

第 4 章

既存エリアの検討

【基本計画からの変更点】

《駐車場整備計画》

- ◇ 来場者数を2018年度実績により算出なおし。
- ◇ 既存区域エリアに限定した整備を前提に計画。
- ◇ 昨今の近隣への影響を鑑み、敷地外の臨時駐車場を想定から外して計画。

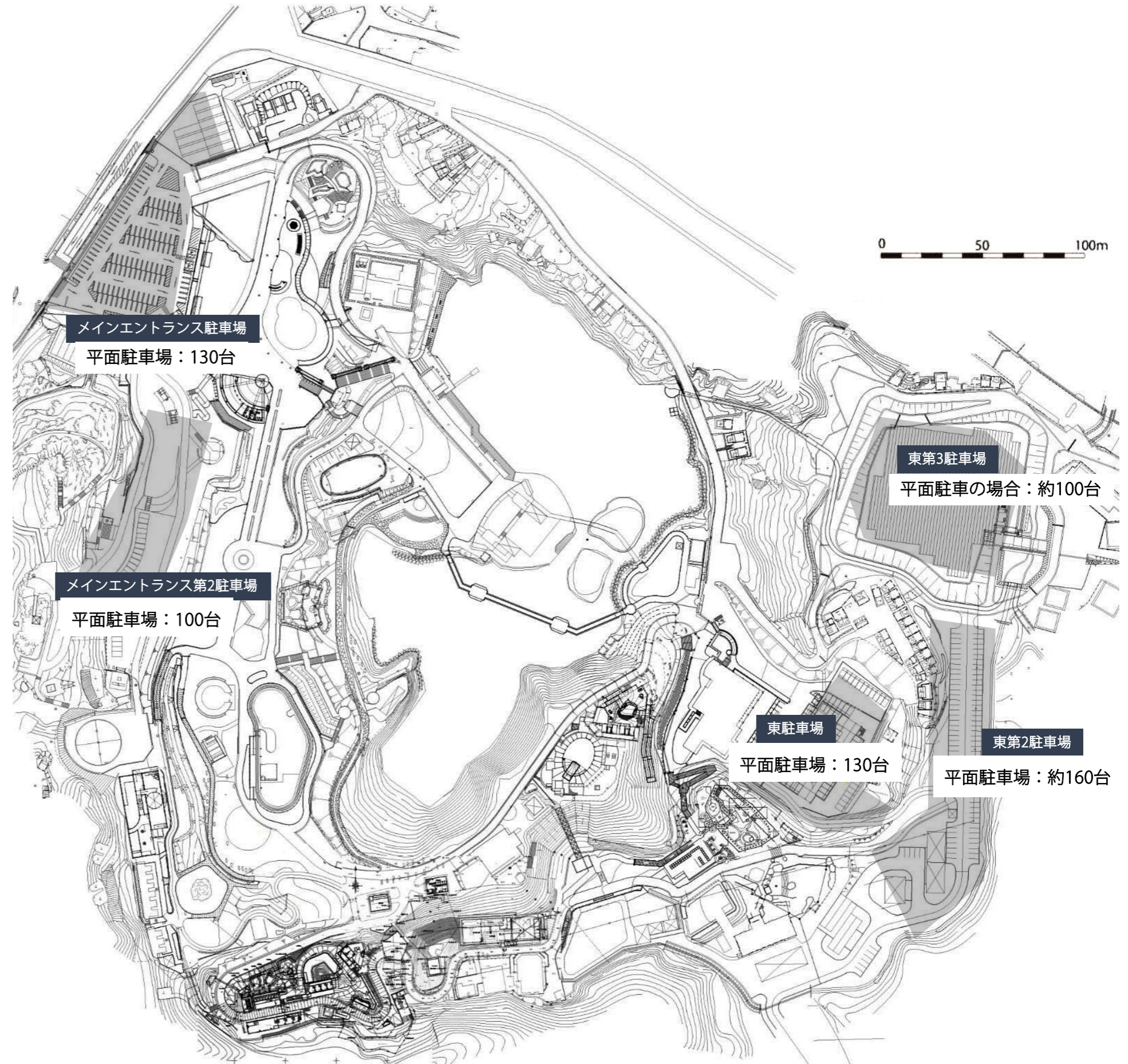
《飲食物販施設のキャパシティ検証・便益施設・屋外休憩所の計画》

- ◇ ベンチマークとする施設の基礎データを更新。
- ◇ 令和元年度までの獣舎・園路整備の実施成果をもとに再計画。

2) 現況の駐車場キャパシティ

表：既存駐車場台数（2019. 9現在）

駐車場名		駐車可能台数
内 訳	メインエントランス駐車場	130 台
	メインエントランス第2駐車場	100 台
	東駐車場	130 台
	東第2駐車場	160 台
	東第3駐車場（ダム下）	100 台
合計		620 台



