

内間木公園拡張整備 基本構想（素案） 概要

1. 基本構想素案の概要

令和5年度現在、国道254号バイパスの整備が進められており、整備後は、首都圏等からアクセスが向上し、開発需要の高まりや土地利用の転換が見込まれることから、周辺の自然と調和のとれたまちづくりゾーンとして、地域の活性化等に資する沿道の土地利用を検討していくことが求められています。

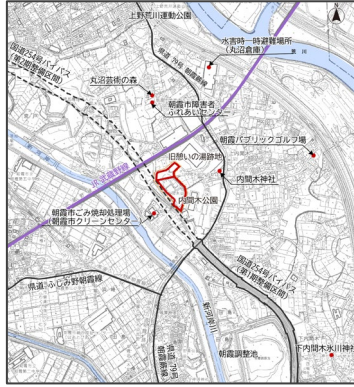
特に、バイパス沿道に位置する貴重な公有地である内間木公園について、市内外から人を呼び込む地域活性化の拠点として位置づけ、隣接する旧憩いの湯跡地を含めて拡張整備を行うことを検討しています。

本基本構想においては、内間木公園の拡張整備にあたり、地域の活性化や魅力の発信、地域防災力の向上等に資する公園のコンセプトや、必要な機能、整備手法等の検討を行い、今後の整備に向けた基本的な考え方を取りまとめます。

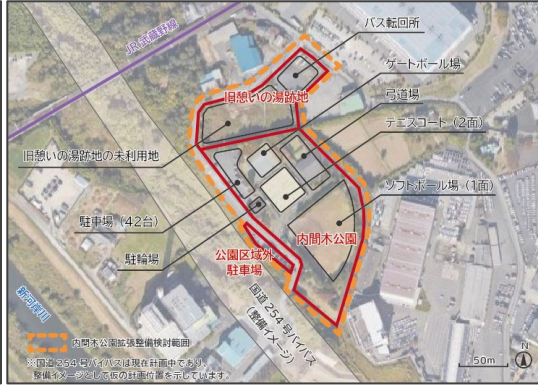
・内間木公園の概要
公園種別 近隣公園
開設公園面積 16,847.70㎡

・旧憩いの湯跡地の概要
面積 7,022㎡

・公園区域外駐車場の概要
面積 360㎡



対象地位置図（周辺図）



対象地位置図（拡大図）

2. 市民アンケート調査結果の概要

○調査概要

- ・内間木公園拡張整備に際し、市民の意向を把握するためにアンケート調査を実施
- ・対象：市内在住の15歳以上の方3000名に郵送にて調査（回答率29.5%）

○主な調査結果の概要

<内間木公園の現況について>

・内間木公園を「利用したことがない」回答者が大多数であり、市内の認知度・利用率は低い。

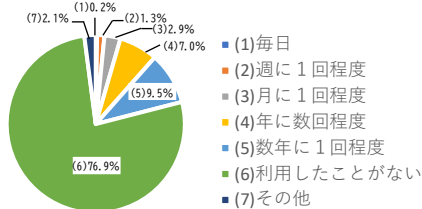
<内間木公園の拡張整備について>

・利用者のターゲットとしては「朝霞市民」が最も高いが、「近隣市」や「バイパスを利用して訪れる首都圏」等広域から利用者を呼び込むことについても回答が多い。

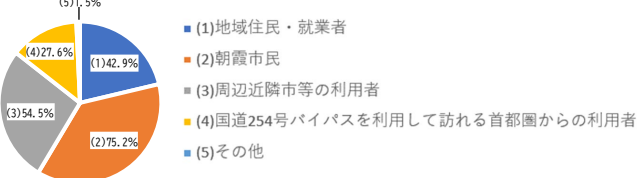
・拡張整備における望ましい導入機能として、「地域住民、就業者の憩いの場、子供の遊び場等」「浸水想定区域の防災拠点」を望む回答が多い。なお「現状のスポーツ施設を中心とした機能」については、全体での回答は少数であるものの、若年層や内間木地域外からのニーズは比較的高い。

