

# 松尾寺公園基本計画

2026年6月

和泉市

# 目次

<b>1. 基本計画の策定について</b> .....	1
1.1 背景・目的 .....	1
1.2 対象区域 .....	1
<b>2. 上位計画における位置づけ等</b> .....	2
2.1 上位計画における位置づけ .....	2
2.2 都市公園のあり方に関する社会的動向 .....	4
<b>3. 本公園の現状と課題</b> .....	5
3.1 立地特性・交通アクセス .....	5
3.2 施設の状況 .....	6
3.3 自然・植生 .....	7
3.4 土地形状 .....	8
3.5 歴史・文化 .....	9
3.6 本公園へのニーズ .....	10
3.7 本公園の特徴・位置づけ .....	17
3.8 本公園の整備に向けた課題 .....	18
<b>4. 整備基本計画</b> .....	19
4.1 基本方針(案) .....	19
4.2 導入機能 .....	20
4.3 ゾーニング・動線計画 .....	21

4.4 施設配置.....	26
4.5 配置施設の整備方針.....	28
4.6 インフラの整備方針.....	38
4.7 基本計画図・鳥観図.....	40
5. 整備及び管理運営の事業手法について.....	46
5.1 官民連携手法導入の考え方.....	46
5.2 想定される事業手法.....	47
5.2.1 東側エリアの整備・管理運営における事業手法.....	47
5.2.2 民間収益施設の設置における事業手法.....	49
5.3 事業スケジュール.....	50
5.4 概算事業費.....	51

# 1. 基本計画の策定について

## 1.1 背景・目的

総合公園は、市民の休息や鑑賞、散歩、遊戯、運動などの多種多様な利用を受け止める場所であり、また、災害時には避難場所としての役割を担うなど、健康・快適・安全な都市づくりにおいて必要不可欠な都市施設です。

本市は、総合公園として都市計画決定された公園を3つ有しており、黒鳥山公園や山荘公園(未整備)と並んで、松尾寺公園(以下、「本公園」という。)もその1つに位置づけられています。

本公園は、都市計画決定された区域のうち、梨本上池の西側エリアの整備がおおよそ完了しており、今後は東側エリアの整備を行い、西側エリア及び東側エリアの一体的な利用を図ることで、総合公園としての機能強化や魅力向上を目指すこととしています。

松尾寺公園基本計画(以下、「本計画」という。)は、東側エリアの整備に向けた基本計画であり、市民ニーズや民間活力の導入可能性等も勘案しながら、東側エリアにおける導入機能や機能配置、施設の整備方針、整備・管理運営における事業手法等について取りまとめたものです。

## 1.2 対象区域

本計画の対象区域は、本公園の東側エリア(約 15.0ha)の区域です。公園概要を下表に示します。

表 1-1 公園概要

公園名称	松尾寺公園
所在地	和泉市松尾寺町 1996-12-7 他
公園種別	総合公園
面積	都市計画決定区域(約 56.1ha) 東側エリア(約 15.0ha) 西側エリア(約 9.2ha)

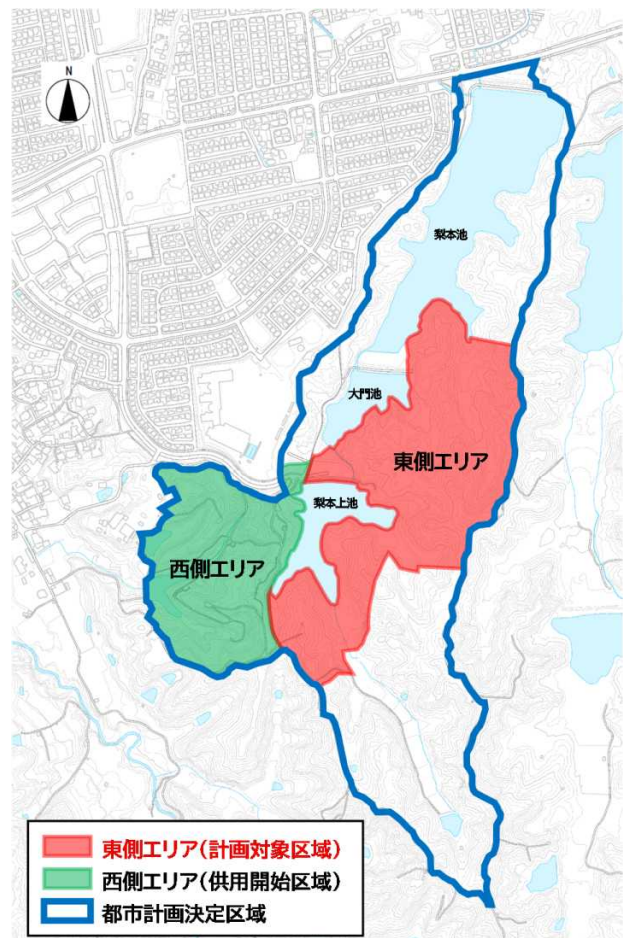


図 1.1 本計画の対象範囲

## 2. 上位計画における位置づけ等

### 2.1 上位計画における位置づけ

#### (1) 第6次和泉市総合計画・和泉創発プラン2.0(令和7年度策定)

第6次和泉市総合計画は、本市のまちづくりの最上位計画であり、目指すべき将来都市像「住めば住むほど好きになる ちょうどいいまち 和泉」と、その実現に向けて実施していく施策の方向性を示しています。

公園に関する施策は、本計画の「施策番号 4 充実したインフラ整備」に主に位置づけられており、次に示すような方針や目標値が掲げられています。加えて、「和泉創発プラン2.0」において、松尾寺公園の整備が、総合計画の施策方針を実現するための取組の1つに掲げられています。

#### 施策の方針 (総合計画より)

○居心地が良く住み続けることができる住環境の形成・誘導や美しい景観づくりを促進します。

○暮らしを支える生活インフラの整備や適切な維持管理に取り組みます。

目標達成指標:公園等の緑に接する環境が整っていると思う市民(58.0%)  
一人当たりの公園面積率(9.37 m<sup>2</sup>/人)

#### 施策実現の取組 (和泉創発プランより)

○松尾寺公園の利便性や魅力向上を図るため、基本計画に基づき、東側エリアの整備等を進めます。

#### (2) 第2次和泉市都市計画マスタープラン(平成28年度策定)

第2次和泉市都市計画マスタープランは、本市の都市計画に関する基本的方針を定めた計画であり、長期的な視点に立った都市づくりの方向性が示されています。

本公園は、本計画の「緑の拠点」に位置づけられており、都市・自然環境の方針において、次に示す整備方針が掲げられています。

#### 「緑の拠点」の位置づけ

主要な都市公園などについて、それぞれの特性を活かしつつ、市民の憩いやレクリエーション、防災など、緑が持つ機能の充実を図る

#### 松尾寺公園の整備方針 (都市・自然環境の方針より)

既存の緑豊かな自然環境を活用・保全し、休養・散策・レクリエーションなどが行える機能を有した総合公園としての整備を行う

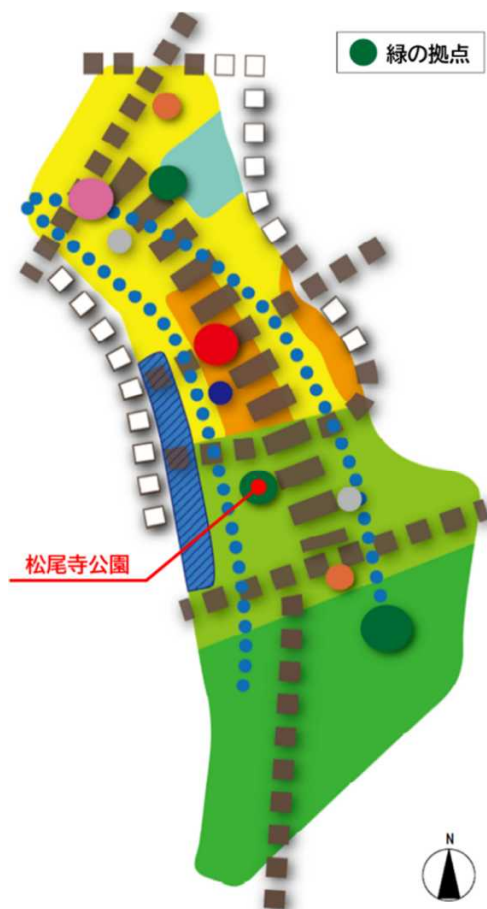


図 2.1 都市構造図

出典:第2次和泉市都市計画マスタープラン

### (3) 和泉市みどりの基本計画(令和2年度改定)

和泉市みどりの基本計画は、本市の緑地保全及び緑化推進に関する基本計画であり、都市公園整備や緑地保全の方針等が示されています。

本公園は、本計画の「拠点となるみどり」に位置づけられており、次に示すような基本方針が掲げられています。

#### 「拠点となるみどり」の位置づけ

- 市民が憩い、身近なみどりや水とふれあい、交流する地域の拠点
- 市街地に点在する自然環境や生物多様性の拠点

#### 「拠点となるみどり」の基本方針

- 既に整備されている公園・緑地は、適切に維持管理を進め質の向上を図る
- 未着手・未開設区域のある公園・緑地は、公園範囲の見直しと併せて検討を進め、計画的な整備を進める



図 2.2 みどりの将来像

出典:和泉市みどりの基本計画 みどりの将来像

### (4) 和泉市地域防災計画(令和3年度改訂)

和泉市地域防災計画は、災害から住民の生命・身体・財産を守るために策定する本市の災害対策の基本計画です。

本公園は、本計画の「一時避難地(公園)」に位置づけられており、災害時の危険を回避するために一時的に避難し、身を守る場所としての役割を担っています。



図 2.3 松尾寺公園周辺の避難場所

## 2.2 都市公園のあり方に関する社会的動向

### (1) 都市公園法の改正(平成 29 年度)

我が国では、都市公園の整備は一定程度進んでいるものの、施設の老朽化により本来の魅力を十分に発揮できていない公園も見受けられます。人口減少が進み、地方公共団体の財政制約が厳しさを増す中、公園施設を適切に更新し、都市公園の質を向上させることが重要となっています。

こうした背景のもと、平成 29 年の都市公園法改正により、民間活力を活用した新たな整備手法として公募設置管理制度(Park-PFI)が創設されました。今後は、こうした制度の活用等を通じて、都市公園に民間投資を誘導しつつ、財政負担の軽減と、都市公園の質や公園利用者の利便性の向上が図られることが期待されています。

#### 公募設置管理制度(Park-PFI)とは:

飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の整備、改修等を一体的に行う者を公募により選定する制度。

### (2) 都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会 提言(令和4年度)

国土交通省では、民との連携による、より柔軟に都市公園を使いこなすための質の高い管理運営のあり方等について議論・検討を行うため、「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会」を開催し、その結果を提言として取りまとめ、公表しています。

本提言では、新時代の都市公園は、パートナーシップの公園マネジメントで多様な利活用ニーズに応え、地域の価値を高め続ける「使われ活きる公園」を目指すべきとして、具体的には、次に示す3つの重点戦略に基づき、7つの具体的取組を推進することが重要とされています。

#### 重点戦略【1】 新たな価値創出や社会課題解決に向けたまちづくりの「場」とする

##### 政策の方向性

##### [1] グリーンインフラとしての保全・利活用

…自然環境の有する多機能性の戦略的な保全・利活用 など

##### [2] 居心地が良く、誰もが安全・安心で、快適に過ごせる空間づくり

…公園利用者の安全・安心の確保(防災・減災、バリアフリー、老朽化対策等)  
…社会課題対応型の機能向上(健康、福祉、子育て、教育、地域経済等) など

#### 重点戦略【2】 しなやかに使いこなす「仕組み」ととのえる

##### 政策の方向性

##### [3] 利用ルールの弾力化

##### [4] 社会実験の場としての利活用

#### 重点戦略【3】 管理運営の「担い手」を広げ・つなぎ・育てる

##### 政策の方向性

##### [5] 担い手の拡大と共創

…公園の特性等に応じた管理運営体制や役割分担の多様化 など

##### [6] 自主性・自律性の向上

…担い手の財政的な自立性の確保(計画的な収益事業実施等) など

#### 横断的方策としての「公園DX」

##### 政策の方向性

##### [7] デジタル技術とデータの利活用

### 3. 本公園の現状と課題

#### 3.1 立地特性・交通アクセス

本公園は、本市の中部地域に位置しており、市内で有数の面積を誇る公園の1つです。

周囲には、都市幹線道路である和泉中央線や国道 480 号などが走っており、阪和自動車道「岸和田和泉 IC」からは約 2.6km(車で約 7 分)の距離に位置しています。

また、公共交通機関を利用する場合には、南海電気鉄道「和泉中央駅」から南海バスに乗り、「南松尾はつが野学園前」バス停を下車後、徒歩約 5 分で本公園にアクセスすることが可能です。

本公園は、南松尾はつが野学園を含む新たな住宅開発地や豊かな自然に囲まれた場所にあり、北側は戸建て住宅を中心とした住宅地が広がり、小中学校や大学なども数多く立地しています。また、西側の岸和田和泉 IC 周辺には、産業団地「テクノステージ和泉」や、市内外から多くの人が訪れる大型商業施設が立地しています。

