

# “感幸”創造都市はだの ～Catch the Moment～

【班員】生活援護課 遠藤 暢人 主査  
公共建築課 原 賢司 主任技師  
教育総務課 山本 健司 主査  
警防課 山口 和浩 主査

【指導職員】  
観光振興課 和田 恭 課長  
【アドバイザー】  
契約検査課 草野 尚巳 主査



1. はじめに
2. 現状と課題
3. 先進事例
4. 政策提言
5. ロードマップ
6. おわりに

## 1. はじめに

2. 現状と課題

3. 先進事例

4. 政策提言

5. ロードマップ

6. おわりに

# 1. はじめに ～秦野市とは～

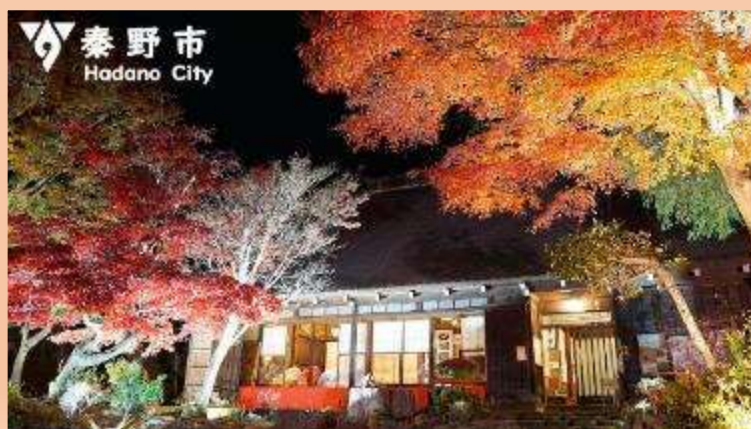
- 神奈川県西部に位置
- 人口は約16万人
- 四季折々の豊かな自然
- 県下唯一の盆地
- 豊富な地下水



水無川緑地の桜並木



弘法山公園のハイキング



緑水庵の紅葉



表丹沢から見る雪景色

1. はじめに

**2. 現状と課題**

3. 先進事例

4. 政策提言

5. ロードマップ

6. おわりに

# 2. 現状と課題 ～秦野市の現状～

## 社会潮流

- 人口減少、少子・超高齢社会の到来
- 大規模災害への備え、新型感染症の感染拡大

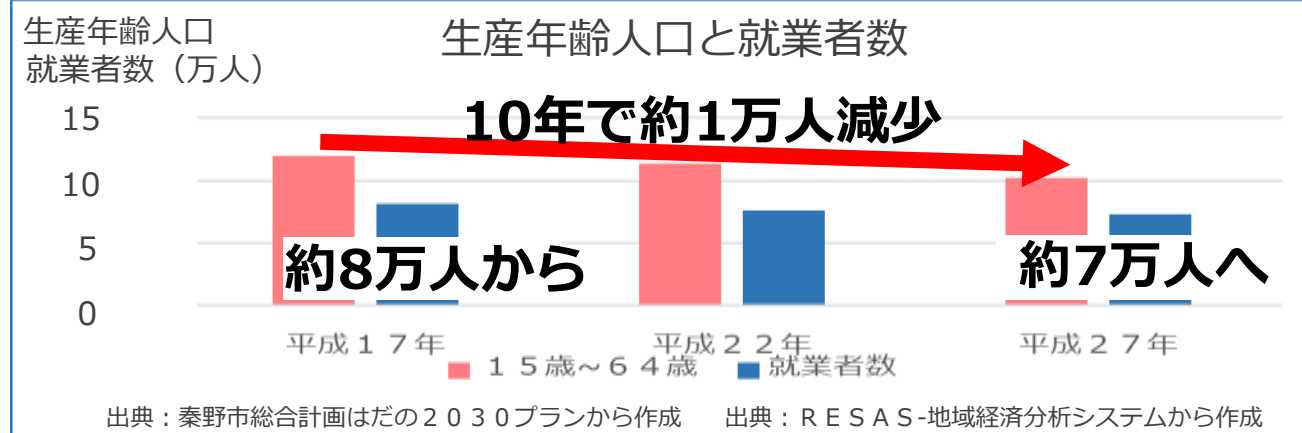
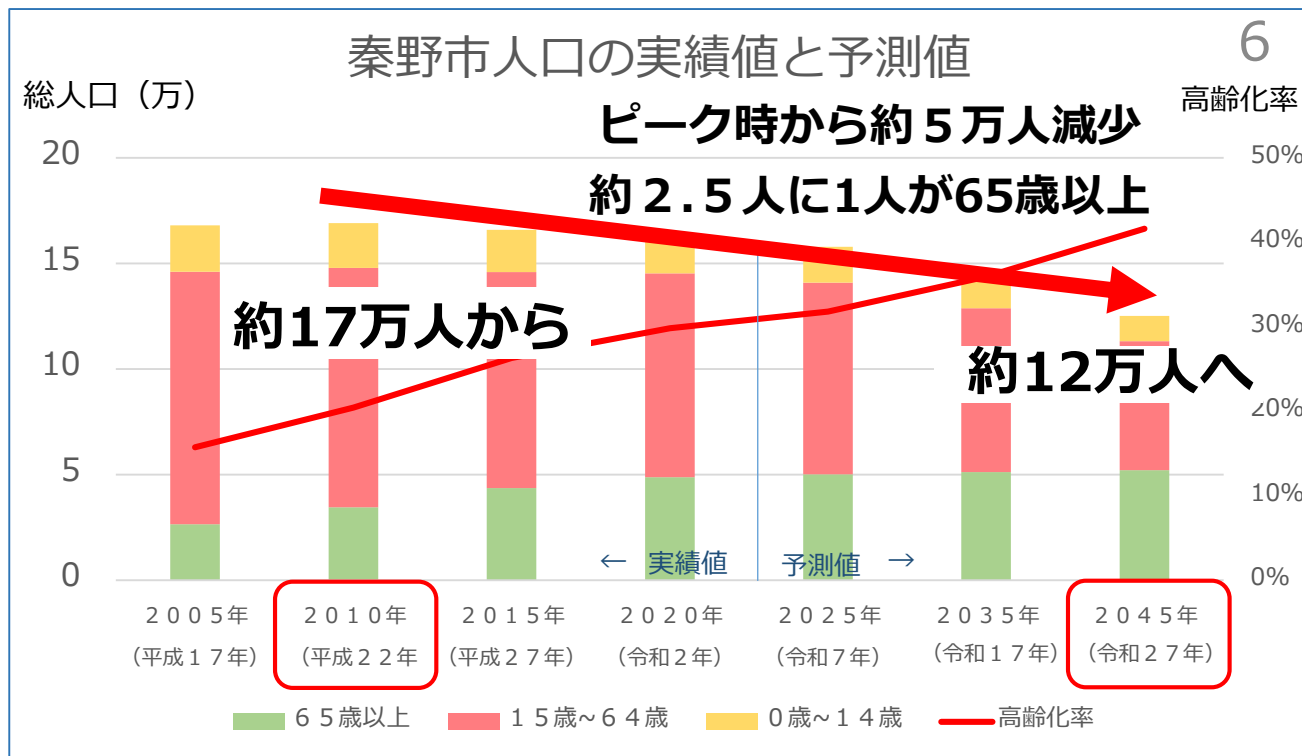
様々な課題・リスクへの対応に、行財政運営は一層厳しさを増すことが想定される

