

ルルマップ自然公園ふれらんど整備・運営事業 基本協定の締結について

1. これまでの経緯

- 本事業は、恵庭市西島松に位置するルルマップ自然公園ふれらんどを再整備・運営するため、官民連携による持続可能な公園づくりを目指して検討を進めてきました。
- 令和7年7月1日に公募型プロポーザルによる事業者募集要項を公表し、公募を開始。7月22日に参加申込が締め切られ、8月20日に提案書が提出されました。
- 8月27日にプレゼンテーション・質疑応答を伴うヒアリングを実施し、株式会社まちのミライを最優秀提案者に決定して、9月1日付で審査結果を通知しました。

2. 基本協定の締結

- 令和7年9月30日に市と事業者との間で基本協定を締結しました。
- 基本協定の主な内容
 - ・提案内容に基づく整備・運営の基本的な方向性を確認
 - ・事業方式：BTO方式を基本とし、一部施設でBOO方式を検討
 - ・役割分担：
 - ＜市＞公共性確保、インフラ整備（上下水道等）、監督
 - ＜事業者＞設計・整備・運営・維持管理を一体的に担う
- 市民や市民団体の活動に十分配慮し、優先枠を設けて公共性を最大限担保
- 関心表明企業・団体（㈱東急コミュニティー、㈱コンサドーレ、サッポロビール㈱ほか）も協議に参画可能

3. 提案の概要（株式会社まちのミライ）

（1）整備計画

- 旧パークゴルフ場の敷地に、サッカー場群（人工芝・天然芝あわせて4～5面）を整備
- 大会や合宿時には専用利用、非開催日は市民利用日として一般開放
- サッカー場に隣接してクラブハウス（温浴・食事・会議・物販機能付き）と宿泊施設を集約し、練習から栄養・休養まで一体型の合宿拠点を形成
- 公園を**運動** **レクリエーション** **ファーム** **フォレスト**の4ゾーンに再編
- 市民農園・果樹園・直売所、森歩きや木工体験などを組み合わせ、家族連れや観光客の滞在価値を向上
- 防災機能（非常電源・備蓄倉庫・避難所機能）を整備し、災害時には避難拠点として活用

図1 整備イメージパース



図2 ゾーニング



(2) 管理・運営体制

○運営主体：株式会社まちのミライ

○協力体制：(株)東急コミュニティー、北海道コンサドーレ札幌、地域農業者・観光団体など

(3) 市民や市民団体の利用確保

○市民や市民団体の利用を最優先とした仕組みを導入

- ・個人利用や地域クラブ・学校利用のための優先枠を設定
- ・合宿や大会のない日は「市民開放日」として一般利用を確保
- ・公平性・透明性を担保した料金・予約制度を整備

(4) 広報・誘客戦略

○統一サイン・公式サイト（予約・決済機能付き）・SNS で発信強化

○季節ごとのイベント：

- ・春：サッカー教室、芝生ヨガ、苗植え体験（果樹・野菜）など
- ・夏：公開合宿、地産地消マルシェなど
- ・秋：収穫祭、木工体験など
- ・冬：スノーアクティビティ、かまくらイベントなど

図3 季節ごとのイベント（イメージ）



(5) 地域連携と独自性

○ソフトクリーム工房 Lulu、フォレストアドベンチャー、農園広場等と連携し、園内の回遊性を向上

○EZOCA ポイントや共通利用券により、市内観光資源との一体的な利用を促進

(6) 収支・資金計画

本事業の収支・資金計画については、今後の基本設計及び実施設計の進展に合わせ、整備内容・運営条件・段階整備の進め方との整合を図りながら精査します。初期投資費用や運営維持管理費用の見通しを整理するとともに、施設利用料やイベント収入など収入項目の構成と季節変動への対応を検討します。

また、市と事業者の費用負担や資金調達手法（自己資金・金融機関借入・補助制度等）を確認し、不可抗力・法改正等のリスク対応も含め協議のうえ整理します。さらに、市民や市民団体の利用を最優先とする運用方針との整合を図りつつ、料金の公平性・透明性を確保し、必要に応じて見直せる仕組みを設けます。これらは最終的に実施協定において確定されます。

設計段階に要する費用は原則として事業者が負担し、市は必要最小限のインフラ整備を担う場合があります。

(7) 整備スケジュール

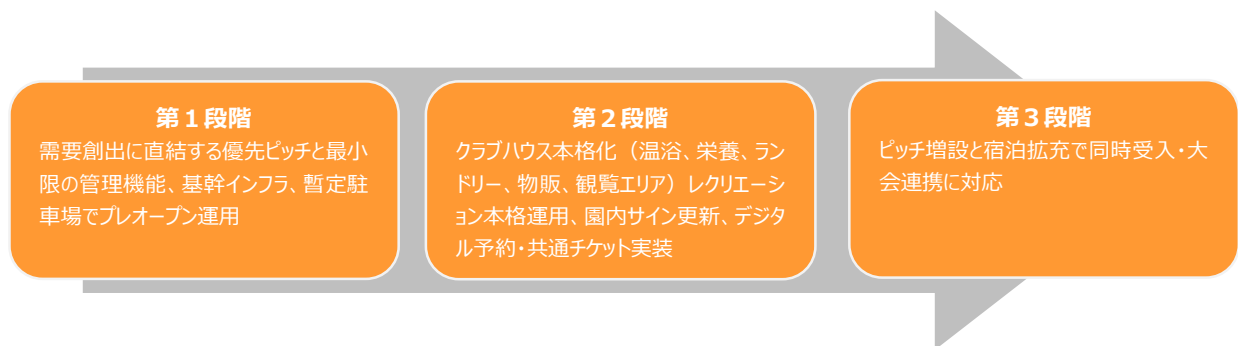
令和 7 年 度：基本協定締結後、基本設計に着手

令和 8 年度 春：実施協定締結、核施設（サッカー場・クラブハウス等）の整備開始

令和 9 年度以降：段階整備方式により、需要に応じて宿泊施設やレクリエーション施設を順次整備

最終段階（最大 5 年程度）：全体ゾーニング（運動・レクリエーション・ファーム・フォレスト）を完成

図 4 段階的整備（イメージ）



4. 今後の進め方

○基本協定締結後、基本設計・実施設計へ着手

○令和 8 年春を目途に実施協定を締結し、施設の設計・施工・運営条件を確定

○実施協定後、段階的に整備を進め、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