

令和3年12月24日

大型公共施設建設調査特別委員会

都市整備部公園課
市民部スポーツ振興課

遠州灘海浜公園（篠原地区）に関する静岡県の動向について

■資料提供

1. 遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画の策定

 . . . P1 ~ P4

 . . . P1 ~ P11

III－56 遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画の策定

（都市局公園緑地課）

■ 説明資料

- 1 公園基本計画策定の進め方
- 2 「比較検討プラン原案」の見直しに向けた調査検討（結果報告）概要版
- 3 遠州灘海浜公園（篠原地区）基本計画策定事業費について
- 4 遠州灘海浜公園（篠原地区）メイン球場に関する構造別評価

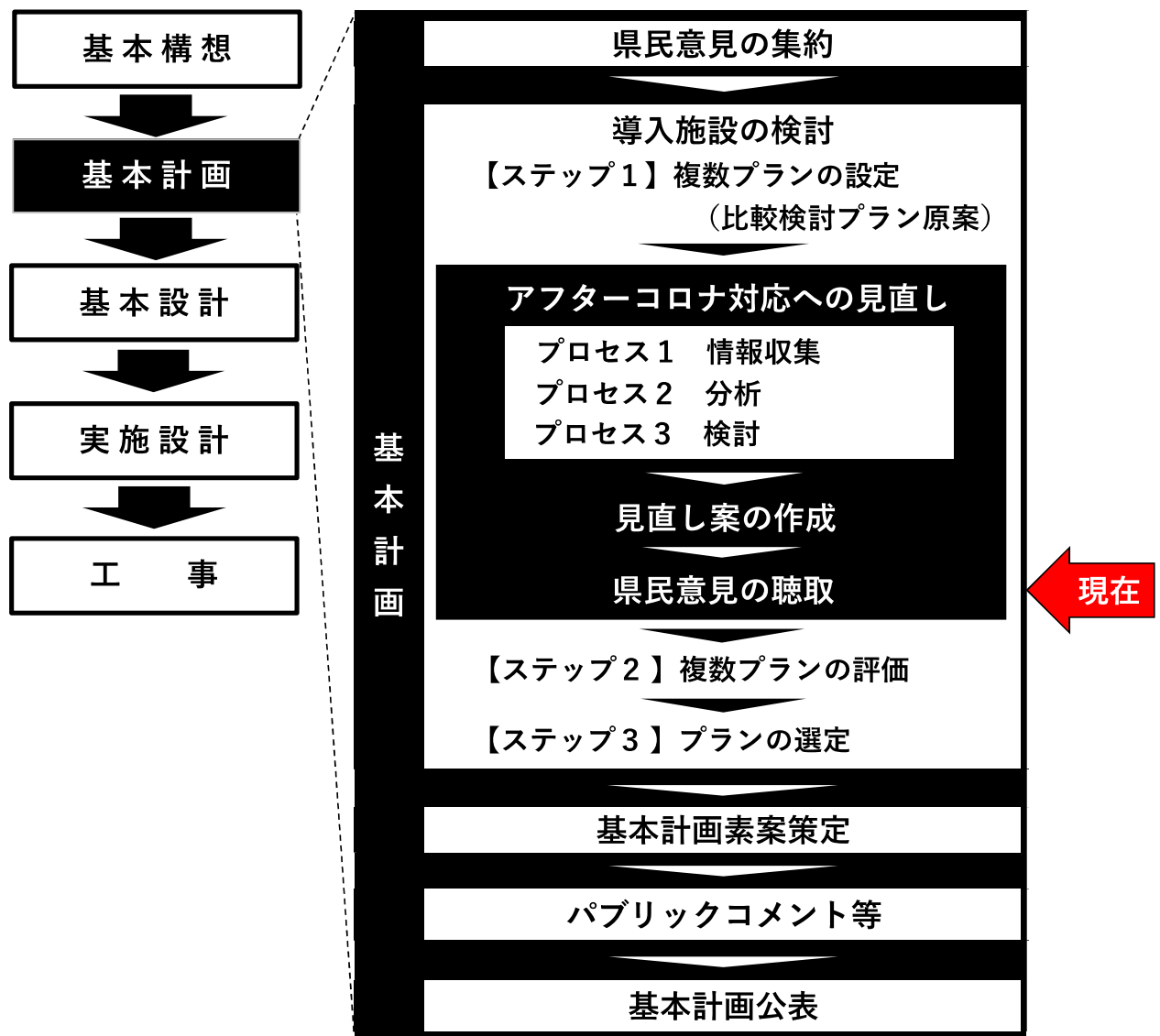
■ 参考資料

「比較検討プラン原案」の見直しに向けた調査検討（結果報告）

公園基本計画の進め方

昨年度の全庁的な見直しの方針に基づき、アフターコロナへの対応及び官民連携の事例について情報収集・分析作業を行い、当公園への導入に向けた検討を行った。

その結果を踏まえ、比較検討プラン原案の見直しを実施した。



遠州灘海浜公園（篠原地区） 「比較検討プラン原案」の見直しに向けた調査検討（結果報告）概要版

新型コロナウイルス感染症の影響を受け、全庁的な見直しの方針に基づき調査検討（アフターコロナに関する調査：41施設・官民連携に関する調査：80施設）を実施した。

アフターコロナに関する調査	
調査対象	調査概要
公園施設	配置計画や大規模な構造の変更の有無について調査を実施
設備機器	非接触、密の回避、換気、IT技術活用、衛生面等の5項目に分類して各施設に導入されている設備機器について調査を実施
空間活用	飲食店やカフェといった屋外スペースの活用や、オープンオフィスやグランピングなど従来と異なる使い方をしている公園について調査を実施



感染症対策



空間活用
大和リース株提供



空間活用
Snowpeak 提供

官民連携に関する調査	
調査方法	調査概要
サウンディング型市場調査	県、静岡市、浜松市が主催した調査にて民間事業者と意見交換を実施 参加業種は、建設業、コンサル、不動産開発、金融業など延べ29社
アンケート調査	都市公園内に野球場やスポーツ施設が計画されている施設や、官民連携を導入して整備している都市公園等の5施設に調査を実施



官民連携事例 (盛岡南公園)
盛岡市提供



官民連携事例 (北海道ボールパーク)
