



釧路圏の道立広域公園に関する民間活力の導入に向けた マーケットサウンディング調査 説明会

道立ゆめの森公園（中標津町）

北海道建設部まちづくり局都市環境課公園計画係 令和5年10月20日（金）



■ 本日の説明会の内容

1. 調査の目的
2. 基本情報
3. 周辺環境
4. 既存の道立広域公園の年間利用者数
5. 既存の道立広域公園の紹介
6. 調査参加にあたってのお願い

～調査の目的～

1. 調査の目的

～調査の目的～

■調査目的（道が求める考え方）

白糠町を候補地とした釧路圏の道立広域公園の整備に向けては、官民連携による事業手法の導入を検討しているところであり、民間事業者のノウハウや創意工夫を取り入れることで、個性的・魅力的・持続的な広域公園の整備・運営の実現を目指しており、特に運営・維持段階において北海道の財政負担を伴わない管理運営方策（もしくは北海道の財政負担を極力軽減させる管理運営方策）の実現を目指しています。

～調査の目的～

■ 候補地の概要

- 所在地 北海道白糠郡白糠町泊別地区
- 土地利用 都市計画区域内
- 敷地面積 約50ha（公園面積は50haにとらわれない）
- 法令の制限
 - ・ 都市計画法～用途地域の指定のない区域（今後、都市計画決定手続きを進める）
 - ・ 農業振興地域の整備に関する法律～指定なし
 - ・ 森林法 ～指定なし
 - ・ 文化財保護法 ～指定なし
 - ・ 自然公園法 ～指定なし
 - ・ 自然環境保全法～指定なし
 - ・ 環境影響評価 ～該当しない（北海道環境影響評価条例）
- アクセス（交通網）
 - ・ 町道庶路8号線と接道
 - ・ 釧路空港より 約 7.6km、所用時間約12分
 - ・ 高速道路庶路ICより 約13.2km、所用時間約18分
 - ・ 道の駅しらぬか恋問より約13.8km、所要時間約18分

