

基本構想（資料3）の具体化にあたり、これまで犀川×前川かわまちづくり協議会で対象公園一帯の整備について検討が進められてきています。協議会で出ている提案等の内容をもとに、今後の施設整備等の計画の具体化にあたっての検討課題として次の①～⑥があげられています。

- ① 新設予定のセンターハウスに必要な機能・規模の設定（各種制約・運営条件等も考慮しての適正配置の検討）
- ② 広場の確保や景観形成、一体的な動線確保に留意した施設規模及び配置（建築・広場・園路等）と植栽再整備の検討
- ③ 池の改修の具体像
- ④ キャンプ利用導入の可否
- ⑤ 水際の安全対策
- ⑥ 明科駅からの動線・活性化策も含めた整備検討

文字色凡例

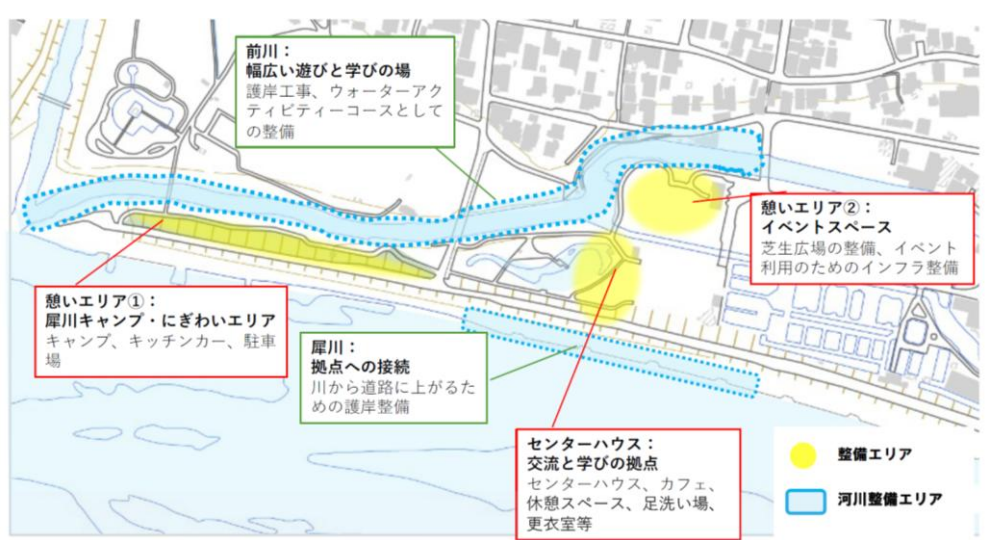
黄色：新規導入機能で建築物整備を伴い得るもの

水色：既存の水辺の利用・改修整備に関するもの

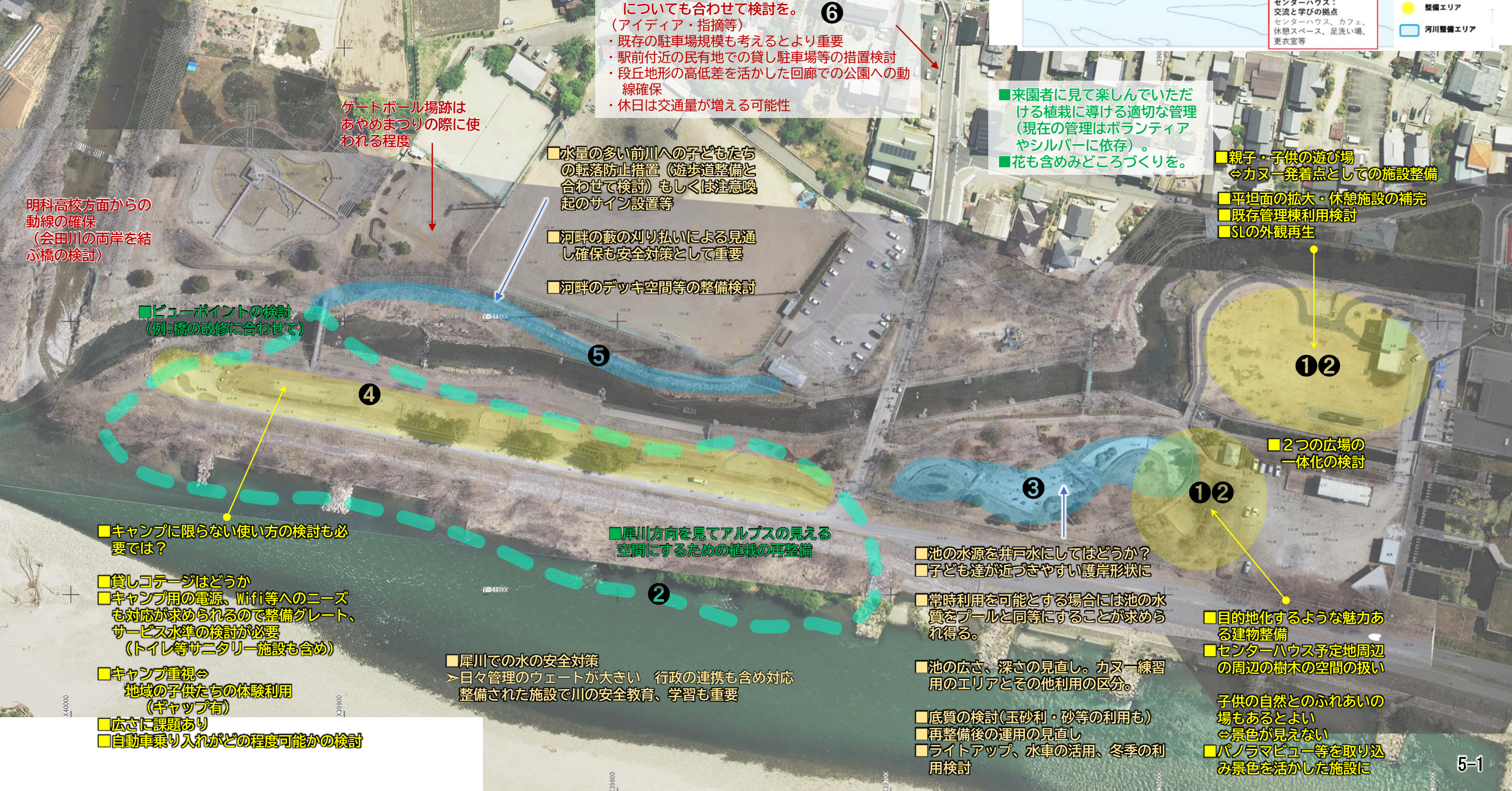
緑色：植栽整備に関係が深い事項

赤茶色：その他関連するご指摘

【参考】基本構想での整備イメージ

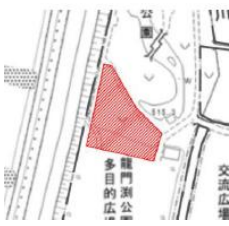
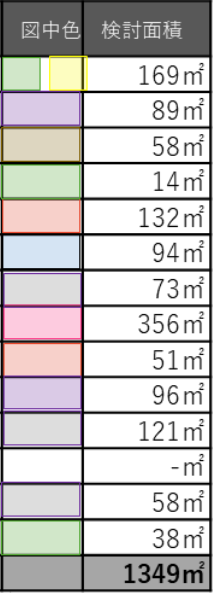


公園一帯の施設整備に関する主な意見(第2回・3回協議会資料より作成)