(c)H.N.F.提供



サウンディング型市場調査

項目	分析要素
国土交通省の指針*	・都市は、人々のライフスタイルに応じた 多様な働き方・暮らし方の選択肢を提供 していくことが必要
生活様式の変化	・人の接触機会を減らし、密な状態を避けることが必要 ・テレワークや会議など デジタル化の急速な進展
ニーズ・トレンド	・自宅以外のワークプレイス、 ゆとりある屋外空間の構築などの需要拡大 ・公園施設として グランピングやオープンスペースの活用が多い傾向
公園施設への対応	・従来どおりの配置計画や構造で造り、運用方法の変更で対応している
導入の可能性がある設備機器	・非接触：キャッシュレス決済、電子チケット、自動手洗い施設 ・密の回避：CO2センサー、モバイルオーダー ・換気：大型換気設備 ・IT技術活用：リモート観戦、サーモカメラ ・衛生面等：手指の消毒

*デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会 中間とりまとめ (2021年4月6日)【国土交通省】

項目	分析要素
官民連携方式を採用する理由	・最新機能を有する施設導入や運営管理の ノウハウ・アイデア等の民間活力を活用 した公園の魅力向上や価値の創出 ・民間側で公的施設と民間施設を 一体的でスピーディな施工 ・活動団体や大学等と協働した 地域連携・持続可能な公園経営
財政負担	・効率的な公共施設の整備・管理運営により コスト縮減が可能 ・施設整備費が割賦払いとなるため、 財政支出の平準化が可能
民間事業者の意見	・行政から公園の コンセプトを提示 してもらえれば具体的な話が進む ・公共、公益性を重視しながらも、 利便性向上施設等 に民間の提案が活かされる手法が望ましい ・篠原地区は公園の規模が大きく、立地が良いので、 導入施設の組み合わせによっては収益性が見込める

検討結果	
ア	アフターコロナ、ウィズコロナに対応するための 配置計画や大規模な構造等の変更 をしている事例は無く、既存施設への 設備機器の追加や運用方法の変更 による対応であった。
方針	
・	<u>検討の結果、アフターコロナに対応するための「公園の配置計画に関する比較検討プラン(原案)」の修正は必要ない。</u>
・	<u>設備機器の設置や運用方法については、設計時に検討する。</u>

検討結果	
・	本公園における 官民連携手法の導入の可能性 があることが分かった。
・	行政が公園の コンセプトを提示 することで、民間がより具体的な検討を進めることができる。
方針	
基本計画を策定し、改めて民間事業者と対話をしながら、官民連携の導入についてより具体的な検討を進めていく。	

