

香陵公園周辺整備基本計画（案）

平成 29 年〇月

沼津市

〈目次〉

1. 総則

1-1 経緯	1
1-2 計画地	1
1-3 目的	2
1-4 基本理念と将来像	2
1-4-1 スポーツ・健康づくりの拠点	
1-4-2 文化・芸術活動の拠点	
1-4-3 人がつながる交流の場	
1-4-4 みどり豊かな憩いの場	
1-4-5 地域の安全で安心な生活を支える場	

2. 計画における取り組み

2-1 集約化	4
2-2 最適化	4
2-3 財政負担の軽減	4

3. 計画における機能の確保

3-1 公園機能	5
3-2 防災機能	5
3-3 既存施設の取扱い	7
3-3-1 勤労者体育センター及び香陵武道場	
3-3-2 香貫駐車場及び香陵駐車場	
3-3-3 市民文化センター	
3-3-4 勤労青少年ホーム	

4. 施設の設計及び建設

4-1 設計及び建設の方針	7
4-2 法規制	8
4-2-1 新市民体育館及び新駐車場	
4-2-2 市民文化センター	
4-3 設計及び建設の前提条件	8
4-4 施設配置と動線計画	8
4-4-1 平常時における動線想定	
4-4-2 災害時における動線想定	
4-5 構造計画	10
4-5-1 地盤・基礎計画	
4-5-2 耐震性能	
4-6 電源の確保の考え方	10
4-6-1 常用電源	
4-6-2 非常用電源	
4-6-3 災害対応用電源	
4-6-4 電源設備の設置場所	

4-7 供給処理施設等	11
4-8 施設構成の概要	11
4-8-1 新市民体育館	
4-8-2 市民文化センター	
4-8-3 新駐車場	
4-8-4 外構等	
4-8-5 民間提案施設	

5. 施設の維持管理

5-1 維持管理の方針	15
5-2 長期修繕計画の策定	15

6. 施設の運営

6-1 施設の位置付け	15
6-2 運営の方針	16
6-2-1 新市民体育館	
6-2-2 市民文化センター	
6-2-3 新駐車場	
6-3 利用料金の考え方	16
6-3-1 利用者負担	
6-3-2 料金設定	
6-3-3 減免	
6-4 予約の取扱い	17
6-5 運営協議会の設置	17

7. 事業手法

7-1 事業化の検討	18
7-2 事業手法	18
7-3 事業期間	18

8. リスク分担

8-1 責任分担の基本的な考え方	19
8-2 市による事業の実施状況のモニタリング	19
8-2-1 モニタリングの実施時期等	
8-2-2 モニタリングの結果についての対応	

9. 事業費（施設整備費）

事業費（施設整備費）	20
------------	----

10. 財源の検討

財源の検討	20
-------	----

11. スケジュール

スケジュール	21
--------	----

12. その他

12-1 旧香貫駐車場の除却と仮設公用車駐車場の整備	22
12-2 河川の付替え	22
12-3 民間事業者との対話	22

資料

- 資料1 香陵公園周辺整備における市の想定イメージ図（平常時）
- 資料2 香陵公園周辺整備における市の想定イメージ図（災害時）

1. 総則

1-1 経緯

沼津市（以下、「本市」という。）は、現在、老朽化した公共施設の修繕及び更新等の集中が見込まれることや、全国的に見ても転出超過が著しく人口減少が続く状況下であり、変化する社会情勢や市民ニーズに応じた適正な行政サービスを提供していくために、より効率的で持続可能な行財政運営の実現が求められております。

現市民体育館においては、耐震性が不足し、老朽化も進行しており、敷地が狭小なことから同一敷地内での建替えが困難な状況にあります。

また、市民文化センターにおいても老朽化が進むとともに、バリアフリーへの対応状況や施設稼働率の停滞などが課題となっております。

このような状況を踏まえ、本市では、平成 27 年 7 月に「香陵公園周辺整備の基本的な考え方」（以下、「基本的な考え方」という。）を公表し、新市民体育館や新駐車場等の整備とその維持管理、運営を含めて民間事業者の創意工夫を活用した取り組みを行う方針としました。

その後、市民文化センターの改修についても検討を行うとともに、香陵公園周辺地区の整備に向けて、引き続き、民間事業者からの事業に関する提案等を幅広く募集し、対話を行いながら事業実施のための検討を進めてまいりました。

1-2 計画地

本計画の対象となる“香陵公園周辺地区”は、次の区域(赤線で囲まれた区域)とします。



1-3 目的

本計画は、持続可能なコンパクトなまちづくりの一環として、「第2次沼津市都市計画マスタープラン」及び「沼津市中心市街地まちづくり計画」による都市機能の適切な集約や居住環境の向上を実現するとともに、「沼津市公共施設マネジメント計画」に基づき、社会情勢の変化に対応した公共サービスを将来にわたり持続的に提供し、中心市街地の活性化及び回遊性の向上を目指します。

1-4 基本理念と将来像

「基本的な考え方」で示した基本理念である“スポーツと文化を通じて、人がつながる憩いの空間”と5つの将来像の実現を図るべく、計画地の使い方や使われ方を想定するとともに、その実現に必要な機能等を以下のとおりとします。

1-4-1 スポーツ・健康づくりの拠点

新市民体育館を中心に、市民の誰もが、いつでも、気軽にスポーツや体力づくり、健康づくりを楽しめるとともに、競技スポーツや、生涯スポーツ、スポーツ観戦等を通じて、スポーツに親しむことができるなど、市民のスポーツ・健康づくりの拠点を目指します。

【使い方・使われ方】

- ・市民の日常における健康増進の活動の場
- ・競技スポーツの日々の練習や大会の場、指導者の育成の場
- ・プロスポーツ等の集客イベントの開催、観戦等の場
- ・あらゆる年齢層の個人や団体が利用できる場
- ・世代間交流を促進する場

【必要な機能等】

- ・必要な規格に配慮した競技スペース機能
- ・屋外空間でも健康、スポーツ利用が可能な機能
- ・利用者満足度の向上のための管理運営体制
- ・安全・安心な施設管理

1-4-2 文化・芸術活動の拠点

市民文化センターを中心に、市民が文化・芸術活動を身近に感じ、一層の興味・関心を持つきっかけをつくとともに、市民が主体的に行う文化・芸術活動や生涯学習等を支援・推進し、その向上を図るなど、市民の文化・芸術活動の拠点を目指します。

【使い方・使われ方】

- ・市民の文化・芸術活動の発表の場
- ・市民が多様な文化・芸術に触れることができる場
- ・他の文化施設や団体と連携し、交流を促進する場
- ・体験型事業などによる文化・芸術活動を担う人材を育成する場
- ・地域の文化を伝え育てる取り組み（沼津ゆかりの芸術家の活動支援、市の文化・芸術に関する情報を発信）の場
- ・講演会やシンポジウムの開催の場

