

## 鵜沼海浜公園改修事業の取組について

鵜沼海浜公園は、昭和11年に設置された神奈川県営の「鵜沼プール」を前身とし、昭和36年に鵜沼海浜公園として供用を開始、同年から「鵜沼プールガーデン」として平成12年まで利用されてきました。

プールガーデンの営業終了後、平成13年から、スケートボードやインラインスケート、バイシクルモトクロス(BMX)などの遊戯を取扱う「鵜沼海浜公園スケートパーク」としてオープンし、株式会社湘南なぎさパークが設置許可により運営を行い、現在に至っています。

平成28年にスケートボードがオリンピックの正式種目に採用されたことや、平成30年に新たな施設として「コンビプール」を開設したことにより、入場者数の増加が見られ、本公園に対する注目度が高まっている状況となっています。

しかし、本公園の施設は、管理事務所がある本館、休憩所などがあった別館、トイレなど多くの施設が従前のプールガーデンの施設を活用しており、設置から30年以上が経過しているため、老朽化が激しく、一部施設については閉鎖をしている状況となっています。

これらを踏まえ、老朽化した施設を更新し、本公園のさらなる魅力の向上や利用者の利便の向上を図るため、施設の改修を進めることから、その取組について報告するものです。

### 1 公園の概要

◆ 名 称	鵜沼海浜公園
◆ 所 在 地	鵜沼海岸四丁目5218番1
◆ 供用開始	昭和36年4月1日(スケートパークの開園は平成13年7月)
◆ 供用面積	16,690.69㎡
◆ 主な施設	スケートパーク(運動施設)、本館、別館、トイレ、駐車場 他
◆ 取扱種目	スケートボード、インラインスケート、バイシクルモトクロス(BMX)
◆ 管理運営	(株)湘南なぎさパーク(都市公園法第5条による設置許可)

航空写真



スケートパーク(西側より)



スケートパーク(コンビプール)



## 2 公園の現状と課題

本公園の現状と課題は次のとおりです。

### 【現状】

(1)

スケートパークの開園から20年が経過し、施設の知名度、浸透度が高まり、さらに、スケートボードのオリンピック正式種目への採用や、コンビプールの開設などにより、利用者の増加や施設への要求が高まっている。

(2)

本公園はスケートパークと駐車場の有料施設で構成され、閉鎖的になっているため、公園が持つ機能を活かしきれていない。

(3)

施設の老朽化により、江の島や海浜地、湘南海岸公園などの魅力ある周辺施設から取り残されている。

(4)

これまで大規模な改修を実施していないため、老朽化が激しく、公園の質が低下し、魅力に乏しく、古臭いイメージになっている。

### 【課題】

利用者のニーズ等に応えるため、スケートパークの機能を向上させる必要がある。

多くの人が利用できる空間や機能を創出する必要がある。

周辺地域の魅力の向上に寄与するような取り組みを行う必要がある。

公園の質や魅力の向上のために公園全体の機能を改善する必要がある。

本公園から江の島を望む



本館



別館



## 3 改修の方法

令和2年2月から3月にかけて、民間事業者に対しマーケットサウンディング調査(市場調査)を実施した結果、都市公園法に定める公募設置管理制度(通称 Park-PFI。以下「P-PFI」という。)の活用による事業実施が可能であることが確認できました。この制度を活用することにより、民間事業者の創意工夫の取入れによる公園の魅力の向上や、財政負担の軽減が図れることから、P-PFIによる改修を進めるものです。

### 【公募設置管理制度(P-PFI)の概要】

P-PFIは、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便の向上を図る新たな整備・管理手法です。

飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する「公募対象公園施設」の設置と、当該施設から生ずる収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者を、公募により選定する制度です。

