

暮らしに溶け込み、愛され続ける “My・Active・Home 鳥取”

当グループは、市民のスポーツ振興とともに、「日々の生活の一部として多様な活動の場」を提供することで、市民に寄り添い、市民の「豊かな暮らし」と「誇り」を育むための事業として、本事業を位置づけます。

① 事業取組方針（市が示す基本コンセプトの理解、基本的な考え方・事業実施コンセプト）

当グループは本施設の特性と市のニーズを適切に理解して本事業の目的を実現していきます。



以上の理解から、当グループは、「市民(My)」の暮らしの一部として気軽に立ち寄れる「生活の場(Home)」、「多様な活動(Active)がかなう場」として「市民に寄り添う事業」とするため、このコンセプトを掲げます。そして、当グループは、以下の4つの「実施策」を確実に実践することで、本コンセプトを実現します。

実施策① 「地域との絆を重んじ、市民の豊かな暮らしと誇りを育む」スポーツ・生活拠点

- ・事業期間に亘り、全ての業務において、地元企業の「藤原組」「こおげ建設」「アーキテック」をはじめとする、地域の人材・知見を最大限活用し、地域との「絆」を重んじ共に歩むことで、日々の生活の一部としてあらゆる市民から利用いただける体育館を実現するとともに、「豊かな暮らし」と「誇り」の醸成、「交流・連帯」の活性化に寄与し、地域の発展に貢献します。

実施策② 「豊かで長閑な風土への調和と気軽な日常利用」を実現する「快適・安全・安心」な施設

- ・施設は「機能重視」「シンプル」「コンパクト」を基本とし、体育館実績豊富な「昭和設計」と「安藤ハザマ」が、地元企業と共同し、「ミズノ」および設計会社でもある「合人社」の運営・維持管理ノウハウを計画・上流から反映することで「気軽な日常利用の創出」と「LCC低減」を実現します。
- ・立地特性を踏まえ、「かさ上げ(ピロティ)」、「スロープ(国道53号線との接続)」、「避難安全検証法の大員認定取得」等により「災害緊急対応・バリアフリー」に万全を期します。さらに「ピロティの有効活用(多目的広場)」、「多目的室の拡充(サブアリーナ)」、「建物・敷地を一体とした回遊空間(コミュニティループ)の創出」等を行い、「豊かで長閑な風土に調和した「暮らしに溶け込む施設」とすることで、「する」「みる」「ささえる」誰にとっても、「快適」「安全」「安心」な施設を実現します。

実施策③ 「暮らしに身近な新たなアクティブフィールドを生み出す」未来につなぐ事業

- ・「ミズノ」が、日常生活の延長線上でいつでも誰でも気軽に体を動かし、語らいを楽しめる多世代・多志向・健康増進等のプログラムを展開することで、市民スポーツの推進に寄与するとともに「暮らしに身近な多様な活動拠点」を実現します。
- ・さらに、ピロティ(多目的広場)・サブアリーナ(多目的室)も有効活用した独自イベントによる「新たなアクティブフィールドの創出」と、「地域交流・にぎわいの創出」の2つを軸とした自由提案事業を実施するなど、多様な運営サービスを展開することで、あらゆる世代・利用形態のニーズに応え、誰からも、愛され、親しまれ、未来・次世代につないでいく事業とします。

実施策④ 「市のニーズ・本市初のPFI事業を確実に具現化」する盤石な体制

- ・設計・建設・運営・維持管理が一連一体となって、経験と実績に基づく盤石な実施体制を構築し、市とのコミュニケーションを円滑にして各業務を担うことで、鳥取市初となるPFI事業を確実に遂行し、市民から信頼される事業とします。

建築概要

- (1) 建築名称 鳥取市民体育館再整備事業
- (2) 建築場所 鳥取市吉成三丁目 1 番 1 号
- (3) 地区・地域 都市計画区域の内外の別等：都市計画区域内市街化区域
用途地域：第 1 種住居、第 1 種中高層住居専用地域
(将来的に準工業地域として考える)
防火地域：なし（法 22 条区域なし）
その他の区域：なし
基準建ぺい率：60%
基準容積率：200%
- (4) 主要用途 体育館（別表第 1(い) 欄 (3)）
- (5) 前面道路 西側幅員：国道 53 号（1 項 1 号道路） 約 22.0m
北側幅員：市道美保小学校前線（1 項 1 号道路） 約 8.5m
- (6) 敷地面積 19,689.23 m²（事業対象面積：16,738.37 m²）
- (7) 建築面積 4,977.30 m²
- (8) 延べ面積 10,742.38 m²
- (9) 階数 地上 4 階
- (10) 高さ 最高の高さ：23.37m
- (11) 構造 RC+S 造 耐火建築物
- (12) 各階床面積及び主要用途

