

（新） 中央町第 1 公園基本計画（改定版）

令和 7 年 3 月

春 日 部 市

目 次

1 はじめに -----	1
1-1 背景・目的 -----	1
2 計画概要 -----	2
2-1 計画地 -----	2
3 前提条件の整理 -----	3
3-1 計画の位置づけ -----	3
3-2 関連計画・指針等 -----	4
3-3 現計画 -----	6
3-4 社会経済情勢の視点 -----	7
4 現状把握 -----	11
4-1 計画地の現況 -----	11
4-2 自然・社会・人文・景観等の概況整理 -----	13
4-3 周辺の公園の状況 -----	18
4-4 周辺公共整備 -----	21
4-5 市民ニーズ -----	27
4-6 企業ニーズ（市場調査） -----	47
5 主な課題と整備方針 -----	53
6 整備コンセプトイメージ -----	57
7 需要圏域・利用者層・利用者数・駐車場及び駐輪場の検討 -----	59
7-1 需要圏域・利用者層の検討 -----	59
7-2 利用者数・駐車場及び駐輪場の検討 -----	59
8 ゾーニング -----	63
8-1 都市・地域スケール -----	63
8-2 計画地のゾーニング -----	64
9 具体的な整備内容 -----	66
9-1 動線計画 -----	66
9-2 各ゾーンの整備内容 -----	68
9-3 その他の整備内容 -----	81
9-4 災害時の対応 -----	84
10 事業手法 -----	90
10-1 施設整備・管理運営手法 -----	90
11 整備スケジュール -----	95
資料1 用語集 -----	96

1 はじめに

1-1 背景・目的

中央町第1公園は、春日部駅西口周辺の約120haの区域において、土地区画整理事業により整備され、昭和54年7月に春日部市に帰属されました。

公園規模は、約1.3haの面積を有し、位置の特徴は、市本庁舎に隣接するとともに、春日部駅西口から南側方向に約500m、駅周辺の商業系の土地利用と駅から少し離れた住居系の土地利用の地域の上に整備されていました。

豊かな緑と休憩施設を多く配置し、快適性を備えた空間は、近隣に居住する住民、隣接する本庁舎の利用者、近隣施設の利用者、事務所に勤めるオフィスワーカーなどが、ひと時の憩いを求めて訪れる場として、多くの人に親しまれていましたが、近くに立地していた市立病院の老朽化に伴う建替え先に位置づけられ、将来、本庁舎の移転・解体後の跡地に、代替え公園を整備することとして、「(新)中央町第1公園基本計画(以下、「現計画」という。))」を策定、2014年(平成26年)に公園の廃止を迎えることとなりました。

現計画の策定から現在に至るまでには、10年あまりの歳月が経過し、この間には、本市中心市街地の都市構造の課題解決とともに、周辺土地利用を大きく変える、春日部駅付近連続立体交差事業が着工し、また、この事業を契機とした「春日部市中心市街地まちづくり計画」(令和2年度)」が策定され、本市中心市街地では、多くの関係事業が進められています。

また、第2次春日部市総合振興計画(以下「総合振興計画」という。)や春日部市都市計画マスタープラン(以下「都市計画マスタープラン」という。)等の改定により、本市の新たなまちづくりの将来像が示されるとともに、都市公園法が改正され、飲食店や、売店等の公園施設の設置や管理を行う民間事業者を公募により選定できる公募設置管理制度(P a r k - P F I)など、新たな制度も創設されています。

こうした状況を踏まえ、現計画を踏襲しつつ、公園を取り巻く変化などの情報を時点修正するとともに、公園利便性の向上や財政負担軽減を図る官民連携手法などの新たな制度の検討・整理などを進め、本市中心市街地に整備される新たな公園としてあらゆる世代が集い、出会いや交流が生まれる魅力ある公園とすることを目的としています。

2 計画概要

2-1 計画地

所在地：春日部市中央六丁目地内（春日部市本庁舎移転・解体後の跡地周辺）

計画面積：約 1.3ha

位置図：図1のとおり



図1 位置図

3 前提条件の整理

現計画の改定にあたって、前提条件を明らかにします。

3-1 計画の位置づけ

本市の行政運営の指針となる総合振興計画や政策部門を横断した総合的な計画の視点に加え、子育て、福祉、市民参加、環境、観光、都市基盤、財政運営などの部門・個別の計画との連携・整合の視点も踏まえて、前提条件を定めます。なお、この前提条件の設定にあたっては、現計画を踏襲しつつ、行います。

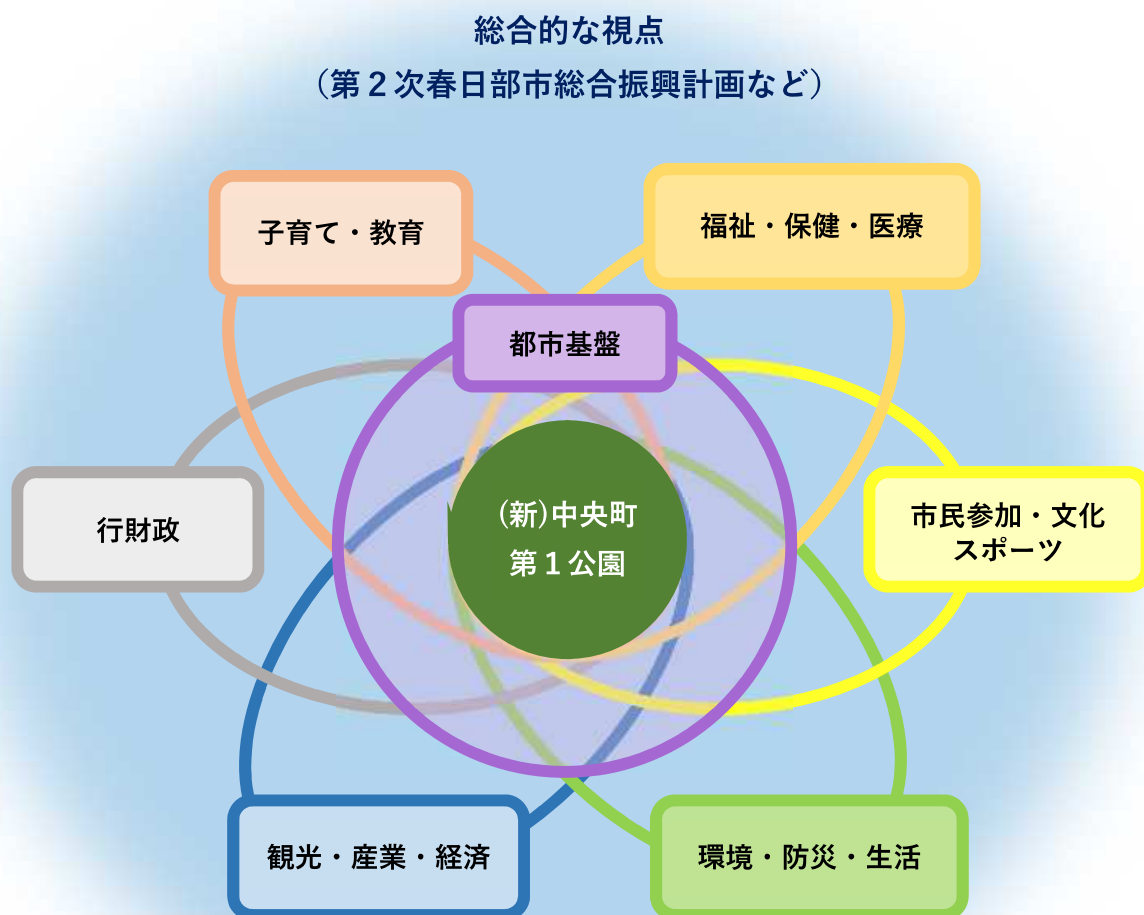


図 2 総合的な視点

3-2 関連計画・指針等

関連計画や現計画における基本計画改定に関する位置づけや求められる視点などを以下に示します。

表 1 本計画に求められる主な視点など

計画等の名称	計画分野	位置づけや視点など
第2次春日部市総合振興計画 －基本構想 (平成30年～令和9年)	総合	・市民が主役、まちの魅力を創る、共に未来へチャレンジする考え方が求められています。 ・土地は、活力のあるまちづくりを図る「都市拠点（都心）ゾーン」に位置し、また、広域的な連携・市街地の骨格を形成する道路ネットワークの「広域幹線・環状軸」に面している。
第2次春日部市総合振興計画 －後期基本計画 (令和5年～令和9年)		・少子化による人口減少、持続可能な都市構造への再構築、健康と生きがいづくり、情報通信技術の有効活用、ダイバーシティ（多様性）への注目の高まり、SDGsなどの取組が求められています。 ・（新）中央町第1公園は、まちの将来像に向けて、人々が集い、にぎわいのある快適なまちをの実現を主目標に、本市中心市街地に整備される新たな公園として若い人等が集い、出会いや交流が生まれる魅力ある公園整備を目指し、だれもが集える公園としてユニバーサルデザインを取り入れるなど安心安全な空間を創出することが求められています。
第2期春日部市まち・ひと・しごと創生総合戦略 (総合振興計画に統合)		・人口減少を克服し地域経済の活性化を図り、本市の目指すべき人口の将来展望を実現する取組が求められています。
春日部市国土強靱化地域計画 (総合振興計画に統合)		・強くしなやかな市民生活の実現を図る防災・減災等に資する取組が求められています。
春日部市第2期SDGs未来都市計画		・相乗効果や波及効果のある事業を横断的に展開し、重点的かつ優先的に取組み、「住んでみたい、住み続けたい」と思われる、選ばれるまちとする取組が求められています。
第2期春日部市子ども子育て支援事業計画	子育て	・こどもの健やかな育ちと保護者の子育てを社会全体で支援する環境づくりをより一層進める取組が求められています。
第9期春日部市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画	福祉	・高齢者が住み慣れた地域で自分らしい生活を安心して暮らし続けていくことができるようにする取組が求められています。
第4期春日部市障害者計画・第6期春日部市障害福祉計画		・障がいのある人もない人も、地域の中で共に安心して暮らせる社会づくりの取組が求められています。
春日部市市民参加と協働指針	市民参加	・共に考え、共に協力し、共に行動してまちづくりを進めていく取組が求められています。
第2次春日部市環境基本計画	環境	・多様化する環境問題に対して、本市の特性に応じた取組を進めていくことが求められています。
春日部市地域防災計画	防災	・市民の生命、身体および財産を災害から保護する取組が求められています。 ・地震災害時における延焼防止あるいは避難場所となる、市街地における防災空間が求められています。
春日部市災害時医療救護活動マニュアル		・災害時医療体制の具体的かつ実効性を確保する取組が求められています。
春日部市観光振興基本計画	観光	・観光客とともに地域の魅力や豊かさを実感できる観光地を実現させる取組が求められています。

第3次春日部市商工業振興指針	商工業	・商工業の振興と、にぎわいと活力のあるまちづくりを進める取組が求められています。
春日部市都市計画マスタープラン	都市計画	・春日部駅を中心にさまざまな機能を集約し、市民が集い、楽しみ、交流する、魅力ある都市、新しい発見のあるまちの実現を図る取組が求められています。 ・高齢者等への配慮を考えた人にやさしいまちづくりを進め、安全で快適に過ごせるようなまちづくりを図る取組が求められています。 ・都市の構造や地域特性を活かした景観形成の推進の取組が求められています。 ・都市の安全性の向上を図るため、災害に強い市街地整備の推進の取組が求められています。
春日部市立地適正化計画		・土地は、高次・広域的な都市機能の維持・誘導を図る三次生活圏の都市機能誘導区域に位置しています。 ・「多極ネットワーク型コンパクトシティ」により持続可能な都市を形成する取組が求められています。 ・“利便性が高く日常生活に寄り添った、魅力・活力ある拠点の形成”及び“既存ストックを活用した、快適で安全な居住環境の維持・更新”の取組が求められています。
春日部市中心市街地まちづくり計画		・土地は、東西市街地の一体化を図り、安全・快適で歩いて楽しい交通環境の形成を図る「にぎわい回遊ゾーン」に位置し、緑豊かなうろいのあるシンボル空間を創出する「春日部のシンボルゾーン」に面しています。 ・市民や来街者の交流の場となるよう、春日部の顔にふさわしい空間づくりが求められています。 ・災害に強いまちづくりを進めるため、防災上の役割分担のもと防災拠点としての取組が求められています。
春日部市PPP活用指針	行財政	・民間の資金や経営能力、技術的能力を最大限に活用するとともに、これまで行政が担ってきた公共サービスを民間と協働で、積極的に提供していくことが求められています。
春日部市緑の基本計画	緑・公園	・土地は、先導緑化モデル地区に面しています。 ・市立医療センターと一体感を持った空間と防災機能を備えた、新たなまちのシンボル空間を整備することが求められています。 ・身近で触れることができる緑を創出するとともに、四季の変化や花を楽しむ植栽など、より美しい空間形成が求められています。
春日部市都市インフラマネジメント公園計画		・公園施設の長寿命化や新たな技術の導入などによる安全性の保持やコスト縮減の取組が求められています。 ・多様な担い手や手法により効果的かつ効率的な維持管理を進めていくことが求められています。

3-3 現計画

中央町第1公園を本庁舎跡地へ移転するにあたり、本市中心市街地に整備される新たな公園として“出会いや交流”が生まれる魅力ある公園整備を目指し、市民の健康を育む安全安心な空間を創出するとしています。

(新) 中央町第1公園基本計画 [平成26年6月策定]

公園整備のテーマ 春日部セントラルパーク：交流と健康の広場

- ① 既存公園の機能継承、市役所跡地の有効利用を図る
 - ・憩いや散策の場、安全な遊戯空間を継承する。
 - ・立地特性を継承し、象徴性の高い公園整備を行う。
- ② 新たな市街地整備の拠点を創出する
 - ・賑わいや集いの場を整備し、新たなまちのシンボルを形成する。
 - ・隣接する会之堀川や豊武川の改修と一体となり、「水と緑と風のネットワーク」を構築する。
- ③ 春日部市立医療センターとの一体性を持った空間整備を行う
 - ・病院利用者の憩いや健康づくりの場として利用する。
 - ・災害時にはトリアージや軽傷者への医療活動の場として機能する屋外支援スペースとする。
- ④ 市民の身近な憩いの空間を形成する
 - ・誰もが使いやすいノーマライゼーションの公園を整備する。
 - ・緑や花に親しみ、生き物とふれあえる場を提供する。
 - ・高齢者の身近な健康づくりや子供の安全な遊び空間を提供し、多世代が集い、交流できる公園を整備する。
 - ・人々の集う安全安心な公園として、見通しのきく防犯性の高い公園を整備する。
 - ・公園の管理運営等、市民との協働が図れる活動や仕組みを提供する。
- ⑤ 防災機能を備えた公園
 - ・救護活動や復旧活動を支援する避難地としての機能を備えた公園として整備する。

図 3 現計画

3-4 社会経済情勢の視点

1. 少子化による人口減少

令和2年国勢調査によると、わが国の総人口は1億2,614万6千人となり、2015年（平成27年）と比べると、94万9千人の減少となっています。また、2020年（令和2年）の合計特殊出生率は1.33であり、人口の維持に必要な水準である2.07を大きく下回る状況となっています。このような背景から、国は「経済財政運営と改革の基本方針2022」（令和4年6月7日閣議決定）において、「こども家庭庁を創設し、こども政策を推進する体制の強化を図り、常にこどもの最善の利益を第一に考え、こどもに関する取組・政策を我が国社会の真ん中に据えていく」としています。

少子化による人口減少の加速は、労働力の減少や経済活動の低下などに影響を与えるとともに、日常生活においても地域活動の担い手不足による地域コミュニティの互助機能の低下などに影響を与えています。

そのため、ワーク・ライフ・バランスの促進、さらなる子育て世帯の経済負担の軽減など、結婚、妊娠・出産への切れ目のない多様な支援をするなど、子育てに温かい社会をつくることが求められています。

2. 人生100年時代における健康と生きがいづくり

令和2年国勢調査によると、わが国の65歳以上人口は3,602万7千人（28.6%）となり、世界に類を見ない超高齢社会が本格的に到来しています。

また、わが国は、健康寿命が世界一の長寿社会を迎えており、こうした人生100年時代には、高齢者が元気に活躍し続けられる社会、安心して暮らすことのできる社会をつくる必要があります。

超高齢社会は、健康・医療、福祉・介護に対するニーズの増加や多様化をもたらし、医療や介護をはじめとした社会保障関連経費の増加のほか、単身高齢者世帯などの増加による高齢者の孤立をもたらしめています。

そのため、人生100年時代における健康寿命の延伸に向けて、フレイル予防の推進や、生活習慣病予防のための運動習慣や食生活の改善が求められています。また、住み慣れた地域で安心して生きがいを持って暮らせるよう、専門的人材の育成や確保、ケアラー支援、ICTの利活用に加え、地域での支え合う体制の強化や社会参画の支援が求められています。

3. 持続可能な都市構造への再構築

令和3年版国土交通白書によると、防災・減災の基盤となる都市インフラの老朽化や、人口減少地域における公共交通の衰退など、人々の生活を支える都市基盤はさまざまな課題に直面しています。

都市構造におけるこれらの課題は、住民の利便性の低下や、災害時における被害の拡大につながり、長期的な地域活力の低下が懸念されます。

そのため、都市の拠点となる区域に都市機能が集積した集約型の都市構造や、まちづくりと連携した地域公共交通のネットワークを形成するなど、「コンパクト＋ネットワーク」の推進により、社会の存続基盤および地域の持続性を確保することが求められています。

4. 災害への対応力の強化

近年、地震災害や風水害など、大規模な自然災害が頻発化、深刻化しており、被害を最小限に抑えるための対応力の強化が求められるとともに、人々の安心安全への意識が高まっています。

このような状況を受け、国は、国土強靱化基本計画に基づき、「強さとしなやかさ」を備えた国土・地域・経済社会の構築を推進しています。

そのため、一人ひとりが防災意識を高め災害時に適切な行動がとれるようにするとともに、自助・共助・公助のバランスのとれた防災力強化の推進や、自然災害や感染症などを教訓とした消防・救急・救助体制のさらなる充実が求められています。

5. 時代の変化に応じた行財政運営の確立

労働人口の減少や経済の縮小による税収減により、わが国の財政状況はますます厳しさを増しています。

令和4年版地方財政白書によると、地方自治体においては、税収の減少や社会保障関連経費の増加などから、義務的経費の増大と財政の硬直化が進んでいます。

財政の硬直化の進行は、市民サービスの低下や政策的経費の減少によって地方公共団体の独自の財源で実施する事業も困難となり市の魅力の低下や人口減少の一因となり、さらに税収が減少するなど、悪循環をもたらす可能性があります。

そのため、老朽化が進行する公共施設の適正な管理や公営企業の経営基盤の強化に加え、ふるさと納税や企業版ふるさと納税、その他公民連携などによる財源確保の多様化も含めた、さらなる財政マネジメントの強化が求められています。また、限られた財源の中で市民ニーズを的確に反映し効率的な行政運営を行うため、E B P M（根拠に基づく政策立案）の推進が求められています。

6. ダイバーシティ（多様性）への注目の高まり

ヘイトスピーチやインターネット・SNS上での人権侵害、外国人や性的少数者に対する差別など、未だにさまざまな人権問題が存在しています。世界経済フォーラムが公表した各国における男女格差を測る「ジェンダー・ギャップ指数 2022」では、わが国は146か国中116位と下位に低迷しています。

差別や偏見の存在は、いじめや不登校、職場でのハラスメント、女性への暴力などにつながるとともに、多様な人々が社会で活躍する機会を奪うなど、多方面に影響を与えています。

そのため、ダイバーシティ（多様性）のもと、だれもが自分らしく活躍し、人として尊重され、共に生きる社会を築くためには、さらなるインクルーシブ教育の推進や、障がい者への合理的配慮の推進、男女共同参画社会の構築など、あらゆる面からの取組が求められています。

7. 世界的に広がるSDGsの取組

2015年（平成27年）9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択されたSDGsは、2030年（令和12年）までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、経済・社会・環境の統合的取組により、「誰一人取り残さない」ことを目指しています。2020年（令和2年）からは、「行動の10年」として、普及・啓発の段階から、目標達成に向けた具体的な行動が世界中で進められています。

SDGs推進においては、発展途上国だけでなく、先進国も含めたすべての国での取組が必要であるため、国は、「SDGsアクションプラン」を策定し、官民による横断的な取組を進めるとともに、SDGsに先進的に取り組む自治体を「SDGs未来都市」として選定し、地域におけるSDGsの取組も広がっています。また、従来の財務情報だけでなく、環境・社会・ガバナンスの要素も考慮したESG投資が広がるなど、企業が果たす役割も大きくなっています。SDGsは、よりよい世界の実現のため、政府・企業・自治体など多様な主体の協働に向けた共通の言語として、ますます重要性を増しています。

そのため、一人ひとりがSDGsの理念を理解し、日常生活において取組を進めるとともに、統合的な視点に立って、国・企業・市民・団体など、さまざまな主体が協働できる環境づくりが求められています。

8. 都市公園法の改正

①「ストック効果をより高める」、②「民との連携を加速する」、③「都市公園を一層柔軟に使いこなす」の三つの観点を重視し、緑とオープンスペース政策は『新たなステージ』に移行すべきとの方向性がとりまとめられ、2017年（平成29年）の都市公園法改正により公募設置管理制度（P a r k - P F I）、公園に関する新たな制度が創設されました。

9. こども基本法の制定

こども基本法は、日本国憲法および児童の権利に関する条約の精神にのっとり、全てのこどもが、将来にわたって幸福な生活を送ることができる社会の実現を目指し、こども政策を総合的に推進することを目的としています。同法は、こども施策の基本理念のほか、こども大綱の策定やこども等の意見の反映などについて定めており、こども施策を社会全体で総合的かつ強力に推進していくための包括的な基本法として、令和4年6月に公布されました。

4 現状把握

旧庁舎及び周辺環境を含めた現況について以下に示します。

4-1 計画地の現況

計画地は、昭和 46 年 1 月から令和 5 年 12 月までの 52 年 11 か月の間、地上 5 階、地下 1 階、大きな曲面を北西側駅方向に向けたダイナミックな意匠が特徴的な本庁舎として利用されていた土地と、市庁舎前面側の歩行者専用道路として利用されている市道 5-348 号線を含めた区域です。

面積は、約 1.3 ha で、地形は平坦な敷地です。土地利用の状況は、本庁舎北側には、車寄せ・立体駐車場のアプローチ路、西側の立体駐車場が大きく敷地を占め、南側には別館やプレハブ棟、車庫等が林立しています。

このため、計画地内には、まとまった緑地は見られず、計画地北側の境界部ケヤキ植栽が、市役所前通りケヤキ並木と一体となり大きな緑の核を形成しています。

計画地北側に位置する会之堀川・豊武川は、改修により市役所通りの拡幅や遊歩道整備、緑化推進が計画されており、計画敷地は、この会之堀川・豊武川に直接接続します。

計画地東側は、幅員 10.0m（公園側歩道幅員 2.0m）の区画街路が整備され、西側は、同幅員同構成の区画街路が計画されています。

計画地南側は市立医療センター及びその立体駐車場が立地しており、市立医療センター建設前は、旧中央町第 1 公園が整備されていました。

市立医療センター北側の公園寄りには歩道が整備されていますが、計画地と医療センターの敷地を直接、行き来する通路等の接続部がなく、独立した敷地となっています。

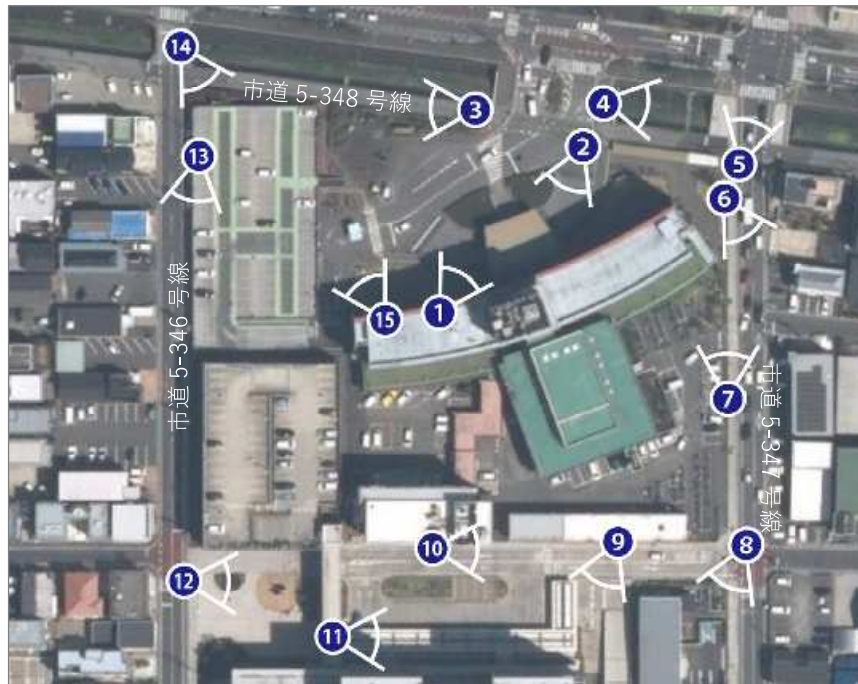


図 4 写真撮影位置図



①市役所本庁舎北側植栽地



②市役所本庁舎入口



③市道 5-348 号線



④会之堀川・豊武川水路敷



⑤北東交差点部



⑥市道 5-347 号線



⑦東側街路



⑧市立医療センター駐車場アクセス路



⑨市立医療センター搬入路



⑩南側境界部及び南側街路



⑪市立医療センター車寄せ



⑫市立医療センターエントランス



⑬西側街路及び市立医療センター立体駐車場



⑭市道 5-346 号線



⑮市役所立体駐車場

図 5 各地点写真

4-2 自然・社会・人文・景観等の概況整理

1. 人口・世帯数

本市の総人口は、令和 5 年 10 月 1 日現在、230,844 人となっており、ここ数年の傾向としては微減となっています。計画地がある粕壁地区の地区人口は 45,488 人で、こちらも同様の傾向です。

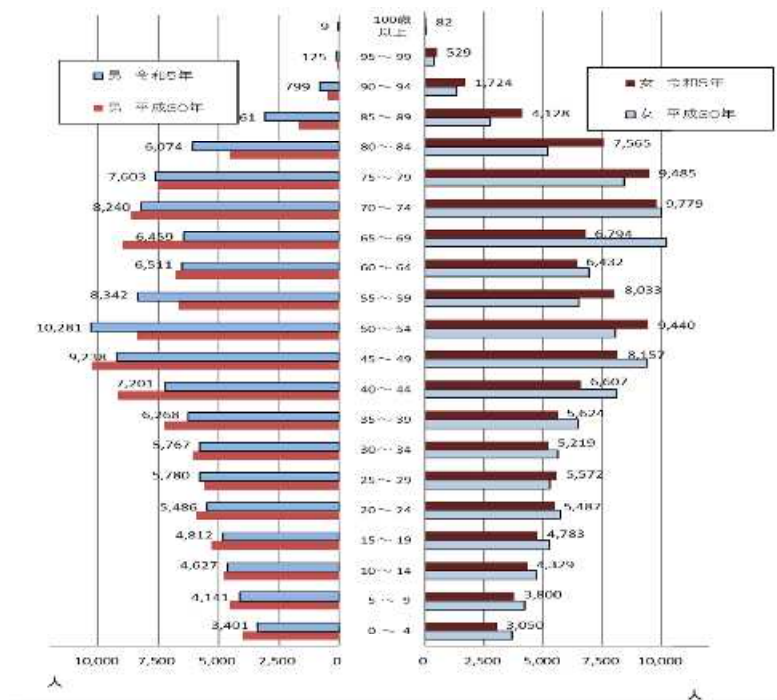
表 2 地区別人口の推移（住民基本台帳人口）

地区	(各年 10 月 1 日現在)									
	令和元年		令和 2 年		令和 3 年		令和 4 年		令和 5 年	
	人口 (人)	増減率 (%)	人口 (人)	増減率 (%)	人口 (人)	増減率 (%)	人口 (人)	増減率 (%)	人口 (人)	増減率 (%)
総数	234,234	△ 0.3	233,558	△ 0.3	233,196	△ 0.2	232,007	△ 0.5	230,844	△ 0.5
粕壁	46,218	△ 0.2	45,946	△ 0.6	45,931	△ 0.0	45,812	△ 0.3	45,488	△ 0.7
内牧	13,492	0.1	13,689	1.5	13,841	1.1	13,878	0.3	13,900	0.2
幸松	22,066	0.1	22,059	△ 0.0	22,147	0.4	22,015	△ 0.6	22,016	0.0
豊野	18,763	△ 0.2	18,746	△ 0.1	18,809	0.3	18,671	△ 0.7	18,733	0.3
武里	53,911	△ 0.6	53,555	△ 0.7	53,254	△ 0.6	52,816	△ 0.8	52,428	△ 0.7
豊春	42,726	△ 0.5	42,644	△ 0.2	42,483	△ 0.4	42,140	△ 0.8	41,771	△ 0.9
庄和	37,058	0.1	36,919	△ 0.4	36,731	△ 0.5	36,675	△ 0.2	36,508	△ 0.5

