

真庭市北町公園基本構想・計画（案）

【概要版】

令和5年6月
真庭市都市住宅課

I. 基本構想・計画策定の背景と目的

計画地である北町公園は子どもから大人まで多くの市民に日常的に利用されている一方で、昭和 49 年に建設された体育館等は老朽化が進み、避難所として必要な耐震性も確保出来ていない状況です。

また昨今の近隣公園には、スポーツや地域活動の拠点のみならず、防災機能をはじめ多角的な機能が望まれています。

そこで今後の公園のあり方について、学識者を含めた「**北町公園のあり方検討委員会**」により整備理念等の検討を行い、さらに利用主体である住民の意向を**アンケート調査**や**ワークショップ**を開催し、これら多くの意見を踏まえて基本構想を策定します。

「真庭市北町公園基本構想・計画」

コンセプト

策定 ▲

整備方針の整理

反映 ▲

市民からの意見



【コンセプト策定までの流れ】

II. 計画地の位置・概要

所在地	真庭市久世 266 番地 2
都市計画区域他	都市計画区域（市街化区域） / 法 22 条区域 / 第 1 種住居地域
都市施設	都市計画公園（近隣公園）
敷地面積	2.4ha
容積率 / 建蔽率	200/60
その他	付近都市計画道路あり・指定避難場所・指定避難所

III. 計画条件の整理（状況と課題）

■ 近隣の公園・スポーツ施設との関係

- ・地区に密着した利用に供する体育館や広場として、大きなイベントなどが開催される**落合総合公園・白梅総合体育館**などとの**役割分担**が必要

■ 北町公園内施設の利用状況と現状

- ・久世体育館は団体利用、個人利用とも**高い利用率**であり、**地域に密着した利用に供する施設**が求められる
- ・くせ活き生きサロンは乳幼児の託児利用者のみでなく、学童や高齢者まで**多世代が利用**
- ・老朽化への対処や、指定避難所として**耐震性の確保**に課題
- ・**バリアフリー化**がなされていない現状に課題

■ 計画地内駐車場の状況

- ・常時 63 台分の駐車場があり、**イベント時は広場を開放利用することで対応**を図っている
- ・保育園送迎時、関係者利用が増加し**計画地内外の道路が混雑**することが課題
- ・北町公園の西側には久世保育園と北町住宅(市営住宅)があり、将来的にこれらの敷地も含めて、**公園との一体活用**を検討します。

■ 周辺インフラ・交通アクセス

- ・車のアクセスが多いにも関わらず、**公園周辺の道路幅員が狭い**
- ・小学校通学路である一方車の往来が多く、**安全性に課題**



【計画地の現状】

IV. コンセプト・整備方針の策定

「検討委員会」や市民からの様々な意見から、インクルーシブ＝共生の理念を土台に3つのキーワード「スポーティ/アクティビティ」「防災/安心」「自然/環境」を抽出し、北町公園の立地や特性を踏まえ、新しい北町公園づくりのコンセプトと整備方針を次の通り定めます。

【基本コンセプト】

「寄りたくなる・集いたくなる・誰かに会える・誰も取り残さない公園」

様々な運動や多彩な活動、豊かな自然に触れられ、誰一人取り残さず、自分の居場所を見つけられる、地域生活に根付いたインクルーシブで交流の生まれる公園を目指します。



【新しい北町公園のイメージ】

■ 整備方針・導入する機能

スポーティ / アクティビティ

誰も取り残さず、様々な運動や活動があふれたみんなの公園

- 誰もが気軽に使え、様々な運動や活動でにぎわうスポーティな公園
 - ▶ 久世体育館の「体育館機能」
 - ▶ 典武館の「武道館機能」
- 親子で遊べ、地域で子どもを守り育てることのできる公園
 - ▶ くせ活き生きサロンの「子育て支援機能」
 - ▶ 遊具機能
- 多様な場所で一人ひとりがアクティブに活動でき、自由に使える公園
 - ▶ 市民要望の多い「屋根付き広場機能」
 - ▶ 公園機能（広場など）

防災 / 安心

平時も災害時も地域住民を守る、安心して利用出来るみんなの公園

- 防災時に利用できる設備が整備された公園
 - ▶ 防災機能
- 駐車場や駐輪場が十分に確保され、災害時にも機能する公園
 - ▶ 駐車・駐輪機能

自然 / 環境

自然の移ろい・美しさを感じられ、環境への学びのあるみんなの公園

- 多様な動植物がいる豊かな公園
 - ▶ 自然を感じられる場所、機能
- 木育など環境への学びがある公園
 - ▶ コミュニティ機能など
- 環境に配慮した優しい公園
 - ▶ 自然環境を生かした設備、機能

V. 施設整備計画

■ 計画規模・配置計画の検討

都市公園法により、2.4ha の北町公園に計画可能な施設規模は、屋根付き広場を除き、最大で 2,880 m²程度となります。現在敷地に分散している久世体育館などの各施設を**新体育館として集約**することで、都市公園法に定められた建築面積を順守しながら、**利便性の向上や交流拠点としての充実、外部空間の有効活用を図ります。**



