

# **(仮称)日の出地区防災スポーツ施設等 整備基本計画(素案)の概要について**

**浦安市 企画部 官民連携推進課**

# 1 計画策定の背景と目的

- 令和6年6月に、大江戸温泉物語浦安万華郷が閉館  
⇒乱開発の懸念、災害時の用地確保やスポーツ施設の課題に対応することから、市は当該用地の活用の可能性を検討
- 令和7年8月に、「大江戸温泉物語浦安万華郷跡地の活用に係る基本的な考え方」を策定  
⇒市が当該用地を災害対策用地として活用すること、平時はスポーツ関連施設として活用することなどを決定
- 令和7年度中に、導入する機能や整備手法等について整理し、今後の施設整備に向けた具体的な方向性を示すことを目的に  
「（仮称）日の出地区防災スポーツ施設等整備基本計画」を策定する

## 2 現状・課題の整理及び分析

### (1) 事業用定期借地権設定契約の概要

所在地	日の出七丁目3番1、2、3、4、5及び6
地積	32,236.97㎡
地目	宅地
用途地域	第二種住居地域
容積率	200%
建蔽率	60%
地区計画	日の出・明海及び高洲地区地区計画(沿道1街区)
借地期間	令和7年11月1日から令和29年10月31日まで



## 2 現状・課題の整理及び分析

### (2) 防災施設の整理・分析

#### ■災害廃棄物仮置場について

推計上の必要面積に対し、現状として利用可能面積が不足している。

#### ■仮設住宅建設用地について

推計上の全壊・焼失棟数に対し、建設候補地は不足している。

### (3) スポーツ施設の整理・分析

#### ■体育館

総合体育館は稼働率が高く飽和状態であること、大規模改修も予定しているため、第2の体育館が求められる。

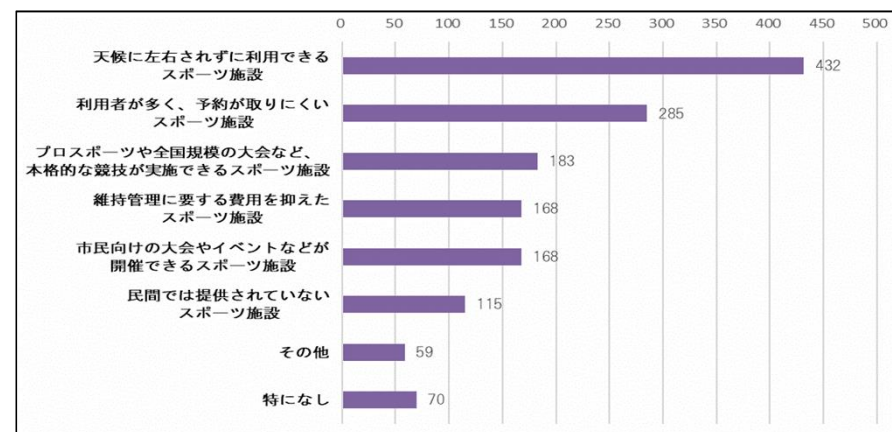
#### ■球技場

陸上競技場のフィールドを天然芝生化した場合、利用可能日数が減少し市民利用に影響する。また、総合公園球技場は暫定利用となっていることから、球技場の整備が求められる。

# 3 市民アンケート調査

## (1) 市民アンケート調査の概要

対象者	近隣住民（日の出5～7丁目、明海5丁目）1,000人、 市内全域 2,000人
調査期間	令和7年8月29日～令和7年9月28日
回答状況	841件（28.0%）



※アンケート抜粋  
市のスポーツ施設として、整備・充実を特に優先的に行う必要があると思う施設について（複数回答可）

## (2) 市民アンケート調査結果総括

- 市民が利用したスポーツ施設は「プール」や「体育館」が最も多く、整備・充実を特に優先的に行う必要があると思う施設では「天候に左右されずに利用できるスポーツ施設」が最も多い結果となった。
- また、借用地に必要なスポーツ施設でも「体育館」と「プール」が最も多かったことから、屋内スポーツ施設に対する市民の要望が特に多いことが分かった。

