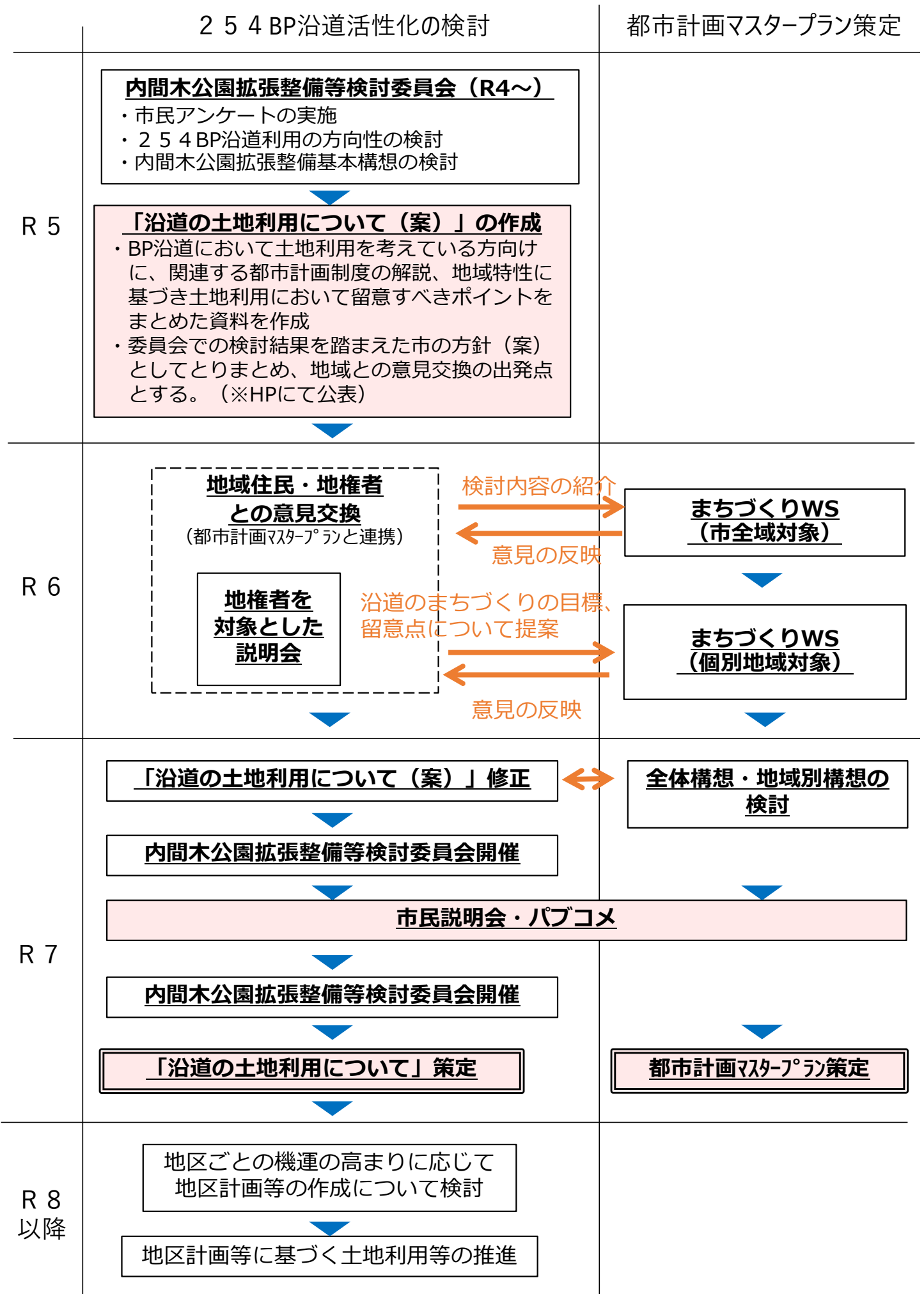


2 5 4 BP沿道活性化の今後の検討の進め方について



内間木公園拡張整備 検討資料

【資料構成】

I. これまでの内間木公園拡張整備に関する議論の整理・今回の議題

II. パブリックコメント・市民説明会 意見まとめ

III. 内間木公園拡張整備基本構想(案)

I.これまでの内間木公園拡張整備に関する議論の整理・今回の議題

令和4年度第1回～第3回、令和5年度第1回～第3回の朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会における内間木公園拡張整備の主な検討内容、本委員会での議題を整理します。

令和4年度第1回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会

旧憩いの湯跡地を内間木公園の一部として拡張することを明示しました。

令和4年度第2回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会

内間木公園拡張整備における検討課題を整理しました。

- ・ 既存スポーツ施設を活用しながら既存利用者とバイパス利用者の両者に向けたサービス向上の検討が必要です。
- ・ 旧憩いの湯跡地に新たな便利施設を設置し、公園の魅力向上や地域の防災力向上を図ることが必要です。
- ・ 民間企業の資金やノウハウを取り入れることで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ることが必要です。

令和4年度第3回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会

国道254号バイパス沿道の方向性や現状整理、アンケート調査結果を踏まえ、コンセプトとサブコンセプトを設定しました。

内間木公園の方向性：

防災・減災や子供たちの遊び場等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地域活性化の拠点としての整備を検討
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』

サブコンセプト：①スポーツ ②憩い・自然・遊び ③防災・減災 ④広域交流

令和5年度第1回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会

拡張整備手法の検討を踏まえ、P-PFIなどの民間活力の活用を前提として検討を進めることを決定しました。

また、ゾーニング検討における整備範囲や建築可能面積等の基礎条件や基本構想骨子を整理しました。

令和5年度第2回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会

P-PFIなどの民間活力の活用を踏まえ、内間木公園拡張整備の基本構想素案の整理、ゾーニング図の検討を行いました。

令和5年度第3回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会

第2回外部委員会の意見を踏まえたゾーニング図の検討、内間木公園拡張整備の基本構想素案の整理、サブコンセプトの再検討を行いました。

検討後サブコンセプト：①スポーツ ②憩い・自然・遊び ③防災・減災 ④文化と交流

令和 5 年度第4回朝霞市内間木公園拡張整備等検討委員会

これまでの検討内容を踏まえ、本委員会では下記内容を議題とします。

- ・パブリックコメント、住民説明会での意見まとめ
- ・内間木公園拡張整備の基本構想素案の変更案の内容確認

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関するパブリック・コメント結果概要

1 目的	内間木公園拡張整備基本構想を策定するに当たり、市民の皆様から御意見を募集する。
2 募集期間	令和6年1月4日（木曜日）から令和6年2月2日（金曜日）まで
3 意見提出の対象者	・市内在住・在勤・在学の方、市内に事務所・事業所を有する個人および法人、構想到利害関係を有する方
4 公表した資料	・内間木公園拡張整備基本構想（素案） ・内間木公園拡張整備基本構想（素案）概要版
5 意見提出者数及び意見数	・意見提出者 2名 ・意見数 11件

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関するパブリック・コメント結果

No.	ページ	パブリック・コメント ご意見	市の考え	修正の有無
1	11ページ	基本構想のコンセプトに沿った遊具として、「ふわふわドーム」の導入をご検討ください。	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
2	11ページ	埼玉県庁担当者との連携を試みる必要がありますが、「ポケモンローカルActs」への申し込み	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関するパブリック・コメント結果