## ポテンシャル

- 新東名高速道路の開通に伴う2つのインターチェンジとサービスエリアの供用開始
- 地域資源を活かした観光振興、小田急線4駅ごとの魅力的な特性

多くの人の流れを呼び込むことが期待

地域社会の新たな担い手によるまちづくり推進を

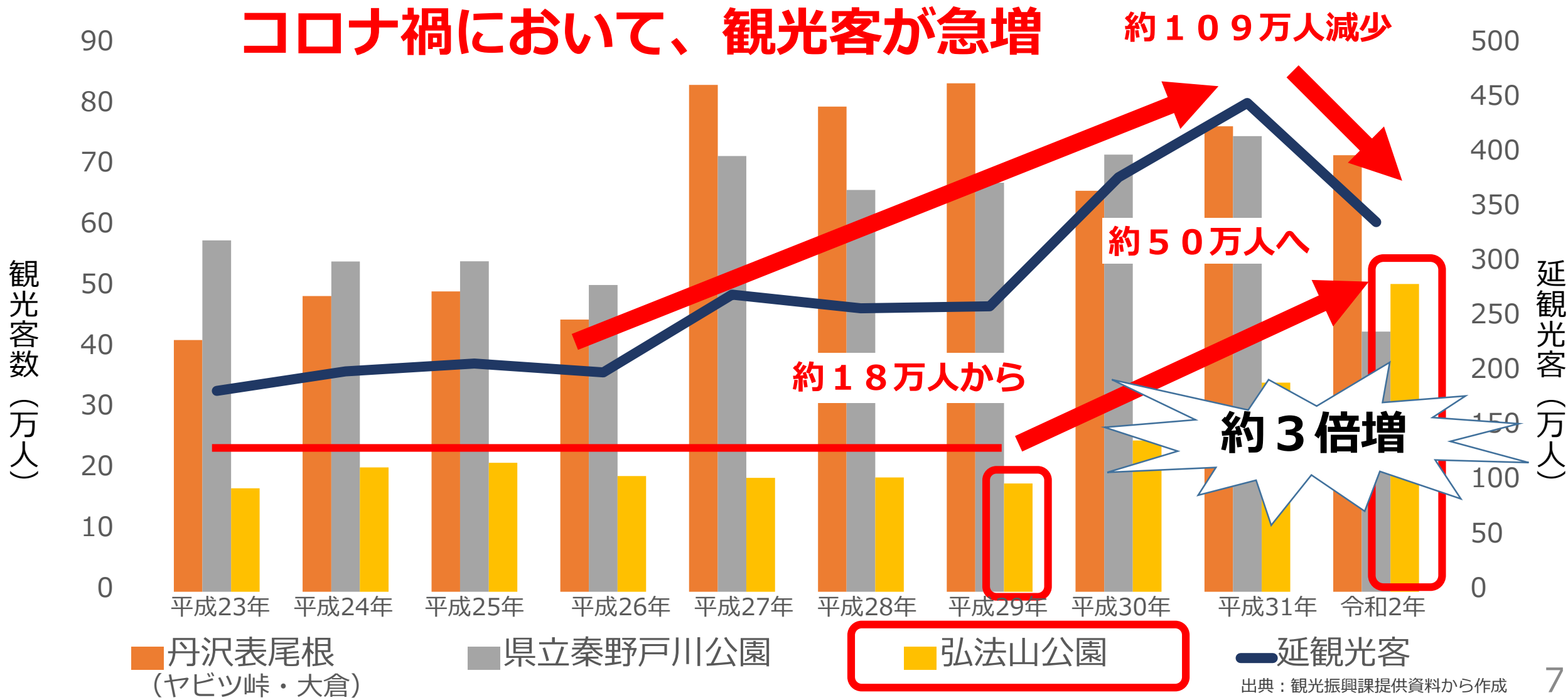


出典：秦野市総合計画はだの2030プランから作成 出典：RESAS-地域経済分析システムから作成

## 2. 現状と課題

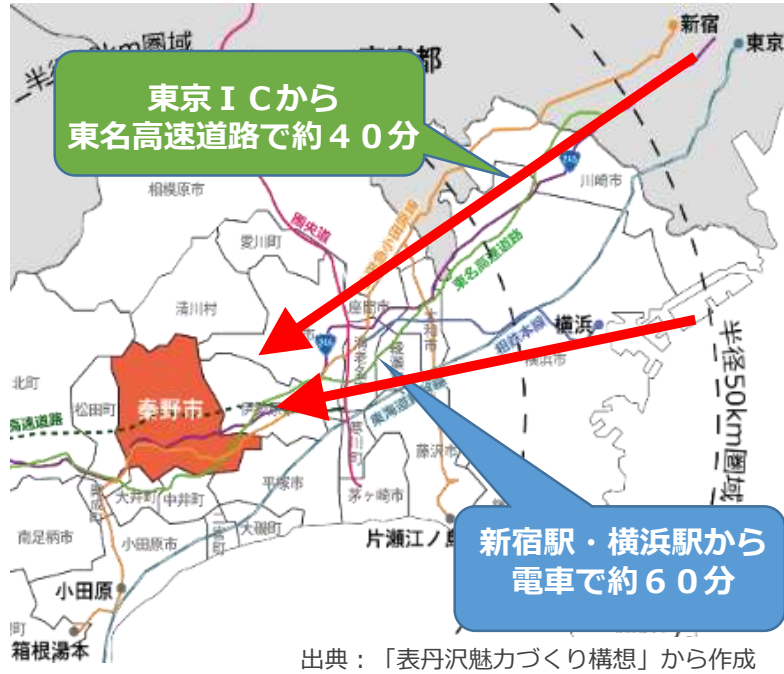
## ～秦野市入込観光客推移～

### コロナ禍において、観光客が急増



# 2. 現状と課題 ～秦野市・主要観光地～

## 秦野市の位置



- 【交通アクセス】
- ✓ 新宿駅・横浜駅から電車で約 60 分
  - ✓ 東名高速道路 秦野中井 I C まで、東京 I C から約 40 分

■本市の主な観光資源図



出典：秦野市ホームページから作成  
出典：「第 2 期観光振興基本計画」から作成

## 丹沢表尾根 登山口



## 県立秦野戸川公園



## 新たな指定管理者





出典：観光振興課提供資料から作成  
出典：秦野市ホームページから作成

## ポテンシャル

- 駅から歩ける手軽なアクセス
- 春：1,400本以上の桜
- 夏：標高235mの天空散歩
- 秋：紅葉狩り
- 冬：夜景・星空観賞

「モノ消費」から「コト消費」へ  
消費者ニーズの変化



3密を回避できる観光施設  
観光客が増加



## 2. 現状と課題 ～維持管理など・これまで～

### 維持・管理

#### 市による管理

- トイレ委託
- 水道・浄化槽・登山道の修繕
- 下草刈り、土砂流出対応など

#### ボランティア団体など

- 下草刈り・枝払いなど

### 情報発信

#### 市・ボランティア団体など

- イベント開催・旬な情報など



**高齢化・資金難などから活動の先行きが不透明**



## 2. 現状と課題 ～維持管理など・これから～

秦野市

ボラン  
ティア団  
体など

土砂流出・登山道清掃・  
ヤマビル対策が...

維持管理

弘法山公園

魅力

情報発信

多くの観光客へ対する  
イベントの企画・調整が...

周辺整備

魅力の繋がりが...

## 2. 現状と課題 ～弘法山公園の成り立ち～

昭和25年

- 本市、初めての都市計画公園に  
役割：**風致**・**レクリエーション**・**防災**などの  
機能を有し、良好な都市空間を形成する空間

平成30年

- 長期間（20年以上）**整備が未着手**だが、求められる**機能を果たして**  
**いる**ため、都市計画の位置付けを見直し

※1 特定の観光地において、訪問客の著しい増加等が、市民生活や自然環境、景観等に対する負の影響を受忍できない程度にもたらしたり、旅行者にとっても満足度を大幅に低下させたりするような観光の状況

現在

- 「モノ消費」から「コト消費」等から**観光客数が激増**  
**様々な課題が浮き彫りに…**  
**オーバーツーリズム<sup>※1</sup>・各団体の高齢化・ヤマビル被害など**

出典：観光庁ホームページから作成

1 : ストック効果をより高める

- 今 **ある資源を活かし**、都市計画公園を活性化

まちづくり  
全体の視野で

2 : 民間との連携を加速する

- **公共の視点だけでつukらない、発想しない**

市民活動を支援  
民間との連携

3 : 都市公園を一層柔軟に使いこなす

- 個性を引き出し、**地域に必要とされる資源に**