～調査の目的～

■インフラ状況等

■上水道

- ・未整備（白糠町により整備を予定）

■下水道

- ・未整備（当事業による浄化槽整備を想定）

■電気・通信

- ・未整備（電力・通信会社により整備を予定）

■携帯電話

- ・サービスエリアについて協議中

■白糠町 概要説明

～調査の目的～

釧路圏の道立広域公園候補地（白糠町）のインフラ等について

◆上水道の整備

- ・道立広域公園候補地まで安全で安定した給水を行うため上水道の整備

◆電力基盤、情報通信基盤の整備

- ・北海道電力、N T T 東日本における供給基盤の整備

◆温泉の掘削

- ・道立広域公園候補地に温泉を湧出する目的で掘削を実施
- ・温泉水を利用できる環境の整備

◆再生可能エネルギーの活用

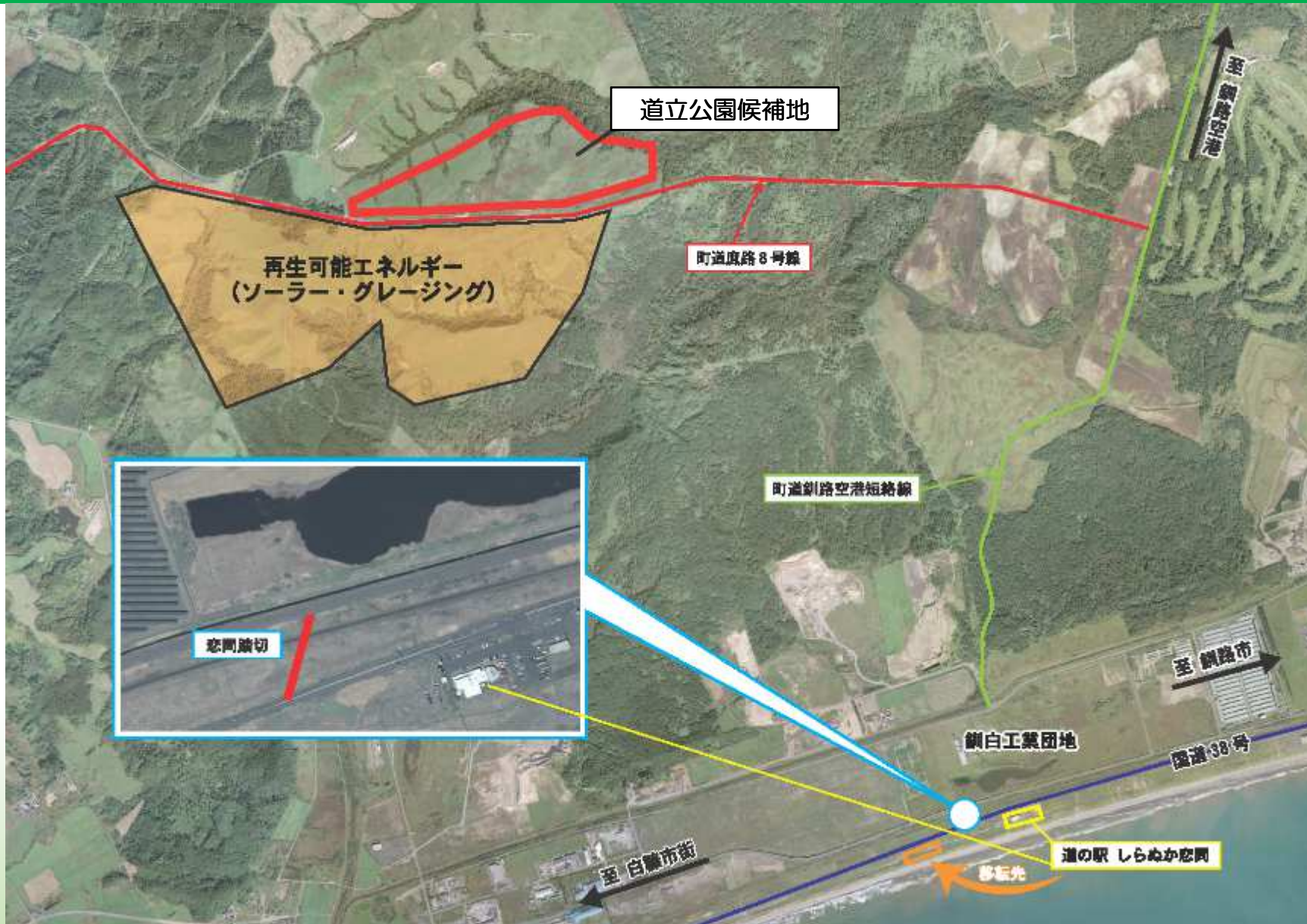
- ・道立広域公園候補地の隣接地（道路南側）に太陽光発電と羊と馬の放牧（ソーラー・グレージング）
- ・太陽光発電により低廉で環境に配慮したエネルギーを供給できる環境の整備

◆恋問踏切の新設

- ・令和7年4月に年間50万人が訪れる道の駅「しらぬか恋問」に近接した恋問踏切が新設
- ・踏切の整備後、国道38号から空港短絡線までの新たな交通アクセスルートの整備

～調査の目的～

釧路圏の道立広域公園候補地(白糠町)のインフラ等について



～調査の目的～

■狙い

- ・公園分野においても、全国的に民間事業者のノウハウや創意工夫を取り入れた官民連携事業を実施

⇒個性的・魅力的・持続可能・新しい・利用ニーズの高い公園整備が実現

⇒整備主体の財政負担の軽減、民間事業者の事業機会や利益の拡大など双方にメリット

- ・北海道においても、これまでの既成概念にとらわれない、官民連携による全く新しい公園整備の実現を目指しているところ

⇒既成概念にとらわれない発想での意見・提案

⇒財政負担が極力軽減される運営方法

⇒個性的・魅力的・持続的な公園整備

～調査の目的～

その先の、道へ。北海道

Hokkaido. Expanding Horizons.

■公園運営について

- 新規道立広域公園の整備にあたっては、維持管理コストに関する課題の解決が重要
- 整備主体の財政負担の軽減、民間事業者の事業機会や利益の拡大など双方にメリット

～例えば～

【管理者の支出】

公園管理費 約5,000万円/年

【管理者の収入】

収益施設収入等 約1,000万円/年

店舗等設置管理許可使用料 約100万円/年

ネーミングライツ料 約700万円/年

・
・
・

合計 約1,800万円/年

【管理者の収支】

管理者の収支 約3,200万円/年



- ・この費用を極力・限りなく「ゼロ」にしたい！
- ・持続可能な新たな事業モデルの実現！

～調査の目的～

その先の、道へ。北海道

Hokkaido. Expanding Horizons.

