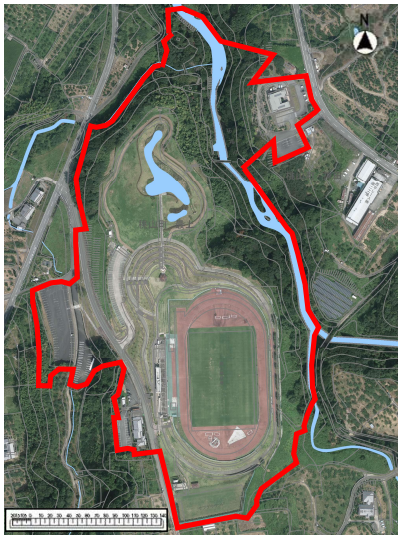
桃源郷運動公園再整備基本計画（素案）－概要版－

1 再整備基本計画策定の背景と趣旨

桃源郷運動公園は、都市公園として平成17年度に整備されて以来、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、そして市民等に憩いを提供する拠点として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に加え、改修等に際して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。また、スポーツ施設以外における日常的な利用が多くない現状であり、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。

この度策定する「桃源郷運動公園再整備基本計画」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」におけるコンセプト及び基本方針に基づいて、市民をはじめ、スポーツ競技者により一層利用され、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。



計画対象範囲

2 桃源郷運動公園の現状・課題

(1)桃源郷運動公園の概要

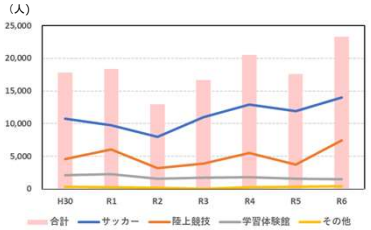
所在地	紀の川市桃山町最上1147番地11（代表）
面　積	約9.9ha
公園種別	地区公園
開設年度	平成17年度
主な施設	陸上競技場（400mトラック、天然芝グラウンド） サブグラウンド、修景池、花見の丘 スタンド棟、管理棟、駐車場（184台） トイレ棟（2棟）、学習体験館、防災倉庫 吊り橋（雄滝雌滝）、椿園

陸上競技場・サッカーグラウンド

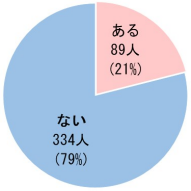
花見の丘からの眺望

(2)利用状況

サッカーの利用者数は近年増加傾向にあり、合計利用者数は平成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。一方で、スポーツ施設以外のエリア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。



利用者数推移



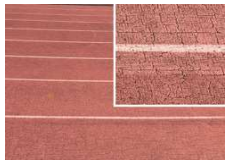
過去５年間の利用の有無（n=423）

1	子どもたちが安心して遊べる空間	35.7%
2	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%
3	樹木や草花が多く自然を感じられる空間	31.6%

どのような空間になれば、訪れたいと思うか（n=415）

(3)課題の整理

- 「こどもの遊べる場所」や「賑わいを創出する場所」など市民のニーズに対応する必要性
- タータントラックの老朽化や駐車場不足への対応
- スポーツ施設における効率的・効果的な配置や整備
- 稼働率の改善や持続可能な管理運営に向けた体制づくり



タータントラックの老朽化

低利用の管理棟

3 スポーツ施設における再整備の方向性（再整備基本案の検討）

再整備基本計画を策定するうえで最も重要となるスポーツ施設への導入機能を決定する必要があるため、再整備基本構想で示した3案について定量的・定性的に評価した結果、最も利用者数を見込むことができ、立地的優位性や地域における独自性から大会や合宿誘致の可能性などから「サッカーパーク案（C案）」を再整備基本案とします。

■定量的評価

	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）
整備内容			
	タータントラック（8レーン）、跳躍競技施設、サッカーグラウンド（天然芝1面）、ナイター照明	タータン100m直線走路（8レーン）、跳躍競技施設、サッカーグラウンド（天然芝1面）、アーバンスポーツ設備	サッカーグラウンド（人工芝2面）、ナイター照明
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 （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（競技場内）	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）

■定性的評価

以下の3つの視点について、各関係競技団体や民間事業者へのヒアリングから比較検討を行いました。

- 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桃源郷運動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）

4 市民等の意向把握

サッカーパーク案の具体的な整備イメージを構築するために、市民ワークショップ（全2回）、地域におけるサッカーチームや地域プレイヤー（交流イベント等の主催者）との意見交換を実施した結果、以下のような意見が得られました。

(1)地域におけるサッカーチームによるスポーツ施設の整備に関する意見

整備に関する意見

- 人工芝の質を重視した整備
- 競技者の熱中症対策（屋根付き観客スタンド、散水栓、ナイター照明）
- 照度を確保したナイター照明
- 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不足になる

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
- 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場所を変更したい
- 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
- 利用料金は再整備後も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（個人参加型、ウォーキングサッカー）

