

# 桃源郷運動公園再整備基本構想

令和6年3月

紀の川市



## - 目次 -

### 1. はじめに

- (1) 策定の背景と趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- (2) 再整備構想の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- (3) 対象範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- (4) 関連計画との関係性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

### 2. 桃源郷運動公園の現状と課題

- (1) 立地特性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
- (2) 桃源郷運動公園の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
- (3) 市民アンケート調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
- (4) 競技団体ヒアリング調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
- (5) 民間事業者ヒアリング調査・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
- (6) 課題の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15
- (7) ニーズの展開イメージ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16

### 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
- (2) 再整備のコンセプト・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
- (3) 再整備へ向けた基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17
- (4) 導入機能の検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
- (5) ゾーニング及び導線計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
- (6) 導入機能の方向性と比較検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・23

### 4. 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
- (2) 民間活力の活用可能性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
- (3) 多様な関係者との連携・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・32
- (4) 今後の進め方について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・32

## 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」という。）は、都市公園として旧桃山町において平成 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、市民などに親しまれてきました。

一方で、経年による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、改修など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。

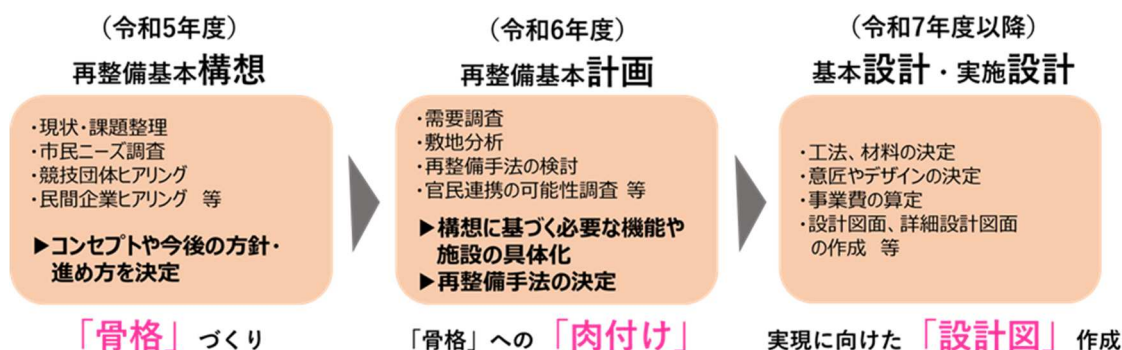
また、国では社会の成熟化、市民の価値観の多様化、都市インフラの一定の整備等を踏まえ、平成 29 年に都市公園法を改正し、都市公園が持つ緑とオープンスペースなどの機能を市民の生活の質の向上のために最大限引き出す柔軟な利活用を推進しています。

この度策定する「桃源郷運動公園再整備基本構想（以下「再整備基本構想」という。）」では、これらの背景を踏まえるとともに、本市の長期総合計画、スポーツ推進計画などの関連計画との整合を図りながら、市民アンケート及び各競技団体・民間事業者ヒアリングの結果などを通して、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。

### (2) 再整備基本構想の位置づけ

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ります。そのため、まずは再整備へ向けた骨格となる再整備基本構想を策定します。

その後、再整備基本構想に基づいて導入を目指す機能や必要な施設、再整備手法の具体化に向け、各種調査、民間事業者へのサウンディングなど官民連携の可能性の検討などを経て、再整備基本計画を策定し、「新たな桃源郷運動公園」の設計図となる基本設計・実施設計の実施へと段階を追って進めていきます。



※ 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。

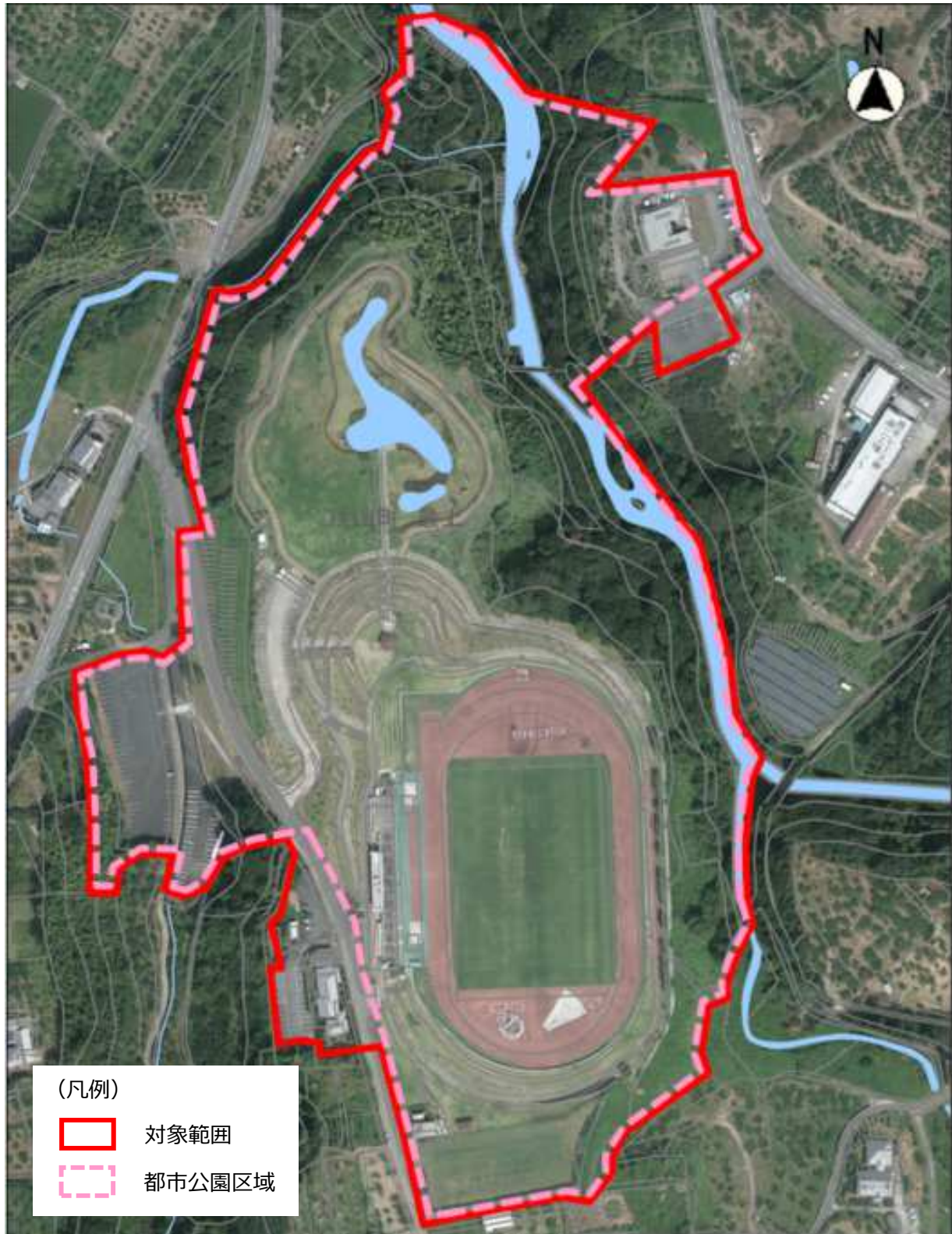
※ 令和 7 年度以降については、民間事業者が整備する官民連携手法を用いず、本市で再整備を直接実施する場合に記載しています。