遠州灘海浜公園(篠原地区)基本計画策定事業費について

事業名	遠州灘海浜公園(篠原地区)基本計画策定事業費
-----	------------------------

1 事業目的

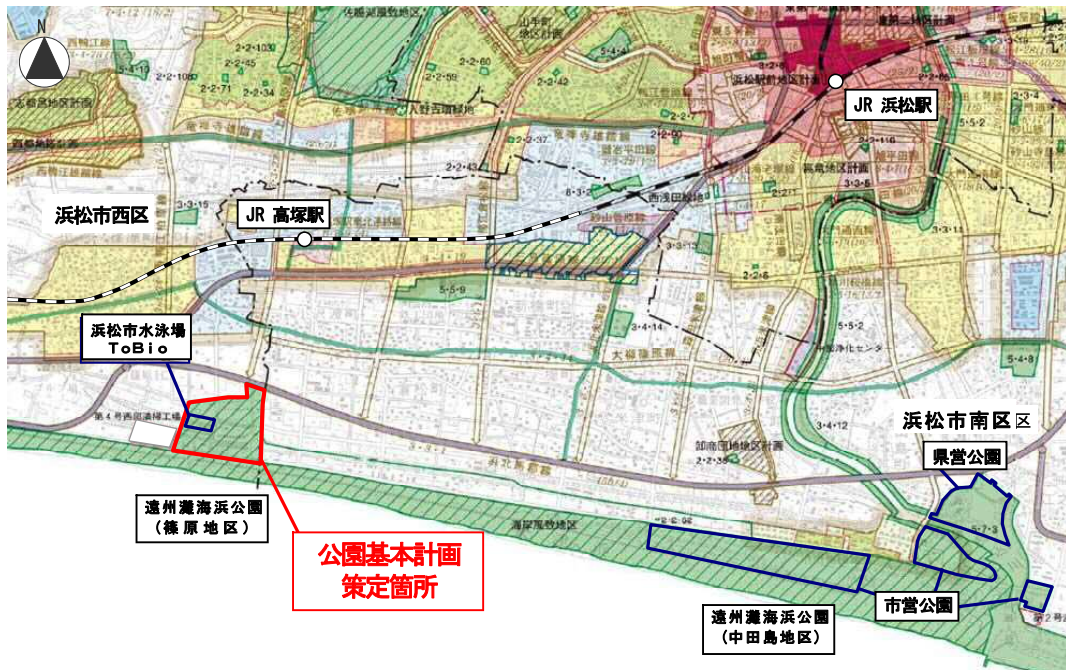
遠州灘海浜公園（篠原地区）の整備に向け、基本計画を策定する。

2 事業概要

(単位：千円)

区分	内容	R4 (債務負担行為)	備考
公園基本計画	公園基本計画策定 <ul style="list-style-type: none"> 計画内容の検討 基本計画図の作成 概算事業費算出 管理・運営形態の検討 経済波及効果分析 イメージパース作成 パブコメ対応 など 	40,000	期間 R3～4
	環境影響予測調査 <ul style="list-style-type: none"> 光害対策の検討 アカウミガメの生態に関する調査・分析 学識者、有識者との協議 事例調査 など 	10,000	

