

さきたま古墳公園における「子どもの遊び場」の整備事業に係る 民間活力導入検討に関するサウンディング型市場調査

事業概要書

2026年 7月

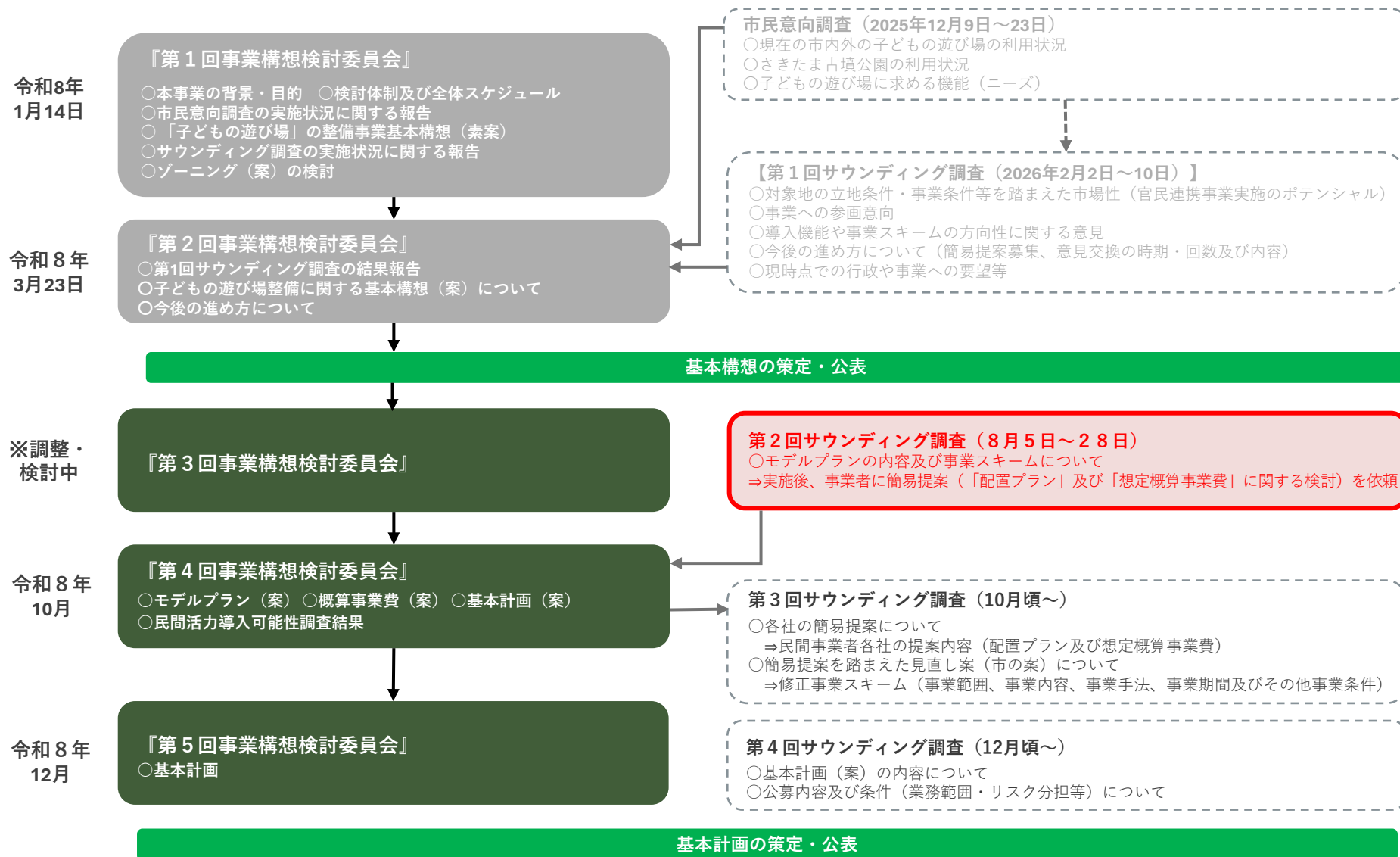
行田市 健康福祉部 子ども未来課

- 0. 本調査の進め方
- 1. 「子どもの遊び場」整備の考え方
- 2. 事業スキームの方向性
- 3. 事業スケジュール(案)
- 4. (依頼事項)簡易提案について

0. 本調査の進め方

Confidential

○本調査は、PPP/PFI導入のための諸条件を整理・分析するため、「事業者視点から導入機能とその規模・仕様、事業スキーム等」及び「事業者の参画意向・条件等」に対する意見を伺うことを目的に実施し。