【エリアイメージ】

- ・新体育館は周辺住宅や認定こども園への圧迫感や日影への配慮の他、**浸水など災害へ配慮した配置・建物高さ**とします。
- ・地域住民が整備プロセスに関わり、愛着をもってつくる、みんなでつくり管理する公園とします。

【スポーティエリア】

- ・アリーナは公園の中心に配置し、多目的な活用を想定します。
- ・屋根付き広場を**雨天時でも利用出来る広場**として計画します。**イベント時や災害時の利用**に配慮し、新体育館のアリーナや「うんどうひろば」に隣接した配置を検討します。

【多目的活用エリア】

- ・丘状の広場など、**多様な子どもの遊び場としての環境づくり**を検討します。
- ・イベントやオープンテラスなど、**多目的に活用出来る場**を検討します。

【子育て・まなびエリア】

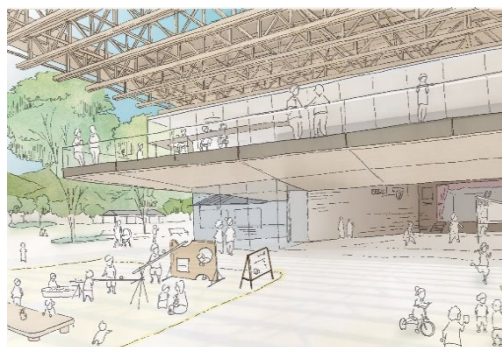
- ・子どもや親子の支援・交流スペースとして、認定こども園など**北町公園内の施設や場所と連携し、一体的に活用出来る配置**とします。
- ・既存樹木を極力存置し、木育など**環境へのまなびがあるエリア**として整備します。修景や使い勝手、季節感、安全性にも配慮し、バランスよい配置、樹木の選定を行います。

原則	公園施設として設けられる全ての建築物	建ぺい率 2% →	480m ²
施設毎の特例	休養施設、運動施設、教養施設、災害応急策に必要な施設、公募対象公園施設	+10%	→ 2,400m ²
	屋根付き広場、高い開放性を有する建築物等	+10%	→ 2,400m ²

建ぺい率 最大 22% → 5,280m²
 ※仮設公園施設の特例 建ぺい率 +2% (2.4haの場合)
 【都市公園に計画可能な施設規模】



【アリーナ(スポーティ)のイメージ】



【大屋根のイメージ】



【多目的活用エリア・イベント利用イメージ】



【子育て・まなびエリアイメージ】

■ 防災機能

- ・地域の安心・安全を守るため、特別な配慮が必要となる方々にとっても良好な避難環境を提供できる、「災害に強く、市民が安心して利用できる施設」を整備します。
- ・防災拠点施設として、避難所運営に必要な資機材の備蓄や、非常用電源設備、非常用給水設備の整備等によるライフラインの確保など機能充実を図ります。
- ・地震や浸水に対して、適切な構造形式や対策を行い、避難所としての機能を維持できる計画とします。
- ・消防水利に配慮し、防火水槽の設置を検討します。
- ・平時から定期的な防災イベントの開催や運用により、市民団体の形成や防災意識の向上を図ります。

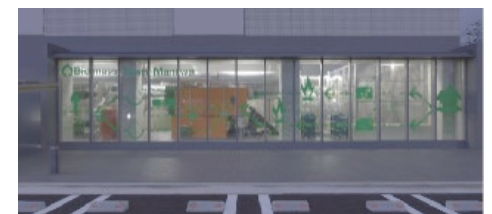


■ 環境計画

- ・真庭市の豊富な資源を有効活用し、大人から子どもまで、誰にとっても、木育等環境への学びがある公園を目指します。
- ・樹木や製材など、様々なかたちの木に触れ、楽しみ、知って、次世代に伝えられる施設計画や場所づくり、イベントが出来るように検討し、北町公園ならではの木育を目指します。
- ・公園内の高木は極力保存、維持管理を行うほか、伐採が望ましい場合はベンチなどへの活用を検討します。
- ・新体育館や屋根付き広場といった施設では、架構などへの真庭産材の活用を検討します。
- ・新体育館施設においては積極的に自然光や自然通風の取り入れを検討し、照明負荷、空調負荷の軽減を図ります。
- ・高効率熱源機器の採用による省エネルギー化を図ります。
- ・真庭バイオマス産業都市として、木質バイオマスによる熱源システムの採用などを検討します。
- ・省エネのほか、創エネ技術の採用によるZEBの導入について検討します。



[木育スペースの例]



[木質バイオマス熱源]

■ 駐車場・周辺道路

- ・新体育館に必要な想定台数を踏まえ、適正な駐車台数を検討するほか、子どもたちの送迎にも配慮した安全な計画とします。
- ・新しい北町公園の駐車場は、周辺施設の駐車場と一体利用することを検討し、十分な台数の確保と公園面積の最大化を図ります。
- ・適切な駐輪場の整備や歩車分離を行い、徒歩や自転車で安心安全に訪れることの出来る計画とします。
- ・緊急車両の計画地への乗入れを容易とするために周辺・アクセス道路の拡幅整備を検討します。



[道路整備計画・周辺施設の駐車場]