

## 4. 基本構想について

### 4-1 全体施設整備構想

#### 4-1-1 施設整備の方針

各エリアの整備の方針は以下のとおりです。

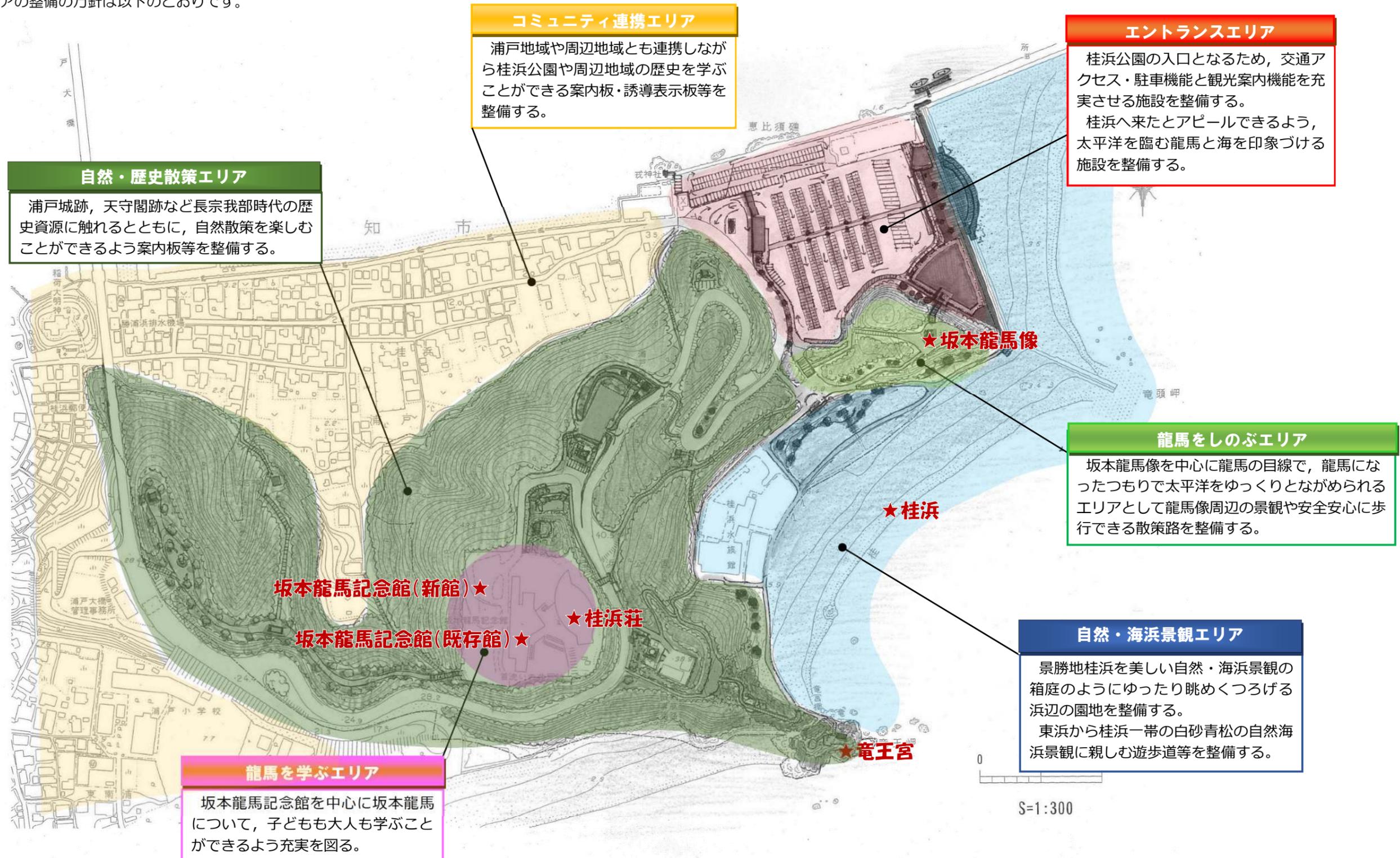


図 4.1 施設整備の方針

4-1-2 各エリアの主要施設の整備内容

各エリアの主要施設の整備内容は下記の通りです。

表 4.1 主要施設の整備内容

エリア名	主要施設	整備内容（留意点含む）
エントランスエリア	係留施設 (浦戸湾海上交通旅客船・遊覧船)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 浦戸湾内から桂浜公園へのアクセスに使用する客船の船着場を整備する。</li> <li>● ホールウォッチングや桂浜を海から眺める観光遊覧船などの発着場としての活用も留意する。</li> <li>● 係留施設から桂浜へのアクセス動線は東浜テラスを通るルートを設定することで安全性を確保するとともに、賑わい施設への誘導を図る。</li> </ul>
	バス・タクシー乗降場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 路線バス・タクシー乗降場を一般駐車場の外側に配置する。</li> </ul>
	駐車場（観光バス，一般乗用車）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一般乗用車の駐車場は収容台数を現状と同等以上にする。</li> <li>● 駐車場（観光バス，一般乗用車）から桂浜へのアクセス動線は賑わい施設を通り抜け海岸沿いを通るよう誘導を図る。</li> </ul>
	園内移動バス乗降場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 浦戸城跡，坂本龍馬記念館への移手段となる園内移動バス乗降場は，駐車場から見えやすい賑わい施設前に設置する。</li> </ul>
	賑わい施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 東浜の親水テラスに沿って2階建ての賑わい施設を配置する。</li> <li>● 回遊性を高める賑わい施設の配置を工夫する。</li> <li>● 龍馬像への動線となるエレベーター，東浜から龍馬像へ向かう遊歩道アクセスへの誘導を明確にする。</li> </ul>
	エレベーター	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 賑わい施設から坂本龍馬像広場への高低差を解消させるためのエレベーターを賑わい施設に隣接又は一体型で整備する。</li> </ul>
龍馬をしのぶエリア	龍馬像周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 海上から龍馬像を眺めることができるよう龍馬像周辺の樹木の剪定を行う。</li> </ul>
	散策路	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 龍馬像と桂浜を結ぶ散策路の幅を検討する。</li> </ul>
自然・海浜景観 エリア	東浜親水テラス	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 東浜沿いを歩く遊歩道と，海を眺めながら休憩でき，東浜にも降りやすい階段状のテラスを整備する。</li> </ul>
	浜辺の遊歩道	<ul style="list-style-type: none"> <li>● フットライトの導入など浜沿いを安全に楽しく歩くことができる遊歩道を整備する。</li> </ul>
	月見の広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ゆっくりくつろげる広場を整備する。</li> </ul>
	浜辺の園地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ゆっくりと休憩できるよう広場を中心にベンチ等を整備する。</li> </ul>
