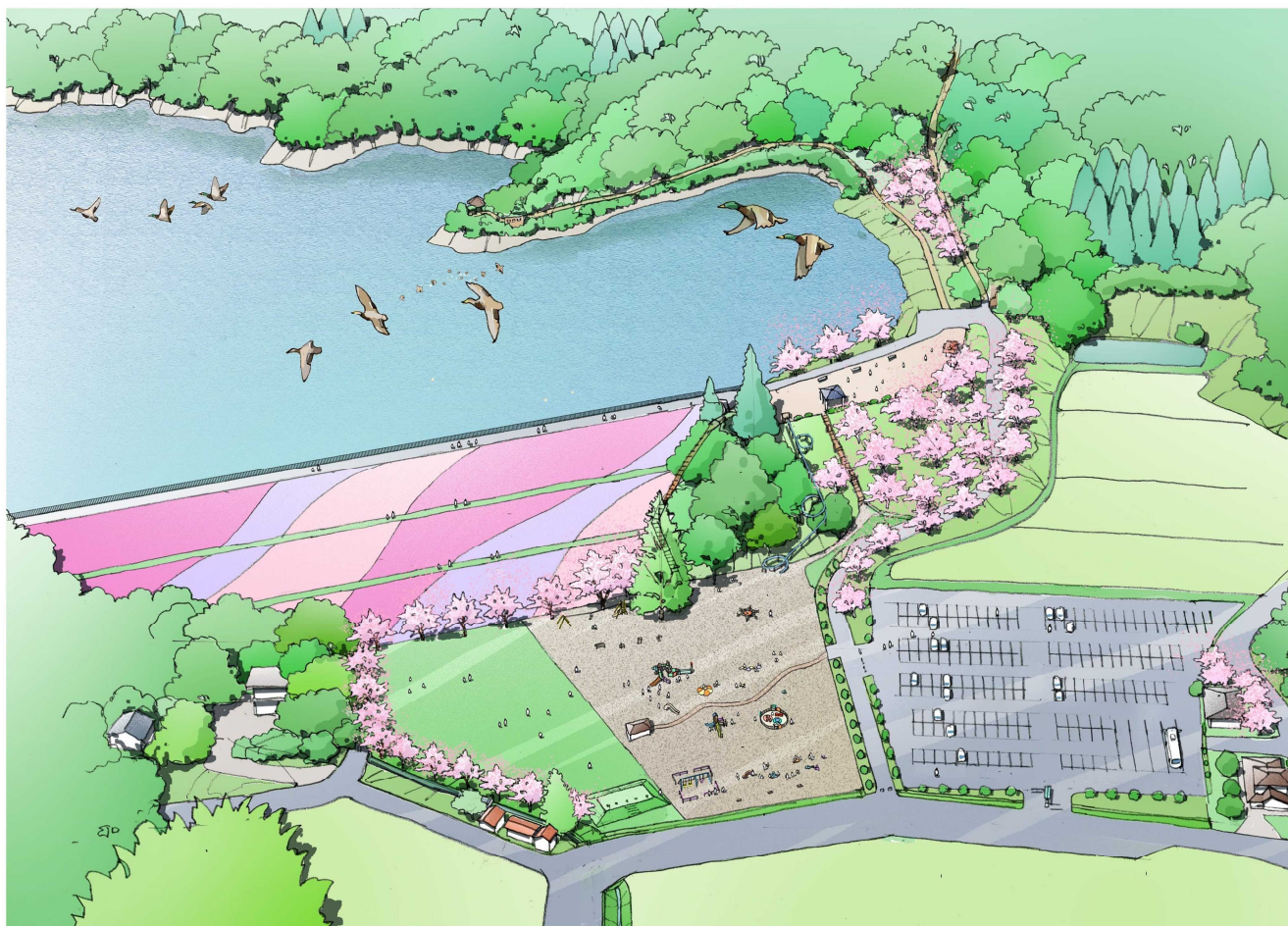


小中池公園再整備基本計画



令和 7 年（2025 年）5 月



大 網 白 里 市

目 次

第1章 基本計画の策定にあたって

1-1	目的	1
1-2	計画対象区域	1
1-3	計画の位置付け	2
1-4	上位関連計画等	3

第2章 小中池公園を取り巻く状況

2-1	公園の概況と周辺の状況	6
2-2	公園の現状と課題	7
2-3	アンケート調査の結果	8
2-4	事業者アンケート	16
2-5	キッチンカー活用社会実験	17

第3章 再整備方針の設定

3-1	再整備方針	20
-----	-------	----

第4章 再整備基本計画の方向性

4-1	ゾーニング及び動線計画	21
4-2	導入施設	23
4-3	再整備基本計画図	24
4-4	鳥瞰図	25

第5章 維持管理方法の検討

5-1	維持管理方法の検討	26
-----	-----------	----

第6章 今後の課題

6-1	今後の課題	27
-----	-------	----

第7章 参考資料

7-1	小中池公園再整備基本計画検討委員会条例	28
7-2	小中池公園再整備基本計画検討委員会 委員名簿	30
7-3	小中池公園再整備基本計画検討委員会 開催記録	31

第1章 基本計画の策定にあたって

1-1 目的

小中池公園は、大網白里市小中、J R大網駅より南西約3kmに位置する自然公園であり、子どもから高齢者まで、市内外から多くの来遊者が訪れる自然豊かな公園となっています。

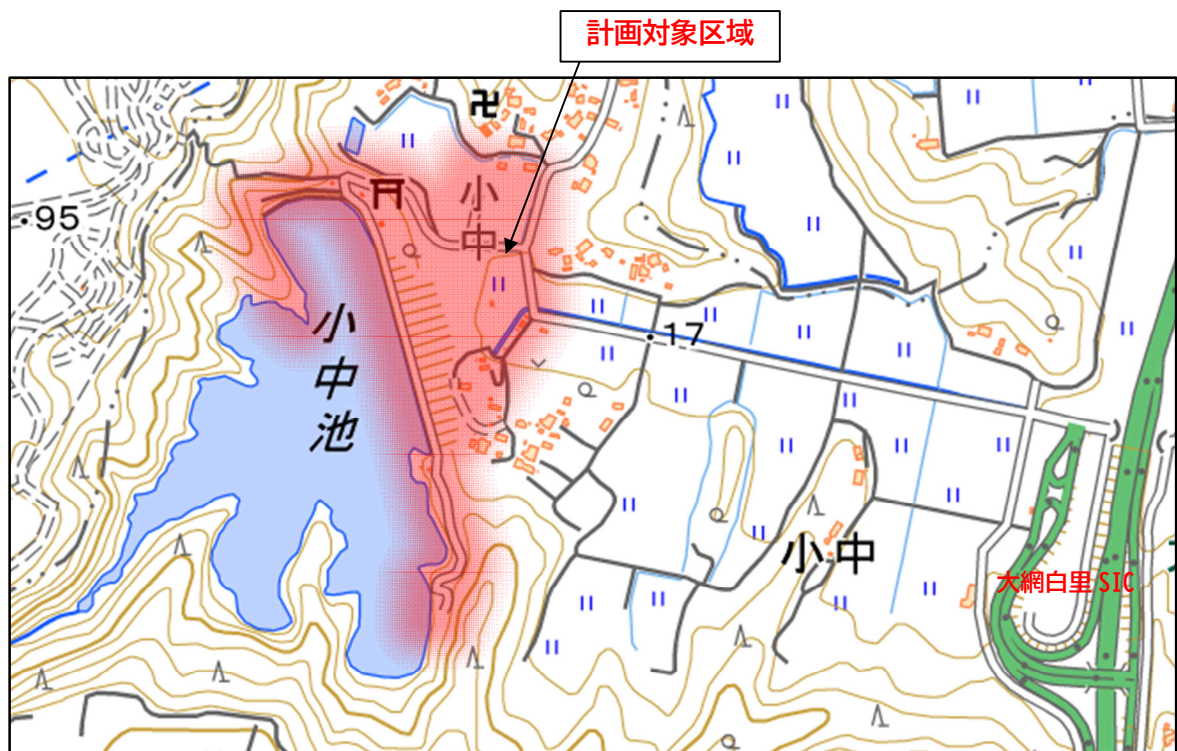
一方、平成8年5月の開園から28年が経過し、園内の遊具等の老朽化が著しいなどの課題が出てきており、再整備の必要性が高まっています。

