
さいたま水上公園再整備事業に係るサウンディング型市場調査

事前説明会・現地視察会



平成29年10月19日（木）
場所/スポーツ総合センター・上尾運動公園

埼玉県 都市整備部 公園スタジアム課

事前説明会・現地視察会次第

《事前説明会》

●挨拶 13 : 30

●説明 13 : 35

1. 公園と関連施設の概要
2. さいたま水上公園の位置について
3. サウンディング型市場調査実施の考え方
4. 事業用地の概要・基本情報
5. サウンディングのベース
【さいたま水上公園のあり方検討委員会（平成27年度）】
6. 官民連携可能性調査の実施（平成28年度）
7. さいたま水上公園再整備イメージ
8. 県政サポーターによるアンケート結果
9. 対話の内容（サウンディング項目）
10. 今後の事業の流れ

●質疑応答 14 : 15～14 : 30

《現地視察会》（希望者のみ）

●現地視察 14 : 40～16 : 30

1. 公園と関連施設の概要 (グーグルアース)



全体 37.1ha
公園東側エリア 24.0ha(バッチ部分)
うち 事業対象区域 21.5ha(黄枠部除く)

【説明会場所】
スポーツ総合センター
スポーツ・レクレーション・研修・会議・宿泊

上尾運動公園

さいたま水上公園

武道館

アイスアリーナ

本公園内には緑濃い樹林地が広がり、
都市に貴重な緑地空間が形成されております。

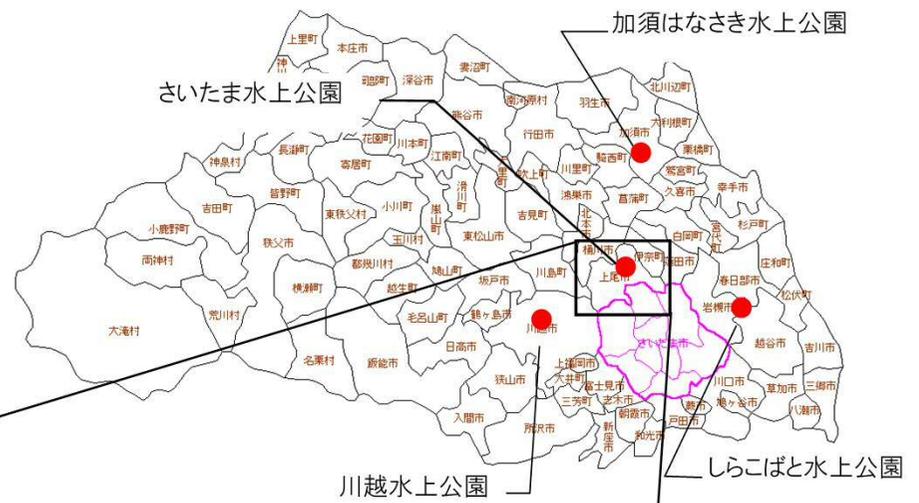
2. さいたま水上公園の位置について(広域道路網)

さいたま水上公園は、埼玉県の中央地域
上尾市南部、さいたま市北区にほど近い。
国道17号に隣接、圏央道にも近接しており
高い交通利便性を有している。



2. さいたま水上公園の位置について(公共交通)

最寄駅は、JR高崎線 上尾駅。
ニューシャトルは丸山、沼南、原市の各駅となります。



JR高崎線 上尾駅
大宮駅から2駅(8分)

※上尾駅から約2km
徒歩 約25分
バスと徒歩 約15分



3. サウンディング型市場調査実施の考え方

3-1 実施の背景

《さいたま水上公園の現状》

- さいたま水上公園は開設から46年が経過し、施設の老朽化が著しく進展
- 県民のレジャーニーズの多様化等により利用者数が大幅に減少
- レジャープールに替わる新たな賑わい施設を有する公園への再整備を検討

