

令和8年7月16日

富士見市議会議長 勝 山 祥 様

会 派 名 草 の 根  
代 表 加賀 奈々恵

行政視察・研修（政務活動）報告書

下記のとおり、行政視察・研修（政務活動）を実施しましたので、報告いたします。

記

- 1 期 間 令和8年7月7日（火）から令和8年7月8日（水）まで
- 2 参加者名 加賀 奈々恵、今成 優太、勝山 祥、村元 寛、熊谷 麗
- 3 場所（行政視察地・研修場所）
  - （1）静岡県沼津市 INN THE PARK沼津（静岡県沼津市足高220-4）
  - （2）静岡県掛川市 22世紀の丘公園屋内施設「たまり～な」（静岡県掛川市満水1652）

4 調査・研修概要

（1）泊まれる公園「INN THE PARK」事業について

（ア）視察市の概要

沼津市は静岡県東部、伊豆半島の付け根に位置し、富士箱根伊豆国立公園の西玄関口として、豊かな自然環境を有する中核都市である。市域は海と山に囲まれ、農業、水産業、製造業がバランスよく発展しているほか、東海道の宿場町として栄えた歴史を持つ。

近年は、公共施設の再編や駅周辺整備、ICTの活用、まちづくりファンドによる民間主導の公民連携事業など都市経営の観点から多様な施策を展開している。

平成27年度には、公民連携推進の専門職員を配置するとともに、庁内部署を横断する「公民連携推進プロジェクトチーム」を設置するなど公民連携を進めるための体制を整備している。

特に「リノベーションまちづくり」を推進し、民間の創意工夫を生かした公共空間の活用を積極的に進めている点が特徴である。

今回視察した「INN THE PARK」は、利用者の減少や施設の老朽化などを背景に廃止された「少年自然の家」を、民間事業者のアイデアやノウハウを活用し、宿泊

型公園施設として再生した事例である。施設そのものの活用にとどまらず、公園全体の魅力向上や新たなにぎわいの創出にもつながっている先進的な公民連携事業である。

人口 182,833人（令和8年3月31日現在）

面積 186.84平方キロメートル

令和8年度一般会計当初予算 95,650,000千円

#### （イ）事業の概要

「INN THE PARK」は、昭和48年に開設された少年自然の家を活用した宿泊施設である。

少年自然の家は、利用者の減少や施設の在り方の見直しを経て、平成29年3月に廃止された。その後、公募型プロポーザルにより選定された株式会社オープン・エーが事業を引き継ぎ、同年9月に「泊まれる公園 INN THE PARK」として開業した。

本事業は、都市公園法第5条に基づく公園施設設置管理許可制度を活用して実施されている。市から指定管理料や運営補助金等は支出されておらず、民間事業者が自ら事業リスクを負い、収益を確保しながら、そのノウハウを生かして施設を運営する仕組みとなっている。

また、沼津信用金庫と一般財団法人民間都市開発推進機構が連携して設立した「ぬまづまちづくりファンド」を活用し、民間投資を呼び込みながら、公園を含む地域全体の価値向上を図っている。

#### （ウ）視察内容

##### ①公民連携による施設再生

施設の再生に当たっては、単に既存施設を残すことを目的とするのではなく、民間事業者が収益を確保しながら、持続可能な運営を行える仕組みづくりが重視されていた。

沼津市は、サウンディング型市場調査を実施し、民間事業者との対話を重ねながら事業スキームを構築した。行政は事業内容に過度に介入するのではなく、民間事業者が能力を十分に発揮できる環境の整備や、行政手続上の支援を担うなど、官民それぞれの役割を明確にしていた。

##### ②行政による伴走支援

事業者の選定後も「民間に任せて終わり」とするのではなく、行政が継続して伴走支援を行っている点が特徴的であった。

事業者の提案を最大限尊重するとともに、従来の行政手続が事業の妨げとならないよう、庁内横断的なチームを設置し、ワンストップで調整を行っていた。行政手続や

関係機関との調整を支援し、事業が円滑に進む環境を整える姿勢は、公民連携における行政の役割を考える上で大変参考になる取組であった。

### ③公園全体への波及効果

「I N N T H E P A R K」は、宿泊施設としての利用にとどまらず、公園全体の活用にもつながっている。

芝生広場や工芸館などを活用し、ワークショップ、屋外シネマ、ヨガ、展示会、ウェディングなど多様なイベントが展開されている。行政による直接運営では実施が難しかった企画についても、民間事業者の柔軟な発想と運営によって実現していた。

