

白鳥園



千曲川



姨捨の棚田

戸倉体育館 (県民グランド)

千曲川大煙火大会

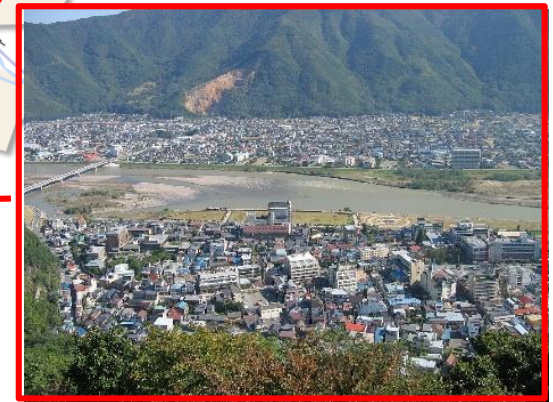
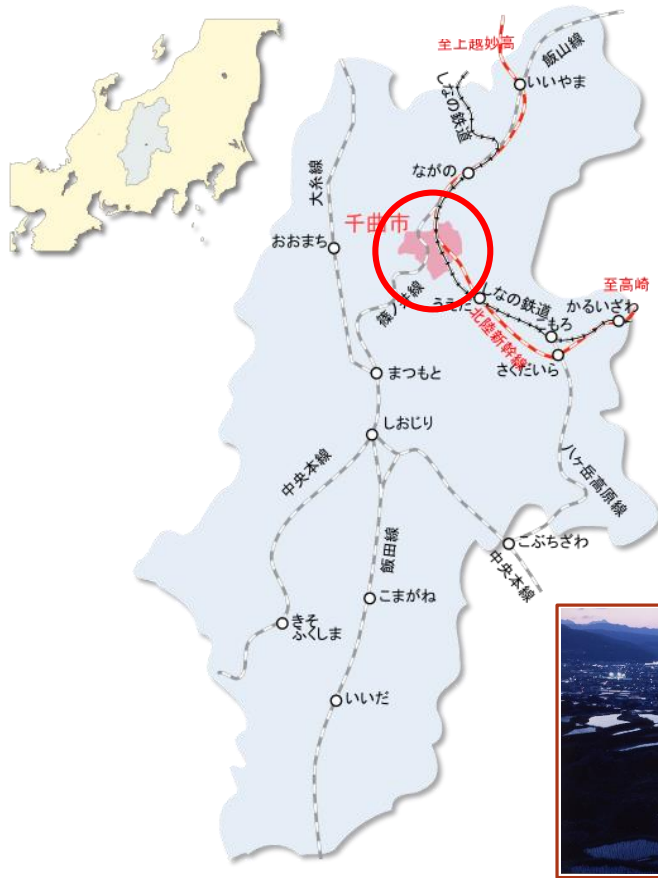
# 千曲市の新拠点 ～コミュニティスポーツパーク (新体育館)整備事業～



