

# 金剛中央公園・多機能複合施設等 整備基本計画 (素案)

富田林市

令和 年 月



## 目次

1章 はじめに	2
1. 計画策定の背景と目的	2
2. 関連計画との関係性	3
2章 現状と課題	9
1. 金剛地区の現状と課題等	9
2. 金剛中央公園の現状と課題	11
3章 住民等の意向把握	15
1. 市民ワークショップ	15
2. 金剛中学校生徒会との意見交換会	19
3. 市民アンケート調査	21
4. 施設利用者アンケート調査	26
5. 施設利用者ヒアリング	31
4章 事業者サウンディング	33
1. 公園の整備運営等の経験を有する事業者へのサウンディング	33
2. 地域事業者等へのヒアリング	36
5章 先進事例の収集	38
1. デスクトップ調査	38
2. 追加ヒアリング調査	42
6章 調査結果の取りまとめ	45
1. 調査結果を踏まえて整理抽出した主要機能一覧	45
7章 施設整備計画の検討	47
1. 基本方針の設定	47
2. 詳細機能の設定	48
3. 施設整備時に重視する視点	54
4. ゾーニングの複数案検討	55
5. 複数案の比較評価	59
6. 概算事業費の試算	62
8章 事業手法等の検討	63
1. 事業手法の整理	63
2. 財源	66
3. 想定事業スケジュール	67
4. 今後に向けて	67

# 1章 はじめに

---

## 1. 計画策定の背景と目的

本市金剛地区（高辺台、久野喜台、寺池台）は、開発後、半世紀以上が経過し、人口減少や少子高齢化、施設の老朽化等、いわゆるニュータウン問題が顕在化しています。

本市では、平成 29（2017）年 3 月に「金剛地区再生指針」（以下「再生指針」という。）を策定し、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いますが、老朽化した施設等の再整備や都市空間の再編などによる都市機能の高度化等について検討を進める段階にきています。

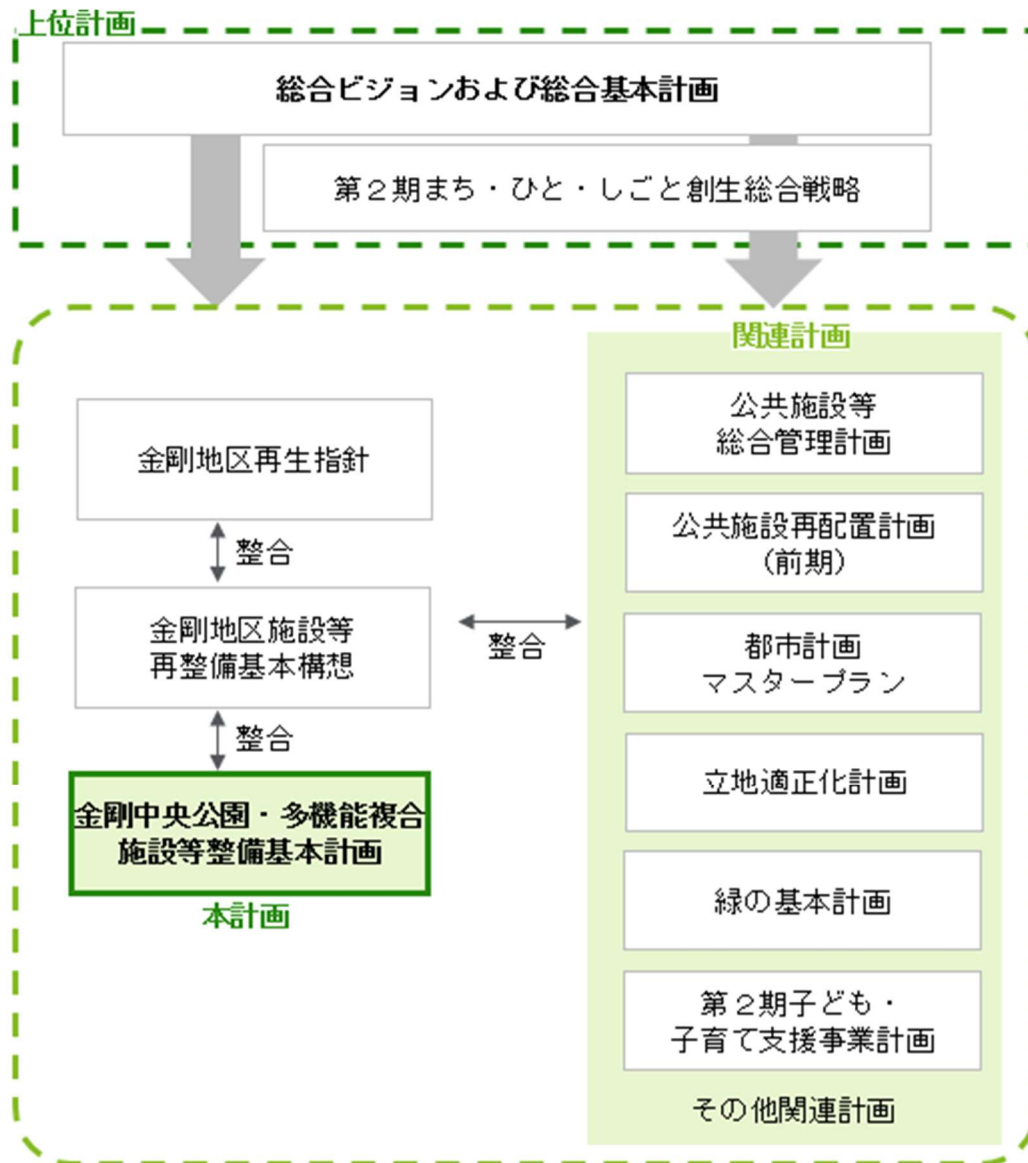
そのような中、令和 4 年（2022）3 月には、金剛中央公園、金剛銀座街商店街、南海金剛駅周辺、寺池公園の再整備に向けたコンセプト、施設・エリア毎の方向性と導入機能を示す「金剛地区施設等再整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定しました。

基本構想では、金剛中央公園について、子育て支援機能、健康増進機能、交流機能、公園機能を導入機能として位置付けるとともに、老朽化した既存施設が抱える課題への対応や、若者・子育て世代の定住促進等に向けた機能導入を早期に実現する観点から、金剛中央公園の再整備をリーディング・プロジェクトに位置付け、シンボル施設として優先的に再整備を進めるものとしています。

このようなことから、金剛中央公園における詳細機能、規模、概算事業費、整備手法等を整理する基本計画（以下「本計画」という。）を策定します。

## 2. 関連計画との関係性

本計画は、再生指針や基本構想をはじめとする本市の関連計画との整合を図りながら策定します。以下、本市の関連計画との関係性を示します。



## (1) 再生指針との関係性

再生指針は、すべての金剛地区住民の安心できる暮らしを守り、また、新たにさまざまな人々が暮らし集うことのできるまちとしての魅力を向上させていくため、まちの将来像を「一人ひとりが煌（きらめ）き続けられるまち」、「閑静な趣（おもむき）を育み続けるまち」と設定しており、将来像の実現に向けた取組を示しているとともに、「豊かで多機能な「空間・施設」の充実」を将来像実現のための視点の一つに設定し、「まちの施設等は、開発当初から育まれてきたまちの空間の魅力をいかし、住民ニーズに応じて、多様な「煌き」が生まれる多機能な空間に転換します。」としています。

また、再生指針の中では、既存の文化・運動施設について、住民の多様なニーズに対応するため、老朽化した施設の再生に取り組むほか、必要に応じて既存施設の使い方の見直しに取り組むことが示されています。

さらに、金剛中央公園については、屋外イベントや住民参加プログラムが行われる屋外交流拠点とし、既存施設のあり方検討とあわせて、多世代が交流する拠点としての機能強化を図ることとしています。

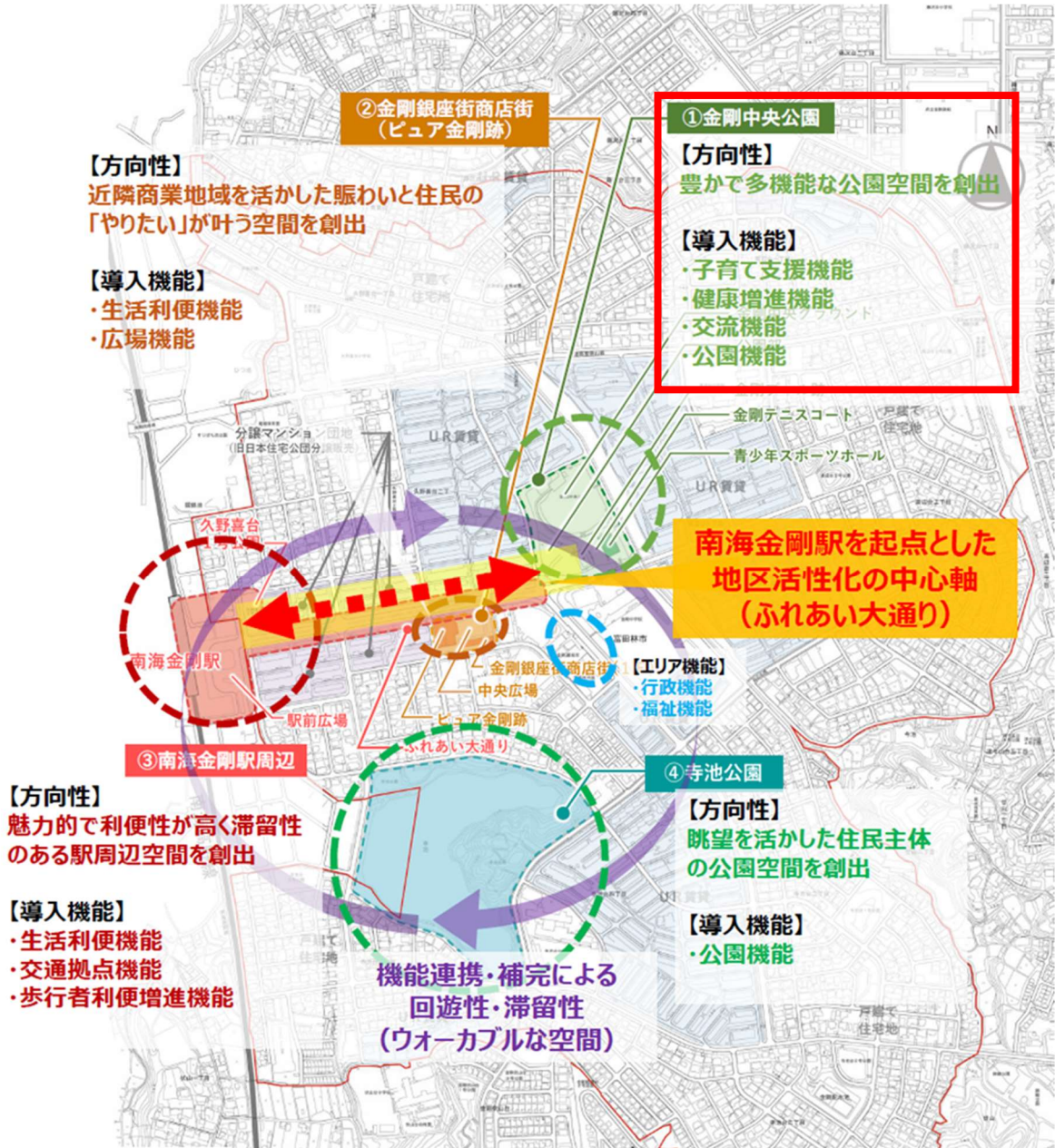
## (2) 基本構想との関係性

基本構想は、金剛地区の施設・エリアの再整備に向けたコンセプトと施設・エリア毎の方向性と導入機能を示しており、「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」を施設等整備のコンセプトに設定しています。

また、施設・エリアの再整備については、地区内、さらには広域的な視点も含めた機能の連携・補完を図り、回遊性・滞留性のあるウォークアブルな空間づくりに取り組むこととしています。

金剛地区の施設・エリアの再整備の中でも、金剛中央公園については、「豊かで多機能な公園空間を創出」を今後の方向性に設定し、既存施設については、若者・子育て世代の定住を促進するための子育て支援機能、高齢者等の健康で安心できる暮らしの確保や近年の健康志向の高まりに対応するための健康増進機能、地区内外の多様な人々の交流を実現する交流機能を備えた多機能施設へ再編するとともに、公園空間については、地区住民等が主体となったプログラム・イベントの実施や個々のニーズに応じた多様な使いこなしを可能とする空間づくりを行い、多機能施設と連携した、豊かで多機能な公園空間へと再編することとしています。

本計画は、再生指針や基本構想に基づき策定します。



### (3) その他関連計画との関係性

計画	概要・関連記載内容
総合ビジョンおよび総合基本計画 (2017～2026年度)	<p>【概要】</p> <p>市政を長期的な視点で総合的・計画的に推進していくための基本的な指針であり、個別計画や施策の基本となるもので、「ひとがきらめく！自然がきらめく！歴史がきらめく！みんなでつくる笑顔あふれるまち富田林」を将来像に掲げている。</p> <p>【関連記載】</p> <p>個別施策 24 快適な都市空間づくり</p> <p>②地域の実情に応じた地域再生・活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・金剛地区においては、市民や関係団体、事業者等によるまちづくりを担う組織の設置や活動拠点づくりを進め、地区住民がいきいきと学び、遊び、働き、地域活動などに取り組むことができるまちをめざします。</li> </ul>
第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略 (2021～2026年度)	<p>【概要】</p> <p>「人口減少対策」「少子高齢化対策」「地域における仕事づくり」に重点を置きながら、総合的・戦略的に取り組む事項を示すもの。</p> <p>【関連記載】</p> <p>V 時代にあった地域をつくり、安全・安心で健康な暮らしを守る</p> <p>2) 住民が地域の担い手となる環境の確保</p> <p>④金剛地区の再生及び地域実情に応じた都市空間の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢化等のニュータウン問題を抱える金剛地区では、金剛地区再生指針に基づき、住民や関係事業者・有識者等との連携により、まちづくりイベントや情報発信の取組を継続・充実するとともに、住民ニーズ等に基づく新たな施設整備や機能の導入など、ソフト・ハードの両面から、新たなまちづくりを進めます。</li> </ul>
公共施設等総合管理計画 (2016～2040年度)	<p>【概要】</p> <p>将来の市民ニーズの変化を見据えた市民本位のまちづくりと持続可能な財政運営を可能とするため、インフラを含む公共施設等の計画的な整備を推進することを基本理念とするもので、「①総量の最適化」、「②長寿命化」、「③ライフサイクルコストの縮減」を「公共施設マネジメント」の基本方針とする。</p>

<p>公共施設再配置計画 (前期) (2018～2028 年度)</p>	<p><b>【概要】</b> 公共施設等総合管理計画に基づき、保有する公共施設について、各施設の再配置方針を定めたもの。</p> <p><b>【関連記載（青少年スポーツホール）】</b></p> <p>建物方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本施設は「金剛地区再生指針」に基づき、金剛中央公園の屋外型交流拠点化を進める中で、多世代が交流する機能も含め、施設のあり方を検討します。</li> </ul> <p>機能方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「市総合基本計画」に掲げているスポーツ活動促進に向け、機能を維持します。</li> </ul> <p>課題及び考慮すべき点</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化も進み、耐震性能も維持されていないことから、その方向性について早期の検討が必要です。</li> </ul>
<p>都市計画マスタープラン (2019～2028 年度)</p>	<p><b>【概要】</b> 都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、土地利用、都市施設等について、総合的かつ一体的に定める計画であり、住民に最も近い立場である市町村が、その創意工夫のもとに、住民の意見を参考に、まちづくりのビジョンを確立し、地域別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。</p> <p><b>【関連記載】</b></p> <p>南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺を拠点としたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市拠点である南海金剛駅～市役所金剛連絡所周辺においては、日常生活における利便性の維持・向上のため、都市機能の誘導について検討するとともに、その周辺における居住の誘導についても併せて検討します。</li> </ul> <p>まちの活力の維持・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・金剛地区（高辺台・久野喜台・寺池台）の再生・活性化を図るため、「金剛地区再生指針」に基づき、地域住民やUR都市機構等と連携し、新たな施設の導入や公共空間の魅力化等の取組を進めます。</li> <li>・寺池公園や金剛中央公園等については、豊かなみどりを保全するとともに、やすらぎを身近に感じることができる場として、適切な維持・管理に取り組みます。また、金剛地区再生の一つの取組として、地域の交流の場としての新たな活用や魅力づくりの可能性等を検討します。</li> </ul>



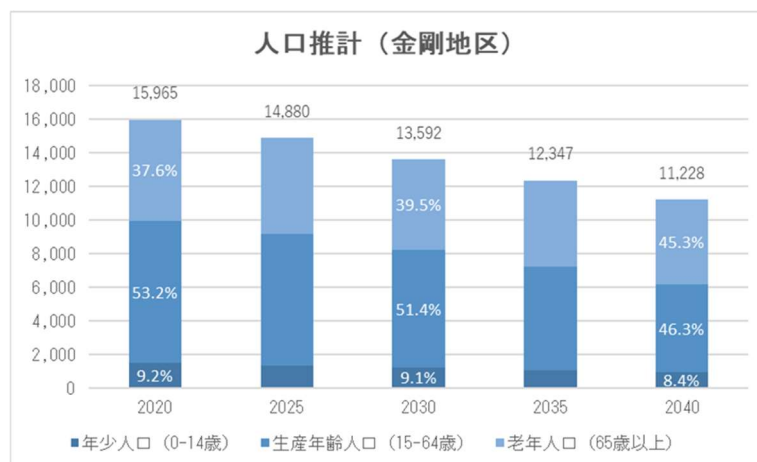
<p>立地適正化計画 (2023～2042 年度)</p>	<p><b>【概要】</b> 人口減少や高齢化に対応したコンパクトなまちづくりを推進するため、現状の人口構造や見通し、都市機能立地の現状把握を行った上で、居住機能や医療、福祉、商業、公共交通等の都市機能に係わる適正な誘導方針や誘導区域等を定めたもの。</p> <p><b>【関連記載】</b> 都市機能誘導区域及び誘導方針【金剛西・金剛東地域都市機能誘導区域】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て関連施設・交流複合施設を誘導します。</li> </ul> <p>誘導施設（金剛西地域）</p> <p>②子育て支援・交流複合施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 子育て支援機能、健康増進機能、交流機能を備えた市が設定する多機能施設</li> </ul>
<p>緑の基本計画 (2019～2028 年度)</p>	<p><b>【概要】</b> 都市公園等の整備や緑化活動への市民参加の促進といった緑に関する基本的な方針を定めたもの。</p> <p><b>【関連記載】</b> 公園・緑地の再編や活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・少子高齢化や人口減少などの社会の変化にとまなない、多様化するニーズに対応するために、健康運動の増進や子育てしやすい環境づくりに取り組みます。</li> <li>・公園・緑地の再編や活性化にあたっては、民間活力の導入など、民間事業者との連携に取り組み、子どもからお年寄りまでの幅広い年齢層の地域交流の場として、新たな活用や魅力づくりの可能性を検討します。</li> </ul>
<p>第2期子ども・子育て支援事業計画 (2020～2024 年度)</p>	<p><b>【概要】</b> 教育・保育事業の量と質及び子育て支援事業の更なる充実と、子どもたちが健やかにたくましく成長できる様々な面での環境整備のため、子ども・子育て支援法の規定に基づき、本市が推進する子育て支援施策の方向性や目標を総合的に定めたもの。</p> <p><b>【関連記載】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民が幸せになる、市民本位の市政の実現に努めることで、未来を担う子どもたちが、個性を大切に、他者を思いやり、創造性豊かにいきいきと生きる力を育みます。</li> <li>・地域ぐるみで子育てを支援する環境が整い、子育てに関する喜びが共有され、子どもを生みたい・育てたいと思えるまちづくりをめざします。</li> </ul>