No.	ページ	パブリック・コメント ご意見	市の考え	修正の有無
3	—	<p>1. 現状の公園の課題 の提案</p> <p>①内間木公園はスポーツ機能優先の公園となっているためリピート客はスポーツ施設を利用する人に限られている。また、個人やファミリーで立ち寄ってもゆっくりくつろげる場所や遊び場がないためリピート客も少ないということになる。</p> <p>②ソフトボール場周辺に遊歩道があるが、ソフトボールをやっている時はボールが遊歩道まで飛んでいくことがしばしばあり危険である。</p> <p>③ソフトボール場周辺の遊歩道沿いは水路があり盛土で傾斜していることもあり、誤って水路に落ちる危険性がある。</p> <p>④ソフトボール場周辺は樹木が多く遊歩道を歩いている人の姿は周囲からは殆ど見えないため事故があっても判らないのが安全上問題である。</p> <p>⑤東屋付近は周囲が樹木で覆われており周りからは見通せないため安全上問題である。又、過去に東屋の中に人が寝泊りしていた時期があり暗いイメージが残っている。</p> <p>⑥ソフトボール利用期間の雨後のグラウンドは田んぼ状態に近くなることがあり靴底につけた土を歩道やトイレ内に運ぶため、一般客や他のスポーツ利用者にとっては大変迷惑である。</p>	<p>個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。また、現状の公園の課題として、施設を管理する管理者とも情報共有させていただきます。</p>	無
	—	<p>2. 現状の公園の改善策（上記課題より）の提案</p> <p>個人やファミリーが立ち寄って楽しく遊べる広場にすることでリピート客を増やすことができるため、ソフトボール場を閉鎖して芝生広場とし、子供用遊具や大人用アスレチック設備等を設置する。 また、ベンチを多数設置して大人から子供まで多数の人が自由に利用できる場所にする。</p>	<p>個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。</p>	無
	—	<p>ソフトボール場周辺の水路は全て暗渠にして安心安全な公園にする。</p>	<p>水路は公園区域外であるため、施設を管理する管理者とも情報共有させていただきます。</p>	無
	—	<p>園内の樹木を極力減らして明るい見通し良い公園にする。（特に低木の除去）</p>	<p>個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。</p>	無

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関するパブリック・コメント結果

No.	ページ	パブリック・コメント ご意見	市の考え	修正の有無
3	—	2. 現状の公園の改善策（上記課題より）の提案（続き） 遊歩道の幅を広くして車いすの人が歩行者と安全に交互歩行できる環境にする。	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。 なお、施設整備に当たってはユニバーサルデザインの考え方を取り入れて進めてまいります	無
	—	3. 拡張整備基本構想（案）に関する提案 ①公園に訪れた人が利用できる売店や軽食できる店があると良い。	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
	12ページ	②水害時3 m以上の場合もすぐに安全に避難できる頑丈な建物があると良い。	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
	—	③公園と周辺とのつながりがあると地域活性化につながると思う。 A. 丸沼芸術の森や近くのレストランをまわる「芸術散策コース」の設置。 B. 美女神社をまわる「美女神社コース」の設置 C. 田島公園までまわる「田島公園コース」の設置 D. 志木市親水公園まで254バイパス側道利用でまわる「親水公園コース」の設置 各コース共に道標を設置して歩行、自転車で安心して回れるコースにする。 自転車リース場を設置して誰でも容易に利用しやすくする。	今後の公園行政の参考とさせていただきます。	無
	—	④不特定多数の入園により思わぬトラブル発生を回避するため安全策を十分考慮する必要があると思われる。園内カメラの設置や開園時間を設けることと夜間の園内管理が必要と思われる。	公園管理に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関する市民説明会結果概要

1 目的	内間木公園拡張整備基本構想を策定するに当たり、市民の皆様から御意見を募集する。
2 実施時期	・令和6年1月13日（土曜日）午前10時から正午 ・令和6年1月20日（土曜日）午前10時から正午
3 意見提出の対象者	どなたでも参加可能
4 公表した資料	・内間木公園拡張整備基本構想（素案）概略（市民説明会用） ・内間木公園拡張整備基本構想（素案）概要版
5 参加者数及び意見数	・令和6年1月13日（土曜日）参加13人、意見11件 ・令和6年1月20日（土曜日）参加10人、意見15件

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関する市民説明会結果

No.	ページ	市民説明会（1/13）ご意見	市の考え	修正の有無
1	11ページ	弓道 遠的場を作ることを検討してほしい。	今後民間事業者が既存機能を残す範囲で改修を行う提案があれば、実施について検討したいと考えておりますが、規模の拡大については難しいと思います。	無
2	11ページ	内間木公園に遊具がない（プラスチック）	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
3	12ページ	内間木公園と連結する新河岸川との遊歩道もあると防災的にはいいのでは。	国道254バイパス整備の進捗と連携をはかりながら、アクセスルートに関して検討します。	無
4	12ページ	新河岸川と一体的に考えてほしい。	今回の拡張整備範囲は、旧憩いの湯及び内間木公園となりますが、新河岸川及び国道254バイパスとの連携を図りながら内間木公園の魅力向上に努めてまいります。	無
5	—	クリーンセンターを公園にして一体的に利用出来るといい。	クリーンセンターのごみ処理広域化の状況に合わせて検討します。	無

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関する市民説明会結果

No.	ページ	市民説明会（1/13）ご意見	市の考え	修正の有無
6	—	日本の女子リーグ（ソフトボール？）が平日大型バス、弓道場の所にバスを停めている。	駐車場の規模につきましては、今後基本計画策定の際に、ソフトボールをはじめとする各種大会の開催等も想定した上で利用者数を具体的に設定して適正容量を算出し、施設規模を検討してまいります。	無
7	11ページ	内間木公園に自然と調和したワーキングスペースはどうだろうか。周囲にワーキングスペースがないのと都内との差別化を図れば収益性もあるし、朝霞から産業が生まれる契機にもなりえる。	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
8	17ページ	民活はいいけど朝霞らしさ、社会貢献してくれる事業者。	今後の民間事業者への要望事項を検討する際に参考にさせていただきます。	無
9	11ページ	朝霞らしい公園（施設）こじんまりしててもいい。	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
10	12ページ	地盤は大丈夫？	今後、測量調査や地質調査等の実施について検討してまいります。	無
11	11ページ	ゲートボール場の利用はある。	ゲートボール場につきましては、利用状況や全市的な視点、他のスポーツのニーズ等を総合的に勘案しながら相互利用を含め、今後の基本計画策定の際に検討を行ってまいります。	無

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関する市民説明会結果

No.	ページ	市民説明会（1/20）ご意見	市の考え	修正の有無
1	11ページ	BMXができる施設がほしい	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
2	11ページ	テニスコートの拡張してほしい	今後民間事業者が既存機能を残す範囲で改修を行う提案があれば、実施について検討したいと考えておりますが、規模の拡大については難しいと考えております。	無
3	11ページ	テニスコートは補修すれば引き続き使える。利用も多い。小学校などが利用できないか。	小学校などの団体利用も、希望があれば使用することが可能です。	無
4	11ページ	テニスの人口が増加しているため、拡張してほしい。	今後民間事業者が既存機能を残す範囲で改修を行う提案があれば、実施について検討したいと考えておりますが、規模の拡大については難しいと考えております。	無
5	11ページ	テニスコートを青コートにしてほしい。	今後民間事業者が既存機能を残す範囲で改修を行う提案があれば、実施について検討したいと考えております。	無
6	11ページ	インクルーシブ遊具の設置	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関する市民説明会結果

No.	ページ	市民説明会（1/20）ご意見	市の考え	修正の有無
7	11ページ	BBQテラスのような施設がほしい	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
8	11ページ	現在の公園はスポーツ施設しかないため、それ以外の施設。	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
9	12ページ	かまどベンチやマンホールトイレなどの設置をしてほしい	本公園は災害時に一時避難場所とすることとして検討しており、個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
10	12ページ	防災倉庫の設置をしてほしい	災害時の備えとして防災備蓄倉庫の設置を検討しております。	無
11	12ページ	現在の貯留機能で整備後もまかなえるのか。足りないのであれば現段階でどこかに整備できないか。	本基本構想の計画区域は、浸水想定区域、内水被害が頻発する地域であることから、災害時の一時避難場所としての機能や雨水貯留機能を整備について検討してまいります。	無
12	11ページ	丸沼芸術の森の作品の活用	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
13	11ページ	ストリートミュージシャンが活動できる場。	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
14	—	サブコンセプトのラインナップ的に防災に意見が集中しやすい。	今後、説明会を開催する際の参考にさせていただきます。	無

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関する市民説明会結果

No.	ページ	市民説明会（1/20）ご意見	市の考え	修正の有無
15	16ページ	公園付近には既に大きい交差点が整備される予定。公園近くにもう1つ交差点を整備するのは難しいのではないか。	公園利用者の利便性のために、アクセスルートの検討は必要があると考えており、引き続き関係機関と協議を進めてまいります。	無

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関する職員コメント結果概要

1 目的	内間木公園拡張整備基本構想を策定するに当たり、職員から意見を募集する。
2 募集期間	令和6年1月4日（木曜日）から1月24日（水曜日）まで（21日間）
3 意見提出の対象者	朝霞市職員
4 公表した資料	<ul style="list-style-type: none">・内間木公園拡張整備基本構想（素案）・内間木公園拡張整備基本構想（素案）概要版
5 意見提出者数及び意見数	意見提出者数 3名 意見数 21件