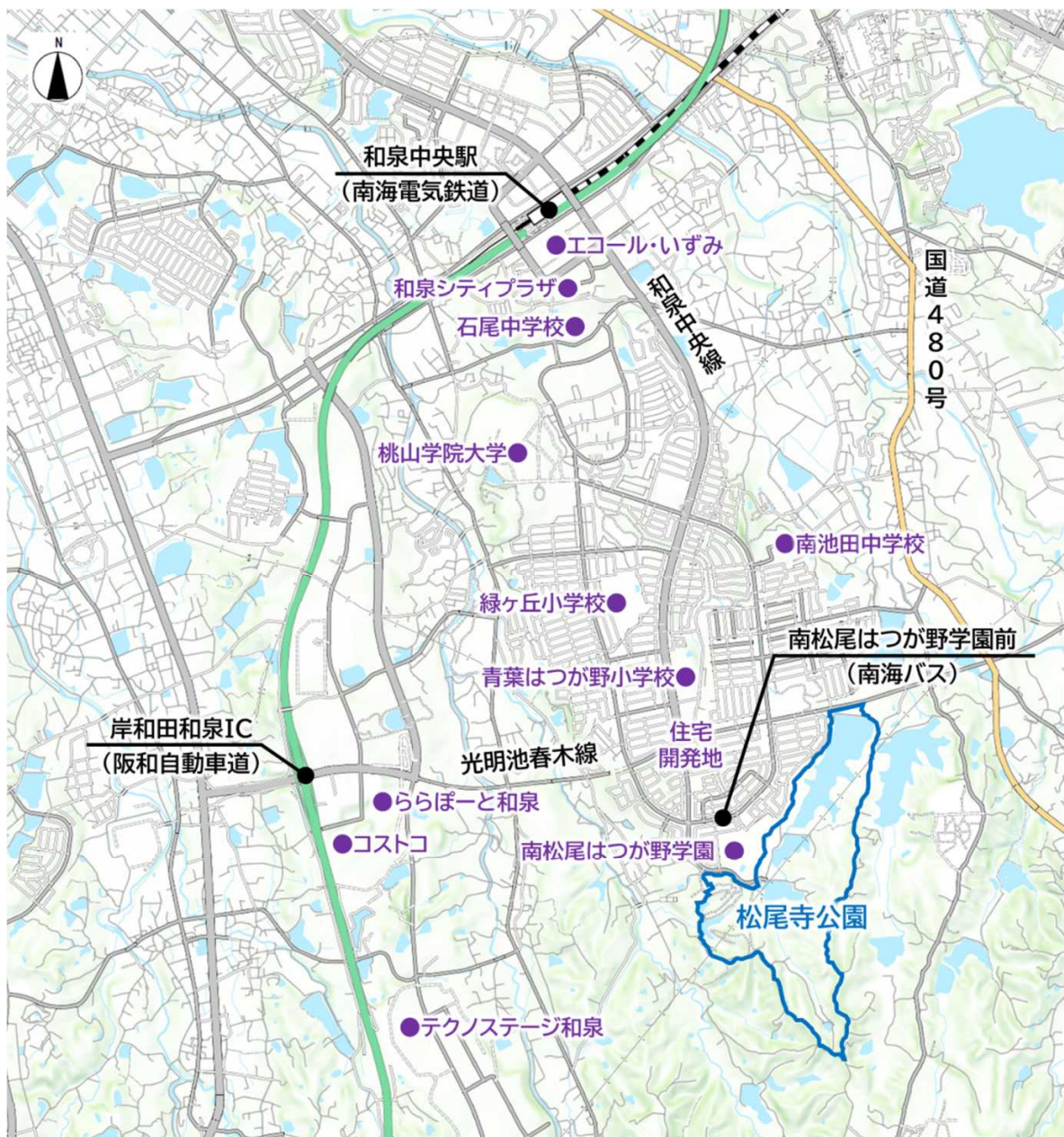


図 3.1 公園周辺の施設立地

### 3.2 施設の状況

本公園は、前述のとおり、都市計画決定区域のうち、西側エリアの整備がおおよそ完了しています。西側エリアには、駐車場や公衆トイレ、見晴らしの良い展望台、様々な小道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おり、芝生広場には長さ 30m のローラーすべり台やアスレチックが楽しめる複合遊具なども設置されています。

他方、本計画の対象区域である東側エリアについては、現在、そのほとんどが樹林で覆われており、市民利用を想定した公園施設は、暫定駐車場を除いて未整備の状況です。

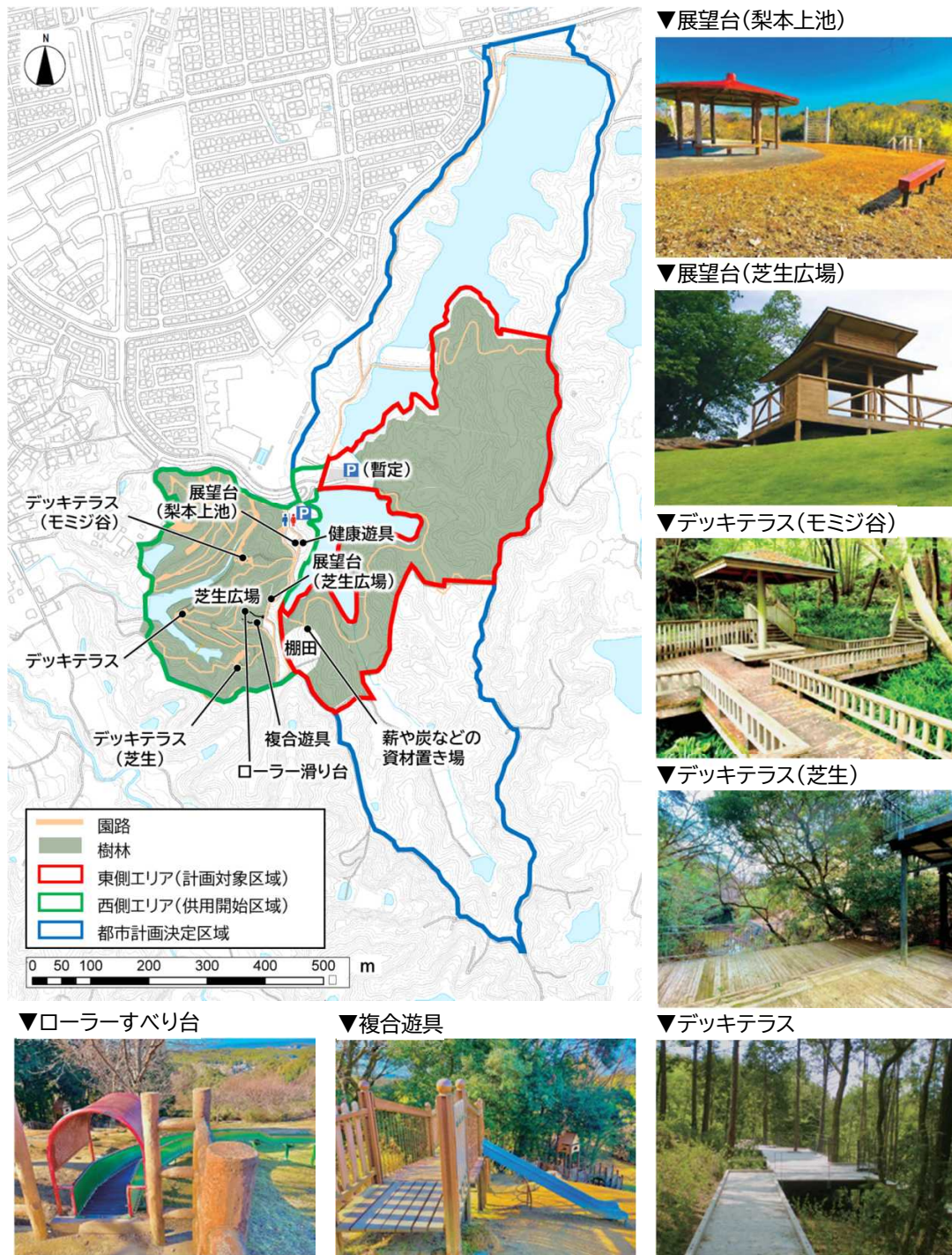
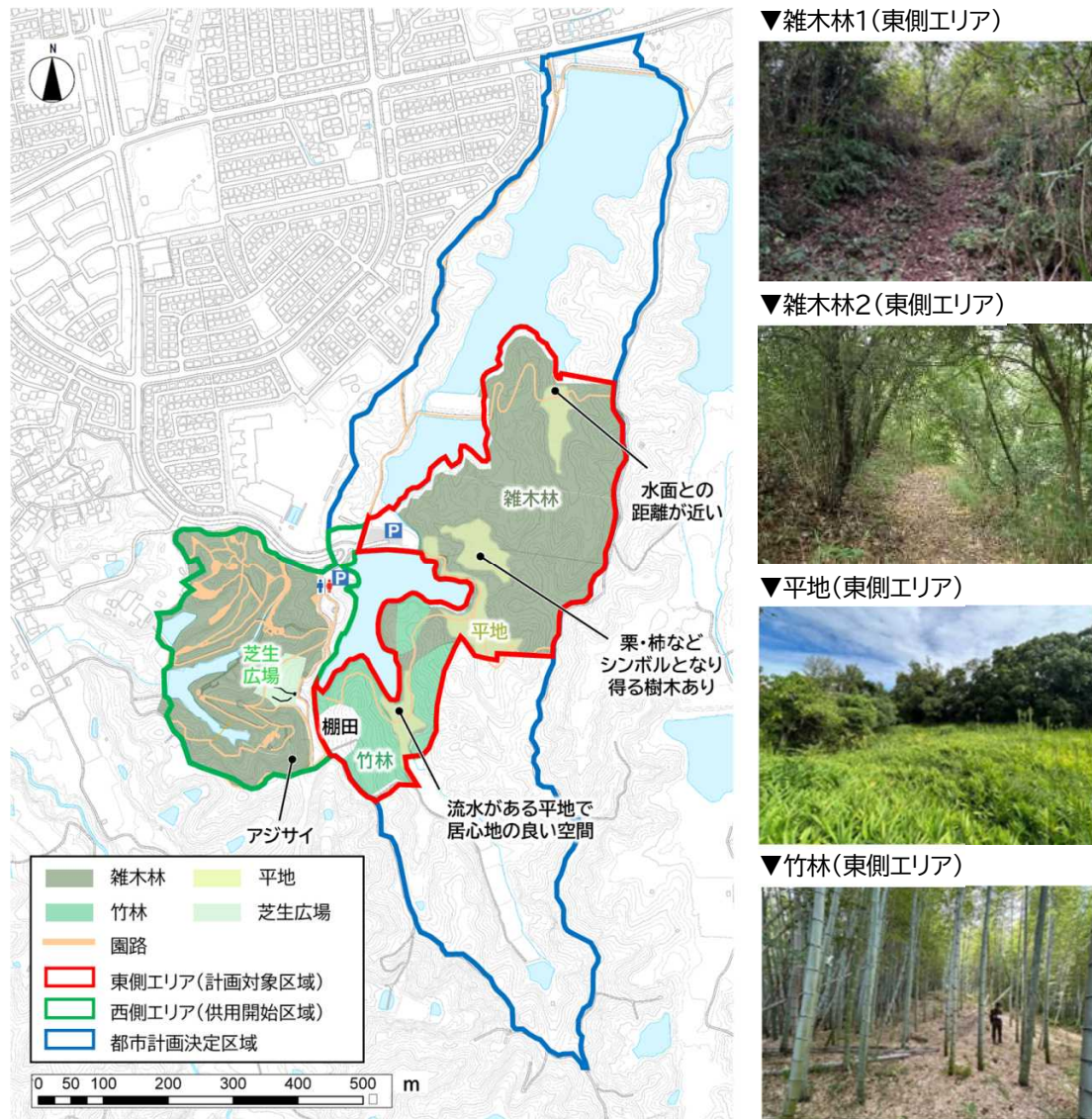


図 3.2 公園内の施設立地

### 3.3 自然・植生

本公園は、大小多数のため池や里山林が残る身近な自然の宝庫となっています。照葉樹や落葉広葉樹などから成る雑木林が広がっており、その中に点在する平地では、栗や柿の木など、シンボルとなり得る樹木の生育が見られます。一方で、東側エリアの一部には竹林が広がっており、竹は繁殖力が強いことから、雑木林への浸食が今後さらに進むことが懸念されます。

こうした自然豊かな本公園には、様々な動植物が生息しており、本市の自然環境調査(平成25年度調査)では、594種の「植物」、55種の「鳥類」、17種の「トンボ」、31種の「チョウ」など、多種多様な植物・生き物が確認されています。



▼西側エリアから見た東側エリアの眺め



図 3.3 公園内の植生

### 3.4 土地形状

本公園は丘陵地に位置することから、起伏に富んだ地形が特徴です。高低差が大きいいため、実際に利用できる面積は限られていますが、東側エリアには、比較的傾斜が緩く平坦な場所や池への眺望が期待できる場所がいくつか点在しています。

