

# 金剛中央公園・多機能複合施設等整備基本計画

## 中間報告

令和5年10月  
富田林市

# 1. はじめに

# 金剛地区では人口減少等のニュータウン問題が顕在化しており、課題の解決に向け、金剛地区再生指針や金剛地区施設等再整備基本構想を策定し、取組を進めています

## 背景と目的

### 金剛地区

金剛地区は、都心部への良好なアクセス、充実した都市基盤と良好な住環境を備え、市の西の玄関口として成熟してきました



金剛地区の航空写真（平成24年撮影）

### 計画

- 施工期間 昭和40年10月～44年4月
- 施工面積 約216.4ha
- 計画人口 約31,000人
- 計画戸数 約7,740戸

### 現在

- 人口（令和4年3月末現在）  
8,327世帯、15,860人が居住
- 教育施設等  
中学校2校、小学校3校、幼稚園・保育園6園

富田林市の全人口の約15%の人が居住！

### ニュータウン問題の顕在化



施設老朽化

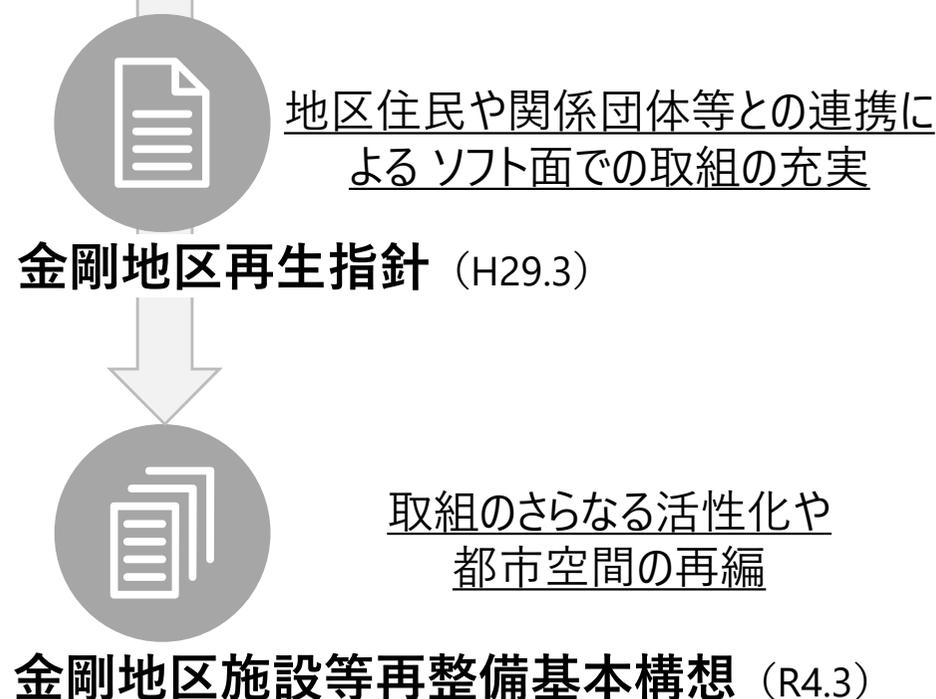


人口減少



少子高齢化

半世紀以上経過



# 金剛地区再生指針に基づき、持続可能な都市の形成に向け、地区住民等との連携によるソフト面での取組の充実を進めてきました

## ソフト面での取組の一例

### 金剛地区まちづくり会議の定期的な開催

金剛地区活性化を進めるための住民・団体・事業者の集まりの場で、地区活性に向けた様々な取り組みを行っている



### 金剛マルシェの定期的な開催

地域交流や居場所・賑わいづくり、商店街の活性化、買い物支援、地元産野菜のPRなどを目的に、「金剛地区まちづくり会議」と「富田林市の農業を創造する会」が連携して開催



### 金剛地区魅力向上拠点『∞KON ROOM』の設置

コロナ禍によるライフスタイル・ワークスタイルの変化を踏まえ、地域の皆さんの声やニーズを取り入れながら、様々な取組を行う社会実験の場



### 空き店舗を活用したコミュニティカフェの開設

誰もが集える常設拠点（わっくカフェ）をつくり、その拠点から新たな発展や可能性がある自由な空間を参加型プロジェクトで作ります



# 基本構想では周辺エリア毎の方向性と導入機能を定めており、金剛中央公園については、「子育て支援機能・健康増進機能・交流機能・公園機能」を導入することとなっています

## 施設・エリア毎の再編方向性と導入機能

### エリアとしての空間再編や連携のイメージ

課題解決に向けて「金剛中央公園」「金剛銀座街商店街」「南海金剛駅周辺」「寺池公園」での空間再編・機能導入を予定



### 対象施設エリアの再編方向性と導入機能

施設・エリア	方向性	導入機能
金剛中央公園	豊かで多機能な公園空間を創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 子育て支援機能</li> <li>✓ 健康増進機能</li> <li>✓ 交流機能</li> <li>✓ 公園機能</li> </ul>
金剛銀座街商店街	近隣商業地域を活かした賑わいと住民の「やりたい」が叶う空間を創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 生活利便機能</li> <li>✓ 広場機能</li> </ul>
南海金剛駅周辺	魅力的で利便性が高く滞留性のある駅周辺空間を創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 生活利便機能</li> <li>✓ 交通拠点機能</li> <li>✓ 歩行者利便増進機能</li> </ul>
寺池公園	眺望を活かした住民主体の公園空間を創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 公園機能</li> </ul>

