

県立秦野戸川公園の未整備区域の取組について

1. 未整備区域における公民連携の取組

県立秦野戸川公園には、用地を取得したものの未整備となっている約5haの土地があり、これまでもこの土地の活用検討を進めてきたが、財政的な課題等があり、実施には至らなかった。

令和4年4月に、本公園に近接する位置に新東名高速道路の秦野丹沢SAスマートICが開設され、本公園への利便性や公園周辺地域のポテンシャルが大幅に向上したことから、未整備区域を有効に活用していくため、公民連携の視点も取り入れながら検討を進めている。



2. 未整備区域の活用に向けた検討

(1) 公園利用者へのアンケート(令和3年12月～3月、令和4年10月)

- ① 未整備区域に求めるもの
 - ・「風景を楽しめる場」「緑豊かで自然がふれあえる場」など、風景や自然を楽しめる場の整備
- ② 開園区域や未整備区域に求める施設
 - ・「グランピング場」「キャンプ場」「飲食施設」「体験施設」など、自然を体感できる施設
 - ・建築物等の人工物は造らず、植物や生物を生かした環境の整備

(2) 民間事業者へのヒアリング(令和4年12月～令和5年2月、令和5年6月)

- ① 公民連携の可能性・課題
 - ・公民連携による未整備区域の活用の可能性を探るため、公園管理運営者や不動産事業者等、15分野の民間事業者(26者)にヒアリングを行った。

② ヒアリングにより得られた知見

- ・本公園は、新東名高速道路スマートICから近く、立地環境には高いポテンシャルがある。
- ・未整備区域で実現可能な用途としては、グランピング場などの簡易宿泊施設を主体とするものが多い。
- ・計画の具体化には、公園のコンセプトや行政の関与の度合い(財政負担等)を明確に示すことが重要。
- ・事業手法は、未整備区域だけでなく、公園全体で考えるスキームを考える必要があるほか、民間の関心を得るためには、最低でも10年程度の事業期間は必要。
- ・新東名高速道路が全線開通していない状況下では、将来の需要見通しを立てることが難しく、現状では投資の可否を判断することはできない。

(3) 実施上の課題と対応の方向性

課題	対応の方向性
コンセプト等の明確化	・本公園をどのような公園にしたいのか、どのような施設を整備したいのかなど、民間事業者に求めるものを具体的に示す。
既存区域との一体性の確保	・既開園区域と未整備区域の一体性を確保するための方策等について、様々な視点から検討を進める。
行政による関与の度合いの提示	・民間事業者の投資回収や収益面での安定性を担保するため、本事業にどの程度行政が関与するのか明確に提示する。
民間目線での事業スキームの設定	・指定管理者制度の柔軟な運用の検討など、民間事業者が収益を得やすい事業スキーム等を複数案検討する。
民間投資を促す取組の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の需要を見通せない中で、民間投資を呼び込むことは困難。当面は、暫定整備を行い、イベント利用等で機運を高める取組を進める。 ・こういった利用であれば需要が見込めるか、民間事業者などと連携し、トライアルサウンディング等を実施する。



- 未整備区域は、矢坪沢左右岸の斜面林(約3ha)と段丘上の草地・疎林(約2ha)からなる。
- 市道の幅員が狭く、未整備区域への大型車のアクセスはできない。
- 既存開園区域とは矢坪沢で隔てられており、直接行き来はできない。

県立秦野戸川公園の未整備区域の取組について

3. ヒアリングを踏まえた未整備区域の土地利用のイメージ

(1) 公民連携を活用したアプローチ

公園の立地環境や整備・利用状況を踏まえた地域、利用者が期待する公園像（コンセプト）を設定し、民間の投資環境を整備しつつ、事業の成立性などを見極めながら、より魅力ある施設の導入を促していく。

