

## 1 公園概要 本編 p1~18

大浜公園は、静岡駅から南に約5kmの安倍川の河口近くに位置し、園内には、松林が带状に伸びており、浜辺からは海と松林と調和した富士山の雄大な風景を望むことができます。

静岡駅からバスで30分、東名高速静岡ICから車で約5分、令和元年9月に供用開始したスマートICから約7分とアクセスが良く、広域からの利用者が期待できます。



海岸からの眺望



公園内の松林



図1) 大浜公園へのアクセス

大浜公園プールは、大浜海水浴場の代替施設として昭和5年に開園した歴史ある公共施設で、無料※で利用できる人気施設として広く市民に愛されてきました。

※現在は入場無料でウォータースライダー利用のみ有料(1回あたり、大人200円、子供150円)

しかし、近年は施設の老朽化が進行し維持管理費等が増加していることなどから、施設の存続・廃止の選択を迫られており、平成28年度から「プールの存続」「有料化の是非」について検討を進めてきました。

## 2 大浜公園リニューアルの検討の経過 本編 p19~23

平成30年度からは、プールの有料化を前提に1年を通じて賑わいあふれる公園を目指した基本計画の策定に向け、静岡市都市公園審議会に「大浜公園プールリニューアルのあり方」について諮問し、令和元年7月に答申がまとめられました。

### 【現況の課題】

庁内検討会議、パブリックコメント結果や、都市公園審議会での審議を踏まえて、現況の課題を次のように整理しました。

- 地域に愛されている歴史ある施設の存続**  
大浜プールは開園から現在まで、広く市民に愛されてきた施設であり、プールの存続を求める意見が多くあります。
- 効果的・効率的な老朽化対策の必要性**  
施設の老朽化が進行しており、利用者の安全・安心を確保するために、大規模更新等による抜本的な対策が必要となっています。
- 受益者負担の適正化**  
プールの有料化や収益施設の一体運営などを視野に入れた、施設の管理運営における適正な受益者負担が求められています。
- 通年利用のニーズへの対応**  
1年を通して楽しめる公園を望む意見が多くあり、通年利用できる公園施設の整備や新たな公園サービスの提供が求められています。
- 利用者満足度の向上**  
駐車場の設置を求める意見や、トイレやプール更衣室の衛生面に対する不満等があり、サービスの質の向上が求められています。
- 近隣公園としての機能との調和**  
近隣住民の憩い・活動の場として利用されるほか、海岸防災林や津波避難タワー等も有しており、機能の調和が求められています。

## 3 大浜公園リニューアル基本計画 本編 p24~38

### 【リニューアルの基本方針】

- ① 水に親しむ公園としての新たなスタート**  
昭和初期に海水浴場の代替施設として整備され、地元で愛されてきた歴史性を継承し、水に親しむことをテーマとしてプール施設等のリニューアルを行う。  
安全安心の確保や維持管理コストを適正化する観点から、プールだけにとどまらない新たな公園サービスを検討する。
- ② 富士山と駿河湾を望む立地を活かした通年利用サービスの提供**  
富士山と駿河湾を望む浜辺に隣接する立地を活かして、子育てや健康長寿等の市民のニーズに応える保養やアクティビティの場としてのポテンシャルを引き出し、新たな通年利用のサービスを提供する。
- ③ 地域の憩いの場としての価値提供**  
豊かな資源を有する本公園の特性を活かした広域利用が期待されるとともに、近隣公園としての機能を保持し、近隣の住民に憩いの場、遊びの場、健康増進の場としての価値を提供する。

### 【大浜公園リニューアルの目指すべき姿】

**年間を通したにぎわいの創出により、公園を中心とした交流人口が増加し、周辺地域の活性化に貢献します**

プールの年間利用者数「13万人」、公園全体では、年間利用者数「28万人」以上を目指します

### 【対象事業・整備方針】

- プールリニューアル事業**
- 新設・再配置によりプールの機能を集約し、安全性と利便性を高めます。
  - 有料施設とすることで、健全で持続的な運営を実現するとともに、レジャー施設としての魅力を向上し、市内外からの更なる誘客を目指します。
- 公園整備事業**
- 再整備により公園区域を拡張し、地域の憩いの場としての機能を充実させます。
  - 民間事業者の提案による収益施設を配置し、他の公園にはない新たな魅力を創出します。
  - 施設のポテンシャルを引き出す効果的な管理運営体制を構築し、利用者サービスの向上を図ります。