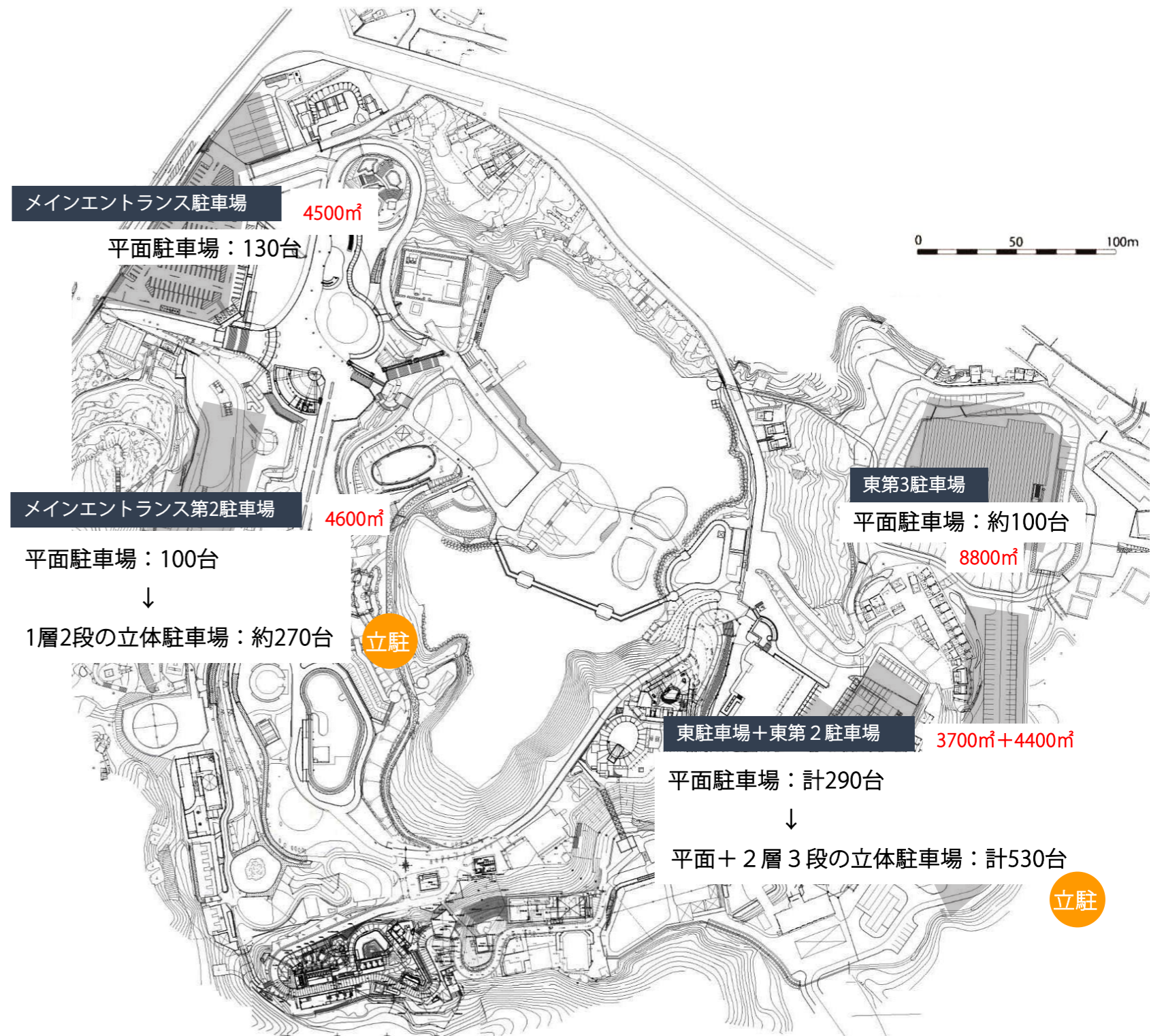
3) 規模算出の方法

① 基本的な算出方法

- 必要駐車場の算出に際しては、2018年度の毎日の入園者数の実績値を基礎数値として算出した。

② 必要な施設規模の算出

- 年間数日の特異日と来園者が少ない平日を除いた、土日祝+学校休業日（夏休み等）の中で悪天候等で1000人に満たなかった日（計26日）を除外した日の平均入場者数を求めると約2800人である。（入園者49.3万人）既存区域整備完了時には、入園者1.6倍を目標にしているため、年間平均で4500人に対応した駐車場が必要となる。
- 沖縄こどもの国の入園時間は開園直後から14時ごろまでが多い。午前中で退場する入園者も多いが、今後整備計画の進捗により展示が充実することで滞在時間は延びると考えられるので、駐車場の回転数を1.5回転/日とする。
- 沖縄こどもの国はファミリーの比率が高いためおとな2人と子ども1人～2人と想定し、乗用車1台当りの乗車人員は3.0人とする。
- 必要駐車場台数を求めるために駐車場利用人数4500人÷回転1.5回転÷乗車人員3.0人=992台で、概ね1000台分の駐車場の整備が必須となる。
- また、来園者数3000人を上回る日が2018年度で25日あり、今後のさらなる増加を考えると、繁忙日のパークアンドライドによる駐車台数の確保についても引き続き必要である。



立体駐車場駐車台数の算出

*一台当たり約28㎡で算出

*複層化の場合×85%で算出。

*2層3段の駐車場の高さ: 約6~7mを想定

4) 段階的整備のシミュレーション

① 入園者数に応じた駐車場必要台数

沖縄こどもの国の整備計画の進捗とともに、来園者数が増加していくと想定し、年間入園者数の増加に合わせて段階的に駐車可能台数を増やしていくことを検討する。

入園者数	50万人	60万人	72万人	87万人
必要台数	620台	750台	900台	1100台

② 来園者数に応じた駐車場整備の例

年間来園者数の増加に対し、駐車場の整備をどのように行っていくべきかを段階的に検討する。

整備計画の順調な進捗の結果、来園者数は順調な伸びを見せている。現状、繁忙日の平均的駐車台数を敷地内駐車場に誘導できているが、満車となる日も増えている。今後の来園者の増加に備え、早急な駐車場の増設が必要である。近年パークアンドライドは近隣との調整が難しくなっていることと、来園者の負担も大きいことから、敷地内での駐車台数確保の方向で検討していく。



年間来園者数		50万人	60万人	72万人	87万人
必要台数 (台)		620 台	760 台	900 台	1100 台
内訳	メインエントランス駐車場	130 台	130 台	130 台	130 台
	メインエントランス第2駐車場	100 台	→立駐化整備	270 台	270 台
	東駐車場+東第2駐車場	130 台 (1部立駐化整備)	530 台	530 台	530 台
	東第3駐車場 (ダム下)	100 台	100 台	100 台	100 台
敷地内駐車台数		460 台	760 台	1030 台	1030 台
パークアンドライド方式分駐車台数		160 台	0 台 (繁忙日の対応は必要)	0 台 (繁忙日の対応は必要)	70 台 (繁忙日の対応は必要)
合計		620 台	760 台	1030 台	1100 台

敷地隣接駐車場 1030台

1) 規模算出の方法

① 基本的な算出方法

- まず入園客数80万人の時点で、目指すべきショップとレストランの売上高を設定する。目指すべき売上高は「入園者1人あたり売上高」に「入園客数」を乗じて算出する。
- 「入園者1人あたり売上高」はオリエンタルランドが経営する東京ディズニーリゾート（以下TDR）を参考にする。沖縄こどもの国は「日本一ユニークな施設」を目指して、単なる社会教育施設ではなく、地域の観光や集客の拠点として機能するために、組織体制、運営、ソフトサービスの計画立案ではTDR、ユニバーサルスタジオジャパン（USJ）、東京都動物園協会をベンチマークしてきたためである。

② 入園者1人当たりの消費単価

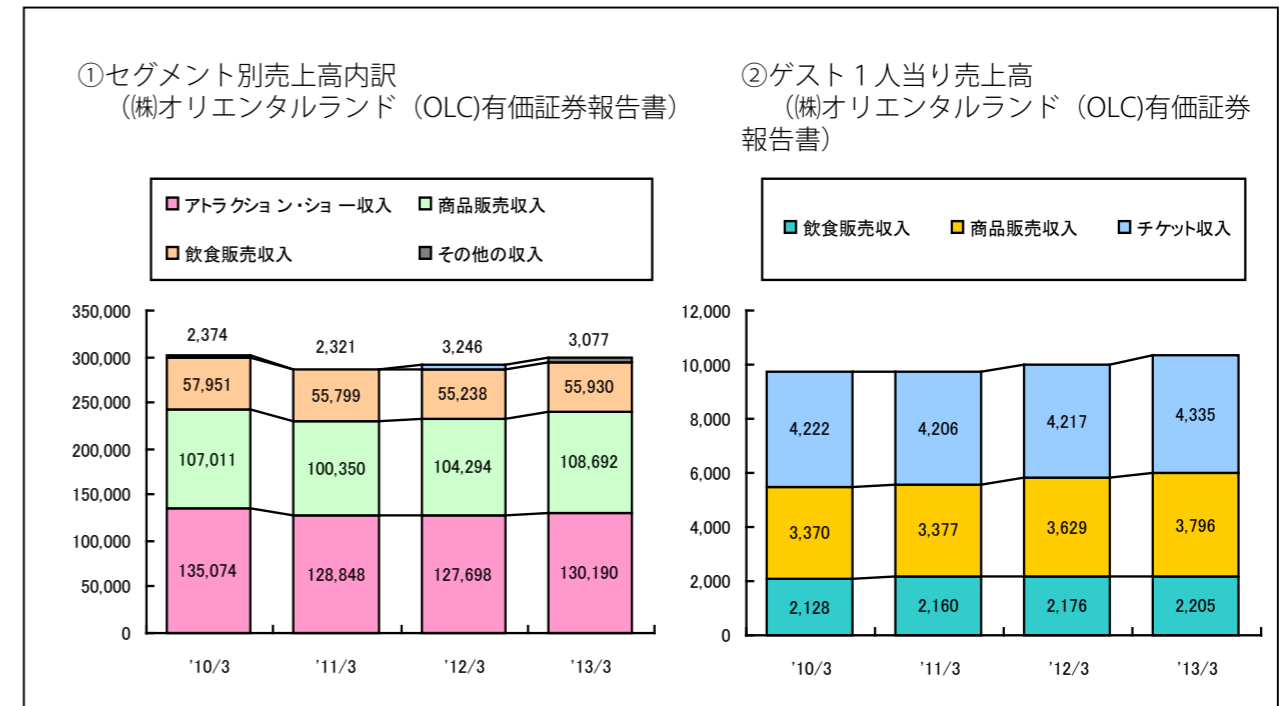
- 各種レジャー施設において、「消費金額」は「滞在時間」・「面積」に比例することが知られている。従って、沖縄こどもの国がTDRの「入園者1人あたり売上高」を参考にするにあたっては、面積比率を乗じてTDRの30%で計算をする。

