

■ 久御山「まちのにわ」構想について

「久御山中央公園」及び「クロスピアくみやま」を活用して、「食」戦略に基づいた住×農×工の交流を促すためのビジョンとして、2019年2月に久御山町と京都大学 山口准教授によって「久御山“まちのにわ”構想」が策定されました。

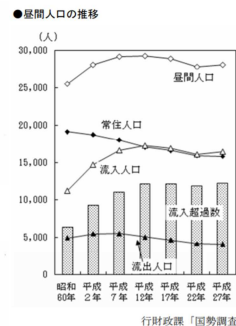
本構想では、住「憩いと食が楽しめる魅力的な住環境づくり」・農「農業を知り、学び、体験できる環境づくり」・工「地産地食による健康な就業環境づくり」のそれぞれの環境づくりを計画しています。

■ 長期目標(目指すまちの将来像)

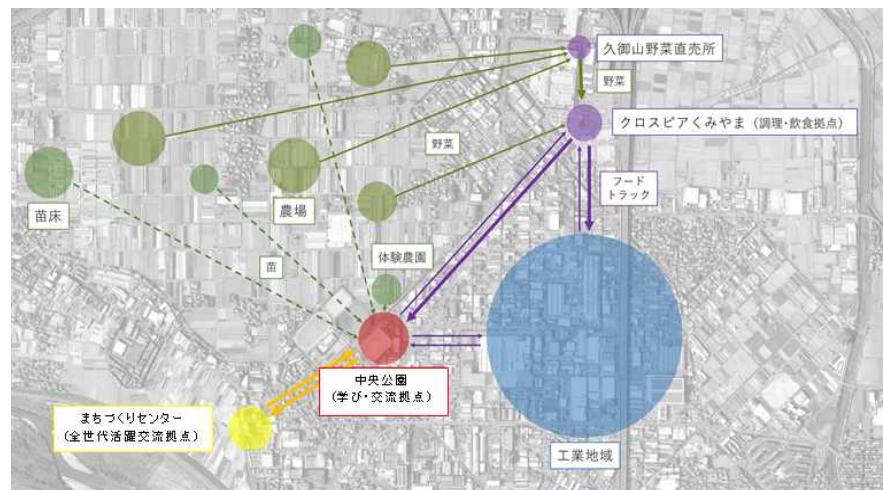
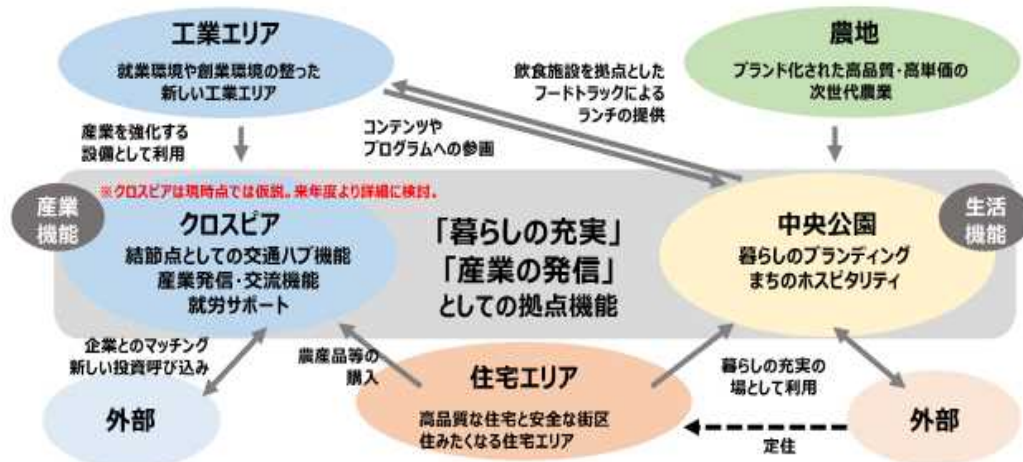
住
農
工

