

Confidential

竹取公園エントランス再整備に向けた サウンディング型市場調査

事業概要書

令和6年12月

広陵町都市整備部都市整備課

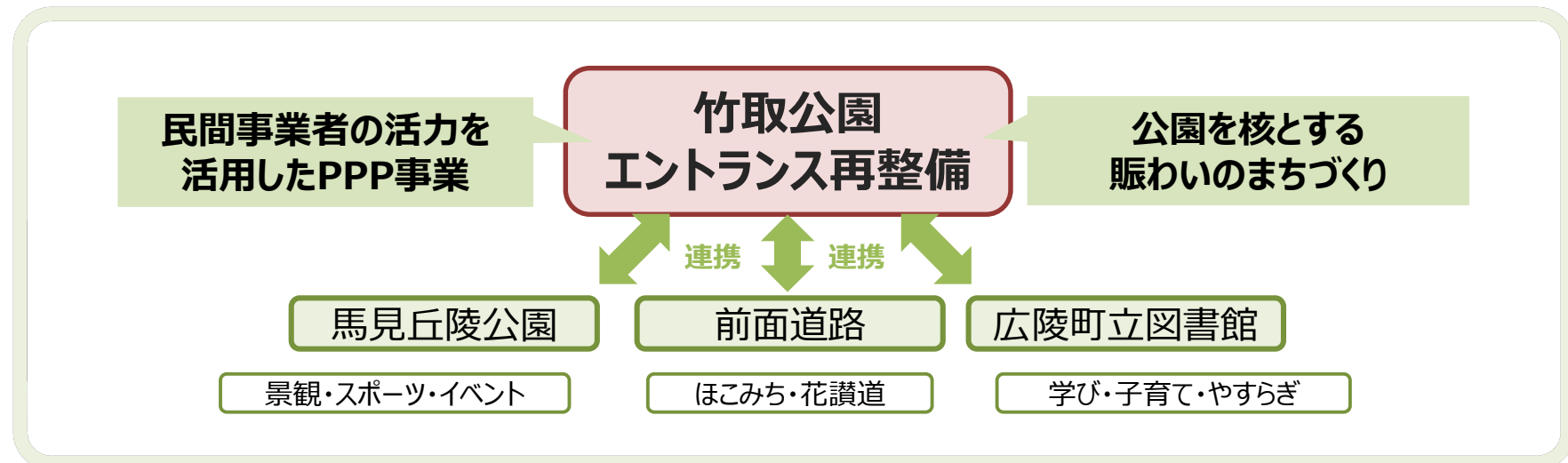
1. 調査の背景と目的

【調査の背景】

- ・ 広陵町では、令和3年7月に定めた「広陵町竹取公園周辺地区まちづくり基本計画」に基づき、**公園を核とする賑わいのまちづくり**を進めています。
- ・ 竹取公園の**エントランス部の再整備**を行い、**官民連携によるにぎわいの拠点**を目指しています。さらに将来的には、隣接する**馬見丘陵公園**や**歩行者利便増進道路（ほこみち）**など**エリア一体的なにぎわい創出を図る**こととしています。

【調査の目的】

- ・ 本事業に対する主に以下の3つのご意見を頂き、事業に協力頂くパートナーづくりを目的とします。
- ①竹取公園の**ポテンシャル**について
 - ②公園エントランス部の再整備における**事業手法**について
 - ③民間収益施設の**設置可能性や導入機能**について



- [illegible]

3. 事業区域



4. 事業区域内の既存施設



5. 事業区域内の利用者数・傾向

㊦: ビデオ調査結果 ㊦: アンケート調査結果

【R4公園利用実態調査 概要】

調査日：令和4年3月16日(水)、3月20日(日)