3-2 再整備に向けた基本的考え方

平成27年度「さいたま水上公園のあり方検討委員会」（県HP参照）が示した方針を踏まえる

《留意点》

- ・基礎となる考え方であり、この方針の中で読み込むことができないと思われる事業を再整備事業として提案できないというものではありません。
- ・都市公園法で設置できるとされている施設は、再整備事業として提案可能です。



《整備手法及び運営の考え方》

- 公園施設の整備や維持管理・運営については、設置管理許可制度を基軸にPPP等民間活力を導入
- 民間企業の新たなビジネスモデルの形成や県民への提供サービスの質の向上を目指す

3. サウンディング型市場調査実施の考え方

3-3 実施の目的と期待される効果

《目的》

本調査は、これまでの検討経緯を踏まえつつ、

- 再整備事業において連携が相互に模索できる民間事業者との対話の機会を設定
- 官民連携による実現可能性の高い整備構想及びその再整備に向けた最適な事業スキーム（事業手法、民間事業者の参画形態等）を創る

《期待される効果》

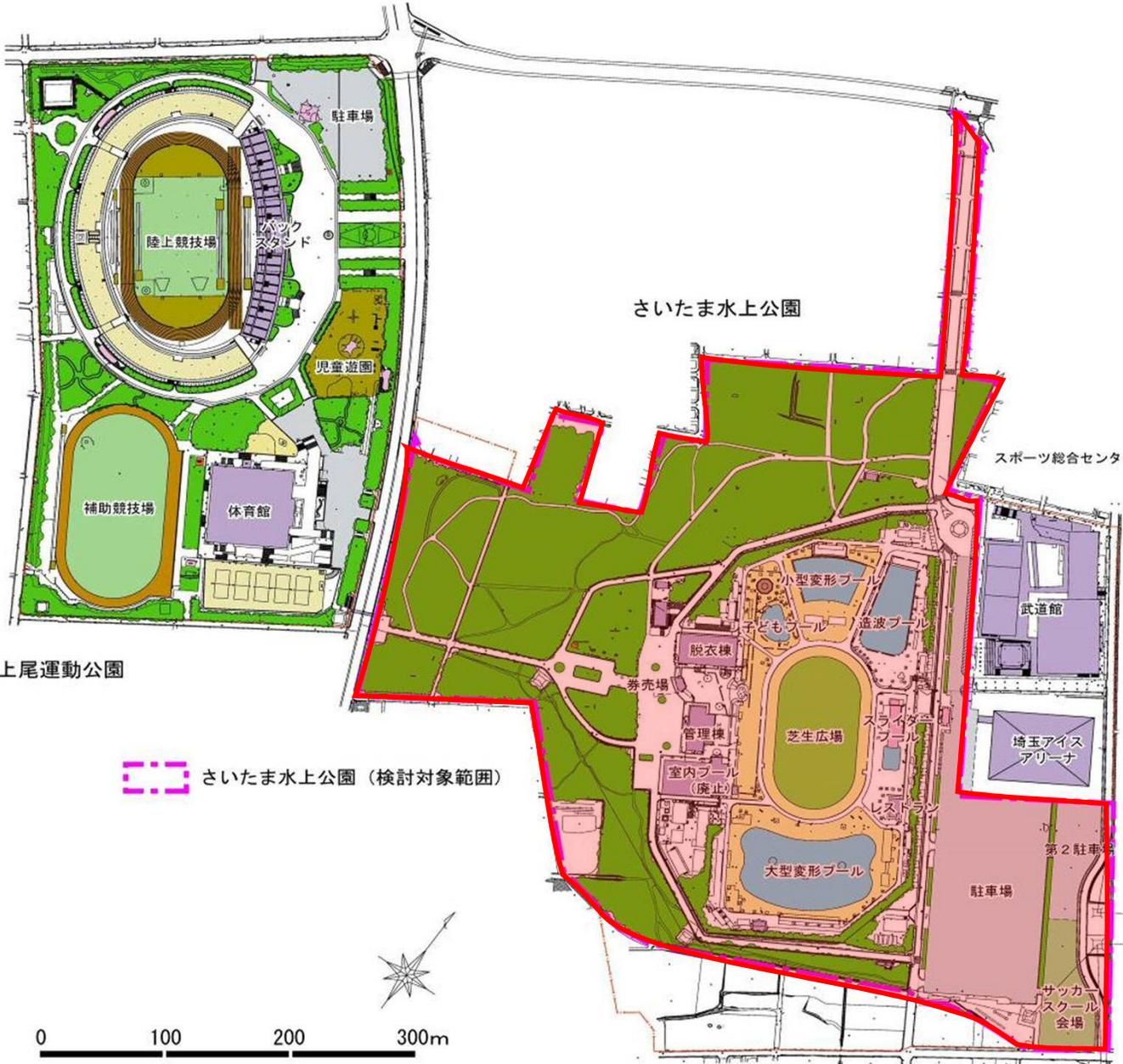
- ① 今後の整備の方向性の具現化を可能とする構想の策定
- ② 調査を通じて事業内容を広くPRし、多様な民間事業者の参画機会を確保
- ③ 民間事業者が参画し易い事業実施要件を把握・設定