3 位置図



令和3年12月議会に提出している補正予算案（債務負担行為）により基本計画策定作業を進める。

検討箇所【評価の項目や手法を検討した上で作業を進める】

規模	タイプ	構造	野球場イメージ	評価のイメージ			
				項目	メリット	デメリット	
2.2 ～ 1.3 万人 （草 籬く 愛鷹 球場 相当）	比較検討プラン原案（4案）						
	A	【スタジアムタイプ】 外野スタンド ・コンクリート構造 ・座席あり	 引用元：Google Earth	①建設費	・やや小さい	—	
	C			②維持管理費	・やや小さい	—	
				③経済波及効果	—	・やや低い	
				④年間利用者数	—	・やや少ない	
				⑤環境	・防風効果が大きい	—	
				⑥光害	—	・照明器具の工夫による光害対策が必要	
				⑦官民連携	・可能性が高い	—	
				⑧その他	・大～中規模のイベントの開催が見込まれる	・球場の規模により開催イベントの規模が限定される	
	B	【スタジアムタイプ】 外野スタンド ・盛土構造（樹林帯） ・座席なし（芝生）	 引用元：Google Earth	①建設費	・小さい	—	
D	②維持管理費			・小さい	—		
	③経済波及効果			—	・低い		
	④年間利用者数			—	・少ない		
			⑤環境	・公園の緑化率向上	・防風効果が小さい		
			⑥光害	—	・照明器具の工夫による光害対策が必要		
			⑦官民連携	・可能性がある	—		
			⑧その他	・中～小規模のイベントの開催が見込まれる	・球場の規模により開催イベントの規模が限定される		
	その他（今後の検討）	(例1)【ドームタイプ】 全て屋根で覆われている	 引用元：Google Earth	①建設費	—	・大きい	
				②維持管理費	—	・大きい	
				③経済波及効果	・より高い	—	
				④年間利用者数	・より多い	—	
				⑤環境	・風の影響がない	—	
				⑥光害	・対策の効果がかなり高いと見込まれる	—	
				⑦官民連携	・可能性が高い	—	
				⑧その他	・幅広いイベント等の開催が大きく見込まれる ・全天候型のためより多くの興行が開催可能 ・県民がより高規格の施設でプレーができる	・施設利用料が高くなる	
		(例2)【ハーフドームタイプ】 部分的に屋根で覆われている	 引用元：三菱重工機械システム(株)ウェブサイトより「開閉屋根（福岡 PayPayドーム）」	①建設費	—	・やや大きい	
				②維持管理費	—	・やや大きい	
	③経済波及効果			・やや高い	—		
	④年間利用者数			・やや多い	—		
					⑤環境	・風の影響がほとんどない	—
					⑥光害	・対策の効果が高いと見込まれる	—
			⑦官民連携	・可能性がやや高い	—		
			⑧その他	・幅広いイベント等の開催が見込まれる ・県民が高規格の施設でプレーができる	・施設利用料がやや高くなる		

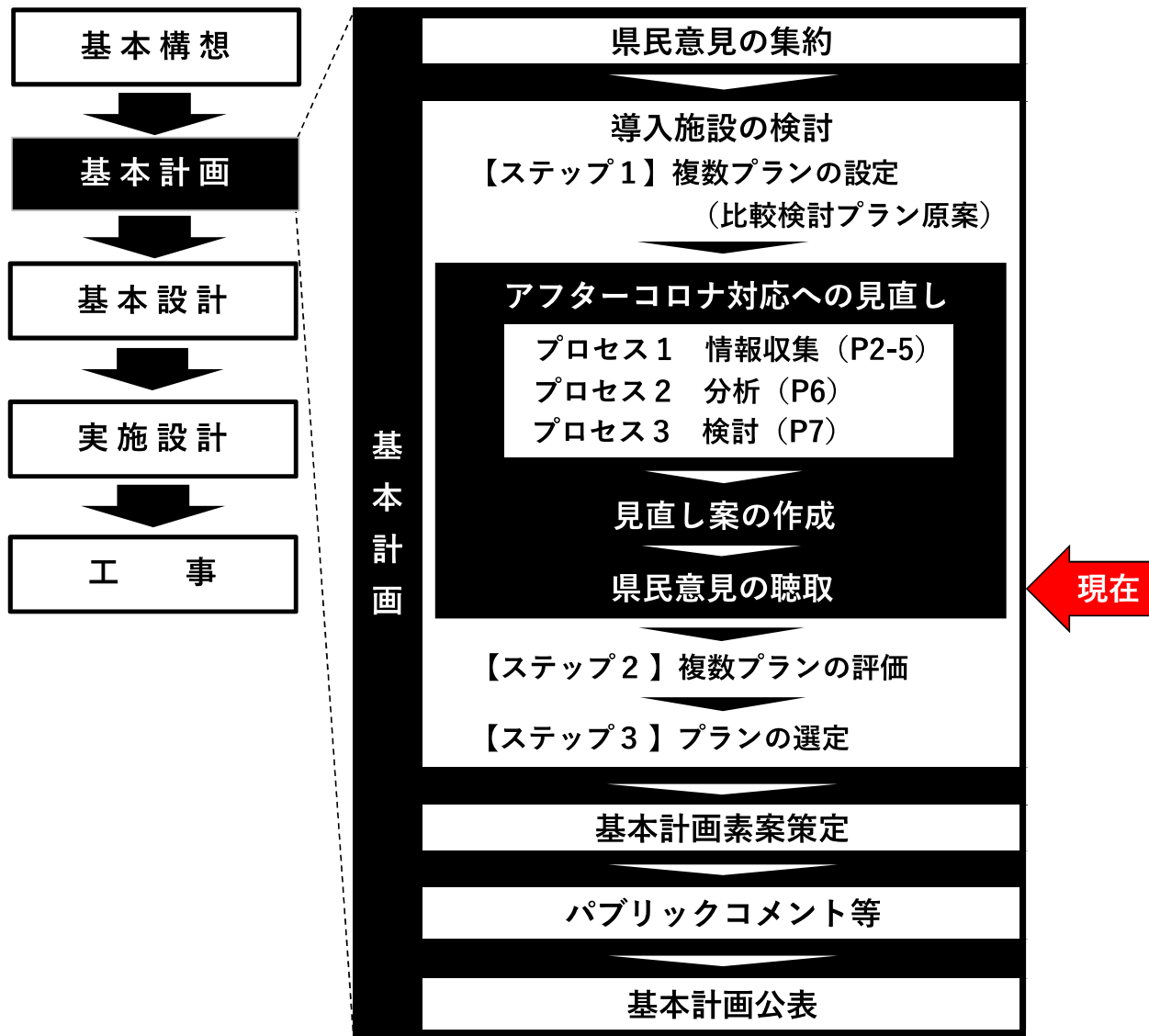
遠州灘海浜公園（篠原地区）
「比較検討プラン原案」の見直しに向けた調査検討
（結果報告）

