

水垂運動公園（仮称）整備における官民連携手法等導入可能性検討業務

公開による民間事業者サウンディング資料

水垂運動公園（仮称）整備における官民連携事業 事業概要書

令和元年7月12日

株式会社日本総合研究所

1 水垂運動公園（仮称）の概要 1/3

●水垂運動公園（仮称）の位置



1 水垂運動公園（仮称）の概要 2/3

●水垂運動公園（仮称）整備予定地の概要

項目	内容
所在地	京都府京都市伏見区淀水垂町地内
位置	淀駅から西へ約1.5km
敷地面積	約16.4 ha
沿革	昭和50年：埋立開始 平成6年：拡張地での埋立開始 平成12年：埋立終了 (本公園予定地の範囲は平成6年に埋立終了)
管理体制	京都市
用途地域	市街化調整区域であり、北側は、第一種中高層住宅専用地域、西側は工業専用地域に指定
道路	幹線道路：国道171号，奥海印寺納所線（約10.8千台／12h※），水垂上桂線（約3.5千台／12h※） ※平成27年度全国道路・街路交通情勢調査より
その他	敷地は全て最終処分場跡地のため，廃棄物の処理及び清掃に関する法律指定区域



出所：（仮称）水垂運動公園整備基本計画見直し等検討業務 報告書(平成28年3月)等

1 水垂運動公園（仮称）の概要 3/3

【水垂運動公園（仮称）整備予定地の概要】



2 対象地周辺の概要 1/4

●近隣の類似施設（大規模公園）

- ・10km圏内のスポーツ・レクリエーション施設は30施設
- ・うち100ha超の広域公園1施設
- ・対象地と同規模の運動公園3施設

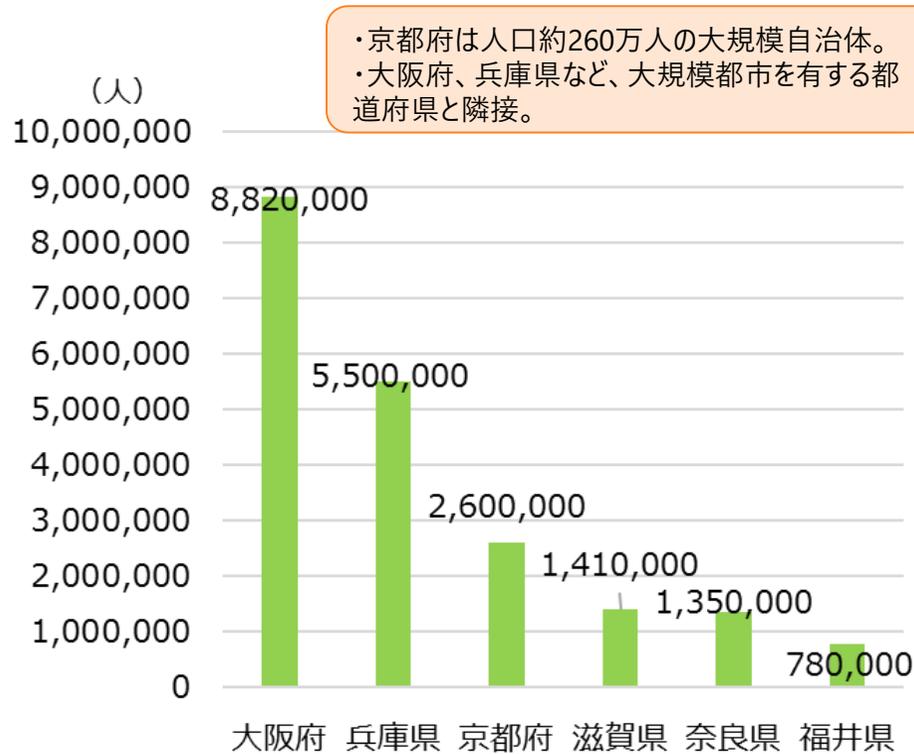


所在地	NO	公園・施設名	主な施設内容	種別	面積
京都市	1	横大路運動公園	体育館, 洋弓場, 野球場, 運動場, ゲートボール場, トレーニングルーム	運動	16.3ha
	2	宇治川公園	野球場	運動	13.6ha
	3	伏見桃山城運動公園	野球場, 多目的グラウンド(ナイター設備, 更衣室, シャワー)	運動	8.6ha
