

千代田区新スポーツセンター

基本計画

【要約版】

令和8年3月

千代田区

目次

第1部 基本計画策定の背景

P 1

- 1 はじめに
- 2 検討経緯
- 3 基本計画の位置付け

第2部 新スポーツセンターの基本的な考え方

P 4

- 1 基本コンセプト
- 2 基本方針

第3部 新スポーツセンター基本計画

P 5

第1 施設の建設地

- 1 建設地
- 2 立地・特徴
- 3 まちづくりの動向

第2 近隣公共施設との連携

- 1 東京都千代田合同庁舎との連携
- 2 施設建築に係る対象エリア
- 3 建物ボリューム

第3 施設の基本計画

- 1 施設配置計画
- 2 主要諸室計画
- 3 施設の建物構成
- 4 DXの導入検討
- 5 構造計画
- 6 環境計画
- 7 ユニバーサルデザイン計画
- 8 防災計画
- 9 外構計画

第4 施設の事業計画

- 1 事業費
- 2 事業方式

第5 新スポーツセンター整備のスケジュール

1 はじめに

千代田区立スポーツセンターは、昭和47年10月に完成し、同年12月に開館して以来、千代田区におけるスポーツの拠点としての役割を担ってきました。この間、耐震補強工事や省エネルギー化工事、大規模な改修工事を実施してきましたが、建築から50年以上が経過し、施設・設備の老朽化やユニバーサルデザインへの対応などの課題を抱えています。

区では、多様化する利用ニーズや社会情勢の変化に対応した、誰もが利用しやすい新たな施設とするため、新スポーツセンター整備の検討を進めてきました。

平成30年度には、新スポーツセンター基本構想検討会を設置し、全5回にわたり検討を行い、新スポーツセンター基本構想（素案）を取りまとめました。また、令和3年度には、建設地を現地建替えとすることを決定しました。

建設地には、江戸期に鎌倉河岸という公共的なオープンスペースが立地し、様々な物資が荷揚げされ、多くの人々でにぎわっていました。江戸中期以降も水上交通のターミナルとして重要な役割を担っており、木材・竹・薪炭などが多く荷揚げされました。その後、神竜小学校が開校した後、現在のスポーツセンターが整備された歴史があります。このような価値ある歴史が地域の中で語り継がれています。

加えて、昨今は様々な自然災害が発生しており、スポーツセンターは災害時の避難所であることも考慮して整備を進める必要があります。また、様々な分野でデジタル技術の活用が進んでいますが、スポーツにおいてもDXなどの最新技術を活用することで、サービスの向上が期待されます。

令和6年度は、学識経験者や団体関係者から意見を聴取した上で、新スポーツセンター基本構想（素案）の内容を継承しながら、DXの観点や、新型コロナウイルス感染症拡大後の生活様式の変化など、素案作成時から現在に至るまでの社会情勢の変化を踏まえた更新を行い、千代田区新スポーツセンター基本構想（以下、「基本構想」という。）を策定しました。

また、建設地には東京都千代田合同庁舎が隣接して立地しており、近隣公共施設との連携により、区民へのサービス向上を実現することが期待されていることから、令和7年度は、複合施設としての機能や規模等の検討を進めてきました。

千代田区新スポーツセンター基本計画（以下「基本計画」という。）は、基本構想及び学識経験者や団体関係者で構成する新スポーツセンター基本計画検討会を踏まえ、近隣公共施設との連携により期待される機能や規模等をお示しするものです。

2 検討経緯

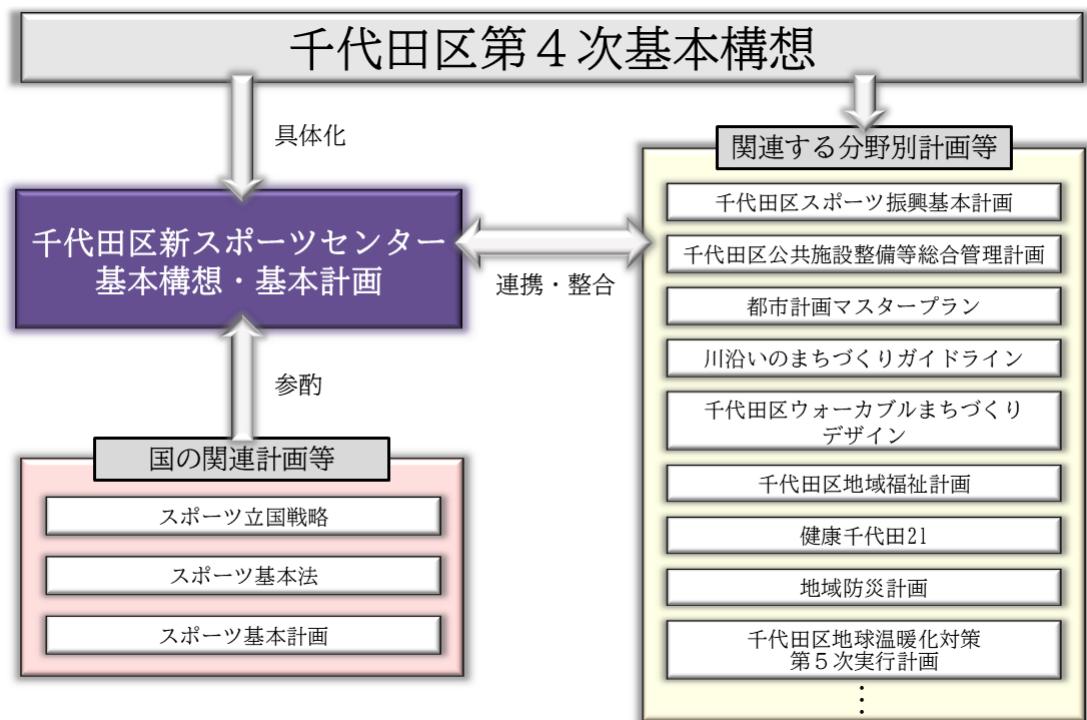
区では、千代田区スポーツ振興事業推進委員会による提言や千代田区体育協会（現一般社団法人 千代田区スポーツ協会）などの関係団体からの要望、新スポーツセンター基本構想検討会や新スポーツセンター基本構想に係る意見交換会、新スポーツセンター基本計画検討会などを踏まえ、新スポーツセンターの整備に向けた検討を行ってきました。

