大池公園の維持管理・運営に関する
民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査

調査対象公園概要

令和6年9月
矢吹町　企画・デジタル推進課

For Discussion Purpose Only

目次

1．事業概要	P.3
2．周辺環境	P.6
3．施設情報	P.13
4．利用状況等	P.24

For Discussion Purpose Only

1. 事業概要

For Discussion Purpose Only

民間活力の導入により主に①キャンプ場、②中央エントランス・運動広場、③南側エントランス、④ふるさとの森芸術村の持続可能な維持管理・運営体制を構築し、公園の魅力向上を目指します

1-1． 民間活力の導入により目指す姿

現状

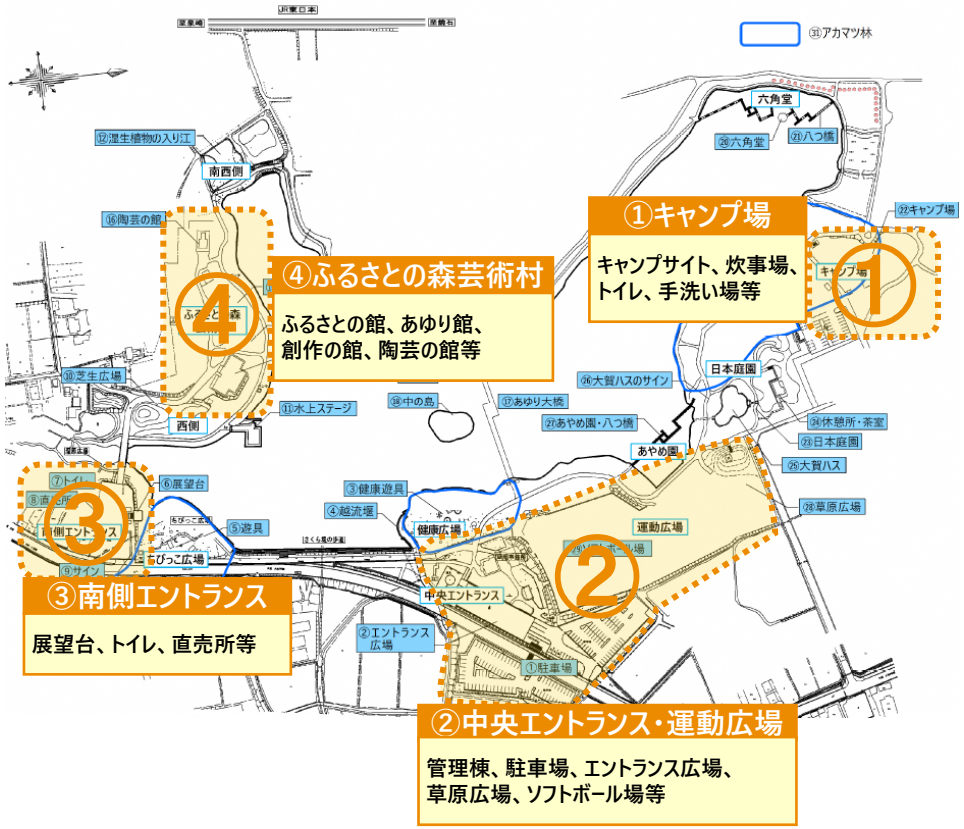
- 豊かな自然とアートビレッジ（ふるさとの森芸術村）等を特徴とする、本町及び周辺市町村の人々のやすらぎと憩いの場として親しまれている
- 公園の維持管理・運営は地域の自治会等が実施してきたが、人口減少や高齢化により、従来の維持管理・運営を継続することが難しくなりつつある
- 特に①～④エリアにおいて、魅力向上や利活用の余地があると考えられる

課題

- 地域の方々のみに頼らない持続可能な維持管理・運営体制を構築する必要がある
- 特に①～④のエリアについて、経営的な視点を踏まえて魅力向上や活用・連携を図る必要がある
- 人口減少や高齢化が進むなかで、一つの地域活性化の拠点となることを目指す必要がある

民間活力の導入により目指す姿

- **主に①～④エリアの維持管理・運営に民間事業者の活力を導入**することにより、持続可能な公園の維持管理・運営体制の構築に繋げる。また、将来的には大池公園全体の一体的な維持管理・運営体制の構築を目指す
- 民間事業者の経営ノウハウを活かした維持管理・運営により、公園の魅力を向上させ、公園や地域における**来訪者や消費の増加**を目指す
- 地域の民間事業者の参画や地域住民の雇用の創出といった、地域への**社会・経済的なメリットの創出**を目指す



For Discussion Purpose Only

民間事業者には、主に「持続可能な維持管理・運営体制の構築」「自由な事業提案」「地域との連携」について期待しています

1-2．町が民間事業者に期待すること及び町からの協力・支援

	持続可能な維持管理・運営体制の構築	魅力的な公園づくりに向けた自由な事業提案	地域との連携
町が民間事業者に期待すること	• **①キャンプ場、②中央エントランス・運動広場、③南側エントランス、④ふるさとの森芸術村の維持管理・運営**に関する提案をいただきたい • **①～④の可能な限り多くのエリアを対象**として提案いただきたい • 特に、Park-PFIやコンセッション等、**民間事業者の経営ノウハウを発揮**することができ、**持続可能な形で維持管理・運営**いただける事業手法等の提案をいただきたい	• **自然豊かな地域の人々の憩いの場**という大池公園の根本的なあり方は維持いただきたい • 民間事業者による施設の設置等も含めた、**集客や収益の向上に向けた自由な事業提案**をいただきたい	• 現在、大池公園の維持管理・運営には自治会に担っていただいているほか、商工会や地域のカフェ事業者等の出店もあるため、**何らかの形で継続的に関与**いただくことが望ましい • 地域住民からは特に**カフェの設置を希望**するご意見を多く頂いている
町からの協力・支援	• 運営権対価や設置管理許可使用料等を低廉に設定し、その代わりに収益の一部を還元いただくプロフィットシェアリングの導入を検討するなど、**参画いただく民間事業者の負担に配慮した条件の検討**も可能	• 民間事業者の提案に合わせ、**施設用途の一部見直し**や**使用料の見直し**等も検討可能	• 町からこれまで大池公園の維持管理・運営に関与いただいた**地域の関係者**を紹介可能

