

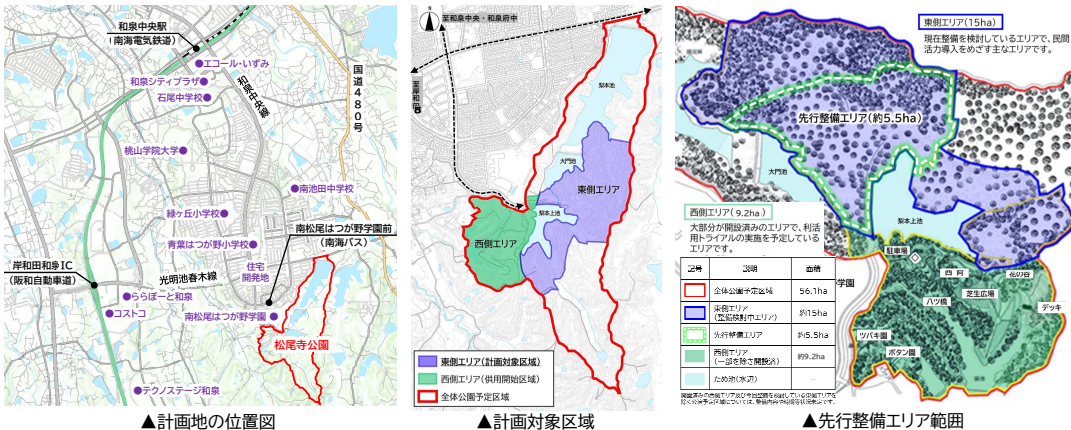
松尾寺公園基本計画【概要版】

1 はじめに

本編 P1

本公園は、和泉市の中部地域にある市を代表する総合公園(計画面積 約56.1ha)の一つです。現在(R8.3時点)までに西側エリア(約9.2ha)の整備が完了し、今後は未着手の東側エリアの整備を行い、西側エリアと一体的な公園利用を図ることで、総合公園としての機能強化や魅力向上を目指します。

本計画は、松尾寺公園東側エリアの整備に向けて、公園整備の基本的な方針を記した基本計画となります。市民ニーズ調査や民活導入可能性調査の結果等も踏まえて、公園の立地条件や地形、豊かな自然などのポテンシャルを活用した導入機能や機能配置等を検討し、今後の整備・管理運営の方向性をとりまとめたものです。



2 松尾寺公園の現状と課題

本編 P5~18

(1)公園の現状

起伏に富んだ丘陵地にあり、照葉樹や落葉広葉樹などから成る樹林や竹林に覆われています。自然豊かな緑と水辺(梨本池や梨本上池、大門池など)を有した公園であります。また、計画地に隣接して、日本遺産「葛城修験」の構成文化財である「阿弥陀山松尾寺」があるなど、歴史性の高い地域となっています。



▲松尾寺公園の地勢(出典:地理院地図航空写真)

(2)公園の利活用ニーズ

民間事業者の活力を生かしたより良い公園づくりを目指すため、一般的な市民向けアンケートと共に令和7年に「松尾寺公園パークトライアル」を実施しました。供用済みの西側エリアで、民間事業者や地域の活動団体による出店や体験イベントを試行的に実施したところ、たくさんの方が来園し、普段以上のにぎわいとなり、利用者のみなさまや出店者からも好評でした。

パークトライアルでもアンケートを実施し、今後の公園活性化の可能性を確認することができました。

①西側エリア(供用済み区域)

駐車場や公衆トイレ、見晴らしの良い展望台、地形を活かした園路とデッキテラスで構成された散策路、芝生広場などが整備されています。芝生広場には、長さ30mのローラーすバリ台やアスレチックがあり、週末になると家族連れで楽しむ姿が見られます。



②東側エリア(本計画対象区域)

現在は、暫定駐車場を除いて、起伏のある丘陵地でほとんどが樹林に覆われた未整備の区域です。エリア内には、眺望が期待できる場所や水辺に近づく場所が点在し、紅葉する落葉広葉樹群が印象的なエリアです。



①公園利用者のニーズ

アンケートでは、「緑が多く自然が感じられること」や「静かで落ち着いて過ごせること」などが、公園の魅力として多く挙がりました。

また、住宅街に近い公園ということもあり、「子どもがのびのび遊べる空間」や「大型遊具がほしい」といった、子育て世代からのご意見もいただきました。そのほか、飲食を楽しめる施設やイベント、ステージ企画 など、さらなる賑わい創出に向けた取り組みに期待する声が多く集まっています。

公園本来の良さを活かしながら、より気持ちよく過ごせる整備を目指します。



▲複合遊具や貸出遊具で遊ぶ子どもたちの様子

	公園の魅力(複数回答)	割合
1	緑が多い・自然が豊かな(n=384)	62.5%
2	駐車場の料金が無料(n=210)	34.2%
3	静かで落ち着ける空間(n=202)	32.9%

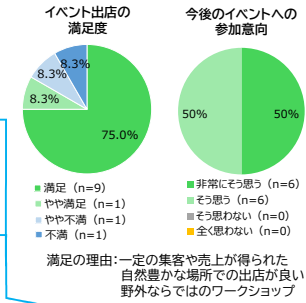
	公園に求める空間(複数回答)	割合
1	子どもがのびのび遊べる空間(n=70)	58.3%
2	静かでくつろげる憩い空間(n=35)	29.2%
3	大きな広場空間(n=26)	21.7%

	公園に求める施設(複数回答)	割合
1	飲食店(n=53)	44.2%
2	休憩施設(多目的トイレ・空調完備)(n=53)	44.2%
3	大型遊具(n=46)	38.3%

	公園に求めるイベント(複数回答)	割合
1	飲食関連(n=67)	55.8%
2	自然学習会・見学会(n=43)	35.8%
3	ステージイベント(n=31)	25.8%

②出店者の満足度・意向

出店者からも、集客や売上が得られたことに加え、自然の中で出店できた点や野外ならではのワークショップが好評でした。



3 松尾寺公園における整備の基本方針

本編 P19~P46

「松尾寺公園の現況と課題」を踏まえ、「3つの基本方針」を設定します。東側エリアは、この基本方針に基づき、整備を進めてまいります。なお、整備にあたっては、供用済みの西側エリアとの連続性を考慮するものとし、今後さらに公園エリアが拡大されることを見据えて、成長・変質していくことのできる公園を目指します。

<松尾寺公園特徴・社会情勢・公園の位置づけ>

地形・立地 <ul style="list-style-type: none">●変化に富んだ地形●住宅地が近い●日常、非日常利用の賑わい創出の期待	市民・公園利用者(一般・事業者) <p><市民・公園利用者></p> <ul style="list-style-type: none">●子育て世代⇄遊具、子どもを遊ばせる●自然豊かな公園、静かで落ち着ける空間⇄自然観察・散策●「飲食」「子どもの遊び場(大型遊具)」「アウトドア」「休憩」「自然」が重要なポイント●試行的に実施していた「おもちゃの貸し出し」が人気で、子育て世代の需要は高い <p><事業者(松尾寺パークトライアル参加事業者)></p> <ul style="list-style-type: none">●イベント時には賑わいがあり、集客性が良くPRもできるなど、事業者も高評価
自然(緑・生物多様性) <ul style="list-style-type: none">●住宅地に隣接する自然豊かなエリア●多様な動植物が生息	社会的動向 <ul style="list-style-type: none">●公園ニーズの変化に対応●緑とオープンスペースの多機能性を最大限活用
歴史・文化 <ul style="list-style-type: none">●歴史的・文化的資源「松尾寺」の存在	上位計画 <ul style="list-style-type: none">●豊かな自然環境や立地特性を活かした整備●総合公園としての施設整備●憩いの場だけでなく自然との交流の場として整備
基本方針1 変化に富んだ丘陵地の自然環境と歴史資源を活かした公園整備 <ul style="list-style-type: none">・ため池や小高い丘、急峻な谷地形などバリエーション豊かな地形を最大限活用し、大規模な地形改変を伴わない、持続可能な場所づくりを目指します。・松尾寺を中心とした歴史的資源や公園用地として残された貴重な自然を活かし、誰もが歴史や自然を体感できるような、拠点と遊歩道に繋がれた公園整備を目指します。	防災 <ul style="list-style-type: none">●災害時の一時避難地、後方支援活動拠点、延焼遮断の役割
基本方針2 子どもや子育て世代が日常的に安心して利用できる公園整備 <ul style="list-style-type: none">・子どもが、思い思いに遊び・学ぶことができ、健康づくりや子育て世代への支援など、誰もが安全に安心して集える場の提供を目指します。・イベントや活動により、地域コミュニティを深めることが出来る仕組みや場所の整備を目指します。・発災時における、地域の防災拠点としての役割を十分に発揮できる公園を目指します。	
基本方針3 官民連携による新たな利活用を通じ、公園の魅力とサービスを高め、持続的な維持管理・運営を目指す公園整備 <ul style="list-style-type: none">・効率的、効果的な管理運営に向け、様々な手法の活用により、公園に来たくなるような楽しみとつながりを広げる公園整備を目指します。・利用ルールの柔軟化や、イベント・社会実験・民間活力導入(Park-PFI等)により、カフェやマーケットなどの収益施設を導入し、市民・企業・学校・NPO等との協働も含めた持続的な運営を目指します。	

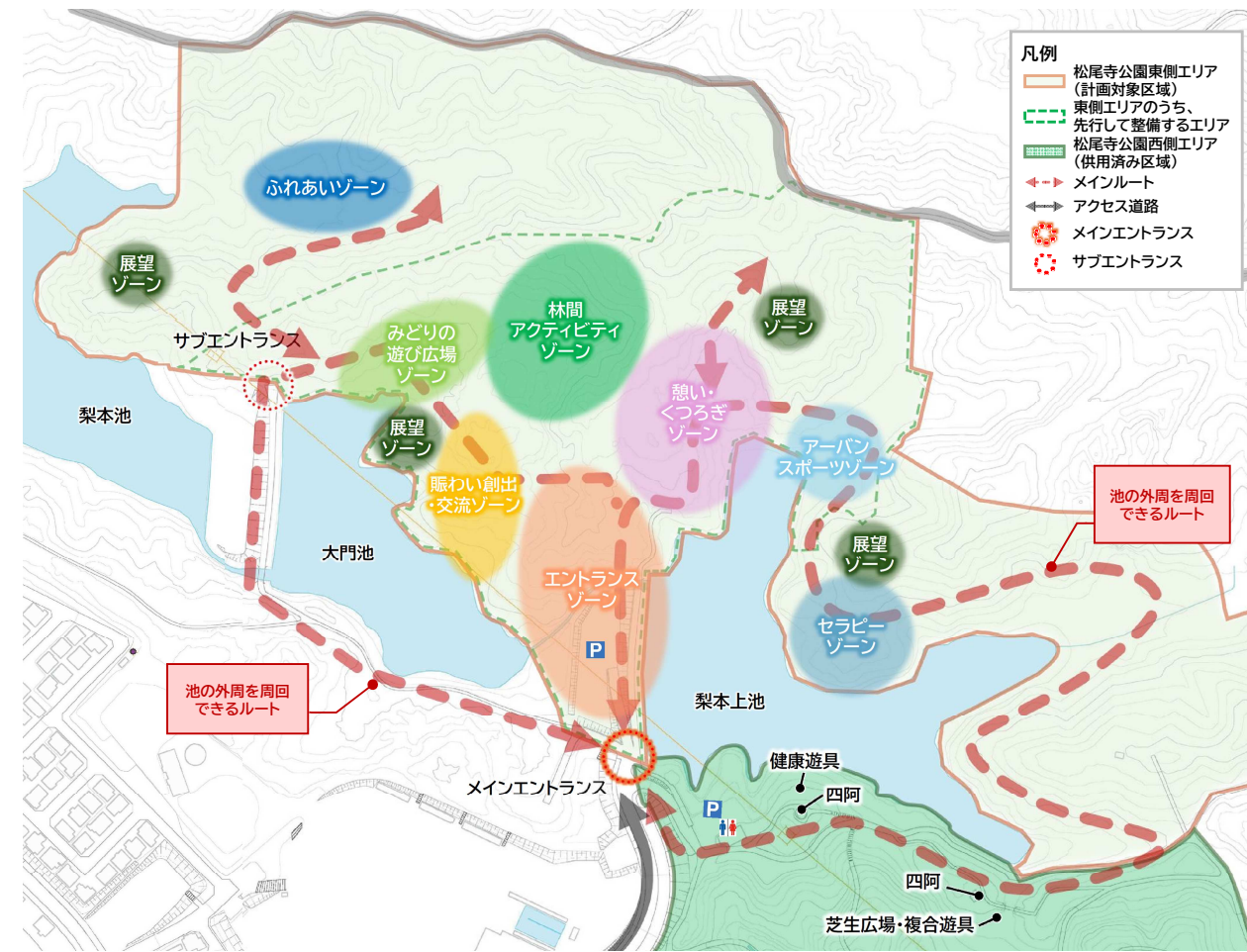
(1)ゾーニングの設定

計画地の豊かな自然や高低差のある地形を最大限活用することを踏まえ、東側エリアの回遊起点となる「エントランスゾーン」を中心に「9つ」のゾーンを設定しました。

各ゾーンは、本公園の特徴や公園の機能性・魅力向上、賑わい創出を目指した設定としています。集客の観点から、「エントランスゾーン」から最も近い位置に、民間施設を含む「賑わい創出・交流ゾーン」「憩い・くつろぎゾーン」を配置します。

また、エントランスゾーンを起点に、大門池・梨本上池を1周できる動線を確保するとともに、動線沿いに、「みどりの遊び広場ゾーン」「アーバンスポーツゾーン」「セラピーゾーン」を配置します。

「林間アクティビティゾーン」「展望ゾーン」は、樹林帯に配置しており、起伏のある地形や自然を活かし、自然の風や香りを感じながら遊べるエリアとして設定します。また、「ふれあいゾーン」はペット同伴可能なエリアとしてサブエントランスよりアクセスしやすい位置に配置します。



▲ゾーニング図(松尾寺公園 東側エリア)

ゾーン名	地形・地形改変	概要	主な施設
エントランスゾーン	【地 形】傾斜地(緩) 【地形改変】大	公園の玄関口として、多くの公園利用者を受け入れられる駐車場を確保し、利用者に対して案内やサービスを提供するパークセンター(管理棟)を整備する。	管理棟、 駐車場P1 駐車場P2
みどりの遊び広場ゾーン	【地 形】平坦 【地形改変】小	比較的平坦なオープンスペースを活かして、こどもたちが走り回り遊ぶことができる芝生広場や大型の複合遊具を整備する。また、犬も駆け回ることのできるドッグランを整備する。	大型遊具広場 芝生広場 ドッグラン
賑わい創出・交流ゾーン	【地 形】平坦・傾斜地(緩) 【地形改変】大	民間事業者を誘致するため、造成を行う。民間施設への集客等を考慮して、エントランスゾーン(駐車場)に隣接した配置とする。	民用地 見晴台
林間アクティビティゾーン	【地 形】傾斜地(急) 【地形改変】小	急傾斜の地形を活かしたアクティビティを楽しめるよう、アスレチック、オリエンテーリングコースを整備する。	アスレチック 散策路 オリエンテーリング等
アーバンスポーツゾーン	【地 形】平坦 【地形改変】小	平坦で水辺に近い位置であることから、水や風を感じながら快適に、アーバンスポーツを楽しめるゾーンとする。	スケートボード 3on3コート
憩い・くつろぎゾーン	【地 形】丘陵地形・平坦 【地形改変】小	丘陵地形を活かして、自然に囲まれながら、憩い・くつろげるような小高い丘を整備する。また、平坦な場所では、芝生広場として整備し、小さなこどもが安全に安心して遊べる空間として整備する。	インクルーシブ 遊具広場 カキノキの丘 民用地(飲食店を想定)
ふれあいゾーン	【地 形】平坦 【地形改変】小	平坦なオープンスペースであり、人と人、人と自然、人と動物が触れ合うことのできる空間を目指すなど、様々な利活用が期待できる場所とする。	芝生広場 ドッグランなど
展望ゾーン	【地 形】平坦 【地形改変】小	標高が高く、景色を広く見渡せる位置に見晴台を設置し、景色を見ながらくつろぐことのできる展望スポットとなる空間を目指す。	見晴台
セラピーゾーン	【地 形】傾斜地(緩) 【地形改変】小	水辺近くの緩やかな傾斜地を活用し、水面と草花を鑑賞しながら癒しを得られるようなセラピー空間として整備する。	花壇 芝生広場

(2)導入機能及び園路の整備方針

①各機能の整備方針 東側エリア内に整備する“10の機能“について、それぞれの整備方針とその配置を設定しました。

④見晴台

- 眺望の良い地点に見晴台を設置
- 日除けとなるパーゴラや四阿を設置し、公園散策の休憩ポイント、ピクニックなどの利用拠点としての活用を想定

③遊具広場

(複合遊具、インクルーシブ遊具など)

- 公園の目玉となる大型複合遊具を導入
- 丘陵地の地形を活かし、様々な遊び方を誘発できる遊具や障害の有無に関わらず遊べるインクルーシブ遊具や乳幼児向けの遊具を設置
- 大人もリラックスできるようベンチや緑台などの休憩施設を配置する等、快適に過ごせるインクルーシブな空間を整備



②芝生広場

- 既存の木々を活かし、緑に囲まれた気持ちよく過ごせる空間を創出
- 広場内では、ピクニックをしたり、貸出遊具を使って遊ぶなど、様々な楽しみ方が可能
- 周辺の遊具広場や民間活用地と一体的に利用されることで、にぎわいのある空間を想定

①パークセンター(管理棟)

- 既存の開園エリア(西側エリア)を含む松尾寺公園全体の管理・運営を行う拠点施設として整備
- 公園利用者が快適に安心して滞在できるよう、利用案内や、備品レンタルの受付など、サービスの充実を推進

⑤ドッグラン

- 安全に走りまわれるよう、飛び出し防止の柵や二重扉を設け、見通しの良い配置とし、水はけの良い地面を整備
- 飼い主が安心して犬を見守り、快適に利用できるよう、適切な広さを確保、ベンチや日よけの設置など、使いやすさと安全性を重視した施設を整備

⑥林間アクティビティ

- 樹林地内をつなぐ林間アクティビティが楽しめるエリアとして設定
- 散策路やアスレチック遊具を設置し、豊かな自然を感じながら遊べる空間としての活用を想定



⑦休憩施設(四阿、ベンチ、トイレ)

- 広場に四阿、園路沿いにベンチなどの休憩施設を配置し、豊かな自然を感じながら、ゆったりくつろげる空間を創出
- 元気に遊ぶ子どもたちを見守りながら安心して休憩できる、居心地の良い場を確保
- 園内にトイレを配置し、利便性を高めるとともに、多くの人が訪れるイベント時でも安心して利用できる環境を整備

⑧アーバンスポーツ

- こどもから大人まで、自然の中で身体を動かせる場としてスケートボードや3on3コートを整備



⑨民活用地

- 回遊起点となるエントランスゾーンからアクセスしやすい場所に配置(2箇所)



民活用地 1

- 「賑わい創出・交流ゾーン」として整備
- 具体的な内容は民間事業者の提案により決定
- 飲食・物販施設やアウトドア(BBQ・キャンプ等)施設のほか、キッチンカーや模擬店が出店できるイベント広場等を想定



民活用地 2

- カキノキの丘が隣接する「憩い・くつろぎゾーン」に整備
- 飲食店(カフェ等)の誘致を想定し、店内でゆっくり食事を楽しむことができるほか、屋外の居心地の良い場所でほっと一息できるサービスを提供



⑩駐車場

- エントランスゾーン(公園利用の拠点)に整備
- 収容可能台数は約100台を想定(2箇所合計)

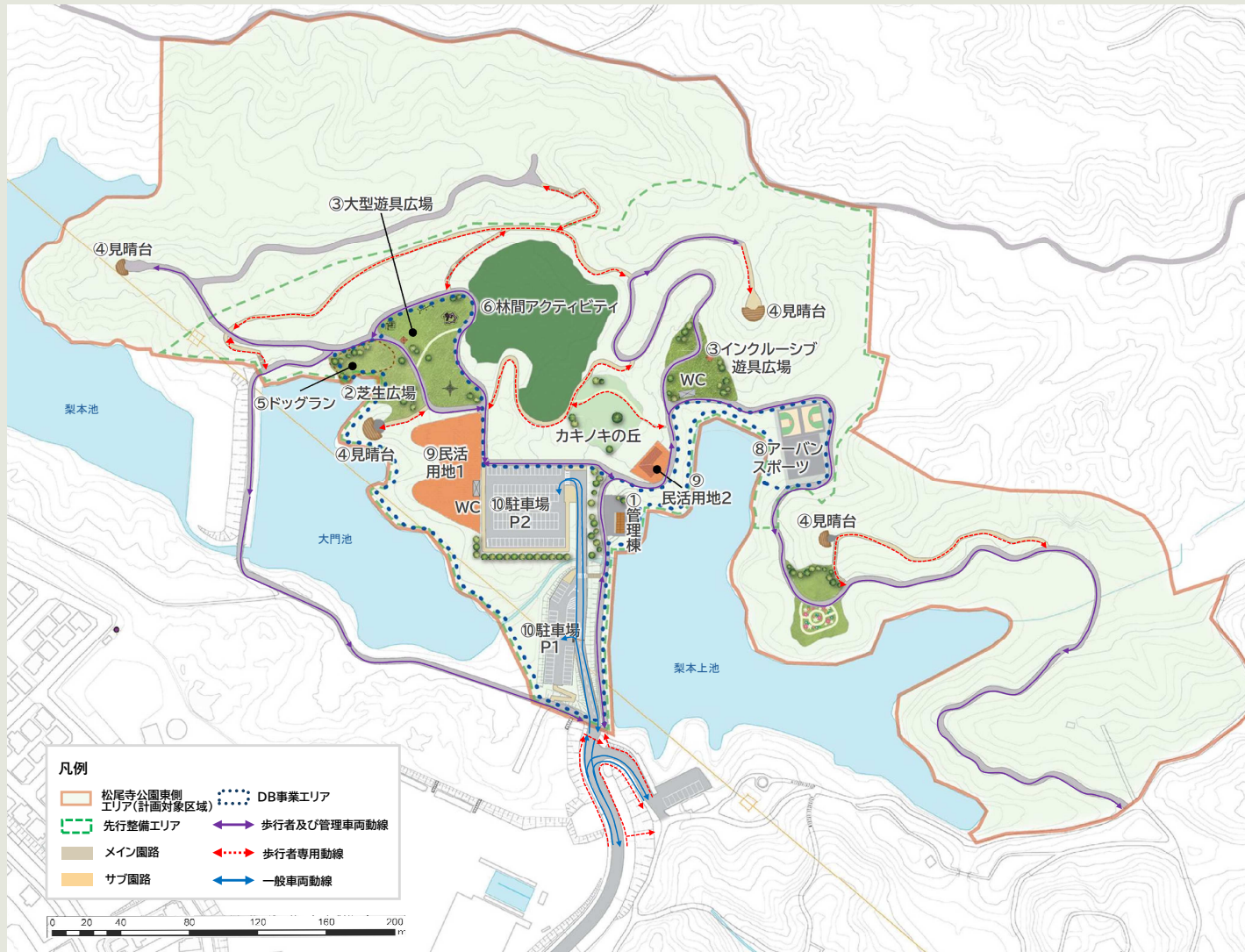
②園路の考え方

メイン園路

- 公園内の主要施設を結ぶ園路(基幹動線)
- 来園者(歩行者や自転車)、管理車両の通行
- 回遊性向上のため、来園者が安全かつ快適に移動できるよう、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮して整備

サブ園路

- メイン園路を補完する園路
- 歩行者や自転車のみ通行
- 自然地形を活かしてスロープや階段等を設置し、園内のスムーズな回遊を実現



▲基本計画図(導入機能・動線の配置)

4 基本構想の実現に向けて

本編 P47～

(1) 整備手法について

更なる民間活力の導入により、本市の財政負担を軽減しつつ、公園の賑わい創出、公園利用者の利便性向上を図ることを検討します。

● 東側エリアの整備における事業手法

現時点では、民間の技術力やノウハウの活用、工期短縮を重視し、「DB方式」を採用することを想定します。今後、和泉市PPP/PFI手法導入優先的検討規程に従い、最適な事業手法を選定します。

● 民間収益施設の設置における事業手法

「民活用地1」、「民活用地2」において、設置管理許可制度または、公募設置管理制度(Park-PFI)の活用が想定されます。

今後、東側エリアの整備状況を踏まえ、民間事業者の意向を確認しながら、適用する制度や場所、時期などを検討します。

(2) 概算事業費

施設整備費については、先行整備区域で約17億円(DB事業:約10億円、その他:約7億円)、先行整備区域外で約5億円、東側エリア一体で約22億円と想定します。ただし、施設整備費は建設資材価格や建設労務費等の状況により、変動する場合があります。

(4) 整備イメージ(鳥瞰図)



▲鳥瞰図(公園全体)

(3) 事業スケジュール ※採用する事業手法や事業の進捗状況に応じて、スケジュールを見直す場合があります。

民間活力を導入した施設整備を進める場合として、想定する主な事業スケジュールは以下のとおりです。令和13年東側エリア(先行整備エリアの一部)の供用開始後は、設計・工事を分離する従来手法により進める予定です。

*)DB:デザインビルド

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度以降
公園整備 (市)	DB方式* 測量調査 基本設計	事業者 公募準備	事業者 公募選定	設計・工事			★ 東側エリア供用開始 (先行整備エリアの一部)
		基盤整備 実施設計	基盤整備 工事			実施設計	整備工事へ移行
飲食施設 (民間)					事業者 公募・選定	工事 (民間)	★ 店舗 オープン

大型遊具広場



民活用地2
カキノキの丘



民活用地1



▲ショットパース