地域との合意

**社会情勢の変化に併せた、魅力発信を提言**

1. はじめに
2. 現状と課題
- 3. 先進事例**
4. 政策提言
5. ロードマップ
6. おわりに

# 3. 先進事例

## 実施事例（Park-PFI、PPP事業）

出典：Park-PFI推進支援ネットワークホームページから作成

むつ市 代官山公園「PARK DAIKANYAMA」(Park-PFI)	和歌山市 本町公園「本町プランテ」(Park-PFI)	名古屋市 名城公園「tonarino」
堺市 原池公園(スケートボードパーク)(Park-PFI)	新宿区 新宿中央公園「SHUKNOVA」(Park-PFI)	福岡市 西南社の湖畔公園(レストラン)
福山市 中央公園「E n l e e」(Park-PFI)	豊島区 IKE・SUNPARK (Park-PFI)【公式Webサイト】	草津市 草津川跡地公園(レストランなど)
湯河原町 万葉公園「湯河原憩湯 Books and Retreat」(Park-PFI)	豊島区 としまみどりの防災公園 (IKE・SUNPARK) (Park-PFI)【豊島区HP】	千葉県 泉自然公園魅力向上事業
別府市 「グランシア別府鉄輪」(Park-PFI)	世田谷区 キッチンカー(移動販売車)の outlet	東京都 駒沢公園「Mr.FARMER」
千葉県 稲毛海浜公園「small planet CAMP&GRILL」	平戸市 中瀬草原(キャンプ場)(Park-PFI)	福岡市 水上公園「SHIP'S GARDEN」
愛知県 小幡緑地「オパッタベッタ」(Park-PFI)	群馬県 敷島公園(カフェ)(Park-PFI)	青森県 小森公園(コンビニ)
四日市市 中央緑地「中央緑地ここよか」(Park-PFI)	別府市 別府公園(カフェ)(Park-PFI)	千葉県 稲毛公園 稲毛川地区「サーフオーシャンテラス」
豊田市 鞍ヶ池公園(Park-PFI)	豊島区 池袋公園(野外劇場、カフェ)	高松市 大蔵寺公園(カフェ)
京都市 大宮交通公園(Park-PFI)	豊島区 池袋公園(カフェ)	大阪市 天王寺公園エントランス「てんしぱ」
渋谷区 北谷公園「KITAYA PARK」(Park-PFI)	横浜市 横浜動物の森(遊戯施設)(Park-PFI)	大阪市 大阪城公園パークマネジメント事業
各務原市 学びの森「KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE」(Park-PFI)	盛岡市 木伏緑地(公衆用トイレ、レストラン&カフェなど)(Park-PFI)	高岡市 新高岡駅南口公園(カフェ)
高槻市 安瀬遺跡公園(子どもの遊び施設、レストラン&カフェなど)	福岡県 天神中央公園「HARENO GARDEN」(Park-PFI)	千葉県 昭和の森「昭和の森フォレストビレッジ」
堺市 大仙公園(カフェ)(Park-PFI)	吹田市 千里南公園「bird tree」	台東区 隅田公園(オープンカフェ)
岡崎市 中央緑道(Park-PFI)	北九州市 勝山公園(カフェ)(Park-PFI第1号)	京都市 梅小路公園(水族館)
神奈川県 観音崎公園「BEACH⇄PARK LIVING」(Park-PFI)	浜松市 浜松城公園(カフェ)	富山県 富岩運河環水公園(カフェ、レストラン)
福岡県 大濠公園「大濠テラス」(Park-PFI)	豊島区 南池袋公園「Racines FARM to PARK」	
堺市 大蓮公園「THE PARK OHASU」(Park-PFI)	沼津市 愛鷹運動公園「INN THE PARK」	
所沢市 東所沢公園「武蔵野樹林パーク」(Park-PFI)		
渋谷区 宮下公園(公園、駐車場、商業施設、ホテル)		