【土地利用のイメージ】

- ・将来的に、魅力的なアウトドア・アクティビティを楽しめる施設の導入を目指す。
- ・民間の投資意欲を醸成するため、様々な民間事業が展開できる基盤を、県が暫定整備する。
- ・具体的な導入施設の適合性を暫定整備後のトライアルサウンディングで検証するなど、段階的に取組んでいくことにより、民間投資による魅力的な施設の整備を促していく。

4. 今後の検討

(1) 公園基本計画の一部見直し

現行の公園基本計画のコンセプト「花の山里・ファームホリディ」や未整備区域の位置付けの見直しなどを行い、基本計画との整合を図る。（次回以降の審査会での審議を予定）

【見直しの視点】

- ・公園周辺も含めたイメージコンセプトである「花の山里・ファームホリディ」は継承。
- ・イメージコンセプトの下位に、時代に即した新たな公園像(コンセプト)を設定。
- ・公園内のゾーニングは、既存施設の整備状況や新たな公園像に即した形に時点修正。
- ・計画与件に関しては、新東名高速道路の全線開通後の想定利用者数などをもとに、駐車場台数などの施設容量を再設定。

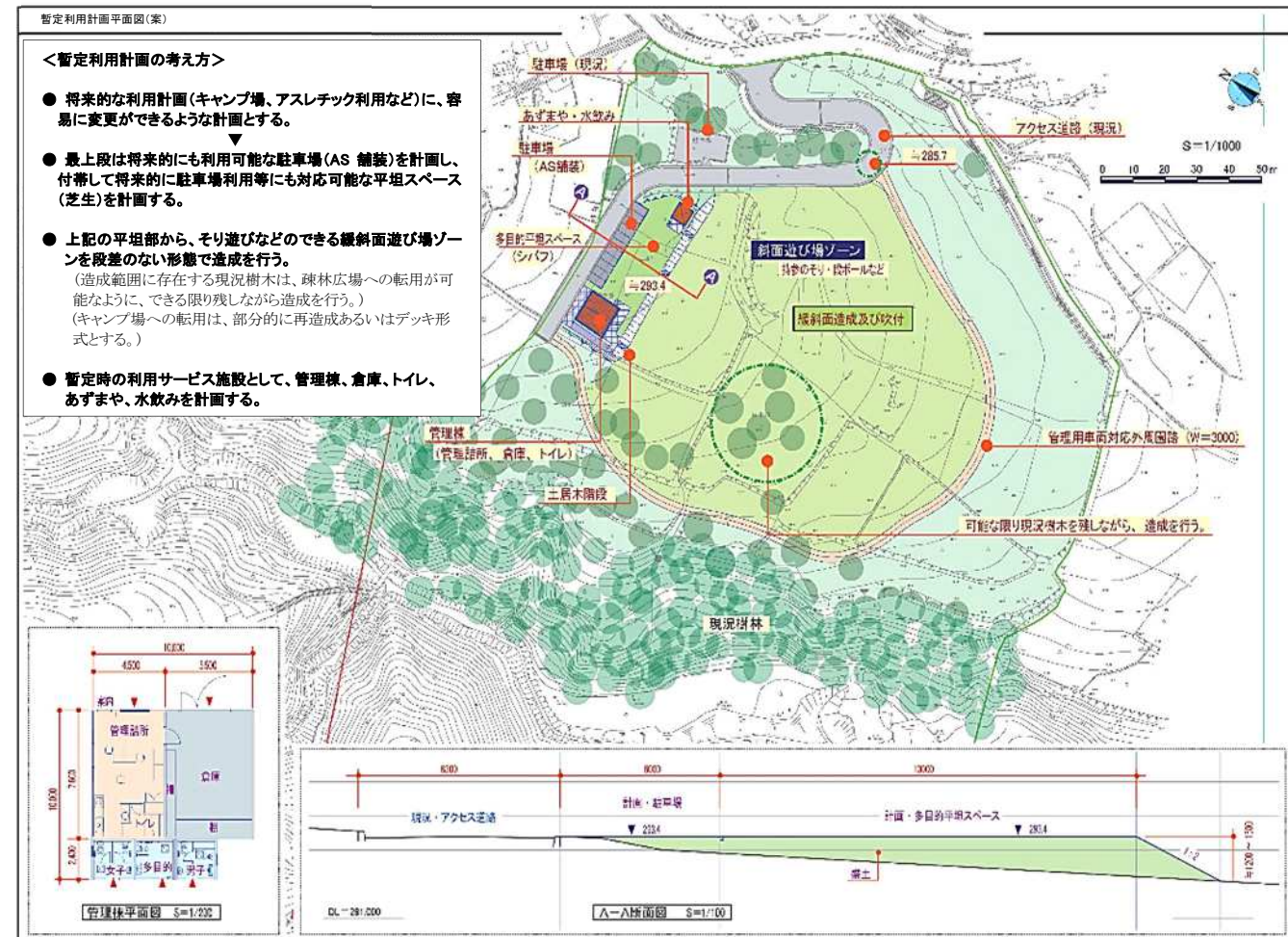
【新たな公園像(コンセプト)案]:「アウトドア・アクティビティパーク」

丹沢山麓の雄大な自然環境を活かした「多彩なアウトドア・アクティビティ」※を通じて、自然と共存したライフスタイルの実現や表丹沢地域の活性化に寄与する公園を目指す。

※「アウトドア・アクティビティ」 クライミング等のスポーツのほか、農体験や川遊び、自然観察、森林セラピーなど、園内活動の総称

【暫定利用計画平面図(案)】

・令和9年度に予定されている新東名高速道路の全線開通による公園の広域利用の増大を視野に、公園の賑わいや魅力向上の取組を展開する基盤となる広場整備を行う。



秦野戸川公園の概要

- 都市計画