そのため、東側エリアの整備にあたっては、こうした丘陵地形や自然を活かしながら、大規模造成等を極力抑えた敷地計画にすることが望ましいと考えられます。

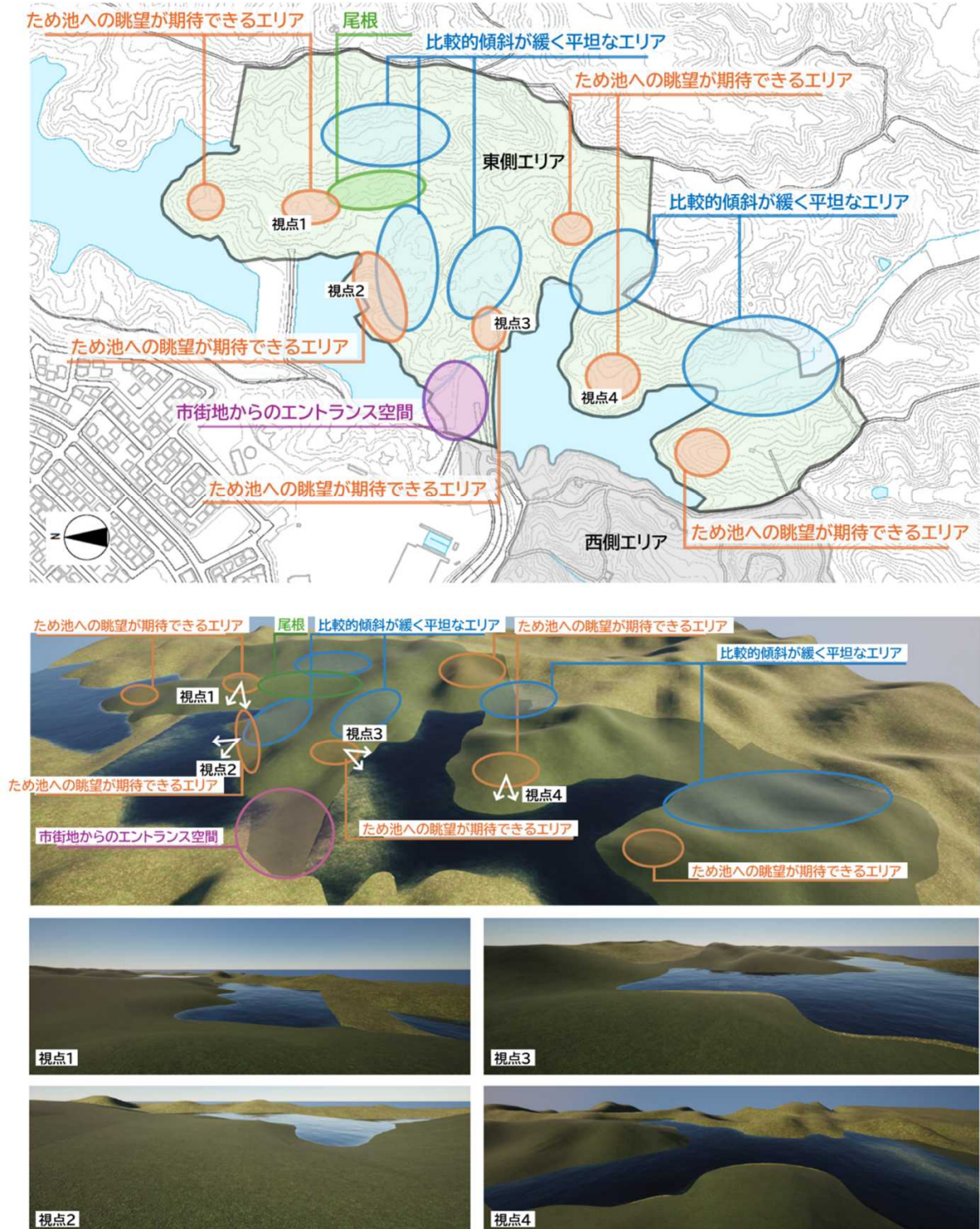


図 3.4 東側エリアの土地形状(3D モデル)

### 3.5 歴史・文化

本公園の隣接地には、「阿弥陀山松尾寺」と呼ばれる歴史の深い寺院があり、日本遺産「葛城修験」を構成する文化財の1つとなっています。古代から中世を通じて栄えた山岳寺院の姿を現代に伝える貴重な文化遺産であり、国の重要文化財である絵画や書跡のほか、府指定文化財である金堂や境内、史跡などの貴重な文化財が数多く残されています。

また、本公園の東側エリアの過半は「埋蔵文化財包蔵地」に該当しており、これは集落跡・古墳・城跡といった遺跡、そこから出土する土器・石器・埴輪を包蔵する土地として知られている場所のことを指します。この土地内で土木工事等を行う場合には、文化財保護法の規定に基づき、事前の届け出等が必要となります。



図 3.5 松尾寺の境内

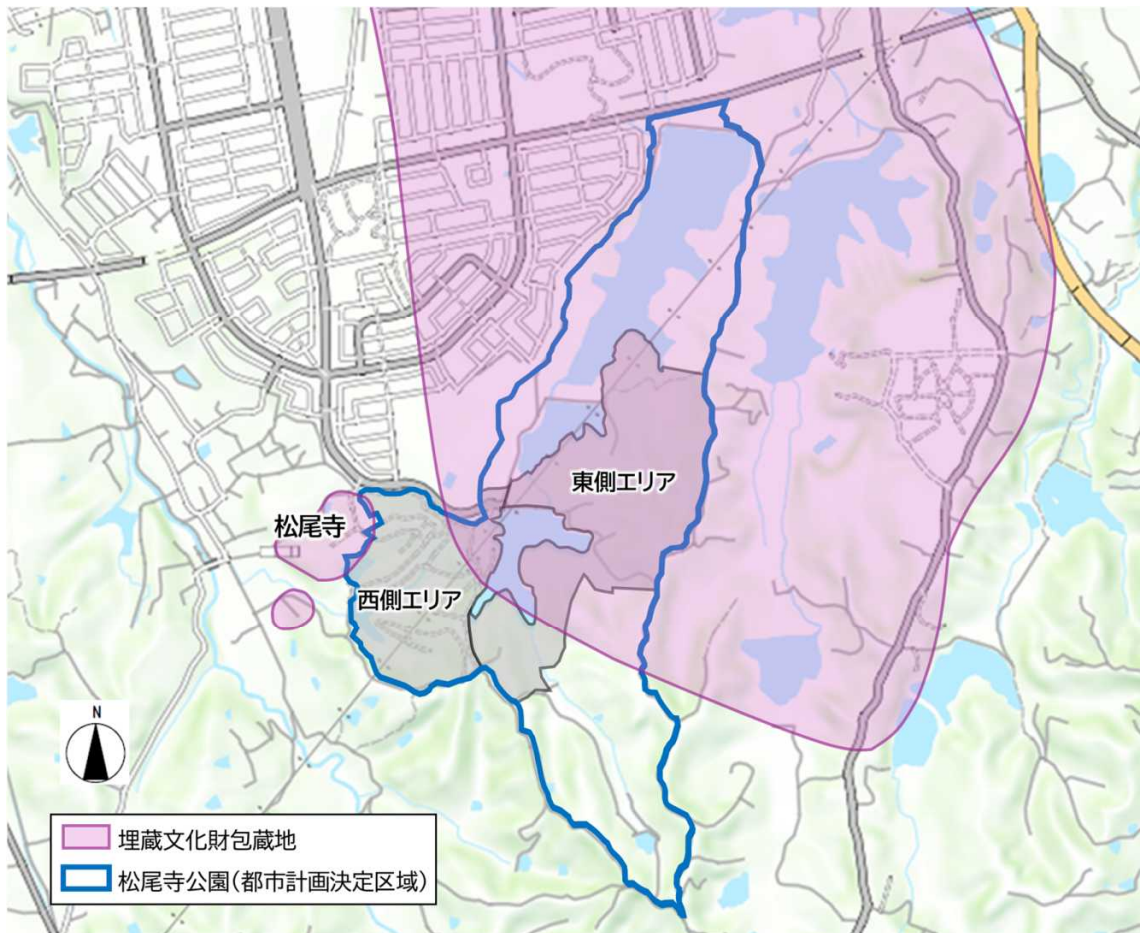


図 3.6 公園周辺の埋蔵文化財包蔵地(大阪府地図情報システムのデータを基に作成)

### 3.6 本公園へのニーズ

#### (1) 市民アンケート調査

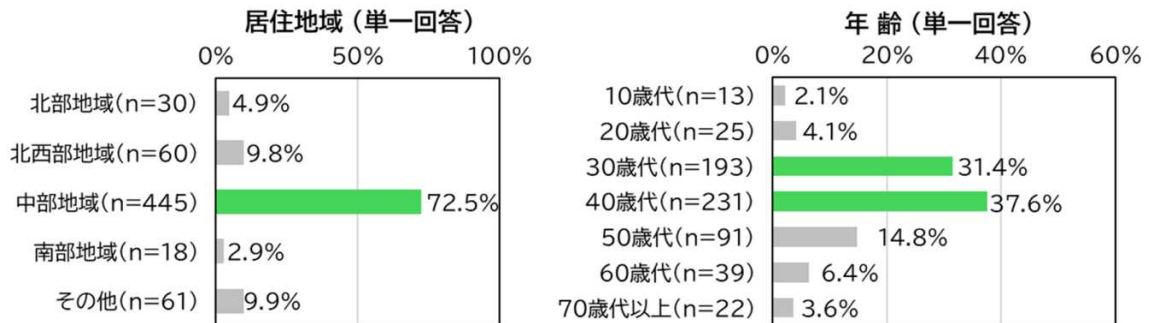
市民を対象に、本公園の利用状況や利用ニーズについて調査を行いました。  
調査結果を以下に示します。

表 3-1 調査概要

調査期間	令和7年5月8日(木)～6月30日(月)	回答数	614票
調査方法	WEB アンケート(和泉市ホームページにアンケート回答フォームを掲載)		

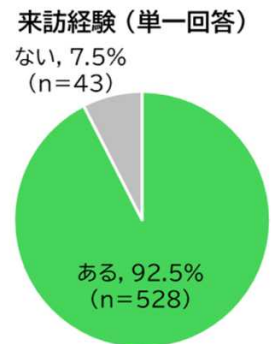
#### 1) 回答者の年齢・居住地域

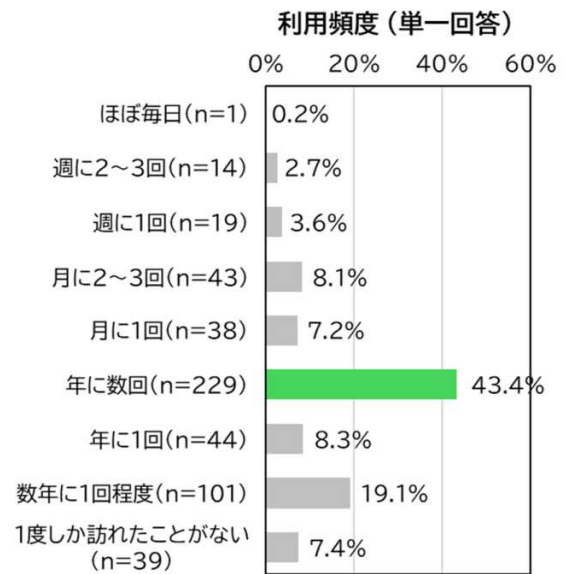
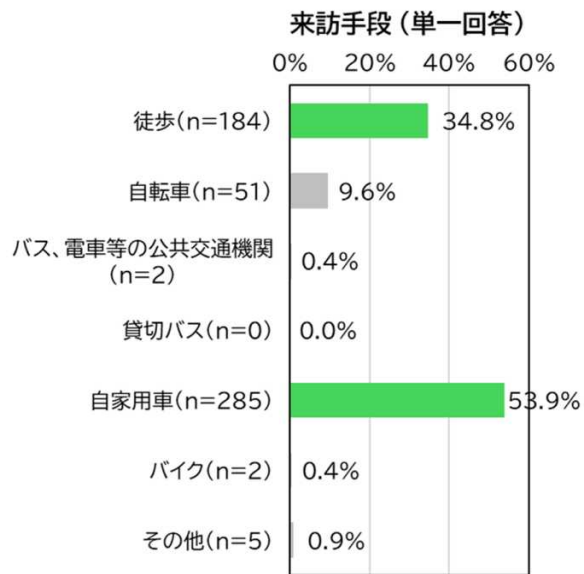
- 回答者の約7割は、本公園が立地する和泉市中部地域に居住している方です。
- 年齢別では30～40歳代が約7割を占め、子育て世代からの回答が比較的多く得られました。



#### 2) 本公園の利用状況について

- 回答者の9割以上が本公園を訪れたことがあり、主な来訪手段は「自家用車」や「徒歩」の割合が高くなっています。
- 利用頻度については、「年に数回」が4割を超えており、休日などの非日常的な利用が多いことがうかがえます。一方で、「月に1回」以上利用している方も約2割を占めており、日常的に利用している方も見受けられます。



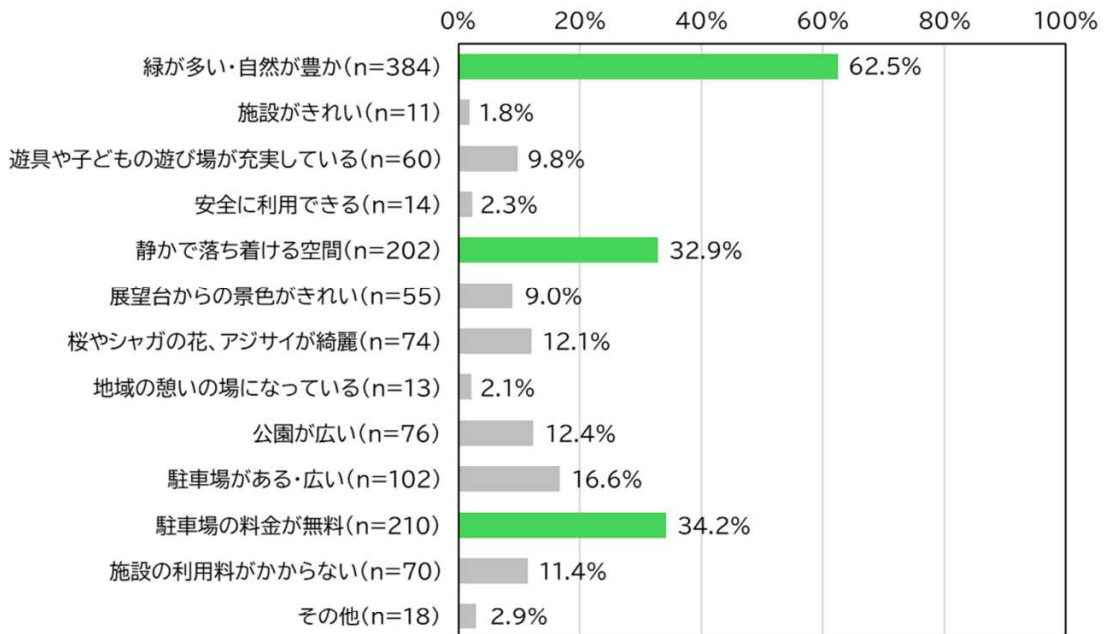


### 3) 本公園の魅力や利用目的

○本公園の魅力については、「緑が多い・自然が豊か」であることが最も多く、次いで、「駐車場が無料」であること、「静かで落ち着ける空間」であることが魅力と感じられています。

