

西京極総合運動公園等整備運営・活用方針案

～整備運営・活用にあたっての考え方～

1 対象地（別紙１のとおり）

- （１）西京極総合運動公園（右京区西京極新明町）：約 181,000㎡
- （２）京都市体育館、市民スポーツ会館（右京区西京極新明町）：約 13,085㎡
（以下、上記（１）及び（２）を合わせて「西京極公園」という。）
- （３）西院公園（右京区西院安塚町）：約 17,350㎡

2 現在の西京極公園及び西院公園の状況

西京極公園等の状況は、以下のとおりであり、スポーツ以外の魅力創出、老朽化への対応が必要です。

ただし、単なる公園や施設の整備に終わるのではなく、緑やスポーツに親しみながら快適に暮らし、働くことのできる魅力的な地域であると、子育て世帯や若者を含む多くの方々に受け止めていただけるよう、まちづくりに資する公園を目指して検討を進めています。

（１）都市公園としての状況

ア 西京極公園

京都府内随一のスポーツ施設が集積した総合運動公園であり、多様な世代の様々なスポーツ競技大会等が開催され、賑わっています。

ただし、スポーツとの関わりが少ない方にとっては、来園する機会が乏しい状況となっています。

イ 西院公園

京都市内最大のテニスコート数を有し、テニスの競技大会が数多く開催されるほか、個人利用やテニス教室等により、多くの方々が日常的に使用されています。

ただし、南側の広場を有効に活用できておらず、テニス以外での来園が少ない状況です。

（２）公園施設の状況

最も古い京都市体育館は築60年以上、最も新しい京都アクアリーナも築20年以上が経過しています。

照明、空調、トイレ、園路、給水等埋設管など、両公園の施設・設備の老朽化が進んでいます。

(参考) 西京極公園の建築物の建築年及び築年数

施設（建築物）	建築年	築年数
京都市体育館	1963 年	約 62 年
陸上競技場兼球技場　メインスタンド	1985 年	約 40 年
補助競技場　更衣室棟	1986 年	約 39 年
野球場　メインスタンド	1986 年	約 39 年
市民スポーツ会館	1994 年	約 31 年
陸上競技場兼球技場 （バックスタンド 北サイドスタンド 南サイドスタンド）	1995 年	約 30 年
京都アクアリーナ	2002 年	約 23 年

3 市民及び競技団体の公園機能に対する意見

市民及び競技団体が望む公園像の把握のため、令和 6 年度にアンケート調査（詳細は別紙 2）を実施し、いただいた御意見をもとに、両公園に期待される公園機能を整理しました。

（1）西京極公園への期待

	市民・競技団体の意見		期待すること
スポーツ施設への期待	○老朽化改善・トイレ等の清潔さ ○競技・観戦環境の向上 ○トップレベルの競技会 ○プロ選手とのイベント		京都のスポーツの要としての機能向上
都市公園としての期待	○ゆっくり過ごせる場所 ○飲食店・ショップ ○フード・音楽等の多目的イベント ○健康づくりの場・子どもの遊び場		多目的に集い、交流できる新たな空間創出

（2）西院公園への期待

	市民・競技団体の意見		期待すること
スポーツ施設への期待	○老朽化改善・トイレ等の清潔さ ○競技・観戦環境の向上 ○トップレベルの競技会		テニスの中核施設としての機能向上
都市公園としての期待	○ゆっくり過ごせる場所 ○飲食店・ショップ ○子どもが楽しめ、安全に遊べる場所 ○子どもの遊びイベント		子どもや家族が憩い、遊べる環境の充実

4 西京極公園の賑わい創出等のための民間投資等に対する事業者意見

民間投資を含め、西京極公園の賑わい・交流機能の向上を目的に、令和6年度については、ゼネコン、デベロッパー、商業開発、スポーツ施設運営に関わる事業者など計16社にヒアリングを行いました。主な意見は、以下のとおりです。

《エリアのポテンシャル》

- 令和5年4月の都市計画変更（共同住宅に係る高さ規制の緩和等）もあり、居住者の増加や商業開発の活発化など、今後、発展する可能性はある。
- 大阪や関東圏とは異なり、京都、西京極ともに、マーケット的に強くない。
- 大規模商業施設は、大阪でも苦戦しており、近隣にイオンモールがある西京極は更に難しい。

《賑わい・交流施設の可能性》

- 一定規模の民間投資を呼び込むには、公園内の現在の施設配置を見直す必要がある。
- 民間投資には五条通沿いが最適。仮に、現体育館等敷地を使用できる場合、スポーツや健康と親和性が高い産業、地域住民向けの商業施設は可能性がある。

