

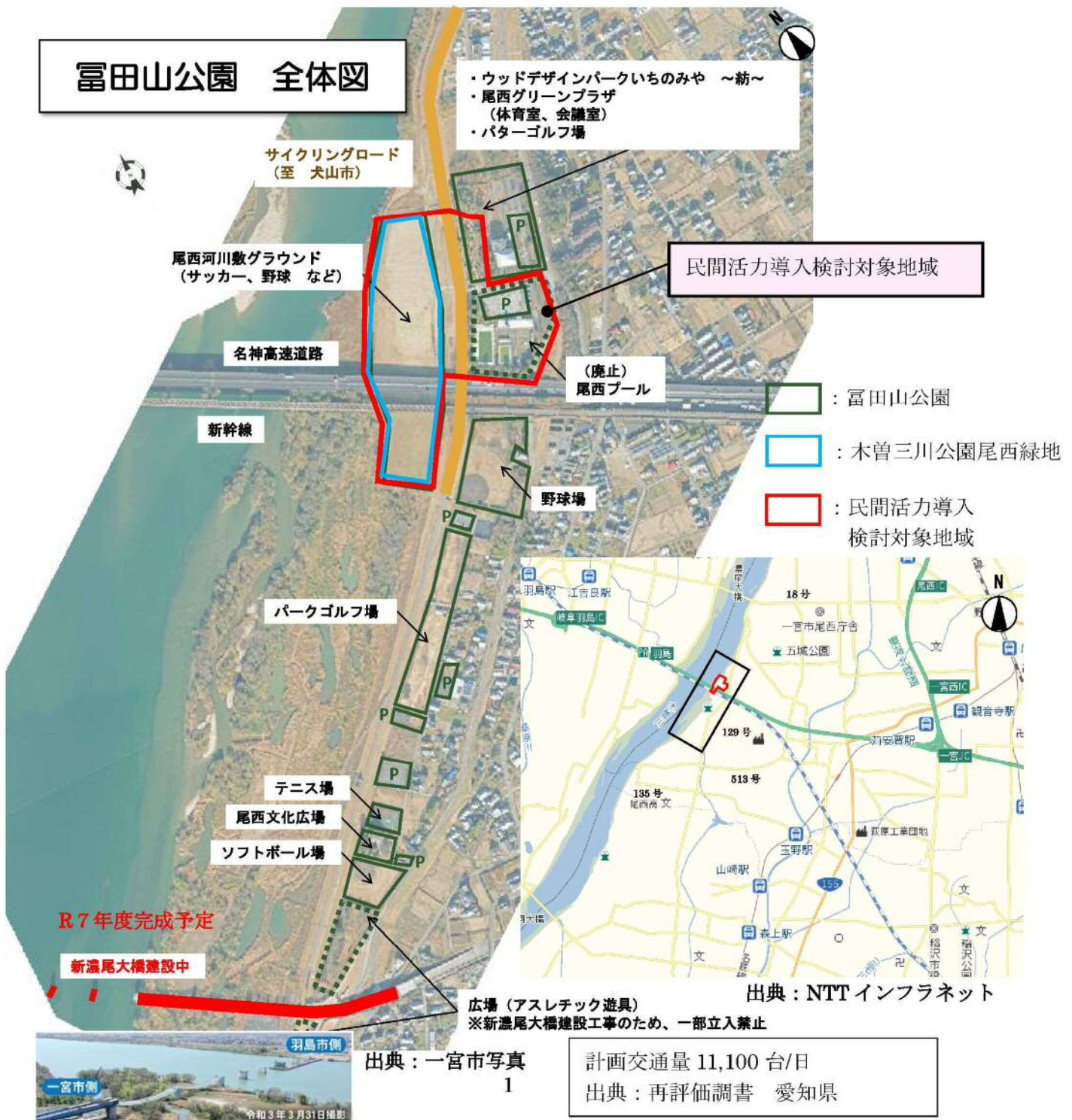
# 事業者アンケート資料

## —事業概要書—

### (1) 敷地の概要

#### 1) 対象敷地

- ・所在：愛知県一宮市富田字砂原 2118 番地外
- ・面積：約 9.4ha （民間活力導入に関する対象敷地：約 10ha ※尾西緑地含む）
- ・周辺道路：主要地方道大垣一宮線、愛知県道 129 号一宮津島線  
愛知県道 135 号羽島稲沢線
- ・利用数：約 14.4～8.5 万人（H28～R3 年度）



