

南公園基本計画（素案）

岡

崎

市

序章 基本計画の策定にあたって

序-1 計画の目的と位置付け

(1) 背景

南公園は、昭和 37 年の 4 月に開園し、昭和 47 年の 7 月には市民プール、昭和 50 年の 3 月に交通広場、昭和 55 年には遊園地と梅林が順次開設され、古くから岡崎市民の憩いやレクリエーションの場となっている。その一方で、公園内の施設の多くは設置から 40 年以上が経過し、老朽化が顕著となっており、更新の時期に差し掛かっている。

こうした中、少子高齢化や人口減少に伴う社会動向の変化や、地球温暖化等に起因とした近年の甚大な自然災害の発生の増加等を踏まえ、都市公園に求められるニーズも年々変化している。

平成 29 年の都市公園法改正により、都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」が設けられ、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度等を導入する事例が大都市圏の都市公園において増えてきている。

岡崎市をはじめとする地方公共団体においても、公共施設の老朽化に伴うリニューアルや集約化のニーズが年々高まっており、厳しい財政状況の中、長期的な視点で財政支出の削減を図るためには、施設整備費だけでなく維持管理・運営まで含めたライフサイクルコストを意識した公共施設の再編が必要となっており、施設整備に加え長期にわたる維持管理・運営業務を一体として実施する P F I 手法の導入について検討を行う意義は、高いと考えられる。

このような社会状況を踏まえ、岡崎市では平成 30 年度より南公園における民間活力導入に向けた検討に着手し、再整備の方向性検討や事業手法等の選定を行った次第である。

(2) 目的

平成 30 年度までの業務においては、老朽化した市民プール、交通広場等の再整備に対して本公園の魅力向上、コスト縮減を図るため、再整備方針と導入施設の検討を行うとともに民間活力導入の検討を行い、事業スキームとして P F I 事業の優位性を確認している。

今後の公民連携による南公園の再整備事業計画の作成に向けて、これまでに検討のなされた再整備方針や、導入すべき施設、民間企業などに対して実施したヒアリング意向等を踏まえつつ、市として南公園で目指すべき導入施設の整備水準、概略規模、配置等の基本的な考え方をまとめた「基本計画」を策定することを目的とする。

① 第6次岡崎市総合計画・後期基本計画(平成 27～32 年度)、平成 27 年2月

総合計画は、岡崎市の将来都市像を実現するため、長期的な展望のもとまちづくりの基本的な方針を定め、様々な分野にわたる市の事業を総合的かつ計画的に進めていくものであり、第6次岡崎市総合計画は、平成32年度までの長期12年間のまちづくりを構想した基本構想と、中期6年間の取り組みを示した基本計画、そして短期3年間に取り組む事業の期間、事業量、事業費などを具体的に示した実施計画の3部で構成される。

- ・「こども育成プロジェクト」の中で、南公園は遊戯施設を中心とした家族レクリエーション型公園として整備するとしている。
- ・基本政策「快適で魅力あるまちづくり」の中で、南ゾーンの基本計画の見直し、計画的な施設整備を図る等の施策が挙げられる。

② 岡崎市緑の基本計画 2011 改訂版(平成 28 年3月)

- ・南公園周辺は風致地区に指定されている。
- ・岡崎市を印象づける緑として南公園の梅林が“花を活かした地域の観光資源となる緑”とされているとともに、南公園全体が“都市の中で市民のレクリエーション拠点・自然とのふれあい拠点となる緑”に位置づけられている。
- ・交通安全教育の場としても親しまれている。
- ・地震に伴う大火災による二次災害から地域住民を守る広域避難場所に位置づけられている。
- ・スポーツ・レクリエーションを楽しむ緑、週末の遊び憩いの場としてコミュニティや交流を育む緑として位置づけられている。
- ・基本目標3の中で、既存の公園施設のバリアフリー化を進め、市民のニーズに合わせた遊戯施設を中心とする家族レクリエーション型の公園づくりを目指し、南ゾーンの基本計画を見直し、計画的な施設整備を図ること、また指定管理者制度を活用し効率的な公園運営と利用者へのサービス向上を図るとしている。
- ・基本目標4の中で、野鳥観察に利用される南公園は、樹林の間伐や枝打ちを行い、安全かつ快適な散策・眺望環境が得られるよう整備するとしている。

③ 岡崎市緑の基本計画 アクションプラン改訂版(平成 29 年3月)

- ・家族レクリエーション型の公園づくりを目指し、既存のスポーツ施設を考慮しつつ、南ゾーンの基本計画を見直し、計画的な施設整備を図るとしている。
- ・指定管理者制度をはじめとする民間活力のもとに運営する様努めるとしている。
- ・南公園等の公共施設の管理者等、緑に関わる技術者に対し講習会などを開催し、技術向上を図るとしている。
- ・南公園では樹木の間伐や枝打ちを行うことにより野鳥観察の環境を整えるとともに、散策や自然観察が安全にできる場を整備するとしている。

④ 岡崎市都市計画マスタープラン 2010(平成 22 年2月)

- ・緑の拠点である南公園を市民のレクリエーション、憩いの場として活用している。
- ・南公園は広域防災拠点に指定されている。
- ・子どもから高齢者、障がい者も快適に利用できるよう配慮した園路、プール等の再整備を進めるとしている。

⑤ 岡崎市スポーツ施設配置整備方針(平成 28 年 11 月)

