

# 大浜公園再整備事業

静岡市 都市局 都市計画部 緑地政策課

## 1. はじめに

大浜公園は静岡駅から南に約5kmの距離に位置しており、駿河湾に面し、海岸の松林に囲まれた風光明媚な環境にあります。この大浜公園内にあるプールは、昭和4年に当時の静岡市と大里村が合併した際、廃止となった海水浴場の代わりに昭和5年に開設されて以来、無料で楽しめるプールとして子供から大人まで多くの市民に親しまれている人気の施設で、長年にわたって愛されてきました（図-1、写真-1、2）。

しかし、プール施設の老朽化は著しく（図-2、3）、維持管理費の負担も年々大きくなっていくことから、本市では施設の存続・廃止について検討を重ねてきました。また、プールの必要性や有料化についてパブリックコメントを実施したところ、有料化してでもプールの存続を期待する意見や、1年を通じてにぎわいがある公園を期待する声をいただきました。本市としても、「無料だったプールを有料化して存続すること」、「大浜公園を通年利用できる公園施設を検討すること」の二つを方針として決定し、公園全体の再整備とプールのリニューアルについて検討を進めてきました。

平成30年12月に、市民委員、地元代表委員、有識者等により構成する「静岡市都市公園審議会」



図-1 大浜公園の場所



写真-1 海岸からの眺望 写真-2 公園内の松林

を設立し、「大浜公園プールリニューアルのあり方」について諮問し、4回の審議を経て令和元年7月に答申をいただき、令和2年1月に「大浜公園リニューアル基本計画」(以下、「基本計画」という)を策定しました（図-4）。

大浜公園リニューアルの目指すべき姿は、歴史あるプールの存続の実現と通年のにぎわいの創出により、公園を中心とした交流人口を増加させ、周辺地域の活性化に貢献することです。

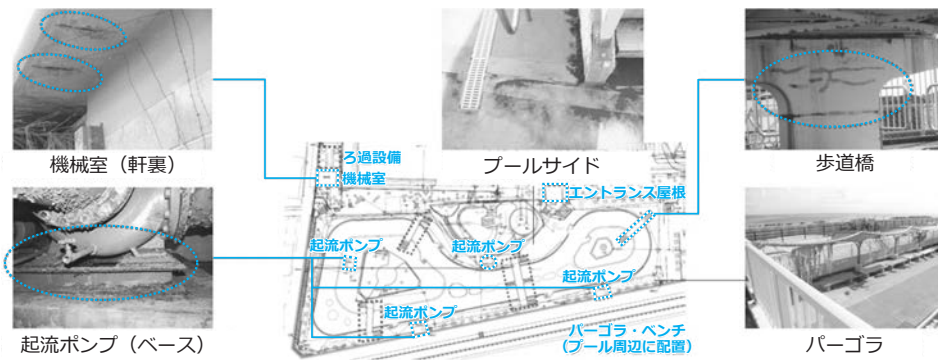


図-2 老朽化した施設①流水プール

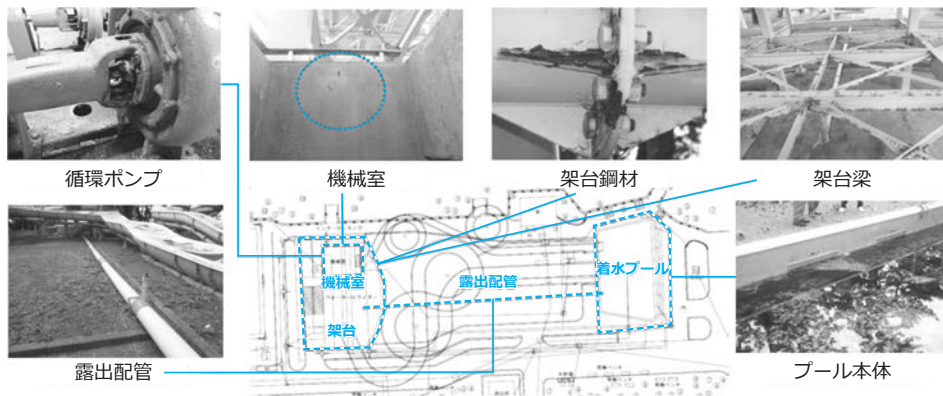


図-3 老朽化した施設②ウォーターライダー

2019年 (令和元年)	2020年 (令和2年)	2021年 (令和3年)	2022年 (令和4年)	2023年 (令和5年)	2024年 (令和6年)	2025年 (令和7年)
基本計画策定	PFI実施方針 作成	事業者公募 選定・契約	設計・整備工事 ● 既存プール閉鎖・撤去	設計・整備工事 ● 既存プール閉鎖・撤去	工事 完了	供用開始