③ 必要な施設規模の算出

- 入園客数80万人の時点で、目指すべきショップとレストランの売上高を獲得するために必要な施設規模は、既存の物販店の売上高を「1坪あたり売上高」で除して算出する。公園施設として限られた面積で高効率な運営が求められる沖縄こどもの国に関しては、物販店は既存の小売業態で最も売場生産性が高い「コンビニエンスストア」から。飲食店は既存の飲食業態で最も生産性が高い「ファストフード」から「1坪あたり売上高」を引用する。
- 飲食店の席数については既存店の平均値から、ファストフード店は1坪あたり2.5席、テーブルサービス店は1坪あたり1.5席と設定する。

2) 規模設定

<参考>東京ディズニーランド（TDL）のゲスト1人あたり売上高



① 入園者1人当たりの消費単価

チケット収入	約4000円	×	<修正係数> 30% ※整備後沖縄こどもの国 16万㎡ TDL 51万㎡ 16万㎡/51万㎡	=	チケット収入	1200円
商品販売収入	約3500円				商品販売収入	1050円
飲食販売収入	約2000円				飲食販売収入	600円

② 必要な施設規模の算出方法

■収益施設想定売上高

1人あたり商品販売収入	1050円	×	<入園者数予測> 80万人	=	年間商品売上	840,000千円
1人あたり飲食販売収入	600円				年間飲食売上	480,000千円

3) 規模の算出

※売場販売効率は、基本計画「VII. 事業収支」データから引用

部門	必要施設規模	備考	計算式
物販	180坪 (100坪×1店、40坪×2店)	一部ワゴン販売等の仮設も可能	小売業の中で、最も1坪当り売上高の高い業態であるコンビニエンスストアの売場面積効率に準拠した。 840,000千円(ギフト売上高) ÷ [10,745,042,400千円(コンビニ年間売上) ÷ 57,956店(コンビニ店舗数) ÷ 40坪(コンビニ1店舗当り面積)] = 181坪
飲食	180坪 (テーブルサービス80坪×1店、ファストフード50坪×2店)	一部屋外ベンチ等でホール面積を代替することも可能	飲食業の中で最も1坪当り売上高の高いファストフードサービスの面積効率に準拠した。 480,000千円(飲食売上) ÷ 2645千円(ファストフード1坪当り売上高) = 182坪
	450席 (ファストフード)		席数はファストフード2.5席/坪とする。(参考) テーブルサービスレストランは1.5席/坪

4) 施設のイメージ

大分類	例示業態	想定規模	ゾーン	内容	売上(千円)
物販	グランドギフトショップ	100坪×1店	有料	<ul style="list-style-type: none"> メインエントランスのギフトショップ オリジナル商品で構成されたギフトショップ。ここでしか購入できない商品を集積させたショップであること。 菓子であれば、フルーツ、黒糖などの県産素材を活用する。雑貨であれば工芸品の意匠や技法を活用する。また、食品におけるくすいむんやビーチパーティなどのライフスタイル、工芸における万国津梁などの交流の歴史などを商品コンセプトに反映する。これらと沖縄こどもの国のコンセプトの融合により、沖縄らしさを感じるオリジナル商品を開発できる。 アイテムは土産品として定番の菓子やぬいぐるみ等の玩具、ファッション雑貨、生活雑貨は押さえつつ、上記に記したオリジナル性と沖縄らしさを厳守した品揃えとし、沖縄土産物市場の先駆者を目指す。 	46,700
	ギフトエクスプレス+パークギアショップ	30坪×1店	有料	<ul style="list-style-type: none"> 東ゲートからの入退園者をターゲットに、メインエントランスのグランドギフトショップのオリジナル商品から売れ筋をピックアップしたエクスプレス業態のギフトショップとする。 併せて園内を楽しく巡るためのアウトドアウェア、ファッション小物、ギアと飲料・ワンハンドスイーツ・ランチボックス(ラベルやカップだけでもオリジナルが望ましい)を中心としたコンビニエンス機能も付加する。 店内にイートインスペースを設けてファストフード機能を併せ持つ。 	14,000

大分類	例示業態	想定規模	ゾーン	内容	売上(千円)
物販	コンビニエンス+パークギアショップ	20坪×1店	有料	<ul style="list-style-type: none"> 園内を楽しく巡るためのアウトドアウェア、ファッション小物、ギアと飲料・ワンハンドスイーツ・ランチボックス(ラベルやカップだけでもオリジナルが望ましい)を中心としたコンビニエンスショップとする。 店内にイートインスペースを設けてファストフード機能を併せ持つ。 	9,300
	スペシャルギフトショップ	15坪×2店	有料	<ul style="list-style-type: none"> 人気の集客展示となる「ライオン舎」と「隣接する飲食施設」にそれぞれ併設する。 展示動物や展示動物の生息エリアをテーマにしたオリジナル商品を展開するテーマ業態のギフトショップとする。 	7,000×2店
飲食	団体対応カフェテリア	100席	無料 ※今後検討	<ul style="list-style-type: none"> チルドレンセンター内に立地する幅広い客層に対応したバフェテリア方式の飲食業態とする。「ライオンフィールド」のテーマ型バフェテリアに次ぐ規模となるため、地産地消やソウルフードなどの差別化できるメニューで構成する。 近隣客や団体バス乗務員などのニーズにも対応しつつ、団体客にも対応できるオペレーションとする。人数が多い場合にはランチボックス(仕出し)にスープ・ドリンクバー(ケータリング)等のオペレーションも検討する。 	10,700
	ファストフード	50席×2店	有料	<ul style="list-style-type: none"> 東ゲートの「ギフトエクスプレス+パークギアショップ」、メインエントランスのウェルカムテント内「コンビニエンス+パークギアショップ」に併設されたイートインコーナーとする。 飲料、ワンハンドスイーツ、カウンターファストフード、ランチボックス(ラベルやカップだけでもオリジナルが望ましい)を、物販共用レジで対応し店内イートインコーナーや休憩スペースで喫食することを想定する。閑散期でも赤字の出ないオペレーションとする。 	5,300×2店
	テーマ型バフェテリア	230席(100坪)	有料	<ul style="list-style-type: none"> 「ライオンフィールド」にグリル料理中心のテーマ型バフェテリアを設置する。オープンキッチンでシズル感とワイルド感を演出する。アフリカや南米、南アジアなど生息地のメニューを提供し付加価値を高くする。 バラエティーと付加価値を提供しながらも閑散期に赤字が出ないようなバフェテリア方式とする。 	24,600
	ファストフード(小)	20席	有料	<ul style="list-style-type: none"> オリジナルドリンクを販売する。自販機と異なり、オリジナル性により顧客満足を高めつつ大きな利益を確保する。 	2,100
	デザートカート	—	有料	<ul style="list-style-type: none"> オリジナルワンハンドスイーツを販売する。自販機と異なり、オリジナル性により顧客満足を高めつつ大きな利益を確保する。 	—

4) 飲食・物販店舗の配置 (案)

