

桃源郷運動公園再整備基本計画

令和 7 年 9 月

紀の川市

- 目次 -

1. はじめに	1
(1) 策定の背景と趣旨	1
(2) 計画対象範囲	2
2. 計画条件の把握と整理	3
(1) 桃源郷運動公園の概要	3
(2) 再整備基本構想及び関連計画との関係性	6
(3) 桃源郷運動公園の利用状況	6
(4) 施設における課題	7
3. 再整備基本案の検討	8
(1) 再整備基本構想の概要	8
(2) 再整備基本構想における各案への定量的評価	12
(3) 再整備基本構想における各案への定性的評価	14
(4) 総合評価及び再整備基本案の決定	17
4. 市民等の意向把握	19
(1) 市民アンケート調査	19
(2) 市民ワークショップ	22
(3) 地域におけるサッカーチームとの意見交換	28
(4) 地域プレイヤーとの意見交換	30
(5) 民間事業者へのサウンディング	31
5. 桃源郷運動公園における課題の整理	35
(1) スポーツ施設の再整備にかかる課題	35
(2) にぎわい・交流の創出に向けた課題	37
(3) 駐車場における課題	39
(4) 防災機能の充実にに向けた課題	39
6. 再整備基本計画	41
(1) 再整備に向けた基本的な考え方	41
(2) ゾーン別の整備方針の設定	41
(3) 導入機能の設定	43
(4) 管理棟の活用検討	50
(5) 最大利用者数及び必要駐車台数の概算	53
(6) ゾーン横断的な再整備の視点	55
(7) 再整備基本計画図	56

(8) 再整備イメージ（鳥瞰図）	59
(9) 防災力の強化	60
(10) 概算工事費の算出	61
(11) 維持管理・運営費用	62
(12) スポーツ施設における年間利用者数予測及び使用料収入予測	62

7. 事業計画 63

(1) 事業手法の整理	63
(2) 民間事業者へのサウンディング型市場調査の結果	67
(3) 事業スケジュールの検討	68
(4) 事業手法の評価	69
(5) 活用可能財源等の整理	70
(6) 事業手法の決定	71
(7) 事業スキームの検討（維持管理及び運営の方法）	71
(8) 事業スケジュール	72

8. 今後に向けて 73

(1) 再整備のコンセプトの実現.....	73
(2) 地域の防災力向上.....	73
(3) 事業化に向けて.....	73

1. はじめに

(1) 策定の背景と趣旨

桃源郷運動公園（以下、「本公園」とする。）は、都市公園として平成 17 年度に整備されて以来、タータントラックを有する陸上競技場及び天然芝のサッカーグラウンドを中心としたスポーツ振興、そして周辺景観を生かした遊歩道や芝生広場といった憩いを提供する拠点として、市民等に親しまれてきました。

一方で、スポーツ施設の経年による老朽化対策が喫緊の課題となっていることや、国が策定した「スポーツ基本計画」では、スポーツを通じた共生社会の実現、スポーツによるまちづくり等が施策として示されるなど、改修等を行う際はスポーツを取り巻く状況の変化を踏まえる必要性が高まっています。加えて、スポーツ施設以外の施設や場所においては、日常的な利用が多くない現状があり、社会情勢によって変化する市民のライフスタイルに対応した現状施設や機能の在り方の検討が急務となっています。

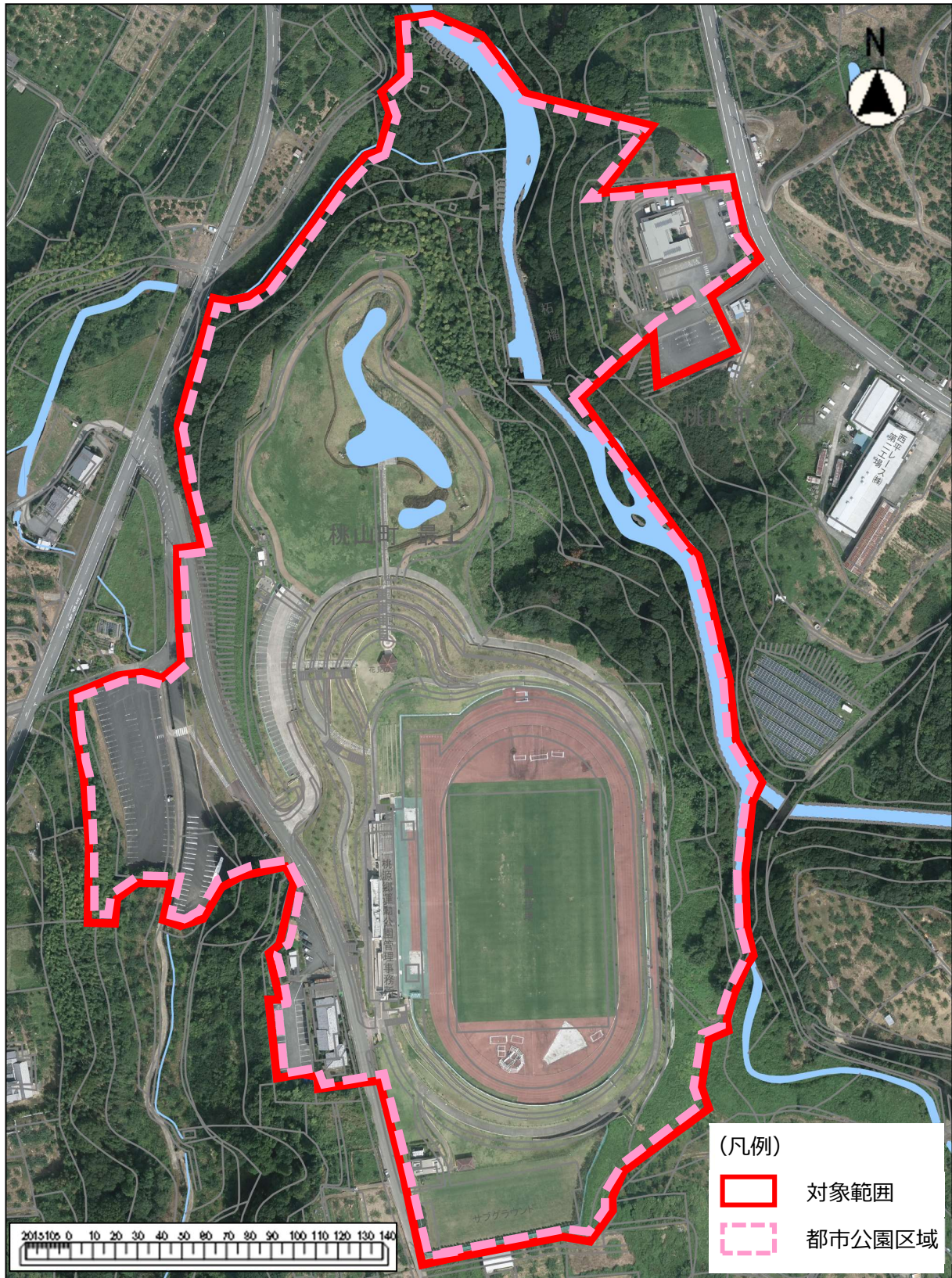
また、国では社会の成熟化、市民の価値観の多様化、都市インフラの一定の整備などを踏まえ、平成 29 年に都市公園法を改正し、都市公園が持つ緑とオープンスペース等の機能を市民生活の質の向上のために最大限引き出す柔軟な利活用を推進しています。

この度策定する「桃源郷運動公園再整備基本計画（以下、「再整備基本計画」という。）」では、令和 6 年 3 月に策定した「桃源郷運動公園再整備基本構想（以下、「再整備基本構想」という。）」における再整備のコンセプト及び基本方針に基づいて、スポーツの更なる振興とにぎわい・交流の創出を促進するために、具体的な導入機能や施設を示した再整備案を作成するとともに、本市の負担を抑えつつ、効率的・効果的に実施できる最適な事業手法や管理運営の形態について検討することで、市民をはじめ、スポーツ競技者に一層利用され、地域内外の人が行き交う魅力ある「新たな桃源郷運動公園」への再整備に向けた、「整備イメージ」、「ゾーン別整備方針」、「事業計画」などを示します。

(2) 計画対象範囲

再整備基本計画における対象範囲は、都市公園区域に加え、学習体験館駐車場を合わせた約 9.9ha の範囲とします。

■計画対象範囲



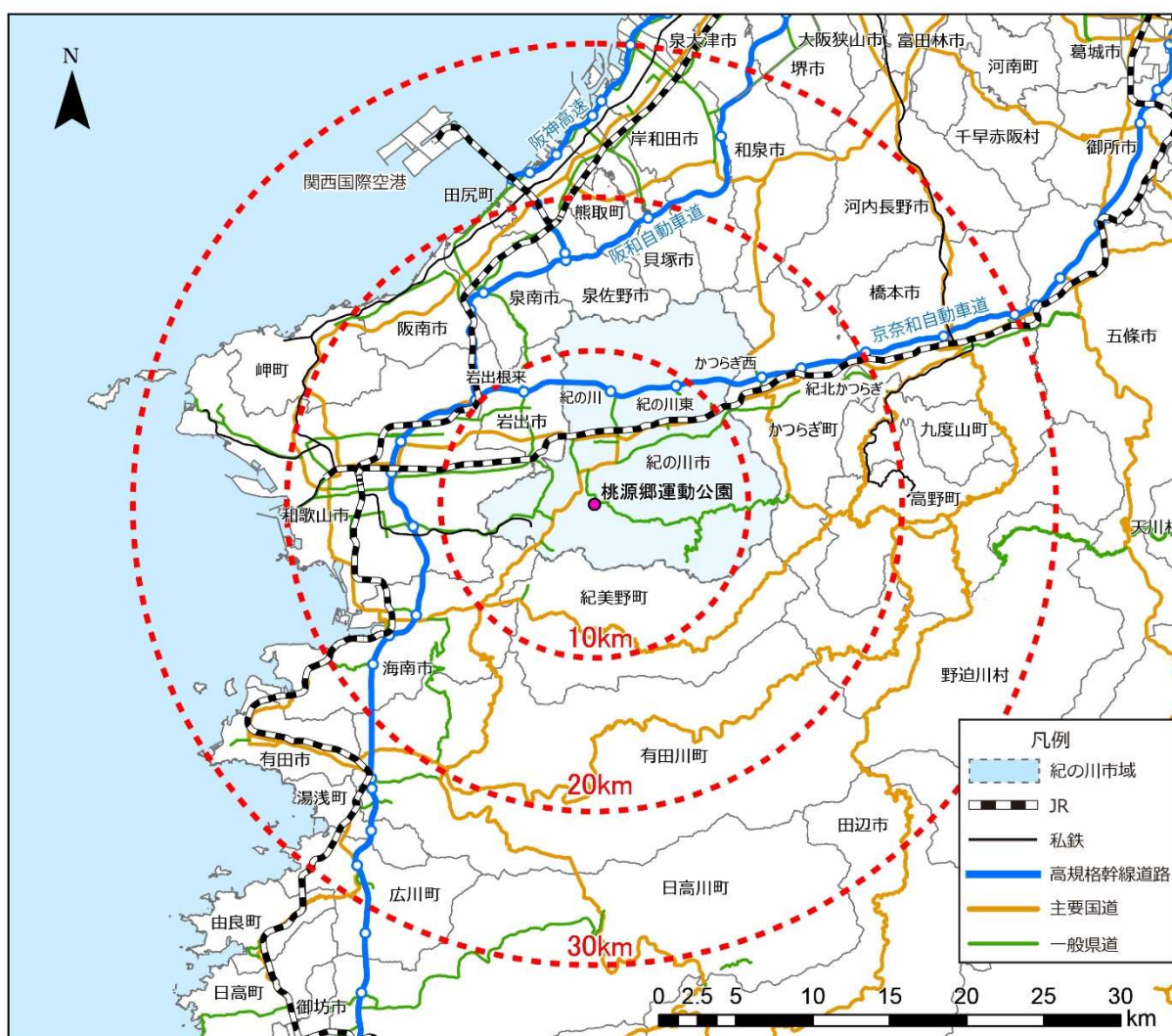
2. 計画条件の把握と整理

(1) 桃源郷運動公園の概要

紀の川市は和歌山県北部に位置し、県庁所在地である和歌山市や大阪府南部、奈良県西部と近接しており、その中で本公園は桃山地区に位置しています。

車を利用する場合、10km 圏内には京奈和自動車道紀の川 IC、紀の川東 IC、岩出根来 IC の 3 つの IC があり、それぞれの IC から約 20 分でアクセスが可能です。また、本公園の 30km 圏内には関西国際空港があり、阪和自動車道及び京奈和自動車道を利用すると、約 45 分でアクセスが可能という立地条件となっています。一方で、公共交通機関によるアクセスは悪く、JR 和歌山線下井阪駅から約 6km、和歌山電鐵貴志川線貴志駅から約 7km となっており、駅からアクセスする場合はバスやタクシーの利用が必要となります。

■ 桃源郷運動公園の位置図



■施設概要

名 称		桃源郷運動公園	面 積	約 9.9ha	開設年度	平成 17 年度
所在地		紀の川市桃山町最上 1147 番地 11（代表）				
都市計画決定		4.4.1 桃源郷運動公園	公園種別	地区公園		
公園施設	運動施設	陸上競技場（400mトラック 8 コース、天然芝インフィールド） 天然芝サブグラウンド				
	修景施設	修景池、花見の丘				
	便益施設	トイレ棟（中段駐車場）、トイレ棟（サブグラウンド前）				
	管理施設	スタンド棟（RC 3 階建）床面積 1,184 m ² 、収容人数 780 名、トイレ 2 か所				
		管理棟（木造平屋建）床面積 約 220 m ²				
		駐車場 184 台（障害者用駐車場 8 台）				
	学習体験施設	学習体験館（RC 平屋建）床面積 245 m ² 調理実習室、研修室ほか、駐車場 50 台（うち障害者用駐車場 2 台）				
その他	吊り橋、椿園（椿約 360 本、1,000 m ² ）、防災倉庫					
主な法規制		都市計画区域内、用途地域指定なし、特別用途制限地域（農住共生地区） 指定容積率 200%、指定建蔽率 60%、都市公園法の適用を受ける				

■現況施設の写真



陸上競技場・サッカーグラウンド



スタンド棟



芝生広場・修景池



管理棟



サブグラウンド



トイレ棟



東屋

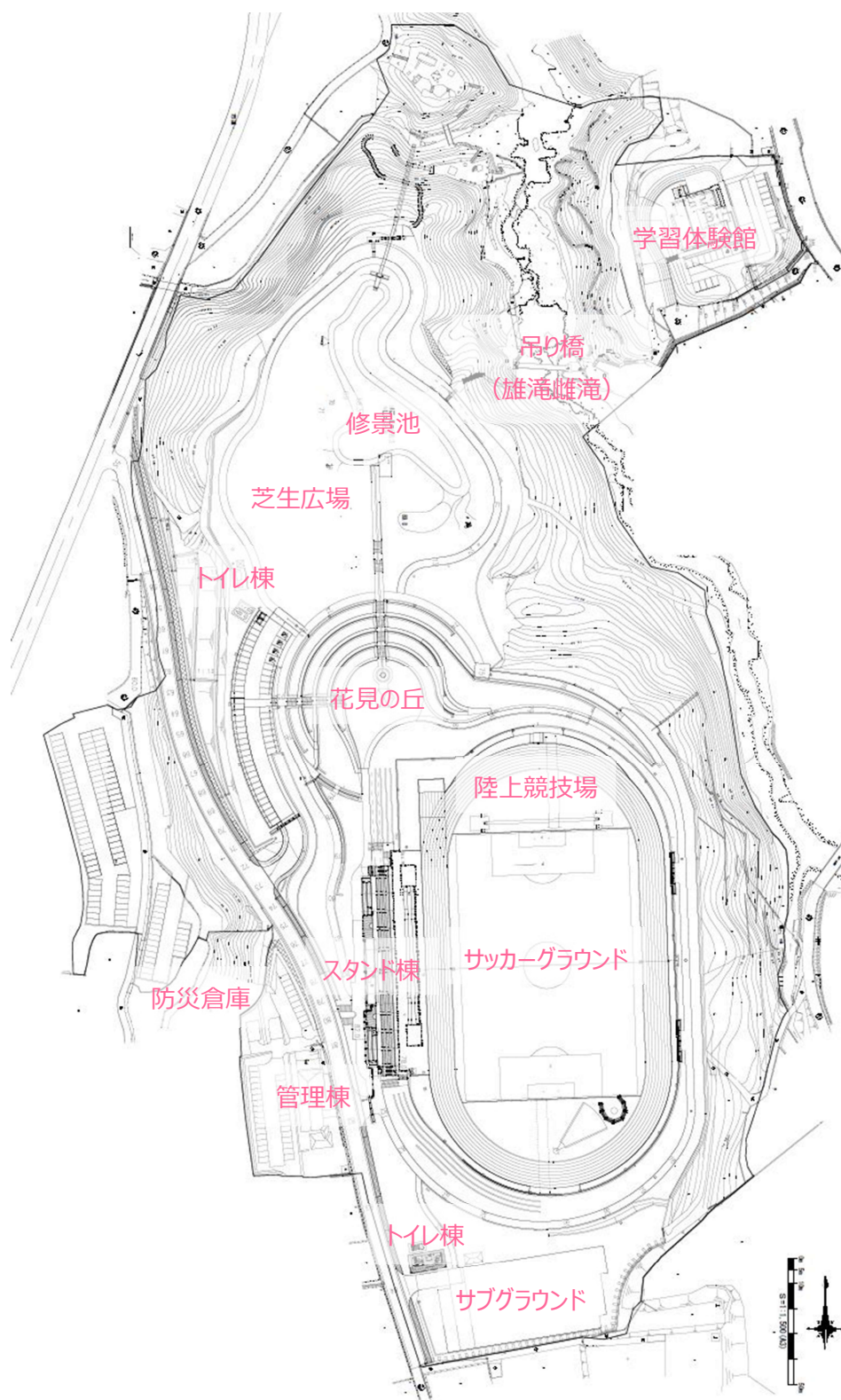


学習体験館



吊り橋（雄滝雌滝）

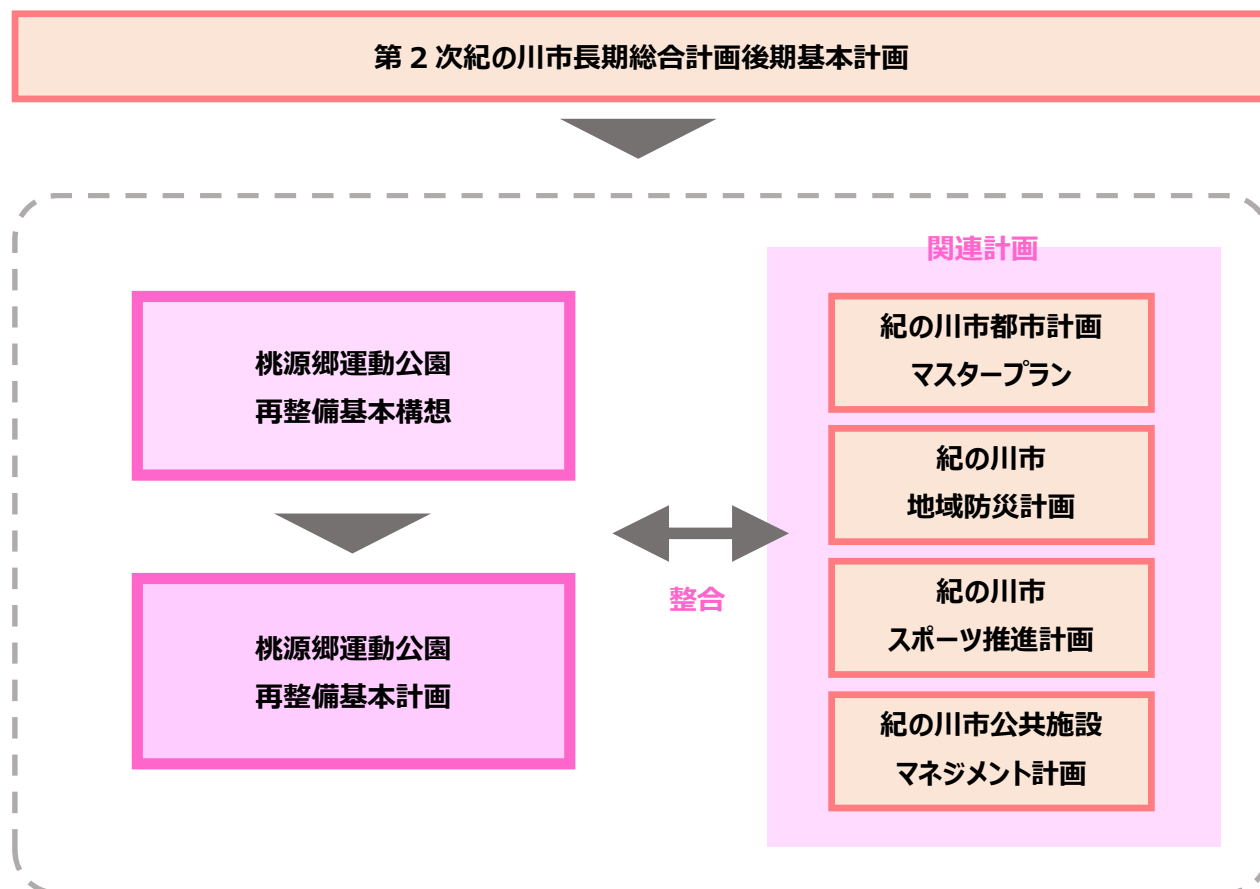
■施設配置図



(2) 再整備基本構想及び関連計画との関係性

再整備基本計画は、令和 5 年度に策定した再整備基本構想及び本市の関連計画との整合を図りながら策定します。

上位計画



(3) 桃源郷運動公園の利用状況

スポーツ施設全体の利用状況について、新型コロナウイルス感染症の拡大により、令和 2 年度は利用者数が落ち込みましたが令和 3 年度以降は回復しており、平成 30 年度からの推移をみると令和 6 年度が最大の数値となっています。なお、休日の利用については、サッカーでの利用が比較的多くなっています。

陸上競技、サッカー以外のスポーツを目的とした利用については、一輪車競技の練習やグランドゴルフの大会が年に数回実施されています。

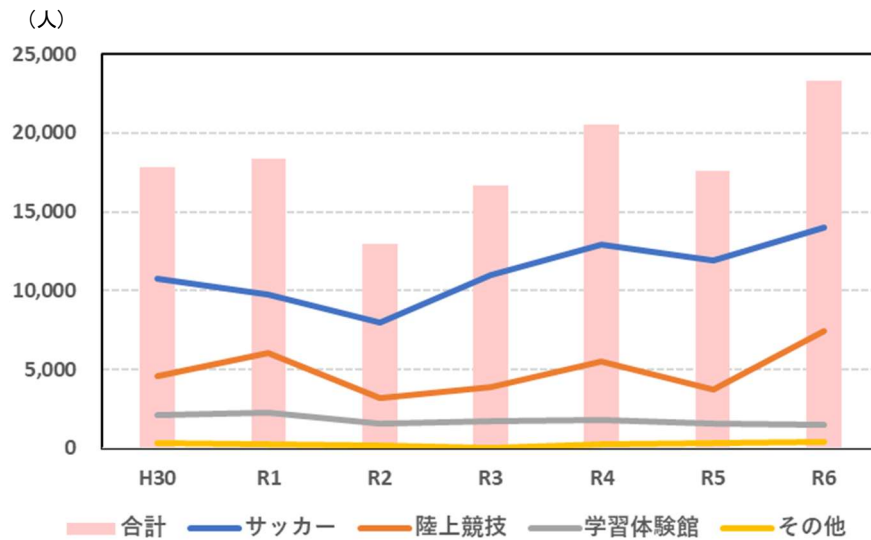
学習体験館については、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機に利用者数が約 8 割程度となっており、現在もコロナ禍前の数値には戻っていません。