千曲市キャラクター「あん姫」

長野県 千曲市

# 千曲市の紹介



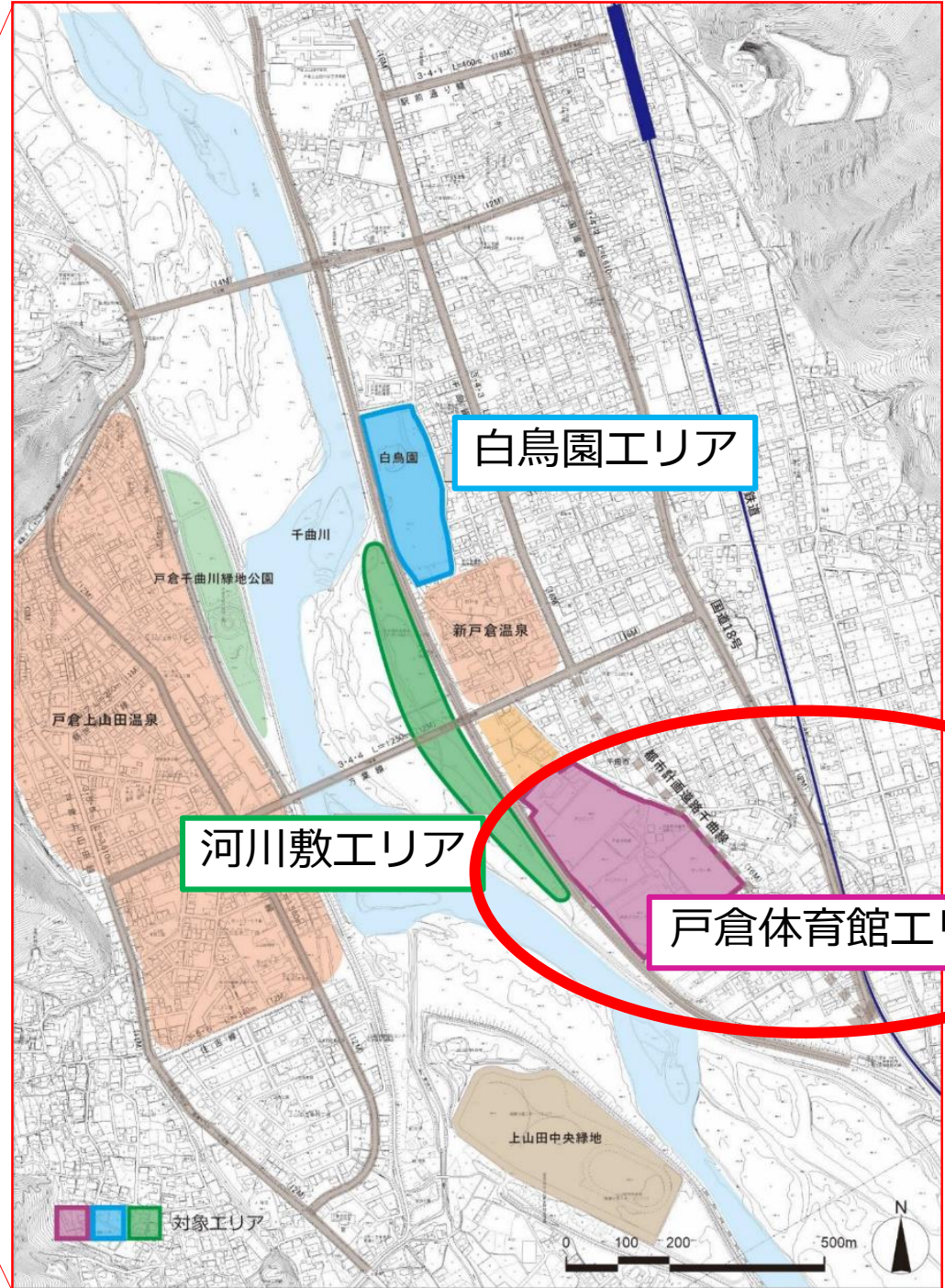
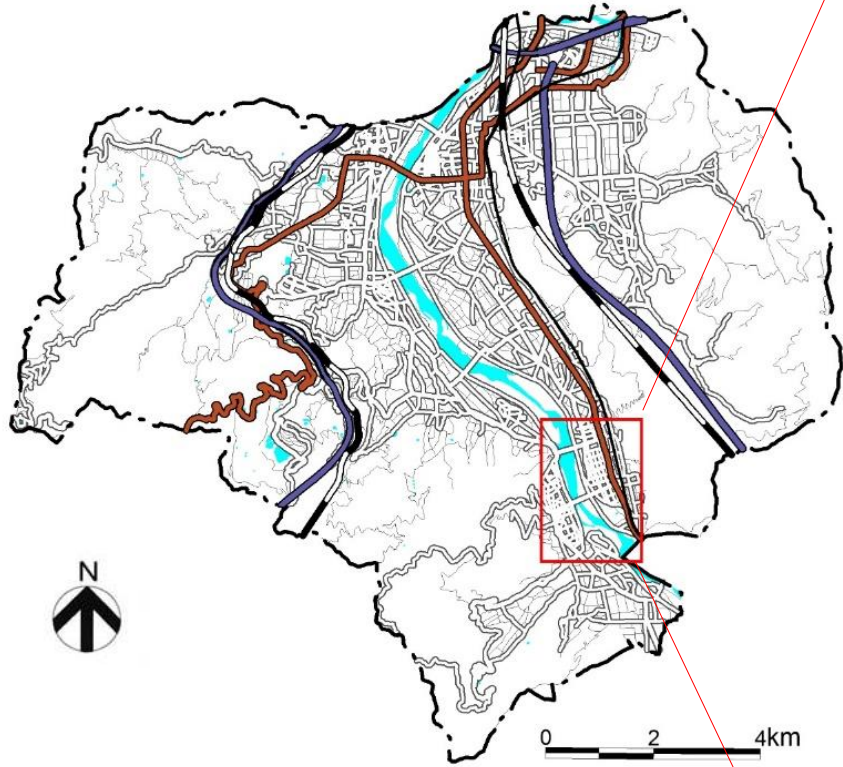
位置:長野県北信地域の南東部