- ① **高性能の住宅と生活環境が整った職住近接の豊かな暮らし**
 - ・高性能、高品質な住宅の供給により快適な居住環境が整っていること
 - ・日常生活に彩りを与える豊かな公共空間や遊びの場があること
 - ・住み続けたいと思う愛着が生まれる環境であること
- ② **高いブランド力により高単価で取引される農産物と地域の暮らしと連携した力強い農業**
 - ・久御山野菜の認知が向上し、ブランド力を持つことで販路が拡大すること
 - ・単価が上がることにより高効率で持続的な産業となること
 - ・地域住民の暮らしと関わることで、町への愛着や誇りにつながること
- ③ **就業環境（創業環境）が整った新時代の選ばれる工業地帯であること**
 - ・既存企業の就業環境が向上し、従業員の満足度が向上すること
 - ・快適な就業環境により久御山町の企業への就職希望者が増加すること
 - ・業務以外のレクリエーションや福利厚生によって従業員の生活の質が向上すること

久御山町は、京都市の中心部から南へ15キロ、山城盆地の南西部に位置し、北と西は京都市、東は宇治市、南は城陽市、南西は八幡市に接しています。
土地は、町南端の佐山が一番高い位置にあり、町北東部の巨核池干拓田のあたりがもっとも低く、南から北へゆるやかに傾斜しています。



- 役場の位置
京都府久世郡久御山町島田ミスノ 38 番地
- 東経 135 度 43 分 6 秒 北緯 34 度 52 分 53 秒
- 総面積 13.86 平方キロ
- 町域 東西 3.5 キロ 南北 4.3 キロ
- 極端 東端 栄 1・2 丁目 南端 佐山
西端 大橋辺 北端 東一ロ



※まちのにわ構想の中で、久御山中央公園は「学び・交流の拠点」として位置付けられ、「住・農・工」のハブとしての役割が想定されています。

■ 「まちのにわ構想」における中央公園の将来像

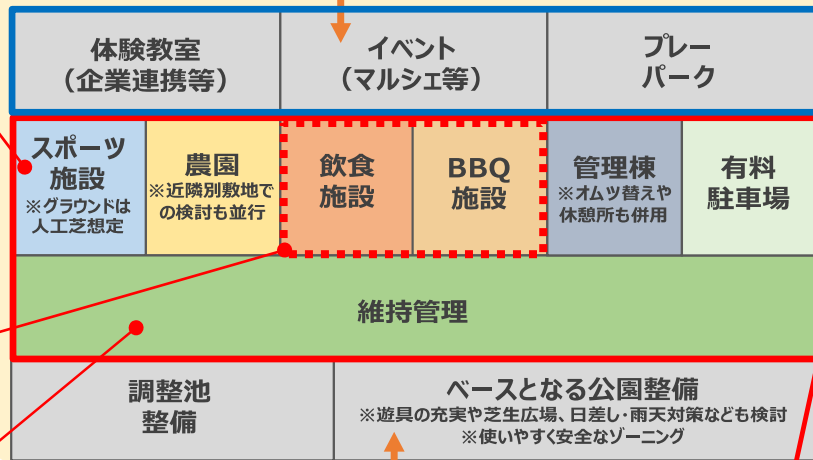
「久御山町での生活・暮らしの価値を高める、まちのホスピタリティとしての公園」

- ・心地よく憩える公園の風景が久御山の暮らしをイメージさせる
- ・様々なコンテンツやプログラムが久御山の産業と暮らしを結びつける
- ・久御山野菜の販売や久御山野菜を活用したランチの提供など、食の拠点としての機能

中央公園

暮らしのブランディング・まちのホスピタリティ

地元主体を中心に運営を担う組織の立ち上げを検討中



スポーツ施設及び農園の利用促進策の企画・実行等は業務範囲に含む

飲食施設は必要性も含め検討事業者またはテナントによる実施を想定

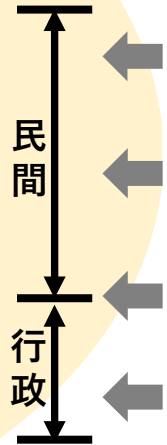
サービス購入料を町から民間事業者に支払い、駐車料金は事業者収入とする想定

北側部分の段階的な整備も検討(2021年度～)