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関する職員コメント結果

No.	ページ	職員コメント ご意見	みどり公園課の考え	修正の有無
1	17ページ	国道254号バイパスを挟んで、クリーンセンターが立地しています。今回の整備では、P-PFI方式で収益施設の導入も検討されていることから、事業者側に向けた参考情報として、廃棄物処理施設の存在に言及しておいても良いのではないのでしょうか。	今後サウンディング調査や特定事業者選定での参考情報として、記載することを念頭に検討させていただきます。	無
2	7ページ	第3章（4）の4）のニーズにもありますが、若年層のスポーツ施設機能を高めてほしいと思います。 市内には野外にフルサイズのバスケットコートがなく、城山公園のハーフコートはいつも社会人や中高生の方で埋まっており、リングも高く小学生が楽しめる場所が少ないです。市内の公園の多くはボール遊びが禁止されており、小学校では土日にスポーツ少年団などが野球・サッカーをしているとバスケットができる場所がないこともあります。 近隣市には公園にバスケットゴールを設置しているところなども多々あるので時々連れていきますが、朝霞市内にも小学生がバスケットを楽しめる様々な施設があると嬉しいです。	個別施設に対するご要望として、今後の基本計画策定の際の参考にさせていただきます。	無
3	1ページ	(P-1) 令和5年度 → 削除	削除しました。	有
4	1ページ	(P-1) 「～が求められています。特に、～検討しています。」 → 文章がおかしいと思うので再考した方が良いと思います。	一部修正しました。	有
5	1ページ	(P-1) アクセスなどは下の方で良いのでは → 項目の順序再考	順序を修正しました。	有
6	2ページ	(P-2) 写真が暗い → 差し替え	修正しました。	有

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関する職員コメント結果

No.	ページ	職員コメント ご意見	みどり公園課の考え	修正の有無
7	3ページ	(P-3) A3版のZ折りで綴じた方が見やすい。	A4サイズの方が取り扱いや保存が容易であるため現行のままとします。	無
8	3ページ	(P-3) 公園区域外駐車場の区域が若干、現地と異なるのでは。→確認して異なれば修正	区域は合っているが文字が重なって見にくいいため、文字の位置を変更しました。	有
9	5ページ	(P-5) アンケート結果が、調査要領の中に入るのはいかがでしょうか。3で特出しで良いのでは。それに伴い片括弧等も修正。	アンケート集計結果を「3 アンケート結果」と修正しました。	有
10	5ページ	(P-5) (市の考えに沿う) 自由意見を少し抜粋して掲載してはどうか。	自由意見については基本構想内では記載せず、別途市HPなどで公開予定です。	無
11	10ページ	(P-10) 項目は上下左右、中央揃えの方が見やすい。	修正しました。	有
12	11ページ	(P-11) 表と1行空けてはどうか。	修正しました。	有
13	12ページ ～ 14ページ	(P-12～14) 表と、現況+整備方針案の関係が分かり難い。表で課題と対応をまとめているなら、「現況+整備方針案」は、あくまでそのイメージとするのか、明確にした方が伝わり易いのでは。	P13-14は表に対する詳細な説明のため、表上にP13に「詳細A」、P14に「詳細B」という追記を行いました。	有
14	14ページ	(P-14) 施設と機能の項目の「現況+整備方針案」はないのか。	施設・機能項目はあくまで今後の整備方針であること、またP11で導入施設例に記載があるため、ここでは明記はしません。	無
15	14ページ	(P-14)整備方針案に横断図があるが、現況との対比が読み手に伝わらない。例えば、位置図を置いて、そこにどこの横断なのかを図示する。そして、現況横断と整備方針の横断を並べれば分かりやすいのでは。	追加しました。	有

内間木公園拡張整備基本構想（素案）に関する職員コメント結果

No.	ページ	職員コメント ご意見	みどり公園課の考え	修正の有無
16	12ページ ～ 16ページ	12ページから16ページまでは、構成（まとめ方）を再考した方が良いと考える。	【現在の構成の考え方】 現況の課題とそれに対する対策方針について検討し（p12-14）、P15ではまた別で主たる整備範囲について検討している内容。 P10～P15の検討を踏まえて、最終的なゾーニング図をP16に表記していることから、現行のままとします。	無
17	17ページ	(P-17) A3版のZ折りで綴じた方が見やすい。	A4サイズの方が取り扱いや保存が容易であるため現行のままとします。	無
18	17ページ	(P-17) そもそも今後を考えると、拡張整備の手法も、基本構想の一つであり、第6章ではなく、第5章の項目の一つに位置付けた方が良い。	第5章はあくまで拡張した後の公園施設等に関する整備の構想であり、整備手法はまた別の検討であるため、現行のままとします	無
19	19ページ	第8章では今後の課題をまとめているが、中には方向性を示せるものもある。例えば、2点目と3点目は、17ページの拡張整備手法の検討で論ずれば良いのでは。	p17拡張整備手法については様々な公園整備手法がある中で、どの手法を選択したかの結果の記載のみにとどめています。 整備手法のみならず、様々な課題については最後の第8章で提示するという流れとしたいと考えていることから、現行のままとします。	無
20	19ページ	タイトルは、「今後の課題」ではなく、「整備の実現に向けて」などの方が良いのでは。	今後実施することであることが、分かりやすいように、現行のままとします。	無
21	—	令和4年度第4回 資料3の1, 2ページのような、検討を体系化した資料をどこかに用いた方が、基本構想内で流れもできて、まとめやすいのではないかと。	基本構想内では記載せず、別途市HPなどで検討コーナーを公開予定です。	無

内間木公園拡張整備基本構想(案)

令和〇年〇月

朝霞市

目 次

第1章	基本構想策定の概要	1
第2章	対象地の概要	1
1	内間木公園の概要	1
2	旧憩いの湯跡地の概要	1
3	公園区域外駐車場の概要	1
第3章	現状の整理	3
第4章	アンケート調査結果	4
1	調査目的	4
2	調査要領	4
3	アンケート結果	5
第5章	基本構想の検討	10
1	コンセプトの検討	10
2	整備方針	11
3	整備内容の検討	12
第6章	拡張整備手法の検討	17
第7章	今後の事業の流れ	18
第8章	今後の課題	19

第1章 基本構想策定の概要

現在、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、開発需要の高まりが見込まれます。市では、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などを取りまとめます。

第2章 対象地の概要

1 内間木公園の概要

公園種別	近隣公園
所在地	朝霞市大字上内間木字川袋518番（代表地番）
設置年月日	平成11年6月1日
開設公園面積	16,847.70㎡
区域区分	市街化調整区域（容積率200%、建ぺい率70%）
主要施設	ソフトボール場1面、テニスコート2面、弓道場1か所、ゲートボール場1か所、駐車場42台分等
アクセス	市内循環バスわくわく号内間木線「内間木公園」バス停から徒歩約1分

2 旧憩いの湯跡地の概要

現状までの経緯	平成8年：市営の温浴施設として朝霞市憩いの湯オープン 平成18年4月から温浴施設としての営業を中止 平成24年12月18日：「朝霞市憩いの湯設置及び管理条例を廃止する条例」可決 令和5年現在：跡地一部をバス転回所として暫定利用
面積	7,022㎡
区域区分	市街化調整区域（容積率200%、建ぺい率70%）

3 公園区域外駐車場の概要

概要	道路を挟み内間木公園に隣接する市所有の駐車場（22台分）であり、内間木公園利用者に利用されている
面積	360㎡
区域区分	市街化調整区域（容積率200%、建ぺい率70%）