### 【施設配置計画】

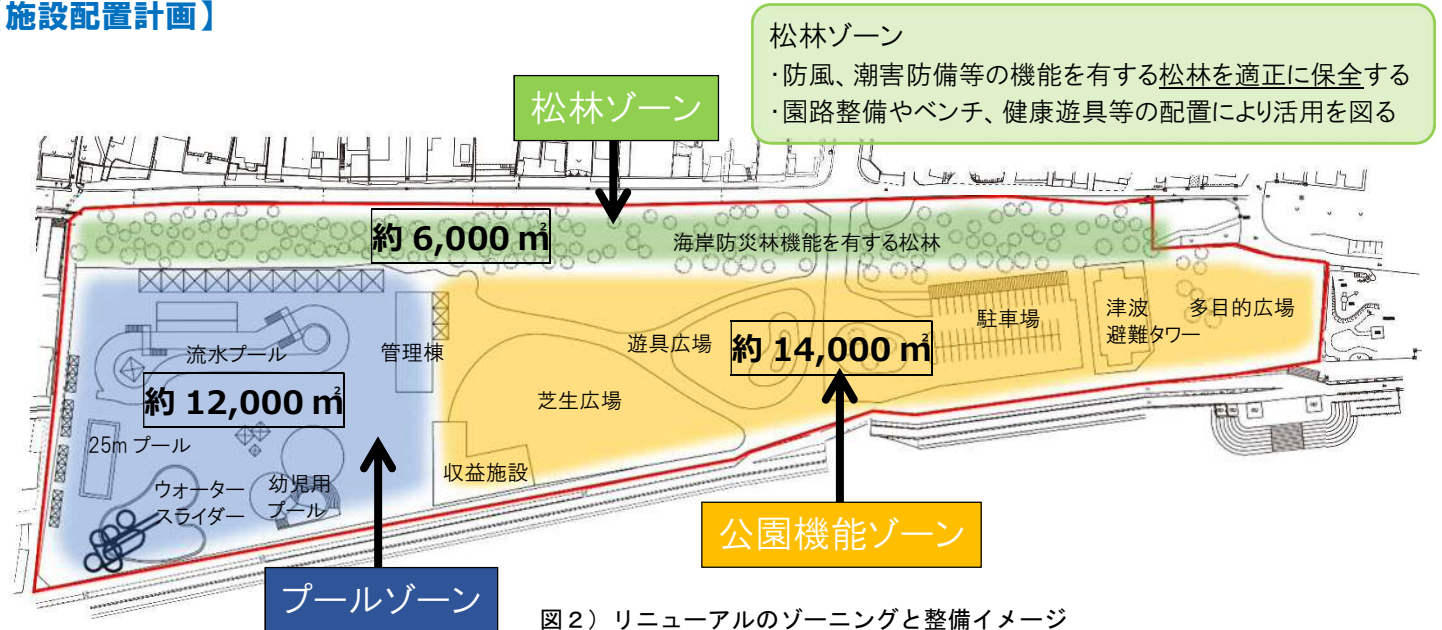


図2) リニューアルのゾーニングと整備イメージ

#### プールゾーン(有料)

- ・利用動線と施設配置を一体的に計画することにより、安全性・利便性を向上するとともに、コンパクト化を図る。
- ・レジャープールの人気施設であるウォータースライダーと新たなアトラクションを整備し、魅力向上を図る。

#### <リニューアル予定のプール施設>

施設名	整備方針
流水プール	現在も人気施設であり、混雑時も快適に遊べる規模とする
ウォータースライダー	レジャープールの魅力アップにつながる重要な施設として、曲線スライダーを新設する
水泳プール	水泳や健康増進に利用できる25mプールを整備する
幼児用プール(じゃぶじゃぶ池等)	幼児が安全に遊べるプールまたは噴水、じゃぶじゃぶ池などの水遊び広場を整備する
アトラクションプール	水を使った新たなアトラクションプールを新設する
その他の施設	更衣室、トイレ、管理用建物をプールの規模に応じて整備する 飲食・売店の設置によりサービスの向上を図る