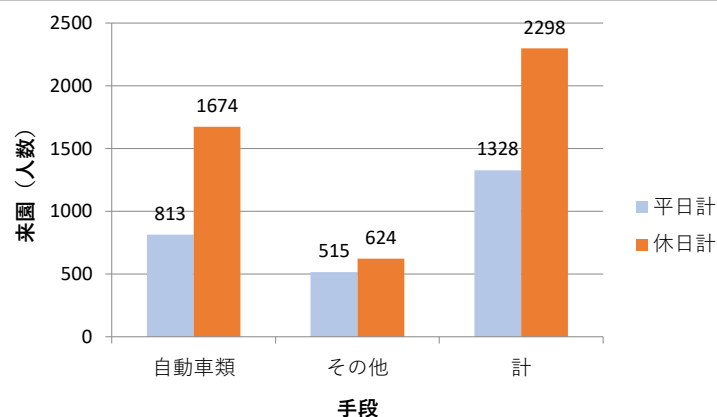
調査時間：8:00～18:00

調査方法①：ビデオ調査（サンプル数：3626）

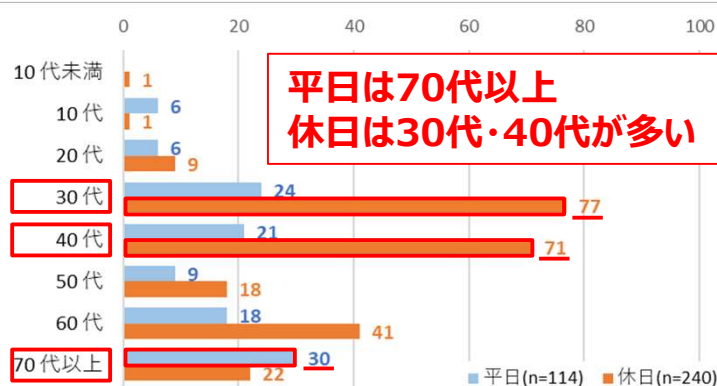
調査方法②：アンケート調査（サンプル数：354）

㊦ 交通手段別来園者数

【来園者数】 平日：1,328人 休日：2,298人



㊦ 年代



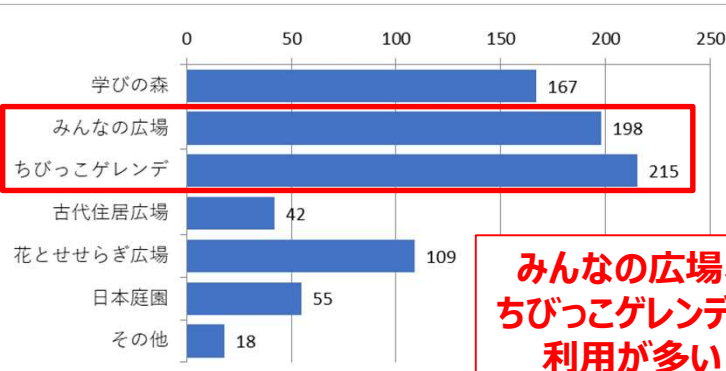
㊦ 住まい



㊦ 来園目的



㊦ 良く利用するエリア



6. 公園特性分析

- 竹取公園の現状等を踏まえて、SWOT分析及びクロス分析を実施しました。

【SWOT分析】

内部環境	強み (Strength)	✓ 町内外からの来園があり、平日は高齢者、休日は子育て世代が多く、幅広い年齢層の来園がある ✓ 緑が多く、豊かな自然環境を活かした公園である ✓ 芝すべりや大型遊具、大きな広場など人気の施設がある ✓ 緊急避難場所及び県消防防災ヘリコプター臨時離着陸場に指定されており、災害に強い立地である
	弱み (Weakness)	✓ 開園30年程度経過していることから一部の施設の老朽化が進んでいる ✓ 遊具などの公園施設の内容が開園以来変わっていない ✓ 主要なアクセス手段が自家用車となっており、イベント開催時には駐車場が不足する ✓ 公園内に商業施設や飲食、情報発信等の機能が少ない ✓ 樹木の生長繁茂や沿道沿いの擁壁等により公園内の活動や風景が見えづらい ✓ 公園内の園路の一部が急こう配となっており、車椅子利用者の利用が難しい ✓ 屋根のある施設や休憩場所が少なく、雨の日に遊ぶことができない
外部環境	機会 (Opportunity)	✓ 周辺には数多くの観光資源（讃岐神社・巢山古墳・町立図書館）があり、なかでも馬見丘陵公園は年間100万人の来園者が訪れている ✓ コロナ禍を契機としたオープンスペースへの関心の高まり ✓ 都市公園や道路の管理運営における法規制の緩和（Park-PFI、歩行者利便増進道路制度等） ✓ 都市公園への民間事業者の参入意欲の高まり ✓ 広陵町産業総合振興機構なりわいによるイベントの誘発
	脅威 (Threat)	✓ 物価上昇による建設コストの高騰 ✓ 高齢化社会や人口減少による税収の減少 ✓ 人手不足や公共インフラの維持管理費の不足 ✓ 災害の激甚化・頻発化

