資料１

国民宿舎桂浜荘の利活用検討に係るサウンディング調査

調 査 概 要 書

１．本調査の目的

国民宿舎桂浜荘（以下「桂浜荘」という。）は、桂浜公園内の雄大な太平洋や本浜を見渡せる絶好のロケーションに立地しており、高知市（以下「本市」という。）の観光振興の一翼を担ってきた施設です。桂浜荘は本市が昭和 39 年に設置し、平成７年の全面改築リニューアル以降は指定管理者制度等を活用しながら運営してきましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大等により宿泊者が激減し、長引くコロナ禍において先行きが見通せない中、多額の公費を投入しながら運営を継続することが困難になったことから、令和３年９月末をもって休館しています。

しかし、桂浜荘は、本市を代表する観光名所である桂浜公園に立地していることから、約 40 年ぶりにリニューアルされた桂浜公園内の商業施設のほか、県立坂本龍馬記念館、桂浜水族館、本浜の自然、歴史などとの相乗効果を図りながら、桂浜公園全体の魅力向上や機能を増進する施設として運営されることが望ましいと考えております。

桂浜荘の再開にあたっては、宿泊施設としての活用を基本として考えていますが、その有効な利活用について、民間事業者の柔軟かつ斬新な発想に基づく整備・運営手法の導入が必要と考えており、本市及び民間事業者の双方にとって最適な事業手法を検討していくことが重要と考えています。

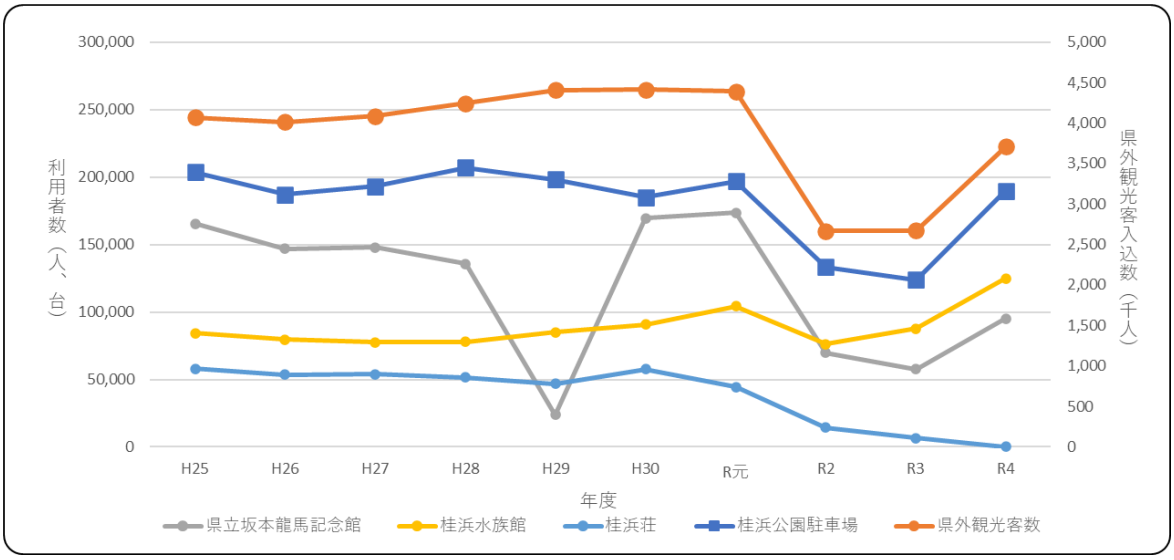
本調査は、本事業における桂浜荘の運営の担い手となり得る民間事業者の皆様から、幅広い意見や再開に向けたアイディアをお聴きし、整備手法や運営手法の検討に役立てることを目的としています。