(資料：住民基本台帳)

(出典：春日部市統計書（令和 6 年度版）)

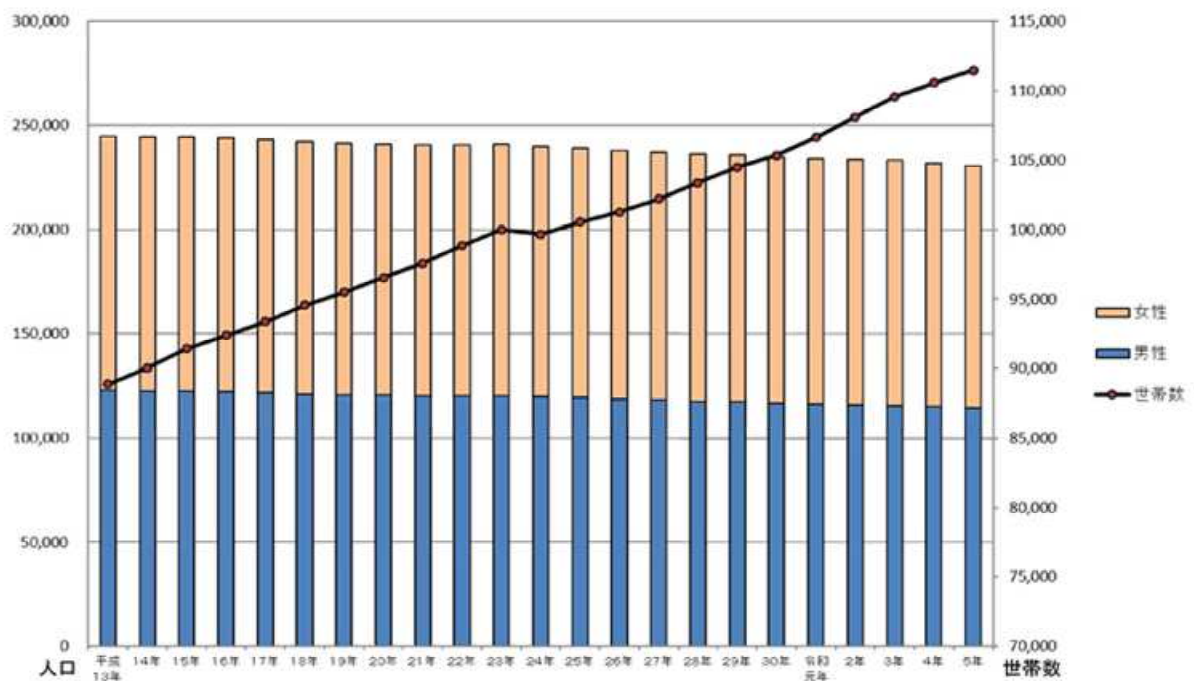
人口の年齢構成をみると、15 歳未満の年少人口は 23,348 人（総人口の 10.1%）、15 歳以上 65 歳未満の生産年齢人口は 135,040 人（総人口の 58.5%）、65 歳以上の老年人口は 72,456 人（総人口の 31.4%）となっています。



(出典：春日部市統計書（令和6年度版）)

図6 年齢別人口（住民基本台帳人口）

また、春日部市の総世帯数については、令和5年10月1日現在、111,456世帯となっています。こちらは、ここ数年の傾向としては微増となっています。



(出典：春日部市統計書（令和6年度）)

図7 総人口・世帯数

2. 公園緑地整備状況

春日部市緑の基本計画において、春日部市の1人当りの都市公園面積は、2017年（平成29年）3月末時点で4.2㎡/人となっており、全国や埼玉県の平均値と比較すると少なくなっています。

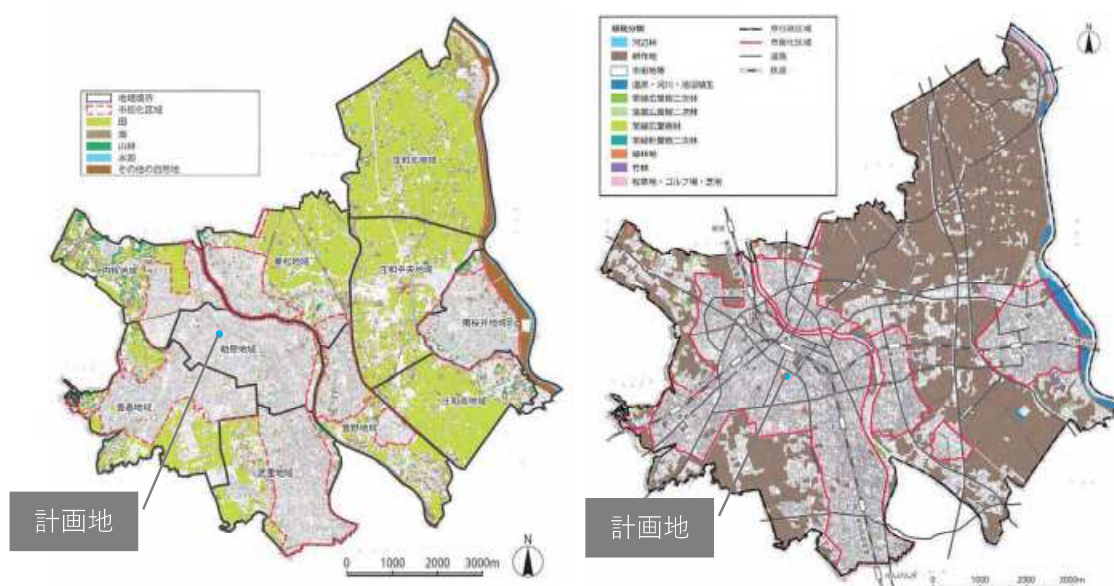
2024年（令和6年）4月現在、市内では395の公園緑地（総合公園／地区公園／近隣公園／街区公園／ちびっこ広場／運動広場／遊水池広場／緑地・緑道／その他）が整備されています。

図のとおり、計画地周辺部は市域全体から見て緑の少ない地域であり、その中で都市公園や公共施設緑地が身近な緑として重要な役割を担っています。



（出典：春日部市緑の基本計画）

図 8 1人当たり都市公園面積（2017年（平成29年）3月末時点）



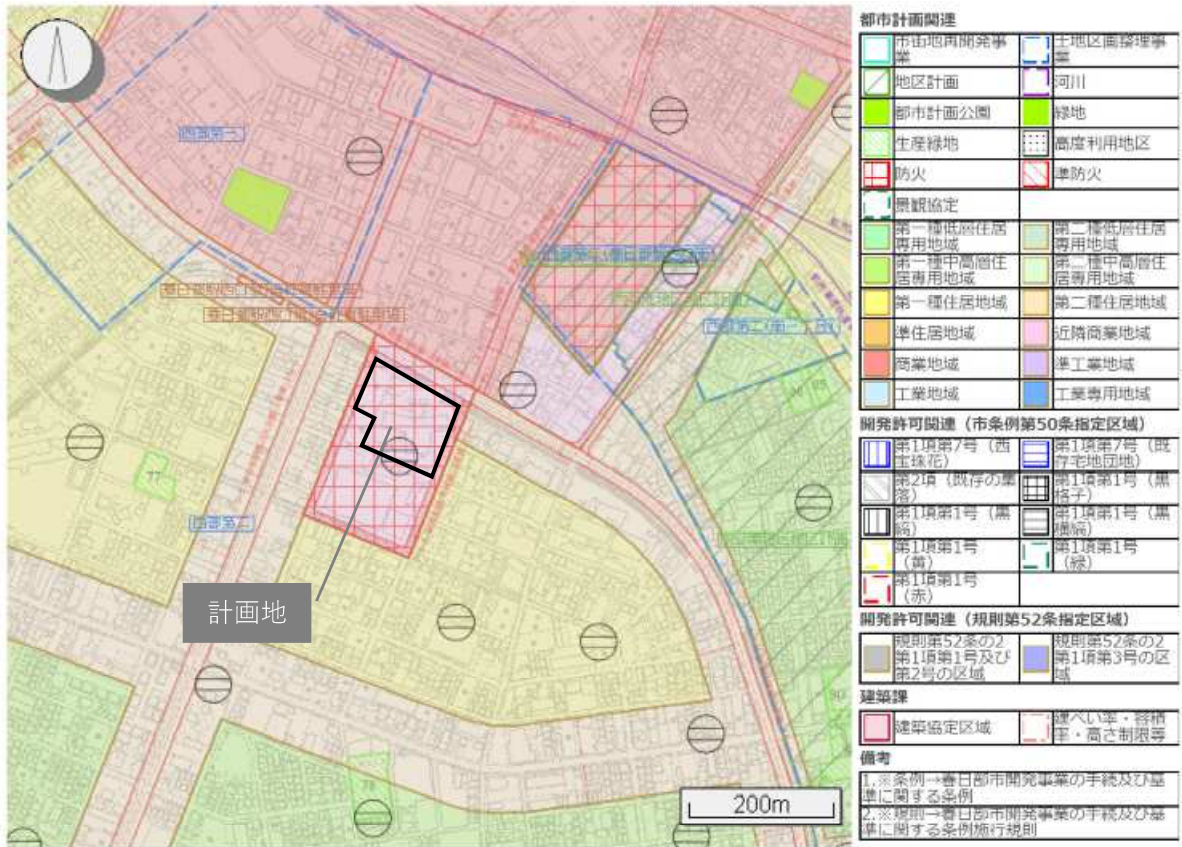
（出典：春日部市緑の基本計画）

図 9 自然的土地利用の現況、植生の分布

3. 法規制等

① 用途地域

計画地周辺の用途規制図は以下のとおりです。計画地は近隣商業地域(防火指定)となっています。



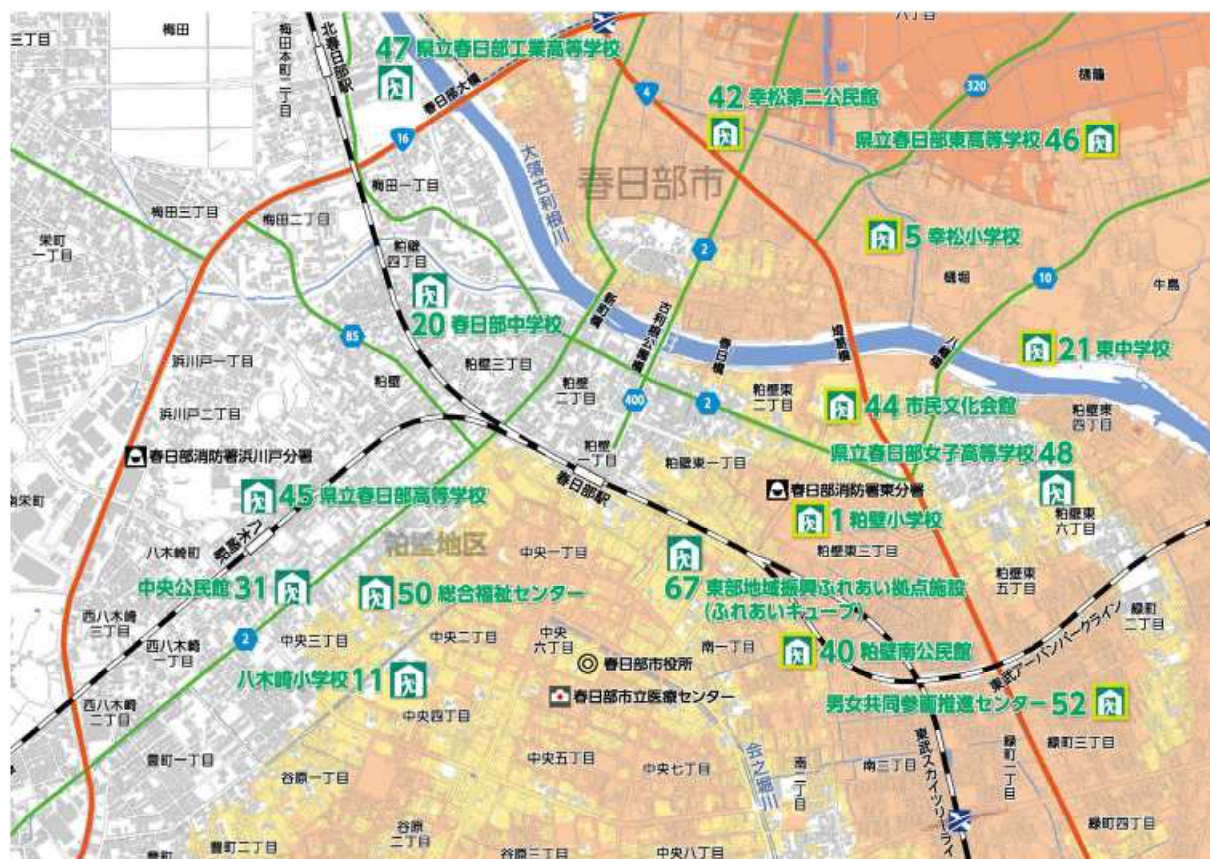
(出典:「かすかべオラナビ」)

図 10 計画地周辺用途規制図

4. 防災関連

春日部市地域防災計画において市内で指定緊急避難場所は 9 か所、指定避難所は 68 か所、広域避難場所は 4 か所が指定されているほか、災害時に特に配慮を必要とする人のための福祉避難所（二次避難所）が指定されています。これらは、居住区などによる受け入れの制限はなく、災害が発生した際には、開設された全ての避難場所などへ避難することができます。

本公園計画地付近では、避難所(屋内で一定期間仮の生活をおくる場所)として、総合福祉センター、八木崎小学校、東部地域振興ふれあい拠点施設(ふれあいキューブ)等が想定されています。



(出典：春日部市洪水リスクマップ（江戸川）部分)

図 11 本市中心市街地付近の主な避難場所の分布図

本市の市街地の大半は、住宅地等が密集して建ち並んでおり、災害時の一時避難所となる公園や広場等のオープンスペースが少ない状況です。

市街地内の一次避難場所の確保、防災施設の整備が課題となっており、本公園計画地はその役割を担うことが求められています。

4-3 周辺の公園の状況

1. 周辺の公園の導入機能

周辺の公園と差別化を図るため、周辺の公園における導入機能（休憩施設及び遊戯施設）を調査しました。なお、調査対象の周辺の公園について、本公園計画地から「近隣公園」の誘致距離圏内 500m と設定しました。

調査結果を以下に示します。

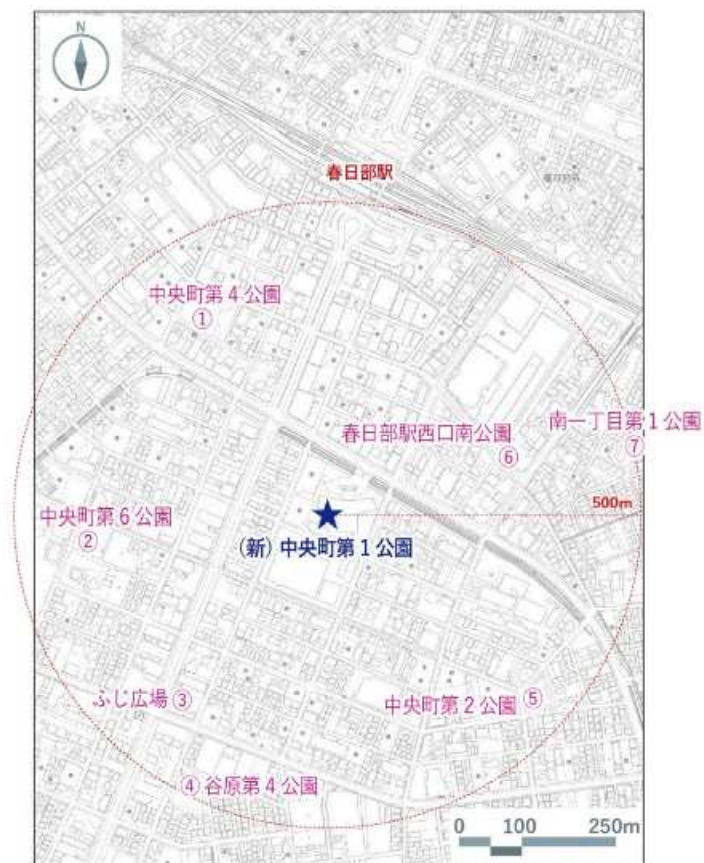


図 12 周辺の公園位置図

表 3 周辺の公園導入機能

公園名	公園の機能分類	No.	公園施設種類	施設名称	数量
中央町第 4 公園	遊び型：○ 健康づくり型：○ スポーツ型：○ 休養型：×	1	休養施設	ベンチ	8
	自然型：○ コミュニティ型：○ 防災型：×	2	遊戯施設	複合遊具	1
		3	〃	健康遊具	1
		4	〃	砂場	1

中央町第 6 公園	遊び型：○ 健康づくり型：× スポーツ型：○ 休養型：○ 自然型：○ コミュニティ型：○ 防災型：○	1	休養施設	サークルベンチ	2
		2	〃	ベンチ	10
		3	〃	六角シュルター	3
		4	遊戯施設	4 連ブランコ	1
		5	〃	ブランコ柵	1
		6	〃	2 方向滑り台	1
		7	〃	3 連鉄棒	1
		8	〃	雲梯	1
		9	〃	太鼓はしご	1
		10	〃	ジャングルジム	1
		11	〃	リングトンネル	1
		12	〃	砂場	1
		13	〃	コンクリート土管	1
ふじ広場	遊び型：× 健康づくり型：× スポーツ型：○ 休養型：× 自然型：× コミュニティ型：× 防災型：×	1	休養施設	ベンチ	7
谷原第 4 公園	遊び型：○ 健康づくり型：× スポーツ型：○ 休養型：○ 自然型：○ コミュニティ型：○ 防災型：○	1	休養施設	ベンチ	8
		2	〃	パーゴラ	1
		3	遊戯施設	3 連鉄棒	1
		4	〃	滑り台	1
中央町第 2 公園	遊び型：○ 健康づくり型：× スポーツ型：○ 休養型：○ 自然型：○ コミュニティ型：○ 防災型：○	1	休養施設	ベンチ	1
		2	〃	ベンチ	4
		3	〃	パーゴラ	1
		4	〃	テーブルベンチ	2
		5	遊戯施設	4 連ブランコ	1
		6	〃	ブランコ柵	1
		7	〃	複合遊具	1
		8	〃	3 連鉄棒	1
		9	〃	砂場	1
		10	〃	幼児用遊具	2
春日部駅西口南公園	遊び型：× 健康づくり型：× スポーツ型：○	1	休憩施設	ベンチ	2

	休養型：○ 自然型：× コミュニティ型：○ 防災型：×				
南一丁目 第1公園	遊び型：○ 健康づくり型：× スポーツ型：○ 休養型：× 自然型：× コミュニティ型：× 防災型：×	1	休養施設	ベンチ	2
		2	遊戯施設	複合遊具	1
		3	〃	砂場	1

2. 周辺の公園等における開催のイベント

表4 周辺で開催されるイベント

公園	開催時期	イベント名
中央町第4公園	年2回 4月上旬 11月上旬	①ジャズデイかすかべ
	12月上旬~1月下旬	②イルミネーション
	10月中旬	③世界のごちそうさま
ふじ広場	4月中旬	④藤テラス
東西ふれあい通り西口 第1・2・3公園	7月上旬	⑤七夕ナイト

公園以外	開催時期	イベント名
藤通り	4月下旬	⑥藤まつり
春日部駅東口と西口	7月中旬	⑦夏まつり
大沼公園	10月中旬	⑧商工まつり
ふれあいキューブ	6月上旬	⑨粕壁エイサー
	9月中旬	⑩うまいものまつり
文化会館、 その他市内各所	11月上旬~下旬	⑪かすかべ音楽祭&まちかどコンサート
春日部市役所	毎月第3月曜日	⑫春日部マルシェ
	10月下旬	⑬インターナショナルフェスティバル

4-4 周辺公共整備

1. 春日部駅付近連続立体交差事業（埼玉県ホームページより抜粋）

春日部駅付近には、4箇所の「開かずの踏切」を含む10箇所の踏切があり、多くの歩行者、自転車、自動車の交通の妨げとなっています。特に、東武鉄道伊勢崎線第124号踏切（県道さいたま春日部線）は、ピーク時に1時間当たり53分遮断する開かずの踏切となっています。

本事業は、春日部駅を中心とし、東武鉄道伊勢崎線（東武スカイツリーライン）及び野田線（東武アーバンパークライン）の鉄道を高架化し、10箇所の踏切を除却するものです。

令和元年12月17日に都市計画事業認可が告示され、事業を実施中です。

事業の実現により、都市交通の円滑化を図るとともに、周辺のまちづくりを進め、地域の活性化、本市中心市街地の一体化を図っていきます。



図13 事業概要図

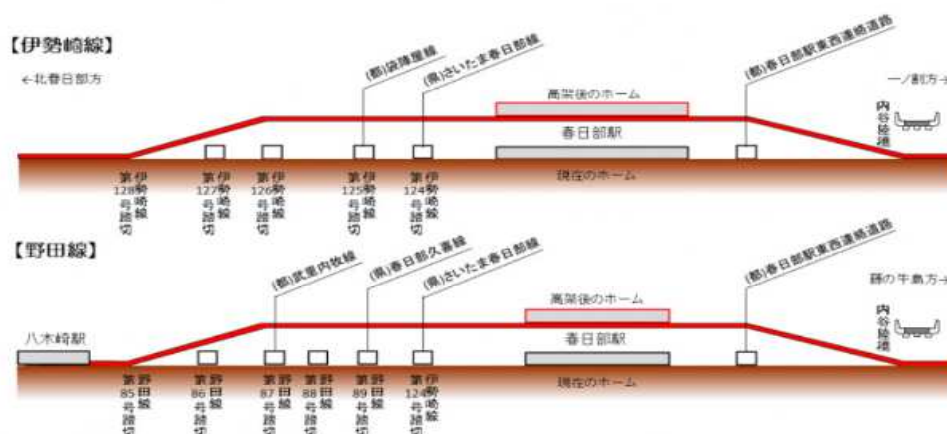


図14 事業計画断面図

2. 会之堀川改修計画

① 計画概要

計画地の北側を流れる会之堀川は、「中川流域関連春日部公共下水道事業」に基づき、地下埋設化されます。埋設化されることにより、上部利用として市役所通りの拡幅や遊歩道整備、緑化の推進等が計画されています。

② 計画内容

全区間の工事が完了し、市役所通りの道路改良が行われるのは、令和 10 年度の予定となっています。

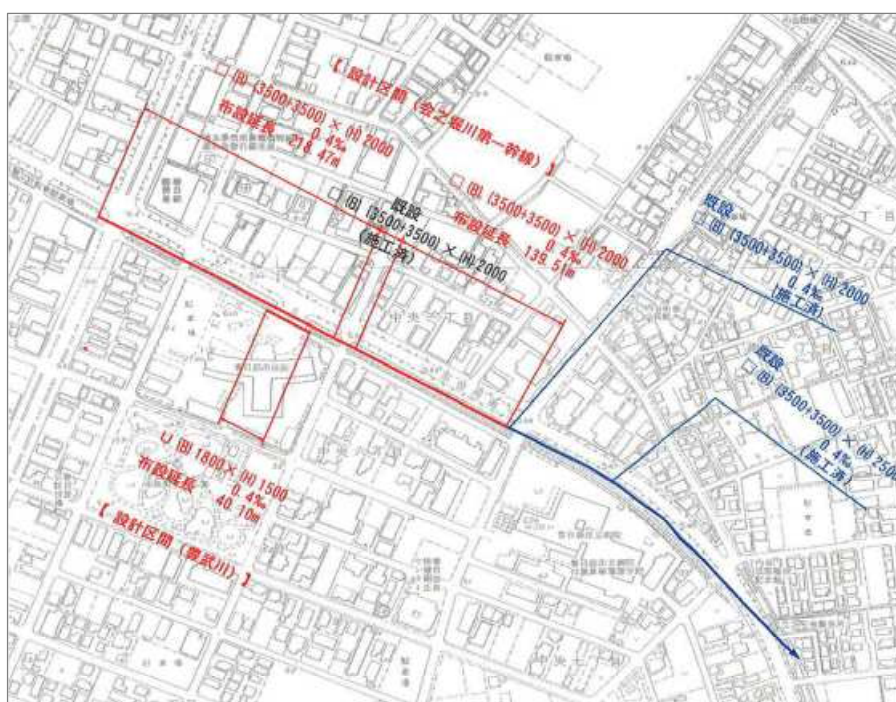


図 15 計画概要図

3. 武里内牧線整備

(1) 事業概要

本事業は、市の主要道路である武里内牧線および陸橋通りについて、環境に配慮した自動車に頼らない回遊ネットワークの再整備と本市中心市街地へのアクセス向上を目的とした道路整備を実施するものです。令和10年度完了を目指し事業を実施中です。

(2) 事業内容

武里内牧線は、武里の県道野田岩槻線（都市計画道路大場大枝線）から市役所前を通り、県道春日部菖蒲線（共栄短大入口）までを結ぶ、延長7,010メートルの都市計画道路です。未整備となっている、武里小学校交差点から県道野田岩槻線（都市計画道路大場大枝線）までの820メートルの区間の整備へ向け、用地取得を行っています。

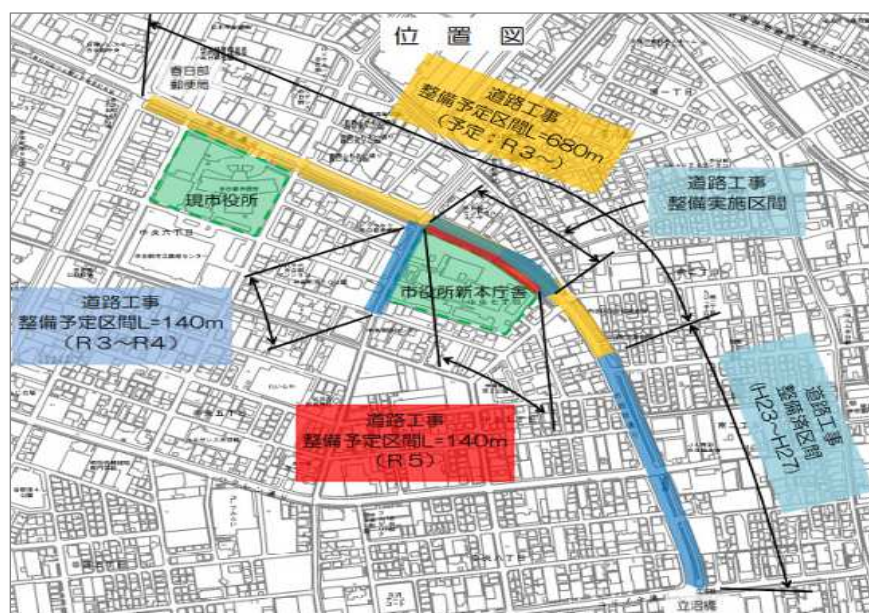


図16 事業概要図



図17 整備イメージ

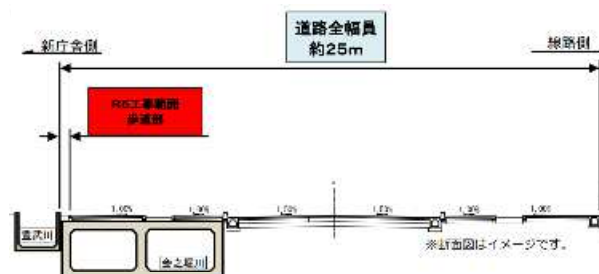


図18 標準横断面図

4. 春日部市立医療センター（春日部市立医療センター公式ホームページより抜粋）

① センター建設の概要

再整備された春日部市立医療センターは地域の拠点病院としての役割を果たすとともに、医療スタッフにとって魅力ある、また、快適な療養環境やプライバシーの守られる患者にやさしい病院となっています。

