

まほろば健康パークにおけるインクルーシブ機能検討委員会
(第5回委員会資料)

令和6年11月28日

奈良県 まちづくり推進局
公園企画課

目次

1. 前回委員会での意見への対応

(1) 前回意見への対応状況

2. 施設配置イメージ

(1) 施設配置イメージ

(2) イメージパース

3. 事業手法・官民役割分担（案）

(1) 民間事業者等へのヒアリング実施結果

(2) 事業推進の考え方

○官民役割分担

○事業手法

(3) 事業手法、スケジュール

4. 今後の予定

(1) 今後の予定

1. 前回委員会での意見への対応

(1) 前回意見への対応状況

①整備コンセプトについて、「障害のある人もない人もすべての人が」となっているが、すべての人だけで良いのではないか。また、「こどもの成長・発達を促し」というのが、大人目線になっているのではないか。

→P. 4 基本コンセプトを修正

②多目的な利用スペースとして、小学校高学年から中学生くらいの人でも楽しめるバスケットコートのような場所を考えてみてはどうか。

→P. 5 ゾーン配置等の考え方に追記し、P. 10 ゾーニング・動線に反映

③民間活用施設が南側だけになっているが、本当にこの場所だけでいいのか事業者ニーズも考慮し検討が必要ではないか。

→P. 5 ゾーン配置等の考え方に追記

④自転車に乗れる場所が公園の外周だけでなく、歩行者の安全に配慮した上で、内側まで乗り入れることができるように工夫できないか。また、自転車、三輪車、キックボード等を自由に乗り回せるエリアもあるといいと思う。新たな動線を設けるのは難しいことから、歩行者の安全を確保した上で自転車等の通行を考えてみてはどうか。

→P. 6 動線の考え方に追記し、P. 10 ゾーニング・動線に反映

⑤大屋根広場エリア近くの駐車場は特に障害者の方の需要が予想されるので、おもいやり駐車場等を十分に確保してほしい。また、障害者の中には日光に過敏な方もいるので、乗降場所から大屋根までの歩行者動線上に日除けの設置を検討してほしい。おもいやり駐車場全てに屋根を設けるのが難しければ乗降スペースを設けるのも1つのアイデアと思う。

→P. 7 施設整備の考え方に追記し、P. 10 ゾーニング・動線に反映

⑥色覚に障害のある方もいるので、設計段階では、そういった方に配慮する必要性があり、その必要性を記載しておく必要がある。

→P. 7 施設整備の考え方を修正

1. 前回委員会での意見への対応

(1) 前回意見への対応状況

①

◆基本コンセプト

○~~障害のある人もない人も~~すべての人が~~一緒に~~楽しく利用できる公園
各年代幅広い世代の子ども、親保護者の交流を促す公園

○~~こどもの成長・発達を促し、~~こどもの主体的な遊びを通して子育て・子育て支援に資する公園
多様なニーズに対応出来るように、~~運営重視の公園~~プレーリーダーを配置する等、運営を充実させるとともに、民間のノウハウを積極的に導入して魅力的なサービスを提供

◆基本方針

「既存公園エリアを含めた公園全体でインクルーシブ機能の確保」

1. 前回委員会での意見への対応

(1) 前回意見への対応状況

■ゾーン配置等の考え方

○交流エリア

まほろば健康パーク来園者の交流拠点として、各施設利用者がアクセスしやすい、まほろば健康パークの中心地に交流エリアを設ける。

また、同エリアにある既存の貯留機能の強化を図る。

○大屋根広場エリア

まほろば健康パーク南側の玄関口^②に、ニーズ調査等でニーズの高い、雨天時等に遊ぶことの出来る大屋根のある広場を設けて、運動プログラムやバスケット等様々な活動が行えるようにする。

また、玄関口として公園の顔となる噴水等の施設を設ける。同エリアは、大屋根の集客力を生かして、^③公園のコンセプトを踏まえて民間活用施設の導入を進める。

○プレイパークエリア

大屋根広場に隣接する西側の拡張エリアに、起伏があって、水遊び、泥遊び等の出来る、プレイパークエリアを設けて、子どもたち等といっしょに遊び場づくりを進める。

○アウトドア・樹林エリア

地元自治体からニーズのある、キャンプ等の出来るアウトドアエリアは、プレイパークエリアと親和性があることから、その北側に隣接させる。また、交流エリアの周囲にある既存の樹林等を一部間伐して活用する。

