

身近な公園整備を考える

～PPP/PFI手法を活用した地域の活性化～



～公募設置管理制度（Park-PFI）を活用してリニューアルした「開成山公園」～

郡山市 都市構想部 公園緑地課



目的

土地区画整理事業で換地された**公園用地の整備**について

➔ 地域の価値や公園の魅力を高める**整備・管理手法を検討**する



【整備の課題】

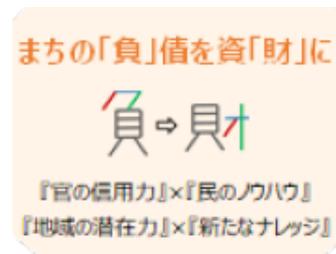
- ①市の財源に限られる中、**公園整備に係る予算確保が難しい**
- ②公園の**ニーズが多様化**する中、**「使われ活きる公園」**の整備が必要



【課題解決に向けた市の案】

PPP/PFI手法を活用し、**費用対効果を最大**にする整備・維持管理

- ➔ Park-PFI（ローカルPark-PFI）、指定管理者制度、DB方式、設置管理許可など



【皆様からのご意見】

- ①幅広い異業種のノウハウ  **魅力ある公園づくり**
- ②自社の強みやアイデア  **新たな活用・管理方法**
- ③周辺エリアの状況、商圈やニーズ等  **収益施設設置の可能性**

【前提条件】 **「都市公園」として整備すること**（区画整理事業における「公園予定地」）

※都市公園法上、公園の廃止（一部を含む）のハードルが高いため。

【従来手法による公園整備】



(参考イメージ)

市

- 前例踏襲により同種の機能や施設として整備を計画
- 予算的な制約
(市全体での課題や事業等の優先順位により、予算化が困難)

民間事業者

- 仕様が決められており、事業者側の裁量の余地が少ない
- 市が決定した条件では、参入が難しい

市民

- 同じような公園ばかりで特色、特長がない
- ○○の施設があると良いのに…
- □□でもっと遊べると良いのに…

【PPP/PFIによる公園整備】



(開成山公園内のカフェ等【公募対象公園施設】)

- ニーズに即した使われ活きる公園として整備可能
(公園の新たな価値創出)
- 歳出削減、効率化に寄与

- 民間視点でのノウハウを最大限に活用可能
- **新たな事業分野や市場機会の創出**
- 企業の地域貢献活動等の推進

- 公園利用者の満足度向上や利用頻度の拡大
- 公園を中心とした関係人口、交流の拡大や**地域の魅力向上、活性化**



公園利活用の例

以下のような事例はありませんか？



※事業者選定に際しては、「公募」が原則



店舗予定地を探しているが、見つからない…



本調査地は、「公園」としてこれから整備予定（今後内容を検討・具体化）

→ 条件が合えば、**当該用地を活用して出店可能**
& 一定の利用者数が期待されることから、
出店店舗への誘客が期待

（地域・利用者ニーズを捉えることが出来れば、固定客等確保の可能性）

【参考使用料】
開成山公園等Park-PFI事業の場合
… 2,000円/㎡・年

例：公園利用者等をターゲットとした、飲食店やショップ
or
移動販売車も可能性あり？
（高齢化社会に対応した販売拠点）



建設業であるが、挑戦してみたい…



公園は、地域の多様な世代が利用、様々な楽しみ方が可能な
ポテンシャルを秘めた施設！

→ 新たな取り組みへの参加により**事業分野の拡大**
& 企業活動や地域貢献の見える化等を通じた**新4Kによる担い手確保**

（地域・利用者ニーズを捉えたビジネスチャンス&企業イメージアップの可能性）

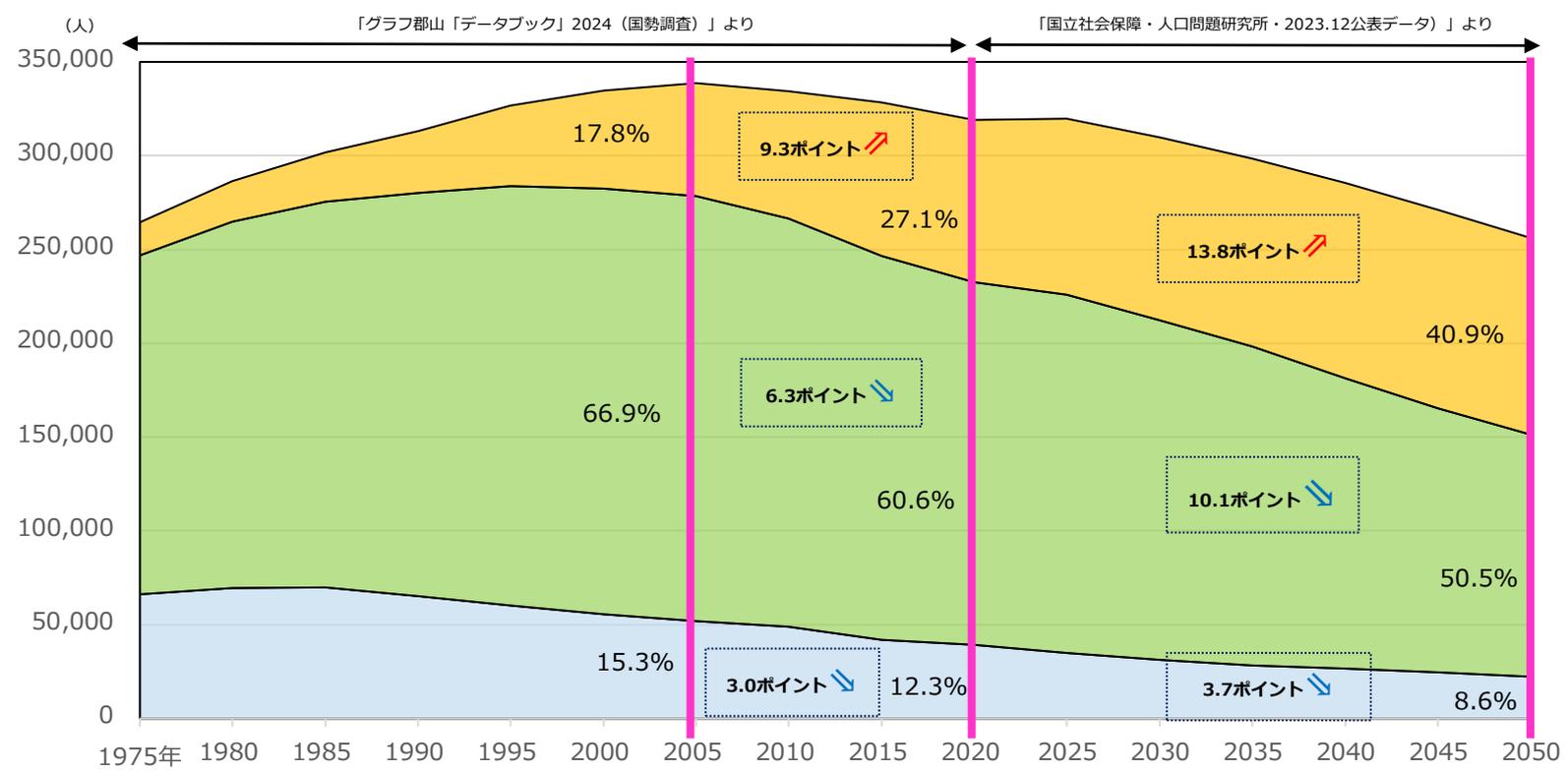
3K…きつい、汚い、危険
↓
新4K…休暇、給与、希望、かっこいいorきれいな

※収益施設の設置や運営だけでなく、設計・建設・維持管理の手法のご提案も可能性あり

郡山市及び公園の現状



郡山市の人口推移及び将来推計人口



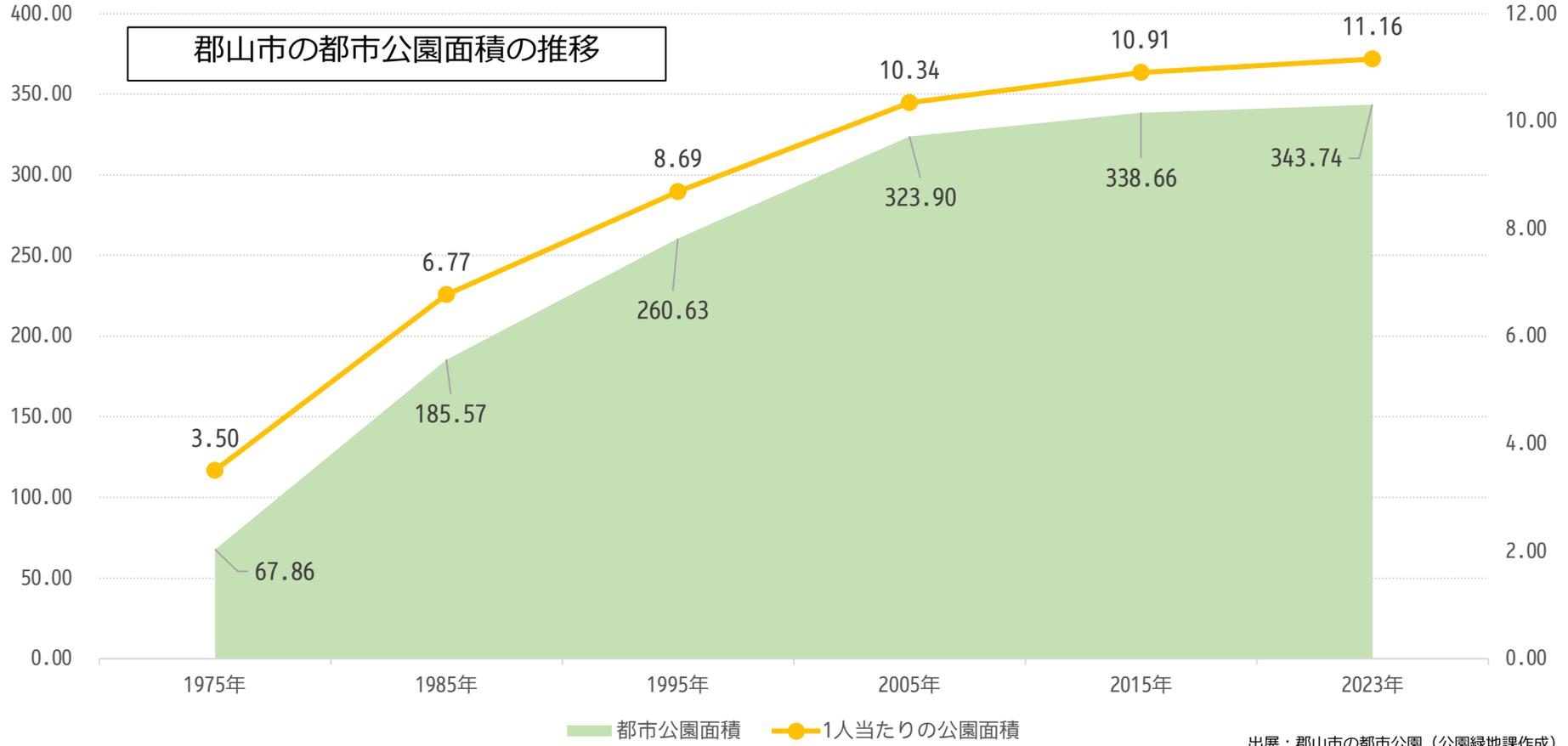
□ 年少人口 (0~14歳) □ 生産年齢人口 (15歳~64歳) □ 老年人口 (65歳以上)

