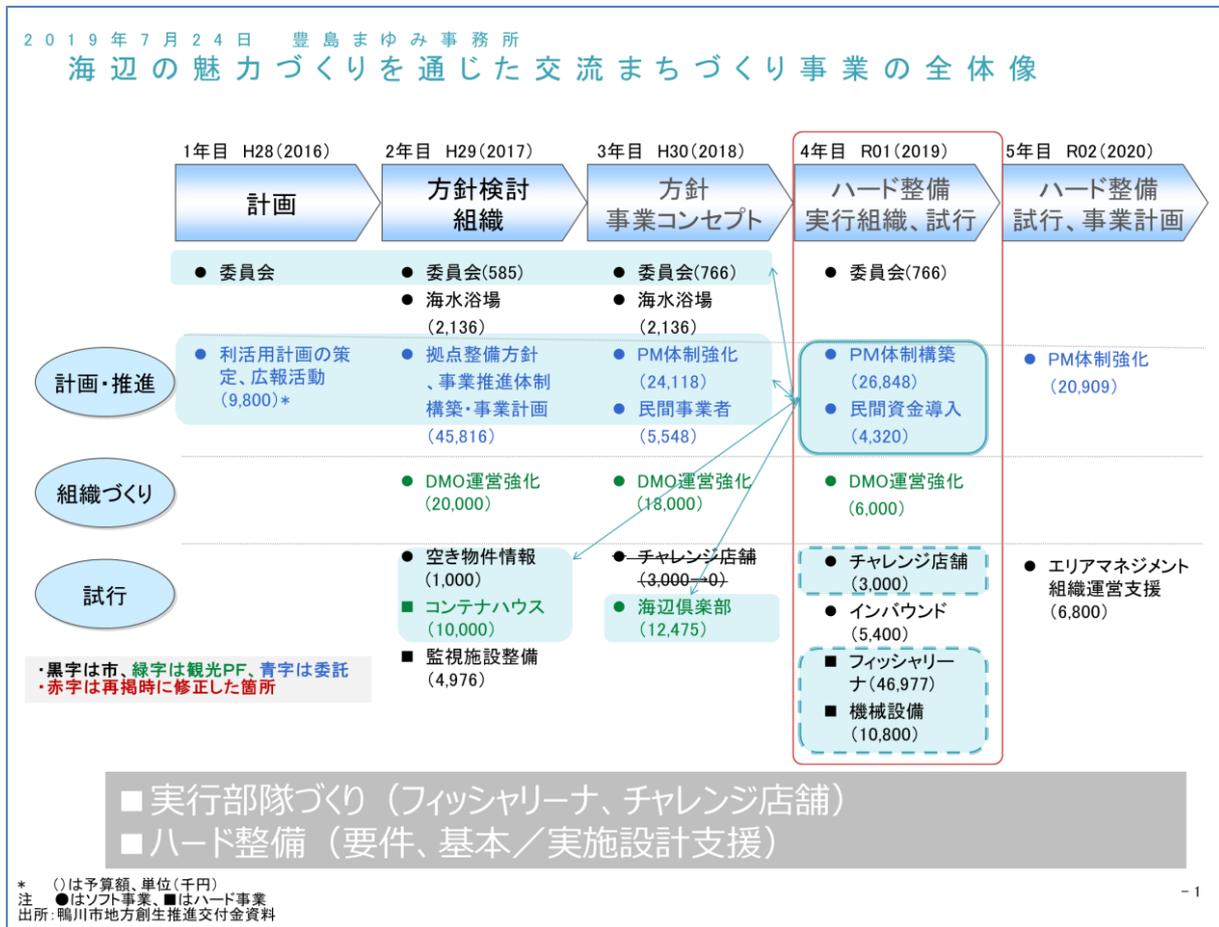


前原横渚海岸周辺の魅力づくり推進委員会

(PM体制構築、民間資金導入、フィッシャリーナ、機械設備) 進捗報告

1. 全体像 (7/24 提示、再掲)



基本方針：市民会館までの全体像、**予算確保→PPP/PFI 検討**、アメーバ推進

ソフト 誰がやるか (心が若くセンスあるプレーヤー：人・組織)、スタイリッシュに

ハード 投資環境づくり、フィッシャリーナ+商店街から、チャレンジショップ

2. 進捗報告

(1) 予算確保について

- ・ 災害復興予算→市民会館解体を含め、その他投資の目途困難 (市)
- ・ フィッシャリーナ 2 期 (R02) も要縮小 →修正案 (乃村工藝社)

(2) 入札の状況 (市)

- ・ フィッシャリーナ
- ・ 機械設備

(3) その他

3. 来期に向けた準備

(1) PPP/PFI の検討

(背景) 本事案は「公設民営」の考えが根底にあったが、復興・行革下、PPP/PFI 転換が必要である。

PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携

PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ：公共施設の設計建設運営へ民間資金の活用

コンセッション：施設の所有権を公共主体が有したまま施設の運営権を民間事業者に設定（PFI 法）

① サウンディング・ゼロ（渡辺委員長、市）

- ・基本計画や構想のない「ゼロ」の段階で民間の意見を認識する相談会（委員、市、金融）
- ・2020年1月27日（月）14:00-15:00@東洋大学 PPP 研究センター大手町サテライト

② 「PPP/PFI とは何か～民間側アドバイザーの視点から～」 1or2月委員会（小林、豊島）

- ・杉原 篤ディレクター（PwC）コンセッション&PFI・PPP（民間側 FA）
需要予測、提案書作成、PMO、FA、クロージングまで PFI/コンセッション入札 FA
コンセッション FA：仙台空港、高松空港、福岡空港、静岡空港、愛知有料道路
PFI/PPP FA：公務員住宅、リサイクルセンター他 以前：水族館、医療、アジア等