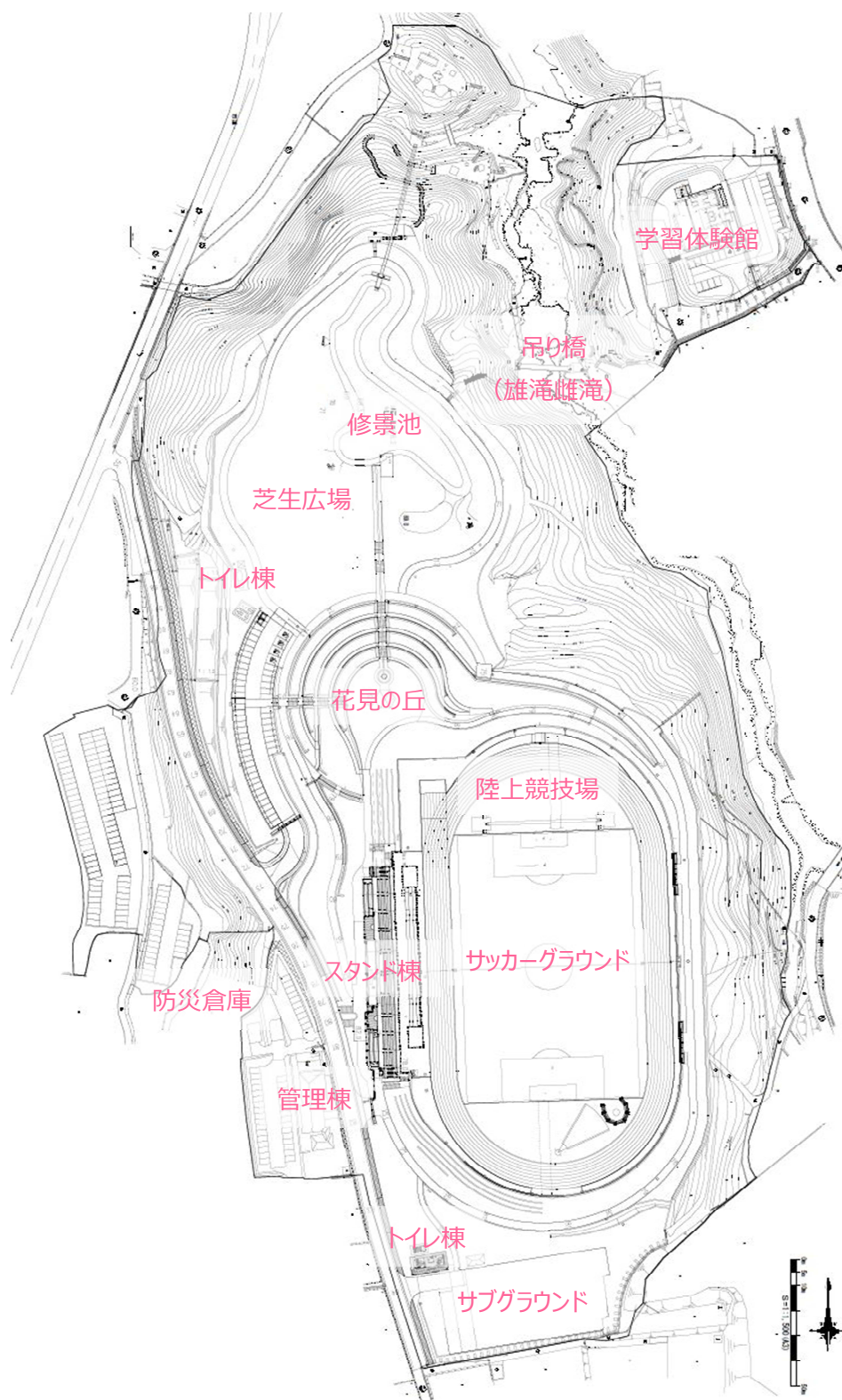
### (3) 対象範囲

再整備基本構想における対象範囲は、都市公園区域に加え、隣接する管理棟敷地と学習体験館駐車場を合わせた約 9.9ha の範囲とします。

#### ■ 対象範囲図



■施設配置図







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



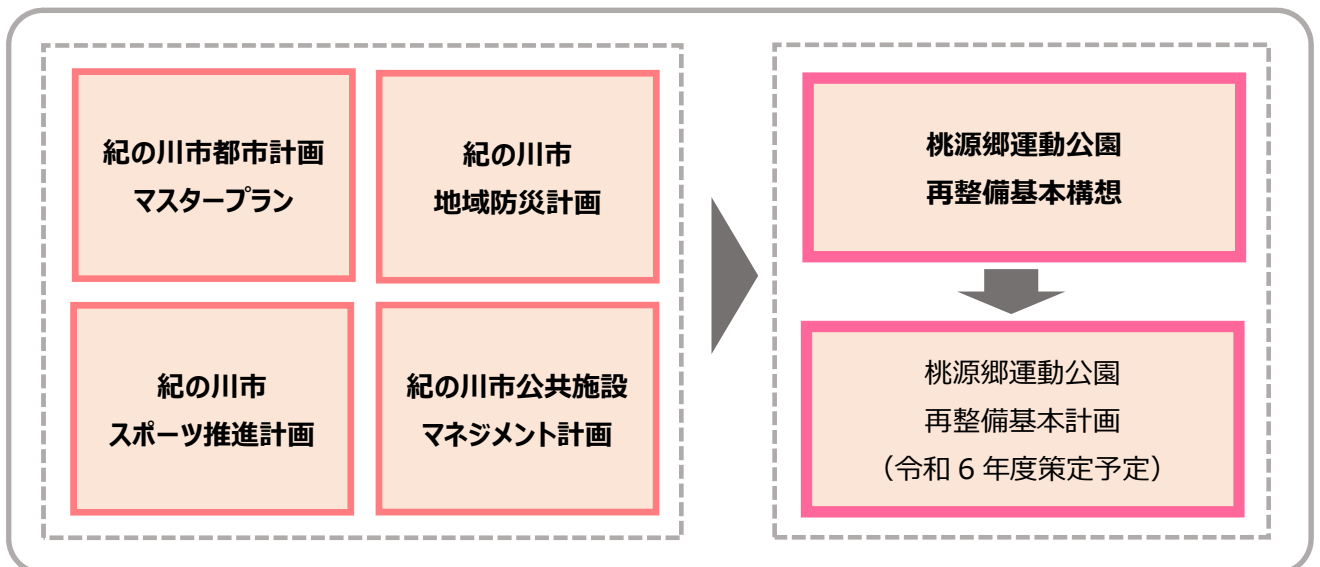
吊り橋（雄滝雌滝）

#### (4) 関連計画との関係性

本公園の再整備基本構想を策定するうえで、本市の最上位計画である「第 2 次紀の川市長期総合計画後期基本計画」に即し、関連計画との整合を図りながら策定するものとし、本市の関連計画との関係性を次に示します。

**第 2 次紀の川市長期総合計画後期基本計画**

関連計画



## 2. 桃源郷運動公園の現状と課題

### (1) 立地特性

本公園は、和歌山県北部に位置し、県庁所在地である和歌山市、大阪府南部や奈良県西部と近接しています。

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活用が必要となります。

### ■ 位置図



(2) 桃源郷運動公園の現状

① 桃源郷運動公園の概要

名称	桃源郷運動公園	所在地	紀の川市桃山町最上 1147 番地 ほか
面積	約 9.9ha	開設年度	平成 17 年度
スポーツ施設	陸上競技場（400mトラック 8 レーン、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）床面積 1,184 m <sup>2</sup> 、収容人数 780 名、トイレ 2 か所		
	管理棟（木造平屋、都市計画区域外）床面積 223 m <sup>2</sup>		
	駐車場 184 台（うち障害者用駐車場 8 台）		
学習体験施設	学習体験館（鉄筋コンクリート平屋建て）床面積 245 m <sup>2</sup> 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）		
その他施設	吊り橋（雄滝雌滝）、椿園（椿 約 360 本）、防災倉庫		

※ 陸上競技については、トラック以外にも障害物競走設備、跳躍場、投てき場が整備されており、設立当初は日本陸上競技連盟の第 3 種公認競技場として開設されたが、現在は、タータントラックの舗装の劣化などを理由に日本陸上競技連盟の公認は更新していない。

※ サッカーグラウンドについては、Jリーグ入りを目指しているアルテリーヴォ和歌山のホームグラウンドに指定されている。

※ 管理形態については、管理業務委託などを活用し本市が直接管理を行っている。

② 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んだが、令和 4 年度はコロナ禍であったものの、コロナ禍前を超える約 1 万 8 千人以上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。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る。

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、グランドゴルフの大会が年に 2 回開催されています。

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は約 8 割程度となっており、現在も利用者数はコロナ禍前には戻っていません。

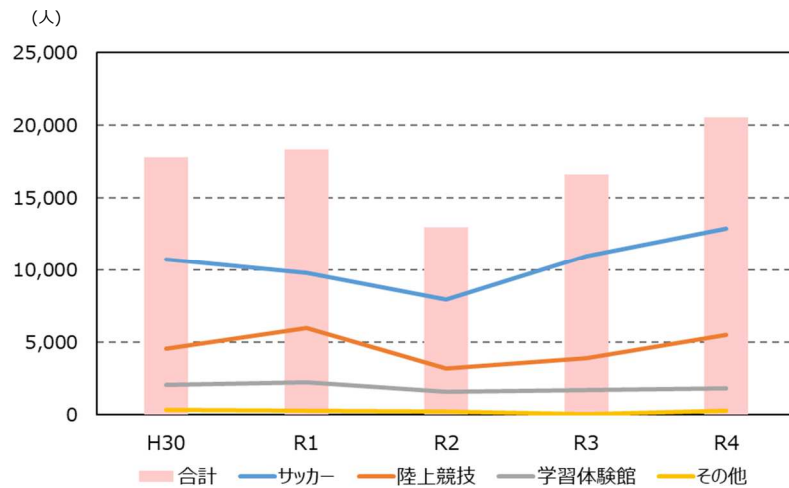
また、これらの施設以外の「花見の丘」や「芝生広場」といった都市公園条例で使用料を設定していない施設や場所においては、利用者の正確な数を把握することは困難となっています。管理上確認できている範囲では、ウォーキングやペットの散歩など個人での利用が散見されるのみで、日常から賑わっているとは言い難い状況です。また、駐車場などの問題もあり、イベント会場として積極的に活用はしておらず、スポーツ以外の目的を持って人が集うことは少なくなっています。

■ 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、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 等
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、アルテリーヴォ和歌山の練習 等



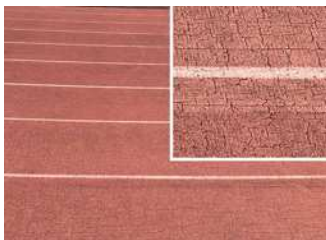
## ■直近5年間の各施設利用状況



### ③ 施設における課題

平成 17 年度に開設以降、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利用もあり、再整備の対象とする必要があります。



タータントラックの老朽化



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) 市民アンケート調査

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。

#### ① 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圏内及び旧桃山町の大字に在住する満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

■主なアンケート質問項目

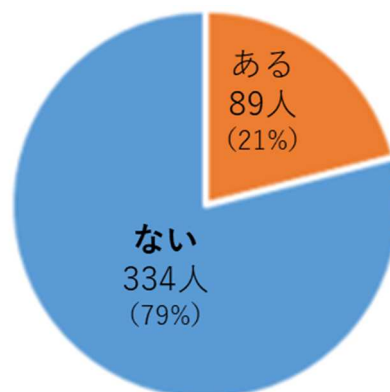
- ・桃源郷運動公園の利用状況及び現状について
- ・今後の桃源郷運動公園について

② 結果

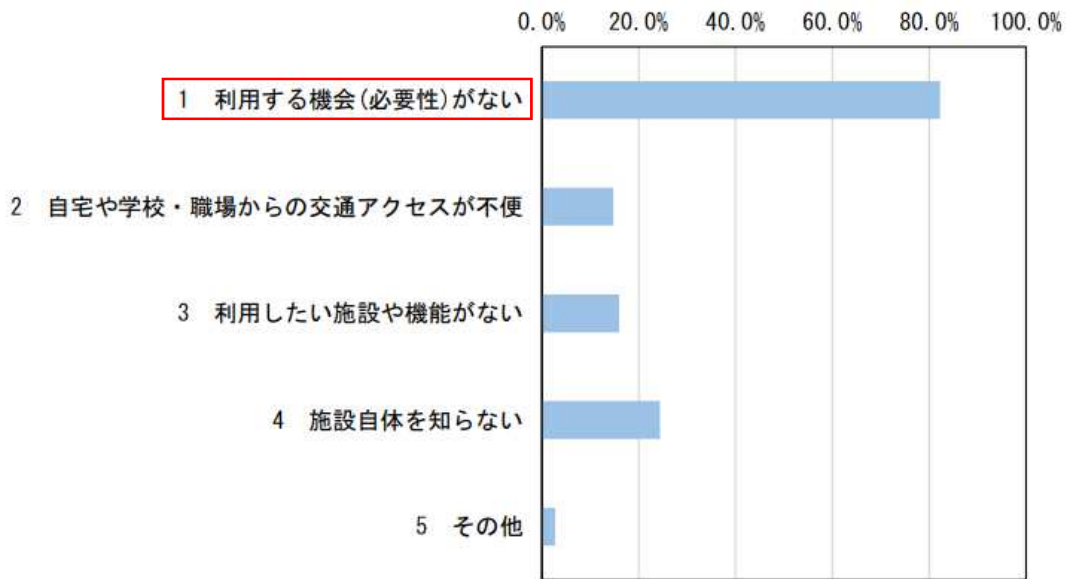
■利用実態

- ・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見ると、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