## 2) 用途地域

用途地域等			
土地の状況	区分	都市公園（地区公園） 都市計画緑地 ※河川敷は国営木曾三川公園尾張緑地	
	所有者	市 ※河川敷は国土交通省、パターゴルフ場は愛知県	
区域区分		市街化調整区域	
地域地区の指定	用途地域	種類	指定なし
		建蔽率	60%
		容積率	200%

名	容積率	建蔽率	摘要	
都市計画区域				
市街化区域界				
1 第一種低層住居専用地域	100	60	※凡例の番号は下記の用途種別を示す  上段：容積率(%) 中段：※用途種別一高さ制限(m) 下段：建蔽率(%)	
3 3-1 第一種中高層住居専用地域	150/200	60		
5 第一種住居地域	200	60		
6 第二種住居地域	200	60		
7 準住居地域	200	60		
9 近隣商業地域	200	80		
10 10-1 商業地域	400/600	80		
11 準工業地域	200	60		
12 工業地域	200	60		
13 工業専用地域	200	60		
指定なし(市街化調整区域)	200	60		
道路境界線より奥行20mまたは245mの区域を近隣商業地域とする				
道路境界線より奥行20mの区域を商業地域とする				
防火地域			都市計画公園	
準防火地域			都市計画緑地	
地区計画			特別工業地区(特別用途地区)	
都市計画道路			H27人口集中地区(DID)	
立体交差			駐車場整備地区	
駅前広場			都市計画都市高速鉄道	
チャネル			都市計画駐車場	
都市計画道路の内区画街路			都市計画通路	
① 土地区画整理事業(施行済)				
① 土地区画整理事業(施行中)				



: 民間活力導入  
検討対象地域

出典：一宮市地図情報サイト 138 マップ

### 3) 事業の概要

#### ア) 再整備コンセプト (案)

- ・以下のコンセプトにより再整備を行います。

(案)

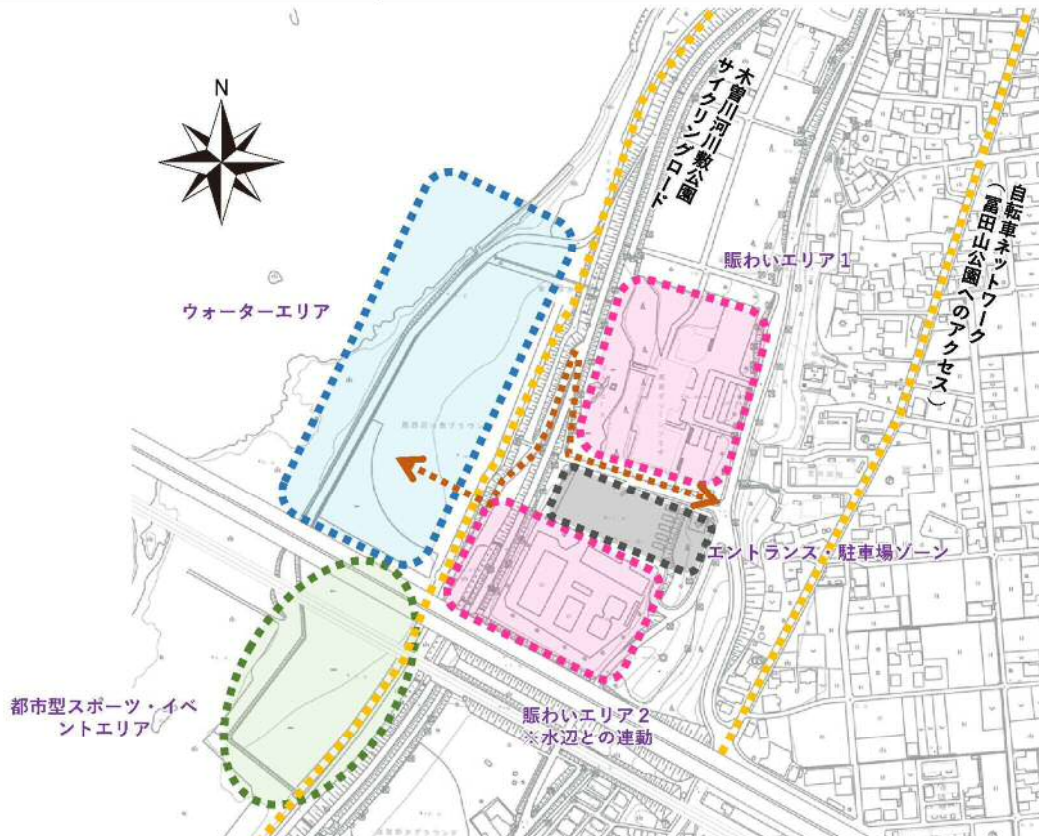
豊かな自然環境の中で多様な活動の場をはぐくむ、  
木曽川と地域をつなぐ公園

- ①木曽川の豊かな自然を感じながら交流機会を創出し、地域の憩いとなる公園
- ②スポーツや運動など、市民の健康づくりの場を提供する公園
- ③商業施設等によるサービス向上を図り、稼げる公園