③ 新しいスキーム下での商業・カルチャー・アート事業再検討（ベンヤミン、小林、牧本、豊島）

- ・田原 研児氏
カルチュア・コンビニエンス・クラブ株式会社（収益改善、M&A、グループ人事統括）
グリー株式会社（組織改革・人事）、音楽×SDGs 系で東京表参道カフェ・社会活動 PJ、
株スマイルズ（スープストックトーキョー等）を經由し独立。
- ・中村 寛氏
東大建築、リ・クアン・ユースクール卒。建築・空間デザイナー、外資系コンサル（A. T. カニー、BCG、PwC）、大手ファッション企業（売上 500 億）執行役員、フィンテック系を経て独立。ルワンダ ICT-adv、ショートムービー/アートディレクション。

(2) 運用体制

① フィンチャリーナ：R02 年度（1 期工事完了後）の運用（上記③の ALL メンバー＋事業者）

GW 前後にグランドオープン

R02 年間スケジュール

既存イベント/使用状況との調整

事業者との基本条件（収益を上げ、市側に情報提供いただく）

→R02 年度中に委託先選定

以上

PPP/PFIについて①

PPP : Public Private Partnership (官民連携事業)
PFI : Private Finance Initiative (民間資金等活用事業)

PPP/PFI推進の背景

我が国の現状

- 公共施設等の老朽化
- 厳しい財政状況
- 人口減少

適切な公共サービスの維持のためには、**公共施設等の建替え・改修・修繕や運営に係るコストの効率化、広域管理、施設集約化等**が必要であるが…

これらを実現する手段の一つとして**PPP/PFI**の活用が有効

▶現在、666事業でPFIが活用されている。(参考資料1)

PFIとは?

(根拠法：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 (PFI法))

- ①庁舎や公営住宅、学校、上下水道等の整備等にあたって、従来のように公共団体が設計・建設・運営等の方法を決め、バラバラに発注するのではなく、**どのような設計・建設・運営を行えば最も効率的かについて、民間事業者に提案競争させ、最も優れた民間事業者を選定し、設計から運営までを行わせ、資金調達も自ら行ってもらう制度。**(参考事例集1：サービス購入型)

▶**公共施設等が利用者から収入を得られるものである場合、より公共の負担が少なくなる可能性**がある。(参考事例集2：収益型)

■従来型公共事業とPFI事業の違い



- ②民間事業者に、公共施設等の整備や運営だけでなく、オフィス・売店等の**収益施設を併設**させ営業させれば、**より公共の負担が少なくなる可能性**がある。(参考事例集3：収益施設併設型)

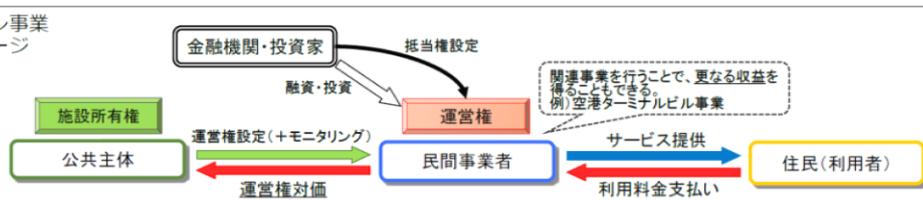
PPP/PFIについて②

PFIとは? (コンセッションについて)

- 民間事業者に**公共施設等運営権**(公共が所有する公共施設等の運営を行い、当該施設の利用料金を自らの収入として收受する権利。コンセッションともいう。)を認めれば、**民間事業者が長期に安定して公共施設等の運営・維持管理を行うことが可能となり、より民間の創意工夫が発揮しやすくなる。**

(参考資料2、事例集4：コンセッション)

■コンセッション事業スキームイメージ



PPPとは?

- 官民連携事業の総称**であり、PFI以外にも、**指定管理者等の制度の導入、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸し出し**などの手段がある。(参考資料3、事例集5)

