

県立秦野戸川公園へのPark-PFIの活用に向けた マーケットサウンディング調査

参考資料

令和8年9月

公園概況

1. 概要

- 秦野市の西部、表丹沢の登山口と水無川左右岸の河岸段丘を取り込んだ自然豊かな公園。
- 公園中央を流れる水無川に架かる「風の吊り橋」が、公園のランドマークとなっており、クライミング3種競技ができるクライミング施設や多目的広場、野球場などの運動施設のほか、バーベキュー場、遊具広場、四季折々の花修景など、家族で一日楽しめる場となっている。

公園名	秦野戸川公園
公園種別	広域
所在地	秦野市堀山下ほか
開園年月・面積	平成9年7月 36.10ha
アクセス	・小田急小田原線「渋沢駅」から「大倉」行バス約15分「大倉」下車徒歩約3分 ・新東名高速道路「秦野丹沢スマートIC」下車約10分
駐車場	大倉駐車場、水無川駐車場、諏訪丸駐車場 全334台(有料)
主要施設	風の吊り橋、多目的広場、軟式野球場、バーベキュー場
既設収益施設	多目的広場、軟式野球場
現在の建ぺい率(都市公園法上)	0.81%
用途地域等	市街化調整区域
主な法規制等	埋蔵文化財包蔵地・隣接地、鳥獣保護区
指定管理者	神奈川県公園協会・小田急電鉄共同事業体
地域防災計画	指定避難所(第二次開設避難所)、広域応援活動拠点、広域受援計画に基づく進出拠点、ヘリコプター臨時離着陸場

2. 位置図



出典 秦野戸川公園 概要書より抜粋

3. 公園施設位置図・主な公園施設

県立秦野戸川公園現況平面図



【主な公園施設】

園路及び広場	園路 子どもの広場
便益施設	休憩所、トイレ 等
修景施設	芝生、小さな庭の見本園 等
管理施設	パークセンター 等
その他	風の吊り橋、 茶室・おおすみ山居 多目的グラウンド、 軟式野球場、 農体験場、 バーベキュー場 等

出典 秦野戸川公園 概要書より抜粋

4. 整備コンセプト及びゾーニング

■公園コンセプト: 『アウトドア・アクティビティパーク』

都市近郊の丹沢山麓の雄大な自然を背景に、多様な主体との連携による「多彩なアウトドア・アクティビティ」などを通じ、表丹沢地域の活性化や自然と共存したライフスタイルの実現に寄与する公園

■事業区域(エリアH)の 整備テーマ・概要

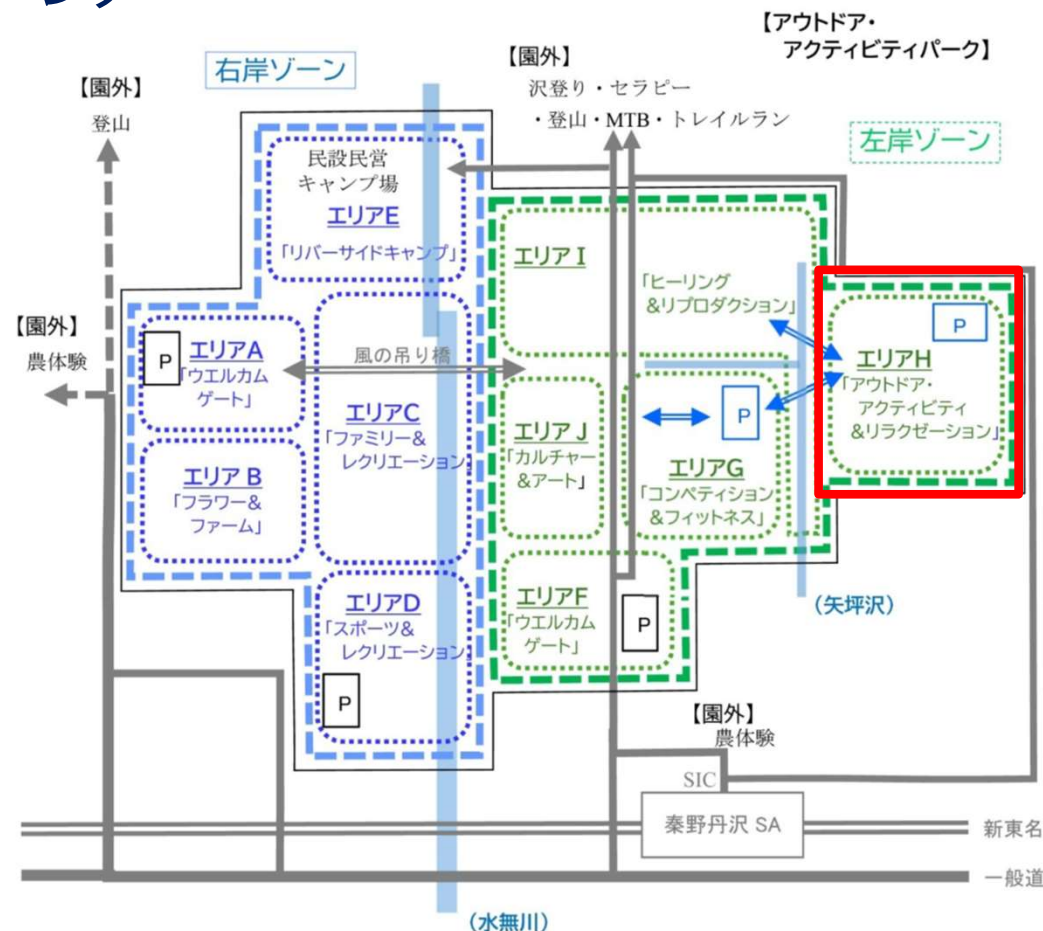
【整備テーマ】

アウトドア・アクティビティ &
リラクゼーション

【概要】

開放感とくつろぎの場の提供・
様々な団体利用を考慮した芝
生の広場

■ゾーニング



5. 事業区域概要

- 事業区域は、公園東側に位置する未整備区域の一部。
- 現在、県において造成工事を進めている。



図 事業区域位置図

6. 事業区域概要

- 秦野市内への眺望の良さや敷地の広さが魅力的である。
- 対象地まで秦野丹沢スマートICからのアクセスが良い。現存駐車場(B)には7台駐車可能。



7. 事業区域概要

■ 既設部から事業区域へのアクセス

- 同区域は公園の他の区域から離れて位置しており、現在、山岳スポーツセンター付近から未整備区域までを結ぶ徒歩園路の整備を計画しています。ただし、計画中の園路は谷部を通過するルートであるため高低差が大きく、登山道に近い利用環境となることが想定されます。
- 計画中の園路が整備されるまでの間、また、園路を利用しない場合は、バーベキュー場、多目的グラウンド、パークセンター、山岳スポーツセンターなどの主要施設から事業区域への移動には、一度公園区域の外を経由する必要があります。