【必要な機能等】

- ・文化・芸術の発表の場に適したホール機能
- ・芸術鑑賞の機会（プロの演奏家、劇団による公演等）が提供できる機能
- ・多目的な取り組みにも対応できる機能
- ・利用者満足度の向上のための管理運営体制
- ・安全・安心な施設管理

1-4-3 人がつながる交流の場

新市民体育館や市民文化センターなど、各施設の利用者はもちろん、本計画地を訪れる人々がつながる交流の場を目指します。また、狩野川や香貫山など周辺の自然をはじめ、駅南商業エリアなどのにぎわいの場とつながることで、回遊性の高い交流を促進する場を目指します。

【使い方・使われ方】

- ・日常の散策や休憩の場
- ・観光や周辺施設の情報を集積し提供する場
- ・周辺施設と連携した活動・交流を実践する場

【必要な機能等】

- ・人、モノ、情報を集積・発信し、交流を促進する機能
- ・周辺施設の利用者のための中継地としての機能

1-4-4 みどり豊かな憩いの場

みどり豊かな場所とすることで、利用者が自然とふれあいながら豊かな体験や活動ができる環境を提供します。また、既存の良好なみどりを保全するのみならず、長期にわたり継承される空間づくりにより、中心市街地に住む人はもちろん、訪れる人が、日々の生活に安らぎと潤いを感じられるみどり豊かな憩いの場を目指します。

※みどり・・・都市における緑とオープンスペース

【使い方・使われ方】

- ・日常の散策や休憩の場
- ・地域の良好な景観形成のために先導的な役割を担う場
- ・緑や水辺空間（内膳上掘、狩野川）など身近な自然に触れる場

【必要な機能等】

- ・緑化や地球環境に配慮した機能
- ・計画地全体がひとつの公園と感ずる空間演出機能
- ・狩野川や香貫山の眺望、自然環境や住環境との調和
- ・気軽に休憩のできる機能

1-4-5 地域の安全で安心な生活を支える場

今後も引き続き、地域における災害時の避難地、避難所等とするとともに、備蓄倉庫や物資集積場所等の防災機能の充実を図るなど、市民の安全で安心な生活を支える場を目指します。

【使い方・使われ方】

- ・災害時における地域住民の避難地、避難所、救護所等

- ・ 浸水などの一時的な避難場所
- ・ 災害時や災害の恐れがある場合における防災対策拠点

【必要な機能等】

- ・ 避難地としても利用できる公園などのオープンスペース
- ・ 避難所、救護所、津波避難ビルとして必要な機能
- ・ 災害時に対応する備蓄機能
- ・ 地域の防災拠点として必要な機能

2. 計画における取り組み

2-1 集約化

本計画地では、スポーツの拠点を将来像のひとつとしていることから、新たに設ける新市民体育館に既存施設（勤労者体育センター、香陵武道場、勤労青少年ホーム等）の機能を集約化します。

また、施設利用者による周辺の交通渋滞による影響の緩和、施設利用者の利便性の向上、及び効率的な施設管理のため、現在の2つの駐車場を統合します。

さらに、集約化に伴い未利用となる施設は、耐震性が不足することなどから除却し、それにより生み出される空間を活用し、交流、防災及びみどりの機能を確保することで将来像を実現していきます。

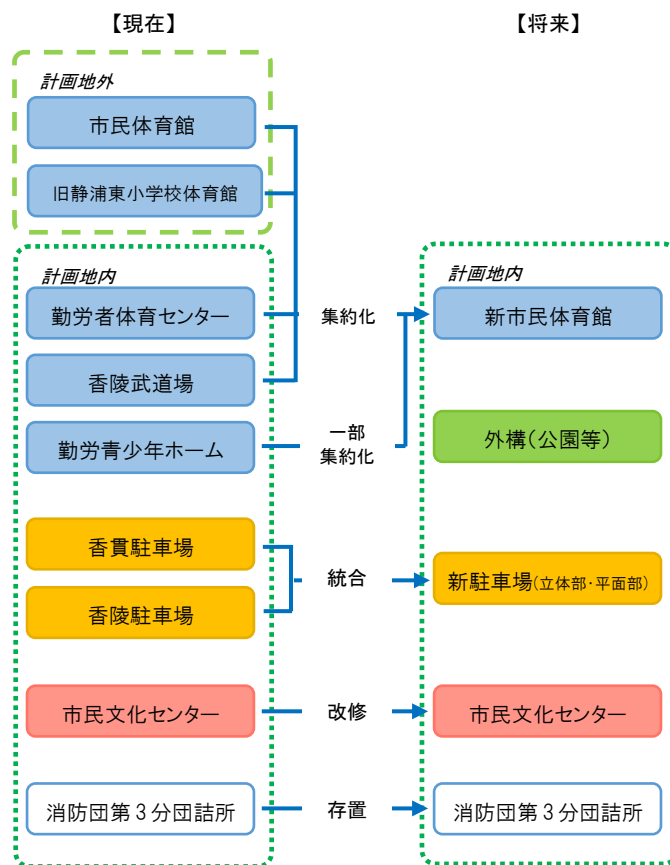
2-2 最適化

新たに設ける施設はもとより、計画地内に既存する市民文化センターや多数の工作物（行政財産の目的外使用、市有財産）、樹木等について、今後のあり方や利用者及び管理者の利便性が確保されるように見直しを図ります。

また、民間提案事業を実施することにより、行政サービスの質の向上や利用者満足度の向上を図っていきます。

2-3 財政負担の軽減

施設の集約における維持管理コストの削減に加え、民間事業者の創意工夫やノウハウを積極的に活用し、建設コストのみならず、維持管理や運営にも効率的な施設とすることで、ライフサイクル全体における財政負担の軽減を図ります。



3. 計画における機能の確保

3-1 公園機能

本計画地は、都市計画公園を廃止し、新市民体育館や新駐車場(立体部)が整備されることで、これまでの公共空地は縮小されますが、『沼津市緑の基本計画』における緑化重点地区のひとつである“狩野川・香貫山周辺地区”内の公共施設緑地であることから、環境保全、レクリエーション、防災、景観形成の各機能を確保する必要があります。

このため、既存の良好なみどりや周辺の自然環境も活用し、計画地全体を“公園的なしつらえ”と開放感のある空間として計画するとともに、2,000㎡以上の公園・広場を設け、植栽管理計画や環境計画を立案・実行することで、中長期にわたり緑化の推進をする場所としていきます。

また、建物間であってもまちに開かれた広場空間やカフェなどを設けることで1年を通じて継続的な賑わいを創出するなど、景観、環境と共生しながら日常の“ちょっとしたサードプレイス”として来訪者が安らぎや潤いを感じられる場所としていきます。