【クロス分析】

	強み (Strength)	弱み (Weakness)
機会 (Opportunity)	機会を捉えて強みを最大に活かす 地域資源と官民連携を活用した賑わいの向上 ✓ 公園内の既存施設や周辺の地域資源を活用し、多様化するニーズへの対応 ✓ 民間事業者の資金やノウハウを積極的に活用した賑わいの創出	弱みによって機会を逃がさない 施設のリニューアルによる新しい価値の創出 ✓ 老朽化した一部施設のリニューアルによる景観や機能の改善とニューノーマルに対応した新しいオープンスペースの整備 ✓ 公共空間の法規制緩和を利用した飲食施設等の整備によるアクティビティや回遊性の向上
脅威 (Threat)	脅威を回避するために強みを生かす 馬見丘陵公園との役割分担と連携による回遊性向上 ✓ 豊かな自然や人気の施設を活用した魅力度の向上と発信 ✓ 馬見丘陵公園の来園者に訴求する機能やコンテンツの導入 ✓ 高齢化社会や人口減少に対処するため、新しいコンセプトやイベントを導入した幅広い層へのアピール	弱みと脅威による最悪の事態を回避する 地域と連携した地域コミュニティの強化 ✓ 地域住民と連携したイベントなどの開催による地域との結びつきの強化 ✓ 公園協議会やパークマネジメントによる地域と民間事業者が連携した管理運営体制の構築

7. 再整備に向けた基本理念

- 竹取公園再整備に向けた基本理念等についてSWOT分析の結果を踏まえて以下の通り設定しました。

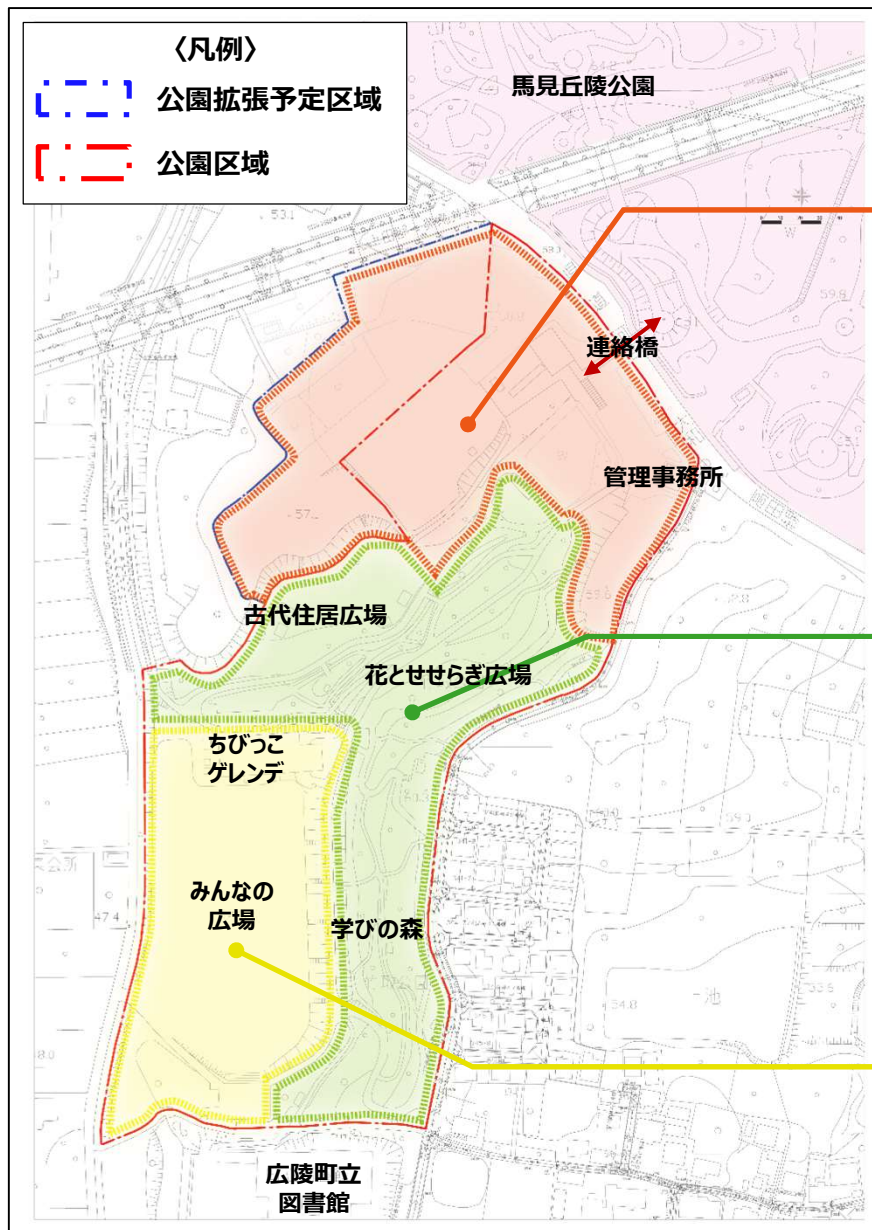
コンセプト	花・歴史・活力がにじみ出すふるさとの原風景 ～民間活力の導入による花讃道沿道リーディングプロジェクト～
目指すべき姿	✓ 民間活力を活用した賑わいによる竹取公園を核とした周辺地域全体の活性化 ✓ 自然豊かで文化的な環境構築による町民のウェルビーイングな暮らしの実現 ✓ 公園で形成される多様な活動や思い出が子供の成長を支え、大人になってから新たな挑戦を実現可能な公園
ターゲット (案)	✓ 子育て世代やファミリー層から高齢者まで多世代の地域住民

