

第1章 地域の概要

1-1. 位置・地勢等

本市の面積は60,58k㎡で、奈良県の大和平野（奈良盆地）の西南部に位置する。市の北部から南部にかけては葛城市、大和高田市、橿原市、高取町、大淀町、五條市に接し、西部は大阪府千早赤阪村を経て河内長野市や富田林市に連絡している。

市の北部から西部にかけては平野が開け、農地や家屋の多くがここに集積する。

また、西部には標高1,000m級の金剛山・葛城山がそびえ、南部の龍門山地西端と東南部の巨勢山丘陵地は比較のおだやかな標高150～350mの起伏をなし、これらの山に端を発する葛城川水系・曾我川水系の河川が市域を北流している。また、市の南方には中央構造線が東西に走り、これに沿う吉野川流域の地域と接している。

■御所市位置図



1-2. 人口・土地利用等

人口は、かつては3万人以上を保っていたが、平成23年に3万人を下回り、現在は約2万5千人でなおも減少傾向にある。第6次総合計画における将来人口は、2万2千人（令和11年）である。

本市の用途地域は、443.3ha（市面積全体の7.32%）が市街化区域に指定されている。最も多いのは第1種住居地域の253.5ha（市街化区域の57.2%）で市街化区域の過半数を占めている。続いて、準工業地域の96.1ha（市街化区域の21.7%）、近隣商業地域の34.3ha（7.7%）となっている。

1-3. 歴史・文化

「古事記」や「日本書紀」には本市を拠点とした古代豪族葛城・巨勢氏に関する記述が多く見られ、現在においても史跡・古墳や社寺などが多く残されている。以降は桑山氏の城下町として物資の集散地や寺内町として発達し、また、製薬生産等で発展した。「巨勢の道」「葛城の道」古道、巨勢寺塔跡や巨勢山古墳群等の歴史文化資源にも恵まれている。

1-4. 都市施設の整備状況

主な都市施設は以下のとおりである。

区分	名称	敷地面積 (㎡)
鉄道	J R 和歌山線	—
	近鉄吉野線、御所線	—
道路	国道24号	—
	国道165号	—
	国道309号	—
ごみ焼却施設	御所市クリーンセンター	3,619.00
官公署施設	御所市役所	3,096.19
	高田警察署分庁舎御所警察庁舎	合築のため不明
	御所消防署	2,173.85
	御所水道局	3,845.66
	産業振興センター	3,197.40
	いきいきライフセンター	3,894.00
	文化交流センター	802.00
	御所中央公民館	1,225.70
	葛公民館	1,697.00
	葛城の道歴史文化館	666.16
アザレアホール	2,884.00	

第2章 上位計画等

2-1. 御所市第6次総合計画（令和3年3月）

■計画の目標年次

計画開始：令和3年（2021）4月1日

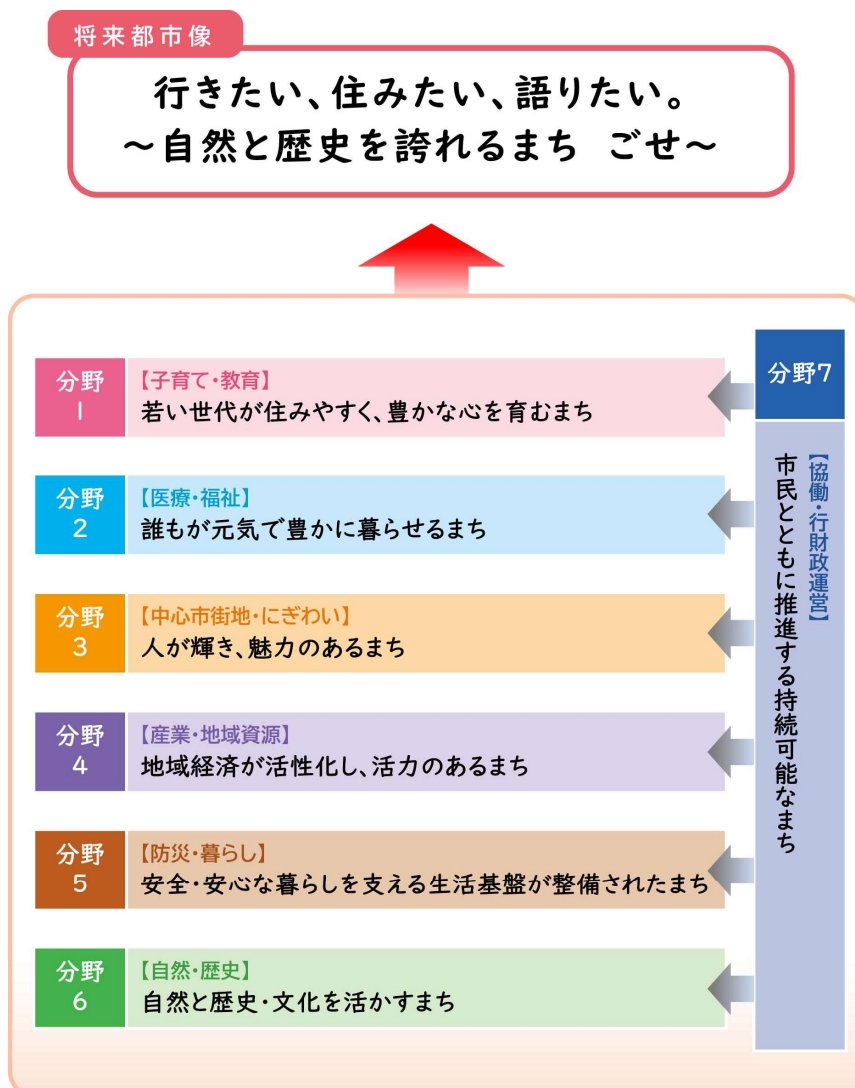
目標年次：令和12年（2030）3月31日

■目標人口

令和11年（2029）22,000人

■基本構想

将来都市像の実現に向けて、7つの分野に区分して分野ごとに政策を位置づけ、それらの政策を具体化していくため総合的な施策を展開していくこととなっている。分野7はすべての分野に関連するものとして位置付けられている。



出典：御所市第6次総合計画

■市民の意識とニーズ

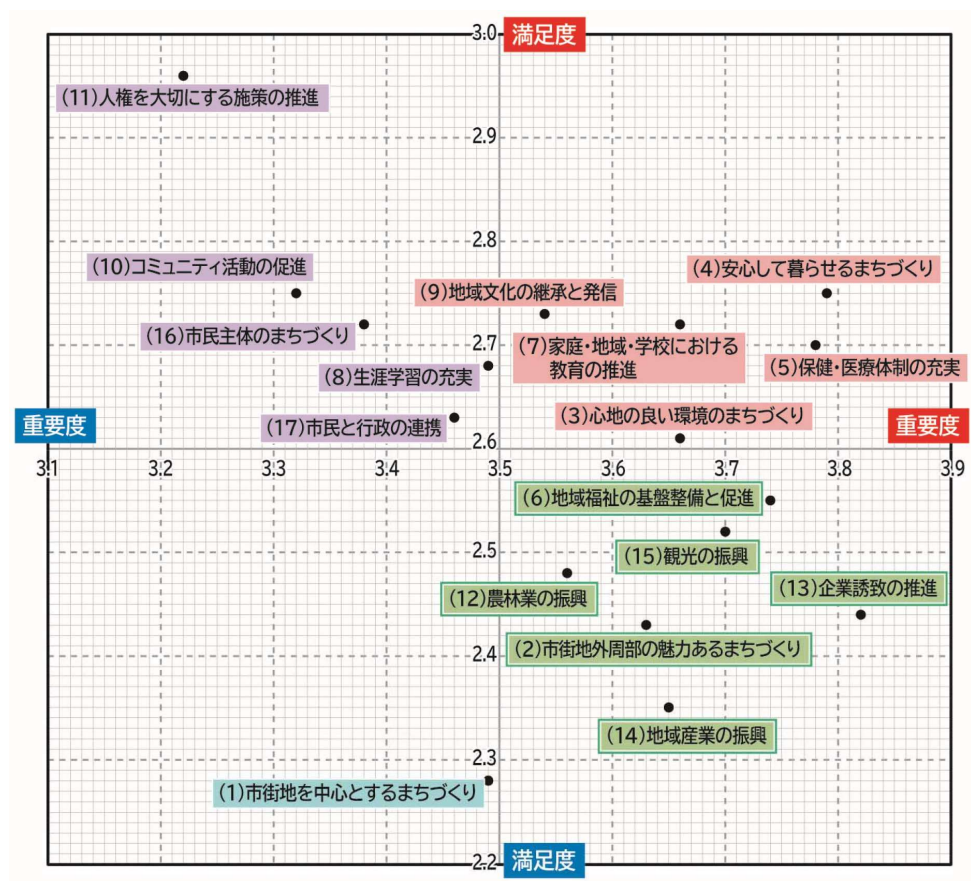
[市民の意識]

住環境について「豊かな自然や美しい景観」、「歴史・文化・伝統の豊かさ」「安全・安心なまち（災害や犯罪、事故が少ない）」が良い評価になっている。しかし、「交通の便」、「商業施設（飲食店）や娯楽の場（憩いの場、公園、スポーツ施設等）の数」、などは悪い評価になっており、また、「若者の流出により、少子高齢化が進む」、「駅周辺に活気がない」なども上がっている。

[市民のニーズ]

第5次総合計画の施策評価を今までの施策に対する満足感と今後の取組みの重要度について整理すると、重要度が高く・満足度が低いエリアに該当する「市街地外周部の魅力あるまちづくり」、「企業誘致の推進」、「地域産業の振興」などについては市民ニーズが特に高いものととらえられる。

■施策の満足度、重要度



出典：御所市第6次総合計画

■計画に関する考察

将来都市像の実現に向けた7分野のうち、分野1【子育て・教育】分野にて、生涯にわたってスポーツに親しめる環境が整ったまちを目指すこと、生きがいを持って活躍する市民が増えるとともに、生涯学習を通じて、世代を超えた交流やふれあいがあるまちを目指すことが挙げられている。

また、市民意識調査では、まちづくりに対する市民の意識とニーズとして「商業施設（飲食店）や娯楽の場（憩いの場、公園、スポーツ施設等）の充実」が求められている。

2-2. 都市計画マスタープラン

■計画の目標年次

計画開始：平成23年（2011）4月

目標年次：令和3年（2021）3月

■将来像

自然と共生するコンパクトシティ

■まちづくりのテーマ

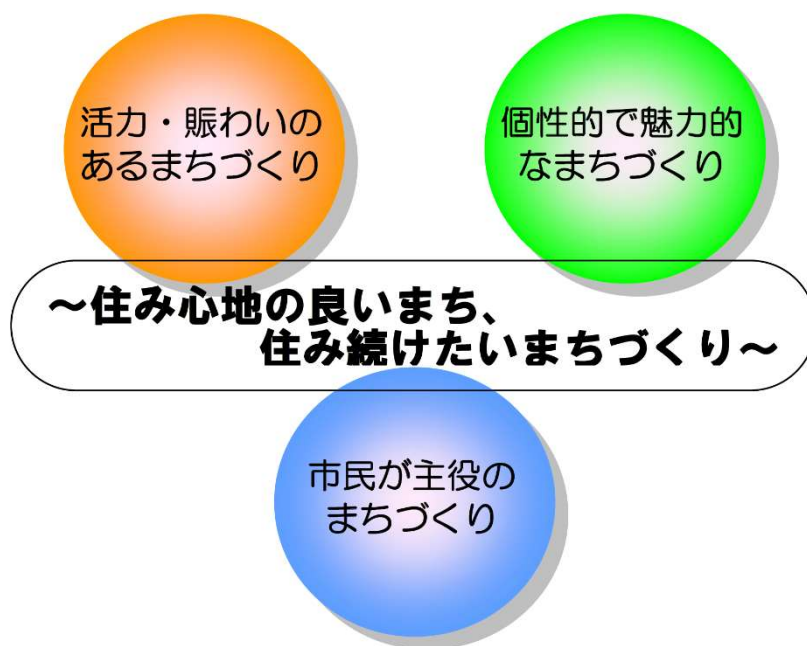
住み心地の良いまち 住み続けたいまちづくり

活力・賑わいのあるまちづくり

個性的で魅力的なまちづくり

市民が主役のまちづくり

■まちづくりのテーマ



出典：御所市都市計画マスタープラン

■計画および計画地に対する考察

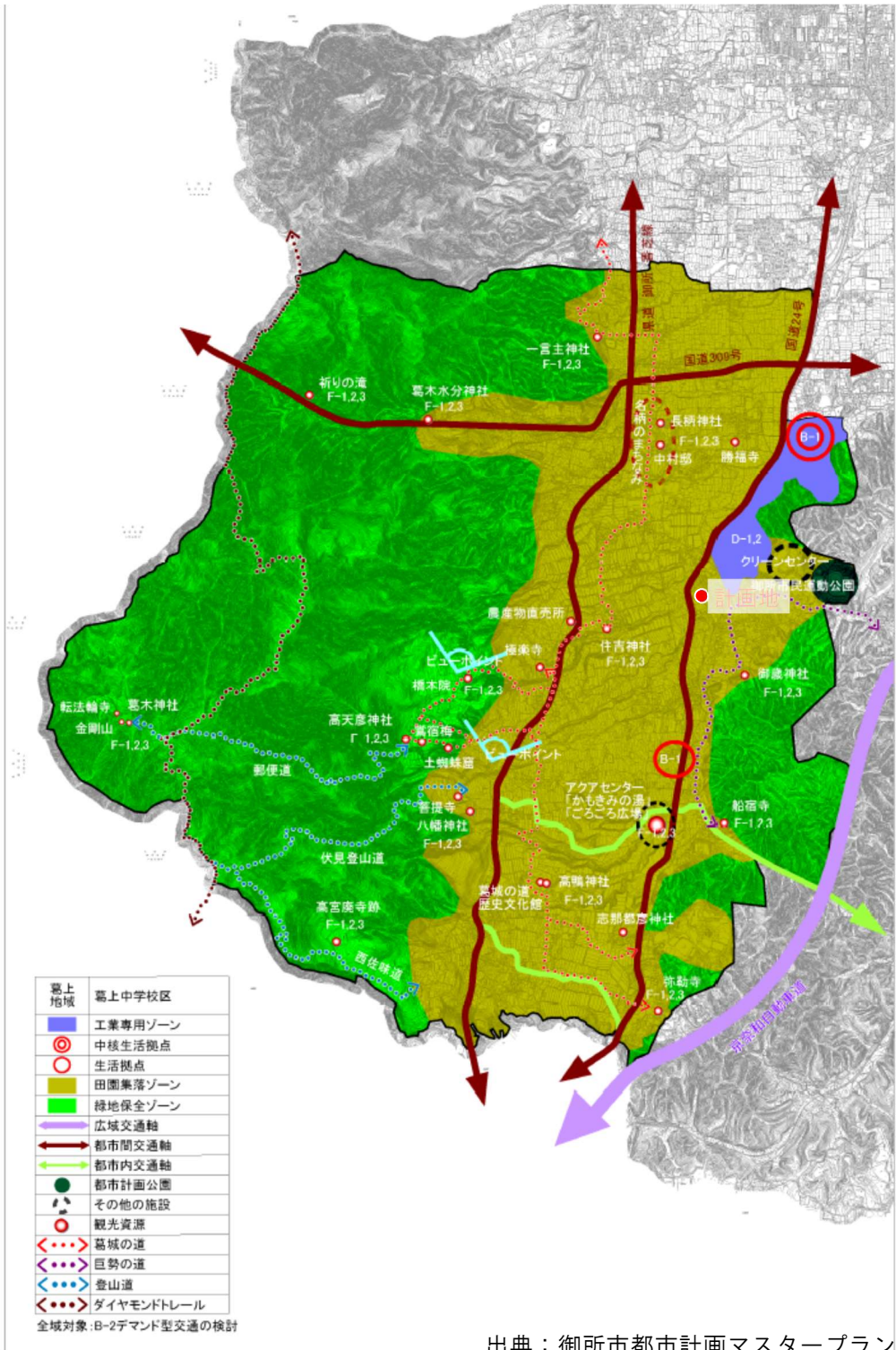
御所市都市計画マスタープランでは、基本的に新規公園の開設を抑制している。また、本計画が位置する葛上地域の地域構想において、当該地は田園集落ゾーンとしており、その土地利用等の方針は「古くから農業が営まれてきた集落地と優良な農地が調和した心豊かな田園風景が残るゾーンとして集落地の基盤整備・維持、農地の保全」を目的として掲げている。しかしながら、まちづくりの基本方針である

まちづくりのテーマ「活力・賑わいのあるまちづくり」のプロジェクト「おもてなしネットワーク」において運動公園は市内外からの利用者を受け入れられるような運営を進め交流が生まれる場所とするとされている。

本計画の健康増進スポーツ施設の整備により運動公園の機能の充実をはかり、より一層の交流の創出を図るものとする。また、本計画地は御所南 I.C. にも近く、ラグビーを通じた、広域な交流に資するものと考えられる。

また、球場等の設備が整う運動公園は収益のある公園運営を検討することとされており、本計画により交流の創出を進めることで、既存運動設備のより一層の活用および相乗効果を生み出すものとする。

■葛上地域構想図



2-3. 御所市緑の基本計画

■計画の基本方針

- 新たに創出する公園緑地の整備
- 水と緑と歴史のネットワークの形成
- 官と民による緑化推進
- 心の豊かさを感じる自然との共生

■計画目標水準

現在、本市の都市公園の面積は、19.53haで住民一人当たり7.57㎡である。都市公園等の施設として、確保すべき緑地の目標水準について「緑の政策大綱」（平成6年7月建設省）では、住民一人当たり約20㎡と定めている。

区分 \ 年次	策定時 平成13年	現在 令和元年	目標年次 令和3年
都市公園	0.53 ㎡/人	7.57 ㎡/人	13.06 ㎡/人
都市公園等	7.66 ㎡/人	13.80 ㎡/人	20.73 ㎡/人
御所市人口	36,119 人	26,868 人	28,000 人

■配置計画の基本方針

- 都市の骨格・軸を構成する緑地を計画する。
- 歴史・文化等の風土特性を活かした緑地を計画する。
- 多様なレクリエーション需要に対応する公園緑地等を計画する。
- 各施設のネットワークを計画する。
- 災害・公害等に対し、それらを緩和し防止する緑地を計画する。
- ランドマークやシンボルを計画する。

■施設緑地の整備目標

現在、本市の都市公園の整備状況は19.53haであり、令和3年までに71.85haの都市公園整備を目標としている。

年次	策定時 平成13年	現在 令和元年	目標年次 令和3年	
都市公園	0.53 m ² /人	7.27 m ² /人	13.06 m ² /人	
都市公園等	7.66 m ² /人	13.80 m ² /人	20.73 m ² /人	
御所市人口	36,119 人	26,868 人	28,000 人	
都市公園	街区公園	0.29ha	1.28ha	6.36ha
	近隣公園	1.62ha	3.62ha	9.62ha
	地区公園	—	—	13.50ha
	運動公園	—	13.49ha	9.22ha
	風致公園	—	—	19.05ha
	歴史公園	—	—	13.70ha
	広場公園	—	—	0.40ha
	都市緑地	—	1.14ha	—
(都市公園計)	1.91ha	19.53ha	71.85ha	
公共施設緑地	24.34ha	24.34ha	40.78ha	
民間施設緑地	1.82ha	1.82ha	1.82ha	
施設間重複	0.42ha	0.42ha	0.42ha	
(都市公園等合計)	27.65ha	37.59ha	114.03ha	

■計画および計画地に対する考察

運動公園に健康増進スポーツ施設の機能を追加することは、配置計画の基本方針に掲げる「多様なレクリエーション需要に対応する公園緑地等を計画する」に資することと考える。

2-4. その他

(1) 御所市第2次まち・ひと・しごと創生総合戦略

■計画の目標年次

計画開始：令和2年度（2020年度）

目標年次：令和6年度（2024年度）

■基本目標と施策パッケージ

基本目標1：みんなが安心して暮らし続けられるまちづくり

施策パッケージ

- 1-1. 市の玄関口から広がるにぎわいの創出
- 1-2. 生涯現役社会の実現
- 1-3. 自然環境に優しいまちづくり
- 1-4. 防災・防犯の強化
- 1-5. 住民の利便性向上

基本目標2：若い世代の人も暮らしたいと感じられるまちづくり

施策パッケージ

- 2-1. 若い世代を中心とした定住促進
- 2-2. 安心して出産・子育てができる環境づくり
- 2-3. 子どものための魅力ある教育環境の整備

基本目標3：地域資源を活用した、魅力的なまちづくり

施策パッケージ

- 3-1. 多様な視点からの御所市の魅力向上
- 3-2. 御所市ならではの観光資源を活かした魅力づくり
- 3-3. 地域産業の活性化と雇用環境の整備

■計画に対する考察

基本目標である「みんなが安心して暮らし続けられるまちづくり」の施策パッケージ「1-2. 生涯現役社会の実現」では、「予防を重視した健康づくり支援」、「高齢者が生き生きと暮らせる環境の整備」、「スポーツや趣味の活動等生涯学習の促進」が施策として掲げられている。健康づくりや生涯学習に資する施設として健康増進スポーツ施設を整備することは、施策の実現に寄与することだと考える。

■総合戦略の施策体系

施策	SDGsとの関係
1-1-1:近鉄・JR 御所駅及びその周辺の総合的な整備	8 働きがいも経済成長も、11 住み続けられるまちづくりを
1-1-2:駅周辺のにぎわい創出	8 働きがいも経済成長も、11 住み続けられるまちづくりを
1-2-1:予防を重視した健康づくり支援	3 すべての人に健康と福祉を、4 質の高い教育をみんなに
1-2-2:高齢者が生き生きと暮らせる環境の整備	3 すべての人に健康と福祉を、4 質の高い教育をみんなに
1-2-3:スポーツや趣味の活動等生涯学習の促進	3 すべての人に健康と福祉を、4 質の高い教育をみんなに
1-3-1:環境に配慮したモビリティの導入	7 安全で持続可能なエネルギーを使い、12 つくる責任、つかう責任、13 気候変動に具体的な対策を
1-3-2:環境に配慮した公共施設等の整備・運営	7 安全で持続可能なエネルギーを使い、12 つくる責任、つかう責任、13 気候変動に具体的な対策を
1-3-3:食品ロスの削減	7 安全で持続可能なエネルギーを使い、12 つくる責任、つかう責任、13 気候変動に具体的な対策を
1-4-1:防災の強化	11 住み続けられるまちづくりを、16 平和と公正をすべての人に
1-4-2:防犯や見守りの強化	11 住み続けられるまちづくりを、16 平和と公正をすべての人に
1-4-3:交通安全教室の推進	11 住み続けられるまちづくりを、16 平和と公正をすべての人に
1-5-1:公共交通アクセスの向上	8 働きがいも経済成長も、11 住み続けられるまちづくりを
1-5-2:ごみ出し(不燃ごみ)の負担軽減	8 働きがいも経済成長も、11 住み続けられるまちづくりを
1-5-3:行政事務への先進的技術の導入	8 働きがいも経済成長も、11 住み続けられるまちづくりを
2-1-1:住宅補助制度の整備	11 住み続けられるまちづくりを
2-2-1:子育てにかかる経済的負担の軽減	1 健康をこころ、3 すべての人に健康と福祉を、5 ジェンダー平等を推進しよう
2-2-2:出産できる環境の整備	1 健康をこころ、3 すべての人に健康と福祉を、5 ジェンダー平等を推進しよう
2-2-3:子育て支援体制の整備・充実	1 健康をこころ、3 すべての人に健康と福祉を、5 ジェンダー平等を推進しよう
2-3-1:御所市の特色を活かした教育	2 持続可能な目標に、4 質の高い教育をみんなに、17 パートナーシップで目標を達成しよう
2-3-2:多様な学びの場の提供	2 持続可能な目標に、4 質の高い教育をみんなに、17 パートナーシップで目標を達成しよう
3-1-1:スポーツを通じた他都市との交流創出	
3-1-2:シティプロモーションの推進	6 安全な水とトイレを世界中に、11 住み続けられるまちづくりを、12 つくる責任、つかう責任、17 パートナーシップで目標を達成しよう
3-1-3:歴史・文化資源を活用した魅力づくり	6 安全な水とトイレを世界中に、11 住み続けられるまちづくりを、12 つくる責任、つかう責任、17 パートナーシップで目標を達成しよう
3-1-4:食を活用した魅力づくり	6 安全な水とトイレを世界中に、11 住み続けられるまちづくりを、12 つくる責任、つかう責任、17 パートナーシップで目標を達成しよう
3-1-5:空き家の有効活用	6 安全な水とトイレを世界中に、11 住み続けられるまちづくりを、12 つくる責任、つかう責任、17 パートナーシップで目標を達成しよう
3-2-1:インバウンドの促進	
3-2-2:健康志向の観光客向けの観光基盤整備	9 産業と技術革新の基盤をつくろう、12 つくる責任、つかう責任、15 陸の豊かさも守ろう
3-2-3:葛城山における魅力づくりの推進	9 産業と技術革新の基盤をつくろう、12 つくる責任、つかう責任、15 陸の豊かさも守ろう
3-2-4:観光地を巡る仕掛けづくり	9 産業と技術革新の基盤をつくろう、12 つくる責任、つかう責任、15 陸の豊かさも守ろう
3-3-1:地場産業の活性化	5 ジェンダー平等を推進しよう、8 働きがいも経済成長も、9 産業と技術革新の基盤をつくろう
3-3-2:耕作放棄地や担い手不足を解消する農業の振興	5 ジェンダー平等を推進しよう、8 働きがいも経済成長も、9 産業と技術革新の基盤をつくろう
3-3-3:新規事業者の誘致	10 人や国の不平等をなくそう、15 陸の豊かさも守ろう
3-3-4:誰もが働きやすい環境づくり	10 人や国の不平等をなくそう、15 陸の豊かさも守ろう

出典：御所市第2次まち・ひと・しごと創生総合戦略

(2) スポーツを通じて地域を活性化するための連携と協力に関する包括協定

■協定締結日

平成28年(2016)10月6日

■協定締結者

奈良県、御所市、橿原市、五條市、葛城市

■内容

以下において連携・協力を行う。

- ① 国際大会、全国大会等の開催およびキャンプ地の招致
- ② スポーツ合宿の誘致
- ③ スポーツを通じた地域の活性化

■締結式



出典：広報御所 2016.11(912号)

■見込まれる効果

単独の市では施設整備等が整わない場合でも、隣接市の連携・協力によりスポーツ大会等の実現の可能性が高くなる。各市の連携により、大型イベントの開催も可能となり、そこには市外からの競技者・観戦者も見込まれることから、観光も含めた広範囲な分野で連携・協力を行うことができる。

■計画に対する考察

本協定により、キャンプ地の招致やスポーツ合宿の誘致にあたって御所市総合運動公園の一層の活用が見込まれる。

御所市総合運動公園内に健康増進スポーツ施設を整備し運動公園の機能の充実を図ることは、キャンプ地の招致やスポーツ合宿の誘致において有効であり、ひいては、スポーツを通じた地域の活性化に寄与することと考えられる。

第3章 公園の立地評価

3-1. 立地条件の分析および評価

(1) 運動施設の立地条件

現在、御所市総合運動公園は、ラグビー場をはじめとして広域から利用されているが、公園内の運動施設は全て屋外型である。そのため、天候に関わらず利用できる屋内型のスポーツ施設を整備することで、御所総合運動公園の機能・施設を補完し、運動公園としてより一層の機能の充足を図る必要がある。

御所市総合運動公園は、以下のとおり多くの競技種目に対応した運動施設が整備されており、新たな競技種目のための運動施設を整備することより、従来施設の競技利用者や健康づくりを目的とした市民に幅広く利用される健康増進スポーツ施設を整備することが望ましいと考えられる。

種目	設備
ラグビー	芝生、ゴール、ナイター設備
テニス	テニスコート2面
サッカー	芝生、サッカーゴール、少年サッカーゴール、ナイター設備
陸上	400mトラック
野球	2面

健康増進スポーツ施設は、レジャーとしてではなく日常的な利用を目的としたものであり一般的に利用圏が狭い。そのため、幹線道路および周辺集落のアクセスに優れた既存集落に隣接した立地が好ましい。また、既存集落に整備することにより、市民の健康づくりや高齢者が生き生きと暮らせる環境の整備、生涯学習の促進に資すると考えられる。

小殿地区は国道24号や他の集落からのアクセスに優れ、御所市総合運動公園の来訪者のアクセスルート沿いでもあり、御所市総合運動公園に近く、運動公園としての一体性を保ちながら施設整備を行えるものとする。区域については、現在の土地利用や所有の状況等を鑑み、周辺住宅の生活環境配慮のための芝生広場や緑地等の緩衝帯を見込んだものとする。また、健康増進スポーツ施設は有料の施設であることから、芝生広場は地域に開かれた開放された空間として整備する。

なお、都市計画上の立地評価として、次頁に都市計画変更の理由書を示す。

都市計画公園（御所市総合運動公園）を変更する理由

1. 都市計画公園の目的

御所市第六次総合計画では、「行きたい、住みたい、語りたい。～自然と歴史を誇れるまち ごせ～」を将来都市像とし、その実現に向けて「若い世代が住みやすく、豊かな心を育むまち」、「誰もが元気で豊かに暮らせるまち」、「市民とともに推進する持続可能なまち」などを政策として掲げ、当区域を「大規模公園区域」として位置づけ、「生涯学習の推進、スポーツの振興」のための施策として健康増進スポーツ施設を整備することとしている。また、市民意識調査においても、御所市の良くないところ（弱み）として娯楽の場（憩いの場、公園、スポーツ施設等）が少ないという項目が挙げられ、健康増進スポーツ施設の設置が求められている。

御所市第2次まち・ひと・しごと創生総合戦略では、「みんなが安心して暮らし続けられるまちづくり」、「若い世代の人も暮らしたいと感じられるまちづくり」、「地域資源を活用した、魅力的なまちづくり」を基本目標とし、「スポーツ交流拠点としての環境整備」を施策として掲げている。

現在、本市の体育施設は屋外型中心であるため、天候にかかわらず利用でき、健康づくりや生涯学習、コミュニティに資する健康増進スポーツ施設の整備が望まれており、これを御所市総合運動公園として整備することにより、従来の御所市総合運動公園の機能・施設を補完し、市民の健康増進ならびに生涯学習の充実を図るものとする。

2. 位置及び区域設定の考え方

- (1) 本公園は、御所市の南部丘陵地に属し、緑豊かで隣接地に古墳群を有するなど自然と歴史を共有する地域である。この地域を、スポーツをとおして人々が交流できる運動公園、近隣の方々の「いこい」の場としての機能を有する総合公園、健康づくり支援と高齢者が生き生きと暮らせる環境の整備に有する健康増進スポーツ施設の3つに分け、総合運動公園としての環境整備を図るものである。
- (2) 区域については、健康増進スポーツ施設の区域を、従来の区域の西側に位置し、周辺地域からの交通アクセスに優れた県道215号沿道に新たに設ける。計画地周辺には、ハイキングコースの巨勢の道や葛城の道、トレッキングルートでもあるダイヤモンドトレールがあり、健康増進スポーツ施設を活用した交流、レクリエーションも見込むものとする。
- (3) 公園面積については、周辺の住宅等との緩衝帯、新たに整備する健康増進スポーツ施設の規模等を考慮し、約1.41haの追加を行い、全体公園面積約11.35haとなった。