○ 桂浜公園内主要観光施設利用状況 《高知県:県外観光客入込・動態調査より》

【表１　桂浜公園内主要観光施設利用状況】

桂浜公園内主要観光施設利用状況　《高知県：県外観光客入込・動態調査》

項目		H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R２	R３	R４	累計	年度平均
県外観光客入込数	（千人）	3,840	4,072	4,012	4,086	4,243	4,406	4,412	4,388	2,667	2,672	3,707	42,505	3,864
桂浜公園内観光施設														
県立坂本龍馬記念館	（人）	175,058	165,309	146,996	147,934	135,533	23,710	169,504	173,615	69,674	57,545	95,038	1,359,916	169,990
桂浜水族館	（人）	78,383	84,294	79,723	77,598	77,921	84,935	90,731	104,306	76,196	87,624	125,020	966,731	87,885
国民宿舎桂浜荘	（人）	60,702	58,092	53,514	53,956	51,631	46,838	57,560	44,529	14,440	6,604	0	447,866	44,787
桂浜公園駐車場	（台）	194,469	203,571	187,132	193,208	206,946	198,165	185,103	196,703	133,218	123,904	189,748	2,012,167	182,924



※県立坂本龍馬記念館は、平成 29 年４月１日～平成 30 年４月 20 日、リニューアル工事のため閉館

※桂浜荘は各年度（４月～翌３月）の利用者数を、県外観光客入込数及び桂浜荘以外の施設は各年（１月～12 月）の入込数（利用者数）を記載

コロナ禍前の県外観光客入込数は徐々に増加していたものの、桂浜公園内の主要施設の利用状況は桂浜水族館を除いて横ばい状態にありました。

令和２年４月の新型コロナウィルス感染症まん延に伴う緊急事態宣言後は、県外観光客入込数（前年度比：約 170 万人減　▲39.2%）をはじめ桂浜公園内主要施設の利用者数に大きな影響がありました。

新型コロナウィルス感染症の流行が落ち着きつつあった令和４年度は、県外観光客入込数並びに桂浜公園内主要施設の利用者数は軒並み回復に向かっており、令和５年度以降も、桂浜公園内の商業施設（桂浜海のテラス）のオープンやＮＨＫ連続テレビ小説（らんまん）の効果もあり、更なる利用者数の増加が見込まれます。

2. 施設立地

桂浜公園は、本市の南部地域に属し（JR 高知駅から約 12km）、高知港の土佐湾への出入口となる岬の先端に位置し、本市の都市公園である桂浜公園内に桂浜荘が立地しています。

【図１　桂浜公園位置図】

桂浜荘は、桂浜公園内の高台に位置し、県立坂本龍馬記念館が隣接しています。

【図２　桂浜荘立地図】

3. 施設概要

項　　目	内　　容	
名称	国民宿舎「桂浜荘」	
所在地	高知市浦戸字城山 830 番地の 25	
敷地面積	4,798.62 ㎡	
都市計画による制限	用途地域：第一種住居地域 防火地域：建築基準法第 22 条区域	
建物概要	建築構造	鉄筋コンクリート造
	外壁	銅板本掛け一文字葺き
	屋根	ステンレスシーム溶接葺
	建築物床面積	建築面積：1,125.01 ㎡ 延床面積：3,613.77 ㎡
	階数	地下１階地上５階建
	竣工日	平成７年１月 13 日
	各階概要 （主要設備）	地下１階 773.21 ㎡ ・大研修室 146 ㎡・ 135 名） ・小研修室（40 ㎡・ 20 名） ・厨房 ・受電設備 ・機械室（給湯用ボイラー・タンク等） ・灯油用地下タンク貯蔵所（屋外）
		１階 542.27 ㎡ ・レストラン（約 149 ㎡・ 80 名） ・売店（約 35 ㎡） ・事務室
		２階 534.41 ㎡ ・大広間（159.6 ㎡） ・小広間（54.72 ㎡）
		３階 544.14 ㎡ ・浴場（大浴場、中浴場、家族風呂） ・客室（和室５室、洋室１室） 定員総数 26 人、 98.5 ㎡
		４階 514.62 ㎡ ・客室（和室 11 室、洋室１室） 定員総数 48 人、 180.6 ㎡
		５階 514.62 ㎡ ・客室（和室 11 室、洋室１室） 定員総数 48 人、 180.6 ㎡

項　　目	内　　容	
		PH 階 70.72 ㎡ ・EV 機械室 ・上水高架タンク ・給湯用膨張タンク ・冷暖房用膨張タンク
		その他 119.78 ㎡ ・ゴミ置き場（25.68 ㎡） ・プロパン庫（6.72 ㎡） ・合併処理施設（66.98 ㎡） ・自転車置き場（20.4 ㎡）

外観

レストラン

客室(和室)

客室(洋室)