R6	○基本構想の検討を継続 近隣公共施設との連携や事業方式の調査検討を実施
R7.1～2	○新スポーツセンター基本構想に係る意見交換会 新スポーツセンター基本構想(素案)時点からの社会情勢の変化や建設地の決定に関する意見交換会を実施
R7.2.21	○東京都に新スポーツセンターと東京都千代田合同庁舎の合同整備に関する協議書を送付
R7.3	○新スポーツセンター基本構想の策定 コンセプトや規模、求められる機能などについて、様々な視点から検討を行い、千代田区新スポーツセンター基本構想を策定した。
R7.4.18	○新スポーツセンターと東京都千代田合同庁舎の合同整備に関する協議書に対する回答を受領
R7.4.20～5.30	○新スポーツセンター整備に向けた意見募集 基本構想の公開と合わせて、新スポーツセンター整備に向けた意見募集を実施した。
R7.9.12	○新スポーツセンター基本計画検討会（第1回） 基本構想の振り返り、合同整備の方針、現施設の機能と規模等について協議した。
R7.10.27	○新スポーツセンター基本計画検討会（第2回） 現機能の方向性、新たな機能の導入検討、親水空間、避難所機能、防災計画、環境性能、構造成能等について協議した。
R7.11.27～12.11	○新たなスポーツセンターの整備に向けたアンケート 千代田区スポーツ協会加盟団体及び千代田区スポーツ推進委員協議会を対象としたアンケートを実施した。
R7.12.1	○新スポーツセンター基本計画検討会（第3回） 現施設の機能と規模、新たな機能、フロア配置・平面ゾーニング、バリアフリー計画、BCP 計画、緑化促進・木材利用、事業方式について協議をした。
R7.12.1、12.23	○新スポーツセンターの整備に係るワークショップ 新スポーツセンター基本計画検討会委員を対象としたワークショップを実施した。
R8.1.26	○新スポーツセンター基本計画検討会（第4回） 現施設の機能と規模、新たな機能、フロア配置・平面ゾーニング、ワークショップ・アンケートの報告、基本計画、代替施設について協議した。

3 基本計画の位置付け

千代田区新スポーツセンター基本構想及び基本計画は、千代田区第4次基本構想に掲げるめざすべき姿の1つである、「生涯にわたり学びやスポーツに親しむことで、充実した人生を送れるようになっていきます。」の実現に向けて、新スポーツセンターの整備を進めるために策定するものです。

また、区の関連する分野別計画や国の関連計画との関係を以下に整理します。関連する分野別計画との連携及び整合を図るとともに、国の関連計画も参酌しながら新スポーツセンターの整備を進めます。



第2部 新スポーツセンターの基本的な考え方

1 基本コンセプト

障害のあるなしに関わらず、子どもから高齢者まで幅広い区民が気軽に楽しみ、交流を図りながら一緒にスポーツを楽しみ、生涯を通じた健康づくりに取り組める新スポーツセンターを整備するため、千代田区新スポーツセンター基本構想におけるコンセプトを以下のとおり定めます。

千代田区に住み、働き、学ぶすべての人が
気軽にスポーツを楽しみ
生涯を通じて心と体とコミュニティを育むことができる
スポーツのシンボルとなる中核施設

2 基本方針

「体育・徳育・知育」を通じて、「障害のあるなしに関わらず区に在住、在勤、在学するすべての人」が、スポーツを「する・観る・支える」ことで、スポーツを楽しみ、「生涯を通じて」心と体とコミュニティを育むことができる「スポーツ中核施設」を目指すため、基本方針を以下のとおりとします。

- 基本方針
① 誰もが気軽に心身の健康づくりに取り組める、
細やかで魅力的なサービスを提供します。
- 基本方針
② 区民の多様なニーズに応えるために、
官と民の施設・サービスの連携を図ります。
- 基本方針
③ 生涯にわたるスポーツの振興と競技者の育成に対応した
区のスポーツの拠点施設として整備します。
- 基本方針
④ まちづくりや地球環境の向上に貢献します。
- 基本方針
⑤ 安全・安心・快適で、使いやすい施設を整備します。

第3部 新スポーツセンター基本計画

第1 施設の建設地

1 建設地

新スポーツセンターの建設地は、現所在地とし、現スポーツセンターの所在地に現地建替えにより整備することとします。

2 立地・特徴

新スポーツセンターの建設地は、現地建替えを含め、旧今川中学校、旧練成中学校、小川広場などの区有地を活用した整備の可能性について検討を行い、建築可能床面積や建物高さの上限が大きいことから、現地建替えにより整備することを令和3年度に決定しました。

新スポーツセンターの建設地は、大手町駅から北東に徒歩約3分、神田駅から南西に徒歩約3分の場所に位置し、公共交通機関によりアクセスしやすく、利便性が高い立地です。



建設地が立地している内神田地区は江戸幕府以来の古いまちであり、明治～戦前は住商が混在する下町型のまちとして発展していました。関東大震災や戦災により市街地の大部分が消失しましたが、震災復興区画整理事業や地下鉄網の整備等により現在の地域の骨格が形成され、交通利便性が向上し区内でも特に業務地化が進んだ結果、現在は出世不動尊や佐竹稲荷神社などに残っている歴史、神田駅周辺の商店街、スポーツ用品店街の形成など、昔ながらの下町らしさと新しい文化の双方を感じられるまちとなっています。

また、江戸期には、鎌倉河岸と呼ばれる公共的なオープンスペースが立地していました。千代田区史には、魚・青物のような生鮮食品をはじめ、材木・茅などの物資が集まる荷上場となり、江戸中期以降も水上交通のターミナルとしての役割を果たしていたことなどが紹介されています。その後、神竜小学校（昭和41年神田小学校との統合により廃校）が開校したのち、昭和47年に現施設が整備された歴史があります。



(画像：神竜小学校閉校式)



(画像：神竜小学校跡地石碑（現地撮影）)

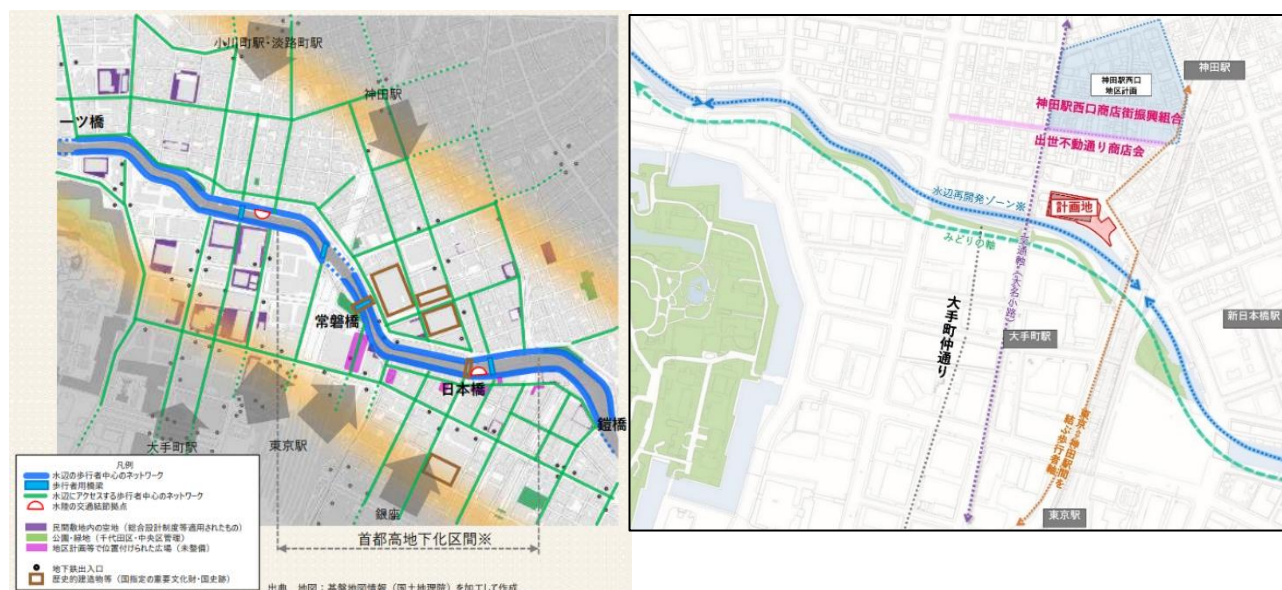
日本橋周辺では、首都高日本橋区間の地下化や民間による大規模開発などまちづくりの動きが活発化しています。また、計画地に隣接する日本橋川においても、首都高速道路日本橋区間地下化事業及び東京都市計画道路幹線街路補助線街路第 96 号線による高速道路が撤去され、建設地前面の日本橋川は 2040 年に青空が広がる予定です。