これらの施設以外の「花見の丘」や「芝生広場」といった都市公園条例で使用料を設定していない施設や場所においては、利用者の正確な数を把握することは困難となっています。管理上確認できている範囲では、ウォーキングやペットの散歩など個人での利用が散見されるのみで、日常から賑わっているとは言い難い状況です。また、駐車場などの問題もあり、イベント会場として積極的に活用はしておらず、スポーツ以外の目的を持って人が集うことは少なくなっています。

■近年の競技団体等による主な利用実績

陸上競技	紀の川市アスリートクラブ練習会、桃源郷駅伝、ジュニア駅伝練習会（12月～2月）、那賀地方中学校駅伝大会及び試走、市内小学校陸上競技大会、支援学校マラソン大会、障害者スポーツ団体による活動
サッカー	第4種（小学生）リーグ戦及び各チーム主催のカップ戦、和歌山県サッカー協会主催大会及び各世代リーグ戦、関西リーグ公式戦、アルテリーヴォ和歌山の練習
その他	一輪車競技、グラウンドゴルフ

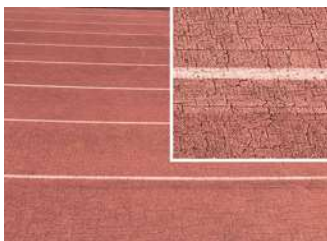
■直近の各施設利用状況



(4) 施設における課題

本公園は、平成17年度の開設以降、施設の劣化への対応として必要に応じた改修をしながら、当初の機能を維持してきました。しかし、開設から約20年を経過した現在における施設のあり方や適切な配置の見直しとともに、より効率的で効果的な公園全体の管理・運営の方法についても検討が必要となっています。

また、一部の施設においては、法的な基準や実態に則していないものもあり、再整備の対象とする必要があります。



タータトラックの老朽化



手摺階段の劣化（花見の丘）



防災倉庫の老朽化



バリアフリー法の基準を満たさない園路



大会時には不足する駐車場



低利用の管理棟

3. 再整備基本案の検討

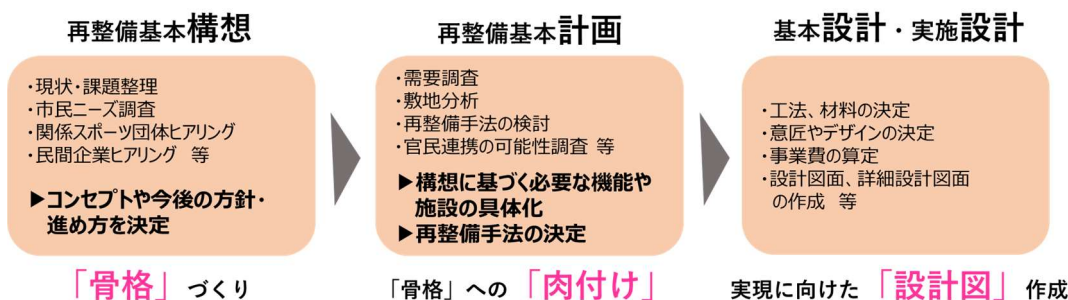
(1) 再整備基本構想の概要

再整備基本計画の策定にあたり、令和5年度に策定した再整備基本構想の内容を整理します。

① 再整備基本構想の位置づけと再整備の方向性

本公園の再整備においては、新たに導入する機能や施設などの規模や必要な費用、最適な整備手法、再整備後の管理形態などを総合的かつ具体的に検討しながら進めていくことが必要となるため、「コンセプト」、「基本方針」、「導入機能の方向性」を定めた再整備へ向けた骨格となる再整備基本構想を策定しました。

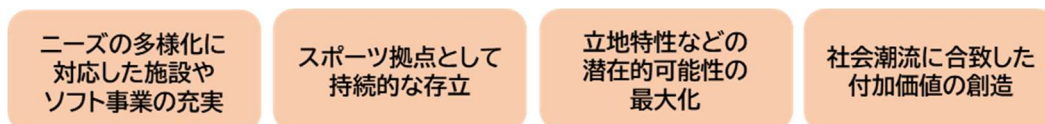
■ 再整備基本構想の位置づけ



※再整備基本構想策定時に想定した業務内容を掲載しています。

また、再整備基本構想においては、現状把握や市民アンケート調査の結果などから課題を整理し、次の4つを再整備の目指すべき方向性と決めました。

■ 再整備の目指すべき方向性



② 再整備のコンセプト及び基本方針

再整備基本構想においては、再整備の目指すべき方向性から、「新たな桃源郷運動公園」に向けた再整備のコンセプトと、これを踏まえた4つの基本方針を次のとおり決めました。

■ 再整備のコンセプト

更なる「スポーツ振興」と新たな「にぎわい・交流」の創出
～再整備によるハード・ソフト両面の充実による魅力の向上～

■再整備へ向けた基本方針

① 地域の魅力向上や賑わいの創出につながる場や仕組づくり

日常利用や競技者の付帯利用の増加を目指した、「楽しむ」ことができる施設整備によって、地域の魅力向上や活性化につながる拠点とする

② スポーツ施設の充実と稼働率等の改善

必要な施設の再整備を実施するとともに、競技種目の特化なども検討することで、現状の低い稼働率を改善し、持続性を高める

③ 現状施設や地域資源の有効活用と改善

低利用の管理棟や雄滝雌滝周辺の有効活用や改善、連携により、公園全体としてのポテンシャルを向上させる

④ 健康・防災・環境の視点を含めた施設整備や取組の検討

従来の公園機能に付加して、健康、防災、環境学習などの現在の社会潮流にも配慮した施設整備を検討する

③ 導入機能における方向性別の複数案検討

再整備基本構想では、スポーツ機能に特色を持たせながら、市民や競技団体のニーズを重視し、事業費も考慮したうえで、具体的な再整備のイメージをつかむために、次の表に示す3案を作成しました。

この3案については、再整備基本構想の中でも一定の比較検討を行ってきましたが、再整備基本計画ではスポーツ施設におけるライフサイクルコスト（初期整備費用及び長期的な維持管理費用）や周辺施設との差別化などの観点も加えて検証を進め、再整備のコンセプトである『更なる「スポーツ振興」と新たな「にぎわい・交流」の創出』が最も期待できる案を、再整備基本案として決定します。

なお、「学習体験館」については、再整備基本構想を策定した時点で地域の利用団体が活発に活動していたため、施設そのものは再整備の対象にせず、その他機能との連携を検討することとしました。

■導入機能の配置パターン

	ランパーク案 (A案)	スポーツパーク案 (B案)	サッカーパーク案 (C案)
魅力向上・ 賑わい創出	遊具・イベント広場・駐車場増設	遊具・駐車場増設	遊具・イベント広場・駐車場増設
スポーツ施設	陸上競技や走ることをコンセプトにした再整備	施設老朽化対策・多種競技機能導入	サッカー特化整備 (グラウンド2面化)
地域資源 活用	管理棟のみ活用（飲食・物販）	管理棟のみ活用（飲食・物販）	管理棟、雄滝雌滝の活用
健康・防災・環境	健康機能、防災機能導入、バリアフリー化	健康機能、防災機能導入、バリアフリー化	健康機能、防災機能導入、バリアフリー化、グリーンインフラ導入

[illegible]

アーバンスポーツなどの多目的スポーツ広場の整備

天然芝生一部改修

東屋やシェルターの整備

「イベント」による交流ゾーン

100m直走路、幅狭び走路の改修

スポーツ振興ゾーン

ウォーキングコースの整備

地域資源活用ゾーン

園路の老朽化改善

植栽の老朽化改善

「遊び」によるにぎわいゾーン

健康遊具の整備

斜道遊具、複合遊具の整備

防災便所、防災倉庫等の整備

駐車場の老朽化改善

「イベント」による交流ゾーン

バリアフリー動線の整備

地域資源活用ゾーン

サインの老朽化改善

トイレの老朽化改善

飲食と物販施設にリノベーション

サブグラウンドを一部更新し駐車場や広場として整備

サッカーパーク案（C案）



(2) 再整備基本構想における各案への定量的評価

再整備基本構想で整理した3案について、各案で整備内容が大きく異なるスポーツ施設部分における年間利用者数予測、年間使用料収入予測、イニシャルコスト、ランニングコスト、ライフサイクルコストの試算結果により比較し、「にぎわい」創出の可能性及びコスト面での持続可能性を定量的に評価します。

① 年間利用者数予測・年間使用料収入予測の比較

各案について、現状の利用者数の状況及び近隣類似施設における再整備前後の利用者数の増減などを勘案し、再整備後のスポーツ施設（サブグラウンド部分を除く）の年間利用者数及び使用料収入を試算しました。

（試算結果）

- ・A案は、整備するスポーツ施設の内容・配置は現状と変わらず、夜間利用が可能となるため利用者数は増加する見込みであるが、3案の中で最も利用者数及び使用料収入は少なくなっている。
- ・B案は、100m直線走路を残しつつ、スケートボードやパルクールなどに代表されるアーバンスポーツを楽しむことができる多目的スポーツ広場を新たに整備し、それぞれのスポーツ機能をフェンスで分離することで、A案よりも多くの使用料収入は見込まれるが、利用者数はほぼ同じとなっている。また、利用者数・使用料収入ともにC案と比べて少なくなっている。
- ・C案は、サッカーの利用に特化し養生期間のない人工芝及び利用時間が延長されるナイター照明の導入により3案の中で最も利用者数及び使用料収入が多くなっている。

② ライフサイクルコストの比較

各案について、令和6年11月現在における概算工事費から初期整備費用（イニシャルコスト）及び維持管理費用（ランニングコスト）を試算しました。また、イニシャルコスト及びランニングコストから10年間・30年間のライフサイクルコストを試算しました。

（試算結果）

- ・A案は、イニシャルコストは3案の中で中位であるが、施設の維持管理にかかる費用が多いためランニングコストは最も高く、その結果ライフサイクルコストも最も高くなっている。
- ・B案は、天然芝を存置し、陸上円周トラックを廃止して多目的スポーツ広場を整備するため、他案と比べるとイニシャルコストは抑えられている。天然芝の維持管理が必要であるが、ライフサイクルコストは3案の中で最も低くなっている。
- ・C案は、新たに人工芝グラウンド2面を整備することでイニシャルコストは最も高くなるが、人工芝は原則的に維持管理が不要であるためライフサイクルコストは3案の中で中位となっている（人工芝の耐用年数：約10年）

■ 各案の年間利用者数予測、ライフサイクルコストなどの比較

		ランパーク案 (A案)	スポーツパーク案 (B案)	サッカーパーク案 (C案)
整備内容	図面			
	陸上競技場	タータントラック（8レーン） 走幅跳、三段跳	タータン100m直線走路（8レーン） 走幅跳、三段跳	—
	サッカーグラウンド	天然芝1面	天然芝1面	人工芝2面
	夜間照明	あり	—	あり
	その他	—	アーバンスポーツ設備	—
年間利用者数予測	陸上競技場	約6,000人	約1,000人	—
	サッカーグラウンド	約15,000人	約17,000人	約35,000人
	アーバンスポーツ	—	約4,000人	—
	合計	約 21,000 人	約 22,000 人	約 35,000 人
年間使用料予測	陸上競技場	約10万円	約10万円	—
	サッカーグラウンド	約200万円	約220万円	約950万円
	アーバンスポーツ	—	約60万円	—
	合計	約 210 万円 (30年) 約0.6億円	約 280 万円 (30年) 約0.9億円	約 950 万円 (30年) 約2.9億円
イニシャルコスト		約 7.3 億円 (税込、諸経費込)	約 3.5 億円 (税込、諸経費込)	約 8.9 億円 (税込、諸経費込)
ランニングコスト (10年間)		約 3.9 億円	約 1.6 億円	原則不要
ライフサイクルコスト (10年間)		約 11.3 億円	約 5.2 億円	約 8.9 億円
ライフサイクルコスト (30年間)		約 23.5 億円 (タータントラック大規模改修を1回含む)	約 10.0 億円 (タータン及びアーバンスポーツ施設大規模改修を1回含む)	約 17.4 億円 (人工芝張替を2回含む)

※ 既存の使用料金設定があるものについては従前のとおり（陸上競技、サッカーは税込 3,140 円/h）とし、夜間照明の使用料は、市内他施設を参考として税込 1,100 円/h で試算。

※ サブグラウンド、備品、会議室の使用料は試算に含めず、減免措置を含めて試算。

※ ランニングコストは、ハード部分の補修や大規模改修などにかかる費用のみとし、指定管理料等の運営に係る費用は除いている。

※ 経費率については、国交省土木工事積算根拠より 55%と設定（令和 6 年 11 月現在）

(3) 再整備基本構想における各案への定性的評価

再整備基本構想で整理した3案について、各案で整備内容が大きく異なるスポーツ施設部分に対する関係競技団体、再整備基本構想策定時における民間事業者へのヒアリング結果と周辺スポーツ施設の状況により、次の3つの視点から定性的に評価します。

- ・交通の利便性などによる立地的優位性（関西圏内からの大会・合宿誘致）
- ・周辺類似施設との差別化を図ることによる再整備後の本公園の地域的な優位性・独自性（地域における先駆的地位の獲得）
- ・大規模大会や合宿誘致によるスポーツ振興以外の新たな付加価値の創造可能性（交流人口・地域消費額の増加）

① 関係競技団体へのヒアリング結果

再整備基本構想で示した3案について、関係競技団体（和歌山陸上競技協会、紀の川市陸上競技協会、和歌山県サッカー協会、紀の川市サッカー連盟）から得られたスポーツ施設に関する期待や懸念について次のとおり整理しました。なお、B案の多目的スポーツ広場については、アーバンスポーツの大会利用を想定していないため、関係競技団体へのヒアリングは行っておりません。

■ 陸上施設関係の再整備に対する主な意見

- ・怪我につながるため、老朽化しているタータン部分を改修して欲しい
- ・400m タータトラックがあることで施設としての魅力が維持される
- ・賑わいのある桃源郷駅伝を今後も継続して開催したい
- ・日本陸上競技協会の公認競技場となった場合、更新時に公認料が必要となるが、大会の誘致は可能となる
- ・和歌山県内で開催する大会などの一部を桃源郷運動公園へ振分けることができるが、各種機具を揃える必要がある
- ・直線走路のみを設置する場合、ハードル競技が110m必要であるため、競技者のゴール後を勘案し全体で130mあれば良い

■ サッカー施設関係の再整備に対する主な意見

- ・グラウンドを2面化する場合、安全性を高めるためピッチ外の余白部分をしっかり確保して欲しい
- ・グラウンドの2面化や人工芝化により、JFL以上のトップカテゴリの公式試合は開催できなくなる
- ・公式試合における年代別のカテゴリ数が多くなっており、関西圏内で試合をする場所の確保が困難になっている。2面化及び夜間照明設置により年間50試合程度は誘致が可能である
- ・京奈和自動車道の開通による他府県からのアクセス性の向上が多方面で評価されており、再整備後には立地的優位性を活かした大会・合宿の誘致が考えられる
- ・熱中症対策が令和7年度より本格化されるため、夜間にしかできない公式試合が多くなるが、和歌山県内には夜間照明や規格を満たすグラウンドの数が限られている
- ・異常気象により急な豪雨や落雷が増えており、観客や見学者の安全性を保つためにも大人数が退避できる屋根付き施設が必要である
- ・屋根付き施設があれば、スクールなどを天候に左右されず開催できる

② 民間事業者へのヒアリング結果（再整備基本構想策定時）

民間活力の導入による長期的な視点で財政支出の削減や賑わいの創出などが期待できることから、今回の定性的評価においては、再整備基本構想策定時に実施したヒアリング結果を再整理しました。

■事業参画の判断に関する主な意見

- ・再整備基本構想におけるコンセプトがしっかりとないと、事業参画について社内判断できない（核となるスポーツが何か、「だれ」にとって魅力的な再整備になるのか）
- ・人を集客する目玉施設があれば参画の可能性は高くなる

■スポーツ施設に関する主な意見

- ・収益性を上げるためには、グラウンド 2 面化と夜間照明は必須となる
- ・J3 対応の施設は、駐車場や交通手段確保の条件から桃源郷運動公園での設置は困難である
- ・天然芝の管理は難しく、稼働日数を増やすのであれば人工芝の方が良い
- ・屋根付き広場を整備することでスポーツスクールが開催できる
- ・ターゲットをサッカーにすると、大会誘致による集客で周辺をレジャー施設化できる

③ 周辺スポーツ施設の状況整理

スポーツ施設における再整備の内容が地域における独自性を獲得できるものを周辺スポーツ施設の整備状況等から把握します。なお、検証の対象とする範囲については本市を除く紀北地域（和歌山市、海南市、橋本市、岩出市、紀美野町、かつらぎ町、九度山町、高野町）の施設としました。

■主な陸上競技場（タータン舗装、アンツーカ舗装）

紀北地域における陸上競技場の整備状況等は次のとおりです。

- ・本公園から半径 10km 圏内には日本陸上競技連盟による公認競技場はないが、紀北地域には 2 か所（3 施設）の公認競技場が立地
- ・夜間照明は、3 か所（3 施設）に設置（うち公認競技場は 2 か所（2 施設））
- ・現在、本市の中学校体育連盟の陸上大会については、紀三井寺公園陸上競技場を利用

自治体名	運営	施設名	施設内容	夜間照明	10km 圏内
岩出市	直営	大宮緑地総合運動公園	アンツーカ舗装400mトラック(6レーン)		○
紀美野町	直営	スポーツ公園	タータン舗装100m直線走路(6レーン) 走幅跳、三段跳	○	○
和歌山県 (立地：和歌山市)	指定管理	紀三井寺公園陸上競技場	第1種公認	○	
		紀三井寺公園補助競技場	第3種公認		
橋本市	指定管理	サカイキャニングスポーツパーク	第3種公認	○	

■主なサッカーグラウンド（天然芝、人工芝）

紀北地域におけるサッカーグラウンドの整備状況等は次のとおりです。

- ・本公園から半径 10km 圏内に日本サッカー協会の定める大規模大会におけるグラウンドサイズ（105m×68m）を満たすサッカーグラウンドはない
- ・上記のグラウンドサイズを満たす練習利用が可能なグラウンドは、和歌山市の西松江緑地サッカー場の 1 か所のみ
- ・上記のグラウンドサイズを満たすサッカーグラウンドが 2 面併設された施設は紀北地域には存在せず、和歌山県内であれば本市から約 100km 離れた上富田町の上富田スポーツセンターのみ
- ・夜間照明は、6 か所（6 施設）に設置（うち上記のグラウンドサイズを満たすものは 3 か所（3 施設））

自治体等名	運営	施設名	施設内容	夜間照明	10km 圏内
紀の海広域施設組合 （立地：紀の川市）	直営	多目的スポーツ公園	人工芝 1面（90m×45m）	○	○
岩出市	直営	大宮緑地総合運動公園	人工芝 1面（102m×66m）		○
紀美野町	直営	スポーツ公園	人工芝 1面（91m×55m）	○	○
和歌山県 （立地：和歌山市）	指定管理	紀三井寺公園球技場	天然芝 1面（105m×68m） ※練習利用不可	○	
		紀三井寺公園補助球技場	天然芝 1面（105m×68m） ※練習利用不可		
	指定管理	西松江緑地サッカー場	人工芝 1面（105m×68m）	○	
和歌山市	直営	中央終末処理場屋上スポーツ広場	人工芝 1面（80m×50m、8人制）		
海南市	指定管理	海南スポーツパーク	人工芝 1面（68m×50m、8人制）	○	
橋本市	指定管理	サカイキャニングスポーツパーク	天然芝 1面（105m×68m） ※練習利用不可	○	

■主なアーバンスポーツ施設

紀北地域におけるアーバンスポーツ施設の整備状況等は次のとおりです。

- ・本公園から 10km 圏内には岩出市の大宮緑地総合運動公園のみ
- ・岩出市を除く紀北地域では、和歌山市に 2 か所が立地
- ・全ての施設で夜間照明は設置されていない

自治体等名	運営	施設名	利用可競技	夜間照明	10km 圏内
岩出市	直営	大宮緑地総合運動公園	スケートボード、インラインスケート、 ローラースケート専用		○
和歌山県 （立地：和歌山市）	直営	わかやまスケートパーク	スケートボード、インラインスケート、J ボード等（BMX除く）		
和歌山市	指定管理	つつじが丘総合公園	スケートボード専用		

(4) 総合評価及び再整備基本案の決定

定量的評価については、イニシャルコストの低さからライフサイクルコストにおいては B 案が優位という結果になりましたが、年間利用者数予測・年間使用料収入予測、ランニングコストでは C 案が優位という結果となりました。なお、ライフサイクルコスト（30 年間）の比較では、現状の本公園の機能に最も近い A 案と C 案では、約 6 億円の差が生じるという結果になりました。

次に、定性的評価については、①大会や合宿誘致などの視点での立地的な優位性は、陸上競技機能が現状よりも落ちる B 案を除いて A 案・C 案とも等しいと考えられ、②周辺施設との差別化の視点から特定の競技に特化したスポーツ施設に再整備をすることによる地域的な優位性・独自性では C 案が最も優位であり、③民間事業者へのヒアリング結果では、C 案のサッカーに特化した施設整備（人工芝化・2 面化・ナイター照明整備）に対する民間の期待が寄せられており民間活力を活用した集客性の向上や地域経済への波及効果を考えると付加価値の創造可能性があるため、①～③により C 案が最も優位であるといえます。

以上の 2 つの視点の総合的判断から、C 案が最も利用者数を見込むことができるものであり、立地的な優位性と地域における独自性から大規模な大会や合宿誘致の可能性、競技特化による稼働率の向上と利用促進が期待できることから、本公園の再整備のコンセプトである『更なる「スポーツ振興」と新たな「にぎわい・交流」の創出』を実現するという観点にも合致している整備であると評価します。

このことから、本事業では「サッカーパーク案（C 案）」を再整備基本案とします。

なお、類似施設の整備内容や競技団体からのヒアリング結果から、利用者の安全性、利便性、集客性などをより深く検討する必要があると判断したため、再整備後においてより一層の利用が見込まれる地域のサッカーチームや本事業に参画の可能性がある民間事業者の意見等を踏まえ、再整備基本計画の検討を進めることとします。

■類似施設の整備内容や競技団体からのヒアリング結果から導入を検討する主な項目

- ・周囲への防球ネット（公園利用者等への安全対策）
- ・防球ネットとサッカーコートの間隔確保（競技者の安全対策）
- ・屋根付き観客スタンド（観客・見学者の熱中症対策）
- ・屋根付きフットサルコート（多目的利用の促進、緊急退避場所の確保）
- ・駐車場の増設

