

ルルマップ自然公園ふれらんど整備方針

令和 6 年 12 月

恵庭市

1.背景と目的

ルルマップ自然公園ふれらんどは、平成 24 年度に開園してから 10 年が経過し、フォレストアドベンチャー・恵庭の開業によるファミリー層の増加や、パークゴルフプレーヤーの高齢化に伴うパークゴルフ場の利用者減少など、利用者層やニーズが大きく変化しています。

今後も将来にわたり効果的な施設運営とするため、「ルルマップ自然公園ふれらんど施設のあり方検討会」が設置され、現状と課題の把握・分析や、新たな対応や取組みについて検討を行い、検討会から受けた提言をもとに、本公園の持続可能な施設運営を行うため、『ルルマップ自然公園ふれらんど基本構想(令和 5 年 10 月)(以下、基本構想)』を策定しました。

この方針は、基本構想をもとに、サウンディング型市場調査の結果等を勘案し、主要施設と整備手法の方向性や重視すべき事項を定め、ルルマップ自然公園ふれらんど整備による新たなぎわいづくりと、持続可能な施設運営を目的とします。

2.目指す方向性とコンセプトについて

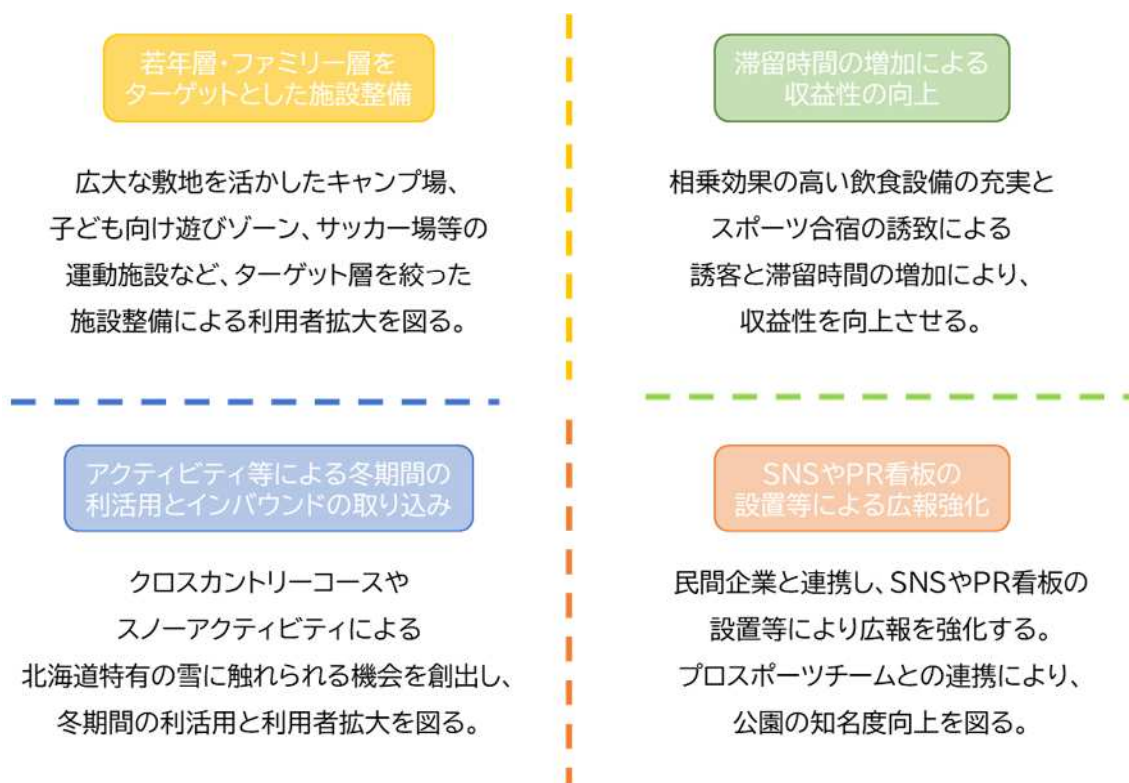
(1)現況と課題

基本構想や 2 回のサウンディング型市場調査から、公園の現況と課題を下記のとおり分析しました。

- ①主要施設のひとつであるパークゴルフ場は、利用者の高齢化やスポーツメーカーの撤退などを要因に利用者数が減少しており、今後の増加も見込めず収益性が低下している。
- ②公園内各施設の利用者層にばらつきがあり、相互連携や相乗効果が得られにくい。特に、パークゴルフ場は他の既存施設との親和性がほとんどない。
- ③空港に近く、近隣にゴルフ場が多いため、インバウンドを取り込みやすい立地ではあるが、現状は取り込めていない。
- ④市内各施設との連携と広報が不足しており、施設間の回遊がない。
- ⑤キャンプ場はフォレストアドベンチャーなどの既存施設との親和性が高いが、周辺地域でキャンプ場が増加しており、キャンプ場のみで収益性を確保することは困難。
- ⑥民間活力を活用して整備するためには、整備と運営を一体化したうえで、長期運営を担保する必要がある。
- ⑦民設民営とした場合においても、雨水・污水施設など、必要最小限のインフラ整備については行政で実施する必要がある。
- ⑧持続可能な施設運営のためには、冬季の公園利活用による通年での安定した収益確保が必要となる。
- ⑨道路沿線に施設を PR する看板が乏しく、国道隣接という立地を活かせていない。

