

# (仮称) 熱海町駅前市有地整備事業基本構想

郡 山 市  
(株) 総企画設計 福島支店

## 目 次

1.	現状と課題	1	6-1.	施設計画条件等の整理	10
1-①.	郡山市の概況	1	6-2.	周辺環境の検討	11
1-②.	郡山市の課題	2	6-3.	施設計画及び排水計画の検討	12
1-③.	熱海町の概要	3	7.	土地利用計画及び施設構成図	13
1-④.	熱海町の課題	4	8.	施設ゾーニング図	14
1-⑤.	熱海行政センターの現状	5	9.	見込まれる効果	15
2.	事業計画地の概要・経過等	6	10.	関係法令の検討	16
3.	郡山市の関連施策	6	11.	イメージスケッチ	19
4.	土地利用計画の検討経緯等	8			
5.	基本構想	9			



はじめに

現在、我が国においては、人口急減・超高齢化という大きな課題に直面しております。国においては、地域がそれぞれの特徴を活かした自律的で持続的な社会を創る「地方創生」の取組みを進めており、本市でも、「郡山市まち・ひと・しごと創生総合戦略推進本部」を設置し、それぞれの強みを最大限に活かした地域づくりを推進しております。

また、2020年に開催される東京オリンピック・パラリンピックに係る関連事業を積極的に誘致し、本市の活性化と地域振興に繋げるため、全市的な取組みを進めているところであります。

このような状況を踏まえ、本市は全市的なメリットが得られる整備計画として、(一財)福島県サッカー協会から本市に建設要望のあった「フットボールセンター」を、スポーツ温泉を掲げる磐梯熱海温泉の磐梯グランドホテルの跡地に新たなスポーツ拠点として整備するとともに、建替えが計画されている熱海行政センターや熱海公民館についても同跡地に移転し、賑わいや交流の機能を持つ新しい形の施設として一体的に整備する計画を推進し、地域振興と地域住民の利便性向上を図ってまいります。

当該整備計画を推進するにあたり、各種施策との整合性や施設機能を整理するとともに、基本設計・実施設計を行う前提条件を抽出するため、(仮称)熱海町駅前市有地整備事業基本構想を策定いたします。

## 1 現状と課題

### ① 郡山市の概況

本市は江戸後期には奥州街道の一宿場町として栄えていましたが、明治以降に行われた「安積開拓」と「安積疏水の開さく」により、飛躍的に発展してきました。これにより水田面積の増加率は、1883年(明治16年)から60年にわたり、県平均の18%をはるかに上回る70%を示し、全国有数の米の産地になりました。

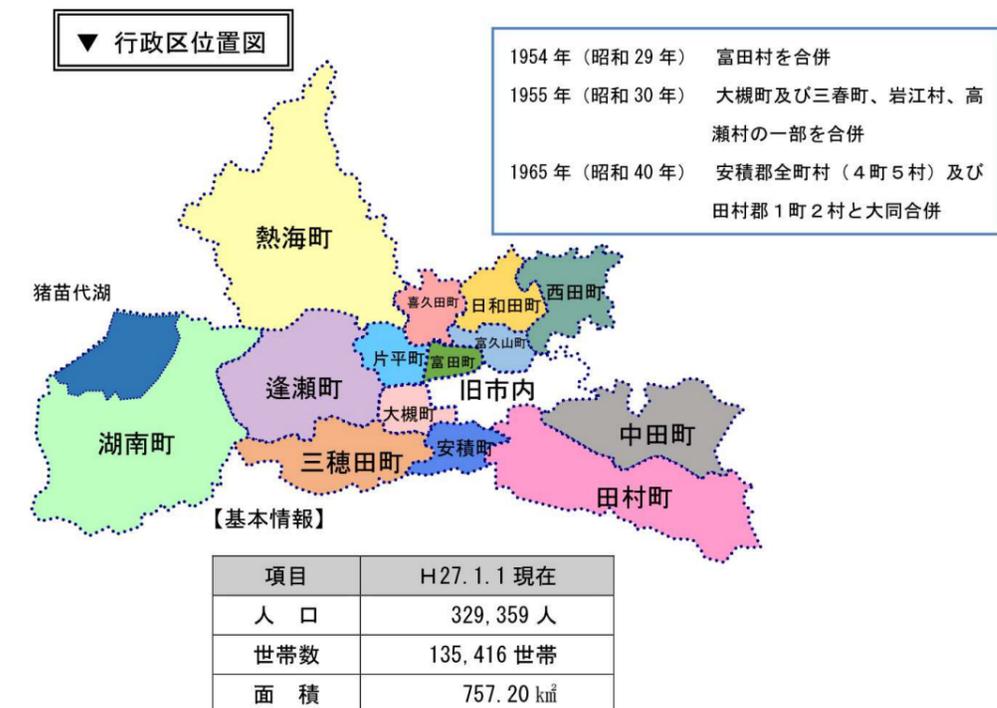
その後は絹糸紡績、機械・化学工業、窯業等が発達し、大小の工場が建ち並び、さらに、県の中央に位置しているという地の利もあることから、鉄道交通の整備が進み、商業も著しく発達し、次第に都市的形態が整えられてきました。

こうした均衡のとれた産業基盤とそれらをもたらす原動力となった豊かな水と緑を背景に、1924年(大正13年)の市制施行時には、人口約4万人を数え、1889年(明治22年)の町村施行時の約5倍になりました。

1965年(昭和40年)には安積郡9か町村及び田村郡3か町村との合併を行い、人口約22万人余を数える全国有数の広域都市となりました。

以来、東北自動車道をはじめ、東北新幹線、磐越自動車道の開通や福島空港の開港により、高速交通の要衝としての機能を高め、「陸の港」としての地位を確立しました。

1997年(平成9年)には、東北地方で初めて「中核市」へと移行し、地方分権を先導する自主・自立の個性豊かなまちづくりを進めています。





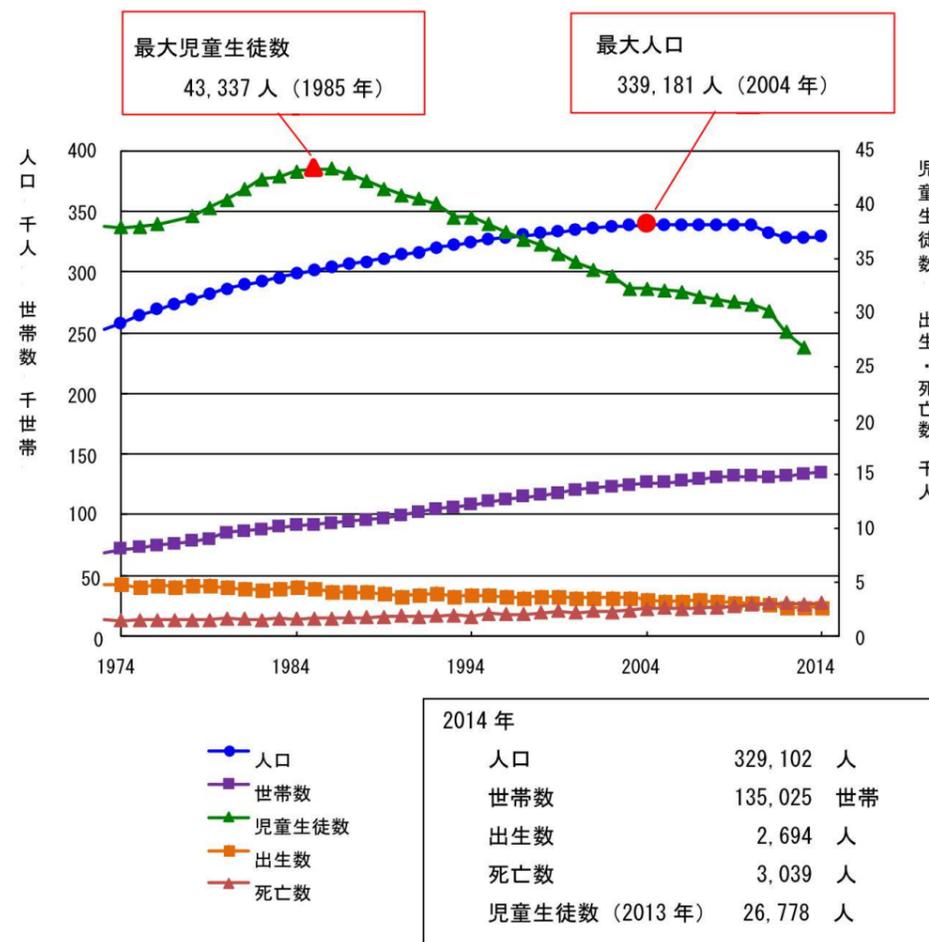
② 郡山市の課題

○人口減少と少子高齢化

(1)人口減少

本市の人口は、2004年（平成16年）をピークに減少に転じ、2014年（平成26年）の現住人口は329,102人、世帯数は135,025世帯となっています。なお、2013年（平成25年）児童生徒数は26,778人となっており、ピーク時1985年（昭和60年）に比べ38.2%減少しています。また、出生数と死亡数は2011年（平成23年）を境に逆転し、出生数を死亡数が上回っており、今後も人口減少は進んでいくと予測されます。