■参考とした類似施設



橿原市ヤタガラスフィールド※1



奈良県フットボールセンター

※ 1 （写真出典）橿原運動公園 HP <https://kouen-kashi-sports.net/facility/multiground>

■ 総合評価

		ランパーク案 (A案)	スポーツパーク案 (B案)	サッカーパーク案 (C案)
定量的評価	年間利用者数予測	約 21,000 人	約 22,000 人	約 35,000 人
	年間使用料収入予測	約 210 万円	約 280 万円	約 950 万円
	イニシャルコスト	約 7.3 億円	約 3.5 億円	約 8.9 億円
	ランニングコスト (10年間)	約 3.9 億円	約 1.6 億円	原則不要
	ライフサイクルコスト (10年間)	約 11.3 億円	約 5.2 億円	約 8.9 億円
	ライフサイクルコスト (30年間)	約 23.5 億円	約 10.0 億円	約 17.4 億円
定性的評価	立地的優位性 視点：大会や合宿誘致等の観点で立地的な優位性があるか	・日本陸上競技連盟の公認競技の認定を受けることで陸上競技の大会誘致が可能 ・サッカーの大会や合宿の誘致が可能であるが、1面のためC案に比べて劣る。また、天然芝のため養生期間が必要 ・現状と同じく、どちらかの競技で利用すると他の競技の利用ができない	・サッカーの大会や合宿の誘致が可能であるが、1面のためC案に比べて劣る。また、天然芝のため、養生期間が必要 ・サッカー以外の競技の大会や合宿の誘致は難しい	・サッカーグラウンド2面化により、A案及びB案に比べて大規模なサッカーの大会や合宿の誘致が可能 ・人工芝化により養生期間が不要になることで通年で大会や合宿の誘致が可能
	地域的優位性・独自性 視点：周辺施設との差別化を図ることができ、独自性があるか	・紀北地域に400mトラックがある陸上競技場及びサッカーグラウンドの両方がある場所は3か所（4施設）	・紀北地域にアーバンスポーツ施設は3か所あり、10km圏内では岩出市に1か所のみ	・紀北地域に105m×68mのグラウンドサイズを満たす練習可能な人工芝グラウンドは和歌山市に1か所のみ ・紀北地域に上記グラウンドサイズを満たす2面併設された施設はない
	付加価値創造の可能性 視点：民間活力の活用等による集客性の向上、地域経済への波及効果が見込めるか	・施設内容は現状と大きく変わらず、利用者層の刷新が図りにくいため、B案及びC案に比べて大幅な集客の増加が見みづらく、民間事業者の参画可能性がC案に比べ劣る可能性がある	・導入するスポーツ施設が複数あることで、利用者層や整備コンセプトが曖昧となるため、民間事業者の参画可能性がC案と比べ劣る可能性がある ・大会や合宿の規模もC案に劣るため、地域経済への波及効果も少ない可能性がある	・サッカーに特化することで利用者層や整備コンセプトが明確になり、民間事業者の参画可能性が上がり、民間による創意工夫も期待できる ・大会や合宿の規模からも、地域経済への波及効果が最も大きい可能性がある（具体的な大会誘致数が見込めている）

4. 市民等の意向把握

再整備に際して、「市民アンケート調査」、「市民ワークショップ」、「地域におけるサッカーチームとの意見交換」、「地域プレイヤーとの意見交換」、「民間事業者へのサウンディング」を実施し、市民等のニーズを把握しました。

(1) 市民アンケート調査

再整備基本構想を策定する際に、本公園の周辺住民の利用実態と再整備に係るニーズを把握するため、アンケート調査を実施しました。再整備基本計画の策定にあたっては本調査結果を市民の貴重な意見と位置付けていることから、再整備基本構想の内容を再掲します。

① 実施概要

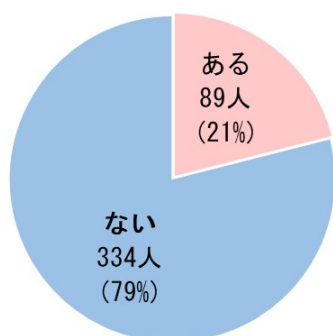
調査目的	市民の利用状況や今後の本公園に対する意向などについて調査を行うことで、再整備基本構想策定の基礎資料とする。
実施期間	令和 5 年 11 月 9 日～11 月 30 日
調査方法	郵送配布、郵送回収及び WEB 調査
調査対象者	令和 5 年 10 月 1 日時点で、本公園から 5km 圏内及び桃山地区に在住する満 18 歳から満 75 歳の市民から 1,200 名を無作為に抽出
有効回答者数	424 人（回収率 35.3%） ※郵送回答 315 人、WEB 回答 109 人
主なアンケート項目	・桃源郷運動公園の利用実態及び現状について ・今後の桃源郷運動公園について（求める空間、魅力をあげるために必要な施設）

② 実施結果

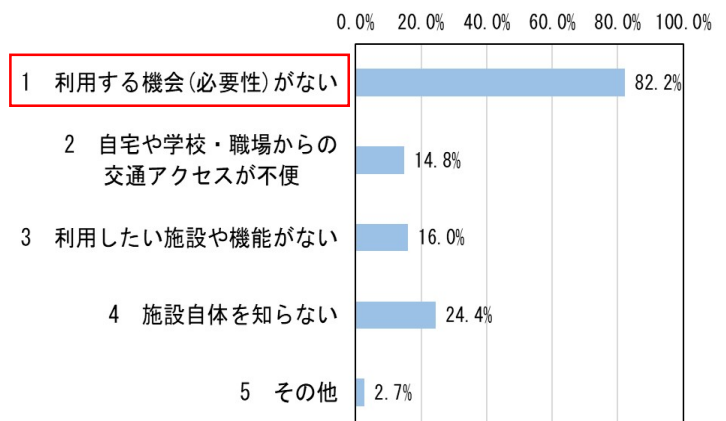
■ 利用実態

- ・過去 5 年間で利用したことがない人が約 8 割であり、過去 5 年間で利用したことがある人の大半が年に数回または数年に 1 回程度の利用であった
- ・利用しない主な理由は、「利用する機会（必要性）がない」で約 8 割を占めた
- ・過去 5 年間で利用したことがある人を年齢別でみると、40 代の利用が多くなっている（約 35%）
- ・目的別では、「自然・風景を楽しむ」が最も多く、他はスポーツ関連やウォーキング・ジョギングが比較的高い割合を占めた

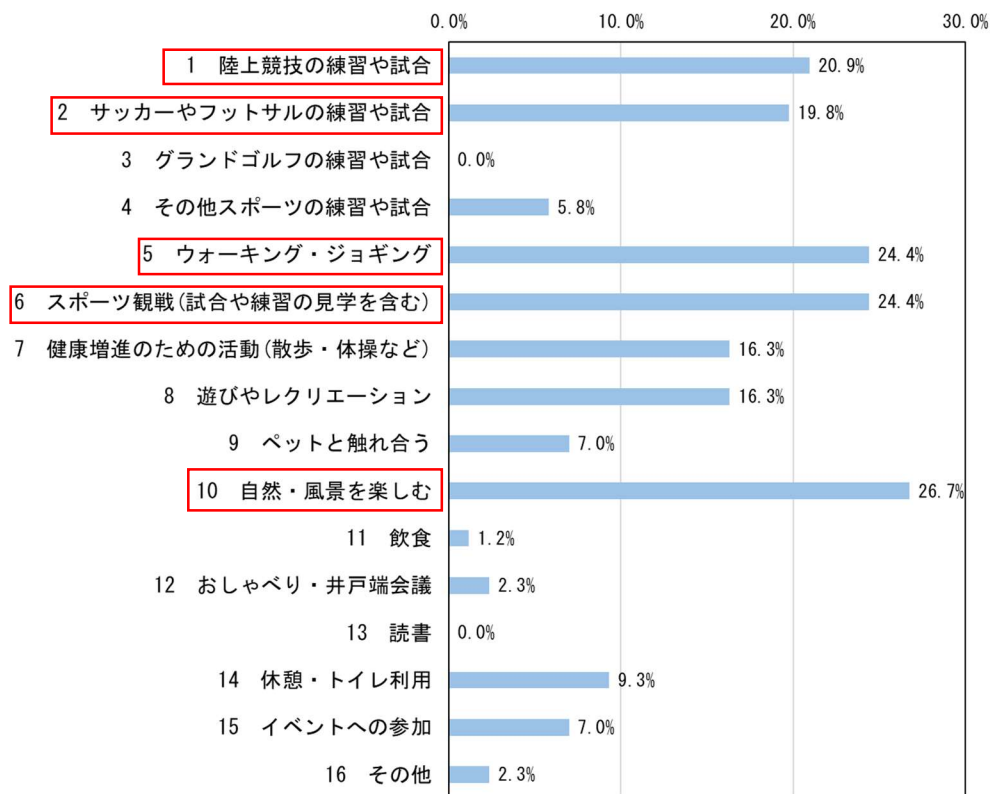
過去 5 年間の利用の有無（n=423）



本公園を利用しない理由（n=332）



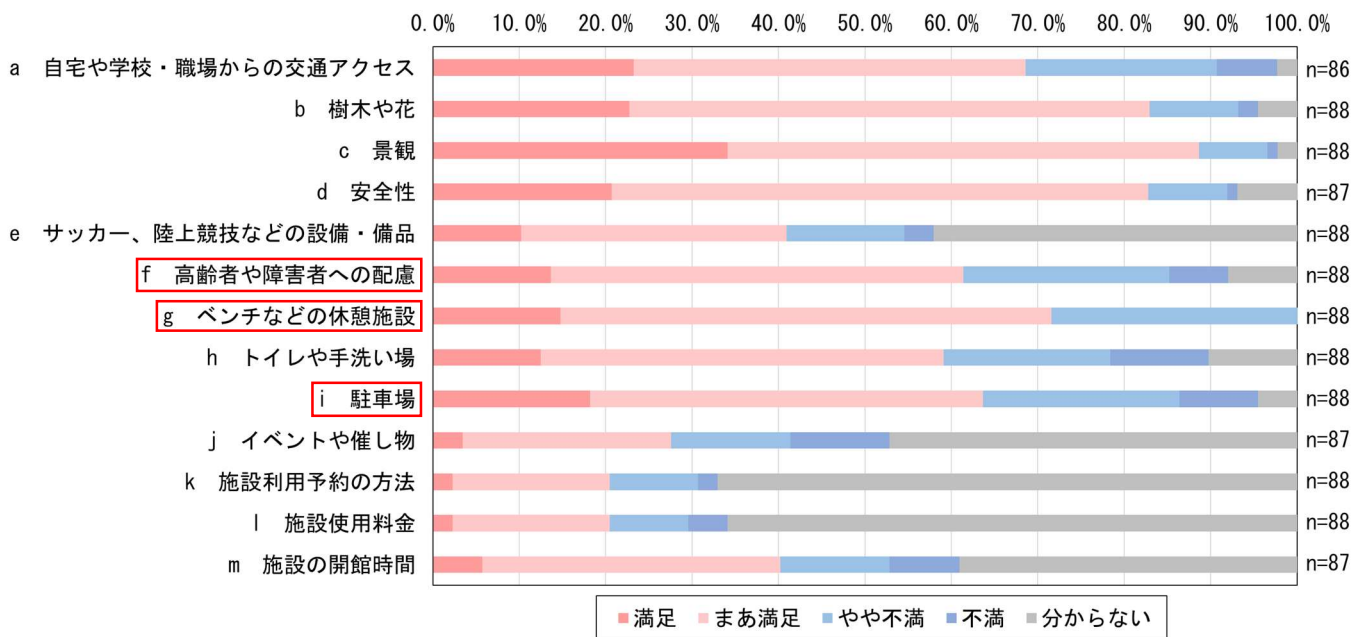
本公園を利用する主な目的（n=86）



■現状に対する評価

・不満率（やや不満＋不満）が高いものは、「高齢者・障害者への配慮」、「ベンチなどの休憩施設」、「駐車場」であった

現状施設に対する満足度（n=86~88）



■ 市民が本公園に求める空間

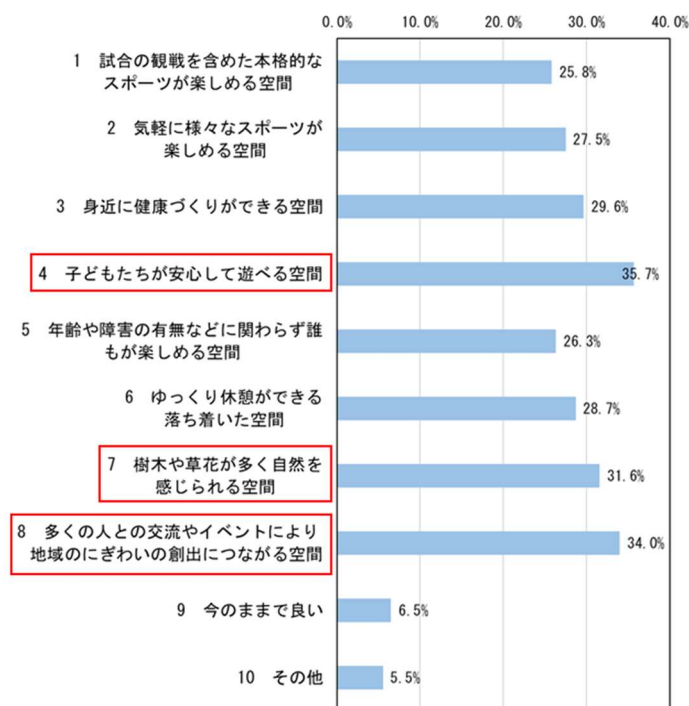
- ・全世代合わせると、「子どもたちが安心して遊べる空間」（35.7％）が最も高く、次いで高いものは「多くの人との交流やイベントにより地域のにぎわい創出につながる空間」（34.0％）、「樹木や草花が多く自然を感じられる空間（31.6％）」が高い割合を占めた
- ・10～20代では、「気軽に様々なスポーツが楽しめる空間」が最も高い割合を占めた（39.4％）
- ・30～40代では、「子どもたちが安心して遊べる空間」が約5割となっており、突出して高い割合を占めた
- ・60代では、「交流やイベントによりにぎわいの創出につながる空間」が高い割合を占めた（43.0％）

■ 本公園の魅力をあげるために必要な施設

- ・「カフェやレストラン」（46.1％）が最も高く、次いで「屋外で子どもが遊べる遊具」（38.8％）、「自然を満喫できる休憩施設」（34.7％）が高い割合を占めた
- ・10～20代では、「カフェやレストラン」が突出して高い割合を占めた（51.5％）
- ・小学生以下の子どもがいる人は、「屋外で子どもが遊べる遊具」が突出して高い割合を占めた（74.4％）
- ・50～60代では「カフェやレストラン」が最も高く、「健康器具や遊歩道」「農産物の直売所や物販施設」が高い割合を占めた

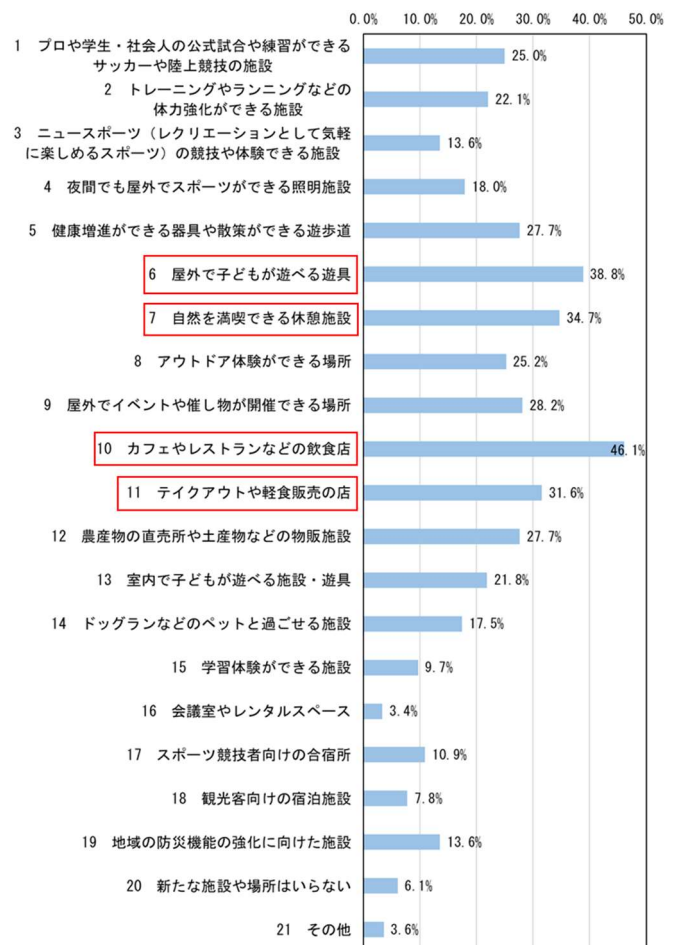
どのような空間になれば、今以上に訪れたいと思うか

(n=415)



魅力向上のために必要と思われる新たな施設や場所

(n=412)



(2) 市民ワークショップ

再整備の基本方針の一つである「地域の魅力向上や賑わいの創出につながる場や仕組みづくり」の実現に向け、オープンスペース（芝生広場など）の整備イメージについての意見を収集することを目的に、市民ワークショップを実施しました。

本市は、第2次長期総合計画後期基本計画における重点プロジェクトとして「育むプロジェクト」を掲げ、出産・子育てしやすい環境づくりを目指しているところです。国においても、「こどもまんなか社会」の実現に向け、様々な施策が推進されています。また、再整備基本構想策定時の市民アンケート調査の結果からも「子どもたちが安心して遊べる空間」や「屋外で子どもが遊べる遊具」へのニーズの高さからも、再整備基本計画においても「子ども・子育て」の視点から考えていく必要があります。

このことから、市民ワークショップの対象は、国土交通省「令和3年度都市公園利用実態調査報告書」における利用実態も踏まえ、公園を利用する機会の最も多い「子育て世代」と、利用する機会は最も少ないが今後子育ての際などに利用する可能性が高いと思われる「若者（高校生・大学生）世代」とし、世代別に各1回実施しました。

① 子育て世代ワークショップ

■実施概要

対象者	小学生以下の子どもがいる紀の川市民・紀の川市に通勤されている人
開催日	令和6年11月17日（日）
参加人数	7名
募集方法	公募（広報紙、HP、公式LINEからのWEB申込）

■ワークショップの進め方

ワークショップ当日は、まず再整備基本構想におけるオープンスペースの活用例等を説明し、フィールドワークにおいて現地確認を実施しました。その後、「再整備後の公園でやってみたいこと」、「どんな公園になって欲しいか（他人に自慢したくなる要素、シンボルとなる要素）」、「再整備後にどのような光景が見たいか」について、グループワークにより意見交換を実施し、各グループからその結果を発表してもらいました。



■実施結果

各グループにおいて「子どもが安全に遊べる公園」「利用者が快適に使える公園」「家族全員が楽しめる公園」という視点での意見交換が活発になされていました。

ワークショップで出た主な意見としては、遊具等の子どもが遊べる設備、花や景観による公園の魅力向上、子どもを見守りやすい施設配置、長時間過ごすことを視点とした食に関するもの（BBQ、キッチンカーイベント）などがありました。

みんなでつくる桃源郷運動公園のミライ 実施結果

子育て世代
意見まとめ

小学生以下のお子様がいる紀の川市民・紀の川市に通勤されている方に向けたワークショップでは、子どもが安全に楽しく遊ぶことができるか、利用者がいつでも快適につきあえる公園とするにはどうすればよいかという視点で議論がなされました。

実施日時	令和6年11月17日（日） 14:00～16:00
参加人数	7人

桃源郷運動公園の未来の風景（どんな光景を見たいか？）

- 親から子へ 思い出つなぐ 桃源郷
- 一日中過ごせる体験型公園・家族全員が楽しめる、満足できる公園

この公園でやってみたいこと&どんな公園になってほしいか

過ごし方に関する意見

- 安全な場所であってほしい
- くつろげる場所であってほしい
- 1日中過ごせる公園
- 木陰でピクニック
- 小さい子どもから大きい子どもまで遊べる公園



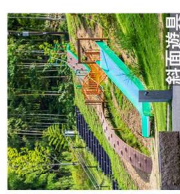
遊び方に関する意見

- 水遊び、噴水遊び
- 屋根がある、雨でも遊べる場所がある
- 斜面で芝滑りがしたい
- サブグラウンドで小さい子どものサッカー練習がしたい
- ボール投げやサッカーを自由にできる空間



遊具に関する意見

- シンボルとなる大きな遊具
- 桃がモチーフの遊具
- 楽しめる遊具、変わったすべり台、鉄棒
- 小さい子用のブランコ
- 小さなアスレチック、地形を生かしたアスレチック
- 小さい子どもが乗れる電車が走る公園
- ふわふわドーム



花や景色に関する意見

- 土や生き物にふれあえる公園
- ホタルが見える公園
- 桃の花などの花見がしたい
- 映えスポットで子どもの写真撮影をしたい



食に関する意見

- サブグラウンドでBBQがしたい
- サブグラウンドでお弁当が食べたい
- アンテナショップや売店がほしい
- ちょっとしたおやつや夏はアイスの販売
- 桃山らしい食の提供
- キッチンカーを呼んでイベント



イベントに関する意見

- 桃山は植木のまちなかで植木の展示会
- 音楽が流れるイベントでお花見（飲酒可）
- アウトドア・キャンプなど星空を見る
- 桃狩りをしたい



既存施設の改善点に関する意見

- 幼い子どもが一緒に移動しやすい工夫（駐車場からのスロープ等）
- 犬のフンが気になる（ドッグランを整備して対応）
- 定休日でも駐車場を開けてほしい

設備や環境に関する意見

- 子どもを見守ることができる位置に、屋根のついたベンチが欲しい
- 子どもたちに目が届きやすい、見守りやすい施設配置がいい
- オムツ替えスペースや子ども用トイレがほしい
- きれいなトイレがほしい
- WI-FIを完備してほしい

その他の意見

- 日本一の〇〇〇〇がある公園
- 図書室や自習室がほしい
- 交流館がほしい

人に紹介したい・自慢したくなる公園の要素

参考写真：

- ※1 紀の川市観光協会HP
 - ※2 内田工業(株)HP
 - ※3 有田市HP（有田市健康スポーツ公園）HP
 - ※4 桃山町植木組合インスタグラム
 - ※5 鯉南ほしふるキャンプ場HP
- その他は現地に撮影又は(株)オオバがAIにより生成

② 若者世代ワークショップ

■実施概要

対象者	・和歌山県立粉河高校（KOKO 塾） ・近畿大学生物理工学部の学生（紀の川市スポーツ推進委員）
開催日	令和 7 年 1 月 11 日（土）
参加人数	7 名

