

令和8年6月  
鏡石町都市建設課



# 鳥見山公園

民間活力導入に向けた  
サウンディング型市場調査(公園情報)

# 目次

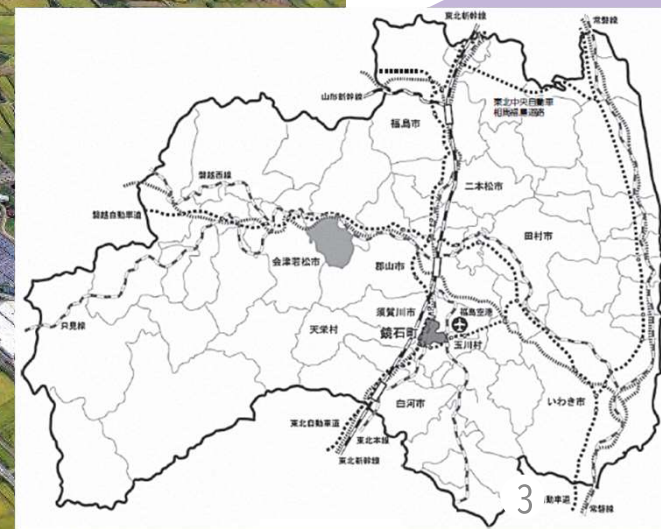
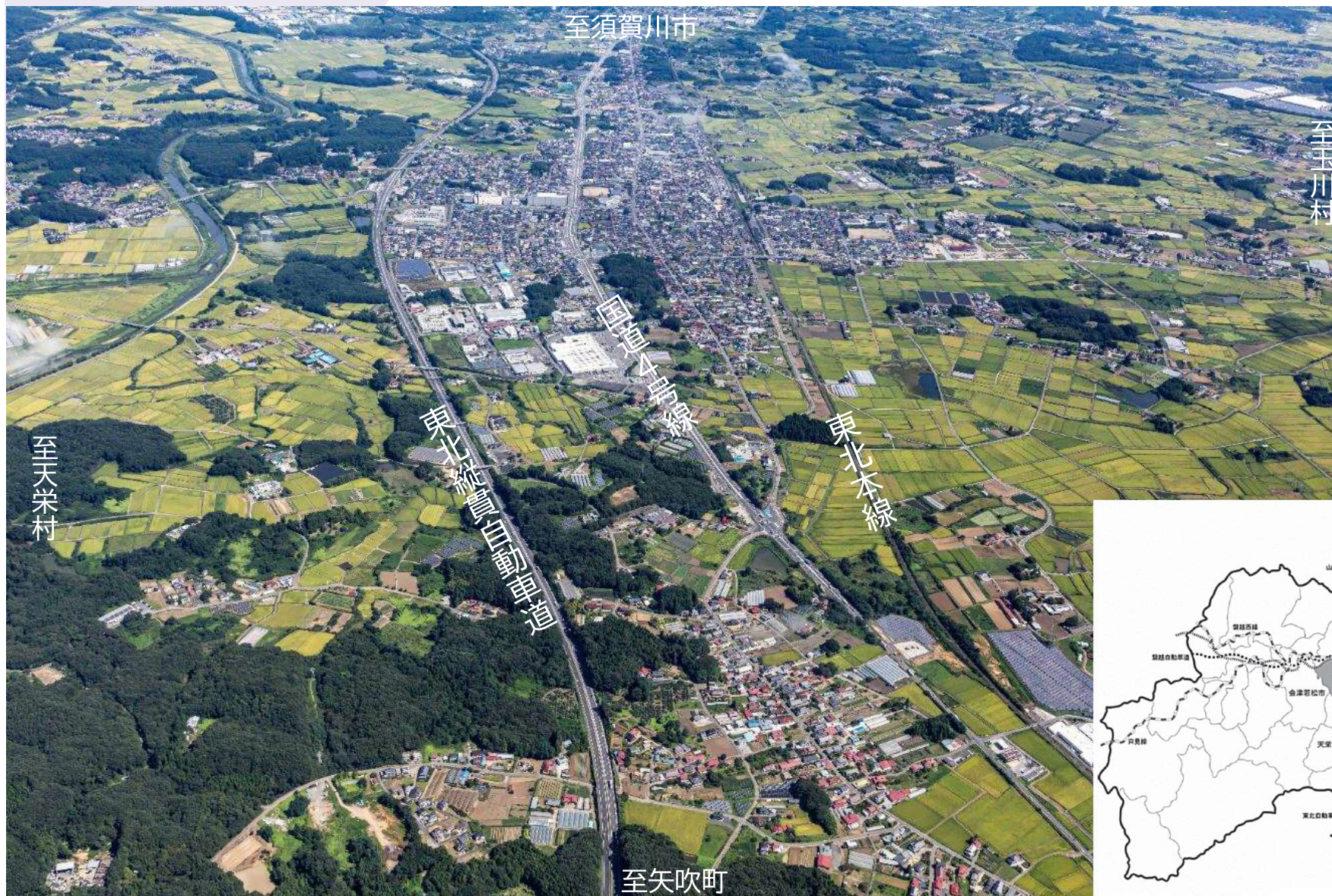
1. 周辺環境（どんな町か）
2. 施設情報（どんな公園か）
3. 利用状況等（どんな利用があるか）
4. サウンディング調査（聞きたいこと）