(2)施設の目指す方向性と整備コンセプト

上記課題解決のため、施設の目指す方向性と整備コンセプトを以下のとおり設定します。



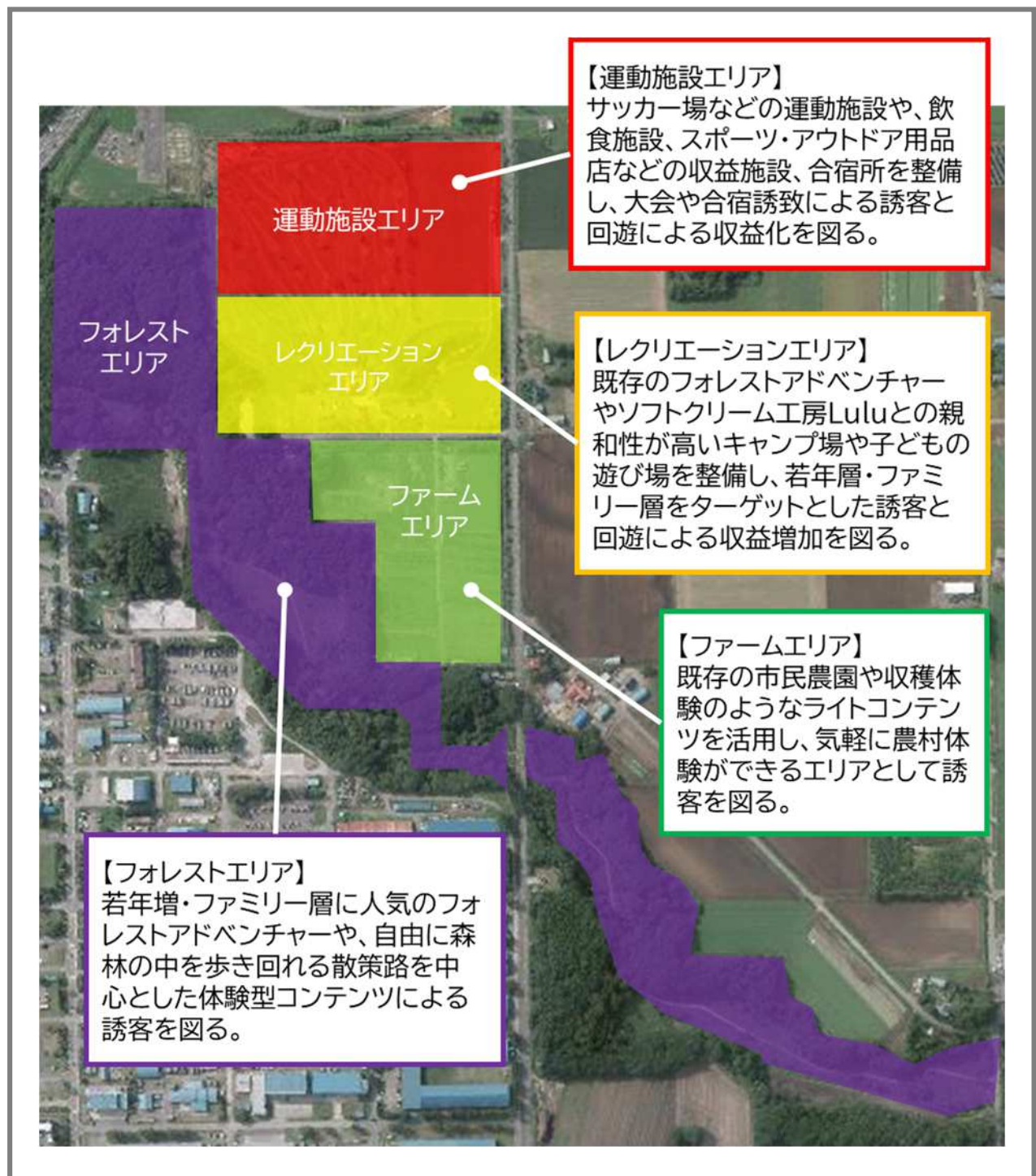
3.整備方針

整備コンセプトを実現するため、整備方針を以下のとおり設定します。

- (1)サッカー場などの運動施設およびキャンプ場、子どもの遊び場、飲食施設等への転用
⇒パークゴルフ場を、若年層・ファミリー層の利用者が多いフォレストアドベンチャーやソフトクリーム工房 Lulu といった既存施設と相乗効果が高い施設に転用することで、既存施設を活かしながら利用者拡大と滞在時間の増加を図る。
- (2)スポーツ合宿誘致のための施設整備
⇒冷涼な北海道の気候を活かしたスポーツ合宿誘致のため、既存施設を活用しながら合宿施設を整備する。
- (3)冬季の利活用を見込んだ施設整備
⇒年間を通して安定した利用と収益性を確保するため、クロスカントリーやスノーアクティビティなどの冬季利用を想定した施設整備を行う。
- (4)官民連携による持続可能な施設運営のための整備手法の検討
⇒様々な官民連携手法の導入を検討し、整備・運営の一体化により、効率的かつ持続可能な整備及び施設運営を図る。

4.ゾーニング図

基本構想やサウンディング結果をふまえ、下記のとおり施設をゾーニングします。



5.エリア別想定施設

エリア	施設	概要
運動施設エリア	グラウンド	サッカー場などの運動施設
	管理棟	受付や施設全体の管理事務所
	飲食店舗	カフェなどの収益施設
	物販店舗	スポーツ・アウトドア用品販売などの収益施設
	合宿施設	スポーツ合宿誘致のための施設
レクリエーション エリア	キャンプエリア	ファミリー層をターゲットとしたキャンプエリア
	子ども遊び場	ファミリー層をターゲットとした遊具エリア