出展：グラフ郡山「データブック」2024 (国勢調査)
 国立社会保障・人口問題研究所・2023.12公表データ

➡ **「人口減少」、「少子高齢化」の更なる進行が想定**



郡山市及び公園の現状



出展：郡山市の都市公園（公園緑地課作成）

(補足)
 郡山市都市公園条例において定める「本市住民1人当たりの公園の敷地面積の標準」 = **10m²以上**

「量」の整備から
 「質」の整備へ



郡山市及び公園の現状

本市都市公園の供用開始年

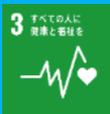
単位：箇所

種類	種別	-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	2010-	計
		50年以上	40年以上	30年以上	20年以上	10年以上	10年未満	
住区基幹公園	街区公園	7	57	54	39	22	9	188
	近隣公園	2	4	2	2	2	3	15
	地区公園	1	0	0	0	1	0	2
都市基幹公園	総合公園	0	2	2	1	1	0	6
緩衝緑地等	特殊公園	0	3	1	5	3	1	13
	都市緑地	0	6	9	37	39	0	91
	緑道	0	1	3	1	0	0	5
計 (下段：割合)		10 (3.1%)	73 (22.8%)	71 (22.2%)	85 (26.6%)	68 (21.3%)	13 (4.1%)	320 (100.0%)



全体の約半数（48.1%）が供用開始から30年以上経過（劣化の進行）

出展：郡山市 緑の基本計画（2021年作成）

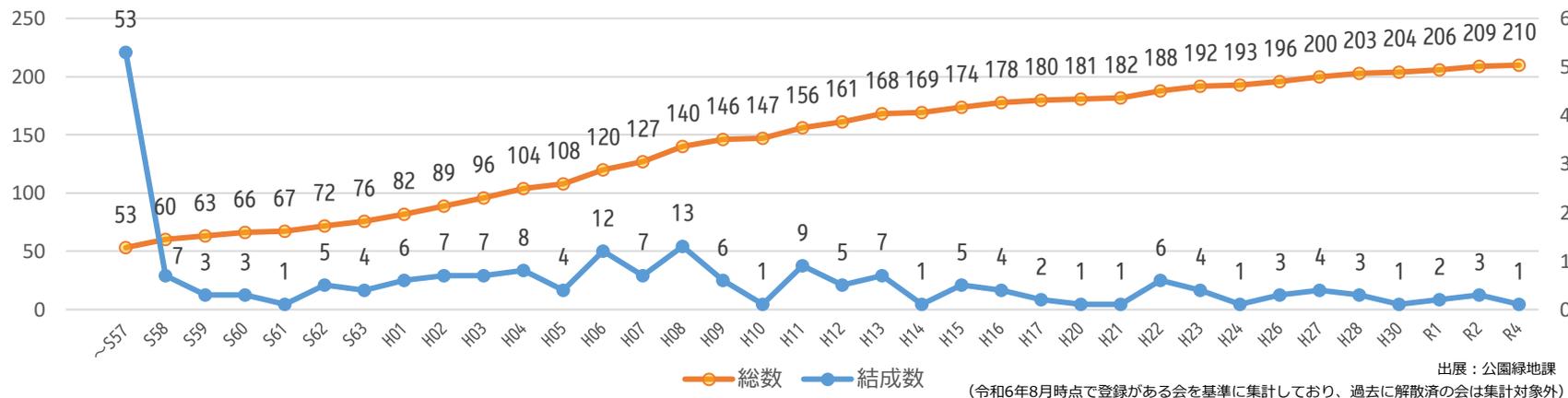


郡山市及び公園の現状

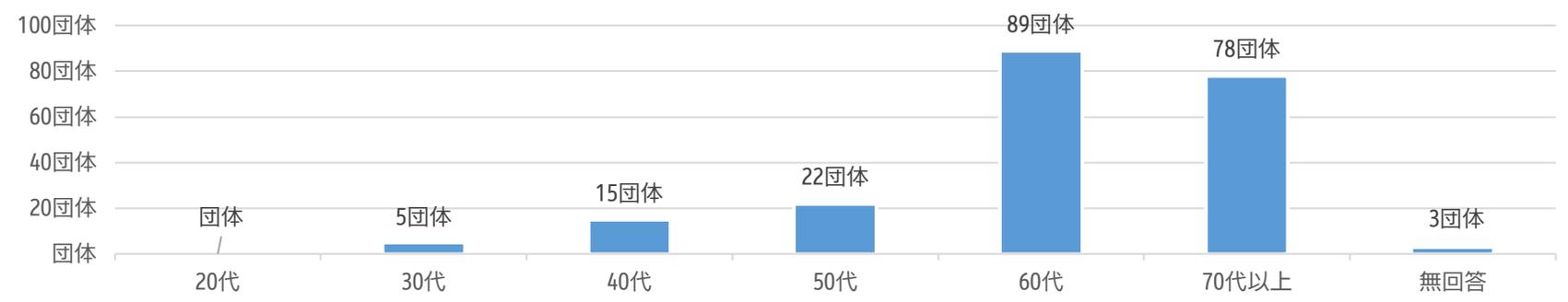


公園愛護協力会※の組成状況

※市民が公園や緑地を快適で安全に利用できるように、市と地域住民の皆さんが協力して、公園の美化や健全利用の促進を図るとともに、公園管理の適正化や効率化を目的に、**地域住民を主体として結成されている団体**



公園愛護協力会の主要な年齢層 (市内公園愛護協力会179団体からの回答【複数回答あり】)