1階にコンビニエンスストア、2階にあひるちゃん託児室、半屋外の立体駐車場棟と病院本体棟をつなぐ連絡ブリッジ、3階に市民公開講座等や災害時医療活動空間としても利用できる多目的ホール、4階の東側に屋上庭園（ガーデンテラス）が整備されています。

立体駐車場の駐車台数は、199台となっており、立体駐車場棟1階はトリアージスペースとして位置づけられています。

建物屋上や敷地内は積極的に緑化されています。

表5 建築概要

所在地	埼玉県春日部市中央六丁目7番地1		
敷地面積	14,343.76m ²		
建物名称	立体駐車場棟	病院本体棟	エネルギーセンター棟
構造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造 (免震構造)	鉄骨造
階数	4層5段自走式駐車場	地上8階	地上2階
延床面積	5,013.14m ²	27,236.62m ²	1,350.15m ²
施設概要	駐車台数：199台（車いす使用者用5台を含む）駐輪台数：255台	病床数363床（ICU・CCU、NICU・GCU、緩和ケア、感染症病床等を含む）	受変電設備非常用発電機ガスコージェネレーションシステム等



図19 フロア構成



エントランスホール



連絡ブリッジ



多目的ホール



エントランス広場



屋上庭園



トリアージスペース
(立体駐車場棟 1F)

図 20 代表箇所写真

② 外構（ゆとりとやすらぎの空間を創出）

- ・春日部駅からの歩行者が安全にアクセスできる車両動線との分離
- ・周辺の交通に配慮したゆとりある車寄せと立体駐車場までの引込道路
- ・来院者を迎え入れるアート（彫刻のある街づくりとのネットワーク化）のある広場
- ・旧公園樹木の移植、ベンチ、景石による新たな沿道景観の創出



図 21 外構

5. 新本庁舎

新本庁舎は、2024年（令和6年）1月に開庁しました。

西側のエリアには、まちなかひろば、まちのコモンスペースを配置しています。これにより、旧市役所跡地に設置予定の公園と新設する遊歩道を介して連携したイベントなどエリア全体での多様な利用に対応します。一方、東側のエリアは、新しい市役所の正面玄関、車寄せ、既存棟、平面駐車場などが配置され、主に行政手続きを目的とする市民の方を迎え入れるエリアとなりました。

こうした二つのエリア配置により、主に行政手続きや業務遂行する場というだけでなく、本市中心市街地という立地を生かして、にぎわいを創出する役割も同時に担う市役所に生まれ変わりました。



図 22 北側鳥瞰図

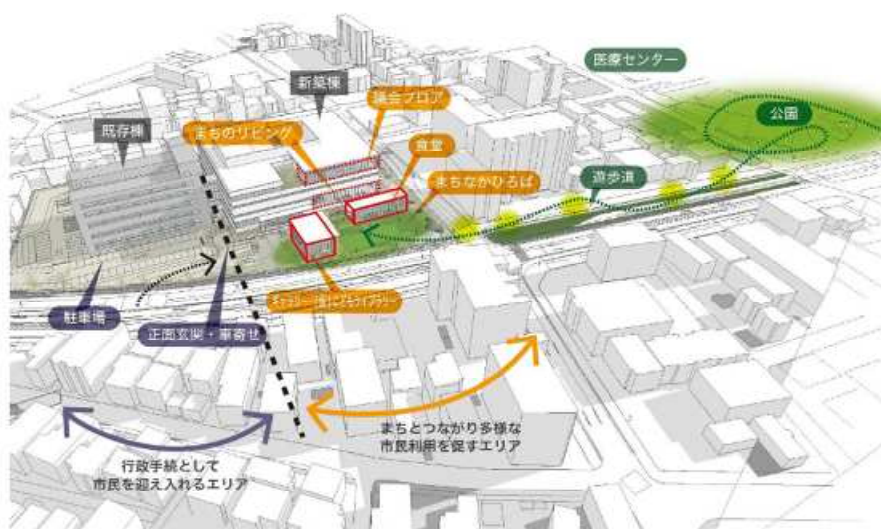


図 23 全体ゾーニング

4-5 市民ニーズ

市民等を対象に（新）中央町第1公園に関するアンケート調査を実施しました。

また、春日部市立医療センター職員及び特別支援学校の職員にヒアリングを実施しました。

アンケート結果を4つのグループに大別し、以下に示します。

1. 市内全域に在住する15～79歳の市民
2. 公園計画地近隣に居住する市民
3. 近隣の保育施設や小中学校のこどもとその保護者及び関係者
4. 春日部市職員と市立医療センター職員及び利用者他

1. アンケート結果【市内全域に在住する15～79歳の市民】

① アンケート結果まとめ

アンケート調査回答者

市内全域に在住する15～79歳の500名

Q どんな公園であってほしいか

第1位 緑や花がきれいな公園

第2位 ゆっくり休むことができる公園

Q 公園でどのようなことをしたいか

第1位（同率） のんびり休みたい（休憩、憩いなど）

第1位（同率） 散歩したい

Q 誰と公園を利用したいか

第1位 ひとり

第2位 配偶者（パートナー）

Q 公園での地域活動への参加について

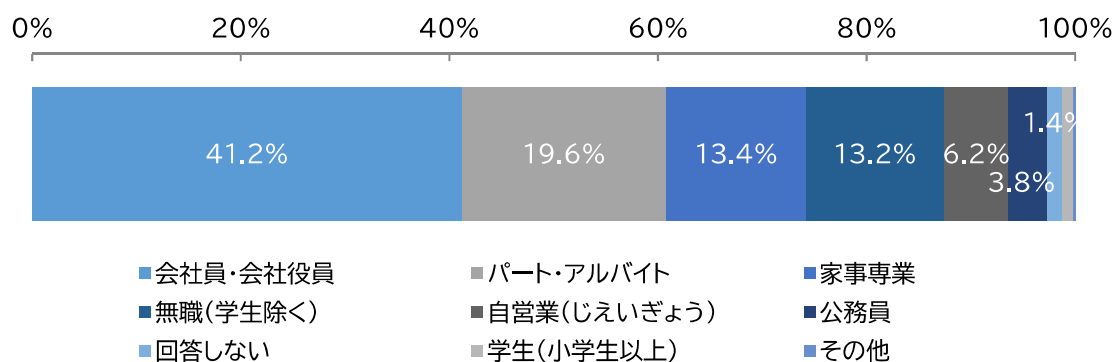
第1位 参加したいと思わない・参加できない

第2位 イベントの開催・手伝い

② 各設問回答

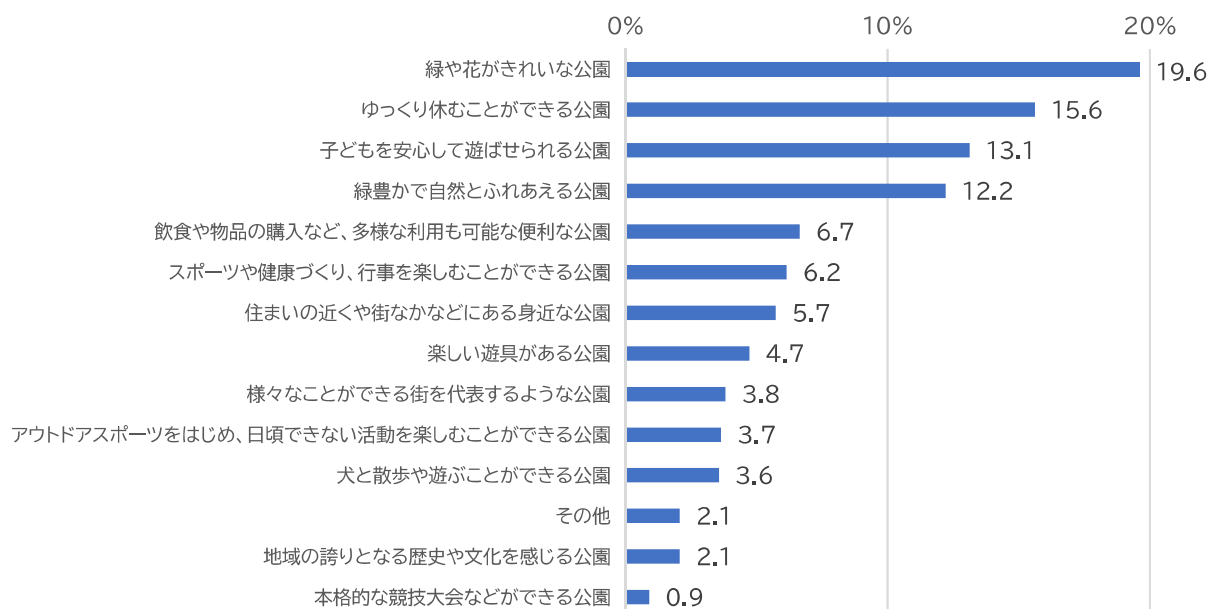
問1 あなたのご職業について、お答えください。

「会社員・会社役員」の回答割合が半数近くを占めており、次いで「パート・アルバイト」となっています。



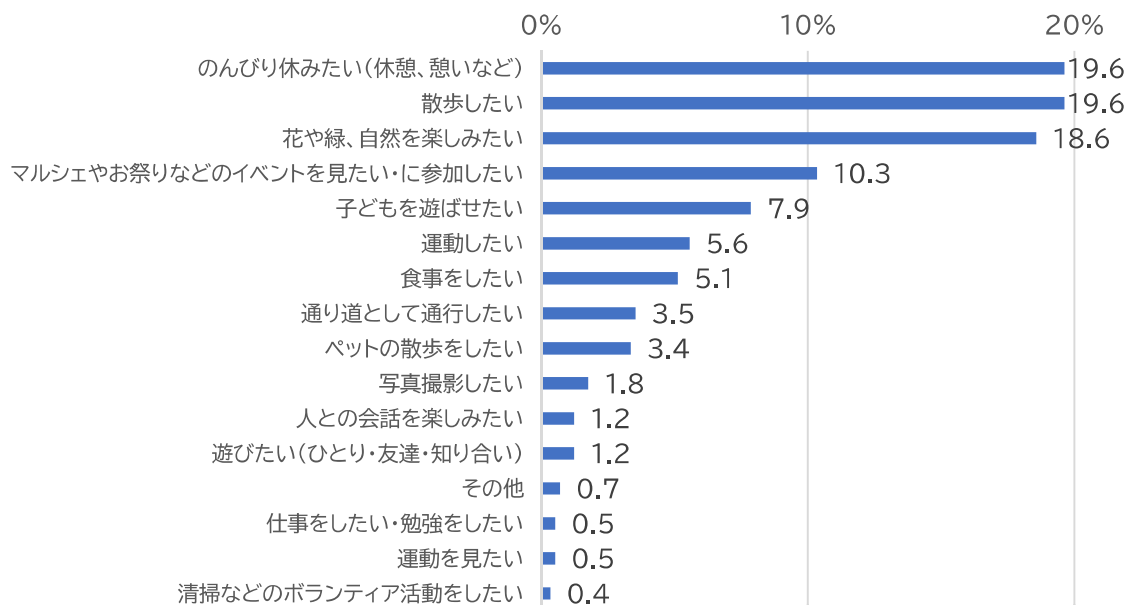
問3 (新) 中央町第1公園は、どんな公園であってほしいと思いますか。【複数回答】 (3つまで選択可)

「緑や花がきれいな公園」の回答が最も多く、次いで「ゆっくり休むことができる公園」の回答が多くなっています。



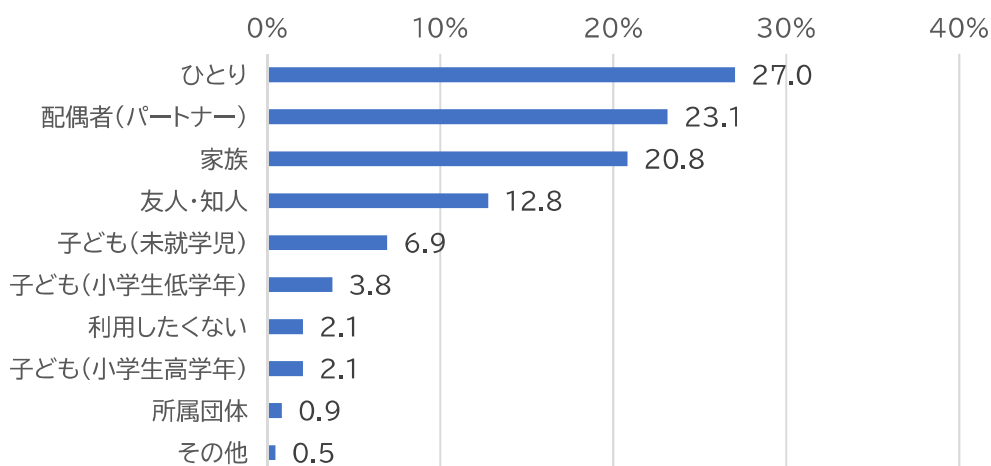
問4 （新）中央町第1公園では、どのようなことをしたいですか。【複数回答】（3つまで選択可）

「のんびり休みたい（休憩、憩いなど）」「散歩したい」の回答が、多くなっています。



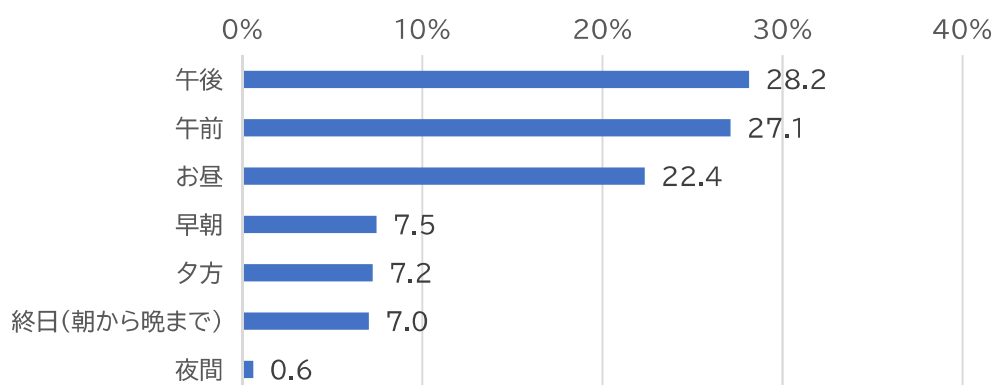
問5 （新）中央町第1公園は誰と利用したいですか。【複数回答】（3つまで選択可）

「ひとり」の回答が最も多く、次いで「配偶者（パートナー）」「家族」の回答が多くなっています。



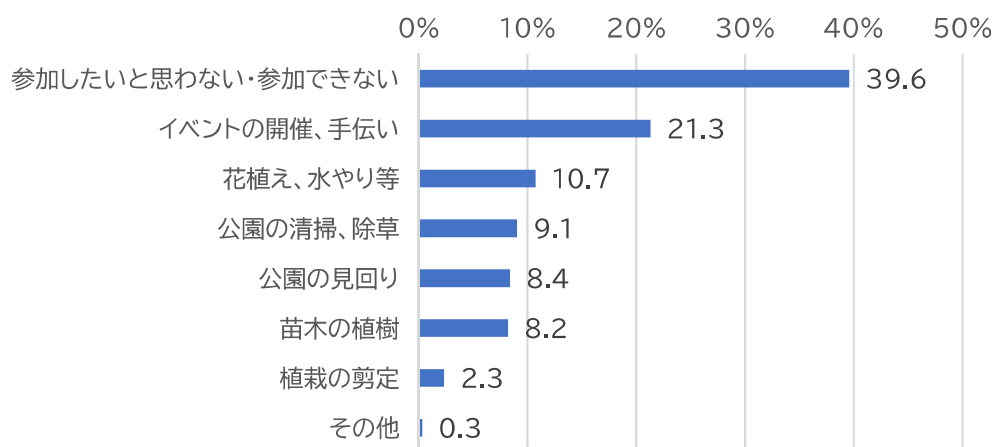
問6 （新）中央町第1公園を利用したい時間帯について教えてください。

「午後」の回答が最も多く、次いで僅差で「午前」が多くなっています。



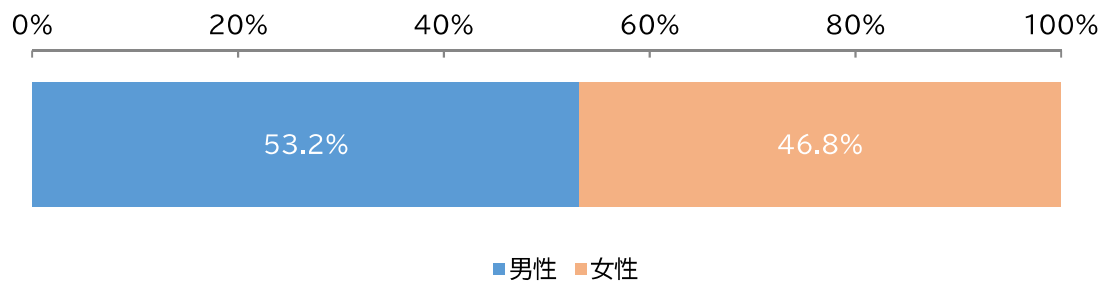
問7 （新）中央町第1公園で自主的に地域活動に参加するとしたら、どのような活動に参加したいですか。【複数回答】（2つまで選択可）