なお、同エリアは、下水道の計画用地となっており、土地利用等に制約があることに留意する必要がある。

○既存公園エリア

既存公園エリア内の施設についても、インクルーシブ機能の確保に向けて、必要な改修や運用の変更を行う。

- ^③ **※民間活用施設の導入について、事業者ニーズも考慮して、大屋根広場エリアとは別に、基本コンセプト等を踏まえた施設の導入が可能か検討する。**

1. 前回委員会での意見への対応

(1) 前回意見への対応状況

■動線の考え方

○動線

歩行者動線と車両動線の交わる箇所が最小限となるように留意する。交わる箇所は、横断歩道や一時停止線等の対策を行う。

(車両)

北方向、南方向、それぞれの方向から、まほろば健康パークにアクセスした車両が、全てのエリアへとアクセス出来るように、車両動線を配置する。但し、公園を利用しない通過車両が生じないように、工夫する必要がある。

(自転車)

広い公園敷地を快適に移動出来るように、自転車動線を整備する。自転車動線は、スィムピアにあるサイクルステーションを起点に、公園内を周遊出来るようにして、新たに整備する車両動線と並行して配置する。^④また、交流エリア周囲に、自転車等を自由に乗り回せるスペースを歩行者の安全を確保した上で設けて、外側の自転車動線と接続する。

(歩行者)

エントランス広場と大屋根広場エリアを結ぶ歩行者動線を、まほろば健康パークの南と北をつなぐ主要な散策路とする。

また、交流エリアを中心に、各エリアを散策できるように、歩行者動線を配置するとともに、周囲のエリアから交流エリアに最短でアクセス出来るように歩行者動線を配置する。

(駐車場)

公園内の施設に、全ての利用者がアクセス出来るように、各エリアに隣接した場所に駐車場を配置する。

1. 前回委員会での意見への対応

(1) 前回意見への対応状況

■施設整備の考え方

○休憩施設

近年の温暖化に対応出来るように、各エリアに日除けの出来る休憩場所を配置する。

○バリアフリー

整備する施設はバリアフリー対応にすることはもちろんのこと、医療機器利用者等が必要とする電氣を取れる場所等、障害のある人が必要とする設備を整備する。また、洪水等の緊急時に、すべての人が安全に行動できるように、色彩計画にも配慮したわかりやすい案内表示の整備や情報システムを整備する。 ⑥

⑤

○駐車場

車椅子対応駐車場やおもいやり駐車場は十分な台数を確保する。日光に過敏な方に配慮して車の乗降スペースから屋内施設までの屋根付きの動線を確保する。

○費用対効果

整備、運営、維持管理、それぞれにおいて、費用対効果を高める計画とする。

1. 前回委員会での意見への対応

(1) 前回意見への対応状況

◆管理運営方針

- 多様なニーズに対応できるように、運営を充実させる
- 既存公園区域と新たに整備する区域を一体的に管理運営して、効率化を図る
- 継続的に若者や子ども等の意見を聞きながら改善していく
- 民間の知見を最大限活かして、管理運営の最適化を図る