## 2章 現状と課題

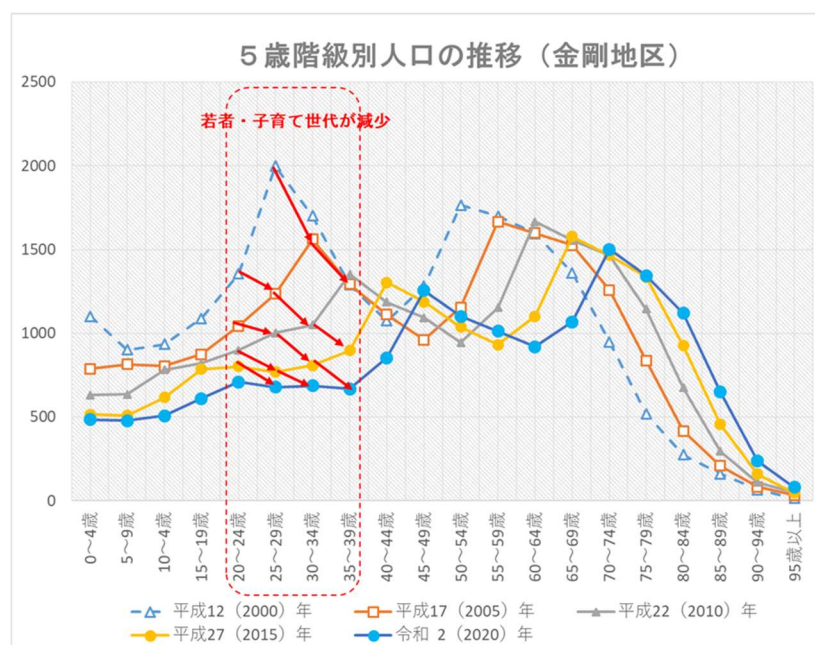
### 1. 金剛地区の現状と課題等

#### (1) 人口減少や少子高齢化の進行

金剛地区の人口は、昭和42（1967）年のまち開きから急速に増加し、昭和53（1978）年の25,550人をピークに、以降は減少を続けています。直近20年間の状況を見ると、人口総数は平成12（2000）年は21,126人でしたが、令和2（2020）年には15,965人まで減少しており、金剛地区の人口は、20年間で約25%減少しています。さらに、2040年には、11,228人と、現在から約30%人口が減少することが見込まれているとともに、高齢化率は45.3%と少子高齢化の傾向もさらに進行する見込みです。



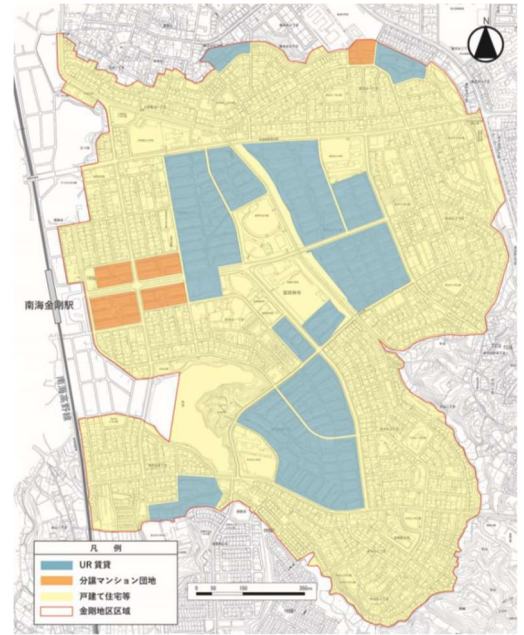
また、過去20年間の5歳階級別人口の推移をみると、若者・子育て世代が、金剛地区から流出していることが伺えます。若者・子育て世代の減少は、将来的な出生数の減少にもつながり、人口減少や少子化をさらに加速化させることが懸念され、こうした課題への早期の対応が求められます。



## (2) 都市基盤の一斉の老朽化

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、本市の西の玄関口として成熟してきました。一方で、まちびらき当初に入居した地区住民の高齢化や都市基盤の老朽化が一斉に進み、いわゆるニュータウン問題が顕在化しています。

特に、就職や結婚、出産などのライフステージの変化を期に住み替えをする若者・子育て世代（20～30歳台）の転出が多く、ライフステージの転換期に若者・子育て世代に選ばれる住環境を提供できていないこと等が課題として挙げられます。これら地区の課題を新たな可能性と捉え直し、「豊かで多機能な「空間・施設」の充実」や「多様な『住まい』の供給・流通の促進」など、様々な視点からまちづくりを進めていくことが求められます。



## (3) 金剛地区再生指針に基づく取組

本市では、再生指針に掲げた将来像の実現に向け、「地域の連携による「サービス」と「支え合い」の展開」、「多様な「住まい」の供給・流通の促進」、「豊かで多機能な「空間・施設」の充実」、「まちを運営する「仕組み」の構築」の4つの視点を設定し、この間、ソフト面の取組を中心に実施してきました。

特に、「まちを運営する「仕組み」の構築」においては、地区の再生・活性化を進めるため、「金剛地区まちづくり会議」を設置し、「居場所づくり」「イベント企画」「防災活動」「公園活用」「総合まちづくり」に関する住民主体のプロジェクトが組成されています。

そのような中、空き店舗を活用したコミュニティカフェの開設（地区住民が一般社団法人を設立）、市内農家と連携した月一度のマルシェ開催、地域防災訓練の実施、寺池公園の魅力化に向けた活動、総合的なまちづくりの検討等の実績も生まれています。

## (4) 「こどもまんなか社会」の実現

国においては、全国的な少子化などを背景に、令和5（2023）年4月に「こども基本法」が施行されるとともに、「こども家庭庁」を設置し、これまで複数省庁にまたがって進められてきた、こどもに関する政策を一本化するとともに、2030年をラストチャンスとした少子化トレンドの反転に向け、「こども未来戦略方針」を閣議決定するなど、「こどもまんなか社会」の実現に向けた取組を加速化しています。

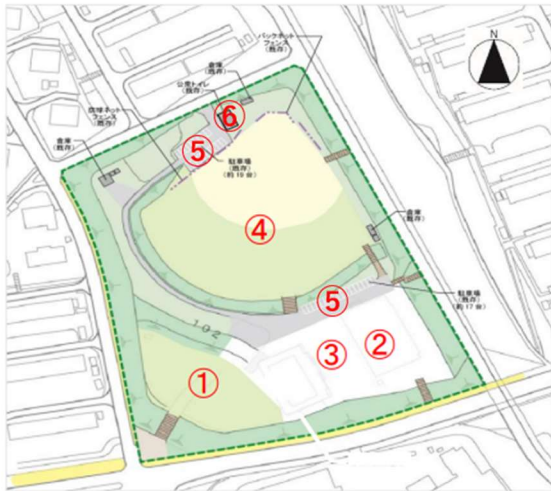
また、本市においても、令和5（2023）年8月に「富田林市こどもまんなか推進本部」を設置し、富田林版「こどもまんなか社会」の実現に向け、今後の国の動向とも連携しながら、本市独自の新たな施策等に取り組み、本市のこどもとその保護者を地域全体で支えるまちづくりをめざしており、金剛地区においても、これらの考え方を取り入れた対応を進めていくことが重要です。

## 2. 金剛中央公園の現状と課題

### (1) 金剛中央公園の基本情報の整理

金剛中央公園は都市公園の中でも近隣居住者の利用が想定されている近隣公園に位置づけられており、公園内に体育館機能を備えた「青少年スポーツホール」に加え、「テニスコート」「グラウンド」があります。

#### ■施設概要



所在地	富田林市久野喜台二丁目2番
面積	27,991 m <sup>2</sup>
設置年	昭和44年 ※青少年スポーツホール：昭和46年 ※テニスコート：昭和53年
公園種別	都市公園（近隣公園）
都市計画法上の位置づけ	■ 用途地域：第一種中高層住居専用地域 ■ 建蔽率/容積率：60%/200%
災害時等の役割	指定緊急避難場所
公園内の土地利用の状況	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

公園内には、多様な木々が生育しており、西側の道路沿い（①）にはユリノキ、公園の北西部（②）にはラクウショウ、公園の北側・南側（③）にはケヤキやクスノキ、北側の駐車場から青少年スポーツホールにつながる車両通路の沿道（④）にはサクラ類が生育しています。今後の整備に向けては、既存樹木等の適切な保全が必要ですが、近年、寿命を迎え始めている木々も出てきています。

#### ■公園内緑化の状況



●：幹直径30cm以上の大径木



公園内は、メインゲートからの高低差があり、移動には階段を使用しなければならないため、地区住民による公園としての日常的な利用は限定的と言える状況です。

また、公園の外側は樹木に覆われており、外部からの見通しが悪く、薄暗さや防犯面での懸念の声も一定数ある状況です。

平成 23（2011）年に閉鎖されたプール跡施設に加え、青少年スポーツホール、テニスコート、遊具など公園内の施設や設備は老朽化が進んでいる状況であり、公園内施設等のリニューアルの必要性は年々高まってきている状況と言えます。

## ■各施設の概要

**公園部**

**【概要】**  
**南西側：**生育樹木、ベンチ、テーブル、ブランコ、滑り台、円形花壇などが設置  
**西側：**車両通路と沿道に桜並木 **北側：**駐車場、公衆トイレ

**【主な課題】**

- ✓ 高低差があり階段でしか移動できない箇所がある。
- ✓ 遊具・トイレ等の老朽化が進んでいる。
- ✓ 薄暗く防犯への懸念がある。
- ✓ 車両通路や沿道の桜並木は、滞留空間としては利用されていない。
- ✓ 地区住民の利用は限定的。



**テニスコート（1面）**

**【概要】**  
**利用者数：**5,860人/年  
**利用率：**平日44.2% 土・日曜日祝日73.8%  
**利用料：**無料（利用登録が必要） **指定管理者：**ミズノ

**【主な課題】**

- ✓ 利用率は高いものの地区住民の利用は限定的。
- ✓ コートの外のスペースが限られておりフェンスとの接触の可能性がある。
- ✓ ネット等の備品も古くなってきている。



**グラウンド（野球場）**

**【概要】**  
**利用者数：**30,841人/年  
**利用率：**平日37.3% 土・日曜日祝日72.7%  
**利用料：**無料（利用登録が必要） **指定管理者：**ミズノ

**【主な課題】**

- ✓ 地区住民の利用は限定的で、個人利用ができない。
- ✓ 野球やグラウンドゴルフなどのスポーツに利用が限定されており、日常的な利用が難しい。
- ✓ 木陰などの休憩スペースがない。




**青少年スポーツホール**

**【概要】**  
**1階：**体育館 **2階：**多目的スペース  
**利用者数：**35,052人/年  
**利用率：**平日89.5% 土・日曜日祝日89.5%  
**利用料：**無料（利用登録が必要） **指定管理者：**ミズノ

**【主な課題】**

- ✓ 施設までの導線が歩行者と車で分離されていない。
- ✓ 旧耐震基準建築のため、耐震性能が確保されていない。
- ✓ 地区住民の利用は限定的で、個人利用ができない。
- ✓ 空調がない。



※利用率等は平成 31 年度実績

## (2) 金剛中央公園の周辺情報やアクセスの整理

金剛中央公園の東西や北側は、UR 賃貸住宅の金剛団地に囲まれており、南側には、金剛中学校があります。

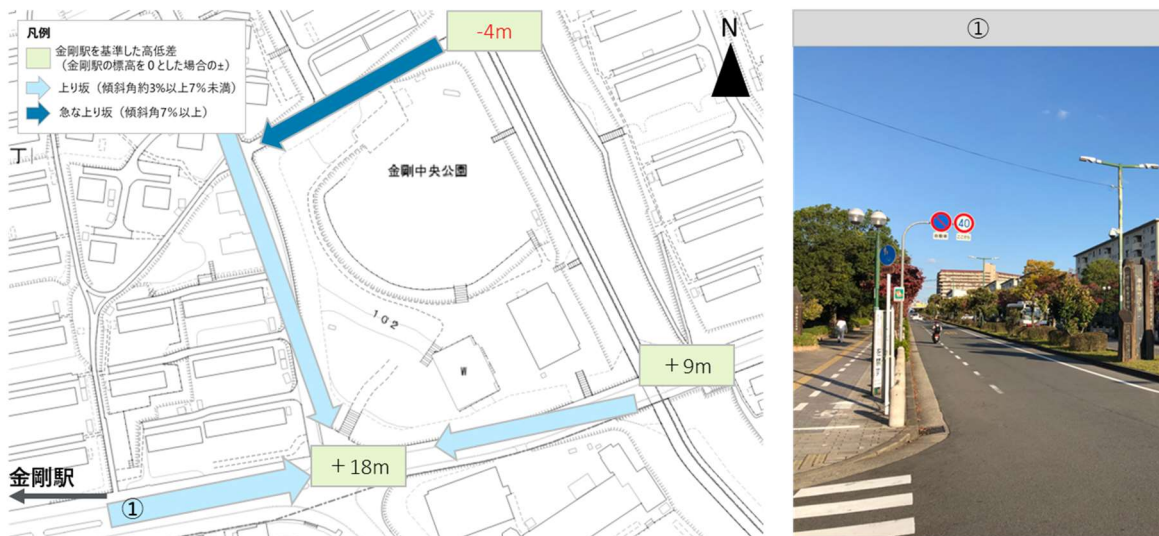
木々に覆われていることや、道路配置などの関係もあり、公園の入口付近の交差点につながる道路からの公園内の視認性は低いと言えます。

### ■公園から見た周辺の景観



公園周辺地域は、標高 100m~150m 前後のなだらかな丘陵地を開発して整備されたことから、公園周辺地域は高低差が多く、金剛駅東口から金剛中央公園（金剛中学校前交差点）まではなだらかな上り坂が続いています。

### ■金剛中央公園周辺の高低差の状況



金剛中央公園の最寄り駅である南海金剛駅（徒歩10分程度）は、難波駅まで約25分と都市部へのアクセスが良く、令和元年の平均乗降者数は3万人/日を上回っており、乗降者数の多い駅の一つと言えます。

■ アクセス



南海電鉄 高野線 金剛駅

- 設置年：昭和12年（橋上駅化：昭和44年、駅増改築：平成15年）
- 令和元年の平均乗降者数は、32,863人/日
- 主な施設：駅前広場・バス（バス9、タクシー3）・金剛駅駐車場（29台）・金剛駅自転車駐車場3箇所
- 主要駅からのアクセス：

金剛駅	約24分	難波	約17分	梅田
金剛駅	約17分	天下茶屋	約39分	関西国際空港

- 金剛駅へのバスによるアクセス：

南海バス 金剛駅（東側）	約10分	狭山ニュータウンセンター（大阪狭山市）	約25分	泉が丘駅（堺市）
南海バス 金剛駅（西側）	約25分	富田林駅		

※途中乗り換えあり

(3) 市民などによる地域での利用状況

金剛地区では、地域活動も盛んに行われており、金剛中央公園も地区住民などの交流の場づくりに重要な役割を担っていると言えます。

■ 金剛中央公園の地域での利用の一例

**盆踊り**

毎年7月下旬から8月下旬ごろに数日間で開催される祭り。グラウンドの中央には檜が設置され、盆踊りを踊ります。

**とんど祭り**

小正月に、神への感謝の気持ちと、その年の豊作、無病息災を祈願して行うとんど祭。地元自治会が運営しています。

金剛中央公園  
の地域での利用  
(一例)

**金剛バル★Winter Land**

11月頃に開催される富田林市内の店舗が中心となって開催されるパルイベントの催しです。飲食の出店に加えて園児が作成したペットボトルツリーを展示するイベントを開催しています。地域の市民団体である「金剛にぎわい創出実行委員会」が運営しています。

**その他公園活用のイベント**

その他、市・UR・南海電鉄などとの連携により幅広い世代の方に様々な活用方法で、思い思いの時間を過ごして頂くイベントも行っていきます。

【開催イベント】

- ・公園でこんなことできるなんて！
- ・WALK AROUND KONGO
- ～あるく、くつろぐ、めぐる一日～

# 3章 住民等の意向把握

## 1. 市民ワークショップ

市民の意向をより幅広く把握するため、ワークショップ形式による住民意向調査を実施しました。

### (1) 開催概要

ワークショップは、4日間開催し、延べ64人の方にご参加いただきました。

開催日時	令和4年8月6日(土)、7日(日)、20日(土)、21日(日)
開催場所	金剛連絡所 2階ホール
対象者	市ウェブサイト・広報誌・チラシおよび無作為抽出による案内等を通じて集まっていたいただいた64名の市民・大学生 8月6日(土):18人、8月7日(日):17人、8月20日(土):13人、 8月21日(日):16人

### (2) ワークショップの進め方

当日は、ゴールのイメージなど全体の概要説明の後、金剛中央公園のリニューアルに向けた意見交換(金剛中央公園にあったら良いなと思う機能、各機能の配置等)をワークショップ形式で実施しました。意見交換実施後は、各グループからその結果を発表していただきました。また、ワークショップの質を高めるため、フィールドワークも取り入れました。

## ワークショップの概要

ワークショップ当日は、4つのテーマ(子育て支援・健康・交流・公園)について、「どのような機能を金剛中央公園に導入すべきか」「どのような配置にしたらよいか」などについて、様々な意見をいただきました。

#### ①概要の説明

ワークショップのゴールイメージや金剛地区におけるこれまでの取組等について説明しました。



#### ②フィールドワーク

実際に金剛中央公園に行き、施設の状況や公園の地形などを確認していただきました。



#### ③ワークショップ本番

様々な世代の様々な視点からたくさんのアイデアが生まれ、公園像が形作られていきました。



#### ④各グループの発表

最後に、各グループで完成させた公園イメージを代表者の方に発表していただきました。





### (3) 結果概要

「金剛中央公園にあったら良いなと思う機能」としては、以下の意見が多く出ました。

分類	多く出た意見
子育て支援	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 屋外遊具の充実、水遊びができるスペース、ボール遊びができるスペース、屋内遊び場</li> <li>✓ 安全に遊べる場所（芝生広場等）</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>
健康	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 運動・スポーツができる場所（屋外・屋内、多用途）</li> <li>✓ 健康を増進できる場所（フィットネスジム、ウォーキング・ランニングコース）</li> </ul>
交流	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ イベントが開催できる場所（バル・盆踊りなど）</li> <li>✓ アウトドア体験ができる場所（BBQ スペース、キャンプスペース、花火スペース）</li> <li>✓ 飲食ができる場所（カフェ）</li> <li>✓ 休憩できる・勉強できる場所（図書館、休憩所、勉強スペース、ワーキングスペース）</li> <li>✓ 様々な用途に使える場所（多目的スペース）</li> </ul>
公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 居心地が良い場所（芝生、木陰、屋根、ベンチ、テーブル、エアコンの効いた室内空間）</li> <li>✓ 自然を感じられる場所（四季折々の樹木）</li> <li>✓ バリアフリーな公園（昇降機やスロープ）</li> <li>✓ 安全な公園（明るい街灯、防犯対策）</li> <li>✓ 清潔で綺麗なトイレ</li> </ul>



「各機能の配置等」については、以下の意見が多く出ました。

分類	複数出た意見
金剛中央公園の周辺施設や地形的特性を考慮した意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 騒音や匂いが出るゾーン（イベントゾーンやBBQゾーン）は近隣の住宅に迷惑をかけないように離して設置する。</li> <li>✓ 公園の入り口に昇降施設を備えた複合施設を設置することで、高低差のある公園へのアクセス手段を確保する。</li> </ul>
こどもの安全や子育て支援を考慮した意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ こども向け遊具は車通りの多い駐車場ゾーンから離して設置する。</li> <li>✓ 雨の日でも訪れやすいように子育て支援施設（複合施設内）の近くに駐車場を配置する。</li> </ul>
荷物の運搬等を考慮した意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ イベント開催時に荷物が運搬しやすいようイベントゾーンの近くに駐車場を配置する。</li> </ul>

## ■ワークショップで各グループから出た意見 1/2



### 8月6日開催分

**Group A** [参加人数：3人]

- 各施設の配置について  
多機能複合施設・図書館と駐車場は雨の日でもアクセスしやすいよう隣接していた方がよい、休憩施設は各施設からアクセスしやすいよう中央が良いといった意見が出ました。
- その他  
公園内を1周できる散歩道があり、春には桜を楽しめるとよいという意見が出ました。

**Group B** [参加人数：5人]



- 各施設の配置について  
スポーツゾーンを中心に様々な機能の施設を配置する、アウトドアや宿泊ができる施設を導入して多くの人が長く滞在できる公園にするといった意見が出ました。駐車場については、地上駐車場に加え地下駐車場も導入するといった意見が出ました。

**Group C** [参加人数：5人]




- 各施設の配置について  
騒音等で近隣の住民に迷惑がかからないようイベントスペースを住宅地から離れた位置に配置する、公園内を1周できる散歩道を設け、景観を楽しんだりできるようにするといった意見が出ました。駐車場とイベント・キャンプ・複合施設は荷物やベビーカーでの移動に配慮し隣接させるといった意見が出ました。



**Group D** [参加人数：5人]

- コンセプト  
開放感があり、長期的に多目的な利用ができるオリジナリティのある公園
- 各施設の配置について  
体育館・リラクゼーション・交流ゾーンは近い方が相互利用できて利便性が高い、駐車場は様々なゾーンにアクセスがしやすく、リラクゼーションにもアクセスしやすい方が利便性が高いといった意見が出ました。



### 8月7日開催分

**Group A** [参加人数：4人]

- 各施設の配置について  
車での移動は負担が少ないため、駐車場は通りから遠い位置に配置する。複合施設はバリアフリーの昇降機能確保の観点からも通り側に配置するといった意見が出ました。
- その他  
スロープを設置し色々な場所から入れるようにする、斜面はボルタリング等の遊具にするといった意見が出ました。

