○施設配置イメージ

●400mトラック陸上競技場規模の多目的運動広場のイメージ

●ミニスポーツコートのイメージ

●屋外プールのイメージ

５）　その他の計画（ジョギングコース、ランニングコース、ウォーキングコースなど）

約９５ｈａの丘陵地の広大な面積、地形や植生、景観などのポテンシャルは、ジョギングコース、ランニングコース、ウォーキングコースとして最適であり、車の往来などを気にせず安心して楽しむことが出来る。公道を使用しない、体力づくりのためのジョギングやクロスカントリーも可能なランニングコースを計画する。以下に丘陵地でのメリットあげると、

１．高低差が変化に富み（丘陵地内での高低差は約５５m）、誰でも楽しめるコース設定が可能である。
２．水辺や里山的樹林、赤松林などバラエティーに富んだ景色がある。
３．南側尾根の夕日や街並みなどが見渡せるコースなど、展望コースの設定が出来る。
４．大会等の開催に際しては、敷地も広く高低差にも富んでいることから、色々なコースの設定が出来る。
５．公道を利用しないで大会等が運営できるため、交通規制や人員配置などの課題が少ない。

また、これらのメリットを活かした計画は、以下のとおりである。

“バリエーションに富んだコース”　←　山あり、谷あり、水辺から尾根道まで
“健康長寿を目指して”　←　四季折々の草木も楽しめるウォーキングコース
車の通行を気にせず、安全に歩ける道
“ここから世界へ、日本全国からここに”　←　公道を使用しない本格的ランニングコース（クロスカントリーなど）
“国土交通省観光庁ランナーズインフォメーション研究所の認定を受け、市民が誇れるコース”　←　現在近畿圏で同研究所の認定コースはなく、認定を受けることで“おの恋（小野に来い）”の新たなツールとなるよう計画する。（ジョギングについては資料編-4 参照）

○　コースのイメージ

●ダウンヒルコース等

●展望コースからの眺め

●足にやさしい芝生コース

●ランナーズインフォメーションシンボルマーク

１０．概算事業費と利用可能人数

①概算事業費

類似事例等から概算事業費を算出すると、総額で約 52 億円となる。

ゾーン名称	面　積 （ｈａ）	概算事業費 （百万円）	主な内容
野外活動ゾーン	14.8	1,545	造成面積約 7.4ha セミナーハウス（200 人収容） キャンプサイト（73 箇所） コテージ（20 棟）
交流にぎわいゾーン	11.0	780	造成面積約 5.0ha 建築面積合計約 1,200 ㎡
スポーツゾーン	16.6	1,726	多目的運動広場、屋外プールなど
さわやかのびのびゾーン	12.6	500	造成面積約 6.3ha オートキャンプサイト（50 台）等
その他緑地等	40.0	604	吊橋や湿性園等
合　計	95.0	5,155	

②利用可能人数

年間の利用可能人数は、計画施設の規模や類似施設等から試算すると以下のとおりである。

ゾーン名称	面　積 （ｈａ）	利用可能 人数（人）	内容と根拠等
野外活動ゾーン	14.8	57,200	セミナーハウス（200 人収容）利用が 12,000 人、デイキャンプを含むキャンプサイト利用が 18,000 人、コテージ（6 人用 20 棟）利用が 7,200 人、天文台利用が 20,000 人と想定
交流にぎわいゾーン	11.0	240,000	「道の駅」などの調査研究報告書によると平均的利用者数は 214,000 人であり、これにドッグラン利用者を加えた
スポーツゾーン	16.6	174,000	H19 都市公園利用実態調査によると運動公園の平均利用者は、248,000 人。但し体育館利用が含まれているため、本計画ではその分を指し引いた数値を採用（248,000 人×70%＝173,600 人）
さわやかのびのびゾーン	12.6	27,000	オートキャンプサイト 50 台に 1 台あたり 4 人が利用するとし、冬以外の 3 シーズンの利用があると想定（注 1）、これにグラウンド・ゴルフ利用者を加えた
その他緑地等	40.0	―	
合　計	95.0	498,200	