- ・南公園運動場及び南公園庭球場は地域施設（概ね本庁、各支所管区域の単位の地域（8 区分）に配置されている施設）に区分されている。
- ・施設配置の見直しの留意事項として休日の稼働率が 6 割を超える施設は原則施設設置の見直しを行わないとしているが、やむを得ず見直しをする場合は代替施設を検討している。

⑥ おかざき子育てプラン(平成 27 年3月)

- ・就学前児童数の推移（平成 21 年～25 年）及び今後の推計（平成 26～32 年）をみると、南公園が所在する岡崎区域は平成 25 年までは増加傾向にあったが、平成 26 年以降は減少傾向が進むと推定されている。
- ・市民意識調査（平成 21 年、平成 25 年実施）によると、「公園などの身近な子どもの遊び場」に関する満足度が下がっていることから、「社会情勢を背景に子どもの生活環境に不安を抱く保護者が増え、より安全に子どもたちが過ごすことのできる環境づくりへのニーズが高まっている」としている。
- ・課題と方向性として、「子どもの居場所づくり」「女性の社会参加と両立できる子育て環境づくり」「安全・安心な子育て環境の整備」を挙げている。
- ・岡崎区域の保育事業について、量の見込み（必要利用定員）に対し、保育園や認定子ども園などの提供体制の確保に不足が生じると推定されており、岡崎区域のエリアが狭いことから隣接区域の保育園も含め、提供体制を確保している。

序-2 南公園を取り巻く状況

(1) 施設概要

南公園は、岡崎市街地南部の JR 岡崎駅より南東へ約 1.3 キロメートルの位置にあり、公園を境に西側は旧市街地、東側は区画整理事業による新市街地が広がっている。園内は池を中心に遊園地、プール、テニスコート、運動場などのほか、交通広場がある。遊園地には、メリーゴーラウンドや観覧車、リスコプター、サファリペットなど親子そろって楽しめる乗り物があり、交通広場には、信号機などの交通安全施設を配置したミニ市街地の中で、ゴーカートに乗りながら楽しく交通知識が学べるように設置されており、交通安全教育の場として多くの人に親しまれている。

(2) 主な施設構成

遊園地、交通広場、市民プール（夏季のみ）

梅林、芝生広場、西三田ヶ入池と遊歩道、テニスコート、運動場

(3) 利用料金

遊園地（観覧車、リスコプター、メリーゴーラウンド、てんとう虫のサンバ、サファリペット、ティーカップ 1 回 100 円、子供汽車、サイクルモノレール 1 回 60 円、小型自動遊具 1 回 20 円）

交通広場（ゴーカート 2 人乗り 60 円/2 人、ゴーカート 1 人乗 40 円、ゴーカート 足踏式無料、バッテリーカー 2 人乗 50 円、バッテリーカー 1 人乗 50 円、自転車 無料、三輪車 無料）

テニスコート（全天候型 4 面・1 面につき 2 時間 320 円）

運動場（軟式野球 1 面兼ソフトボール 1 面・照明使用 30 分 1,910 円）

(4) 利用状況

平成 30 年度愛知県観光レクリエーション利用者統計によると、平成 30 年度の利用者数は約 42.5 万人であり、前年度（平成 29 年度）には愛知県内のスポーツ・レクリエーション施設の中で上位 20 位の利用者数を有していたが、前年比では 93.9%、前々年度比だと 91.5%と年々減少傾向にある。

(5) 利用者ニーズ（アンケート）・動向

昨年度までに市民や利用者に対して実施したアンケート結果によると、遊園地や交通広場、梅林といった施設の充実度は高く、売店やトイレ、駐車場といった施設への不満が高いことが分かっている。また、南公園全体の良い事柄として、施設の利用料金が安価であることが挙げられている。

既往の施設の中で駐車場やトイレといった便益のための施設を除き、遊園地と交通広場、梅林といった施設が今後も欠かすことができない施設との回答が多かった。

リニューアルが望まれている施設については、交通広場や市民プール、売店やトイレといった施設に対する回答が多く、新たに整備してもらいたい施設として、子どもたちが雨天でも遊べる遊戯施設、カフェ・レストラン、健康づくりのための施設といった快適性やサービス面の向上につながる施設の要望が多かった。

市民プールや野球場、テニスコートといったスポーツ施設については、市民プールについては若年層での人気が高いものの、南公園に欠かすことのできない施設としての意識は低く、一般の利用者にとっては、特に人気の高い施設ではないことが分かった。

設問：Q4 南公園について、充実していると思うのはどの施設ですか。（複数回答可）

		n=148	
選択肢	回答数	%	
遊園地(観覧車やメリーゴーランドなど)	84	57%	
遊具広場(ブランコや滑り台など)	24	16%	
交通広場	67	45%	
市民プール	16	11%	
テニスコート	14	9%	
野球場	12	8%	
梅林	50	34%	
芝生広場	13	9%	
野鳥の森	20	14%	
売店	5	3%	
トイレ	11	7%	
駐車場	27	18%	
該当なし	21	14%	
その他(自由記述)	6	4%	

設問：Ｑ７南公園について、今後も欠かすことができない施設はなんですか。（複数回答可）

n=148

選択肢	回答数	%
遊園地（観覧車やメリーゴーランドなど）	98	66%
遊具広場（ブランコや滑り台など）	55	37%
交通広場	86	58%
市民プール	45	30%
テニスコート	19	13%
野球場	16	11%
梅林	65	44%
芝生広場	40	27%
野鳥の森	36	24%
売店	43	29%
トイレ	72	49%
駐車場	73	49%
該当なし	9	6%
その他（自由記述）	5	3%