人口及び世帯数の推移



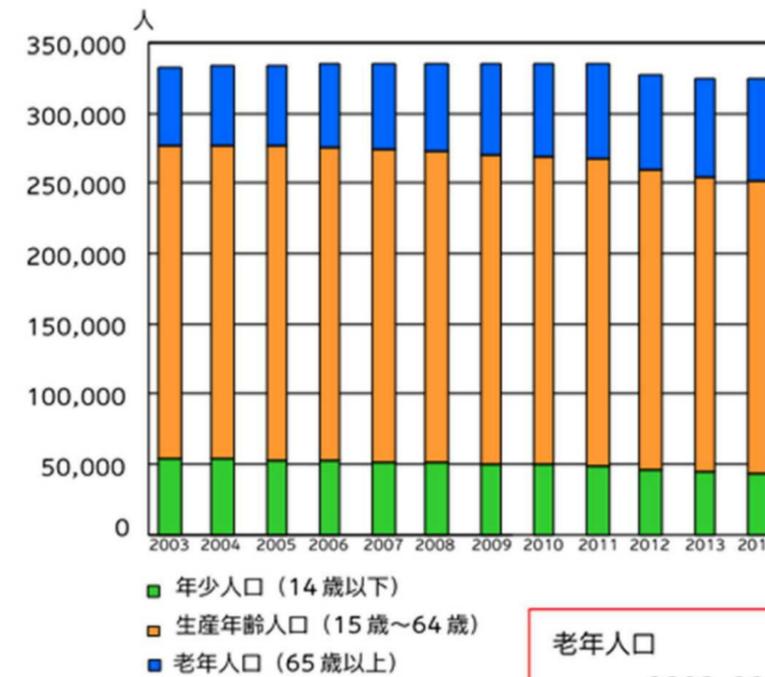
出典：郡山市統計書、統計情報（郡山市の現住人口）、学校基本調査  
 (注1)人口及び世帯数は、各年10月1日現在の現住人口  
 (注2)児童生徒数は、各年5月1日の小中学校在学者数（ろう学校、養護学校等の生徒数は含まない。）  
 (注3)出生数、死亡数は、各年1月1日現在  
 (注4)人口及び世帯数は、2013年まで郡山市統計書、2014年は統計情報の掲載数値  
 出生数及び死亡数は、2013年まで郡山市統計書掲載数値、2014年は統計情報掲載数値の合計数

(2)少子高齢化

年齢3区分別の2014年（平成26年）の人口は、年少人口・生産年齢人口が77.6%、老年人口が22.4%となっており、老年人口の割合が年々増加しています。

また、近年は老年人口が年少人口を上回っており、少子高齢化の傾向は今後も続いていくことが予測されます。

▼年代別人口推移（市全体）



老年人口  
2003-2014比較  
：30.58%の増加

年少人口・生産年齢人口  
2003-2014比較  
：9.3%の減少

出典：統計情報（住民基本台帳に基づく地区別年齢別人口）



○産業

(1) 就業人口

就業人口をみると、2000年（平成12年）の163,628人をピークに減少傾向にあります。

また、産業分類別就業者の割合は、1985年（昭和60年）から2010年（平成22年）の25年間で、第一次産業が12%から4%、第二次産業は29%から25%に減少する一方、第三次産業は59%から71%に増加し、就業環境が変化しています。

●産業別就業者割合



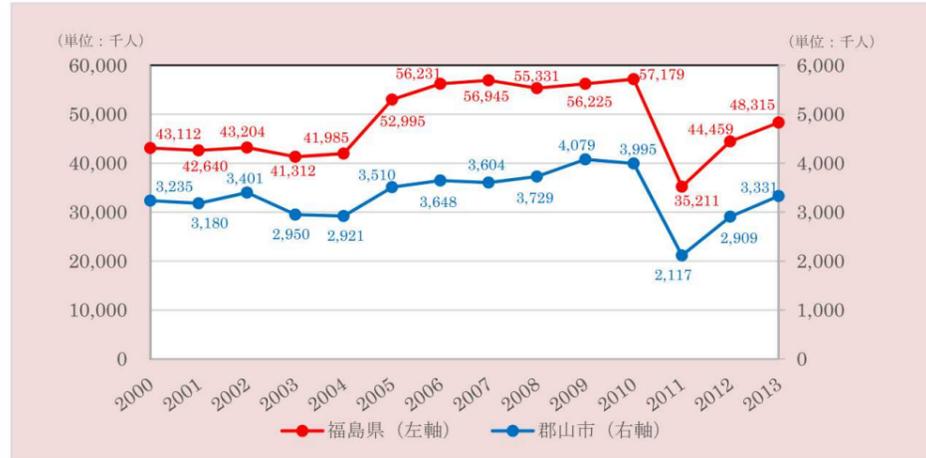
出典：国勢調査

(2) 観光

本市は、温泉や歴史的・文化的遺産を有しており、また、ビッグパレットふくしまや郡山ユラックス熱海などのコンベンション施設が整備され、全国各地から数多くの観光客やビジネス客などが訪れています。

観光客数は、東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所事故が発生した2011年（平成23年）に大きく落ち込みましたが、近年は、回復傾向にあります。

●観光客数



出典：福島県観光客入込状況  
(福島県商工労働部観光交流課)

③ 熱海町の概要

交通

国道49号バイパスや磐越自動車道・磐梯熱海インターチェンジ等の道路網のほか、磐梯熱海駅を含めJR磐越西線沿線に3つの駅（安子ヶ島駅・中山宿駅）を有しています。

施設等

菟姫伝説で知られ、20以上の温泉宿を有しスポーツ温泉と謳われる磐梯熱海温泉や石筵ふれあい牧場、銚子ヶ滝、ケヤキの森散策路等の観光資源、郡山ユラックス熱海といったコンベンション施設、磐梯熱海スポーツパークといったスポーツ施設、地域行政の窓口である熱海行政センターや、生涯学習の拠点となる熱海公民館、防災の拠点となる郡山消防署熱海分署等を有しています。

また、温泉を利用したリハビリテーションセンター等を有する病院や介護老人保健施設等、医療・福祉施設が充実しています。

郡山市の発展の礎となった安積疏水に関連する施設が数多くあり、猪苗代湖と安積疏水の落差を利用した3つの水力発電所（沼上・竹之内・丸守）があります。明治32年に建設された沼上発電所は、日本で2番目に建設された水力発電所で、長距離送電の草分け的存在です。

農産品・特産品等

梨、牛乳、深沢の名水

イベント

春には、ケヤキの森を散策する「ケヤキまつり」、夏には、菟姫伝説にちなんだ「菟姫まつり」、秋には、「うつくしま YOSAKOI まつり」、冬には、郡山スケート場での「つるりんこ祭」などが開催されています。



④ 熱海町の課題

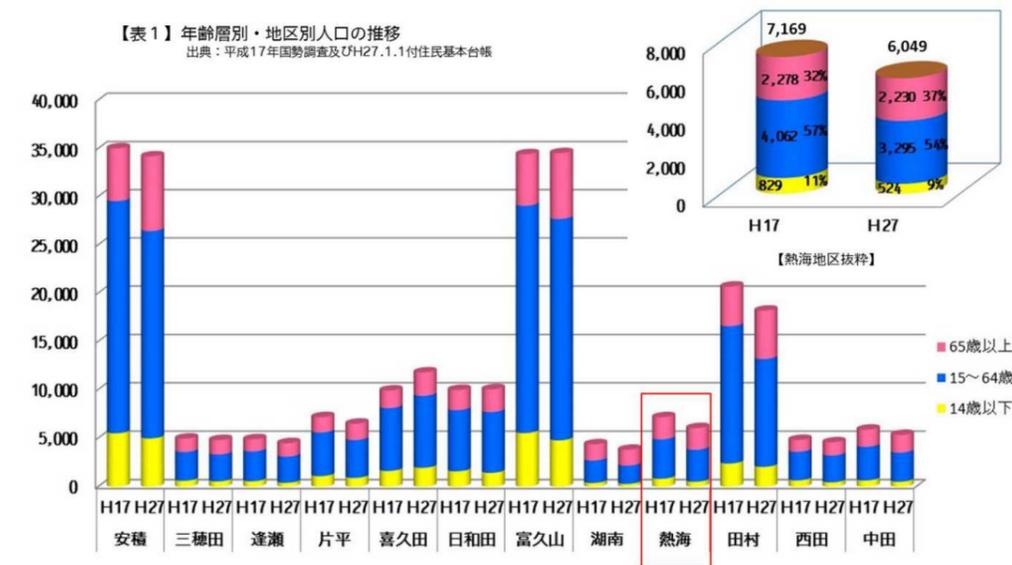
○人口減少と少子高齢化

熱海町の人口は、「表1」のとおり平成17年と平成27年を比較すると1,120名(15.6%)減少しています。

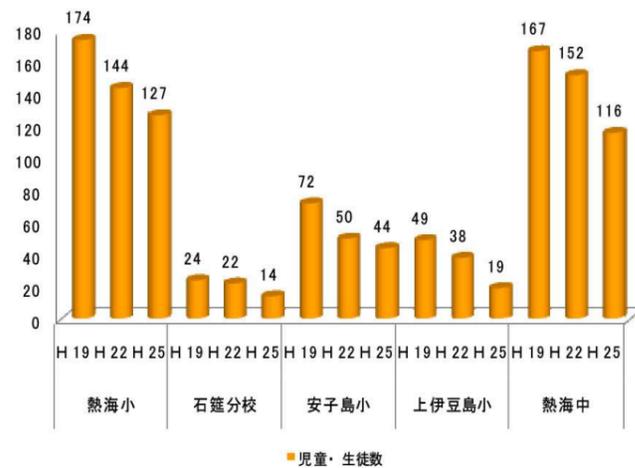
年齢層別に見ると、14歳以下が305名(36.8%)減少する一方、65歳以上の割合が5ポイント増加するなど、少子高齢化が顕著となっています。

少子化については、平成23年3月の東京電力福島第一原子力発電所事故等による影響も考えられますが、「表2」のとおり、熱海町内の小学校(分校を含む)4校及び中学校1校の全ての学校で児童・生徒数は、事故前(H19年→H22年)においても減少傾向にあり、原発事故以外の要因でも、子育て世代をはじめとする若者が地区外へ流出している状況があると思われます。

