

# 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム

## 「サウンディング」案件登録様式添付資料

【近畿ブロック】京都府 京田辺市

「田辺公園拡張整備事業にかかる民間活力の導入可能性の検討について」

### 目次

- 0. はじめに..... p. 1
- 1. 公園に関する上位・関連計画の状況..... p. 2
- 2. 田辺公園の周辺の状況..... p. 3
- 3. 拡張区域部分におけるワークショップの検討経緯 .... p. 9

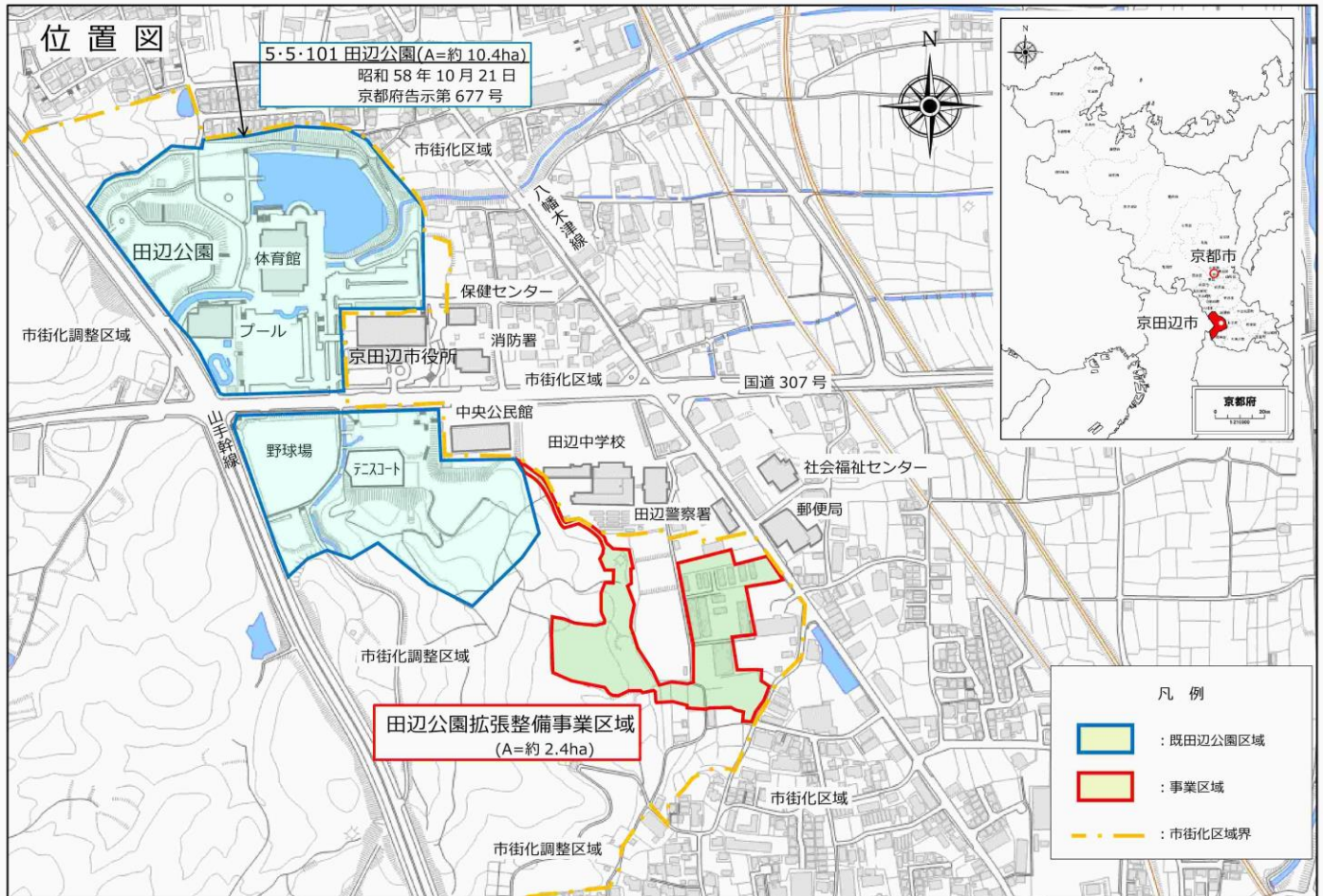
令和 2 年 10 月



## 0. 田辺公園拡張整備事業について

### ■はじめに

- 京田辺市では、緑や農にふれあいながら様々な市民が交流出来る拠点として、また障がい者が管理・運営に携わることで社会的自立を目指す場として、総合公園 田辺公園に近接した旧京都府農業総合研究所の跡地等約 2.4ha を、新たな公園として拡張整備を進めています。



- 令和元年度から、市民、関係団体、学識者等で構成する検討委員会を設置し、基本設計がまとまったところです。(P9をご覧ください。)
- 公園拡張整備区域は、すでに都市計画公園 5・5・101 田辺公園に編入済みです。
- 事業区域内の用地は、ほぼ取得済みです。(現在、手続中あり) 昨年度支障物件の撤去を行い、現地はほぼ更地の状態です。
