

京都府八幡市 都市公園等の魅力向上に関するサウンディング調査 【実施要領】

令和 7 年 12 月 8 日

八幡市 建設産業部 道路河川課

(本調査受託者：八千代エンジニアリング株式会社)

1 調査の趣旨

八幡市（以下、「本市」という。）は、「健幸なまち やわた」の実現に向け、公園の利用を通して、利用者同士の交流促進、健康づくり機会の創出により、住民、地域、市域全体レベルでの「健幸なまち」を目指しており、これに向けた公園のあり方について検討を進めております。

八幡市内の公園は、昭和 40 年代後半の男山団地の開発に伴い、急激な人口増加を支える公共インフラ整備の流れの中で、その大部分が整備されました。現在では、93 の都市公園を含む計 190 の公園を管理しており、住宅地に近接して都市公園や児童遊園が立地する利便性がありながら、体育館、プールやグラウンド等の屋外スポーツ施設、アウトドア施設、こども動物園等の施設の充実を見ることができます。一方で、人口減少、少子高齢化の進行に伴う利用者ニーズの変化への対応、施設の老朽化、維持管理経費の高騰等が課題となっています。

その中で、地域の賑わい創出や利便性向上を図るため、本市の 8 つの都市公園と周辺の公園や公共施設等（小学校跡地）について、民間活力の導入を含めた整備・管理運営について検討を進めております。

本調査は、本事業の推進にあたり、本市の都市公園等における民間の創意工夫による利活用方策や民間ノウハウを踏まえた実現性の高い官民連携手法等について、「対話」を通じて確認することを目的としています。

また、本事業に関心がある民間事業者の皆様と本市とのコミュニケーションが図られること、本市が想定する事業条件について、民間事業者として「対応できるもの」「対応できないもの」について意見交換を行い、本事業に対する相互理解を深めること等を期待しています。

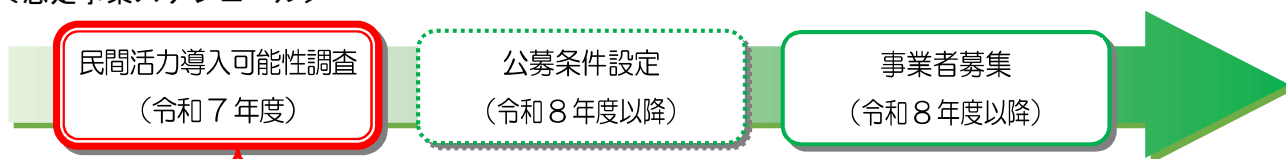
＜本調査の対象施設＞ ※詳細は「事業概要説明資料」をご確認ください。

1.八幡市内都市公園（8公園）

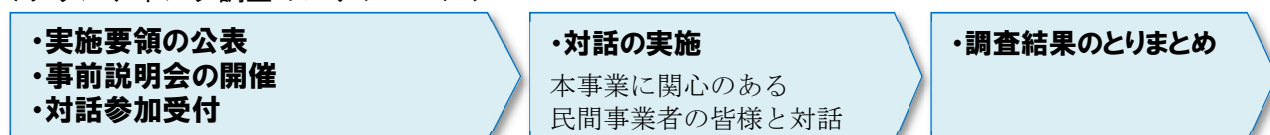
①くすのき近隣公園、②さくら近隣公園、③さつき近隣公園、④あらかし近隣公園、⑤きんめい近隣公園、⑥男山レクリエーションセンター、⑦市民スポーツ公園、⑧馬場市民公園

2.小学校跡地を含む周辺公共施設

＜想定事業スケジュール＞



＜サウンディング調査のスケジュール＞



※上記スケジュールは現時点の想定であり、事業の進め方は事業の種類等によって異なります。
現時点での想定スケジュールは、「3 本事業の方針」をに記載しています。

■サウンディング調査について

＜事前説明会の開催について（詳細は P. 25 参照）＞

- 参加の申込み（事前申込制）＜期間：令和 7 年 12 月 8 日（月）～令和 7 年 12 月 12 日（金）＞
- 日 時：令和 7 年 12 月 16 日（火） 13:00（12:30 受付開始）

＜対話の実施について（詳細は P. 26 参照）＞※ノウハウの保護のため、対話は個別に実施

- 参加の申込み（事前申込制）＜期間：令和 7 年 12 月 8 日（月）～令和 8 年 1 月 8 日（木）＞
- 日 時：令和 8 年 1 月 14 日（水）～1 月 16 日（金）で各社 1 時間程度
- 対象者：本事業に関心がある法人又は法人のグループ

2 事業対象地の概要

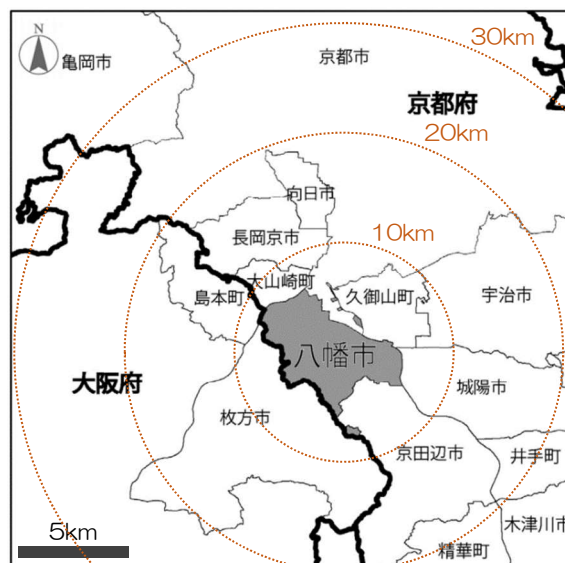
2.1 八幡市の概要

1) 市域の範囲

本市の行政区域は、最大幅南北約 8.5km、東西 6.7km、面積 24.3km² で、京都府の南部に位置しています。西部及び南部は大阪府に接しており、京都市の都心部から約 15km 南に、大阪市の都心部から約 28km 北東の距離にあります。

2) 立地ポテンシャル

本市は、京都市方面及び大阪方面への通勤・通学の利便性が高い地域であるとともに、観光に着目した立地ポテンシャルにも優れる地域です。



出典：八幡市都市計画マスタープラン ―都市計画に関する基本的な方針―（平成 31 年 3 月改訂）

図 2-1 本市の位置

(1) 「日常の移動」に着目した立地ポテンシャル

市域の北部には、京阪本線の「石清水八幡宮駅」と「橋本駅」、「樟葉駅（枚方市）」があり、京都市都心部まで約 25 分、大阪都心部まで約 30 分で結んでいます。また、市域の南部では JR 学研都市線の「松井山手駅（京田辺市）」が比較的近い場所に位置し、大阪都心部まで約 40 分で結んでおり、京都市方面、大阪方面への通勤・通学の利便性が高い地域です。

(2) 「観光」に着目した立地ポテンシャル

本市は、関西で観光入込客数の多い大阪と京都と奈良の中間に位置し、京都府南部 12 市町村で構成する「お茶の京都」地域の北端にあり、三川合流部（※1）をはさんで京都市、乙訓地域と接し、大阪府に隣り合う地域にあり、観光の立地ポテンシャルは高いといえます。



出典：八幡市都市計画マスタープラン ―都市計画に関する基本的な方針―（平成 31 年 3 月改訂）

図 2-2 本市の交通網

淀川では大阪からの舟運の取組が大阪・関西万博に合わせて進められており、川を介した周辺地域とのつながりがより強固となる見込みです。また、令和 9 年度には新名神高速道路が全線開通の予定で、日帰り観光圏内である名古屋や岡山から本市へのアクセスが向上し、東西の日帰り広域観光圏の拡大が期待されます。