**Group B** [参加人数：4人]



- 導入すべき機能について  
高低差を活用した大きいすべり台やBBQ・防災ゾーンを設けるといった意見が出ました。
- 各施設の配置について  
カフェや健康増進施設などがある複合施設と駐車場は近くに配置する、自然ゾーンは事故防止のため歩車分離にするといった意見が出ました。

**Group C** [参加人数：5人]




- 各施設の配置について  
各施設付近に駐車場を配置し利便性を上げる、公園へのアクセス円滑化のためにエレベーターを設置し、複合施設の入り口を通り側にも設けるといった意見が出ました。
- その他  
通り側からも複合施設等を感じられるといった“シンボル性を意識する”といった意見が出ました。

**Group D** [参加人数：4人]


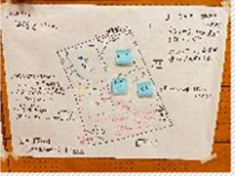
- 各施設の配置について  
芝生とテラス・遊具は近い方がよい、駐車場と屋外遊具・子供機能は離れている方がよいといった意見が出ました。
- 考慮すべきポイントについて  
バリアフリーな公園、衛生的な公園、災害時にも活用できる公園といった意見が出ました。

■ワークショップで各グループから出た意見 2/2

8月20日開催分


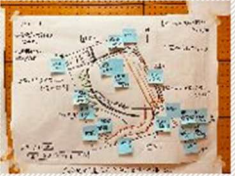
**Group A** [参加人数：4人]

- コンセプト  
自然と文化
- 各施設の配置について  
利用者の多いカフェは通りに面してアクセス性を上げる、カフェから桜が見えるようにする、ピオトープと自然環境(川)に近い方がよい、野外ステージと売店が近い方が利用しやすい、といった意見が出ました。



**Group B** [参加人数：3人]

- コンセプト  
自然・地形を活かした、近隣にない陸上設備のある公園
- 各施設の配置について  
水遊び・遊具・砂場・ボルダリング・アスレチックなど子ども向け施設を集約するなど、世代ごとの使い方を意識しながら施設を配置すると良いといった意見が出ました。



**Group C** [参加人数：3人]

- コンセプト  
多世代憩いの場
- 各施設の配置について  
雨天時のアクセスを考慮し駐車場と複合施設は近づける、イベントスペースは中心に配置する、遊具スペースと子育てスペースは着替えや授乳などが行いやすいよう近づける、BBQスペースは匂いの観点から住宅地から離す、といった意見が出ました。

**Group D** [参加人数：3人]



- コンセプト  
多世代が楽しめる公園
- 各施設の配置について  
駐車場と複合施設は近い方が良い、駐車場と広場は近い方がイベントの際にものが運びやすい、といった意見が出ました。中学生が下校時に立ち寄りやすいよう中学校側からのアクセスも考慮するといった意見が出ました。

8月21日開催分

**Group A** [参加人数：3人]

- コンセプト  
多世代が過ごせるいこいの広場
- 各施設の配置について  
地形を活用した大きなすべり台を置く、複合施設は通り沿いの入り口から見えるようにする、駐車場とトイレを近づける、屋外のトイレはトイレのある複合施設から離れた場所に配置する、芝生はいずれの世代も利用するので中央に配置する、といった意見が出ました。



**Group B** [参加人数：4人]

- コンセプト  
使いやすい公園、利便性の高い公園
- 各施設の配置について  
カフェと遊具は近い方が良い、駐車場とキャンプ場は近い方が良い、遊具と住宅地は離れた方が良いといった意見が出ました。






**Group C** [参加人数：4人]

- コンセプト  
多世代が楽しく安全に快適に過ごせる公園
- 各施設の配置について  
光・音・煙が出る施設は住宅地から遠ざける、自然エリアは川の近くにする、駐車場は各施設から均一な距離になる場所に置く、イベントエリアは中心に置きすべての機能とのアクセスを確保する、といった意見が出ました。

**Group D** [参加人数：5人]

- コンセプト  
多世代・多目的(多世代が集まり楽しめる)
- 各施設の配置について  
グラウンドは音が出るため住宅地から離れたところにする、入り口は商店街に近い位置にする、駐車場と複合施設は近くに(地下駐車場として一体化する等)といった意見が出ました。

## 2. 金剛中学校生徒会との意見交換会

将来を担う若者の声を把握するため、金剛中央公園において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、金剛中学校生徒会との意見交換会を実施しました。

### (1) 開催概要

意見交換会は、金剛中学校の生徒会の6人の方にご参加いただきました。

開催日時	令和4年10月21日（金）
開催場所	金剛中学校 大会議室
対象者	金剛中学校生徒会の生徒（6人）

### (2) 意見交換会の進め方

意見交換に際して、予め生徒会による全校生徒アンケートが実施されました。意見交換会当日は、その結果を中心に意見をいただきました。



### (3) 結果概要

金剛中央公園で実現して欲しい空間・施設について、以下のような意見をいただきました。

金剛中央公園に導入して欲しい空間・施設（屋内）	
子育て支援	✓ 小さいこどもが遊べる屋内空間
健康	✓ スポーツできる空間 (卓球、バスケット、バレーボール、バドミントン等)
交流	✓ 勉強できる空間 (図書館、自習室、コワーキングスペース) ✓ 休憩できる空間 (休憩スペース) ✓ 地域住民の活動に触れられる空間 (わっく Café のような地域住民の作品等を展示する空間)
公園	✓ 居心地の良い空間 (綺麗なトイレ、Wi-Fi 等)
その他 (利便施設等)	✓ 立ち寄りたくなる空間 (飲食店、ショッピングモール、プラネタリウム)
金剛中央公園に導入して欲しい施設・機能（屋外）	
子育て支援	✓ 他の公園ではできない遊びができる屋外空間 (大きなジャングルジム、ソリで滑れるような傾斜面)
健康	✓ 多様なスポーツが楽しめる空間 (モルック、ポッチャ等のパラスポーツ)
交流	✓ 行けば誰かがいる空間 (勉強、おしゃべり、ゲーム等) ✓ 飲食系のイベントが開催される空間 (マルシェ、キッチンカーが来るイベント、餅つき体験等) ✓ ステージイベントが開催される空間 (プロの漫才・音楽フェス・有名人コンサート等) ✓ 動物系のイベントが開催される空間 (移動動物園、乗馬体験) ✓ 夜にも楽しめる空間 (イルミネーション、大きなクリスマスツリー) ✓ 花火ができる空間
公園	✓ 自然あふれる空間、既存の地形を活かした空間 (お花見ができる、多様な生き物が見られる等)

### 3. 市民アンケート調査

金剛中央公園における施設の利用実態や今後に向けた、市民の意向把握等を行うことを目的に、アンケート調査を実施しました。

#### (1) アンケートの実施概要

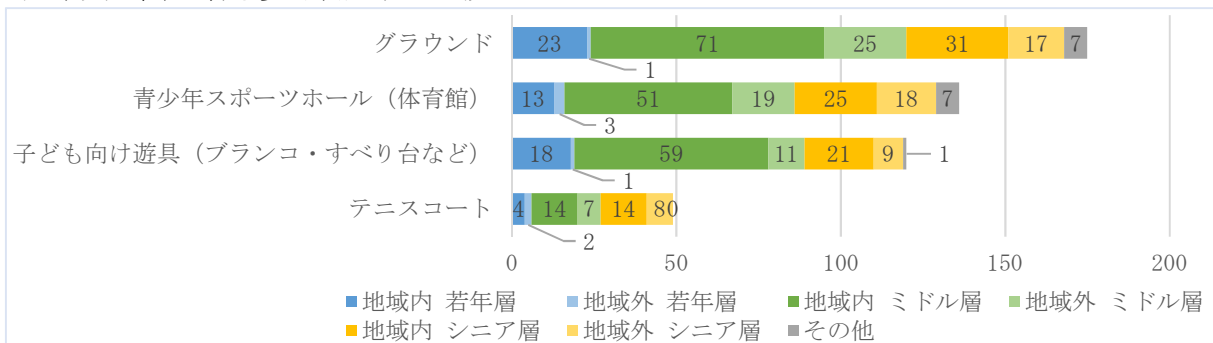
アンケートは無作為抽出した3,000人の方々に対してアンケート用紙を配布し、1,065人から回答をいただきました。

調査対象	18歳以上の市民3,000人を無作為に抽出（R4.9.15時点住民基本台帳登録者）
配布方法	郵送によりアンケート用紙を配布
回収方法	郵送もしくはWEB（Microsoft Forms）にて回収
調査期間	令和4年10月14日（金）～令和4年10月31日（月）

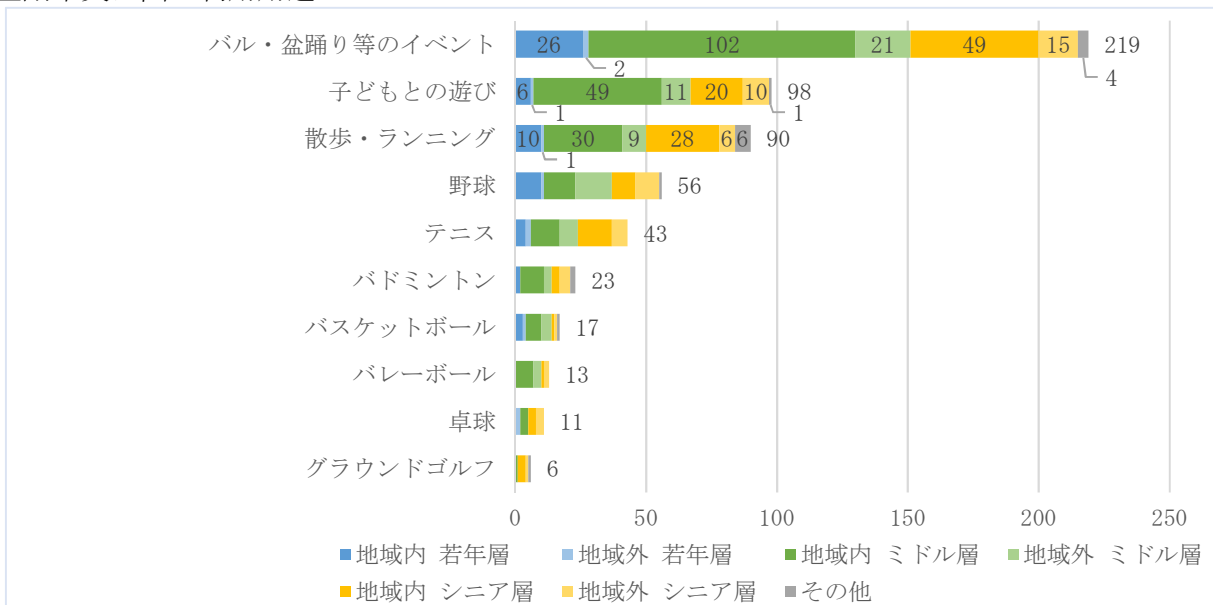
#### (2) アンケートの結果概要

金剛中央公園の利用者の中で、最も多く利用されている施設は「グラウンド」でした。利用用途としては、「バル・盆踊りなどのイベント」に加え、「子どもとの遊び」や「散歩・ランニング」など日常的な用途での施設利用が多いという結果になりました。

##### ■金剛中央公園で最も多く利用する施設

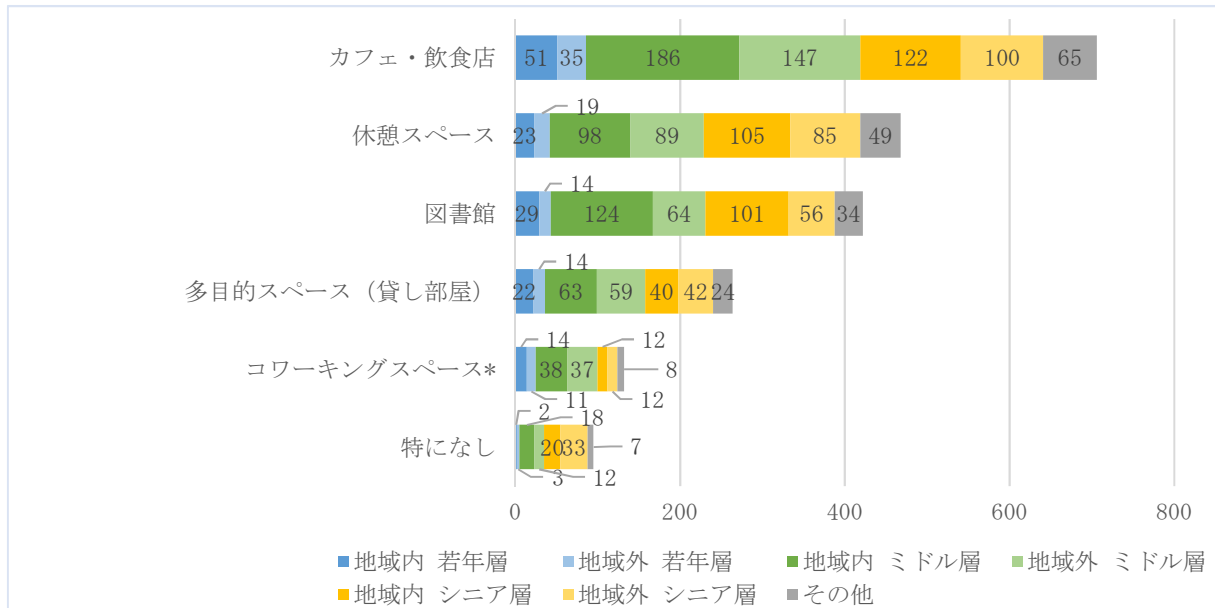


##### ■金剛中央公園の利用用途

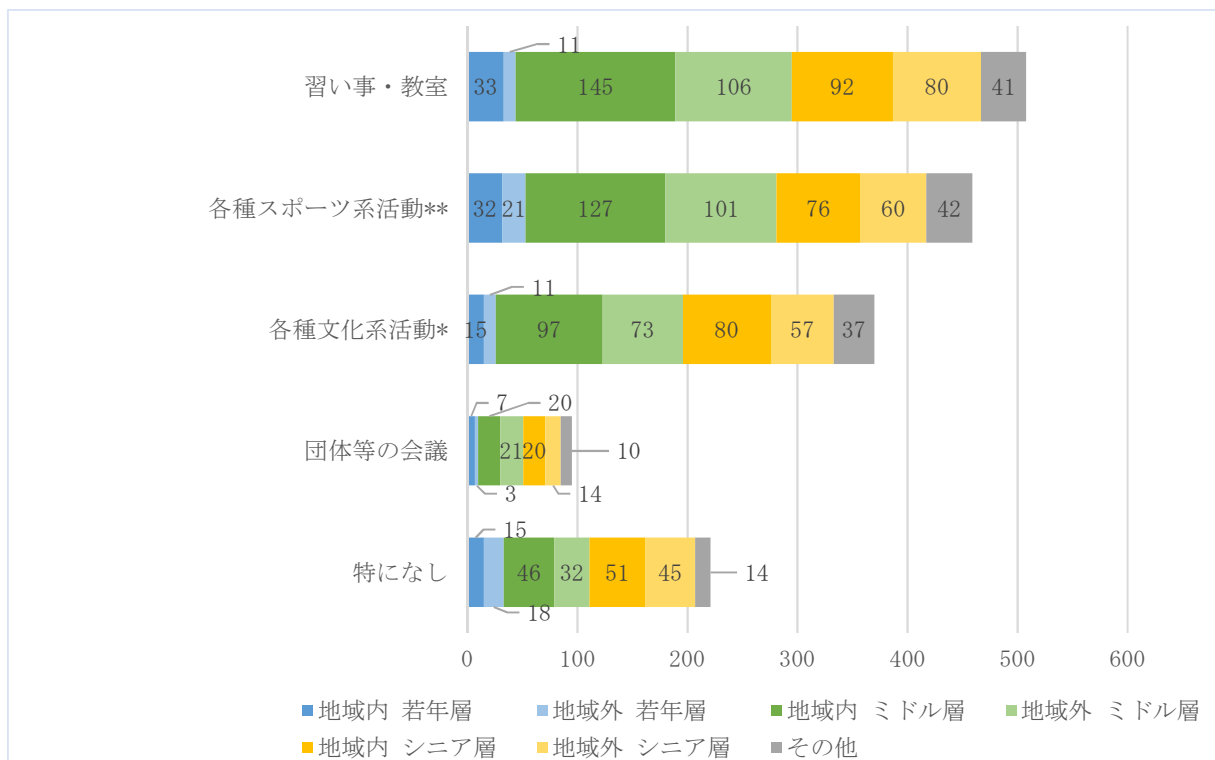


交流が生まれる空間として求める導入機能では、「カフェ・飲食店」が最も多く、導入を求める屋外交流施設では、「イベントスペース」「BBQ スペース」の回答数が多い結果となりました。