**【約50事例】**

## Park-PFI 神奈川県【湯河原町】万葉公園湯河原惣湯

改修後

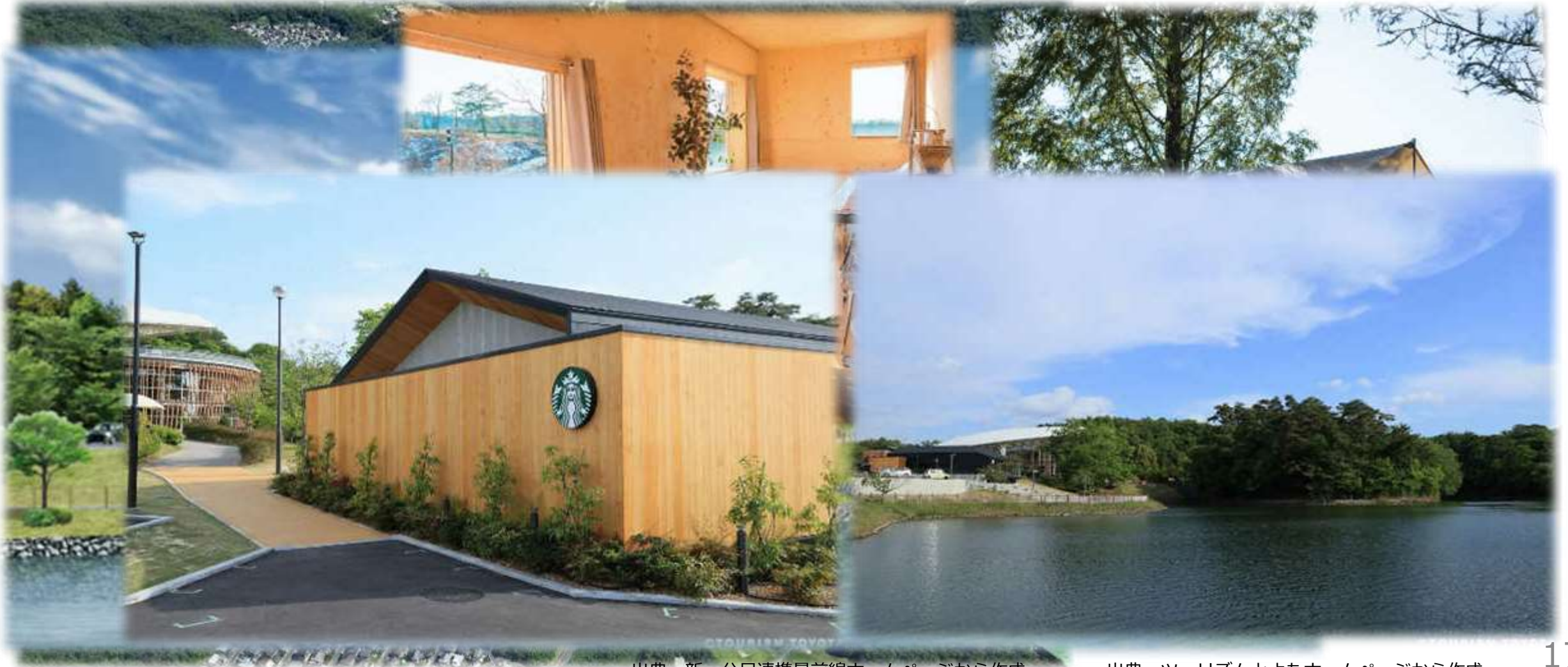


出典：ぽかなび.jpから作成

出典：湯河原町ホームページから作成



## Park-PFI 愛知県【豊田市】鞍ヶ池公園



出典：新・公民連携最前線ホームページから作成

出典：ツーリズムとよたホームページから作成

1. はじめに
2. 現状と課題
3. 先進事例
- 4. 政策提言**
5. ロードマップ
6. おわりに

# 民間の活力を導入した弘法山公園魅力発信

**P**ublic **P**rivate **P**artnership

「都市計画公園における官民連携の推進」

地域内観光と地域資源の有効な利用の推進

# 4. 政策提言 ～PPP（官民連携）手法～

## PPPの主な手法

手法	民間の役割	