工 事 の 流 れ



出典：補助第 96 号線の整備（首都高速道路日本橋区間地下化 関連事業）説明スライド

また、日本橋川周辺の特性を活かした水辺空間の賑わいや水辺景観の向上、水質改善に関する検討を行うため、東京都や区、学識委員で構成する日本橋川の賑わい創出に向けた検討会が設置され、令和 7 年 7 月に「日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針（取組方針 Ver. 1）」が定められました。本基本方針において、建設地は、「水辺空間再生にあたってのまちづくりのゾーニング」として、先行整備区間として位置づけられています。「大手町・神田周辺」及び「日本橋周辺」からなる先行整備区間の取組みのイメージでは、日本橋川を中心に回遊性を高める歩行者ネットワークの形成に先行して取り組むこととされています。



建設地は、こうしたまちづくりの動向を踏まえたうえで、親水空間・歩行者ネットワークの形成が求められる地域です。また、まちづくりの将来像の実現に向けて関係機関との連携が求められており、今後更新されていく取組方針の内容を踏まえた対応を検討する必要があります。

第2 近隣公共施設との連携

1 東京都千代田合同庁舎との連携

新スポーツセンターの建設地東側には、東京都の千代田合同庁舎が隣接して立地しています。千代田合同庁舎には、主税局（千代田都税事務所）、水道局（千代田営業所、中央支所、千代田給水管工事事務所）の機能が入居しているほか、千代田区の文化財収蔵庫があります。

なお、千代田合同庁舎は、東京都の第三次主要施設 10 か年維持更新計画（令和4年3月東京都財務局）において、第Ⅱ期（令和7年～令和9年）計画施設に位置付けられています。

新スポーツセンターの整備にあたっては、千代田区及び東京都の所有する敷地を一体的に活用することで、スケールメリットを活かした効果的な施設整備が可能となり、区民へのサービス向上を実現することが期待されます。さらに、敷地内の空地を活用することで、地域のにぎわいやまちづくりへの貢献も期待されます。このことから、千代田区では都区合同での施設整備について検討を行いました。

2 施設建築に係る対象エリア

区及び東京都の土地を一体的に活用することで、整備可能な建物の平面規模を拡大することが可能となり、敷地東側に空地を創出することが可能となります。



敷地活用・建物配置イメージ

3 建物ボリューム

建築基準法には、道路斜線制限、北側斜線制限、隣地斜線制限の3つの斜線制限があります。建設地の用途地域は商業地域となっているため、北側斜線制限は適用がなく、考慮する必要がありません。一方で、道路斜線制限と隣地斜線制限は商業地域にも適用されるため、建物のボリュームを検討する際に考慮が必要となります。令和7年度は、スポーツセンターと千代田合同庁舎の合同整備に向け、新スポーツセンターと都有施設の規模を整理しました。基本構想では、この斜線制限による、建築ボリュームを検討しましたが、基本計画では、施設規模を容積率の最大値で設定し、天空率を用いることにより、建物形状を検討しました。

敷地面積	約 6,055 m ²
建ぺい率、容積率	80%、800%
延べ床面積の最高限度	約 48,440 m ²
想定延床面積（容積対象外床面積を含む）	約 50,000 m ²

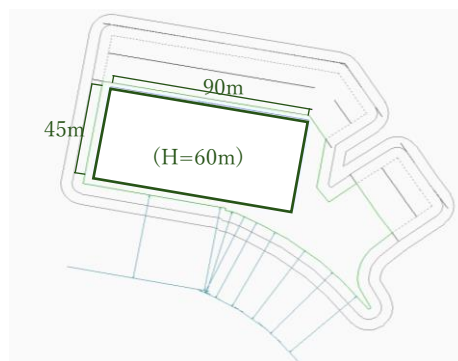
※計画規模は、今後の検討により変更になる可能性があります。

（1）天空率の算定

基本計画では、斜線制限について検討を深め、隣地境界線の取り扱いを整理し、日本橋川の隣地境界線は水面緩和（川の1/2緩和）を適用することで、天空率の算定を行い、以下のようなボリュームとします。

- ・ 計画ボリュームの天空率算定について

平面プレートは、バスケットボールコートが3面の主競技場が計画できる大きさとし、天空率がクリアできるボリュームの検討をしました。また、設計の難易度や事業期間の縮減効果が期待できることから、高さ60mを超える建築物に係る時刻歴応答解析により大臣認定を取得する必要がない60m以下の高さを基本計画に採用しました。



【天空率算定ボリューム参考図】

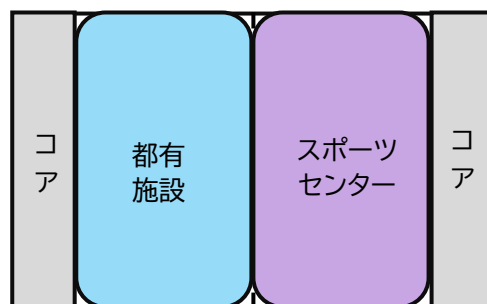
(2) 施設計画

新スポーツセンターと都有施設は、用途が異なることから、機能や規模の違いを踏まえ、階高の合理性やフロア構成、ゾーニング、構造の合理性を考慮した施設計画とします。

- ・ スポーツセンターの機能と執務室は、必要な階高が異なることに留意し、同じフロアになる諸室の配置やフロア構成には、注意し計画します。
- ・ 主競技場は大空間の諸室となるため、最上階に配置することで、大スパンの架構を実現します。
- ・ 60m以下にボリュームを抑えることで、構造計算がシンプルで経済合理性の高い計画とします。
- ・ コア位置・ゾーニングについて、以下の観点から【東西コア、東西分割案】の計画とします。
 - 東西コアとすることで、避難階段を建物四隅に配置することが可能となり、安全性の高い避難計画を実現します。
 - 東西分割案とすることで、同一フロアにスポーツセンターと都有施設の機能が共存する場合でも、正方形に近い専有部の平面計画とすることができます。ただし、避難階段まで通じる避難経路を確保する必要があり、避難時には両機能の間におけるセキュリティ確保に十分配慮して計画する必要があります。
 - 東西分割案により、スポーツセンターと都有施設の動線を明確に分離することができるため、高層階においてスポーツ施設に求められる整形で大きな平面を確保しやすい計画とします。