- より魅力的な公園とするため、民間事業者との連携による公園の管理・運営を検討しており、近畿ブロックプラットフォームのサウンディングにより、民間事業者様のご意見やご提案等をいただきたいと思います。
- 令和3年度から粗造成工事に着手、令和4年度、5年度に整備工事、設備・建築工事を実施し、令和6年度当初からの供用開始を目指しています。
- また、これに並行し、公園の管理・運営やコンテンツを提供する組織やその内容について、検討を行う予定です。
- この資料は、同公園拡張整備区域に関する諸元をとりまとめたものです。

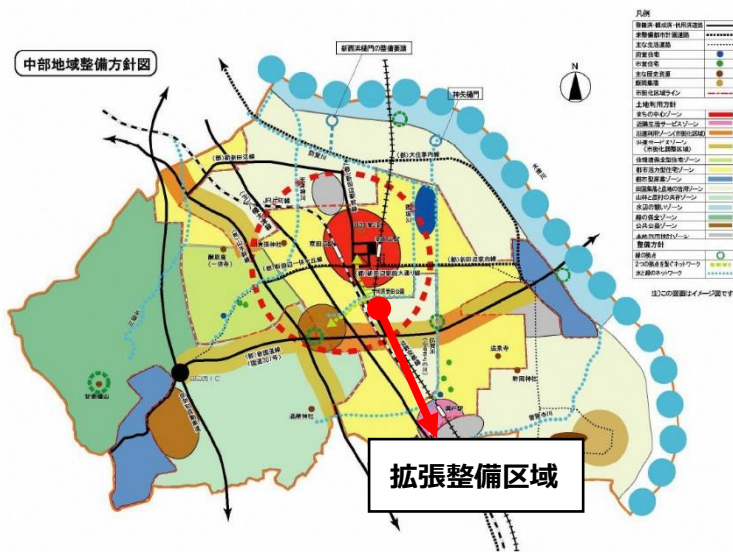
# 1. 公園に関する上位・関連計画の状況

## ■総合計画

- 京田辺市は、目指す都市像である「緑豊かで健康な文化田園都市」の実現に向けて、総合的かつ計画的なまちづくりを推進するための指針であるとともに、市民、事業者、行政がそれぞれの役割を担いながら、参画・協同によるまちづくりに取り組むための指針として、第4次総合計画を策定しています。
- 京田辺市の都市構造を3つのゾーンで区分されており、田辺公園および拡張整備区域は「自然共生ゾーン」に位置付けられています。同ゾーンでは、自然と共生した暮らしが営まれる地域の形成を図りつつ、自然環境や景観の保全の取り組みを進めるとともに、健康づくり、レクリエーションを楽しめる空間づくりを目指します。
- 重点プロジェクトの一つの「時代の変化に対応した新たな都市づくり」では、緑あふれるまちづくりの推進を目指し、「農福連携」をテーマとした公園整備が掲げられています。