人口:58,852人(令和2年国勢調査時点)

名所:あんずの里、姨捨の棚田(日本遺産)、戸倉上山田温泉  
稲荷山蔵のまち(重要伝統的建造物群保存地区)



# 今回の事業地



3つのエリアを総合運動公園整備事業と位置づけ、今回は戸倉体育館エリアについてご意見いただきたいと思います。

## サウンディング市場調査に応募させていただいた理由

令和3～4年度に策定した、千曲市総合運動公園基本構想に基づき、戸倉体育館エリアに官民連携による新体育館整備を検討しております。

今回検討している新体育館は令和10年に開催される長野県国民スポーツ大会までに整備をしたいと考えており、時間的制約や敷地条件の整理を行っている段階ではありますが、官民連携での整備に見込みがあるのかを確認したいと考えております。

今回のサウンディングを通して、事業実施までの継続的なヒアリングも希望しております。

また、戸倉体育館エリア内には複数のスポーツ施設が集積しており、新体育館の建設後には、サッカーなどの多目的利用が可能な野球場の建設など、エリア全体の再整備を計画しております。

そのため、運営事業者の皆様には、新体育館だけではなく、エリア全体の管理・運営についてのご意見もお聞きしたい。

## 「施設整備」は手段であり過程、今回は「まちづくり」です！

地域資源を活用した市民の健康増進、交流人口の増加を目指し、一体的なまちづくりを念頭に魅力的でわくわくする未来を描くビジョンを実現していきます。

そのため、施設整備だけが目的ではありません。

施設整備により、地域住民が使いやすく利用しやすくなるだけでなく、周辺の飲食店、宿泊施設にも相乗効果が期待し、**千曲市ならではの特色を生かした施設整備**を行いたいと思います。

【公園全体のコンセプト】

## みんなが集い・憩い・楽しめるコミュニティスポーツパーク

【公園整備によって生み出したい地域の姿】

多彩なスポーツ交流・コミュニティ

日常を彩る憩いの空間

にぎやかで楽しい時間

健康的に暮らす風景



# 戸倉体育館エリアの現状

- Aグラウンド
  - ・両翼82m
  - ・平成30年度利用者数:11,578人
- Bグラウンド
  - ・両翼76m
- 共通
  - ・令和元年度の台風19号による災害ゴミ置き場となったため、令和元年10月から翌年5月まで利用を休止。



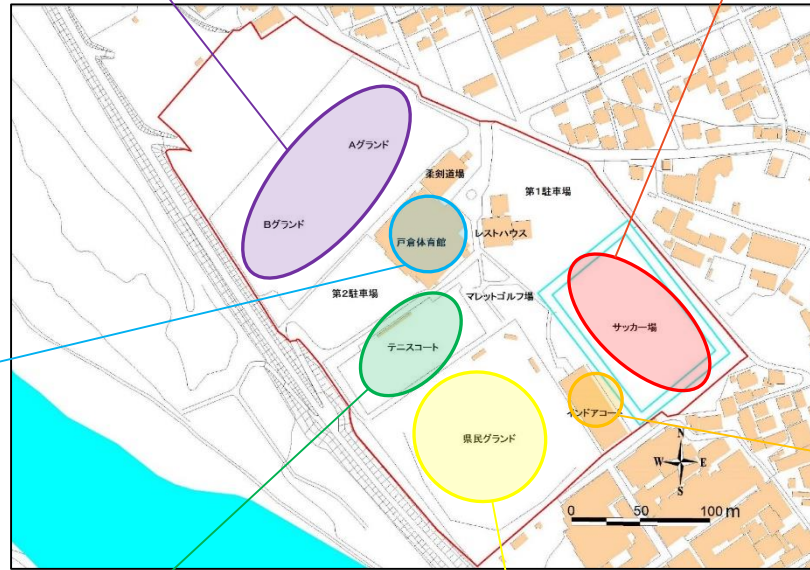
- サッカー場
  - ・全面人工芝として平成19年に竣工。
  - ・サッカー場の土地は、元々県の所有地であったが、市が取得し建設。
  - ・平成24年に観客席設置工事。
  - ・一般用:1面、少年用:2面
  - ・令和元年度利用者数:44,325人
  - ・北信越リーグの公式戦は行えるが、JFLの公式戦は行えない。
  - ・J3のAC長野パルセイロは練習で利用している。
  - ・住宅地が近いので拡声は禁止(鳴り物の応援など)。
  - ・熱中症対策などのためピッチ内にはミストが設置されている。