※事業構想検討委員会は企画提案時、サウンディング調査は今時点のプログラムであるため、今後変更となる可能性がございます。

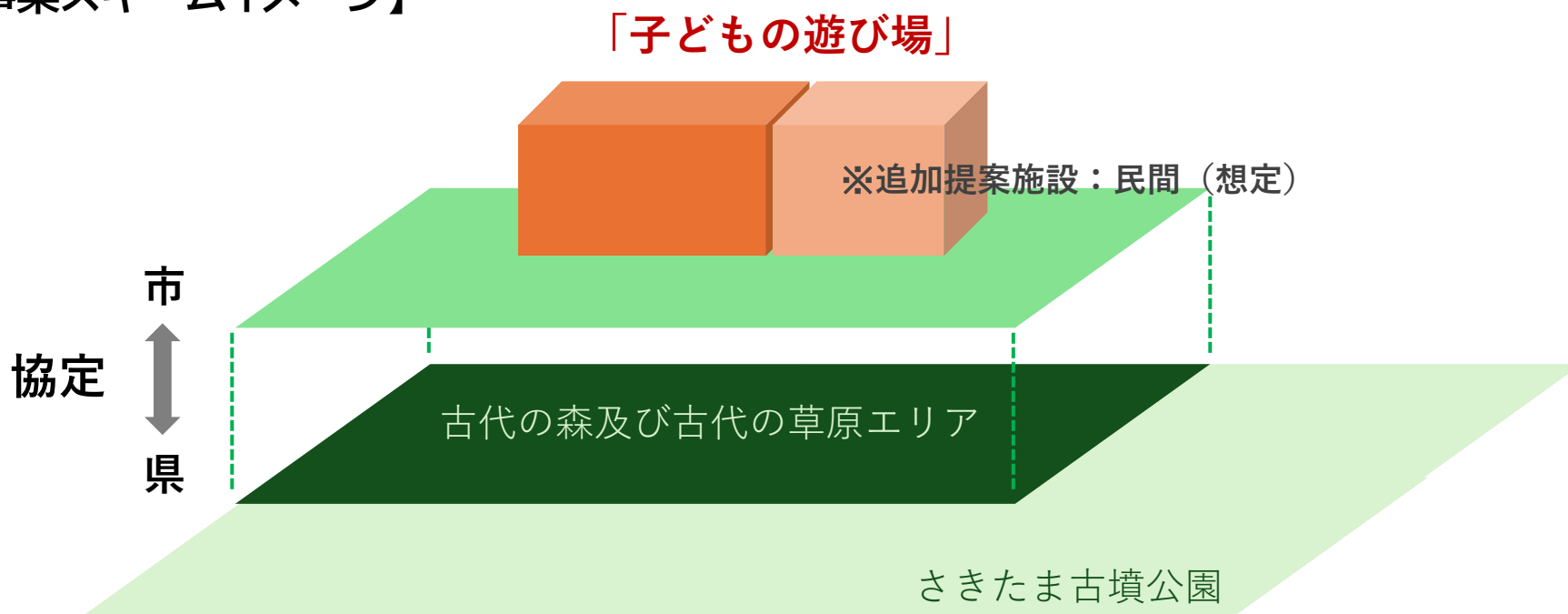
1.「子どもの遊び場」整備の考え方

Confidential

■事業スキームイメージ

- 埼玉県が管理するさきたま古墳公園(都市公園)内の古代の森及び古代の草原エリアに、行田市が「子どもの遊び場」を設置し、管理及び運営を行う。
- 「子どもの遊び場」の設計建設・運営に対しては、民活導入の可能性を検討。

【事業スキームイメージ】



■子どもの遊び場整備にあたっての基本方針(基本構想より抜粋)

- ①行田市で生活する子どもや親子が、安心してのびのびと過ごせる遊び場づくりを推進
- ②埼玉県が管理する広域公園として、世代や居住地を問わず多くの方に気軽に訪れてもらえる施設を整備し、地域経済への寄与を含む多様な波及効果を目指す
- ③古代の歴史や文化を尊重した空間づくりと歴史的価値や魅力の発信を図る

■整備方針(基本構想より抜粋)

①子どもの健やかな遊び場づくり

子どもの主体性や創造性を育み、健やかな成長を支える新たな遊び環境を創出する。

②親子・保護者の安心と休息が両立した快適な空間づくり

保護者が安心して子どもを見守りつつ、自らもリフレッシュできる快適な公園を整備する。

③誰もが認められ、世代を超えた新たな交流が生まれる場づくり

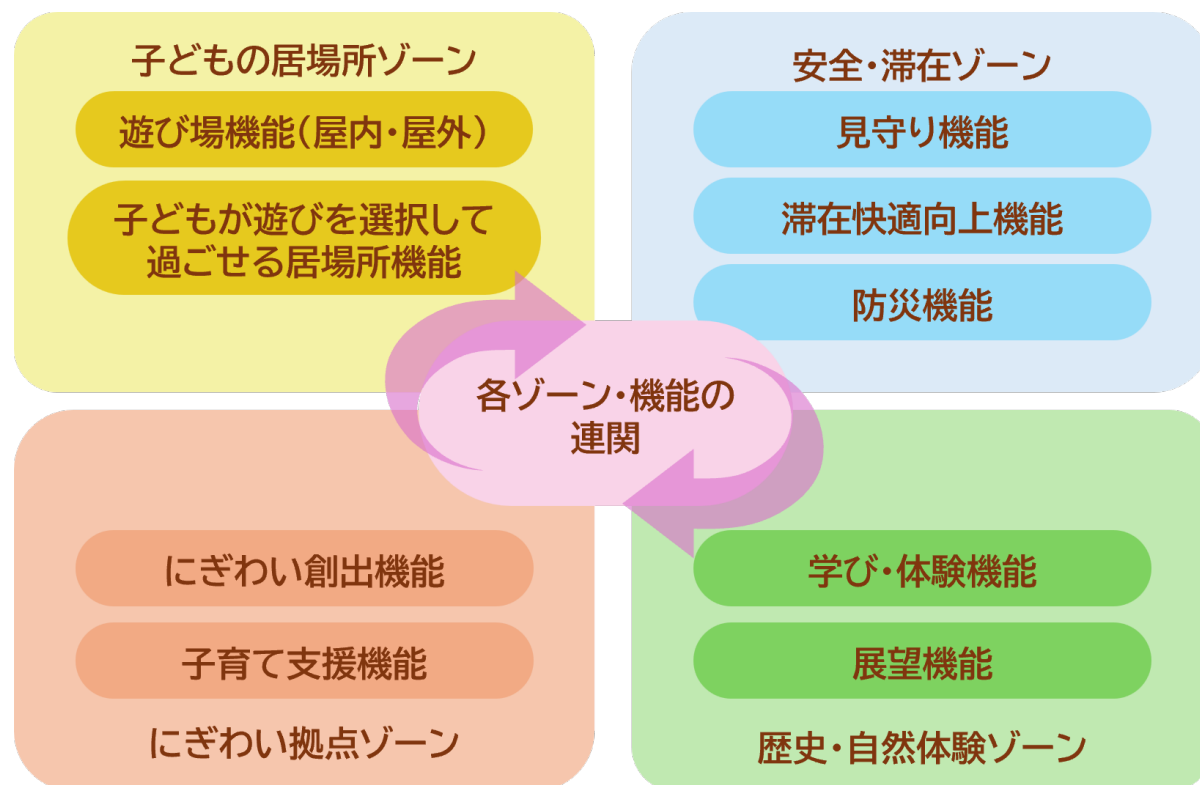
多様性を尊重し誰もが自由に安心して過ごせる場を創出するとともに、子育て・孫育て支援等の多世代交流を促進する。

