

旧本郷第一小学校跡地公園
管理運営計画（素案）
(案)

令和8年 月
会津美里町

＜目次＞

1章 背景と目的	1
1. 背景と目的	1
2. 基本理念	2
3. 活動と調査の経過	3
2章 町民による管理運営体制の構築に向けた検討	4
1. 町民有志による組織の立ち上げに向けた検討	4
2. 町民有志による実証イベント等の企画運営	8
3. 活動の総括（任意団体の立ち上げに向けて）	14
3章 利用意向調査等	16
1. 地域の活動団体への利用意向調査	16
2. 駐車場カウント調査	23
3. 水遊び施設に関するアンケート調査	24
4章 管理運営計画の素案	26
1. 管理運営体制の想定	26
2. 管理運営の内容	27
3. 段階的な管理運営の想定に基づくコストの試算	29
4. 管理運営を担う町民組織に求められる要素	39
5章 今後の検討方針	40
参考資料	

1章 背景と目的

1. 背景と目的

旧本郷第一小学校は、平成 25 年 3 月に閉校するまでの 139 年間、1.1 万人の卒業生を輩出し、地域の方々に親しまれてきた場所です。この跡地の利活用に関して、令和元年 7 月には、町民及び関係者で構成される「旧本郷第一小学校跡地利活用検討会」の検討の成果として、「旧本郷第一小学校跡地利活用方針」（以降、利活用方針）が町に提案されました。

この利活用方針を前提として、令和 4 年度には、町民の意見を聞きながら、跡地利活用の基本的な使い方等について整理する「旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画」（以降、基本計画）、令和 5 年度には、町民ワークショップや関係者ヒアリング、実証実験等を通じて、跡地に備える機能や配置のゾーニング、管理運営の方針等について示す「旧本郷第一小学校跡地利活用実施計画」（以降、実施計画）、令和 6 年度には、旧本郷第一小学校跡地及び周辺の町有地の利活用の整備の具体的なイメージや方針を示す「旧本郷第一小学校跡地公園整備計画」（以降、整備計画）を策定しました。

このような背景を踏まえ、「旧本郷第一小学校跡地管理運営計画（素案）」（以降、管理運営計画〔素案〕）は、整備計画にもとづき将来の管理運営主体を想定し、実証イベント等の活動を通じて、町民の連携・主体意識を強化しながら、管理運営体制の構築を目指すと共に、その活動結果及び関係者等の意向や実情を把握したものとして、策定します。

なお、本管理運営計画（素案）の策定と並行して、整備計画に基づく基本設計が進められました。

【これまでの経緯】

平成 25 年 3 月	閉校（明治 6 年創立、139 年の歴史、1.1 万人の卒業生）
平成 29 年 12 月、翌年 4 月	旧本郷第一小学校の解体工事及び跡地の利活用に関する説明会
平成 30 年 9 月～翌年 5 月	旧本郷第一小学校跡地利活用検討会 全 6 回
平成 30 年 11 月	校舎及び体育館解体
令和元年 7 月	旧本郷第一小学校跡地利活用方針 提案
令和 3 年 3 月	旧本郷第一小学校跡地利活用住民懇談会
令和 5 年 4 月	旧本郷第一小学校跡地利活用基本計画策定
令和 6 年 4 月	旧本郷第一小学校跡地利活用実施計画策定
令和 6 年 5 月	旧本郷第一小学校跡地公園整備計画策定

2. 基本理念

管理運営計画（素案）は、令和元年7月に町民及び関係者で構成される「日本郷第一小学校跡地利活用検討会」において町に提案された、「日本郷第一小学校跡地利活用方針」を基本理念とします。

【日本郷第一小学校跡地利活用方針】

日本郷第一小学校跡地利活用検討会の跡地利活用方針の位置づけとして、町民が本郷での暮らし・学びを充実させ、その魅力を発信し、地域活性化の拠点となることを目的として、以下の3つの理念を提案する。

- 本郷地区に賑わいを創出するための場所
- コミュニティを形成することができる場所
- 子どもが自由に遊べる場所

3. 活動と調査の経過

管理運営計画（素案）の策定に向けては、町民参加による検討会や実証イベント等の活動、町民や関係者等を対象とした利用意向調査等を実施しました。その主なものを下表に示すと共に、個別の実施内容については第2章、第3章に示します。

		令和7年										令和8年		
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
町民による管理運営体制の構築 (2章)	管理運営検討会		● 5/14 第1回	● 6/11 第2回	● 7/15 第3回	● 8/7 第4回	● 9/26 第5回		● 11/18 第6回	● 12/16 第7回				
	管理運営勉強会									● 12/17 勉強会				
	実証イベント等				● 7/20 ほんごうパークフェス ※まちみせ本郷と連携			↔	9~11月 (仮称)本郷パークであそぼう！ ※一部、他団体との連携					
利用意向調査等 (3章)					● 7/20 ・水遊び施設に関するアンケート調査 ・駐車場カウント調査				↔	9月~10月 地域の活動団体への利用意向調査				
町民懇談会							● 9/30 第1回		● 11/27 第2回		● 1/20 第3回			

2章 町民による管理運営体制の構築に向けた検討

1. 町民有志による組織の立ち上げに向けた検討

(1) 管理運営検討会の開催

町民有志の参加による活動を継続し、令和7年度は町民有志による任意団体の立ち上げに向けた検討の場として、管理運営検討会を定期的に開催しました。管理運営検討会では、実証イベント等の企画や準備、運営に関する話し合いや、活動に相応しい任意団体のあり方や目指す形について検討しました。

実証イベントや見守り活動等の具体的な企画検討や運営、及び任意団体の立ち上げに向けた具体的な検討については、一部の有志メンバーが管理運営検討会以外でも集まり、個別の事項についての議論や準備を重ね、活動を先導しました。

第1回管理運営検討会

日時	令和7年5月14日（水） 18:30～20:30	【内容】 令和7年度の実施内容と全体スケジュールを共有し、実証イベント等の趣旨や内容を確認した。特に、7月に開催する実証イベント（ほんごうパークフェス）について、日程を確認すると共に、準備事項や留意事項について意見を交換した。
会場	COBACO（コバコ）	
参加人数	参加者9名、事務局4名	
議題	・今年度の実施内容と全体スケジュールについて ・ほんごうパークファンの活動内容について	

第2回管理運営検討会

日時	令和7年6月11日（水） 18:30～20:30	【内容】 7月開催予定のほんごうパークフェスの企画内容を確認し、当日に向けた準備事項や役割分担について話し合った。 見守り活動については、ほんごうパークフェス開催後に開始するものとし、基本的な運営の仕方や活動時間等について話し合った。
会場	本郷生涯学習センター研修室A	
参加人数	参加者9名、事務局4名	
議題	・任意団体の立ち上げに向けて ・水遊び企画について ・日常利用の見守り活動について	

第3回管理運営検討会

日時	令和7年7月15日(火) 18:30~20:30	【内容】 ほんごうパークフェス開催直前であり、前日・当日の予定や役割分担を確認した。 見守り活動の内容を確認すると共に、具体的な活動日の日程や広報用チラシの記載内容について話し合った。安全管理の徹底が求められた。
会場	COBACO(コバコ)	
参加人数	参加者6名、事務局4名	
議題	・水遊びの前日、当日について ・見守り活動の運営について ・管理運営体制に関する検討について	

第4回管理運営検討会

日時	令和7年8月7日(木) 18:30~20:30	【内容】 見守り活動の実施に向けて、運営、安全管理及び緊急時対応についてのマニュアル(事務局作成)を共有し確認した。 具体的な活動日時や広報の方法等についても話し合い、夏休み明けの活動開始に備えた。なお、8月21日に、ほんごうBOX(事務局が設置した仮設建物)に一部のメンバーが集合し、備品等の事前準備作業を行った。
会場	COBACO(コバコ)	
参加人数	参加者7名、事務局4名	
議題	・水遊び結果(速報) ・見守り活動の準備(運営方法や緊急時の対応について)	

第5回管理運営検討会

日時	令和7年9月26日(金) 18:30~20:30	【内容】 7月に開催したほんごうパークフェスについて、事務局でまとめた実証結果を共有し確認した。実現性や持続性の観点から、水遊び施設のあり方についても話し合った。 見守り活動については9月の活動状況を共有した上で、10月の日程を決定した。 管理運営体制については、今後の活動イメージを共有した上で、立ち上げを目指す団体の方向性案と体制案を共有し確認した。
会場	COBACO(コバコ)	
参加人数	参加者9名、事務局4名	
議題	・ほんごうパークフェスの結果について ・見守り活動の状況と10月の予定について ・管理運営体制について	

第 6 回管理運営検討会

日時	令和 7 年 11 月 18 日 (火) 18:30~20:30	【内容】 約 3 か月間実施した見守り活動の結果を総括し、利用促進策や安全管理、今後の活動の方向性について話し合った。 メンバーの関心が高かったプレイパークについて、全国の事例を事務局より紹介した上で、検討中の任意団体の人材確保のあり方について話し合った。
会場	COBACO (コバコ)	
参加人数	参加者 8 名、事務局 5 名	
議題	<ul style="list-style-type: none"> ・第 1 回町民懇談会 (9/30) の結果共有 ・見守り活動の結果について ・任意団体の立ち上げに向けた検討状況 ・事例研究 ・第 2 回町民懇談会 (11/27) の開催について 	

第 7 回管理運営検討会

日時	令和 7 年 12 月 16 日 (火) 18:30~20:30	【内容】 第 2 回町民懇談会の結果について町より共有すると共に、メンバーが出席したふれあい町長室の結果について共有した。 管理運営に係る概算費用案について、事務局より試算の結果を共有した。 任意団体の立ち上げについては、準備内容と準備スケジュールを示すと共に、次年度の活動内容の案を示した。具体的には、町の今後の方針が決まり次第検討することとした。
会場	COBACO (コバコ)	
参加人数	参加者 8 名、事務局 5 名	
議題	<ul style="list-style-type: none"> ・第 2 回町民懇談会 (11/27) の結果について ・ふれあい町長室 (11/26) の結果について ・管理運営に係る概算費用案について ・任意団体の立ち上げに向けた検討状況 	

(2)管理運営勉強会の開催

管理運営体制の構築に向けて検討するにあたり、参考となる先行事例について研究しました。このうち、町内の民間団体で指定管理事業者である「特定非営利活動法人 会津美里クラブ衆」を講師として、団体の設立経緯や運営体制、指定管理の業務内容などについて話を聞き、質疑応答を行いました。

