

## 22世紀の丘公園たまりーな屋内遊び場等整備事業 事業者および提案の概要資料

### 1 事業者の概要

- (1) 名 称 22世紀の丘公園マネジメントグループ  
**【構成】** (代表企業) 静岡ビル保善株式会社  
 (構成企業) 株式会社川島組・株式会社乃村工藝社
- (2) 代表企業及び構成企業の概要

	静岡ビル保善株式会社	株式会社川島組	株式会社乃村工藝社
所在地	静岡市葵区鷹匠	掛川市二瀬川	東京都港区台場
代表者	代表取締役 石井 宏司	代表取締役 原田 孝典	代表取締役 社長執行役員 奥本 清孝
設立	昭和41年5月	昭和36年12月	昭和17年12月
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不動産管理業</li> <li>・ 清掃業</li> <li>・ 建築物並びに附帯施設の維持管理</li> <li>・ 建築工事業、電気工事業</li> <li>・ 公の施設の管理運営</li> <li>・ 飲食店業 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土木建築、舗装工事及び水道工事業</li> <li>・ 宅地建物取引業</li> <li>・ 測量及び設計施行</li> <li>・ 造園工事業</li> <li>・ リース業</li> <li>・ 労働者派遣事業 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ディスプレイの企画、設計、監理及び制作</li> <li>・ 建築の企画、設計、監理及び施工</li> <li>・ 遊園地、飲食店、土産物店及び教育、スポーツ等各種施設経営 など</li> </ul>
本事業の役割	管理運営 (公園全体)	施工	設計・施工・工事監理 管理運営 (屋内遊び場)
実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園や児童施設、スポーツ施設等の指定管理</li> <li>例) 22世紀の丘公園</li> <li>都田総合公園 (浜松市) など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内公共施設の施工例) 掛川中央消防署</li> <li>市立中央小学校 など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 子どもの遊び場等の施工や運営等</li> <li>例) 浜松こども館</li> <li>浜松科学館 など</li> </ul>

### 2 これまでの経過

時 期	項 目
令和3年6～10月	利用実態等アンケート調査
7～11月	たまりーなに「あったらいーな」を考えるワークショップの開催
令和4年6～8月	民間事業者サウンディング調査
10～11月	利用者等に対するアンケート調査 利用者向け意見交換会・民間事業者サウンディング調査
令和5年1月	たまりーな再整備基本計画策定
6月	第1回事業者選定委員会 (実施方針・要求水準書案・選定基準等の協議) 実施方針・要求水準書 (案) の公表
9月	第2回事業者選定委員会 (募集要項・要求水準書案の協議)
10月	募集要項・要求水準書の公表
令和6年1月	企画提案書の提出 (応募1者)
2月	第3回事業者選定委員会 (優先交渉権者の選定) 議案提出 (工事請負契約、指定管理者の指定)
3月	議案議決 (事業者の決定)

### 3 事業者の提案概要

#### (1) 事業全体の基本的な考え方

- ・ 市の新たなシンボルとなるような多世代交流拠点を施設利用者や地域団体、地元関連企業等との連携によりつくり上げ、市の魅力を高め、市民のシビックプライドを醸成するような施設づくりを目指す。
- ・ 他施設と差別化できる新規性・独自性として下記5点を提示。

- ① 異年齢児がゆるやかに共存できるひとつながりの遊び場をつくる。
- ② 保護者も居心地の良さを感じられる環境をつくる。
- ③ 屋外公園隣接地の立地を活かし、子どもたちの遊びを拡張する独自のサービスを提供する。
- ④ 地元に根付いた団体や企業とのイベントにより、子どもたちの体験価値向上と地域交流を促進する。
- ⑤ これまで施設を利用してきた高齢者や地域の人々との繋がりを深めるイベントやサービスを提供する。

- ・ 屋内遊び場については、子育て世帯のニーズに耳を傾け、子どもの心身の発達につながる、空間を活用したダイナミックな遊具を中心とした施設とする。

#### (2) リニューアル整備計画

##### ① 整備の基本方針（要求水準書記載事項への対応）

###### ア 主要機能の追加

異年齢の子ども達の心身の発達を促すような遊具の計画と、運動以外の遊びを重視したエリアを設ける。

###### イ 公園内に立地する環境を活かすこと

公園内の外遊びを拡張させる道具の貸出のほか、公園利用者の休憩場所の開放や屋外公園でのイベント実施を計画。

###### ウ 多世代にとって居心地の良い施設

地域団体や地元関連企業と連携した、多様な世代が交わるイベントの実施や、多様な人が利用可能な飲食エリアを計画。

###### エ 維持管理しやすい施設

長寿命の機器や防汚性能の高い商品を採用する。

##### ② 屋内遊び場の配置・内容

- ・ 既存のプールの高低差を活かしたダイナミックな遊びを可能とする複合遊具を「アクティブゾーン」へ設置する。
- ・ 旧温浴施設エリアをクリエイティブゾーンとし、子どもの感性を刺激する静的な遊びのエリアとし、イベントにも活用する。
- ・ 複数のゾーン分けにより、嗜好の違う子どもがそれぞれ「お気に入り」を見つけられるよう、遊具のほか、感性を育てる遊びの充実や屋内遊びの拡張を目指す。
- ・ 大人も子どもも寛げる「休憩ゾーン」を屋内遊び場内に配置する。
- ・ 子どもにとって楽しく遊べる遊具を設計しつつも、大人もずっとそこにいたくなるような空間のデザインとする。
- ・ 視認性確保や「遊具の安全に関する基準」を参考とした遊具の設計、遊具間の隙間の十分な確保等により安全性を確保する。