・内間木公園拡張整備基本構想（案）

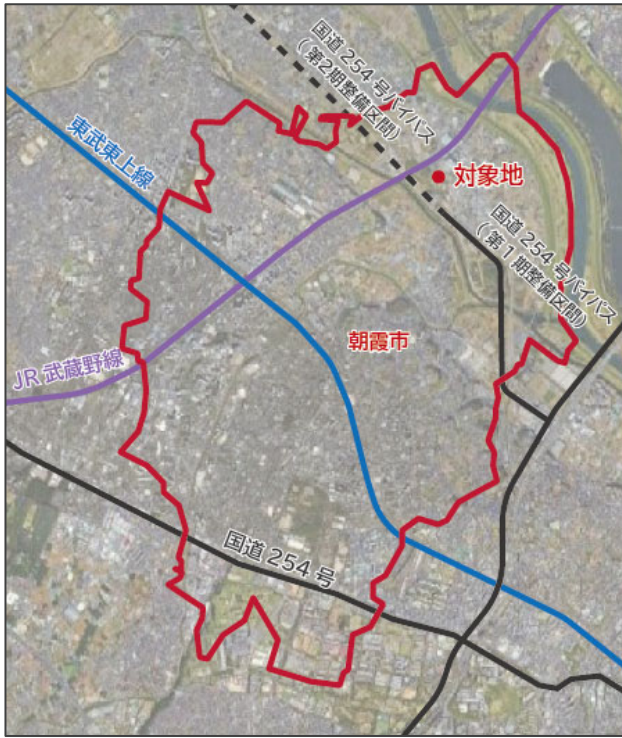


図 対象地位置図（広域図）

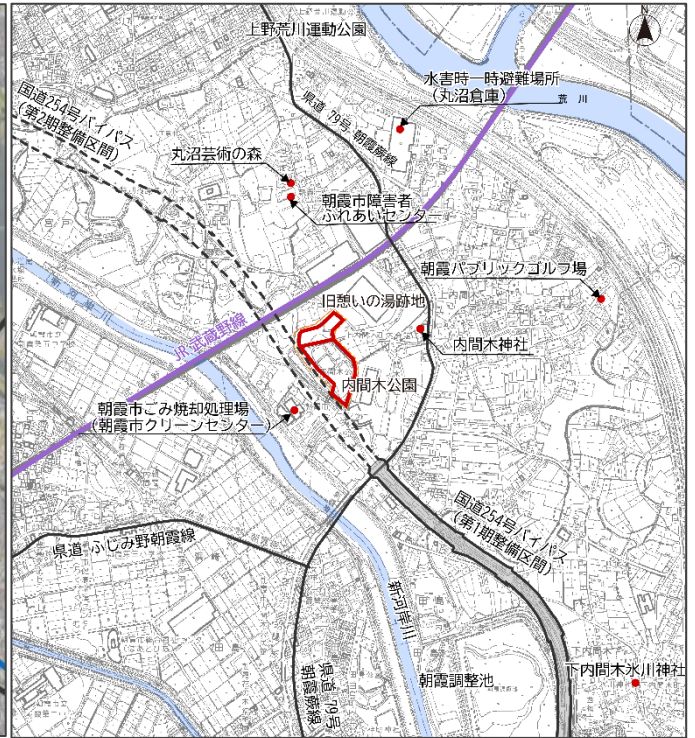


図 対象地位置図（周辺図）

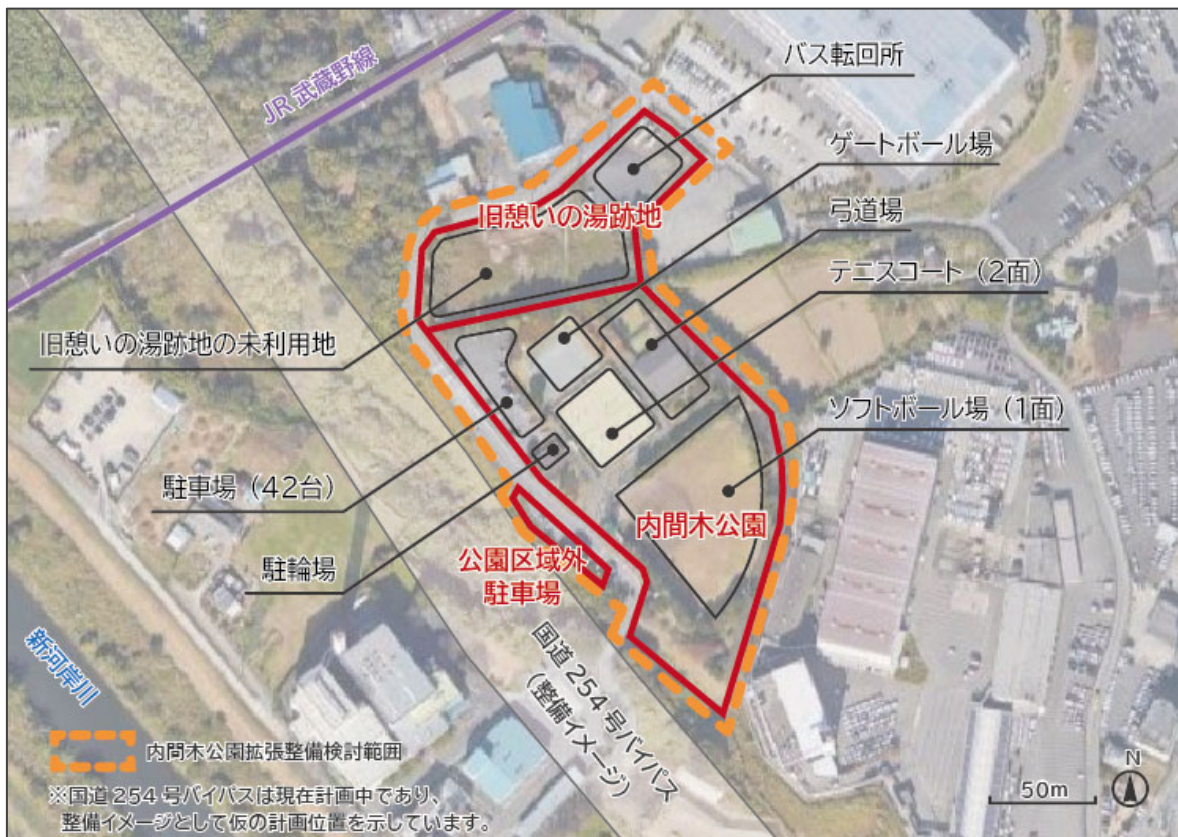


図 対象地位置図（拡大図）

第4章 アンケート調査結果

1 調査目的

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。

2 調査要領

(1)調査方法

- ・ 調査対象：市内居住の15歳以上の男女（令和4年10月1日時点での満年齢）
- ・ 対象者数：3,000人
- ・ 抽出方法：住民基本台帳（令和4年10月1日時点）から無作為抽出
- ・ 調査方法：郵送配布、郵送回収
- ・ 調査期間：令和4年11月30日（水）～令和4年12月16日（金）

(2)調査項目

- ・ 回答者の属性
 - (1) 年齢
 - (2) 居住地域
 - (3) 職業
 - (4) 朝霞市での居住期間
- ・ 内間木地域の現状、イメージについて
 - (1) 内間木地域への訪問頻度
 - (2) 内間木地域への訪問の目的
 - (3) 内間木地域における重要度・満足度-----抜粋回答⑤-1
 - (4) 内間木地域における現在・将来なっしてほしいまちのイメージ-----抜粋回答⑤-2
- ・ 国道254号バイパス沿道のまちづくりについて
 - (1) 国道254号バイパス沿道に望ましい機能
 - (2) 国道254号バイパス沿道の土地利用における配慮事項
- ・ 内間木公園拡張整備について
 - (1) 内間木公園の利用頻度-----抜粋回答①
 - (2) 内間木公園の望ましい利用ターゲット-----抜粋回答②
 - (3) 公園拡張整備で導入することが望ましい機能-----抜粋回答③④
 - (4) 導入が望ましい機能の具体的イメージ

3 アンケート結果

回収結果

・ 調査票発送数：3,000票
・ 有効回収数：886通
・ 有効回収率：29.5%

(1)利用率は高いが認知度が低い

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、現状では市全体における内間木公園の利用認知度は低いと考えられます。

■抜粋回答①

【問3-1】

内間木公園を利用したことはありますか。(1つのみ回答可)

項目	件数	%
全体(n)	824	100.0
1 毎日	2	0.2
2 週に1回程度	11	1.3
3 月に1回程度	24	2.9
4 年に数回程度	58	7.0
5 数年に1回程度	78	9.5
6 利用したことがない	634	76.9
7 その他	17	2.1

(2)市内外の幅広い利用者ターゲット

内間木公園の望ましい利用者ターゲットとして、「朝霞市民」の回答が最も高い一方で、「周辺近隣市等の利用者」、「国道254号バイパスを利用して訪れる首都圏からの利用者」においても回答があることから、市内のみならず市外・首都圏からも利用者を呼び込むことが望ましいと考えられます。

■抜粋回答②

【問3-2】

公園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とお考えですか。(複数回答可)