【今後の予定】

項目	実施日
個別対話の参加受付	平成29年10月20日（金）～11月13日（月）
個別対話の実施日時・場所の連絡	平成29年11月17日（金）までに連絡
個別対話の実施	平成29年11月20日（月）～12月1日（金）
対話の実施結果概要の公表	平成30年1月下旬予定

4. 事業対象地の概要・基本情報

4-1 事業対象区域



【事業対象区域面積】

上尾運動公園全体（都市公園）	37.1ha
検討対象区域（公園東側エリア）	24.0ha
■さいたま水上公園	21.5ha
・プール施設	6.6ha
・雑木林	10.4ha
・駐車場	4.5ha
■武道館	1.6ha
■アイスアリーナ	0.9ha

※上尾運動公園西側施設（陸上競技場、体育館等）との利用連携は可能です。

【土地利用情報】

項目	内容
所在地	埼玉県上尾市日の出地内
都市施設	都市計画公園（埼玉県営）
区域区分	市街化区域、一部市街化調整区域
地域地区	指定無し
用途地域	指定無し
建蔽率	12%（都市公園法による規定）
容積率	100%

4. 事業用地の概要・基本情報

4-2 各施設の利用状況

さいたま水上公園を含む上尾運動公園内有料施設の、直近4箇年の施設別利用者数は下表のとおりです。陸上競技場や体育館を除き、各施設の利用数が減少傾向にあります。

年度	平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		備 考
	利用件数	利用者数	利用件数	利用者数	利用件数	利用者数	利用件数	利用者数	
夏季プール	—	104,636人	—	85,715人	—	81,935人	—	72,509人	7/9～10、7/16～8/31に営業 平成24年度から流水プール 営業中止
駐車場	25,388台	—	21,760台	—	21,892台	—	19,640台	—	7/9～10、7/16～8/31に営業
室内プール	—	20,532人	—	17,802人	—	—	—	—	平成27年度から営業中止
陸上競技場	405件	127,734人	437件	144,221人	477件	148,958人	509件	148,424人	補助競技場含む
体育館	1,167件	93,734人	1,079件	102,661人	1,235面	113,272人	1,026件	106,929人	
テニスコート	2,939面	22,924人	2,790面	17,680人	2,954面	17,744人	2,553件	13,758人	
計		369,560人		368,079人		361,909人		341,620人	

5. サウンディングのベース【さいたま水上公園のあり方検討委員会(平成27年度)】

平成27年度に有識者4名からなる「さいたま水上公園のあり方検討委員会」を立ち上げ、さいたま水上公園の今後のあり方を取りまとめました。

5-1 新たな公園の方向性

“様々な世代が、緑豊かな風景の中で集い・交流し、健康を育む公園”

