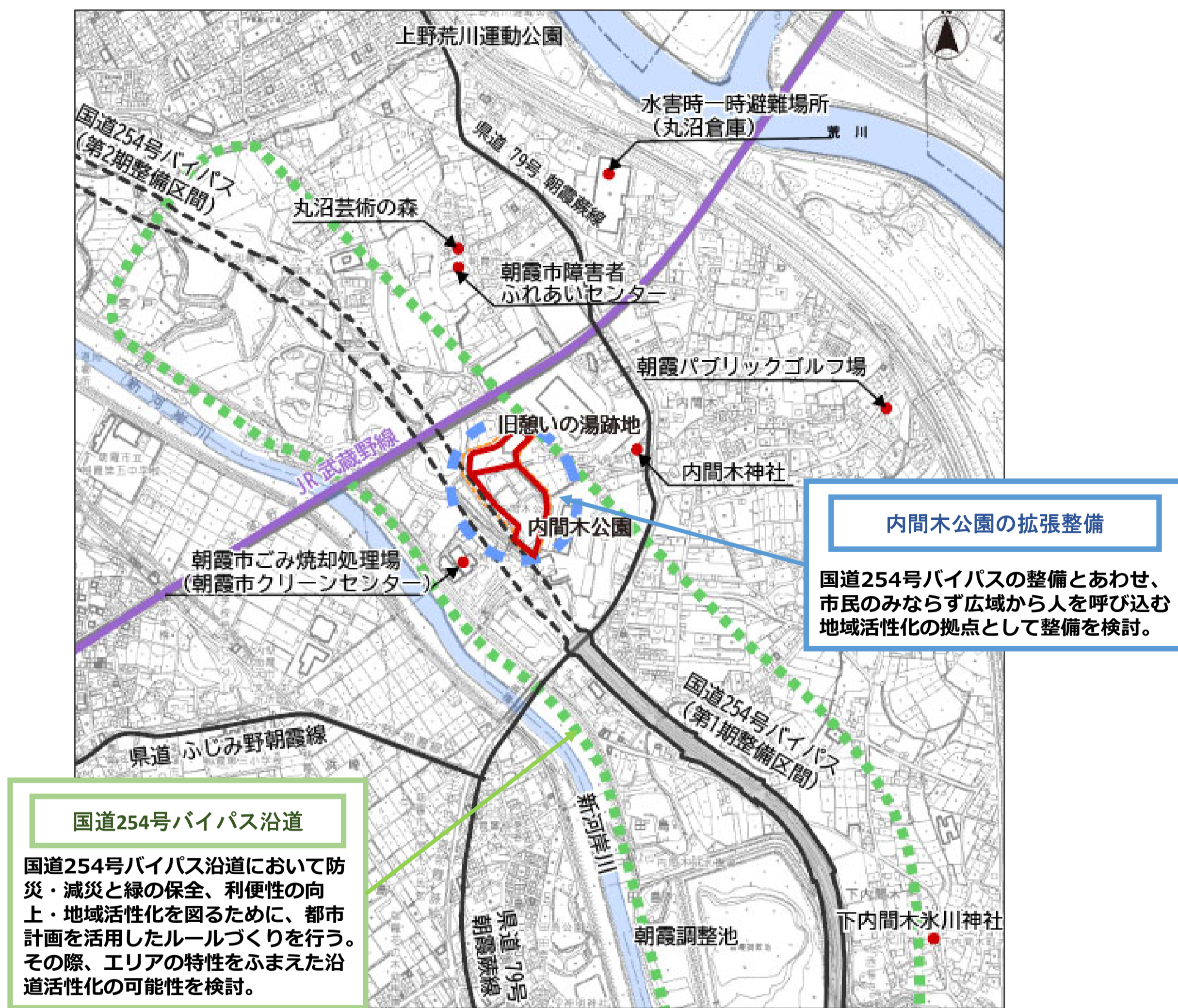


内間木公園拡張整備基本構想素案について①

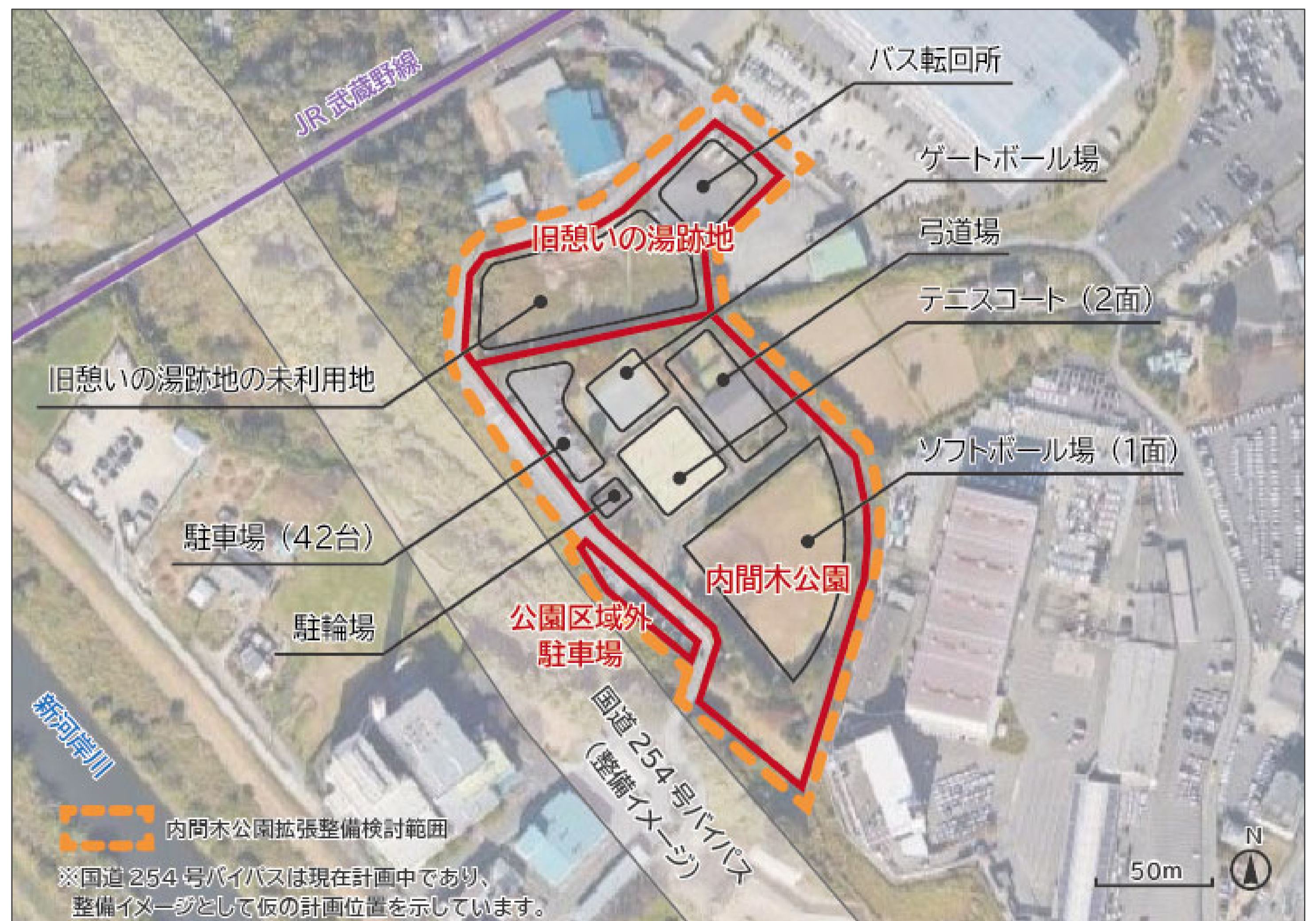
内間木公園の拡張整備に向けて、現状を整理し基本構想の検討を行いました。

内間木公園拡張整備の概要

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、首都圏等からのアクセスが向上し、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。



対象地周辺図



対象地拡大図

内間木公園の現状の整理

内間木公園の現状を整理します。

内間木公園全体における現状

- ①内間木地域全域が浸水想定区域内であり、内水被害も発生していることから、地域の防災力向上に資することが求められる。
- ②朝霞市内においても全体的に人口減少に転じることが想定され、国道254号バイパス開通を契機として地域活性化に寄与する公園機能の導入が求められる。
- ③国道254号バイパス整備により来園者の増加のポテンシャルがある中で、内間木公園の認知度が低く、目的となるコンテンツが少ないことが課題である。旧憩いの湯跡地は拡張整備の中心となる範囲として新たな魅力向上に向けた利便施設を整備することが求められる。
- ④利用者の7割程度が自動車により公園にアクセスしている現状に加え、国道254号バイパスからの来園者が増加することが想定され、駐車場需要に対応する必要がある。