## 4 各機能の基本理念

### (1) 防災機能整備の基本理念

「オープンスペースを活かし、発災後の時間経過に応じた  
様々な防災機能を担う」

### (2) スポーツ機能整備の基本理念

「誰もが気軽に「する」スポーツを楽しめる環境を整備する」

# 5 導入する機能

## (1) 平時から設置する防災機能

●防火樹林帯



●防災備蓄倉庫



●災害時対応トイレ



●その他

園路（大型車対応）

防災パーゴラ

管理事務所など

## (2) 災害時における機能

●災害廃棄物仮置場

●仮設住宅建設用地

●指定緊急避難場所



●救援物資受入所

●待避所

# 5 導入する機能

## (3) スポーツ機能

### ●屋内スポーツ施設（体育館）

アリーナ（縦34m×横45m）、多目的室（72㎡）、サニタリー、倉庫、事務室

### ●屋外スポーツ施設（球技場・その他）

スポーツコート A（人工芝・縦105m×横68m）

スポーツコート B（人工芝・縦55m×横70m） ・ 駐車場（約150台分）

## (4) その他の機能等

植栽、芝生広場、

遊戯施設、民間収益施設など



# 6 配置計画

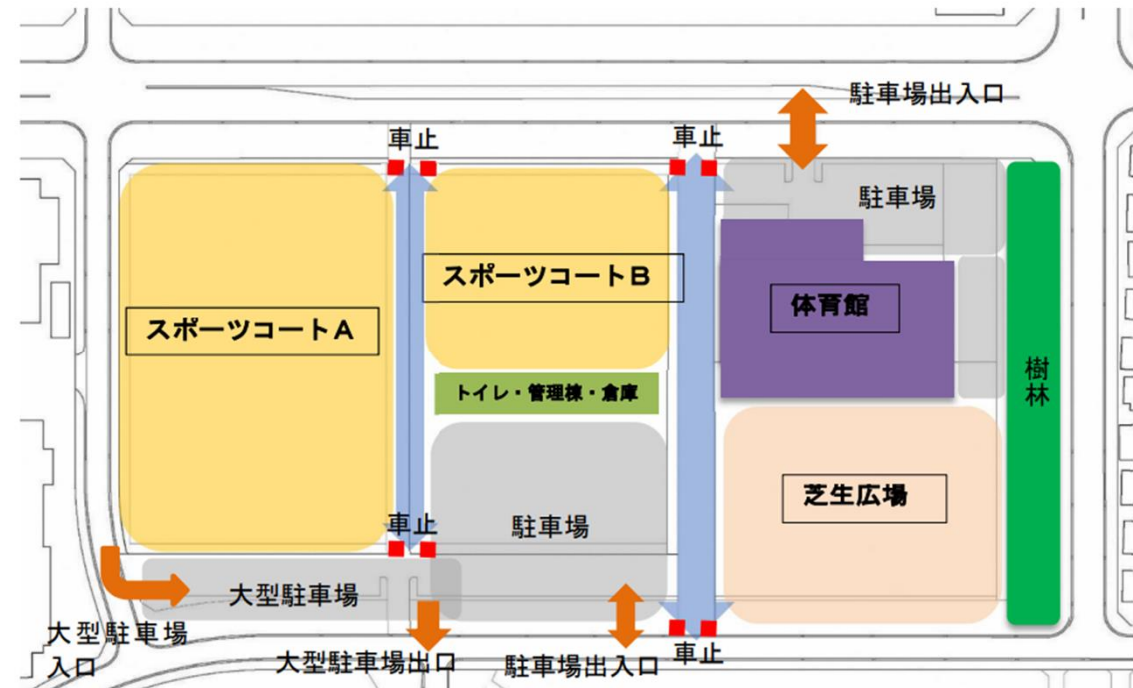
## (1) スポーツ機能施設の配置計画

### ●屋内スポーツ施設の配置

- ・スポーツコートと通路で隔てた位置に配置
- ・屋内スポーツ施設利用者の駐車場を北側に配置

### ●屋外スポーツ空間の配置

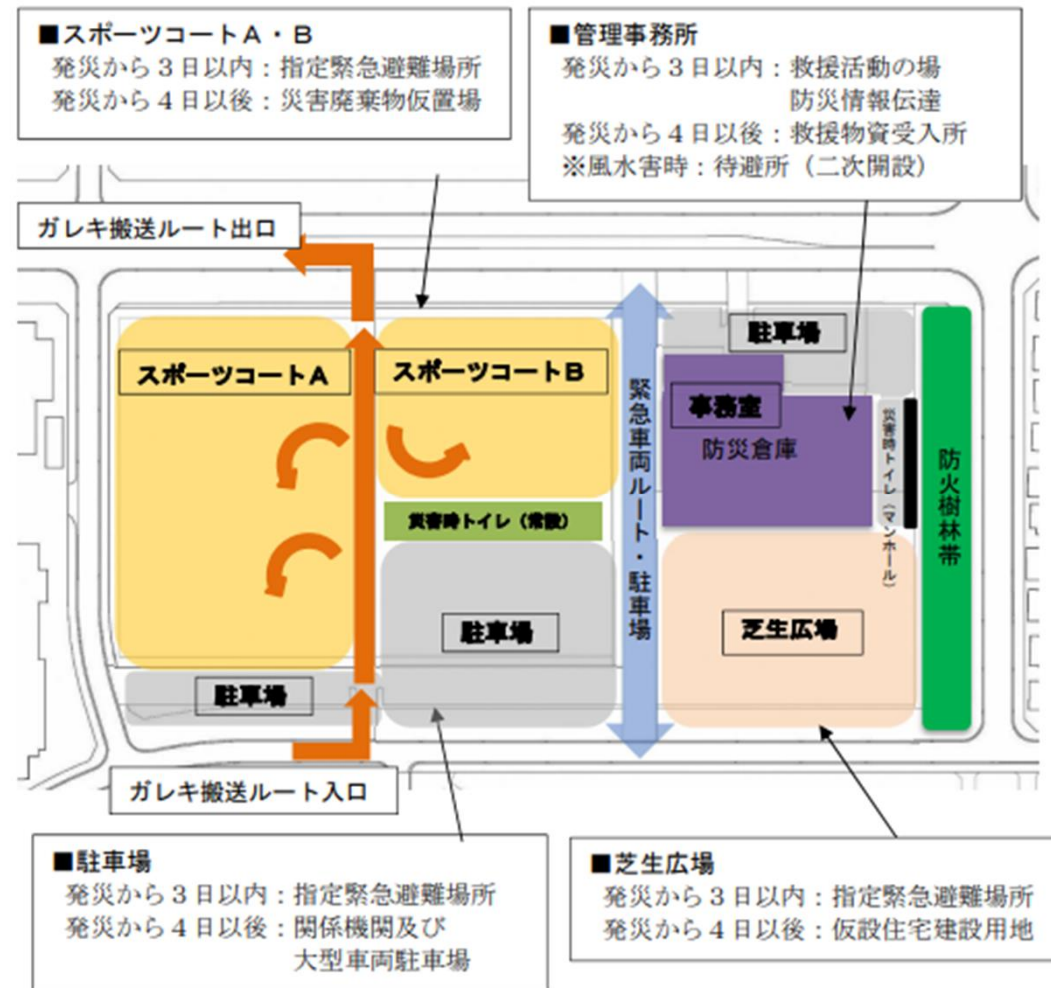
- ・スポーツコートは、西日による影響を最小限に抑えるように設置
- ・駐車場は墓地公園側からアクセスできるようにする
- ・スポーツコートでの競技前のアップ空間や更衣テント張場として、中央の通路と芝生広場を位置付ける



