

施設整備計画について

1 敷地現況

(1) 敷地条件の整理

東海市・知多市健康増進施設基本構想策定後、健康増進施設の必要機能を踏まえ、敷地面積を 21,806 m²から約 12,000 m²に変更した。敷地は北側及び西側の幅員約 15mの道路に面した角地である。建設予定地の詳細を図 1 に示す。

面積	敷地面積：約12,000 m ²
建設予定地	知多市営海浜プール敷地 愛知県知多市緑町 9 番地・10番地

※知多市営海浜プールの解体業務については、本事業には含まないこととする。



図 1 建設予定地（詳細）

(2) 法的条件の整理

建設予定地の法的条件を表1に示す。

現在、知多市において、都市公園の除外及び市街化調整区域から市街化区域への編入の検討を進めている。

また、建設予定地周辺の「ふれあい広場」「緑広場」では、フットボールセンターの整備が検討されている。

表1 建設予定地の法規制等

法規	法規制等
都市計画法・建築基準法	◎計画地全域 都市計画法に基づく都市公園 ◎区域区分 市街化調整区域 ◎用途地域 無し ◎建ぺい率 60% ◎防火地域・準防火地域 指定なし ◎容積率 200% ◎建築基準法第22条区域 指定 ◎日影規制 あり 対象建物 高さ10m超の建築物／測定位置 平均地盤面から4m 規制時間 敷地境界線から5m：4時間、敷地境界線から10m：2.5時間
都市公園法	◎計画地全域 都市公園法に基づく都市公園 ◎名称 知多運動公園 ◎公園面積 128,412㎡ ◎建ぺい率 最大12% (一般2%+※特例措置10%) ※休養施設、教養施設、運動施設等を建てる場合は+10% ◎運動施設の敷地面積の割合 50%未満

2 配置計画

(1) 施設配置の基本的な考え方

ア 利便性の向上

- ・施設入口へのスムーズで、分かりやすいアクセスを確保する。
- ・団体利用のバスなどの往来に対する安全性に配慮し、一方通行の車寄せを整備する。
- ・駐車場は、適切な駐車台数を確保する。
- ・優先駐車場を施設入口に近接して設置する。

イ 利用者の安全

- ・歩車分離を徹底し、敷地内の安全性を高める。
- ・敷地入口から施設入口まで歩道を設置する。
- ・利用者動線と管理動線（サービス・メンテナンス車両）を分離する。

ウ その他

- ・配置計画に民間事業者のノウハウを活用する。
- ・周辺地域の活性化と相乗効果の期待から、公園管理者と調整し、公園側からのアクセスの確保など、連携を図る。

(2) 駐車場計画

ア 駐車場計画の基本的な考え方

必要となる駐車台数の設定に当たっては、需要予測による日常の利用想定を基本としながら、施設規模から算出するピーク時の利用想定も踏まえつつ、適切な駐車台数を設定するとともに、配置計画等に活用する。

イ 駐車台数の想定

(7) 需要予測からの想定

- ・ 想定利用者数：年間 98,105 人
- ・ 一日当たり平均利用者数：
 $98,105 \text{ 人} \div 300 \text{ 日 (年間 300 日稼働想定)} \doteq 327 \text{ 人}$
- ・ 利用が集中する月の増加率：1.89 (東海市しあわせ村 H30 実績)
利用が集中する月の一日当たり平均利用者数： $327 \text{ 人} \times 1.89 \doteq 618 \text{ 人}$
- ・ 最も利用が集中する時間帯の割合：49.7% (東海市温水プール H30 実績)
最も利用が集中する時間帯の利用者想定数： $618 \text{ 人} \times 49.7\% \doteq \underline{307 \text{ 人}}$
- ・ 自動車分担率：80.6% (第5回中京都市圏パーソントリップ調査結果)

※目的別代表交通手段別構成比－休日－自動車割合

- ・ 台換算係数：1.7人/台

(名古屋市「新建築物の供用時における発生集中交通量」)