(2)「遊び」や「賑わい」に関する意見

子育て世代

- 水遊び（噴水）、斜面で芝滑り
- シンボルとなる大きな遊具
- 小さい子ども用のブランコ
- 屋根付きのベンチ
- 子どもたちを見守りやすい施設配置
- 桃の花などで花見がしたい
- 映えるスポットで子どもの写真撮影
- 雨でも遊べる場所
- 桃山らしい食の提供、キッチンカーイベント
- BBQ

高校生・大学生

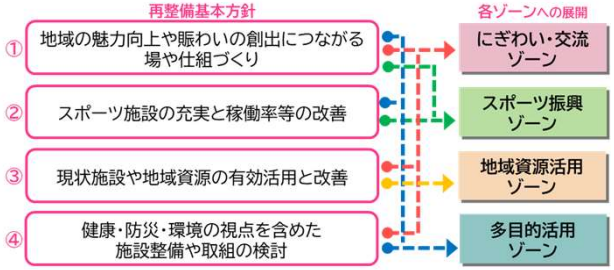
- 幅広い年齢が楽しめる遊具、複合遊具
- 斜面を活かした遊具
- 屋根付き休憩所
- 季節ごとに楽しめる場所・仕組（お花見、ピクニック、キャンプ、BBQ、イルミ ネーション）
- 季節が感じられる花の鑑賞
- 池に草花を植えて修景化
- SNSを活用した認知度向上
- ライブなどの音楽イベント

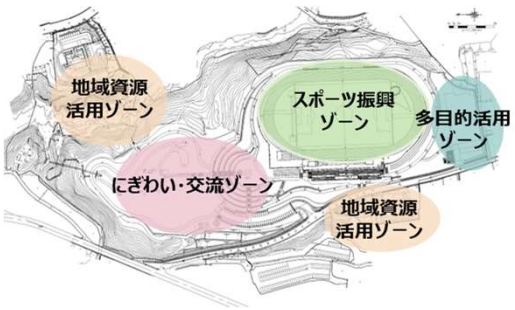
地域プレイヤー

- 祭の開催
- キャンプ、BBQ
- 学習体験館との連携によるイベント
- 熱中症対策ドリンクの開発・提供
- スポーツに関連する食品の開発（プロテインバー）
- 写真映えするスポットを作ることで地域に良いイメージが与えられる
- サッカーを核とした賑わいづくりについて、しっかりとした目標と仕組づくり

5 ゾーン別の整備方針

桃源郷運動公園再整備基本構想で定めたコンセプトである『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、再整備基本方針に基づく各ゾーン別の整備方針を次のとおり定めます。





(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。

主な導入機能

【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等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、カレッジスポーツ(ラクロス、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ものとします。
- 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。

橿原市ヤタガラスフィールド
(橿原運動公園HPより)

【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。
- 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。

福島県いわきFCパーク
(スポーツ施設メーカーHPより)

【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5mの間隔を確保することで競技者の安全性に配慮します。

【屋根付き観客スタンド】
- 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整備します。

(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。

主な導入機能

【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。
- 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。
- 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ます。

淡路市防災あんしんセンター
(膜面構造物メーカー提供資料より)

【駐車場の増設】
- 利用者数の増加や障害者の利用動線を考慮し、駐車場(障害者用駐車場含む)を新たに整備します。

(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。

主な導入機能

【遊具・噴水】
- 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。
- 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。

和歌山市つつじが丘総合公園

【屋根付き休憩施設】
- 自然環境との調和を目指した屋根付きの休憩施設を整備します。

【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。

亀岡市亀岡運動公園

【植栽・親水エリアの更新】
- 花見の丘からの眺望や景観を活かし、シバザクラなどの植栽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。
- 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等の湿生花園を整備し、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
(水郷佐原あやめパークHPより)

(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せずに、にぎわい・交流ゾーンからの新たな動線を創出します。

主な導入機能

【民間活力を活用した新たな施設】
- 管理棟(古民家)については、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。
- 例えば、物販やキッズスペース、遊具貸出などの利用者ニーズが高いであろうと思われる事業が創出されるよう、事業者との競争的対話の機会を設けることを検討します。

山梨市丸山フルーツ農園丸山パン
(やまなし観光推進機構HPより)

【サイン設置・園路補修】
- 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
(サインメーカー提供資料より)

(5)ゾーン横断的な再整備の視点

・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。

大空町ひがしもこと芝桜公園
(ひがしもこと芝桜公園HPより)

6 再整備基本計画

概算工事費		約 21.7 億円（税込）
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
直接工事費合計		約13.8億円
諸経費（40.0%）		約5.5億円
管理棟改修費用		約0.5億円
年間利用者数予測		約 39,000 人
年間使用料収入予測		約 1,000 万円

※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
※予測年間利用者数及び使用料収入は、スポーツ施設部分のみ