官民連携事業の民間事業者の事業範囲の想定
※施設整備、運営維持管理の分担については、4Pを参照

◀ 想定するコンテンツ機能 ▶
 ・農業発信と住民との交流の場として久御山野菜やハーブなどを育成する農園
 ・ランチや会食などに利用できる飲食施設
 ・広域からの目的地になるスポーツ施設
 ・企業レクリエーションや休日のレジャーとなるBBQエリア
 ・イベント備品等を保管する倉庫
 ・ワークショップや体験教室などを開催できるスクール

プログラムメニューの企画・運営等は地元主体の組織による実施を想定
 ※民間事業者は必要な協力・支援を実施（企画・運営の主体となることも可能）



中央公園の魅力や利用者へのホスピタリティを高め、ブランディングするプログラムメニュー

久御山ならではの（食・学び・遊び）のコンテンツを核とした収益を上げる拠点機能
 ※管理運営主体による運営orテナント

魅力的な公園を維持する高質な管理と民間による施設との一体管理による高質化と効率化

現在の課題（段差、回遊性、遊具、トイレ等）を解決し、使いやすい公園への再整備

【参考】運動施設利用状況 ※R2年度久御山町文化スポーツ事業団年間報告書参照

	使用団体数	使用人数		稼働日数	稼働率
		年間	日別		
野球場	671	23,975	77	310	46.3
庭球場	2,031	10,500	38	280	58.3
合計	2,702	34,475	115	—	—