図 事業区域位置図

引用加工 秦野戸川公園 概要書から加工

8. 利用者数推移

- 利用者は約7万本のチューリップが咲く4月に最も多い。
- 川遊び客やBBQ利用客の多い8月も他の月に比べ利用者が多い傾向にある。

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計(人)
R5	120,520	57,890	37,810	42,580	77,580	40,280	49,990	44,450	29,450	27,610	30,400	46,270	604,830
R6	121,349	50,912	40,687	54,150	99,555	37,345	44,514	41,896	28,337	20,208	26,032	45,386	610,371
R7	120,990	39,980	37,890	68,490	89,270	45,650	42,220	61,080	21,167	32,770	21,950	56,000	637,457

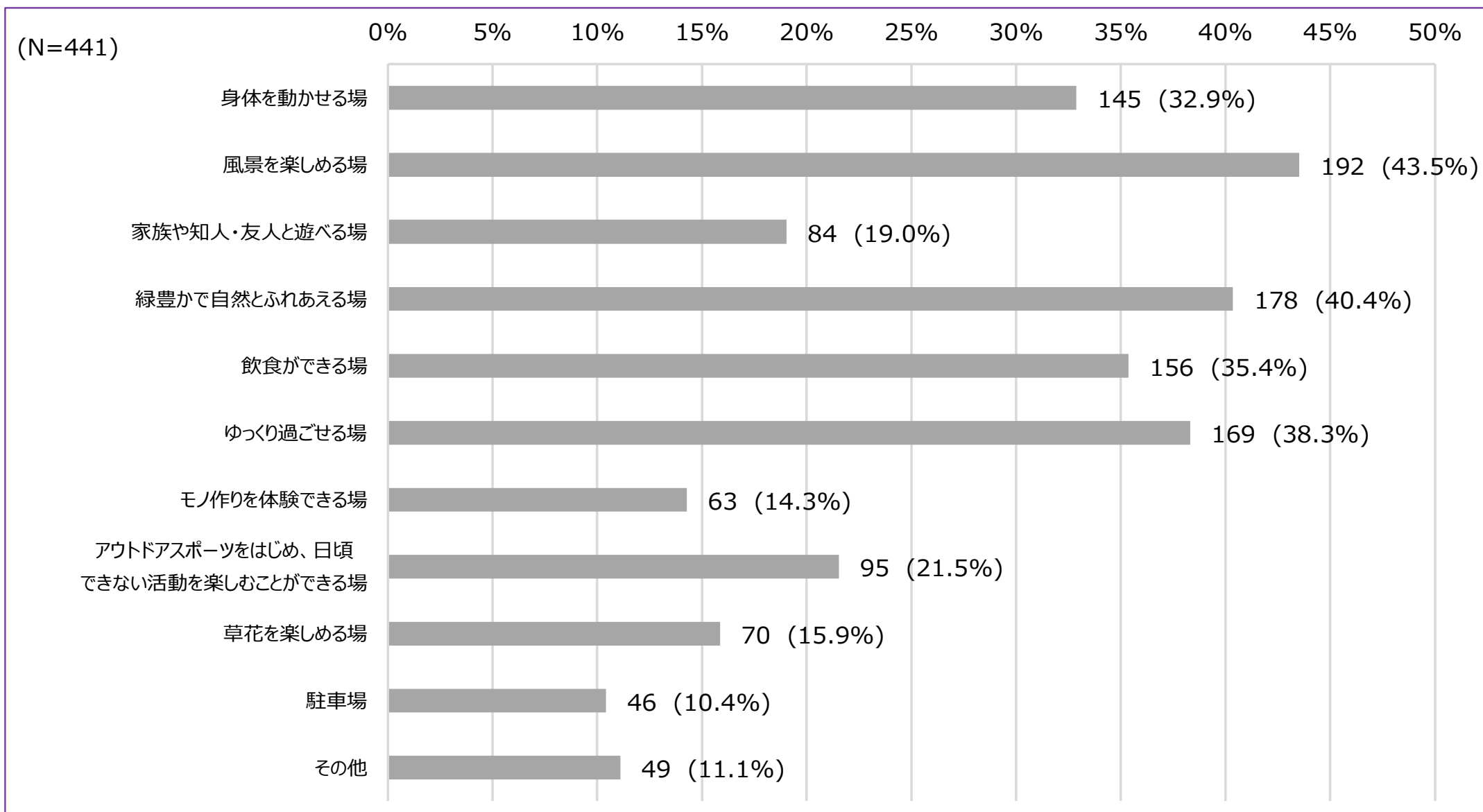
■ 駐車場利用台数

区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計(台)
R5	中型以上	56	41	38	50	64	36	40	27	21	90	24	36	523
	普通	20,094	11,490	11,079	11,260	10,893	8,928	11,221	10,727	8,889	8,926	8,524	11,253	133,284
	二輪	201	192	158	176	131	138	190	196	146	134	146	143	1,951
	計	20,351	11,723	11,275	11,486	11,088	9,102	11,451	10,950	9,056	9,150	8,694	11,432	135,758
R6	中型以上	51	40	27	56	51	44	29	32	24	19	15	32	420
	普通	19,407	11,884	10,838	10,071	12,115	8,571	9,396	10,552	9,482	8,256	8,390	12,081	131,043
	二輪	252	238	197	130	127	134	149	149	150	80	105	160	1,946
	計	19,710	12,162	11,062	10,257	12,293	8,749	9,574	10,733	9,656	8,355	8,510	12,273	133,409
R7	中型以上	69	31	23	45	44	54	43	46	24	25	15	50	469
	普通	21,172	10,767	10,988	11,081	13,406	9,401	8,131	11,486	7,784	8,507	9,434	14,756	136,913
	二輪	270	155	137	182	148	154	159	235	105	124	123	182	1,974
	計	21,511	10,953	11,148	11,308	13,598	9,609	8,333	11,767	7,913	8,656	9,572	14,988	139,356

出典 秦野戸川公園 概要書より抜粋

9. 対象地に関するアンケート調査内容

➤ 未開設区域に求める施設アンケート結果(複数回答)R3-4



10. 対象地に関するアンケート調査内容

➤ 秦野戸川公園や未開設区域に対する意見

意見分類	抜粋意見
施設などは最低限に自然を活かした公園づくりをしてほしい (50件)	・ 手は加えず、自然のまま残す。 ・ 自然のままの状態、昆虫などの生態が観察できる環境はあっても良い。 ・ 自然(森林)をある程度残しながらも近代施設が整っていると良い。 ・ 建築物などを加えないで、なるべく自然を生かしたままであって欲しい。 ・ あまり人工物がないほうが良い。動植物や野鳥が住めなくなるような開発はやめてほしい。 ・ 自然のままの状態、昆虫などの生態が観察できる環境。
公園の特性やニーズを反映した施設の設置をしてほしい (89件)	・ 景色が良く写真映えするものがあるところ。 ・ キャンプ場があればもっと自然が体験できて楽しい。 ・ 自転車サイクリングの拠点地(ステイ、お風呂、コミュニケーション)。 ・ 登山者のための施設を増やしてほしい。 ・ ドッグランがあるといい。動物とふれあえるといい。 ・ レストハウスで軽食ができると良い。 ・ モノ作りを体験できる場があるといいと思います。 ・ 手ぶらで行えるグランピングやバーベキューの施設がほしい。 ・ 足を運びたくなるようなマルシェやワゴンカフェ。 ・ 温泉をつくってほしい。 ・ 子供が学べて遊べる施設を作って欲しい。 ・ お店や飲食店などが自然になじむ形で並ぶとよい。
公園に訪れる人が快適に過ごせるような整備をしてほしい (80件)	・ 遊歩道が整備され気分転換出来る様な場所にして欲しい。 ・ ベンチや休憩できるところをふやしてほしい。 ・ バリアフリーで楽しめる場所にして欲しい。 ・ 花の種類をもっと増やしてほしい。花の面積をもっと広くしてほしい。 ・ 緑と大きな木が欲しい ・ 無料の駐車場が必要。駐車場を確保して近隣の渋滞をなくして欲しい。 ・ トイレを充実、清潔にしてほしい。 ・ 散歩コースの充実と所々にベンチがあるとよい。