このようなことから、「小中池公園再整備構想（平成30年7月）」（以下、「再整備構想」という。）を策定し、再整備のあり方について基本的な方向を決定しました。

小中池公園再整備基本計画は、前述の再整備構想の実現を目指し、再整備に係る施設の規模、配置、形態などを想定して事業計画の方針を定めることを目的としています。

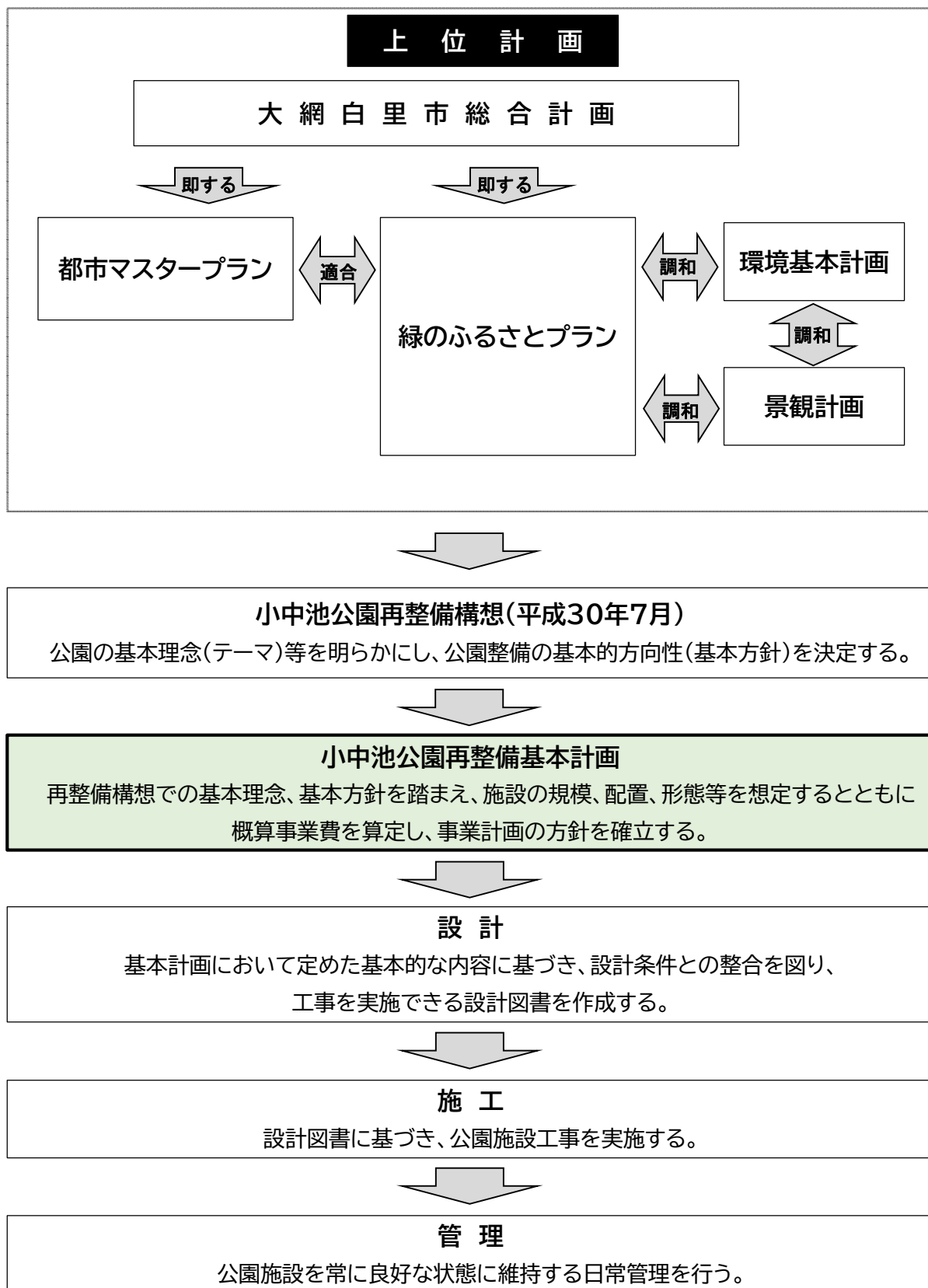
1-2 計画対象区域

本基本計画は、以下に示す小中池公園約4.0ha及びその周辺を対象として策定します



1-3 計画の位置付け

本計画は、各上位計画及び再整備構想を受けて策定される基本計画と位置付けられます。



1-4 上位関連計画等

【上位関連計画】

①大網白里市 第6次総合計画 2021-2030年度 前期基本計画

大網白里市の将来像

未来に向けて みんなでつくろう！

住みたい・住み続けたいまち

この計画は、本市の目指すべき将来目標と、それに向かう施策の方向を定めた令和12（2030）年度を目標年度とする「基本構想」の実現に向け、令和3年（2021）年度から令和7（2025）年度までの前期5か年で推進すべき施策を体系的に定めたものであり、本計画に関わる事項としては、「第1章 まちづくり分野計画編」の中で以下のように示されています。

第3節 誰もが快適に暮らせるまち 【都市基盤の整備】

7. 公園・緑地

◇施策の展開

施策（1） 公園機能の整備・維持

①自然公園 より抜粋

- 「小中池公園再整備構想」に基づき、小中池公園の魅力向上に努めるとともに、自然環境を活用した特色のある公園整備に努めます。
- 自然とふれあい、安全・安心に過ごせる憩いの場として、小中池公園及び白里海岸公園が利用されるよう適正な維持管理に努めます。

②大網白里市都市マスタープラン 平成21年3月

この計画は本市の都市計画に関する総合的な指針として策定されたものであり、本計画に関わる事項としては、「第5章 全体構想」の中で以下のように示されています。

5-1 土地利用方針

(6)緑地保全ゾーン

a. 西部丘陵地域 より抜粋

西部に位置する丘陵地の斜面林や谷津田は、「緑地保全ゾーン」として位置付け、樹林地、県立九十九里自然公園区域である小中池、谷津田といった自然環境の保全とともにその活用に努めます。

③緑のふるさとプラン -緑の基本計画- 平成21年3月

この計画は本市の緑全般について将来のあるべき姿とそれを実現するための施策をまとめた、緑とオープンスペースに関する総合的な計画であり、本計画に関わる事項としては、「第6章 施策の展開」の中で以下のように示されています。

6-1 いのちを育む緑や大網白里らしい、ふるさとの緑を守る

①自然の緑の保全

【具体施策】 より抜粋

- ・小中池周辺の県立九十九里自然公園の保全

③水辺環境の保全

【具体施策】 より抜粋

- ・地域の貴重な水辺環境を提供する池・沼池などの保全・緑化

6-2 ふるさとの緑になじむ魅力あふれる緑を創る

③海と丘を活かしたふれあいの場づくり

【具体施策】 より抜粋

- ・首都圏自然歩道「関東ふれあいの道」を活用した散策路整備の検討
- ・小中池遊歩道整備

6-6 地域制緑地の指定方針

(1) 地域制緑地として保全が望まれる緑地

◆保全すべき特に重要な緑地 より抜粋

○小中池及びその周辺の緑地

④大網白里市景観計画

- ・丘陵地の山並み、緑を活かした景観づくりを進めます。
- ・里山など、まとまった緑を保全し、生活の中に溶け込む景観づくりを進めます。

⑤大網白里市環境基本計画

- ・小中池公園の機能保全のため環境整備を進めるとともに、小中池の周辺環境を活かした機能の拡充を図ります。

【関連計画（再整備構想）】

本計画は、平成30年度策定の「小中池公園再整備構想」に基づくものであり、計画の基本的考え方としては、この再整備構想に掲げる基本理念の実現を目指して、その具体化を検討します。再整備構想の概要は以下のとおりです。

①小中池公園再整備構想検討委員会

平成29年11月に小中池公園再整備構想を策定するために、「小中池公園再整備構想検討委員会」（以下「検討委員会」）が設置されました。

検討委員会は、学識経験者1名、関係団体の代表者2名、関係地区の代表者1名、市民公募2名、関係行政機関及び市の職員7名の13名により構成し、公園利用者や市民等のニーズなどを考慮しながら、平成29年11月から平成30年7月までに6回の会議を重ね、小中池公園再整備構想を策定しました。

■基本理念

1. 子どもから高齢者まで、幅広い人たちに愛される公園
2. 公園の立地、自然環境を活用した特色ある公園
3. 市への愛着を育み、市のシンボルとなる魅力ある公園

■基本方針

- ①市民の手軽な運動の場を提供
- ②小中池公園及び周辺のサイン整備
- ③バリアフリーやユニバーサルデザインを用いた施設整備
- ④四季を通じて観光客を誘致できる公園整備
- ⑤昭和の森との連携
- ⑥S I Cからのアクセスを活かした公園付帯施設の整備
- ⑦小中池公園を通じて、市全体のPRをし、魅力発信の拠点整備
- ⑧小中池周辺の自然環境を環境学習やレクリエーションの場として活用
- ⑨立地を活かし、市内外へのPR
- ⑩各種イベントに活用できるようなソフト面の充実

【土地利用条件】

①自然公園法、千葉県立自然公園条例

当公園区域は県立九十九里自然公園の普通区域に指定されており、一定の基準を超える行為をする場合には知事への届出が必要になります。

②都市計画法

当公園区域は、すべて市街化調整区域に位置しているため、建築物及び工作物の設置に関しては、開発許可が必要となります。

③農業振興地域の整備に関する法律

当公園区域には農振農用地は含んでおりません。

④森林法

当公園区域周辺の山林は、ほとんどが森林法に基づく「地域森林計画対象民有林」に指定されているため、伐採・間伐等には森林法の手続きが必要になります。

⑤小中池ハザードマップ

小中池を対象として、現地調査結果をふまえ、満水時に堤体の瞬時決壊を想定した氾濫解析結果をまとめたものです。

公園区域のほとんどが約1分で0.5m以上の浸水深に到達する事となっております。

第2章 小中池公園を取り巻く状況

2-1 公園の概況と周辺の状況

小中池公園は、J R大網駅より南西約3 kmに位置し、駅から徒歩40分の距離にあり、千葉市の都市公園「昭和の森」に隣接しています。

平成6年から平成7年に公園整備を実施し、平成8年に小中池公園が開園しました。また、公園の一部は県立九十九里自然公園区域に指定され、「関東ふれあいの道」（環境省）「昭和の森をたずねるみちコース」の通過点になっている他、小中池は平成22年に「日本のため池百選」（農林水産省）に選ばれています。

小中池公園の周辺地域の状況は、東側約600 mに圏央道スマートインターチェンジがあり、圏央道を挟んで5団地の一つであるみずほ台の住宅街があります。また、北側には北東方向約3 Kmに位置するJ R大網駅までの間に主要地方道千葉・大網線が通っております。



2-2 公園の現状と課題

小中池公園は、県内有数の規模を誇るローラー滑り台や大型複合遊具など一部集客施設があるものの、樹林が多く、小中池とあわせて、みどり豊かな自然が残る公園です。そのため、公園利用の多くは、日常の散歩や休憩、親子の遊具遊びが目的となっています。また、隣接する昭和の森公園との連絡通路があり、相互利用されています。

公園施設については、全長95mのローラー滑り台や木製アスレチック、スカイロープ、東屋等が整備されていますが、平成8年の開園から28年が経過し、多くの施設が老朽化から修理または撤去・新設する時期にきています。