交通基盤部都市局公園緑地課

見直しの進め方

昨年度の全庁的な見直しの方針に基づき、アフターコロナへの対応及び官民連携の事例について情報収集・分析作業を行い、当公園への導入に向けた検討を行った。

その結果を踏まえ、比較検討プラン原案の見直しを実施した。



プロセス1 情報収集

(1) アフターコロナへの対応について41施設の調査を行った。

調査対象	項目	事例
設備機器	非接触	・ キャッシュレス決済 ・ 電子チケット ・ <u>手洗い施設の自動化^①</u>
	密の回避	・ ソーシャルディスタンス ・ CO2 センサー設置 ・ 入退場の混雑緩和対策 ・ 入場制限、施設利用制限 ・ 場内の動線表示 ・ モバイルオーダー ・ トイレの増設 ・ 喫煙所の撤去及びコンコースの拡張
	換気	・ <u>換気設備の設置^②</u>
	IT 技術活用	・ リモート観戦・応援 ・ バーチャル観戦 ・ 場内映像やスマートフォン等による対策情報発信 ・ サーモカメラ ・ 顔認証
	衛生面等	・ 感染症対策マニュアル作成と周知 ・ マスク等飛沫からの防護 ・ <u>手の消毒、体温測定^③</u> ・ 除菌ミストシャワー装置 ・ 施設の消毒 ・ アルコール販売の制限 ・ 諸室への紫外線殺菌照射灯の設置 ・ 飛沫防止アクリル板や庇の設置



調査対象	項目	事例
空間活用	屋外スペースの活用	・ 飲食店、カフェ ^④ ・ イベント開催 ・ 憩い空間 ・ 移動販売（キッチンカー）
	従来と異なる使い方	・ オープンオフィス ^⑤ ・ サテライトオフィス ・ 気軽なキャンプ ・ <u>グランピング^⑥</u>



(2) 官民連携の事例について 80 施設の調査を行った。

事例名・事業期間	事業方式・類型等
<p><small>やなぎしま</small> ①柳島 スポーツ公園整備事業 (神奈川県茅ヶ崎市)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開園：2018年 ・事業期間：2018年3月～2038年3月(20年間) 	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設(陸上競技場)をPFI(BTO)方式にて整備 ・付帯事業(レストラン、スポーツジム等)を公園施設設置許可にて整備 ・公園全体は、茅ヶ崎スマートウエルネスパーク(株)(代表：亀井工業HD(株))が指定管理を受託
<p>②盛岡南公園野球場(仮称)整備事業 (岩手県盛岡市)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開園予定：2023年 ・事業期間：2023年4月～2038年4月(15年間) 	<ul style="list-style-type: none"> ・野球場(収容人数2.0万人)をPFI(BTO)方式にて整備 ・PFI事業対象施設は、盛岡南ボールパーク株式会社(代表：清水建設(株))が指定管理者を受託 ・公園の南区域(球技場)は既に開設しており盛岡市スポーツ協会が指定管理を受託
<p>③北海道ボールパーク(仮称)整備事業 (北海道北広島市)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開園予定：2023年 ・事業期間：20年以上の予定 	<ul style="list-style-type: none"> ・野球場(収容人数3.5万人)をPPPにて整備 ・公園区域に野球場、レジャー施設など、公園外区域に商業施設や医療施設などを整備予定 ・北広島市が土地所有、インフラ整備 ・ファイターズスポーツ&エンターテイメントが施設整備、公園施設(ボールパーク)を所有
<p><small>くらがいけ</small> ④鞍ヶ池公園民間活力導入事業 (愛知県豊田市)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・開園：2021年 ・事業期間：2021年4月～2040年3月(20年間) 	<ul style="list-style-type: none"> ・Park-PFI(公募設置管理制度)にて整備 ・グランピング、オープンオフィス、カフェなどを公園施設として整備 ・公園施設は、鞍ヶ池公園ミライプロジェクト共同企業体(代表：大和リース(株))が指定管理を受託