11. 現在の指定管理について ①秦野戸川公園及び山岳スポーツセンター収支状況

- 指定管理者 神奈川県公園協会・小田急電鉄共同事業体
- 指定期間 令和4年度～令和10年度(秦野戸川公園及び山岳スポーツセンター)

秦野戸川公園・山岳スポーツセンター合算(2施設を合わせて管理しているため)

区分		収支状況(千円)							備考
		R4	R5	R6	R7	R8(予定)	R9(予定)	R10(予定)	
収入	指定管理料	111,496	111,971	111,522	113,307	111,168	157,533	157,533	県からの委託料
	駐車場収入	31,349	28,386	28,568	37,878	—	—	—	
	利用料金収入	3,891	5,283	4,880	6,221	—	—	—	(秦野戸川公園) — 野球場、多目的グラウンド
	自販機利益	3,402	2,650	1,974	2,582	—	—	—	
	その他収入	43	34	36	36	—	—	—	— 自販機電気代
収入計(A)		150,182	148,324	146,980	160,024	—	—	—	
支出	管理運営費	115,486	119,727	121,908	126,097	—	—	—	— 人件費、事務費、光熱水費等
	修繕費	4,434	3,585	2,537	3,203	—	—	—	指定管理者が実施する小規模修繕
	その他支出	27,914	28,992	27,916	29,543	—	—	—	— 駐車場使用料及び運営費、一般管理費
支出計(B)		147,834	152,304	152,361	158,843	—	—	—	
収支差(A-B)		2,348	-3,980	-5,381	1,181	—	—	—	

12. 現在の指定管理について ②区域内の各施設の管理状況

- 開設区域は指定管理者制度を適用しているが、設置許可施設が複数あり、管理運営の収支は一元化されていない。

整理番号	施設名	設置目的	許可区分	面積(m ²)	設置者	管理者	運営者	方法	選定方法
—	県立秦野戸川公園	都市公園	—	—	神奈川県平塚土木事務所	神奈川県平塚土木事務所	(公財)神奈川県公園協会小田急電鉄共同事業体	指定管理	公募 (山岳スポーツセンターと一括募集)
①	大倉駐車場	便益施設	管理許可	7,018.74					
②	水無駐車場	便益施設	管理許可	2,372.31					
③	諏訪丸駐車場	便益施設	管理許可	3,176.58					
④	茶屋及び休憩所	便益施設・休養施設	管理許可	194.40					
⑤	BBQ場(13基)	便益施設	管理許可	171.42					
⑥	レストハウス(休憩所)	休養施設	—	39.42	神奈川県平塚土木事務所	神奈川県平塚土木事務所	秦野市観光振興課からNPO法人丹沢を愛する会に委託	委託	R2.2～R8.12 (H30～R2はコンビニエンスストア)
⑦	レストハウス(飲食物販店)	便益施設	管理許可	120.54					
⑧	県立秦野ビジターセンター	県民に丹沢大山国定公園及び神奈川県立丹沢大山自然公園の地形、動物、植物、歴史等の学習の場並びに適正で安全な自然とのふれあい等に係る情報を提供し、もって県民の自然環境への理解に資する(神奈川県立のビジターセンター条例 第2条)	管理許可	265.32	神奈川県平塚土木事務所	神奈川県自然環境保全センター	(公財)神奈川県公園協会	指定管理	公募 (自然環境保全課で単独募集)
⑨	県立山岳スポーツセンター	県民に登山に関する知識の習得・技能の向上及びレクリエーションの場を提供し、もって県民のスポーツの振興に寄与する(神奈川県立山岳スポーツセンター条例 第2条)	設置許可	1,042.32	神奈川県スポーツ課	神奈川県スポーツ課	(公財)神奈川県公園協会小田急電鉄共同事業体	指定管理	公募 (公園と一括募集)
			管理許可	5,805.12					
⑩	はだの丹沢クライミングパーク	山岳SCと連携し、一体的に運用するクライミング施設として、市民の健康増進及び表丹沢の魅力向上並びにクライミングの普及啓発(はだの丹沢クライミングパーク条例 第1条)	設置許可	496.06	秦野市スポーツ振興課	秦野市スポーツ振興課	(公財)神奈川県公園協会小田急電鉄共同事業体	指定管理	非公募 (山岳スポーツセンター指定管理者を選定)
			管理許可	6,368.03					

13. 公園での主なイベント

イベント名称	開催時期	イベント内容
チューリップフェア	4月	見ごろを迎え咲き誇るチューリップ約70,000球を来園者の方に楽しんでもらう。
クラフト体験	5月(GW)	コキアを使ったミニほうき作り、ブレスレット作り、サンドアート、竹細工、藍染め、リースづくり、糸掛けアート、手作り缶バッチ、ミニ苔玉づくり、紙の鯉のぼり作り
新緑ミニコンサート	5月	「公園音楽の日」として新緑の中でアルプホルンやジャズ、ギター演奏等を楽しむ
親子農業体験(全4回)	5月、7月、8月、10月	年4回実施する親子農業体験。サツマイモの苗植えと落花生の種まき、除草、サツマイモ収穫
青空ピラティス	5月、9月、11月	青空の下、公園の緑の中で深呼吸しながらストレッチを楽しむ自律神経を整える
コンテナガーデン教室	6月	お気に入りの植木鉢に初夏の花々を寄せ植えする体験教室
七夕ウィーク	7月	来園者に七夕飾りを楽しんでもらう。その他、フルート演奏会、「星と星座」のDVD上映
ユニバーサルデイキャンプ	7月	市内の障がい者施設利用者とのBBQ、テント張りなどアウトドア体験
夏休み工作教室	7月	和紙染め、河原の石に絵を描く、など
夏の星空観察会と親子ボルダリング体験	8月	公園とはだの丹沢クライミングパークが連携し、両施設を利用して体験学習イベントを開催。
写真で見る丹沢の四季折々の自然	8月	丹沢の豊かな自然の様子をスタッフが撮影した写真を使って映し出す(秦野ビジターセンター共催)