### 基本構想のコンセプト

若者・子育て世代の定住促進

誰もが安心して健康に暮らせるまちづくり

交流人口・関係人口の増加

居心地が良く歩きたくなるまちなかを創出

住民主体の多様な取組の創出

マルチパートナーシップによる多面的な魅力の創出

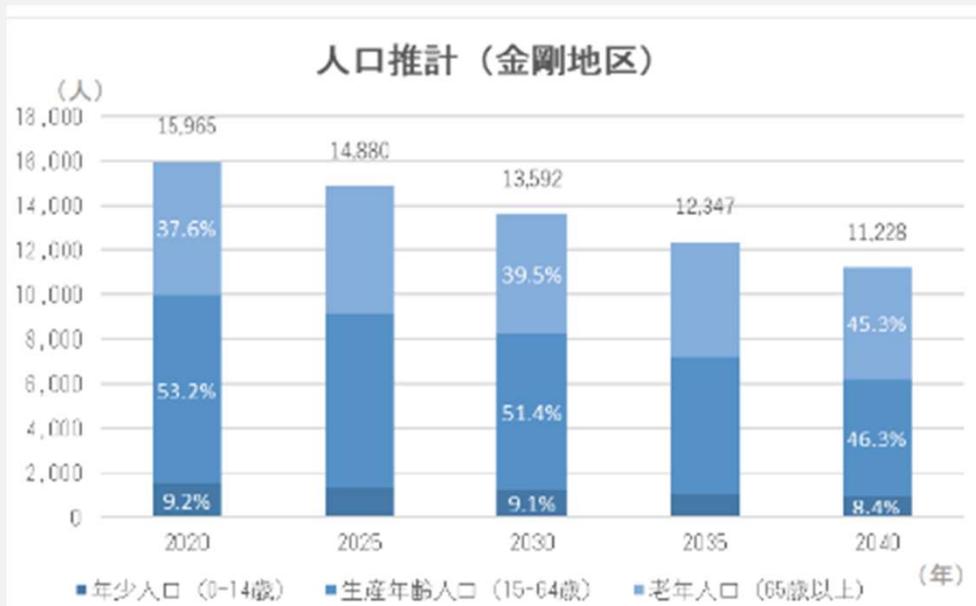
## 2. 現状と課題

人口減少や少子高齢化のさらなる進行が予測され、特に若者・子育て世代の流出等の状況を改善するための対応を、早期に図ることが必要であり、こどもとその保護者を地域全体で支える「こどもまんなか社会」の実現に向けて、取組を進めることが重要です