※サードプレイス・・・都市生活者に必要といわれる三つの“居場所”のうち、家・家庭(ファーストプレイス)と職場・学校(セカンドプレイス)の中間地点にある、くつろぐことができる第三の居場所

3-2 防災機能

本計画地は、第四小学校とともに第四地区における防災拠点としての役割を担う“地域の安全で安心な生活を支える場”として、災害対応の各段階（準備、初動、応急、復旧）に応じて適切に発揮される複数の防災機能を確保し、新たに市域南部への物資の集積場所とするなど必要な防災機能を沼津市地域防災計画に位置づけていきます。

また、計画地内の設備の選定では、防災機能の向上に資する付加価値のあるものを優先的に導入することを検討していきます。

なお、施設の整備期間中においても、あらかじめ代替策を措置し、地域住民等に周知を図ることと、不測の事態に備えます。

【各施設における災害対応想定】

	(準備段階)	初動段階 (発災当日中)	応急段階		復旧段階
			1~3日後	3日~1週間後	1週間~1か月後 (数ヶ月後)
新市民体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・地域完結型の備蓄 ・避難訓練 ・避難所運営訓練 	<ul style="list-style-type: none"> ・避難所安全確認、避難者受入れ 			
市民文化センター	<ul style="list-style-type: none"> ・地域完結型の備蓄 ・災害対策本部設置運営訓練 	<ul style="list-style-type: none"> ・(代替災害対策本部設置) ・救護所の設置 			
新駐車場(立体部)		<ul style="list-style-type: none"> ・津波避難ビル開放 ・物資集積場所の確保 			
新駐車場(平面部) 公園、広場等		<ul style="list-style-type: none"> ・避難地として開放 	<ul style="list-style-type: none"> ・給水拠点の設置 		

参考：『地域都市等における地震対応のガイドライン』（平成 25 年 8 月 内閣府防災担当）

【整備後の計画地内における地域防災計画の位置づけ(予定)】

施設名	位置づけ	基準等	必要な設備等(例)
計画地 全域	指定緊急避難場所 (避難地) (広域避難地)	・ 1人あたりの有効面積は2㎡以上	夜間誘導灯、耐震性貯水槽 の設置、井戸水・浄化槽の 利用によるトイレ機能の確 保
		・ 特に配慮を要する避難者の保護を行う うでやむを得ない場合は、東海地震 に対する耐震性ランク区分Ia、Ibを 有し、耐火性の高い建築物の屋内施設 を指定	
		・ 「避難計画策定指針」(S63.8.10 静岡県 策定)参照	
新市民 体育館	指定避難所	・ 発災後に避難所避難者(静岡県第4次地 震被害想定による)に対応が可能な場所	冷暖房、災害対応用電源(自 家用発電機等)、情報通信の 確保
	避難所用備蓄品 倉庫	・ 避難者に対して応急的に必要となる食 料等を備蓄する場所	避難生活セット、非常食、 毛布、簡易トイレ、間仕切
	救護所	・ 耐震性が事前に確保され、地震発生後 の被害状況の中において安全が確保さ れていること	—
	救護所	・ 「沼津市医療救護計画」参照	—
	災害対策本部 (第3順位)	・ 市役所庁舎等が被災し、使用ができな い場合、発災後72時間にわたり機能す ることができること	非常用電源、非常用コンセ ント、非常電話回線、報道 対応スペース
	給水拠点	・ 移動給水車、給水タンク及びポリタン ク積載車による拠点給水活動に対応す る場所	—
市民文化 センター	救護所	・ 耐震性が事前に確保され、地震発生後 の被害状況の中において安全が確保さ れていること	—
	救護所	・ 「沼津市医療救護計画」参照	—
災害対策本部 (第3順位)	災害対策本部 (第3順位)	・ 市役所庁舎等が被災し、使用ができな い場合、発災後72時間にわたり機能す ることができること	非常用電源、非常用コンセ ント、非常電話回線、報道 対応スペース
	給水拠点	・ 移動給水車、給水タンク及びポリタン ク積載車による拠点給水活動に対応す る場所	—
新駐車場 (立体部)	津波避難ビル	・ 3階建以上、RC又はSRC造、昭和56 年に施行された新耐震設計基準に適合 するもの	1階に非常時に蹴破れるド ア(壊せる鍵)を設置、夜間 誘導灯
	物資集積場所	・ 市域南部への物資集積場所として、物 資の荷捌きが可能な空間	—

【各施設における防災機能イメージ図】 ※下図はイメージであり、配置等確定したものではありません。



3-3 既存施設の取扱い

現在、本計画地で供用されている公共施設うち、一部の施設（勤労者体育センター、香陵武道場、香貫駐車場、香陵駐車場、市民文化センター）では、長期にわたり市民サービスが縮小することで利用者の利便性が損なわれないように、本計画に基づく施設等の整備期間中においても、引き続き、市民利用に供する必要があります。

各施設の供用範囲やその期間については、利用者の安全性が確保でき、施工手順や各工程、各施設における個別の事情などを勘案するとともに、本事業の実施が効果的で効率的に行われるように個別に市が決定し、この期間中は市が直接または施設管理者を定めて維持管理及び運営をします。

なお、各施設の取扱いは以下のとおりとします。

3-3-1 勤労者体育センター及び香陵武道場

新市民体育館に集約化し、建物は除却します。

3-3-2 香貫駐車場及び香陵駐車場

両駐車場は、主に市役所の来庁者や市民文化センターの利用者の駐車場として利用されていることから、著しい過不足がないよう駐車台数を確保しながら順次、新駐車場として立体部及び平面部の整備を進めます。

3-3-3 市民文化センター

施設の改修にあたっては、部分的な利用制限や一時的な閉館を伴うなどの影響が予想されますが、改修方法や施工手順について市民利用の制限が最小限となるようにするとともに、新市民体育館及び新駐車場の建設、維持管理や運営の支障とならないように調整します。

3-3-4 勤労青少年ホーム

本施設の体育室等については、ヨガやピラティス、ストレッチなどの軽運動を中心とした教養講座やサークルの活動の場として利用してきたことから、これらの機能は新市民体育館に集約します。

また、その他の利用については、他の公共施設等に活動の場を誘導し、建物は本館及び別館とともに除却します。

4. 施設の設計及び建設

4-1 設計及び建設の方針

本計画地では、来訪する人の視点での利便性を追求し、施設管理者の視点も踏まえた施設の機能性、効率性、高い汎用性を確保するとともに、施設の長寿命化を図ります。施設の外観は、周辺の景観と調和し、環境に配慮していきます。

また、自然採光や自然通風、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入や効率的なエネルギーシステムの構築など、環境負荷の軽減とともに運営においても環境に配慮します。

4-2 法規制

施設の計画等にあたり、都市計画法や建築基準法等をはじめとする関係法令等を遵守するとともに、以下の点については特に注意が必要です。

4-2-1 新市民体育館及び新駐車場

本計画地の西側に新市民体育館と新駐車場(立体部)の2施設を建設する場合、施設の配置や供用の時期によっては、建築基準法施行令第1条第1号に規定する“敷地”の考え方が異なるため、事前の確認や協議が必要となります。