また、これらの事業について、市は運営補助金等を支出するのではなく、公園施設の使用環境の提供と行政上の伴走支援を行っている点が印象的であった。

## (2) 22世紀の丘公園「たまりーな」屋内遊び場整備事業について

### (ア) 視察市の概要

掛川市は静岡県西部に位置し、静岡市と浜松市の中間にある中東遠地域の中核都市である。茶業をはじめとする農業や製造業が盛んである一方、掛川城をはじめとする歴史・文化資源にも恵まれている。

また、市民、地域、事業者との「協働によるまちづくり」を市政の基本理念としており、第3次総合計画では「未来共創都市」の実現を掲げ、公共施設の再編、子育て支援、公園整備、A I オンデマンド交通など多様な行政課題に取り組んでいる。

今回視察した22世紀の丘公園「たまりーな」では、老朽化した温浴施設と温水プールを、DBO方式と民間事業者による自主事業を組み合わせ、全天候型屋内遊び場「m i r o c c o (みろっこ)」へリニューアルしている。

既存施設を有効活用しながら、公園全体の魅力向上や、子育て世代を中心とした多世代交流の促進を図る、公共施設再編の先進的な事例である。

人口 113,936人(令和8年4月30日現在)

面積 265.69平方キロメートル

令和8年度一般会計当初予算 54,890,000千円

### (イ) 事業の概要

掛川市では、22世紀の丘公園内にあった温浴施設と温水プールを改修し、全天候型屋内遊び場「m i r o c c o (みろっこ)」を整備した。

事業は、設計、施工、運営を一体的に行うDBO方式に、民間事業者による自主事業を組み合わせ実施されており、株式会社乃村工藝社が設計、施工及び運営を担っている。

運営期間は11年間で、屋内遊び場だけでなく、公園全体との一体的な活用を図る

事業となっている。

#### (ウ) 視察内容

##### ①既存施設を活用した再整備

施設は建て替えではなく、既存建物を可能な限り活用して整備されていた。

具体的には、建物の躯体をそのまま活用するとともに、既存のプール形状もできる限り残し、遊具や遊びの空間として転用している。

また、空調設備など必要な設備は更新しながら、大規模な新築を行うことなく、魅力的な施設へと転換していた。

改修費は約2億4,000万円であり、老朽化した温浴施設と温水プールを延命修繕する場合に必要とされる費用とほぼ同額であった。このため、「同程度の費用を支出するのであれば、より利用価値の高い施設に転換する」という考え方で事業が進められた。

さらに、株式会社乃村工藝社が自主事業として約7,000万円相当の遊具や備品等を整備しており、市の整備費とは別に、民間事業者による投資が行われている。

##### ②市民参加による施設づくり

施設名称は市民投票により「m i r o c c o」に決定した。「365日、毎日通いたくなる施設」という思いが込められている。

また、ロゴや壁面のデザイン、施設づくりに関するワークショップなどにも子どもたちが参加しており、市民が施設づくりに関わり、愛着を持てるようにする工夫がなされていた。

##### ③屋内外を一体的に楽しめる仕組み

屋内遊び場を単独の施設として整備するのではなく、公園全体との回遊性を重視している点が特徴であった。

屋外遊具、インクルーシブ遊具、遊具の貸出サービス、カフェ、創作スペース、赤ちゃん向けスペース、休憩ラウンジなどを組み合わせ、屋内外を自由に行き来しながら、一日を通して楽しめる施設となっている。

##### ④地域との連携

単なる遊び場として運営するのではなく、地元企業、金融機関、地域団体などと連携し、毎月さまざまなイベントやワークショップを開催している。

行政や指定管理者だけで運営するのではなく、地域とともに施設を育てていく仕組みが構築されていた。

## 5 感想及びまとめ

沼津市及び掛川市の事例は、老朽化した公共施設を単純に維持、更新又は廃止するのではなく、既存施設を生かしながら、民間事業者の創意工夫や投資、市民参加を取り入れることで、新たな価値を生み出した取組であった。

沼津市では、行政が施設の目的や公共的価値を示した上で、民間事業者の提案を尊重し、庁内調整や手続面での伴走支援を行っていた。

掛川市では、既存の建物や設備を活用し、高齢者向け機能にも配慮しながら、子育て世代をはじめ、より多くの市民が利用できる施設へと転換していた。

また、施設整備後も、地元企業や地域団体と連携し、継続的にイベントやワークショップを実施していた。

富士見市においても、老人福祉センター（びん沼荘）をはじめとした公共施設の在り方が検討されている。個々の建物や施設だけを対象に考えるのではなく、公園や周辺施設を含むエリア全体の魅力向上、世代間交流の促進、既存施設の有効活用という視点を持つことが必要である。

今回の視察を通じて、施設の今後を決定する前に、利用実態や維持管理費を市民に分かりやすく示すとともに、先進事例の調査や民間事業者へのサウンディングを行い、地域に必要な機能や新たな活用の可能性を幅広く検討することの重要性を学んだ。