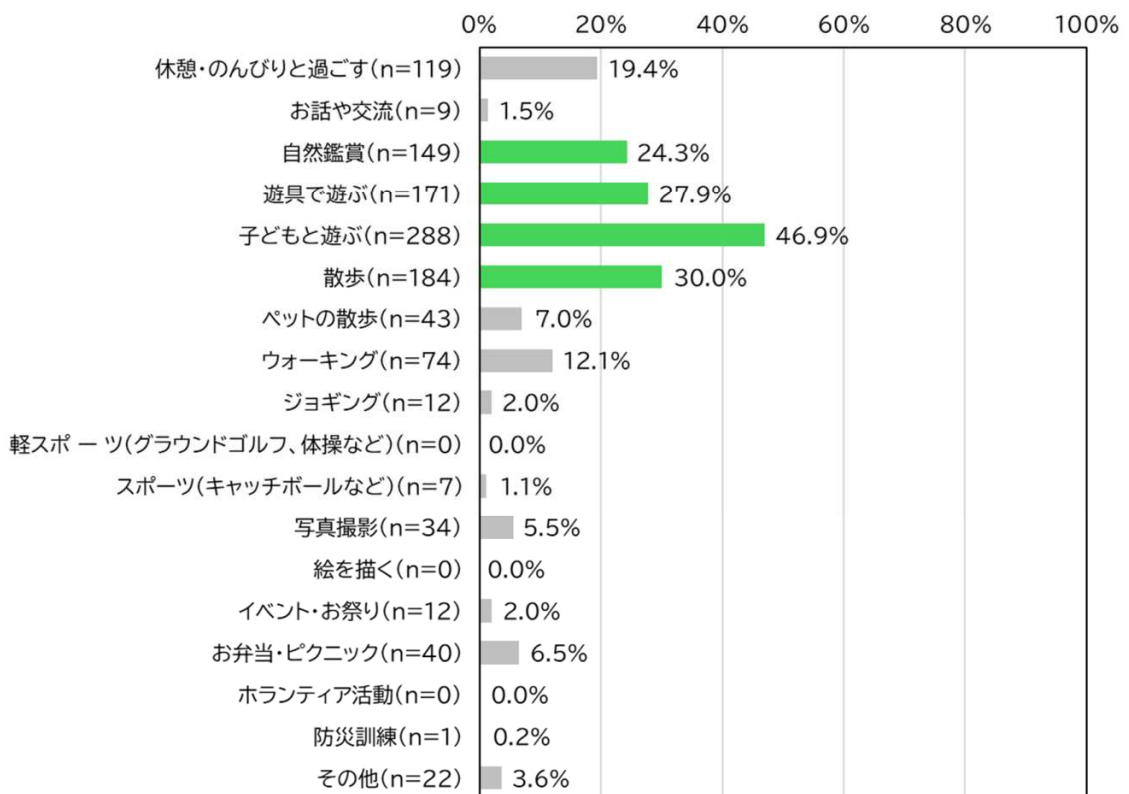
○来園目的としては、「子どもと遊ぶ」や「遊具で遊ぶ」など、子連れの利用が多く、また、「散歩」や「自然鑑賞」など、面積が大きく自然豊かな公園ならではの利用が多いことがわかります。

本公園の魅力（複数回答）



※全回答者数のうち、当該項目を選択した人の割合(%)を表示

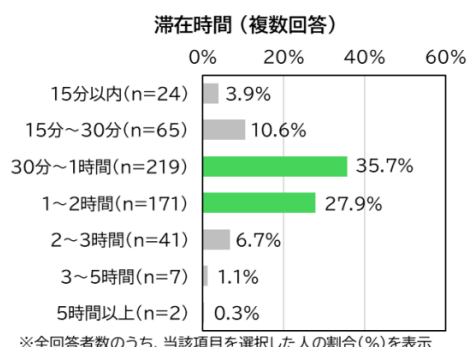
主な利用目的（複数回答）



※全回答者数のうち、当該項目を選択した人の割合(%)を表示

#### 4) 滞在時間

○公園での滞在時間は、「30分以上～1時間未満」が最も多く、次いで、「1時間以上～2時間未満」が多い状況です。



#### 5) 本公園に求める施設

○公園に求める施設として、「カフェ・レストラン」は年齢に関係なくニーズが高くなっています。30～50歳代は、「複合遊具」「水遊び場」など、子どもが遊べる施設にニーズが高くなっています。60歳以上は、「休憩できる場所」「花や緑のある空間」など、のんびり過ごすことのできる空間を求めています。10～20歳代も「花や緑のある空間」のニーズが高くなっています。

○公園利用の主目的を年代別にみると、20歳代以下、60歳以上は、「散歩」「自然鑑賞」「休憩・のんびり過ごす」の回答が多くなっています。30～50歳代は「子どもと遊ぶ」「遊具で遊ぶ」などの目的で来園している人が多い傾向にあります。

表 3-2 公園に求める施設

年齢別の「行ってみたいくなる施設」	10-20歳代 (n=58)	30-50歳代 (n=982)	60歳以上 (n=125)	合計
大型複合遊具	7	220	4	231
カフェ・レストラン	12	194	28	234
水遊び場	6	143	2	151
バーベキュー場	11	126	5	142
休憩できる場所(テント・日除けなど)	5	120	23	148
花や緑のある空間	16	103	28	147
駐車場	3	76	13	92
使いやすいトイレ(バリアフリー化など)	5	66	13	84
ドッグラン	6	60	5	71
売店	7	58	13	78
乳幼児用遊具エリア	2	57	2	61
バスケットゴール	1	47	0	48
ボルダリング施設	2	31	1	34
池を利用したアトラクション(ボート等)	2	25	5	32
インクルーシブ遊具エリア	0	19	3	22
その他	4	19	5	28
スケートボードパーク	1	16	0	17
合計	90	1380	150	1620

30～50歳代(子育て世代)のニーズが高い

10～20歳代 60歳以上のニーズが高い

世代を問わずニーズが高い

表 3-3 主な利用目的

年齢別の主な利用目的	10-20歳代 (n=58)	30-50歳代 (n=982)	60歳以上 (n=125)	合計
子どもと遊ぶ	8	278	2	288
遊具で遊ぶ	4	166	1	171
散歩	8	151	25	184
自然鑑賞	13	100	36	149
休憩・のんびりと過ごす	9	94	16	119
ウォーキング	2	53	19	74
ペットの散歩	1	40	2	43
お弁当・ピクニック	1	37	2	40
写真撮影	4	21	9	34
その他	4	13	5	22
ジョギング	0	10	2	12
イベント・お祭り	1	8	3	12
スポーツ(キャッチボールなど)	0	6	1	7
お話や交流	3	5	1	9
防災訓練	0	0	1	1
軽スポーツ(グラウンドゴルフ、体操など)	0	0	0	0
絵を描く	0	0	0	0
ボランティア活動	0	0	0	0
合計	58	982	125	1165

子どもや子育て世代の主目的は“遊び”

若年者、高齢者ともにやすらぐ、くつろぐ目的の人が多い

(2) イベント開催時の来園者アンケート調査

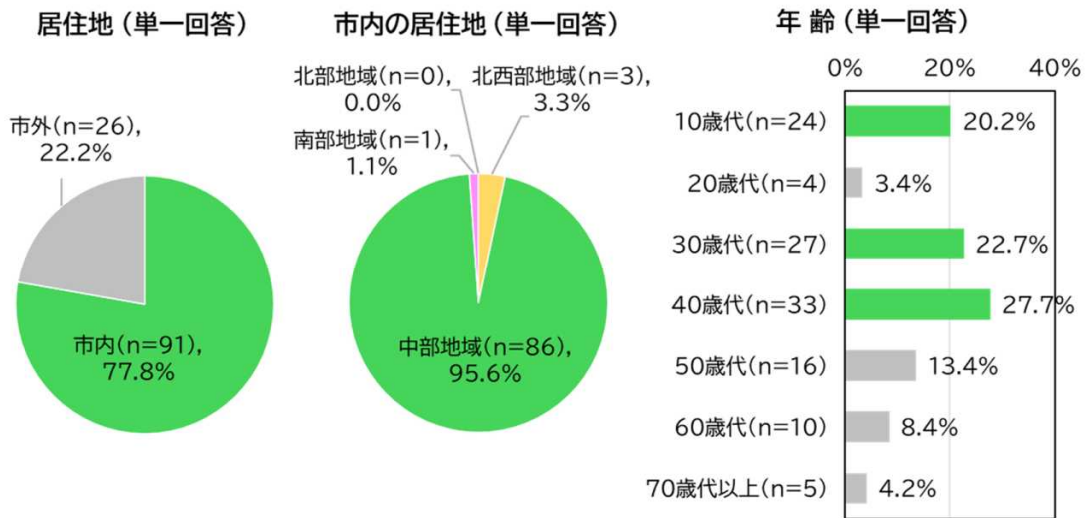
本公園の利用促進と賑わい創出に向け実施した「松尾寺公園パークトライアル」イベントに際して、イベント当日の来園者に対してアンケート調査を実施しました。調査結果を以下に示します。

表 3-4 調査概要

調査日	令和7年11月8日(土)	回答数	120票
調査方法	松尾寺公園パークトライアル開催中に来園した方に調査票(紙)を配布・回収		

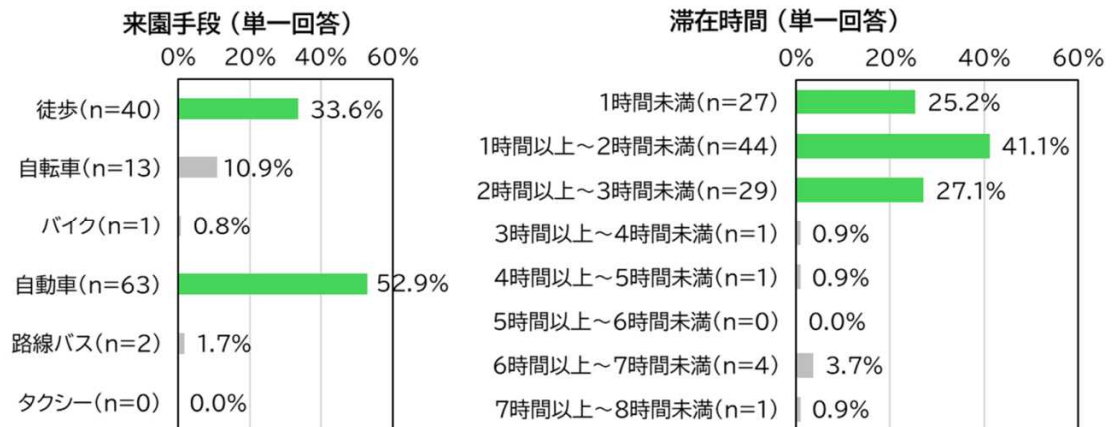
1) 回答者の年齢・居住地域

- 回答者の約8割が市内在住者で、そのほとんどが和泉市中部地域に居住している方です。
- 年齢別では30～40歳代が約6割、10歳代が約2割を占め、子連れの家族世帯から比較的多くの回答が得られました。



2) 来園者の特性

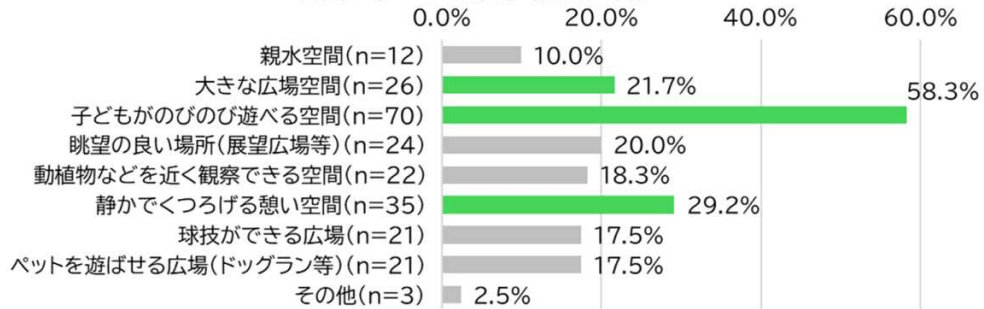
- イベント開催時における来園手段は、「自家用車」や「徒歩」の割合が高く、平常時と同様の傾向を示しています。
- 滞在時間については、「1時間以上～2時間未満」や「2時間以上～3時間未満」が多く、平常時の利用では2時間未満の滞在が多いのに対して、イベント開催時には滞在時間が長くなることが確認できました。



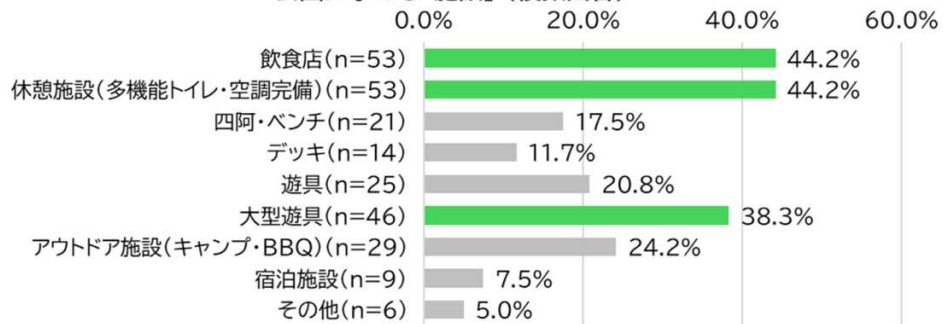
### 3) 本公園に求めるもの

- 公園に求める「空間」・「施設」・「サービス」・「イベント」のニーズは、それぞれ下図の通りです。
- 「空間」のニーズについては、「子どもがのびのび遊べる空間」が特に多く、その他「静かでくつろげる憩い空間」や「大きな広場空間」などが比較的多い状況です。
- 「施設」については、「飲食店」や「休憩施設」、「大型遊具」が特に多く、「サービス」については、「レンタルBBQ」や「おもちゃ貸出し」が比較的多いことが確認できました。
- また、「イベント」については、キッチンカーなどの「飲食関連」が特に多く、その他「自然学習会・見学会」や「ステージイベント」などへのニーズも確認できました。