- アリーナ
  - ・昭和52年度に完成
  - ・面積:1,503㎡(45m×33.4m)
  - ・バスケットボール2面、バレーボール3面、バドミントン6面、テニス2面、ハンドボール1面
  - ・2階観客席は約760席。
  - ・令和元年度の利用者数:27,203人(908件)。



- 剣道場
  - ・面積:183㎡(14.1m×13.0m)。
  - ・令和元年度利用者数:5,285人。
- 柔道場
  - ・面積:244㎡(14.4m×16.5m)。
  - ・令和元年度利用者数:3,462人。
- トレーニング室
  - ・面積:180㎡
  - ・19種類のトレーニング機器があり、幅広い年代の方の利用がある。
  - ・令和元年度利用者数は、5,444人。



- インドアテニスコート
  - ・平成12年度に竣工
  - ・ゲートボール2面、テニスコート1面
  - ・一般用:1面、少年用:2面
  - ・令和元年度利用者数:5,440人
  - ・室内のテニスコートはこの1カ所のみ。
  - ・屋内ゲートボール施設は市内で3カ所。戸倉上山田地区では唯一の施設。
  - ・クレイコート
  - ・ソフトテニスも利用している。



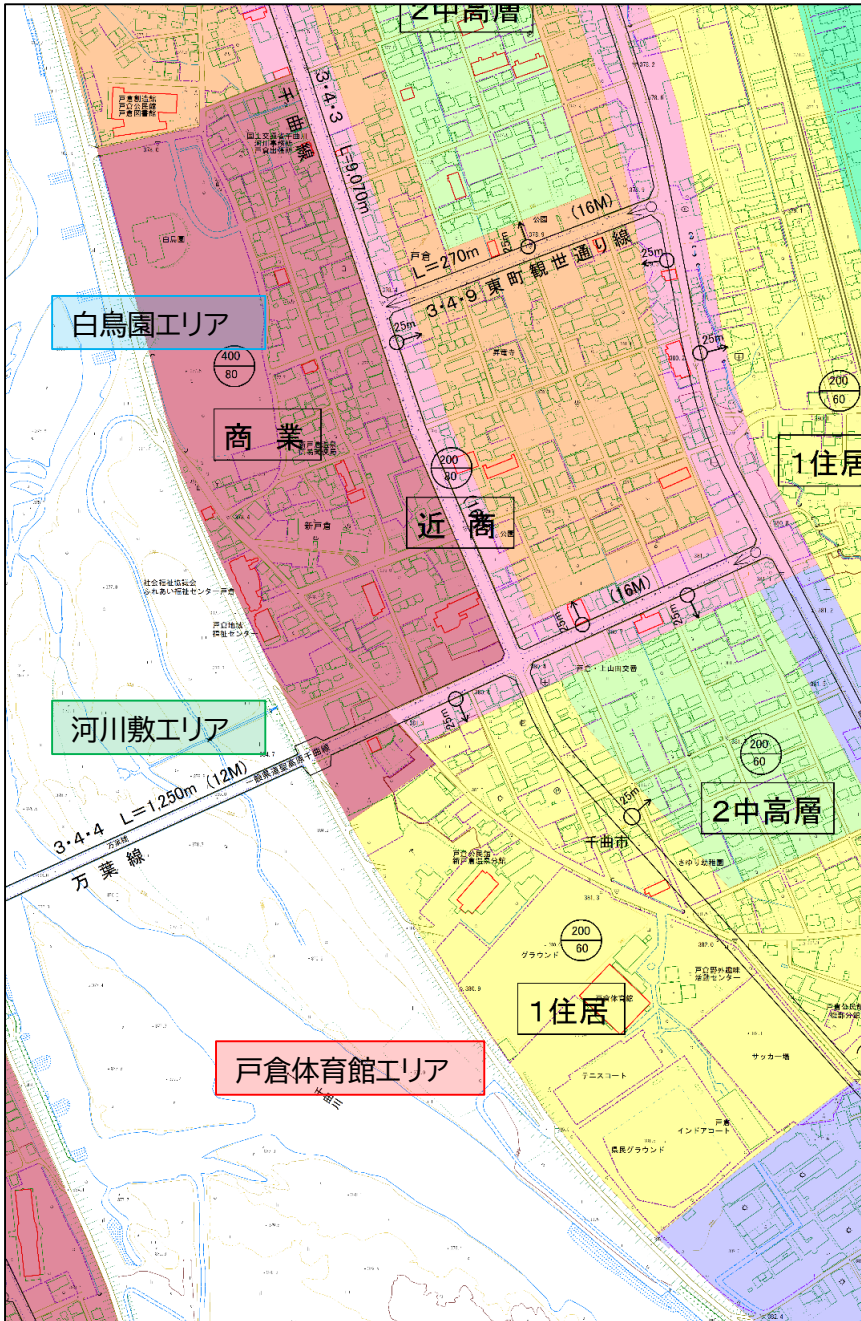
- テニスコート
  - ・県の施設で市が指定管理者として管理。
  - ・コート数:6面
  - ・令和元年度利用者数:1,687人
  - ・クレイコート
  - ・市内の他のテニスコート
    - 更埴テニスコート :全天候型コート 4面、夜間照明
    - 更埴東部テニスコート:全天候型コート 4面、夜間照明
    - 上山田多目的運動場 :全天候型コート 2面
    - ホテル清風園 :全天候型コート 2面



- 県民グラウンド