項目	件数	%
全体(n)	815	100.0
1 地域住民・就業者	350	42.9
2 朝霞市民	613	75.2
3 周辺近隣市等の利用者	444	54.5
4 国道254号バイパスを利用して訪れる首都圏からの利用者	225	27.6
5 その他	12	1.5

(3) 憩い、遊び、防災、スポーツ機能が求められる

公園拡張整備において望ましい導入機能として、「地域の住民、就業者の憩いの場、子供の遊び場等の機能」の回答が最も高く、次点は「浸水想定区域の防災の拠点としての機能」、「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」、「現状のスポーツ施設を中心とした機能」の順となっています。

このことから、「憩い」、「遊び」、「防災」、「スポーツ」という市民・地域住民向けの機能が最も求められる一方で、「交流拠点」という広域からの利用者向けの機能も求められています。

■抜粋回答③

【問3-3】

公園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）

※内間木公園の既存施設（テニスコート、弓道場等）は、利用に支障がないものは継続して活用する方向で検討します。

	項目	件数	%
	全体(n)	805	100.0
1	現状のスポーツ施設を中心とした機能	284	35.3
2	地域の住民、就業者の憩いの場、子どもの遊び場等の機能	520	64.6
3	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	298	37.0
4	浸水想定区域の防災の拠点としての機能	382	47.5
5	その他	27	3.4

（４）若年層・内間木地域外の居住者におけるスポーツ機能のニーズ

公園拡張整備において望ましい導入機能のうち、「現状のスポーツ施設を中心とした機能」において、全体での回答は少数ですが、20歳未満では他年代より高く、若年層でのスポーツ施設の利用ニーズがあることが推察されます。

また、内間木地域外の居住者におけるスポーツ機能のニーズが高く、市内における貴重なスポーツ施設として利用ニーズがあることが推察されます。

■抜粋回答④

【問3-3】

公園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）

※内間木公園の既存施設（テニスコート、弓道場等）は、利用に支障がないものは継続して活用する方向で検討します。

○年齢別集計

項目	20歳未満 (n=24)		20~29歳 (n=77)		30~39歳 (n=109)		40~49歳 (n=138)		50~59歳 (n=191)		60~69歳 (n=134)		70~79歳 (n=105)		80~89歳 (n=58)		90歳以上 (n=5)	
	件	%	件	%	件	%	件	%	件	%	件	%	件	%	件	%	件	%
1 現状のスポーツ施設を中心とした機能	14	56.0	23	31.1	34	33.3	60	44.4	74	39.4	38	30.6	27	28.4	11	19.6	2	50.0
2 地域の住民、就業者の憩いの場、子どもの遊び場等の機能	17	68.0	55	74.3	86	84.3	91	67.4	106	56.4	69	55.6	55	57.9	37	66.1	3	75.0
3 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	7	28.0	22	29.7	27	26.5	47	34.8	77	41.0	49	39.5	36	37.9	29	51.8	2	50.0
4 浸水想定区域の防災の拠点としての機能	7	28.0	24	32.4	40	39.2	64	47.4	99	52.7	74	59.7	42	44.2	30	53.6	2	50.0
5 その他	0	0.0	1	1.4	3	2.9	6	4.4	7	3.7	6	4.8	2	2.1	2	3.6	0	0.0

○居住地別集計

項目	内間木地域内(n=54)		内間木地域外(n=782)	
	件	%	件	%
1 現状のスポーツ施設を中心とした機能	15	27.3	268	35.9
2 地域の住民、就業者の憩いの場、子どもの遊び場等の機能	38	69.1	480	64.3
3 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	23	41.8	272	36.4
4 浸水想定区域の防災の拠点としての機能	30	54.5	351	47.0
5 その他	2	3.6	25	3.3

（5）地域資源の活用としてのニーズ

アンケート調査の結果、内間木地域における「地域の歴史・文化・芸術の拠点」としての満足度がプラスの結果となっています。これは、丸沼芸術の森の存在が起因していると推察されます。また、現在のまちのイメージと将来なっしてほしいまちのイメージにおいて、「緑豊かな田園居住地・農業集落」、「緑と水辺のある自然豊かな地区」が強い傾向にあるため、現在の豊かな自然環境を将来に渡っても保全することも求められています。今後は、自然や歴史・文化等といった地域資源を活用することが求められると推察されます。

■抜粋回答⑤-1

【問1-3】

内間木地域について、下記に挙げたものについて、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。

※満足度については答えられる範囲で回答をお願いします。

※訪れたことがなく分からない方等は、「わからない」を選択してください。

項目	全体 (無回答除く)	不満 である	やや 不満 である	普通	やや 満足 している	満足 している	わ か ら な い	満足度の強さ
加重点		-100	-50	0	50	100	-	
1 まちなみの景観や眺望の美しさ	839	69	99	295	69	22	285	-11.2
2 自然環境の豊かさ	840	37	70	272	142	41	278	7.1
3 市内の医療機関や福祉施設等へのアクセス	836	87	131	195	30	16	377	-26.5
4 市外の医療機関や福祉施設等へのアクセス	834	73	123	209	20	10	399	-26.3
5 市内の公共施設等へのアクセス	837	91	119	217	26	10	374	-27.5
6 市外の公共施設等へのアクセス	833	80	116	220	20	6	391	-27.6
7 通勤や通学の利便性	834	125	121	156	28	14	390	-35.5
8 買い物の利便性	836	119	133	167	29	14	374	-34.0
9 公共交通機関の利便性	836	127	168	136	21	12	372	-40.6
10 日常生活に利用される身近な道路の充実	839	79	135	253	37	12	323	-22.5
11 国道や県道など幹線道路の充実	835	66	122	272	39	9	327	-19.4
12 ごみ・下水・騒音等の衛生や生活環境	835	64	64	228	39	22	418	-13.1
13 近所づきあいやコミュニティのあたたかさ	833	11	30	261	26	12	493	-0.3
14 まちの防犯等の安全性	835	67	74	214	24	9	447	-21.4
15 水害等自然災害に対する安全性	836	118	117	195	31	11	364	-31.8
16 地域の歴史・文化・芸術の拠点	837	21	44	301	70	16	385	1.8
17 スポーツ、レクリエーションの場の充実	837	28	69	300	70	14	356	-2.8

・内間木公園拡張整備基本構想（案）

■抜粋回答⑤-2

【問1-4】
 内間木地域に対するイメージについて、下記に挙げたものについてそれぞれあなたがどの程度合致すると思うか、その度合いをお答えください。

○現在のまちのイメージ

項目	現在のまちのイメージの強さ	
	内間木地域内(n=54)	内間木地域外(n=782)
1 緑豊かな田園居住地・農業集落	-4.8	28.8
2 緑と水辺のある自然豊かな地区	-0.9	35.3
3 安全・安心な防災・減災対策がなされた地区	-41.7	-24.9
4 地域の活力を生み出す産業地	-36.7	-23.0
5 交通軸を生かした商業・サービスなど生活利便性が高い地区	-69.6	-49.8
6 歴史・文化・芸術等の拠点	-41.0	-14.1
7 スポーツ、レクリエーションの拠点	-40.6	-5.3

○将来なっしてほしいまちのイメージ

項目	全体 (無回答除く)	そうは 思わない	やや そうは 思わない	普通	やや そう 思う	そう 思う	わ か ら な い	将来なっ てほし いまち のイメ ージの 強さ
1 緑豊かな田園居住地・農業集落	819	27	30	207	224	222	109	41.1
2 緑と水辺のある自然豊かな地区	836	8	18	157	231	322	100	57.1
3 安全・安心な防災・減災対策がなされた地区	834	11	11	120	196	385	111	64.5
4 地域の活力を生み出す産業地	824	36	50	258	172	168	140	28.2
5 交通軸を生かした商業・サービスなど生活利便性が高い地区	834	45	41	212	206	207	123	34.4
6 歴史・文化・芸術等の拠点	833	43	47	274	160	169	140	26.3
7 スポーツ、レクリエーションの拠点	833	28	33	230	188	229	125	39.3

第5章 基本構想の検討

1 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	<p align="center">- 市民と来訪者をつなぐ憩いと交流が生まれる公園 -</p> <p>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。</p>
-------	--