#### 4 基本方針

本公園が抱える課題を解決し、本公園のさらなる魅力の向上や、利用者の利便の向上を図るために掲げる基本方針は次のとおりです。

- (1) スケートパークの機能や魅力の向上
- (2) 憩いの場の創出
- (3) 周辺地域の賑わいや魅力の向上への寄与
- (4) 公園全体の魅力の向上

#### 5 コンセプト：公園の目指す姿

スケートパークという現在の公園がもつ魅力を向上し、より多くの人たちに利用され、周辺地域の賑わいや魅力の向上にも資する、魅力的な公園

#### 6 事業の概要

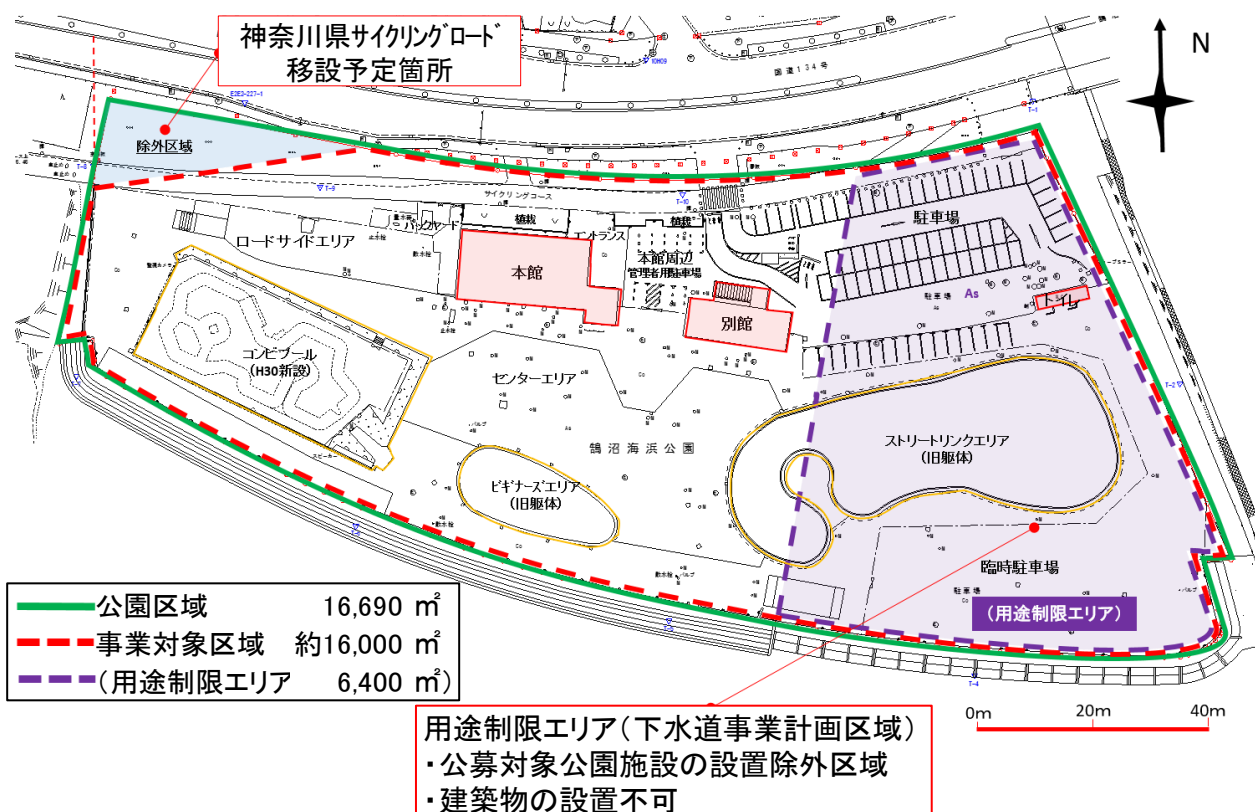
本公園の改修事業で取り組む主な内容は次のとおりです。

- (1) 老朽化した施設の更新
- (2) スケートパークの機能や魅力向上のための再整備
- (3) 地域や周辺施設利用者が利用できる憩いの場の整備
- (4) 公園利用者の利便性と快適性を高めるための飲食施設等の設置
- (5) 上記整備及び公園施設の一体運営・管理を行う事業者の選定