#### イ) ゾーニング (案)

ゾーン名	概要 (案)
①エントランス・駐車場エリア	富田山公園の顔として認知度向上に資するエントランスを創出するエリア
②賑わいエリア1	民間事業者によるグランピング・BBQ 施設、カフェ 屋内スポーツのエリア
③賑わいエリア2 ※ウォーターエリアとの連動	民間事業者による公募エリア ※尾西プールに替わる新たな魅力ある施設整備を目指す。
④ウォーターエリア	魅力あふれる水辺空間の検討
⑤都市型スポーツ・イベントエリア	ファミリーで都市型スポーツを楽しめるエリア

今回

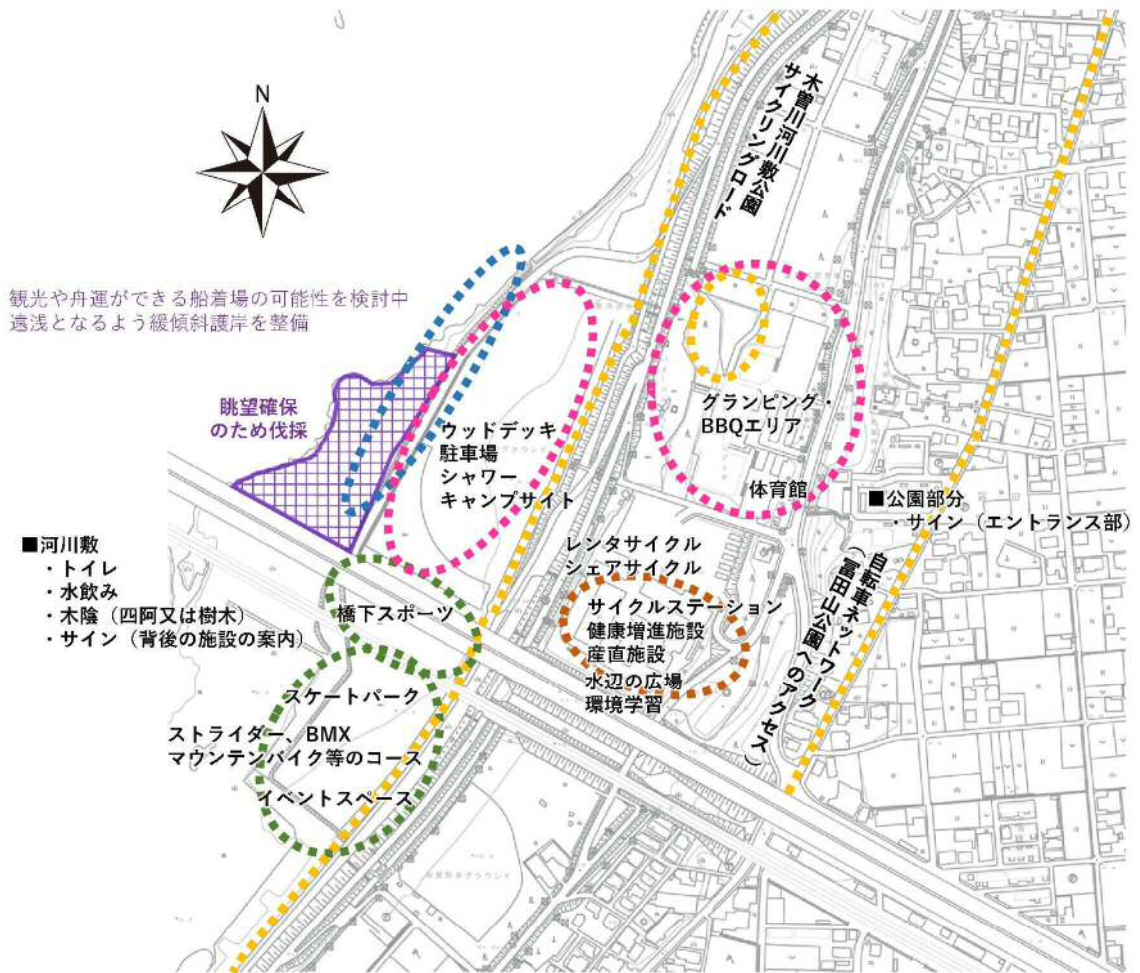


ウ) 基本計画 (案)