	4	桂川緑地久我橋東詰公園	運動場兼ソフトボール場, 球技場, 少年サッカー場, フットサル場, テニスコート, 駐車場 ほか	運動	13.1ha
長岡京市	5	京都府立洛西浄化センター公園	多目的グラウンド, 芝生球戯場, テニスコート, 芝生広場, ビオトープ	総合	5.6ha
	6	西山公園	体育館, 集会場, じゃぶじゃぶ池	総合	4.1ha
大山崎町	7	淀川河川公園	野球場, フットサルコート, 芝生広場, ストリートバスケットコート	国営	8.9ha
	8	桂川河川敷公園	野球場, 陸上競技場, テニスコート, 芝生広場	運動	3.3ha
八幡市	9	かわきた自然運動公園	多目的グラウンド	運動	3.2ha
	10	馬場市民運動公園	多目的グラウンド	運動	1.5ha
	11	川口市民公園(河川敷)	多目的グラウンド	運動	2.6ha
宇治市	12	京都府立山城総合運動公園	陸上競技場, 体育館, 球技場, 野球場, テニスコート, プール	広域	108.0ha
島本町	13	淀川河川公園(島本地区)	野球場, テニスコート, サッカー・ラグビー場, ゲートボール場, 芝生広場	国営	11.1ha

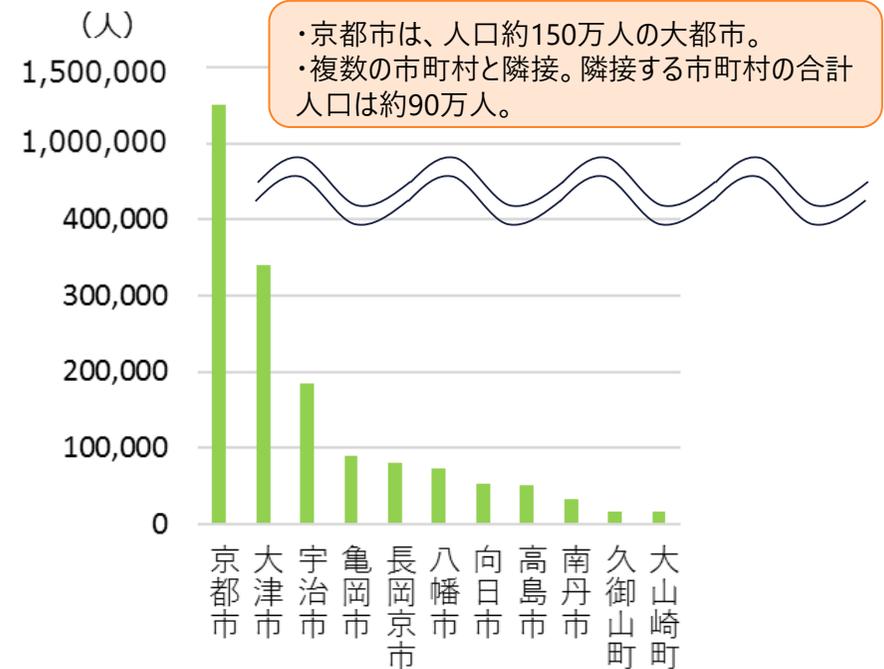
2 対象地周辺の概要 2/4

●広域の人口規模

【京都市周辺都道府県の人口規模】



【京都市周辺市町村の人口規模】



京都市	1,475,183	向日市	53,380
大津市	340,973	高島市	50,025
宇治市	184,678	南丹市	33,145
亀岡市	89,479	久御山町	15,805
長岡京市	80,090	大山崎町	15,181
八幡市	72,664		

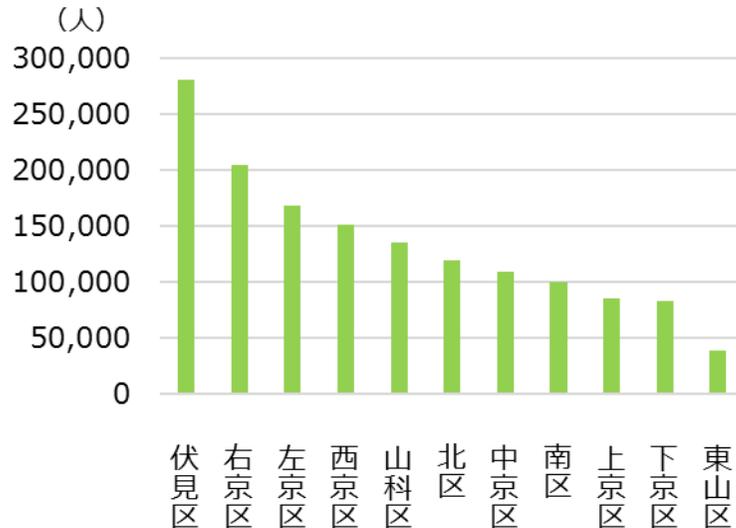
出所：統計で見る都道府県のすがた2019、統計で見る市区町村のすがた2019より作成