- ⑤主要道路から奥まって位置し、アクセスしづらい動線となっていることから国道254号バイパスの整備を契機として、アクセスしやすい動線とすることが求められる。

旧憩いの湯跡地

バス停・バス転回所

ゲートボール場

弓道場

テニスコート

ソフトボール場

内間木公園

公園区域外 駐車場 (22台)

駐輪場

国道254号バイパス (整備イメージ)

主要既存自動車動線

JR武蔵野線

国道79号朝霞線

東河原川

100m

※国道254号バイパスは現在計画中であり、整備イメージとして仮の計画位置を示しています。

⑥既存バス停、バス転回所があり、地域の交通拠点としての機能が求められる。

⑦ゲートボール場は、利用需要が低いことから、旧憩いの湯跡地と一体的に有効活用することが望ましい。

⑧既存のテニスコートと弓道場は利用率が高く、ソフトボール場は市内で貴重な施設であるため機能を維持することが求められる。また、ソフトボール場は公園内の雨水貯留機能を有しており、施設外の雨水貯留機能も持たせるなど機能の向上を図ることも求められる。

※利用率（令和5年3月末時点）

- テニスコート：87.6%
- 弓道場：72.4%
- ソフトボール場：29.8%

■ 内間木公園拡張整備検討範囲
 ■ バス転回所
 ■ 憩いの湯跡地整備範囲
 ■ 拡張整備範囲
 ■ 保存スポーツ施設
 ■ 駐車場
 ■ 保存対象範囲(原則)

