

# (仮称) 羽根沢公園の魅力づくりに向けたサウンディング型市場調査 実施結果

## <結果概要>

### 1 対話期間

令和6年5月20日から令和6年5月31日まで

### 2 参加事業者数

9法人又は法人のグループ

### 3 対話方法

直接対話、WEB会議

### 4 提案・意見の概要

#### (1) (仮称) 羽根沢公園に対する評価

##### 【長所】

- ・ 8事業者から、起伏に富んだ地形が特徴的で、隣接する市民の森も含めて豊かな自然環境に恵まれていると認識されていました。

##### 【短所】

- ・ 駅から遠いので、車での来園者のための駐車場の整備が必要であるとの意見が8事業者から寄せられました。
- ・ 地形的に平坦な場所が少なく駐車場の確保が困難ならば、収益事業は成り立ちづらいとの認識が4事業者から示されました。

#### (2) 魅力アップのポイント、事業の内容

- ・ 隣接する市民の森を活用して自然観察や、自然の中での遊び方や知識を身に着ける自然体験の場の提供といった提案が6事業者からありました。
- ・ レストランやカフェの設置といった飲食の提供に関する提案も4事業者からありました。
- ・ アスレチック施設やキャラクター遊具の設置のほか、キャンプサイトやグランピング施設の設置といった提案もありました。

#### (3) 旧クラブハウスの活用の有無、活用する場合の内容

- ・ 全ての事業者から活用に関する提案がありました。
- ・ カフェや休憩所としての活用が最も多く(4事業者)、公園内のアウトドア施設のサービス拠点としての活用(3事業者)や、公園を管理するための管理棟としての活用といった提案もありました。

#### (4) 地元ニーズを取り入れて地域に貢献する活動

- ・ 地元住民と一緒に園地を管理する市民活動支援や、学校の課外活動が実施できる場の提供に関する提案などがありました。

#### (5) 事業エリア以外における公園管理運営への関わりの意向

- ・ 市からの費用負担を条件として自ら公園全体の管理運営を担えるといった意向が4事業者から示されました。

(6) 事業期間の想定

- ・ 事業を実施するのであれば、15年から20年を想定している事業者が最も多く（4事業者）、次いで10年程度の想定が続きました。

(7) 事業に当たっての市への要望

- ・ 市が経費を負担する事業手法を希望する意見が4事業者から寄せられ、そのほか公園使用料の減額の要望もありました。

5 対話結果の受止め

- ・ 公園の立地条件を踏まえると、民間投資や収益事業による利活用（Park-PFI手法）には、駐車場の設置など交通アクセスの改善が必要であることが把握できました。
- ・ 民間事業者との協働による公園の魅力づくりのためには、市による一定の費用負担が必要であるとの意向を把握できました。
- ・ 今回いただいた様々な御提案や御意見を踏まえ、整備や管理・運営面における民間事業者の方々との協働や連携について検討を進めます。