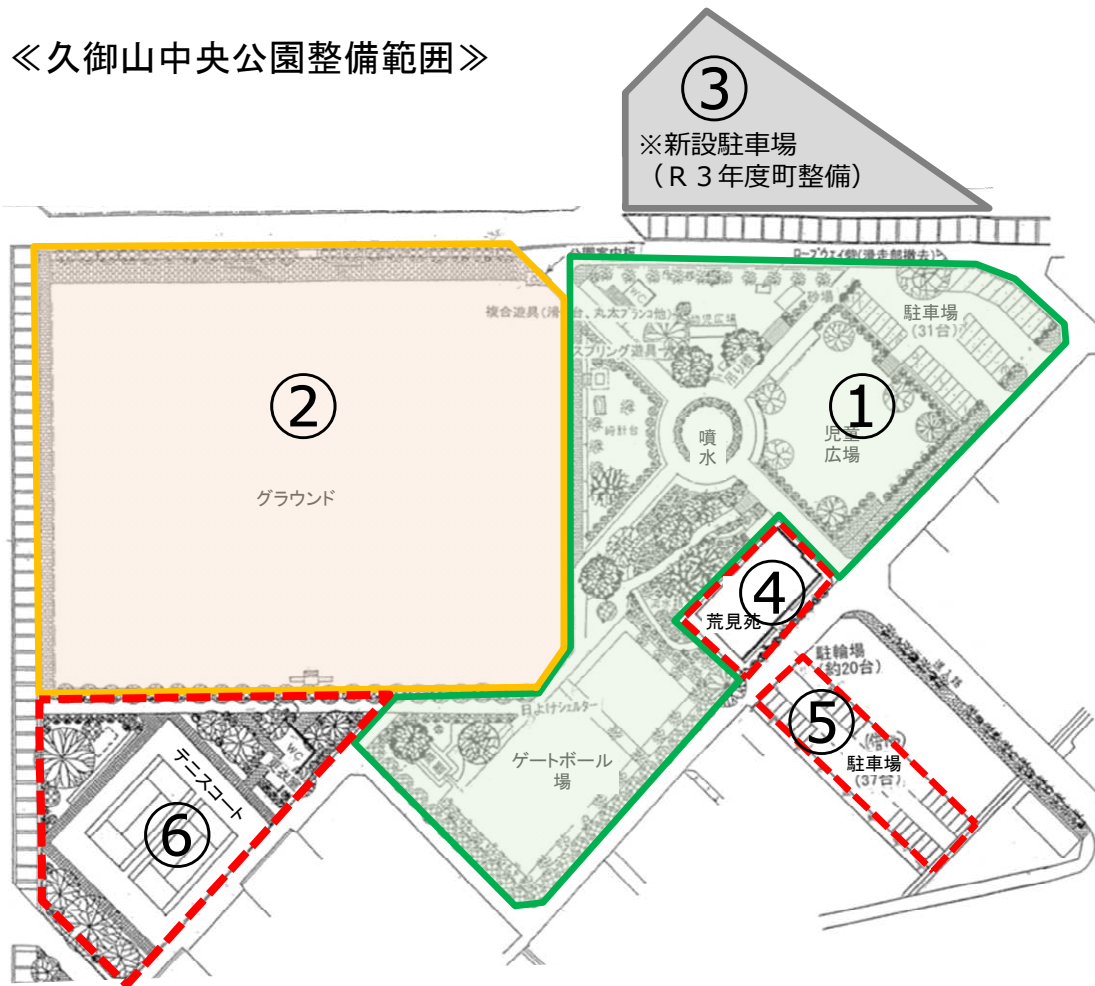
■ サウンディング型市場調査における基本的な考え方

久御山中央公園の再整備については、これまでよりも多様な施設・機能をより柔軟、多様的に利活用し、久御山中央公園及び久御山町全体の活性化に繋げていくことが求められています。

新たな都市公園のあり方については、推進プロジェクトチームでの検討や『令和2年度国土交通省ブロックサウンディング型市場調査』への参加により様々な意見を聴取しましたが、より具体的な内容を検討するため、町独自のサウンディング型市場調査を実施します。

本調査の実施により、従来の指定管理者制度よりも民間の裁量をさらに増やした官民連携手法の必要性の検討や民間企業の知見・工夫を反映した基本計画を策定します。

《久御山中央公園整備範囲》



《整備の範囲と方針案》

事業範囲については、グラウンド及びテニスコートも含めた一体的な事業として想定。

ただし、グラウンド部分に関しては、公園整備に合わせて地下の貯水施設の整備を行うため、町単独による整備とし、官民連携事業の対象からは除外。

《整備方針案(エリア別)》

- ① 公園及びゲートボール場は再整備
- ② グラウンドについては、地下に調整池（約6,000 m³）の機能を整備後に、上面を再整備
※R6,7年度町事業として実施
- ③ 将来は既存の駐車場（公園内・公園外）を敷地外に移設し、有料化を想定
※公園整備完了まで多目的な暫定利用を行う。
- ④ 荒見苑は、現状維持
- ⑤ 借地駐車場は廃止（R3年度中）
- ⑥ テニスコート及びトイレ・更衣室は、現状維持
※テニスコート周辺の植栽等については、エリアの本来機能を損なわない範囲で整備可能。

■ 整備・運用方針(案)

		管理区分		想定事業
		整備	運営・維持管理	
プログラム	体験教室(企業連携等)	—	各種団体・町内企業	・町内企業と連携したワークショップ
	イベント(マルシェ等)	—	住民運営団体	・住民主体によるイベントの開催(町補助金等、支援制度も検討) マルシェ、フリーマーケット、子どもの発表プログラム、体験プログラム 等
	フードトラック	—	民間事業者	・イベント、スポーツ大会開催時の出店 地元野菜を活用したメニューの提供
拠点機能	スポーツ施設	久御山町	民間事業者	・野球場及び庭球場の貸し出し等管理運営業務、使用後の場内整理 ・各種スポーツスクールの開催
	農園 (エディブルガーデン)	久御山町 若しくは 民間事業者(DBO)	民間事業者	・農園維持管理 ・町民、町内企業(ふるさと納税企業含む)への貸し出し ・園芸教室、農業体験など通年型イベントの実施
	BBQ施設	久御山町 若しくは 民間事業者(DBO)	民間事業者	・BBQサイトの貸し出し ・町内農業者と連携した久御山野菜の販売
	飲食施設	久御山町 若しくは 民間事業者(DBO)	民間事業者 (テナント貸可)	・子ども連れの家族や来園者が利用できるカフェ、レストランの運営 ・エディブルガーデン、地元野菜を活用したメニューの提供
	管理棟 (更衣室等と併用)	久御山町 若しくは 民間事業者(DBO)	民間事業者	・野球場及び庭球場の貸し出し受付窓口 ・イベント関係備品の保管倉庫 ・コインロッカー、更衣室(可能であれば汗を流すことができる施設)
	有料駐車場	久御山町	民間事業者	・料金收受設備のリースを含めた運営委託
公園施設維持管理	—	民間事業者 + 久御山町	・遊具等の点検及び維持管理 ・清掃業務、ゴミの回収 ・駐車場の目的外使用防止及び公園周辺における違法駐車警備 ・公園内樹木の剪定及び枝木の処分(久御山町)	
基盤となる公園整備	久御山町	—	・野球場整備(人工芝、天然芝等) ・公園北側エリアの整備 ・野球場下の調整池整備 ・防災機能を備えた公園整備	