【コア位置】



【配置平面】

第3 施設の基本計画

1 施設配置計画

施設配置計画について、①大丸有・神田の交通軸、②歩行者動線、③日本橋川沿いの親水空間とその将来性、④敷地内の視線・動線の通り抜けを考慮した計画とします。

① 大丸有・神田の交通軸

大手町・丸の内・有楽町（大丸有）エリアと神田エリアを結ぶ広域的な交通軸の中に位置する立地特性を踏まえ、周辺道路や公共交通結節点との接続性を高めた計画とします。

② 歩行者動線

敷地周辺における歩行者動線を整理し、主要出入口をわかりやすく配置することで、歩行者が安全かつ直感的に移動できる環境を整えます。歩道幅員や広場空間との連続性、バリアフリー動線の確保により、利用者の属性を問わず快適に施設へアプローチできる計画とします。

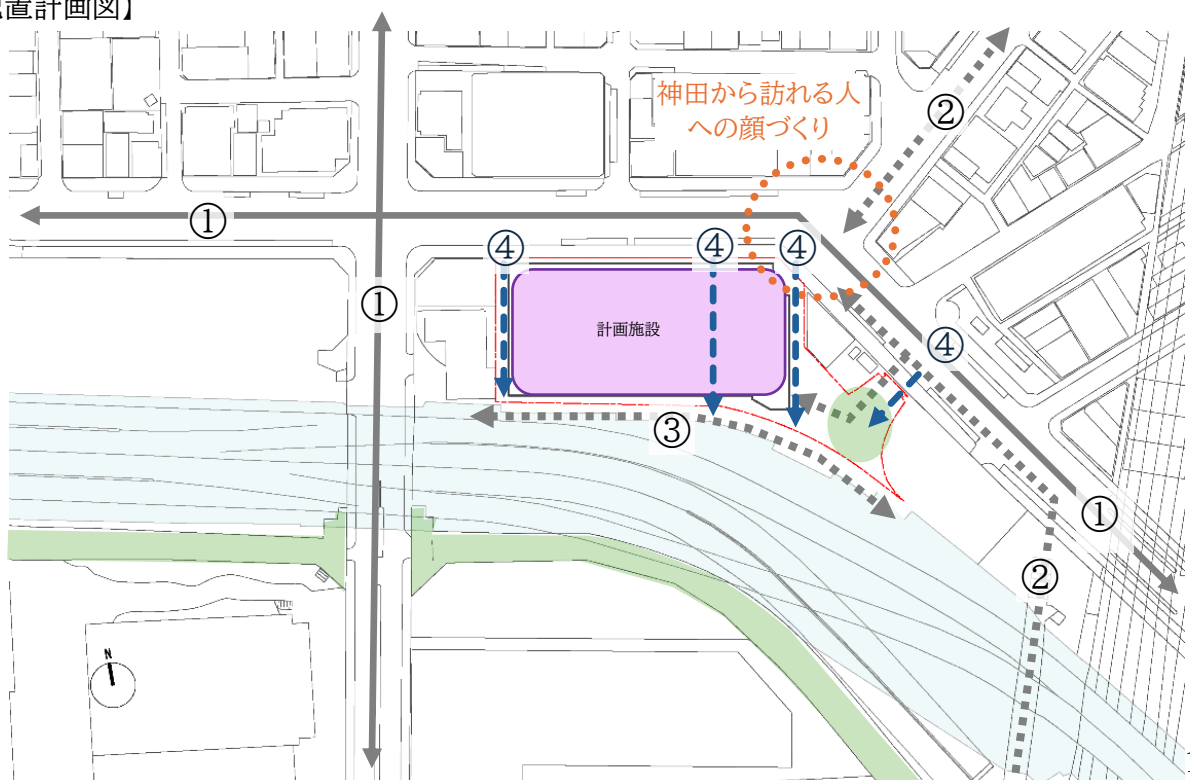
③ 日本橋川沿いの親水空間とその将来性

日本橋川沿いの親水空間の整備や将来的なにぎわい創出の可能性を踏まえ、川との視覚的・空間的つながりを最大化する配置とします。河川に向けた開放的なファサードや、川沿い歩行者空間との接続点を設けることで、水辺の魅力を活かした周辺エリアの将来価値の向上にも寄与する計画とします。

④ 敷地内の視線・動線の通り抜け

敷地内を閉鎖的な構成とせず、周囲の街区との視線や歩行動線が自然につながる、地域に開かれた施設となることを目指します。敷地の東西南北それぞれに適切に通り抜け可能なルートを設定、周辺の回遊性を損なうことなく、施設がまちの一部として機能するよう配慮します。

【配置計画図】



2 主要諸室計画

新たなスポーツセンターの整備にあたり、機能や規模について検討するため、学識経験者や団体関係者で構成する新スポーツセンター基本計画検討会を設置し、検討を進めてきました。これまでの検討経緯を踏まえ、各諸室の整備方針に係る基本的な考え方をとりまとめました。

(1) メインアリーナ（主競技場）

- ・ 区の中核スポーツ施設として、各種競技の国内基準で定められたコートサイズを満たした施設とし、バスケットボールコートやバレーボールコート3面が確保できる大きさを整備できるよう検討を行います。
- ・ 主競技場で行う競技の国内大会基準を満たす高さの計画とします。
- ・ 現状よりも観覧席を拡充し、口の字型の観覧席を整備できるよう検討します。また、車いす専用の観戦スペースの整備を検討するとともに、動線を考慮します。
- ・ 車いす競技が実施しやすい床材や仕様を検討します。
- ・ 国内大会が行われることを想定した設備計画とします。
- ・ 周回できるランニングコースを検討します。

(2) サブアリーナ

- ・ 大会開催時に主競技場の控室や準備スペースとして使用することや、大会開催等により、主競技場が使用できない場合の一般利用のための独立した競技空間とします。
- ・ サブアリーナで実施する競技は、主競技場と同様とすることを基本としつつ、ニュースポーツなど多目的な利用ができるよう検討します。
- ・ 観覧席を設けることを検討します。
- ・ 車いす競技が実施しやすい床材や仕様を検討します。

(3) プール

- ・ 区の中核スポーツ施設として、公認プール施設要領のうち国内プールの大会基準（短水路 25m）を満たした施設とします。（6レーン以上）
- ・ プールサイドはゆとりをもった計画とします。
- ・ 水深調整の方法を検討します。
- ・ 幼児用プールを併設します。

(4) 卓球場

- ・ 現在ダンス等で利用されていることを考慮し、卓球台を収納する器具庫を整備します。
- ・ 大会は主競技場で行うこととし、練習用として利用されることを想定した計画とします。