※ 「KOKO 塾」とは、地域と連携し主体的に学ぶ力の向上を目指した粉河高校のクラブ活動

■ワークショップの進め方

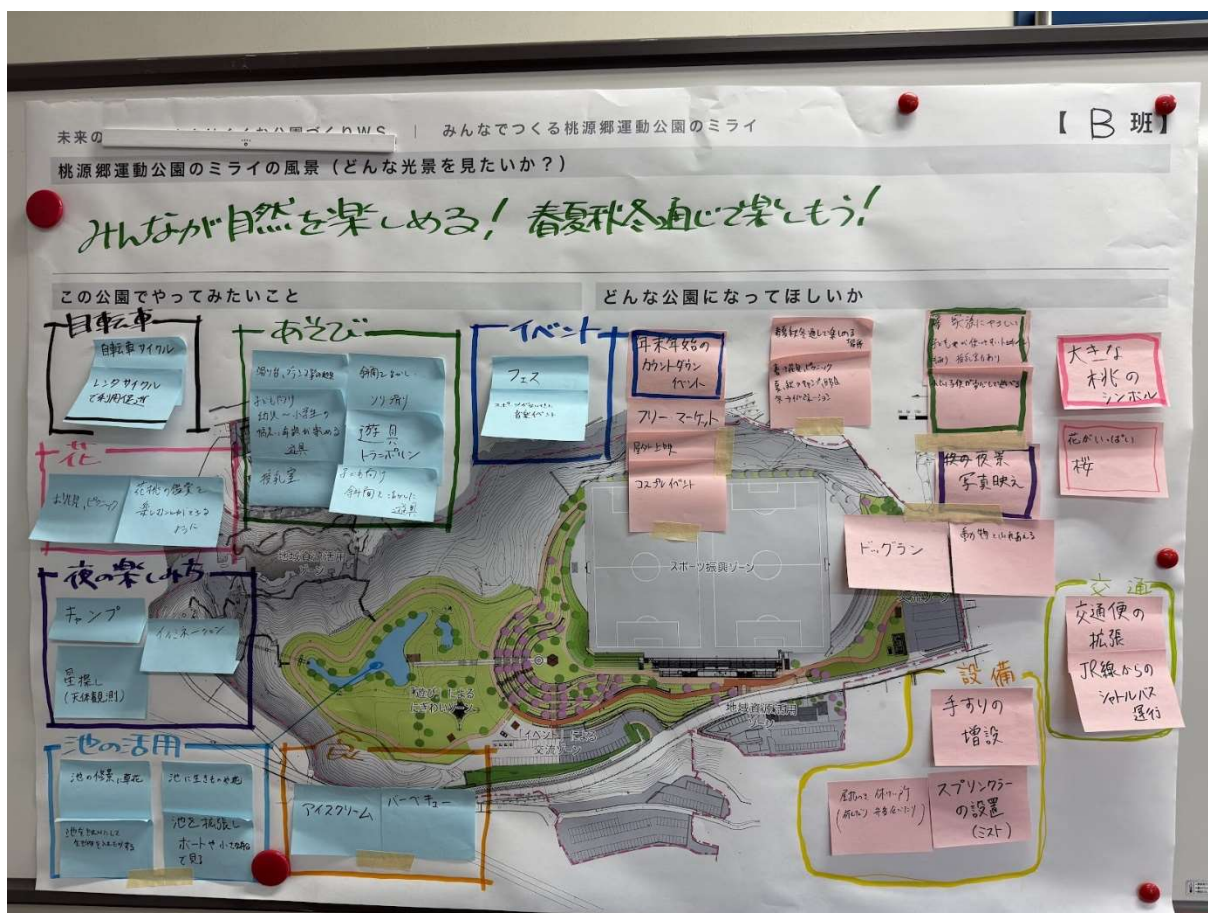
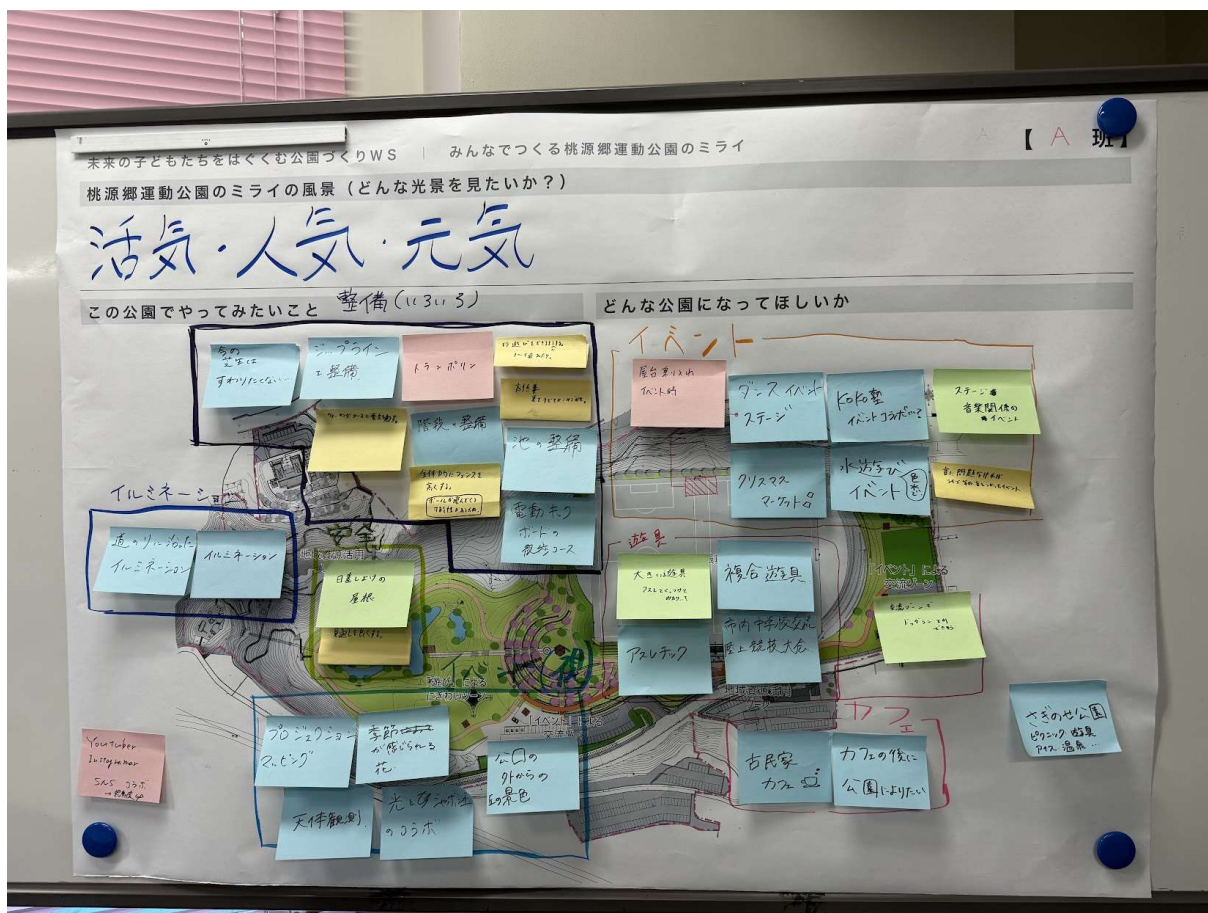
前述の子育て世代ワークショップと同じ。



■実施結果

各グループにおいて「どのようにすれば再整備後の公園に人が集まるのか」という視点での意見交換が活発になされていました。

ワークショップで出た主な意見としては、季節を通じて楽しめる場所への整備や、地域資源である自然や風景を活用した整備などが挙げられていました。特に、若者世代ということもあり、写真に収めたいような景観整備や、SNS を活用した認知度を上げる方策、ライブやフェスの音楽イベントの開催などの意見がありました。



若者世代（高校生・大学生対象）ワークショップ結果

みんなで作る桃源郷運動公園のミライ 実施結果

高校生
大学生
意見まとめ

粉河高校の生徒（KOKO塾部員）・近畿大学生物理工学部の学生向けのワークショップでは、どうすれば桃源郷運動公園に人が集まり交流が生まれるか、自分たちが行きたくなるかという視点で議論がなされました。

桃源郷運動公園の未来の風景（どんな光景を見たいか？）

- 活気・人気・元気
- みんなが自然を楽しめる！春夏秋冬通じて楽しもう！

この公園でやってみたいこと＆どんな公園になってほしいか

公園全体に関する意見（こんな公園がいい）

- 小さい子どもが安心して遊べる公園
- 家族にやさしい公園（子どもが使いやすいトイレ、授乳室あり）
- 春夏秋冬通じて楽しめる場所（春：花見、ピクニック、夏・秋：キャンプ、BBQ、冬：イルミネーション）
- 公園の外から見える丘の景色がよい公園
- カフェのあとに寄れる公園

遊具・遊び方に関する意見

- 遊具の整備
 - ・すべり台 ・ブランコ ・トランポリン
 - ・幅広い年齢が楽しめる遊具 ・斜面を活かした遊具
 - ・複合遊具
- 砂場（1～5歳あたりが利用）
- 斜面を活かしたソリすべり
- アスレチック
- ジップラインを整備
- 池を拡張し、ボートや小さな船で遊ぶ



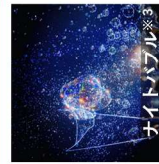
ジップライン※1

アスレチック※2

芝すべり

イベントに関する意見

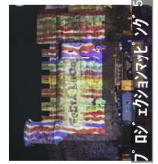
- イベント時の屋台の乗り入れ
- KOKO塾コラボイベント
- 色水で水遊びイベント
- ライブ、フェス等の音を使ったイベント
- フリーマーケット
- 屋外上映
- コスプレイベント
- 光とシャボン玉のコラボ（ナイトバブル）
- イルミネーション（園路沿い等）
- プロジェクションマッピング
- キャンプ
- 星探し（天体観測）
- 写真映える夜景
- クリスマスマーケット
- 年末年始のカウントダウンイベント



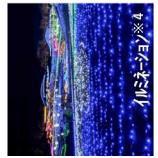
ナイトバブル※3



ライブ・フェス



イルミネーション※4



クリスマスマーケット※5



クリスマスマーケット※6

花や景色に関する意見

- お花見やピクニックがしたい
- 花桃の観賞が楽しめる
- 大きな桃のシンボル



花が咲き誇る景色※7



お花見やピクニック



カキツバタ※8



花菖蒲※9

交通に関する意見

- 交通の便の改善（R線からのシャトルバスの運行等）
- レンタサイクルの整備で公園利用を促進

既存設備の改善点・設備の充実に関する意見

- 今の芝生は座りたくない
- 見通しを良くする
- 階段を整備（高低差による子どもの転倒防止）
- 全体的にフェンスを高くする（ボールの飛来対策）
- 手すりの増設
- 授乳室の設置
- ウォーキングコースに照明設置
- 電動キックボードの散歩コース
- 猛暑対策でミストを設置
- 屋根付き休憩所の設置（休憩や食事に活用）
- 競技場内にダンスイベントステージを設置

食に関する意見

- アイスクリームが食べたい
- バーベキューがしたい
- 古民家カフェ

その他の意見

- 池に生き物が生息できるようにする
- サブグラウンドでドッグラン
- 動物とふれあえる
- ユーチューバー・インスタグラマー等とコラボし、SNSでの認知度をUP



ドッグラン

人に紹介したい・自慢したくなる公園の要素

参考写真：

- ※1 伊豆ぐらんばる公園HP
 - ※2 万博記念公園HP
 - ※3 AIC-アルクHP
 - ※4 国営讃岐まんのう公園HP
 - ※5 和歌山マリーナシティHP
 - ※6 横浜赤レンガ倉庫HP
 - ※7 国営ひたち海浜公園HP
 - ※8 刈谷市観光協会HP
 - ※9 (財)埼玉県公園緑地協会HP
- その他は(株)オオバがAIにより生成

(3) 地域におけるサッカーチームとの意見交換

再整備基本案をサッカーパーク案とすることを踏まえ、再整備の基本方針である「スポーツ施設の充実と稼働率等の改善」の実現に向け、スポーツ施設（サッカーグラウンド、サブグラウンド、スタンド棟など）における整備内容や利用展望などについての意見を収集することを目的に、紀の川市内に拠点を置くサッカーチームや本公園の周辺に位置する人工芝サッカーグラウンドの利用実績があるチームを中心に再整備に関する意見交換をしました。

① 実施概要

対象チーム	クラブチーム（キッズ、ジュニア・ジュニアユース、社会人、シニアなど）：5 団体 大学生：1 団体 紀の川市内のスポーツ少年団：4 団体
実施期間	令和 6 年 11 月～令和 7 年 4 月

※クラブチームは 1 団体に複数カテゴリを含むものあり

※令和 7 年 2 月 4 日に実施した紀の川市サッカー連盟加盟団体との意見交換の内容を含む

② 意見交換の進め方

再整備基本案の内容について説明し、チームの活動内容（主な練習場所、所属人数、活動における課題など）や紀北地域におけるサッカーグラウンドの現状についての意見を収集しました。

その後、本公園の現状・課題、再整備の内容、再整備後の施設利用の展望や運営、今後のサッカー振興に必要な視点や取組について意見交換をしました。

③ 意見交換の結果概要

再整備内容に関する主な意見としては、人工芝の質に関することや、熱中症対策、豪雨や落雷などに対する競技者や見学者の安全性に関するものが多くありました。

再整備後の課題としては、グラウンドを 2 面化することで、ロッカールームの増設が必要になることや駐車場が不足することが挙げられました。

一方で、大規模な大会や合宿の開催や誘致の可能性が広がること、チームの活動拠点としたいなどの施設利用の展望も多く得ることができました。

また、人口減少に伴う地域の子どものサッカーを取り巻く環境や現状についての意見を収集することができました。

項目	主な意見
再整備内容に関する意見	・ 人工芝の質を重視した整備をして欲しい (慎重な人工芝の選定、競技者の身体への影響) ・ 土のグラウンドではなく、人工芝で練習することで技術の強化につながる ・ 競技者への熱中症対策が必要 (屋根付き観客スタンド、散水栓、ナイトー照明設備の設置) ・ 照度を確保したナイトー照明設備 ・ 豪雨や落雷に対応した緊急的な退避場所の整備 ・ 4 チームが同時に使えるロッカールームの整備 ・ 自動で試合を録画・配信する AI カメラの設置 ・ 2 面化することで駐車場が不足することが懸念される
再整備後の施設利用の展望や運営に関する意見	・ 練習試合や強化試合で利用したい ・ 各地区のスポーツ少年団は各地区に立地する土のグラウンドで練習しているが、再整備後はスポーツ少年団の活動拠点として利用したい ・ 現在の練習場所から桃源郷運動公園へ変更したい ・ 施設の質が向上することで、他地域からチームを呼びやすくなる ・ 全国からチームを呼んで大規模な大会を主催したい (キッチンカーの配備、周辺宿泊施設への宿泊) ・ 和歌山県は全体的にグラウンドの利用料金は低い。利用料金は再整備後なるべく抑えたものにして欲しい ・ リニューアル後の利用者拡大・認知度向上に向けた取組が必要 ・ 屋根付きフットサルコートで幼児サッカー教室の開催 ・ 気軽にサッカーが楽しめる取組の充実 (個人参加型、ウォーキングサッカー) ・ 関西国際空港からも近いので、海外の少年サッカーチームを呼んで交流することも考えられる ・ 女子は土のグラウンドを嫌がる傾向があり、地域に中学校年代が所属できるチームがなく、女子サッカーができる環境がない。再整備後にはクラブチームに女子カテゴリの設立も考えていきたい ・ クラブチームが指定管理者として運営に携わることもできる
今後のサッカーの振興等に関する意見	・ 少子化等の関係で中学校に部活動がなく、サッカーをやめる子どもが多くなっている。子どものスポーツ継続のため、その受け皿としてクラブチームを継続していく必要がある ・ 和歌山県のサッカーのレベルは高くないので、地域外へサッカー人口が流出してしまい、地元へ戻ってこないことや地元に戻ってもサッカーができる環境が整っていない現状がある

(4) 地域プレイヤーとの意見交換

再整備の基本方針の一つである「地域の魅力向上や賑わいの創出につながる場や仕組みづくり」を地域と連携しながら実現していくために必要な視点や実現可能なアイデアなどの意見を収集することを目的に、地域の活性化に寄与する活動や事業を実施している事業主体による座談会形式の意見交換をしました。

① 実施概要

参加団体	地域の活性化に資する活動や地域におけるイベント主催者（関係者） 【内訳】 市民活動団体：2 団体、株式会社：1 社、個人事業主：1 社 一般社団法人：1 社
参加人数	14 名
実施日	令和 7 年 3 月 11 日（火）

② 意見交換の進め方

参加者の自己紹介及び参加団体の取組概要を共有したのち、再整備の背景・目的や再整備基本案について説明しました。その後、本公園の現状・課題、今回の再整備内容全般について座談会形式による意見交換をしました。

③ 意見交換の結果概要

再整備内容に関する主な意見としては、交流人口を創出していくために必要な取組や地域や公園内の資源をいかに活用していくかなどでした。また、地元事業者という視点から地域経済の活性化につながる意見もありました。

項目	主な意見
スポーツ振興に関する意見	- サッカーを核とした賑わいづくりについては、しっかりとした目標と仕組みづくりが必要 - サッカー以外の新たなスポーツや、地域の人達が使えやすいイメージを出す必要がある - サッカーグラウンドを2面化することで、非常に大きな交流人口の創出が期待できる
にぎわい・交流に関する意見	- 祭は実施できると考えられる - キャンプや BBQ など賑わいが創出できるのではないか - 温泉があれば地域の人も公園に行くことが生活のルーティーンになる - 人が集まるような写真映えがするスポットを作る
管理棟を含む地域資源の活用に関する意見	- 管理棟を宿泊施設に改修し、宿泊者が施設を優先的に使える仕組みも良い - 紀の川市には1～2歳の子どもが遊べる場所が少ないので整備して欲しい - 学習体験館と公園部分が連携することで面白い取組ができるのではないか - 鞆渚地区や細野地区のキャンプ場では食材調達が難しい。キャンプなどをする際の食材調達ができる地域が儲かるような観光拠点にできないか - 管理棟を飲食可能としたときに、浄化槽の問題がある。スタンドや公園を飲食スペースにできるのであれば浄化槽の問題はクリアできるのではないか - 管理棟に飲食店を出店したい人も出てくるのではないか。果物の提供などで地元にもメリットがあるようにできると良い - 八朔の果皮成分から熱中症対策のドリンクを作り、スポーツをする人に提供するなど、地域資源から経済が還流するイメージが欲しい - 桃山地区の名産品の創出を考えている。スポーツに関連するものであればプロテインバーの開発なども考えられる

(5) 民間事業者へのサウンディング

再整備における設計、建設、維持管理・運営について、民間活力の活用の可能性や、どのような事業手法が適しているか、民間事業者の創意工夫を発揮できる点はあるかなどについて意見を収集し、今後の事業実施に向けた条件等の整理・検討への活用を目的として、公募型のサウンディング型市場調査を実施しました。

「サウンディング型市場調査」とは、事業発案段階や事業化検討段階において、事業内容や事業スキームなどに関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握などを行うことで、対象事業の検討を進展させるための情報収集を目的とした手法です。

① 実施概要

■ スケジュール

実施項目	日付
実施要領の公表	令和7年1月17日（金）
現地見学・説明会の参加申込期限	令和7年1月27日（月）
現地見学・説明会の開催	令和7年1月31日（金）
サウンディング参加申込期限	令和7年2月7日（金）
サウンディングの実施	令和7年2月20日（木）・21日（金）・25日（火）

■ 参加企業

次のとおり、合計9社が参加しました。

業種区分	企業数
建設関係業者	4社
企画・運営関係事業者	2社
公園施設・スポーツ施設製造関係事業者	2社
不動産業者	1社

② 意見交換項目

再整備基本案の整備内容等について、次の項目に基づき意見交換を実施しました。なお、官民連携手法や本事業にかかる懸念や期待などの項目については、事業計画に関するものであるため、別途第7章において整理をします。

- ・スポーツ振興ゾーン（11人制サッカーコート2面（人工芝、夜間照明））を利用する人にとって、更に魅力的なものとするために必要な機能
- ・「遊び」によるにぎわいゾーン・「イベント」による交流ゾーンについて、市民ワークショップの意見を反映した機能の導入可能性や民間事業者の視点による導入可能な機能
- ・管理棟の活用方法（他のゾーンとの相乗効果が生まれるような機能）
- ・健康・防災・環境の視点から、魅力向上につながる導入可能な機能やアイデア
- ・設計や工事、管理運営への官民連携手法（DBO、Park-PFI）の実現性、参画可能性、公募方法
- ・本事業に対する懸念や期待

③ 実施結果

■スポーツ振興ゾーンに関する主な意見

項目	主な意見
施設整備に関する意見	【メイングラウンド】 ・ 子どもの安全性確保の観点から、2面のサッカーコートのうち1面は天然芝で整備。ただし、コストは高くなる ・ グラウンドゴルフやラクロスなど多種目に対応したポイントマークや、運動会で利用できるなど多目的なグラウンドのデザイン ・ 競技者の安全性のためにコート間におけるスペースの確保 ・ ウォーミングアップスペースの確保 ・ ナイター照明設備や急な雨天時に雨を凌ぐことができるベンチ ・ サッカー中心のグラウンドであっても、多目的に活用できる人工芝の採用が重要 【その他施設】 ・ テニスコートの設置による平日の利用率向上 ・ アーバンスポーツエリアの整備 ・ トイレ、シャワールームの改修 ・ 木陰や日陰エリアの整備 ・ 避雷針、落雷・雨天時の避難場所の設置 ・ 日陰、ミスト、冷風機用電源などの熱中症対策 ・ ICT環境の充実（Wi-Fi整備） ・ 競技を撮影・配信するための設備（AIカメラの設置）
再整備後の運用や方針に関する意見	・ サッカーグラウンドにおけるイベント（キッチンカーイベント、マルシェ、野外映画祭など） ・ 施設予約が容易にできる仕組み ・ 少年サッカーチームの合宿利用 ・ サッカー教室の開催 ・ 定期的なサッカー大会の開催 ・ ヲリーグを目指していく活力の活用 ・ スポーツイベント、スポーツ教室などの開催 ・ 地元サッカーチームとの連携で公園の認知度を向上させる ・ 本施設の活性化には運営事業者の役割が大きく影響するため、地域課題に精通し、スポーツコンテンツの管理運営にも長ける事業者の関与が重要

■「遊び」によるにぎわいゾーン・「イベント」による交流ゾーンに関する主な意見

項目	主な意見
施設整備に関する意見	【サブグラウンド（屋根付きフットサルコート）】 ・ 間仕切りネット（可動式）を設置し空間を分割することで、同時に多種目の利用に対応 ・ 周辺へのベンチ設置、身障者用駐車場の整備 ・ 屋根付きフットサルコートはドームで覆った室内施設にすることで、災害時も利用しやすい ・ 雨天時も利用できる屋根付きの施設を整備することで、イベント開催の面でも魅力的になる 【芝生広場等のオープンスペース】 ・ 話題性のある遊び場や遊具などの施設の整備 （ツリーハウス、ふわふわドーム、芝滑り、夏場に遊べる水場） （高低差を利用したアスレチック（滑り台、ボルダリングなど）） （年代別で3部門にエリア分けした遊具の設置） ・ 子どもと大人が一緒に遊べる空間づくり ・ 紀の川市内にある公園（野あそびの丘）との差別化の検討が必要 ・ キャンプ、日帰りBBQのスペース ・ 木陰や日陰エリアの整備 ・ 園路への手摺の設置 ・ ドッグランの設置 ・ 常設ステージの設置 ・ 地域産品を生かした食品販売所や移動式キッチンカースペースの確保 ・ キッチンカースペースへの水道・電源の確保 ・ 予約制の出店スペースを新築 【その他施設】 ・ 駐車場からの視認性が悪いため、駐車場・にぎわいゾーンにポスターや旗を設置するなど、イベントゾーンへの誘導が必要 ・ 市民が誇れるように自然と触れ合いながら安心・安全に遊べる環境づくりが必要
再整備後の運用や方針に関する意見	・ 運営事業者が人を集めるモチベーションを上げられるような仕組みづくり ・ イベントの定期開催による認知度向上 ・ 地域の特徴を活かしたワークショップなどの開催 ・ イベントで人を呼ぶ工夫をしないと利用者が見込めない立地 ・ 「ここにしかないものがあるからわざわざ来る」という要素が必要 ・ ICTを活用した子ども達を見守る仕組みの構築 ・ 地域課題と向き合う団体の関与が必要 ・ 日々誰かと出合い、常に新しい事が起きているという期待感 ・ 市民と市民以外で料金設定に差をつける（ダブルプライシング）