設問：Ｑ８南公園の施設について、どの施設を優先的にリニューアルすればよいと思いますか。（複数回答可）

n=148

選択肢	回答数	%
遊園地（観覧車やメリーゴーランドなど）	27	18%
遊具広場（ブランコや滑り台など）	30	20%
交通広場	34	23%
市民プール	53	36%
テニスコート	5	3%
野球場	5	3%
梅林	4	3%
芝生広場	10	7%
野鳥の森	4	3%
売店	34	23%
トイレ	45	30%
駐車場	22	15%
該当なし	19	13%
その他（自由記述）	10	7%

設問：Q9 南公園の遊園地や市民プール等の現在の利用料金について考えをお聞かせください。

n=148

選択肢	回答数	%
安価で利用しやすいので現状程度でよい	63	43%
維持管理が困難な状態なら利用料金が上がってもよい	29	20%
施設のリニューアルなど、南公園全体の魅力が向上すれば利用料金が上がってもよい	47	32%
その他(自由記述)	9	6%
計	148	100%

凡例	 1 位	 2 位	 3 位
----	--	---	--

設問：Q10 今後、より楽しく親しみのある南公園となるために整備して欲しい施設はありますか。（複数回答可）

n=148

選択肢	回答数	%
子どもたちが雨天などでも遊べる遊戯施設	71	48%
水遊びができる広場	41	28%
レジャー屋外プール	32	22%
健康づくりのための施設(健康遊具など)	46	31%
カフェ・レストラン	64	43%
バーベキュー施設	32	22%
高齢者と子どもが交流できる施設	17	11%
農業体験ができる施設	15	10%
ペットと遊べる施設	16	11%
特になし	13	9%
その他(自由記述)	10	7%

凡例	 1 位	 2 位	 3 位
----	--	---	--

(6) 企業ヒアリング（民間活力導入に関するサウンディング結果）

南公園との関連性が高い企業ならびに、公園等での管理運営実績の高い企業に対してヒアリングを実施した。対象とした企業は以下の通りである。

番号	企業分野	呼称	選定の理由や目的、経緯等
1	総合小売業 (スーパー)	A 社	当該公園に隣接してスーパーマーケット店舗を展開 BBQ の食材・資材の提供や店舗駐車場の協力連携等 の可能性について調査
2	法人向け食堂 サービス (福利厚生) 道の駅運営	B 社	道の駅や BBQ 広場等の管理運営実績を有する企業 公共 BBQ 事業の実績やノウハウ聞き取りの他、BBQ 事 業への参画の可能性の調査
3	造園業 ※	C 社	県内公園で指定管理及び官民連携事業の実績多数 公園管理運営の実績やノウハウ聞き取りの他、当 PFI 事業への興味・関心、参画可能性について調査
4	外食産業、 企業・学校向け給 食、人材派遣事業 (福利厚生)	D 社	自治体との PPP/PFI で取引実績多数 (371 自治体) 公園管理運営の実績やノウハウ聞き取りの他、当 PFI 事業への興味・関心、参画可能性について調査
5	リース業 ※	E 社	自治体公共施設等における PPP/PFI 実績多数 公園管理運営の実績やノウハウ聞き取りの他、当 PFI 事業への興味・関心、参画可能性について調査
6	造園業 ※	F 社	全国の公園で指定管理及び官民連携事業の実績多数 公園管理運営の実績やノウハウ聞き取りの他、当 PFI 事業への興味・関心、参画可能性について調査
7	建設業 ※	G 社	県内の公共建築施設での PFI 事業の参画実績多数 公園管理運営の実績の有無等の聞き取りの他、当 PFI 事業への興味・関心、参画可能性について調査
8	公益関連事業	H 社	現在の南公園の指定管理業務の受託企業 PFI 事業に管理運営手法となった場合における当該 事業に関する興味・関心、参画可能性について調査
9	林業・製材業 建設業・商社	I 社	公共/民間施設における木製屋内遊戯施設の実績多数 当 PFI 事業への興味・関心、参画可能性のうち、特 に屋内遊戯施設への参画可能性等について調査
10	レジャー施設 製造業	J 社	現在の南公園内遊園施設の納入・メンテナンス企業 遊園施設の運営実績やノウハウ聞き取りの他、当 PFI 事業への興味・関心、参画可能性について調査

※ 表中の青網掛けの企業は、一昨年度の民間活力導入検討時においてもヒアリング調査を実施

民間企業ヒアリングに結果については、下表のように整理され、公園や公共施設の管理運営や PFI 実績のある企業の意見を参考に、再整備において民間ノウハウの活用が可能な施設を選定するものとする。

