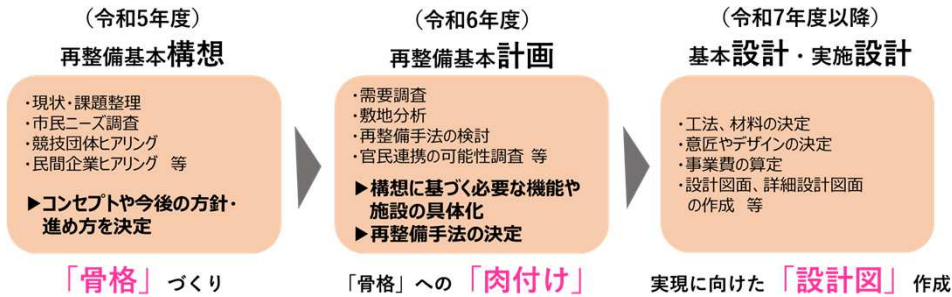


## 1 はじめに

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。

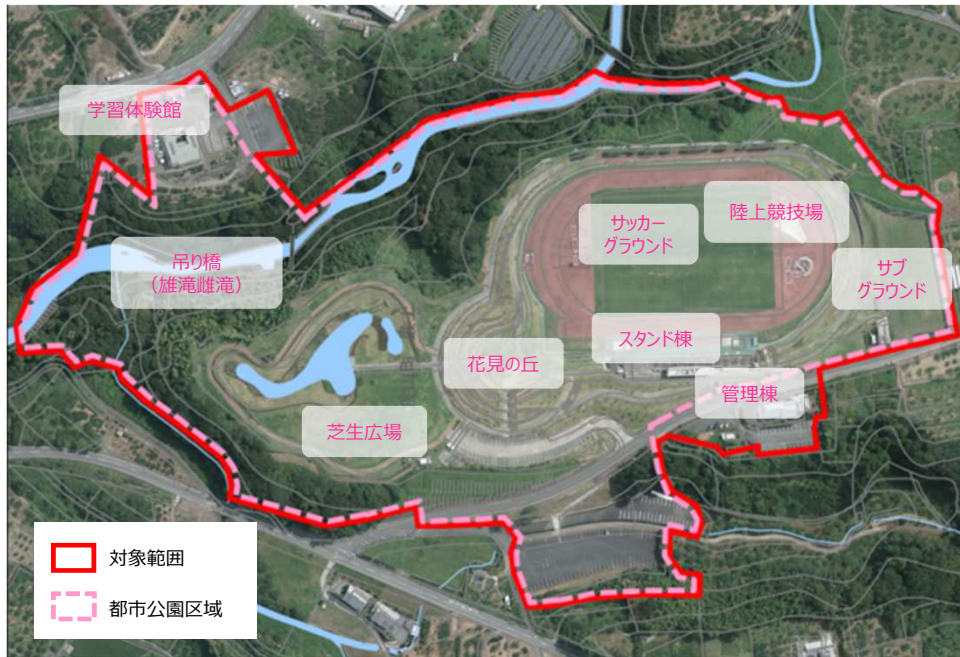
一方で、スポーツ施設の劣化による老朽化対策が喫緊の課題となっていることに加え、改修に際してはスポーツを取り巻く状況の変化を踏まえる必要性が高まっています。また、スポーツ施設以外における日常的な利用が多くない現状があり、社会情勢によって変化する市民のライフスタイルに対応した現状施設や機能の在り方の検討が急務となっています。

これらの背景を踏まえるとともに、長期総合計画及び関連計画との整合を図りながら、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かう魅力ある「新たな魅力ある桃源郷運動公園」への再整備に向けた「コンセプト」、「基本方針」、「導入機能の方向性」を示します。



