

第 2 回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

公の施設等について ～個別施設の現状と課題、その対応方針～

(土木部)

令和 5 年 8 月 30 日 (水)

○施設名 洞峰公園

1 現状

(1) 施設の概要

[成り立ち]

- 洞峰公園は、筑波研究学園都市の開発に伴い、昭和 55 年に学園都市の中心部、つくば市二の宮地内（当時の谷田部町）に整備された総合公園（※）である。

※総合公園とは、主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする都市公園（都市公園法施行令第 2 条）



図 洞峰公園位置図



写真 アリーナ棟

[施設]

- 公園内には、体育館や屋内温水プール、テニスコートなどの運動施設をはじめ、子ども向けの遊具などを配置した広場、既存の自然環境を生かした洞峰沼などを有している。

(参考) 洞峰公園の概要

項目	内容
名称	洞峰公園（総合公園）
所在地	つくば市二の宮二丁目 20 外（開園当時は筑波郡谷田部町）
敷地面積	20.0 h a
開園年月日	昭和 55 年 7 月 1 日
主な施設	体育館（バスケット、バレー、卓球、バドミントン等に使用可） 屋内温水プール（50m×9 レーン） テニスコート（6 面、夜間照明完備） 新都市記念館 フィールドハウス 駐車場 など

[運営]

- 県では、平成 19 年度から指定管理者制度を導入し、現在「洞峰わくわく創造グループ※」により公園の運営がなされている。

※洞峰わくわく創造グループ構成法人：(株)長大、TSP 太陽(株)、(株)東京アスレティッククラブ、筑波都市整備(株)

主な運営業務

- ・施設の貸出
- ・水泳やテニスなどの体育教室、語学学習やパッチワークなどのカルチャー教室などの自主事業 など

アリーナ棟



テニスコート



プール棟



洞峰沼



多目的フィールド



フィールドアスレチック



図 洞峰公園平面図

(2) 施設の利用状況

- 県民のスポーツレクリエーション活動や憩いの場として、地域住民や公園利用者に愛されており、つくば市民を中心に年間約 25 万人以上に利用されている。

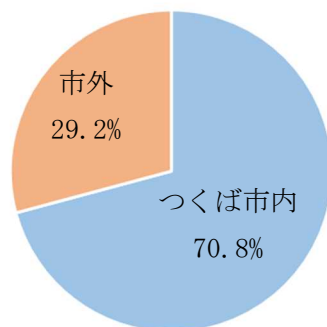
(参考) 洞峰公園の利用状況

年 度	H25	H26	H27	H28	H29
利用者数 (人)	265,680	257,265	268,513	270,543	265,934
年 度	H30	R1	R2	R3	R4
利用者数 (人)	269,929	267,695	194,111	178,981	234,420

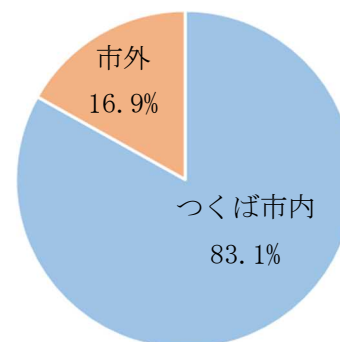
※有料公園施設（体育館、プール、テニスコート、駐車場など）の利用者数を集計したもの

(参考) 利用者の居住地割合

利用者アンケート回答者



各種教室在籍者



※居住地割合については、指定管理者が毎年度実施している利用者アンケート（令和元年～4年度）及び各種教室在籍者の居住地を集計

※市外利用者の主な居住地は土浦市、牛久市、阿見町、つくばみらい市など

(3) 管理運営コスト

○ 本公園の維持管理は、指定管理者による日常管理と、県による施設の修繕を行っており、指定管理料として年間約1億5千万円、施設の修繕費として年間平均約8千万円程度の費用を要している。

○ 指定管理業務

- ・施設管理や有料公園施設の料金徴収などの運営管理業務
- ・体育教室及びカルチャー教室並びに各種イベント（テニス大会、野鳥観察会等）の開催などの利用促進業務
- ・園内の樹木の管理や各設備の点検などの維持管理業務

(参考) 洞峰公園の指定管理料

(単位：千円)

年度	H30	R1	R2	R3	R4
指定管理料	185,142	186,857	188,571	188,571	88,000

※H30 から R3 年度は赤塚公園を含んだ費用。R4 は公園の一部にパーク PFI を導入。(次ページ参照)