《物販》

- 100坪

グランドギフトショップ

計 1 か所
- 30坪

ギフト+パークギアショップ

計 1 か所
- 20坪

コンビニエンス
+パークギアショップ

計 1 か所
- 15坪

スペシャルギフトショップ

× 2 か所

《飲食》

- 100席

団体対応カフェテリア

計 1 か所
- 50席

ファストフード

× 2 か所
- 230席

テーマ型バフェテリア

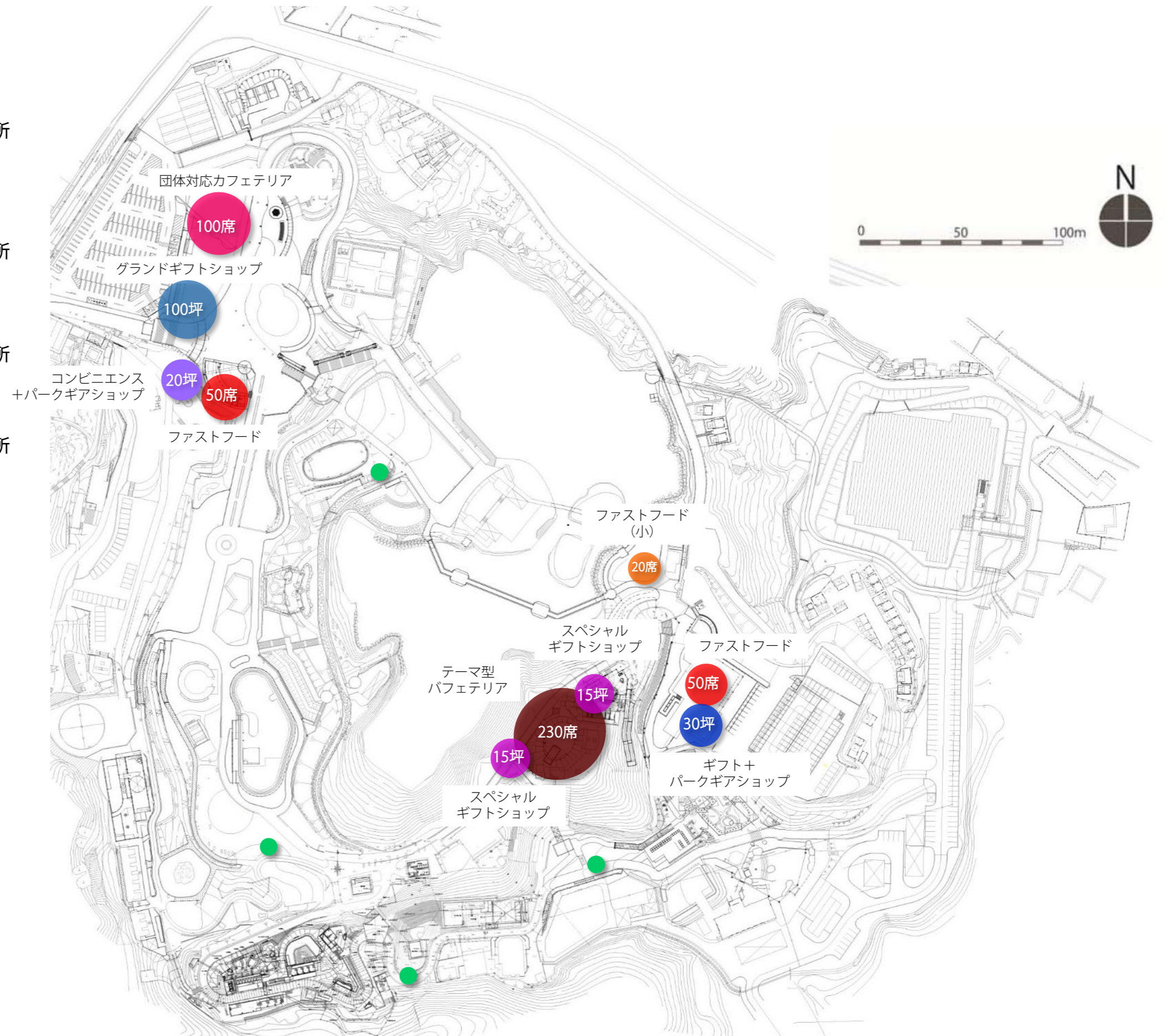
計 1 か所
- 20席

ファストフード (小)

計 1 か所
- 繁忙期のみ

デザートカート

× 4 台



(1) 屋外休憩機能の設置

1) 屋外休憩施設の役割

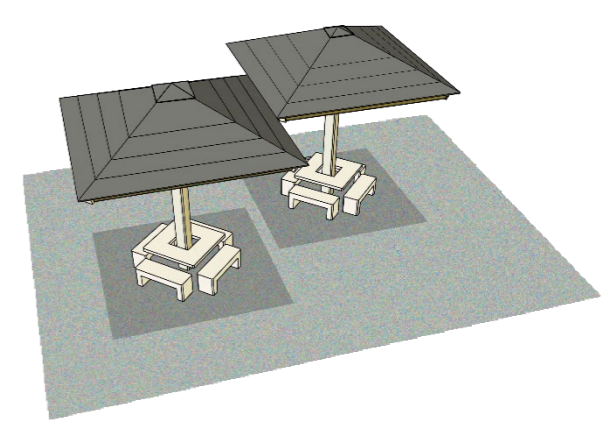
夏の強い日差しや突然の降雨を避けるため、また周遊の疲れを軽減するための休憩場として、各エリアに計画的に休憩スペースを配置する。

また、園内の飲食店舗と離れている休憩所には水分補給のための自動販売機の設置も検討する。ただし、周辺のショップ配置などを踏まえて設置することとする。

2) 必要な休憩所数の算出

- ・ 繁忙期の平均入園数5,000人、平均滞在時間を3時間とする。ピーク時間帯の園内滞留人数を3,000人とする。
- ・ 3時間のうち単純平均で15%(約30分)を食事、5%(約10分)を休憩とする。
- ・ 必要な食事スペースは3,000人×15%=450席。必要な休憩スペースは3,000人×5%=150席となる。
- ・ 休憩スペース1か所につき16席とし、150÷16で9.375で9か所以上の休憩スペースを配置する。