(3) 都市公園内に野球場やスポーツ施設が計画されている施設や、官民連携を導入して整備している都市公園等の5施設にアンケート調査を行った。

調査施設	(Q1) アフターコロナへの対応 (Q2) 官民連携導入のメリット
<p><small>やなぎしま</small> ①柳島 スポーツ公園整備事業 (神奈川県茅ヶ崎市)</p> <p>回答：パシフィックコンサルタンツ(株) (SPC 統括管理支援)</p>	<p>(A1) 配置計画、導入施設の大規模な構造変更はない。 出入口での消毒、券売機の非接触対応など</p> <p>(A2) 各事業者が安定的、継続的な事業確保が見込めたこと。</p>
<p>②盛岡南公園野球場(仮称)整備事業 (岩手県盛岡市)</p> <p>回答：岩手県盛岡市 (地元自治体)</p>	<p>(A1) 配置計画、導入施設の大規模な構造変更はない。 ハンドドライヤーの設置を検討している。</p> <p>(A2) PFI 事業は複数の業種がグループ組成するため様々な民間のノウハウを最大限に活かすことができる。 運営・維持管理を一括発注することにより工期短縮及び安定的なサービス提供を行うことが可能となる。</p>
<p>③北海道ポールパーク(仮称)整備事業 (北海道北広島市)</p> <p>回答：北海道北広島市 (地元自治体)</p>	<p>(A1) 配置計画、導入施設の大規模な構造変更はない。 キャッシュレス決済を導入予定 手指の消毒や飛沫対策は必要に応じ対応する。</p> <p>(A2) 民間事業者とのヒアリングの中で、日本ハムファイターズと接点生まれ、球団側からプロ野球本拠地を提案された。</p>
<p><small>くらがいけ</small> ④鞍ヶ池 公園民間活力導入事業 (愛知県豊田市)</p> <p>回答：大和リース(株)名古屋支店 (SPC 代表企業)</p>	<p>(A1) 配置計画、導入施設の大規模な構造変更はない。 施工中の施設には、換気能力向上のため全熱交換型換気機器を設置した。 既存施設には、入場人員の制限、利用禁止等オペレーションでの対応を行った。</p> <p>(A2) 高速道路 PA に隣接する立地条件の良い公園であるため、集客力の可能性を感じた。 公募時には、修繕費用が明確に定められており、管理リスクが軽減されていると感じた。</p>
<p><small>せんなん</small> ⑤泉南市営りんくう公園整備等事業 (大阪府泉南市)</p> <p>回答：大和リース(株)大阪本店 (SPC 代表企業)</p>	<p>(A1) 配置計画、導入施設の大規模な構造変更はない。</p> <p>(A2) 土地賃貸料等が発生せず無償で借り受ける事が出来る事や、10年間固定資産税が無償になる点等、事業採算面での参入ハードルを下げていただいた。 官からの施設面や機能面での縛りがなく、都市公園法上の中で自由な提案ができた。 立地環境に魅力を感じた。</p>

(4) 官民連携導入に向け民間事業者にサウンディング型市場調査を行った。
参加業種は、建設業、コンサル、不動産開発、金融業など延べ 29 社。

調査概要	意見・質問など
<p>①ふじのくに官民連携実践塾（県主催）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施日：2021年7月30日 ・応募企業：8社 建設業、コンサル、金融業など 	<ul style="list-style-type: none"> ・導入施設が決まってない方が各社の色々なアイデアは出るの面白いと思う。 ・ある程度、コンセプトが決まっていた方が具体的な話が進むと考える。 ・野球場で民間が収益を上げるのは難しい。 ・野球場建設費用については行政負担とし、民間で管理運営していくのが現実的だと考える。 ・篠原地区は規模や内容、立地から収益性は取れると考える。
<p>②静岡市 PPP/PFI 地域プラットフォーム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施日：2021年7月28日 ・応募企業：9社 不動産開発、コンサル、建設業など 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間活力の導入を考えるのであれば、詳細の部分はあまり固まっていない方が良い。 ・大枠やある程度のコントロールポイントがあった方が進めやすい。 ・野球場だけで収益を上げるのは難しいと思う。
<p>③浜松市 PPP/PFI 地域プラットフォーム</p> <ul style="list-style-type: none"> ・実施日：2021年8月3日 ・応募企業：12社 建設業、コンサル、不動産開発など 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の野球競技者がプレーのしやすさ、美しさなどの点で質の高い球場が求められる。 ・公共、公益性を重視しながらも、利便性向上施設等に民間の提案が活かされる手法が望ましい。 ・多目的に利用が可能な公園が良い。