PPP/PFIの主な留意点

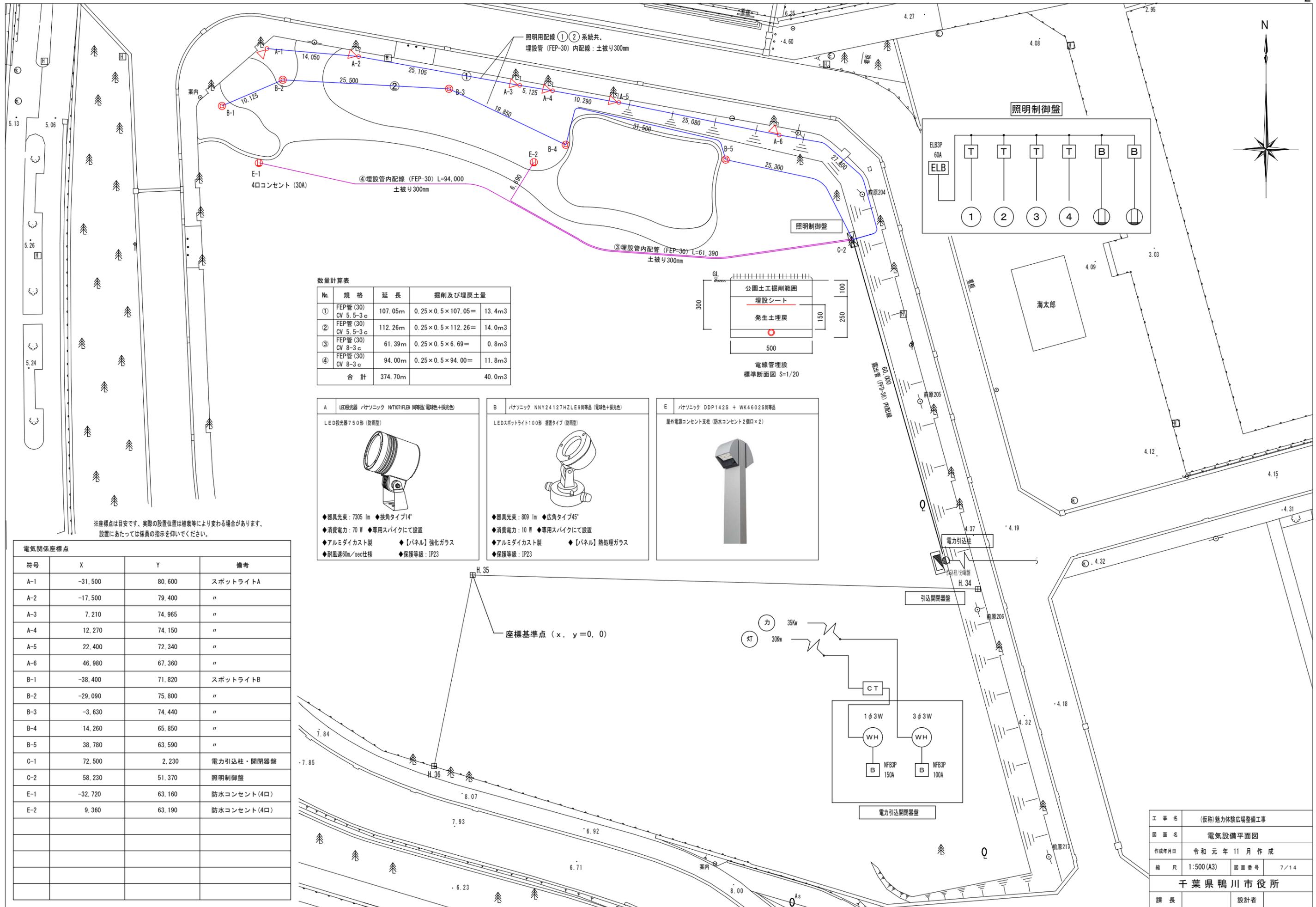
- ①選定事業者に一定のルールや要求水準を守らせるため、**しっかりした実施方針**(PFI法第5条)、**要求水準書、事業契約**(同法第14条)を作り、事業開始後も**モニタリング**をすること。(参考資料4)
- ②**官民の役割分担を明確に**しておくこと。
 (例) 給食センターの場合
 官 ⇒ 献立作成、食材調達
 民 ⇒ 調理、運搬 等
- ③地元事業者等が出資した**特別目的会社(SPC)**や**財務の安定した民間事業者**に発注するなど、選定事業者の倒産リスクにも配慮すること。
- ④コンサルティングや出融資を行える**官民ファンドの活用**も検討すること。(参考資料5)



(株)鴨川マリン開発事務所

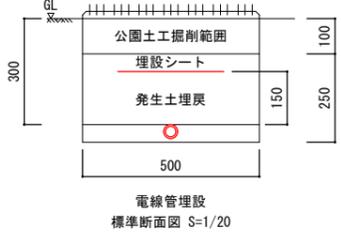
BM DL+6.168

工事名	(仮称)魅力体験広場整備工事		
図面名	実施設計平面図		
作成年月日	令和元年11月作成		
縮尺	1:500(A3)	図面番号	3/14
千葉県鴨川市役所			
課長		設計者	



数量計算表

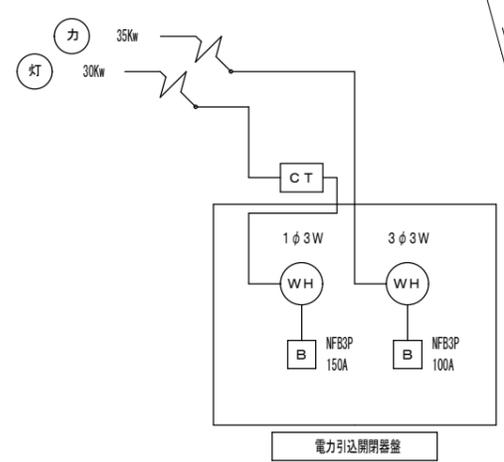
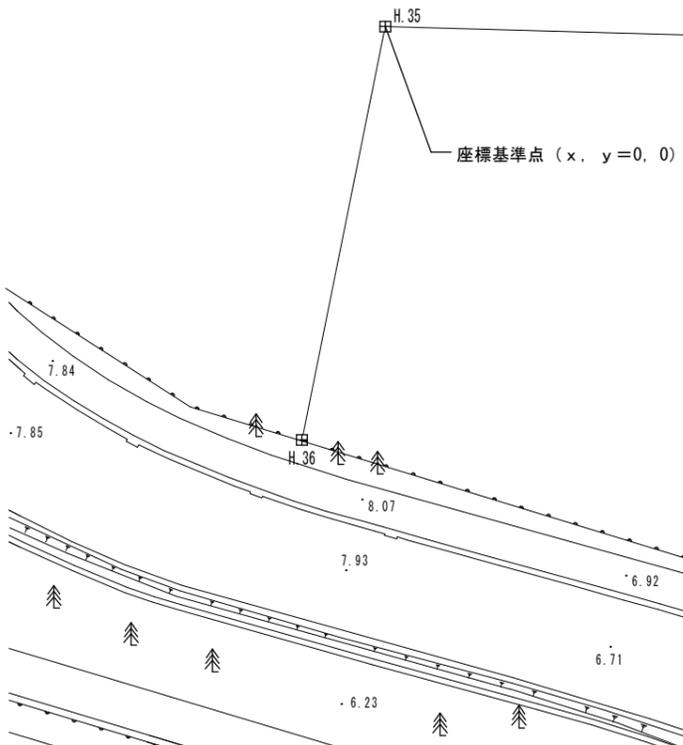
No.	規格	延長	掘削及び埋戻土量
①	FEP管(30) CV 5.5-3c	107.05m	0.25×0.5×107.05= 13.4m ³
②	FEP管(30) CV 5.5-3c	112.26m	0.25×0.5×112.26= 14.0m ³
③	FEP管(30) CV 8-3c	61.39m	0.25×0.5×6.69= 0.8m ³
④	FEP管(30) CV 8-3c	94.00m	0.25×0.5×94.00= 11.8m ³
合計		374.70m	40.0m ³