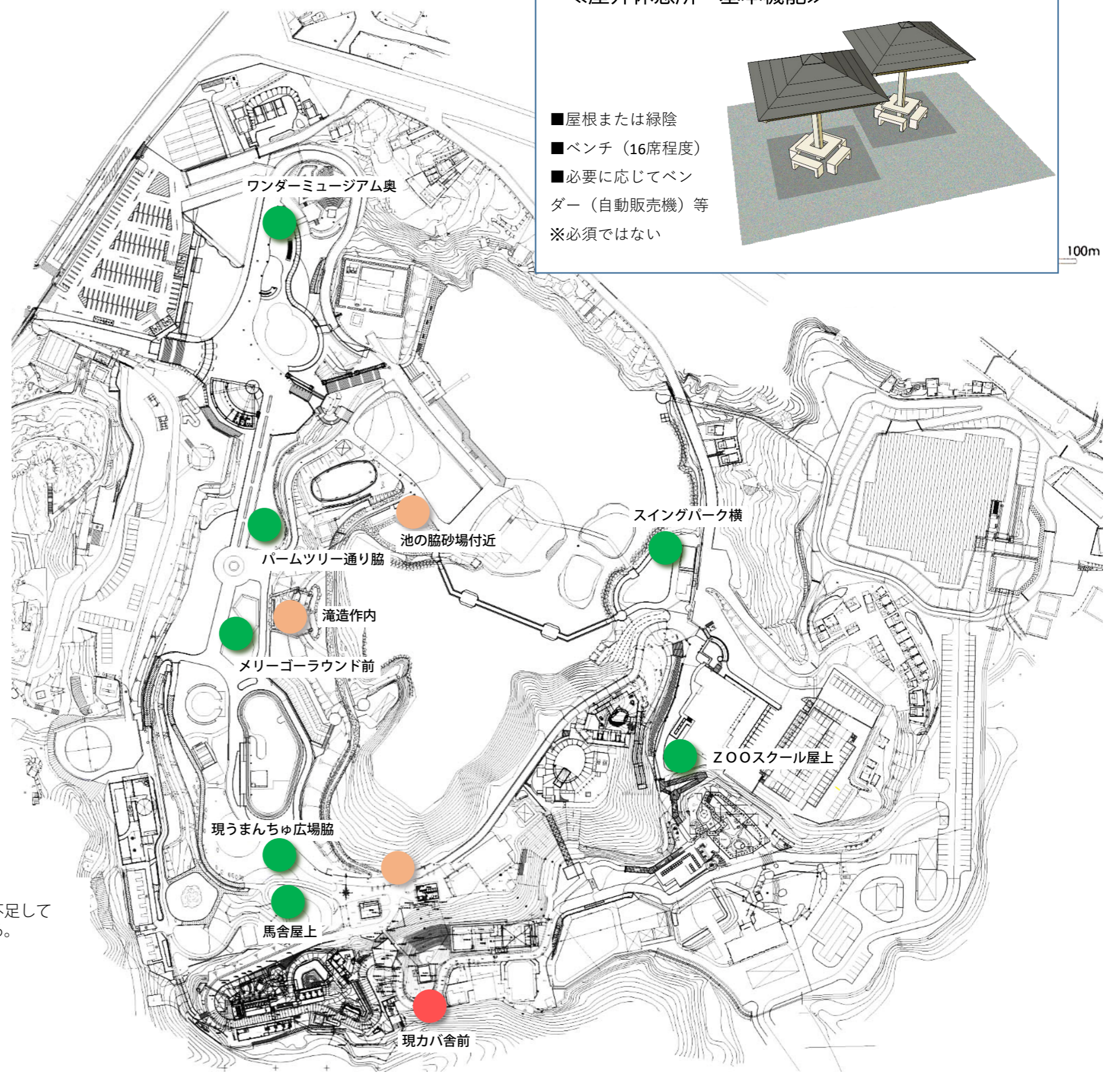
《屋外休憩所 基本機能》



- 屋根または緑陰
- ベンチ (16席程度)
- 必要に応じてベンダー (自動販売機) 等
- ※ 必須ではない

100m

- 休憩所 (既存)
※ 既存の休憩所についても機能が不足しているところは整備することとする。
- 休憩所 (新設または改修計画あり)
- 休憩所 (今後の新設計画が必要)



(1) その他の便益施設

1) その他求められる便益施設

前項以外の便益施設として以下の施設を計画整備し、来園者の利便性とホスピタリティの向上を目指す。基本計画でうたわれた施設に加え、パウダールームとプレイルームを設置し、ファミリー層の利用度を高める。

項目	内容
案内所・インフォメーション	<ul style="list-style-type: none"> 「沖縄こどもの国」の各ゲートの付近に設置し、来園者への基本的な案内、情報提供を行う。 来園者が立ち寄りやすい配置及び空間とする。 多言語対応、ユニバーサルデザインへの対応を行う。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> 男女用のトイレのほか、男女用トイレにこども用のトイレを設置する。 多目的トイレを設置する。 トイレは園路及び各ゾーンの配置をふまえ、適切な距離感において設ける。 「沖縄こどもの国」の年間の繁閑差をふまえ、適切な設備を想定する。
授乳室	<ul style="list-style-type: none"> トイレや飲食施設等に近接して授乳室を設ける。 ソファやベビーベッドのほか、給湯設備等を備え、家族連れが利用しやすいようにする。
迷子預かり所	<ul style="list-style-type: none"> 各パビリオン等に迷子預かり所を設置する。「沖縄こどもの国」の年間の繁閑差をふまえ、固定のスペースとしてではなく、必要に応じて機能として設けることとする。
救護室	<ul style="list-style-type: none"> 各パビリオン等に救護室を設置する。多様な活動や園路の散策等での怪我や、急な天気の変化による体調不良に対応する。 ベッドと椅子等を配置し、治療は来園者及び保護者等が行うものとする。治療や休憩に必要な空間の提供を主たるものとする。
パウダールーム	<ul style="list-style-type: none"> トイレに付随してパウダールームを設け、ホスピタリティの向上を図る。
プレイルーム	<ul style="list-style-type: none"> 乳幼児を対象としたプレイルームを設け、ファミリー層の利便性を高める。

2) トイレの必要穴数

基本計画で算出した「男大：男小：女大＝4：5：7 以上確保する」ことを最低限のベースとし、「建築設計資料集成：日本建築学会編」および「NEXCO中日本、名古屋が2014年に高速道路利用者を対象に実施した調査」の結果を踏まえ、（必要面積などの確保できる場合）女性個室については、男性小便器の2～3倍確保できるよう努めることとする。

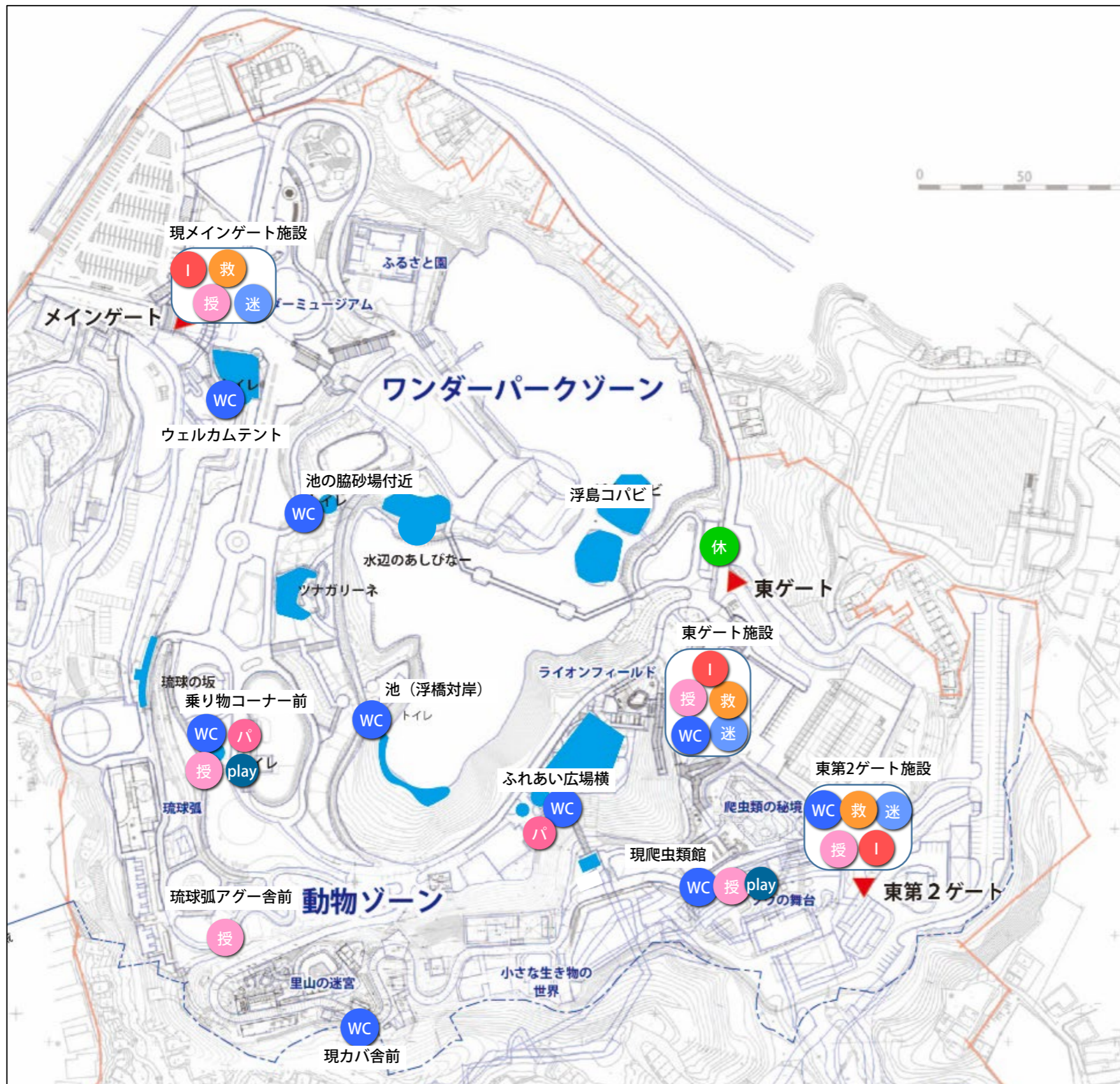
しかしながら新たな面積等の確保が難しい個所は、現状の穴数を維持しつつ、基本計画で定める必要個数を最低限確保、拡張可能な場合には、女性個室を積極的に増やすこととする。各箇所のトイレ・授乳室・パウダールームの必要穴数について以下にまとめる。