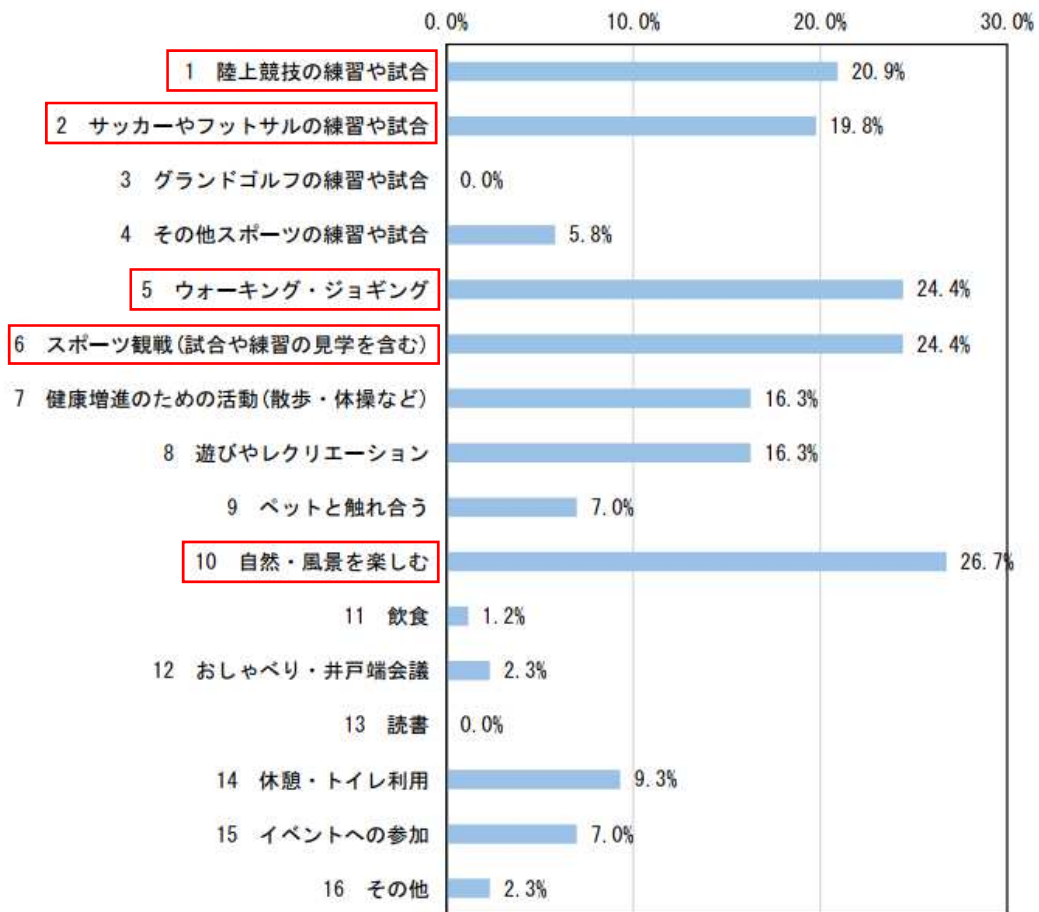
過去5年間の利用の有無（n=423）



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)