**【参考】** ニーズ調査

# 1. 周辺環境

## 1-1 鏡石町の位置

- 福島県中央南部に位置
- 東西7.7km、南北7.5km
- 須賀川市、矢吹町、天栄村、玉川村と隣接



# 1. 周辺環境

## 1-2 公園の位置と交通

### 【位置】

- 町のほぼ中央

### 【交通】

- 鏡石駅から徒歩10分程度
- 鏡石スマートICから車で7分
- 約20分以内の距離に、複数の鉄道駅やICが立地
- 国道4号から約5分

駅から歩ける、車が便利

### 【鉄道】

JR東北本線

鏡石駅：約840m

矢吹駅：約 5.5km

須賀川駅：約 5.9km

### 【高速道路】

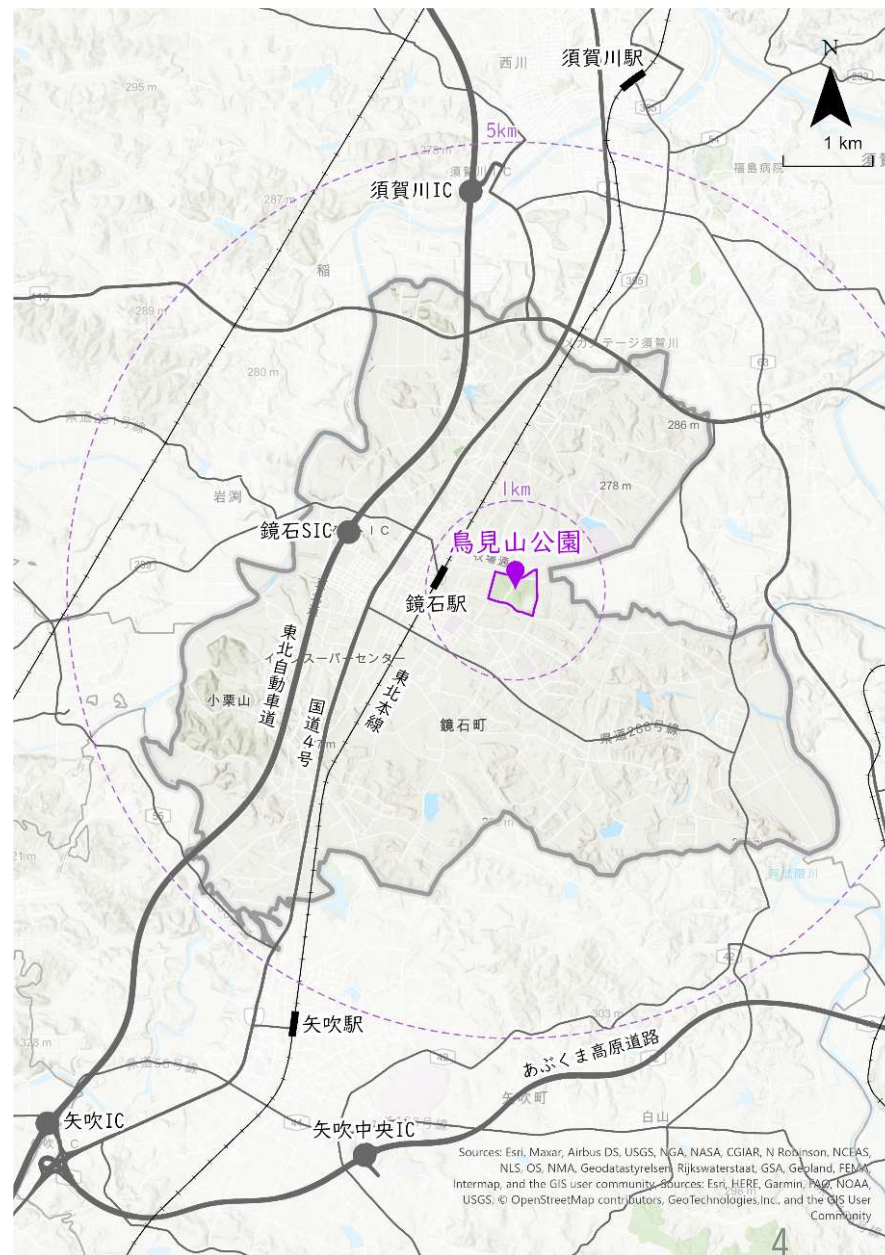
東北自動車道、あぶくま高原道路

鏡石スマートIC：約 2.0km

須賀川IC：約 4.6km

矢吹中央IC：約 6.6km

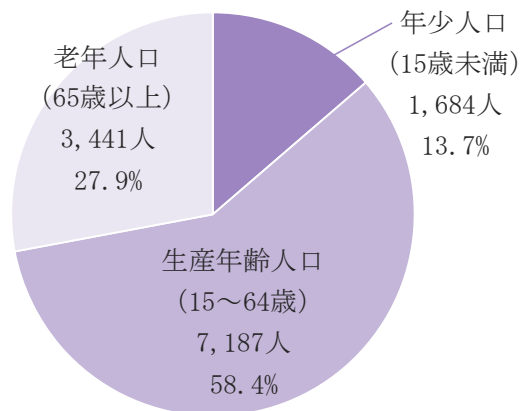
矢吹IC：約 7.9km



# 1. 周辺環境

## 1-3 周辺の人口

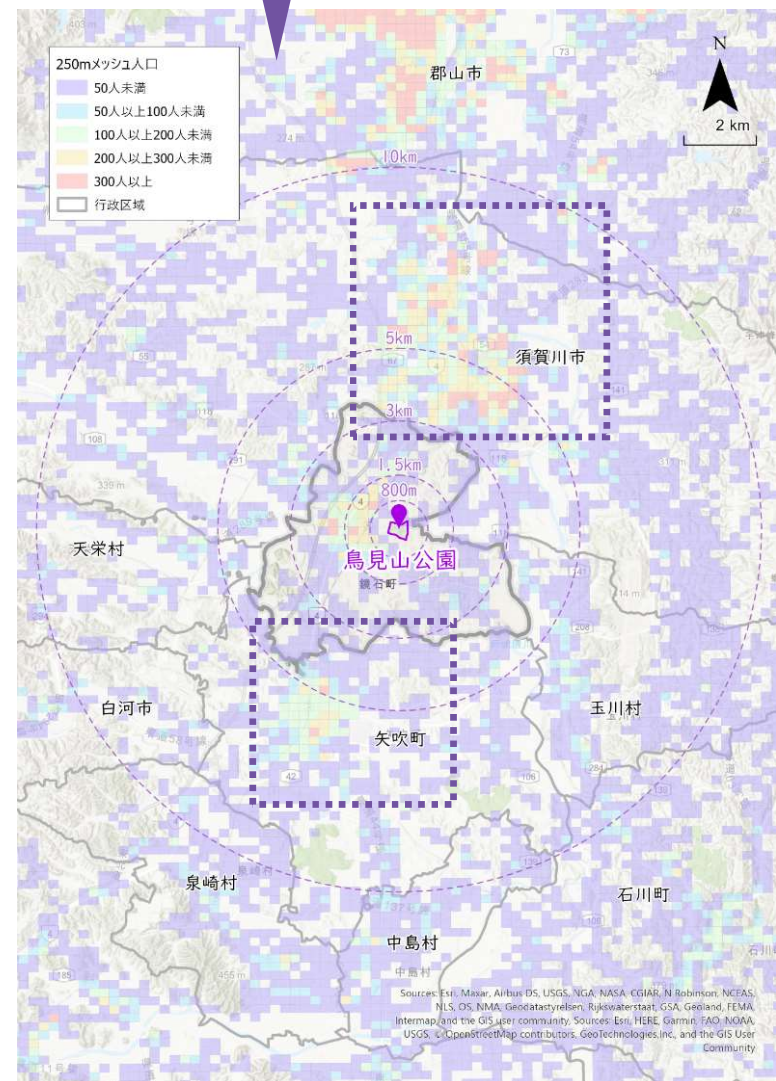
- 町の総人口は約12,000人
- 年少人口が県内で4番目
- 人口は鏡石駅西側に集中
- 駅から徒歩20分圏内に約7割が居住