(2) 地勢及び現況土地利用

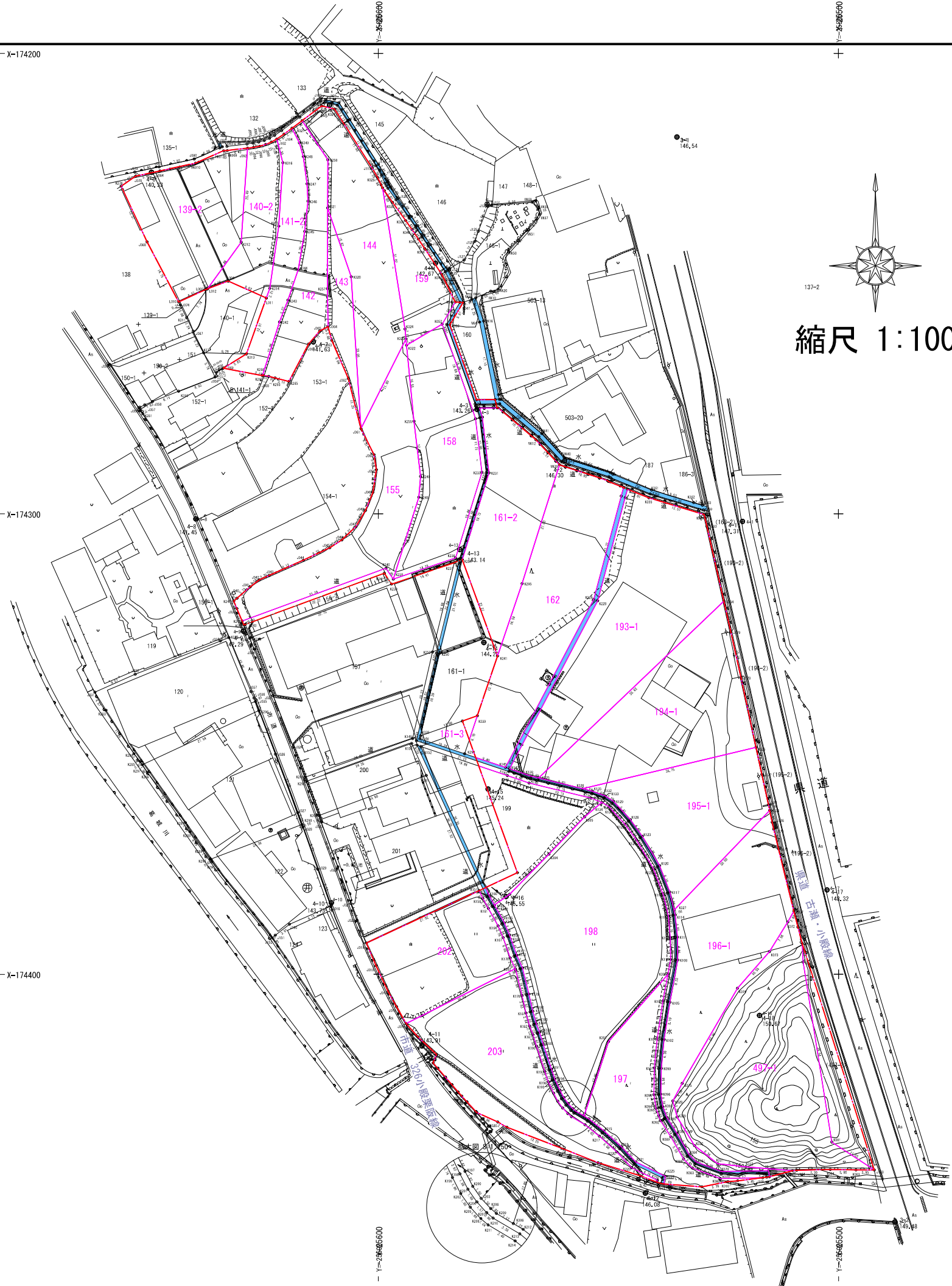
計画地は巨勢山丘陵のふもとにあり、葛城川と国道24号に繋がる県道215号に挟まれた約1.41haの土地である。計画地の土地利用は、畑、住宅が中心であり、土地登記簿謄本の種目別には宅地 約0.19ha、田 約0.67ha、山林 約0.57ha、畑 約0.07haとなっており、計画地内には水路・里道が確認できる。なお、土地登記簿謄本の合計面積との差異は、縄伸びや水路・里道の無番地が含まれていることが原因と考えられ、健康増進スポーツ施設の整備にあたっては、境界の確定測量、水路・里道の廃止もしくは付替えの必要がある。

上記に伴い、計画地所有者および近隣居住者、水路および里道の利用者、耕作者との調整が必要である。

次頁から、区域図と地目を示す図および航空写真、土地登記簿謄本の一覧を示す。

地番割り込み図

御所市小殿地区

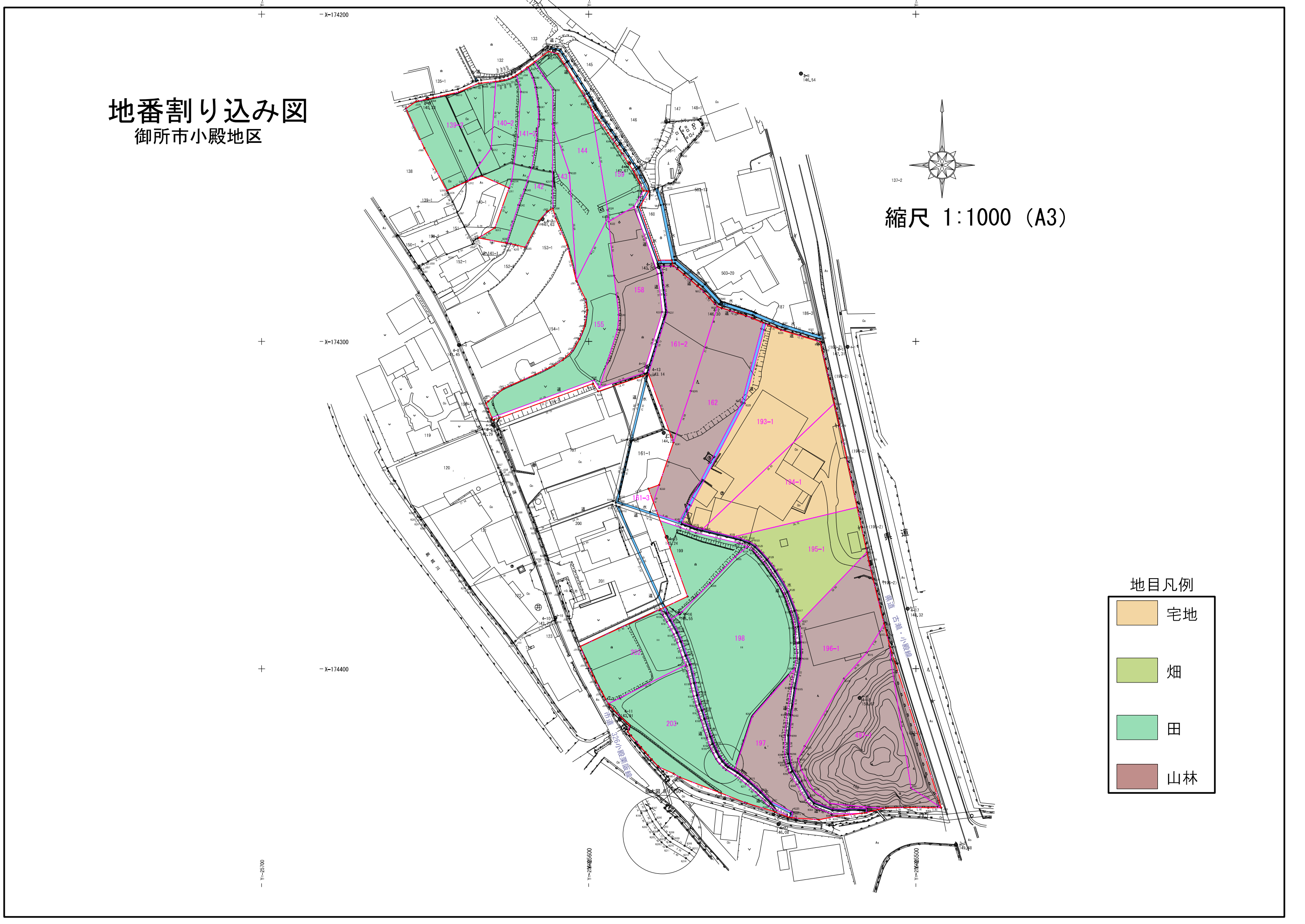


縮尺 1:1000 (A3)





地番割り込み図

御所市小殿地区

縮尺 1:1000 (A3)



地目凡例

	宅地
	畑
	田
	山林

平面図
御所市小殿地区



縮尺 1:500

工事名	健康増進スポーツ施設整備に伴う土地調査業務		
図面名	画像地形図		
年月日	平成28年9月1日		
縮尺	1/500	図面番号	/
会社名	大洋エンジニアリング株式会社		
事業者名	御所市生涯学習課		

■権利者一覧表

登記情報										建物登記情報				
所在地	本番	枝番	登記地目	面積(m ²)	権利者氏名 (持分)	住所	抵当権	番号	種類	構造	面積(m ²)	所有者	年数	原因
奈良県御所市	大字小殿 203		田	747	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 202		田	512	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 155		田	747	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 197		山林	436	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 198		田	1332	家長 志郎	奈良県御所市大字小殿123番地								
奈良県御所市	大字小殿 199		田	578	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 497	1	山林	1793	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 196	1	山林	850	家長 志郎	奈良県御所市大字小殿123番地								
奈良県御所市	大字小殿 195	1	畑	634	家長 志郎	奈良県御所市大字小殿123番地								
奈良県御所市	大字小殿 194	1	宅地	824.9	家長 志郎	奈良県御所市大字小殿123番地								
奈良県御所市	大字小殿 193	1	宅地	1091.84	家長 志郎	奈良県御所市大字小殿123番地								
奈良県御所市	大字小殿 162		山林	862	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 161	2	山林	902	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 161	3	山林	48	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 158		山林	809	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 159		田	158	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 144		田	717	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 143		田	178	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 142		田	317	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 139	2	田	585	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 140	2	田	482	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 141	2	田	327	玉井 悦子	大阪府天王寺区城南寺町4番19号	ダイヤハレスロイヤル上町台302号							
奈良県御所市	大字小殿 497	2	公衆用道路	338	奈良県									

※上記一覧は御所市にて取得する前の権利者の一覧である。

(3) 用途地域・法規制

計画地は市街化調整区域に位置し、用途地域の指定はない。

また、都市公園の公園施設として健康増進スポーツ施設を整備する場合、都市計画法29条1項3号の施行令で定める建築物にあてはまり、開発行為の申請は適応除外となる。

都市計画法 第29条1項3号
都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下「指定都市等」という。）の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。）の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる開発行為については、この限りでない。 … 三 駅舎その他の鉄道の施設、図書館、公民館、変電所その他これらに類する <u>公益上必要な建築物</u> のうち開発区域及びその周辺の地域における適正かつ合理的な土地利用及び環境の保全を図る上で支障がないものとして政令で定める建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為 …
都市計画法施行令第21条1項3号
法第二十九条第一項第三号の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。 … 三 都市公園法第二条第二項に規定する <u>公園施設</u> である建築物 …

また、都市公園に設けられる公園施設および公園設置基準について、以下のとおり整理を行った。

(公園施設)

都市公園法 第2条2項
この法律において「公園施設」とは、都市公園の効用を全うするため当該都市公園に設けられる次の各号に掲げる施設をいう。 一 園路及び広場 二 植栽、花壇、噴水その他の修景施設で政令で定めるもの 三 休憩所、ベンチその他の休養施設で政令で定めるもの 四 ぶらんこ、すべり台、砂場その他の遊戯施設で政令で定めるもの 五 野球場、陸上競技場、水泳プールその他の <u>運動施設</u> で政令で定めるもの 六 植物園、動物園、野外劇場その他の教養施設で政令で定めるもの 七 売店、駐車場、便所その他の便益施設で政令で定めるもの 八 門、さく、管理事務所その他の管理施設で政令で定めるもの 九 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設で政令で定めるもの

都市公園法施行令 第5条4項

法第二条第二項第五号の政令で定める運動施設は、次に掲げるものとする。

- 一 野球場（専らプロ野球チームの用に供されるものを除く。）、陸上競技場、サッカー場（専らプロサッカーチームの用に供されるものを除く。）、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物
- 二 前号に掲げるもののほか、都市公園ごとに、地方公共団体の設置に係る都市公園にあつては当該地方公共団体が条例で定める運動施設、国の設置に係る都市公園にあつては国土交通大臣が定める運動施設

(公園施設の設置基準)

都市公園法 第4条1項

一の都市公園に公園施設として設けられる建築物（建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第二条第一号に規定する建築物をいう。以下同じ。）の建築面積（国立公園又は国定公園の施設たる建築物の建築面積を除く。以下同じ。）の総計の当該都市公園の敷地面積に対する割合は、百分の二を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める割合（国の設置に係る都市公園にあつては、百分の二）を超えてはならない。ただし、動物園を設ける場合その他政令で定める特別の場合においては、政令で定める範囲を参酌して当該都市公園を設置する地方公共団体の条例で定める範囲（国の設置に係る都市公園にあつては、政令で定める範囲）内でこれを超えることができる。

都市公園法施行令 第6条1項

法第四条第一項ただし書の政令で定める特別の場合、次に掲げる場合とする。

- 一 前条第二項に規定する休養施設、同条第四項に規定する運動施設、同条第五項に規定する教養施設、同条第八項に規定する備蓄倉庫その他同項の国土交通省令で定める災害応急対策に必要な施設又は自然公園法（昭和三十二年法律第百六十一号）に規定する都道府県立自然公園の利用のための施設である建築物（次号に掲げる建築物を除く。）を設ける場合
 - イ 文化財保護法（昭和二十五年法律第二百四十四号）の規定により国宝、重要文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物若しくは史跡名勝天然記念物として指定され、又は登録有形文化財、登録有形民俗文化財若しくは登録記念物として登録された建築物その他これらに準じて歴史上又は学術上価値の高いものとして国土交通省令で定める建築物
 - ロ 景観法（平成十六年法律第百十号）の規定により景観重要建造物として指定された建築物
 - ハ 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）の規定により歴史的風致形成建造物として指定された建築物
- 二 前号の休養施設又は教養施設である建築物のうち次のイからハまでのいずれかに該当する建築物を設ける場合
- 三 屋根付広場、壁を有しない雨天用運動場その他の高い開放性を有する建築物として国土交通省令で定めるものを設ける場合

御所市都市公園条例 第1条の4項

法第4条第1項本文の規定により条例で定める割合は、100分の2とする。

2 都市公園法施行令(昭和31年政令第290号。以下「令」という。)第6条第1項第1号に掲げる場合に関する法第4条第1項ただし書の条例で定める範囲は、同号に規定する建築物に限り、都市公園の敷地面積の100分の10を限度として前項の規定により認められる建築面積を超えることができることとする。

以上のことから、当運動公園に計画する建築物の建築面積の上限は、約13,600㎡となる。

公園面積：

$$9.94 \text{ ha} (\text{現区域}) + 1.41 \text{ ha} (\text{計画地}) = 11.35 \text{ ha}$$

建築面積の合計（上限）：

$$11.35 \text{ ha} \times 12\% \approx 13,600 \text{ m}^2$$

既存の公園施設であるグラウンド管理棟および客席の概算面積が約400㎡と約1,000㎡であり、また事業認可済みの体育館（※）の計画面積が5,800㎡であることから、健康増進スポーツ施設の建築面積の都市公園法における上限は6,400㎡となる。

※体育館については、事業認可の期間は過ぎているが、将来的な整備も想定し、建築面積の算定に加えた。

既存施設および整備が見込まれる施設の建築面積：

$$400 \text{ m}^2 + 1,000 \text{ m}^2 + 5,800 \text{ m}^2 = 7,200 \text{ m}^2$$

健康増進スポーツ施設の建築面積（都市公園法における上限）

$$13,600 \text{ m}^2 - 7,200 \text{ m}^2 = 6,400 \text{ m}^2$$

3-2. 関連法令調査

当該地に係る関係法令について、奈良県都市計画課の指導に基づき関係各課への協議を行った。関係各課との協議は「御所市健康増進スポーツ施設整備基本計画策定業務 報告書 平成29年3月」「御所市健康増進スポーツ施設整備基本計画策定業務 報告書 令和2年3月」（以下「平成29年報告書」「令和2年報告書」）作成時に行っており、本年度は以前協議した内容を踏まえ再確認を行うことを目的とする。

本年度の協議先と関連法令は以下の通りである。

関係法令等	協議先
道路法	・ 高田警察署 交通課 交通企画係
都市計画法	・ 奈良県 県土マネジメント部 高田土木事務所 建築課 ・ 奈良県 県土マネジメント部 地域デザイン推進局建築安全推進課 ・ 奈良県 県土マネジメント部 地域デザイン推進局県土利用政策室
宅地造成等規制法	・ 奈良県 県土マネジメント部 地域デザイン推進局建築安全推進課
砂防法	・ 奈良県 県土マネジメント部 高田土木事務所 管理課
土砂災害防止法	・ 奈良県 県土マネジメント部 高田土木事務所 管理課
道路関係	・ 奈良県 県土マネジメント部 高田土木事務所 管理課 ・ 奈良県 県土マネジメント部 高田土木事務所 計画調整課
古墳関係	・ 奈良県 県土マネジメント部 高田土木事務所 管理課
排水関係	・ 奈良県 県土マネジメント部 高田土木事務所 管理課
農業振興地域の整備に関する法律	・ 御所市 産業建設部 農林商工課
森林法	・ 御所市 産業建設部 農林商工課
自然公園法	・ 奈良県 水資源・森林・景観環境部 景観・自然環境課
奈良県自然環境保全条例	・ 奈良県 水資源・森林・景観環境部 景観・自然環境課
景観法	・ 奈良県 水資源・森林・景観環境部 景観・自然環境課
奈良県埋蔵文化財事務処理要綱	・ 奈良県 文化・教育・くらし創造部 文化財保存課
大和川流域雨水貯類浸透施設技術基準	・ 奈良県 県土マネジメント部 河川整備課
太陽光発電関係	・ 御所市 環境衛生部 環境政策課

協議の結果一覧および各協議記録は次頁から示す。協議記録については今年度の協議一覧、協議録および、「令和2年報告書」の協議一覧を添付する。

なお、協議内容については、都市計画変更の事前協議図書として奈良県に提出するものとした。

御所市総合運動公園都市計画決定事前協議事項

2021/12/20時点

No.	協議関係課	出席者	協議事項	協議内容	協議年月日	処置
1	高田警察署 交通課 交通企画係	北森巡查長 岩橋氏	道路法	前回協議時と同様、県道古瀬小殿線からの出入口の位置については、現計画において交差点からの距離が十分にあり、問題ない。 歩道を設置するのであれば、歩道の一般的構造に関する基準を遵守すること。 出入口の安全対策として、標識等により出入口の表示、カーブミラーを設置すること。 上記以外の安全対策については、詳細な計画図面を持って協議すること。 工事期間中の安全対策について、事前に打合せを行うこと。 ※県警本部への報告は御所署から行うとのこと。	2021/11/12	その旨、対応する
2	高田土木事務所 建築課	開発係 上段氏	都市計画法	法29条1項3号施行令で定める建築物(施行令21条1項3号)に該当するか建築安全推進課開発指導係に確認すること。	2021/11/5	その旨、対応する
3	奈良県 建築安全推進課	開発審査係 石塚氏	都市計画法	法29条1項3号施行令で定める建築物(施行令21条1項3号)に該当するか審査する必要があるため、都市計画変更決定の告示後、開発(建築)行為事前協議書を提出し開発事前協議を行うこと。	2021/11/17	その旨、対応する
4	奈良県 建築安全推進課	開発指導係 田中氏	宅地造成等規制法	宅地造成に関する工事の許可申請が必要であるか確認する。 宅地造成に関する工事の許可申請については必要ない。(2021/12/9回答)	2021/11/17	その旨、対応する
5	高田土木事務所 管理課	村井氏 田中氏	砂防法	砂防3法で指定される急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域については区域外であるとの回答を得た。 葛城川から20mの範囲が砂防指定地であるため、砂防指定地行為許可申請を行うこと。(2021/11/29回答)	2021/11/5	—
			土砂災害防止法	土砂災害警戒区域等の指定がないことを、既存資料(奈良県HP掲載の指定位置図)で確認した。	2021/11/5	
			道路関係	歩道整備について指導することはないが整備することは望ましい。 歩道整備および道路移管の範囲、占用部分と相殺及び移管については計画調整課と協議すること。	2021/11/5	その旨、対応する
			古墳関係	周辺道路に影響ない形状であれば古墳撤去は可能。道路工事施工承認申請、道路占用許可申請が必要。 道路占用部分は建物等構造物の設置は不可で植栽程度とすること。県道との間に柵設置は可能。	2021/11/5	その旨、対応する
			排水関係	直接放流する場合、葛城川は1級河川のため県土木事務所管理課で事前協議が必要。 一旦既存の側溝へ排水してから葛城川への放流は事前協議不要である。 手続きは河川占用許可にて取扱う。	2021/11/5	その旨、対応する
6	高田土木事務所 計画調整課 管理課	北峯氏 治田氏、村井氏	道路関係	道路移管及び占用部分との相殺については道路保全課と協議し回答する。 電柱の移設については協議し回答する。 協議の結果、不可との回答。(2021/12/20回答) 占用部分については、道路占用許可申請を行い、上記のとおり建物等構造物の設置はせず、植栽又は敷地内道路とする。電柱の移設については市で行う。	2021/11/10	—
7	奈良県 県土利用政策室	土地利用係 伊佐氏	都市計画法	計画区域内に都市計画道路がなければ、協議不要との回答を得た。	2021/10/21	—
8	御所市 産業建設部 農林商工課	農政係 中嶋氏	農振法	農振計画にて農用地区域に指定されていないことを、既存資料(御所市備え付け)で確認した。 農振法の農地転用は市町村が土地収用法に基づき転用するため許可は不要。	2021//10/21	—
9	御所市 産業建設部 農林商工課	農政係 中嶋氏	森林法	御所市森林計画のエリア外であるとの回答を得た。保安林・防風林の指定がないとの回答を得た。	2021//10/21	—
10	奈良県 景観・自然環境課	自然環境係 岡村氏、小崎氏 屋外広告係 鷹野氏	自然公園法	自然公園区域内でないことを、既存資料(奈良県HP掲載の奈良県自然公園等区域図)で確認した。	2021//10/27	—
			奈良県自然環境保全条例	一部自然環境保全区域にあたるが、奈良県として保全区域から外す手続きはしていない。		
			景観法	開発行為の申請が適用外の事業のため、法16条第1項による届出については必要としないが、法16条第5項による通知が必要である。着手前に通知すること。		その旨、対応する
11	奈良県 文化財保存課	埋蔵文化財係 宇野氏	奈良県埋蔵文化財事務処理要綱	前回協議時と状況が変わらないのであれば、事前協議は不要である。	2021//10/21	—
12	奈良県 河川整備課	河川計画係 上田氏	調整池関連	前回協議時と同様、計画に調整池が設置されているのであれば、事前協議は不要である。	2021/10/21	—
13	御所市 環境政策課	神谷氏	太陽光発電関連	御所市太陽光発電設備の適正な設置及び管理に関する条例により、事前協議書の提出、説明会の開催、事業届出書の提出を行うこと。太陽光発電設備の設置に当たっては、資源エネルギー庁「事業計画策定ガイドライン(太陽光発電)」、環境省「太陽光発電の環境配慮ガイドライン」の規定に沿った工事、維持管理を行うこと。	2021/11/18	その旨、対応する

打合せ議事録

日時	令和 3 年 11 月 12 日 (金)	場所	高田警察署
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	健康増進スポーツ施設の進入路等について		
出席者 (敬称略)	高田警察署 交通課 交通企画係	岩橋	0745-22-0110
	やまと広域環境衛生事務組合	榊、田村、岩戸	0745-66-1318
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、前回と同様に進入路等について協議いただきたい。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・前回と同様に、出入口の位置は県道古瀬小殿線の交差点からの距離が十分あるため、問題ないと思われる。 ・歩道を設置するのであれば、歩道の一般的構造に関する基準を遵守すること。 ・出入口の安全対策として、標識等により出入口の表示、カーブミラーを設置すること。 ・上記以外の安全対策については、詳細な計画図面を持って協議すること。 ・工事期間中の安全対策については事前に打ち合わせを行うこと。 	<p>榊</p> <p>岩橋</p>

打合せ議事録

日時	令和 3 年 11 月 5 日 (金)	場所	高田土木事務所
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	都市計画法における開発許可について		
出席者 (敬称略)	土木事務所 建築課 開発係	上段	0745-44-3878
	やまと広域環境衛生事務組合	榊、田村、岩戸	0745-66-1318
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、協議頂きたい。</p> <p>・開発許可申請の対象となるか。また、開発にあたり留意事項(関係法令等)はあるか。</p>		<p>・都市計画法 29 条 1 項 3 号の施行令で定める建築物(施行令 21 条 1 項 3 号)に該当するか建築安全推進課開発指導係で確認すること。</p>	<p>榊</p> <p>田村</p> <p>上段</p>

打合せ議事録

日時	令和 3 年 11 月 17 日 (水)	場所	奈良県建築安全推進課
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について		
出席者 (敬称略)	奈良県 建築安全推進課 開発審査係	石塚	0742-27-7562
	やまと広域環境衛生事務組合	榊、田村、岩戸	0745-66-1318
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、協議頂きたい。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法 29 条 1 項 3 号の施行令で定める建築物(施行令 21 条 1 項 3 号)に該当するか審査する必要があるため、都市計画変更決定の告示後、開発(建築)行為事前協議書を提出し開発事前協議を行うこと。 	<p>榊</p> <p>石塚</p>

打合せ議事録

日時	令和 3 年 11 月 17 日 (水)	場所	奈良県建築安全推進課
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について		
出席者 (敬称略)	奈良県 建築安全推進課 開発指導係	田中	0742-27-7573
	やまと広域環境衛生事務組合	榊、田村、岩戸	0745-66-1318
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、協議頂きたい。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・宅地造成等規制法による手続きが必要であるか確認し連絡する。 ・宅地造成に関する工事の許可申請については必要ない。(2021/12/9 回答) 	<p>榊</p> <p>田中</p>

打合せ議事録

日時	令和 3 年 11 月 5 日 (金)	場所	高田土木事務所
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	古墳の撤去を含む県道側整備における手続き、河川法、砂防三法について		
出席者 (敬称略)	土木事務所 管理課	村井、田中	0745-44-3873
	やまと広域環境衛生事務組合	榊、田村、岩戸	0745-66-1318
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、協議頂きたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県道沿いの敷地内について歩道整備は必要か。また、歩道整備を行った場合、道路移管や敷地南東の道路占用部分との相殺等の協議は可能か。 ・ 敷地南東角の古墳を撤去する計画に変更している。撤去可能であるか、また必要な手続きについて確認したい。 ・ 敷地内の排水について、敷地北側の芝生広場は西側道路側溝へ排水、南側については調整池に貯留後、葛城川へ放流する方針である。手続きについて確認したい。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 歩道整備について土木事務所から指導することはないが、整備することは望ましい。歩道整備および道路移管の範囲、占用部分との相殺及び移管等については計画調整課と協議すること。道路占用部分の整備は、建物等構造物の設置は不可であるため、植栽程度までとすること。道路占用部分と県道との間に柵を設置することは可能。歩道が整備された時には、県管理課にて区域変更の手続きを行う。 ・ 周辺道路に影響ない形状で撤去するのであれば撤去自体は可能。手続きは道路工事施工承認申請（道路法 24 条）及び道路占用許可申請（道路法 32 条）が必要。 ・ 河川法に基づく指導により、1 級河川である葛城川への直接放流については、県土木事務所管理課にて事前協議が必要。一旦既存の側溝に排水してから葛城川に放流する場合は事前協議は不要。 	<p>榊</p> <p>田村</p> <p>村井</p> <p>田村</p> <p>村井</p> <p>田村</p> <p>田中</p>

<ul style="list-style-type: none"> ・計画敷地の範囲が変更となっているため、砂防3法の区域外であるか再確認いただきたい。 ・書面にて照会。 	<p>手続きは河川占用許可（河川法 24 条）にて取り扱う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・書面で照会すること。 ・急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域については区域外であるが、葛城川から 20m の範囲が砂防指定地であるため、砂防指定地行為許可申請を行うこと。(2021/11/29 回答) 	<p>田村</p> <p>田中 田村 田中</p>
--	--	-----------------------------------

打合せ議事録

日時	令和 3 年 11 月 10 日 (水)	場所	高田土木事務所
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	歩道整備、電柱移設について		
出席者 (敬称略)	土木事務所 計画調整課	北峯	0745-44-3870
	土木事務所 管理課	治田、村井	0745-44-3873
	やまと広域環境衛生事務組合	榊、田村、岩戸	0745-66-1318
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、協議頂きたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県道沿いの敷地内について市で歩道整備を行った場合、道路移管や敷地南東の道路占用部分との相殺等の協議は可能か。 ・ 道路区域内の電柱について県から関西電力に移設の依頼をしてもらえないか。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路保全課と協議し回答する。 ・ 県で歩道を整備する場合、移設の依頼を行うが、市で整備するため移設の依頼ができるか協議し回答する。 ・ 協議の結果、一連の歩道として整備することが不可能(一部用地交渉困難)であるため、県として対応できないとのこと。 (2021/12/20 回答) 	<p>榊</p> <p>田村</p> <p>治田 北峯</p> <p>治田</p>

打合せ議事録

日時	令和 3 年 10 月 21 日 (木)	場所	(電話)
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について		
出席者 (敬称略)	県土利用政策室 土地利用係	伊佐	0742-27-7520
	やまと広域環境衛生事務組合	岩戸	0745-66-1318
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、協議頂きたい。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・計画区域内に都市計画道路がなければ 事前協議は不要である。 	<p>岩戸</p> <p>伊佐</p>

打合せ議事録

日時	令和 3 年 10 月 21 日 (木)		場所	御所市役所
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業			
議題	健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について			
出席者 (敬称略)	御所市農林商工課農政係	中嶋	0745-44-3497	
	やまと広域環境衛生事務組合	岩戸	0745-66-1318	
協議事項		内容		発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、協議頂きたい。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・農業振興地域の整備に関する法律（農振法）による農用地区域には指定されていない。農地法の農地転用については、市町村が土地収用法に基づき転用するため許可不要。森林法関係は、御所市森林整備計画のエリア外である。保安林・防風林については該当なし。 		<p>岩戸</p> <p>中嶋</p>

打合せ議事録

日時	令和 3 年 10 月 27 日 (水)	場所	奈良県景観・自然環境課
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	奈良県自然環境保全条例について		
出席者 (敬称略)	奈良県 景観・自然環境課 自然環境係	岡村、小崎	0742-27-8757
	奈良県 景観・自然環境課 屋外広告係	鷹野	0742-27-8756
	やまと広域環境衛生事務組合	榊、田村	0745-66-1318
		幸田、岩戸	
協議事項		内容	発言者
<p>□平成28年に協議を行った御所市大字小殿の健康増進スポーツ施設の計画について、計画内容が変更になった。当該地の自然環境保全地域の指定について再協議いただきたい。</p> <p>・ 景観法の届出について届出が必要かどうか再度確認したい。</p>		<p>・ 一部県自然環境保全地域の区域にあたるが、保全区域から外す手続きはしていない。</p> <p>・ 今回の計画は開発行為の申請が適用外の事業であるため、法16条第1項による届出については必要としないが、法16条第5項による通知は必要である。着手前に通知すればよいが、決裁手続き後、県から承認の通知を送付することになるため、着工できるまで日を要する。</p>	<p>榊</p> <p>岡村</p> <p>榊</p> <p>鷹野</p>

打合せ議事録

日 時	令和 3 年 10 月 21 日 (木)	場 所	(電話)
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議 題	健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について		
出席者 (敬称略)	文化財保存課 埋蔵文化財係	宇野	0742-27-9866
	やまと広域環境衛生事務組合	岩戸	0745-66-1318
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、協議頂きたい。</p>		<p>・令和2年2月5日、打合せ時と状況が変わらないのであれば、事前協議は不要である。</p>	<p>岩戸</p> <p>岡田</p>

打合せ議事録

日時	令和 3 年 10 月 21 日 (木)	場 所	(電話)
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議 題	調整池の設置について		
出席者 (敬称略)	奈良県 河川整備課 河川計画係	上田	0742-27-7507
	やまと広域環境衛生事務組合	岩戸	0745-66-1318
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、協議頂きたい。</p>		<p>・前回協議時と同様、計画に調整池が設置されているのであれば、事前協議は不要である。</p>	<p>岩戸</p> <p>上田</p>

打合せ議事録

日時	令和 3 年 11 月 18 日 (木)	場所	御所市クリーンセンター
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について		
出席者 (敬称略)	御所市環境政策課	神谷	0745-66-1087
	やまと広域環境衛生事務組合	岩戸	0745-66-1318
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進スポーツ施設の計画及び都市計画の変更について、協議頂きたい。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・地上設置型の太陽光発電設備を設置するのであれば、御所市太陽光発電設備の適正な設置及び管理に関する条例第7条により、事業届出書提出の1か月前までに事前協議書の提出、同法第8条により、説明会の開催、同法第9条により、工事着手の60日前まで)事業届出書の提出が必要となる。太陽光発電設備の設置に当たっては、資源エネルギー庁「事業計画策定ガイドライン(太陽光発電)」、環境省「太陽光発電の環境配慮ガイドライン」の規定に沿った工事、維持管理を行うこと。 	<p>岩戸</p> <p>神谷</p>