■交流が生まれる空間にするために金剛中央公園に導入して欲しい機能



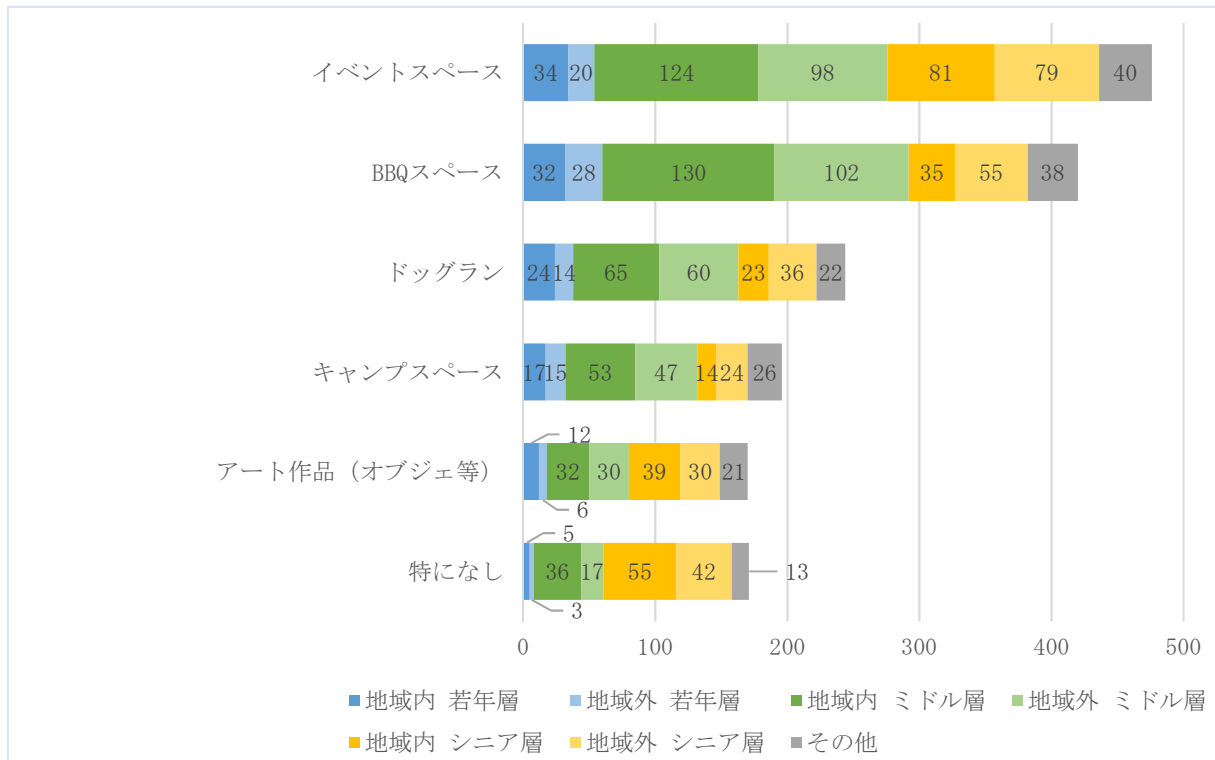
■金剛中央公園内に屋内多目的スペースを設けた場合の活用方法



\* 英会話や音楽などの文化目的の活動

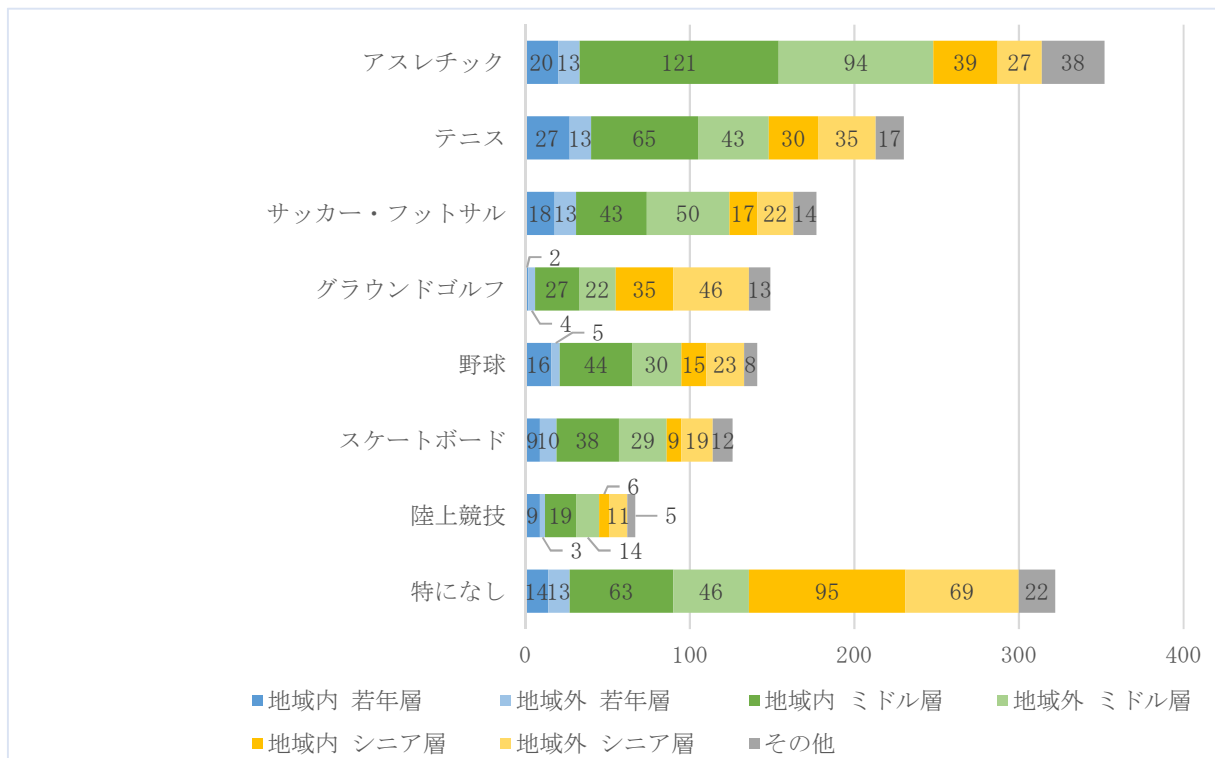
\*\* ヨガや体操や空手などのスポーツ目的の活動

■金剛中央公園に導入して欲しい屋外交流施設



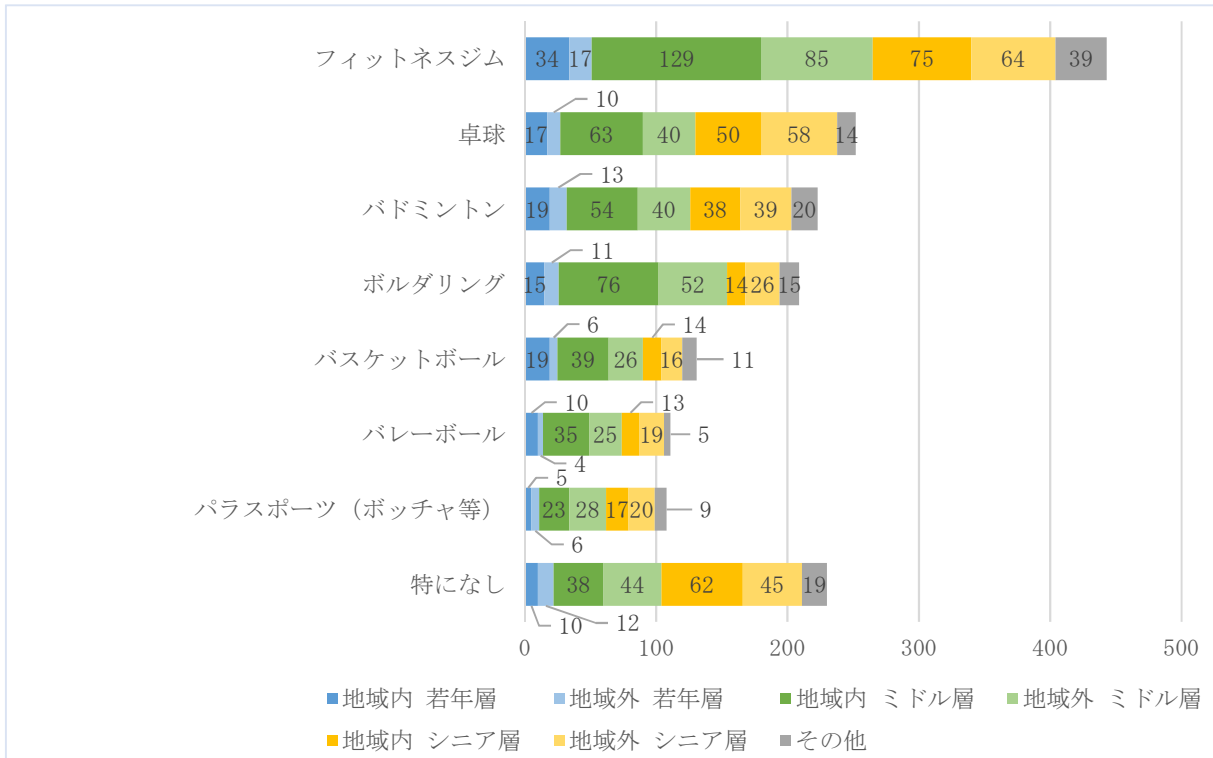
金剛中央公園リニューアル後に利用したいスポーツ施設としては、屋外施設として「アスレチック」屋内施設として「フィットネスジム」など、既存の施設にはないスポーツ施設を求める回答が多い結果となりました。

■金剛中央公園リニューアル後に利用したい屋外スポーツ施設



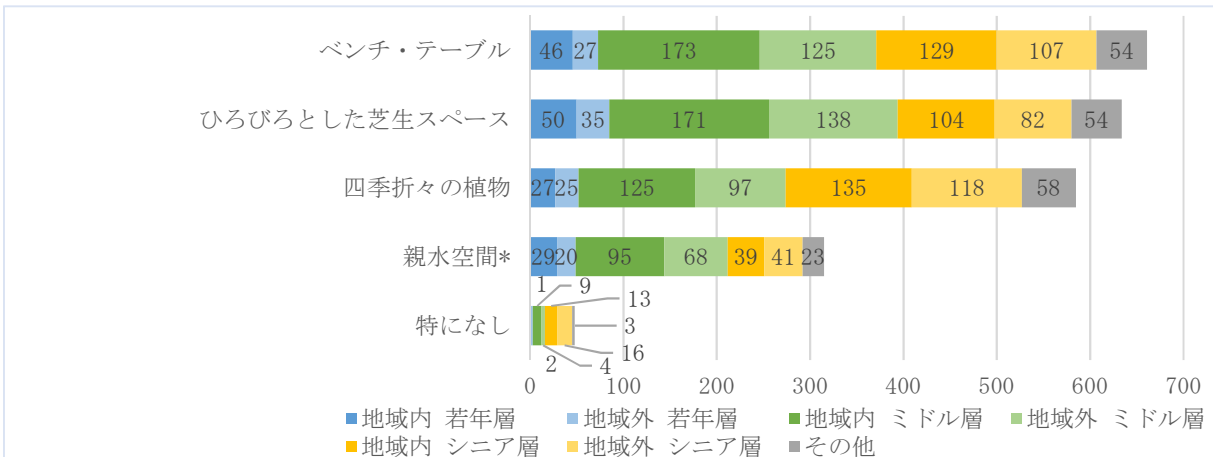


■金剛中央公園リニューアル後に利用したい屋内スポーツ施設



公園施設としては、「ベンチ・テーブル」や「芝生スペース」の回答が多い結果となりました。

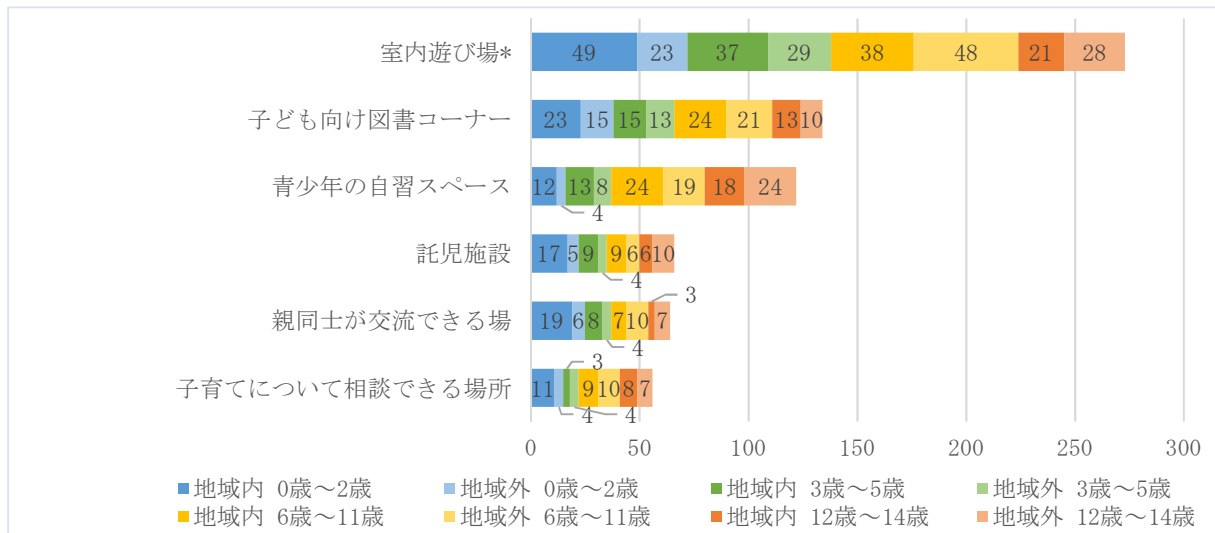
■金剛中央公園に導入して欲しいと思う屋外公園施設



\* 水などに触れたり眺めることのできる空間

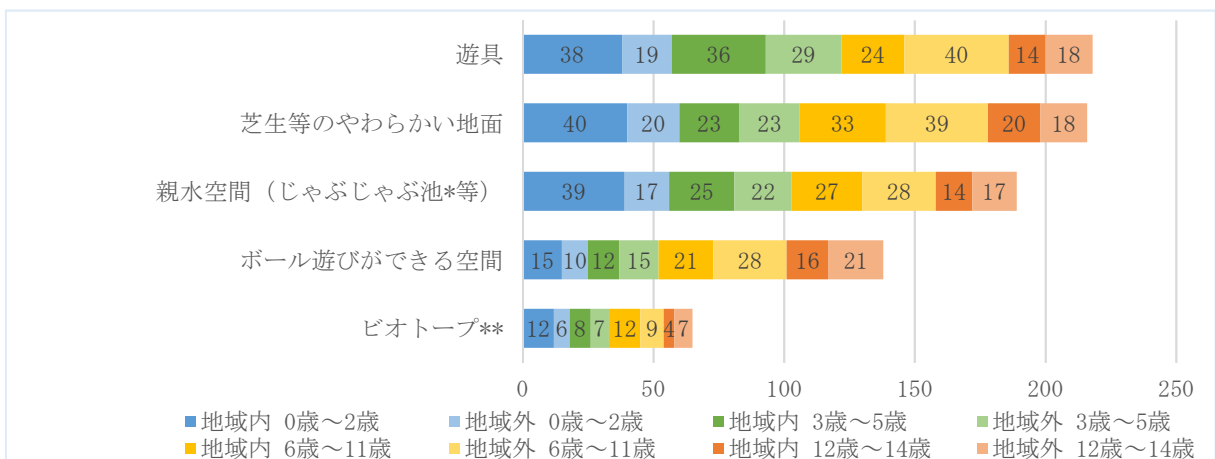
子どもや親にとって魅力的な空間にするために導入して欲しい施設では、屋内施設として、「室内遊び場」の回答が全世代で最も多く、屋外施設として、「遊具」「芝生広場」の回答が多い結果でした。

■子どもや親にとって魅力的な空間にするために導入して欲しい屋内施設



\* ボールプールや滑り台や遊具などがある屋内施設

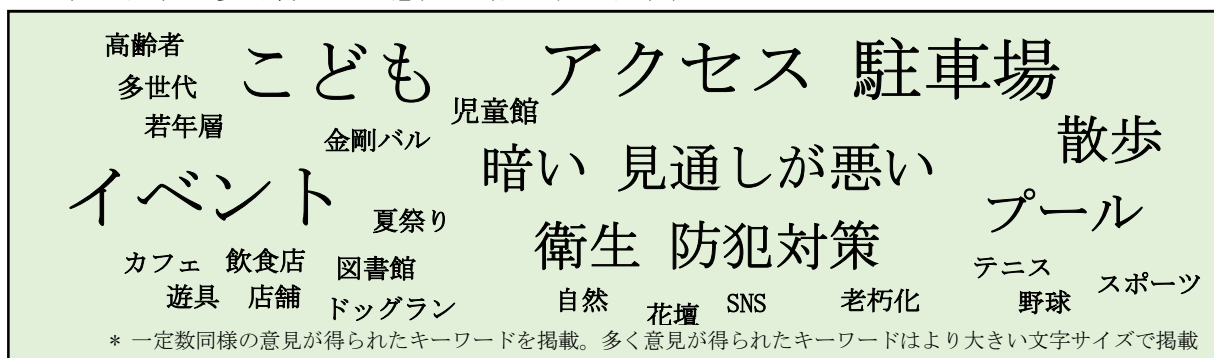
■子どもや親にとって魅力的な空間にするために導入して欲しい屋外施設



\* 子どもが水遊びできる広場空間 \*\* 地域の様々な生き物が生息する空間

その他の自由記述では、こども・駐車場整備・イベントに関する要望に加え、現状の公園の見通しの悪さや防犯対策、アクセスに対する意見などを複数いただきました。

■その他の回答で多く得られた意見\*（自由記述回答）



## 4. 施設利用者アンケート調査

金剛中央公園における施設の利用実態や今後に向けた、施設利用者の意向把握等を行うことを目的にアンケート調査を実施しました。

### (1) アンケートの実施概要

アンケートは金剛中央公園内の施設（青少年スポーツホール、金剛中央グラウンド、金剛テニスコート）の利用者（代表者）420人を対象にアンケート用紙を配付し、186人の方々から回答をいただきました。

調査対象	本市スポーツ施設情報システムの登録者（令和4年9月1日時点）のうち、青少年スポーツホール、金剛中央グラウンド、金剛テニスコートの利用実績（平成31年4月以降）のある方（代表者）420人
配布方法	郵送によりアンケート用紙を配布
回収方法	郵送にて回収
調査期間	令和4年10月14日（金）～令和4年10月31日（月）

### (2) アンケートの結果概要

各施設の課題としては、「雨漏り」などの既存施設老朽化に起因するものに加え、「グラウンドの水はけの悪さ」などが意見として多く出ていました。導入して欲しい機能としては、「屋外イベント等のスペース・設備」に加え、「Wi-Fi設備」や「空調設備」の設置などの意見が出ました。

#### ■各施設の課題や新たに導入して欲しい機能

対象施設	主な回答（一部）
グラウンド	グラウンドの水はけが悪いため、雨の日は水たまりができ、草もすぐ生えてくる状況です。また、でこぼこが多くグラウンドの利用状態が悪いです。
※有効回答数 25件	公園内含む周辺の道路や駐車場等にボールが飛ばないように高いネットを設置して欲しいです。 照明設備、Wi-Fi設備、野外ステージ、卒部・卒団式を開催できるようなスペース等を整備して欲しいです。
テニスコート	オムニコートにして欲しいです。可能であれば雨天でもできるように屋根を整備して欲しいです。また、コートを増やして欲しいです。
※有効回答数 57件	ネットやライン等をきれいにして欲しいです。夏場には影が出来る屋根等があると良いと思います。 アンツーカーのコートを全天候型のオムニコートにして欲しいです。ネットがソフトテニス用なので、硬式テニス用のネットにして欲しいです。ネットの破損がひどいです。シングルのラインも整備して欲しいです。

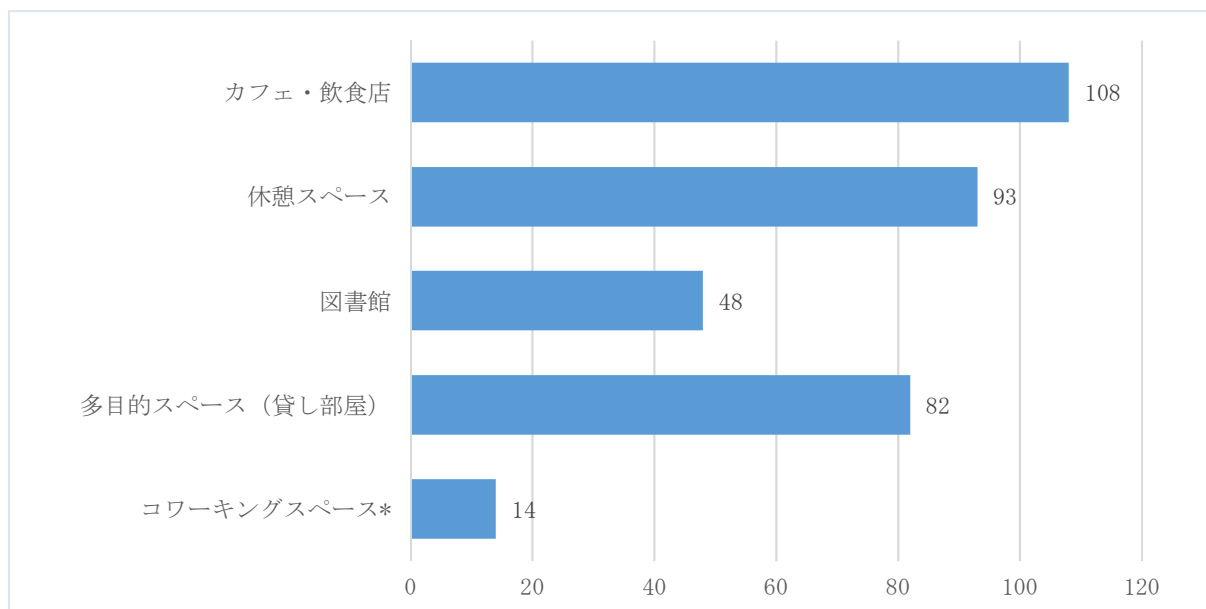
青少年 スポーツ ホール	雨漏りがひどい時に使用不可となること、照明が暗いこと、空調整備がないこと、他のグループと利用時間が重なると駐車場がなくなることなどが課題だと思います。グラウンドを野球で利用している時にホームランボールが車にあたることもあるため、外野フェンスを設置して欲しいです。
	雨漏りがひどいので修繕して欲しいです。駐車場も狭いので広くして欲しいです。照明も暗く、時々停電もあるので改善して欲しいです。
※有効回答 数 99 件	冷暖房を完備して、年中快適に使えるようにして欲しいです。できれば温水シャワーが安く利用できると良いです。
	トイレ、更衣室、シャワールームを改善して欲しいです。競技空間を広くして欲しいです。空調機能付きの休憩場所（談話スペース）も整備して欲しいです。

その他の導入して欲しい機能等については、概ね市民アンケート調査の結果と近い結果になりました。

市民アンケート調査の結果と異なる傾向が出た部分としては、交流が生まれる空間として求める導入機能では、「多目的スペース」を求める声の割合が多く、多目的スペース活用方法としては、「各種スポーツ系の活動」に加え「団体等の会議」での活用を選択する割合が多い結果となりました。