内間木公園拡張整備基本構想素案について②

内間木公園の拡張整備を検討するに際して、市民の意向を把握し、基礎資料として活用するためにアンケート調査を実施しました。

市民アンケートの結果

市民アンケートからみえた公園に求められている機能や課題を抜粋しました。

【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%）

【調査結果概要】

<内間木公園の現況について>

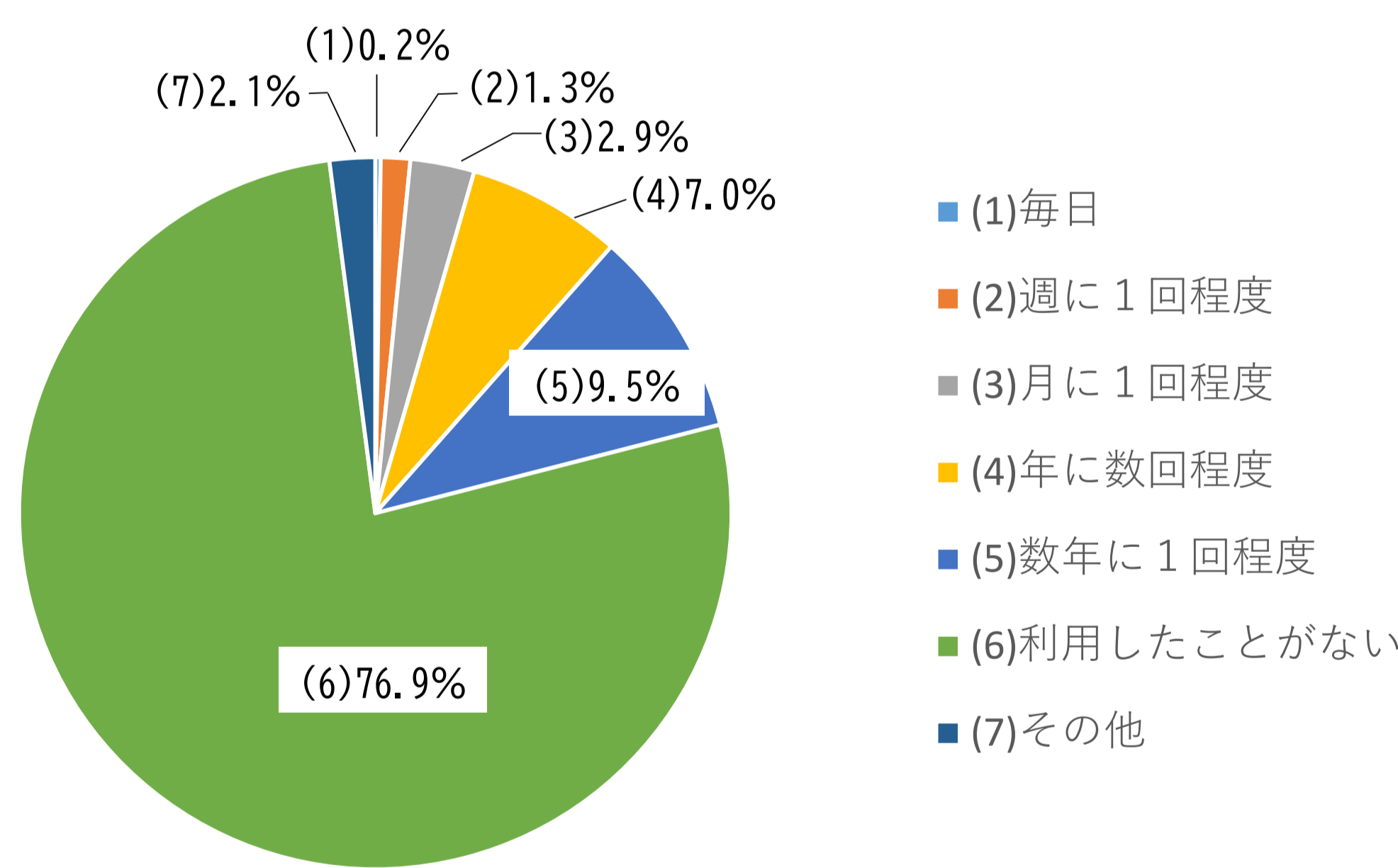
- ・内間木公園を「利用したことがない」回答者が大多数であり、**スポーツ施設の利用率は高いが、公園としての認知度は低い。**

<内間木公園の拡張整備について>

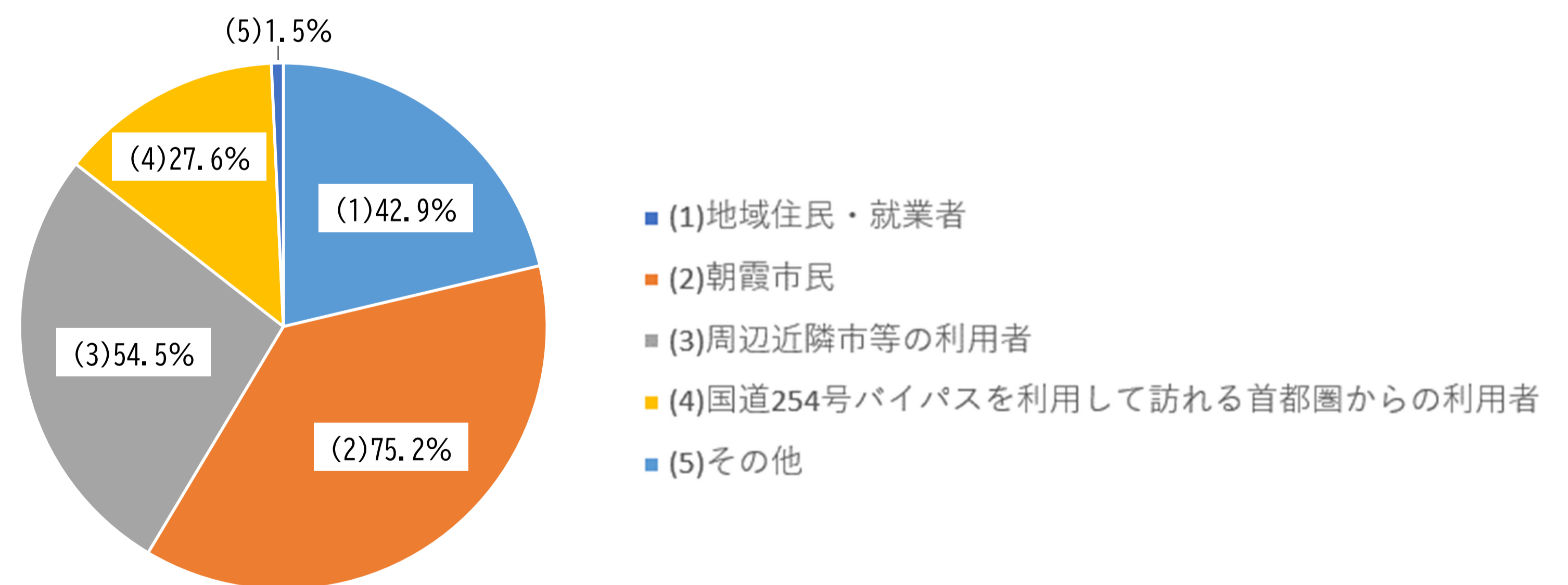
- ・**利用者のターゲット**としては「朝霞市民」が最も高いが、「近隣市」や「バイパスを利用した首都圏」等**広域から利用者呼び込むこと**についても回答が多い。
- ・拡張整備における**望ましい導入機能**として、「**地域住民、就業者の憩いの場、子供の遊び場等**」「**浸水想定区域の防災拠点**」を望む回答が多い。
なお「**現状のスポーツ施設を中心とした機能**」については、全体での回答は少数であるものの、若年層や内間木地域外からのニーズは比較的高い。
- ・内間木地域の満足度に関する調査では、「**自然環境の豊かさ**」「**地域の歴史・文化・芸術の拠点**」がプラスの評価となっており、**地域資源としての活用**が見込まれる。