(5) 柔道場・剣道場

- ・ 国内公式大会を開催できる規模とし、柔道場・剣道場をそれぞれ独立した施設として整備する方針とします。
- ・ 剣道場の天井高さは、剣道実施時の動作を考慮し 4.0m以上とします。
- ・ 剣道場の床材は競技の特性に適した仕様を検討します。
- ・ 避難所として位置づけ、居住スペースに利用されることを想定した計画とします。

(6) 弓道場

- ・ 国内公式大会を開催できる規模とします。
- ・ 審判席・役員席も含め、弓道（近的 28m）の公式大会基準を確保する方針とします。
- ・ 矢道の床は、矢じり及び床を傷めないような素材を検討します。また、巻藁の置き場を考慮します。
- ・ 弓道とアーチェリーの兼用は継続しつつ、利用が重なる場合も考慮し、サブアリーナをアーチェリーで利用できるよう検討します。
- ・ 設計段階において、屋上機器設備必要スペースの検討や屋上の活用方法の検討を行った上で、屋上のアーチェリー利用も含めた多目的な利用が可能か併せて検討します。

(7) 相撲場

- ・ 相撲場が 23 区では数少ないため維持継承することを検討します。
- ・ メンテナンスの観点から他用途との兼用が難しいため、独立した施設とします。
- ・ 風呂、シャワー更衣室、トイレ等の付帯施設は、必要性を踏まえた規模を設定します。

(8) トレーニングルーム

- ・ 現況機能を維持・更新する方針とします。
- ・ リハビリを目的とした利用ができる環境の整備も検討します。

(9) スタジオ

- ・ 多目的な用途で利用可能な機能として整備を検討します。
- ・ ダンス等での利用を想定し、全面鏡を設置し、防音性能も確保します。
- ・ 現況の課題や将来の利用の柔軟さを考慮し、間仕切りなどフレキシブルに対応できる機能を計画します。

(10) ゴルフレンジ

- ・ 現状と同程度の規模で整備し、防音性の高い仕様とします。

(11) 多目的室

- ・ 多目的な用途で利用可能な機能として整備を検討します。
- ・ ダンス等での利用を想定し、全面鏡を設置し、防音性能も確保します。

(12) スポーツ集会室

- ・ スポーツ団体と生涯学習団体が共通して利用できる集会室として、整備を検討し、利用率の向上を図ります。
- ・ プロジェクターやスクリーンを設置し、映像を使用した会議やイベントを行えるよう計画します。

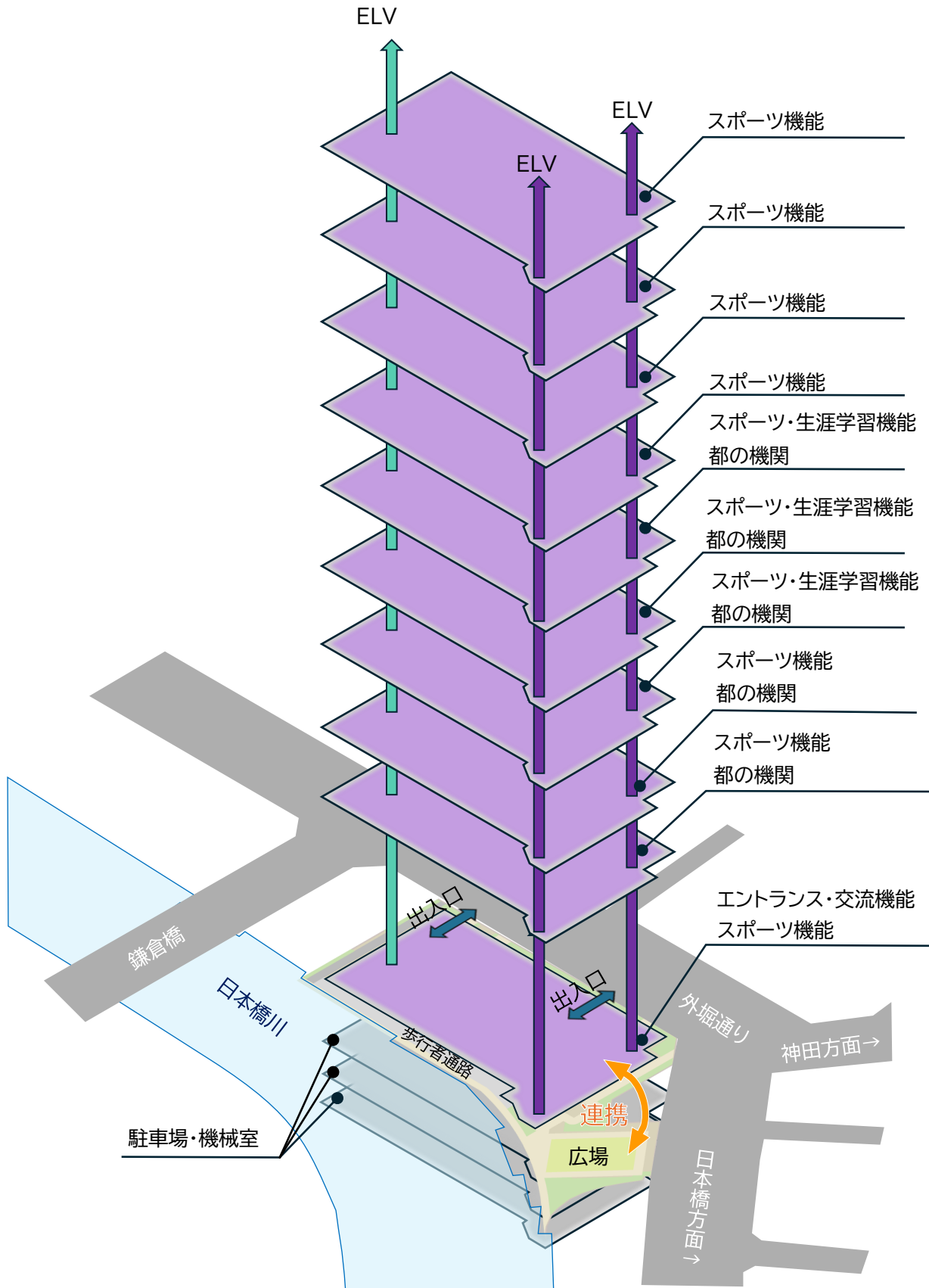
(13) 多目的ルーム・集会室

- ・ 利用率の向上を図るため、利用スポーツ団体と生涯学習団体が共通して利用できる集会室として整備します。
- ・ 集会室の一部を e スポーツが行える部屋として整備することを検討し、デジタル技術を活用した様々なスポーツを体験・体感することができる設備の導入やプログラムの開催を検討します。また、会議やイベントでの利用の際には、プロジェクターやスクリーンを使用した会議やイベントを行えるよう計画します。また、防音機能を設けることを検討します。

