

## 所管事項調査に関する資料

目次	ページ
1 長崎市平和公園スポーツ施設の再配置先の検討について …	3

土木部

市民生活部

令和4年11月



## 長崎市平和公園スポーツ施設の再配置先の検討について

### 1 市民総合プールにおける再配置先の検討概要

#### (1) 候補地の選定

- 法規制や、物理的・立地的条件等から、現実的に移転可能な候補地を選定

- 物理的条件：現在地と同程度以上の敷地面積を有し、かつ、公共用地であること
- 立地的条件：現在地と同程度の公共交通機関によるアクセス性が確保できること

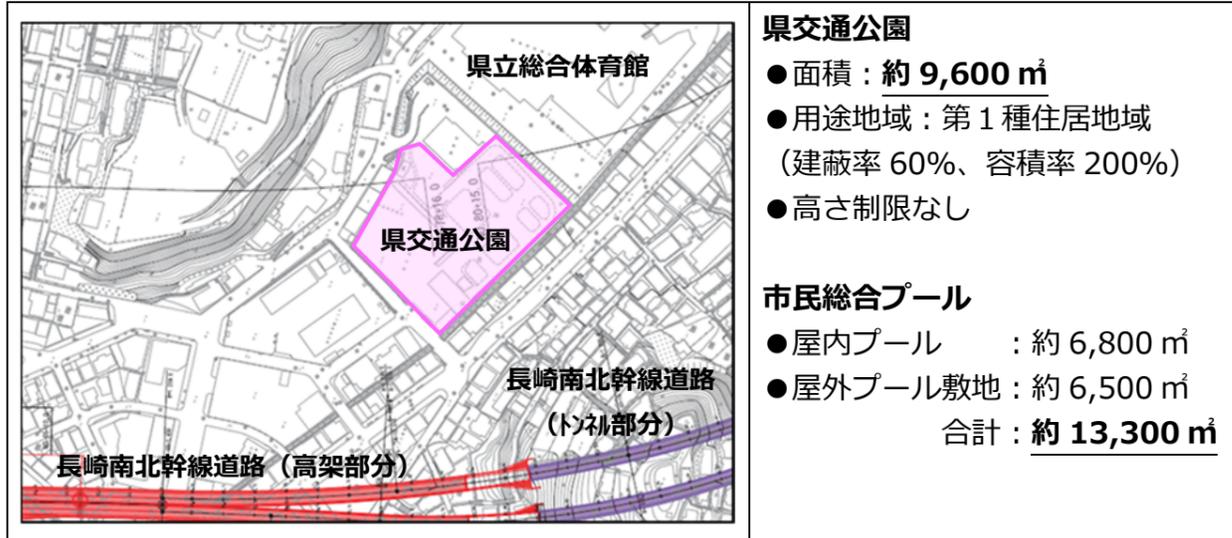
⇒以上の条件から、平和公園（陸上競技場）、中部下水処理場跡地を選定し、比較検討した結果を検討委員会へ提案している

### 2 県交通公園（案）について

#### (1) 施設の取扱い

- 県内唯一の「子どもたちの交通安全とマナーを学ぶ交通公園」であり、長崎県によると、施設は現在供用中であり、一定の利用者もいることから、現時点では、廃止の予定はなく今後も継続する予定とのことである。
- したがって、今後、再配置先として活用できるかは不透明であるが、公共用地という観点から、次のとおり検討し整理した。