例：① 飲食店、アウトドアメーカー、温浴施設

② スポーツ関連のインキュベーション施設や学会・研究利用の施設

③ スーパーやコンビニ等の近隣住民が利用する商業施設

④ 共同住宅

⑤ 健康・医療関連の施設 など

なお、現体育館等は、運営効率化を含め、阪急南側で京都アクアリーナとの一体化による建て替えが考えられるが、数百億円の整備費が必要となる。

- 民間投資の事業は、周辺の土地価格を考えると、事業内容によっては賃料を低く抑える工夫が必要な場合もある。
- 築年数が古い体育館を、子どもや若者の交流スペースを備えた体育館として建て替えることが考えられる。
- 遊び場などの子育て機能は賑わい創出に有効。ただし、収益上、民間単独で事業成立は難しい。また、アーバンスポーツでの活用も考えられる。

《その他》

- プロスポーツやイベント等の興行開催を中心とする大規模アリーナは、全国的に増加しており、今後、過当な競争が生じる懸念もある。
- スポーツ利用とイベント開催の両方を開催するアリーナは、他都市事例を見ると、収益性は高くなく黒字化は難しい。
- 陸上競技場兼球技場のメインスタンドは、屋根の荷重は想定されていない。築約40年の現時点で、屋根設置等の大規模な機能向上は得策とは思えない。

5 まちづくりに資する西京極公園の再整備の考え方

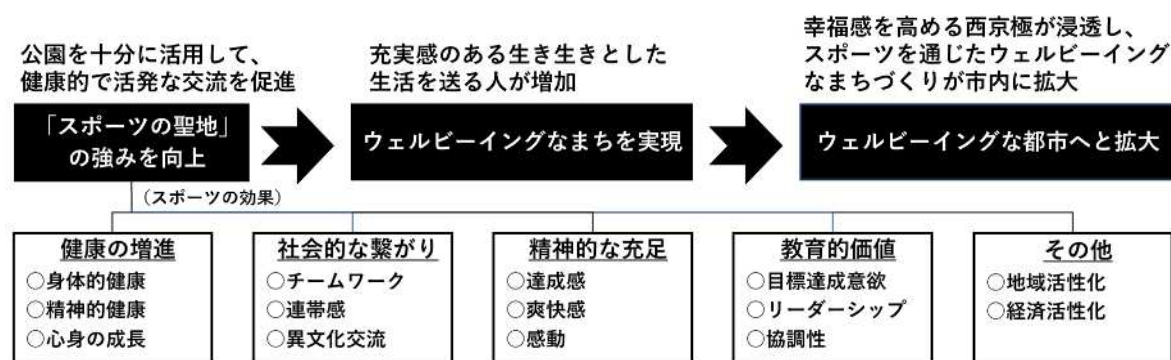
今後、新たな整備運営・活用の検討を一層深めていくため、まちづくりに資する西京極公園の再整備の考え方の一例を整理しました。今後、幅広く検討する中で、まちづくりや公園の具体像を検討してまいります。

(1) まちづくりに対する考え方

ア ウェルビーイングなまちづくり ～西京極公園を活かしたまちづくり～

西京極公園が、地域の住民や働く方々の生活の一部となり、まちづくりの拠点として機能することにより、西京極のウェルビーイングを高めていきます。

- ① 「スポーツの聖地」の強みを活かし、スポーツ効果による充実した生活を浸透させ、ウェルビーイングな公園の実現を目指します。
- ② 公園を最大限活用し、充実した生活を西京極周辺地域へ浸透させることにより、ウェルビーイングなまちの実現を目指します。
- ③ 西京極でのスポーツを通じたウェルビーイングなまちづくりを市内に拡大し、スポーツによる人づくり、健康づくり、地域づくりを通じた心豊かな社会が実現したウェルビーイングな都市を目指します。



イ オープンな公園づくり ～西京極公園の役割～

ウェルビーイングな西京極のまちの実現のため、多くの人たちが「スポーツの効果」を享受できるよう、多様な世代、多彩な人たちに十分に活用され、健康的で活発な交流を促進する西京極公園を目指します。