■管理棟の活用に関する意見

項目	主な意見
改修して活用をする (7社)	・ 子どもの一時預かり機能のある施設への改修 ・ スポーツ施設利用者に対する宿泊施設（小中規模）への改修 ・ 温浴施設への改修 ・ 古民家カフェへの改修 ・ テイクアウト形式の飲食物販売 ・ BBQ セットなどの公園で利用できる設備の保管・貸出受付 ・ ソーラーパネルや蓄電池の設置などによる災害対策
除却して活用する (1社)	・ 駐車場用地として活用

■健康・防災・環境に関する意見

項目	主な意見
健康に関する意見	・ 人と交流できることが健康の観点では何より重要 ・ スタンド棟内にトレーニングジム室の設置 ・ フィットネスエリアの設置 ・ 健康イベントの開催 ・ 自然療法エリアの配置
防災に関する意見	・ 避難所や救援・救護スペースとしての機能 ・ 仮設住宅の材料を公園内に設置・保管 ・ ドローンの配備とドローンドックの整備 (日常の維持管理業務や運営への活用、有事での防災活用) ・ 防災力向上に資する施設の整備 (雨水貯留槽、災害給水装置、自家発電、防災倉庫、災害用トイレ) (防犯カメラ、Wi-Fi、太陽光発電/蓄電池、LP ガス発電機、宿泊施設) ・ 防災訓練の実施 ・ 情報提供システムの導入（デジタルサイネージやアプリ） ・ キャンプグッズ会社などとの連携により災害時に周辺住民に対し防災グッズの提供
環境に関する意見	・ エコガーデンの設置 ・ 日常的に利用してもらう仕組みづくり (リサイクルステーションの設置) (不用品を分別回収、古材・古家具の回収・配布など) ・ 緑化活動の推進 ・ 環境に配慮したスポーツ施設における人工芝の採用

5. 桃源郷運動公園における課題の整理

(1) スポーツ施設の再整備にかかる課題

再整備基本案に対する地域におけるサッカーチームとの意見交換や施設の現状調査結果から、下記の課題が明らかになりました。

■ 安全性と利便性の確保

- ・既設のグラウンド東側の擁壁の設置位置を確認したうえで、グラウンドの配置を適切に検討する必要があります。競技種目に応じて防球ネットの高さを見直し、飛球による事故を防止する対策を講じます。
- ・防球ネットとサッカーコートの間隔は余白を十分に確保し、競技者の安全性に配慮した設計とすることが求められます。さらに、再整備後の利用者数に応じて、スタンド棟内の施設を再配置し、利便性の向上を図ります。
- ・夏場の利用については、競技者や見学者が安心して利用できるよう、熱中症対策を講じる必要があります。
- ・稼働率向上と地域経済への波及を目指して大会や合宿の誘致を推進するためには、人工芝グラウンドを活用したサッカー以外にも多目的な競技に対応できる施設の設計が必要です。

■ スポーツ施設へのバリアフリー動線の確保

- ・スタンド棟にはエレベーターがないため、車椅子でも駐車場からグラウンドに進入できるような動線についての配慮が必要です。また、競技者の荷物の搬入搬出が容易になるような配慮も必要です。

■ 周辺環境への配慮

- ・稼働率向上や夏場の夜間における試合数の増を見込みナイター設備の設置が必要であると考えられますが、周辺の民家への配慮が必要です。また、周辺には本市の特産である桃の果樹園が多いため、生育等への影響に配慮する必要があります。
- ・人工芝グラウンドの整備に際しては、人工芝の摩耗や劣化により充填剤等のマイクロプラスチックが園外へ流出することが懸念されるため、流出抑制対策を講じることが必要です。

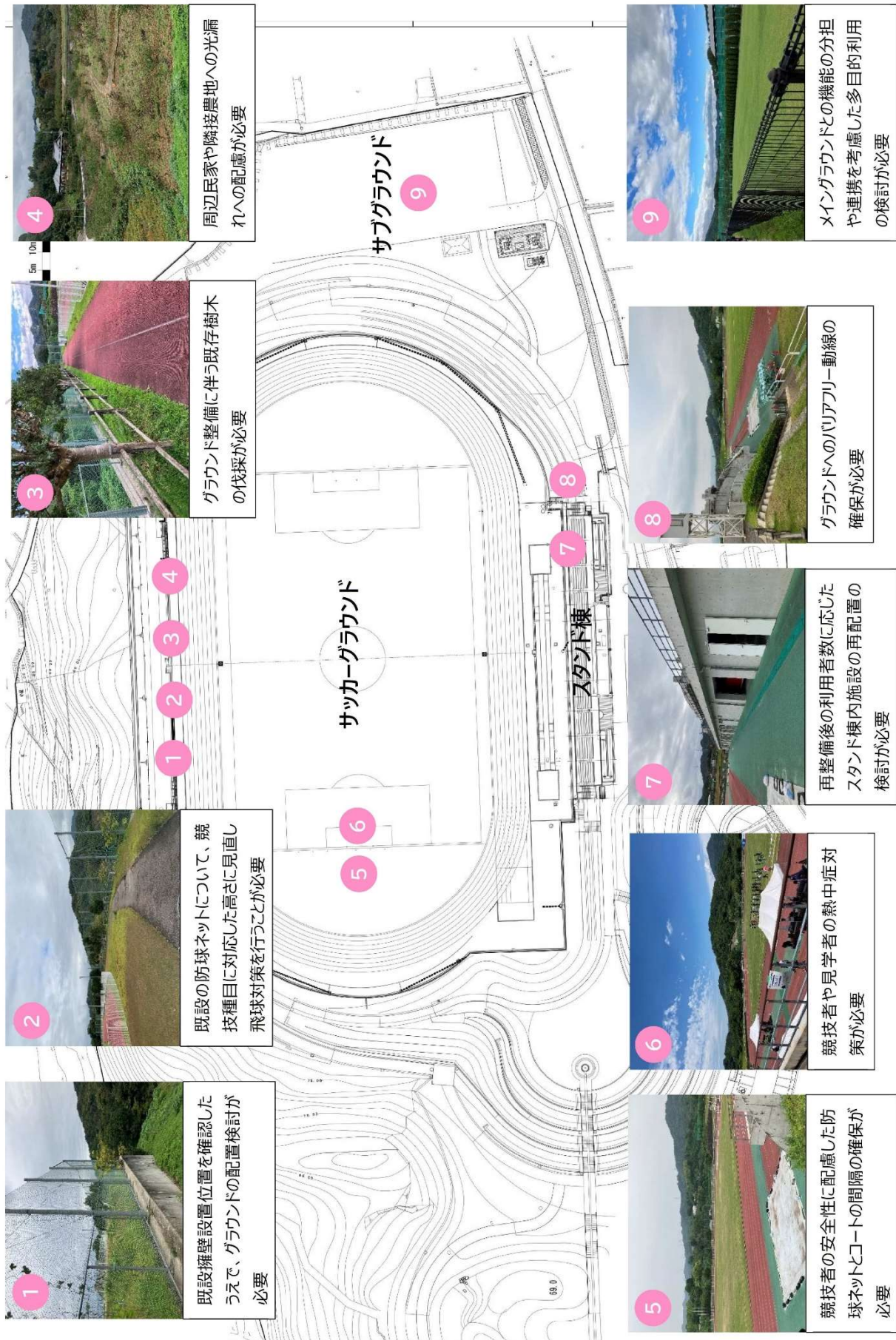
■ 植栽や動線の検討

- ・メイングラウンドの再整備に伴い、既存の樹木伐採や既存の園路廃止が必要になります。周辺環境や景観への影響に配慮し、必要に応じて代替植栽や新たな動線の確保などの対応を検討します。

■ 多目的利用と機能連携の検討

- ・メイングラウンドとの機能分担や連携を考慮し、サブグラウンドを多目的に利用できるような設計を検討します。また、災害等の有事における活用も検討します。

■スポーツ施設の再整備にかかる課題図



(2) にぎわい・交流の創出に向けた課題

市民アンケート調査の結果や市民ワークショップ、地域プレイヤーとの意見交換、施設における現状などから次の課題が明らかになりました。

■ 市民ニーズに応じた空間の再構成

- ・周辺住民の認知度が低く、普段使いがされにくい施設となっています。地域住民にとっての憩いの場や健康増進の場として認知度を向上させ、公園を起点とした交流が生まれるような空間づくりや施設の再配置が必要です。
- ・本公園は立地の関係から、子どもだけで来園することが難しく、保護者等と一緒に訪れることが前提となります。しかし、遊具や市民ニーズの高い便益施設が未整備であり、来園者が少ない状況です。そのため、子どもが集い遊べるような子育て世代のニーズの高い遊具の設置と合わせて、保護者等も快適に過ごすことができるような空間への転換が求められています。なお、遊具の設置においては、周辺公園との差別化を検討する必要があります。

■ 老朽化施設の更新と機能回復

- ・照明、修景池、カスケード、園路などの老朽化が進んでおり、安全性や快適性を確保するために、計画的な更新と再整備が必要です。特に機能停止している設備については、再活用の方針を明確化することが求められます。
- ・既存施設を更新する場合は、バリアフリーなど誰もが使いやすい視点で検討する必要があります。

■ 景観の質的向上

- ・既存樹木の生育不良や樹種の偏りにより、景観の魅力が低下しています。また、市民ワークショップでは、目玉となるような景観の創出が求められています。
- ・多様な植栽の導入や、眺望を活かした空間整備により、修景的な価値の向上を図る必要があります。

■ 低利用施設等の活用

- ・管理棟や雄滝雌滝周辺（吊り橋、園路など）の管理運営が十分に行われておらず低利用となっており、市民ニーズ等を勘案した活用方法の検討が必要です。

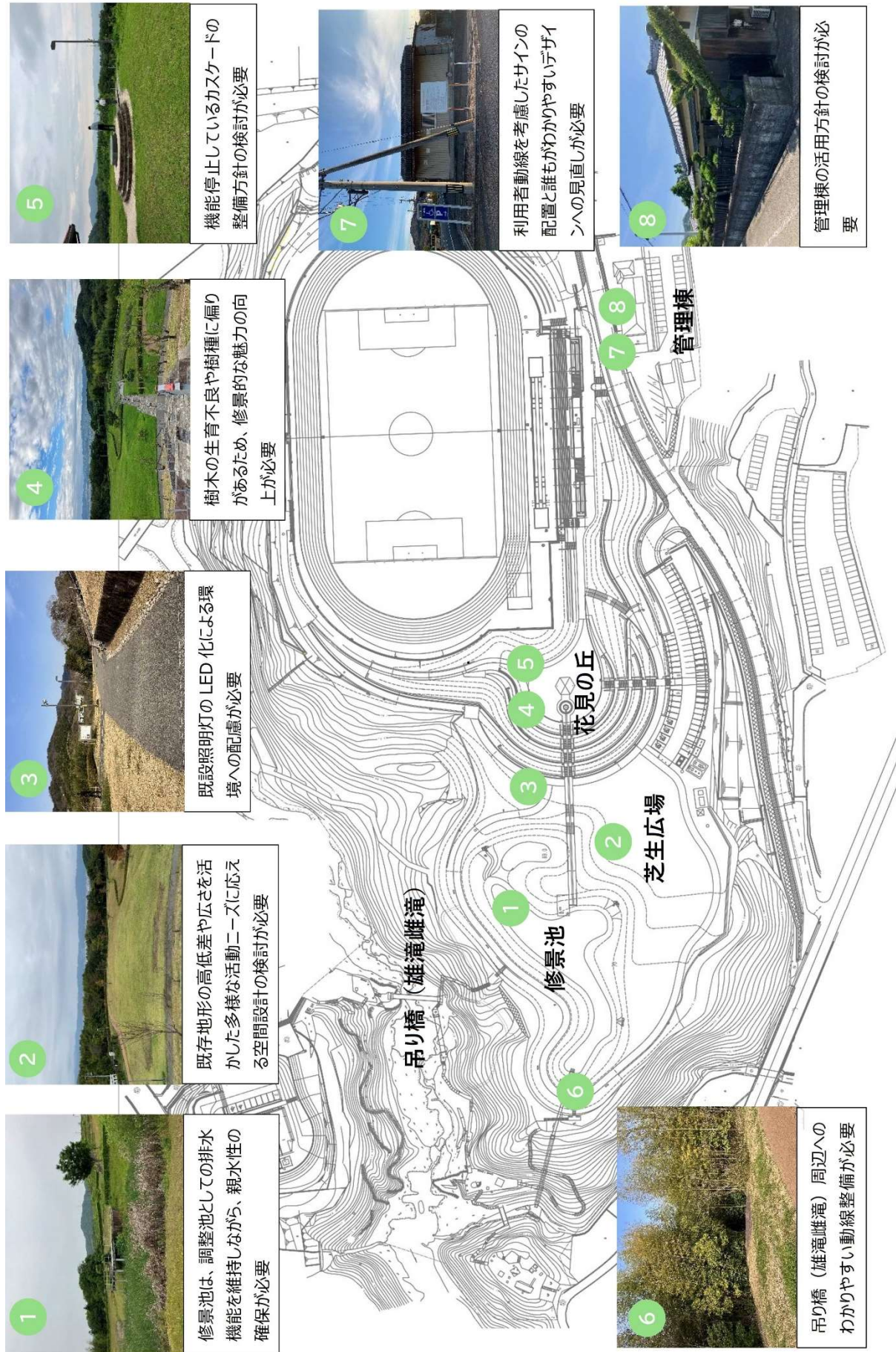
■ 回遊性の向上

- ・現状では公園全体の配置や動線計画が不明瞭で、各エリアが分断されている印象を与えています。そのため、新たな動線計画の策定とあわせて、サインの設置などにより公園内の情報を分かりやすく示す必要があります。

■ 恒常的な賑わいを創出する仕組づくり

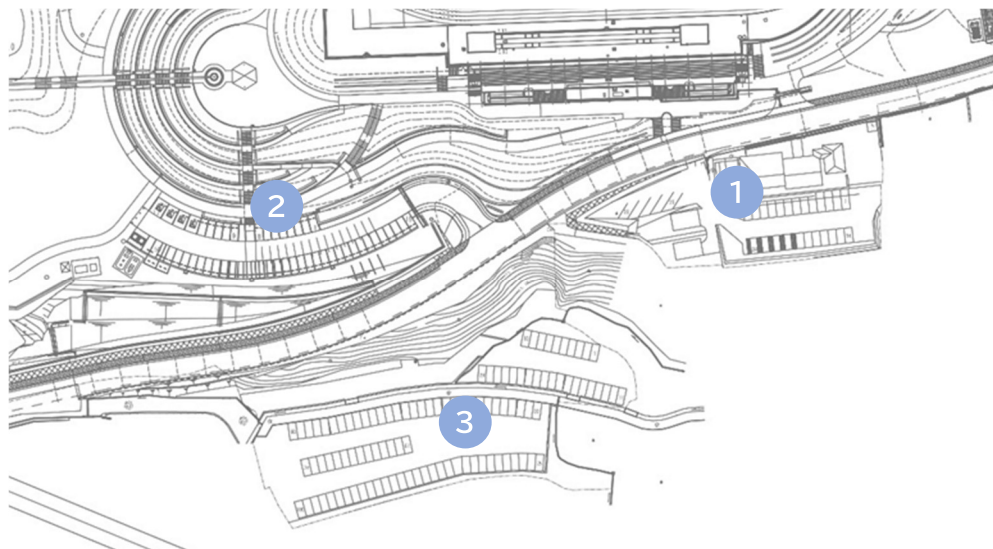
- ・オープンスペース等を活用したマルシェなど賑わいが創出されるようなイベントの開催はありません。運営主体がイベントを実施しやすい公園とするためには、仮設店舗やキッチンカーが利用可能となるよう電源・水道設備を整備することが重要です。あわせて、来場者の利便性を高めるため、イベントスペースの舗装やゾーニング、駐車場の確保が必要です。
- ・賑わいの創出のためには、民間企業や地域プレイヤーとの連携した取組を推進していく必要があります。
- ・低利用の管理棟についても、市民ニーズに合致した活用の可能性を検討し、賑わいや交流の創出を目指していく必要があります。

■賑わい・交流の創出に向けた課題図



(3) 駐車場における課題

現状においてもサッカーの大会時には駐車台数が足りておらず、サッカーグラウンドを2面化及び新たな公園施設の整備による利用者数の増加を見込んだ駐車台数の確保が必要になります。そのため、新たな駐車場用地の確保も視野に入れつつ、計画範囲内での駐車場の増設も検討します。



■現状の駐車台数

場 所	駐車台数
① 上段駐車場	29 台（うち障害者用 4 台）
② 中段駐車場	50 台（うち障害者用 4 台）
③ 下段駐車場	105 台
合 計	184 台（うち障害者用 8 台）

■サッカー大会時の駐車場利用状況



(4) 防災機能の充実に向けた課題

本公園の駐車場は、本市の地域防災計画において、大規模災害時には一時的な避難や安全確認を行う指定緊急避難場所であることや、グラウンドは災害時のヘリコプターの発着場所になっています。現在の風水害の激甚化や南海トラフ地震への備えとして、立地的特性や公園が果たす防災面での強みを整理し、必要な防災機能の充実に検討する必要があります。

■ 防災機能の現状



指定緊急避難場所（駐車場）



防災倉庫の状況

6. 再整備基本計画

(1) 再整備に向けた基本的な考え方

再整備基本構想に引き続き、以下の考え方を再整備に向けた基本的な考え方とします。

本公園の再整備に際しては、効率的で効果的な管理・運営の形態を検討し、持続的に地域のスポーツ拠点として存立することを目指すとともに、立地特性などの潜在的可能性を最大限に引き出します。そして、スポーツでの利用の更なる増加とあわせて、市民のライフスタイルの変化に伴うニーズの多様化に対応した施設やソフト事業の充実を図ることで、複合的な新たな価値の創造や機能の発揮ができる「新たな桃源郷運動公園」を目指します。

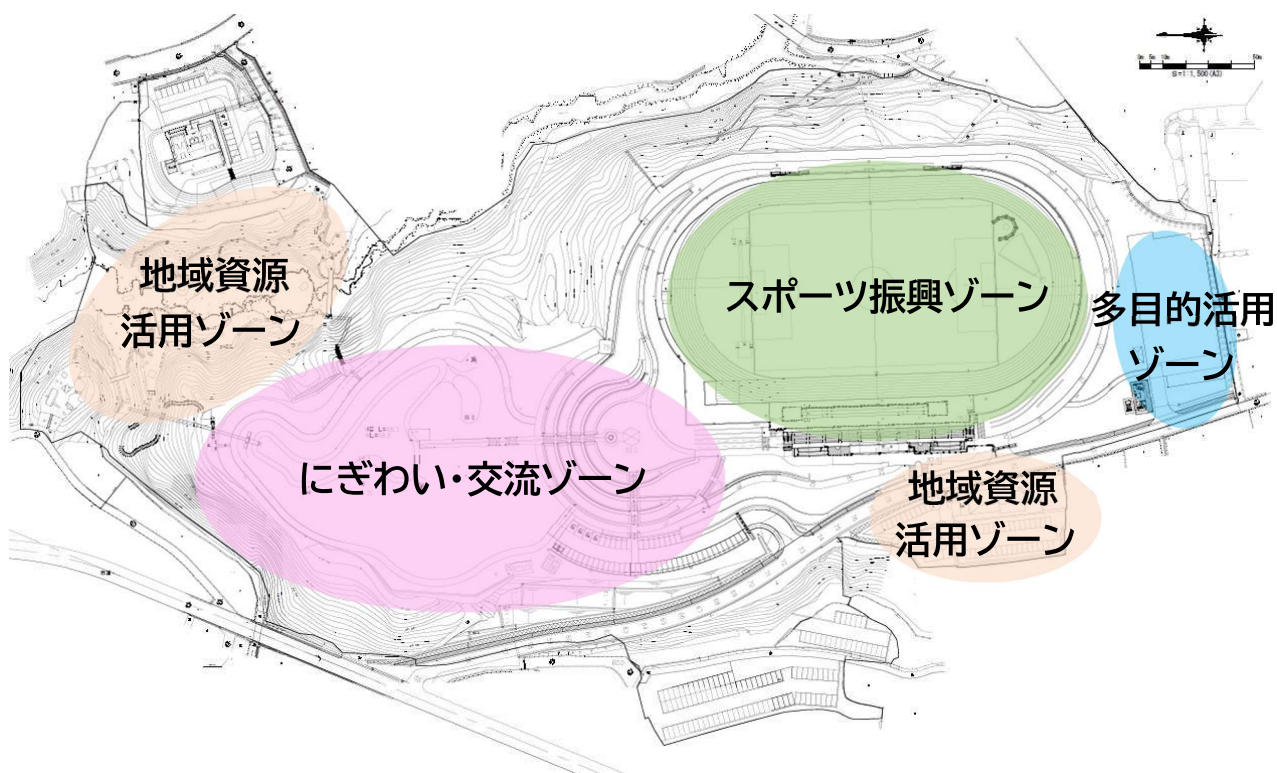
特に、スポーツ施設以外における賑わいや交流を創出する空間としての期待値が高いことから、それらを実現する新たな機能や施設を導入することで、地域内外の人が行き交う魅力ある空間を創っていきます。

また、昨今の防災面に対する重要性の向上や地球環境の変化への対応などにも配慮した再整備とすることで、現在の社会潮流に合致した付加価値の創造が可能であると考えます。特に、防災面においては、本公園の駐車場が指定緊急避難場所に指定されていることや、サッカーグラウンドにおいては災害時のヘリコプターの発着予定地となっていることから、本公園が防災時に果たす役割は大きいと、機能の充実を目指します。

(2) ゾーン別の整備方針の設定

① ゾーニング

再整備のコンセプトである『更なる「スポーツ振興」と新たな「にぎわい・交流」の創出』を実現するにあたって、前章までに整理した意見や課題を踏まえた再整備基本方針に基づく機能や施設の導入を目指し、次のとおり4つのゾーンを設定しました。



