

ゾーニング比較表

配置の考え方	A アリーナ：中央 プール：25m ローラースケート場：地上	B-1 アリーナ：西 プール：25m ローラースケート場：地上	B-2 アリーナ：西 プール：25m ローラースケート場：屋上	C アリーナ：東 プール：25m ローラースケート場：地上	D アリーナ：中央 プール：50m ローラースケート場：屋上
配置図	サブアリーナ、武道場等、その他施設が三層積層（地下1階～地上2階）	地上にメイン・サブアリーナ、地下にプール、武道場、その他施設の二層構成	プール、サブアリーナ、武道場等、その他施設が三層積層（地下2階～地上1階）	プール、サブアリーナ、武道場等、その他施設が三層積層（地下1階～地上2階）	サブアリーナ、武道場等、その他施設が三層積層（地下1階～地上2階）
断面構成					
近隣住宅への影響	西、北側住宅への圧迫感が懸念される。 △	西側住宅への圧迫感が懸念される。 △	建物高さが低く、かつ西側のオープンスペースにより、近隣への圧迫感が少ない。 ○	西側住宅への圧迫感が懸念される。 △	西、北側住宅への圧迫感が懸念される。また、屋上のローラースケート場が西側住宅に近い。 ×
個人利用時の人の動線 主に個人利用が想定されるプールとその他施設（トレーニング・スタジオ）の一体利用	プールとその他施設（トレーニング・スタジオ）が離れた配置となり連携しにくい。 △	プールとその他施設（トレーニング・スタジオ）が同じ階となり連携しやすい。 ○	プールとその他施設（トレーニング・スタジオ）が積層するが、上下の動線を設けることで連携が可能。 ○	プールとその他施設（トレーニング・スタジオ）が離れた配置となり連携しにくい。 △	プールとその他施設（トレーニング・スタジオ）が離れた配置となり連携しにくい。 △
メインアリーナ 大会時の人の動線	観客席には地上1階レベルからアクセス可能。 メインアリーナ利用者と他施設の利用者の動線が重なるため、大人数のメインアリーナへのアクセスに配慮が必要。 △	観客席には地上2階からのアクセスとなる。 大会時出入口の設置によりメインアリーナ利用者と他施設の利用者の動線が分離可能であり、メインアリーナへアクセスしやすい。 ○	観客席には地上1階レベルからアクセス可能。 大会時出入口の設置によりメインアリーナ利用者と他施設の利用者の動線が分離可能であり、メインアリーナへアクセスしやすい。 ○	観客席には地上1階レベルからアクセス可能。 大会時出入口の設置によりメインアリーナ利用者と他施設の利用者の動線を分離可能。しかし、メインアリーナへの入口が北側となるため目白通り側からのアクセスが悪い。 △	観客席には地上1階レベルからアクセス可能。 メインアリーナ利用者と他施設の利用者の動線が重なるため、大人数のメインアリーナへのアクセスに配慮が必要。 △
メインアリーナへの サービス車両搬入経路	地下1階メインアリーナへのサービス車両搬入経路の確保が困難。 △	地上1階メインアリーナへのサービス車両搬入経路の確保が可能。 ○	地下1階メインアリーナへのサービス車両搬入経路の確保が可能。 ○	地下1階メインアリーナへのサービス車両搬入経路の確保が困難。 △	地下1階メインアリーナへのサービス車両搬入経路の確保が困難。 △
地上での緑地率 (条例により30%必要 ただし屋上緑化可)	敷地の約10% 地上での緑化不足分を屋上緑化とした場合、屋上緑化面積が約3,300㎡となり、最も大きい。 ×	敷地の約20% 地上での緑化不足分を屋上緑化とした場合、屋上緑化面積が約1,700㎡となり、最も小さい。 ○	敷地の約15% 地上での緑化不足分を屋上緑化とした場合、屋上緑化面積が約2,500㎡となる。 △	敷地の約19% 地上での緑化不足分を屋上緑化とした場合、屋上緑化面積が約1,800㎡となり、比較的小さい。 ○	敷地の約11% 地上での緑化不足分を屋上緑化とした場合、屋上緑化面積が約3,100㎡となる。 △
建築面積（建ぺい率）	8,700㎡ (53%)	7,000㎡ (43%)	7,500㎡ (46%)	7,100㎡ (44%)	9,700㎡ (60%)
延床面積	21,000㎡	20,300㎡	20,600㎡	21,000㎡	22,000㎡
駐車場計画	地下2階：駐車場200台 (地上・地下1階での駐車場の確保が困難)	地下2階：駐車場200台 (地上・地下1階での駐車場の確保が困難)	地下1階：駐車場40台 地下2階：駐車場160台 (大会時 地上：臨時駐車場20台)	地下2階：駐車場200台 (地上・地下1階での駐車場の確保が困難)	地下2階：駐車場200台 (地上・地下1階での駐車場の確保が困難)
概算工事費の差	100%	95% 建築面積が小さく、土量、基礎・杭工事、屋根（緑化含む）面積減のため工事費減。	98% 建築面積が小さく、土量、基礎・杭工事、屋根（緑化含む）面積減のため工事費減。 B-1と比べ建築面積・地下面積が大きい分工事費増。	97% 建築面積が小さく、土量、基礎・杭工事、屋根（緑化含む）面積減のため工事費減。 B-1と比べ延床面積が大きい分工事費増。	105% プール規模が大きく、建築面積、延床面積ともに増のため工事費増。
総合評価	△	○	○	△	△

(▲) : 大会時出入口    □ : ロビー・共用部    ← : 大会時の人の動線    ←--- : メインアリーナへのサービス車両搬入経路