桂浜公園整備基本計画（案）

2016.7.6

平 成2 8年 7 月
高知市

桂浜公園整備基本計画（案） 報告書　目次

１．　計画の目的　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
1-1. 計画の目的
1-2. これまでの整備計画等
1-3. 対象範囲

２．　基本的な考え方　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
2-1. 整備目標・成果指標の設定

３．　各エリアの現状と課題及び整備方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

４．　公園全体計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
4-1. 動線計画
4-2. 土地利用計画
4-3. その他

５．　賑わいの施設の規模・機能の設定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
5-1. 施設機能の分類
5-2. 施設規模の想定
5-3. 機能・規模の方向性

６．　施設配置計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24
6-1. 基本的な考え方
6-2. 配置の比較検討
6-3. 基本計画推奨案

７．　公園の事業手法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
7-1. 都市公園においての許可等
7-2. 現在の桂浜公園の事業手法
7-3. 都市公園におけるコンセッション方式の導入
7-4. 官民連携手法
7-5. 施設整備手法について
7-6. 桂浜公園における事業手法

８．　事業費概算　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35

９．　事業スケジュール　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35

〈資料編〉

10. 参考資料

1-1. 計画の目的

本市の都市公園である桂浜公園は，坂本龍馬の銅像が雄大な太平洋を眺望する本市を代表する観光地であり，全国から多くの観光客が訪れます。

桂浜公園は，昭和 50 年代に，土産品店の並ぶサービスエリア地区や遊歩道等のハード整備のほか，桂浜水族館の移転などが行われましたが，その後 30 年余りが経過し，各施設の老朽化が進んでいます。

また，近年の観光ニーズの多様化や団体旅行から個人旅行への旅行形態の変化などから，入込客数の減少が課題となっています。

このため，高知市では桂浜の魅力向上に向けて，観光・宿泊関連業界関係者・有識者などで組織される桂浜公園整備検討委員会を立ち上げ，委員の意見や市民アンケート等をもとに，平成 27 年 4 月に桂浜公園整備基本構想（以下，「基本構想」という。）を策定しました。

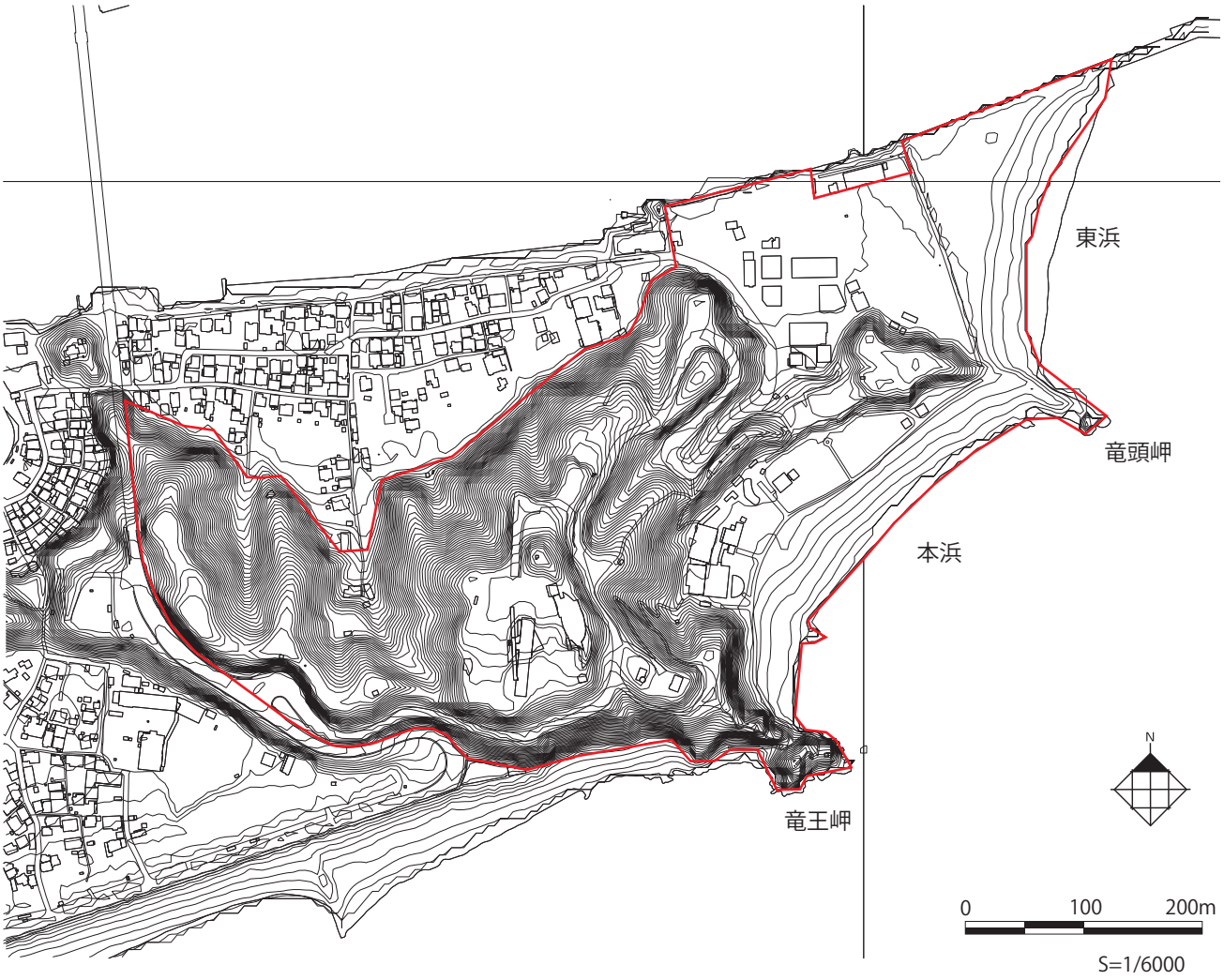
これらを踏まえ，既存の公園の利用状況の分析や類似事例の調査，利用者数の想定などから桂浜公園のあるべき姿の検討を行い，特に整備が急務となっているエントランスエリアを中心とした施設配置計画・事業手法など，具体的な整備に向けた桂浜公園整備基本計画（以下，「基本計画」という。）を策定することにより，桂浜の持つポテンシャルを十分に引き出し，高知を代表する観光地として公園全体の活性化を図るものとします。

1-2. これまでの整備計画等

桂浜に関する計画は，それぞれの時点での桂浜公園の課題に対応するため，現在までに，高知市立桂浜公園マスタープラン（昭和 53 年）・桂浜公園整備基本設計（昭和 57 年）に基づき，憩いの広場「月見広場」の整備や浜の遊歩道整備，龍馬台地へのバリアフリー動線の整備などを実施してきました。

1-3. 対象範囲

対象範囲は下記の通り（桂浜公園全体）とします。



公園開設：昭和 26 年 3 月 20 日

高知市立都市公園指定：昭和 28 年 7 月

都市計画決定：昭和 46 年 10 月 8 日

公園面積：22.5ha（高知県告示区域　S57.2.23）

種別：都市公園法によって規定される都市公園（風致公園）

2-1. 整備目標・成果指標の設定

基本計画では，基本構想における基本理念を実現するため，次の整備目標を掲げます。
また，それぞれの整備目標が達成した , 目指すべき桂浜公園の姿として成果指標を設定しました。

基本理念：桂浜の貴重な自然と歴史資源を活かし，学びや憩い，楽しみがあふれる公園としての再生の実現

整備目標①：自然景観を重視した景勝地にふさわしい公園づくり

- 桂浜公園全体の環境を保全し，自然景観を後世に継承する。
- 自然景観と調和する建物のボリューム・配置・形状・色彩・素材を検討する。
- 東浜などの未活用の自然景観を施設計画に取り込む。

整備目標②：歴史に想いを馳せ，学べる公園づくり

- 坂本龍馬記念館との連携の充実を図る。
- 浦戸城跡や長宗我部氏にまつわる史跡等の歴史資源を活用する。
- 桂浜の歴史を観光客や市民に伝える場を創出する。
- 日本の伝統的な建築様式や高知らしさを取り入れ，歴史的なイメージとの整合を図る。

整備目標③：憩い，楽しみと活気があふれる公園づくり

- 公園内の主要施設を巡る魅力的な回遊動線を整備し，利用を活性化する。
- 展示・イベント・遊びなど体験機能の充実を図り，あらゆる年齢層が一緒に楽しむことができる公園とする。
- 公園全体を通して，ゆっくりとくつろげる環境づくりを図る。
- 多様な業種・業態や魅力的な商品開発等により，飲食・物販機能の充実を図る。
- 施設の魅力維持を図るため，競争原理が働く運営方式の導入や将来的なリニューアルに対応可能な施設構成とする。

整備目標④：訪れる人に優しい公園づくり

- 子どもやお年寄り・女性・障害者の目線からユニバーサルデザインの施設を整備する。
- 地震・津波・高潮等の災害に強い施設計画と避難路整備・防犯対策等により安全性を高める。
- サイン等を多言語化し，外国人観光客への対応を図る。

整備目標⑤：地域との連携，地域の活性化につながる公園づくり

- 観光客だけでなく市民も日常的に訪れる憩い・交流の場を創出する。
- 町内会等の地元住民との連携を促進する。
- 地元企業・団体などの民間活力を活用しながら公園全体を包括的に管理運営することで維持管理コストを抑制すると共に，公園の魅力を最大限に発揮させる。

成果指標：年間100万人以上の入込客数を維持していく





高知県への県外観光入込客数は，平成 25 年から 400 万人を維持し推移していますが，高知県産業 振興計画では，平成 22 年の大河ドラマ「龍馬伝」放送時の 435 万人を平成 31 年の目標とし，官民 あげて取組を進めています。

これを実現するために，本市への入込客数を県の 75%にあたる 326 万 人と設定し，桂浜公園においても，平成 22 年と同等の 100 万人の入込客数を目指し，それを維持していくものとします。

なお，桂浜公園の入込客数については，桂浜公園の駐車場利用台数の実績に基づいて推計しています。

ここでは基本構想にて６つに分けた各エリアごとに，現状と課題を整理し，具体的な整備方針を決定します。

浦戸の町並み



車両と歩行者の動線交錯



老朽化した施設



浦戸湾

エントランスエリア

駐車場

既存商業施設

東浜

堤防が高く海が見えない

高潮・津波対策

駐車場と浜が行き来できない

横山黄木詩碑

龍馬をしのぶエリア

坂本龍馬銅像

コミュニティ連携エリア

浦戸城址の碑

桂松閣跡地

竜頭岬

休憩施設：家族連れでくつろげる空間・雰囲気に乏しい

公園と地域の連携が不十分

桂浜への見通し確保



高浜虚子句碑

樹木の根上がり

自然海浜景観エリア

行き止まりでほとんど活用されていないエリア

上下の行き来が困難

浦戸城天守跡

桂浜水族館

本浜

自然・歴史散策エリア

龍馬を学ぶエリア

桂浜荘

旧ｱｽﾚﾁｯｸ広場

けもの道

堀切

展望台

避難路

坂本龍馬記念館

首洗いの井戸跡

高知灯台

桂浜への見通し確保

ﾊﾟｰｺﾞﾗ

竜王岬展望台：安全柵等の老朽化が進む

竜王岬

通行止

太平洋への眺望

太平洋への眺望

未舗装園路



急峻な山道



行楽シーズンは渋滞が発生

N

S=1/3000

0 100 200m

龍馬をしのぶエリア

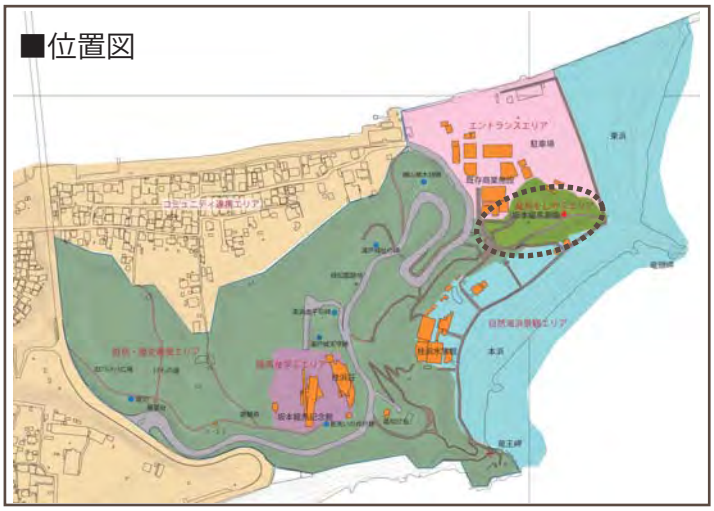
■概要

坂本龍馬銅像の立つ丘の上を中心としたエリア。丘の上から桂浜本浜と太平洋を見下ろす場所でもある。

■目標とする姿

坂本龍馬銅像を中心に龍馬の目線で，龍馬になったつもりで，太平洋をゆっくり眺めることができるエリアとする。

■位置図



■現況写真



坂本龍馬銅像



スロープ園路



記念碑

■現況と課題

現状	・坂本龍馬銅像は観光客が必ず訪れる桂浜のシンボル的なスポット ・樹木が成長し,浜への見通しを遮っている箇所がある ・坂本龍馬銅像には階段やスロープで3方向からアクセスできるが完全なバリアフリー動線ではない ・坂本龍馬銅像の他にも多くの石碑・記念碑が存在する
課題	・坂本龍馬銅像へのバリアフリールートの確保が必要 ・主要な地点から桂浜本浜への眺望の確保が必要 ・坂本龍馬銅像と桂浜本浜の眺望及びそれ以外の更なる魅力の創出が必要
具体的な整備	・サインの整備,段差解消・園路勾配の抑制・手すり設置・賑わい施設との連絡などのバリアフリー化の推進 ・樹木の適切な剪定等，眺望の確保 ・サイン等の多言語表記
将来計画	・坂本龍馬銅像から桂浜本浜への散策路の拡幅を検討 ・記念碑をクイズラリー等でネットワーク化

自然海浜景観エリア

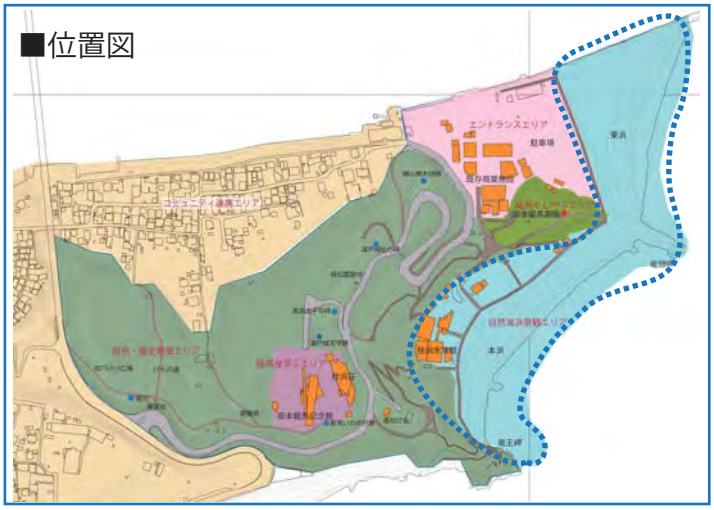
■概要

桂浜・東浜の浜辺と竜王岬・竜頭岬を含むエリア。桂浜水族館やトイレ・休憩所等がある。

■目標とする姿

東浜を含めた桂浜の自然景観をゆったり眺め，楽しめるゾーンとする。

■位置図



■現況写真



桂浜水族館



東浜への眺望



浜辺の木陰

■現況と課題

現状	・桂浜本浜は箱庭的な自然景観が保たれている ・桂浜水族館は平屋～2階建てで延床面積2,522㎡,水槽・展示・売店のほか屋外にショープールや飼育舎・タッチングプールがある ・桂浜水族館は平成4年には入館者数21万人を記録したが,以降は減少傾向で,ここ数年は年間8万人前後で推移している ・東浜はほとんど利用されていない
課題	・桂浜本浜の景観の保全と海をゆったり眺める休憩スポットの創出が必要 ・東浜の眺望の有効活用が必要 ・水族館の今後のあり方については別途検討中で,今後調整が必要
具体的な整備	・木陰にテーブルベンチを設置し，ゆっくりと海を眺める休憩スポットを整備 ・駐車場から東浜への回遊動線を整備 ・ユニバーサルデザインの多機能トイレを桂浜本浜に設置 ・地震や津波からの避難経路や避難施設を表示した案内板の設置
将来計画	・砂浜・岩場や樹木・植生の維持保全を将来にわたって継続

龍馬を学ぶエリア

■概要

山頂付近に立つ国民宿舎桂浜荘と高知県立坂本龍馬記念館を中心としたエリア。両施設の駐車場や浦戸城跡が隣接する。

■目標とする姿

坂本龍馬記念館を中心に坂本龍馬について子どもも大人も学ぶことができるエリアとする。

■位置図



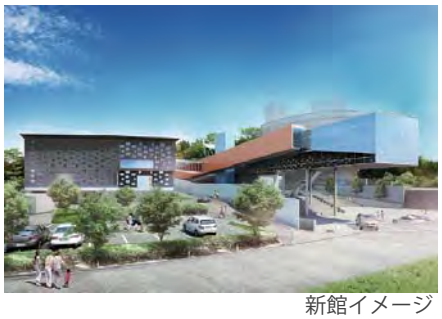
■現況写真



国民宿舎桂浜荘



坂本龍馬記念館



新館イメージ

■現況と課題

現状	・国民宿舎桂浜荘は山頂付近に位置し,地上5階・地下1階で延床面積は3,493.33㎡, 平成27年度の利用者数は53,956人（宿泊・休憩・会議・入浴・レストラン）である ・坂本龍馬記念館は龍馬を学ぶエリアの桂浜荘に隣接し,地上2階+地下2階,延床面積1,787.25㎡ 平成28年度より, 本館に隣接して新館（地上2階+地下1階、延床面積1,947㎡）を整備予定であり, 平成30年に開館の見込み ・坂本龍馬記念館の平成27年度の利用者数は147,934人である
課題	・エリアへアクセスする車両動線と歩行者動線の交錯の解消が必要 ・桂浜本浜との高低差が大きく,エリア間の移動が困難 ・散策路の舗装・柵等の老朽化・腐食が進行
具体的な整備	・園路の補修や勾配の抑制,手すり設置などの整備 ・樹木の適切な剪定による, 眺望・見通し・風通しの確保
将来計画	・バスルートの変更や園内移動バスの導入を検討し,上下交通の確保を図る ・横断歩道橋設置による歩車道分離の検討 ・リフト・モノレール等の昇降機能導入の検討

自然・歴史散策エリア

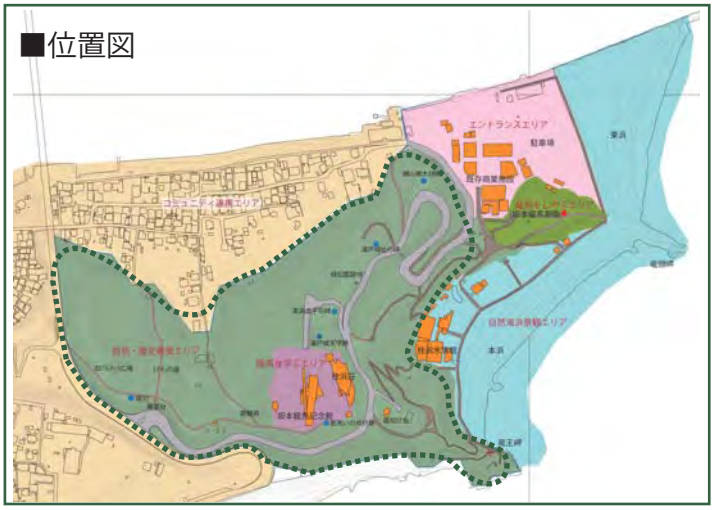
■概要

桂浜公園西側の樹林地を主体としたエリア。大半が急峻な斜面だが，尾根上に散策路や小規模な平場も点在する。

■目標とする姿

浦戸城跡などの歴史資源に触れるとともに，自然散策を楽しめるエリアとする。

■位置図



■現況写真


公園内の園路


海への眺望確保


堀切

■現況と課題

現状	・大半が傾斜地でクロマツ・スダジイ等の常緑主体の樹林に覆われ，海への見通しや風通しが阻害されている部分がある ・浦戸城跡や堀切などの歴史的な資源が点在する ・桂浜公園の西側エリアは，利用度が低い
課題	・明るく安全・安心な散策路の整備が必要 ・桂松閣跡地や高知灯台など未活用空間の有効利用が必要 ・浦戸地区との連携による桂浜公園の回遊性の創出が必要
具体的な整備	・園路舗装，樹木の剪定，手摺や照明・案内サインの設置 ・歴史をテーマとしたサイン・モニュメント等の整備 ・高知灯台周辺に桂浜本浜や太平洋を見下ろす多目的広場を整備
将来計画	・新設の散策園路の整備検討 ・桂松閣跡地を遊び場や展望広場として整備 ・旧アスレチック広場をお花見広場に整備

コミュニティ連携エリア

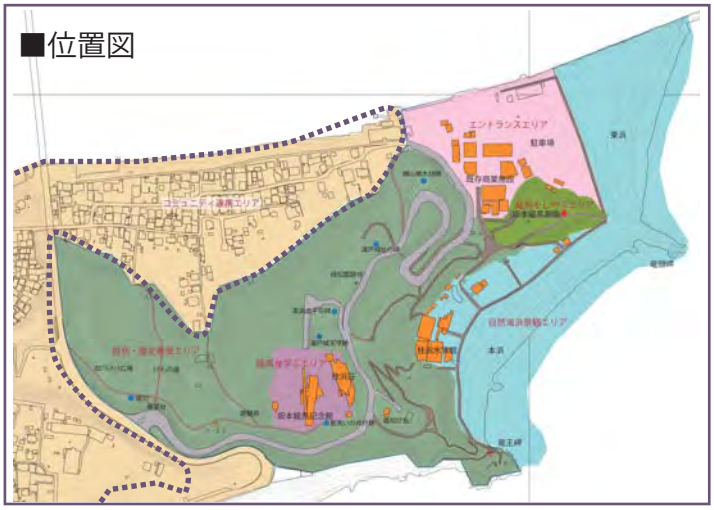
■概要

公園北側及び西側に隣接する浦戸地区とその周辺で構成されるエリア。浦戸地域は，漁港関連施設と住宅地で構成され古い建物も一部有り，エリア全体では，歴史資源も多い。

■目標とする姿

浦戸地区や周辺地域とも連携しながら，桂浜公園や周辺の歴史を学ぶエリアとする。

■位置図



■現況写真



浦戸漁港



稲荷大明神



浦戸の街並み

■現況と課題

現状	・桂浜公園北側の浦戸地区は主に細い街路と低層の住宅地で構成され，一部に漁業関係の施設・店舗，旅館や民宿なども点在する ・桂浜公園利用者が浦戸地区を訪れることや，地元住民が桂浜公園を日常的に利用することは少ない ・周辺地域には，長宗我部元親公像や雪渓寺等の歴史資源が点在する
課題	・桂浜公園と浦戸地区とその周辺エリアとの相互利用・連携の促進を図る必要がある
具体的な整備	・周辺の歴史資源を活用した周遊ルートの設定を行う
将来計画	・稲荷大明神や戎神社などの歴史資源を紹介するサイン等の設置 ・安全で歩きやすい散策ルートの整備 ・地元ならではの産品や文化等を桂浜公園利用者に伝える仕組みづくり

エントランスエリア

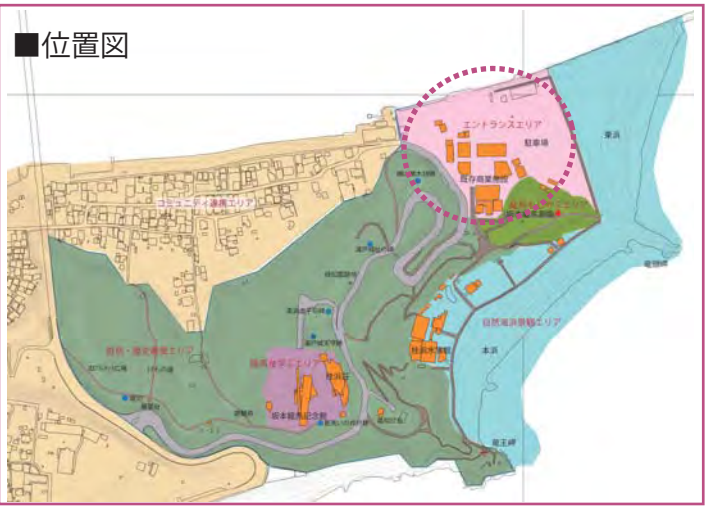
■概要

桂浜公園入口の駐車場（バス 16 台，乗用車 474 台，二輪 16 台）と商業施設（延床約 6,300 ㎡）からなるエリア。商業施設は概ね 2 階建てで広場を取り囲むように配置されている。

■目標とする姿

桂浜公園の導入部となるため，交通アクセス・駐車機能と観光案内機能の充実を図るとともに，桂浜らしさを感じさせるエリアとする。

■位置図



■現況写真


駐車場


商業施設


広場

■現況と課題

現状	・駐車場の年間利用台数は約20万台，日最大利用は約4,000台である。これより年間利用者数は約70万人，日最大利用者数は約1万人と推定する ・廃業・休業している店舗がある ・整備から30年以上経ち，施設の老朽化がみられる
課題	・観光客が主体で市民利用は少なく，滞在時間は短い（約1時間） ・行楽シーズンには駐車場待ちの渋滞が発生する ・廃業・休業などしている店舗が有り，賑わいに乏しい ・建物やサイン等の老朽化により，観光客にマイナスイメージを与えている
具体的な整備	・飲食・物販の魅力を高め，にぎわいのある商業施設とする ・観光客だけでなく，市民も日常的に訪れる場所となるような公園とする ・展示・イベント・遊びなど体験機能を充実させ，滞在時間の延長を図る ・津波・高潮等の被害を軽減する避難ルートの確保 ・トイレやサインの整備，段差解消・手すり設置などのバリアフリー化 ・施設配置により，駐車場から東浜及び桂浜本浜への回遊性向上を図る ・桂浜公園と山頂をつなぐ園内移動バス等を導入し，園内移動の円滑化・活性化を図る
将来計画	・立体駐車場整備による駐車場容量増大 ・海上からのアクセスを検討

4. 公園全体計画

4-1. 動線計画

1）車両動線

県道春野赤岡線及び県道桂浜はりまや線を車両主要動線と位置付けます。一方，浦戸の街中を走る市道は，狭隘なうえ地元住民の生活道路としての役割があり，動線とは位置づけず，路線バスや繁忙期のシャトルバスに通行を限定していくことが必要です。

山頂部分と桂浜公園駐車場を行き来する際の鋭角な折り返しやバスの転回を無くし，スムーズな通行を確保することも検討が必要となります。例えば，比較的なだらかな桂松閣跡地の地形を利用して車両のバイパスルートを整備することも考えられます。ただし，既存道路との接続位置付近は勾配や緩やかなカーブがあるため，設計において十分な検討が必要となります。



浦戸の生活道路



鋭角の折り返し

2）歩行者動線

賑わい施設から坂本龍馬銅像･桂浜本浜をめぐる既存の園路に加え，賑わい施設からのエレベーターとブリッジ, 屋根付の回廊, ボードウォークなど駐車場から東浜回りのルートを新たに整備することで，エントランスエリアと自然海浜景観エリアを多様な回遊動線で連絡し，バリアフリー対応することが必要です。

坂本龍馬銅像から坂本龍馬記念館へと向かう尾根上の道（椿の小道）は，樹木の根上りやひび割れた園路を補修し，周辺の樹木を適宜剪定し，主要動線にする必要があり，また，坂本龍馬記念館前バス停付近の歩行者と車両動線の交錯に対処するため，横断歩道橋の設置を検討することも必要です。

利用度の低い公園西側は，散策路の整備や誘導サインの設置等により，公園全体の活性化を図ることが可能です。



屋根付の回廊イメージ



ボードウォークイメージ



誘導サインイメージ

3）園内交通手段

桂浜と山頂部分の高低差を解消する園内交通手段として，基本構想で提示された園内移動バスのほか，電気自動車の導入なども併せて検討し，園内移動の円滑化・活性化を図る必要があります。

また，それ自体が桂浜や景色を楽しむアトラクションとなり得るモノレールやゴンドラ・リフト等の昇降機能を導入することにより，園内移動の円滑化・活性化を検討することもひとつの手法です。なお，その設置ルートは，桂浜の景観に与える影響が少ない上に距離が短く，高い利用度が見込める桂浜水族館南側⇔桂浜荘北側が最適と考えられます。