#### 公園機能ゾーン

- ・こどもの遊び場や健康づくり、地域の憩いの場としての機能を向上させるため、広場、複合遊具、健康遊具等、休憩施設、植栽などの再整備を行う。
- ・災害時や津波発生時の利用者の安全確保のため、ハード・ソフトの両面から対応策を検討する。

#### <整備予定の主な施設>

施設名	整備方針
園路	利用者の安全に配慮した動線による園路整備とする
遊戯施設	大型の複合遊具、幼児用遊具に加え、健康づくりに役立つ健康遊具を配置する
芝生広場	快適に利用でき、様々なアクティビティにも対応する芝生の広場を整備する
多目的広場	グラウンドゴルフや地域のイベント等にも活用できる広場を整備する
収益施設	民間提案による飲食、物販、スポーツ利用のためのサービス施設、体験プログラムの提供等通年利用できる収益施設を配置する
駐車場	利便性向上のため、園内に必要最低限の駐車場を整備し、プール期間中は周辺に臨時駐車場を確保する

【官民連携手法導入の検討】

本事業における課題の解決、基本方針を実現する事業手法として、民間事業者の資金とノウハウを活用できる「官民連携」による手法が有効と考えられます。  
 このため、①質の高いサービスの提供、②事業継続性の担保、③効率的・効果的な整備、運営管理の実現という視点に立ち、官民連携手法の導入検討を実施しました。

【民間企業への意向調査】

本事業への民間事業者の参画意向を把握することを目的に、アンケート調査・ヒアリング調査(建設事業者 15 社、維持管理事業者 23 社、収益施設事業者 20 社を対象)を実施しました。調査結果により、事業期間や条件に対する意向とともに、本事業への参入意欲が確認できました。

表 1) 民間企業からの主な意見等

項目	ヒアリングで得られた意見等
事業全般について	・収益施設の投資回収、入札コストの軽減、維持管理・運營業務に対する創意工夫発揮の観点から、 <b>事業期間は長期間であることが望ましい。</b>
公園事業について	・海に面していることやアクセス性の良さのポテンシャルがあり、家族交流等のニーズがあると考えられる。浜辺等の屋外空間を活用したイベント開催等も検討できる。 ・ <b>通年利用を想定した場合、駐車場の整備は必要</b> である。
プール事業について	・民間事業者の参入による事業手法では、PFI 事業のサービス購入型又は混合型による実績を持つ事業者が多く参画しやすい。 ・プールの有料化による利用者数が予想しづらい。また、屋外型レジャープールは開業期間が短く、天候の影響が大きいことから、料金収入の想定が難しい。 ・ <b>ウォータースライダー等の集客の目玉となる施設が必要</b> である。 ・ <b>レジャープールの性質として魅力維持のためには、陳腐化に対応した継続的な施設の入れ替えが必要</b> である。

【官民連携手法の選定】

本事業では、整備・運営の両面において民間事業者の創意工夫が最大限引き出され、質の良いサービスが提供できる、効率的・効果的な整備・運営管理を実現できる点などから、**PFIによる事業手法を最適案**とします。

PFI手法とは 公共施設の設計・建設や維持管理・運営を、民間事業者の資金やノウハウを使って効率的に行う手法です。市が設定する事業水準書の内容に基づき、民間事業者の提案を公募により選定します。

① PFI導入による効果

- ・プール施設の設計整備・維持管理・運営までを一体事業として発注することができ、効率的な運営を見据えた施設計画が可能となり、プールと公園、収益施設等の施設間の連携による集客効果や、管理人員や建設コストの縮減が見込まれ、継続的な事業の実施が期待できます。
- ・収益施設と公園施設の一体的な整備を行うことで、設計の自由度が高くなり、限られた公園面積の中での効果的な施設配置やスペースの有効利用、民間ノウハウを活かした魅力的な空間整備が可能となります。

② 民間収益施設導入による効果

- ・民間事業者が設置する収益施設において、今までの公園にはない新しいサービスを提供することにより、近隣地域だけでなく、市内全域からの公園利用を促進し、公園と周辺地域を含めた地域のにぎわいの創出の効果が期待できます。
- ・プールや収益施設の収入を、民間事業者の収入とすることにより、収益向上をインセンティブとした民間投資が促進され、公園全体の活性化と持続的な魅力の向上が期待できます。