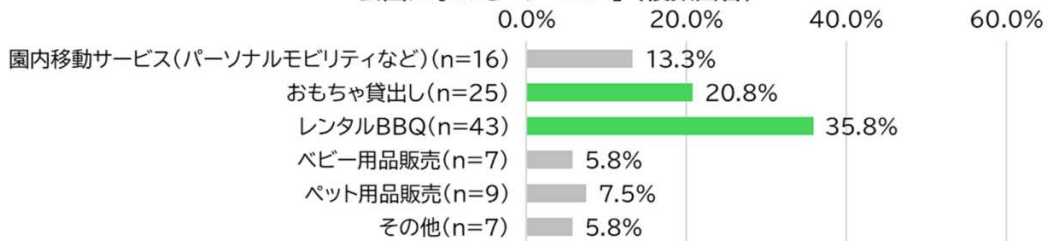
公園に求める「空間」(複数回答)



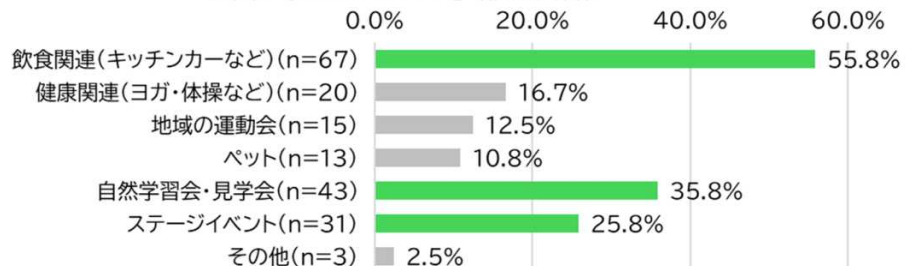
公園に求める「施設」(複数回答)



公園に求める「サービス」(複数回答)



公園に求める「イベント」(複数回答)



※全回答者数のうち、当該項目を選択した人の割合(%)を表示

#### 4) 本公園の利活用アイデア

○本公園の利活用方法に関するアイデア(自由意見)は、下表に示すとおりです。

○「①自然体験・環境学習」、「②健康・スポーツ・遊び」、「③憩い・くつろぎ」、「④アウトドア・レジャー」、「⑤賑わい創出・イベント」に関するアイデアや意見を様々いただきました。

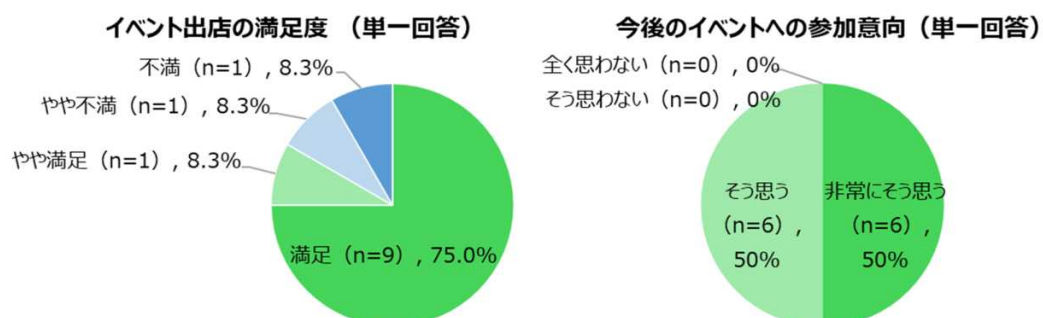
表 3-5 本公園の利活用アイデア

分類	来園者からの意見	出店事業者からの意見
①自然体験 ・環境学習	○動植物とのふれあい ○動植物にとって居心地のいい場所づくり ○自然を学べる場、自然を楽しめる場 ○星空観察会、自然観察会 ○植物等を観察する道・撮影スポット整備 ○クラフトワークショップ	○人と動植物が共存できる空間づくり ○自然観察会 ○フォトスポット ○クラフトワークショップ
②健康 ・スポーツ ・遊び	○散歩コース、ランニングコース ○自然を利用したペット・健康関連 ○スケボーパーク、フットサルコート ○いろいろな年代が遊べる遊具、大型遊具・アスレチック ○こどもも遊びやすい平らなスペース	○ウォークラリー ○ヨガ・ピラティス
③憩い ・くつろぎ	○ベンチを増やす ○のびのび寛げる空間 ○花植え、きれいな環境を維持できる施設 ○音楽を流してみる ○奥のデッキの活用	
④アウトドア ・レジャー	○アウトドア(キャンプ、BBQなど) ○宿泊施設の整備	
⑤賑わい創出 ・イベント	○自然に関するイベント ○紅葉イベント、桜まつり ○フリーマーケット ○マラソン大会 ○イベントが開催しやすい広場 ○賑わいにつながる施設	○環境問題啓発イベント ○こどもが喜ぶイベント ○青空図書館・読み聞かせ ○ドッグフェス ○野菜直売

#### 5) イベント出店者の満足度・出店意向

○イベント出店事業者側の満足度も高く、今後の本公園でのイベントに対しても全ての事業者が参加の意向を示しています。

○その理由としては、「一定の集客や売上があったこと」や、「自然豊かな場所での出店が気持ち良かったこと」、「野外ならではのワークショップができること」などの理由が挙げられました。



### 3.7 本公園の特徴・位置づけ

3.1～3.6 に示した情報をもとに整理した本公園の特徴及び都市公園としての位置づけを整理します。

#### <松尾寺公園の特徴>

地形・立地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公園は丘陵地にあり、尾根・谷地・ため池が入り組んだ変化に富んだ地形を有している。</li> <li>○公園周辺では、住宅地が拡大しており、地域の憩いの場・子どもたちの遊びの場としての日常利用が期待できる。</li> <li>○岸和田和泉 IC や大型商業施設からのアクセスがよく、週末を中心とした賑わいの拠点としての利用が期待できる。</li> </ul>
歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>○松尾寺公園に隣接する形で「松尾寺」が存在しており、歴史・文化を感じさせる景観や雰囲気がある。</li> </ul>
自然 (緑・生物多様性)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅地に隣接する豊かな自然を有するエリアであり、住民の遊び・学び・憩いの場としての利用が期待できる。</li> <li>○松尾寺公園には、多様な花木・動植物が生息している。</li> </ul>
市民・公園利用者のニーズ	<p><b>&lt;市民アンケート調査&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○子どもを遊具で遊ばせる目的で来園される 30～50 歳代が多い。</li> <li>○自然豊かな公園、静かに落ち着ける空間で自然鑑賞や散策をされている方が多い。</li> <li>○「飲食」「子どもの遊び場(大型複合遊具)」「アウトドア」「休憩」「自然」に関連する施設に需要がある。</li> </ul> <p><b>&lt;パークトライアル実施時アンケート調査&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○イベント開催時には、参加満足度が高く、参加意向も高い。</li> <li>○空間や施設としては、「子どもがのびのび遊べる空間」「大型遊具」「飲食施設」「休憩施設」「アウトドア施設」に需要がある。</li> <li>○サービス面では、「レンタル BBQ」「おもちゃ貸し出し」の需要がある。</li> <li>○非日常的な利活用として「飲食」「自然学習・見学」のイベント需要がある。</li> </ul>
民間事業者のニーズ	<ul style="list-style-type: none"> <li>○参加事業者の満足度が高く、今後の参加意向も高い。</li> <li>○利活用アイデアとして、「自然体験・環境学習」「健康」「賑わい創出」に対する意見が多い。</li> </ul>

#### <社会情勢・公園の位置づけ>

社会的動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>○少子高齢化、ポストコロナ等、社会情勢の変化に伴う公園ニーズが変化している。</li> <li>○人口減少、地方公共団体の財政制約が厳しさを増す中で、都市公園の質の向上を目的として、公募設置管理制度(Park-PFI)が創設された。</li> <li>○公園の緑とオープンスペースが持つ多機能性を最大限に活用する。</li> </ul>
上位計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画公園・緑地(市町村公園) <ul style="list-style-type: none"> <li>・見直しの基本的な考え方</li> <li>豊かな自然環境を活かした整備、および総合公園としての休養施設、運動施設、散策路等の施設整備</li> </ul> </li> <li>○第 2 次和泉市都市計画マスタープラン</li> <li>自然環境や立地特性を活かした憩い、レクリエーション、防災機能が求められている。</li> <li>○和泉市みどりの基本計画</li> <li>憩いの場となるだけでなく、身近なみどりや水とふれあう交流拠点の場としての機能が求められている。</li> </ul>
防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>○災害時の一時避難地、後方支援活動拠点、延焼遮断としての役割を担う。</li> </ul>

### 3.8 本公園の整備に向けた課題

「3.7 本公園の特徴・位置づけ」を踏まえ、本公園の整備に向けた課題を以下に示します。

#### 整備に向けた課題

##### 課題① 豊かな自然・地形・歴史等の特性を活かすこと

- 本公園は、里山林やため池などの豊かな自然環境を有し、多様な動植物の生息空間であることから、今後も適切な保全・更新を図り、自然資源を将来にわたり継承していくことが必要です。
- 本公園は、丘陵地に位置しており平坦地が限られている中、公園整備にあたっては、生態系や景観に配慮し、既存の地形や眺望、自然環境を活かしながら、安全で利用しやすい施設配置を検討することが必要です。
- 本公園の周辺には歴史的価値を有する寺院(松尾寺)が立地し、園内の一部は埋蔵文化財包蔵地にも該当していることから、文化財保護に十分配慮しつつ、周辺環境との調和を図りながら、公園としての魅力や活用の幅を高めていくことが重要です。

##### 課題② 総合公園として多様な利活用ニーズに応えること

- 本公園は、総合公園であり、幅広い世代が利用できる施設として、休息や鑑賞、散歩、遊戯、運動など、多種多様な利活用を見据えた公園整備が必要です。
- 加えて、本公園は、新たな住宅開発地の近隣に位置しており、こどもと一緒に遊べる・滞在できる公園づくりへのニーズが高いことから、こうしたこどもや子育て世代の日常的な利用を支える機能の充実も重要です。
- 本公園は、地域防災力を高める重要な避難拠点の1つであり、平常時には憩いの場として機能する一方で、災害時には「一時避難地」として機能することが必要です。

##### 課題③ 持続可能で質の高い公園として管理運営していくこと

- 限られた財源の中で、公園の魅力や機能・サービスを継続的に維持・提供していくためには、民間活力を活用した新たな事業手法の導入等により、将来にわたり安定的な公園の管理運営が可能となる仕組みを構築していくことが必要です。

## 4. 整備基本計画

### 4.1 基本方針(案)

「3.8 本公園の整備に向けた課題」に対応する形で、以下の3つの基本方針(案)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・改変していくことのできる公園を目指します。

#### 基本方針

##### **方針①** 変化に富んだ丘陵地の自然環境や歴史資源を活かした公園づくり [課題①に対応]

- 豊かな自然環境や多様な動植物の生息状況を鑑み、大規模な地形改変を抑え、小高い丘や谷地、ため池など変化に富んだ地形を活かした公園づくりを目指します。
- 彩り豊かな雑木林の自然環境や松尾寺を中心とした歴史的資源を活かし、公園を訪れた誰もが本公園の豊かな自然や歴史を感じられるよう、拠点と遊歩道によって繋がれた公園づくりを目指します

##### **方針②** こどもや子育て世代が日常的に安心して利用できる公園づくり [課題②に対応]

- 「こどもの笑顔」「楽しい子育て」「地域の活力」「世代・地域を越えた交流」といった本市が掲げるまちづくりの実現に向けて、こどもが思い思いに遊び・学ぶことができ、世代・地域を越えて交流できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮して、誰もが安全に安心して集える場の提供を目指します。
- 本公園は、一時避難地に位置づけられていることから、災害発生時において、指定避難所である南松尾はつが野学園と連携し、地域防災としての役割の一端を担う公園を目指します。

##### **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、持続的な管理・運営を目指す公園づくり [課題③に対応]

- 近年の社会的動向や利用者ニーズの多様化に対応して、効率的・効果的な管理運営に向けて、民間活力を活用した公園管理・運営手法を検討し、公園に来たくなるような多様な楽しみとつながりを広げる公園整備とともに、持続可能な運営モデルの構築を目指します。
- 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可能な運営モデルを構築します。

## 4.2 導入機能

「4.1 基本方針(案)」で設定した3つの基本方針の実現を目指して、基本機能に加え、遊び、憩い、賑わい、宿泊・滞在、ふれあいの観点(分類)から、本公園に導入する可能性のある整備内容を整理しました。整備内容は、市民や公園利用者を対象に実施したニーズ調査や民間事業者への市場調査の結果を踏まえて設定しています。そのうち、一部は今後の事業者提案により整備内容が確定するものもあります。設定した導入機能は、表 4-1 に示します。