※ 令和6年度以降の業務内容については、参考例として記載しています。

※ 令和7年度以降については、PFI事業のように民間事業者が民間資金によって整備する官民連携手法を用いず、本市で再整備を直接実施する場合に記載しています。



## 2 桃源郷運動公園の現状と課題

### (1) 利用状況

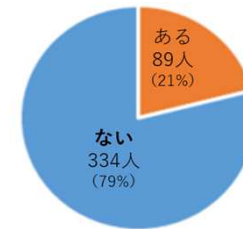
令和4年度はコロナ禍であったものの、スポーツ施設ではコロナ禍前を超える約1万8千人の利用者がありました。特にサッカーの利用者数は近年増加傾向にあり、競技的な特性はあるが近年は陸上の利用者数の2倍以上となっています。また、スポーツ施設以外のエリアではウォーキングやペットの散歩など個人での利用が散見されるのみで、日常から賑わっているとは言い難い状況です。

### (2) 課題の整理

市民アンケート調査、競技団体・民間企業ヒアリング調査の結果より、次のとおり課題を整理しました。

- ① 周辺住民の約8割が過去5年間に於いて利用しておらず、「こどもの遊べる場所」や「賑わいを創出する場所」など市民ニーズに対応した再整備が求められています。
- ② 全体的な経年による老朽化対策が求められているとともに、スポーツ施設の利用者からは、特にタータントラックの老朽化や駐車場不足への対応が求められています。
- ③ スポーツ施設への利用ニーズは高まっている一方で、スポーツ施設の構造からサッカーと陸上と同時に利用できないことや、ナイター設備がないことで平日の稼働率が低くなっているため、スポーツ施設における効率的・効果的な配置や整備の検討が必要となります。
- ④ 再整備のコンセプトや整備内容次第で民間事業者の事業参画の可能性はあるが、民間活力の活用による効率的・効果的な維持管理の実現には、魅力的なコンテンツや競技特化などを検討し、稼働率及び収益性の高い施設への再整備が必要となります。

過去5年間の利用の有無（n=423）

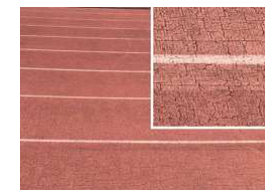
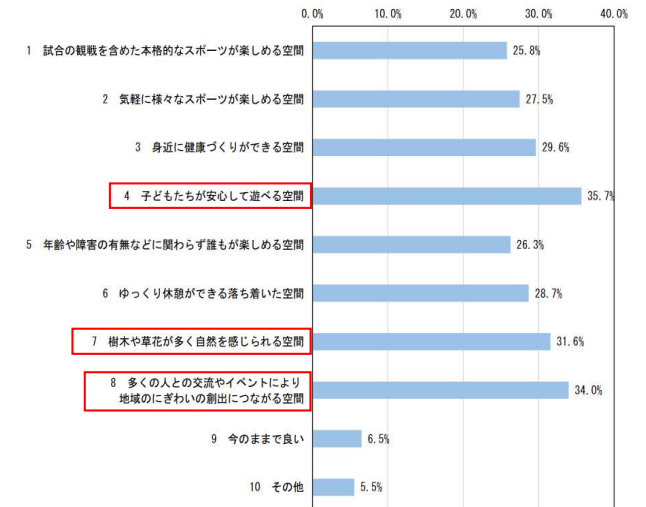


陸上競技場・サッカーグラウンド



吊り橋（雄滝雌滝）

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）



タータントラックの老朽化



低利用の管理棟

### 3 再整備に向けた基本的な考え方

#### (1) 再整備の目指すべき方向性

ニーズの多様化に対応した施設やソフト事業の充実

スポーツ拠点として持続的な存立

立地特性などの潜在的可能性の最大化

社会潮流に合致した付加価値の創造

#### (2) 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～

#### (3) 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みづくり

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（例：イベント広場、遊具整備、指定管理制度による民間活力導入）