  - ・施設は県の施設で、市が指定管理者として管理。
  - ・両翼90m
  - ・令和元年度利用者数:4,954人
  - ・利用のほとんどは野球。
  - ・スポーツ少年団の練習、生涯野球、早起き野球で利用されている。
  - ・社会人野球の地区大会に利用されている。
  - ・合併直後から毎年、野球団体からのナイター設備の要望がある。
  - ・過去の議会では、この構想に合わせて検討を重ねるとなっている。



【土地利用図】千曲市都市計画図 抜粋



## ○千曲都市計画の概要

都市計画区域区分: 非線引き都市計画(千曲市単体の都市計画区域です)  
 都市計画マスタープラン: 策定済み(H31年度末改定)  
 立地適正化計画: H29末に策定済み(R4~R6見直し作業実施中)  
 景観計画: 策定済み(H31年度末改定)  
 歴史的風致維持向上計画: 策定済み  
 公共交通網形成支援計画: 策定済み

## ○戸倉体育館エリア

土地所有者: 長野県・千曲市(隣接地拡張の可能性あり)  
 用途地域: 第一種住居地域(隣接の都市計画道路整備に合わせて用途変更の可能性あり)  
 建ぺい率: 60%  
 容積率: 200%  
 対象敷地面積: 約9.5ha

## ○白鳥園エリア

土地所有者: 千曲市(隣接地拡張の可能性あり)  
 用途地域: 商業地域  
 建ぺい率: 80%  
 容積率: 400%  
 対象敷地面積: 約3.6ha(白鳥園敷地: 約1.2ha、協働の公園: 約1.4ha、対象地: 約1.0ha)

## ○河川敷エリア

土地所有者: 国土交通省・千曲市  
 用途地域: 無指定地域  
 建ぺい率: 60%  
 容積率: 200%  
 対象敷地面積: かわまちづくり制度により整備予定のため、現時点で不明。  
 エリア全体としては6ha以上