今後、地域の活性化を図る上で、少子高齢化に伴う地域コミュニティの維持が課題と考えられます。



【表2】熱海地区小中学校児童・生徒数の推移  
※郡山市教育委員会調

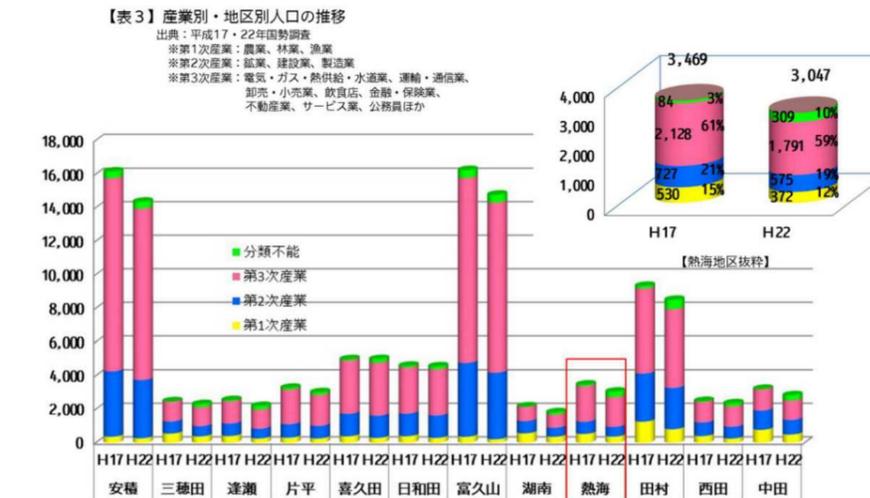


○産業

熱海町では磐梯熱海温泉を有する特性から、「表3」のとおり第3次産業に従業する住民の割合が6割を占めるとともに、「表4」のとおり、宿泊・飲食サービス業の従業者数が最も多い状況となっています。

震災直後、避難者や警察関係者を除く宿泊者数は激減し、徐々に宿泊者数は戻りつつありますが、未だ震災前の状況まで回復していません。

今後、風評被害の払拭と観光・レクリエーション地域としてさらなる魅力向上が課題と考えられます。



【表4】熱海町の産業(大分類)別事業所数及び従業者数  
出典：経済センサス基礎調査(H21.7.1現在)





⑤ 熱海行政センターの現状

現状と課題

○熱海行政センター施設

熱海行政センターは、昭和 36 年 6 月、旧熱海町役場として建設され、現在、熱海公民館及び中央図書館熱海分館を併設しています。

施設は、平成 27 年 4 月で満 53 年を経過しており、市内で最も古い行政センターで老朽化が見られます。

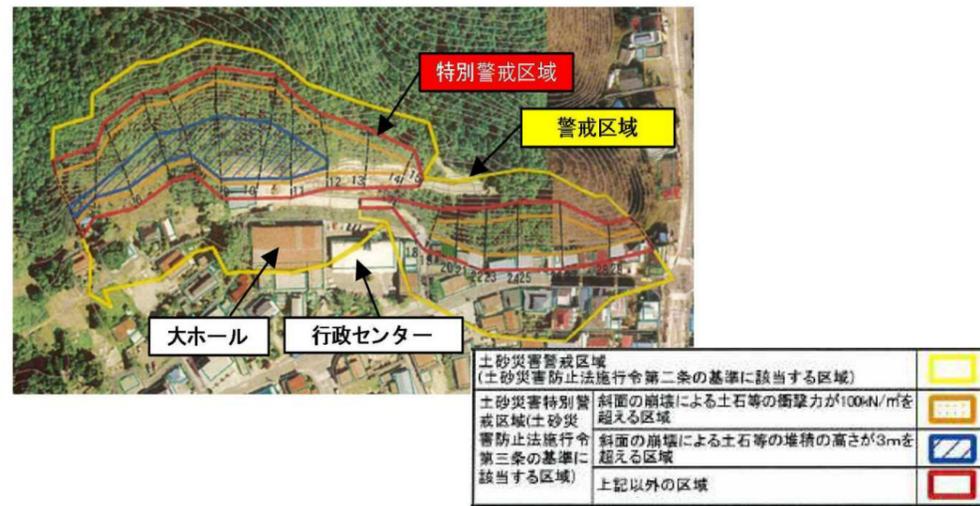
○駐車場

駐車スペースは、11 台分と狭隘であることが課題として挙げられます。

○土砂災害警戒区域指定

平成 13 年 4 月に土砂災害防止法が施行され、その後、熱海行政センター施設北側の土地の斜面周辺が危険箇所として公表されました。

平成 19 年～20 年には県による詳細な調査が行われ、平成 21 年 1 月 30 日に熱海行政センターと公民館大ホールの一部が土砂災害警戒区域に指定されました。



【土砂災害警戒区域(法第6条)】  
急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が及ぶ恐れがあると認められる区域  
○規制・対応等  
避難体制の確保、住民等への周知

【土砂災害特別警戒区域(法第8条)】  
急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に危害が及ぶ恐れがあると認められる区域  
○規制・対応等  
特定開発行為(住宅分譲や災害時要援護者施設等)に対する許可制、建築物の構造規制、建築物移転等の勧告及び支援措置等



## 2 事業計画地の概要・経過等

平成 12 年の「磐梯グランドホテル」の閉鎖後、更地となっていた JR 磐梯熱海駅東側の 4 つの画地約 28,000 m<sup>2</sup>を、平成 24 年 12 月本市が取得しました。



### 【経過等】

- 昭和 62 年 磐梯交通から名古屋鉄道(株)へ所有権移転
- 平成 12 年 磐梯グランドホテル閉鎖
- 平成 13 年 建物解体 (1 月 2 日)
- 平成 24 年 画地 A 東側の土地を一般財団法人太田総合病院が取得
- 平成 24 年 画地 A, B, C, D (合計約 28000 m<sup>2</sup>) を本市が取得
  - ※土地開発基金により取得
  - ※取得額 1 億 9800 万円

## 3 郡山市の関連施策

本市の上位計画の中から、土地利用及び熱海町に関連する主な施策を取り上げ、(仮称)熱海町駅前市有地整備事業の前提条件とします。

### 総合計画

平成 25 年、本市では、今後 5 年間のまちづくりの指針となる「郡山市第五次総合計画後期基本計画」を策定しました。



その中で、土地利用や地域づくりプランでは次のように示しています。

### <土地利用の基本方針>

- ・地域特性を生かした土地利用
- ・自然環境と災害に配慮した土地利用
- ・広域的な視点からの土地利用

### <地域づくりプラン：西部地域>

#### 地域づくりの方向

- ・交流ネットワークづくり
- ・花など地域資源を生かした観光ネットワークづくり
- ・公共施設を生かした地域づくり など



都市計画

本市の都市計画は、都市の全体像を示し、住宅地、商業地、工業地や公共施設の配置・規模などについて、中長期的な見通しを明らかにする都市づくりの方針である「都市計画マスタープラン」に基づき進めています。

都市計画マスタープランでは、必要な都市機能を誘導し、躍動感あるまちづくりを推進していくための原動力となる「拠点」を位置づけています。その中で、磐梯熱海駅周辺地区は「交流推進拠点」及び「スポーツ拠点」として位置づけられています。



都市づくり基本方針  
方針4 市街地と森林・田園との環境共生



観光

平成 26 年、本市では、現在の観光を取り巻く状況や国の観光立国に向けた取り組みに対応するとともに、本市が取り組むべき目標や進むべき方向性を示し、東日本大震災からの復興とさらなる観光振興を図ることを目的に「第二次郡山市観光振興基本計画」を策定しました。この計画では、市を7つのエリアに区分し、熱海町は「湯のまち交流エリア」としてエリア戦略を展開するとしています。

<郡山市の目標>

郡山の魅力と市民の誇りが共感できる国際観光・コンベンションのまち

<郡山市の基本的施策：6 施策>

- ・郡山の「魅力」や「今」を伝える情報の発信
- ・国内外を対象とするコンベンション誘致とアフターコンベンションの充実 外4 施策

<エリア戦略：熱海町>

- ・既存のスポーツ施設を活用したスポーツコンベンションの取り組みの強化
- ・観光資源の掘り起こしによる観光とスポーツが一体となった取組の推進

防災

災害時における本市及び防災関係機関の処理すべき事務や業務を定めた「郡山市地域防災計画」では、熱海町及び熱海行政センターは次のように位置づけられています。

<組織> 災害時、行政センターには地区本部が設置され、センター所長が本部長となり、所管区内における災害予防及び災害応急対策を実施する中核機関となります。

<備蓄品保管場所>

行政センターは郡山市非常用備蓄品管理要綱の中で備蓄品の保管場所となっています。

<現況の避難施設>

指定緊急避難場所一覧

NO	施設・場所名	対象とする異常な現象の種類						指定避難所との重複
		洪水	崖崩れ、土石流及び地滑り	地震	大規模な火事	内水氾濫	火山現象	
1	熱海小学校	○	○	○	○	○	○	○
2	熱海小学校石籬分校	○	○	○	○	○	○	○
3	安子島小学校	○	○	○	○	○	○	○
4	上伊豆島小学校	○	○	○	○	○	○	○
5	熱海中学校	○	○	○	○	○	○	○
6	磐梯熱海スポーツパーク	○	○	○	○	○	○	○
7	熱海温泉事業所	○	○	○	○	○	○	○
8	切払公園	○	○	○	○	○	○	○