○ 施設の修繕

- ・規模の大きな修繕については、国補事業を活用しながら県が実施。
- ・年度毎にばらつきはあるが、直近6か年に実施した修繕費を平均すると、年平均約8千万円を要している。

(参考) 直近6か年の修繕箇所一覧 (10,000千円未満の修繕を含む)

(単位：千円)

発注年度	工事等内容	金額
H29	アリーナ棟太陽光パネル更新工事 他	197,349
H30	プール発券・入退場機更新工事 他	107,600
R 1	プール照明設備更新工事	17,259
R 2	アリーナ棟吸収冷温水器ユニット更新工事 他	39,175
R 3	プール改修工事、井水ろ過設備改修工事 他	129,470
R 4	園路改修工事、照明灯改修工事	12,584
	直近6か年の年平均修繕費	83,906

(4) パーク PFI 事業の概要

- 県では公園の管理運営経費の縮減と利便性向上を図るため、令和4年4月からパーク PFI 事業（※）を導入し、施設の整備に向けた準備を進めてきた。

事業者：洞峰わくわく創造グループ（現在は、洞峰パークマネジメント(株)に地位継承）

事業期間：令和4年4月1日～令和24年3月31日まで

- 事業計画及び効果

[計画]

- ・利用率の低い野球場を中心にグランピング、BBQ 施設等の
新設、インクルーシブ遊具の設置
- ・テニスコートの増設、駐車場の拡張など

[効果]

- ・収益の還元を受けることにより、年間約6千万円の
経費縮減が図られる。

指定管理料 1億5千万円 → 9千万円

※パーク PFI 事業とは

- ・都市公園において飲食店、売店等の公園施設の設置または
管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- ・事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に
還元することを条件に、事業者には都市公園法の
特例措置が適用される。