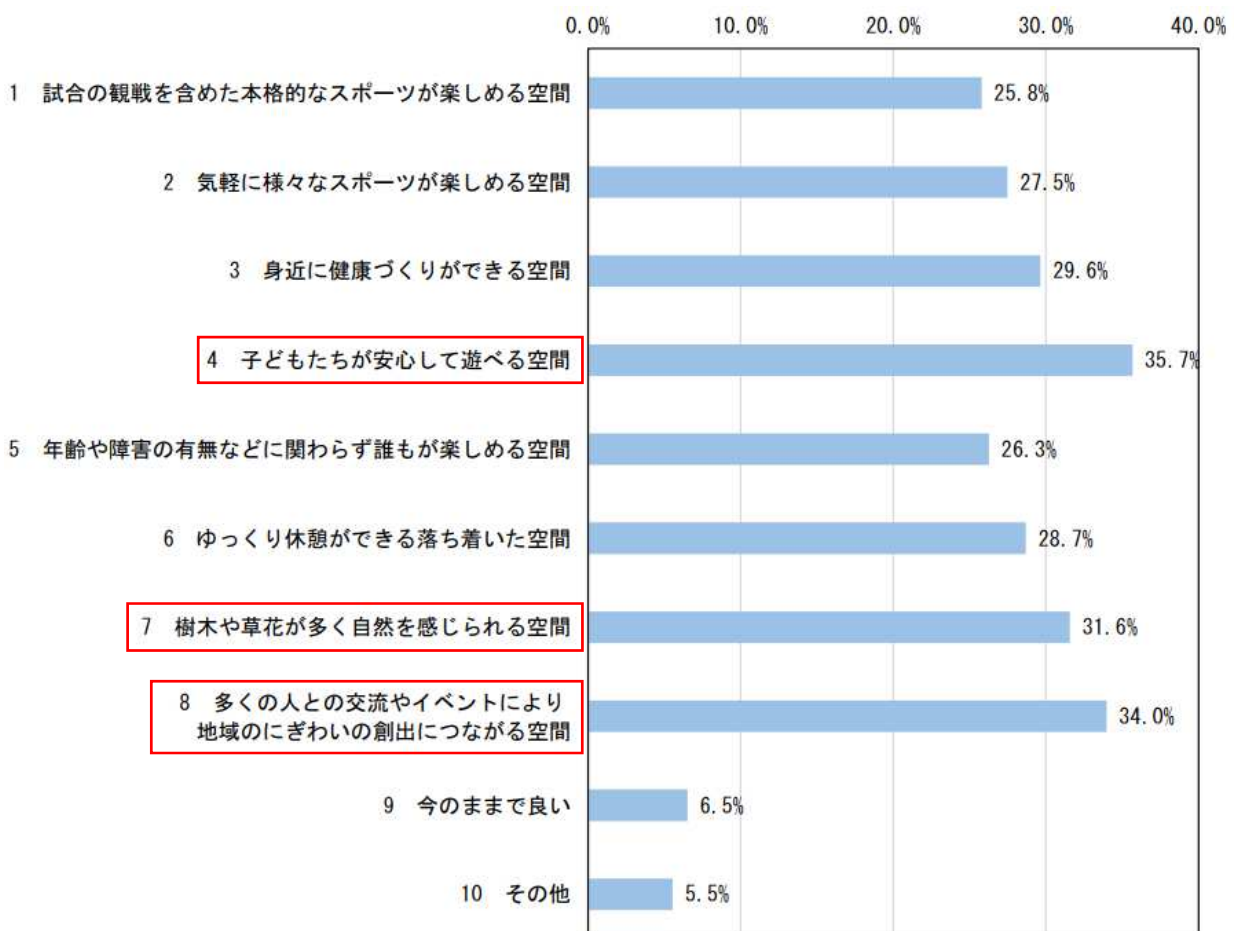
■現状に対する評価

- ・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」、「ベンチ等の休憩施設」、「駐車場」であった

■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%）

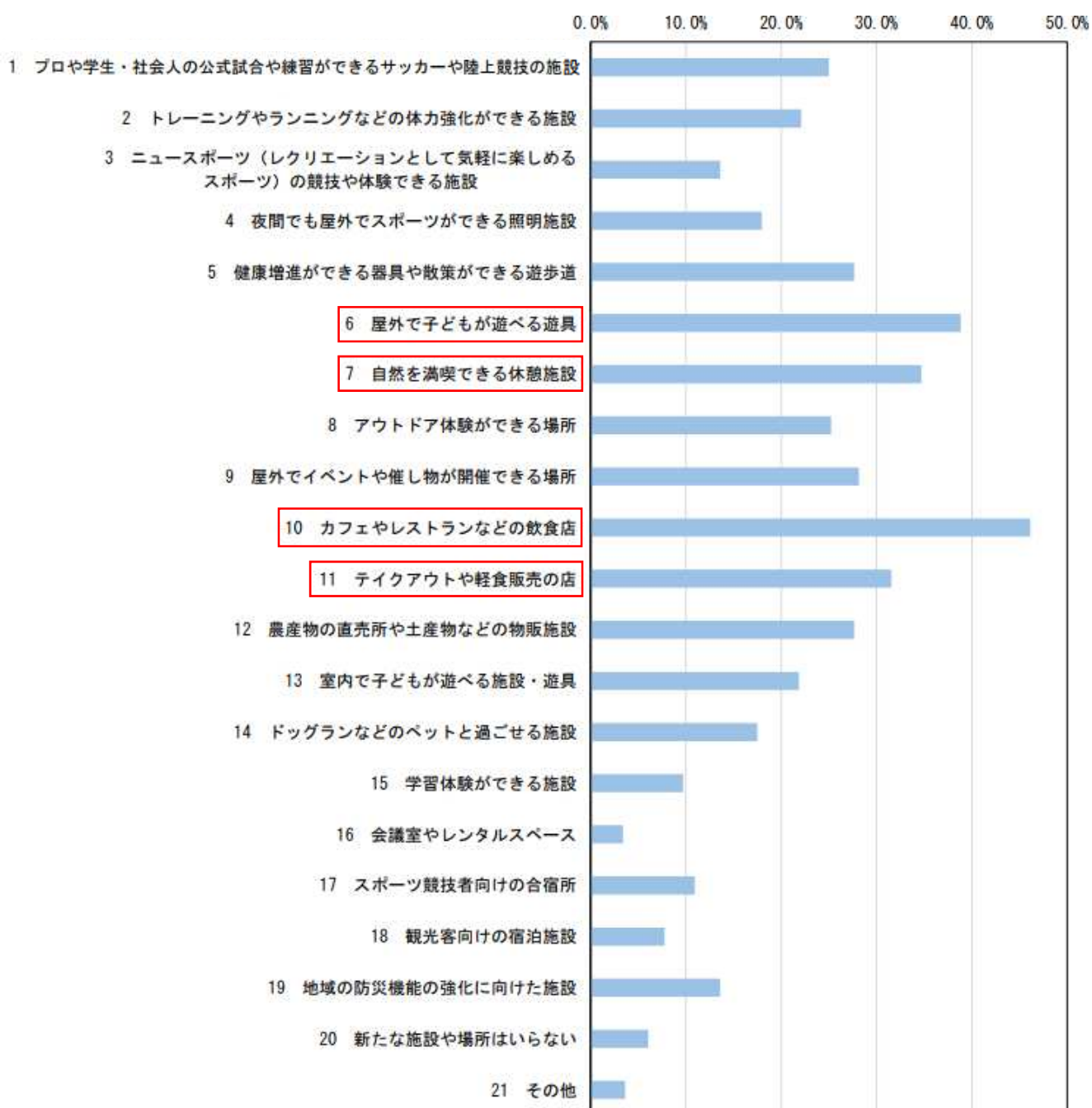
どのような空間になれば、今以上に訪れたいと思うか（n=415）



■ 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」(46.5%) が最も高く、次いで「屋外で子どもが遊べる遊具」(39.1%)、「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

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)



#### (4) 競技団体ヒアリング調査

普段からの利用を踏まえたニーズや課題を整理するため、陸上及びサッカー競技団体へのヒアリング調査を実施しました。

##### ① 概要

###### ■ 調査目的

各競技団体からの意見や情報を整理することで、再整備基本構想策定の具体的なスポーツ施設の改修の方向性を検討する

###### ■ 実施日

令和5年11月30日、令和6年1月15日

###### ■ 調査対象団体

陸上競技関係：和歌山陸上競技協会、紀の川市陸上競技協会

サッカー関係：和歌山県サッカー協会、紀の川市サッカー連盟

###### ■ ヒアリング項目

- ・各競技の現状について
- ・本公園の利用実態と現状について
- ・再整備に向けた意見について
- ・他地域の施設について

##### ② 結果

###### ■ 陸上競技設備について

- ・ケガ防止のため、全ての団体からタータントラックの改修要望あり。サッカーにおいてもピッチ外での転倒の可能性がある。地域の選手が安全に練習でき、小中学生大会や駅伝ができるようになったら良い
- ・日本陸上競技連盟の第3種公認競技場の認定を再度受けることで、新たな公式の大会の開催の可能性はある。一方で、地域レベルでは第3種公認競技場へのニーズは低く、公認を維持する場合は費用がかかる。
- ・第3種公認競技場の公認に併せて、審判員の配備やカメラ判定機の配備が必要

###### ■ サッカー設備について

- ・ジュニアオリンピックレベルや中学生の大会が開催できる水準としたい
- ・稼働率を上げるためには、ナイターの設置と併せて、天然芝から人工芝に変更すべき
- ・天然芝でなくなるとアルテリーヴォ和歌山の公式試合ができなくなる可能性がある
- ・天然芝と人工芝の2面があれば利用の幅が広がる
- ・プロリーグ参戦を見据えたサッカースタジアムへの改修。観客席の増設、観客席への屋根設置、ナイター施設、電光掲示板、駐車場の増設、グラウンドが外から見えないように囲い等が必要

■ 駐車場について

- ・現状の駐車台数では、大会運営などに支障をきたしている
- ・J3 対応となると駐車台数が少ないことが問題となる

■ 陸上とサッカーの利用バランス

- ・陸上の予約（ジュニア駅伝などの本市による行事予約を含む）が多く、希望通りのサッカーの利用ができない
- ・サッカーの大会運営におけるグラウンドの調整に苦慮しており、本公園をもっと多く利用したい。紀南に比べ、本公園は近畿圏内からの車のアクセスが良いことから、利用者からは好まれる立地

■ その他

- ・サブグラウンドに屋根を付けることで、天候問わずにイベントの開催ができる
- ・グラウンドレベルまで車椅子で入る導線の確保など、障害者への配慮をして欲しい
- ・合宿や遠征時に利用が可能な宿泊施設の整備

(5) 民間事業者ヒアリング調査

官民連携手法による施工や管理、運営などに実績のある民間事業者における本公園の再整備に係るニーズを把握するため、ヒアリング調査を実施しました。なお、ヒアリングに際しては、市民アンケート結果や利用状況などについても説明することで、より詳細な意見を聴取できるように努めました。

① 概要

■ 目的

本公園の再整備にあたって、民間事業者の専門的な視点から構想の方針や魅力向上に資する導入施設や機能を整理するとともに、長期的な視点で財政支出の削減を図るために、現時点での官民連携手法の可能性を把握する

■ ヒアリング調査実施対象

本公園の再整備において想定される官民連携による施工や管理、運営の内容を勘案して、以下の区分で、実績のある民間事業者を 10 社選定

業種区分	事業者数
スポーツ関連企業（スポーツ施設運営管理実績企業等）	3 社
観光・活性化等関連企業（地域活性化施設運営実績企業）	2 社
官民連携実績企業（PPP/PFI 事業幹事実績企業）	3 社
地元企業（和歌山県下の建設業、不動産業）	2 社

## ■実施期間

令和5年12月19日～令和6年1月15日

## ■ヒアリング項目

- ・官民連携実績について
- ・再整備基本構想の方針やコンセプトに関する意見について
- ・本公園の魅力を上昇すると考えられる施設や機能について
- ・再整備に際しての官民連携手法について
- ・再整備事業への参画意欲について

## ② 結果

### ■再整備基本構想の方針やコンセプトに関する意見

- ・再整備基本構想におけるコンセプトがしっかりしていないと、事業参画の社内判断はできない
- ・特に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を構想で示して欲しい
- ・指定管理をする場合、スポーツ施設の使用料金だけの収益化は難しい
- ・Park-PFIを見据えた目玉になるコンテンツを検討する
- ・公園内の各施設を一体的なストーリーで整備することで、集客力が向上する
- ・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
- ・大人も楽しめる公園のコンセプトは収益が高くなる
- ・施設のやり直しでは魅力は少なく、市のまちづくりに寄与する施設を検討して欲しい

### ■スポーツ施設に関する意見

- ・ナイター施設やグラウンドを2面整備することで収益性は上がる
- ・丘の地形を生かしたクロスカントリーコースなど多様な「走る」ことへの特化
- ・J3対応の施設は、駐車場や立地条件からして難しい。交通手段の確保が必要
- ・天然芝の管理は難しい、稼働日数を増やすのであれば人工芝の方が良い
- ・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ができる
- ・平日の稼働率の向上に寄与する保育・福祉施設等の設置
- ・屋根付き広場を整備し、スポーツスクール運営などに活用
- ・eスポーツやアーバンスポーツができる場所への整備
- ・駐車場の増設
- ・フットサルコートやテニスコートの整備、夜間利用を踏まえた計画

### ■賑わい、集客施設に関する意見

- ・子どもが遊べる遊具やアスレチックは集客力があるので魅力的だが、維持管理経費がかかる
- ・常設飲食店は採算が難しいので、飲食機能を導入する場合はキッチンカー専用スペースが必要
- ・イベントスペース、効果的な遊具配置、日常的に人の流れを作ることができる施設が魅力
- ・管理棟（古民家）を活用した屋内遊戯場や受付場所の整備

- ・雄滝雌滝を生かしたカフェ、サウナ・キャンプ場などのアウトドア施設
- ・学習体験館をカフェやレストランとして活用
- ・フルーツやペットを主要コンテンツとする
- ・修景池を夏の遊び場とする
- ・季節に合わせた営業形態の飲食店やキッチンカーの出店できる場所の整備
- ・年齢別に遊べる屋内遊戯場

#### ■ その他意見

- ・バリアフリー導線の整備

#### (6) 課題の整理

これまで整理した現状等を踏まえ、再整備に向けた課題を以下のとおり整理しました。

- ・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、多くの人が本公園に対し利用する機会（必要性）を感じていないことから、「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る。
- ・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る。
- ・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が同時に利用できないことや、ナイター設備も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る。
- ・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る。

(7) ニーズの展開イメージ

市民アンケート調査及び各競技団体・民間事業者ヒアリング調査の結果などにおけるニーズを踏まえて、次のとおり導入機能・施設を整理し、再整備に向けた基本的な考え方へつなげます。

		ニーズ			
市民ニーズ	子ども	カフェ・レストラン	雨の日でも遊べる	遊具や水遊び	
	若者世代	カフェ・レストラン	多様なスポーツ		
	子育て世代	カフェ・レストラン	屋外・屋内で子どもと遊ぶ		
	シニア世代	カフェ・レストラン	自然景観	交流	健康
競技団体ニーズ	陸上競技	機能・安全性の維持	地域大会	合宿	
	サッカー	公式戦の更なる開催	夜間利用	駐車場	
民間事業者ニーズ		目玉になるスポーツ	スポーツをする・見る・支える	ユニバーサルデザイン	eスポーツ・アーバンスポーツ
		サッカーの拠点	スポーツスクール	フルーツ・ペット	滝などの自然景観の活用
		イベントや季節に合わせた運営			



		導入機能・施設			
市民ニーズ	子ども	飲食施設	屋根付き広場	遊具	
	若者世代	飲食施設	新たなスポーツ種目の追加		
	子育て世代	飲食施設	屋外遊具	屋内遊戯施設	
	シニア世代	飲食施設	植栽	イベント	健康器具・ウォーキングコース
競技団体ニーズ	陸上競技	タータントラック改修	合宿施設		
	サッカー	2面コート	ナイター設備	駐車場の増設	
民間事業者ニーズ		メイン競技への特化	スタンド	屋内遊戯施設	アーバンスポーツ施設
		ナイター設備	屋根付き広場	物販施設	アウトドア施設
		非常設の飲食提供			