For Discussion Purpose Only

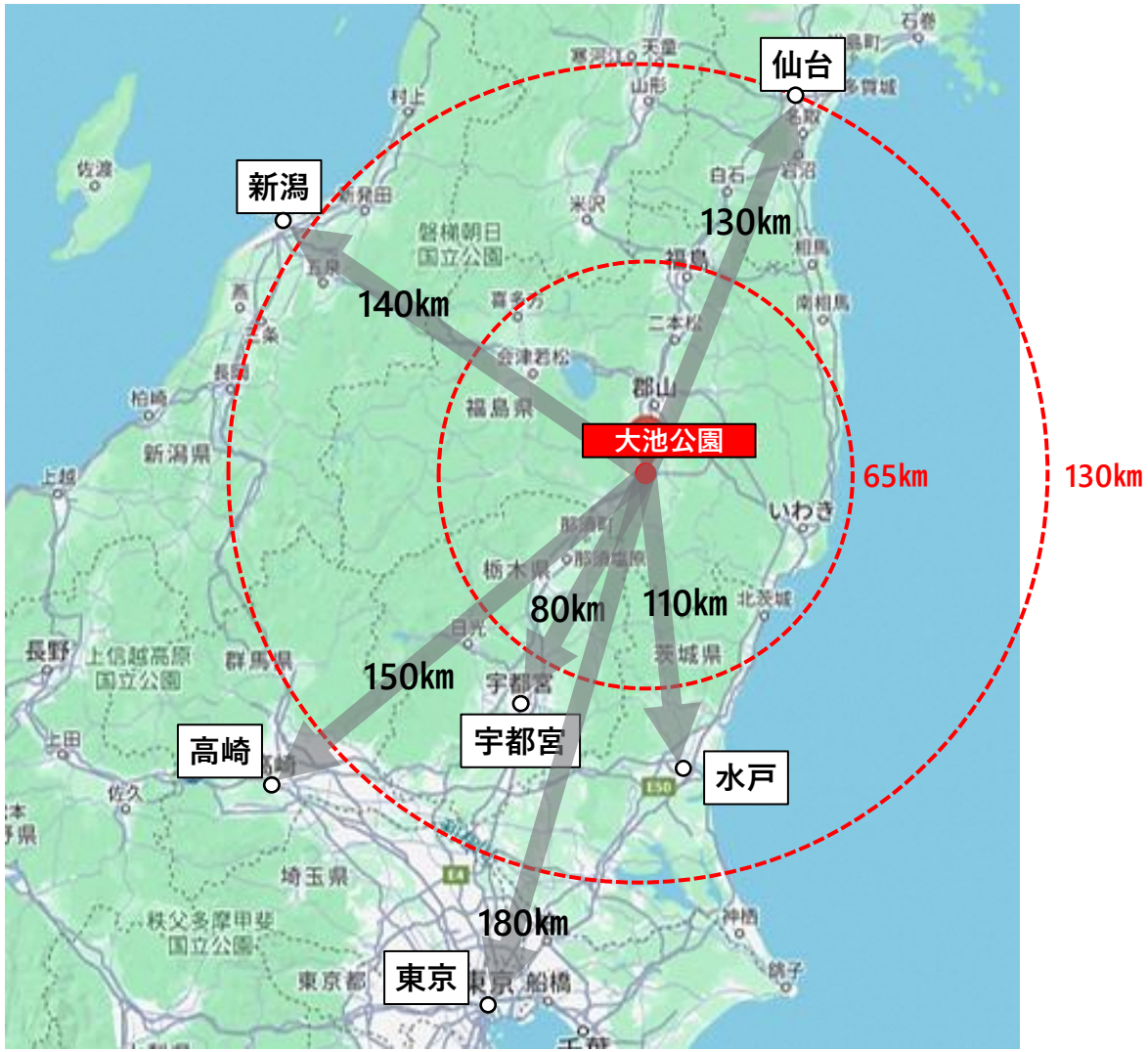
2. 周辺環境

For Discussion Purpose Only

大池公園は東京と仙台のおよそ中間に位置しています

2-1．大池公園の位置

出所：Google Map

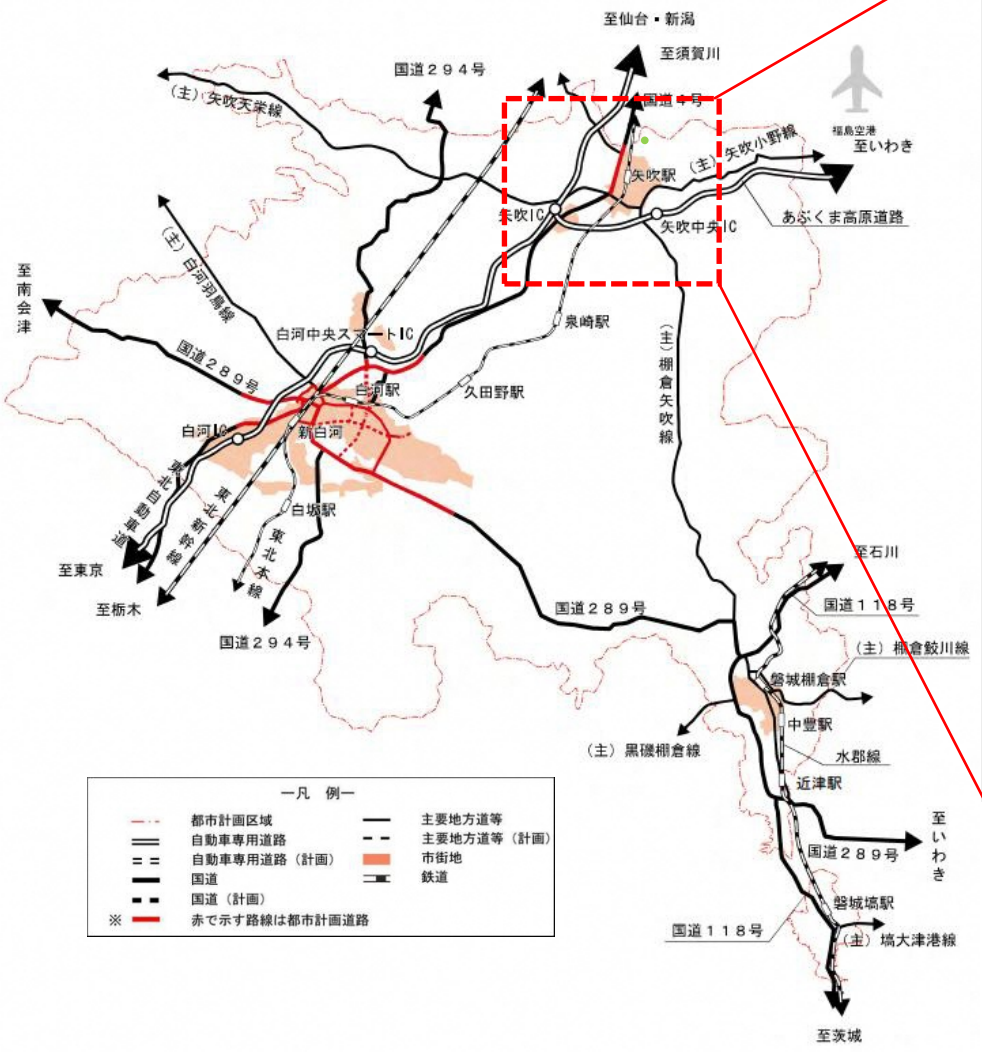


For Discussion Purpose Only

大池公園は矢吹駅から徒歩で20分程度の場所に位置しています
また、車でおよそ15分以内の場所に鉄道駅やICが複数存在しています

出所：福島県都市計画区域マスタープラン、Google Map

2-2．アクセス



- **鉄道**
  - ① 矢吹駅（JR 東北本線）まで約1.7km
  - ② 鏡石駅（JR 東北本線）まで約3.7km
- **高速道路**
  - ③ 矢吹中央IC（あぶくま高原道路）まで約3.1km
  - ④ 鏡石スマートIC（東北自動車道）まで約4.0km
  - ⑤ 矢吹IC（東北自動車道・あぶくま高原道路）まで約4.2km