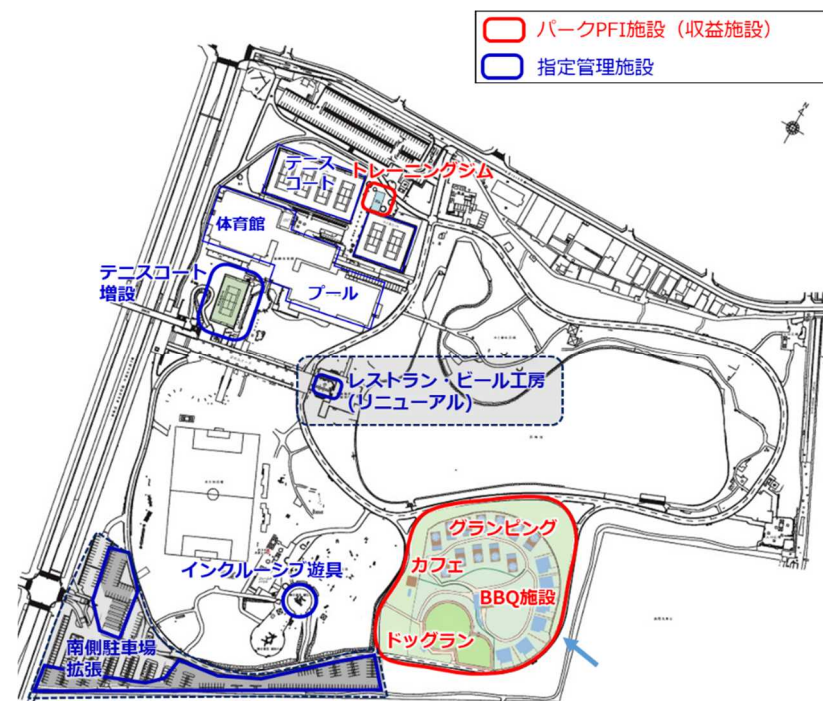


図 洞峰公園パーク PFI 事業概要図

- 事業の実施にあたり、周辺住民や利用者から不安や懸念の声をいただいたことから、県主催により、説明会や2回のアンケート調査を実施。

(参考) 説明会及びアンケート調査の実施概要

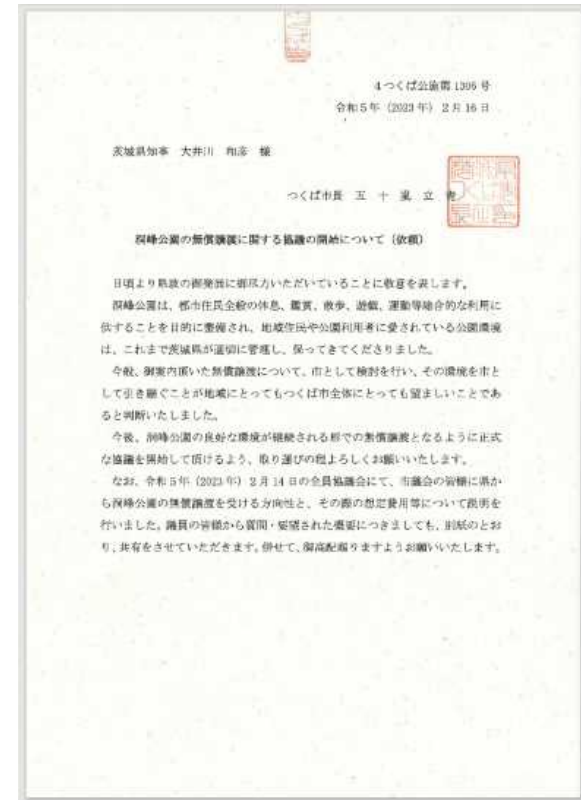
- ・説明会（つくば市内で全4回実施、延べ 約 370 人出席）
 - 令和4年7月2日（土） つくば国際会議場 約 150 人出席
 - 12日（火） 谷田部総合体育館 約 40 人出席
 - 21日（木） ” 約 50 人出席
 - 31日（日） 洞峰公園体育館 約 130 人出席
- ・アンケート（全2回実施、2,113件の回答）

	①記述式アンケート	②選択式アンケート
実施期間	令和4年7～8月	令和4年9月
回答者数	1,113件	1,000件

- これらの結果を踏まえて、事業計画の一部見直し案を提示。
 - ・治安悪化の懸念への対応
 - ビール工房新設の取りやめ。グランピングやBBQガーデンでの飲酒エリアの指定、24時間スタッフの常駐。
 - ・樹木伐採に伴う環境破壊の懸念への対応
 - 駐車場拡張規模の縮小に伴う樹木伐採の中止。

(5) つくば市への移管に関する提案

- 県税の負担軽減を図るパーク PFI 事業の実現を目指す一方で、総合公園の性格を鑑み、その効果を一番に享受している地元つくば市自らが、現在の公園環境と同様に管理する意向があれば、公園全ての無償譲渡（移管）について協議することも選択肢の一つとして市に提案。（令和4年12月8日）
- 令和5年2月、つくば市から、「洞峰公園の良好な環境を市として引き継ぐことが地域にとっても、市全体にとっても望ましいと判断し、現在の環境が継続される形での無償譲渡となるよう協議を開始したい」旨の申出があり、移管に向けた協議を開始することとした。



(参考) つくば市からの無償譲渡に関する協議の開始についての依頼文

(6) 県議会への説明状況

- 洞峰公園については、パーク PFI 事業の導入に向けた準備段階から移管に向けた手続きの開始にいたるまで、適宜、一般質問に対する答弁や、常任委員会における報告事項等として、ご説明している。

(参考) これまでの議会への説明状況

令和3年	6月 11日	常任委員会		マーケットサウンディング調査の結果説明
	12月 3日	常任委員会		指定管理者（パーク PFI 事業者と一括して選定）の指定について説明 → 12月 9日 4定本会議で議決
令和4年	3月 15日	常任委員会		都市公園条例の改正について説明（パーク PFI 事業に伴う野球場の削除） → 3月 24日 1定本会議で議決
	6月 17日	予特	山中議員	洞峰公園の新たな事業計画について（知事答弁）
	9月 22日	予特	山中議員	洞峰公園の新たな事業計画について（知事答弁）
	11月 15日	予特	山中議員	洞峰公園のパーク PFI 事業におけるアンケート結果と今後の対応方針について（知事答弁）
令和5年	3月 7日	一般質問	星田議員	洞峰公園の無償譲渡について（知事答弁）
		一般質問	うの議員	洞峰公園のパーク PFI 事業導入における住民意見の反映について (部長答弁)
	3月 10日	一般質問	玉造議員	広域行政としての県の役割について（知事答弁）
	3月 14日	常任委員会	常井議員	議決なしで無償譲渡できることについて
		常任委員会		洞峰公園のつくば市への移管について説明

(7) 移管に向けた市との協議状況

- 現在、移管に向けて市と協議を重ねながら、必要な手続き等の準備を進めている。

- つくば市との主な協議状況
 - ・ 移管に向けた施設修繕
県が移管に先立ち、「現時点で故障等により公園の利用に不具合が生じている設備については、しっかり修繕する」という考えのもと、県、市、指定管理者の3者で修繕箇所の確認及び調整を行った。
その結果を踏まえ、体育館の雨漏りをはじめ、建築・電気・機械設備、遊具などの修繕を進めている。