##### 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（例：老朽化対策、競技特化、ナイター設備、クロスカントリー、アーバンスポーツ、合宿誘致）

##### ③ 現状施設や地域資源の有効活用と改善

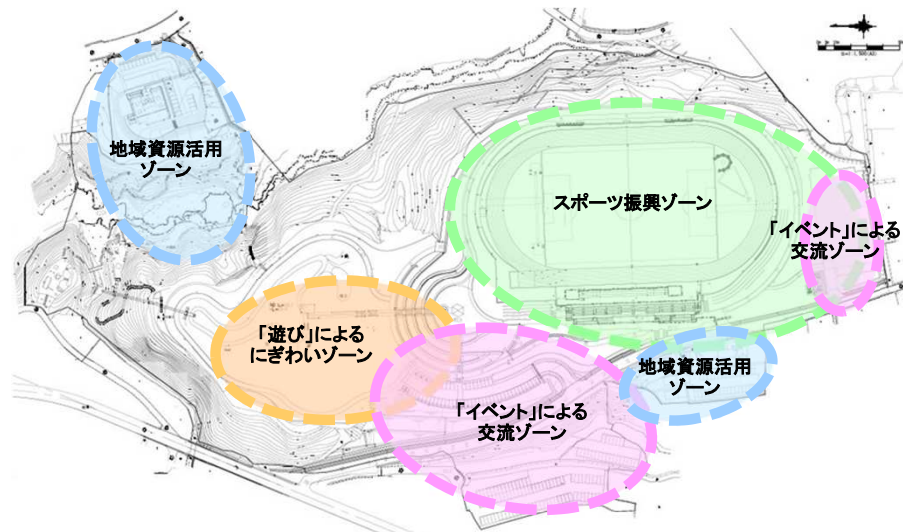
低利用の管理棟や雄滝雌滝周辺の有効活用や改善、連携により、公園全体としてのポテンシャルを向上させる（例：駐車場確保、建築用途変更（管理棟へ飲食・物販機能））

##### 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（例：健康器具、バリアフリー化、防災機能の充実、グリーンインフラ、健康・防災イベント）

#### (4) ゾーニング検討

本公園の従来の施設や機能の特徴を踏まえながら、4つのゾーンに分割します。



### 4 導入機能の方向性と比較検討

基本方針に基づく導入機能の配置パターンを整理し、具体的な再整備のイメージを造成するため、スポーツ施設の機能に特徴を持たせた中で、市民ニーズや競技団体ニーズに重点をおきながら事業費なども勘案した3案を作成し、比較検討を行いました。