## 金剛地区の現状と主な課題等

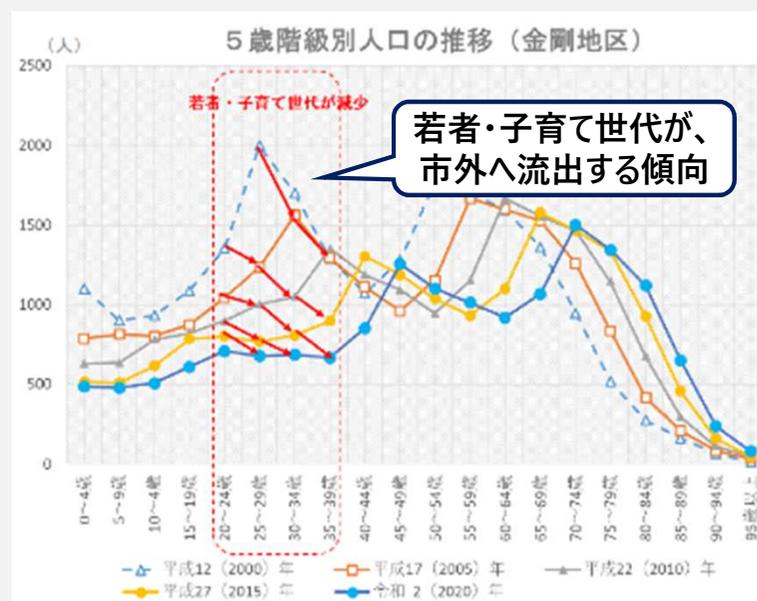
### 課題① 人口減少・少子高齢化は更なる進行傾向

2040年には、現在から約30%人口が減少し、高齢化率45.3%と少子高齢化の傾向もさらに進行する見込み



### 課題② 若者・子育て世代の流出

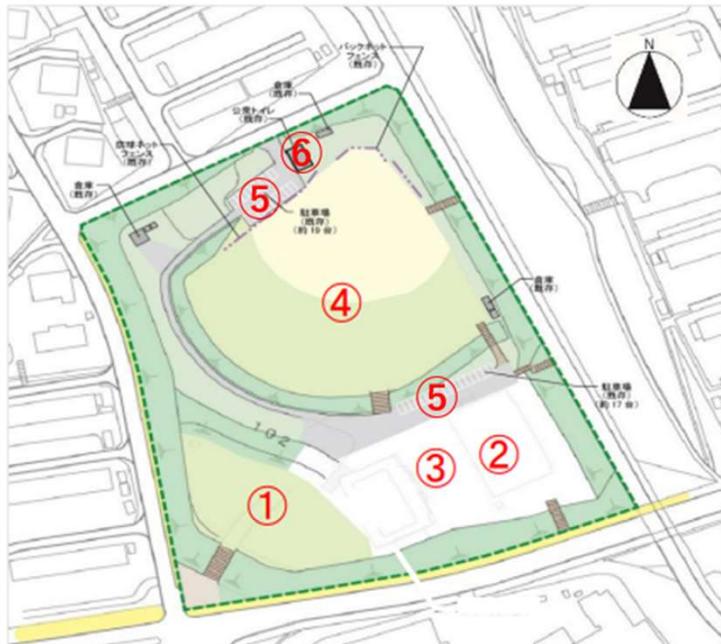
過去20年間の人口推移では、20・30代が大幅に減少していることから、次世代の担い手がなくなり、更に人口減少が加速することが予想される



# 金剛中央公園については、各施設の老朽化が進んでいることに加え、公園やグラウンド等の主要施設が地区住民にほとんど利用されていないといった課題があります

## 金剛中央公園の現状と主な課題

現状	
所在地	富田林市久野喜台二丁目2番
主な施設	青少年スポーツホール、テニスコート、グラウンド
面積等	27,991 m <sup>2</sup> 都市公園（近隣公園） ①公園部、②青少年スポーツホール：延床面積1,069 m <sup>2</sup> （内体育館分：705 m <sup>2</sup> ）、③テニスコート：680 m <sup>2</sup> 、④グラウンド：7,830 m <sup>2</sup> 、⑤駐車場2箇所（計36台）、⑥公衆トイレ



主な課題	
施設名	内容
①公園部	<ul style="list-style-type: none"> <li>メインゲートと公園に高低差があり、階段でしかアクセスできない。</li> <li>薄暗いため防犯面が気になる。</li> <li>遊具が老朽化している。</li> <li>地区住民にほとんど利用されていない。</li> </ul>
②青少年スポーツホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用率：平日89.5%、土・日・祝日 89.5%</li> <li>施設までの導線が歩行者と車で分離されていない。</li> <li>旧耐震基準で建築されており、耐震性能が確保されていない。</li> <li>老朽化が進み雨漏りなど施設の保全について課題がある。</li> <li>利用率は高いものの地区住民にほとんど利用されておらず、個人利用ができない。</li> </ul>
③テニスコート	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用率：平日44.2%、土・日・祝日 73.8%</li> <li>利用率は高いものの地区住民にほとんど利用されていない。</li> </ul>
④グラウンド	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用率：平日37.3%、土・日・祝日 72.7%</li> <li>地区住民にほとんど利用されておらず、個人利用ができない。</li> </ul>
⑤駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車可能台数が少なく、駐車できないケースがある</li> </ul>
⑥公衆トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化しており、清潔度が低下している</li> </ul>

### **3. 住民・事業者等への意見聴取**

# 市民向けワークショップや金剛中学校生徒会との意見交換会を実施し、 周辺住民の視点から金剛中央公園の将来像について多様なご意見をお聞きしました

## 多様なご意見等の把握に向けた取り組み①

### 市民向けのワークショップの実施

フィールドワーク、他都市の公園の事例等を踏まえた将来イメージ、導入する具体的機能、施設等の配置等について意見交換を行い、グループ毎にアイデアを発表頂きました



ランダム抽出  
の市民

→  
・ワークショップ形式  
での意見出し



↑  
挙げられたご意見



- 屋外遊具を充実させてほしい、屋内遊び場がほしい
- 様々な用途で運動やスポーツができる場所がほしい
- イベントが開催できるスペースがほしい
- 飲食ができる場所がほしい
- バリアフリーな公園が良い
- 多目的室（体験教室、スポーツ教室、工作教室、紙芝居、パソコン室、命の大切さを教える場所）
- 小学生が利用できる児童館のような場所が欲しい

### 金剛中学校生徒会との意見交換会の実施

多機能複合施設や屋外空間をどのように整備すべきか（どのような施設・空間になれば良いか）をテーマに、将来を担う若者の意見をお聞きしました



金剛中学校の  
生徒会

→  
・意見交換会形式  
での意見出し



↑  
挙げられたご意見



- 小さい子供が遊べる屋内空間があると良い
- 他の公園にはないような遊具で遊べる屋外空間があると良い
- 勉強や休憩ができる空間があると良い
- マルシェ等のイベントやステージイベントが開催される空間があると良い
- 色々なスポーツが楽しめる空間になると良い