② 整備方針の設定

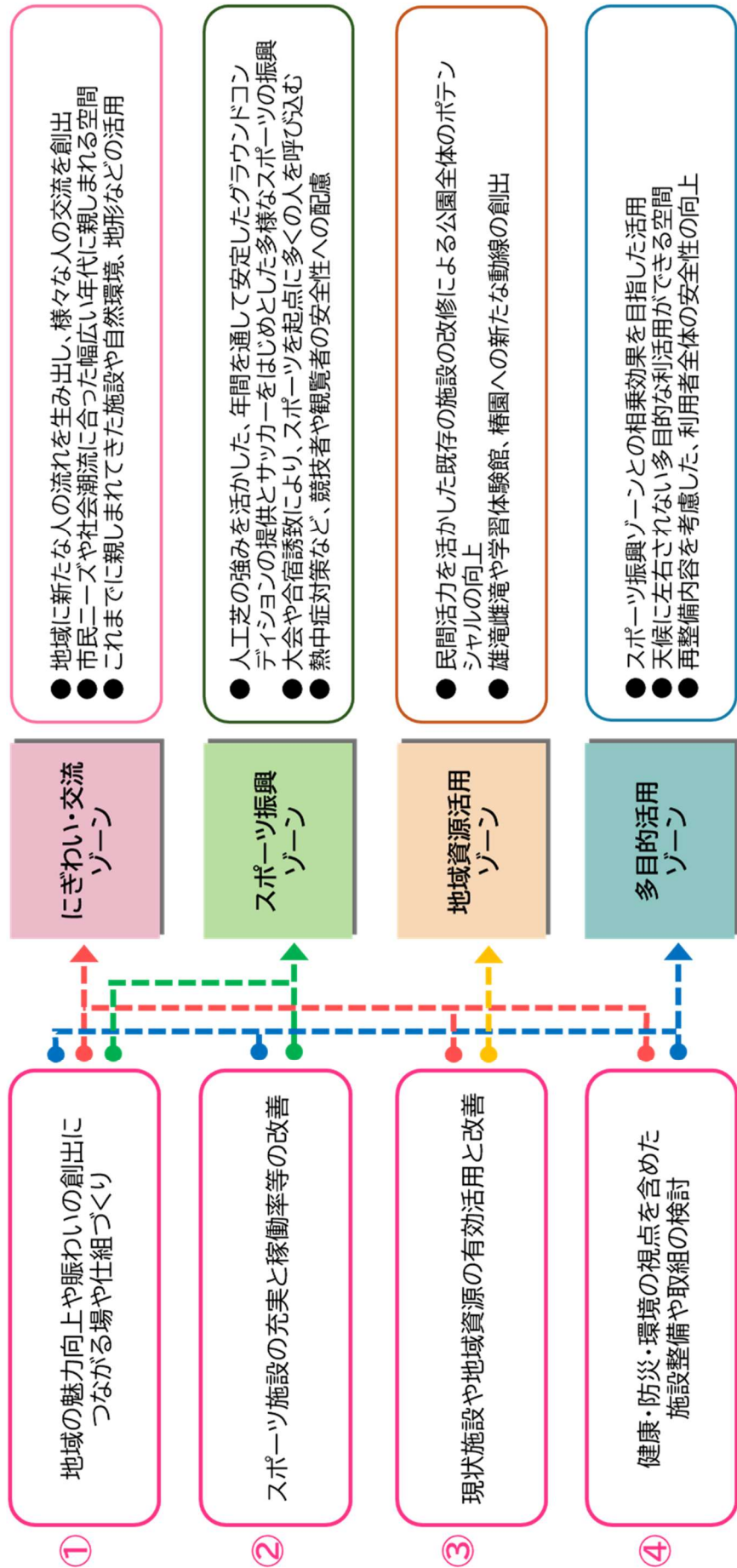
4つのゾーンにおける整備方針を次の図の通り設定しました。

更なる「スポーツ振興」と新たな「にぎわい・交流」の創出 ～再整備によるハード・ソフト両面の充実による魅力の向上～

再整備へ向けた基本方針

各ゾーンへの展開

各ゾーンの整備方針



(3) 導入機能の設定

① スポーツ振興ゾーン

【整備方針】

本公園の新たな核として、年間を通して安定したグラウンドコンディションが保持できる人工芝の強みを活かし、サッカーをはじめとした多様なスポーツの振興に寄与するとともに、より多くの人を紀の川市へ呼び込むことで、地域経済へも好影響を及ぼす施設として整備します。また、熱中症対策として、競技者や見学者の安全性に配慮した機能の導入を行います。

【導入機能】

導入機能	整備内容・活用方針	整備イメージ
多目的人工芝グラウンド	- サッカー競技の全国規模の大会などで使用するコートサイズである「105m×68m」の人工芝グラウンドを2面整備します。 - カレッジスポーツ（ラグロス、アルティメットなど）やグラウンドゴルフなどの多目的利用が可能な整備とします。 - 周辺施設との差別化を図ることで、地域における優位性を担保します。 - 官民連携により、地域が一体となった大会や合宿誘致を推進します。 - 人工芝の摩耗や劣化による充填剤等の流出を抑制します。 - 散水栓により競技者の熱中症対策を図ります。	 橿原市ヤタガラスフィールド
ナイター照明	- 日本サッカー協会主催の公式戦が競技者の熱中症対策として夜間へ移行してきていることや、より多くの試合の誘致や利用者の利便性向上につながるナイター照明を整備します。 - 照明については、公園敷地外への光漏れ及び周辺の果樹園への光害に配慮したLED投光器を導入します。 ※桃は光による温度上昇が起これば、休眠障害が発生することは報告されている※²が、LED照明による周辺への温度的な影響は考えにくい。 ※他県の桃の産地におけるスポーツ施設所管課へヒアリング調査を行った結果、LED照明のあるスポーツ施設の周辺に桃畑は存在するが、生産者から生育や害虫による影響があったという報告は受けていないとのこと。	 滋賀県希望が丘運動公園※³  光漏れの少ないLED投光器※³

導入機能	整備内容・活用方針	整備イメージ
防球ネット	・ 競技者や公園利用者への飛球対策として、グラウンド四方及びピッチ間に防球ネットを整備します。 ・ 防球ネットとサッカーコートまで 5 m の間隔を確保することで競技者の安全性に配慮します。 ・ 地域防災計画においてヘリポートとして位置づけられていることから、離発着の軌道の支障にならない高さに設定します。	 奈良県フットボールセンター
屋根付きスタンド	・ 競技者や見学者の待機場所や熱中症対策として、屋根付き観客スタンドをグラウンド脇に整備します。	 福島県いわき FC パーク※4
ロッカールーム	・ サッカーグラウンドの 2 面化に対応するため、スタンド棟の倉庫を改装し、ロッカールームを 2 部屋増設します。	 現状のロッカールーム
スロープ	・ 車椅子でのグラウンドへの進入を可能とするとともに、競技者の荷物の搬入出を容易にするため、スロープを設置します。	 東京都駒沢オリンピック公園総合運動場※5

※2 (出典) 森田・洞口「照明と生物」『電気設備学会誌』1998 年

※3 (写真出典) 電気設備メーカー提供資料

※4 (写真出典) スポーツ施設メーカーHP

※5 (写真出典) 駒沢オリンピック公園総合運動場 HP <https://www.tef.or.jp/kopgp/barrierfree/play/substadium.html>

② 多目的活用ゾーン

【整備方針】

メイングラウンドとの相乗効果を目指すとともに、天候に左右されない多目的な利活用を呼び込むことを目指した施設を整備します。また、多くの人が集まる場所であることから、公園全体の利用者の安全性向上へも寄与することを目指します。

【導入機能】

導入機能	整備内容・活用方針	整備イメージ
屋根付きフットサルコート	- サッカー大会開催時のアップグラウンドとしての利用や多様なイベントが開催できる広場としての利用が可能な夜間照明付きの人工芝フットサルコート（20m×38m）1面を整備します。 - 年齢を問わず気軽に運動ができる教室の開催（ヨガ、ピラティスなど）、交流促進を目指したイベントを官民連携により推進していきます。 - 屋根付きの施設とすることで、急な落雷や豪雨の際の緊急的な避難を可能とします。	 淡路市防災あんしんセンター※6
駐車場	- 再整備に伴う利用者数の増加を想定し、28 台の駐車場（障害者用駐車場含む）を整備します。（計画台数の算出については、「（５）必要駐車台数の算定」参照） - 駐車場を本ゾーンに整備することで、メイングラウンドへのアクセス性の向上が期待できます。	 名古屋市鶴舞公園

※6 （写真出典）膜面構造物メーカー提供資料

③ にぎわい・交流ゾーン

【整備方針】

地域に新たな人の流れを生み出し、様々な人が交流できる場所を目指して、市民ニーズや社会潮流に合った幅広い年代に親しまれる魅力ある空間を整備します。また、これまでも親しまれてきた施設や自然環境、地形などを活かした整備を目指します。

【導入機能】

導入機能	整備内容・活用方針	整備イメージ
遊具	シンボルとなる複合遊具やインクルーシブ（障害の有無・年齢などに関係なく子どもたちが楽しむことができる）遊具、既存の起伏を活かした芝滑りなどを整備します。	 熊取町永楽ゆめの森公園  和歌山市つつじが丘総合公園
噴水	花見の丘の最上部に、夏場に子どもが楽しむことができるポップアップ噴水を整備するとともに、噴水から出た水を花見の丘から修景池へのカスケードとして有効活用します。	 亀岡市亀岡運動公園
屋根付き休憩施設	- 自然環境との調和をめざした屋根付きの休憩施設を整備します。 - 日陰で子どもの見守りや飲食を可能とし、大人や地域住民の交流の場とします。	 神戸市東遊園地

導入機能	整備内容・活用方針	整備イメージ
イベントスペース・BBQ サイト	・ キッチンカーの乗り入れが可能なイベントスペースの整備や市民等のニーズが高い BBQ サイトを整備し、賑わいの創出と公園利用者の利便性向上を目指します。 ・ 仮設店舗やキッチンカーが使用できる電源・水道設備を整備することで、出店者の利便性向上を目指します。	 町田市芹が谷公園※7  美濃加茂市リバーポートパークミノカモ※8
ウォーキング・ジョギングコース	・ 花見の丘や湿生花園などの自然景観を感じながら周遊できるウォーキング・ジョギングコースを整備します。また、舗装はクッション性のある素材を選定し、足腰への負担を軽減します。	 有田市健康スポーツ公園
植栽	・ 生育不良の樹木や樹種の偏りをなくすとともに、花見の丘からの眺望や景観を活かしたシバザクラなどの花が一面に広がる新たな名所となるような植栽を整備します。	 大空町ひがしもと芝桜公園※9
湿生花園	・ 修景池及びその周辺においては、調整池機能を残したまま親水性を高めることができるハナショウブやアヤメなどの湿生花園を整備します。 ・ 花見の丘と一体となった新しい景観を創出します。	 千葉県水郷佐原あやめパーク※10

導入機能	整備内容・活用方針	整備イメージ
トイレ棟 ・防災倉庫	- 子どもや身体障害者、高齢者が使いやすいバリアフリーで、明るく安全性のあるデザインのトイレを整備します。 - 災害時の備蓄が可能な防災倉庫をトイレと一体で整備します。	 高槻市安満遺跡公園
駐車場	既存駐車場が老朽化しているため改修します。	

※7（写真出典）町田市 HP <https://www.city.machida.tokyo.jp>

※8（写真出典）リバーポートパークミノカモ HP <https://rppm.jp/blog/bbq/bbqnamechishiki/>

※9（写真出典）ひがしもと芝桜公園 HP <https://shibazakura.net/shiki/>

※10（写真出典）水郷佐原あやめパーク HP <https://ayamepark.jp/?p=we-page-gallery&gallery=22833&type=gallery>

④ 地域資源活用ゾーン

【整備方針】

低利用の管理棟や雄滝雌滝周辺（吊り橋、園路など）を地域資源ととらえ、既存の施設を活用し、公園全体のポテンシャルの向上に寄与するような整備を目指します。ただし、学習体験館及び椿園については再整備の対象とはしませんが、にぎわい・交流ゾーンからの新たな動線を創出します。

【導入機能】

導入機能	整備内容・活用方針	整備イメージ
管理棟	改修を前提とし、公園利用者の増加、利便性の向上に寄与する施設の導入を図ります。なお、具体的な活用方法については民間事業者の提案に委ねることとします。（検討経緯については「（４）管理棟の活用検討」を参照）	 山梨市丸山フルーツ農園丸山パン※11
サイン・園路	にぎわい・交流ゾーンから雄滝雌滝周辺や学習体験館・椿園への誘導を目指し、サインの設置や既存園路の部分補修を実施します。	 吉野熊野国立公園※12

※11 （写真出典）やまなし観光推進機構 HP <https://www.yamanashi-kankou.jp/kankou/eat/maruyamapan.html>

※12 （写真出典）サインメーカー提供資料

(4) 管理棟の活用検討

「(3) ④地域資源活用ゾーン」において記載した管理棟の活用について、具体的な検討経緯を以下に示します。

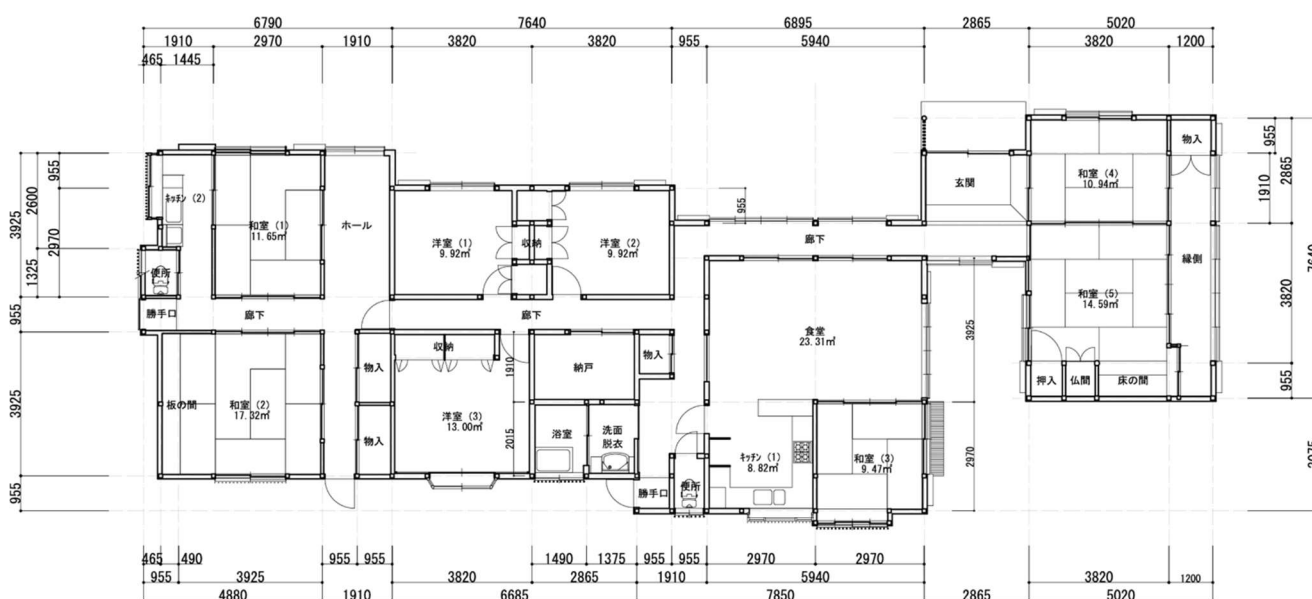
① 施設概要

管理棟は、平成 17 年に本公園を整備する際に取得しました。国民スポーツ大会（旧称国民体育大会）など大規模なスポーツ大会時に審判や運営者の控室、ドーピング検査場としての活用以外に明確な目的がなく、平時における利用がほぼない状態が続いています。そのため、再整備基本構想において、低利用となっている管理棟の活用の方向性としては、市民アンケート調査の結果や民間事業者へのヒアリング結果から「飲食・物販施設、宿泊施設、屋内スポーツ施設などへのリノベーション」と設定していました。

■ 施設概要

建築年度	昭和 58（1983）年 ※登記情報より確認
建築用途	住宅 と推測
構造・階数	木造平屋建
面積	約 220 m ²
建築概要書	なし（当時都市計画区域外であったため建築確認申請不要）
都市計画法上の制限	・都市計画区域：内 ・用途地域：指定なし ・特別用途制限地域：農住共生地区 ・指定容積率：200% ・指定建蔽率：60% ・都市計画公園区域内
都市公園区域	都市公園区域内（都市公園法の適用を受ける）

■ 平面图



■ 外観写真



■ 内観写真



② 老朽度等の調査結果

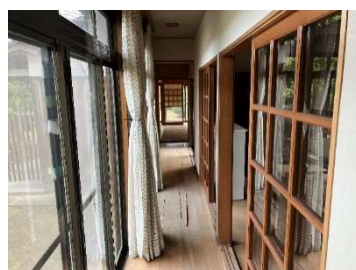
再整備基本計画においては、活用が可能なものか、解体すべきかを判断するため、まずは目視調査により老朽度や構造などの確認を行いました。

その結果、床や天井などに劣化や損傷、施設の陳腐化はあるものの、基礎、柱、梁など主要となる部分に構造的な欠陥は見受けられないため、施設の状況から活用可能であると判断しました。

■ 老朽化の現状



天井の剥がれ（雨漏り）



廊下（床）の剥がれ



設備機器の陳腐化

③ サウンディング型市場調査結果

現状における施設の活用について公共としての明確な活用方針がないことから、公募型のサウンディング型市場調査において民間事業者による活用の可能性を確認しました。その結果、「既存建物を改修して活用することが望ましい」とする事業者が多く、各事業者の意見の中から実現可能性が高いと判断できる導入機能案を次のとおり整理しました。

■ 導入機能案

競技利用者に対する宿泊施設（小中規模）、古民家カフェ、テイクアウト形式の飲食販売、BBQ セットなどの公園で利用する設備の保管・貸出受付、雨の日でも遊ぶことができるキッズスペース、子どもの一時預かり機能

④ 活用方針

以上の調査結果により、管理棟は活用可能であると判断した上で、既存管理棟の改修（リノベーション）を前提とし、公園利用者の増加、利便性の向上に寄与する機能・施設の導入を図ります。

民間事業者のノウハウを最大限に活用したいため、詳細な活用方法は民間事業者の提案に委ねますが、市民・利用者のニーズが高い機能・施設の導入を目指し、事業者からの導入機能提案に際しては、競争的対話の機会を設けることを検討します。

(5) 最大利用者数及び必要駐車台数の概算

① 最大利用者数の算定

公園利用者数について、公園施設部分とスポーツ施設部分についてそれぞれ算出し、公園全体での最大時利用者数を算出します。

■公園部分の利用者数

地区公園の1haあたりの最大時在園者数は平日25人、休日60人です。

公園部分の利用面積を4ha（敷地面積から山林部、スポーツ施設部分を除いた面積）とし、

最大利用者数＝60（人/ha）×4ha＝240人と考えられます。

区 分	最大時在園者数（人/ha）	
	平日	休日
地区公園	25	60

※ 国土交通省「令和3年度都市公園利用実態調査」

■スポーツ施設の利用者数

来園者が最も多くなると想定される少年サッカー（8人制）の大会時を想定し、最大利用者数を算定します。

再整備により、少年サッカーコートは4面整備され、最大で24チームの来園が想定され、

1チーム当たり20人のグラウンド利用者（監督・コーチ含む）、16人の見学者の利用を想定すると、

最大利用者数＝グラウンド利用者（20人×24チーム＝480人）＋見学者（16人×24チーム＝384人）＝864人と考えられます。

■最大利用者数

上記の結果より、公園全体での最大時利用者数は1,104名と想定されます。

区 分		最大利用者数（人）
公園部分（4ha）の来園者		240
少年サッカー 大会開催時	グラウンド利用者（24チーム想定）	480
	見学者（保護者等）	384
合 計		1,104

② 駐車台数の概算

最大利用者数より、公園施設部分とスポーツ施設部分についてそれぞれ算出し、公園全体での最大時の駐車台数を算出します。

■ 必要台数の算定

現在、184 台（うち障害者用駐車場 8 台）が整備されていますが、今回の再整備により、最大時で 392 台の整備が必要であり、約 200 台の追加を検討する必要があります。

区 分		最大利用者数 (人)	1 台当たり乗車数 (人)	必要駐車台数 (台)
公園部分（4ha）の来園者		240	3	80
小学生サッカー 大会開催時	グラウンド利用者 （24 チーム想定）	480	4	120
	見学者（保護者等）	384	2	192
合 計		1,104	—	392

■ 再整備後の計画台数

本公園の敷地内で、54 台の増設を行うことで、全体の駐車台数は 238 台となり、必要駐車台数の約 6 割を満たすことができますが、約 150 台の不足が生じている状況です。

場 所	現況の駐車台数 (台)	再整備後の計画台数 (台)
上段駐車場	29	52
中段駐車場	50	53
下段駐車場	105	105
新設駐車場（サブグラウンド）	—	28
合 計	184	238

(6) ゾーン横断的な再整備の視点

単一のゾーンのみでは実現が難しい機能については、次のとおりゾーン横断的な視点を持って整備することとします。

■回遊性の確保と動線の明確化

サッカーグラウンド 2 面の建設により既存園路を一部廃止するため、花見の丘周辺に新たな園路を設けるとともに、バリアフリーの基準を満たしたウォーキングコースとして快適かつ安全な動線を整備します。また、スタンド棟西側のエントランス階段を拡幅し、利用者の動線を明確化するとともに、園内へのスムーズな誘導を目指します。

■新たな「シークエンス景観」の創出

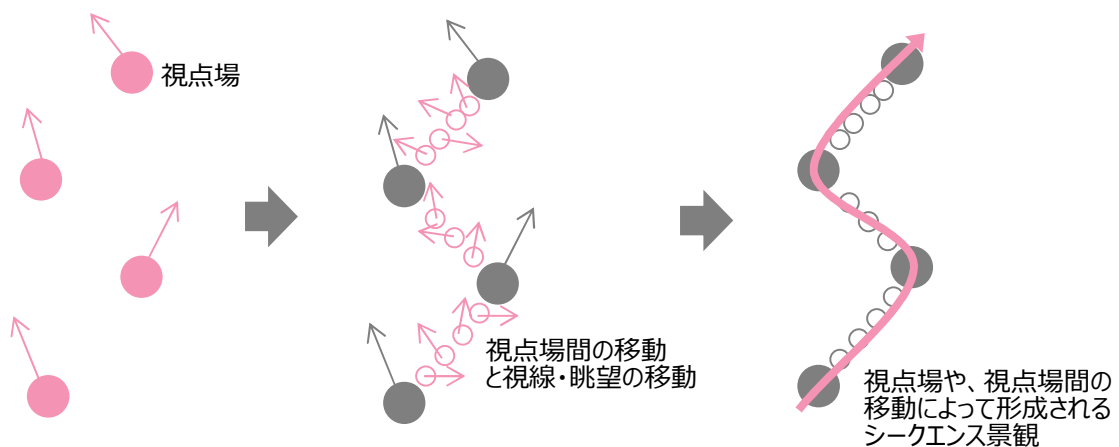
本公園の特徴でもある敷地内の高低差や新たな植栽を活かし、利用者が移動するなかで風景の変化を楽しむことができる「シークエンス景観」を創出します。各ゾーンが連携することで、花見の丘に咲く花々、湿性花園、水辺の景観、芝生の広場、子どもたちの遊び場、スポーツを楽しむエリアなどが連続的に展開され、訪れる人々に癒しや新たな発見をもたらす空間を目指します。

【シークエンス景観について】

シークエンス景観とは、視点の移動に伴い風景が連続的に変化する景観を指します。

都市公園の歩行時には、人は植物の鑑賞や風景の長めから季節変化を感じ、活動する人々の賑わいに目を向けるといった視覚的な体験をしており、このような体験は、公園空間を構成する様々な要素が視対象となって、都市公園の歩行時における鑑賞の楽しさを演出します。