階	床面積	主要用途
4 階	213.48 m ²	機械室
3 階	1,702.54 m ²	アリーナ（観客席）、会議室、ホール
2 階	4,411.68 m ²	アリーナ、サブアリーナ、エントランス、管理室、更衣室
1 階	4,414.68 m ²	駐車場、多目的広場、風除室
合計	10,742.38 m ²	

- (13) 駐車台数 第一駐車場：214 台（内 車いす使用者用駐車スペース 3 台）
第二駐車場：33 台・大型バス用駐車スペース 2 台（臨時駐車場）
計 247 台・大型バス用駐車スペース 2 台
- (14) 駐輪台数 36 台
- (15) 工期 既存体育館解体：令和 2 年 9 月～令和 3 年 11 月
アスベスト除去：令和 2 年 10 月～令和 3 年 3 月
新体育館建設：令和 3 年 7 月～令和 5 年 3 月

鳥取市景観計画に基づく行為の制限に対する措置状況

(1) 行為地 鳥取市吉成三丁目 1 番 1 号

(2) 行為の制限に対する措置状況

鳥取市景観計画に基づく基準に対して全て満足した計画としています。

■位置

行為の制限の基準	基準に対する措置状況
良好な景観の形成上重要な山地、海岸、河川、湖沼、歴史的遺産、街なみ等に対する周辺並びに主要な展望地及び公共交通施設（以下「展望地等」という。）からの眺望を妨げない位置とすること。	周辺のまちなみに配慮し、位置を決定した。
道路、公園等の公共の場所に敷地が接する場合には、その境界線からできる限り後退した位置とすること。	建物全体を国道 53 号や周辺道路からセットバックさせた。
敷地内に良好な景観を形成している建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）並びに樹木及び樹林がある場合には、その現状をできる限り変えない位置とすること。	敷地北西部の既存樹木は保全を行う。

■規模

行為の制限の基準	基準に対する措置状況
周辺の景観にできる限り影響を与えない規模とすること。	長大な壁面を分割し、建物ボリュームを抑え、近隣住宅や敷地周辺への圧迫感軽減を図った。

■建築物の外観

行為の制限の基準	基準に対する措置状況
周辺の景観と調和し、全体としてまとまりのある形態及び意匠とすること。	コンパクトな平面計画とし、外壁面積を縮減し、戸建て住宅中心の周辺のまちなみと調和させた。
壁面設備、屋上設備等（※）は、露出させないようにし、やむを得ず露出させる場合には、建築物等の本体及び周辺の景観との調和に配慮した形態及び意匠とすること。 ※「壁面設備、屋上設備等」とは、煙突、排気塔、装飾塔、電波塔、高架水槽、冷却塔、電線その他の壁面、屋上等に設	ルーバーにて目隠しをして、露出させないようにした。

鳥取市景観計画に基づく行為の制限に対する措置状況

置される工作物及びこれらに類するものをいう。

■建築物の色彩

行為の制限の基準			基準に対する措置状況
周辺の景観と調和した色彩とすること。			周辺の景観と調和した色彩とする。
異なった色彩を使用する場合は、その数を最小限とすること。			最小限とする。
外観のベースカラー（※）は、次のとおりとすること。ただし、歴史的又は文化的な事由により、当該色相以外の色彩の使用が社会通念上認められている場合は、この限りでない。			屋根 アリーナ：8GY7.8/0.5 エントランスホール：N9.5 サブアリーナ、設備機器置場：Y7.5/0.5 外壁 1階：5Y7.5/0.5 2～4階：5Y9/0.5、Y5/0.5 エントランスホール：12Y5.9/0.9、4.4Y7.2/0.2 設備機器置場：5Y9/0.5、5Y5/0.5
有彩色の色相	彩 度		
	商業地域等（※）	その他	
0.1R～10R	6以下	4以下	
0.1YR～5Y	6以下	6以下	
上記以外の色相	6以下	2以下	
※色彩に関する事項については、日本産業規格のZ8721（色の表示方法～三属性による表示）による。 ※「ベースカラー」とは、建築物等本体の屋根又は外壁（着色されていない木材、土壁、漆喰、ガラス等の部分は除く。）のそれぞれについて、過半を占める色相をいい、複数に等分する場合は、その全てをベースカラーとして取り扱う。 ※「商業地域等」とは、都市計画法に規定する用途地域のうち、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。			

■建築物の素材

行為の制限の基準	基準に対する措置状況
周辺の景観との調和に配慮した素材を使用すること。	周辺の景観との調和に配慮した色の塗料を使用する。
地域の風土に合った自然素材（木、土、石等）の活用に努めること。	軒天に県産木材を使用する。
外壁等の材質は、耐久性に優れ、維持管理の容易なものとすること。	コンクリート打ち放しで耐久性に優れている。