図-4 基本計画のスケジュール



図-5 基本計画策定時のイメージパース

この目指すべき姿を実現するため、民間活力を導入し、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て、魅力あふれるプール施設や公園施設を整備することとしました(図-5)。

基本計画の策定後、PFI事業として事業を進め

るため、実施方針、要求水準書、入札資料の作成等を行い、令和4年4月に1回目の入札公告を実施しました。しかし、参加資格を満たす事業者がいなかったため入札を中止し、令和5年1月に2回目の入札公告を行い、同年3月に落札者を決定しました。その後、落札者と仮契約を締結し、議会の議決を経て、同年7月に事業者である「大浜リゾート株式会社」と、施設の設計、建設、工事監理、更に供用開始後の施設の維持管理、運営まで、一括した契約を締結しました。運営の最終年は令和22年3月で、プールの供用から15年を計画しています。

契約締結後は、令和5年度に設計、既存施設の解体を、令和6～7年度にかけて建設をそれぞれ行い、当初の計画どおり令和7年7月19日に供用を開始できました。

供用初年度である本年は、7月19日から9月18日までの62日間をプール開催期間とし、9.4万人の方のプール利用がありました。今後も、本

公園のにぎわいが創出され、公園を中心とした交流人口が増加し、周辺地域が活性化が期待されます。

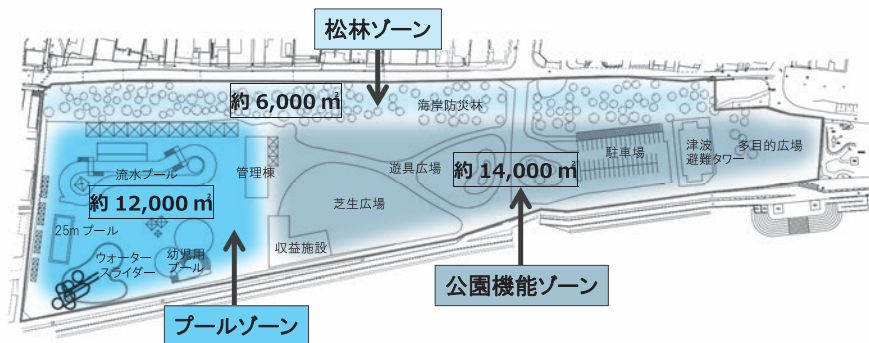
## 2. 事業スキーム

本事業では、公園やプールについては、施設の完成後、市に所有権を移転し、事業期間中は市が施設等の所有権を有したまま民間事業者が維持管理・運営を行うBTO（Build：建設、Transfer：<sup>ビルド</sup> <sup>トランスファー</sup> 所有権の移転、Operate：運営）方式で行います。

また、民間事業者の提案によるカフェやレストラン等の収益施設と常設の駐車場（80台以上）については、民間事業者の出資及び独立採算により維持管理・運営が行われるBOO（Build：建設、<sup>ビルド</sup> <sup>オウン</sup> Own：所有、Operate：運営）方式で実施します（表－1、図－6）。

表－1 PFI手法の整理

ゾーン／対象施設	対象業務	市の費用負担	PFI手法類型
【公園全域】	事業統括	有	サービス購入型
【プールゾーン】 ・全ての施設	整備 設計・積算、工事 工事監理業務	有	サービス購入型
	維持管理・運営		
【公園機能ゾーン】 ・収益施設 ・駐車場	整備 設計・積算、工事 工事監理業務	無	民間独立採算型
	維持管理・運営		
【公園機能ゾーン】 ・園路広場、遊具等 ・海岸防災林	整備 設計・積算、工事 工事監理業務	有	サービス購入型
	維持管理・運営		