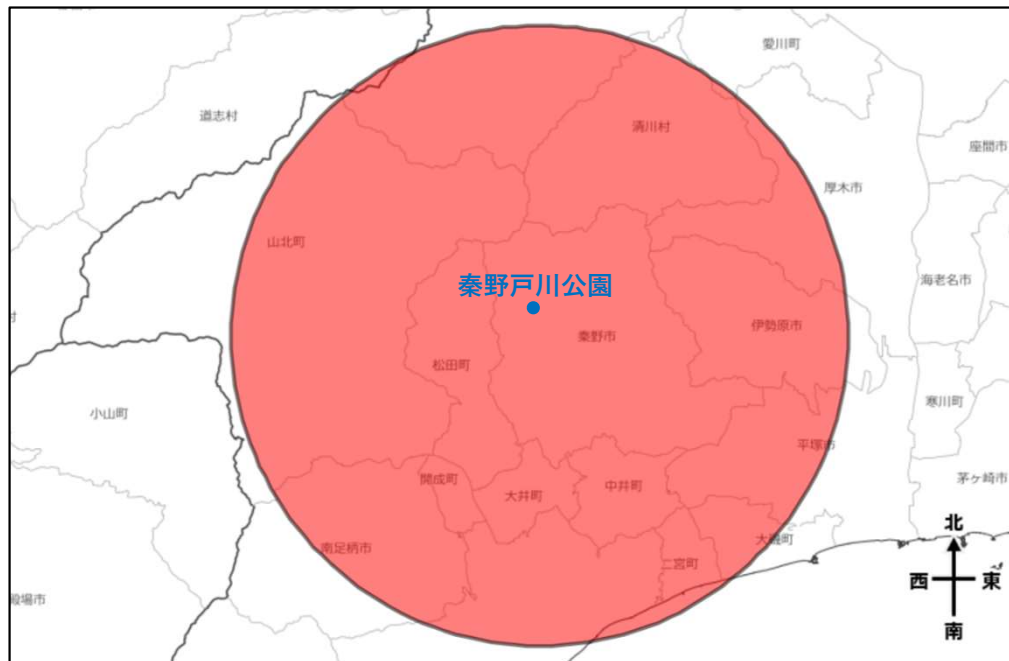
14. 公園での主なイベント

イベント名称	開催時期	イベント内容
泊って欲張りスポーツクライミング～川遊びとBBQ～	8月	山岳スポーツセンターとはだの丹沢クライミングパークを利用した宿泊イベント。BBQ、川遊びなど
藍染め体験教室	9月	藍の葉から作った染料を使って、本格的な藍染めを体験する
秦野戸川公園まつり	10月中旬	秦野戸川公園まつり実行委員会主催により実施 ステージ演奏、体験教室、秋の味覚の販売
お茶室ミニコンサート、紅葉ライトアップ	11月	見頃となったお茶室庭園の紅葉のライトアップし、それに合わせミニコンサートを開催
風の吊り橋ライトアップ	11月、12月	風の吊り橋ライトアップ及びエントランスのイルミネーションを実施
クリスマスリース&スワッグ作り教室	12月	クリスマスを彩るリース及びスワッグを公園内の自然素材を生かして製作する
ワークショップ	12月	ミニ門松作り、正月飾り作り、しめ縄飾り作り
新春「昔の遊び体験」	1月	凧あげ、干支の竹細工、昔のお正月遊び体験
ロウバイ植樹	1月	地元の幼稚園児や公園ボランティア団体、演奏ボランティア参加によるロウバイの植樹式
三館合同イベント	3月	3つの楽しさを満喫できる秦野戸川公園、山岳スポーツセンター、秦野ビクターセンターの合同イベント。
花とみどりのフォトコンテスト写真展	3月	「花とみどりのフォトコンテスト」の入賞作品を展示
河津桜&風の吊り橋ライトアップ	2～3月	見頃を迎える河津桜と合わせ、風の吊り橋のライトアップを実施

周辺地域状況

1. 誘致圏・周辺人口

- 県立秦野戸川公園の誘致圏は「神奈川県広域緑地計画」の広域公園の誘致圏である15km圏内とした。誘致圏内の人口は約183万人に及ぶ。(相模原市約71万人、平塚市約25万人、厚木市約22万人、小田原市約18万人、秦野市約16万人、伊勢原市約10万人をはじめとする16市町村)
- 公園から新東名高速道路を含む30分圏内は、海老名市・綾瀬市・平塚市と県内の広域にわたる。また、新東名高速道路の全線開通後(時期未定)は西側の圏域が広がる。



引用加工 地理院地図を加工して作成

図 公園の誘致圏

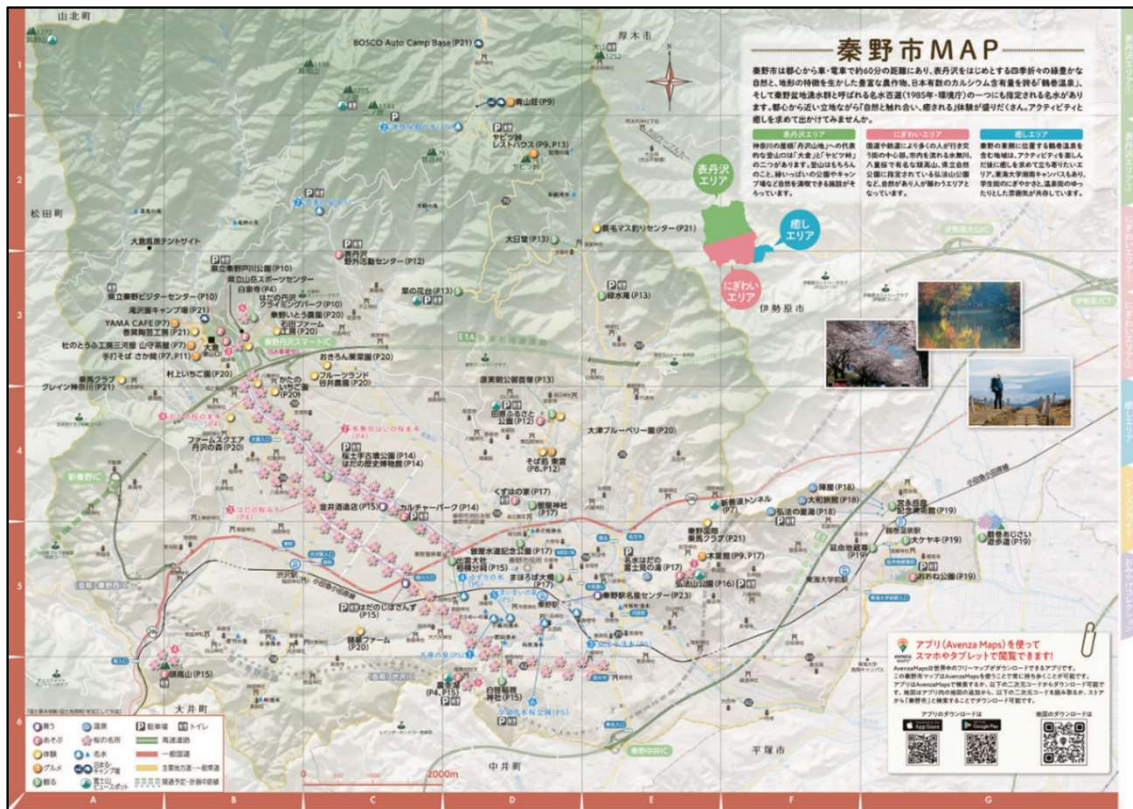


引用加工 地理院地図を加工して作成

図 公園から自動車で30分圏内

2. 秦野戸川公園周辺の特徴

- 秦野戸川公園は表丹沢観光の入口で、雄大な自然やクライミングなどのアクティビティを体験できる。公園内を流れる水無川河川敷、神奈川県内1位の長さを誇るはだの桜みちがあり、春は桜を求めて多くの観光客で盛り上がる。
- 公園周辺には観光農園や工芸体験施設が複数立地しており、手を動かして楽しめる施設が多い。
- はだの丹沢クライミングパークではボルダリング、山岳スポーツセンターでリード、スピードの施設もあり、公園内でスポーツクライミング競技の3種目を楽しむことができる。