・内間木地域の満足度に関する調査では、「自然環境の豊かさ」「地域の歴史・文化・芸術の拠点」がプラスの評価となっており、地域資源としての活用が見込まれる。

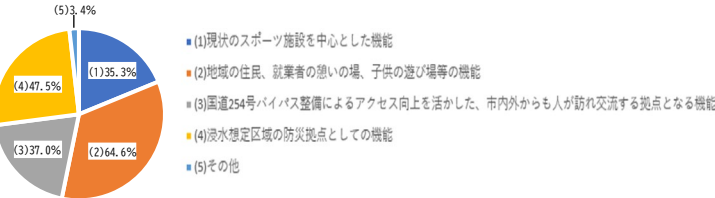
Q. 内間木公園を利用したことはありますか。



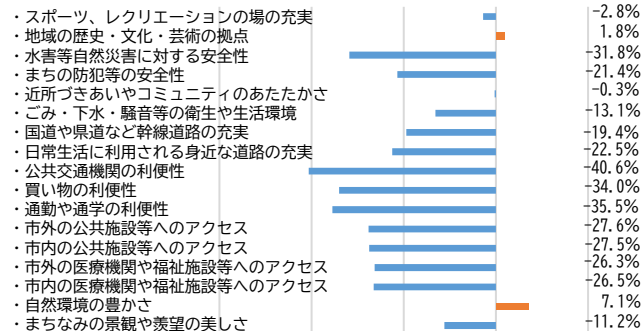
Q. 拡張整備後の公園は主に、どのような人が利用する公園が望ましいですか。（複数回答可）



Q. 拡張整備にあたってはどのような機能の導入が望ましいとお考えですか。（複数回答可）



Q. 内間木地域について、下記にあげたものについて、それぞれあなたが現在どのように思われているかをお答えください。（満足度）



3. コンセプトの検討

これまでの現状整理やアンケート調査結果を踏まえ、拡張整備におけるコンセプト・サブコンセプトを設定します。

現状整理	内間木公園の現状	<ul style="list-style-type: none"> ・利用率の高いスポーツ施設（テニスコート・弓道場）や市内で貴重なスポーツ施設（ソフトボール場）が存在する ・アクセス利便性に乏しく、公園の存在が認知されにくい ・国道254号バイパス予定地に至近している
	内間木公園の周辺現況	<ul style="list-style-type: none"> ・国道254号バイパスが整備される ・未利用の公有地である旧憩いの湯跡地が隣接している ・内間木地域全域が3.0m以上の浸水想定区域に指定されている
アンケート調査結果	現状の公園認知度	<ul style="list-style-type: none"> ・認知度が低い状況である
	望ましい利用ターゲット	<ul style="list-style-type: none"> ・市内外および首都圏からの幅広い利用者ターゲットが考えられる
	導入が望ましい機能	<ul style="list-style-type: none"> ・「地域の住民、就業者の憩いの場、子供の遊び場等の機能」、「現状のスポーツ施設を中心とした機能」、「国道254号バイパス整備によるアクセス向上を活かした、市内外からも人が訪れ交流する拠点となる機能」、「災害時の機能の向上」、「地域資源の活用」が求められている

・コンセプト

— 市民と来訪者をつなぐ憩いと交流が生まれる公園 —

防災・減災や子供たちの遊び場などの市民ニーズにも応えながら、国道254号バイパスの整備とあわせ、市民のみならず広域から人を呼び込む活性化の拠点として整備する。

・サブコンセプトと導入施設例 ※写真はイメージ

スポーツ



（参考：メーカー事例 ※長谷川体育施設構）

既存の弓道場・ソフトボール場・テニスコートの機能は残しつつ、更に多目的なスポーツ等に対応できる広場を整備する。

（例）
・既存スポーツ施設
・新規スポーツ施設（スケボーパーク、バスケコートなど）

防災・減災



（出典：PARKFUL HP）

浸水想定区域であることから、災害時（特に浸水時）の一時避難場所としての機能や雨水貯留機能を整備する。防災備蓄倉庫を整備し、災害時に備える。

（例）
・防災備蓄倉庫
・多目的広場
・一時避難地となる高台・建築物
・災害時の車両搬入経路

憩い・自然・遊び



（出典：世田谷区HP）

敷地の盛土造成に伴い発生する斜面や高低差を生かして、来訪者が憩い、遊べる空間の形成や施設を整備する。

（例）
・みどり・緑地
・多目的広場
・休憩・飲食施設
・遊戯施設

文化と交流



（出典：しぶきたパートナーズHP ※Park-PFI 事例）

国道254号バイパス整備による市内外からの来訪者が交流する拠点となる機能・施設を整備する。地域資源の発信の場となる機能・施設を整備する。

（例）
・休憩・飲食施設
・地元農産物等の物販施設
・文化・芸術施設
・多目的広場
・交流スペース

4. 整備方針

コンセプトの実現に向けて4つの整備方針を設定します。

(1) 既存施設の活用と新たな魅力の創出

国道254号バイパス整備により、利用ニーズが大きく変化することが想定されます。既存利用者と新規利用者のニーズを満たすことを目指し、既存施設を最大限に活用しながら、地域活性化に寄与する拠点を整備します。