東屋



駐車場



スカイロープ



トイレ



ローラー滑り台



複合遊具

2-3 アンケート調査の結果

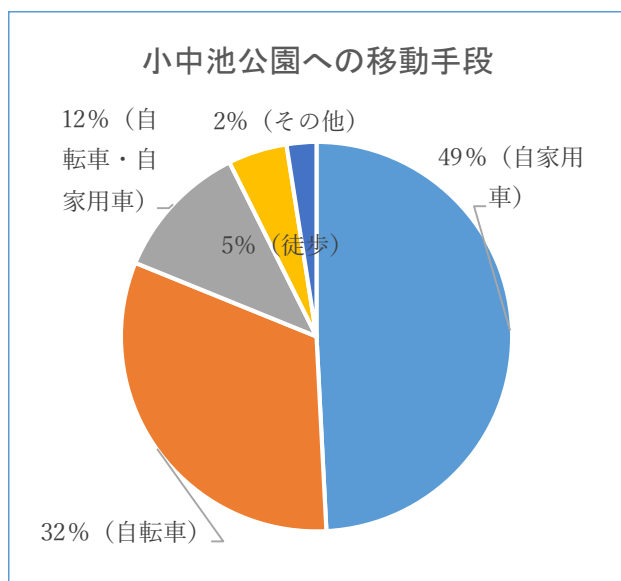
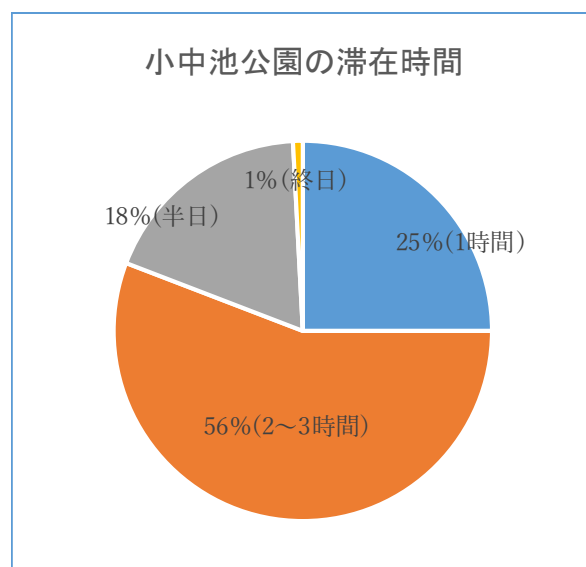
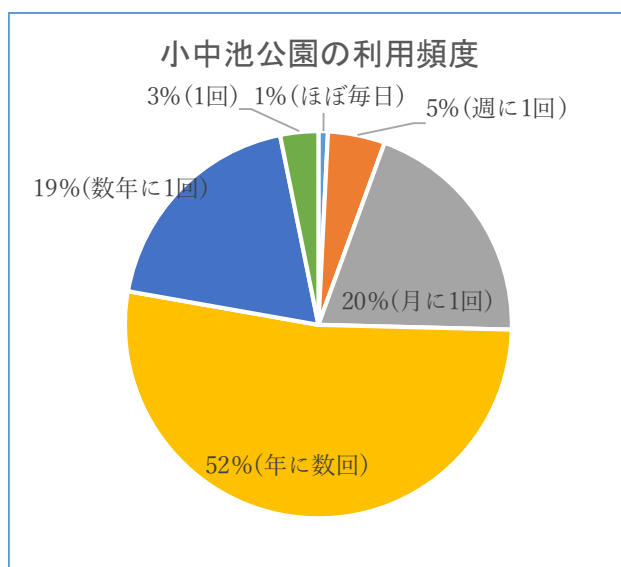
小中池公園再整備にあたっての市民アンケート

小中池公園再整備基本計画を検討するにあたり、子供たち及び地元住民の意見を反映させるため、アンケート調査を行いました。

対象は、学校区に小中池公園が含まれる市立瑞穂小学校の5・6年生と、地元区である小中地区住民としました。

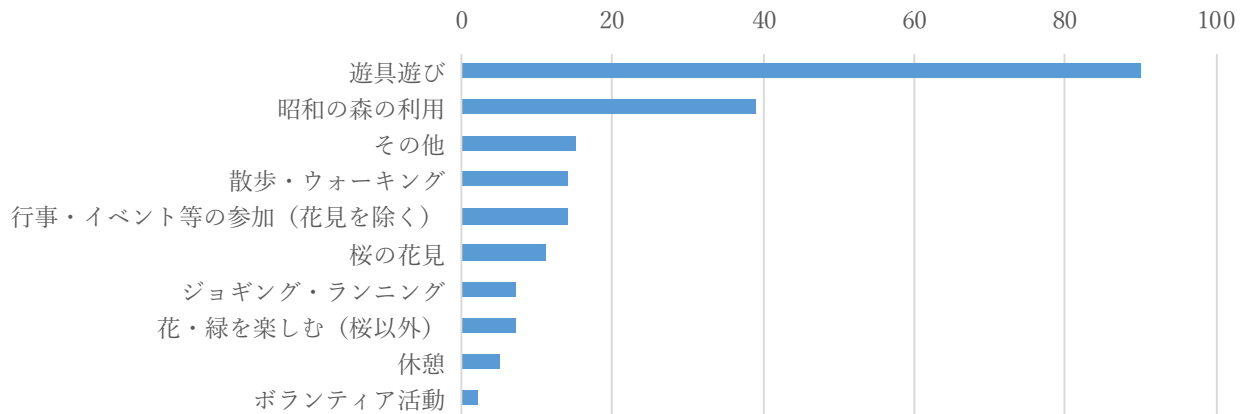
①市立瑞穂小学校5・6年生

市立瑞穂小学校5・6年生児童145人にアンケートを実施したところ129人(89%)の児童が小中池公園を利用したことがありました。



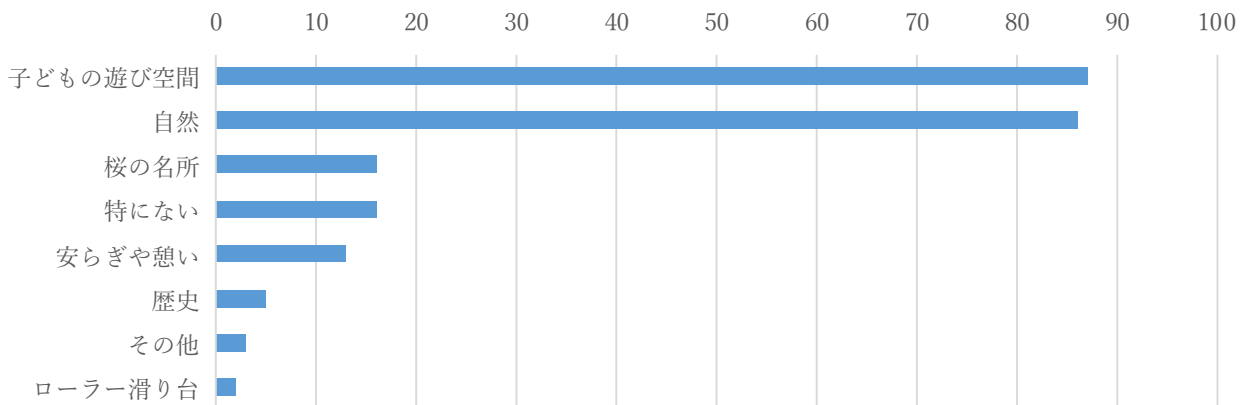
- 公園の利用頻度としては、月に1回から年に1回が大半を占めています。
- 滞在時間で1番多かったのは「2～3時間」でした。
- 交通手段は自転車と自家用車で90%以上を占めています。