アンケート結果の抜粋

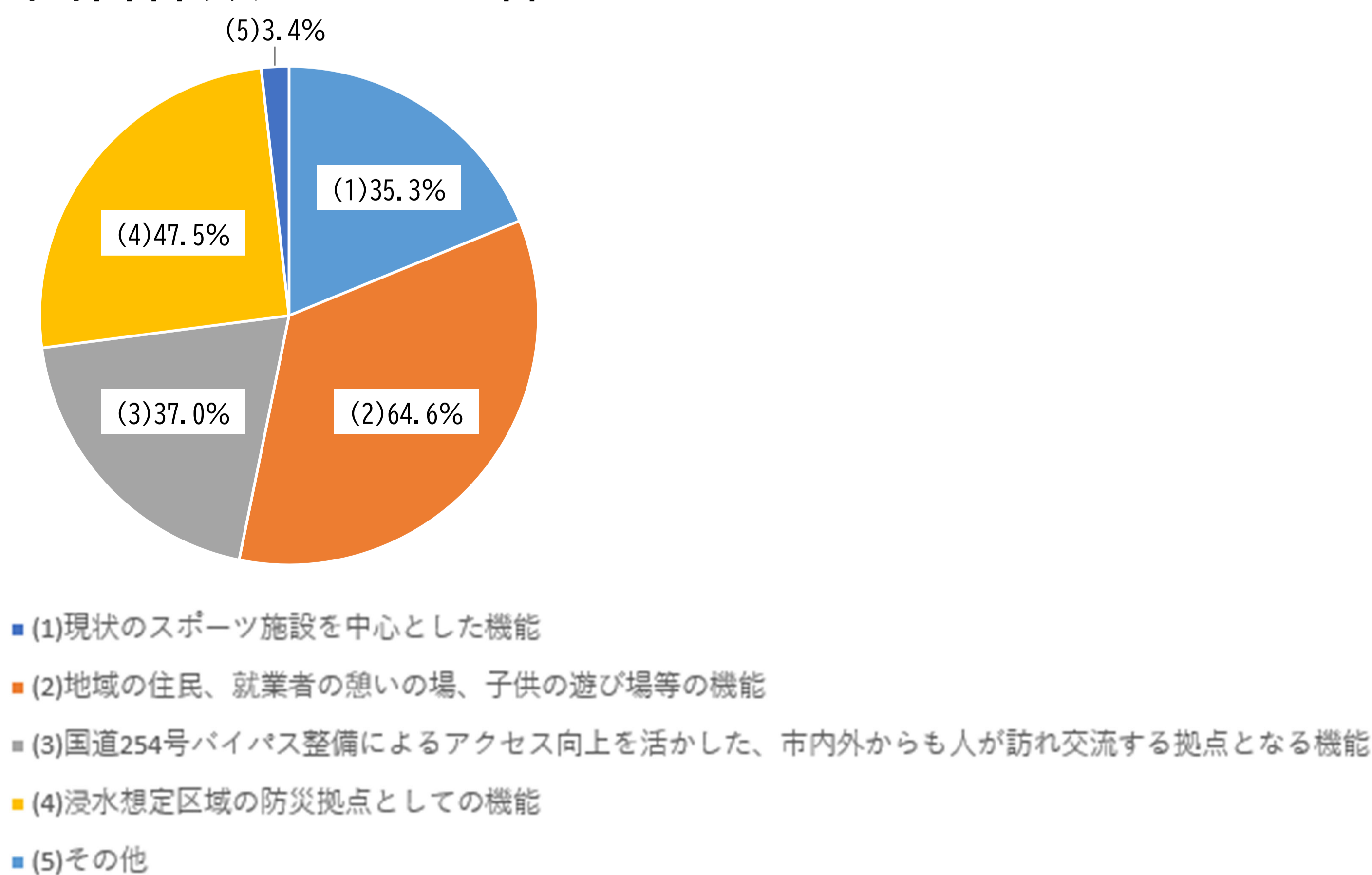
Q. 内間木公園を利用したことはありますか。
回答件数：824件



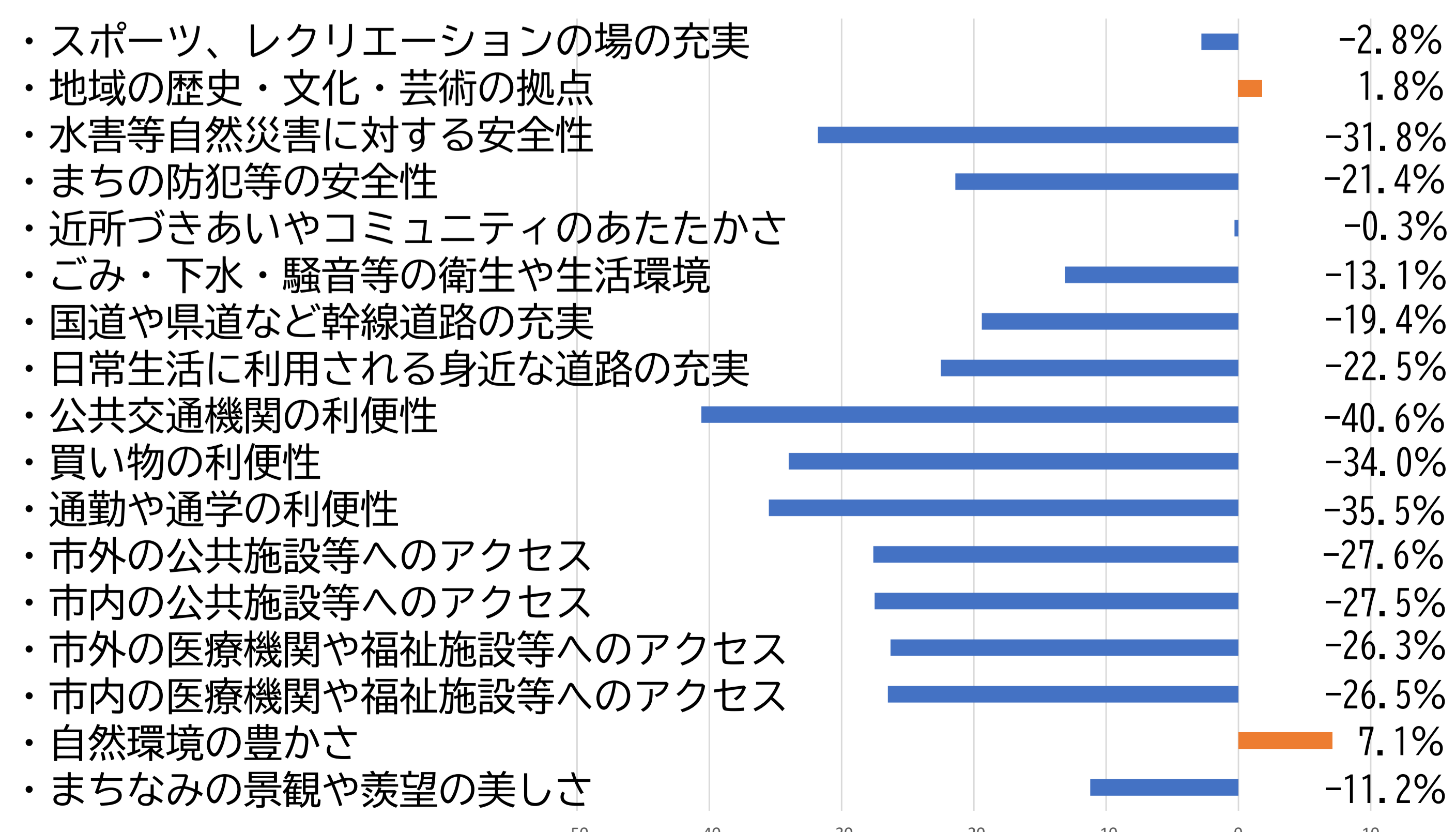
Q. 拡張整備後の公園は主に、どのような人が利用する公園が望ましいですか。（複数回答可）
回答件数：815件



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）
回答件数：805件



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）
回答件数：約840件



内間木公園拡張整備基本構想素案について③

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を決定しました。

内間木公園拡張整備 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していきます。

内間木公園拡張整備 サブコンセプト

コンセプトの実現に向けて4つのサブコンセプトを設定しました。

- ・サブコンセプトと導入施設例 ※写真はイメージです

スポーツ



(出典：メーカー事例)
※長谷川体育施設株



憩い・自然・遊び



(出典：世田谷区HP)



防災・減災



(出典：PARKFUL HP)



文化と交流



(出典：しづきたパートナーズHP)
※Park-PFI 事例



内間木公園拡張整備基本構想素案について④

設定したコンセプトの実現に向けて、4つの整備方針を設定しました。

■ 整備方針

(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。

サブコンセプト	整備の考え方	導入施設例
①スポーツ	<ul style="list-style-type: none">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。	<ul style="list-style-type: none">既存スポーツ施設新規スポーツ施設 (スケボーパーク、バスケットなど)
②憩い・自然・遊び	<ul style="list-style-type: none">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。	<ul style="list-style-type: none">みどり・緑地多目的広場休憩・飲食施設遊戯施設
③防災・減災	<ul style="list-style-type: none">浸水想定区域、内水被害が頻発する地域であることから、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。	<ul style="list-style-type: none">防災備蓄倉庫多目的広場一時避難場所となる高台・建築物災害時の車両搬入経路
④文化と交流	<ul style="list-style-type: none">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。	<ul style="list-style-type: none">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

(3) 公募設置管理制度（Park-PFI）の活用

整備手法として公募設置管理制度（Park-PFI）を活用し、民間事業者の資金やノウハウを取り入れ魅力的な整備内容の提案やサービス向上、市の財政負担軽減を図ります。