園内移動バス

4）駐車場

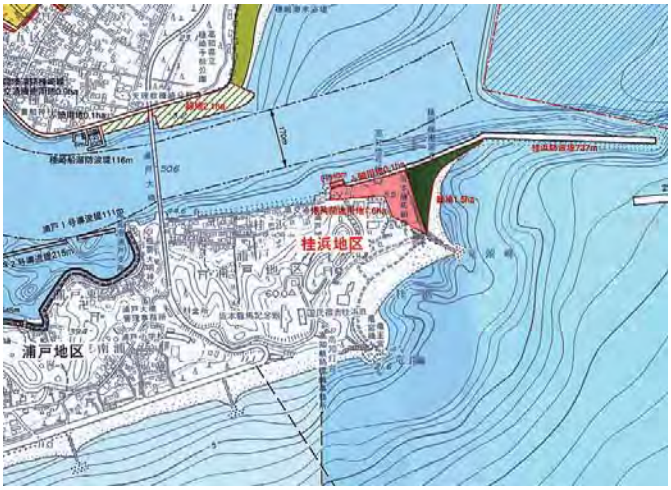
駐車場は現状と同程度の乗用車 474 台，大型 20 台，二輪 60 台を確保します。これに加えて，将来的に北側駐車場の立体化により 100 台，賑わい施設下部に 50 ～ 60 台程度（管理用約 20 台含む）の駐車場増設を検討し，繁忙期の混雑・渋滞緩和を図る必要があります。



立体駐車場イメージ

5）海上からのアクセス

高知県の高知港港湾計画によると，「桂浜の更なる魅力向上のため，桂浜防波堤周辺を新たな観光客の受け皿となるよう景観を整える整備を進める」としており，本計画もこれに配慮し整備を検討していきます。ただし，基本構想で検討された係留施設・乗船施設は，港湾管理者である高知県と協議した結果，位置的に波浪が高く適当ではなく，他の場所での可能性を検討していく必要があります。

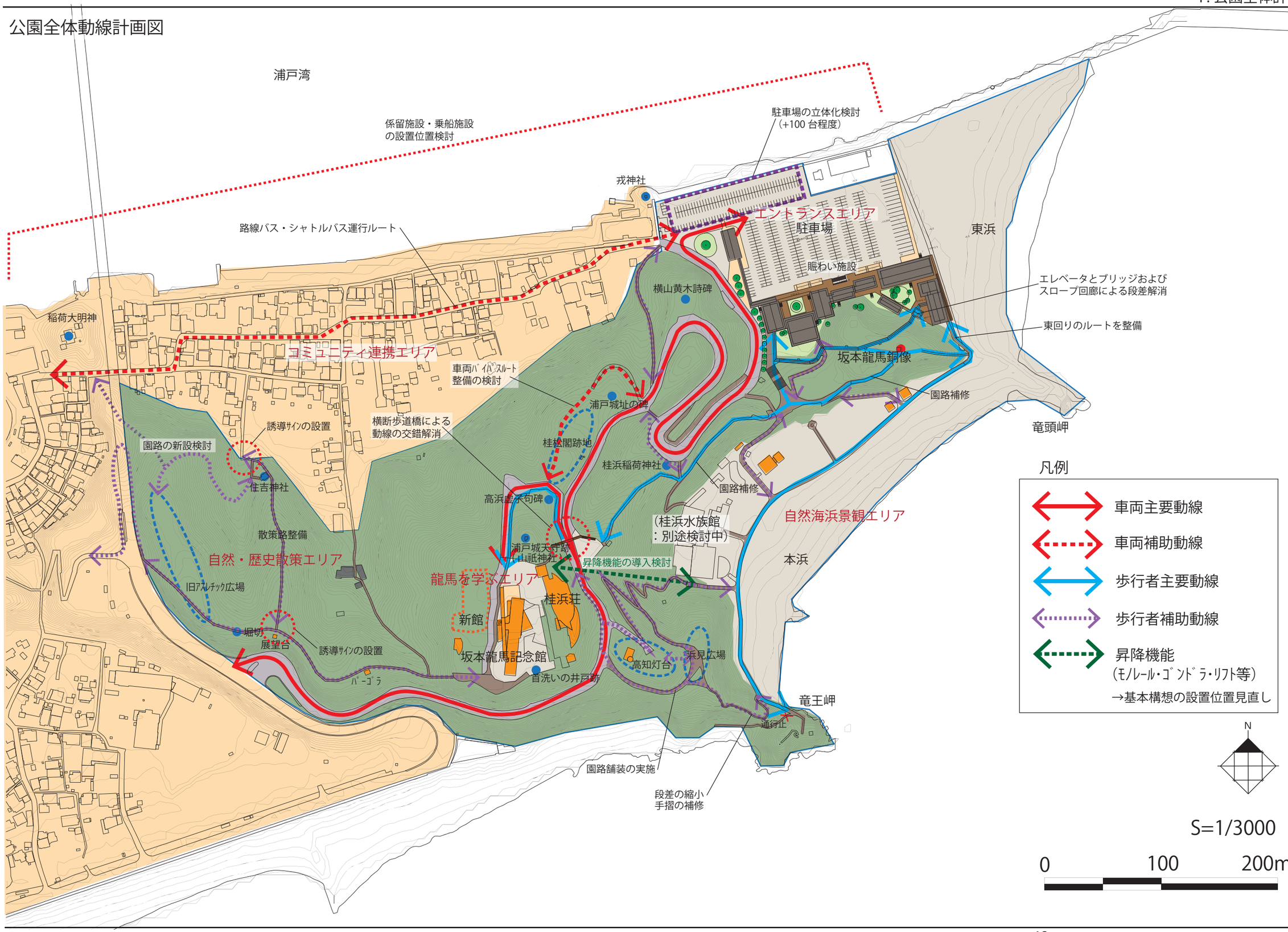


高知港港湾計画図（桂浜地区）より



係留施設イメージ

公園全体動線計画図



凡例

- 車両主要動線
- 車両補助動線
- 歩行者主要動線
- 歩行者補助動線
- 昇降機能
  （ﾓﾉﾚｰﾙ・ｺﾞﾝﾄﾞﾗ・ﾘﾌﾄ等）
  →基本構想の設置位置見直し

N

S=1/3000

0　100　200m

4-2. 土地利用計画

桂浜公園は地形が急峻で保全すべき自然や景観も多く，開発に適した平場は多くはありません。しかし，未活用の空間がいくつかあり，その活用法を検討して公園の活性化を図ることが可能と考えます。

① 桂松閣跡地の活用

この場所はかつて旅館があった場所であり，比較的緩やかな尾根上の斜面で，車でアクセスでき，浦戸湾への眺望に優れているため，商業的なポテンシャルを秘めた場所となっています。将来的な飲食施設等の参入も想定し，当面は可能性を残した種地として簡易な整備を行っていくことが良いと考えます。

当面の活用法としては，芝生や花畑の斜面に開放的な展望広場や東屋の設置，高低差を利用した斜面遊具広場の設置，起伏のある地形を活かした冒険遊び場，芝生の臨時駐車場などが想定できます。


芝生の斜面イメージ


展望機能を持つ東屋イメージ


冒険遊び場イメージ

② 高知灯台周辺の活用

竜王岬へと連なる高台に位置し，周辺への眺望に優れるこの場所は，周りからは見えにくく景観への影響が少ないことに併せ，プライベートな領域感を持っています。適度な樹木の剪定や高低差を利用して眺望を確保し，多目的な広場として整備として利用することが適していると考えます。

灯台自体を見学者に開放したり，解説サインを設置するなどして公園のシンボルアイテムの一つと位置づけることが望ましいと考えます。

高知灯台の一段下に木陰の豊かな平場が設置されていますが，現在は樹木が生い茂っているため，ここを通る人はほとんどいない状況となっています。しかし，適度なせん定を行えば，桂浜を見下ろすことができる場所であるため，高知灯台と直接行き来できる階段を整備し，高知灯台の活用や周辺の散策路整備，園内交通が実現すれば，より多くの人がここを通過する可能性が考えられます。桂浜を見下ろす展望デッキや木陰の下でお弁当を食べられるテーブルベンチなどを設置し，ゆったりと時間を過ごせる場所を演出することが可能です。



解説サインイメージ


展望デッキイメージ


テーブルベンチイメージ

③　旧アスレチック広場の活用

公園の一番西端の尾根上に位置し，利用度は低い状況となっています。樹木の剪定が必要となりますが，太平洋と浦戸湾の両方が眺望できることや近くに堀切などの歴史的遺構もあるので，散策路等の整備により観光客の周遊を図ることを可能性として秘めています。広場の活用法としては，地元住民のための季節の花木を植えたお花見広場や，多少遠くても人を惹きつけることのできる歴史的遺構や野外アートの広場などとして活用することが想定されます。



お花見広場イメージ（写真：富山県提供）

④　サイン計画

桂浜や坂本龍馬銅像，坂本龍馬記念館等の施設以外の公園全体の活性化を図るためには，動線がスムーズで回遊性があることと，その途中に様々な見どころや体験スポットが点在していることが必要です。そして，それらの情報が多言語によるサインやパンフレット・HP 等できちんと提供されることが重要です。

そのため，散策動線の途中 30 ～ 50mおきに解説・誘導サインをはじめ，遺跡や休憩スポット・野外アート，等身大の偉人像など何らかのアイテム をちりばめ，利用者の散策の動機づけを提供する必要があります。案内板は公園内でデザインの統一化を図り，総合案内板や誘導サイン，注意サイン，歴史や自然資源の解説サインなどを適宜配置します。



休憩スポットイメージ

4-3. その他

①クルーズ客船の動向

高知新港へのクルーズ客船の寄港は，前年度比の約 3 倍となり，外国客船だけで見ると約 6 倍となっていることから（平成 28 年 6 月現在），今後も寄港数の増加が予想されています。桂浜公園は高知新港に近く，地理的な優位性があることから，受入態勢の充実化を図り，リピート客の獲得につなげていく必要があります。

②官民連携基盤整備推進調査について

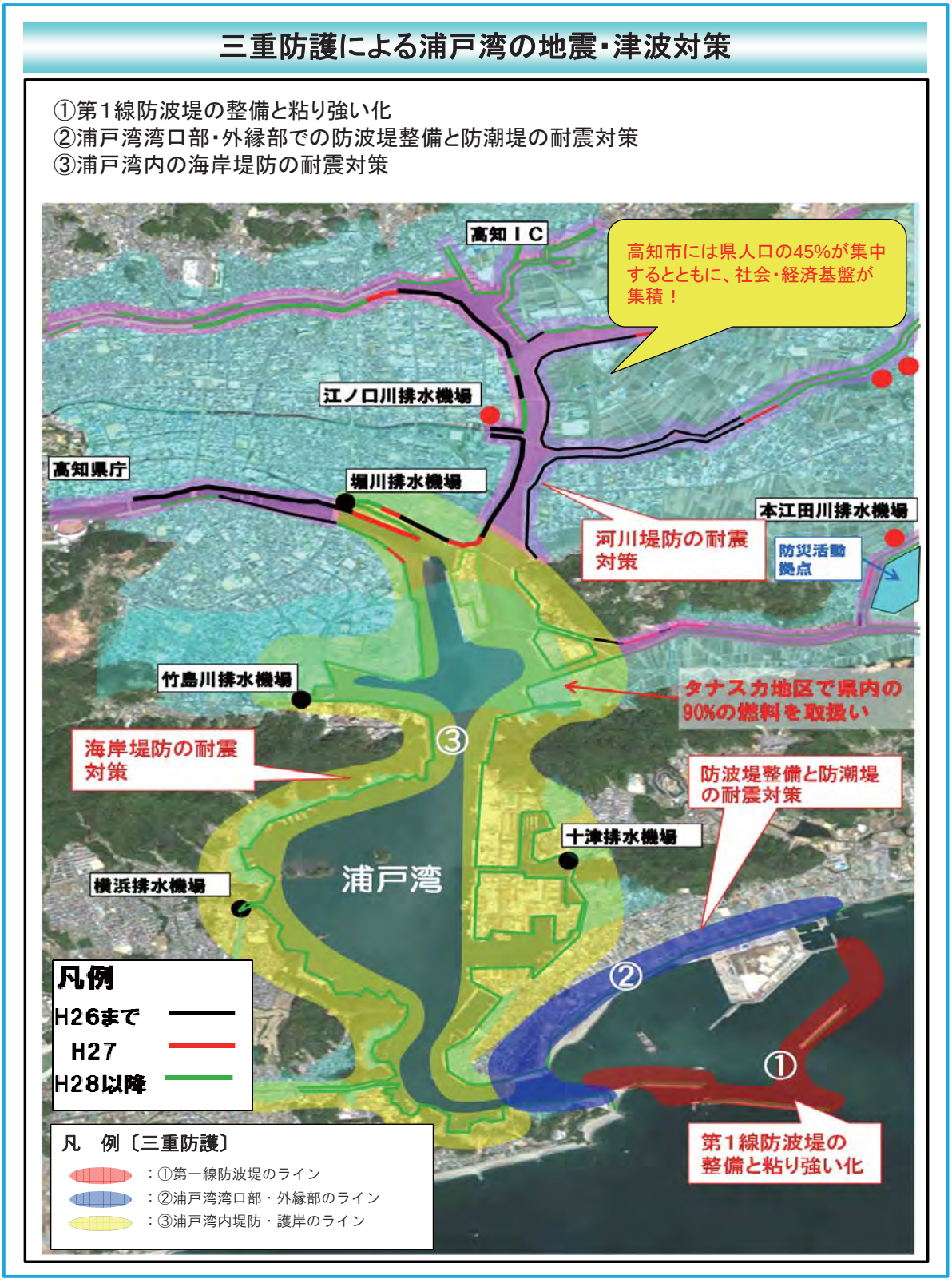
桂浜公園に近接する長浜・浦戸地区において，観光振興・地域活性化・地域防災力の向上を目指した土地の利活用について調査が行われ，道の駅やアクセス道路等の整備計画や運営手法等の可能性についての検討結果が報告されました。

今後，施設等の整備が実現することになれば，南部地域全体の振興に向けて地域の活力向上や，防災対策につなげていくために，現在具体的な取り組みを進めている桂浜公園の今後の動向を見極め，互いに競合することなく，それぞれの特色を活かしながら，桂浜公園を補完し，相乗的な効果が発揮できるような機能を配置することが重要となります。

③高知海岸・浦戸湾の地震津波対策について

国において，南海トラフ地震対策とし，すでに着手済みの高知新港沖の防波堤に加え，湾口部の堤防整備や湾内の護岸工事に平成 28 年 5 月に着手しました。総事業費 600 億円，工期は 2031 年までを見込んでいます。

湾口部に位置する桂浜公園においても，今後，対策が進む予定となっており，事業の進捗状況を確認しながら，観光地としての魅力と防災機能の両立を可能とするため，国との継続的な協議が必要となります。



土地利用計画図

浦戸湾



③旧アスレチック広場の活用
・お花見広場
・野外アート・モニュメント広場



④サイン計画
・屋外アート・サイン・彫像
・散策路整備，休憩ｽﾎﾟｯﾄ



①桂松閣跡地の活用
・展望広場，芝生の斜面，花畑
・臨時駐車場
・冒険あそび場

戎神社
エントランスエリア
駐車場
東浜
桂浜学園石碑
賑わい施設
横山黄木詩碑
稲荷大明神
コミュニティ連携エリア
豪気節の歌碑
旧制高知高校歌碑
坂本龍馬銅像
吉井勇歌碑
坂本龍馬彰勲碑
日中桃葉記念碑
浦戸城址の碑
大町桂月記念碑
竜頭岬
剪定により桂浜への
見通し確保
桂松閣跡地
桂浜稲荷神社
住吉神社
高浜虚子句碑
自然海浜景観エリア
旧ｱｽﾚﾁｯｸ広場
自然・歴史散策エリア
浦戸城天守跡
（山祇神社）
（桂浜水族館
：別途検討中）
本浜
龍馬を学ぶエリア
桂浜荘
新館
堀切
展望台
坂本龍馬記念館
首洗いの井戸跡
高知灯台
剪定により桂浜への
見通し確保
ﾊﾟｰｺﾞﾗ
竜王岬
通行止
太平洋への眺望
太平洋への眺望
太平洋への眺望
剪定により太平洋
への眺望確保



②高知灯台周辺の活用
・灯台の一般開放検討
・解説サインの設置
・階段の整備
・展望デッキの整備
・テーブルベンチ設置





N

S=1/3000

0 100 200m

5. 賑わい施設の機能・規模の設定

桂浜公園整備基本構想で想定した規模や整備内容を踏まえたうえ，基本計画では，国内の集客施設・商業施設・都市公園等の調査・分析を行ない，既存施設の利用状況や公園の年間入込客数（目標）から，桂浜公園の賑わい施設に必要な機能・規模等を設定します。

5-1. 施設機能の分類

集客に成功している集客施設・商業施設・都市公園等を調査・分析し，飲食・物販・その他体験等の施設の機能から，A：サービスエリア型，B：アウトレット型，C：テーマパーク型に分類しました。

A：サービスエリア型（参考資料 S-6，S-8 ～ 10，S-13 ～ 16 参照）

道の駅やハイウェイオアシスなど，立ち寄り観光客がお土産の購入や飲食を楽しむことを主体とした施設で，滞在時間は比較的短め（1 ～ 2 時間）となる傾向があります。軽食や麺類など幅広い客層に対応できる飲食施設と，お土産や農産物・加工食品等中心の物販施設と，便益機能（トイレ・休憩所・案内）が中心ですが，近年は遊具や体験施設等を併設して滞在時間を延長している事例が多くみられます。


農産物の直売（川場田園プラザ）


ミート工房（川場田園プラザ）


遊具を併設した施設（道の駅もてぎ）

B：アウトレット型（参考資料 S-6，S-11，S-17 参照）

飲食に加えてショッピングを楽しむことを目的とした施設で，滞在時間は 2 ～ 3 時間と想定されます。ファミリーやカップルが主体で，リゾート地での事例が多くみられます。和洋中レストランやカフェなど多様な飲食と，海外のインテリアやクラフト・アート，地場の工芸品，有名ブランド・メーカーの製品等，付加価値の高い商品を販売する店舗で構成されます。


オープンカフェ（ハルニレテラス）


リゾート地に立地（ハルニレテラス）


個性的な商品

C：テーマパーク型（参考資料 S-7，S-11 ～ 12，S-18 参照）

体験や遊び・散策・観覧の機能が主で，飲食・物販が付随することが特徴です。滞在時間は３～４時間と長くなる傾向があり，規模は大きくなります。ファミリーを対象とした乗り物や遊具のある公園型の施設や，カップルも対象としたアトラクションのある施設，中高年に人気の花や植物を鑑賞する施設など，施設のテーマにより異なります。



カフェレストラン（ソレイユの丘）



お土産・農産物のショップ（ソレイユの丘）



手作り体験教室（ソレイユの丘）

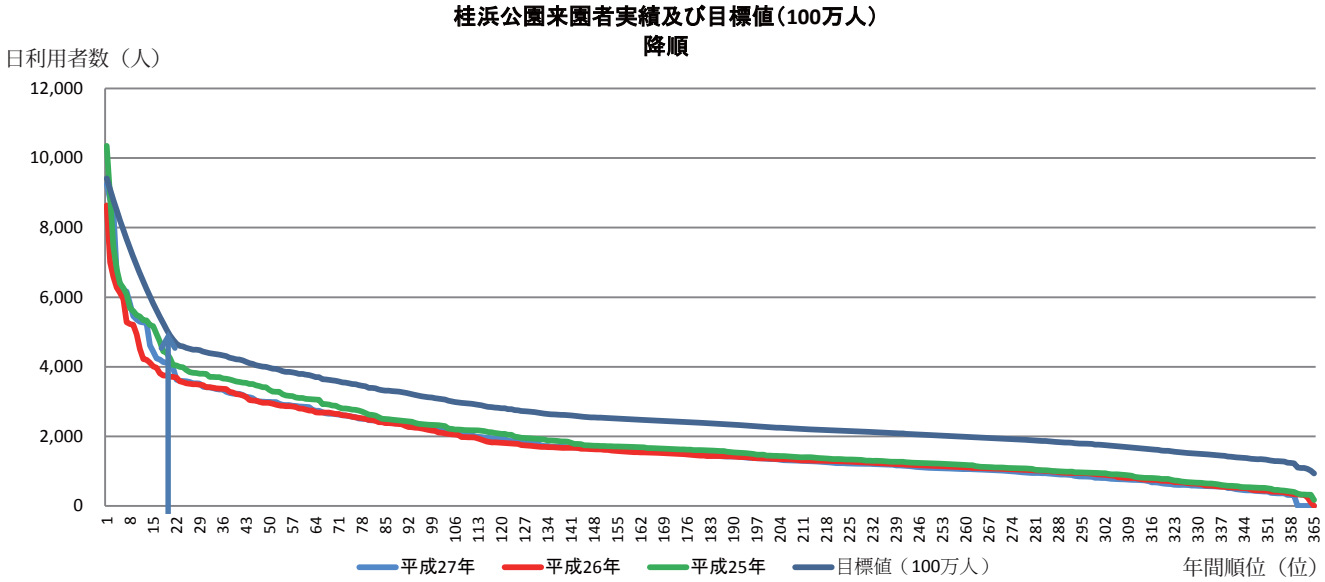
	A：サービスエリア型	B：アウトレット型	C：テーマパーク型
主な機能	お土産・飲食・休憩	飲食・ショッピング	体験・遊び・観覧
滞在時間	1.0～2.0時間	2.0～3.0時間	3.0～4.0時間
ターゲット層	立ち寄り観光客	ファミリー・カップル	ファミリー・団体
桂浜公園とのマッチング	既存の商業施設との共通点多い。飲食の充実と滞在時間の延長が課題。	リゾート色が強く,桂浜のイメージとは少し異なる。既存のお土産以外のクラフトなど特徴的な物販商品の開発には参考にすべき。	規模が大きくレジャー的な要素が強い。体験的な要素を取り込んで滞在時間を延ばす際の参考とする。

5-2. 施設規模の想定

桂浜公園を訪れる観光客の人数は，季節や曜日によって大きく異なります。例えば，トップピークとなるゴールデンウィークやシルバーウィーク等の連休日では約 4,200 人／日，通常の週末（土日）では約 2,600 人／日，閑散期となる冬の平日では約 130 人／日となっています（平成 27 年度実績）。施設の適正な規模を設定するためには，目標とする 100 万人が訪れるという前提から，日別に入込客数を試算したうえで，１日あたり何人程度の人数に対応できる施設（収容能力）とするかを設定し，それに応じた必要面積を算定することとします。

（１） 設計基準人数の算定（参考資料 S-20 ～ S-23 参照）

過去３年間の桂浜公園の日別入込客数から，目標 100 万人を達成した場合の日別入込客数を推計し，グラフ化した場合，下記のとおりとなります。



グラフより，概ね 5,000 人以上を超える日は，グラフ線は急な傾斜となっており，これは 5,000 人を超える日は年間を通して少ない（19 日程度）ことを意味しています。ゴールデンウィークやシルバーウィーク等の限られたトップピーク時が該当しますが，この入込客数を収容できる施設規模とすることは，必要以上に大きな施設を作ることとなり，投資過多となってしまいます。

一方で，入込客数 5,000 人以下からは，グラフ線は緩やかとなり，通常の週末においても想定される入込客数であると考えられます。

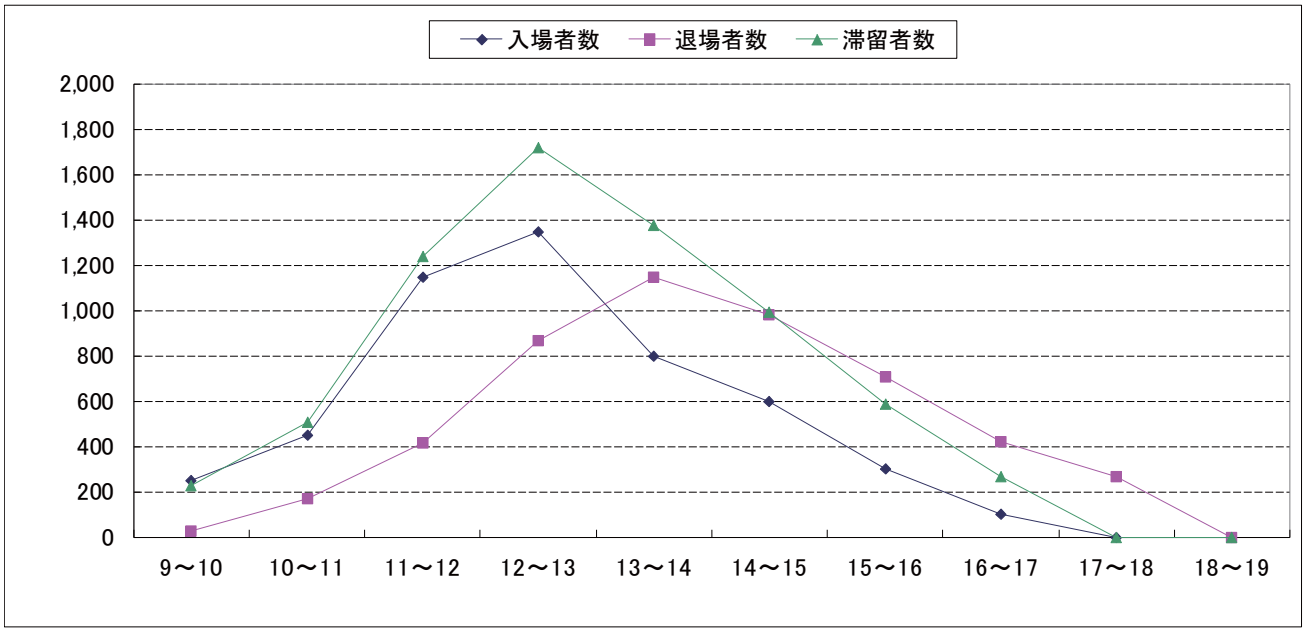
このため，施設規模の算定にあたっては，入込客数 5,000 人／日に対応可能な規模（面積）とすることします（設計基準人数）。

※仮に 4,000 人／日を基準とした場合，この人数（施設の収容能力）を上回る入込日数が，年間で約 50 日となってしまうため，入込客数と比較して，やや小さい施設規模になると考えられます。

（２） 飲食施設の規模の想定（参考資料 S-24 ～ S-25 参照）

次に，１日に 5,000 人が訪れるとし，この人数を収容できる飲食施設の規模を設定します。仮に，施設営業時間を午前９時から午後７時とすると，この時間内に観光客は分散して訪れることから，時間帯によって公園内に滞在する人数も異なってきます。

現状の入込状況の分析等から，１日に 5,000 人が訪れた場合の時間帯による公園内滞在人数をグラフ化すると下記のとおりとなります。



瞬間最大滞留人口の想定（サービスエリア型）

時間帯別では，午前の来園が多くなる傾向が想定され，１日あたりの滞在人数が最も多くなるのはお昼（12 ～ 13 時）の時間帯となります（1,720 人）。そして，このうち 30％の人数（1,720 人 × 30％＝516 人）が同時間帯に園内で食事をすると仮定します。

飲食施設では，レストランやファストフード等のサービス形態によって，利用の回転率やテーブルや座席数等のサービスに必要となる面積は異なってくるため，サービス形態ごとに下記のとおり利用割合を設定したうえで，516 人が昼食をとるために必要となる面積を算定すると，644 ㎡となります。

飲食施設の面積算定

	算定条件	算定結果	備考
必要提供食数(時間当たり)	30.0% 係数	516食	滞留者に対しての喫食率
テーブルサービスレストラン			
割合	20.0% 係数		
必要食数		103食	
回転率	0.9回転/時		
座席数		115食	
必要面積	2.8㎡	**321㎡**	
セルフサービスレストラン			
割合	50.0% 係数		
必要食数		258食	
回転率	1.2回転/時		
座席数		215食	
必要面積	2.2㎡	**473㎡**	(50%を屋外と想定)
ファーストフード			
割合	30.0% 係数		
必要食数		155食	
回転率	2.5回転/時		
座席数		62席	
必要面積	1.4㎡	**87㎡**	
飲食施設面積合計		**644㎡**	

（３） 物販施設規模の算定（参考資料 S-25 参照）

集客に成功している物販施設を参考とし必要面積を算定すると，商品の陳列スペース等の売り場面積は，１人当り 0.55 ㎡となり，倉庫バックヤードに必要な面積を売り場面積の 30％と想定すると，延べ 1,230 ㎡が必要面積となります。

物販施設面積の算定

	算定条件	面積	備考
1人当たりの必要面積	0.55㎡/人	946㎡	(TDR程度)
倉庫等バックヤード面積(売り場面積に対して)	30%	284㎡	
物販施設施設面積			
物販面積合計		**1,230㎡**	

（４） 分類ごとの必要施設面積

（２）及び（３）では，来場者の施設での滞在時間が比較的短いサービスエリア型での必要面積を算定しましたが，5－1 で分類したように，ショッピングや体験等が充実したアウトレット型やテーマパーク型では施設での滞在時間が長くなることから，それに応じて施設の必要面積も変わってきます。
前述のサービスエリア型と同様の算定方法で各型の必要面積を算定した場合，以下の通りとなります。
(参考資料 S-26 ～ S-28 参照)