番号	呼称	企業の主要な業種分野	公共施設等の管理運営事業への参画実績			当該PFI事業への参画意欲	導入予定施設の採算性に対する見解 (十分な収益が期待できる施設か)				
			指定管理実績	PFI参画実績	P-PFI参画実績		カフェ	レストラン	BBQ施設	屋内遊戯施設	水遊び施設
1	A社	総合小売業 (スーパー)	×	×	×	△	—	—	—	—	—
2	B社	法人向け食堂 サービス業 (福利厚生)	○	×	×	×	—	—	—	—	—
3	C社	造園業	○	○	○	◎	○	×	○	×	×
4	D社	外食産業 企業・学校向け給食 人材派遣事業 (福利厚生)	○	○	○	○	○	×	×	×	×
5	E社	リース業	○	○	○	○	○	×	○	×	×
6	F社	造園業	○	○	○	○	○	×	△	×	×
7	G社	建設業	×	○	×	◎	○	△	○	×	×
8	H社	公益関連事業	○	×	×	◎	○	×	×	×	×
9	I社	林業・製材業 建設業・商社	○	○	○	◎	○	○	—	○	—
10	J社	レジャー施設 製造業	×	×	×	△	○	×	×	×	×
各符合の意味			○：実績あり ×：実績なし			◎：とても関心がある ○：関心はある △：どちらとも言えない ×：関心がない	○：独立採算可能 △：独立採算可能だが、条件による ×：独立採算困難 —：知らない、判らない、詳しくないので言及できない 等				

第1章 南公園再整備基本計画の立案

1-1 再整備方針の設定

基本コンセプト『家族が笑顔になれる公園』

<基本的な考え方>

- ・基本コンセプトに沿って、今後の世の中を担う子供たちや、子育て世代の父母など小学生までの子どもとその家族をメインターゲットとして設定する。
- ・市民アンケート等から判明した、地元住民や利用者に愛されている遊園地や梅林、野鳥の森等といった施設は大きな改変を行わず現状維持とする。
- ・供用から半世紀が経過し、各施設の老朽化や陳腐化が顕著となっているため、そうした施設の更新が必要となっている。この機に、現在のあらゆるニーズに対応した様々な施設展開を改め、ターゲットとする層のニーズに合致した真に求められる施設を厳選・取捨選択して見直しを図り、周辺地域や主たる利用者層により愛される公園施設を目指す。
- ・交通広場や遊園地といった南公園の特徴である施設の個性を伸ばし、アピールポイントとする。
- ・交通広場内のSLをはじめとする日本の経済成長期の発展を担った車両等については、未来へのレガシーとして継承するため、保存会等との協力を高め引き続き保存・継続展示する。
- ・民間のノウハウを活用し、利用者に対するホスピタリティやサービス水準を高めるほか、維持管理や運営コストの低減を図り、行政負担を軽減できる施設内容とする。
- ・近隣の類似公園とは差別化の図られた、この地方唯一の公園を目指す。

方針1 子育て環境にふさわしい空間の整備

- ⇒子どもや子育てする若い父母が安心して遊び、憩える安全な空間に再整備する。
- ⇒子どもが天気や季節に左右されず安全に遊ぶことのできる遊具や広場を整備する。

方針2 民間ノウハウを活用した、皆がいきいきと楽しめる空間の整備

- ⇒民間企業のノウハウやコミュニケーションを活用した多彩な施設機能を取り入れる。
- ⇒公園に来ることが楽しみになる企画や催し事に溢れた施設や広場空間を整備する。

方針3 南公園の持つ特徴・歴史を維持保全しながらその良さを伸ばす施設整備

- ⇒交通広場やSL、梅林といった南公園の持つ特徴は尊重し保全する。
- ⇒特徴を残しながら、現在の法規やニーズに合った施設へとアップデートを図る。

方針4 市民目線の公園でありながら周辺地域にもアピールできる施設の整備

- ⇒市民へのサービス向上を軸足とするが、周辺地域の人々も行ってみたいと思える公園にする。
- ⇒地元住民や市民に愛され、暮らしの町としての価値を高めるような魅力ある施設を目指す。

再整備方針については、公園利用者、既往施設管理者、民間企業の意見や社会動向等を総合的に勘案し設定する。

市民アンケートならびに利用者アンケート 結果まとめ

【これからの南公園について】

- 幼児から児童が親子や家族で楽しめる公園
- 雨天でも利用できる遊戯施設
- 水遊びのできる広場

【既存施設の存続について】

- テニスコート・野球場はあまり利用しない
- 遊園地・交通広場は利用者にとって欠かせない施設

【市民プールについて】

- 現施設と同等の施設機能
- スライダー等のレジャー志向のプール
- 水遊び・噴水のある親水広場

公園管理者ヒアリング結果等を 踏まえた現状の問題点

- スポーツ施設の老朽化、稼働率低下
 - ・ 老朽化し、オアズには閑散とする市民プール（約 50 年が経過し耐用年数の限界）
 - ・ 平日の利用が少ないテニスコート
 - ・ 認知度が低く、利用が特定の人々・団体に偏った野球場
- 駐車場の容量不足
- 各駐車場の利用頻度の偏り
 - ・ 東側国道沿いに立地するため一極集中しやすい第 1、第 2 駐車場
- バリアフリー化とアメニティの未整備

南公園再整備方針の設定

1. テニスコートの廃止とともに、全天候型(屋根型・屋内)遊戯施設の新規導入
2. 運動場を多目的広場とし、より多くの市民の利用を促進
3. 交通広場を現在の交通事情に合った交通安全学習が可能な施設にリニューアル
4. プールエリアのシーズンオフ対策として親水広場へ改修(乳幼児でも安全に水に親しめる施設)
5. 駐車場容量の拡大と、各駐車場間の移動融通性確保による平準化促進
6. バリアフリー対応と歩行者の移動円滑化対策
7. 緑陰レストコーナー等のアメニティ空間の充実
8. 利用者へのホスピタリティ向上のための飲食スペースの充実 等