基本方針	
地域資源と官民連携を活用した賑わいの向上	✓ 公園内の既存施設や周辺の地域資源を活用し、多様化するニーズへの対応 ✓ 民間事業者の資金やノウハウを積極的に活用した賑わいの創出
施設のリニューアルによる新しい価値の創出	✓ 老朽化した一部施設のリニューアルによる景観や機能の改善とニューノーマルに対応した新しいオープンスペースの整備 ✓ 公共空間の法規制緩和を利用した飲食施設等の整備によるアクティビティや回遊性の向上
馬見丘陵公園との役割分担と連携による回遊性向上	✓ 豊かな自然や人気の施設を活用した魅力度の向上と発信 ✓ 馬見丘陵公園の来園者に訴求する機能やコンテンツの導入 ✓ 高齢化社会や人口減少に対処するため、新しいコンセプトやイベントを導入した幅広い層へのアピール
地域と連携した地域コミュニティの強化	✓ 地域住民と連携したイベントなどの開催による地域との結びつきの強化 ✓ 公園協議会やパークマネジメントによる地域と民間事業者が連携した管理運営体制の構築

強化・導入すべき機能		
強化機能 〈既存施設〉	子育て支援	・ ちびっこゲレンデ ・ アスレチック遊具
	賑わい・地域振興	・ 多目的広場 ・ 売店 ・ 広陵町立図書館
	歴史・自然学習	・ 古代住居 ・ 川のせせらぎ ・ 四季折々の草木
	健康づくり	・ スポーツ利用可能な広場 ・ 健康遊具
	その他	・ 駐車場 ・ トイレ ・ 公園管理事務所 ・ 連絡通路
導入機能 〈民間提案〉	子育て支援	・ インクルーシブ遊具 ・授乳室 ・ 大屋根広場
	賑わい・地域振興	・ レストラン・カフェ・農産物特売所 ・ キッチンカー ・ イベントスペース・イベントステージ
	歴史・自然学習	・ BBQ場・デイキャンプ ・ 花修景
	健康づくり	・ ランニング、ジョギングコース ・ パークゴルフ
	その他	・ サテライトオフィス ・ 社会実験、イベント（ソフト事業） ・ 公園協議会・パークマネジメント

8. ゾーニングと提案区域

- 民間活力導入に向けて公園の整備方針として **3つのゾーン** に分けて以下の通り想定しています。



エントランスゾーン

必須提案区域

- ✓ 馬見丘陵公園と連携した賑わいの核となるゾーンとして官民が連携した積極的な再整備を想定します。



自然・歴史の体験ゾーン

任意提案区域

- ✓ 既存の遊具や多種多様の自然、歴史を学ぶことができる施設など既存の施設の利活用や一部改修を想定します。



健康・福祉の創出ゾーン

任意提案区域

- ✓ 広大なオープンスペースを活用した社会実験やイベントなどの地域フィールドとしてフレキシブルな活用を想定します。
- ✓ 防災拠点として非常時に利用可能な整備を想定します。