④古代の歴史や文化を体感できる学び環境を創出

遊びながら地域の歴史や文化に触れられる“学びのある遊び場”を創出する。

■ゾーン及び機能連関図(基本構想より抜粋)

- 前頁の4つの整備方針を具体的な空間として実現するため役割の異なる4つのゾーンに整理
- 各ゾーンの特性・目的に応じた機能を配置し、子どもの遊びや学び、保護者の見守りや休憩、多世代の交流等が自然に行われる空間構成を目指す
- 各ゾーンは人の流れを通じて相互につながり、一体的に利用できる空間構成を目指す



■空間コンセプト(案)ーコンセプトおよびストーリーー

「遊びの先に、歴史がつながる遊び場」

■コンセプト

天候に左右されない屋内型遊び場を本事業の核に置く。幅広い年齢層の子どもたちが季節や天候を問わず楽しみ、保護者や大人たちが息抜きできる屋内空間を「日常の拠り所」として整備する。

飲食・カフェ・屋外休憩スペースはその滞在価値をさらに高める場として機能させる。

本事業が「さきたま古墳公園」において実施されるものであることを踏まえ、公園・歴史（古墳）とのつながりと回遊性を空間に組み込む。古墳の造成や水とともに歩んできた地域の歴史を遊びの中に溶け込ませるとともに、屋内の賑わいが自然と屋外・歴史へとひろがる空間を構成する。

屋内の「日常の拠り所」を起点に、遊びの先に歴史がつながる体験と愛着を育む遊び場を目指す。

■ストーリー

雨の日でも、真夏でも、「あの公園に行こう」と子どもたちが親をせかす。屋内遊び場に入れば、年齢や体力に応じた多様な遊びが広がり、小さな子も大きな子も自分のペースで夢中になれる。保護者はカフェで一息つきながら、ガラス越しに子どもたちの姿を見守る。室内遊びに飽きた子どもが「外に行こう」と走り出すと、そこには古墳をモチーフとした築山が待っている。丘を駆け上がり、頂から景色を見渡すうちに、「なんでここに丘があるの?」という問いが生まれる。図書コーナーで歴史絵本を手に取り、次の週末には古墳群へ歩いていく。屋内の「日常の拠り所」を起点に、遊びが歴史へと、ここが特別な場所へとつながっていく。

■空間コンセプト(案) — 基本方針 —

① 屋内遊び場を核とした、天候・季節を問わない「日常の拠り所」の創出

天候に左右されない屋内型遊び場を本事業の核として位置づけ、幅広い年齢層の子どもと見守る大人が、いつでも安心して楽しむ空間を整備する。年齢や発達段階に応じたゾーニング（エリア分け）に配慮しつつ、多様な遊びと滞在を受け止める空間を形成する。

② 飲食・カフェ・滞在空間による「長居できる理由」の整備

屋内遊び場の滞在価値をさらに高めるため、飲食・カフェおよびフリースペースを一体的に整備し、保護者や大人が心地よく過ごせる環境をつくる。にぎわいを持続させる装置として機能させ、施設全体の運営自立性にも貢献させる。

③ 屋外広場を屋内とさきたま古墳公園全体の回遊を促す結節点として構成し、回遊性を高める

屋外空間を施設とさきたま古墳公園全体をつなぐ結節点として位置づけ、屋内で生まれたにぎわいが自然と屋外広場へひろがり、さらに公園全体へと展開する動線・配置を計画する。既存園路や動線との連続性を確保しながら、新規整備範囲を必要最小限にとどめることで維持管理コストへの配慮を図る。

④ 古墳・水の記憶を遊びの中に溶け込ませ、この土地ならではの体験をつくる

さきたま古墳公園という立地を活かし、古墳形状の築山と旧忍川へと繋がる水の流れを想起させる地形・園路のデザインを通じて、遊びの延長線上に歴史や土地の記憶との出会いを自然につくり出す。歴史的文脈は「説明」するのではなく、空間に「刻む」ことを原則とする。

⑤ 遊びの延長に学びがある環境の形成

図書コーナーや古墳への視線を確保した開口など、遊びの中で自然と学びや気づきが生まれる仕掛けを屋内外に組み込む。学びは目的ではなく、良質な体験の「おまけ」として位置づける。

■空間コンセプト(案)ーデザイン方針ー

① 屋内遊び場を核とした年齢や発達段階に応じたゾーニング（エリア分け）

→ 基本方針①に対応

屋内遊び場を施設の骨格に据え、乳幼児・幼児・小学生の年齢や発達段階に応じたゾーニングを行う。保護者が遊ぶ子どもを見守りやすい見通しを確保しながら、多様な遊びと滞在を受け止める空間を形成する。

屋外遊び場は、北側と南側で用途を分けて配置する。建物から見通しが良く、屋根下空間を介して子育て支援機能と連携しやすい北側には、未就学児が遊びやすい起伏を活かした遊具を設ける。より広い空間を確保できる南側には、小学生などが活発に遊べるアスレチック系遊具を配置する。中央の屋外広場は、水飲み場や開けたスペースとして、南北双方を見守れる場として機能させる。

例：北側ー地形の起伏を活かした滑り台・傾斜、南側ー挑戦したくなるアクティブなアスレチック系遊具

② 飲食・カフェとキッチンカーエリアによる滞在環境の充実

→ 基本方針②に対応

飲食・カフェを必須機能として整備し、中央エントランス・ラウンジ・飲食スペース・屋外空間を連続させることで、保護者や大人が建物内外からアクセスしやすい構成とし、心地よく過ごせる屋内の滞在環境を形成する。