#### (2) 敷地概要



### (3) 検討結果

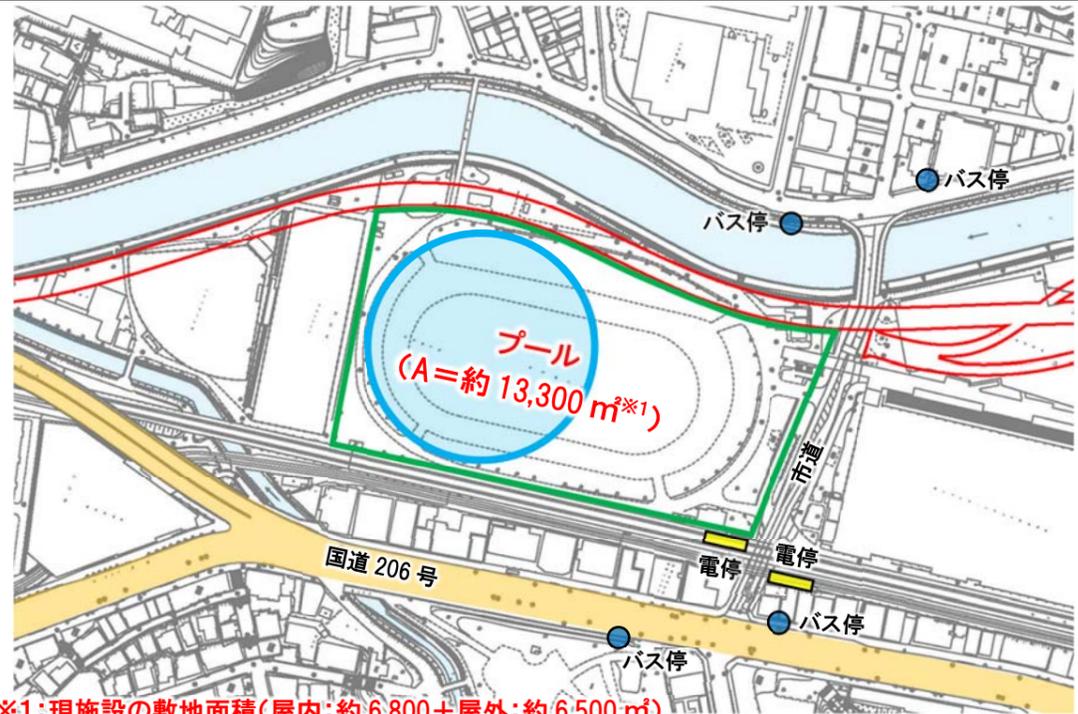
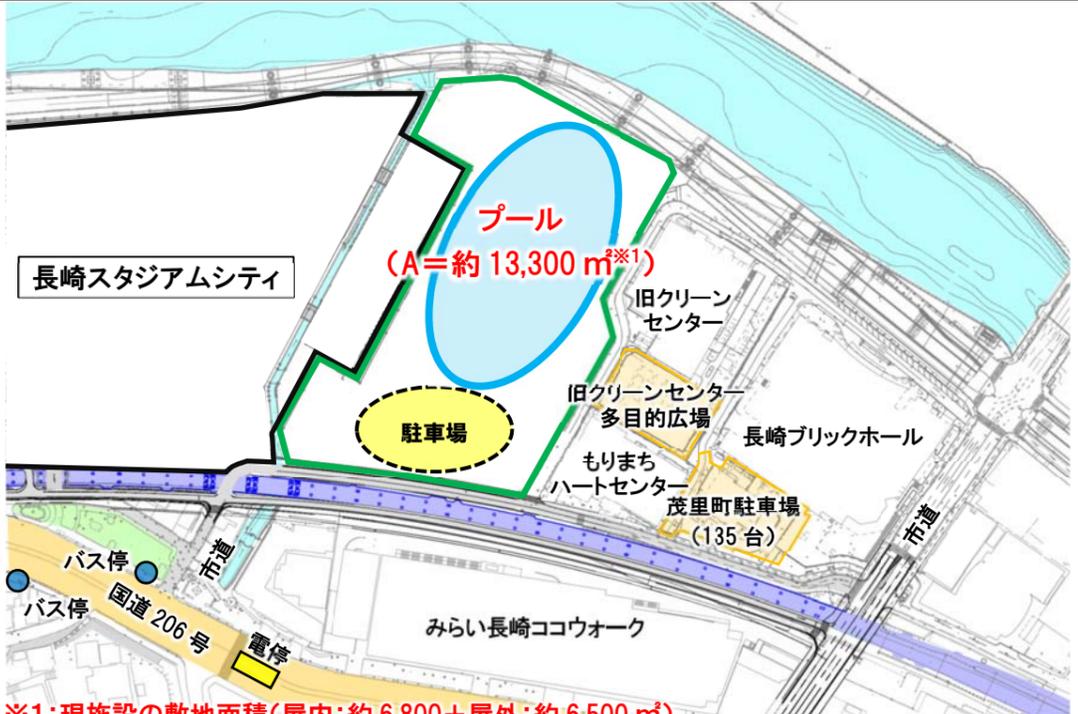
項目	交通公園（案）
建築制限（法令等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>●<b>従前の機能は確保できない</b> 屋内・屋外プール 13,300 m<sup>2</sup> &gt; 県交通公園 9,600 m<sup>2</sup> ⇒ NG</li> <li>●仮に屋内プールのみ配置する場合でも、<b>当該敷地の建ぺい率内での建築は不可</b> ・建ぺい率：屋内プール 6,800 m<sup>2</sup> &gt; 県交通公園 5,760 m<sup>2</sup> (9,600 m<sup>2</sup> × 0.6) ⇒ NG</li> <li>・容積率：屋内プール 9,900 m<sup>2</sup> &lt; 県交通公園 19,200 m<sup>2</sup> (9,600 m<sup>2</sup> × 2) ⇒ OK</li> <li>●屋内プールを建築するには、<b>建築基準法第 48 条ただし書の許可が必要</b> ・第1種住居地域では床面積 3000 m<sup>2</sup>以下が基準であり、用途規制に適合しない建築物については、特定行政庁の許可が必要。その際、利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の同意を得なければならない</li> <li>●屋外プールは、<b>規模を縮小する必要がある</b> ・必要面積：屋外プール 6,500 m<sup>2</sup> &gt; 県交通公園 3,840 m<sup>2</sup> (全体 9,600 m<sup>2</sup> - 屋内プール上限 5,760 m<sup>2</sup>) ⇒ NG</li> </ul>
アクセス性（公共交通）	●従前地に比べ、 <b>路線バスの本数が少ない</b> 。また、 <b>電停からやや離れた場所となる</b>
アクセス性（自動車）	● <b>現在地とほぼ変わらない</b>
駐車場の確保	●駐車場については、公認プール施設要領において 200 台以上の確保が望ましいとされているが、 <b>プールを建築後の余剰地に確保は困難</b> であり、地下駐車場の整備が必要となる。
周辺交通への影響	●特になし
敷地特性	●特になし
経済性	●地下駐車場等の整備が必要な場合、 <b>新設に要する工事費が増加する</b>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●第1種住居地域のため、<b>周辺住民の理解が必要</b>（利害関係を有する者の公開による意見の聴取など）</li> <li>●長崎市立地適正化計画において、市民総合プールは都市機能誘導区域内への誘導が望ましいと位置付けられているが、<b>当該地は都市機能誘導区域外</b>である</li> </ul>

