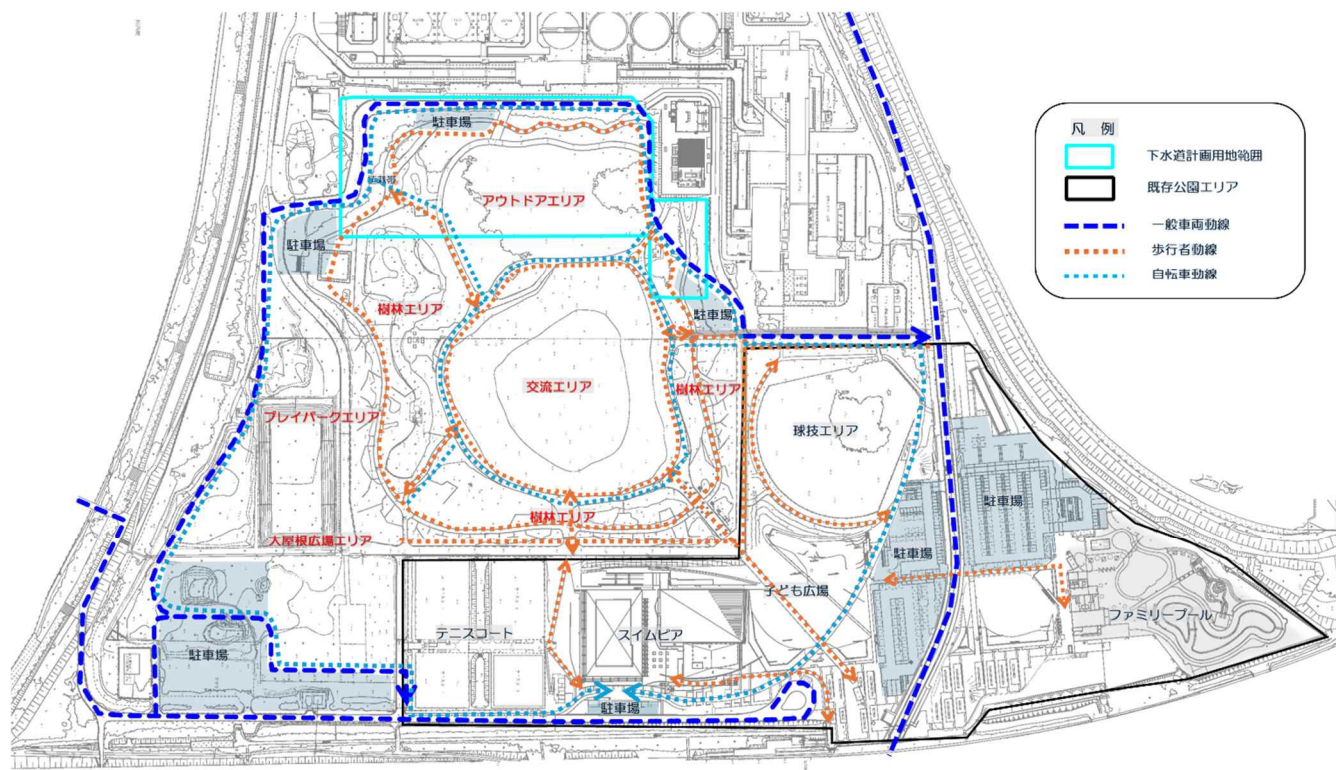


(4) 駐車場

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。



※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。

図3.2 動線計画図

4 公園整備方針

4.1 施設整備の考え方

駐車場について、障害者の方の需要を考慮し、車椅子対応駐車場や思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歩行者動線を確保する。

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。

各エリアに男女別のトイレの他に、大人用の大型ベッド、介助スペースを確保され、異性介助者が周囲の視線を気にすることなく入ることができるバリアフリートイレを設置する。

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気を取れる場所等、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。