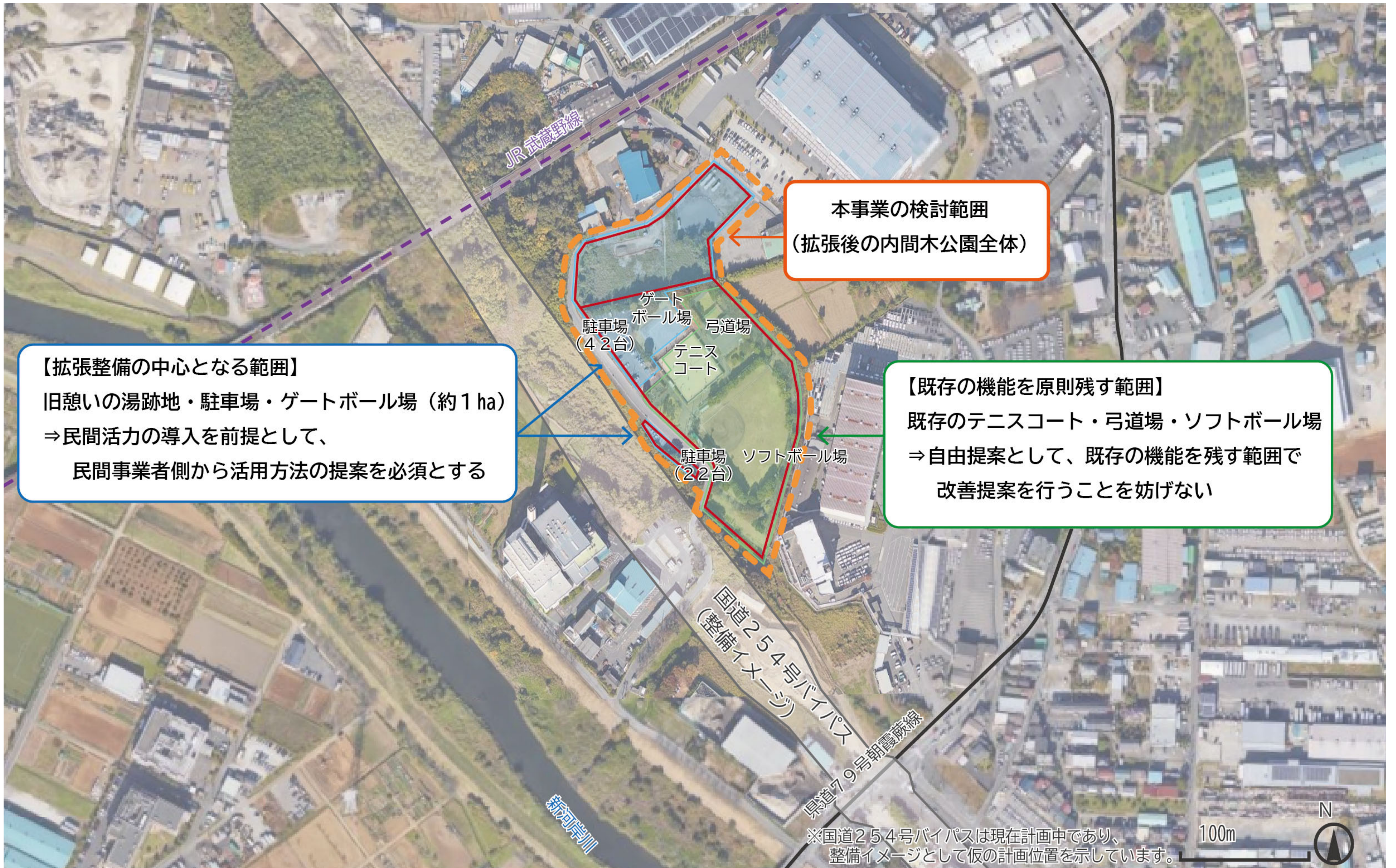
(4) 円滑なアクセス動線

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。

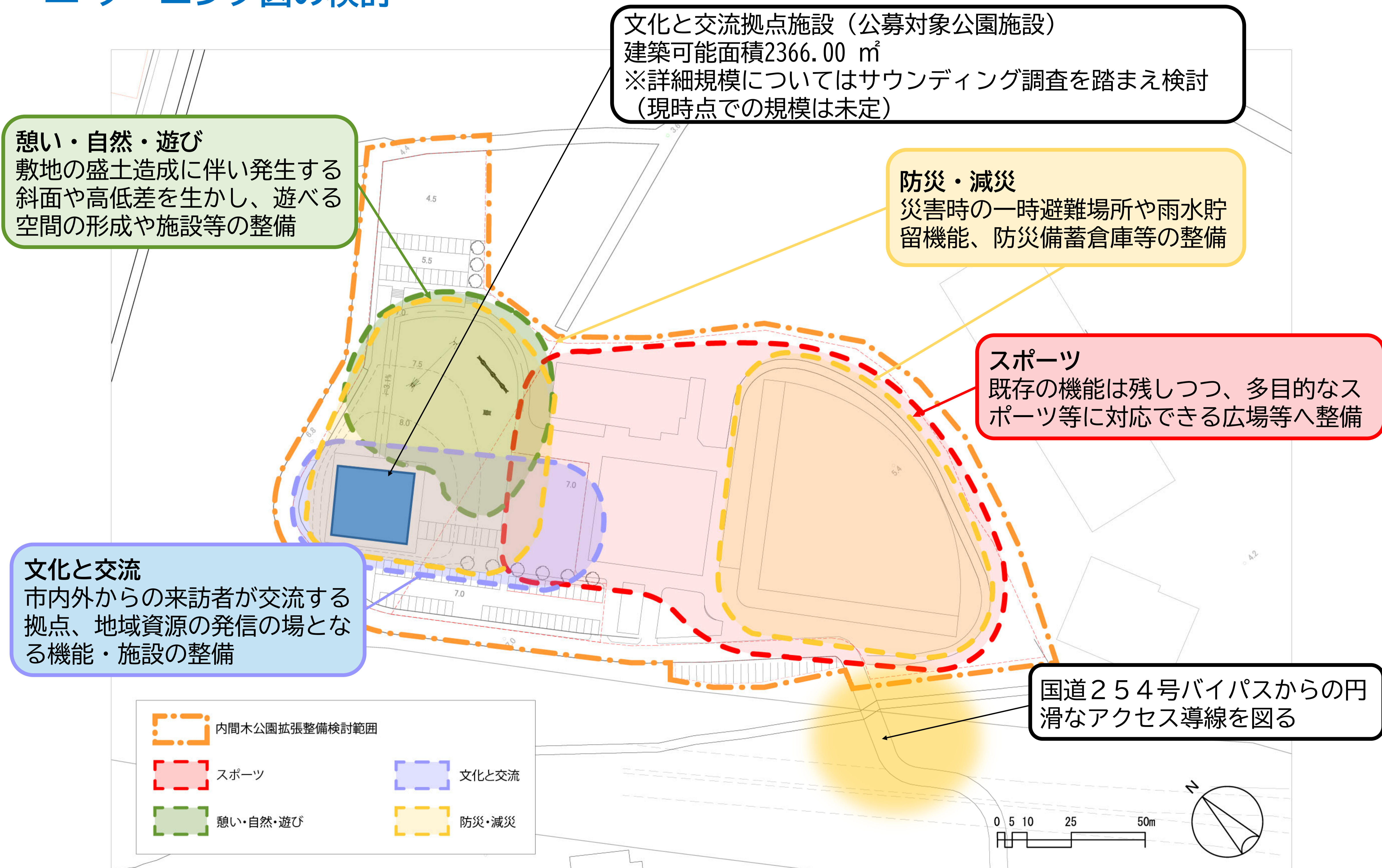
内間木公園拡張整備基本構想素案について⑤

設定したコンセプト、サブコンセプトをもとに、整備内容の検討、ゾーニング図の検討を行いました。

整備内容の検討



ゾーニング図の検討



内間木公園拡張整備基本構想素案について⑥

本基本構想から拡張整備事業の実施までは、大まかに下記のような流れで行われます。

今後の事業の流れ



公募設置管理制度（Park-PFI）とは

- ・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したことで、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て、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 |

出典：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI活用ガイドライン
：国土交通省IP

内間木公園拡張整備基本構想素案について⑦

拡張整備の実現に向けた課題を整理します。

■ 今後の課題

- ・ 詳細な整備内容の検討や事業者公募に向けて、測量調査や地質調査等の調査業務を踏まえた敷地条件の詳細な把握。
- ・ Park-PFIの活用に向けて、民間事業者に対してのマーケットサウンディング調査の実施。
(内間木公園における収益施設の市場性の有無を確認し、民間事業者による活用のアイデアを聴取することで、実現性の高い整備内容を検討することが重要となります。また、マーケットサウンディング調査を通して、事業実施に当たっての課題の抽出、官民の適切な役割分担や費用分担、公園管理者の支援の在り方等を検討し、実現性の高い公募条件を設定することが求められます。)
- ・ 民間事業者へのマーケットサウンディング調査を踏まえた、Park-PFI整備手法の現実性を検討。
(公園全体の運営と、現在の内間木公園の指定管理者との管理内容の整合。(Park-PFI手法活用後、公募対象公園施設はPark-PFI事業者が運営))