例) 定期的な施設のリニューアル、指定管理者によるイベント実施等

【PFI手法の適用イメージ】

- 対象区域：公園全域 … 3つのゾーンを含む公園全域をPFI事業の対象とし、民間事業者が一括管理を行います。
- 事業期間：30年間 … 事業の継続性や費用対効果、民間ヒアリング結果等を踏まえ、PFI事業期間の上限である30年間を想定します。

「プール施設」・「公園施設」⇒【BTO方式】施設建設後に所有権を市に移し、民間が管理運営を行う方式  
 ・建設費・運営費等は市が負担しますが、プールの料金収入は民間事業者の収入とします。  
 ・市が民間事業者に支払うサービス購入料は、公園全体の維持管理運営費用と、プール料金収入との差額分となります。

「収益施設」・「駐車場」⇒【B00方式】施設建設後も民間事業者の所有施設として、民間の独立採算事業とする方式  
 ・建設費・運営費等は全て民間事業者の負担とします。  
 ・施設の設置にあたり、都市公園法5条に基づき民間事業者が支払う公園の使用料が、市の収入となります。

【VFMの算定】

本事業をPFI方式により実施する場合と、市が直接、設計整備・管理を行う方式(従来方式)により実施する場合について、概算事業費やプール料金収入等の条件に基づき「VFM」を算定しました。PFI方式で実施する場合、従来方式と比較して22%程度のVFMが生じる試算となったことから、PFI方式による事業実施が最適と考えられます。

※VFM: バリュー・フォー・マネー  
 支払い(Money)に対して最も価値の高いサービス(Value)を供給するという考え方。従来方式と比べてPFIの方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合

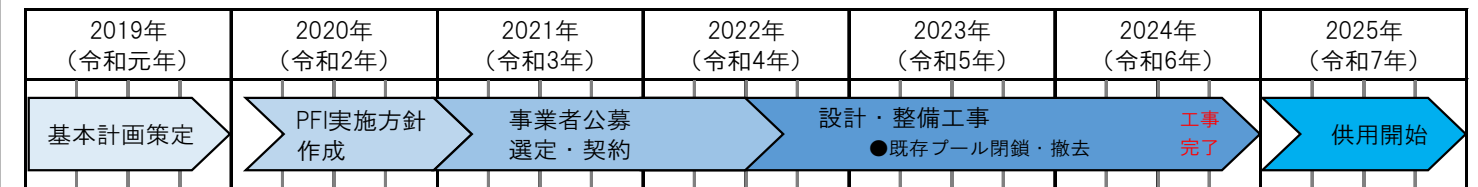
事業の効率性、安定性、経済性等の定性・定量的な評価、民間事業者の参入可能性等の総合的な評価において、本事業に民間活力を導入する優位性が確認されたことから、**PFI手法を採用した事業実施を最適案**として、検討を進めていきます。

【概算事業費】

PFI手法を採用した場合の公園全体の概算事業費は、約18~20億円です。

- ・概算事業費は、設計・建設工事費の総額と、供用開始後27年間分の管理運営費、プールの想定料金収入、公園使用料収入を含みます。
- ・プールの利用料金は、施設の管理運営費用に占める受益者(施設利用者)の負担割合を「75%」として想定しています。
- ・概算事業費は現時点での試算であり、今後の経済状況等踏まえて修正を行う可能性があります。

今後は、民間事業者の公募要項や、施設の詳細な整備水準書の検討などを行い、2025年度夏の供用開始を目指します。



＜リニューアルのテーマ＞

夏に来たい！毎日来たい！みんなの“きたい”をかなえる公園へ

- “きたい” ① みんなに愛される大浜プールを存続し、夏を満喫できる公園へ
- “きたい” ② 静岡ならではの海辺の空間に、みんなが集い・憩える、毎日にぎわう公園へ
- “きたい” ③ 子育て、健康づくり、新しいこと、みんなの活動・交流の拠点となる公園へ

公園全体のリニューアルにより、駿河湾と富士山を望む海辺の豊かな環境を活かして新たな地域の賑わいを創出する拠点づくりを目指します。



(大浜公園のリニューアルと浜辺でのイベント開催時のイメージ)