また、全体の土地利用事業計画としては、新市民体育館と新駐車場(立体部)の建設を目的とした一団の土地として、沼津市土地利用事業指導要綱に基づき、沼津市開発許可指導技術基準に適合する雨水貯留施設等の設置が必要となります。

4-2-2 市民文化センター

本施設は、建築基準法第48条第5項但し書きに基づく建築物の用途制限にかかる許可を受けて建設しているため、市民文化センターの建築敷地内で建築行為を行う場合は、変更許可が必要となります。

なお、除却を予定している勤労者体育センター、香陵武道場、勤労青少年ホームについては、別敷地であるため、許可の範囲外となります。

4-3 設計及び建設の前提条件

本計画で位置づける各施設は、スポーツ及び文化・芸術、レクリエーションなどの多様な市民の活動に対応できる施設とします。

また、機能が重複する場合は施設間において共用することとし、利便性の確保や施設の利用想定を基に、それぞれ適格な規模と組み合わせにより配置することで、利用者にとって最適な施設を実現します。

さらに、現施設の機能、規模に固執することなく、将来の利用や人口推移、他の公共施設との役割分担、競合する民間施設の状況、市民(利用者)需要を踏まえるなど、より具体的な利用想定をすることで適正な施設の機能・規模とします。

4-4 施設配置と動線計画

新市民体育館及び新駐車場(立体部)の敷地は、2以上の用途地域にまたがるため、建築基準法第91条の規定により国道414号に沿った近隣商業地域に敷地の過半が属することが必要です。

また、各施設及び施設間がより効果的・効率的に機能発揮されるとともに、来訪者が安全で日常的な利用がしやすい空間とするため、多くの利用者が見込まれる場合を想定し、利用施設、交通手段、時間軸の別により、人数、集中度合い、施設の流出入の処理能力を考慮するなど動線の交錯を軽減するように計画します。

さらに、交流の促進につなげるために空間構成とともに利用者の滞留を意図的に誘発する工夫も検討します。

なお、日常的な利用はもとより、災害時においても防災機能がそれぞれ効率的に機能する動線の確保を図ります。

4-4-1 平常時における動線想定

ア. 歩行者動線

現在、本計画地の外周はフェンスや河川で囲まれている箇所が多く、出入口が限定されていることや、歩行者動線が自動車の出入口と交錯する場所では人の集中による混雑の軽減や歩行環境の安全性の改善が求められています。

今後の施設整備にあたり、沼津駅からの歩行者動線に対して本計画地西南側を開かれた空間とすることや、周辺道路の歩道からの動線の誘導や専用の出入口を設けるなど、歩行可能な空間が広がることで計画地内の回遊動線が面的にも強化されます。

また、計画地内を回遊する動線を設けることで健康増進や日常的な散策の場としての利用を促進します。

イ. 自転車動線

現在、市民文化センター利用者のうち自転車による来場が多く見込まれる場合には、施設のエントランス付近から歩行者動線上に暫定的な駐輪場を設けており、歩行者と自転車が交錯しているため、交通空間の区分が求められます。

また、本計画地への交通手段は、中心市街地や沼津駅からの徒歩や公共交通機関の利用に加えて、自動車に替えて自転車を利用することで健康増進やCO2の排出抑制に期待ができます。

これらのことから、周辺道路からの自転車のアプローチは、本計画地に適切に駐輪場を配置することで対応し、歩行者の安全、利用者の利便性や自動車動線に配慮するとともに、新市民体育館や市民文化センターの利用想定によるほか、関係法令等の規定による事例を参考に、年間を通じて効率的な駐輪台数を確保します。

ウ. 自動車動線

本計画地へのアプローチとして、自動車利用においては既存の出入口を基本とし、周辺道路に対する負荷の軽減と他の交通手段との交錯に配慮する必要があります。

このため、本計画地内に滞留長を設けるなどの措置を講じるとともに、施設管理車両や資機材等の搬入車両については、歩行者の安全性や利便性に配慮します。

なお、国道414号及び県道原木沼津線の乗り入れの道路工事承認等については、道路管理者である静岡県との協議が必要です。

(資料1 香陵公園周辺整備における市の想定イメージ図(平常時)参照)

4-4-2 災害時における動線想定

本計画地は、災害時には様々な防災機能を有することから、緊急車両の交通が可能となる幅員や経路を確保し、それぞれが交錯しないように計画することが必要です。

また、大型車輛による支援の受け入れなどにも対応できるように旋回軌道や路面の耐久性の確保などが求められます。

- ・津波浸水区域からの身近な避難場所になることから、敷地内への避難誘導について、標識や照明等によりわかりやすくする必要があります。
- ・新駐車場(立体部)を市南部地域への物資の集積場所とするため、物資輸送車両が周辺幹線道路から出入できるルートの形成が求められます。

- ・各施設は、災害対応の各段階において様々な機能を担うため、円滑な避難や救援活動、緊急車両などの様々な動線が交錯しない工夫が必要です。

(資料2 香陵公園周辺整備における市の想定イメージ図(災害時)を参照)

4-5 構造計画

4-5-1 地盤・基礎計画

本計画地は、黄瀬川流域低地の扇状地上に位置し、その地質は凝灰角砂礫岩が基盤となり、その上に砂州状堆積物の砂・砂礫の海洋層が厚く分布し、最上部は狩野川・黄瀬川などに運搬堆積された火山砂、火山砂礫層により成層しています。

また、平成27年度に実施した地質調査では、深度3.1mから4.3mに地下水位が確認されたほか、地震時の液状化の判定では、一部の層において液状化する可能性があるとして想定されているため、今後、計画地の建築敷地ごとに地質調査を実施し、構造計画等を行うものとしていきます。

4-5-2 耐震性能

静岡県は、大規模地震対策特別措置法に基づく地震防災対策強化地域に指定されたことから、建築物の耐震性能水準を引き上げるとともに、「静岡県建築構造設計指針・同解説」を策定し、建築基準法の規定を補完することにより東海地震に対する建築物等の安全性の確保に努めています。

このことから、本計画地において新築する施設は、この指針に適合することが求められるとともに、災害時の避難所となる新市民体育館は、同指針で規定する“震災直後でも使用が可能となるべき用途の公共的建築物”として扱うものとしていきます。

4-6 電源の確保の考え方

本計画地における電源については、以下の3種類に分類して整理します。

分類	説明
常用電源	平常時の電源のこと
非常用電源	建築基準法で定める予備電源及び消防法で定める非常電源のことで、停電時に供給する電源のこと(建物外に安全に避難するための設備や防災対象設備用の電源)
災害対応用電源	発災後、避難所などの防災施設として機能するために必要な電源のこと