# 市民向け・施設利用者向けアンケートや公園の各施設の利用者向け意見交換会を実施し、施設利用者の視点から金剛中央公園の将来像について多様なご意見をお聞きしました

## 多様なご意見等の把握に向けた取り組み②

### 市民向け・施設利用者向けアンケートの実施

認知度、利用頻度、導入して欲しいと思う機能をアンケート形式でご回答頂きました

  
ランダム抽出の  
市民/施設利用登  
録団体等

→  
・任意回答



挙げられたご意見



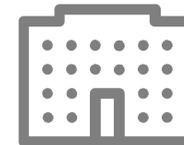
- バル・盆踊りなどのイベントや子どもとの遊びで利用することが多い
- 屋内施設では「カフェ・飲食店」、屋外施設では「イベントスペース」「BBQスペース」を求める声が多い
- 子ども向け施設では「室内遊び場」を求める声が多い
- 駐車場の増設や防犯対策等についても多くのご意見が寄せられた

### 公園の各施設の利用者向け意見交換会

対面形式で利用者が感じている既存施設の課題や将来的な空間再編に向けた意向をお聞きさせて頂きました

  
施設利用者

→  
・対面形式での  
意見出し



挙げられたご意見



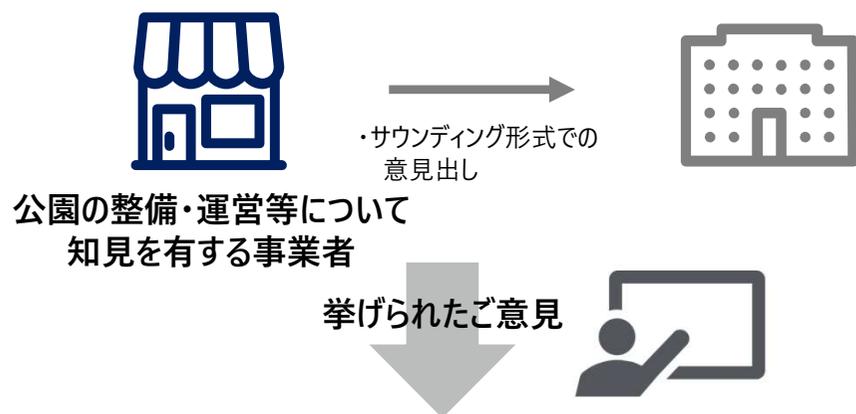
- 施設が老朽化してきているので対応してほしい
- 駐車場を広くしてほしい
- 無断キャンセルが多く利用に支障があるので運用を改善してほしい
- 休憩スペースを設置してほしい
- バリアフリー対応にしてほしい
- 外から公園内の活動が見えるように見通しを良くしてほしい

# 公園整備・運営事業者へのサウンディングや地域事業者へのヒアリングを実施し、事業者の視点から金剛中央公園の将来像について多様なご意見をお聞きしました

## 多様なご意見等の把握に向けた取り組み③

### 公園整備・運営事業者を対象としたサウンディングの実施

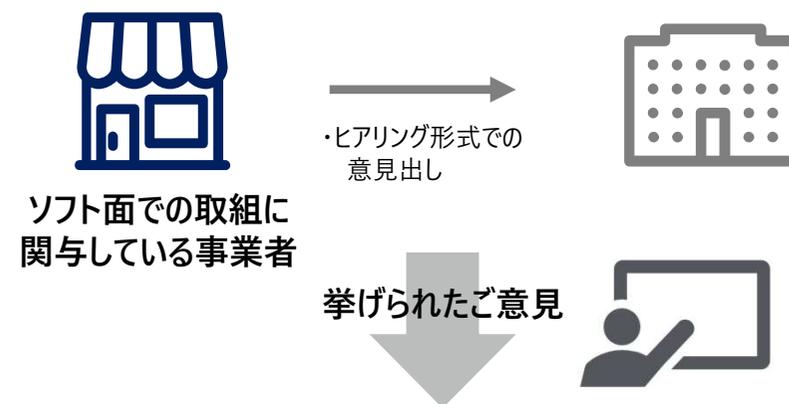
民間の知見も活用した公園整備・運営を実現するため、公園の整備・運営等について知見を有する事業者を対象に、本事業に関する参入可能性や参入条件等をお聞きしました



- 収益性の観点から長期スパンでの発注が望ましい
- エリア特性の観点から、自動車でのアクセス確保のため十分な駐車容量を確保してほしい
- 公園の利用者増加の観点から、それぞれの世代にとって魅力的な施設・機能を導入する必要がある
- サードプレイスの空間
- グラウンドは、将来の稼働も踏まえ、多様な世代が多目的に使いこなせる空間に再整備することが望ましい
- 子育て支援施設に加え、小中学生の居場所も提供できると良い