小中池公園を利用する目的（選択式）

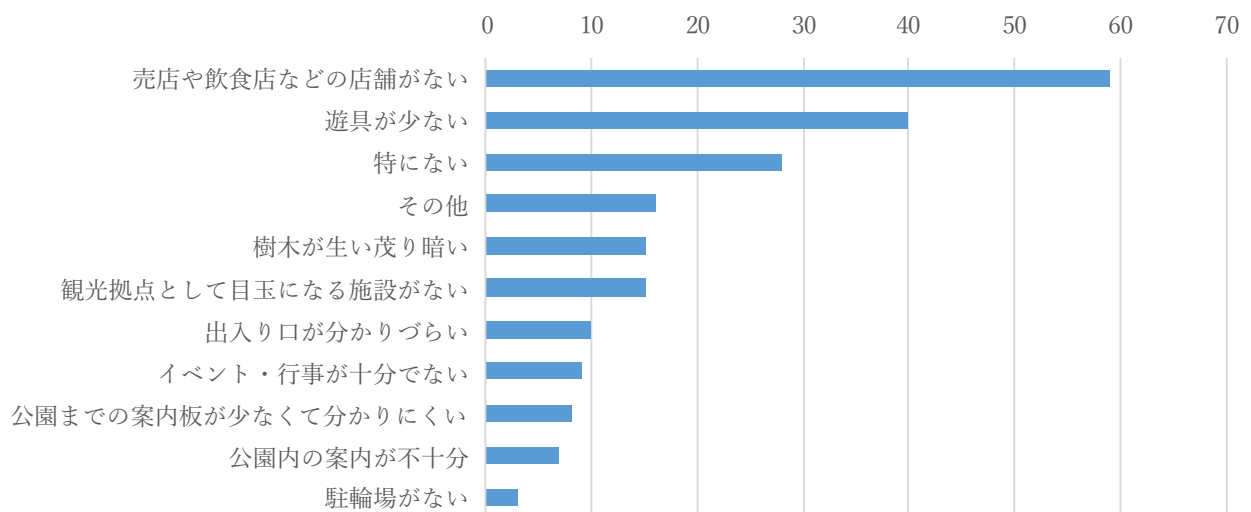


○「その他」では、「サッカー」や「サイクリング」などの意見がありました。

小中池公園の魅力（選択式）

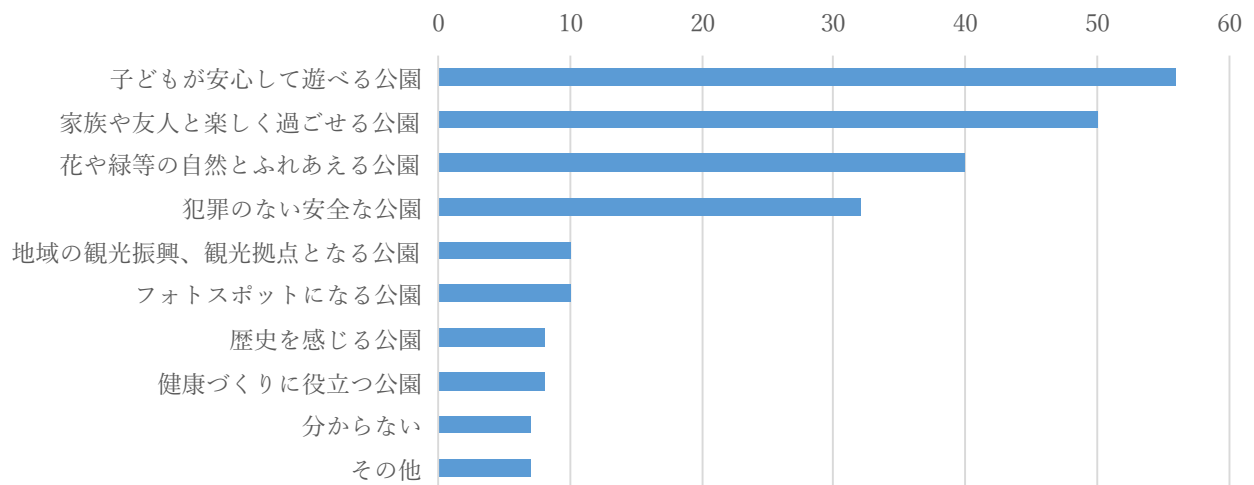


小中池公園で改善した方が良くと思うところ（選択式）



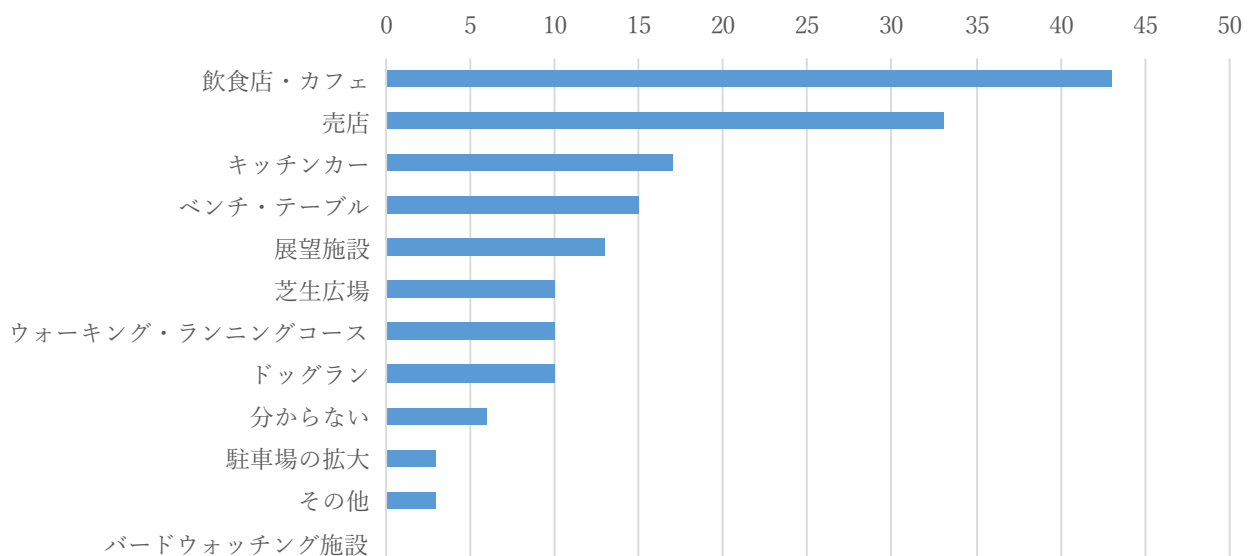
○「その他」では、「鯉の餌やり」や「園内灯の整備」などがありました。

小中池公園がどのようなイメージなら利用したいか（選択式）



○「その他」では、「遊具がたくさんある公園」や「イベントが多い公園」、「犬と楽しく遊べる公園」などの意見がありました。

小中池公園にどのような施設があったら利用したいか（選択式）

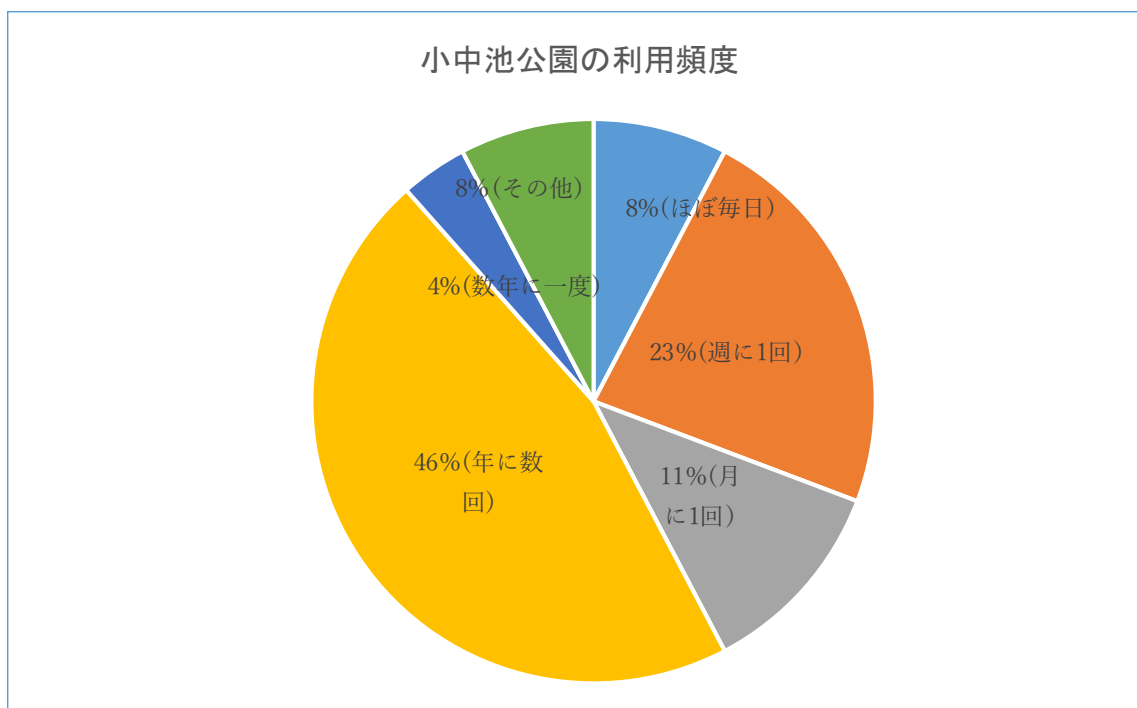


【自由意見】

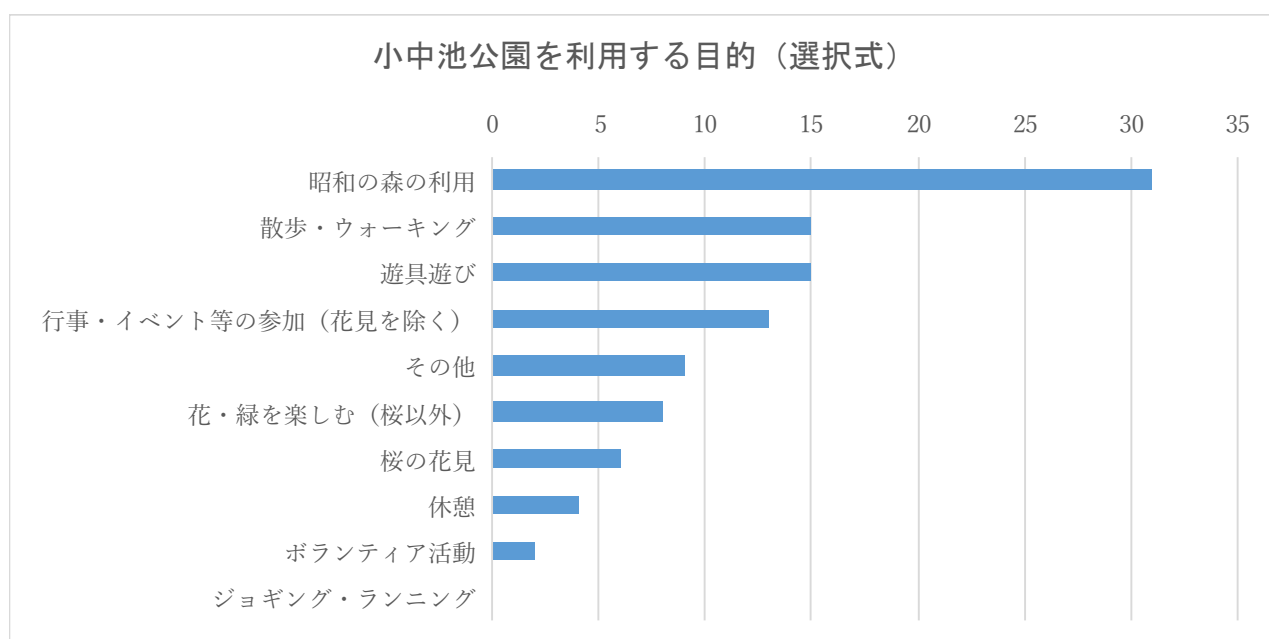
- ・もう少しきれいにしたい。休憩スペースやカフェ、飲食店を増やして欲しい。
- ・小中池公園はとっても良い公園。ローラーすべり台を壊さないで欲しい。
- ・もっと遊具を作ってほしい。
- ・小中池公園内がきれいで、どんな人でも使いやすいテーブル・イスがあるといい。
- ・みずほ台から小中池までの道の歩道が狭い。
- ・昭和の森への階段を整備して欲しい
- ・イベントを増やして欲しい。