For Discussion Purpose Only

大池公園の周辺の道路について、ほとんどの時間帯で渋滞は発生していませんが、平日の12時～14時頃においては駐車場付近の交通量が多くなる傾向にあります

2-3．交通量

出所：Google Map

公園北側で国道４号線と大池公園の東側に接する道路が接続

大池公園の東側に接する道路は、平日の日中はやや交通量が多いものの、休日は少ない

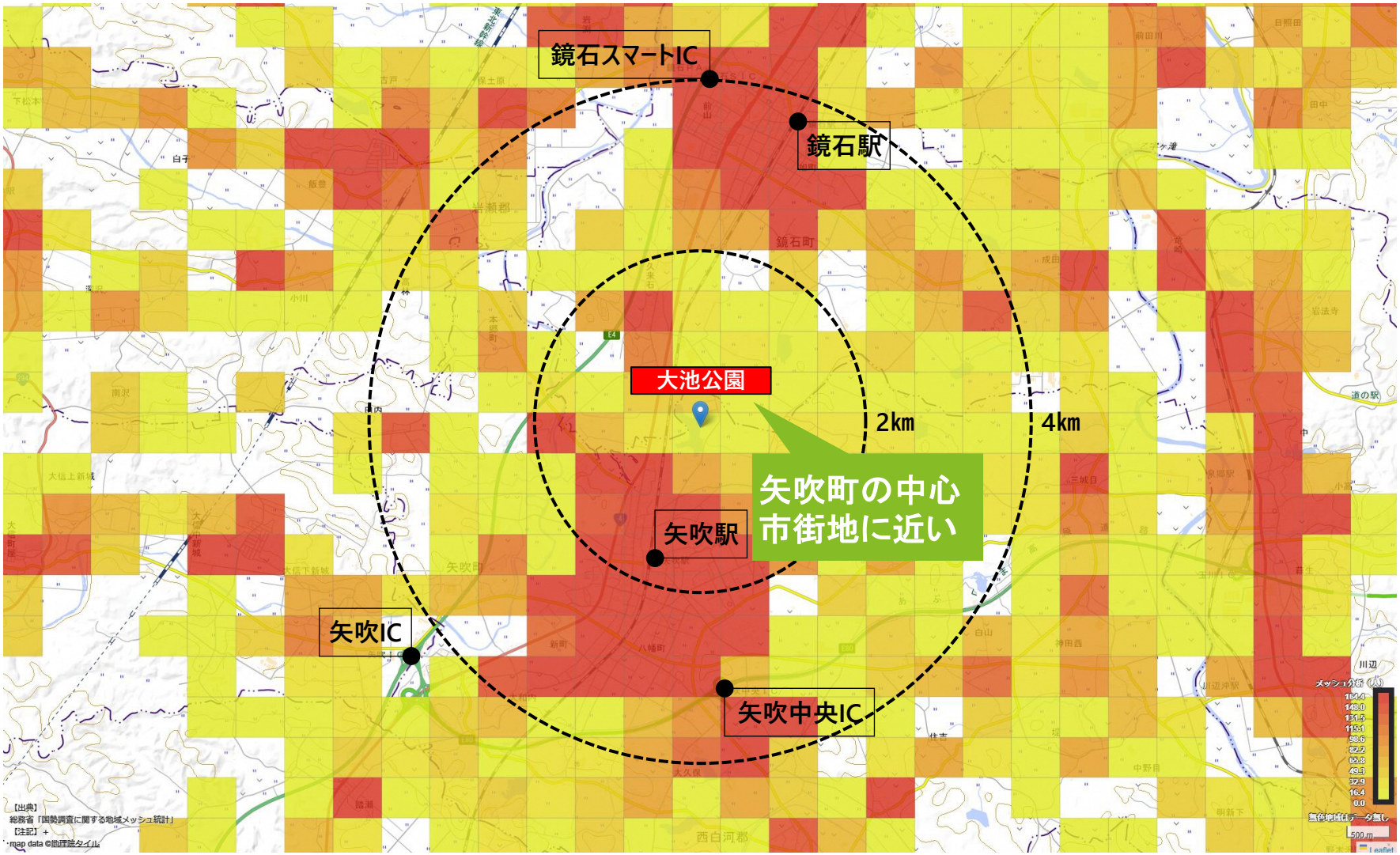
【凡例】
- 駐車場
- 道路（通常）
- 道路（混雑）

For Discussion Purpose Only

半径2～4km（車での移動時間約5分）のエリア、特に駅周辺に人口が集中しています

2-4．周辺の人口

出所：地域経済分析システム（RESAS）



For Discussion Purpose Only

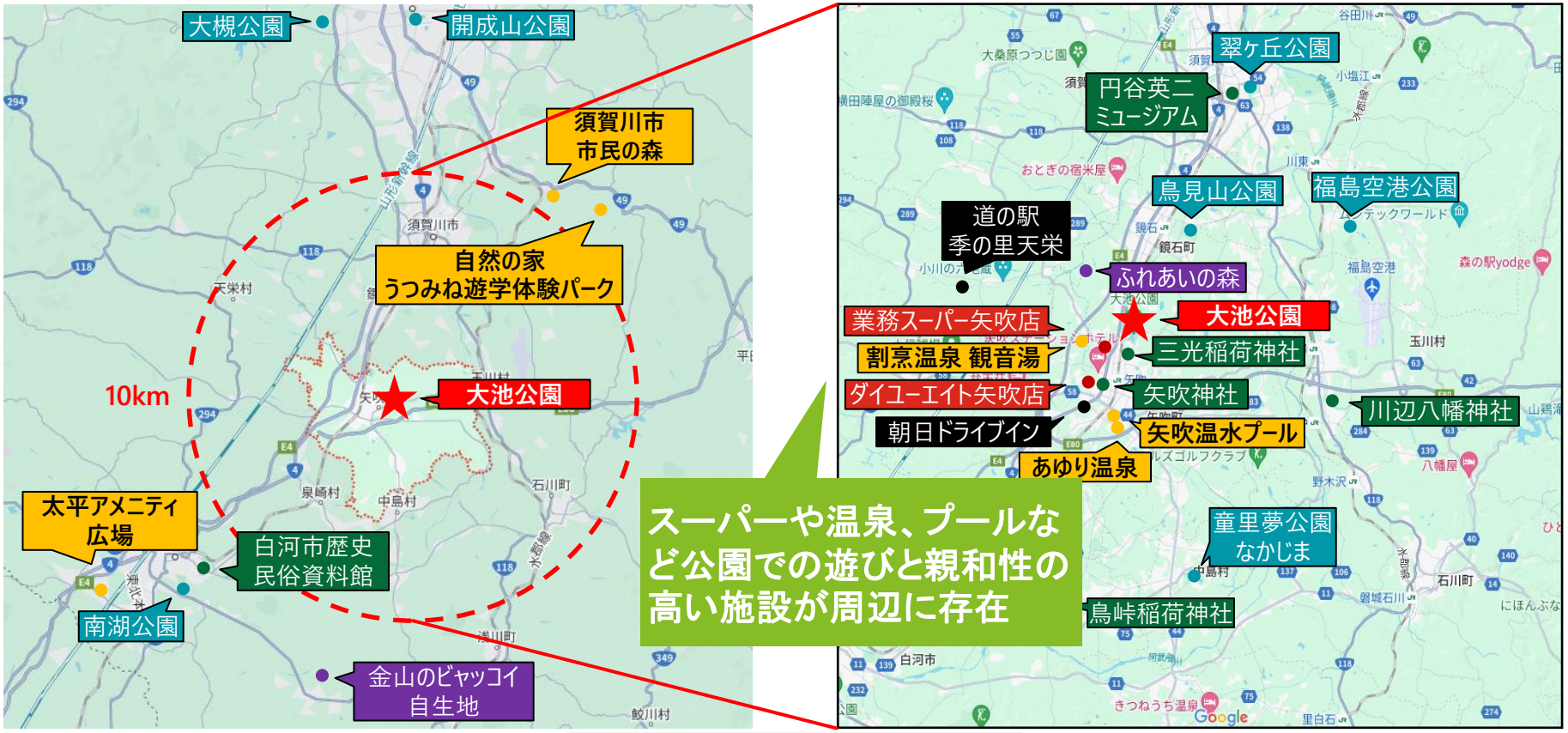
大池公園の周辺には、道の駅や公園、神社等の観光施設が存在しています

2-5． 周辺施設の状況

福島・仙台方面

出所：Google Map

新潟方面



宇都宮・東京方面

【凡例】 ●道の駅（ドライブイン含） ●公園 ●歴史・文化 ●自然文化 ●レジャー（キャンプ等） ●スーパー