出典 秦野市観光ガイドブック

図 秦野市観光マップ



出典 秦野市観光協会

3. 対象地の交通状況(公共交通機関)

- 既開設区域の大倉側には、渋沢駅から神奈川中央交通のバス路線・渋－02があり、利便性が高い。
- 事業区域直近にバス停留所はなく、事業区域から約1.5km南の横野入口が最寄りのバス停となる。
- 横野入口のバスの便数は、朝夕1時間に3本、昼間で2～3本である。(横野入口には神奈川中央交通バスの3路線が停車)
- 渋沢駅から事業区域までは徒歩を含むと約30分である。



引用加工 地理院地図に加工して作成

4. 対象地の交通状況(自動車) 広域からのアクセス

東京方面から

用賀IC

約35分

東名高速道路

横浜
町田IC

約35分

東名高速道路
新東名高速道路

秦野丹沢
スマート
IC

約5分

秦野
戸川
公園

千葉方面から

木更津
金田IC

約50分

アクアライン
首都高速神奈川3号
保土ヶ谷バイパス

- 東京方面(用賀IC)からは東名高速道路・新東名高速道路で所要時間約75分。千葉方面(木更津金田IC)からはアクアライン・首都高速神奈川3号(K3)・保土ヶ谷バイパス・新東名高速道路で所要時間約90分となっている。

5. 対象地の交通状況(自動車) 事業区域周辺のアクセス道路について

- 事業区域への主要アクセス道路は、県道705号・秦野丹沢スマートICから派生した市道横野3号線、市道横野15号があり、想定事業区域の前面道路は、市道横野15号線となる。
- 主要アクセス道路である市道横野15号線は有効幅員4m余りのやや狭い道路となっている。



秦野丹沢スマートIC(下り出口)



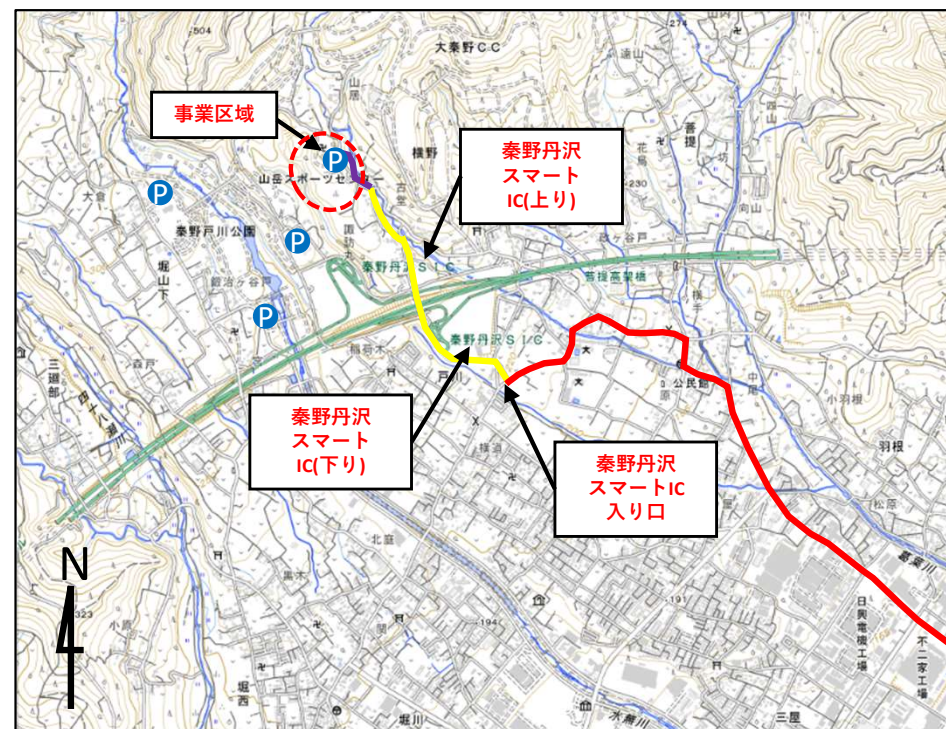
市道横野3号



市道横野3号



市道横野15号から公園への入口

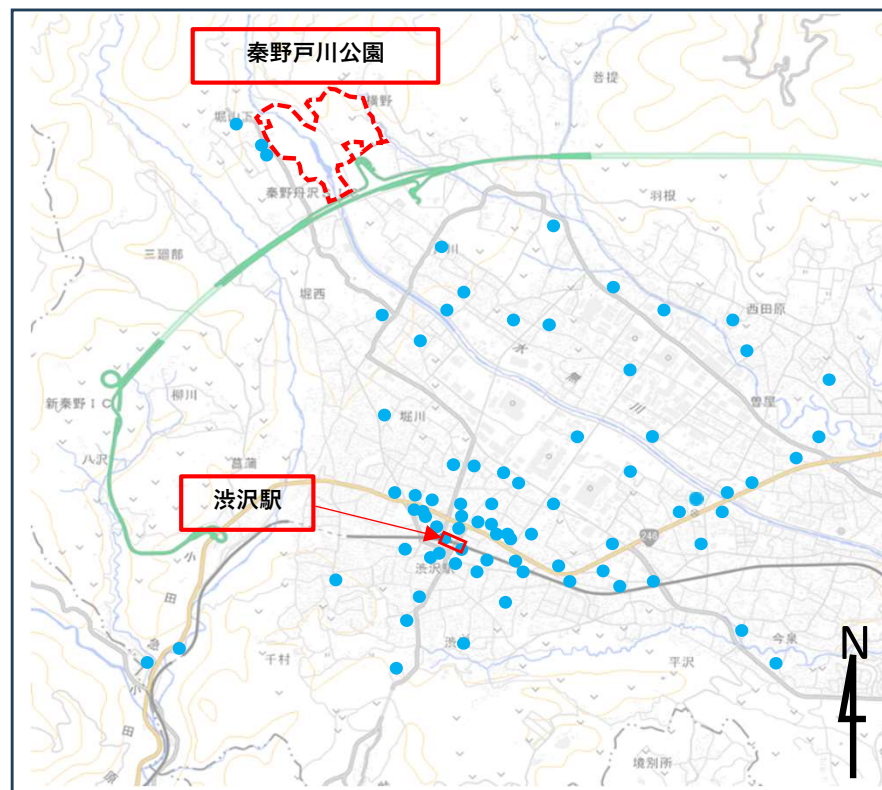


引用加工 地理院地図を加工して作成

- 市道横野15号
- 市道横野3号
- 県道705号

6. 周辺の飲食店及び宿泊施設

- 公園から車15分圏内の飲食店を示すと、小田急小田原線渋沢駅付近に密集している。公園付近には3軒の飲食店がある。
- 車30分圏内では神奈川県の大磯山系や大磯周辺にキャンプ場が立地している。公園のすぐ北側には滝沢園等の民営キャンプ場がある。また、公園内の山岳スポーツセンターは宿泊可能な施設である。