本市にとどまらず周辺資源との組み合わせによって、魅力的な観光ルートや商品が展開できる環境が整いつつあります。

※1 淀川水系の三つの川（桂川、宇治川、木津川）が合流して淀川となる場所。

表 2-1 本市の立地特性

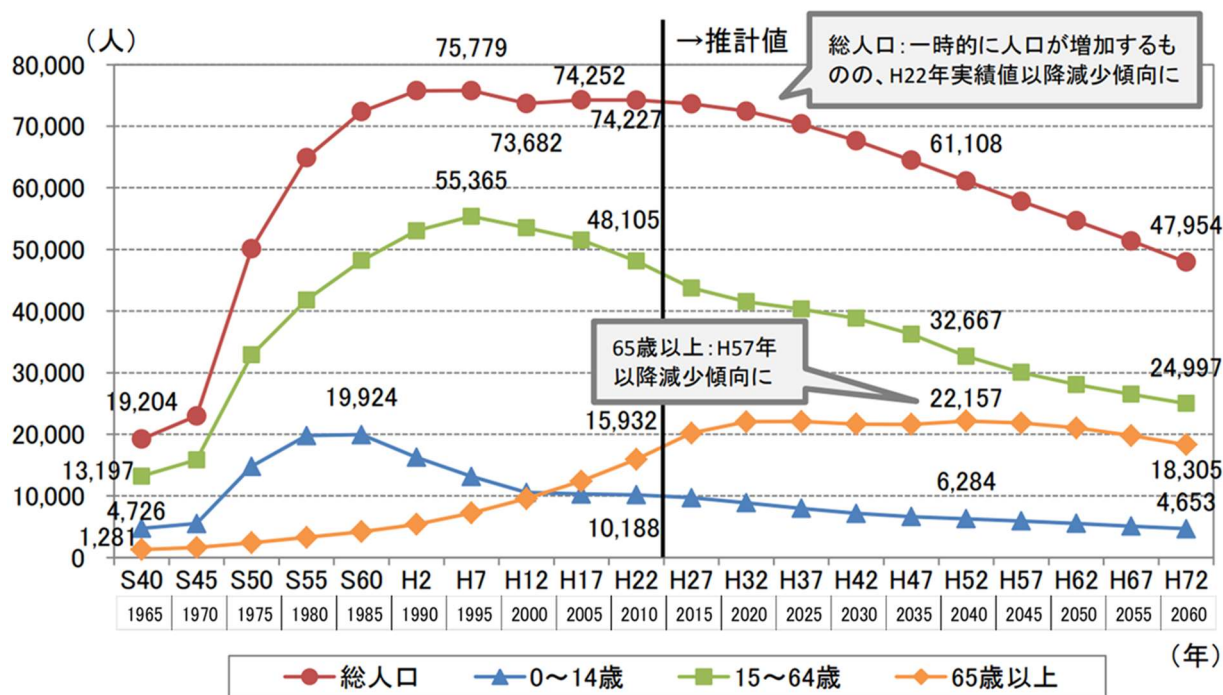
立地特性	立地における資源
交通の結節点 となる多様な アクセス方法	<p>鉄道 京阪本線 石清水八幡宮駅、橋本駅、樟葉駅(枚方市) 【京都都心部まで約 25 分、大阪都心部まで約 30 分】</p> <p>JR 学研都市線 松井山手駅(京田辺市) 【大阪都心部まで約 40 分】</p>
	<p>道路 新名神高速道路 (八幡京田辺JCT・IC～高槻JCT・IC(仮称)2027 年度予定) 国道1号、第二京阪道路(八幡東IC)、京滋バイパス</p>
	<p>自転車道 (仮称)淀川サイクルライン 木津川サイクリングロード(府道京都八幡木津自転車道線)</p>
	<p>舟運 淀川～宇治川(大阪・関西万博 2025 年以降)</p>
京都の玄関口	<p>淀川左岸に位置し、大阪府枚方市と接する</p> <p>京都盆地からの桂川、琵琶湖からの宇治川、伊賀からの木津川が合流し、淀川へ</p>
周辺観光資源	<p>京都市(伏見稲荷大社 11.3km)、宇治市(平等院 9.8km)、 乙訓地域(サントリー山崎蒸溜所 2.5km)、枚方市(鍵屋資料館 9.9km)</p>

2.2 人口の推移と将来推計

本市の人口は、昭和 40 年代後半に行われた男山団地開発を主因として急増しました。

その後、平成 7 年の約 7.6 万人をピーク人口として、平成 12 年以降は横ばいか漸減の傾向にあります。

平成 4 年に戸建分譲を開始した京阪東ローズタウン（※1）の開発は現在まで続き、人口減少を緩やかにしている要因の一つであると考えられます。



出典：八幡市人口ビジョン（平成 28 年 2 月）※2

（資料）総務省「国勢調査報告」、社人研「日本の地域別将来推計人口」

※1 八幡市と京田辺市にまたがる甘南備丘陵にまたがる約 161ha の土地に、国道 1 号線と交野久御山線、八幡木津線をつなぐ「山手幹線」を骨格として宅地開発を行った新興住宅地。JR 学研都市線 松井山手駅周辺に宅地が広がる。京阪東ローズタウンのホームページでは、⑤さんめい近隣公園は「(京阪東ローズタウンの) 2 大公園のひとつ」とされている。<https://www.keihan-ert.jp/townguide/kinmei-park>

※2 社人研の推計では H52 年(2040 年)までとなっており、それより先の年次の推計については諸率(生存率、純 移動率等)をそのまま用いて推計した。)

2.3 市内の観光資源

本市の主要な観光拠点には、石清水八幡宮、松花堂庭園・美術館、四季彩館、さくらであい館など多くの歴史・文化資源や自然環境資源などがあります。

下図は、観光資源マップに本調査の対象とする 8 公園の位置 (①～⑧) をプロットした図です。各公園は自然資源、歴史文化資源、交流資源等の集積するエリアに立地していることがわかります。



出典：八幡市観光計画（令和 6 年 3 月） (①～⑧を加筆)

図 2-3 市内観光資源マップ (主要観光資源の分布と広域交通網)

特に歴史資源が集積するエリアである石清水八幡宮周辺の拡大マップを以下に示します。
前頁の図同様に、範囲内に立地する公園の位置を丸数字でプロットしています。(23468)



出典：八幡市観光計画（令和6年3月）
（マップ内に立地する公園として23468を加筆）

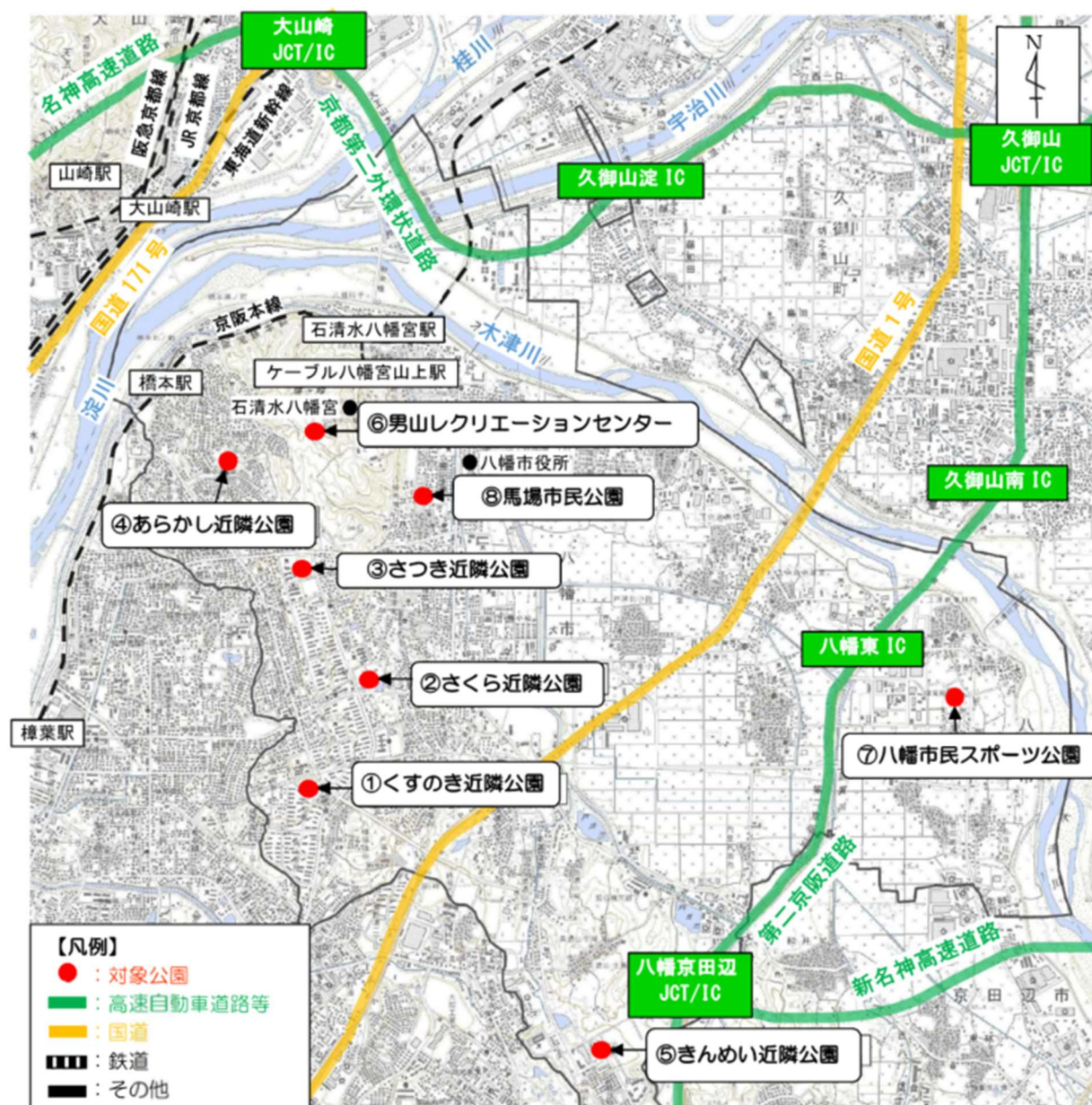
図 2-4 市内観光資源マップ（石清水八幡宮周辺拡大図）

2.4 事業対象地の位置

本事業の事業対象地は、下図に示す 8 つの都市公園を基本としますが、対象地周辺の地域資源を活用したまちづくりの展開を目的として、8 公園に限らず周辺施設及びエリアについても事業対象とします。