プロセス2 分析

(1) アフターコロナへの対応について分析を行った。

項目	分析要素
国土交通省の指針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新型コロナ危機を契機として、人々の生活様式は大きく変化。これに伴い、「働き方」や「暮らし方」に対する意識や価値観が変化・多様化 ・ 都市は、人々のライフスタイルに応じた多様な働き方・暮らし方の選択肢を提供していくことが必要
生活様式の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人の接触機会を減らし、密な状態を避けることが必要 ・ ネット通信によるテレワークや会議などデジタル化の急速な進展 ・ 公園など屋外のオープンスペースの利活用
ニーズ・トレンド	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住職遊学の融合、自宅以外のワークプレイス、ゆとりある屋外空間の構築などの需要が拡大 ・ 公園施設としてグランピングやオープンスペースの活用が多い傾向 ・ 換気や消毒といった簡易な感染症対策はほとんどの事例で行われていたが、工事を伴う設備などの導入は少ない
公園施設への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・ 従来どおりの配置計画や構造で造り、運用方法の変更で対応している
導入の可能性がある設備機器	<ul style="list-style-type: none"> ・ 非接触： キャッシュレス決済、電子チケット、自動手洗い施設 ・ 密の回避： CO2センサー、モバイルオーダー ・ 換気： 大型換気設備 ・ IT技術活用： リモート観戦・応援、サーモカメラ ・ 衛生面等： 手指の消毒、体温測定

(2) 官民連携について分析を行った。

項目	分析要素	
官民連携方式を採用する理由	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最新機能を有する施設導入や運営管理のノウハウ・アイデア等の民間活力を活用した公園の魅力向上や価値の創出 ・ 民間側で公的施設と民間施設を一体的でスピーディな施工 ・ 活動団体や大学等と協働した地域連携・持続可能な公園経営 	
財政負担	PFI	<ul style="list-style-type: none"> ・ 効率的な公共施設の整備・管理運営によりコスト縮減が可能 ・ 施設整備費が割賦払いとなるため、財政支出の平準化が可能
	Park-PFI	<ul style="list-style-type: none"> ・ 効率的な公共施設の整備・管理運営によりコスト縮減が可能 ・ 公募対象公園施設を独立採算で整備・管理運営し、その収益を特定公園施設の整備・管理運営に充当することで、コスト縮減が可能
民間事業者の意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政から公園のコンセプトを提示してもらえれば具体的な話が進む。 ・ 公共、公益性を重視しながらも、利便性向上施設等に民間の提案が活かされる手法が望ましい。 ・ 篠原地区は公園の規模が大きく、立地が良いので、導入施設の組み合わせによっては収益性が見込める。 ・ 多目的に利用可能な公園が良い。 	

プロセス3 検討

(1) アフターコロナへの対応について検討を行った。

【検討のポイント】

- ・ 「公園の配置計画に関する比較検討プラン（原案）」をアフターコロナ、ウィズコロナに対応した施設に見直し、修正する必要があるか。
- ・ 一過性の対策でなくアフターコロナの生活に馴染むものか。
- ・ 将来的に起こり得る新たな感染症等への対策として有効なものか。

【検討結果】

- ・ アフターコロナ、ウィズコロナに対応するための配置計画や大規模な構造等の変更をしている事例は無く、既存施設への設備機器の追加や運用方法の変更による対応であった。

【方針】

- ・ 検討の結果、アフターコロナに対応するための「公園の配置計画に関する比較検討プラン（原案）」の修正は必要ない。
- ・ 設備機器の設置や運用方法については、設計時に検討する。