なお，展示施設の規模については，実施計画で更なる検討が必要となりますが，基本計画では，体験要素の充実を見込んで，現在よりも少し大き目の約 1,000 ㎡で設定しています。管理施設等については現状と同等の 900 ㎡と想定します。

【設計諸元】公園利用者数・滞在時間による規模想定

分類	A:サービスエリア型施設	B:アウトレット型施設	C:テーマパーク型施設	備　　考
特徴	お土産購入立ち寄り施設	商業施設目的型施設	体験施設目的型	
滞在時間	短い 1.0時間～2.0時間	普通 2.0～3.0時間	長い 3.0～4.0時間	
上位20番目入込客数 (設計基準入込客数)	5,000人	5,000人	5,000人	
最大滞留者数	1,720人	2,105人	2,671人	
飲食面積(㎡)	644	788	1,001	セルフサービスは， 屋内は50%と想定
物販面積(㎡)	1,230	1,505	1,910	倉庫を含む
展示施設(㎡)	1,000	1,000	1,000	実施計画で要検討
体験型施設(㎡)	－	－	500	実施計画で要検討
管理施設等(㎡)	900	900	900	
延床面積合計(㎡)	3,774	4,193	5,311	

（５） 既存商業施設の使用状況（参考資料 S-29 ～ 30 参照）

既存商業施設等の面積及び使用面積(曜日別のサービスに供されている面積)は以下のとおりで,（４）で得られた結果と比較した上で総合的に判断し，規模を設定する必要があります。

既存及び将来の部門別面積構成

単位＝㎡

部門名	既存延床面積	調査時使用面積(平日)	調査時使用面積(休日)	計画想定面積
物販･飲食等施設	4,068.64	1,717.75	2,327.49	1,700～3,000
展示施設	1,922.37	570.77	570.77	600～1,000
管理･その他	914.12	914.12	914.12	900
合計	6,905.13	3,202.64	3,812.38	3,200～4,900

5-3. 機能・規模の方向性

現在の桂浜公園の商業施設は, A：サービスエリア型に分類されますが，目標として掲げた桂浜公園への入込客数 100 万人を達成するためには，市民が日常的に利用し，観光客が繰り返し訪れたくなる施設にすることが必要です。

そのためには，A の機能（お土産・飲食・休憩）を充実させるとともに，B：アウトレット型に見られる飲食の充実や個性的な商品開発，C：テーマパーク型に見られる体験機能の要素を加えることが必要と考えます。また, 施設規模については, 5-2 で算定したように, 物販･飲食施設 1,700 ～ 3,000 ㎡, 展示施設 600 ～ 1,000 ㎡，管理その他の施設 900 ㎡とし，施設全体では，概ね 3,200 ～ 4,900 ㎡が必要と考えられます。

施設機能が充実することにより，桂浜公園の付加価値が高まり，市民や観光客が飲食や体験のため日常的に訪れる環境が整い，滞在時間の延長が図られ，これを消費行動に繋げることで，安定的な施設運営が可能となり，魅力ある賑わい施設になると考えます。そして，施設配置を考える上で，施設機能の実現に適した施設配置とすることが求められます。

※公園施設の建設面積制限

・公園施設建築許容面積（都市公園法第 4 条第 1 項：物販施設，飲食施設等）：4,500 ㎡

・特例建築許容面積（都市公園法施行令第 6 条：展示施設，運動施設等）：22,500 ㎡

6. 施設配置計画

6-1. 基本的な考え方

前章で検討した施設の機能や，考え方のベースとなる基本構想での配置案も踏まえ，賑わい施設の配置について検討します。

■機能実現のための特徴

観光客や市民が繰り返し訪れ，また，滞在時間の延長が図られるためには，以下の特徴を持つ施設配置が必要となります。

・飲食や買い物に加え，景観も楽しみながら巡る楽しみが持てる配置
・幅広い年代が楽しめるよう，多様な用途に対応できる配置
・広場等と一体化した賑わいを生む空間作り
・デザインの統一等による，建物の外観で歴史的イメージが感じられる配置
・施設の部分的なリニューアルによる魅力維持が可能となる配置

■基本構想案

（特徴）

基本構想での施設配置を整理すると，以下の特徴が挙げられます。

・一体的な建築物により建設及び維持管理コストを抑制する。
・現在の駐車場の部分に整備するため，既存の商業施設の営業を続けながら整備が可能。
・東浜への眺望を活かした施設づくりが可能。
・桂浜への東回りの動線の起点となる。
・エレベーター設置により龍馬銅像へのバリアフリーのアプローチを提供する。

（課題）

一方で，その後の浦戸湾三重防護計画の検討等の状況変化や津波・越波，また成功事例を参考にすると，基本構想案では次のような課題が懸念されます。

・一体型の建物はボリュームが大きく，周辺の自然景観に与える影響が大きい。
・建物が東浜沿いに集約されることで，高潮や津波のリスクが高まる。
・一体型の施設では様々な事業形態やリニューアルの対応が難しい。

■施設配置の方向性

前章で検討した機能を，より効果的に実現する施設配置とするためには，基本構想案の特徴や新たな課題について検討のうえ，機能実現のための配置案を３案比較検討し，基本計画推奨案として提示するものとします。

6-2. 配置の比較検討

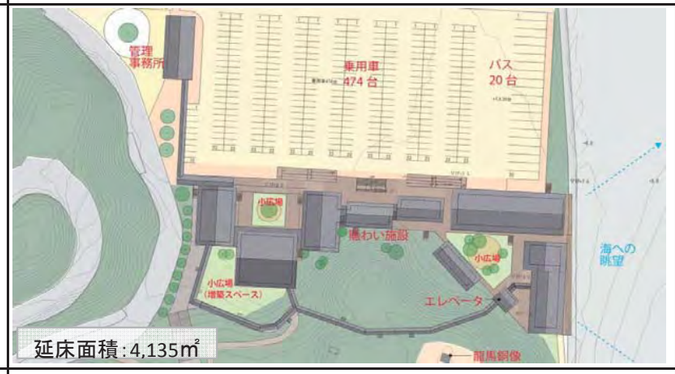
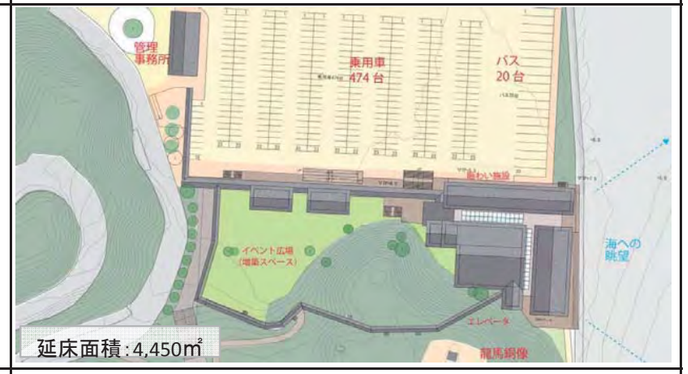
基本構想案（合築案），分棟案 1，分棟案 2 を以下の 9 つの評価項目に従い比較検討しました。

■基本計画推奨案：分棟案 1

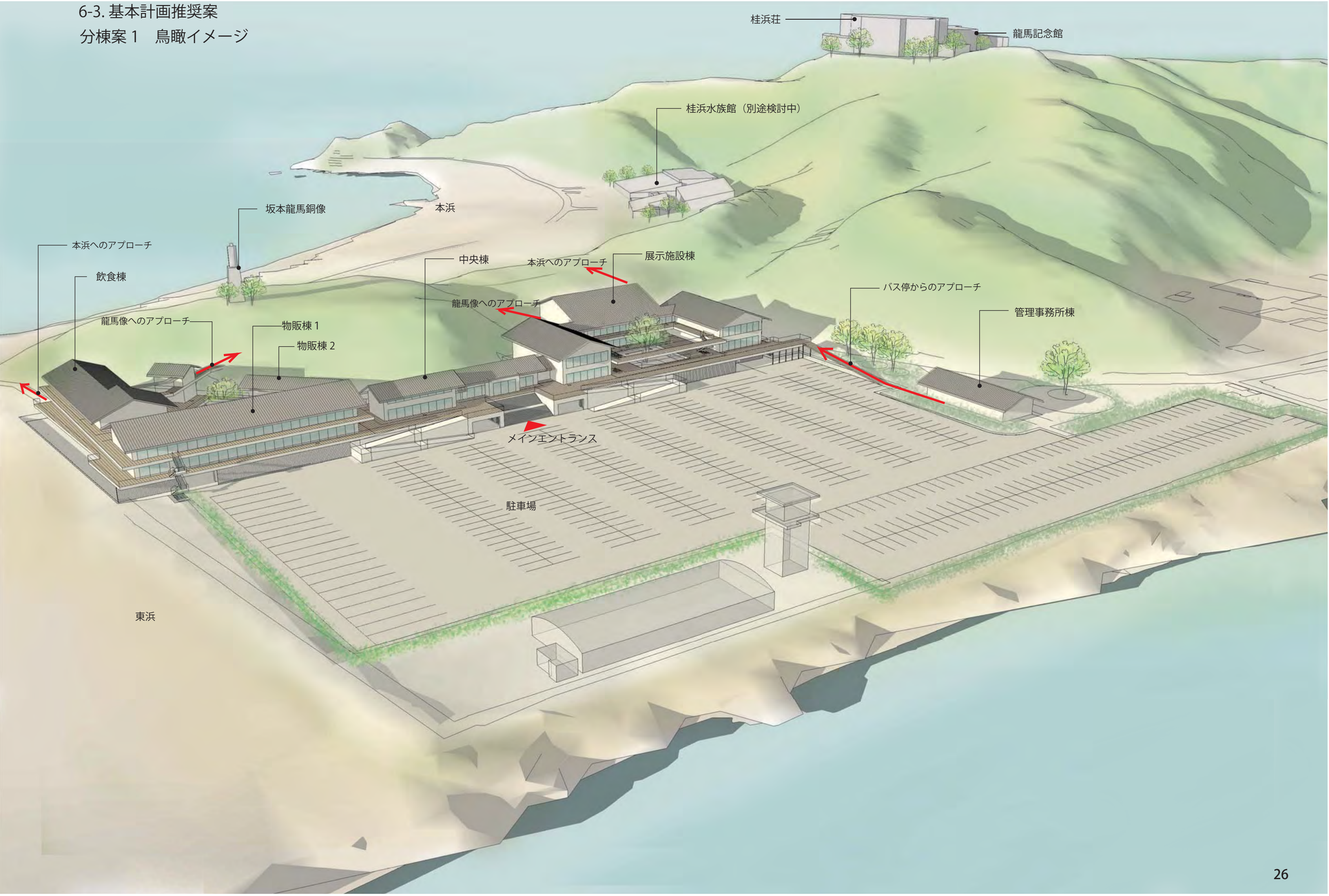
比較表において◎:3 点, ○:2 点, △:1 点とし，評価を行うと分棟案 1 が 22 点で最も高くなります。分棟案 1 は自然景観との調和や界隈性・体験の多様性に優れることや段階整備・リニューアルに対応することで施設の魅力維持が可能です。その他の項目も欠点が少なくバランスが取れているため桂浜公園に最も適していると考えます。

■各案共通の特徴：

- 駐車場をエントランスエリア北側にコンパクトに集約
- 基本構想同様東浜沿いのエリアを施設用地として活用する。
- 津波・高潮対策として建物 1 階をピロティ状とし，バックヤード・トイレ・駐車場として活用する。
- 物販・飲食・展示施設等の主要な機能は 2 階以上に配置する。
- 建物は原則 RC 造又は鉄骨造とし，小屋組みや内外装に木材を多用し，温かみと日本の伝統的な建築意匠を演出する。屋根は切妻を基本とする。

名称	基本構想案（合築案） S-31～32参照		分棟案1		分棟案2 S-33～34参照	
配置図						
配置の特徴	基本構想同様東浜沿いに集約配置し，屋根を分節化した案。飲食・物販・展示施設を明確にゾーニング。		管理事務所を含めて6棟9ブロックの建築がカギ型に連なり，各棟を2階のデッキレベルで連絡する。		分棟案1と合築案の折衷案。合築案をベースにしながら将来的な西側への展開を意図している。	
自然景観との調和	屋根を分節化して景観調和を図るが，海沿いの施設のボリュームは大きい	○	分節化されたボリュームと切妻屋根の施設群は自然景観に調和する。	◎	屋根を分節化して景観調和を図るが，海沿いの施設のボリュームは大きい	○
界隈性	一体型の建物により屋内外の界隈性には乏しい。	○	低層で分節化され日本の伝統的な街並みを再現した施設は界隈性に富み，利用を活性化する。	◎	一体型の建物により屋内外の界隈性には乏しい。	○
施設からの眺望	東寄りの2階・3階からは東浜への眺望が拓ける。	○	東寄りの2階・3階からは東浜への眺望が拓ける。	○	東寄りの2階・3階からは東浜への眺望が拓ける。	○
体験の多様性	体験が屋内中心となり，屋外を回遊する楽しみに乏しく，滞在時間も長くならない。	○	屋内外を回遊する多様な体験と楽しみを提供でき，滞在時間も長くなる。	◎	体験が屋内中心となり，屋外を回遊する楽しみに乏しく，滞在時間も長くならない。	○
段階整備・リニューアルの対応	一体的な建築であるため，段階整備及び建物本体の部分的なリニューアルは容易ではない。	△	細かく分節化されているため，段階整備及び棟・ブロックごとの改築・リニューアルに容易に対応できる。	◎	一体的な建築が主であるため，段階整備及び建物本体の部分的な改築・リニューアルは容易ではない。	○
津波・高潮等への対応	施設全体を嵩上げするが，最もリスクの高い場所に施設が集中する。	△	施設全体を嵩上げし，分棟配置によりリスクを分散する。	○	施設全体を嵩上げするが，最もリスクの高い場所に施設が集中する。	△
イベント広場	約2,200㎡の大規模なイベント広場が確保可能。	◎	建物に囲まれた約500㎡の小広場3箇所で中小イベントや休憩に対応。	○	約2,000㎡の大規模なイベント広場が確保可能。	◎
整備コスト	一体型であるため整備コストは分棟案よりは割安。	◎	分棟型であるため整備コストは合築案よりは割高。	○	一部分棟型であるため整備コストは分棟案よりは割安。	◎
整備期間中のサービスの継続性	既存施設の営業を続けながら、平行して施設の整備を行うことが可能。	◎	段階整備により、既存施設の営業を続けながら、平行して施設の整備を行うことが可能。	○	既存施設の営業を続けながら、大半の施設の整備を平行して行うことが可能。	○
総合評価	19点：△		22点：◎		19点：△	

6-3. 基本計画推奨案
分棟案 1　鳥瞰イメージ



桂浜公園基本計画配置図　分棟案１

分棟案１の特徴：

・細かく分節化された建物は，ボリュームが小さく自然景観に調和します。
・切妻屋根で統一された街並みは日本の伝統や歴史をイメージさせます。
・建物や回廊で囲まれた小広場は居心地の良い休憩・交流の場となります。
・東浜沿いに飲食施設を導入し，海への眺望を取り込みます。
・施設全体を嵩上げし，波浪の影響を低減すると共に，１階にバックヤードと駐車場を確保します。
・建物ごとの改修や建替えに柔軟に対応できます。
・施設は東浜から桂浜への回遊動線の起点となります。
・エレベーターの設置により，龍馬銅像へのバリアフリーのアクセスを改善します。

バス停
管理事務所棟
管理事務所
タクシー乗り場
乗用車 474 台
乗用車474台
バス 20 台
バス20台
1Ｆ：倉庫・駐車場
2Ｆ：物販店舗③④
（100 ㎡ ×2）
3Ｆ：展示施設
1Ｆ:トイレ
2Ｆ：観光案内所
（120 ㎡）
1Ｆ:自販機スペース
2Ｆ：飲食施設
（ファーストフード:100 ㎡）
1Ｆ：倉庫・駐車場
2Ｆ:物販店舗①②
（100 ㎡ ×２）
3Ｆ：展示施設
小広場
展示施設棟
展示施設棟
中央棟
物販棟１
賑わい施設
展示施設棟
小広場
（増築スペース）
2/3F：
展示施設
（1,000 ㎡）
2Ｆ：
物販店舗⑤
（100 ㎡）
物販棟２
小広場
エレベータ
飲食棟
バーベキュー
テラス
小規模ショップ
坂本龍馬銅像
1Ｆ：駐車場
2Ｆ：物販店舗
（集合：500 ㎡）
3Ｆ：物販店舗⑥⑦
（100 ㎡ ×2）
東浜
海への
眺望
1Ｆ：駐車場・サービススペース
2Ｆ：飲食店舗①（セルフサービス）210 ㎡
飲食店舗②（テーブルサービス）100 ㎡
3Ｆ: 飲食店舗③（テーブルサービス）210 ㎡
飲食店舗④（テーブルサービス）100 ㎡
本浜
龍頭岬
N
1/1000
0　10　20　50m

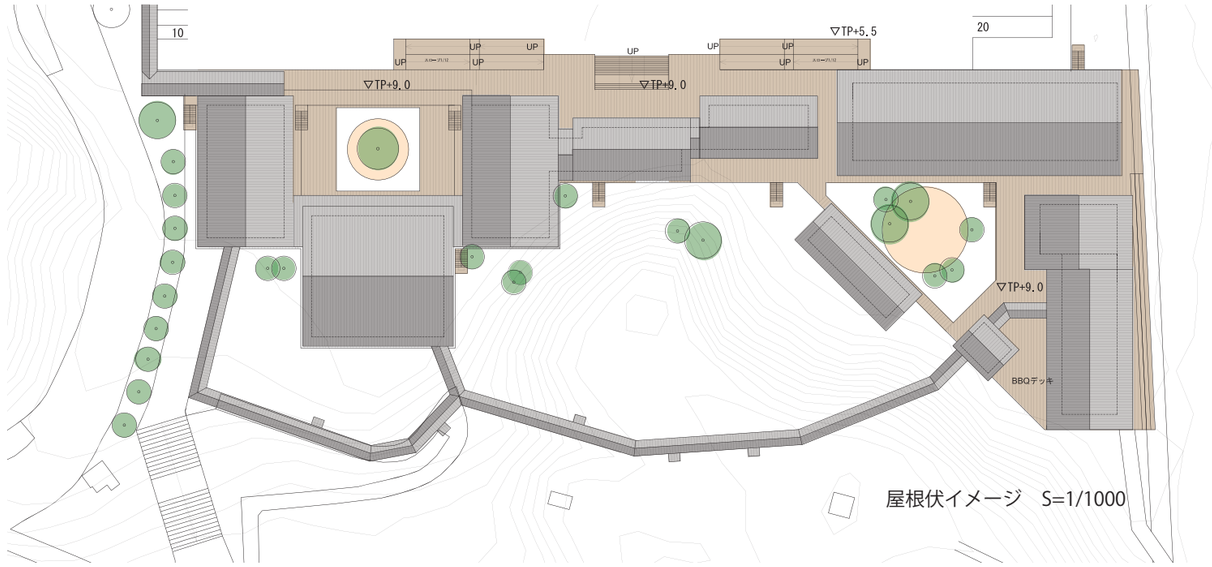
分棟案　1

NO	名称	階	種別	面積（㎡）	
1	管理事務所棟	1階	バス待合所	40	
			事務室	65	
			トイレ	40	145
2	展示施設棟	1階	倉庫・管理スペース	140	
		2階	展示施設	400	
			物販店舗①	100	
			物販店舗②	100	
			物販店舗③	100	
			物販店舗④	100	
		3階	展示施設	600	
			共用部	240	1,780
3	中央棟	1階	自販機スペース	120	
		2階	観光案内所	110	
			飲食店舗⑤(ファーストフード)	100	
			共用部	170	500
4	物販棟1	2階	物販店舗（集合御土産）	500	
		3階	物販店舗⑥	100	
			物販店舗⑦	100	
			共用部	90	790
5	物販棟2	2階	物販店舗⑤	100	100
6	飲食棟	2階	飲食店舗①(セルフサービス)	210	
			飲食店舗②(テーブルサービス)	100	
			飲食店舗③(テーブルサービス)	210	
			飲食店舗④(テーブルサービス)	100	
			共用部	180	800
7	専門店（小規模ショップ） 4㎡×5		回廊	20	20
	1+2+3+4+5+6+7　合計（㎡）				4,135

※1階駐車場スペースは除く



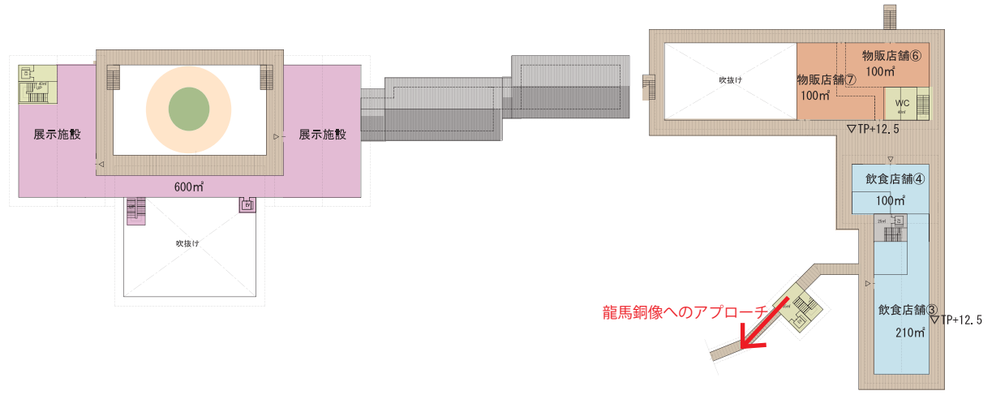
2 階平面イメージ　S=1/1000



屋根伏イメージ　S=1/1000



1 階平面イメージ S=1/1000



3 階平面イメージ　S=1/1000



立面イメージ　S=1/500

7. 公園の事業手法

7-1. 都市公園においての許可等

都市公園において，「公園内に施設を設置・管理する」，「公園でイベントを行う」など，公園内で営業や活動を行う場合，以下の 4 つの許可が必要とされます。

（1）設置許可

公園管理者以外の第三者（以後「第三者」とする。）が，公園内に公園施設や飲み物などの自動販売機や売店等（飲食施設，宿泊施設，コンベンション施設，ホール，水族館）を自ら設置する場合に行われます。

（2）管理許可

第三者が公園の施設管理をする場合に行われます。

具体的には，行政が設置した飲食施設や物販施設等を第三者が管理する場合に行われます。

（3）占用許可

公園内に公園施設以外の工作物などを第三者が設置する場合に行われます。

具体的には，公園内の電柱や電線などは，設置できる種類が都市公園法で決まっており，設置する場合などに行われます。桂浜公園では，露店についても占用許可に該当します。

（4）行為許可

公園内でイベントや団体写真撮影，移動アイスクリーム等の営業をする場合に行われます。

（5）その他

許可の分類は（1）～（4）ですが，公園の指定管理者が公園内で行うその他営利事業の例として，公園全体を一括して指定管理を行いながら，自主事業によって直接収入を得る手法もあります。

7-2. 現在の桂浜公園の事業手法

現在の桂浜公園では，物販施設や飲食施設等の便益施設（都市公園法施行令第 5 条第 6 項）や水族館等の教養施設（同法施行令第 5 条第 5 項）を運営する民間事業者が，公園管理者である高知市に対して，毎年，都市公園法第 5 条による許可申請を行い，高知市の許可に基づいて営業を行い，その他の団体写真撮影，移動アイスクリーム等の営業については，公園管理者である高知市に対して，毎年，各民間事業者が高知市都市公園条例第 3 条による行為の許可申請を行い，高知市の許可に基づいて営業をしています。また，植栽管理や清掃･ゴミ処理，駐車場などは，本市からの委託事業としています。

これは，昭和 50 年代に整備した当時とほとんど変わらない旧態の管理運営手法であり，都市公園内に設置可能な公園施設や維持管理運営については，法規制が多く，地方自治法における指定管理者制度が導入される前は，公園施設の維持管理運営は地方公共団体が行うことが原則であったことなどに起因するものです。

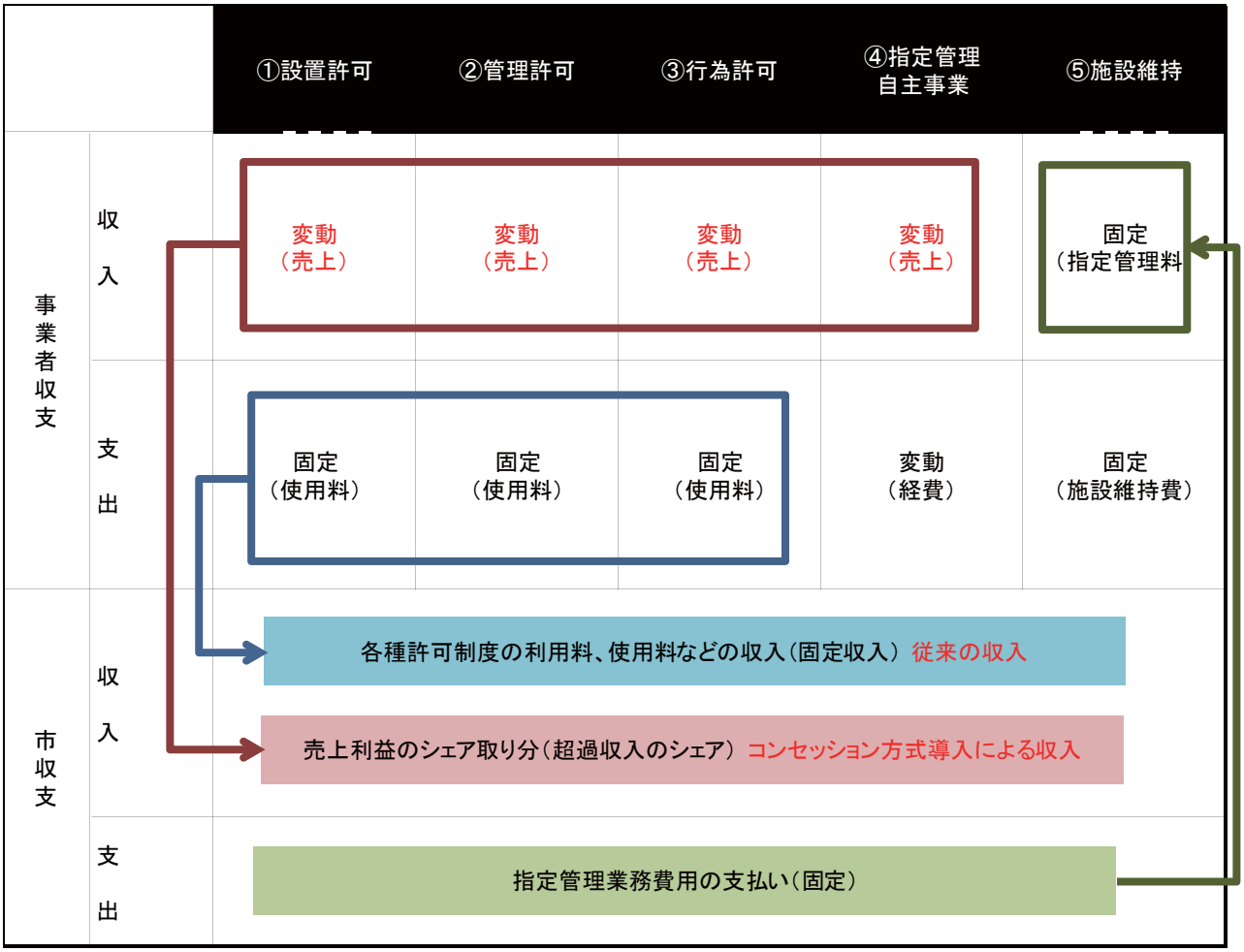
7-3. 都市公園におけるコンセッション方式の導入

ＰFI 事業の課題であった「運営で民間事業者の自由度が少ない」「変動リスクを事業者が負って資金調達の環境が整備されていない」ことに対応するため，PFI 法の改正により，平成 23 年から「公共施設等運営権制度」（コンセッション制度）の導入が行われました。

これにより，公共が公共施設を所有したまま，運営する権利を民間事業者に与えることが可能となりました。民間事業者は，運営権を担保として資金調達が可能となり，利用料金を設定・徴収し，収入を事業運営に充て，経営の効率化や新事業の創出で生み出した収益は出資者へ配当することが可能となります。

また，従来のＰＦＩ方式では，民間資金を活用して社会資本を整備する手法であるため，公の所有物を容易に改変できないという問題がありましたが，コンセッション方式では公園施設の改修を前提としているため，事業者の裁量によってより柔軟な施設の管理運営が可能となります。