資料：令和2年国勢調査（各年10月1日）

若くて活気がある  
ぎゅっとコンパクトなまち

須賀川市・矢吹町の  
人口密度の高いエリアを含む

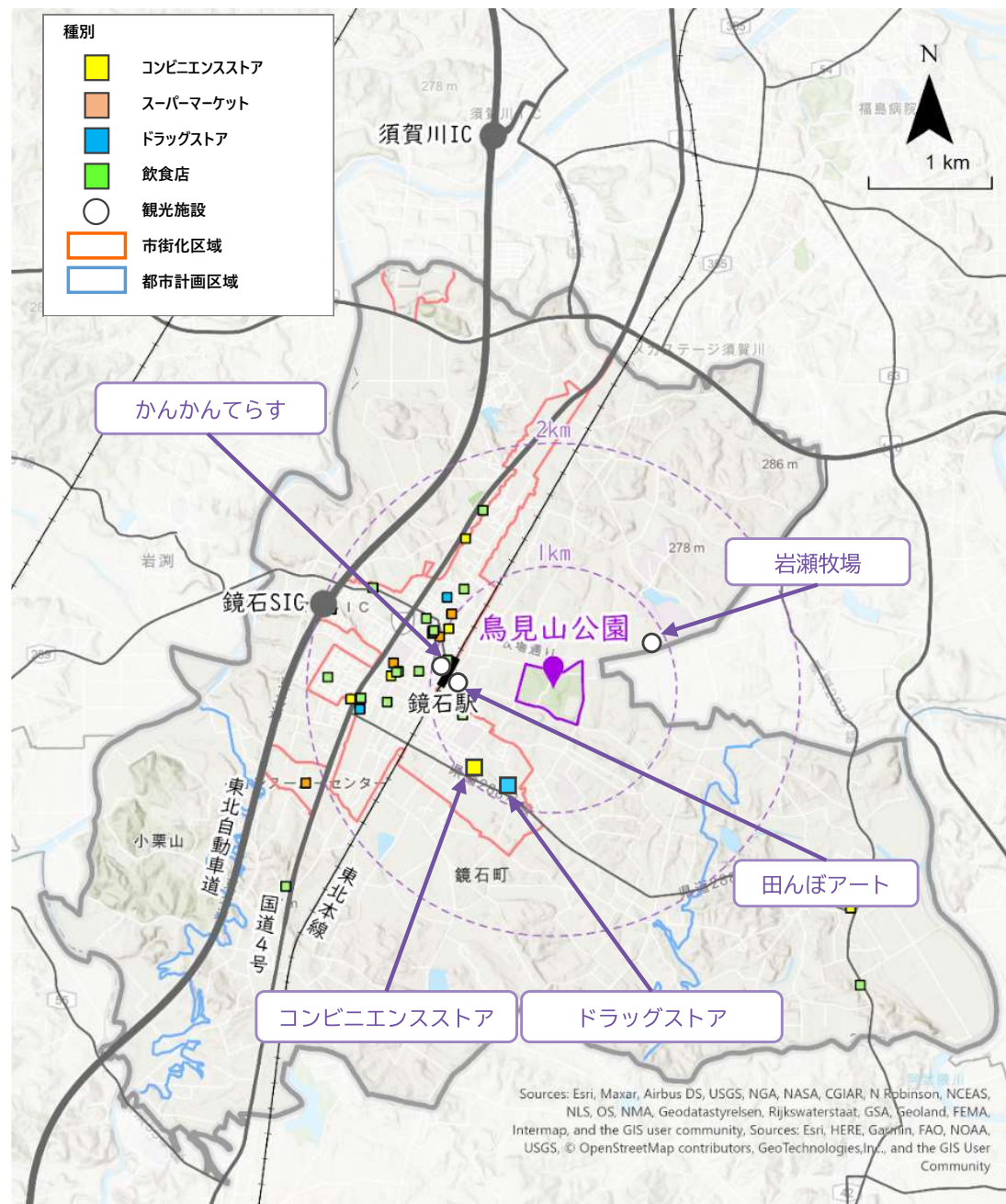


# 1. 周辺環境

## 1-4 周辺施設の状況 (商業施設・観光施設)

- 商業施設は東北本線西側に集中
- 観光施設は公園から1km圏内に3カ所

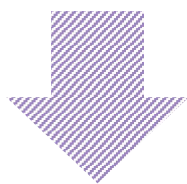
徒歩でちょっと  
飲食したいが難しい



# 1. 周辺環境

## 1-5 法規制等

市街化調整区域に立地

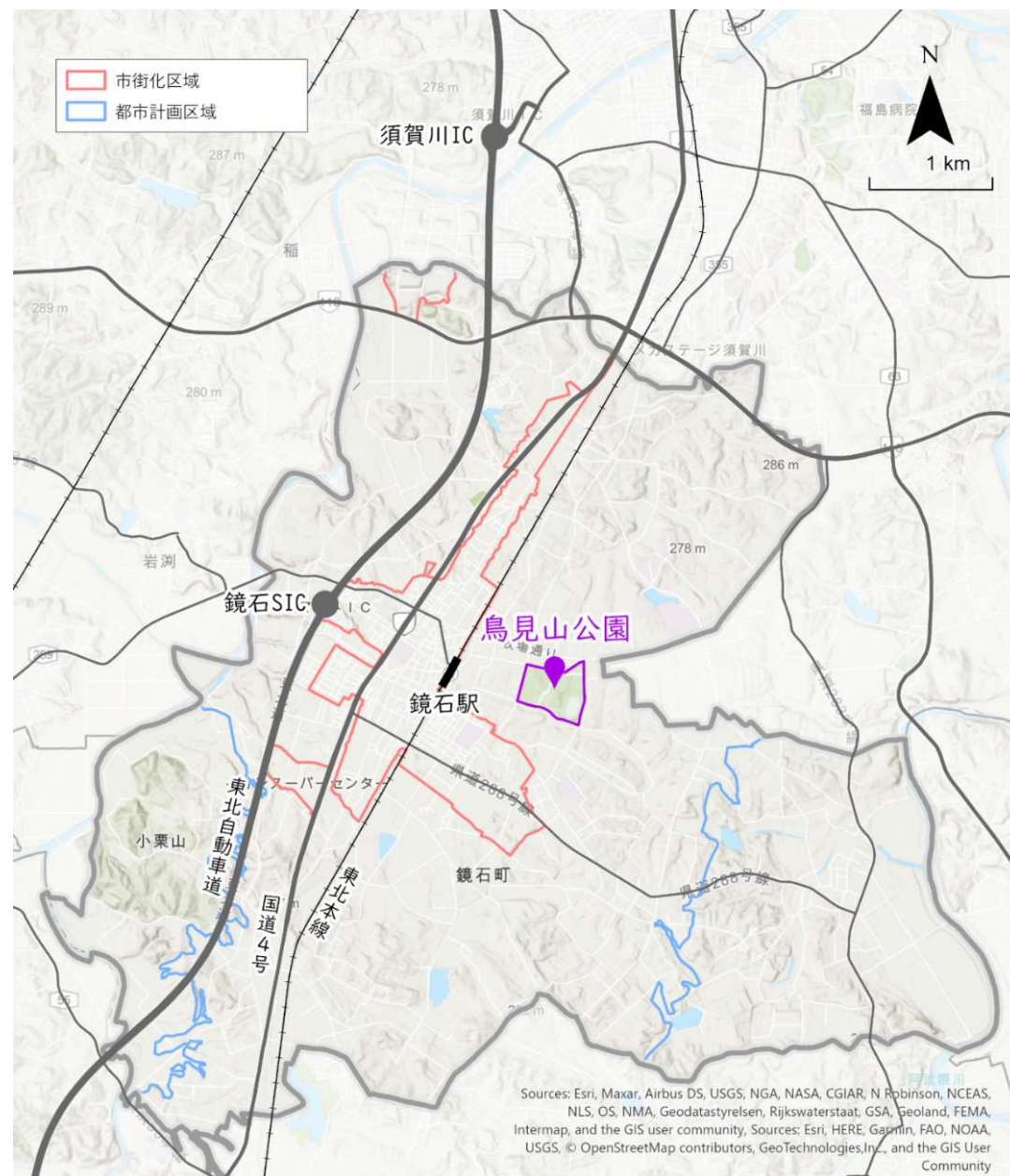


### 【公園周辺】

- 飲食施設等の立地不可

### 【公園内】

- 飲食施設等の設置可



## 2. 施設情報

### 2-1 公園内の施設

レクリエーションエリア

スポーツエリア



修景・遊戯施設が充実

運動施設が充実

種別	都市公園（総合公園）
供用開始	昭和51年
供用面積	18.1ha

鳥見山公園の敷地の中には芝生広場や遊歩道、児童遊園、観賞池などがあり町民の憩いの場として利用されているほか、陸上競技場をはじめとした各種体育施設が整備されており、地域スポーツの中心として子どもから大人まで多くの利用者が気持ちのよい汗を流している。