大広間

大浴場

4. 運営経過

【表２　桂浜荘利用者推移】

国民宿舎桂浜荘の利用者数等　　<人>

項目＼年度	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R２	R３	累計	年度平均
営業日数	363	362	362	363	363	363	363	360	261	170	3,330	333
利用者数	60,702	58,092	53,514	53,956	51,631	46,838	57,560	44,529	14,440	6,604	447,866	44,787
宿泊	19,772	18,571	17,871	17,823	18,489	17,219	16,932	14,329	4,628	2,185	147,819	14,782
4月	1,780	1,823	1,572	1,472	1,553	1,871	1,701	1,752	300	657	14,481	1,448
5月	1,985	1,902	1,896	1,881	1,639	1,763	1,664	1,442	8	308	14,488	1,449
6月	1,229	1,080	1,101	930	953	809	945	803	7	120	7,977	798
7月	1,610	1,423	1,455	1,429	1,424	1,303	957	995	76	489	11,161	1,116
8月	2,760	2,816	2,513	2,663	2,812	2,590	2,596	2,193	1,013	466	22,422	2,242
9月	1,444	1,299	1,221	1,876	1,748	1,486	1,309	1,593	471	145	12,592	1,259
10月	2,191	1,787	1,713	1,779	1,804	1,358	1,495	1,351	770		14,248	1,583
11月	1,708	1,595	1,599	1,710	1,529	1,427	1,399	1,128	874		12,969	1,441
12月	1,067	932	1,020	1,088	923	979	846	617	337		7,809	868
1月	875	806	889	692	713	718	720	569	191		6,173	686
2月	1,100	1,222	1,158	752	1,512	1,309	1,389	1,579	178		10,199	1,133
3月	2,023	1,886	1,734	1,551	1,879	1,606	1,911	307	403		13,300	1,478
客室稼働率	67.3%	64.7%	64.0%	63.7%	64.1%	60.5%	58.7%	50.1%	29.4%	22.6%		54.5%
宿泊利用率	44.6%	42.1%	40.5%	40.2%	41.7%	38.9%	38.2%	32.6%	14.5%	10.5%		34.4%
休憩等	40,930	39,521	35,643	36,133	33,142	29,619	40,628	30,200	9,812	4,419	300,047	30,005
フロント売上（千円）	241,498	232,637	229,073	223,215	222,967	205,792	207,784	173,968	56,595	26,179	1,819,708	181,971
レストラン売上（千円）	21,065	19,866	18,247	20,695	19,111	11,902	23,220	18,170	7,816	3,190	163,282	16,328
売店売上（千円）	17,831	16,173	13,950	13,421	13,298	11,708	14,292	11,307	3,119	929	116,028	11,603
自販機売上（千円）	795	791	554	532	493	556	401	257	96	2	4,477	448