PFI	資金調達、設計、建設、維持管理及び運営	

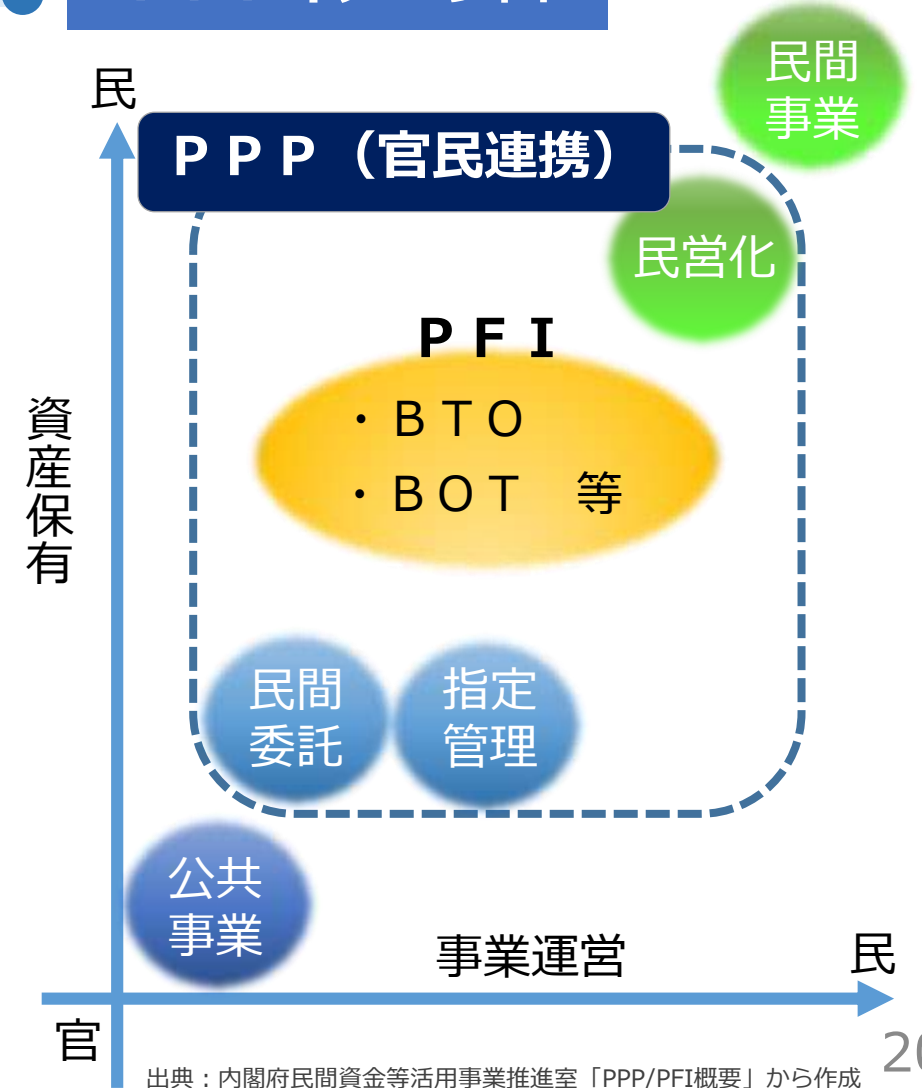
手法	民間の役割	行政の役割
RO	改修・運営	所有権
BTO	資金、建設等、管理運営	所有権（完成後）
BOT	資金、建設等、管理運営	所有権（契約終了後）
BOO	資金、建設等、管理運営、 所有権	—

手法	民間の役割	行政の役割
DBO	設計、建設等、管理運営	資金、所有権
コンセッション	管理運営（利用料金から運営）	所有権
指定管理制度	管理運営（指定管理料から運営）	所有権

民間リスク  
低  
↓  
高

## PPPイメージ図

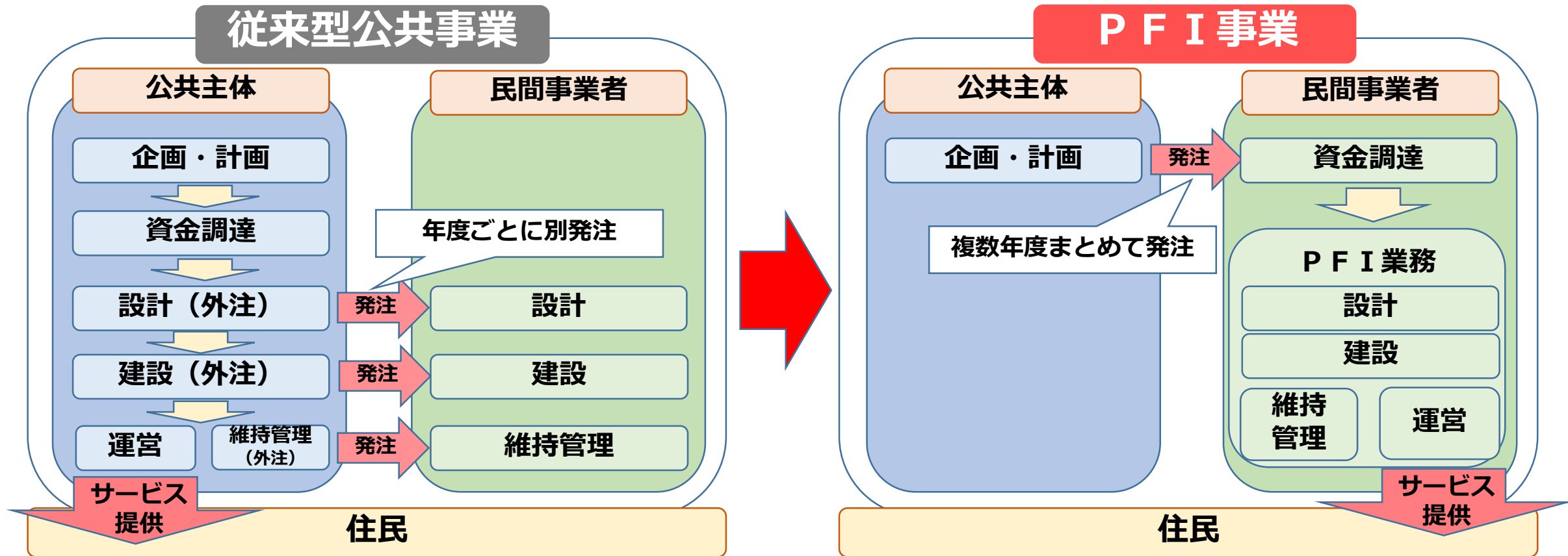


B=Build（建設）、T=Transfer（所有権の移転）、O=Operate（運営）、O=Own（所有）、R=Rehabilitate（修繕）、D=Design（設計）