キッチンカーエリアは、半屋外空間に隣接するように配置することで、天候を問わず利用できる半屋外空間での飲食・休憩利用を促進する。また、まとまった広場として整備することで、イベント時に一体的に利用できる空間構成とする。

例：半屋外テラスとキッチンカーエリアの一体的配置、イベント開催時の広場転用

③ 屋内から屋外へとひろがる動線・配置の計画

→ 基本方針③に対応

建築の形状・配置は丸墓山古墳に対して「受け」となるような形状・配置とし、古墳の存在感を引き立てる構成とする。そのため、中央エントランスを建物の基点とし、東側の古墳方向へ明確な視線の抜けと動線の軸を設ける。

北側については、屋内遊び場・屋根下空間・屋外遊び場が連続する配置とし、屋根下空間が屋内と屋外の見守り場所として機能する。

南側については、隣接エリア（さきたま史跡の博物館、新レストハウス）から賑わいを感じられるように、既存の南側中央・東側の入口からアクセスしやすい位置にアクティブな遊具を配置する。

駐車場は建物へのアクセス性を考慮してできるだけ建物側に寄せて配置する。駐車場から中央エントランスへの明快な歩行者動線を設ける。

例：エントランス軸線上の大開口・受付→カフェ→屋外トイレ→屋外広場の視線の抜け確保、北側の屋内外連続動線、駐車場からエントランスへの歩行者ルート

■空間コンセプト(案) ーデザイン方針ー

④ 古墳形状の築山と水の記憶を空間に刻むランドスケープデザイン

→ 基本方針④に対応

古墳をモチーフとした築山遊具を屋外遊び場に整備し、子どもが走り・登り・遊びながらこの土地の歴史的文脈を体験的に伝える。

また、旧忍川の流路と水田の営みによって形成されてきた水の循環を手掛かりに、雨水を「集め・ため・しみこませる」水路を古くからある小径沿いに再構成することで、この土地に重層的に積み重なってきた水循環の連続性を現代に継承する。

広場・遊び場の舗装は、空間の性格に応じて素材を使い分け、遊び場区域内の差別化を図る。

例：古墳をモチーフとした丘の造形、古くからの水の営みを連想させる雨庭水路

⑤ 遊びの延長に学びがある屋内外の環境デザイン

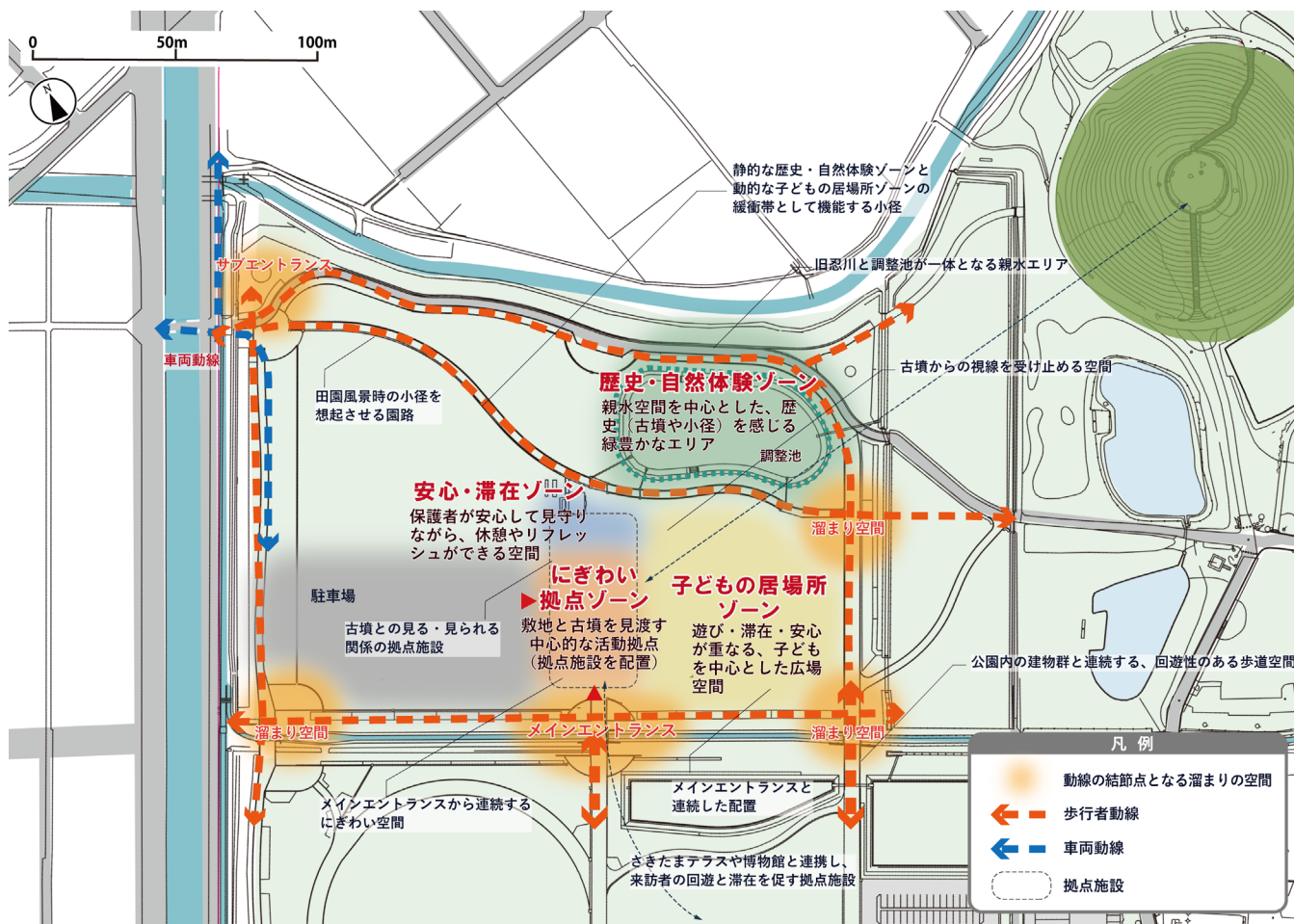
→ 基本方針⑤に対応

図書コーナーは屋内遊び場から自然に足が向かう動線に組み込み、外からも見える位置に配置する。中央エントランスからの東向き軸線の先に古墳群への視線を確保する開口・テラスを設け、遊びの合間に風景として歴史が「見える」環境をつくる。屋内外の境界を軒下・テラス・大開口によって緩やかにつなぎ、季節の変化を室内から感じられる配置とする。