管理運営勉強会

日時	令和 7 年 12 月 17 日 (水) 18:30~20:30
会場	COBACO (コバコ)
講師	特定非営利活動法人 会津美里クラブ衆 事務局長 前田 くに江 氏
参加人数	参加者 6 名、事務局 4 名
主な内容	<ul style="list-style-type: none">・団体の基本的なことについて (団体の設立経緯、メンバー構成等)・どのような活動をどのように運営しているか (活動内容、運営メンバーと体制、指定管理の業務内容等)・収支について (団体の収入源、支出の概要、収入源を増やす工夫等)・今後の活動予定、構想など

2. 町民有志による実証イベント等の企画運営

令和6年度に引き続き、令和7年度も（仮称）本郷パークを実際に使い、2回にわたって活動しながら、管理運営体制の構築に向けた検討を進めました。ひとつは令和6年に続き、子どもが楽しめる実証イベントを企画運営し、もうひとつは日常利用を想定した遊びの見守り活動を行いました。活動の概要と結果を以下に示します。

（1）実証イベントの企画運営（ほんごうパークフェス）

令和7年度は昨年実施した「あとちで水あそび」と「ほんごうパークフェス」を融合させ、7月に「ほんごうパークフェス」として子どもを対象とした水遊びイベントを実施し、町民有志による団体（ほんごうパークファン）が中心となりその企画、準備、運営を担いました。

なお、賑わい創出の相乗効果をねらい、商工会主催のマルシェイベント「マチミセ本郷」と同時開催とし、連携しながら準備や運営を行いました。

実証イベントの概要と実証結果を以下に示します。

1) 開催概要

日 時	令和7年7月20日（日） 9:00～15:00
場 所	旧本郷第一小学校跡地
主 催	会津美里町
運 営	ほんごうパークファン
事務局	コムテック地域工学研究所
協 賛	会津美里町本郷地区区長会
参加者数	約540名（商工会調べ） ＊ピーク時の子どもの人数93名（事務局調べ）
内 容	町民が持ち寄ったビニールプール等により水遊び場を作り、子どもたちに楽しんでもらう。
目 的	1. 町民主体によるイベントの企画・準備・運営を通した管理運営体制の構築 2. 駐車場台数の検証（3章で説明） 3. 水遊び場のあり方の検証（3章で説明）



2)実施結果

～「町民主体によるイベントの企画・準備・運営を通した管理運営体制の構築」～

●事前準備、調整

- ・企画準備段階から当日の運営、備品運搬等について、前回に比べて多くの役割を町民が担いました。
- ・ボランティアの募集及び事前対応は町及び事務局、イベント保険加入や備品購入は事務局で対応しました。

●前日・当日運営

- ・前日、当日の現地での準備・撤収作業、水遊びの運営は、町民が主体的に行い、テント等の設営・撤収は、マルシェ側スタッフ（商工会等）とも連携・協力して行いました。
- ・当日は会津西陵高校より4名、大学生1名がボランティアとして参加し、子どもたちの遊びがより充実したものとなりました（会津西陵高校からは毎年数名がボランティアとして参加）。

●経費

- ・備品は運営メンバーからの提供や令和6年の備品の再利用により、経費低減に努めました。
- ・テント等レンタル料や水道料金は町主催のため無料で使用することができました。

●その他(水遊びイベントそのものの結果概要)

- ・当日は小学生親子を中心に多くの来場者があり、夏場のイベントとして楽しんで頂きました。アンケートでも好意的な回答が多く見られ、特に夏休みに子どもが遊べる場があること、保護者が休める場所（日陰）があることが評価されました。一方で、遊び方のルールの徹底や安全確保については今後の課題となりました。

3)考察(今後の課題)

- 企画・準備から当日運営、片付けまで、町民（ほんごうパークファン）が中心となり役割分担しながら実施し、令和6年の課題である「より主体的な運営」について前進しました。マルシェ側とも適宜連携しながら、円滑にイベントを運営することができました。
- 当日は学生ボランティアやほんごうパークファン以外の町民も運営に関わり、若い層とのつながりも生まれました。
- 調整面を中心に、町や事務局が担う部分もまだ多く、町民がより主体的に企画・運営するためには、組織体制の強化が必要（規約等を定めた任意団体立ち上げや法人化等）であると共に、活動継続のためには運営費の確保も必要であることを確認しました。

(2) 日常利用の検証と見守り活動の実施

令和6年度の検討結果から、日常的な利用を増やすことが課題となっていたことから、令和7年度は、敷地内に設置されている仮設建物（以下、ほんごう BOX）を拠点に、遊び道具の貸出を行い、放課後や休日の遊び場を実験的に提供すると共に、その運営を町民有志が協力して行いながら、主体的な管理運営のあり方を検討しました。実施概要と実証結果を以下に示します。

1) 実施概要

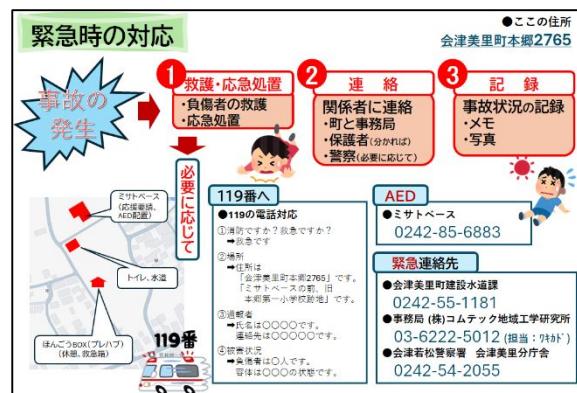
実施日	9月：木曜日・金曜日 14時～17時 10月：火曜日・水曜日 14時半～16時半、土曜日（午前、午後） 11月：土曜日（午前、午後）、本郷学園の特別時程の平日 放課後～16時半 3か月間で計23日実施
場所	旧本郷第一小学校跡地
主催	会津美里町
運営	ほんごうパークファン
事務局	コムテック地域工学研究所
主な対象	小学生 ※今回は放課後中心のため、本郷地区を対象とした。
内容	1. ほんごう BOX（プレハブ）を拠点に、遊びを見守る。 2. 遊び道具の貸し出しを行う。
目的	1. 町民主体による見守り活動を通した管理運営体制の構築 2. 日常的な利用の促進（放課後・休日の小学生、町民の活動） 3. 日常的な利用状況を確認し、設計・管理運営計画への反映



2)実施結果

①「町民主体による見守り活動を通した管理運営体制の構築」について

- 子どもが参加しやすい日時について検討会等で話し合い、状況を見ながら日程を決定しました。見守りは有志4名が交替で対応しました。
- 「遊びカレンダー」を作成し日程を公開しました。周知は町や事務局が行いました。
- 公開・周知先：ほんごう BOXへの掲示、ほんごうパークファン運営インスタグラム、本郷学園（町経由）、町HP、町LINE
- 「安全管理マニュアル」を作成し、緊急時の対応方法等を運営メンバーで共有しました。
- 事前に定めたルールに基づき、運営メンバー内で鍵を管理し、運営しました（開け閉め、道具貸出、清掃、活動記録作成等）。屋外のごみ拾いや設備の問題箇所等を確認し、運営メンバーのLINEや町へ状況を共有しました。
- 運営メンバーが協力し、遊び道具や必要な備品の収集・提供を行いました。



②「日常的な利用の促進(放課後・休日の小学生、町民の活動)」について

●貸出日の利用状況

- 通常の放課後は、遊べる時間が短いため、利用が少なく、滞在時間も短い状況でした。
- 早帰りの日は、多くの子どもが遊びに来て、長く滞在しました。
- 土曜日も午前・午後を問わず、多くの子どもが遊びに来ました。
- 悪天候の場合は平日・休日を問わず利用者はいませんでした。
- 継続して実施することで、リピーターの子どもも見られるようになりました。
- 貸出日以外の利用も見られました（散歩、トレーニング、子どものサッカー、園児の遠足等）



●利用促進の工夫、町民等の活動

- ・見守り日に合わせて、他団体と連携したイベントを実施し、活動の周知や（仮称）本郷パークの利用促進を図りました。

►GO郷寺子屋との連携。ミサトベースでのイベントとあわせて利用し、子ども・親への本活動の周知を行いました。（令和7年10月14日）

►町外団体の主催による遊び場プロジェクトの同時開催を行いました。（プレイリーダーたちによる外遊びと異年齢交流体験）。（令和7年11月8日）

- ・町民が集まりたくなる場づくりとして、焚火などを運営メンバーの提案で実施しました。

●遊びについて

- ・通常の貸出日では、竹馬やフリスビーなど、家ではできない遊具が良く利用されました。
- ・令和7年11月8日開催のイベント時には、多様な遊び道具が利用されており、道具の使い方や遊び方を教えながら一緒に遊ぶ大人がいることで、遊び道具が積極的に活用されていることが確認できました。



3) 考察(今後の課題)

① 管理運営面

運営メンバーで協力して日程調整やカレンダーの作成を行い、責任を持って鍵やプレハブ、遊び道具等を管理し、一定程度自主的な運営をすることができたと言えます。

<今後の課題>

- ・遊び道具を含めた安全管理の徹底が必要です。
- ・より積極的に広報に取り組む必要があります。
- ・（仮称）本郷パークの利用者を増やし、町民の皆さんに親しまれる場所にするためには、運営メンバーが積極的にアイデアを出し、自ら実行する必要があります（面白い遊び道具の設置、雰囲気づくり、イベントの企画・誘致等）。そのためには、関わる仲間を増やしていく必要があります。
- ・関わる大人を増やすにあたり、ボランティアだけでは限界があるとの意見があり、活動を継続するためには、体制づくりや資金確保も課題です。

② 利用促進面

曜日や天気の影響はありますが、継続してきたことにより、リピーターも増え、滞在時間も長くなりました。活動の継続や楽しいイベントの定期的な実施により、子どもたちが集まりやすくなるものと考えられます。

<今後の課題>

- ・平日日中は、高齢者や乳幼児親子の利用が中心になると考えられます。乳幼児親子の活動は室内が中心となるため、散歩する高齢者の休憩スペースの確保や、高齢者が好む企画の実施が必要です。
- ・遊んでよい場所、楽しく遊べる場所（居場所）として認知してもらうためには、継続的な遊び場の提供（遊び道具の貸出、イベント等）に加え、遊びの質を高めることも重要です。具体的には、遊び方を教えたり一緒に遊んだりする大人や学生の参加（プレイヤーとしての参加）や、ここに来たいと思わせる遊びの提供（遊び道具の選定、遊びプログラムの定期的な誘致）が必要です。
- ・中高生が活躍できる機会や、居やすい場所を提供できないかの検討が必要です。上記の取り組みへの参加を通じて子どもや高齢者と交流することで、居場所の創出や、異年齢交流によるコミュニティの活性化が期待できます。ただし、日常の居場所とするためには、中高生の関心をどのように集めるかが課題です。