再整備コンセプト (案)、ゾーニング (案)、及び「かわまちづくり」で検討中である各種事項を元に現時点での基本計画 (案) を以下に示す。

**■富田山公園におけるかわまちづくりの目的 (大切にしたいこと)**

- ・木曽川沿川に存する富田山公園を中心に河川空間を活かした「賑わい創出」「魅力の向上」「交流人口増加」による地域活性化を目指し、民間活力の導入を図る。
- ・一方で、民間活力を促進するため、国の「かわまちづくり支援制度」によるサイクリングロード・水辺空間の活用 (屋外プールの廃止に伴う『新しい形の水辺との触れあい』)、環境学習の推進に資する健康づくり拠点を含む、地域のレクリエーションの拠点としての機能強化を図る。



※駐車場台数：250台 (尾西プール前 140台、体育館周辺 110台)

- ・かわまちづくりとは  
河川空間とまち空間が融合し、賑わいあるまちづくりによる地域活性化に資する良好な空間形成を目指す取り組みです。

## 4) 現時点で想定している事業スキーム

### ■Park-PFI

飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する「公募設置管理制度」のことで



出典：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン 国土交通省 都市局 公園緑地・景観課

用語	説明
公募対象公園施設	・都市公園法第5条の2第1項に規定する「公募対象公園施設」のこと。飲食店、売店等の公園施設であって、法第5条第1項の許可の申請を行う事ができる者を公募により決定することが、公園施設の設置又は管理を行う者の公平な選定を図るとともに、都市公園の利用者の利便の向上を図る上で特に有効であると認められるもの。 例：カフェ、レストラン、売店、屋内子供遊び場、等
特定公園施設	都市公園法第5条の2第2項第5号に規定する「特定公園施設」のこと。公園管理者との契約に基づき、公募対象公園施設の設置又は管理を行うこととなる者が認定公募設置等計画に従い整備する、園路、広場等の公園施設であって、公募対象公園施設の周辺に設置することが都市公園の利用者の利便の一層の向上に寄与すると認められるもの。



出典：一宮市写真

■公募対象公園施設  
※民間事業者が収益施設を整備、運営独立採算。

### ■特徴

事業スキーム	事業期間	その他
Park-PFI	20年	公募対象公園施設の収益から特定公園施設の整備費の1割以上を還元
設置管理許可	10年（更新可）	都市公園法第5条に基づき、公園管理者が、公園管理者以外の者に公園施設の設置管理を許可できる制度

## 5) 既存民間施設の取り組みの紹介

### ア) 基本情報

施設名：ウッドデザインパークいちのみや・紡

開業時期：令和4年3月12日

敷地面積：約5,000㎡

### イ) 整備内容

#### ■コンセプト

一宮市の『ヒト・コト・モノ』を巻き込み、地域の魅力の発信を基にグランピング施設の賑わいの増進、さらには周辺地域や地域団体もより活性化できる施設を目指しています。

施設内容：グランピング用宿泊施設：10棟

BBQ施設：96席（「4ソファサイト+8テーブルサイト」×8席）

カフェ・管理棟：約180㎡

アクティビティ：  
・モックル（フィンランドの伝統スポーツ）  
・パターゴルフ、サッカー  
・ドジッピー（フリスビーで行うキャッチボールとドッジボール）  
・大縄跳び  
・各種カードゲーム、ボードゲーム



モックル

- ・名古屋中心部から40分、岐阜中心部から30分の好立地で、誰でも手軽にアウトドアを満喫できるグランピングゲル（準備の必要のないグラマラスなキャンプ）です。
- ・全ての部屋に猫足バスタブ・化粧室・シャワートイレ付きのお手洗い・エアコンを完備し、アウトドア初級者や女性グループにも優しい環境が整っています。
- ・「BBQキット・BBQ食材・朝食全てセットのアウトドア満喫プラン」で、チェックインからチェックアウトまでソフトドリンクは飲み放題です。



