

ルルマップ自然公園ふれらんど整備・運営事業 事業実施計画（案）について（中間報告）

ルルマップ自然公園ふれらんど整備・運営事業については、令和7年（2025年）9月30日に株式会社まちのミライと基本協定を締結しました。

現在、同社において基本協定に基づき、関係者との事前調整を進めながら事業実施計画（案）を作成しています。その検討状況について、現時点の概要を報告するものです。

なお、本計画（案）は作成中であり、費用負担・リスク分担・管理運営手法等の詳細は、令和8年（2026年）秋を目途に締結する実施協定において最終的に確定します。

また、実施協定の締結時期は、これまで令和8年（2026年）春を目途としておりましたが、建設資材の高騰や人手不足等による建設費の上昇により事業費の精査に時間を要していることから、同年秋に変更するものです。



提供：（株）まちのミライ

1. これまでの経緯

ルルマップ自然公園ふれらんどは、平成24年（2012年）の開園から利用者層・ニーズが大きく変化したことから、令和4年度（2022年度）にあり方検討会を設置し、今後の利活用について検討を進めてきました。

主な経緯は以下のとおりです。

時期	内容
令和4年（2022年）10月 ～令和5年（2023年）3月	ルルマップ自然公園ふれらんどあり方検討会（全4回開催） →同検討会から恵庭市に提言書提出
令和5年（2023年）10月	ルルマップ自然公園ふれらんど基本構想 策定
令和6年（2024年）3月・9月	サウンディング型市場調査の実施
令和6年（2024年）12月	ルルマップ自然公園ふれらんど整備方針 策定
令和7年（2025年）7月～9月	事業者公募・最優秀提案者決定（株式会社まちのミライ）
令和7年（2025年）9月30日	基本協定の締結

- 基本協定締結後、事業者において、設計着手に向けた関係者等との事前調整を進めながら、現在、事業実施計画（案）の作成を進めているところです。

2. 事業実施計画（案）の概要（現時点の検討状況）

（1）事業の目的

本事業は、開園から利用者ニーズが大きく変化したルルマップ自然公園ふれらんどについて、官民連携の手法を活用して再整備し、市民活動の場としての公共性を確保しつつ、自然・農・スポーツを融合した持続可能な賑わい拠点へと再生することを目的とします。

（２）整備計画（４ゾーン構成）

ゾーン	主な施設・機能
運動ゾーン（核）	サッカー場群（人工芝・天然芝）・クラブハウス（温浴・飲食・物販等）
レクリエーションゾーン	自由広場
ファームゾーン	市民農園・果樹収穫体験・直売所（既存施設活用）
フォレストゾーン	フォレストアドベンチャー・散策路（既存施設活用）

- 既存施設（ソフトクリーム工房 Lulu、フォレストアドベンチャー・恵庭、市民農園、果樹収穫体験エリア、散策路）などと連携し、園内の回遊性を高めます。
- 冬季はスノーアクティビティにより、年間を通じて安定した利用と収益性を確保します。
- 防災機能（非常電源・備蓄倉庫・避難所機能）を備え、災害時の避難拠点として活用します。

（３）事業手法・費用負担

- 事業手法は BTO 方式とし、整備後はすべての施設の所有権を市へ移転します。
- 費用負担は原則として事業者負担とし、雨水調整池、合併浄化槽、高圧受電設備、駐車場等の必要最小限のインフラ部分は市が負担することを検討します。その具体的な範囲は今後の協議のうえ実施協定において確定します。
- 供用開始後の管理運営は、指定管理者制度または業務委託を想定し、具体的条件は今後、市と協議のうえ決定します。
- 事業の実施にあたっては、事業者が複数企業によるコンソーシアムを構成し、資金調達等のため特別目的会社（SPC）を組成することも想定されています。具体的な事業実施体制・資金調達スキームについては、今後、市と事業者が協議のうえ、実施協定において確定します。

（４）管理・運営体制

- 運営主体：株式会社まちのミライ
- 協力体制：運営主体（株式会社まちのミライ）を中心に、施設管理・スポーツ・飲食・観光・建設・地域連携等の分野から 20 を超える企業・団体の協力・連携により推進します。
地元の建設事業者・団体も多数加わっており、地域経済への波及も期待されます。
コンソーシアムの具体的な構成・役割分担は、今後の協議のうえ、実施協定において確定します。
- 市民・市民団体の利用を最優先とし、優先枠や利用しやすい料金設定により公共性を担保します。

（５）整備の進め方

- 当初提案では段階的な整備を想定していましたが、事業実施計画（案）では、全施設を一括して整備する方針としています。
- 全施設を当初から稼働させることで、サッカー大会・合宿・観光・地域消費の相乗効果を早期に定着させ、整備費用の圧縮と賑わいの早期創出を図ります。

3. 今後の進め方

- 引き続き事業者において関係者等との調整を進め、事業実施計画（案）の策定を進めます。計画（案）が取りまとめ次第、改めてご報告いたします。
- その後、事業実施計画（案）を一部とする実施協定（案）の協議を進め、令和 8 年（2026 年）秋を目途に実施協定を締結し、施設の設計・施工・運営条件、費用負担、リスク分担等を最終的に確定します。
- 実施協定後、基本設計・実施設計を経て整備を進め、市民や市民団体の活動を第一に据えた持続可能な公園運営を展開します。