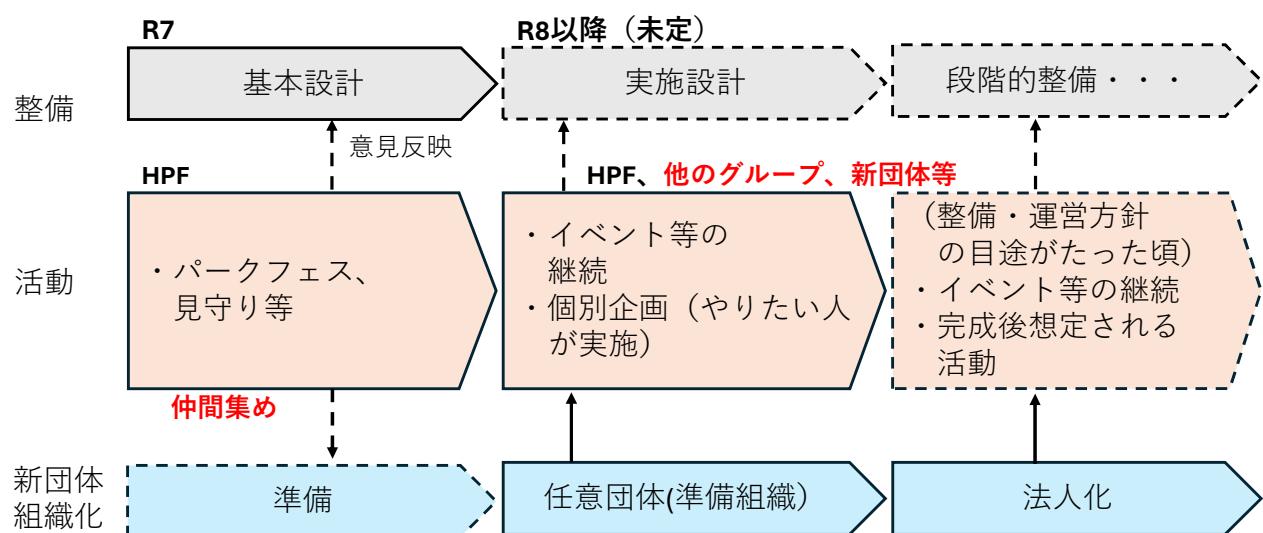
3. 活動の総括(任意団体の立ち上げに向けて)

(1) 活動の総括と今後の活動

これまで、管理運営体制の構築に向けて、町民有志の団体（ほんごうパークファン）が中心となり、実証イベント等の運営を通して、体制づくりを検討してきたが、より主体的に活動するためには、体制を強化する必要があることを改めて確認しました。

具体的には、規約等を有する任意団体を立ち上げて組織として整備すると共に、活動を充実させ継続するために、仲間づくりや資金確保が当面の課題であることを確認しました。

将来、（仮称）本郷パークが多くの方に利用され、皆に親しまれる場所になるためには、引き続きこの場所を活用し、賑わい創出、コミュニティ形成、子どもの自由な遊びに資する活動を継続する必要があります。そこを新たに立ち上げる任意団体が中心となり、町や地域、町内外の様々な団体等と連携し、活動を拡充しながら、将来の管理運営組織へ育っていくことが期待されます。



※HPF：ほんごうパークファン（町民有志による団体）

(2)目指す組織の方向性

新たに立ち上げる任意団体がどのような組織を目指すのか、管理運営検討会で話し合い、以下のように整理しました。

当組織は、（仮称）本郷パークの運営を通して、本郷地域さらには町全体の価値を高め、これにより町民の生活の質が向上し、将来に渡り持続することを目指します。特に、以下の3点を大切に、活動に取組みます。

【人づくり、仲間集め】 いい人がいい地域を作る！

- ・この場所や地域を良くしようと、楽しもうとする、自ら動く個人や事業者の参画
- ・地域の声を吸い上げ、みんなで作り上げる

【柔軟に連携】 運営効率化、活動拡充！

- ・同じ志を持つ他団体との連携・役割分担した運営

【創造と継続】 生み、つなげる！

- ・メンバーの世代交替がしやすい仕組みづくり（メンバーが膠着化しない）
- ・収益性を意識した運営と地域コミュニティ活動の両立

(3)今後に向けた検討事項

今後、組織の立ち上げに向けては、以下について検討する必要があることを管理運営検討会において確認しました。

①組織の基盤整備

- ・規約作成（活動目的、活動内容、運営体制等）
- ・任意団体の設立

②運営資金の確保

- ・助成金等の活用も踏まえた資金計画

③運営体制の確立

- ・役割分担と連携体制の明確化

④活動の計画と実施

- ・規約に定める活動目的を実現するための具体的な活動の計画と実施

3章 利用意向調査等

1. 地域の活動団体への利用意向調査

(1)利用意向調査の実施概要

- ・会津美里町では、令和7年5月に整備計画を策定し、屋外の芝生広場等の他、屋内遊び場やワークショップ等ができるミーティングルームのある建築施設の整備方針等について、定めています。
- ・令和7年度は、整備計画に基づき、基本設計等の策定を行っています。特に素案では、想定される利用者の具体的な利用意向等を把握し、今後の検討に反映する必要があります。
- ・そこで、町内の類似の公共施設の利用団体等を対象に、現在の公共施設の利用状況や<（仮称）本郷パーク>ができた場合の利用意向等を把握することを目的としたアンケート調査を実施しました。
- ・アンケート調査では、具体的には、利用可能性やその頻度、利用時間や利用人数等のニーズを具体的に把握し、運営における収入や必要な管理経費等の検討の参考にします。

(2)調査の実施概要

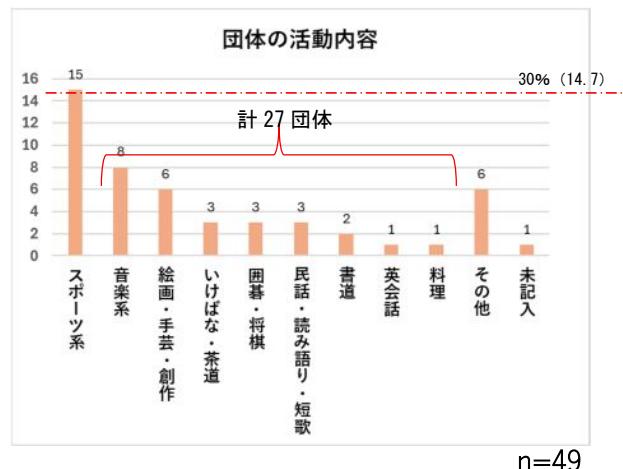
- ・（仮称）本郷パークが整備された後に利用される可能性があると思われる団体等について、令和6年度における生涯学習センター等の町営施設の利用者団体のデータベースのリストから、一定の回数以上利用されている団体を抽出し、アンケート調査の対象としました。
- ・上記の対象団体に、アンケート調査票を郵送配布し、郵送回収により実施しました。
- ・62団体に送付し、49団体からの回答を得ました。

(3)調査結果

1) 活動グループの概要と施設の利用状況

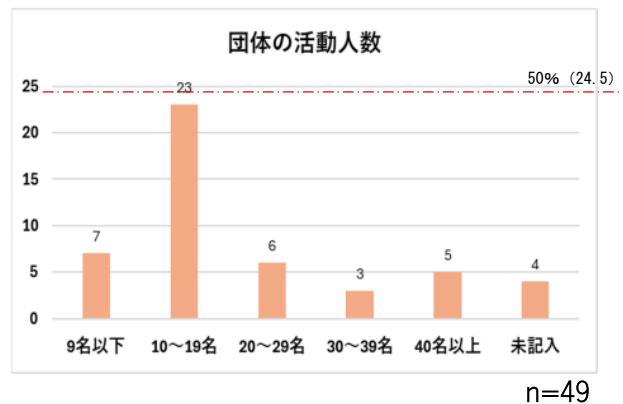
①活動内容

- 活動内容は、スポーツ系団体が 15 団体（全体の約 3 割）と多いが、文化系団体は合計で 27 団体（55%）となり、スポーツ系の団体より多い。
- 多様な活動団体・グループが活動している。



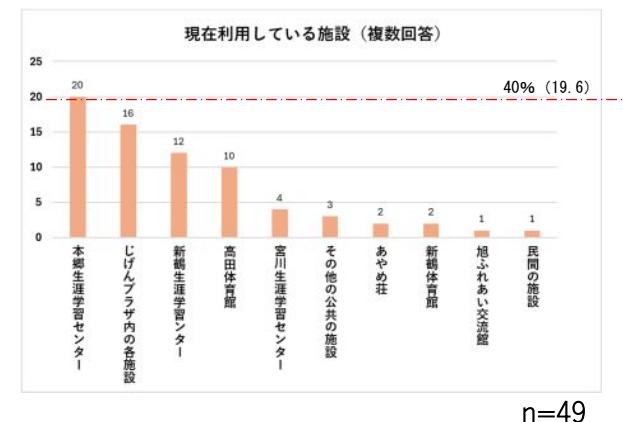
②活動人数

- 活動人数は、10~19 名の団体が 23 団体と最も多く、回答のあった団体の約半である。9 名以下の団体を含め、19 名以下の団体で 30 団体、約 6 割となる。
- 9 名以下の団体から 40 名以上の団体もあり、多様な規模の団体が活動している。



③現在の利用施設

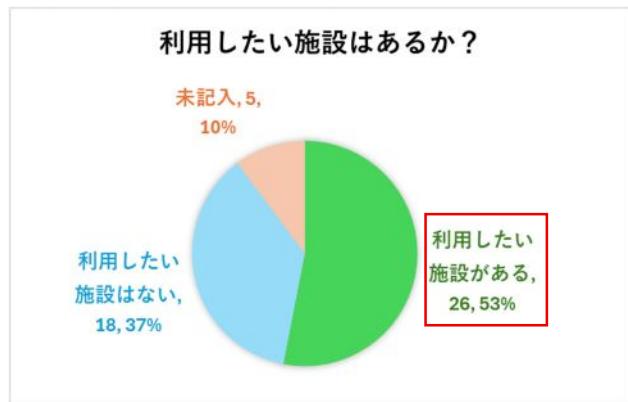
- 現在は、本郷生涯学習センターを利用している団体が 20 団体（約 4 割）と最も多いが、じげんプラザや新鶴生涯学習センター、高田体育館を利用している団体からの回答もある。