「参加したいと思わない・参加できない」が最も多くなっています。



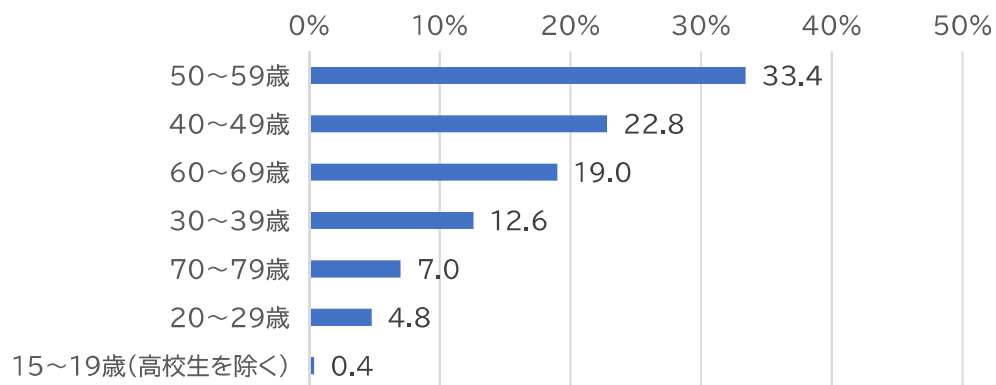
■ 性別

男女の回答割合は、ほぼ同数となっています。



■ 年齢

40、50代が回答割合の半数以上を占めています。



2. アンケート結果【公園計画地近隣に居住する市民】

① アンケート結果まとめ

アンケート調査回答者

(新) 中央町第1公園近隣住民 15～80 歳以上の 379 名

Q よく利用する公園

第1位 中央町第4公園

第2位 中央町第2公園

Q よく利用する公園の利用目的

第1位 散歩する

第2位 こどもを遊ばせている

Q どんな公園であってほしいか

第1位 緑や花がきれいな公園

第2位 ゆっくり休むことができる公園

Q 公園でどのようなことをしたいか

第1位 花や緑、自然を楽しみたい

第2位 散歩したい

Q 誰と公園を利用したいか

第1位 ひとり 第2位 配偶者（パートナー）

Q 公園での地域活動への参加について

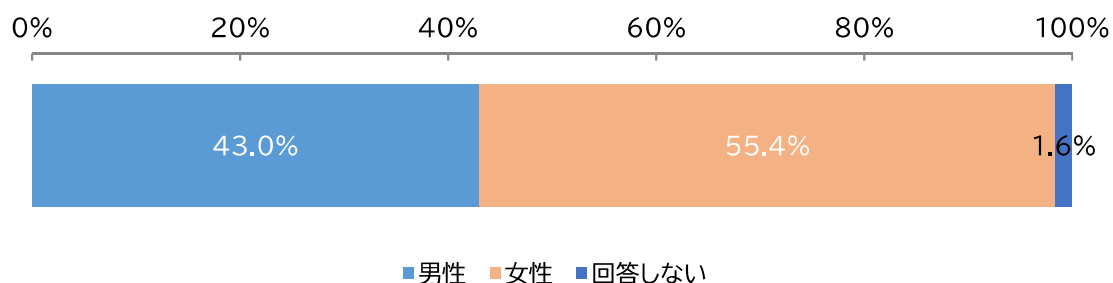
第1位 参加したいと思わない・参加できない

第2位 イベントの開催・手伝い

② 各設問回答

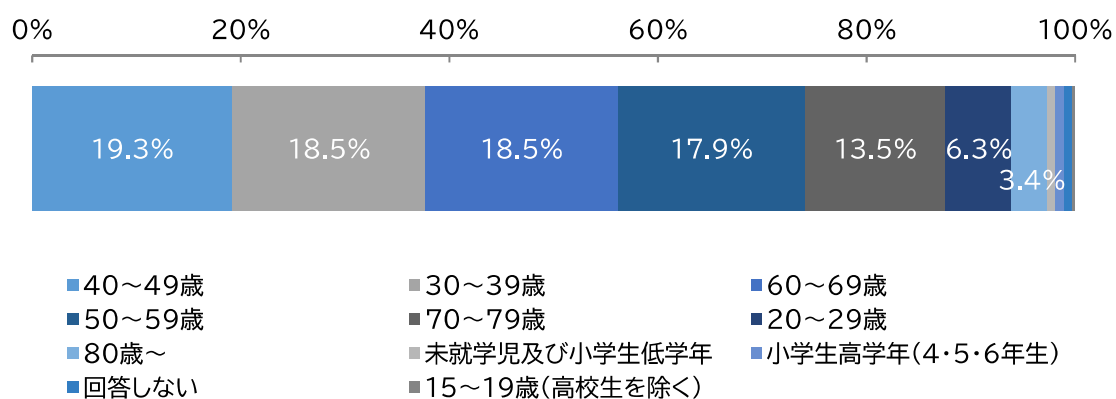
問1 性別

「女性」の回答割合が多くなっています。



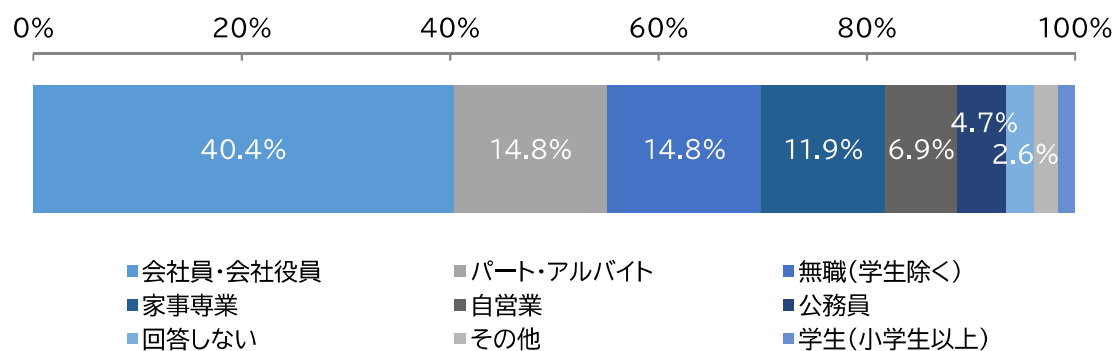
問2 年齢

「40～49 歳」が最も多く、次いで同数で「30～39 歳」「60～69 歳」が多くなっています。



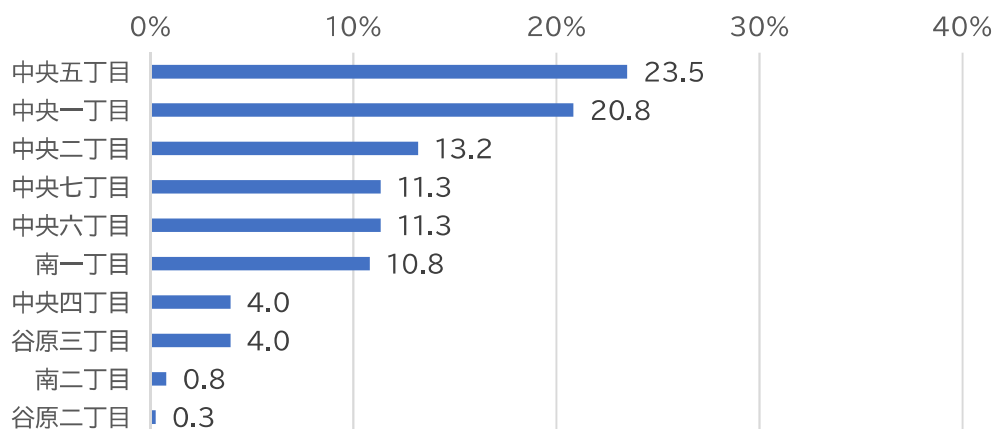
問3 職業

「会社員・会社役員」が半数近くを占めています。



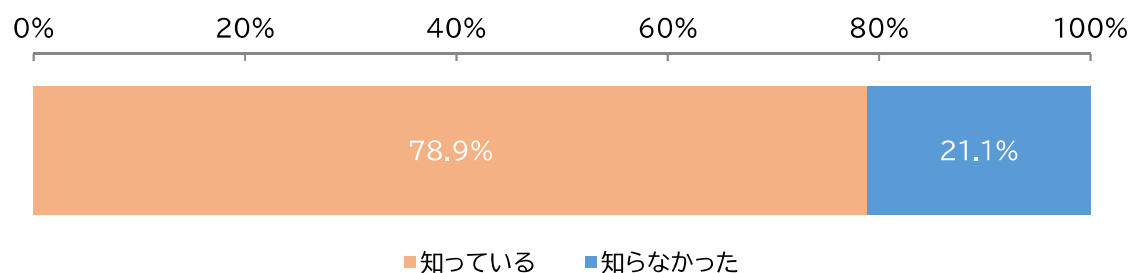
問4 住んでいる地区

「中央五丁目」及び「中央一丁目」の2か所で半数近くを占めています。



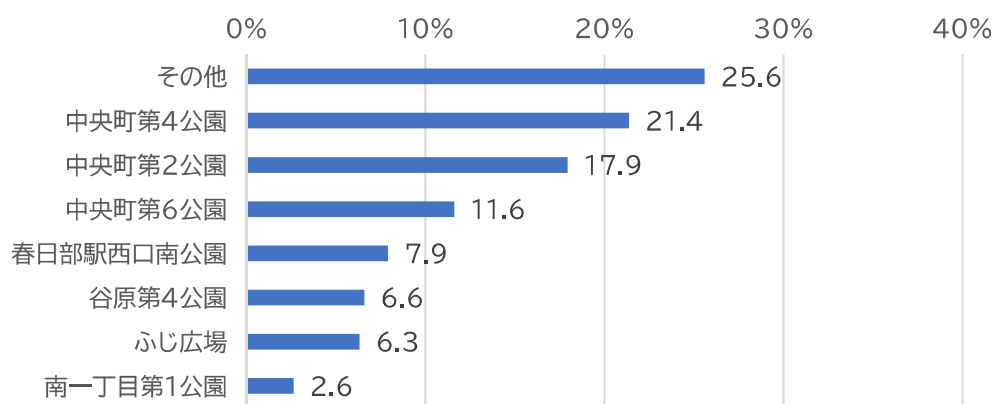
問5 あなたは市役所の跡地に公園ができることを知っていますか。

大多数の方が、公園ができることを認知しています。



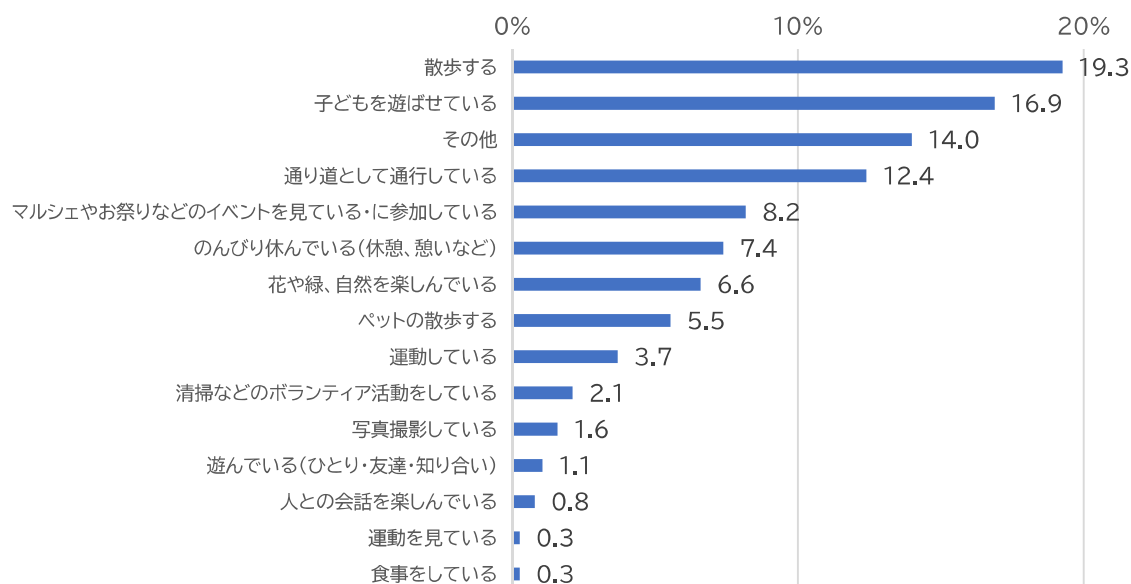
問6 あなたがよく利用する近くの公園を教えてください。

「その他」の回答が最も多く、次いで「中央町第4公園」が多くなっています。



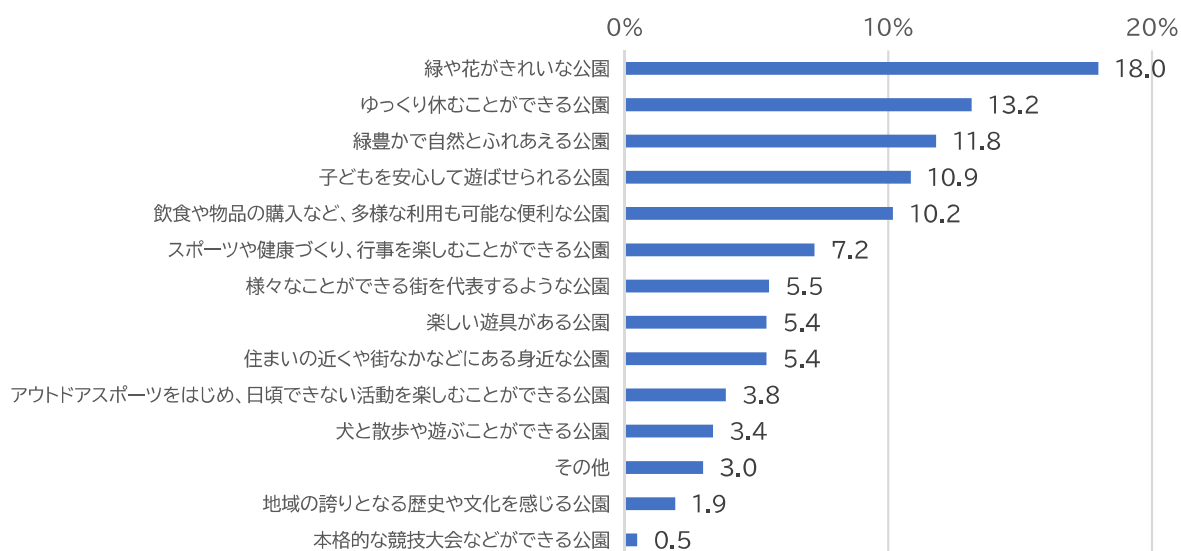
問7 あなたは問6で答えた公園をどのような目的で利用しますか。

「散歩する」の回答が最も多く、次いで「こどもを遊ばせている」の回答が多くなっています。



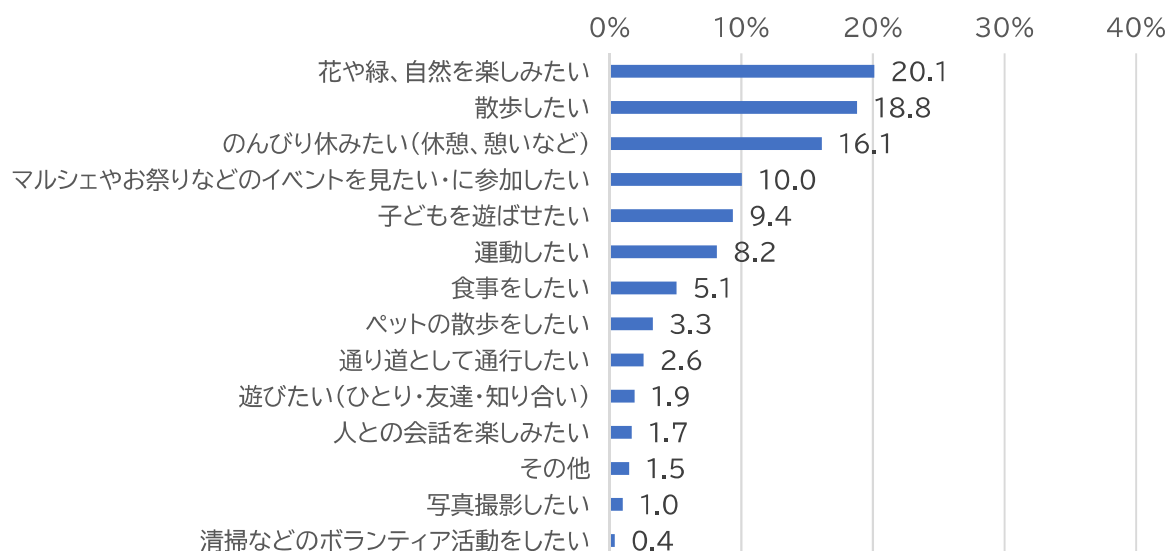
問8 (新)中央町第1公園は、どんな公園であってほしいと思いますか。【複数回答】(3つまで選択可)

「緑や花がきれいな公園」の回答が最も多く、「緑豊かで自然とふれあえる公園」も100名を超えるなど「緑」の存在が重要となっています。



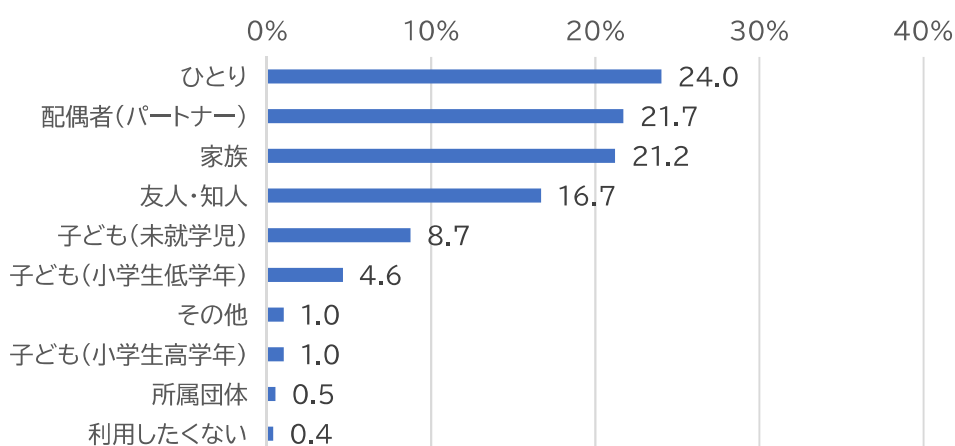
問 9 （新）中央町第1公園では、どのようなことをしたいですか。【複数回答】（3つまで選択可）

「花や緑、自然を楽しみたい」が最も多く、次いで「散歩したい」が多くなっています。



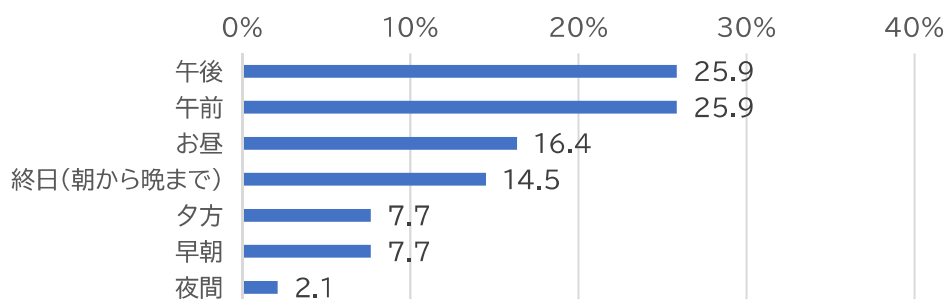
問 10 （新）中央町第1公園は誰と利用したいですか。【複数回答】（3つまで選択可）

「ひとり」が最も多く、次いで「配偶者（パートナー）」「家族」がほぼ同数で多くなっています。



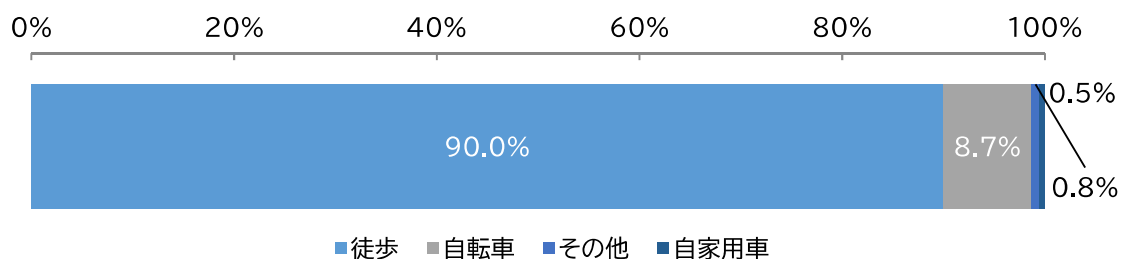
問 1 1 （新）中央町第 1 公園を利用したい時間帯について教えてください。1 つ選択してください。

「午前」と「午後」の回答数が同等で最も多くなっており、2 つの回答数で全体の回答数の半数以上を占めています。



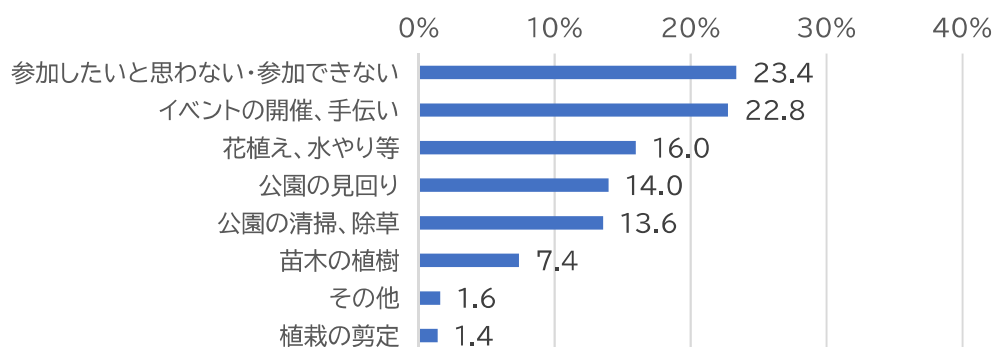
問 1 2 （新）中央町第 1 公園を利用する場合、どのような交通手段で向かいますか。1 つ選択してください。

ほとんどの回答者が「徒歩」で利用すると回答しています。



問 1 3 （新）中央町第 1 公園で自主的に地域活動に参加するとしたら、どのような活動に参加したいですか。【複数回答】（2 つまで選択可）

「参加したいと思わない・参加できない」が最も多く、僅差で「イベントの開催、手伝い」に参加したい回答も多くなっています。



3. アンケート結果【近隣の保育施設や小中学校の子どもとその保護者及び関係者】

① アンケート結果まとめ

アンケート調査回答者

近隣保育施設の保護者及び職員・八木崎小学校児童及びその保護者、
大沼中学校生徒及びその保護者の 396 名

Q どんな公園であってほしいか

第1位 こどもを安心して遊ばせられる公園

第2位 楽しい遊具がある公園

Q 公園でどのようなことをしたいか

第1位 こどもを遊ばせたい

第2位 花や緑、自然を楽しみたい

Q 誰と公園を利用したいか

第1位 家族 第2位 友人・知人

Q 公園での地域活動への参加について

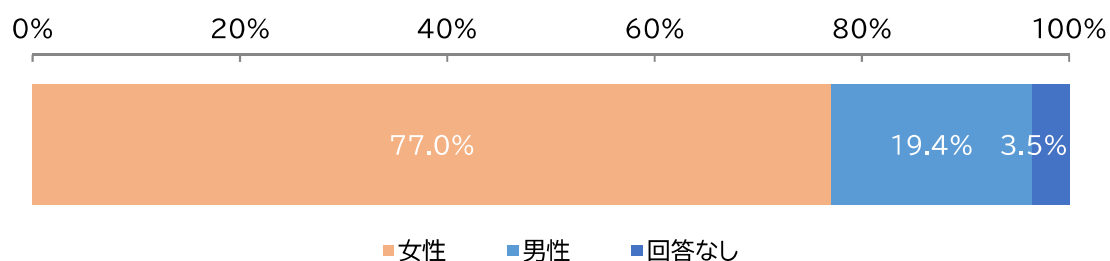
第1位 参加したいと思わない・参加できない

第2位 イベントの開催・手伝い

② 各設問回答

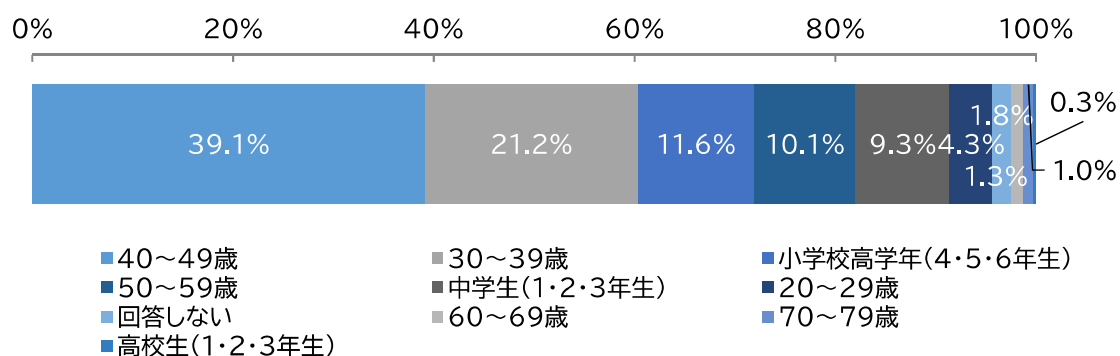
問1 性別

「女性」の回答割合が大多数を占めています。



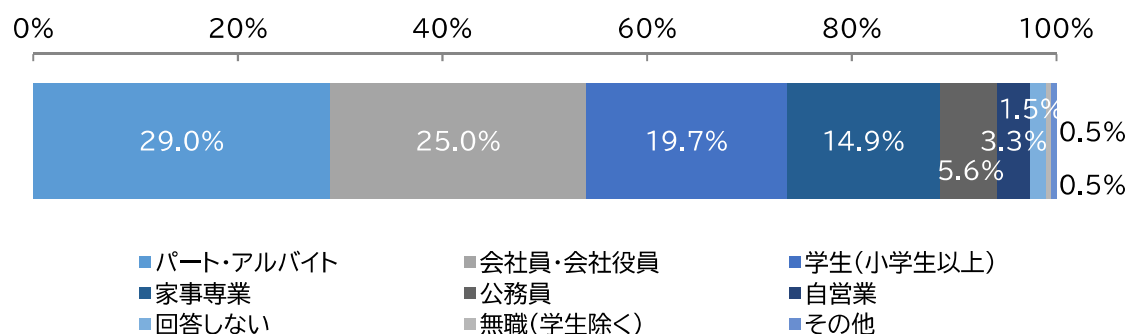
問2 年齢

「40～49歳」が多い回答割合となっています。



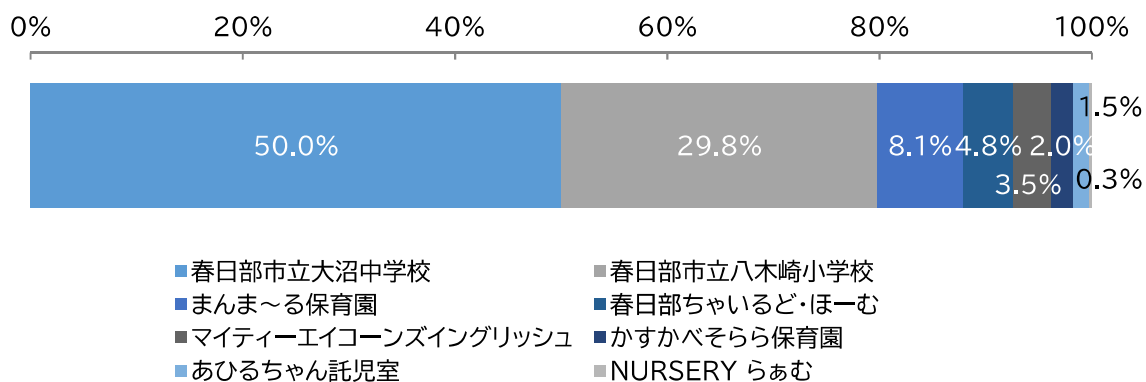
問3 職業

「パート・アルバイト」が多く、次いで「会社員・会社役員」となっています。



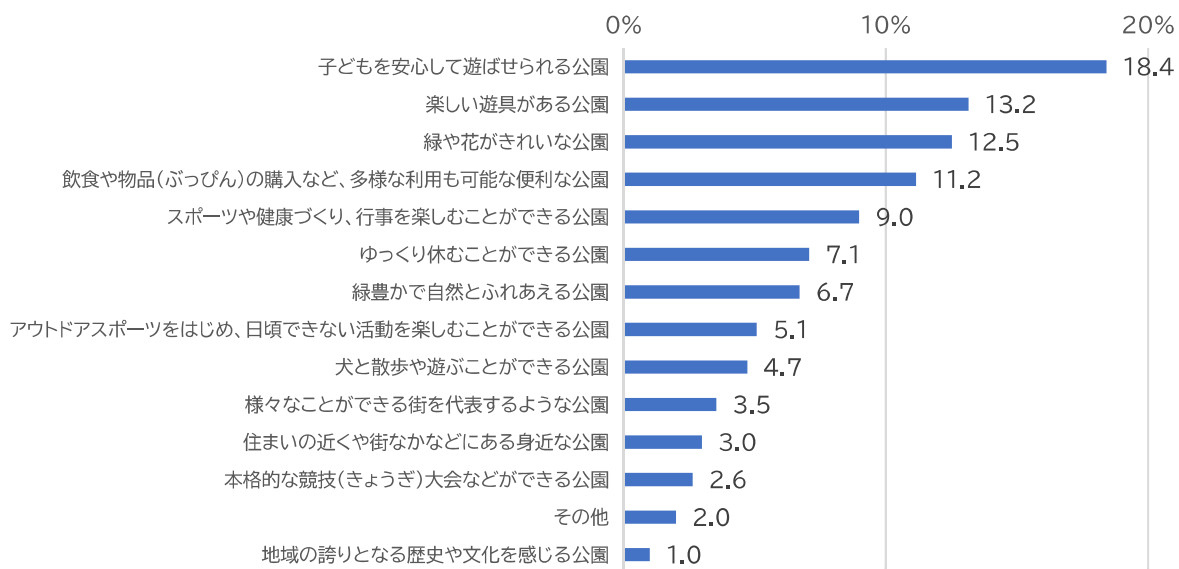
問4 アンケートの案内を受け取った保育施設・学校を教えてください。複数ある場合は、そのうちの1つを選択してください。

「春日部市立大沼中学校」が半数を占めています。



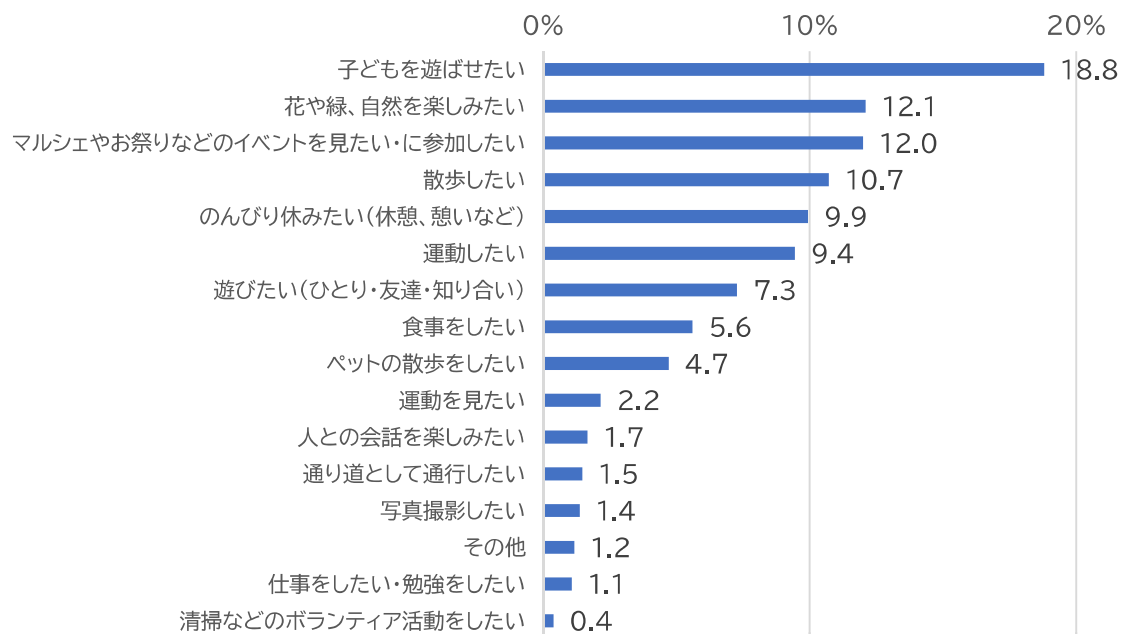
問5 (新) 中央町第1公園は、どんな公園であってほしいと思いますか。【複数回答】(3つまで選択可)

「こどもを安心して遊ばせられる公園」が最も多くなっています。



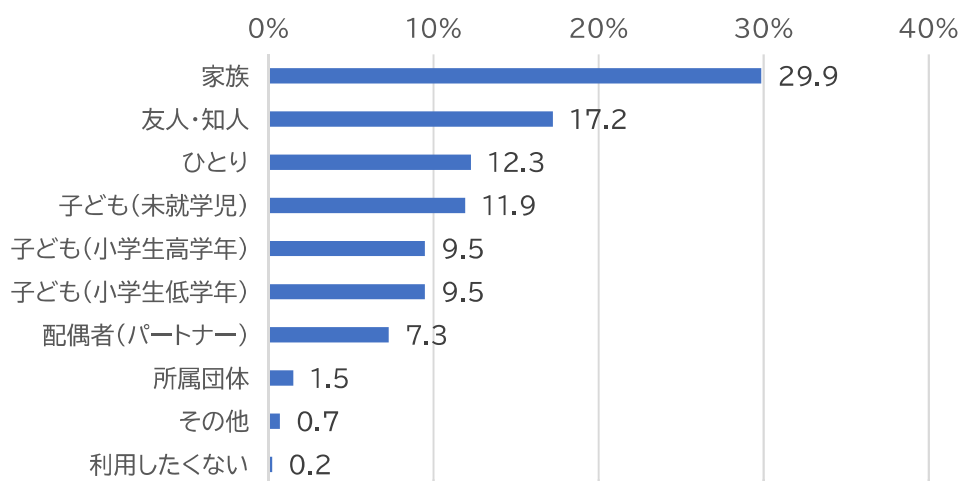
問6 （新）中央町第1公園では、どのようなことをしたいですか。【複数回答】（3つまで選択可）

「こどもを遊ばせたい」が最も多くなっています。



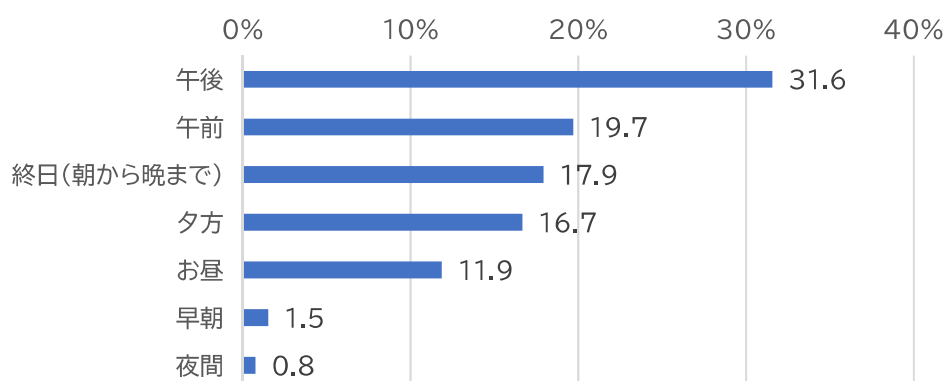
問7 （新）中央町第1公園は誰と利用したいですか。【複数回答】（3つまで選択可）