グランピング用宿泊施設（室内）



グランピング用宿泊施設（サイト専用焚火）

出典：ウッドデザインパークいちのみや・紡 HP

・BBQ は、食材から BBQ 機材まで準備不要で「天候に予定を左右されない」大型の屋根付き BBQ サイトで手ぶらバーベキューを楽しめます。ペットも一緒に利用ができます。



大屋根付き BBQ サイトの外観



食材例



ゆったりソファサイト



グリルを囲んで楽しむテーブルサイト



カフェ（外観）



カフェ（内観）

出典：ウッドデザインパークいちのみや-紡- HP

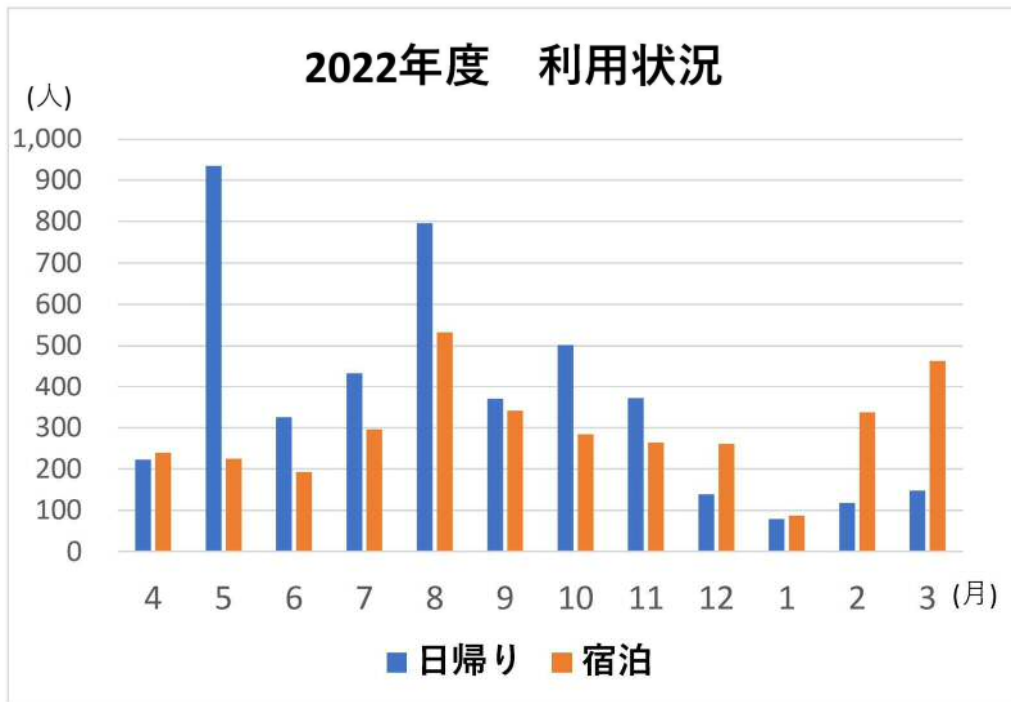
ウ) 利用者層、利用圏域 入込み数等

■利用者層・利用圏域

- ・宿泊利用者は若年層（20代後半）が多く、友人グループが多い。家族利用の場合は小学校低学年以下の子どもを持つ家庭の利用が多い。利用圏域はエリアだけで見れば北は北海道、南は九州から来ている。
- ・BBQ利用者は宿泊利用者と同様な利用者層である。利用圏域は車で2時間圏内から来ているイメージがある。
- ・カフェの利用者は9割ぐらいが女性である。利用圏域は明確には分からないが車で30分圏内と想定している。

■利用者数

- ・2022年度の利用者数は、日帰りが4,440人/年、宿泊が3,524人となっている。



■隣接して整備してあると自社施設との相乗効果が発揮できると考えられる民間収益施設

- ・施設利用者の声を踏まえると、尾張一宮駅周辺まで行かないと地域のお土産が買うことができないため、お土産が販売してある施設（例えば道の駅のような施設）があると相乗効果が発揮できると考えられる。



## 6) 公園の利用者ニーズ

富田山公園の対象地域内において、公園利用者に対して、令和5年8月26日(土)、8月27日(日)にアンケート調査(N=151)を行いました。

アンケート調査の結果、公園施設について以下のようなニーズがあることがわかりました。

### ■どのような施設やプログラムがあったらよいか

「飲食店・売店」が39.7%と最も多く、次いで、「木曽川を眺めながら過ごせるおしゃれなカフェ(モーニング)」が18.5%「地産地消費のカフェ・レストラン」が15.2%の順に多くなっています。

