沿道20mのみ）	容積率	200%
		事業手法	PPP手法 (定期借地・賃貸借方式)



図 第1体育館の現状



図 第2体育館の現状



◎施設の整備・運営には、民間活力を導入します

民間活力を導入し、民間ノウハウを發揮した施設の整備・運営を行うことで、地域のスポーツ振興や健康増進、活性化に寄与するとともに、コスト削減や、本事業用地の有効活用を実現することを狙っています。

◎事業手法は、PPP手法（定期借地・賃貸借方式）とします

PPP手法（定期借地・賃貸借方式）：市が民間事業者に土地を貸し付け、その土地に民間事業者が民間施設を整備し、運営する方法です。市は、施設の一部を民間事業者から借り、公共体育館として運用します。

◎公共機能に加え、民間機能を有する施設とします。

民間機の内容は、事業者の提案により決定しますが、小規模スポーツ施設や生活便利・支援施設等公共体育館との相乗効果が期待できる機能や、周辺地域の利便性の向上・活性化に貢献するような内容を想定しています。

現在と同程度の機能を有する公共体育館を整備します

公共機能
公共体育館
地域防災倉庫

民間機能
小規模スポーツ施設
生活便利・支援施設

民間事業者の提案により、施設の魅力をより向上させる機能を導入します

基本理念とコンセプト

基本理念

『民間活力を活用したスポーツ拠点の整備により、地域の賑わいを創出』

コンセプト

1

誰もが気軽に利用できる地域の
生涯スポーツ拠点

2

スポーツを通じた
地域コミュニティの活性化

3

民間活力導入による
市民の健康づくりと
生活のサポート

1. 誰もが気軽に利用できる地域の生涯スポーツ拠点

利用率の高い第1・第2体育館への利用ニーズを踏まえ、現在と同程度（バスケットコート2面程度、器具庫・倉庫等）の機能を整備するのものとし、市民のスポーツ活動を継続的に支える。

利便性の高い立地を生かし、幅広い世代の市民が気軽に訪れ、スポーツを身近に楽しむことができる施設を目指す。

2. スポーツを通じた地域コミュニティの活性化

幅広い世代の利用、多様な競技が可能な施設の整備に併せて、誰もが利用しやすい空間づくりを行うことで、スポーツを通じた地域の交流を生み出す。

災害時に対応可能な機能、設備等を備えることで、地域の防災拠点としての機能を確保する。

3. 民間活力導入による市民の健康づくりと生活のサポート

小規模スポーツ施設や生活便利・支援施設等、民間ノウハウを活用した提案により、市民の自主的なスポーツ活動を支えるなど、地域のスポーツ振興や健康増進の促進を目指す。

民間活力の導入により、施設の整備・運営の効率化を図りながら、市民サービスの向上を目指す。