サブコンセプト	①スポーツ ②憩い・自然・遊び ③防災・減災 ④文化と交流
---------	-------------------------------

2 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。

サブコンセプト	整備の考え方	導入施設例
①スポーツ	・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。	・既存スポーツ施設 ・新規スポーツ施設 (スケボーパーク、バスケットコート等)
②憩い・ 自然・遊び	・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。	・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	・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)逃げ遅れた際に緊急的に避難できる、一時避難場所としての機能や雨水貯留機能を整備する。 ・防災備蓄倉庫等を整備し、災害時に備える。	・防災備蓄倉庫等 ・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	・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。	・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）（第6章参照）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。

3 整備内容の検討

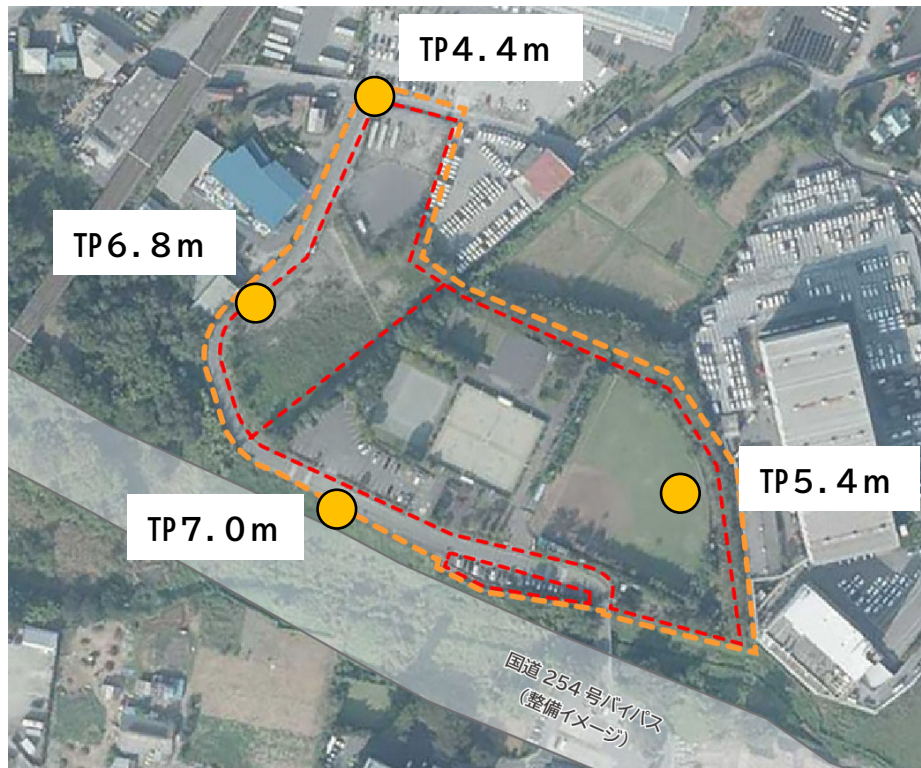
(1)現状の敷地に対する課題と対応

項目	現況（課題等）	主な整備内容
施設・機能	<ul style="list-style-type: none"> 敷地北側にはバス停とバス転回所が整備されている。 既存施設として弓道場・ソフトボール場・テニスコート等のスポーツ施設がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域交通拠点としての機能を維持する。 サブコンセプトに沿った文化と交流施設や防災施設等を整備する。
敷地造成 ➡詳細 A	<ul style="list-style-type: none"> 敷地北東から南側にかけて市道 2350 号線が接しており、北東側が最も傾斜がある坂道となっている。 敷地北側が最も低く、前面道路の高さは TP※¹ 4.4 m である。敷地南側が最も高く前面道路の高さは、TP 7.0 m である。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の建築物周辺（弓道場）は現況高を維持する。 盛土を行う場合、なるべく大きな工作物（擁壁等）を出さず、法面処理で対応できる配置プランを検討する。
防災・減災 ➡詳細 B	<ul style="list-style-type: none"> 朝霞市水害ハザードマップにおいて、内間木公園が 3.0～5.0 m の浸水想定区域に指定されており、河川氾濫や内水被害により浸水する危険性の高い地域である。 	<ul style="list-style-type: none"> 災害発生時に、緊急的に逃げ込むことができる一時避難場所を整備するため、敷地の盛土造成を行う。 防災避難用の施設、防災備蓄倉庫等を整備する。

※1：「TP（TokyoPeil）」とは、東京湾平均海面を基準とした標高を示す。

・内間木公園拡張整備基本構想（案）

□詳細 A：敷地造成
現況



整備方針案



□詳細B：防災・減災

現況

- ・朝霞市水害ハザードマップにおいて、内間木公園は浸水想定が3.0～5.0mに該当しており、河川氾濫や内水被害により浸水する危険性の高い地域→最大でTP11.8mの位置まで浸水する可能性が高い。
- ・本地域は全域が浸水想定区域内であり、洪水等の災害が切迫する前に安全な場所に避難しておくことが重要であるが、逃げ遅れてしまった場合には、命を守るために、緊急的に逃げ込める場所が必要である。

