

令和8年度民間提案型官民連携モデリング事業 ニーズ提案書（地方公共団体）

兵庫県三田市

【テ - マ】 持続可能なインフラマネジメントの実現 / スモールコンセッションの推進 / グリーン社会の実現 / その他（公園再整備）

【対象施設】道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / 遊休施設 / その他（ ）

【事業方式】コンセッション / その他のPFI / 包括的民間委託 / その他（幅広い官民連携手法を検討中）

本公園が立地するフロータウンでは、まちに関わる主体が協働し、まちづくりの方針「フロータウン再生ビジョン」が策定され、将来のまちづくりに向けたソフト事業が展開してきた。その取り組みを踏まえて、周辺施設との回遊性のある、まちの再生の象徴となるような魅力的な都市公園となるよう、事業手法を検討したい。

①解決したい課題

課題

- フロータウンは、三田市で最初に整備されたニュータウンだが、まちびらきから40年以上が経過し、人口減少、少子高齢化、住宅や施設の老朽化など、様々な問題が顕在化しつつあり、まちの活力低下が懸念されている。
- 深田公園の周辺には鉄道駅、県立博物館、商業施設などが立地しているが、施設間の連携不足により賑わいの創出には至っていない。今後周辺で予定されている大型商業施設の建て替え等を機に、ウォーカブルなまちづくりが求められている。
- 高規格に整備された公園は人口減少等により規模が過剰となっており、余剰スペースが発生。深田公園は総合公園にもかかわらず、一部だけが街区公園的利用をされるだけとなっており、一部未利用/低利用となっている。
- 公園の供用開始から相当な年数が経過し、施設老朽化など維持管理の負担が大きくなっているが、市の経営資源（人・もの・かね）は不足している。様々な官民連携手法の導入など、再整備後の賑わいを持続可能な形で維持する手法検討も必要。

三田市について 人口：約10.6万人、面積：約210km²、立地：兵庫県南東部・阪神地域に位置

フロータウンについて 再整備の対象公園について

人口：約2.0万人
名称：深田公園
世帯数：約9千世帯
種別：総合公園（約19ha）
位置：フロータウン（センター地区）
その他：神戸電鉄フロータウン駅から約300m



スケジュール R8: 民間活力導入可能性調査（予算措置済）
R9～R10：サウンディング調査、事業者公募

②課題解決の方向性等

【課題解決に向けて制約や条件】

- 公園再整備に係る官民連携事業手法については、相乗効果を期待し、公園と周辺施設（鉄道駅、大型商業施設、県立博物館）間のウォーカブルなまちづくりを目標に検討すること。
- 深田公園を含む駅周辺エリアにおいては、行政・事業者などで構成される「フロータウンセンター地区活性化推進実行委員会」により、将来のまちづくりのための社会実験が継続的に実施されている。公園再整備については、これら関係者との連携・調整が必要。（各関係者の協力を得ることは可能だが、当該関係者による施設整備を前提とした手法であれば協力を得ることは困難）
- 公園再整備に係る官民連携事業手法を検討するうえで、公園再整備後は、維持管理費が低減される（もしくは維持管理費を維持しながら賑わいを生む新たな付加価値が創出される）ことを念頭に置くこと。



【民間事業者のシーズ提案に期待する事項】

- 公共施設だけでなく、民間施設を含めた公園周辺施設間をウォーカブルにつなぐまちづくりを行い、多様な関係機関の連携を推進し、地域を巻き込んだ事業推進を可能にする提案。
- 維持管理を担っている土木系職員の確保が困難になっていることから、賑わいを持続可能としながら、市職員の負担軽減も図れるような整備後を見据えた仕組みづくりの提案。

③課題解決のイメージ・効果

公園および異なる事業主体が運営する各施設（鉄道駅、大型商業施設、県立博物館）を有機的に組み合わせ、まちの活性化を図るために、そのハブとなる公園の新しい運営形態・事業手法を調査・検討する。

（三田市）公園余剰スペースを活用して地域課題を解決することで、まちの魅力が高まり、再生につながる。

（地域企業）事業用地取得等のリスクを軽減する形で、強みを生かしつつ地域貢献を図りながらビジネスが可能。

（地域住民）子供や若者にとって魅力的な“まち”となることで、多世代が暮らしやすく、働きやすい“まち”となる。

その他

○フロータウンの再生に係る計画として『三田市フロータウン再生ビジョン』を令和4年度に策定済。令和5年度からは実際のアクションプランとして、再生に向けた各種取組を官民協働で展開中。

○深田公園に近接する、まちづくり社会実験スペース（通称「エキマエアキチ」）により、賑わい創出のためのコンテンツやプレイヤーを発掘・育成する社会実験に官民協働で取り組み中。