1. 前回委員会での意見への対応

(1) 前回意見への対応状況

○維持管理の考え方

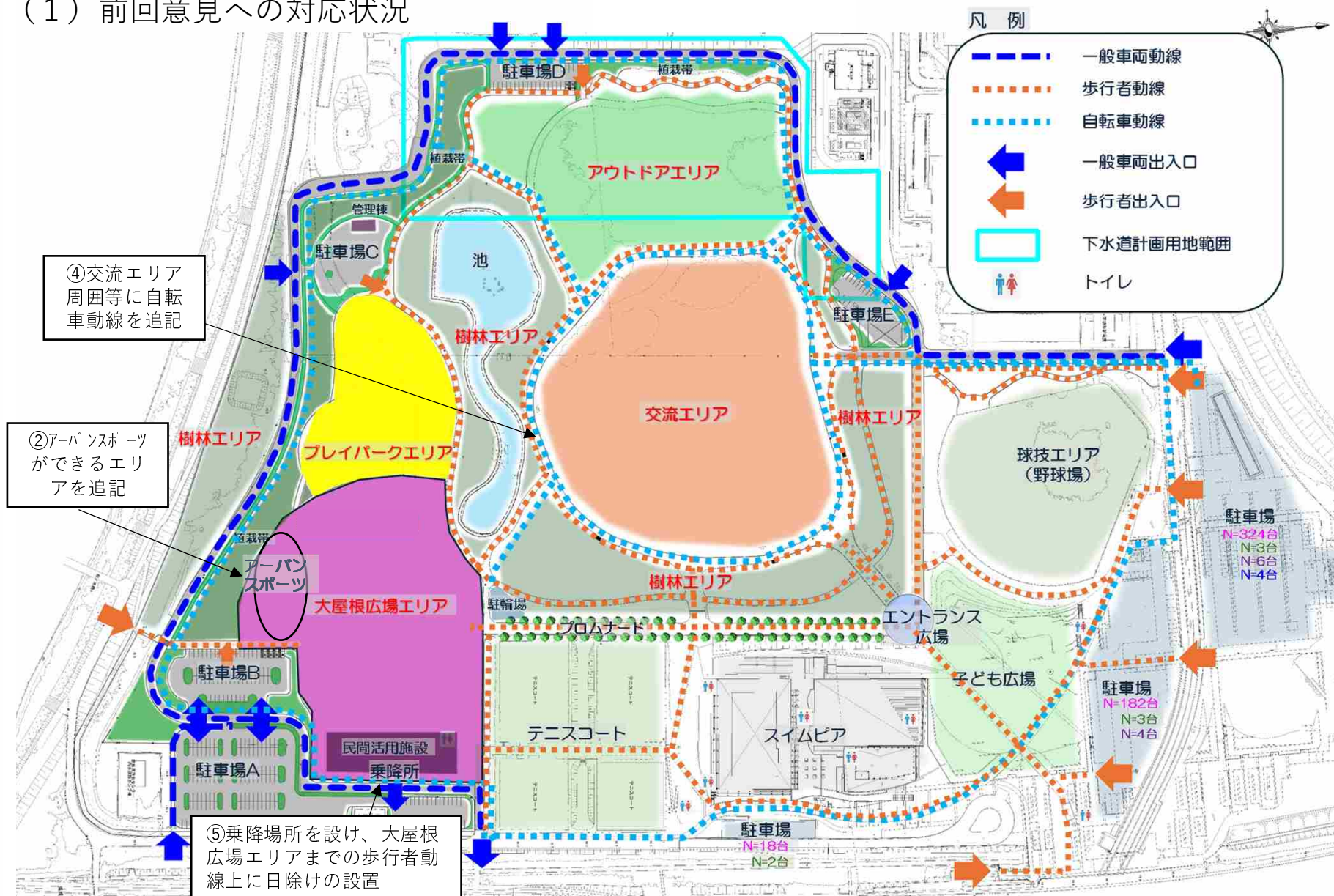
- ・ 利用者が安心・安全に利用できるよう、適切に維持管理を行う
- ・ 既存公園区域は、整備から約10年経過して、施設の老朽化が進行している箇所もあるため、長寿命化計画を作成して、計画的に施設の更新等を行う。

○運営の考え方

- ・ 時代の変化や幅広いニーズに対応し、交流を促すため、発達段階に応じた遊具や運動器具を組み替えて、様々な遊び場を提供
- ・ 遊びが豊かになるように、プレーリーダーを配置する等、公園で提供するサービスを充実させる

1. 前回委員会での意見への対応

(1) 前回意見への対応状況



※下水道計画範囲にある各エリアの施設配置等の詳細は、下水道管理者と協議のうえ、決定するものとする。
隣接する施設管理者等との調整が未了のため、今後の調整により、修正される場合があります。

2. 施設配置イメージ

(1) 施設配置イメージ

○障害のある方もアクセス可能なアウトドア・樹林エリア
 現在の緩衝緑地の自然を活かしたキャンプ場
 樹林を活かしたアクティビティ

○様々な子どもたちとついに遊び場を創るプレイパークエリア
 プレリーダーを配置して、子どもが自由に遊べる環境づくり
 火起こしや泥遊びなどここでしかできない遊び体験

○日光に過敏な子どもも自然を感じておもしろい遊びの大屋根広場エリア
 雨でも走りまわったりいろいろ大屋根の下で多様な運動プログラムの実施
 猛暑の中でも遊べる室内施設やカフェレストラン

○多様な人の交流を促す拠点となる交流エリア
 シェードや樹林の木陰を利用したくつろげる場所
 多くの人がいっしょに過ごすことができる芝生広場

○インクルーシブ化に向けて改修や運用を変更する既存公園エリア
 いつでも自由にボール車いす利用者とついでに遊びができるように
 野球場を一般開放
 プレーできるコートに改修
 子ども広場の遊具をワークショップを通して多様化

※下水道計画範囲にある各エリアの施設配置等の詳細は、下水道管理者と協議のうえ、決定するものとする。隣接する施設管理者等との調整が未了のため、今後の調整により、修正される場合があります。