例：屋内遊び場に隣接した図書コーナー（ガラス越しに可視）、エントランス軸線上の古墳方向への大開口、内外を連続させる軒下・縁側空間

■ゾーニング

- メインエントランスは南側中央のにぎわい拠点ゾーン前に配置
- 南側の既存建物や古墳群からのアクセスがよい位置に子どもの居場所・にぎわい拠点ゾーンを配置
- ゾーンの重なりにより活動が自然に交わることで相乗効果が期待できる



1.「子どもの遊び場」整備の考え方

Confidential

■モデルプラン(案) ランドスケープ

遊具のある屋内遊び場とは離れた場所でキャッチボール等の広い空間を必要とする遊びスペースを確保

園路の雨水はすぐに雨水樹へ流さず、雨庭を経て、余剰分は調整池へ排水する。雨天時に現れる小径が、歴史的な道と水の記憶を想起させる

半屋外空間と合わせてキッチンカーやイベントなど多目的に利用可能な広場を配置

丸墓山古墳に対して建築が受けとなる形状・配置し、中央エントランスから東側広場へ動線と抜けを確保

保護者が遊ぶ子どもを見守る環境を形成するように、北側に未就学児向けの起伏を活かした遊具を配置

敷地南側から賑やかさがにじみ出るように南側にアクティブな遊具や特徴的な築山を配置

駐車場は配置を検討中※

駐車場および駐輪場は建物の近くに配置し、歩道を設けて安全にアクセスできるようにする

※県との協議が必要であり、駐車場の配置についてはエリア外での整備も含めて調整中

1.「子どもの遊び場」整備の考え方

Confidential

■モデルプラン(案) 建築

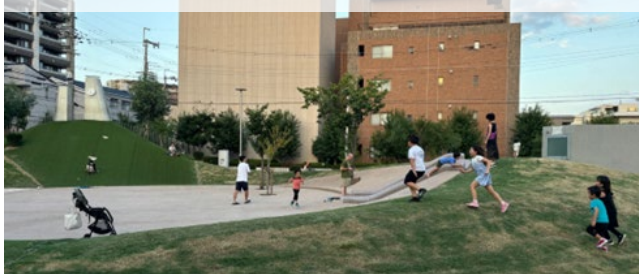


1.「子どもの遊び場」整備の考え方

Confidential

■事例イメージ

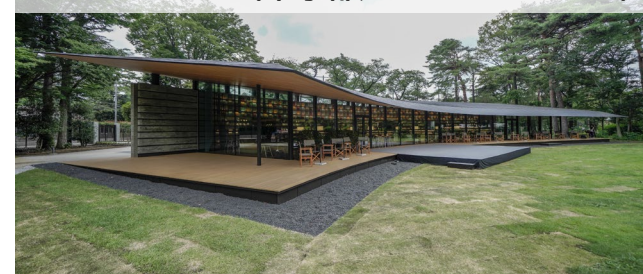
古墳や史跡を感じられる起伏のある芝生の丘
(大阪府／満寿美公園)



雨水を自然に浸透・貯留する雨庭
(京都府／京都学園大学)



広場空間を受け止める建築形状
(東京都／MUFG PARK)



公園のように一体的にデザインされた駐車場
(千葉県／千葉公園ドーム前広場)



屋根下と屋外が一体となった開放的な滞在空間
(東京都／北谷公園)



遊具・空間をゾーニングした多様な屋外遊び場
(東京都／都立明治公園)



風景と建築が一体となる、視線の抜けを生かした空間
(カナダ／Emera Oval Pavilion)



公園に開かれたホールと親しみやすい学びの空間
(愛知県／知立の寺子屋)



年齢や興味に応じた遊びが屋内外に広がる遊び場
(大阪府／安満遺跡公園)



1.「子どもの遊び場」整備の考え方

Confidential

■導入機能(案) 建築

導入機能			面積㎡	備考
にぎわい拠点ゾーン	誰もが自由に 安心して 過ごせる空間	エントランス・ラウンジ	200	・風除室・下足箱コーナー ・休憩スペース（ベンチ等）・中高生コーナー を含み30名程度
		トイレ	180	・屋外から直接アクセス可能な出入口を設置 ・バリアフリースペース・子どもトイレ含む
	子育て支援機能	親子交流・プレイルーム （乳幼児）	60	・乳幼児と保護者の滞在・交流・遊びの中心空間 （マット、玩具、絵本、ミニ遊具） ・乳幼児が安全に遊べるよう、小学生以上のプレ イルームとは区画
		ベビールーム	30	・おむつ替え、給湯コーナー
	子育て支援機能 （児童センター）	多目的プレイルーム （小中高生・集会室兼用）	60	・軽運動ができるオープンスペース ・児童厚生施設基準の集会室を兼ねる
		図書コーナー	60	・外から見える位置に配置 ・古墳・歴史に関する資料も配架 ・児童厚生施設基準の図書室を兼ねる
にぎわい拠点ゾーン 小計			590	
子どもの 居場所	遊び機能	屋内遊び場 （創作・工作含む）	500	・全年齢対応
子どもの居場所ゾーン 小計			500	