引用加工 地理院地図を加工して作成

● 飲食店

図 自動車15分圏内の飲食店



引用加工 地理院地図を加工して作成

● キャンプ場

図 自動車30分圏内のキャンプ場

関連法規・条例

- 本公園は市街化調整区域に位置している。
- 市街化調整区域では、基本的には開発行為が認められていない。但し、計画対象地は都市公園法に基づく都市公園区域内であることから、都市公園法における公園施設(飲食店、宿泊施設などの便益施設を含む)の設置には、開発許可は必要ないが、都市計画法第53条許可が必要。

※都市計画法第29条第1項第3号、都市計画法施行令第21条第1項第3号の規定による

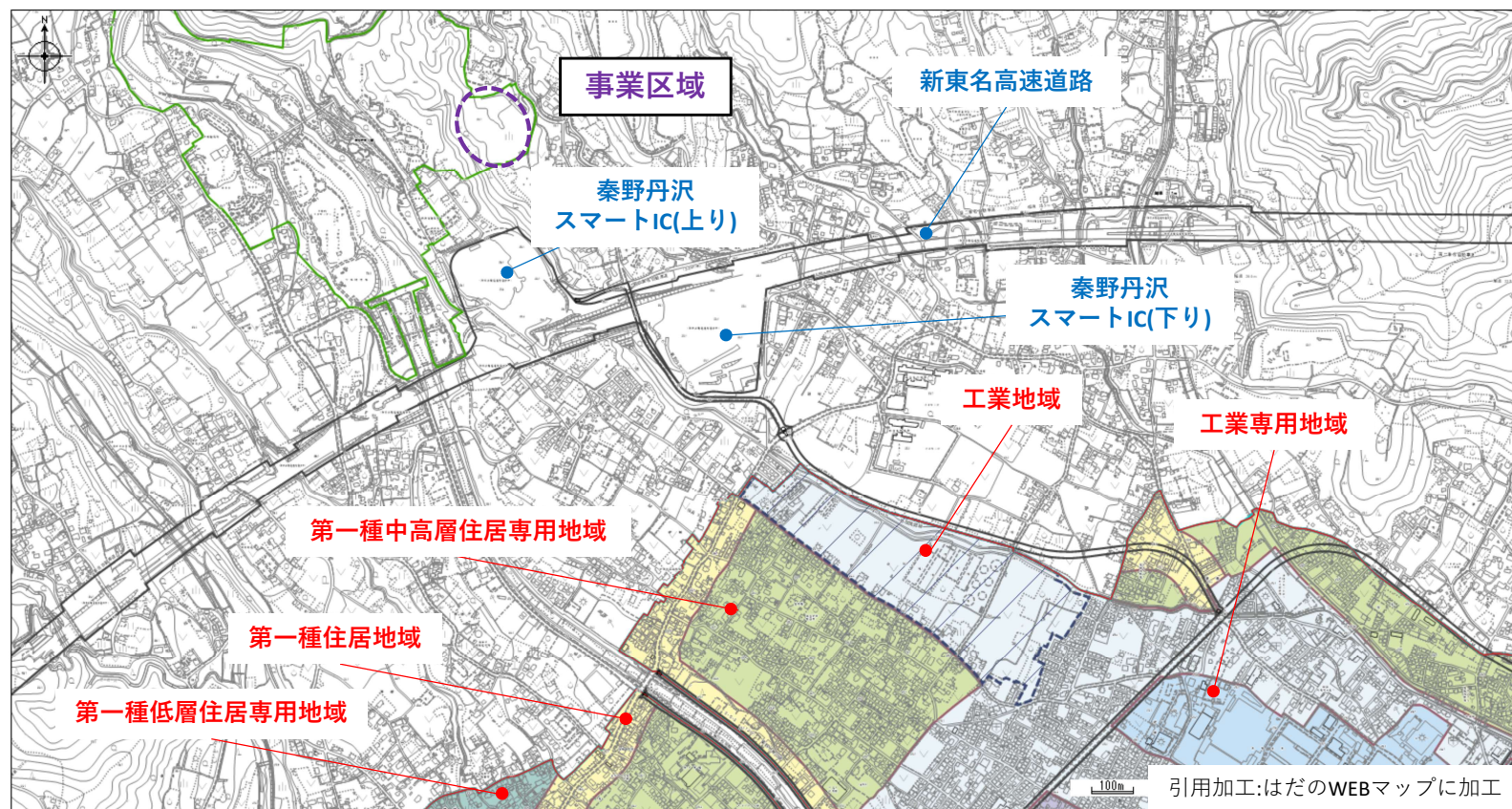


図 用途地域指定区域

インフラ整備状況

1. 上下水道

- 上水道については、事業区域前面の市道横野15号線に、山居配水場及び古堂配水場からの水道管が敷設されており、事業区域周辺には山居配水場からの水道管(Φ75)から分岐したΦ20の引き込みが行われている。
- 下水道については、既開設区域には公共下水道が整備されているが、事業区域周辺には公共下水道の整備計画はなく、浄化槽処理後最寄りの雨水排水系統もしくは矢坪沢への放流となる。