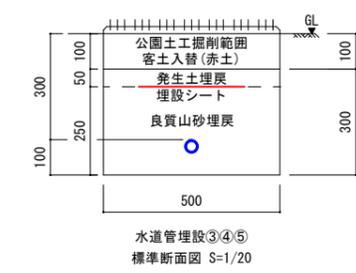
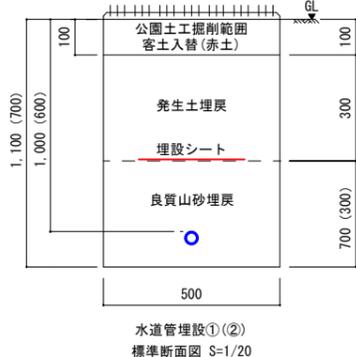
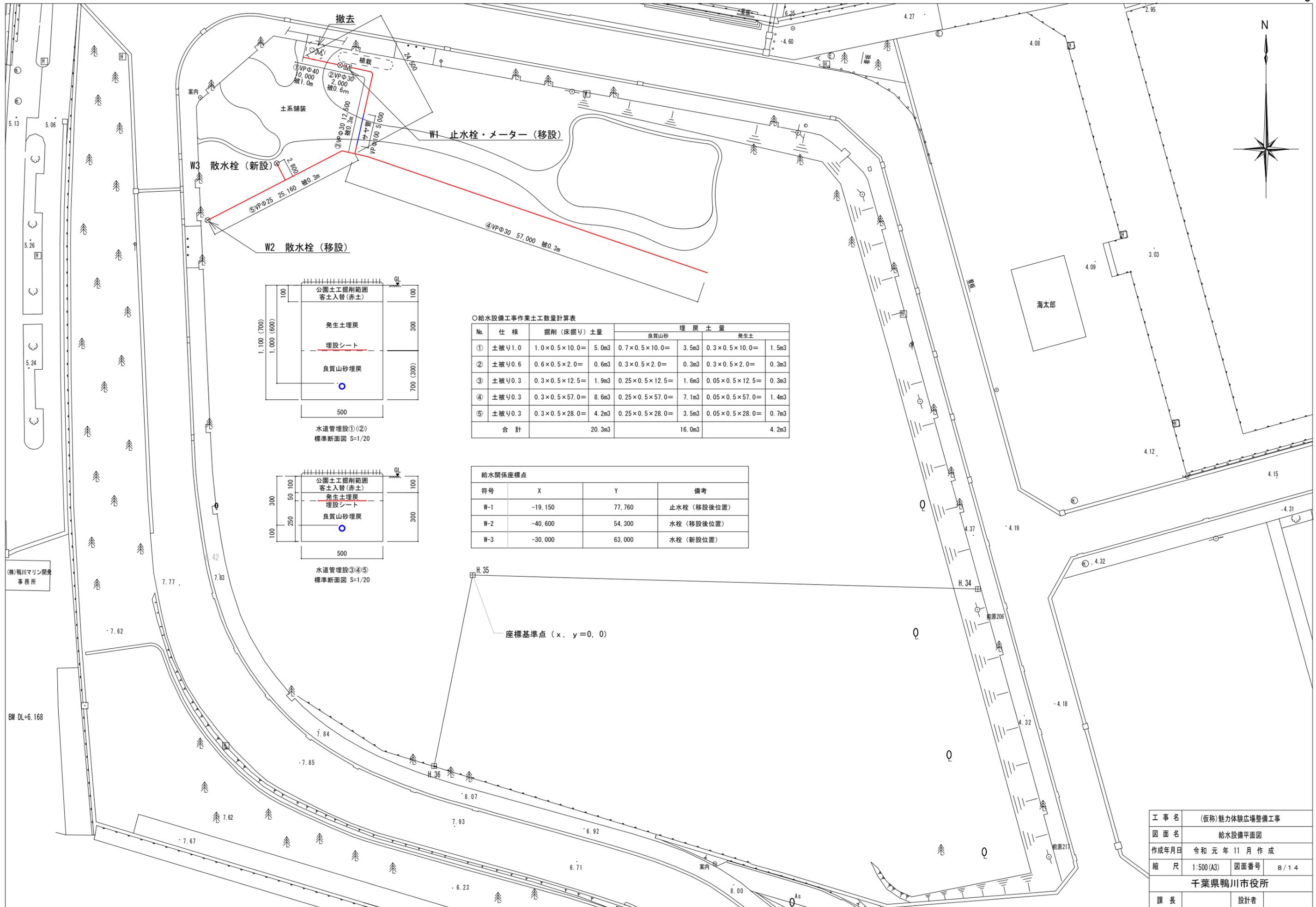
<p>A LED投光器 パナソニック NMT1071RLEB 同等品 (電球色+探光色)</p> <p>LED投光器750形 (防雨型)</p> <p>◆器具光束：7305 lm ◆照射タイプ14° ◆消費電力：70 W ◆専用スパイクにて設置 ◆アルミダイカスト製 ◆【パネル】強化ガラス ◆耐風速60m/sec仕様 ◆保護等級：IP23</p>	<p>B パナソニック NNY24127HZLE9同等品 (電球色+探光色)</p> <p>LEDスポットライト100形 照射タイプ (防雨型)</p> <p>◆器具光束：809 lm ◆照射タイプ45° ◆消費電力：10 W ◆専用スパイクにて設置 ◆アルミダイカスト製 ◆【パネル】熱処理ガラス ◆保護等級：IP23</p>	<p>E パナソニック DDP142S + WK4602S同等品</p> <p>屋外電源コンセント支柱 (防水コンセント2個口×2)</p>
--	--	--