4-6-1 常用電源

本計画地内は、避難地、避難所、救護所及び災害対策本部(第3順位)などの複数の防災機能を有することとなるため、常用電源は被災後の復旧が早期に図られることを優先に考え、過去の震災事例から商用電源を基本とし、加えて他の各種電源の特長を活かした燃料供給やライフサイクルにおける経済性に優れた電源の受給が可能となるようにします。

4-6-2 非常用電源

建築基準法及び消防法に定める基準に従い、整備します。

4-6-3 災害対応用電源

本計画地では、避難所などの防災機能を有する施設が外部からの電源供給が途絶えた場合でも防災拠点としての役割が果たせるよう、油燃料を基本とした自家発電設備等を設置します。

また、あわせて備蓄燃料の品質の確保が必要であることから、市の施設での消費や民間事業者との供給や消費について協定することで、循環サイクルを構築します。

4-6-4 電源設備の設置場所

本計画地は、静岡県第4次地震被害想定では津波浸水区域外ですが、国土交通省が平成28年12月15日に指定した狩野川水系狩野川洪水浸水想定では、1.0～3.0m未満の浸水が想定されています。

このことから、各施設における受変電設備、自家発電設備、蓄電池設備、防災拠点等の活動を行う場所に必要なコンセント、照明、空調換気動力などの電気負荷と供給元の盤は浸水防止が可能な階高以上の場所に設けることとします。

4-7 供給処理施設等

本計画地は、公共下水道が整備されていない区域であるため、合併処理浄化槽の設置が必要となります。

また、市民文化センターには、静岡ガス(株)が地区ガバナーを設置しており、建物及びその西側には低圧・中圧のガス導管が敷設されているほか、揚水設備(井戸)により地下水を利用しています。

4-8 施設構成の概要

4-8-1 新市民体育館

本施設の整備にあたっては、現在のスポーツ需要を満たしつつも、変化する社会情勢を見据え、今後も担うべき機能を集約し、本市が保有する屋内スポーツ施設として最適化を図るため、主な施設概要は次のとおりとします。

諸室等	内容等
延床面積(上限)	約12,900㎡
メインアリーナ	・有効競技床61m×38m程度(有効天井高12.5m以上) ・市民の日常的なスポーツに利用 ・大会、各種スポーツイベント、レクリエーション及び興行等に利用
観覧席	・1,000席程度(固定席) ・通路部分を屋内ランニングコースとして利用
サブアリーナ	・有効競技床39m×32m程度(有効天井高12.5m以上) ・市民の日常的なスポーツに利用など ・観覧スペースを確保
武道場	・柔道、合気道などの練習や大会に利用(畳敷き) ・剣道、空手、なぎなたなどの練習や大会に利用(板張り)
弓道場	・和弓(近的・28m)8人立てを基本 ・講習会への対応や観覧スペースを確保

多目的室(スタジオ)	・健康体操やダンス等の練習に利用
卓球場	・卓球台8台程度
会議室・研修室 (大会本部室) (選手控室)	・メインアリーナに併設 ・スポーツに関連する研修、講習会、会議等多目的に利用 ・総合型地域スポーツクラブ等の会議、打合せ、交流の場として利用
トレーニング室	・運動不足の解消や生活習慣病の予防など健康・体力づくりに利用 ・健康・体力相談室、体力測定室を含む
子ども体育室	・乳幼児や児童の体育室として利用、託児機能の併設についても検討
談話スペース	・利用者の待機や休憩場所としての利用、市民の交流の場としての利用
更衣室、シャワー、 トイレ	・施設利用者をはじめ、狩野川沿いのランニングやサイクリング、沼津アルプスの登山利用者の利用
器具庫 防災備蓄倉庫	・使い勝手のよい配置で、必要な器具、避難所用備蓄品を収納
管理事務室 機械室、通路階段等	・利用者動線や施設管理者動線に配慮するとともに、適切な規格と規模で設置

(※詳細は「沼津市新市民体育館整備基本計画」を参照)

4-8-2 市民文化センター

本施設は、昭和 57 年の供用開始後、これまで 35 年の長きにわたり、沼津市民をはじめとして、数多くの人たちに利用されてきたという歴史を踏まえ、今後も施設で行われる様々な活動を安全かつ安定した環境で支え続け、沼津市の文化芸術振興の中核を担うための役割を維持していく必要があります。

一方で近隣に類似機能を持った施設が複数整備され、利用者の選択肢が広がり、文化芸術に触れる機会も増えてきている中で、利用者のニーズが高度化・多様化し、同センターに求められる施設の役割も変わってきています。

このような中で、同センターが引き続き、市の文化芸術振興の中核を担う施設としての役割を維持し続けるため、利用者の安全性を確保したうえで、利用者ニーズや社会情勢の変化を考慮し、同センターがさらに有効活用され、市民による文化芸術活動が活発化していくよう、アメニティ向上や既存機能の一部変更を含めた改修を行っていきます。

【現在の施設の概要】

諸室等	内容等
延床面積	13,600㎡
大ホール	・音楽的催しを重点に音響設定したホールで、オペラ、バレエ、演劇、講演、集会、映画等に利用 ・舞台はプロセニウム形式、オーケストラピットあり ・客席 1,516席（固定 1,406席、可動 110席、ワンスロープ形式） ・楽屋 6 室
小ホール	・演劇的催しを重点に設計したホールで、音楽、講演、舞踊、集会等に利用 ・客席：526席（固定） ・楽屋 4 室

リハーサル室	・音楽から演劇まで幅広いリハーサルや練習に利用 ・ホールでの大規模な催事の場合は臨時の楽屋としても利用
会議室	・会議、研修、カルチャー教室等に利用
練習室	・音楽の練習や会議室等として利用
展示室	・美術・芸術の展示に利用
事務室	・チケット販売や施設の管理事務所として利用
喫茶室	・利用者が気軽に飲食や休憩できる場所として利用（休止中）

4-8-3 新駐車場

本施設は、新市民体育館及び市民文化センターを含む本計画地の利用者に加え、市役所利用者のための駐車場として、身障者及び介助者の使用にも配慮したものとします。

新駐車場の主な概要は、次のとおりです。

区分	内容等
駐車スペース	・立体部と平面部を合わせて 650 台程度を確保 ・上記に加えて公用車駐車台数(80 台程度)を確保
平面部	・利用者が少ないときには他の用途にも使用可能となるよう検討
立体部	・エレベーターを設置 ・災害時に津波避難ビルや物資集積場所として使用

新駐車場に整備する駐車台数については、市役所の利用実績や、新市民体育館及び市民文化センターの利用想定を基に、敷地条件等も踏まえ、年間を通じて効率的な駐車台数を確保することとし、今後も諸条件の変更があった場合には見直しを行います。