2) 利用したい施設

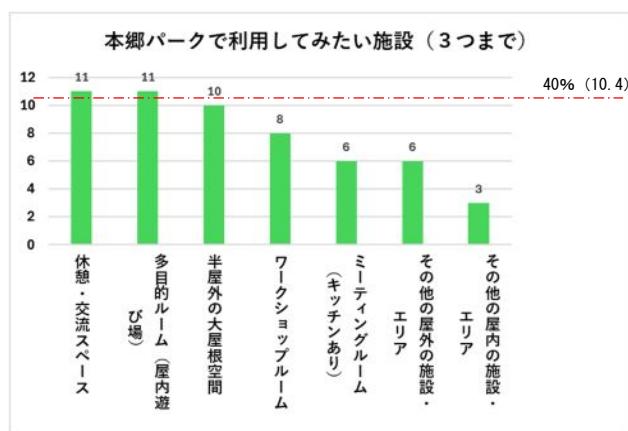
①利用したい施設の有無

- ・(仮称) 本郷パークの整備計画に示された施設内容を前提に、「利用したい施設がある」が 26 団体 (53%) と半数以上ある。
- ・現状で本郷生涯学習センターの利用団体は 20 団体であることから、現在は他の地区の施設を利用している団体でも (仮称) 本郷パークの利用意向があると言える。



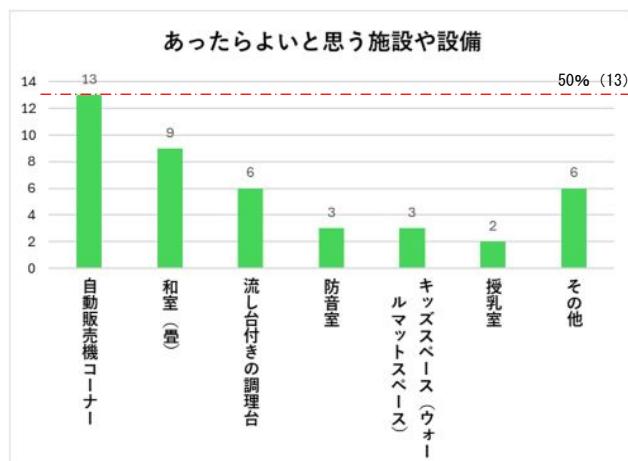
②整備計画にある施設で利用したい施設（「施設を利用したい」と回答した団体のみが対象）

- ・整備計画で示した各主要施設とも、概ね 4 割程度の利用意向がある。
- ・ワークショッフルームとミーティングルームは、同一室の想定であり合計すると 14 団体 (54%) であり、最も利用意向がある。



③あつたら良いと思う施設（「施設を利用したい」と回答した団体のみが対象）

- ・「自動販売機コーナー」の要望が、半数の 13 団体からあり、最も高い。
- ・次いで和室（畳）の要望も 9 団体 (35%) からあり、一定の要望がある。和室の整備は、整備計画時点では想定されておらず、今後の検討課題と言える。



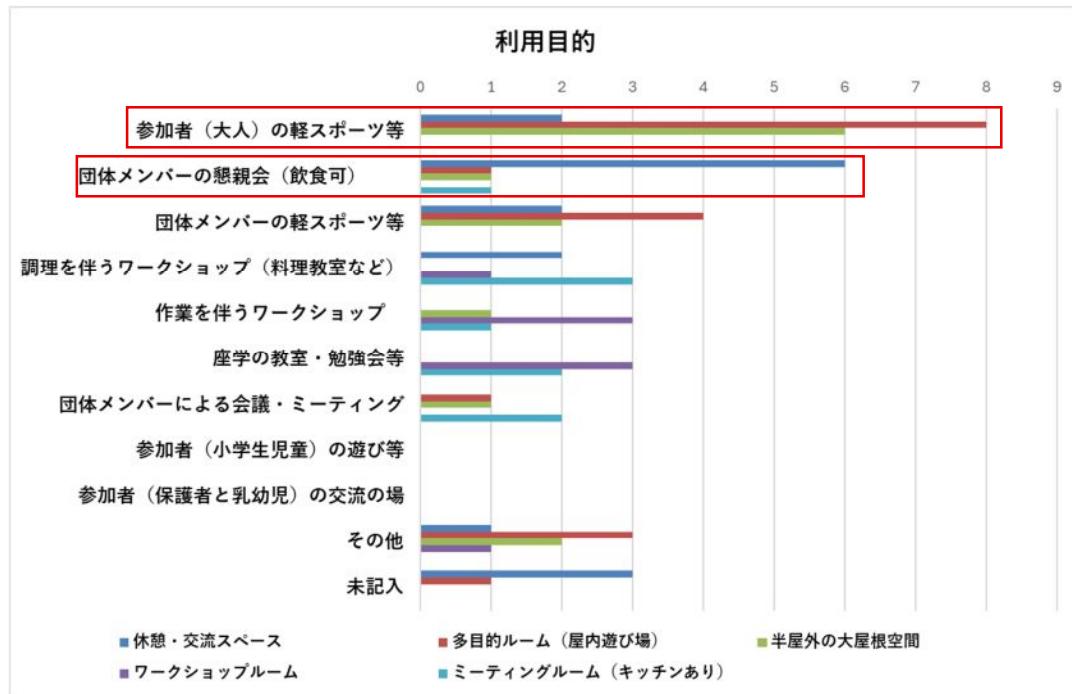
n=26

3) 個別施設別の利用意向（利用目的、人数、広さ、時間帯）

5つの主要な個別施設ごとに具体的な利用意向を確認しました。

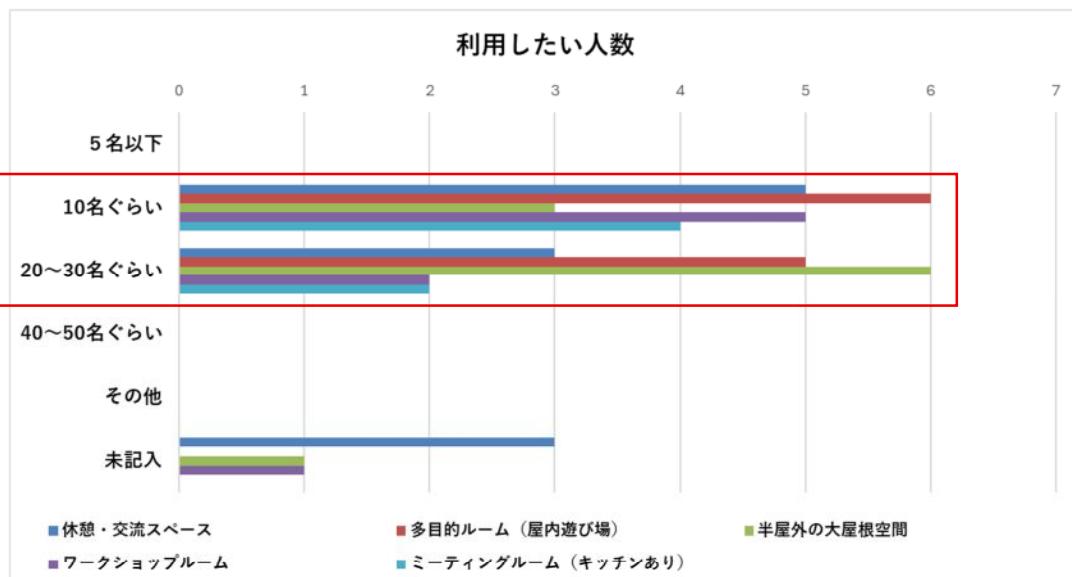
（ア）利用目的（複数回答）

- ・多目的ルームと半屋外の大屋根空間については、「参加者の軽スポーツ等」が最も多い。
- ・休憩・交流スペースについては、「団体メンバーの懇親会」が多い。
- ・ワークショッフルームやミーティングルームは、そのための利用意向となっている。