# 将来構想図(エリアゾーニング図)

## (1) 戸倉体育館エリア

### ① エリアコンセプト

市内外から多くの人に愛され、  
親しまれる、憩いのスポーツ交流拠点

### ② エリアの整備方針

方針1 全市的な視点や敷地条件、ニーズ等を総合的に踏まえた機能整理

方針2 多目的性・多機能性を重視した施設整備

方針3 中長期を見据えた、持続可能で質の高い施設整備

### ③ エリアのゾーニング

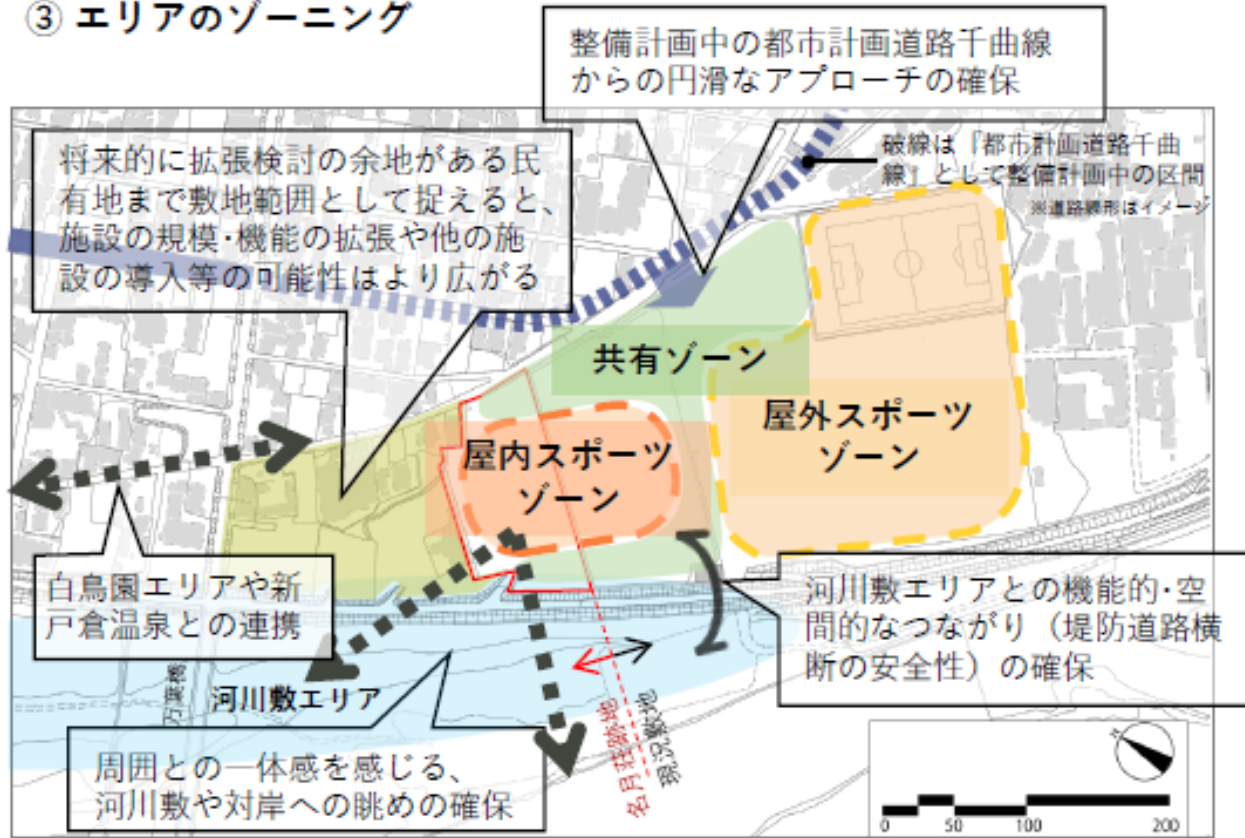


図 戸倉体育館エリアのゾーニング

	各ゾーンの位置づけ
屋内スポーツゾーン	各種屋内スポーツの日常的な市民利用の他、合宿利用や大会利用、イベント利用など多様な利用を想定した屋内体育施設を新たに配置するゾーン
屋外スポーツゾーン	野球とフットボールの利用を中心に、ニーズに応じて多目的に使用できる屋外運動場を配置するゾーン
共有ゾーン	必要な駐車スペースを確保するとともに、ゾーン間の接続機能や周辺住宅街との緩衝帯機能を有する多目的なオープンスペースとして活用を図るゾーン



