

**WACTORY パーク揚倉山(揚倉山健康運動公園)再整備及び利活用促進事業
サウンディング結果概要**

令和 7 年 10 月 1 日

府中町建設部都市整備課都市計画係

府中町では、WACTORYパーク揚倉山(揚倉山健康運動公園)の再整備及び利活用促進にあたり、民間の活力やノウハウを導入した事業実施を目指しており、民間事業者に対して本事業への参画意欲や、町が想定する整備内容に対する意見、整備・運営の手法などを把握することを目的にサウンディングを実施しました。

今回いただいた様々なご提案やご意見を踏まえ、整備や管理・運営面における民間事業者の方々との協議や連携について検討を進めます。

1. 実施日程

募集期間	令和 7 年 6 月 16 日～6 月 20 日
実施期間	令和 7 年 6 月 26 日～7 月 1 日
実施方法	調査票の回答及び対面・Web での実施
参加者数	8 社

2. 参加事業者

建設又は施設維持管理・運営に関わる事業者 合計 8 社

(内訳)

- ・建設関連事業者 2 社
- ・施設維持管理、運営関連事業者 3 社
- ・設備メーカー 1 社
- ・駐車場事業者 1 社

- ・プロスポーツチーム(利用者としての提案) 1 社

3. 対話内容

【問 1】事業概要書に対する懸念事項

公募対象公園施設

- ・ 全世帯型で呼び込める施設(例:ドッグランやグラウンドゴルフ等)。
- ・ プロチームが使う場合専門的なトレーニング機器が必要となる可能性がある。

スケジュール

- ・ 設計施工だけでも最低 1 年半は必要。
- ・ 雨水排水整備に問題なく、グラウンド整備のみであれば 1 年で問題ない。
- ・ 造成工事は 4～5 カ月、防球ネットは 1 ヶ月要する。同時並行で進めると、造成が出来ていれば芝生の部分は 3～4 か月で施工可能。
- ・ 工期を分割して工事を行う形が望ましい。
- ・ 施設の規模によるが、設計施工で 15～18 ヶ月必要。
- ・ 工期を分けることは可能だが、工事ヤードと一般利用の範囲をきちんと区別できなければ安全性に懸念がある。
- ・ 設計施工から供用開始まで 1 年間であれば問題ない。

一般社団法人呉娑々宇スポーツクラブとの連携

- ・ 連携方法が不明であり呉娑々宇との事前の連携により提案が有利になることが懸念。
- ・ 呉娑々宇への運営業務を一部委託に伴う業務区分が不明。

その他

- ・ スケートボード施設など、若年層向けのアクティブ施設などを併設したとしても、高齢者層は利用しない。地域住民の年齢層を考慮すると、事前の調査が重要。

【問 2】事業概要書に対するアイデア・意見

特定公園施設

- ・ 「子ども預かりスペース」など公園を子育て支援の拠点としても活用したい。
- ・ 若年層向けのトレーニング施設をはじめとして世代間交流するための設備をバランスよく配置することが望ましい。
- ・ 避雷針の設置を希望する。

飲食施設

- ・ 人を配置するとなると、独立採算は厳しい。
- ・ 常設飲食店は人件費等の問題から収益確保が難しい。
- ・ 区画として事業者が借上げるとすると、飲食店は難しい。
- ・ ジムの併設でカフェのコーナーをやるならば可能性はある。
- ・ 立地面など事業収支を考慮すると飲食系の事業者が参画していただけるかが懸念。

トレーニング施設

- ・ 高齢者のリハビリ用機器を導入することで、幅広い利用者の獲得が期待できる。
- ・ 事業者側でクラブハウスを建てるのは費用的に厳しい。一方で、トレーニング機器等を用意するのみであれば投資費用は回収できるものと想定。
- ・ 本格的なトレーニングジムが整備できれば集客が見込める。

駐車場

- ・ 整備費を低廉に抑えなければ成り立たない。
- ・ アスファルトの舗装、配管の仕込みから参画するとなると資金回収に時間がかかるため参画意欲は低くなる。
- ・ コールセンターを用いる等で、障害者減免対応が可能。