	ソフトクリーム工房 Lulu (既存施設)	若年層・ファミリー層をターゲットとした飲食施設
ファームエリア	果樹収穫体験(既存施設)	ブルーベリーなどの収穫体験エリア
	市民農園(既存施設)	市民農園
フォレストエリア	フォレストアドベンチャー トレイルアドベンチャー (既存施設)	自然を活かした体験型アクティビティ
	散策路(既存施設)	木々に囲まれた約 1.5kmの散策路

6.官民連携手法の導入と実現性について

サウンディングの結果から、整備と運営を一体化したうえで、長期の事業期間の担保により民設民営による整備運営の実現可能性が高いことが確認できました。

本施設の整備および維持管理・運営の具現化にあたっては、質の高いサービス提供による利用者満足度の向上と誘客を実現するため、民間の資金やノウハウを活用する官民連携手法の導入を基本として検討します。

検討対象となる官民連携手法	
BTO 方式 (Build Transfer Operate)	民間事業者が資金調達を行い、設計、建設した直後に建物の所有権を市に移転し、その後、契約に基づき民間事業者が運営・維持管理を行う方式。
BOT 方式 (Build Operate Transfer)	民間事業者が資金調達・建設・運営・維持管理を行い、契約期間終了後に建物の所有権を市に移転する方式。 なお、契約期間終了後に建物を解体・撤去する場合には、BOO (Build Own Operate)方式となる。

ルルマップ自然公園ふれらんど整備方針

恵庭市 経済部 花と緑・観光課

〒061-1498 北海道恵庭市京町1番地

TEL:0123-33-3131

FAX:0123-33-3137

MAIL:hanatomidori@city.eniwa.hokkaido.jp

作成:令和 6 年 12 月