★安満遺跡公園（大阪府高槻市）

- UR都市機構が京都大学から用地を取得し、大阪府高槻市と共同で整備。西武造園株式会社が代表企業を担う「安満遺跡公園パートナーズ」が指定管理者となり、公園全体の管理・運営を実施している。
- 西エリアでは、UR都市機構の「防災公園街区整備事業」を活用し、芝生広場、屋根付き広場、パークセンター、全天候型の子どものための遊びの施設（管理：㈱ボーネルンド）等を整備。そのほか、歴史拠点、カフェ・レストランが整備されている。
- 東エリアでは広場、ドッグラン、キャンプ料理やキャンプ道具を販売するカフェ等が整備されている。デイキャンプや薪割りなどアウトドア体験も可能。



安満遺跡公園（出典：安満遺跡公園）

★鞍ヶ池公園（愛知県豊田市）

- 愛知県豊田市がPark-PFI方式により整備。大和リース株式会社が代表企業を担う共同企業体が公園施設の整備や維持管理、運営を実施している。
- 本事業により乗馬体験施設、レストラン・ストア棟、宿泊用トレーラーハウス、デイキャンプエリアなどが新設されている。



鞍ヶ池公園

（出典：大和リース株式会社）

～調査の目的～

その先の、道へ。北海道

Hokkaido. Expanding Horizons.

<特徴>

- ・民間収益施設は設置管理許可により、民間が整備・運営。
- ・既存建築物は管理許可で民間事業が運営。

⇒自治体はイニシャルコストを伴わずに地代と税が入るスキーム。

<特徴>

- ・駐車場収入、設置管理許可、ネーミングライツにより、支出を大幅に削減。

⇒当初想定は年間50万人、実際には150万人と3倍の入込。

⇒駐車場収入のみで支出の半分をまかなうことができる。

⇒施設や広場、ベンチなどにネーミングライツ。



民間収益施設（カフェ）



屋内遊具施設



～調査の目的～

■ 先進事例（鞍ヶ池公園/愛知県豊田市）



～調査の目的～

その先の、道へ。北海道

Hokkaido. Expanding Horizons.

■ 先進事例（鞍ヶ池公園/愛知県豊田市）

豊田市の位置



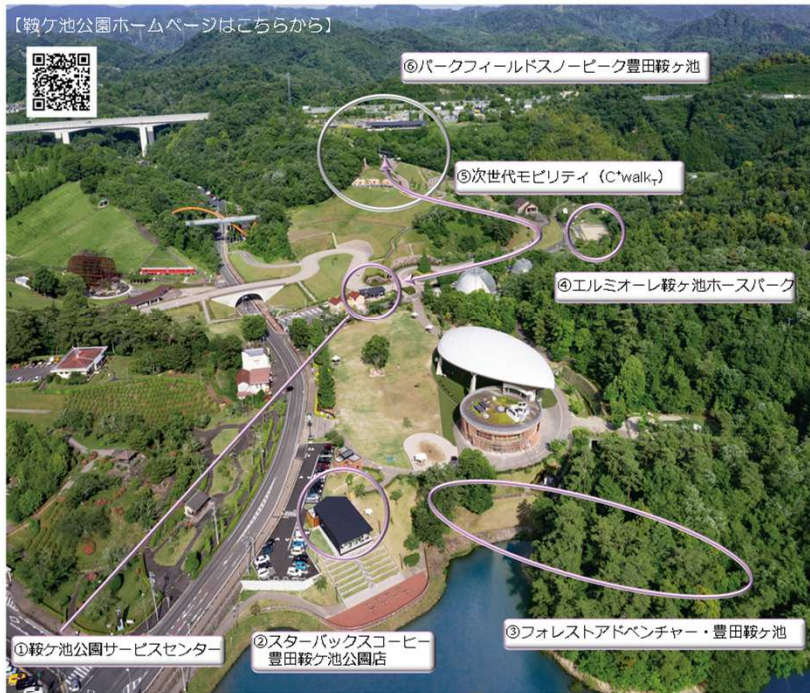
鞍ヶ池公園の位置



主なコンテンツ

令和3年5月にリニューアルオープンした鞍ヶ池公園。魅力向上のため、新たな施設と新たな機能を導入。

【鞍ヶ池公園ホームページはこちらから】



⑥ パークフィールドスノーピーク豊田鞍ヶ池

【設計施工一括発注方式DBによる公設、管理許可による民営の施設】



⑤ 次世代モビリティ (C^{walk}_r)