2 対象地周辺の概要 3/4

●市内の人口規模

【京都市区別人口規模】

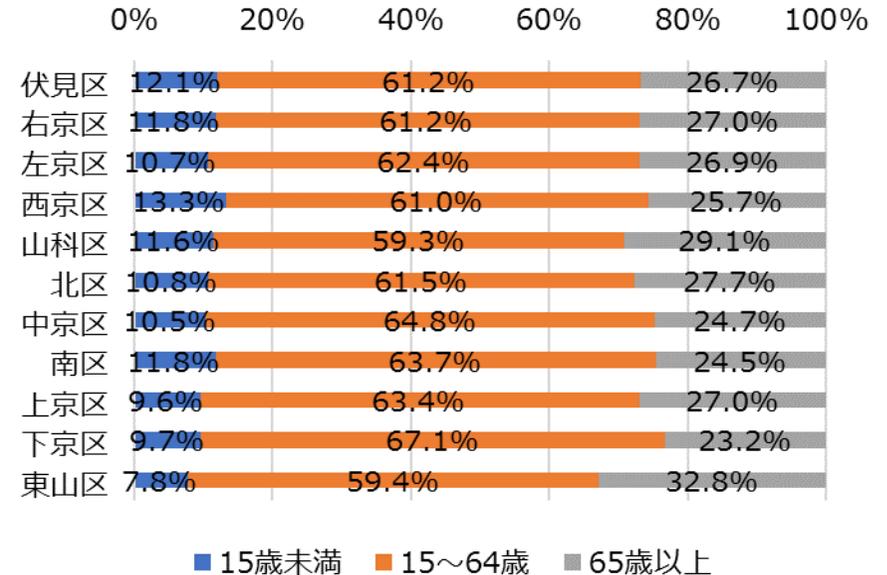
・水垂運動公園（仮称）が所在する伏見区の人口が最も多く、約28万人（約20%）。



伏見区	280,655	中京区	109,341
右京区	204,262	南区	99,927
左京区	168,266	上京区	85,113
西京区	150,962	下京区	82,668
山科区	135,471	東山区	39,044
北区	119,474		