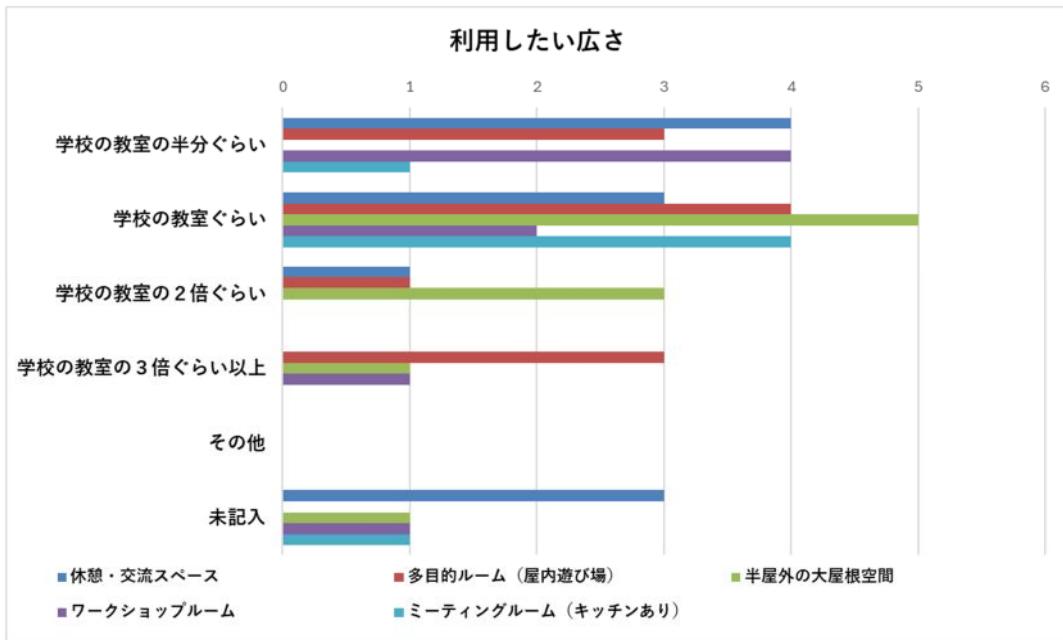
（イ）利用したい人数

- ・各室とも概ね 10 名から 30 名程度で利用したい意向がある。



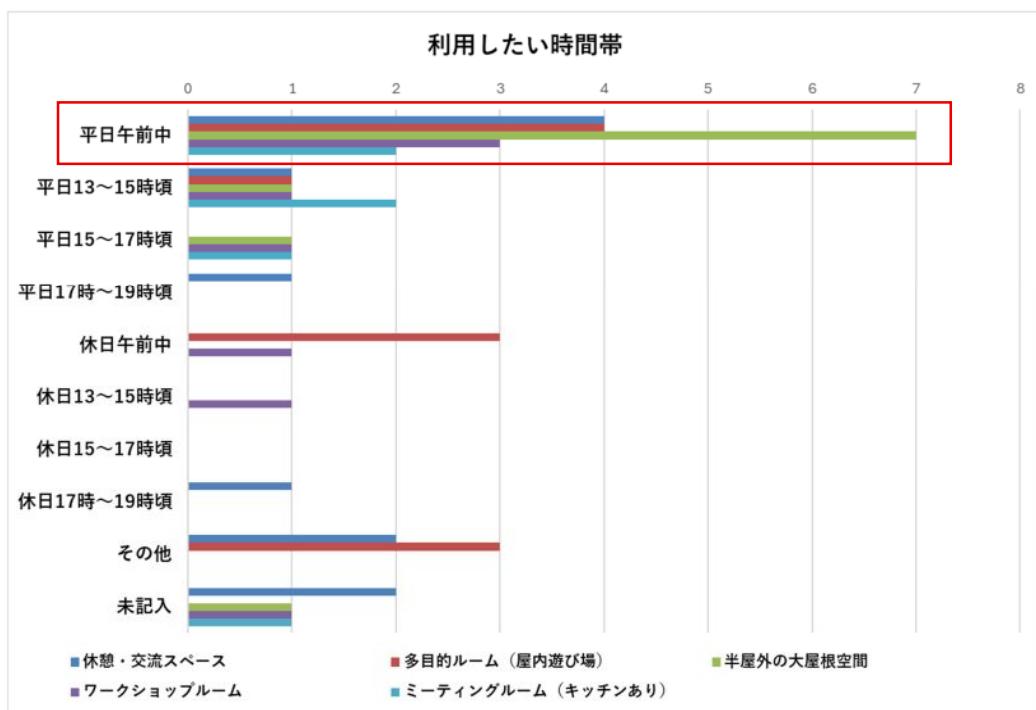
(ウ) 利用したい広さ

- ・「休憩・交流スペース」は、学校教室の半分から1教室程度の広さの回答が多い。
- ・「多目的ルーム」は、教室の半分から3倍の広さまでと幅のある回答となっている。
- ・「半屋外の大屋根空間」は、学校の1教室から2倍ぐらいの回答が多い。
- ・「ワークショッフルーム」は教室の半分ぐらい、「ミーティングルーム」は1教室ぐらいの回答が多い。
- ・総じて、整備計画で示している規模より、小さい規模となっている。



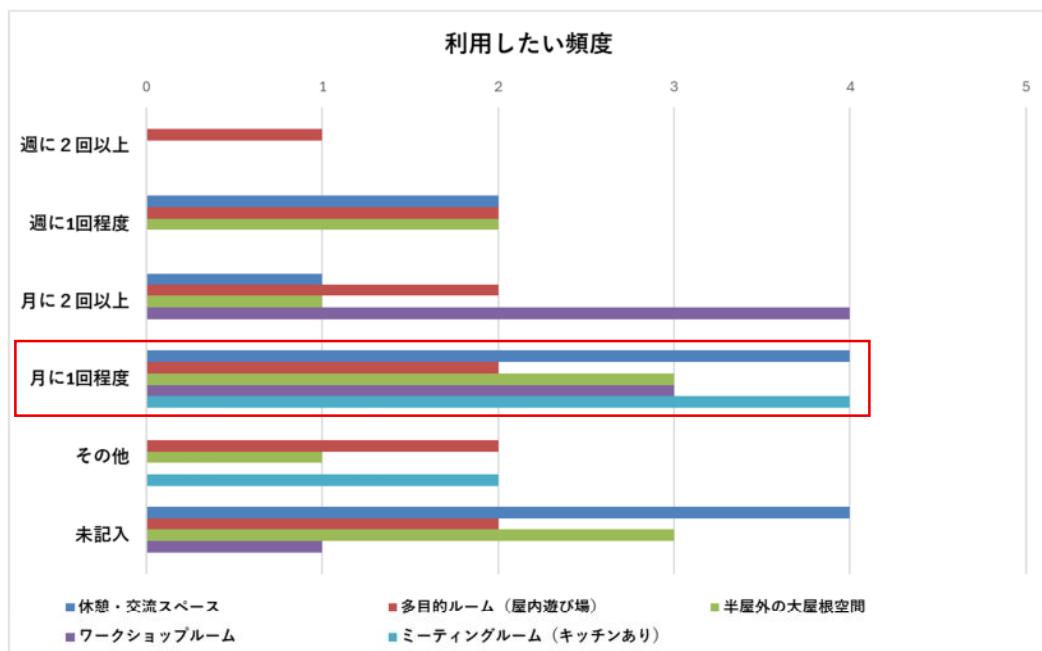
(エ) 利用したい時間帯

- ・全般的に平日の午前中の利用意向が多い。



(才) 利用したい頻度

- 全般的に、「月に1回程度」の利用意向が多いが、「ワークショッフルーム」については、「月に2回以上」の利用意向がある団体もある。



(4)利用意向調査のまとめ(総括)

1) 回答のあった活動グループの特徴

- ・スポーツや文化活動等、多様な活動団体が多いです。
- ・多くの団体の人数は、19人以下で全体の6割を占めます。
- ・現在の利用施設は、本郷生涯学習センターが最も多いため、じげんプラザ等他地区の施設を利用している団体から多くの回答が得られました。

2) 利用したい施設

- ・回答者の53%が仮称本郷パークを「利用したい」としており、現在、他地区の施設を利用している団体からの利用意向もあります。
- ・個別施設では、特に「休憩・交流スペース」「多目的ルーム」「半屋外の大屋根空間」「ワークショップルーム」の利用意向が多いです。
- ・計画に明記の無い施設では、自動販売機コーナーや和室(畳)の要望が多いです。

3) 個別施設への意向

- ・利用目的：「多目的ルーム」と「半屋外の大屋根空間」での「軽スポーツ等」が最も多いほか、「休憩・交流スペース」での「メンバーの懇親」等、想定どおりの利用意向が示されています。
- ・利用したい人数：各室とも概ね10名から30名程度で利用するとの回答が多いです。
- ・利用したい広さ：「多目的ルーム」は、教室の半分から3倍の広さまでと幅のある回答ですが、概ね整備計画で想定した利用時の広さです。一方、その他の各室は、総じて整備計画で示した規模より小さい規模となっています。
- ・利用したい時間帯：全般的に平日の午前中の利用意向が多いです。
- ・利用したい頻度：全般的に「月に1回程度」の利用意向が多いですが、より頻度の高い回答もあり、一定の稼働率は見込まれます。

4) 事業性(運営における収益)留意事項

- ・施設利用料の徴収による収益等、事業性の検討においては留意する必要があります。

2. 駐車場カウント調査

(1)調査概要

イベント開催日の観光駐車場および臨時駐車場の駐車状況を実際に把握した上で、適正な駐車台数を検討し、基本設計に反映することを目的としてカウント調査を実施しました。

日 時	令和 7 年 7 月 20 日 (日) 9:00~15:00 (ほんごうパークフェス開催日)
場 所	観光駐車場/臨時駐車場/本郷庁舎駐車場
目 的 内 容	イベント開催日の観光駐車場および臨時駐車場の駐車状況を把握した上で、適正な駐車台数を検討し、基本設計に反映する。
カウント 方法	9 時~15 時の毎時 (1 時間おき) に、観光駐車場・臨時駐車場を撮影し、カウントする。



観光駐車場



臨時駐車場



本郷庁舎駐

(2)結果と考察

- ・観光駐車場および臨時駐車場の利用状況は、ピーク時 (11~12 時) で、85 台中 56 台 (66%) でした。
- ・今回のイベント規模 (来場者数約 540 名) からすると、整備計画で想定した駐車台数 (85 台) は妥当と言えます。
※整備計画では、来訪者 500 人程度のイベント時を想定して算定しています。
- ・700~800 名規模のイベントであれば、観光駐車場+臨時駐車場で受け入れ可能と考えられます。
- ・ただし、季節性 (今回は真夏の開催) やイベントの特性によっても変動するため、注意が必要です。

3. 水遊び施設に関するアンケート調査

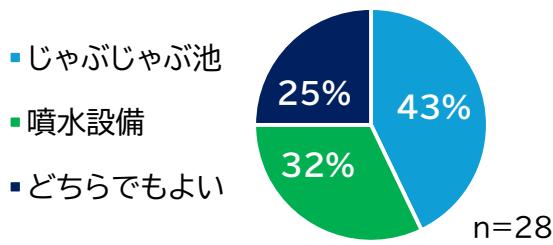
(1)調査概要

整備計画の「じゃぶじゃぶスポット」の形態や必要性を検証し、基本設計に反映することを目的として、水遊びイベント（ほんごうパークフェス）来場者を対象に、ヒアリング方針でのアンケート調査を実施しました。

日 時	令和7年7月20日（日） 9:00～15:00
場 所	旧本郷第一小学校跡地（ほんごうパークフェス会場内）
目 的	整備計画の「じゃぶじゃぶスポット」の形態や必要性を検証し、基本設計に反映する。
内 容	調査員によるヒアリング方式でのアンケート調査
対 象	水遊びで来場の保護者
回答数	28名 <属性>86%が30-40代、68%が町民、75%が女性

(2)結果と考察

Q1. 「じゃぶじゃぶ池」と「噴水設備」、どちらが本郷パークに相応しいか。またその理由。



おもいきり水遊びを楽しむことができ、近隣に同様の施設がないことから、「じゃぶじゃぶ池」の方が相応しいとの意見が多い一方で、安全面や衛生管理面を心配する声も多く、25%はどちらでもよいとの回答。

理想は「じゃぶじゃぶ池」だが、維持管理への不安を考慮すると、持続可能性の観点から「噴水設備」の導入も理解が得られる可能性がある。

<理由> ○:ポジティブな意見 ▲:ネガティブな意見

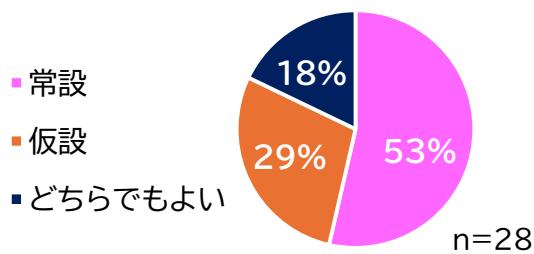
【じゃぶじゃぶ池について】

- おもいきり水遊びができる
(遊びの幅が広い、水につかる・すぐう等)
- 近くにほしい（現状は猪苗代のカメリーナに行く）
- ▲安全面が心配 →見守りが必要=人件費
- ▲衛生面が心配