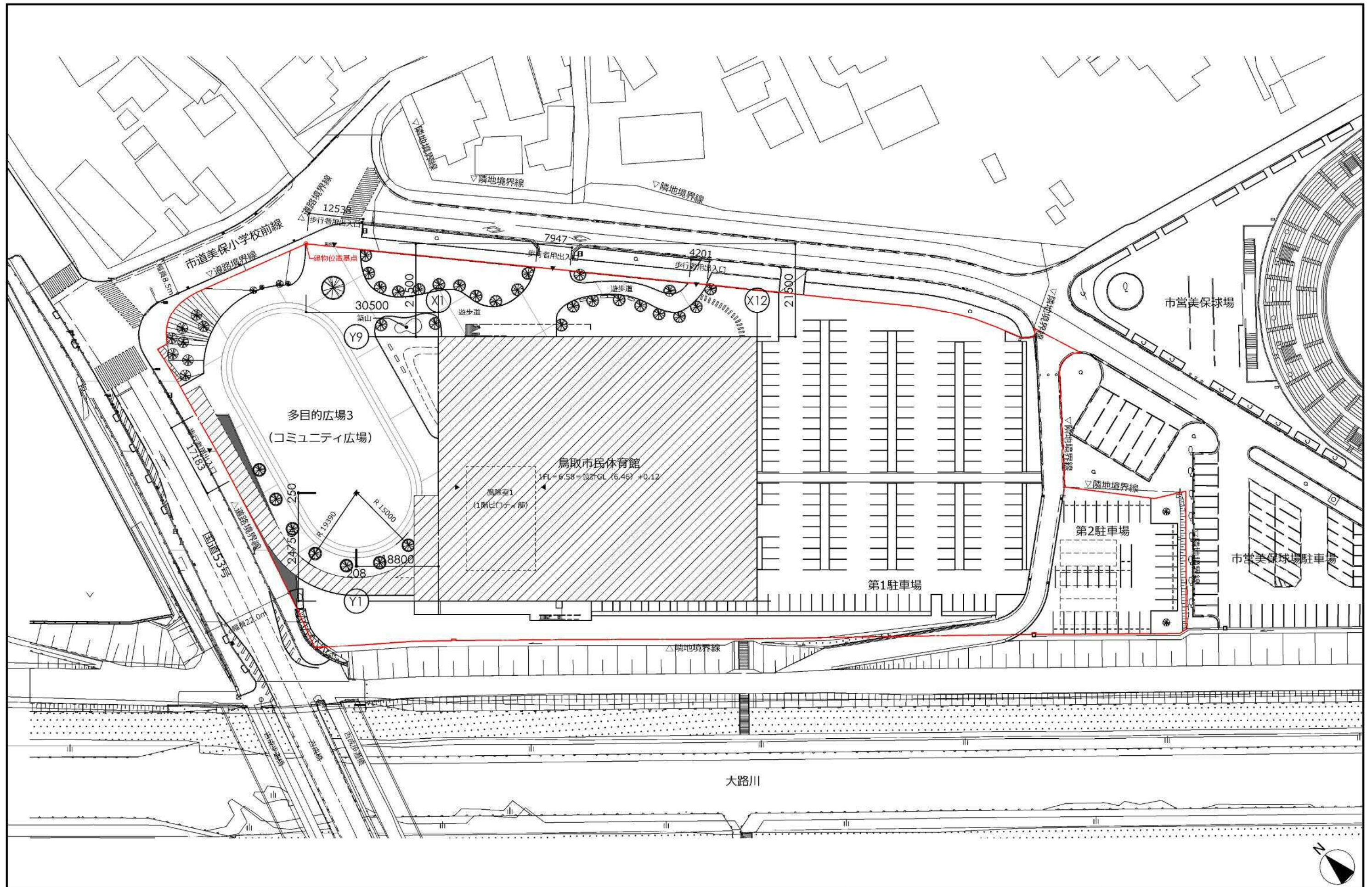
■建築物の緑化

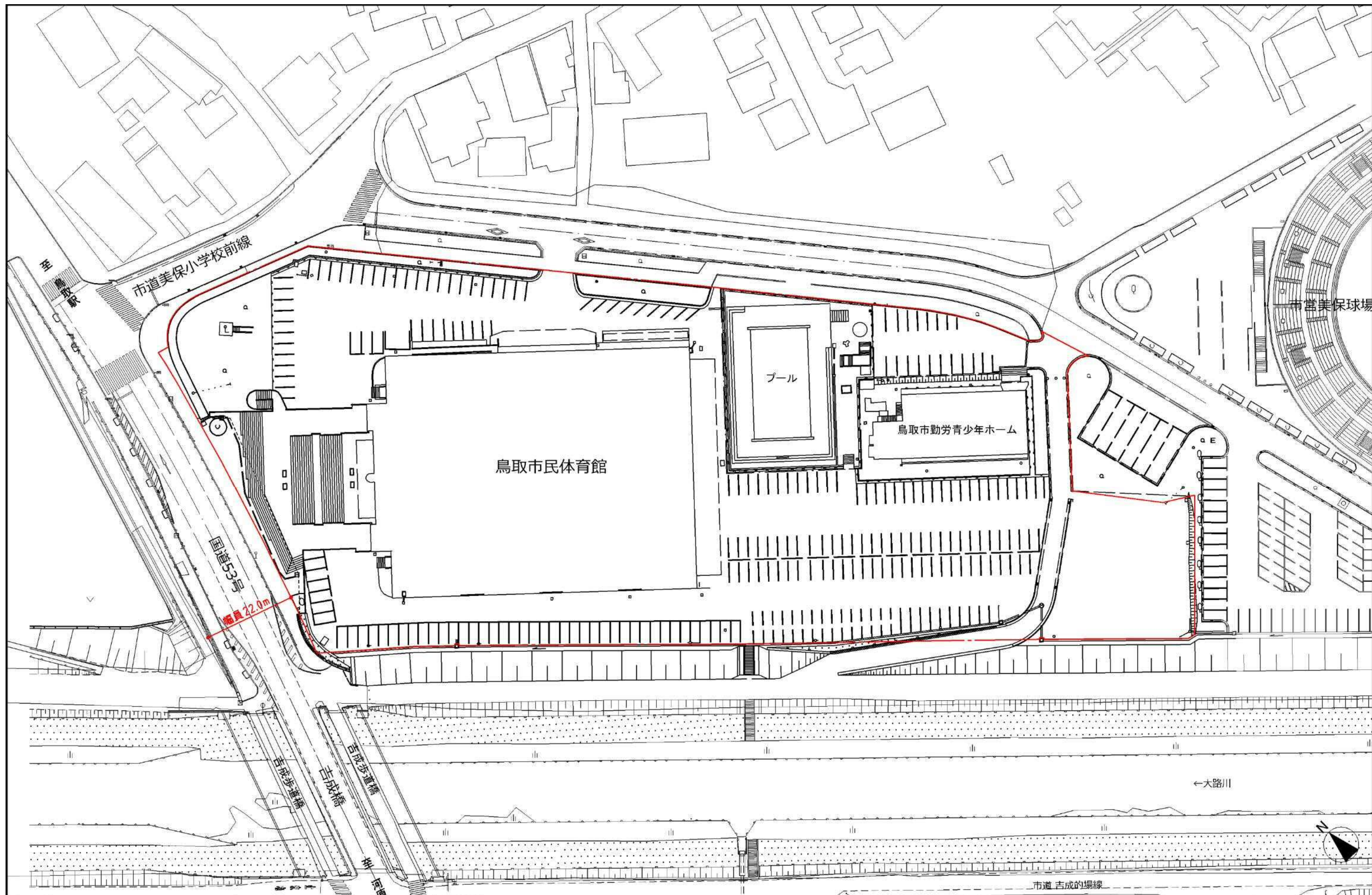
行為の制限の基準	基準に対する措置状況
公共公益施設の積極的な緑地の確保と緑化を推進し、敷地面積の緑化率 20%を目指します。 ※鳥取市緑の基本計画より	緑化率 20.28%
緑化にあたっては、自然植生の活用、季節感の醸成等に配慮するとともに、建築物等が周辺に与える圧迫感を和らげるよう、その高さを勘案して樹木を選び、植栽位置を考慮すること。	主に県内自生種を植栽し、密植を行わず視認性の高い植栽計画とする。