表：既存便所穴数と整備の方針（ ）内は整備後廃止・撤去するもの、赤字は新規整備、青字は改修

		男大	男小	女	多目的大	多目的幼児用大	多目的幼児用小	授乳室	パウダールームスペース	整備の方向性
既設	便所-1 (シカ舎横)	(2)	(3)	(2)						再整備により撤去
	便所-2 (滝造形横)	(2)	(2)	(3)	(1)					再整備により撤去
	便所-3 (ふれあい広場)	(1)	(1)	(2)	(1)	(1)	(2)			再整備により撤去
	便所-4 (メリーゴーランド横)	(2)	(4)	(5)	(1)	(1)				再整備により撤去
	便所-5 (中央公園)	(2)	(3)	(3)	(1)	(1)				再整備により撤去
	便所-6 (越冬舎横)	(2)	(2)	(3)	(1)					再整備により撤去
	チルドレンズセンター	(4)	(6)	(6)	(5)	(5)				再整備により撤去
	ワンダーミュージアム	7	8	11	5	4	4	1		授乳室追加
	ズースクール (動物センター)	3	4	3	2	1	1	1		授乳室追加
ウェルカムテント	2	3	7	1	1				改修	
合計(現状)										
新設(既存区域)	新便所-1 (池周辺) (ガイダンスパビリオン設計業務*1で策定したもの)	2	3	5	1	1			2	
	新便所-2 (滝造形横) (ガイダンスパビリオン設計業務*1で策定したもの)	2	3	5	1	1			2	
	新便所-3 (ふれあい広場) (ガイダンスパビリオン設計業務*1で策定したもの)	4	5	7	1	1		3	3	新規猛獣者に付随する飲食施設の便所として整備
	新便所-4 (乗り物コーナー前) (ガイダンスパビリオン設計業務*1で策定したもの)	2	3	5	1	1		2	2	
	新便所-5 (南ゲート)	4	5	8	1	1	1		2	
新設(拡張区域)	新便所-6 (南ゲート広場)	10	13	20	3	3	3	2	2	
	新便所-6 (ウォーターパーク)	10	13	20	3	3	3	2	2	
	新便所-8 (森のパビリオン)	10	13	20	3	3	3	2	2	
	新便所-10 (バードケージ)	2	3	5	1	1	1		2	
	新便所-11 (池周辺園路)	2	3	5	1	1	1		2	
	合計(既存区域整備完了時)	22	29	43	12	10	5	7	9	
合計(拡張区域整備完了時)	60	79	121	24	22	17	13	21		

*1 ガイダンスパビリオン設計業務については「4-8 ガイダンス機能の整理」を参照。

3) 便益施設配置計画



- 案内所・インフォメーション
- トイレ
- 授乳室
- 救護室
- 休憩所 (屋内)
- 迷子案内所
- パウダールーム
- プレイルーム
- ゲート施設内に設置

● 計画中コパビ *1

※1

コパビとは、沖縄こどもの国ガイダンスパビリオン設計業務において策定された、分散型パビリオンのこと。ゾーンやエリアごとによりもの・人・自然のつながりをこどもゴコロフィルターで表現し、便益施設規模の充実化も図る小ユニット「ツナガリウム」の統一された世界観を表現した便益施設の機能も併せ持つ。

(「4-8 ガイダンス機能の整理」参照)

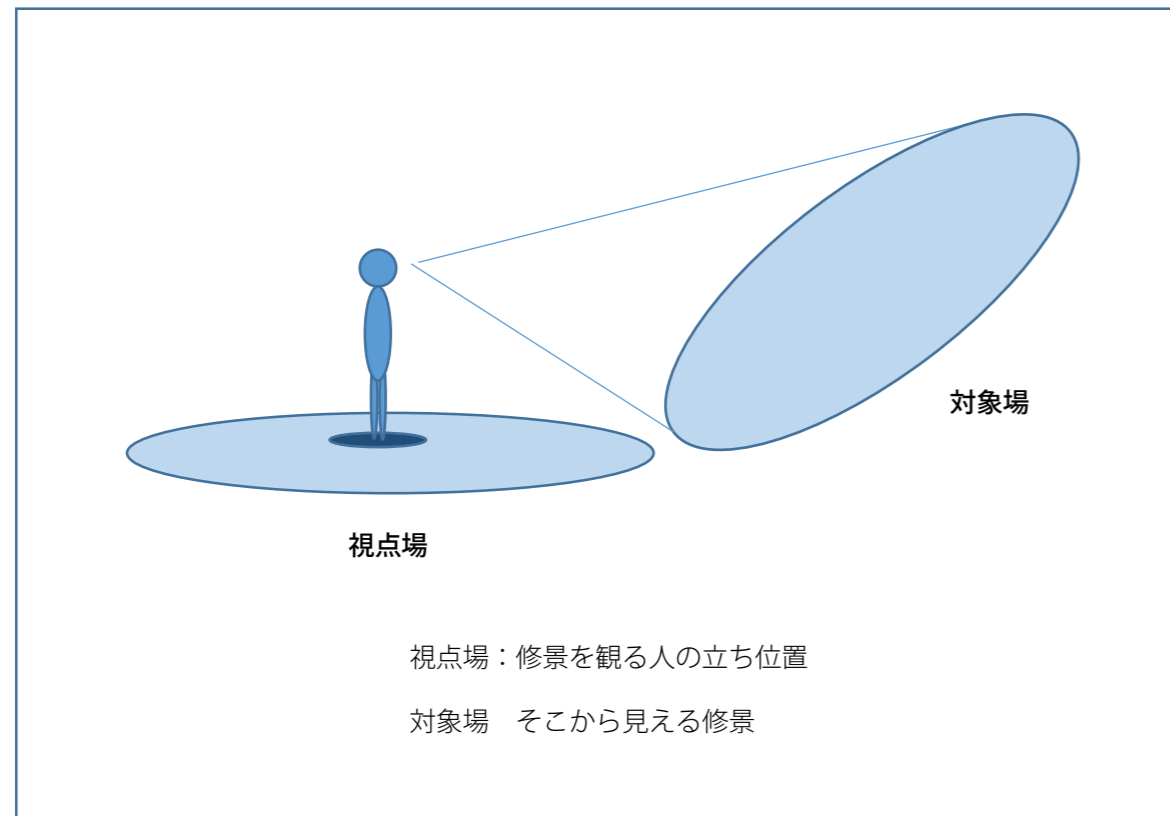
(1) ビューポイントは

ビューポイントとは、景観を眺めた時に自然と画になり心に刻まれる視点の位置、すなわち修景を観るためのポイントである。その位置に立って見えた修景が美しく心を動かすものになるよう、あらかじめマスタープランにビュースポットを設定し、「沖縄こどもの国」の魅力として発信していくものとする。