- ・ 多くの人が利用でき、イベントや講座を開催できる場所とすることで、地域の交流やコミュニティ活動の活発化を図ります。
 - ・ 共用部から活動の様子が伺えるような仕様とすることを検討します。
- (14) 和室・茶室
- ・ 固定の畳を整備し、舞踊や和楽器演奏、茶華道、ヨガ・体操など様々な用途に対応できるようにします。また、収納スペースや壁面鏡を備えた施設とします。
 - ・ 和室の室内に座布団、座卓等を収納するためのスペースや出入口付近に下足入れを設けます。
 - ・ 茶室は、引き続き同規模で整備する方針とし、炉や水屋を設けるなど、茶室として使用するにあたり通常支障ない仕様とします。
- (15) 料理教室
- ・ 大人数での利用があることを踏まえ、同規模で整備します。
 - ・ 食とスポーツをリンクさせた機能を目指し、スポーツ施設利用者が食の関心を持てるようオープンスペースの一角として開放的に整備することを検討します。
 - ・ プログラムの実施の際に参加者が理解しやすいように、講師の手先を映すモニター等の設置を検討します。
 - ・ 調理したものを食べられるラウンジを設け、魅力ある施設として整備します。また、ラウンジの予約がないときには、飲食可能なオープンな交流空間として検討します。
- (16) 音楽室
- ・ 防音・防振対策により、他諸室や共用部への音漏れに配慮し計画します。
 - ・ 音楽室に近接する位置に、備品を収納できるスペースを設けます。
- (17) エントランス
- ・ エントランス付近に休憩スペース、キッズスペース、情報コーナー等を整備することを検討します。
- (18) ギャラリー（メモリアル機能）
- ・ スポーツセンターを訪れる人の目に触れる場所に、区のスポーツの文化・歴史や鎌倉河岸、神竜小学校の歴史に触れられる機能を整備します。
 - ・ また、各種競技大会・講習会や活動団体の情報発信も行えるよう検討します。
- (19) 交流空間
- ・ 誰もが気軽に訪れ、スポーツをするきっかけづくりとなる機能を目指し、飲食可能な交流空間を整備します。また、川沿いの立地を活かし、日本橋川側に配置することで、川を感じられる空間として計画します。
 - ・ また、上記ギャラリー機能を有した空間としても検討します。
- (20) 温浴施設
- ・ 利用者が運動後に汗を流せる機能を整備します。
 - ・ シャワー機能の更新やサウナ機能の導入要望については、あり方を含め検討します。
- (21) 内神田収蔵庫
- ・ 現状と同規模の収蔵機能をもった倉庫として計画します。
- (22) 屋上
- ・ 利用者が楽しめる屋上空間として整備を検討します。

3 施設の建物構成

フロア配置については、低層階はプールや川沿いの賑わい創出につながる開放的な空間、避難所機能を整備します。また、中層階には、生涯学習機能を整備し、スポーツ機能との連携を図ります。上層階には主競技場を中心としたスポーツ機能を整備します。



【建物構成イメージ】

4 DXの導入検討

スポーツとデジタル技術を組み合わせ、最新技術を活用したプログラムの提供や健康づくりサービスの提供を検討します。また、オンライン技術を活用した遠隔指導の検討やオンライン技術を活用した運動機会の拡大等、最新技術の動向を踏まえ導入設備を検討します。

5 構造計画

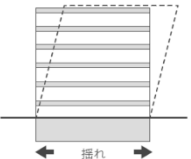
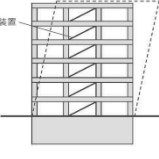
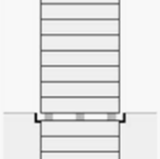
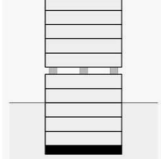
(1) 耐震性能

地域防災計画で避難所として位置づけられた施設であるため、構造体は「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説（令和3年）」に示されている、耐震安全性の分類「Ⅱ類」以上の耐震性能にて計画します。Ⅱ類以上とすることで、大規模な地震を受けた後も、構造体の大きな補修をすることなく継続した使用を可能とします。

(2) 構造種別・構造形式

主競技場やサブアリーナ等のロングスパン無柱空間を実現するために、鉄骨構造を主として検討します。地震時における必要な構造耐力と変形制限を満足するために、制振構造等の採用を検討します。

【各種構造形式イメージ図】

構造形式	耐震構造	制振構造（付加制振）	免震構造（地下1階柱頭免震）	免震構造（中間層免震）
イメージ図				

(3) 基礎構造

本建物の支持層は、過去に行われた敷地内での地盤調査結果から、地表面から約24m以深に存在する堅固な砂礫層が考えられます。この砂礫層を支持層とした杭基礎を主として検討します。

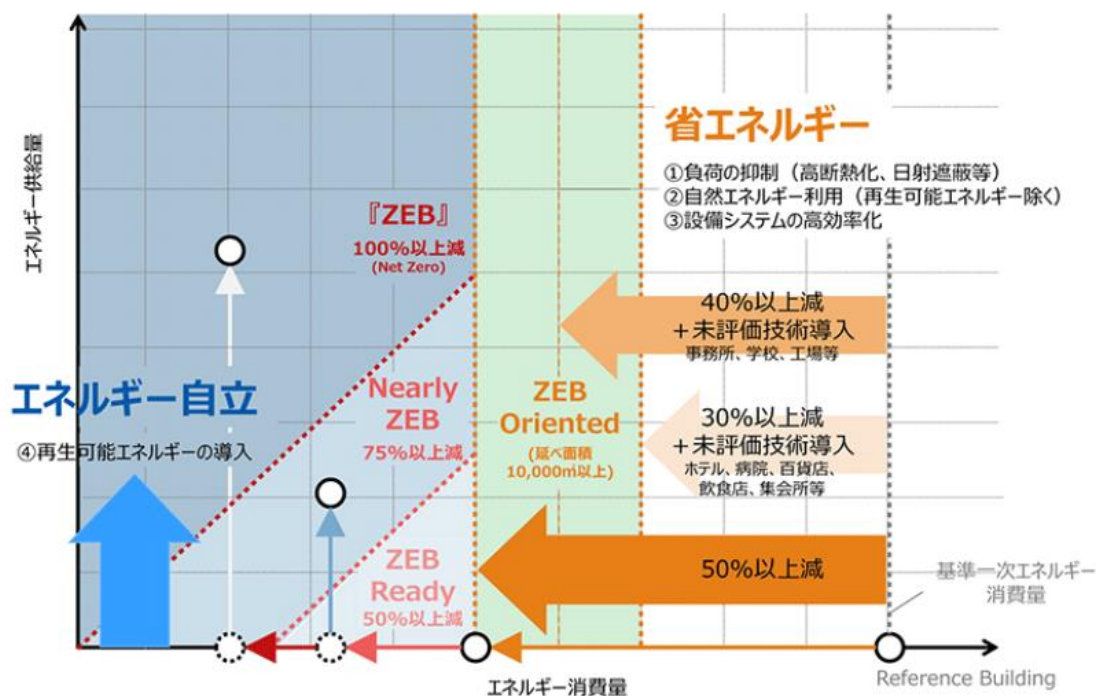
耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生ずるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、異動などが発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