園内には約400本の桜が植えられ、鏡石町最大の桜の名所となっているほか、初夏には約4万株のあやめが咲き誇り町内外から多くの観光客が訪れる。

## 2. 施設情報

### 2-1 公園内の施設

#### 運動施設

① プール



② 陸上競技場



③ 体育館



④ テニスコート



⑤ 野球場



⑥ 多目的広場



## 2. 施設情報

### 2-1 公園内の施設

#### 修景・遊戯施設

⑦芝生広場



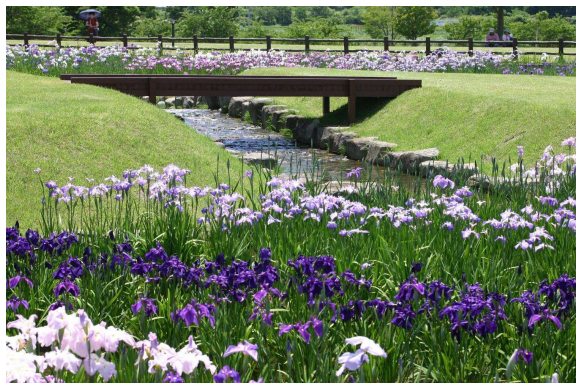
⑧児童遊園



⑨鑑賞池



⑩あやめ園



駐車場（6カ所）



屋外トイレ（3カ所）



## 2. 施設情報

### 2-2 個別施設の詳細 | ① 鏡石町民プール すいすい

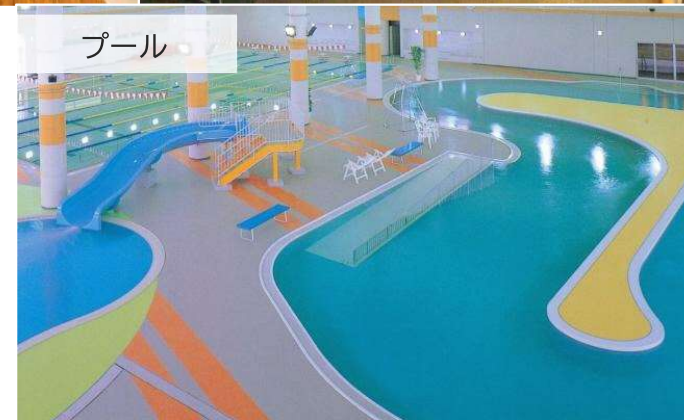
- 年間利用者数 約78,000人（令和6年度）
- 水のテーマパークのような楽しさと、ふれあう健康づくりが叶う施設
- 現在、指定管理を行っている（3年間）



整備年度	平成11年
整備面積	2,745㎡
構造	SRC 1棟
施設詳細	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般プール (25m)</li> <li>・流水プール</li> <li>・子供プール</li> <li>・スライダー</li> <li>・ジャグジー</li> </ul>
利用時間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・AM 10:00～PM 0:00 (土・日・祝日・学校休校日のみ)</li> <li>・PM 1:00～PM 9:00 (入替制)</li> <li>・休館日／毎週火曜日</li> </ul>

陸上競技場やその他体育施設との一体的な管理運営や長期間の管理などによるプールの魅力向上や維持管理費用の削減を期待（指定管理など）

求



## 2. 施設情報

### 2-2 個別施設の詳細 | ② 陸上競技場



- 陸上競技、サッカーの各種大会に利用
- 大会時、応援も含め来場者数が多い
- 令和5年度にトラックと天然芝、令和6年度にスタンドを改修



整備年度	平成6年・令和6年（改修）
整備面積	19,800㎡
構造	天然芝 400mトラック
施設詳細	・陸上競技場スタンド ・スタンドベンチ 金属製等 ・温水シャワー
利用時間	AM 9:00～PM 5:00

飲食要望に応えるキッチンカーやイベント開催など、利便性と賑わいの向上やその他体育施設との一体的な管理による維持管理費用の削減を期待（指定管理など）

求

## 2. 施設状況等

### 2-2 個別施設の詳細 |

### ③～⑥ その他運動施設



整備年度	平成6年・平成28年（人工芝化）
整備面積	3.1ha
構造	人工芝 サッカー1面

サッカーだけではなく各種イベントに利用されている。



整備年度	昭和50年
整備面積	13,700㎡
構造	グラウンド 土
施設詳細	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スコアボード S 1棟</li> <li>・ダッグアウト コンクリート2棟</li> <li>・スタンド設備 2箇所</li> <li>・バックネット 1箇所</li> <li>・フェンス 1箇所</li> </ul>
利用時間	AM 9:00～PM 9:00

夜間照明設備があり幅広い年代に利用されている。



整備年度	昭和51年・平成28年更新
整備面積	3,000㎡
構造	人工芝 4面
施設詳細	・温水シャワー室
利用時間	AM 9:00～PM 9:00

硬式テニス・ソフトテニス両方で人気の施設。



整備年度	昭和57年
整備面積	1,487㎡
構造	SRC
施設詳細	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バレーボールコート</li> <li>・バドミントンコート</li> <li>・バスケットボールコート</li> </ul>
利用時間	AM 9:00～PM 9:00

各種競技からイベントまで幅広く利用されている。

## 2. 施設情報

### 2-2 個別施設の詳細 | ⑥テニスコート脇旧シャワー室



現状、テニスコートの用具庫として利用されている。手洗いやシャワー等が残されている。

整備年度	昭和51年・平成6年（修繕）
整備面積	38㎡
構造	木造



駐車場の脇に立地。

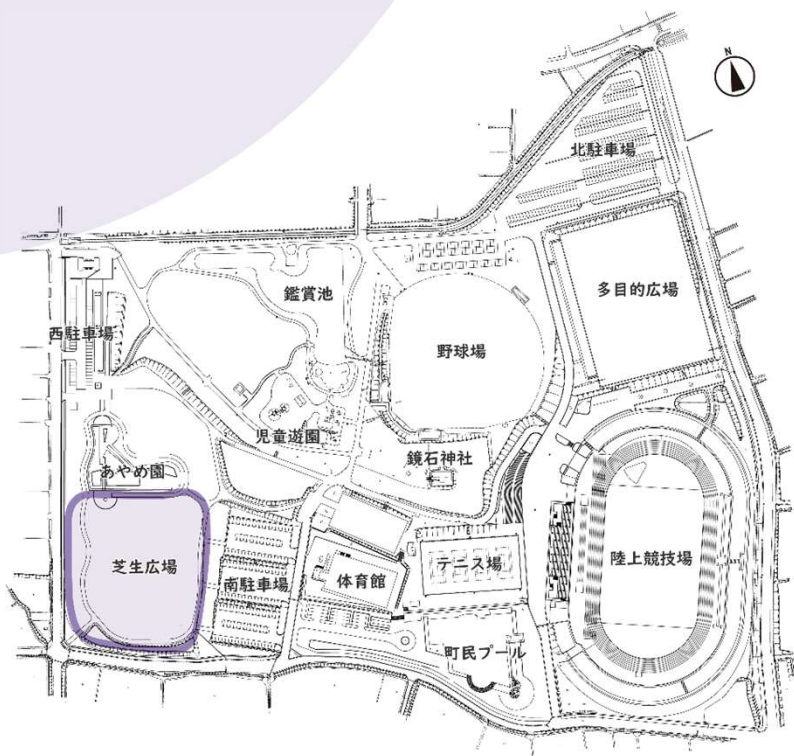


求

既存施設をリニューアルし、公募対象公園施設として飲食の提供による公園全体の利用者の増加や利便性向上を期待(P-PFIなど)