都市公園における民間の収益事業に設置許可，管理許可，指定管理者制度，コンセッション方式を適用することで包括的な事業スキームを構築することができます。



コンセッション方式導入による収支イメージ

7-4. 官民連携手法

平成 11 年 7 月にＰＦＩ法が施行され，公共施設を整備する際に民間の資金や経営能力を活用することが可能となりました。その後も，平成 15 年には指定管理者制度が導入され，地方公共団体が出資する財団や第三セクターのみに限定されていた都市公園の管理を，民間資本の株式会社等が公の施設の管理を行うことが可能になり，都市公園でも柔軟な運営が行われ始めています。

その例として，大阪城公園パークマネージメント事業があります。大阪市は，指定管理者制度を活用し，大阪城公園内の複数の施設を一括して維持管理運営する企業を選定することにより，指定管理料を支払わず，民間事業者の独立採算事業となっています。事業期間は 20 年間と長期に渡りますが，大阪市は，事業者が管理運営を適切に行っているかを 5 年ごとに見直しています。

ほとんどが国有地である大阪城公園は，大阪市が国から無償で借りている状態ですが，公園内に民間事業者が所有する建築物を建てると国の無償貸し付けが困難となるため，民間事業者が施設を整備し，完成後に大阪市に寄付する形をとっています。

この事業は，従来の指定管理者制度に加え，民間事業者が公園内の既存公園施設の改築や新たな公園施設を整備することを可能としており，地方公共団体が民間事業者に対して指定管理料を支払う一般的な手法とは違い，公園施設の管理経費について，施設利用料金収入や事業収入で賄うことに加え，大阪市への基本納付金 2 億 2,600 万円と天守閣や既存の売店の利益の 7％が入ることとなっており，財政軽減に大きく寄与していることが特徴となっています。

また，駒沢オリンピック公園では，都市公園では初めての取組として，店舗デザインから建築・運営までを一貫して民間事業者が実施しています。

ここでは指定管理者が，東京都から設置許可を受け，指定管理者は民間事業者と共同して公園の景観に調和したレストラン･カフェを運営し,売上の一部を都市公園における防災機能の向上等に活用し，災害発生時には，防災施設に転用可能な施設として利用できることが特徴です。

これらの大阪城公園パークマネージメント事業や駒沢オリンピック公園事業では，官民が連携することで，利用者のニーズに対応できる公園施設になるとともに，公共の財政負担の軽減や防災機能の強化に繋がる等，従来の公園管理では実現できない形によって，利用者への便益を向上させることが可能となっています。





大阪城公園

7-5. 施設整備手法について

都市公園に新たに施設を整備する際，どのような手法が想定されるか比較･検討します。整備手法は，大きく分けると，公設公営，公設民営，民設公営，PFI（民設民営）と４つに分けることが可能です。

これらの方式は，表の下になるほど事業運営期間は長期化し，業務委託範囲・民間事業者裁量が拡大していき，収益性も拡大していくことになります。一方で，下へ行くほど公共の事業に対する関与度は低くなり，公共公益性の確保が課題となります。

手法		資金調達	設計･建設	施設所有（運営時）	運営	財政負担
公設公営		公	公	公	公中心	有（全面的）
公設民営	指定管理者等	公	公	公	民中心	有
	DBO(注１)	公	民	公	民中心	有
民設公営	定期借地権活用型 PPP	民	民	民	公中心	有
PFI（民設民営）	延べ払い型･サービス購入型	民	民	【BTO 方式】公(注２)	民中心	有（全面的）
	混合型･独立採算型	民	民	【BOT 方式】民(注３)	民中心	混合型は有
	コンセッション（注4）	民	民	公 民は，公共施設等運営権を取得	民による経営	混合型は有

公共寄り

民間寄り

事業手法比較

（注１）DBO は，公共が起債や交付金等により資金調達を行い，施設の設計・建設・運営を民間に包括的に委託する方法。

（注２）BTO は，民間が施設を設計･建設し，施設完成直後に公共に所有権を移転し，民間が維持管理・運営を行う方法。

（注３） BOT は，民間が施設を設計・建設し，維持管理・運営を行い，事業完了後に公共に所有権を移転する方法。

※PFI 手法については，事業を担える民間事業者を調査する必要があり，事業着手が他の手法と比較し，１年程度遅れることとなります。

（1）公設公営方式

教育施設等特に公共公益性が高い事業や収益性の低い事業に適していますが，財政負担が大きく，桂浜公園に適用するのは不適当と考えられます。

（2）公設民営方式

公共・公益性を確保しながら施設を整備すると共に，運営に民間のノウハウを活用することで，コスト縮減や集客の確保等の効果が期待できます。DBO を採用すれば建設コストをある程度縮減することも可能ですが，建設時の財政負担は大きく，公園全体に適用するには十分な財源の確保が前提となります。

桂浜公園の賑わい施設は商業的な面と共に，公園施設としての休憩・トイレ・案内・展示・管理等の公共的な機能の確保が必要であり，景観や環境等への配慮も求められることから，少なくとも施設の骨格となる部分や収益性の低い部分の整備については，公設民営方式が適した手法と言えます。

（3）民設公営方式

賑わい施設のような収益施設には当てはまりません。

（4）PFI（民設民営）方式

収益施設が主たる施設であれば，事業的に成り立つ可能性がありますが，PFI 方式は特定の事業者に対して，長期間に渡って，同一サービスの提供を独占的に委託するため，サービス内容が硬直的になりやすく，事業者の独占的な行使によって，サービスが鈍化する可能性があります。しかし，公共施設等の運営権（※）まで含めたコンセッションという形態も可能であり，手法の検討においては，PFI 手法も含めて選択することが必要です。

なお，この手法を選択する場合は，商業的な要素が強くなりすぎないよう，公園施設としての機能を要求水準書や仕様書等，公共がしっかりとコントロールすることが必要です。

※　公共施設等の運営権；

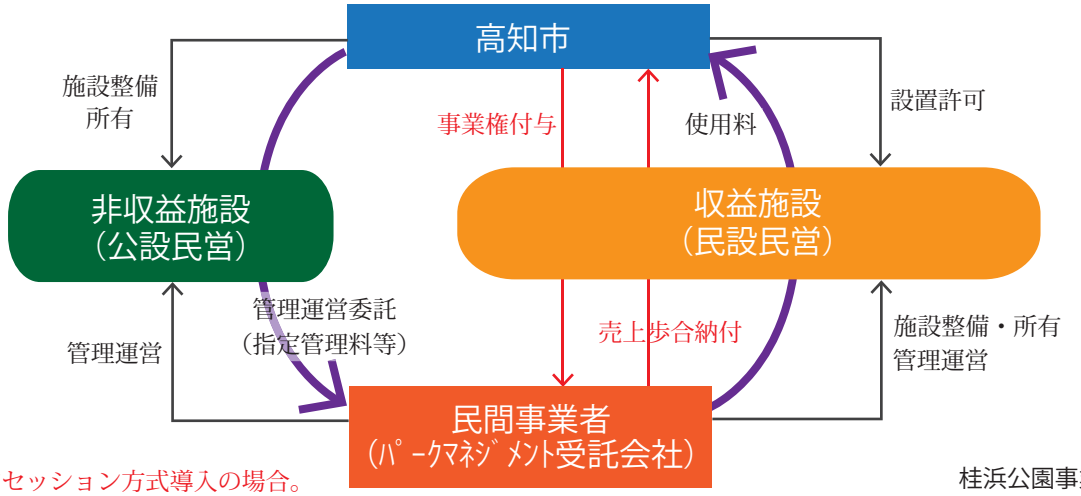
公共施設等運営事業を実施する権利のことであり，民間事業者に対して施設を所有している公的主体が運営権を設定するものです。これにより，事業者のメリットとして，「運営権を独立した財産として取得することで抵当権の設定が可能となる」「運営権の取得に要した費用は原価償却ができる」などがあります。このことは，入場料，使用料収入，広告収入，スポンサー収入，公園内でのイベント開催の収入等が，収益となることを意味します。なお，運営権については，PFI を前提としなくても導入が可能性です。

7-6. 桂浜公園における事業手法

都市公園内では，収益のある施設（物販，飲食等）であれば，設置許可により，民設民営で行うことができますが，収益性が低い施設や収益性が生じない施設（観光案内所，バス関係所等）が含まれる場合は，管理許可（公設民営）で事業を行うことが一般的です。しかし，関係する法改正により，官民連携手法を用いる選択肢は広がっており，本市の桂浜公園においても，多様な官民連携手法を検討することで，公園利用者のニーズに合致した公園施設の設置，維持管理運営に関する提案がなされることに加えて，財政負担の軽減にも寄与するものと考えます。

これらを踏まえ，桂浜公園においての事業手法は，原則として収益の出る施設（物販，飲食等）は民間事業者が整備し，その他の施設（トイレ，観光案内所，バス関係所等）は公共で整備し，公園全体の一体的な管理運営については，7-4 官民連携手法でも紹介したパークマネジメント手法（※）等の導入により，民間に包括委託する方式が望ましいと考えます。

ただし，指定管理制度やコンセッション方式等の導入により，収益性の低い施設についても，一体的に整備が出来る可能性がありますので，今後，実施計画において，物販・飲食・サービス施設・駐車場において，単価や収入予測，損益分岐点を検討しながら，市場調査を行ったうえで，事業化の可能性を見極め，どのような官民連携手法を用いるか，検討していくことが必要と考えます。



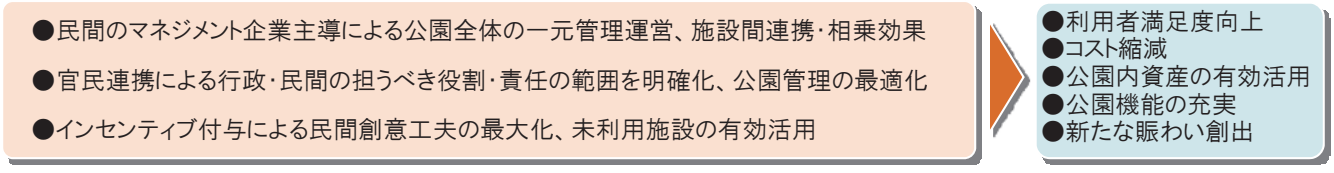
赤字はコンセッション方式導入の場合。

桂浜公園事業手法（案）

※　パークマネジメント手法；

公園全体の統一的なコンセプト及び一元的な管理体制のもと，行政・民間・利用者など関係者全員のパートナーシップにより，公園内にある様々なポテンシャルを最大限発揮し，公園利用者サービスの向上や運営管理コストの縮減を図る“新しい公園管理手法”です。

公園全体を包括的にマネジメントすることにより，維持管理業務（植栽管理，清掃，警備等）の効率化や，イベント実施や最適な飲食・物販施設による集客増加・賑わい創出などを図り，行政・民間・公園利用者など関係者全員が win-win となる公園経営を目指します。



新たなパークマネジメント手法の概要と効果

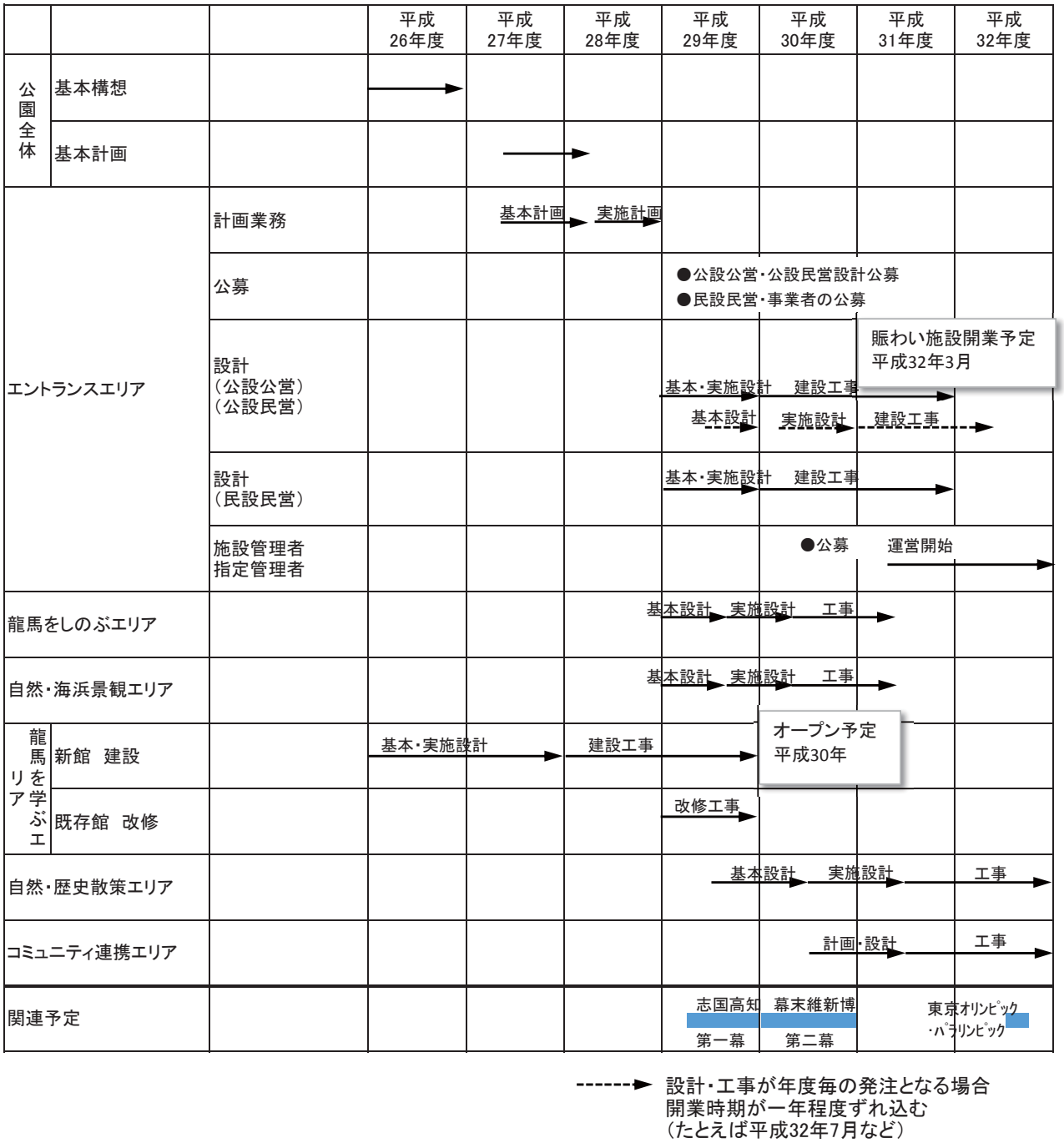
8. 事業費概算

桂浜公園の事業費概算は，エントランスエリアでおよそ 38 億円，その他公園エリアで 6 億円の合計 44 億円と想定します。エントランスエリアのうち収益の出る施設は，民間の負担により整備する可能性があり，その費用は 20 億円と想定され，その場合は本市の負担は２ 4 億円となります。

9. 事業スケジュール

桂浜公園の事業スケジュールの概要を以下に示します。今後採用する事業手法等によって，設計・建設・運営の主体や開業予定時期が変動する可能性があります。

桂浜公園整備スケジュール



桂浜公園整備基本計画報告書　資料編

2016.7.6

平 成2 8年 7 月
高知市

桂浜公園整備基本計画　報告書　資料編　　目次

１０.　参考資料

10-1. 高知県・市の観光動向　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・S-1

10-2. 類似参考事例　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・S-6

10-3. 類似施設面積構成　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・S-13

10-4. 利用者数の想定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・S-20

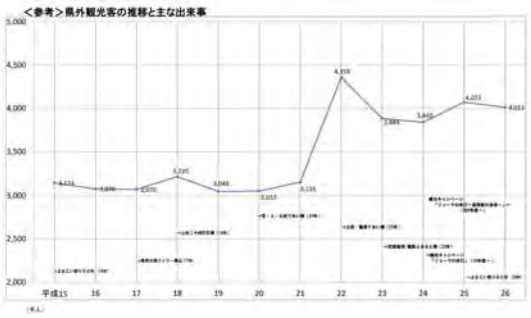
10-5. 施設規模の想定　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・S-24

10-6. 既存商業施設の機能・規模　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・S-29

10-7. 施設配置計画比較検討案　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・S-31

10-1. 高知県・市の観光動向

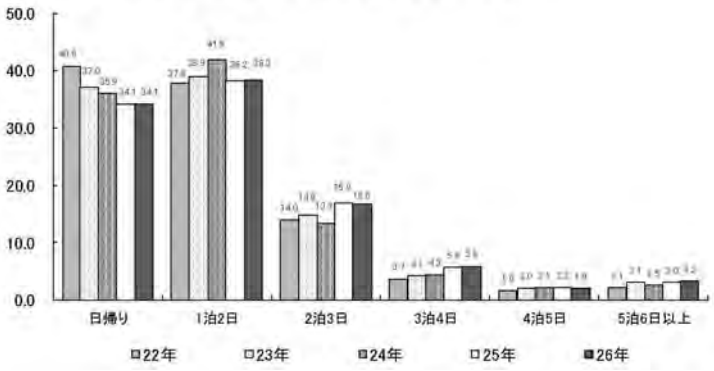
施設の機能や規模を設定するために，高知県・市の観光動向を概観します。データは平成 26 年県外観光客入込・動態調査報告書（高知県）によります。



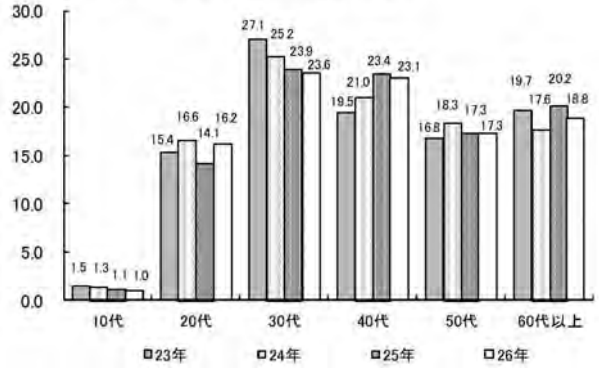
■高知県

・高知県を訪れた県外観光客数は 401 万人と推計される。
・そのうち宿泊客が約 7 割，日帰りが約 3 割を占める。
・年代別では 30 歳台が最も多く，以下 40，60 歳台と続く。

（図 3-2） 年次別日帰り客・宿泊客割合（%）［ 26 年、過去 4 年間 ］



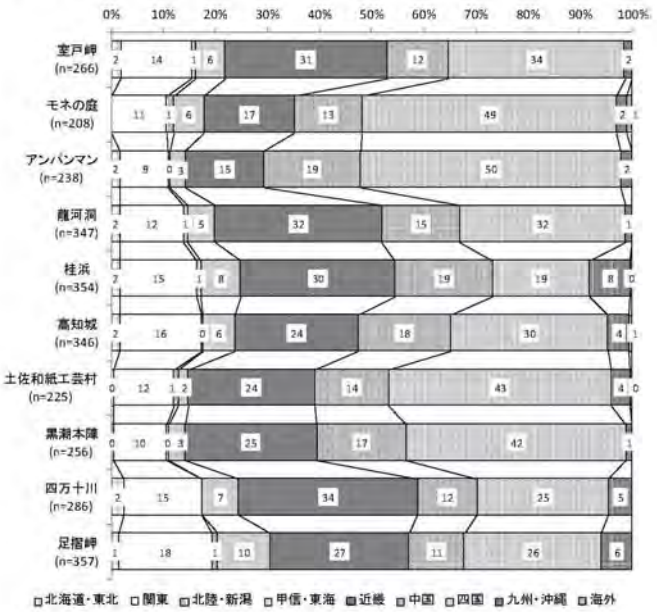
（図 2−2） 年代別旅行者割合（%）［ 26 年、過去 3 年間 ］



■高知市

・高知市の観光客数は約 301 万人（平成 26 年）。
・大河ドラマ「龍馬伝」効果のあった平成 22 年の 327 万人からは減少しているが，放送以前よりは高い水準で推移している。
・高知城は四国からの観光客が約 3 割と多いのに対し，桂浜は近畿が 3 割，四国・関東・中国が 2 割弱と様々な地方から観光客が訪れている。

（参考 4） 調査地別発地ブロック別入込割合（%）［ 26 年 ］



■県内の主要観光集客施設の動態

次ページから高知県内の主要な観光集客施設について最新の利用者数や施設規模等の諸データをまとめました。このデータより分かることは以下のとおりです。

・桂浜を除くと利用者数の最も多いのは高知城やわんぱーくこうちで 26 ～ 27 万人，それに続くのが県立美術館や坂本龍馬記念館等で 15 ～ 20 万人，それ以外は 5 ～ 6 万人の施設が多い。
・桂浜の推定 70 万人前後は高知県の中でとびぬけて多く，集客のポテンシャルは非常に高い。
・施設の利用者数と敷地面積・延床面積の間には直接的な相関関係は見られない。

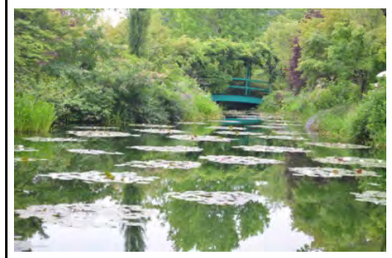
県内外観光集客施設調査

施設名称	桂浜水族館	高知県立坂本龍馬記念館	国民宿舎桂浜荘	高知城	高知県立美術館
外観写真					
住所	高知市浦戸778(桂浜公園内)	高知市浦戸城山830	高知市浦戸城山830-25	高知市丸ノ内1丁目2-1	高知市高須353-2
施設概要(機能・用途)	水族館	博物館	宿泊施設	城	美術館
施設所有者	公益社団法人　桂浜水族館	高知県	高知市	財務省	高知県
管理運営主体(指定管理者等)	公益社団法人　桂浜水族館	公益財団法人高知県文化財団	一般財団法人高知市桂浜公園観光開発公社	高知城管理事務所	公益財団法人高知県文化財団
敷地面積		9997.59㎡	4798.62㎡	1,605㎡	20,000㎡
施設延床面積	2522㎡	1787.25㎡	3493.99㎡		11,906㎡
年間利用者数(人)	79,723人(H26)	147,934人(H27)	53,956人(H27)	264,992人(H27)	216,308人(H26)
主要交通機関	自動車・路線バス	自動車・路線バス	自動車・路線バス	自動車・路線バス・電車	自動車・路線バス・電車
駐車場台数	バス16台，乗用車474台	バス4台，乗用車50台	バス4台，乗用車50台	バス20台，乗用車65台	普通車144台
駐車場料金	400円	無料	無料	360円～	無料
利用料金	大人1200円，子ども600円	大人500円	宿泊:7000円～　入浴:大人590円，子ども350円，幼児230円	大人420円	コレクション展:大人360円、大学生250円　企画展:企画により変動
営業時間・休館日	9:00～17:00，年中無休	9:00～17:00，年中無休	レストラン　10:30～20:00 展望風呂　10:30～15:00(日帰り) 5:30～8:30、16:00～23:00(宿泊)	9:00～17:00　12/26～1/1休み	9:00～17:00　12/27～1/1休み
開園時期	昭和6年	平成3年	昭和39年(平成7年リニューアル)	明治6年	平成5年
売上・収益	0.95億(H26)	1.16億円(H25)	2.61億円(H26)	1億円(H26)	3.94億円(H25)
年間運営費用(指定管理料等)	1.02億(H26)	1.14億円(H25)	2.62億円(H26)	1.4億円(H26)	3.94億円(H25)
施設㎡当たり利用人数	31.6人/㎡	82.8人/㎡	15.4人/㎡		18.2人/㎡
連絡先	088-841-2437	088-841-0001	088-841-2201	088-824-5701	088-866-8000

県内外観光集客施設調査

施設名称	龍馬歴史館（創造広場アクトランド）	高知市立龍馬の生まれたまち記念館	高知県立牧野植物園	わんぱーくこうち	香美市立やなせたかし記念館（アンパンマンミュージアム）
外観写真	 写真：（公財）高知県観光ｺﾝﾍﾞﾝｼｮﾝ協会提供			 写真：（公財）高知県観光ｺﾝﾍﾞﾝｼｮﾝ協会提供	 写真：（公財）高知県観光ｺﾝﾍﾞﾝｼｮﾝ協会提供
住所	香南市野市町大谷928-1	高知市上町2丁目6-33	高知市五台山4200-6	高知市桟橋通6丁目9-1	香美市香北町美良布1224-2
施設概要（機能・用途）	博物館	博物館	植物園	遊園地・動物園	博物館
施設所有者		高知市	高知県	高知市	香美市
管理運営主体（指定管理者等）	アクトランド	入交住環境株式会社	公益財団法人高知県牧野記念財団	公益財団法人高知市都市整備公社	公益財団法人やなせたかし記念アンパンマンミュージアム振興財団
敷地面積		855.9㎡	44,596.30㎡	34,100㎡	4601.70㎡
施設延床面積		794.3㎡	7,362.26㎡	885.68㎡（複数棟合計）	2271.42㎡
年間利用者数（人）		49,034人（H25）	137,111人（H26）	270,150人（H25）	154,274人（H25）
主要交通機関	自転車・JR	自動車・路線バス・電車	自動車・路線バス	自動車	自動車・路線バス・電車
駐車場台数	バス7台，乗用車285台	バス1台，乗用車10台	バス8台，乗用車195台	乗用車140台	バス3台，乗用車50台
駐車場料金	無料	無料	無料	無料	無料
利用料金	大人1500円，高校生以下800円	大人300円	大人720円	無料（遊具は別途200～300円）	大人700円，中高生500円，小学生以下300円
営業時間・休館日	9:00～21:00　年中無休	8:00～19:00　年中無休	9:00～17:00　12/27～1/1休み	9:00～17:00　水曜定休（12/28～1/1休み）	9:30～17:00　火曜休み（繁盛期無休）
開園時期	昭和63年	平成16年	昭和39年（平成7年リニューアル）	平成5年	平成8年
売上・収益	－	0.30億円(H26)	3.88億円（H25）	0.79億円（H25）	
年間運営費用（指定管理料等）	－	0.28億円(H26)	3.88億円（H25）	0.79億円（H25）	
施設㎡当たり利用人数		61.7人／㎡	18.6人／㎡	305.0人／㎡	67.9人／㎡
連絡先	0887-56-1501	088-820-1115	088-882-2601	088-834-1890	0887-59-2300

県内外観光集客施設調査

施設名称	龍河洞	高知県立のいち動物公園	モネの庭マルモッタン	いの町紙の博物館	海洋堂ホビー館
外観写真				 写真：（公財）高知県観光ｺﾝﾍﾞﾝｼｮﾝ協会提供	
住所	香美市土佐山田町逆川1424	香南市野市町大谷738	安芸郡北川村野友甲100番地	吾川郡いの町幸町110-1	高岡郡四万十町打井川1458-1
施設概要（機能・用途）	鍾乳洞	動物園	植物園	博物館	展示場
施設所有者		高知県	北川村	いの町	四万十町
管理運営主体（指定管理者等）	公益財団法人龍河洞保存会	公益財団法人高知県のいち動物公園協会	（株）きたがわジャルダン		株式会社　奇想天外
敷地面積		19.9ha	10,000㎡	3,895㎡	2816.00㎡
施設延床面積			ギャラリー棟579.213㎡、カフェ棟	2493.64㎡	465.15㎡
年間利用者数（人）	116,231人（H25）	147,218人（H26）	56,091人（H25）	24,844人（H26）	65,395人（H25）
主要交通機関	自動車・JR・路線バス	自動車・JR	自動車・JR・路線バス	自動車・電車	自動車・路線バス（日・祝のみ）
駐車場台数	バス30台，乗用車600台	バス10台，乗用車300台	バス6台，乗用車100台	バス3台，乗用車50台	50台
駐車場料金	無料	無料	無料	無料	無料
利用料金	大人1100円，中学生700円，小学生500円	大人460円	大人700円，小中学生300円	大人500円，小中高生100円	大人800円，小中学生400円
営業時間・休館日	8:30～17:00　年中無休	9:30～17:00　月曜定休　12/27～1/1休み	10:00～17:00　火曜定休　12/26～1/1　1/10～2月末休み	9:00～17:00　月曜定休　12/27～1/4休み	10:00～18:00　火曜定休　12/28～1/1休み
開園時期		平成3年	昭和39年（平成7年リニューアル）	昭和60年	平成23年
売上・収益		4.05億円（H26）			0.51億円(H25)
年間運営費用（指定管理料等）		4.11億円（H26）			0.50億円(H25)
施設㎡当たり利用人数				10.0人／㎡	140.6人／㎡
連絡先	0887-53-2144	0887-56-3500	0887-32-1233	088-893-0886	0880-29-3355