※ 「子ども」のニーズについては、安楽川小学校及び調月小学校の児童へのアンケート調査の実施結果から記載。

何があれば今以上に本公園へ行きたくなると思うかという設問に対し、「雨の日でも遊具などで遊べる場所」(36.4%)、「カフェ・レストラン」(34.4%)、「水遊びができる噴水広場やせせらぎ(小川)」(33.4%)、「外でみんなと遊べる遊具」(32.5%)が高い割合を占めた。

### 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

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併せて、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造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か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に対応した環境面などについて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、芝生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見られ、機能の充実を目指します。

#### (2) 再整備のコンセプト

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を次のとおりとします。

**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) 再整備へ向けた基本方針

再整備のコンセプトを踏まえた「4つの基本方針」を次のとおり定めます。

##### 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（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、クロスカントリーコース、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）



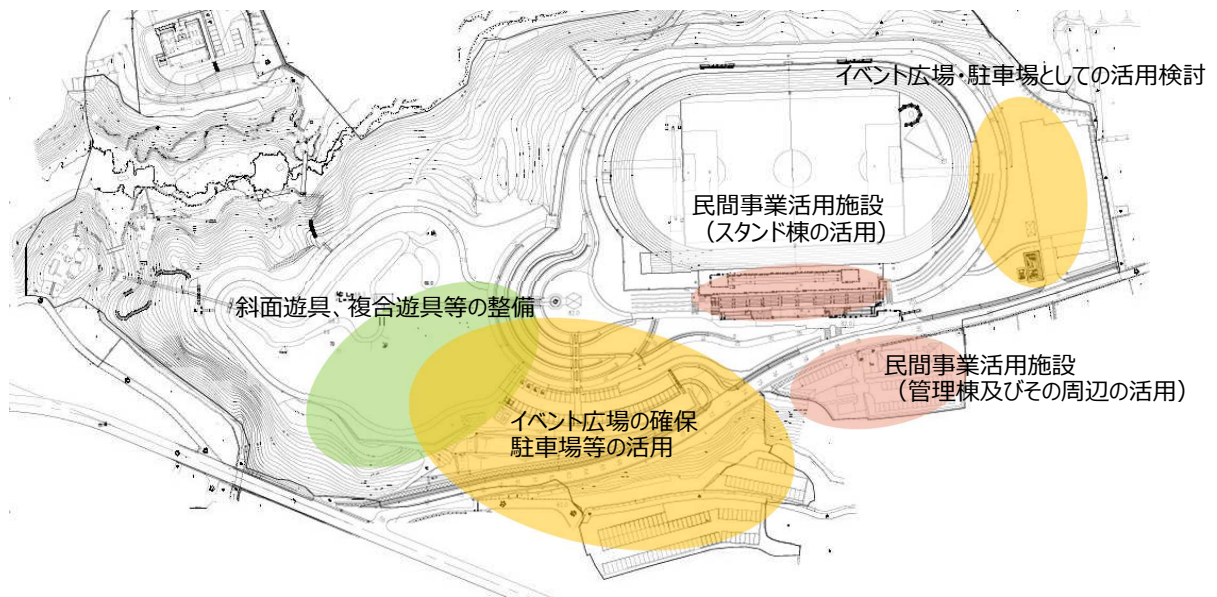
#### (4) 導入機能の検討

基本方針から想定される導入機能を整理しました。既存機能の活用を主としますが、必要に応じて新たな機能の導入を図ります。また、機能の導入に際しては、既存施設の機能転換及び新規施設の整備も検討します。

##### ■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」に対応した機能

ハード面：イベント広場、大型遊具

ソフト面：指定管理者制度の導入、マルシェなどのイベントの実施



芝生広場を活用したイベントイメージ



駐車場や広場などを活用したイベントイメージ



子どもの遊び空間のイメージ  
(参考：安満遺跡公園ポータル)



遊具設置のイメージ (斜面活用遊具)



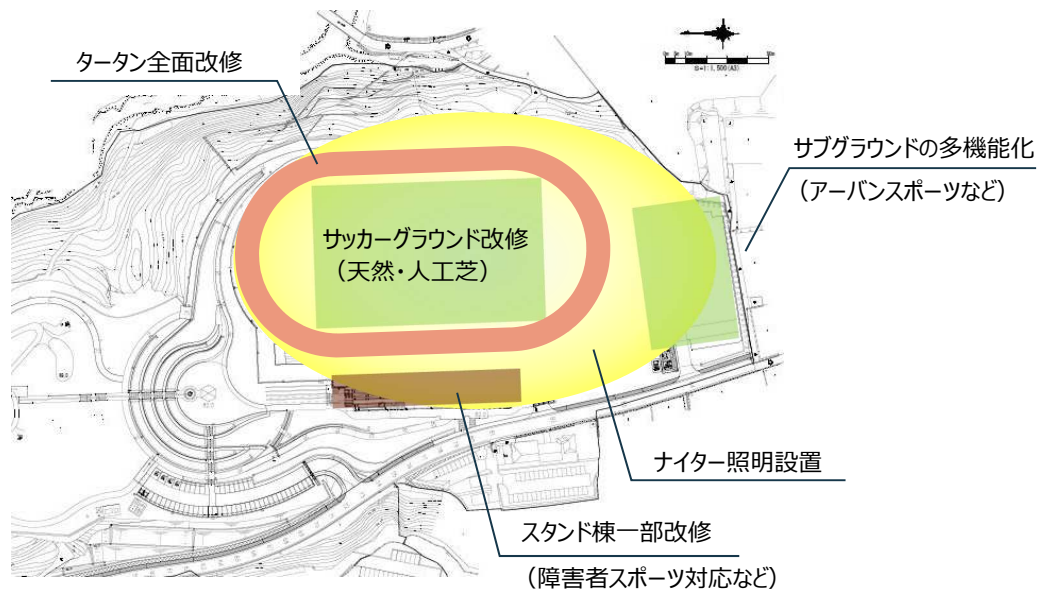
■基本方針「② スポーツ施設の充実と稼働率等の改善」に対応した機能

サッカー：天然芝の改良（人工芝化）、サブグラウンドの多機能化、ナイター照明

陸上競技：タータントラックの更新・一部再整備、投てき競技等の整理、クロスカントリーコース

スタンド棟：更衣室改修、トイレ改修、観覧席改修、バリアフリー改修

その他：アーバンスポーツ、ニュースポーツ



アーバンスポーツイメージ (BMX、パルクール)



サッカー特化施設イメージ (2面、ナイター設備)



クロスカントリーコースイメージ



サブグラウンド活用イメー



ニュースポーツイメージ (モルック)