電気関係座標表

符号	X	Y	備考
A-1	-31,500	80,600	スポットライトA
A-2	-17,500	79,400	"
A-3	7,210	74,965	"
A-4	12,270	74,150	"
A-5	22,400	72,340	"
A-6	46,980	67,360	"
B-1	-38,400	71,820	スポットライトB
B-2	-29,090	75,800	"
B-3	-3,630	74,440	"
B-4	14,260	65,850	"
B-5	38,780	63,590	"
C-1	72,500	2,230	電力引込柱・開閉器盤
C-2	58,230	51,370	照明制御盤
E-1	-32,720	63,160	防水コンセント(4口)
E-2	9,360	63,190	防水コンセント(4口)



工事名	(仮称)魅力体験広場整備工事
図面名	電気設備平面図
作成年月日	令和元年11月作成
縮尺	1:500(A3)
図面番号	7/14
千葉県鴨川市役所	
課長	設計者



○給水設備工事作業土工数量計算表

No.	仕様	掘削(床掘り)土量	埋戻土量		
			良質山砂	発生土	発生土
①	土被り1.0	1.0×0.5×10.0= 5.0m ³	0.7×0.5×10.0= 3.5m ³	0.3×0.5×10.0= 1.5m ³	1.5m ³
②	土被り0.6	0.6×0.5×2.0= 0.6m ³	0.3×0.5×2.0= 0.3m ³	0.3×0.5×2.0= 0.3m ³	0.3m ³
③	土被り0.3	0.3×0.5×12.5= 1.9m ³	0.25×0.5×12.5= 1.6m ³	0.05×0.5×12.5= 0.3m ³	0.3m ³
④	土被り0.3	0.3×0.5×57.0= 8.6m ³	0.25×0.5×57.0= 7.1m ³	0.05×0.5×57.0= 1.4m ³	1.4m ³
⑤	土被り0.3	0.3×0.5×28.0= 4.2m ³	0.25×0.5×28.0= 3.5m ³	0.05×0.5×28.0= 0.7m ³	0.7m ³
合計		20.3m ³	16.0m ³	4.2m ³	4.2m ³

給水関係座標点

符号	X	Y	備考
W-1	-19,150	77,760	止水栓 (移設後位置)
W-2	-40,600	54,300	水栓 (移設後位置)
W-3	-30,000	63,000	水栓 (新設位置)

座標基準点 (x, y=0, 0)

工事名	(仮称)魅力体験広場整備工事		
図面名	給水設備平面図		
作成年月日	令和元年11月作成		
縮尺	1:500(A3)	図面番号	8/14
千葉県鴨川市役所			
課長		設計者	

(株)鴨川マリン開発事務所

BM DL+6.168

アガベ H=0.6m



アガベ H=1.5m



ガーデンB

グランドカバー 3.0㎡
ブルーパシフィック5号 8株/㎡ 100%
マルチング 火山砂利 34.0㎡

チャメロプス H=5.0m



ユッカロストラータ H=0.6m



ブルーパシフィック



火山砂利



メラレウカスノーインサマー H=5.5m



ガーデンA

グランドカバー 3.0㎡
ブルーパシフィック5号 8株/㎡ 100%
マルチング 火山砂利 75.9㎡

ロシアンオリーブ H=3.0m



ドラセナ H=4.0m



工事名	(仮称)魅力体験広場整備工事		
図面名	修景詳細図(補足資料1)		
作成年月日	令和元年10月作成		
縮尺	図面番号	13/14	
千葉県鴨川市役所			
課長		設計者	

グレヴィレア ココナッツアイス



ブルーパシフィック



コトネアスターグラウコフィラス



オキナワハイネズ



グレヴィレアラニゲラ



植栽①

グランドカバー 12.16㎡
 グレヴィレア ココナッツアイス H0.5 W0.5 2株/㎡ 30%
 ブルーパシフィック5号 8株/㎡ 20%
 コトネアスターグラウコフィラス7号 4株/㎡ 20%
 オキナワハイネズ7号 4株/㎡ 20%
 グレヴィレアニゲラ8号 4株/㎡ 10%