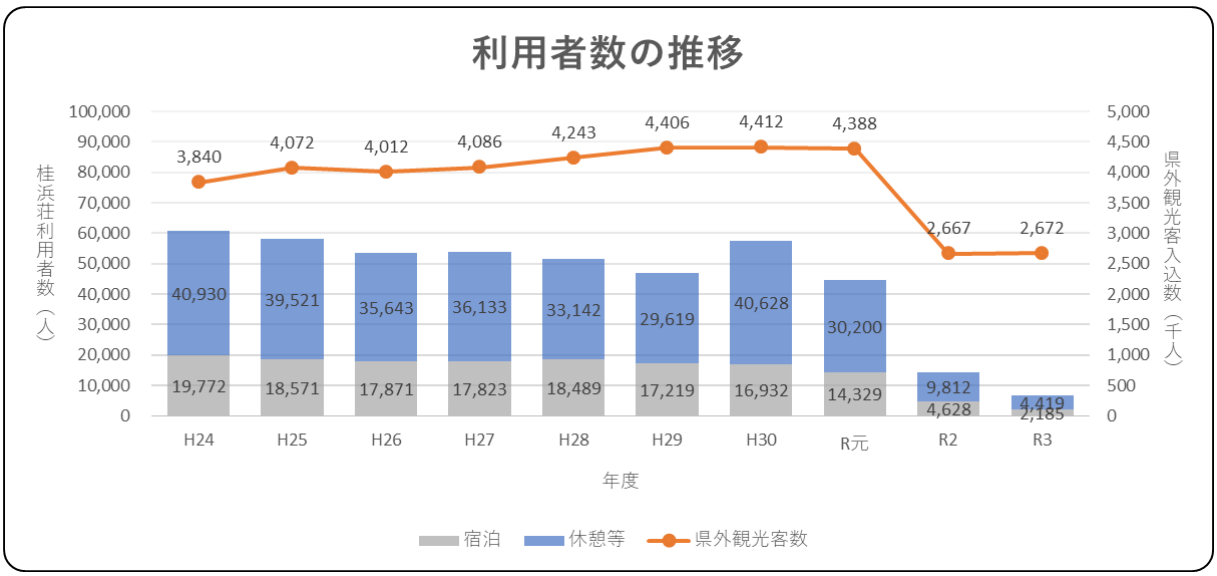
1） 利用者数の推移

※１　令和２年４年 20 日～７月 31 日（103 日間）休館

※２　令和３年８月 21 日～９月 26 日（37 日間）休館

※３　客室稼働率　＝　稼動客室　／　（営業日数×30 室）

※４　宿泊利用率　＝　宿泊人数／122 人（宿泊客数受入可能人数）／営業日数



桂浜荘の利用者数は県外観光客入込数の増加に連動せず、全体的に漸減傾向でした。志国高知幕末維新博の開催及び県立坂本龍馬記念館がリニューアルオープンした平成 30 年度には休憩等利用者数が前年度比 37.2%増加に転じたものの、宿泊利用者数は前年度と比較して減少しました。

月別では、いずれの年度も８月の利用が最も多く、梅雨時の６月と年末年始の 12 月・１月は極端に少ない状況でした。

2) 現行の利用時間・利用料金 《高知市国民宿舎条例、及び同条例施行規則》

◇ 利用時間＜条例第 12 条＞

区分	利用時間
宿泊	午後３時から翌日午前 10 時まで
入浴(宿泊利用者の入浴を除く。)	午前 10 時から午後３時まで
集会(会議室)	午前９時から午後９時まで

◇ 利用料金＜条例第9条及び条例施行規則第8条別表＞

【宿泊料】(円／人)		大人	小学校児童	3 歳以上の幼児
和室 (バス・トイレ付)	１室を３人以下で利用	6,800	5,800	1,500
	１室を４人以上で利用	5,800	4,800	
和室 (トイレ付)	１室を３人以下で利用	5,600	4,600	
	１室を４人以上で利用	4,600	3,600	
洋室 (バス・トイレ付)	１室２人以下で利用	6,800	5,800	
	１室３人で利用	5,800	4,800	
広間	１室を９人以下で利用	3,100	2,100	1,000
	１室を 10 人以上で利用	2,600	1,600	700