御所市総合運動公園都市計画決定事前協議事項

2020/2/14時点

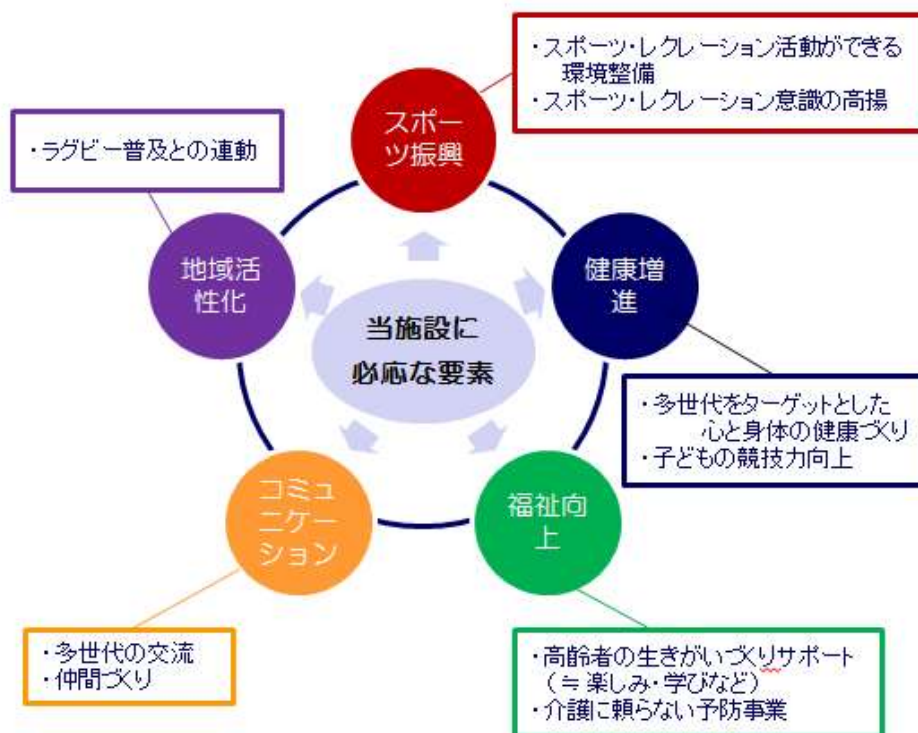
No.	協議関係課	出席者	協議事項	協議内容	協議年月日	処置
1	県警本部		公安関係	所轄（高田警察）の交通課に、県警との協議が必要か判断を仰ぐよう指示を受ける。	2016/10/12	—
2	高田警察署 交通課 交通企画係	北森巡查長 岩橋氏	道路法	県道古瀬小殿線からの出入口の位置については、現計画において交差点からの距離が十分にあり、問題ないとの回答を得た。工事期間中の安全対策について、事前に協議を行うよう指導を受けた。 ※県警本部への報告は御所署から行うとのこと。 出入口の安全対策については、計画地及び施設計画に適した対策を検討すること。	2016/10/18 2020/ 1/15	その旨、対応する
3	高田土木事務所 建築課 開発係	吉村氏	都市計画法	開発許可について、以下の回答を得た。 ・都市計画法29条1項3号の施行令で定める建築物（施行令21条1項3号）に当てはまるため、開発行為申請は適用除外となる。（都市計画法29条1項4号をもって適用除外としても可） ・事前認可前には、都市計画決定の告示の文章を添えて事前協議を行うこと。	2016/10/6	その旨、対応する
4	高田土木事務所 管理課	辻氏 田中氏 樽原氏	砂防法	砂防3法で指定される以下区域の外であるとの回答を得た。 急傾斜地崩壊危険区域 砂防指定地 地すべり防止区域	2016/9/27 2020/1/15	—
			土砂災害防止法	土砂災害警戒区域等の指定がないことを、既存資料（奈良県HP掲載の指定位置図）で確認した。	2016/9/10	
			道路関係	以下の回答を得た。 ・都決段階では土地の境界明示、敷地南西部分の道路占有許可申請が必要なため、県道側の境界確定を速やかに行うこと。 ・歩道整備は指導することはないが整備することは望ましい。歩道整備を行う場合には計画調整課にて道路整備および道路移管の範囲、占用部分と相殺及び移管について協議を行うことは可能。	2020/1/15	その旨、対応する
			古墳関係	以下の回答を得た。 ・周辺道路に影響ない形状であれば古墳撤去は可能。道路工事施工承認申請、道路占用許可申請が必要。 ・道路占用部分は建物等構造物の設置は不可で植栽程度とすること。県道との間に柵設置は可能。	2020/1/15	その旨、対応する
			排水関係	以下の回答を得た。 ・直接放流する場合、葛城川は1級河川のため県土木事務所管理課で事前協議が必要。 ・一旦既存の側溝へ排水してから葛城川への放流は事前協議不要である。 ・手続きは河川占用許可にて取扱う。	2020/1/15	その旨、対応する
5	奈良県 都市計画室	計画調整係 川本氏 仲永氏	都市計画法	都市計画道路がなければ、協議不要との回答を得た。	2016/9/27 2020/2/ 5	—
6	奈良県 担い手・農地マネジメント課	御所市農業委員会 神谷氏 仲川氏	農振法	農振計画にて農用地区域に指定されていないことを、既存資料（御所市備え付け）で確認した。 農振法の農地転用は市町村が土地収用法に基づき転用するため許可は不要。	2016/9/14 2020/2/ 5	—
7	奈良県 農林部 林業振興課 農林計画係	松尾氏		森林地域区域外であるとの回答を得た。	2016/9/27	—
8	奈良県 農林部 林業振興課 保安林係	中路氏	森林法	防風林の指定がないとの回答を得た。	2016/10/17	—
9	御所市 産業建設部 農林商工課	農政係 中嶋氏		敷地造成時に古墳部分の立木を伐採するのであれば伐採届を提出するよう回答を得た。	2020/2/5	その旨、対応する
10	奈良県 景観・自然環境課	自然調整係 吉村氏 自然環境係 堀井氏 温品氏	自然公園法	自然公園区域内でないことを、既存資料（奈良県HP掲載の奈良県自然公園等区域図）で確認した。	2016/9/9	—
			奈良県自然環境保全条例	以下の回答を得た。 ・一部県自然環境保全地域の区域にあたる。 ・ただし、県の条例により、運動公園の区域は保全区域から外す手続きがなされる。 ・保全区域から外す手続きは協議中。都市計画変更の公示と同時に外す手続きが必要か早急に検討する。（審査会が必要な場合あり）	2016/11/18 2020/2/14	
			景観法	景観法の届出が必要な規模だと考えられるが、開発行為の申請が適用外の事業のため、行為着手の30日前に提出する縛りはなく、着手前に届出を行えばよいとの回答を得た。	2020/2/14	その旨、対応する
11	奈良県 文化財保存課	記念物・埋蔵文化係 北森主査 岡田氏	奈良県埋蔵文化財事務処理要綱	指導により踏査を依頼し、結果は以下のとおりであった。（遺跡有無確認踏査結果を、県より受領） ・保全予定である既知の古墳以外に遺跡の痕跡なし。 ・建設工事の着工の60日前までに「埋蔵文化財発掘の通知」を奈良県に提出すること。 ※2020/2/5協議時は埋蔵文化財発掘の通知提出後で、発掘調査終了しているため事前協議不要とのこと。	2016/11/4 2020/ 2/5	—
12	高田土木事務所 管理課	辻氏	調整池関連	1haを超える規模のため本庁と協議するよう指示を受ける。	2016/10/6	—
13	奈良県 河川課	柳沢主事 河川計画係 東谷氏	調整池関連	開発行為の申請が適用除外のため義務ではないが、公共性があることから、民間と同レベル以上の調整池の設置が望ましいとの回答を得た。	2016/10/12 2020/ 2/14	その旨、対応する
			排水計画	排水計画については以下の回答があった。 ・排水を貯水池に一旦貯留する場合でも基本的には算出面積は全域対象であるが、今回の場合の取り扱いについては事前協議書の提出時に意見を出すこととする。	2020/2/14	—

第4章 計画の基本方針

本計画の上位計画である「御所市第6次総合計画」では、「行きたい、住みたい、語りたい。～自然と歴史を誇れるまち ごせ～」という将来像のもと、計画開始から9年後（令和12年3月31日）の御所市において、豊かな自然と歴史・文化を次代に守り活かしていくことをまちづくりの基本としており、若い世代が住みやすく、だれもが生き生きと暮らすことができ、まち全体の魅力を高めることで地域経済が活性化するまち、そして、安全・安心な暮らし、自然と歴史・文化を活かしたまちをつくっていくことを挙げている。また、「御所市第2次まち・ひと・しごとの創生総合戦略」では、「御所市第6次総合計画」で定められた施策の柱について、「まち・ひと・しごと」が目指すべき姿・状態が記載されている。

本計画の策定にあたっては、これら上位計画や市民ニーズを踏まえて、整合性を図りながら進めるものとする。

本施設の基本コンセプト（設置目的）の策定にあたり、御所市が掲げる目標と、現状の課題やニーズ、健康増進スポーツ施設としてのあり方に基づき、方向性を明らかにし、市民の生涯スポーツの振興を図るため、スポーツの参加機会や場の整備など気軽にスポーツ・レクリエーションが楽しめる施設づくりを行う。



計画にあたっての基本的な考え方は、以下の通りとする。

(1) 【スポーツ振興】

スポーツ・レクリエーション活動ができる環境を整え、市民のスポーツ・レクリエーション意識の高揚を図る。



(2) 【健康増進】

多世代をターゲットとした心と身体健康づくりをサポートし、子どもの競技力の向上など、年齢や体力、目的に合わせた事業を展開する。



(3) 【福祉向上】

楽しみや学びの要素、介護を必要としない身体づくりを取り入れ高齢者が、健康でいきいきとした生活を送ることができるよう、生涯スポーツとしての利用を促進する。



(4) 【コミュニケーション】

子どもから高齢者まで「多世代が交流するイベント」などを開催し、“地域のコミュニケーション力”を向上させる。



(5) 【地域活性化】

御所市における人気スポーツであるラグビーや地域のスポーツ教室やサークルと連携して、相乗効果を図り、まち全体の活性化に繋げる。



※写真は全てイメージです。

【基本コンセプト】

自然と調和し、周辺環境に溶け込みながら、子どもから高齢者までの誰もが安心・安全・快適に利用できる、健康増進やコミュニティ形成の拠点づくりを目指す。

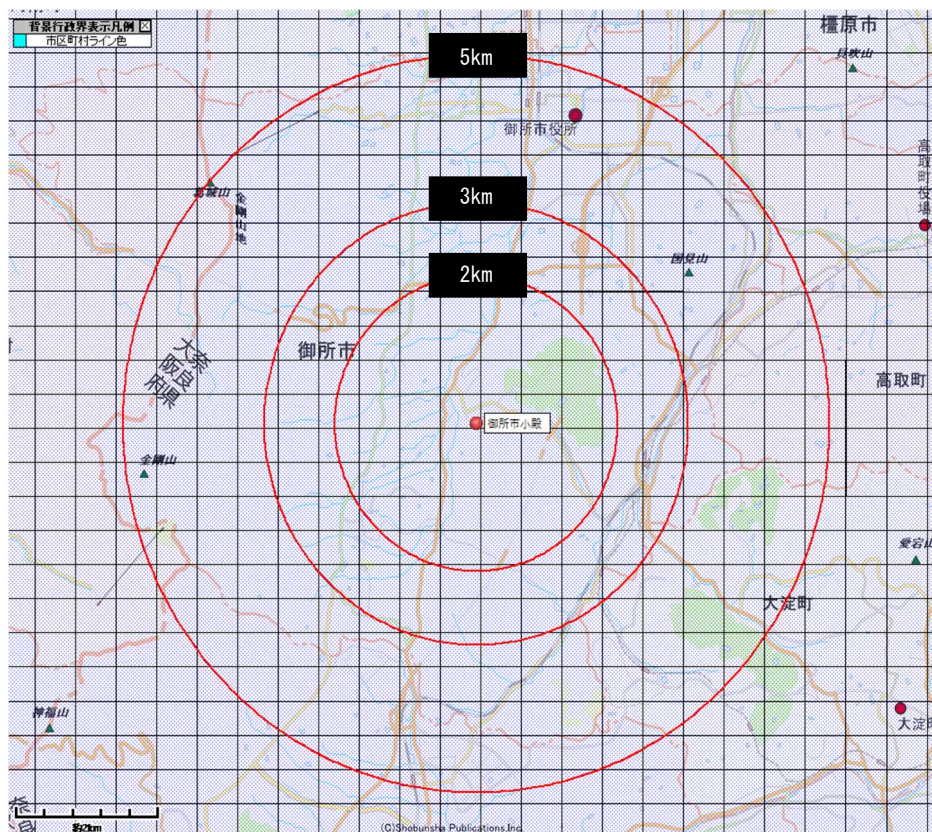
第5章 基本計画案

5-1. 導入施設の内容及び規模の設定（誘致圏域、利用者予測等）

(1) 商圈範囲の設定、立地環境

① 商圈範囲の設定

■ 商圈 MAP



出典：2015年国勢調査

当施設を中心に、半径2km・3km・5km圏を表示したマップであり、以下に当施設からの所要時間を示す。

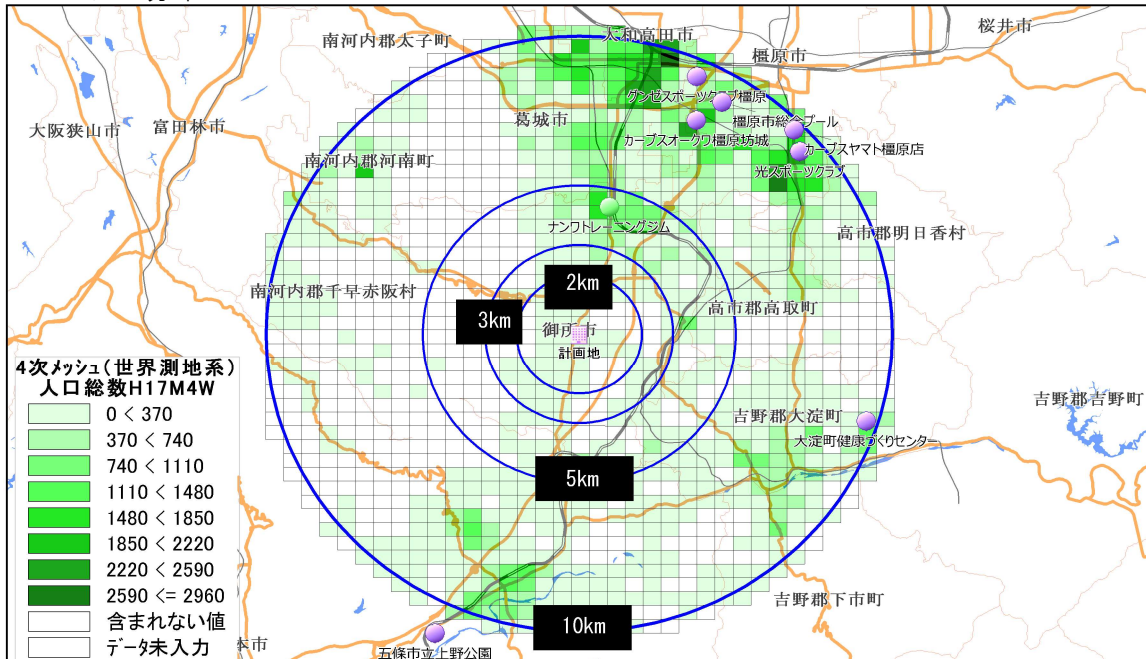
■ 所要時間

距離	自転車	車
2km	10分	5分
3km	15分	6分
5km	20分	10分

環境分析において、計画地は郊外の一般的な健康・スポーツ施設の商圈（車で10分圏内）である半径5kmに商圈を定め、調査を行う。なお、商圈5kmにおいては、御所市全域をほぼ網羅している。

②立地環境

■人口分布 MAP



出典：2015年国勢調査に基づく地域情報システム「Market Analyzer」

当施設を中心に、半径2 km・3 km・5 km・10 km圏の人口分布マップであり、人口が集中している地域には緑の分布色が濃く表示されている。5 km圏内においては、北部にやや人口が集中している他は、特に多く集中している地域は見られなかった。

北部においても、商圈5 kmを超えて10 km圏にさしかかったあたりから、北東にかけて人口の集中が見られる。

ただ、2015年に比べ現在はエリア全体で人口減少傾向にあることから分布色は若干薄くなる。

(2) 人口特性（日常 / 非日常）

① 総人口

■ 商圏内人口一覧

	商圏内						奈良県構成比		
	総数		男性		女性		総数	男性	女性
常住人口	29,228 人	-	13,634 人	46.6%	15,594 人	53.4%	-	47.2%	52.8
昼間人口	31,309 人	107%	-	-	-	-	-	-	-

出典：2015 年国勢調査

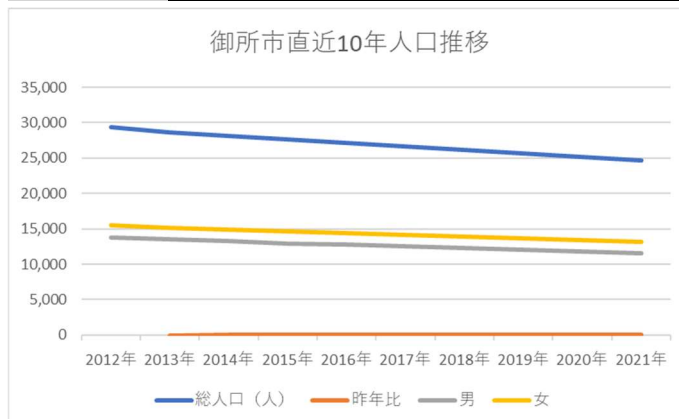
※参考：大淀町健康づくりセンターの 5km 人口 27,384 人

2015 年国勢調査によると、半径 5 km 圏内には約 2.9 万人（29,228 人）の人口が存在しており、そのうち約 2.5 万人（25,525 人）が御所市で、残り約 4 千人が近隣市町村である。近隣施設の「大淀町健康づくりセンター」と比較すると人口は若干多い。男女比率については「男性 46.6%/女性 53.4%」と女性の割合が多く、奈良県の構成比と比較しても、やや女性の割合が多い地域と言える。

2021 年における商圏内人口について御所市の人口推移から見直しを行うものとする。

■ 御所市人口直近 10 年の推移

年	総人口（人）	昨年比	男	女	世帯数	昨年比
2012年	29,375		13,834	15,541	12,399	
2013年	28,699	97.70	13,545	15,154	12,300	99.20
2014年	28,128	98.01	13,245	14,883	12,216	99.32
2015年	27,586	98.07	12,963	14,623	12,147	99.44
2016年	27,206	98.62	12,764	14,442	12,167	100.16
2017年	26,642	97.93	12,487	14,115	12,091	99.38
2018年	26,129	98.07	12,280	13,849	12,084	99.94
2019年	25,638	98.12	12,029	13,609	12,098	100.12
2020年	25,215	98.35	11,824	13,391	12,107	100.07
2021年	24,673	97.85	11,548	13,125	12,042	99.46
	2012年比	83.99	-2,286	-2,416		97.12
	2015年比	89.44	-1,415	-1,498		99.14



出典：御所市HP

2021年9月時点 御所市人口は24,673人である。

ア) 商圏内の御所市民は2015年25,525人で御所市人口の約93%にあたることから、
現在の御所市人口 24,673人 \times 93.0% = 22,945人が商圏内の御所市民と想定する。
約10%の人口減少がみられる

イ) 近隣市町村の商圏内人口についても同じ乗算で3,700人 \times 90% = 3,330人とする。

ウ) 同様に大淀町健康づくりセンター商圏人口についても27,384人 \times 90% = 24,645人とする。

ア) イ) 合計の 26,275人が商圏内の常住人口、昼間人口は同じ率を乗算し31,309人 \times 90% = 28,178人と想定する。

②年齢別人口

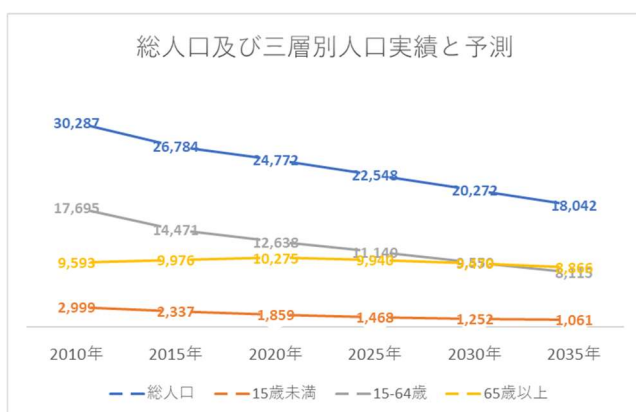
■年代別人口一覧

年齢別人口	商圏内					
	総数		男性		女性	
0-4歳	710人	2.4%	365人	1.3%	345人	1.2%
5-9歳	950人	3.3%	491人	1.7%	459人	1.6%
10-14歳	1,120人	3.8%	561人	1.9%	559人	1.9%
15-19歳	1,330人	4.6%	678人	2.3%	652人	2.2%
20-24歳	1,277人	4.4%	628人	2.2%	649人	2.2%
25-29歳	1,181人	4.0%	602人	2.1%	579人	2.0%
30-34歳	1,219人	4.2%	619人	2.1%	600人	2.1%
35-39歳	1,339人	4.6%	672人	2.3%	667人	2.3%
40-44歳	1,774人	6.1%	882人	3.0%	892人	3.1%
45-49歳	1,707人	5.8%	809人	2.8%	898人	3.1%
50-54歳	1,873人	6.4%	879人	3.0%	994人	3.4%
55-59歳	1,929人	6.6%	926人	3.2%	1,003人	3.4%
60-64歳	2,334人	8.0%	1,150人	3.9%	1,184人	4.1%
65-69歳	2,786人	9.5%	1,286人	4.4%	1,500人	5.1%
70-74歳	2,304人	7.9%	1,050人	3.6%	1,254人	4.3%
75-79歳	2,066人	7.1%	885人	3.0%	1,181人	4.0%
80-84歳	1,636人	5.6%	648人	2.2%	988人	3.4%
85歳以上	1,693人	5.8%	491人	1.7%	1,202人	4.1%

出典：2015国勢調査

■総人口及び三層別人口実績と予測

	<実績と予測値>				三層別人口比率 (%)		
	総人口	15歳未満	15-64歳	65歳以上	15歳未満	15-64歳	65歳以上
2010年	30,287	2,999	17,695	9,593	9.90	58.42	31.67
2015年	26,784	2,337	14,471	9,976	8.73	54.03	37.25
2020年	24,772	1,859	12,638	10,275	7.50	51.02	41.48
2025年	22,548	1,468	11,140	9,940	6.51	49.41	44.08
2030年	20,272	1,252	9,550	9,470	6.18	47.11	46.71
2035年	18,042	1,061	8,115	8,866	5.88	44.98	49.14

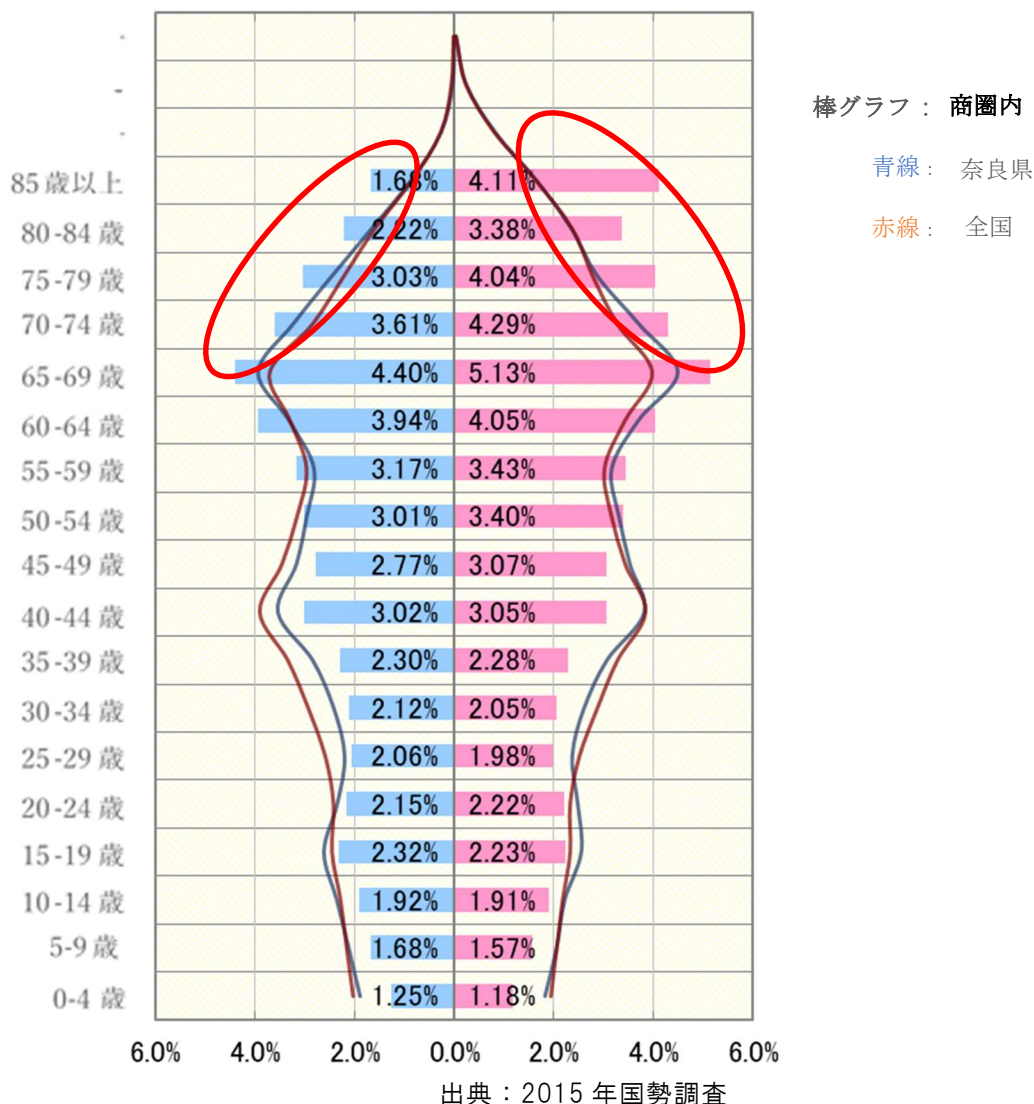


出典：御所市第2次まち・ひと・しごと創生総合戦略

御所市人口ビジョンによると三層別人口の推移から年齢別の構成については今後以下のような傾向がみられると推測される。

- ・ 65歳以上の高齢化加速がゆるやかになる。
- ・ 生産年齢人口は微減が続く、特に20歳台・30歳台の年齢層の減少が顕著。
- ・ 年少人口においてもゆるやかに減少が続く。

■年代別人口比率グラフ

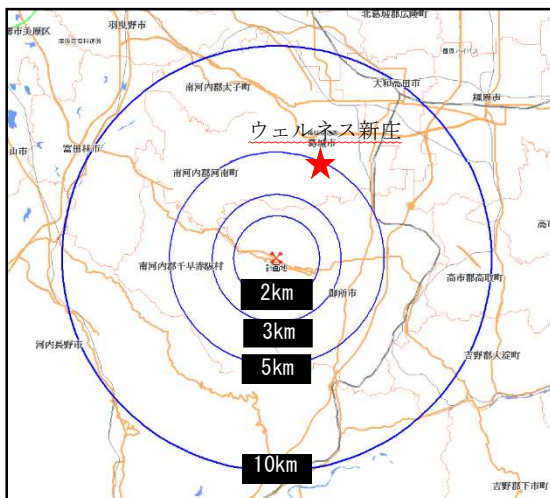


年代別の特性としては、「年少人口（0歳～14歳）の割合が約9.5%」「生産年齢人口（15歳～64歳）の割合が約54.5%」「老年人口（65歳～）の割合が約35.8%」となっている。「年少人口」は「奈良県の平均が約12.4%」「全国平均が約13.5%」、「生産年齢人口」は「奈良県の平均が約58.4%」「全国平均が約60.0%」、「老年人口」は「奈良県の平均が約28.5%」「全国平均が約26.3%」となっていて、比較すると計画地周辺は老年人口が占める割合が大変多い地域と言える。



また、御所市第2次まち・ひと・しごと創生総合戦略における御所市人口ビジョンによると、御所市では人口減の歯止めをかける為、「出生率の向上施策と転出抑制策などの手を打ち2045年人口約17,000人」を掲げている。

(3) 競合特性 (葛城市など、温浴施設除く)

■競合施設分布 MAP



① ウェルネス新庄

施設名	ウェルネス新庄		
所在地	葛城市笹堂400-1		
HP	http://www.konamisportsandlife.co.jp/trust/shinjio/		
施設内容	・プール(25m×8コース) ・スタジオ ・ジム ・大浴場 ・サウナ		
営業時間	月曜～木曜 10:00～23:00 土日祝 10:00～20:00		
休館日	金曜		
駐車場	有(無料/198台)		
写真	 		
料金(税込)		<p>【会員利用】葛城市民(葛城市に勤務の方) ※高校生以上</p> <ul style="list-style-type: none"> ●レギュラー(全時間利用可) <ul style="list-style-type: none"> ・1か月 ¥5,500 ・1年一括払い ¥60,500 ●デイトタイム(10:00～17:00) <ul style="list-style-type: none"> ・1か月 ¥4,950 ・1年一括払い ¥54,450 ●ナイト(20:30～23:00) <ul style="list-style-type: none"> ・1か月 ¥4,950 ・1年一括払い ¥54,450 <p>【一時利用】全施設(ジム、スタジオ、プール、浴室)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大人 ¥1,870 ・高校生 ¥1,100 ・中学生以下 利用不可 <p>【一時利用】浴室</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大人、高校生、中学生 ¥550 ・3歳～小学生 ¥270 ・3歳未満 無料 <p>【ジュニアスクール】</p> <ul style="list-style-type: none"> ●スイミング <ul style="list-style-type: none"> ・ベビー(月12回)(4か月～3歳) ¥7,150 ・週1回 ¥5,500 乳幼児(2歳半～5歳)・幼児(3歳～小学2年)・初心(6歳～中学生)・上級(中学生以下) <ul style="list-style-type: none"> ・週2回 ¥7,150 乳幼児(2歳半～5歳)・幼児(3歳～小学2年)・初心(6歳～中学生)・上級(中学生以下) ●ダンス(週1回) ¥5,500 ●空手(週1回) ¥5,500 ●チアダンス(週1回) ¥5,500 <p>【ファミリー割引】 同居家族1名につき毎月550円引き(税込)円引き</p>	<p>【会員利用】葛城市外にお住まいの方 ※高校生以上</p> <ul style="list-style-type: none"> ●レギュラー(全時間利用可) <ul style="list-style-type: none"> ・1か月 ¥6,600 ・1年一括払い ¥72,600 ●デイトタイム(10:00～17:00) <ul style="list-style-type: none"> ・1か月 ¥6,050 ・1年一括払い ¥66,550 ●ナイト(20:30～23:00) <ul style="list-style-type: none"> ・1か月 ¥6,050 ・1年一括払い ¥66,550 <p>【一時利用】プール</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大人、高校生、中学生 ¥550 ・3歳～小学生 ¥270 ・3歳未満 無料

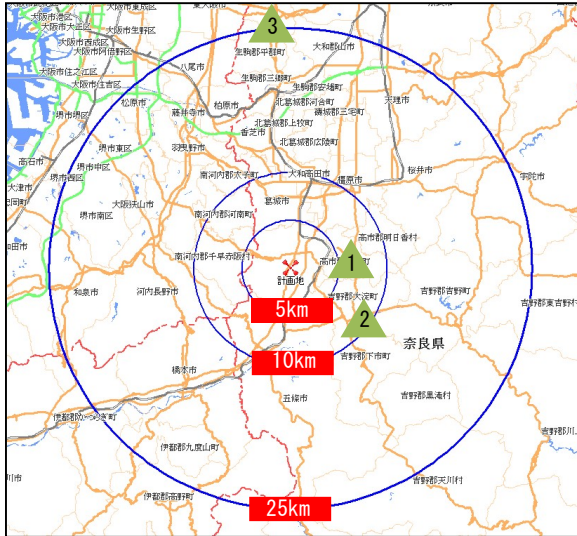
- ・「プール」「スタジオ」「ジム」の他、利用者向けに「大浴場」「サウナ」を備えている。
- ・スクールは子供に特化した内容であり、「スイミング」「ダンス」「空手」「チアダンス」を開講している。
- ・「ファミリー割引」として、同居家族1名につき、毎月550円(税込)の割引がある。