【噴水設備について】

- 衛生管理面で安心
- 安全面で安心
- ▲若松の運動公園にもある

Q2. 「常設」の施設と「仮設」の施設、どちらが本郷パークに相応しいか。またその理由。



半数以上がいつでも遊べる「常設」が良いとしているが、導入・維持管理のコスト面が懸念されている。

ヒアリングによると「いつでも遊べる」は「好きなタイミングで利用できる」ことを意味する。仮設であっても、単発のイベントではなく、夏の一定期間いつでも遊べるのであれば、「仮設」でも支持される可能性がある。

<理由> ○:ポジティブな意見 ▲:ネガティブな意見

【常設について】

- いつでも遊べるのが良い。
(好きなタイミングで利用できる)
- ▲設置費用と維持管理コストが気になる。

【仮設について】

- 夏の期間、いつでも遊べれば仮設でも良い。
- 特別感があって良い。(この季節が来た!)
- コスト面
- ▲イベント時だけはさびしい。利用しにくい。
- ▲サイズや設備が物足りない。
- ▲備品の保管場所、耐久性。

<水遊び施設に関するその他の意見>

- ・長く続くよう！（修理されないならいいらない）
- ・テントだけ設置して、個人が自由にプールを持参。
- ・しばらく仮設で様子を見てから、常設にする。

4章 管理運営計画の素案

1. 管理運営体制の想定

これまでの検討、特に町民の機運等の状況を踏まえ、現時点で考えられる管理運営体制を想定します。具体的には、以下の考え方により、管理運営体制を想定します。

＜基本的な考え方＞

- ①基本設計に基づく概算工事費は約 15 億円となり、会津美里町の財政規模を踏まえ概算工事費を鑑みると、今後、計画内容の精査や段階的な整備等の工夫が必要となるものと考えます。
- ②前章までの検討のとおり、（仮称）本郷パークの整備後の管理運営体制については、町民有志による活発な議論が行われているところです。特に、管理運営の担い手になり得る町民有志による組織の立ち上げに向けた議論も行われており、組織の目的など一定の方向性は共有されつつあります。一方で、現時点では具体的な組織の人的構成等の方針は明確ではありません。このような状況から、組織の設立、さらには管理運営を担える団体となるまでには、一定の期間をかけた機運の醸成や団体組織の育成が必要と考えます。
- ③管理運営計画は、整備内容や整備スケジュールと一体的に考える必要がありますが、上記のような状況を踏まえ、（仮称）本郷パーク（ハード）は段階的に整備するものと仮定します。あわせて、管理運営体制についても、段階的な整備の状況と連動し、段階的に体制づくりを進めることを想定します。ここでは、3段階で管理運営体制が変化していくことを想定します。

＜段階的な整備の想定と段階的な管理運営体制の構築イメージ＞

		A：初期段階	B：中期段階	C：長期段階
整備状況の想定	整備状況の想定	・公園と機能するための最低限の規模の整備	・利用状況や要望等を踏まえて一定規模の拡充	・この時点での利用状況や要望、将来の予測等を踏まえて、拡充
	屋外	・全体の芝生広場化	・需要の多い遊具や植栽等の追加を想定	・小山や水遊び場等の整備を想定
	建築	・トイレや管理事務室、最小規模のミーティングルーム程度	・屋内遊び場機能を有する多目的ルーム等の増築を想定	・半屋外の大屋根空間の増築を想定
管理運営体制の想定	町民組織の想定	・町民によるまちづくり組織法人の設立 ・一定の職能を有する人間を配置	・一定の実績の下で、組織体制の安定化	・町民組織による事業の拡充に合わせた人員の強化
	管理運営体制の想定	・町民組織への管理運営業務の委託 ・自主事業は想定しない	・指定管理者制度での活用管理運営体制を想定 ・自主事業を想定するが裁量権は小さい	・指定管理者制度での活用管理運営体制を想定 ・自主事業を想定し、裁量権は大きい

2. 管理運営の内容

(1) 管理運営の内容

- ・（仮称）本郷パークの管理運営の対象は、公園（屋外）と公園に付随する建築施設とし、一体的に管理運営を行うものとします。
- ・管理運営については、公園（屋外）は1年を通じて終日利用可能としますが、建築施設は週6日、10時から19時までの営業を想定します。
- ・管理運営の体制は、これまでの検討を踏まえ、基本的に「指定管理者制度」の活用を想定します。町と指定管理事業者間で協定等を締結し、町は事業者に所定の維持管理費等を支払うものと想定します。ただし、費用の比較用として、「維持管理の業務委託」（収益事業は行わない）の場合も想定します。
- ・「指定管理事業者」は、協定の範囲内で、施設運営のための自主事業（収益事業）を行い、収益を得ることができるものと想定します。
- ・施設を活用した町が主体となった公共的なイベント等の事業も考えられますが、その場合は実費が支払われるものと想定し、試算の対象とはしません。

●管理運営に関わる概算費用の試算の条件

項目	試算対象	備考
1) 維持管理費	<p>①公園（屋外）の維持管理費</p> <ul style="list-style-type: none">・植栽管理（草刈り、剪定等）、清掃・美化活動、遊具等の点検・修繕、設備の運転・維持費（光熱費）等	<p>段階別で規模を想定し試算</p> <ul style="list-style-type: none">・A 初期段階：4000 m²・B 中期段階：7000 m²・C 長期段階：10000 m²
	<p>②建築物の維持管理費</p> <ul style="list-style-type: none">・以下のA、B、Cを想定A：人件費：日常管理・受付・清掃、状況報告等B：事務費：事務消耗品費、通信運搬費、事務雑費等（上記スタッフの活動に伴い発生する経費）C：事業費：光熱費、事業消耗品費、保険料等	<p>段階別で規模を想定し試算</p> <ul style="list-style-type: none">・A 初期段階：400 m²・B 中期段階：700 m²・C 長期段階：1000 m²
2) 施設運営費	<p>①運営事業による収益</p> <p>※事業のための支出と収入があり、<収入－支出>が収益となる</p>	<p>・各段階での事業内容を想定し、試算する。</p>

(2)運営における事業の想定

- ・運営費は、維持管理費とは別途、（仮称）本郷パークの理念に基づく施設運営のために必要な経費を見込みます。具体的には、「賑わい」「コミュニティ」「子ども」をキーワードとした事業を想定します。
- ・運営費は、その主体の裁量権や運営内容等によって大きく異なることから、ここでは前項で示した3段階別の事業内容を想定し、試算します。

	事業内容	運営費
A 業務委託 パターン	<p>＜想定する事業＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理等の負担の少ない自動販売機事業 ・子どもを対象としたプレイリーダー事業（専門人材の配置） ・基本的に収益事業は行わない。（収益は、自販機のみ） ・施設利用料は、対象により徴収するが、大きな収益とは想定しない。 <p>＜事業主体＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務委託として、子どもの見守り＋定期的なイベント等のみを行う。受託者にてプレイリーダー等を行う。 <p>※「プレイリーダー」については、町が地域おこし協力隊を活用し、主体となり配置することも考えられる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の運営費（維持管理業務）は、業務委託費として、人件費のみを想定する。 ・プレイリーダーの入件費の金額は、「地域おこし協力隊」制度の報償費程度を想定する。 ・プレイリーダーのスタッフは、本施設に常駐することを基本とし、受付等の維持管理業務も一部担うと想定 <p>※地域おこし協力隊制度を活用する場合は、町は、その分の経費を削減することが可能</p>
B 指定管理 パターン (裁量：小)	<p>※Aに加えて以下を想定する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理制度により、公共施設としてのサービスは確保しつつ、一定の自主事業を行うことを想定する。 ・自主事業の収益に応じて、一定割合を町に納付してもらう方法とする。 ⇒ここでは、納付率は10%と想定する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者は協定に基づき施設運営を行い、その基本的な費用は、Aパターンの額が行政から支払われるものとする。 ・指定管理者は、自主事業を行い、その収益の10%を行政に納付し、9割を運営費に充てることが可能とする。
C 指定管理 パターン (裁量：大)	<ul style="list-style-type: none"> ・B同様指定管理制度の活用 ・運営団体の裁量権を強め、さらに積極的な収益事業を認める。 ・納付率は、20%と想定する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者はBパターン同様、協定に基づき施設運営を行うが、基本的な費用は、Aパターンの額が行政から支払われるものとする。 ・指定管理者は、自主事業を行い、その収益の20%を行政に納付し、8割を運営費に充てることが可能とする。

3. 段階的な管理運営の想定に基づくコストの試算

(1) 維持管理費の試算

1)公園(屋外)の維持管理費

①算定式

算定は、以下により行います。

公園(屋外)の維持管理費 = 対象面積×データに基づく m^2 単価

対象面積は、A 初期段階：4000 m^2 、B 中期段階：7000 m^2 、C 長期段階：10000 m^2 とする。

②公園(屋外)の維持管理費に関するデータ等による m^2 単価

国土交通省の調査報告書(令和3年度)を参考に、300円／ m^2 と設定する。

③公園(屋外)の年間維持管理費(概算)の算定

整備段階	対象面積	維持管理単価	年間維持管理費
A 初期段階	4000 m^2	300 円／ m^2	<u>120万円／年</u>
B 中期段階	7000 m^2		<u>210万円／年</u>
C 長期段階	10000 m^2		<u>300万円／年</u>

■令和3年度 都市公園利用実態調査(国土交通省)のデータ

※150自治体を対象とした公園に関するアンケート調査

図表 2-1 調査対象公園の面積

		街区	近隣	地区	運動	総合	広域	国営
調査箇所数	利用者数	56	51	41	45	71	27	17
	アンケート数	55	51	41	44	71	28	17
	計画決定面積	0.345	1.839	5.123	23.904	29.037	87.399	332.705
平均面積(ha/ヶ所)	開設面積 (開設率%)	0.333 (96.5)	1.850 (97.8)	4.817 (94.0)	22.222 (92.9)	24.427 (84.1)	64.526 (73.8)	239.529 (72.0)
	利用可能面積	0.302	1.620	3.877	16.910	17.370	50.106	135.532

※()内は、都市計画決定面積に対する開設面積の比率

図表 2-4-1 年間維持管理費

単位:千円

	街区公園	近隣公園	地区公園	運動公園	総合公園	広域公園	国営公園	全体
平均年間維持管理費	874.0	5,038.8	12,490.4	134,433.9	89,267.8	172,502.0	506,050.0	90,725.0

■上記の対象面積と年間維持管理費に基づく m^2 単価

(算定対象: 街区公園、近隣公園、地区公園)

	街区公園	近隣公園	地区公園
平均利用面積(ha)	0.302	1.620	3.877
年間維持管理費(千円)	874.0	5,038.8	12,490.4
維持管理費 m^2 単価(円／ m^2)	289	311	322