スポーツ施設・オープンスペースの持つ強みを活かした防災力の強化

桃源郷運動公園は、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。

【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

再整備イメージ（鳥瞰図）

7 事業計画

(1)事業手法の整理

桃源郷運動公園再整備基本構想において、本事業に適用の可能性がある事業手法を次の3つに整理しました。

事業手法	事業手法の特徴
公設＋指定管理	・設計、建設ともに行政が発注する従来的な手法 ・整備、管理・運営ともに市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発揮されにくい
ＤＢＯ	・設計（Design）、建設（Build）、管理・運営（Operation）の略称で、これらを市が一括で委託する手法 ・整備にかかる行政の費用負担は、公設の場合と同様に大きい ・設計から管理運営までを同一の事業者が行うため、「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い
Park-PFI （上記２つの手法と組合わせることで候補となるもの）	・公園に便益施設の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する制度 ・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（設置許可） ・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

(2)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(周辺駐車場含む)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が多く得られましたが、収益性などの観点から「Park-PFI」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	合計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等について ③その他（本事業の懸念・期待等ほか）
調査結果	事業手法	・DBO＋Park-PFIで実現可能…２社 ・DBOのみ（Park-PFIの実現性は低い）…４社 ・Park-PFIの実現性は高い…１社
	事業への参画可能性	・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）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、公共的施設の面積が大きく収益性が高く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年春頃～（15～20年間）

※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)活用可能財源等の整理

概算工事費が現在約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再整備事業を進めるため、国の制度の活用や交付税算入がある地方債等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)の活用を予定しており、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等)の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。

(4)事業手法の評価

①事業手法の決定

各手法の整理やサウンディング型市場調査の結果などを評価し、「公設＋指定管理」と比べて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い「DBO」を採用する方針とします。

「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と考えます。また、長期的な維持管理運営の契約をすることで財政負担の見通しが立てやすくなるというメリットも有しています。

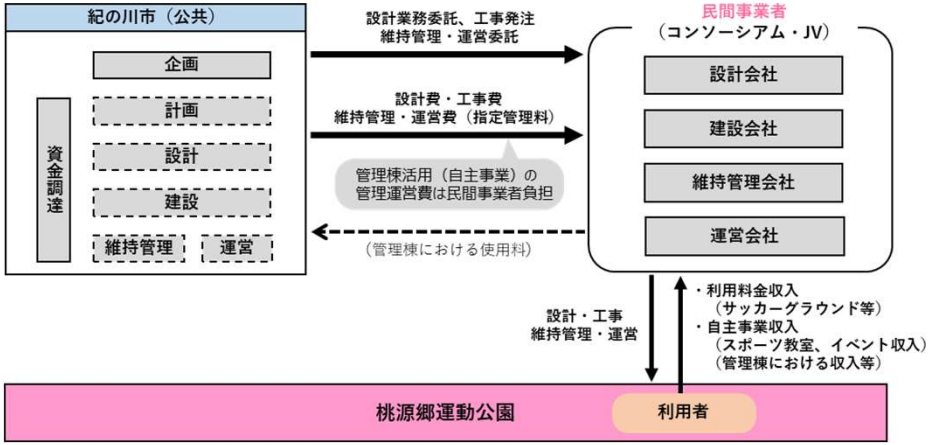
今回、「DBO」の実現可能性があると評価した事業者及び本再整備事業への参画可能性がある事業者が複数存在したことからも、一定の競争性が担保できるものと見込んでいます。

「Park-PFI」については、今回のサウンディング型市場調査の結果では、民間事業者の参画可能性が低いことから、今回の再整備では導入しない方針とします。

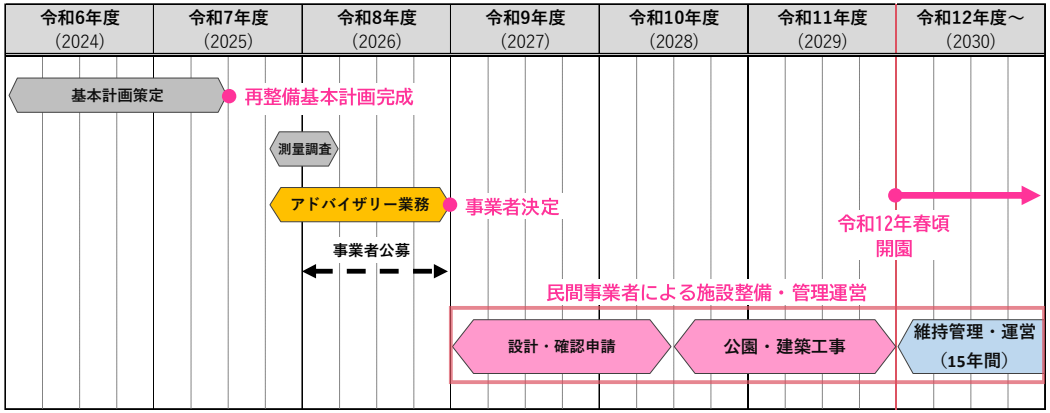
②維持管理及び運営の方法

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ます。

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やスタンド棟等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針とし、管理棟を収益施設として利用する場合は使用料を市に支払うことを想定します。



DBOによる事業スキーム図

(5)事業スケジュール

令和８年度中に事業者を公募し、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とします。
公園及び建築工事は令和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。