また、大規模イベント等の開催時には、公共交通機関や民間駐車場の利用促進を図るほか、運営者や主催者と協力して、シャトルバスの運行や臨時駐車場の確保などに努め、円滑な利用を実現します。

4-8-4 外構等

計画地全体を公園的なしつらえとするとともに、レクリエーションと防災に資する公園・広場を設けることで施設利用者のみならず、地域住民の日常及び災害時の利用に対応します。

ア. 既存工作物等の取扱い

本計画地には、西島第 2 都市排水路の一部が横断しており、今後、計画地の利用における施設の配置と動線計画に沿って、河川の付替えが必要になります。

また、本計画地には、多数の工作物（行政財産の目的外使用、市有財産）が点在しており、今回の施設整備において、現在、地方自治法第 238 条の 4 第 7 項に基づき許可をしている物件（目的外使用許可物件）は、施設整備前に原状回復（公益性が高いものを除く）をするとともに、市有財産については、動線の確保や空間の創出のために移設や更新、撤去などの整理をします。

区分	工作物名
市有財産	核兵器廃絶平和宣言都市碑、花崗岩ベンチ、市防災倉庫、 広域避難地表示看板、避難地案内看板、避難地表示看板、時計台、 六角ベンチ、バス停待合所、観光案内看板、文化センター掲示板、 YE 姉妹提携記念植樹ベンチ、ブロンズ像(創立 10 周年)、フェンス、 植樹記念碑、フラワーポット、伊豆石ベンチ、施設案内看板、 ベストポケットスクエア、グラウンド照明、旧香陵運動場管理人室、無 限空間・池・市民憲章碑、耐震性貯水槽(40t 及び 100t)、阿吽像、 井上靖記念碑、ブロンズ像(NIKE、若い女・夏)、 同報無線屋外支局(香貫駐車場内、勤労青少年ホーム付近)、 在市朝鮮民主主義人民共和国公民帰国者記念植樹碑及び樹木
行政財産目的外 使用許可物件	1 等水準点、地震観測施設(強震計)、井上靖文学碑、平和祈念之碑、 沼津中学・東高址校歌碑、芹沢光治良文化碑、電話ボックス、 御幸町自治会防災倉庫、大気汚染測定局など

イ. 樹木等の取扱い

本計画地には、ケヤキやスダジイなど様々な樹種の木々が生育しており、なかでも樹高 5 m を超える高木は計画地の景観を形成する要素のひとつとなっています。

しかし、根上がり等による歩行空間への影響や経年変化からの樹木の過密化、病害虫による樹勢の衰退や空洞化などがみられ、枝折れや倒伏する危険性も懸念されます。

また、樹木の巨大化などは維持管理コストの増大にもつながることから、維持管理費の選択や集中を図ることも必要です。

本市では、今回の施設整備において現在の樹木の健全度を確認し、樹体の欠陥（腐朽）などが見られるものは樹勢の回復や伐採、更新を図ることなどを植栽維持管理計画として立案し、適切な緑の総量の確保、配置や管理を行うことで、計画地が将来にわたっても引き続き緑多き空間となり、安全快適な歩行空間の実現も図っていきます。



根上がりの影響



幹の欠損や空洞化



材質腐朽菌の発生

4-8-5 民間提案施設

本計画地では、必要な機能を集約した公共施設に加えて、公共施設が持つ機能に相乗効果を生み出すとともに、利用者の利便性の向上や財政負担の軽減等が期待できる、独立採算による民間収益施設の設置については、市が提示する機能が確保できることを条件として積極的に取り入れられる仕組みを構築します。

また、民間事業者が提案施設を所有するにあたっては、事業契約におけるリスク分担の明確化を図ることが可能な場合は、合築、単独所有(別棟)ともに提案は可能とします。

5. 施設の維持管理

5-1 維持管理の方針

各施設において、必要な業務を行う上で支障がないように、また、利用者が安全でかつ快適に利用ができるように、建物、設備、その他施設の機能及び性能、状態を常時適切な状態に維持していきます。

- ・施設管理台帳や業務計画書の作成
- ・省エネルギー、省資源に努めること
- ・感染症や化学物質からの健康被害等を未然に防ぐ措置を図ること
- ・環境負荷を抑制し、環境汚染の発生防止に努めること

5-2 長期修繕計画の策定

維持管理の実施を行うにあたり、新市民体育館は長期修繕計画を立案し、これまでの対処療法ではなく予防保全を行うことで、建物の長寿命化を図ります。

また、新駐車場(立体部)についても、適正なライフサイクルを設定し、同様に維持管理することで継続的なサービスの提供を実現し、ライフサイクルコストの削減にも寄与していきます。

6. 施設の運営

6-1 施設の位置付け

本計画に位置づける主な施設は、新市民体育館、市民文化センター、新駐車場(立体部・平面部)とし、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条に規定する公の施設とするとともに、同法第244条の2第3項に規定する指定管理者制度を採用することで、施設の維持管理及び運営において民間事業者等のサービスにおける柔軟な創意工夫が発揮されやすいようにしていきます。

なお、指定管理者の指定にあたっては、事前に関連条例の整備(議会の議決を必要とする)等を行う予定です。

6-2 運営の方針

新市民体育館及び市民文化センターは、これまでの利用や提供プログラムを単に継続するのではなく、より多くの年齢層に施設を利用していただけるよう、現在実施しているソフト事業の見直しや特定の利用者だけに偏らないような新たな予約サービスの提供も含めた運営を目指します。

また、過度な人件費の抑制によるコスト削減などにより施設の運営経費が十分確保されていない場合は、利用者に対するサービスの低下や地域の雇用に影響を与えることも懸念されることから、“モニタリングと評価”、“サービス水準の設定”、“利益等の適正化”を明確にすることで、市と民間事業者がビジネスパートナーとして市民サービスの質の向上を図ります。

6-2-1 新市民体育館

- ・地域スポーツクラブの活動拠点となる地域スポーツセンターや地域武道センターとして、定期的活動の支援
- ・現在施設を利用していない人を誘引する教室、講座、講習会などの個人参加型プログラムの提供
- ・子どものスポーツ活動のきっかけや、親子と一緒に体を動かす楽しさを体験できる活動の支援

6-2-2 市民文化センター

- ・クラシック音楽、バレエ、市民参加型文化芸術事業、伝統芸能、子どものための鑑賞事業、自由提案事業、各種興行の誘致などの場の提供
- ・市民団体やアマチュア団体などの文化・芸術活動の創造の場としての貸館事業
- ・講演会やセミナー等の大規模集会への場を提供
- ・学校教育における子供たちの感性を育む芸術鑑賞の場を提供
- ・市民の創造活動における練習の場、実演活動の場を提供
- ・様々な文化芸術に触れる機会の増進