※「ナンワトレーニングジム」が、御所市内かつ半径5km圏内に存在するが、「ボディビルやアームレスリング、アスリート向けの本格トレーニングジム」という特性のため、健康増進を主目的とする当施設の競合には該当しないと考える。

(4) 参考施設（大淀町、生駒市など）



奈良県内で立地環境や施設規模・機能が似ている施設を参考施設とした。

■参考施設分布 MAP




No.	施設名	(km)
1	シルクの杜	7.44
2	大淀町健康づくりセンター	9.82
3	TAC 井出山スポーツパーク屋内温水プール「TACきらめき」	25.02

①大淀町健康づくりセンター

施設名	大淀町健康づくりセンター	
所在地	吉野郡大淀町大字北野89-1	
HP	http://www.town.ovodo.lg.jp/contents_detail.php?fmId=356	
施設内容	<ul style="list-style-type: none"> ・プール ・スタジオ ・トレーニングジム ・ジャグジー ・採暖室 ・リラクゼーションルーム ・プロショップ 	
営業時間	平日(4月～9月) 9:30～21:30 平日(10月～3月) 9:30～21:00 土曜・日曜・祝日 10:00～17:00	
休館日	火曜	
駐車場	有(無料/約50台)	
写真	 	
料金(税込)	【利用料】	<ul style="list-style-type: none"> ●定期利用(町内:大淀町住民登録者)(全施設利用可) <ul style="list-style-type: none"> ・1ヶ月 ¥5,020 ・6ヶ月 ¥27,230 ・1年間 ¥50,280 ●定期利用(町外)(全施設利用可) <ul style="list-style-type: none"> ・1ヶ月 ¥5,390 ・6ヶ月 ¥29,690 ・1年間 ¥53,980 ●一時利用(2時間) <ul style="list-style-type: none"> ・大人(16歳以上) ¥860 ・大人追加(1時間ごと) ¥410 ・小人(4歳～中学生) ¥430 ・小人追加(1時間ごと) ¥200 【ジュニアスクール】 <ul style="list-style-type: none"> ●スイミング <ul style="list-style-type: none"> ・満4歳～中学生(月4回) ¥4,070 ●ダンス <ul style="list-style-type: none"> ・キッズ 満4歳～小学生(初中級)(1か月) ¥4,180 ・ジュニア 小学生～中学生(中級)(1か月) ¥5,230


- ・「プール」「スタジオ」「トレーニングジム」があり、プールでは「子どもスイミングスクール」を開講している。
- ・スタジオでは「ヨガ」「アロマストレッチ」「子どもダンススクール」等のプログラムを開講している。
- ・立地環境や商圏内人口が当施設に似ていることから、利用時間や料金設定などをもとに利用者予測の参考とした。

②TAC 井出山スポーツパーク屋内温水プール「TAC きらめき」

施設名	TAC井出山スポーツパーク屋内温水プール「TACきらめき」	料金 (税込)	【登録料】	¥200
所在地	生駒市小平尾町956-1		【会費】	
HP	http://www.ideyama-sponavi.com/		●スイミング会員(プール施設のみ)	
施設内容	・25m温水プール ・幼児用プール ・ジャグジー ・探暖室 ・トレーニングジム ・ダンススタジオ		1か月(高校生以上)	¥5,720
営業時間	月曜～土曜 9:00～22:00 日祝 9:00～18:00		●きらめき会員(施設全て)	
休館日	毎月第4火曜		1か月(高校生以上)	¥6,820
駐車場	有(無料/20台) ※グラウンドにも80台有(無料)		●チニススクール会員(チケット制)	
写真		4回分(成人)	¥7,700	
		8回分(成人)	¥14,400	
		4回分(子供)	¥6,600	
		8回分(子供)	¥12,200	
		●子どもスイミング会員		
		・ベビー	¥5,720	
		・幼児(3歳～6歳)	¥5,720	
		・ジュニア(小中学生)	¥5,720	
		・選手クラス(+¥5,100)		
		●子ども体操スクール会員		
		・キッズ(年中～年長)	¥5,720	
		・ジュニア(1～6年生)	¥5,720	
		●子どもベースボールスクール会員		
		・キッズ(年中～年長)	¥5,720	
		・ジュニア(1～3年生)	¥5,720	
		●子どもダンススクール会員		
		・キッズ(年中～2年生)	¥5,720	
		・ジュニア(3～6年生)	¥5,720	
		・アドバンス(講師推薦者のみ)(+¥4,080)		
		●子どもサッカースクール会員		
		・キッズ(年中～年長)	¥5,720	
		・ジュニア(1～3年生)	¥5,720	

- ・「プール」「トレーニングジム」「ダンススタジオ」を備えている。
- ・プールとスタジオプログラムが付いた「会員」と、「ベビー」「幼児」「ジュニア」「選手」のスイミングスクールやキッズの体操スクール、ベースボールスクール、ダンススクール、サッカースクールを開講しており、幅広い年代の利用がある。
- ・利用者および管理運営スタッフにとって、望ましい諸室の配置や動線が確保されているため、施設配置計画や施設整備費などの参考とした。

③シルクの杜

施設名	シルクの杜	料金 (税込)	【利用料】	【利用料】
所在地	橿原市川西町855-1		●温浴施設のみ	●トレーニングと併せて温浴利用(セット利用)
HP	https://www.city.kashihara.nara.jp/taiku/sportsshi/setsu/shirukunomori/shirukunomori.html		一般(中学生以上)	一般 市内(高校生以上)
施設内容	・露天風呂 ・屋上足湯 ・サウナ ・大浴場 ・トレーニングルーム ・地下階洋室(カラオケルーム) ・地下階和室(囲碁・将棋) ・ダンス教室 ・更衣ロッカー		市内学生	1回券
営業時間	9:00～21:00		市内高齢者(70歳以上)	回数券(11枚)
休館日	火曜		小学生	延長1時間
駐車場	有(無料/22台)		就学前児童	1ヶ月定期
写真		●トレーニングまたは温浴利用	3ヶ月定期	
		一般 市内(高校生以上)	¥15,580	
		1回券	一般 市外(高校生以上)	
		回数券(11枚)	1回券	
		延長1時間	回数券(11枚)	
		1ヶ月定期	延長1時間	
		3ヶ月定期	1ヶ月定期	
		一般 市外(高校生以上)	3ヶ月定期	
		1回券	市内高齢者(70歳以上)	
		回数券(11枚)	1回券	
		延長1時間	回数券(11枚)	
		1ヶ月定期	延長1時間	
		3ヶ月定期	1ヶ月定期	
		市内高齢者(70歳以上)	3ヶ月定期	
		1回券	¥11,610	
		回数券(11枚)		
		延長1時間		
		1ヶ月定期		
		3ヶ月定期		

- ・「トレーニングルーム」「歩行用プール」「幼児プール」のスポーツ関連設備と「大浴場」「露天風呂」「サウナ」等の温浴関連設備がある。
- ・プールが遊泳用ではなく歩行用ではあるが、利用者の多くが高齢者であることから、当施設の参考とした。

(5) 利用者予測

①利用者予測

日常的な利用者数を予測するため、立地環境・商圏内人口および施設構成が当施設に似ている「大淀町健康づくりセンター」をもとに算出・類推した。その算出根拠としては、「大淀町健康づくりセンター」と比較した半径5km圏内の人口の比率が107%であることを加味し、また需要予測の不確実性を考慮した安全率を総数で約80%と設定、さらに利用者数の内訳について人口減状況(約10%減)から若干見直しを行った。

《算出根拠》

商圏内人口の比率による試算	
	5km
計画地(御所市)	26,275
大淀町健康づくりセンター	24,645

比率 **107%**

利用者数の算出		《安全率×約80%》	
	大淀町利用者数 (2015年実績) [①]	計画地利用者数 [②]=[①]×[107%]×[90%]	計画地利用者数 [②]×[約80%]
定期利用	41,143	39,620	30,160
一時利用(大人)	3,130	3,014	2,800
一時利用(子ども)	635	612	560
教室利用(大人)	10,330	9,947	8,200
教室利用(子ども)	16,103	15,507	13,328
合計	71,341	68,700	55,048

②温浴施設利用者

温浴施設のみ利用者は、都度利用と月額定期利用者に分けた。都度利用は月平均約924名、年間11,088名の来場、月額定期利用者は、月平均31人で月12回利用する想定により年間4,464名の来場と想定し、年間温浴施設利用者合計を15,552名とした。

③エリア外利用者予測

御所市総合運動公園が当施設に近い位置に存在することから、市外や県外からのラグビー合宿や春休み・夏休みに同施設を訪れる利用者の“ついで利用”が、10週間で1,400人程度(20人×70チーム)と見込む。上記①～③の合計で

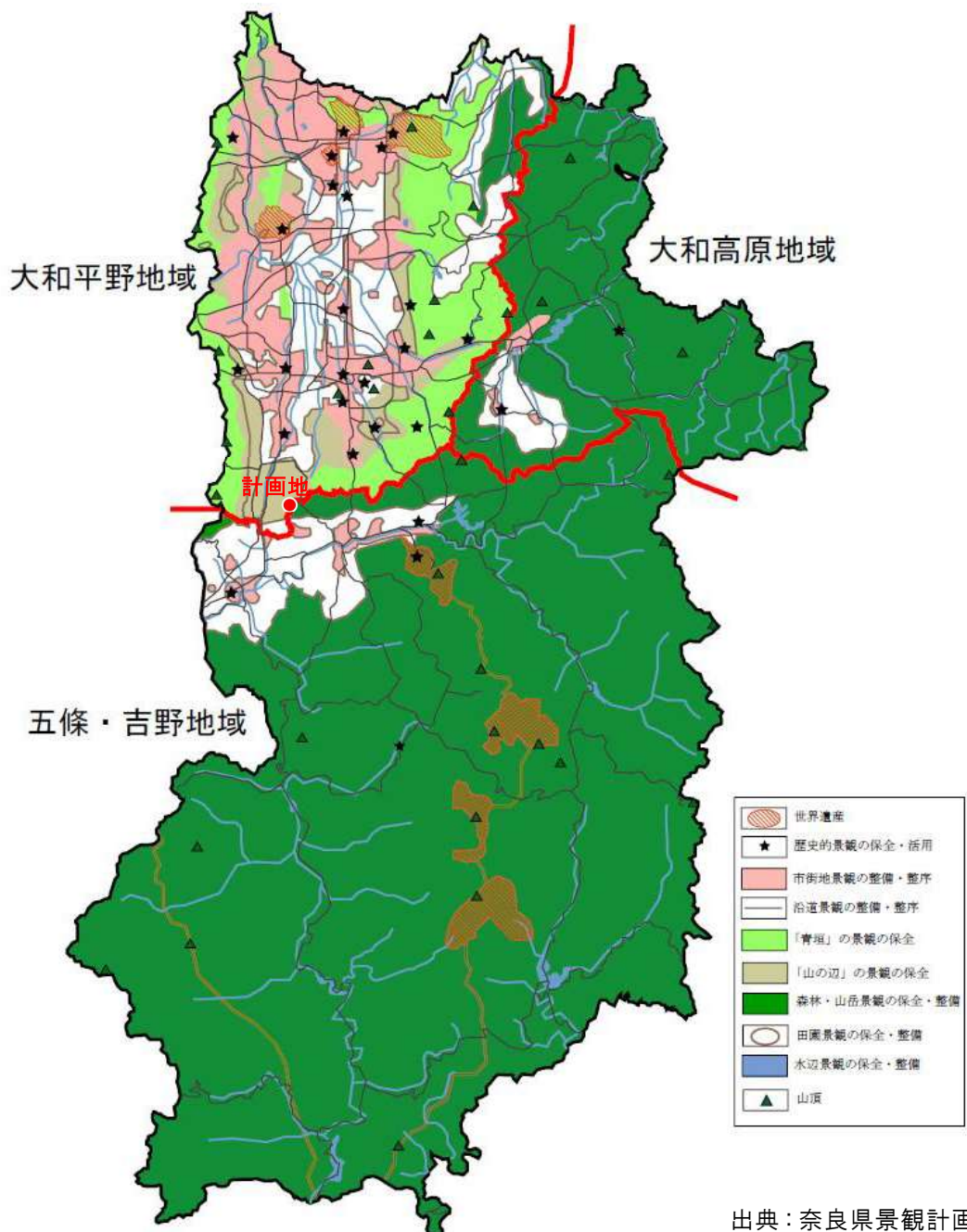
年間、**約72,000人**の利用者予測とする。

5-2. 景観および景観保全

(1) 奈良県景観計画の整理

奈良県景観計画では、計画地西に位置する金剛山や葛城山の山並みは「青垣」景観の保全が、計画地を含む裾野は「山の辺」の景観の保全が景観づくりの基本方針とされている。また、計画地周辺沿いの県道215号は、沿道景観の整備・整序がうたわれる国道24号と接続している。また、計画地は主要な視点場の「奈良盆地が眺望できる山麓線（主要地方道御所香芝線）沿い」からの視界に含まれる可能性がある。

■ 景観づくりの基本方針



奈良県の景観計画区域は、奈良県景観計画の区域は景観行政団体である市町村の区域を除く、奈良県の区域とされている。また、第1種特定区域や第2種特定区域、広域幹線沿道区域である重点景観形成区域と、それ以外の一般区域に分けられている。

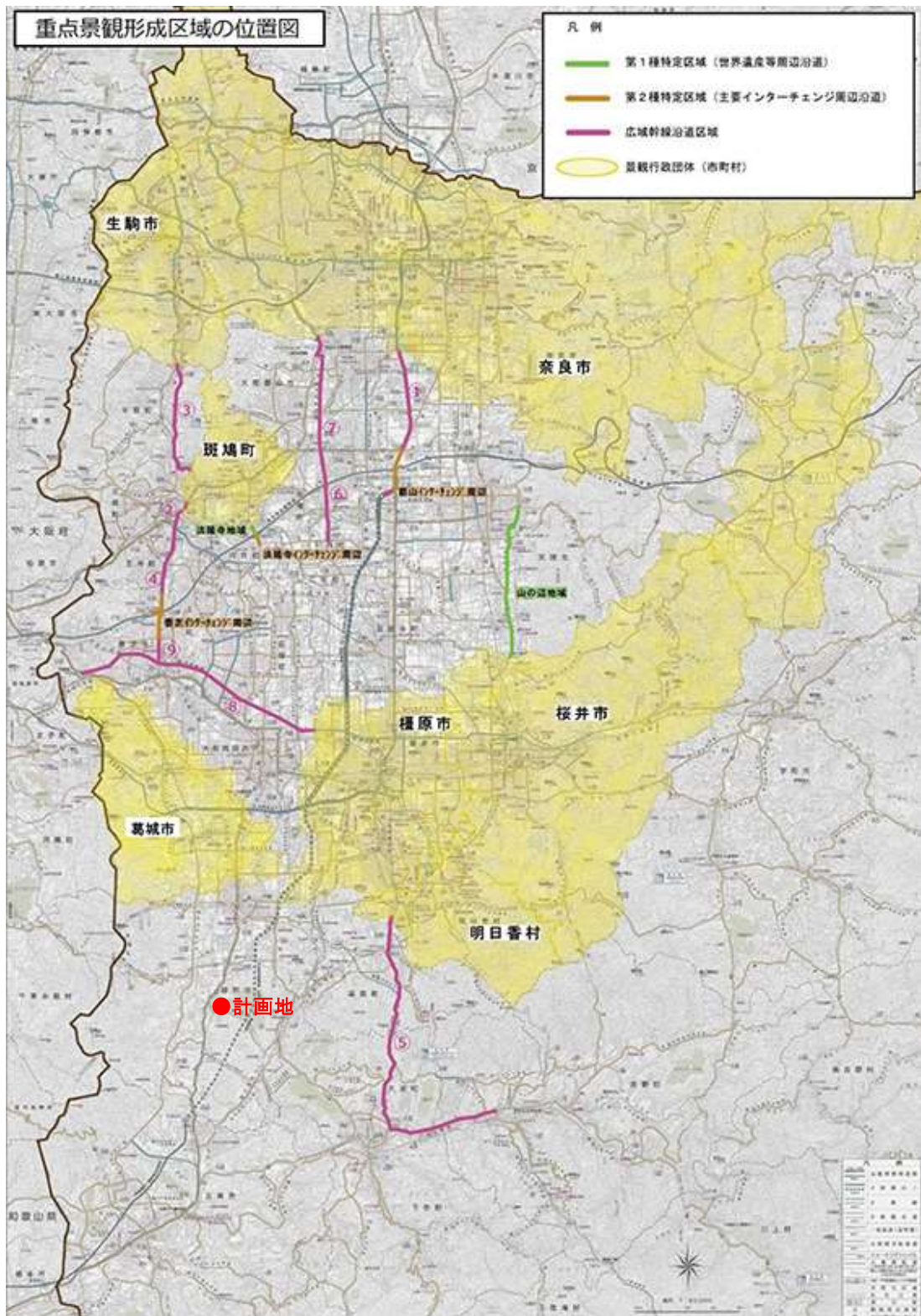
計画地は景観計画区域のうち一般区域である。一般区域では、「建築物の新築又は移転」の場合は、建築面積が「1,000㎡超又は高さ13m超」規模は届出を要することとされており、健康増進スポーツ施設の整備にあつては建築面積が1,000㎡以上見込まれていることから、届出の対象となる。

建築物の新築又は移転にかかる景観形成の基準は以下のとおりである。

■景観形成の基準（一般区域及び重点景観形成区域のうち広域幹線沿道区域）

行為	事項	基準	
共通		1 景観上重要な山々や丘陵、歴史的な遺産等に対する主要な視点場※1からの眺望に配慮すること。 2 地域の個性を尊重し、地域の景観に与える違和感や雑然さを軽減するよう努め、地域全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。 3 行為地内に複数の建築物、工作物等を設ける場合は、全体として調和のとれたものとなるよう配慮すること。	
建築物の新築又は移転等	配置、規模及び高さ	(一般区域及び広域幹線沿道区域) 1 良好な周辺景観との調和に配慮した配置、規模及び高さとする。こと。 2 山稜の近傍にあつては、稜線を乱さないよう配慮した配置及び高さとする。こと。 3 歴史的な街並み等街路景観が整っている地域にあつては、周辺との連続性に配慮した配置とする。こと。その他の地域にあつては、原則として、道路の境界線から1m以上後退した配置とする。こと。 4 行為地の周辺に山林等樹木が多くある場合は、周辺の樹木の高さに配慮した高さとする。こと。 5 行為地内に歴史的な遺構や良好な樹木等がある場合は、これをできる限り保全し、活用する。こと。 (広域幹線沿道区域) 6 塔屋等は、道路の軸線方向の遠景に配慮した配置、規模及び高さとする。こと。	
	形態及び意匠	(一般区域及び広域幹線沿道区域) 1 良好な周辺景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。こととともに、建築物全体としてバランスのとれた形態及び意匠とする。こと。 2 歴史的街並みや集落又はこれらの地域及び歴史的な遺産の周辺にあつては、できる限り勾配屋根とする。こと。 3 道路等の公共の場所に面する部分は、歩行者等に圧迫感、威圧感を感じさせないように配慮した形態及び意匠とする。こと。 4 外壁又は屋上など外部に設ける建築設備※2は、原則として、露出させないようにする。こと。やむを得ず露出させる場合には、建築物本体及び良好な周辺景観との調和に配慮した形態及び意匠とする。こと。 5 屋外階段、ベランダ等を設ける場合は、これらを含む建築物全体の調和に配慮する。こと。 6 外観に光源等の装飾を施す場合は、使用する位置や量等に配慮する。こと。商業地域以外の地域にあつては、その光源等が形成する面積が、外観のうち各立面につき、当該立面の面積の5分の1を超えない。こと。 (広域幹線沿道区域) 7 塔屋等は、道の軸線方向の遠景に配慮した形態及び意匠とする。こと。	
	色彩	1 色彩は、別に定める色彩に関する景観形成の基準(表1・3)に適合するとともに、良好な周辺景観との調和に配慮する。こと。 2 多くの色彩やアクセント色を使用する場合は、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに配慮する。こと。	
	素材	1 良好な周辺景観との調和に配慮した素材を使用し、特に反射光のある素材を使用する場合は使用する位置や量等に配慮する。こと。 2 歴史的街並みや集落の整っている地域又はこれらの地域及び歴史的な遺産の周辺にあつては、地域の景観特性を特徴づけている伝統的素材(木、土、漆喰等)の活用に配慮する。こと。	
	緑化	1 行為地が道路に面する部分は、出入口、門、塀等を設置する部分を除き、樹木等により緑化し、かつ、行為地内の緑化面積※3は行為地面積の3%以上とする。こと。緑化にあつては、郷土種を用いるなど、樹種の選定に配慮し、良好な周辺景観との調和を図る。こと。 2 住宅地にあつては、周辺の樹木と調和のとれた生垣や樹木とするよう配慮する。こと。	

■ 景観行政団体および重点景観形成区域の位置図



出典：奈良県景観計画

(2) 奈良県景観計画への配慮

計画地は県道215号と旧街道に挟まれた、葛城川および水路のせせらぎを感じる土地である。計画地の東側には巨勢山丘陵および工業団地があり、計画地の地盤面は県道215号から地盤面が低いため、県道215号からの景観は東を除いた北～西～南部に開けている。計画地の西側は、大和盆地を南北に貫いている下街道の旧街道であり、酒造等がならぶ街並みとなっている。

計画地の特性を踏まえ、以下をポイントとした施設整備を行う。

- 県道215号から見た広がりのある金剛山の山並みや金剛山地の裾野の田園景観に調和するもの
- 旧街道の街並みと調和し、歩行者に圧迫感を与えないもの

以下のとおり、景観形成基準に配慮した施設建築物等の計画とする。

○共通

主要な視点場である「奈良盆地が眺望できる山麓線（主要地方道御所香芝線沿い）」からの眺望を阻害しない高さとする。建築面積が大きいため、屋根が単調にならないよう分節した意匠とする。

○配置、規模および高さ

周辺の住宅から逸脱した高さとならないよう、施設建築物は1階建てとし、棟の高さを抑えるため屋根は分節化する。また、プールは空調や換気等のため屋根が高くなるので、道路より地盤面が低い位置（県道215号側）に計画する。

○形態及び意匠

旧街道沿いであることから、勾配屋根とする。適度な勾配がでるよう、屋根は分節化する。旧街道と施設建築物は地盤面の高さが同じため、歩行者に圧迫感、威圧感を感じさせないよう、十分なセットバックを確保する。受水槽や電気設備は、道路より地盤面が低い場所（県道215号側）に設置する。

○色彩・素材

威圧感の少ない落ち着いた色調とし、材料や色彩の使い分けによって分節化を図る。外壁は風合いや陰影、素材感が表現できる仕上げとする。

○緑化

出入口、門、擁壁（内側）等を除き、緑化を行う。樹種は、周辺の樹木と調和のとれた在来種とする。

5-3. 施設計画の検討

(1) 施設計画の検討

健康増進スポーツ施設について、施設計画の検討を行った。検討する用途は以下の用途で、複数案を作成し比較検討を行う。

- ① プール
- ② トレーニングルーム
- ③ 多目的スタジオ
- ④ 温浴施設
- ⑤ 全天候型室内あそび場

【A案】

- | | |
|-------------|--------------------|
| ① プール | 25M 6 コース |
| ② トレーニングルーム | 250 m ² |
| ③ 多目的スタジオ | 200 m ² |

【B案】

- | | |
|-------------|--------------------|
| ① プール | 16M 3 コース 歩行用プール |
| ② トレーニングルーム | 250 m ² |
| ③ 多目的スタジオ | 200 m ² |

【C案】

- | | |
|-------------|--------------------|
| ① トレーニングルーム | 250 m ² |
| ② 多目的スタジオ | 200 m ² |

【D案】

- | | |
|----------------|--------------------|
| ① トレーニングルーム | 330 m ² |
| ② 低酸素トレーニングルーム | 140 m ² |
| ③ 多目的スタジオ | 200 m ² |
| ④ 全天候型室内あそび場 | 370 m ² |

【E案】

- | | |
|-------------|--------------------|
| ① プール | 25M 6 コース |
| ② トレーニングルーム | 250 m ² |
| ③ 多目的スタジオ | 150 m ² |
| ④ 温浴施設 | 120 m ² |

【F案】

- | | |
|-------------|---------------------------|
| ① プール | 25M 6 コース スロープ付き |
| ② トレーニングルーム | 200 m ² |
| ③ 多目的スタジオ | 170 m ² (倉庫含む) |
| ④ 温浴施設 | 200 m ² |

(2) 施設整備費用

①総事業費の概算

費用の算定は以下のとおり行った。但し、過年度分及び別途予算化している項目は除く。

a) 調査費

1) 基本計画費及び見直し費

平成 28 年度及び平成 30 年度に予算化しており、見込まない。

2) 土壌汚染調査費・埋蔵文化財調査費

土壌汚染調査費及び発掘調査等の埋蔵文化財調査費は見込まない。

3) 測量費

測量費は別途完了しており見込まない。

4) 設計費

・基本設計料

告示第 98 号（査定率 0.9）により算定した基本設計料を計上した。

・実施設計料

告示第 98 号（査定率 0.9）により算定した実施設計標準業務料を計上した。

- ・計画通知または確認申請の手続き業務
- ・監理業務における完成図確認業務（建築工事）
- ・監理業務における完成図確認業務（設備工事）
- ・透視図作成
- ・中高層届出書の作成及び申請手続き
- ・省エネルギー関係計算書の作成
- ・概略工事工程表の作成
- ・補助金申請手続支援業務

5) 工事監理費

告示第 98 号（査定率 0.9）により算定した工事監理料を計上した。

6) 土木関係設計費

造成等の土木関係設計費（査定率 0.9）を計上した。

b) 解体費

別途予算化しており、見込まない。

c) 造成費（調整池、防火水槽含む）

造成費は、地盤の整備の係る造成費と調整池の整備費と防火水槽の設置費を計上した。

1) 造成費（土工事、擁壁工事、排水工事、造園工事、舗装工事等）

区域面積 1 坪当たり 55 千円を実績値から算出し、計上した。

区域面積は F 案策定時の面積（14, 170 m²）で統一とする。

2) 調整池

上記造成費の排水工事に含む

3) 防火水槽

上記造成費に含む

d) 建築工事費

鉄骨造の屋内型スポーツ施設 3 施設について、建築工事費単価の整理を行い、施設規模や構成、工事時期に近い物件 3：生駒市の建築工事費を基本とした。物件 3：生駒市の建築工事費は 2010 年竣工時点で 900 千円／坪であり、国土交通省の建築工事費デフレーター（指数）により 2015 年の時点修正を、以降は 2010 年度から 2015 年度の指数から年 0.84%の時点修正を行い、2017 年時点の工事費を 950 千円／坪と算定した。ただし、東京オリンピックの工事は完了したが工事費は下落しておらず、安全側に見込みプール有の場合 1, 100 千円／坪、プール無の場合 1, 000 千円／坪、を単価として、建築工事費を計上した。

e) 外構

外構の駐車場と芝生及び植栽は造成費に含み、建築工事に伴う外構をその他外構として計上した。

1) 駐車場

駐車場舗装費は前記造成費に含む。

2) 芝生及び植栽

芝生及び植栽の造園工事費は前記造成費に含む。

3) その他外構

その他外構整備費としては、建築工事に伴う外構整備費を計上した。

f) 家具・備品（基本計画案より）

家具・備品の購入費として、A～E 案は「令和 2 年報告書」の金額とし、F 案については以下の金額を計上した。

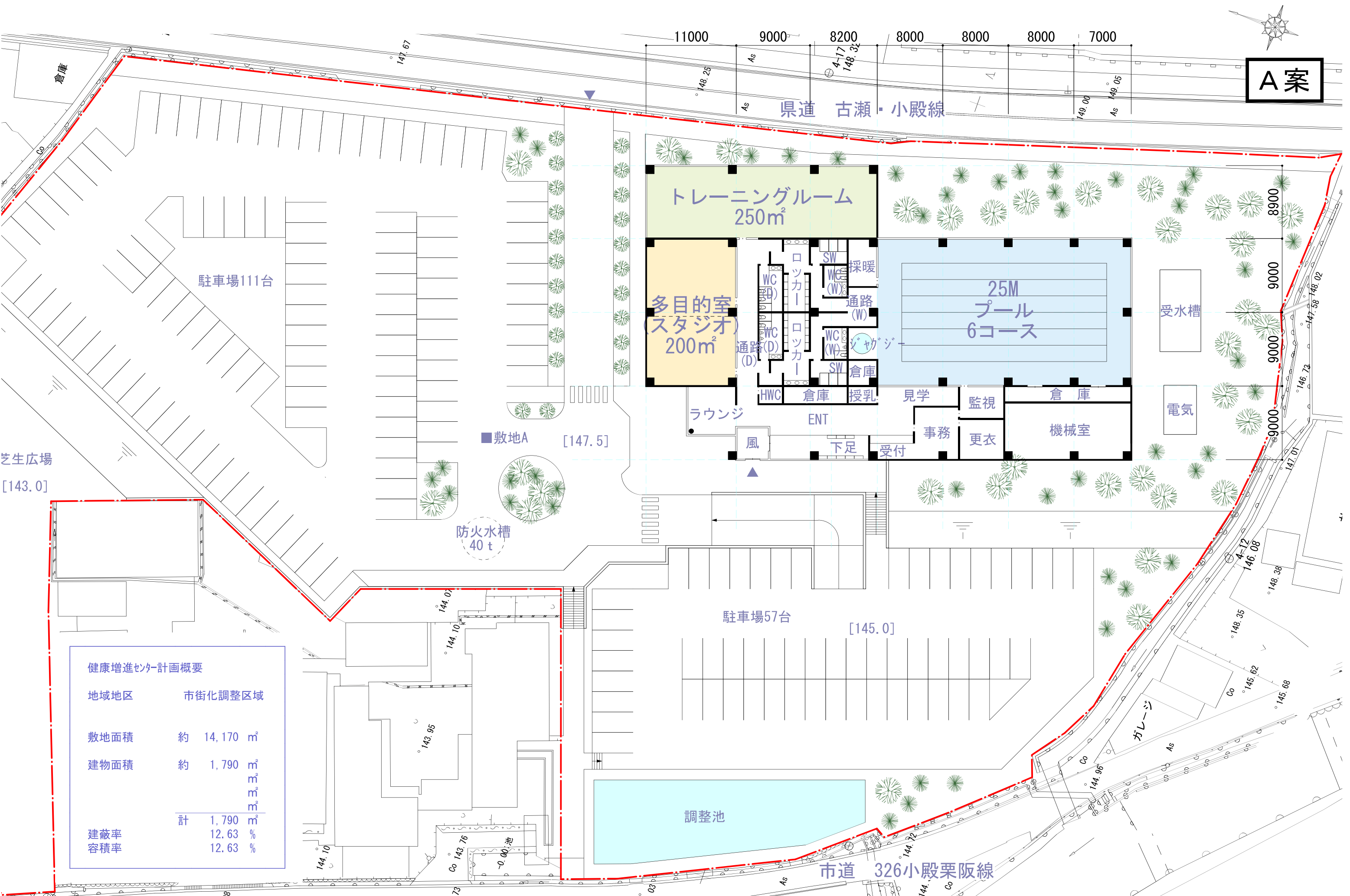
・顧客管理等システム	8, 000 千円
・マシン	33, 000 千円
・プール備品	21, 000 千円
・ロッカー、事務備品	8, 000 千円
・温浴施設備品	2, 000 千円

② 運営収支計画算定の前提条件

- ・新型コロナウイルスの流行により、令和2年～3年の実績値を反映させることは適切でないと判断し、利用料収入等は「令和2年報告書」で想定した他地区の実績値を参考に算定している。
- ・運営管理費等は従前の数値を引用しているが、今後 with コロナ、人口の減少を前提とした収支概算や物価上昇を加味して精査する必要がある。
- ・光熱費については自然エネルギー供給により、減少するものと思われるが、イニシャルコストに設置費を計上していないため、従前コストの9割程度の経費を計上している。

