

# 京都府木津川運動公園（北側区域）整備事業の魅力向上に向けた サウンディング型市場調査 結果概要

令和2年9月25日  
京都府建設交通部  
都市計画課

## 1 調査目的

木津川運動公園は、城陽市のJR奈良線長池駅東側に位置しており、新名神高速道路及び都市計画道路東部丘陵線により南側区域と北側区域に分かれています。南側区域は、平成26年3月に約11haを供用し、現在では、大芝生広場等の無料施設を年間約10万人が利用する公園となっています。

南側区域の整備がまもなく完了することを踏まえ、令和元年度より北側区域の計画見直しに本格的に着手したところであり、目指すべき姿を「自然と共生した都市公園において、幅広い人々が“運動”“体験”“交流”を通して心と体の健康や活力を実感し、新たな高速道路ネットワークによる効果を最大限に引き出す魅力溢れる空間を創出する。」とし、その実現化施策・ツールとして、積極的な民間活力の導入を考えています。

本調査は、民間事業者の皆様との対話を通じて、府立木津川運動公園（北側区域）の官民連携事業に関する、事業アイデアや今後の課題等の意見等をお聞きし、今後の事業検討の資料としていくことを目的に実施しました。

## 2 調査スケジュール

実施方針の公表	令和2年1月16日（木）
現地見学会・説明会の開催	令和2年1月29日（水）
サウンディングの実施	令和2年2月6日（木）、2月20日（木）、2月26日（水）、2月27日（金）、3月2日（月）、3月3日（火）、3月6日（金）、7月6日（月）

## 3 参加事業者

本事業に関心を示された17グループと対話を行いました。参加事業者（代表企業等）は下記のとおりです。

(株)浅沼組、NSシェアードサービス(株)、(株)クリーン工房、(株)薫風舎、京阪園芸(株)、(一社)城陽市観光協会、(株)スターツ総合研究所、(株)スノーピーク、(公財)青少年野外活動総合センター、西武造園(株)、大和リース(株)、(株)初亀、(株)バンダイナムコアミューズメント、(株)冒険の森、(株)ゴーネルンド、ミズノ(株)、他1者

※五十音順

#### 4 サウンディング結果の概要

##### ■提案された主な活用アイデア

公園整備の視点	民間事業者のアイデア
子育て支援	子どもの遊び場（全天候型含む）、遊具、森の幼稚園、農業体験 等
健康長寿	フィットネス+ドックラン+動物介在療法、デイサービスの場 等
賑わいや地域振興	アトラクション、アミューズメント施設、スポーツ・子育て・健康系アミューズメント、野外ライブ会場、ファーマーズマーケット、テーマパーク、温浴施設、レストラン、カフェ 等
緑を活かした公園	キャンプ場、グランピング、バーベキュー場、森を活用したアミューズメント施設、ドッグラン、アスレチック、ジップライン、地形を活かした花修景、広場、景観形成、ライトアップ、しだれ梅の梅林やコーヒー植樹、自然体験、自然再生 等
I o T、A I、V R	高齢者の新しいモビリティの練習場、ドローンスクール、I Tベンチャーの新技术導入の場等
働き方改革と健康づくり	野球場、ラグビー場、屋根付運動場、(インドア) テニスコート、フットサルコート、ランニングステーション、フィットネス、パラスポーツ、CAMPING OFFICE (テレワーク、会議、企業研修)、企業向けセミナー・会議+動物介在 等

##### ■事業スキームについて

- 提案した個別施設の運営に関する主な意見（者数には重複有り）
  - ・施設利用者からの利用料で施設設置・運営可能、いくらかの借地料負担も可能（2者）
  - ・借地料を免除してもらえれば施設利用者からの利用料で運営可能（1者）
  - ・府から管理料収入があれば運営可能（7者）
  - ・自社商品の販売意向により、条件次第で部分な施設運営は可能又はマッチング次第で指定管理者のコンソーシアムに参加は可能（3者）
  - ・自社事業の販売意向により、条件次第で部分な施設運営は可能（1者）
  - ・参画には詳細な市場調査を行う必要有り（3者）
  - ・現状では事業採算性の確保は難しい（ハードルが高い）（3者）
- 事業方式は、指定管理者制度に基づく指定管理や部分的なPark-PFI制度による事業参入、又はこれらの組み合わせのご提案頂きました。

#### 5 まとめ

上記1に示した「目指すべき姿」を達成してくため、建設段階・管理運営段階における民間事業者等との対話を継続してきます。

以上