	海の眺望スポット	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 桂浜の写真が取りやすい場所，海の眺望スポットを整備する。</li> </ul>
	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 海から桂浜を眺めた場合の景観に配慮した形状とし，ユニバーサルデザインに対応したトイレを整備する。</li> </ul>
龍馬を学ぶエリア	坂本龍馬記念館新館・既存館	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 龍馬を求める人々の思いにこたえる博物館としての機能を備えるとともに，太平洋を臨む立地条件を活かした魅力ある観光文化施設として整備する。</li> <li>● 本物の資料が展示できる展示室，資料を適切に保存するための収蔵，調査研究・各種講座開催のための諸室を整備する。</li> </ul>
	桂浜荘	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 桂浜の丘陵部の回遊拠点としての機能の向上を図る。</li> </ul>
自然・歴史散策 エリア	桂松閣跡地展望スポット・広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● やぐら展望台など歴史を感じることができ，浦戸湾を見渡すことのできる展望スポットの検討や，斜面地を広場として整備する。</li> </ul>
	高知灯台付近	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 樹木の剪定，展望台など写真撮影ポイントとしてふさわしい景観や竜王岬から登ってこられた方が休憩できるベンチ等の休憩スポットを整備する。</li> </ul>
	案内板	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自然・歴史散策エリア内の歴史資源（堀切，首洗いの井戸跡，浦戸城天守跡，桂松閣跡地，浦戸城跡），句碑（高浜虚子句碑），自然資源（桂浜特有の樹木，草花）などの紹介をする案内板を整備する。</li> <li>● 安全に安心して散策が可能となるように各場所までの距離，目安の時間，方向などを示した案内板を設置する。</li> </ul>
	展望台（旧アスレチック広場）付近の広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多目的に使用可能なオープンな広場として整備する。</li> <li>● 土佐湾を見渡す展望スポット，モニュメントなどの整備や桜の名所として整備する。</li> </ul>
	林内散策路	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 既存散策路は風通しよく樹木を剪定し，明るく歩きやすい雰囲気とするとともに，園路の滑りやすい舗装，手すりを再整備し，安全性を確保する。</li> </ul>
コミュニティ連携 エリア	案内板等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 稲荷大明神，戎神社などの歴史資源を紹介する案内板を整備する。</li> <li>● 外国人にも対応した桂浜公園の各施設への誘導案内板を整備する。</li> <li>● 空き地，空き家を活用した休憩広場，駐車場等としての活用を検討する。</li> </ul>

※ 水族館については，検討委員会や市民等へのアンケート結果において，施設や内容に関する課題が指摘されているほか，公園での位置付けの見直しが強く求められていることから，他施設同様移転も含めた整備方針の検討を行っていく必要があります。しかしながら，施設や事業の規模等から，水族館の整備方針策定には相当の時間を要すると考えられることから，本基本構想を踏まえ来年度以降，協議・検討を行っていくこととします。

