

金岡公園再整備における民間活力導入に向けた サウンディング型市場調査

事業概要

堺市建設局 公園緑地部公園緑地整備課
日本工営都市空間株式会社大阪支店

サウンディング調査の背景・目的

調査背景

- ・金岡公園は、供用開始から65年以上が経過し、プールをはじめとする**施設の老朽化や多様化する市民ニーズへの対応が課題**となっています。
- ・このため、堺市では「金岡公園再整備基本計画」を策定し、**公園全体の再整備及び管理運営のあり方について検討**を進めています。

調査目的

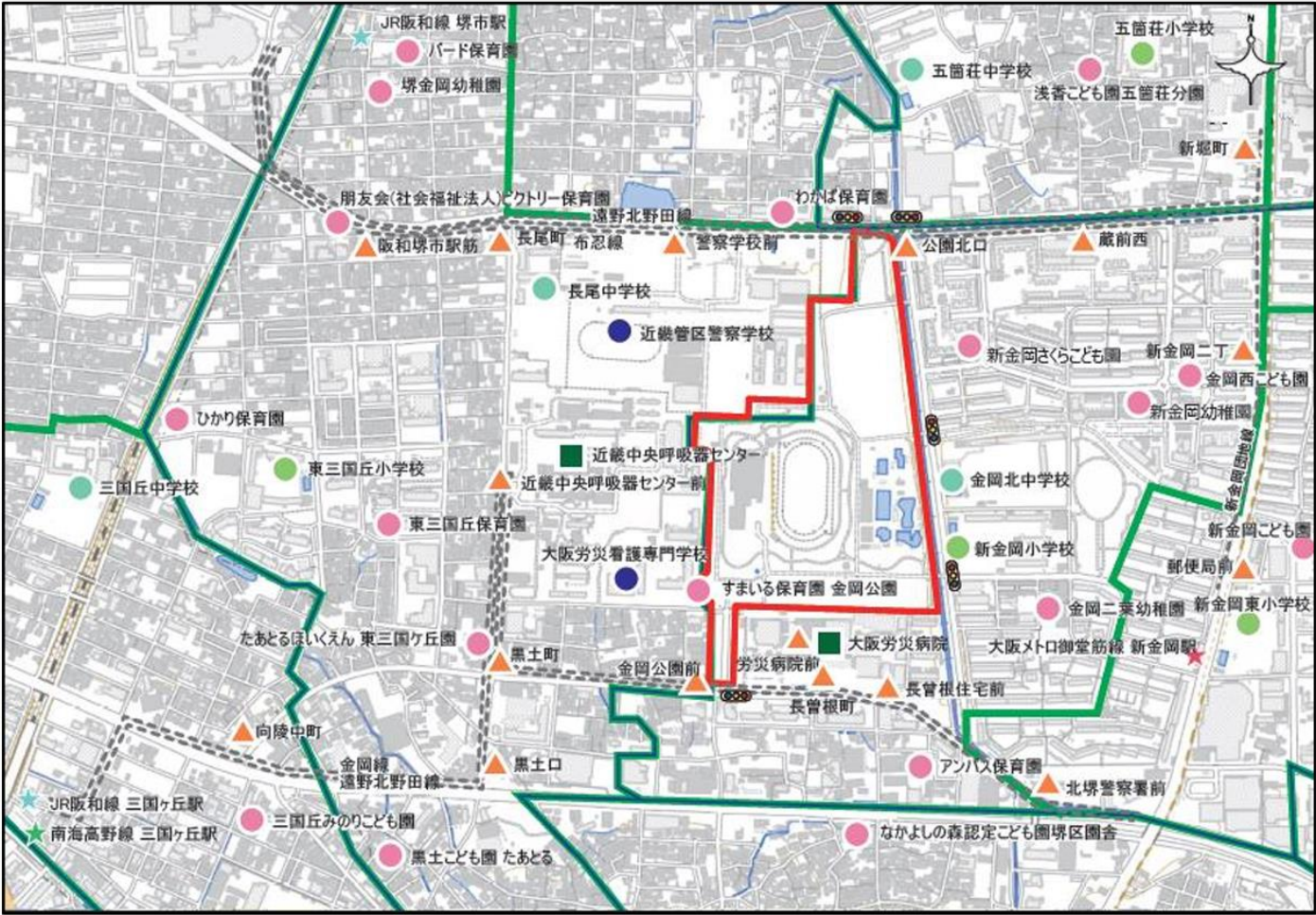
- ・本調査は、公園再整備及び管理運営に関する民間事業者の**参画意向やノウハウ、事業成立条件等を把握し、実現性の高い事業スキームを構築する**ことを目的として実施するものです。
- ・特に、以下の事項について民間事業者のご意見・ご提案を伺い、今後の事業化検討に活用します。