近隣の競合・類似公園のリニューアル動向等

公園名称	供用開始年次	供用面積	駐車台数	改修年次	
刈谷市 交通公園	1975年	約1.8ha	100台	2008年(平成21年)	リニューアル
安城市 堀内公園	1992年	約5.9ha	400台	2014年(平成26年)	遊戯施設追加
豊田市 鞍ヶ池公園	1965年	約95.1ha	870台	2004年(平成16年)	プレイハウス・大屋根追加
南公園	1962年	約14.8ha	250台	2008年(平成20年)	遊園地リニューアル

全国の公園・公共施設等 における民間活力導入の 動向や具体事例等

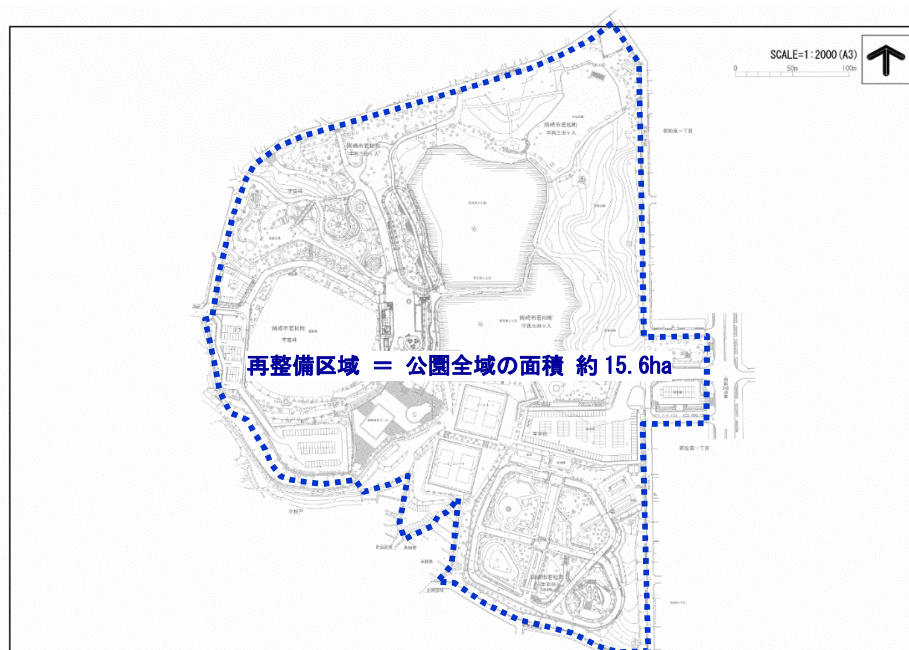
〈民間参加が期待できる施設〉

- ・ カフェ・レストラン
- ・ BBQ施設
- ・ 屋内遊戯施設 等

1-2 再整備計画概要

(1) 再整備区域の詳細設定

平成 30 年度「南公園民間活力導入調査業務」の有力案に準じて、再整備区域は、公園の供用全域の面積である約 15.6ha とする。



(2) 導入施設の設置に関する計画条件

導入施設の設置に関する計画条件は、計画立案時には下表のように設定するが、公園利用者ニーズや現状の指定管理者の管理運営実績からの助言、企業等のサウンディング、ヒアリング事業者等からの意向を踏まえた上で、内容については適宜変更を実施する予定である。

		導入施設の設置に関する計画条件
事業方式		PFI 方式
事業区域		公園区域全域 (A=約 15.6ha)
事業の概要	特定事業	親水施設、交通広場、屋内遊戯施設、屋根付多目的広場及び幼児用遊具、園路、修景施設等の公園施設の整備・維持管理・運営、既存施設の維持管理・運営
	自由提案事業	バーベキュー広場、カフェ、レストラン等の整備・維持管理・運営
事業期間		企業ヒアリング意向を踏まえ、最長 20 年にて設定

(3) 維持保全する施設

① 遊園地

遊園地については、平成 17 年度にリニューアルを実施し、概ね 10 数年が経過しているものの、比較的新しい施設であり、未だ老朽化や更新を行う段階にはない施設である。また、利用者アンケートにおいても南公園の施設の中でも高い人気を誇るものであり、南公園を特色づける施設として欠かせないものとなっている。

よって遊園地については、これまでの施設や機能は**現状維持のまま残す**こととし、遊園地の機能維持や保全に要する費用は、従前通り公的費用による負担とし、参入事業者の自主事業の範疇には組み込まないものとし、これまでの実績を超えない経費で維持管理や運営を求めていく方針とすることが望ましいものと判断する。



② 梅林・野鳥の森

梅林については、葵ライオンズクラブの協力によって整備され、地元住民からも梅の名所として散策や憩いの場所としても広く認知されており、市民アンケートにおいても一定のファンが確認され、今後も欠かすことのできない施設として半数近くのアンケート対象者からの支持が得られている。また、南公園用地は第3種風致地区として定められた南部風致地区内にあり、市街地であっても豊かな緑を身近に感じられる場所である。

一方、企業ヒアリングにおいても、当該梅林周辺の利活用については、敷地の高台である点や駐車場から離れた立地にあること等から、特に事業に活用をしたいとの要望もなかったことから、**現状維持のまま残す**方針とする。