【自主事業】



① 鞍ヶ池公園サービスセンター

【公衆設置管理制度の特定公園施設】



② スターバックスコーヒー 豊田鞍ヶ池公園店

【公衆設置管理制度の公衆対象公園施設】



③ フォレストアドベンチャー・豊田鞍ヶ池

【管理許可・設置許可施設】



④ エルミオーレ鞍ヶ池ホースパーク

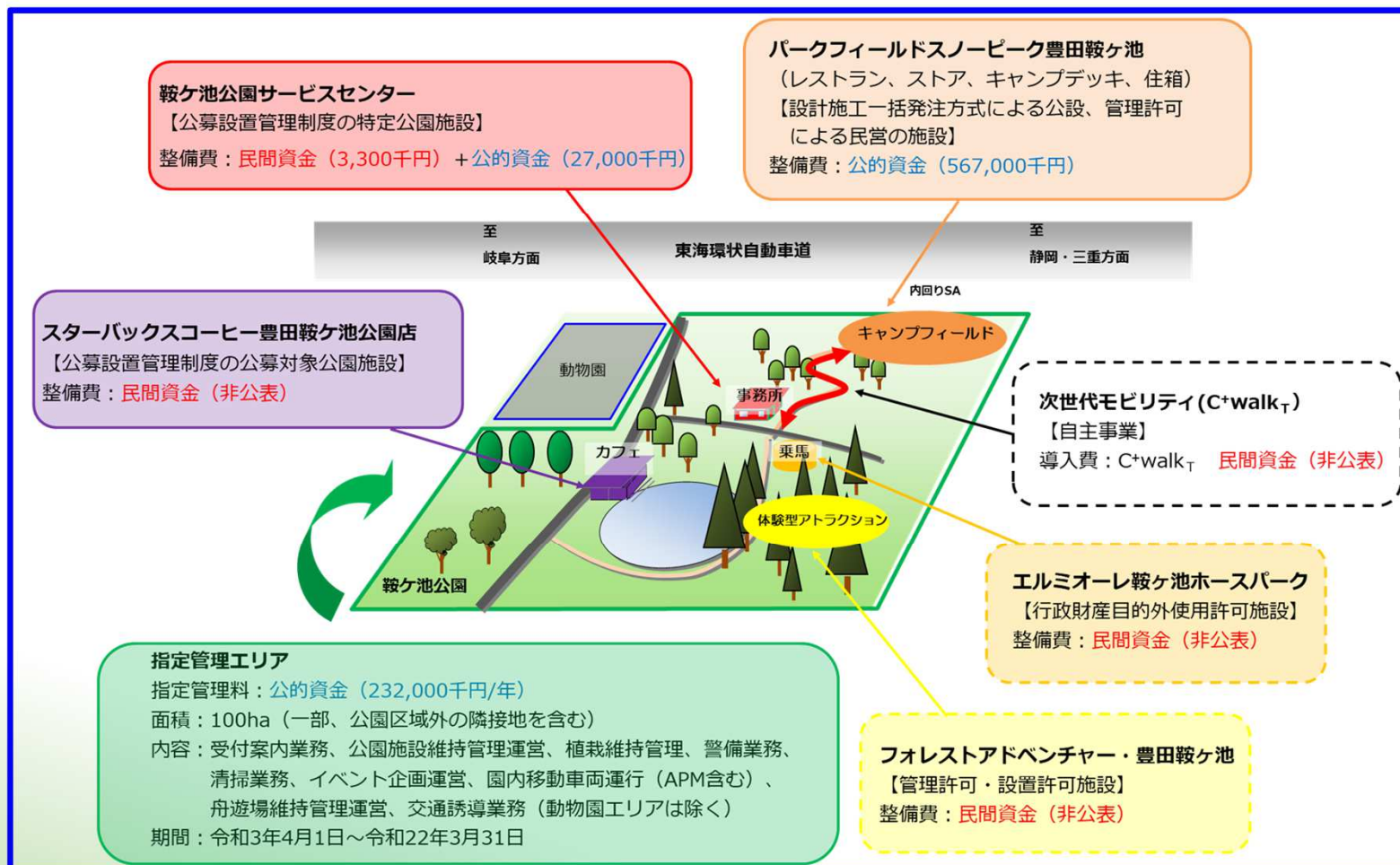
【行政財産目的外使用許可施設】



～調査の目的～

■ 先進事例（鞍ヶ池公園/愛知県豊田市）

事業イメージ



～調査の目的～

その先の、道へ。北海道

Hokkaido. Expanding Horizons.