2)建築物の維持管理費

①算定式

算定は、以下により行います。

建築物の維持管理費

$$= A \text{ (日常管理等の人件費)} + B \text{ (事務費)} + C \text{ (事業費)}$$

※A (人件費) は、想定により設定

※B (事務費) 及び C (事業費) は、対象面積×事例データに基づく m^2 単価から算定

⇒対象面積は、A 初期段階 : 400 m^2 、B 中期段階 : 700 m^2 、C 長期段階 : 1000 m^2 とする。

⇒ m^2 単価は、会津美里町町内の事例等を参考に設定

②各費用の算定

○A(人件費／業務委託費)

公園及び建築施設を段階的に整備すると想定した場合、その対象規模に応じて、人員の体制も段階的に想定する必要があります。ここでは、以下のように想定します。

- 人件費 (業務委託費) = 支払い給与+会社経費 (社会保険料等の負担金+利益) と想定
- 会社経費 (負担金+利益) = 給与の 30% と想定

整備段階	対象面積	人員体制の想定	人員別給与及び会社経費の想定	A (人件費)
A 初期段階	400 m^2	・正社員の巡回 ・アルバイト 1 名の常駐	・正社員給与 : 100 万円相当 ・アルバイト給与 : 200 万円相当 ・会社経費 : 上記合計の 30%	<u>400 万円／年</u>
B 中期段階	700 m^2	・正社員の半常駐 ・アルバイト 1 名の常駐	・正社員給与 : 250 万円相当 ・アルバイト : 200 万円相当 ・会社経費 : 上記合計の 30%	<u>600 万円／年</u>
C 長期段階	1000 m^2	・正社員の常駐 ・アルバイト 1 名の常駐	・正社員給与 : 400 万円相当 ・アルバイト : 200 万円相当 ・会社経費 : 上記合計の 30%	<u>800 万円／年</u>

○B(事務費)及び C(事業費)

- 会津美里町高田児童館・高田児童クラブ館の事務費+事業費の m^2 単価 (7500 円/ m^2) と同じと想定

整備段階	対象面積	事務費+事業費の単価	B (事務費) + C (事業費)
A 初期段階	400 m^2		<u>300 万円／年</u>
B 中期段階	700 m^2	7500 円/ m^2	<u>525 万円／年</u>
C 長期段階	1000 m^2		<u>750 万円／年</u>

③建築物の維持管理費(概算)の算定

- 持管理費二人件費 : 800 万円+事務費・事業費 : 750 万円 = 1550 万円／年

整備段階	A (人件費)	B (事務費) + C (事業費)	維持管理費 (A+B+C)
A 初期段階	<u>400 万円／年</u>	<u>300 万円／年</u>	<u>700 万円／年</u>
B 中期段階	<u>600 万円／年</u>	<u>525 万円／年</u>	<u>1125 万円／年</u>
C 長期段階	<u>800 万円／年</u>	<u>750 万円／年</u>	<u>1550 万円／年</u>

■参考:会津美里町における類似施設での維持管理費

(出典:会津美里町高田児童館・高田児童クラブ館指定管理者募集要項(令和7年))

①対象施設

- 会津美里町高田児童館: 延べ床面積 195.84 m²
 - 高田児童クラブ館: 延べ床面積 145.00 m²
- 合計: 340.84 m²

②維持管理費

会津美里町高田児童館・高田児童クラブ館指定管理委託料積算資料																
過去5ヶ年の管理運営に関する経費は、次のとおりです。																
項目	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	(単位:千円)										
人件費等	給与	15,498	18,355	16,928	17,919	16,154										
	法定福利費	2,713	3,186	3,004	3,280	2,801										
事務費	福利厚生費	80	75	71	119	91										
	研修研究費	5	0	0	17	0										
	消耗品費	240	297	265	334	192										
	修繕費	66	60	62	11	26										
	通信運搬費	192	196	174	163	169										
	業務委託料	102	138	40	301	313										
	手数料	141	150	149	151	147										
	事務雑費	20	20	23	23	19										
事業費	消耗品費	101	137	81	89	117										
	保育材料費	227	229	112	242	180										
	光熱水費	765	846	915	883	921										
	燃料費	108	143	164	104	122										
	保険料	428	395	371	355	345										
合計	20,686	24,227	22,359	23,991	21,597											
【収入】過去5年間の延長利用料 (単位:千円)																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>令和2年度</th><th>令和3年度</th><th>令和4年度</th><th>令和5年度</th><th>令和6年度</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>244</td><td>332</td><td>253</td><td>256</td><td>215</td></tr> </tbody> </table>							令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	244	332	253	256	215
令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度												
244	332	253	256	215												

③事務費+事業費のm²単価(令和6年度分)

- 事務費(福利厚生費を除く) + 事業費の合計

$$= 866,000 \text{ 円} + 1,685,000 \text{ 円} = 2,551,000 \text{ 円}$$
- m^2 単価 = $2,551,000 \text{ 円} / 340.84 \text{ m}^2 = 7484.45 \text{ 円} / \text{m}^2 \Rightarrow 7,500 \text{ 円} / \text{m}^2$

3)維持管理費のまとめ

前項までの試算結果を下表に整理します。

段階	想定条件 (対象面積、体制)	①公園 (屋外)	②建築物			合計
			人件費	事務費・ 事業費	小計	
A 初期段階	公園:4000 m ² 建築:400 m ² 体制:社員の巡回管理 +常駐アルバイト	120 (万円／年)	400 (万円／年)	300 (万円／年)	700 (万円／年)	820 (万円／年)
B 中期段階	公園:7000 m ² 建築:700 m ² 体制:社員の半常駐管理 +常駐アルバイト	210 (万円／年)	600 (万円／年)	525 (万円／年)	1125 (万円／年)	1335 (万円／年)
C 長期段階	公園:10000 m ² 建築:1000 m ² 体制:常駐社員 + +アルバイト	300 (万円／年)	800 (万円／年)	750 (万円／年)	1550 (万円／年)	1850 (万円／年)

(2)施設運営費の試算

施設運営費については、前項で示したように、段階的な管理運営体制を想定し、その体制のものでの各種事業の実施を想定し、試算します。

A. 初期段階：業務委託による施設運営体制

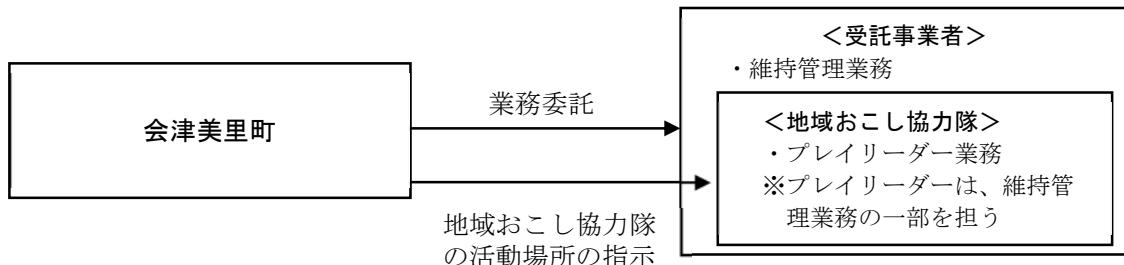
●概要・概念図

- ・プレイリーダーのノウハウを持つ人材がいて、適正に業務を遂行できる事業者へ委託する。
- ・プレイリーダーの人物費は、地域おこし協力隊の報償費（350万円／年）程度と想定する。
- ・また、同プレイリーダーは、維持管理業務の一部を担うものと想定し、維持管理業務費の100万円の費用は削減すると想定し、追加分は+250万円／年と想定する。



○地域おこし協力隊の活用イメージ

- ・会津美里町が、地域おこし協力隊制度を活用し、プレイリーダーとなる地域おこし協力隊の活動場所として、受託事業者を指示することが考えられる。
- ※事業者への業務委託費は、プレイリーダー業務を引いた額となる。



■参考：地域おこし協力隊制度の概要

地域おこし協力隊について

- ・都市地域から過疎地域等の条件不利地域に住民票を異動し、生活の拠点を移した者を、地方公共団体が「地域おこし協力隊員」として委嘱。隊員は、一定期間、地域に居住して、地域ブランドや地場産品の開発・販売・PR等の地域おこしの支援や、農林水産業への従事、住民の生活支援などの「地域協力活動」を行いながら、その地域への定住・定着を図る取組。

○実施主体：地方公共団体	○活動期間：概ね1年以上3年以下
○地方財政措置：<特別交付税措置：R6>	
・地域おこし協力隊員の募集等に要する経費：300万円／団体を上限	
・「おためし地域おこし協力隊」に要する経費：100万円／団体を上限	
・「地域おこし協力隊インターナンス」に要する経費：団体のプログラム作成等に要する経費について100万円／団体を上限等	
・地域おこし協力隊員の活動に要する経費：520万円／人を上限(報償費等：320万円)	令和7年度は、350万円
・地域おこし協力隊員の日々のサポートに要する経費：200万円／団体を上限	
・地域おこし協力隊員等の起業に要する経費：任期2年目から任期終了翌年の起業する者1人あたり100万円上限	
・任期終了後の隊員が定住するための空き家の改修に要する経費：措置率0.5	
※このほか、JETプログラム参加者等の外国人住民に対し、地域おこし協力隊の取組の理解を深め、採用につなげる自治体の取組（200万円／団体を上限）や、外国人の隊員に必要なサポートに要する経費（100万円／団体を上限）について、R6から新たに道府県に対し特別交付税措置	

■参考：「プレイリーダー」として活動する地域おこし協力隊の事例

- ・新潟県小千谷市では、地域おこし協力隊制度を活用して、プレイリーダーが着任し、活動している。

B. 中期段階:指定管理(裁量:小)による施設運営

●概要・概念図

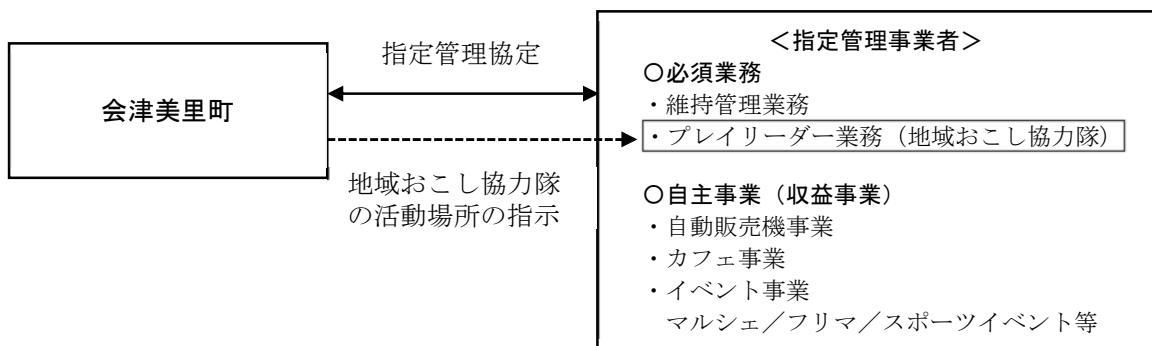
- ・会津美里町と事業者間で「指定管理協定」を締結し、その協定の範囲内で、一定の自主事業（収益事業）を行うことができるものとする。
- ・協定の内容は、最低限、前項のAの業務内容（維持管理業務、プレイリーダー業務）は含むものとする。