5-2 新たな公園に求められる4つの主要機能

“健康づくり”

“軽スポーツ・レクリエーション”

“リラクゼーション・癒し”

“子育て支援”

- 自由に利用できるフレキシブルなフロアで、健康づくり機能を充実
- 芝生広場や樹林地で多世代が楽しめる健康づくり機能を充実
- 健康づくり・スポーツ機能を充実
- 親水機能を継承（さいたま水上公園のレガシー）
- 感性を豊かにする癒し空間を演出
- 食、リラックス空間を提供し、健康づくり機能を充実
- ファミリー層のニーズに応える魅力的機能を導入
- 快適な樹林環境へ転換し、体験・学習、子育て支援の場として活用

5-3 さいたま水上公園のあり方

- 施設や屋外を活用した様々な健康プログラムの実施
- 四季を通じて楽しめる親水機能を導入
- 健康づくり・スポーツの拠点として機能を強化
- 子育て世代のファミリーが自由に遊べる広場を整備
- 心を癒し都市を彩る花やみどりによる感性の高い景観を創出・活用
- 野外活動・遊び場等として樹林地を活用

5. サウンディングのベース【さいたま水上公園のあり方検討委員会(平成27年度)】

5-4 公園のあり方展開イメージ(ストーリー)

『健康プログラム活動やくつろぎのイメージ』

毎日がウェルネス：“健康をテーマとした「食」や様々な「運動プログラム」による特色のあるサービスを展開”



『季節の移ろいを五感で感じる癒しのイメージ』

全ての人々が楽しみ、参加する：“木漏れ日の「ヨガ教室」と「ノルディックウォーキング」、公園の四季を彩る「ガーデニング活動」や写真撮影など、利用者が思い思いの交流を展開”



『時を忘れ家族・友人と楽しむにぎわいのイメージ』

水が織り成すエンターテイメント：“夏場のにぎわいを演出、イベント時には噴水の水の動き・光・音を合わせた優美さ等を四季に合わせ展開”



『偉大な大樹とのふれあい、たおやかな木々に包まれたやすらぎのイメージ』

緑の継承と活用：“大樹の回廊でゆったりとした時間を過ごす森林浴や、自然の偉大さ、一体感を感じるアクティビティ、市街の森の中で人と自然の共生を展開”



6. 官民連携可能性調査の実施（平成28年度）

6-1 ヒアリングの実施目的

さいたま水上公園の再整備に向けて（都市公園法による設置管理許可制度の導入を念頭）

平成27年度の委員会での方向性を踏まえ、
レジャープールに代わる新たな賑わい創出を検討

民間活力を導入
（資金・事業ノウハウ）

PFI事業など官民連携事業の実績や
新たな事業提案が見込まれる企業に対し、
ヒアリングを実施

事業手法の擦り合わせは
未実施

6-2 ヒアリング結果

民間活力を導入したにぎわいを創出できる可能性や、
今後も継続的な対話を希望する民間企業を確認することができました。

【主な意見】

- 設置管理許可制度の中での事業参画の場合、投資した資金回収のため、重構造物や維持管理費の平準化が見込めない施設の建設は困難である。可変性のある施設を建設し、事業経過により改築・改修が可能な施設とする必要がある。
- 事業規模が大きく、また多種多様な施設機能の導入が不可欠であるので、単独参画ではなく、それぞれの事業分野を得意とする企業グループによる参画になると考えられる。
- 事業公募における要項確定までの間、県と事業者側双方にメリットとなり発展性のある事業推進が可能となるよう、参画意向のある企業あるいは企業グループとの間で事業要件に関して、十分な対話が必要である。

7. さいたま水上公園再整備イメージ

平成28年度に実施した民間企業へのヒアリング結果（意見）を基に、あり方検討委員会で示された4つの主要機能に照らした賑わい施設の整備イメージを作成しました。

“健康づくり”

“軽スポーツ・レクリエーション”

“リラクゼーション・癒し”