## 2. 施設情報

### 2-2 個別施設の詳細 | ⑦ 芝生広場



- 四季折々の自然景観を満喫できる
- さくらの開花時期にライトアップを実施
- 近年、民間事業者が企画しキッチンカー等の出店イベントを開催



求

飲食施設や  
水の遊び場設置など  
公園のメインとなる芝生広場  
において魅力ある施設整備や  
取組を期待  
(P-PFIなど)



## 2. 施設情報

### 2-2 個別施設の詳細 | ⑧～⑩その他修景施設等

⑨鑑賞池



池の周囲に町の木「しだれ桜」など400本が植えられ、ウォーキングコースとして利用されている。

⑩あやめ園



約4万株のあやめが植えられ、初夏には「あやめ祭り」が行われ賑わっている。

名称	鑑賞池	あやめ園
整備年度	昭和54年	昭和60年
整備面積	0.55 ha	0.08 ha



⑧児童遊園



児童のための遊具だけでなく、健康遊具が設置され、子どもからお年寄りまで幅広い年代に利用されている。

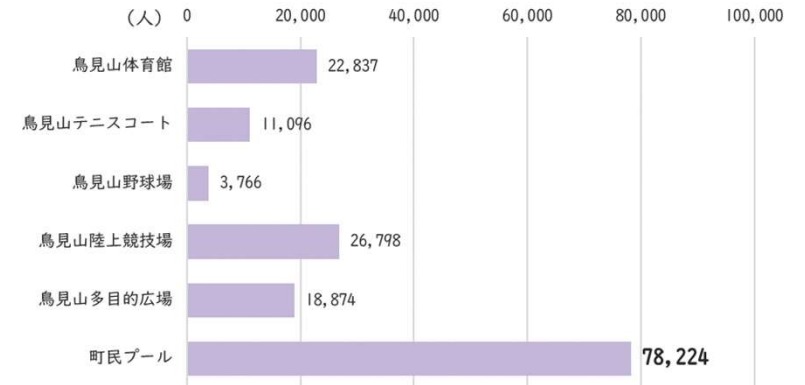
名称	児童遊園
整備年度	昭和52年～令和3年（遊具設置年）
整備面積	0.2ha
施設詳細	<ul style="list-style-type: none"> <li>・シーソー</li> <li>・クリフクライマー</li> <li>・一人用ブランコ</li> <li>・4連ブランコ</li> <li>・複合遊具（中）</li> <li>・健康遊具1 コンビネーション</li> <li>・健康遊具2 へいこう棒</li> <li>・健康遊具3 けんすい</li> <li>・健康遊具4 腹筋ベンチ</li> </ul>