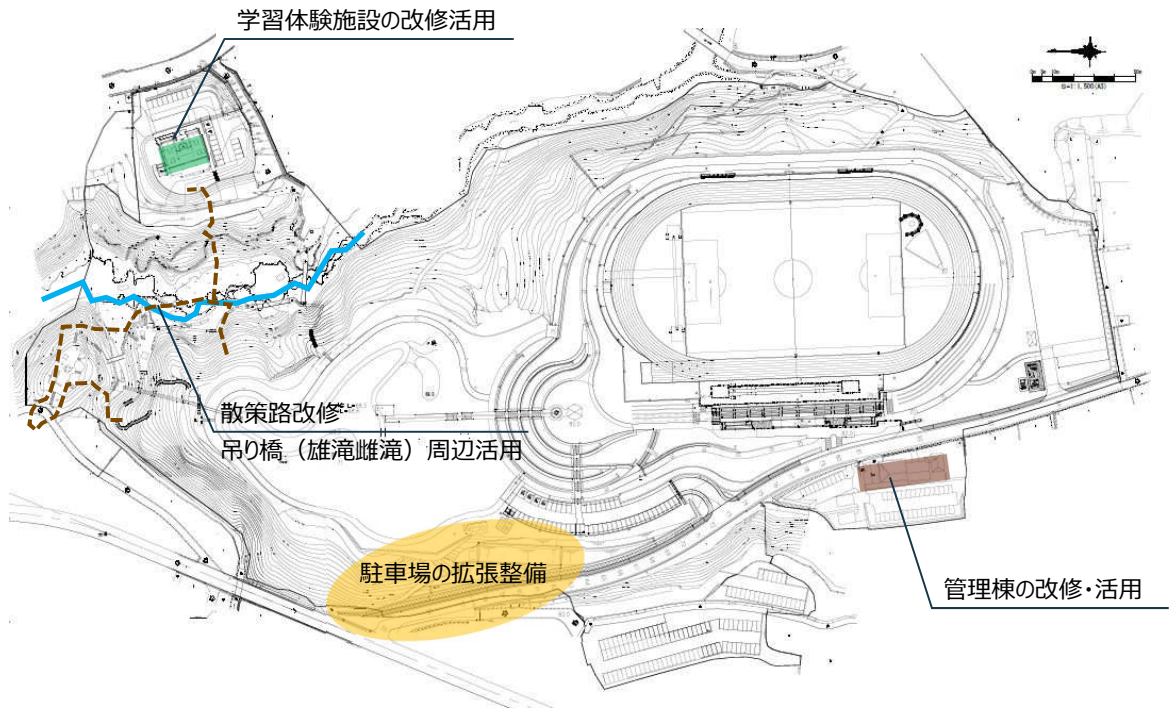
■基本方針「③ 現状施設や地域資源の有効活用と改善」に対応した機能

駐車場：イベント実施時でも一定の対応が可能な台数の確保

管理棟：飲食・物販施設、宿泊施設、屋内スポーツ機能等へのリノベーション

学習体験館：体験内容の更新、販売機能の充実

吊り橋（雄滝雌滝）：散策路改修、景観整備、河川活用（沢登りなど）



吊り橋（雄滝雌滝）周辺活用イメージ（デッキ設置、沢登り）



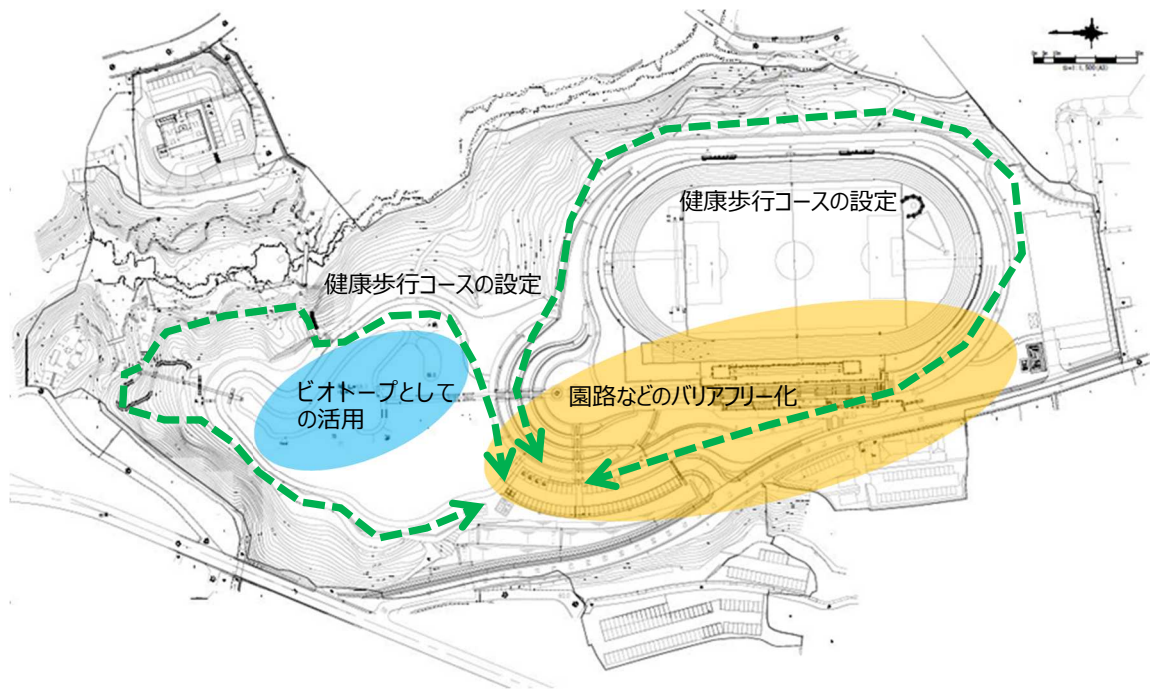
管理棟改修イメージ（カフェ、宿泊施設、物販施設）

■基本方針「④ 健康・防災・環境の視点を含めた施設整備や取組の検討」に対応した機能

健康・福祉：健康歩行コース・健康器具整備、バリアフリー化

防災：一時避難機能の強化（貯水槽、防災便所、防災ベンチなど）、防災倉庫の充実

環境：雨水浸透やビオトープなどのグリーンインフラ導入



園内スロープ設置イメージ



防災施設整備イメージ（防災倉庫、防災便所）



健康遊具のイメージ



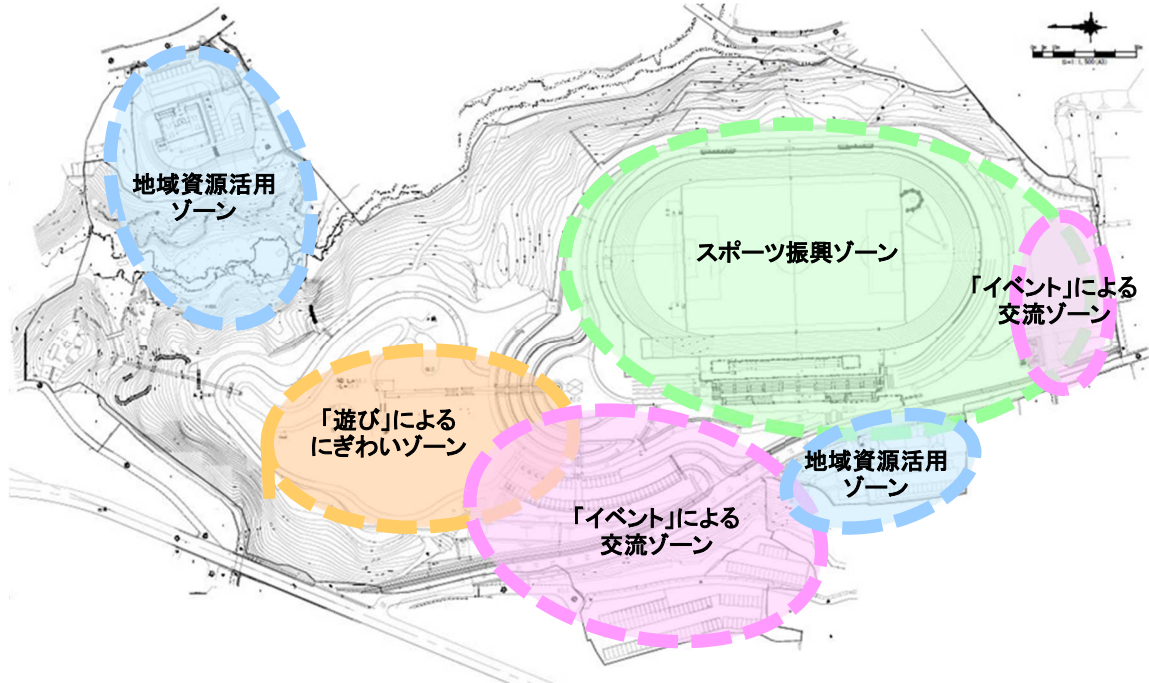
環境に配慮したビオトープのイメージ



## (5) ゾーニング及び導線計画

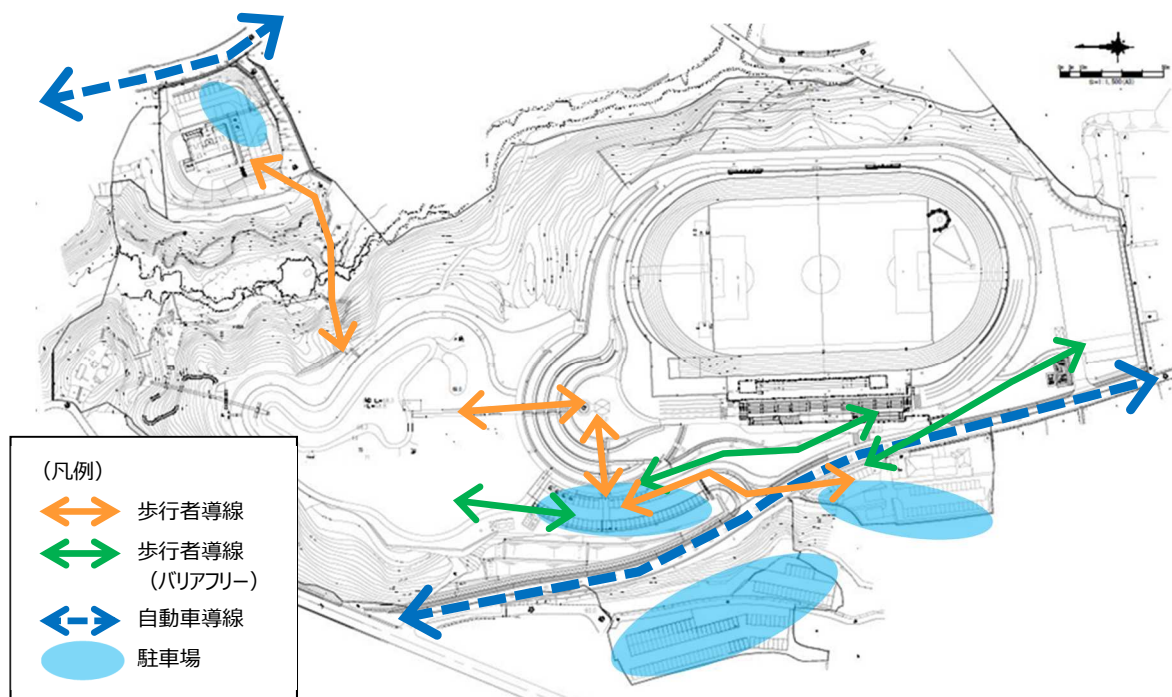
### ① ゾーニング検討

本公園の従来的な施設や機能の特徴を踏まえながら、4つのゾーン（スポーツ振興ゾーン、「遊び」によるにぎわいゾーン、「イベント」による交流ゾーン、地域資源活用ゾーン）に分割します。各機能の導入案を展開する際は、機能の内容によらず基本的には次のゾーニングとします。



### ② 導線計画

各機能の導入案の展開により多少の導線の変更はあるが、駐車場からの各機能への導線と各機能間の導線は基本的に一定とします。ただし、歩行者導線は、整備当時のバリアフリー基準を満たしているが、現行基準を満たしていない箇所もあり、再整備における課題となっています。