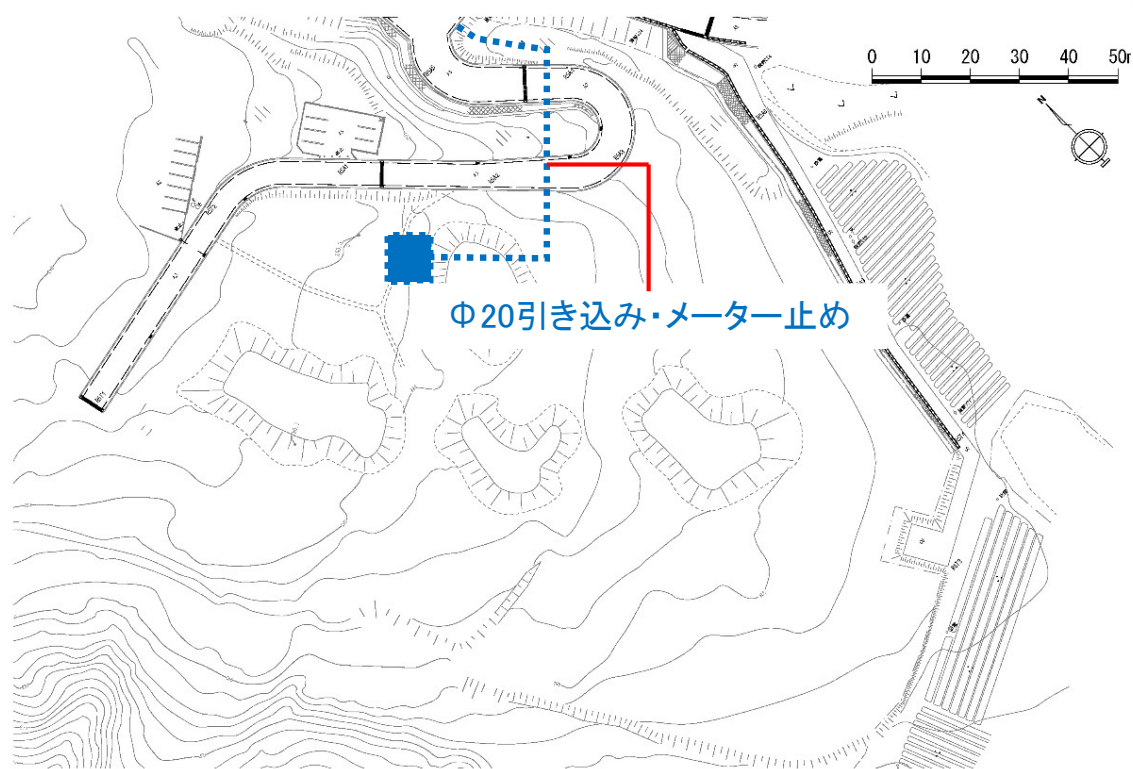
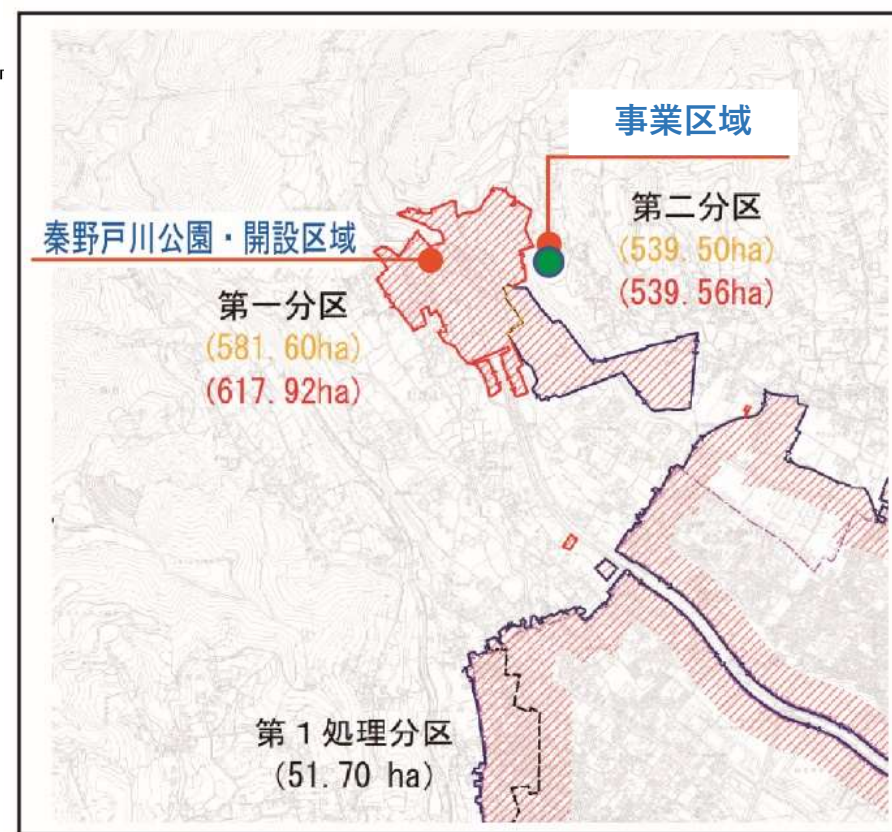


図 事業区域周辺水道管敷設状況



引用加筆：「秦野市公共下水道全体計画の見直し」(令和3年3月)

図 事業区域周辺水道管敷設状況

2. 電気

- 敷地外まで配電線(電柱)が整備されており、そこから事業区域内へ電力を引き込むことが可能。引込方法としては、事業区域内に電柱を設置し、そこから電気を引き込む方法が考えられる。
- 園路脇には既設マンホールが設置されており、このマンホールまで電柱または埋設管により電力線を引き込み、その後、既設園路下の電線管を利用して事業区域内へ電気を引き込むことも可能。