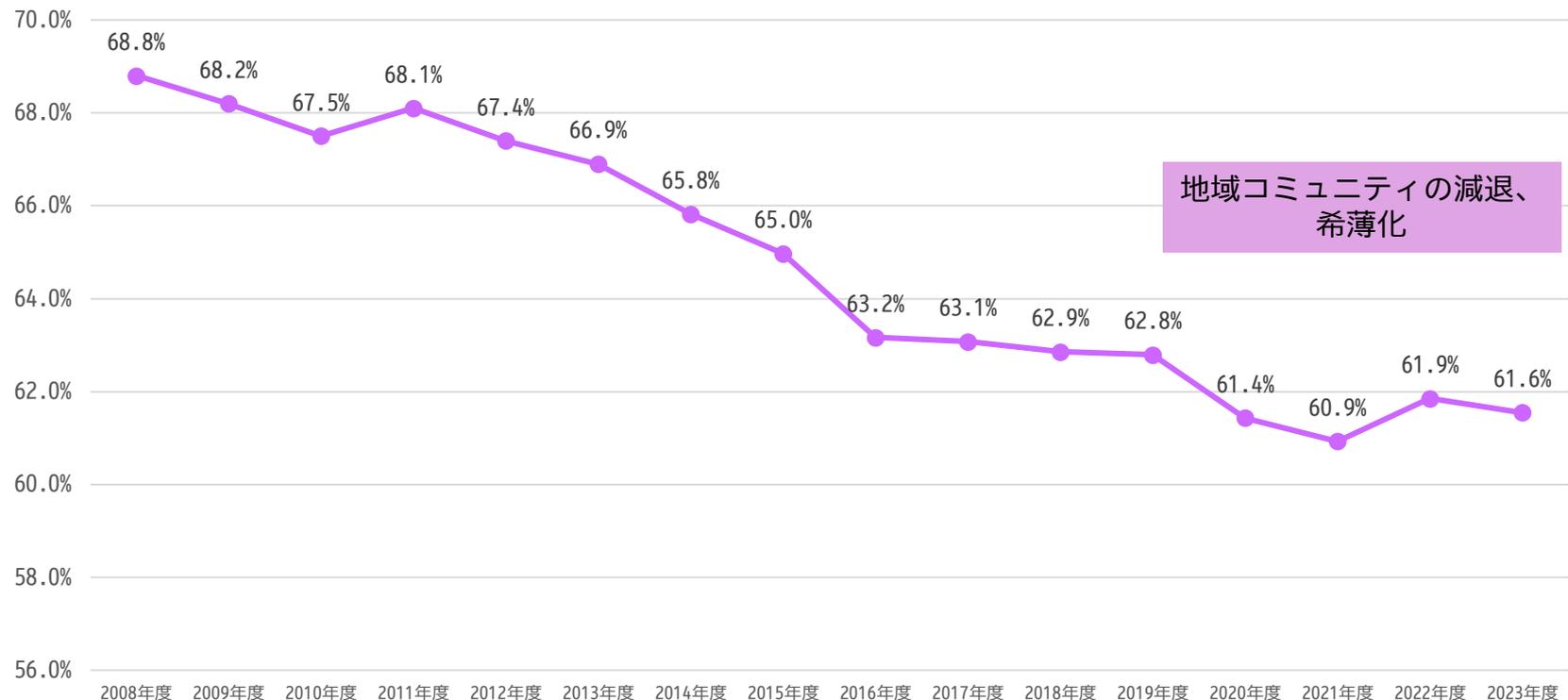




郡山市及び公園の現状



町内会の加入率（各年6月1日現在）



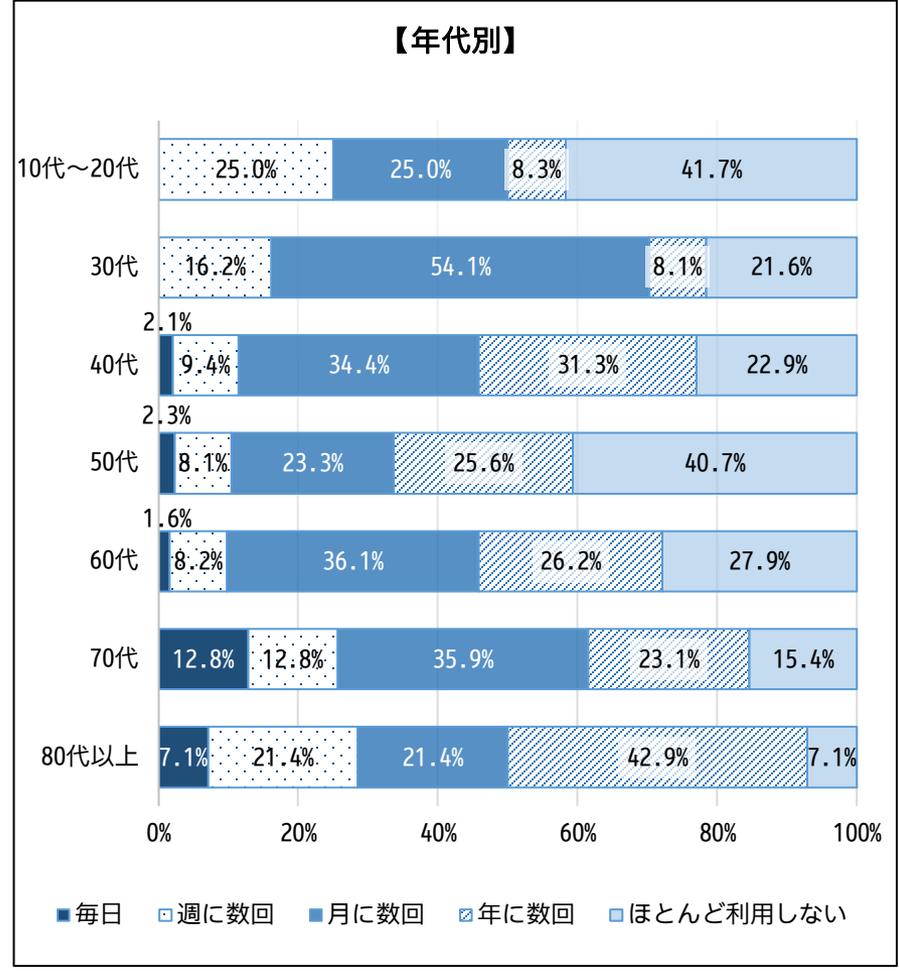
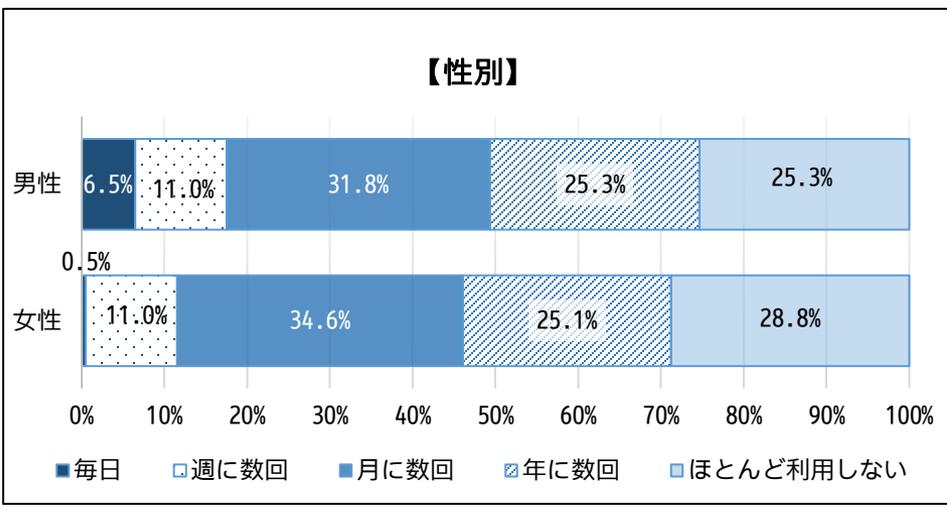
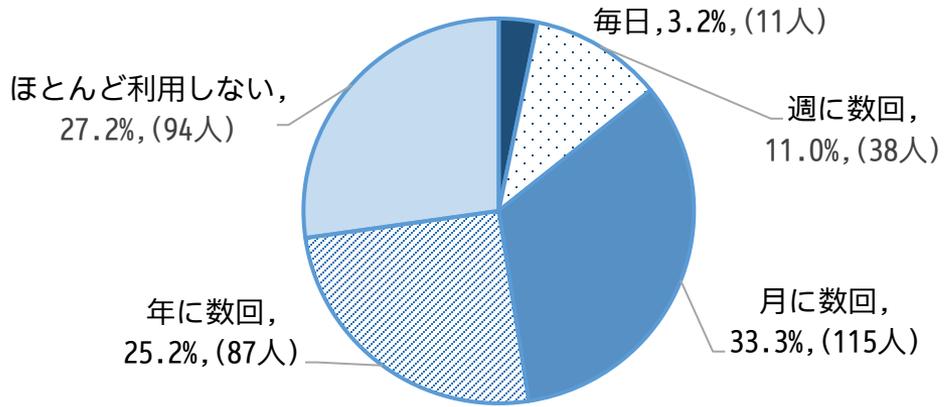
出展：郡山市市民・NPO活動推進課

公園利用等に係る市民ニーズ【参考】

令和5（2023）年度まちづくりネットモニター「郡山市の緑について」結果より抜粋



問7 どの程度公園を利用？ 【回答者：345名】

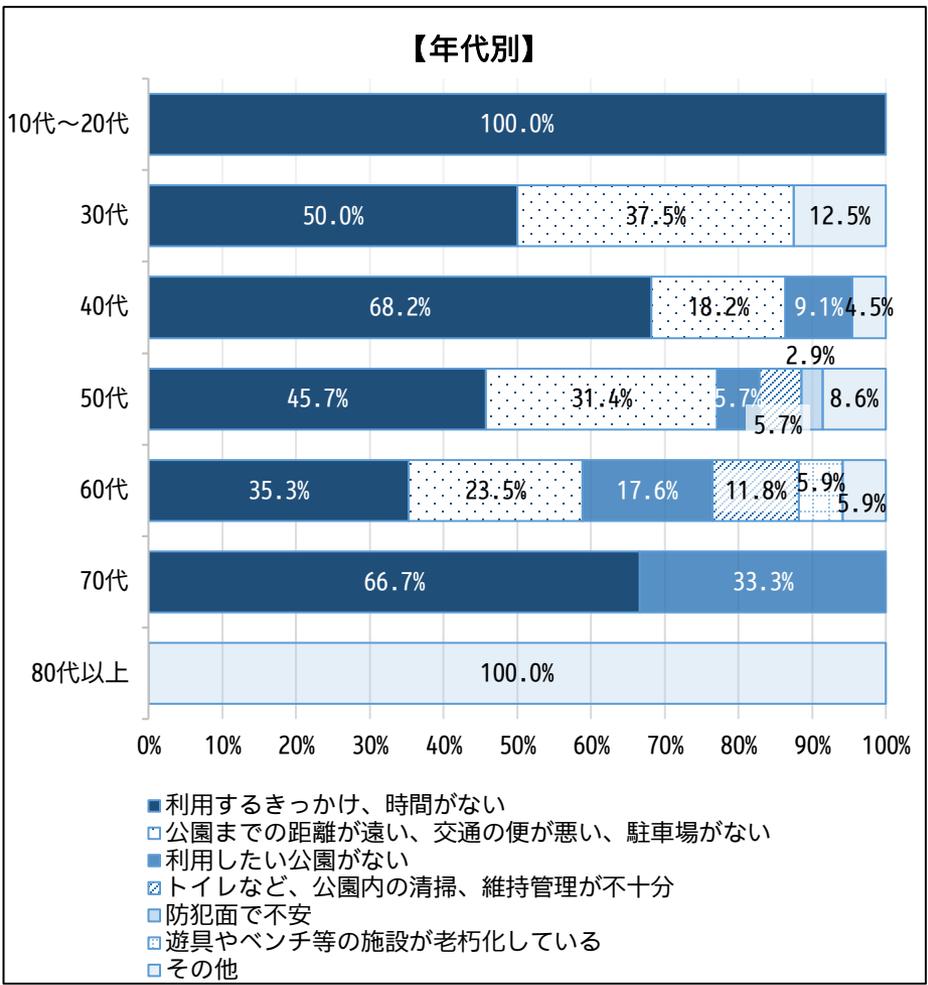
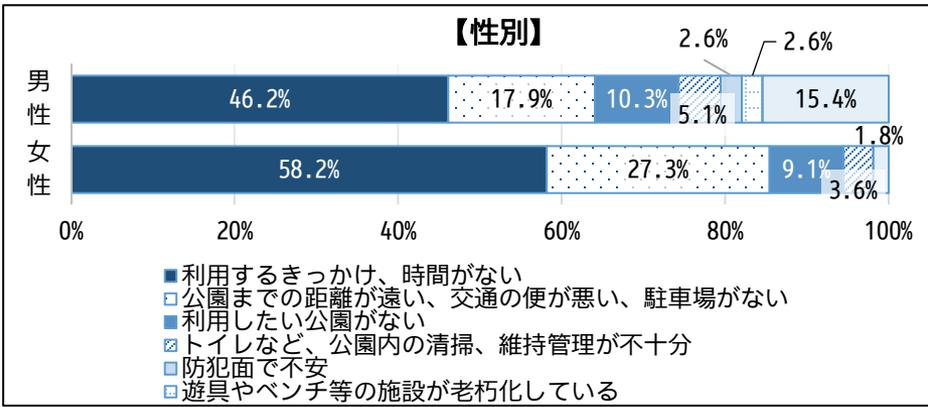
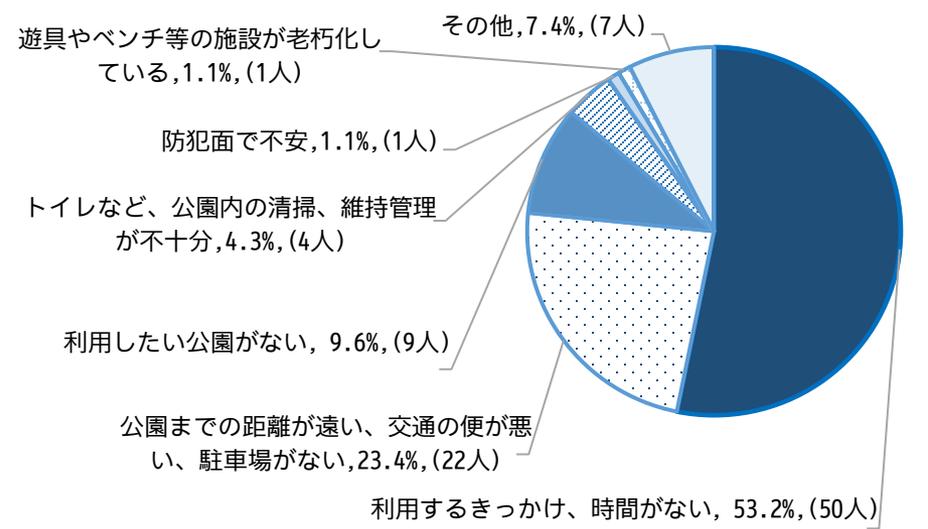


