

新アリーナ整備予定地について

令和6年11月27日(水)
知事臨時記者会見資料

地域創造部

スポーツ振興課 宮崎、河内

内線 61342、61351

医大新駅西側を新アリーナの整備予定地として、整備基本計画の策定を進めます。

- 榎原公苑内、医大新駅西側について、5の観点・20項目にわたり、幅広く比較検討
- 100点満点中、81点となった医大新駅西側を新アリーナ整備予定地として決定

【Ⅰ. 敷地条件】 24点 (6項目×5点=30点)

- ・アリーナに必要な面積(23,000㎡)を確保できるが、高さ制限の変更は必要。
(高さ制限の変更について、榎原市は協力の意向)
- ・榎原公苑内(約490台)に加え、約300台以上の駐車場が確保可能。加えて、医大駐車場との相互利用も見込める。
- ・想定浸水深は3m未満で、藤原宮跡から畷傍山への眺望に大きく影響を及ぼさない。

【Ⅱ. 整備スケジュール】 13点 (4項目×5点=20点)

- ・民地買収の必要はなく、早期の用地取得の見通しが立てられる。(榎原市は協力の意向)
- ・農地転用手続は不要。
- ・新駅舎工事等、アリーナ建設工事と並行する関連工事あり。

【Ⅲ. アクセス】 17点 (4項目×5点=20点)

- ・最寄り駅前で、利便性が高く、歩行者の安全性も確保できる。
- ・周辺道路に混雑がみられるものの、国道165号や国道169号からのアクセス性は良好。

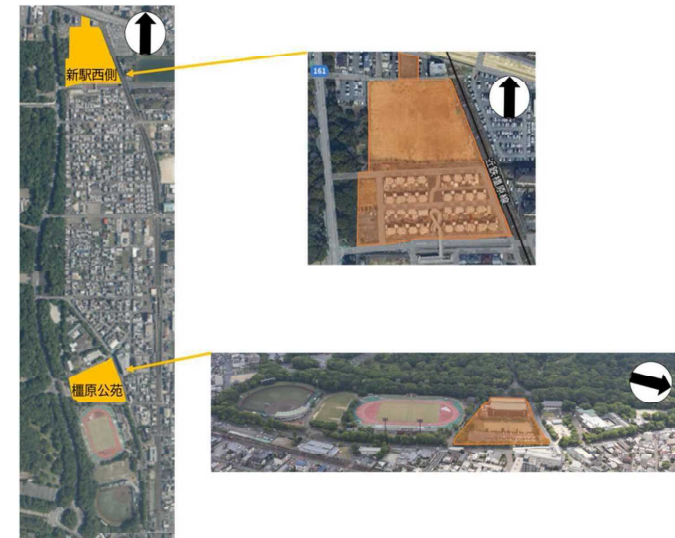
【Ⅳ. 整備効果】 20点 (4項目×5点=20点)

- ・医科大学学生や附属病院利用者以外での新駅利用者の増が見込まれ、新駅の整備効果・意義が高まる。
- ・飲食店などの収益施設が立地できれば、新アリーナとの相乗効果が期待できる。
- ・公共交通の利用促進が図られ、「(仮称)奈良県脱炭素戦略」に掲げる温室効果ガスの排出削減に貢献。
- ・榎原市都市計画マスタープラン「医大及び医大附属病院を核とする『榎原キャンパスタウン』の形成」にも寄与。

【Ⅴ. 整備費用】 7点 (2項目×5点=10点)

- ・市有地の用地取得が必要。
- ・武道場・弓道場については、榎原公苑内の整備を想定して事業費を積算。

候補地 位置図



【学識経験者 意見】(間野義之びわこ成蹊スポーツ大学学長、株式会社日本政策投資銀行スマートベニュー委員会委員長)

- 集客できるアリーナを目指すには、駅近の良好なアクセスが必要。
- 医大新駅西側周辺のまちづくり・にぎわいづくりに大きく寄与することが期待できる。
- 医大や病院と連携すれば、「健康・医療・スポーツ」をコンセプトとしたまちづくりができるのではないかと。
- 榎原公苑の環境等を考えると、武道場・弓道場は、榎原公苑内にあるのが望ましいのではないかと。

【イベント主催者 意見】(プロモーター・イベンター)