#### 【結論】

県交通公園は、現時点で廃止の予定はなく再配置先として活用できるかが不透明なこと、敷地面積が狭く（従前の 7 割程度）従前の機能が確保できないこと、法規制により建築できる面積に制限があることなど、その他の項目においても再配置先として課題が多いことから、**検討案から除外した**。



■市民総合プールの再配置先の検討

項目	A案	B案
移転先	<p>平和公園（陸上競技場跡地）A=約 3.2ha</p>  <p>※1: 現施設の敷地面積(屋内:約 6,800+屋外:約 6,500 m²)</p>	<p>中部下水処理場跡地 A=約 2.8ha ※中部下水処理場は令和5年度末機能停止予定</p>  <p>※1: 現施設の敷地面積(屋内:約 6,800+屋外:約 6,500 m²)</p>
建築制限（法令等）	<p>△ 都市公園条例による建蔽率の制限あり、景観形成重点地区による高さ制限（約 20m以下）あり ※なお、現在の建築面積（6,800 m²）に、建蔽率の余裕範囲（約 5,000 m²）を加えた約 12,000 m²までは一定増築可能</p>	<p>○ 指定建蔽率（80%）の中で建設可能、高さ制限なし</p>
アクセス性（公共交通）	<p>○ 現在地とほぼ変わらない</p>	<p>△ バス停・電停からやや遠くなり、A案に比べアクセス性はやや劣る</p>
アクセス性（自動車）	<p>○ 現在地とほぼ変わらない</p>	<p>△ 国道 206 号から入り込んだ場所に位置し、大型バスのアクセス性が悪いなど、A案に比べ道路環境はやや劣る</p>
駐車場の確保	<p>○ 既存の市営駐車場（松山町・平和公園）の活用が可能（一般車・貸切バス）</p>	<p>× 別途、駐車場を整備する必要あり（一般車・貸切バス） ※公認プール施設要領：周辺駐車場を含め 200 台以上を確保することが望ましい</p>
周辺交通への影響	<p>△ 松山 I C の設置により市道の交通混雑が懸念</p>	<p>△ スタジアムシティと近接するため、イベント等が重なった場合、交通混雑が懸念</p>
敷地特性	<p>○ 特になし</p>	<p>× 地下構造物と多数の杭（約 5,000 本）が存在し、建築計画に大きな制約が生じる</p>
経済性	<p>○ 建設費の増加要因はほぼ無い</p>	<p>× A案に比べ地下構造物や杭の処理、駐車場新設に要する工事費の増</p>
その他	<p>・ 現施設同様に地下水が利用できれば、水道代が節約できる。</p>	<p>※地下水の利用には別途調査が必要</p>
評価	<p>● 建築制限の面で劣るものの、建蔽率の余裕範囲（約 5,000 m²）内であれば、屋内プールの増築や屋外プールの屋内化にも一定対応が可能である。 ● 敷地特性をはじめ、利用者の利便性や施工性、経済性などの面で優れる</p> <p style="text-align: center;">○</p>	<p>● 建築制限の面では優位であるものの、それ以外の面では劣る（特に、敷地特性）</p> <p style="text-align: center;">×</p>