(2) サブコンセプトに応じた機能・施設の整備

サブコンセプトに応じた機能・施設を整備することで、利用者ニーズを幅広く網羅できる整備を目指します。

(3) 公募設置管理制度の活用を検討

便益施設等の整備にあたっては、民間活力による施設の建設、維持管理及び運営に係る手法として、Park-PFIなどの民間活力を活用することを前提に検討を進める。

(4) 円滑なアクセス動線

国道254号バイパス整備に併せて、公園への円滑なアクセス動線を計画します。駐車場の不足も想定されることを踏まえ、旧憩いの湯跡地のバス停、バス転回所、駐車場の機能配置も検討することで公園全体としての交通環境改善を図ります。また、整備については、ユニバーサルデザインに配慮します。

5. 整備範囲とゾーニング図

【拡張整備の中心となる範囲】

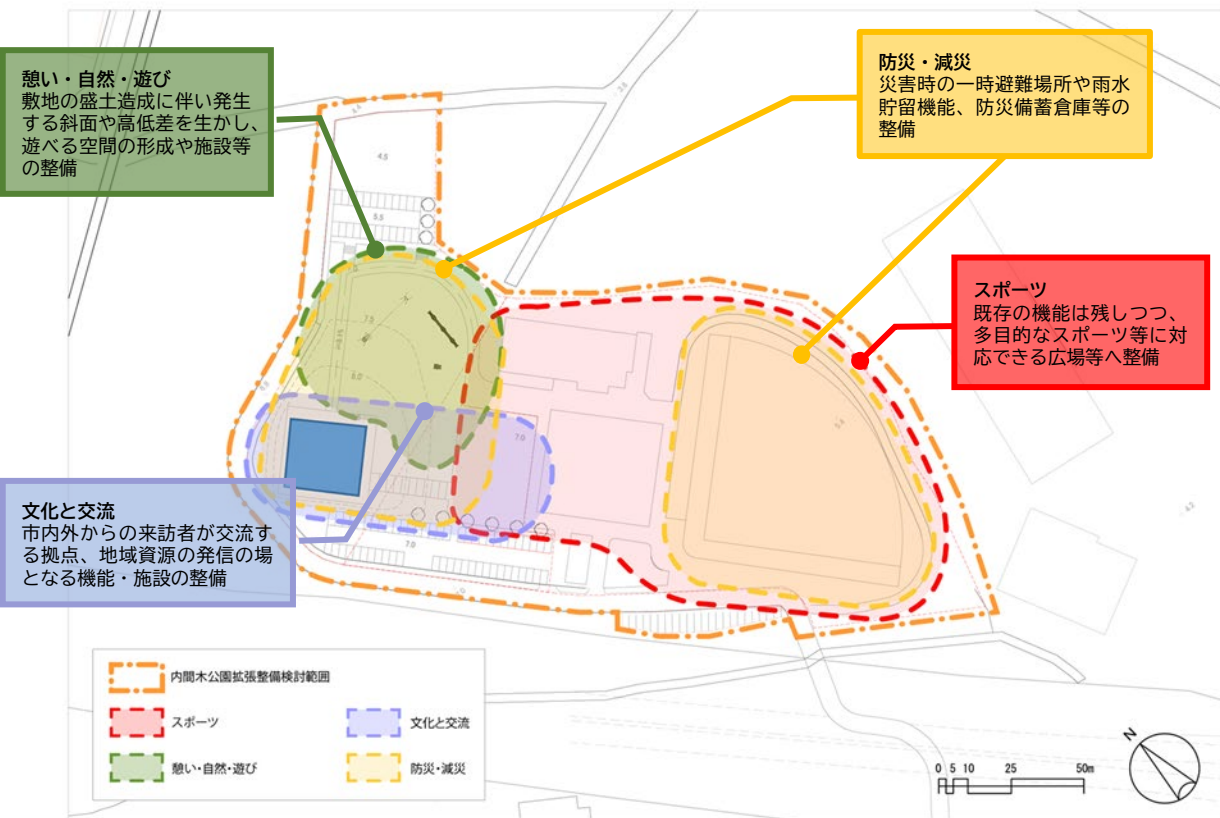
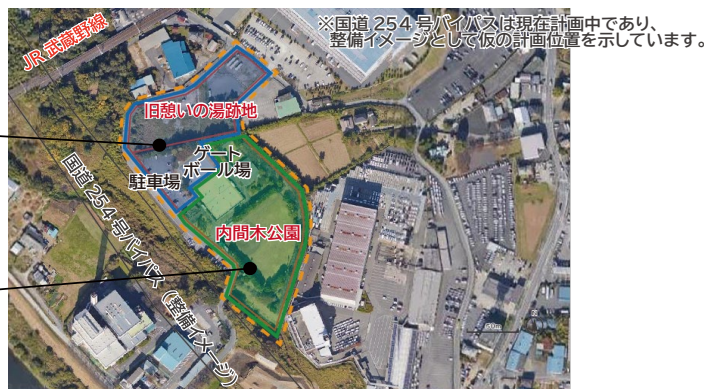
旧憩いの湯跡地・駐車場・ゲートボール場（約1ha）

