

令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

ヘルシーパーク裾野・裾野市運動公園に関する民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：ヘルシーパーク裾野、裾野市運動公園)

【調査主体】静岡県裾野市

調査対象事業の概要／施設の概要

- ▶ ヘルシーパーク裾野及び裾野市運動公園のそれぞれの現状・課題、前提条件を整理し、一体的若しくは単独での運営において官民連携手法による事業スキームの検討を行い、検討成果をもって民間事業者へのサウンディングを行う。
- ▶ サウンディング結果を踏まえて事業スキームの絞り込みを行い、定性評価・定量評価による効果を検証し、最適な事業スキームに基づく公募条件の整理を行う。

施設名称	ヘルシーパーク裾野	裾野市運動公園
所在地	裾野市須山3408番地	裾野市今里1616番1
施設規模	敷地面積 約2.0ha 延床面積 2,903.4㎡	敷地面積 約13.7ha
構造／階数	鉄筋コンクリート造 地上1階、地下1階	—
竣工年	平成13年(2001年)4月	平成8年(1996年)4月
主要施設	浴槽(内風呂2基、露天風呂2基、家族風呂1基、サウナ室2室)、レストラン、売店、休憩室、屋外足湯、事務所、駐車場ほか ※バーデプール使用不可	陸上競技場：収容人員 5,892人 野球場：収容人員 4,710人 テニスコート(人工芝6面)：収容人員 336人 多目的広場(クレイ補装)：6,180㎡ やすらぎの広場(練習用走路)：8,500㎡ 芝生の丘：31,463㎡ 駐車場：普通車 444台、バス 12台
運営方法	指定管理 令和7年(2025年)4月～令和10年(2028年)3月 ゆうだい温泉(株)	指定管理 令和7年(2025年)4月～令和10年(2028年)3月 シンコースポーツ・静岡ビル保善共同事業体
備考	土地所有者：裾野市東富士農事組合 防衛補助事業 市街化調整区域 (開発に係る緩和条件あり)	土地所有者：裾野市東富士農事組合 防衛補助事業 市街化調整区域 (開発に係る緩和条件あり)

検討経緯等

ヘルシーパーク裾野	裾野市運動
現状市が指定管理料を負担して運営しており、さらには土地の補償費※も発生している。財政制約が厳しくなる中、市が費用を負担し続けることが困難な状況である。隣接する梅の里は、同様に補償費が生じていながら、無料施設であり収益を生み出していない。富士山の良好な景観を臨む平坦地を含む土地であり、民間開発の高いポテンシャルを有している。	稼働率の低い施設や有効に活用されていない広場等、賑わい創出のポテンシャルがある。また、当該公園は市が推進するスポーツツーリズムの重要な拠点施設でもある。指定管理料の他土地の補償費が生じており、収益が生み出せていない。公園使用料等の新たな収入の獲得等を通じたコストの縮減も重要である公園内には有効活用されていない土地への民間投資による新たな機能の導入も期待される。

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

- ▶ 事業範囲として一体的若しくは単独での運営の可能性や官民連携手法を前提にした事業スキームなどを想定 **事業範囲パターン①(一括)**

課題\施設	ヘルシーパーク裾野	裾野市運動
事業手法	PFI(RO)+定期借地	指定管理(+a)
事業内容	管理、運営、大規模修繕、収益事業	管理、運営、収益事業
その他条件	<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金は事業者が自由に設定(市民料金有)、運営独立採算 ・特定天井を除き、大規模修繕は民間事業者が負担 ・事業期間10~20年 ・補償費相当を運営権対価で還元 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在一括で指定管理を行っているその他体育施設と区分して公募 ・設置管理許可やPark-PFIの導入も可能(提案があった場合)

事業範囲パターン②(個別)

令和6年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

ヘルシーパーク裾野・裾野市運動公園に関する民間活力導入可能性調査

(調査対象箇所：ヘルシーパーク裾野、裾野市運動公園)

【調査主体】静岡県裾野市

調査の流れ／調査内容

- ▶ サウンディングは、まず現地説明会を実施して一定の関心があることを確認し、その後公募により実施した。特にヘルシーパーク裾野について関心の高い企業の参加が多くあった。
- ▶ 2施設を一体化する方向性については前向きな意見が得られなかったため、ヘルシーパーク裾野及び裾野市運動公園についてそれぞれ単独で検討を進めることとした。

■ 現地説明会実施概要

- ・日程：7/17（木）、参加企業：計15社
- ・事後アンケートによる参画意向や検討中のスキームに関する意見を把握

■ サウンディング調査実施概要

- ・日程：2025/10/1（水）～3（金）
- ・参加企業：計6社（ヘルシーパーク裾野関心企業4社、裾野市運動公園関心企業2社）
- ・募集・実施方法：HP公募、個別対話