- ① **管理運営スキームの検討**：スポーツ施設、プール、公園全体等の望ましい管理運営範囲及び事業手法
- ② **屋内プールの実現性の検討**：屋内プールの整備・運営の可能性、学校水泳への対応、公認競泳プール
- ③ **公園再整備内容の検討**：公園再整備における施設構成、整備内容及び整備範囲
- ④ **民間収益施設等の実現性の検討**：導入機能、整備エリア、事業手法及び事業性
- ⑤ **駐車場整備の検討**：駐車場の配置、必要台数、管理運営方法及び料金体系

金岡公園の概要

名称	金岡公園
設置年月日	昭和34年4月1日
公園種別	都市公園（運動公園）
所在地	堺市北区長曽根町1179-18
開設面積	17.71ha
主な施設	陸上競技場・野球場・プール・テニスコート・ 体育館・遊具広場・駐車場（南・北）
都市計画上の位置づけ	用途地域：第1種住居地域 防火指定：準防火地域 高度地区：指定なし その他：指定なし
地域防災計画	広域避難地の機能を有する公園、指定避難所（体育館）、防火水槽、災害用ヘリポート・仮設住宅地（野球場）、マンホールトイレ
立地特性	最寄駅：大阪メトロ御堂筋線新金岡駅 バス停：南海バスの停留所 道路：（北側）府道堺大和高田線 （南側）府道堺羽曳野線（旧） （東側）市道金岡公園東線 その他：新金岡小学校区と金岡北中学校区内に位置する。 新金岡地区は、公的賃貸住宅・分譲マンション等、多くの公共・民間施設等の更新時期を迎える。

金岡公園の周辺環境



凡例			
★ 大阪メトロ御堂筋線	★ JR阪和線	★ 南海高野線	▲ バス停
■ 病院	— 小学校区	— 中学校区	● 幼稚園・保育園・こども園
● 小学校	● 中学校	● その他教育施設	

※令和3年度は体育館がコロナ接種会場として利用されていたため体育館の利用者数及び駐車場利用台数が増加しています。

スポーツ施設

年間利用者数は体育館、テニスコート、陸上競技場、野球場の順に多くなっています。**体育館、テニスコート、陸上競技場は年間を通して約80%の稼働率**であり、**体育館の大体育室は約90%の稼働率**となっています。野球場の稼働率は年間では約40%となっていますが、休日は約80%となっています。

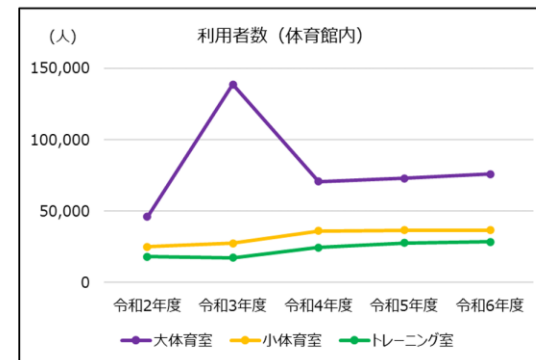
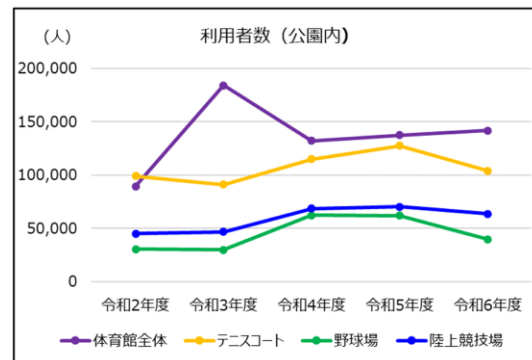
プール

平成29年度の利用者数は約55,000人でしたが、令和2・3年度は新型コロナウイルス感染症の影響で営業を取りやめ、再開後においても、令和4年度に幼児用プール、令和5年度に50m変形プールが閉鎖されたことから、令和5年度は約31,000人とどまり、**利用は減少傾向にあります。**