■工程表

2020.12.03 Ver.02

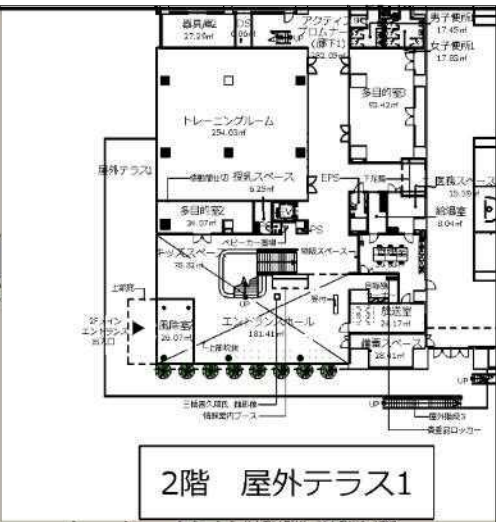
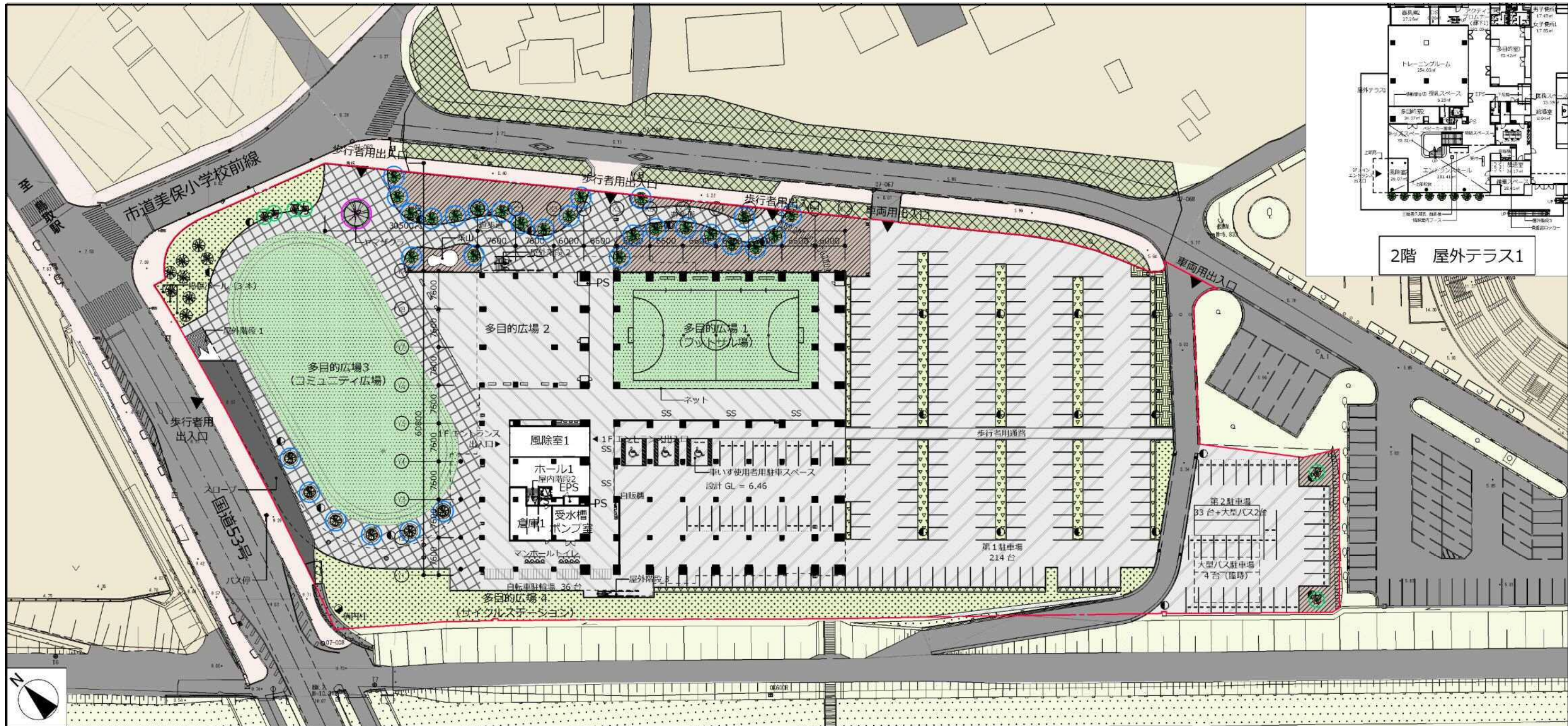
	2020年（R2年）										2021年（R3年）												2022年（R4年）												2023年（R5年）										
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40					
設計	基本設計					実施設計					積算		調整																																
確認申請											確認申請																																		
官庁協議									官庁協議																																				
既存体育館解体工事						既存体育館解体工事																																							
アスベスト除去工事							アスベスト除去工事																																						
新体育館建設工事													準備工事		新体育館建設工事																														
開業準備																																				開業準備期間									





現況

	SHOWA SEKKEI 株式会社 昭和設計	一級建築士事務所 有限会社 アーキテック	鳥取市民体育館新築工事（仮）	No.
				000
		藤原 芳寿 一級建築士 大臣登録第338798号	配置図（現況）	A1:1/400 A3:1/800
				DEPT. A