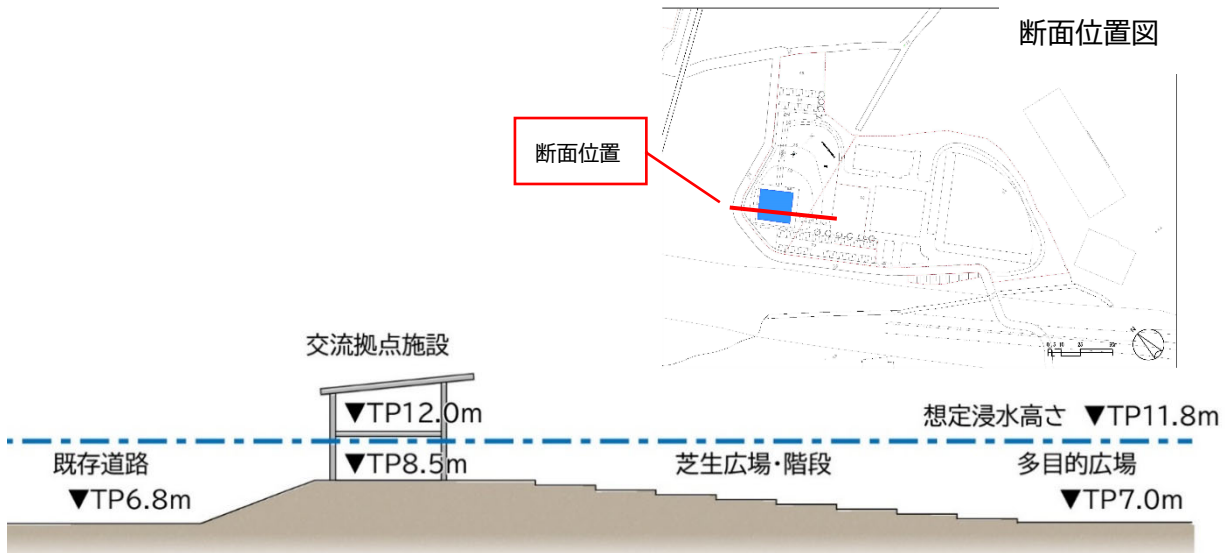


整備方針案

- ・浸水想定区域TP11.8mを超える位置に、緊急時に逃げ込むことができる一時避難場所を整備する。

（検討1）盛土による敷地全体のTPのかき上げ→現況から約6m近く盛土が必要（造成的に厳しい）

（検討2）盛土+建築物の2階以上を一時避難場所として設定する。（下図参照）



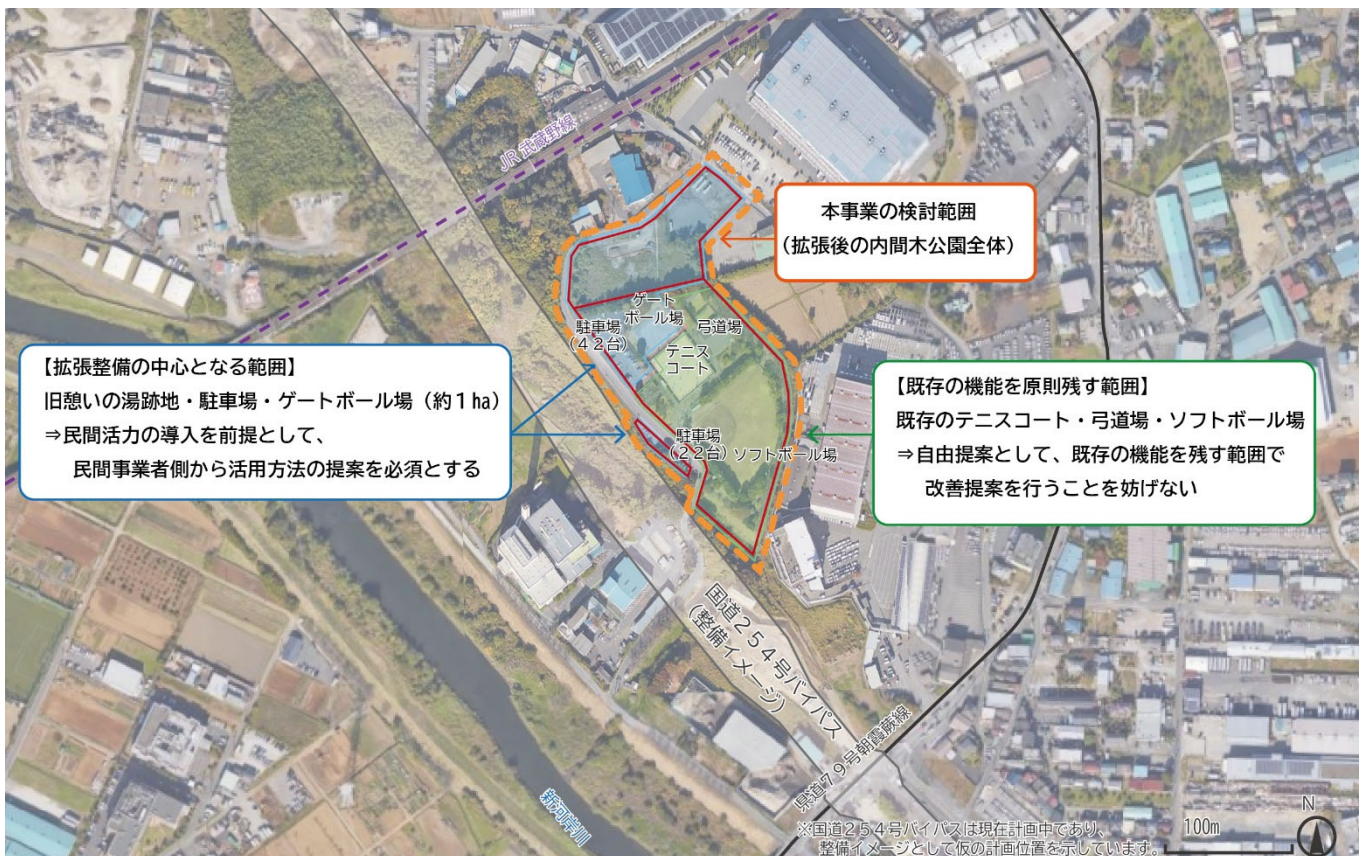
・内間木公園拡張整備基本構想（案）

（2）整備内容の検討

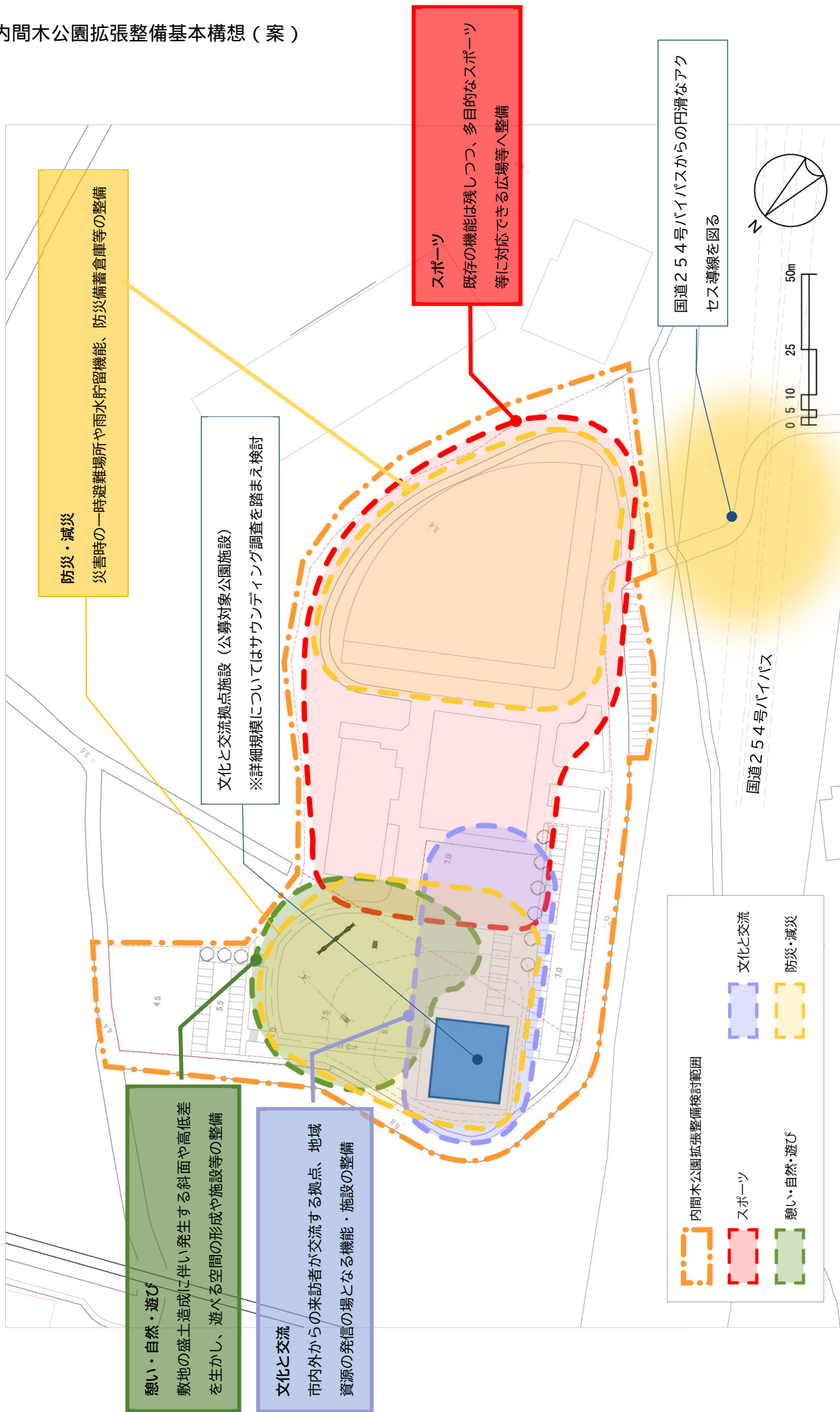
内間木公園を市内外から人が訪れる交流拠点として整備内容を検討していくために、ある程度まとまった敷地を整備することが望ましいと考えられます。

一方で、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において貴重な施設であるため、これらの機能は維持することが求められます。

上記を踏まえ、拡張整備の中心となる範囲は旧憩いの湯跡地・公園区域外の駐車場・公園区域内の駐車場・ゲートボール場を含む範囲（約1 ha）とします。



(3)ゾーニング検討案



第6章 拡張整備手法の検討

拡張整備手法として、「PFI方式」、「DB方式」、「公券設置管理制度 (Park-PFI)」、「設置許可」を比較検討し、総合的に評価の上、「公券設置管理制度 (Park-PFI)」を選定します。