For Discussion Purpose Only

都市公園法、都市計画法関連では特別な規制等はない一方、ふるさとの森芸術村に関しては個別条例が制定されています

2-6．法規制等

都市公園法関連

- 矢吹町都市公園条例により、公園施設の設置基準や管理に関する事項が定められている
  - ✓ 通常建蔽率：上限2%
  - ✓ 特別建蔽率：上限10%

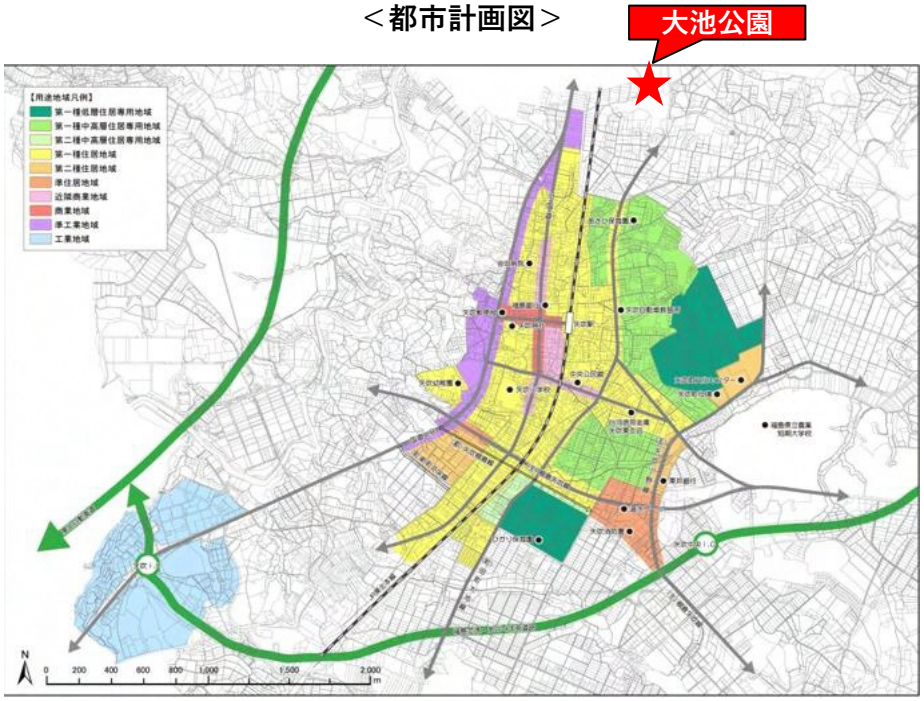
都市計画法関連

- 福島県の県南都市計画区域内
  （非線引き区域・用途地域の指定なし）

その他

- **ふるさとの森芸術村条例**により、芸術村施設の設置や指定管理者による管理、使用許可、使用料金等が定められている
- **矢吹町都市公園条例**により、公園の設置や管理、利用料金、設置管理許可使用料等が定められている
- 景観計画等の指定はない
- 公園内の一部施設については、補助金等適正化法により財産処分の制限を受ける

＜都市計画図＞



＜設置管理許可使用料＞

区分	金額
公園施設の設置	1月1平方メートル当たり150円として計算した額に1.10を乗じて得た額
公園施設の管理	1月1平方メートル当たり450円として計算した額に1.10を乗じて得た額