「家族」の回答が最も多く、次いで「友人・知人」が多くなっています。



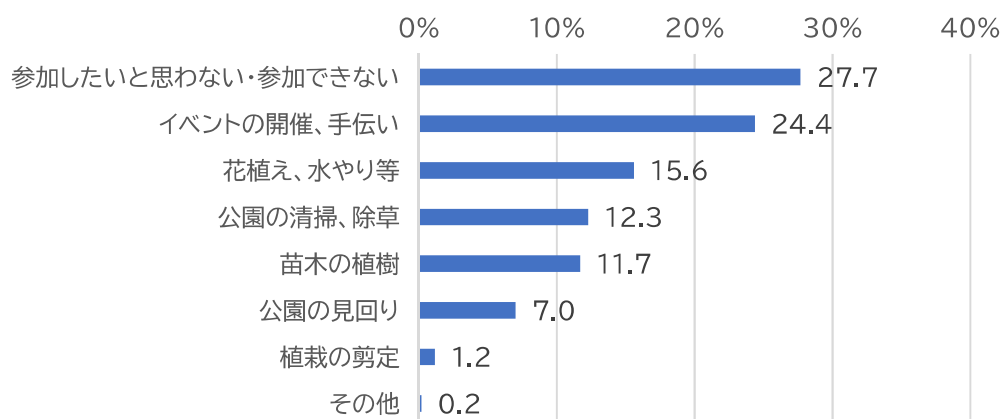
問 8 （新）中央町第 1 公園を利用したい時間帯について教えてください。

「午後」が突出して多く、次いで「午前」となっています。



問 9 （新）中央町第 1 公園で自主的に地域活動に参加するとしたら、どのような活動に参加したいですか。【複数回答】（2つまで選択可）

「参加したいと思わない・参加できない」が最も多くなっています。



4. アンケート結果【春日部市職員、市立医療センターの職員及び利用者他】

① アンケート結果まとめ

アンケート調査回答者

春日部市職員（医療センター職員を除く）、市立医療センター職員
及び利用者他 1,253 名

Q どんな公園であってほしいか

第1位 こどもを安心して遊ばせられる公園

第2位 ゆっくり休むことができる公園

Q 公園でどのようなことをしたいか

第1位 のんびり休みたい（休憩、憩いなど）

第2位 散歩したい

Q 誰と公園を利用したいか

第1位 ひとり 第2位 家族

Q 公園での地域活動への参加について

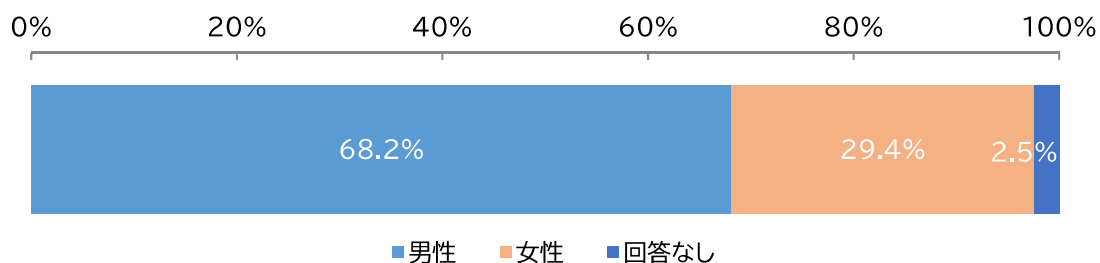
第1位 参加したいと思わない・参加できない

第2位 イベントの開催・手伝い

② 各設問回答

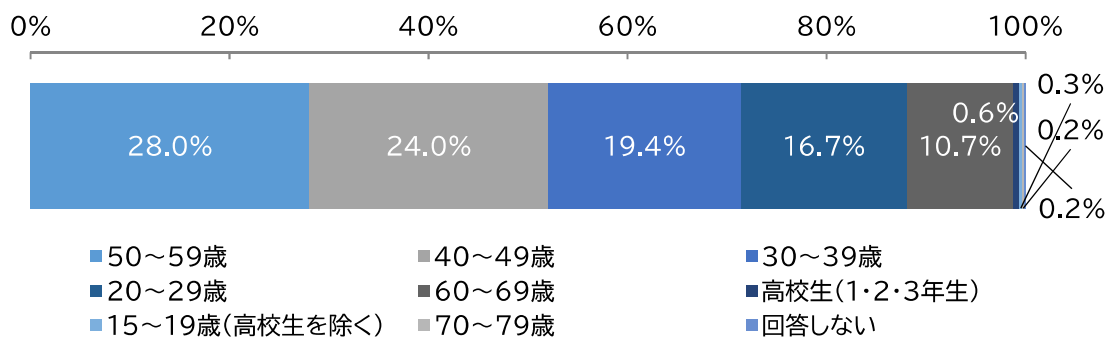
問1 性別

「男性」が7割近い回答割合となっています。

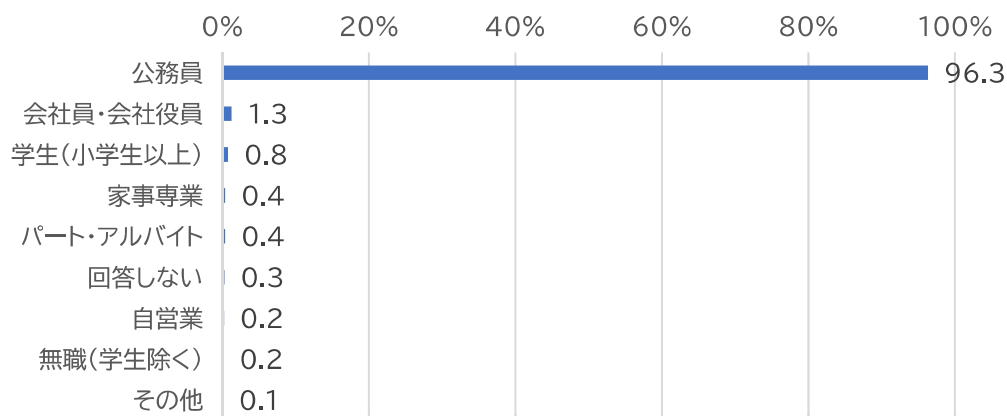


問2 年齢

40、50代の中年層からの回答割合が多くなっています。

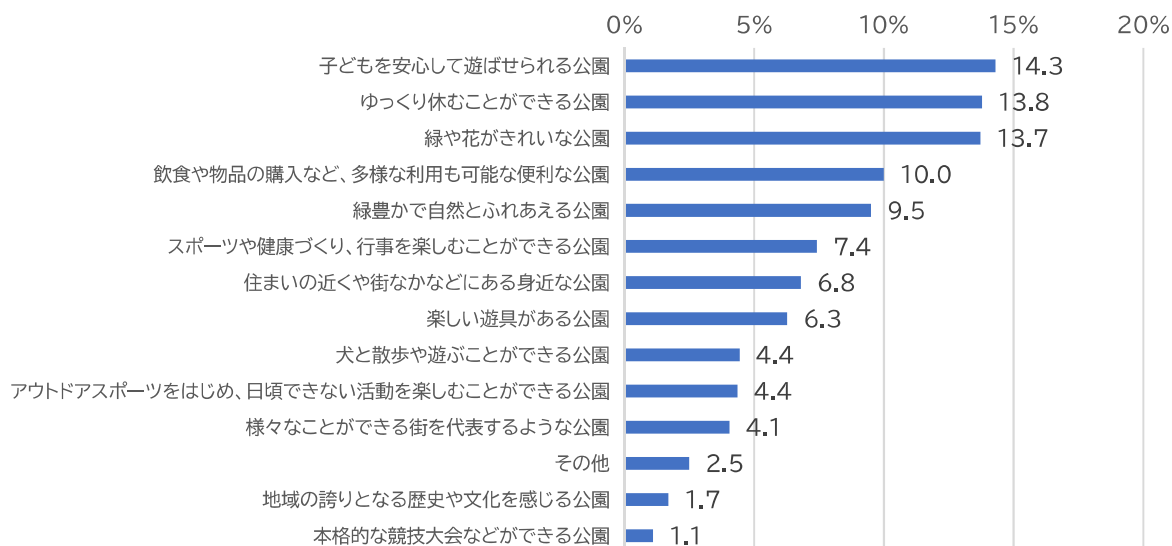


問3 職業



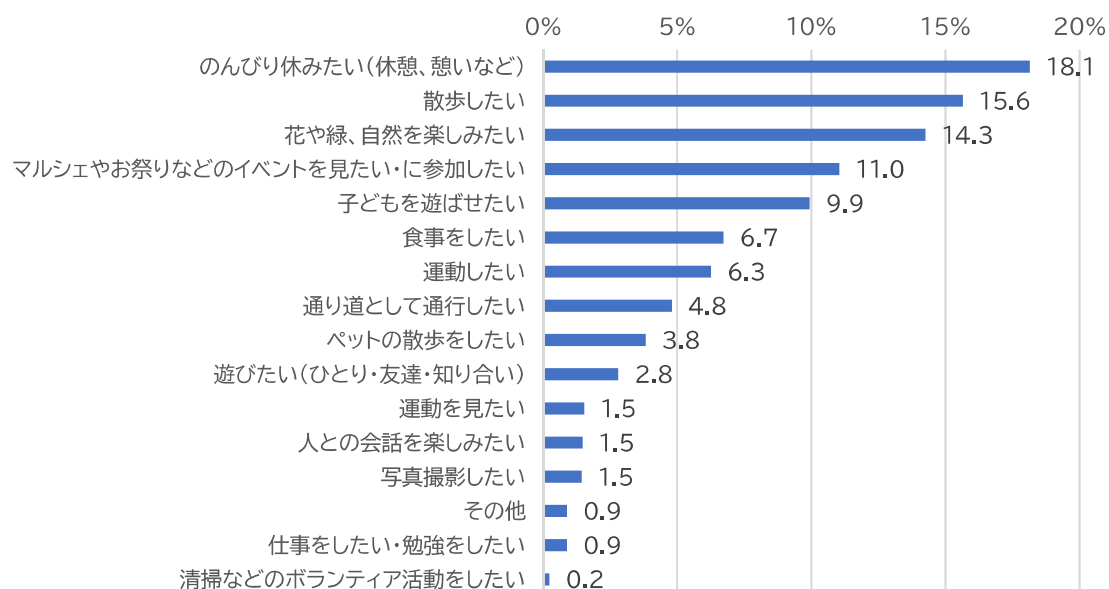
問4 (新) 中央町第1公園は、どんな公園であってほしいと思いますか。【複数回答】(3つまで選択可)

「こどもを安心して遊ばせられる公園」や「ゆっくり休むことができる公園」「緑や花がきれいな公園」の回答が多く、憩いの場としての役割が求められています。



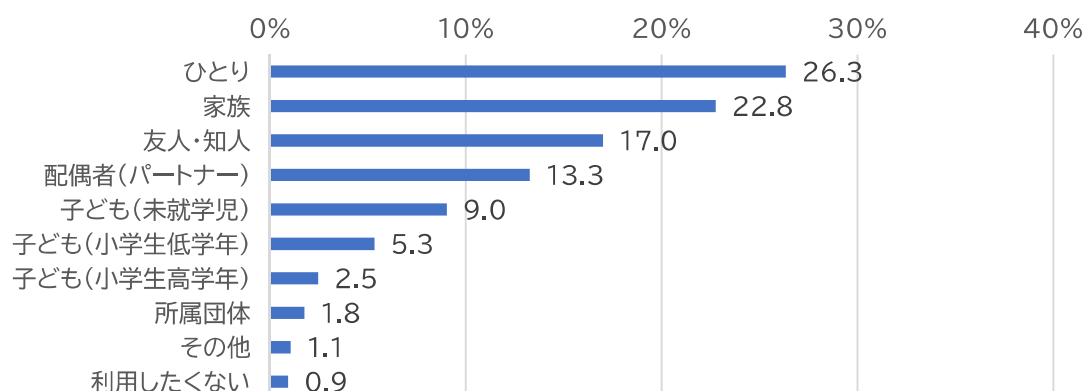
問5 (新) 中央町第1公園では、どのようなことをしたいですか。【複数回答】(3つまで選択可)

「のんびり休みたい(休憩、憩いなど)」「散歩したい」「花や緑、自然を楽しみたい」などの回答が多くなっています。



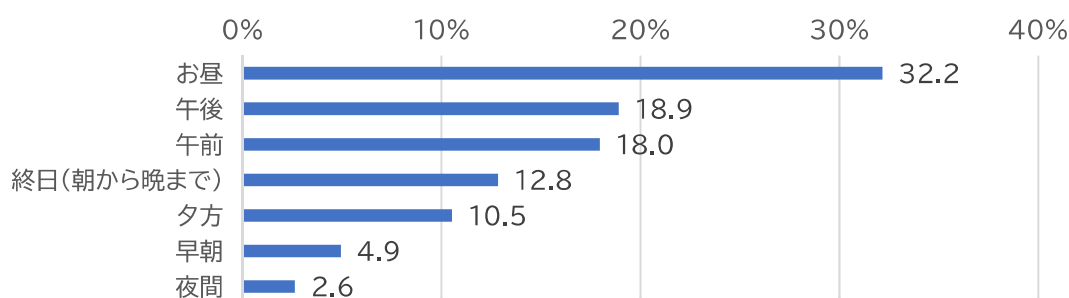
問6 （新）中央町第1公園は誰と利用したいですか。【複数回答】（3つまで選択可）

「ひとり」の回答が多く、次いで「家族」の回答が多い傾向となっています。



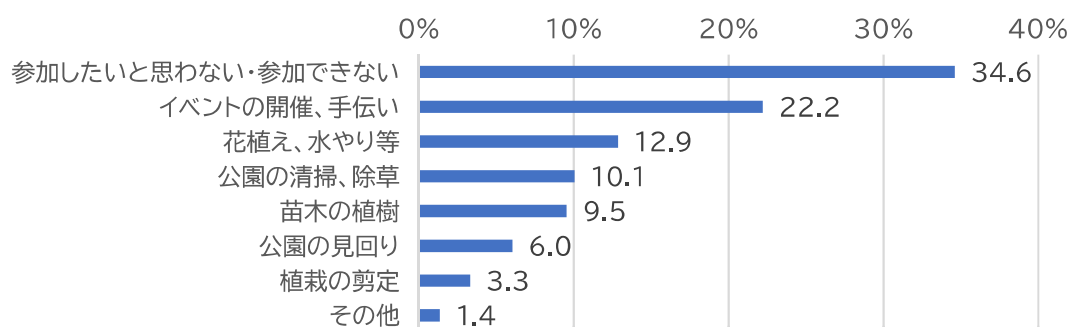
問7 （新）中央町第1公園を利用したい時間帯について教えてください。1つ選択してください。

「お昼」の回答割合が多く、明るく活動的な時間帯に利用したい回答が多くなっています。



問8 （新）中央町第1公園で自主的に地域活動に参加するとしたら、どのような活動に参加したいですか。【複数回答】（2つまで選択可）

「参加したいと思わない・参加できない」が最も多くなっています。



4-6 企業ニーズ（市場調査）

本基本計画の改定にあたって、（新）中央町第1公園の整備、維持管理・運営に対する民間事業者のノウハウや資金などを活用した事業実施の可能性や条件等について、意見を聴取することを目的に民間事業者を対象としたアンケート調査を2回実施しました。

アンケート結果を以下に示します。

1. 民間事業者アンケート調査結果

（1）民間事業者アンケート調査結果まとめ

アンケート調査対象企業

- ・調査対象企業は、「公募設置管理制度（Park-PFI）の実績を有する企業」、「春日部市内または埼玉県下で公園の指定管理実績・公園施設の運営実績を有する企業」、「公園を含む市民利用施設における飲食・物販施設等収益施設の運営実績を有する企業」及び「公園を含む市民利用施設や駐車場の運営実績を有する企業」等を対象とし、21事業者から回答が得られました。

民間事業者アンケート調査結果

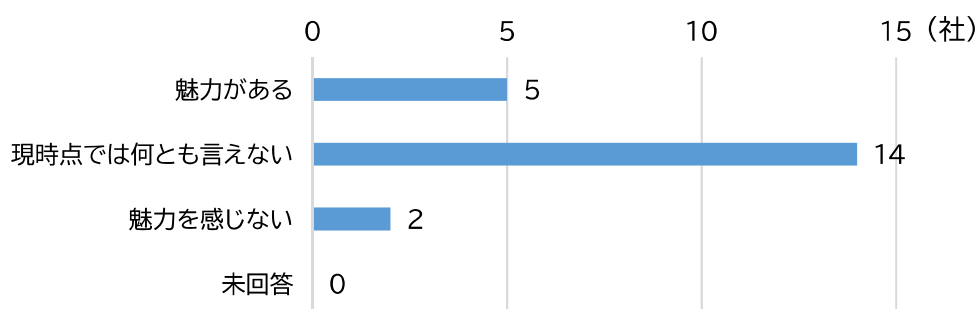
- ・（新）中央町第1公園の民間活力導入に向けて、魅力（ポテンシャル）があるとの意見が確認でき、6事業者から参画したいという意見が得られています。
- ・現計画（2014年（平成26）年6月）を踏まえ、導入が望ましい公園機能・施設として、日陰になる場所（休憩スペース）、公園管理事務所、キッチンカーやイベント利用などで活用できる電源等が挙げられています。
- ・公園利用者の利便の向上に有効と考えられる民間収益施設として、主に以下の施設が挙げられています。
 - カフェ、軽食レストラン、キッチンカー、ドラッグストア、ランニングステーション、トレーニング施設、バーベキュー施設、健康遊具 等
- ・民間収益施設の導入にあたり、親和性や相乗効果の期待から導入することが望ましい公園施設として、「遊具」、「広場」、「ベンチ、パーゴラ等の休憩所」等が挙げられています。
- ・「公募設置管理制度（Park-PFI）」による民間活力の導入可能性について、対応可能とする意見が多くの事業者（8社）から得られています。
- ・公園でのイベント開催等の自主運営事業について、対応可能とする意見が多くの事業者（7社）から得られています。
- ・実施可能と考えられる自主運営事業の内容として、健康に関する事業（ヨガ、ピラティス等）、音楽に関するイベント（野外音楽演奏会、コンサート等）、交流イベント（マルシェ、祭り等）が挙げられています。

(2) 各設問回答（抜粋）

問1 計画地の魅力（ポテンシャル）について

「魅力がある」との回答が5事業者から得られています。

「魅力がある」との回答の理由として、春日部駅からも近く、市役所跡地で市民からもすぐに場所を理解してもらえる立地であるため、魅力的な立地であるとの意見、今後東武鉄道春日部駅の高架化に伴い周辺道路の整備も見込まれることから、人や車の往来が円滑化される等の意見が挙げられています。



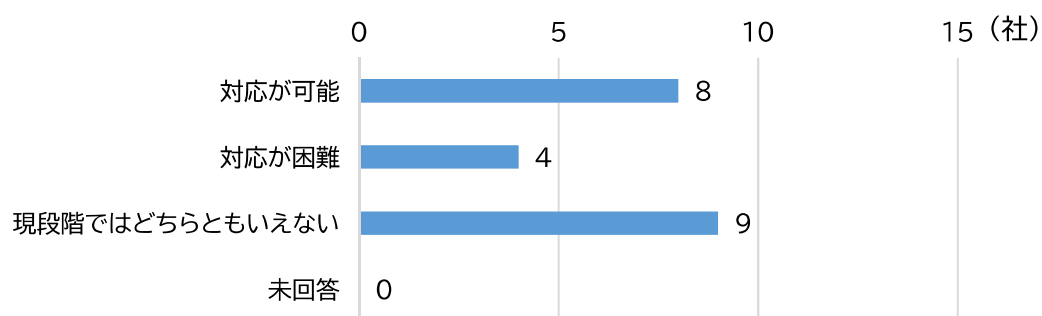
問2 （新）中央町第1公園基本計画（平成26年6月）を踏まえ、導入が望ましい公園施設について

導入が望ましい公園機能・施設として、日陰になる場所（休憩スペース）、公園管理事務所、キッチンカーやイベント利用などで活用できる電源等を設置することが望ましいとする意見が挙げられています。

問3 想定される事業スキーム（Park-PFI）について

「対応が可能」との回答が8事業者から得られています。

「対応が可能」との回答理由として、整備や管理、運営に関しては、民間活力の導入は必須であるとする意見やPark-PFI等の事業スキームに柔軟に対応可能であるとの意見等が挙げられています。



問4 計画地の立地環境を活かした公園施設の導入可能性について

① 公園利用者の利便の向上に有効と考えられる施設

飲食・物販施設について、カフェ、軽食レストラン、キッチンカー、ドラッグストア等が望ましいとする意見が挙げられています。

その他の施設について、ランニングステーション、トレーニング施設、バーベキュー施設、健康遊具等が望ましいとする意見が挙げられています。

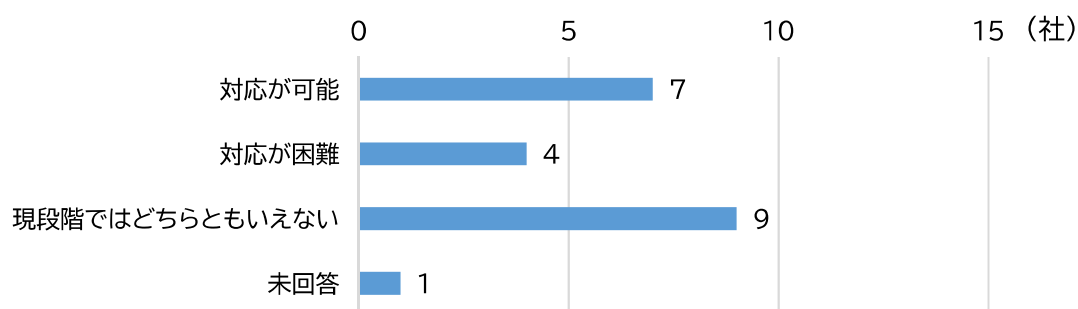
② ①の施設との親和性や相乗効果の期待から導入することが望ましい公園施設

公園施設について、遊具、広場、休憩所（ベンチ、パーゴラ等）が望ましいとする意見が挙げられています。

問5 自主運営事業（イベント開催等）の展開について

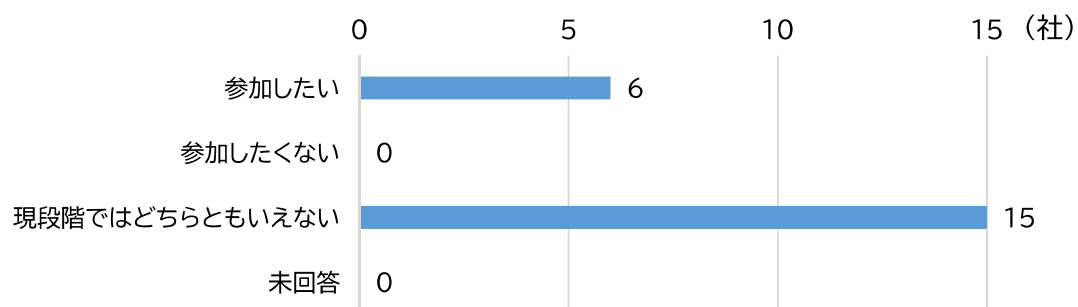
自主運営事業への対応可能性として、「対応が可能」との回答が7事業者から得られています。

実施可能と考えられる自主運営事業の内容について、健康に関する事業（ヨガ、ピラティス等）、音楽に関するイベント（野外音楽演奏会、コンサート等）、交流イベント（マルシェ、祭り等）の意見が挙げられています。



問6 本事業（（新）中央町第1公園の整備・維持管理・運営事業）の参加意向について

参画意向として、「参加したい」との回答が6事業者から得られています。



2. 駐車場整備に係る追加アンケート調査

(1) 駐車場整備に係る追加アンケート調査結果まとめ

駐車場整備に係る追加アンケート調査対象企業

- ・ 駐車場整備に係る事業案件を明確化するため、調査対象企業は、「民間事業者アンケート調査において具体的な回答が得られた企業」及び「駐車場の整備・維持管理・運営実績を有する企業」を対象とし、9事業者から回答が得られました。

駐車場整備に係る追加アンケート調査結果

- ・ 駐車場を民間収益施設として独立採算で整備・維持管理・運営することへの対応可能性について、対応可能とする意見が2事業者、どちらともいえないとする意見が6事業者から得られています。
- ・ 対応可能と回答した事業者からは、飲食施設等の民間収益施設（公募対象公園施設）の利用者を想定した「平面駐車場」であれば、独立採算での整備・維持管理・運営が可能とする意見が挙げられています。
- ・ どちらともいえないと回答した事業者からは、駐車場を民間収益施設（公募対象公園施設）として整備することは、事業採算性の観点から難しく、行政からの一部費用負担を望む意見が挙げられています。また、平面駐車場として整備する場合の駐車場部分の使用料の減免を望む意見等が挙げられています。

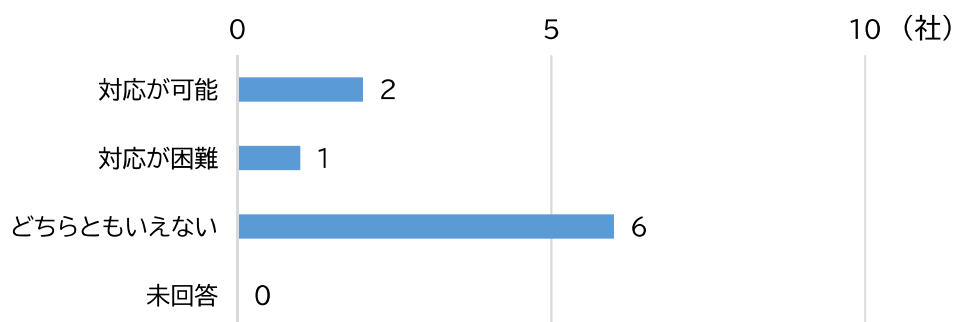
(2) 各設問回答（抜粋）

問1 駐車場を民間収益施設（公募対象公園施設）として独立採算で整備・維持管理・運営することへの対応可能性について

「対応が可能」との回答が2事業者から、「どちらともいえない」との回答が6事業者から得られています。

「対応が可能」との回答の理由として、飲食施設等の民間収益施設（公募対象公園施設）の利用者を想定した「平面駐車場」であれば、独立採算での整備・維持管理・運営が可能とする意見が挙げられています。

「どちらともいえない」との回答の理由として、駐車場を民間収益施設（公募対象公園施設）として整備することは、事業採算性の観点から難しく、行政からの一部費用負担を望む意見等が挙げられています。



問2 （問1で「対応が可能」と回答した場合）独立採算で整備・維持管理・運営が可能な駐車可能台数及び駐車場の整備形態について

駐車可能台数（駐車場の規模）は、公園利用者数や導入を想定する飲食施設等の民間収益施設（公募対象公園施設）の内容や規模等を踏まえて算定する必要があるため、現時点での回答は難しいという意見が挙げられています。

駐車場の整備形態については、問1で「対応が可能」と回答した2事業者から「平面駐車場」を望む意見が挙げられています。回答の理由として、立体駐車場とすると建ぺい率の制限を受ける可能性があることを懸念する意見が挙げられています。

5 主な課題と整備方針

現計画を踏襲するとともに、総合振興計画や都市計画マスタープラン等の改定による新たなまちづくりの将来像などの前提となる条件を踏まえつつ、また、本市の社会経済情勢の変化、本市や地域の状況、(新)中央町第1公園に関するアンケート調査などによる市民意識の動向などから課題整理を行いました。

そして、この課題整理を踏まえ、次の6つの整備方針を整理しました。

- ① 人々が集い、活気あふれる「にぎわいの創出」
- ② 本公園の立地が有する「地域特性・資源の活用」
- ③ 良好な景観と潤いを感じる「季節やまちを彩る緑の創出」
- ④ 行きたい・居続けたい「便利で居心地の良い環境の創出」
- ⑤ 地域の安心安全の一翼を担う「安心安全な拠点の創出」
- ⑥ 様々な主体が活躍できる「市民と協働した公園づくり」

主 な 現 況

関連計画

- 公園は、総合振興計画の「まちの将来像」の実現を目指し、「人々が楽しい、にぎわいのある快適なまち」の基本目標のもと、「親しみのある公園の形成と緑化の推進」を図る。
- 緑道や遊歩道などの水辺空間・緑化空間の保全や緑化の推進を図る。
- （新）中央計画1公園は、中心市街地に整備される新たな公園として若い人等が楽しい、出会いや交流が生まれる魅力ある公園整備を目指し、だれもが集える公園としてユニバーサルデザインを取り入れるなど安心安全な空間を創出する。
- 地域住民による自主管理など市民との協働による管理体制づくりの推進や居る者の自然への理解を深める機会を設けることと市民参加による公園づくりと緑化の推進を図る。
- 公園が、こどもの遊び場やレクリエーションの場となるだけでなく、地震災害時における避難場所としての役割を果たすだけでなく、地震地における防災空間（オープンスペース）の確保が必要。
- 保護者同士が交流できる場が求められているとともに、地域におけるこどもの居場所を確保していくことが重要。
- 市立医療センターと一体感を持った空間と防災機能を備えた、新たなまちのシンボル空間を創出する。〔春日都市緑の基本計画〕
- 会之郷川・豊武川環境整備と一体となった公園計画により、市の緑のネットワークとななる新たな環境拠点の形成が図られる。〔会之郷川改修計画〕

春日都市の社会的状況

- 少子化による人口減少の加速は、労働力の減少や経済活動の低下などに影響を与え、ともに、日常生活においても地域活動の担い手不足による地域コミュニティの互助機能の低下などに影響を与えている。
- 超高齢社会は、健康・医療・福祉・介護に対するニーズの増加や多様化をもたらす。医療や介護をはじめとした社会保障関連経費の増加のほか、単身高齢者世帯などの増加による高齢者の孤立をもたらしている。
- 持続可能な都市構造への再構築
- 地震災害や風水害など、大規模な自然災害が頻発化、深刻化しており、被害を最小限に抑えるための対応力の強化が求められるとともに、人々の安心安全への意識が高まっている。
- 地方自治体は、税収の減少や社会保険関連経費の増加などから、経費節減の増大と財政の逼迫化が進んでおり、この進行は、市民サービスの低下や政策経費の減少につながり、独自の財源で実施する事業も困難となり、市の魅力の低下や人口減少の一因、さらに税収が減少するなど、悪循環をもたらす可能性がある。
- DX（デジタル・トランスフォーメーション）などを通じた新事業・新市場の創出、AI・IoTなどによる業務効率化に加え、労働力不足の解消やリモートワークの推進など、社会経済に大きな変革をもたらしている。
- SDGsは、よりよい世界の実現のため、政府・企業・自治体など多様な主体の協働に向けた共通の言語として、ますます重要性を増している。
- ①「ストック効果をより高める」、②「民との連携を加速する」、③「都市公園を一層柔軟に使いこなす」の三つの観点を重視し、総とオーブンスペース政策は「新たなステージ」に移行すべき方向性がとりまらめられ、2017年の都市公園法改正により公園設置管理制度(Park-PPF)等、公園に関する新たな制度が創設された。
- 日本国憲法および児童の権利に関する条約(※)の精神にのっとり、全てのこどもが、将来にわたって幸福な生活を送ることができ、社会の実現を目指す。こども政策を総合的に推進することを目的として「こども基本法」が制定された。

主 な 課 題

関連計画

- 多世代が集えるユニバーサルデザインを取り入れた空間の創出が必要
- ▶にぎわいの創出、市民と協働した公園づくり
- 緑道や遊歩道などの水辺空間・緑化空間の保全や緑化が必要
- ▶季節やまちを彩る緑の創出
- 地域住民による自主管理や市民と協働した維持管理が必要
- ▶季節やまちを彩る緑の創出
- 延焼防止あるいは避難場所としての防災空間の確保が必要
- ▶安心安全な拠点の創出
- 「心豊かに育つ場づくり」などが求められている
- ▶便利で居心地の良い環境の創出
- 市立医療センターと一体感のある防災機能を備えた、新たなまちのシンボル空間が必要
- ▶安心安全な拠点の創出
- 会之郷川・豊武川環境整備と一体となった新たな環境拠点の形成が必要
- ▶地域特性・資源を活用