植栽②

グランドカバー 20.04㎡
 グレヴィレア ココナッツアイス H0.5 W0.5 2株/㎡ 20%
 ブルーパシフィック5号 8株/㎡ 20%
 コトネアスターグラウコフィラス7号 4株/㎡ 20%
 オキナワハイネズ7号 4株/㎡ 20%
 グレヴィレアニゲラ8号 4株/㎡ 10%

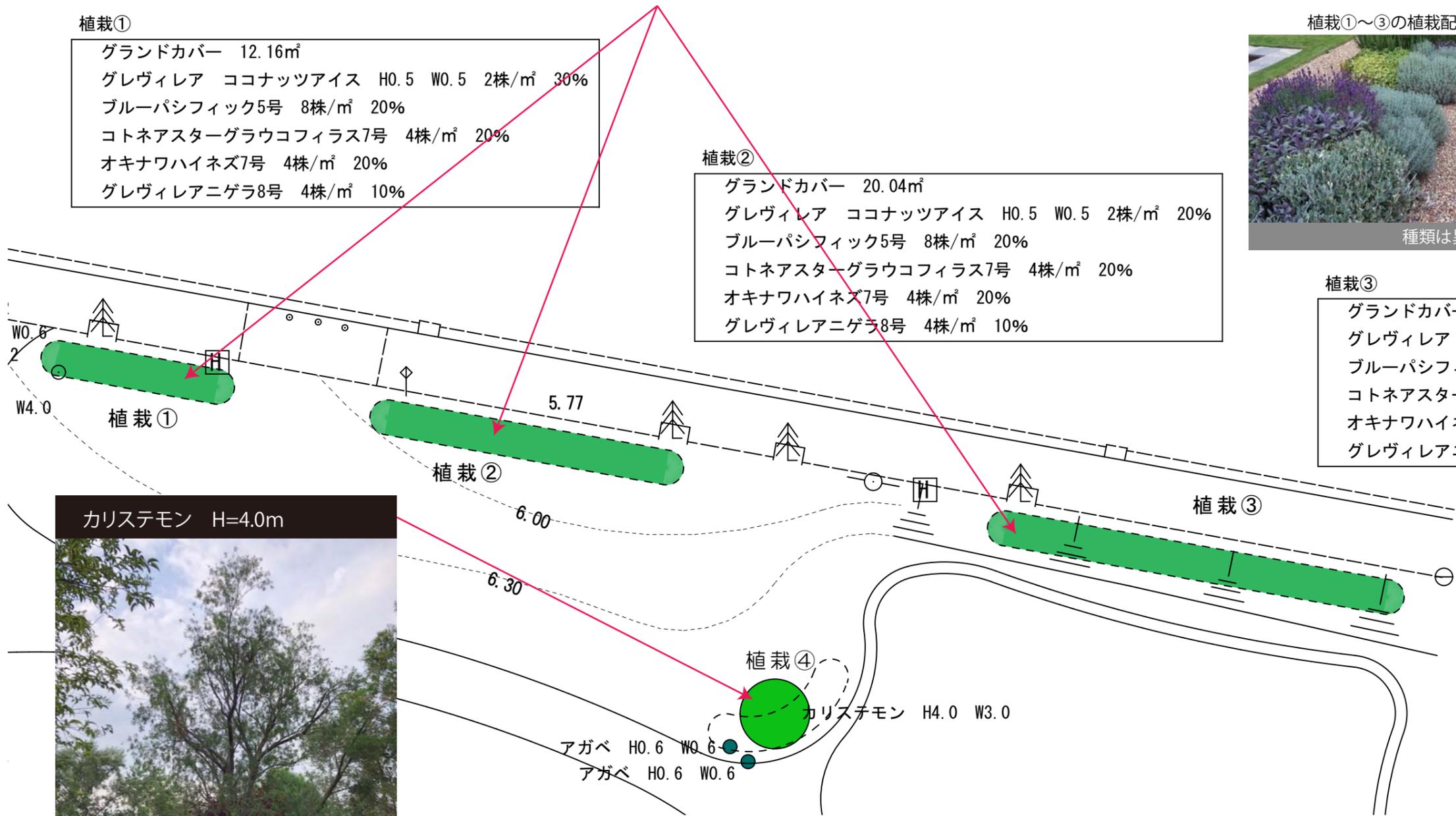
植栽①～③の植栽配置は、種類が混ざり合うよう、適宜配置願います。



種類は異なるが植栽配置の参考イメージ

植栽③

グランドカバー 26.78㎡
 グレヴィレア ココナッツアイス H0.5 W0.5 2株/㎡ 20%
 ブルーパシフィック5号 8株/㎡ 20%
 コトネアスターグラウコフィラス7号 4株/㎡ 20%
 オキナワハイネズ7号 4株/㎡ 20%
 グレヴィレアニゲラ8号 4株/㎡ 10%



カリステモン H=4.0m



工事名	(仮称)魅力体験広場整備工事		
図面名	修景詳細図(補足資料2)		
作成年月日	令和元年10月作成		
縮尺	図面番号	14/14	
千葉県鴨川市役所			
課長		設計者	

QUALITY & COST
BALANCE

ひとがたくさん集まる場所だからこそ、
トイレは、より使いやすい機能・デザインでありたい。
そんなニーズに応えるためのパブリックトイレです。

【パークトイレ】

ユニバーサル

若い人も年をとった人も、大人も子どもも、
健康な人も、障害を持った人も、みんなが集まる
場所だから、だれもが使えるものがいい。

パブリック

いろいろな人たちが行き交う公共の空間に設置される
施設や道具には、高い耐久性や簡単なメンテナンス
性が求められます。
強靭で壊れにくい素材、簡単な清掃できれいを保てる
工夫など、長年のノウハウからご提案致します。