#### ■ 導入機能の配置パターン

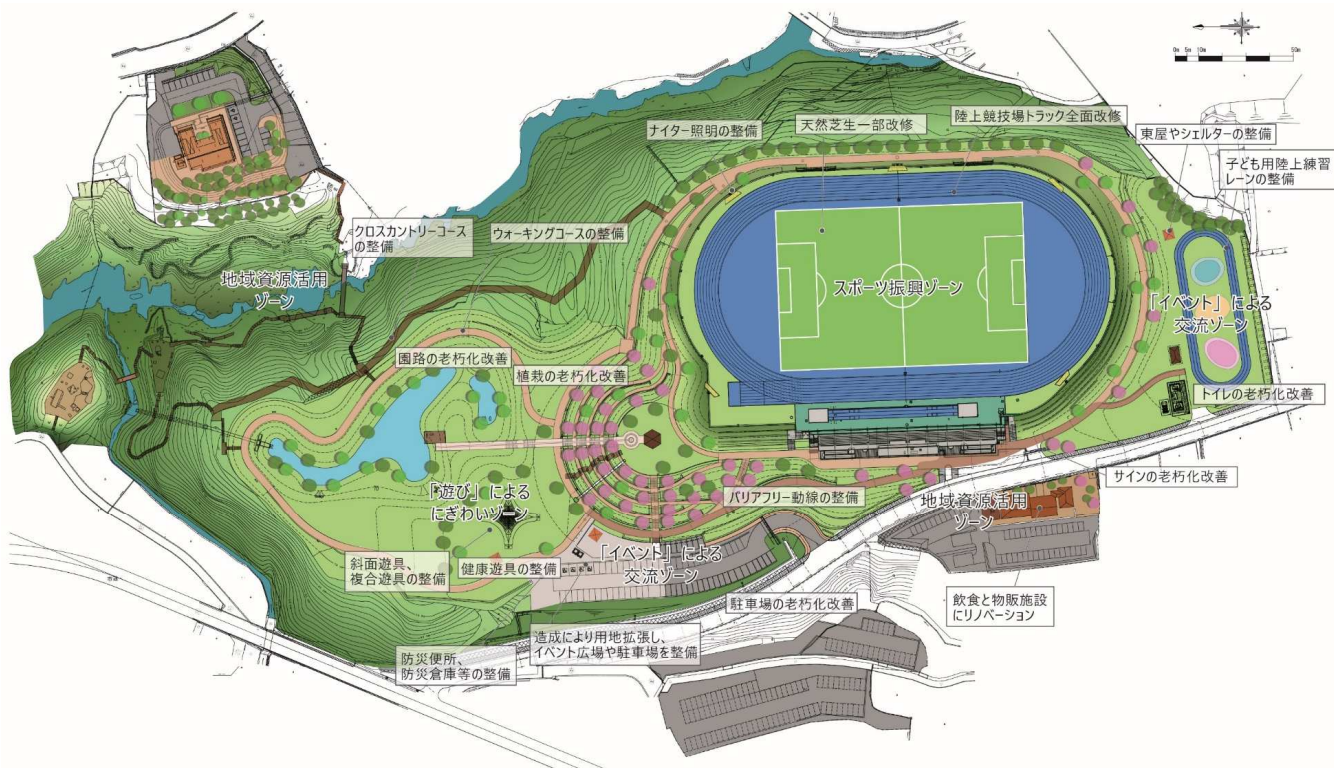
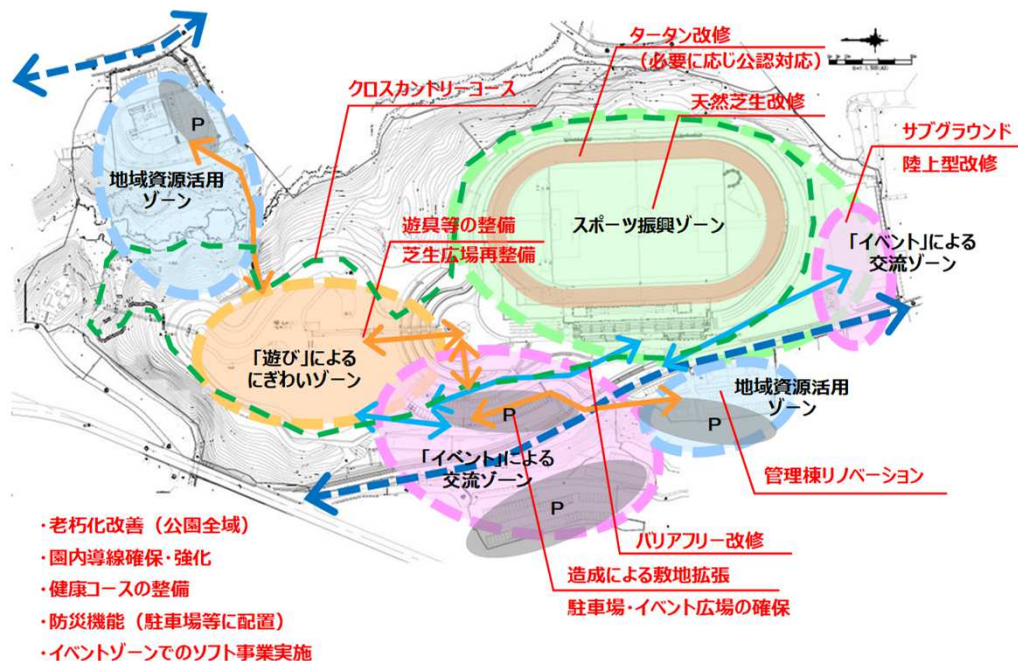
|                      | 魅力向上・賑わい創出      | スポーツ施設                | 地域資源活用              | 健康・防災・環境                       |
|----------------------|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|
| <b>ランパーク案 (A案)</b>   | 遊具・イベント広場・駐車場増設 | 陸上競技や走ることをコンセ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