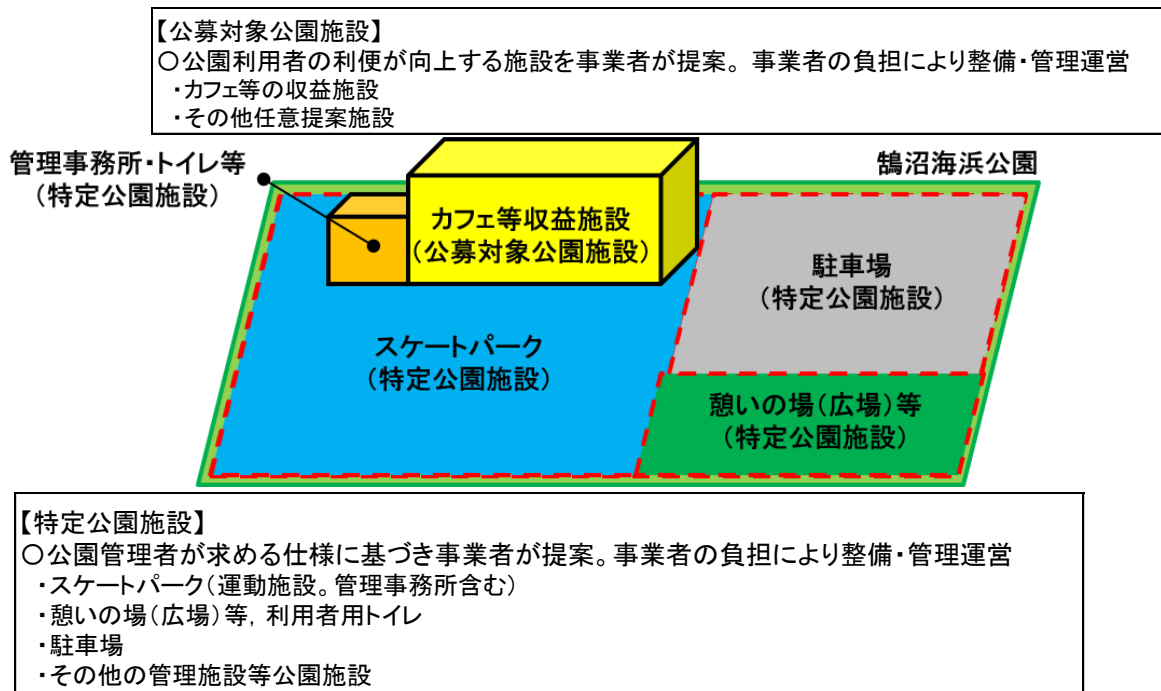
#### 7 事業区域

・事業区域 約16,000㎡

(公園区域16,690㎡から神奈川県に園路(サイクリングロード)として設置許可を予定している区域を除いた区域)



## 8 事業イメージ



## 9 事業者を求める主な条件 (案)

事業者に提案を求める内容のうち、市が明示する条件の主なものは次のとおりです。

### (1) 公募対象公園施設

- ・カフェ、レストラン等の飲食施設 (必須提案)
- ・スケートパーク以外の運動施設や、物販施設等 (任意提案)

### (2) 特定公園施設

- ・スケートパーク (現在と同等以上の機能を確保。なお、設置する施設は、事業者、関係団体、藤沢市と協議会等を設置し、意見を聴取することとする。)
- ・広場 (有料施設 (スケートパーク等) 利用者以外も利用できる広場)
- ・トイレ (主に広場の利用者用)
- ・駐車場 (現在の台数以上を確保)

### (3) 制限をかける事項

- ・公園内に設置できる建築物の建蔽率の上限は公園区域の12%以内とする。
- ・スケートパークの入場料は藤沢市都市公園条例で定める額を上限とする。

### (4) 特に詳細な提案を求める事項

- ・スケートパークの利用者の増加、魅力の向上、競技者の意欲の向上に資するレイアウトの工夫。
- ・工事期間中において、スケートパークが少しでも利用できるように、全面閉鎖期間の縮減や影響区域の縮小などの、整備や運営に関する工夫。

## 10 事業者の選定方法について

事業者の選定は、公募対象公園施設の種類や場所、事業者を選定するための評価の基準などを定めた「公募設置等指針」を策定し、事業者から「公募設置等計画」の提出を受け、評価の基準等により行います。

選定にあたっては、都市公園法において、評価の基準を定めようとする時、事業者の選定をしようとする時には、学識経験者の意見を聴くこととなっており、本市では「藤沢市都市公園公募対象公園施設設置等予定者選定委員会の設置に関する要綱」を定め、学識経験者や財務の専門家等により組織された委員会を設置し、事業者の選定を行います。

## 11 想定される費用について

P-PFIにより本事業を行うことで、スケートパークや管理事務所などの整備費及び維持管理費を削減できることから、全体事業費の抑制が図れます。

本市が負担する費用については、公園の魅力を高めるために、公園全体を事業区域とし、そのほかの施設についても一体的な改修を事業者を求めることから、マーケットサウンディングの結果などを基に、撤去費などの事業費の一部とします。

市が負担する費用については、公募設置等指針に、市が負担する上限額を定めた上で、事業者から提案を求める予定です。

## 12 事業スケジュール（予定）

項目	時期	令和元年度	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度以降
			4月	10月	4月	10月	4月	10月	
マーケットサウンディング調査		■							
事業者選定									
公募設置等指針等作成		■							
事業者公募				■					
選定委員会の開催			① ②	③ ④					
P-PFIによる公園の整備・管理運営									
事業内容									
工事等									
手続き等									

事業者による公園の整備・管理運営期間  
 事業実施に関する協定の期間(基本協定・実施協定)  
 公募設置等計画の認定有効期間: 20年間  
 設置許可の期間: 当初10年間+認定の有効期間内  
 設計・協議 工事実施 撤去  
 全面供用開始  
 事業終了令和23年度  
 協定の締結 計画の認定  
 事業者の選定

・条例改正(建蔽率の上限について)  
 ・委員会報告(進捗状況)  
 ・債務負担行為の設定

公募対象公園施設設置等予定者選定委員会スケジュール

開催	時期	内容
①	令和2年11月19日	事業の概要説明, 公募設置等指針, 評価の基準作成に向けての考え方について意見聴取
②	令和3年3月	評価の基準, 公募設置等指針の策定
③	令和3年度	事業者の申し込み状況の報告, 評価方法の確認等
④		評価の基準に基づく提案内容の評価・事業者の選定

以上  
(都市整備部 公園課)