(6) 導入機能の方向性と比較検討

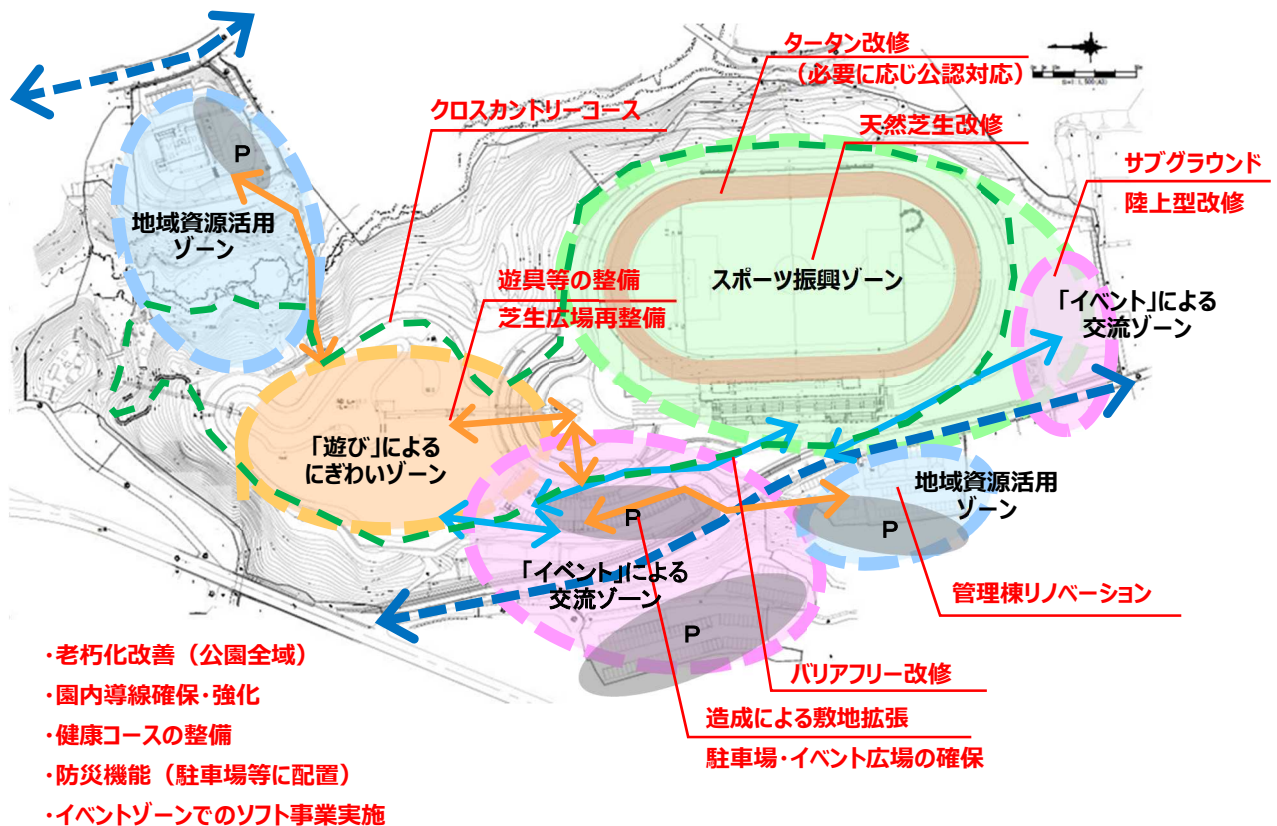
基本方針に基づく導入機能の配置パターンを整理します。整理に際しては、具体的な再整備のイメージを造成するため、スポーツ施設の機能に特徴を持たせた中で、市民ニーズや競技団体ニーズに重点をおきながら事業費なども勘案した3案を作成します。なお、学習体験館については、地域の利用団体が現在も精力的に活動していることから、施設自体の再整備の対象とせず各機能との連携を今後検討します。

① 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

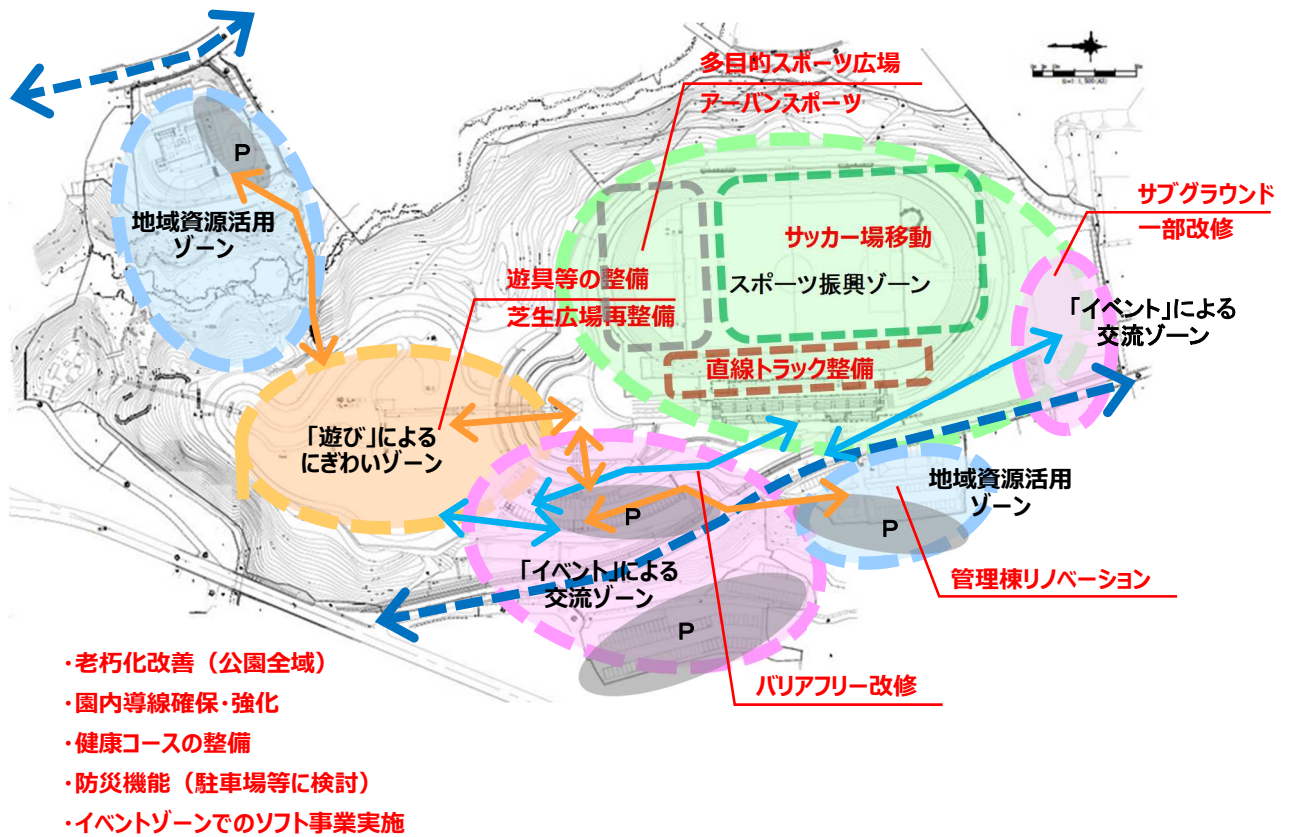
② 再整備ゾーニング・導線案

【A案】ランパーク案（陸上や走ることへの特化）

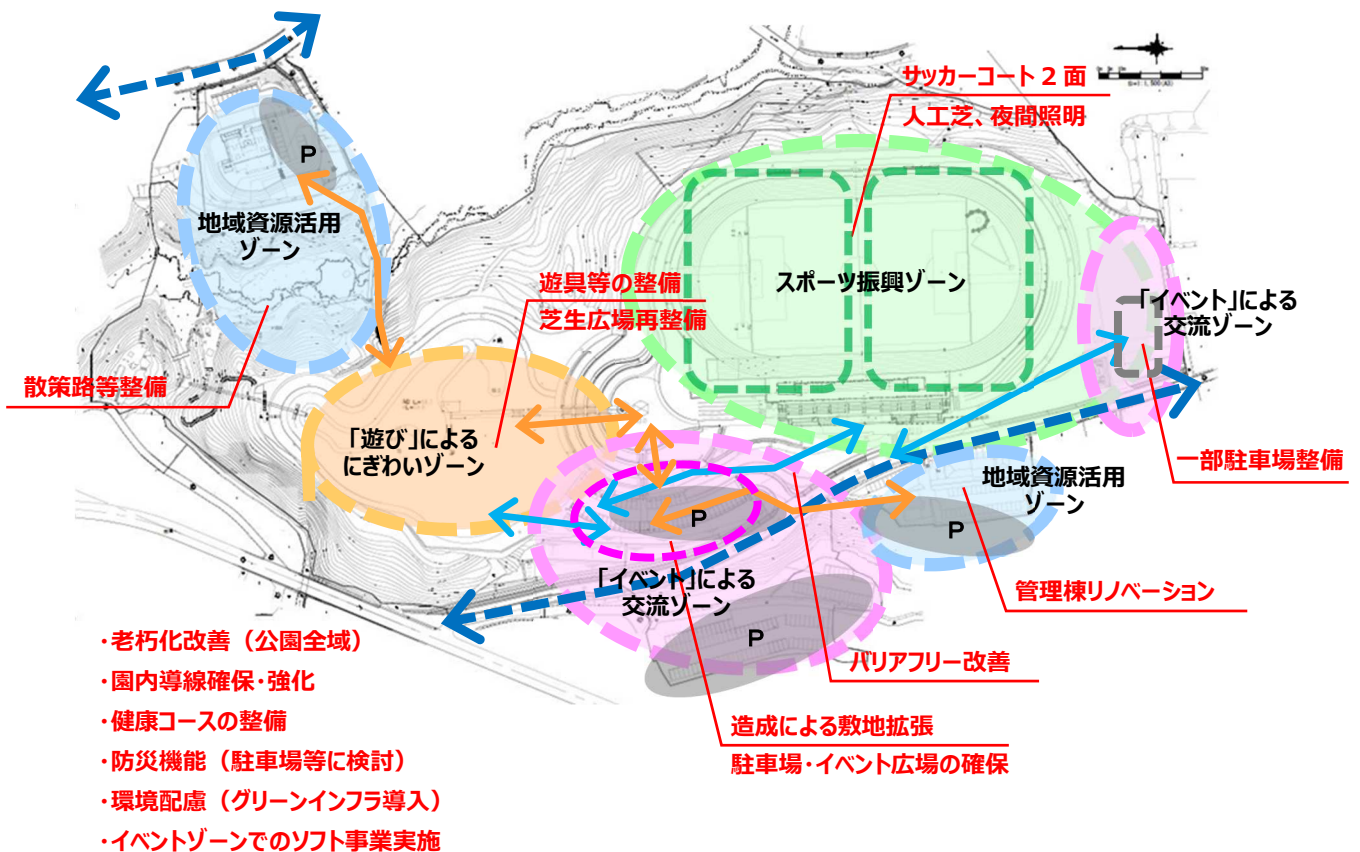




【B案】スポーツパーク案（多種競技機能導入）



【C案】サッカーパーク案（サッカー拠点化）







【B案】スポーツパーク案（多種競技機能導入）





【C案】サッカーパーク案（サッカー拠点化）



### ③ 比較検討

3案について、現状課題の解決やニーズへの対応、民間活力の導入可能性などについて評価し、次のとおり比較検討表を作成しました。現段階でも一定の比較検討は可能ですが、各比較項目の重要性の検討や、ソフト事業の展開内容による需要予測を踏まえた更なる比較検討が必要です。