次頁から、A案～F案の平面計画及び総事業費の概算、運営収支計画の概算及び各案比較表を示す。

A案



倉庫
芝生広場 [143.0]
駐車場111台

敷地A [147.5]
防火水槽 40 t

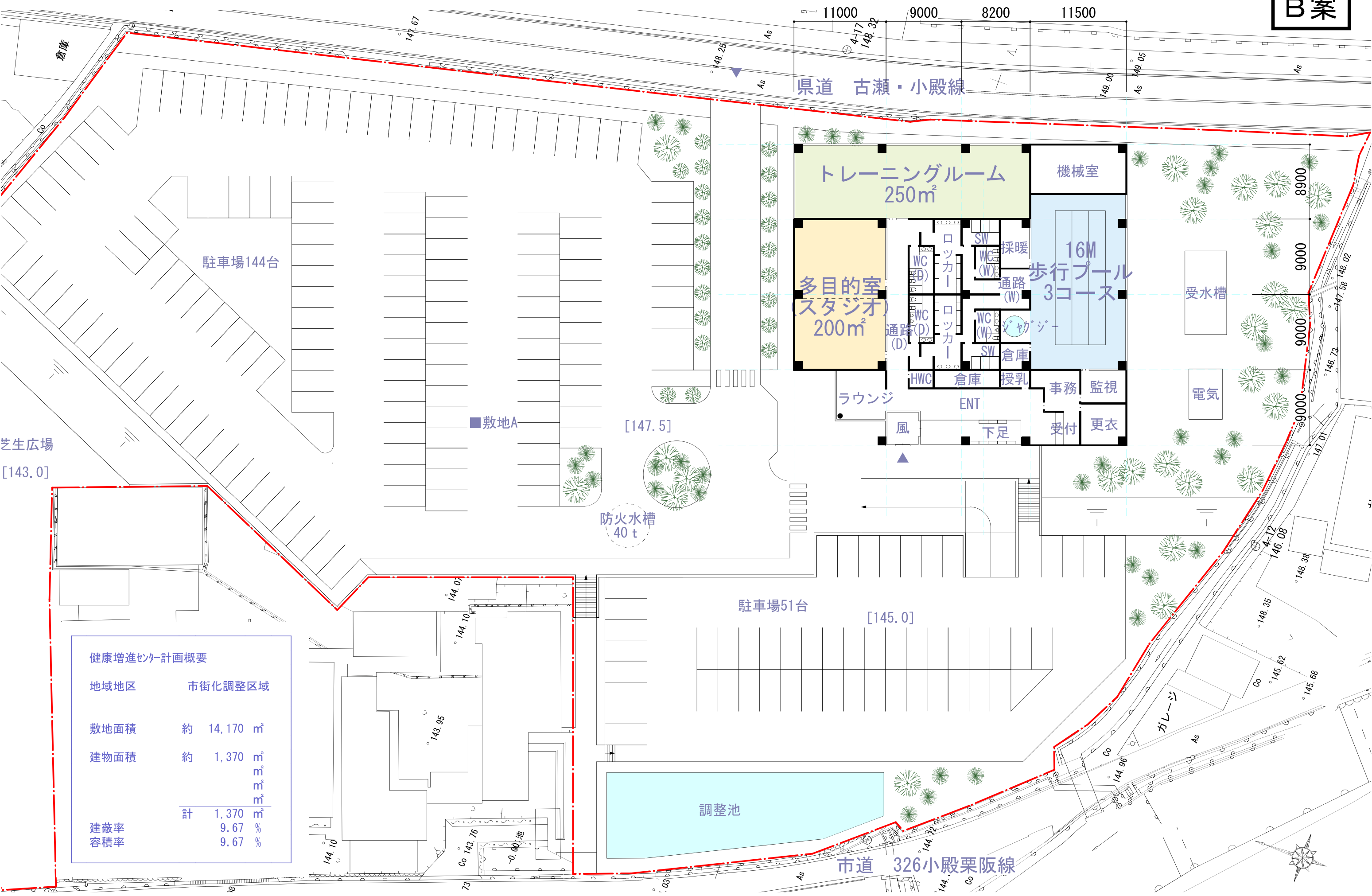
調整池
駐車場57台 [145.0]

市道 326小殿栗阪線

県道 古瀬・小殿線

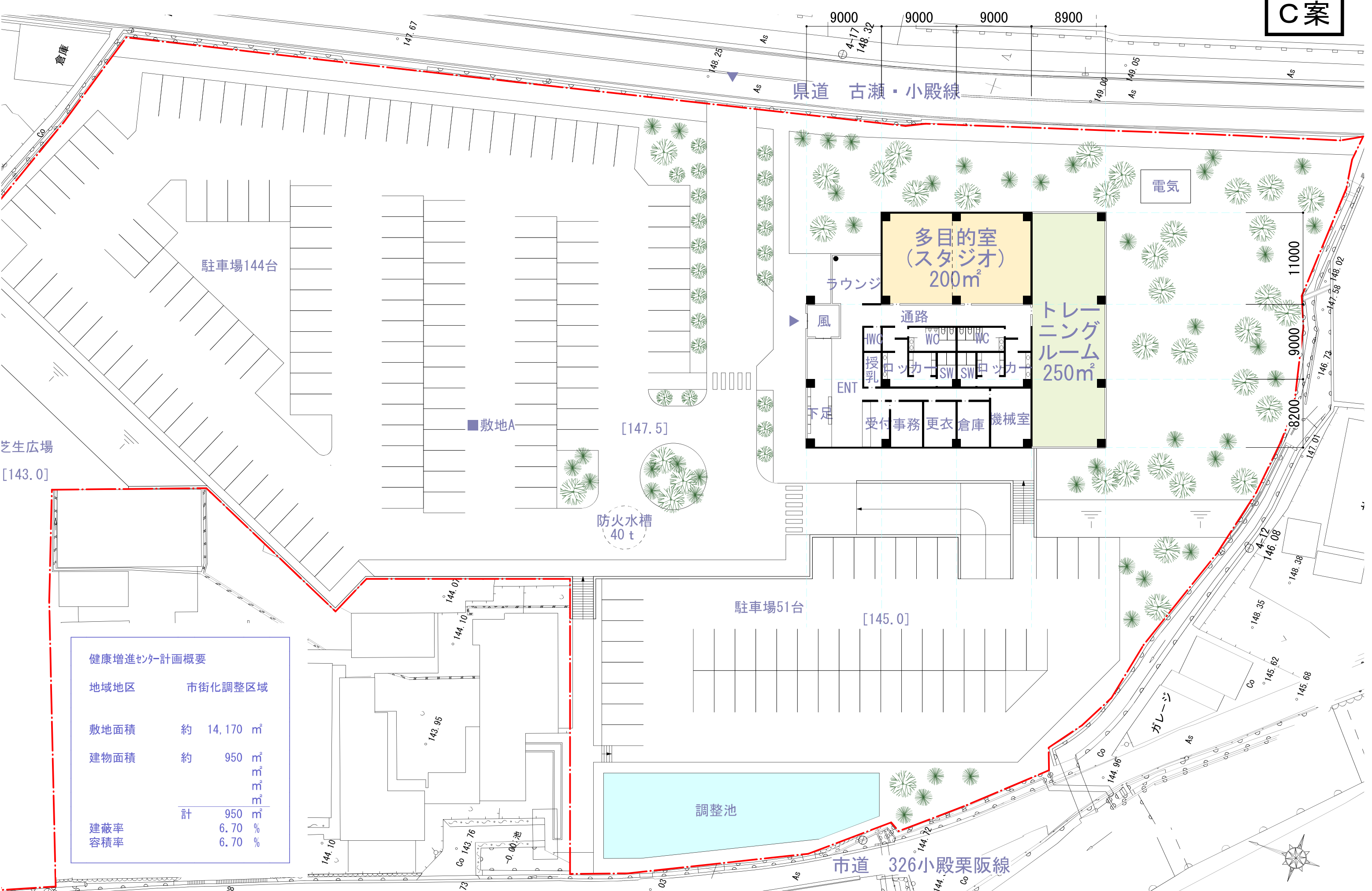
健康増進センター計画概要

地域地区	市街化調整区域
敷地面積	約 14,170 m ²
建物面積	約 1,790 m ²
	計 1,790 m ²
建蔽率	12.63 %
容積率	12.63 %



健康増進センター計画概要

地域地区	市街化調整区域
敷地面積	約 14,170 m ²
建物面積	約 1,370 m ²
	計 1,370 m ²
建蔽率	9.67 %
容積率	9.67 %



健康増進センター計画概要

地域地区	市街化調整区域
敷地面積	約 14,170 m ²
建物面積	約 950 m ²
	計 950 m ²
建蔽率	6.70 %
容積率	6.70 %



駐車場144台

芝生広場
[143.0]

敷地A

[147.5]

防火水槽
40 t

駐車場51台

[145.0]

調整池

市道 326小殿栗阪線

県道 古瀬・小殿線

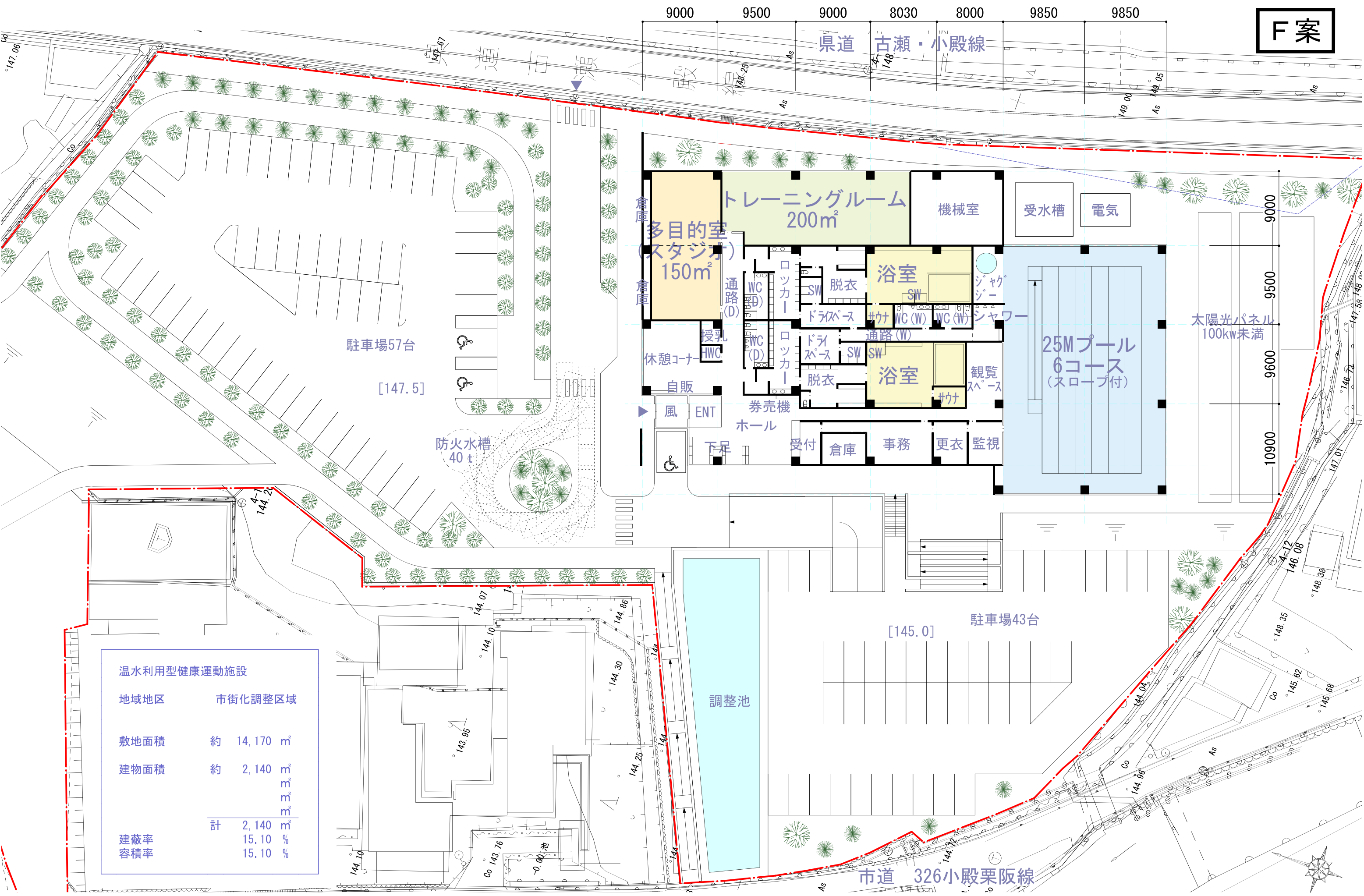
健康増進センター計画概要

地域地区	市街化調整区域
敷地面積	約 14,170 m ²
建物面積	約 1,650 m ²
	計 1,650 m ²
建蔽率	11.64 %
容積率	11.64 %



健康増進センター計画概要

地域地区	市街化調整区域
敷地面積	約 14,170 m ²
建物面積	約 1,880 m ²
建蔽率	計 1,880 m ²
容積率	13.27 %



温水利用型健康運動施設

地域地区	市街化調整区域
敷地面積	約 14,170 m ²
建物面積	約 2,140 m ²
	m ²
	m ²
建蔽率	計 2,140 m ²
容積率	15.10 %
	15.10 %

運営収支計画（概略）【A案】

		収入	金額（千円）
①	利用料収入	プール及びトレーニングルーム （1回券、回数券、月額定期券他）	44,400
②	自主事業	各種教室	10,200
③	その他	自動販売機他	1,200
		計	55,800
		支出	
①	運営管理費	人件費他	37,500
②	運営経費	事務費（賃借料、リース料、経費）	19,600
③	管理費	保守管理費、清掃、設備機器他	17,700
④	水光熱費	水道、電気他	34,800
⑤	その他	スクール経費他	6,200
		計	115,800
		収支差	60,000

総事業費（概算）【B案】

(単位：千円)

項目	費用
a)調査費	56,500
1)基本計画費及び見直し費	0
2)土壌汚染調査費・埋蔵文化財調査費	0
3)測量費	0
4)設計費	32,200
基本設計料	7,900
実施設計料	24,300
5)工事監理費	11,600
6)土木関係設計費	12,700
b)解体費	0
c)造成費（調整池、防火水槽含む）	236,000
d)建築工事費	455,400
e)外構	30,000
駐車場	0
芝生	0
その他外構	30,000
f)家具、備品	69,000
総計	846,900
税（10％）	84,690
（税込）	931,590

運営収支計画（概略）【B案】

		収入	金額（千円）
①	利用料収入	プール及びトレーニングルーム （1回券、回数券、月額定期券他）	28,500
②	自主事業	各種教室	8,400
③	その他	自動販売機他	600
		計	37,500
		支出	
①	運営管理費	人件費他	26,000
②	運営経費	事務費（賃借料、リース料、経費）	16,000
③	管理費	保守管理費、清掃、設備機器他	13,600
④	水光熱費	水道、電気他	29,400
⑤	その他	スクール経費他	2,500
		計	87,500
		収支差	50,000

総事業費（概算）【C案】

（単位：千円）

項目	費用
a)調査費	45,200
1)基本計画費及び見直し費	0
2)土壌汚染調査費・埋蔵文化財調査費	0
3)測量費	0
4)設計費	24,100
基本設計料	6,000
実施設計料	18,100
5)工事監理費	8,400
6)土木関係設計費	12,700
b)解体費	0
c)造成費（調整池、防火水槽含む）	236,000
d)建築工事費	287,000
e)外構	30,000
駐車場	0
芝生	0
その他外構	30,000
f)家具、備品	64,000
総計	662,200
税（10％）	66,220
（税込）	728,420

運営収支計画（概略）【C案】

		収入	金額（千円）
①	利用料収入	プール及びトレーニングルーム （1回券、回数券、月額定期券他）	21,500
②	自主事業	各種教室	3,600
③	その他	自動販売機他	600
		計	25,700
		支出	
①	運営管理費	人件費他	21,500
②	運営経費	事務費（賃借料、リース料、経費）	16,000
③	管理費	保守管理費、清掃、設備機器他	13,700
④	水光熱費	水道、電気他	12,000
⑤	その他	スクール経費他	2,500
		計	65,700
		収支差	40,000

総事業費（概算）【D案】

（単位：千円）

項目	費用
a)調査費	64,100
1)基本計画費及び見直し費	0
2)土壌汚染調査費・埋蔵文化財調査費	0
3)測量費	0
4)設計費	37,800
基本設計料	9,300
実施設計料	28,500
5)工事監理費	13,600
6)土木関係設計費	12,700
b)解体費	0
c)造成費（調整池、防火水槽含む）	236,000
d)建築工事費	499,000
e)外構	30,000
駐車場	0
芝生	0
その他外構	30,000
f)家具、備品	69,000
総計	898,100
税（10％）	89,810
（税込）	987,910

運営収支計画（概略）【D案】

		収入	金額（千円）
①	利用料収入	プール及びトレーニングルーム （1回券、回数券、月額定期券他）	36,380
②	自主事業	各種教室	9,600
③	その他	自動販売機他	600
		計	46,580
		支出	
①	運営管理費	人件費他	21,500
②	運営経費	事務費（賃借料、リース料、経費）	16,000
③	管理費	保守管理費、清掃、設備機器他	13,450
④	水光熱費	水道、電気他	12,000
⑤	その他	スクール経費他	19,300
		計	82,250
		収支差	35,670

運営収支計画（概略）【E案】

		収入	金額（千円）
①	利用料収入	プール及びトレーニングルーム （1回券、回数券、月額定期券他）	50,000
②	自主事業	各種教室	10,200
③	その他	自動販売機他	1,200
		計	61,400
		支出	
①	運営管理費	人件費他	37,500
②	運営経費	事務費（賃借料、リース料、経費）	19,600
③	管理費	保守管理費、清掃、設備機器他	17,700
④	水光熱費	水道、電気他	34,800
⑤	その他	スクール経費他	6,200
		計	115,800
		収支差	54,400

運営収支計画（概略）【F案】

		収入	金額（千円）
①	利用料収入	プール及びトレーニングルーム （1回券、回数券、月額定期券他）	40,200
②	自主事業	各種教室	10,200
③	その他	自動販売機他	1,200
		計	51,600
		支出	
①	運営管理費	人件費他	37,500
②	運営経費	事務費（賃借料、リース料、経費）	19,600
③	管理費	保守管理費、清掃、設備機器他	17,700
④	水光熱費	水道、電気他	34,800
⑤	その他	スクール経費他	6,200
		計	115,800
		収支差	64,200

	A. プール6コース案	B. 歩行プール案	C. プール無案	D. プール無拡大量案	E. プール6コース+温浴案	F. プール6コース+温浴案(拡大)	備考
計画平面図							
延べ床面積	約1,790㎡(541坪)	約1,370㎡(414坪)	約950㎡(287坪)	約1,650㎡(499坪)	約1,880㎡(569坪)	約2,140㎡(647坪)	
施設概要							
プール	25M 6コース	16M 3コース 歩行プール	—	—	25M 6コース	25M 6コース スロープ付き	
トレーニングルーム	250㎡	250㎡	250㎡	330㎡	250㎡	200㎡	
多目的室	200㎡	200㎡	200㎡	200㎡	150㎡	170㎡(倉庫含む)	
低酸素トレーニングルーム	—	—	—	140㎡	—	—	
全天候型あそび場	—	—	—	370㎡	—	—	
温浴	—	—	—	—	120㎡	200㎡	
総事業費(百万円)	998	846	662	898	1,033	1,127	概算価格かつ税別。
調査設計費(百万円)	67	56	45	64	70	77	A案をベースに建築工事費に連動して算定。設計費については告示98号×0.9にて算定。
造成費(百万円)	236	236	236	236	236	236	敷地面積14,170㎡にて算定
建築工事費(百万円)	595	455	287	499	625	712	プール有りは1,100千円/坪 その他は1,000千円/坪想定。
その他費用(百万円)	100	99	94	99	102	102	外構一部及び備品。
運営収支差(指定管理料)(百万円/年)	▲ 60	▲ 50	▲ 40	▲ 36	▲ 54	▲ 64	運営収支は既存データからの類推で超概算で、精査が必要。 トレーニングマシン、設備等の修繕費、更新費は未計上。
収入	55	37	25	46	61	51	
支出	115	87	65	82	115	115	
特徴	健康増進施設としての概ねの機能は充足している。運営収支はプール施設の影響を受け、収入も多いが支出も多く、収支差(指定管理料)が比較的高くなっている。	イニシャルコストはA案よりは減少するが、プール使用に制限があり、収入減となり、収支差はA案より若干減に留まるものと思われる。	イニシャルコストは最も低いが運営収入も低くなる。	プール施設はないが、施設規模が大きくなることによりイニシャルコストはA案の次に高くなっている。但し、室内遊び場の利用状況によっては収支差を低くすることも考えられる。	健康増進施設としての概ねの機能は充足し、地元要望の温浴施設も設置している。運営収支はプール施設の影響を受け、収入も多いが支出も多い。	イニシャルコストは最も高く、運営収支はプール施設の影響を受け、収入も多いが支出も多く、結果的に収支差(指定管理料)も最も高くなっているが、健康増進施設としての概ねの機能は充足し、地元要望が最も反映されている。	
判定						○	

5-4. 基本計画における計画案の設定

施設計画案の比較により、健康増進施設としての概ねの機能を充足し、地元要望が最も反映されているF案にて本報告書をまとめるものとする。

(1) 施設の用途

施設の内容については健康増進スポーツ施設であることから、多くの公共・民間施設において利用ニーズが高く、子どもから高齢者までの幅広い年齢層の方に、健康・スポーツ・レクリエーションを楽しんでもらうという観点から、「トレーニングルーム・プール・多目的室（スタジオ）・温浴施設」を設置することとする。

当施設周辺の人口特性として、65歳以上の高齢者の割合が高い地域であることを踏まえて、更衣室や休憩スペースなどは、ゆったり目に確保する。また、市民の交流の場としての利用を促進するため、ロビーでのイベントや四季折々の館内装飾を実施する。

■主な施設構成

・トレーニングルーム	・多目的室（スタジオ）	・温浴施設
・プール（25m×6コース）	・ジャグジー	

(2) 施設規模

年間の利用者予測が約72,000人という想定に基づいて、「大淀町健康づくりセンター」をもとに、1日あたり、および、ピーク時の利用者数の分布を想定して、その利用者数を収容できる施設規模を設定した。

■想定される利用者数の分布

区分	1日の想定利用者数	ピーク時の利用者数
平日	580人	80人（11時ごろ）
休日	250人	50人（14時ごろ）

※教室利用を含まない

■想定される施設規模

施設	面積（㎡）
・トレーニングルーム	約200
・プール（25m×6コース・ジャグジープール）	約630
・多目的室（スタジオ）（倉庫含む）	約170
・温浴施設（シャワー、サウナ含む）	約200
・機械室・倉庫	（適宜）約120
・その他（監視室・観覧スペース・スタッフルーム事務室・男女更衣室など）	（適宜）約820
合計	約2140

■ 諸室概要

施設		面積 (㎡) など	内容	写真
トレーニング ルーム		200 ㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者 1 人あたりの必要スペース：5 ㎡ ・ピーク時の利用者数：40 人 ・受付エリアなど：50 ㎡ ・ウェイトトレーニング機器、カーディオ系マシン適数、高齢者用リラクゼーションマシン適数 	
プール	プール部分	25m×6 コース 水深 110～115cm 程度	<ul style="list-style-type: none"> ・コース幅：2.0m、歩行専用プールは必ずしも必要ない （日本水泳連盟のプール公認規則の第 46 条の①の 5・・・コース幅：2.0～2.5m） ・使用想定 遊泳用：4 コース、歩行用：1～2 コース、スクール用：2～3 コース 	
	プールサイド	プール端より約 2～5m	<ul style="list-style-type: none"> ・プールフロアを置いて、利用者の歩行スペースやスクール生の溜りが必要 	
	ジャグジー	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・プールサイドの一部に、8 名程度が同時に座って温まれる程度の大きさ 	
	倉庫	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・プールサイドから直結する場所に、関連備品等を収納できる倉庫が必要 （上記必要数のコースロープの巻取器だけでも、応分のスペースが必要） 	
多目的室 (スタジオ)		2 室合計で 170 ㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・フィットネススタジオ、会議室などに利用 ・可動式の間仕切りで、2 室に分割可能な仕様が望ましい 	
温浴		男女各 100 ㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・浴室、シャワー、サウナ ・カラン 5 程度 	
更衣室	一般利用者用	適宜	<ul style="list-style-type: none"> ・ロッカー室・・・男女それぞれに、約 75 名分想定 ・更衣室内のゾーニング・・・ドライゾーンとウェットゾーンの混在を極力避ける 	

※写真はすべてイメージです。

(3) 管理運営費・事業収入（概算）

「令和2年報告書」にて想定した利用料金にて概算を行うものとする。また、「令和2年報告書」時点より利用者予測数が減少しており、利用料収入が減となるため、事業収入の不足分については指定管理料にて調整している。

■事業収入

利用料収入	40,167,000円	大淀町健康づくりセンター他事例を参考に算出
教室自主事業収入	11,400,000円	大淀町健康づくりセンター他事例を参考に算出
指定管理料	64,233,000円	管理運営費合計から利用料収入を差引
事業収入合計	115,800,000円	

■管理運営費（概算）

人件費	37,500,000円	社員：3名、アルバイト：12名
運営諸経費	19,600,000円	事務費・広告宣伝・通信・その他
維持管理費	17,700,000円	設備管理・清掃・警備会社に委託
水光熱費	34,800,000円	同等規模の類似施設を参考に算出
その他費用	6,200,000円	
管理運営費合計	115,800,000円	

■利用料の算出根拠

利用者予測及び利用料金に基づいた設定条件で乗算した。

大淀町健康づくりセンターの利用料金を参考に設定しているが、「令和2年報告書」時点より概算利用者予測数が減となっているため、今後料金の詳細設定を行う際には、利用料金の増額や市外利用者との差別化等も含めて検討を行う必要がある。

<利用料収入内訳>

定額利用	20,240,000円	プール・トレーニング・スタジオ共有
回数券利用	9,940,000円	プール・トレーニング（10回券）
都度利用	3,752,000円	プール・トレーニング（1回券）
温浴施設利用	6,235,000円	都度利用・月額利用
事業収入計	40,167,000円	

(4) 修繕費等

基本計画における施設計画では、詳細の面積および仕様の決定、設備機器等の選定を行っていない。そのため、修繕対象および耐用年数（修繕頻度）の検討、修繕費用の算出が困難である。施設整備にあたっては、基本設計をもとに積算を行い、長期修繕計画を立てる必要がある。また、基本的に小規模修繕は指定管理者が大規模修繕は施設所有者が行うが、詳細な分担については精査の必要がある。

(5) 施設計画案

施設計画案の概要は以下の通りである。

■土地利用

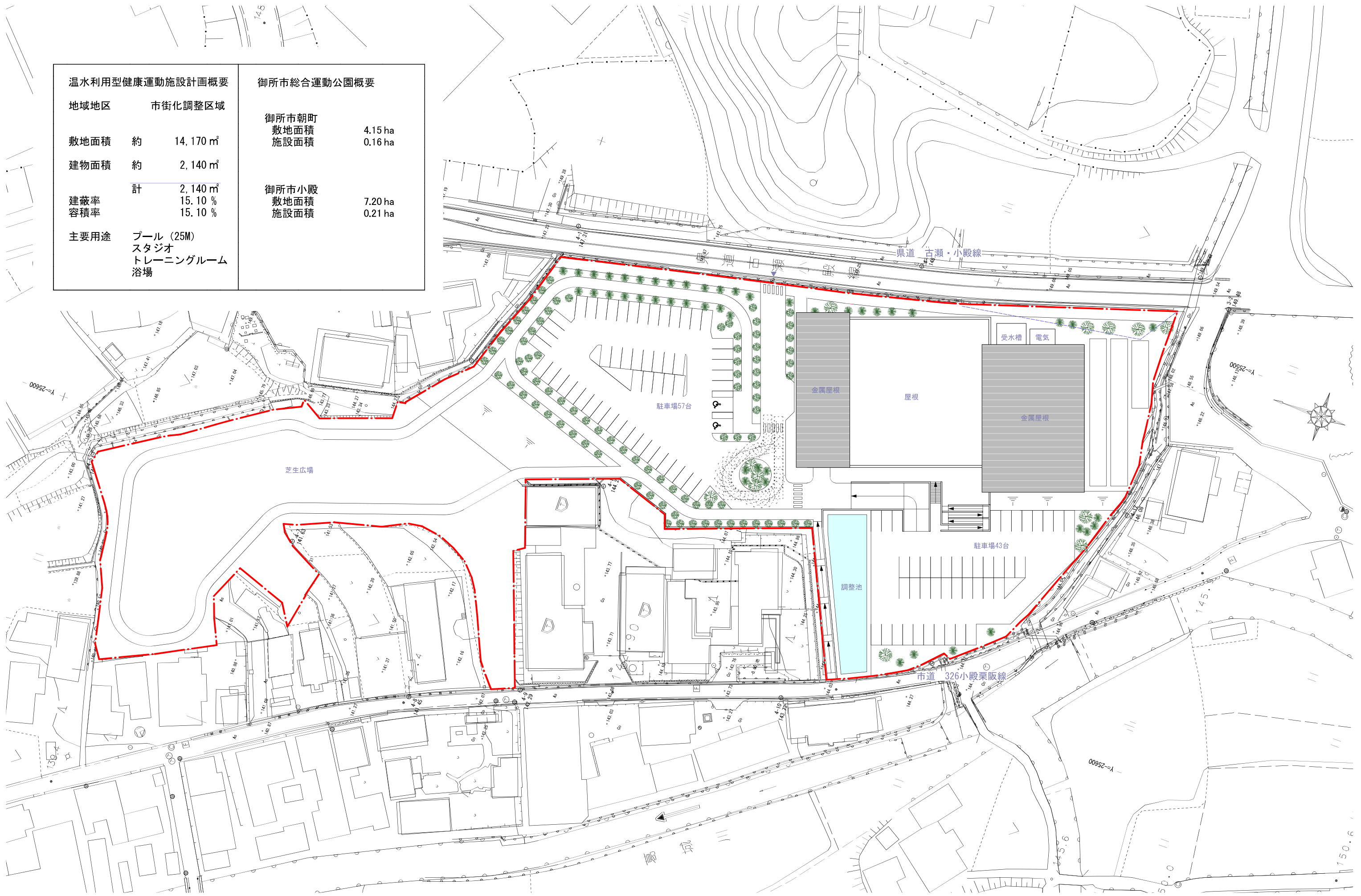
内容		面積
敷地面積		約14,170㎡
建築物の延べ面積	温水利用型健康運動施設	約2,140㎡
芝生広場		約2,375㎡
駐車場		約3,385㎡
調整池		約300㎡
その他（緑地、通路等）		約5,970㎡

