

第2 常陸野公園の新たな利活用について

当公園については、令和4年度当初より「(仮称)スポーツ公園」の整備検討を進めるため、アスレチック運営事業者による現地調査等を実施してきましたが、前向きな返事がいただけなかった経緯があり、改めて今後の方向性について庁内協議を実施した結果、費用対効果の面などからスポーツ公園以外の用途としての活用も踏まえ再検討することとなりました。

今般、新たな利活用を推進するため、茨城県が主催するアウトドアフィールドマッチング事業に参加したところ、利活用に興味・関心がある民間事業者が存在することから、令和6年度より事業提案型一般公募（プロポーザル方式）を実施し、施設の効率的・効果的な管理運営及び有効活用を図っていきます。

1. 施設概要

- ・所在地 中佐谷 671-1 他（開設年 昭和 55 年）
- ・敷地面積 45,209 m²（市有地）
- ・建築物（H11 建築） トイレ 26.64 m²（RC造）、炊事場 35.64 m²（木造）

【園内図】



2. 現状

東側にはターゲットバードゴルフ場が整備されているほか、芝生エリアではグラウンドゴルフによる利用やガールスカウト等の団体による野外活動の利用がある。

また、公園西側には桜が植樹されていることから開花時期には多くの方が訪れ、憩いの場となっている。

3. (仮称) スポーツ公園の整備等に関するこれまでの経過

【R4.2.1】 庁議開催

公園用地の地権者2名から用地の買取りの申出があり、現状の施設利用の状況を踏まえ借地の購入と今後の活用を「(仮称)スポーツ公園」として整備する方針を決定

【R4.3】 「かすみがうら市公共施設等マネジメント計画第Ⅰ期実行計画」策定

施設別の再編（使い方）と保全（建物等）の計画

- ・公園としての位置付けは廃止
- ・敷地の約半分が市有地であるため、今後の活用等を検討し、必要に応じ借地の購入も検討

【R4.4.22】「公有財産価格等評価委員会」開催

借地の買取り価格を決定（不動産鑑定評価額に借地権割合30%を乗じた額）

地権者A 5筆 27,103㎡ 15,519,000円（R4.6.16売買）

地権者B 1筆 773㎡ 449,400円（R5.3.2売買） 合計 15,968,400円

【R4.5.11】（仮称）スポーツ公園の整備等について民間事業者との現地調査

事業者名 ㈱フォレス・フィール（所在地：栃木市）

※自然共生型フィールドアスレチック施設を栃木市とつくば市で運営

【R4.6.2】「土地利用合理化調整会議」開催

同公園の新たな活用「（仮称）スポーツ公園構想」について協議

【R4.6.7】㈱フォレス・フィールが運営する「フォレストアドベンチャーおおひら」（栃木市）現地視察及び事業進出可能性についてヒアリングを実施

現地調査を踏まえた事業者からの回答結果

⇒同公園のほかに、観光名所など人を呼び込むような施設が隣接するなどの付加価値があることが望ましく、単に同公園にアスレチック施設を整備・運営しても集客が困難であると判断し、収益が見込めず断念したい。

【R4.9.8】庁内協議（市長協議）

現状報告と今後の方向性について協議を実施

⇒費用対効果の面からも当該事業を進めていくことは困難と判断。現状による公園利用を継続し、スポーツ公園以外の用途としての活用も踏まえ再検討。

4. スポーツ公園以外の民間活力を取り入れた利活用について

【R5.9.28】第2回いばらきアウトドアフィールドマッチングへ参加（茨城県主催）

- ・旧新治小学校・第2常陸野公園の利活用について、検査管財課財産統括室において施設概要のプレゼンテーションを実施

- ・第2常陸野公園の利活用に興味のある事業者と個別相談会を実施

参加した主な事業者名

○食品会社：県外（キャンプ場事業への新規参入を検討）

○店舗マーケティング会社：県内（キャンプ場事業への新規参入を検討）

○キャンプ場運営会社：県内（キャンプ場事業の拡張）

○乗馬クラブ運営会社：県内（乗馬クラブの運営）

- ・参加事業者からの主な意見等

○公募が開始されれば応募したい

○積極的な利活用を希望

○規模感もイメージどおり

○市内学校と連携した体験教室等の食育教育、果樹観光と連携した事業なども計画したい。

⇒施設の有効活用と周辺地域活性化を図るため、新たな民間活力を導入し利活用を推進していく

5. 今後の主なスケジュール案

【R6.1.25】 部長会議、教育委員会 1 月定例会

【R6.1.30】 文教厚生委員会

【R6.2.1】 庁議

【R6.2】 全員協議会

【R6.6】 公募開始

【R6.8】 プロポーザル審査会

【R6.9】 優先交渉事業者の決定、契約内容の調整、基本協定締結

【R6.10～R7.3】

- ・ 事業者による住民説明会
- ・ 賃貸借又は売買契約書締結

【R7.4 以降】 各種許認可手続き、改修工事等、施設利用開始