【課題①補足】 センターハウスの規模検討と具体化にあたっての課題

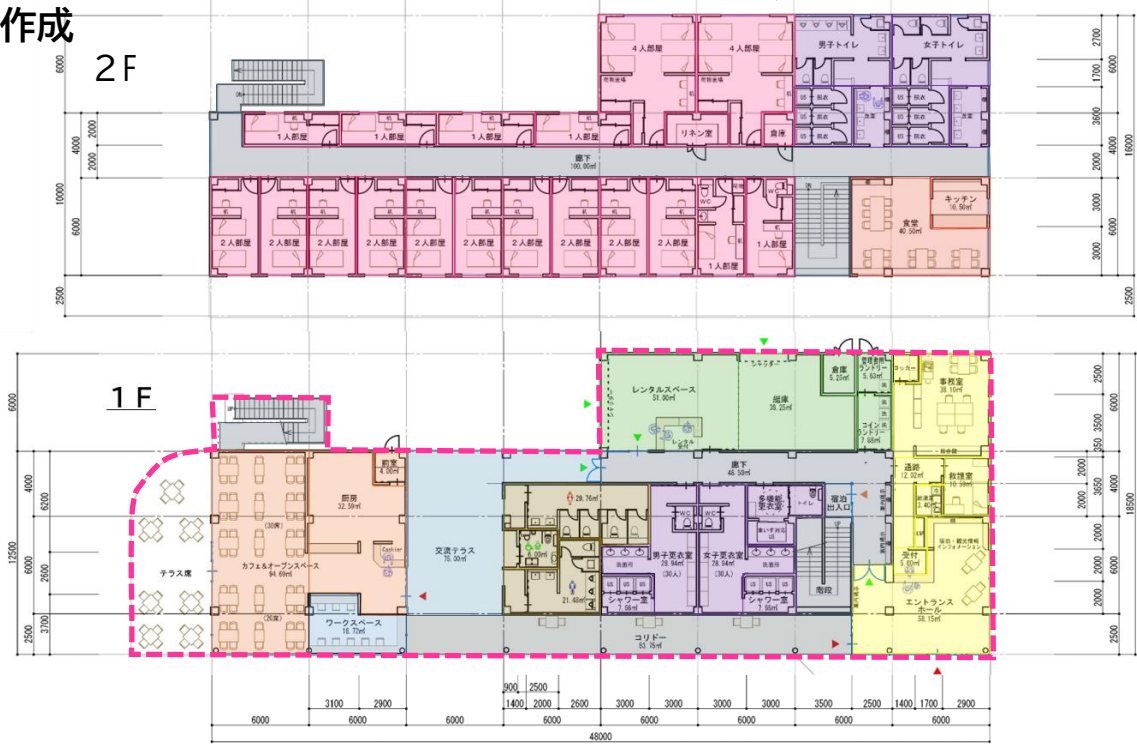
① 第4回協議会での提示資料（R05年度構想）をもとに規模を検討

候補地	機能	最低必要面積	図中色	検討面積
	受付・事務室、救護室、レンタルスペース	60㎡		169㎡
	更衣室、シャワー	60㎡		89㎡
	トイレ	20㎡		58㎡
	コインランドリー	10㎡		14㎡
	カフェ＆オープンスペース	50㎡		132㎡
	ワークスペース	50㎡		94㎡
	階段・廊下			73㎡
1F	宿泊（20室程度）※うち1室は管理人室	200㎡		356㎡
	食堂、キッチン	60㎡		51㎡
	宿泊者用トイレ・シャワー	—㎡		96㎡
	階段・廊下			121㎡
2F	駐車場	200㎡		—㎡
	コリドー・外部通路			58㎡
	倉庫（艇庫）	40㎡		38㎡
共通	合計	750㎡		1349㎡

デザイン的な特色付けを検討する前に必要な諸室の面積を見出す作業を実施。

関係者の意向ききとりや参考事例等をもとに収容人数、サイズ等を具体的に定め図化。

② 平面プラン例作成



③ 課題と対応

【課題】

○規模・整備コスト

40人規模の宿泊施設を条件とした場合、施設の規模が相応に大きくなり整備コストも大きくなる。

○施設運営

公園から主要な車両動線が離れていて、前面交通量がなく立寄り型利用が限定される立地条件のため、現状ではイベント時以外の利用は少ない。宿泊や飲食提供の運営の確実性が見えない。

○整備位置

地盤条件が決して良好な条件でなく、下水道の既設ルートも限られる中、整備可能な範囲が限られる。構想に示された場所または芝生広場が候補となるが、芝生広場は維持の声があり、構想の場所には下水がなく、排水路の対岸まで接続する必要が生じる等、いずれも課題が残る。

→これまでおききしてきた要望やイメージを集約していくだけでは、将来的な施設運営の持続の確実性が十分に見出せない状況

【参考図】



【左記の機能・規模のセンターハウス整備費概々算】

○明科南こども園整備単価
約60万円/㎡(2018年当時)を現在の価格に補正→72~74万円/㎡
○この額を整備面積に乘じると、建物だけでおよそ10億円相当を要すると推測される。

【参考】市内の類似施設の規模

	部屋数	収容人数	延床面積㎡
啼鳥山荘	11	120	1037.42
長峰荘	14	50	1452.23
天平の森	6棟	30	(コテージのみ)

【対応】

○宿泊・飲食提供の方向性がセンターハウスの規模や事業全体の枠組みを左右することから、これらの機能を常設する空間の規模を見定めるため、当該施設の運営に関心をもつ民間事業者から提案や意見をうかがい、その市場性についての把握が必要な状況。

○センターハウスには、①水辺利用のサポート、②施設全体の運営、③飲食・宿泊等による賑わい創出が機能として求められているが、①・②としてまず必要な機能と規模を見定めつつ、上記の調査結果を踏まえ、③の機能の確保の方法・規模を見出す必要がある。

○合わせて、周辺を含む賑わいの創出の方法について、時間軸での展開を見出すことも必要。