年間の利用可能人数は、約 50 万人となる。

注１　年間利用者数＝最大日利用者数×（1/季節型最大日率）となる。
　　＝（50 台×4 人）×（1/1.67%）[3 季型最大日率]
　　≒12,000 人
・季節型最大日率とは、年間利用者数に対して利用が最も多いある一日の利用者数を比率で示したもので（環境省資料より）、本計画では 3 季型と想定した。（右表参照）

算定式に用いる最大日率

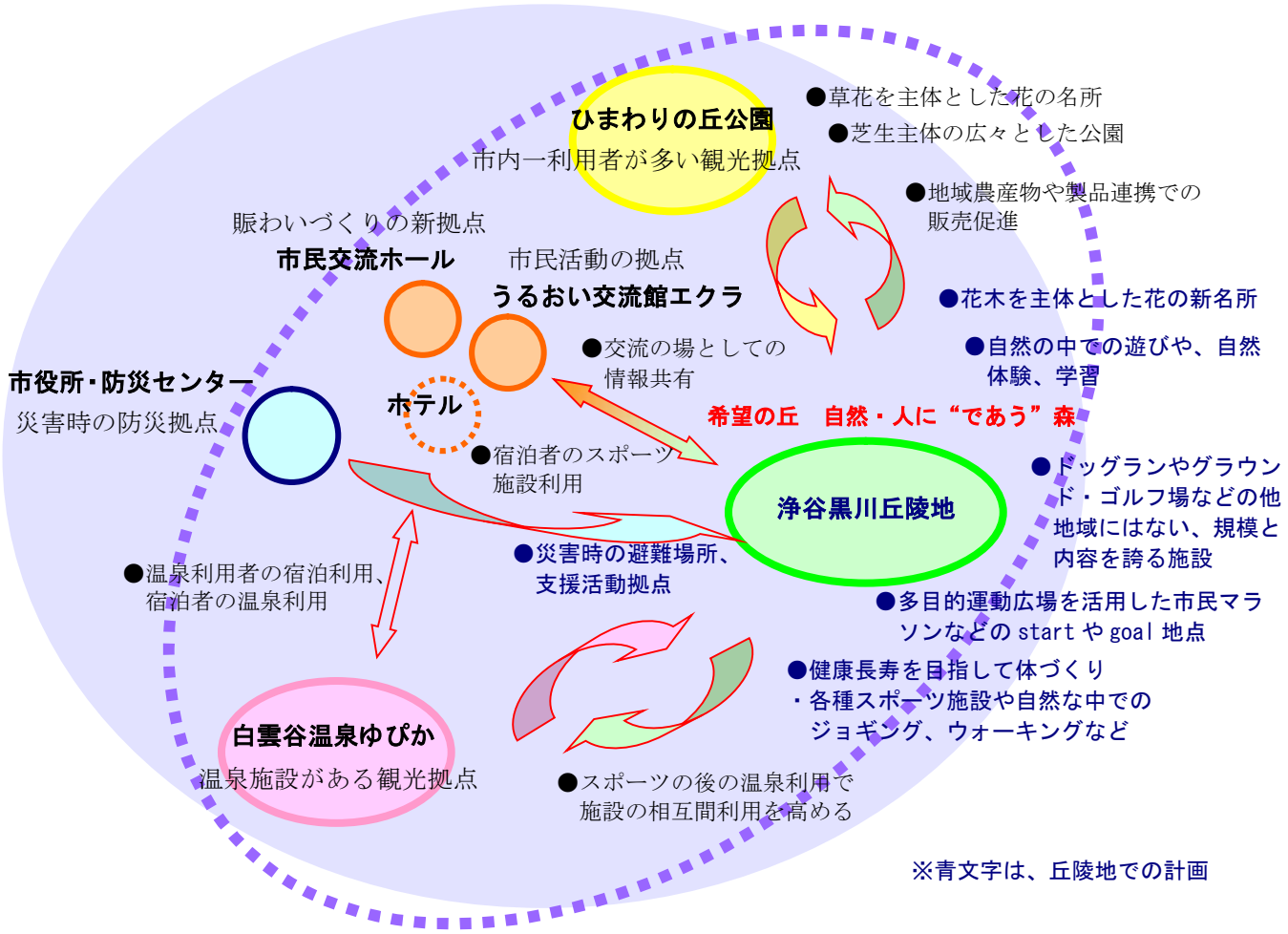
季　節　型	最大日率
1　季　型	1／30
2　季　型	1／40
3　季　型	1／60
4　季　型	1／100