6 環境計画

(1) 環境計画

「千代田区地球温暖化対策第5次実行計画」において、「区有施設の新築等における環境・温暖化対策ガイドライン」が改定され、区有施設の新築・改築時に実現可能な施設は、ZEB Ready（建物の省エネ性能を高め、再生可能エネルギーを使わない状態で“基準より 50%以上”エネルギーを減らせる建物）相当の水準を目指す等、新たに目標水準が設けられました。新スポーツセンターの整備にあたっては、本ガイドラインの趣旨を踏まえ、ZEB Ready 相当の水準を目指す方針とします。また、再生可能エネルギーなどの有効活用も検討します。



出典：経済産業省資源エネルギー庁「平成30年度ZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」（平成31年3月）

(2) 緑化計画

敷地内に日本橋川との親水性を意識し、区民や施設利用者の憩いの場となるような緑化を推進するとともに、生物多様性にも配慮した植樹等を行います。

(3) 木材活用

施設の建築においては、建物や工作物、什器等に木材を積極的に使うことで、CO₂の吸収・固定による地球温暖化対策に貢献し環境負荷を低減するとともに、木材の持つ調湿性や木の温もりを活かし、快適な空間づくりを行います。また、「千代田区公共建築物等における木材利用推進ガイドライン」を踏まえた計画とします。

(4) 建設工事に係る資材の再資源化

本施設の整備においては、環境に与える負荷の軽減を図るとともに、持続ある発展に資する取組みを検討します。

7 ユニバーサルデザイン計画

本基本計画のスポーツセンターエリアは、すべての利用者が安全に移動できるよう、「建築物バリアフリー条例」及び「東京都福祉のまちづくり条例」における各基準を満たす計画とします。また、年齢や性別等に関係なく誰もが快適で安心して利用できる施設として、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。

【サイン例】

(1) エレベーターの付近



エレベーター



障害のある人が
使える設備

(2) 便所の付近



お手洗



障害のある人が
使える設備

(3) 車いす使用者用駐車施設の付近



駐車場



障害のある人が
使える設備



オストメイト用設備／オス
トメイト



乳幼児連れ優先設備

出典：案内用図記号（JIS Z8210）

8 防災計画

千代田区災害対策基本条例をはじめ千代田区地域防災計画等の各種計画や官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説 令和3年版に基づきBCP計画を行います。想定災害は、暴風、豪雨、洪水、地震、噴火及び火災を想定します。対策期間について、72時間を想定します。（参考：東京都地域防災計画）

9 外構計画

（1）歩行者動線について

外堀通りから円滑に出入りできる動線を確保します。さらに、スポーツセンターの東西には、日本橋川へ通り抜け可能な歩行空間を整備し、日本橋川の水辺空間と周辺市街地の回遊性を高める歩行動線を計画します。外堀通りから広場への歩行者動線も確保します。

（2）車両動線について

駐車場は新スポーツセンターの地下に設ける計画です。

また、広場空間については、災害時やイベント時の対応を想定し、敷地北東側で外堀通りから広場への車両動線を確保します。これにより、日常的な運営や維持管理、非常時にも対応できる計画とすることが重要です。

（3）空地について

計画敷地の東側には、広場空間があるため、災害時や日常時における利用について検討します。日常時には、スポーツ利用や子どもの遊び場として活用できる空間とし、災害時には災害用トイレや食事・給水を提供することが可能なフレキシブルな空間の整備を検討します。

（4）緑化について

緑豊かな都市環境の創出と、良好な生活環境の保全・改善を図るため、「千代田区緑化推進要綱」の基準に基づき、中高木や低木地被類をバランスよく配植した地上部の緑化に加え、屋上や壁面の緑化を計画します。

さらに、「千代田区公園づくり基本方針」を参考に、区民の意見として多く挙げられた「花や木々があふれる空間」を意識し、地域特性や維持管理にも配慮した樹種選定により持続可能な自然共生にもつながる緑化を実現します。

（5）水辺空間について

「日本橋川周辺のにぎわい創出に向けた基本方針（取組方針 Ver.1）」や「千代田区川沿いのまちづくりガイドライン」、周辺の民間開発の動向を踏まえ、水辺空間の創出や水質浄化に向けた取り組みの検討を行います。

第4 施設の事業計画

1 事業費

本施設は、用途が異なる大規模な複合施設であり、建築事例が少ない事業計画です。また、昨今の物価上昇や労務単価の上昇などの影響により、施設整備の基本的な考え方や方針を示す基本計画段階において、実勢を踏まえた事業費を算出することが難しい状況にあります。

そのため、今後も社会経済情勢の変化に留意しながら、設計段階において建設条件を整理し、事業費を精査することとします。加えて、事業手法を含め、事業費の縮減策やスケジュールの短縮策を検討していきます。

2 事業方式

(1) 事業方式

新スポーツセンターの整備に向けて、事業方式の検討を行いました。昨今の公共施設整備においては、設計と施工を個別発注する従来型方式のほか、PPP・PFIと呼ばれる民間参画の方式が取り入れられています。PPP・PFIは、民間の資金、技術、ノウハウなどを活用することで、効率化やサービス向上を目指すもので、その手法には様々な形態があります。

また、近年では、コスト縮減や工期短縮などを図れる可能性があることから、設計段階で施工者の持つ技術的ノウハウを取り入れた事業手法を採用する他自治体事例も増えてきています。そのため、基本構想で検討した「従来型方式」、「DBO方式」、「PFI方式」の事業手法のほか、昨今採用事例が増えつつある新しい方式として、実施設計段階から施工者が技術協力のために参画する「ECI方式」も選択肢に加え、検討することとしました。

(2) 各事業方式の概要と特徴

ア 従来型方式

概要：基本設計、実施設計を個別に設計事業者が発注します。実施設計の完了後、施工に係る仕様を詳細に提示し、建設工事を施工事業者が発注します。

特徴：基本設計、実施設計、施工と個別に段階を踏んだ発注を行い、各工程において検討を行うことが可能です。ただし、各業務で3回の調達を行うことから、入札等の事務手続に時間を要します。また、維持管理・運営業務においても調達を行います。

イ DBO方式

概要：施設の設計、建設工事、建物の維持管理・運営業務の全てを一括して請け負う事業者グループ（コンソーシアム）を選定します。調達の段階で詳細な仕様を指定しない性能発注を行います。

特徴：施設整備に向けた調達が1回で済むことから、発注から施設整備までのスケジュールの短縮が期待されます。ただし、発注図書の作成や事業者グループの選定に一定の期間を要します。設計と建設工事を一括発注・性能発注することで、民間事業者の創意工夫を活かすことができ、整備費用の縮減が期待されます。

ウ PFI（BTO）方式

概要：施設の設計、建設工事、建物の維持管理・運営業務の全てを一括して請け負う事業者グループ（コンソーシアム）を選定します。調達の段階で詳細な仕様を指定しない性能発注を行います。