4-1-3 配置構想

1) 全体配置構想

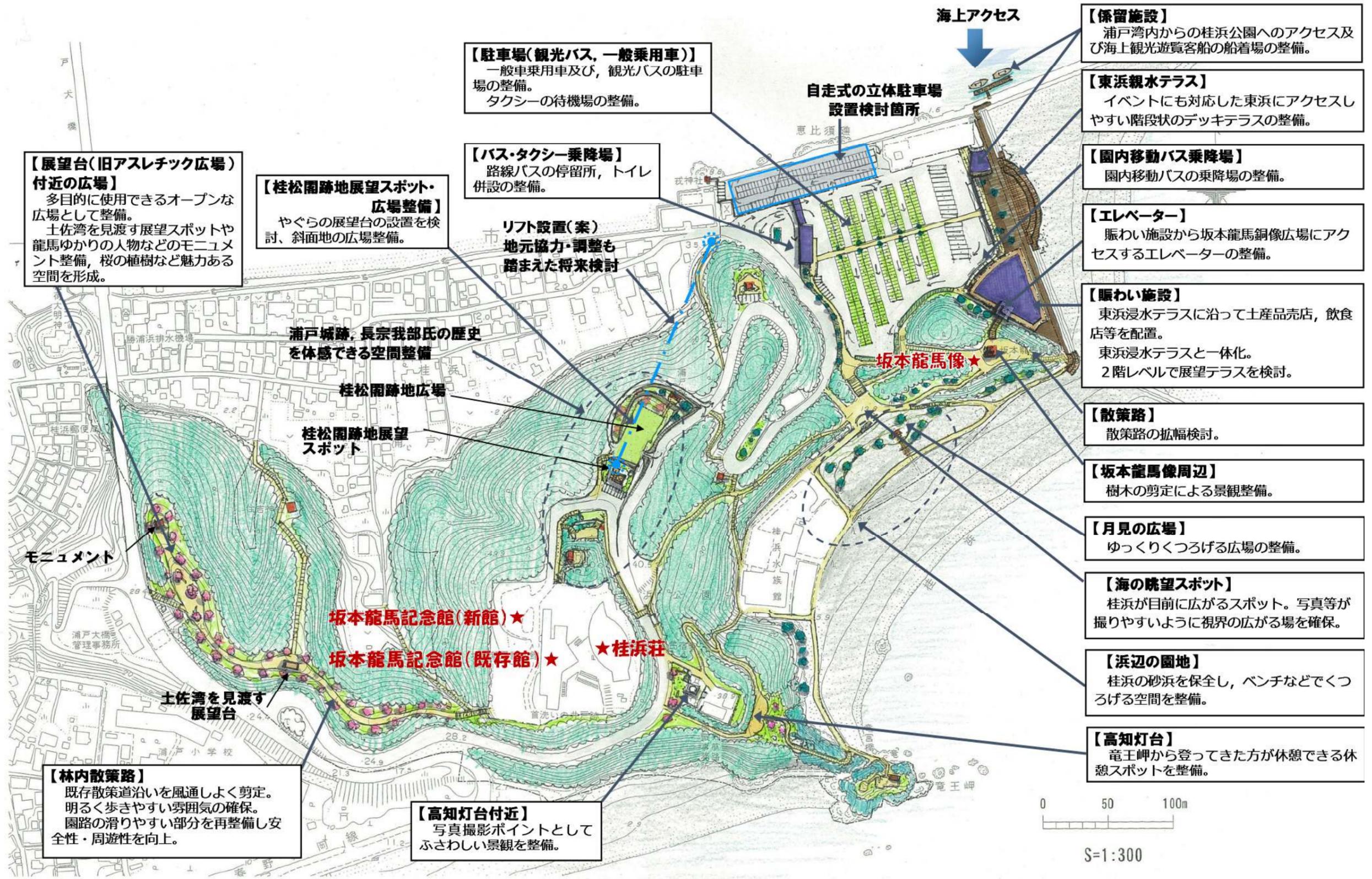


図 4.2 全体配置図

## 4-2 動線

---

### 4-2-1 基本的な考え方

来訪者が利用する様々な交通手段に応じたエントランス配置とします。

自家用車、公共交通手段（路線バス・海上交通）を使用した場合も、東浜親水テラスを介して賑わい施設を通り桂浜へ誘導します。

龍馬像や坂本龍馬記念館、桂松閣跡地・浦戸城跡など桂浜と高低差のある施設やエリアへの移動手段として園内移動バスの運行を検討します。

桂浜の主動線は既存園路を活かし、基本は徒歩での周遊型の動線とします。

### 4-2-2 公園エントランス

#### 1) メインエントランス

園内の利用性が高く、バス・自家用車・タクシーなどによるアクセス拠点となる桂浜駐車場入り口部をメインエントランスとして設定し、来訪者を誘導します。

メインエントランスは、桂浜への来訪の方のためのエントランスであり、一般駐車場入り口部手前に路線バス・タクシーの乗降場を設けるとともに、一般駐車場入り口部での園内案内機能を設けます。

#### 2) サブエントランス

新たな公共交通となる海上交通の拠点である係留施設・乗船施設をサブエントランスとして設定し、東浜親水テラス、賑わい施設と一体的に来訪者へのサービスを提供します。

### 4-2-3 主要動線

#### 1) 車両主要動線

県道春野赤岡線、県道桂浜はりまや線を車両の主要動線と位置づけ、対面通行ができない箇所においては待機場所の確保などによって安全な通行が可能となるよう整備を進めます。

特に歩行者動線と重複する部分においては、歩道を整備し、歩車分離を行います。

#### 2) 園内移動動線（園内移動バス）

桂浜駐車場（賑わい施設前）と坂本龍馬記念館をつなぐ県道桂浜はりまや線を園内移動動線と位置づけ、園内移動バスの運行を検討します。

#### 3) 歩行者主要動線

園内を歩いて周遊できる東浜親水テラスと竜王岬をつなぐ海岸沿いの園路、竜王岬から坂本龍馬記念館をつなぐ園路、賑わい施設から坂本龍馬像を通り坂本龍馬記念館をつなぐ園路を歩行者のメインの動線として位置づけます。