(4) 導入・改修予定施設

① 駐車場

駐車場については、過年度よりその駐車容量の不足が指摘されており、土日祝祭日のピーク時間帯には満車となり、利用者が不便を強いられている。

必要駐車台数の算定を行った結果、約 **386 台分が必要** となり、駐車台数が **53 台分不足する** ことが見込まれる。

この不足分を解消するためには、纏まった平坦地の確保が必要となり、これを **第3駐車場に隣接する運動場敷地（平坦部）** を利用し必要台数を確保する計画とする。

第3駐車場に隣接する運動場敷地の平場を再整備し、駐車場を確保する。



② 親水広場（水遊び遊具・ぴよんぴよん噴水等水遊び施設）

現行の市民プールは、冬季の休止期における集客や利活用に大きな課題があり、敷地ならびに設備の維持管理に大きなコストが掛かっている。

親水施設は南公園に欠かすことのできない施設であるため、現行の市民プールに替わり、親水広場として水遊び遊具・ぴよんぴよん噴水を導入する。1年を通じて楽しめる空間とするため、冬季の水遊び利用が休止している期間においても遊具として利用できる水遊び遊具と、夏場に **誰もが気軽に水と親しみ、涼を感じることの出来る施設** としてぴよんぴよん噴水について導入が必要なものと判断する。



■水遊び遊具



参考事例



■ぴよんぴよん噴水 参考事例



③ 屋根付き多目的広場

屋外で子ども達が安全に、思い切り走り回ったり、体を動かして遊ぶことができ、家族がふれあい、くつろげる場所として使用できるように、現行の運動場を多目的広場として整備する。また、近年の酷暑や突然の雷雨にも対応できるような広場を覆う屋根を設置する。施設の規模については他の公園の整備事例等を参考とし、再整備後の南公園の利用形態に適した規模として、多目的広場の1／3程度を覆うことができる**ドーム状の膜屋根構造**のものを計画する。

さらに、近年導入する公園が増えているもので、幼児用遊具を屋根の下に設置することで、屋内外の境界を意識することなく遊ぶことができ、乳幼児とそれを見守る父母を強い日差しから守り、天候を気にすることなく遊具を利用できる施設となる。



■大屋根（膜構造）の参考事例

④ 交通広場

交通広場は、開設から約 50 年が経過しており、各施設の老朽化が著しい。また、楽しく交通知識を学べる場として親しまれているが、交通状況も開設当初から大きく変わってきている。今後も安全・安心して利用するには、**現在の交通事情に沿った施設への改修**が必要な時期に差し掛かっている。その一方で、鉄道交通の礎となった貴重な車両が静態保存されており、一定の人気を博している。南公園を語る上での「特徴」の一つとして市民に認知されているため、今後も車両展示は継続させたい。

よって、**立地は現状のままとし、地上施設の改修として現行の道路交通法や今後普及が見込まれる新たなモビリティ等にも対応した交通教育の場としてリニューアル**を図る。

■交通児童遊園の改修の事例



⑤ 屋内遊戯施設

設定した再整備方針に基づき新たに導入する施設である。

雨天時だけでなく、近年の酷暑時でも子ども達が安心して遊べる場所は、南公園を子どもとその家族を対象とした総合公園として再整備するにあたり重要であり、学びの施設である交通広場、遊ぶ楽しさを味わえる遊園地、体を目一杯動かせる多目的広場や親水施設とともに、導入すべき施設である。

天候を気にせず一年を通じて、幅広い年齢層の子ども達が同時に遊ぶことができ、その中で社会性や思いやりの心、そして遊びの中からリスクヘッジ（危険を回避するスキル）を身につけることができるような**屋内遊戯施設整備を目指す**。

■屋内遊戯施設の参考事例



(5) 自由提案事業

① バーベキュー施設

近年、公園区域において手ぶらで気軽にバーベキューを楽しめる施設が全国的に活況を呈している。従前からあるバーベキュー広場やキャンプ場等とは異なり、本格的なグリル等を貸し出し、高品質で非日常的な空間で高級な食材を提供するといった、付加価値の高い体験が手軽にできるバーベキュー施設を**自由提案事業として設定**することとした。

先進事例の場合、サイト個々の大きさも大小様々ではあるものの、概ね 16 サイトから 26 サイト前後で運営を行っており、本業務では中間値である **20 サイト程度を確保**できる配置とし計画案を作成することとした。

■バーベキュー施設の事例



② カフェ・レストラン

カフェ・レストランについては、建物等の規模は想定せず、店舗立地を希望する位置のみを想定するものとする。

立地場所については、企業ヒアリング等で要望の高かった、第1駐車場出入口付近の**国道248号に面した場所**（現状は植栽帯）を想定する。

第2章 管理運営及び事業手法について

2-1 事業手法

(1) 公民連携事業に関する国の動向

平成 27 年 12 月、内閣府の民間資金等活用事業推進会議により「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」が策定された。

この指針では、人口 20 万人以上の地方公共団体に対し、民間の資金や技術的能力等を活用することで効果的・効率的となる一定規模の事業について、優先的に PPP/PFI 手法の導入を検討することを求めている。