【京都市区別年齢構成】

・京都市区別の高齢化率は、約23～33%。
 ・水垂運動公園（仮称）が所在する伏見区の高齢化率は約27%。平均と同程度。



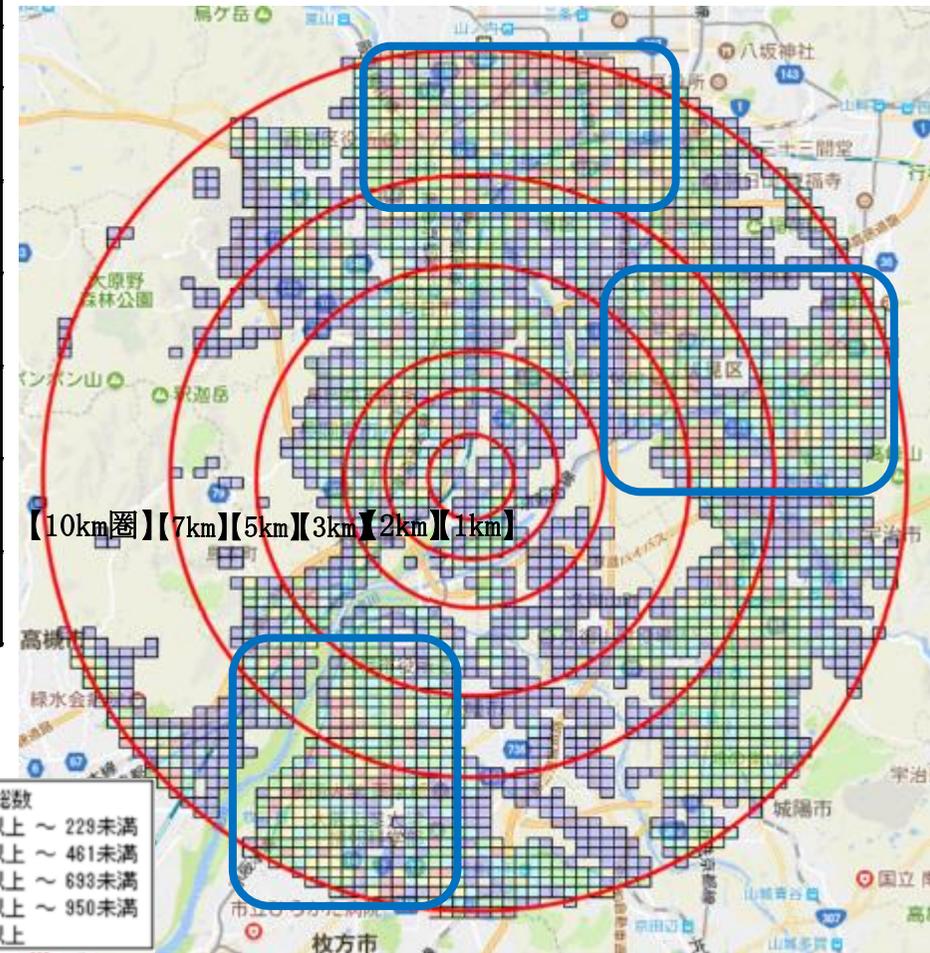
出所：統計で見る市区町村のすがた2019より作成

2 対象地周辺の概要 4/4

【商圏人口】

対象地 からの 商圏範囲	平成27年国勢調査の人口						
	総人口	0～14歳		15～64歳		65歳以上	
	人口	人口	%	人口	%	人口	%
1km 圏まで	8,406 人	1,085 人	13 %	5,003 人	60 %	2,318 人	27 %
2km 圏まで	51,150 人	7,105 人	14 %	31,352 人	61 %	12,693 人	25 %
3km 圏まで	114,460 人	16,650 人	15 %	70,284 人	61 %	27,526 人	24 %
5km 圏まで	277,600 人	37,855 人	14 %	168,285 人	61 %	71,460 人	25 %
7km 圏まで	624,515 人	80,313 人	13 %	379,118 人	61 %	165,084 人	26 %
10km圏 まで	1,336,868 人	170,791 人	13 %	810,179 人	61 %	355,898 人	26 %

・周辺の人口集積地域は10km圏北限の京都市中心部、区役所がある伏見区中心部、枚方市北部と広域的に分布。



3 上位関連計画 1/3

上位計画の概要

京都市基本計画（平成22年12月）

- 南部地域の新しい拠点

伏見区基本計画（平成23年2月）

- 良好な住環境の形成
- 健康づくりを楽しめる場の形成
- 環境との調和
- 区民の憩いやふれあいの場

京都市市民スポーツ振興計画（平成23年3月）

- レクリエーションゾーン

京都市都市計画マスタープラン（平成24年2月）

- 複合型市街地形成地区

計画理念

ひろがる空のもと みんな楽しむ “みどり”の広場
 ～他世代が楽しめるレクリエーション拠点の形成～

●テーマ・性格の設定

基本となる公園のテーマ設定、性格付けを行う。

- ①市民が気軽に楽しめるスポーツ拠点
- ②緑豊かで身近なレクリエーション拠点
- ③環境復元に取り組む環境共生の拠点
- ④地域の新しい交流拠点
- ⑤市民参加による拠点づくり