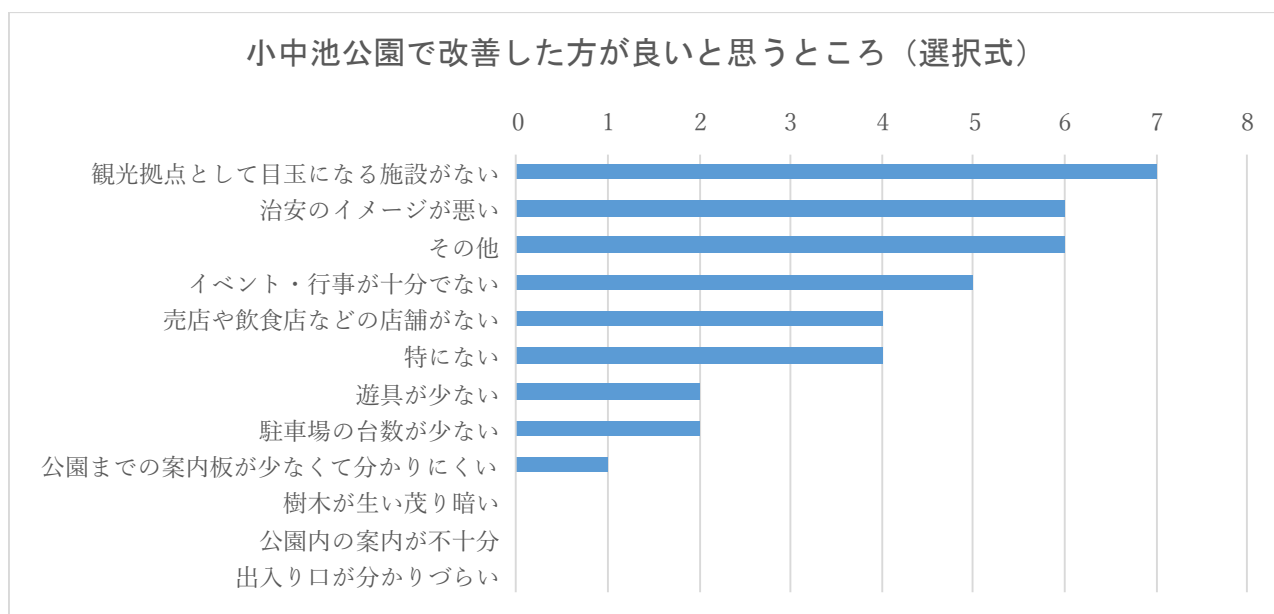
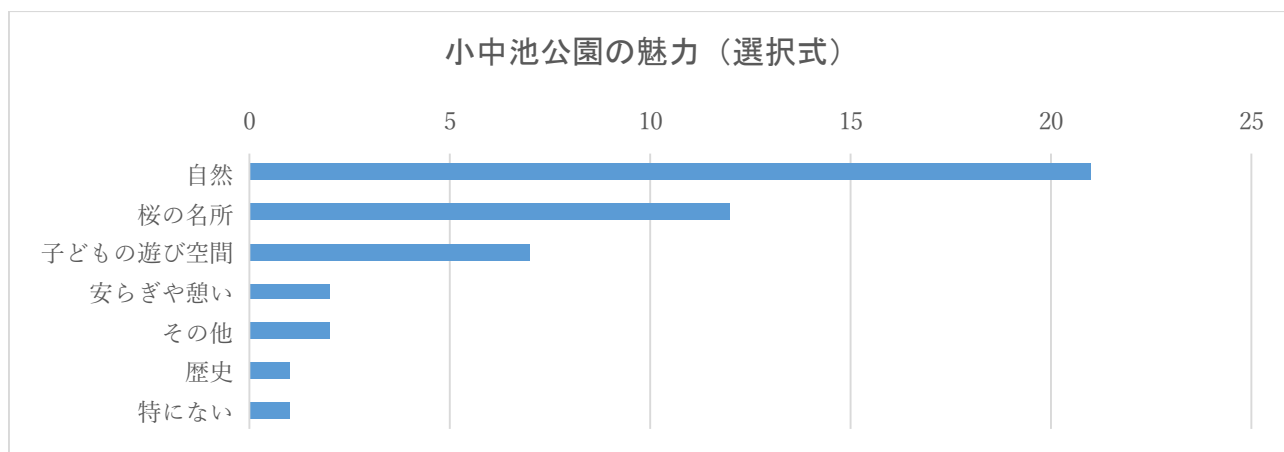
- ・家族で楽しめる行事があると良い
- ・キッチンカーなどが来たら良い。
- ・もっと公園を新しくして欲しい。安全にして欲しい。
- ・観光拠点として発展して欲しい
- ・犬と楽しく遊べる。

②小中地区住民

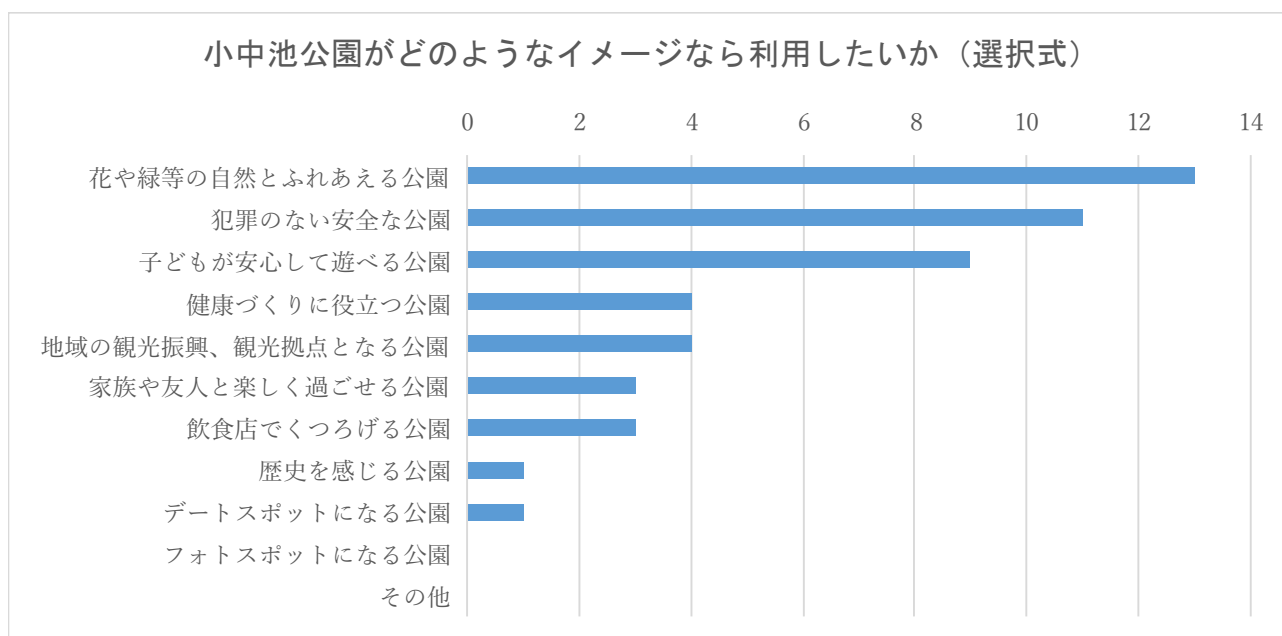


○地元の小中地区28世帯にアンケートを実施したところ26世帯（93%）が小中池公園を利用したことがありました。

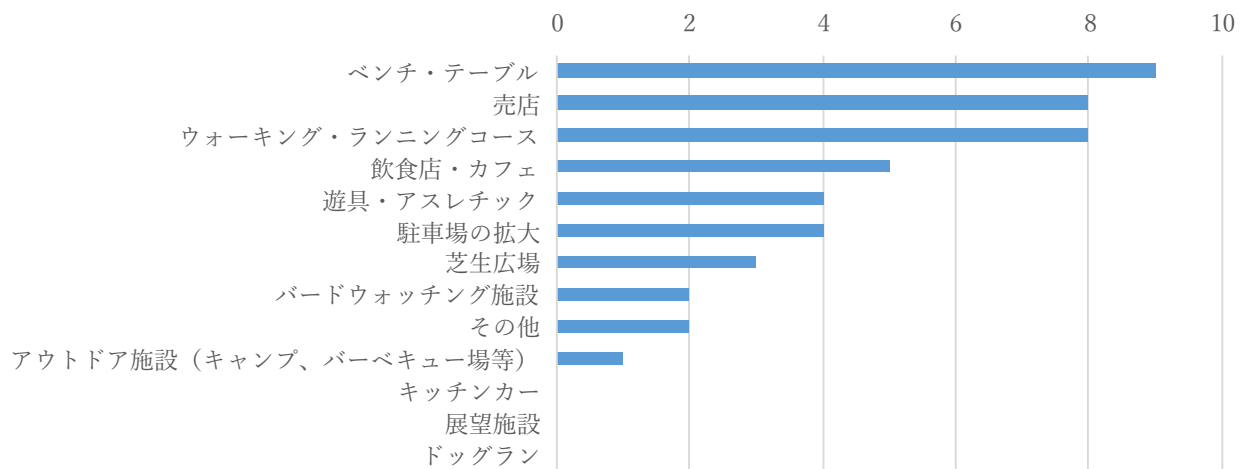




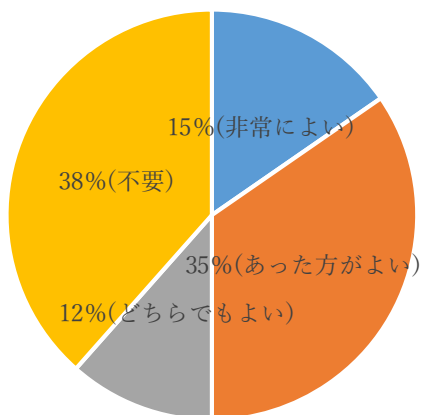
○「その他」では、「樹木の管理」や「S I Cから公園までの道路整備」、「東屋などが少ない」との意見がありました。