2. 施設配置イメージ

(2) イメージパース

○鳥瞰図



2. 施設配置イメージ

(2) イメージパース

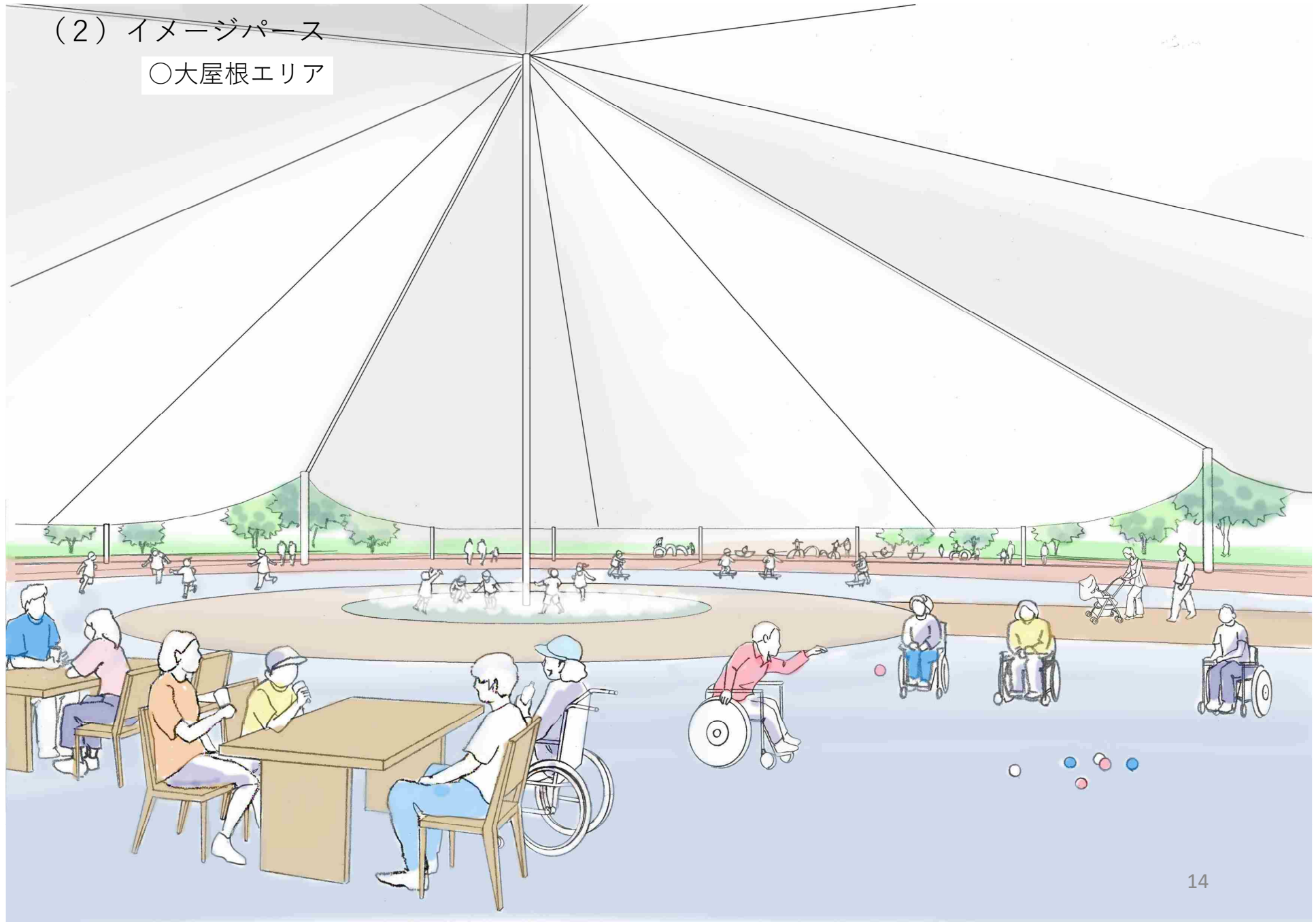
○交流エリア



2. 施設配置イメージ

(2) イメージパース

○大屋根エリア



2. 施設配置イメージ

(2) イメージパース

○アウトドアエリア



2. 施設配置イメージ

(2) イメージパース

○プレイパークエリア



2. 施設配置イメージ

(2) イメージパース

○既存公園エリア



3. 事業手法、官民役割分担（案）

（1）民間事業者等へのヒアリング実施結果

○官民役割分担

- ・ まほろば健康パークでは、てんしば等のように、民間施設の収益で、公園施設の整備費用や、管理・運営費用を賄うのは難しい。
- ・ まほろば健康パークの大屋根広場で予定している民間活用施設は、同様の施設となる各務原（かかみがはら）市民公園のkakamigaharaParkBridgeが民間資金で整備、管理・運営費を賄っていることから、民間資金で賄える可能性はある。
- ・ まほろば健康パーク北側の玄関口となる野球場付近は、道路サイドに位置することから、民間資金による整備、管理・運営費を賄える可能性はある。
- ・ 樹林エリアで計画しているアスレチック等のアクティビティは、山城総合運動公園で運営しているアスレチック等が、民間資金で運営していることから、同様に行える可能性はある。
- ・ アウトドアエリアでのキャンプ等の運営は、大阪からのアクセスの良さを考えると、民間資金で運営を行える可能性はある。

3. 事業手法、官民役割分担（案）

（1）民間事業者等へのヒアリング実施結果

○官民役割分担

- ・ 運動プログラム等に対する需要がどの程度あって、運営の収支がどうなるのかは、他の場所での実施状況を参考にするが、この場所でトライアルサウンディング等を実施するとより精査することができる。
- ・ 民間資金を活用する部分で、料金設定や運営方法等の面で細かい条件を行政側から設定されると、収益性の確保が難しくなる。
- ・ まほろば健康パークで収益を公園施設整備にまわすことが出来るかについては、更なる精査が必要。

3. 事業手法、官民役割分担（案）

（1）民間事業者等へのヒアリング実施結果

○事業手法

- ・ 既存公園区域と新たに整備する区域を一体的に管理運営することで、効率・効果的に行うことができる。
- ・ 運営事業者の意見を設計段階で反映させることで、効率・効果的な管理運営を行うことができる。
- ・ 既存公園区域の公園施設は、施設の老朽化も目立ってきており、計画的な施設の更新が必要となっているが、設計段階で運営事業者と建設事業者の意見を反映させることで、運営休止期間を最小にしつつ、最適な施設の更新計画を立てることが出来る。