### 地域事業者を対象としたヒアリングの実施

金剛地区の再生にソフト面から取り組んできた地域事業者を対象に、連携できる部分や再編において懸念している部分などをお聞きしました



- 金剛中央公園での各種イベント開催時の連携について、意欲はあるが、運営スタッフの確保が課題
- イベントの開催にはイベント広場のような空間や、十分な駐車容量が必要
- イベント等を円滑に運営するため、音響等の設備を整えてほしい
- バリアフリーに配慮した設計にしてほしい
- 公園が広く認知されるよう、エントランス部分はシンボリックな空間づくりをしてほしい
- 小中高生が放課後や土日の時間を過ごせる場所
- 地域の子どもが気軽にいける場所

## 4. 調査結果の取りまとめ

# これまでの調査で挙げられたご意見を機能ごとに整理しました。 整備基本計画では、これらのご意見を踏まえて整備内容の検討を行います

## 調査結果を踏まえて整理抽出した主要機能一覧

	市民ワークショップ*	市民アンケート	施設利用者アンケート	施設利用者ヒアリング	事業者サウンディング
子育て支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>★充実した遊具や室内遊び場</li> <li>★芝生等の安全に遊べる空間</li> <li>★ボール遊び水遊びなど自由な遊び方を許容する空間</li> <li>★多目的室（体験教室、スポーツ教室、工作教室、紙芝居、パソコン室、命の大切さを教える場所）</li> <li>★小学生が利用できる児童館のような場所</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★室内遊び場</li> <li>★屋外遊具・芝生</li> <li>★児童館機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★室内遊び場</li> <li>★芝生・球技ができる空間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★明るい公園空間</li> <li>★バリアフリーに配慮した公園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★子供だけでなく大人もくつろげる空間</li> <li>★サードプレイスの空間</li> <li>★年齢別のゾーン設定</li> <li>★行政支援も組み合わせた利用者負担軽減</li> <li>★小中高生が放課後や土日の時間を過ごせる場所</li> <li>★地域の子どもが気軽にいける場所</li> </ul>
健康増進	<ul style="list-style-type: none"> <li>★屋内外のスポーツができる空間・多用途で利用できる空間</li> <li>★フィットネスジム、ウォーキング・ランニングコースなど健康維持・増進ができる空間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★アスレチック施設（屋外）</li> <li>★フィットネスジム（屋内）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★スポーツ活動で利用できる室内多目的スペース</li> <li>★空調機能</li> <li>○施設老朽化等への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★バレーやテニスコートのラインと壁までの距離の離隔</li> <li>★空調機能の追加、更衣室の更新（有料化も可）</li> <li>○施設老朽化等への対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★施設コンパクト化によるランニングコスト低減</li> <li>★個人スポーツニーズへの対応</li> <li>★施設稼働を考慮したグラウンドの多目的利用</li> </ul>
交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>★バル・盆踊りなどの地域イベントができる空間</li> <li>★アウトドア体験ができる空間</li> <li>★カフェ等の飲食スペースや休憩・勉強できる空間</li> <li>★多目的な活用ができる空間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★カフェ・飲食店</li> <li>★B B Qスペース</li> <li>○バル・盆踊りなどの地域イベントができる空間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★Wi-Fi設備</li> <li>○会議等で利用できる室内多目的スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★飲食スペースや屋根付きの休憩スペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★カフェ・マルシェ・キッチンカー等のイベントでの活用</li> <li>★イベント時の電源設備</li> <li>★イベント時の行政による広報支援</li> <li>★住民・公園事業者が連携できる仕組み作り</li> </ul>
公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>★居心地の良い空間（芝生・ベンチ・空調など）</li> <li>★昇降機やスロープ</li> <li>★明るく安全な空間</li> <li>○自然を感じられる空間</li> <li>○既存地形を活かした施設配置や空間設計</li> <li>○清潔で綺麗なトイレ</li> <li>○駐車場の容量拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ベンチ・テーブル・芝生スペース</li> <li>○駐車場の容量拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ベンチ・テーブル・芝生スペース</li> <li>○駐車場の容量拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★公園の場所をわかりやすく伝える案内標識</li> <li>○スポーツをしていることが外から見える公園（周辺住民に様々なスポーツに興味を持ってもらうため）</li> <li>○駐車場の容量拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★緑化エリアコンパクト化によるランニングコスト低減</li> <li>★見通し良さへの配慮（集客の観点）</li> <li>★禁止事項の緩和やバリアフリー対応</li> <li>○地形を活かした空間検討</li> <li>○駐車場の容量拡大</li> </ul>

★機能追加などが必要と考えられる意見 / ○既存施設の活用やリニューアルにより対応可能と考えられる意見 \*金剛中学校生徒会からのご意見含む

## 5. 施設整備計画（案）

# 金剛中央公園の再整備は、都市空間再編のリーディング・プロジェクトとして、富田林版「こどもまんなか社会」の実現やニュータウン問題の課題解決につながる整備をめざすため、次のように基本方針を設定しました

## 基本方針の設定

こどもたちの笑顔があふれ、みんなで豊かさを育むサードプレイス

### こどもの成長と子育てをささえる場

こどもは、これからの社会を拓き・築く「わたしたちの未来」であり、その心身の健やかな成長や自立を社会全体で支えていくことが重要です。また、金剛地区が抱える人口減少や少子高齢化の課題に対応していくためにも、若い世代が安心してこどもを産み育てることができる環境を整備し、子育て・定住の場として選ばれるよう、金剛地区の魅力を高めていくことが必要です。