## ■都市計画マスタープラン

### 中部地域整備方針図



- 京田辺市は大きく北部地域、中部地域、南部地域に分けられ、田辺公園および拡張整備区域は公共施設や主要交通機関が立地する「中部地域」に位置しています。
- 中部地域では、市の中心拠点として機能的で安心・安全で快適な住環境を有する市街地の形成を目指すとともに、既存の自然や歴史資源の保全と活用が方針として掲げられています。
- 田辺公園および拡張整備区域は、「山林と農村の共存ゾーン」に位置付けられ、自然環境の保全と活用が謳われています。

## ■立地適正化計画

- 基本的な考え方として、「拠点ごとの特性に応じた機能の充実・強化を通じた市街地の更新と新たな魅力の創出による「暮らし」の質を高めるまちづくり」が掲げられています。
- 基本方針として、1. 中心拠点・地域拠点・暮らしの生活圏の充実・強化を図る、2. 中心拠点と地域拠点へのアクセス性の高いエリアへの居住を誘導する、3. 充実した公共交通を活かした交通需要マネジメントを推進することが掲げられています。
- 田辺公園および拡張整備区域が位置する中部地域は、地域交流機能など拠点性の充実・強化が謳われています。

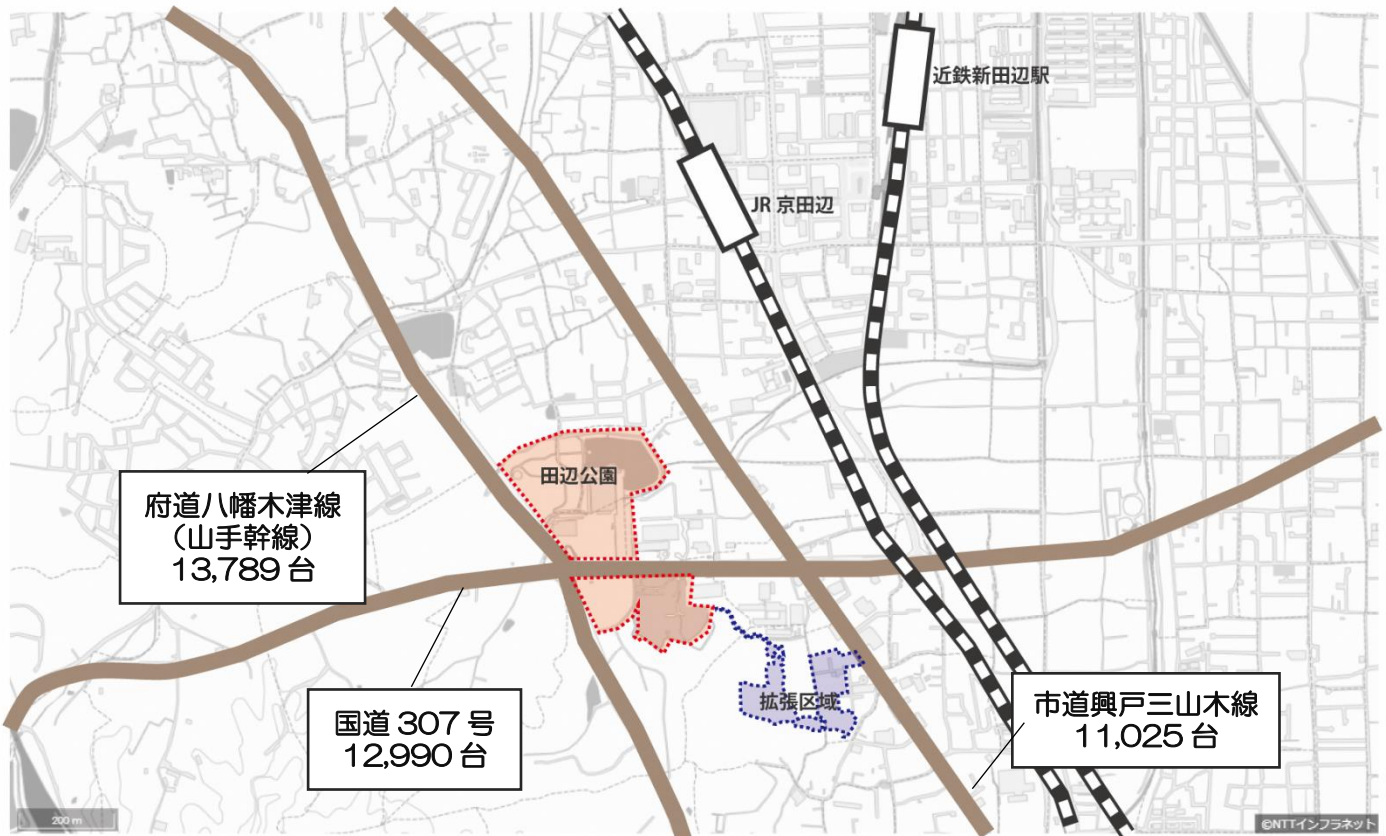


## 2. 田辺公園の周辺の状況

### (1) 交通状況

#### ■ 道路交通網

- 既存の田辺公園に面している国道307号の昼間12時間交通量は **12,990台** となっています。
- 既存の田辺公園の西側に面する府道八幡木津線(山手幹線)の昼間12時間交通量は **13,789台**、拡張整備区域の東側に面する市道興戸三山木線は **11,025台** となっています



出典：平成27年度全国道路・街路交通情勢調査

#### ■ 鉄道

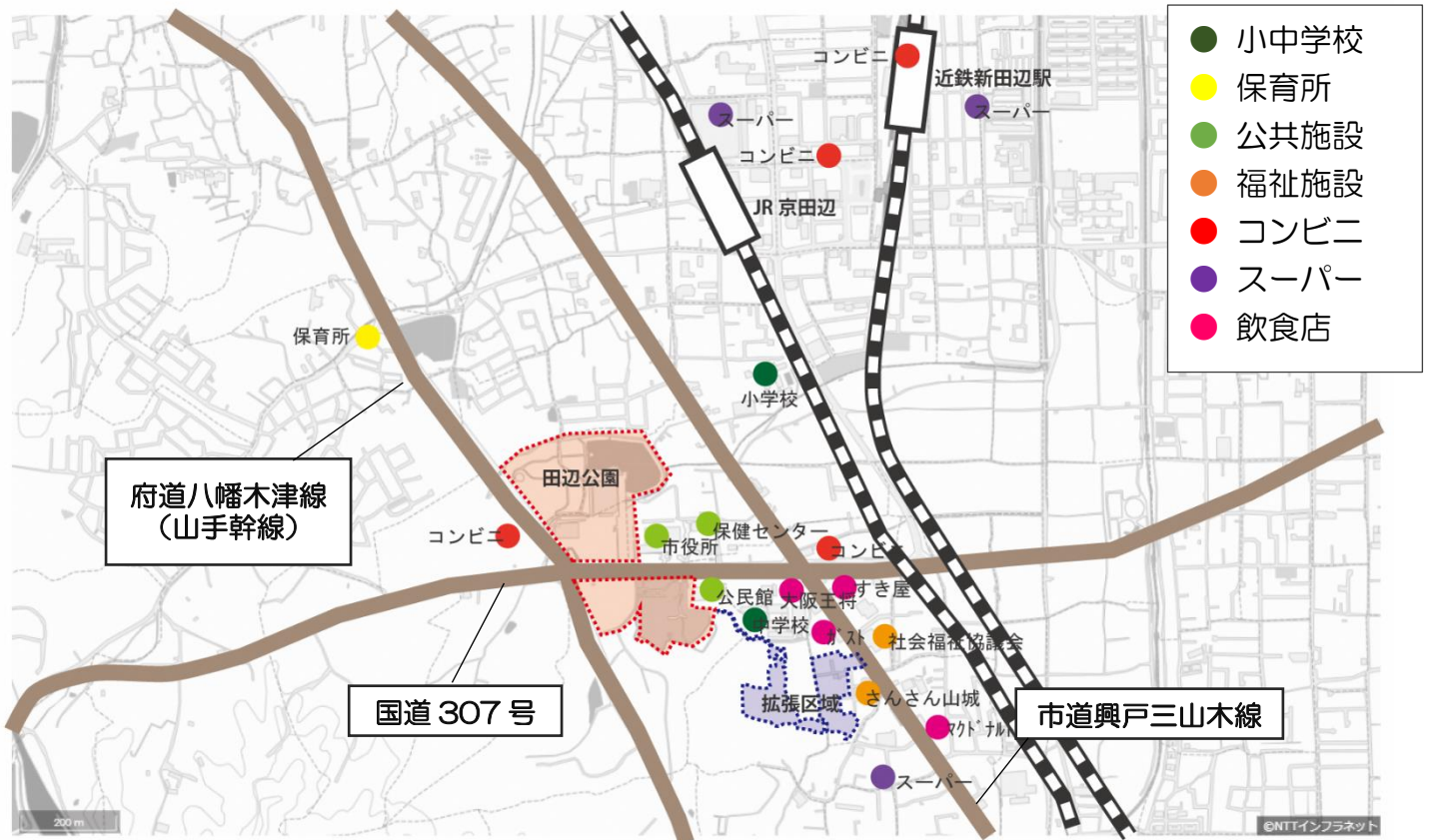
- JR 京田辺市からは約1km、近鉄新田辺駅からは約1.5km となっています。
- 1日平均乗降者数は以下のとおりです。