項目	PFI方式	DB方式	公券設置管理制度 (Park-PFI)	設置許可
概要	PFI方式に基づき、事業で実施する全ての業務を担当する企業から構成される企業コンソーシアム(※1)が組成するSPC(※2)が、施設的设计・施工・運営を一体的に実施する方式	設計・施工を一体で行う民間事業者グループを同一の公券で選定する方式	飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する「公券対象公園施設」の設置・運営と、当該施設から生ずる利益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる「特定公園施設」の整備・改修等を一体的に行う制度	公園管理者以外に対し都市公園内における公園施設の設置を許可できる制度
根拠法	PFI法	—	都市公園法第5条の2～第5条の9	都市公園法第5条の1
契約期間	上限30年	複数年度	上限20年	上限10年(更新可)
資金調達	民間	公共	公券対象公園施設：民間 特定公園施設：原則は公共9：民間1	民間
民間事業者の回収方法	公園では混合型(発注者からのサービス対面と利用者からの利用料金収入等)が一般的	—	利用者からの利用料金収入等	利用者からの利用料金収入等
施設の所有権	BT0 (Build Transfer Operate): 施工後に民間から公共に移転 BOT (Build Operate Transfer): 運営後に民間から公共に移転 BOO (Build Own Operate): 運営まで民間が所有し事業終了後解体・撤去	公共	公券対象公園施設：民間が運営し運営後原則除却 特定公園施設：民間が整備後に公共へ譲渡	民間
事業内容	○事業期間は最大30年間であり、民間事業者による意欲的な提案が期待される。 ○長期に亘り継続的かつ安定的なサービス提供が期待される。	○運営者も一体に選定(DB0※3)することで民間事業者の創意工夫も活かした整備・運営が可能。 DB0=Design Build Operate	○公券による選定であることや建蔽率の特例、事業期間は最大20年間であることにより、民間事業者による意欲的な提案・投資の可能性がある。 △民間事業者の投資や収益還元を求める場合には、相当程度の事業性が必要。	△原則10年間に限定される。 ○民間事業者の創意工夫の発揮が期待される。 ×ただし、民間事業者の負担により実施することができない範囲が限定的な場合にはノウハウの発揮効果も限定的となる。
財政面	○設計・施工・運営を一体で行うため、一定程度の事業費の抑制が期待される。 ○費用を事業期間にわたり割賦払いすることが可能であり、財政平準化が図られる。 ×SPCの設立・運営コストがかかり、相応の事業規模以上でないといふ財政負担軽減のメリットが発揮されない。	○設計・施工を一体で行うため、施工性を加味して設計に反映させる等、事業費の抑制や工期短縮が期待される。 ×資金調達は公共が行う必要がある。	○収益施設の整備に係る公共の費用負担はない。 ○「官民連携型賑わい拠点創出事業」(※4)を活用することにより優先的に社会資本整備交付金が割り当てられる。 ×ただし、上記補助金は1割以上の収益還元が条件であるため民間事業者としての収益性が必須。	○整備に係る公共の費用負担はない。 ・民間事業者の公券手続や選定に議決は不要。
手続面	×PFI方式に則った公券手続として実施方針の公表や特定事業者の選定等が必要となるため、公券に時間がかかる。 ・債務負担行為、事業契約、(維持管理業務において指定管理者制度を導入する場合)指定管理者の指定に係る議決が必要となる。	○設計・施工を包括的に委託することで契約・公券手続が一度で済むため、スケジュールの短縮や事務手続の簡略化を図ることができる。 ・民間事業者の公券手続や選定において、事業規模によっては議決が必要となる。	・民間事業者の公券手続や選定に議決は不要。	・民間事業者の公券手続や選定に議決は不要。
総合評価	低 今回の事業規模・内容においては、財政負担軽減のメリットが発揮される規模でないことが想定される。	中 手続を簡略化できる等のメリットはあるが、他手法と比較すると資金調達を公共で行う必要がある等、コスト面でのメリットが少ない。	高 収益性が求められるリスクはあるが、民間事業者の資金やノウハウを取り入れやすい、公共の財政負担軽減効果も大きい等メリットが多い。	中 対象事業が民間施設の整備のみに限られ、拡張整備範囲全体に適用することはできない。

※1：複数の企業から構成される「共同企業体」

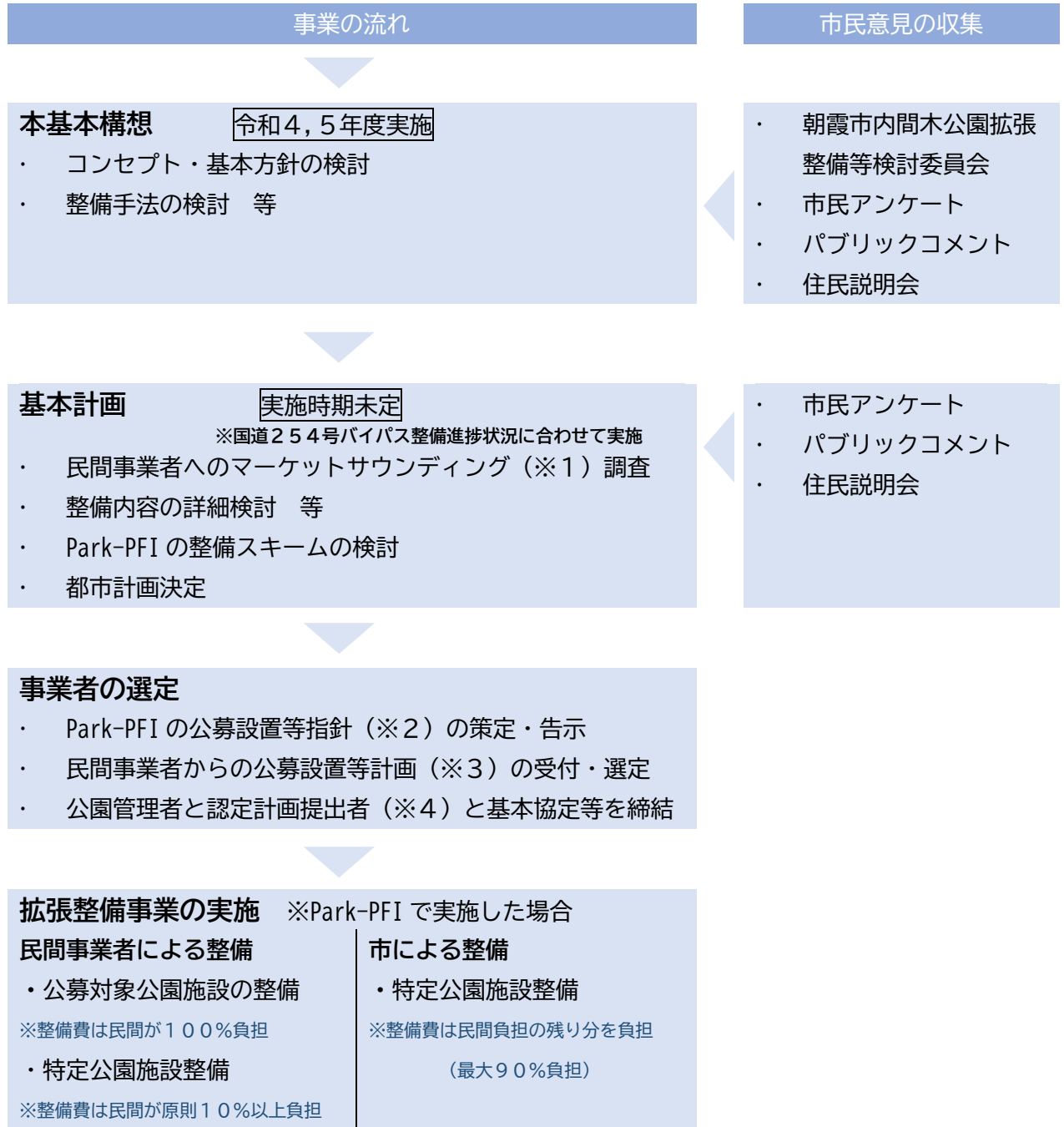
※2：PFI事業を実施する目的に特化して設立された株式会社

※3：行政(公共団体等)が資金調達と施設所有を行う一方で、民間事業者に施設的设计・建設と運営(運転管理・維持管理)を委託する方式

※4：事業要件や面積要件等の一定の要件を満たす民間資金を活用した地域の賑わい拠点となる公園施設の整備を推進するための事業

第7章 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。



※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

第8章 今後の課題

拡張整備の実現に向けた課題を整理します。

- ・ 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、敷地条件の詳細な把握が必要です。
- ・ Park-PFI の活用に向けて、民間事業者に対してマーケットサウンディングを実施し、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。
- ・ 今後はPark-PFI 整備手法の活用を前提に計画検討を行っていきますが、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、Park-PFI 整備手法の現実性を検討する必要があります。また、Park-PFI 手法を活用した場合、公募対象公園施設についてはPark-PFI 事業者が運営を行うことになると想定されますが、公園全体の運営や、現在の内間木公園における指定管理者との管理内容の整合を図る必要があります。
- ・ そのほか、ネーミングライツ等、民間活力の導入に向けた、さらなる工夫についても継続して検討します。
- ・ 国道254号バイパスの整備時期が見通せない状況の中で、拡張整備の実施時期についてはバイパス整備の進捗と整合を図る必要があります。
- ・ 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、県への協議が必要となります。