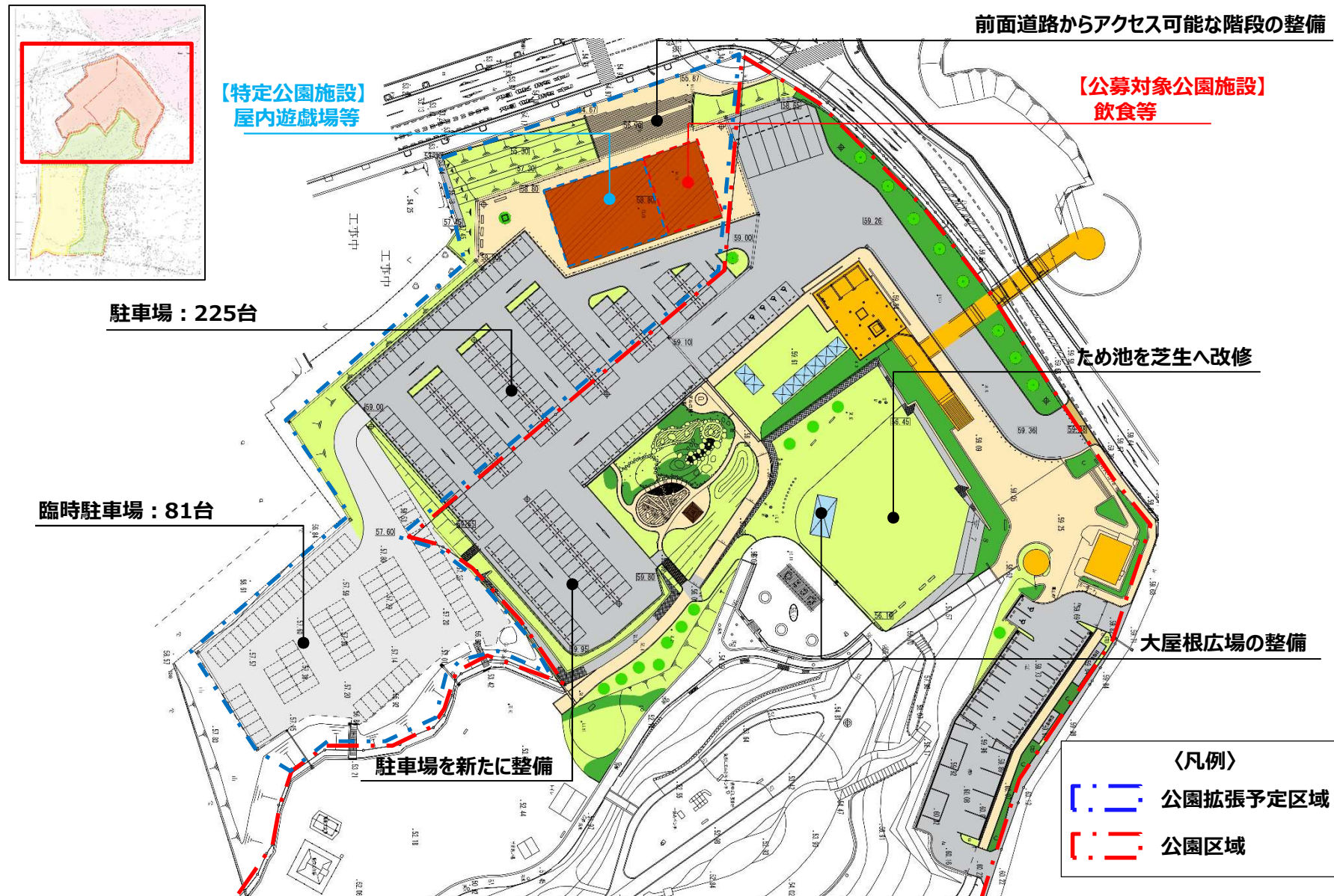
大

整備度合い

小

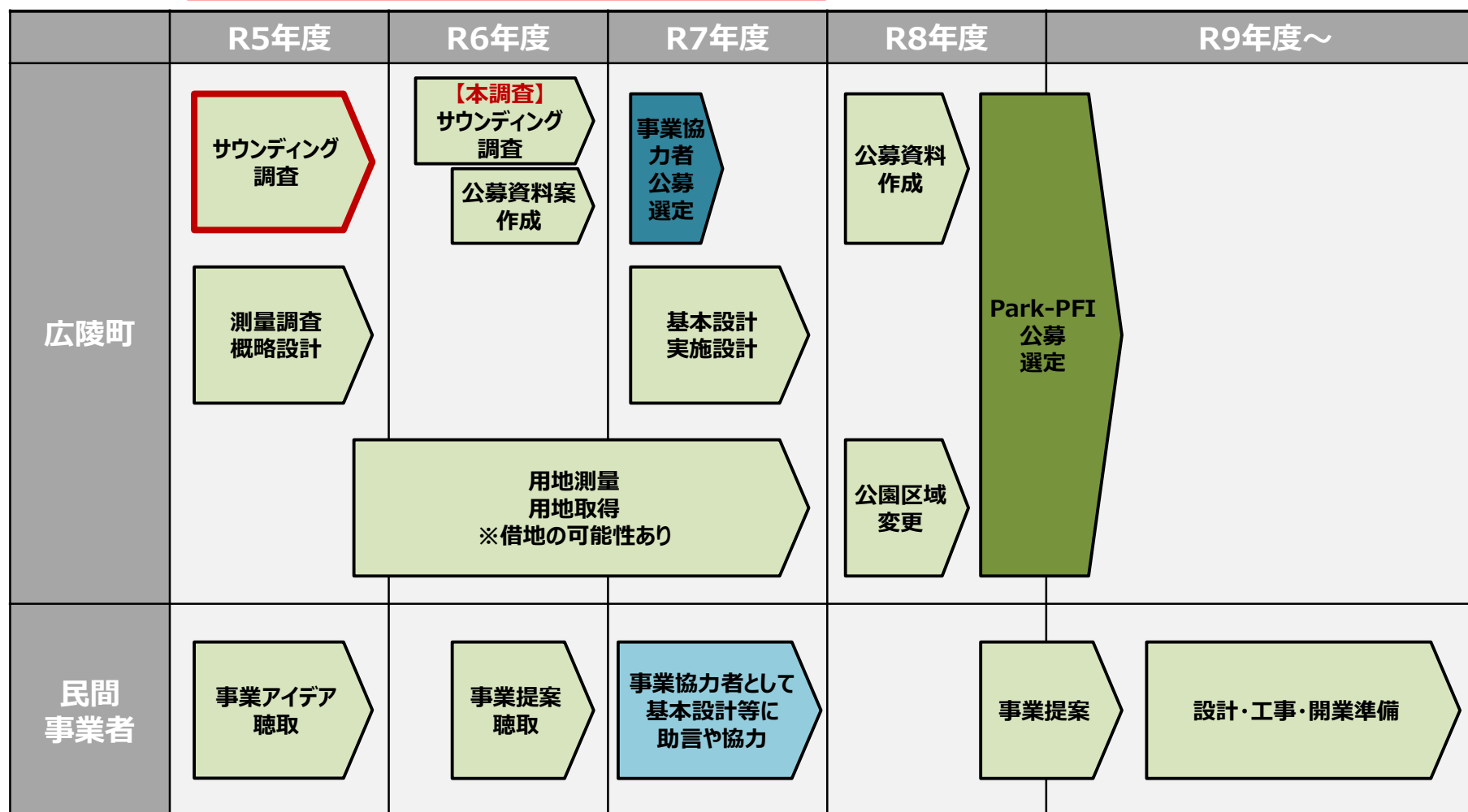
9. エントランスゾーンの整備方針

- 再整備に向けて下図の通り、**エントランスゾーンは官民が連携した積極的な改修を想定**しております。
※以下の整備は案であり、民間事業者の意向を踏まえて内容を今後精査します。



10. 事業スケジュール

- 本調査では、民間事業者様が想定する事業内容や事業範囲等について**具体的なアイデアを募集**します。
- R7年度の特定公園施設等の設計業務実施時に、**助言や協力頂ける事業協力者を公募**し、管理許可で運営頂くことを想定している施設が実際に運用しやすい設えやデザインとなるように努めます。
- 事業者の**公募・選定は、R8年度以降での実施を想定**しております。



※事業スケジュールはあくまで現時点での想定であり、今後変更の可能性がございます。



【本件に関するお問合せ】

広陵町都市整備部都市整備課
担当：倉光、田中
Mail : toshika@town.nara-koryo.lg.jp
Tel : 0745-55-1001

- 無断での複製・転載・転送等をご遠慮ください。
- 本資料に関するお問合せは上記へ御願いたします。