(2) 施設の設置・運営方法

再整備する施設の設置・運営にあたっては下記の手法等が考えられる。

手 法	内 容
公設公営 (管理委託)	- 施設の設置・運営をともに公共団体が直接実施。 【メリット】 - 発注者の事業イメージをそのまま実現することが可能。 【デメリット】 - 公職員の場合、規定業務以外での、対外ネットワーク、ノウハウを活用した企画立案、事業コーディネート等の効力を発揮することが難しい。 - 財政縮減の優先によるサービス水準や質の低下。 - 行政の人的・財政的負担が大きい。(管理委託制度による対応が多い)
公設民営 (指定管理)	- 施設を公共団体が建設し、管理運営を民間が実施。 - 指定管理者制度、管理運営委託、貸付等の代表的な形態がある。 【メリット】 - 指定管理者制度は、管理運営を中長期的に安定的に進めるために複数年の指定期間の設定や、自主事業の展開が可能。 - 民間事業者のノウハウを活用し、サービス水準や質が上がり、コストが下がる可能性が高い。利用料金制により利用促進で収入増加（経費削減）も期待できる。 【デメリット】 - 長期的展望に立った継続的な取り組みや安定経営が困難な場合がある。 - ノウハウが蓄積・継続しないリスクがある。 - 制度は指定管理制度としていても、実質的に公設公営（管理委託制度）とサービス水準や質が変わらない場合もある。(行政が出資・職員派遣の公共団体・法人等)

民設民営 (P F I 等)	・施設の設置・運営をともに民間が実施。 ・施設の設計・建設・管理運営・資金調達を一括し、長期契約で民間に委ねる PFI 方式が代表的な形態。 【メリット】 ・民間のノウハウ・創意工夫・資金を活用できる。 ・事業に関わるリスクを民間に移すことでリスクを軽減できると共に、財政支出の削減効果が期待できる。 ・参入事業者は新たな投資機会を獲得することができ、長期的に安定した収入が見込め、企業としての信頼性が高まる効果もある。 ・利用者への情報公開が進むと共に、きめ細かなサービスが提供可能。 【デメリット】 ・PFI は運営によって民間事業者が利益を出せることが前提であるため、対象となる事業が限られる。 ・準備や手続きが煩雑なため、行政コストが膨らむ場合もある。 ・コンソーシアム組成等、準備が大変なうえ実績を求められることも多く、参入障壁が高い。 ・投資回収期間が長期にわたる事例も多く、事業者側のリスクが大きい。 ・事業者の倒産等により、利用者がサービスを受容できなくなるリスク有り。
-------------------	---

(3) 岡崎市における公民連携事業に関する取り組み状況

本市においても、事業の予算規模等から民間活力の導入効果が大きい公共施設等の整備について、より積極的に公民連携を推進するため、平成 28 年 10 月に「岡崎市 PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」を定めている。

なお、同規程では、次のいずれかの基準を満たす事業を PPP/PFI の優先的検討の対象とすること、並びに、次のいずれかの条件を満たした場合でも一定の条件により対象としないこと等を定めている。

◎事業費総額が 10 億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修を含むものに限る。）

◎単年度の事業費が、1 億円以上の公共施設整備事業（運営等のみを行うものに限る。）

(4) 事業の考え方

現時点において、岡崎市で想定をしている事業スキーム（案）は、以下の通りである。

■施設の整備・所有形態

- ・ B T O 方式：親水広場、交通広場、屋内遊戯施設、屋根付き多目的広場及び幼児遊具、駐車場、園路、修景施設、休憩施設、便益施設、管理施設
- ・ O 方 式：遊園地、児童公園、梅林、池、野鳥の森、四阿等
- ・ 自主事業：任意施設として民間提案を求める。（カフェ、バーベキュー広場等）
 - ※既存のプール・交通広場・野球場・庭球場の撤去（費用は市負担）を特定事業に含む。
 - ※自主事業は設置管理許可を付与
 - ※市の施設の維持管理・運営は指定管理者制度の併用を想定。

■事業類型

- ・ サービス購入型：屋根付き多目的広場、児童公園、駐車場、梅林、池、野鳥の森、園路
- ・ 混 合 型：水景施設、交通広場、遊園地（指定管理料のよる最低収入保障）
- ・ 運営独立採算型：屋内遊戯施設
- ・ 独 立 採 算 型：自由提案施設（カフェ、バーベキュー広場等）