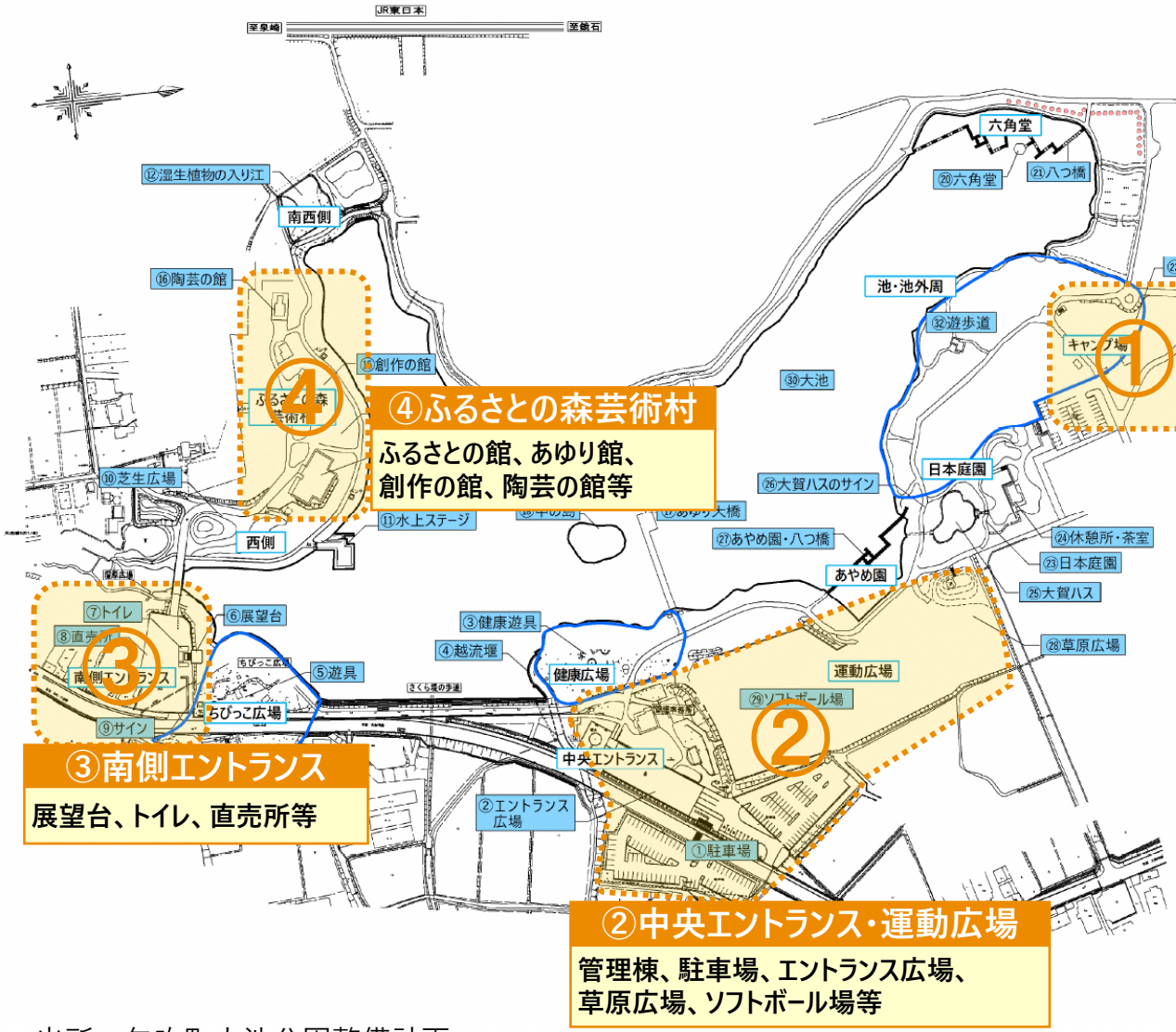
※1件の許可に係る使用料の額に1円未満の端数が生じた場合は、切り捨てる

For Discussion Purpose Only

3. 施設情報

For Discussion Purpose Only

施設配置図

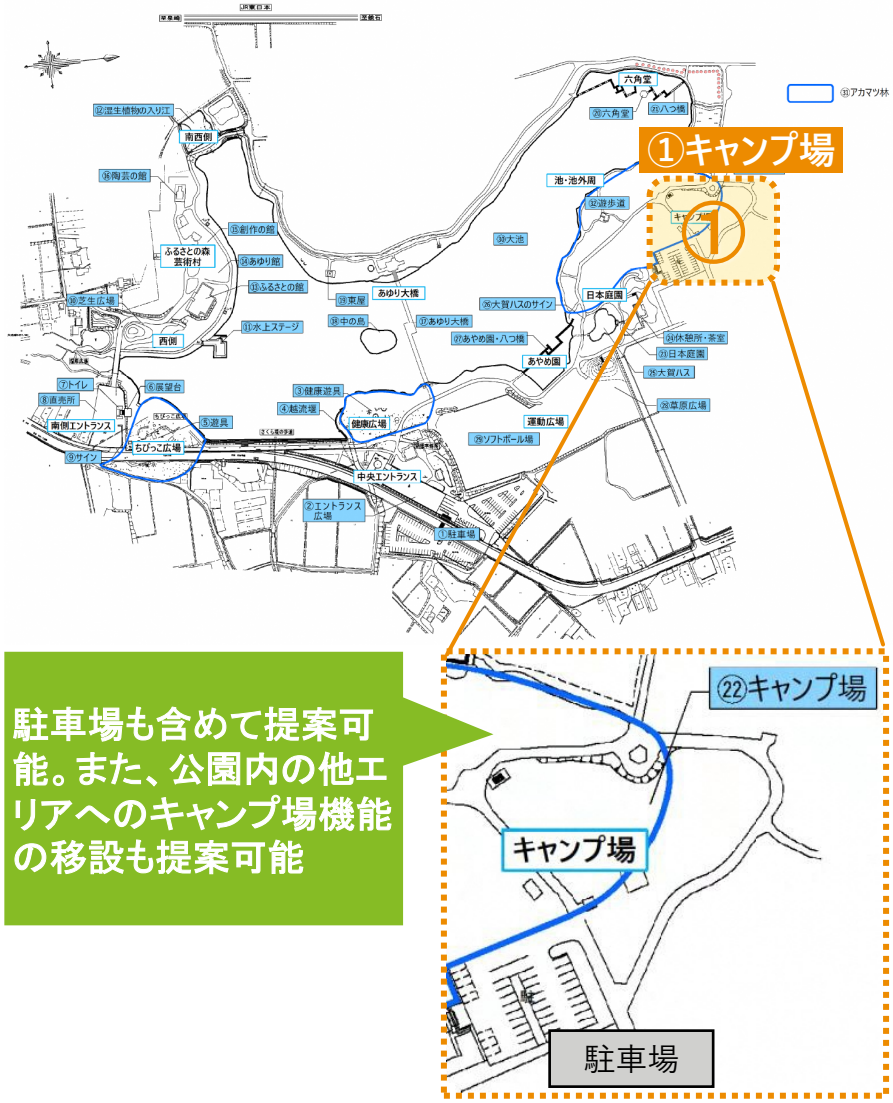


種別	都市公園（総合公園）
供用開始	平成16年度
供用面積	19.4 ha
遊歩道の長さ	一周約 1.5 ㎞
概要	子どもを対象とした遊具、健康志向の利用者を対象とした健康遊具や遊歩道、鑑賞利用者を対象とした親水施設・日本庭園、運動のできるソフトボール場・草原広場、そしてキャンプ場があり、子どもから高齢者まで楽しめる施設を備えた公園。

出所：矢吹町大池公園整備計画

For Discussion Purpose Only

提案を求めるエリア①：キャンプ場



駐車場も含めて提案可能。また、公園内の他エリアへのキャンプ場機能の移設も提案可能

出所：矢吹町大池公園整備計画

キャンプ場

㉒キャンプ場

- 町木であるアカマツの松林にある林間キャンプ場。なお、近年では倒木の危険性も懸念されている
- キャンプサイトは町への申請のみで無料で利用可能であり、利用者が多い
- 駐車場が隣接しており、荷物の積み下ろしに便利
- 炊事場(水栓8箇所)や便所(男女別)などを整備

炊事場	建築年度	昭和61年	構造	鉄骨造
	延床面積	28.35㎡	建築面積	28.35㎡
	階数	1階		
障碍者用便所	建築年度	平成13年	構造	コンクリートブロック
	延床面積	13.44㎡	建築面積	13.44㎡
	階数	1階		
便所(キャンプ場左)	建築年度	昭和59年	構造	石造
	延床面積	9.90㎡	建築面積	9.90㎡
	階数	1階		

For Discussion Purpose Only

提案を求めるエリア②：中央エントランス・運動広場

出所：矢吹町大池公園整備計画

中央エントランス

⓪管理棟

- 大池公園の管理棟
- 体験学習施設(19㎡)、エントランスホール(33㎡)、トレーニングルーム(22㎡)を貸し出しているが、利用は少ない

建築年度	平成15年	構造	木造
延床面積	112.20㎡	建築面積	126.69㎡
階数	1階		

①駐車場

- 道路を挟んで2箇所設置
- 普通135台、大型3台、車椅子用3台が整備

②エントランス広場

- イベント広場、親水池を整備
- イベントを開催する際に利用

運動広場

㉘草原広場

- ソフトボール場の隣に広がる草原広場

㉙ソフトボール場

- ナイター設備を備えている施設
- ソフト、野球の練習や中畑清旗などの大会などで利用

For Discussion Purpose Only

提案を求めるエリア③：南側エントランス

出所：矢吹町大池公園整備計画

南側エントランス

⑥展望台
- 床面が2階建てレベルの展望台
- 平成4年度整備

⑦トイレ
- 男女、身障者用のトイレを備えた施設
- 平成4年度整備

⑧直売所
- 物販や軽食の提供を実施
- 現在は商工会が設置・運営している

⑨サイン
- 公園の総合案内サイン
- 平成28年度整備

For Discussion Purpose Only

提案を求めるエリア④：ふるさとの森芸術村

出所：矢吹町大池公園整備計画

ふるさとの森芸術村

⑬ふるさとの館

- 展示スペースや伝習室を備えた施設
- 民俗資料を常設展示し期間限定でさまざまな芸術家の作品を展示
- 学習会、講習会、会議等のほか、サークル活動等に利用可能
- 平成2年度整備

