

「水口スポーツの森再整備にかかる公民連携事業導入における活用提案に関する
サウンディング調査」に係る対話結果の公表について

令和８年７月２８日

甲賀市建設部建設管理課

甲賀市では、公園施策の主な取組として、PPP/PFI 制度の活用など民間活力の導入による公園の管理運営と魅力ある公園づくりを目指し、水口スポーツの森再整備についてサウンディング調査（以下「サウンディング」という。）を実施しました。

調査の結果、市内外の事業者１０社との対話を行い、活用アイデアの提案を受け、調査結果の概要を下記のとおり公表します。

なお、公表に当たっては、参加団体名は公表しないこととし、提案内容等に関しては、参加団体に確認の上、参加団体の活用アイデアやノウハウに配慮した概要程度としています。

記

（１）サウンディング実施スケジュール

・ サウンディング調査対象

「水口スポーツの森」の利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人または法人グループ

・ サウンディング調査の流れ

令和８年４月８日	実施方針の公表
令和８年４月１６日	現地見学会・説明会開催（参加９社）
令和８年４月２８・３０日 ５月１日	サウンディングの実施（参加１０社）

（２）活用アイデア

	項 目	活用アイデア （数）
1	次のいずれかの機能を確保し、かつ都市公園の趣旨に沿ったもので、効率的・経済的な運用形態を維持できるアイデア ・ 賑わいの創出 ・ 憩いの場や交流の場の提供 ・ 地域への貢献	・ 教育体験型施設 ３件 ・ 子どもの居場所づくり １件 ・ 多目的屋内および半屋外施設 ２件 ・ 車中泊施設 １件 ・ 健康プログラム・競技力向上プログラム ２件 ・ 大会誘致 １件 ・ キャンプ／BBQ 施設 １件

2	特定公園施設（園路や植栽等）やトイレの維持管理に関するアイデア	・園路の改修・活用 1 件 ・車中泊施設 1 件
3	都市公園法における公園施設として、敷地内に施設を新設する場合におけるアイデア	・子どもの居場所づくり 1 件 ・多目的屋内および半屋外施設 4 件 ・屋内観戦施設・交流拠点 2 件 ・真夏の日陰不足解消 1 件 ・ロッカールーム追加設置 1 件 ・サービス事業者テナント誘致（賃貸床整備） 1 件 ・アーバンスポーツ施設整備 2 件 ・スタジオ整備＋プログラム提供 1 件 ・遊具エリアへの有料遊具整備 1 件
4	既存の公園施設利用者だけでなく、多様な利用者を獲得できるような新たな機能を持つ施設設置に関するアイデア	・教育的体験型施設 2 件 ・保育事業 1 件 ・真夏の日陰不足解消 1 件 ・屋内観戦施設・交流拠点 1 件 ・自販機による物販・食品販売 1 件 ・車中泊施設 1 件 ・アーバンスポーツ施設整備 1 件 ・遊具エリアへの有料遊具整備 1 件

（３）サウンディング調査のまとめ

サウンディングで出された活用・事業アイデアとしては、施設整備に関するサービスが多岐に及んでいる。飲食・物販の提案は２件と少なかった。既存スポーツ施設の利用者と遊具利用者対象のアイデア以外に、新規に取り込みたい未就学児や小学生を含むファミリー層をターゲットとした提案もあった。ただし、課題としては、指定管理や業務委託でリスクを負わない形での参画を希望する事業者が大半であった。自ら投資リスクをとって事業を行う姿勢を示した参加事業者は１０社中３社あったが、事業主体として参画を希望されるものではなかった。

駐車場の有料化の提案も複数社からあった。

商業エリアをつくり飲食・物販事業者に仲介する事業者からは屋根や屋内施設が少なく冬季・悪天候に弱いこと、国道（307 号線）とは高低差があり直接アクセスができず、国道（307 号線）や市道からの視認性が低いこと、平日と土日祝の人流のギャップが大きいことを指摘され、商業を行うには難易度は高い、実施する場合は大規模に実施することが条件という回答を得た。

（４）今後の方針

本調査の結果を踏まえ、市としては民間事業者による施設利用の実現に向けた公募要項の検討を進めていきます。

以上