表 2-2 事業対象地（8 公園）の概要

No.	公園名	所在地	設置年	公園種別	面積
①	八幡市立くすのき近隣公園	八幡市男山竹園 1 番地 1	昭和 47 年	近隣公園	19,544.62 m ²
②	八幡市立さくら近隣公園	八幡市男山美桜 18 番地	昭和 49 年	近隣公園	40,033.85 m ²
③	八幡市立さつき近隣公園	八幡市男山笹谷 1 番地	昭和 50 年	近隣公園	20,464.07 m ²
④	八幡市立あらかし近隣公園	八幡市橋本意足 18 番地 1	昭和 62 年	近隣公園	16,247.00 m ²
⑤	八幡市立きんめい近隣公園	八幡市欽明台北 2 番地 1	平成 4 年	近隣公園	15,674.00 m ²
⑥	八幡市男山レクリエーションセンター	八幡市八幡大谷 85-21	平成 15 年	近隣公園	32,416.00 m ²
⑦	八幡市民スポーツ公園	八幡市野尻正畑 12 番地 他	昭和 62 年	地区公園	56,638.24 m ²
⑧	八幡市立馬場市民公園	八幡市八幡馬場 85 番地 1	平成 1 年	運動公園	15,068.46 m ²



出典：国土地理院 地理院地図（公園名等を追記）

図 2-5 事業対象地の位置

2.5 各公園の概要

各公園の概要については、本頁と次頁に示すとおりです。

表 2-3 各公園（①～④）の概要

公園名	①くすのき近隣公園	②さくら近隣公園	③さつき近隣公園	④あらかし近隣公園
所在地	男山竹園 1 番地 1	男山美桜 18 番地	男山笹谷 1 番地	橋本意足 18 番地 1
設置/経過	昭和 47 年 / 53 年	昭和 49 年 / 51 年	昭和 50 年 / 50 年	昭和 62 年 / 38 年
公園種別	近隣公園	近隣公園	近隣公園	近隣公園
開園面積	19,544.62 m ²	40,033.85 m ²	20,464.07 m ²	16,247.00 m ²
開園時間	24 時間	24 時間	24 時間	24 時間
有料施設 利用可能 時間	9:00～17:00 (5～9 月は 9:00～19:00)	こども動物園 9:00～16:30	9:00～17:00 (5～9 月は 9:00～19:00) ※市民プールは 9:00～17:00	-
代表的な 施設	・軟式野球場 ・テニスコート	・こども動物園 ・屋外ステージ ・八寿園(高齢福祉施設)	・市民プール(夏季のみ) ※令和 7 年度:7/19～8/24 ・グラウンド ・テニスコート	・遊具(高低差を活かした遊 具など) ・展望台
駐車場	約 15 台(無料)	20 台(無料)	約 15 台(無料)	なし
トイレ	あり	あり(身障者用もあり)	あり	あり
都市計画 情報	用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率 /容積率	60% / 200%	60% / 200%	50% / 80%
	その他の 指定	第 2 種高度地区 法 22 条指定地域	第 2 種高度地区 法 22 条指定地域	第 1 種高度地区 法 22 条指定地域
運営形態	指定管理者制度 指定管理者 : 公益財団法人 八幡市公園施設事業団(第 5 期) 指定管理期間 : 5 年間(令和 3～7 年度)			
周辺施設等	・男山団地(UR 都市機構) ・くすのき小学校 ・旧第四小学校	・さくら小学校 ・さくら幼稚園 ・男山団地 ・男山中央センター商店街 ・松花堂庭園・美術館	・男山(山林) ・男山第三中学校 ・旧第五小学校	・男山(山林) ・住宅地(戸建住宅)
写真				
	グラウンド	園内の池周辺の様子 (桜の開花時期)	屋外プール (夏季のみ営業)	高低差のある園内の様子

※＜有料施設の休止日＞

毎月第 2 月曜日(祝日の場合は翌日)および 12/29～1/3

②さくら近隣公園 こども動物園は、毎週月曜日(祝日の場合は翌日)および 12/28～1/3

③さつき近隣公園 市民プールは、期間中無休

⑥男山レクリエーションセンターは、8 月を除く毎月第 2 月曜日(祝日の場合は翌日)および 12/29～1/3

詳細は指定管理者ホームページを参照 <http://www.yawatataiikukan.jp/>

表 2-4 各公園（⑤～⑧）の概要

公園名	⑤きんめい近隣公園	⑥男山レクリエーションセンター	⑦市民スポーツ公園	⑧馬場市民公園
所在地	欽明台北 2 番地 1	八幡大谷 85-21	野尻正畑 12 番地 他	八幡馬場 85 番地 1
設置/経過	平成 4 年 / 33 年	平成 15 年 / 22 年	昭和 62 年 / 38 年	平成元年 / 36 年
公園種別	近隣公園	近隣公園	地区公園	運動公園
開園面積	15,674.00 m ²	32,416.00 m ²	56,638.24 m ²	15,068.46 m ²
開園時間	24 時間	9:00～21:00	24 時間	予約した時間のみ利用可
有料施設 利用可能 時間	-	【スケートボードパーク】 9:00～17:00 (5～9 月は 9:00～18:00) 【ロッジ・キャビン(3/1～11/30)】 14:00～翌日 10:00 【フットサルコート・テニスコート】 9:00～21:00	9:00～21:00	9:00～17:00 (5～9 月は 9:00～19:00)
代表的な 施設	<ul style="list-style-type: none"> ・水遊び場 ・広場 ・複合遊具 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理棟 ・ロッジ、キャビン、食事場 ・フットサルコート ・テニスコート ・スケートボードパーク 	<ul style="list-style-type: none"> ・グラウンド ・テニスコート ・クラブハウス会議室 ・市民体育館 (アリーナ、会議室等) ・遊具 	<ul style="list-style-type: none"> ・グラウンド(2 面)
駐車場	なし	60 台(うち身障者用 4 台、無料)	335 台(無料)	約 25 台(無料)
トイレ	あり	あり	あり(身障者用もあり)	あり
都市計画情報	用途地域	近隣商業地域	(市街化調整区域)	(市街化調整区域)
	建ぺい率 /容積率	80% / 200%	60% / 200%	60% / 200%
	その他の 指定	準防火地域 欽明台地区地区計画 H 地区(近隣センター系複 合都市機能拠点地区)	法 22 条指定地域	法 22 条指定地域
運営形態	指定管理者制度 指定管理者 : 公益財団法人 八幡市公園施設事業団(第 5 期) 指定管理期間 : 5 年間(令和 3～7 年度)			
周辺施設 等	<ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングモール ・ホームセンター ・会員制倉庫型店舗 ・美濃山小学校 ・美濃山コミュニティセンター 	<ul style="list-style-type: none"> ・男山(山林) ・石清水八幡宮 ・男山散策路 	<ul style="list-style-type: none"> ・やわた流れ橋交流プラザ 四季彩館 ・野尻市民農園 ・上津屋橋(流れ橋) 	<ul style="list-style-type: none"> ・男山(山林) ・八幡市民図書館 ・八幡小学校 ・八幡市役所 ・八幡市文化センター ・善法律寺
写真				
	園路の様子	キャンプ施設(キャビン)	市民体育館アリーナ	グラウンド