- ・ 1事業者で、予定している計画内容の管理運営を行うことは難しく、複数事業者で協力する必要がある。
- ・ 設計、建設、管理運営を一括で募集した場合、建設の事業費が膨らんで、必要な管理運営費を確保出来ず、管理運営の水準を下げざる得ない場合が生じることがある。

3. 事業手法、官民役割分担（案）

（2）事業推進の考え方

○費用負担

- ・ 民間活用施設等の収益性の高い施設は、民間による整備、管理・運営を想定し、設置許可、Park-PFI等の事業形態については、事業者とのサウンディングにより検討する。
- ・ 駐車場、広場、大屋根等の収益性の低い施設は、公共による整備を想定し、その中の一部を民間活用施設等の収益により整備するPark-PFIの可能性を検討する。これらの施設の管理・運営費用の負担は、公共と民間による混合型を想定して、トライアルサウンディングにより民間事業者による運動プログラム等の運営事業に関する収益性を確認して、公共の負担額を検討する。

○施設整備

- ・ 公共で負担して整備する施設は、基本設計により整備内容や整備費用等の検討を進めて、要求水準書を作成する。管理・運営事業者を選定した後に、同事業者の意向を基本設計に反映させて、整備内容を決定する。
- ・ 民間で負担して整備する施設は、民間の提案する自由度の確保に配慮しつつ、要求水準書を作成して、民間の提案により整備内容を決定する。
- ・ 基本設計や要求水準書の作成においては、有識者、子ども、障害者団体等、様々な人の意見を聞いて、反映させる。

3. 事業手法、官民役割分担（案）

(2) 事業推進の考え方

○管理・運営

- ・ 公園の管理・運営は、民間のノウハウを活かして魅力的なものとなるように、指定管理によるものとする。また、既存公園区域と新たに整備区域を一体的に管理・運営させて効率的・効果的になるようにする。
- ・ 管理・運営内容は、民間の提案する自由度の確保に配慮しつつ、要求水準書を作成して、民間の提案により管理・運営内容を決定する。
- ・ 基本設計や要求水準書の作成においては、有識者、子ども、障害者団体等、様々な人の意見を聞いて、反映させる。

○まほろば健康パークにおけるエリア毎の収支による官民費用負担と事業形態のイメージ



3. 事業手法、官民役割分担（案）

（3）事業手法、スケジュール

○事業推進の考え方を満たす、事業手法3案を比較して最適な方法を選定する。

【選択肢1】 PFI方式+Park-PFI（or設置許可）

- ・公共施設等の建設、維持管理、運営等を一括で民間事業者に公募・選定。
民間事業者の資金、経営能力及び技術的能力を活用し、民間主導で効率的・効果的な整備・運営を行う。