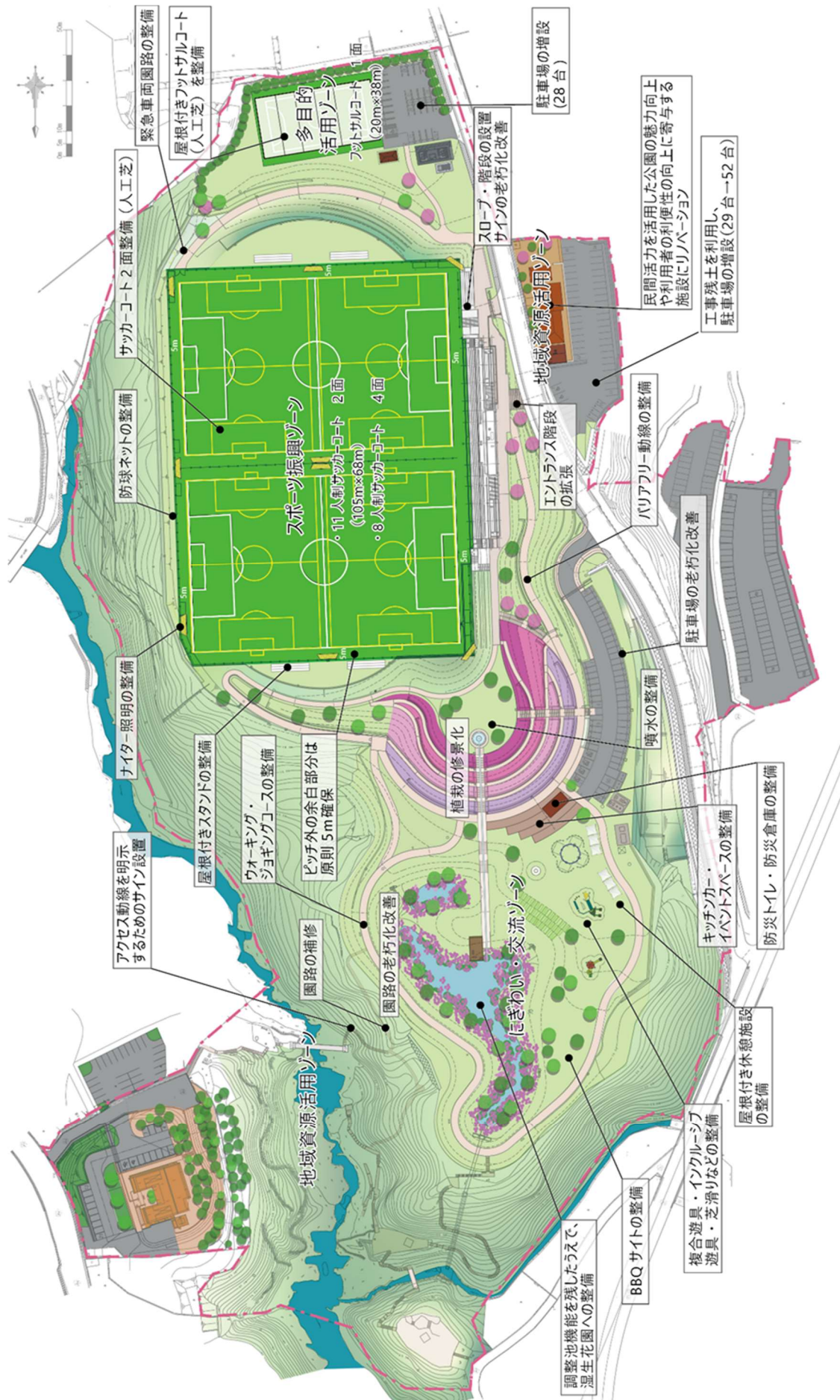
(参考：内山久雄 監修、佐々木葉 著：「ゼロから学ぶ土木の基本 景観とデザイン」オーム社（2015））



シークエンス景観と視点場（眺めを楽しむ場所）の関係

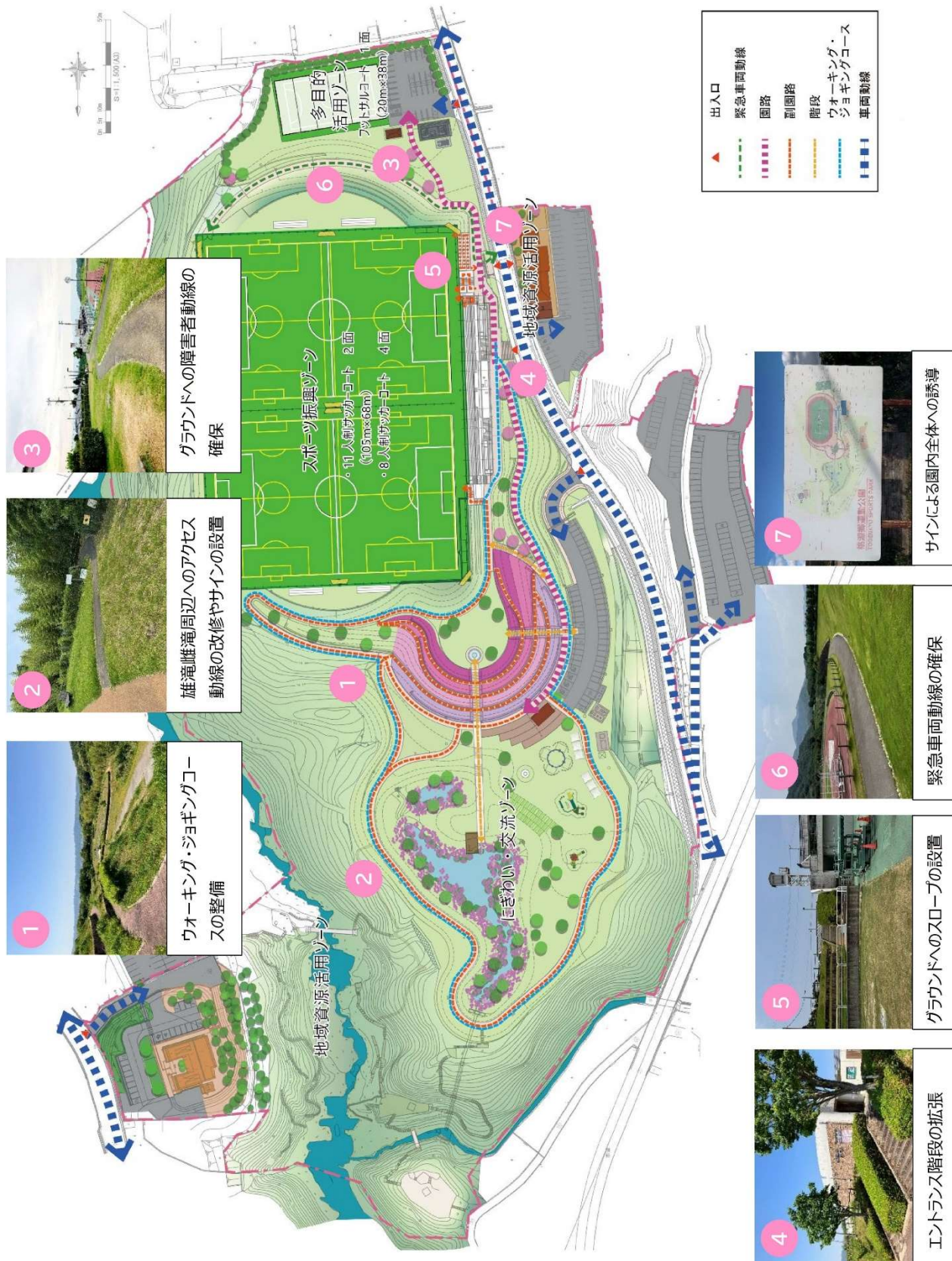
(7) 再整備基本計画図

(1) ~ (6) の検討内容を反映した再整備基本計画図は以下のとおりです。



■ 動線計画図

再整備後の本公園の動線計画は以下のとおりです。



■ 景観計画図

再整備後の本公園の景観計画は以下のとおりです。



(8) 再整備イメージ（鳥瞰図）

再整備後の本公園のイメージは以下のとおりです。



(9) 防災力の強化

本公園は、雄滝雌滝周辺を除き土砂災害警戒区域等に指定されていないことから、駐車場が指定緊急避難場所として指定されており、地震や大雨などによる発災直後は、不特定多数の市民が一時的に集まる場となります。また、サッカーグラウンドは災害時のヘリコプターの発着予定地ともなっています。

再整備に際しては、これらの防災機能の強化に加えて、平野部と山間部の連結地点である立地的な特徴を活かし、災害時の人的支援（ボランティア等）や物的支援の受入れや調整に必要な機能が発揮できるように、スポーツ施設やオープンスペースを活かした防災の拠点としての機能を充実させていきます。

■再整備後における防災機能の整理

- ・災害時のヘリコプター発着場所の継続的な確保
- ・受援に関する拠点（サッカーグラウンドへの緊急支援車両の受入れ、屋根付きフットサルコートでの災害支援物資・資材置き場としての活用、スタンド棟や管理棟でのボランティアセンターの開設など）
- ・指定緊急避難場所としての機能強化（防災トイレの新設、防災倉庫の移設・更新、備蓄品の充実）
- ・発災後における遊具や植栽による子どものメンタルケア
- ・園路（ウォーキングコース・ジョギングコース）を活用した運動不足の解消



屋根付きフットサルコート



物資・資材置き場のイメージ※13



ボランティア受入拠点のイメージ※14

■防災における役割と対応期間

	発災前	発災～3 時間	3 時間～3 日	3 日～1 か月	1 か月～
段階	予防段階	直後段階	緊急段階	応急段階	復旧・復興段階
役割	防災学習の場	救援活動の拠点 周辺住民の緊急避難の場 火災の延焼の遅延または防止 大火時の最終避難地 復旧・復興物資の集配拠点		復旧・復興活動の拠点 ボランティア受入拠点	

※13（写真出典）東日本大震災八戸市の記録 https://www.city.hachinohe.aomori.jp/section/bousai/shinsai_dvd/photo-b/b08.html

※14（写真出典）国土交通省 国土技術政策総合研究所「身近な公園 防災使いこなし BOOK」

(10) 概算工事費の算出

再整備基本案で示したスポーツ施設部分の概算事業費を基本とし、(1)～(9)で整理した導入する施設や機能を反映した概算工事費は次のとおりです。なお、本概算工事費はただし、物価上昇の影響や今後の設計内容の変更などによって工事費は変動する可能性があります。

■施設別概算工事費（令和7年6月現在）

概算工事費 (①+②+③) ×1.1	約 21.7 億円 (税込、諸経費込(40%)) (管理棟改修費用含む)		
	うちスポーツ 施設整備	メイングラウンド関係 (人工芝、防球ネット、ナイター照明、屋根付きスタンド、スロープ)	約 6.6 億円
		サブグラウンド関係 (人工芝フットサルコート、膜屋根、照明、フェンス)	約 3.6 億円
		スタンド棟関係 (ロッカールーム増設)	約 0.2 億円
		小 計	約 10.4 億円
	うち公園 施設整備	遊具、屋根付き休憩施設関係	約 0.4 億円
		噴水、カスケード、階段関係	約 0.3 億円
		植栽関係	約 0.1 億円
		修景池関係 (浚渫含む)	約 0.1 億円
		園路関係	約 0.3 億円
		トイレ関係	約 0.4 億円
		小 計	約 1.6 億円
	その他	造成、擁壁工、駐車場整備、雨水排水設備等のインフラ整備、既存施設撤去などの施設全体に係る費用	約 1.8 億円
	① 直接工事費合計 (税抜)		約 13.8 億円
	② 諸経費 (40.0%)		約 5.5 億円
③ 管理棟改修費用		約 0.5 億円	

※ 経費率については、国交省土木工事積算根拠より 40%と設定

※ 管理棟改修を含め、本市が全ての事業を実施した場合の概算工事費

(11) 維持管理・運営費用

再整備基本計画図に示した施設（学習体験館及び椿園は除く）の年間維持管理・運営費用は次のとおりです。なお、管理棟の活用については民間事業者の意向に委ねるため、本試算には含んでいません。

■年間維持管理・運営費

項 目	金 額 (万円)	備 考
人件費	約 840	週 1 回休園日を見込んだ場合の管理委託に係る給与・賃金 (社員 1 名、パート 3 名分)
光熱水費	約 800	水道代、電気代、ガス代
消耗品費	約 130	施設運営に係るスポーツ用品、トイレトペーパーなど
維持管理・保守点検費	約 1,820	浄化槽維持管理、防犯設備保守点検、消防設備保守点検、 植栽・芝生管理など
合 計	約 3,590	

※ 大規模修繕は見込まず、通常の維持管理・運営に係る費用のみ

(12) スポーツ施設における年間利用者数予測及び使用料収入予測

再整備基本計画図に示したスポーツ施設（サッカーグラウンド、屋根付きフットサルコート）の年間利用者数予測及び使用料収入予測は次のとおりです。

再整備基本案（サッカーパーク案）の算出結果にフットサルコートの利用者数と使用料を見込みました。また、フットサルコートの使用料については現在のサブグラウンドの使用料とし、夜間照明使用料は市内他施設の料金を参考として試算しています。なお、使用料は減免措置も見込んでおり、備品や会議室の使用料は試算に含めていません。

■使用料一覧

施 設		使用料（税込）	備 考
サッカーグラウンド		3,140 円/h	現在と同じ
フットサルコート		1,040 円/h	現在と同じ
夜間照明	サッカーグラウンド	1,100 円/h	市内他施設を参考に設定
	フットサルコート	550 円/h	

■年間利用者数予測及び使用料収入予測

種 目	年間利用者数 (人)	使用料収入（万円）		
		グラウンド・ コート 使用料	夜間照明 使用料	合 計
サッカー	約 35,000	約 860	約 120	約 980
フットサル	約 4,000	約 30	約 10	約 40
計	約 39,000	約 890	約 130	約 1,020

7. 事業計画

(1) 事業手法の整理

① 想定される事業手法

人口減少・少子高齢化の進行に伴う市税収入の減少や社会保障関連経費の増加、老朽化した公共施設の更新への対応など、今後においても、厳しい財政状況が続くことが予測される中で、効率的・効果的な公共施設の整備や、多様化・高度化する市民ニーズへの的確な対応が求められています。市自らが施設等の再整備を行う従来の手法だけではなく、民間企業の投資や多様なノウハウが期待できる官民連携手法など、より有効な公共施設の整備・運営の手法を検討する必要があります。

再整備基本構想の策定において、官民連携手法による整備実績等がある民間事業者 10 社を対象にヒアリングによる市場調査を実施した結果、本公園において導入を検討する事業手法を「公設（従来の発注方法で再整備）＋指定管理」、「DBO（設計、建設、維持管理・運営を一括委託し再整備）」の2つの手法をベースとし、整備費及び維持管理費は公共投資とし、一部運営収益で維持管理経費の補填が妥当と考えました。

また、「Park-PFI（公募設置管理制度）」の導入については、公園の一部の場所を想定し、公設民営事業との組合せとすることで可能性があるものと位置づけました。

そのため、再整備基本計画においては、これら3つの手法を中心に事業手法を再整理するとともに、民間事業者への市場型サウンディング調査などの結果により、本事業に適用可能性のある事業スキームを検討します。

■再整備基本構想において想定した事業手法

事業手法	導入の可能性	事業手法の特徴
公設＋指定管理	第1候補	・整備、運営ともに公共の費用負担が大きい ・指定管理期間が短く、民間事業者のノウハウが活かしにくい
公設＋施設貸与	現段階では候補外	・整備にかかる公共の費用負担が大きい
DB＋指定管理	現段階では候補外	・公設＋指定管理と同様 ・設計、施工が一体的に実施できるため、一定の民間事業者のノウハウが反映できる
DB＋施設貸与	現段階では候補外	・整備にかかる公共の費用負担が大きい ・設計、施工が一体的に実施できるため、一定の民間事業者のノウハウが反映できる
DBO	第2候補	・整備にかかる公共の費用負担は公設、DBと同様に大きい ・設計から運営までを同一の事業者が行うため、指定管理、施設貸与に比べて民間事業者のノウハウを反映させやすい
Park-PFI	上記公設民営と一体の事業で候補となる	・公共の費用負担が最も少ない（民間事業者が設置する便益施設については公共の費用負担がない） ・設計から運営までを同一の事業者が行うため、民間事業者のノウハウを反映させやすい

※再整備基本構想に掲載の表から一部修正

② 事業手法の評価方法

想定される3つの事業手法について、「各事業手法のメリット・デメリット」、「民間事業者へのサウンディング型市場調査結果」、「事業スケジュール」から評価を行うことで、総合的にどの事業手法を採用すべきかを決定します。

なお、「Park-PFI」については再整備基本構想において「公設民営と一体の事業で候補となる」と示しているとおり、「Park-PFI」のみでの採用は想定せず、「DBO + Park-PFI」の導入可能性について検討することとします。

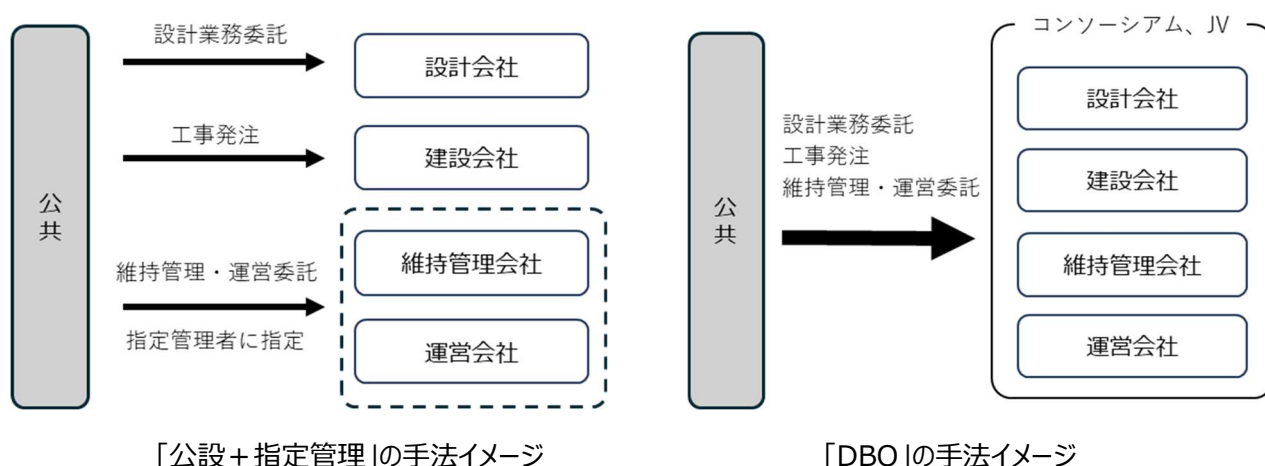
③ 事業手法の整理

■ 公設 + 指定管理

従来通り市が設計及び建設を個別に仕様発注し、指定管理者制度を活用して維持管理・運営をする事業手法です。資金調達は、市が自ら起債や補助金等により行います。

■ DBO

設計、建設、維持管理・運営を一括して1つの事業体（コンソーシアム^{※15}、JV^{※16}）に性能発注^{※17}で包括的に委託する事業手法です。近年はスポーツ施設や公園の整備においても採用されることがあり、維持管理・運営を見据えた設計ができるため、民間事業者のノウハウが期待できます。資金調達は、「公設 + 指定管理」と同様であり、市が自ら起債や補助金等により行います。



※15 民間事業者の公募に当たり組成される法人格のない共同企業体のこと。

※16 Joint Venture の略。複数の事業者が共同で連携して事業を行う（例えば建設工事の施工を行う）ことを目的として、それぞれ一定の割合で出資することにより組織される独立法人格を持たない団体をいう。

※17 発注者が求めるサービス水準を明らかにし、民間事業者が満たすべき水準を規定した発注方式のこと。民間事業者の創意工夫が実現しやすくなる。

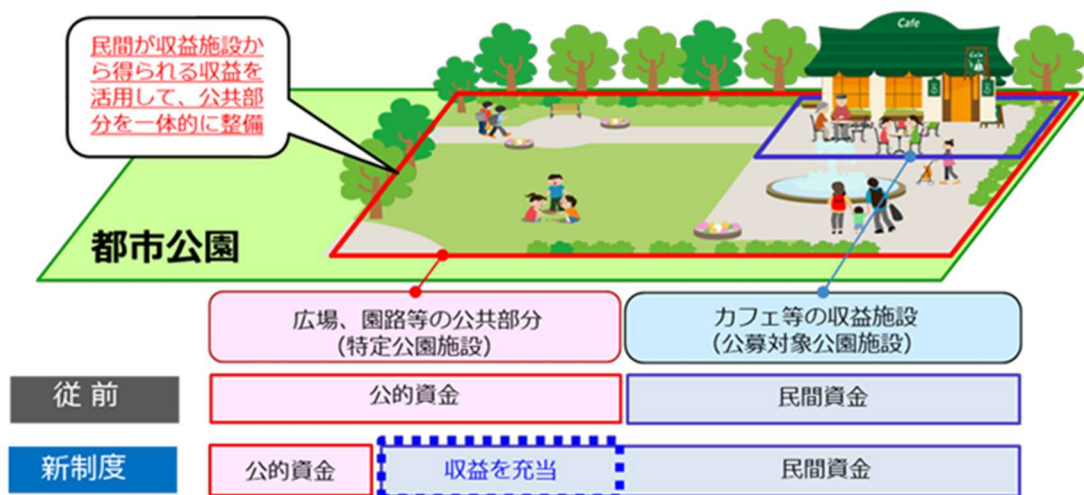
■ Park-PFI

「Park-PFI」は、都市公園法による制度であり、都市公園の魅力と利便性の向上を図るために公園の整備を行う民間の事業者を公募し選定する制度です。事業者が設置する施設（公募対象公園施設）から得られる収益を公園整備（特定公園施設の整備）に還元（整備費の1割以上を負担）することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用されます。与えられるインセンティブは下記のとおりです。

なお、Park-PFI 制度に特定公園施設の管理は含まれていないため、公園の管理運営を Park-PFI 事業者に担わせるには別途、指定管理者制度や管理業務委託などの導入が必要となります。

公募設置管理制度にかかる特例措置

- ・ 設置管理許可期間の特例（10年→20年）
- ・ 建蔽率の特例（原則は公園面積の2%→+10%）
- ・ 占用物件の特例（利便性・収益性向上のための施設（駐輪場、看板・広告など）の占用が可能に）



※ 国土交通省「都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン」(令和7年5月30日改正)

④ 各事業手法におけるメリット・デメリット

各事業手法におけるメリット・デメリットを次のとおり整理します。

	公設＋指定管理	DBO	Park-PFI
手法のイメージ図	公共 → 設計業務委託 → 設計会社 公共 → 工事発注 → 建設会社 公共 → 維持管理・運営委託 → 維持管理会社 公共 → 指定管理者に指定 → 運営会社	公共 → 設計業務委託 公共 → 工事発注 公共 → 維持管理・運営委託 → コンソーシアム、JV (設計会社、建設会社、維持管理会社、運営会社)	都市公園 従前: 公園、公園内の公共施設 (特定公園施設) 新制度: 公園、公園内の収益施設 (公募対象公園施設) 資金: 公的資金、民間資金
根拠法	地方自治法 (指定管理者制度)	なし	都市公園法
資金調達	公共	公共	・公募対象公園施設…民間 ・特定公園施設…一部民間 (公募条件による)
メリット	・従来の仕様発注であり、公共の意向を直接反映できる ・維持管理・運営のみではあるが、民間事業者のノウハウを反映させることがきできる	・設計、建設、維持管理・運営を一括発注することで、「公設＋指定管理」に比べて民間事業者のノウハウを反映させやすく、長期的な視点で合理化・効率化ができる ・民間事業者と設計や建設などの各段階におけるリスク分担を行うため、公共のリスクが軽減される ・長期契約により、財政やサービスの見通しが立てやすい	・都市公園法の制限が緩和される（建蔽率、設置許可の延伸など） ・都市公園内に民間資金で収益施設が設置できる ・設計、建設、維持管理・運営までを同一事業者が行うため、民間事業者のノウハウを反映させやすい ・特定公園施設の整備費が一部民間負担となる
デメリット	・事業全体を見通した効率化・合理化が図られにくい ・設計、建設、維持管理・運営が個別に発注されるため、施工や運営が合理的に実施できない可能性がある ・指定管理期間は通常３～５年であり、長期的な視点での人材育成やノウハウの蓄積が難しい	・性能発注となるため、公共の意向を細かく反映しづらい場合がある ・設計、建設、維持管理・運営を一括で公募するため、従来の手法に比べて参画ハードルが高い	・維持管理・運営も民間に委ねる場合は別途手続きが必要 ・公募対象公園施設の収益を特定公園施設に還元するスキームのため、収益施設の経営が成り立つ立地でしか事業者が参画できない