※ 上記は、素泊り料金です。

【入浴料】(円)	大人	小学校児童	3 歳以上の幼児
１人１回	550	330	220
回数券(12 回分)	5,500	―	―

※ 宿泊者からは、入浴料は徴収しません。

【会議室利用料金】(円/時間)	金額
大会議室	6,000
小会議室	1,500

3） 過去の事業収支

【表３　桂浜荘事業収支】

過去の事業収支　　単位：千円

			平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
指定管理者	収入	指定管理料	－	－	－	－	－	－	－	－	－	67,952
		利用料金収入	108,419	104,691	103,943	104,260	105,339	98,154	94,395	80,155	29,748	－
		自主事業収入	171,975	163,985	157,090	153,602	150,529	131,805	151,302	123,548	37,877	－
		その他収入	801	2,701	947	320	330	340	330	350	79,306	28,874
		収入計	281,195	271,377	261,980	258,182	256,198	230,299	246,027	204,053	146,931	96,826
	支出	材料費（食事・飲料・土産品材料費）	67,496	64,464	61,348	60,499	58,989	51,850	58,733	48,924	16,917	7,551
		人件費	98,552	96,345	92,175	88,828	85,510	82,560	74,944	71,371	58,641	33,872
		光熱水費	14,659	16,649	17,706	17,934	18,085	19,508	19,913	19,967	12,438	7,210
		燃料費	9,197	8,716	5,853	4,367	3,248	3,952	4,341	4,608	2,134	1,625
		委託料	16,268	15,969	16,058	15,398	17,226	16,012	16,570	10,301	5,939	3,271
		修繕費	3,785	2,234	2,902	2,320	2,071	1,822	1,543	1,638	816	1,613
		消費税及び地方消費税	8,249	4,916	7,714	11,044	8,069	7,459	7,825	5,758	3,536	4,986
		その他の物件費	28,010	25,855	25,082	26,643	31,330	25,594	27,344	26,898	17,325	7,743
		小計	246,216	235,148	228,838	227,033	224,528	208,757	211,213	189,465	117,746	67,871
		納付金	35,000	35,000	32,000	30,760	33,940	27,640	29,840	25,653	14,475	－
		特定寄附金等	2,250	2,250	750	750	750	750	750	750	850	－
		法人税，住民税及び事業税	－	81	541	185	81	81	81	81	81	81
		再就職支援金	－	－	－	－	－	－	－	－	－	23,820
		支出計	283,466	272,479	262,129	258,728	259,299	237,228	241,884	215,949	133,152	91,772
		差引収支①（収入計−支出計）	−2,271	−1,102	−149	−546	−3,101	−6,929	4,143	−11,896	13,779	5,054
本市	収入	納付金収入	35,000	35,000	32,000	30,760	33,940	27,640	29,840	16,970	23,948	－
		利用料金収入	－	－	－	－	－	－	－	－	－	30,300
		収入計	35,000	35,000	32,000	30,760	33,940	27,640	29,840	16,970	23,948	30,300
	支出	修繕費	－	20,638	53,635	5,005	8,672	8,337	6,092	15,088	3,553	－
		支出計	0	20,638	53,635	5,005	8,672	8,337	6,092	15,088	3,553	0
		差引収支②（収入計−支出計）	35,000	14,362	−21,635	25,755	25,268	19,303	23,748	1,882	20,395	30,300
指定管理者と本市合計事業収支①＋②			32,729	13,260	−21,784	25,209	22,167	12,374	27,891	−10,014	34,174	35,354

・平成 24 年度からは、指定管理者制度での利用料金制を導入し、以下の役割分担によって運営を行い、指定管理者が収入の一部を本市へ納付してきました。

	事業者	市
歳入	・施設運営による収益（利用料金制）	・事業者からの納付金
歳出	・施設の運営費 ・収益の一部を市へ納付（公募での事業者の提案額） ・修繕費（100 万円未満案件）	・H７リニューアル費用（元金） ・修繕費（100 万円以上案件）

・この間、指定管理者が実施する修繕費は約 2,000 千円／年、本市がリスク分担により実施した修繕費約 12,000 千円／年と合わせると、約 14,000 千円／年の修繕費を要しています。ただし、平成 25 及び 26 年度に実施した集中冷暖房から各客室への個別空調設備への切替導入費（本市負担修繕約 72,000 千円）などの投資的経費も含まれています。

※ 指定管理者収支「その他収入」には、本市が支出した令和２年度コロナ支援金 64,322 千円や令和３年度損失補償費 28,102 千円が含まれています。

※ 令和３年度は、コロナ禍での対応として、指定管理の運営方法を利用料金制から徴収委託制に変更し、本市から指定管理者へ指定管理料 67,952 千円を支出し、国民宿舎使用料として宿泊料等 30,300 千円を市の収入としました。

5. 今後の利活用に関する考え方について

・桂浜荘は、まもなく築 30 年を迎え、今後運営を再開した場合には長期休館後の再開となることから、老朽化した施設の修繕等が必要になると想定されます。(参考資料１：劣化度調査結果　参照)

・運営再開にあたっては、本市の財政基盤やこれまでの桂浜荘運営に係る累積赤字が課題となっている現状では、再開に向けたリニューアル費用や今後想定される老朽化による修繕費等を、本市が負担することは困難であり、運営再開に向けては、民間事業者による独立採算による運営を考えております。

・また、桂浜荘は都市公園内に立地することから土地の譲渡が困難であるため、桂浜荘の建物を民間事業者へ売却もしくは譲渡し、都市公園法に基づく公募設置管理許可制度（以下、Park-PFI という。）を導入したうえで公募対象公園施設とすることを考えています。