春日都市の社会的状況

- 子育てに暖かい社会をつくること
- ▶便利で居心地の良い環境の創出
- 運動習慣・住み慣れた地域で安心して生きがいを持って暮らせるようにすること
- ▶便利で居心地の良い環境の創出、市民と協働した公園づくり
- 「多能ネットワーク型コンパクトシティ」を目指す、社会の持続性および地域の持続性を確保
- ▶地域特性・資源を活用
- 国土強靱化地域計画に基づき、「強さとしなやかさ」を備えた国土・地域・経済社会の構築を推進
- ▶安心安全な拠点の創出
- 公民連携などによる防災確保の多様化も含め、さらなる財政マネジメントの強化
- ▶地域特性・資源の活用、便利で居心地の良い環境の創出
- ダイバーシティ（多様性）のもと、助け合い、尊重され、共に生きる社会（包摂社会）の確立
- ▶便利で居心地の良い環境の創出、市民と協働した公園づくり
- 一人ひとりがSDGsの理念を理解し、総合的な視点に立って、様々な主体が協働できる環境づくり
- ▶地域特性・資源を活用、市民と協働した公園づくり
- ①「ストック効果」、②「民との連携」、③「一層柔軟に使いこなす」の三つの観点を重視
- ▶地域特性・資源を活用、便利で居心地の良い環境の創出
- 全てのこどもが、将来にわたって幸福な生活を送ることができ、社会の実現
- ▶にぎわいの創出、便利で居心地の良い環境の創出

整 備 方 針

① にぎわいの創出

② 地域特性・資源の活用

③ 季節やまちを彩る緑の創出

④ 便利で居心地の良い環境の創出

⑤ 安心安全な拠点の創出

⑥ 市民と協働した公園づくり

主 な 現 況

公園をとりまく周辺環境

- 隣接する市立医療センターとの利用面及び防災面等における一体整備が求められる。
- 春日駅駅、「埼玉東部地域振興ふれあい拠点施設 ふれあいキューブ」及び「商業施設」が計画地の北側 500m 圏内に位置している。
- 計画地の北側に市役所通り、栗園及び西側には毎日 10.0m の市道が走っており、南側は市立医療センターの車寄せや立体駐車場へつながる道路が整備されている。

近隣公園におけるイベント開催状況

- 中央町第 4 公園にて「ジャズデイがすかべ」「イルミネーション」「世界のごちそうさま」ふじ広場にて「ふじテラス」、東西ふれあい通り西口第 1・2・3 公園にて「七夕ナイト」が開催されている。
- 公園以外においてもふじ通りにて「藤祭り」、春日部駅西口と西口にて「夏祭り」、大沼公園にて「商工まつり」、ふれあいキューブにて「稲登エイサー」「うまいもの祭り」、文化会館及びその他市内各所にて「がすかべ音楽祭＆まちかどコンサート」が開催されている。

主 な 課 題

公園をとりまく周辺環境

- 市立医療センターの立体駐車場の災害時医療活動を支援できる整備が必要
 - ▶安心安全な拠点の創出
- 駅方面から公園を通るアプローチ等、市立医療センターとの連続性に留意する
 - ▶地域特性・資源を活用
- 市立医療センターとの災害時に連携しやすい施設整備が必要
 - ▶安心安全な拠点の創出
- 立地特性を活かした施設配置が必要
 - ▶地域特性・資源を活用
- 利用者の安全に配慮した歩車分離の動線確保が必要
 - ▶安心安全な拠点の創出

近隣公園におけるイベント開催状況

- 近隣公園との連携と差別化として「健康づくり型」の公園が必要
 - ▶地域特性・資源を活用
- イベント開催が可能な空間形成が必要
 - ▶にぎわいの創出
- イベント時の安全を確保するための動線整備が必要
 - ▶安心安全な拠点の創出

整 備 方 針

① にぎわいの創出

② 地域特性・資源の活用

③ 季節やまちを彩る緑の創出

④ 便利で居心地の良い環境の創出

⑤ 安心安全な拠点の創出

⑥ 市民と協働した公園づくり

主 な 現 況

近隣保育施設・小学校・中学校・市全域・市職員アンケート調査結果

○アンケート調査対象者は市内全域に在住する15～79歳の500名、近隣保育施設保護者及び職員、八木崎小学校児童及び保護者、大沼中学校児童及び保護者、市立医療センター利用児童及び職員、市役所職員の小学生部員等79歳までの合計2,149名から回答を得た。
○どんな公園であってほしいかの回答として「子どもを安心して遊ばせられる公園」の回答が最も多く、続いて「緑や花がきれいな公園」の回答が多い。
○公園でどのようなことをしたいかの回答として「のんびり休みたい（休憩、憩いなど）」の回答が最も多く、続いて「散歩したい」の回答が多い。
○誰と公園を利用したいかについては「家族」の回答が最も多く、続いて「ひとり」の回答が多い。
○公園での地域活動への参加については、「参加したいと思わない・参加できない」の回答が最も多く、続いて「イベントの開催・手伝い」の回答が多い。
○小学生（高学年）が公園の「ボールの使用」を要望している。

近隣住民アンケート調査結果

○近隣住民アンケート調査は15～80歳以上の379名から回答を得た。
○よく利用する公園として「中央町第4公園」の回答が最も多く、続いて「中央町第2公園」の回答が多い。（中央第5公園は、「建屋型が対象となっていない」）
○よく利用する公園の利用目的は「散歩する」の回答が最も多く、続いて「子どもを遊ばせている」の回答が多い。
○どんな公園であってほしいかの回答として「緑や花がきれいな公園」の回答が最も多く、続いて「のんびり休むことができる公園」の回答が多い。また「緑豊かで自然とふれあえる公園」の回答も3割目に多いことから緑を重要視していることが把握できる。
○公園でどのようなことをしたいかの回答として「花や緑、自然を楽しみたい」の回答が最も多く、続いて「散歩したい」の回答が多い。
○誰と公園を利用したいかについては「ひとり」の回答が最も多く、続いて「配偶者（パートナー）」、「家族」がほぼ同数の回答数となっている。
○公園での地域活動への参加については「参加したいと思わない・参加できない」の回答が最も多いが、続いては同数で「イベントの開催・手伝い」の回答が多い。
○カラオケやムクドリが騒まらないうように工夫してほしい。

市立医療センターヒアリング調査結果

○低年齢児用の遊具を置いてある公園は少ないので要望する。
○リハビリのための階段やスロープ、不整地があっても良い。
○季節の変化がわかる植栽が良い。
○当センターには整備できていないが、災害時にヘリが着陸できる公園に整備できないか。
○災害時に仮設テントが立てる空間があれば問題ない。

特別支援学校ヒアリング調査結果

○広場空間で生徒みんなが遊ぶ。
○遠足で使用する中型バスが作車できる駐車場が整備された公園が良い。
○タナー素材でありながら、陸路もあると有効に活用しやすい。
○先生のようにならぬ感覚を掴むことができる舗装が良い。〔西代特別支援学校〕
○小学生的感覚の一端として、本公園を「インクルーシブ」をうたう公園として欲しい。
○マサットの遊具などの不安定なものに刺激を求めることも多い。
○幅広い年齢層の台等、バリアフリーから高等部まで幅広く使える遊具が欲しい。
○公園全体の景観が良い公園が良い。
○適合遊具も低年齢児用と高年齢児用の適合遊具があると良い。〔春日部特別支援学校〕

主 な 課 題

アンケート調査結果

○子どもを安心して遊ばせられる公園が必要
▶にぎわいの創出
○のんびりゆっくりできる公園が必要
▶便利で居心地の良い環境の創出
▶緑や花がきれいな自然を楽しむことができる公園が必要
▶季節やまちなみを彩る緑の創出
○家族と一緒に過ごす時間も自分の思い描いた過ごし方ができる空間が必要
▶便利で居心地の良い環境の創出
○市民参加型のイベントが開催できる空間が必要
▶にぎわいの創出
○多様なことでの遊び方の対応が必要
▶便利で居心地の良い環境の創出

市立医療センターヒアリング調査結果

○低年齢児用の遊具が必要
▶にぎわいの創出
○リハビリ等のための舗装や階段等の整備が必要
▶安心安全な拠点の創出
○季節の変化がわかる植栽計画が必要
▶季節やまちなみを彩る緑の創出
○災害時に連携しやすい施設配置が必要
▶安心安全な拠点の創出

特別支援学校ヒアリング調査結果

○広場空間が必要
▶便利で居心地の良い環境の創出
○中型バスが停車できる駐車場が必要
▶にぎわいの創出
○インクルーシブな空間整備が必要
▶安心安全な拠点の創出
○公園全体を見通すことができる施設配置が必要
▶安心安全な拠点の創出
○低年齢児用と高年齢児用の適合遊具が必要
▶安心安全な拠点の創出

整 備 方 針

① にぎわいの創出

② 地域特性・資源の活用

③ 季節やまちなみを彩る緑の創出

④ 便利で居心地の良い環境の創出

⑤ 安心安全な拠点の創出

⑥ 市民と協働した公園づくり

6 整備コンセプトイメージ

春日部リビングパーク — DEI（出会い）と交流の空間 —

6つの整備方針から（新）中央町第1公園の『整備コンセプト』を導きました。

市民の居場所や活動の場として、市民が集まり、安心して居心地よく過ごせ、親しまれる「まちのリビング空間」を目指して、「春日部リビングパーク」としました。

また、現計画の「“出会いや交流”が生まれる魅力ある公園」の目標に加えて、多様性に富み、誰もが集え使いやすい空間であることを目指し、ダイバシティ、エクイティ、インクルーシブ・インクルージョンの頭文字から「DEI（出会い）と交流の空間」としました。

D:ダイバシティ（多様性）、E:エクイティ（公平性）、I:インクルーシブ・インクルージョン（包摂性）

整備方針の概要

① にぎわいの創出

立地特性を活かした新たなランドマークとしての魅力ある空間整備

- ▶旧市役所本庁舎の象徴的な存在を継承し、地域のランドマークとして立地特性を活かした、にぎわいを創出できるシンボリックな拠点整備を行う。
- ▶こどもの安全な遊びや高齢者の身近な健康づくりなどの空間を提供し、多世代が集い、交流できる空間を整備する。

② 地域特性・資源の活用

周辺施設、立地特性を考慮した空間整備

- ▶春日部駅、市立医療センター、市本庁舎などの周辺施設との動線に配慮した出入口の配置とともに、市役所通りと一体となった空間形成など、立地特性を活かした施設整備を行う。

③ 季節やまちを彩る緑の創出

緑のネットワークの構築

- ▶環境保全や良好な景観を形成するとともに、四季を感じ緑や花に親しむ場を提供する。

④ 便利で居心地の良い環境の創出

利用者が安心して利用できるリビング空間を演出できる機能を導入

- ▶誰もが使いやすいインクルーシブな公園を整備する。

⑤ 安心安全な拠点の創出

防災機能を備えた公園整備

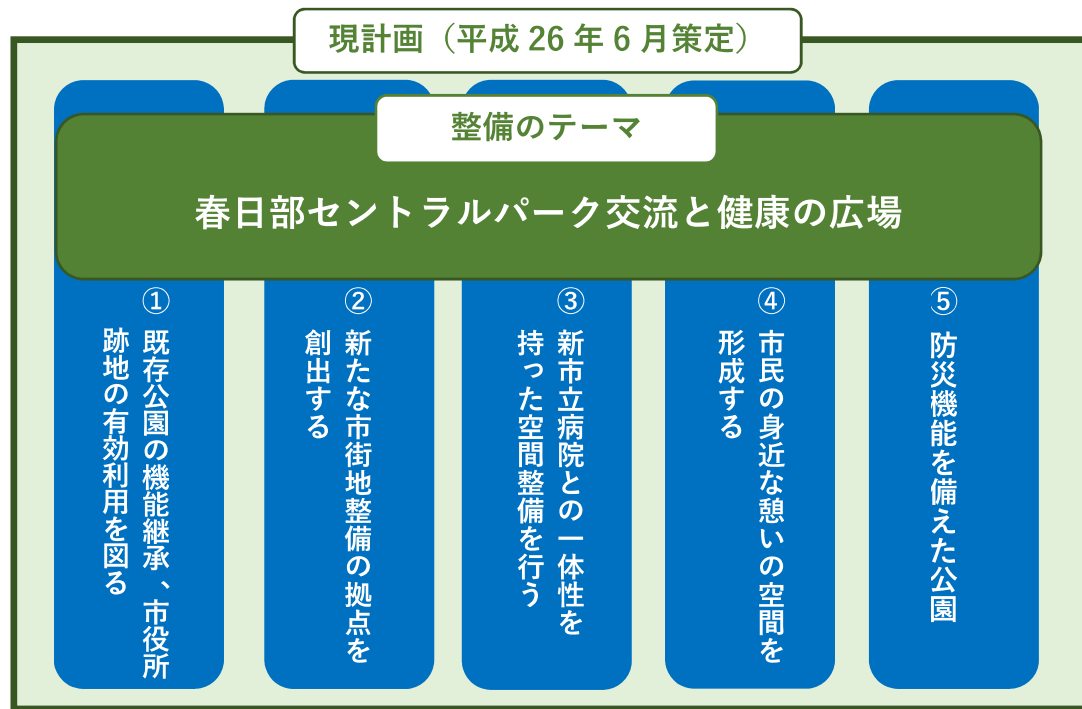
- ▶園内に広い空間を確保し、救護活動や復旧活動を支援する避難場所としての機能を備えた公園として整備する。

⑥ 市民と協働した公園づくり

市民が参画したくなる、仕組みづくりや空間を整備

- ▶市民主催のイベント等を実施できる空間整備とする。

なお、現計画を踏襲した整備コンセプトや整備方針の設定イメージは、次のイメージ図のとおりです。



社会経済情勢、本市の現状、社会的動向、市民意識動向の変化など

（新）中央町第 1 公園整備の主な課題を整理

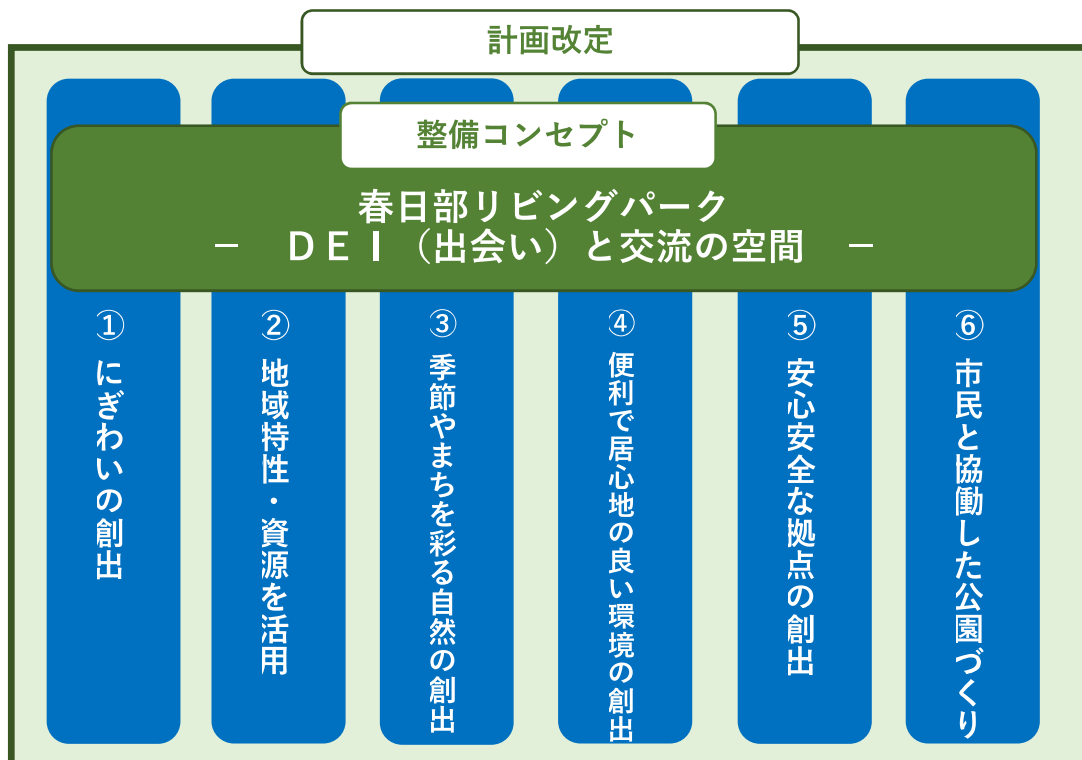


図 24 公園整備コンセプト設定イメージ

7 需要圏域・利用者層・利用者数・駐車場及び駐輪場の検討

7-1 需要圏域・利用者層の検討

本公園は、旧市立病院の老朽化に伴う建替え先に位置づけられ廃止した中央町第1公園の代替え公園とし、廃止した公園と同じく「近隣公園」として整備を予定しています。

需要圏域の考え方については、従来の住区基幹公園における誘致距離とせず、より柔軟に地域の状況に即した都市公園の整備を促進することとします。

計画地は、本市中心市街地内に位置するとともに、都市計画法の用途地域は、近隣商業地域であることから、需要圏域の考え方については、従来の一般的な住宅市街地における住区基幹公園の標準的な誘致距離とせず、現計画のテーマである「春日部セントラルパーク」の考えも踏まえ、市域全体及び市域外からの利用者也訪れるような広範な利用圏域を想定します。

利用者層について、多様な公園施設を配置することで、幅広い年齢層が日常的に利用するとともに、多様なイベントの開催などにより非日常的にも幅広い年齢層の利用を見込みます。

7-2 利用者数・駐車場及び駐輪場の検討

1. 利用者数の検討

イベント等に利用していない日常利用（平日）の計画最大同時滞在者数（以下、「同時滞在者数」という。）を「平成26年度 都市公園利用実態調査 報告書（抄）（平成27年3月 国土交通省 都市局 公園緑地・景観課）」（以下、「公園利用実態調査」という。）、「自然公園等施設技術指針（平成26年7月改正 環境省 自然環境局自然環境整備担当参事官室）」（以下、「技術指針」という。）などを参考に算定しました。

同時滞在者数＝haあたり入園者数×計画地面積×回転率

◇haあたり入園者数（平日）＝484人/ha・・・「公園利用実態調査」

◇計画地面積：1.3ha

◇回転率：「施設技術指針」の平均滞在時間と回転率の関係表から

・平均滞在時間：「公園利用実態調査」の平均在園時間（平日）

・平均在園時間（平日）：約1時間（1.09・・・「公園利用実態調査」）

上記より 回転率＝1／3.5

よって、

同時滞在者数＝484人/ha×1.3ha×（1／3.5）＝179人

表 6 公園種類別の平均入園者数、在園時間

			街区	近隣	地区	運動	総合	広域	国営
平均利用可能面積		ha/ヶ所	0.285	1.416	3.610	21.113	19.525	52.638	92.832
平均入園者数	休日	人	222	811	1,418	4,798	4,090	4,746	12,016
	平日	人	226	686	1,119	3,064	2,424	1,927	5,132
haあたり入園者数	休日	人/ha	779	572	393	227	209	90	127
	平日	人/ha	795	484	310	145	124	37	38
平均在園時間※1		時間	0.71	1.04	1.15	2.14	1.41	2.05	2.28
平均在園時間※2	休日	時間	1.30	1.44	1.41	1.89	2.07	2.99	2.73
	平日	時間	1.09	1.09	1.26	1.19	1.45	2.39	1.50

※2 利用者数調査の結果から、以下の式により、平均在園時間を算出した。

$$\text{平均在園時間（時間）} = \frac{\sum (\text{各時間帯における同時在園者数})}{\text{総入園者数}}$$

（出典：公園利用実態調査）

表 7 平均在園時間別の回転率

平均滞在時間	回 転 率	平均滞在時間	回 転 率
10分	1/11.5	2時間30分	1/2.1
20分	1/7	3時間	1/1.9
30分	1/6	3時間30分	1/1.75
40分	1/4.5	4時間	1/1.65
50分	1/4	4時間30分	1/1.55
1時間	1/3.5	5時間	1/1.5
1時間30分	1/2.8	5時間30分	1/1.45
2時間	1/2.4	6時間	1/1.4

（出典：施設技術指針）

2. 駐車場及び駐輪場の検討

駐車場及び駐輪場の必要台数の算定は、周辺駐車場等の利用も考慮し、イベント等に利用していない日常利用（平日）としました。イベント等に利用していない日常利用（平日）の必要駐車場及び駐輪場の台数は、同時滞在者数や「公園利用実態調査」の利用率を基に算定しました。

なお、利用者が多い土日祝祭日などは、周辺の駐車場及び駐輪場の利用を想定するものとします。ただし、民間収益施設を設置する場合、別途、必要台数分を加えるものとする。

民間収益施設を設置しない場合の日常利用（平日）の必要駐車場及び駐輪場台数の算定結果を次に示します。

表8 平日の必要駐車場・駐輪場台数

種 類		台 数
駐車場	普通自動車用 (幅 2.5m以上)	21
	車いす使用者用 (幅 3.5m以上)	(うち、2)
	大型車用 (※普通駐車用との兼用を可) (幅 3.5m以上)	1
駐輪場	自転車用 (幅 0.5m以上)	33
	バイク用 (幅 0.5m以上)	2

① 必要駐車場台数＝最大同時滞在者数×自家用車利用率÷同乗者数

◇最大同時滞在者数＝179人

◇自家用車利用率：24.7％・・・「公園利用実態調査」

◇同乗者数：令和5年10月1日現在の本市の平均世帯人数

※ 徒歩の利用者は、公共交通機関利用者を含むものとして、徒歩・自転車以外の利用率を自動車利用率と設定します。

・令和5年の本市の平均世帯人数＝人口／世帯数

上記より

同乗者数＝230,844人／111,456世帯＝2.07人

よって、

① 必要駐車場台数＝179人×24.7％÷2.07＝21台

※ 必要駐車場台数21台のうち、車いす使用者駐車場を2台、確保する。

※ 必要駐車場台数のほか、マイクロバス等駐車場を1台、確保する。

② 必要駐輪場（自転車）台数＝最大同時滞在者数×自転車利用率

◇最大同時滞在者数：179人

◇自転車利用率＝18.3%

よって、

② 必要駐輪場（自転車）台数＝179人×18.3%＝33台

③ 必要駐輪場（バイク）台数＝最大同時滞在者数×バイク利用率

◇最大同時滞在者数：179人

◇バイク利用率＝1.2%

よって、

③ 必要駐輪場（バイク）台数＝179人×1.2%＝2台

表9 来園手段別の調査回答割合

単位：%

	徒歩	自転車	バス、電車等の 公共交通	貸切バス	自家用車	バイク	その他	無回答	回答数(票)
街区公園	58.9	21.0	2.8	0.0	15.5	1.1	0.4	0.4	1,045
近隣公園	48.9	18.3	5.8	0.1	24.7	1.2	0.6	0.4	2,960
地区公園	47.4	17.7	3.8	0.1	28.6	1.3	0.6	0.5	4,075
運動公園	28.2	10.9	8.3	0.4	49.2	1.8	0.7	0.5	6,711
総合公園	28.4	10.5	7.9	0.6	50.2	1.2	1.0	0.3	10,417
広域公園	12.7	8.7	6.4	1.6	68.4	1.3	0.5	0.3	7,636
国営公園	3.2	5.0	11.0	5.4	73.3	0.6	1.3	0.2	7,507
全体	24.9	10.8	7.6	1.5	52.8	1.2	0.8	0.4	40,351

（出典：公園利用実態調査）

8 ゾーニング

計画地の土地利用の概要を定め、区分（以下、「ゾーニング」）します。

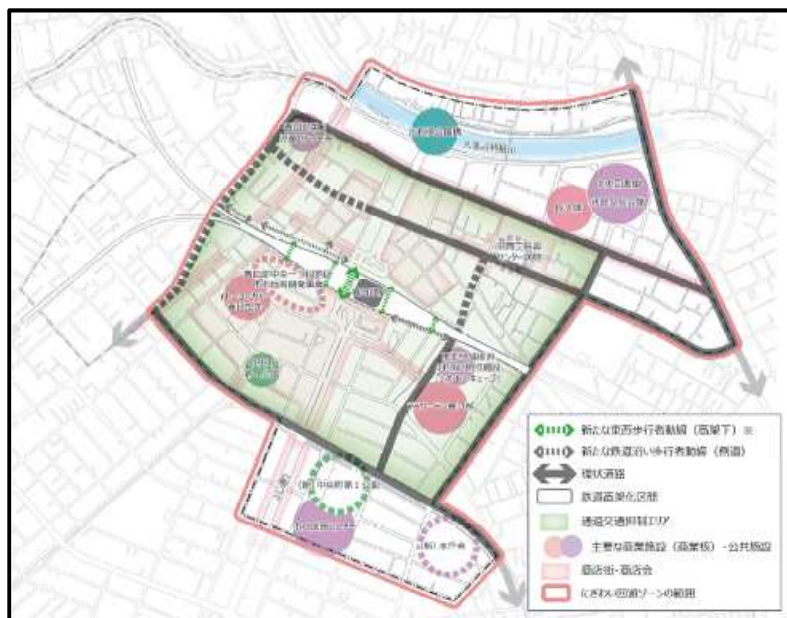
このゾーニングにあたっては、春日部駅周辺のまちづくりを推進するため、基本的な方針等を示す、「春日部市中心市街地まちづくり計画」における計画地周辺の「都市・地域スケール」の視点を踏まえつつ、前述の「整備コンセプト」などを考慮して、本公園に求められる機能や性格とその展開、動線やゾーン間の関連などから、総合的な視点でバランスをとりながら設定します。

8-1 都市・地域スケール

「都市・地域スケール」の視点について、計画地が位置する「にぎわい回遊ゾーン」は、東西市街地の一体化を図り、安全・快適で歩いて楽しい交通環境の形成を重点的に推進するゾーンとして位置づけられています。

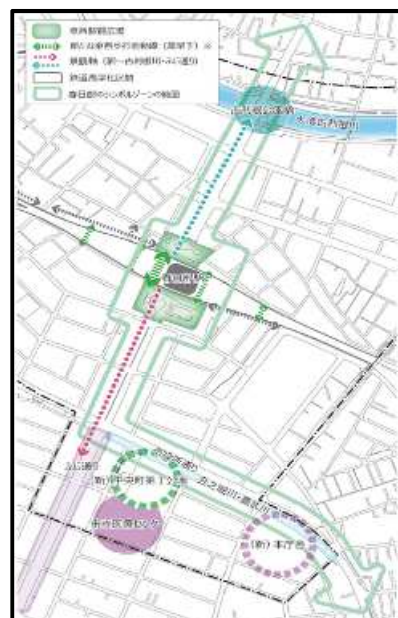
また、「春日部のシンボルゾーン」は、市民や来街者の交流の場と都市空間形成を重点的に推進するゾーンとして位置づけられています。

このまちの顔となるシンボル軸の形成にあたっては、市民や来街者の交流の場となるよう、春日部の顔にふさわしい空間づくりを進めるとともに、沿道施設と一体となったにぎわいや憩いの空間を創出することとしています。