写真 ハンドホール

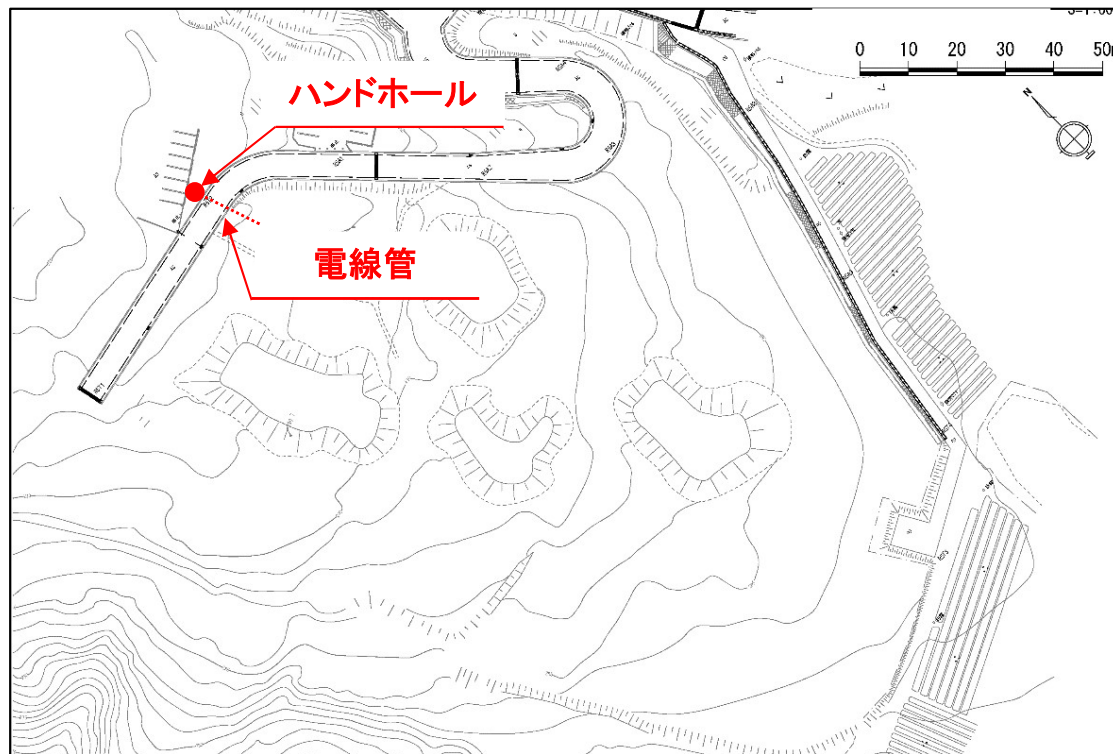


図 事業区域周辺ハンドホール及び電線管位置図

参考図面

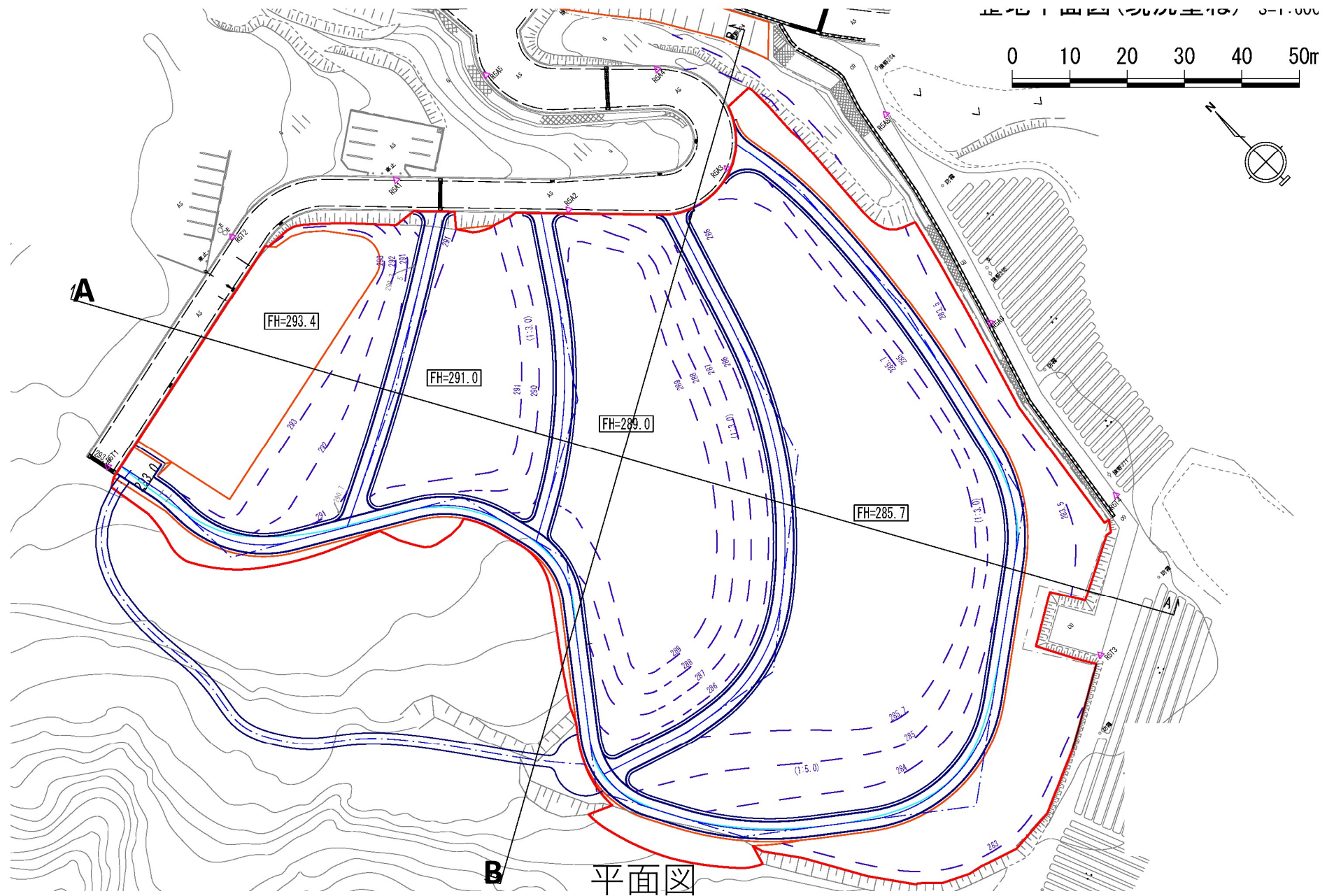
1. 整備計画



項目	面積(ha)
園路	0.2
広場	1.1
樹林	0.3
合計	1.6

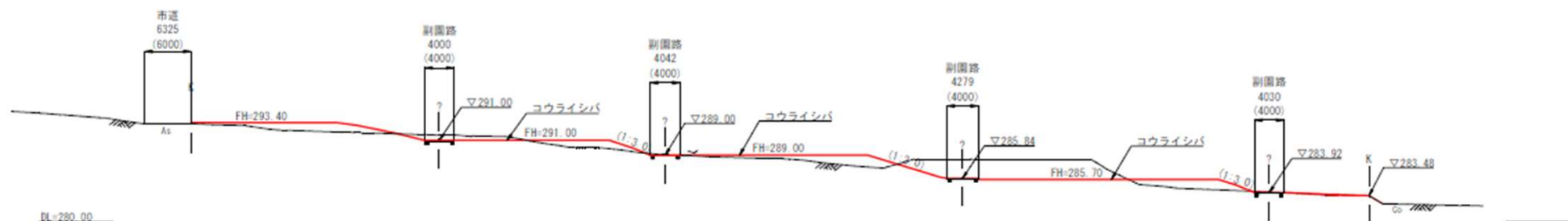
事業区域の面積

2. 整備計画(平面図)

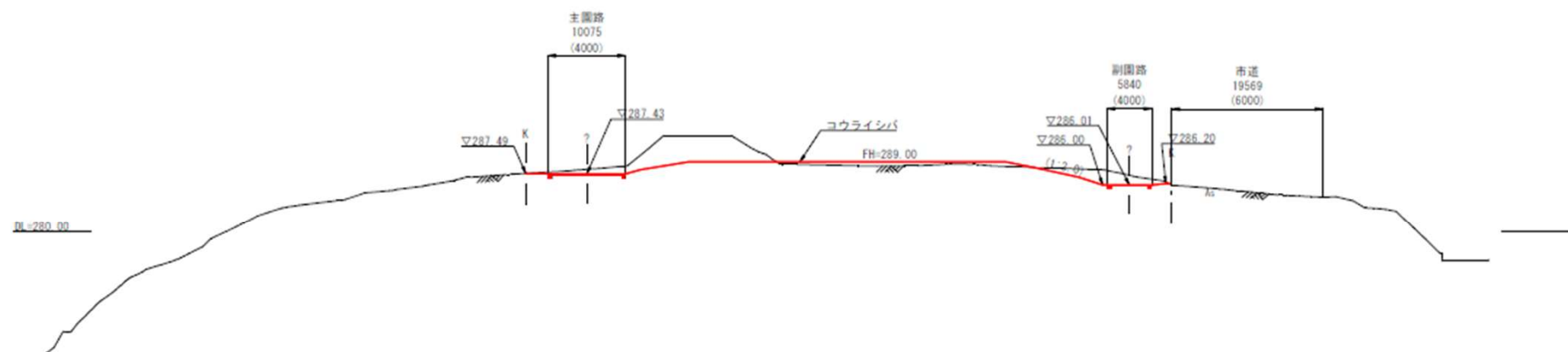


3. 整備計画(断面図)

A-A 断面図



B-B 断面図



断面図