# 課題(スケジュール(案))

・今回の整備を行うにあたり、現状**想定規模も決まっておりません**。令和10年に開催される長野県国民スポーツ大会までに完成させる見込みがあるかご意見いただきたい。

※表中の施工スケジュールについては、現在の想定です。皆様のご意見、今年度作成する基本計画にて明確にしていきます。

戸倉体育館エリア		R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15
長野県国民スポーツ大会・ 全国障がい者スポーツ大会						プレ大会 (7月ごろ)	本大会 (10月ごろ)					
新施設	新野球場 (観客席付き) (補助金等活用整備)	基本計画					設計・造成	施工	管理運営			
	新体育館 (想定規模:ハンドボールコート2面分) (官民連携事業)		調査	設計・施工				管理・運営				
	外構 (マレットゴルフ場含む) (補助金等活用整備)		設計				新設施設に応じて順次施工				管理	
既存施設	用地取得			県有地取得								
	戸倉野外趣味活動センター ※ (野球場・テニスコート)								全面使用不可			
	A・Bグラウンド (名月荘含む)						A・Bグラウンド 一部利用停止			全面使用不可		
	千曲市サッカー場											現状維持(基本計画に応じて改修の可能性あり)
	戸倉体育館(既存) ※						国スポ時、練習会場として使用予定のため随時修繕の実施		解体			
	戸倉インドアコート ※						随時必要な修繕の実施・移設等の検討			移転等		
	戸倉レストハウス ※						随時必要な修繕の実施・機能の補完などの検討			機能移転等		
戸倉体育館マレットゴルフ場 ※						随時必要な修繕の実施・移転等の検討			機能移転等			

# 課題(施設規模の設定)

・新体育館整備を行うことで、隣接する戸倉上山田温泉を最大限活用した大会誘致やイベント開催が可能と考えます。

ただ、今回の整備する体育館は、社会体育施設としての利用がメインとなり、利用者ターゲットは市民と想定しております。

そのため、観客席数や施設規模についてどのような判断基準が良いか、事業者の皆様の意見を聞きたい。

【市の想定規模】※千曲市新体育館の規模は基本構想を基に作成しております。今後変更となる可能性があります。

	千曲市 新体育館(想定規模)
アリーナ	【メインアリーナ】 ハンドボールコート2面分(バスケットボールコート3~4面) 【サブアリーナ】 バスケットボールコート1面分
観客席	メインアリーナ:800~5,000席 サブアリーナ:0~100席 ※固定席のみではなく、仮設での設置席数含む想定席数です。
トレーニングルーム	あり
会議室等	更衣室:男女各1部屋以上(シャワー付き) 会議室:3部屋以上(事務室抜き) 軽運動室:2部屋以上
柔剣道場	あり(武道場として別棟可)



# 課題(法規制など)

- ・各種法規制により、施設規模が限定されてしまう可能性があります。  
そのため、施設規模の決定、収益施設等の設置の可能性など早期に決めていきたいと考えております。

	現状	課題	対応策
用途地域	第一種住居地域 建ぺい率:60% 容積:200%	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住居系用途地域のため、建築基準法により建築可能面積が限られている。</li> <li>・野球場やインドアコートなども含めて建設予定のため、建設予定の施設を含む全体計画ができないと、各施設で使える面積・範囲が決まらない。</li> <li>・収益施設等を併設する場合、用途地域の制限がかかる可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途地域の変更(商業系)</li> <li>※施設規模、収益施設に応じて用途地域の種類の検討・変更いたします</li> </ul>
道路	接道は市道幅員約5m~7m	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地に接している道路が狭隘のため、大型バス等が入りにくい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・隣接する道路拡幅の実施(都市計画道路千曲線の延伸)</li> <li>・敷地周辺の道路拡幅</li> </ul>
開発許可	現在、許可を受けていない可能性あり (都計法の規制前より、宅地として利用していた敷地のため)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地計画により、雨水浸透部分が減少していく恐れ場あるため、雨水排水施設の整備が必要</li> <li>・長野県開発許可要項等に合わせた敷地整備が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長野県と協議を進め、必要な雨水処理施設を設置する。</li> </ul>
災害関係	建設予定地は国の一級河川である、千曲川に隣接しており、災害時の対策等が必須になる	<ul style="list-style-type: none"> <li>・避難所としての利用も考えているが、千曲川が隣接しているため、大規模災害時の雨水対策、河川堤防決壊等の対策が求められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高床式の体育館などの建設の工夫により、浸水等についても検討した設計とする。</li> </ul>