※ 新たな東西歩行者動線の詳細な位置は、連立事業の進捗に合わせて関係機関と協議のうえ決定する予定です。

図25 にぎわい回遊ゾーンの概要図



※ 新たな東西歩行者動線の詳細な位置は、連立事業の進捗に合わせて関係機関と協議のうえ決定する予定です。

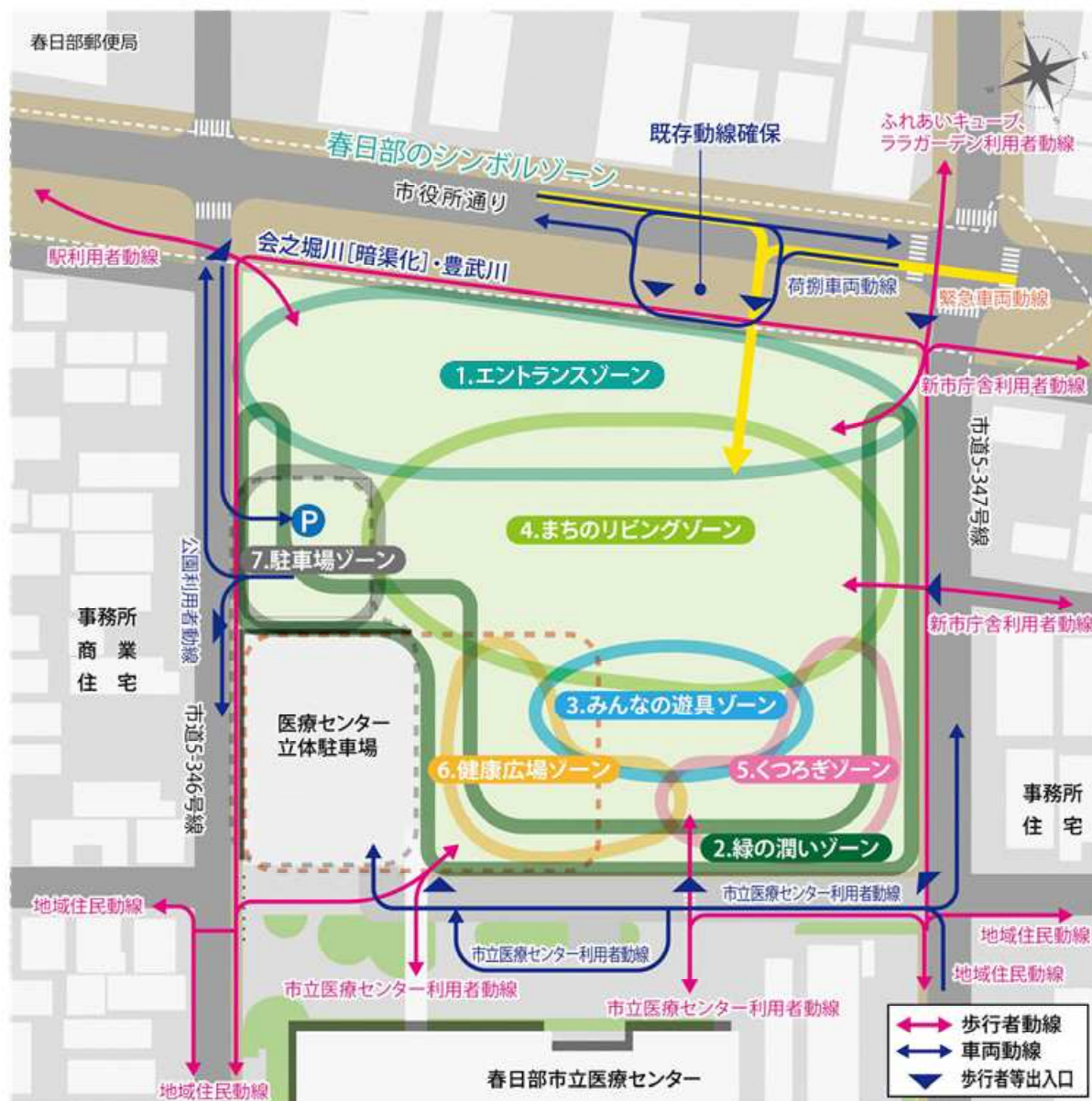
図26 春日部のシンボルゾーンの概要図

8-2 計画地のゾーニング

都市・地域スケールの視点から本公園は、可能な限り本市中心市街地側に向かって開いていくこととし、「春日部のシンボルゾーン」である市役所通りと一体となったにぎわいや憩いの空間を創出することとします。また、「整備方針」や「整備コンセプト」を考慮し、本公園に求められる機能や性格とその展開、動線やゾーン間の関連など、総合的な視点でバランスを考慮し、6つもしくは、7つのゾーンに公園を区分（ゾーニング）しました。



図 27 各整備コンセプトとゾーニングの関連



※ 各ゾーンの配置については、実際の位置と異なる場合があります。

図 28 ゾーニングイメージ図

9 具体的な整備内容

9-1 動線計画

動線計画については、安全かつ円滑な利用者動線の確保を念頭に、周辺地域の状況や計画地に接する道路などからのアプローチを考慮して、(1)歩行者動線、(2)自転車動線、(3)自動車動線について、次のとおり、設定します。

なお、(2)自転車動線、(3)自動車動線については、駐輪場と駐車場の整備を想定して設定します。また、園路については、歩行者の安全を確保するため、原則として歩行者専用とします。

1. 歩行者動線

歩行者動線について、計画地の4方向から複数アプローチできるように出入口を設定します。このうち、計画地北西側は春日部駅側からのアプローチ点となり、公園の景観ポイントとして期待されます。このため、本計画では計画地北西部をメインエントランスとして位置づけ(①)、公園の顔に相応しい景観的にも象徴的な整備を検討します。また、本市中心市街地からアプローチする利用者も多いことが想定されるため、北東部にサブエントランスを設けるとともに(②)、原則、開渠整備となる豊武川については、関係機関と協議を行い、可能な限り出入口の確保を検討します。この他南側は、市立医療センター駐車場への車両動線によって、本計画地と市立医療センターの動線が分断されるため、市立医療センターとの連絡動線に合わせた出入口を南側に計2箇所設定します(⑥、⑦)。その他、東側街路からのアプローチとして出入口を東側中央部に1箇所(④)、西側街路からのアプローチとして1箇所(⑤)、市役所通りからは、旧市庁舎出入口2箇所(③)を設定します。

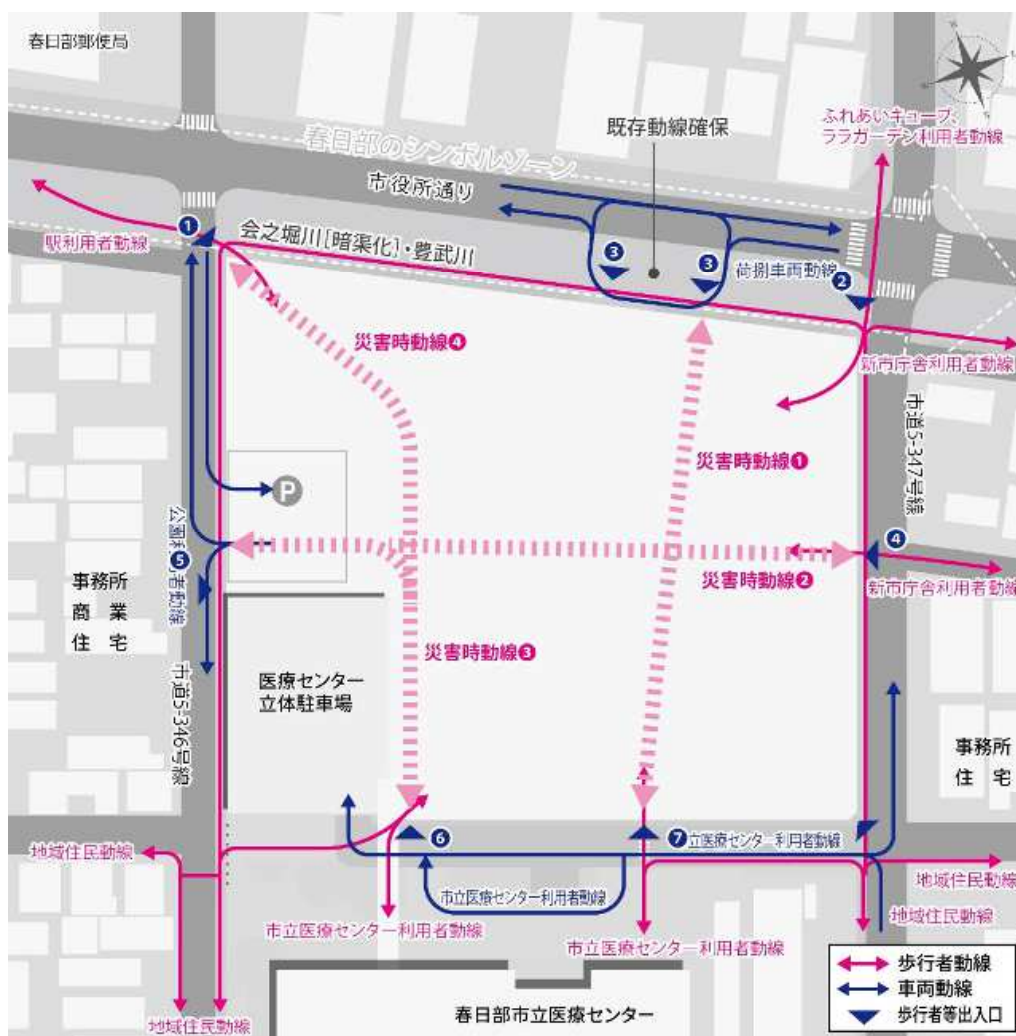
2. 自転車動線

自転車動線について、市役所通りの再整備事業において自転車通行帯の整備が予定されていることや本市中心市街地からアプローチする公園利用者が多いことが想定されるため、本公園北側を中心に流入箇所を設定します。なお、駐輪場は、流入箇所付近において、利用者の利便性、公園施設の配置、放置自転車の抑制などを考慮して検討します。

3. 自動車動線

自動車動線について、計画地北側の豊武川の既存の横断部を活用して、公園利用者等の乗降、資機材の搬出入、緊急車両の乗り入れを可能としたロータリーの整備を想

定します。計画地西側に配置を想定する駐車場へのアクセスは、歩車道の分断により安全性の向上が図られる予定の市道 5-346 号線側からとすることで、市立医療センター駐車場利用車両との交通分離により、交通量の多い市役所通り側の錯綜を回避します。



※ 動線及びエントランス位置については、実際の位置と異なる場合があります。

図 29 動線及びエントランス位置イメージ計画図

9-2 各ゾーンの整備内容

具体的な整備内容（求められる役割、概要、整備イメージ写真、主たる導入施設）を以下に示します。

※ 整備イメージ写真は例示であり、これに限定するものではありません。

※ 「10 事業手法」のとおり、民間活力の導入を想定し、整備内容は、民間事業者の参入意向、提案内容などによって柔軟な検討も必要とします。

< 表示例 >

整備内容

求められる
役割

概 要

整 備
イメージ

導入施設

遊具

にぎわい 修景 緑とのふれあい 憩い
散策 健康 遊び 防犯

みんなで一緒に遊ぶことができるインクルーシブ遊具を設置します。設置する遊具によって、安全領域が異なるため、設置できる遊具の数は限られますが、特徴のある遊具を設置することで、さまざまな遊びを演出できます。



考えられる施設 インクルーシブ遊具 / 噴水 等

1. エントランスゾーン

中心市街地側からの利用者を面的に公園に迎え入れるとともに、「春日部のシンボルゾーン」と一体となった空間形成、多様な活動を受け止めるオープン空間、コンテンツやサービス導入など、にぎわいや憩い空間を創出します。

公園を象徴するエントランス

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

遊び

防犯

公園の顔となるメインエントランスは、本公園を象徴するデザインとします。

待ち合わせ場所や人の滞留空間となることを想定した安全性と快適性を備えるとともに、アーバンデザインとバイオフィリックデザインの視点を交えるなど、シンボリックなデザインとします。

また、サインやモチーフ等をベンチ座面高に整備することで誘目性を高め、夜間照明では演色性を十分考慮します。



考えられる施設

サイン / ゲートフレーム / モチーフ /
中低木 等

水と緑のプロムナード

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

遊び

防犯

水と緑のふれあい空間として、水と緑のプロムナードを形成します。

メイン・サブエントランスを結ぶプロムナード沿いは、水と緑のふれあい、憩い、語らい、楽しみながら歩行できる空間を形成するとともに、フットライト等の間接照明を活用した魅力的な夜間景観を演出します。

植栽は、中低木や草本類を配置して季節の変化も楽しむことができる景観を形成し、市役所通り沿いの一部にレインガーデンなどを設けます。



写真提供：岐阜県



考えられる施設

グリーンインフラ（レインガーデン）／
プロムナード／水景施設／中低木 等

2. 緑の潤いゾーン

公園を囲むように敷地の外周に緑地帯を配置し、人々に安らぎや潤いを与え、季節の彩りを感じさせるとともに、自然とのふれあいの機会を提供します。

敷地外周の緑地帯

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

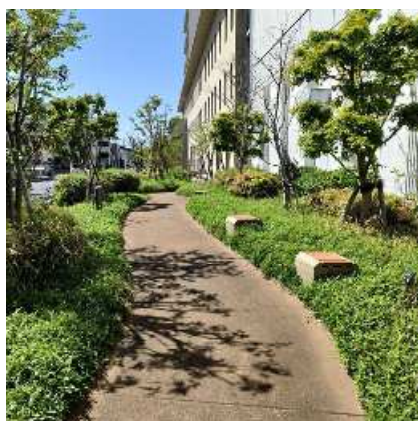
遊び

防犯

周辺施設や街並みとの調和を図った空間デザインとします。

四季折々の花木・花を配置して、季節の変化を楽しむとともに、心を豊かにするなどといった、花木・花の魅力を活かした空間を設けます。

春日部市人口10万人を記念して、旧庁舎の敷地に植樹された記念樹については、樹勢などを考慮し、位置などを検討していきます。



考えられる施設

植栽帯 / 花木 / 花壇 等

3. みんなの遊具ゾーン

他のゾーンから囲まれ、多くの公園利用者がこどもたちを見守ることができるゾーン間の中心に配置し、屋根付き広場や遊戯施設を整備して、こどもが集まる空間とします。

遊具

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

遊び

防犯

みんなで一緒に遊ぶことができるインクルーシブ遊具を設置します。設置する遊具によって、安全領域が異なるため、設置できる遊具の数は限られますが、特徴のある遊具を設置することで、さまざまな遊びを演出できます。



考えられる施設

インクルーシブ遊具 / 噴水 等

こどもたちを見守る休憩施設

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

遊び

防犯

こどもの安全を第一に考え、遊具で遊ぶこどもたちを座って見守ることができる場所にベンチ等を配置します。延長の長いベンチとすることで、使いやすさだけではなく、新たな交流を生む空間を形成します。



考えられる施設

モルタルベンチ / パーゴラ・ベンチ 等

屋根付き広場

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

遊び

防犯

みんなの遊具ゾーンの一部に屋根付き広場を整備することで、日陰を創出し炎天下における健康被害の防止を図るとともに、天候を気にせず、いつでも遊びにこれる場所を創出します。



考えられる施設 屋根付き広場 / 複合遊具 / ふわふわドーム 等

4. まちのリビングゾーン

多様な人が訪れるとともに、市民の居場所や活動の場となる芝生広場などを整備することで、出会いと交流を生み出す空間とします。

芝生広場

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

遊び

防犯

公園利用者が安心して居心地良く、思い思いにさまざまなことに利用することができる空間であるとともに、市民主体の規模の大きなイベントの開催も可能とする広大な芝生広場を設けます。

強くしなやかな市民生活を実現するためのインフラとして、災害時には地域の避難場所としての役割も備えます。



考えられる施設 芝生広場 等

屋根付きスペース

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

遊び

防犯

まちのリビングゾーン内で、芝生広場に隣接して大屋根を整備することで、芝生広場と一体となったイベントや休憩スペースなどに活用できる空間を創出します。



考えられる施設 大屋根 等

5. くつろぎゾーン

近隣に居住する住民、周辺施設の利用者、オフィスワーカーなどがひと時の憩いを求めて訪れ、くつろぐことができるスペースとして休憩施設を整備します。

休憩施設



休憩施設はくつろぎゾーンを中心に配置しますが、各ゾーンの小拠点箇所も対象とし、リビング空間を創出します。



写真提供：
株式会社 FIELD FOUR・DESIGN OFFICE

考えられる施設 日陰創出のための樹木 / ベンチ等の休憩施設 等

花壇

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

遊び

防犯

季節による景観の変化を楽しむことができるよう、四季折々の花を植える花壇を配置します。維持管理しやすいよう、高さのある花壇を整備します。



考えられる施設 植栽帯 / 花 / 花壇 等

トピックス 花壇の維持管理

維持管理については、市民との連携を図る事例も多く、緑地（花壇等も含む）をシビックプライドの醸成やコミュニティ形成に向けた市民との協働の場とすることも考えられます。



6. 健康広場ゾーン

楽しみながら身体を動かすことができる運動施設などを整備することで、利用者のストレス軽減や健康づくりを図る空間とします。

健康広場

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

遊び

防犯

幅広い年齢層が利用できる運動施設を整備し、公園利用者の健康増進とレクリエーションを提供する場にするとともに、園内や周辺へのウォーキングの起終点になるなど、健康づくりの拠点となる空間とします。



考えられる施設

健康遊具 / 屋外待合スペース 等

7. 駐車場ゾーン

障がい者や子育て世帯など車によるアクセスを求める利用者のための駐車場を整備します。

駐車場の整備

にぎわい

修景

緑とのふれあい

憩い

散策

健康

遊び

防犯

障がい者や子育て世帯など車によるアクセスを求める利用者や市外などからの来園者のための駐車場を整備するゾーンとなります。市役所駐車場にも見られるような緑化に配慮したデザインも検討します。



考えられる施設 駐車場 ／ 緑化 等

9-3 その他の整備内容

1. 民間活力導入

民間活力導入に関する事業手法の活用と併せて、民間事業者との対話を行い、より魅力的な公園利用が図られるよう、便益施設（飲食店、売店、運動施設など）など、民間事業者が設置・管理する公園施設を効果的な場所に配置します。

民間導入機能は民間事業者の意向や提案を柔軟に受け入れていくことができるようにすることで、公園に民間の優良な投資を誘導し、公園の質の向上や公園利用者の利便向上を図ります。



図 30 民間活力導入施設の例

2. キャラクターなどの活用

本公園の魅力向上や効果的な魅力発信を行うため、本市の特徴に応じたキャラクターの活用を検討していきます。

3. 雨水流出抑制・ヒートアイランド対策

本公園整備に伴い芝生等の面積が増えることで、従前と比較して、公園敷地内から敷地外への雨水流出量は大幅に低減しますが、周辺地域への水害等の影響をさらに低減させるため、雨水を一時的に貯留・浸透させることで都市型洪水の軽減やヒートアイランド現象の緩和などにつながる「レインガーデン」をエントランスゾーンのプロムナード沿いに整備するほか、公園内では、バイオスウェルなど自然環境の機能を活用するグリーンインフラの整備を検討します。

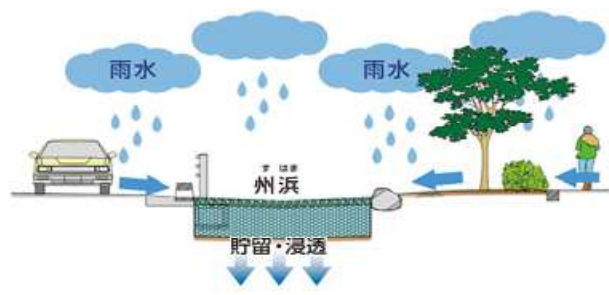


図 31 レインガーデンの仕組み

画像提供：京都市情報館 HP

4. ICT・デジタル技術の活用

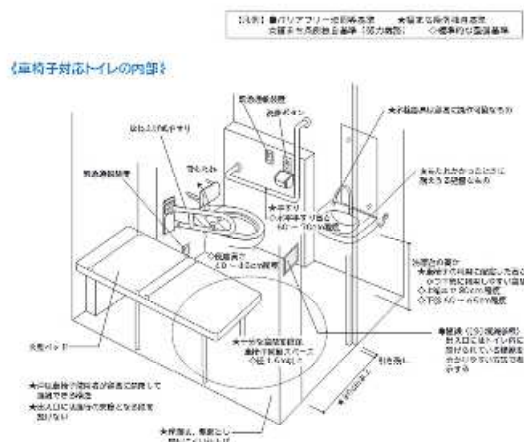
デジタルサイネージによる行政情報の発信、健康促進プラットフォームとしての活用、公衆無線 LAN（フリーWi-Fi）による観光客の利便向上、災害時の情報収集や通信手段確保、防犯カメラによる利用者の安心安全の確保、太陽光発電設備による非常電力確保に加え、これらの機器が連携した多様なサービス提供などを検討します。



図 32 デジタル技術の活用例

5. トイレ

トイレは、視認性、防犯性、利便性を考慮した場所に配置します。その整備水準については、埼玉県福祉のまちづくり条例に基づく設計ガイドラインを踏まえるとともに、障がい者、高齢者、こども連れなど、だれでも安心して快適に利用できるよう、構成については、男・女用のほか、車椅子利用者などを対象とした多目的用も備えた整備とします。



出典：埼玉県福祉のまちづくり条例設計
ガイドブック～公園～

図 33 トイレの設置イメージ

6. 配植への配慮

公園の樹木は、年月とともに大木に生長し、緑陰を形成し、美観を高め、季節の変化を来園者が感じることができるなど、様々な効果・機能を発揮しています。また、CO₂の吸収源、生物の生息範囲の形成、ヒートアイランド現象の緩和作用など、都市環境改善に重要な機能を担っています。しかしながら、本公園周辺においては、近年増加しているムクドリ・カラスなどによる騒音や糞害による問題も発生しています。

このため、本公園については、それらの被害を減らすべく、配植は、中低木以下の樹木、草本類での緑化を基本とした整備とします。

9-4 災害時の対応

公園の導入機能は、災害時の対応を考慮した施設配置としています。

1. 災害時における本公園の役割

本公園は、粕壁地区の一時避難所及び指定緊急避難場所（洪水）として位置づけ、災害初動期の安全確保、生活支援の場として機能することが求められます。

同時に市立医療センターと隣接する立地を活かし、相互が連携して市の災害時救援救護の体制をより強固にすることが求められます。

このため、災害時は大きく次の2つの役割を担うエリアで構成します。

①『災害支援エリア』

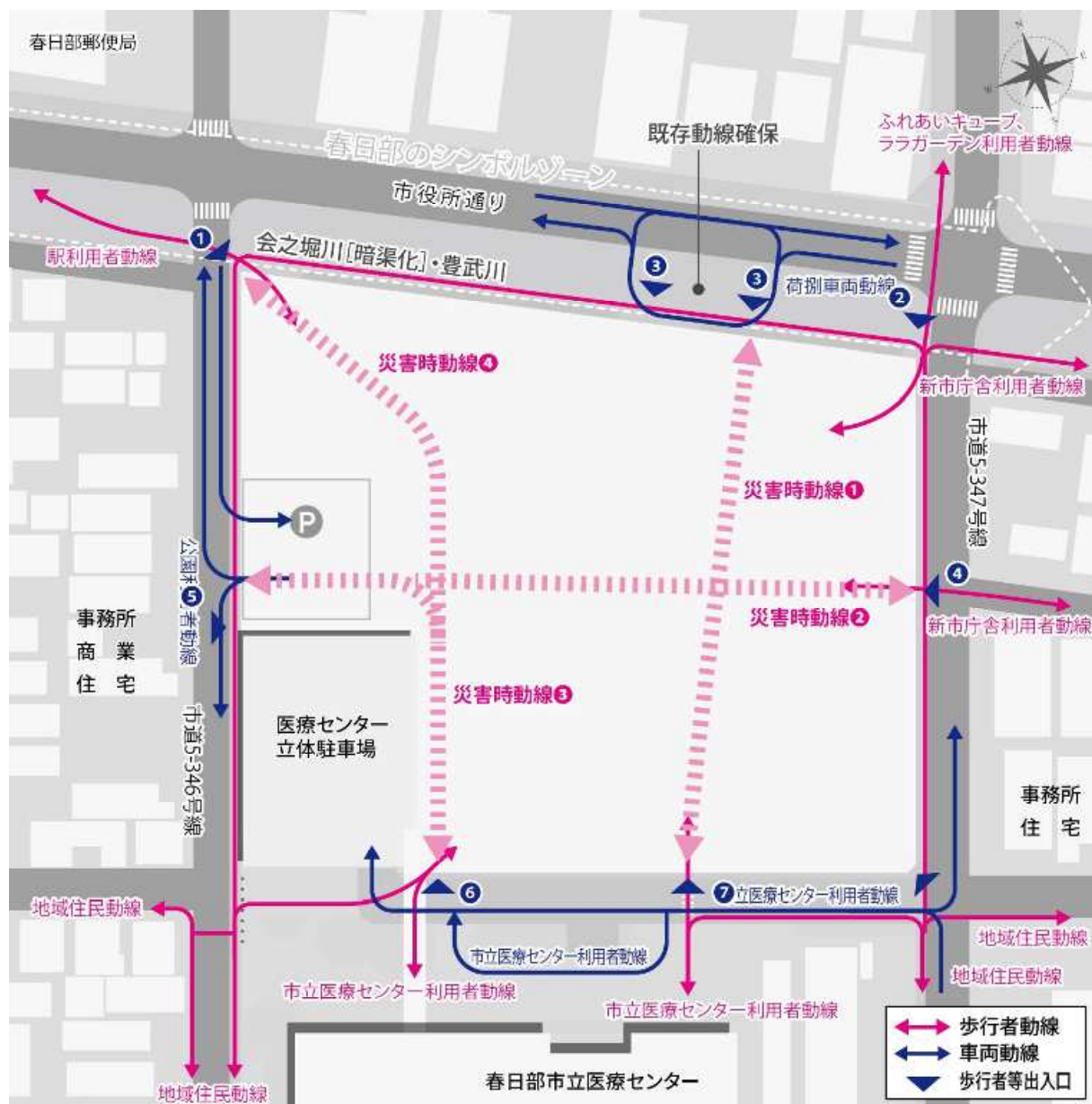
公園の中心的な広場や車両取り付点となる公園西側は、避難者への支援とともに、市立医療センターが実施する災害救援活動を支援する災害時対応拠点として位置づけ、緊急搬送の誘導や軽傷者等への応急救護、情報窓口等を行います。

=災害時の市立医療センターとの連携策(例)=

- 市役所通りに直結する本公園の立地を活かし、市立医療センター周辺道路の交通障害に備えた予備動線（①②）を確保します（市役所通りより公園内を通り、市立医療センター本館及び駐車場への動線を確保）。
- 公園西側車両入口を緊急車両動線とし、トリアージスペースとなる駐車場への専用動線（③④）を確保します（搬送受け入れ等、屋外支援の場となる健康広場ゾーンに接続）。
- アメニティリビングゾーンには災害時対応拠点で、軽傷者の応急救護等支援の場を設営します。