2.6 各公園の位置及び現況写真

各公園の位置及び現況写真を以降に示します。

①くすのき近隣公園

くすのき近隣公園の位置と現況写真は以下に示すとおりです。

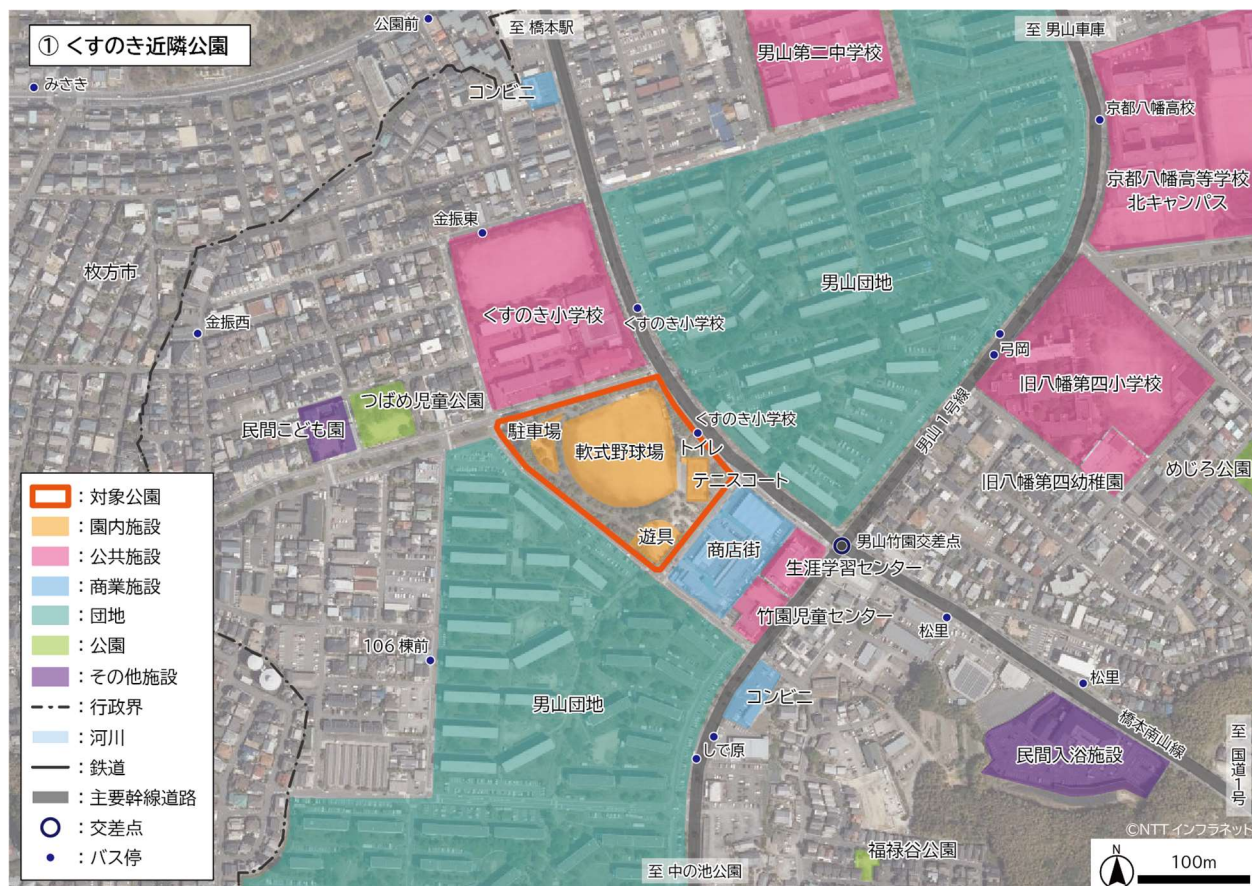


図 2-6 くすのき近隣公園の位置及び周辺状況



図 2-7 グラウンド（軟式野球場）



図 2-8 テニスコート



図 2-9 周辺状況（UR 団地・園内東部より）



図 2-10 周辺状況（くすのき小学校・園内北部より）

②さくら近隣公園

さくら近隣公園の位置と現況写真は以下に示すとおりです。

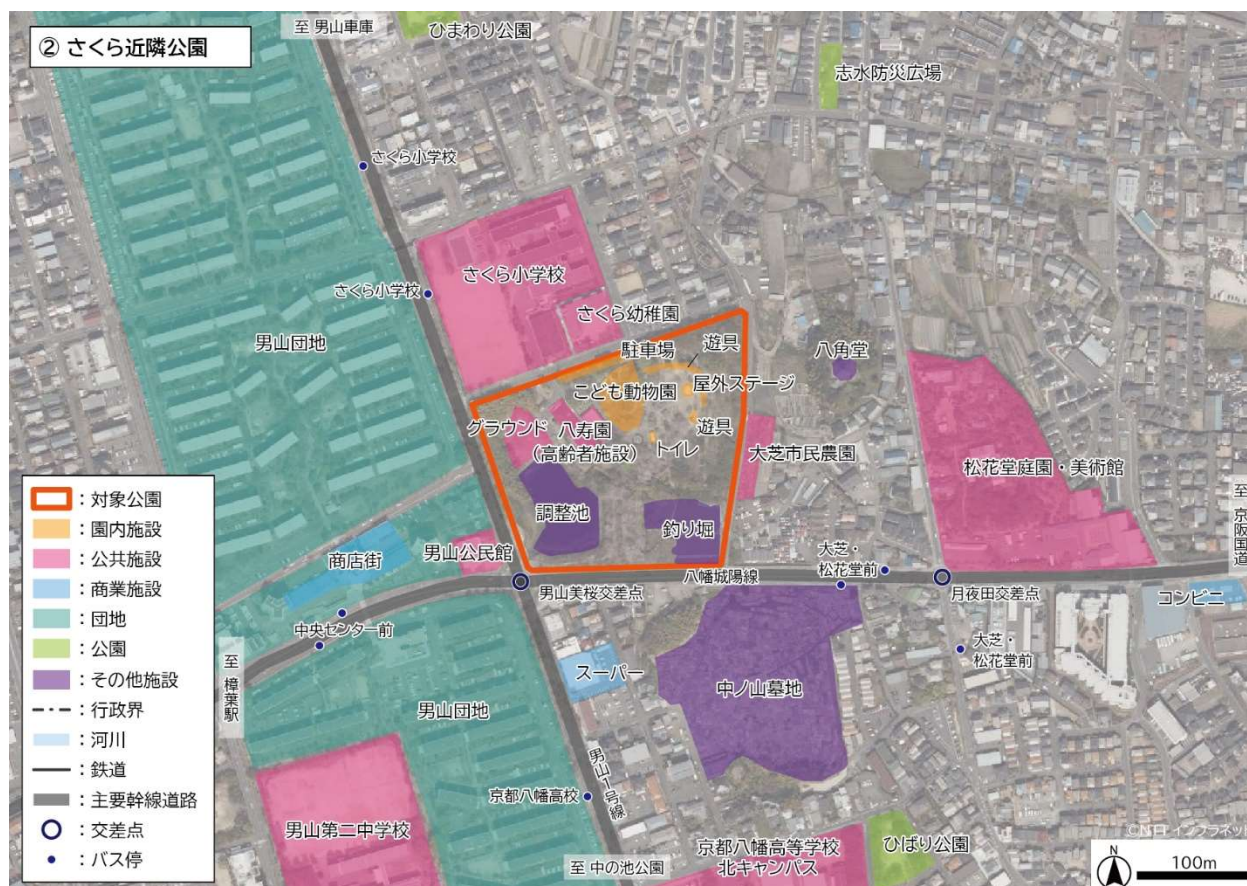


図 2-11 さくら近隣公園の位置及び周辺状況



図 2-12 こども動物園（奥にドーム鳥舎が見える）



図 2-13 池（男山美桜交差点からの眺め）



図 2-14 遊具（京都府内最長の雲梯）



図 2-15 高齢者施設（八寿園）

③さつき近隣公園

さつき近隣公園の位置と現況写真は以下に示すとおりです。



図 2-16 さつき近隣公園の位置及び周辺状況



図 2-17 市民プール（屋外プール）



図 2-18 グラウンド



図 2-19 テニスコート



図 2-20 周辺状況（コンビニエンスストア・東側沿道より）

④あらかし近隣公園