「水垂地区の整備基本計画」（平成20年3月）

3 上位関連計画 2/3

●平成27年度「(仮称)水垂運動公園整備基本計画見直し等検討業務報告書」にて検討された公園全体及び機能イメージ 1/2】



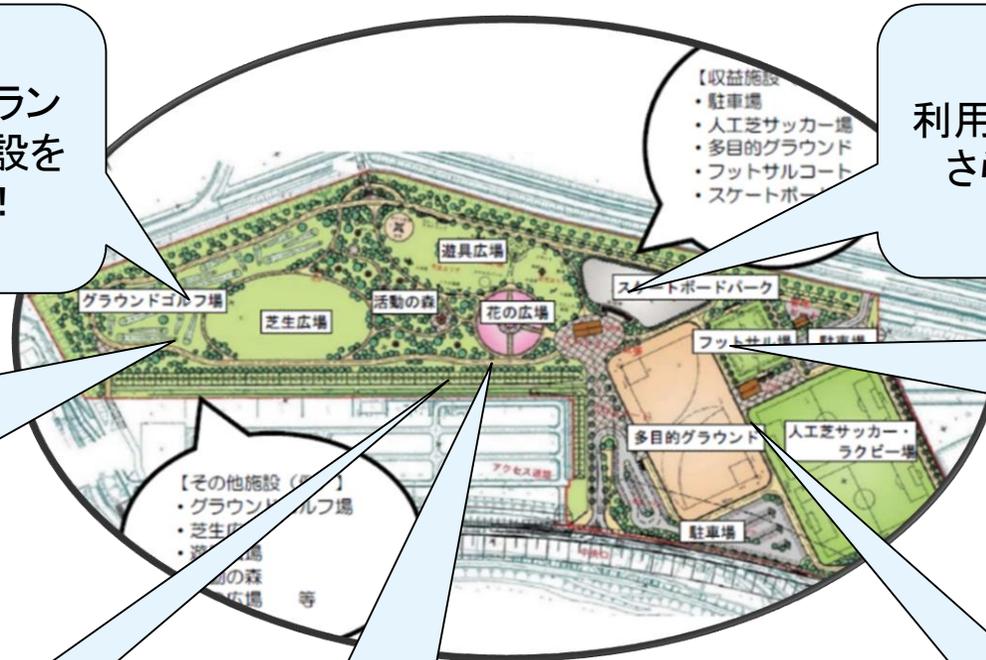
3 上位関連計画 3/3

- 平成27年度「（仮称）水垂運動公園整備基本計画見直し等検討業務報告書」にて検討された公園全体及び機能イメージ 2/2



4 既往検討を踏まえた本事業の目指す姿 1/2

“「令和時代」を代表する民設民営の新たな運動公園へ!!”



カフェやレストランなどの便益施設を導入したい！

利用が多い運動施設をさらに導入したい！

様々なイベントや企画が開催される、賑わいのある公園にしたい！

ここに来れば様々なスポーツが楽しめる公園にしたい！

民設民営施設の導入を積極的に促進したい！

グランピングやバーベキューなど、レジャー公園としても活用したい！

仮設プールや大型アスレチックなど、家族で楽しめる施設をさらに導入したい！

4 既往検討を踏まえた本事業の目指す姿 2/2

【新たな運動公園の実現に向けた3つの目標】

目標1

次世代型一大拠点として、他の公園に類を見ない突出したコンセプトを有し、それを実現する公園

- 事業対象地の規模（10ha超と京都市有数の大規模な敷地）や事業対象地の立地等を踏まえ、常ににぎわいのある公園とするために、市民はもちろんのこと、より広域からも利用者を誘因できるコンセプトを有し、それを実現する機能を整備・運営することが重要。

目標2

時代の変化に柔軟に対応できる“成長する機能”を有する公園

- 少子高齢化やニュースポーツの開発・普及など、公園やスポーツに求められる目的や用途は多様化している。そこで、いつでも市民に親しまれ、広域からも利用者を誘因できる公園であり続けるためには、時代の変化に柔軟に対応した公園運営が重要。
⇒例 イベント広場などを活用し、四季折々のスポーツやイベントを開催（仮設プール、グルメフェアなど）

目標3

京都市の財政負担を最低限とし、民間事業者の資金と創意工夫が発揮される公園

- 創意工夫の発揮、事業費の縮減、さらには継続的な投資を実現するために、公園の設計・施工から管理運営までを一体で民間事業者が行う官民連携手法の導入を想定。
- 民間事業者の積極的な事業参入を促し、京都市の財政負担最大ゼロを目指す。「プロジェクト“ゼロ”への道」

5 官民連携の方針（案）

官民連携によるプロジェクト“ゼロ”を促進させる5つのK(可能！)。そしてさらなる提案も検討可能！！

公園施設の 設置基準	<p>公園施設の建築面積の割合（対敷地面積） 4%以上も可能！</p> <ul style="list-style-type: none"> 京都市都市公園条例の公園施設の建築面積の割合は4%であるが、民間事業者のノウハウや資金を活用するため、積極的に緩和！！
運動施設の 設置基準	<p>運動施設の面積の割合（対敷地面積） 50%以上も可能！</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市公園法で定める運動施設の面積は50%であるが、民間事業者のノウハウや資金を活用するため、積極的に緩和！！
有料施設	<p>民間事業者による有料の公園施設（運動施設，便益施設，教養施設など）の設置可能！ さらに，料金は市場価格等を踏まえて民間事業者にて設定可能！</p>
必須機能	<p>これまでの検討を踏まえた必須機能も民間整備を前提として検討可能！</p> <ul style="list-style-type: none"> ●運動施設：幅広いスポーツ利用が可能となるよう、下記の必須機能を含む5種以上の運動施設を希望 <p>【必須機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 多目的グラウンド（少年野球・ソフトボールの大会可能なグラウンド2面分） 人工芝サッカー・ラグビー場（サッカーとラグビーが可能なグラウンド2面分） グラウンド・ゴルフ場（公式大会に対応可能であれば，専用・兼用は問わない。） ●その他施設 駐車場（400台以上） 管理事務所（規模や仕様は問わない）