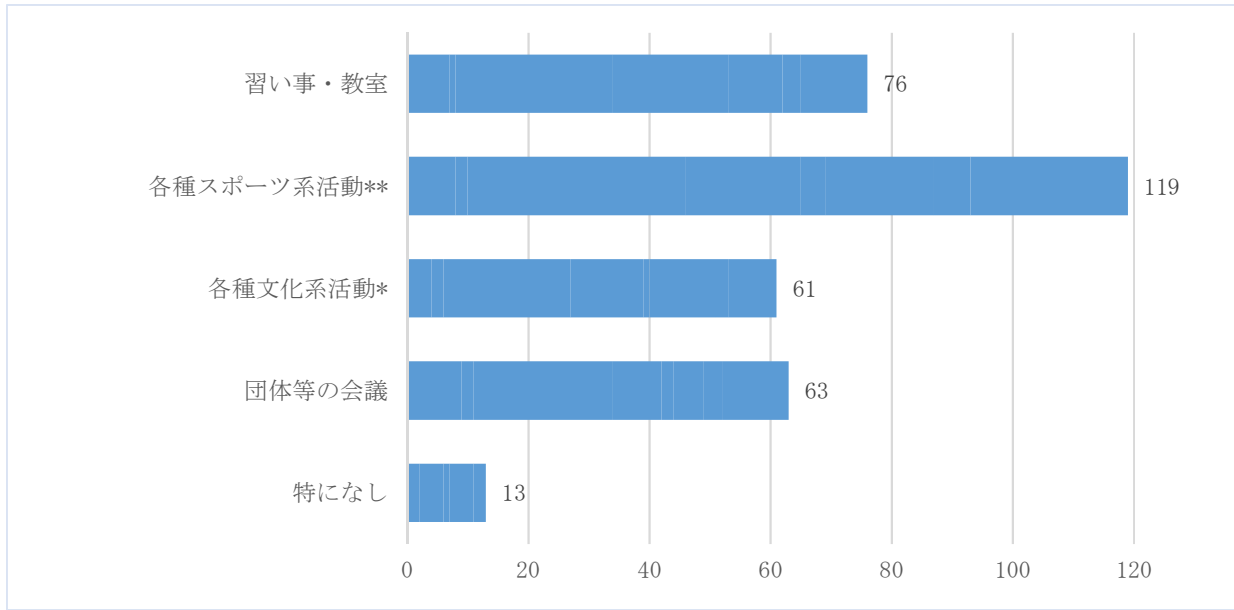
子どもや親にとって魅力的な空間にするために導入して欲しい屋外施設では、「芝生広場」や「ボール遊びができる空間」を選択する割合が市民アンケート調査と比較して多い結果になりました。

#### ■交流が生まれる空間にするために金剛中央公園に導入して欲しい機能



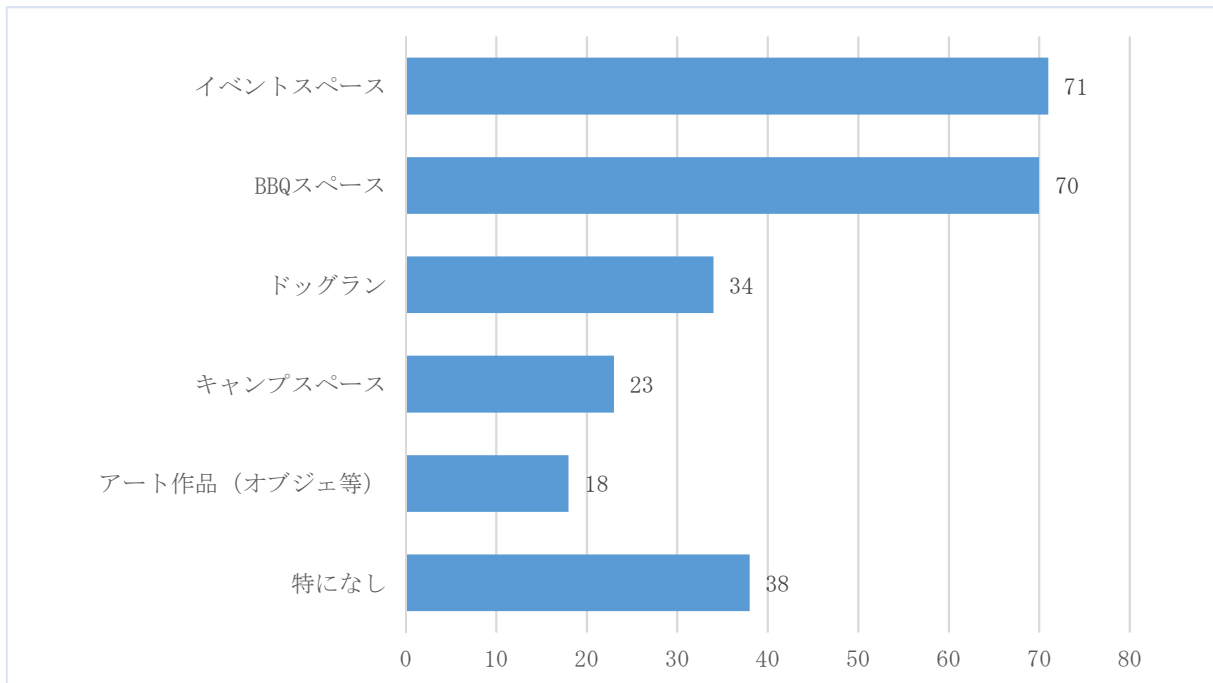
\* 共有型のワークスペース

■金剛中央公園内に屋内多目的スペースを設けた場合の活用方法

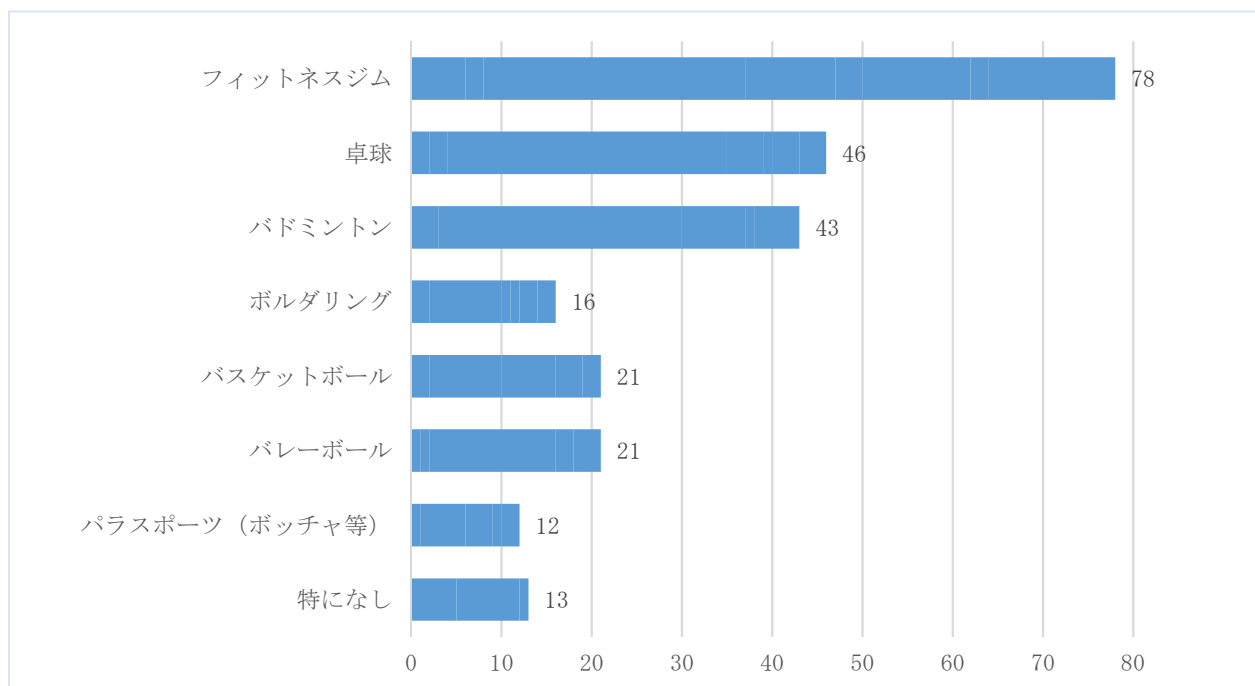


\* 英会話や音楽などの文化目的の活動 \*\* ヨガや体操や空手などのスポーツ目的の活動

■金剛中央公園に導入して欲しい屋外交流施設

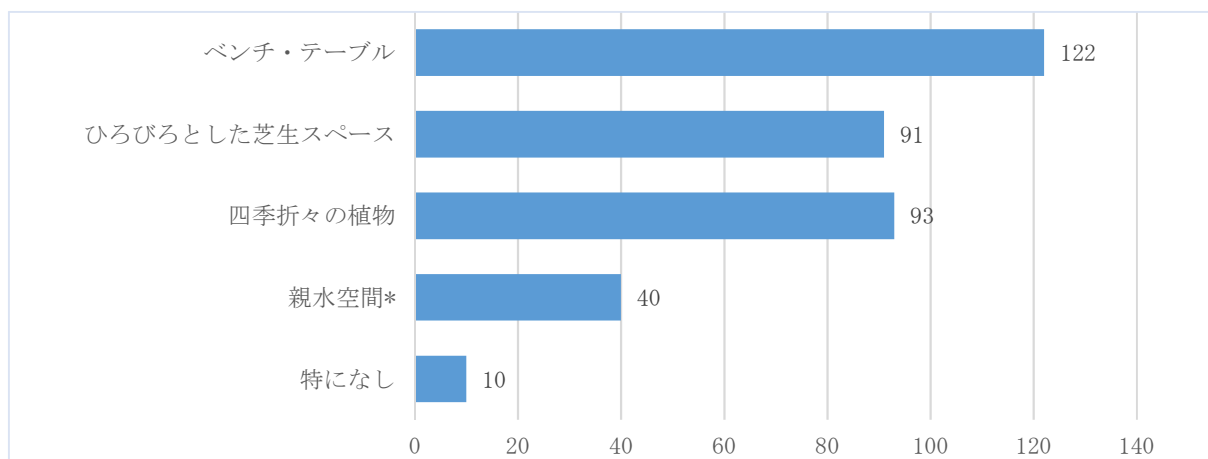


■金剛中央公園リニューアル後に利用したい屋内スポーツ施設

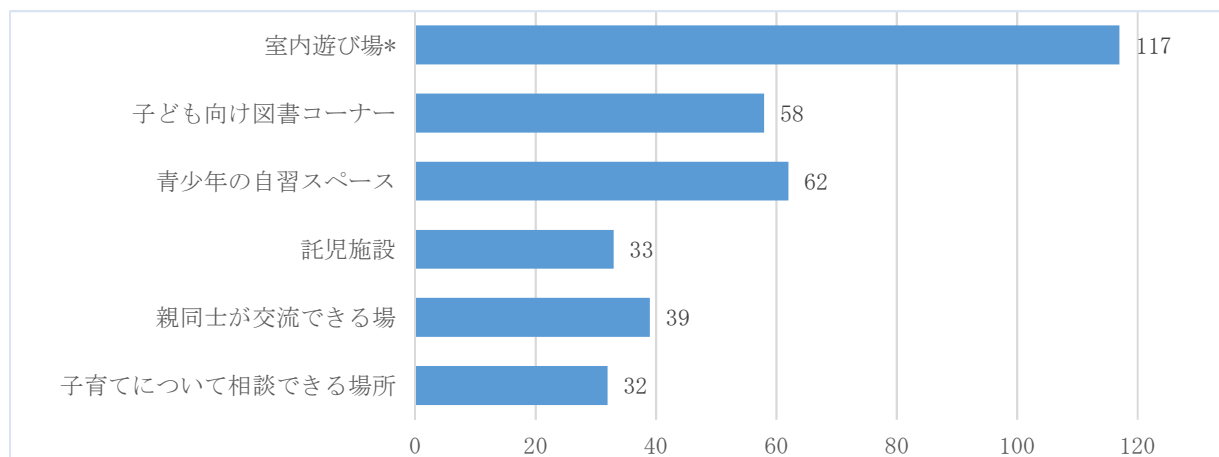


※自身が所属する団体のスポーツ種目への回答を除外した数値を計上

■金剛中央公園に導入して欲しいと思う屋外公園施設

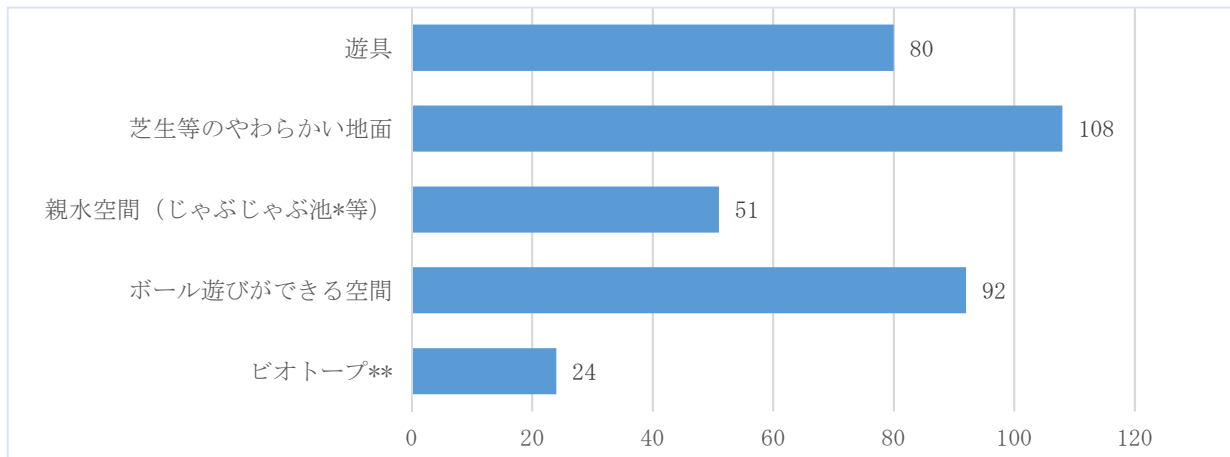


■子どもや親にとって魅力的な空間にするために導入して欲しい屋内施設



\* ボールプールや滑り台や遊具などがある屋内施設

■子どもや親にとって魅力的な空間にするために導入して欲しい屋外施設



\* 子どもが水遊びできる広場空間

\*\* 地域の様々な生き物が生息する空間

その他で、金剛中央公園の課題や将来のあり方についての設問では、駐車場の少なさの指摘やスポーツを通じた多世代交流できる場を求める要望などがありました。

■金剛中央公園に対する課題や将来のあり方について

主な 回答 (一部) ※有効回答数=61 件

- ✓ スポーツを通して若い世代から年配まで交流出来る場所になっているので、現状のスポーツ関連施設は残しつつ、子育て世代の人も楽しめるような場所にして欲しい。
- ✓ 駐車場が少ないので増やして欲しい。
- ✓ こどもがのびのびと遊んだり学習したりする場になって欲しい。
- ✓ 現在定期的にグラウンド等の施設を利用している団体が、整備工事中や完成後にこれまでと同様に活動が継続できるのが懸念されるため、その点については早期に説明して欲しい。

## 5. 施設利用者ヒアリング

アンケート調査では把握が難しい課題やニーズなどを把握するため、一般施設利用者へのヒアリングや市内の社会体育関係団体へのヒアリングを実施しました。

### (1) ヒアリングの実施概要

ヒアリングは、金剛中央公園内の施設（青少年スポーツホール、金剛中央グラウンド、金剛テニスコート）の①一般施設利用者 11 名、②社会体育関係団体を対象に実施しました。

調査対象	グラウンド・テニスコート・青少年スポーツホールの利用者
依頼方法	① 市ウェブサイト・広報誌・青少年スポーツホールへのチラシ設置による協力依頼 ② 社会体育関係団体への協力依頼
実施方法	① 対面式でのヒアリング（チラシ確認による協力者） ② 調査票の事前配布・回答、対面式でのヒアリング
調査期間	① 令和4年11月2日（水）、11月5日（土） ② 令和5年1月10日（火）、1月12日（木）、1月15日（日）

### (2) ヒアリングの結果概要

ヒアリングで得られた主な意見として、既存施設に対する意見では、老朽化等に関連する事項への対応を求める意見や駐車場を広くして欲しいなどの意見が多く出ました。

その他利用時に気になる部分としては、無料ということもあり、予約されていたのに使用されていないこともあるなど、運用面での改善を求める意見も多くいただきました。

リニューアルに向けた意見では、休憩スペースの設置やバリアフリーへの対応を求める意見に加え、外から公園の中が見えるよう見通しを良くして欲しいなどの意見もいただきました。

#### ■既存施設に対する意見

分類	主な意見
施設に対する意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 体育館の雨漏りやテニスコートのライン・ネットなど古くなっている施設・設備は新しくして欲しい。</li> <li>✓ グラウンドの水はけは改善して欲しい。</li> <li>✓ 駐車場が狭い。施設利用の入れ替わりのタイミングは道の狭さや駐車場の台数の少なさが気になる。</li> <li>✓ バレーやテニスコートのラインと壁までの距離が近く危ない。</li> <li>✓ 有料でも良いので、空調設置、更衣室・トイレを綺麗にして欲しい。</li> </ul>
利用時に気になる部分への意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 無料ということもあり、予約ができない。予約されていたのに使用されていないこともある。</li> <li>✓ 駐車場は施設を利用していない人が休憩に使っている場合もあるので、何とかして欲しい。</li> <li>✓ 駐車場は野球のボールが車に当たりそうで危ないと感じる。</li> </ul>



■リニューアルに向けた意見

分類	主な意見
リニューアルへの追加要望	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ お茶を飲むスペースなどは欲しい。</li> <li>✓ 屋根があり休憩できる場所があっても良い。</li> <li>✓ 公園全体が暗いので明るくできると良い。</li> <li>✓ 高齢者の方もいるので、施設リニューアルではバリアフリーにも配慮した施設にした方が良い。</li> <li>✓ 公園の案内標識などがあると、離れたところから来た人も公園の場所や駐車場棟が分かりやすいと考える。</li> <li>✓ 地形を活かして、見通しをよくし、スポーツなどを行っていることが外から見えるとそのスポーツに興味を持っていただきやすいと考える。</li> <li>✓ ウォーキングのコースやアウトドアが楽しめる公園だとより魅力的に感じる。</li> </ul>

## 4章 事業者サウンディング

### 1. 公園の整備運営等の経験を有する事業者へのサウンディング

民間事業者の知見も活用した公園整備・運営等を実現するため、公園の整備・運営等について知見を有する事業者に対してサウンディングを実施しました。サウンディングにおいては、本事業に関する民間事業者の参入可能性や参入条件等を把握・整理すること等を目的に質問項目を整理し、意見交換を行いました。

#### (1) 主なサウンディング項目

基本構想で位置付けた子育て支援機能、健康増進機能、交流機能、公園機能に対して、本事業への参入可能性や参入条件、参入の上での懸念事項等を中心に各事業者の目線から見た本事業に対する意見等について確認を行いました。

##### ■機能ごとの主なサウンディング項目

	主なサウンディング項目
子育て支援機能	✓ 参入可能性、参入条件、参入の上での懸念事項 ✓ エリア特性を加味した施設規模・サービス内容イメージ
健康増進機能	✓ 参入可能性、参入条件、参入の上での懸念事項 ✓ エリア特性を加味したサービス内容のイメージ
公園機能	✓ 参入可能性、参入条件、参入の上での懸念事項 ✓ 便益施設の追加的整備の可能性や整備イメージ

※交流機能については、上記機能ごとであわせて調査・整理しています

#### (2) 結果概要

参入への興味関心はあるものの、収益性の観点から長期スパンでの発注でないと参入検討は難しいなどの意見が複数挙げられました。

また、エリア特性の観点から、主要な交通手段の一つである自動車でのアクセスを確保するために十分な駐車場容量を備えて欲しいという意見に加え、公園の利用者数増加のためには、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という意見も挙げられました。