<対話項目ごとのご提案・ご意見>

※ 複数の事業者から同様のご提案・ご意見をいただいた場合は、ひとつにまとめて記載しています。

お伺いする項目	ご提案・ご意見
<p>1 (仮称)羽根沢公園に 対する評価</p>	<p><b>【長所】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・インターチェンジから近くて車での利便性が高い。</li> <li>・インターチェンジから車で5分程度とアクセスが良い。</li> <li>・住宅街の一角にまとまった自然が残っており、希少性が高い。</li> <li>・市民の森と連携した事業や活動の広がりが期待できる。</li> <li>・特殊性な環境のため差別化は図れる。</li> <li>・起伏に富んだ谷戸地形でロケーションは良い。</li> <li>・市民の森や特別緑地保全地区と隣接し、豊かな自然環境に恵まれている。</li> <li>・遠くまで行かなくても身近に自然が感じられ、ポテンシャルは高い。</li> <li>・市民の森を散策後に公園で休憩する、という環境があるのは魅力的。</li> <li>・市民の森も含めて、多くの生物が残されている。</li> <li>・起伏に富んだ地形が特徴的。</li> <li>・開放的でありながら起伏がある地形。</li> <li>・造成をしなくても、地形を生かした遊具を設置しやすい。</li> <li>・ランニングやサイクリングで回遊できる地形が魅力的。</li> <li>・豊かな自然環境であり、他の公園には無い環境。</li> <li>・高低差があることで、エリアごとに分けてイベントが可能。</li> <li>・園内を巡る楽しさがある。</li> <li>・各樹木が立派なものが多く、これを活かして公園の魅力アップにつなげることができる。</li> <li>・随所に桜の木があり、春になるときれいな桜が見られる。</li> <li>・管理の拠点となるような利用可能な建屋がある。</li> <li>・眺望が良い。</li> <li>・起伏に富んだ地形や展望が魅力的で、フィットネスやキャンプに適している。</li> <li>・旧クラブハウスが利用可能で、改修や運営に比較的成本がかからない。</li> <li>・市の公園づくりの基本構想や地域の方々の要望が明確で、事業の方向性が掴みやすい。</li> </ul> <p><b>【短所】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通アクセスがあまり良くなく、駐車場拡張の余地も少ない。</li> <li>・交通機関が不便で、バスやタクシーの利用が必要。</li> <li>・公共交通機関はアクセスが良いとは言えない。</li> <li>・上矢部 ICからは近いが、近隣の駐車場が乏しいことから、車でも行きにくい。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の整備がないと来場者は限定的。</li> <li>・駅から離れているので、遠方からここに来る理由付けとなる魅力づくりが必要。</li> <li>・駅から遠く周辺にコインパーキングも無いので、公園内に駐車場は欲しい。</li> <li>・住宅が隣接しているので配慮した計画や運営が必要。</li> <li>・敷地内に駐車場が少なく、車での来場者に対応できないため、ターゲットは近隣住民を想定。</li> <li>・視認性が悪く公園の存在が認知されにくいいため、外部から人を引き込みにくい。</li> <li>・周辺から一段高くなっている公園に上がってもらう工夫が必要。</li> <li>・人の目が届かないため、夜間など安全性に懸念。</li> <li>・住宅が隣接しており、騒音、煙等の配慮は必要。</li> <li>・高低差があり、公園として使うには制約が多くなる。</li> <li>・高低差があり、高齢者を受け入れにくい環境。</li> <li>・高圧線があることにより、利用方法に制限が生じる。</li> <li>・新たに建築物や施設を整備できる平面が少ない。</li> <li>・駐車場がもう少し必要。</li> <li>・高低差があることで一般的な公園とするには安全利用のための相当な整備が必要。</li> <li>・周辺に食事をできる場所がなく不便。</li> <li>・集客力を高めて Park-PFI 事業を目的とするのであれば、駐車場整備の検討は必須な場所。</li> <li>・駐車場を周辺で借り上げて確保しても、駐車場不足が懸念される。</li> <li>・良くも悪くも地味なので、アピールする仕掛けが必要。</li> <li>・アクセスや視認性等から考えると、収益事業を実施するには難しい公園。</li> <li>・立地が良いとは言えず、収益施設だけでは事業が成り立たない。</li> <li>・Park-PFI 事業等の民間投資を検討する場合は、現時点で集客力が高いエリアではない。</li> <li>・公園や市民の森付近ともに駐車場の確保が難しく、事業化は困難。</li> </ul>
--	--