### 3. 利用状況等

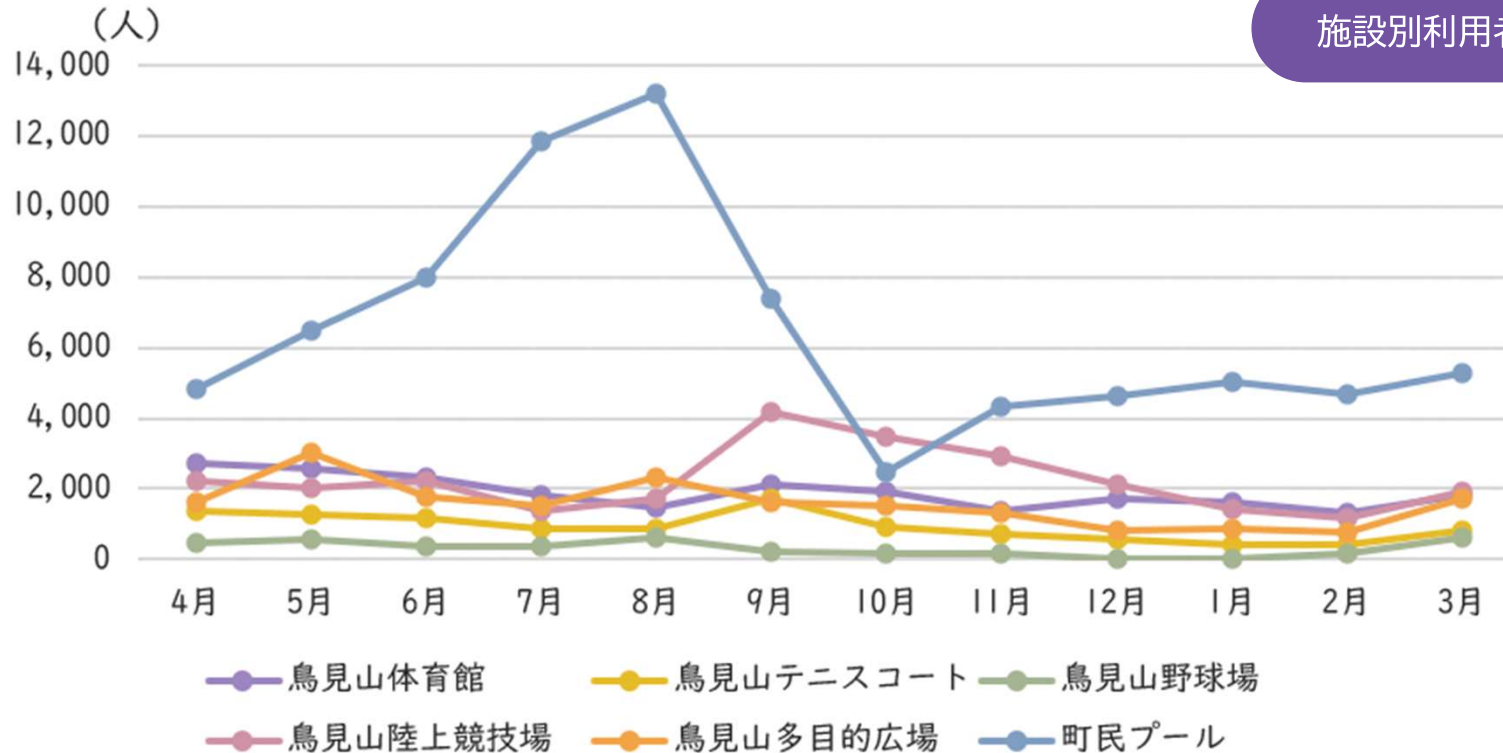
#### 3-1 体育施設の利用者数

施設別利用者数

- 総利用者数 **161,595人** (令和7年度)
- 最多は町民プール 約8万人
- プールは夏に利用のピークがある



施設別利用者数の推移



### 3. 利用状況等

## 3-2 芝生広場・駐車場等の利用状況（令和6年度）

令和6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	
イベント名	さくらフェスティバル※	鏡宴	鏡石あやめ祭り※	鏡宴		鏡石フルーツ祭 地元の高校生が考えた	鏡石健幸ウォーキング第36回	キッチンカー ふれあいマーケット	鏡石を味わうカフェ	ふくしま駅伝	鏡石駅伝・ロードレース大会	鏡宴	鏡石NY駅伝・ロードレース大会		
概要	まち主催行事さくらウォーク キッチンカー等の出店	ハンドメイドやキッチンカー出店	町主催行事に併せ、 マルシェの開催	ハンドメイドやキッチンカー出店		キッチンカー、その他出店	ふくしま緑の百景歩こう会によるウォーキング	ウォーキングに併せて開催	鏡石町産のフルーツを利用した八芳園によるクレープ等の販売		駅及びロードレース大会	ハンドメイドやキッチンカー出店	鳥見山公園を利用したニューイヤースタンプ		
参加者推計	1,000人	1,800人	2,300人	1,800人		2,200人	500人	未集計	未集計		1,500人	1,000人	300人		

※＝参加者は町主催行事のみマルシェ等の来訪者数を含まない

## 3. 利用状況等

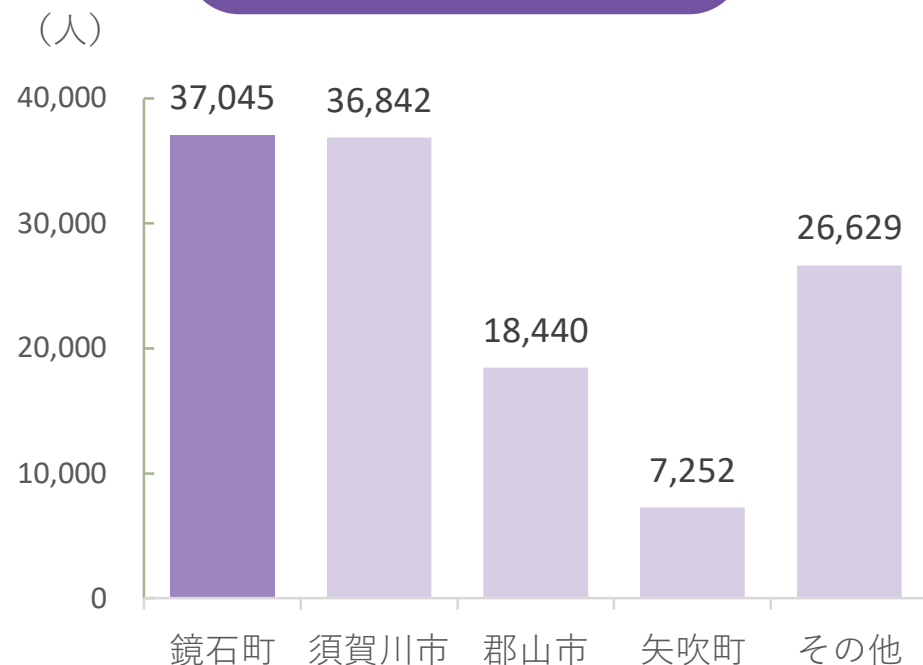
### 3-3 公園への来訪者分析① ※ビッグデータによる推計

- 公園の推計来訪者数は約34万3千人\*（令和7年度）
- 来訪者の7割が町外から
- 町内に続き須賀川市が多い

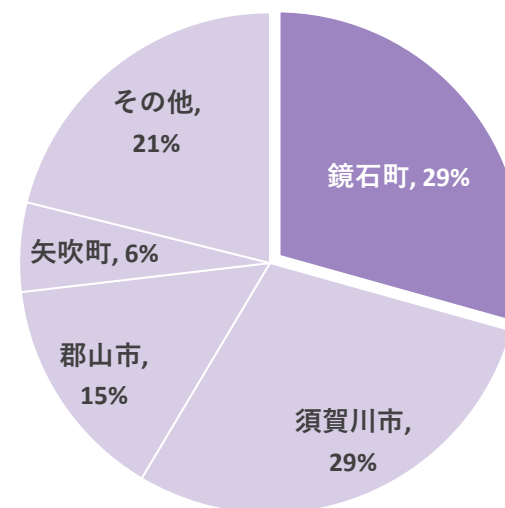
\*推計来訪者数は、ビッグデータによる成人（15分以下来訪者、30分以上来訪者）、高校生以下の体育施設使用者数の合計である。

- 集計方法：全人口推計値（未成年を除く）
- データ期間：2025/04/01～2026/03/31
- 時間帯：05:00～29:00
- 来訪日数：1日以上
- 滞在時間：30分以上