#### 4) 歴史・自然資源を巡る動線

坂本龍馬や長宗我部元親・浦戸城跡の歴史資源や桂浜の自然資源を学び楽しみながら巡ることができる歩行者動線を歴史・自然資源を巡る動線として位置づけます。

4-2-4 動線図

1) 公園のエントランスと主要動線

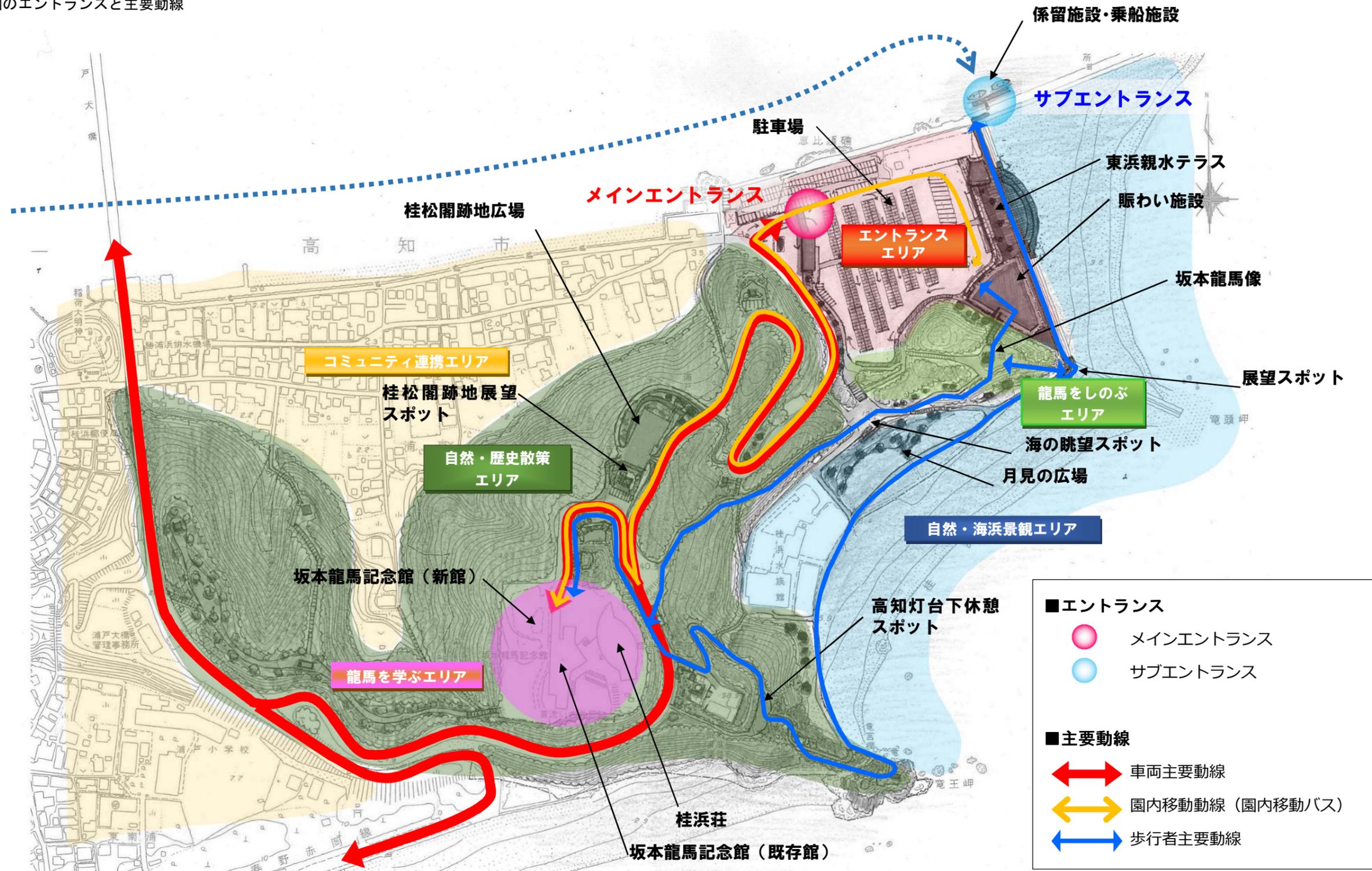


図 4.3 公園のエントランスと主要動線図



3) 歩行者動線

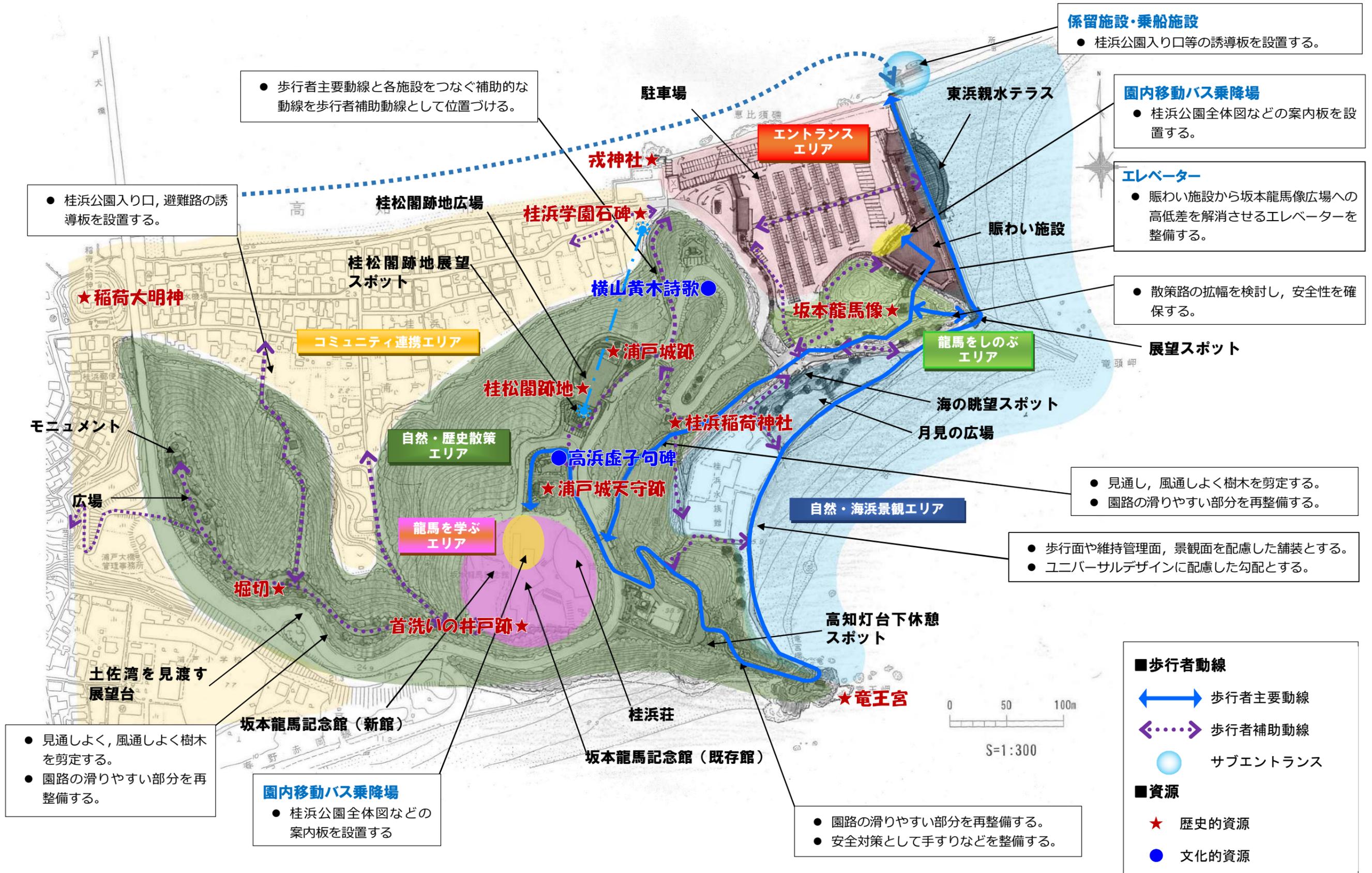


図 4.5 歩行者動線図



4-2-5 歴史・文化のネットワーク構想

浦戸地区周辺にある長宗我部氏に関連する資源を巡るルートを設定することで、桂浜公園と一体となった観光の目玉とすることが可能となります。

★若宮八幡宮



★長宗我部元親公像



★戸の本古戦場



★雪隠寺



★秦神社



★愛馬の塚



★一領具足の碑  
六体地蔵



★戎神社



★浦戸城跡



★坂本龍馬像



図 4.7 歴史・文化のネットワーク構想図

## 4-3 各エリアの整備構想

### 4-3-1 エントランスエリア

#### 1) 基本的な考え方

- 賑わい施設を東浜海沿いに集約整備し、海の眺望を生かし浜辺で楽しみ憩える魅力を創出します。
- 桂浜公園のメインエントランスとなることから、駐車場の景観に配慮します。
- 浦戸湾からの海上交通や海の観光遊覧船のアクセス拠点となる係留施設を整備し、海上から来訪者の歩行者動線との連続性を確保します。
- 来訪者が安全に安心して利用できるよう歩行者動線の快適性の向上を図ります。
- 外国人観光客にも楽しんでもらえる魅力ある環境に配慮します。

#### 2) 施設の整備

##### (1) 駐車場の整備

###### 【規模の想定】

###### ① 利用状況

駐車場の現在のピーク時の利用状況は以下のとおりです。

平成 26 年の小型・軽自動車の利用台数をみると、8 月 14 日が 2,099 台/日で日最大となっており、平均でも 8 月が 728.5 台と多くなっています。

駐車場料金は、バス 800 円/回、小型・軽 400 円/回、自動二輪 50 円/回となっています。

表 4.2 平成 26 年利用台数状況

	4月		5月		8月		11月	
	日最大	日平均	日最大	日平均	日最大	日平均	日最大	日平均
普通自動車(バス)	38 4/20(日)	21.2	32 5/24(土)	20.1	30 8/12(火)	13.2	48 11/8(土)	26.0
小型・軽自動車	1,388 4/27(日)	462.1	1,983 5/4(日)	666.6	2,099 8/14(木)	728.5	1,782 11/23(日)	523.9

単位:台

###### ② 将来規模

現状の駐車場規模は、バス 16 台（マイクロバス 4 台含む）、乗用車（タクシー、業務用車両含む）474 台、自動二輪 54 台、計 544 台、面積 14,900 m<sup>2</sup>となっています。