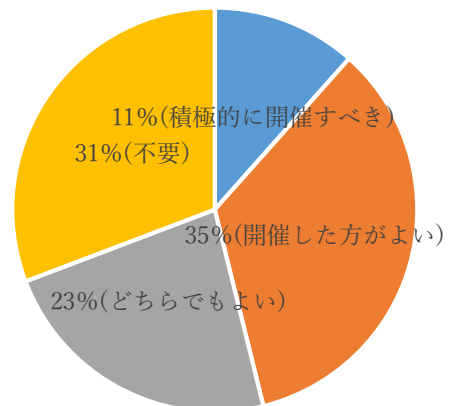
小中池公園にどのような施設等があったら利用したいか（選択式）



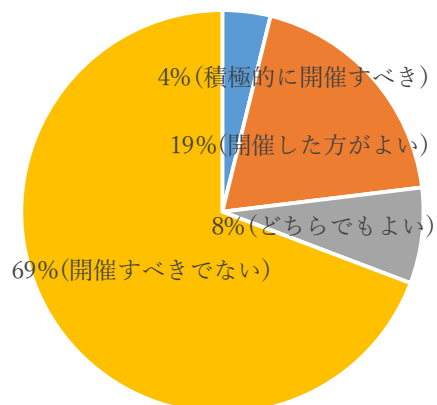
小中池公園にカフェや売店またはキッチンカーを出店することについてどう思うか



小中池公園で昼間の賑わいイベント等を開催することについてどう思うか



小中池公園で夜間（21時頃まで）にイベント等を開催することについてどう思うか



小中池公園にカフェや売店等を出店することについては、50%の方から好意的な回答がありました。また、小中池公園で昼間の賑わいイベント等を開催することについても、大半が開催に好意的な回答でした。

一方で、小中池公園で夜間にイベント等を開催することについては、69%が「開催すべきでない」との回答でした。

【自由意見】

- ・駐車場の拡大と、ファミリーレストランの出店が望まれる。
- ・駐車場を有料化にすべき。千葉市の料金と同等に。そのお金を整備にまわしては？昭和の森に止めたくなくて無料の小中池公園に止めている人が多い。
- ・小中池の周囲を遊歩道で回ってこられるようになったら良いと思う。
- ・下側に東屋など雨よけや日よけが欲しい。
- ・周辺整備（特に道路とコミュニティバスの公園までの乗り入れ）が必要です。スマートインターを利用し公園へ来る人を考えると、周辺整備が一番大切である。
- ・インターから公園に来るまでの道路整備。
- ・管理事務所並びに倉庫（用具入れも含めて）の設置。
- ・体調が悪くなったときに休む場所。部屋など。
- ・道路は大型バスが軽く通れるようにする。
- ・橋の撤去を早急に！
- ・駅からのバス運行（周遊バスでも）。
- ・畑はボランティアでは管理できない。市で検討すること。今のままでは恥ずかしい。
- ・住環境の悪化につながりますので、公園の再整備は必要ありません。
- ・規模としては中途半端なので、コンパクトでおしゃれな公園を目指すのが良いと思う。

■アンケート結果の総括

アンケート結果の各問について上位の意見をまとめると、利用目的では「昭和の森の利用」や「遊具遊び」、「散歩・ウォーキング」、「行事・イベント」が多く、公園の魅力では、「自然」「子どもの遊び空間」との回答が多くなりました。

改善した方が良いと思うところでは、「売店や飲食店などの店舗がない」が多く、小学生の回答では「遊具が少ない」、小中地区の回答では「観光拠点として目玉になる施設がない」や「治安のイメージが悪い」が多くなりました。

どのようなイメージなら利用したいかでは、「花や緑等の自然とふれあえる公園」や「子どもが安心して遊べる公園」、「犯罪のない安全な公園」が多く、小学生の回答では「家族や友人と楽しく過ごせる公園」が多くなりました。

どのような施設等があったら利用したいかでは、「売店」や「ベンチ・テーブル」が多く、小学生の回答では「飲食店・カフェ」や「キッチンカー」が、小中地区の回答では、「ウォーキング・ランニングコース」が多くなりました。

また、小中池公園で昼間に賑わいイベント等を開催することに対しては、46%が賛成で、カフェや売店またはキッチンカーを出店することについては、50%の賛成が得られました。

昼間のイベント開催に関しては、多くの好意的な回答がありましたが、夜間のイベントの開催については、約70%が反対との回答だったことから、開催を検討するにあたっては、地元と協議するなど特段の配慮が必要と思われます。

	利用目的	公園の魅力	改善した方が 良いと思うと ころ	どのようなイメージ なら利用したいか	どのような施設等が あったら利用したい か
共 通	・昭和の森の利用 ・遊具遊び ・散歩・ウォーキング ・行事・イベント	・自然 ・子どもの遊び空間	・売店や飲食店などの店舗がない	・花や緑等の自然とふれあえる公園 ・子どもが安心して遊べる公園 ・犯罪のない安全な公園	・売店 ・ベンチ・テーブル
小学校			・遊具が少ない	・家族や友人と楽しく過ごせる公園	・飲食店、カフェ ・キッチンカー
小 中 地 区		・桜の名所	・観光拠点として目玉になる施設がない ・治安のイメージが悪い		・ウォーキング・ランニングコース

2-4 事業者アンケート

小中池公園再整備基本計画の策定にあたり、民間事業者のノウハウを生かすためサウンディング調査及びアンケート調査を行いました。

■小中池公園再整備に伴う民間活力導入に向けたサウンディング調査

〈受付期間〉 令和5年10月1日～10月23日

〈提案件数〉 0件

■小中池公園民間活力導入に係るアンケート調査

〈提出期限〉 令和5年11月30日

〈アンケート依頼事業者数〉 12者

〈アンケート回収事業者数〉 3者

★アンケート結果

【集客効果があるアイデア】

- ・来園者の方々が情報発信をしてくれるような話題性があり、他県でも人気となっているような施設を参考に、現在の流行を取り入れた店舗を設置するのも有効
- ・昭和の森の来園者を小中池公園に呼び込む仕掛け作り
- ・春夏秋冬で楽しめる「フラワーパーク化」によるフォトスポット整備
- ・自然環境を活かした植物や生物の観察鑑賞
- ・自然エネルギーの活用

【事業者の参入】

- ・D B O方式（公設民営方式）や指定管理などの事業スキームにより参入を検討したい
- ・具体的で詳細な条件などの情報を得た中で検討したい

【その他】

- ・昭和の森の規模であっても常設の施設は経営的に厳しい中で、小中池公園での常設の収益施設は厳しいのではないか

2-5 キッチンカー活用社会実験

小中池公園再整備基本計画の策定に係る基礎調査の一環として、利用者の利便性向上及び空きスペースを活用した魅力向上を図ることを目的とする、キッチンカーによる飲食物販売の社会実験を実施しました。

2023 ゴールデンウィーク									
日付 店名	4月		5月						
	29日 土祝	30日 日	1日 月	2日 火	3日 水祝	4日 木祝	5日 金祝	6日 土	7日 日
天 気	晴	雨 時々 曇	曇 のち 晴	晴	晴	晴	晴	晴 強風	雨
来園者数(人)	809 	60 	241 	427 	1,207 	1,946 	1,536 	392 	28

■売上実績表(各日毎)

月日	曜日	天候	出店数	主な販売品目	売上個数	売上額	平均売上
4/29	土祝	晴	6	かき氷 焼きそば	353	¥138,200	¥23,033
4/30	日	雨時々曇	0		0	¥0	¥0
5/1	月	曇のち晴	5	唐揚げ	48	¥26,700	¥5,340
5/2	火	晴	0		0	¥0	¥0
5/3	水祝	晴	7	りんご飴 かき氷	504	¥205,900	¥29,414
5/4	木祝	晴	6	トルネードポテト 焼きそば	391	¥145,100	¥24,183
5/5	金祝	晴	6	りんご飴 かき氷	450	¥181,200	¥30,200
5/6	土	晴(強風)	0		0	¥0	¥0
5/7	日	雨	0		0	¥0	¥0
計			30		1,746	¥697,100	¥22,434

■売上実績表(平日・休日毎)

月日	出店数	売上額	1店舗あたりの平均売上
平日	5	¥26,700	¥5,340
休日	25	¥670,400	¥26,816

2024 ゴールデンウィーク										
店名 \ 日付	4月				5月					
	27日 土	28日 日	29日 月祝	30日 火	1日 水	2日 木	3日 金祝	4日 土祝	5日 日祝	6日 月振
天 気	曇	晴	晴時々曇	雨のち曇	雨	晴時々曇	晴	晴	晴	曇
来園者数(人)	158 	651 	980 	119 	14 	140 	1113 	1463 	564 	900 

■売上実績表(各日毎)

月日	曜日	天候	出店数	主な販売品目	売上個数	売上額	1店舗あたりの平均売上
4/27	土	曇	3	からあげ	10	¥6,000	¥2,000
4/28	日	晴	7	かき氷・りんごアメ ポテトフライ	181	¥124,300	¥17,757
4/29	月祝	晴時々曇	7	かき氷・揚げパン たこ焼き	195	¥110,000	¥15,714
4/30	火	雨のち曇	0		0	¥0	¥0
5/1	水	雨	0		0	¥0	¥0
5/2	木	晴時々曇	3	焼きそば	12	¥8,000	¥2,667
5/3	金祝	晴	7	かき氷・揚げパン ポテトフライ	200	¥94,000	¥13,429
5/4	土祝	晴	8	かき氷・りんごアメ ポテトフライ・揚げパン	289	¥153,500	¥19,188
5/5	日祝	晴	6	かき氷 ポテトフライ	65	¥55,000	¥9,167
5/6	月振	曇	7	かき氷・きゅうり ポテトフライ	110	¥66,000	¥9,429
計			48		1,062	¥616,800	¥12,850

■売上実績表(平日・休日毎)