# 6 配置計画

## (2) 防災機能施設の配置計画

- ・ 芝生広場・スポーツコート・駐車場は、発災時の指定緊急避難場所となる
- ・ 避難広場等の安全性を確保するため、防火樹林帯を北東側に配置する
- ・ 屋内スポーツ施設は、中央の通路沿いに配置し、幹線道路へも通路によりアクセスできる配置とする
- ・ スポーツコートは災害廃棄物仮置場として機能する様に、スポーツコートAとBの間に大型車両通行を前提とした通路を配置する



# 7 平面図・イメージパース

## (1) 基本計画平面図



# 7 平面図・イメージパース

## (2) イメージパース



# 8 事業スキームについて

## (1) 事業スキーム

### デザインビルド方式＋指定管理者制度

※デザインビルド方式：公共施設等の整備において、民間事業者の技術的能力を活用し、設計・建設（改修）を民間事業者に委託する方式

※指定管理者制度：市が設置する「公の施設」の管理を民間企業、NPO法人等に行わせることを可能とする地方自治法上の制度であり、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、経費の節減当のみならず住民サービスの向上を図ることが目的

## (2) 想定スケジュール

年度	実施事項
令和8年度	事業者募集・選定
令和9年度	設計・工事（スポーツコート）
令和10年度	一部供用開始（スポーツコート） 設計・工事（屋内スポーツ施設・芝生広場）

年度	実施事項
令和11年度	工事（屋内スポーツ施設・芝生広場）
令和12年度	全面供用開始

# パブリックコメントについて

## ■意見募集期間

令和8年1月29日(木)～令和8年3月2日(月)

## ■資料の閲覧

市ホームページ、情報公開室(市役所10階)、  
官民連携推進課(市役所5階)、各駅前行政サービスセンター、  
中央図書館、各分館