あらかし近隣公園の位置と現況写真は以下に示すとおりです。

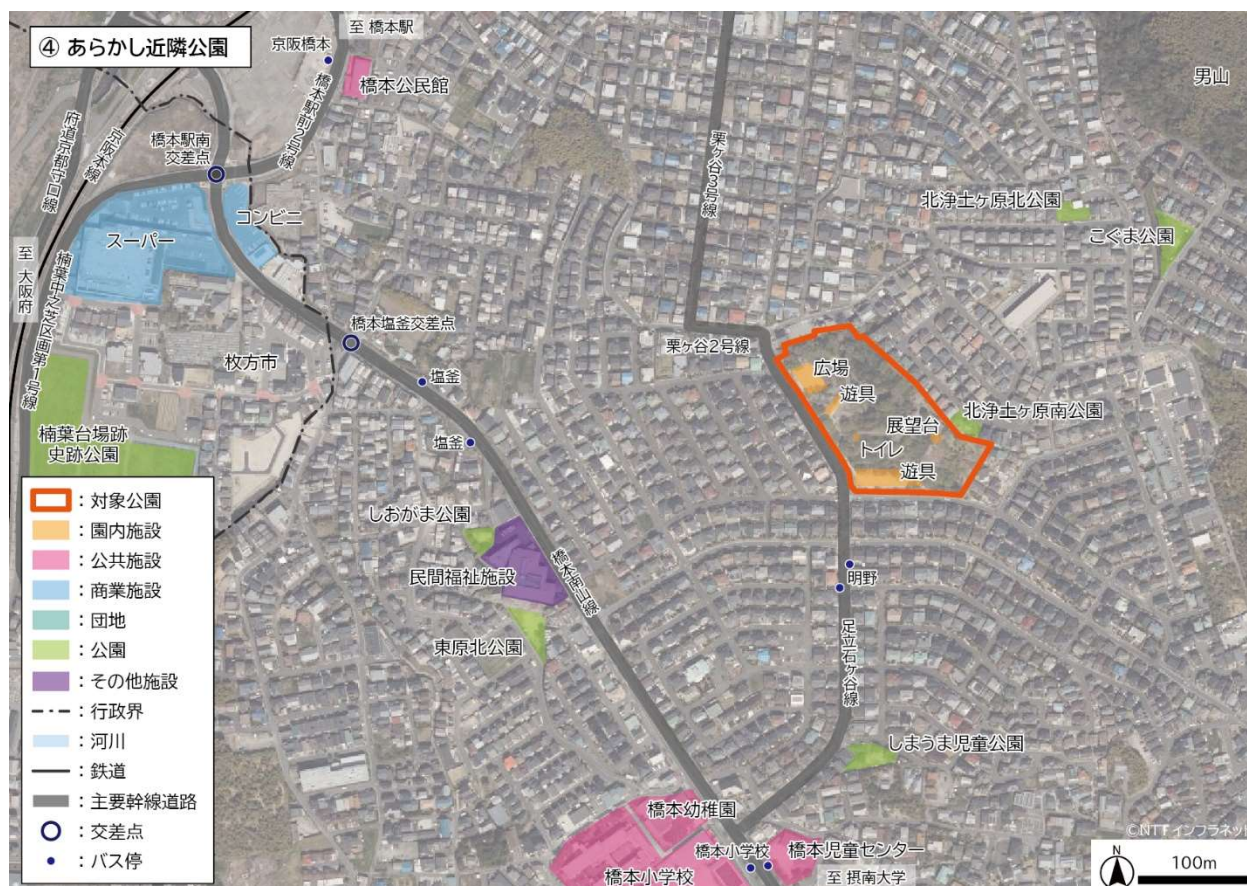


図 2-21 あらかし近隣公園の位置及び周辺状況



図 2-22 高低差の大きい地形を生かした遊具



図 2-23 展望台からの眺め



図 2-24 園路（園内は階段が多い）



図 2-25 平場部の遊具広場

⑤ きんめい近隣公園

きんめい近隣公園の位置と現況写真は以下に示すとおりです。

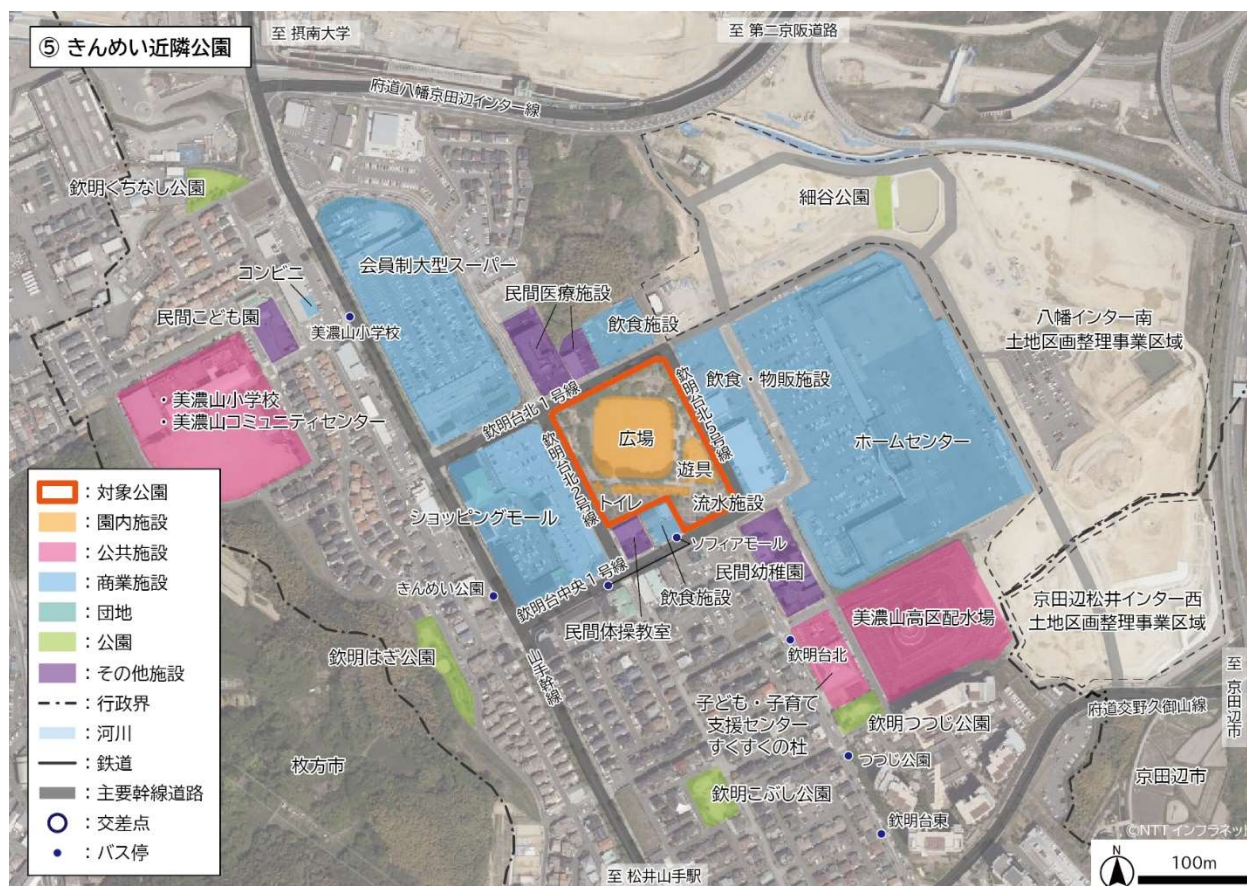


図 2-26 きんめい近隣公園の位置及び周辺状況



図 2-27 複合遊具



図 2-28 広場



図 2-29 園路



図 2-30 周辺状況（ショッピングモール・東側沿道より）

⑥男山レクリエーションセンター

男山レクリエーションセンターの位置と現況写真は以下に示すとおりです。

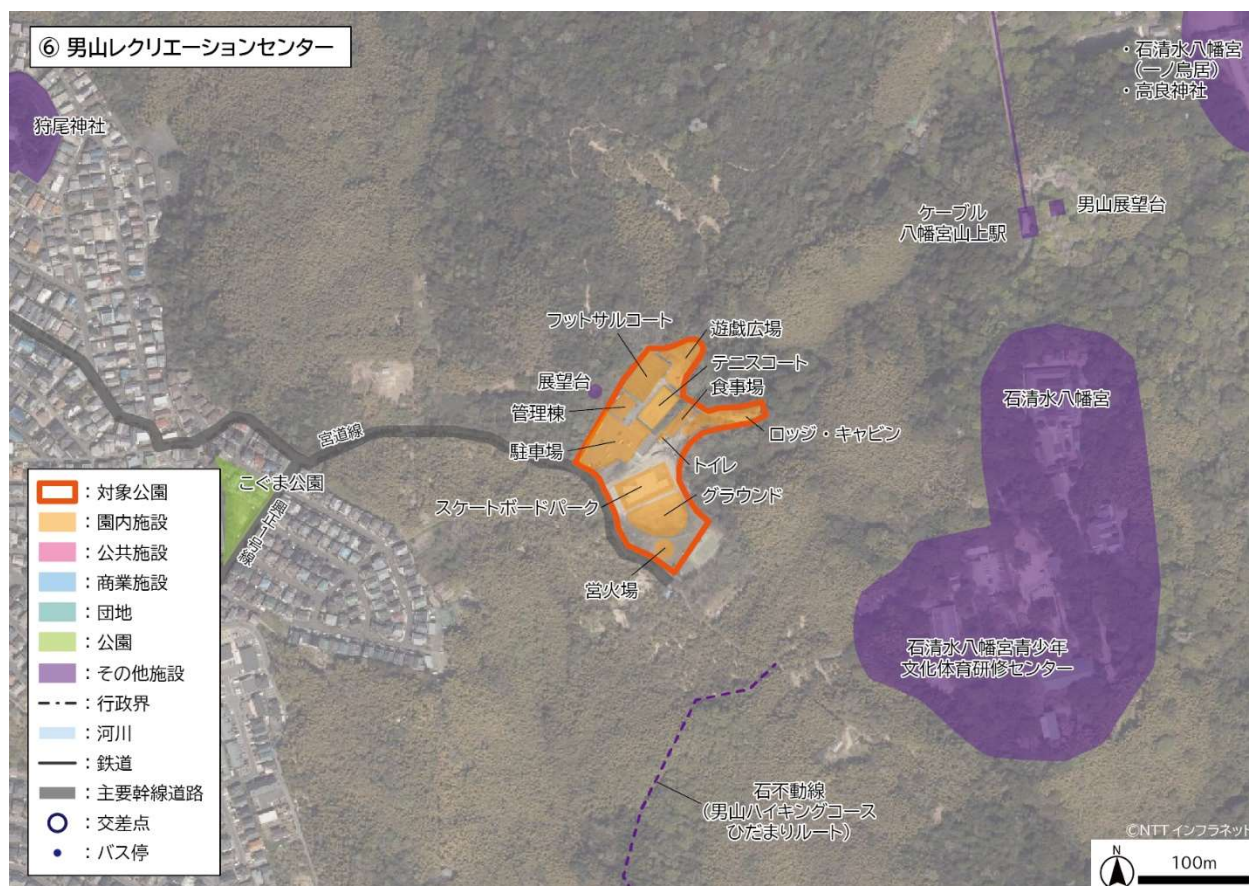


図 2-31 男山レクリエーションセンターの位置及び周辺状況



図 2-32 キャンプ場 ロッジ



図 2-33 キャンプ場 ロッジ内部



図 2-34 キャンプ場 食事場

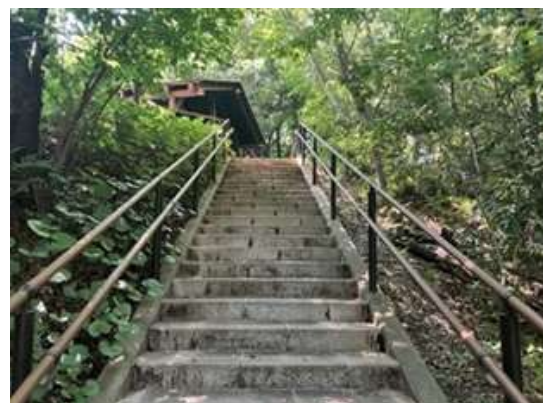


図 2-35 園路 (キャンプ場)