表 4-1 導入機能一覧

分類	整備内容	基本方針※1			導入機能※2
		①	②	③	
基本機能 (必須)	パークセンター(管理棟)	-	-	-	●
	休憩施設(四阿等)	-	-	-	●
	駐車場	-	-	-	●
	園路	-	-	-	●
	トイレ	-	-	-	●
遊び	遊具広場(大型遊具、インクルーシブ遊具等)	○	○	-	●
	林間アクティビティ(アスレチックパーク/林間アスレチック)	○	-	○	○
	トレイルロード/トレイルランやハイキングのコース	○	-	-	○
	アーバンスポーツ(スケートボード・3on3 等)	-	○	-	●
憩い	芝生広場	○	○	-	●
	自然を観察できる癒しの空間(セラピー空間)	○	○	-	●
	遊歩道・散策路	○	○	-	●
	見晴台	○	○	-	●
賑わい	飲食店(カフェ・レストラン・喫茶等)	-	○	○	○
	BBQ 場	○	○	○	-
	イベント広場 (キッチンカー、フリーマーケット、アウトドアイベント等)	-	○	○	○
宿泊・滞在	宿泊・滞在施設(グランピング、キャンプ場等)	○	○	○	-
ふれあい	ドッグラン	○	○	○	●
	ドッグケア施設	-	○	○	-
その他	自動販売機	-	-	-	-

※1)基本方針:①変化にとんだ丘陵地の自然環境や歴史資源を活かした公園づくり

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づくり

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、持続的な管理・運営を目指す公園づくり

※2)導入機能:●→公共整備 ○→民間整備(必須) -→民間整備(事業者提案による)

## 4.3 ゾーニング・動線計画

### (1) ゾーニング

メインエントランスから公園東側エリアへ入園した後、回遊の起点となる「エントランスゾーン」を中心に 9 つのゾーンを設定します。ゾーニング図は図 4.1 に示します。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ています。

<b>エントランスゾーン</b>	<b>みどりの遊び広場ゾーン</b>
<b>【地形】:</b> 傾斜地(緩) <b>【地形改変】:</b> 大 <b>【内容】:</b> 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。	<b>【地形】:</b> 平坦 <b>【地形改変】:</b> 小 <b>【内容】:</b> 比較的平坦なオープンスペースを活かして、子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。
<b>林間アクティビティゾーン</b>	<b>賑わい創出・交流ゾーン</b>
<b>【地形】:</b> 傾斜地(急) <b>【地形改変】:</b> 小 <b>【内容】:</b> 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。	<b>【地形】:</b> 平坦・傾斜地(緩) <b>【地形改変】:</b> 大 <b>【内容】:</b> 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。
<b>憩い・くつろぎゾーン</b>	<b>アーバンスポーツゾーン</b>
<b>【地形】:</b> 丘陵地形・平坦 <b>【地形改変】:</b> 小 <b>【内容】:</b> 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、小さな子どもが安全に安心して遊べる空間として整備する。	<b>【地形】:</b> 平坦 <b>【地形改変】:</b> 小 <b>【内容】:</b> 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。
<b>ふれあいゾーン</b>	<b>展望ゾーン</b>
<b>【地形】:</b> 平坦 <b>【地形改変】:</b> 小 <b>【内容】:</b> 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。	<b>【地形】:</b> 傾斜地(平坦) <b>【地形改変】:</b> 小 <b>【内容】:</b> 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。
<b>セラピーゾーン</b>	<b>エントランス(出入り口)</b>
<b>【地形】:</b> 傾斜地(緩) <b>【地形改変】:</b> 小 <b>【内容】:</b> 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。	<メインエントランス> 住宅街から伸びる本公園までのアクセス道路が接続する位置をメインエントランスとして 1 箇所位置づける。 <サブエントランス> 西側の管理用道路と接続する位置をサブエントランスとして 1 箇所位置づける。

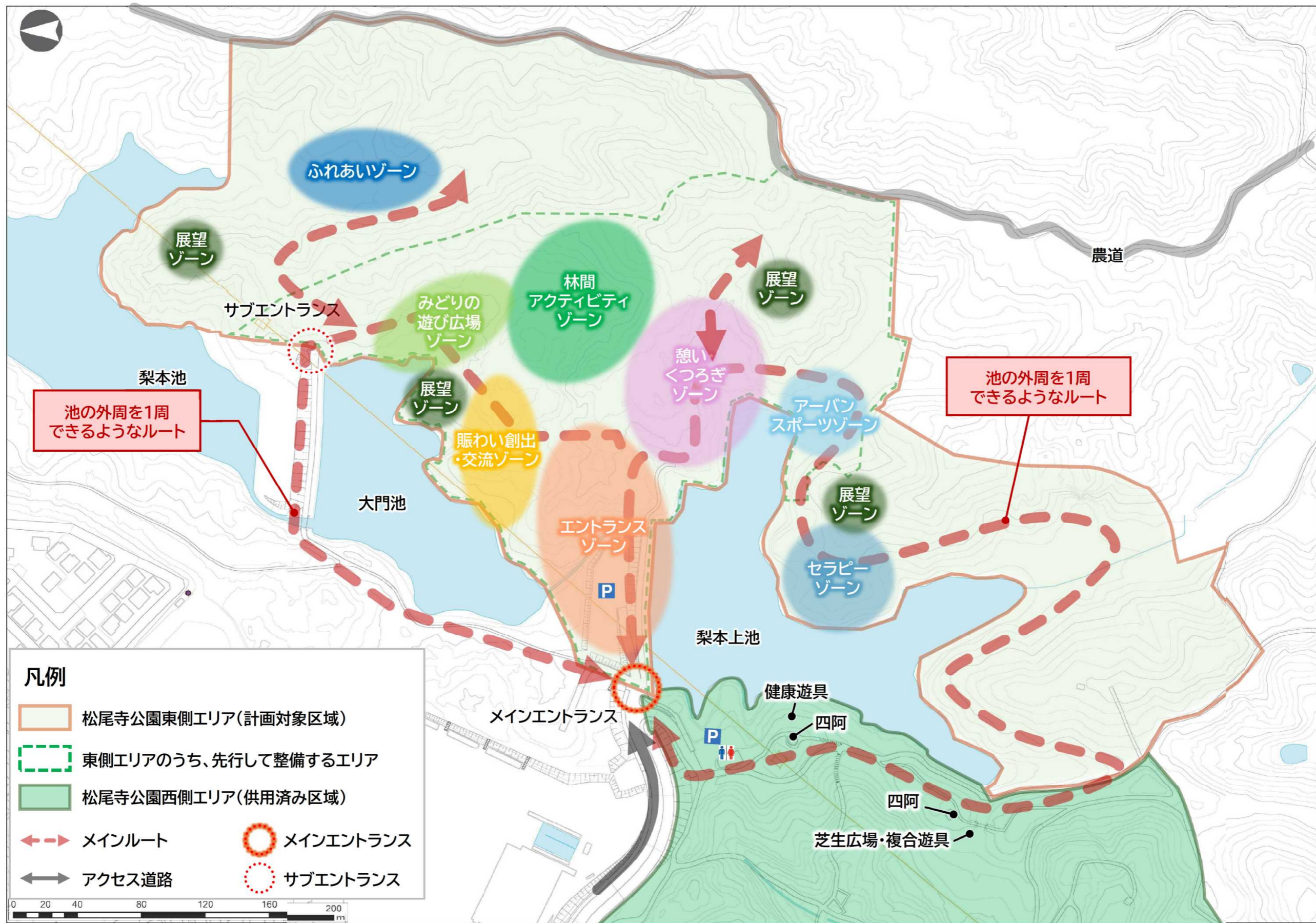


図 4.1 ゾーニング図(松尾寺公園\_東側エリア)

## (2) 動線計画

### 1) 一般利用者動線の考え方

#### ① 歩行者動線

##### <メイン園路>

公園内の主要施設を結ぶ園路であり、利用者の多くが利用する基幹動線です。公園内での回遊性向上のため、利用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の基準・考え方を基本として整備を行います。

メイン園路は、歩行者や自転車だけでなく、日常的な公園の維持・管理のための管理車両や緊急車両の走行も想定しています。幅員は 3.0m以上に設定し、視認性・安全性を考慮した道路線形とします。また、公園利用者が自然の中を快適に、四季折々の景色を楽しみながら周遊・散策できるよう、園路周辺の自然や公園全体の景観と調和する動線を整備します。

##### <バリアフリー・ユニバーサルデザインの観点>

- ・ 縦断勾配は原則 5%以下とし、やむを得ない場合に 8%まで許容する場合は距離の制限や、途中でベンチ等の休憩施設を設置するなど対応を図ります。
- ・ 段差が生じる場合には、2.0 cm以下とし、必要に応じてスロープを設置します。
- ・ 舗装材は、滑りにくく雨天時も安全な材質を採用し、整備します。

##### <自然・景観配慮の観点>

- ・ 休憩施設は、長距離動線にベンチや日陰を適切に配置し、植栽やシェードを活用して自然な雰囲気演出します。
- ・ 植栽との調和を重視し、動線沿いに季節を感じられる樹木を配置することで歩行者に歩く楽しさを提供します。

##### <サブ園路>

メイン園路を補完する園路として位置づけ、歩行者や自転車のみ通行可能とします。幅員は 1.5~2.0m とし、メイン園路のような舗装は行いませんが、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可能にします。

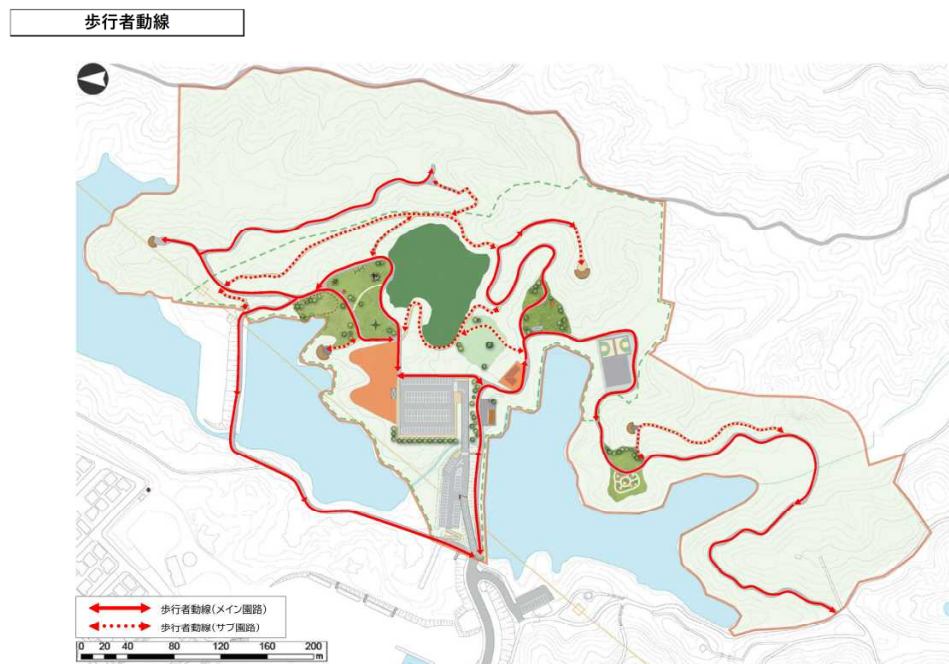


図 4.2 歩行者動線図

## ② 一般車両動線

公園利用者の安全確保のため、一般車両が園路を走行することは禁止とします。そのため、一般車両は、メインエントランスから駐車場 1、駐車場 2 を移動できるように専用の経路を整備します。

また、メインエントランス部分は、歩行者動線と車両動線が交錯するため、歩行者の乱横断を防ぐため、歩道や横断歩道等を設置し、歩行者動線を明確にすることで安全を確保します。



図 4.3 一般車両動線図

## 2) 管理車両動線の考え方

### ① 公園管理車両

公園の日常的な維持管理を行う管理車両は、公園利用者が利用するメイン園路を走行することとします。維持管理・運営の効率化の観点から、管理棟、園内に整備する広場(遊具広場、芝生広場、展望広場など)、民活用地など、園内に整備する主要な施設にアクセスできる動線を確保します。

#### 管理車両動線

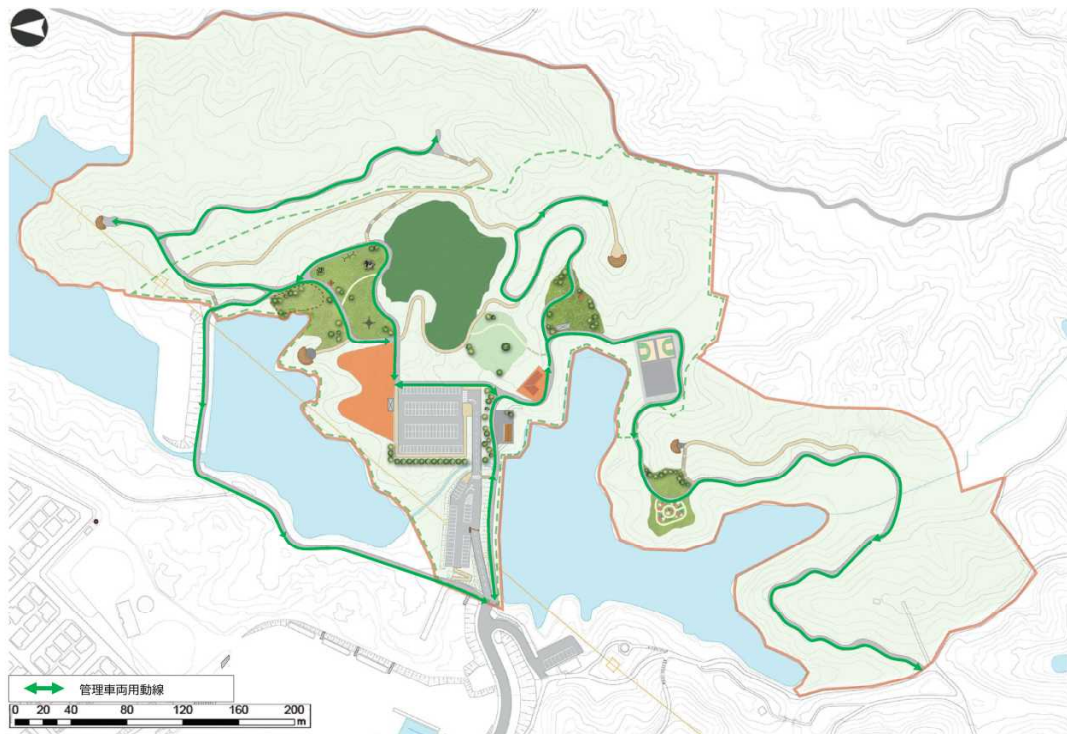


図 4.4 公園管理車両用の動線図

### ② その他関係車両

民活用地への資材搬入時、イベント開催時等における、関係車両の進入については、公園管理者の管理のもと、公園管理車両用の動線の一部を活用することとします。

また、事故や自然災害等の緊急時には、緊急車両が使用することも想定します。

---

#### 4.4 施設配置

4.2 で設定した導入機能は、以下の考え方にに基づき配置します。

施設配置図は、図 4.5 に示します。

- 可能な限り大規模な地形改変が生じないような場所に園路や施設を配置すること。
- 園路は、今後の整備も見据えて東側エリア全体の配置を設定すること。
- 池の周りを周回できるような園路を整備すること。
- 駐車場は園路(歩行者動線)との錯綜が生じない配置とすること。
- 管理棟及び民活用地は、駐車場付近に配置すること。
- 眺望の良い場所には展望広場を設けること。
- 水面を近くに感じられる場所に滞在空間を設けること。