公園利用等に係る市民ニーズ【参考】



令和5（2023）年度まちづくりネットモニター「郡山市の緑について」結果より抜粋

問11 問7で「ほとんど利用しない」を選択した方の利用しない理由は？ 【回答者：94名】

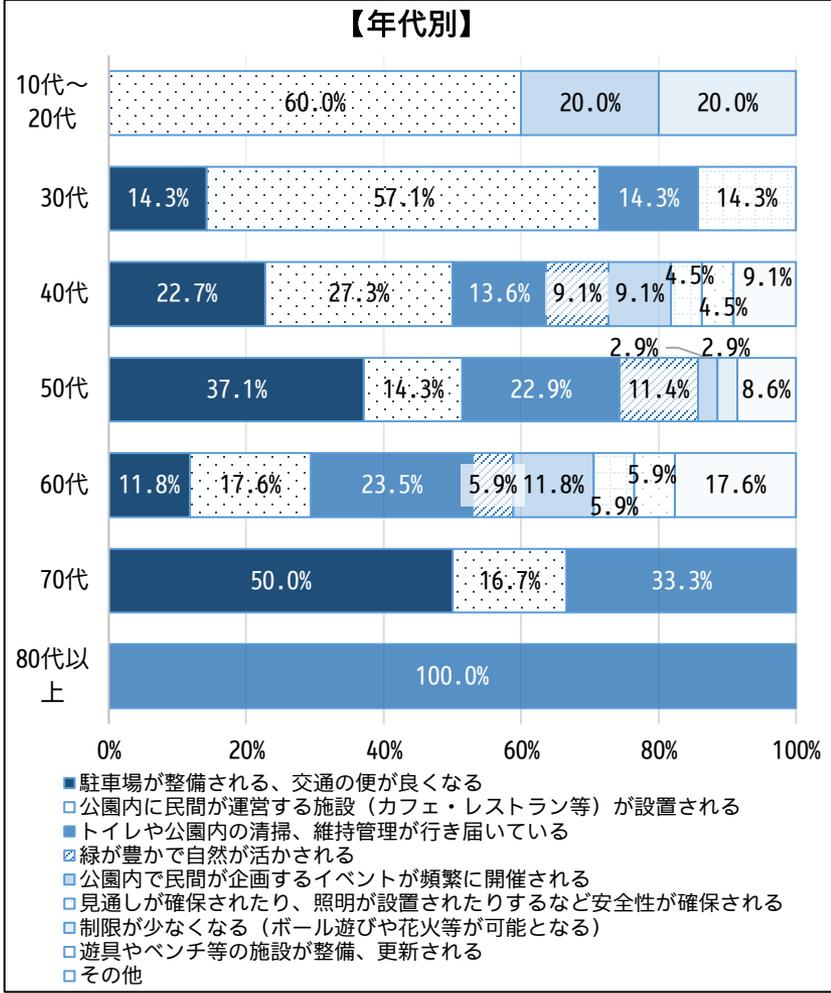
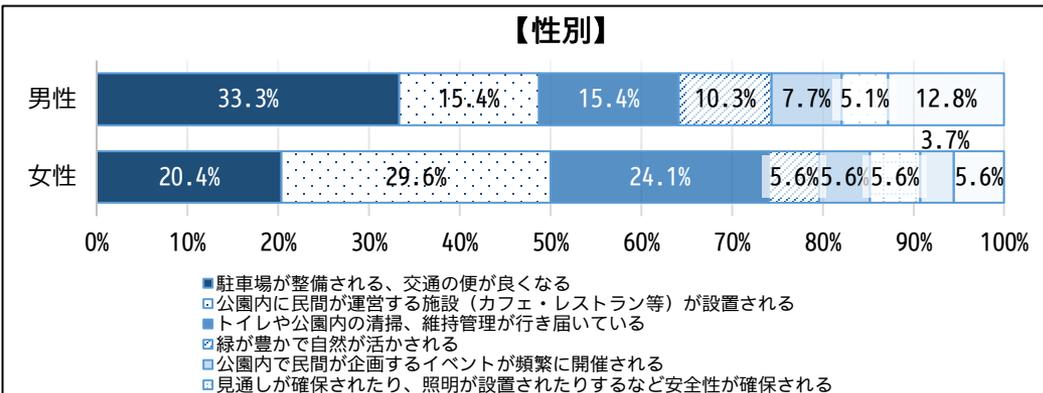
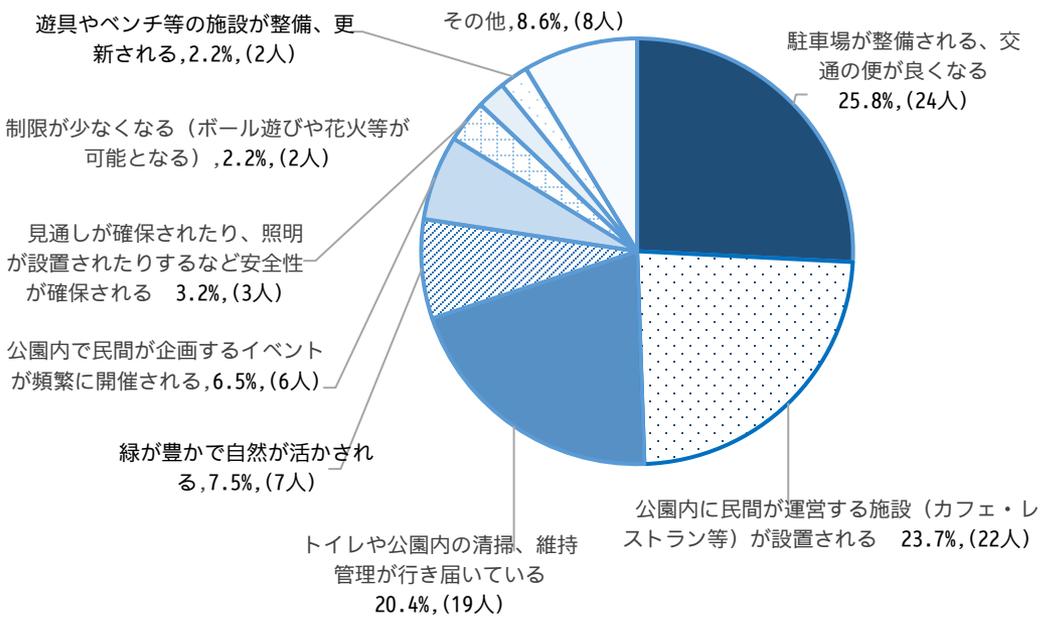


公園利用等に係る市民ニーズ【参考】



令和5（2023）年度まちづくりネットモニター「郡山市の緑について」結果より抜粋

問12（問7で「利用しない」の回答者）どのような公園になれば利用したいですか？【回答者：93名】





法令による制限の一部紹介

法令等	概要
<p>都市計画法</p> 	<p>○都市計画区域内</p> <ul style="list-style-type: none"> 種別 : 市街化区域 用途地域 : 各公園資料に記載 <p>⇒設置等提案いただく施設は、当該用途地域の基準に即したものとする必要あり</p>
<p>都市公園法</p> 	<p>○同法に位置付けられる「都市公園」</p> <p>⇒園内に設置できる「公園施設」は一定の基準あり (設置可能な施設は次のページに列記)</p> <div data-bbox="1464 691 1837 791" style="border: 1px solid green; padding: 5px;"> <p>①法令上設置可能な施設 ②都市公園の効用を全うする施設 ③当該都市公園の中に設けられる</p> </div>
<p>郡山市都市公園条例</p> 	<p>○建蔽率 0% [現在]</p> <p>※現在、園内に建物は無い</p> <ul style="list-style-type: none"> 建蔽率 : 条例で 2%まで建築可能 <p>特例 Park-PFIのみ、公募対象公園施設の建蔽率は10%拡大</p> <p>例：公募対象公園施設（飲食店、売店等次のページに示す収益施設）は 2%から12%へ拡大</p> <p>○運動施設率 0% [現在]</p> <p>※現在、園内に運動施設はない</p> <ul style="list-style-type: none"> 運動施設率 : 条例で 50%まで設置可能