県内外観光集客施設調査

施設名称	海洋堂かっぱ館	高知県立足摺海洋館	足摺海底館		
外観写真					
住所	高岡郡四万十町打井川685-1	土佐清水市三崎字今芝4032	土佐清水市三崎4124-1		
施設概要（機能・用途）	展示場	水族館	海中展望塔		
施設所有者	株式会社　奇想天外	高知県	高知県		
管理運営主体（指定管理者等）	株式会社　奇想天外	高知県観光開発公社	高知県観光開発公社		
敷地面積	1381.86㎡	11670.86㎡			
施設延床面積	366.46㎡	2435.31㎡			
年間利用者数（人）	39,421人（H25）	49,699人（H25）	40,077人（H25）		
主要交通機関	自動車・路線バス（日・祝のみ）	自動車	自動車		
駐車場台数	70台	バス5台，乗用車60台	バス6台，乗用車200台		
駐車場料金	無料	無料	無料		
利用料金	大人500円，小中学生300円	大人720円，子ども360円	大人900円，高校生以下450円		
営業時間・休館日	10:00～18:00　火曜定休　12/28～1/1休み	8:00～18:00（4～8月）9:00～17:00（9～3月）　12月第3木曜休み	8:30～17:00（4～8月）9:00～17:00（9～3月）　年中無休		
開園時期	平成24年	昭和50年	昭和39年（平成7年リニューアル）		
売上・収益	－				
年間運営費用（指定管理料等）	－		0.56億円（H26）		
施設㎡当たり利用人数	107.6人／㎡	20.4人／㎡			
連絡先	0880-29-3678	0880-85-0635	0880-85-0201		

10-2.類似参考事例

参考類似商業施設調査-1

施設名称	道の駅　川場田園プラザ（A）	河川環境楽園オアシスパーク（A）	ハイウェイオアシス・道の駅ららん藤岡（A）	鈴廣蒲鉾　「かまぼこの里」（A）	軽井沢・星野エリア　ハルニレテラス（B）
外観写真					
住所	群馬県利根郡川場村大字萩室385	岐阜県各務原市川島笠田町1564-1	群馬県藤岡市中1131-8	神奈川県小田原市風祭245	長野県軽井沢町星野
施設概要（機能・用途）	道の駅（物産・飲食・体験）	レジャー施設・ハイウェイオアシス（川島PAに隣接）	ハイウェイオアシス・道の駅	商業施設(飲食・物販）	商業施設（飲食・物販）
施設所有者	川場村	岐阜県	藤岡市	鈴廣かまぼこ	星野リゾート
管理運営主体（指定管理者等）	株式会社　田園プラザ川場 （第3セクター　川場村60%出資）	株式会社オアシスパーク（セガ他民間9社+県・2市・2町出資の第3セクター）	㈱藤岡クロスパーク （市が62%出資の第三セクター）	鈴廣かまぼこ	同上
敷地面積	60,000㎡	34,000㎡	約52,000㎡	22,400㎡	9,276㎡
施設延床面積	約3,500㎡	2,326㎡+約630㎡（アクアトトぎふ8,480㎡、自然発見館529㎡、自然共生研究センター600㎡隣接）	約5,000㎡	5,760㎡	1,726.56㎡
年間利用者数（人）	180万人（H27年度）POSレジカウント	450万人（H26年度）	265万人（平成26年度）	140万人/年間（2015年データ） （内、博物館は、20万人/年）	非公開
主要交通機関	自動車・路線バス	自動車・路線バス	団体バス・乗用車（高速道・一般道）	団体バス・自家用車・鉄道（箱根登山鉄道）	自動車・シャトルバス
駐車場台数	バス9台、乗用車600台、二輪10台	一般道1,355台+大型22台 高速240台+大型27台	高速藤岡PA：大型車22台　普通車167台 一般道：大型車10台　普通車417台 高速バス利用者専用218台	大型車　26台　普通車259台	乗用車200台
駐車場料金	無料	無料	無料（高速バス利用者専用Pは600円/日）	無料	30分無料、以後1時間300円（期間限定） 2,000円店舗利用で2時間無料
利用料金	入場無料	入場無料	入場無料（乗り物のみ有料）	入場無料 （かまぼこ博物館体験プログラムは有料）	
営業時間・休館日	施設により異なる	施設により異なる	24時間年中無休（店舗等除く）	年中無休	施設により異なる
開園時期	平成10年グランドオープン	平成11年7月17日	平成12年4月開駅	かまぼこの里グランドオープン：H19年6月 千世倭楼　オープン：H12年9月 ビール蔵(現えれんなごっそ)オープン：H9年11月 かまぼこ博物館オープン：H8年11月	平成21年7月
売上・収益	18.0億（H27）		25億円/年（2013年）	約30億円/年（2015年データ）	非公開
年間運営費用（指定管理料等）	約0.7億（施設使用料0.44+公共施設運営管理収入0.26，H27）	0.76億（指定管理料，H27）	0円	-	非公開
施設㎡当たり利用人数	514.2人／㎡	358.1人／㎡	530.0人／㎡	243.0人／㎡	
連絡先	道の駅川場田園プラザ0278-52-3711 駅長：小海（こかい）	㈱オアシスパーク0586-89-6766	㈱藤岡クロスパーク　0274-24-8220	鈴廣蒲鉾　0465-24-6262	ハルニレテラス代表0267-45-5853
その他	整備費：31億円。指定管理料と同等の使用料を村に支払い,余剰金は一部蓄えた上で村に寄付している。		関東好きな道の駅ランキング1位2009～2015		
	そば処・ビールレストラン増席,あかくら,かわばんち,花工房など増設。				

参考類似商業施設調査-2

施設名称	なばなの里（C）	長井海の手公園ソレイユの丘（C）	富山県富岩運河環水公園（参考）		
外観写真					
住所	三重県桑名市長島町駒江漆畑270	横須賀市長井4丁目地内	富山市湊入船町		
施設概要（機能・用途）	レジャー施設（植物園・飲食・物販・温浴）	レジャー施設（総合公園）	総合公園		
施設所有者	長島観光開発㈱	横須賀市	富山県		
管理運営主体（指定管理者等）	同上	長井海の手公園パートナーズ（代表企業西武造園㈱）	公益財団法人　富山県民福祉公園		
敷地面積	275,000㎡	212,000㎡	97,000㎡		
施設延床面積	7,494㎡（店舗）	約10,830㎡	約3,340㎡		
年間利用者数（人）	197万人	55万人（平成25年度）	約140万人（H26）		
主要交通機関	自動車・直通バス	自動車・路線バス	乗用車・JR・ライトレール・水上バス		
駐車場台数	乗用車3,000台	乗用車1,500台	乗用車　171台		
駐車場料金	無料	1,000円/1日	無料		
利用料金	1,000～2,100円（金券1,000円付）	入場無料	無料		
営業時間・休館日	9時～21時	施設により異なる	年中無休		
開園時期	平成10年7月	平成17年4月29日（当初10年間PFI） H27年度より指定管理	平成9年部分開園 平成11年天門橋 平成23年全面開園		
売上・収益					
年間運営費用（指定管理料等）		1.55億（1年あたり指定管理料,H27～）	33,095千円（指定管理料，H23）		
施設㎡当たり利用人数	262.9人/㎡	50.8人/㎡	419.2人/㎡		
連絡先	なばなの里0594-41-0787	長井海の手公園ﾊﾟｰﾄﾅｰｽﾞ046-857-2500	冨岩運河環水公園パークセンター 076-444-6041		
その他			商業施設は公募により民設民営		

類似参考事例 -1：道の駅　川場田園プラザ

※写真・図面は HP より転載（2016 年 5 月末時点）


ビール工房


ビールレストラン武尊


パン工房

■ビールレストラン：1093 ㎡
川場産地ビールは「ｼﾞｬﾊﾟﾝ･ｱｼﾞｱ･ﾋﾞｱｶｯﾌﾟ」にて金賞・銀賞受賞 (2009 年)。ビールレストランは当初からは増席している。パン工房のおばあちゃん焼き・ふわとろも人気。


ミート工房

■ミート工房：240 ㎡
本場ドイツ仕込みのハム・ソーセージ販売。山賊焼きコーナーで出来立てを食べられる。
■ミルク工房・カフェ：274 ㎡
のむヨーグルトはヒット商品。カフェは H27 年開店。



カフェ・ド・カンパーニュ


ミルク工房




■そば処「虚空蔵」：177 ㎡後増席


メインゲート


■ビジターセンター (観光協会 :366 ㎡)


麺屋あかくら：地場材料のﾗｰﾒﾝ・丼


テラスコーナー


■村の花工房・木工体験：約 100 ㎡（増設）


■ﾌｧｰﾏｰｽﾞ・ﾏｰｹｯﾄ：317 ㎡。プラザ全体の売上の 1/3 を占める。朝獲り野菜・米・乳製品






ブルーベリー公園（食べ放題）


展望台


ピザ工房

■ピザ工房：約 100 ㎡
地場産野菜やハム・ソーセージ・チーズを使用したオリジナルのピザ。温室約 100 ㎡を客席として活用。後から増設された店舗。


物産センター


■あかくら：約 250 ㎡（増設）
麺屋あかくらの増設店舗。かわばんちの川場産コシヒカリ「雪ほたか」を使ったおにぎりも大人気商品。
あかくら・かわばんち（増設）


ちびっ子ゲレンデ


プレイゾーン遊具

■プラザセンター：602 ㎡
ジャム・ジュース等の加工品や地酒を扱う物産センターやヨーグルトソフトクリームなどを扱うスタンドや、スイーツのギフトショップ等。



ソフトクリーム　カウベル


陶芸教室


あかくら：カレーうどん


かわばんち：おにぎり

類似参考事例 -2：河川環境楽園オアシスパーク（ハイウェイオアシス）



※店舗・施設は 2016 年 5 月末現在

オアシスパーク　高速道路から利用できる自然あふれる憩いの場

1 馬喰一代（ハイウェイオアシス川島）	2 Family Mart（コンビニエンスストア）	3 岐阜おみやげ川島店（お土産）
4 インフォメーション	5 カワシマキッチン（レストラン）	6 ガラスドーム
7 スウィートフルーツバスケット	8 あおぞらベーカリー（カフェ＆レストラン）	9 オアシス屋台村
10 ケヤキ並木の広場	11 霧の遊び場	12 さかなの遊具
13 ぐるり森大冒険（カード迷路）	14 清流の森の「お宝探偵団」（謎解き）	15 ポケットカフェ（ウレタンハウス）
16 オアシスホイール（大観覧車）	17 BBQキャンパス	18 わんぱくフィールド



左：ﾌｨｯｼｭｵﾝﾁｯﾌﾟｽ(ﾚｽﾄﾗﾝ）:889 ㎡ (2015 年閉店)



ガレリア：460 ㎡（噴水のあるｲﾍﾞﾝﾄ広場）



ギフベスト：307 ㎡（岐阜県のおみやげ・物産）
ｾｶﾞﾜｰﾙﾄﾞ：286 ㎡（ｹﾞｰﾑｾﾝﾀｰ→ﾌｰﾄﾞｺｰﾄ）



ｵｱｼｽﾏｰﾄ・ｵｱｼｽｶﾌｪ：384 ㎡（現在ﾌｧﾐﾘｰﾏｰﾄ）
その他 100 ～ 200 ㎡程度の店舗・屋台が点在：計 1000 ㎡

類似参考事例 -3：ハイウェイオアシス・道の駅ららん藤岡



※店舗・施設は 2016 年 5 月末現在



せせらぎのあるふれあい広場



観光物産館（グルメプラザ南館）



地域食材レストラン（アグリプラザ内）



小さな子どもに人気のメルヘンプラザ



肉の駅（グルメプラザ南館）



農産物直売所（アグリプラザ内）



グルメプラザ前のイベントステージ



ガトーフェスタハラダ（グルメプラザ北館）



展示場（花の交流館内）

類似参考事例 -4：鈴廣かまぼこ「かまぼこの里」

※写真は HP より転載。店舗・施設は 2016 年 5 月末現在



外観：本店（手前）と鈴なり市場（奥）



外観：鈴廣かまぼこ博物館

●本店＋鈴なり市場
（約 2000 ㎡）
魚肉練り物製品を中心とした物販施設。
店舗に付帯して軽飲食施設、職人工房（実演販売）あり。
・カフェテリア（汐風カフェ）
・和喫茶（こゆるぎ茶屋）
・かまぼこバー（職人による解説）
・すず天（あげかま・ビール）



内観：鈴廣かまぼこ博物館（体験工房）

●伝統製法工場＋かまぼこ博物館（約 660 ㎡：公開部分）
伝統製法工場）見せる作業所を持つ、展示体験施設。
体感工房は、すり身から成形体験を行う。
かまぼこの科学・歴史・健康等をテーマにした展示コーナー、ミュージアムショップ有り。



内観：見る工場（展示コーナー）

●千世倭楼
（約 950 ㎡）
移築した古民家を活用した飲食施設。
割烹、会席、そば、和風カフェテリアの 4 軒の飲食施設で構成される。



内観：鈴なり市場



商品：鈴なり市場



メニュー：カフェテリア



内観：カフェテリア



商品：こゆるぎ屋



メニュー：こゆるぎ茶屋



内観：こゆるぎ屋



内観：こゆるぎ茶屋



内観：かまぼこバー



内観：職人工房（実演）

■「かまぼこの里」現況図 S=1/2000



■鈴廣蒲鉾「かまぼこの里」
・東海道 1 号線沿いに建設された老舗かまぼこ屋（創業 150 年）のドライブイン施設
・箱根周遊の帰りの団体バスの利用が多い。
・かまぼこを中心とした物販施設と飲食施設・工場見学を兼ねた板付け体験ができる展示施設「かまぼこは博物館」で構成
・所在地　小田原市風祭　　・敷地面積　約 22,000 ㎡
・施設面積（公開部分）約 5,700 ㎡



内観：鈴なり市場 2 階多目的ホール

●ビールショップ（約 140 ㎡）
箱根の地ビールを販売。
イートインのカフェテリアがある



外観：ビールショップ



キャラクター（ぐっちゃん）

●えれんなごっそ（約 650 ㎡）
ビュッフェスタイルの飲食施設。小田原の旬の食材を利用したメニューを提供



外観：えれんなごっそ（ビュッフェスタイルレストラン）



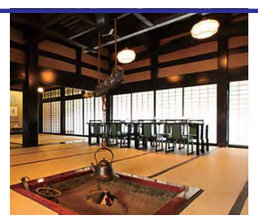
内観：えれんなごっそ（ビュッフェスタイルレストラン）

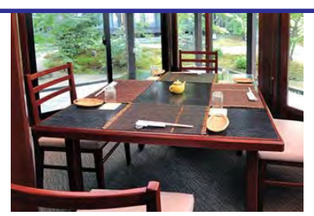


えれんなごっそ（ビュッフェスタイルレストラン）メニュー



外観：千世倭楼











会席レストラン：内観（上）メニュー（下）



割烹会席レストラン：内観（上）メニュー（下）

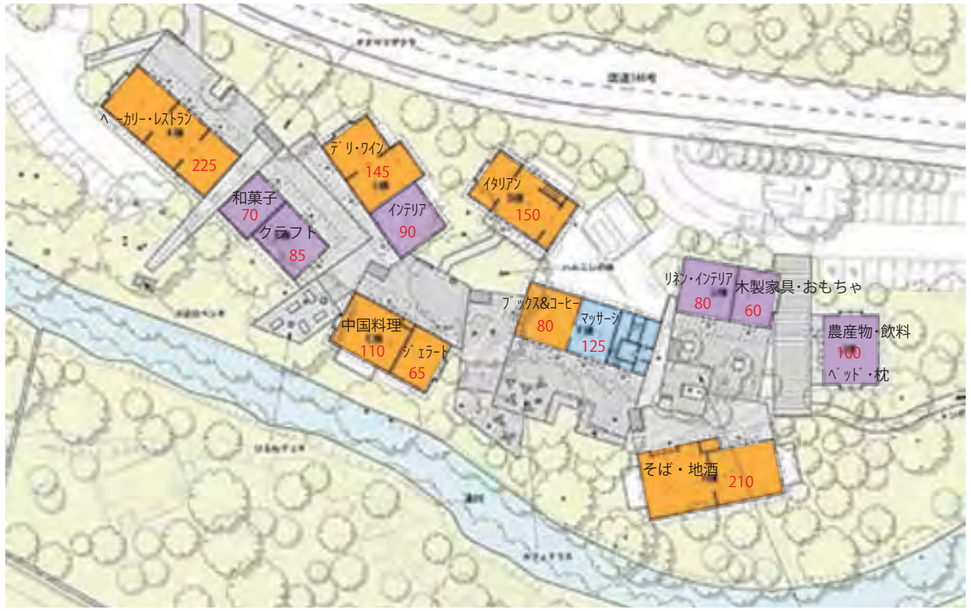


そば店：内観（上）メニュー（下）



喫茶室会席レストラン：内観（上）メニュー

類似参考事例 -5：軽井沢・星野エリア　ハルニレテラス（商業施設）



飲食施設：985 ㎡

物販施設：485 ㎡

ｻｰﾋﾞｽその他：257 ㎡

※面積は図面より類推した概算

※店舗種別は 2016 年 5 月末現在

200 ㎡前後の平屋建てが 9 棟（飲食 9 店、物販・サービス 6 店）：計 1726.56 ㎡。近隣にホテル・教会・温泉・レストランが点在。


建物は木造の統一されたデザイン


川に面したデッキテラス


デッキの広場

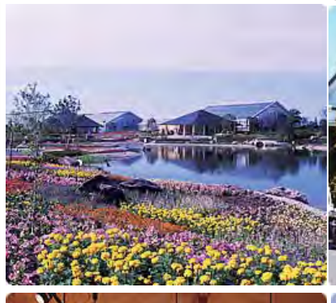

樹木の部分を切り抜き根を保存

類似参考事例 -6：なばなの里（レジャー施設・植物園）長島リゾート

※写真・図面は 2016 年 5 月末現在







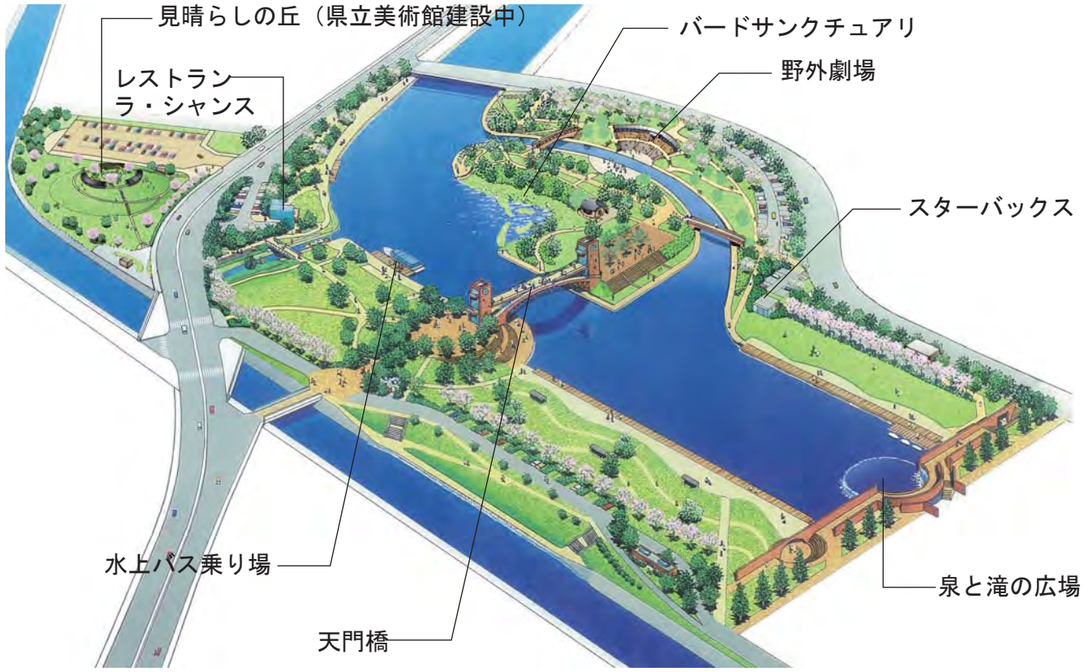






飲食 8 店、物販施設、温浴施設、植物園、温室等計 7500 ㎡。
切妻屋根で統一されたデザインの建物は池を取り囲んで分散配置されている。

類似参考事例 -7：富山県富岩運河環水公園



※店舗・施設は 2016 年 5 月末現在


レストランラシャンス（ｳｪﾃﾞｨﾝｸﾞ）


天門橋より泉と滝の広場を望む


スターバックスカフェ


レストランラシャンス内観


子どもたちに人気の噴水広場


テラス席より天門橋を望む


見晴らしの丘遊具（県立美術館建設中）


水辺のボードウォーク


野外劇場

類似参考事例 -8：長井海の手公園ソレイユの丘

※店舗・施設は 2016 年 5 月末現在



7 動物ふれあい広場



10 星見の丘、芝そりゲレンデ



5 手ぶら BBQ（デイキャンプ場）：820 ㎡



17 水上ステージ：673 ㎡



1 レストラン「プロヴァンス」：1,276 ㎡

4 食の工房＆ショップ「カンパーニュ」：630 ㎡



9 キッズガーデン（足こぎボート）



6 手作り体験教室：360 ㎡

15 温浴施設「海と夕日の湯」：628 ㎡



21 ホタル館（展望台）：168 ㎡





3 ショップ＆青空市場「マルシェ」：375 ㎡



11 じゃぶじゃぶ池



14 彩り温室：1,498 ㎡



14 彩り農園



9 キッズガーデン（ゴーカート等）



3 エントランス棟：563 ㎡

10-3_類似施設面積構成

主要施設面積構成:道の駅　川場田園プラザ　※施設面積は写真・図面等による概算

施設名	延床面積(㎡)	配置・棟	備考
■飲食施設			
ビールレストラン武尊	593	①	レストラン(地ビール)
カフェドカンパーニュ	100	③	カフェテラス
ピザ工房	200	④温室含む	カフェテラス
ソフトクリームカウベル	100	⑤プラザセンター内	スタンド(アイスクリーム等)
あかくら	200	⑦	レストラン(カレーうどん)
かわばんち	50	⑦	スタンド(おにぎり)
麺屋あかくら	150	⑧ビジターセンター内	レストラン(ラーメン)
雪彩庵	20	⑧ビジターセンター前	スイーツ氷
そば処虚空蔵	177	⑨	レストラン(そば)
小計	1,590		
■物販施設			
パン工房・ビール工房	500	①	店頭販売
ミート工房	240	②	山賊焼きコーナーで飲食可
ミルク工房	174	③	ヨーグルトの生産・販売
物産センター	150	⑤プラザセンター内	地場加工品、地酒販売
ファーマーズマーケット	317	⑥	農産物・乳製品販売
Kawaba　Premier		⑤プラザセンター内	ギフトショップ
村の花工房・木工体験	100	⑧ビジターセンター隣接	草花の販売
小計	1,481		
■体験・管理その他			
プラザセンター	352	⑤	トイレ・事務所
陶芸体験	150	⑤プラザセンター内	
ビジターセンター	216	⑧	観光案内所・トイレ
小計	718		
主要施設合計	3,789		

※店舗・施設は2016年5月末現在

主要施設面積構成:オアシスパーク　　※増設施設の面積は写真より類推した概算

施設名	延床面積(㎡)	配置・棟	備考
■飲食施設			
馬喰一代	30	屋台	串焼き
カワシマキッチン	286	フードコート	当初セガワールド
フィッシュオンチップス	889	レストラン	2015年閉店
ｽｳｨｰﾄﾌﾙｰﾂﾊﾞｽｹｯﾄ	30	屋台	ソフトクリーム
あおぞらベーカリー	250	カフェテラス	94席
オアシス屋台村	120	屋台	
小計	1,605		
■物販施設			
ファミリーマート	384		当初ﾌｰﾄﾞｺｰﾄ・物販
岐阜おみやげ川島店	307		当初ギフベスト
小計	691		
■体験管理その他			
トイレ	200		
ガレリア	460		ｲﾝﾌｫﾒｰｼｮﾝ・ｲﾍﾞﾝﾄ広場
小計	660		
主要施設合計	2,956		

※店舗・施設は2016年5月末現在

主要施設面積構成:ららん藤岡　　※施設の面積は写真・図面より類推した概算

施設名	延床面積(㎡)	配置・棟	備考
■飲食施設			
ﾌｧﾐﾘｰﾀﾞｲﾆﾝｸﾞらん蘭	300	アグリプラザ	地域食材レストラン
さかな屋すし魚健	517	グルメプラザ北館	寿司
景気屋笑売ウエイブ			スイーツ
東京とんこつらーめん翔			ラーメン
そば処紫葉庵			そば
ソムシバン			韓国料理
地獄ラーメン大勝園	80	グルメプラザ南館	ラーメン
カフェラスパイユ	100	花の交流館	軽食・喫茶
小計	997		
■物販施設			
ファミリーマート	352	グルメプラザ北館	コンビニ
ガトーフェスタハラダ			洋菓子
肉の駅	660	グルメプラザ南館	食肉
ロハス食品			たまご・キムチ
オーキッドハウス			胡蝶蘭
観光物産館			お土産
観光案内コーナー			
農産物直売所	832	アグリプラザ	野菜・加工食品
花広場	100	花の交流館	生花・観葉植物
小計	1,944		
■体験管理その他			
花の交流館	1,200	花の交流館	ギャラリー・多目的室
バス待合所	22	屋外	
トイレ・ベビールーム	140	グルメプラザ南館	
プロムナードその他	567		
小計	1,929		
主要施設合計	4,870		

※店舗・施設は2016年5月末現在

主要施設面積構成：鈴廣蒲鉾「かまぼこの里」

施設名	延床面積（㎡）	配置・棟	備考
■飲食施設			
○千世倭楼	950		潮の音（割烹）、美藏(そば)、且座(喫茶)、大清水(会席)4店舗の複合施設　厨房含む
○えれんなごっそ	650		ビュッフェスタイルのレストラン
○箱根ビールショップ	140		セルフサービス
○すずなり市場			
汐風カフェ	120		カフェ
こゆるぎ茶屋	45		和菓子
かまぼこバー	55		かまぼこ食べ比べ かまぼこソムリエの解説あり
すず天	100		イートイン　あげかま等
鈴の音ホール	1,000		団体用の食事(予約制)400席まで 講演会やパーテイ-利用 厨房含む
小計	**3,060**		
■物販施設			
○かまぼこ博物館			
ミュージアムショップ	40		
○すずなり市場			
鈴廣蒲鉾本店			
鈴廣かまぼこ			
かまぼこキッズ			子ども用蒲鉾 オリジナルキャラクターグッズ
こゆるぎ屋	2,000		干物など
かまぼこを贈る			プリカマなど
ちりんちりん			雑貨
右京			和菓子
小計	**2,040**		
■体験・管理その他			
○かまぼこ博物館			
博物館(体験工房含む)	540		すり身の板付け体験 40名定員×5回（1日）
板絵ギャラリー	120		
小計	**660**		
主要施設合計	5,760		

主要施設面積構成：軽井沢・星野エリア　ハルニレテラス　　※面積は図面より類推した概算

施設名	延床面積（㎡）	配置・棟	備考
■飲食施設			
ベーカリー・レストラン	225		
そば・地酒	210		
中国料理	110		
イタリアン	150		
デリ・ワイン	145		
ジェラート	65		
ブックス＆コーヒー	80		
小計	985		
■物販施設			
和菓子	70		
リネン・インテリア	80		
木製家具・おもちゃ	60		
クラフト	85		
インテリア・手工芸	90		
農産物・飲料	50		
ベッド・枕	50		
小計	485		
■体験その他			
ヒーリングマッサージ	125		
その他	132		
小計	257		
主要施設合計	1,727		

※店舗・施設は2016年5月末現在

主要施設面積構成:ソレイユの丘

施設名	延床面積(㎡)	配置・棟	備考
■飲食施設			
レストラン	1,276		ﾚｽﾄﾗﾝ・ﾊﾞｲｷﾝｸﾞ・BBQ
ファーストフード棟×4	85	21.26㎡×4	ﾊﾝﾊﾞｰｶﾞｰ、ｿﾌﾄｸﾘｰﾑ
キャンプ棟-1	407		バーベキュー場
キャンプ棟-2	413		バーベキュー場
小計	2,181		
■物販施設			
青空市場マルシェ	375	エントランス棟	農産物・魚介類
加工房・売店棟	630		パン等
小計	1,005		
■体験			
温室棟	1,498		
生産体験館(アグリ館)	403		
体験教室棟	360		
ビジターセンター(温浴施設)	628		
遊具管理棟	268		
キャンプ管理棟	157		
ホタル館展望台	168		
水上ステージ	673		
炭焼き小屋	20		
ボート管理小屋	10		
駅舎	10		
小計	4,195		
■管理その他			
事務所・会議室	563	エントランス棟	
農機具倉庫×2	484		
休憩所棟×3	212		
トイレ棟×3	168		
更衣・休憩室棟	168		
防災倉庫	20		
ポンプ室×2	37		
牧舎・動物舎等	814	4棟	
モニュメント	27		
駐車場料金所×2	14		
管理車両庫	189		
育苗室	683		温室
堆肥置場	68		
小計	3,447		
主要施設合計	10,828		