■ サウンディング項目および事業者からの意見等

子育て支援機能
参入可能性、参入条件、参入の上での懸念事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市の受託事業としての遊具や内装の整備業務、スタッフ研修などの運営支援業務であれば参入の可能性はある。</li> <li>■ 公園への主なアクセス手段が自動車である場合、駐車場は一定規模必要と考える。</li> </ul>
エリア特性を加味した施設規模・サービス内容イメージ
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 0～12歳など幅広く受け入れる場合、200坪程度の面積規模が必要になるケースが多い。200坪程度あれば複数ゾーン（ハイハイよちよちエリア、体を使って遊ぶエリア、ブロックで遊ぶエリア）に分けるようなことも可能になる。</li> <li>■ 民間事業者単体での事業の場合は利用料が高くなってしまいうため、行政支援も組み合わせて価格を下げるケースもあるため、必要に応じてその部分の検討も視野に入れた方が良いと考える。</li> <li>■ 富田林市民の利用者と市外利用者の料金を分けて設定する仕組みが考えられる。</li> <li>■ 周辺に大人も過ごせる空間があるかどうかは参入の検討にあたり重要な要素。こどもの遊び場が魅力的であっても、大人がくつろぎ、楽しめる施設がなければ、来場者数の増加につながりにくいと考ええる。</li> </ul>
その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子育て支援機能としては、幼児を対象としたサービスの検討が中心になるが、小学生や中学生のサードプレイスの居場所の提供についても検討すべき課題であると感じている。例えば小学生の居場所づくりとして、放課後に宿題ができるような空間を提供できれば良いと考える。</li> </ul>
健康増進機能
参入可能性、参入条件、参入の上での懸念事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 運動施設が整備されれば参入の可能性はある。施設の管理・運営だけではなく、芝生等の整備や魅力創出のための仕組みの提案も可能。また、多機能複合施設を整備する場合、他事業者と協議しながら検討を進めることも可能。</li> <li>■ 収益性の観点から管理期間は15～20年の設定が望ましい。</li> </ul>
エリア特性を加味したサービス内容のイメージ
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 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。</li> <li>■ 雨天や暑さ対策に備え、屋根の設置有無で稼働率が大きく変わってくると思われる。</li> <li>■ 屋内施設については面積と冷暖房コストが比例するため、よりコンパクトにする方がランニングコストを抑えられる。現在の利用状況をみると団体利用より個人利用が多いため、個人でも利用できるようなスペースを設けるべき。</li> <li>■ ニーズがある場合は、ボルダリングやスケートボード等の新たな施設の整備も対応可能である。高齢者の利用促進を考える場合は、卓球施設等の整備が効果的と思われる。</li> <li>■ 駐車場は十分に確保する必要がある。</li> </ul>
その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 個人スポーツへのニーズが高まっているため、そのニーズへの対応により、魅力を向上させることもありうるのではないか。</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 緑化エリアの管理にはコストがかかるため、エリアの範囲を最小限にする、または管理しやすい仕様にする等してコストを低減させたい。その分スポーツエリアの管理や設備の充実に力を入れたい。</li> <li>■ 情報発信については周辺地域の事業者との連携が必須。開催するイベントを市報で紹介するといった行政側の支援も実施して欲しい。</li> </ul>
公園機能
参入可能性、参入条件、参入の上での懸念事項等
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 各種機能（子育て支援機能、健康増進機能、交流機能等）を導入した多機能複合施設等の整備・維持管理・運営について、参入への興味・関心はある。</li> <li>■ 周辺（金剛銀座街商店街、南海金剛駅周辺、寺池公園）を含めた提案ができるならばよりアイデアの幅が広がる。</li> <li>■ 賑わい創出に係る企画・運営は、地元と事業者と市が連携できる仕組み作りを検討する必要がある。</li> <li>■ 2～5年といった短期間の整備・運営では、収益を得ることが難しいため、長期スパンでの発注が望ましい。</li> <li>■ 現状の地形を活かした配置やゾーニングを検討することが望ましい。</li> </ul>
便益施設の追加的整備の可能性や整備イメージ
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 便益施設の追加的整備として想定される選択肢は、カフェ・雑貨店・フィットネスクラブ等の誘致、駐車場・自動販売機の設置など。マルシェやキッチンカーでのイベント開催も可能と考えられる。ただし、幹線道路からのアクセスが悪いため収益性のある施設の導入などは難しいと思われる。</li> </ul>
その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ カフェ等の便益施設に関しては地域事業者等との連携の可能性はある。</li> <li>■ 地元特化型の公園にするのか、市外からも積極的に利用者を誘致する公園にするのかにより整備の方向性が大きく変わるため、ターゲットについて整理が必要である。</li> </ul>

## 2. 地域事業者等へのヒアリング

地域事業者等の知見も活用した公園整備・運営等を実現するため、各事業分野において地域事業者等に対してヒアリングを実施しました。公園再編後における地域事業者との継続的な連携を実現するため、ヒアリングにおいては、本事業に関する地域事業者等との連携可能性や連携にあたっての条件や要望等を把握・整理する等を目的として質問項目を整理し、意見交換を行いました。

### (1) 主なヒアリング項目

地域事業者等に対して、本事業に関する連携可能性や連携にあたっての条件や要望等を中心に、各事業者の目線から見た本事業に対する意見等について確認を行いました。

#### ■主なヒアリング項目

主なヒアリング項目
✓ 公園再編に関する意見
✓ 公園に備えて欲しい施設・機能
✓ 公園のイベント等での連携の可能性
✓ イベントを開催する場合に必要なスペース規模や設備

### (2) 結果概要

イベント等での連携について、意欲のある地域事業者等が多い。しかしながら運営スタッフの確保が難しいといった課題が挙げられました。

イベントの開催にあたっては広々とした空間や十分な駐車場容量が必要であること、また音響などの電源設備を整備する必要があること等が意見として挙げられました。

公園に備えて欲しい施設・機能について、バリアフリーの観点から多機能複合施設内にエレベーターを設置して欲しい、公園の入口にモニュメントを設置する等、シンボリックな空間づくりをして欲しいといった意見が挙げられました。

公園再編に関する意見として、行政に対しても一定の支援（財政面・広報面・規制緩和面等）を求める意見が挙げられました。

■ 質疑項目や地域事業者等からの意見等

地域事業者等からの意見等
公園再編に関する意見
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 公園運営事業者とは、協業できる関係性を構築できるとありがたい。</li><li>■ 周囲を木で覆われており閉鎖的な空間のため、集客に課題を持っている。広報誌でのイベント周知等、広報面について行政からも支援していただけるとありがたい。</li><li>■ イベントを定期的で開催する場合、予算面での支援をいただけるとありがたい。</li><li>■ 民間事業者が活躍しやすいように、行政は規制緩和等でサポートすることも検討していただきたい。</li><li>■ 「近隣公園」という位置づけを踏まえ、地域に根付く公園になって欲しいと感じる。</li></ul>
公園に備えて欲しい施設・機能
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 複合施設内部にエレベーターを設置し、バリアフリーで公園内にアクセスできるようにして欲しい。</li><li>■ 入口にモニュメント等を設置する等、シンボリックな空間があってもよい。</li><li>■ 小中高生が放課後や土日の時間を過ごせる場所を作って欲しい。こどもは大人に見張られる空間を敬遠するので、ある程度自由に過ごせるような空間にして欲しい。</li><li>■ 地域のこどもが気軽にいける場所が欲しい。</li><li>■ コワーキングスペース等、民間のニーズに対応する施設があると良いのではないかと。</li><li>■ 親水空間や自然空間を公園内に設けて欲しい。</li><li>■ 災害時も考慮して、簡易トイレの設置等、防災機能も検討して欲しい。</li><li>■ ボール遊び等が禁止の公園も多いので、多様な活用ができる空間にして欲しい。</li><li>■ 花火等を許可する、音楽の再生を許可する等、通常の公園で禁止されていることを部分的に緩和することも、賑わい創出の観点では効果的かもしれない。</li><li>■ カフェ等を誘致するとしても、地域に根付く施設が良いのではないかと。</li></ul>
公園のイベント等での連携の可能性
<ul style="list-style-type: none"><li>■ キッチンカーの出店等による連携はありうる。</li><li>■ イベントや居場所づくり、こどもの預かり等の運営については協力できるが、スタッフが足りない点が課題。財源もなく雇用も難しい。</li><li>■ こどもや大人が楽しめるコンテンツの運営体制（運営ルールやコミュニティ体制等）を公園運営事業者と共に構築していきたい。</li><li>■ プレイスメイキングによる社会実験を実施しながら、様々な可能性を検討するのが良いと思われる。その観点で近隣大学との連携も考えうるのではないかと。</li></ul>
イベントを開催する場合に必要なスペース規模や設備
<ul style="list-style-type: none"><li>■ 大規模なイベントが開催しやすいように開けた空間があると良い。</li><li>■ 雨の日でもイベントを開催できるようなスペースを設けて欲しい。イベントの際には、出店費用等の経費があまりかからない形で利用させて欲しい。</li><li>■ 騒音のクレームが発生する可能性はあるが、集客力向上につながる音楽イベントができる公園になって欲しい。</li><li>■ イベント開催時に周囲の道路で路上駐車が発生しないよう、駐車スペースは十分に確保して欲しい。</li><li>■ 電源や手洗い場、水道を設けて欲しい。</li></ul>

## 5章 先進事例の収集

### 1. デスクトップ調査

基本計画策定にあたり、参考となる示唆を得ることを目的に、基本構想を踏まえ、類似する官民連携事例を調査しました。

事例は、都市公園法に基づく公園における官民連携事業の中でも、以下の視点を持つ事業を中心に抽出しました。

- 基本構想で示す方向性と導入機能に類似する事例
- 地元事業者や住民等、地域が施設運営に関わる仕組みを取り入れている事例

#### ■ 事例一覧

	主な機能*1				施設/取組名称	市町村名/ 公園名
	子育て	交流	健康増進	公園*2		
(1)	◎	○	-	○	みんなのひろば	東京都世田谷区/ 立砦公園
(2)	◎	○	-	○	子育て支援施設 「子育ての駅千秋 (てくてく)」	新潟県長岡市/ 千秋が原南公園
(3)	-	◎	-	○	SUE PROJECT	大阪府堺市/ 大蓮公園
(4)	○	◎	-	○	市民活動プロジェクト 「安満人倶楽部」	大阪府高槻市/ 安満遺跡公園
(5)	-	-	◎	○	青森市アリーナ	青森県青森市/ 青い森セントラル パーク
(6)	○	○	○	○	Park and Fit 等	静岡県静岡市/ 駿府城公園

※1 該当する主な機能のうち、特に力を入れている機能を◎としました。

※2 公園：芝生やグラウンドなどのスペースで、様々な用途に利用されている機能

## (1) 東京都世田谷区/都立砧公園

障がいの有無等を問わずすべてのこどもたちがともに遊び、楽しむことができる空間である「みんなのひろば」が設置されています。

### ■ 基本情報

施設名称	みんなのひろば	公園面積	約 39ha (広場面積約 4,000 m <sup>2</sup> )
概要	「家族ぐるみで楽しめる公園」をテーマに、「ファミリーパーク区域」と、サッカーや野球を楽しめる「運動施設区域」などを整備。		
主要施設	軟式野球場兼競技場、サッカー場、世田谷美術館、駐車場		
特徴	みんなのひろばでは、園路や遊具へのアプローチは、車いすでの移動・介助もできる様な設計。 広い通路幅の確保や、弾力性のあるゴムチップ舗装等が施されている。		
写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲背もたれがあり体幹の弱いこどもも一緒に楽しめる回転遊具</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲車いすや視覚障害のあるこどもも遊べるパネル遊具</p> </div> </div>		

## (2) 新潟県長岡市/千秋が原南公園

地域住民を主体とする企画・運営により、利用者目線に寄り添ったサービス提供を行っており、屋内遊戯施設に加え、親同士の交流スペースも設置しています。

### ■ 基本情報

施設名称	子育て支援施設「子育ての駅」	公園面積	約 2ha
概要	市民が気軽に集える子育ての場づくりを求める市民の声を基に設置されている。		
主要施設	子育て支援施設、駐車場		
特徴	ボランティアによる「サポーター」を募り、運営に絵本の読み聞かせや育児相談等のイベントを開催しており、ユーザー側が企画・運営に携わることで、利用者目線に寄り添ったサービス提供を行っている。		
写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲屋内遊戯施設</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲絵本の読み聞かせ</p> </div> </div>		



### (3) 大阪府堺市/大蓮公園

地域の新しい憩い・集いの場の拠点として活用されており、地元事業者の参画による企画・運営を行っています。

#### ■ 基本情報

施設名称	大蓮公園	公園面積	約 15ha
概要	地域住民を主体とした幅広い世代が活用できる空間を創出している公園		
主要施設	私設図書館・カフェ・BBQ エリア・レンタルスペース（旧泉北すえむら資料館）、自転車アクティビティ、キャンプサイトなど		
特徴	民間事業者による大蓮公園全体の維持管理運営の展開と、旧泉北すえむら資料館の集客施設への転用を図る事業として Park-PFI 制度を活用。 市民団体などが中心となって、運営を行っているエリアもあり、利用者は地域内の交流やつながりをより持つことができる。また、利用者は貸しスペースを活用し、教室・セミナーなどの開催もできる。		
写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲レンタルスペース</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>▲私設図書館</p> </div> </div>		

### (4) 大阪府高槻市/安満遺跡公園

こどもの遊び場であるポーネルンド プレイヴィルや、市民の活動拠点になる場が設けられ、市民団体を中心に様々なイベントが開催されており、様々な世代により主体的に利用がされています。

#### ■ 基本情報

施設名称	安満遺跡公園	公園面積	約 22ha
概要	「市民とともに育てつづける公園」をコンセプトに、市民による様々な活動を積極的に取り入れることにより、公園の魅力を高めている。		
主要施設	安満遺跡、防災施設、ポーネルンドパークセンター		
特徴	10代の学生から子育て世代、シニア層まで幅広い年代が、様々なテーマに分かれて、市民が集えるイベントやプログラムを企画・実施。		
写真	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>▲安満人倶楽部の企画・運営による様々なイベント</p> </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div>		

## (5) 青森県青森市/青森市総合体育館と青い森セントラルパーク

屋内外の連続する空間を活用し、体育館機能の多目的利用やこどもの遊び場の充実を図り、多機能な交流拠点をめざしています。

### ■ 基本情報

施設名称	青森市総合体育館と青い森セントラルパーク	公園面積	約 5.1ha
概要	市民の健康づくりとスポーツ振興、交流人口の拡大及び防災を目的とする拠点として青森市総合体育館及び青い森セントラルパークを整備予定。		
主要施設	青森市総合体育館、キッズルーム、多目的広場、駐車場		
特徴	プロスポーツも開催できるメインアリーナは、コンサート等のイベント時には観客席を 5,000 席確保できる仕様となっている。メインアリーナ、屋根付き空間（愛称「ヨリドマ」）、サブアリーナ、屋外広場の 4 つの空間を連結して一体的に利用でき、多機能な使い方が想定されている。天気に左右されずこどもが遊べる県内最大級の面積を有するキッズルーム（約 780 m <sup>2</sup> ）も設置されている。		
写真	 <p>▲イメージパース（建物外観、メインアリーナ）</p>		

## (6) 静岡県静岡市/駿府城公園

公園の既存のリソースを活用し、行為許可による公園の活用を強化しており、市民や各種団体によるスポーツイベント等の各種取組が実施されています。

### ■ 基本情報

施設名称	駿府城公園	公園面積	約 18ha
概要	歴史資源を活かした城址公園であり、歴史観光の拠点になっており、日常的なにぎわいの創出に向けた各種イベントが多数実施されている公園		
主要施設	歴史的施設（巽櫓・東御門・坤櫓・内堀・中堀・家康公銅像）、紅葉山庭園		
特徴	イベントの一つとして、民間事業者が未経験の市民でも気軽に新しいスポーツを楽しめるイベントを開催している。プロのコーチなどの指導により、地域市民が公園でのワークアウトを新しい習慣として取り入れ、健康増進や交流に取り組むことを促進している。		
写真	 <p>▲Park&amp;RUN</p> <p>▲ランニング基本動作や筋トレプログラムも実施</p>		

## 2. 追加ヒアリング調査

先進事例のうち、新潟県長岡市、大阪府堺市、青森県青森市については、整備スキームや官民連携による運営等の観点で、基本計画の策定に反映するため、ヒアリングによる追加調査を行いました。

### (1) 対象事例と主なヒアリング項目

#### ■主なヒアリング項目

対象	主なヒアリング項目
新潟県長岡市/ 千秋が原南公園 【事例(2)】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 「子育ての駅」における「サポーター制度」を中心とした市民協働を推進するためのポイントを中心にヒアリング               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ サポート制度の運用のポイント</li> <li>➤ 配置や規模等を検討された際の考え方</li> </ul> </li> </ul>
大阪府堺市/ 大蓮公園* 【事例(3)】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 事業スキーム検討の考え方や工夫点や、地元事業者や住民等の地域が施設運営に関わる仕組みを推進するためのポイントを中心にヒアリング               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 事業手法の検討した際の考え方</li> <li>➤ 概算事業費試算の段階における、各施設の規模等の検討の考え方</li> <li>➤ 地元事業者や市民団体との連携を進めるにあたっての工夫点</li> </ul> </li> </ul>
青森県青森市/ 青森市総合体育館と青い森セントラルパーク 【事例(5)】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 事業スキーム検討等の考え方や工夫点を中心にヒアリング               <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 整備イメージや事業費試算検討に関連する部分についての考え方や工夫点</li> <li>➤ 事業スキーム検討やその詳細化にあたり、検討した際の考え方や工夫点</li> </ul> </li> </ul>

※大阪府堺市については、大蓮公園のヒアリング調査に加え、その他複数の公園整備等の事例を有するため、他事例についても合わせてヒアリング調査を行いました。

### (2) ヒアリング結果の概要

新潟県長岡市の調査では、子育て支援施設の運用において住民等の協力も得ている事例となっていますが、住民等の協力を得る際等に、やりがいを感じて頂くための工夫など、持続性を高める取組も重要になること等が確認できました。

大阪府堺市の調査では、整備案の検討段階で事業者にも意見を聞いておくことの重要性や、運営面で地元や事業者への配慮のポイント等が確認できました。

青森県青森市の調査では、整備・管理・運営などのスキームを中心とした発注面での工夫や事業費試算の考え方などについて確認できました。

■ヒアリング結果（新潟県長岡市）

ヒアリング項目	回答
現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 施設の運営は、利用者（公募市民）で構成する「子育ての駅運営委員会」で協議し、子育て支援の活動を支援する「サポーター」を幅広い世代から募集している。</li> <li>✓ サポーターの協力により、イベント企画等、施設の運営を行っている。</li> </ul>
サポート制度の運用のポイント	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 広報の募集による市民の自発的な応募のみでは、サポーターの人数確保は難しく、サポーターによる紹介や行事に参加した方にサポーター登録を呼びかけている。</li> <li>✓ サポーター制度にインセンティブは設けていないが、多世代交流等の行事への参加を通じた人とのつながりや、サポーター間の交流の機会にやりがいや楽しみを感じて頂けているのではないかと考えている。</li> </ul>
配置や規模等を検討された際の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 年齢期別ヒアリング調査をはじめ各種アンケート調査等による市民意識やニーズの把握、遊び場の現状把握の結果から、雨や雪の日でも子どもたちがのびのび遊べる施設と一体化した公園を構想。</li> <li>✓ 委員会等を設置して、市民団体や関係機関などからの意見・ニーズの集約を行い、設計・デザイン等に反映した。</li> </ul>

■ヒアリング結果（大阪府堺市）

ヒアリング項目	回答
現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 大蓮公園：Park-PFIにより、旧史料館をカフェ併設の私設図書館等としてを整備した。地域住民を中心とするイベント等を実施している。【参考ポイント：地域との協働】</li> <li>✓ 原池公園：Park-PFIにより、BBQ施設等を整備している。【参考ポイント：地域との協働】</li> <li>✓ 大浜公園：武道館を併設した体育館のPFIによる建替を実施した。【参考ポイント：整備スキーム構築の留意点】</li> </ul>
事業手法の検討した際の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 大浜公園：PFI手法の導入にあたり、事業参画の意向について、民間企業へのヒアリングを実施した。</li> <li>✓ 大浜公園：地元企業への経済効果としてどのような内容を求めるのかの検討は重要と考える。</li> </ul>
概算事業費試算の段階における、各施設の規模等の検討の考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 大浜公園：事業者との協議などを経て、施設規模は設定した。募集した際に手を挙げてもらえるかなどの配慮も重要と考える。</li> </ul>
地元事業者や市民団体との連携を進めるにあたっての工夫点	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 大蓮公園：市民主催により、公園の新たな使い方を提案する活動が行われていた環境があり、公募時に市民活動等と連携し、公園の賑わい創出を促進することを評価内容の一つとしていた。市民活動が継続している要因として、自主的に発想して自主的に行動に移せるようなコア人材が複数いることが大きいと考える。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 原池公園：地元で協力的な方が多い環境もあり、公園の事業者との連携が進みつつある。イベント開催時の手続き面では、市がサポートした方が円滑に進みやすい。</li> <li>✓ 原池公園：BBQ 施設は、においや騒音で苦情がでるケースもあり、地域の方に喜ばれる公園づくりの面では、その部分への配慮や対応も重要になる。</li> </ul>
--	---

■ヒアリング結果（青森県青森市）

ヒアリング項目	回答
現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 青森市総合体育館と Park-PFI による特定公園施設及び公募対象公園施設（スポーツクラブ、カフェ&amp;ベーカリー）の整備を進めている。</li> <li>✓ Park-PFI と DBO を併用して実施しており、事業者は完成後に指定管理者として体育館を含めた公園全体の維持管理・運営を担う予定。</li> </ul>
整備イメージや事業費試算検討に関連する部分についての考え方や工夫点	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 募集要項、要求水準書の作成に当たっては、事業者とのサウンディングによる意見や他都市事例などを参考に作成した。</li> <li>✓ 上記に加え、既存施設の考え方も1つの参考としながら事業費を試算した。</li> </ul>
事業スキーム検討やその詳細化にあたり、検討した際の考え方や工夫点	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Park-PFI と DBO を併用して実施しているため、両事業手法を満たす資料構成とすることに苦慮した。</li> <li>✓ 維持管理・運営期間については、事業者とのサウンディング結果を踏まえて、15年間と設定した。</li> </ul>