都市公園内に設置可能な施設

施設種類	該当施設（都市公園法第2条第2項、都市公園法施行令第5条関係）
園路広場	園路、広場
修景施設	植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像、灯籠ろう、石組、飛石など
休養施設	<u>休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場など</u>
遊戯施設	<u>ぶらんこ、滑り台、シーソー、ジャングルジム、ラダー、砂場、徒渉池、舟遊場、魚釣場、メリーゴーラウンド、遊戯用電車、野外ダンス場など</u>
運動施設	<u>野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの及びこれらに附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物</u>
教養施設	<u>植物園、温室、分区園、動物園、動物舎、水族館、自然生態園、野鳥観察所、動植物の保護繁殖施設、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、天体又は気象観測施設、体験学習施設、記念碑など</u>
便益施設	<u>飲食店、売店、宿泊施設、駐車場、園内移動用施設及び便所並びに荷物預り所、時計台、水飲場、手洗場など</u>
管理施設	門、柵、管理事務所、詰所、倉庫、車庫、材料置場、苗畑、掲示板、標識、照明施設、ごみ処理場、くず箱、水道、井戸、暗渠、水門、雨水貯留施設、水質浄化施設、護岸、擁壁、発電施設など
その他施設	<u>展望台及び集会所、災害応急施設など</u>

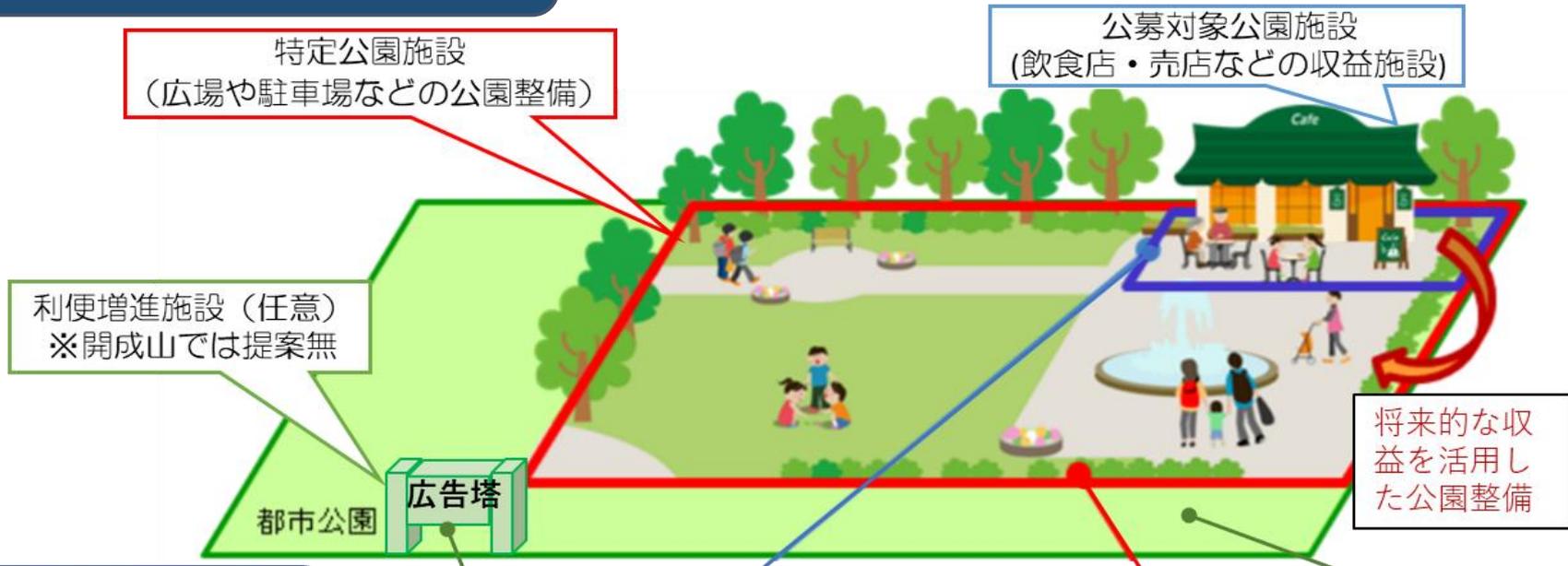
※太文字及び下線は公募設置管理制度（Park-PFI）で民間事業者が設置できる公募対象公園施設（収益施設）



PPP/PFI手法の例

手法	範囲	概要	メリット	デメリット
包括的民間委託	公園の管理運営	複数の業務や施設を包括的に委託すること。 ・分野横断型 1つの公園で複数業務を実施 ・広域型 複数の公園で同業務を実施	<ul style="list-style-type: none"> 事業者の創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できる。 スケールメリットより、運営費を圧縮できる。 事業者のビジネスの幅が広がる。 複数年契約の場合、業務の見通しがつく。 	<ul style="list-style-type: none"> 公園内の一体的な維持管理ができない。 発注（受注）業務以外の業務ができない。 イベントの許可ができない。
指定管理者制度	公園の管理運営	「公の施設」の管理運営を行う事業者を募集・指定し、管理権限を委任すること。	<ul style="list-style-type: none"> 公園内の一体的な維持管理が可能。 事業者の創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できる。 スケールメリットより、運営費を圧縮できる。 小規模な修繕を事業者ができる。 事業者のビジネスの幅が広がる。 事業者が公園でイベントをすることができる。 イベントの許可ができる。 	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な修繕ができない。 議決が必要となるため、事業中止のリスクがある。
コンセッション	公園の管理運営	所有権を市に残したままで、公共施設の運営権を事業者へ与えるもの。	<ul style="list-style-type: none"> 事業者の自由な発想で運営・価格設定が可能。 施設のサービス内容の自由な設定、変更や必要に応じた施設改修が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 中長期的な景気変動等によるリスクあり。 市は財政負担をしない。 議決が必要となるため、事業中止のリスクあり。
DB (設計・施工一括発注方式)	公園の整備	事業者が設計と施工を一体的に実施すること。	<ul style="list-style-type: none"> 設計施工を考慮した計画が可能。 一体的な管理による事業費の削減。 	<ul style="list-style-type: none"> 分野横断型の技術力が必要。
Park-PFI (公募設置管理制度)	公園の整備 ・ 収益施設の管理運営	公園施設（広場、園路等）の整備と収益施設（売店、レストラン等）の設置・管理を一体的に公募・選定すること。	<ul style="list-style-type: none"> 公園内の一体的な整備ができる。 事業期間が長期（最大20年）。 公募対象公園施設（収益施設）は建蔽率の特例（通常2%→最大12%） 	<ul style="list-style-type: none"> 公園施設の整備費用を一部負担する。 中長期的な景気変動等によるリスクあり。 収益施設の土地使用料が発生。
設置管理許可	収益施設の整備 ・ 収益施設の管理運営	事業者が、市の認める範囲で公園内に収益施設（売店、レストラン）を設置、管理をすること。	<ul style="list-style-type: none"> 公園で収益施設の運営ができる。 事業者のビジネスの幅が広がる。 	<ul style="list-style-type: none"> 設置期間がやや短期。（上限10年） 公園内の一体的な維持管理が出来ない。 建蔽率の制限。（2%以内） 収益施設の土地や施設の使用料が発生。

開成山公園等Park-PFI事業の例



Park-PFI制度

整備施設	利便増進施設(民間)	公募対象公園施設 (民間)	特定公園施設 (公共)	既存公園施設 (公共)
整備費負担		民間負担	郡山市 (負担金)	

特定公園施設整備費の1割以上負担

指定管理者制度

管理費負担	民間負担	郡山市負担 (指定管理料)
-------	------	---------------

都市公園におけるPPP/PFI活用の事例

開成山公園西側 (12ha)

Park-PFI
(公募設置管理制度)

+

指定管理者制度
設置管理許可

場所：郡山市開成一丁目 地内
 期間：R6.4～R25.3 (運営19年)
 認定計画提出者：開成山707ティパ・トナス* (構成企業5社)
 設置施設：カフェ、飲食店等

【設置管理許可】
 ・設置施設：自動販売機
 【維持管理業務】
 ・公園施設を含めた一体的
 管理・運営を実施

施設：事業者
土地：公園 (市)



待池公園 (9.3ha)

設置管理許可

場所：郡山市待池台一丁目 地内【郡山西部第二工業団地内】
 期間：H30.12～R10.11 (10年間)
 設置施設：売店 (コンビニエンスストア)

施設：事業者
土地：公園 (市)



21世紀記念公園 麓山の杜 (2.8ha)

指定管理者制度

+

設置管理許可

場所：郡山市麓山一丁目 地内
 期間：R6.4～R11.3 (5年間)
 指定管理者：公益財団法人郡山市観光交流振興公社

【設置管理許可】
 とんがりふれあい館内
 カフェスペース
 ・管理者
 公益財団法人郡山市
 観光交流振興公社

施設：郡山市
土地：公園 (市)



伊豆の国市・狩野川神島公園 (14.1ha)

Park-PFI
(公募設置管理制度)

+

指定管理者制度

設置施設：大型キッチンカー

施設：事業者
土地：公園 (公共)