そのため、スポーツに関わりの少ない方に対して、来園したくなる仕掛け、スポーツを身近に感じる仕掛けを目指し、オープンな公園づくりに取り組みます。

	オープンな公園づくり	競技スポーツ	生涯スポーツ
スポーツの効果を享受する人	○子育て世帯（幼児、小学生） ○スポーツに馴染みのない全ての人たち（若者～高齢者）	○小中高生（部活、地域クラブ等） ○大学生（部活） ○企業等実業団	○体育振興会 ○サークル（大学生、社会人、PTA等） ○個人（子ども～高齢者）
西京極公園の活用方法	○多目的な来園がスポーツ振興に。 ・遊びやイベントで、公園に親しむ ・気軽なスポーツ体験	○競技大会 ・ハイレベルな切磋琢磨 ・他校や他企業、広域の交流 ・社会活動の醸成、健全育成 ・地域の盛上げや楽しみ	○以下の目的の市域等大会 ・練習成果の発表の場 ・心身の健康増進 ・地コミの醸成 ・地域への愛着

ウ レガシーを高めるまちづくり ～スポーツの歴史とともに発展するまち～

西京極は、昭和天皇御成婚奉祝記念事業として、昭和5年のスポーツ施設の整備からまちづくりが開始、高度経済成長期に市街地が発展し、現在、西京極公園は、地域の「シンボル」、「ステータス」と認識されています。

西京極のレガシーは、“スポーツの歴史とともに発展するまち”であり、今後も、スポーツの効果を活かしながら、「レガシーを高めるまちづくり」を重要な視点として取組めます。

(2) 新たな整備運営・活用の検討の方向性

アンケートや事業者意見、まちづくりに資する西京極公園の再整備の視点も踏まえながら、以下のとおり、新たな整備運営・活用に係る今後の検討の方向性をまとめました。

ア 再整備の視点

(ア) 西京極公園

「京都のスポーツの要」を更に磨き上げ、認知度を活かして、多様な世代が、気軽に集い、つながり、交ざり合える、誰もが訪れたくなるウェルビーイングな公園となることを目指します。

(イ) 西院公園

子どもや家族も楽しく交流できる、テニスの聖地を目指します。

イ 西京極公園の機能充実の研究・検討（P7参照）

老朽化対策等の改修はもとより、スポーツに関わりの少ない方が、来園したくなり、また、スポーツを身近に感じることができる、オープンな公園を目指して、以下の空間利用について研究・検討を行います。

(ア) 公園内の空間（園路・広場等）利用

子育て世帯をはじめ、スポーツ目的以外の人が公園に集い、楽しむことができる機能の整備可能性を研究します。また、民間事業者の参入条件等についても研究します。

<研究・検討例>

- 遊び、気軽なスポーツや路上パフォーマンスに適した広場等の研究
- 園路や駐車場のあり方の研究
- マルシェ、キッチンカー等の民間事業者の参入条件
- スポーツ大会と公園の空間利用との相乗効果
- 可動式テント等による日陰づくり

※ 令和6年度、園路を活用したストリートライブを実施。また、令和7年度、園内一部に遊具やドッグランを先行整備

(イ) スポーツ施設の有効活用

多目的な活用により、本格スポーツ施設に触れる機会を創出したり、新たな屋内外の遊び場として、積極活用したりするための研究・検討を行います。

また、スポーツ施設と相乗効果を発揮するまちづくり機能（子育て機能やスポーツ・健康増進機能等）を付置できる可能性があるか、また、付置するための条件等を研究・検討します。

<研究・検討例>

- 屋外施設でのエンタメイベント開催の研究、施設開放の検討
- 野球場外野席と園路との連続性の演出研究（オープンな野球場の研究）
- 遊び場としての認知度アップの検討
- 多目的イベントの開催の研究

※ 京都アクアリーナにおいて、令和6年度、赤外線サバイバルゲームやeスポーツ大会による家族向けイベントを試行実施。また、令和7年度、野外こども映画上映会を開催予定（10月）

ウ 西院公園の機能充実の研究・検討

老朽化対策等の改修、南側広場を活用した子どもの遊び場づくりを研究・検討します。

6 想定スケジュール

令和7年度は、上記の考え方も踏まえつつ、事業効果や参入条件等の官民連携方法を含む公園機能充実について、庁内外で議論等しながら、研究・検討を行います。

令和8年度以降、以下のような取組を行い、新たな整備運営・活用の導入を目指したいと考えています。

<取組案>

- 必要な改修、実施可能な魅力向上に繋がる活用の検討
- 事業経費や財政負担など、事業内容の詳細を精査・検討
- P F I等の民間活力導入に係る公募条件の整理や公募、事業者選定等

参考