- ・ ネーミングライツ等、民間活力の導入に向けた工夫の継続検討。
- ・ 国道254号バイパスの整備進捗と、内間木公園拡張整備の実施時期との整合。
- ・ 国道254号バイパスからの円滑なアクセスルートを確保するために県との協議が必須。

参考：Park-PFIの事例

1. としまみどりの防災公園イケ・サンパーク

所在地	東京都豊島区
公園区分	近隣公園
面積	全体公園面積：約1.7ha 事業対象面積：約1.7ha
公募対象施設	施設概要：カフェ（管理棟の一部、建築面積200㎡、平屋建て） KOTO-PORT（スモールビジネスのスタートアップ支援を目的とした小型店舗）
特定公園施設	デッキ、園内の一部舗装
事業概要	・ 造幣局東京支局跡地において、災害に強く地域の賑わいを創出する活力ある市街地形成を実現するため、防災公園街区整備事業（UR都市機構）とPark-PFIを組み合わせることによって、防災機能と賑わい創出機能を兼ね備えた防災公園として整備

イメージ写真



カフェ・管理事務所



KOTO-PORT



原っぱ広場



遊具広場

2. 恵比寿南一公園

所在地	東京都渋谷区
公園区分	街区公園
面積	全体公園面積：約0.2ha 事業対象面積：約0.2ha
公募対象施設	交流施設（建築面積143.1㎡、2階建て） （1階：ダイニングカフェ、2階：ドッグサロン、ドッグホテル、多目的ルーム） ※2023年1月に閉店、今後リニューアル予定
特定公園施設	プレーパーク、園路、植栽、ベンチ、トイレ、照明施設、サイン等
事業概要	・ 既存樹や現存する公園施設を残しつつ、渋谷区が拡大を図る「プレーパーク」を設置し、子供の自発性や創造性を尊重しつつ安全安心に自然と触れ合える空間に再整備

イメージ写真



プレーパーク（手前）・交流施設（奥）



木工制作の様子



多目的スペース

3. 学びの森

所在地	岐阜県各務原市
公園区分	地区公園
面積	全体公園面積：約6.0ha 事業対象面積：約2,336㎡
公募対象施設	木育施設、カフェ、レストラン（建築面積804㎡、2階建て）
特定公園施設	トイレ、レンガ広場、ベンチ、フェンス等
事業概要	・ 「学びの森」と「市民公園」の2つの公園を結ぶ架け橋として木育施設を設置。Park-PFIを活用することで大きな遊具や思い思いにくつろげるテラスやベンチ、人気の飲食店が集い、子供から大人までが楽しめる場所へと整備

