

22 世紀の丘公園たまり～な屋内遊び場整備事業（全天候型屋内遊び場の整備）

静岡県掛川市／令和7年竣工

22 世紀の丘公園たまり～な屋内遊び場整備事業は、建設から 15 年が経過し温水プール等の設備更新時期や維持管理費が課題となっていた施設を改修し、全天候型屋内遊び場「mirocco（みろっこ）」を整備した事業です。子どもを中心に多世代が交流できる新たな集客拠点を形成し、公園全体の魅力向上と地域の活性化を目指す事業です。

既存公共施設の再生にあたっては、単純な公費投入ではなく DBO 事業方式に民間事業者の自主事業を組み合わせた事業スキームが採用されました。民間事業者が自主投資により遊具や内装、グラフィック等の追加整備を行って施設の魅力向上を図るとともに、利用料金収入の変動リスクを官民で折半するプロフィットロスシェアを導入し、行政・事業者の双方で事業リスクを適正に分担しながら、持続可能な施設運営と地域連携の両立を図っています。

公費負担を抑制しつつ高品質なサービスと高い持続性を実現し、全国の自治体や事業者から高い注目を集める新たな形となる公共施設再生・公民連携のモデルとなるプロジェクトです。

事業概要

所在地	静岡県掛川市満水
土地面積	約 208,000 m ²
事業主体	掛川市
管理運営主体	株式会社乃村工藝社
主要施設	屋内遊び場「mirocco」、多目的ホール・大小研修室、民間機能（飲食店）
事業スキーム	DBO 事業方式＋自主事業（指定管理＋プロフィットロスシェア）、子ども子育て支援事業債、一般財源、民間事業者による自主投資（遊具、造作家具、サイン・グラフィック等の追加整備による施設全体の魅力向上施策の展開）

取組のポイント

- 老朽化した旧プールの高低差を活かし、将来世代の創造性・身体性を育む全天候型屋内遊び場「mirocco」へ転換（将来への投資）させた事業で、DBO 方式と自主事業を組み合わせ、利用料金の増減益を官民で折半するプロフィットロスシェアの仕組みを導入して、自治体の負担軽減と持続的運営を実現しています。
- 施設整備・運営の一貫したブランディングと、SNS 活用や戦略的 PR により、年間 10 万人超（市外 8 割）の集客を達成しています。
- 地元企業や地域住民と連携したワークショップを定期開催し、素材体験や高齢者等のスキル活用を通じた多世代交流、地域への愛着形成や将来設計の多様化等を地域全体で継続的に推進しています。



お問合せ先 一般財団法人都市みらい推進機構

Tel : 03-5261-5625 e-mail : tochi_taisho@toshimirai.jp

IFUD
Institute for Future Urban Development