

西公園の公民連携に係るサウンディング型市場調査の結果について

1 調査実施の経緯

西公園は、地球温暖化防止に貢献する緑豊かな公園として平成 17 年の開園以来、一年を通して利用され、ピーク時は年間 36 万人の利用がありました。しかしながら、目玉となる施設の不在、施設の老朽化や少子化による利用者数の減少（令和 5 年度利用者数 27 万人）などの課題があります。

本公園の隣接地にスマート IC が設置されたこともあり、これまで以上に使われ活きる公園として、持続可能な公園運営を行っていくため、集客施設、飲食店や物販施設等の設置を含めた新しいあり方について検討を行うこととしました。

検討を進めるに当たり、民間活力の活用による施設の利活用方法を探るため、サウンディング型市場調査を実施しました。（令和 2 年度に当該調査を実施しましたが、新型コロナウイルス感染拡大に伴う社会状況の変化等を受け、実施要領を見直した上で再度実施したものです。）

2 調査のスケジュール

令和7年 4月17日	実施要領の公表
令和7年 4月30日	説明・見学会の実施
令和7年 6月23日～27日	調査（対話）の実施
令和7年 8月25日（予定）	調査結果概要の公表

3 調査への参加者

- (1) 説明・見学会参加者 14事業者
- (2) 調査（対話）参加者 8事業者

4 調査結果の概要

対象項目	提案の概要
事業内容	多くの事業者から、施設の改修や新設を行い、既存施設の利便性向上・利用促進を図っていくという提案がありました。また、飲食・物販サービスの提供については、冬季利用の観点から困難とする意見もある一方、既存施設を改修し、その中に飲食・物販ブースを設けることで、イニシャルコストを軽減することができるため可能との意見もありました。 ○提案のあった事業内容 ・大屋根、カフェ、温浴施設、サウナ、ドッグラン、キャンプ場、宿泊施設、体験型農園・農作物加工施設、スケートボードパーク、パンプトラック、BMX パーク、ドローンパーク、空調付き休憩空間、ピククルボール専用コート

	○改修の提案があった既存施設 ・パークセンター、キャンプ場、いも煮広場、どんぐり工房、屋内多目的コート、遊具、駐車場 ○既存施設を活用したイベントの実施 ○飲食・物販サービスの提供 ○既存施設利用のためのレンタル（キャンプ用品等） ○公園内のレイアウト変更 ・回遊・散策路、駐車場
--	---

利活用の手法	Park-PFI、指定管理者制度、DB、DBO、PFI、設置管理許可制度を組み合わせでの利活用が考えられるとの提案がありました。公園全体を管理する場合は、複数事業者の連携による運営が考えられるとの提案もありました。また、事業規模に応じて手法が変わる旨の意見がありました。 ○Park-PFI と DB の組み合わせ ○Park-PFI と DBO の組み合わせ ○Park-PFI と指定管理者制度の組み合わせ ○Park-PFI と DB と指定管理者制度の組み合わせ ○指定管理と自主事業（収益事業）の組み合わせ ○指定管理者制度 ○設置管理許可制度 ○PFI ○DBO
利活用の範囲	複数の事業者から、敷地全体を利活用するとの提案がありました。一方で、すでに公園内には様々な施設が点在しているため、公園の一部のみを利活用し、既存施設を活かしていくとの提案もありました。 ○敷地全体を利活用 ○公園の一部（南側、北側、芝生広場、テニスコート付近、管理棟周辺、未活用地）を活用
現施設の利活用	全ての事業者から、必要な修繕や改修を行いながら既存施設を利活用していくとの提案がありました。 ○必要な改修をしながら現施設を利活用 ○一部施設をリノベーションし活用
地域資源等の活用	地域の資源や人材の活用に関する様々な提案をいただきました。 ○地域住民や若者の参画による新規雇用の創出 ○地元企業の主体的な参加 ○地域農産物の消費拡大（地物野菜の活用等） ○地元企業協業体制による経済波及効果

	○市産材や伝統文化資源の活用 ○地元企業の出店による企業の認知向上
その他	○浸水エリアへの対応と安全性の確保が必要 ○地域住民からの理解、各種関連団体との調整・合意形成が必要 ○冬期間における雇用維持のための収益事業の検討が必要 ○各業界へのヒアリングを行い、参入可能か検討が必要 ○大屋根は、適切な官民負担が必要 ○維持管理を引継ぐにあたり、公園全体の施設の点検を行い、適切な修繕を事前に行うことが必要 ○関連条例や運用規則等の改定が必要 ○補助金等の活用が必要 ○冬季の降雪、寒冷気候に応じた施設仕様の検討が必要 ○スマート IC からのアクセスを改善することが望ましい ○単価を上げるためにアルコールの提供が望ましいが、飲酒後の交通手段の確保が難しい ○掘削 1.5m による建築制限が難しい

5 サウンディング型市場調査を踏まえた今後の進め方

本調査結果を踏まえ、西公園の新しいあり方について、更なる検討を進めてまいります。