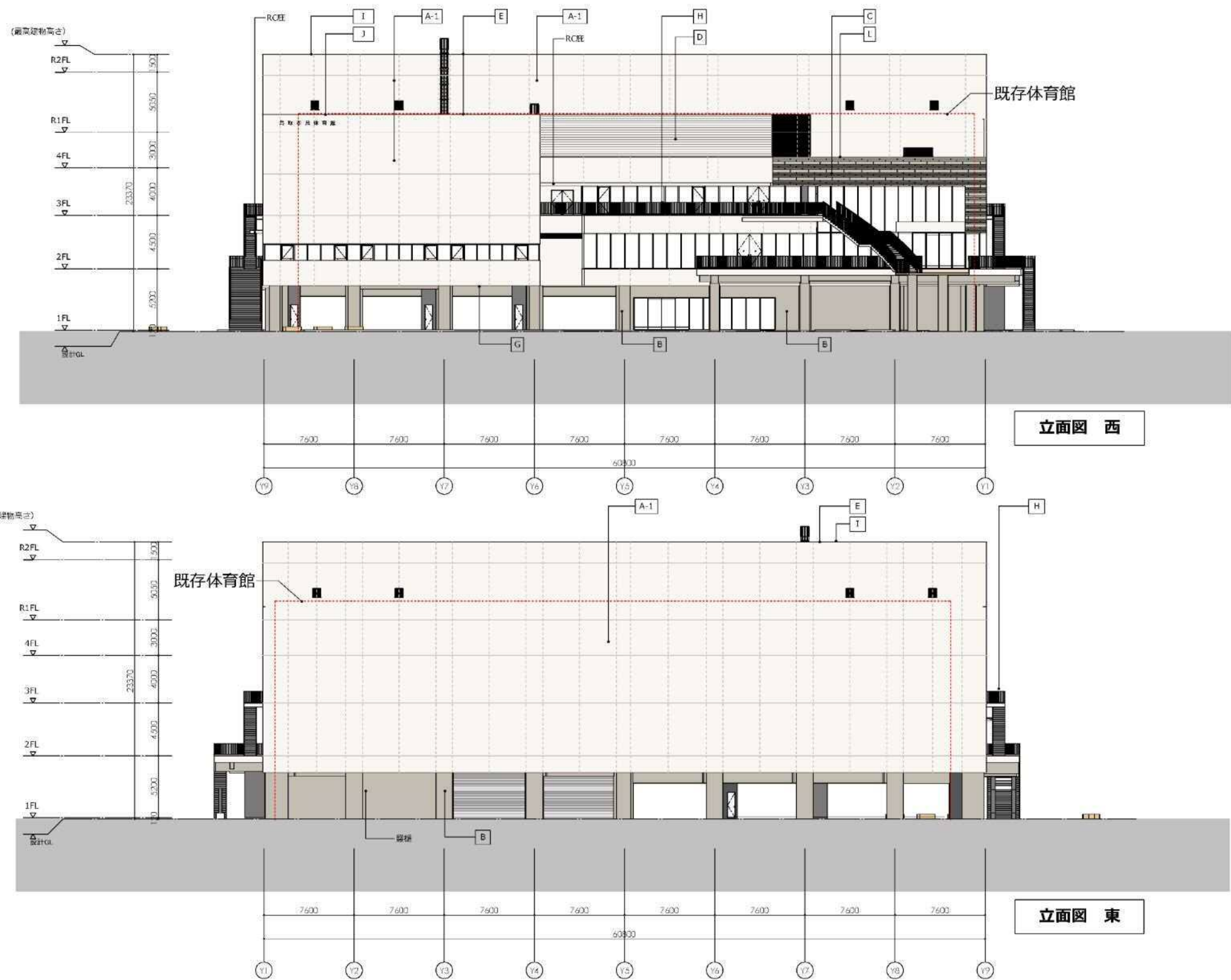
凡例

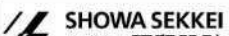

	透水性アスファルト舗装	植栽 既存樹木 落葉高木 : ヤマザクラ H5.0 1本 常緑中木 : シラカシ (単幹) H3.0 30本 落葉低木 : コハウチワカエデ H2.0 4本 常緑低木 : マテバシイ H2.0 2本 低木 : ヒラドツツジ4株/m 車止め緑化 : クラピア4pot/m +ディコンドラ12pot/m 散水栓 (10か所)
	アスファルト舗装	
	コンクリート金ゴテ	
	人工芝	
	低木・地被類	
	地被類	
	芝生	
	真砂土	