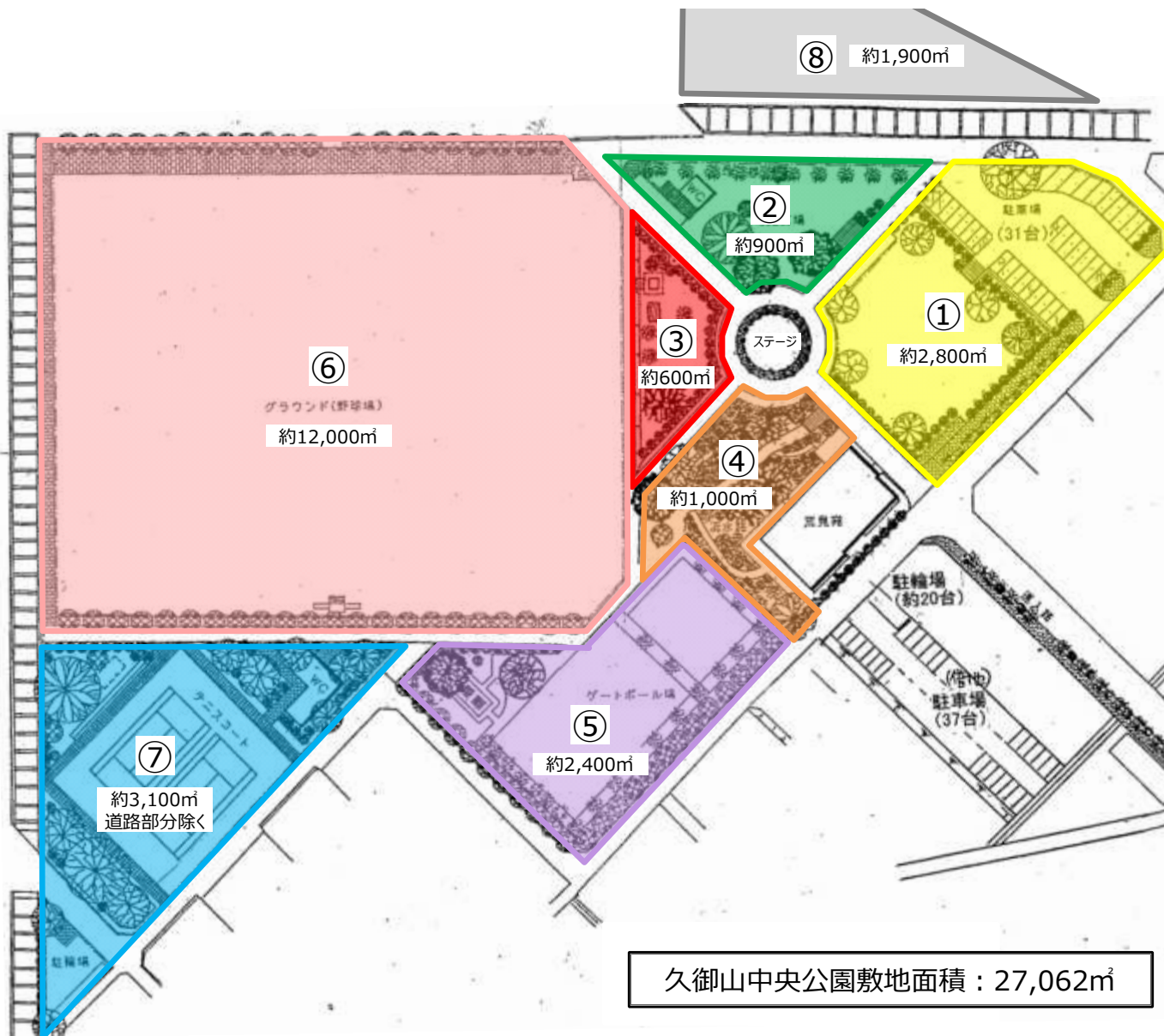
※官民の役割分担のイメージとなり、取組内容・管理区分等を指定するものではありません。
 ※DBOについては、民間事業者に資金調達を求めない方式も検討