出典：内閣府民間資金等活用事業推進室「PPP/PFI概要」から作成

# 4. 政策提言 ～PPP事業イメージ～

## PPP事業イメージ（PFIを例に）



- × 厳しい財政状況が…
- × コストの削減が…
- × 各契約時のリスクが…
- × 業務効率が…

- ◎ 民間の資金力
- ◎ コストの削減
- ◎ 民間へのリスク移転
- ◎ 事業のスピード化

# 4. 政策提言 ～官民連携・秦野市の主な取り組み～

- ・ 秦野丹沢クライミングパーク



指定管理者制度

- ・ 名水はだの富士見の湯



指定管理者制度

- ・ 秦野市学校給食センター



民間企業の  
整備・運営手法を

- ・ ヤビツ峠レストハウス



民間企業の  
運営手法を



※令和3年3月時点で、市内6施設が指定管理者制度  
令和4年4月から新たに4施設の制度導入を予定

出典：秦野市ホームページから作成  
出典：内閣府民間資金等活用事業推進室「PPP/PFI概要」から作成

## 公園管理者の許可

位置付け

都市計画公園総合公園

関係法令

都市公園法、神奈川県都市公園条例

**都市公園の機能の増進に資すると認められるもの**

※都市公園法第5条第2項第2号 抜粋

## 都道府県知事の許可

位置付け

県立丹沢大山自然公園特別地域

関係法令

自然公園法、神奈川県立自然公園条例

**主要な展望地から展望する場合の著しい妨げにならないものであること**

※神奈川県立自然公園特別地域内  
における各種行為に関する審査基準 抜粋

# 4. 政策提言 ～弘法山公園の規制・その2～

## 都市計画公園 キャンプ場(休養施設)、滑り台(遊戯施設)、飲食店(便益施設)など

根拠法令	条文(抜粋)
都市計画法 第29条第1項第3号	開発行為の許可は～政令で定める。
都市計画法施行令 第21条第3号	都市公園法第2条第2号に定める <b>公園施設</b> である建築物

※都市公園法第2条第2項及び同法施行令第5条 抜粋

## 県立丹沢大山自然公園特別地域 野営場・スケート場、休憩所、優れた自然の風景地の維持

根拠法令	条文(抜粋)
都市計画法 第21条第24号	自然公園法第2条第6号に規定する <b>公園事業</b> 又は同上第4号に規定する都道府県立自然公園のこれに <b>相当する事業</b> により建築される建築物。

※自然公園法第2条、自然公園法施行令第72条 抜粋

## 秦野市取扱い 喫茶店、キャンプ場

根拠法令	条文(抜粋)
秦野市観光資源の有効な利用上必要な建築物に係る「都市計画法第34条第2号」の運用基準及び取扱基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光資源との相乗効果により利用者の増加が見込まれるもの</li> <li><b>観光資源の鑑賞・その他の利用上必要な施設・観光価値を維持</b>するための施設</li> </ul>



## 弘法山公園展望レストハウス（仮称）

目的	施設利用者の利便性を向上させ 弘法山公園の魅力向上及び観光振興に資することを目的
事業内容	軽食等の提供、物販、体験プログラム等の施設の運営
求める機能	<b>桜・紅葉、眺望を活かした休憩所・喫茶店としての機能</b>
	利用者のニーズにあった物品の販売・体験プログラムの実施
	各ボランティア団体等と連携した弘法山公園の維持管理
メリット	秦野市及び近隣市町村の <b>観光PR</b> ・避難場所としての機能
	地場産の提供・観光PRから <b>4駅周辺・まちなかのにぎわい創造</b> につながる
課題	近隣レストランと提供メニューについての調整



出典：秦野市ホームページから作成

## はだの弘法中央公園（仮称）

目的	施設利用者の利便性を向上させ 弘法山公園の魅力向上及び観光振興に資することを目的
事業内容	土地の形状を活かした幅広い年齢層に親しまれる公園整備
求める機能	<b>子供から大人まで誰もが楽しめる憩いの場と遊びの場の提供</b>
	喧騒（アーバンスポーツ）と静寂（風致）の共存
	各ボランティア団体等と連携した弘法山公園の維持管理
	秦野市及び近隣市町村の <b>観光PR</b> ・避難場所としての機能
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広域整備による適切な森林管理における<b>ヤマビル被害の軽減</b></li> <li>・長距離な滑り台の基礎を活用した、<b>簡易的な土砂流出対策</b></li> </ul>
課題	地域住民・風致を損なわない公園内エリアゾーニング