## 2 公園の魅力づくりに資する事業アイデア

<p>魅力アップのポイント、事業の内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然観察会</li> <li>・市民の森も活用した様々なレベルに応じた散策コース。</li> <li>・トレーラーハウスによるモバイルレストラン・ホテルなどの設置。</li> <li>・カフェ</li> <li>・アスレチック遊具</li> <li>・キャラクター遊具</li> <li>・キャンプサイト</li> <li>・BBQ 場やコンテナ型のグランピング施設。</li> <li>・キャンプ場やアウトドア関連の貸出や手配。</li> </ul>
-------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Park-PFI 事業とするならば、地形を活かした自転車コース。</li> <li>・展望台</li> <li>・特殊な環境を活かした事業</li> <li>・家族単位で気楽に立ち寄り、自然の中での遊び方、知識を身に着ける公園。</li> <li>・自然豊かな公園に対する固定観念にとらわれない多様な利用の発信。</li> <li>・市民の森にも活動が広がるような市民活動の立ち上げや支援。</li> <li>・市民の森の利用に関する情報発信。</li> <li>・自然に触れながら癒しを感じられる空間。</li> <li>・動植物に直接触れ合える里山体験の場。</li> <li>・生物多様性を体験できる場。</li> <li>・アウトドア体験</li> <li>・屋外活動体験プログラム</li> <li>・世代を問わない空間づくり。</li> <li>・回遊する地形を生かした施設。</li> <li>・自然等を体験することができる場。</li> <li>・市民の森も合わせて活用できる公園。</li> <li>・収益性を確保するには厳しい条件であるため、収益施設の業態や内容、営業時間、アルコール販売等に関して制限を緩和あれば多少見込みはある。</li> <li>・周辺環境も含めて人が集まる場所ではないので、事業採算は厳しい。</li> </ul>
<p>設置する施設の位置、規模、想定されるインフラ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エントランス</li> <li>・イベント広場</li> <li>・簡易的な飲食店またはトレーラーハウス。</li> <li>・車両が乗り入れられる所であれば、どこでも可能。</li> <li>・駐車場</li> <li>・コンテナを利用した店舗等及びそれに必要な水道や電気設備等の機能。</li> <li>・木陰や休憩用ベンチの設置。</li> <li>・上下水道、電気の設備。</li> <li>・店舗の設置は、クラブハウス周辺と北側の平地のみ。</li> <li>・店舗はあまり設置せず、周回できる園路を多く整備。</li> <li>・見に来ることが目的となるような彫像の設置。</li> <li>・入口付近に小さい子ども向けの遊び場。</li> <li>・民間投資で収益施設を設置することは厳しい。</li> <li>・駐車場が無いとここでの事業は成り立たない。</li> </ul>
<p>旧クラブハウスの活用の有無、活用する場合の内容</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・カフェ</li> <li>・喫茶店や食堂。</li> <li>・テイクアウトの飲食店舗と休憩所。</li> <li>・地域の方の体験スペース。</li> <li>・自然体験セミナーの会場。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然観察会の研修室。</li> <li>・スポーツ拠点</li> <li>・キャンプ場等の更衣室、シャワー室、ロッカー室、サウナ。</li> <li>・食材を提供する際の調理場。</li> <li>・キャンプ場向けの受付やシャワー室等。</li> <li>・公園管理の拠点</li> <li>・管理棟や倉庫。</li> <li>・車寄せは必要。</li> <li>・雨天時の室内遊び場として活用。</li> <li>・半分程度は雨天でも遊べる場とし、残りは管理スペースとして利用を想定。</li> <li>・建物内にトレーラーハウスを設置することも可能。</li> <li>・物産所</li> <li>・市民活動ができるスペース。</li> <li>・使用料から算定すると、建物を使用すると Park-PFI 事業は成り立たない。</li> </ul>
<p>施設の設置以外で、活用する園地の範囲等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・起伏のある地形を生かしたアスレチック。</li> <li>・キッチンカーを置けるエリア。</li> <li>・トレーラーハウスの周辺のみを利用。</li> <li>・テイクアウトして飲食できる休憩所。</li> <li>・安全に自然に触れ合える緑地。</li> <li>・鳥や昆虫を観察できる場。</li> <li>・人の手が入っていない自然体験ができる場。</li> <li>・地形を利用した畑。</li> <li>・隣接する市民の森を活かした自然教室。</li> </ul>