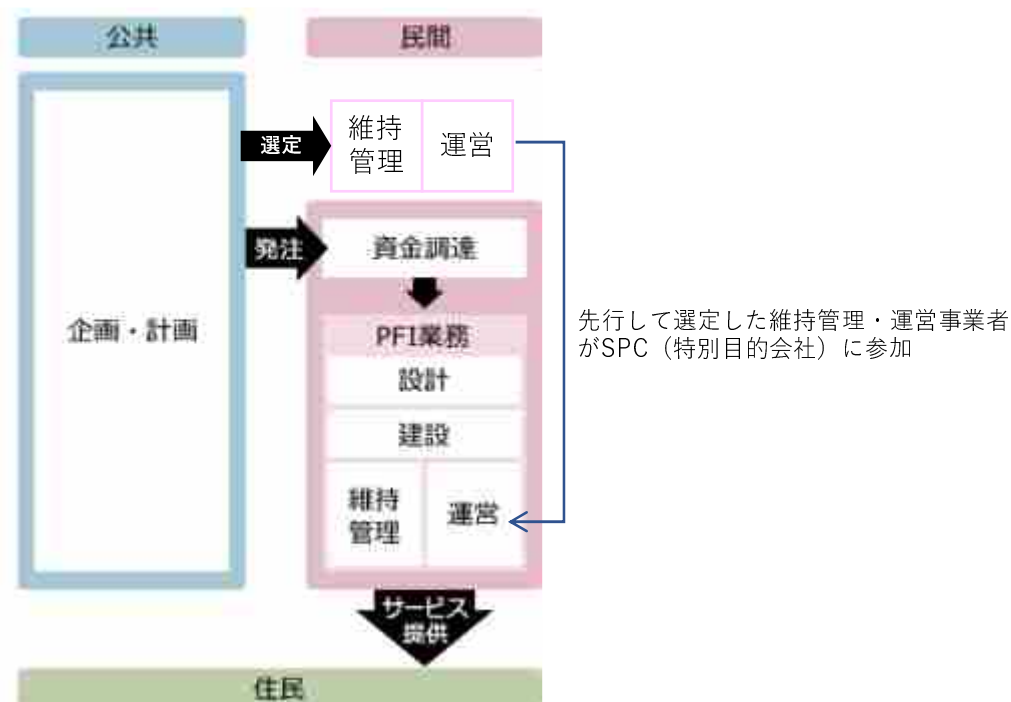


3. 事業手法、官民役割分担（案）

(3) 事業手法、スケジュール

【選択肢2】 運営先行＋PFI方式(サービスノウハウ方式)＋Park-PFI (or設置許可)

- ・ 運営管理事業者を先に公募・選定し、維持管理・運営コストを先に決定させる。
その後、運営管理事業者が一体のSPCに参加することを条件に設計・工事事業者公募・選定する。