出典：中井町役場ホームページから作成

出典：秦野市ホームページから作成

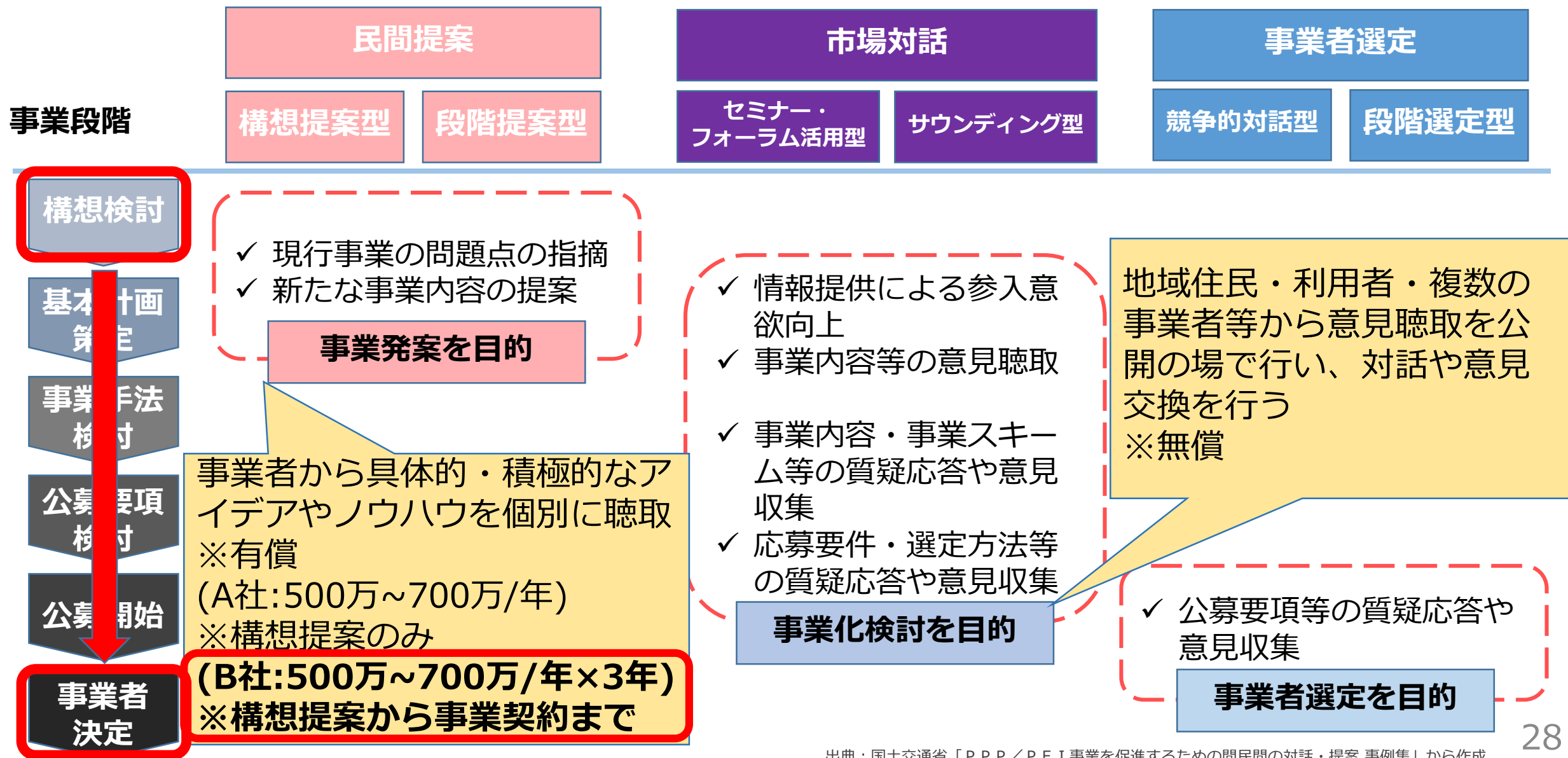
出典：東京2020大会ガイドブックから作成

## 弘法山公園天空キャンプ場（仮称）

目的	施設利用者の利便性を向上させ 弘法山公園の魅力向上及び観光振興に資することを目的
事業内容	豊かな木々等を利用したキャンプ場の整備
求める機能	<b>開放的な空間、昼夜を問わず美しい眺望の提供</b>
	避難場所としての機能
	各ボランティア団体等と連携した弘法山公園の維持管理
メリット	秦野市及び近隣市町村の <b>観光PR</b> ・避難場所としての機能
	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な森林管理における<b>ヤマビル被害の軽減</b></li> <li>宿泊を伴う市内観光拠点の整備による<b>まちなかのにぎわい創造</b></li> </ul>
課題	たばこ祭り打上げ花火の保安距離を考慮した整備エリアの検討