■導入機能(案) 建築

導入機能			面積㎡	備考
安心・滞在	滞在快適 向上機能	屋内休憩・ 飲食スペース（無料）	40	・ 50 席程度を想定 ・ 屋外休憩スペースと連携 ・ 事例参照（くまキッズ）
		飲食店・カフェ	100	・ 厨房含む ・ 収益部分。分棟型では独立棟
		屋根下休憩スペース	300	
安全・滞在ゾーン 小計			440	
その他	管理・運営	廊下	100	・ 諸室間の廊下、ホール空間等を想定 ・ エントランス・ラウンジを含め諸室の延べ面積の 20%程度
		事務室・受付 （児童厚生員執務含む）	80	・ 子育て支援室・児童センター兼用 ・ 事務・職員用トイレ・給湯コーナー・ 職員休憩室・倉庫等
		機械室	100	・ 電気室・空調機械室 ・ 個別空調化を前提に延べ面積の約1割
その他小計			280	
屋内合計			1,810	

1.「子どもの遊び場」整備の考え方

Confidential

■導入機能(案) ランドスケープ

導入機能			面積㎡	備考
子どもの居場所	遊び機能	屋外広場（遊具）	4,000	・滑り台・ボルダリング（全年齢対応） ・ターザンロープ（児童向け） ・築山（全年齢対応） ・見守りや休憩用のベンチ
		屋外広場（芝生）	2,500	・キャッチボール等ができるスペース（あまり手をかけないで整備）
		屋外広場（舗装）	1,100	・ミニバスケットやキッチンカーが乗入れし、半屋外空間と一体的なイベント広場として利用可能 ・搬入車スペースを兼ねる
子どもの居場所ゾーン 小計			7,600	
安全・滞在	滞在快適向上機能	建物周辺通路	900	・幅員2～5m、明るい雰囲気のパavingとする
安全・滞在ゾーン 小計			900	
その他	管理	駐車場	6,800	・駐車台数200台、身障者用4台を想定※ ・歩行者通路により安全に建物にアクセスする
		駐輪場	370	・建物に近い位置に設置（50台）※
その他 小計			7,170	
屋外 合計			15,670	

※駐車場・駐輪場は配置や規模を検討中

■概算事業費について

○本計画では、利用者動線、施設配置、維持管理性・経済性等を総合的に比較し、現時点での整備イメージとしてモデルプランを選定。

○屋外空間は、基本的な遊び・休憩機能を確保しつつ、必要最低限の整備を前提とする。

項目	金額
屋内施設	約16.7億
屋内遊び場	約5.4億
飲食施設	約1.4億
子育て支援施設	約9.0億
屋根下休憩スペース	約0.9億
屋外広場(遊具、芝生、舗装)	約1.3億
遊具	約1.1億
芝生	約0.1億
舗装	約0.1億
駐車場・駐輪場	約0.6億
その他公園施設	約2.5億
その他諸経費	約13.4億
整備事業費(工事価格)	約34億★

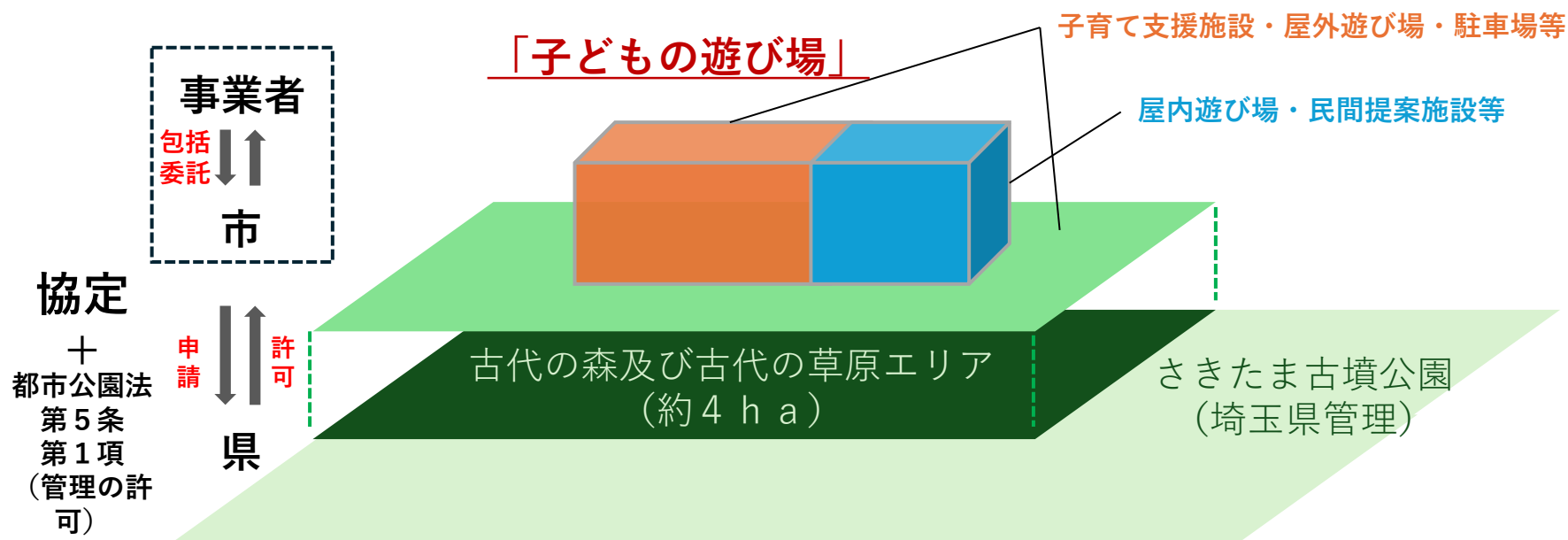
2. 事業スキームの方向性

Confidential

■想定される事業スキーム(案)