「飲食店・売店」の具体としては、コンビニやナショナルチェーン店のカフェ、自動販売機、軽食・おにぎり、パンなどが購入できる店舗等の意見が得られました。

その他としては、屋根付きの休憩できる、遊べる場所や、河川敷沿いでのトイレ、水飲みなどに関する意見が得られました。

	回答数	構成比
1. 木曽川を眺めながら過ごせるおしゃれなカフェ(モーニング)	28	18.5%
2. 地産地消費のカフェ・レストラン	23	15.2%
3. 子どもが遊んで横で見守れるカフェ	15	9.9%
4. 産直市場	8	5.3%
5. 飲食店・売店	60	39.7%
6. キャンプサイト	9	6.0%
7. 子供向けの大型複合遊具	10	6.6%
8. 屋内子供向け遊具施設	8	5.3%
9. 水辺とのふれあいの場	8	5.3%
10. SUP・カヌー	7	4.6%
11. 屋台船・観光遊覧船	1	0.7%
12. いきものとのふれあいの場(プレーパーク)	7	4.6%
13. レンタル自転車	5	3.3%
14. スケートボードパーク	1	0.7%
15. BMX、マウンテンバイクコース	5	3.3%
16. ランニング・サイクリステーション	10	6.6%
17. 合宿施設	5	3.3%
18. ドッグラン	6	4.0%
19. 自然探検・川辺の生き物観察会	8	5.3%
20. 宝さがし・謎解きゲーム	3	2.0%
21. SUP(サップ)・カヌー体験	10	6.6%
22. 野外の音楽・演劇イベントの充実	5	3.3%
23. 地域の催し	2	1.3%
24. ヨガ等のフィットネスプログラム	1	0.7%
25. ウォーキング・サイクリングイベント	12	7.9%
26. トライアスロンイベント	0	0.0%
27. その他	32	21.2%
28. 無回答	16	10.6%
計	305	202.0%

N=

151



## ■利用料金を支払ってでも利用したい施設やプログラム

「飲食店・売店」が 34.4%と最も多く、次いで、「木曽川を眺めながら過ごせるおしゃれなカフェ（モーニング）」が 14.6%「地産地消費のカフェ・レストラン」が 9.9%の順に多くなっています。

	回答数	構成比
1. 木曽川を眺めながら過ごせるおしゃれなカフェ（モーニング）	22	14.6%
2. 地産地消費のカフェ・レストラン	15	9.9%
3. 子どもが遊んで横で見守れるカフェ	4	2.6%
4. 産直市場	6	4.0%
5. 飲食店・売店	52	34.4%
6. キャンプサイト	4	2.6%
7. 子供向けの大型複合遊具	6	4.0%
8. 屋内子供向け遊具施設	5	3.3%
9. 水辺とのふれあいの場	2	1.3%
10. SUP・カヌー	3	2.0%
11. 屋台船・観光遊覧船	0	0.0%
12. いきものとのふれあいの場（プレーパーク）	4	2.6%
13. レンタル自転車	3	2.0%
14. スケートボードパーク	1	0.7%
15. BMX、マウンテンバイクコース	1	0.7%
16. ランニング・サイクルステーション	4	2.6%
17. 合宿施設	4	2.6%
18. ドッグラン	4	2.6%
19. 自然探検・川辺の生き物観察会	3	2.0%
20. 宝さがし・謎解きゲーム	3	2.0%
21. SUP（サップ）・カヌー体験	7	4.6%
22. 野外の音楽・演劇イベントの充実	1	0.7%
23. 地域の催し	0	0.0%
24. ヨガ等のフィットネスプログラム	0	0.0%
25. ウォーキング・サイクリングイベント	6	4.0%
26. トライアスロンイベント	0	0.0%
27. その他	15	9.9%
28. 無回答	26	17.2%
計	201	133.1%

N=

151

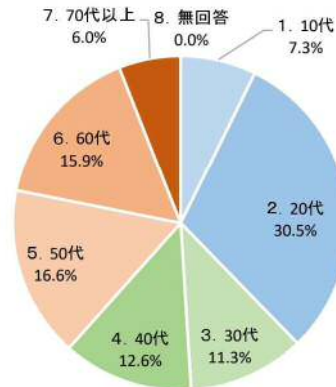


## ■属性

### ア) 年代

「20代」が30.5%と最も多く、「50代」が16.6%、「60代」が15.9%の順となっています。

	回答数	構成比
1. 10代	11	7.3%
2. 20代	46	30.5%
3. 30代	17	11.3%
4. 40代	19	12.6%
5. 50代	25	16.6%
6. 60代	24	15.9%
7. 70代以上	9	6.0%
8. 無回答	0	0.0%
計	151	100.0%