## 6章 調査結果の取りまとめ

### 1. 調査結果を踏まえて整理抽出した主要機能一覧

これまでの調査結果を各機能の単位で整理しました。施設整備計画では、これらの意見を踏まえた検討を行います。

(1/2)

	子育て支援	健康増進	交流	公園
市民ワークショップ等	<ul style="list-style-type: none"> <li>★遊具の充実や屋内あそび場</li> <li>★芝生広場等の安全に遊べる場所</li> <li>★ボール遊び水遊びなど自由な遊び方を許容するスペース</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>★屋内・屋外の運動・スポーツができる場所の提案に加え、多用途で利用できる施設</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の維持・増進の施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★バル・盆踊りなど地域イベントを開催できるスペース</li> <li>★アウトドア体験ができるスペース</li> <li>★カフェ等の飲食スペースや休憩・勉強できるスペース</li> <li>★多目的な活用ができるスペース</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★居心地の良い公園（芝生・ベンチ・空調など）</li> <li>★昇降機やスロープなどの設置。</li> <li>★明るく安全な公園</li> <li>○自然を感じられる場所</li> <li>○既存地形を活かした配置や空間づくり</li> <li>○清潔で綺麗なトイレ</li> </ul>
市民アンケート	<ul style="list-style-type: none"> <li>★室内遊び場が全世代で最もニーズが高い。</li> <li>★屋外施設では、遊具・芝生のニーズが高い。</li> <li>★金剛地区に児童館機能がないため、地区住民等が利用できる施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★屋外ではアスレチックのニーズが高い。</li> <li>★屋内ではフィットネスジムのニーズが高い。</li> <li>○グラウンドはバルや盆踊りといった地域イベントでの利用が最も多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★カフェ・飲食店のニーズが高い。</li> <li>★屋外交流施設では、イベント・BBQスペースのニーズが高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ベンチ・テーブル・芝生スペースのニーズが高い。</li> </ul>
施設利用者アンケート	<ul style="list-style-type: none"> <li>★市民アンケートと同様で、室内遊び場のニーズが高い。</li> <li>★屋外施設として、芝生・ボール遊びができる空間のニーズが高い。</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への要望が多い。</li> <li>★空調の設置を求める声も多い。</li> <li>○施設老朽化等への対応を求める意見が多く出た。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★Wi-Fi 設備を求める声もある。</li> <li>○会議等で利用できる室内多目的スペースへの要望が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★市民アンケートと同様で、ベンチ・テーブル・芝生スペースのニーズが高い。</li> </ul>

○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。

★機能追加などが必要と考えられる意見。

※駐車場の拡大については、全ての意向把握の中で要望が出ており重複する内容になるため上記には非掲載。

	子育て支援	健康増進	交流	公園
施設利用者ヒアリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>★公園全体が暗いので明るくできると良い。</li> <li>★バリアフリーにも配慮した施設にした方が良い。</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が近く危ない。</li> <li>★有料でも良いので、空調設置、更衣室等を綺麗にして欲しい。</li> <li>○施設の老朽化等に対応して欲しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★お茶を飲むスペースや屋根があり、休憩できるスペースが欲しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★案内標識の設置があると公園の場所が分かりやすい。</li> <li>○地形を活かし、スポーツをしていることが外から見るとそのスポーツに興味を持っていただきやすい。</li> </ul>
事業者サウンディング	<ul style="list-style-type: none"> <li>★年齢別のゾーン設定も必要。</li> <li>★こどもだけでなく大人もくつろげる場所の設置も重要。</li> <li>★サードプレイス<sup>1</sup>的な居場所づくりも重要。</li> <li>★小中高生が放課後や土日の時間を過ごせる場所を作って欲しい。</li> <li>★地域のこどもが気軽にいける場所が欲しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★コンパクト化によるランニングコスト低減の視点も重要。</li> <li>★個人スポーツニーズ対応も重要。</li> <li>★現状の稼働など加味するとグラウンドの多目的利用の検討も重要。</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の可能性。</li> <li>★イベント実施時の電源等の確保は重要。</li> <li>★イベント開催においては、行政による広報（周知）支援も重要。</li> <li>★住民・公園事業者が連携できる仕組み作りや提案の余地は重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★緑化エリアのコンパクト化によるランニングコスト低減の視点も重要。</li> <li>★見通し良さへの配慮も重要（集客に影響）</li> <li>★禁止事項の緩和やバリアフリー対応も重要</li> <li>○地形を活かした検討が望ましい。</li> </ul>
先進事例の収集	<ul style="list-style-type: none"> <li>★運営で住民等の協力を得る場合は、持続性を高める工夫も重要。</li> <li>★住民主体イベントの開催や大人同士の交流施設設置など人が集まる工夫も必要。</li> <li>★雨天でも利用できる屋内あそび場はニーズが高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★定期的なスポーツイベント開催など健康増進に寄与するソフト取組も重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★アウトドアやイベントスペースの設置の際は騒音等の配慮も重要。</li> <li>★住民による公園イベントの企画等の持続性を高めるためには、自主的に行動に移せる環境づくりが重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>★ユニバーサルデザインの観点など多世代で遊べる整備の工夫も重要。</li> </ul>

○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。

★機能追加などが必要と考えられる意見。

※駐車場の拡大については、全ての意向把握の中で要望が出ており重複する内容になるため上記には非掲載。

<sup>1</sup> サードプレイス：自宅や学校、職場でもない居心地の良い「第3の場所」。

## 7章 施設整備計画の検討

### 1. 基本方針の設定

金剛中央公園の再整備については、金剛地区における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し、次のように基本方針を設定します。

**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、将来を担うすべての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。



## 2. 詳細機能の設定

基本構想では、金剛中央公園の導入機能について、「子育て支援機能」「健康増進機能」「交流機能」「公園機能」を位置付けています。ここでは、基本方針を踏まえ、各機能の詳細機能と整備イメージ案について整理しました。なお、公園機能については、子育て支援・健康増進・交流機能に関連することから、各機能に包含する形で整理を行いました。



### (1) 子育て支援機能

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、児童厚生施設としての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、こどもたちが体を動かして遊べるインクルーシブ<sup>2</sup>な空間を創出します。

(多機能複合施設) 1,250 m<sup>2</sup>を想定


整備イメージ案			
児童館機能	遊戯スペース	すべての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、自習や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。	

<sup>2</sup> インクルーシブ：障がいの有無や性別等、個々人が持つ多様な要素や属性の違いを互いに認め、共生していく考え方。

	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。	
屋内児童遊戯機能	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。	
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)



整備イメージ案		
遊具エリア	複合施設内のこども遊び場と連続性のあるデザインで、屋外にインクルーシブ遊具も設置し、すべての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。	

## (2) 健康増進機能


誰もが健康で安心して暮らすことができるよう、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。

(多機能複合施設) 800 m<sup>2</sup>を想定

整備イメージ案		
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)

整備イメージ案		
周遊路	広場ゾーンの外周を中心に、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。また、周遊路周辺には休憩等ができる設備も設置をイメージしています。	

### (3) 交流機能

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。



(多機能複合施設) 550 m<sup>2</sup>を想定

整備イメージ案		
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)

整備イメージ案		
芝生広場	家族連れや個人が自由に利用できる広場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の整備をイメージしています。	

(4) その他整備イメージ

整備イメージ案		
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。	

### 3. 施設整備時に重視する視点

基本方針やワークショップなどで頂いた意見も踏まえ、施設建設や配置（ゾーニング）など、施設を整備するうえで、特に重視する視点を、次のように設定します。

#### **地区のシンボルとなる空間整備**

金剛地区の再生・活性化に向けたシンボル施設として、富田林らしさや金剛らしさを備え、地区住民等に愛され、地域と一体的でつながりある魅力的な空間整備をめざします。

#### **安全・安心に利用できるアクセス性の確保**

年齢や障がいの有無等に関わらず、誰もが安全・安心して利用しやすい施設となるよう、多機能複合施設や公園空間へのアクセス性を確保するとともに、ユニバーサルデザインの視点に基づく空間整備を行います。

#### **地形を生かした空間整備**

敷地の高低差を魅力と捉え、既存の地形を活かした空間整備により、魅力的で見通しの良いランドスケープ<sup>3</sup>と整備コスト縮減の両立をめざします。また、誰もが使いやすい公園とするため、ゾーン間の物理的つながりと視覚的な拡がり確保することを重視し、公園全体の一体感の醸成、回遊性の向上をめざします。

#### **自然との共生**

自然の恵を将来にわたって持続的に享受できるよう、既存樹木を可能な限り活用するなど、みどり豊かな公園空間の整備をめざします。

#### **フレキシビリティの確保**

将来にわたって魅力的な施設となるよう、今後起こり得る地域社会や住民ニーズの変化に柔軟に対応でき、地区住民等による多様な使いこなしを可能とする空間整備をめざします。

#### **カーボンニュートラルの実現**

地球環境に配慮し、ZEB<sup>4</sup>（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）基準に対応した整備を取り入れ、地域における環境にやさしいまちづくりを牽引し、SDGs やカーボンニュートラル<sup>5</sup>の実現をめざします。

---

<sup>3</sup> ランドスケープ：自然や人工の景観や風景を指す言葉であり、建築やデザイン分野の間では、都市や公園、広場における空間のデザインのこと。

<sup>4</sup> ZEB：Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギー（石油、天然ガス、石炭、水力・太陽光など、自然から得られるエネルギーのこと）の収支をゼロにすることをめざした建物。

<sup>5</sup> カーボンニュートラル：温室効果ガス（二酸化炭素、メタン、一酸化炭素、フロン等）排出量をできるだけ削減し、削減できなかった温室効果ガスを吸収または除去することで実質ゼロにすること。

## 4. ゾーニングの複数案検討

### (1) ゾーニング案の検討

ゾーニングの検討では、施設整備時に重視する視点を踏まえ、調査で把握されたニーズやワークショップでいただいた複数の配置案を参考に整理を行いました。

詳細検討に向けては、周辺からの視認性（シンボル性）・アクセス性などを加味した多機能複合施設の配置案を3パターン（A案・B案・C案）抽出し、その配置案を軸に各ゾーンの配置を検討しました。

なお、A案・B案については、一部段差を解消するための造成なども必要となることから、多機能複合施設内の屋内運動施設を別棟として整備する案（A2・B2案）も追加し、A1・A2・B1・B2・C案の5案についてゾーニングの検討を行いました。

ゾーニングの検討にあたっては、周辺からの視認性・アクセス性に加え、公園としての広場性や各ゾーンの活用性なども加味した整理を行っています。

また、遊具ゾーンについては、多機能複合施設の子育て支援機能（屋内児童遊戯機能）との連続性を確保するため、施設に隣接する形で配置をしています。

#### ■複数案検討の基本的な考え方（イメージ図）

##### ①多機能複合施設配置の検討



##### ②ゾーニングの検討

- ✓ 周辺からの視認性・アクセス性に加え、公園としての広場性や各ゾーンの活用性なども加味した整理
- ✓ 遊具ゾーンについては、多機能複合施設の子育て支援機能との連続性を確保するため、施設に隣接する形で設置を想定



## (2) 各案の特徴

各案の違いが分かるよう、複数案の特徴について整理を行いました。

ここでは、A案・B案・C案に分けてそれぞれの特徴を記載します。

### ① A案

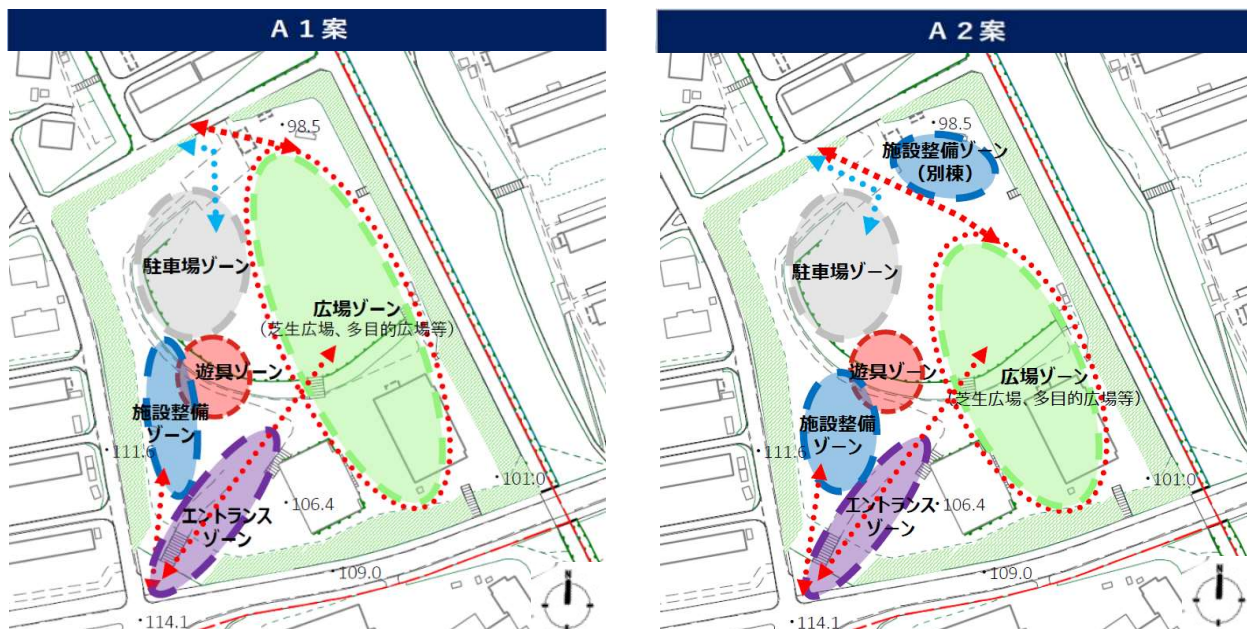
多機能複合施設を西側斜面に寄せて整備する案です。

複合施設へは公園入口のエントランスゾーンからデッキなどで接続したアクセス性の確保や複合施設内のエレベーター活用での高低差の解消などを予定します。

A1案については、複合施設のせり出しによる造成の対応が想定されます。

A2案については、広場ゾーンの北側に屋内運動施設を別棟にて整備します。複合施設のせり出しによる造成は限定的になると考えられますが、広場ゾーン北側に施設が設置されるため、広場ゾーンは一部縮小されることなども想定されます。

自動車は、北側の入口から入る形で、駐車いただくことを想定しています。



## ② B案

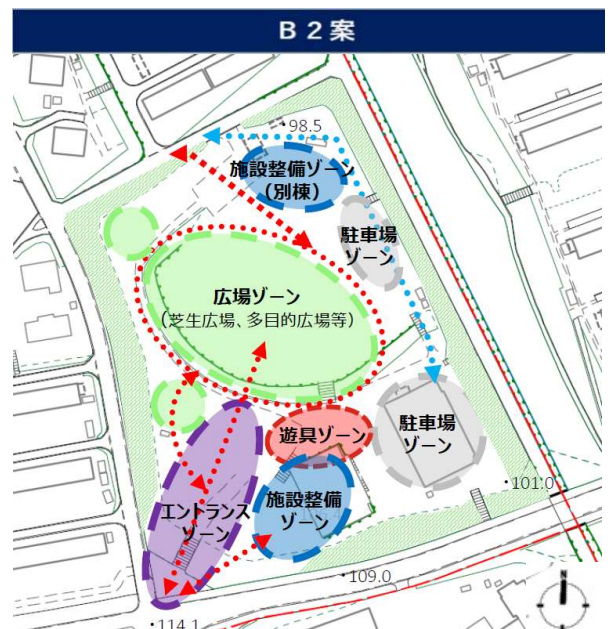
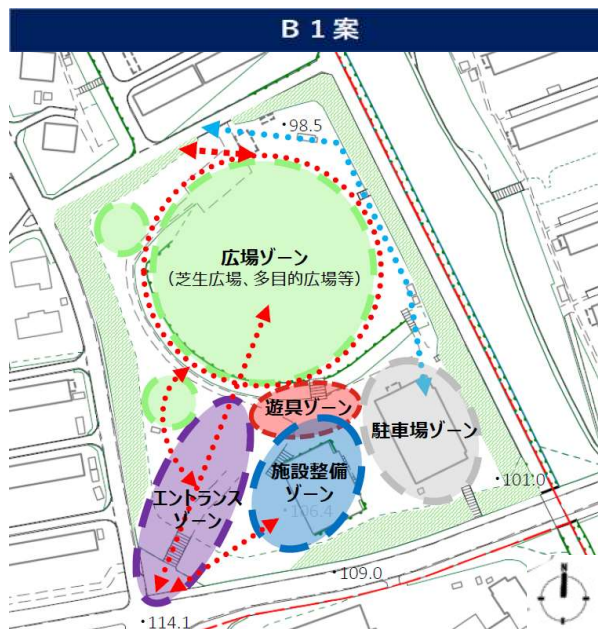
多機能複合施設を大通り沿いの公園入口付近南側に整備する案です。

大通り沿いへの施設設置となり、交差点の公園入口付近からは最も視認性が高いことなどが想定されます。

複合施設へはA案と同様に公園入口のエントランスゾーンからデッキなどで接続したアクセス性の確保や多機能複合施設内のエレベーター活用での高低差の解消などを予定します。

B1案については、プール跡付近の段差を活用した屋内運動機能部分の併設となるため、地盤部分の造成対応等は一部必要になるものの、広場ゾーンのエリアについては縮小等を伴わない整備が可能と考えられます。

B2案については、広場ゾーンの北側に屋内運動施設を別棟にて整備します。段差の活用がなくなるため、地盤部分の造成対応等は限定的になると考えられますが、広場ゾーン北側に施設が設置されるため、広場ゾーンは一部縮小されることなども想定されます。



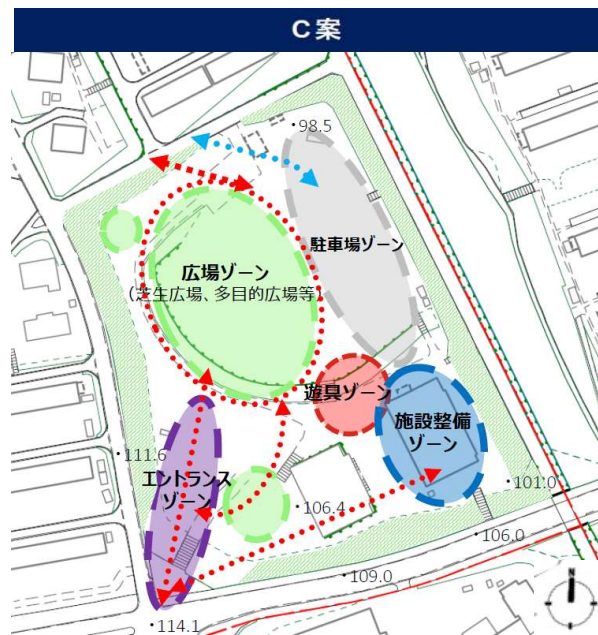
### ③ C案

多機能複合施設を現在の青少年スポーツホールの位置に整備する案です。

大通りの交差点を少し下った位置への施設設置となり、交差点の公園入口付近からは一定の視認性が確保できることなどが想定されます。

複合施設へは道路から直接デッキなどで接続してアクセス性を確保します。

公園東側に駐車場を設置するため、広場ゾーンは一部縮小されることなども想定されます。



## 5. 複数案の比較評価

ここでは、検討・整理を行った5案について複数の比較項目での評価を行い現段階での推奨案を抽出しました。

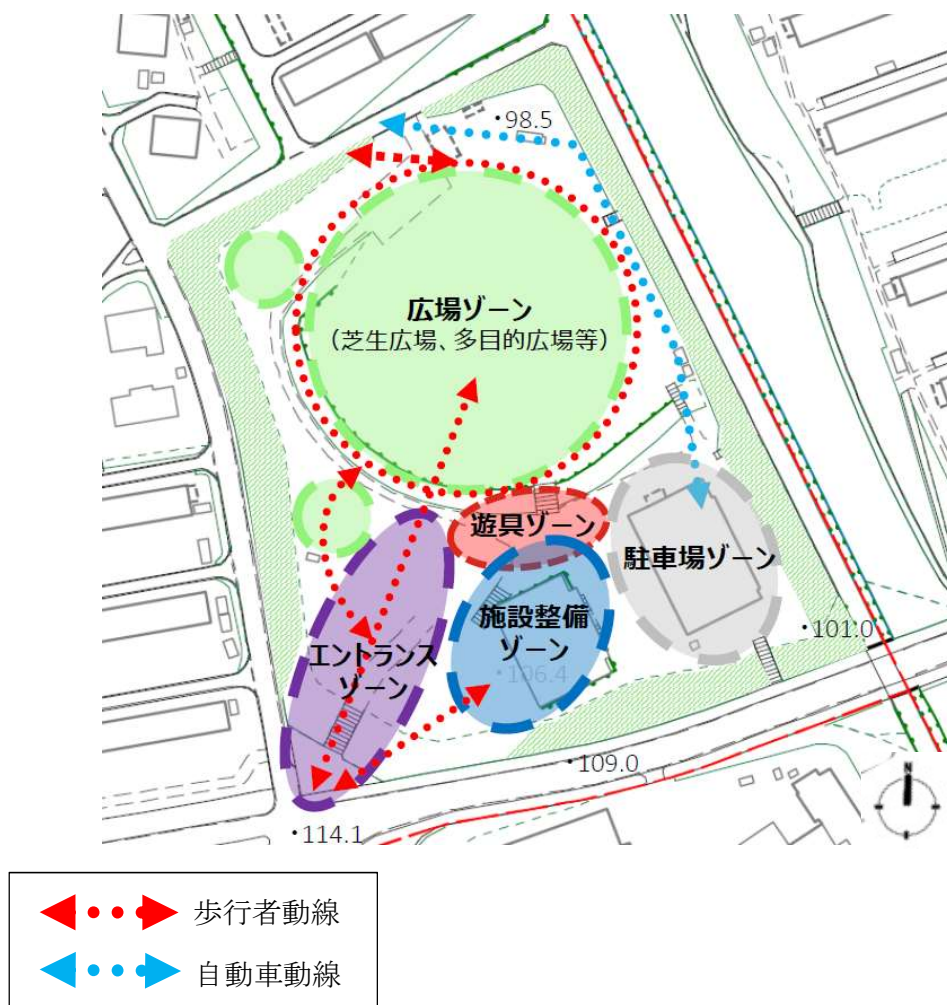
### (1) 比較結果

比較表において◎を3点、○を2点、△を1点とし、評価を行うと、B1案が13点で最も高い評価となりました。

B1案については複合施設が交差点に隣接することで、ふれあい大通り等からの視認性がある程度確保できることや交差点広場と一体となりアクセスが高く、車両アクセスも容易で、駐車場一体化も可能であること、既存の地形を活かした配置であるため広場ゾーンを広く活用できることや屋内運動施設も一体化することにより建設費や管理・運営費の低減も期待できます。