指定避難所一覧

NO	施設・場所名	対象とする異常な現象の種類					
		洪水	崖崩れ、土石流及び地滑り	地震	大規模な火事	内水氾濫	火山現象
1	熱海小学校	○	○	○	○	○	○
2	熱海小学校石籬分校	○	○	○	○	○	○
3	安子島小学校	○	○	○	○	○	○
4	上伊豆島小学校	○	○	○	○	○	○
5	熱海中学校	○	○	○	○	○	○
6	磐梯熱海スポーツパーク	○	○	○	○	○	○
7	郡山ユラックス熱海	○	○	○	○	○	○
8	熱海消防センター	○	○	○	○	○	○
9	老人福祉センター寿楽荘	○	○	○	○	○	○



## 4 土地利用計画の検討経緯等

取得した用地の土地利用に係る検討については、熱海地区の皆様のご意見や青年層の柔軟な発想などを把握するために懇談会等を開催しました。

また、効率的・効果的に事業を推進するため、関係部署で構成する郡山市熱海町駅前市有地整備推進本部を設置し、事業内容の検討を行いました。

### 懇談会の実施

年月日	項目	内容
H24.12.17	土地取得	
H25.8.29	平成25年度熱海町地区懇談会	<p>主な意見として</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・来訪人口を増やすための「道の駅」</li> <li>・地元の特産品（果物・野菜など）を販売できる「物産館」</li> <li>・大学などが合宿をできるような「全天候型スポーツ施設」</li> <li>・人口減少に歯止めをかけるための「若い世代の定住型住宅」</li> <li>・地元の住民がふれあえる「行政センター」や「多目的ホール」が望ましい、との意見が出された。</li> </ul>
H26.10.31	平成26年度第1回熱海町地区懇談会	<p>主な意見として</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・要望してきた行政センター等の整備について素案が示されたことは大変喜ばしい。</li> <li>・おもてなしができる施設、子どもの屋内遊び場の設置。などが提案された。</li> </ul>
H26.11.25	平成26年度第2回熱海町地区懇談会	<p>主な意見として</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・整備案の決定に対し住民と協働で検討できる機関の設置。</li> <li>・交流人口の増加のために、JRやバスなどの交通面や既存施設との有機的なつながりの検討が必要。</li> <li>・特色ある施設整備が必要。</li> </ul> <p>などが提案された。</p>
H27.3.24	平成26年度第3回熱海町地区懇談会	<p>主な意見として</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・行政センター等の建物は、熱海町の特徴や歴史を生かした景観とするなどの配慮が必要。</li> <li>・ハードの整備だけでなく、熱海町内のスポーツ施設間の連携を図るようなソフト事業の充実が必要。</li> <li>・図書館分館の蔵書については、誘客につながるような特徴あるものにしてもらいたい。</li> </ul> <p>などが提案された。</p>

### 各種団体からの要望

年月日	要望団体	内容
H25.7.19	福島県サッカー協会	フットボールセンター建設に伴う要望
H25.10.11	郡山地区商工会広域協議会	仮称「おもてなし館」（物産館）の建設
H25.10.16	熱海町地域振興協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>○行政センター・公民館に伴うコミュニティセンターの建設</li> <li>○おもてなし館（物産館・道の駅）の建設、電気スタンドの設置</li> </ul>
H25.12.4	郡山市農業協同組合	J A 熱海総合支店の建設及び関連施設の設置

### 請願書

議決	請願団体	内容
H25.12 議会	福島県サッカー協会	「フットボールセンター建設の早期実現を求める請願」
H26.9 議会	熱海町地域振興協議会	「行政センター及び公民館の機能を備えた「熱海ふれあいセンター」の早期建設を求める請願」

### 郡山市熱海町駅前市有地整備推進本部会議

年月日	項目	内容
H27.4.9	第1回本部会議	事業概要及び今後のスケジュールについて
H27.4.23	第2回本部会議	これまでの検討状況と今後の対応について

### 郡山市スポーツ推進審議会

年月日	項目	内容
H26.10.7	郡山市スポーツ推進審議会による審議	熱海町のフットボールセンターについて
H27.3.30	郡山市スポーツ推進審議会による提言書の提出	「スポーツ施設の充実について」等の提言



平成26年度第2回熱海町地区懇談会



## 5 基本構想

### ① 事業創出の背景

本市においては、原子力災害からの更なる復興を加速し、人口減少社会を見据えた少子化対策や、安全安心のまちづくり、資産の有効活用などに取り組むとともに、2020年に開催される東京オリンピック・パラリンピックや2025年問題への対応などの行政課題があり、地域の強みを活かした施策を推進することが求められています。このため、以下の効果が期待できる構想とします。

### ② 構想に求められる効果

- ・東京オリンピック・パラリンピックの関連事業の誘致促進
- ・交流人口の増加
- ・磐梯熱海温泉の活性化
- ・地域防災機能の向上
- ・地元農産物等の販売促進
- ・原子力災害で落ち込んだ温泉街への誘客促進
- ・健康な高齢者を支援する健康長寿社会の実現
- ・磐梯熱海駅前市有地の効果的な活用

### ③ 構想策定の基本方針

市の行政課題や上位計画、熱海町の歴史、これまでの検討経緯等を踏まえ、以下の事項を基本方針として構想を策定します。

- 1 駅前立地を活用したスポーツ施設
- 2 既存事業者と役割を分担し地域に賑わいをもたらすインバウンド施設
- 3 世代間交流・健康づくりを支援する施設
- 4 市民全体の施設
- 5 省力型工法を取り入れ、フレキシブルに活用できる施設

### ④ 具体的な事業概要

交流人口増加による地域の活性化及び地元住民の利便性・安全性の向上を目的に、磐梯グランドホテル跡地に（仮称）フットボールセンター、熱海行政センター及び熱海公民館等を整備します。

#### （仮称）フットボールセンター施設概要

日本サッカー協会（JFA）の「都道府県フットボールセンター整備推進事業」による「フットボールセンター」を整備します。

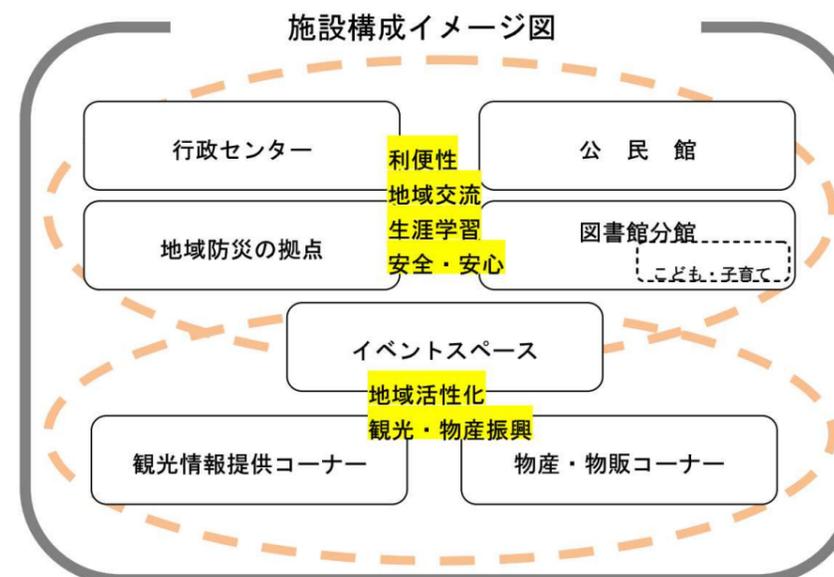
- ・正規ピッチ（105m×68m）の人工芝サッカーグラウンド1面（防球ネット付）
- ・夜間照明設備
- ・クラブハウス1棟（事務室、会議室、トイレ・シャワー、用具庫など付属施設など）
- ・駐車場
- ・観覧席

#### 都道府県フットボールセンター認定要件

- (1) 施設  
サッカーの公式戦が開催できる広さ、夜間照明設備、クラブハウスの設置など
- (2) 施設の利用  
都道府県サッカー協会が主体的に利用できる施設であるものとし、都道府県サッカー協会が年間総稼動時間のうち、原則として、5分の4を利用できるものとする。
- (3) 認定施設の名称  
福島県フットボールセンターと命名すること（呼称/愛称でもよい）
- (4) 施設事業等  
JFAスポーツマネジャーなどが、サッカーフェスティバルや指導者講習会、地域（学校・幼稚園等）への開放などの事業を実施するために、その運営に携わること。
- (5) 施設の所有/管理形態  
必ずしも、都道府県サッカー協会が自己所有しなくてもよいなど

#### 熱海行政センター・公民館及び多目的交流施設等概要

熱海行政センター及び熱海公民館の移転による市民の利便性と施設環境の向上を図るとともに、磐梯熱海温泉の玄関口となる磐梯熱海駅前や熱海地区、そして本市全体の活性化につながる多目的交流施設として整備します。





## 6-1 施設計画条件等の整理

### 1. 基本的な考え方

当該計画の予定地は、磐梯熱海温泉の玄関口となる磐梯熱海駅に近接した場所であり、熱海地区の中心エリアです。土砂災害の警戒区域内にある現在の熱海行政センター・熱海公民館を当該地に移転し、行政サービス向上と防災機能の強化を図り、地域住民の安全性と利便性の向上を図ります。

あわせて、行政機関と同一施設に特産品販売、観光情報、イベントコーナーなどの交流エリアを設け、地域の賑わい、活性化につながる施設計画とします。

また、クラブハウスや観客席が設置され、集客が見込まれるフットボールセンターに加え、近隣にはアイスアリーナ、サッカー場などのスポーツ施設が集約されていることから、温泉・観光・スポーツ・健康をキーワードに、地域住民と外来者が共に行き交う多目的交流施設として計画します。