⑭あゆり館

- 子どもたちのアートギャラリーとして子どもの創作作品を常設展示

⑮創作の館

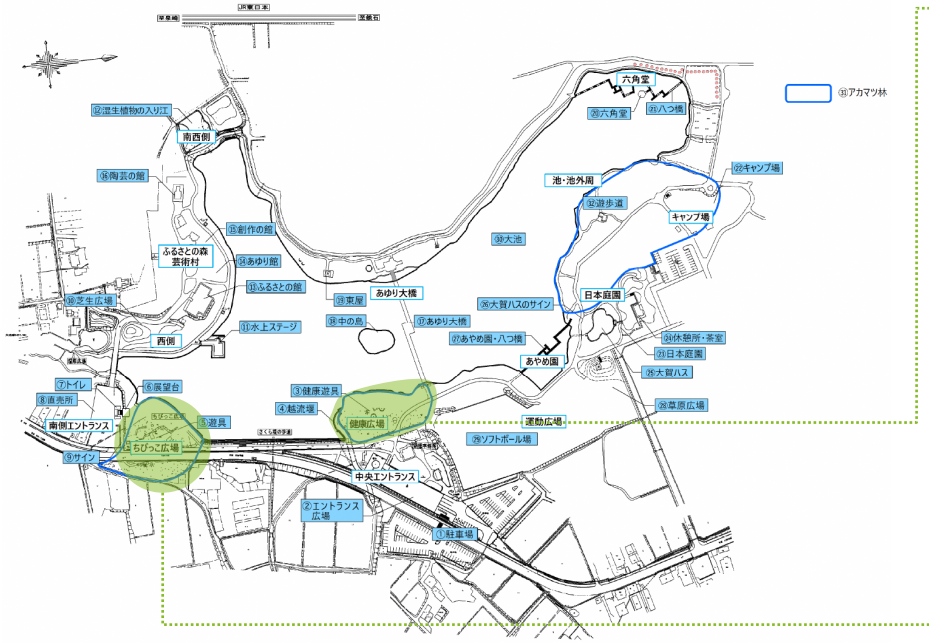
- 町内外のアーティストの創作活動に伴う宿泊体験施設

⑯陶芸の館

- 造形から乾燥、焼成まですべて行うことができる施設
- 水曜会、木曜会、土曜会、日曜会の陶芸クラブや体験教室に利用

For Discussion Purpose Only

施設③～⑤（健康広場／ちびっこ広場）



健康広場

③健康遊具

- すべり台、ブランコ、うんてい、ジャンプダッチなどを整備

④越流堰

- 貯水量を調整するための施設
- 越流しているときは曲線に水が流れよい景観の視点場となる

ちびっこ広場

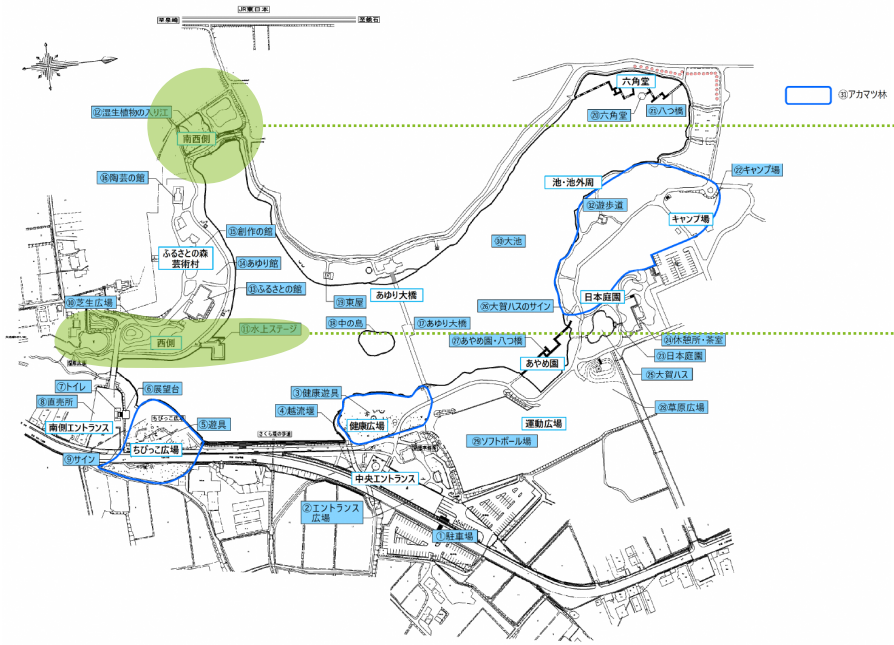
⑤遊具

- 複合遊具、アニマルシーソー、タイヤ遊具、倉庫など
- 土日や放課後に児童が利用
- 平成28年度整備

出所：矢吹町大池公園整備計画

For Discussion Purpose Only

施設⑩～⑫（南側／西側）



南西側

⑫湿生植物の入り江

- 陸地に囲まれた池があり、湿生植物の生育地

西側

⑩芝生広場

- 緩やかな傾斜を有する芝生広場

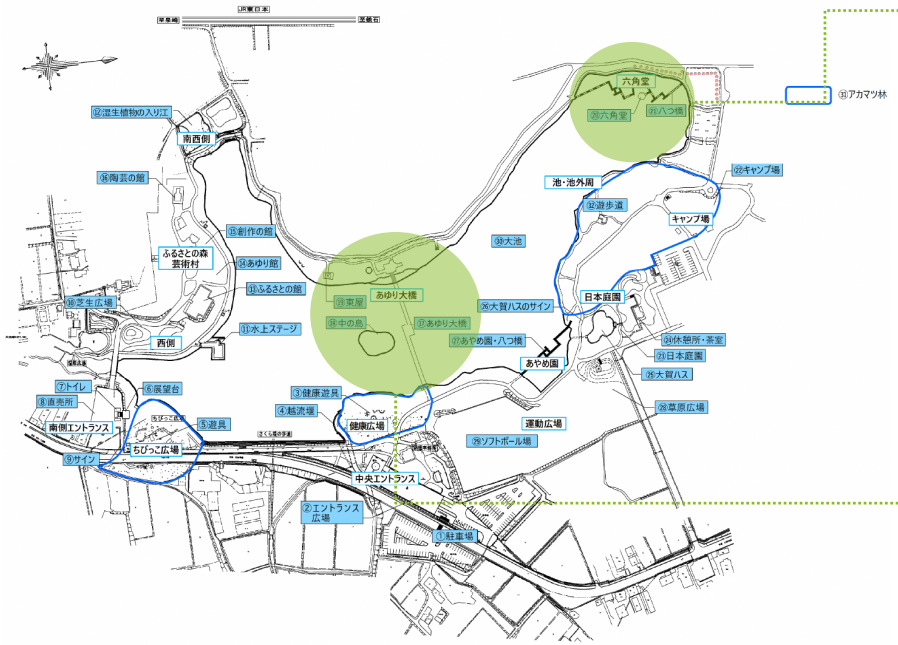
⑪水上ステージ

- 柵のない親水性の高いデッキ
- 舞台イベントなどのステージとして利用
- 平成5年度整備、平成26年度改修

出所：矢吹町大池公園整備計画

For Discussion Purpose Only

施設⑰～㉑（六角堂／あゆり大橋）



六角堂

⑳六角堂

- ２階建ての展望施設

建築年度	昭和63年	構造	木造
延床面積	53.77㎡	建築面積	53.77㎡
階数	２階		

㉑八つ橋

- 柵のない親水性の高い六角堂への誘導動線
- 昭和62年度整備、平成24年度改修

あゆり大橋

⑰あゆり大橋

- 大池の中央部に架橋された橋
- 昭和63年度に整備

⑱中の島

- あゆり大橋中央付近にある陸地