#### 居住地別の来訪者数



#### 居住地別の来訪者割合



### 3. 利用状況等

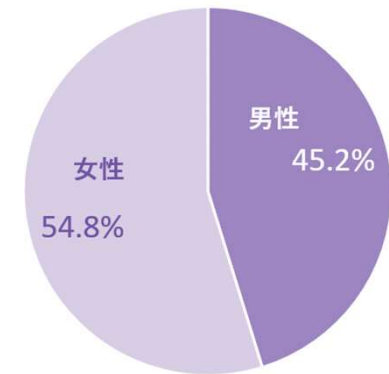
#### 3-3 公園への来訪者分析②

##### 【年間の合計】

- 来訪者の男女別比率は女性の方がやや多い

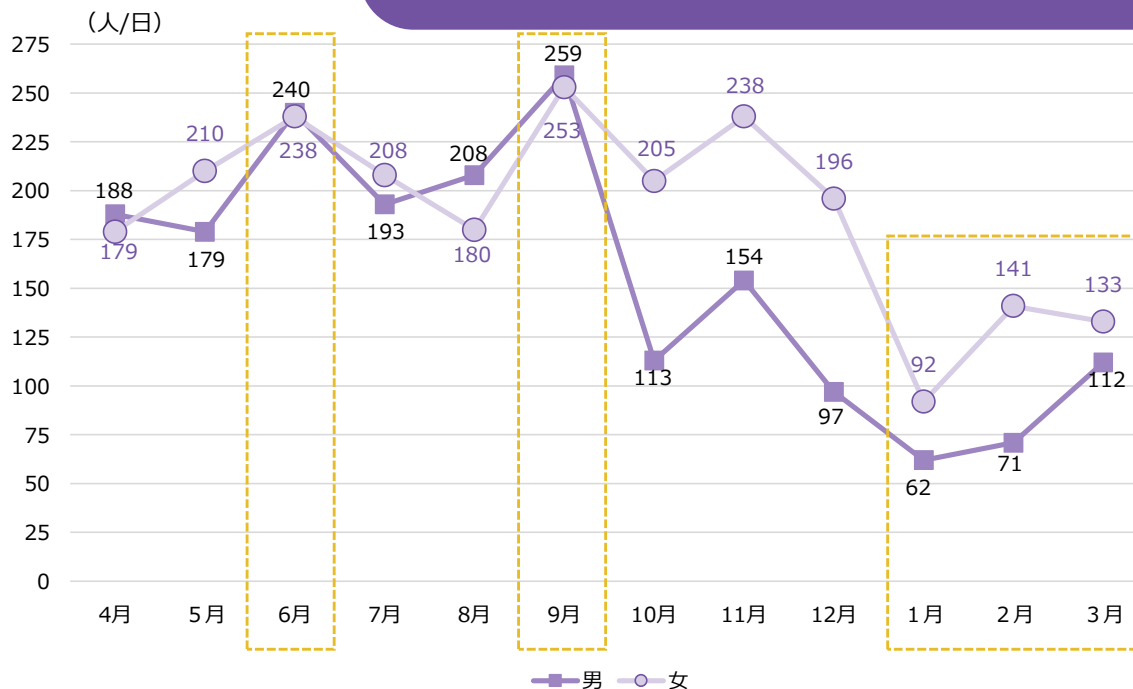
##### 【月別1日あたり来訪者数】

- 男女とも6月、9月が多い
- 男女とも1月～3月にかけては少ない



来訪者数男女別比率

月別1日あたり来訪者数（平均値）の推移×男女別



- 6月 あやめ祭り
- 9月 フルーツ祭り
- 10月 ウォーキング大会  
キッチンカーイベント  
カフェイベント
- 11月 ロードレース大会  
キッチンカーイベント

■集計方法：全人口推計値（未成年を除く）  
 ■データ期間：2025/04/01～2026/03/31  
 ■時間帯：05:00～29:00  
 ■来訪日数：1日以上  
 ■滞在時間：30分以上

### 3. 利用状況等

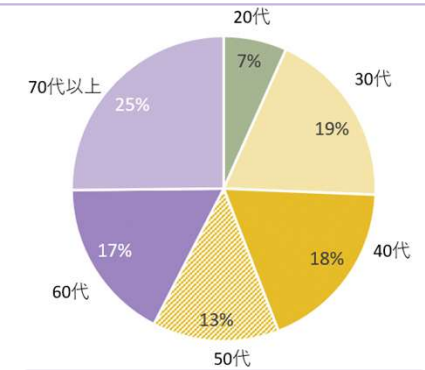
#### 3-3 ビッグデータによる来訪者分析③

##### 【年代別の割合/年間合計】

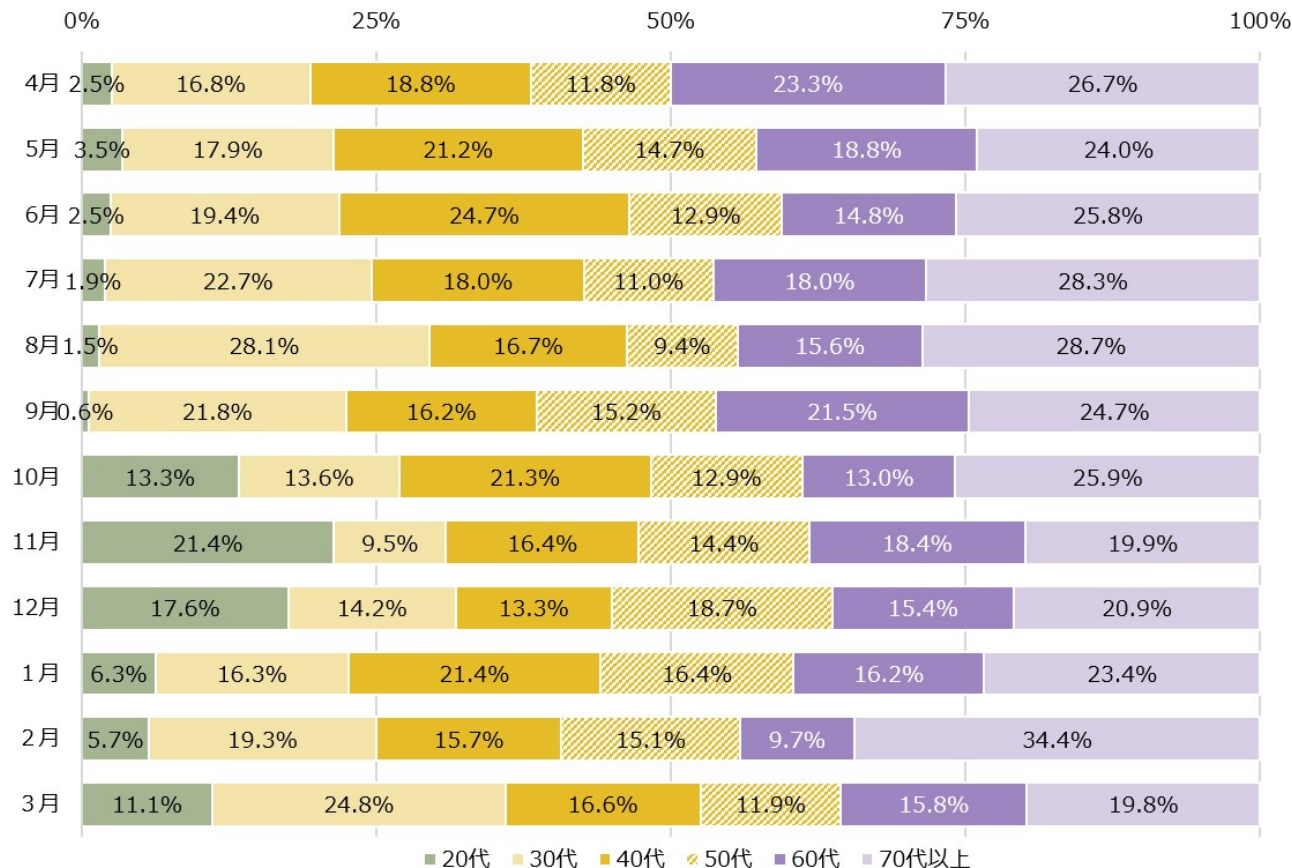
- 70代以上が全体の1/4である

##### 【年代別の割合/月別】

- 他の月と比較して10～3月は20代の利用が多い



年代別割合（年間合計）



月別×年代別比率

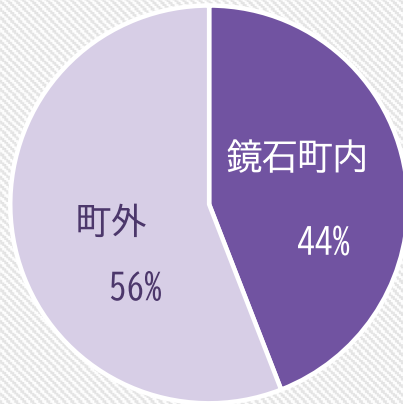
■集計方法：全人口推計値（未成年を除く）  
 ■データ期間：2025/04/01～2026/03/31  
 ■時間帯：05:00～29:00  
 ■来訪日数：1日以上  
 ■滞在時間：30分以上