パークフィールドスノーピーク豊田鞍ヶ池

～調査の目的～

その先の、道へ。北海道

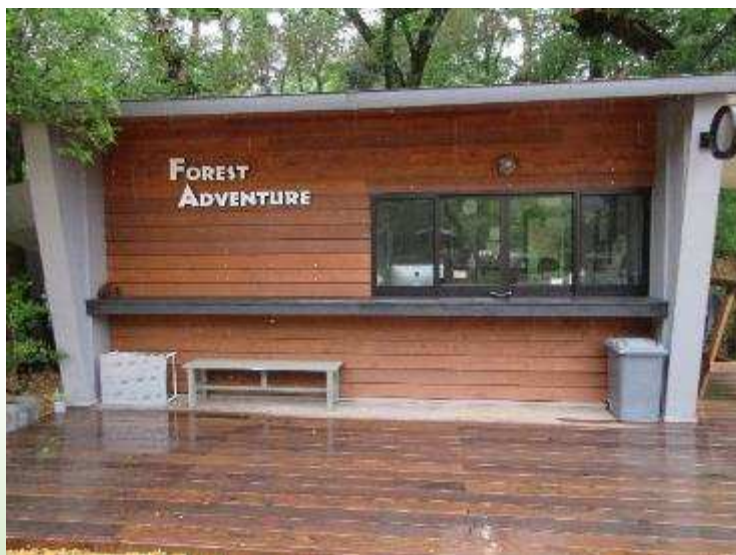
Hokkaido. Expanding Horizons.



鞍ヶ池公園サービスセンター



スターバックスコーヒー豊田鞍ヶ池公園店



フォレストアドベンチャー





恵庭市

その先の、道へ。北海道



【新築】 恵庭市物産研究所
建設事業者：恵庭市
運営事業者：民間事業者（管理許可）
建築面積：809.20㎡ 延べ面積：775.70㎡
既存農産物直売所の販売スペースの約1.5倍を確保
建設スケジュール：令和元年度 建築設計・工事、令和2年度
令和2年4月4日オープン

【改修】 恵と川の駅「花ロード」久々にわ
改修事業者：恵庭市、民間事業者
運営事業者：民間事業者（24Hトイレ）（指定管理）
民間事業者（飲食・物販）（管理許可）
建築面積：1,127.06㎡ 延べ面積：948.63㎡
平成30年度、公募により運営事業者を選定
建設スケジュール：令和元年度 建築改修設計・工事
令和2年3月12日オープン

【新築】 花の拠点（はなみる） 増大向上施設
建設事業者：民間事業者
運営事業者：民間事業者（管理許可）
●令和2年度に Park PFI 制度を活用し、施設施設運営事業者
を公募し、事業者を選定
●飲食店（スターバックス・おむすびあひす）を建設
建設スケジュール：令和3年度 建築工事
令和3年12月 オープン

【新築】 恵庭施設

建設事業者：民間事業者
運営事業者：民間事業者（管理許可）
●平成30年度に Park PFI 制度を活用し、恵庭施設建設・
運営事業者を公募し、事業者を選定
●RC造 4階建て 102室のホテルを建設
●ホテル名称、フェアフィールド・バイ・マリオット北海道恵庭
建設スケジュール：令和2年度 建築設計、協定事業者候補選定
令和3年度 建築施設建設工事
令和4年5月26日 グランドオープン

【改良】 市道 新緑地の改善対策
道路管理者：恵庭市
改善事業者：恵庭市
●花の拠点整備に伴う道路利便を目的とした付帯車庫等の整備
建設スケジュール：平成30年度 建築設計
令和元年度 改修工事（道路36号交差点）
令和2年度 改修工事（ガーデンエリア出入口交差点）

【新築】 ガーデンエリア

建設事業者：恵庭市 運営事業者（指定管理）
公園面積：約6.0ha
市民の憩いの場。花を中心とした各種イベントに対応
花の情緒を体験場として、テーマ性のある美しいガーデンを計画
建設スケジュール：平成30年度 建築設計
令和元年度 整備工事
令和2年度 整備工事
令和2年11月 民間開放

【改修】 花の拠点センターハウス

改修事業者：恵庭市
運営事業者：民間事業者（指定管理）
建築面積：1,414.63㎡ 延べ面積：2,472.18㎡
観光案内機能、花を中心とした展示・研修機能、子どもの遊び場
機能、RVパーク利用者向けサービス機能を導入
建設スケジュール：令和元年度 建築改修設計・工事
令和2年11月 オープン

【新築】 RVパーク

整備事業者：恵庭市
運営事業者：民間事業者（指定管理）
●キャンピングカーなどによる車中泊による利用を想定した
駐車庫を整備（駐車台数：19台）
●駐車庫に電源設備を併設するとともに、花の拠点センター
ハウス内にRVパーク利用者向けの施設等を整備
建設スケジュール：令和元年度 設計・整備工事
令和2年11月 オープン

令和5年4月1日現在 恵庭市恵庭新緑地と花・観光拠点



名称	恵庭市物産研究所
所在地	恵庭市恵庭新緑地と花・観光拠点
用途	物産研究所

花の拠点整備事業概要図