1. 温泉・観光・スポーツ・健康の機能が連携した多目的交流施設
2. 充実した設備と高い集客力を持つフットボールセンター
3. 行政サービス向上と防災機能の強化
4. 多目的交流エリアと公共サービスエリアの一体化
5. 機能性・耐久性に優れ長期的かつフレキシブルに使用可能な施設

以上を基本のコンセプトとして計画を行います。

### 2. 法的条件

建築地域：商業地域

防火地域：準防火地域

建ぺい率：80%

容積率：400%

高さ制限：なし

壁面後退：なし

建物用途：複合施設（08300地方公共団体の支庁又は支所、08440店舗、08380ホール、08550集会場）

クラブハウス（08470事務所、08310休憩所）

緑化率：なし

開発行為：なし（但し、安積疏水に関する行為がある場合は、協議有り。）

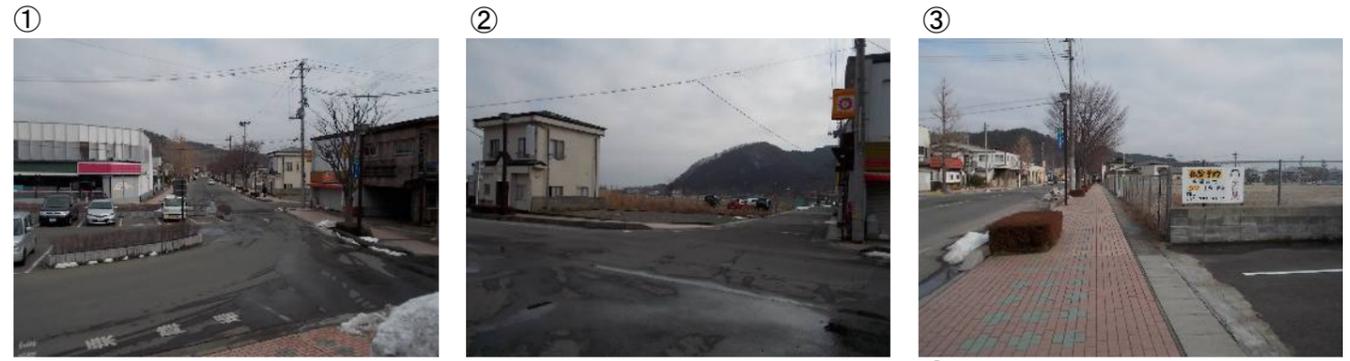
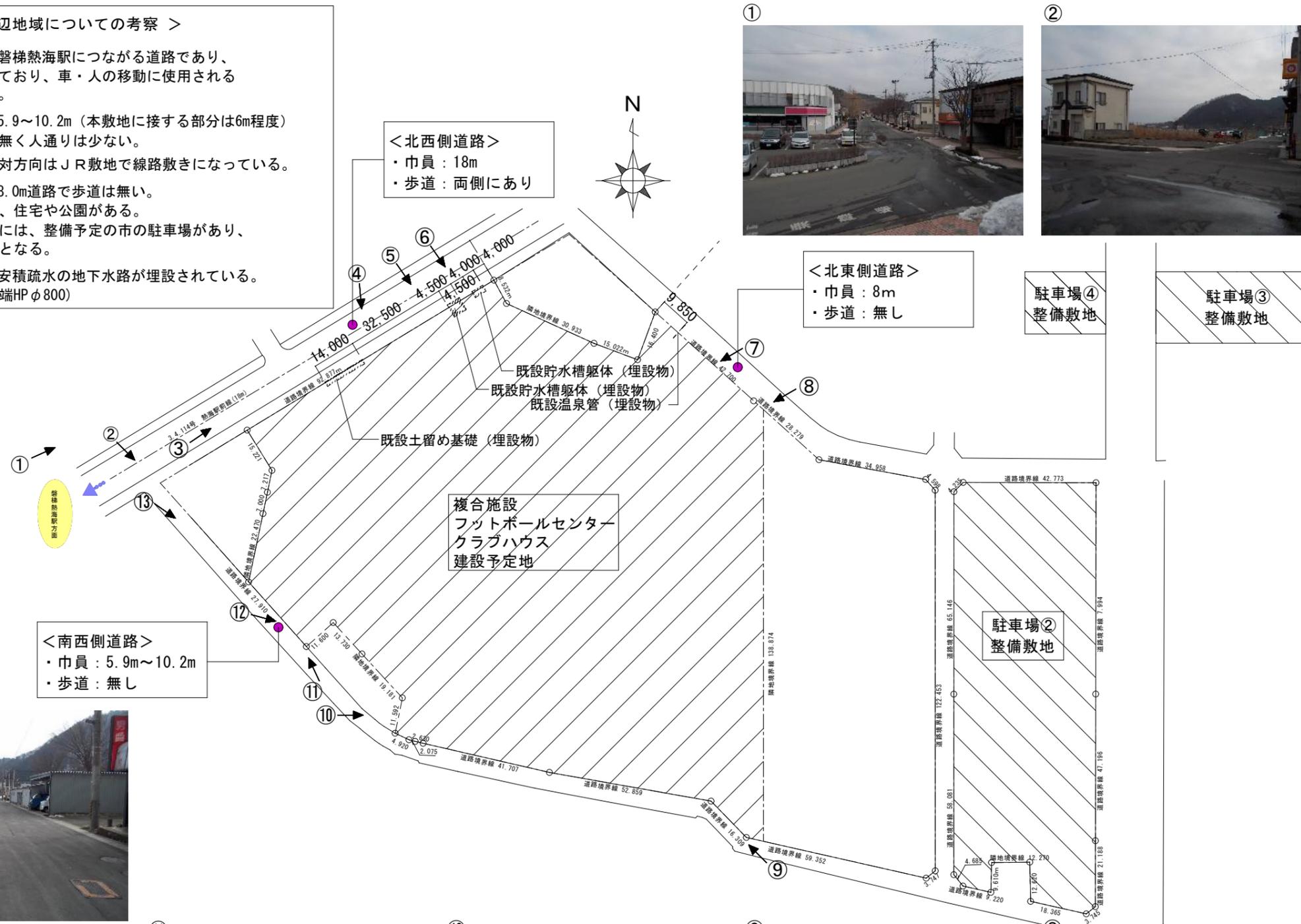
### 3. 設計条件

- ・公共サービスエリアに関しては、各関係課の条例を確認し、施設設計を行うこと。
- ・ライフサイクルコストの縮減を十分に考慮した設計を行うこと。
- ・工事のコスト縮減に努めた設計を行うこと。
- ・使用資材の単純化に努めた設計を行うこと。
- ・県内の労働力不足の状況及び施工能力に応じ、工法仕様を考慮した設計を行うこと。
- ・市内企業及び地産資材の活用に努めた設計を行うこと。
- ・エネルギーの使用の合理化に関する法律により、省エネルギー計画書を作成のうえ、確認申請と同時期に提出すること。

6-2. 周辺環境の検討

< 周辺地域についての考察 >

- 北西側道路は、磐梯熱海駅につながる道路であり、歩道も整備されており、車・人の移動に使用される主要道路である。
- 南西側道路は、5.9~10.2m（本敷地に接する部分は6m程度）と狭く、歩道は無く人通りは少ない。道路を挟んで反対方向はJR敷地で線路敷きになっている。
- 北東側道路は、8.0m道路で歩道は無い。道路の反対側は、住宅や公園がある。この道路の東側には、整備予定の市の駐車場があり、徒歩による動線となる。
- 本計画敷地内に安積疏水の地下水路が埋設されている。（GL-1.200、天端HPφ800）



## 6-3. 施設計画及び排水計画の検討

## 1. 計画施設条件

名称	用途	構造	階数
多目的交流エリア	特産品販売（1階） 多目的ホール	R C + S	平屋建
貸館エリア	公民館（2階）		2階建
大ホールエリア	体育館・防災施設		平屋建
公共サービスエリア	行政センター等		平屋建
フットボールグラウンド クラブハウス棟 観覧席 駐車場整備 外構工事	事務所・更衣室 駐車場・観覧席	R C	平屋建 2階建

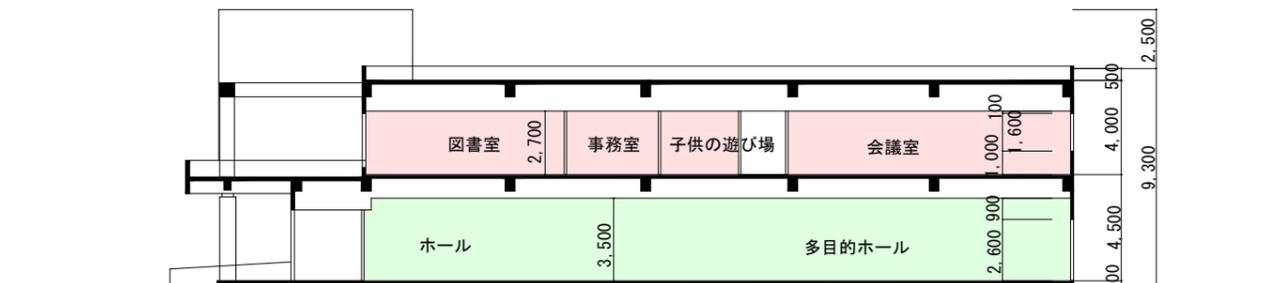
## 2. 立面計画

1. 明るいシンプルな外観イメージを創出する。
2. 積雪を考慮し、屋根は陸屋根とし無落雪とする。
3. 磐梯熱海駅の近接地のためシンボリック性を取り入れる。
4. 熱海町で親しみのある歴史建造物のイメージを取り入れる。