- 利用者はもちろん、演者の出入りや資材などの運搬を考えると、駅近の良好なアクセスが望ましい。
- 天候に左右されない新駅からの利用者導線や滞留スペースの確保が必要。
- 一般の利用者は公共交通機関での来場を前提にすべき。
- 障がい者や高齢者の方の駐車場と機材等を搬入出する大型トラック駐留スペースを確保する必要がある。

【災害応急対策検討部会委員 意見】

- 拠点となる施設が増えることで、北部中核拠点が充実する。
- 既存の榎原公苑への動線も確保されている。
- 新アリーナ、榎原公苑、医大新キャンパス及び榎原運動公園の各施設の運用をしっかりと検討し、災害時に連携して対応することが大切である。

■新アリーナ整備予定地選定比較検討資料

観点	比較項目	比較に係る着眼点	A.榿原公苑	B.新駅西側
I.敷地条件+II.整備スケジュール+III.アクセス+IV.整備効果+V.整備費用 合計点 (100点)			73	81
I.敷地条件 30点 (5点×6)	① 敷地広さ	十分な敷地の広さがある。	3	4
		建築可能面積がどの程度か。 ※榿原公苑の敷地面積より広い：1点	敷地面積：約2.0ha	敷地面積：約3.0ha
	② 敷地形状	敷地形状による建物配置に制限がない。	3	4
		建物配置に制約がないか。 ※5点を基本として課題ごとに-1点	敷地形状が台形である。 建物配置上の制約を受ける。	ロータリーやアクセス道路の形状により建物配置上の制約を受ける。
	③ 高さ制限	アリーナ整備に必要な高さを確保できる。	3	4
		アリーナに必要な高さを確保ができるか。 ※20m超：5点、15m超：4点、15m以下：3点、勾配屋根必要：-1点	12m以下+勾配屋根 (自然風致保全エリア：屋根) (飲傍山第4種風致地区：高さ)	15m以下 (15m高度地区)
	④ 駐車場の確保	駐車場の確保が可能か	3	4
どの程度駐車が可能か。 ※榿原公苑の490台を3点として、1,000台未満：4点、1,000台以上：5点		490台	490台+約300台以上 ※医大駐車場との相互利用が見込める。	
⑤ 水害発生の可能性	水害発生の可能性が低い。	5	4	
	洪水浸水想定区域に指定されていないか。 ※区域外:5点、水深0.5m未満:4点、水深3.0m未満:3点、水深3.0m以上:2点	洪水浸水想定区域外	浸水した場合に想定される水深0.5m未満	
⑥ 世界遺産への影響	飛鳥・藤原の宮都における世界遺産登録に向けた影響があるか。	3	4	
	藤原宮跡から大和三山への眺望に影響を及ぼすか。 ※影響を及ぼさない：0、影響を及ぼす恐れがある：-1点、大きく影響を及ぼす恐れがある：-2点	大きく影響を及ぼす恐れがある。	影響を及ぼす恐れがある。	
小計 (I.敷地条件)			20	24
II.整備スケジュール 20点 (5点×4)	⑦ 用地取得	早期の用地取得の見通しが立てられる。	5	4
		用地取得の必要性はどうか。地権者数はどうか。 ※必要なし：5点、必要あり(地権者数10人ごとに-1点)	民地買収の必要なし	地権者は榿原市 民地買収の必要なし
	⑧ 関連法令	スケジュールに影響する関係法令上の手続がない。	4	3
		土地の現状(※宅地：2点、農地：1点) 文化財発掘調査の範囲(※榿原公苑の面積：2点、多い場合-1点、少ない場合+1点)	宅地である。 調査面積：約1.0ha	宅地である。 調査面積：約1.4ha(市営住宅部)
	⑨ 関連工事	造成工事、道路整備等建築工事着工に向けた関連工事が無い。	5	3
造成工事が必要：-1点、道路整備が必要：-1点		造成工事・道路工事共に不要	造成工事と道路整備が必要	
⑩ 建築工事	建築工事と並行して実施する関連工事が無い。	3	3	
	建築工事と並行して実施する関連工事が無いか。 ※並行しない：5点、並行する：3点(並行するが十分なスペースがある+1点)	既存野球場や陸上競技場改修工事等と並行した工事が想定される。	新駅舎工事、駅前ロータリー工事、進入路工事等と並行した工事が想定される。	
小計 (II.整備スケジュール)			17	13