②『避難エリア』

公園東側は、オープンスペースを活かした避難スペースや生活支援の施設を備えたエリアとします。

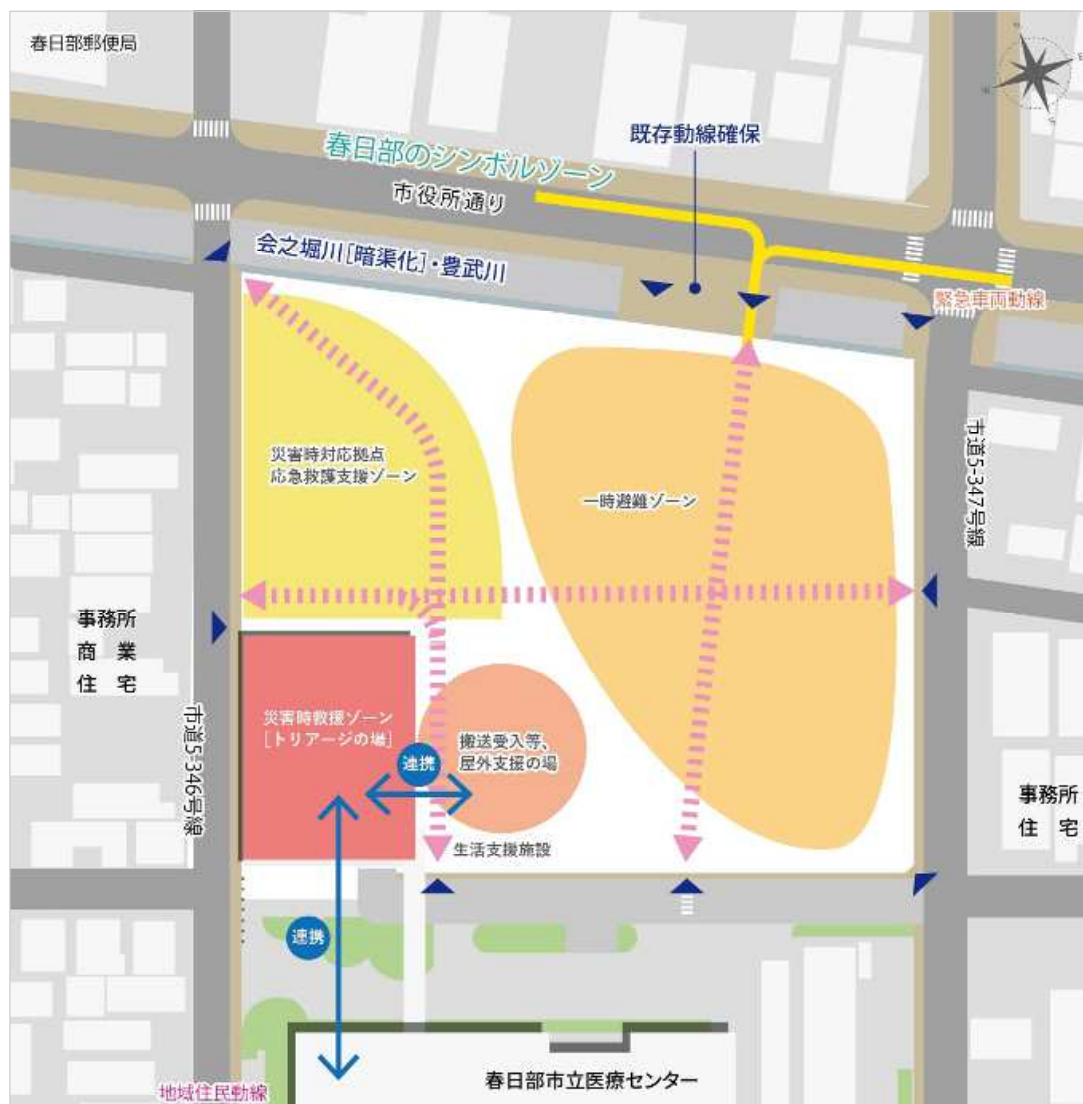


※ 災害時動線については、実際の位置と異なる場合があります。

図 34 災害時動線イメージ計画図

2. 災害時の利用と動線

災害時の土地利用と施設イメージを以下に示します。



※ 災害時の利用と動線については、実際の位置と異なる場合があります。

図 35 災害時の利用と動線イメージ計画図

芝生広場

防災対応基準を満たす「災害時緊急離着陸場」のヘリポート（ドクターヘリ対応）として活用する等、災害時には防災拠点としての機能を備える空間を整備します。

東西方向については、高さが 15.0m を超える建物等の支障物がないことから、計画地内にヘリポートが設置可能となります。

公園内においても、ヘリポート周辺に高さが 15.0m を超える構造物を整備しないことが条件となります。



図 23 ヘリポート防災対応基準の場合平面模式図（東西方向離着陸想定）

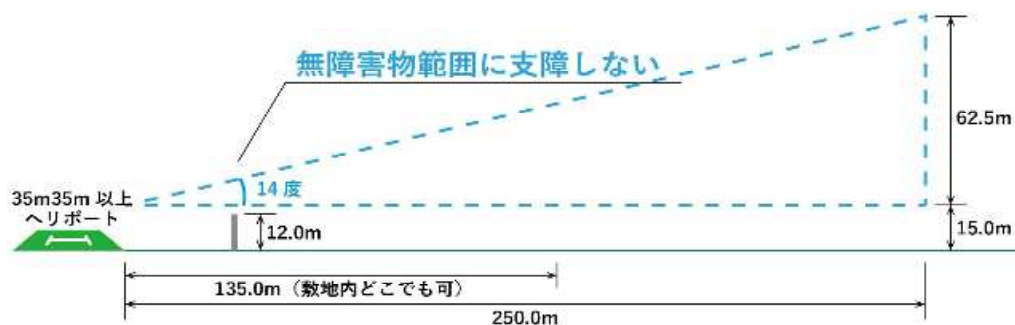


図 24 ヘリポート防災対応基準の場合断面模式図（東西方向離着陸想定）



救護活動空間

トリアージスペースとなっている市立医療センター駐車場に隣接するエリアは、救護活動を支援する空間整備が重要となります。



写真提供：埼玉県北葛飾郡松伏町



写真提供：埼玉県北葛飾郡松伏町

災害対応施設

非常時は防災活動に寄与するファニチャー類を設置し、災害時等の市民の活動もサポートします。

○防災倉庫

災害時の生活支援物資や非常用電源、復旧資材等を保管します。



○マンホールトイレ

植栽帯など日常の公園利用を妨げない場所などに、災害時に避難者の快適なトイレ環境を確保します。



写真提供：有限会社トーワ



写真提供：有限会社トーワ

○防災パーゴラなど

災害時には、パーゴラなどテントシートを囲うことで雨風をしのぐことができる一時避難場所を確保します。



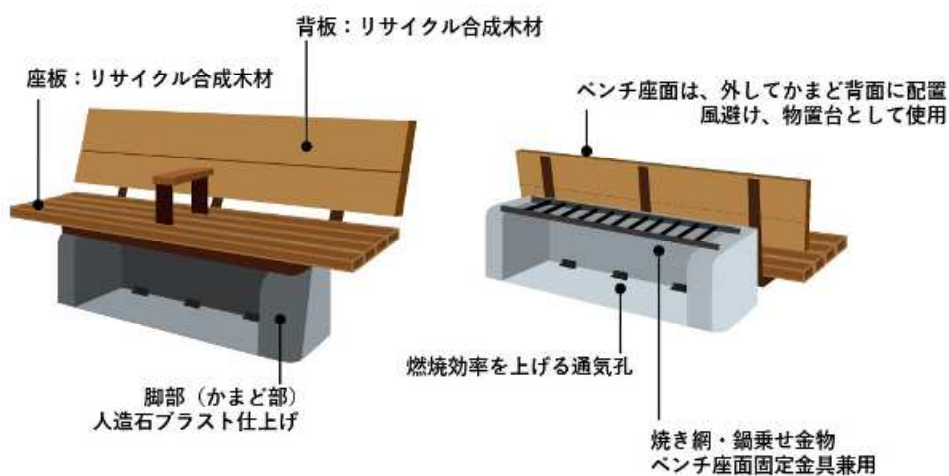
写真提供：株式会社コトブキ



写真提供：株式会社コトブキ

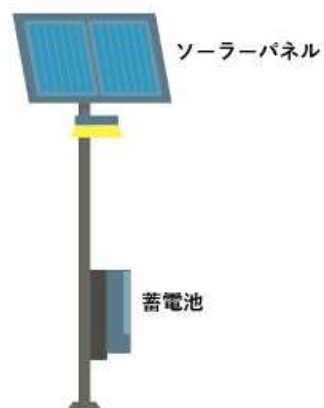
○かまどベンチ

災害時には、座面を取り外すなどして、「かまど」として使用することができるベンチを設置します。



○再生可能エネルギー発電施設等

電力供給が途絶した際、避難者の適切な誘導等のための照明や情報の送受信を行うスマートフォン等を充電する際の電源等を確保します。



10 事業手法

10-1 施設整備・管理運営手法

本公園の施設整備及び管理運営にあたっては、公園を取り巻く状況、市民ニーズ、財政負担の軽減、公園利便性の向上を考慮しつつ、本市中心市街地に整備される新たな公園として、民間活力の導入によるにぎわいの創出と市民サービスの向上を図る必要があります。

1. 事業手法

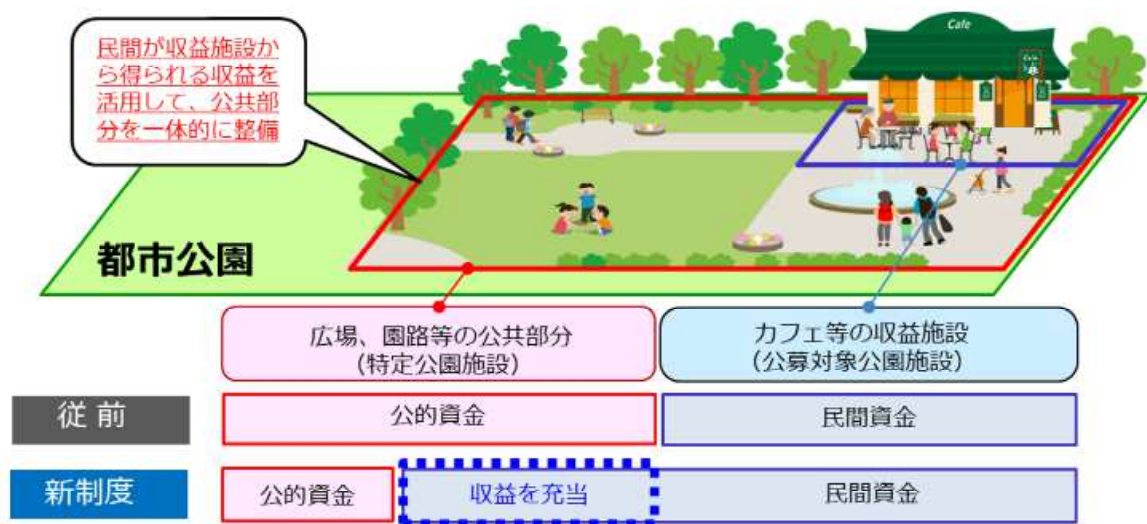
事業手法については、2023年（令和5年）度を実施した民間事業者へのサウンディング調査結果を踏まえ、公園利用者の利便の向上とともに、公園に民間の優良な投資を誘導し、市の財政負担の軽減などを図ることができる、都市公園法に基づく公募設置管理制度（P a r k - P F I）等の活用を想定します。

この制度の活用においては、公園施設の整備・管理運営について、この制度の計画認定を受けた民間事業者が行うことを基本とすることで、民間収益施設と一体となった質の高い管理運営を促し、公園利用者の利便の向上を図ることが望ましいとされています。また、施設整備と管理運営を長期包括的に民間事業者の業務範囲とすることで、スケールメリットの創出や民間事業者のノウハウの最大活用による効率的かつ効果的な管理運営を図っていくことが可能になると考えられることから、維持管理・運営業務については、指定管理者制度の併用を想定します。

今後は、これらの事業手法の活用を想定して、公募型サウンディング調査などにより実施を予定する民間活力導入可能性調査において、より詳細に精査・確認し、効率的かつ効果的な事業として進めていけるよう、検討を進めていきます。

表 10 公募設置管理制度（Park-PFI）の概要

事業手法	概要
公募設置管理制度 (Park-PFI)	- 平成 29 年の都市公園法改正により新たに設けられた、飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設（例：カフェ、レストラン、売店、屋内こども遊び場、等）の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度のこと。都市公園における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として「Park-PFI」（略称：P-PFI）と呼称。 - 事業期間は 20 年以内。



（出典：国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」）

図 37 公募設置管理制度（Park-PFI）を活用した公園整備イメージ

公募設置管理制度（P a r k - P F I）のほか、本事業での活用が考えられる事業手法の概要を以下に示します。

表 11 各事業手法の概要

事業手法	概要
設置管理許可制度	・ 公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度です。 ・ 都市公園法第 5 条において、民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠が規定されています。 ・ 事業期間は最長 10 年（更新可）。
管理許可制度	・ 公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の管理を許可できる制度です。 ・ 都市公園法第 5 条において、民間事業者が売店やレストラン等を管理できる根拠が規定されています。 ・ 事業期間は最長 10 年（更新可）。
P F I 的手法 （B T O、D B O 方式）	< B T O（Build Transfer Operate）方式 > ・ 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（P F I 法）」に基づき、公共施設等の設計・建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う事業手法です。 ・ 民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が運営及び維持管理を行う方式であり、施設の所有が補助金交付要件となる場合や公共団体が主に使用する場合に多く適用されています。 < D B O（Design Build Operate）方式 > ・ 資金調達には行政が行うが、設計、建設、長期運営まで一括して民間企業が行う手法です。P F I 方式に準じた方式です。 ・ 行政の資金調達能力を活用し金利コストを低減でき、さらに民間事業者の経営能力及び技術能力を活用し、建設費・運営費等の縮減効果が期待できます。
指定管理者制度	・ 地方自治法に基づき、公の施設（住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設）の維持管理・運営について、民間事業者等に委託することで、民間ノウハウを活用し、サービスの向上を図り、施設の設置目的を効果的に達成するための制度です。 ・ 図書館や道の駅等の多くの公共施設の維持管理・運営業務に適用されています。

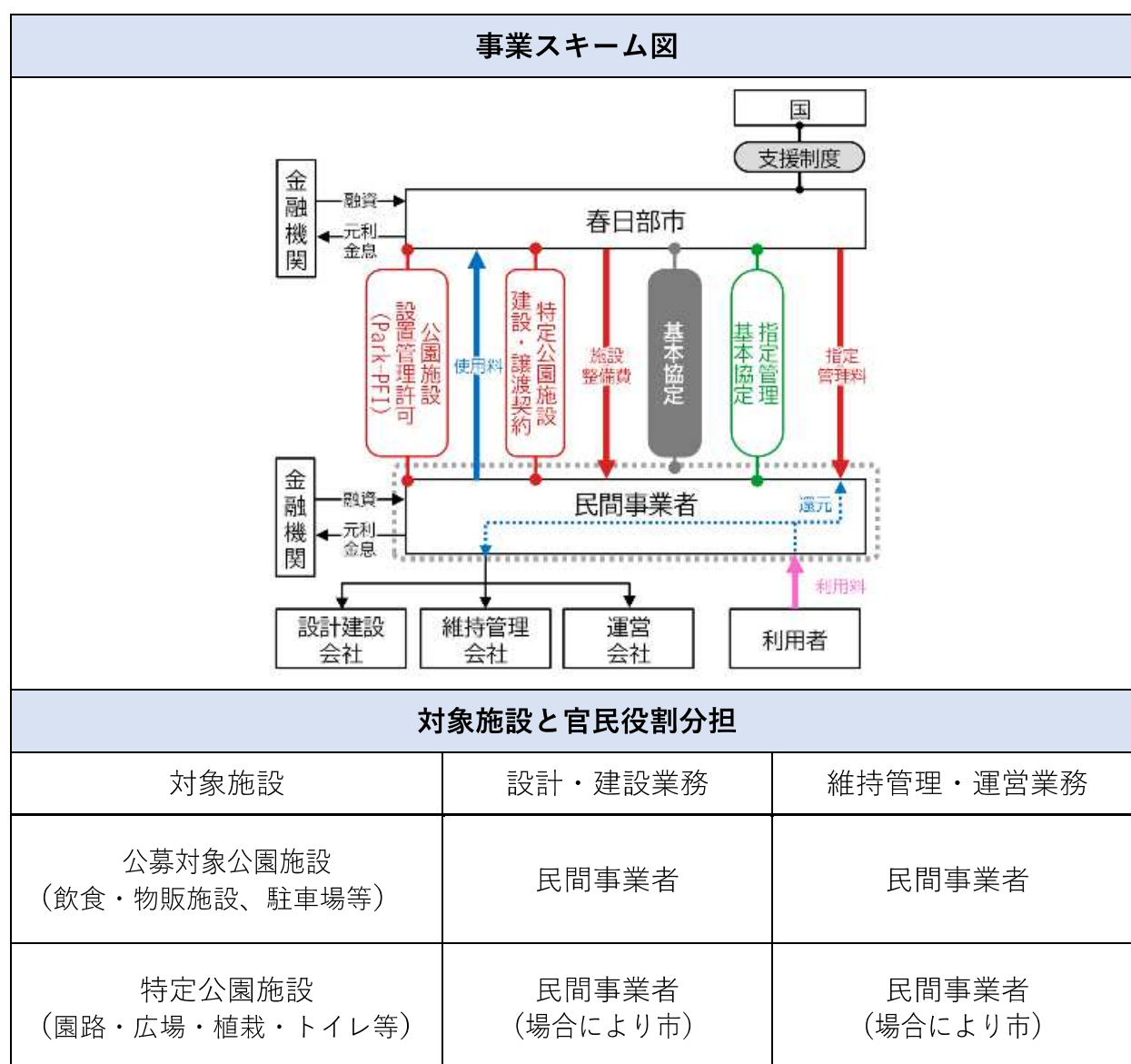
2. 事業スキーム・官民役割分担

本事業の事業スキーム・官民役割分担のイメージを以下に示します。

公募設置管理制度（P a r k - P F I）と指定管理者制度の併用による公園全体の整備・管理運営を基本に、春日部市立医療センターや公園周辺の施設との連携・包括的な事業化に向けた可能性を検討していきます。

なお、事業期間は、公募設置管理制度（P a r k - P F I）の活用により、10～20 年間とすることを想定しています。

表 12 事業スキーム・官民役割分担のイメージ



3. 事業形態

建築物となる公園施設に関する「建ぺい率の上限値【特例・通常】」、「想定公園施設（建築物）」、「設計・整備費の負担（想定）」の想定イメージは、次の表のとおりです。

表 13 建ぺい率の上限値【特例・通常】と想定公園施設（建築物）、設計・整備費の負担（想定）の関係イメージ

建ぺい率の上限値【特例・通常】			設計・整備費の負担（想定）		
			想定公園施設 （建築物）	市	民間
			割合 （％）	建築 面積 （㎡）	備考
特 例	仮設公園施設 （施行令第6条第1項第4号）		2	260	設計・整備費相当額を市が事業者を支払う ※公募設置管理制度（Park-PFI）により、一部民間の負担とすることを考慮
	高い開放性を有する建物 （施行令第6条第1項第3号）		10	1,300	同上
	休養施設、運動施設、教養施設、 防災応急対策に必要な施設 （施行令第6条第1項第1号）		10	1,300	同上
	公募対象公園施設 （規則第3条の3）				
通 常 （法第4条第1項）			2	260	休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、 便益施設、その他施設に関する任意提案 設計・整備費相当額を市が事業者を支払う ※公募設置管理制度（Park-PFI）により、一部民間の負担とすることを考慮

※ 「建築面積（㎡）」については、計画敷地の約1.3haに対する概数となります。

※ 記載内容は現時点の想定イメージであり、今後の検討状況等によって変更が生じる場合があります。

11 整備スケジュール

(新) 中央町第1公園の整備スケジュールとしては、2024年(令和6年)度中に基本計画の改定と民間活力導入可能性調査を行い、2025年(令和7年)度中の事業者募集・事業者選定、事業契約締結後、2026年(令和8年)度以降の民間活力の導入による事業実施を予定しています。

表 14 整備スケジュール

	令和6年度	令和7年度	令和8年度以降
整備 スケジュール	基本計画改定 民間活力導入 可能性調査	事業者募集関係手続き (資料作成・事業者選定など)	民間活力の導入による 事業実施

※ 上記スケジュールについては、今後見直しを行う可能性があります。

資料 1 用語集

■用語の解説

用語		説明
ア行	I o T	Internet of Things の略語。モノをインターネットに接続することや、接続されたモノのことを意味する言葉。従来、インターネットに接続されているモノはパソコンや携帯電話、プリンタ等に限られていたが、近年ではさまざまなモノがインターネットに接続され、新たな用途の開拓や利便性の向上が生じている
	I C T	Information and Communication Technology の略語。情報通信技術のこと。
	アーバンデザイン	建築物、街路、樹木、公園や広場などにより構成される都市空間を対象としたデザインの改善や最適化により、見た目の美しさ（意匠）だけではなく、街を使うことにより利便性や安らぎ、楽しさといった価値も都市づくりに取り入れようとする考え方。
	一時避難所	避難場所へ避難する前に、避難者が一時的に集合して状況の確認、集団を形成する場所。都市公園や学校の屋外運動場等を活用する。
	インクルーシブ教育	障がい者が精神的および身体的な能力などを最大限度まで発達させ、自由な社会に参加することを可能とするため、障がいのある者と障がいのない者が共に学ぶこと。
	インクルーシブ遊具	体に障がいのある者と障がいのない者が一緒になって遊ぶことができる遊具のこと。
	E B P M（根拠に基づく政策立案）	Evidence-Based Policy Making の略語。客観的な根拠に基づく政策立案のこと。
	演色性	照明による物体の色の見え方の特性。色が自然光で見た場合に近いほど演色性がよいという。
	A I	Artificial Intelligence の略語。人工知能のこと。
	オープンスペース	公園、道路、河川等の公共施設の用地からなる空地。各公共施設の本来の機能以外に市街地に開放感をもたらしたり、火災の遮断帯となる機能等を有している。
カ行	開渠	地上部に造られた給水・排水を目的とする蓋などで覆われていない状態の水路のこと。

	街区公園	主に街区の住民を対象とした標準的な施設が配置された公園。250m 以内の距離で行けるように配置され、標準規模は 0.25ha。
	義務的経費	自治体の一般歳出における人件費や扶助費、公債費のこと。
	協働	市民、事業者・NPO、行政などが、公平な役割分担のもとに、協力しあいながら取り組む活動を示す。
	近隣公園	主に近隣の住民を対象とした標準的な施設が配置された公園。500m 以内の距離で行けるように配置され、標準規模は 2 ha。
	グリーンインフラ	自然環境が有する多様な機能や仕組みを積極的に活用した、インフラ整備や土地利用計画など。社会的課題を解決し、持続的な地域を創出する取組みとして期待されている。
	健康遊具	基本的なストレッチや運動不足の解消、体力の維持・向上といった健康づくりを主な目的とした遊具を示す。
	建ぺい率	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を示す。
	広域避難場所	地震災害時に発生する大規模な延焼火災から一時的に避難し、安全を確保する場所。
	公民連携	行政と民間が協力して公共サービスを提供すること。
	コンパクト＋ネットワーク	人口減少・少子高齢化が進む中、地域の活力を維持し、生活に必要なサービスを確保するため、人々の居住や必要な都市機能をまちなかなどのいくつかの拠点に誘導し、それぞれの拠点を地域公共交通ネットワークで結ぶ、コンパクトで持続可能なまちづくりの考え方のこと。
サ行	サウンディング調査	公有財産等の有効活用に向けた検討にあたって、活用方法について民間事業者から広く意見、提案を求め、対話を通じて市場性等を把握する調査のこと。
	三次生活圏	高次の機能（買回り、文化・交流等）も含めて 充足する圏域のこと。
	指定緊急避難場所（避難場所）	災害により、家屋の倒壊・焼失などで、生活の場を失った住民や帰宅困難な市外からの来訪者などが、一時的に安全を確保するための場所。
	指定避難所（避難所）	災害により、家屋に深刻な被害が発生した、または発生する危険性がある場合などに、一時的な生活場所として、災害の危険性が無くなるまでの間、被災者が滞

		在する場所。
	シビックプライド	都市に対する住民の誇りや愛着のこと。
	市民参加	市民が市政に参加し、まちづくりや公園づくり、維持管理等の活動を行うこと。
	住区基幹公園	近隣住区に居住する市民が主としてその日常生活において利用する都市公園で、街区公園、近隣公園及び地区公園から構成される。
	セントラルパーク	市のシンボルとなり、市民が集い、賑わいが生まれる公園を表す意味で名称づけをしている。
タ行	ダイバーシティ (多様性)	多様性を表し、性別・国籍・人種・年齢などさまざまな違いを問わず多様な人材を認め、活用すること。
	多極ネットワーク型 コンパクトシティ	医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が、自家用車に過度に頼ることなく、公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在するまちの状態のこと。
	地域防災計画	災害対策基本法第 42 条第 2 項に基づき、市民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害に係わる事務または、業務に関し、関係機関及び他の地方公共団体の協力を得て総合的かつ、計画的な対策を定めた計画を示す。
	地区公園	徒歩圏内の住民を対象とした公園で、スポーツ施設や休憩施設が配置される。1 km 以内の距離で行けるように配置され、標準規模は 4 ha。
	超高齢社会	高齢化率（65 歳以上の人口が総人口に占める割合）が 21%を超える社会のこと。7 %以上が高齢化社会、14%以上が高齢社会。
	デジタルサイネージ	屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所で、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアの総称。
	都市型洪水	集中豪雨などで、都市の河川や用水路・下水道の処理能力を超える雨が降った時に起きる水害のこと。都市部では森林伐採、アスファルトやコンクリート舗装がされており、地面に水が染み込みにくい構造をしていることなどが原因とされている。
	都市機能誘導区域	立地適正化計画に定められた居住誘導区域内において設定するものであり、医療・福祉・商業等の都市機

		能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られる区域のこと。都市機能誘導区域では、区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）を設定する。
	都市計画マスタープラン	これからの都市にふさわしいまちづくりの目標や実現していくための取り組み方針を示したまちづくりの基本的な方針で、市民、事業者、行政がそれらを共有しながら実現していくことを目的とする。土地利用の規制・誘導や都市施設の整備等の具体的な都市計画はこれに基づき進められる。
	都市公園	国もしくは地方公共団体が設ける公園または緑地で、都市公園法において定義された施設のことを示す。
	都市公園法	「都市公園」の健全な発展を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的として、1956年に制定された国土交通省所管の法律。 都市公園の定義、都市公園に関する公園施設の定義、設置に関する基準及び占有する場合の許可と条件、公園管理者による都市公園の保存義務、都市公園台帳の作成等管理に関する事項が定められている。
	土地区画整理事業	土地区画整理法に基づく事業。土地所有者等から土地の一部を提供してもらい（減歩）、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境を向上させ、一方で宅地の利用増進を図ることを示す。
	トリアージ	災害時等に負傷者に対して治療の優先順位をつけること。負傷の度合いによって、色分けされたカード等で区別される。
ナ行		
ハ行	バイオスウェル	側溝の溝に砂利等を詰め込んだ雨の道のこと。公園内に降った雨水を集め、地中にゆっくりと浸透させることで、大雨による浸水氾濫を防ぐことに寄与する。
	バイオフィリックデザイン	建物や空間、都市デザインにおいて、「自然と結びつきたい」という人間の本能的欲求をもとに、植物や自然光、水などの要素を効果的に反映した空間デザインのこと。
	避難場所	地震による家屋の倒壊や地震火災による家屋の焼失により生活の場を失った罹災者、市外からの来訪者等が帰宅できない場合の一時的な生活の本拠地となる

		場所で、学校、公民館等の公共施設を活用する。
	P F I	Private Finance Initiative の略語。公共事業を実施するための手法の一つであり、民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法のこと。
	ヒートアイランド現象	都市部での大量の熱エネルギーの放出により、郊外に比べて都心部ほど気温が高く、等温線が島のような形になるのでこの名がつく。
	P P P	Public Private Partnership の略語。公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的利用や行政の効率化等を図るものであり、指定管理者制度や包括的民間委託、P F I（Private Finance Initiative）など、様々な方式がある。
	福祉避難所（二次避難場所）	障がい者や高齢者などの特別な配慮を必要とする方を受け入れるための設備や人材を備えた避難所のこと。指定避難所に避難した被災者の中で、障がい者や高齢者など、避難所生活において特別な配慮を要すると市が判断した人が対象となる。
	フレイル	「加齢に伴う予備能力の低下のため、ストレスに対する回復力が低下した状態」を表す“frailty”の日本語訳として日本老年医学会が提唱した用語。フレイルは、要介護状態に至る前段階として位置づけられるが、身体的脆弱性のみならず精神・心理的脆弱性や社会的脆弱性などの多面的な問題を抱えやすく、自立障害や死亡を含む健康障害を招きやすいハイリスク状態のこと。
	プロムナード	散歩道、遊歩道のこと。
マ行	緑の基本計画	区市町村が、緑地の保全や緑化の推進に関して、その将来像、目標、施策などを定める基本計画。これにより、緑地の保全及び緑化の推進を総合的、計画的に実施することができる。（都市緑地法第4条）
ヤ行	誘目性	意識しなくても自然に目に入ってくる様子、人の注意を引き付ける度合いのこと。
	ユニバーサルデザイン	障がいのある人、高齢者及び健常者の区別なく、誰もが使えるように考えられた設計思想。バリアフリーを一步進めた概念。

	用途規制	都市の将来像を想定した上で、都市内における居住、商業、工業その他の用途を適切に配分すること等により、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成等を図るため、土地利用上の区分を行い、建築物の用途、密度、形態等に関する制限を設定するもので、12の種類に分けられる。
ラ行	ランドマーク	ある地域の目印となる象徴的な景観要素。由緒ある建物、塔、山などがランドマークになることが多い。
	レインガーデン	地上に降った雨水を下水道に直接放流することなく一時的に貯留し、ゆっくりと地中に浸透させる構造を持った植栽空間のこと。雨庭ともいう。
ワ行		

(新) 中央町第 1 公園基本計画 (改定版)

発行 春日部市
〒344-8577 埼玉県春日部市中央七丁目 2 番地 1
TEL 048-736-1111 (代表)
URL <https://www.city.kasukabe.lg.jp/>
編集 建設部公園緑地課
作成 2025 年 (令和 7 年 3 月)