このようなことから、将来を担うこどもを中心に位置付け、こども・子育て支援の場として金剛中央公園・多機能複合施設を整備し、こどもたちの笑顔があふれる将来をめざします。

### みんなで豊かさを育む場

金剛地区においては、再生指針に基づき、「一人ひとりが煌き続けられるまち」をめざしています。そのためにも、地区住民が、いつまでも元気で暮らすことができる環境や、多様な交流、自己実現が可能となる環境を整備し、地区住民が自分らしくいきいきと暮らし、自らの夢や想いを実現させ、住み慣れた地域で豊かな時間を過ごし、暮らし続けることができる、金剛地区の魅力を高めていくことが必要です。

このようなことから、地区住民のサードプレイスとして金剛中央公園・多機能複合施設を整備し、みんなで豊かさを育む将来をめざします。

# 方針の実現に向け「子育て支援機能」「健康増進機能」「交流機能」の詳細機能を整理しました

## 詳細機能について



### 子育て支援機能

複合施設内における当該機能の想定整備面積：1,250㎡

すべてのこどもの育ちと子育てを支援するため、複合施設内に「（仮称）こども・子育てプラザ」を整備します。

こどもの育ちへの支援としては、児童館機能を導入し、こどもの健全な育ちや自立を促進するとともに、誰でもいつでも行くことができる「居場所」を創出します。また、子育て支援としては、屋内児童遊戯機能を導入し、雨天時でも利用できる「遊び」「学び」の場を提供するとともに、子育て中の親の不安や負担感に寄り添った相談支援や発達相談等も実施します。屋外空間には、屋内児童遊戯機能と一体となる遊具エリアを整備し、こどもたちが思いっきり体を動かして遊べる空間を創出します。



### 健康増進機能

複合施設内における当該機能の想定整備面積：800㎡

誰もが健康で安心して暮らすことができよう、一人ひとりの健康の維持・増進を図る機能を導入します。健康増進に向けては、複合施設内に屋内運動施設を整備し、主にスポーツ利用を通じた健康増進につなげるとともに、健康維持につながる運動ができる施設を整備します。

屋外空間には、周遊路等を整備し、ウォーキングやランニング等、日常的な健康づくり活動での利用につなげます。なお、既存施設であるグラウンド、テニスコートについては廃止します。



### 交流機能

複合施設内における当該機能の想定整備面積：550㎡

まちづくり活動や文化・創造活動等、住民の多様な活動ニーズに対応し、多世代の交流を実現する交流拠点を複合施設内に整備します。

交流拠点には、貸館機能のほか、コワーキングやイベント、休憩など、多様な使いこなしを可能とするオープンスペースを備えるとともに、施設利用者等が休憩できるカフェ等の便益機能の整備も検討します。

屋外空間には、家族連れや個人が豊かな時間を過ごすことのできる芝生広場を整備するとともに、イベントや活動に利用できる多目的広場を整備します。

# 子育て支援機能においては、児童館機能（遊戯スペース等）や屋内遊戯機能（こども遊び場）やその他機能（図書コーナー等）といった機能の導入を検討しています

## 子育て支援機能

整備イメージ案			
多機能複合施設	児童館機能	遊戯スペース	こどもの健全な育ちや自立を促進する遊戯室等の設置をイメージしています。 
		オープンスペース	開放的な空間で、こども同士の交流等ができるスペース等の設置をイメージしています。 
		テラス	建物の構造を有効活用し、オープンスペースと一体的に利用できるテラス等の設置をイメージしています。 
屋内遊戯機能	こども遊び場	こどもが遊具等で自由に遊べる場所等の設置をイメージしています。乳幼児、幼児、学齢児等、こどもの発達段階によるゾーン分け等も検討します。 	
	オープンスペース	開放的な空間で、保護者同士の交流、飲食ができるスペース等の設置を検討しています。また、ベビーカー置き場としての利用も想定しています。 	

整備イメージ案			
多機能複合施設	その他機能	図書コーナー	絵本やこども向けの本が読める場所等の設置をイメージしています。また、読み聞かせイベント等での利用も想定しています。 
		相談コーナー	子育てに関連する相談ができる場所等の設置をイメージしています。 
		多目的室	年齢に応じた教室・講座の実施等、多目的に利用できる場所等の設置をイメージしています。 
		授乳室等	こども連れの方が利用しやすい施設となるよう、授乳室やおむつ替えコーナー等の設置をイメージしています。 
屋外空間	遊具ゾーン	複合施設内のこども遊び場と連続性のあるデザインで、屋外に遊具を設置し、こどもが自由に遊べる開放的なスペース等の設置をイメージしています。 	