#### ■ 比較検討表

|                     | 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)                     |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>超概算工事費</b>       | 約 11.6 億円                   | 約 7.2 億円                    | 約 14.2 億円                         |
| <b>スポーツ施設の特徴</b>    | サッカーグラウンドを残しつつ、陸上やランに特化     | 多種競技の利用が可能                  | サッカーに特化（コート2面化）                   |
| <b>にぎわい・交流創出</b>    | イベントスペースなど確保<br>○           | イベントスペースなど一定確保<br>△         | イベントスペースなど確保<br>○                 |
| <b>駐車場</b>          | 駐車場台数に課題が残る<br>×            | 駐車場台数確保が課題<br>×             | 駐車場台数を一定確保<br>△                   |
| <b>市民ニーズ</b>        | 遊具設置・イベントの開催<br>○           | 遊具設置・イベントの開催<br>○           | 遊具設置・イベントの開催<br>○                 |
| <b>陸上競技団体ニーズ</b>    | 陸上競技等の練習拠点<br>○             | 直線トラック・跳躍競技のみ<br>×          | 別途陸上トラックの整備検討必要<br>×              |
| <b>サッカー・競技団体ニーズ</b> | 専用化要望未対応<br>△               | 専用化要望未対応<br>△               | サッカーの練習拠点<br>○                    |
| <b>民間活力導入</b>       | ナイター設備と一定の陸上の集客確保が可能<br>△   | 多競技となることで一定の導入メリット<br>△     | 「人工芝＋ナイター」でサッカー集客確保・収益性が見込める<br>○ |
| <b>維持管理費用</b>       | 現状通り<br>△                   | 現状通り<br>△                   | 人工芝化で管理費減額<br>○                   |
| <b>事業工程</b>         | 再整備内容がやや多く、設計・工事工程とも長期<br>△ | 再整備内容がやや多く、設計・工事工程とも長期<br>△ | 再整備内容が多く、設計・工事工程とも長期<br>×         |