ゴールデンウィークや夏季休暇時などでは桂浜公園の駐車場が不足し、他の駐車場からパーク&ライドで輸送するなどの措置を行っていることから、本計画でも現状と同等規模（バス 20 台、乗用車 472 台、自動二輪 60 台、計 552 台）以上の駐車台数を確保します。

なお、駐車場の料金については、無料化も含めて今後検討をしていきます。

###### 【整備内容】

- 観光バス駐車場は東浜親水テラスや賑わい施設に入りやすい配置とします。
- 一般乗用車駐車場は東浜親水テラスや賑わい施設に入りやすい動線を確保するため中央に歩道を確保します。歩道の明示として通路沿いに高木植栽を行います。
- 駐車場は、広大な舗装面となるため、芝目地ブロック等の舗装の導入も検討します。また、イベント広場としての利活用も考慮します。

## (2) 係留施設の整備

- 安全な運航と施設の安全を確保する観点から波浪への対応や南海地震対策の堤防整備等を考慮した位置に浦戸湾海上交通旅客船・遊覧船の係留施設（浮き桟橋）を整備します。
- 係留施設利用者と駐車場利用者の交通動線が錯綜しないように賑わい施設への歩行者動線の配置を行います。



現状 浦戸湾



船着場整備イメージ

## (3) 賑わい施設の整備

### 【規模の想定】

賑わい施設は、年間約 80 万人以上が訪れる観光客が対象となります。

規模については、基本計画を踏まえマーケティング調査等を実施した上で、事業採算性等を検討しながら事業者側の考え等を踏まえて、適切な規模を確定します。

ただし、駐車場を現状と同等規模以上に確保しながら駐車場敷地の中での賑わい施設整備を前提に配置すると、1階建築面積約 1,500~2,000 m<sup>2</sup>程度、延床面積約 3,000~4,000 m<sup>2</sup>程度の規模が想定できます。

### 【整備内容】

- 賑わい施設を目当てに観光客が訪れる魅力をもった土産品売店・飲食店等の構成とします。
- 海の見えるお洒落なカフェ、夜になっても気軽に入れるカフェ、飲食店舗、テイクアウトして海辺で食べる店舗など、特色と魅力を高めます。
- ここだけでしか食べることができない、買うことができない等、オリジナル性をもった店舗、地元の魚介類を美味しく食べられる店など特色とこだわりを持った店舗構成とします。
- コンセプトを重視したレストラン、地元産の食材にこだわるレストラン、ケーキ作りの有名パティシエなど、全国的に人気のある店などの誘致も検討します。
- 東浜親水テラスとの一体化、中庭を囲む店舗配置構成、フードコート的な飲食空間構成、2階レベルでの海を眺める展望テラスの飲食空間など、魅力ある配置構成を演出します。
- 売り上げに応じた店舗の入れ替えや、チャレンジショップ方式など、競争原理が働く運営方式の導入を検討し、集客力や話題性の維持を図ります。