以上を外観コンセプトとして計画を行う。

## 3. 断面計画

- ・ 1階は、一般外来客の集客スペースとなるため、天井を高くとり、開放的な空間とする。
- ・ 各階の階高は、設備ダクトスペースとなるため、メンテナンス更新時の作業性を考慮する。

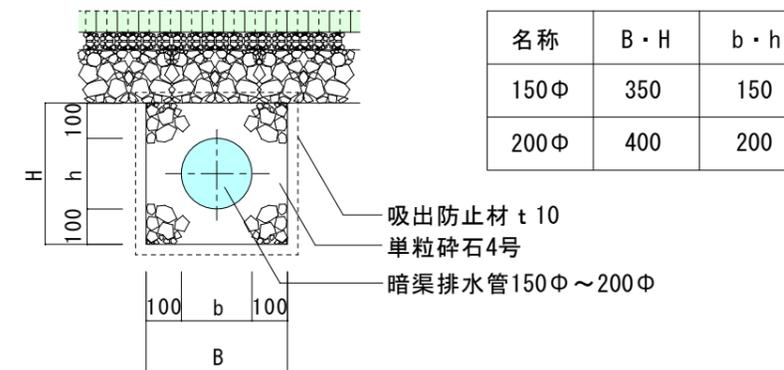


## 4. 雨水排水計画

- ・ 排水計画は白河1/10年確率とする。

## 5. 暗渠排水計画

- ・ フットボールセンターの暗渠排水について  
センターの中心（長辺方向）に対して0.3%の横断勾配として、  
両サイドに200φ程度、集水管として10mピッチで100φ程度を配置して、  
側溝に接続させる。



## 6. 安積疏水

- ・ フットボールセンター計画内にある安積疏水についてセンター造成にあたり現場作業荷重に耐え得るかどうかの確認が必要である。  
確認方法として、掘削により構造物の劣化状況の目視による観察評価・断面確認  
鉄筋探査による鉄筋位置の確認、コンクリート強度の確認（シュミットハンマー、  
超音波測定・コア抜きサンプリング採取）、中性化試験などにより、  
構造物の安全性の確認が必要である。



# 7. 土地利用計画及び施設構成図

公共サービス施設 観光・物産の拠点 フットボールセンター  
3つの機能を集約した新しい形態の複合施設の創出

## 2階の施設構成 (貸館エリア)

- ◆ 公民館（事務室） : 住民サービス業務
- ◆ 子供の遊び場 : 子育てコーナーを併設し
- ◆ 図書室 : 図書室近くに設ける。
- ◆ 会議室 : 利用規模により分割可能としフレキシブルに対応。

## 1階の施設構成 (多目的交流エリア+大ホールエリア)

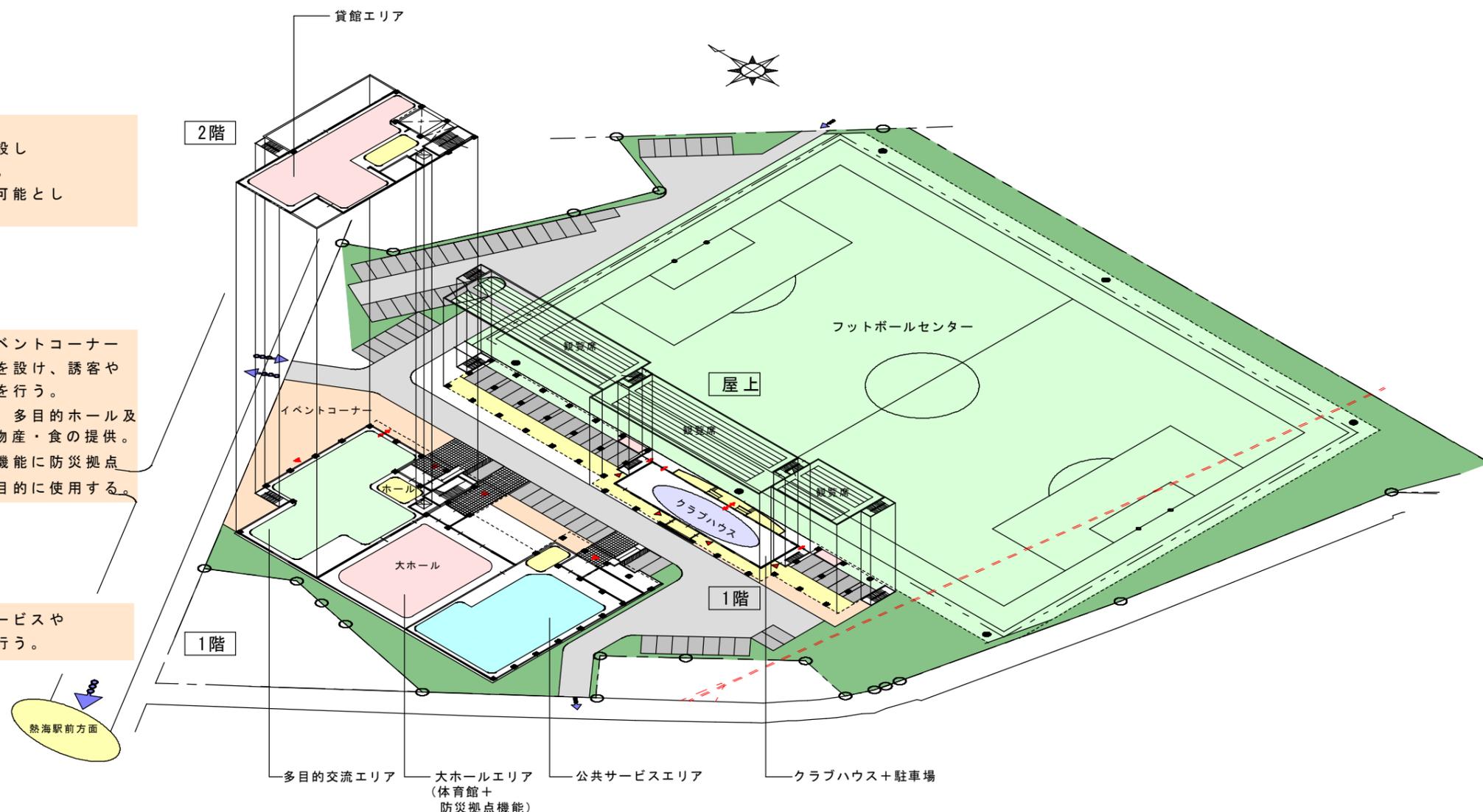
- ◆ イベントコーナー（屋外） : 駅前・道路沿いにイベントコーナーや観光物産コーナーを設け、誘客や宿泊につながる取組を行う。
- ◆ 観光物産コーナー
- ◆ 多目的ホール : イベント開催時には、多目的ホール及び大ホールを開放し物産・食の提供。
- ◆ 展示コーナー
- ◆ 調理室 : 大ホールは、体育館機能に防災拠点機能をプラスし、多目的に使用する。
- ◆ 大ホール

## 1階の施設構成 (公共サービスエリア)

- ◆ 行政センター等 : 住民票の発行等のサービスや施設の管理・運営を行う。

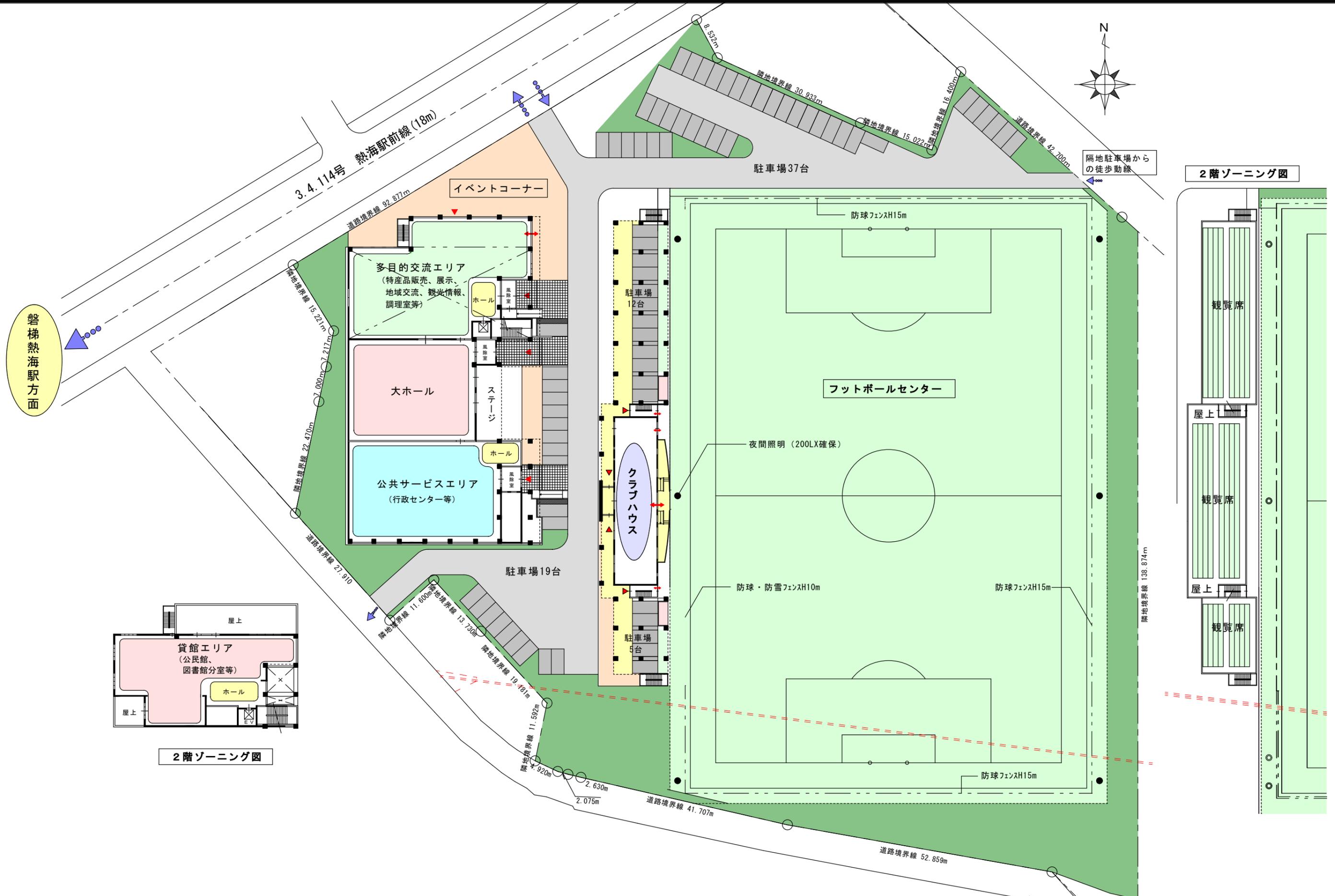
## 1階の施設構成 (フットボールエリア)