図 4.5 施設配置図

## 4.5 配置施設の整備方針

### (1) パークセンター(管理棟)

#### 1) 松尾寺公園全体の総合的なパークマネジメントを担う施設として整備

パークセンターは、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します。

公園利用者が快適に安心して滞在できるよう、利用案内や各種問い合わせへの対応、備品レンタルの受付など、公園サービスの充実を図ります。



SHEEPATH PARK  
-大阪府泉大津市-



COMMUNITY PARK グリーン Gruun まるがめ  
-香川県丸亀市-

図 4.6 パークセンターのイメージ

### 2) 多様な利用を想定した貸し出し機能の整備

日常的な公園利用においては、芝生広場などで使用できる遊具(玩具)や、レジャーシート、キャンプテーブルなどの貸し出しを行います。また、イベント開催時などの非日常的な利用においては、机やイス、台車など、開催に必要な資材の貸し出しを行います。

これにより、手軽に公園を利用できる環境を整えるとともに、多様な活動やイベントを支える、公園利用の利便性向上につながるレンタル備品の貸し出し機能を整備します。



そり

30分  
100円



ポッチャ

1時間  
300円



バランスボード

1時間  
300円



キャンプチェア

1時間  
50円



ブランケット

1時間  
50円



ピクニックシート

1時間  
50円

### SHEEPATH PARK

-大阪府泉大津市-

図 4.7 遊具(玩具)・備品の貸出

### 3) 利用者の多様に配慮したアメニティ施設の整備

公園の利用者は、こどもから高齢者、子育て世代、障がい者など、さまざまな人々が想定されます。そのため、公園利用者の多様に配慮し、誰もが安心して利用できる授乳室や、乳幼児の利用を想定したおむつ替え施設などのアメニティ施設を整備します。また、オストメイト対応の多機能トイレや、見やすく分かりやすい案内サインなど、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を行います。施設は、清潔で快適な利用環境を確保するとともに、屋外空間との連続性や周辺景観との調和に配慮した意匠とします。



図 4.8 赤ちゃん休憩室



図 4.9 ベビーカー貸出



図 4.10 UD 対応のトイレ



図 4.11 ベビーカーも入れるトイレ

#### (2) 休憩施設(四阿・ベンチ・公衆トイレ)

芝生広場や遊具広場には四阿を設置し、園路沿いにはベンチなどの休憩施設を配置します。これにより、豊かな自然を身近に感じながら、ゆったりと憩い、くつろぐことができる空間をつくります。また、こどもたちが元気に遊ぶ様子を見守りながら、安心して休憩できる、居心地の良い場を確保します。さらに、パークセンター(管理棟)だけでなく、公園内の各所に公衆トイレを設置します。これにより、日常的な公園利用の利便性を高めるとともに、イベント開催時など、多くの人が訪れる場合にも安心して利用できる環境を整えます。



図 4.12 自然景観に調和した四阿  
松尾寺公園(西側エリア)



図 4.13 自然景観に調和した外観のトイレ

### (3) 遊具広場

#### 1) インクルーシブ遊具

公園を訪れるすべてのこどもが同じ様に楽しく安心して遊べる空間として、障がい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、こどもと一緒に来た大人もリラックスできるようにベンチや縁台などの休養施設を配置する等、あらゆる人が快適に過ごせるインクルーシブな空間を整備します。



図 4.14 インクルーシブ遊具

#### 2) 大型遊具

公園の目玉の一つとして、様々な遊びを体験できる大型複合遊具を導入します。遊具は、丘陵地の地形をできるだけ活かしたものとし、様々な遊び方を誘発できる遊具等の導入を検討します。



図 4.15 広場を特徴づける大型複合遊具

#### (4) 芝生広場

計画地の中で、見通しがよく広く使える場所に芝生広場を整備します。広場の周囲には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します。広場内では、ピクニックをしたり、貸出遊具を使って遊んだりするなど、さまざまな楽しみ方ができます。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となることを目指します。



図 4.16 芝生広場

## (5) 見晴台

公園回遊の拠点となるよう、公園の随所に眺望の良い地点を選定して、見晴台を設置します。見晴台には、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として、また、ピクニックなどの利用拠点としての活用を想定します。



図 4.17 日除けとなるパーゴラや四阿



(展望広場②付近からの眺望\_上:方向 A、下:方向 B)



図 4.18 見晴台位置図

## (6) 林間アクティビティ

民間事業者による活用を期待するエリアのうち、樹林地の間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します。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整備します。



フォレストアドベンチャー・よこはま  
-神奈川県横浜市-



トレイルアドベンチャー・粟東  
-滋賀県栗東市-

図 4.19 林間アクティビティのイメージ

## (7) 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を整備します。

### ① スケートボード

年齢や熟練度を問わず、初心者でも利用しやすい構造とし、誰もが気軽に利用できるパークを目指します。仲間づくりやコミュニティの結束を促進する場となることを目的とし、スケートボード教室などの各種イベントの開催も想定しています。なお、エリア内は耐久性に優れ、降雨後も速やかに利用再開が可能となるよう、コンクリート舗装とします。



まなび中央公園 岸和田スケートパーク  
-大阪府岸和田市-

図 4.20 スケートボード

### ② 3on3 コート

誰もが気軽に、かつ安全に利用できるよう、ゴムチップ舗装の 3on3 コートを 2 面整備します。コートの周囲には、利用時の安全性に配慮し、3メートル以上の安全スペースを確保します。また、日常的な利用に加え、スポーツイベント等の開催も想定し、多様な利用シーンに柔軟に対応できるコートおよび設備を整備します。バスケットゴールは可動式とし、イベント開催時などにおいても多目的に活用できる空間とします。



図 4.21 3on3 コート

## (8) ドッグラン

安全に走りまわり、十分に運動できるよう、飛び出しを防ぐフェンスや二重扉を設け、見通しの良い配置とするとともに、水はけの良い地面整備を行います。

また、飼い主が安心して犬を見守り、快適に利用できるよう、適切な広さの確保、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します。



図 4.22 ドッグラン(黒鳥山公園)



図 4.23 三王山ふれあい公園  
-栃木県下野町-

## (9) 民活用地

回遊起点となる駐車場を含むエントランスゾーンからアクセスしやすく、比較的平坦な地形を確保できる場所に配置します。下図に示すとおり、民活用地1～民活用地2の2か所を想定しています。



図 4.24 民間活用候補地

## 1) 民活用地1(民間事業者の提案内容により確定)

民活用地1は、「賑わい創出・交流ゾーン」に位置しており、集客が見込めるよう「エントランスゾーン(駐車場)」に近い位置に整備します。具体的な整備内容は、民間事業者の提案によって確定します。このエリアでは、公園の魅力向上、公園利用者への質の高いサービス提供を目指した様々な利活用方法が想定されます。具体的には、飲食・物販、アウトドア(BBQ・キャンプなど)の施設整備や、キッチンカーや模擬店の出店などのイベントを開催できる広場の整備などが挙げられます。



図 4.25 BBQ 施設



図 4.26 キッチンカー出店

## 2) 民活用地2

民活用地2は、「憩い・くつろぎゾーン」に位置し、カキノキの丘に隣接しています。

飲食店(カフェ)の誘致を想定しており、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の提供を想定しています。



図 4.27 大濠公園内カフェ  
-福岡県福岡市-



図 4.28 東遊園地内レストラン  
-兵庫県神戸市-

## (10) 駐車場

東側エリアの駐車場は、公園利用の拠点となるエントランスゾーンへの設置を想定します。駐車場整備に必要な平坦地を確保するには、一定の敷地造成が必要です。そのため、整備にあたっては、駐車場周辺の既存樹の保全や造成法面の緑化を行うなど、公園の自然景観に配慮した整備を行います。

### 1) 駐車台数の設定

松尾寺公園は、現在西側エリアは供用済みであり、トイレ付近の駐車場(10 台程度)と暫定駐車場(40 台程度)の約 50 台分の駐車場で運用されています。

東側エリアに新たに整備する駐車場は、東側エリアの最大滞在者数(推計)を踏まえて台数を設定します。その結果、下記に示すとおり、東側エリアには駐車可能台数 100 台程度の駐車場を整備します。

#### < 駐車台数の設定方法 >

計画区域の駐車台数は、日常的な利用を想定した「①都市公園の利用面積に基づく算定」分に、民活用地の利用を想定した「②民間用地(仮定)の利用者数に基づく算定」分を加えたものとします。

##### ①都市公園の利用面積に基づく算定

- ・休日における 1ha あたりの最大時在園者数について、「都市公園利用実態調査報告書(国土交通省 都市局 公園緑地・景観課)」で報告されている直近 3 年分の平均値を算定すると **37 人/ha** となります。

調査年	H19	H26	R3	平均
最大時在園者数/ha(休日)	34	51	26	<b>37</b>

単位: 人 / ha

- ・計画区域のうち、利用者の滞在が想定されるエリア(民活用地、芝生広場、展望広場、遊具広場、管理棟)の面積は約 **2.6ha**(図 29 参照)です。
- ・以上より、計画区域における最大時利用者数は、**97 人**となります。

$$\text{最大時在園者数} = 1\text{ha 休日における最大時在園者数}(37 \text{ 人 / ha}) \times \text{滞在が想定される面積}(2.6\text{ha}) \div 97 \text{ 人}$$

- ・目的別代表交通手段のうち、「自由目的の自動車」の割合は 54.7%<sup>\*</sup>であることから、**54 人**が駐車場を利用すると推計できます。<sup>\*</sup>出典:公共交通の取り巻く現況の整理(H30)

$$\text{最大時利用者数}(97 \text{ 人}) \times \text{自由目的の自動車利用率}(54.7\%) = 54 \text{ 人}$$

- ・また、近畿臨海ブロックの休日、乗用車、私事での平均乗車人数は **1.9 人/台**<sup>\*</sup>であることから、利用する車両台数は**約 30 台**と推計できます。<sup>\*</sup>出典:「平成 27 年度全国道路・街路交通情勢調査(国土交通省)」

$$\text{駐車場利用台数(想定)} = \text{駐車場を利用する人数}(54 \text{ 人}) \times \text{平均乗車人数}(1.9 \text{ 人/台}) \div 30 \text{ 台}$$

以上の検討結果より、松尾寺公園の日常利用(休日ピーク時)における必要収容台数は **30 台**と想定します。

## ②.民活用地の利用者数(仮定)に基づく算定

- ・計画区域内では、民活用地を設定しており、通常の都市公園以上の賑わい創出を目指しています。民活用地における整備内容は定まっていますが、カフェ、BBQ 場が入る場合の施設規模を仮定し、簡易的に必要台数を算出します。

### i)カフェ

- ・カフェ等飲食施設(建物と屋外テラス)の建物床面積は **500~600 m<sup>2</sup>**と仮定します。
- ・建物床面積のうち、厨房・倉庫等で 40%を占めると設定すると客席を配置できる面積は **300~360 m<sup>2</sup>**となります。

$$\text{最小: } 500 \text{ m}^2 \times 0.6 = 300 \text{ m}^2 (\approx 90 \text{ 坪}) \quad \text{最大: } 600 \text{ m}^2 \times 0.6 = 360 \text{ m}^2 (\approx 110 \text{ 坪}) \quad \text{※1 坪} = 3.3 \text{ m}^2$$

- ・坪当たりの客席数をややゆったりと座れる **1.5 人/坪**と設定すると**最小で約 135 席、最大で約 165 席**が確保できます。
- ・最大 165 席に対して、①で用いた自家用車の利用割合(54.7%)、一台当たりの乗車人数(1.9 人)により、飲食施設としての必要収容台数を推計すると、**約 50 台**と推計できます。

$$\text{必要収容台数} = 165 \text{ 席} \times 54.7\% \div 1.9 \text{ 人} = 47.5 \text{ 台} \approx 50 \text{ 台}$$

### ii)BBQ 場

BBQ 場は、屋根付き施設を **20 ブース程度整備**することを想定している。これは、1 ブースに 1 グループ、1 日 1 回転と設定している。また BBQ 利用者は、家族や友人などまとまったグループ利用が多いと考え、1 グループ 1 台の自家用車利用と仮定する。BBQ 場のブースは 20 箇所程度とした場合、必要収容台数は **20 台**と推計できます。

$$\begin{aligned} \text{必要駐車台数} &= \text{公園利用者数(想定)による推計台数} + \text{民活用地の利用者数(想定)による推計台数} \\ &= 30 \text{ 台} + (50 \text{ 台} + 20 \text{ 台}) = 100 \text{ 台} \end{aligned}$$