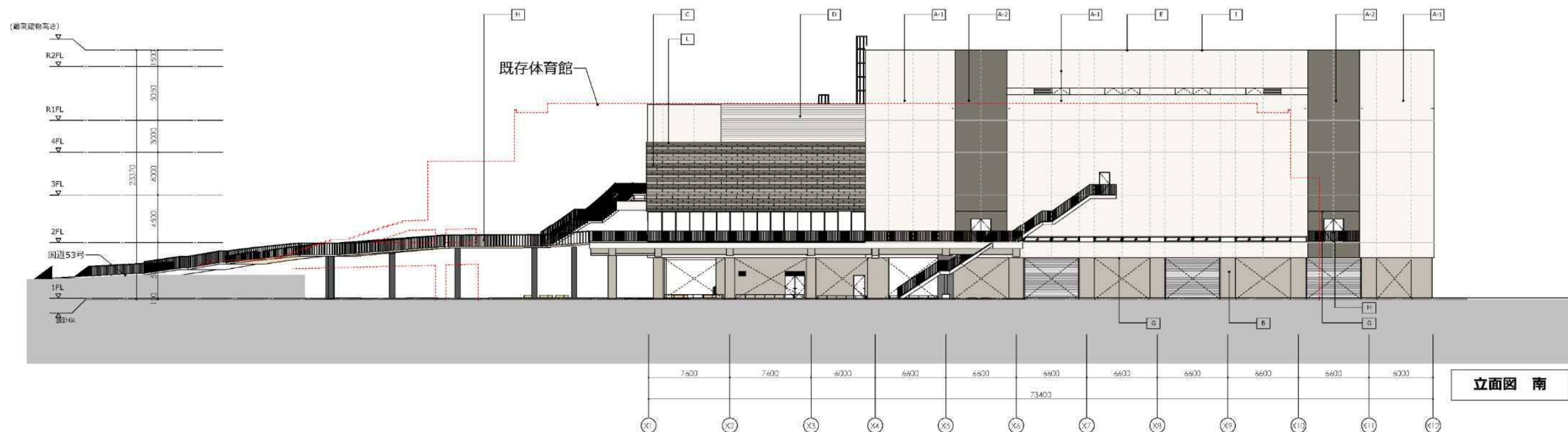
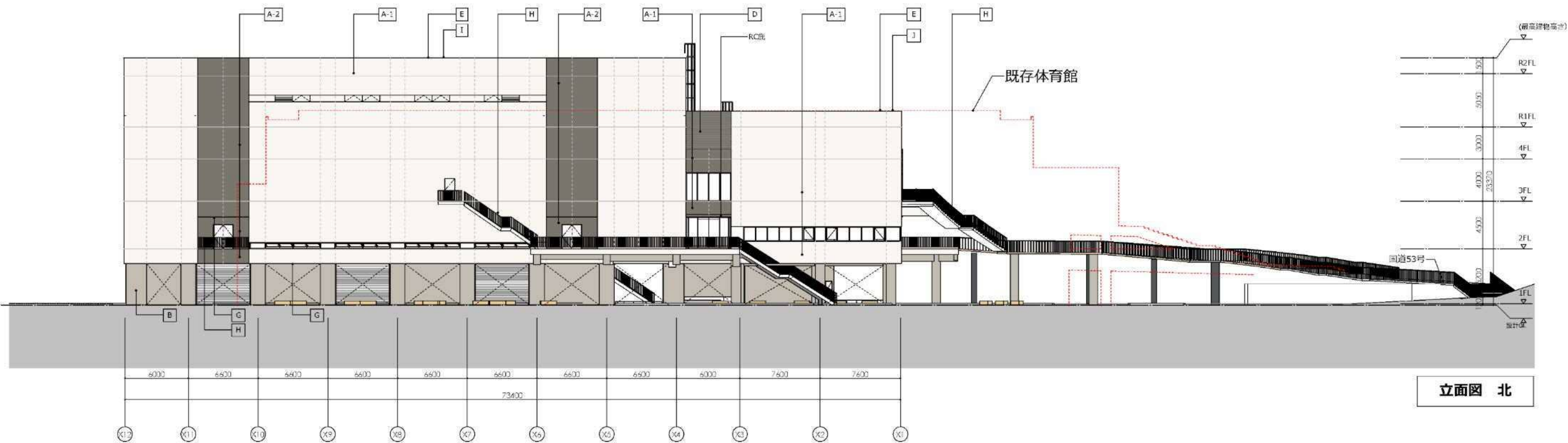
緑化率算定 ※樹木と区画の面積等は重複算出しない。

事業対象面積		16738.37㎡		
建築面積		4977.30㎡		
緑化面積	高木 	1本	13.85㎡	成木時樹高4m以上:13.85㎡/1本
	中木 	30本	241.20㎡	成木時樹高2.5m以上4m未満:8.04㎡/1本
	低木 	6本	22.80㎡	成木時樹高1m以上2.5m未満:3.80㎡/1本
	区画	地被類等	1829.00㎡	ボランティア等の手によって花を植える緑地部分 低木（成木時樹高1m以上2.5m未満:3.80㎡/1本）
		真砂土	818.49㎡	
	プランター	8本	30.40㎡	
	園路※		438.75㎡	
緑化面積合計		3394.49㎡		
緑化率（鳥取市緑の基本計画）		20.28%		