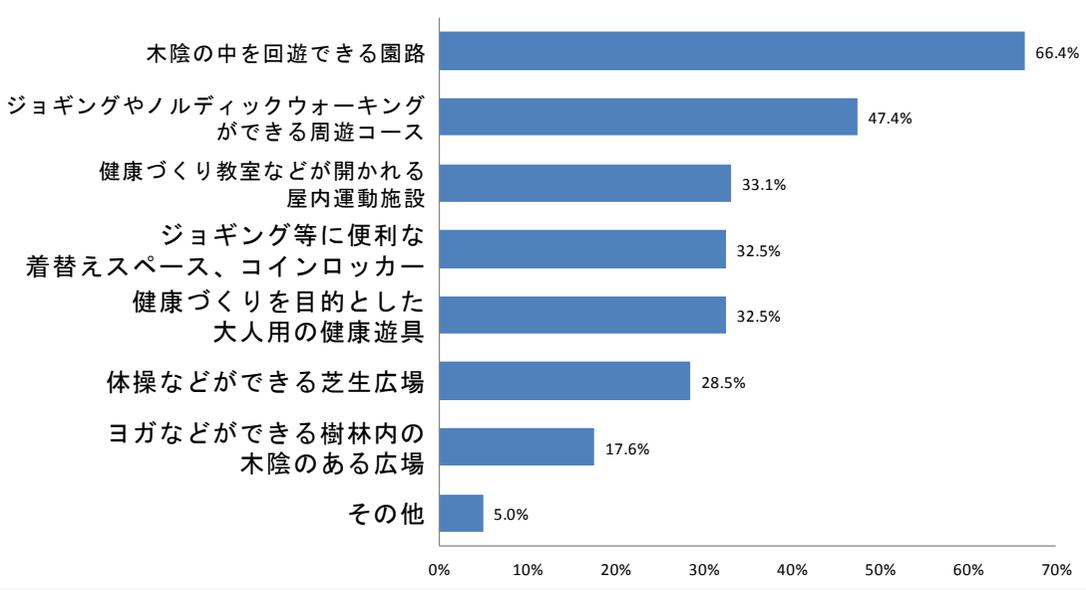
“子育て支援”



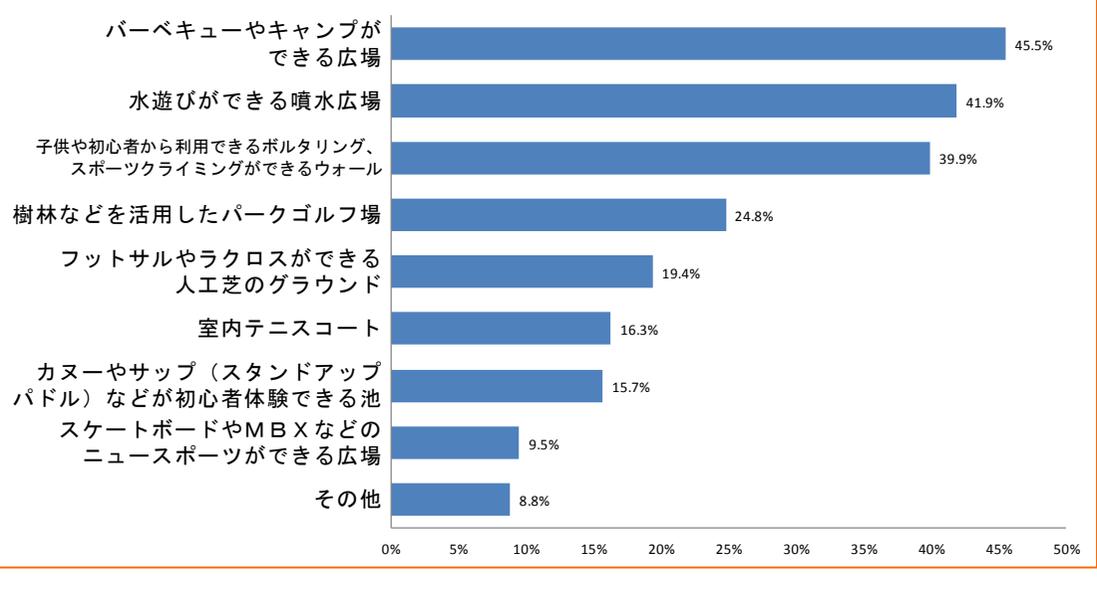
8. 県政サポーターによるアンケート結果【速報値】（第115回（簡易）アンケート）