１１．市内施設とのネットワーク化へ向けて

本土地利用計画は、約９５ｈａという広大な面積や市中心部に近い位置であることなど、これからのまちの活性化に大きく繋がるものである。また、市民生活や市の施策に与える影響も大きく、他施設との有機的な相互連携が必要とされる。本計画が進むことで、これまで「ひまわりの丘公園」「白雲谷温泉ゆぴか」など、点としての施設から市域全体を面としてとらえることのできる施設群へとネットワーク化が進み、それぞれの施設利用者の増加などの相乗効果も期待できる。

また、本計画地は、小野らしい地域の自然や景観を活かした計画である。広々とした芝生を中心とした空間である「ひまわりの丘公園」と、自然の中の温泉施設「白雲谷温泉ゆぴか」と、この３つの個性的な施設で、市外からの観光誘致、誘導の可能性がより広がることとなる。

〇施設間ネットワークのイメージ



１２．実現へ向けて

土地利用計画の実現にあたっては、以下のような課題があげられる。

（１）効率的・効果的な事業の推進

これからの社会情勢として、人口減少や超高齢社会の進展など、財政投資余力の低下や集中的な費用投入が困難な状況が予想される。本計画は、広大な区域の中に多種多様な施設を計画しているが、実際に各施設を整備する段階においては、事業規模やコスト面、施設グレードなどを十分に精査する必要がある。

また、計画実現へ向けて、市民、関係団体、企業、市が、土地利用計画の方針などを共通認識として持ち、適切な役割分担と連携を図り、効率的で効果的な事業の推進を図っていくことが重要となる。

（２）地域との連携関係の推進

小野市には全地区に地域づくり協議会があり、地域密着型の協働によるまちづくりを実践しているところである。本計画は「市の活性化」「市民・市外住民の交流促進」「市民の事業参画」などを計画の方針としている。計画実現には、地域づくり協議会や地域住民の協力が不可欠であり、また、計画地の情報公開やＰＲなどを積極的に行い、より多くの市民やＮＰＯ法人等の参画を得て計画を円滑に推進する。

（３）アクセス整備の推進

計画地への交通手段は、車の利用が主になると考えられるが、現状では市道「はなみずき街道」からのアクセスが現実的である。しかし、計画地が広大な面積を有し、計画内容が集客施設等も含む多種多様な内容であるため、国道や県道等からのアクセス計画が計画推進には重要な前提条件となる。国道、県道の管理者との協議を進め、アクセスの改良等の推進を図っていく必要がある。また、車が利用できない高齢者や神戸電鉄、ＪＲを交通手段とする利用者へは、将来的には「コミュニティバス」などの公共交通機関の充実が不可欠となる。

（４）計画的なインフラ整備の推進

約９５ｈａの計画地において、利用環境が整った施設を適正に配置するために、上下水道等のインフラ整備を計画的に推進する。

（５）社会情勢などを見極めた、適期の計画の見直し

計画は長期に渡ることが予想される。社会情勢の変化や利用者ニーズの変化などを見極め、適期に計画の見直しを行うなど、柔軟な対応が必要となる。

（６）クオリティーの高い、オンリーワンを目指した、新たな地域魅力の発揮

多くの人たちに利用してもらうためには、市が進める「オンリーワン」、「小野らしさ」

など地域性を活かした個性を持った施設でなければならない。また、「健康長寿づくり」と「丘陵地の持つ環境」が融合した新たな地域魅力の発揮へ向けて、計画を進めていかなければならない。そのためには、計画された施設が中途半端なものではなく、アピール性の高い施設、クオリティーの高い施設である必要もある。例えば、

