

# 【R2:先-2】令和2年度鹿嶋市都市公園のバンドリングによる官民連携事業調査 (実施主体:茨城県鹿嶋市)

鹿嶋市基礎情報(R3.2.1時点)  
 ・人口:67,042人  
 ・面積:106.02km<sup>2</sup>

【事業分野:公園】 【対象施設:都市公園(3箇所)】 【事業手法:P-PFI、指定管理者制度、コンセッション】

## 調査のポイント

- 3公園をバンドリングしての管理・運営手法の導入可能性検討とあわせて、地域スポーツ団体との連携方策や市内の他公共施設との連携可能性を検討することで、中小規模市町村における管理・運営の合理化及び地域活性化に資する官民連携事業スキームを整理した。

## 事業/施設概要

- 鹿嶋市は、茨城県東南部に位置し、人口約6万7千人、面積約106km<sup>2</sup>(北浦の面積約12km<sup>2</sup>を含む)の都市である。首都東京へは約80km、県都水戸及び筑波研究学園都市へは約50km という距離にある。
- 鹿嶋市内には大小29の都市公園があるが、面積上位3つの公園(高松緑地公園・ト伝の郷運動公園・大野潮騒はまなす公園)は利用者も多く、交流憩いの場、健康増進の場として、市民に親しまれている。
- ト伝の郷運動公園は、アリーナや武道場などの機能を有するスポーツセンターや人工芝の多目的球技場を有する。
- また、ト伝の郷運動公園は、茨城県立カシマサッカースタジアムに隣接し、市の掲げる「スポーツでつながるまちづくり」の拠点として、市内外の交流が活発になされている。茨城県立カシマサッカースタジアムは、日本で初めての本格的なサッカー専用スタジアムとして平成13年に開設され、鹿島アントラーズのホームゲームでは年間約40万人が茨城県内外から来場している。
- 高松緑地公園は、温水プール、テニスコート、野球場、人工芝の多目的球技場が整備され、様々なスポーツ機能を有する公園である。
- 大野潮騒はまなす公園は、海からも近く自然豊かなエリアに位置し、プラネタリウムや資料館、滑り台など遊具を有する公園である。

## 目的・これまでの経緯

### 【経緯】

- H23: ト伝の郷運動公園及び高松緑地公園に指定管理者制度導入
- H26: 大野潮騒はまなす公園に指定管理者制度導入
- H28: 長寿命化計画の策定  
(ト伝の郷運動公園、高松緑地公園)
- H29: 第三次鹿嶋市総合計画後期基本計画
- H30: 鹿嶋市公共施設等総合管理計画

### 【目的】

- これまで都市公園はスポーツ活動を含む健康維持、また市民の憩いの場として利用される施設として位置づけ、収益性を考慮した施設として整備・管理してこなかった。
- 財政的な観点からは、歳入の根幹をなす市税収入が平成20年以降減少を続け、今後も大幅な増加は見込めない。
- 一方で、3公園いずれも整備後25年以上経過しており、改築・更新や老朽化対策に係る費用は増加が見込まれ、財源確保及び支出抑制が課題となる。
- このような状況を踏まえると、コストセンターからの脱却が急務であり、持続可能なまちづくりを目指し、将来の更新を見据えた支出抑制・財源確保を図ること、加えて他の地域資源を組み合わせながらの賑わい創出のための方策検討を目的とする。

公園名	俯瞰図	概要	公園の位置
ト伝の郷運動公園		<ul style="list-style-type: none"> <li>開設年: 平成6年3月31日</li> <li>面積: 95,000m<sup>2</sup></li> <li>管理形態: 指定管理者制度</li> <li>施設概要: 競技場、柔道室、大型スポーツセンター等多様な運動施設が整備</li> </ul>	
高松緑地公園		<ul style="list-style-type: none"> <li>開設年: 平成6年3月31日</li> <li>面積: 217,000m<sup>2</sup></li> <li>管理形態: 指定管理者制度</li> <li>施設概要: プール、野球場、テニスコート等の運動施設が整備</li> </ul>	
大野潮騒はまなす公園		<ul style="list-style-type: none"> <li>開設年: 平成2年4月28日</li> <li>面積: 91,307m<sup>2</sup></li> <li>管理形態: 指定管理者制度</li> <li>施設概要: すべり台等の遊戯施設及びプラネタリウム、郷土資料館等の学習施設が併設</li> </ul>	