⑲東屋

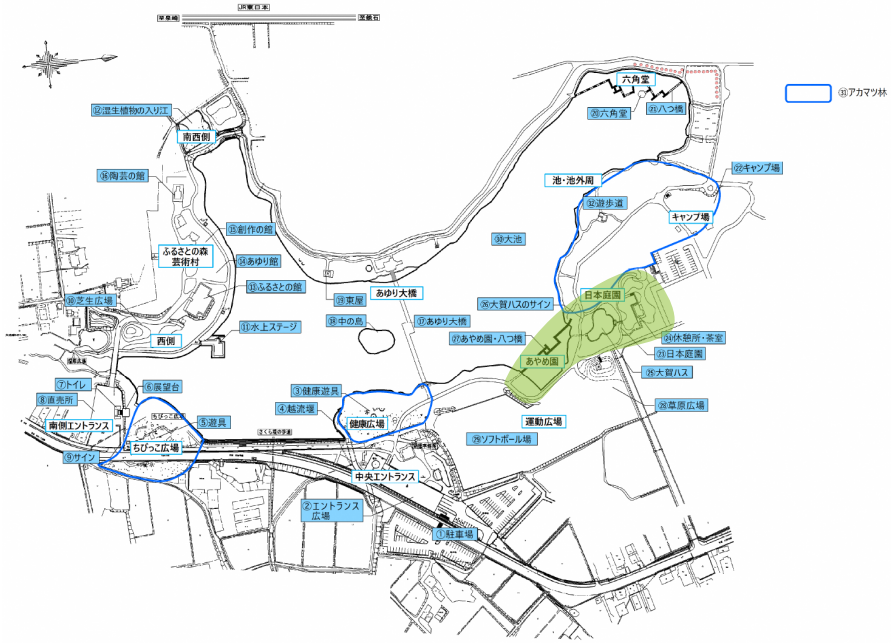
- あゆり大橋の橋詰に設置

建築年度	昭和61年	構造	木造
延床面積	12.96㎡	建築面積	12.96㎡
階数	１階		

出所：矢吹町大池公園整備計画

For Discussion Purpose Only

施設㉓～㉗（日本庭園、あやめ園）



出所：矢吹町大池公園整備計画

● 日本庭園、あやめ園

㉓日本庭園

- 舟着場、一の池、二の池からなる庭園で休憩所、茶室が整備
- 大賀ハスが植えられている

㉔休憩所・茶室

- 一の池、二の池併せて大池を一望できる施設

建築年度	平成10年	構造	木造
延床面積	69.60㎡	建築面積	60.17㎡
階数	1階		

㉕大賀ハス（別名：2千年ハス）

- 平成3年に千葉市より譲受
- 7月中旬に咲かせる花は、桃紅色の一重、大輪径22cm前後の花を咲かせる

㉖大賀ハスのサイン

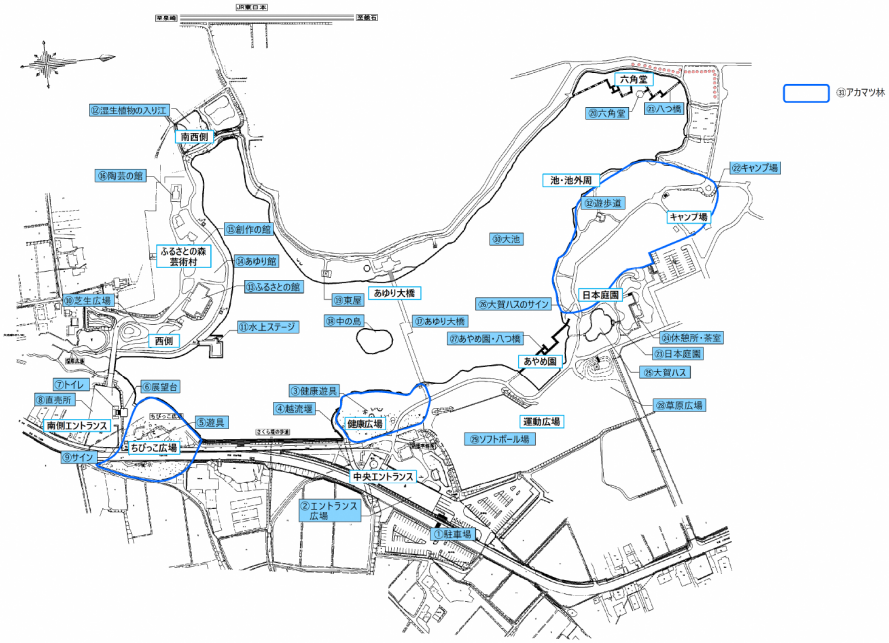
- 大賀ハスを説明しているサイン

㉗あやめ園・八つ橋

- 八つ橋には転落防止の柵が設置されている

For Discussion Purpose Only

施設㉚～㉝（池・池外周）



出所：矢吹町大池公園整備計画

池・池外周

㉚大池

- かつての灌漑用のため池
- 民間活力を導入する場合でも、池の護岸等については町が実施することを想定

㉛アカマツ

- キャンプ場、健康広場、ちびっこ広場などにアカマツ林が形成

㉜遊歩道

- 大池公園の外周に設置
- 周遊距離は約1.5km

㉝ベンチ等

- 遊歩道に接してベンチ、池と遊歩道の間の空間にベンチ・テーブルセットを設置

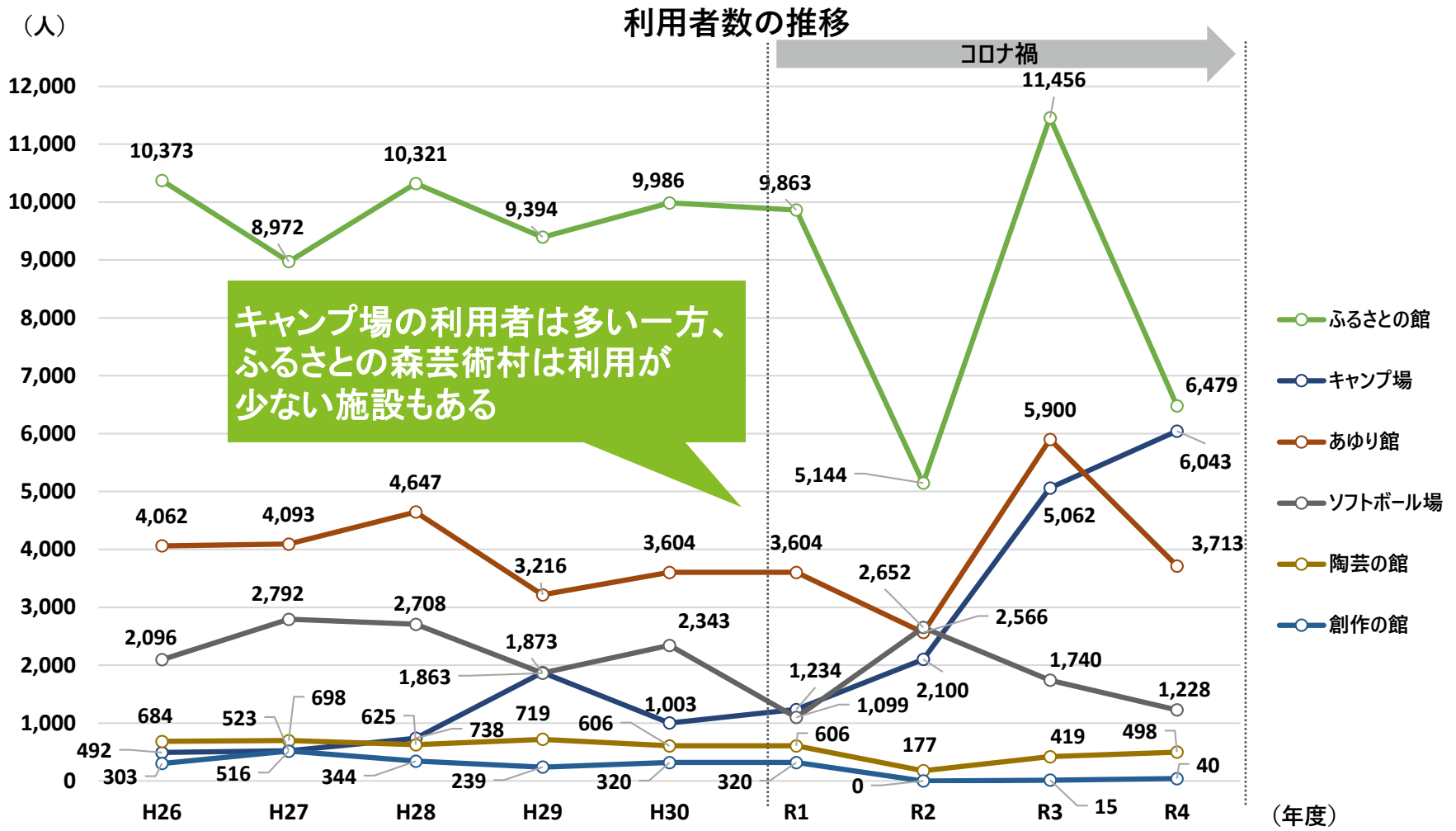
For Discussion Purpose Only

4. 利用状況等

For Discussion Purpose Only

キャンプ場の利用者は近年大幅に増加しています。一方、ソフトボール場・陶芸の館・創作の館は平成30年度以降減少傾向にあります