○スキームの考え方

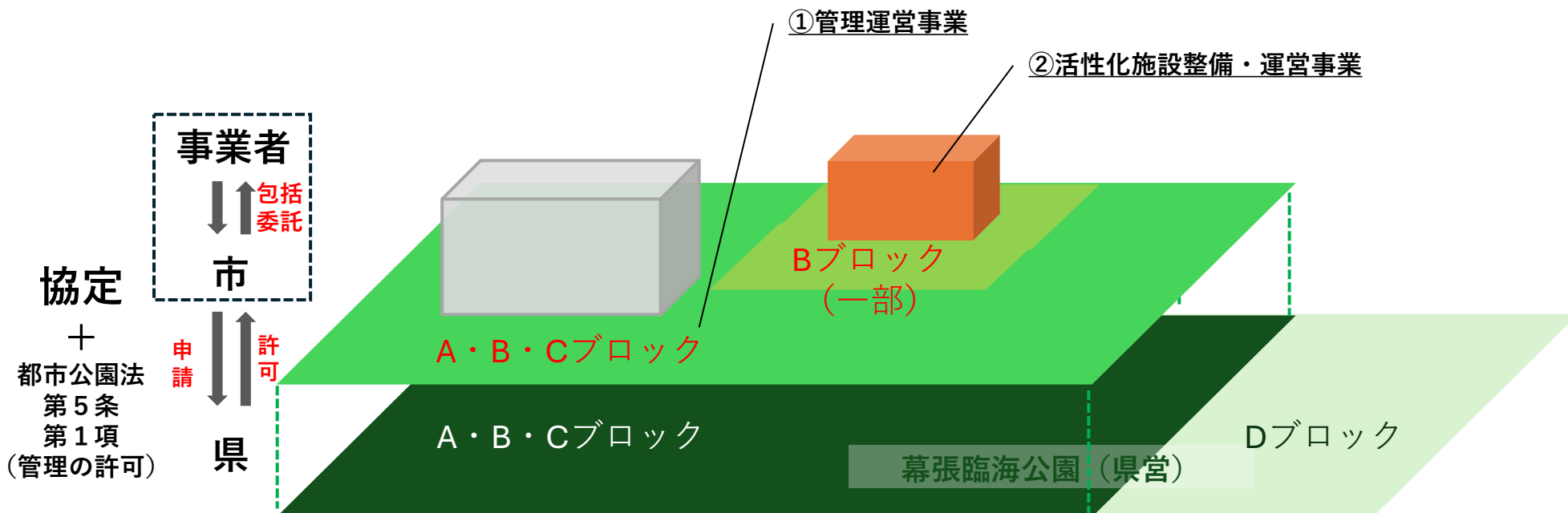
- 本事業の主な整備予定施設:子どもの遊び場(屋内・屋外)、子育て支援施設、民間提案施設、駐車場
- 公園管理者・県から、都市公園法第5条に基づき、市が「設置許可」を受ける。
- その上で、市と事業者との役割分担に基づき、子どもの遊び場施設の整備と管理運営を行う。
- 対象区域における「公園施設の設置及び管理運営」事業の公募により、事業者が包括的に事業を実施。
- 整備する施設の一部事業費負担の可能性や運営において得た収益の還元の考え方は今後要検討



【参考】類似の事業スキーム

幕張海浜公園（千葉県千葉市）における設置管理許可による活性化施設整備・運営事業

- 県との協定を基に、都市公園法第5条に基づき市が「管理許可」を受け。
その範囲内の①管理運営事業、②活性化施設整備・運営事業を公募により民間事業者へ包括委託。

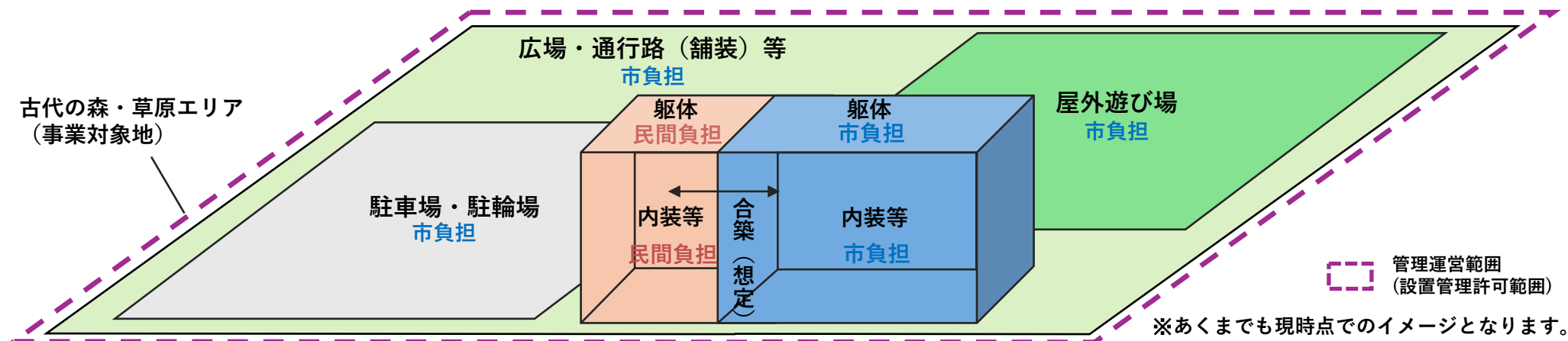


◆参考

- ①管理運営事業： 管理運営料＝管理運営経費－利用料金収入（※千葉市の場合、管理運営料の基準額：7200（万円／年））
- ②活性化施設整備・運営事業： 費用負担は事業者（※千葉市の場合、建設負担上限額：2.2（億円））
※建設負担金対象項目：既存施設撤去費、移設費及び改修費、新規施設の建設費（収益性のある必須提案・任意提案施設は除く）

■事業範囲(事業段階での官民分担)の考え方

- 都市公園法第5条に基づき、公園管理者(県)から市が「設置許可」を受け、市と事業者とで役割分担を設定し、子どもの遊び場施設の整備と管理運営を行う。
- 対象区域における「公園施設の設置及び管理運営」事業の公募により、民間事業者が包括的に事業を実施。