6-2-3 新駐車場

来訪者等の安全性の確保を第一とし、各施設の利用者の利便性を確保するとともに、機械式ゲートの採用などによる運営の効率化と経費の削減を図ります。

また、駐車需要量と供給量を分析し、駐車利用に限らない公共空間としての利用を図ることで賑わいの創出や収益性の向上を図るなど、柔軟な運営を目指します。

6-3 利用料金の考え方

各施設の利用料金は、利用者負担の考え方を重視し、近隣の類似施設の事例を勘案しながら、運営の視点も踏まえて設定します。

また、新市民体育館については、現市民体育館の利用料金が施設の老朽化もあり、安価な設定となっているため、利用料金の見直しにあたっては、著しく急激に利用者負担を引き上げることがないように段階的な引き上げなどの緩和措置を図ることも含めて検討します。

6-3-1 利用者負担

市では、施設の建設や大規模改修などのインシヤルコストについては、財源調達に市債やPFIによる民間資金を利用し、長期の割賦払いによる世代間負担とする考えです。

施設の管理・運営にかかるランニングコストについては、公費負担と利用者負担の公平性を明確にするため、利用者負担とする考えです。

負担割合については、施設の性格や、そこで提供されるサービスの内容に応じて、“公共関与の必要性”や“収益性”を主な視点として決定し、さらに個々の施設の負担割合について、個別事情（立地や政策的な観点など）を考慮して定めます。

6-3-2 料金設定

各施設における収支採算やサービスの質とその価格水準を考慮するとともに、民間事業者の運営の自由度を高めることで自主的な経営努力を誘導し、会計事務の効率化を図る目的で利用料金制度を採用することなどを検討して定めていきます。

6-3-3 減免

利用者負担の適正化や、市民サービスの安定化を図るため、減免措置の対象となる利用者、利用目的を限定した基準を定めます。

6-4 予約の取扱い

予約システムの導入や様々な広報手段による情報提供など、民間事業者が持つノウハウを積極的に取り入れることで、利用者の利便性の向上を図ります。

また、利用者の決定については、公平性を確実に担保するよう十分に配慮するものとします。

さらに、優先予約については、以下の場合に適用することを基本とし、順位や方法については引き続き検討を進めます。

- ・新市民体育館のアリーナ及び市民文化センターのホールを一体的に利用するイベント
- ・市が主催するスポーツイベント（実質的に職員や予算を投入した事業）
- ・国、静岡県、沼津市体育協会の加盟競技団体主催の県大会、市大会（スポーツ大会）
- ・施設管理者が提案事業として実施する大規模なイベント
- ・興行
- ・運動会及び発表会（幼稚園、保育園、高等学校、専門学校）
- ・市主催大型イベント（成人式、選挙など）

6-5 運営協議会の設置

本計画地における運営については、各施設を個別に利用することに限らず、計画地全体を一体的に活用することを可能にすることや、施設間連携を高めるために、各施設の管理者及び市の担当部局が参加する協議会を設置します。

7. 事業手法

7-1 事業化の検討

本計画の事業化にあたり、事業範囲を大きく 2 つ（①新市民体育館+新駐車場+外構等、②市民文化センター）とし、民間事業者との対話を通じて、1 事業として実施した場合と、2 事業に分割して実施した場合とを比較し、事業参画の可否、公平性や競争性の確保等から検証を行いました。

また、本計画地で主要な 2 施設となる新市民体育館及び市民文化センターにおける個別検討において、以下の状況や必要性が明らかになりました。

- ・現市民体育館は、耐震性が不足するなかで日常点検等の安全確認や地震発生時の避難対応訓練等を行いながら市民利用に供していることから、一日も早い移転が望まれる。
- ・市民文化センターは、施設の劣化診断の結果を踏まえ、利用者の安全性を最優先に、施設の長寿命化を図ることを基本として、早期の改修が必要なものと中長期的な改修が必要なものとを峻別したうえで、施設に求められるニーズや社会情勢の変化など、今後の施設のあり方の視点から、改修の方法や規模、スケジュール等について更に詳細な整理が必要である。

このようなことから、本計画の事業化にあたっては、同時期に 1 事業として計画・実施することが困難であると判断し、①と②とは分けて実施することとしますが、計画の基本理念や 5 つの将来像の実現のため、2 事業がそれぞれ円滑に実施されるとともに、相乗効果が発現されるように措置を講じることとします。

7-2 事業手法

新市民体育館及び新駐車場を含む事業（以下、「本事業」という。）については、PFI 事業として、民間事業者が施設の設計及び建設を行った後、市に施設の所有権を移転し、事業期間の終了までの間、施設の維持管理・運営を行う方式（B T O方式）を基本とし、導入可能性調査を実施します。

また、市民文化センターについては、今後の施設のあり方の実現に向けて、施設の機能が発揮されやすい方法を検討してまいります。

7-3 事業期間

本事業における事業期間は、これまでの民間事業者との対話による意向調査の結果を踏まえ、新市民体育館の設計及び施工に要する期間に、維持管理・運営期間（大規模改修を含まない）として 15 年を加えた期間を基本とします。

なお、市民文化センターについては、今後、どのように機能維持するのかを検討した結果を踏まえて決定します。

8. リスク分担

8-1 責任分担の基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」という考え方に基づいて市と事業者が適正にリスクを分担することにより、より低廉かつ質の高いサービスの提供を受けることを目指します。

また、事業者が担当する業務については、事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクは、原則として事業者が負うものとします。

ただし、市が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、市が責任を負うものとするなど、具体的な事項については募集要項及び事業契約において定めることとします。

なお、事業者が独立採算で行う民間提案事業に関するリスクは、事業者が全てを負担するものとします。

Ex. 施設・設備の瑕疵リスク

既存施設・設備の瑕疵によるものや（事業者の維持管理が適切になされていなかった場合を除く）、経年劣化等により生じる不具合や官民双方に帰責事由のない機材・備品の破損等は市がリスクを負うものとします。

8-2 市による事業の実施状況のモニタリング

市は、事業者が事業契約書等に定められた業務を確実に遂行し、業務要求水準書に定められた要求水準が達成されていることを確認するとともに、事業の実施状況及び事業者の財務状況を把握するために、モニタリングを行います。

モニタリングに必要な費用のうち、市が実施するモニタリングに係る費用は、原則として市が負担します。事業者自らが実施するモニタリングにかかる費用や市が実施するモニタリングに必要な書類の作成等に係る費用は、事業者の負担とします。

現時点で想定しているモニタリングの実施時期等は次のとおりです。

8-2-1 モニタリングの実施時期等

ア. 設計段階

市は、事業者が行う設計業務が業務要求水準書に定められた要求水準を満たしていることを確認します。

イ. 建設段階

市は、工事期間中、定期的に事業者の実施する施工内容を確認します。

また、市が要請した場合には、事業者は施工内容の事前説明及び事後報告、工事現場での施工状況の確認を行います。

工事完成・施設引渡し時に、事業者は、施工記録を用意して、現場で市の確認を受けます。この際、市は、施設の状態が業務要求水準書に定められた要求水準を満たしているか否かについて確認を行います。確認の結果、業務要求水準書に定められた要求水準を満たしていない場合には、市は補修又は改造を求めることができることとします。