本年10月に実施したアンケート「上尾運動公園(さいたま水上公園)のリニューアルについて」（回収数2,002名）では、民間事業者による公園運営に対して9割弱の方が賛成と回答しており、官民連携に期待が寄せられています。また、本公園に求められる4つの主要機能に関して利用したい施設は以下のとおりとなっています。

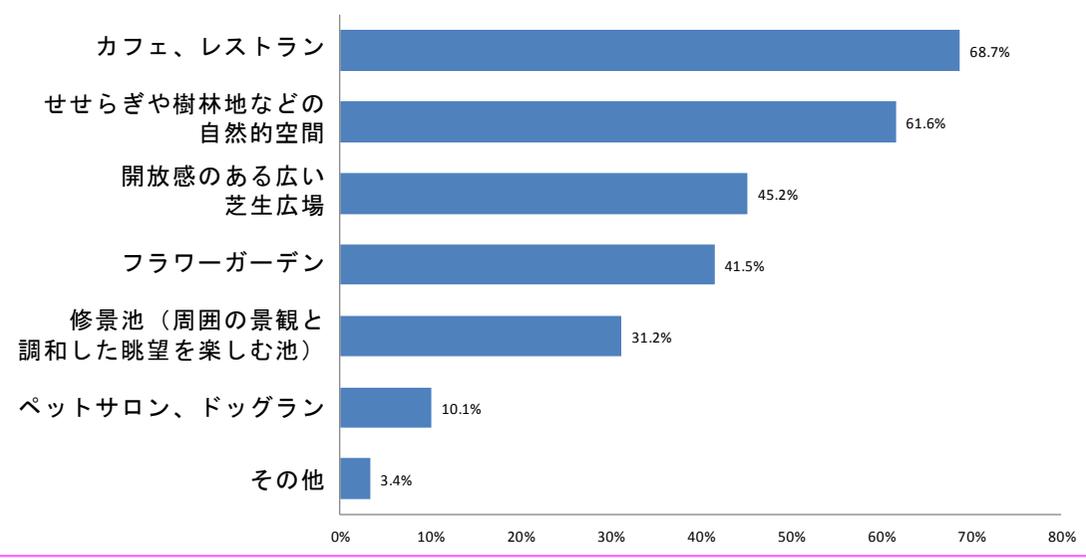
“健康づくり”に関して利用したい施設



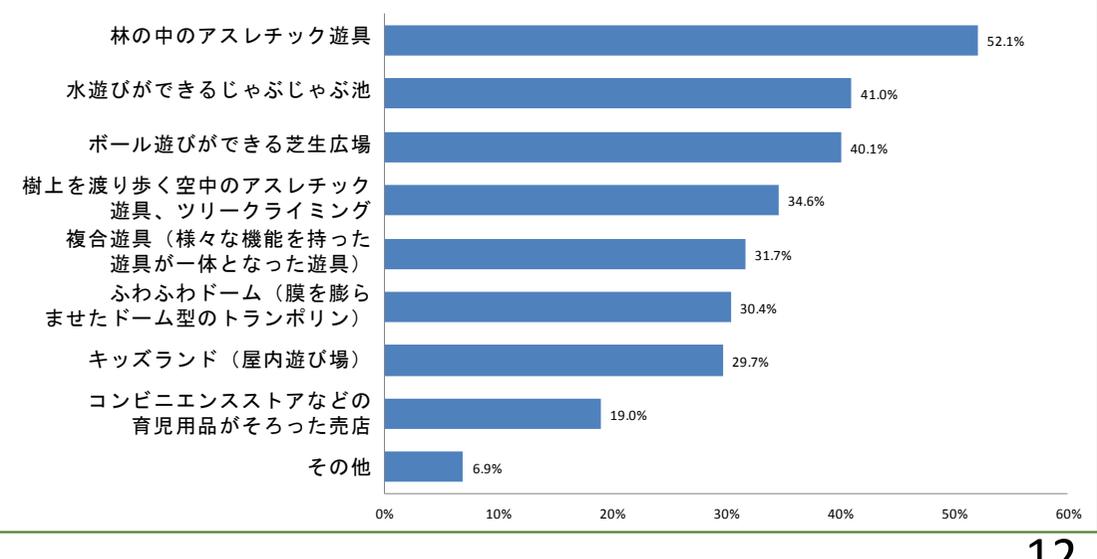
“軽スポーツ・レクリエーション”に関して利用したい施設



“リラクゼーション・癒し”に関して利用したい施設



“子育て支援”に関して利用したい施設



9. 対話の内容（サウンディング項目）

個別対話では、本公園のあり方として「健康づくり」、「軽スポーツ・レクリエーション」、「リラクゼーション・癒し」、「子育て支援」の4つの主要機能を中心に展開することを前提とします。今後予定している基本構想の策定並びにそれを具現化するための手法や事業者公募などについて、ご意見やご提案をお聞かせください。

※本調査は以下の内容で「個別対話シート」に概要を記載いただき、これを基に個別対話を実施させていただきます。



Q1 事業形態

- 1-1 設置管理許可制度適用による事業化についてのご意見
 - 1-2 企業グループあるいは単独企業による全体事業統括についての考え方
 - 1-3 施設整備の着手時期及び事業期間についての意向・考え方
- ※既存施設の撤去は県が実施します。