### ③ 健康増進機能の配置・内容

- ・ 既存の研修室等を利用した幅広い世代をターゲットとした各種教室を開催。
- ・ 健康増進を意識した自動販売機やマッサージ機器の設置のほか、体力測定会や健康相談、健康増進関連イベントの開催等により、健康増進機能を向上させる。

### ④ フリー活用エリアの配置・内容

- ・ フリースペースへ幅広い世代が利用可能なカフェを設け、子ども向け屋内遊び場という立地を活かしつつ、あらゆる年齢層が利用しやすいメニューの創造や雰囲気づくりを行う。

### ⑤ 付帯施設の配置・内容

- ・ 有料ゾーン内に設置する男女兼用ベビールームに授乳室や調乳用浄水器、おむつ交換台、キッズトイレ、おむつやおしり拭きが購入可能な自動販売機を設置。
- ・ ラウンジスペースやドリンクスペース等を設ける。

### ⑥ その他の整備内容

- ・ 共用部ゾーンに自動販売機やバリアフリースペースを設ける。

## (3) 地産木材の活用について

内装材に静岡県産材のスギを活用するほか、遊具構造材や砂場ベンチ、家具等に静岡県産材の木材活用を検討している。

## (4) 施工計画について

【設計期間】令和6年3月～7月

【施工期間】令和6年8月～令和7年5月

【開館】令和7年7月上旬目標

## (5) 管理運営業務

### ① 基本方針（要求水準書記載事項への対応）

- ・ 屋内遊び場への改修を通じてより多くの市民に愛される公園の再生を目指す。
- ・ 屋内遊び場や、交流と協働を促進するプログラムを通じ、最新の安全基準に則った市民が安心して利用できる公園環境の元、世代間交流を促進し、地域の活動の中心とする。

### ② 屋内遊び場の運営計画

- ・ 供用時間は午前9時から午後5時（休館日は施設休館日に準ずる）とし、平日は時間制限なし、休日・指定日は2時間入替制（250名/枠）とする。
- ・ 利用料金は税込で市民400円、市外500円（ともに1歳未満無料）とする。
- ・ 視認性確保や監視モニター等を用いた入退場管理の徹底、衛生管理の徹底等による安全性確保とともに、設計、施工段階から管理運営の視点を取り入れる。
- ・ ティザーサイトやSNSの活用のほか、屋外公園とカフェとの連携に繋がるアウトドアグッズや遊具の無料貸出を行う。

### ③ 市の業務要求水準を達成する方策

- ・ 公園利用者へアウトドアグッズや遊具等を貸出し、外遊びを拡張させるとともに、公園と屋内遊び場、カフェを連携させ、利用者利便性を向上させる。

- ・ 利用データやアンケート、利用者との会話等の情報収集により利用者層ごとのニーズを把握し、セルフモニタリング、市のモニタリング等をサービス向上等へ反映させる。
- ・ 高齢者生きがい活動拠点事業への配慮として、健康増進機能の更なる充実や多世代交流イベント等を検討する。

#### ④ 自主事業の内容

- ・ 既存教室を活用した健康増進、子ども向け、多世代交流その他のプログラムを実施する。
- ・ カフェサービス (This is café の運営)
- ・ 売店 (お菓子・おもちゃ・紙おむつ等) や、レンタルサービス (テント・遊具等) の運営、実施。
- ・ 実りの里、研修棟を活用した農業体験 (農業体験等)
- ・ イベントの開催 (フリーマーケット・移動動物園等)
- ・ 森の里でのプログラム (炭焼き体験等)
- ・ 民間投資による遊び場コンテンツ強化 (常設型遊具・レンタル遊具・備品等)

#### (6) 提案事業費

税込832,326千円	(内訳)	リニューアル整備	247,654千円
		管理運営 (11年)	584,672千円

#### 4 事業スケジュール (予定)

令和6年3月～7月	設計業務開始 (～令和6年7月)
8月～令和7年5月	施工 (～令和7年5月)
9月目途	都市公園条例改正議案提出 (利用料金制の導入、利用料金額の設定)
令和7年4月～令和18年3月	指定管理期間
5月～6月	屋内遊び場開業準備期間
7月上旬	屋内遊び場開館目標

## 5 整備イメージ

### (1) 屋内遊び場 全体パース



### (2) 屋内遊び場 (アクティブゾーン) イメージ



(3) 屋内遊び場 (クリエイティブゾーン) イメージ



(4) フリースペース (カフェ) イメージ