- ◆ フットボールグラウンド : 正規ピッチ、夜間照明とフェンスの設置。地域の運動会、イベント、子供の遊び場として活用可能。
- ◆ クラブハウス
- ◆ 駐車場 : ピロティ式駐車場は、イベント開催時等に多目的に利用。



整備スケジュール

区分	平成27年度					平成28年度					平成29年度				
	7	8	9	10	11	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
公共・多目的交流施設	基本設計・実施設計					公共・多目的交流施設建設工事									
フットボールセンター	測量設計・実施設計					造成工事 (フットボールセンターグラウンド整備を含む。)					クラブハウス・観覧席等建設工事				





## 9. 見込まれる効果

### ■ 地域住民への公共サービスの向上

- ・ 利便性の高い磐梯熱海駅近接地のため、地域住民の活発な利用が期待される。

### ■ 地域住民のコミュニティの活性化

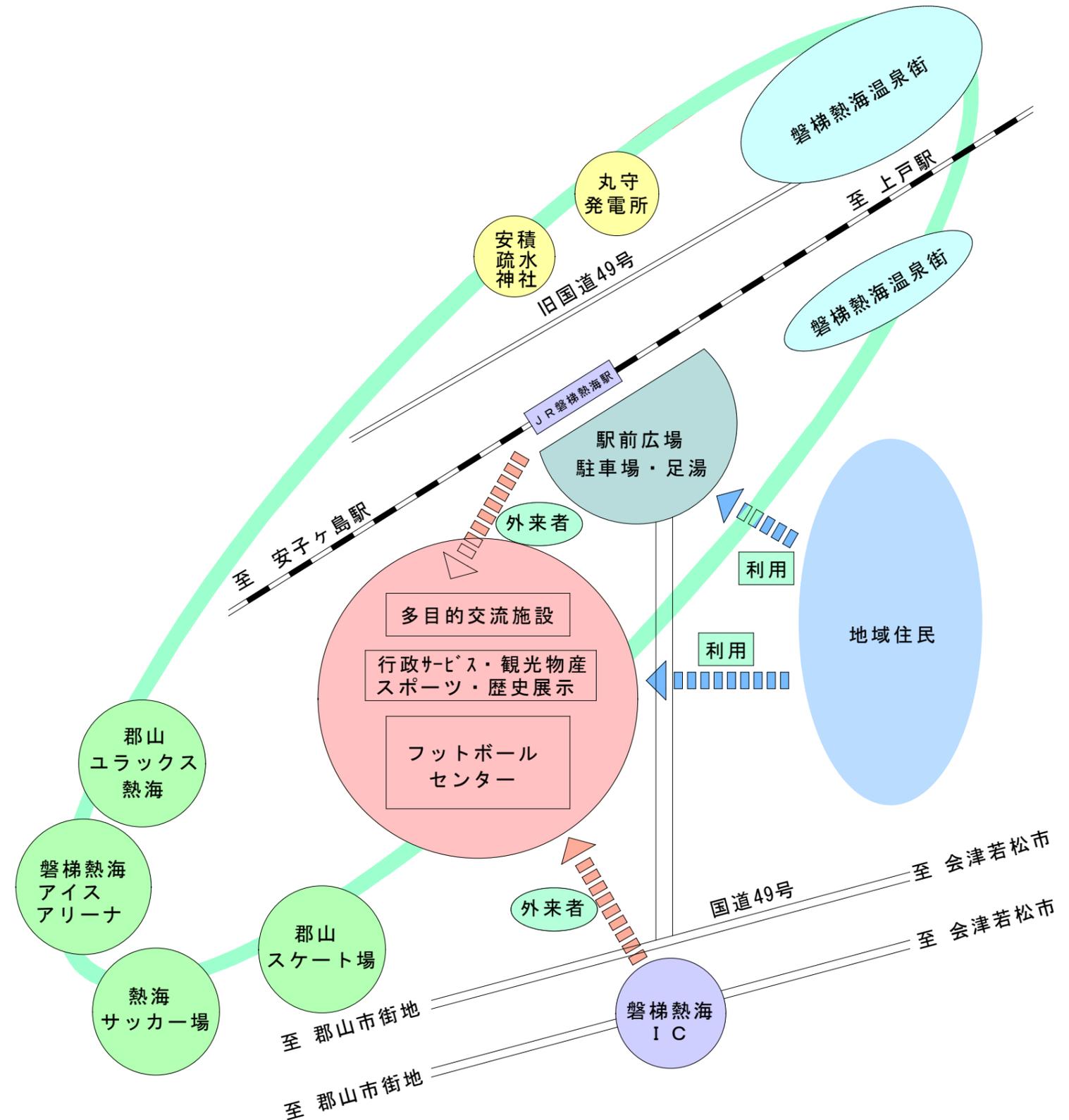
- ・ 多目的ホール、子どもの遊び場、大ホールなどの機能の集約化により、子どもから高齢者まで幅広く利用が可能であり、世代間交流など、地域コミュニティの活性化が見込まれる。

### ■ 集客による地域経済の活性化

- ・ 磐梯熱海駅に近接しているため、多目的交流施設を熱海町の情報発信施設として、観光資源の一元的情報提供や地元農産物販売、イベント等を行うことにより、地域の賑わいが図られる。
- ・ 郡山ユラックス熱海等の既存施設との連携やフットボールセンターを活用した合宿・大会等の誘致を行うことにより、選手、関係者等の集客が見込まれるとともに、インバウンドスポーツ観光による温泉街の活性化が図られる。

### ■ 安積開拓、安積疏水事業の歴史の提供

- ・ 磐梯熱海温泉の歴史、安積開拓、安積疏水事業及び発電所施設の歴史について展示コーナーを設置し、観光コースに組み入れることにより、外来者の増加が見込まれる。





10. 関係法令の検討

建築基準法及び消防法の確認

※本計画建物に該当する部分の抜粋

名称			
I 確認 許可			
可分、不可分の検討	令 1条1号	・敷地の定義に基づいて、ひとつの敷地での2以上の用途の建築物の不可分性が問題にされることがあるので、学校等と異なる用途の建築物を企画・計画するに当たって、特定行政庁に予め2以上の用途の建築物が成立することを確認することが必要である。	
II 単体規定関係 一般構造規定 採光	令 20条2項	・有効採光面積は、その居室の開口部ごとの面積にそれぞれの採光補正係数を乗じた面積を合計して算定する。採光補正係数は令20条2項に掲げる地域又は区域の区分に応じた数値とする。ただし採光補正係数は上限を3.0とする。 ・天窓の採光補正係数は、上記の方法による数値を乗じた数値とし、外側に90cm以上の縁側がある開口部の場合、同様に0.7を乗じた数値としてその上限を3.0とする。	
	法 20条2項 令 20条の2 令129条の2の6	・居室には換気に有効な開口部を設け、その換気に有効な部分の面積を居室の面積の1/20以上としなければならない。ただし、令129条の2の6に定められる換気設備を設けた場合には有効換気面積を確保しなくてもよい。	
	法 28条3項 令 20条の3	・調理室など火気を使用する室に設ける換気設備は、令20条の3に定める、国土交通省の認定を受けた換気設備としなければならない。ただし密閉式燃焼器具を設けている室は換気設備を必要としない。	
天井の高さ	令 21条	・建築物の居室の天井の高さは2.1m以上とする。	
階段	令 23条	・建築物の階段および踊場の幅、階段の蹴上げ、踏面の寸法は次のように規定されている。 地上階の居室床面積の合計が200㎡を超える地上階の階段。 階段、踊場の幅 120cm以上 蹴上げの寸法 20cm以下 踏面の寸法 24cm以上	

名称			
			上記以外の階段 階段、踊場の幅 75cm以上 蹴上げの寸法 22cm以下 踏面の寸法 21cm以上
	令 24条	・階段で高さ4mを超えるものは、4m以内ごとに踊場を設けなければならない。 直通階段では、踊場の踏み面を1.2m以上とする。	
	令 25条	・手すりを設け、高さは1.1m以上とする。階段の幅が3mを超える場合は、中間に手すりを設ける。	
傾斜路	令 26条	・階段に代わる傾斜路は次の規定による。 ①勾配は1/8を超えない。表面は粗面とし、滑りにくい材料で仕上げる。 ②幅、踊場及び手すりは階段の規定による。	
防火、内装制限等 大規模建築物の 主要構造部	法 21条	・主要構造部（床、屋根及び階段を除く）のうち自重又は積載荷重（多雪地域では積雪荷重を含む）を支える部分が木材、プラスチックその他の可燃材料でつくられた建築物で、次に示す規模のものは主要構造部を耐火構造又はそれと同様の耐火性能を持つもの（法2条9号の）としなければならない。 ①高さが13m、又は軒の高さが9mを超えるもの。 ②延べ面積が3000㎡を超えるもの。ただし、①の場合、令129条の2の3の技術の基準によることにより主要構造部を準耐火構造物とすることができる。	
耐火建築物等としなければならない建築物 耐火建築物等としなければならない特殊建築物	27条1項 法別表第1	・3階以上の階を学校、体育館、図書館等、公会堂、集会場等、病院、診療所、寄宿舎、児童福祉施設等の用途に供するもの、及び公会堂、集会場で客席の床面積が200㎡以上のものは、耐火建築物としなければならない。（除外規定がある）	