■ 整備規模のイメージ

現 状		整備例A (既存区画を活用した再整備)	整備例B (エリア見直しによる全面改修)
児童広場	・広場外周に植栽あり	・BBQ施設 ・農園(エディブルガーデン)	<p>『まちのにわ構想』に基づくプログラム、施設等を整備</p> <p>■想定するコンテンツ機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・農業発信と住民との交流の場 ・ランチや軽食などに利用できる飲食施設 ・広域からの目的地となるスポーツ施設 ・企業レクリエーションや休日のレジャー施設 (BBQエリアなど) ・イベント関連備品を保管する倉庫 ・ワークショップ、体験教室などを開催できるスクール <p>※現在の地形に囚われず、整備可能エリア全体で各種機能を配置、提案してください。</p>
幼児広場	・大型遊具1台 ・トイレ改修予定(R3年度)	・プレイパーク ⇒リース遊具の設置 など	
庭園	・高木多数(R2.12 イルミネーションを試験的に実施) ・エリア内の流水路は故障中	・飲食施設 ・管理棟 ・中央ステージ鑑賞エリア	
時計台	・石碑、巨石あり	・共生広場 ・緑地(日陰エリア)	
噴水	・R3年度にステージとして整備	・イベント開催(マルシェ等)	
屋根付きゲートボール場	・グラウンドゴルフ連盟など、特定の者のみが利用	・体験教室 ⇒人工芝化、多目的交流スペースとして活用	
グラウンドゴルフ場	・グラウンドゴルフ連盟など、特定の者のみが利用	・フットサルコート など ⇒集客の期待できるスポーツ施設	
野球場	・ナイター設備あり ・主にサッカー、野球、グラウンドゴルフで使用	・グラウンド整備(R7年度予定) ⇒人工芝、天然芝化も検討 ・調整池整備(R6,7年度予定)	
テニスコート(2面)	・R2年度人工芝張り替え ・ダグアウト設置	・現状維持	
トイレ、更衣室	・トイレ2箇所 (幼児広場、テニスコート横) ・更衣室1箇所 (テニスコート横)	・現状維持	

※参考としてご覧いただき、各事業者の強みを活かして「まちのにわ構想」の趣旨に沿った自由な提案をお願いします。
部分的な内容に特化した活用・整備提案でも可能です。

■整備例A(既存区画を活用した再整備)



「エリア別整備概要」

- ① エディブルガーデン、BBQ施設
- ② プレイパーク
- ③ ステージ鑑賞エリア・緑地(日陰エリア)
- ④ 飲食施設、管理棟

※①～④については、提案内容に応じて変更可能。

- ⑤ 多目的交流スペース、フットサルコートなど
- ⑥ 野球場

地下の貯水施設の整備を行うため、町単独による整備

- ・グラウンド整備 (R7年度)
- ・調整池整備 (約6,000㎡) (R6, 7年度)