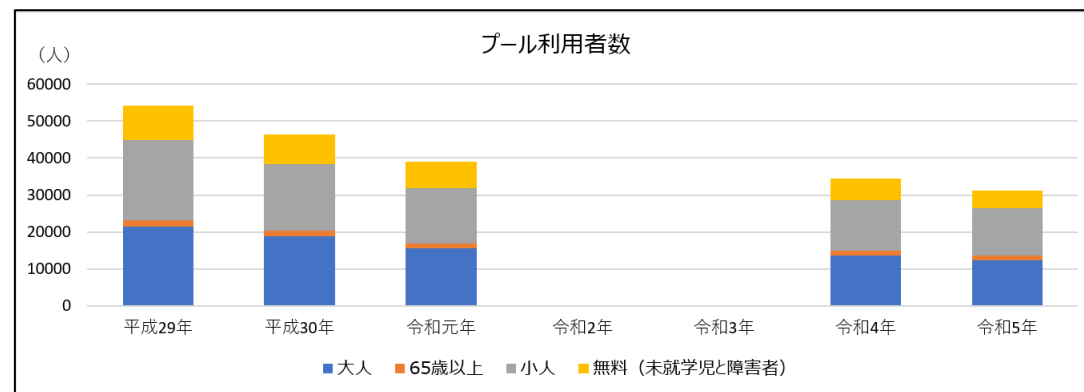
令和6年度以降については、施設の老朽化を理由に営業を休止しています。

駐車場

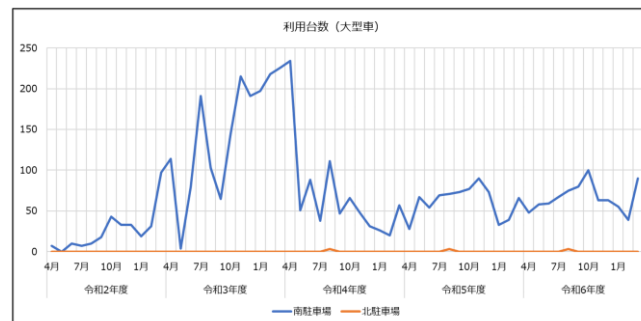
南駐車場（271台）は、**プール利用や部活動により毎年8月に利用が集中**します。ハイシーズンには北駐車場（49台）も運用しますが、野球場利用者が増える休日等は園路の一部を臨時駐車場とするなど、**駐車台数が不足している状況**です。



施設利用者数の推移（左：公園内、右：体育館内）



プール利用者数の推移



駐車場利用台数の推移（左：大型車、右：普通車）

施設	課題
公園全体	・施設の老朽化への対応 ・多様な世代の利用ニーズに対応した公園機能の充実 ・平日の利用活性化 ・公園全体の一元的な管理・運営
スポーツ施設	・野球場の平日利用の活性化 ・既存スポーツ施設の機能維持・向上
プール	・閉鎖しているプールの早期リニューアル ・屋外プールのオフシーズンにおける利活用を含めた通年利用 ・レジャー機能の維持及び健康増進機能の確保
エントランス・広場・園路	・北エントランス及び公園東側からの視認性向上 ・交流空間の確保 ・夜間利用にも配慮した照明環境の改善 ・休憩できるベンチや芝生広場等の充実
駐車場	・駐車スペース不足への対応 ・北駐車場の利便性向上

金岡公園再整備に向けた方針

再整備に向けた目指す方向性及び基本方針

目指す方向性

金岡公園は、市民の健康増進やスポーツの拠点としての機能向上に加え、多様な世代が交流し、新たなにぎわいを創出する公園としての役割が求められてることから、「**緑豊かで多様な世代が楽しめるスポーツパーク**」の実現をめざし、再整備を進めています。

基本方針

1.市民の健康増進やスポーツの拠点としての機能向上

プールを含む複合施設の整備等、既存施設の改修を行い、スポーツ活動の拠点として利用環境の充実を図ります。

2.多様な世代が集い、交流できる空間の形成

レストラン・カフェ等の収益施設の導入や、プールエリアの再整備により生じるスペースを活用した広場の整備等、市民の交流の場となる空間を形成します。

3.都市の魅力向上に貢献する潤いある緑化空間の創出

公園内の桜並木の更新やシンボルツリーの育成をはじめ、公園の周辺エリアとの緑のつながりや緑の持つ役割を活かし、周辺地域における都市の魅力や住環境の向上に資する緑化空間を創出します。