図 2-36 トイレ（中央）・シャワー（手前）



図 2-37 スケートボードパーク



図 2-38 テニスコート



図 2-39 フットサルコート



図 2-40 健康遊具（ゆうぎ広場）



図 2-41 管理棟

⑦市民スポーツ公園

市民スポーツ公園の位置と現況写真は以下に示すとおりです。

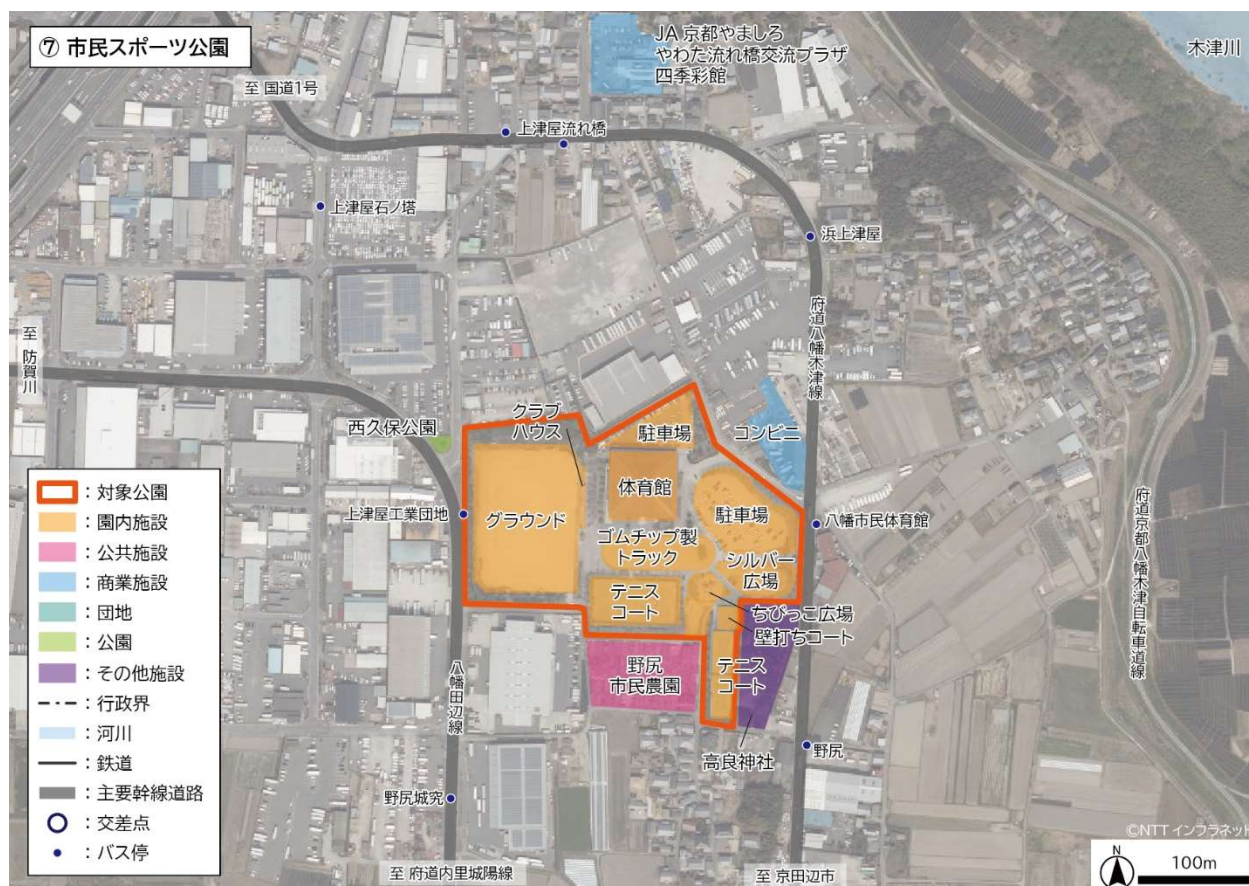


図 2-42 市民スポーツ公園の位置及び周辺状況



図 2-43 市民体育館 外觀



図 2-44 市民体育館アリーナ



図 2-45 グラウンド



図 2-46 クラブハウス（上部はスタンド）



図 2-47 テニスコート



図 2-48 ゴムチップ製トラックと広場



図 2-49 複合遊具（ちびっこ広場内）



図 2-50 ちびっこ広場



図 2-51 駐車場（体育館東）



図 2-52 駐車場（体育館北）

⑧馬場市民公園

馬場市民公園の位置と現況写真は以下に示すとおりです。

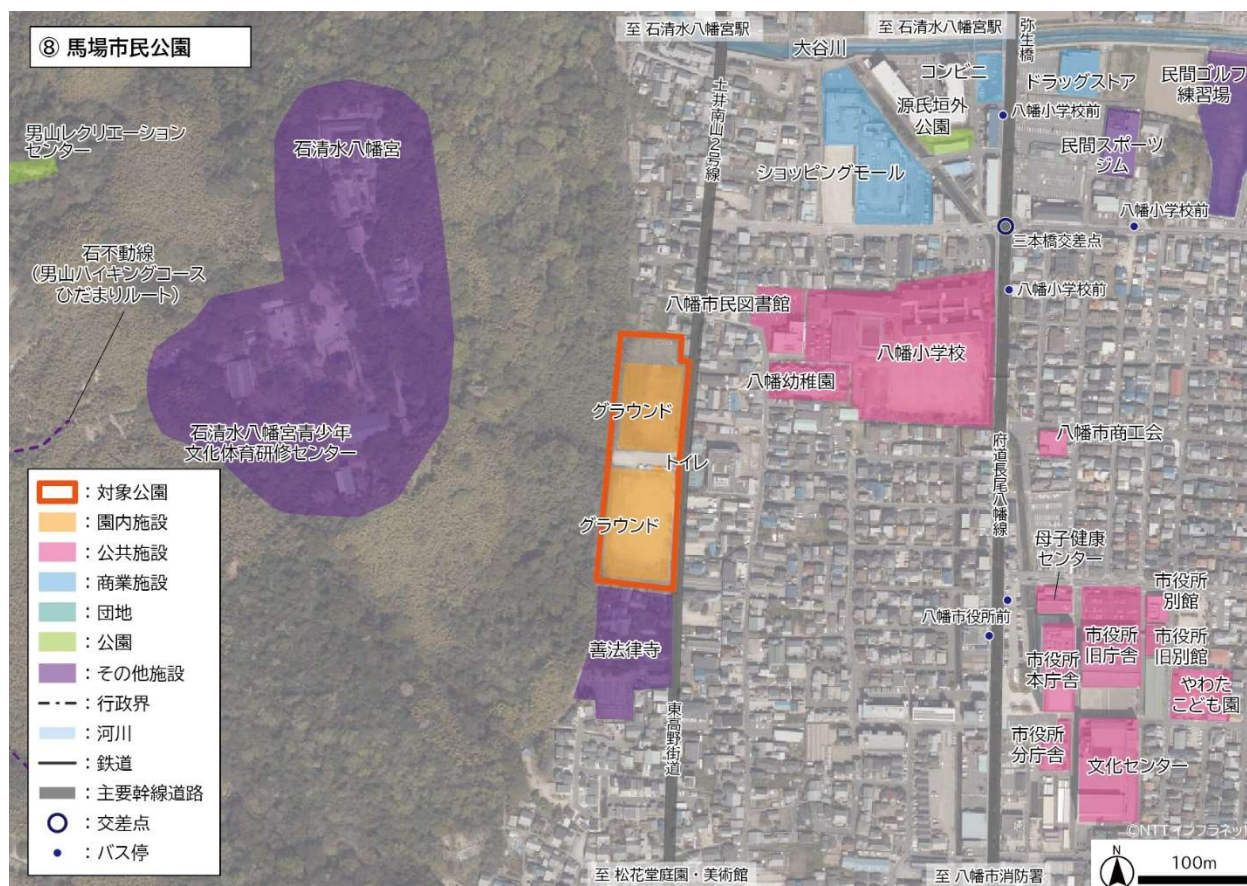


図 2-53 馬場市民公園の位置及び周辺状況



図 2-54 グラウンド (北)



図 2-55 グラウンド (南)



図 2-56 駐車場



図 2-57 周辺状況 (東高野街道 (至 高野山))

2.7 現状の指定管理の状況

8 公園の維持管理・運営については、指定管理者制度により公益財団法人 八幡市公園施設事業団（以下、「公園施設事業団」という。）に一括して委任しています。公園施設事業団は、昭和 62 年から市内の公園の維持管理・運營業務を受託しており、8 公園の他、市内の都市公園及び児童遊園（計 190 施設）の維持管理・運営を行っています。

表 2-5 八幡市公園施設事業団が指定管理・受託管理を行っている施設の内訳

指定管理による施設	公募施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ ⑦市民スポーツ公園 ・ 市民体育館（⑦市民スポーツ公園内） ・ ⑥男山レクリエーションセンター ・ 子ども動物園（②さくら近隣公園内） 	4 施設
	非公募施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ ①くすのき近隣公園 ・ ②さくら近隣公園 ・ ③さつき近隣公園 ・ ④あらかし近隣公園 ・ ⑤きんめい近隣公園 ・ ⑧馬場市民公園 ・ その他の都市公園 	190 施設
受託管理による施設		・ 児童遊園	