位置図



こおりやま
イラストマップ
KORIYAMA ILLUSTRATION MAP



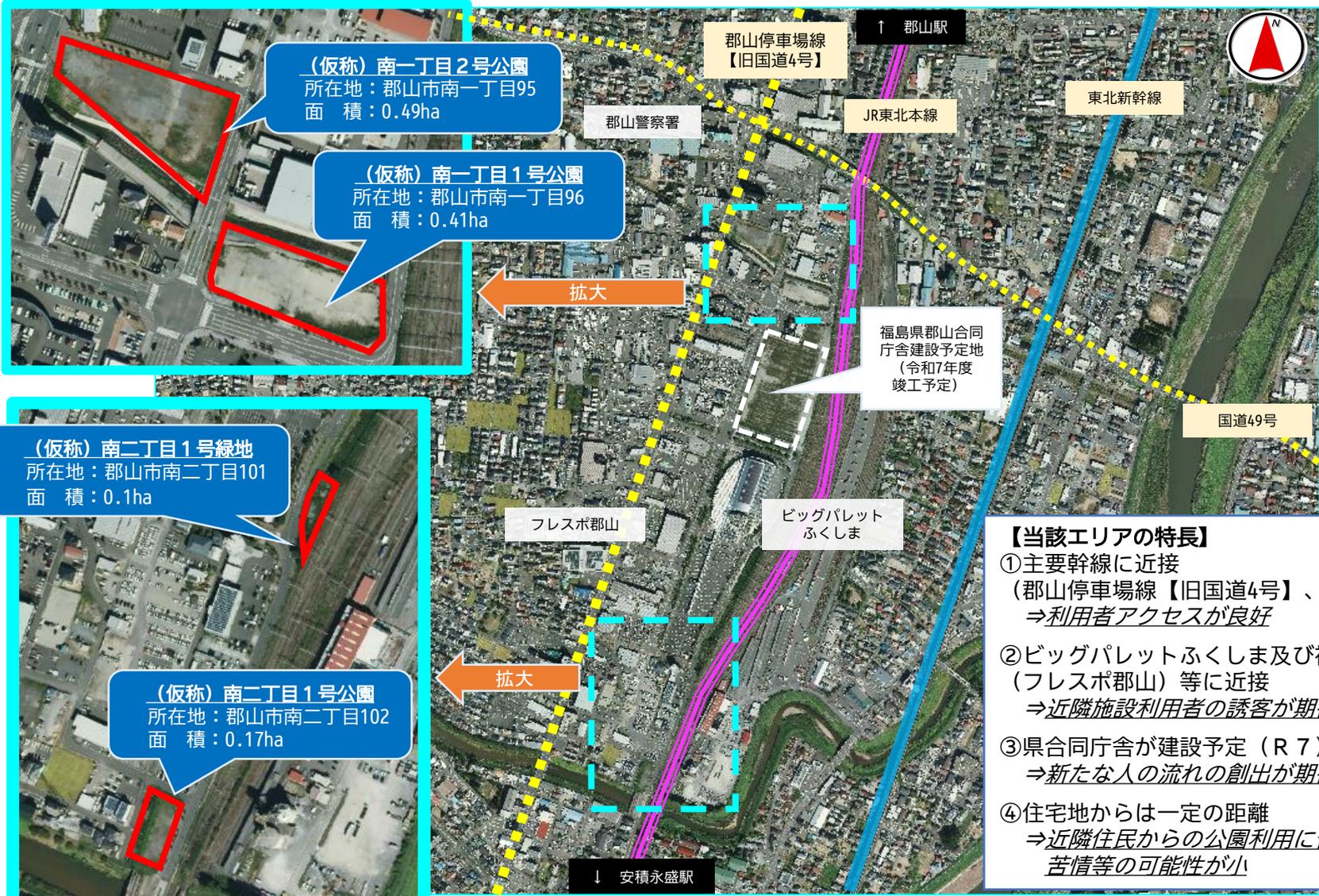
所在地③
 旧富田東土地区画整理事業
富田東中央公園
 (仮称)逆池北公園
 (仮称)山王林公園
 旧八山田第二土地区画整理事業
 (仮称)尾池公園
 旧喜久田東原土地区画整理事業
 (仮称)遠北原公園

所在地②
 旧富田第二土地区画整理事業
(仮称) 富田西中央公園

所在地④
 日和田土地区画整理事業
 【令和7年度換地処分予定】
 (仮称)三河尻公園
 (仮称)原公園
 (仮称)川坂公園
 (仮称)南原公園
 (仮称)小鳥山公園
 (仮称)向山公園

所在地①
 旧南拠点土地区画整理事業
 (仮称)南一丁目1号公園
 (仮称)南一丁目2号公園
 (仮称)南二丁目1号公園
 (仮称)南二丁目1号緑地

【所在地①】旧南拠点土地区画整理事業



- 【当該エリアの特長】**
- ①主要幹線に近接
（郡山停車場線【旧国道4号】、国道49号）
⇒利用者アクセスが良好
 - ②ビッグパレットふくしま及び複合商業施設（フレスポ郡山）等に近接
⇒近隣施設利用者の誘客が期待
 - ③県合同庁舎が建設予定（R7）
⇒新たな人の流れの創出が期待
 - ④住宅地からは一定の距離
⇒近隣住民からの公園利用に係る苦情等の可能性が小

身近な公園整備を考える ~PPP/PFI手法を活用した地域の活性化~



(仮称) 南一丁目1号公園
所在地：郡山市南一丁目96
面積：0.41ha
(東西 約112m×南北 約37m)



- 【最寄りの公共交通機関】**
福島交通
「郡山警察署」バス停から
徒歩約6分
- 【用途地域】**
準工業地域
- 【人口集中地区】**
DID地区内
- 【その他】**
ビックパレットの臨時駐車場

【既存公園施設】
外周フェンス (一部)





(仮称) 南一丁目2号公園
 所在地：郡山市南一丁目95
 面積：0.49ha
 (東西 約112m×南北 約44m)

- 【最寄りの公共交通機関】**
 福島交通
 「郡山警察署」バス停から
 徒歩約2分
 - 【用途地域】**
 準工業地域
 - 【人口集中地区】**
 DID地区内
 - 【その他】**
 周辺事業者の臨時駐車場
-
- 【既存公園施設】**
 外周フェンス



※撮影時の駐車車両は、一時的な使用許可によるもの

(仮称) 南二丁目1号緑地
 所在地：郡山市南二丁目101
 面積：0.1ha
 (東西 約21m×南北 約48m)



【最寄りの公共交通機関】
 福島交通
 「ビッグパレット」バス停から
 徒歩約4分

【用途地域】
 準工業地域

【人口集中地区】
 DID地区内

【その他】
 -

【既存公園施設】
 外周フェンス

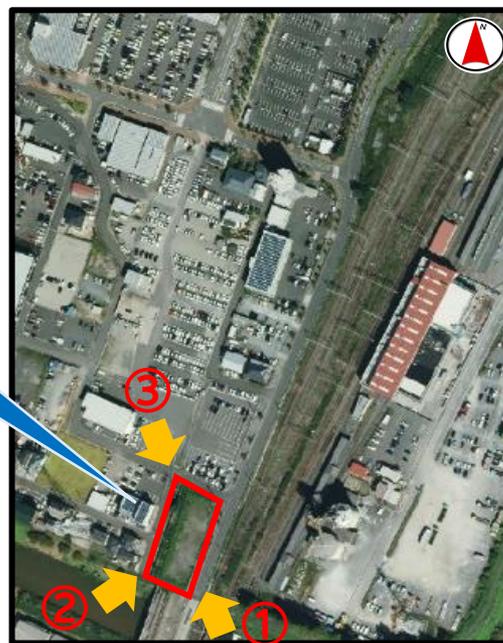


(仮称) 南二丁目1号公園

所在地：郡山市南二丁目102

面積：0.17ha

(東西 約26m×南北 約63m)



【最寄りの公共交通機関】

福島交通
「永盛橋」バス停から
徒歩約4分

【用途地域】

準工業地域

【人口集中地区】

DID地区内

【その他】

毎年除草業務委託
事業者臨時資材置き場で貸出中

【既存公園施設】

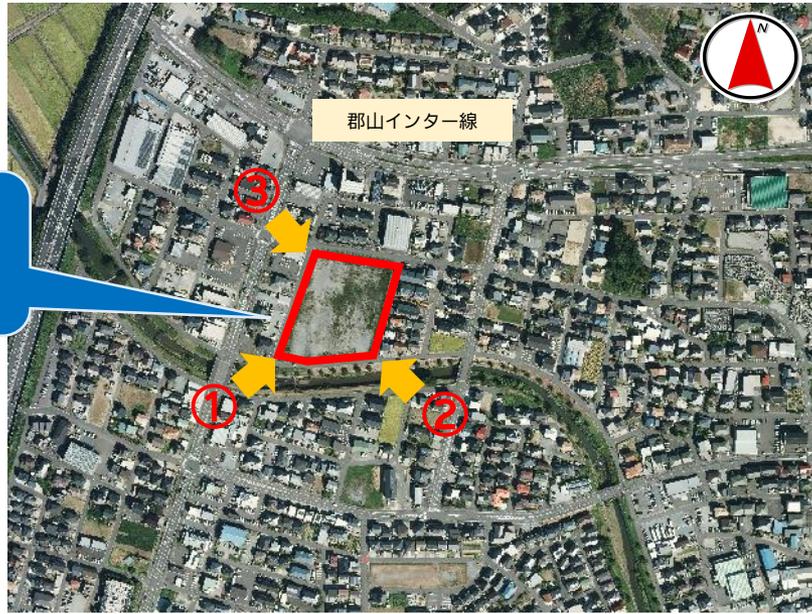
外周フェンス



【所在地②】旧富田第二土地区画整理事業



(仮称) 富田西中央公園
 所在地：郡山市富田西4丁目59番
 面積：1.00ha
 (東西 約88m×南北 約113m)