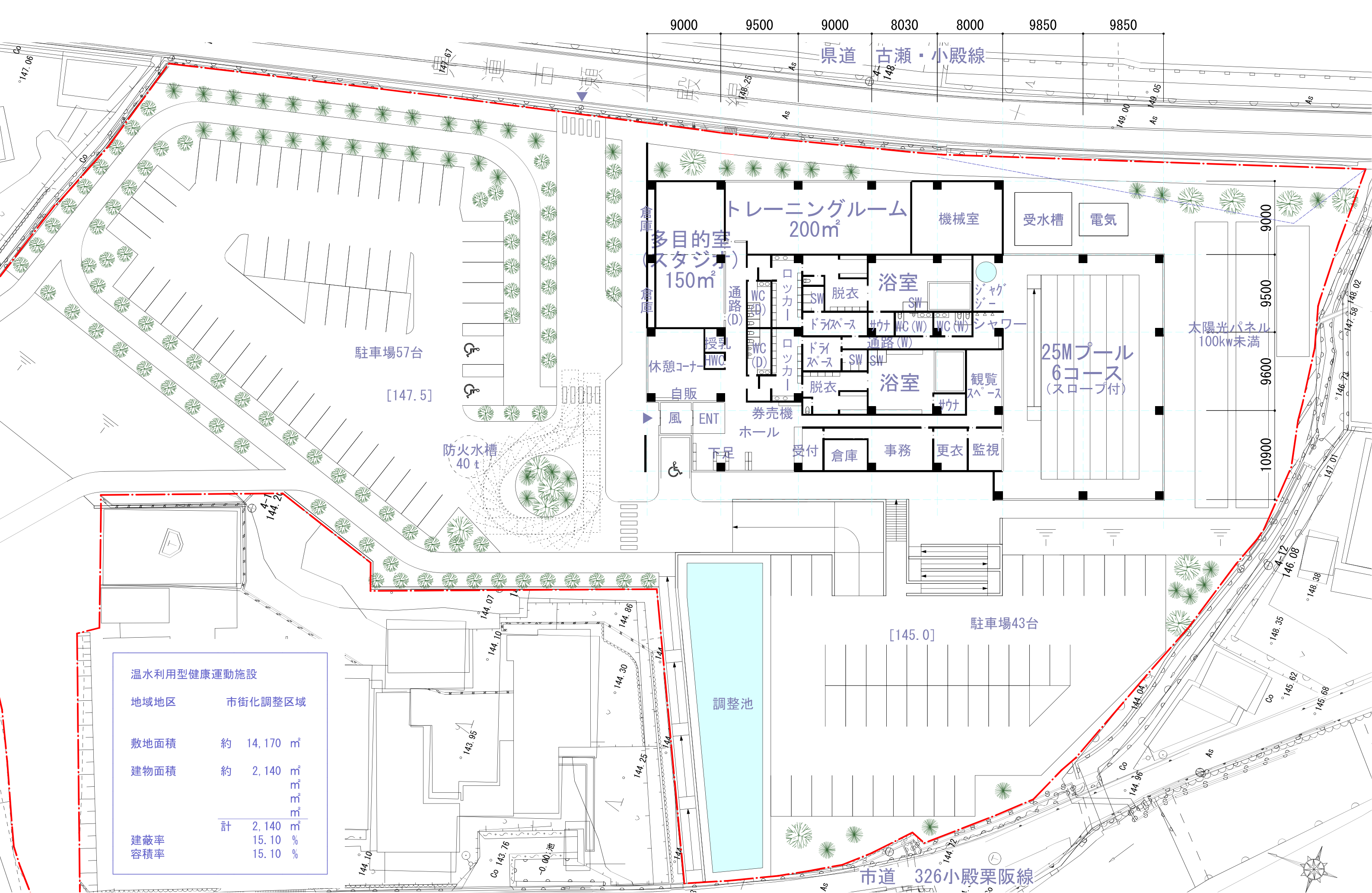
■健康増進スポーツ施設

諸室		面積	備考
利用者	トレーニングルーム	約200㎡	
	多目的室（スタジオ）	約170㎡	倉庫含む
	プール	約630㎡	ジャグジー、プールサイド、強制シャワー含む
	ドライスペース（計）	約60㎡	シャワーを含む
	ロッカー室（計）	約90㎡	
	温浴施設（計）	約200㎡	浴室内シャワー、サウナ含む
	脱衣室（計）	約90㎡	
	トイレ（計）	約70㎡	ドライエリア、ウェットエリア
	観覧スペース	約40㎡	
授乳室	約10㎡		
スタッフ	事務室	約50㎡	
	更衣室	約20㎡	スタッフ用
	プール監視室	約20㎡	
	倉庫	約20㎡	
	機械室	約100㎡	
その他		約370㎡	通路、風除室・エントランス、休憩コーナー等
計		約2,140㎡	

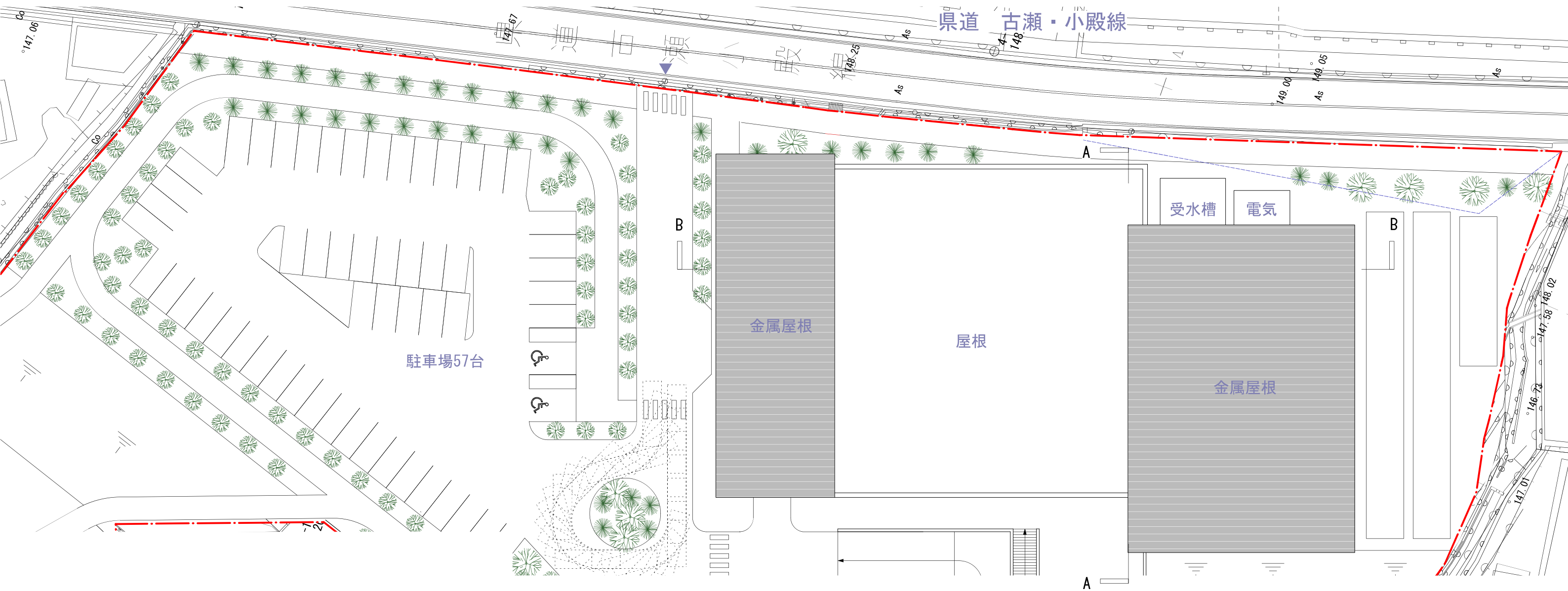
施設計画案の詳細を次頁から示す。

温水利用型健康運動施設設計画概要		御所市総合運動公園概要	
地域地区	市街化調整区域	御所市朝町 敷地面積	4.15 ha
敷地面積	約 14,170 m ²	施設面積	0.16 ha
建物面積	約 2,140 m ²	御所市小殿 敷地面積	7.20 ha
	計 2,140 m ²	施設面積	0.21 ha
建蔽率	15.10 %		
容積率	15.10 %		
主要用途	プール (25M) スタジオ トレーニングルーム 浴場		

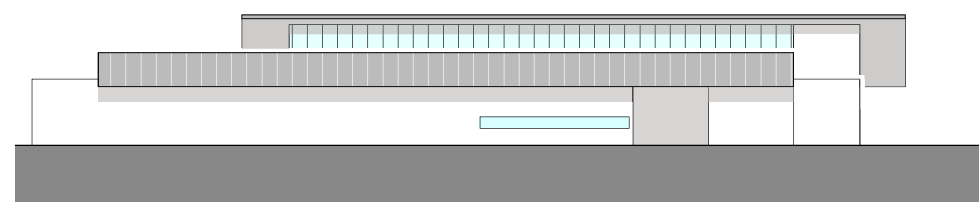




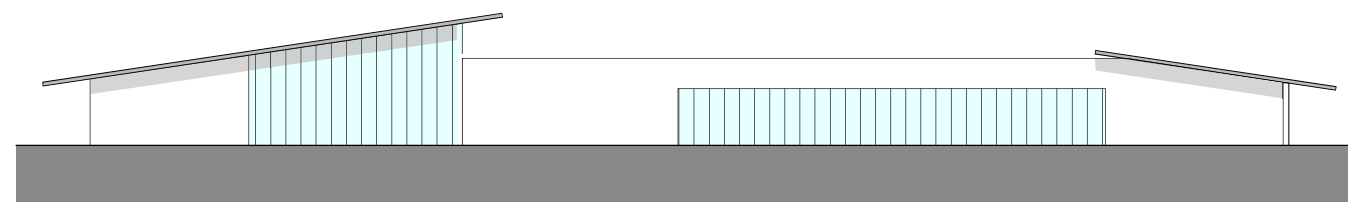
温水利用型健康運動施設	
地域地区	市街化調整区域
敷地面積	約 14,170 m ²
建物面積	約 2,140 m ²
	計 2,140 m ²
建蔽率	15.10 %
容積率	15.10 %



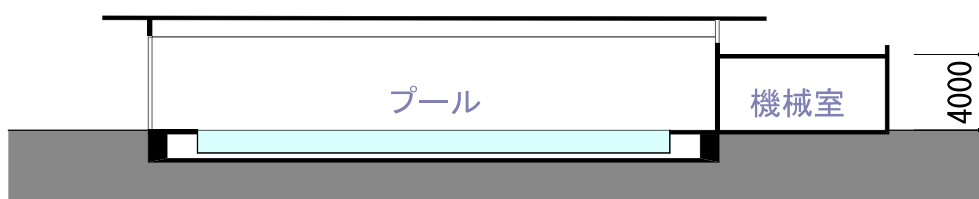
屋根伏図



北立面図



東立面図



A-A断面図



B-B断面図

口外部仕上表

部位	仕上	備考
屋根	断熱ダブル折板葺き（カラーガルバリウム）軒先化粧金物付[プールの上部]	
外壁	断熱一文字葺き（カラーガルバリウム）軒先化粧金物付 断熱アスファルト露出防水 RC、ALC板（横貼）の上陶器質タイル張り[60%] RC、ALC板（デザインパネル横貼）の上、吹付タイル[40%]	
開口部	エントランス部ステンレスサッシュ（自動ドア ロスカ同等） その他アルミサッシュ（三協アルミ ARM-S同等） ガラスはペアガラス	
軒天井	外部用岩綿吸音板	
駐車場	アスファルト舗装、ライン引き、車止め	
歩道	インターロッキングブロック	

口内部仕上表

室名	床	壁	天井	備考
ENT 風除室	磁器質タイル300角	石膏ボード上、 ダイノックシート	岩綿吸音板	水切りマット(SUS) 誘導点字 排水ドレイン SUS危険防止柵 コーナーガード
ホール、休憩コーナー 下足、自販機置場	ビニル床タイル	石膏ボードの上、クロス	岩綿吸音板	点字案内サイン
通路(D) 観覧スペース	ビニル床シート	耐水石膏ボードの上、クロス	岩綿吸音板	コーナークッション コーナーガード
授乳室	ビニル床シート	石膏ボードの上、クロス	岩綿吸音板	コーナークッション コーナーガード ベビーベッド
事務室	ビニル床シート	石膏ボードの上、クロス	化粧石膏ボード	分電盤 ミニキッチン、L=1200
受付	ビニル床シート	石膏ボードの上、クロス	化粧石膏ボード	フロントカウンター
機械室	塗膜防水	ロックウールボード ガラスクロス押え	ロックウールボード ガラスクロス押え	機械基礎 排水側溝 SK洗面台 洗濯機パン
倉庫	ビニル床シート	石膏ボード上、EP	化粧石膏ボード	コーナーガード 腰補強(H970):コンパネ t12
更衣室	ビニル床シート	石膏ボードの上、クロス	化粧石膏ボード	
HWC	ゴムタイル(エンボス付)	石膏ボードの上、化粧塩ビシート	化粧石膏ボード	ライニング笠木: ポストフォーム ベビーベッド、ミラー
ロッカー室 脱衣室	クッション下地の 上、 ビニル床シート(ノンスリップ) 浴室出入口前に水切りマット	石膏ボードの上、クロス	岩綿吸音板	出入口部分:姿見(600×1800) 出入口廻り三方枠:木製SOP ウォータークーラー コーナーガード
通路(W) ドライスペース	アスファルト防水層+ 押出法スタイロフォーム保温板+ 押えコンクリートの上、 磁器質タイル150角(ノンスリップ) (抗菌仕様、抗菌目地)	腰(H≤1500):アスファルト防水層 ラス(SUS)モルタル下地の上、 磁器質タイル150角(抗菌仕様、 抗菌目地) 上部(H>1500):防水系複層塗材	耐湿ケイカル板の上、 岩綿耐湿吸音板 (LGSは高耐食メッキ鋼板)	コーナークッション 排水目皿 グレーチング
監視室	アスファルト防水層+ 押えコンクリートの上、 ビニル床シート(防湿仕様)	ケイカル板の上、VE	耐湿ケイカル板の上、 岩綿耐湿吸音板 (LGSは高耐食メッキ鋼板)	浴室用塗装品、 ブラインドBOX 横型ブラインド カーテンレール カーテン 洗濯流し用ライニング

室名	床	壁	天井	備考
シャワー室	アスファルト防水層+ 押出法スタイロフォーム保温板+ 押えコンクリートの上、 磁器質タイル150角(ノンスリップ) (抗菌仕様、抗菌目地)	腰(H≤1500): アスファルト防水層ラス(SUS)モルタル 下地の上、 磁器質タイル150角(抗菌仕様、 抗菌目地) 上部(H>1500):ウレタン系吹付タイル	アルミバスリブ(勾配付) 天井スラブ内:断熱材t15 (LGSは高耐食メッキ鋼板)	床排水(勾配) バスタオル掛パイプ
サウナ	アスファルト防水層+ 押出法スタイロフォーム保温板+ 押えコンクリートの上、 磁器質タイル150角(ノンスリップ) (抗菌仕様、抗菌目地)	CB積の上アスファルト防水層(FL≤1500まで) 軽鉄(高耐食鋼板)下地、ケイカル板t8 (グラスウール t50 48kg品) 磁器質タイル150角(FL≤1500まで) 吹付タイル(FL≥1500)	軽鉄(高耐食鋼板)下地、 ケイカル板 t6 軽鉄(高耐食鋼板)下地、 グラスウール t25 48kg品×2枚 準不燃バスリブ	スチームガード(2箇所) 水槽(SUS製、立上りタイル)
プールサイド ・シャワー	アスファルト防水層+ 押出法スタイロフォーム保温板+ 押えコンクリートの上、 磁器質タイル150角(ノンスリップ) (抗菌仕様、抗菌目地)	腰(H≤1500): アスファルト防水層ラス(SUS)モルタル 下地の上、 磁器質タイル150角(抗菌仕様、 抗菌目地) 上部(H>1500):ケイカル板t12の上、 ウレタン系吹付タイル	耐湿ケイカル板の上、 岩綿耐湿吸音板 (LGSは高耐食メッキ鋼板)	床排水溝:塩ビ製グレーチング SUS手摺・フラッグフック
浴室	アスファルト防水層+ 押出法スタイロフォーム保温板+ 押えコンクリートの上、 磁器質タイル150角(ノンスリップ) (抗菌仕様、抗菌目地)	腰(H≤1500): アスファルト防水層ラス(SUS)モルタル 下地の上、 磁器質タイル150角(抗菌仕様、 抗菌目地) 上部(H>1500):ウレタン系吹付タイル	アルミバスリブ(勾配付) 天井スラブ内:断熱材t15 (LGSは高耐食メッキ鋼板)	シャワー 床排水(勾配) コーナークッション バスタオル掛パイプ SUS手摺、ロールスノコ シャワーヘッドガード
浴槽	アスファルト防水層+ 押えコンクリートの上、 磁器質タイル50角(ノンスリップ) (抗菌仕様、抗菌目地)	磁器質タイル50角(ノンスリップ) (抗菌仕様、抗菌目地)		甲板:花崗岩本磨 オーバーフロー、吐水口:花崗岩本磨 手摺
プール槽	アスファルト防水層+ コンクリート金コテ押えの上、 FRP水槽一式			床排水口600×600(SUS) コースロープ取付金物
ジャグジー槽 (遮音仕様)	アスファルト防水層+ 押出法スタイロフォーム保温板+ 押えコンクリートの上、 FRP水槽一式			
WC(D)	ビニル床シート(ノンスリップ)	耐水石膏ボードの上、クロス	化粧石膏ボード	汚垂防止タイル ブースユニット:メラミン 化粧合板 化粧台:ポストフォーム エアータオル(下地補強) ライニング笠木: ポストフォーム、ミラー ベビーチェア、手摺
WC(W)	アスファルト防水層+ 押えコンクリートの上、 磁器質タイル150角(ノンスリップ) (抗菌仕様、抗菌目地)	腰(H≤1500): アスファルト防水層ラス(SUS)モルタル 下地の上、 磁器質タイル150角(抗菌仕様、 抗菌目地) 上部(H>1500)ウレタン系吹付タイル	耐湿ケイカル板の上、 岩綿耐湿吸音板 (LGSは高耐食メッキ鋼板)	汚垂防止タイル ブースユニット:メラミン 化粧合板 化粧台:ポストフォーム エアータオル(下地補強) ライニング笠木: ポストフォーム、ミラー ベビーチェア、手摺
トレーニング ルーム	タイルカーペット(模様貼) 一部ビニル床タイル防滑仕様	石膏ボードの上、クロス	岩綿吸音板	ガラススクリーン ロールブラインド ブラインドBOX カウンター: ポストフォーム 壁面ミラー(コンパネ下地) ウォータークーラー コーナーガード
多目的室 (スタジオ) 【遮音仕様】	スポーツ用システムフロアの上、 フローリング	石膏ボードの上、クロス 一部(FL+300~2100): コンパネt12+石膏ボード+ミラー	グラスウール吸音板+ 石膏ボードの上、 岩綿吸音板(吸音天井)	ロールブラインド ブラインドBOX 床下換気口 6ヶ所 壁タオル掛兼用 ストレッチバー アンプ収納アルコーブ



5-5. 管理運営計画（利用形態、利用時間、料金設定など）

（1）管理運営基本方針

当施設が公の施設であり、「公平性、平等性の確保」を念頭に置いた上で、魅力溢れるサービスを提供することはもちろんのこと、施設周辺の地域特性や利用状況、利用者一人一人の状況を十分に加味した、サービスの提供を目指す。

【方針1】誰もが公平・平等に利用できる環境の整備

- ・年齢、性別、障がいの有無等を問わず、特定の利用者や常連の利用者の利用頻度に関わらず、誰もが公平・平等に利用できる施設に努める。
- ・一部の団体などに偏らない公平で平等な運営を徹底する。



【方針2】健康・スポーツを通じ、人が集い・つながる環境の整備

- ・市民の健康づくり、コミュニティづくりの拠点となる。
- ・特に高齢者の方に対しては、介護を必要としない身体づくりをサポートする。
- ・地域間の交流・連携を大切にしながら事業を推進し、“地域全体の活性化”を図る。



【方針3】利用者ニーズに対応したサービスやプログラム提供の整備

- ・子どもから高齢者まで多世代に対応した多様な健康・文化プログラムを実施する。
- ・利用者ニーズを的確にとらえ、サービスを向上させ利用者の増大を実現する。
- ・多世代、障がい者にも配慮したサービス環境を整える。



【方針4】安心・安全で地域に愛される施設の整備

- ・定期的な安全研修や訓練を計画的に実施し、事故・災害等に備える。
- ・施設内の清掃および保守点検を徹底し、清潔で安全な施設を創出する。



※写真は全てイメージです。

(2) 営業日、休館日、営業時間

①営業日

火曜日～日曜日

②休館日

- ・毎週月曜日（祝日の場合は翌日）
- ・年末年始

③営業時間

9：00～21：00

(3) 利用料金（利用形態含む）

- ・都度の利用料金で利用できる「一時利用」を設定する。
- ・月額料金で当月内は何度でも利用できる「定期利用」を設定する。
- ・その他、「教室利用」を設定する。

<プール・トレーニング・スタジオ共通利用>

利用形態		利用料金
定期利用		3,000円～4,500円
一時利用	大人	500円～1,000円
	子ども	500円
教室利用	大人	別途検討
	子ども	別途検討

<温浴施設のみ利用>

利用形態		利用料金
定期利用		4,000円～6,000円
一時利用	大人	400円
	子ども	200円

※大淀町健康づくりセンターを参考に設定する。

※上表は御所市民の利用料金とし、市外からの利用料金は今後の検討とする。

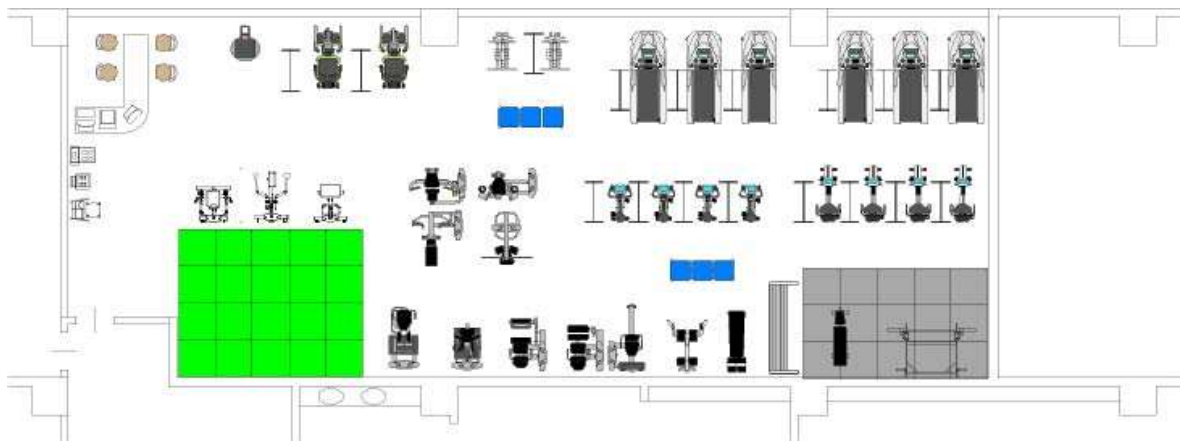
※子ども・中高生・大人・高齢者といった利用者分類による利用料金及び、
全施設利用・プールのみ利用といった利用形態は今後の検討とする。

(4) 諸室ごとの運営方法

① トレーニングルーム

- 健康運動指導士などの有資格者を配置し、利用者の運動指導を行う。
- トレーニング機器の安全な利用方法を利用者に指導するとともに、特に、初めての利用者に対しては、初心者講習会を開催するなど、安全な運動の支援を行う。
- トレーニング管理システムを導入し、利用者に運動効果をフィードバックすることにより、運動効果を最大限に発揮できる仕組みを構築する。
- 月額料金で当月内は何度でも利用できる「定期利用」を導入し、継続的な利用促進を図る。

■ トレーニング機器配置図案



■ トレーニング管理システムによるサポート



②プール

- 救命救急の有資格者を配置し、利用者の安全・安心を確保できる体制を整える。
- 利用者の様々なニーズに応えるため、遊泳用のコース、水中歩行用のコース、スイミング教室用のコースを区分する。
- 子ども向けのスイミング教室や大人向けのアクアエクササイズ教室を開講し、泳力向上や健康増進を推進できるような仕組みを構築する。

■スイミング教室



■アクアエクササイズ教室



③多目的室（スタジオ）

- トレーニングルームの利用者は、追加料金なしで多目的室（スタジオ）での各種プログラムも利用できるなど、トレーニングルームとの一体利用により、運動効果を最大限に発揮できる仕組みを構築する。
- 市民の気軽な健康・スポーツ参加を促進することを目的として、エアロビクスやヨガ、親子ダンスなど、貸しスペースについても可能とする。

■健康増進プログラム



■子ども向けプログラム



■介護予防プログラム



④屋外

- 当施設の周辺や芝生広場を活用したウォーキング教室などを開講し、利用者が日常生活の中で健康づくりを実践できるきっかけを創出する。

■ウォーキング教室



※写真は全てイメージです。

5-6. 事業工程の検討

事業工程の検討にあたり、施設整備および管理運営における民間ノウハウ活用や、事業の各段階で市民の理解を得ることが可能であることから、事業手法はDB（デザインビルド）方式を想定する。（事業手法については、「5-7. 事業手法の検討」参照）

なお、DB 事業者公募までには都市計画が変更されていることを条件とする。

また、事業の期間短縮のため、以下の工程は並行して行う。

○工事（土木）と工事（建築）の一部

○施設整備（実施設計から工事）と、指定管理に係る手続き（条例策定、公募等）

	工程	期間	備考
施設整備	DB事業者公募 および契約手続き	6ヶ月	2段階審査（参加資格書、事業提案書）とする
	基本設計	3ヶ月	
	実施設計	11ヶ月	許認可（約3ヶ月）を含む
	工事（土木）	8ヶ月	敷地造成、調整池、防火水槽
	工事（建築）	8ヶ月	施設建築物工事7ヶ月、 外構工事1ヶ月
管理運営	指定管理についての条例策定	9ヶ月	※条例策定は議会の承認が必要
	指定管理者募集要項作成		
	指定管理者の公募	3ヶ月	2段階審査（参加資格書、事業提案書）とする
	指定管理者契約手続き	1.5ヶ月	※契約は議会の承認が必要
	供用準備	5ヶ月	指定管理者が管理運営の準備を行う

次頁にDB事業者募集開始から供用開始までの事業工程を示す。DB事業者募集開始時期が未定のため、議会承認時期の調整は含まない。実際の事業においては、適宜調整を行うこととする。

■ 事業工程表

工程	延べ月	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36	
施設整備	DB事業者公募 および契約手続き	●	●	(6ヶ月)										
	基本設計		●	●	(3ヶ月)									
	実施設計			●	●	●	●	●	(11ヶ月)					
	工事(土木)							●	●	●	●	●	(8ヶ月)	
	工事(建築)								●	●	●	●	●	(8ヶ月)
	指定管理についての条例策定 指定管理者契約手続き						●							
管理運営	指定管理者の公募									●	●	●	(3ヶ月)	
	指定管理者契約手続き										●	●	(1.5ヶ月)	
	供用準備										●	●	(5ヶ月)	

供 用 開 始

※DB事業者公募前に発注支援業務(募集要項作成、選定委員選定、関係者調整等)の期間の約12ヵ月必要です。

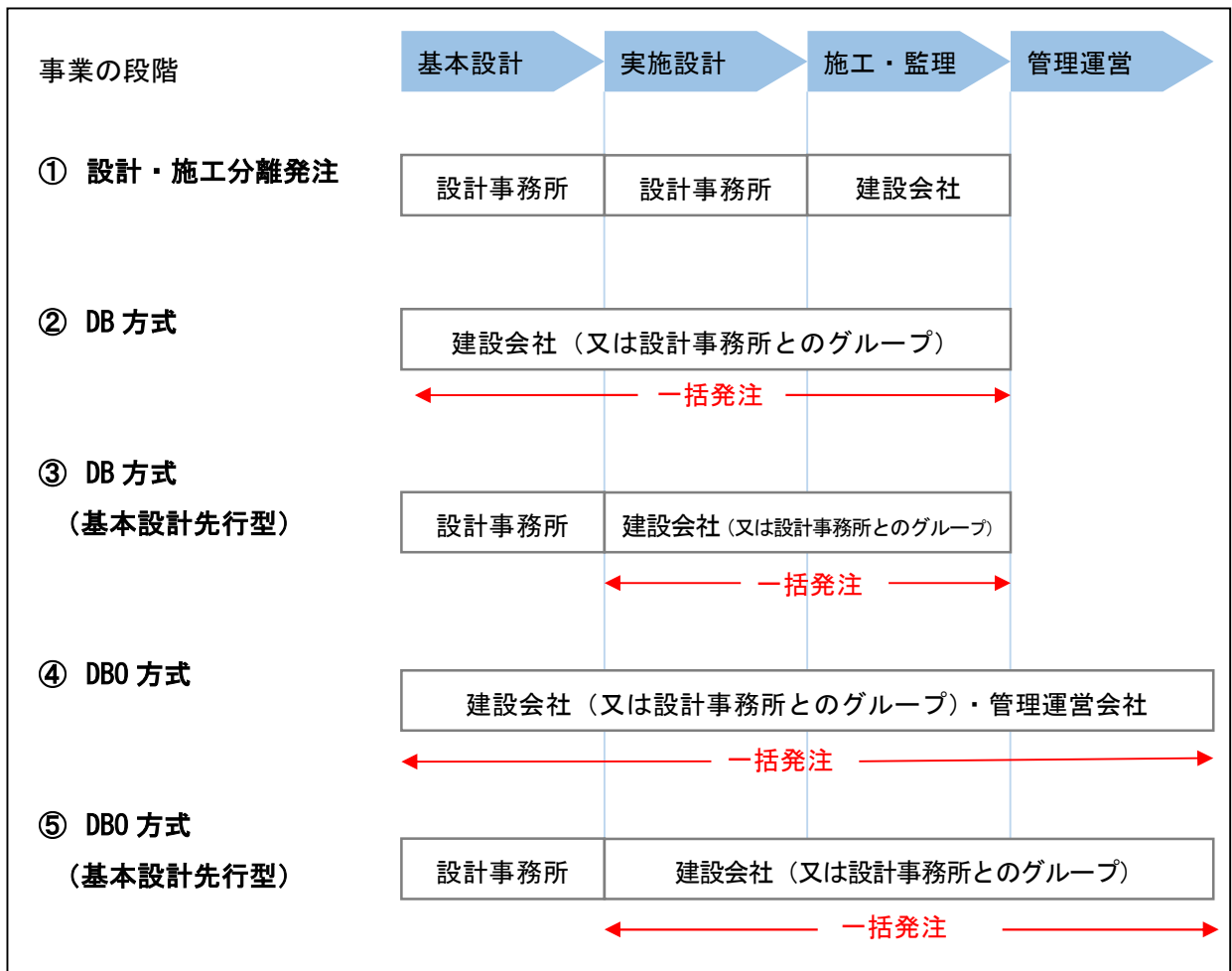
5-7. 事業手法の検討

施設整備及び維持、管理運営、資金調達、収支計画については、今までのように官主導で進める方法もあるが、スポーツ施設では、スポーツ団体、民間企業のノウハウの活用、特に運営について施設整備と併せて検討する必要がある。そのため、①設計・施工分離発注方式（従来方式）、②DB（デザインビルド）方式、③DB方式（基本設計先行型）、④DBO（デザインビルドオペレーション）方式、⑤DBO方式（基本設計先行型）のそれぞれのメリット、デメリットを整理したうえで、事業手法の検討を行う。

(1) 各事業手法

各事業手法の概要は以下のとおりである。

- ① 設計・施工分離発注方式 : 基本設計、実施設計、施工を事業の段階に応じて都度発注
- ② DB方式 : 設計（基本設計、実施設計）・施工を一括して発注
- ③ DB方式（基本設計先行型） : 基本設計のみを先行発注し、実施設計・施工を一括して発注
- ④ DBO方式 : ②に加え、管理運営も一括して発注
- ⑤ DBO方式（基本設計先行型） : 基本設計のみを先行発注し、実施設計・施工・管理運営を一括して発注



各事業手法の説明とメリット・デメリットは以下の通りである。

① 設計・施工分離発注方式

メリット：

施工段階での競争性を確保することができる。また、工事発注にあたり、どのようなものを作るかを明確にし、妥当性を確認することが可能となり、市民に説明して理解を得ることができる。

デメリット：

事業の各段階で発注を行うため、選定・発注の時間を加味すると、工期の短縮が難しい。また、設計会社と施工会社が異なるため、施工会社の独自の工法やノウハウが設計段階で生かせない場合がある。

管理運営者のノウハウや意見を取り入れることが難しい。

② DB 方式

メリット：

施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計、設計段階から施工の準備が可能となり、効率的・合理的な設計・施工の実施が期待できる。また、設計と施工を分離して発注した場合に比べて発注回数が少なく、募集等に係る期間の短縮が可能。

設計時より施工を見据えた品質管理が可能となるとともに施工者の得意とする技術の活用により、よりよい品質が確保される技術の導入が促進される。技術と価格の総合的な入札競争により、設計と施工を分離して発注した場合に比べて、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる。

デメリット：

設計と施工を分離して発注した場合と比べて、施工者側に偏った設計となりやすく、設計者や発注者のチェック機能が働きにくい。(客観性の欠如)

契約時に受発注者間で明確な責任分担がない場合、工事途中段階で調整しなければならなくなったり、(発注者のコストに対する負担意識がなくなり)受注者側に過度な負担が生じたりすることがある。[受発注者間におけるあいまいな責任の所在]

本来発注者が負うべきコストや工事完成物の品質に関する国民に対する責任が果たせなくなる。[発注者責任意識の低下]

完全で明快な要求条件の要求をしないと、プロジェクト後期になってからの

設計要求条件の変更は困難であり、できるとしても高価である。

管理運営者のノウハウや意見を取り入れることが難しい。

③ DB方式（基本設計先行型）

メリット：

概ね②と同様である。

実施設計を開始する前に、どのようなものを作るかを明確にし、妥当性を確認することが可能となり、市民に説明して理解を得ることができる。

発注者が発注時に設計要求条件を明確化することが困難な場合など、基本設計において、検討を行うことが可能である。

デメリット：

概ね②と同様である。（但し、実施設計・施工の発注に際して、客観性を担保することや、受発注者間で責任の所在を明確にすること、設計要求条件の検討や見直しを行うことが必要となる場合がある。）