Q2 事業内容

- 2-1 4つの主要機能に対する基本コンセプト・事業提案
- 2-2 参画が可能と考えられる事業範囲・分野
- 2-3 連携可能な他の事業分野

9. 対話の内容（サウンディング項目）



Q3 施設の運営管理

- 3-1 運営管理可能な公園施設の範囲
- 3-2 運営管理が困難と考えられる公園施設
- 3-3 樹林地の保全管理及び利活用



Q4 公募条件等

- 4-1 参画条件に関する意向
- 4-2 収益による利用者サービスへの還元

※使用料は県条例に基づくものとしますが、提案施設や提案内容により減免・免除される場合があります。

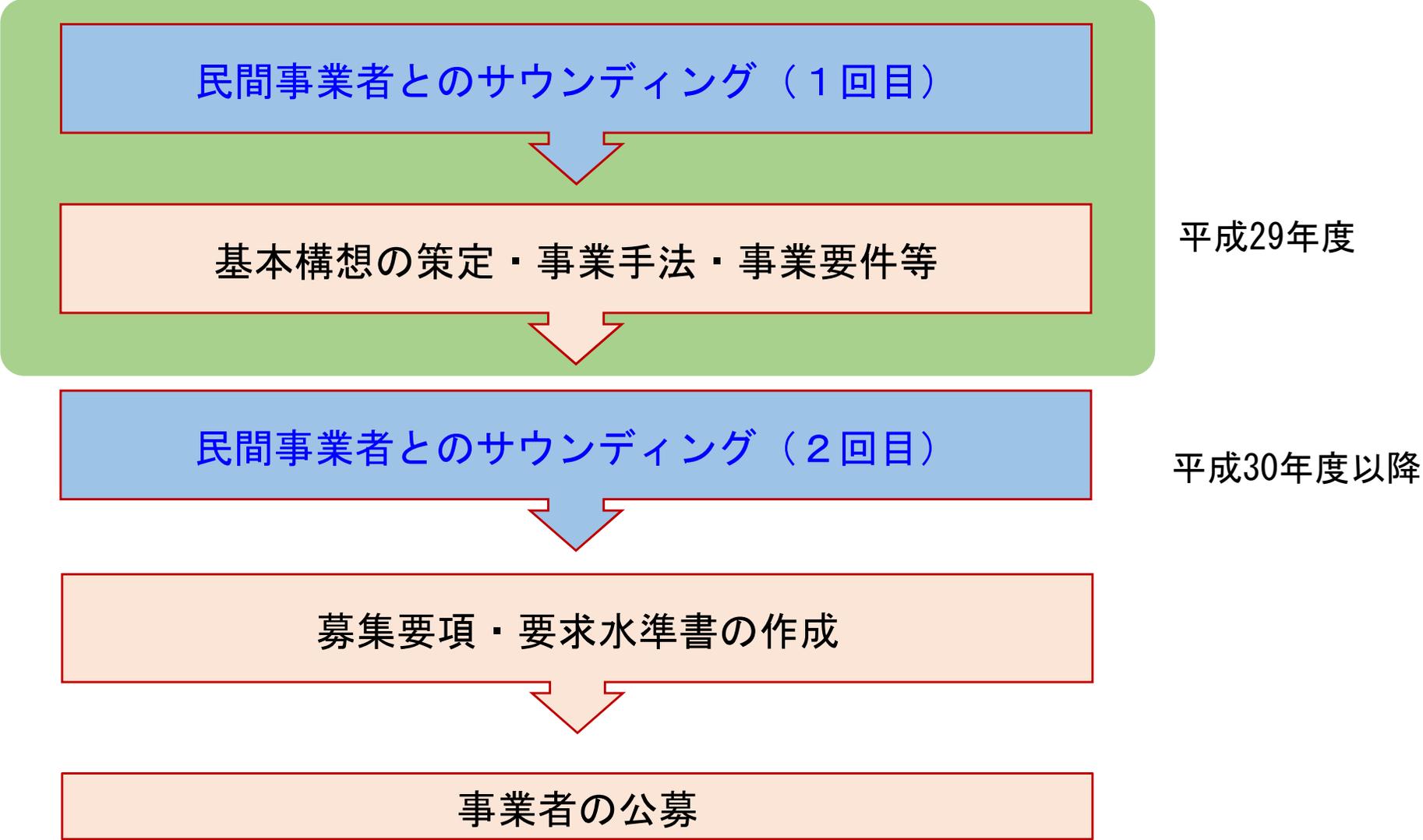


Q5 その他

- 5-1 本公園の再整備に係わるその他の意見・要望・提案等
- 5-2 事業検討に必要な追加資料等

10. 今後の事業の流れ

本公園の再整備では、都市公園法による設置管理許可制度の積極的な導入を想定しています。再整備事業を円滑かつ効果的に進めて行くには、県と事業者双方にメリットのある事業要件の設定が重要と考えています。今後もサウンディングなどを通して、民間事業者の方々のご意見を伺わせていただく予定です。



**新たなビジネスフィールドとして、
緑豊かなさいたま水上公園を活用してみませんか！**



埼玉県マスコット「コバトン」 「さいたまっち」

ご清聴ありがとうございました。

埼玉県 都市整備部 公園スタジアム課

これまでの説明に関する質疑応答

※挙手による指名後、会社あるいはグループ名を名乗ってご質問ください。

本日以降のご質問は、
下記にお問い合わせください。

送付先：埼玉県 都市整備部 公園スタジアム課
公園計画・事業担当

E-mail：a5400-06@pref.saitama.lg.jp（代表）



現地視察会



- ◆引き続き、現地視察会への参加を希望される方は、14時40分に隣の武道館1階玄関付近にお集まり下さい。
- ◆現地視察会は2班でご案内します。
本会場、左側に着席の方はA班、
右側に着席の方はB班とさせていただきます。