ユニット

壁・床一体型で耐久性の高い躯体に、電気・衛生設備済
みのユニットは、二次製品トイレ製造メーカーとして
ラック輸送、クレーン施工を前提としたインダストリアル
プロダクトの完成形です。

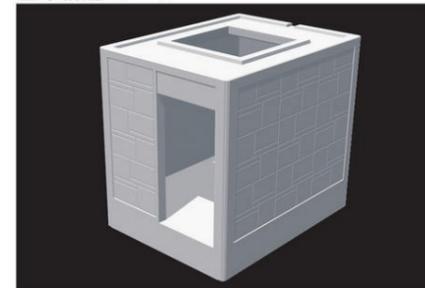


- ① どのような敷地条件でも要求配置に応えられ、多様性に優れた美しいデザイン。
- ② 公共トイレとして十分な室内スペースを提供する。
- ③ 防災性能(耐火・耐震)・耐久性が高いこと。
- ④ 設置後すぐに使用できること。(超短期および簡便な施工)
- ⑤ 永久設置・設置後移動の両方が可能である。
- ⑥ メンテナンスが容易であること。

このような発想を実現できる方法として、主構造体をコンクリート一体成形による壁式構造の設備一体型公共トイレとし、景観との親和性が高く、堅牢で防災性に優れ、使う、維持する、環境に配慮した公共トイレの提案。これが新企画トイレの到達した開発理念です。
「パークトイレ」は、ゆとりのある快適スペースを提供します。



基本構造イメージ



【基本仕様】

構造	壁式鉄筋コンクリート造	
壁厚	120mm/壁最薄部(135mm/壁最厚部)	
鉄筋	縦横共:D13@250mm(開口補強筋:D13)	
外寸	W2,350xD3,075xH2,800	
内寸	W2,080xD2,805xH2,200(H寸法は、F.Lより天井まで)	
参考重量	外壁「塗装」12.5t	外壁「タイル貼り」13.0t
必要地耐力	長期:4t/m ² 以上	
トップライトドーム	1300角ドーム(ポリカーボネート)/地上積雪深:1.0m	
積雪荷重	1300ピラミッド(ポリカーボネート)/地上積雪深:2.0m	

パークトイレの特徴

■ ゆとりの広さ

室内は有効で2,805mmx2,080mmの十分な広さがあり、ブースもゆとりの広さで設計できます。

■ 安心の鉄筋コンクリート構造

鉄筋コンクリートは耐久性・耐震性・耐火性・強度等に優れ、公共トイレの構造体としては最も優れた性能を有しております。

■ 高品質と精度

当社の長年にわたる品質管理システムにより生産される製品は高品質・高精度です。安心してご使用頂けます。

■ 広い配置まで内部配置自由設計(ライニング仕様)

躯体の配置・内部配置に極めて自由度が高く、内部配置は設置される条件に応じて自由設計できます。

■ 衛生・給排水・電気設備一体型

内外装・衛生設備・給排水設備・電気設備など全て工場内で一体化されております。従って一次側電気・給排水を躯体外部から連結するだけで、工事完了します。

■ 高耐震・耐風・耐雪設計

建築基準法・関連法規による各地区の耐震性。粗度区分Ⅰの沖縄地区風圧にも軽く耐える耐風性能を有しております。

■ 1日で設置完了する簡単施工

本体・設備一体型により、設置は1日で完了します。現場工期を大幅に短縮することができます。

■ 床配水管のないすっきり設計

衛生設備機器からの給排水管がシステムウォール内給排水のため、床がすっきりとなり、掃除が楽におこなえます。

■ 移動設置が可能

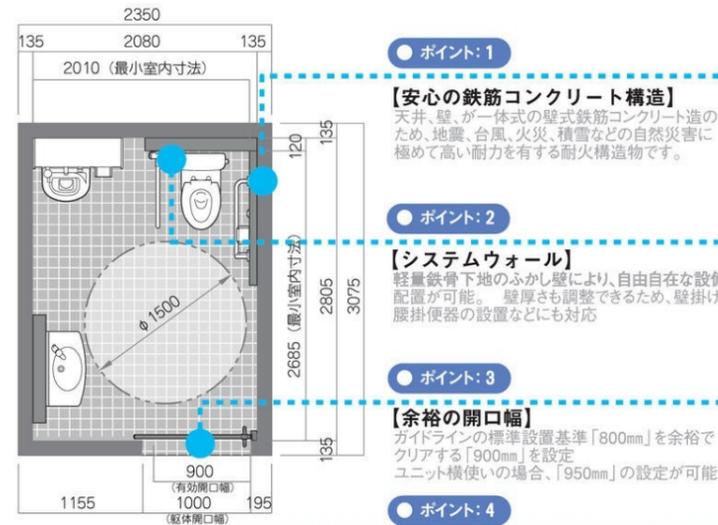
本体が一体構造のため、べた底板コンクリートに置くだけで設置が可能であり、一度設置した場所から他への移動設置が容易です。

■ ユニバーサルデザイン

内部配置が自由に設計できるため、段差のない設計やオストメイト機器への対応など、ユニバーサルデザインの概念を最大限取り入れた設計が可能です。各福祉条例を考慮した設計ができます。