○収益事業の想定

- ・自動販売機事業
- ・カフェ事業（休憩・交流スペースの活用）
- ・ワークショップルーム（会議室）の貸出
- ・イベント事業（原っぱエリア／大屋根空間／多目的スペース等の活用）

⇒マルシェイベント／フリーマーケットイベント／スポーツイベント等

※本郷パーク全体を貸出し、個人から入場料を徴収する集客イベントは認めない。



※地域おこし協力隊は、その制度を利用する場合

<自主事業による収益の想定>

自主事業（想定）	試算	備考
自動販売機事業 (清涼飲料水)	<ul style="list-style-type: none"> 想定販売単価：150 円／本 想定販売数量：20 本／日 想定利益率：15% <p>○想定収益：15 万円／年</p>	
カフェ事業	<ul style="list-style-type: none"> 想定客単価：400 円／人 想定客数：20 人／日 利益率：20% <p>○想定収益：60 万円／年</p>	・基本的にセルフサービスとし、施設管理スタッフが兼任
貸しスペース事業	<ul style="list-style-type: none"> 想定貸出料金：1000 円／1h 想定利用率：平均 1h／日 ⇒ 30 h／月 <p>○想定収益：35 万円／年</p>	・利用率は、有料での利用率であり、無料での利用は算定の対象外
イベント事業（想定）	<ul style="list-style-type: none"> 想定開催回数：6 回／年 想定出店者数：30 店／回 出店料：3000 円／店・回 経費（公告、保険、ガードマン等）：30% 想定 <p>○想定収益：40 万円／年</p>	・マルシェ、軽トラ市、ファーマーズマーケット、小規模なせと市等
	<ul style="list-style-type: none"> 想定開催回数：4 回／年 想定出店者数：30 組／回 出店料：1000 円／組・回 経費（公告、保険、等）：20% 想定 <p>○想定収益：10 万円／年</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> 想定開催回数：10 回／年 利用料：13000 円／回 <p>○想定収益：13 万円／年</p>	※スポーツ広場のみの貸切貸出を想定
合計	<p>計：173 万円／年</p> <p>⇒想定年間収益：170 万円／年</p>	※補助金等は見込んでいない。

■参考：スポーツ広場の貸切（独占利用）の費用の事例（会津若松市）

- 会津若松市では、3×3 バスケットボールコートの独占利用について、以下の通り、<15 円／m²>の料金を設定しています。

一般財団法人 General Foundation Aizuwakamatsu Park Green Space Society

会津若松市公園緑地協会

HOME 施設案内 教室案内 みどり（広報誌） お問い合わせ Q

3×3バスケットボールコート

公園行為（独占利用）

1 平方メートルにつき	1 日	15 円×消費税10%（10 円未満切り捨て）
-------------	-----	-------------------------

※（仮称）本郷パークのスポーツ広場の面積：800 m²

$$⇒ 800 \text{ m}^2 \times 15 \text{ 円／m}^2 \times 1.1 \text{ (消費税)} = 12000 \text{ 円／日} \times 1.1 = \underline{13000 \text{ 円／日}}$$

C. 長期段階:指定管理(裁量:大)による施設運営

●概要・概念図

- ・Bパターン同様、会津美里町と事業者間で「指定管理協定」を締結し、その協定の範囲内で、一定の自主事業（収益事業）を行うことができるものとします。
- ・ただし、Bパターンより、指定管理者の裁量権を大きくし、他の一般利用者の利用を制限するようなイベント等を認める想定します。

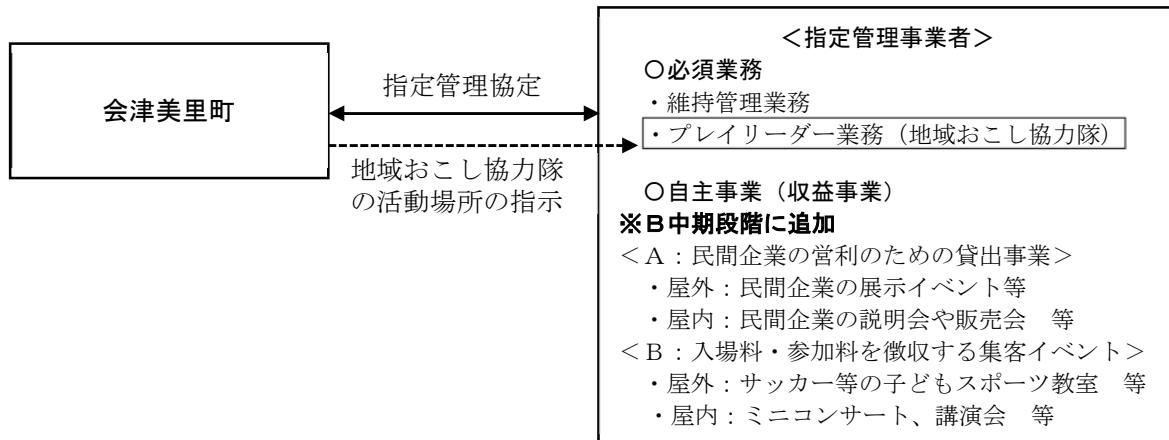
○収益事業の想定

<民間企業の営利のための施設貸出事業>

- ・屋外：民間企業の広告・展示イベント（アウトドアメーカー等）等
- ・屋内：民間企業の説明会や販売会等

<入場料・参加料を徴収する集客イベント事業>

- ・屋外：サッカー等の子どもスポーツ教室等
- ・屋内：ミニコンサート、講演会等



※地域おこし協力隊は、その制度を利用する場合

<自主事業による収益の想定>

自主事業（想定）		試算	備考
Bパターンに同じ		想定年間収益：170万円／年	
(追加事業)			
民間企業の営利事業	屋外：民間企業の広告・展示イベント 等	<ul style="list-style-type: none"> 想定貸出単価：5万円／回・日 想定貸出回数：5回・日／年 想定利益率：100% <p>○想定収益：25万円／年</p>	※ガードマン等は、当該事業者が配置と想定
	屋内：民間企業の説明会や販売会 等	<ul style="list-style-type: none"> 想定貸出単価：2万円／回・日 想定貸出回数：5回・日／年 想定利益率：100% <p>○想定収益：10万円／年</p>	※ガードマン等は、当該事業者が配置と想定
参加料を徴収する集客事業	屋外：サッカー等の子どもスポーツ教室 等	<ul style="list-style-type: none"> 想定参加料：2000円／人 想定参加者数：50人／回 想定講師謝金：5万円／回 想定開催回数：5回／年 <p>○想定収益：25万円／年</p>	
	屋内：ミニコンサート、講演会等	<ul style="list-style-type: none"> 想定参加料：1000円／人 想定参加者数：100人／回 想定講師謝金：5万円／回 想定開催回数：5回／年 <p>○想定収益：25万円／年</p>	
合計		<p>計：255万円／年</p> <p>⇒想定年間収益：250万円／年</p>	※補助金等は見込んでいない。

(3)試算のまとめ(段階別の管理運営費及び事業者収益)

前項までに検討した段階的な整備と連動した段階的な管理運営体制（手法）を前提とした管理運営費（行政経費）及び指定管理者の収益の試算結果を示します。

段階別 管理運営手法	管理運営費 (行政経費) (1+2)			指定管理者 収益 (自主事業の 運営費)	備考
	(1) 維持管理費	(2) 施設運営費			
A 初期段階 業務委託	820 (万円／年)	250 (万円／年)	1070 (万円／年)	—	・地域おこし協力 隊制度を活用す ることも考えら れる。
B 中期段階 指定管理 (裁量：小)	1335 (万円／年)	233 (万円／年) ※250-17万円	1568 (万円／年)	153 (万円／年)	※指定管理者の粗 利は 170 万円と 想定 ・行政経費として 10% (17 万 円) を負担 ※指定管理者の実 収益は、自らの 企画料等の人工 費や設備購入費 に充てることが 可能
C 長期段階 指定管理 (裁量：大)	1850 (万円／年)	200 (万円／年) ※250-50 万円	2050 (万円／年)	200 (万円／年)	※指定管理者の粗 利は 250 万円と 想定 ・行政経費として 20% (50 万 円) を負担 ※指定管理者の実 収益は、自らの 企画料等の人工 費や設備購入費 に充てることが 可能

4. 管理運営を担う町民組織に求められる要素

これまでの計画等を踏まえ、公共施設である「（仮称）本郷パーク」の管理運営を担う町民組織には、以下の要素が求められます。

- ・法人格を有する組織
- ・（仮称）本郷パークの3つの基本理念に即した組織
- ・まちづくりや地域の振興等を基本理念に含む組織
- ・町民や行政、関連する事業者等と円滑なコミュニケーションをとれる組織
- ・長期的な活動に向けた展望を有する組織
- ・町との契約や協定に基づき管理運営業務を確実に行うことができる組織
- ・管理運営業務以外であっても、公序良俗に反する事業を行わない組織
- ・役員、社員等に反社会的勢力に関わる者がいない組織

5章 今後の検討方針

今後、計画内容の精査や段階的な整備等の工夫が必要になるものと考えます。

また、管理運営体制の構築に向けては、これまで町民有志による活動が活発に行われ、組織の方向性については共有されていますが、今後、管理運営組織を設立し、将来、指定管理を担える団体となるまでには、一定の期間をかけて、さらに活動機運を醸成し、団体組織を育成する必要があるものと考えます。

そこで、（仮称）本郷パークを段階的に整備するものと仮定し、それと連動して、段階的に管理運営の体制づくりを進めていくことを想定します。

初期段階では、町民組織を法人化し、町からの委託業務として管理運営を行うことを目指します。基本的な施設の維持管理と運営を担い、行政による伴走支援を想定します。

中期段階では、一定の実績の下で、組織体制の安定化を図り、指定管理者制度を活用した管理運営を行います。

長期段階では、事業の拡充に合わせて人員を強化します。指定管理者制度では自主事業の裁量権も拡大します。