- 【最寄りの公共交通機関】**
 福島交通
 「富田」バス停から
 徒歩約10分
 - 【用途地域】**
 準工業地域
 - 【人口集中地区】**
 DID地区内
 - 【その他】**
 -
-
- 【既存公園施設】**
 木柵のみ



身近な公園整備を考える ～PPP/PFI手法を活用した地域の活性化～

3 すべての人に
健康と福祉を

11 住み続けられる
まちづくりを

13 環境と自然に
配慮した政策を

17 パートナシップで
目標を達成しよう

令和7年4月24日
郡山市 公園緑地課



旧喜久田東原土地区画整理事業

(仮称)遠北原公園
面積：0.21ha

(仮称)遠北原公園

アスク八山田保育園

ニチイキッズ八山田西保育園

旧八山田第二土地区画整理事業

【所在地③】
旧富田東土地区画整理事業
旧八山田第二土地区画整理事業
旧喜久田東原土地区画整理事業

L-kids保育園(小規模)

(仮称)尾池公園
面積：0.49ha

笑風にここにこ保育園

あい保育園郡山東原

八山田こども園

わかくさ保育園

郡山北工業高校

あい・サポ保育園

富田東中央公園
面積：1.17ha

八山田どろんこ保育園

凡例	
	旧土地区画整理事業区域
	公園予定地
	整備済み

(仮称)山王林公園
面積：0.20ha

(仮称)逆池北公園
面積：0.33ha

のびのび学園

郡山富田駅

奥羽大学

旧富田東土地区画整理事業



①



②

【特長】

- ①郡山富田駅（磐越西線）、内環状線に近接
⇒利用者アクセスが良好
- ②商業施設に近接（カインズホーム、ヨークタウン八山田等）
⇒商業施設利用者の誘客に期待
- ③教育施設に隣接
（奥羽大学、郡山北工業学校、八山田どろんこ園）
⇒学生・子どものレクリエーション活動に期待

【用途地域】 第一種中高層住居専用地域

【人口集中地区】 DID地区内

【既存公園施設】 ベンチ3基、外周フェンス、園路、植栽68本



近隣住民のニーズ

「(仮称) 富田東中央公園」整備に向けた市民アンケート

【調査概要】

- 調査期間 令和4年6月25日(土)～7月25日(月) 31日間
- 回答方法 電子回答(同公園地内、近隣町内会・商業施設等へチラシ配布・掲出で周知)
- 回答者数 244名(女性137名、男性105名、未回答2名)

【結果要旨】

○整備において望むイメージ(Q5)

- 1「安らぎ(147名)」、2「子育て(139名)」、3「自然(124名)」、4「健康・スポーツ(103名)」、5「防災機能(81名)」、6「にぎわい(53名)」、7「その他(18名)」

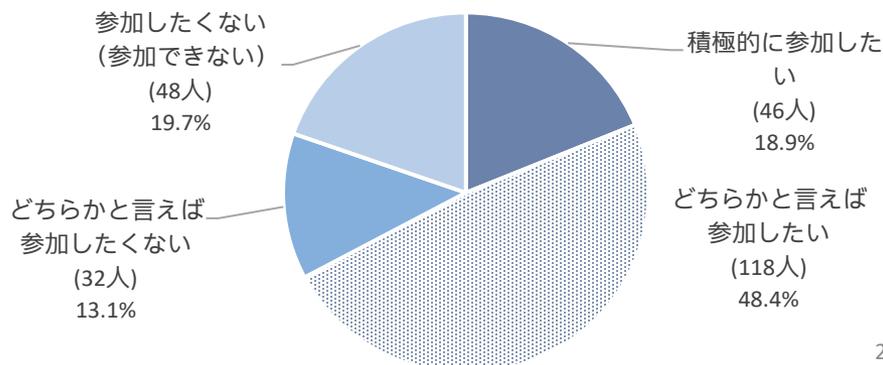
○設置を希望する公園施設(Q7)

- 1「屋根付き休憩所(153名)」、2「トイレ(145名)」、3「ベンチ(127名)」、4「遊具(124名)」、5「芝生広場(107名)」、6「駐車場(97名)」、7「樹木(93名)」、8「花壇(69名)」、9「健康遊具(58名)」、10「レストラン・カフェ(48名)」、11「スポーツ広場(48名)」、12「イベント広場(30名)」、13「売店(27名)」、14「その他(48名)」

○設置を希望する有料公園施設(Q8)

- 1「飲食店(78名)」、2「屋根付きの遊び場(59名)」、3「売店(47名)」、4「ドックラン(36名)」、5「スポーツ施設(33名)」、6「農産物直売所(31名)」、7「バーベキュー場(24名)」、8「グランピング施設(23名)」、9「ペット用品(8名)」、10「コワーキング(6名)」、11「スポーツ用品(2名)」、12「その他(14名)」、13「設置を希望しない(76名)」

○公園のボランティア活動の参加(Q10)





第5回こおりやまエリアプラットフォーム結果について【(仮称)富田東中央公園】

- 目的 PPP/PFIの更なる推進や具体的案件形成を含めた施設等の課題解決を図るため、民間事業者と意見交換を行う。
- テーマ 「近隣公園の整備・管理手法を考える ～(仮称)富田東中央公園～」
- 日程 アンケート調査：令和5年1月11日(水)から令和5年2月3日(金)まで
サウンディング(意見交換)：令和5年3月20日(月)から令和5年3月29日(水)まで
- 参加事業者 アンケート調査：11社 サウンディング：3社

No	質問事項	主な意見など
1	魅力について	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅、学校等があり、人の往来が見込める ●周辺商業施設等、交通アクセスが良いため、家族での活用も可能 ●若い世代が多い ●既存の公園施設が少ないため、事業提案の幅が広い
2	市場性について	<ul style="list-style-type: none"> ●エリア内の人口からすると、商業立地又は地域に根差した公園のいずれにも対応可能 ●子育て向けのニーズがあると感じる ●災害の危険度が低く、利便性が高い ●地域住民の活動のハブとなれる立地環境にある
3	課題について	<ul style="list-style-type: none"> ●周辺住民やエリア内の連携が必要 ●交通量は多いが、閑静な住宅地であるため、公園機能の維持と有効活用の両立が必要 ●収益施設の設置よりも、周辺商業施設との連携で魅力を高めることができるか ●駐車場がない
4	利活用案	<ul style="list-style-type: none"> ●若い世代が多いため、子育て支援の場として遊具や屋内の遊び場があると良い ●キッチンカーが利用できる空間 ●駐車場が整備されるのであれば、コンビニやカフェ等の立地は可能
5	利用頻度を高める公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ●屋根付きの休養施設 ●人工芝スペース ●防災倉庫、防災トイレ ●遊具(滑り台、シーソー、ブランコ、健康器具等) ●自由に運動やボール遊び等ができるフリースペース
6	設置ニーズや市場性がある収益施設	<ul style="list-style-type: none"> ●キッチンカーが乗り入れ可能な設備 ●カフェ、飲食店 ●運動施設(簡易な野球場、テニスコート等)
7	(仮称)富田東中央公園の維持管理手法について	<ul style="list-style-type: none"> ●Park-PFI制度(公募設置管理制度) ●指定管理者制度 ●包括施設管理 ●設置管理許可 ●市が直営で維持管理
8	市への要望	<ul style="list-style-type: none"> ●人のサイクルを維持するためにも、今の世代を狙うのではなく、次世代への掘り起こしが必要 ●収益施設は、来店の目的を持てるようなものが良い ●市民アンケートでは、特別な収益施設が求められていないので、毎日利用したくなる公園を目指すべき



- 【特長】**
- ①郡山富田駅（磐越西線）に近接
⇒利用者アクセスが良好
 - ②集会所、コンビニに近接
⇒立地条件に期待
 - ③教育施設に隣接（奥羽大学）
⇒学生のレクリエーション活動に期待
- 【用途地域】** 第一種中高層住居専用地域
【人口集中地区】 DID地区内
【既存公園施設】 乗入れ口