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。

上記およびゾーニング、動線と施設整備の考え方を踏まえた想定する施設配置イメージは以下のとおりとする。

4.2 施設配置イメージ



図 4.1 施設配置計画図

4.3 各エリアの施設整備等の詳細

インクルーシブ公園整備の計画対象範囲は、拡張予定区域だけでなく、下水道計画用地を含めた公園全体を対象として検討を進めていくものとし、基本コンセプト及び整備方針に定めたゾーンに応じた施設を導入する。

既存公園の取扱いと、インクルーシブ公園整備後の各ゾーンへの新たな導入施設は、現時点で以下の内容の施設設置を計画している。

(1) 交流エリア

- 交流エリアの周囲にベンチ等を配置して、シェードや樹林の木陰を利用して、くつろげる場所を設ける。
- 交流エリアや周囲の樹林エリアを楽しめるように、バドミントンなど公園あそびグッズや日除けとなる道具、テーブル、椅子等の貸し出しを行い、1日のんびりと過ごすことが出来るようにする。
- 交流エリアの丘陵を平坦にし遊びやすくするとともに、出水時における貯留機能の強化を行う。

(2) 大屋根広場エリア

- 雨天時等にも遊ぶことの出来る大屋根を設置する。
- 屋根の下で、大人はくつろぎながら、子どもの遊ぶ様子を見守ることが出来るように、ベンチ等を設ける。
- 広場の中心にエントランス広場からプロムナードの先の目印となる噴水等を設置して、みんなが水に親しむことの出来る場所とする。
- 大屋根広場の周囲には、インクルーシブ遊具やモバイル遊具を設置して、子どもが遊べるようにする。
- 大屋根の下で、多様な運動プログラムやイベントを開催する。

1) 民間活用施設

- 民間の発想を活かして、屋内遊戯場や飲食施設等の入る便益施設を設置する。

(3) プレイパークエリア

- 子どもとのワークショップを通じて遊び場の設計を進める。
- 運営開始後は、プレーリーダーを配置して、子どもが自由に遊べる環境をつくり、子どもの遊びを活性化させる。また、プレーリーダーの支援のもと、子どもたちが主体的に遊具の製作更新に携わる。
- プレイパークエリアでは、水や火を使った遊びも可能とする。
- プレイパークエリアとアウトドアエリアの利用者が利用出来るシャワー施設を整備する。

(4) アウトドア・樹林エリア

- トレーラーハウスやコンテナ型トイレを配置して、災害時等に活用出来る施設を準備して、平常時には宿泊施設等として活用する。

- テント等で宿泊することが出来るようにするとともに、アウトドアに必要な炊事場を整備する。
- バーベキューを楽しむことの出来るスペースを設けるとともに、必要な材料や食材の提供を行う。
- 樹林を活かして、アスレチックや木登り等の体験が出来る施設を設ける。

(5) 既存エリアにおけるインクルーシブ化

- (テニスコート)テニスコートをハードコートにして、車椅子利用者も一緒にテニスを楽しむことが出来るようにする。
- (スイムピア)障害のある方も一緒に楽しむことの出来る大型SUP等の教室を開催する。
- (子ども広場)遊び方が単一になっている遊具について、子どもとのワークショップを通じて、多様化を行う。
- (野球場)サッカーや野球等、ボール遊びが出来るように、球技エリアとして一般開放を行い、ボールを使った多様な教室やイベントを開催する。

5 管理運営方針

まほろば健康パークの管理運営方針として、インクルーシブ公園としての機能を拡充するにあたり、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、効率化を図るとともに、設計段階だけでなく、完成後も継続的に若者や子ども等の意見を聞きながら施設を改善していく。

民間の知見を最大限活かして、管理運営の最適化を図る。

5.1 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。

既存公園は、整備から 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。

5.2 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する。

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。

6 事業推進の考え方

6.1 費用負担の考え方

民間活用施設等の収益の見込める施設は、民間による費用負担による整備、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、公共による費用負担による整備を想定して、その中の一部は、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。