## 【整備イメージ】



### 4-3-2 龍馬をしのぶエリア

#### 1) 基本的な考え方

- 海上から龍馬像が臨めるなど樹木の剪定を行うことでエリアの魅力を高めます。
- 来訪者が安全に安心して利用できるようエリアの快適性の向上を図ります。

#### 2) 施設の整備

##### (1) 龍馬像周辺

- 坂本龍馬の人物像を外国語表記で紹介するなど外国人対応を行います。
- 桂浜の眺望を確保し、記念撮影スポットとなるよう樹木の剪定を行います。

##### (2) 散策路

- 坂本龍馬像から桂浜への散策路の拡幅を検討します。

### 4-3-3 自然・海浜景観エリア

#### 1) 基本的な考え方

- 東浜はエントランスゾーンと一体的に海を感じられる空間として利活用します。
- 桂浜は景観のすばらしさを活かすため、ゆったりと海を眺める空間として景観に配慮し整備します。

#### 2) 施設の整備

##### (1) 東浜親水テラス

- 東浜は、木製デッキの親水テラスを海辺の遊歩道として整備します。
- 階段状に整備し、イベント時の観客スペース、海を眺める休憩スペースともなるように演出します。

##### (2) 浜辺の遊歩道

- フットライトなどを設置し、夜間でも安全に移動ができるような歩道として整備します。



現状 東浜



砂浜沿いの木製デッキ遊歩道とイベント→  
ステージの整備イメージ

##### (3) 月見の広場・浜辺の園地・海の眺望スポット

- 美しい海岸とともに緑の保全に努め、海岸機能に必要な維持管理を図ります。
- ゆったりと桂浜を眺めながらお弁当を食べたり、遠足、写生会など、木陰やベンチの設置により多様な楽しみ方ができるような整備を行います。

##### (4) トイレ

- 男性用、女性用のほかにユニバーサルデザインに対応した多機能トイレを設置します。

##### (5) 案内板

- 地震や津波などから避難する際の経路や避難施設を表示した案内板を設置します。

#### 4-3-4 龍馬を学ぶエリア

##### 1) 基本的な考え方

- 龍馬の手紙をはじめ、本物の資料を収蔵及び展示できる環境を備えるとともに、収蔵資料を基にした調査研究を進め、龍馬の中核施設としての機能充実を図ります。
- 高知県を代表する観光地桂浜にある博物館として、記念館からの眺望を生かしつつ、外国人も含め、来館者が楽しめる魅力あるサービスを提供する施設として整備します。
- 桂浜と連携し、龍馬だけでなく、太平洋を眺望する雄大な景観を楽しめる空間を整備します。
- 龍馬記念館に隣接する桂浜荘は、丘陵部の回遊拠点として機能の向上を図ります。



高知県立坂本龍馬記念館

##### 2) 施設の整備

###### (1) 収集保存部門

- 龍馬に関わる資料全般と、龍馬を理解するために必要な同時代の資料を適切に保存するための収蔵庫を整備します。
- 資料の搬入・搬出、維持管理に必要な機能を備えます。

###### (2) 調査研究部門

- 展示や教育普及に生かすため、収集した資料について十分な調査・研究を行うとともに、外部研究者などの閲覧要請にも対応できる調査研究のための諸室を整備します。

###### (3) 展示公開部門

- 本物の資料が展示できる展示室を整備します。
- 多様なニーズ、あらゆる方の龍馬への興味に応える展示機能を備えます。

###### (4) 教育普及部門

- 史実に基づく龍馬の功績や生き方について、多くの人が学べる機会を提供するため、学校団体の受入れや各種講座を開催するための諸室を整備します。

###### (5) 観光振興部門

- バリアフリー化や案内表示の多言語化など、ユニバーサルデザインに配慮し、来館者が使いやすく安心して利用できる施設を整備します。
- 来館者がゆったりと時間を過ごすことができるような、魅力あるサービス機能を備えます。

\* 坂本龍馬記念館リニューアル基本構想を参照

#### 4-3-5 自然・歴史散策エリア

##### 1) 基本的な考え方

- 樹木の剪定を行うことで来訪者が安全・安心に散策できるようにします。
- 自然、歴史などの資源を活かし、散策することで桂浜の歴史や自然が学べる空間とします。

##### 2) 施設の整備

###### (1) 桂松閣跡地展望スポット・広場

- かつて桂松閣で見ることでできた風景を楽しむことができる、やぐら展望台を検討し、斜面地を広場として整備します。

桂松閣からの風景を再現→  
する櫓のイメージ



###### (2) 展望台（旧アスレチック広場）付近の広場

- お弁当を食べたり、遠足、写生会など多目的に使用できるオープンな広場として整備します。
- 龍馬とゆかりのある人物などの像やモニュメントなどの設置、土佐湾を見渡す展望スポットの整備など坂本龍馬記念館と一体的な仕掛けづくりにより、散策を促す魅力作りを検討します。
- 坂本龍馬記念館から展望台付近広場へ至る散策路へ桜などの植樹を検討します。

###### (3) 林内散策路

- 安全性、快適性を高めるため、既存散策路は風通しよく樹木を剪定し、明るく歩きやすい雰囲気整備します。
- 既存の藤棚の老朽化が進んでいるため、新たにベンチを設置するなどし、快適な休憩スペースを確保します。