■ 主な意見

- ・ヘルシーパーク裾野と裾野市運動公園の一体事業化について、前向きな意見は少なかった。
- ・ヘルシーパーク裾野はコンセッション方式の採用などで、運営独立採算の達成が可能な旨を確認した。
- ・事業期間は10年以上の長期とし、規模の大きい修繕は市に負担を求める意見が多かった。
- ・裾野市運動公園は、事業期間の長期化、駐車場の有料化について意見があった。

事業化検討

定量的効果

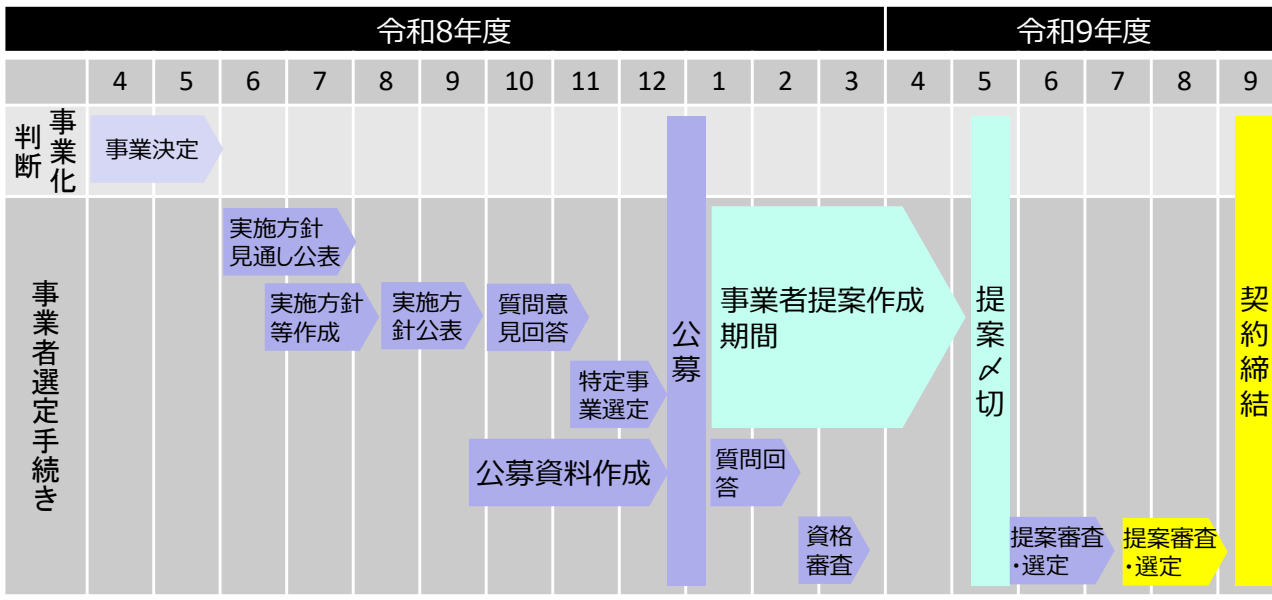
- ▶ **余剰地を活用した宿泊施設誘致による経済波及効果を試算した。**
- ▶ 民間事業者意見を踏まえて宿泊施設の規模を仮定すると、428人泊/年のスポーツ合宿による宿泊需要増加が試算された。結果、**経済波及効果は約700万円**と試算できる。

定性的効果

- ▶ 先行事例を踏まえ、定性的評価の項目を検討した。

項目	内容
サービス水準向上	新サービス導入、経営安定化、効率化
円滑な施設運営	柔軟な運営、効率的な収益化、設備トラブル等への対応力向上
施設整備効率化	運営管理を見据えた効率的な改修
地域活性化	インバウンド、観光客の増加
財政負担縮減	収入増、独立採算の可能性

今後の進め方



想定される課題

- ▶ 対象施設は、いずれも農事組合法人（土地所有者）との覚書に基づき土地を利用しているため、市が定期借地権を設定して民間事業者に活用させることができない。農事組合法人との協議により、正式な借地契約の締結もしくは土地の購入が必要。
- ▶ 期中修繕への懸念から、PFI(RO)方式について後ろ向きな意見が一部あった。工事の効率性やスケジュールの観点を鑑み、PFI(RO)方式を採用するが、期中修繕の一部を市が負担する方向でスキームを検討する。
- ▶ コンセッションとする場合、実施方針の検討、設置管理条例の改正（※実施方針条例を兼ねる）を進める。
- ▶ 裾野市運動公園は、サウンディングにおいて、事業期間延長の提案等が得られたが、抜本的な運営改善等への提案は得られておらず、賑わい創出に向けた取組（トライアルサウンディングや実証実験フィールド等）を検討する必要がある。