図－6 リニューアルのゾーニング

### 3. 基本計画時の整備方針

#### (1) プールゾーン (表-2)

- ・官民連携手法の導入により民間事業者のノウハウを取り入れ、有料のレジャープールとしてリニューアルすることで、集客力の向上と事業に係る財政負担の縮減の両立を図ります。
- ・プール施設の利用動線と施設配置に配慮した計画的な新設・再配置による整備を行い、安全性・利便性の改善と効率的な運営・維持管理の実現を目指すとともに、空間の有効活用によりプールをコンパクト化し、通年で利用できる公園機能の充実に必要な区域を確保します。
- ・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や、民間事業者の提案による新たなアトラクション施設を整備し、魅力の向上を図ります。

#### (2) 公園機能ゾーン (表-3)

- ・イベントなどの多様な利用ができる広場や、子供の遊びのための複合遊具、健康づくりに役立つ健康器具、ベンチやあずまや等の休憩施設を整備するとともに、魅力ある空間を演出する植栽などの再整備を行います。
- ・民間事業者の提案により、カフェなどの飲食・物販や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など、通年での公園利用を促進できる収益施設を配置します。また、雨天時や真夏・真冬でも遊べる屋内空間の確保等を検討します。
- ・プール及び公園利用者の利便性の向上のために、公園敷地の制限を考慮して年間を通して必要となる約80台分の駐車場を整備します。
- ・浜辺に隣接する立地であることから、津波発生時の利用者の避難や安全確保についてハード・ソフトの両面から対策を検討します。

表-2 プールゾーンの整備方針

施設名	整備方針
流水プール	・現在も人気の施設であることから、利用者数や敷地内での配置を検討し、混雑時にも快適に遊べる規模の流水プールを整備します。
ウォータースライダー	・プールの魅力アップにつながる重要な施設として、曲線タイプのウォータースライダーを整備します。
水泳プール	・主に小学生以上の水泳や健康増進に利用できる施設として、25mプールの整備を想定します。
幼児用プール (じゃぶじゃぶ池等)	・幼児及び児童が安全に水に親しめる施設として、プールまたは噴水、じゃぶじゃぶ池等の水遊び広場を整備します。
アトラクションプール	・民間事業者の創意工夫を凝らしたアトラクションプールの整備により、魅力の向上を図ります。
その他の施設	・更衣室、トイレ、管理用建物、電気室など、プールの規模に応じて整備します。 ・飲食・売店の設置により、利用者サービスの向上を図ります。

表-3 公園機能ゾーンの整備方針

施設名	整備方針
園路	・新たに駐車場を整備することから、歩車分離等の利用者の安全に配慮した動線計画により園路整備を行います。
遊戯施設	・大型の複合遊具や幼児用の遊具に加え、健康づくりに役立つ健康器具を配置します。
休憩施設	・ベンチやあずまや等の休憩施設を整備します。
芝生広場	・快適に利用でき、公園内でのさまざまなアクティビティに対応する芝生の広場を整備します。
多目的広場	・グラウンドゴルフや地域のイベントなど、多目的に利用できる広場を整備します。
収益施設	・民間事業者の提案による飲食・物販、スポーツ利用のためのサービス施設や体験プログラムの提供など、通年利用できる収益施設を配置します。
その他の施設	・トイレ・手洗い・水飲み場など、公園の規模に応じて整備します。
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、プール開催期間中には周辺に臨時駐車場を確保します。

(3) 松林ゾーン

- ・公園北側の帯状の松林を適正に保全します。
- ・林内の園路整備やベンチ・健康遊具等の配置により、活用を図ります。

4. おわりに

平成 30 年度から大浜公園のリニューアルにつ

いて検討を進め、本年 7 月 19 日に当初の予定どおり供用できたことは、これまでの多くの関係者のご協力によるものであり、感謝申し上げます。

大浜公園は、これから 15 年間の維持管理運営を指定管理者が行っていきませんが、市と事業者が相互に協力し、夏季のプールだけでなく通年で公園利用者が満足できる公園となるよう、イベントの開催や地域との連携を含め取り組んでいきます。



完成写真



令和 7 年 7 月 20 日（日）の利用状況 約 3,400 人 / 日