発注回数は②に比べて増える。

④ DBO方式

メリット：

②のメリットに加え、民間ノウハウの活用において優れている。また、設計段階から管理運営者のノウハウや意見を取り入れることが可能である。

デメリット：

市民意見の反映の機会を設けにくい。

発注段階で、管理運営に関する要綱や条例、ガイドライン等の整備が必要である。

⑤ DBO方式（基本設計先行型）

メリット：

③と同様に、実施設計・施工発注前に計画内容の明確化、妥当性の確認ができ、市民に説明をして理解を得ることができる。実施設計の段階から管理運営者のノウハウや意見を取り入れることが可能である。

デメリット：

基本設計の作成時に管理運営者のノウハウを取り入れることが難しい。発注段階で、管理運営に関する要綱や条例、ガイドライン等の整備が必要である。

発注回数は④に比べて増える。

(2) 各事業手法の比較・検討

一般的には、発注手続きや市民意見反映では設計・施工分離発注方式（従来方式）、事業工程では DB 方式および DB 方式（基本設計先行型）、管理運営の民間ノウハウや資金調達では DBO 方式および DBO 方式（基本設計先行型）がより優れている。

但し、市民意見の反映については、整備段階、運営段階で多方面から聴取することも考えられ、デメリットへの対応策を講じることも可能である。また、発注コストの低減については、最低予定価格の公表等手続きの透明性の確保や DB 方式（基本設計先行型）、DBO 方式（基本設計先行型）の採用も寄与できるものと思われる。

次頁に事業方式の比較表を示す。

項目	①設計・施工分離発注方式		② DB 方式		③ DB 方式（基本設計先行型）		④ DBO 方式		⑤ DBO 方式（基本設計先行型）	
募集および発注手続き	◎	・従来の発注方式であるので、特に問題はない。	○	・募集時に性能や仕様に関する概念が明確にされている必要がある。	◎	・基本設計の募集時に性能や仕様に関する概念が明確にされていない場合でも、基本設計で性能や仕様を明確にしたうえで、実施設計・施工の発注が可能。	△	・募集時に、性能や仕様に関する概念、管理運営方法が明確にされている必要がある。 発注時に、管理運営について、要綱や条例等が策定されている必要がある。	○	・基本設計の募集時に性能や仕様に関する概念が明確にされていない場合でも、基本設計で性能や仕様を明確にしたうえで、実施設計・施工管理運営の発注が可能。 ・発注時に、管理運営について、要綱や条例等が策定されている必要がある。
市民意見反映	◎	・各発注段階で、市民に説明して理解を得ることや市民の意見を反映することができる。	△	・発注時に、市民に計画を説明することが難しい。 しかし、整備段階で多方面から聴取する等の対策によって、意見を反映させることは可能。	○	・実施設計・施工の発注前に、市民に説明して理解を得ることや市民の意見を反映することができる。	△	・発注時に、市民に計画を説明することが難しい。 しかし、整備段階、運営段階で多方面から聴取する等の対策によって、意見を反映させることは可能。	○	・実施設計・施工の発注前に、市民に説明して理解を得ることや市民の意見を反映することができる。
民間ノウハウ活用	×	・設計段階で施工者が決定していないため、施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計は不可能。 ・設計段階で管理運営者のノウハウや意見を反映することは難しい。	○	・施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる。 ・但し、設計段階で管理運営者のノウハウや意見を反映することは難しい。	○	・施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる。 ・但し、設計段階で管理運営者のノウハウや意見を反映することは難しい。	◎	・施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる。 加えて、設計段階で管理運営者のノウハウや意見を反映することが可能となる。	○	・施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計が可能となる。 基本設計の段階で管理運営者のノウハウや意見の反映が難しいが、実施設計の段階で管理運営者のノウハウや意見を反映することが可能となる。
事業工程	△	・②設計・施工一括発注方式のような、工期短縮に有効な固有技術を見込んだ設計や、設計段階から施工の準備を行うことが不可能。 ・事業の各段階で、選定・発注の期間を設ける必要がある。	◎	・施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計、設計段階から施工の準備が可能となり、効率的・合理的な設計・施工の実施が期待できる。 ・選定・発注回数が少ないため募集等に係る期間の短縮が可能。	○	・施工者のノウハウを反映した現場条件に適した実施設計、施工者の固有技術を活用した合理的な実施設計、実施設計段階から施工の準備が可能となり、効率的・合理的な設計・施工の実施が期待できる。 ・選定・発注の期間を2回見込む必要がある。	◎	・施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計、設計段階から施工の準備が可能となり、効率的・合理的な設計・施工の実施が期待できる。 ・管理運営についての要綱や条例等の策定状況によって、発注が遅れる可能性がある。	○	・施工者のノウハウを反映した現場条件に適した設計、施工者の固有技術を活用した合理的な設計、設計段階から施工の準備が可能となり、効率的・合理的な設計・施工の実施が期待できる。 ・管理運営についての要綱や条例等の策定状況によって、発注が遅れる可能性がある。 ・選定・発注の期間を2回見込む必要がある。
応募者負担	小	・入札価格による定量評価	中	・総合評価方式（技術提案）	中	・基本設計 入札価格による定量評価 ・実施設計・施工 総合評価方式（技術提案）	大	・総合評価方式 （技術提案、管理運営提案）	大	・基本設計 入札価格による定量評価 ・総合評価方式 （技術提案、管理運営提案）

(3) 本事業の注意点をふまえた事業手法の選定

健康増進スポーツ施設の整備にあたって、本事業での注意点を洗い出した。

- 魅力ある施設運営のため、民間事業者のノウハウを活用したい。
 - 健康増進スポーツ施設の将来的な管理運営コストが懸念される。
 - 現時点で施設整備や管理運営コストの把握が難しいこと、民間委託に必要な要綱や条例が策定されていないこと等から、管理運営主体が決定していない。
 - 管理運営コストや手間に配慮した施設計画の検討に、管理運営のノウハウが必要。
 - 発注者に健康増進スポーツ施設の発注実績がないため、性能や仕様に関する概念を明確に設定することが難しい。
 - 施設整備にあたり、市民の理解を得たうえで市民の意見を反映させる必要がある。
- 前項での事業手法の比較と検討を踏まえ、総合的な評価を行った。

事業手法	総合評価	コメント	
① 設計・施工分離発注方式	△	施設整備および管理運営において民間ノウハウの活用が難しい。	
② DB方式	◎	別途委託する管理運営者と連携して事業を進めることで、施設整備および管理運営において民間ノウハウを活用することが可能である。	性能や仕様に関する概念が明確にされていないため公募までに時間を要する可能性はあるが、選定・発注回数自体は少ないため、募集等に係る期間の短縮は可能。
③ DB方式 (基本設計先行型)	○		現時点で性能や仕様の概念が明確に設定されていなくても、基本設計で性能や仕様の検討を行うことが可能である。 実施設計・施工の発注前に、市民の理解を得ることや意見を反映することが可能である。
④ DBO方式	◎	管理運営者も含めた一括発注となるため、事業の初期段階から施設整備および管理運営について民間ノウハウの活用が可能である。	現時点で性能や仕様に関する概念が明確にされていないため、工事規模や集客見込みも含めた調整が必要となることで、事業の実施にあたり民(事業者)の費用負担が大きくなる可能性がある。
⑤ DBO方式 (基本設計先行型)	○		現時点で性能や仕様の概念が明確に設定されていなくても、基本設計で性能や仕様の検討を行うことが可能である。 実施設計・施工の発注前に、市民の理解を得ることや意見を反映することが可能である。 基本設計段階では管理運営における民間のノウハウを取り入れることが難しいが、実施設計・施工・管理運営を一括発注することで、実施設計開始以降に民間のノウハウを盛り込んだ形で見直すことが可能である。

本計画地のような人口・年齢構成の場所にて健康増進スポーツ施設の運営を行う場合、管理運営者のノウハウが反映されていない施設では事業が立ち行かなくなる可能性がある。そのため、事業手法を選定する際には、本計画地の地域特性を考慮し、運営会社の円滑な施設運営が可能なよう、運営会社をある程度みこしたうえで、デザイン等にフィードバックを行いながら事業を進められるスキームの確立が望ましいと考えられる。また、事業者選定のため準備を極力円滑に進めることが可能であれば、選定・発注回数の少ない手法にて、事業進めていくことも工期を極力短縮するためには有効であると考えられる。

以上により本事業においては、事業工期の短縮のため、選定・発注回数が少なく、かつ、管理運営の民間のノウハウを取り入れられる可能性の高い、②DB方式または④DBO方式が適していると考えられる。ただし、④DBO方式の場合は管理運営者選定のための要綱や条例の策定に時間を要する可能性があるため、手法選定の際にはその点を考慮して事業をすすめる必要がある。

5-8. 当面の課題と対応策

基本計画案について、課題の整理を行った。

(1) 都市計画変更

都市計画の変更について、説明会を行い事前協議に係る資料の作成が済んでいるが、奈良県との事前協議は引き続き進める必要がある。今後の事業の進捗に応じて、都市計画決定（変更）の手続きを行う必要がある。

(2) 計画地の整形化

隣接地の物流倉庫は、住宅用途でなく危険物の取扱いがないことから安全上問題がないと考えるが、将来に住宅等用途となる場合に生活環境への配慮を講じる必要がある。また、芝生広場の形状についても、使いやすさや管理の観点から課題が残る。

今後、計画地の整形化に向けて、権利者等との協議を進め、計画の再検討を行う必要がある。

(3) 周辺生活環境

周辺生活環境へ配慮について、基本計画では以下のとおりとなっている。

項目	施設	配慮
悪臭	(なし)	—
音・振動	機械室（空調）	県道215号側に配置
	多目的室（スタジオ）	遮音仕様とし、緩衝帯として緑地を計画
	駐車場	県道215号側に配置し、緩衝帯として芝生広場を計画
光	駐車場	
	プール	県道215号側に配置

今後トレーニングルームの光漏れについては、ロールスクリーンや樹木等の遮蔽物や、すりガラス等の仕様について検討を行う必要がある。また街灯については、周辺生活環境に配慮しながら防犯にも寄与する配置を検討する必要がある。その他、太陽光パネルについては、反射光の影響を近隣に与えないよう、配置検討を行う必要がある。

(4) 交通手段

計画地は駅から遠く、コミュニティバスは本数が少ない（上り下り各3本/日）ため、遠方からは車、近隣集落からは徒歩での来場が予測される。安定した来場者を確保する

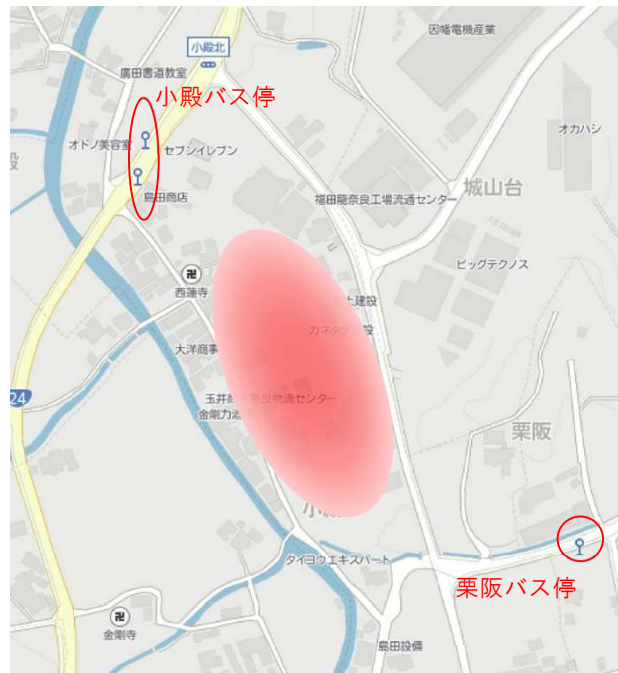
こと、御所市総合運動公園と連携してより一層の活性化をはかることから、健康増進スポーツ施設にコミュニティバスの停留所を増設することやバスの増便等、交通手段の充実について調整を図る必要がある。

■御所市コミュニティバスルート図



(出典：御所市 HP)

■御所市コミュニティバス バス停位置



(5) 施設運営 (オペレーション)

営業時間については事業計画や収支計画にも影響があるが、周辺自治会と協議し営業日や営業時間を検討する必要がある。

第6章 関係行政機関協議

6-1. 公園管理者協議

御所市総合運動公園は、御所市が公園管理者である。健康増進スポーツ施設については管理運営を民間委託する可能性もあるが、現時点では民間委託に必要な要綱や条例が策定されていない。

奈良県（県土マネジメント部まちづくり推進局公園緑地課）と御所市（環境建設部都市整備課、教育委員会生涯学習課）との協議については「平成29年報告書」作成時に協議を行っており、次頁にその議事録を示す。

議事録

日 時	平成28年 8月30日 (火) 14時30分～ 15時15分	
場 所	やまと広域環境衛生事務組合	
議 題	健康増進スポーツ施設の計画に伴う都市計画の変更について (ヒアリング)	
出席者 (敬称略)	奈良県 県土マネジメント部 まちづくり推進局 公園緑地課	中村氏、吉岡氏
	御所市教育委員会生涯学習課	小川課長、竹内係長、吉永氏
	やまと広域環境衛生事務組合	中谷氏、植田係長
	UD	洪、勝川 (記)
議 事	<p>◆ 配布資料：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ レジюме ・ 総合体育館事業手続経緯 ・ 第●号議案 大和都市計画公園の変更 (御所市決定) (案) ・ 6.4.6号 御所市総合運動公園 位置図 (案) ・ 6.4.6号 御所市総合運動公園 計画図 (案) ・ 御所市総合運動公園整備事業 全体スケジュール <p>1. 計画概要について</p> <p>計画概要を説明し、以下の確認を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公園施設のうち運動施設の設置基準を12%とみなす。 ・ 公園施設のうち運動施設の建築面積は飛び地である公園敷地の面積の合計から算出し、建築面積の合計が設置基準を満たせば問題ない。(各々の公園敷地毎に満たす必要はないこと。) ・ 公園施設として位置づけされていない既存の施設があれば、今回の変更にて位置付けを行う。 ・ 第●号議案 大和都市計画公園の変更 (御所市決定) の備考欄は「主要な施設」である。「備考欄に記載されていない＝公園施設でない」ということではない。 ・ 総合体育館について、事業認可の期限 (5年) が切れており、整備する場合は再度都市計画を決定する必要がある。市が将来的に総合体育館を整備するのであれば、健康増進スポーツ施設の面積設定にあたり留意すること。 <p>2. 都市計画の変更に必要な図書について</p> <p>都市計画の変更に必要な図書の確認等を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 県から、必要な図書の一覧と都計法第23条協議先の一覧を提供頂くこととする。(県との対応窓口は、やまと広域環境衛生事務組合とする。) <p>3. スケジュールの確認について</p> <p>全体スケジュールをもとに、以下のとおり手続きの確認等を行った。</p>	

- ・公聴会の実施については、市の判断とする。
 - ・案の公告の縦覧・意見書提出期間は同時（2週間）である。
 - ・県の事前協議について、協議書提出から回答までの期間は概ね3－4週間となる。県の事前協議では都計法第23条協議の状況を提出する必要がある。
 - ・県の本協議について、市の都計審で特に指摘がなければ、協議書提出から回答までの期間は概ね2週間となる。
- 以上を踏まえ、全体スケジュールの修正を行うこととする。

4. その他

- その他、以下のとおり意見交換を行った。
- ・公園敷地が地域森林計画の区域内であれば、奈良県森林保全課保安林係との協議が必要となる。ただし、既存の公園敷地が地域森林計画の区域内であっても、追加する公園敷地が地域森林計画の区域外であれば協議は不要である。

以上

議事録

日 時	平成28年 8月19日(金) 13時30分～ 15時00分													
場 所	御所市役所													
議 題	健康増進スポーツ施設の計画に伴う都市計画の変更について(ヒアリング)													
出席者 (敬称略)	御所市環境建設部都市整備課	波左間課長補佐、中島主査(都市計画係)												
	御所市教育委員会生涯学習課	竹内係長												
	やまと広域環境衛生事務組合	中谷氏、植田係長												
	UD	入口、滝沢、洪、勝川(記)												
議 事	<p>◆ 配布資料：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 御所市都市公園一覧(平成16年度2月1日現在) ・ 総合体育館事業手続経緯 <p>1. 都市計画決定の県知事同意について 都市計画の決定(変更)について、県知事の協議のみ(同意不要)であることを確認した。</p> <p>2. 御所市総合運動公園の都市計画の経緯について 御所市総合運動公園の都市計画決定は平成15年6月2日であり、総合体育館の予定地と既整備のグラウンドを併せて都市公園となった。御所市教育委員会生涯学習課が、管理棟などの建物の公園施設としての位置づけを確認することとする。</p> <p>3. 公園施設の設置基準について 公園施設として設けられる建築物の床面積は、都市公園法第四条による2%に10%を上乗せし、敷地面積の12%を上限とする。</p> <p style="text-align: center;">【建築物の床面積の合計(上限)】</p> <p style="text-align: center;">(9.94ha(現区域)+1.8ha(追加区域))×12%≒約14,000㎡</p> <p>管理棟などの建物の公園施設としての位置づけを確認した上で、健康増進スポーツ施設の規模の設定を行う。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">①グラウンド管理棟</td> <td style="width: 10%;">400㎡</td> <td style="width: 60%;">(28年度基本設計、位置づけの確認が必要)</td> </tr> <tr> <td>②グラウンド客席</td> <td>1,000㎡</td> <td>(")</td> </tr> <tr> <td>③総合体育館</td> <td>5,800㎡</td> <td>(事業認可済み)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td>7,200㎡</td> <td>(公園施設としての位置づけによる)</td> </tr> </table> <p>4. 都市計画の変更に必要な図書について 奈良県と協議することとする。</p> <p>5. 都市計画審議会(市)について 実施時期は不定期であるので、2月を目標に調整することとする。</p> <p>6. 公聴会について 御所市は公聴会不要との見解であった。県と協議を行うこととする。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>		①グラウンド管理棟	400㎡	(28年度基本設計、位置づけの確認が必要)	②グラウンド客席	1,000㎡	(")	③総合体育館	5,800㎡	(事業認可済み)	計	7,200㎡	(公園施設としての位置づけによる)
①グラウンド管理棟	400㎡	(28年度基本設計、位置づけの確認が必要)												
②グラウンド客席	1,000㎡	(")												
③総合体育館	5,800㎡	(事業認可済み)												
計	7,200㎡	(公園施設としての位置づけによる)												

6-2. 関係公共施設管理者協議

計画地の状況と、計画を進める上での注意点について、以下のインフラ管理者と協議を行った。関係公共施設管理者協議については「平成29年報告書」作成時に行っているが、期間が空いているため、以前協議した内容について再確認を行うことを目的とする。

	協議先	協議内容
道路管理者	御所市（建設課管理係）	歩道切り下げについて
	高田土木事務所管理課	
交通管理者	御所警察署（交通課交通企画係）	進入路について 工事期間中の安全対策について
下水道管理者	御所市（都市整備課）	周辺下水管および接続
水道管理者	御所市水道局（施設課工務係）	周辺水道管の資料提供と引込について
電気事業者	関西電力（高田ネットワーク技術センター）	地下埋設物の有無
	関西電力（高田営業所設備形成係）	周辺の電柱および引込可能な電圧の確認
ガス事業者	大阪ガス（奈良営業所埋設管調査室）	周辺のガス管の有無
	大和ガス（管理一部）	
消防関係	御所消防署（警防課）	消防水利および消防活動空地

協議の内容については次頁から示す。協議記録については現在までの協議の経緯を把握するため、「平成29年報告書」「令和2年報告書」及び本年度の協議記録すべてについて添付するものとする。

打合せ議事録

日時	平成 28 年 2 月 22 日 (水)	場所	御所市土木課
物件名	御所市健康増進センター等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	御所市 土木課 管理係	植田	0745-62-3001
	ユーデーコンサルタンツ	滝沢	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、道路切下げについて協議願いたい。</p> <p>・市道への、切下げの箇所数、サイズに規制はあるか？。</p>		<p>・切下げ箇所数、サイズについては規制は無い。</p>	UD
			土木

打合せ議事録

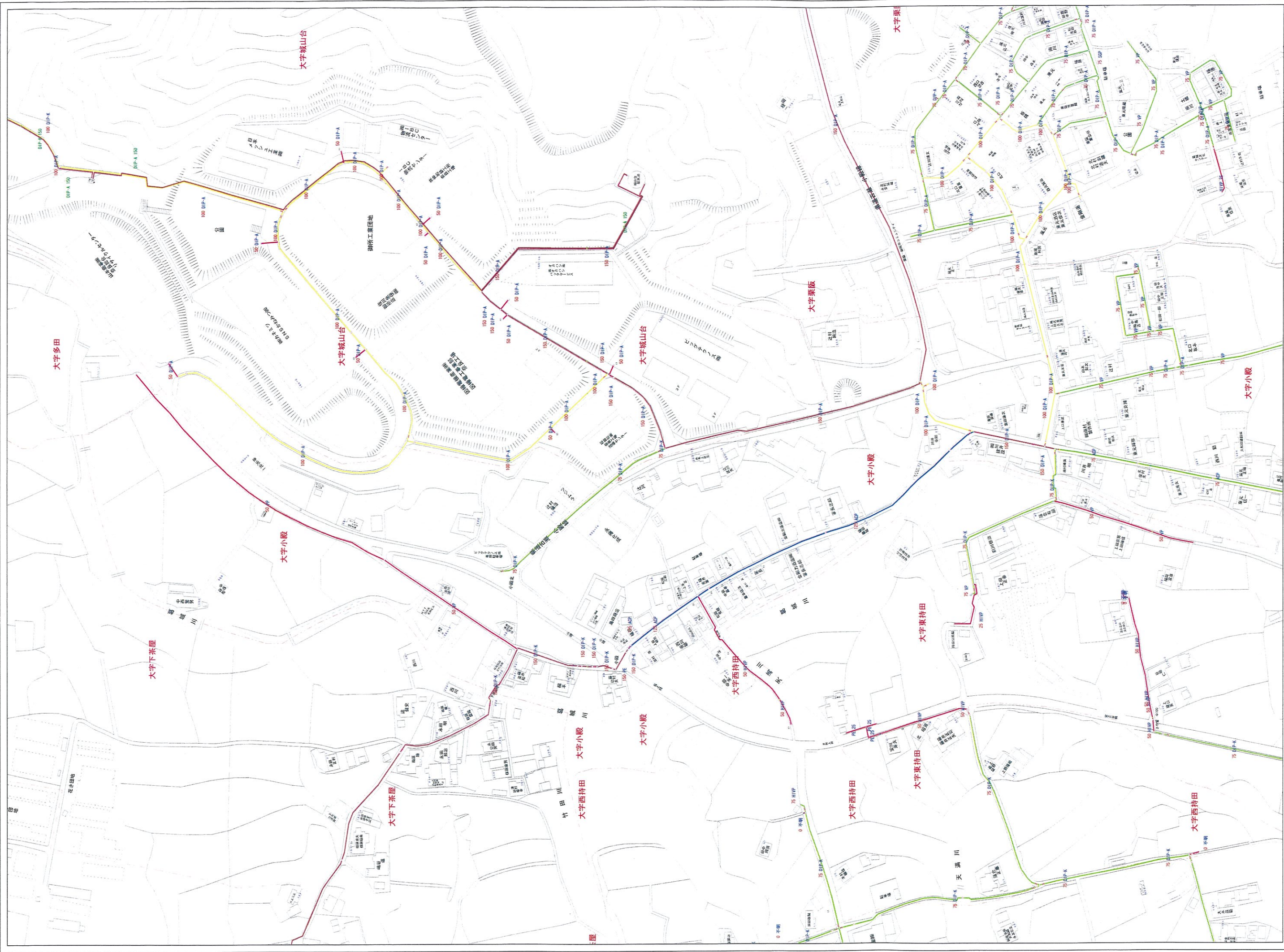
日時	平成 28 年 2 月 22 日 (水)	場所	高田土木事務所
物件名	御所市健康増進センター等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	高田土木事務所 管理課	岡崎	0745-52-6144
	ユーデーコンサルタンツ	滝沢	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、道路切下げについて協議願いたい。</p> <p>・ 県道への、切下げの箇所数、サイズに規制はあるか？。</p>		<p>・ 原則、切下げ箇所は 1 ヶ所、サイズは 6M (隅切り含め 8m まで)。但し協議には応じる。</p> <p>・ 改修範囲等は詳細計画が進んだ場合、再度行う事。</p>	<p>UD</p> <p>土木</p>

打合せ議事録

日時	平成 28 年 2 月 22 日 (水)	場 所	御所市土木課
物件名	御所市健康増進センター等整備事業		
議 題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	御所市 都市整備課	西川	0745-62-3001
	ユーデーコンサルタンツ	滝沢	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺下水管及び接続について協議願いたい。</p>		<p>・公共下水は未整備地区なので浄化槽設置の上、道路側溝に排水すること。</p>	<p>UD</p> <p>土木</p>

打合せ議事録

日時	平成 28 年 2 月 22 日 (水)	場所	御所市水道局
物件名	御所市健康増進センター等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	御所市 水道局 施設課 工務係	吉村	0745-62-1591
	ユーデーコンサルタンツ	滝沢	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺水道管の資料提供と引込について協議願いたい。</p> <p>・引込サイズは現状引込んでいる 50 または 75 mmを計画している。</p>		<p>・現況水道管図は提示する。(受領済み)</p> <p>・県道には対側に 150mm、市道には 125mmが埋設されている。</p> <p>・いづれからもサイズの的には 50mmも 75mmも引込可能だが、市道側は古く石綿管で、あるため県道側の鋳鉄管からの引込を指導する。 →道路の横断が必要となる。</p> <p>・今後詳細検討が進んだ場合、水量計算の提示が必要。</p>	<p>UD</p> <p>水道</p>



打合せ議事録

日時	平成 28 年 2 月 16 日 (木)	場所	TEL、FAX
物件名	御所市健康増進センター等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	関西電力 高田ネットワーク技術センター	西	0745-23-9583
	ユーデーコンサルタンツ	滝沢	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺の地下埋設物の確認を行いたい。</p>		<p>・計画地周辺に地下埋設物は有りません。 (別紙参照)</p>	<p>UD</p> <p>関電</p>

		NWC所長	係長	担当者
送信済確認 <input type="checkbox"/> FAX送信(端末にて) <input type="checkbox"/> お客さま受信確認(電話)				
通信先	株式会社 ユーデーコンサルタンツ		滝沢	様
	電話 06-6265-5585		内線 ()
件名	地下埋設物事前調査・協議回答FAX回答について			
発信者	関西電力株式会社 奈良電力部 高田ネットワーク技術センター 〒635-0065 大和高田市東中2丁目1-1 小原 電話 0745-23-9583 FAX 0745-23-9585		発信日 平成 29 年 2 月 16 日	FAX送信枚数
			A 4 ×	枚 (本紙含む)
			A 3 ×	枚

株式会社 ユーデーコンサルタンツ
滝沢 殿

関西電力株式会社 奈良電力部
高田ネットワーク技術センター

所長 福嶋 正昭



地下埋設物事前図面調査協議回答書

拝啓 時下ますますご清祥のこととお喜び申し上げます。平素は、当社事業につきまして格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、ご依頼の件につきましては、

平成29年2月16日 に受付した 道路掘削工事において 図面調査した結果、下記の通り協議決定します。

記

1. 当社受付番号 16-003990

2. 申請番号

3. 工事名 地下埋設調査

4. 路線名及び工事場所 御所市小殿地内

5. 地下埋設物の有無
貴社の工事計画区間に

関西電力株式会社の所管する設備はありません。

(電力所及び電力部NW技術センターの設備なし)

6. その他注意事項

・現場施工時に不明管が露出した場合は、関西電力及び各地下埋設企業へ連絡願います。

当社埋設管ありで設計調査等により当社図面提供を希望されるお客さまについて

・詳細図(実測図面)のfax送信は情報セキュリティの関係上実施しておりません 誓約書持参の上 来店ご相談ください。

7. 連絡先

申請者側：株式会社 ユーデーコンサルタンツ

滝沢 様

TEL 06-6265-5585

回答者側：奈良電力部 高田ネットワーク技術センター (保安)

小原

TEL 0745-23-9583

吉野電力所

門脇・井上

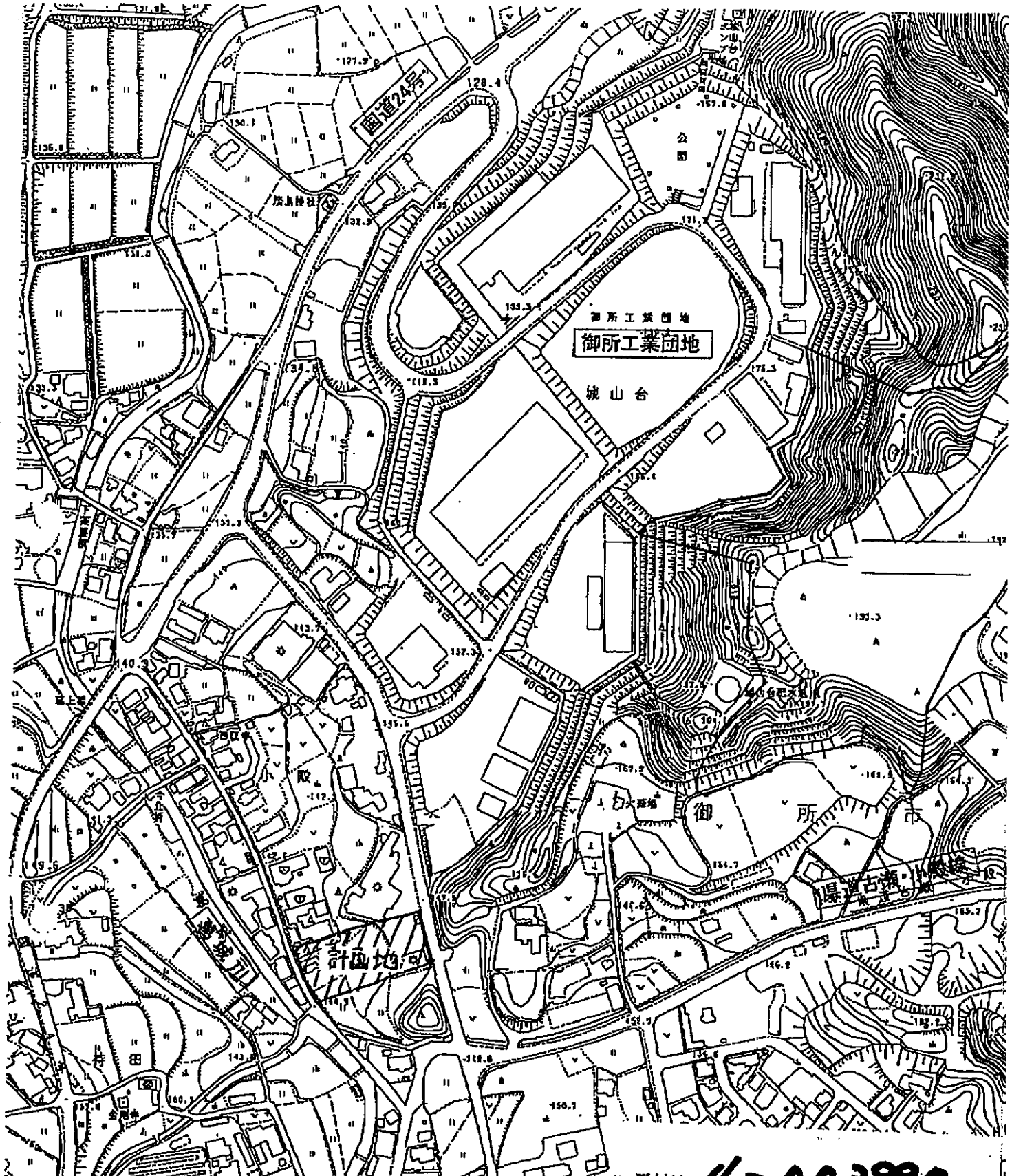
TEL 0747-52-1157

上記直通に繋がらない場合若しくは 営業時間外(17:00~9:00)の間の緊急対応についてはフリーコール0800-777-3081にて対応しております。よろしくお願ひします