※店舗・施設は2016年5月末現在

主要施設面積構成:富岩運河環水公園　　※施設面積は概算

施設名	延床面積(㎡)	配置・棟	備考
■飲食施設			
スターバックスカフェ	168		
レストラン・ラ・シャンス	1,100		ウェディング
小計	1,268		
■物販施設			
小計	0		
■体験管理その他			
展望塔	289		天門橋
泉と滝の広場	776		水盤・トイレ・機械室
野外劇場	715		
野鳥観察舎	56		
トイレ	100		
トイレ	45		西地区(美術館建設中)
艇庫	90		
ゲート操作室	137		
小計	1,936		
主要施設合計	3,340		

※店舗・施設は2016年5月末現在

10-4. 利用者数の想定

桂浜公園の入込客数を平成 25 ～ 27 年度の駐車場利用台数から推計すると共に，2-3. で掲げた 100 万人の入込客数を実現するための一日あたりの入込客の目標値を設定します。

■桂浜公園入込客数の算定方法

公園の駐車台数より下記の設定で入込客数を算定します。

・バスの平均乗車台数を 35 人と設定。
・乗用者数の平均乗車人数を 2.5 人と設定。
・自動二輪，原付バイク 1.0 人と設定
・タクシー，ハイヤー 2.0 人と設定

※平成 24 年度版『観光の実態と志向』（公益社団法人 日本観光振興協会編）より四国における宿泊観光の同行人数を参考にして設定。ただし，自動二輪及びバイクは市にて設定

■入込客数（推計）

平成 25 年度　710,193 人
平成 26 年度　646,212 人
平成 27 年度　655,975 人

■最大入込客数（推計）

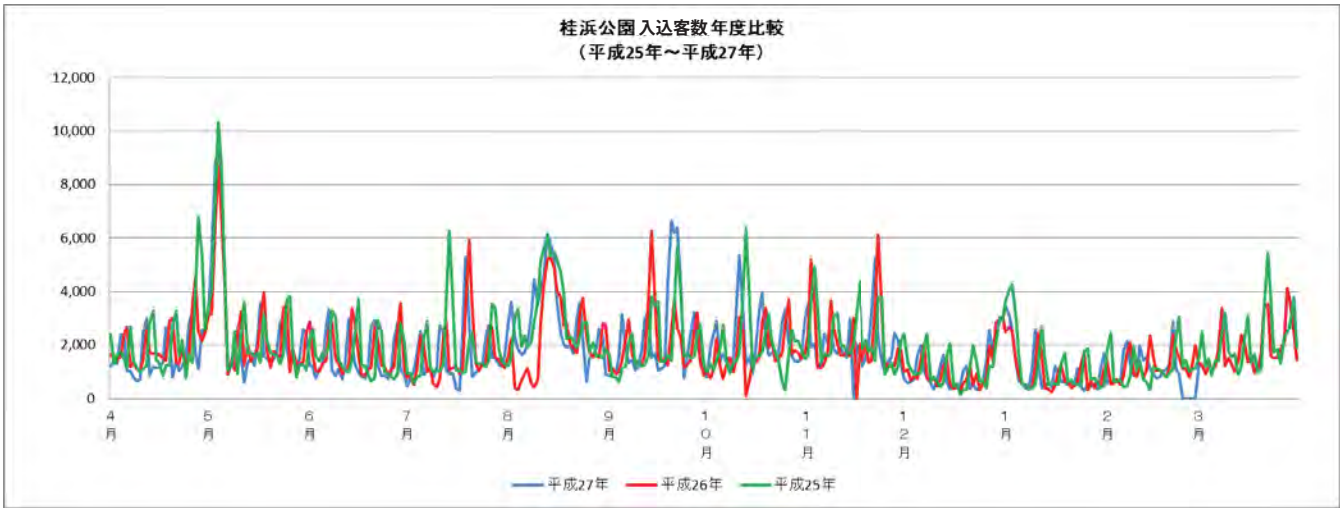
平成 25 年度 10,350 人（5 月 4 日，土曜日）
平成 26 年度　8,642 人（5 月 4 日，日曜日）
平成 27 年度　9,249 人（5 月 4 日，月曜日）
※毎年 5 月 3 日 ~5 日までは臨時駐車場開設

■入込客 1000 人以下日数

平成 25 年度　90 日（24.7%）
平成 26 年度　79 日（21.6%）
平成 27 年度　77 日（21.6%）

■平日，土日祝祭日平均入込客数

平成 25 年度　平日 1,412 人　土日祝祭日 3,078 人（平日：土日祝祭日＝1：2.2）
平成 26 年度　平日 1,350 人　土日祝祭日 2,707 人（平日：土日祝祭日＝1：2.0）
平成 27 年度　平日 1,326 人　土日祝祭日 2,878 人（平日：土日祝祭日＝1：2.2）
※都市型集客施設　平日：休日＝1：2.0
　都市近郊型　　平日：休日＝1：2.0 ～ 4.0
　地方型　　平日：休日＝1：4.0 以上
　※『レジャーランド＆レクパク総覧 2015』（綜合ユニコム㈱発行）より全国の集客施設の傾向を立地別に分析した結果による。



■平成 25 年度～平成 27 年度来園実績の分析（日別）

駐車場利用台数による日別の来園者数（推計）を以下に示します。

		平成27年		平成26年		平成25年
4月	1	水	1,226	火	1,694	月	2,392
4月	2	木	1,428	水	1,497	火	1,297
4月	3	金	1,293	木	1,466	水	1,653
4月	4	土	2,404	金	1,563	木	1,730
4月	5	日	2,397	土	2,383	金	1,548
4月	6	月	1,060	日	2,688	土	1,144
4月	7	火	1,026	月	1,180	日	2,672
4月	8	水	797	火	1,379	月	1,440
4月	9	木	678	水	1,110	火	1,171
4月	10	金	719	木	1,064	水	991
4月	11	土	2,425	金	1,435	木	1,106
4月	12	日	2,990	土	2,584	金	1,254
4月	13	月	890	日	1,712	土	2,836
4月	14	火	1,201	月	1,674	日	3,282
4月	15	水	1,169	火	1,675	月	1,475
4月	16	木	1,159	水	1,671	火	1,339
4月	17	金	1,366	木	1,527	水	869
4月	18	土	2,667	金	1,438	木	1,248
4月	19	日	2,284	土	2,939	金	1,274
4月	20	月	803	日	2,996	土	2,744
4月	21	火	1,403	月	1,344	日	3,289
4月	22	水	1,049	火	1,309	月	1,619
4月	23	木	1,222	水	1,973	火	2,180
4月	24	金	1,428	木	1,360	水	781
4月	25	土	2,773	金	1,462	木	1,669
4月	26	日	3,250	土	3,490	金	1,347
4月	27	月	1,736	日	4,514	土	4,038
4月	28	火	1,108	月	2,527	日	6,799
4月	29	水	2,596	火	2,172	月	5,342
4月	30	木	2,467	水	2,474	火	2,599
5月	1	金	3,407	木	3,139	水	3,510
5月	2	土	5,457	金	3,176	木	4,000
5月	3	日	8,811	土	6,593	金	7,457
5月	4	月	9,249	日	8,642	土	10,350
5月	5	火	8,528	月	7,004	日	8,871
5月	6	水	4,213	火	4,204	月	4,446
5月	7	木	922	水	952	火	1,084
5月	8	金	1,348	木	1,448	水	1,227
5月	9	土	1,602	金	1,078	木	2,476
5月	10	日	2,651	土	2,410	金	942
5月	11	月	1,639	日	3,260	土	2,366
5月	12	火	605	月	1,266	日	3,611
5月	13	水	1,352	火	1,984	月	1,705
5月	14	木	1,562	水	1,407	火	1,740
5月	15	金	1,235	木	1,646	水	1,606
5月	16	土	2,197	金	1,829	木	1,716
5月	17	日	3,566	土	2,965	金	1,353
5月	18	月	1,581	日	3,976	土	3,156
5月	19	火	1,496	月	1,809	日	2,190
5月	20	水	1,413	火	1,157	月	1,710
5月	21	木	1,496	水	1,781	火	1,649
5月	22	金	1,702	木	1,629	水	1,624
5月	23	土	2,901	金	1,585	木	1,306
5月	24	日	2,875	土	3,382	金	1,666
5月	25	月	1,874	日	3,501	土	3,706
5月	26	火	1,220	月	989	日	3,852
5月	27	水	1,525	火	1,830	月	1,814
5月	28	木	1,118	水	1,291	火	806
5月	29	金	1,482	木	1,344	水	1,270
5月	30	土	2,587	金	1,351	木	1,268
5月	31	日	2,450	土	2,474	金	1,085
6月	1	月	1,232	日	2,881	土	2,198
6月	2	火	1,201	月	1,632	日	2,622
6月	3	水	769	火	1,051	月	1,602
6月	4	木	1,094	水	1,033	火	1,402
6月	5	金	1,246	木	1,299	水	1,704
6月	6	土	2,652	金	1,436	木	1,659
6月	7	日	3,349	土	2,645	金	1,982
6月	8	月	1,081	日	2,886	土	3,286
6月	9	火	848	月	1,495	日	3,080
6月	10	水	1,103	火	1,319	月	1,478
6月	11	木	751	水	947	火	1,224
6月	12	金	1,358	木	1,075	水	1,088
6月	13	土	2,997	金	1,270	木	1,005
6月	14	日	2,230	土	3,376	金	1,426
6月	15	月	1,312	日	2,864	土	2,336
6月	16	火	1,001	月	1,625	日	3,712
6月	17	水	840	火	904	月	1,270
6月	18	木	781	水	877	火	1,223
6月	19	金	1,190	木	1,090	水	908
6月	20	土	2,697	金	1,170	木	667
6月	21	日	2,940	土	2,695	金	779
6月	22	月	1,309	日	2,208	土	2,930
6月	23	火	845	月	1,279	日	2,555
6月	24	水	898	火	1,203	月	1,034
6月	25	木	748	水	914	火	944
6月	26	金	950	木	1,080	水	825
6月	27	土	2,186	金	1,199	木	734
6月	28	日	2,847	土	2,605	金	952
6月	29	月	1,056	日	3,558	土	2,804
6月	30	火	906	月	1,108	日	2,144

		平成27年		平成26年		平成25年
7月	1	水	458	火	761	月	948
7月	2	木	732	水	901	火	966
7月	3	金	1,065	木	515	水	583
7月	4	土	1,646	金	1,088	木	804
7月	5	日	2,506	土	2,358	金	890
7月	6	月	910	日	2,115	土	2,220
7月	7	火	1,060	月	1,025	日	2,912
7月	8	水	1,029	火	1,199	月	1,216
7月	9	木	809	水	587	火	988
7月	10	金	1,101	木	455	水	1,042
7月	11	土	2,737	金	727	木	1,029
7月	12	日	2,506	土	2,264	金	1,261
7月	13	月	1,060	日	2,916	土	3,701
7月	14	火	954	月	1,080	日	6,262
7月	15	水	948	火	1,167	月	3,537
7月	16	木	415	水	1,211	火	1,068
7月	17	金	296	木	941	水	1,031
7月	18	土	2,455	金	1,096	木	964
7月	19	日	5,296	土	3,281	金	1,008
7月	20	月	2,863	日	5,942	土	2,178
7月	21	火	844	月	3,476	日	2,457
7月	22	水	1,006	火	1,327	月	1,378
7月	23	木	1,049	水	1,048	火	1,300
7月	24	金	1,289	木	1,299	水	1,337
7月	25	土	2,232	金	1,240	木	1,178
7月	26	日	2,737	土	2,303	金	1,384
7月	27	月	1,551	日	2,688	土	3,547
7月	28	火	1,520	月	1,550	日	3,416
7月	29	水	1,310	火	1,474	月	1,872
7月	30	木	1,226	水	1,282	火	1,400
7月	31	金	1,604	木	1,162	水	1,293
8月	1	土	2,841	金	1,615	木	1,245
8月	2	日	3,632	土	2,246	金	1,564
8月	3	月	2,267	日	412	土	3,060
8月	4	火	1,855	月	322	日	3,335
8月	5	水	1,669	火	688	月	1,959
8月	6	木	1,708	水	951	火	2,343
8月	7	金	2,085	木	1,136	水	1,927
8月	8	土	3,097	金	593	木	2,124
8月	9	日	4,443	土	444	金	2,888
8月	10	月	3,529	日	715	土	3,665
8月	11	火	4,137	月	2,869	日	5,168
8月	12	水	4,621	火	4,220	月	5,604
8月	13	木	6,160	水	5,229	火	6,083
8月	14	金	5,808	木	5,282	水	5,333
8月	15	土	5,274	金	4,934	木	5,484
8月	16	日	3,599	土	4,015	金	5,200
8月	17	月	2,464	日	3,815	土	4,727
8月	18	火	2,050	月	2,747	日	3,986
8月	19	水	1,919	火	2,794	月	2,227
8月	20	木	2,004	水	2,052	火	2,325
8月	21	金	1,691	木	1,906	水	2,176
8月	22	土	3,007	金	1,727	木	1,946
8月	23	日	3,591	土	3,203	金	2,324
8月	24	月	2,237	日	3,752	土	2,791
8月	25	火	639	月	2,352	日	2,880
8月	26	水	1,546	火	1,747	月	1,747
8月	27	木	1,597	水	1,541	火	2,097
8月	28	金	1,842	木	1,674	水	1,597
8月	29	土	2,639	金	1,562	木	1,632
8月	30	日	2,334	土	2,801	金	1,520
8月	31	月	903	日	2,773	土	1,853
9月	1	火	865	月	1,043	日	1,624
9月	2	水	1,021	火	1,130	月	793
9月	3	木	968	水	953	火	804
9月	4	金	1,645	木	1,023	水	637
9月	5	土	3,139	金	1,426	木	1,125
9月	6	日	1,849	土	2,252	金	1,217
9月	7	月	1,341	日	2,959	土	2,089
9月	8	火	1,449	月	1,638	日	2,442
9月	9	水	1,073	火	1,401	月	1,235
9月	10	木	1,167	水	1,369	火	1,402
9月	11	金	1,865	木	1,283	水	1,229
9月	12	土	3,000	金	1,685	木	1,290
9月	13	日	3,225	土	3,753	金	1,604
9月	14	月	1,559	日	6,275	土	3,820
9月	15	火	1,665	月	3,516	日	3,446
9月	16	水	1,078	火	1,523	月	3,640
9月	17	木	1,093	水	1,372	火	1,377
9月	18	金	1,235	木	1,531	水	1,402
9月	19	土	4,245	金	1,272	木	1,633
9月	20	日	6,631	土	2,570	金	1,450
9月	21	月	6,210	日	3,715	土	3,505
9月	22	火	6,395	月	2,647	日	5,683
9月	23	水	4,118	火	2,273	月	3,826
9月	24	木	772	水	1,152	火	1,605
9月	25	金	1,682	木	1,312	水	1,702
9月	26	土	2,442	金	1,434	木	1,533
9月	27	日	3,229	土	2,609	金	1,584
9月	28	月	1,985	日	3,218	土	2,337
9月	29	火	1,575	月	1,344	日	2,768
9月	30	水	1,250	火	897	月	1,275

		平成27年		平成26年		平成25年
10月	1	木	809	水	1,017	火	990
10月	2	金	1,929	木	788	水	1,336
10月	3	土	2,410	金	1,148	木	1,080
10月	4	日	2,907	土	2,231	金	1,403
10月	5	月	1,452	日	1,217	土	1,856
10月	6	火	1,669	月	754	日	2,766
10月	7	水	1,331	火	1,303	月	1,329
10月	8	木	1,200	水	1,554	火	967
10月	9	金	1,589	木	987	水	1,315
10月	10	土	3,390	金	1,515	木	1,441
10月	11	日	5,357	土	3,047	金	1,714
10月	12	月	3,230	日	2,684	土	3,908
10月	13	火	1,278	月	105	日	6,400
10月	14	水	1,590	火	744	月	3,569
10月	15	木	943	水	1,376	火	1,074
10月	16	金	1,836	木	1,356	水	1,531
10月	17	土	3,285	金	1,539	木	1,619
10月	18	日	3,966	土	2,868	金	1,722
10月	19	月	2,161	日	3,400	土	2,506
10月	20	火	1,625	月	1,938	日	3,164
10月	21	水	1,708	火	2,185	月	2,119
10月	22	木	1,695	水	1,414	火	1,717
10月	23	金	1,698	木	1,524	水	1,473
10月	24	土	2,859	金	1,680	木	640
10月	25	日	3,349	土	2,742	金	333
10月	26	月	2,077	日	3,709	土	1,667
10月	27	火	1,638	月	1,674	日	2,627
10月	28	水	1,423	火	1,793	月	2,170
10月	29	木	1,386	水	1,716	火	2,168
10月	30	金	1,531	木	1,492	水	1,874
10月	31	土	3,024	金	1,691	木	1,504
11月	1	日	3,517	土	2,381	金	1,593
11月	2	月	1,942	日	5,210	土	3,581
11月	3	火	2,075	月	3,501	日	4,943
11月	4	水	1,184	火	1,139	月	3,466
11月	5	木	1,314	水	1,158	火	1,438
11月	6	金	2,430	木	1,331	水	1,687
11月	7	土	2,103	金	1,800	木	1,610
11月	8	日	2,624	土	3,689	金	1,700
11月	9	月	1,852	日	2,665	土	3,104
11月	10	火	1,685	月	2,071	日	3,176
11月	11	水	1,920	火	1,645	月	2,047
11月	12	木	1,644	水	1,666	火	1,923
11月	13	金	1,558	木	1,737	水	1,703
11月	14	土	2,987	金	1,613	木	1,693
11月	15	日	0	土	3,025	金	2,046
11月	16	月	2,054	日	0	土	3,117
11月	17	火	1,534	月	2,063	日	4,409
11月	18	水	1,209	火	1,428	月	1,883
11月	19	木	1,502	水	2,158	火	2,179
11月	20	金	1,960	木	1,351	水	1,782
11月	21	土	3,193	金	1,436	木	1,938
11月	22	日	5,262	土	3,417	金	1,439
11月	23	月	2,261	日	6,132	土	3,800
11月	24	火	1,421	月	3,367	日	3,801
11月	25	水	1,005	火	938	月	907
11月	26	木	1,371	水	1,307	火	1,122
11月	27	金	1,530	木	1,182	水	1,349
11月	28	土	2,461	金	1,246	木	907
11月	29	日	2,173	土	1,872	金	1,225
11月	30	月	1,300	日	1,803	土	2,198
12月	1	火	756	月	1,011	日	2,425
12月	2	水	573	火	1,074	月	1,356
12月	3	木	634	水	686	火	1,115
12月	4	金	746	木	861	水	902
12月	5	土	1,622	金	752	木	953
12月	6	日	1,981	土	1,520	金	987
12月	7	月	1,050	日	2,040	土	1,953
12月	8	火	774	月	773	日	2,433
12月	9	水	571	火	655	月	675
12月	10	木	372	水	807	火	840
12月	11	金	751	木	467	水	602
12月	12	土	1,213	金	721	木	443
12月	13	日	1,641	土	1,221	金	577
12月	14	月	601	日	1,437	土	1,637
12月	15	火	367	月	560	日	2,073
12月	16	水	604	火	394	月	466
12月	17	木	414	水	447	火	542
12月	18	金	514	木	320	水	174
12月	19	土	1,039	金	586	木	324
12月	20	日	1,204	土	683	金	333
12月	21	月	378	日	1,226	土	1,195
12月	22	火	555	月	539	日	1,995
12月	23	水	319	火	951	月	1,361
12月	24	木	447	水	331	火	653
12月	25	金	584	木	527	水	690
12月	26	土	1,424	金	758	木	416
12月	27	日	2,566	土	1,977	金	1,211
12月	28	月	1,726	日	1,451	土	1,191
12月	29	火	2,464	月	2,841	日	2,071
12月	30	水	2,881	火	2,967	月	3,054
12月	31	木	2,991	水	3,035	火	2,929

		平成27年		平成26年		平成25年
1月	1	金	3,427	木	2,510	水	3,659
1月	2	土	3,127	金	2,685	木	4,053
1月	3	日	2,517	土	2,523	金	4,256
1月	4	月	1,393	日	1,395	土	3,068
1月	5	火	673	月	887	日	1,583
1月	6	水	585	火	548	月	566
1月	7	木	425	水	532	火	529
1月	8	金	364	木	348	水	357
1月	9	土	1,155	金	453	木	404
1月	10	日	2,611	土	1,187	金	521
1月	11	月	1,382	日	2,449	土	1,295
1月	12	火	427	月	1,537	日	2,712
1月	13	水	477	火	405	月	1,520
1月	14	木	605	水	371	火	534
1月	15	金	437	木	251	水	596
1月	16	土	1,211	金	517	木	550
1月	17	日	952	土	1,009	金	527
1月	18	月	627	日	1,245	土	1,331
1月	19	火	608	月	653	日	1,728
1月	20	水	514	火	628	月	629
1月	21	木	558	水	413	火	704
1月	22	金	495	木	511	水	542
1月	23	土	1,146	金	639	木	525
1月	24	日	451	土	1,307	金	497
1月	25	月	317	日	1,701	土	1,778
1月	26	火	565	月	345	日	1,884
1月	27	水	460	火	674	月	750
1月	28	木	564	水	418	火	778
1月	29	金	363	木	642	水	583
1月	30	土	1,069	金	443	木	427
1月	31	日	1,725	土	1,121	金	509
2月	1	月	575	日	1,405	土	1,785
2月	2	火	654	月	560	日	2,456
2月	3	水	577	火	573	月	670
2月	4	木	677	水	726	火	675
2月	5	金	588	木	528	水	690
2月	6	土	1,788	金	824	木	450
2月	7	日	2,169	土	1,750	金	463
2月	8	月	1,287	日	2,107	土	817
2月	9	火	851	月	939	日	1,941
2月	10	水	920	火	823	月	1,086
2月	11	木	1,950	水	1,299	火	1,424
2月	12	金	1,443	木	802	水	726
2月	13	土	1,577	金	1,052	木	645
2月	14	日	1,093	土	2,364	金	323
2月	15	月	974	日	1,632	土	1,192
2月	16	火	767	月	1,059	日	1,121
2月	17	水	805	火	1,078	月	1,091
2月	18	木	983	水	972	火	961
2月	19	金	1,112	木	813	水	811
2月	20	土	1,275	金	1,142	木	965
2月	21	日	2,903	土	2,408	金	1,109
2月	22	月	1,065	日	1,826	土	2,311
2月	23	火	936	月	1,587	日	3,071
2月	24	水	0	火	1,097	月	1,172
2月	25	木	0	水	1,129	火	1,450
2月	26	金	0	木	807	水	1,023
2月	27	土	0	金	1,259	木	1,098
2月	28	日	0	土	1,983	金	1,131
3月	1	月	1,309	日	1,309	土	1,545
3月	2	火	1,274	月	1,274	日	2,498
3月	3	水	943	火	943	月	1,207
3月	4	木	1,185	水	1,185	火	1,501
3月	5	金	1,129	木	1,129	水	885
3月	6	土	1,211	金	1,211	木	1,416
3月	7	日	1,814	土	1,814	金	1,399
3月	8	月	3,363	日	3,363	土	2,494
3月	9	火	1,252	月	1,252	日	3,210
3月	10	水	1,528	火	1,528	月	1,733
3月	11	木	1,294	水	1,294	火	1,581
3月	12	金	1,029	木	1,029	水	1,693
3月	13	土	1,421	金	1,421	木	924
3月	14	日	2,377	土	2,377	金	1,180
3月	15	月	1,968	日	1,968	土	2,358
3月	16	火	1,373	月	1,373	日	3,105
3月	17	水	1,572	火	1,572	月	1,344
3月	18	木	964	水	964	火	1,649
3月	19	金	1,041	木	1,041	水	998
3月	20	土	1,701	金	1,701	木	1,107
3月	21	日	3,416	土	3,416	金	3,416
3月	22	月	3,525	日	3,525	土	5,443
3月	23	火	1,593	月	1,593	日	3,712
3月	24	水	1,517	火	1,517	月	1,744
3月	25	木	1,546	水	1,546	火	1,854
3月	26	金	1,873	木	1,840	水	1,305
3月	27	土	2,084	金	2,084	木	2,297
3月	28	日	4,118	土	4,118	金	2,483
3月	29	月	3,583	日	3,583	土	2,806
3月	30	火	2,551	月	2,551	日	3,793
3月	31	水	1,457	火	1,457	月	1,907
合計			655,975		646,212		710,193

青色　土曜日
赤色　日曜日
黄色　祝日・祭日

■平成 25 年度～平成 27 年度入込客実績（降順）及び設計基準入込客数の算定

通常集客施設の設計基準はトップピークに設定すると施設規模が大きくなり，投資過多となるので，上位 20 番目の入込客数で設定します。

桂浜公園は，賑わい施設等をリニューアルして 100 万人の入込客数を目指すものとしています。ただし繁忙期は駐車場が満車となり，トップピークの入込客数をこれ以上増やすことは難しいと考えます。そこでトップピークの入込客数はそのままとし，平日や閑散期の底上げを図ることで 100 万人を達成するための入込客数の目標値を算定します。

■算定方法（S-23 表参照）

トップピークの人数（3 年間平均値 9,414 人）を据え置き，年間 1 ～ 365 位の人数を合計して入込客数が 100 万人となる減衰率を推計して算定を行う。

・上位 1 位～ 20 位：

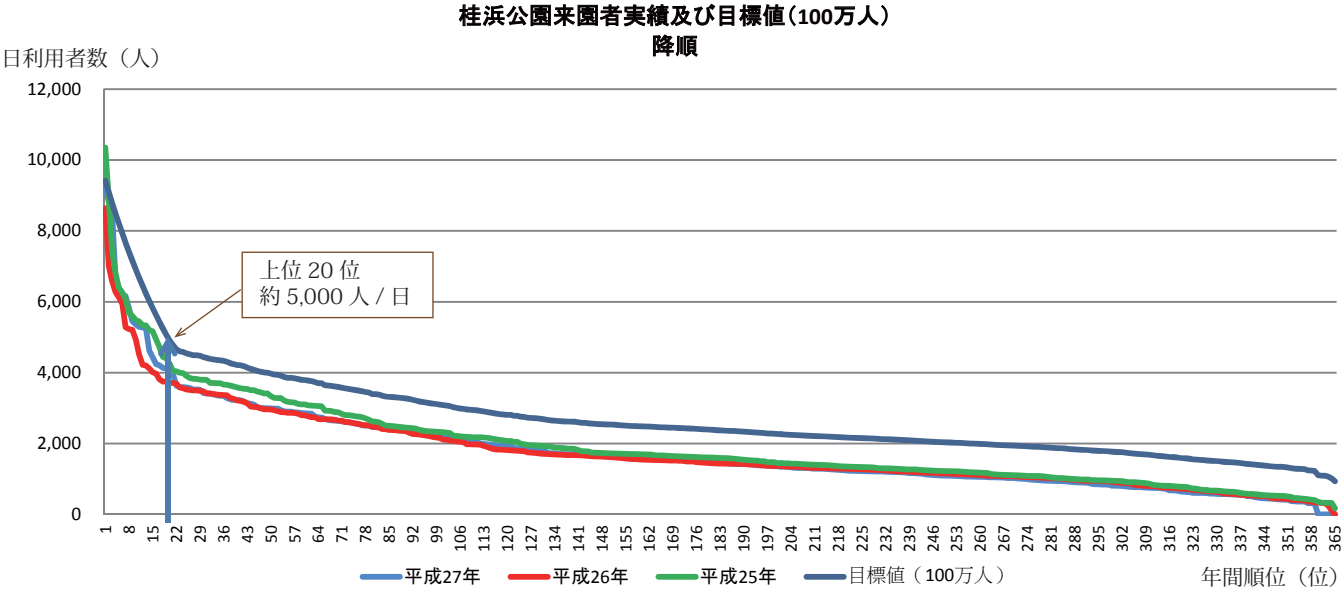
トップピーク入込客数（9,414 人）からある一定の減衰率（96.63%）を順次掛けて 20 位の入込客数（4,905 人）を推計

・21 位～ 365 位：

過去 3 年間の平均値から算出される順位差（たとえば，20 位入込客数－21 位入込客数 =120 人）を上記の推計された 20 位の入込客数（4,905 人）から引いて 21 位入込客数（4,784 人）を算定。以後 365 位まで同じ方法で算出。