※スポーツ施設－自動車－休日

【需用予測による必要駐車台数の想定】

$$307 \text{ 人} \times 80.6\% \div 1.7 \text{ 人/台} \doteq \underline{146 \text{ 台}}$$

(4) 施設規模より求めたピーク時の同時利用人数からの想定

- ・ プール：一般水泳プール 水面積 400 m^2 ($25\text{m} \times 8 \text{ コース} \times 2\text{m}$)
健康増進プール $850 \text{ m}^2 \times$ 水面積割合(1/3) \doteq 水面積 283 m^2
プール水面積合計 683 m^2
同時遊泳者数 $683 \text{ m}^2 \div 3 \text{ m}^2/\text{人} \doteq 228 \text{ 人}$
プールサイド利用者数 $228 \text{ 人} \times 0.2 \doteq 46 \text{ 人}$
プール利用者合計 $228 \text{ 人} + 46 \text{ 人} = \underline{274 \text{ 人}}$
- ・ トレーニングジム及びスタジオ： $(320 \text{ m}^2 + 250 \text{ m}^2) \div 3 \text{ m}^2/\text{人} = \underline{190 \text{ 人}}$
- ・ 講義室： $110 \text{ m}^2 \div 3 \text{ m}^2/\text{人} \doteq \underline{37 \text{ 人}}$

- ・最大同時利用人数：274人 + 190人 + 37人 = 501人
- ・自動車分担率：80.6%（第5回中京都市圏パーソントリップ調査結果）

※目的別代表交通手段別構成比－休日－自動車割合

- ・台換算係数：1.7人/台

（名古屋市「新建築物の供用時における発生集中交通量」）

※スポーツ施設－自動車－休日

【施設規模より求めたピーク時の同時利用人数による必要駐車台数の想定】

$$501人 \times 80.6\% \div 1.7人/台 \doteq \underline{\underline{238台}}$$

ウ 駐車場計画のまとめ

駐車台数の設定に当たって、「イ 駐車台数の想定」の結果のうち、日常の利用想定と考えられる需要予測からの想定150台以上を基本とする。具体的な駐車台数については、気候の変動や講座の開催等による一時的な利用者の増加に加え、民間事業者からの提案によって想定利用者数の増加や施設の従業員用駐車場の確保等が考えられることから、施設の設計段階において、民間事業者による詳細な検討を行うこととする。