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

※ 事業費や事業工程について、従来型の発注とせず官民連携事業（PFI、DBO等）とすることで変わる可能性がある。

※ 建設に係る事業費については、本公園が過疎地域に立地しているため、本市自ら建設する場合であれば、過疎対策事業債（起債充当率100%、交付税算入割合70%）の活用が検討できる。

## 4. 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

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、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。

具体的には、公共が整備から管理・運営までを行う「公設公営」方式があり、PPP<sup>注1</sup>手法としては、公共が整備し、民間が管理運営を行う「公設民営」方式（指定管理等）、民間が整備し公共が管理運営を行う「民設公営」方式、民間が整備から管理・運営までを行う「民設民営」方式（PFI<sup>注2</sup>、Park-PFI<sup>注3</sup>、定期借地権方式等）があります。そのため、事業実施にあたっては様々な条件を勘案し、適当な事業手法を選択することとなります。

なお、今回は多数ある事業手法の中から、実施可能な事業手法を絞るにとどめ、具体的な事業手法は、今後、様々な条件を整理した上で決定します。

#### ■ 事業手法の整理

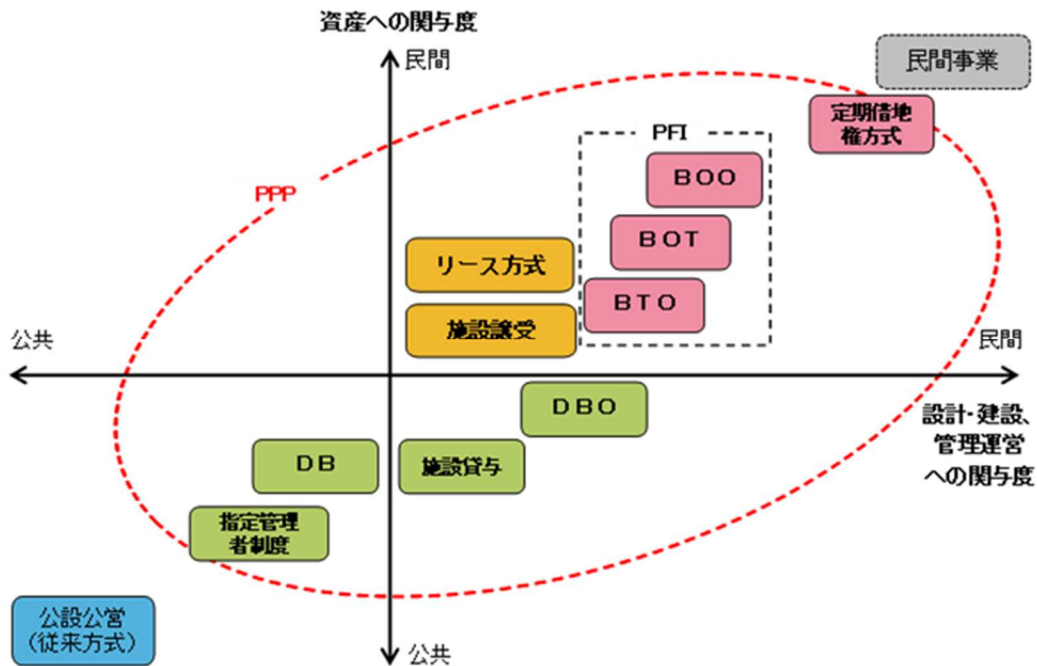
		Design	Build	Operate	建物所有権			
					設計	建設	管理運営	建設中
PPP	公設公営	従来方式	公共	公共	公共	公共		
		DB	民間		—	公共		
	公設民営	指定管理者制度	—	—	民間	公共		
		施設貸与	—	—	民間	公共		
		DBO	民間		—	公共		
	民設公営	施設譲受	民間		公共	民間	公共	
		リース方式	民間		公共	民間		
	民設民営	PFI	BTO	民間		民間	公共	
			BOT	民間		民間		公共
			BOO	民間		民間		
		定期借地権方式	民間		民間			
		Park-PFI	民間		—	民間	公共	

注1 Public Private Partnership の略称。行政と民間が連携して、公共サービスの提供等を効率的・効果的に行うこと

注2 Private Finance Initiative の略称。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、行政が直接実施するよりも効率的・効果的に公共サービスを提供する戦略的手法

注3 都市公園において飲食店、売店等の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

■ 民間事業者の設計・建設、管理・運営及び資産への関与度の整理



(3) 民間活力の活用可能性

① 民間事業者ヒアリングによる市場調査

ヒアリングを実施した民間事業者 10 社の本公園への再整備への参画意向などの意見については、次のような傾向がありました。

項目	意見
(1) 参画可能性	・民間活力の導入可能性は伺える ・スポーツに関連する事業者は前向きだが、その他の業種の事業者は具体的な再整備の内容や条件次第
(2) 事業手法	・公設民営（指定管理者制度）、DBO の意向が多数 ・整備規模が大きい場合は PFI 事業も可能 ・限定的ではあるが、Park-PFI も検討が可能
(3) 事業参画の条件	・資格や過去実績などで参入を縛らない方が良い
(4) 事業期間	・15～20 年の意向が多数
(5) 地元企業参画要件	・必要であるが、限定的または地元の範囲を広げて欲しい
(6) 現時点の参画意向	・各社とも現時点では、再整備の内容が分からないため社内判断が困難。ただし、再整備の内容、条件次第で意向は変化する



## ② 想定される事業手法

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。一方で、設計建設や運営については、現在想定している3案の場合であれば、整備規模や収益性の観点などから、民間活力が期待できる事業の幅は小さいと判断されます。

これらを踏まえ、本公園において導入を検討する事業手法は、「公設（従来型の発注で再整備）＋指定管理」をベースに、公設民営で検討することが望ましいと考えられます。

ただし、事業全体を公設民営で実施することが困難である場合、施設ごとに採用する事業手法を選択するなど、その他の事業手法との組み合わせることも視野に入れる必要があります。この場合、DBO（設計、建設、運営を一括委託し再整備）や Park-PFI 等の事業も組合せの可能性としては考えられます。

事業手法	導入の可能性	事業手法の特徴
<b>公設＋指定管理</b>	<b>第1候補</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備、運営ともに公共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>
<b>公設＋施設貸与</b>	現段階では候補外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備にかかる公共の費用負担が大きい</li> </ul>
<b>DB＋指定管理</b>	現段階では候補外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公設＋指定管理と同様の特徴</li> <li>・設計、建設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</li> </ul>
<b>DB＋施設貸与</b>	現段階では候補外	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備にかかる公共の費用負担が大きい</li> <li>・設計、建設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</li> </ul>
<b>DBO</b>	<b>第2候補</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備にかかる公共の費用負担は公設やDB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>
<b>Park-PFI</b>	<b>上記公設民営と組合せることで候補になる</b>	<ul style="list-style-type: none"> <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>

## ④ 事業可能性

上記各事業手法の考察より、整備段階から民間投資が発生する事業は困難であると想定されるため、「公設＋指定管理」または「DBO」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費の補填が妥当と考えられます。

「Park-PFI」の導入に際しては、公園の一部の場所を想定し、公設民営事業との組み合わせとすることで可能性が高くなると考えられます。

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。

(3) 多様な関係者との連携

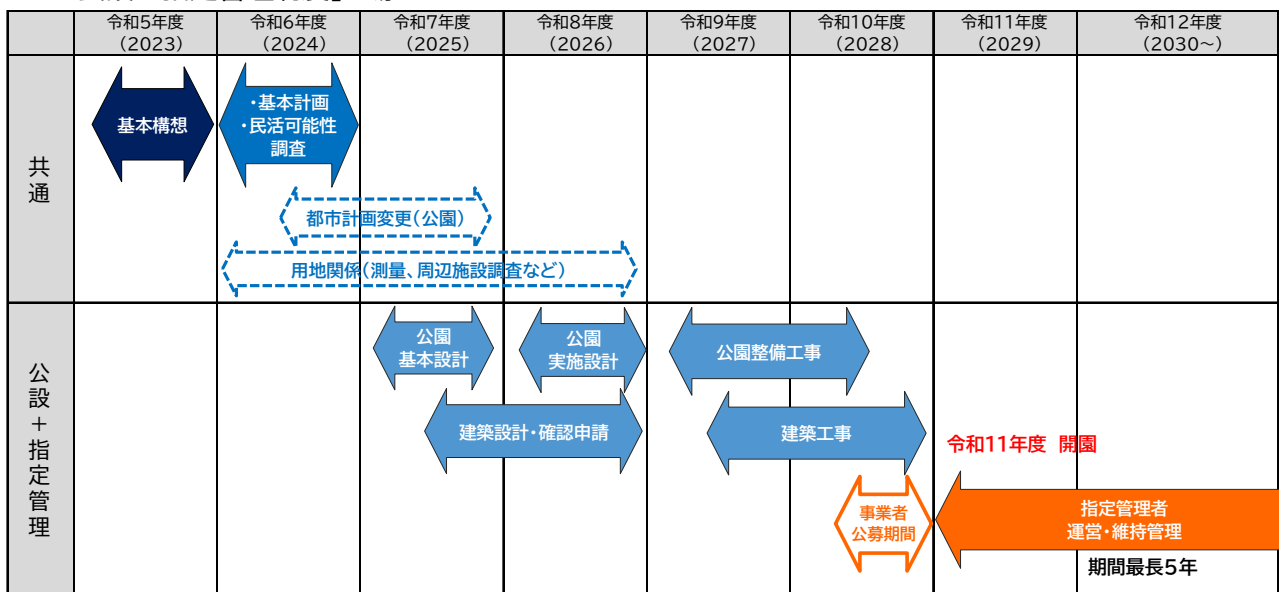
再整備に携わる民間事業者との連携はもちろんのことですが、地域住民、競技団体やスポーツ施設の利用者などの連携を強化することで、本公園の魅力を最大限に引き出すことを目指します。特に、交流やにぎわい創出を目指したイベントなどの実施に関しては、市民との共創によって本公園の新たな魅力が生まれるものと考えられます。

(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。

なお、現時点で想定されるスケジュールを次のとおりとします。

■「公設＋指定管理制度」の場合



■「DBO」の場合