単位：人

駅名	H25	H26	H27
JR 片町線 京田辺駅	12,132	11,930	12,226
近鉄京都線 新田辺駅	26,995	26,104	26,548

## (2) 施設分布状況

- 既存の田辺公園の東側には京田辺市役所や京田辺市保健センター、国道 307 号を挟んで中央公民館などの公的施設が集積しています。
- 拡張整備区域の北側には約 900 人が在籍する京田辺市立中学校が立地しています。
- 拡張整備区域に面する市道興戸三山木線沿いにはガストやマクドナルドなどの大型チェーン店が多く立地しています。
- 社会福祉法人「さんさん山城」が拡張整備区域に隣接しています。



### (3) 周辺の土地価格

- 本公園周辺の土地価格は以下のとおりです。
- 周辺の2地点とも前年度より土地価格の変化がありません。

No.	所在及び地番	用途区分	建蔽率、容積率	価格	対前年変動率
A	京都府京田辺市興戸犬伏5番7外	商業地	60%、200%	123,000(円/m <sup>2</sup> )	0.0%
B	京都府京田辺市興戸御垣内8番25	住宅地	60%、200%	97,600(円/m <sup>2</sup> )	0.0%

出典：国土交通省「地価公示・都道府県地価調査」(令和2年1月1日時点の地価公示)



#### (4) 周辺の人口

- 拡張整備区域に面する府道八幡木津線沿いは住宅系用途となっているため一定程度の人口集積が見られます。
- 興戸エリアからはかねてより幼児や児童向けの公園整備の要望があり、一定程度の需要が見込めると考えられます。
- 都市計画マスタープランでは、新市街地として北部地域の京阪東ロースタウン、関西文化学術研究都市南田辺地区、南部地域の三山木地区特定土地区画整理事業区域の3拠点を位置付けています。各拠点では住宅地などの市街地形成に向けた整備が進められています。

##### 【拡張整備区域周辺】

No.	地区名	地区別人口（人）	世帯数（数）
1	田辺	85	36
2	田辺深田	159	84
3	田辺竹ノ脇	19	16
4	田辺平	141	59
5	興戸宮ノ前	89	40
6	興戸若宮	156	109
7	興戸東垣内	324	145
8	興戸北鉢立	17	7
9	興戸犬伏	174	74
10	興戸小モ詰	1	1
11	興戸御垣内	223	105
合計		1,388	676
参考	京田辺市	70,411	32,155