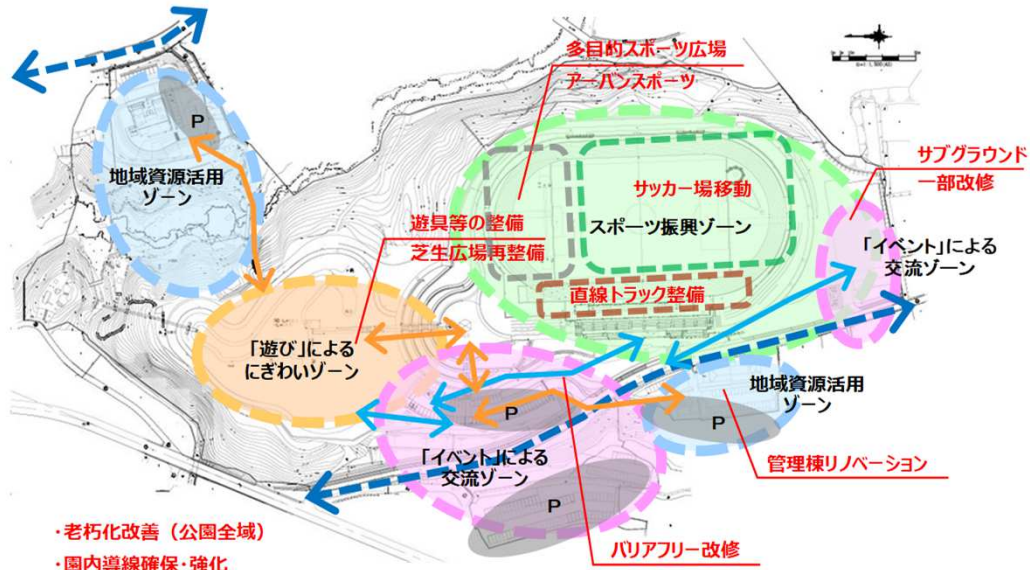
# 【A案】ランパーク案（陸上や走ることへの特化）

※写真はイメージです



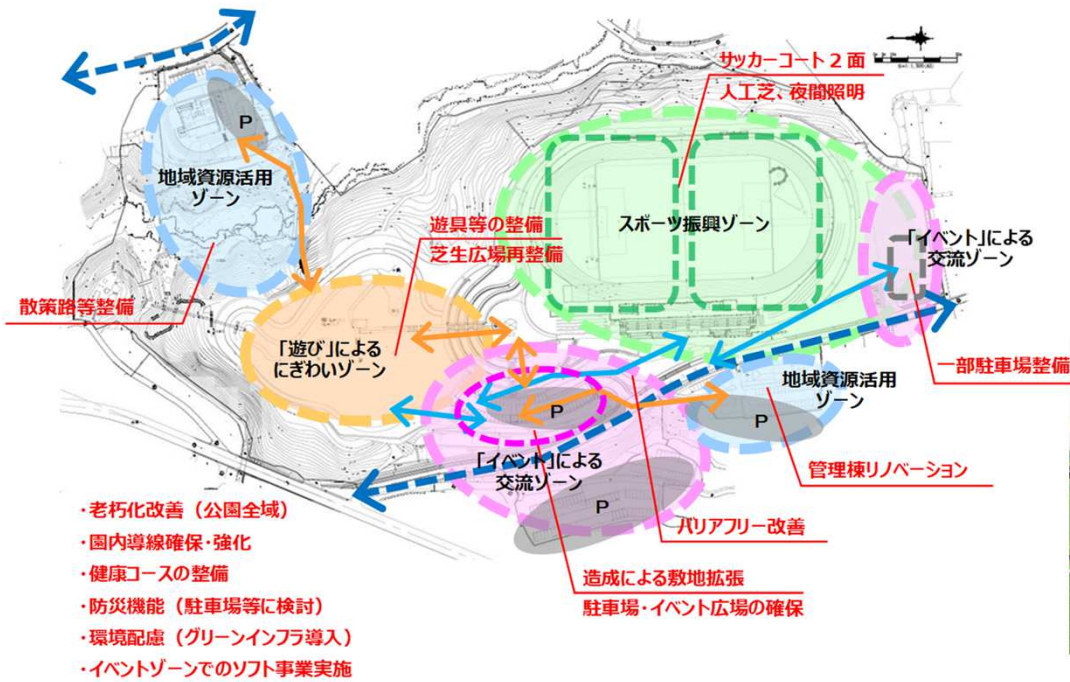
【B案】スポーツパーク案（多種競技機能導入）

※写真はイメージです



# 【C案】 サッカーパーク案（サッカー拠点化）

※写真はイメージです



## 5 再整備基本構想の実現に向けて

### (1) 有効な事業手法の検討

効率的・効果的な公共施設等の整備や、多様化・高度化する市民ニーズへの的確な対応には、市自らが施設等再整備を行う従来型手法だけでなく、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、様々な事業手法から、より有効な公共施設の整備・運営などの手法を検討する必要があります。