・桂浜荘が民間所有となることで、必要最低限の初期修繕と民間事業者の運営形態に合わせたバリューアップ改修が一体で行われることにより、初期修繕費の削減が見込めるとともに、宿泊施設運営のプロとしての効率的かつ効果的な維持管理により、運営期間中においても修繕費の合理化が見込めるものと期待しています。また、民間所有となることで、都市公園法や都市計画法上の制限はあるものの、民間事業者の自由な発想による自由なリニューアルやそれにともなう自由な料金改定が可能となり、民間事業者にとってもメリットがあるものと考えています。

・更に、民間事業者の宿泊施設経営での斬新なアイディアやノウハウの発揮により、施設内での「おもてなし」の向上や海外を含む県外へのＰＲ戦略などが期待されるほか、約 40 年ぶりにリニューアルした桂浜公園内の施設との相乗効果により、これまで以上の集客数の増加を期待しています。

6. 想定するスキーム

桂浜荘を民間所有としたうえで公募対象公園施設として位置付ける Park-PFI を想定しています。

項目				概要
事業期間				最長 20 年
事業対象地				現行の桂浜荘敷地：4,798.62 ㎡（図４参照）
施設の所有者				民間（売却もしくは譲渡）
施設改修規模				宿泊施設の用途のまま、民間事業者の利活用方法に合わせた改修が可能
本市に対する収益還元方法				使用料（事業期間中の設置許可料）など（金額は事業者提案を想定）
		使用料	対象面積	現行の桂浜荘建築面積：1,125.01 ㎡（図４参照）
			料金	１年につき 100 万円程度を想定
		特定公園施設		駐車場、進入路等（図４参照）
財政負担	イニシャルコスト	修繕費		民間
		バリューアップ費		民間
	ランニングコスト	運営・維持管理費		民間
		経常修繕費		民間
		大規模修繕費		民間
	既存施設解体費（事業終了時）			民間
	特定公園施設（※）の整備費用			民間

特定公園施設の対象範囲は、現行の桂浜荘敷地内（図４の赤枠範囲内）を想定していますが、桂浜荘ならびに桂浜公園のにぎわいの創出や利便性の向上に資するものであれば、当該対象範囲外の公園施設（図３参照）の維持・更新や新規施設の整備を認める場合がありますので、提案を妨げるものではありません。

なお、当該提案の採否については、本市及び現桂浜公園指定管理との協議によることとなります。

【参考】高知市都市公園条例　別表１

1　公園管理者以外の者が公園施設を設ける場合の使用料

公園施設の種類	単位	金額
都市公園法施行令(昭和 31 年政令第 290 号)第 5 条第 5 項，第 6 項及び第 8 項に定める公園施設	1 平方メートル 1 年につき	700 円