4.災害時に備える防災機能の充実

広域避難地として災害時に必要となる避難誘導灯の整備や広場の整備等、防災施設の充実を図り、周辺地域における地域防災力の向上につなげます。

ゾーニング（案）及び各ゾーンの役割

ゾーニング（案）



各ゾーンの役割

ゾーン名	ゾーンの役割	機能の検討
①メインスポーツゾーン	競技大会の開催やトップレベルの試合観戦等、多様な利用を通じ、市民の健康増進とスポーツ参加の機会の創出を図ります。	機能維持
②テニスゾーン	利用者ニーズに応じた機能向上を図ることで、更なる施設利用を促進し、テニスを通じた市民の健康増進や交流機会の創出を図ります。	機能向上検討
③スポーツアクティビティゾーン	日常において運動が身近に感じられる機能を導入し、金岡公園をあまり利用することのない人にとっても気軽に運動できる場を提供します。	新たな機能導入検討
④グラウンド・多目的利用ゾーン	野球場の安全性の向上に努めることに加え、グラウンドゴルフ大会や北区区民まつり等のイベントを含めた多目的な利用を促進します。	機能向上検討
⑤プール・複合施設・広場ゾーン	既存プールのリニューアルを通じて、市民の健康増進やレジャー機能の充実を図ります。また、新金岡駅からの主要エントランスに隣接する立地を活かし、公園の象徴となる魅力的な空間を創出し、地域の新たな賑わいを生み出します。なお、これらの施設や広場については、来園者の動線や利便性を考慮した施設配置を検討します。	新たな機能導入検討
⑥エントランスゾーン	このゾーンでは良好な緑地空間や開放的な景観環境の整備により、来園者にとって魅力ある空間を提供します。	機能向上検討
駐車スペース	公園及び各施設へのアクセスを支え、来園者の利便性向上と円滑な利用を支えます。	機能向上検討

各ゾーンにおける整備内容（案）

ゾーンごとの整備内容は、記載している内容以外にも自由にご提案ください。

ゾーン名	概要	機能の検討	整備内容（案）
①メイン スポーツゾーン	競技大会やスポーツ観戦等に対応し、市民の健康増進とスポーツ活動の中心となるゾーン	機能維持	—
②テニスゾーン	テニス施設の利用環境を向上し、市民のスポーツ活動や交流を促進するゾーン	機能向上検討	・夜間照明の増設等 ・壁打ちコート等の設置
③スポーツ アクティビティ ゾーン	日常的に気軽に運動できる機能を導入し、幅広い世代の健康増進や運動機会を創出するゾーン	新たな 機能導入検討	・アスレチック遊具等の設置 ・アーバンスポーツ施設（3X3バスケットコート等）の設置等
④グラウンド・ 多目的利用ゾーン	野球をはじめ、各種イベントや多目的な利用に対応する柔軟なスポーツ・活動ゾーン	機能向上検討	・グラウンド周囲への防球ネットの設置等 ・樹木の剪定
⑤プール・複合施設・ 広場ゾーン	プールの再整備とともに、健康増進・レジャー・にぎわい・交流機能を備えた複合的なゾーン	新たな 機能導入検討	・プールの再整備 ・民間収益施設等の整備
⑥エントランス ゾーン	緑豊かで開放的な空間を形成し、公園の玄関口として来園者を迎えるゾーン	機能向上検討	・エントランス広場等の整備
駐車スペース	公園及び各施設へのアクセスを支え、来園者の利便性向上と円滑な利用を支えるゾーン	機能向上検討	・駐車場の整備（④⑤間からの車両の出入りも検討）

プールの整備内容の検討

整備パターンと検討条件

プールの再整備については、市民の健康増進及びレジャー機能の充実を目指し、①屋外プールのみ、②屋外プール＋屋内プールの2パターンで施設整備の検討を進めています。

また、いずれの整備パターンにおいても、夏季のレジャー需要に対応できる同等規模のレジャー機能を確保することを想定しています。

なお、屋内プールを整備する場合には、年間を通じた市民利用に加え、学校水泳授業への対応についても検討しており、動線の分離等の一般利用との両立を図るための施設・運用上の工夫についても検討しています。

① 屋外のみ



② 屋外＋屋内



※掲載画像はいずれもイメージです。整備内容については、自由にご提案ください。

事業スキームの検討

施設整備の事業スキーム

プール整備・公園全体再整備については、民間活力を導入した官民連携手法による一括発注を想定しています。

管理運営の事業スキーム

公園再整備後の管理運営については、**公園全体としての一体性の確保、民間事業者のノウハウの活用、事業者の参画・競争性等の観点から、望ましい管理運営の単位を検討するため、下記の3つのパターンで検討しています。**
また、上記の施設整備と一括で発注することについても検討しています。

【凡例】

：スポーツ施設

：プール

：植栽・園路等

：駐車場

A.公園全体一括管理型



【特徴】

- 公園全体を一つの事業として一体的に管理運営する形態
- 公園全体での利用促進が期待できる

B.スポーツ施設一括管理型



【特徴】

- スポーツ関連施設を同一事業者が管理運営する形態
- スポーツ教室や健康増進事業を一体展開しやすい
- 園路や駐車場との連携は限定的

C.個別管理型



【特徴】

- 対象機能それぞれ個別の事業者が管理運営する形態
- 施設間連携や一体的な利用促進が課題

民間収益施設等の事業スキーム

民間収益施設等については、Park-PFIや設置管理許可等の事業手法を検討するとともに、上記事業と同一事業とするか否かも含め検討しています。