<p>3 地元ニーズを取り入れて地域に貢献する活動</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理に関する経費が確保できていれば、地域住民で緑化するといったコミュニティづくり。</li> <li>・園地をボランティアと一緒に管理する活動。</li> <li>・市民の森を含めた活動拠点の提供。</li> <li>・公園公開時に全ての施設を設置するのではなく、市民と話し合いながら必要なものを徐々に設置。</li> <li>・学校の課外活動が実施できる場。</li> <li>・アウトドア体験</li> <li>・キャンプ場</li> <li>・畑を整備し栽培～収穫～調理～食まで食育体験の場を提供。</li> <li>・森の中で楽しめるコンテンツの提供やイベントの実施。</li> <li>・指定管理者制度であれば、子供たちの教育の場として事業展開が図れる。</li> <li>・トレーラーハウスを活用して、焚火や星空観賞を実施。</li> <li>・市民活動の支援。</li> <li>・市民の森で伐採した木材を使用した施設等。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外遊び関連の施設・イベントの企画・実施。</li> <li>・事業環境が厳しいので、どこまで地元ニーズに応えられるかは不透明。</li> </ul>
4 事業エリア以外における公園管理運営への関わりの意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地全体の管理運営。</li> <li>・造園事業者との協力を想定。</li> <li>・管理運営の内容にもよるが、市が経費負担するなら検討可能。</li> <li>・維持管理に必要な経費を確保できるのであれば管理は可能。</li> <li>・トレーラーハウスで使用する範囲は可能だが、全域管理はそれを専門とする企業と連携を組まないと不可。</li> <li>・維持管理を専門とする業者と組むことは可能。</li> <li>・管理・運営は専門業者と組んで実施。</li> </ul>
5 事業期間の想定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1年単位</li> <li>・5年は短い。</li> <li>・最低10年。</li> <li>・10年から15年。</li> <li>・15年から20年。</li> <li>・20年は長い。</li> <li>・20年</li> <li>・採算性が高い場所ではないため、長期間は想定していない。</li> <li>・最長20年は必要と考えるが、事業採算の下振れリスクも多分にあるため、長期がいいとは限らない。</li> <li>・指定管理者制度を併用する場合でも10年以上を希望。</li> </ul>
6 事業に当たっての市への要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩きやすくするための造成工事。</li> <li>・利用者専用の駐車場の確保。</li> <li>・造成等の整備。</li> <li>・インフラ整備の市負担。</li> <li>・使用料の減額や減免。</li> <li>・建物使用料が周辺相場と比べるととても高いので、下げてほしい。</li> <li>・収益が見込める場所の施設使用料が高く、Park-PFI 事業としての参入はハードルが高い。</li> <li>・指定管理事業の検討。</li> <li>・指定管理者制度の導入。</li> <li>・Park-PFI 事業と設計・施工・運営 (PDO) を組み合わせた事業スキーム。</li> <li>・民間投資による収益施設の整備を必須としない事業スキーム。</li> <li>・公園計画・施工・指定管理まで携われる発注方式。</li> <li>・Park-PFI の場合の特定公園施設整備に係る事業者負担の軽減。</li> <li>・自治体からの運営委託であれば、多様な地元ニーズに対応しやすい。</li> <li>・園地管理にかかる経費については、市からの補助がほしい。</li> <li>・周辺住民との対話の場の提供。</li> <li>・当サウンディングに参加している他企業との交流の場がほしい。</li> <li>・遊具や遊び方のアンケートを取りながら、次の整備につなげていく仕組み。</li> </ul>

- |  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>・植物が生きた標本となっているので、そのまま活かせるような土地利用策。</li><li>・公園のみの魅力向上だけでなく、市民の森と併せた魅力向上策が必要。</li><li>・公園利用者の想定を近隣住民とするのか、遠方から呼び込むのか、方向性を明確にしてほしい。</li><li>・初期投資が大きいため、経済的支援策を相談したい。</li></ul> |
|--|--|