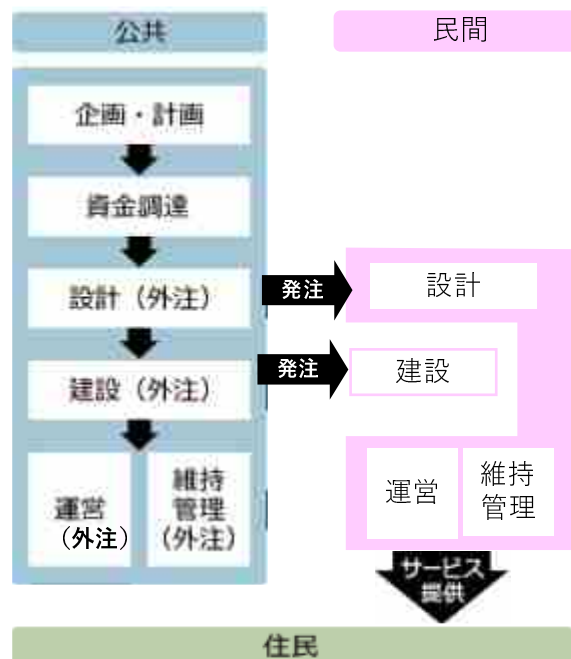


3. 事業手法、官民役割分担（案）

(3) 事業手法、スケジュール

【選択肢3】 DO方式+Park-PFI（or設置許可）

- ・ 設計事業者と運営事業者を同時に公募・選定し、設計業務完了後、公共による費用負担整備部分を県発注により建設工事を行う。



3. 事業手法、官民役割分担（案）

（3）事業手法、スケジュール

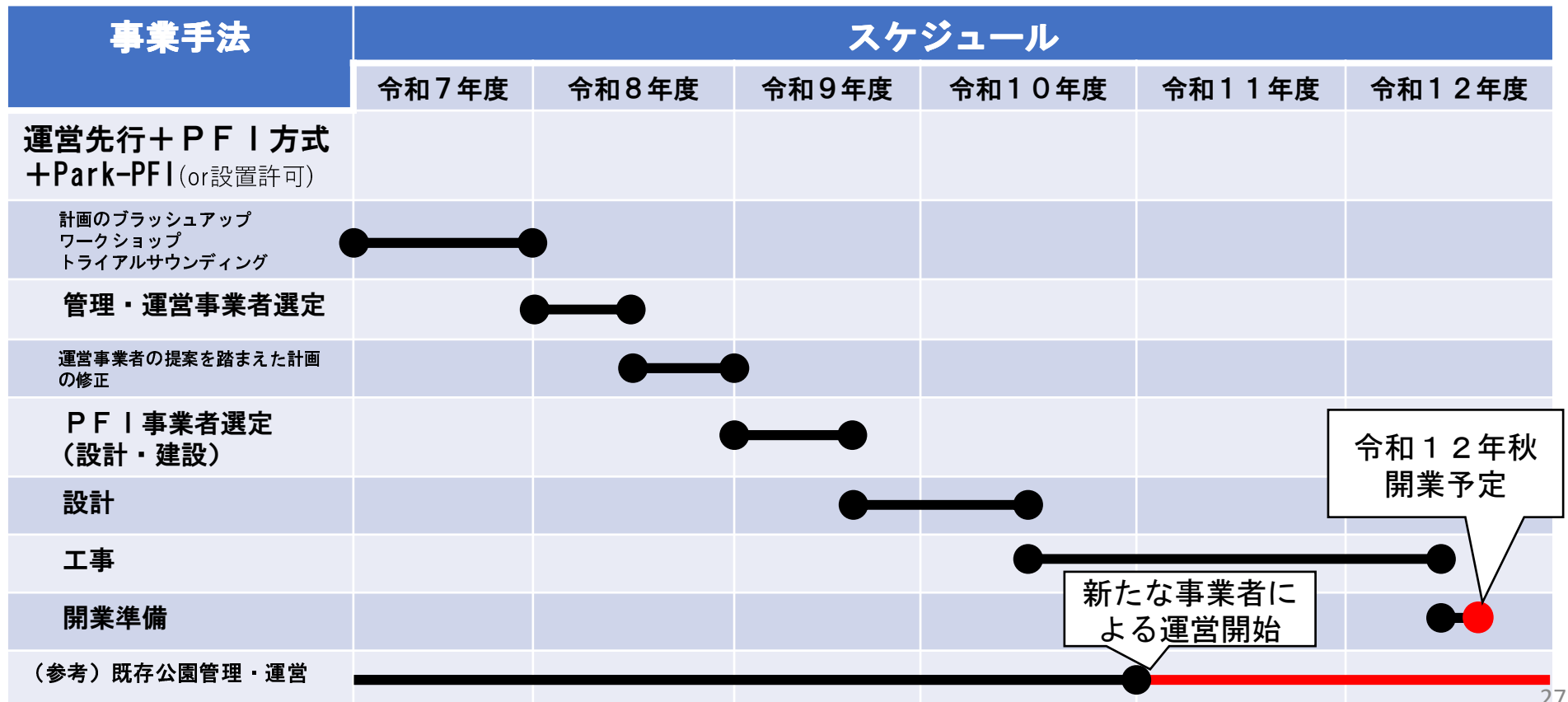
事業手法	評価の視点		
	様々な人の意見を反映させることができる等の柔軟性	管理・運営、建設に関する民間ノウハウの活用度	管理・運営、建設に関する価格競争性
PFI方式 + Park-PFI (or設置許可)	<p>△</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業者と契約後、意見を反映させる場合には、事業者との協議が必要となり、柔軟性が低い。 	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理・運営と建設、両方が優れた提案となっていない事業者と契約する場合があります、その場合は民間ノウハウの活用度は下がる。但し、設計段階で、管理・運営、建設事業者のノウハウを反映することが可能。 	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理・運営費と建設費の配分が事業者に委ねられるため、必要な建設費用を全体事業費から確保することが出来るため、価格競争がはたらかない場合がある。但し、設計段階で、管理・運営、建設事業者のコスト縮減に関する提案を反映させることが可能。
運営先行 + PFI方式 + Park-PFI (or設置許可)	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運営事業者を選定時とPFI事業者選定時それぞれで意見を反映させる機会があるため、柔軟性がある。 	<p>◎</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理・運営と建設、それぞれの事業者を直接選定するため、両方で優れた提案の事業者と契約することが可能。また、設計段階で、管理・運営、建設事業者のノウハウを反映することが出来るため、民間ノウハウの活用度は高くなる。 	<p>◎</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理・運営と建設、それぞれの事業者を直接選定するため、価格競争性を高めることが可能。また、設計段階で、管理・運営、建設事業者のコスト縮減に関する提案を反映させることが出来るため、価格競争性は高くなる。
DO方式 + Park-PFI (or設置許可)	<p>◎</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建設工事の発注ロットによっては、意見を反映させる機会が複数回あるため、柔軟性が高い。 	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理・運営と建設、それぞれの事業者を直接選定するため、両方で優れた提案の事業者と契約することが可能。但し、設計段階で建設事業者のノウハウを反映させることが出来ない。 	<p>○</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理・運営と建設、それぞれの事業者を直接選定するため、価格競争性を高めることが可能。但し、設計段階で、建設事業者のコスト縮減に関する提案を反映させることが出来ない。