- つくば市の対応
 - ・ 市議会における全員協議会
令和5年2月 市長が「譲渡を受ける方向で県と協議していく」旨を表明
6月 移管を受けた場合の維持管理費及び修繕費及び7月の説明会開催を市執行部が説明し、概ね了解

 - ・ 市民説明会
つくば市においては、洞峰公園の無償譲渡に関する説明会を通じて市民との意見交換を行い、市の「現在の良好な公園環境を継続していく」という意向が市民とも共有され、公園の無償譲渡(移管)について概ね合意形成が図られた。

(参考) 市民説明会の実施概要

つくば市内で全4回実施、延べ 127人出席

令和5年7月22日(土) 10時00分～	大穂交流センター	26人出席
14時00分～	洞峰公園体育館	50人出席
18時30分～	つくば市ふれあいプラザ	16人出席
28日(金) 18時30分～	洞峰公園新都市記念館	35人出席

(参考) これまでの経緯

- 令和3年8～9月 指定管理者・パーク PFI 事業者を一括して公募
- 令和4年 4月 事業者による P-PFI 事業開始
- 4～5月 周辺住民が不安や懸念を表す要望書を県に提出
- 7～8月 県主催説明会（7月に計4回、延べ370人出席）及び記述式アンケートの実施（1,113件の回答）
- 9月 追加で選択式アンケートを実施（1,000件の回答）
- 10月 説明会やアンケート結果を踏まえて、事業計画を一部見直し
- 11月 つくば市から、利用料金の値上げ及び協議会設置の要望書提出
- 12月 市に対して、値上げ及び協議会設置とも採用しない旨回答
併せて市が自ら公園を管理する意向があれば、市へ無償譲渡することを提案
- 令和5年 1月 近隣のマンション管理組合から「移管は問題解決に向けた素晴らしい提案であり、移管に向けた交渉を市と進めてほしい」旨の要望書提出
- 2月 つくば市議会全員協議会において、市長が「譲渡を受ける方向で県と協議していく」旨を表明
つくば市から、「洞峰公園は地域住民や公園利用者に愛されている公園であり、その良好な環境を引き継ぐことが市にとっても望ましい。無償譲渡に向け正式に協議を開始していただきたい。」旨の回答
- 3月 県議会一般質問（星田議員、玉造議員、うの議員に対し、知事・土木部長が答弁）
県議会土木企業立地推進委員会において、土木部長より「市への移管手続きを進める」旨の説明
- 6月 つくば市議会全員協議会において、移管を受けた場合の維持管理費・修繕費や7月中に市民説明会を実施することを市執行部が説明し、概ね了承
- 7月 つくば市主催の「洞峰公園の無償譲渡に関する説明会」が行われ、出席した市民から「生態系豊かな洞峰公園を次世代に引き継いでいくためには、市、自ら管理していくことが望ましい」など移管に賛同を示す意見が多数

2 課題

- 早期の移管に向け、現在、県・市双方で準備を進めており、県と市が足並みを揃えて、都市公園条例の改正等の手続きを着実に進め、公園利用者等に支障を与えないことが必要である。

3 対応方針

- 県と市における移管に向けた調整は概ね整っており、県が行っている修繕工事の進捗や調査特別委員会の審議状況、つくば市における準備状況などを総合的に勘案のうえ、県議会に都市公園条例改正に関する議案を上程し、審議をお願いしたい。なお、市においても時期を同じくして、都市公園条例の改正等の関連議案を上程予定である。

4 周辺への影響とその対応

- つくば市は「現在の公園環境を引き継ぐことが、地域にとっても市全体にとっても望ましい」との意向であり、利用者サービスの低下とならないよう十分配慮していく方針であることから、移管後も、これまでの公園環境や利用者サービスが維持・継続されるものとする。

5 今後の予定

- 県が行っている修繕工事の進捗や調査特別委員会の審議状況、つくば市における準備状況などを総合的に勘案のうえ、県議会及び市議会に都市公園条例改正に関する議案を上程。
- 県・市双方の議会での審議、議決をいただいた後、速やかに公園の譲与契約の締結を行う。
- 契約締結後、県による都市公園の廃止、市による都市公園の供用の公告をもって、公園の移管となる。

(参考) 今後の流れ (イメージ)