その他収益施設

- ・ 平日の集客は立地的に難しいため、スポーツではなくレジャー施設等も考えられる。
- ・ 平日は上段利用、週末に下段利用など、利用者層の違いを打ち出す方が望ましい。

揚倉山で夜景の眺望が取れるのであれば、キャンプ事業者がオートサイトを運営する可能性も見込める。
事業イメージ①・② - 効率の良い予約管理や収入増を考えると、①の方が望ましい。 ①で20年という長期になっても契約を続けるのに問題はない。 ①が望ましい。②だと縦割りになり、発注形態が違ふことで横の連携がしづらくなる。 ①が望ましいが、②であっても呉娑々宇との業務の線引き、運営の責任区分の明確化、事業者と呉娑々宇 SC の連携が明記されていれば参画可能性有り。 ②が望ましい。民間事業者グループが既存事業者の発注先となるより、連携先となる方が本事業においては相応しいと考える。
その他 レジーナにより利用頻度が上がり、収益施設の可能性も高まる一方で、人工芝の劣化が激しくなるため修繕費が増える。修繕費を町側が負担すれば、利用頻度も高まる。
【問3】利便増進施設
広告付き看板 - 広告を出す事業者を見つけるのが難しい。 - 地域の広報のための看板は厳しい。 - 広告看板の常設は可能性がある。
駐輪場 - 立地上、自転車で訪れる人は少ないと考えられることから需要があるのか疑問。 - 駐輪場を駐車場内に置くとすると安全装置が必要になり出費が伴う。
その他 - 現在の整備想定施設(テニスコート、多目的グラウンド)だと、個人での利用が難しい。 - 屋根付きの施設だと通年利用可能になるので、収支の見通しが立てやすくなる。
【問4】サンフレッチェ広島レジーナとの連携
- レジーナと業務委託契約をして、コラボレーション事業を行う等の可能性はある。 - 練習日に選手によるサッカー教室や高校・大学などのチームとの練習試合の設定など。 - 地域向け公開練習・ファン交流イベント(練習の一部を公開し、観覧スペースを整備)。 - 地元イベント(運動会、マルシェ、夏祭り等)への選手参加やクラブとの協賛連携。 - 公園内での「サンフレッチェデー」開催(ミニゲーム、物販、フードトラック出店)。 - クラブハウス運営やイベントサポートに地元学生・住民をボランティアとして巻き込む。 - 地元高校・大学とのインターンシップ受け入れ(スポーツマネジメント、健康科学等)。 - 高齢者向け健康教室・ウォーキングイベントの共同開催。 - 障がい者スポーツ支援やインクルーシブイベントへの協力。 - レジーナカラーやモチーフを活用した公園内サイン、クラブハウスのデザイン。 - 公園内売店でのコラボグッズ販売、レジーナ公式グッズ常設販売所設置。 - レジーナ公式 SNS と連携し、公園イベントや地域活動を広報。 「公園×サッカー×地域」のモデルケースとして全国発信。
【問5】その他意見
本事業への参画可能性 - 指定管理者として施設運営をする範囲の中で採算が合うかにより参画意欲が変わる。 - レジーナが練習拠点にすることは、参画意欲に影響は少ない。集客力があっても、利用率向上・観客増加により維持管理費用も高くなるため一概にありがたいとは言えない。
公募 - レジーナが練習拠点とする旨の覚書などの書類の開示があれば参画意欲が高まる。 - 収入見込み、利用見込みが公募時に大切になるため、レジーナの使用頻度や使用料により民間事業者の参画意欲が変わる。 - レジーナの利用の確約、利用期間・利用料を担保していただきたい。

- レジーナによる年間の利用料収入が見込めるか気になるので、レジーナの利用頻度、利用料について明記していただきたい。

クラブハウスの活用案

- アーバンスポーツ向けの施設の併設などが良いが収益性が課題であり、スポンサーありきとなる。スポーツメーカーによるイベントでは収益が確保される場合がある。
- 試合に来る方やファミリー向けに託児室、子どもが遊べるスペースがあると好ましい。

以上