月日	出店数	売上額	1店舗あたりの平均売上
平日	3	¥8,000	¥2,667
休日	45	¥608,800	¥13,529

①実施の効果

2024年度は前年と比較して1店舗あたりの平均売上げが4割程減少していますが、それでも休日の天候に恵まれた日であれば、移動販売として一定のニーズが見込めるものと考えられます。

②今後の課題

キッチンカー利用者からもアンケートを実施し、利用者側のニーズを把握することにより双方の求めるものを整理し、どのような需要があるか研究する必要があります。

利用者も1店舗のみを利用するわけではなく、複数店舗を利用するので売上額を取り合うことになることは少ないと考えられます。また、出店数が多くなるとイベント的な要素が強くなり、相乗効果も期待できます。

出店エリア内でも販売に有利な場所が存在するため、出店者が増えた場合出店者同士で場所の取り合いになることがあることから、出店場所のルール作りが必要になります。また、品目の重複、その際の価格のたたきあいが起こることも考えられるため、出店者の調整が困難となり、出店者の減少に繋がる懸念されます。

③今後の展開

飲食店だけではなく、野菜などの農産物や地元クリエイターの物品など、地元事業者の協力を得ることで、マルシェのようなイベントに発展することも期待できます。

地元飲食店の新たな販路拡大のツールとしての可能性を広げるため、キッチンカーレンタルサービスや補助制度等の創設について他自治体の事例を調査します。

④結論

これまで述べたとおり、GW中の小中池公園は休日には多くの人が利用しており、出店者の採算性もある程度見込めるようです。一方で平日や悪天候時には、屋外施設しかないためやはり採算が合わないようでした。

小中池公園での移動販売車出店については一定のニーズはあり、出店者の継続を求める声があったことから、今後も継続的に実施出来るか検討していきます。

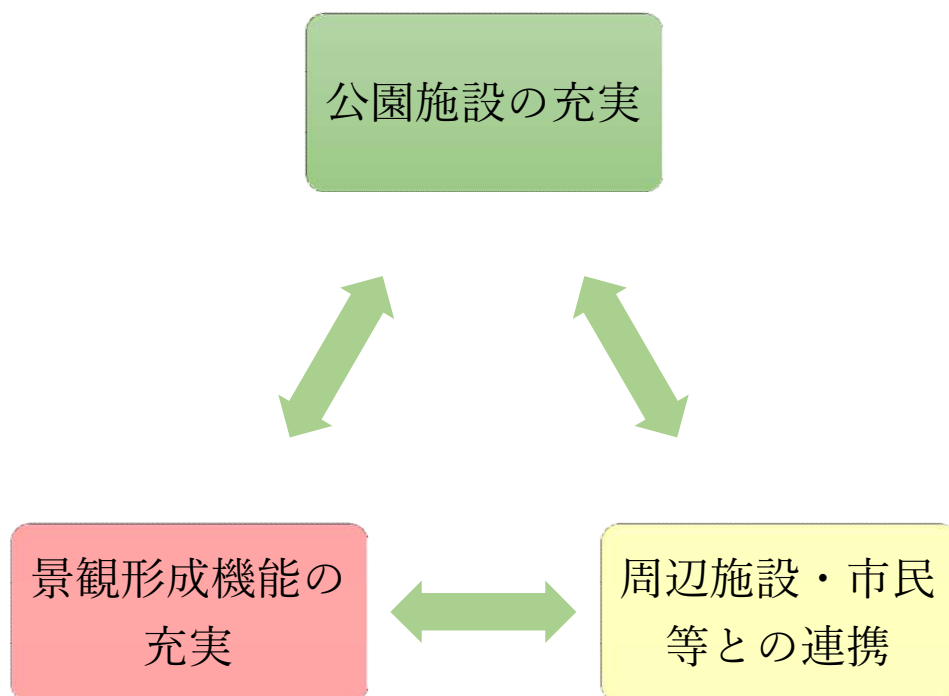
なお、検討にあたっては、これまで述べた課題や出店期間などに加え、使用料についても検証していく必要があります。利用者ニーズをふまえ、小中池公園のさらなる利便性や魅力向上に繋がるよう考えています。

第3章 再整備方針の設定

3-1 再整備方針

公園の現状と課題及びアンケート調査の結果から、再整備では池などの自然環境の保全とそれらを活用するとともに、老朽化した施設への対応と利用者ニーズに合わせた施設への改善を行い、公園の空間やストックを活用することとし、小中池公園の再整備方針を以下のとおり設定します。

①整備方針の設定



1) 公園施設の充実

- ・現在の公園施設の精査を行い、老朽化した施設の長寿命化及び撤去・新設を行うとともに、素材やデザインの統一、ユニバーサルデザインを推進します。

2) 景観形成機能の充実

- ・公園を訪れる人の花木の観賞期間の長期化を図るため、特色ある花木等や多品種の桜の植栽を行います。また、将来的にはバードウォッチング施設の整備をするなど、公園全体の景観形成機能の充実を図ります。

3) 周辺施設・市民等との連携

- ・公園に賑わいをもたらすような各種イベントを誘致するとともに、公園利用者の利便性を上げるため、レンタサイクルの誘致や、スマートインターチェンジからのアクセスの向上を図ります。

第4章 再整備基本計画の方向性

4-1 ゾーニング及び動線計画

子どもから高齢者まで、幅広い人たちに愛される公園とするため、ユニバーサルデザインによる公園整備を計画します。

ゾーンの配置計画は周辺の自然環境と調和を図り、基本的には既存施設の配置を継承するものとし、メインの小中池と一体となった利用ができるような公園として4つのゾーンで構成します。

1) ゾーン配置の留意点

- ・進入路として2級河川小中川沿いから小中池のアプローチとしてシンボルとなっている堤体の美観を損なわないよう、中央部への高木植栽はできるだけ行いません。
- ・周辺から見通しのよい施設配置を行い、園内についても目の届きやすい配置をすることにより、事故防止、防犯上問題がないよう配慮します。
- ・歩行者と車両が交錯しないよう、交通に関する安全性を考慮します。

2) 各ゾーンの配置計画

① 交流ゾーン

芝生広場をメインとした広がりがあり、緑をベースとした構成とします。また、民間企業等によるイベントにより、交流が生まれる空間とし、堤体法面では草花を植え、心に潤いを与える空間にします。

② 遊びゾーン

既存遊具の精査・更新を行い、遊具を利用し、子どもたちが安全に楽しく遊べる場として整備します。また、幼児用の遊具を新たに設置し、小さい子どもも安心して遊べる空間にします。

③ 駐車場ゾーン

現在の多目的広場を駐車場として整備し、二輪車や大型バスの駐車場を確保します。また、キッチンカーなどを誘致し、賑わいを創出するほか、財源確保を目的に駐車場の有料化を検討します。