①②の算定結果から、東側エリアにおける必要駐車台数は、**100 台**となります。

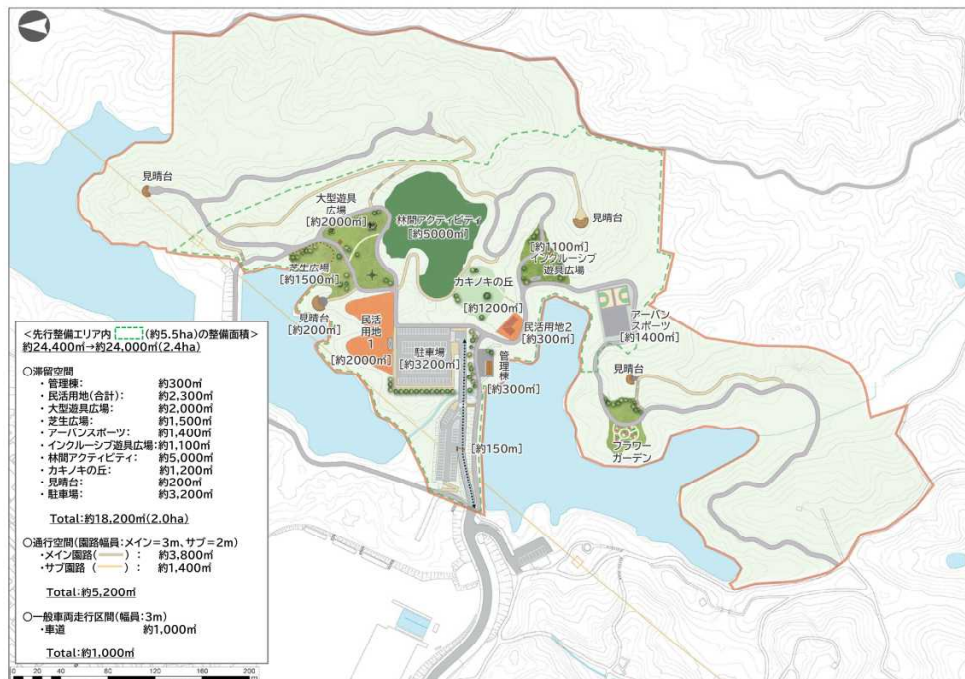


図 4.29 先行整備エリア内の整備面積

<参考: 暫定駐車場の検討>

東側エリア整備後、イベント等の開催に伴う一時的な駐車需要の増加に対応して、公園に隣接する以下のエリア(はつがの6号緑地を除く)を、暫定駐車場とすることを検討します。なお、この暫定駐車場は、区画等は設定せず、砂利式舗装など簡易な舗装を想定しています。



図 4.30 暫定駐車場の候補地

(11) 駐輪場(バイク置き場)

園内への自転車の乗入れは可能としますが、バイク・原付など自動二輪車の乗入れは禁止とします。そのため、エントランスゾーン(管理棟付近)に自動二輪車の駐輪スペースを確保します。



図 4.31 二輪車駐輪スペース

---

## 4.6 インフラの整備方針

計画区域内に予定する管理棟、トイレ、民活用地等の設置に必要なインフラ整備を行います。インフラ整備の内容は、民活用地の内容によっても変わる可能性はありますが、計画時点では、上水、污水排水、雨水排水、電気を想定します。以下に各インフラの整備方針を示します。

### (1) 上水

上水は、市道はつが野松尾寺線にある上水本管から公園内に引き込む計画とします。計画区域内に上水の安定供給を行うため、水源となっているはつが野配水場からの水頭差を考慮し、公園入口付近に上水ポンプを設置する計画とします。

### (2) 污水排水

污水排水は、市道はつが野松尾寺線にある污水本管に接続する計画とします。自然流下できる勾配設定を基本としますが、市道はつが野松尾寺線の公園入り口部の標高が高いことから、計画区域内に污水ポンプを設置する計画とします。

また、現在供用済みの西側エリアの松尾寺公衆トイレは、土壌部生物膜合併処理浄化槽(ソフイー)を設置していますが、今後は、污水排水処理を行うことを想定しています。

### (3) 雨水排水

雨水排水施設は、雨天でも利用しやすいように、施設周りや園路沿いの利用者が多い場所に側溝等を設置しますが、計画地内に池への放流を基本とします。

### (4) 電気

電力供給は、公園入口付近の電柱から引き込む計画とします。西側エリアは、松尾寺入り口付近の引込柱から引き込んでいますが、東側エリアの整備に併せて見直します。

<インフラ整備方針図>

上水道、下水道は、それぞれ周辺の宅地に整備されている既存の施設から引き込みます。電気については、公園入口付近の電柱から引き込むことを想定していますが、東側エリアの整備に併せて見直します。引き込みルート及びポンプの設置位置については、下図に示す通りとします。



図 4.32 インフラ整備方針図

---

#### 4.7 基本計画図・鳥観図

以上の検討内容を踏まえ、基本計画図としてとりまとめました。また、本計画の対象区域全体のイメージパース図と、ゾーンごとのイメージパースを作成しました。

次頁以降に、基本計画図とイメージパースをそれぞれ示します。



(2) 鳥瞰図(公園全体)



図 4.34 鳥瞰図

(3) ショットパス1(大型遊具広場)



図 4.35 ショットパス1 (大型遊具広場)

(4) ショットパス2(カキノキの丘・民活用地2)



図 4.36 ショットパス2 (カキノキの丘・民活用地2)

(5) ショットパス3(民活用地1)



図 4.37 ショットパス3 (民活用地1)

## 5. 整備及び管理運営の事業手法について

### 5.1 官民連携手法導入の考え方

近年、市民の価値観の多様化に対応した都市公園の質の向上が求められています。そのような中で、表 5-1 に示すように、民間事業者の柔軟な発想や資金を公共の整備・維持管理・運営に活用するための法律・制度等が策定されています。

本公園では、すでに指定管理者制度による管理運営を実施しています。東側エリアの整備及び管理運営にあたっては、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。

表 5-1 官民連携手法に係る主な法制度

制定・改正年	法制度名	概要
平成 11 年制定	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律 (以下、「PFI 法」という。)	民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して公共施設等の整備等の促進を図るために制定。
平成 15 年改正	地方自治法	「指定管理者制度」が導入される(地方自治法244条)。
平成 29 年改正	都市公園法	「公募設置管理制度(Park-PFI)」が導入される(都市公園法第 5 条)。

## 5.2 想定される事業手法

本事業への民間活力の導入にあたっては、「東側エリアの整備・管理運営」及び「民間収益施設の設置」のそれぞれについて、望ましい事業手法を検討します。

### 5.2.1 東側エリアの整備・管理運営における事業手法

東側エリアの整備・管理運営における事業手法としては、従来手法、PFI的手法(DB方式、DBO方式)、PFI手法(BTO方式)が想定されます。これらの事業手法の概要及び事業実施主体(官民の役割分担)について、表 5-2 に整理します。

表 5-2 事業手法の概要及び事業実施主体の整理

手法	方式	概要	資金調達	業務			
				設計	建設	管理	運営
従来手法	公設公営方式	公共が自ら資金調達し、設計の委託及び建設の請負契約を行い、その後、維持管理、運営について業務ごとに仕様を定めて民間事業者に個別に発注を行う方式。	公共	公共	公共	公共	公共
PFI的手法	DB方式	公共が自ら資金調達し、民間事業者が設計(Design)と建設(Build)を一括して請け負い、実施する方式。	公共	民間	民間	公共	公共
	DBO方式	公共が自ら資金調達し、民間事業者が設計(Design)・建設(Build)・管理運営(Operate)を一括で行う方式。	公共	民間	民間	民間	民間
PFI手法	BTO方式	民間事業者が自ら資金調達を行い、設計・建設した後、所有権を公共に移転した上で、管理運営する方式。	民間	民間	民間	民間	民間

これらの事業手法を比較評価した結果を表 5-3 に示します。

DB方式は、従来方式と比べて設計施工を一括発注することによる民間ノウハウの発揮が期待できます。また、開業までの期間を最も短縮することが可能です。

DBO方式及びPFI手法BTO方式は、維持管理・運営まで民間事業者が一括で担うため、維持管理・運営段階にも事業者のノウハウが十分に発揮され、更なるサービス水準の向上等が期待できます。一方で、設計・建設・維持管理・運営企業でグループを組成し応募する必要があるため、参画への難易度が高くなり、競争性の確保が懸念されます。また、PFI法に則った手続きを取る場合は、手続きにかかる時間を要します。

本事業においては、供用開始までのスケジュールや競争性の確保を重視し、「DB方式」を採用することを想定します。

表 5-3 事業手法の評価

評価の視点	従来手法 (公設公営方式)	PFI 的手法		PFI 手法 BTO 方式
		DB 方式	DBO 方式	
財政負担の 平準化	一括の支払いによる財政負担が大きい。起債を充当することで、一定の平準化は可能。			割賦支払いにより単年度の財政負担が軽減され、平準化が図れる。
	○			◎
経済性	分割発注によるため、コスト縮減が期待できない。	設計段階から合理的な提案がなされ、コスト縮減が期待される。	左記に加え、維持管理、運営にも長期契約によるノウハウの活用等の効果が期待される。	同左。DBO 方式に比べ金利負担が生じる。
	△	○	◎	○
民間ノウハウ 発揮	民間ノウハウの導入は限定的。	設計、施工一括により、民間ノウハウの導入が可能。	左記に加え、維持管理・運營業務にも民間ノウハウの導入が可能。	
	△	○	◎	
市・市民の 意向反映	市や市民の意向が反映させやすい。	設計・建設段階への意向反映には事業者との協議が必要。	左記に加え、維持管理・運営段階においても意向反映には事業者との協議が必要。	
	◎	○	△	
開業まで の期間	分離発注のため業務毎に発注手続きが必要となる。	設計・施工を一括発注することで発注手続き期間、設計・建設期間の短縮が期待される。	同左。PFI 法に準じた手続きを取る場合は、手続きにかかる時間を要する。	
	○	◎	△	
競争性の確保	分割発注になるため、地元企業も含む多くの事業者が参画しやすい。	設計・建設企業でのグループ組成であるため、比較的参画しやすい。	設計・建設・維持管理・運営企業でグループ組成が必要であり、競争環境創出にやや課題がある。	
	◎	○	△	
民間事業者意向 (調査結果)	1者が希望。	2者が希望。	5者が希望。	2者が希望。
	△	○	◎	○
評価	△	◎	○	△

### 5.2.2 民間収益施設の設置における事業手法

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。

公園内に民間収益施設を設置する方法としては、「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。各制度の特徴を表 5-4 に示します。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、適用する制度を検討します。

表 5-4 民間収益施設の設置において活用可能な制度

	公募設置管理制度	設置管理許可制度	【参考】指定管理者制度
根拠法	都市公園法 第 5 条の 2~9	都市公園法第 5 条	地方自治法
施設の所有権	事業者取得可能 (公募対象公園施設)	事業者取得可能 (設置許可の場合)	地方公共団体
応募資格	民間事業者等	私人、民間事業者、地方 公共団体、公益法人、 NPO 法人、中間法人等	法人その他団体 (法人格は問わない)
事業期間	20 年以内(更新可能)	10 年以内(更新可能)	3~5 年程度
主な 整備対象施設	・飲食店、売店等の公募対象公園 施設を、園路、広場等の特定公 園施設と一体的に整備	・自動販売機、売店、飲 食店、教養施設、運動 施設等 ・管理許可の場合は、施 設整備は行わない	— (一般に施設整備は 行わない)
概要	・広場等の公園整備を併せて行う 便益施設(カフェ、レストラン等) の設置管理者を公募選定する手 続き ・当該手続きに基づく場合、設置 管理許可期間の延伸(10 年 →20 年)、建蔽率の緩和等	・公園管理者が、公園管 理者以外の者に公園施 設の設置、管理を許可 できる制度 ・民間事業者が主体とな って公園施設(カフェや 遊具、施設等)を設置・ 管理	・都市公園全体の運営維持 管理を指定管理者が実施 ・指定管理者は、公園管 理者が行う以外の事務(行為 の許可、自らの収入とする 利用料金の收受、清掃・巡 回等の事実行為)で、条例 で定められた管理行為を 実施
主なメリット	・公募対象公園施設について、民 間の創意工夫により、サービスレ ベルが向上 ・特定公園施設に対し、公募対象 公園施設の収益還元が充てられ、 財政負担の軽減が期待 ・設置管理許可制度の緩和により 民間事業者が参画(投資)しやす い環境形成が可能	・対象とする公園施設に ついて、民間の創意工 夫により、サービスレ ベルが向上 ・地域活性化に寄与して いる事例も多い	・市の公園管理にかかる財 政負担が軽減される ・民間の創意工夫により、サ ービスレベルが向上
公園管理者 (地方公共団体) への支払い	・設置管理許可使用料を支払う ・特定公園施設は、事業者による 整備後、公園管理者に譲渡(民 間事業者提案による収益充当) ・公募対象公園施設の収益還元	・設置管理許可の申請・ 使用料を支払う	・納付金(協定等の内容に応 じて)
地方公共団体 の支払い	・特定公園施設の引渡し対価(整 備費のうち民間事業者から提案 された公園管理者の負担額)	—	・指定管理料(協定等の内容 に応じて)

### 5.3 事業スケジュール

本事業の一部にDB方式を採用し、事業を行うと想定した場合のスケジュールは以下のとおりです。

令和10年度にDB事業を実施する事業者を決定し、設計・工事を実施した後、令和13年度中に東側エリア(先行整備エリア)の一部の供用開始を想定します。その後、設計・工事を分離する従来手法により進める予定です。

表 5-5 事業スケジュール

	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

\*)DB:デザインビルド

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

---

#### 5.4 概算事業費

設定した基本計画図に対して、今後、施設整備費(イニシャルコスト)について検討していきます。

施設整備費については、遊戯施設、運動施設、公園施設などの整備面積等を考慮すると、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。