⇒民間活力の導入を前提として、民間側から活用方法の提案を必須とする

【既存の機能を原則残す範囲】

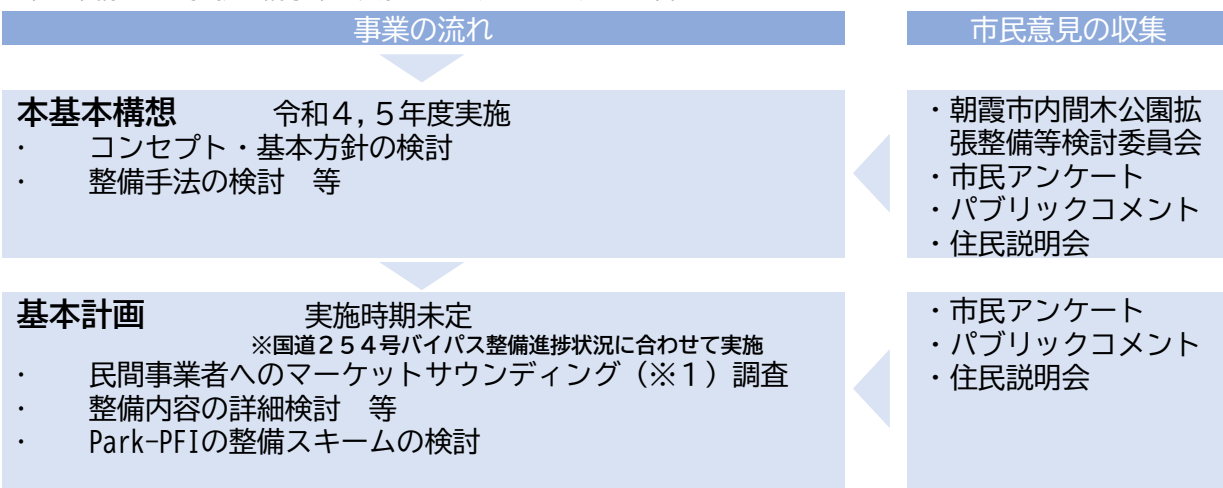
既存のテニスコート・弓道場・ソフトボール場

⇒自由提案として、既存の機能を残す範囲で改善提案を行うことを妨げない



6. 今後の事業の流れ

本基本構想から拡張整備事業の実施までの大まかな流れは下記のとおりです。



事業者の選定

- 都市計画決定
- Park-PFIの公募設置等指針（※2）の策定・告示
- 民間事業者からの公募設置等計画（※3）の受付・選定
- 公園管理者と認定計画提出者（※4）と基本協定等を締結

拡張整備事業の実施

- | 民間事業者による整備 | ※Park-PFIで実施した場合 |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 公募対象公園施設の整備 ※整備費は民間が100%負担 特定公園施設整備 ※整備費は民間が原則10%以上負担 | <ul style="list-style-type: none"> 市による整備 特定公園施設整備 ※整備費は民間負担の残り分を負担（最大90%負担） |

- ※1：官民事業を円滑に行う目的で、当該事業の実施前に民間事業者から広く意見や提案を求め、事業への有用な意見やアイデアを収集すること
- ※2：Park-PFIの公募に当たり、都市公園法第5条の2の規定に基づき、地方公共団体が各種募集条件等を定めたもの
- ※3：都市公園法第5条の3の規定に基づき、Park-PFIに応募する民間事業者等が公園管理者に提出する計画
- ※4：公園管理者が、都市公園法第5条の5の規定に基づき認定した公募設置等計画を提出した者

（参考）公募設置管理制度（Park-PFI）概要

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される



Park-PFIの活用によって促される効果

- 公園管理者側**：公共部分の整備に収益を充当させる仕組みが法定化され、選定プロセスが明確化になったことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される
- 事業者側**：法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かしつつ、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる
- 公園利用者側**：公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる