

リレーセンター広陵跡地利活用 基本方針(案)

令和8年7月
広陵町

目次

.....

1 はじめに・・・P1

- (1)目的
- (2)施設概要
- (3)上位関連計画における位置付け

2 現況整理・・・P5

- (1)人口
- (2)周辺環境
- (3)浸水想定
- (4)都市基盤
- (5)跡地の特性と利活用上の留意点

3 課題・ニーズ、対応策の整理・・・P10

- (1)町民アンケート
- (2)アイデアワークショップ
- (3)課題・ニーズの整理
- (4)対応策の整理
- (5)導入機能の位置付け・検討方向

4 民間事業者の意向・・・P18

- (1)サウンディング型市場調査の実施概要
- (2)主な意見
- (3)民間活力導入に向けた基本的な考え方

5 基本方針・・・P22

- (1)これまでの整理
- (2)跡地利活用の基本的な考え方
- (3)基本方針
- (4)公園づくりのコンセプト
- (5)ゾーン構成
- (6)活用イメージ
- (7)今後の基本構想・基本計画に向けた検討事項
- (8)事業スケジュール案



01

1 はじめに



(1) 目的

リレーセンター広陵(旧クリーンセンター広陵)は、建設する際に地元及び周辺大字と町との間で締結された「広陵町新清掃施設設置及び操業に関する協定書(平成17年5月2日締結。)」により、「施設の操業期間は、施設の操業開始の日から15年間限りとする。」と規定されたことから、令和4年3月18日をもって操業を停止しています。また、同協定書において、「操業期間経過後の跡地は、公園緑地、教育文化施設、体育施設または福祉施設に活用するもの」としています。

しかしながら、施設操業停止後も日常のごみ処理は必要不可欠であるため、現施設をごみ中継施設として活用すること及び跡地利用について、町は地元及び周辺大字と協定書の見直しについて協議を進め、令和4年1月26日に現施設の一部をごみ中継施設として活用する新たな協定書(以下「令和4年新協定」といいます。)を締結しています。

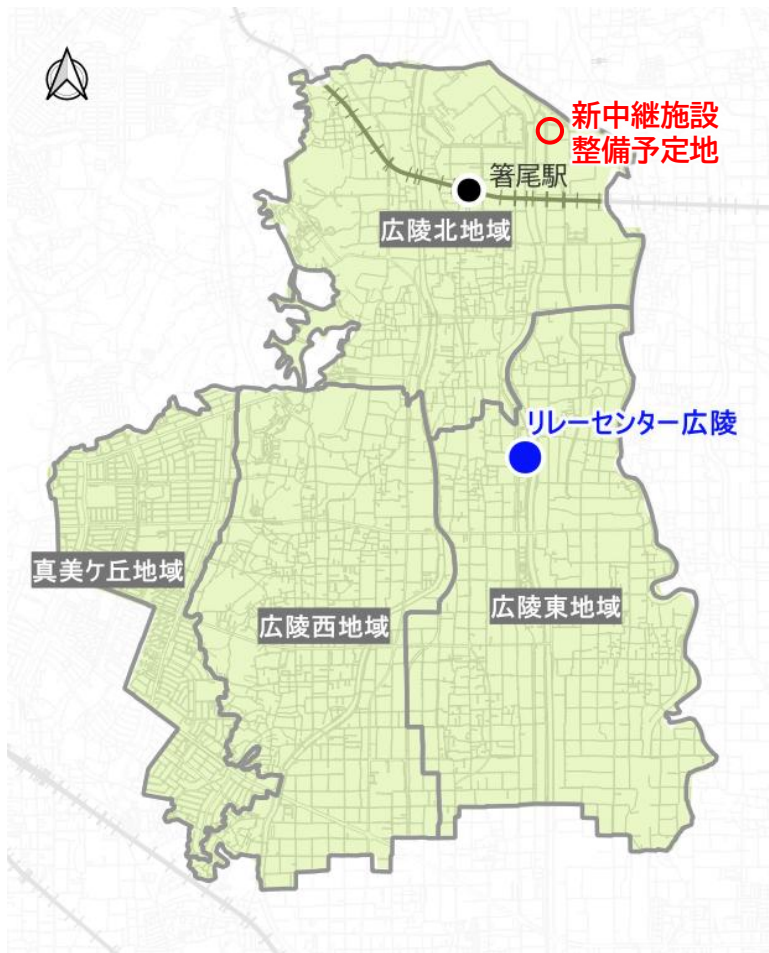
町はこの令和4年新協定に基づき、リレーセンター広陵の跡地利用については、ごみ処理町民会議の提言を受理した令和6年3月21日から3年を経過する日の令和9年3月20日までに決定することとしています。

また、広陵町都市計画マスタープラン(令和5年6月改定)では、当該地を含む周辺地域において公共公益施設等の集積、機能強化とあわせて、「環境・健康拠点」としての強化に努めることを掲げています。

こうした背景等を踏まえて、町ではリレーセンター広陵の跡地利活用の基本方針を策定します。本基本方針は、リレーセンター広陵跡地に導入する施設を現時点で確定するものではなく、町民ニーズ、地域特性、財政負担、民間活力の可能性等を踏まえ、今後の基本構想・基本計画につなげるための基本的な方向性を示すものです。

(2) 施設概要

リレーセンター広陵は、広陵町の中央部の古寺地区に位置しており、農地や住宅地が混在するエリアとなっています。
なお、新中継施設については以下の場所で整備を予定しています。



所在地	広陵町大字古寺81番地
土地面積	約37,000㎡ (うち追加検討敷地面積約9,000㎡)
区域区分	市街化調整区域
建ぺい率/容積率	70%/400%

(3) 上位関連計画における位置付け

上位関連計画におけるリレーセンター広陵周辺の位置付けを整理します。

第5次広陵町総合計画(令和4(2022)年3月策定)

計画期間: 令和4(2022)年度～令和15(2033)年度

be Happy
～未来につながるまち 広陵～

まちの将来像

第5次広陵町総合計画では、広陵に住み・働き・学ぶ人たちの総力を結集しながら、先人たちがこれまで築いてきた地域の魅力や可能性を極限まで引き出すとともに、ゆとりとうるおいのあふれる良質な生活空間をさらに磨き上げることで、将来にわたって町内外の多くの人々を魅了し続け、住み続ける価値が高く、次世代を担う子どもにも強い誇りと自信を持って継承できる未来への希望に満ちたまちとして、持続的な発展を成し遂げることができるよう、町全体として実現を目指すまちの将来像を掲げています。

環境衛生の充実

これまでごみ処理及びリサイクルを担っていた「クリーンセンター広陵」は、地域住民との協定に基づき令和4(2022)年3月に操業を停止し、その後「リレーセンター広陵」として中継施設に転換しました。令和7(2025)年度からは、県内10市町村で構成する「山辺・県北西部広域環境衛生組合」により、新ごみ処理施設「やまとecoクリーンセンター」及び新リサイクル施設「やまとecoリサイクルセンター」が本格的に始動しています。

広陵町公共施設等総合管理計画(令和5(2023)年3月改訂)

計画期間:平成28(2016)年度～令和37(2055)年度

基本目標

【目標①】施設の長寿命化と施設総量の縮減による更新コストの低減

- ・長寿命化とライフサイクルコストの縮減
- ・類似・重複機能の統廃合や複合化により施設総量を減らし、更新コストの低減

【目標②】社会動向・利用者ニーズの変化に対応した適切な施設の供給

- ・余剰施設の整理や機能の複合化
- ・単独の新規整備に頼らない適切な施設供給

【目標③】効率的・効果的な公共サービスの実現

- ・民間主体で提供可能な分野は積極的に民間ノウハウを活用
- ・行政が担うサービスは職員の適正配置

縮減目標値

本計画期間内における公共施設(建物)の縮減目標を延床面積ベースで、現保有量の20%とします。

広陵町都市計画マスタープラン(令和5(2023)年6月改訂)

計画期間:令和6(2024)年度～令和16(2034)年度

環境・健康拠点

広陵町東部の葛城川沿い、リレーセンター広陵周辺では、環境・リサイクル関連、公園、緑地、教育文化施設、体育施設及び福祉施設等の整備を進め、広陵町の住民が交流できる拠点としての機能向上に努めます。

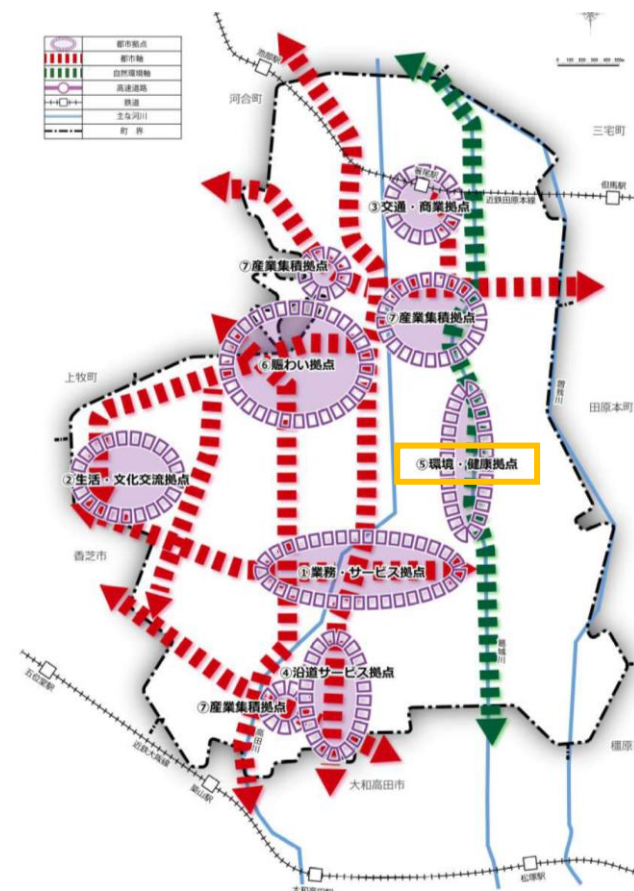


図. 本町の将来都市構造



02

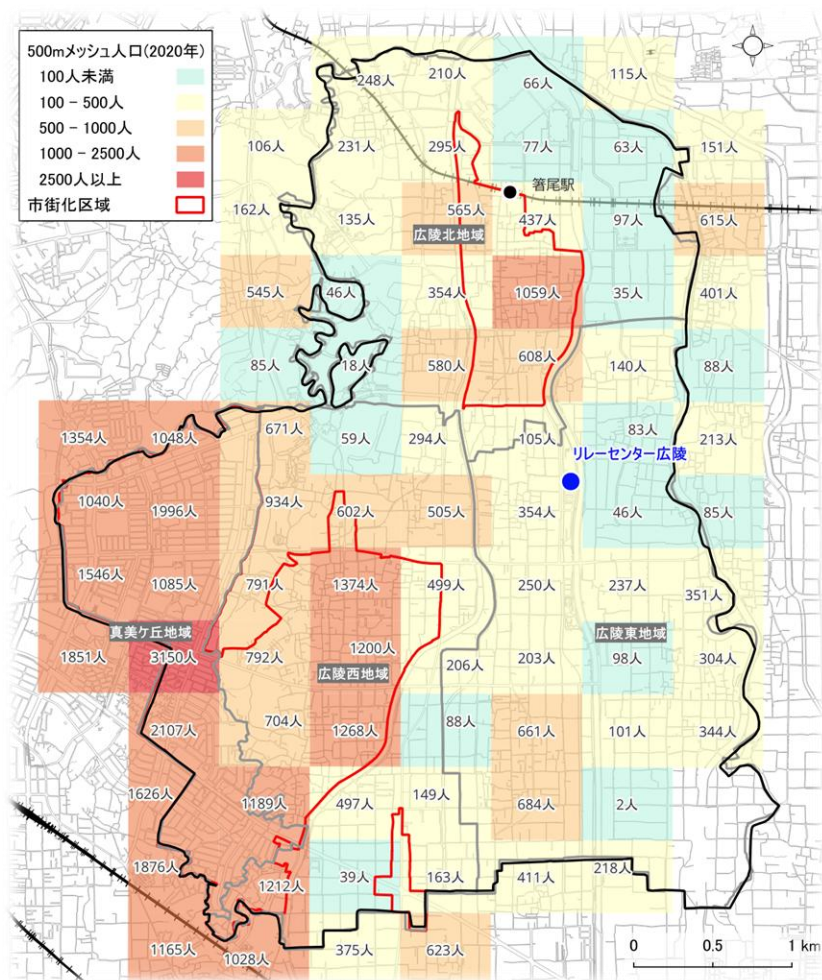
2 現況整理



(1) 人口

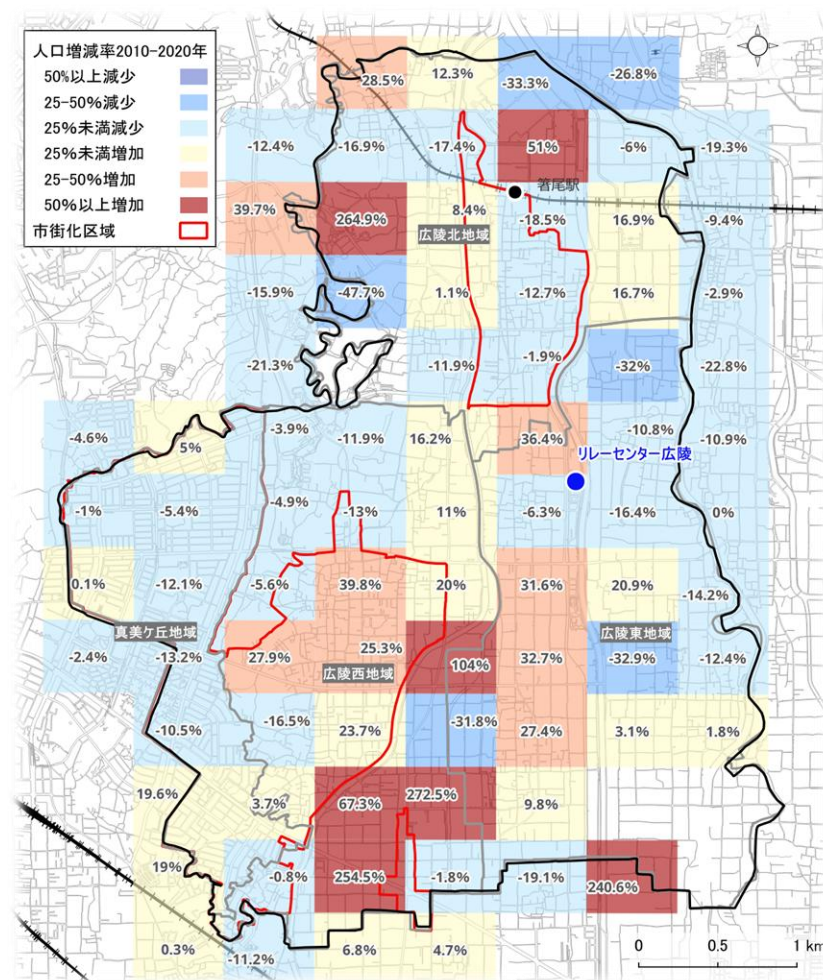
人口分布

人口分布を見ると、西側の市街化区域に集積している一方、対象エリア周辺では人口の集積が低くなっています。



人口増減(2010→2020年)

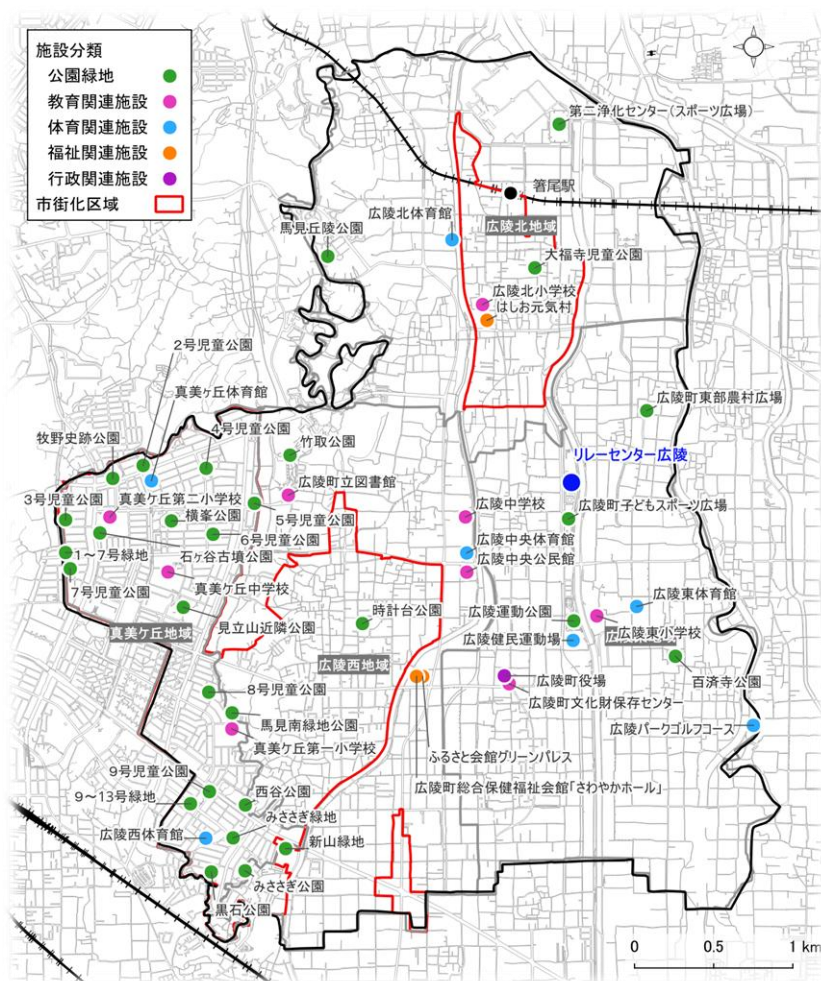
ファミリー世帯の入居により、対象エリア南側など市街化調整区域において人口の増加が見られ、人口構造に変化が生じています。



(2) 周辺環境

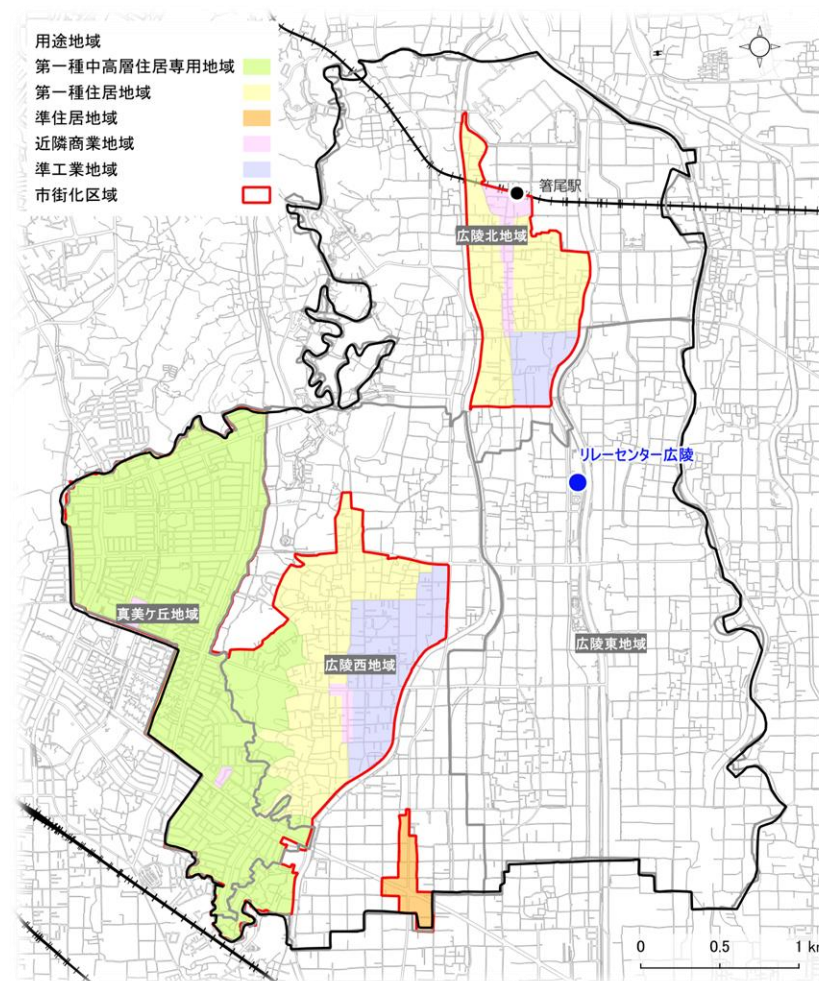
公益施設等の立地状況

対象エリア周辺には広場や体育館等のスポーツ施設が立地しており、地域住民の健康増進や交流の場となっています。



用途地域

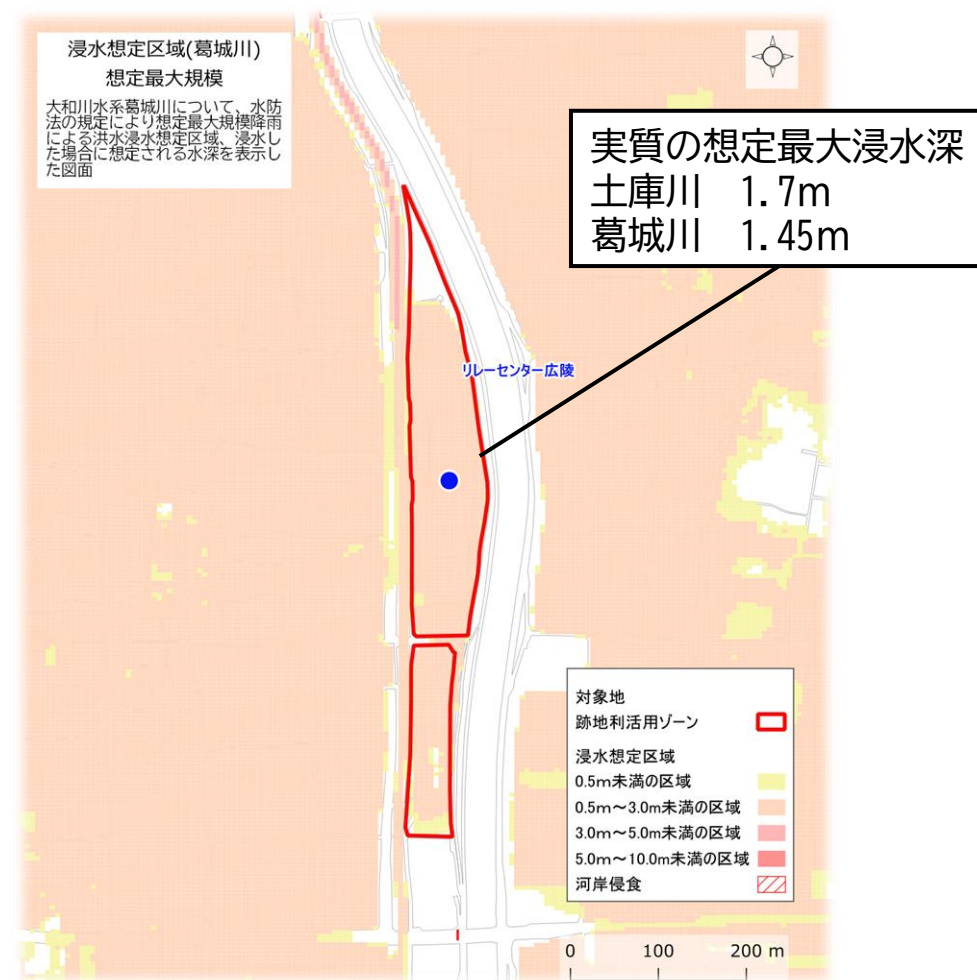
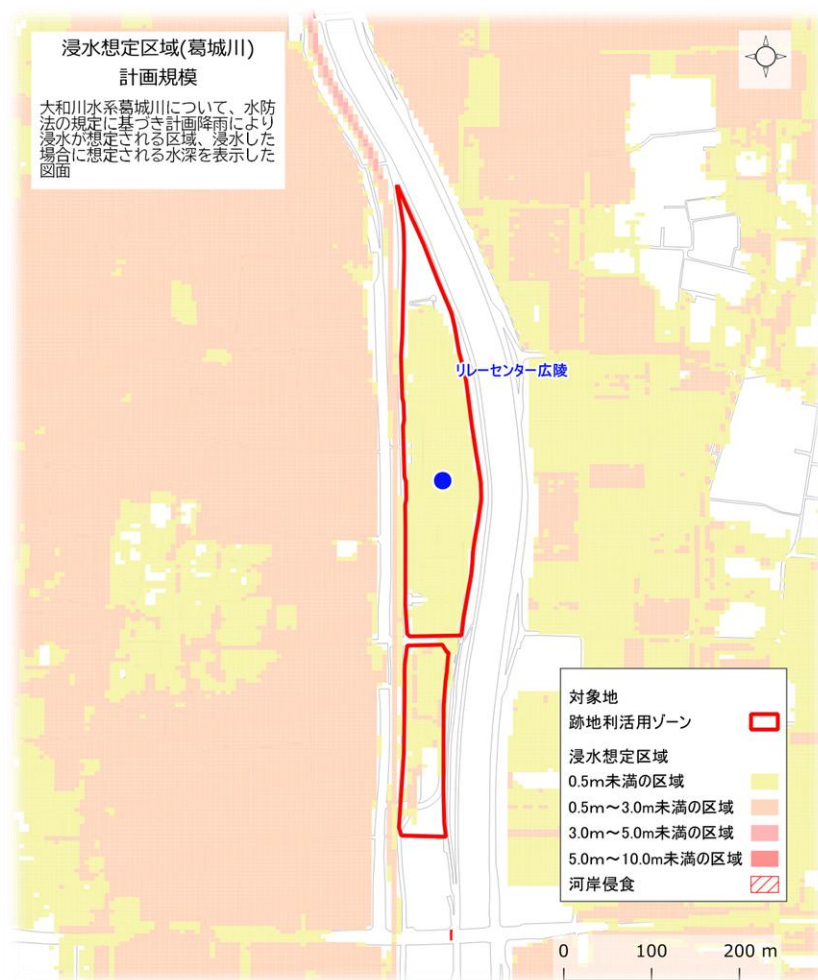
対象エリアは市街化調整区域となっていることから、開発の自由度は低く、土地利用の選択肢が限られています。



(3) 浸水想定

浸水想定区域 葛城川

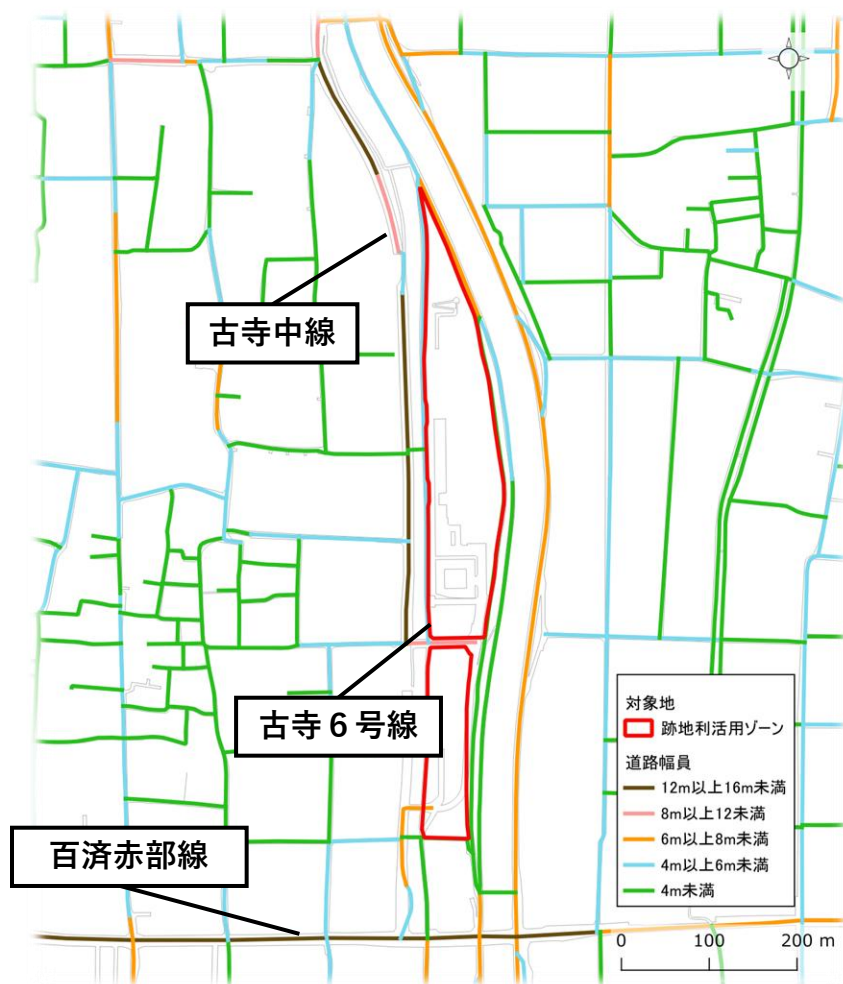
計画降雨による浸水想定は0.5m未満と想定されています。また、想定最大規模の降雨時による浸水想定は0.5m～3.0m未満と想定されています。0.5m未満の浸水では、建物の床下浸水の可能性があるほか、0.5m～3.0m未満の浸水では1階部分の浸水による被害のリスクがあります。



(4) 都市基盤

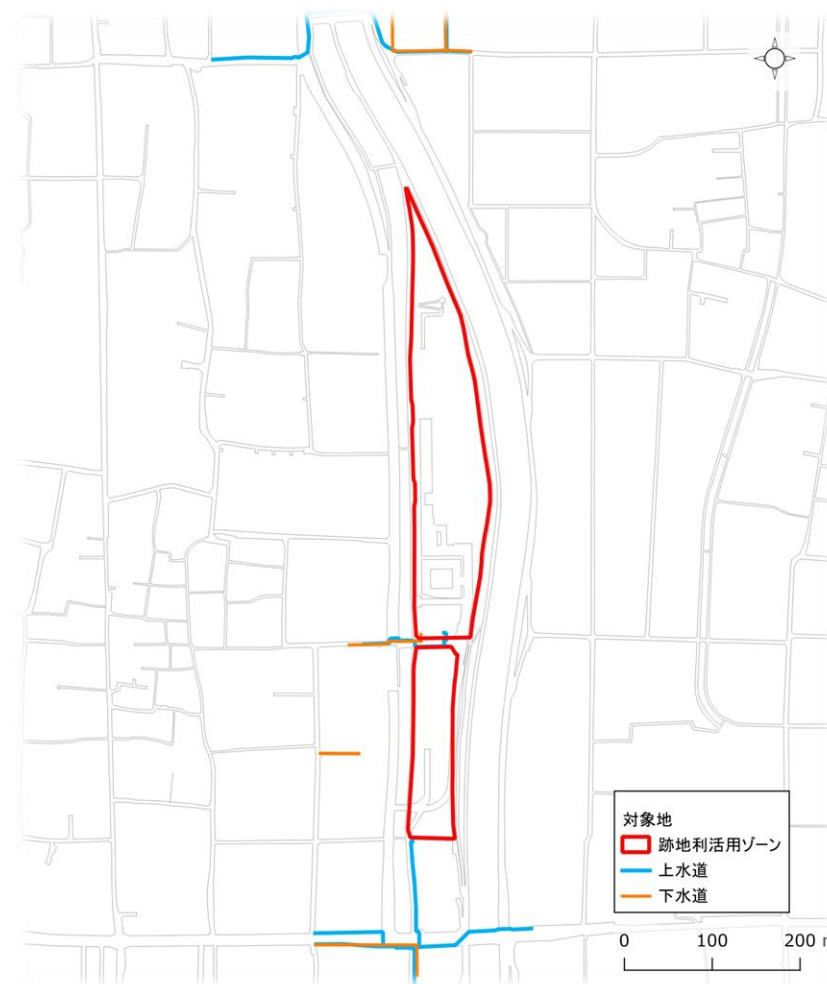
道路幅員

古寺6号線（幅員4m以上6m未満）及び古寺中線（幅員12m以上16m未満）が接道し、東西方向からは百済赤部線を経由して進入できます。



上下水道整備

対象エリアには上下水道設備が整備されており、必要な水の供給と排水処理を安定して行える環境が確保されています。



(5) 跡地の特性と利活用上の留意点

上位関連計画や現況を踏まえ、本跡地の特性と利活用上の留意点を整理しました。

跡地の特徴

- 町中央部に位置するまとまった公共用地(約37,000㎡)がある
- 既存の道路・上下水道等の都市基盤がある
- 周辺にスポーツ・公共公益施設がある
- 都市計画マスタープランで環境・健康拠点に位置付けされている

利活用の留意点

- 市街化調整区域であり開発制約がある
- 浸水想定区域に含まれる
- 交通アクセス、安全対策が必要
- 周辺施設との機能重複に注意が必要
- 整備費・維持管理費への配慮が必要



03

3 課題・ニーズ、対応策の整理



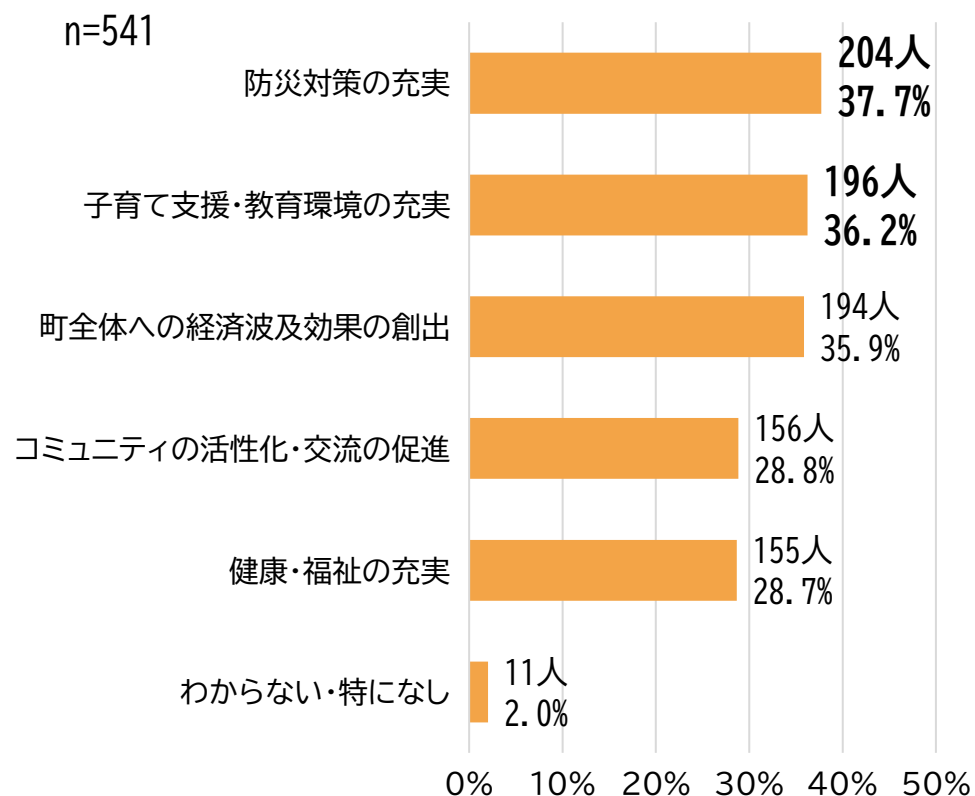
(1) 町民アンケート

調査期間: 令和7年9月1日(月)～9月21日(日)

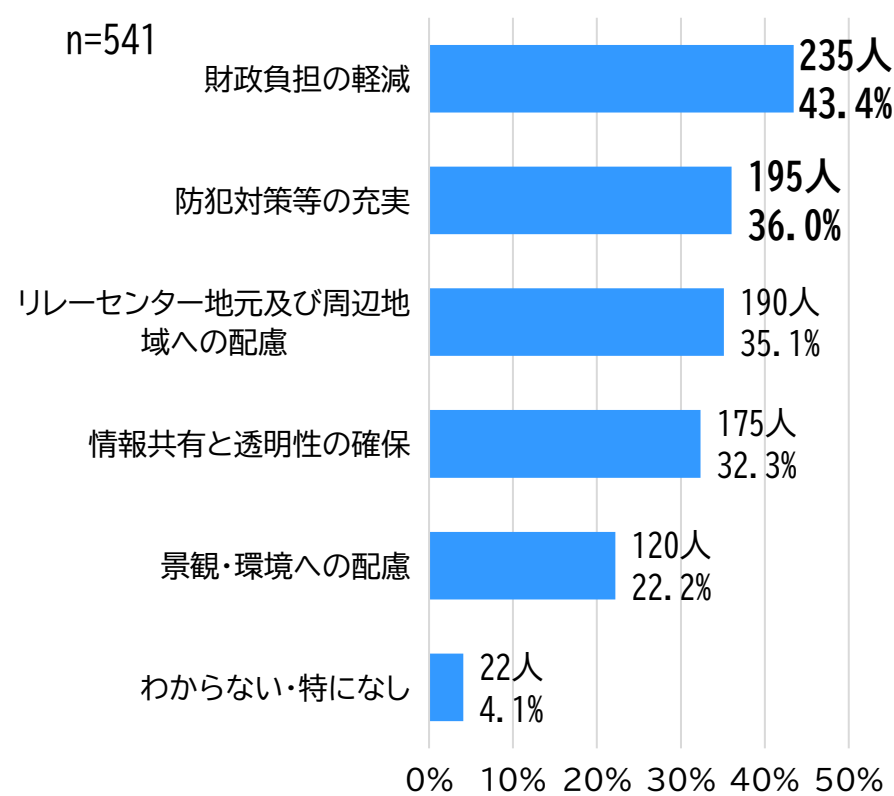
回答数: 541票

町民アンケートによると、跡地利活用において期待することは、「防災対策の充実」が最も多く37.7%、次いで「子育て支援・教育環境の充実」36.2%となっています。また、配慮してほしいことは、「財政負担の軽減」が最も多く43.4%、次いで「防犯対策等の充実」が36.0%となっています。

期待すること



配慮してほしいこと



求める機能（施設）

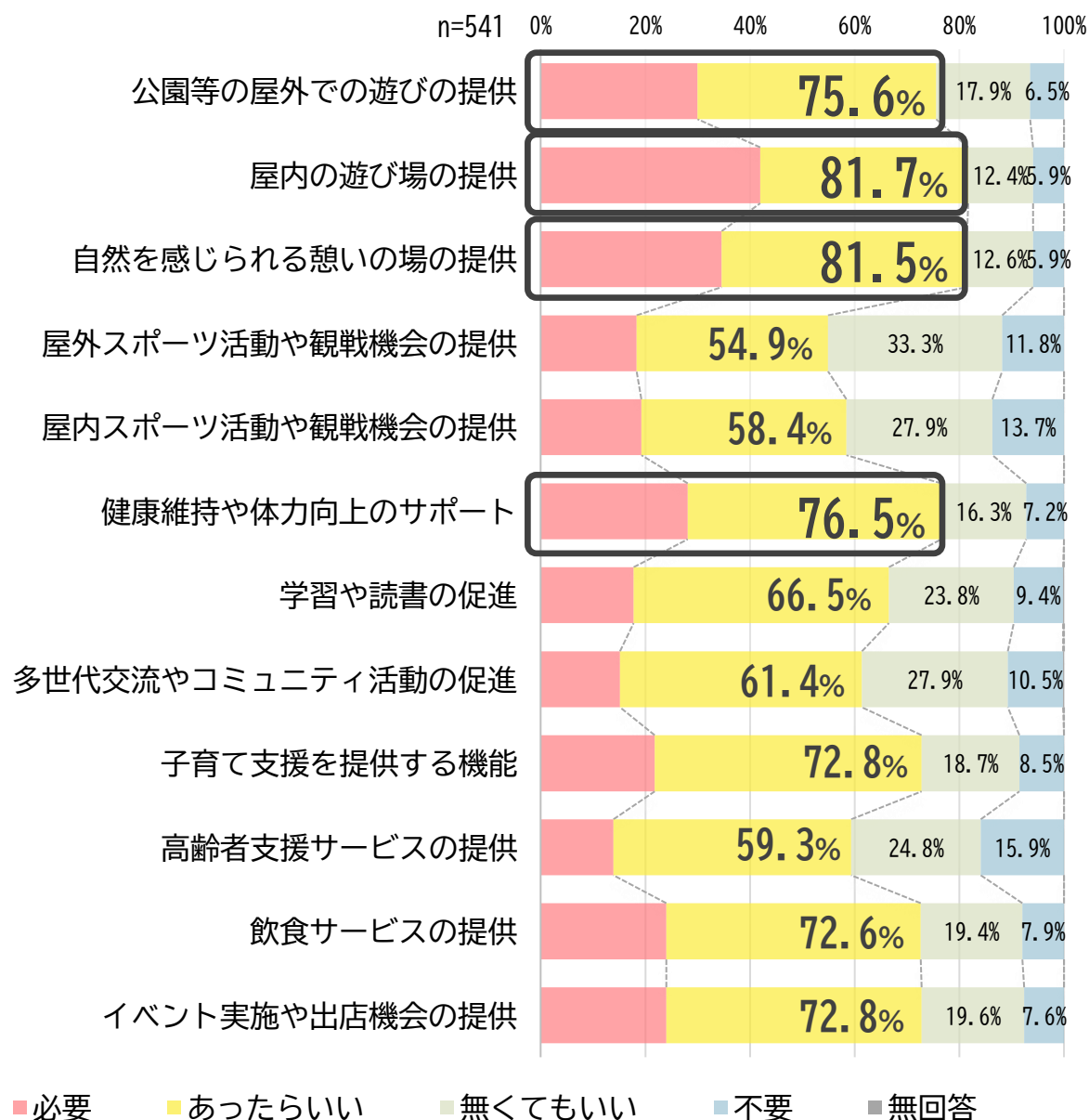
求める機能（施設）においては、「必要」、「あったらいい」と回答した合計割合が、「屋内の遊び場の提供」及び「自然を感じられる憩いの場の提供」のいずれもが80%を超えています。次いで、「健康維持や体力向上のサポート」及び「公園等の屋外での遊びの提供」が75%を超えています。

1 屋内の遊び場の提供
81.7%

2 自然を感じられる憩いの場の提供
81.5%

3 健康維持や体力向上のサポート
76.5%

4 公園等の屋外での遊びの提供
75.6%



(2) アイデアワークショップ

回数	第1回	第2回
実施日時	令和7年11月8日(土) 10時～12時	令和8年1月31日(土) 10時～12時
参加人数	25名	19名
開催場所	リレーセンター広陵 3階 大会議室	リレーセンター広陵 3階 大会議室
テーマ	リレーセンター広陵跡地の魅力・問題点と求める機能	利活用の方向性 ～ゾーン図を作成しよう～

A班



B班



C班



D班



第1回アイデアワークショップでは跡地利活用に関して、「コミュニティ・交流」、「スポーツ・健康」、「交通・アクセス」、「防災・安全」、「環境・景観」といった幅広いニーズが挙げられました。

現状の魅力・良いところ

環境・景観

- ・公園や散歩コースがある
- ・見晴らしが良い、高い建物が少ない
- ・自然環境が良く、緑が豊かな
- ・気持ちよくスポーツができる

広い敷地

- ・広い敷地・面積がある
- ・イベントができる広さ
- ・用地買収が不要
- ・駐車場が広くとれる

立地・アクセス

- ・町の中央に位置し、アクセスが良い
- ・幹線道路が近い

コミュニティ・交流等

- ・人とのつながりができる場所
- ・住みやすい町
- ・町民の意見を聞いてもらえる雰囲気

現状の問題点・悪いところ

防災・水害リスク

- ・浸水区域
- ・水害対策が必要
- ・避難場所が少ない
- ・防災施設の設置が難しい

施設・インフラ

- ・トイレやベンチが使いにくい
- ・草が茂って雑な感じ、管理の問題がある
- ・案内看板やHP掲載が不十分

交通・アクセス

- ・歩道がない、道が狭い
- ・トラックの出入りが多く危険
- ・交通の便が悪い、バス停がない
- ・進入路が分かりにくい

その他

- ・財政負担や維持管理の課題
- ・人があまりいない(特に子育て層)

求める施設・機能

コミュニティ・交流

- ・カフェやBBQ、イベントができる施設
- ・本を読めるカフェ
- ・多世代が使える複合施設
- ・子育て支援・遊び場(例:ひみっこパーク)
- ・高齢者や農家の集まる場
- ・マルシェ、フリーマーケット、直売所
- ・温浴施設、銭湯、薪で入るお風呂

スポーツ・健康・あそび場

- ・屋内公園(ドーム型)
- ・大きな児童館
- ・アスレチック、プール、ボルダリング
- ・屋内・屋外スポーツ施設
- ・屋根付きドッグラン

防災・安全

- ・防災拠点(防災施設、防災公園、避難所、ヘリポートを活用)
- ・備蓄倉庫・災害時にも集まれる普段使いの場

交通・アクセス改善

- ・公共交通の充実、案内看板の設置
- ・駐車場の拡充
- ・道路の安全対策、歩道整備

環境・景観

- ・景観を活かした施設配置
- ・自然環境を守る工夫
- ・河川敷の活用

その他

- ・今の施設を活用、現状の建物をリメイク

第2回アイデアワークショップでは、第1回のアイデアを踏まえた利活用の方向性として、「屋外スポーツゾーン」、「屋内施設ゾーン」、「屋根付き・広場ゾーン」の3つのゾーンを主とした展開が示されました。



<導入施設>

屋外スポーツゾーン

- ・屋外スポーツ施設(ラグビー、サッカー)
- ・スケートボードコース
- ・人工芝(フットサル)
- ・観戦エリア
- ・屋外グラウンド

屋内施設ゾーン

- ・複合施設
- ・屋内キッズあそびエリア
- ・屋内スポーツ施設(フィットネス等)
- ・室内プール
- ・多目的ホール(公民館・体育館)
- ・コミュニティ・交流施設
- ・商業施設
- ・多目的貸しスペース
- ・カフェ、産直売場

屋根付き・広場ゾーン

- ・子供が走り回れる場所
- ・屋内運動場
- ・遊具
- ・マルシェ
- ・直売所
- ・バーベキュー(炊き出し)
- ・備蓄倉庫
- ・防災ベンチ
- ・ドッグラン

(3) 課題・ニーズの整理

上位関連計画の整理・現況整理、町民アンケート調査結果、アイデアワークショップ開催結果より、リーセンター広陵跡地利活用における課題・ニーズは、以下のとおり整理されます。

項目	課題・ニーズ
上位関連計画の整理・ 現況整理	➤ 都市計画マスタープランでは「<u>環境・健康拠点</u>」として位置付けられており、<u>自然環境との調和や周辺施設との連携</u>を図った整備が求められます。 ➤ 公共施設等総合管理計画において<u>公共施設マネジメント</u>の推進が求められています。 ➤ 対象エリアは市街化調整区域に位置しており、<u>開発行為に一定の制約</u>があります。 ➤ 対象エリアは浸水想定区域に含まれているため、<u>災害リスクへの十分な対応</u>が必要となります。
町民アンケート 調査結果	➤ <u>防災・防犯対策や財政負担の軽減、地域への配慮</u>が重視されています。 ➤ <u>屋内外の遊び場、自然を感じられる憩いの場、健康維持や体力向上のサポート</u>など世代ごとにニーズがわかれており、多様な機能が求められています。 ➤ 上記の<u>多様なニーズへの対応</u>が必要となります。
アイデアワーク ショップ 開催結果	➤ <u>スポーツ・健康・あそび場となる公園（特に屋内施設）</u>が求められています。 ➤ <u>コミュニティや交流の活性化</u>に資する、<u>多世代が利用できる複合施設等</u>が求められています。 ➤ これらのニーズを踏まえ、主に<u>屋外スポーツゾーン、屋内施設ゾーン、屋根付き・広場ゾーン</u>の3ゾーンによる構成が検討されています。 ➤ 町の中央に位置しているが、<u>交通手段やアクセスの改善</u>が課題となっています。 ➤ <u>防災性の向上や環境・景観を生かした工夫</u>が求められています。

(4) 対応策の整理

市街化調整区域では原則として建築が制限されますが、都市公園として位置付けることで公共施設としての性格が付与され、都市計画法上の立地が可能となります。また、都市公園法においては公園施設の範囲が広く解釈され、交流・スポーツ等の複合機能を公園施設として整理できるため、複合施設としての整備が可能となります。

そのため、課題・ニーズの整理を踏まえた跡地利活用の対応策として、当該エリアにおいては『都市公園』に位置付けた上で、公園施設として『複合施設』を整備することが考えられます。なお、施設整備に当たっては、財政負担の軽減等のために民間活力の活用が考えられます。

課題・ニーズ

- 自然環境との調和や周辺施設との連携
- 法的規制や災害リスクへの対応
- 防災・防犯対策や財政負担の軽減等
- 多様なニーズへの対応
- スポーツ・健康・あそび場となる公園
- コミュニティや交流の活性化
- 交通手段やアクセスの改善
- 防災性の向上や環境・景観を生かした工夫

対応策



(5) 導入機能の位置付け・検討方向

課題・ニーズの整理、対応策を踏まえ、本跡地における導入機能の位置付け及び今後の検討方向を整理しました。

機能	位置付け	今後の検討方向
屋内遊び場	町民ニーズが高い中核機能	規模、利用料金、運営主体、近隣施設との差別化を検討
健康・スポーツ機能	環境・健康拠点の中心機能	屋内外の役割分担、団体利用・一般利用の整理
芝生広場・屋根付き広場	多世代交流、防災、イベントの基盤	平時利用と災害時利用を両立する仕様を検討
防災機能	浸水リスクを踏まえた必須機能	備蓄、炊き出し、一時避難、ヘリポート等の実現可能性を検討
飲食・物販	利便性・滞在性を高める補完的機能	常設店舗に限らず、キッチンカーやマルシェ等も検討
ドッグラン	来場者層拡大に資する機能	需要、管理ルール、近隣配慮、収益性を検討



04

4 民間事業者の意向



(1) サウンディング型市場調査の実施概要

リレーセンター広陵跡地の利活用に向け、民間事業者の皆様から幅広くご意見を伺うため、サウンディング型市場調査を実施しました。

資料の公表	令和8年3月16日(月)
サウンディング参加申込み期限	令和8年4月3日(金)
サウンディングの実施期間	令和8年4月20日(月)～4月22日(水)
参加事業者数	8者 <内訳> 不動産業(デベロッパー):3者 スポーツ関連:2者 子育て支援:2者 造園・ビルメンテナンス:1者

(2) 主な意見

本調査において聴取した主な意見については、以下のとおり整理されます。引き続き民間活力を活用した事業手法について検討していきます。

1 利活用の方向性及び想定される施設

- 屋内外のスポーツ施設や子どもの遊び場を中心に、多様な施設(屋根付き広場、ドローン練習場、バーベキュー場、ドッグラン等)の提案があった。
- 特に屋内外のスポーツ施設及び子どもの遊び場の提案が多かった。
- スポーツ施設や子どもの遊び場は、周辺施設との差別化により集客が見込めるとの意見があった。
- 屋内施設は事業費の増加が懸念されるとの指摘があった。
- プールについては、6～8レーンの25mプールとし、一般利用に加えて学校利用等も想定する提案があった。プール整備にあたっては、給排水能力の確認が必要との意見があった。
- 屋外施設は猛暑の影響で利用減が懸念されるため、屋根付きなど通年利用の工夫が必要との意見があった。
- 複合化・多機能化により、多世代が利用できる施設とするべきとの意見があった。
- 来場は自動車利用が中心となるため、十分な駐車場の確保が必要との意見があった。
- 既存施設は構造や規模の面から活用が難しいとの意見があった。
- 飲食店や商業施設は「あった方がよい」との意見はあるものの、立地条件等から実現は難しいとの見方が示された。

2 事業スキーム

- 独立採算による事業化は難しく、公共事業として実施すべきとの意見が多かった。
- より魅力的な施設整備やランニングコスト削減の観点から、運営事業者が設計段階から関与する事業手法が適しているとの意見があった。
- 事業手法としては、DB手法、リース手法、DBO手法、PFI手法などの活用が提案された。
- DBO手法やPFI手法のように、設計・施工・運営を一括発注する場合は、異業種の事業者がグループを組んで参画する必要があるとの意見があった。
- 現リレーセンターの建物解体については、土壌汚染リスクや経費面から別事業とすべきとの意見もあった。

3 事業費縮減の方策

- 跡地利活用事業を独立採算で実施することは困難であるとの認識が示された。一方で、スポーツ施設における各種スクールの実施や、子どもの遊び場の有料化など、民間事業者の提案の自由度を高めることで、民間ノウハウを活かしつつ事業費の縮減が可能との意見があった。
- 子どもの遊び場の利用料金については、1回当たり500円程度が想定されるとの意見があった。

4 その他

- 跡地が浸水想定区域に位置していることについては、ピロティ構造の採用や地形の高低差を活かした配置、排水対策の工夫などにより対応が可能との意見があった。
- 事業者選定から供用開始までの期間が長期化する場合、経済状況等の変化が想定されることから、スケジュール設定やリスク分担は慎重に行う必要があるとの意見があった。

(2) 民間活力導入に向けた基本的な考え方

民間事業者へのサウンディングでは、独立採算による事業化は困難であり、公共事業としての実施を前提としつつ、設計段階から運営事業者のノウハウを反映する事業手法が望ましいとの意見が示されました。

このため、今後は従来方式に加え、DB、DBO、PFI、Park-PFI、指定管理者制度等の組み合わせを比較し、公共負担の抑制、サービス水準の向上、維持管理の効率化、民間事業者の参画可能性を総合的に検証します。

	手法名	内容
1	DB (Design-Build)	設計と建設を一括して請け負う方式
2	DBO (Design-Build-Operate)	設計・建設・運営を一括して担う方式
3	PFI (Private Finance Initiative)	民間の資金やノウハウを活用して公共施設を整備・運営する方式
4	Park-PFI	民間企業が公園内の収益施設を運営し、その収益で公園整備・管理を行う仕組み
5	指定管理者制度	公共施設運営を民間提案・管理に委託する制度



05

5 基本方針



(1) これまでの整理

1. はじめに<上位計画における位置付け>

環境・健康拠点 [都市計画マスタープラン]

公共施設マネジメント [公共施設等総合管理計画]

2. 現況整理

市街化調整区域であることによる開発行為への一定の制約

浸水想定区域であることによる防災面への配慮

3. 課題・ニーズ、対応策の整理

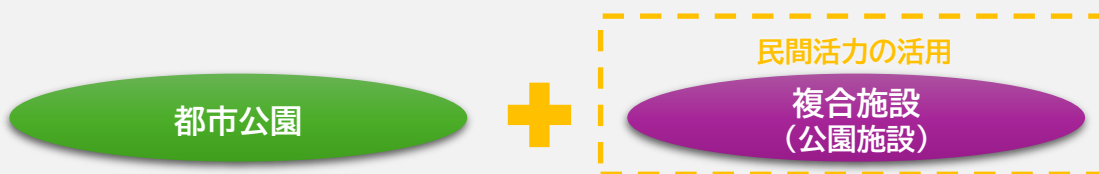
<町民アンケート>

- ・防災・防犯対策や財政負担の軽減、地域への配慮
- ・屋内外の遊び場や憩いの場、健康づくり機能など、世代ごとに対応した多様な機能

<アイデアワークショップ>

- ・スポーツ・健康・あそび場となる公園
- ・コミュニティや交流の活性化
- ・交通手段やアクセスの改善
- ・防災性の向上や環境・景観を生かした工夫

<対応策> 『都市公園』に位置付けた上で、公園施設として『複合施設』を整備



4. 民間事業者の意向

- ・独立採算による事業化が難しいことから、公共事業としての実施を要望
- ・複合化・多機能化により多世代が利用できる施設とすべき
- ・運営事業者が設計段階から関与する事業手法が適切
- ・民間事業者の提案の自由度を高めることで、民間ノウハウを活かした事業費の縮減が可能

5. 基本方針

- ・世代ごとの多様なニーズに対応するため、スポーツ・健康の拠点形成や子どもの遊び場づくりを推進
- ・公園を中心としたコミュニティや交流の更なる活性化に資する地域交流の促進
- ・来訪しやすい環境となるよう、防災・防犯対策やアクセス性の改善等に向けた安心・安全の確保
- ・財政負担の抑制と効率的な管理運営を図り、持続可能な事業運営の確保

(2) 跡地活用 of 基本的な考え方

本跡地は、町の中央部に位置するまとまった公共用地であり、都市計画マスタープランにおいて「環境・健康拠点」として位置付けられたエリアにあります。一方で、市街化調整区域、浸水想定区域、財政負担、地元及び周辺地域への配慮など、利活用にあたって考慮すべき制約も有しています。

このため、本跡地の利活用は、単に新たな施設を整備するものではなく、町民ニーズ、地域特性、財政負担、民間活力の可能性を総合的に踏まえ、将来にわたり持続可能な公園として段階的に具体化していくものとしします。

新たな施設整備を検討する場合においても、単独機能の新設に偏るのではなく、既存施設との役割分担、機能の複合化、民間活力の活用、ライフサイクルコストの縮減等を踏まえ、公共施設マネジメントの考え方と整合を図ります。

(3) 基本方針

本跡地の利活用にあたっては、「スポーツ・健康」、「子どもの遊び場」、「地域交流」、「安全・安心」、「事業運営」の5つの視点を柱とした基本方針を定め、多様なニーズに対応した公園機能の充実を図りながら、地域の特性や環境に適応した公園づくりを進めます。

① スポーツ・健康の拠点

屋内外において健康づくりに取り組める環境を整備するとともに、ラグビー等の球技をはじめとしたスポーツが行える空間を確保することで、多世代が日常的に体を動かし、スポーツに親しめる拠点を形成します。

② 子どもの遊び場づくり

広がりのある空間を生かし、子どもが安心して思い切り遊び、多様な体験を通じて成長できる遊びの場を整えとともに、天候や季節に左右されずに利用できる環境づくりを進めます。

③ 地域交流の促進

多世代が日常的に関わり合うことで地域とのつながりが育まれ、地域の活動が次世代へとつながる環境を整えます。あわせて、イベントやマルシェ等の新たな交流やにぎわいが生まれる機会の創出を図ります。

④ 安全・安心の確保

浸水リスクや交通環境などの地域特性に配慮しながら、防災性やアクセシビリティを向上させて、安全に利用できる環境を整えとともに、安心して過ごせる公園づくりを推進します。

⑤ 持続可能な事業運営

施設整備費及び将来の維持管理費が町財政に与える影響を十分に検証し、財政負担の抑制、民間活力の導入、段階的な整備、維持管理の効率化を図ります。

(4) 公園づくりのコンセプト

いつでも みんなに ちょうどいい “KORYO Central Park”

本町の中央に位置している本跡地は、子どもから高齢者までの多世代が、それぞれの目的や過ごし方に応じてちょうど良く利用できる公園とします。

遊びやスポーツ、健康づくり、子育て支援、地域交流、防災などの機能をゆるやかにつなぎ、日常的に人と人とのつながりを育む拠点とするとともに、町民一人ひとりがそれぞれの目的に応じて利用できる、広陵町らしい中心的な公共空間を目指します。

また、多世代が互いに関わり合い、新たな活動や交流が生まれることにより、次世代へとつないでいく場とします。

そして、周辺環境との調和を図りながら、安全・安心な空間とするとともに町全体の活力につながる中心的な公園として、いつでも みんなに ちょうどいい“KORYO Central Park”を目指します。

(5) ゾーン構成

本跡地においては、6つのゾーンにて構成し、一体的な空間形成を図ります。なお、各ゾーンの位置、規模、導入施設については現時点で確定するものではなく、今後の基本構想・基本計画において、浸水リスク、交通動線、駐車場需要、概算事業費、維持管理費、民間事業者の参画可能性等を踏まえて具体化します。

<ゾーン構成イメージ図>



※位置関係は定まっていません

ゾーン	ゾーンの概要・役割	想定される機能・施設例
屋内施設ゾーン	● 子どもの遊び場・健康・スポーツ機能の中核施設 ● 天候に左右されない利用環境の提供 ● 利用形態を変えることで多目的利用ができる複合機能	屋内遊び場、多目的ホール、屋内スポーツ施設
屋根付き広場ゾーン	● 夏季・雨天時も利用可能な活動拠点 ● 交流・イベント・防災を兼ねる結節空間 ● 日常利用と非常時利用の両立	屋根付き広場、イベントスペース(マルシェ等)、防災機能(自炊・炊き出し等)
芝生広場ゾーン	● 利用者が自由に過ごせる開放的な空間 ● 可変型オープンスペース(イベント利用・臨時駐車場等)	芝生広場、休憩スペース、子どもの外遊びスペース、臨時駐車場
屋外スポーツゾーン	● スポーツ活動の場 ● 屋内施設を補完するアクティブ空間 ● 臨時ヘリポート	芝生コート、屋外スポーツ設備、奈良県ドクターヘリランデブーポイント
ドッグランゾーン	● ペット利用者の受け皿 ● 来場者層の拡大・滞在時間の向上	ドッグラン、ペット用設備(洗い場等)
駐車場ゾーン	● 自動車利用への対応 ● 施設全体の利用を支える基盤機能	駐車場・バリアフリー駐車場、バス等対応スペース

(6) 活用イメージ

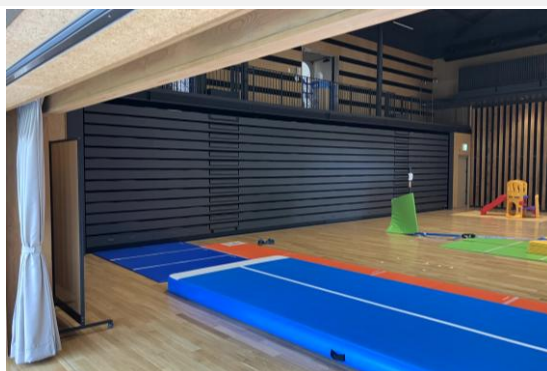
以下に示す活用イメージは、各ゾーンにおいて想定される機能や空間の考え方をわかりやすく示すため参考事例であり、具体的な施設内容、規模、配置、デザイン等を決定するものではありません。今後の基本構想・基本計画において、町民ニーズ、事業費、維持管理費、民間事業者の参画可能性等を踏まえて具体化します。

屋内施設 ゾーン

子どもの遊びや健康・スポーツ機能を核とした多様な活動拠点

- 子どもの遊び場や健康・スポーツ機能を担う中核的な施設として、多様な世代・ニーズに応えられる場のあり方を検討します。
- 利用目的や活動内容に応じた多様な活用が可能となるよう、柔軟な空間構成を検討します。
- 個別利用から一体的な空間利用まで幅広く対応できるよう、多様な活動を支える屋内環境の整備について検討します。

■ 可変的に組み合わせが可能な空間 | 参考：立山町防災児童館複合施設 アカリエ（富山県立山町）



（子どもの遊び場やスポーツ等利用時）



（講演会や活動発表等利用時）

出典：立山町

屋根付き広場 ゾーン

交流・イベント・防災機能を備えた全天候型活動拠点

- 夏季や雨天時にも利用可能な活動空間として、屋外活動を補完する場の確保について検討します。
- 交流やイベント、防災機能など、平時と災害時の双方に活用できる空間のあり方を検討します。
- イベント利用や交流の場としての活用に加え、災害時にも対応可能な設備の導入可能性を検討します。

■ おおやね | 参考：千葉公園「芝庭」エリア（千葉県千葉市）



出典：千葉公園「芝庭」(左) / 千葉市(右)

芝生広場 ゾーン

芝生広場を中心とした開放的な公園空間

- 公園としての開放性を活かし、利用者が自由に過ごせる空間のあり方を検討します。
- 芝生広場を中心に、多様な用途に応じた柔軟な活用が可能な空間構成を検討します。
- イベント利用や臨時的な活用にも対応できるオープンスペースの確保について検討します。

■ 芝生広場 | 参考：千葉公園「芝庭」エリア（千葉県千葉市）



出典：千葉公園「芝庭」

屋外スポーツ ゾーン

屋外スポーツ活動の場

- 球技等をはじめとした屋外スポーツ活動に対応できる場のあり方を検討します。
- 猛暑や雨天等の気候条件にも配慮し、快適に利用できる屋外スポーツ環境について検討します。
- 平時のスポーツ利用に加え、災害時等には臨時ヘリポートとして活用できる可能性についても検討します。

■ 屋根付きフットサルコート | 参考：ミズノスポーツプラザ（神奈川県川崎市/京都府京都市）



出典：MIZUNO FUTSAL PLAZA

ドッグラン ゾーン

ペットとともに過ごせる交流空間

- ペットを伴う来場者の利用ニーズや管理上の課題を踏まえ、受け皿となる空間のあり方を検討します。
- ペットとともに安心して過ごせる場として、利用ルール、近隣への配慮、維持管理の方法等を含め、来場者の滞在を促す空間づくりを検討します。

■ドッグラン | 参考：蜻蛉池公園（とんぼ池公園）（大阪府岸和田市）



出典：岸和田市

駐車場 ゾーン

円滑な利用を支える基盤機能

- 高齢者、障がいのある方、子育て世代など、誰もが利用しやすい駐車空間となるよう、バリアフリーに配慮した整備のあり方を検討します。
- 施設利用を支える基盤機能として、必要な駐車台数、バス等への対応、歩行者導線、車両出入口の安全性等を踏まえた駐車空間のあり方を検討します。

■ 駐車場 | 参考：北本駅西口駅前（埼玉県北本市）



出典：北本市

■ 駐車場区画イメージ（奈良県）



出典：奈良県

類似事例からみた広陵町への示唆

視点	類似事例からの示唆	広陵町での検討方向
屋内外の複合化	天候に左右されない屋内機能と、自由度の高い屋外空間を組み合わせることで、日常利用を高めることができる	屋内施設・屋根付き広場・芝生広場の役割分担を検討
平時利用と防災利用の両立	防災機能は単独で整備するのではなく、平時に使われる広場・屋根・設備と重ねることが有効	屋根付き広場、備蓄、炊き出し、一時滞在機能を一体的に検討
民間ノウハウの活用	運営者の創意工夫により、イベント、スクール、物販等を通じて利用促進や収入確保が期待できる	設計段階から運営者の関与を検討
段階整備	大規模整備は財政負担が大きいため、段階的な整備によりリスクを抑えることが有効	第1期・第2期整備、一括整備との比較を検討

(7) 今後の基本構想・基本計画に向けた検討事項

基本方針を踏まえ、今後の基本構想及び基本計画の策定に当たり検討が必要となる主な内容を整理しました。

検討項目	主な内容
導入機能の優先順位	必須機能、望ましい機能、民間提案に委ねる機能の整理
施設規模・配置	ゾーニング、建物規模、駐車場、園路、交通動線
浸水・防災対策	地盤高、ピロティ、排水、備蓄、避難、一時滞在機能
概算事業費	建設費、解体費、外構費、設備費、物価上昇リスク
維持管理・運営費	年間管理費、指定管理料、修繕更新費、収入見込み
事業手法	従来方式、DB、DBO、PFI、Park-PFI、指定管理等
財源	国・県補助金、地方債、民間投資、利用料金収入
段階整備	第1期・第2期整備、一括整備との比較
合意形成	地元・周辺地域、町民、関係団体、民間事業者との対話

(8) 事業スケジュール案

本事業は以下のスケジュール案にて進めることを想定しています。また、事業の推進にあたっては、行政、住民、民間事業者が連携した取組を検討していきます。

<今後の事業スケジュール案>

時期	内容
令和9年度	基本構想策定、導入機能の優先順位整理、概算事業費の検討
令和9～10年度	PPP/PFI導入可能性調査、事業手法・財源検討
令和10年度	基本計画策定、配置計画、概算事業費、維持管理費の精査
令和11年度	現リレーセンター解体着手
令和12年度以降	段階的な整備・供用開始

※ 現リレーセンターの解体については、利活用事業との一体発注又は別発注の可能性を今後検討します。