3. 事業手法、官民役割分担（案）

(3) 事業手法、スケジュール

○スケジュールの考え方

- ・ 既存公園区域の管理運営機関が令和10年度までとなっていることから、それまでに管理運営事業者を決める必要がある。
- ・ 設計内容や工事可能時期等について、関係機関や地元と調整して決定する必要があり、協議によって事業スケジュールが見直される可能性がある。
- ・ 事業推進の考え方を踏まえて、現時点で想定する事業スケジュールを作成する。



【本日ご議論していただきたい内容】

まほろば健康パークをインクルーシブ公園とする
ために

○事業手法・官民役割分担について

4. 今後の予定

(1) 今後の予定

○公園基本計画の策定に向けて

12月：本日の意見を反映させた内容を委員長・各委員に説明し、確認いただく

12～1月：パブリックコメント実施（30日間）、地元説明会の実施

1～2月：パブリックコメントと地元説明会の意見を基に修正
変更内容について、委員長・各委員に説明

3月：県議会報告を行った上で基本計画策定

○来年度以降、事業の進捗に合わせて本検討委員会のメンバーに意見を適宜いただきたい

【参考】

検討委員会	討議のねらい	主な審議・共有内容
(第1回) インクルーシブ機能 のあり方 (令和6年2月6日)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ インクルーシブ機能のあり方、また、確保する上での課題や留意点等 	<ul style="list-style-type: none"> ・まほろば健康パークの現状、整備に対するニーズ ・まほろば健康パークの現状、先進事例等を踏まえた、まほろば健康パークにおけるインクルーシブのあり方、確保する際の課題や留意点
(第2回) 整備方針 (令和6年5月28日)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 整備コンセプト、整備方針 	<ul style="list-style-type: none"> ・インクルーシブ機能のあり方、インクルーシブ機能を確保する上での課題や留意点等を踏まえた整備の方向性 ・地元自治体等からのまほろば健康パークの整備に対する意見聴取
(第3回) 導入する機能、提供 サービス (令和6年9月5日)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ まほろば健康パークで導入すべき機能、提供すべきサービス 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存公園エリアの利用者や障害者団体等の整備に対するニーズ調査、7月に子どもから意見を聴取、近隣の類似施設の機能等を踏まえたまほろば健康パークにおいて導入すべき機能 ・導入機能の効果発揮のために提供すべきサービス
(第4回) ゾーニング、動線 (令和6年10月17日)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 整備範囲におけるゾーニングと動線 	<ul style="list-style-type: none"> ・まほろば健康パークへのアクセス、既存公園エリアのゾーニング、導入機能の需要量等を踏まえた整備範囲におけるゾーニングと動線
(第5回) 施設配置、事業手 法・官民役割分担 (令和6年11月28日)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 導入施設の配置、事業手法・官民役割分担 	<ul style="list-style-type: none"> ・ゾーニングと動線を踏まえた計画平面図・イメージパース(案) ・サウンディングを実施した結果等を踏まえて、整備・管理・運営にあたっての、効果的かつ効率的な事業手法・官民役割分担

第5回