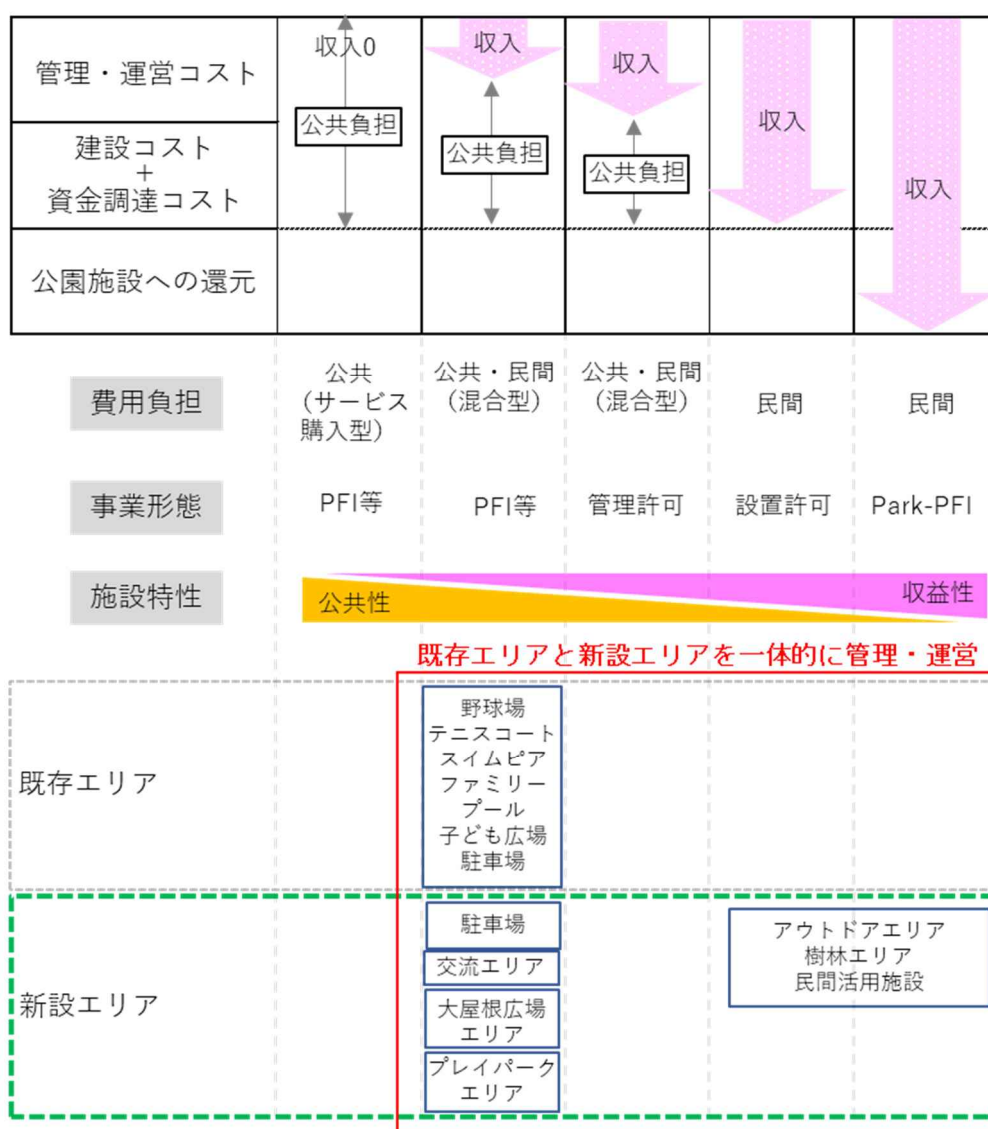


図 6.1 まほろば健康パークにおけるエリア毎の収支による官民費用負担と事業形態のイメージ

6.2 想定される事業手法(案)

効率的・効果的また魅力的な管理運営が出来るように、設計段階で管理運営事業者の提案やノウハウが設計に反映されるような事業手法とする。

具体的に、費用負担の考え方を踏まえて、施設整備、管理運営事業者の選定を次のとおり進めることとする。

(1) 施設整備

公共で負担して整備する施設は、整備内容や整備費用等について基本設計により県としての考え方を整理して、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。