⑦ テニスコート

テニスコート及びトイレ・更衣室は、現状維持

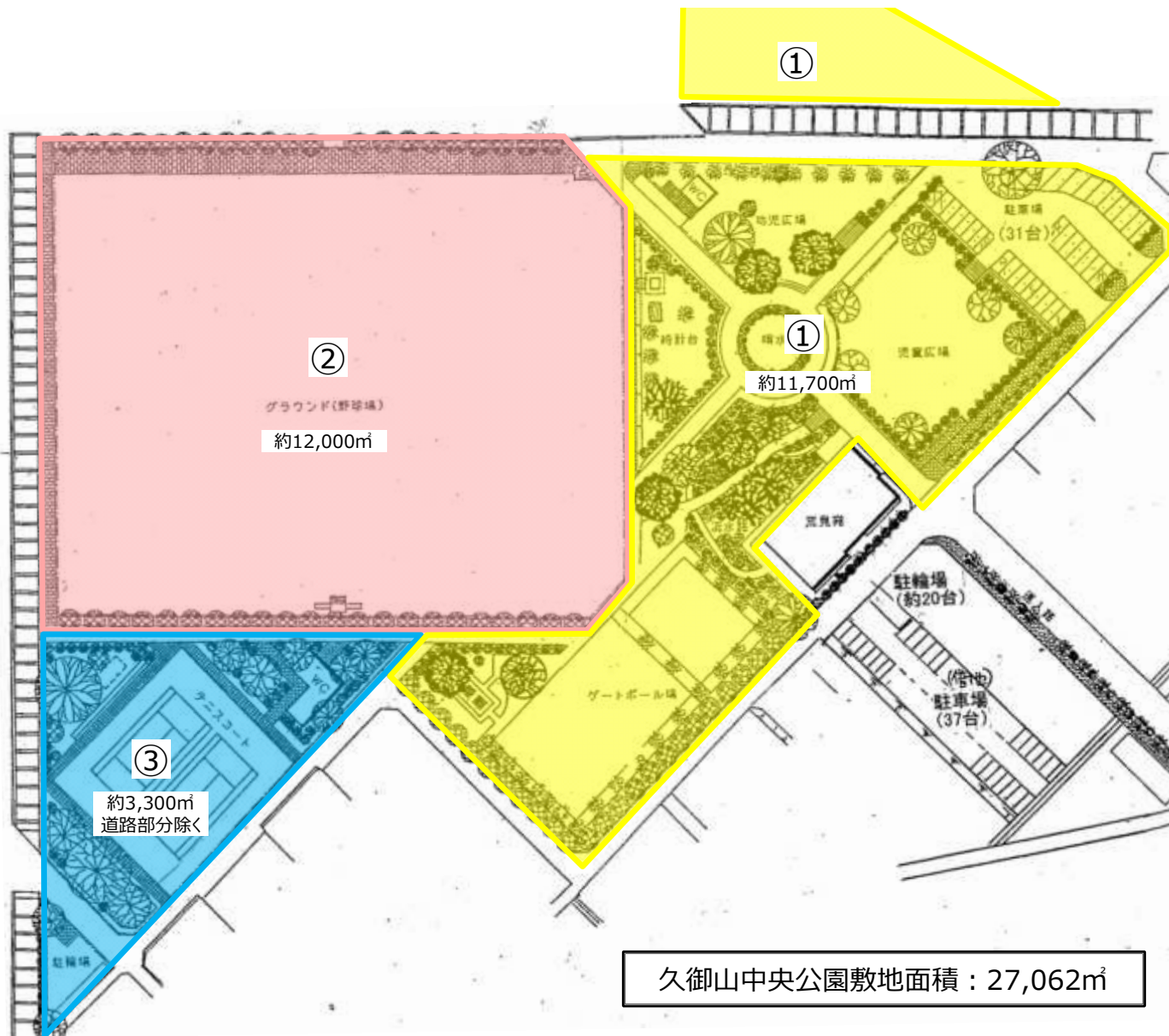
※テニスコート周辺の植栽等については、エリアの本来機能を損なわない範囲で整備可能。

⑧ 駐車場

駐車可能台数 70台程度を想定

※ステージ及び通路については、必要に応じて改修

■整備例B(エリア見直しによる全面改修)



「エリア別整備概要」

① 『まちなにわ構想』に基づく施設整備

■想定するコンテンツ機能

- ・農業発信と住民との交流の場
- ・ランチや軽食で利用できる飲食施設
- ・広域からの目的地となるスポーツ施設
- ・企業レクリエーションや休日のレジャー施設 (BBQエリアなど)
- ・イベント関連備品を保管する倉庫
- ・有料駐車場

※現在の地形に囚われず、整備可能エリア全体で各種機能を配置・提案してください。

② 野球場

地下の貯水施設の整備を行うため、町単独による整備

- ・グラウンド整備 (R7年度)
- ・調整池整備 (約6,000㎡) (R6, 7年度)

③ テニスコート

テニスコート及びトイレ・更衣室は、現状維持

※テニスコート周辺の植栽等については、エリアの本来機能を損なわない範囲で整備可能。