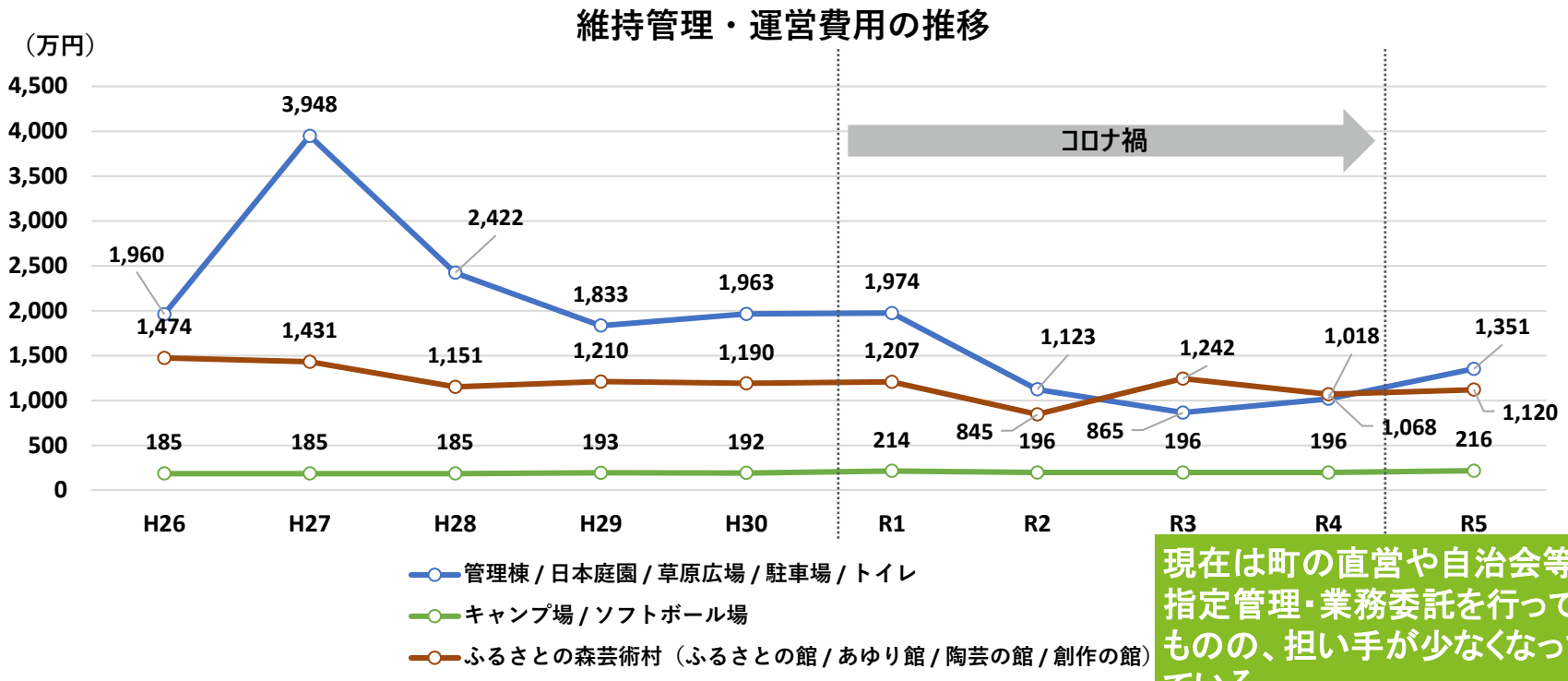
4-1． 各施設の利用者数



For Discussion Purpose Only

現在の維持管理・運営費用は、キャンプ場及びソフトボール場で年間200万円程度、ふるさとの森芸術村及び管理棟等でいずれも年間1,200万円程度となっています

4-2．維持管理・運営費用



現在は町の直営や自治会等への指定管理・業務委託を行っているものの、担い手が少なくなっていっている

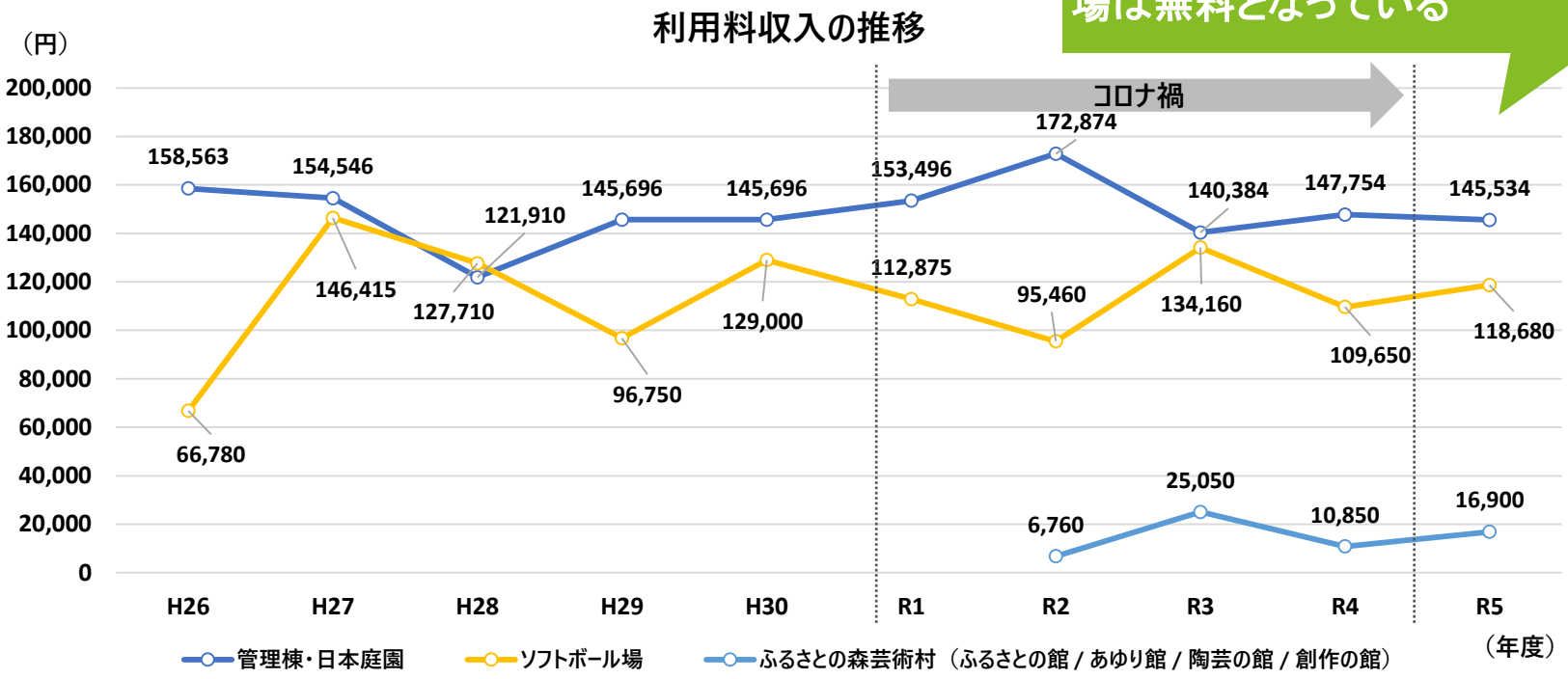
	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
管理棟 / 日本庭園 / 草原広場 / 駐車場 / トイレ	指定管理									業務委託
キャンプ場 / ソフトボール場	指定管理									
ふるさとの森芸術村（ふるさとの館 / あゆり館 / 陶芸の館 / 創作の館）	指定管理						直営			

For Discussion Purpose Only

ふるさとの森芸術村の利用料収入は年間1～2万円程度となっています。なお、キャンプ場は利用料金を設定していません（無料）

４-３．利用料収入

公園の利用料収入はほとんどない。また、収益性が見込まれるキャンプ場は無料となっている



施設	区分	使用料
管理棟	体験学習室	1,100円 / 1日
	エントランスホール	2,000円 / 1日
	トレーニングルーム	1,300円 / 1日
日本庭園	四阿	2,200円 / 1日
	和室	1,000円 / 1日
	茶室	1,300円 / 1日

施設		区分	使用料
ふるさとの森芸術村	ふるさとの館	伝習室	210円 / 1時間
		企画展示室	2,160円 / 1日
	あゆり館	展示室	2,160円 / 1日
	創作の館	創作の館	2,160円 / 1日
	陶芸の館	陶芸室	210円 / 1時間
		陶芸窯	210円 / 1時間

For Discussion Purpose Only