(2) 民間事業者へのサウンディング型市場調査の結果

民間事業者へのサウンディング型市場調査では、「DBO」及び管理棟（周辺駐車場合む）における「Park-PFI」の実現可能性などについて確認をしました。その結果、「DBO」での実現可能性は高いとの意見を多く得られましたが、収益性などの観点から「Park-PFI」の導入については実現が困難であるとの意見が得られました。

項 目		内 容
調査概要	実施時期	実施要領の公表：令和7年1月17日（金） サウンディング実施：令和7年2月20日（木）・21日（金）・25日（火）の3日間
	対象事業者	計9社（建設事業者、不動産事業者など）
	調査内容	① 本事業や再整備基本案（サッカーパーク案）に関する意見について ② 事業手法やスケジュールなどについて ③ その他（本事業の懸念や期待など）
調査結果	事業手法	・ DBO+Park-PFI で実現可能…2社 ・ DBO のみ（Park-PFI は実現性低い）…4社 ・ Park-PFI の実現性は高い…1社
	参画可能性	・ 参画可能性あり…6社 ・ 参画可能性低い…2社
	DBO と Park-PFI の組み合わせ	・ 別公募が望ましい…3社 ・ 一括公募が望ましい…2社 ・ Park-PFI の導入は困難であり、DBO(又は PFI-BTO)方式が望ましい…3社
	収益の一部で事業費を賄うことについて	・ スキームとしては可能であるが、そこまでの収益がないため困難という意見が多数 ・ 収益を上げる施設として駐車場の有料化（土日のみ）が考えられる
	事業スケジュール	・ 提示したスケジュール（以下参照）について、概ね妥当なものであることを確認（提示したスケジュール） 事業者決定 令和8年度末 設計期間 令和9年度～令和10年度（1年半） 工事期間 令和10年度～令和11年度（1年半） 維持管理・運営期間 令和12年度～（15～20年間）

※ 調査内容①及び③については第4章（5）に結果を記載しています。

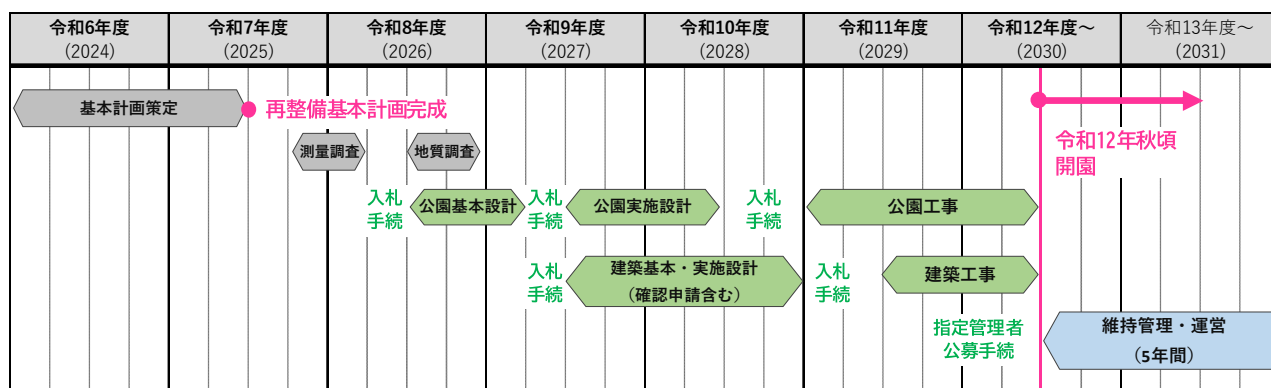
※ 回答が得られなかった事業者やサウンディング結果の公表を希望しない事業者があるため、合計が9社とならない項目があります。

(3) 事業スケジュールの検討

「公設＋指定管理」、「DBO」、「DBO＋Park-PFI」の場合のスケジュールについて、再整備基本構想の内容も踏まえ、現在の計画策定状況や各事業手法の特徴、今後の見通しを加味して再検討します。

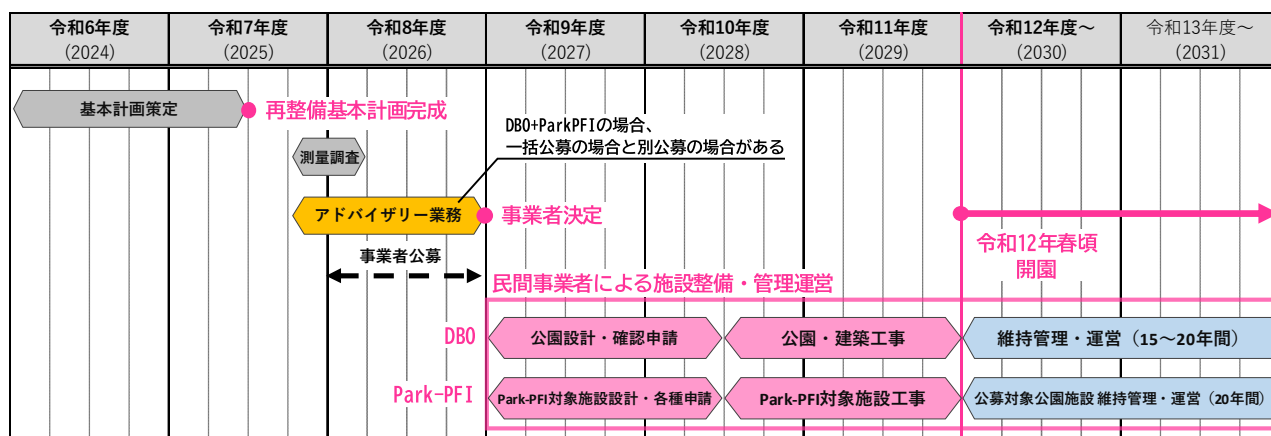
■「公設＋指定管理」におけるスケジュール

「公設＋指定管理」の場合、測量調査を経なければ基本設計にとりかかれないことから、基本設計の開始は令和8年度以降となります。また、実施設計、公園・建築工事、維持管理・運営の各段階において入札・公募手続きが必要となり、特に公園・建築工事においては積算資料の作成が必要であるため、実施設計が完了してから、施工業者の確定までに半年程度の時間を要することが想定されます。このことから、「公設＋指定管理」の場合、再整備後の開園は令和12年秋頃の予定となります。



■「DBO」、「DBO＋Park-PFI」におけるスケジュール

「DBO」、「DBO＋Park-PFI」については、事業者公募期間を経て事業者決定が令和8年度末となるものの、公募時に事業者から提出される提案書は基本設計相当の内容となっており、設計にかかる期間が「公設＋指定管理」に比べて短期間となります。また、設計完了から公園・建設工事までの間に入札手続きが不要であるため、事業が途切れずに工事に取り掛かることが可能です。このことから、「DBO」、「DBO＋Park-PFI」の場合、再整備後の開園は令和12年春頃の予定となり、「公設＋指定管理」に比べて約半年早い見込みとなります。



※ 本事業は、整備内容が概ね定まっており、一般的な公募などに係るアドバイザー業務の期間である約2年を短縮し、約1年半程度で事業者の決定が可能と判断

一般的に「公設＋指定管理」による従来の手法と「DBO」等の官民連携手法による整備では「DBO」等の方が開業までの期間がかかることとされることが多いですが、これらの整理により、本事業においては「公設＋指定管理」が「DBO」、「DBO＋Park-PFI」よりも開園が遅くなる予定です。

(4) 事業手法の評価

(1) ～ (3) までに行った各事業手法の特徴やサウンディング結果などを次のとおり整理します。

	公設＋指定管理	DBO	DBO＋Park-PFI
手法概要	従来通り本市が設計及び建設を個別に仕様発注し、指定管理者制度を活用して維持管理・運営をする事業手法	設計、建設、維持管理・運営を一括して1つの事業体（コンソーシアム、JV）に性能発注で包括的に委託する事業手法	「Park-PFI」は都市公園の魅力と利便性の向上を図るために公園の整備を行う民間の事業者を公募し選定する制度（本事業では管理棟周辺に「Park-PFI」、その他に「DBO」を導入することを想定）
民間事業者のノウハウの反映	指定管理者制度による維持管理・運営のみ反映が可能	設計、建設、維持管理・運営を一括発注することで、「公設＋指定管理」に比べて民間事業者のノウハウを反映させやすく、長期的な視点で合理化・効率化ができる	「DBO」と同様に、民間事業者のノウハウを反映させやすく、長期的な視点で合理化・効率化ができる
官民連携手法実現可能性	従来の手法であるため実現可能性の評価は行わず	実現可能との意見が多い（9社中6社）	一部実現可能との意見もあるが、実現困難とする意見が多数
リニューアルオープン時期	「DBO」、「DBO＋Park-PFI」に比べて遅い（令和12年秋頃開業）	「公設＋指定管理」に比べて早い（令和12年春頃開業）	「公設＋指定管理」に比べて早い（令和12年春頃開業）

以上により、民間事業者のノウハウを活かすことができる手法であり、そして民間事業者の参画意向が確認できた「DBO」に優位性があると評価します。

(5) 活用可能財源等の整理

概算工事費が約 21.7 億円となっており、市の財政負担を軽減し安定した財政運営のもと本事業を進めるため、国の制度の活用や交付税算入がある地方債などの積極的な活用を検討しています。

まず、国の交付金等の制度を検討した結果、社会資本整備総合交付金（補助率 1/2）の活用を予定しています。交付金を充当した残りの市負担分については、過疎対策事業債（充当率 100%、交付税措置率 70%）の充当を予定しています。

これらの財政措置の他にも、民間におけるスポーツ施設の整備に係る補助制度（日本サッカー協会による施設整備助成事業など）についても活用が期待できる場合は、積極的に活用を図ることとします。

■ 活用可能性のある補助金・地方債（令和 7 年 7 月現在）

区分	所管	制度・事業名等	補助率等
補助制度	国土交通省	社会資本整備総合交付金	補助率：1/2
	内閣府	新しい地方経済・生活環境創生交付金 （第 2 世代交付金）	補助率：1/2 国費上限：10 億円/年度
	独立行政法人 日本スポーツ振興センター	スポーツ振興くじ助成 （地域スポーツ施設整備助成）	助成率：4/5～2/3 助成金上限：事業による
	公益財団法人 日本サッカー協会	JFA サッカー施設整備助成事業 （地区サッカー施設整備助成事業）	助成率：改修の場合 30% 助成上限額：事業による
地方債	総務省	過疎対策事業債	充当率：100% 元利償還金に対する交付税 措置率：70%
		緊急防災・減災事業債	充当率：100% 元利償還金に対する交付税 措置率：70%

■ 概算工事費にかかる財源等の想定

項目	割合	金額	備考
工事費		約 21.7 億円	
うち社会資本整備総合交付金充当分	50%	約 10.8 億円	
うち市負担分	50%	約 10.8 億円	過疎対策事業債充当予定 充当率：100% 交付税措置率：70%

※端数処理のため、内訳の合計と総工事費の金額は合致しません。

※地方交付税制度により市負担分の約 10.8 億円のうち約 7.5 億円が普通交付税として本市に歳入される見込み。

(6) 事業手法の決定

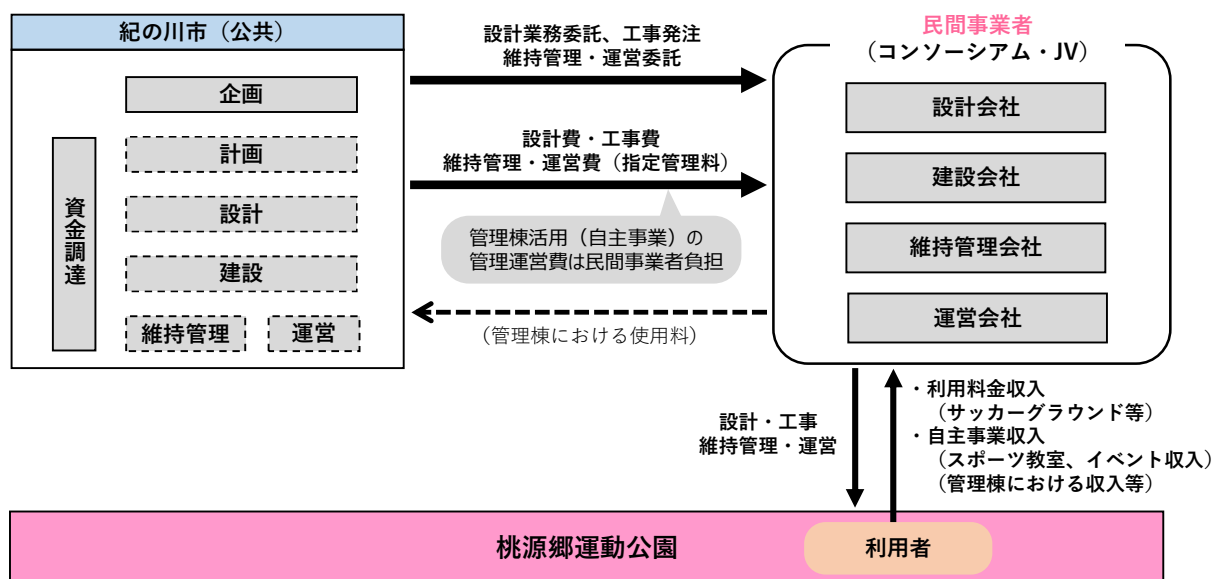
優位性があるとした「DBO」は、設計・建設・管理運営を一括発注することが最大の特徴であり、設計や建設など各フェーズ間の連携がスムーズになることで、事業者は長期的な視点から効率化や合理化を図ることができ、コスト削減の効果も見込まれるほか、サウンディング型市場調査において「DBO」の実現可能性があると評価した事業者及び本事業への参画可能性がある事業者が複数存在したことから、一定の競争性が担保できるものと見込んでいます。

また、(5)における活用可能財源等の整理の結果、工事費の実質負担額は約3.3億円となり、直営による試算ではありますが単年度収支で約2,500万円（使用料収入と維持管理運営費の差）の負担が発生する見込みとなっています。これらの財政負担を少しでも軽減することができる手法としても「DBO」は評価できるものであるため、民間事業者が持つ柔軟な創意工夫やノウハウが十分に発揮できる可能性が高く、コスト縮減・早期開業が可能となる「DBO」を採用する方針とします。

「DBO+Park-PFI」の場合、PFI制度により公募対象公園施設（カフェなどの収益施設）の全額及び特定公園施設（民間事業者を整備してもらう公園施設）の整備費の10%以上は民間事業者が負担することとなっているため、「DBO」単独に比べ事業費の縮減が期待できる可能性もあります。しかし、サウンディング型市場調査の結果より民間事業者の参画可能性が低いことから、前述のとおり本事業においては「DBO+Park-PFI」の採用を見送ることとします。ただし、今後の民間事業者から有益な提案などがあった場合は、採用を検討することとします。

(7) 事業スキームの検討（維持管理及び運営の方法）

「DBO」を採用した場合の事業スキームは次のとおりとします。



再整備後の維持管理及び運営にあたっては、公募で決定した事業者を指定管理者とすることとし、加えて、指定管理者としての自主的な経営努力の発揮を見込み、サッカーグラウンド、屋根付きフットサルコート、スタンド棟においては利用料金制の採用を視野に入れます。管理棟については、整備費用は本市が負担しますが、管理運営は事業者が自らの資金で実施する方法とし、管理棟を収益施設として利用する場合は使用料を本市に支払うことを想定します。なお、指定管理者制度適用の範囲には雄滝雌滝周辺の園路といった地域資源活用ゾーンも含まれますが、学習体験館は直営管理を続ける予定のため含みません。

(8) 事業スケジュール

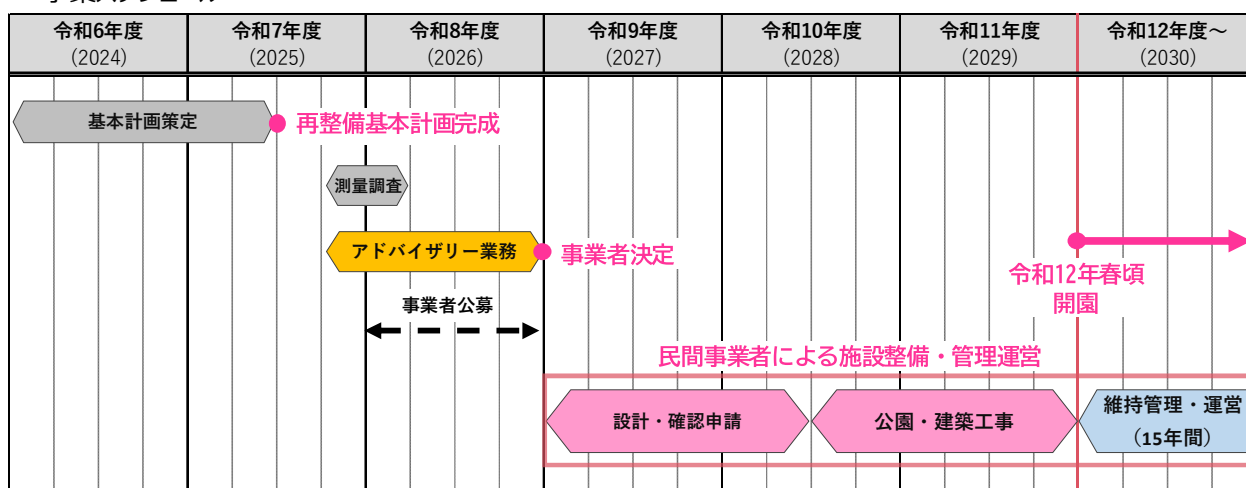
本事業の事業スキームの内容を考慮し、事業スケジュールを次の通り設定しました。なお、以下に示すスケジュールは、サウンディング型市場調査時に民間事業者からも適切なスケジュールであるとの見解が得られているものです。

■事業スケジュールの考え方（要点）

アドバイザー業務 （事業者公募）	所要期間：約 1 年 2 か月 DBO であることを前提に、公募資料（要求水準書など）の作成を約 4 か月、事業者公募（予算措置～事業契約まで）を約 10 か月と設定した
設計期間 （建築・土木）	所要期間：約 1 年半 土木基本・詳細設計、建築基本・実施設計をそれぞれ約 1 年半と設定した（各種許可申請を含む）。なお、建築設計については改修を前提としたスケジュールとしている
整備期間 （建築・土木）	所要期間：約 1 年半 土木工事と建築工事は工期分けを行えば同時施工が可能という前提のもと、工事期間を約 1 年半と設定した
維持管理・運営 期間	所要期間：15 年 民間事業者へのサウンディング型市場調査の結果より、10 年以上かつ大規模修繕のかからない期間で設定した。大規模修繕は建築物が約 20 年後程度であり、人工芝の耐用年数が約 15 年（ヒアリング結果より）程度であるため、期間の短い人工芝にあわせて 15 年とした

以上の考え方を踏まえ、今後のスケジュールとして令和 8 年度中に事業者の公募を行い、令和 9 年度から民間事業者による整備・運営事業を開始する予定です。その後、公園及び建築工事については令和 10 年度から令和 11 年度にかけて実施し、リニューアルオープンは令和 12 年春頃の予定とします。

■事業スケジュール



8. 今後に向けて

(1) 再整備のコンセプトの実現

本公園の再整備のコンセプトである『更なる「スポーツ振興」と新たな「にぎわい・交流」の創出』を実現するためには、本市及び今後選定される事業者だけでなく、公園利用者、地域住民、地域プレイヤーなど、多様な主体が本公園に関与し、地域が一体となって育んでいくことが求められます。

①更なる「スポーツ振興」

「スポーツ振興」の観点では、地域のチームが利用しやすい環境を提供していくことはもちろんのこと、大規模な大会や合宿に対応できる施設整備となっていることから、どのように誘致を実現するかという戦略も重要です。近年では、地方公共団体、スポーツ団体、民間企業などが連携して地域スポーツコミッションを設立し、スポーツを通じた地域活性化を図る中で大会誘致が行われた事例もあります。本市においても、地域スポーツコミッションの設立を視野に入れ、地域を巻き込んだスポーツ振興の推進や地域活性化を目指します。

また、本公園からは陸上競技場としての機能がなくなるため、再整備事業と並行し、関係団体と協議を進めていきます。

②「にぎわい・交流」の創出

市民ワークショップの対象でもあった子育て世代を中心に、多世代が集える公園づくりを進めていきます。特に「にぎわい・交流ゾーン」では、子どもが安心して遊べる環境や、保護者等が利用しやすい設備の整備に注力し、子育て世代にとって身近で頼れる場所となるよう、施設や環境の充実を図ります。さらに、本公園にとどまらず、地域全体の「にぎわい・交流」の創出に寄与するため、地域プレイヤーとの連携によるイベントの実施や、効果的な PR 手法の検討も進めていきます。

③駐車台数の確保

再整備後の本公園に必要な駐車台数は 392 台であるのに対し、約 150 台が不足する見込みです。そのため、周辺施設の駐車場との連携や民有地の確保も視野に入れながら、利用者の利便性を高めていきます。

(2) 地域の防災力向上

本公園は現在、指定緊急避難場所として位置づけられており、災害時には不特定多数の市民が一時的に集まる場となります。また、サッカーグラウンドは災害時のヘリコプター発着予定地としても指定されています。再整備後もこれらの役割を維持しつつ、オープンスペース等の公園が持つ強みや立地的な特性を活かした地域の防災機能の強化に努めます。

また、災害等の有事において本公園を円滑に活用するためには、平時から多くの市民に利用され、本公園の防災機能に対する認知が広く浸透していくことが重要です。防災に関するイベントの開催など、賑わいの創出とともに防災意識の向上を図る取組を推進していきます。

(3) 事業化に向けて

令和 8 年度の DBO 事業者の公募、そして令和 12 年春頃のリニューアルオープンに向けて、引き続き多岐にわたる検討が必要です。

具体的には、事業者からの提案の質を高めるため、公募開始までに測量調査を実施する必要があります。あわせ

て、基本計画で整理した内容を踏まえた要求水準書や公募資料の作成、事業費の精査及び予定価格の設定も行う必要があります。特に予定価格については、維持管理・運営を含む約 20 年間の予算を確保する必要がありますが、近年の著しい物価変動を踏まえ、その対応方針も重要な検討課題となります。

また、市の財政負担を軽減するため、社会資本整備総合交付金などの活用可能な財源の確保に向け、積極的な情報収集と活用に向けた関係機関との連携を図っていきます。