施設	区分	費用負担者	設計・施工者	管理・運営
屋内遊び場	躯体	民間事業者(※相談)	民間事業者	民間事業者
	内装等	民間事業者(※相談)	民間事業者	民間事業者
飲食施設 ー 飲食店・カフェ/飲食スペース	躯体	民間事業者(※相談)	民間事業者	民間事業者
	内装等	民間事業者(※相談)	民間事業者	民間事業者
子育て支援施設 ー 親子交流・プレイルーム/ベビールーム/ 多目的プレイルーム/図書コーナー 等	躯体	基本：行田市	民間事業者	民間事業者
	内装等	基本：行田市	民間事業者	民間事業者
屋外遊び場 ー 遊具/芝生/舗装	ー	基本：行田市	民間事業者	民間事業者
駐車場・駐輪場	ー	基本：行田市	民間事業者	民間事業者
その他公園施設	芝生・舗装広場等	行田市	民間事業者	民間事業者

2. 事業スキームの方向性

Confidential

■活用が想定される補助金等

○整備費に対しては、下記の交付金が活用できる可能性がある。

補助金・事業債名 (所管)	概要	補助率 上限額等	要件
地域未来交付金 地域未来推進型 (内閣府)	地方の暮らしの安定を実現するとともに「強い経済」を構築するため、地場産業の付加価値向上など、地方公共団体の地域独自の取組を幅広く支援。	国1/2 ※上限は 1自治体当たり 10億円/年度	地方版総合戦略に基づき、目指す将来像及び課題の設定等、KPI設定の適切性に加え、自立性、地域の多様な主体の参画等の要素を有する事業
次世代育成支援対策施設 整備交付金 (こども家庭庁)	児童福祉法に基づく <u>児童厚生施設等(児童館・児童センター等)</u> の整備を支援。次世代育成支援対策推進法に基づく施設整備交付金。	国1/2 ※上限は児童館の種別・規模による基準点等から算出される	① 児童館:児童館の設置運営要綱等への適合 ② 子育て支援のための拠点施設を位置付ける場合:地域子育て支援拠点事業実施要綱等への適合 ③ 明確な区分(児童館、子育て支援拠点施設) ④ 都道府県整備計画や市町村整備計画に基づく整備
社会資本整備総合交付金 都市公園事業 (国土交通省)	豊かな国民生活の実現を図るため、都市公園法に規定する <u>都市公園等の整備</u> 等を支援。災害に脆弱な都市構造の改善を図る、地域防災計画等に位置づけられた都市公園の整備等も支援。	国1/2	※イー12-(1)都市公園等事業 I 都市公園事業(大規模公園)の場合 ① 原則として2ha以上 ② 都市公園法施行令(昭和41年政令第290号)第31条各号に定める公園施設の整備を対象 ③ 総事業費は、市区町村事業は2.5億円以上、都道府県事業は5億円以上

※本表の補助率・上限額・要件等は公表資料に基づく参考値であり、活用検討にあたっては各省庁・埼玉県などへの確認が必須となるため、今後要協議

■事業期間について

- 事業期間は、都市公園法第5条に基づき、10年での設置管理許可期間で事業を行い、その後も最大20年まで更新ができる方法を検討中。(※埼玉県と今後要協議)
- 他都市では、都市公園法または各自治体の条例上の設置管理許可期間を更新し最大20年間の事業期間を設定している事例がある。

事例 (所在)	法もしくは条例上の 設置管理許可期間	公募時の事業期間に関する要件(記載内容)	
		更新も可とする	10年を超す期間
幕張海浜公園 (千葉県千葉市)	10年 (都市公園法)	● 当初10年、 以降は5年毎更新	● 最大20年まで
千里中央公園 (大阪府豊中市)	5年 (豊中市都市公園条例)	● 最大5年間の許可を更新	● 最大20年まで
全天候型こども広場 「Mu-Mo」 (福岡県宗像市)	10年 (都市公園法)	● 最大10年間の許可を更新	● 最大21年まで

例：幕張海浜公園の事例における事業期間に関する記述

5 事業期間・進め方

(1) 事業期間

募集要項及び実施協定書（案）にて20年の事業期間を明示

事業期間は、基本協定にて定める期間（20年以内を想定）とします。

なお、基本協定にて定める期間内に活性化施設の解体・撤去を実施し、原状回復を行う場合には、その期間までとします。

例：Mu-Moの事例における事業期間に関する記述

(設置及び管理期間)

第2条本施設の設置及び管理期間(以下「設置管理期間」という。)は、令和17年度末までとする。その後は、10年ごとに期間を更新し、最長で令和28年度末までとする。

管理に関する覚書にて最大21年の事業期間を明示

○事業スケジュールは以下を予定。(※あくまで現時点のイメージ)

時期	内容
令和8(2026)年度	・基本計画の策定に向けた検討・策定 ・PPP/PFI導入可能性調査の実施・調査結果の取りまとめ ・基本計画の策定に向けた検討・策定 (事業構想検討委員会における検討)
令和9(2027)年度	・各種許認可申請・手続き ・基本設計 ・工事着手 等
令和11(2029)年	・施設の開業

※官民連携事業を想定していないスケジュールです。

■簡易提案概要

○本日の対話を踏まえ、簡易提案をお願いいたします。

○簡易提案の提案項目は以下の通りです。

【提案項目】

- ・モデルプランを踏まえた事業者提案
- ・上記の概算事業費

○提案にあたっては、プラットフォームにて配布している様式のご使用をお願いします。

○提出×切

- ・9/25(金)15時
- ・提出は以下URLを開いていただきアップロードをお願いします。

<https://oriconsul.app.box.com/f/79812499e449470c8a92bf9bc3a51d39>

▼簡易提案書様式

▼アップロードページ