(2) 管理運営

公園の管理・運営は、民間のノウハウをい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する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。

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。

上記の事業者選定方法を満たす、事業手法を比較検討して、最適と考えられる方法を選定する。

【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・選定する。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。

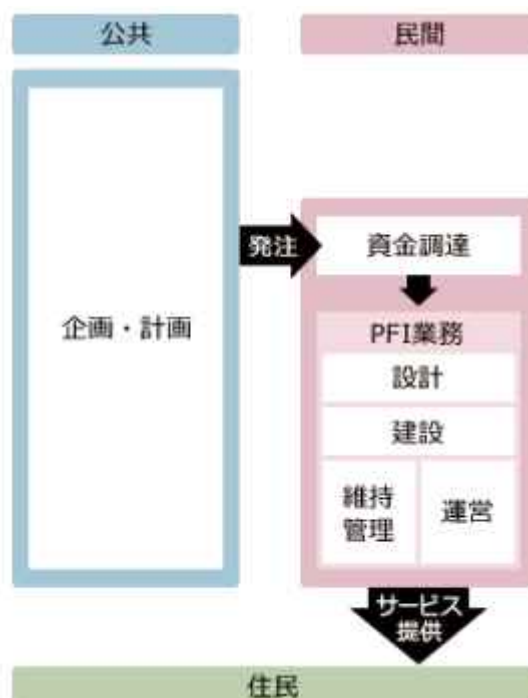


図 6.2 PFI方式の場合の事業スキーム(案)

【選択肢2】 運営先行PFI方式(サービスプロバイダ方式)+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一体のSPC(特別目的会社)に参加することを条件に設計・工事事業者を公募・選定する。

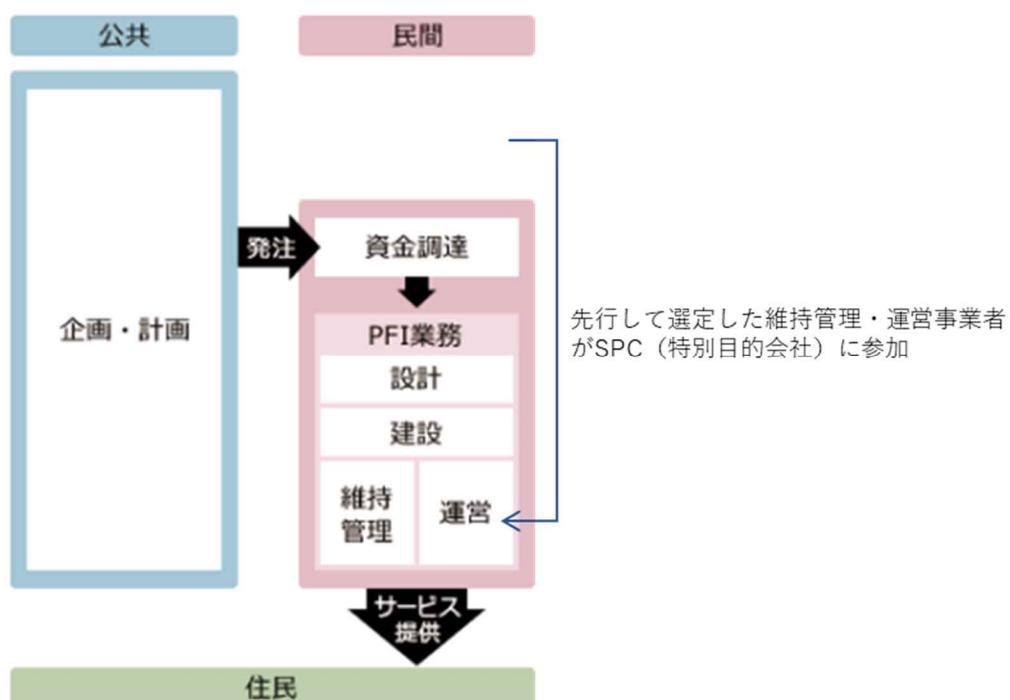


図 6.3 運営先行PFI方式(サービスプロバイダ方式)の場合の事業スキーム(案)