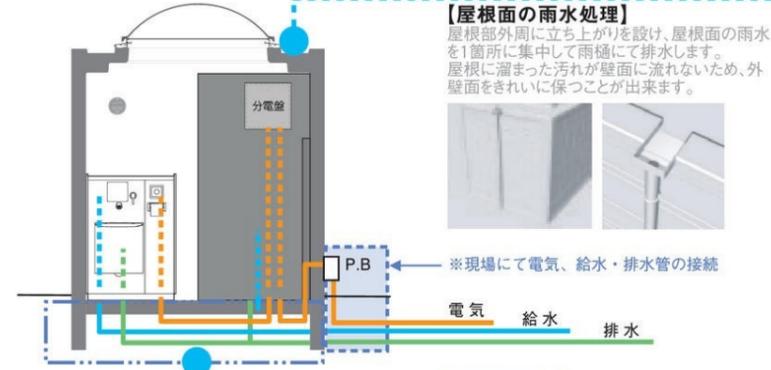
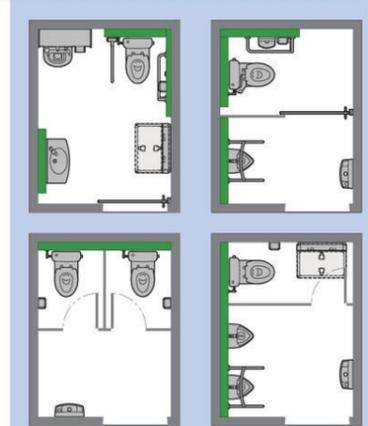
■ 防災機能

耐震性・耐火性に優れており防災時にトイレとしての機能はもちろん、倉庫等の組合せにより防災ステーションの役割を持たせた組合せ設計が可能。



【最低壁厚=120mm(最厚135mm)】
建築基準法 第6節 第78条の2(耐力壁)
※建築面積30㎡を超えるユニット構成が可能。

「システムウォール」設置参考レイアウト



	多目的				男子				女子					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
スタンダード A														
用具入れ B														
子供連れ お年寄り C														
オストメイト D														
子供連れ + オストメイト E														
(通路開口) 大型ベッド F														
(通り抜け開口) G														

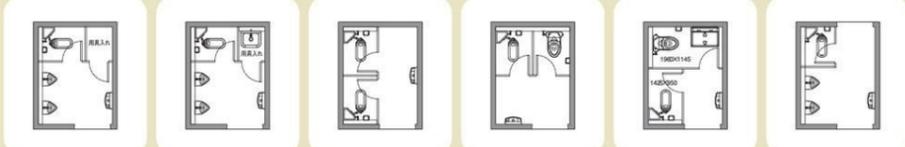


※上記、色分け配置が、当社オススメ配置例です。

当社では、バリアフリーを考え『和式便器』の標準設定は、ありませんが、右記のような 和式便器 の設置は可能です。

※「和式便器」もすべて施工済の製品(本体一体型)にて納品致します。

主な「和式便器」設置例



COLOR VARIATION [Painting-TYPE]

下記以外の塗装パターンについても製作可能です。

Painting-TYPE A



Painting-TYPE B



Painting-TYPE C



Painting-TYPE D



Painting-TYPE E



Painting-TYPE F



Painting-TYPE G



Painting-TYPE H



COLOR VARIATION [Tail-TYPE]

下記以外のタイルパターンについても製作可能です。

Tail-TYPE A



Tail-TYPE B



Tail-TYPE C



Tail-TYPE D



Tail-TYPE E



Tail-TYPE F

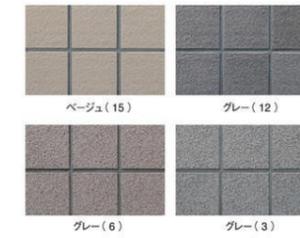


[標準内装/衛生設備・電気設備]

内装タイル・塗装色



床タイル



スライディングドア



トイレブース



換気材



衛生設備



電気設備



Pictograph-SIGN

視認性が高くポップな「ピクトサイン」です。





SLX-B162

W7070xD3075xH2350 [3ユニット]
 【外 壁】外周:塗装仕上げ、内側:タイル貼り
 【衛生設備】大×4、小×2、手洗×3



SLX-A542V03

W9430xD3075xH2350 [4ユニット]
 【外 壁】外周:塗装仕上げ、内側:タイル貼り
 【衛生設備】大×5、小×2、手洗×4



SLX-B308

W3075xD2350xH2350 [1ユニット]
 【外 壁】外周:塗装仕上げ、内側:タイル貼り
 【衛生設備】大×1、小×1、手洗×2



SLX-A954V07

W7070xD3075xH2350 [3ユニット]
 【外 壁】外周:塗装仕上げ、内側:タイル貼り
 【衛生設備】大×4、小×1、手洗×3



SLX-A772

W7070xD3075xH2350 [3ユニット]
 【外 壁】外周:塗装仕上げ、内側:タイル貼り
 【衛生設備】大×3、小×2、手洗×3



SLX-A918

W9430xD3075xH2350 [4ユニット]
 【外 壁】外周:塗装仕上げ、内側:タイル貼り
 【衛生設備】大×4、小×2、手洗×3



SLX-A598

W4710xD3075xH2350 [2ユニット]
 【外 壁】外周:塗装仕上げ、内側:タイル貼り
 【衛生設備】大×3、小×2、手洗×2



SLX-B034

W3075xD2350xH2350 [1ユニット]
 【外 壁】外周:塗装仕上げ、内側:タイル貼り
 【衛生設備】大×1、小×1、手洗×2



SLX-A806

W4710xD3075xH2350 [2ユニット]
 【外 壁】外周:塗装仕上げ、内側:タイル貼り
 【衛生設備】大×2、小×2、手洗×2

Park Toilet