■計算結果

設計基準人数は，上位 20 位にあたる**約 5,000 人**を想定する。



■日別来場推計（目標 100 万人）

減衰率　96.63%

順位	平成27	平成26	平成25	3年間平均値	推計値（100万人）		計算式	備 考
1	9,249	8,642	10,350	9,414	9,414	×	96.63%	
2	8,811	7,004	8,871	8,229	9,096	×	96.63%	
3	8,528	6,593	7,457	7,526	8,789	×	96.63%	
4	6,631	6,275	6,799	6,568	8,493	×	96.63%	
5	6,395	6,132	6,400	6,309	8,206	×	96.63%	
6	6,210	5,942	6,262	6,138	7,929	×	96.63%	
7	6,160	5,282	6,083	5,842	7,662	×	96.63%	
8	5,808	5,229	5,683	5,573	7,403	×	96.63%	
9	5,457	5,210	5,604	5,424	7,154	×	96.63%	
10	5,357	4,934	5,484	5,258	6,912	×	96.63%	
11	5,296	4,514	5,443	5,084	6,679	×	96.63%	
12	5,274	4,220	5,342	4,945	6,454	×	96.63%	
13	5,262	4,204	5,333	4,933	6,236	×	96.63%	
14	4,621	4,118	5,200	4,646	6,026	×	96.63%	
15	4,443	4,015	5,168	4,542	5,823	×	96.63%	
16	4,245	3,976	4,943	4,388	5,626	×	96.63%	
17	4,213	3,815	4,727	4,252	5,436	×	96.63%	
18	4,137	3,753	4,446	4,112	5,253	×	96.63%	
19	4,118	3,752	4,409	4,093	5,076	×	96.63%	
20	4,118	3,715	4,256	①4029	4,905	−	120	①−②
21	3,966	3,709	4,053	②3909	4,784	−	123	②−③
22	3,632	3,689	4,038	③3786	4,662	−	59	③−④
23	3,599	3,583	4,000	④3727	4,602		16	
24	3,591	3,558	3,986	3,711	4,587		40	
25	3,583	3,525	3,908	3,672	4,547		28	
26	3,566	3,516	3,852	3,644	4,519		26	
27	3,529	3,501	3,826	3,618	4,494		4	
28	3,525	3,501	3,820	3,615	4,490		13	
29	3,517	3,490	3,801	3,602	4,477		35	
30	3,427	3,476	3,800	3,568	4,443		26	
31	3,416	3,417	3,793	3,542	4,417		30	
32	3,407	3,416	3,712	3,512	4,387		11	
33	3,390	3,400	3,712	3,501	4,376		17	
34	3,363	3,382	3,706	3,483	4,359		8	
35	3,349	3,376	3,701	3,475	4,350		15	
36	3,349	3,367	3,665	3,460	4,335		25	
37	3,285	3,363	3,659	3,435	4,311		45	
38	3,250	3,281	3,640	3,390	4,265		23	
39	3,230	3,260	3,611	3,367	4,242		25	
40	3,229	3,218	3,581	3,342	4,218		10	
41	3,225	3,203	3,569	3,332	4,207		27	
42	3,193	3,176	3,547	3,305	4,180		34	
43	3,139	3,139	3,537	3,272	4,147		44	
44	3,127	3,047	3,510	3,228	4,103		16	
45	3,097	3,035	3,505	3,212	4,087		41	
46	3,024	3,025	3,466	3,172	4,047		22	
47	3,007	2,996	3,446	3,150	4,025		22	
48	3,000	2,967	3,416	3,128	4,003		2	
49	2,997	2,965	3,416	3,126	4,001		31	
50	2,991	2,959	3,335	3,095	3,970		22	
51	2,990	2,939	3,289	3,073	3,948		10	
52	2,987	2,916	3,286	3,063	3,938		27	
53	2,940	2,886	3,282	3,036	3,911		37	
54	2,907	2,881	3,210	2,999	3,874		17	
55	2,903	2,869	3,176	2,982	3,858		5	
56	2,901	2,868	3,164	2,977	3,853		11	
57	2,881	2,864	3,156	2,967	3,842		23	
58	2,875	2,841	3,117	2,944	3,819		21	
59	2,863	2,801	3,105	2,923	3,798		4	
60	2,859	2,794	3,104	2,919	3,794		19	
61	2,847	2,773	3,080	2,900	3,775		14	
62	2,841	2,747	3,071	2,886	3,761		25	
63	2,773	2,742	3,068	2,861	3,736		30	
64	2,737	2,695	3,060	2,830	3,706		4	
65	2,737	2,688	3,054	2,826	3,701		55	
66	2,697	2,688	2,930	2,771	3,647		11	
67	2,667	2,685	2,929	2,760	3,635		11	
68	2,652	2,684	2,912	2,749	3,624		14	
69	2,651	2,665	2,888	2,735	3,610		13	

減衰率　98.66%

順位	平成27	平成26	平成25	3年間平均値	推計値（100万人）	計算式	備 考
70	2,639	2,647	2,880	2,722	3,597	21	
71	2,624	2,645	2,836	2,701	3,576	26	
72	2,611	2,609	2,806	2,675	3,550	7	
73	2,596	2,605	2,804	2,668	3,543	15	
74	2,587	2,584	2,791	2,654	3,529	19	
75	2,566	2,570	2,768	2,634	3,510	12	
76	2,551	2,551	2,766	2,623	3,498	27	
77	2,517	2,527	2,744	2,596	3,471	15	
78	2,506	2,523	2,712	2,580	3,455	18	
79	2,506	2,510	2,672	2,562	3,438	40	
80	2,467	2,474	2,627	2,523	3,398	3	
81	2,464	2,474	2,622	2,520	3,395	16	
82	2,464	2,449	2,599	2,504	3,379	29	
83	2,461	2,410	2,555	2,475	3,350	19	
84	2,455	2,408	2,506	2,456	3,331	13	
85	2,450	2,383	2,498	2,443	3,319	5	
86	2,442	2,381	2,494	2,439	3,314	9	
87	2,430	2,377	2,483	2,430	3,305	8	
88	2,425	2,364	2,476	2,421	3,297	13	
89	2,410	2,358	2,457	2,408	3,284	5	
90	2,404	2,352	2,456	2,404	3,279	23	
91	2,397	2,303	2,442	2,380	3,256	20	
92	2,377	2,273	2,433	2,361	3,236	20	
93	2,334	2,264	2,425	2,341	3,216	31	
94	2,284	2,252	2,392	2,309	3,185	17	
95	2,267	2,246	2,366	2,293	3,168	9	
96	2,261	2,231	2,358	2,283	3,159	21	
97	2,237	2,208	2,343	2,263	3,138	11	
98	2,232	2,185	2,337	2,251	3,126	5	
99	2,230	2,172	2,336	2,246	3,121	20	
100	2,197	2,158	2,325	2,226	3,101	18	
101	2,186	2,115	2,324	2,208	3,083	11	
102	2,173	2,107	2,311	2,197	3,072	14	
103	2,169	2,084	2,297	2,183	3,058	30	
104	2,161	2,071	2,227	2,153	3,028	24	
105	2,103	2,063	2,220	2,129	3,004	17	
106	2,085	2,052	2,198	2,112	2,987	4	
107	2,084	2,040	2,198	2,107	2,983	24	
108	2,077	1,984	2,190	2,083	2,959	4	
109	2,075	1,983	2,180	2,079	2,954	9	
110	2,054	1,977	2,179	2,070	2,945	3	
111	2,050	1,973	2,178	2,067	2,942	18	
112	2,004	1,968	2,176	2,049	2,924	18	
113	1,985	1,938	2,170	2,031	2,906	13	
114	1,981	1,906	2,168	2,018	2,894	24	
115	1,968	1,872	2,144	1,995	2,870	20	
116	1,960	1,840	2,124	1,974	2,850	8	
117	1,950	1,830	2,119	1,966	2,841	10	
118	1,942	1,829	2,097	1,956	2,831	8	
119	1,929	1,826	2,089	1,948	2,823	12	
120	1,920	1,814	2,073	1,936	2,811	3	
121	1,919	1,809	2,071	1,933	2,808	25	
122	1,874	1,803	2,047	1,908	2,783	2	
123	1,873	1,800	2,046	1,906	2,781	22	
124	1,865	1,793	1,995	1,884	2,759	12	
125	1,855	1,781	1,982	1,873	2,748	19	
126	1,852	1,750	1,959	1,853	2,729	4	
127	1,849	1,747	1,953	1,850	2,725	8	
128	1,842	1,737	1,946	1,842	2,717	7	
129	1,836	1,727	1,941	1,835	2,710	12	
130	1,814	1,716	1,938	1,822	2,698	14	
131	1,788	1,712	1,927	1,809	2,684	22	
132	1,736	1,701	1,923	1,787	2,662	9	
133	1,726	1,701	1,907	1,778	2,653	11	
134	1,725	1,694	1,884	1,767	2,643	7	
135	1,708	1,691	1,883	1,761	2,636	5	
136	1,708	1,685	1,874	1,755	2,631	4	
137	1,702	1,680	1,872	1,751	2,626	7	
138	1,701	1,675	1,856	1,744	2,619	2	
139	1,698	1,674	1,854	1,742	2,617	1	
140	1,695	1,674	1,853	1,741	2,616	14	
141	1,691	1,674	1,814	1,726	2,602	13	
142	1,685	1,671	1,785	1,713	2,588	4	
143	1,682	1,666	1,782	1,710	2,585	12	
144	1,669	1,646	1,778	1,698	2,573	11	
145	1,669	1,645	1,747	1,687	2,562	4	
146	1,665	1,638	1,744	1,682	2,558	10	
147	1,646	1,632	1,740	1,672	2,548	3	
148	1,645	1,632	1,733	1,670	2,545	2	
149	1,644	1,629	1,730	1,668	2,543	3	
150	1,641	1,625	1,728	1,665	2,540	6	
151	1,639	1,615	1,722	1,659	2,534	3	
152	1,638	1,613	1,717	1,656	2,531	11	
153	1,625	1,593	1,716	1,645	2,520	4	
154	1,622	1,587	1,714	1,641	2,516	8	
155	1,604	1,585	1,710	1,633	2,508	7	
156	1,602	1,572	1,705	1,626	2,501	5	
157	1,597	1,563	1,704	1,621	2,496	2	
158	1,593	1,562	1,703	1,619	2,495	4	
159	1,590	1,554	1,702	1,615	2,490	2	
160	1,589	1,550	1,700	1,613	2,488	7	

減衰率　98.66%

順位	平成27	平成26	平成25	3年間平均値	推計値（100万人）	計算式	備 考
161	1,581	1,546	1,693	1,606	2,482	3	
162	1,577	1,541	1,693	1,603	2,479	3	
163	1,575	1,539	1,687	1,600	2,475	8	
164	1,572	1,537	1,669	1,592	2,468	6	
165	1,562	1,531	1,667	1,587	2,462	3	
166	1,559	1,528	1,666	1,584	2,459	3	
167	1,558	1,527	1,659	1,581	2,457	6	
168	1,551	1,524	1,653	1,576	2,451	3	
169	1,546	1,523	1,649	1,572	2,448	1	
170	1,546	1,520	1,649	1,571	2,447	9	
171	1,534	1,517	1,637	1,562	2,438	3	
172	1,531	1,515	1,633	1,559	2,435	7	
173	1,530	1,497	1,632	1,553	2,428	4	
174	1,528	1,495	1,624	1,549	2,424	2	
175	1,525	1,492	1,624	1,547	2,422	9	
176	1,520	1,474	1,619	1,538	2,413	4	
177	1,517	1,466	1,619	1,534	2,409	9	
178	1,502	1,462	1,610	1,525	2,400	5	
179	1,496	1,457	1,606	1,519	2,395	2	
180	1,496	1,451	1,605	1,517	2,392	6	
181	1,482	1,448	1,604	1,511	2,386	13	
182	1,457	1,438	1,602	1,499	2,374	4	
183	1,452	1,437	1,597	1,495	2,370	3	
184	1,449	1,436	1,593	1,492	2,368	5	
185	1,443	1,436	1,584	1,487	2,363	6	
186	1,428	1,435	1,583	1,482	2,357	1	
187	1,428	1,434	1,581	1,481	2,356	9	
188	1,424	1,428	1,564	1,472	2,347	6	
189	1,423	1,426	1,548	1,466	2,341	4	
190	1,421	1,421	1,545	1,462	2,337	7	
191	1,421	1,414	1,533	1,456	2,331	6	
192	1,413	1,407	1,531	1,450	2,325	7	
193	1,403	1,405	1,520	1,443	2,318	5	
194	1,393	1,401	1,520	1,438	2,313	9	
195	1,386	1,395	1,504	1,428	2,304	8	
196	1,382	1,379	1,501	1,421	2,296	12	
197	1,373	1,376	1,478	1,409	2,284	3	
198	1,371	1,373	1,475	1,406	2,281	3	
199	1,366	1,372	1,473	1,403	2,279	11	
200	1,358	1,369	1,450	1,392	2,268	5	
201	1,352	1,360	1,450	1,387	2,262	6	
202	1,348	1,356	1,441	1,382	2,257	4	
203	1,341	1,351	1,440	1,377	2,253	4	
204	1,331	1,351	1,439	1,374	2,249	8	
205	1,314	1,344	1,438	1,365	2,240	5	
206	1,312	1,344	1,426	1,361	2,236	2	
207	1,310	1,344	1,424	1,359	2,234	7	
208	1,309	1,331	1,416	1,352	2,227	6	
209	1,309	1,327	1,403	1,346	2,221	6	
210	1,300	1,319	1,402	1,340	2,215	4	
211	1,294	1,312	1,402	1,336	2,211	2	
212	1,293	1,309	1,402	1,334	2,210	2	
213	1,289	1,309	1,400	1,332	2,208	2	
214	1,287	1,307	1,399	1,331	2,206	8	
215	1,278	1,307	1,384	1,323	2,198	4	
216	1,275	1,303	1,378	1,319	2,194	2	
217	1,274	1,299	1,377	1,317	2,192	13	
218	1,252	1,299	1,361	1,304	2,179	2	
219	1,250	1,299	1,356	1,301	2,177	4	
220	1,246	1,294	1,353	1,297	2,173	6	
221	1,235	1,291	1,349	1,291	2,167	3	
222	1,235	1,283	1,347	1,288	2,163	2	
223	1,232	1,282	1,344	1,286	2,161	5	
224	1,226	1,279	1,339	1,281	2,156	2	
225	1,226	1,274	1,337	1,279	2,154	3	
226	1,222	1,272	1,336	1,276	2,151	3	
227	1,220	1,270	1,331	1,273	2,149	4	
228	1,213	1,266	1,329	1,269	2,144	8	
229	1,211	1,259	1,315	1,262	2,137	6	
230	1,211	1,252	1,306	1,256	2,131	3	
231	1,209	1,246	1,305	1,253	2,128	4	
232	1,204	1,245	1,300	1,249	2,125	3	
233	1,201	1,240	1,297	1,246	2,121	6	
234	1,201	1,226	1,295	1,240	2,116	3	
235	1,200	1,221	1,293	1,238	2,113	6	
236	1,190	1,217	1,290	1,232	2,107	9	
237	1,185	1,211	1,275	1,223	2,098	0	
238	1,184	1,211	1,274	1,223	2,098	9	
239	1,169	1,203	1,270	1,214	2,089	2	
240	1,167	1,199	1,270	1,212	2,087	3	
241	1,159	1,199	1,268	1,209	2,084	8	
242	1,155	1,187	1,261	1,201	2,076	6	
243	1,146	1,185	1,254	1,195	2,070	9	
244	1,129	1,182	1,248	1,186	2,061	5	
245	1,118	1,180	1,245	1,181	2,056	9	
246	1,112	1,170	1,235	1,172	2,047	4	
247	1,108	1,167	1,229	1,168	2,043	4	
248	1,103	1,162	1,227	1,164	2,039	3	
249	1,101	1,158	1,225	1,161	2,036	3	
250	1,094	1,157	1,224	1,158	2,033	2	
251	1,093	1,152	1,223	1,156	2,031	3	

減衰率　98.66%

順位	平成27	平成26	平成25	3年間平均値	推計値（100万人）	計算式	備 考
252	1,093	1,148	1,217	1,152	2,028	6	
253	1,081	1,142	1,216	1,146	2,021	4	
254	1,078	1,139	1,211	1,142	2,018	4	
255	1,073	1,136	1,207	1,139	2,014	8	
256	1,069	1,130	1,195	1,131	2,006	3	
257	1,065	1,129	1,192	1,129	2,004	1	
258	1,065	1,129	1,191	1,128	2,003	8	
259	1,060	1,121	1,180	1,120	1,996	5	
260	1,060	1,110	1,178	1,116	1,991	3	
261	1,060	1,108	1,172	1,113	1,988	5	
262	1,056	1,097	1,171	1,108	1,983	12	
263	1,050	1,096	1,144	1,096	1,972	6	
264	1,049	1,090	1,131	1,090	1,965	3	
265	1,049	1,088	1,125	1,087	1,962	6	
266	1,041	1,080	1,122	1,081	1,956	1	
267	1,039	1,080	1,121	1,080	1,955	6	
268	1,029	1,078	1,115	1,074	1,949	2	
269	1,029	1,078	1,109	1,072	1,947	3	
270	1,026	1,075	1,107	1,069	1,944	3	
271	1,021	1,074	1,106	1,067	1,942	11	
272	1,006	1,064	1,098	1,056	1,931	4	
273	1,005	1,059	1,091	1,051	1,927	5	
274	1,001	1,052	1,088	1,047	1,922	7	
275	983	1,051	1,086	1,040	1,915	4	
276	974	1,048	1,085	1,035	1,911	4	
277	968	1,043	1,084	1,031	1,907	3	
278	964	1,041	1,080	1,028	1,903	8	
279	954	1,033	1,074	1,020	1,895	4	
280	952	1,029	1,068	1,016	1,891	11	
281	950	1,025	1,042	1,005	1,880	4	
282	948	1,023	1,034	1,002	1,877	5	
283	943	1,017	1,031	997	1,872	3	
284	943	1,011	1,029	994	1,869	5	
285	936	1,009	1,023	989	1,864	17	
286	922	989	1,008	973	1,848	2	
287	920	987	1,005	970	1,846	11	
288	910	972	998	960	1,835	6	
289	906	964	991	954	1,829	5	
290	903	953	990	948	1,824	3	
291	898	952	988	946	1,821	4	
292	890	951	987	942	1,818	15	
293	865	951	967	928	1,803	6	
294	851	947	966	921	1,796	3	
295	848	943	965	919	1,794	2	
296	845	941	964	916	1,792	2	
297	844	939	961	914	1,790	4	
298	840	938	953	910	1,785	19	
299	809	914	952	891	1,767	5	
300	809	904	948	887	1,762	3	
301	805	901	944	883	1,759	3	
302	803	897	942	881	1,756	12	
303	797	887	924	869	1,744	14	
304	781	877	908	855	1,731	8	
305	774	861	907	847	1,722	13	
306	772	824	907	834	1,709	3	
307	769	823	902	831	1,707	8	
308	767	813	890	823	1,698	7	
309	756	807	885	816	1,691	7	
310	751	807	869	809	1,684	12	
311	751	802	840	797	1,673	11	
312	748	788	825	787	1,662	8	
313	746	773	817	779	1,654	11	
314	732	761	811	768	1,643	7	
315	719	758	806	761	1,636	16	
316	678	754	804	745	1,620	1	
317	677	752	804	744	1,619	8	
318	673	744	793	737	1,612	16	
319	654	727	781	720	1,596	6	
320	639	726	779	714	1,589	3	
321	634	721	778	711	1,586	14	
322	627	715	750	697	1,573	21	
323	608	688	734	676	1,552	4	
324	605	686	726	672	1,547	8	
325	605	683	704	664	1,539	8	
326	604	674	690	656	1,531	8	
327	601	655	690	648	1,523	10	
328	588	653	675	638	1,513	5	
329	585	642	675	634	1,509	3	
330	584	639	670	631	1,506	7	
331	577	628	667	624	1,499	17	
332	575	593	653	607	1,482	5	
333	573	587	645	602	1,477	3	
334	571	586	640	599	1,474	8	
335	565	573	637	591	1,467	7	
336	564	560	629	584	1,459	11	
337	558	560	602	573	1,448	7	
338	555	548	596	566	1,441	21	
339	514	539	583	545	1,420	3	
340	514	532	583	543	1,418	10	
341	495	528	577	533	1,408	10	
342	477	527	566	523	1,398	14	

減衰率　98.66%

順位	平成27	平成26	平成25	3年間平均値	推計値（100万人）	計算式	備 考
343	460	517	550	509	1,384	4	
344	458	515	542	505	1,380	4	
345	451	511	542	501	1,376	19	
346	447	467	534	482	1,357	9	
347	437	455	529	473	1,349	5	
348	427	453	527	469	1,344	4	
349	425	447	525	465	1,340	5	
350	415	444	521	460	1,335	5	
351	414	443	509	455	1,330	24	
352	378	418	497	431	1,306	14	
353	372	413	466	417	1,292	3	
354	367	412	463	414	1,289	7	
355	364	405	450	406	1,282	7	
356	363	394	443	400	1,275	28	
357	319	371	427	372	1,247	12	
358	317	348	416	360	1,236	12	
359	296	345	404	348	1,224	119	
360	0	331	357	229	1,105	11	
361	0	322	333	218	1,093	1	
362	0	320	333	218	1,093	26	
363	0	251	324	192	1,067	49	
364	0	105	323	143	1,018	85	
365	0	0	174	58	933	58	
		合 計			1,000,000		

10-5. 施設規模の想定

前項で設定した一日あたり入込客数 5,000 人と平均滞留時間により，瞬間最大滞留人数を算出し，飲食・物販施設等の規模を想定します。

1．瞬間最大滞留人数

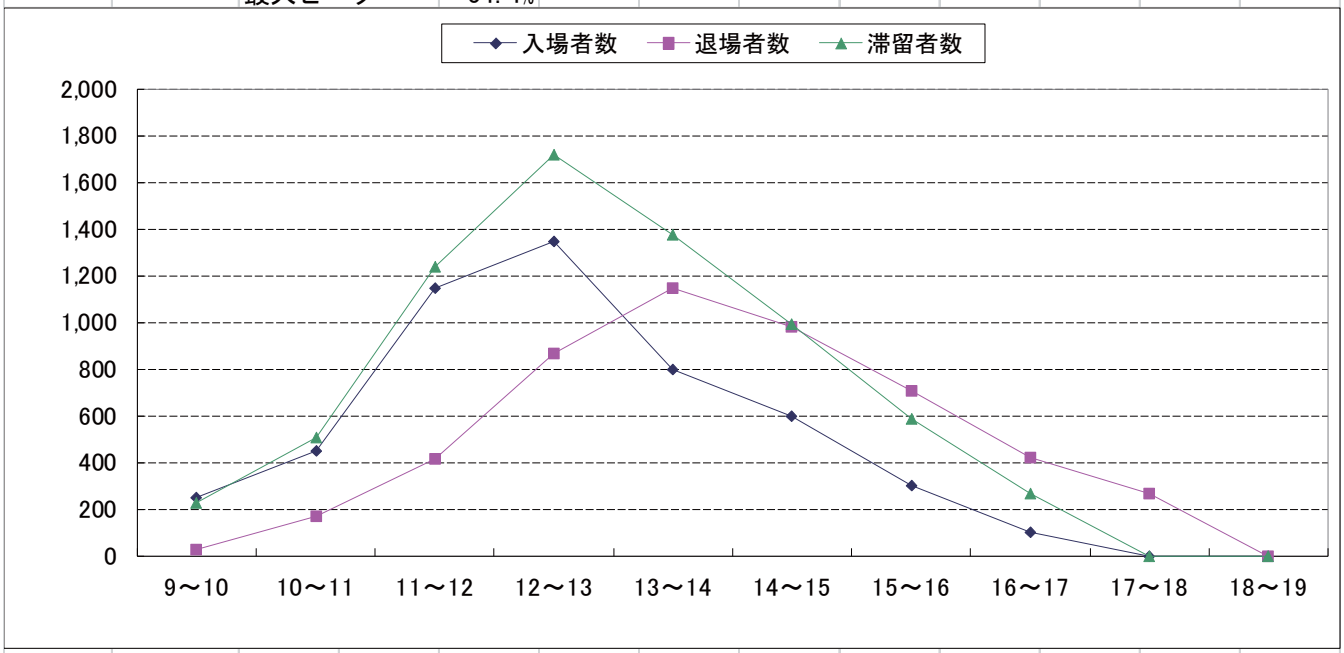
A：サービスエリア型（滞留時間 2.0 時間）の場合

入込客数：5,000 人 / 日

平均滞留時間：2.0 時間

営業時間 9：00 ～ 17：00（閉園 18：00）

2時間滞留				オープン時間	9:00～17:00						
時刻	9～10	10～11	11～12	12～13	13～14	14～15	15～16	16～17	17～18	18～19	合計
入場者数	250	450	1,150	1,350	800	600	300	100	0	0	5,000
退場者数	25	170	415	870	1,145	980	705	420	270	0	5,000
滞留者数	225	505	1,240	1,720	1,375	995	590	270	0	0	6,920
	最大ピーク		34.4%								



瞬間最大滞留人数：1,720 人

2．飲食施設規模の算定

既存の商業施設の入込客に対する喫食の提供はかなり限定されていると考えられます。（自動販売機の提供は相当数あるものと考えられる）

来園動向から考えて午前の来園が多いと想定できますが，ランチの提供及び市民のディナーの提供を想定してランチの提供時間を（11:00~13:00）と想定します。この時間での滞留者数は 1,720 人（2 時間滞留と想定）であり，このうち喫茶及びランチを提供する比率を 30% と想定します。

また，テーブルサービスレストラン，セルフサービスレストラン，ファーストフードの喫食割合は下記のとおり想定します。

テーブルサービスレストラン　＝20%

セルフサービスレストラン　　＝50%

ファーストフード　　＝30%

また，それぞれの回転率及び必要面積は次のとおりです。

飲食施設の面積算定

	算定条件	算定結果	備考
必要提供食数(時間当たり)	30.0% 係数	516食	滞留者に対しての喫食率
テーブルサービスレストラン			
割合	20.0% 係数		
必要食数		103食	
回転率	0.9回転/時		
座席数		115食	
必要面積	2.8㎡	**321㎡**	
セルフサービスレストラン			
割合	50.0% 係数		
必要食数		258食	
回転率	1.2回転/時		
座席数		215食	
必要面積	2.2㎡	**473㎡**	(50%を屋外と想定)
ファーストフード			
割合	30.0% 係数		
必要食数		155食	
回転率	2.5回転/時		
座席数		62席	
必要面積	1.4㎡	**87㎡**	
飲食施設面積合計		**644㎡**	

上記より必要面積は下記のとおりです。

テーブルサービスレストラン＝321 ㎡

セルフサービスレストラン＝屋内 236 ㎡　屋外 236 ㎡

ファーストフード＝87 ㎡

【延床面積合計】＝644 ㎡

3．物販施設規模の算定

共用空間を含めてディズニーストアー並みのサービスレベルを維持するものとします。

1 人当たりの必要面積を 0.55 ㎡ / 人, 倉庫バックヤードの必要面積を売り場面積の 30％と想定すると, 必要商業面積は下記のとおりとなります。

物販施設面積の算定

	算定条件	面積	備考
1人当たりの必要面積	0.55㎡/人	946㎡	(TDR程度)
倉庫等バックヤード面積(売り場面積に対して)	30%	284㎡	
物販施設面積合計		**1,230㎡**	

【延床面積合計】＝1,230 ㎡

4．滞留時間別ケースの考え方

滞留時間が変化した場合は施設の特性が変わり施設規模も変わってきます。基本計画では下記のＡ：サービスエリア型をベースに規模を設定しましたが，次ページよりＢ：アウトレット型，Ｃ：テーマパーク型の施設規模を算定し，今後の実施計画における詳細な規模検討の参考とします。