2 / 2

0662655586

17-02-16;13:04 ;株式会社エー・シー・エー



凡 例

	計画決定区域
	市街化区域界
	史跡：巨勢山古墳群指定界

受付No **16-003990**

関西電力(株)が所管する既設地下埋設物は
ありません

※協議回答の有効期限は受付より1年と致します。

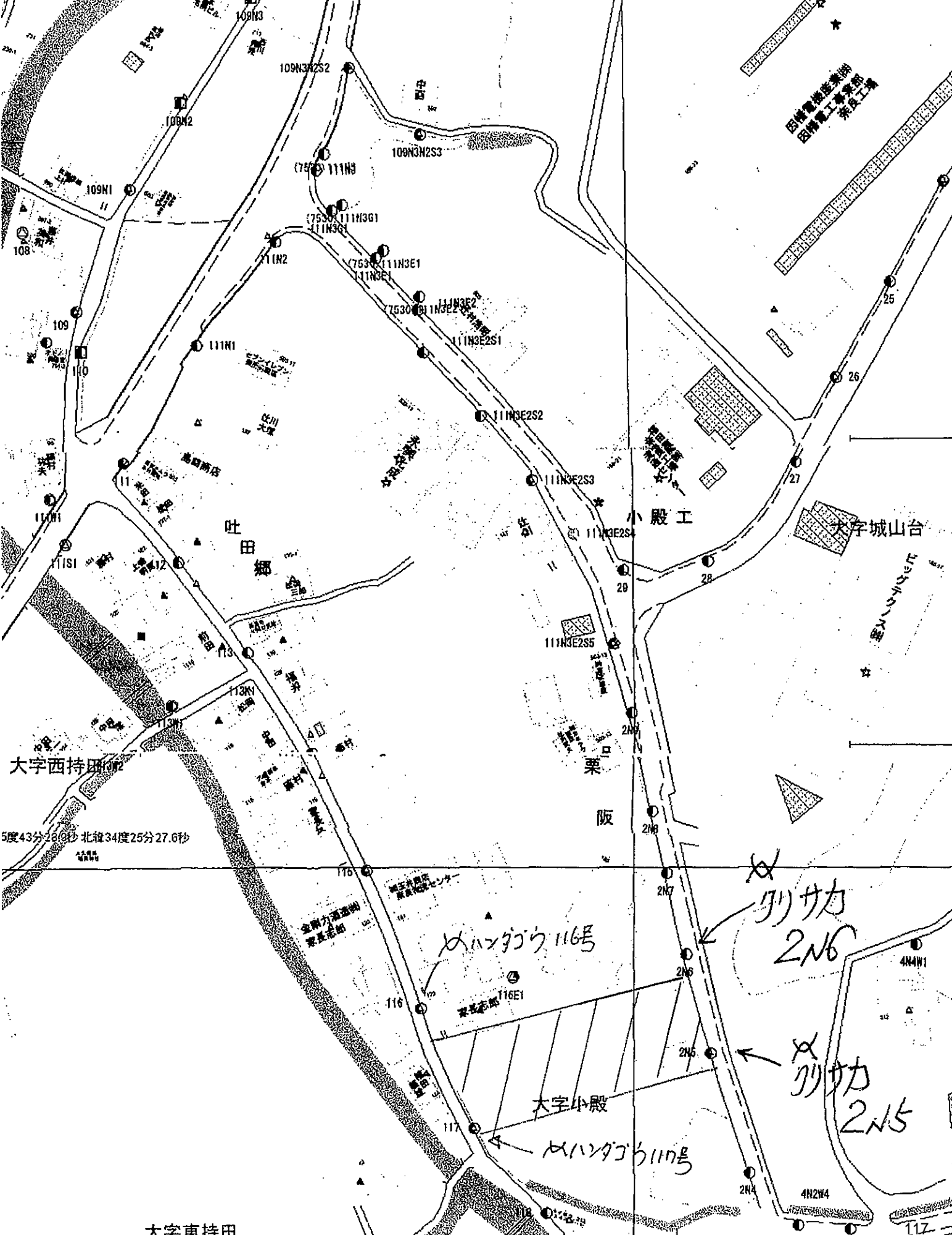
高田NW技術センター
連絡先 0745-23-9583
大和高田市東中2-1-1
担当

受付
29.2.16
高田NW技術C

打合せ議事録

日時	平成 28 年 2 月 16 日 (木)	場所	TEL、FAX
物件名	御所市健康増進センター等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	関西電力 高田営業所 設備形成係	宮下	0745-23-9592
	ユーデーコンサルタンツ	滝沢	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺の電柱及び引込可能な電圧の確認を行いたい。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・電柱配置は別紙のとおり。 東西架空線は低圧、高圧とも架線している。 東側電柱：クリサカ 2N6 はトランス無し クリサカ 2N5 はトランス有り 西側電柱：ハンダゴウ 117 号はトランス無し ハンダゴウ 116 号はトランス有り 	<p>UD</p> <p>関電</p>

3分28.8秒 北緯34度25分37.611秒
47E1 ▲



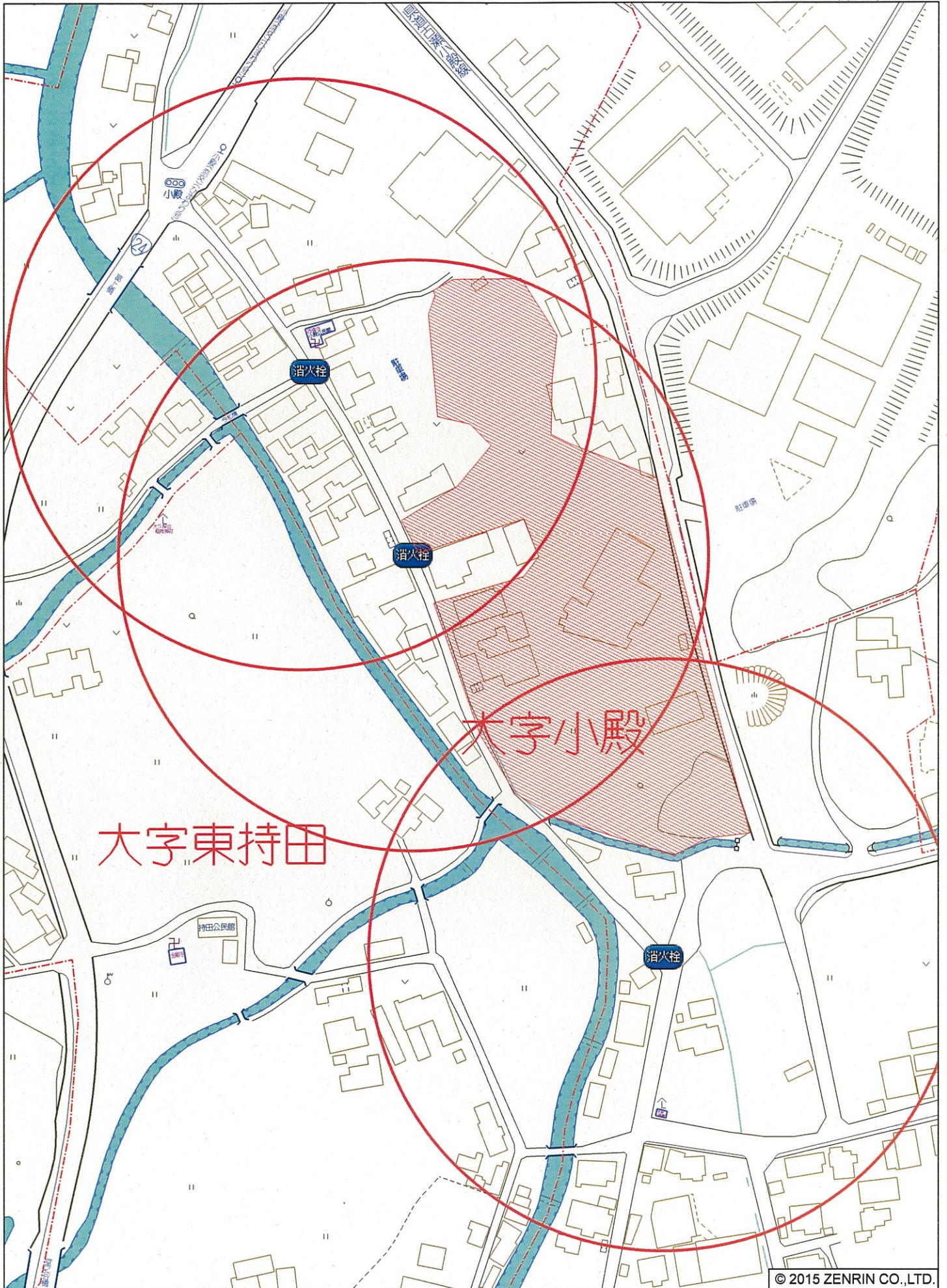
5度43分28秒 北緯34度25分27.6秒

打合せ議事録

日時	平成 28 年 2 月 16 日 (木)	場所	TEL、FAX
物件名	御所市健康増進センター等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	大阪ガス 奈良営業所 埋設管調査室	田淵	0742-49-4640
	ユーデーコンサルタンツ	滝沢	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺のガス管の確認を行いたい。</p>		<p>・計画地は供給エリア外</p>	<p>UD</p> <p>大ガス</p>

打合せ議事録

日時	平成 28 年 2 月 22 日 (水)	場所	御所消防署
物件名	御所市健康増進センター等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	御所消防署 警防課	平井、玉村	0742-62-0119
	ユエーデーコンサルタンツ	滝沢	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、消防水利、消防活動空地について協議願いたい。 (都市計画事業となるため開発対象外)</p>		<p>・開発対象外となると強制力はないが、自主設置とするならば指導内容は以下の通り。</p> <ol style="list-style-type: none"> 敷地面積 > 10,000 m² となるので敷地内に防火水槽 40 t が 1 基必要。 市道に消火栓が 2 基設置済み。市街化調整区域の場合、半径 120m にて敷地の包含が必要。 県道側に一部未包含部分ができるようなのでその部分を包含する消火栓を 1 基追加が必要。 平屋建てのためはしご車の活動空地は不要。但し、防火水槽部分にはポンプ専用の空地を確保の事。 今後、詳細設計でプールの水を消火に利用できるよう配管+採水口(ポンプは不要)の設置の検討をお願いしたい。 敷地面積 < 10,000 m² となった場合、防火水槽の設置義務は無くなるが、県道側の消火栓又は防火水槽のいずれかの設置をお願いしたい。 	<p>UD</p> <p>消防</p>



御所市大字小殿付近

© 2015 ZENRIN CO., LTD.

縮尺 1 / 2,000 | 60m

打合せ議事録

日時	令和 2 年 2 月 14 日 (金)	場所	御所市建設課
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	御所市 建設課 管理係	高島	0742-62-3001
	御所市生涯学習課	井田	0745-62-3001
協議事項		内容	発言者
<p>□平成28年に協議を行った御所市大字小殿の健康増進スポーツ施設の計画について、前回の協議から時間が経過しているため、道路切り下げについて再協議願いたい。</p> <p>・市道への、切下げの箇所数、サイズに規制はあるか。</p>		<p>・切下げ箇所数、サイズについては規制は無い。(前回協議時から変更なし)</p>	<p>生涯</p> <p>建設</p>

打合せ議事録

日時	令和 2 年 2 月 14 日 (金)	場所	御所市都市整備課
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	御所市 都市整備課	前田	0742-62-3001
	御所市生涯学習課	井田	0745-62-3001
協議事項		内容	発言者
<p>□平成28年に協議を行った御所市大字小殿の健康増進スポーツ施設の計画について、前回の協議から時間が経過しているため、周辺下水管及び接続について再協議願いたい。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・公共下水は未整備地区なので浄化槽設置のうえ、道路側溝に排水すること。葛城川（一級河川）に直接放流する場合は、高田土木事務所と協議すること。 	<p>生涯</p> <p>都市</p>

打合せ議事録

日時	令和 2 年 2 月 14 日 (金)	場所	御所市水道局
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	御所市 水道局 施設課	中島	0742-62-1591
	御所市生涯学習課	井田	0745-62-3001
協議事項		内容	発言者
<p>□平成28年に協議を行った御所市大字小殿の健康増進スポーツ施設の計画について、前回の協議から時間が経過しているため、周辺水道管の引き込みについて再協議願いたい。</p>		<p>・前回協議時と現況が変わっていないため、県道から水道の引込を行う方針で検討すること。</p>	<p>生涯</p> <p>水道</p>

打合せ議事録

日時	令和 2 年 2 月 17 日 (月)	場所	電話、FAX
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	関西電力 高田ネットワーク技術センター	西	0745-23-9583
	ユーデーコンサルタンツ	山崎、宇都宮	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺の地下埋設物の確認を行いたい。 以前確認した内容から変更があるか。</p>		<p>・計画地周辺に地下埋設物はありません。</p>	<p>UD 関電</p>

打合せ議事録

日時	令和 2 年 2 月 14 日 (金)	場 所	電話、FAX
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議 題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	関西電力 高田営業所 設備形成係	阿曾	0745-23-9592
	ユーデーコンサルタンツ	山崎、宇都宮	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺の地下埋設物の確認を行いたい。 以前確認した内容から変更があるか。</p>		<p>・電柱は減ることは基本的にないため、変更されている箇所はありません。</p>	<p>UD</p> <p>関電</p>


関西電力 *power with heart* **回答書**

ご照会のありました工事場所について、関西電力株式会社の地中送配電設備の調査結果を以下に回答します。

受付番号	35-2002-50064	
工事件名	健康センター建設計画に伴う埋設調査	
工事場所	奈良県御所市大字小殿	
申請者	株式会社ユーデコンサルタンツ	山崎圭佑
申請者電話	06-6265-5585	
回答年月日	2020年2月17日	
回答内容	<p>施工範囲に関西電力の地中送配電設備はありません。</p> <p>利便性を向上のため、WEB埋設受付を新たに導入しました。申請位置もシステムの地図上選択できることから、短時間で容易に協議申請できるシステムとなっております。詳しくは「関西電力 埋設物 ネット受付」で一度検索ください</p>	
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施工範囲の変更等、ご照会内容に変更が生じた場合は、関西電力までご連絡ください。 ・ 万が一、不明な管、コンクリート及びケーブルが露出した場合は、関西電力までご連絡ください。（勝手な判断で除去しないでください。） ・ 電柱際を掘削する場合は、倒壊の恐れがあるためその電柱番号を確認の上、事前にご連絡ください。 ・ 本回答書を無断で転載すること、また体裁及び内容を変更し利用することを固く禁じます。 	
回答者	<p>〒635-0065 奈良県 大和高田市 東中2丁目 1番1号 関西電力株式会社 奈良支社 電力本部 高田配電営業所 担当 小原 TEL0745-23-9583 FAX0745-23-9585 【休日夜間連絡先】送配電ダイヤル 0800-777-3081</p>	

打合せ議事録

日時	令和 2 年 2 月 14 日 (金)	場所	電話、FAX
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	大阪ガス 奈良営業所 埋設管調査室		0745-49-4640
	ユーデーコンサルタンツ	山崎、宇都宮	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<input type="checkbox"/> 御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺のガス管の確認を行いたい。		<ul style="list-style-type: none"> ・計画地は供給エリア外 	UD 大ガス

打合せ議事録

日時	令和 2 年 2 月 19 日 (水)		場所	電話、FAX
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業			
議題	関連公共施設管理者協議			
出席者 (敬称略)	大和ガス	廣田	0745-22-6230	
	ユーデーコンサルタンツ	山崎、宇都宮	06-6265-5585	
協議事項		内容		発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺のガス管の確認を行いたい。</p>		<p>計画地は供給エリア外である。 計画地付近には埋設管はない。</p>		<p>UD</p> <p>大和ガス</p>

掘削(ボーリング・カッターを含む)工事を伴う場合は、下記の担当窓口までご連絡の上、別途協議して下さい。

令和2年 2月 19日

ガス埋設管調査依頼書

- ◆下記の太枠内をご記入下さい。
- 調査場所の回答間違いを防ぐ為、
 ①必ず住宅地図を添付して下さい。
 ②調査地又は工事の箇所が明確に特定できるようマークしてください。

依頼者様ご記入欄	
貴社名	(株)ユー・エー・コンサルタンツ
ご住所	大阪府大阪市中央区本町4丁目7番4号
ご担当者	山崎 圭佑 様
ご連絡先	TEL 06-6265-5585 FAX 06-6265-5586
業種	<input type="checkbox"/> 不動産 <input type="checkbox"/> 建設業(建築・ハウスメーカー・設備工事 他) <input checked="" type="checkbox"/> 設計(建築・設備・測量設計 他) <input type="checkbox"/> 調査関係(不動産鑑定 他) <input type="checkbox"/> 金融関係(銀行 他) <input type="checkbox"/> 公共(市役所 他) <input type="checkbox"/> その他()
調査地住所	※住居表示で記入をお願い致します。(地番の場合は付近の住居表示・目印・家屋名等記入。) ※調査地が複数件の場合は別紙資料を添付して下さい。 御所市大字小殿付近 ※別紙参照下さい。
調査地名称 (〇〇邸・△△ビル等)	
現状	<input type="checkbox"/> 空地 <input type="checkbox"/> 既存住宅あり <input type="checkbox"/> 店舗 <input checked="" type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 造成地 <input type="checkbox"/> その他()
※調査目的を必ずご記入下さい。(該当する調査目的の番号を○で囲み、該当する詳細事項に☑を入れて下さい。)	
1. 不動産売買	<input type="checkbox"/> 新築計画あり <input type="checkbox"/> 新築計画なし 新築 → 計画内容 建替 → 造成 →
2. 不動産鑑定	<input type="checkbox"/> 戸建(棟) <input type="checkbox"/> 集合住宅(分譲・賃貸 階 戸) <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 店舗付住宅 <input type="checkbox"/> テナントビル <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 造成(区画) <input type="checkbox"/> その他()
3. 設計調査	設計内容 <input checked="" type="checkbox"/> 今回の調査に伴い掘削工事は行いません。 <input type="checkbox"/> 水道 <input type="checkbox"/> 下水 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 道路舗装 <input type="checkbox"/> その他()
4. その他()	付近のガス本管管確認したい。
<input type="checkbox"/> 調査地への引込管が無い場合・ガス本管が調査地付近にある場合、新規ガス引込工事又は延長工事を希望する。 ☞別途、担当部署よりご連絡致します。※施工には最低1ヶ月以上の期間を頂いております。	

受付日	2020年 2月 19日	担当者	藤田 昇 抄 録
供給エリア	内 (外)	添付資料	有 (無) 表紙共で 1 枚
大和ガス 設備概要	ガス種	<input type="checkbox"/> 都市ガス(13A) <input type="checkbox"/> プロパンガス	
	本支管	<input type="checkbox"/> 有(側道路 中圧・低圧 口径 mm)(側道路 中圧・低圧 口径 mm) <input type="checkbox"/> 側道路 中圧・低圧 口径 mm(側道路 中圧・低圧 口径 mm)	
	引込管	<input type="checkbox"/> 有(口径 mm) <input checked="" type="checkbox"/> 無	
備考	調査地付近には大和ガスの本管が確認できなかった。		
<input type="checkbox"/> 窓口での受付のため口頭により回答			

- ※ご注意※
- ◆ 添付の配管図は埋設当時の資料を基に作成しており、参考資料となっております。正確な位置は試掘にてお願い致します。
 - ◆ 受付時間は 平日 8:30 ~ 17:00 となります。
 - ◆ 平日の17時以降、土・日祝日のお問い合わせにつきましては、翌営業日の対応とさせていただきます。
 - ◆ 緊急を要する場合は電話にてご連絡下さい。(365日24時間対応しております。)
 - ◆ 敷地内の配管は個人情報のため、回答致しかねます。

FAX送付先:  大和ガス株式会社 管理一部

〒635-0035 奈良県大和高田市旭南町8番36号
 TEL 0745-22-6230 (管理一部直通) Email kanri-1@daiwa-gas.co.jp

FAX 0745-22-6211

打合せ議事録

日時	令和 2 年 2 月 21 日 (金)	場所	御所消防署	
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業			
議題	関連公共施設管理者協議			
出席者 (敬称略)	御所消防署 警防課	平井	0742-62-0119	
	御所市生涯学習課	井田	0745-62-3001	
協議事項		内容		発言者
<p>□平成28年に協議を行った御所市大字小殿の健康増進スポーツ施設の計画について、計画内容が変更になった。 消防水利、消防活動空地について再協議願いたい。 (都市計画事案となるため開発対象外)</p> <p>・人が通れる通路は想定している。 必要幅等の規定はあるか。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ・開発対象外となるため強制力はないが、公共で行う事業のため開発の場合と同程度の対応が望ましい。 ・防火水槽は敷地面積から考えると最低40t必要。(設置届と完成届の提出が必要。) ・消火栓の包含エリアについては、県道側に一部未包含部分が発生するため、理想は県道側に消火栓を新設してほしい。 ・消火栓の新設が不可なら、プールから水利取れるようにしてほしい。その場合、プール横(県道側)にポンプ専用の空地を確保してほしい。それにより、プールを有効水利とみなすことができる。 ・調整池については、常に水がないようなら有効水利とはみなせない。 ・市道上の消火栓を有効に活用するため、市道側からの出入口を確保してほしい。 <p>・ホースカー(幅150cm程度)が通れる構造にしてもらえるとありがたい。また、市道側から県道側に向けては高低差があるので、階段と併せてスロープを設置してもらえるとありがたい。その他、建築確認申請時に消防からの指摘事項があるため参考にすること。</p>		生涯 消防
				生涯 消防

打合せ議事録

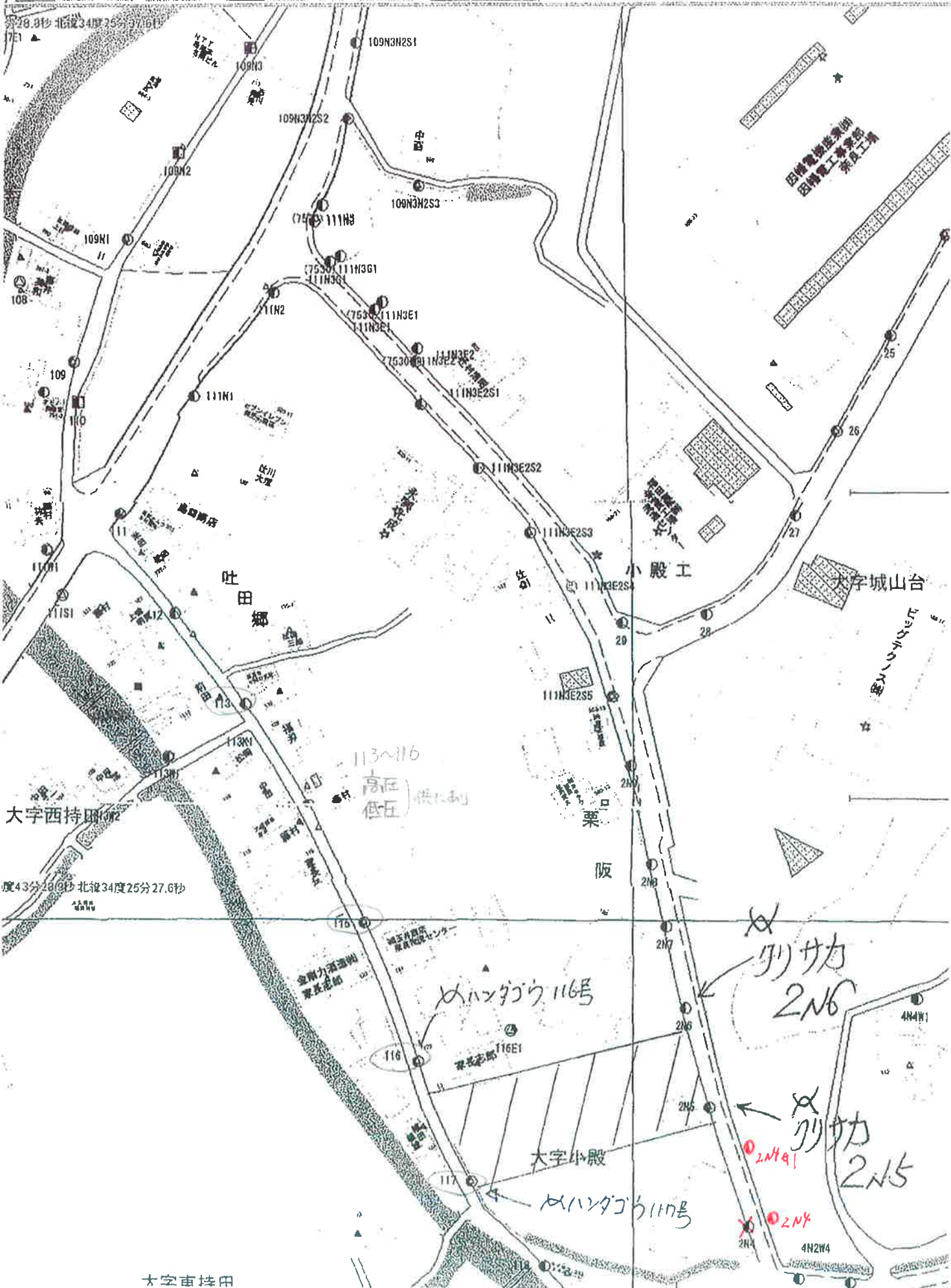
日時	令和 4 年 2 月 3 日 (木)	場所	インターネット回答
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	関西電力 高田ネットワーク技術センター		0745-23-9583
	ユーデーコンサルタンツ	山崎、宇都宮	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺の地下埋設物の確認を行いたい。 以前確認した内容から変更があるか。</p>		<p>・計画地周辺に地下埋設物はありません。</p>	<p>UD 関電</p>

ご照会のありました工事場所について、関西電力送配電株式会社の地中送配電設備の調査結果を以下に回答します。

受付番号	35 - 2202 - 00037 - 1
工事件名	某工事（机上埋設物調査）
工事場所	奈良県御所市大字小殿
施主（会社名）	ユーデーコンサルタンツ
施主（名前）	山崎圭佑
回答年月日	2022年02月03日
回答内容	施工範囲に地中送配電設備はありません。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施工範囲の変更等が生じた場合は、関西電力送配電までご連絡ください。 ・ 万が一、不明な管、コンクリート及びケーブルが露出した場合は、関西電力送配電までご連絡ください。（勝手な判断で除去しないでください。） ・ 電柱際を掘削する場合は、倒壊の恐れがあるためその電柱番号を確認の上、事前にご連絡ください。 ・ 本回答書を無断で転載すること、また体裁及び内容を変更し利用することを固く禁じます。
回答者	〒635 - 0065 奈良県大和高田市東中2丁目1番1号 関西電力送配電株式会社 奈良支社 電力本部 高田配電営業所 TEL0745 - 23 - 9583 【休日夜間連絡先】送配電ダイヤル 0800 - 777 - 3081

打合せ議事録

日時	令和 4 年 2 月 4 日 (金)	場 所	電話、FAX
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業		
議 題	関連公共施設管理者協議		
出席者 (敬称略)	関西電力 高田営業所 設備形成係	村上	0745-23-9592
	ユーデーコンサルタンツ	山崎、宇都宮	06-6265-5585
協議事項		内容	発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺の地下埋設物の確認を行いたい。 以前確認した内容から変更があるか。</p>		<p>・電柱位置が道路拡幅工事により位置の移動・増設される箇所があり。 工事時期は未定である。 別紙に記載する。</p>	<p>UD</p> <p>関電</p>



大字宙持田

打合せ議事録

日時	令和 4 年 2 月 4 日 (木)		場所	電話、FAX
物件名	御所市健康増進スポーツ施設等整備事業			
議題	関連公共施設管理者協議			
出席者 (敬称略)	大和ガス	藤田	0745-22-6230	
	ユーデーコンサルタンツ	山崎、宇都宮	06-6265-5585	
協議事項		内容		発言者
<p>□御所市大字小殿にて健康増進センターの計画を検討しており、周辺のガス管の確認を行いたい。</p>		<p>計画地は供給エリア外である。 計画地付近には埋設管はない。</p>		<p>UD</p> <p>大和ガス</p>

2019.05.13改訂

※この調査依頼書は掘削協議とは異なります。

掘削(ボーリング・カッターを含む)工事を伴う場合は、下記の担当窓口までご連絡の上、別途協議して下さい。

2022年 2月 3日

ガス埋設管調査依頼書

- ◆下記の太枠内をご記入下さい。
- ①必ず住宅地図を添付して下さい。
- ②調査地又は工事の箇所が明確に特定できるようマークしてください。

依頼者様	貴社名	(株) ユーティコンサルタンツ	ご担当者	山崎 達佑
	ご住所	大阪府大阪市中央区本町 4-7-4	ご連絡先	TEL 06-6265-5586 FAX 06-6265-5586
調査概要	業種	<input type="checkbox"/> 不動産 <input type="checkbox"/> 建設業(建築・ハウスメーカー・設備工事 他) <input checked="" type="checkbox"/> 設計(建築・設備・測量設計 他) <input type="checkbox"/> 調査関係(不動産鑑定 他) <input type="checkbox"/> 金融関係(銀行 他) <input type="checkbox"/> 公共(市役所 他) <input type="checkbox"/> その他()		
	調査地住所	※住居表示で記入をお願いします。(地番の場合は付近の住居表示・墨印・家屋名等記入。) ※調査地が複数件の場合は別紙資料を添付して下さい。 御所市大字小殿 ※別紙資料		
	調査地名称 (〇〇邸・△△ビル等)			
	現状	<input type="checkbox"/> 更地 <input type="checkbox"/> 既存住宅あり <input type="checkbox"/> 店舗 <input checked="" type="checkbox"/> 工場 <input checked="" type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 造成地 <input type="checkbox"/> その他()		
調査理由	※調査目的を必ずご記入下さい。(該当する調査目的の番号を○で囲み、該当する詳細事項に☑を入れて下さい。)			
	1. 不動産売買 新築 建替 造成	<input type="checkbox"/> 新築計画あり <input type="checkbox"/> 新築計画なし 計画内容 <input type="checkbox"/> 戸建(棟) <input type="checkbox"/> 集合住宅(分譲・賃貸 階 戸) <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 店舗付住宅 <input type="checkbox"/> テナントビル <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 造成(区画) <input type="checkbox"/> その他()		
	2. 不動産鑑定			
	3. 設計調査	<input checked="" type="checkbox"/> 設計内容 ※今回の調査に伴い掘削工事は行いません。 <input type="checkbox"/> 水道 <input type="checkbox"/> 下水 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> 電話 <input type="checkbox"/> 道路舗装 <input type="checkbox"/> その他()		
4. その他()	付近のガス管確認したい。			
その他	<input type="checkbox"/> 調査地への引込管が無い場合・ガス本管が調査地付近にある場合、新規ガス引込工事又は延長工事を希望する。 <input checked="" type="checkbox"/> 別途、担当部署よりご連絡致します。※施工には最低1ヶ月以上の期間を頂いております。			

大和ガス回答欄	受付日	R4年 2月 3日	担当者	藤田 麻衣子 (印)	
	供給エリア	内 (外)	添付資料	有 (無) 表紙共々 枚	
	大和ガス設備概要	ガス種	<input type="checkbox"/> 都市ガス(13A) <input type="checkbox"/> プロパンガス		
		本支管	<input type="checkbox"/> 有 (側道路 中圧・低圧 口径 mm)(側道路 中圧・低圧 口径 mm) <input type="checkbox"/> (側道路 中圧・低圧 口径 mm)(側道路 中圧・低圧 口径 mm) <input checked="" type="checkbox"/> 無		
		引込管	<input type="checkbox"/> 有 (口径 mm) <input checked="" type="checkbox"/> 無		
備考	<input type="checkbox"/> 窓口での受付のため口頭により回答				

※ご注意※

- ◆ 添付の配管図は埋設当時の資料を基に作成しており、参考資料となっております。正確な位置は試掘にてお願い致します。
- ◆ 受付時間は 平日 8:30 ~ 17:00 となります。
- ◆ 平日の17時以降、土・日祝日のお問い合わせにつきましては、翌営業日の対応とさせていただきます。
- ◆ 緊急を要する場合は電話にてご連絡下さい。(365日24時間対応しております。)
- ◆ 敷地内の配管は個人情報の為、回答致しかねます。

FAX送付先: **大和ガス株式会社** 管理一部

〒635-0035 奈良県大和高田市旭南町8番36号
TEL 0745-22-6230 (管理一部直通) Email kanri-1@daiwa-gas.co.jp

FAX 0745-22-6211