閉鎖的で近寄りづらい雰囲気



樹木を剪定するとともに、ベンチやテーブルを設置し滞留しやすい空間に改修

- 桂浜の環境を学ぶフィールドとして地域に植生するものを基本とし、植物の解説板等を設置します。

#### (4) 高知灯台付近

- 桂浜の眺望を確保すべき場所の樹木の剪定を行い、ベンチ等の休憩スポットを確保します。

樹木を剪定し、竜王岬を振り返る→  
展望ポイントとして整備



#### (5) 案内板

- 案内板は、公園内で統一化を図り、外国人も含めすべての利用者のわかりやすさに配慮するとともに、雰囲気づくりに配慮します。
- 安全・安心に散策が可能となるように公園全体の概要がわかる総合案内板、公園内の各施設への経路、距離、目安の時間、方向などを示した案内板を設置します。
- 歴史資源（堀切、浦戸城天守跡など）、句碑（高浜虚子句碑、大町桂月歌碑など）、自然資源（桂浜特有の樹木、草花）などの解説板を整備します。
- 地震や津波などから避難する際の経路や避難施設を表示した案内板を設置します。



←格子状の本体で背景に馴染ませる解説板の事例  
解説板で情報量が多くなる場合でも周辺景観に配慮する

### 4-3-6 コミュニティ連携エリア

#### 1) 基本的な考え方

- 地域内に残る長宗我部氏の城跡、稲荷大明神、戎神社などの歴史資源を活かした周遊ルートを設定することで、桂浜公園と連携を図ります。

#### 2) 施設の整備

##### (1) 案内板等

- 稲荷大明神、戎神社などの歴史資源を紹介する案内板を整備します。
- 安全・安心に地域内及び桂浜公園内の歴史資源を散策できるように史跡コース等を設定し、各施設への経路、距離、目安の時間、方向などを示した外国人にもわかりやすい案内板を設置します。
- 地震や津波などから避難する際の経路や避難施設を表示した案内板を設置します。
- 地域内の空き地、空き家は、休憩広場や駐車場としての活用を検討します。

## 4-4 植栽管理

### 1) 基本的な考え方

- 風致公園であるため、既存樹林については、必要最小限の剪定などで公園内の良好な自然景観が保持されるよう、樹林の生育環境の維持を図ります。
- 龍馬像周辺及び展望台周辺の既存樹林については、龍馬像が会場から見える、桂浜が展望台から見えるように、眺望を阻害している樹木の剪定や間伐、下枝の処理等を行います。（視界を遮る中木、柵沿いのウバメガシの列植等）
- 海浜部、海岸の特徴的な植物の植生を守りながら広場などを整備します。



視界を遮る常緑低木の生垣の伐採



展望ポイントの目の前の実生樹木の剪定

### 2) 整備のイメージ

#### (1) エントランスエリア

- 駐車場は、広大な舗装面となるため、芝目地ブロック舗装で緑化を検討します。

#### (2) 自然・海浜景観エリア

- 海浜部は面積的には狭いものの、ハマヒルガオ等の海浜特有の植生が、海岸の崖地や礫地には、ハマナデシコやタイトゴメ、ハマボス、ツワブキ等の海岸に特徴的な植物が見られることからこれら既存の植生を守りながら整備します。



海岸岩場の植生(竜王岬)

#### (3) その他のエリア共通

- 良好な桂浜の景観を確保するため、繁茂した樹木は剪定を行い、視界を確保します。また、歴史とともに育った大径木は、桂浜公園の活きた歴史資源として生育に配慮します。



クロマツの大径木(椿の小径)

## 4-5 サイン整備

### 1) 基本的な考え方

- 公園面積が広いので、各入口への公園全体の案内板設置や園路分岐点への誘導板設置により、来訪者が迷わず公園を利用できるようにします。
- 歴史資源、自然資源などのテーマで公園を巡り楽しむことができるよう、各資源の解説板を設置して情報提供を行います。
- サインデザインの統一化、掲載情報の複合化、誘導板の小型化や園路舗装面への設置等により工作物の乱立を防ぎ、桂浜らしい海浜景観を阻害しないよう配慮します。
- ピクト表示や英語・中国語・韓国語等の外国語表示等のユニバーサルデザインに対応したデザインとします。
- 解説板へのQRコード導入等により、より詳細な情報提供やルート案内情報の提供を行い、新しい技術を積極的に導入して幅広い来訪者層のニーズへの対応を図ります。

### 2) サインの種類と配置

目的別に以下のようなサインを整備します。

#### (1) 案内板

- 入口部に園内全体の施設配置などの案内を表示します。
- 地震や津波などから避難する際の経路や避難施設も表示します。

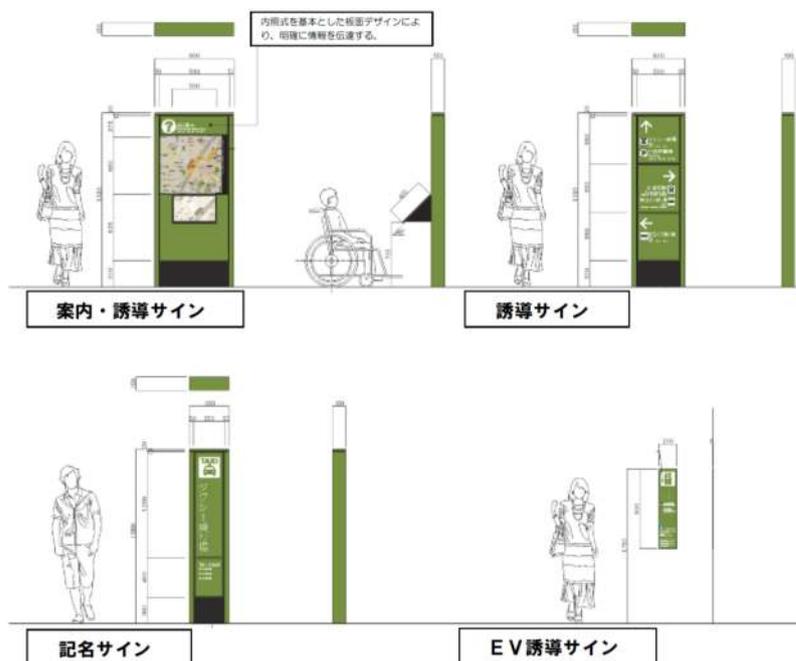
#### (2) 誘導板

- 園路交差点において、誘導標として方向を標示します。
- 地震や津波などから避難する際の経路や避難施設を表示した誘導板を設置します。

#### (3) 解説板

- 子どもたちが楽しみながら歴史や自然を学習できるような配慮を加えた表示内容とします。
- 龍馬や長宗我部などの歴史について、往時の姿や歴史的ストーリーを踏まえて、イラストなどを挿入し解説します。
- 桂浜固有の自然を、季節による変化や花、実などその場で体験できない事象を含め、イラストや写真などを挿入し解説します。