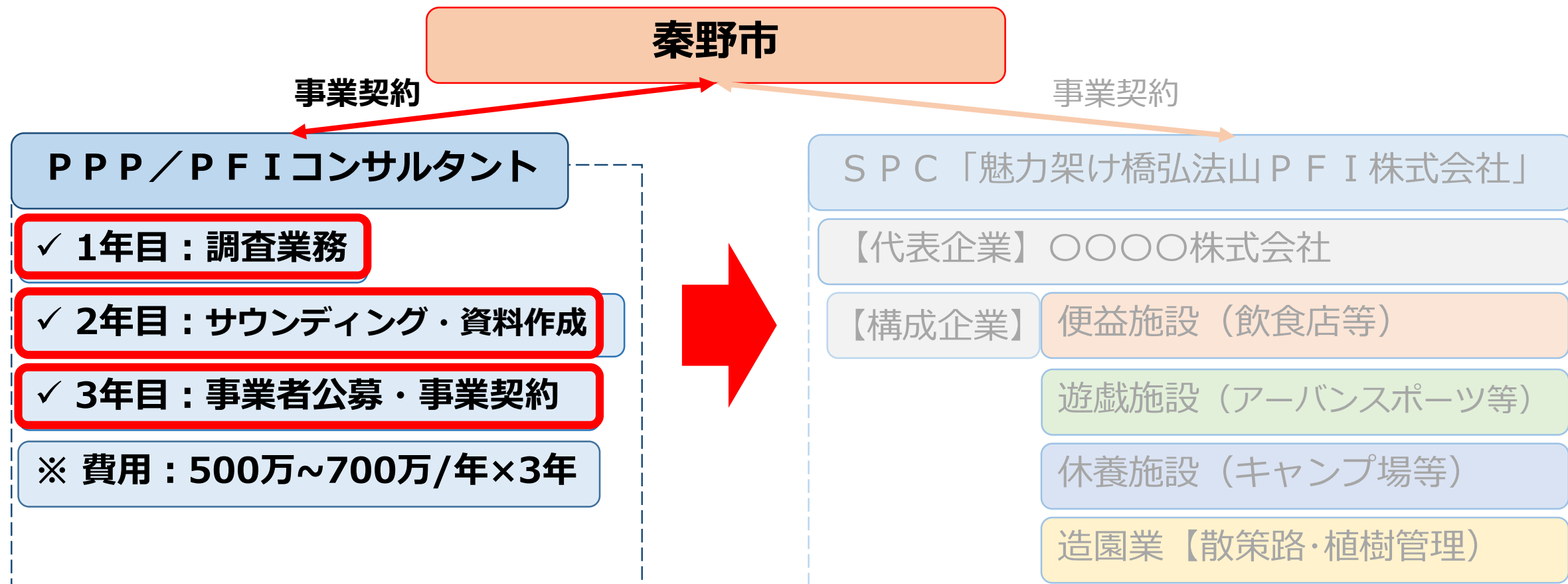
# 4. 政策提言 ～構想検討・事業者決定～



# 4. 政策提言 ～契約締結～

構想検討～事業者決定まで

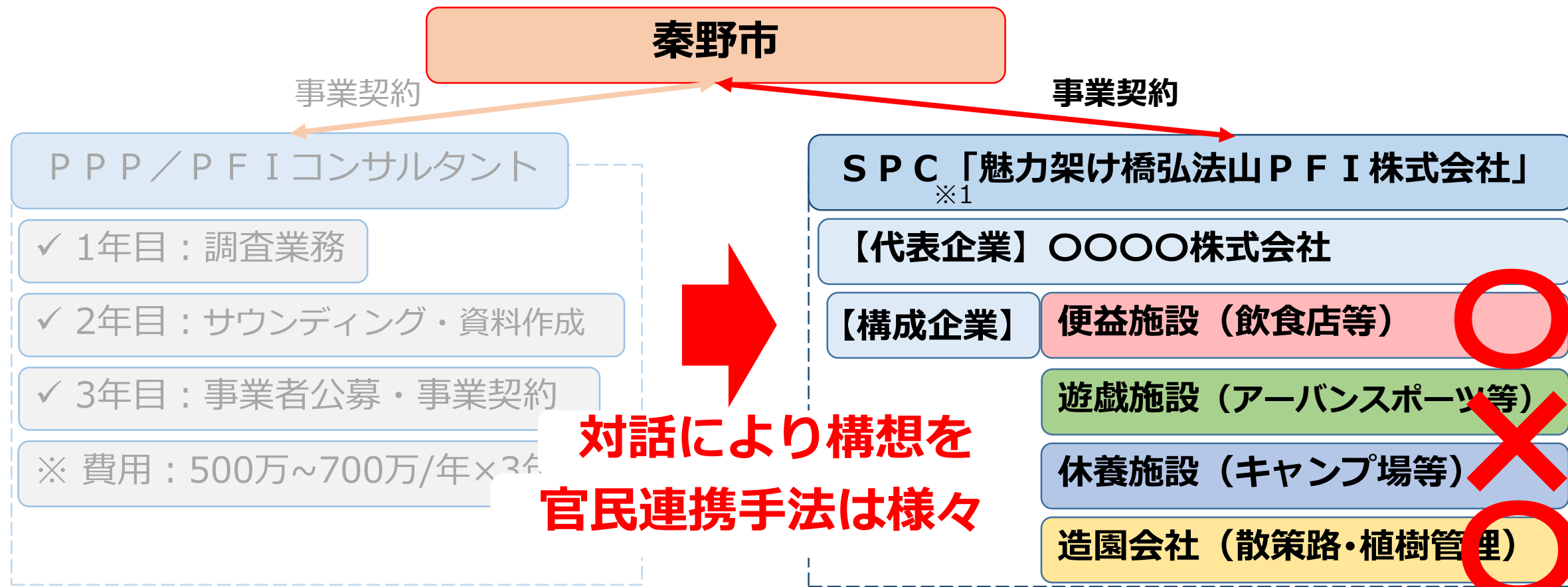
決定事業者との契約形態



# 4. 政策提言 ～契約締結～

構想検討～事業者決定まで

決定事業者との契約形態



※1 特定目的会社 出典：大和リース株式会社ヒアリング資料から作成

# 4. 政策提言 ～役割分担～

## 法令・制度（行政）

各法令、条例等手続き

構想・計画策定

官民連携手法検討

広報 等

## ニーズ（市民）

自治会

ボランティア団体

NPO法人

観光客 等

## 経営視点（民間事業者）

構想・計画策定

官民連携手法検討

設計・建設

維持管理・運営 等

魅力ある  
弘法山公園  
を目指して

# 4. 政策提言 ～目指す姿・ステージ1～



**秦野丹沢SA スマートIC**

**伊勢原市**

- 大山阿夫利神社
- 三之宮比々多神社
- 日向薬師・宝城坊

**弘法山公園**

**鶴巻温泉駅**

**東海大学前駅**

**秦野駅**

**渋沢駅**

**震生湖**

県立秦野戸川公園  
クライミングパーク  
香提橋手遺跡  
羽根スポーツ広場 (仮称) 用地  
里山ふれあいセンター  
源実朝公群首塚  
東田原中丸遺跡  
田原ふるさと公園  
はだの歴史博物館  
カルチャーパーク  
はだのびはせビル  
はだの館  
上智大学短期大学部  
東光寺  
栗野緑地

出典：(一社)伊勢原市観光協会ホームページから作成  
出典：表丹沢魅力づくり構想マップから作成



# 4. 政策提言 ～目指す姿・ステージ2～

近隣自治体と連携して



民間企業と連携して



魅力を世界へ発信し  
世界から注目される秦野へ



出典：小豆島観光協会ホームページから作成

出典：「表丹沢魅力づくり構想マップ」から作成

1. はじめに
2. 現状と課題
3. 先進事例
4. 政策提言
5. ロードマップ
6. おわりに

# 5. ロードマップ

提言内容	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
構想検討	行政×市民 市民対話 コンサル 予算要求	行政×市民×事業者 ※1	議会:事業規模に応じ て説明・報告	
基本計画策定		行政×市民×事業者 市民対話 コンサル 予算要求 ※1		
事業手法検討		行政×市民×事業者 市民対話		
公募要領検討			行政×事業者 市民対話 コンサル 予算要求 ※1	
公募開始			行政×事業者 市民対話	
事業者決定			市民対話 議会:契約締結の承認	行政×事業者 市民対話

※1 リーディングプロジェクト特別枠該当事業：域特性を活かした企業誘致の推進、新たな人の流れを支えるネットワーク形成の推進



1. はじめに

2. 現状と課題



3. 先進事例



4. 政策提言

5. ロードマップ

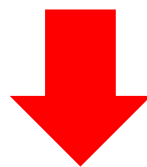


6. おわりに



### 課題

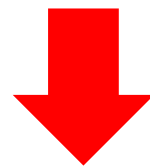
- ✓ 観光客の急激な増加への対応
- ✓ 人口減少、少子・超高齢社会の到来における  
地域資源のさらなる魅力向上・にぎわいの創造



今ある資源を活かし、新しい価値を生み出す  
“観光”が、市民・観光客の“感幸”であること

### 政策提言

- ✓ 民間事業者の活力を導入し、多くの人の流れを呼び込み  
地域社会の新たな担い手による、まちづくり推進を



天空散歩の弘法山公園を、魅力をつなぐ架け橋へ

“感幸創造都市はだの”を目指して

# ご清聴ありがとうございました

- ・小豆島観光協会 様
- ・小豆島町役場 企画財政課 様
- ・大和リース株式会社 様
- ・直島町役場 まちづくり観光課 様
- ・NPO法人  
秦野にぎわい創造まちづくり 様
- ・株式会社モンベル 様

(五十音順)

御協力ありがとうございました。