# 健康増進機能では屋内運動施設・多目的室・更衣室・シャワー室・周遊路等、交流機能では貸館機能・オープンスペース・便益機能・芝生広場等の機能の導入を検討しています

## 健康増進機能

整備イメージ案		
多機能複合施設	屋内運動施設	バレーボールコート1面分のチームスポーツができるスペース等の設置をイメージしています。 
	多目的室	様々な世代がフィットネスやスポーツ教室など、健康維持のための運動コンテンツが提供される多目的な場所等の設置をイメージしています。 
	更衣室・シャワー室等	施設利用者が運動前後に利用できる更衣室やシャワー室等の設置をイメージしています。 
屋外空間	芝生広場の外周を中心に、ウォーキングやランニングに利用できる周遊路等の設置をイメージしています。 	

## 交流機能

整備イメージ案		
多機能複合施設	貸館機能	文化・創造活動、生涯学習、団体会議等の実施を目的に、市民が活動できる場所を設置します。大・小で複数のスペースなどの設置をイメージしています。 
	オープンスペース	コワーキングや多世代交流のイベント等に利用できるスペースなどの設置をイメージしています。 
	便益機能	飲み物や軽食を提供し、テイクアウトやイートインができる場所などの設置をイメージしています。 
屋外空間	芝生広場	家族連れや個人が自由に利用できる芝生広場等の整備をイメージしています。 
	多目的広場	地域イベントなど、多目的に利用できる広場等の整備をイメージしています。 