### (2) 民間活力の活用可能性

官民連携手法による設計、施工や管理・運営等に実績のある民間事業者10社からのヒアリング結果より、民間活力の活用可能性を次のとおり整理しました。

- ① スポーツ施設については、維持管理の観点で民間事業者の参画は可能であると想定されます。
- ② 現段階においては整備規模や収益性の確保の観点から、民間活力が期待できる事業の幅は小さいと考えられます。
- ③ 限定的ではあるが、Park-PFIも検討が可能です。

以上から、現段階においては、整備規模や収益性の観点から、民間活力が期待できる事業の幅は小さいと判断されるため、整備費及び維持管理経費は公共投資で検討することが望まれます。また、公園の一部についてはPark-PFI事業と組み合わせることが検討できます。

ただし、整備規模や導入機能によっても様々な可能性が想定できるため、再整備基本計画の策定と並行した官民連携導入可能性調査等によって具体的に決定する必要があります。

#### ■ 想定される事業手法

| 事業手法      | 導入可能性                 | 事業手法の特徴   |
|-----------|-----------------------|---|
| 公設 + 指定管理 | 第1候補                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設ともに行政が発注する従来的な手法</li> <li>整備、管理・運営ともに市の費用負担が大きい</li> <li>指定管理期間が短く、民間事業者のノウハウが生かしにくい</li> </ul>   |
| DBO       | 第2候補                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>設計から管理・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</li> </ul> |
| Park-PFI  | 上記公設民営手法と組合せることで候補になる | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>公共の費用負担がない (設置許可)</li> <li>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</li> </ul>  |

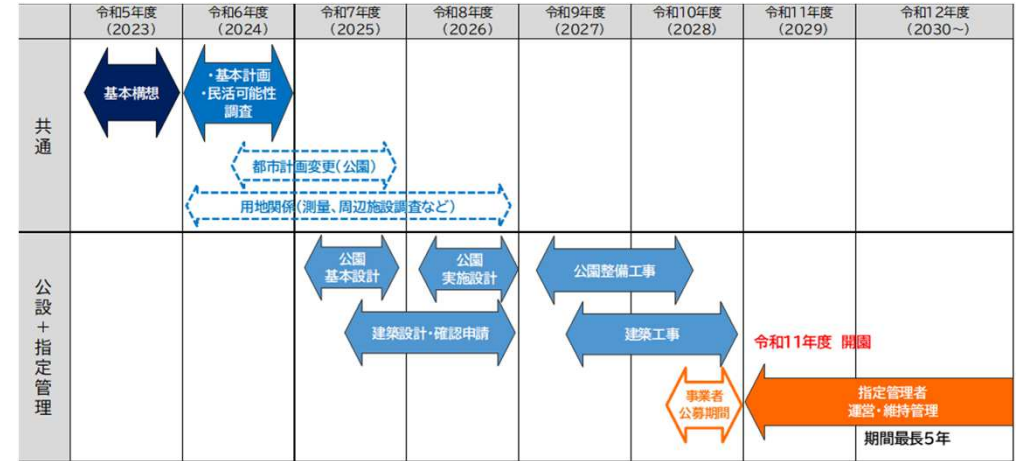
### (3) 多様な関係者との連携

再整備に携わる民間事業者との連携はもちろんのことですが、地域住民、競技団体やスポーツ施設の利用者などとの連携を強化することで、本公園の魅力を最大限に引き出すことを目指します。特に、交流やにぎわい創出を目指したイベントなどの実施に関しては、市民との共創によって本公園の新たな魅力が生まれるものと考えられます。

### (4) 今後の進め方について

今回策定する再整備基本構想で掲げた導入機能の配置パターンを基本とし、民間活力の活用を想定しつつ、更なる調査・分析によって再整備の基礎となる具体的な導入機能と施設の整備内容を検討することで、「新たな桃源郷運動公園」へ向けた再整備を進めます。また、再整備にあたっては、国庫補助金や財政的に有利な地方債の活用を検討します。

#### ■ 「公設 + 指定管理制度」の場合のスケジュール案



#### ■ 「DBO」の場合のスケジュール案