その他の項目についても欠点が少なく、バランスが取れた整備案であるため、基本計画における整備の推奨案として位置づけ、事業費目安等を検討する上での参考とします。

なお、推奨案については、あくまで事業費目安の参考とするためのものであるため、施設整備時に重視する視点等を踏まえた他の案を否定するものではなく、事業者等による魅力的な提案の採用も視野に入れた検討を引き続き行うものとします。



評価軸	A 1 案	A 2 案
配置の特徴	基本構想時点における施設配置案であり、南西側の道路に隣接する形で複合施設と屋内運動施設が一体となった施設を整備する案。	A 1 案の派生型であり、屋内運動施設を現グラウンドエリアに別棟として整備する案。
周辺からの視認性	交差点より北側に位置しているため、ふれあい大通り、南側の通りからはやや視認性が低い。	○ 交差点より北側に位置しているため、ふれあい大通り、南側の通りからはやや視認性が低い。 ○
交差点・駐車場からのアクセス性	交差点広場と一体となりアクセス性が高い。車両アクセスも容易で、駐車場一体化も可能。	◎ 交差点広場と一体となりアクセス性が高い。車両アクセスも容易で、駐車場一体化も可能。 ◎
広場や各ゾーンの活用性	地形を活かした配置のため、広場ゾーンを広く活用できる。	○ 屋内運動施設の配置により、広場ゾーンの北側部分の縮小が必要になる。 △
その他建設の工期・単年度事業費	屋内運動施設も含めた多機能複合施設の一体建設が想定されるため、別事業者での建設や建設年度の切り分けなどは難しい。	○ 屋内運動施設の建設について、別事業者が担う場合、期間の短期化が期待できる。 ◎ 屋内運動施設の建設年度を分ける場合は、市の単年度費用負担の分散が可能。 ◎
整備・建設・管理の概算費用※	屋内運動施設も含めた一体化により、事務所等の重複施設の低減や一部壁面の共通化等により整備コストが削減できる。加えて、受付人員の共通化など運営費の低減も期待できる。屋内運動施設との一体建設のため、一部広場ゾーン側の造成が必要になる可能性がある。西側の擁壁改修が必要となる。	○ 屋内運動施設も含めて一体化する案と比較すると建設費・運営費が大きくなる。 △ 一部広場ゾーン側の造成が必要になる可能性がある。 △ 西側の擁壁改修も必要となる。 △
評価	11 点	10 点

評価：◎3点、○2点、△1点

B 1 案		B 2 案		C 案	
					
複合施設と屋内運動施設が一体となった施設を南東側に整備する案。		B 1 案の派生型であり、屋内運動施設を現グラウンドエリアに別棟として整備する案。		複合施設と屋内運動施設が一体となった施設をB案よりもさらに東側に整備する案。	
交差点に隣接し、ふれあい大通り等からの視認性はやや高い。	◎	交差点に隣接し、ふれあい大通り等からの視認性はやや高い。	◎	ふれあい大通り、南側の通りからは視認性が低い。	△
交差点広場と一体となりアクセス性が高い。車両アクセスも容易で、駐車場一体化も可能。	◎	交差点広場と一体となりアクセス性が高い。車両アクセスも容易で、駐車場一体化も可能。	◎	メインエントランスからのアクセス性が低い。車両アクセスはよく駐車場一体化も可能。	△
地形を活かした配置のため、広場ゾーンを広く活用できる。	○	屋内運動施設の配置により、広場ゾーンの北側部分の縮小が必要になる。	△	駐車場の配置により、広場ゾーンの東側部分の縮小が必要になる可能性がある。	△
屋内運動施設も含めた、一体的な建設が想定されるため、別事業者での建設や建設年度の切り分けなどは難しい。	○	屋内運動施設の建設について、別事業者が担う場合、期間の短期化が期待できる。屋内運動施設の建設年度を分ける場合は、市の単年度費用負担の分散が可能。	◎	屋内運動施設も含めた一体的な建設が想定されるため、別事業者での建設や建設年度の切り分けなどは難しい。	○
屋内運動施設も含めた一体化により、事務所等の重複施設の低減や一部壁面の共通化等により整備コストが削減できる。加えて、受付人員の共通化など運営費の低減も期待できる。段差を活かした一体化建設のため一定の工夫が必要になる。	◎	屋内運動施設も含めて一体化する案と比較すると建設費・運営費が大きくなる。	○	屋内運動施設も含めた一体化により、事務所等の重複施設の低減や一部壁面の共通化等により整備コストが削減できる。加えて、受付人員の共通化など運営費の低減も期待できる。メインエントランスからの距離が遠くなり、デッキの設置費用が大きくなる。	○
13 点		12 点		7 点	

評価：◎3点、○2点、△1点

## 6. 概算事業費の試算

### (1) 試算の考え方

多機能複合施設の概算事業費を算出するにあたり、建設や造成の単価については、規模等が類似する直近の工事費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、建設費については、1㎡当たり約48万円と想定しました。

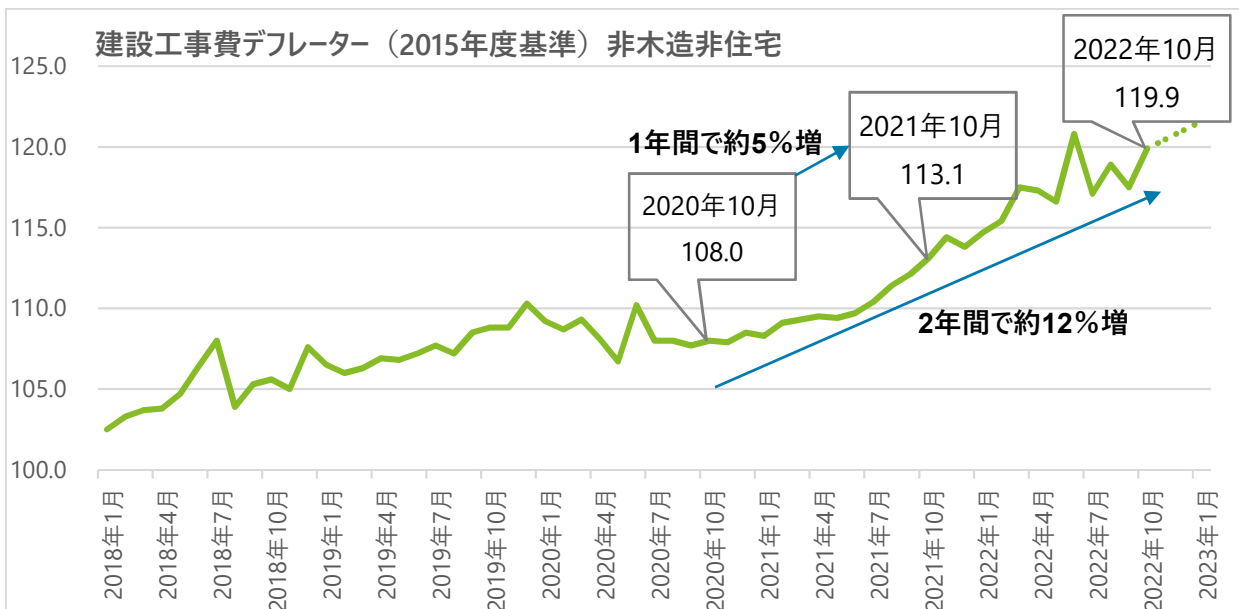
概算事業費については、前項で整理したゾーニング（B1案）を基に、施設の延床面積等を下表の条件で試算したところ、全体整備費については約25億円、全体管理費については年間約1.3億円と算定しました。

なお、基本計画策定時点において、建設物価等が上昇傾向にあり、今後も同様の傾向が続く場合は、発注の段階において上記想定金額よりも一定程度金額が増加する可能性があります。

(試算条件)

分類	想定面積
多機能複合施設（延床面積）	2,600㎡
遊具ゾーン	1,000㎡
広場ゾーン	7,500㎡
エントランスゾーン	1,500㎡
駐車場	2,000㎡

(参考) 建設費の高騰状況



出所：国土交通省建設工事デフレーター（月別）

※2022年11月～2023年1月は2022年1～10月の月次上昇傾向を踏まえて独自に推計

## 8章 事業手法等の検討

---

### 1. 事業手法の整理

#### (1) 事業手法検討の基本的な考え方

人口減少・少子高齢化のさらなる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、効率的・効果的な公共施設等の整備や、多様化・高度化する地区住民ニーズへの的確な対応をはかるため、有効な事業手法を検討することが求められます。

本計画においても、行政自らが施設整備を行う手法だけではなく、民間企業の投資や多様な創意工夫が期待できる官民連携手法（PPP<sup>6</sup>/PFI等）など、様々な事業手法を整理し、施設整備において有効と考えられる事業手法を検討します。

#### (2) 事業手法の整理

多機能複合施設や公園にあつては、事業手法により公共または民間によって資金調達、設計、施工、管理、運営が行われます。ここでは、公設公営手法や指定管理手法に加え、必要な施設の性能要件や業務水準のみを提示して、その性能・水準を満たすための詳細な手段や設計は問わずに、民間の裁量の下で要求水準を満たす施設を整備する官民連携手法の特徴などを整理します。

##### ①公設公営手法

公共が資金調達を行い、分離発注により設計、施工、管理、運営までを公共が主体で行う手法です。

##### ②指定管理手法

公共が資金調達を行い、分離発注により設計、施工までを公共が主体で行い、管理、運営については民間が主体で行う手法です。

##### ③DB（Design Build）手法

公共が資金調達を行い、設計、施工までを同一事業者に一括して発注することで、設計段階から施工事業者の持つ技術を導入することを目的とする手法であり、管理、運営については、公共が主体で行う手法です。

##### ④DBO（Design Build Operate）手法

公共が資金調達を行い、設計、施工に加え、管理、運営までを同一事業者に一括して発注することで、管理、運営を見据えた設計、施工とすることを目的とする手法です。

---

<sup>6</sup> PPP：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かつ効果的に行うこと。



⑤ P F I (Private Finance Initiative) 手法

民間事業者が資金調達を行い、P F I法に基づき、設計、施工、管理、運営を行う手法です。飲食・売店などの独立採算事業を業務範囲に組み合わせるケースもあります。

⑥ P a r k - P F I (Private Finance Initiative) 手法

民間事業者が資金調達を行い、都市公園法に基づき、飲食・売店などの収益施設の売上を公園整備費に一部充当しながら、設計、施工、管理、運営する手法です。公園施設の建蔽率の緩和（2%→12%）や設置許可の延伸（10年→20年）などの特例措置が受けられるようになります。

■各方式における官民の役割分担

		公設 公営	官民連携（P P P）				
			指定 管理	D B	D B O	P F I ※1	P a r k - P F I
資金調達		公共	公共	公共	公共	民間	民間
設計、施工		公共	—	民間	民間	民間	民間
管理、運営		公共	民間	—	民間	民間	民間
所有権	整備中	公共	—	公共	公共	民間	民間
	運営中	公共	公共	—	公共	公共	公共／民間 <sup>※2</sup>
	運営後	公共	公共	—	公共	公共	公共／民間 <sup>※2</sup>

※1 B T O (Build Transfer and Operate) 方式を想定

※2 公共は特定公園施設を所有、民間は公募対象公園施設を所有

(3) 事業手法の比較

各事業手法で一般的に想定されるメリットとデメリットを整理しました。

金剛中央公園の再整備は、多機能複合施設や公園部等（遊具・広場ゾーン、駐車場など）の整備に加え、整備後の管理、運営など、事業内容が多岐に渡るため、それぞれの内容を踏まえつつ、どの事業手法が最適であるかの検討を進めます。

事業手法	スキーム図	メリット	デメリット
公設公営 手法	<pre> graph TD     Public[公共] &lt;--&gt; Design[設計会社]     Public &lt;--&gt; Construction[施工会社]     Public &lt;--&gt; Management[管理会社]     Public &lt;--&gt; Operation[運営会社]             </pre>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 個別発注により事業規模が小さくなるため、地元事業者が参画しやすい。</li> <li>✓ 公共の意向が設計、施工などに反映されやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ スケールメリットによるコスト削減効果が働きにくい。</li> <li>✓ 運営ノウハウがないため、総合的な管理運営が困難。</li> </ul>

官民連携	指定管理手法	<p>公共</p> <p>設計会社 施工会社 管理会社 運営会社</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 民間のノウハウを活かして、効果的、効率的な施設運営が期待される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 指定管理期間は一般的に、3～5年と短期間であり、指定管理者交代した場合にノウハウの蓄積を妨げる恐れがある。</li> <li>✓ 運営経費が十分に確保されていないとサービスの低下や地域雇用に影響を与える。</li> </ul>
	DB手法	<p>公共</p> <p>※施設引き渡し時には整備費等支払いなど</p> <p>JVなど</p> <p>設計会社 施工会社 管理会社 運営会社</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 公設手法と比較すると設計、施工の中で民間ノウハウ発揮余地が生まれやすい。</li> <li>✓ 管理、運営部分は地域事業者が参画しやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 設計、施工段階での管理、運営ノウハウの反映は限定的。</li> <li>✓ 市の意向の反映余地は限定的となるケースが多い。</li> </ul>
	DBO手法	<p>公共</p> <p>※施設引き渡し時には整備費等支払いなど</p> <p>JVなど</p> <p>設計会社 施工会社 管理会社 運営会社</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ DB手法と比較すると設計、施工段階から管理、運営ノウハウの反映が期待できる。</li> <li>✓ PFI手法などと比較すると公共での資金調達のため、金利負担が少ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 指定管理手法・DB手法と比較すると管理、運営が長期化するケースが多く、方法の見直しなどの柔軟性は低くなる。</li> <li>✓ PFI手法などと比較すると、金融機関モニタリングがないため、公共のモニタリング負荷が大きい。</li> </ul>
	PFI手法	<p>公共</p> <p>※整備費等の事業期間中の延払い可能</p> <p>SPCなど</p> <p>設計会社 施工会社 管理会社 運営会社</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ DBO手法と比較すると施工費の延払いが可能となり、整備後の一時的な市の負担は限定的となる。</li> <li>✓ DBO手法と比較すると金融機関の経営モニタリング機能が期待できるため、公共のモニタリング負荷は小さい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ SPC（特別目的会社）設立の出資ハードルもあり、地域事業者が参画しにくくなる。</li> <li>✓ DBO手法と比較すると民間での資金調達のため、金利負担が大きい。</li> </ul>
	Park-PFI手法	<p>公共</p> <p>※整備費等の事業期間中の延払い可能</p> <p>※整備費一部充当による特例措置</p> <p>SPCなど</p> <p>設計会社 施工会社 管理会社 運営会社</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 他の手法と比較して、建蔽率の緩和や設置許可の延伸などの特例措置を受けられる。</li> <li>✓ 他の手法と比較して、民間による整備費の1割以上の削減が必要な手法のため、公共の負担軽減につながりやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 他の手法と比較すると整備費の一部充当が必要になるため、民間事業者の参画ハードルが高い。</li> <li>✓ 他の手法より、管理、運営が長期化するケースが多く、方法の見直しなどの柔軟性は低くなる。</li> </ul>

#### (4) 想定される事業手法について

事業手法の比較結果を見ると、設計、施工から管理、運営までの業務を一括して民間事業者が発注することで、経営能力や技術的能力などの民間ノウハウを活用し、公設公営手法、指定管理手法、DB手法に比べて、少ない財政負担で、より良質な住民サービスを提供することが期待できます。

また、業務を一括発注する場合においても、経費面では、市の負担する総事業費として、「PFI手法」と比較して資金調達面での金利負担が少ないとされている「DBO手法」や整備費の一部充当が受けられる「Park-PFI手法」などが最も安価となる可能性が高いと言えます。

これらの結果を踏まえると、現時点では、「DBO手法」、「Park-PFI手法」が事業手法として想定されます。

#### (5) 事業手法の決定に向けて

今後の事業手法の決定に向けては、本計画で整理した内容を踏まえ、民間事業者に対するサウンディング調査を通じて、市場性の確認、サービス水準の向上が見込めるかについて調査を行うとともに、官民連携手法（PPP/PFI等）が従来手法と比べて総事業費をどれだけ削減できるか（VFM<sup>7</sup>シミュレーション）の検証をおこなう等、詳細検討を進めます。

## 2. 財源

現時点で活用可能性のある国等の補助メニューを以下に示します。金剛中央公園の再整備は多額の整備コストが想定されており、財源の獲得が非常に重要であることから、今後も国等の動向を注視しながら、財政負担の軽減をめざします。

### ■活用可能性のある補助メニュー

補助メニュー	概要	補助率
都市構造再編集中支援事業（高次都市施設） ※国土交通省	<ul style="list-style-type: none"><li>立地適正化計画に基づき都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し、集中的に支援することを目的とした事業</li><li>立地適正化計画の目標に適合することが条件</li></ul> <b>【適用例】</b> 地域交流センター、子育て世代活動支援センター	1/2 上限 21 億円 もしくは 30 億円
まちなかウォークアブル推進事業 ※国土交通省	<ul style="list-style-type: none"><li>道路・公園・広場等の整備や修復・利活用、滞在環境の向上に資する取組を支援し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくりの取組を推進する事業</li></ul> <b>【適用例】</b> 公園、広場	1/2

<sup>7</sup> VFM : Value For Money の略称。従来の方式と比べて官民連携手法の方が総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。

### 3. 想定事業スケジュール

想定される事業手法におけるスケジュールの概要を以下に示します。市の財政状況や今後採用する事業手法等によって、設計・整備等の予定時期が変動する可能性があります。

#### ■ 想定事業スケジュール

実施項目	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度	R8 年度	R9 年度	R10 年度	R11 年度
基本計画策定	→							
導入可能性調査			→					
事業者公募選定 契約締結				→				
基本設計 実施設計					→			
整備工事						→		
供用								→

### 4. 今後に向けて

本計画では、金剛中央公園の再整備に係る基本方針を「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」に設定し、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をめざしています。

今後の整備に向けては、社会情勢等の変化に柔軟に対応していくことが必要であり、特に、こども・子育て支援を取り巻く状況としては、現在こども家庭庁を中心に検討が進められていることも鑑み、国等の動向にも注視しながら、本市における富田林版「こどもまんなか社会」の実現に向けて検討を進めている関連施策と連携した整備をめざします。

また、多機能複合施設や公園の多様な使いこなしを前提とした住民等の意見を、空間デザインや管理・運営のしくみに反映するなど、利用者となる住民等の意向把握に引き続き努めながら、みんなで豊かさを育む場の実現をめざし、ニュータウン問題の課題解決に寄与します。

さらに、金剛中央公園は現在、災害時の指定緊急避難場所に指定されていますが、今後においても当該機能を確保するとともに、新たに整備する多機能複合施設も含めて、災害時の利活用についても検討します。