※都市計画法に基づく開発行為にて必要な造成工事(雨水排水施設の設置、全面道路拡幅など)は一部千曲市にて実施予定  
敷地内の緑地の配置などは、事業者の提案により整備とする予定

※R5~R6年度上半期に地質調査・現況測量・透水試験など事前確認用の調査を実施予定です。  
※気になる点や疑問点があればご意見ください。

# 施設整備後の周辺への効果等(現時点での想定)

基本計画の策定に合わせ、施設整備後の周辺への効果についても検討を進めております。

## 1、市民の健康増進

誰でも安心して気軽に施設利用ができ、健康セミナーやスポーツ教室を充実させることにより、運動する人を増やしていくことにより、健康寿命を延ばし医療費等の削減につなげる。

## 2、新たな運動施設への付加価値

「運動して汗を流す」だけではなく、メンタル面でのサポートやスポーツ医療の推進など、選手のパフォーマンス向上のため、新体育館や新野球場にもDXを推進していく。

また、隣接している、戸倉上山田温泉を最大限生かすため、スポーツ×温泉として合宿誘致や大会誘致などにつなげていく。

## 3、周辺の賑わいの創出

運動施設を充実させることで様々な波及効果があると考えます。

自宅・戸倉上山田温泉から歩いて運動施設まで来ることにより、飲食店の増加や小売店舗の増加が見込め、街に賑わいが生まれます。

住環境の変化もあり、歩いて暮らせるまちづくりに寄与します。

**運動施設の整備により、千曲が賑わい、  
みんなが健幸に！！**





## 参加企業へのPR

- ・公共交通機関(バス・鉄道)のみで東京都まで約2時間半、自動車移動でも高速交通網が充実していることによる多方面へのアクセス性の充実。
- ・全国で課題の一つとなる集客時の宿泊施設や移動問題ですが、4,000人/日以上が可能な戸倉上山田温泉地区が徒歩10分圏内に位置することで、イベントや大会などの開催により、周辺施設への波及効果も期待できます。
- ・重要伝統的建造物群として文化庁の認定をもらっている稻荷山地区には、歴史的な建築物が残っており、重伝建のまちづくりが始まっております。
- ・長野県や市としても推奨する自転車活用に対して積極的に取り組む地域になっております。  
対象地から車で5分程度の距離にある萬葉の里スポーツエリアではシクロクロスの全国大会や上田市から長野市までつながる広域自転車道など、サイクリングをする人にとっても好まれる地域となっております。

# さいごに・・・

総合運動公園の整備をきっかけに、新たな「まちづくり」をスタートさせたいと思います。  
まちづくりには、行政や住民だけではなく、一緒に活動していただける企業の皆さんが必要です。

新しいアイデア、実験的な取組など、まちなかで一緒に活動しながら千曲市を盛り上げることお手伝いいただければと思います。

千曲市としても、皆様と顔を合わせ・悩み・手を取り合いながらまちづくりをしていきます。

**少しでも興味を持っていただいたら、是非ご意見をお願いします。**

不明な点等あれば下記連絡先にご連絡ください。個別に対応させていただきます。

総合運動公園基本構想の検討内容を知りたい方は、

千曲市 総合運動公園

検索



で検索を！

### 【お問い合わせ先】

千曲市 教育委員会 スポーツ振興課 池田

電話番号:026-276-1731 FAX:026-276-1739

メール:spo@city.chikuma.lg.jp

住所(市役所):〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目1番地

住所(戸倉体育館):〒389-0806 長野県千曲市大字磯部1406番地1