※都市緑地法施行規則第9条により、周囲の緑地に属している園路面積の4分の1を超えない範囲を緑化施設として含める事ができる。



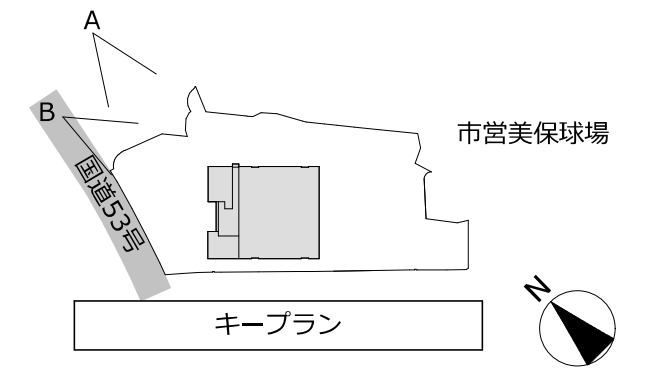
凡例										打撃目地		誘発目地、伸縮目地					
A-1	外壁：コンクリート打放し補修の上外装薄塗材	マンセル値：5Y9/0.5	D	外壁：アルミルーバー（風製品）	マンセル値：5Y9/0.5、5Y5/0.5	H	手摺：スチール製・溶融亜鉛メッキ										
A-2	外壁：コンクリート打放し補修の上外装薄塗材	マンセル値：5Y5/0.5	E	笠木：ウレタン塗膜防水の上AL断切材（風製品）2×100		I	屋根：断熱二重折敷葺き	マンセル値：3.8GY7.8/0.5									
B	外壁：コンクリート化粧打放しの上撥水耐塗布	マンセル値：5Y7.5/0.5	F	笠木：外壁同材		J	屋根：アスファルト防水（屋根保護防水絶縁断熱工法）	マンセル値：5Y7.5/0.5									
C	外壁：カラーガルバニウム鋼板	マンセル値：12Y5.9/0.9、4.4Y7.2/0.2	G	軒天：本毛セメント板R25の上塗装		L	屋根：合成高分子系ルーフィングシート	マンセル値：N9.5									
								 SHOWA SEKKEI 株式会社 昭和设计		一級建築士事務所 有限会社 アーキテック		鳥取市民体育館新築工事（仮）		No. —			
										監 画 芳 斎 一級建築士 大田 登紀第33379号		立面図 1		1：200		DEPT A	



凡例						打継目地		誘発目地、伸縮目地	
A-1	外壁：コンクリート打放し補修の上外装薄塗材	マンセル値：5Y9/0.5	D	外壁：アルミルーバー（既製品）	マンセル値：5Y9/0.5、5Y5/0.5	H	手摺：スチール製 溶融亜鉛メッキ		
A-2	外壁：コンクリート打放し補修の上外装薄塗材	マンセル値：5Y5/0.5	E	笠木：ウレタン塗膜防水の上AL親切材（既製品）2×100		I	屋根：断熱二重折板葺き	マンセル値：3.8GY7.8/0.5	
B	外壁：コンクリート化粧打放しの上撥水薄塗布	マンセル値：5Y7.5/0.5	F	笠木：外壁同材		J	屋根：アスファルト防水（屋根保護防水絶縁断熱工法）	マンセル値：5Y7.5/0.5	
C	外壁：カラーガルバニウム鋼板	マンセル値：12Y5.9/0.9、4.4Y7.2/0.2	G	軒天：木毛セメント板125の上塗装		L	屋根：合成高分子系ルーフィングシート	マンセル値：N9.5	

No.		No.	
鳥取市民体育館新築工事（仮）		A	
1：200		A	

*A3用紙サイズの場合は1/2縮尺とする



A

敷地北側からみる



B

敷地北側からみる

計画

SHOWA SEKKEI
株式会社 昭和設計

一級建築士事務所 有限会社
アーキテック

鳥取市民体育館新築工事（仮）

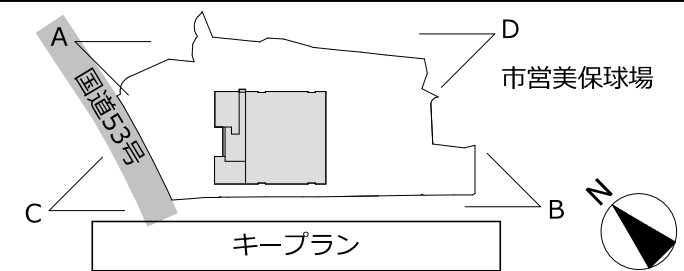


藤原 芳寿
一級建築士 大臣登録第338798号

パース01

1 : 5000

A



A

敷地北側からみる



B

敷地南側からみる



C

敷地西側からみる



D

敷地東側からみる

計画

SHOWA SEKKEI
株式会社 昭和設計

一級建築士事務所 有限会社
アーキテック

鳥取市民体育館新築工事（仮）

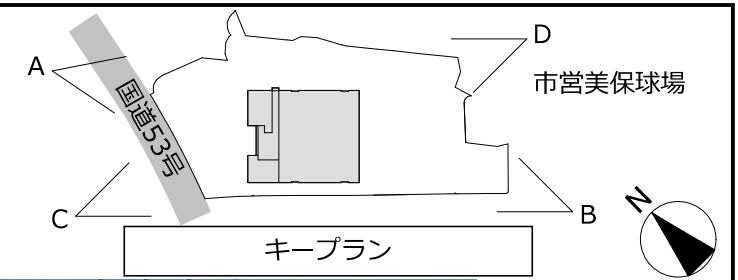


藤原 芳寿
一級建築士 大臣登録第338798号

パース02

1 : 5000

A



A

敷地北側からみる



B

敷地南側からみる



C

敷地西側からみる



D

敷地東側からみる

現況

SHOWA SEKKEI
株式会社 昭和設計

一級建築士事務所 有限会社
アーキテック

鳥取市民体育館新築工事（仮）

№.

—



藤原 芳寿
一級建築士 大臣登録第338798号

着手前写真

1 : 5000

シート

A