##### 【北部地域：京阪東ロースタウン】

No.	地区名	地区別人口（人）	世帯数（数）
1	山手地区	7,762	2,813
2	松井地区	762	286

##### 【中部地域：関西文化学術研究都市南田辺地区】

No.	地区名	地区別人口（人）	世帯数（数）
1	田辺地区	6,271	2,651

##### 【南部地域：三山木地区】

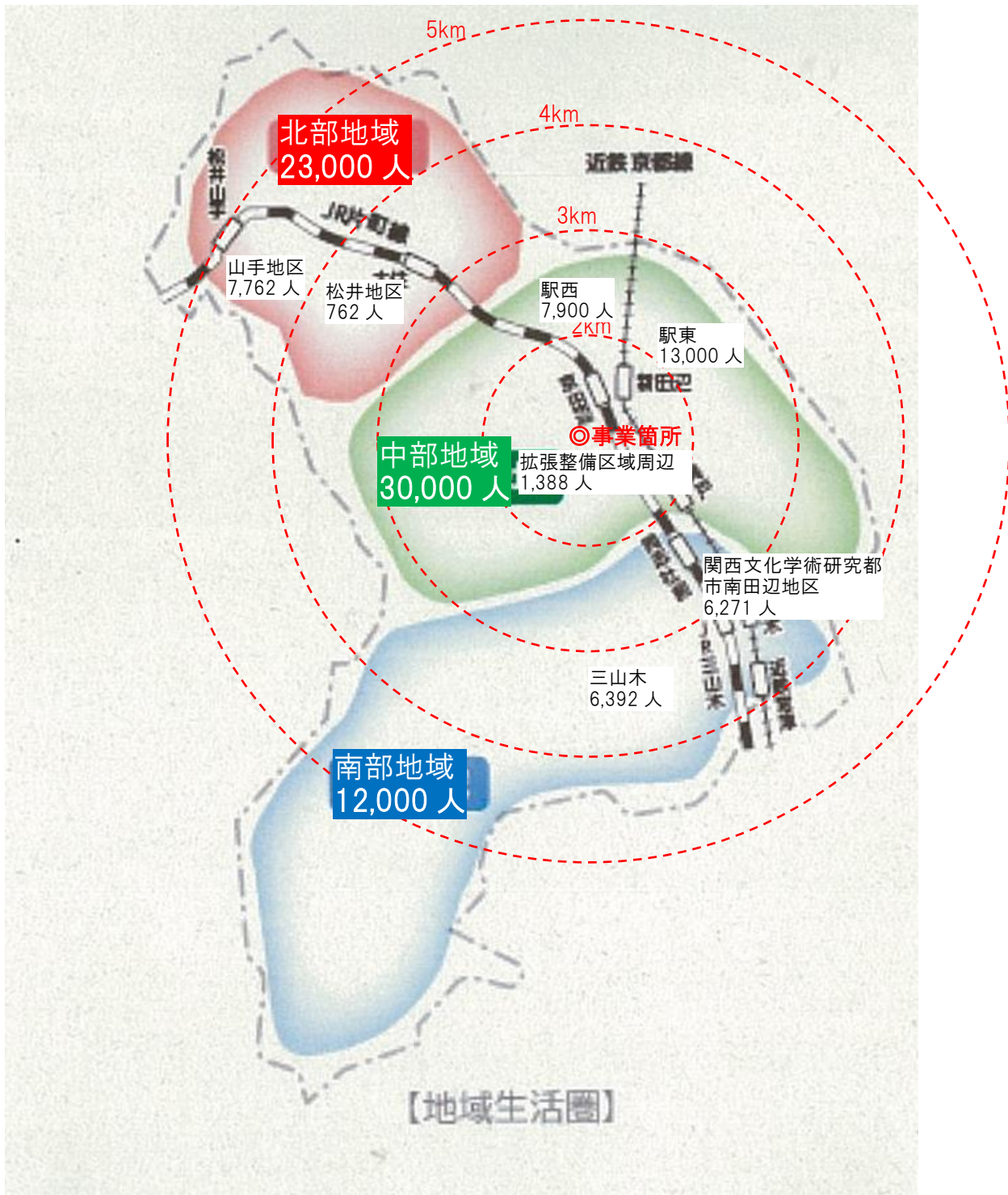
No.	地区名	地区別人口（人）	世帯数（数）
1	三山木地区	6,392	3,096