イメージ写真



木育施設



木育施設内で遊ぶ子供たち



併設された大人も遊べる教室

4. 中央公園

所在地	福岡県久留米市
公園区分	運動公園
面積	全体公園面積：約27.3ha 事業対象面積：約24,709.72㎡
公募対象施設	カフェ、ライフスタジオ（ヨガ、セミナー、ワークショップなどの多目的スペース）、屋内・屋外休憩スペース、フリースペース （建築面積400㎡程度、平屋建て）
特定公園施設	芝生公園、ベンチ、駐車場
事業概要	・ 持続可能な賑わいづくりをするため、Park-PFIを活用し公園利用者が気軽に集い、休養できるカフェを整備・運営 ・ カフェを中心に配置し周囲に広場を整備することで賑わいが広がる空間に整備

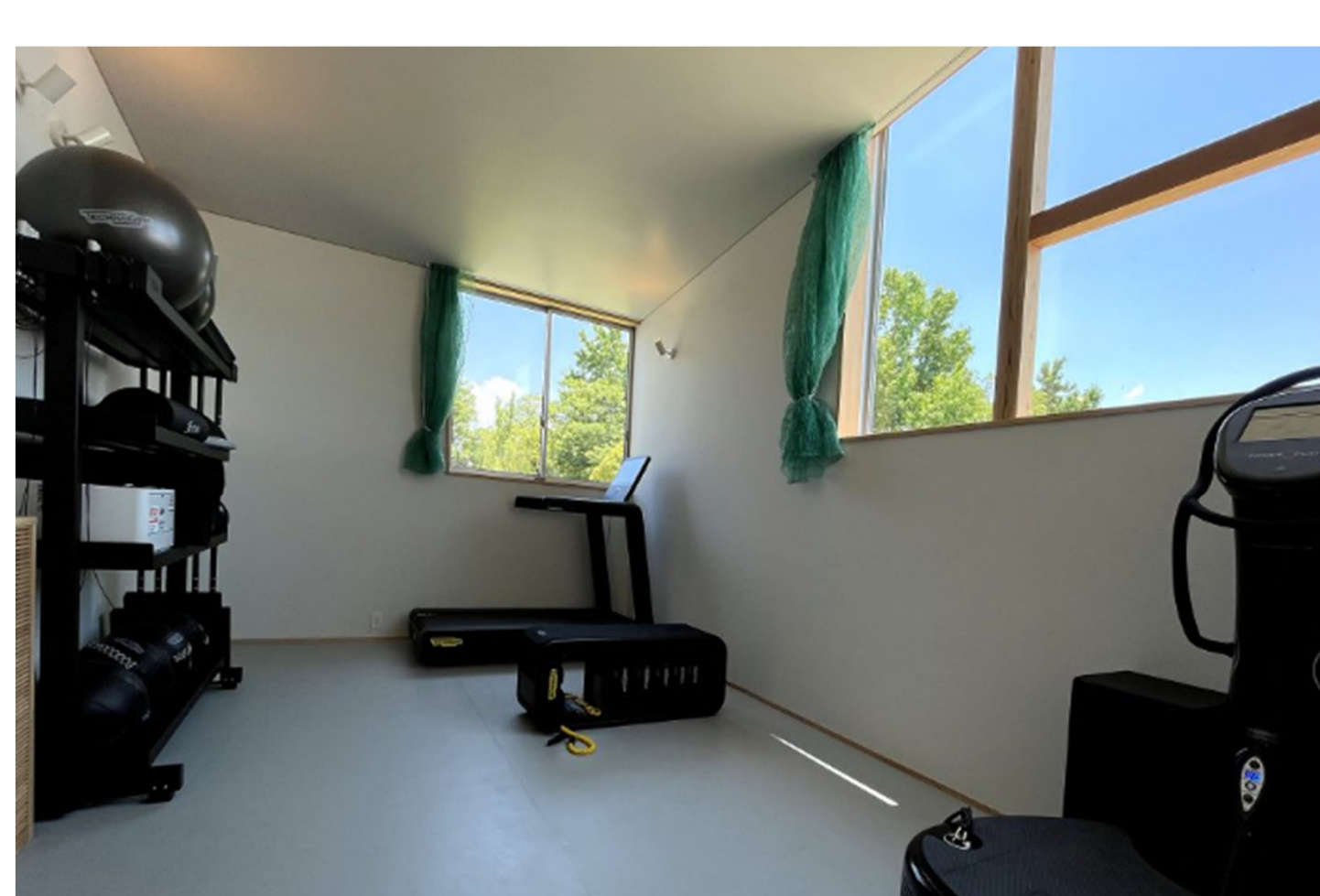
イメージ写真



施設外観(カフェ)



カフェ内の幼児向けスペース



貸し切り利用もできるトレーニングスペース

参考：Park－PFIの事例

5. いろは親水公園

所在地	埼玉県志木市
公園区分	総合公園
面積	全体公園面積：約 6.01 ha 事業対象面積：約 5.3 ha (河川部除く)
公募対象施設	カフェ
特定公園施設	園路広場、車路、トイレ、マンホールトイレ、かまどベンチ、駐輪場、公園管理施設、駐車場、ウォーターパーク 等
事業概要	・ 市の中心部を流れる新河岸川と柳瀬川の合流地点に位置し、にぎわいの拠点として市民に親しまれてきた場所に、更に賑わいを生むために Park－PFI を利用。

イメージ写真



ウォーターパーク



園路広場



併設されたベーカリーカフェ

6. 東所沢公園

所在地	埼玉県所沢市
公園区分	近隣公園
面積	全体公園面積：約 2.1ha 事業対象面積：約 2.1ha
公募対象施設	カフェ、武蔵野樹林パーク (デジタルインスタレーション※)
特定公園施設	園路、広場
事業概要	・ にぎわいづくりの拠点として、周辺施設と一体感を持った自然環境の保全、にぎわいの創出を行う、自然と芸術をどちらも楽しむことのできる公園へと再整備。

※音、光、映像を組み合わせた実際に触れることのできる現代芸術作品。

イメージ写真



武蔵野樹林パーク (夜)



公園内のカフェ



武蔵野樹林パーク (昼)