# 【R2:先-2】 令和2年度鹿嶋市都市公園のバンドリングによる官民連携事業調査 (実施主体:茨城県鹿嶋市)

## 調査結果

### 【調査フロー】

前提条件の整理

都市公園の有効活用に向けた検討

市内他施設との連携可能性の検討

事業スキームの検討

民間事業者ヒアリング

事業スキームの定性的・定量的評価

事業スケジュール整理

広域連携スキーム概略整理

### 【課題解決の方向性】

・現状の収支は、指定管理料によって成り立っており、バンドリングによる人員等の資源共有化や共同発注によるコスト削減、新たなコンテンツ導入による利用者拡大が必要。

### 【各公園の有効活用の方向性】

・ト伝の郷運動公園はスタジアムと連携して、プロスポーツを体感できる空間、また高松緑地公園は多種多様なスポーツが楽しめるスポーツパーク、そして大野潮騒はまなす公園は地の利を活かし、自然とレジャーを楽しめる空間を想定する。  
・各公園のコンセプトを基に新たな導入機能として、飲食、アスレチック、BBQ、温浴施設、交流空間等が想定される。

### 【他施設連携の可能性】

・隣接するスタジアムとの連携による公園利用者拡大、その他市内公共施設との連携による管理・運営効率性の向上及び効果的な催事開催による相乗効果が期待される。

### 【民間ヒアリング】

・管理/運営スキームについては、現状の収支状況や商圈規模から指定管理者制度を望む意見が多数であり、コンセッションの場合、関心を示す企業はない。  
・また、新たな導入機能について、商圈規模から初期投資は公共で負担すべきとの要望が多数。

### 【事業スキームの評価】

・指定管理者制度活用の場合、一定効果は見込めると想定され、コンセッション活用の場合、市場性の確保が課題となる。

		ケース① 【機能組合せ】	ケース② 【距離組合せ】	ケース③ 【3公園組合せ】
バンドリング 対象公園		ト伝の郷運動公園 高松緑地公園	大野潮騒はまなす公園 ト伝の郷運動公園	大野潮騒はまなす公園 ト伝の郷運動公園 高松緑地公園
バンドリング 期待効果	人員共有化	○ 類似機能のため可	△ 機能が異なるため限定的	○ スポーツ施設業務・公園業務それぞれで可
	共同発注	○ 類似機能のため可	△ 機能が異なるため限定的	○ スポーツ系（2公園）、公園業務（3公園）で可
	マスメリット	○ 類似機能のため可	△ 機能が異なるため限定的	○ スポーツ系（2公園）、公園業務（3公園）で可
		管理・運営スキーム①		管理・運営スキーム②
管理運営手法		【フェーズ①】 3年（指定管理） 【フェーズ②】 10年以上（指定管理）		【フェーズ①】 3年（指定管理） 【フェーズ②】 ：20年（コンセッション（混合型））
コスト削減への貢献		○ ※人員等の資源共有化、業務包括化、小修繕上限度の拡大による削減見込みあり	○ ※改築更新を含めることは可能であるが、計画されている工種は少ない	○ ※改築更新を含めることは可能であるが、計画されている工種は少ない
販わい創出への貢献		○ ※第三者への行為許可を含め制度上可能であり販わいに資する	○ ※行為許可のためには、指定管理の併用が必要	○ ※行為許可のためには、指定管理の併用が必要
市場環境		○ ※民間ヒアリングでは市場性確保可	△ ※民間ヒアリングでは関心がなく市場性確保が課題	△ ※民間ヒアリングでは関心がなく市場性確保が課題
導入のし易さ		○ ※これまで同様	△ ※資産調査や調達プロセスが煩雑	△ ※資産調査や調達プロセスが煩雑
削減効果		○ ※約3~4%の削減が見込まれる	○ ※約3~4%の削減が見込まれる	○ ※市場性確保が課題

## 事業化に向けた今後の展望

### 【導入スケジュール】

・フェーズ①は3年間の2公園をバンドリング、フェーズ②は10年以上の3公園をバンドリングする段階的導入を想定。

### 【導入シナリオ】

・現状のコロナ禍や商圈規模を踏まえると、直近での大型民間投資は期待できないため、フェーズ①をフェーズ②のためのコンテンツ導入トライアル期間と位置付け、新たな機能導入のみならず地域創生を踏まえた協議会やプラットフォーム等の仕組みを導入等を想定。