##### 【参考：京田辺市の人口・世帯数】

人口：70,411人 世帯数：32,155世帯

出典：京田辺市「町名別人口および世帯数」





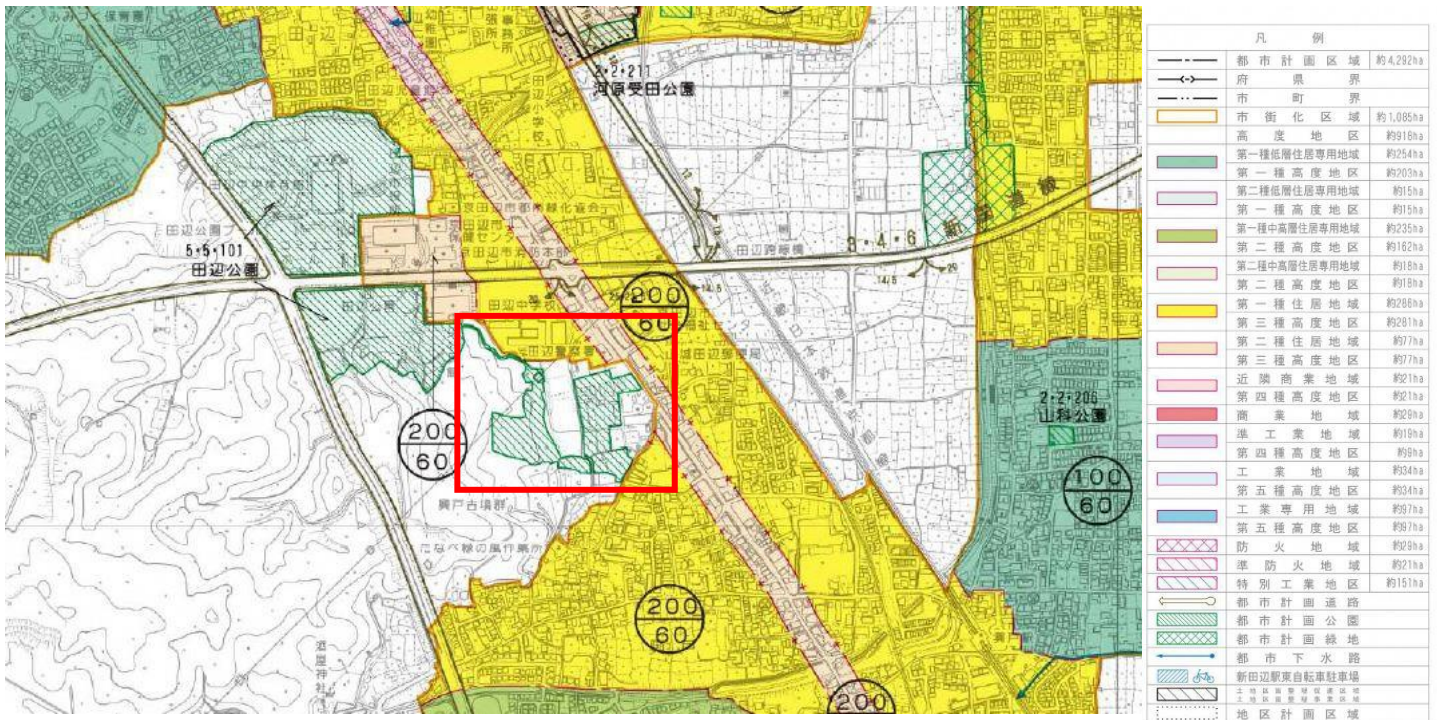
【参考：周辺自治体の人口・世帯数】

枚方市	人口：399,923人	世帯数：182,156世帯	(出典：枚方市HP)
城陽市	人口：74,461人	世帯数：30,424世帯	(出典：城陽市HP)
交野市	人口：76,383人	世帯数：29,215世帯	(出典：交野市HP)



## (5) 周辺の法規制

- 田辺公園および拡張整備区域は都市公園（総合公園）として都市計画決定されています。そのため、建築物の対する建蔽率は公園面積に対し、最大2%となっています。（京田辺市都市公園条例第1条の3）