ウ. 維持管理・運営段階

市は、事業者の実施する運営業務及び維持管理業務について、業務要求水準書に定められた要求水準を満たしていることの確認を定期的に行うとともに、事業者の財務状況についても確認します。

8-2-2 モニタリングの結果についての対応

モニタリングの結果、事業者の実施する業務の内容が、業務要求水準書に定められた要求水準を満たしていないことが判明した場合には、市は業務内容の速やかな改善を求めるとともに、運営業務及び維持管理業務については、サービス購入料の減額等を行います。事業者は市の改善要求に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずるものとします。

なお、減額方法、具体的な事項等については、募集要項に定めることとします。

9. 事業費(施設整備費)

本事業における施設整備費は、以下のとおりです。(維持管理・運営等に係る費用は除く)

新市民体育館は、直近の他市事例による同種施設の床単価を参考とし、市が想定する施設面積を乗じた場合の金額です。

また、新駐車場(立体部)については、建築基準法の「構造方法等の認定」の規定に基づき国土交通大臣・指定認定機関による一般認定を取得したもので、市が想定する台数を確保した場合の金額です。

内 訳	金額(概算)	備考
新市民体育館整備費	約 74 億円	設計費、工事費、工事監理費、備品等を含む
新駐車場整備費(立体部)	約 7 億円	設計費、工事費、工事監理費を含む
その他整備費	約 5 億円	公園、新駐車場(平面部)、外構、既存3施設の除却、調整池、連絡橋ほか
合 計	約 86 億円	

10. 財源の検討

本事業における財源は、社会体育施設等を対象とする国の公的資金が少ないなかで、学校施設環境改善交付金のほか、防災、エネルギーや環境の分野で各省庁が推進する事業にも合致する計画とすることで、積極的に補助金及び交付金等の取得に努めていきます。

また、公共施設等適正管理推進事業債や防災対策事業債等の市債を活用するほか、民間事業者による調達資金や施設を活用した収益性の向上を図る施策等により財源を確保していきます。

ア. 国庫補助金等

学校施設環境改善交付金(文部科学省)

消防防災施設整備補助金(消防庁)

緊急地震・津波対策交付金(静岡県)

コージェネ導入関連補助金

※今後も新規制度や現制度の改正など、国等の動向を注視して財源の確保に努めます。

イ. 市債

公共施設等適正管理推進事業債

緊急防災減災事業債

防災対策事業債

一般単独事業債 など

ウ. 民間事業者による調達資金

エ. その他

命名権の売却

寄附金（企業、個人、団体など）

壁面等の利用による広告料収入 など

11. スケジュール

本事業を PFI 事業としての実施を想定した場合、平成 29 年度から 30 年度にかけて事業者募集の準備、募集から決定、契約締結等を行い、平成 31 年度から設計及び施設整備等に着手し、平成 33 年度末までに新駐車場(立体部) 及び新市民体育館を順次供用するとともに、平成 34 年度末までに外構及び民間提案施設など全ての建設工事が完工し、順次、維持管理・運営に移行します。

また、市民文化センターについては、今後の検討結果をもとに、本事業への影響などを考慮したスケジュールとしていきます。

【PFI 事業スケジュール】

平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度	平成 34 年度
2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
●					
基本計画(案)の作成					
●		●			
事業者募集の準備、募集、選定、契約					
		●			
		新駐車場(立体部)の整備			
		●			
		新市民体育館の整備			
		●			
		外構等の整備			

12. その他

12-1 旧香貫駐車場の除却と仮設公用車駐車場の整備

市が保有する公用車は、現在、旧香貫駐車場の1階等で集中管理しておりますが、事業期間の短縮のため、旧香貫駐車場の除却は、PFI事業には含めず、平成29年度に実施し、併せて香貫駐車場と市民文化センターとの間の未利用地に仮設の公用車駐車場（平面）を整備します。

12-2 河川の付替え

本計画地内を横断する西島第二都市排水路は、旧香貫駐車場敷地と現香貫駐車場敷地を分断しており、将来の土地利用を勘案し、現在の位置から付替えを行う必要があります。

付替えに際しては、PFI事業には含めず、市が事前に民間事業者との対話等から将来の施設配置とその建設敷地を決定し、その条件に適合するように実施します。

12-3 民間事業者との対話

本市では、平成27年7月より民間事業者との対話の場を設け、その意向やアイデアなどを把握し、事業の検討を行ってきました。

今後の事業者公募前の期間においても直接対話の場を設けることで、参入しやすい公募条件の整理に加え、計画地等の課題や配慮事項などの条件整理、官民における認識の差異の解消を図り、より優れた事業提案が検討されるように連携して取り組んでいきます。



新立体駐車場から横断歩道橋への移動を円滑にします。



敷地内を歩いて楽しく回遊できるようにします。
ベンチや健康遊具などを設置し、ウォーキングやランニングも楽しめる遊歩道にします。

駐輪スペース以外にも、臨時の駐車場としても、有効に活用できるようにします。

構内道路を設け、車両(バス等の大型車を含む)の出入を円滑にします。
構内道路は、料金ゲートの位置や滞留スペース、一方通行等を考慮し、車両の渋滞緩和に配慮します。



平面駐車場は、広場(公園)と一体利用できるようにします。
駐車場の利用以外にも、各種の屋外イベントの場としても利用できるようにします。

※ 歩行者と車両、車両と車両の交差点の安全性を確保します。

各施設間を円滑・快適・安全に移動できるようにします。
各施設が歩きやすくなるようにして、車両との交差にも配慮します。

国道に面したオープンスペースを有効に活用します。
搬入・搬出の車両スペースの利用以外にも、カフェの設置等、日常のにぎわいを創出する場として、有効に活用できるようにします。

来訪者の“憩いの場”となる広場(公園)をつくります。
芝生化するなど、気軽に訪れ、くつろいだり、遊んだりできる広場(公園)をつくります。



来訪者の“交流の場”となる空間にします。
両施設のメインエントランス前のオープンスペースは、ツリーサークルやオープンテラスを設けるなど、飲食や会話を楽しめる空間にします。

徒歩による来訪者のゲート口として空間の演出をします。
シンボリックな外観や格調ある空間として整備します。

新体育館の周辺のオープンスペースを活用します。
ストレッチやヨガなど屋外運動の場として活用できるようにします。

敷地へのメイン通りとなる歩行空間を演出します。
既存の樹木やモニュメントなどを活用し、快適で雰囲気のある歩行空間にします。



- 歩行者動線
- 大型車動線
- 小型車動線
- 公園・広場・緑地
- 多目的スペース