# 【参考】 ニーズ調査

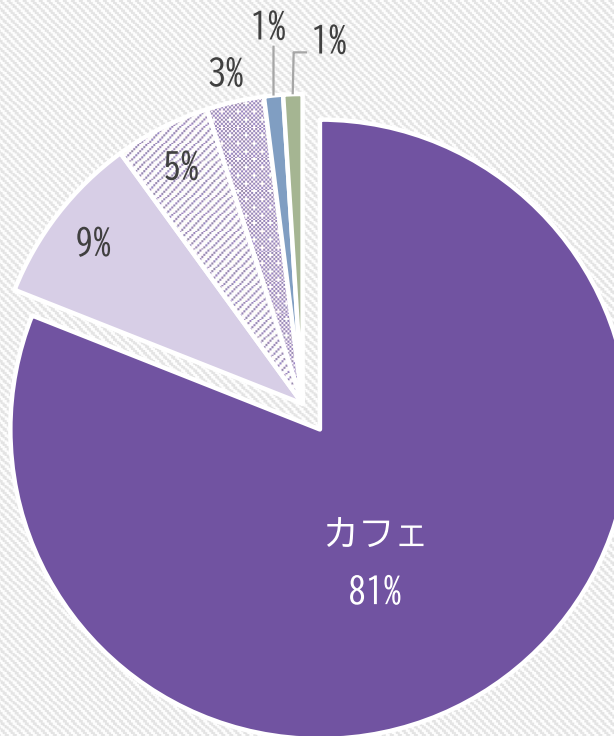
## 鏡石を味わうカフェでのアンケート結果

■データ期間：2024/10/13～2024/10/19  
■回答者数：508人

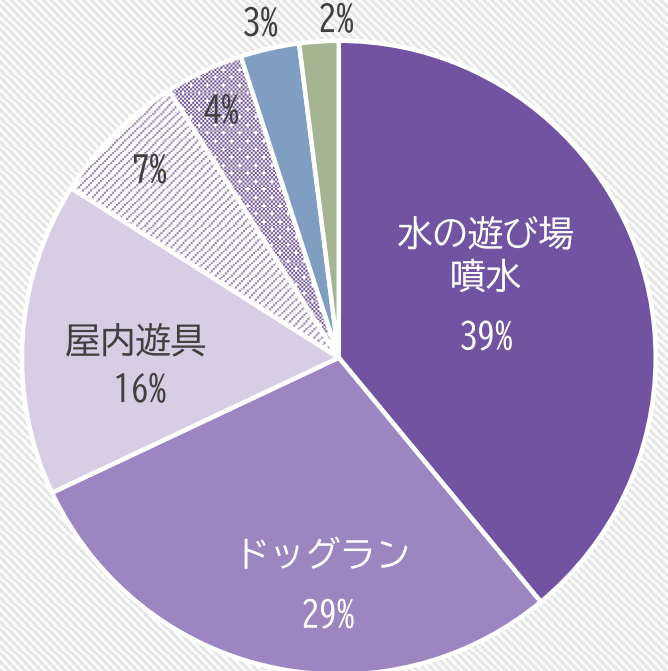
### お住まいはどこか？



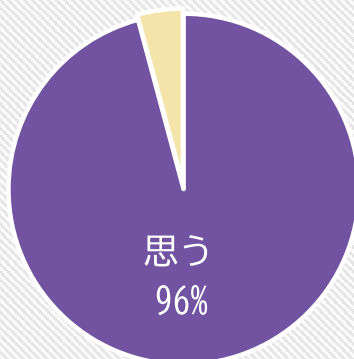
### どのような飲食施設があるとよいか？



### 鳥見山公園に希望する施設 (飲食施設以外)



### 鳥見山公園に飲食施設があれば利用したいか？



- カフェ
- レストラン
- BBQ施設
- その他
- キッチンカー
- ベーカーリー

- 水の遊び場・噴水
- ドッグラン
- 屋内遊具場
- 温泉・足湯・サウナ
- アスレチック
- スポーツ施設
- 商業施設

## 4. サウンディング型市場調査

### 4-1 これまでの経緯

年度	月	内容
令和6年度	10月	●鏡石を味わうカフェ（鳥見山公園内でのキッチンカー） ・アンケート実施（回収数508件）
	1月	●ふくしまPPP/PFI地域プラットフォーム参加 ・鳥見山公園民間活力導入検討について事例紹介
	2月	●ふくしまPPP/PFI地域プラットフォーム参加 ・鳥見山公園民間活力導入検討でのオープン型サウンディング（民間事業者3社が参加）
令和7年度	9月	●ふくしまPPP/PFI地域プラットフォーム参加 ・鳥見山公園民間活力導入検討について事業説明 ・鳥見山公園民間活力導入についての意見交換会
	9-10月	●クローズ型サウンディング実施 ・民間事業者8社
	10月	●第1回官民マッチングイベント（国土交通省主催）参加 ・鳥見山公園民間活力導入検討についてプレゼンテーションの実施 ●トライアルサウンディング実施（民間事業者1社）
	11月	●国土交通省 第2回サウンディング参加（民間事業者8社）

## 4. サウンディング型市場調査

### 4-2 スケジュール

区分	日程	備考
実施内容の公表	令和8年6月29日（月）	町ホームページ等で公表
質問の受付	～令和8年7月10日（金）	書面またはメールにて受付
質疑応答の公表	令和8年7月15日（水）	町ホームページで公表
サウンディング 申込期間・方法	令和8年6月29日（月） ～7月22日（水）	申込書兼ヒアリングシート（別添）を事務局 へメールまたは郵送で提出 ※資料提出は任意
サウンディング の実施	令和8年7月16日（木） ～7月23日（木） 午前9時～午後5時	1事業者あたり1時間程度（個別実施） ※申込書受領後、担当からご連絡し個別に 調整 ※会場は鏡石町役場 またはオンライン
結果の公表	令和8年8月頃	後日、町ホームページで公表 ※参加事業者名及び企業ノウハウに係る内容 は公表しません

## 4. サウンディング型市場調査

### 4-3 サウンディングの主な項目（案）

	主な項目（案）
事業コンセプト ・市場性	●鳥見山公園の強み・弱み、来訪者増加に向けたアイデア、事業コンセプト
事業手法 ・実施体制	●「指定管理者制度」と「Park-PFI」の併用 ●既存施設の管理運営に関するメリット・デメリット ●スモールスタート（小さく始める、段階的整備）の考え方 ●公募対象公園施設として飲食施設を設置する場合、場所・規模、事業成立性 ●特定公園施設（園路、ベンチ、広場、水遊び場等）として想定している整備、集客効果、事業者としての負担感 ●事業実施体制（単独かグループか、地縁団体との連携の可能性） 等
事業期間・収支計画	●指定管理期間、公募設置管理許可期間（最長20年）の妥当性 ●概算事業費（初期費用、運営費用等）の見込み 等
参入意向・条件	●現時点での参入意向 ●参入意欲が高くなる条件、低くなる理由 等
行政への要望・支援	●民間事業者と行政の役割・リスク分担 ●飲食施設（公募対象公園施設）の整備に伴う行政に求める支援 等
その他の提案事項	●事業スケジュール ●その他のご意見やご提案 等

## まとめ

1. 周辺環境（どんな町か）
  - コンパクトなまち、若くて活気のあるまち
  - 公園周辺は飲食施設が乏しい
2. 施設情報（どんな公園か）
  - 運動施設が充実
  - 芝生広場はもっと活用できそう
  - 飲食施設がない
3. 利用状況等（どんな利用があるか）
  - 公園の推計来訪者は年間約34万人
  - 体育施設のみで年間約16万人
  - 近隣市町村からが約7割
4. サウンディング調査（聞きたいこと）
  - 7/16～23の調査のご参加、お待ちしております

最後に

行きたくなる公園、居たくなる公園にするために、どんなことができそうか？

「あなた」の視点からご提案をお待ちしています