### イ) 性別

男性66.2%が、女性が33.8%となっています。

	回答数	構成比
1. 男性	100	66.2%
2. 女性	51	33.8%
3. 無回答	0	0.0%
計	151	100.0%

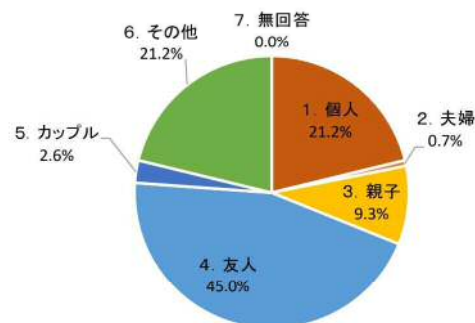


### ウ) 本日のグループ人数、グループ形態等

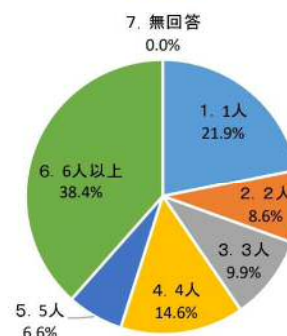
「友人」が45.0%と最も多く、次いで「個人」、「その他」（スポーツ団体利用）が21.2%となっています。

人数は、「6人以上」が38.4%と最も多く、次いで「1人」が21.9%、「4人」が14.6%となっています。なお、市内が66.2%、市外（名古屋市、羽島市、稲沢市等が多い）が33.8%となっています。

	回答数	構成比
1. 個人	32	21.2%
2. 夫婦	1	0.7%
3. 親子	14	9.3%
4. 友人	68	45.0%
5. カップル	4	2.6%
6. その他	32	21.2%
7. 無回答	0	0.0%
計	151	100.0%



	回答数	構成比
1. 1人	33	21.9%
2. 2人	13	8.6%
3. 3人	15	9.9%
4. 4人	22	14.6%
5. 5人	10	6.6%
6. 6人以上	58	38.4%
7. 無回答	0	0.0%
計	151	100.0%



## 7) 市のかわまちづくりの紹介

本市では、平成 28 年度より木曾川を題材に「ミズベリング 138」に取り組んでおり、富田山公園では、「ミズベリング 138 フェスタ in 富田山公園」とはじめてとして、以下のような取り組みを行ってきました。

### ■ミズベリング 138 フェスタ in 富田山 平成 30 年 10 月 13 日

木曾川の自然豊かな河川敷にある富田山公園の新しい未来の使い方をみなさんと一緒に考えることを目的に開催



### ■ TOMMYPARK SAUNA & BBQ 令和 2 年 2 月 11 日

BBQ やサウナ体験をしました。



### ■ 公園にキッチンカー 令和 2 年 11 月 3 日～28 日 (期間中の土・日・祝)

社会実験的にキッチンカー (移動販売者) による飲食店の営業を実施



### ■ トミダヤマビーチキャンプ 令和 4 年 12 月 29 日

活動団体 : sotocasa



### ■ ミズべの勇者 令和 3 年 8 月 8 日

一宮市の西を流れる一級河川 木曾川の自然に親子でともにふれあうことにより現在、生息する生物とその豊かさを知り、これからの川と人とのかわりについて学ぶとともに、木曾川に対する関心や愛着を持つ心を育てることを目的に開催



## 8) 富田山公園でのイベント

濃尾大花火大会の後継イベントとして、令和4年度より、対象地域（尾西グリーンプラザ、尾西河川敷グラウンド、尾西プール駐車場）にて8月に一宮市びさい夏祭りを開催しています。