特徴：事業スケジュールの特徴や整備費用の縮減効果については、DBO方式と基本的に同様です。DBO方式と比較すると資金調達を民間が行うことや民間事業者提案による附帯事業の実施などが特徴として上挙げられます。

なお、民間資金調達による金利負担が生じることから、DBO方式と比較すると費用縮減に対する期待は低くなります

エ ECI方式

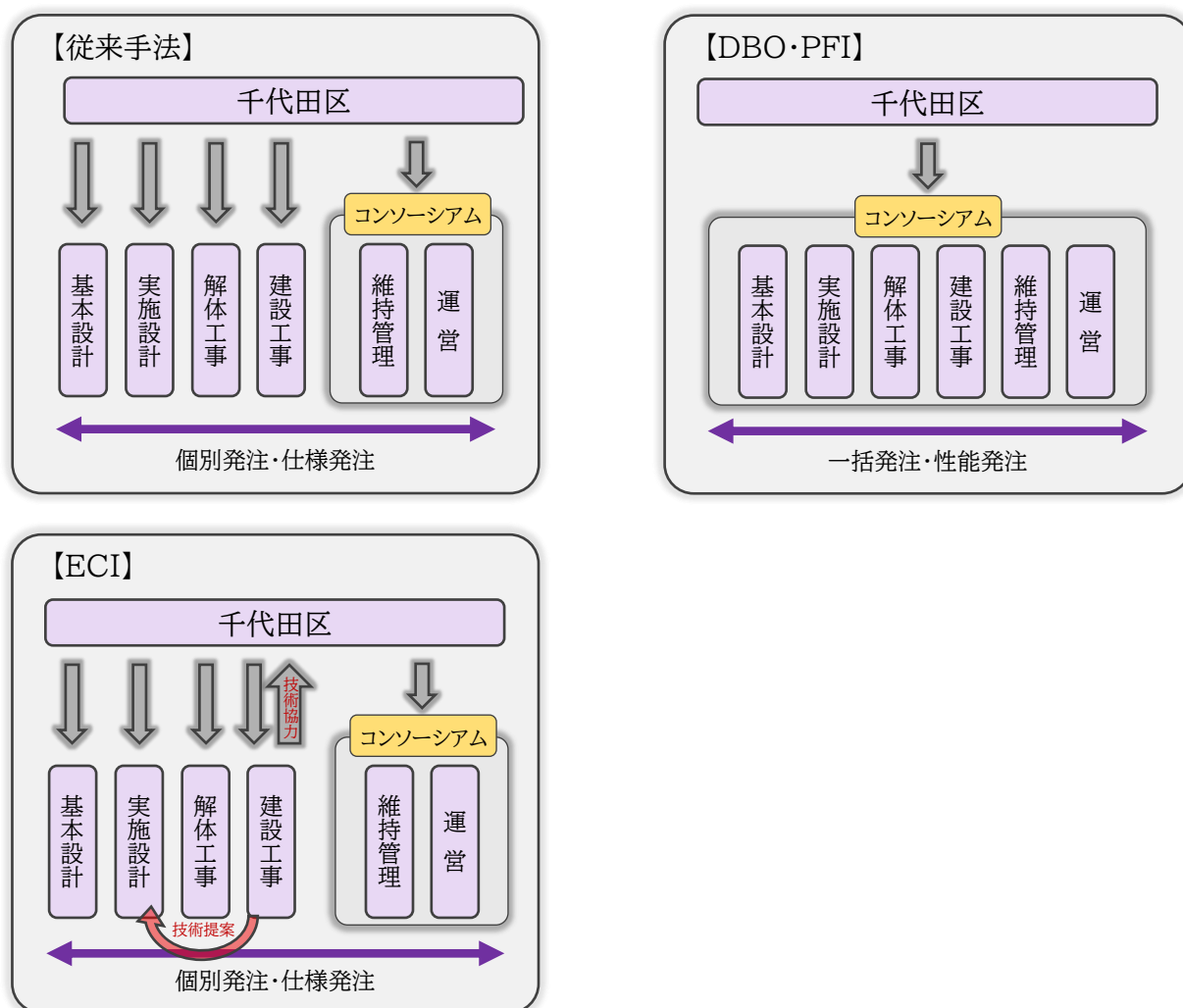
概要：基本設計、実施設計を個別に設計事業者が発注します。実施設計段階で実際の施工に係る基づく技術提案を施工予定事業者から受けます。実施設計の完了後、施工に係る仕様を詳細に提示し、建設工事を施工事業者が発注します。

設計、建設の事業者は異なるが、設計前に建設企業（施工予定者）を選定し、協定に基づき、建設企業が設計に対する技術協力を行う手法。

特徴：基本設計、実施設計、施工と個別に段階を踏んだ発注を行い、各工程において検討を行うことが可能です。実施設計段階で、早期に技術協力を得られ、施工の事前検討が可能であることからスケジュールの短縮が期待できます。加えて、施工者の知見を活かすことで、整備費用の縮減効果が期待できます。従来方式と同様に、維持管理・運営業務において調達を行います。

(3) 事業方式の比較

従来型方式とDBO方式、PFI方式、ECI方式による発注単位のイメージは以下のとおりです。コンソーシアムとは共同事業体のことをいい、複数の企業が共同して特定の事業を遂行します。



(4) 事業方式の選定

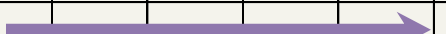
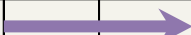
基本計画においては、新たにECI方式も選択肢に加え、比較検討しました。また、PPP・PFIの一括発注方式についても、基本設計のみ先行して個別発注する方式があることを確認し、選択肢に加え検討してきました。

本事業は、大規模建築工事であることに加え、入居施設の用途が異なることや川沿いに立地した建設地であることにより、建築と条件を整理し検討することが求められる事業です。

また、現施設の課題や区民要望へ対応し、区民や区の意向を整備計画に十分に反映できることが重要です。そのため、令和8年度は基本設計に着手し、最適な事業手法を選定します。

第5 新スポーツセンター整備のスケジュール

新スポーツセンターの整備に向けた想定スケジュールは、以下のとおりです。
基本構想で示したスケジュールから、地下駐車場整備のための掘削量増加や建築業界における工期の長期化を踏まえて、基本計画において改めて検討しました。
整備スケジュールについては、今後の設計段階において精査していきます。

事業方式	工程	N年度	N+1年度	N+2年度	N+3年度	N+4年度	N+5年度	N+6年度	N+7年度	N+8年度	N+9年度	N+10年度
従来型方式	基本構想											
	基本計画											
	基本設計											
	実施設計											
	解体工事											
	建設工事											
ECI方式	基本構想											
	基本計画											
	基本設計											
	ECI業者選定											
	実施設計											
	解体工事											
	建設工事											
DBO方式 PFI方式	基本構想											
	基本計画											
	基本設計											
	事業者選定手続											
	設計・解体・建設											

※ 従来型方式は、各工程の業務を個別に発注します。

※ DBO方式とPFI方式は、設計・解体・建設の業務を一括で発注しますが、基本設計の策定後に事業者選定手続が必要となります。