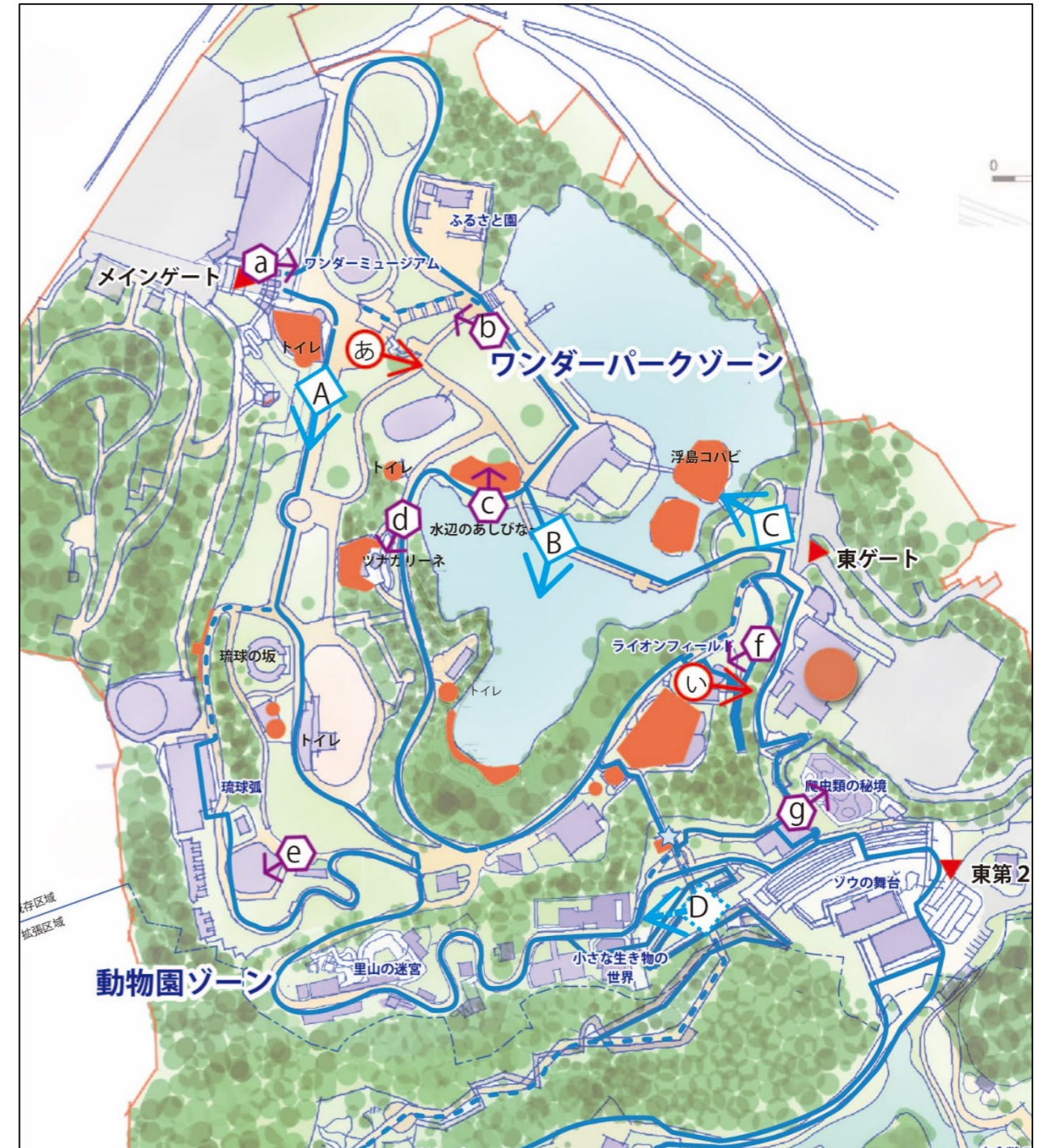
実際のエリア改修の際も、実施エリア内のどこがビューポイントとなるかを計画し、魅力ある修景をつくっていくことが重要である。

(2) 視点場と対象場

ビューポイントは、その場から見える修景（対象場）ばかりでなく、修景を観る人の立つ場（視点場）、両方について計画整備が必要である。特に園外の遠くの修景も併せて楽しめるパノラマ修景が望めるポイントには、そこに立てばそのような修景が楽しめるのだろうと期待させるような、来園者を誘引する視点場のしつらえが必要である。視点場のしつらえとは、来園者を誘引する「場」のデザインと、滞在させるためのベンチなどの休憩機能、その場から見える修景の価値を伝える展示・案内機能などのことである。



(3) ビューポイントの設定



-  ビューポイント（遠景）
-  ビューポイント（中景）
-  ビューポイント（近景）

(4) ビューポイントの整備

1) 遠景/パノラマ景観 タイプ

あ) そうぞうの池のビュー

沖縄こどもの国の高低差に富んだ敷地形状により、園内の高台からの見晴らしは、ワンダーパークゾーン、さらに遠方には沖縄市内を一望することができる。

そのような高い位置からの眺望が望めるポイントは園の中でも限定された箇所なので、沖縄こどもの国の魅力としてその修景を満喫することができるよう、来園者を誘引する視点場を魅力的に整備することが重要である。