【選択肢3】 DO方式

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。

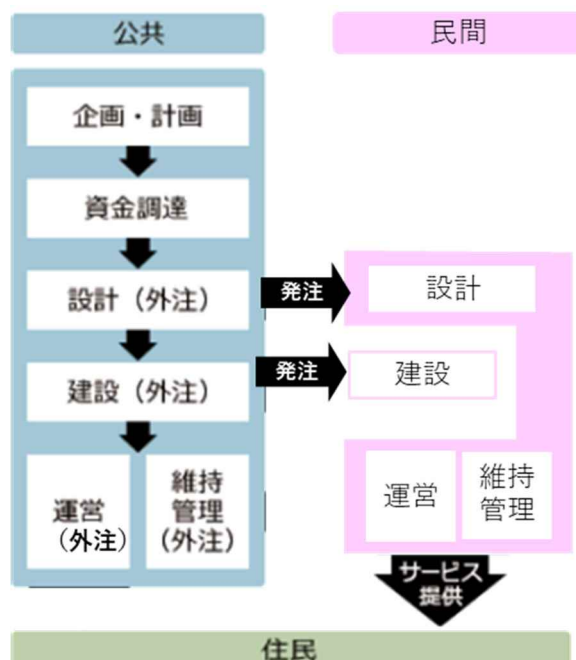


図 6.4 DO方式の場合の事業スキーム(案)

上記3案について、「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」の指標で比較検討した結果比較検討の結果、総合的に優れていると考えられる「運営先行PFI方式(サービスプロバイダ方式)+Park-PFI(or設置許可)」の手法の導入を検討する。

表 6.1 3事業手法の比較検討

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)	△ ・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。	○ ・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。	○ ・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)	○ ・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。	◎ ・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。	◎ ・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)	◎ ・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。	○ ・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出来ない。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。	○ ・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。

7まとめ

7.1 基本計画図

これまでの検討を踏まえ、本公園の基本計画図を以下に示す。



7.2 イメージパース

基本計画図に基づく鳥瞰図及び各施設イメージパースを以下に示す。



7.3 事業スケジュール(想定)

既存公園区域の管理運営期間が令和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は以下の通りとなる。

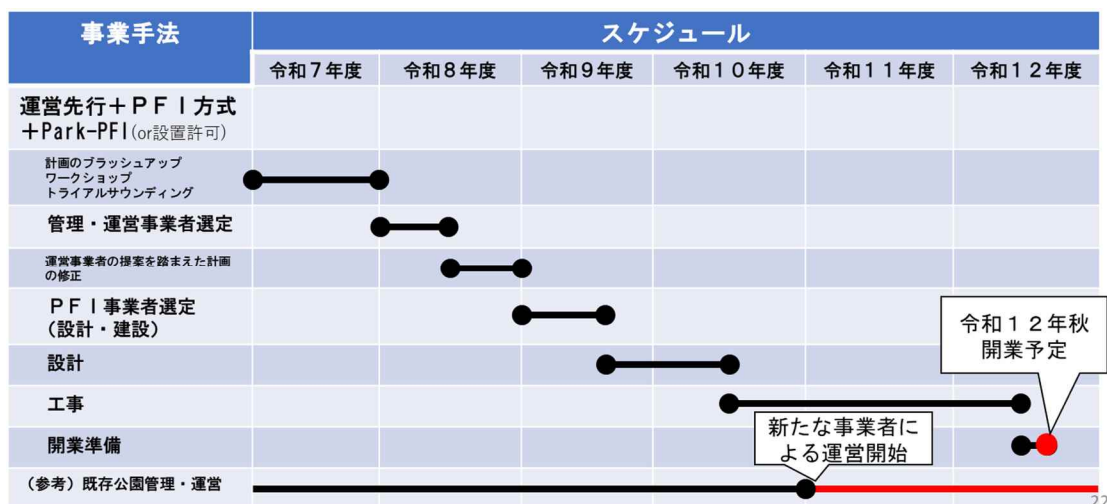


表 7.1 事業スケジュール(想定)