なお、令和 3 年度から令和 6 年度までの直近 4 ヶ年の指定管理料等の推移は下表及び下図のとおりです。

表 2-6 指定管理料等の推移（令和 3～6 年度）

単位：千円									
	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	指定管理料等の推移（令和3～6年度）				
指定管理料（公募）	8,970	8,051	18,975	17,192		119,718 121,690 125,965 131,533	8,970 8,051 18,975 17,192	8,080 8,213 8,422 9,581	合計 136,768 137,954 153,362 158,306
指定管理料（非公募）	119,718	121,690	125,965	131,533					
児童遊園管理委託料	8,080	8,213	8,422	9,581					
合計	136,768	137,954	153,362	158,306					

※合計は、公募施設（4 施設）・非公募施設（190 施設）を含めた金額。

2.8 地元への清掃管理委託について

本市では、自治会等の地元地域の方々へ公園の清掃管理委託を行っています。清掃管理の内容は、主に除草や低木の剪定、ゴミ拾い等の清掃、遊具や施設の日常点検等です。

3 本事業の方針

3.1 基本的な考え方

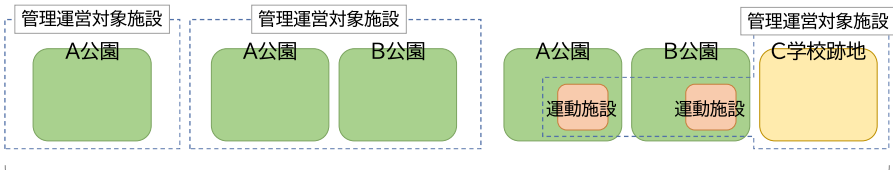
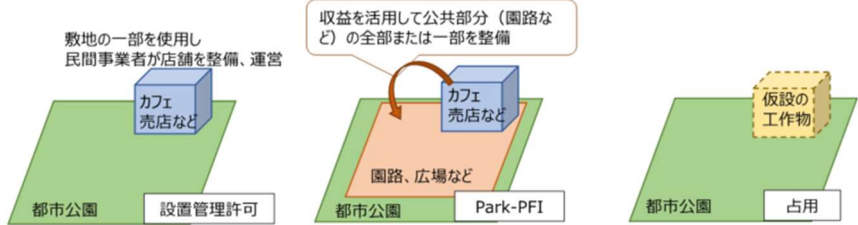
公園利用者同士の交流促進、健康づくり機会の創出により、住民、地域、市域全体レベルでの「健幸なまち やわた」に向けて、地域の賑わい創出や利便性向上につながるような機能を導入することを基本的な考え方とします。

また、公園施設は、人口減少・少子高齢化が進む中で、利用者のニーズの多様化が進んでおり、一方で、維持管理の面においては、今後更に進行が見込まれる施設の老朽化や維持管理経費の高騰等が課題となっています。これらを踏まえ、民間事業者の優良な投資により、公園管理に係る財政負担を軽減しつつ、公園の質の向上が図られるような提案に期待します。

3.2 事業手法

本事業における事業手法としては、**①**包括的な管理運営（指定管理者制度など）、**②**施設の設置（設置管理許可、Park-PFI、施設占用など）、**③**イベント実施等のソフト事業の展開、**④**その他、公園や周辺地域の魅力向上や賑わい創出につながる取り組み等が想定されます。

なお、**①**～**④**のうち専門性・ノウハウを発揮できるものについて各事業者に提案いただくことを想定しており、必ずしも一事業者が**①**～**④**の全てについて提案いただくことは想定していません。

民間事業者に提案していただく内容（想定）	事業手法、実施イメージ等
① 包括的な管理運営	<p>●事業手法：指定管理者制度など</p> <p>●実施イメージ：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象施設は単一でも複数でも可 ・対象区域は施設の一部（例えば、A公園のテニスコートのみ）でも可  <p>どのような組合せでも提案可</p>
② 施設の設置	<p>●事業手法：設置管理許可、Park-PFI、施設占用など</p> <p>●実施イメージ：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置管理許可（都市公園法第5条）に基づく、民間事業者による公園施設の設置・運営事業 ・公募設置管理制度（Park-PFI）に基づく、民間事業者による公募対象公園施設の設置・運営及び周辺施設の改修事業 ・仮設の工作物設置（占用）による事業 など 
③ イベント実施等のソフト事業の展開	公園等を活用したイベント、プログラムなどについて、利用者同士の交流促進、健康づくり機会の創出、地域の賑わい創出の観点を踏まえて実施していただくことを想定します。
④ その他	<ul style="list-style-type: none"> ・その他、公園や周辺地域の魅力向上や賑わい創出につながる取り組み ・ネーミングライツ(※1)等の官民連携方策 など

※1 本市では市公共施設等へのネーミングライツ導入に向けた取り組みを進めている。(参考資料4を参照)

3.3 事業スケジュール(一例)

本事業における事業スケジュールの一例を以下に整理します。

なお、以下のスケジュールはあくまでも現時点で想定される一例であり、事業内容や事業手法によって異なると考えられます。

① 包括的な管理運営

令和 8～10 年度は次期指定管理者による管理運営を予定しているため、包括的な管理運営については、令和 9 年度に公募条件の検討を行い、令和 10 年度に事業者募集、令和 11 年度から民間事業者による管理運営を開始するスケジュールが基本となります。

令和 11 年度以降について、新たな民間事業者が全 93 公園の内、一部の公園のみを管理運営する場合、その他の公園については引き続き次期指定管理者による管理運営が想定されます。

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
次期指定管理期間(令和8～10年度)			次期指定管理者による管理運営
	公募条件設定	事業者募集	民間事業者による管理運営開始

② 施設の設置

設置管理許可や Park-PFI による施設の設置については、令和 8 年度に公募条件の検討を行い、令和 9 年度に事業者募集、令和 10 年度から民間事業者による事業開始が想定されます。

また、場合によっては、民間事業者から提案があった事業について、トライアルサウンディングを実施し、事業性の検証等を行った上で公募条件を設定すること考えられます。

なお、公共施設の整備を伴う場合には、当該公園の基本構想・基本計画等を別途策定すること考えられます。

【トライアルサウンディングとは】

自治体等が活用を検討している公共空間等を、民間事業者等が一定期間試験的に活用し、事業の可能性や課題を探索する社会実験的な取り組み。行政は公共空間の市場性やニーズを把握し、活用を希望する民間事業者等は事業性や使い勝手等を検証できる。

参加した事業者に対しては、事業者募集時にインセンティブ（加点）を与える場合もある。

<パターン①>

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
公募条件設定	事業者募集	民間事業者による事業開始	

<パターン②>

令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度
トライアルサウンディング (事業性の検証)	公募条件設定	事業者募集	民間事業者による事業開始

③ イベント実施等のソフト事業の展開

内容にもよりますが、単発または短期間のイベント等については、令和 8 年度以降、随時、事業者募集を行い、事業を開始すること考えられます。

令和8年度以降	
事業者募集	民間事業者による事業開始

3.4 各公園の課題・ニーズ(一例)

各公園について、既存施設の現状や本年度実施した市民アンケート調査の結果を踏まえた、公園の魅力向上や周辺施設との連携に関する課題・ニーズの一例を示します。

あくまでも一例としていただき、以下に記載のない事項に関する民間事業者の柔軟な発想による提案についても幅広くお聞かせください。

また、既存公園施設の利活用に加え、施設の廃止等を前提とした新たな利活用案に関するゼロベースでのご提案でも構いません。

市民ニーズをとらえるための参考資料として、令和7年度に実施した「市内公園に関する市民アンケート調査」の結果を12月23日を目安に本市ホームページにて公表予定です。

表 3-1 各公園の課題・ニーズ (一例)