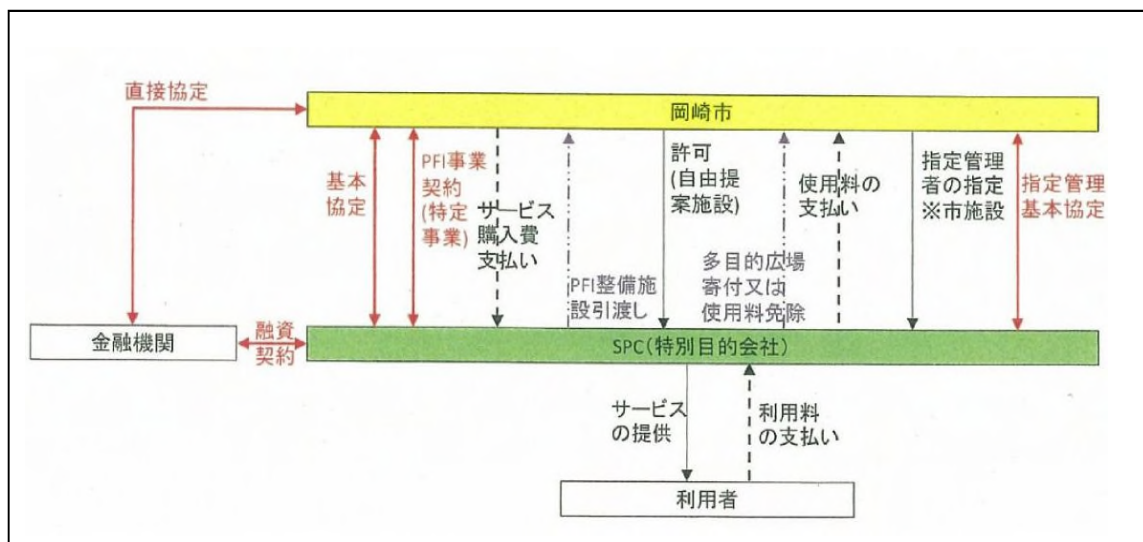
■事業期間

- ・ 20 年（設計・建設約 3 年、維持管理・運営 17 年）

■その他

- ・ 設置管理許可に伴う使用料は岡崎市条例に準じて決定。

■事業のイメージフロー



《用語の説明》

【所有形態別の類型】

事業期間中の施設の所有権や事業内容等によって、PFI事業の施設の所有形態別の類型は、BTO方式、BOT方式、BOO方式、RO方式、O方式等に分類される。

BTO方式：選定事業者が施設を建設し、施設完成直後の公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う事業方式

O方式：選定事業者が、施設の設計・建設や保有は行わず、施設の維持管理及び運営のみを事業期間終了時まで行う事業方式

【事業類型】

PFIの事業類型には、サービス購入型、いわゆる独立採算型、混合型（サービス購入型と独立採算型をあわせた形態）がある。これらの事業類型は、官民の係わり方や選定事業者の収入の源泉等の違いに基づいて分類される。

サービス購入型：選定事業者は、対象施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、公共部門は選定事業者が受益者に提供する公共サービスに応じた対価（サービス購入

料)を支払う。選定事業者のコストが公共部門から支払われるサービス購入料により全額回収される類型である。

独立採算型 : 選定事業者が自ら調達した資金により施設の設計・建設・維持管理・運営を行い、そのコストが利用料金収入等の受益者からの支払いにより回収される類型をいう。この場合、公共部門からのサービス購入料の支払いは生じない。ただし、公共部門により施設整備費の一部負担や事業用地の無償貸付が行われる場合もあり、運営独立採算型はこれに該当する。

混合型 : 選定事業者のコストが、公共部門から支払われるサービス購入料と、利用料金収入等の受益者からの支払いの双方により回収される類型をいう。上記の「サービス購入型」と「独立採算型」の複合型である。

S P C : P F I 事業では、民間企業が P F I 事業を行う主体になり、自ら資金を調達して施設の設計・建設から維持管理・運営までのサービスを提供することとなる。行政は、提供されるサービスの内容や水準を決定し、サービス内容の水準を保つための監視等を行う。提供するサービス内容が施設の設計・建設に加え、施設の維持管理・運営までを含んでいるため、P F I 事業に応募しようとする企業は、複数の異業種企業等とコンソーシアム（企業連合）を組むケースが多い。なお、P F I 事業は公共事業でありサービスの安定かつ継続的な提供が求められるため、コンソーシアムに参加する企業の経営状態が P F I 事業に悪影響を与えないように、それぞれが出資して P F I 事業を実施するための「特定目的会社（S P C）」を設立して、このコンソーシアムに参加する企業から独立した S P C が P F I 事業を実施することが一般的である。この S P C は、事業に必要な資金をプロジェクトファイナンスという融資方法により調達することが多く、コンソーシアムに参加している企業と工事請負契約や管理運営委託契約などの個々の契約を結び、P F I 事業を実施する。さらに、S P C は必要により、事業のリスクをカバーするため、保険会社と保険契約を締結する場合もある。

プロジェクト

ファイナンス : P F I 事業のようなプロジェクトにおいて資金調達を行う際に事業者自身が借入を行うのではなく、プロジェクトを遂行する S P C（特別目的会社）が事業者として独立して借入を行う資金調達の仕組みをいう。資金調達の際の担保は、一般的な企業融資（コーポレートファイナンス）とは異なり、事業から発生する収益と事業の持つ資産のみが対象となり、親会社への債務保証を求めない。

2-2 管理運営手法

南公園におけるにぎわい創出に向けて、事業者のノウハウやアイデア等を最大限に活用し、より魅力的な公共空間の活用を図ることを目指す。

＜南公園の管理運営方針に関する条件等＞

- 事業スキームについては、既存施設、新規再整備施設を含め公園全体で **PFI 方式** を想定。
- 導入すべき機能は、南公園のにぎわい創出を資する事を目的とした機能を前提として、**利用者ニーズや民間事業者の意見を踏まえ検討する。**
 - ⇒にぎわい創出機能と併せ、利用者ニーズの高い飲食・物販機能や天候に左右されることなく利用できる施設の機能を充実させる。
 - ⇒民間ノウハウを活用し、イベントやプロモーション等の南公園の認知度を高める仕掛けづくりを行う。

2-3 概算再整備費用 （整備、維持管理、運営 含む）

41.8 億円

2-4 今後のスケジュール（予定）

令和2年11月	パブリックコメント実施
令和3年4月～	民間手法導入・事業者選定 準備
令和4年9月～	事業者決定 設計・施工
令和7年度	開設予定