■一宮市びさい夏祭りの様子（令和5年8月12日）



打ち上げ花火の様子



手筒花火の様子



盆踊り大会の様子

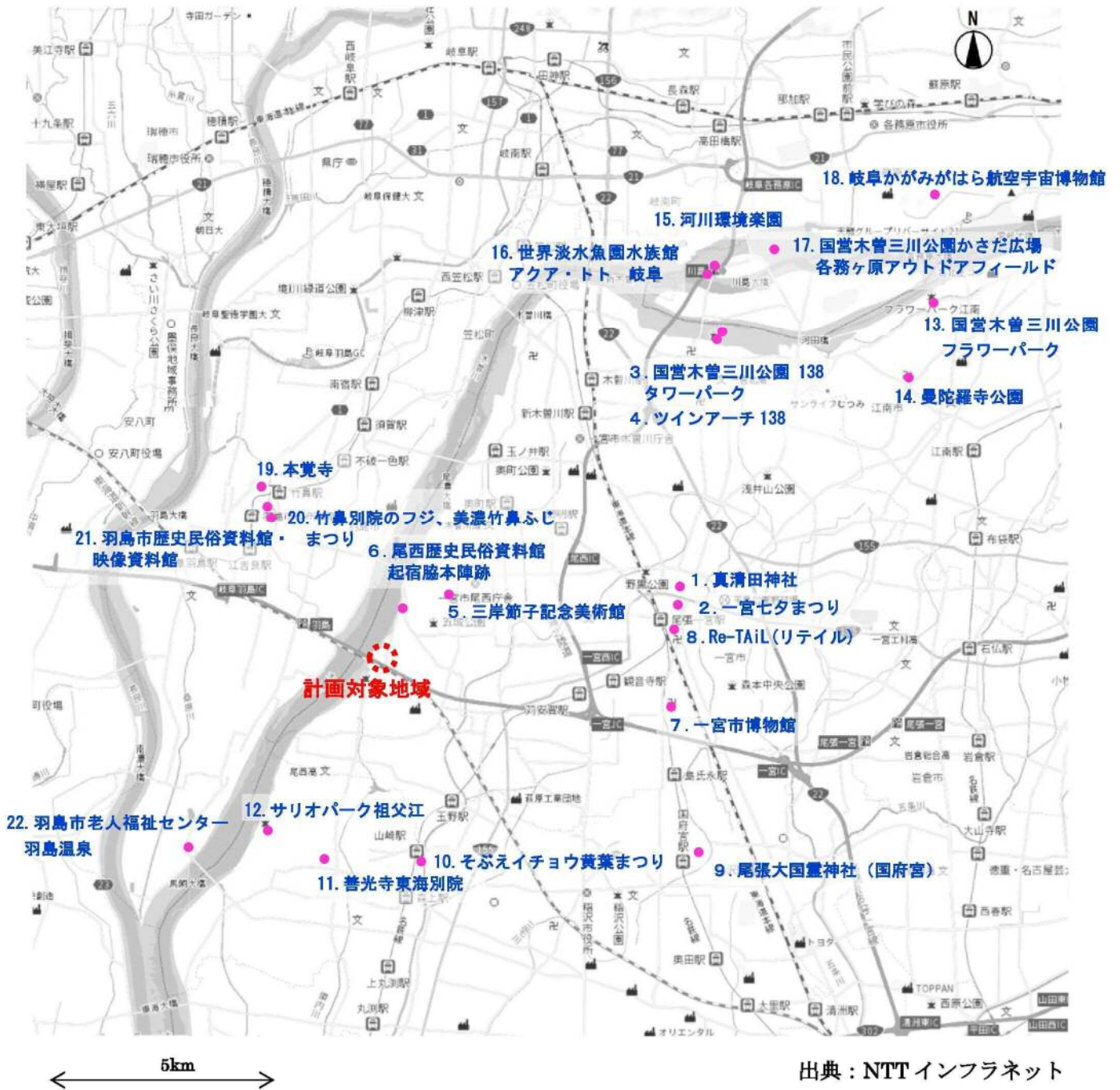
## 9) 事業スケジュール

・現時点での想定の実業スケジュールは以下のとおりです。



## 10) 周辺の主な観光資源

一宮市、その周辺の主な観光資源は以下のとおりです。



## 11) 現地の状況



①敷地入口と駐車場



②駐車場と旧尾西プール



③敷地入口と体育館、駐車場



④トイレと堤防部階段



⑤スロープ



⑥バターゴルフ場



⑦堤防天幅（下流側を望む）



出典：一宮市写真



⑧堤防天端（上流側を望む）



⑨旧尾西プール敷地



⑩堤防川裏（尾西プール側）



⑪堤防川表（河川敷側）



⑫堤防天端からみたグラウンドと木曾川



⑬グラウンドとベンチ



出典：一宮市写真





⑭グラウンド下流側



⑭グラウンド上流側



⑮下流広場（河川敷側）



⑯サイクリングロード



⑰河原までの動線



⑱木曽川（下流を望む）



⑲木曽川（上流を望む）



出典：一宮市写真