建築基準法及び消防法の確認

名称			
防火区画等 面積区画	令 112条	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 体育館等用途上やむをえない場合をのぞき、必要とする耐火構造の種別、床面積の合計などにより、1500㎡以内ごと、又は500㎡以内ごとに区画する。</li> <li>また、11階以上の部分で各階の床面積の合計が100㎡を超えるものは100㎡ごとに区画する。</li> <li>500㎡以内ごとに区画を要する場合、防火上主要な間仕切壁は準耐火構造とし、天井裏に達せしめなければならない。</li> </ul>	
竪穴区画	令 112条	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 吹き抜けや階段などの垂直方向に通じている空間とその他の部分は区画しなければならない。</li> </ul>	
防火区画に接する 外壁の構造	令 112条10、 11項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 防火区画に接する外壁は令112条10、11項に示す構造でなければならない。</li> </ul>	
	令 112条 令 114条 令 129条の2 の9	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学校、病院、診療所、児童福祉施設、寄宿舍等の防火上主要な間仕切壁は、準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達するようにしなければならない。</li> <li>それぞれの延べ面積が200㎡を超える耐火建築物以外の建築物同士を連絡する渡り廊下において、小屋組が木造かつ桁行が4mを超えるものは小屋裏に準耐火構造の隔壁を設けなければならない。</li> </ul>	
防火区画に用いる 防火設備、防火壁 を貫通する給水管、 換気設備等の風道 等	令 112条 令 114条 令 129条の2 の5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令112条、令114条、令129条の2の5などに定めるところによる。</li> </ul>	
内装制限	法 35条 令 128条の4 令 129条	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学校、体育館等を除く全ての建築物で、階数3以上の場合床面積500㎡を超えるもの、階数2の場合床面積1000㎡を超えるもの、階数1の場合床面積3000㎡を超えるものは内装制限を受ける。</li> </ul>	

名称			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 内装制限を受ける窓その他の開口部を有しない居室</li> <li>・ 無窓居室の内装制限</li> <li>・ 調理室等火気を使用する室の内装制限</li> </ul>	法 35条の2 令 128条の4 令 129条	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 階数や、面積に関わりなく、床面積が50㎡を超え、開口部の開放できる部分で、天井又は天井から80cm以内にある部分の面積の合計が、居室の床面積の1/50未満のものは、内装制限を受ける。</li> <li>・ 無窓居室は内装制限を受ける。</li> </ul>	
安全、避難 客室からの出口の戸	令 118条 令 125条2項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主要構造部を耐火構造にしたものを除き、調理室、浴室など火気を使用する室は、内装制限を受ける。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公会堂、集会場等の客席の出入り口の戸は、内開きとしてはならない。また屋外への出口の戸は内開きとしてはならない</li> </ul>
避難口からの戸	令 125条2項		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 避難階段からの出口、常時鎖錠状態の避難用出口は、避難方向に向けてかぎを用いないで開けることができ、かつその解錠方法を表示しなければならない。</li> </ul>
避難経路 廊下の有効幅	令 119条		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居室の床面積の合計が200㎡を超える階のものは中廊下で1.6m以上、片廊下で1.2m以上とする。</li> </ul>
直通階段の設置 と歩行距離	令 120条		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 主要構造部が準耐火構造の場合、有効採光面積が床面積の1/20未満の居室については歩行距離が30m以下（内装不燃化しないもの）となるよう直通階段を設置する。</li> <li>その他の居室については、内装不燃化の状況に応じ、それぞれ歩行距離を50m又は60m以内とし、主要構造部が上記以外の場合は、歩行距離を30m以下（1/20未満の居室）又は40m以下（その他の居室）とする。</li> </ul>
2以上の直通階段 の設置	令 121条		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公会堂、集会場等の客席、集会室などを有する階、病院、診療所、児童福祉施設等の病室を、主な用途に使う居室のある階、寄宿舍の寝室、居室のある階は、2以上の直通階段を設けなければならない。</li> <li>また6階以上の階に居室がある場合、5階以下の階については、避難階との関係及び主要構造部の状況に応じた居室の面積に対応して直通階段を2以上設置する。</li> </ul>



建築基準法及び消防法の確認

名 称			
屋外への出口、屋上 広場など 屋外への出口	令 125条 令 125条の2	・避難階の階段から屋外への出口の距離は第120条に定めた距離以内とし、居室から屋外への出口までの歩行距離は、この距離の2倍以内とする。	
屋上広場など	令 126条	・屋上広場又は2階以上の階に設けるバルコニー等の周囲には、高さが1.1m以上の手すり壁等を設けなければならない。	
敷地内通路	令 128条	・不特定多数の人々が利用する特殊建築物、階数が3以上の建築物、採光及び排煙上の無窓居室のある建築物、延べ面積が1000㎡を超える建築物には、屋外避難階段又は避難階における屋外への出口から道路や公園に通じる幅1.5m以上の敷地内通路を設けなければならない。	
避難と防災のため の設備 排煙設備の設置	令 126条の2 令 126条の3	・不特定多数の人々が利用する大規模な特殊建築物で延べ面積が500㎡を超えるもの、階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物、排煙の無窓居室、又は延べ面積1000㎡を超える建築物には、学校と体育館等を除き、原則として排煙設備を設けなければならない。	
非常用の照明設備 の設置	令 126条の4	・不特定多数の人々が利用する特殊建築物、階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物、窓その他の開口部の面積がその居室の床面積の1/20未満のもの、又は延べ面積1000㎡を超える建築物は、学校、体育館等、病院の病室、寄宿舎の寝室を除き、非常用の照明設備を設けなければならない。	
非常用進入口	令 126条の6 令 126条の7	・非常用エレベーターを設置している場合、外壁に令126条の6の開口部がある場合を除き、高さ31m以下の部分にある3階以上の階（火災に発生のおそれが少ない用途の階を除く）に、令126条の7の非常用進入口（バルコニーのある開口部）を設けなければならない。	
ハートビル法上の 特定建築物の特定 施設	ハートビル法 2条 ハートビル令 1条 建告1987号	・病院、集会場、体育館、一般公共用自動車車庫等の特定建築物における出入口、廊下その他これに類するもの、階段、傾斜路、昇降機、便所、駐車場、敷地内通路等の特定施設について	

名 称			
建築設備 給排水設備	令129条の2の5 1項 令129条の2の5 2項 令129条の2の5 3項 法31条 2項 令32条	・それぞれ令129条の2の5第1項、同第2項、同第3項、法31条第2項及び令32条の規定を満足する配管設備、飲料水設備、排水設備、尿尿浄化槽とする。	は、建告1987号「特定施設を高齢者、身体障害者等が円滑に利用できるようにするための判断の基準」の基礎的基準および誘導的基準が、都道府県知事が特定建築物として認定を行うときの判断基準となる。
空気調和設備	令20条の2 令129条の2の6 3項 令129条の2の7	・空気調和設備が設けられる場合、令20条の2及び令129条の2の6第3項の規定を満足し、冷却塔が設けられる場合、令129条の2の7の規定を満足しなければならない。	
避雷設備	法33条 令129条の14 令129条の15	・高さが20mを超える建築物は、令129条の14及び令129条の規定を満足しなければならない。	
消防用設備 消防用設備の設置	消防 2条 消令別表第1 消法 17条 消令10条～29条 の3	・防火対象物の耐火建築物の種別、延べ面積、地階・無窓階・4階以上の床面積に応じて屋内消火栓及び自動火災報知設備を、建築物の耐火性及び床面積に応じて屋外消火栓を、また建築物の11階以上にはスプリンクラー設備を、階数又は特定の床面積に応じて連結送水管を、地階の床面積に応じて連結散水設備を、駐車場及び可燃物の貯蔵室には特殊消火設備をそれぞれ設置しなければならない場合もある。 また防火対象物には誘導標識を、かつ特定防火対象物の各階、又は、その他の防火対象物の地階、無窓階、11階以上の階には避難口誘導灯及び通路誘導灯を設置しなければならない。	

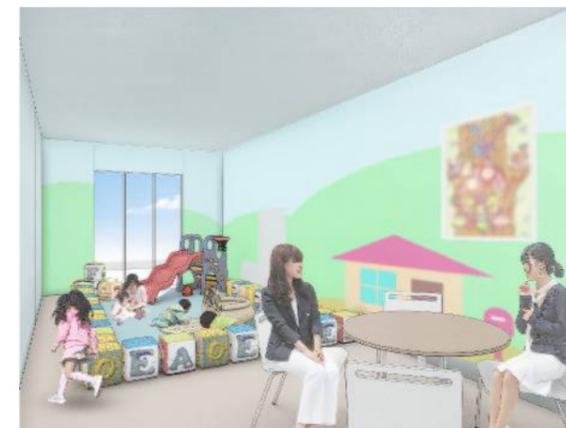


11. イメージスケッチ

全体配置計画イメージ



こどもの遊び場イメージ



物産コーナーイメージ



イベントコーナーイメージ



多目的ホール、観光・展示コーナーイメージ