対象場イメージ

視点場の現況



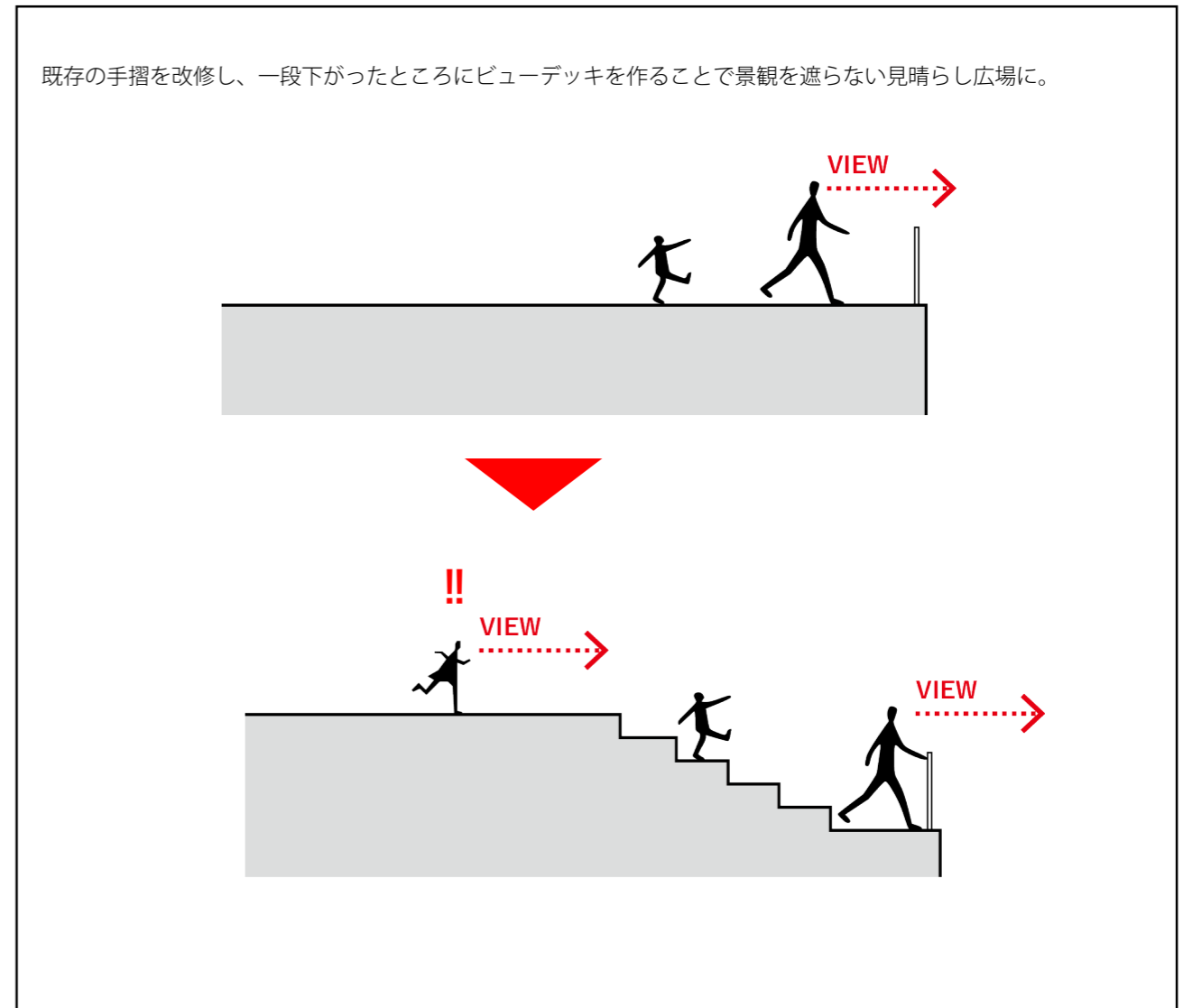
目をひくものがなく魅力がない



視点場イメージ



※参考：ビューポイント視点場の展開例

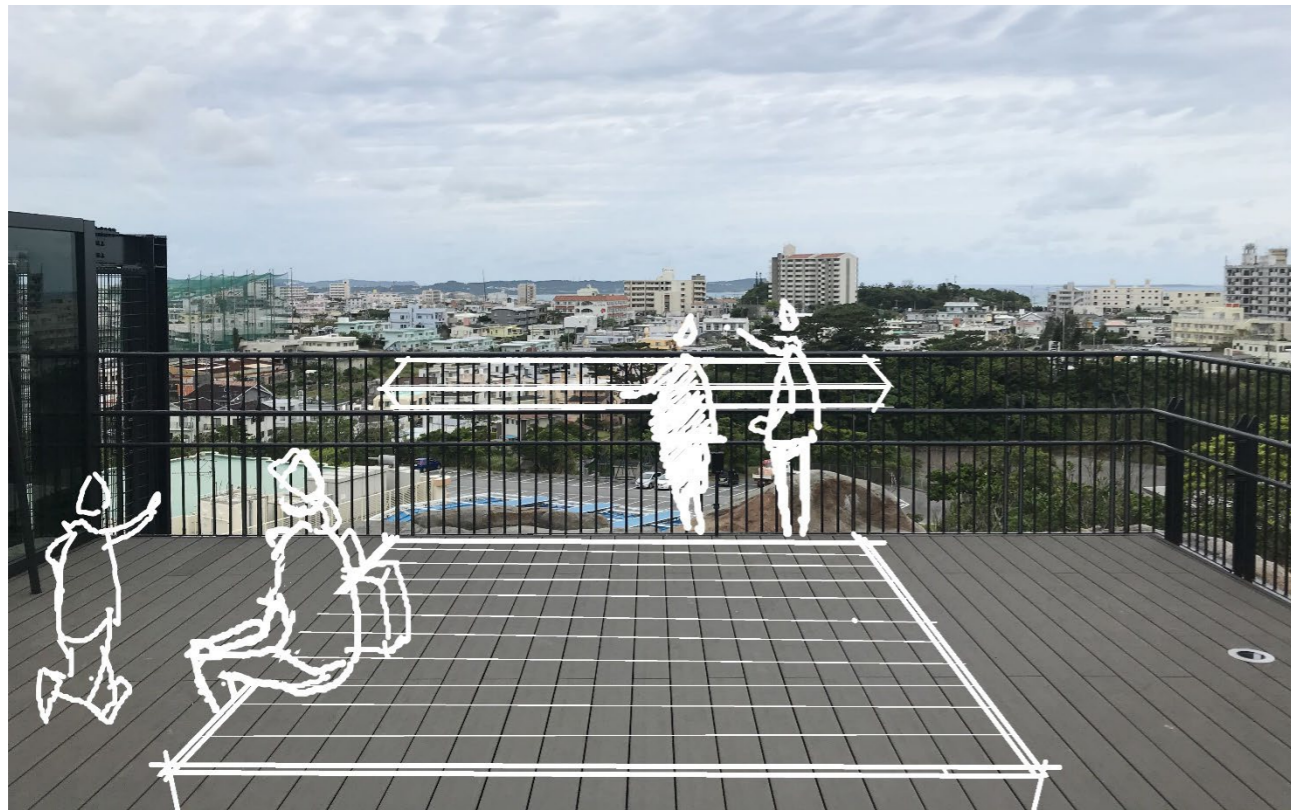


見晴らしのスペースのレベルを数段下げてデッキを設けることで、視界から手摺がなくなり遠方の沖縄市内まで見渡すことができる。居心地の良いウッドデッキで腰掛けられるようにすることで、メインエントランスの正面に魅力ある展望デッキとなる。

① ライオンフィールドからのビュー



対象場イメージ



※参考：ビューポイント視点場の展開例

腰掛けられる場所、市街の風景を紹介するサインなどを設置し、来園者が立ち寄れるスペースにしつらえる

2) 中景タイプ

ゾーンごとの特徴ある修景を望むことができるよう、各処に視点場を設定していく。基本計画に設定された各ゾーンの世界観が感じられる修景が、園路を進むたびに現れ、来園者の心に刻まれるものになるようにする。沖縄ならではの植生も、沖縄らしさの演出のカギとなるので、積極的に活用していく。

A パームツリー通りのビュー



※参考：ビューポイントの展開例

パームツリーを両サイドに植栽することで奥行きのある風景が得られ、来園者を誘引する風景となる。

B 浮橋からのビュー



※「沖縄こどもの国ガイダンスパビリオン展示演出設計業務」より

C スイングパークからのビュー



※「沖縄こどもの国ガイダンスパビリオン展示演出設計業務」より

D 上空園路からの「小さな生き物の世界」鳥瞰ビュー

既存のエレベーター上階より拡張区域に延長される予定の園路は動物園ゾーンの上空に渡される連絡橋となる。連絡橋からは動物園ゾーンを一望できるビューが期待できる、計画の際は眺望を意識して視点場を設けていくこととする。

また、今後改修される動物ゾーンは、通常の視点だけではなく、上空からの見え方を意識し計画する必要がある。



エレベーターの上階から見た風景：獣舎の上面の見栄えも意識して、没入感を妨げることのないよう設計することが重要である。

3) 近景タイプ

来園者の興味や関心をひく造形物は、沖縄こどもの国の目玉として積極的に風景画像や利用者のコメントを発信し、県内外から注目を集めるフックとしていく。

a) ワンダーアニマルのビュー



※「沖縄こどもの国ワンダーミュージアム展示品等設計製作業務委託」より

b) ワンダーアニマルのビュー



※「沖縄こどもの国ワンダーミュージアム展示品等設計製作業務委託」より

c) 水辺のあしびなーのビュー



※「沖縄こどもの国ガイダンスパビリオン展示演出設計業務」より

d) ツナガリーネのビュー



※「沖縄こどもの国ガイダンスパビリオン展示演出設計業務」より

e 琉球弧・サル山のビュー



※「沖縄こどもの国サル舎環境演出工事」より

f ライオンフィールドのビュー



g 爬虫類の秘境のビュー

爬虫類の秘境エリアはジャガー、ワニ、カメ、ヘビ、アリクイ等の複合展示エリアとして2019年現在計画中である。沖縄こどもの国の「ツナガリウム」のコンセプトを表現するエリアとして、ユニークなビューポイントを目指す。



※「沖縄こどもの国ワニ舎周辺エリア整備工事」より