本体形状や色調で統一感→  
を出したサイン事例  
(金沢駅周辺公共サイン)



## 5. 事業手法の検討

---

### 5-1 前提となる基本的考え

---

桂浜公園整備プランに基づく施設整備，管理運営手法の検討において，主として対象となるのは賑わい施設の整備と考えます。

賑わい施設は都市公園法第2条の公園施設の便益施設の売店，飲食店に該当し，同法第5条の公園施設の設置管理許可により設置が認められています（最長10年間の期限。更新10年間継続可能）。

施設整備，管理運営手法としては，大きくは官民連携のPFI事業方式が従来型の公設民営方式が考えられます。

なお，海上アクセスの拠点となる係留施設・乗船施設整備については，賑わい施設と一体的に同時期の整備が可能かどうかは，海上交通輸送，海上観光遊覧船等の運航体制，事業性検討など様々な検討や関係者協議が今後必要となることから，現時点ではこれらを含めず切り離しておくものとします。

### 5-2 想定される事業スキーム（賑わい施設）

---

想定される事業方式は以下の通りです。

#### 1) PFI事業（BTOまたはBOT）・（独立採算型または混合型）

民間事業者に賑わい施設の設計・建設・運営維持管理を委ねる手法です。PFI事業の方式としてはBTOまたはBOT方式が考えられます。BTO方式は，民間事業者が施設等を建設し，施設完成後に市に所有権を移転し，維持・管理及び運営を行う事業方式であり，BOT方式は，民間事業者が施設等を建設し，民間事業者が維持・管理及び運営し，事業終了後に施設所有権を移転する事業方式です。

#### 2) 公設＋民営（指定管理者）事業

賑わい施設の設計・建設は，従来型公共事業として市が行い，施設完成後，指定管理者を選定して運営を行う方式です。設計，建設，維持管理運営をそれぞれ市が別々に行う分離発注方式となります。

想定される事業方式の比較は次ページのとおりです。

表 5.1 事業方式

		1) PFI事業（BTOまたはBOT） （独立採算型または混合型）	2) 公設+民営（指定管理者）事業	
賑 わ い 施 設	資金調達	民間事業者	市	
	設計	民間事業者	市	
	建設	民間事業者	市	
	管理運営	民間事業者	市(民間委託)	
	所有	建設時	BOT：民間 BTO：民間	市
		運営時	BOT：民間 BTO：市	市
		終了時	BOT：市 BTO：市	市
	施設の性能水準	● 施設運営を想定した施設性能が確保されやすい	● 市が設計、建設、運営を個別に発注するため、運営時を想定した施設性能は確保しにくい	
	民間ノウハウの活用	● 設計、建設、運営を一体的に捉えた性能発注となるため、民間の創意工夫が発揮されやすい	● 仕様書に基づく発注で、設計、建設、運営が分離発注されるため、一体的に捉えた創意工夫の余地が少ない	
	コスト面	● 民間が資金調達（市の初期費用負担が軽減、財政支出の平準化が図られる） ● 民間のノウハウ活用によるコスト削減が見込める ● 調達金利は、市が調達する金利より高くなる	● 市が資金調達（建設時に大きな財政支出） ● 民間資金の活用がないため、民間活用のノウハウ発揮によるコスト削減が望みにくい ● 民間資金より低金利での資金調達が可能	
開業までの工程	● 応募選定期間、契約締結協議期間が必要となり、公設民営事業より時間がかかる	● PFI事業に比較すると時間は短縮できる		
施設整備上の留意点	● PFI事業対象の公共施設の位置づけを明確にする必要がある	● 設計、建設、運営の契約事業者が異なり、実際に営業する事業者の運営(魅力向上等)と施設性能・仕様とが一致しない ● DB方式(性能発注方式)により設計～建設を一括して民間委託することが可能だが、運営とは分離しているため運営計画を反映した整備は限定的になる		

### 5-3 桂浜公園全体の維持管理について

現在、桂浜公園の維持管理業務として、園内・トイレ清掃、ごみ収集処分、植栽管理、污水处理施設ほかの業務を市が直営で行っていますが、これらの業務は、にぎわい施設や公園全体の管理運営とともに包括委託することにより、経費節減や迅速な対応が図られることなどが考えられます。

事業手法についてはコスト削減やサービス向上、事業スピード等を考慮した上で今後検討することとします。

## 6. 公園整備のスケジュール

桂浜公園の整備スケジュールは、以下のとおりです。

表 6.1 整備スケジュール

		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	平成 31年度	平成 32年度
公園全体	基本構想	→						
	基本計画	→			事業コンペ		賑わい施設開業 平成 32 年 4 月	
エントランスエリア	P F I 事業の場合			可能性調査 アドバイザー	基本・実施設計		建設工事	
	公設民営事業の場合			基本設計	実施設計	工事	指定管理者選定	賑わい施設開業 平成 31 年 7 月
龍馬をしのぶエリア					基本設計	実施設計	工事	
自然・海浜景観エリア			水族館調査方針検討	基本設計	実施設計	工事		
龍馬を学ぶ エリア	新館 建設	基本設計		建設工事			オープン予定 平成 30 年 1 月	
	既存館 改修				改修工事			
自然・歴史散策エリア					基本設計	実施設計	工事	
コミュニティ連携エリア						計画、設計	工事	