Ａ：サービスエリア型施設

特徴：お土産購入立ち寄り施設

滞留時間：短い（1.0 時間～ 2.0 時間）

B：アウトレット型

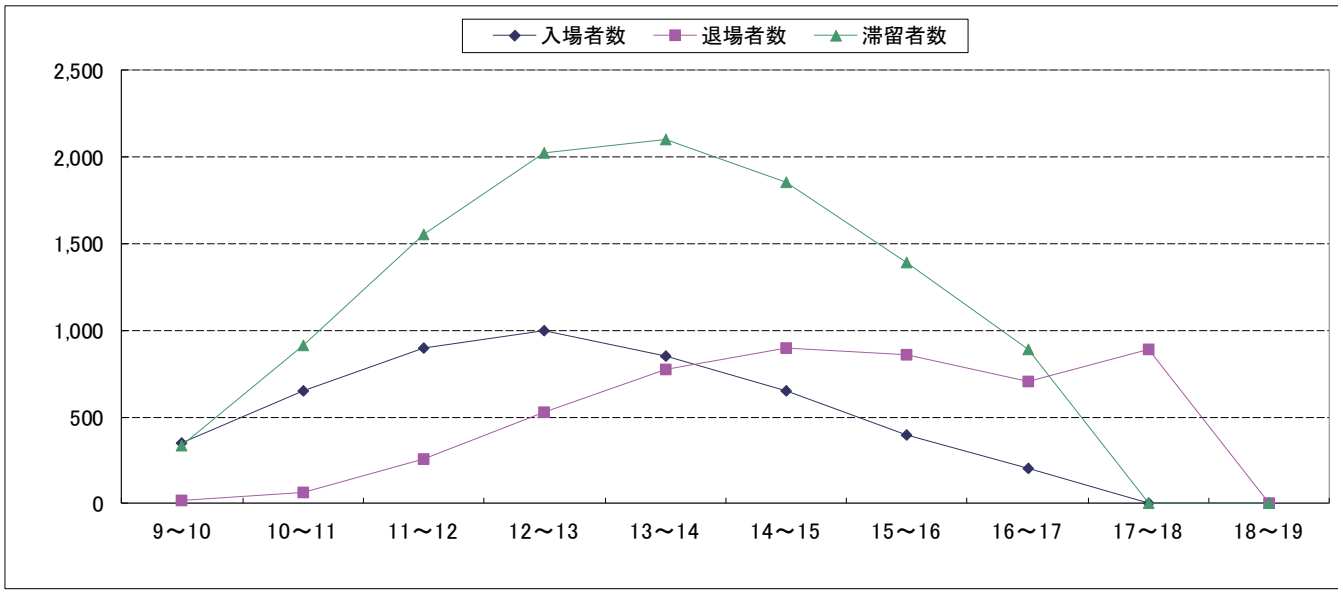
特徴：商業施設目的型施設

滞留時間：普通（2.0 時間～ 3.0 時間）

入込客数　5,000 人／日

3時間滞留　　オープン時間　9:00～17:00

時刻	9～10	10～11	11～12	12～13	13～14	14～15	15～16	16～17	17～18	18～19	合計
入場者数	350	650	900	1,000	850	650	400	200	0	0	5,000
退場者数	18	68	259	530	771	900	861	703	891	0	5,000
滞留者数	333	915	1,556	2,026	2,105	1,855	1,394	891	0	0	



飲食施設の面積算定

	算定条件	算定結果	備考
必要提供食数(時間当たり)	30.0%　係数	632食	滞留者に対しての喫食率
テーブルサービスレストラン			
割合	20.0%　係数		
必要食数		126食	
回転率	0.9回転/時		
座席数		140食	
必要面積	2.8㎡	**393㎡**	
セルフサービスレストラン			
割合	50.0%　係数		
必要食数		316食	
回転率	1.2回転/時		
座席数		263食	
必要面積	2.2㎡	**579㎡**	(50%を屋外と想定)
ファーストフード			
割合	30.0%　係数		
必要食数		189食	
回転率	2.5回転/時		
座席数		76席	
必要面積	1.4㎡	**106㎡**	
飲食施設面積合計		**788㎡**	

物販施設面積の算定

	算定条件	面積	備考
1人当たりの必要面積	0.55㎡/人	1,158㎡	(TDR程度)
倉庫等バックヤード面積(売り場面積に対して)	30%	347㎡	
物販施設面積合計		**1,505㎡**	

C：テーマパーク型

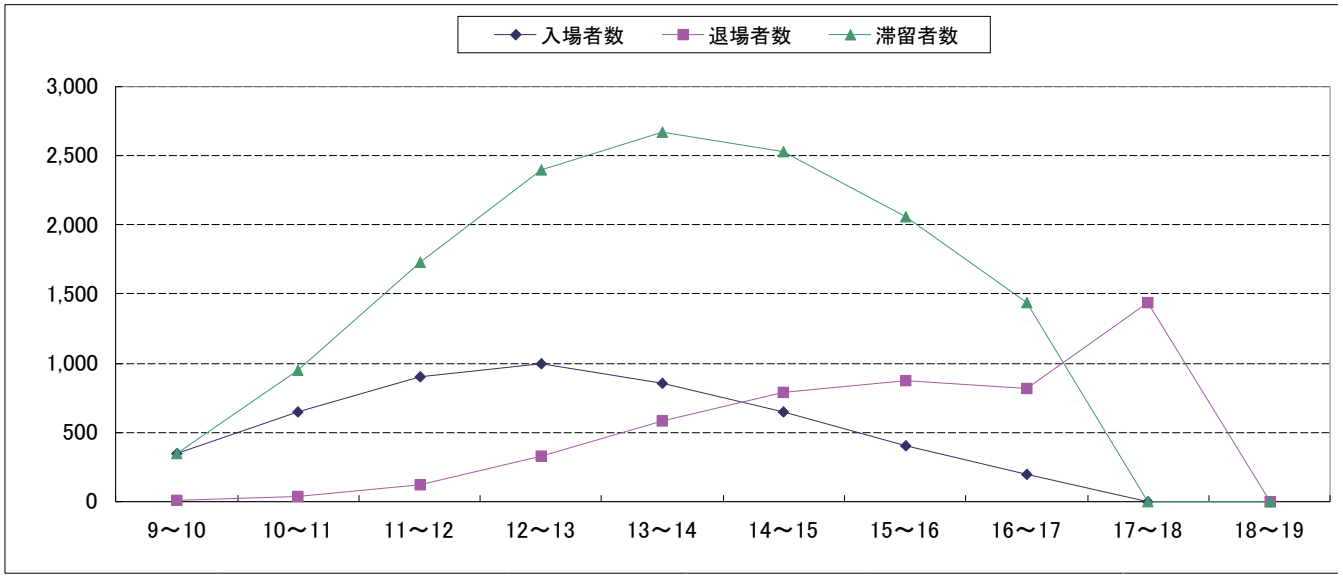
特徴：体験施設目的型

滞留時間：長い（3.0 時間～ 4.0 時間）

入込客数　5,000 人／日

4時間滞留　　オープン時間　9:00～17:00

	時刻	9～10	10～11	11～12	12～13	13～14	14～15	15～16	16～17	17～18	18～19	合計
	入場者数	350	650	900	1,000	850	650	400	200	0	0	5,000
	退場者数	7	41	123	330	580	789	878	814	1,441	0	5,000
滞留割合	滞留者数	343	952	1,730	2,400	2,671	2,532	2,055	1,441	0	0	



飲食施設の面積算定

	算定条件	算定結果	備考
必要提供食数(時間当たり)	30.0%　係数	801食	滞留者に対しての喫食率
テーブルサービスレストラン			
割合	20.0%　係数		
必要食数		160食	
回転率	0.9回転/時		
座席数		178食	
必要面積	2.8㎡	**499㎡**	
セルフサービスレストラン			
割合	50.0%　係数		
必要食数		401食	
回転率	1.2回転/時		
座席数		334食	
必要面積	2.2㎡	**735㎡**	(50%を屋外と想定)
ファーストフード			
割合	30.0%　係数		
必要食数		240食	
回転率	2.5回転/時		
座席数		96席	
必要面積	1.4㎡	**135㎡**	
飲食施設面積合計		**1,000㎡**	

物販施設面積の算定

	算定条件	面積	備考
1人当たりの必要面積	0.55㎡/人	1,469㎡	(TDR程度)
倉庫等バックヤード面積(売り場面積に対して)	30%	441㎡	
物販施設面積合計		**1,910㎡**	

Ａ～Ｃの各類型別の施設規模は以下の表の通りとなります。基本計画ではＡ：サービスエリア型の規模により配置計画を検討します。

また，展示等の施設規模については，実施計画で更なる検討が必要ですが，基本計画では約 1,000 ㎡と設定します。

表中の面積は純粋な機能部分の面積であり，実際の配置計画ではこれに通路・入口やトイレ等の共用部分を加えて検討を行います。

【設計諸元】

分　類		A:サービスエリア型施設		B:アウトレット型施設		C:テーマパーク型施設		備　考
特　徴		お土産購入立ち寄り施設		商業施設目的型施設		体験施設目的型		
滞留時間		短い 1.0時間～2.0時間		普通 2.0時間～3.0時間		長い 3.0時間～4.0時間		
上位20番目入込客数 （設計基準入込客数）		5,000人		5,000人		5,000人		
最大滞留者数		1,720人		2,105人		2,671人		
飲食面積	テーブルサービスレストラン	321㎡		393㎡		499㎡		
	セルフサービスレストラン	473㎡		579㎡		735㎡		屋内は，50%と想定
	ファーストフード	87㎡		106㎡		135㎡		
物販面積		1,230㎡		1,505㎡		1,910㎡		倉庫含む
展示施設		1,000㎡		1,000㎡		1,000㎡		実施計画で要検討
体験型施設		－		－		500㎡		実施計画で要検討
		延床面積計	2,874㎡	延床面積計	3,294㎡	延床面積計	3,910㎡	

10-6. 既存商業施設の機能・規模

エントランスエリアの賑わい施設の機能・規模を設定するために，既存の商業施設の使用状況を調査･分析し，この場所での適正な機能と規模を推測します。S-7 ページに既存施設の配置図を示します。

エントランスエリアの建物の延床面積約 6,900 ㎡，うち物販・飲食・展示等の施設は約 6,000 ㎡ありますが，廃業・閉鎖・休業している施設・スペースが数多く見受けられ，常時使用に供されているスペースは半分強と思われます。以下に平日及び休日の使用状況と，そこから推測されるこの場所での適正規模を考察します。

既存及び将来の部門別面積構成　　単位＝㎡

部門名	既存延床面積	調査時使用面積（平日）	調査時使用面積（休日）	計画想定面積
物販･飲食等施設	4,068.64	1,717.75	2,327.49	1,700～3,000
展示施設	1,922.37	570.77	570.77	600～1,000
管理･その他	914.12	914.12	914.12	900
合計	6,905.13	3,202.64	3,812.38	3,200～4,900

・物販・飲食等施設は平日（約 1,700 ㎡）と休日（約 2,300 ㎡）で使用状況にかなり差があることと，リニューアル効果や新規参入の可能性を加味して，将来の想定面積を 1,700 ～ 3,000 ㎡と幅を持たせました。特に飲食系の施設は入込客数に比して規模・種類とも不足していると考えられるため，その充実を図ることも想定面積に加味しています。

・展示施設は既存と同等の場合は 600 ㎡ですが，将来的に体験要素の充実を見込んで 1,000 ㎡程度まで拡充することも考えられます。

・管理その他施設は既存と同等の 900 ㎡としました。

以上より，既存施設の使用状況からの想定規模は合計 3,200 ～ 4,900 ㎡となり，基本構想の 3,000 ～ 4,000 ㎡と概ね近い数字となりました。なお，これらの数字には通路・トイレ等の共用部分の面積を含んでいます。

エントランスエリア既存施設配置図　S=1/1000



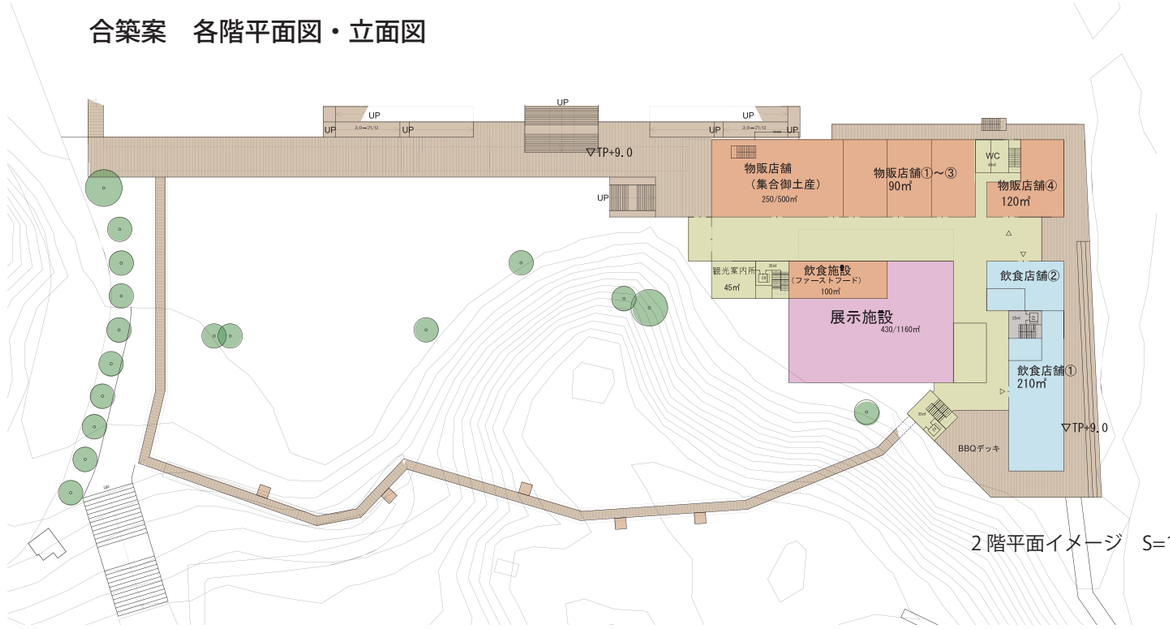
桂浜公園基本計画配置図　合築案



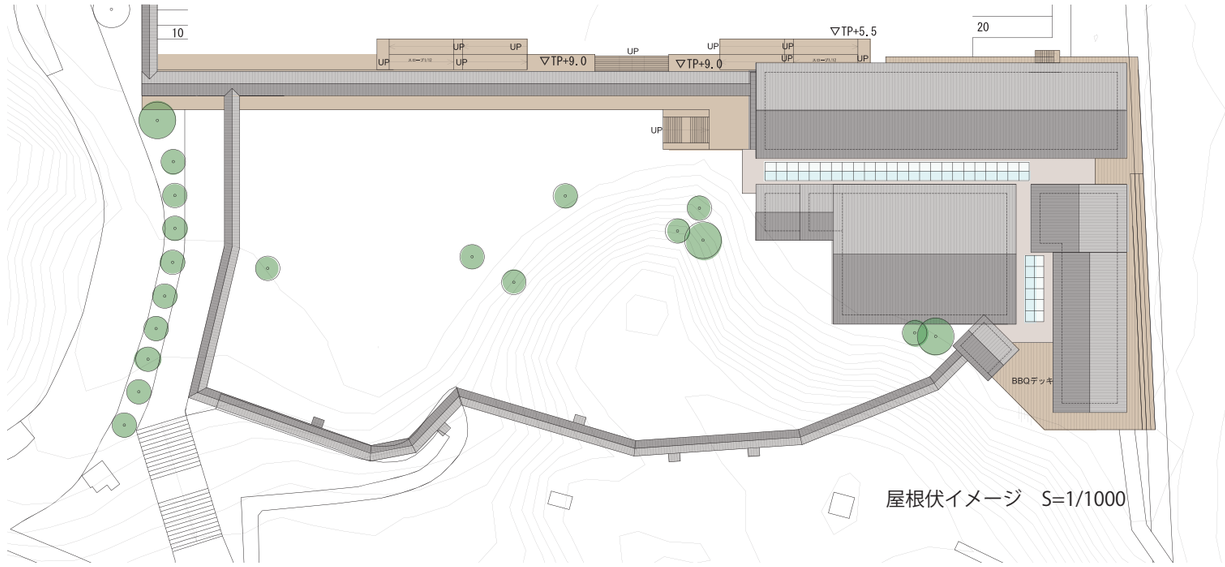
合築案

NO	名称	階	種別	面積（㎡）	
1	管理事務所棟	1階	バス待合所	40	
			事務室	65	
			トイレ	40	145
2	合築棟	1階	トイレ	160	
	・展示施設		自販機スペース	160	
	・物販		共用部	80	
	・飲食	2階	展示施設	430	
			物販店舗（集合御土産）	250	
			物販店舗①	90	
			物販店舗②	90	
			物販店舗③	90	
			物販店舗④	120	
			飲食店舗⑤（ファーストフード）	100	
			飲食店舗①（セルフサービス）	210	
			飲食店舗②（テーブルサービス）	100	
			観光案内所	45	
			共用部	700	
		3階	展示施設	530	
			物販店舗（集合御土産）	250	
			物販店舗⑤	90	
			物販店舗⑥	90	
			物販店舗⑦	120	
			飲食店舗③（テーブルサービス）	210	
			飲食店舗④（テーブルサービス）	100	
			共用部	350	4,365
3	専門店（小規模ショップ） 4㎡×5		回廊	20	20
	1+2+3 合計（㎡）				4,530

合築案　各階平面図・立面図



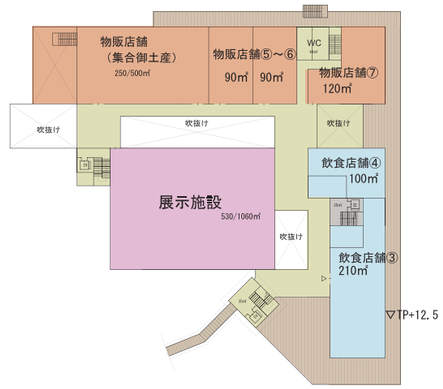
2 階平面イメージ　S=1/1000



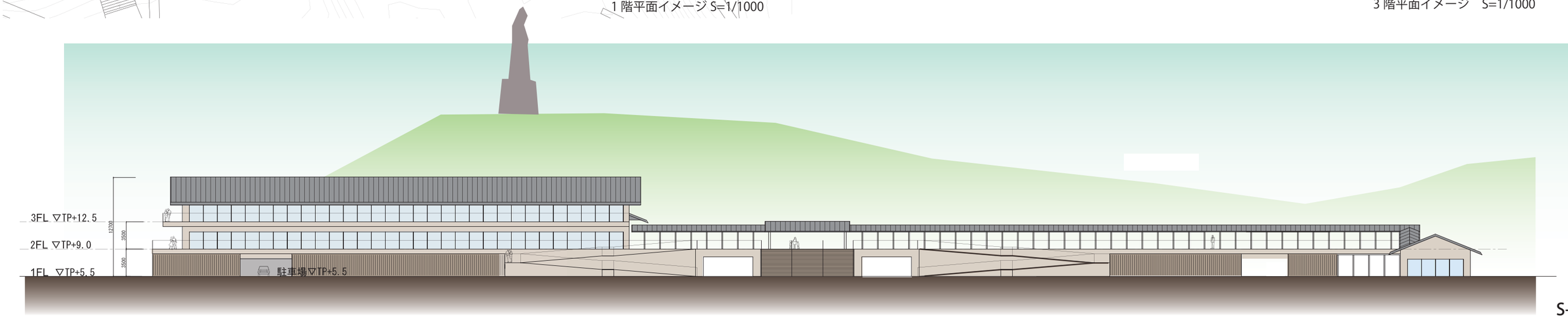
屋根伏イメージ　S=1/1000



1 階平面イメージ S=1/1000



3 階平面イメージ　S=1/1000



立面イメージ　S=1/500

桂浜公園基本計画配置図　分棟案２

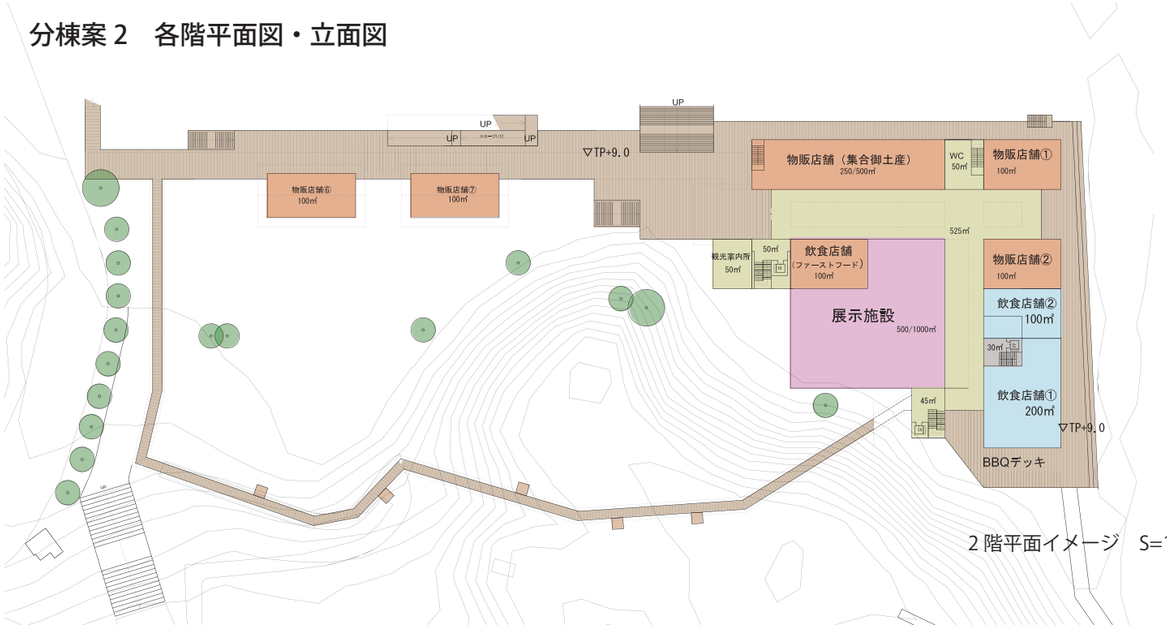


分棟案2

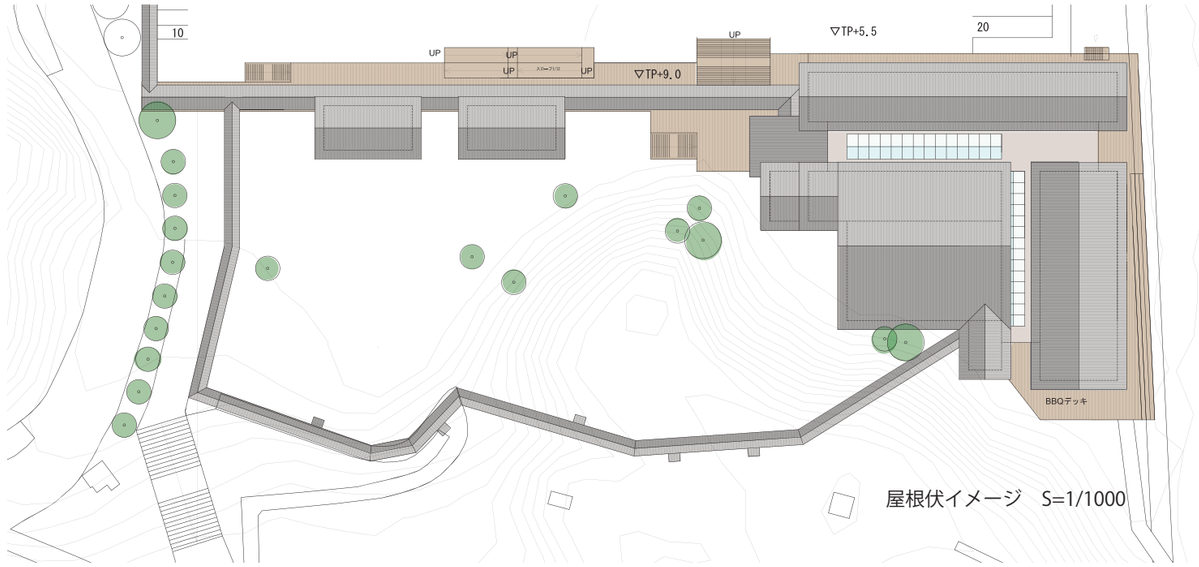
NO	名称	階	種別	面積（㎡）	
1	管理事務所棟	1階	バス待合所	40	
			事務室	65	
			トイレ	40	145
2	合築棟	1階	トイレ	120	
	・展示施設		自販機スペース	190	
	・物販		共用部	200	
	・飲食	2階	展示施設	500	
			観光案内所	50	
			物販店舗（集合御土産）	250	
			物販店舗①	100	
			物販店舗②	100	
			物販店舗⑥	100	
			物販店舗⑦	100	
			飲食店舗⑤（ファーストフード）	100	
			飲食店舗①（セルフサービス）	200	
			飲食店舗②（テーブルサービス）	100	
			共用部	525	
		3階	展示施設	500	
			物販店舗（集合御土産）	250	
			物販店舗③	100	
			物販店舗④	100	
			物販店舗⑤	100	
			飲食店舗③（テーブルサービス）	200	
			飲食店舗④（テーブルサービス）	100	
			共用部	300	4,285
3	専門店（小規模ショップ）　4㎡×５		回廊	20	20
	1+2+3　合計（㎡）				4,450

※1階駐車場スペースは除く

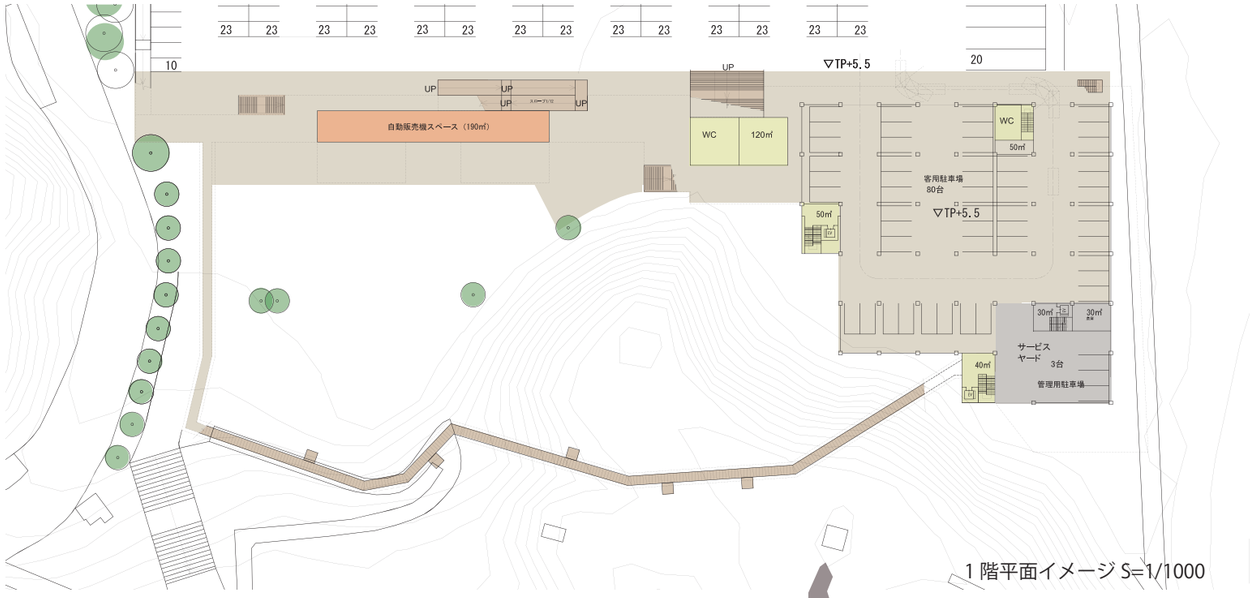
分棟案 2　各階平面図・立面図



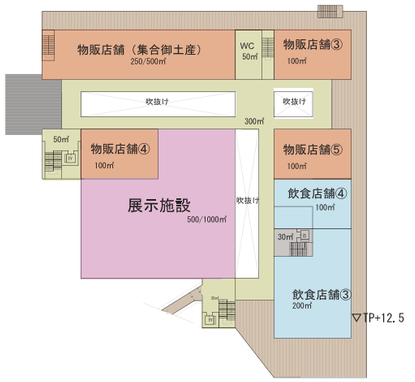
2 階平面イメージ　S=1/1000



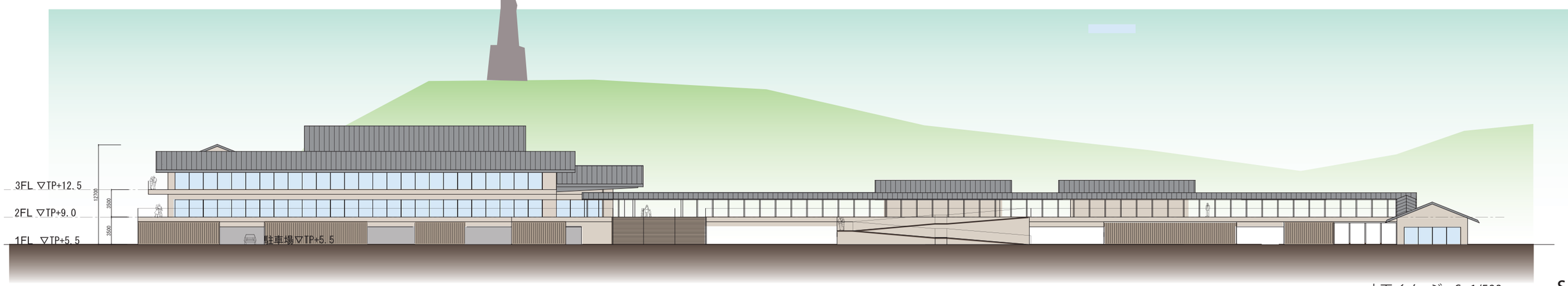
屋根伏イメージ　S=1/1000



1 階平面イメージ S=1/1000



3 階平面イメージ　S=1/1000



立面イメージ　S=1/500