(3) 配置計画案の比較

建設地の敷地利用について、例として配置計画案を表2に示す。表2のイメージは参考であり、今後の設計段階において民間事業者のノウハウを活用し、詳細な検討を行う。

表2 配置計画案の一例

整備 パターン	1階建案（1階に全ての機能を集約する案）		2階建案（2階にトレーニングジム及びスタジオを配置する案）	
	A案	B案	C案	D案
配置 イメージ				
駐車台数	144台（優先駐車場4台含む）	135台（優先駐車場4台含む）	181台（優先駐車場4台含む）	209台（優先駐車場4台含む）
規模	建築面積約4,200㎡ 延床面積約4,200㎡	建築面積約4,200㎡ 延床面積約4,200㎡	建築面積約3,300㎡ 延床面積約4,400㎡	建築面積約3,300㎡ 延床面積約4,400㎡
計画特徴	東西に長い平屋建築物を敷地南側に配置	南北に長い平屋建築物を敷地南東側に配置	2階建て建築物を敷地南東側に配置	2階建て建築物を敷地北東側に配置
配置計画 の特徴	<ul style="list-style-type: none"> 西側道路から計画建築物へのメインアプローチ（歩道）が車道から完全に分離できる ロータリーを一方通行とするため、車の進入口が1か所になる 公園からの歩行者アクセスが分かりにくい 駐車台数を増やす場合には、立体駐車場とする等の検討が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 西側道路から計画建築物へのメインアプローチ（歩道）が駐車場を横断する ロータリーから計画建築物の入口まで少し距離がある 公園からの歩行者アクセスがスムーズである 駐車台数を増やす場合には、立体駐車場とする等の検討が必要 	<ul style="list-style-type: none"> 西側道路から計画建築物へのメインアプローチ（歩道）が車道から完全に分離できる 駐車場利用者が計画建築物へスムーズにアクセスできる 公園からの歩行者アクセスがスムーズである 駐車台数は1階建案より優れる 	<ul style="list-style-type: none"> 西側道路から計画建築物へのメインアプローチ（歩道）が駐車場を横断する ロータリーから計画建築物の入口まで少し距離がある 公園からの歩行者アクセスがスムーズだが、駐車場を横断する 駐車台数を最も多く確保できる
建築物の 特徴	<ul style="list-style-type: none"> 全ての機能が1階に集約されており、全ての人が利用しやすいが、水平移動が長くなる傾向がある エントランスが北側になるため、飲食・休憩スペースが北側に配置される可能性がある 平面が大きくなるため、基礎費用が高くなる傾向がある 	<ul style="list-style-type: none"> 全ての機能が1階に集約されており、全ての人が利用しやすいが、水平移動が長くなる傾向がある エントランスが西側になるため、飲食・休憩スペースが西側に配置される可能性がある 平面が大きくなるため、基礎費用が高くなる傾向がある 	<ul style="list-style-type: none"> エレベーター及び階段の設置が必要 エントランスが西側になるため、飲食・休憩スペースが西側に配置される可能性がある 2階に電気室を設置することで浸水対策となる 延床面積は大きくなるが、基礎費用を抑えることができる 	<ul style="list-style-type: none"> エレベーター及び階段の設置が必要 エントランスが西側になるため、飲食・休憩スペースが西側に配置される可能性がある 2階に電気室を設置することで浸水対策となる 延床面積は大きくなるが、基礎費用を抑えることができる

3 ユニバーサルデザイン対応

ユニバーサルデザインの理念に基づき、全ての利用者が快適・安全に利用できる十分な性能の確保に向けて、配慮する項目の基本的な考え方を表3に示す。次の事項に加え、「愛知県人にやさしい街づくりの推進に関する条例」を満たす予定である。

表3 ユニバーサルデザイン対応における基本的な考え方

項目	基本的な考え方
共通	<ul style="list-style-type: none"> ・施設内の段差をなくす。 ・誘導や案内サインについて、誰でも分かりやすいよう点字案内やピクトサイン、多言語、フラッシュランプ、ディスプレイによる表示等に対応した内容とし、分かりやすい位置かつ通行に支障がない位置に設置する。 ・必要な箇所に手すりを両側2段に連続して設置する。
駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・優先駐車場をエントランスに近接した位置に設ける。
エントランス	<ul style="list-style-type: none"> ・段差がある場合には、スロープ等を設置する。 ・受付カウンターに座位カウンターを設ける。
廊下	<ul style="list-style-type: none"> ・通行しやすい十分な通路幅員を確保する。
階段・エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> ・2階以上の施設の場合は、エレベーターを設置する。
更衣室	<ul style="list-style-type: none"> ・車椅子使用者や障害者、性別の違う親子などが利用しやすい多目的更衣室を設置する。 ・多目的更衣室のシャワーブースは車椅子使用者のために広めのブースを確保し、車椅子でも通行可能な床面構造とする。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・車椅子使用者に配慮した広いスペースの多目的トイレを設ける。
授乳室	<ul style="list-style-type: none"> ・授乳室・オムツ交換スペースを設ける。
プール	<ul style="list-style-type: none"> ・滑りにくい床材を使用する。 ・健康増進プールは、車椅子使用者や高齢者にも入水しやすいスロープ形式をとる。 ・プール用車椅子を用意する。 ・更衣室からの経路となるプールサイドは通常より広くし、車椅子等に配慮する。 ・健康増進プールの水温は、一般水泳用プールよりも高めの水温設定とする。