### 3. 拡張区域部分におけるワークショップの検討経緯

田辺公園の拡張整備にあたり、計画段階より市民の皆様の意見やアイデアを整備内容に反映させ、多くの利用者にとって使いやすく居心地の良い公園にするために、ワークショップを開催しました。令和元年10月から令和2年11月までの間に計5回開催し、普段の公園の使い方や要望・ニーズ等について意見やアイデアを出し合い、具体的な機能や施設について検討を行ってきました。

#### ■参加者

- ・年代 30代～70代の京田辺市在住の住民（一部除く）
- ・学識経験者、子育て世代、福祉事業関係者、学校関係者、観光協会 など

#### ■開催結果の概要

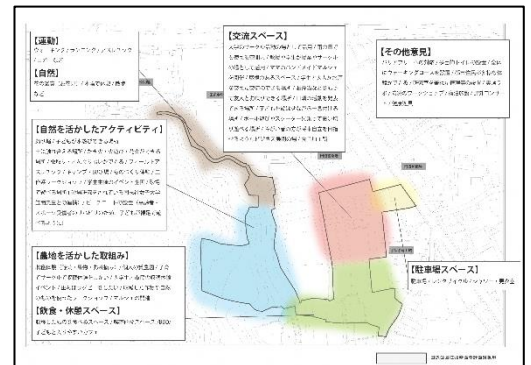
##### ●第1回ワークショップ

開催日	令和元年10月23日（水）
テーマ	普段の公園の使い方・公園に対する意見・要望
主な意見	≪普段の公園の使い方≫ ・運動やスポーツの場として ・子どもと遊びに行く ・イベントに参加する など ≪公園に対する意見・要望≫ ・自然・農体験やアクティビティの充実 ・飲食施設の充実 ・休憩施設の充実

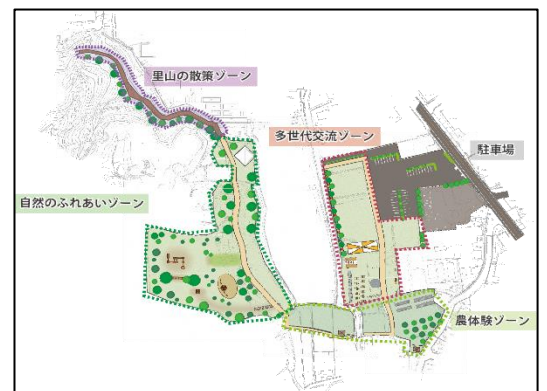
ワークショップの様子



ゾーニング図



配置計画



##### ●第2回ワークショップ

開催日	令和元年12月12日（木）
テーマ	新しい田辺公園で何をしたいか？
主な意見	・現状の地形を生かしてウォーキングやランニング ・子ども達が自然と触れ合える場所づくり ・団体や大学生によるワークショップ・イベント開催 ・京田辺市の特産品の栽培、農体験 ・子育て世代によるハンドメイドマルシェの開催

##### ●第3回ワークショップ

開催日	令和2年3月11日（水）
テーマ	公園プランづくりをしよう！
主な意見	≪公園の西側≫ ・既存の田辺公園とのアクセス性を確保 ・ウォーキングコースの設置 ・自然の地形を生かしたアスレチックの整備 ・障害のあるなしに関わらず誰もが遊べる遊具設置 ≪公園の東側≫ ・農業体験スペース ・屋根付き休憩所 ・植樹や花壇の整備 など

●第4回ワークショップ

開催日	令和2年7月2日(木)
目的	配置計画(案)の確認
テーマ	<p>《公園の西側》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存区域との一体性の確保</li> <li>・案内板の設置</li> <li>・トイレ(2個目)設置</li> <li>・ベビーカーや車椅子が通れる遊歩道</li> </ul> <p>《公園の東側》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・授乳室の設置</li> <li>・農福官でマルシェの開催</li> <li>・できれば芝生整備を</li> <li>・日替わりキッチンカー</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>