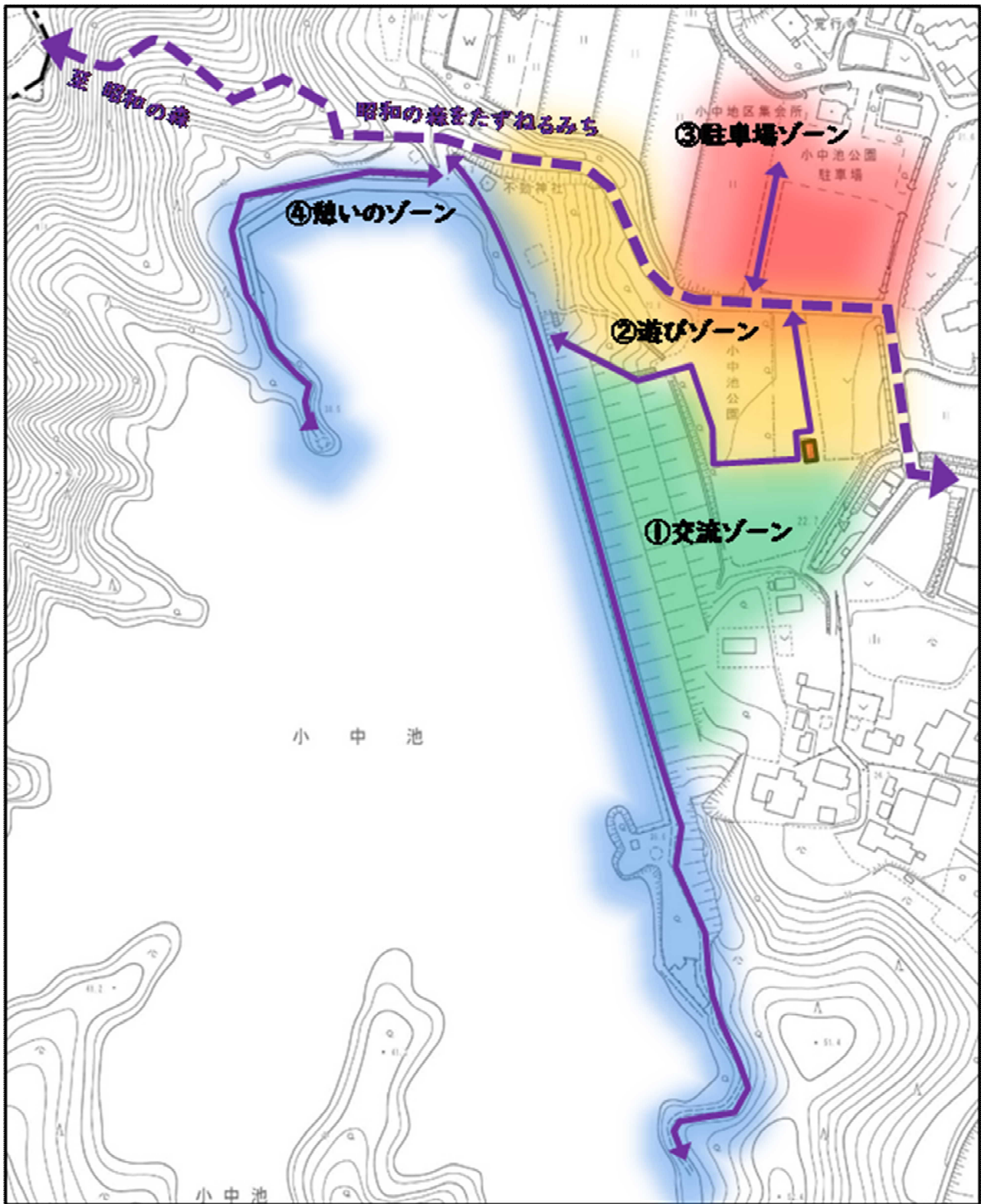
④ 憩いのゾーン

本公園の中では、最も豊かで多様な自然環境をアピールできる空間であり、緑や野鳥を鑑賞しながらくつろげる空間にします。

3) 動線計画

小中池公園内の動線は基本的に既存の施設を活用したうえで、ユニバーサルデザインを意識したものとしします。

■計画ゾーニングと動線計画



4-2 導入施設

計画 ゾーン名		短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)	通年
共通事項	遊びゾーン	- ローラー滑り台の長寿命化 - 広場の拡大(旧駐車場の舗装の撤去)	- 幼児向け・健康遊具の設置(花畑の整地) - 木製アスレチックの長寿命化		
	駐車場ゾーン	駐車場ゾーン全体の再整備(多目的広場を舗装し、二輪車や大型バスの駐車枠の設置)	駐車場の拡大(利用者の増加対応)	駐車場の有料化(維持管理費の財源確保)	
	交流ゾーン	暗渠排水の整備(広場の水はけ改善)	- 芝の張り替え - 築山の整備(ステージの設置)	芝桜の植栽(堤体の一部)	各種イベントの誘致
	憩いのゾーン	- 賑わいの核となる施設の誘致(特色あるカフェや売店) - 木橋の撤去	- インフラ整備(施設の誘致に対応) - 遊歩道整備(西側東屋までの区間)	バードウォッチング施設の整備	
共通事項	市 (公園施設)	- SNSの活用(各種イベント情報や公園の風景写真の発信) - サウンディング調査の実施 - 案内看板の設置	- 園内付属施設の整備(ベンチや水飲み場、時計、防護柵など) - トイレの機能拡充		- 民間との連携 - 施設の設置、更新に合わせ、ユニバーサルデザインを推進 - 河津桜や八重桜などの多品種の植栽(観賞期間の長期化) - 特色ある花木等の植栽 - ドラマやアニメ等の舞台となるようにPR活動(魅力の発信)
	市 (公園施設以外)		道路整備(大網白里スマートICから小中池公園までの区間)		
	県	首都圏自然歩道の改修(昭和の森をたずねるみち)※小中池公園と昭和の森を結ぶ道			
	民間の団体および事業者	レンタサイクル		連絡バスの運行(大網駅から小中池公園までの区間)	- 民間との連携 - ドラマやアニメ等の舞台となるようにPR活動(魅力の発信)

4-3 再整備基本計画図（平面図）



4-4 鳥瞰図



第5章 維持管理方法の検討

5-1 維持管理方法の検討

■維持管理方法の現状

小中池公園全体の管理項目としては堤体管理、植栽地・芝生管理、花壇管理、工作物管理、安全管理、園内清掃が挙げられます。

現状の維持管理方法としては、日常的な遊具等の工作物管理は市直営で行い、専門業者による点検を年1回民間委託で行っています。その他の項目については年間を通して民間委託により維持管理を行っています。

■維持管理方法の種類

公園の維持管理方法については、表1のとおり市の直営のほか、民間委託や指定管理者制度等の官民連携の手法などが考えられます。

表1 維持管理方法の例

市直営	市で直接維持管理を行う方法。
民間委託	行政の事務・事業の全部または一部を民間事業者に委託する方法。
指定管理者制度	公の施設の管理・運営を指定管理者が代行する制度。管理主体は民間事業者、NPO法人等が広く対象となる。
PFI方式	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術能力を活用して行う方式。

■維持管理方法の方向性について

維持管理方法としては、公園全体を直営（一部民間委託を含む）で行う場合と、指定管理者制度やPFI方式で行う場合が考えられます。

直営（一部民間委託を含む）で行う場合、新たに整備する施設の運営体制を構築していく必要がありますが、全体の管理経費としては現状とあまり変わりなく、大幅には増加しないものと考えられます。

指定管理者制度やPFI方式で行う場合、いずれも直営で行うよりも民間の経営能力等を活用した効果的な管理運営を期待できますが、一方デメリットとして、指定管理者制度では指定管理費が必要になることや、当初の事業計画が予定通り実施されない場合のリスクがあり、PFI方式では、プールや体育館、水族館などの大規模施設で導入事例がみられるものの、採用事例は多くないこと、また、事業収支が黒字になるケースが少なく、自治体が民間事業者へ公共サービスの対価を支払う等が懸念されます。

上記のことから、当分の間は現状の直営（一部民間委託を含む）で維持管理を継続していくことが妥当と考えられます。

第6章 今後の課題

6-1 今後の課題

1) 導入施設

基本計画に記載する導入施設のほか、検討委員会の中で提案や議論がなされたが、現状のニーズや財政負担を勘案し、今回の導入計画から外した以下に示す施設については、将来的な社会経済情勢の変化や市民ニーズの変遷などに即した魅力ある公園づくりを進めていく中で、引き続き検討を行う必要があります。

- 〈小中池外周〉：遊歩道の整備
- 〈遊びゾーン〉：大型複合遊具
- 〈交流ゾーン〉：芝そりゲレンデ、ドッグラン
- 〈憩いのゾーン〉：親水デッキ、トイレ

2) イベント開催

イベントの開催は、公園を核としたまちづくりへの展開につながることを期待されるものであり、小中池公園のポテンシャルを活かした多種多様なイベントを開催できる場所として、地域固有の仕組みや利用ルール等を定める必要があります。

3) 都市公園化の検討

小中池公園の施設の多くは更新時期を迎えており、維持管理費の財源確保をはじめ、多様なニーズへの対応という課題から将来的な官民連携も視野に取り組みが求められており、都市公園法による都市公園に位置付けることで、国費等の新たな財源を確保することや、「Park-PFI」による民間事業者の参入を促進することが可能となり、小中池公園の潜在的な可能性を引き出せることから都市公園化について検討する必要があります。

4) 民間事業者との連携

公園施設と連携する民間事業者を確保するために、今後は官民連携手法の検討をする必要があります。

第7章 参考資料

7-1 小中池公園再整備基本計画検討委員会条例

○大網白里市小中池公園再整備基本計画検討委員会条例

令和4年9月29日条例第15号

大網白里市小中池公園再整備基本計画検討委員会条例

(設置)

第1条 市は、小中池公園の再整備基本計画（以下「再整備基本計画」という。）を策定するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項に規定する附属機関として、大網白里市小中池公園再整備基本計画検討委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、市長の諮問に応じ、再整備基本計画の策定に関し必要な調査審議を行う。

(組織)

第3条 委員会は、委員11人以内で組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験者
- (2) 関係団体の代表者
- (3) 関係地区の代表者
- (4) 公募による市民
- (5) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、第2条に規定する市長の諮問に係る答申が終了したときまでとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

2 委員長は委員の互選により定め、副委員長は委員長が指名する。

3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。

2 委員会の会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 委員会は、必要があると認めるときは、委員会の会議に委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、都市整備課において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(大網白里市小中池公園再整備構想検討委員会条例の廃止)

2 大網白里市小中池公園再整備構想検討委員会条例（平成29年条例第20号）は、廃止する。

7-2 小中池公園再整備基本計画検討委員会 委員名簿

小中池公園再整備基本計画検討委員会 委員名簿 (敬称略)

	種 別	所 属	氏 名	備 考
1	学識経験者	千葉大学大学院 園芸学研究院 教授	木下 剛	
2	関係団体の代表者	小中川土地改良区 理事	前田 正利	
3		大網白里市商工会 会長	久我 一雄	
4		大網白里市観光協会 会長	内山 信男	
5		大網白里市子ども会 育成連絡協議会 会長	八角 榮子	
6	関係地区の代表者	瑞穂9区(小中)	吉田 満	
7	公募による市民		田辺 正弘	
8			神林 淳	
9	〔関係行政機関 及び市の職員〕	千葉県環境生活部自然保護課 施設管理班 班長	秋山 貴則	令和4年度 宇田川 浩幸 令和5年度 池田 高之
10		千葉県山武農業事務所 指導管理課 課長	中嶋 浩之	令和4、5年度 嶋田 善之
11		千葉県山武地域振興事務所 企画課 課長	長谷川 春菜	令和4年度 清水 大

7-3 小中池公園再整備基本計画検討委員会 開催記録

回 数	開催日時	開催場所	内 容
第1回委員会	令和4年12月22日	大網白里市中央公民館	現状と課題
第2回委員会	令和5年3月17日	大網白里市役所	基本計画の位置付け ゾーニング・動線の設定 導入施設・イベント等の検討
第3回委員会	令和5年7月26日	大網白里市役所	ゾーニング・動線の設定 導入施設・イベント等の検討
第4回委員会	令和6年1月25日	大網白里市役所	導入施設・イベント等の検討 サウンディング調査
第5回委員会	令和6年3月14日	大網白里市中央公民館	導入施設・イベント等の検討 基本整備方針の設定
第6回委員会	令和6年6月28日	大網白里市役所	概算事業費の算定 維持管理方法の検討
第7回委員会	令和6年9月25日	大網白里市中央公民館	導入施設の見直しと概算事業費 維持管理方法の検討 基本計画素案の検討
第8回委員会	令和6年12月16日	大網白里市役所	導入施設の見直し 基本計画（素案）の決定
第9回委員会	令和7年3月27日	大網白里市役所	パブリックコメントの結果 基本計画（案）の決定

小中池公園再整備基本計画

令和 7 年（2 0 2 5） 5 月

大網白里市都市整備課街路公園班

〒299-3292 千葉県大網白里市大網 1 1 5 番地 2

Tel : 0475-70-0360

E-mail : toshiseibi@city.oamishirasato.lg.jp