	施設名称	建築面積 <㎡>	延床面積 <㎡>	建築年月日	構造	階層	備考
①	海上保安庁桂浜信号所	20.00					管理対象外
②	汚水処理施設	366.95					管理対象外
③	可燃・不燃物ごみ一時貯蔵所	11.50	11.50	S48.4.1	コンクリートブロック造	地上1階	
④	駐車場監視所(中央ボックス)	4.98	4.98	S57.11.1	鉄筋コンクリート造	地上1階	
⑤	駐車場管理事務所	25.35	25.35	S49.11.1	コンクリートブロック造	地上1階	
⑥	駐車場料金徴収所	2.76	2.76	S50.4.1	軽量鉄骨造	地上1階	
⑦	駐車場入口公衆便所	79.18	79.18	H5.12.13	鉄筋コンクリート造	地上1階	H13.3.17増築
⑧	管理事務所・バス待合所	169.39	124.69	S51.10.31	鉄筋コンクリート造	地上1階	バス待合所横に授乳室新設
⑨	備蓄倉庫	0.00	315.90	S53.4.27	鉄筋コンクリート造	地下1階	
⑩	店舗A棟	255.64	511.28	S55.2.15	鉄筋コンクリート造	地上2階	R3耐震補強工事
⑪	店舗B棟	618.84	1,237.68	S55.2.15	鉄筋コンクリート造	地上2階	R3耐震補強工事
⑫	店舗C棟	396.72	793.44	S55.2.15	鉄筋コンクリート造	地上2階	R3耐震補強工事
⑬	観光案内所	51.00	49.80	S53.3.31	鉄骨造	地上1階	
⑭	店舗D棟	95.48	193.81	S46.1.1	鉄骨造	地下1階・地上1階	R3耐震補強工事
⑮	駐車場奥公衆便所	48.76	48.76	H6.3.17	鉄筋コンクリート造	地上1階	H14.3.15増築
⑯	サービスエリア休憩所	72.06	72.06	S57.1.1	鉄骨造	地上1階	
⑰	本浜東便所	31.36	31.36	S61.3.20	鉄筋コンクリート造	地上1階	
⑱	本浜東休憩所	16.00	16.00	S61.3.20	鉄筋コンクリート造	地上1階	
⑲	本浜(南浜)休憩所・便所	268.57	186.49	R3.12	鉄筋コンクリート造	地上1階	
⑳	桂浜水族館	838.15					管理対象外
㉑	本浜西便所・休憩所	122.13	122.13	H13.3.25	鉄筋コンクリート造	地上1階	
㉒	清掃作業員詰所	55.00	55.00	S58.4.1	鉄筋コンクリート造	地上1階	
㉓	桂浜荘	1,125.01	3,613.77	H7.1.13	鉄筋コンクリート造	地上5階、地下1階	**本事業対象施設**
㉔	坂本龍馬記念館本館・新館	2,295.41					管理対象外
㉕	山頂トイレ	57.15	57.15	H5.3.29	鉄筋コンクリート造一部鉄	地上1階	
㉖	便益施設E棟	702.28	663.30		鉄骨造	地上1階	
㉗	休養施設F棟	196.00	196.00		鉄骨造	地上1階	
㉘	おりょう広場(上屋1棟，プレハブ2	198.33	198.33		上屋：鉄骨平屋建ルーフ	地上1階	
㉙	桂浜公園タクシー乗降所	41.83	69.05	S51.4.1	鉄筋コンクリート造	地上1階	

【図３　桂浜公園施設配置図】

【図４　桂浜荘敷地内施設配置図】

7. リニューアルに向けての法令上の制限

桂浜荘は、都市公園内に立地していることから、都市計画法や都市公園法上の制限がありますので、留意が必要です。

1)　都市計画法上の制限

・桂浜荘の敷地は、用途地域が第一種住居地域であることから、建築基準法により建築可能な用途の建築物の延床面積を「3,000 ㎡以下」としなければなりません。しかし、桂浜荘の建築開始時点では、用途地域が住居地域であり、建築基準法上の制限がなかったことから現状の延床面積 3,614 ㎡での建築が可能でしたが、現状は、既存不適格状態です。また、現行の建築基準法においては、既存不適格建築物に対する緩和措置として制限延床面積の 1.2 倍（3,600 ㎡）の延床面積まで許容されていますが、現状の延床面積がすでにこれを超えていることから今以上の増築は不可能です。

・また、当初の計画通知時の用途「宿泊施設」のままであれば、延床面積 3、614 ㎡を維持して改修することが可能ですが、「宿泊施設」の用途から全く別の用途に変更する場合は、建築基準法 48 条の規定に適合させる必要があります。なお、用途の一部を別用途に変更する場合の取り扱いについては、現在確認・整理中です。

・この都市計画法上の制限を考慮した場合の桂浜荘の整備手法としては、主に次のようなものが考えられます。

◇ 改修の例

・和室の洋室タイプへの変更（現状、全 30 室中 27 室が和室）

・客室のコンパクト化（個人利用を想定）、もしくは大型化（グループ利用を想定）

・全室への個室バス・トイレの設置

◇ 宿泊者向けサービス機能の導入例

・会議やコンベンション機能の拡充（会議室やＤＸ機能の充実）

・リモート会議・コワーキングスペース（ビジネスユース）

・天然温泉、エステやリラクゼーションサロン、トレーニングジム、有名料理店テナントイン　など

■参考　都市公園法上の制限

都市公園に整備できる公園施設は同法第２条第２項に規定されており、同法施行令第５条に次の通り詳細が規定されています。

分類	公園施設の種類
園路広場	園路、広場
修景施設	植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰だな、噴水、水流、池　等
休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場　等
遊戯施設	ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場　等
教養施設	植物園、温室、動物園、水族館、図書館、体験学習施設、記念碑　等
便益施設	売店、飲食店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設、便所、時計台　等
管理施設	門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、掲示板、標識、照明施設　等
その他の施設	展望台、集会場、備蓄倉庫　等