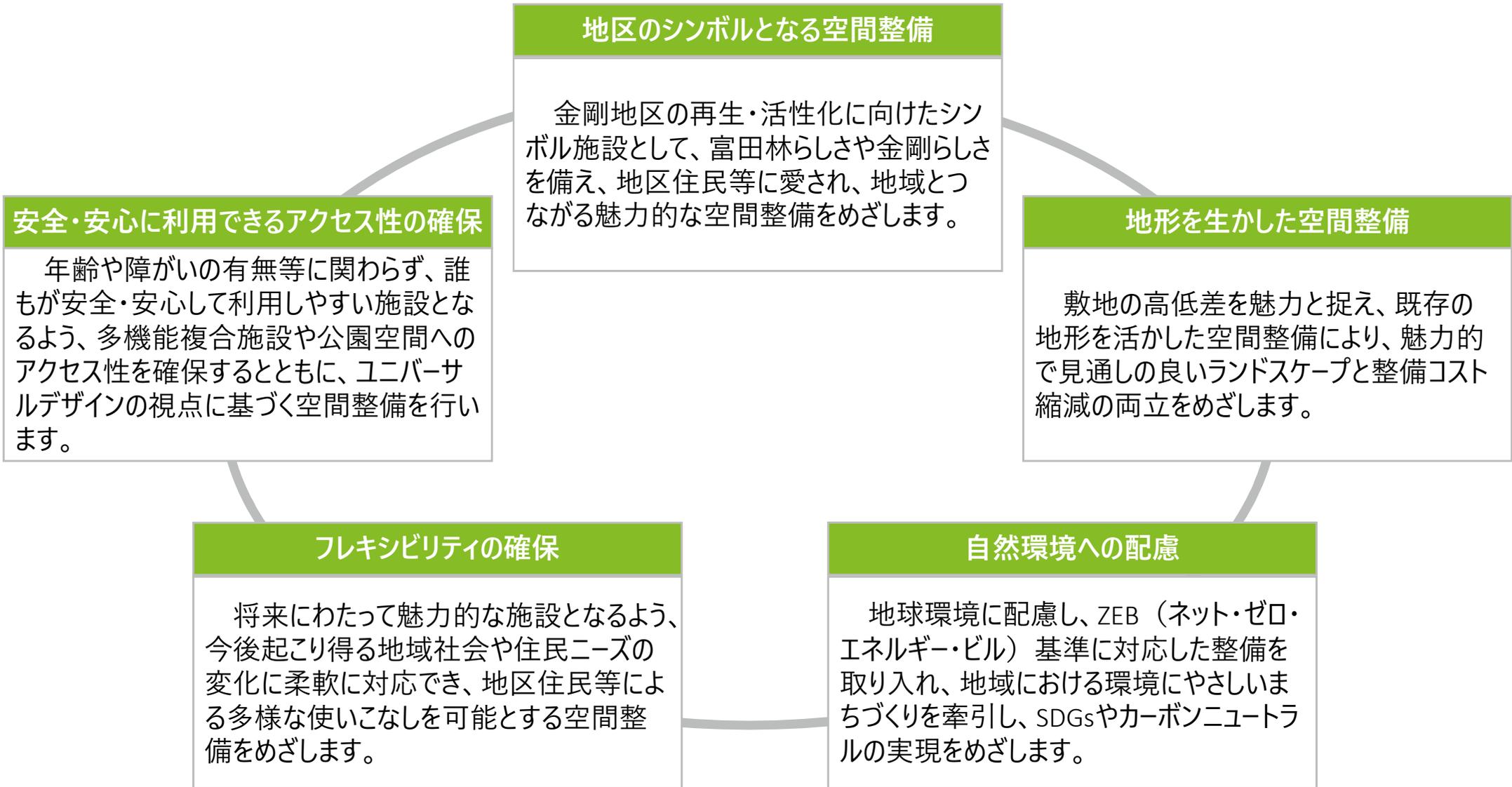
# その他にも、以下の施設の整備についても検討しています

## その他機能

整備イメージ案			
屋外空間	駐車場	現在は約35台分の駐車スペースが整備されていますが、再整備においては、障がい者用駐車スペースも含め、約100台規模の駐車スペースを確保するとともに、施設へのアクセス性に配慮した配置を検討します。	
	デッキ	公園エントランス部と施設をつなぐデッキを整備し、施設へのアクセス性を確保するとともに、デッキ空間におけるイベント等での利活用を検討します。	

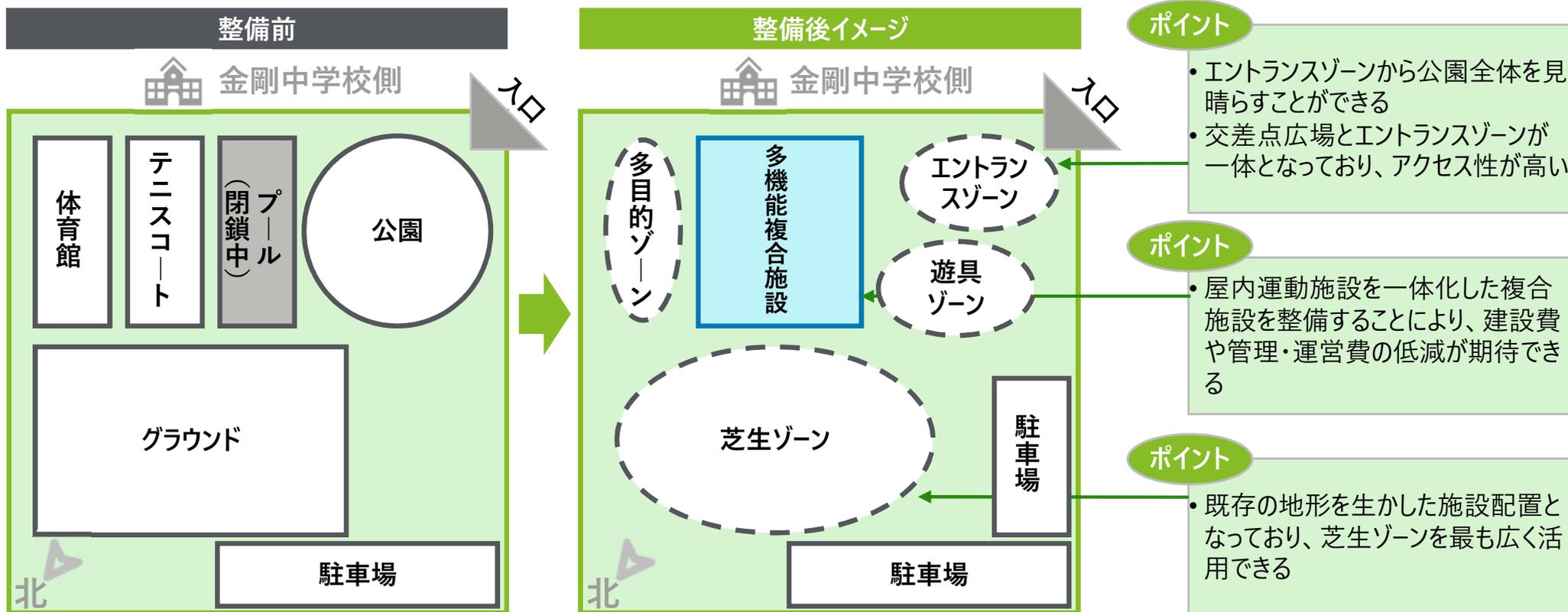
# 基本方針やワークショップなどで頂いた意見を踏まえ、施設建設やゾーニングなどを検討するうえで、特に重視する視点を、次のように設定しました

## 施設整備時に重視する視点



# 「眺望」「交差点からのアクセス性」「既存の地形の活用」といったポイントを踏まえつつ、公園全体でより一体感が感じられるような施設配置を検討しております

## 施設配置（現時点案）の概要



「こどもたちの笑顔があふれ、みんなで豊かさを育むサードプレイス」として、金剛中央公園をリニューアルすることに伴い、グラウンド・テニスコートを廃止し、芝生ゾーン・多目的ゾーンへ転換します

### 試算結果

全体想定整備費	約25億円
全体想定管理費	約1.3億円/年

※規模等が類似する直近の事例等を参考にするとともに、近年における全国の建設コストの動向等も踏まえて試算  
 ※建設物価等の物価が上昇傾向にあり、上記想定金額よりも増加する可能性があります