①



②

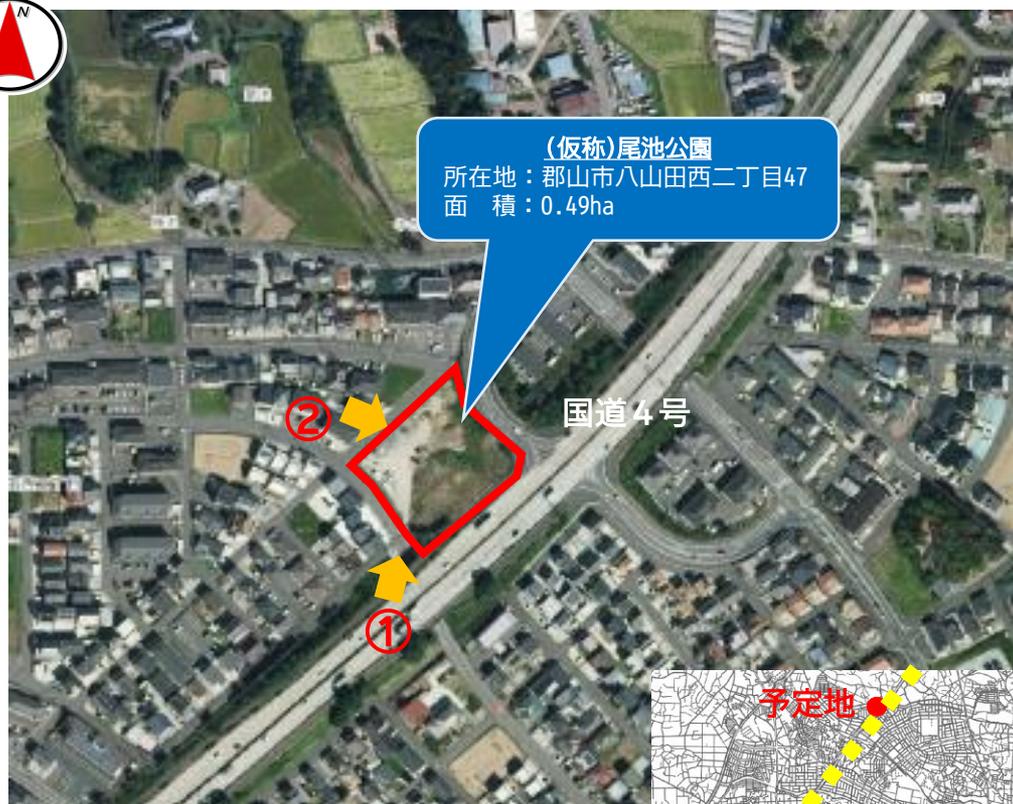
【特長】

- ①内環状線、郡山インター線に近接
⇒利用者アクセスが良好
- ②ウェルズホームドックランに近接
⇒愛犬家の憩いの場に期待

【用途地域】 第一種中高層住居専用地域
【人口集中地区】 DID地区内
【既存公園施設】 なし



ウェルズホームドックラン



【特長】

国道4号下り線に隣接

⇒利用者アクセスが良好
 ※国道との協議が必要

【用途地域】 第二種住居地域

【人口集中地区】 DID地区内

【既存公園施設】 なし

【その他】

- ・市内4号下り線は飲食店・コンビニが無い
- ・東京発ツーリングの場合の昼休憩地としての可能性

【4号起点（東京日本橋）から230 km】



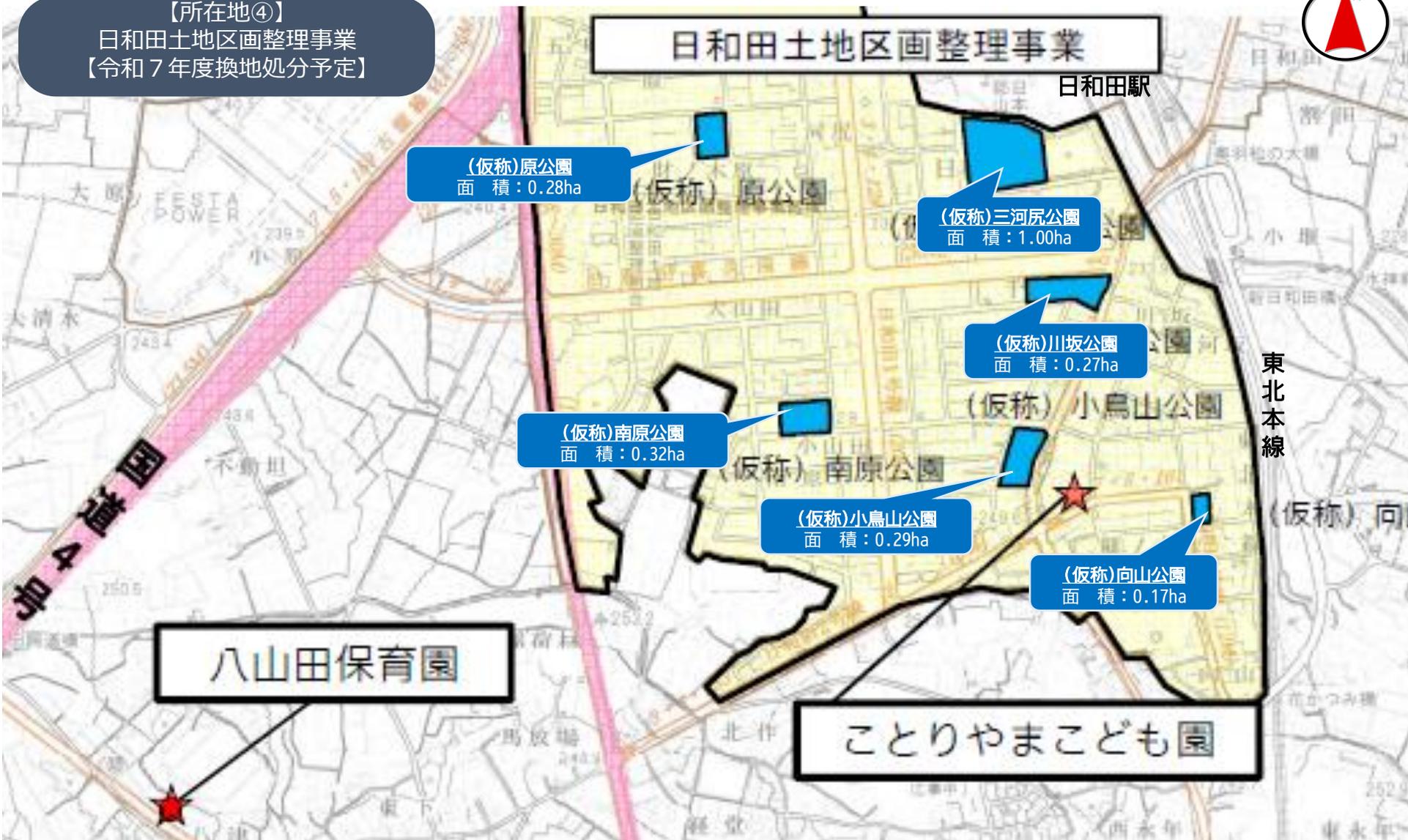
【特長】
閑静な住宅街に位置する

【用途地域】 第一種中高層住居専用地域

【人口集中地区】 対象外

【既存公園施設】 なし

【所在地④】
日和田土地区画整理事業
【令和7年度換地処分予定】





(仮称)原公園
所在地：郡山市日和田町字財ノ木原
面積：0.28ha



【特長】

閑静な住宅街に位置する

【用途地域】 第一種中高層住居専用地域

【人口集中地区】 対象外

【既存公園施設】 なし



【特長】

- ①閑静な住宅街に位置する
- ②造成は完了しており、グラウンドゴルフで使用している

【用途地域】 第一種中高層住居専用地域

【人口集中地区】 対象外

【既存公園施設】 グラウンド（一部）



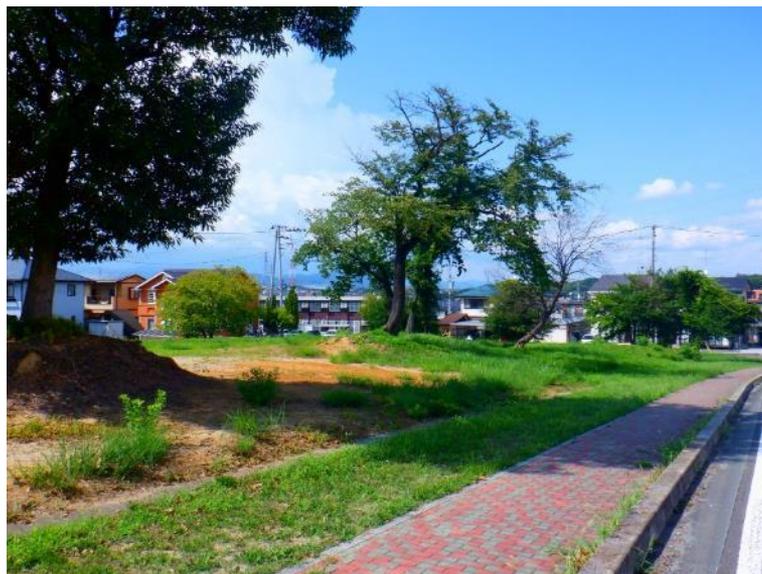
【特長】

- ①幹線道路の交差点に隣接
⇒利用者アクセスが良好
- ②閑静な住宅街に位置する

【用途地域】 第一種住居地域

【人口集中地区】 対象外

【既存公園施設】 なし



①

②

【特長】

- ①教育施設に近接（ことりやまこども園）
⇒子どものレクリエーション活動に期待
- ②閑静な住宅街に位置する

【用途地域】 第一種低層住居専用地域

【人口集中地区】 対象外

【既存公園施設】 なし



①



②

【特長】

- ①教育施設に近接（ことりやまこども園）
⇒子どものレクリエーション活動に期待
- ②閑静な住宅街に位置する

【用途地域】 第一種住居地域

【人口集中地区】 対象外

【既存公園施設】 なし



【特長】

①閑静な住宅街に位置する

【用途地域】 第一種低層住居専用地域

【人口集中地区】 対象外

【既存公園施設】 なし



まとめ



- 【皆様から頂きたいご意見】**
- ①幅広い業種・分野のノウハウ
 - ②自社の強みやアイデア
 - ③周辺エリアの状況、商圈やニーズ等
- 魅力ある公園づくりの手法
 → 新たな活用・管理方法
 → 収益施設設置の可能性



皆様へお聞きしたい点

- (1) 各公園予定地【計4箇所】への興味・関心の有無
- (2) 各公園予定地の優れている点や魅力
- (3) 各公園予定地の課題と感じる点
- (4) 各公園予定地の利活用案やイメージ
- (5) 「公園施設（公共）」について
 - ・施設利活用頻度向上のために、どのような公園施設が有効か？
- (6) 「収益施設（民間）」について
 - ・公園の魅力を向上させるための「収益施設」はどのようなものか？
- (7) 「整備や維持管理」手法について
 - ・どのような手法が効果的と考えられるか？

左記の公園整備に係るアンケートは、
以下サイトから回答ください。
(※切：令和7年5月14日)

(URL)

<https://lgpos.task-asp.net/cu/072036/ea/residents/procedures/apply/923b9fce-1cb9-46d0-a59e-6d213fdfe1d4/start>

(QRコード)



※意見交換及びアンケート結果は、事業者のアイデアやノウハウ等に配慮したうえで、郡山市ウェブサイト等で公表予定です（事業者名は非公表とします）。

スケジュール

2024(令和6)年度

2025(令和7)年度以降

募集
R7.3.10
から

説明会
4.24

回答
R7.5.14
まで

個別サウンディング
R7.5.7から
直接対話式 (Zoom等も可)

継続個別サウンディング
R7.8.29まで
必要に応じアンケート調査

整備方針
の具体化