・丘陵地の環境を活かした、安全に走れ、気持ちのよいランニングコース、ジョギングコースなど
・丘陵地の環境を活かした、大規模ドッグランやグラウンド・ゴルフ場など

といった、市民が誇れる、自慢できる計画を推進していく。

参　考　資　料

本計画は、以下の経過を踏んで進められた。

１．平成２１年度

平成２１年１２月～平成２２年２月、土地利用に関し、市民へのアンケート“浄谷黒川丘陵地活用アイデア募集”を実施。応募件数３１件。（１件中に複数の提案あり）

◆アンケート調査のまとめ

区　分	延べ人数	提案内容
スポーツ施設	１５	公式規格を満たしたスポーツ施設、陸上競技場、野球場、サッカー場、多目的グラウンド、グラウンド･ゴルフ、プール、体育館、スポーツジム、ランニングコース、サイクリングコース、スポーツジム、スケートボードパーク等
里山・自然活用施設	9	里山自然体験ゾーン、夕陽を眺めるスポット、「人間も自然の一部だ」を学び楽しめる森
教育・研修施設	4	スポーツ施設と併設した宿泊施設・合宿所、従来とは異なる画期的な小学校、豊かな自然を活かした青少年林間公園
ハーブ関連施設	3	ハーブ庭園、ハーブ栽培や生産販売等
市民農園（日帰・滞在型）	3	菜園付き貸しバンガロー、体験型貸し農園
その他	１７	行政関連施設（市庁舎の移転・老人福祉センター）、動物園、特産品紹介、体験施設（そば作り体験・陶芸教室等） 発電施設、美術館・芸術施設、イベント施設（野外コンサート場） 企業誘致、宿泊・キャンプ場（オートキャンプ場等）、商業施設、貸店舗・事務所、霊園、老人福祉施設（特養施設）
総　計	５１	

２．平成２２年度～平成２５年度

平成２２年８月に中堅市職員１２人で構成する浄谷黒川丘陵地活用検討庁内ワーキンググループを設置し、各部署からの意見を集約。

◆検討内容

年度	回数	検討内容
Ｈ２２年度	３回	・丘陵地の現状把握と取得経緯の確認 ・法令規制状況の把握 ・土地利用構想の検討（スポーツ、レクリエーション）
Ｈ２３年度	５回	・現況の土地確認、土地利用構想の検討 ・土地利用構想に先がけて整備する事業の進め方の検討
Ｈ２４年度	２回	・土地利用構想の検討、先行整備事業化のための計画案の検討
Ｈ２５年度	２回	・先行整備事業となる「多目的運動広場」計画案の検討

３．平成２５年度～２６年度

平成２５年７月　「浄谷黒川丘陵地基本計画検討会」を設置し、市民による提案や検証を実施。

委員１１名

内訳：学識経験者１名、市民１０名（公募、地元自治会、関係団体）。

男性７名、女性４名。

◆検討会の内容

回	開催日	検討事項	主要意見
第１回	H25 年 9 月	・丘陵地の現状等について ・現地視察 ・土地利用のイメージ等の意見交換	・自然や景観を活かした計画とする。 ・残す自然と活用する自然とに分けて考える。 ・公式施設でなく、多目的利用が出来る施設を作る。 ・小野市にしかない特徴的施設を作る。
第２回	H25 年 12 月	・地勢などの特性について ・「市民アンケート」等による施設メニューについて ・土地利用のゾーニングの検討	・ため池周りの自然は残すが、活用する場所も考える。 ・国道などからのアクセスも考える。 ・車や人、管理車などの動線は、安全性や快適性を考慮した計画とする。 ・教育研修施設は利用層を広く考える。 ・雨天対策施設を検討する。 ・レストランなどの飲食施設を検討する。
第３回	H26 年 1 月	・上位計画との整合性や計画地の位置づけについて ・土地利用の方向性について ・計画の方針（テーマやコンセプト等）について ・ゾーニング計画について ・土地利用計画について ・アクセス計画について ・基本計画図について	・テーマは、 －希望の丘　自然・人に “であう”森－ に決定。 ・県道からのアクセスを設け、動線の利便性を図った計画とする。 ・一部の施設配置やゾーン規模の検討をする。 ・検討会のプロセスを整理し、記録として残す。
第４回	H26 年 4 月	・ゾーニング計画の修正 ・ゾーニング別土地利用計画の追加等について ・施設のネットワーク化について ・土地利用の実現に向けて ・最終土地利用計画案の説明	・広大な土地の利用計画であるため、時代に合わせて、フレキシビリティーに考える必要がある。 ・最終土地利用計画が決定。