(2) 官民連携について検討を行った。

【検討のポイント】

- ・ 官民連携導入による効果と課題
- ・ 事例調査、サウンディング調査を踏まえた本公園での導入可能性

【検討結果】

- ・ 本公園における官民連携手法の導入の可能性があることが分かった。
- ・ 行政が公園のコンセプトを示すことで、民間がより具体的な検討を進めることができる。

【結論】

- ・ 基本計画を策定し、改めて民間事業者と対話をしながら、官民連携の導入についてより具体的な検討を進めていく。

公園の配置計画に関する比較検討プラン〈原案〉

【プラン1】ボールパークを核としたスポーツ公園

■ プラン1-1 (メイン球場のスタンド規模: 2.2万人) ■



■ プラン1-2 (メイン球場のスタンド規模: 1.3万人) ■



公園の配置計画に関する比較検討プラン 〈原案〉

【プラン2】木々と水辺に囲まれた自然・スポーツ公園

■ プラン2-1 (メイン球場のスタンド規模: 2.2万人) ■



■ プラン2-2 (メイン球場のスタンド規模: 1.3万人) ■



公園の配置計画に関する比較検討プラン〈原案〉

【プラン3】みんなが楽しめる健康・スポーツ公園



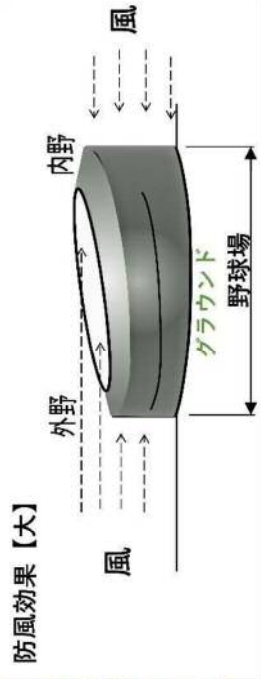


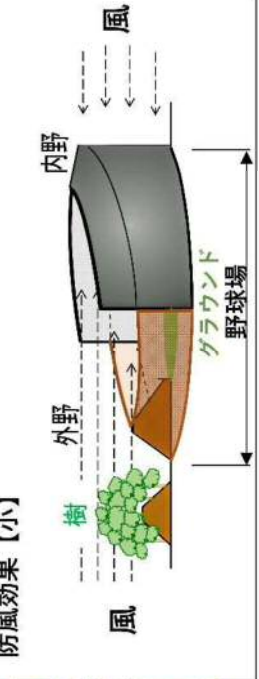


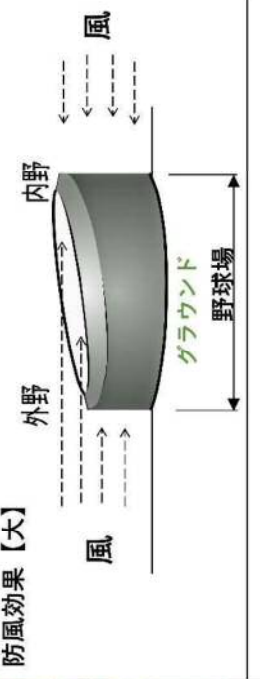


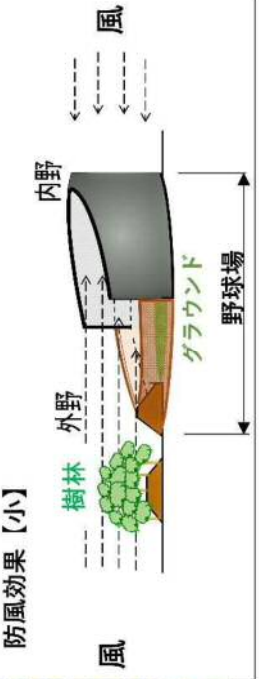
■ プラン3-1 (メイン球場のスタンド規模：2.2万人) ■



■ プラン3-2 (メイン球場のスタンド規模：1.3万人) ■



公園の配置計画に関する比較検討プラン〈原案〉
 (メイン球場の規模・構造に関する比較検討)

野球場イメージ		写真		断面図	
規模	区分	構造			
2.2万人 (草薙球場相当)	タイプ A	外野スタンド ・コンクリート構造 ・座席あり	 <small>参考：2020マリンスタジアム</small>		 防風効果【大】
	タイプ B	外野スタンド ・盛土構造 (樹林帯) ・座席なし (芝生)	 <small>参考：福井県営球場</small>		 防風効果【小】
1.3万人 (愛鷹球場相当)	タイプ C	外野スタンド ・コンクリート構造 ・座席あり	 <small>参考：岐阜メモリアルセンター長良川球場</small>		 防風効果【大】
	タイプ D	外野スタンド ・盛土構造 (樹林帯) ・座席なし (芝生)	 <small>参考：神奈川県立保土ヶ谷公園硬式野球場</small>		 防風効果【小】