 - ・公園名：9・6・1号 秦野戸川公園
 - ・計画面積：約50.7ha（平成4年1月）
- 開園面積：約36.1ha（令和6年1月現在）
（当初開園：平成9年7月）
- 公園種別：広域公園
- 所在地：秦野市堀山下他
- 区域区分：市街化調整区域
- 利用者数：約57万人/年（令和4年度）
- 指定管理者：（公財）神奈川県公園協会
小田急電鉄（株）共同事業体

（森の自然観察ゾーン）

矢坪沢の森林を保全・育成しつつ、昆虫・野鳥・植物などの観察や散策、森林浴などを楽しむゾーン

未整備区域 約5ha

（山里のクラフトゾーン）

丹沢の自然を背景に様々な工芸や炭焼きなどの手作り体験ができるゾーン

（文化と芸術のゾーン）

山里的な背景を利用し、美術・音楽・日本庭園などの文化・芸術を楽しむことができるゾーン



- 公園へのアクセス
 - ・鉄道（小田急線）・渋沢駅から路線バスで約15分
 - ・東名高速道路・秦野中井ICから車で約20分
 - ・新東名高速道路・秦野丹沢スマートICから300m

（キャンプゾーン）

既設のキャンプ場を改修し、豊かな自然の中でゆったりと過ごすことができるような質の高いキャンプ施設とする

（ファミリー・レクリエーションゾーン）

公園及び周辺地域のレクリエーション活動の利用拠点となるゾーン

（川遊びゾーン）

水無川の砂防区域を整備し、川遊びを体験できるゾーン



はだのとかわ 秦野戸川公園平面図

□ 計画区域 □ 開園区域

■公園のコンセプト：「花の山里・ファームホリディ」

～四季折々の花の景を楽しみ、豊かな風景にひたりながら「野あそび」「農あそび」、すなわちファームホリディを楽しむことができる公園～



チューリップ花壇



水無川での水遊び



バーベキュー場



クライミング施設



パークセンター・ビジターセンター



秦野丹沢まつり（表丹沢山開き）