■新アリーナ整備予定地選定比較検討資料

観点	比較項目	比較に係る着眼点	A.樫原公苑	B.新駅西側
Ⅲ.アクセス 20点 (5点×4)	⑪ 周辺主要道路の状況	主要道路を経由して新アリーナにスムーズにアクセスできる。	5	3
		周辺主要道路の混雑状況はどうか。 ※混雑度：～1,00：5点、1,01～1,25：3点、1,25～：1点	混雑度0,58 (県道125号)	混雑度1,08 (市道四条町20号線)
	⑫ 周辺主要道路とのアクセス性 (災害時の緊急車両アクセス)	国道165号(緊急輸送道路(第1次))からのアクセス性が高い。	3	4
		国道165号からのアクセス性はどうか。 ※距離が1kmごとに-1点	国道165号(四条ランプ)：約1600m	国道165号(四条ランプ)：約600m
	⑬ 歩行者の利便性(時間)	最寄り駅までの利便性が高い。	4	5
最寄り駅からの新アリーナまでの距離。 ※300m：5点、500m：4点、800m：3点、1200m：2点、1200m超：1点		500m (飲傍御陵前駅)	駅前 (近鉄新駅)	
⑭ 歩行者の安全性	最寄り駅からの新アリーナまでの歩行者の安全性が高い	3	5	
	最寄り駅から新アリーナまでの徒歩経路の安全性。 ※駅前：5点、歩道がある：4点、歩道がない：3点	飲傍御陵前駅から樫原公苑間の歩道整備が必要。	駅前	
小計(Ⅲ.アクセス)			15	17
Ⅳ.整備効果 20点 (5点×4)	⑮ 関連事業への相乗効果	関連事業への相乗効果に貢献できる。	3	5
		その他県内の関連事業の効果を高める事業となっているか。	・樫原公苑再整備 他の公園施設との一体整備による公園全体での利便性向上が見込める。	・新駅整備 新駅整備の効果・意義(学校以外の要素で駅利用者の増加・新駅整備の効果が見込める)
	⑯ 収益施設併設の効果	収益施設(飲食店等)を立地した場合、アリーナとの相乗効果が期待できる。	3	5
		収益施設(飲食店等)を検討する際の立地環境として効果が高いか。	収益施設が併設される場合は、日常的利用者として、公園利用者・地域住民に限られる。	収益施設が併設される場合は、医大関係者のほか、駅利用者による日常利用者の確保が多少見込まれる。
⑰ 脱炭素化への貢献	奈良県が目指す脱炭素・水素社会実現に向けた貢献が期待できる。	3	5	
	現在策定を進めている、『(仮称)奈良県脱炭素戦略』の分野別戦略である温室効果ガスの排出削減策としての「行動変容の促進」(＝公共交通利用促進)に貢献できるか。	公共交通利用も可能であるが、新駅ほど直近での立地ではないことや、広域幹線道路からのアクセス性が良いため、多くの方の自家用車利用が想定される。	駅直近の立地であるため、公共交通利用の促進を図ることで、自動車から鉄道への行動変容が期待される。	
⑱ 樫原市のまちづくりへの貢献	樫原市都市計画マスタープラン等への貢献が期待できる。	3	5	
	樫原市都市計画マスタープラン等に貢献しているか。	「大和八木駅と樫原神宮前駅を結ぶシンボルロードである(都)樫原神宮参道線での良好な都市景観軸の形成」への影響	都市計画マスタープランにおける「医大および医大附属病院を核とする『樫原キャンパスタウン』形成」(健康増進の拠点としてのブランド力、人々が集い交流を図る、新たなモビリティサービスの充実等)への貢献及び現状土地利用の更新による、新拠点としての駅周辺(主に西側)環境の改善	
小計(Ⅳ.整備効果)			12	20
Ⅴ.整備費用 10点 (5点×2)	⑲ 用地取得費	用地取得のための費用	5	4
		用地取得の費用はいくらか。 ※10億円ごとに-1点	用地取得不要	市有地(1,4ha)の用地取得が必要 約5,2億円(路線価：37千円) ※すべてを取得する場合
	⑳ 整備費	新アリーナ整備に必要な整備費用 ※基本構想骨子時を3点として高い場合-1点、低い場合+1点	4	3
A. 造成費用(億円) 造成整備単価2億/haと想定。(①：造成不要、②：1,4ha、③：9,1ha) B. 建築工事費用(億円) ※施設面積から想定		約0億円 約160億円	約3億円 約200億円	
小計(Ⅴ.整備費用)			9	7