	公園の魅力向上	周辺施設・主体との連携
8 公園全体	<ul style="list-style-type: none"> ・魅力や収益性の向上(新たな機能の導入、地域内外からの集客)・地元組織や地域住民との連携、地域の賑わい向上 ・小さな子どもが遊べる空間や環境の確保 ・広場等の柔軟な利活用(規制緩和等)やペット連れ利用者向け施設・事業の導入 ・駐車場の確保(駐車場が未整備・不足している公園) 	
①くすのき 近隣公園	<ul style="list-style-type: none"> ・グラウンドの柔軟な利活用(イベント等) ・グラウンド利用者に向けた利便性向上(飲食機能の導入等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・隣接するUR団地と連携した取り組み ・関西大学学生との連携(男山スポーツビレッジ構想※1等) ・男山竹園商店街との連携
②さくら 近隣公園	<ul style="list-style-type: none"> ・子ども動物園の収益改善(参加型の取り組み、動物を通した学びの取り組み) ・桜や池などの修景施設を活かした集客の取り組み 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺小学校や地域住民(男山団地等)にアプローチする参加型の取組 ・釣り池、高齢者施設(八寿園)との連携
③さつき 近隣公園	<ul style="list-style-type: none"> ・プールの経営改善と魅力向上(屋内温水プールの増設、滑り台や流れるプール等のレジャー性の高い施設の設置等) ・ノウハウを有する民間事業者による管理 	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣類似施設(プール等)との連携 ・近隣施設(コンビニエンスストア等)との連携
④あらかし 近隣公園	<ul style="list-style-type: none"> ・展望台の有効活用 ・地形を活かした施設設置、ソフト事業の実施(地山を活用したボルダリング等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺住民の利便性向上につながる施設設置
⑤きんめい 近隣公園	<ul style="list-style-type: none"> ・水遊び場の充実 ・周辺道路の交通需要の高さを活かした集客事業、施設設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・近隣施設との連携による賑わい創出、相乗効果の発揮(ショッピングモール、会員制倉庫型店舗等)
⑥男山 レクリエーション センター	<ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者向けの飲食機能導入 ・ロッジの老朽化への対応と有効活用 ・アウトドア・レクリエーション機能の充実(グランピング・オートキャンプサイト・合宿利用等) ・グラウンド用地の利活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・北部用地の有効活用※2 ・石清水八幡宮との連携(集客性向上・回遊促進等) ・「新・空中茶室創造基本構想(令和6年3月)」との整合
⑦市民 スポーツ 公園	<ul style="list-style-type: none"> ・公園や沿道の利用者に向けた飲食機能等の導入 ・スポーツ機能の強化やグラウンドの充実(人工芝化、野球場とサッカー場の区分け等) ・様々な年齢の子どもに対応する遊び環境の整備 ・体育館アリーナの空調設備導入 	<ul style="list-style-type: none"> ・四季彩館、野尻市民農園との相互利用に向けた環境・仕組みづくり
⑧馬場 市民公園	<ul style="list-style-type: none"> ・グラウンドの有効活用 ・散策者、ランナー、サイクリスト向けの施設設置、ソフト事業の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・石清水八幡宮駅周辺グランドデザイン案※3との連携 ・観光施策との連携(東高野街道)

※1 八幡市 関西大学学生によるまちづくり提案「男山スポーツビレッジ構想」 <https://www.city.yawata.kyoto.jp/0000009133.html>

※2 ⑥男山レクリエーションセンターの北部には環境保全を図ることを目的とした市有地がある。(参考資料3を参照)

※3 石清水八幡宮駅周辺グランドデザイン案 <https://www.city.yawata.kyoto.jp/0000010273.html>

3.5 対象地周辺の小学校跡地について

本市では、小学校の再編により 3 つの施設が空き施設となっており、施設の転用・処分について今後検討することが課題となっています。

3 施設のうち、旧八幡第四小学校は①くすのき近隣公園に近接し、旧八幡第五小学校は③さつき近隣公園に隣接していることから、上記 2 施設については公園との一体的活用の可能性も併せて検討しています。

以上を踏まえ、小学校跡地の利活用に関する提案がありましたら、合わせてお聞かせください。

なお、八幡市公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月改訂）における旧小学校施設の位置づけは下表のとおりです。

表 3-2 八幡市公共施設等総合管理計画（令和 4 年 3 月改訂）における旧小学校施設の位置づけ

施設名	延床面積(㎡)	竣工年度	耐震性能
旧八幡第四小学校（①くすのき近隣公園に近接）	8,955.00	昭和 52 年	なし
旧八幡第五小学校（③さつき近隣公園に隣接）	4,195.00	昭和 55 年	なし
旧八幡東小学校体育館	910.00	昭和 56 年	あり
課題 小学校の再編により現在空き施設となっているため、施設の転用・処分について今後検討することが課題となっています。			
基本的な考え方 新たな活用を行うのか、あるいは処分（売却、譲渡、除却等）するのかを含めて検討します。新たな活用を行う場合は、耐震性能を確保したうえで行います。			

また、旧小学校施設の現在の利活用状況等は下表のとおりです。

表 3-3 旧小学校施設の現在の利活用状況等

施設名	所在地	現在の利活用状況	開館時間	
旧八幡 第四小学校	男山 松里1	グラウンドの開放	開館時間	8:00～18:00
			休館日	12/29～1/3
			利用料金	無料
旧八幡 第五小学校	男山 笹谷2	体育館の開放	開館時間	8:00～22:00
			休館日	12/29～1/3
			利用料金	1 区分(2 時間) 500 円
		グラウンドの開放	開館時間、休館日、利用料金は 旧第四小学校グラウンドと同様	
参考 旧八幡東 小学校	八幡 東浦5	教育支援センターとして校舎活用	教育相談、教育支援教室、特別支援教育の実施	
		グラウンドの開放	開館時間、休館日、利用料金は 旧第四小学校グラウンドと同様	
		ふるさと学習館として校舎活用	八幡市内の遺跡から発掘された土器や埴輪、農具や生活道具などを展示	
		福祉会館として校舎活用	各種地域福祉事業の実施	

4 サウンディング調査の流れ

サウンディング調査の流れは、以下のとおりです。

表 4-1 サウンディング調査のスケジュール

実施期間	実施内容
令和 7 年 12 月 8 日（月）	実施要領の公表
令和 7 年 12 月 8 日（月）～令和 7 年 12 月 12 日（金）	事前説明会の受付
令和 7 年 12 月 16 日（火）	事前説明会の開催
令和 7 年 12 月 8 日（月）～令和 7 年 12 月 17 日（水）	質問票の受付
令和 7 年 12 月 23 日（火）	質問回答の公表
令和 7 年 12 月 8 日（月）～令和 8 年 1 月 8 日（木）	対話参加の受付
令和 7 年 12 月 8 日（月）～令和 8 年 1 月 8 日（木）	提案書の受付
令和 8 年 1 月 14 日（水）～令和 8 年 1 月 16 日（金）	対話の実施
令和 8 年 3 月中	実施結果の公表

4.1 調査対象者

本事業に関心がある法人又は法人グループ
対象公園の魅力向上に向けた提案を有する法人又は法人グループ

4.2 事前説明会の開催

1) 日時

令和 7 年 12 月 16 日（火）13 時（12 時 30 分受付開始）

2) 実施場所

八幡市民体育館 会議室（八幡市民スポーツ公園内）
※説明会終了後、各社でご興味のある公園について見学いただく予定です。

3) 参加方法

現地参加もしくは WEB 参加（視聴のみ）
※WEB 参加の場合は視聴のみとなります。質疑応答を含め、ご発言いただくことはできません。
※WEB 参加を希望される方には、申込後、個別に ZOOM の案内を送付いたします。

4) 申込方法

別紙 1「事前説明会参加申込書」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで「4.6 申込先」へ提出ください。なお、件名は「京都府八幡市 都市公園等の魅力向上に関するサウンディング調査事前説明会申込み」としてください。

※会場の都合上、現地参加者は 1 事業者につき 2 名以内としてください。
※参加者が多数となった場合、現地参加の人数を制限させていただく場合がありますので、お早めに申込ください。

5) 申込期限

令和 7 年 12 月 12 日（金）17 時まで

6) 参加企業名の共有

事前説明会に参加いただいた企業のリストを当日に参加者へ配布することを考えております。企業名の共有への賛否については、別紙 1「事前説明会参加申込書」の所定の欄にチェックを入れて回答してください。

なお、企業名の共有への賛同については任意であり、今後の事業者公募時における評価等への影響は一切ありません。企業リストは、賛同いただいた企業名のみを掲載し、賛同いただいた企業間のみで共有させていただきます。

※WEB 参加の場合、企業リストは、当日または後日にメールにて送付させていただきます。

4.3 実施要領に関する質問の受付

1) 質問票の提出方法

本実施要領に記載された内容に関する質問は、別紙 3「質問票」に必要事項を記入し、提出期間内に電子メールで「4.6 申込先」へ提出ください。なお、件名は「京都府八幡市 都市公園等の魅力向上に関するサウンディング調査質問票提出」としてください。

2) 質問票の提出期限

令和 7 年 12 月 17 日（水）17 時まで

3) 回答の公表

質問に対する回答は、令和 7 年 12 月 23 日（火）までに本市ホームページに掲載します。

※質問者の事業者名等は公開しません。

4.4 対話の参加申込

1) 申込方法

別紙 2「エントリーシート」に必要事項を記入し、申込期間内に電子メールで「4.6 申込先」へ提出ください。なお、件名は「京都府八幡市 都市公園等の魅力向上に関するサウンディング調査申込み」としてください。

対話は WEB 会議形式での参加も可とします。WEB 会議形式での参加をご希望する場合は、別紙 2「エントリーシート」の所定の欄にチェックを入れた上でご提出ください。

2) 申込期限

令和 8 年 1 月 8 日（木）12 時まで

4.5 提案書の提出（※提案書の提出は任意とします。）

1) 提出方法

対話において使用する提案書は、申込期限内に電子メールで申込先へご提出ください。なお、件名は「京都府八幡市 都市公園等の魅力向上に関するサウンディング調査提案書提出」としてください。提案していただきたい内容は「5 提案を求める内容」をご参照ください。

2) 提出期限

令和 8 年 1 月 8 日（木）12 時まで

3) 提案書

提案書の様式は任意とします。

※別紙 4 として公表している「提案書参考様式」もご活用いただけます。

4.6 申込先

八千代エンジニアリング株式会社

事業統括本部 国内事業部 社会計画部

担当：大島、長野、近藤

電話：06-6945-9281（大島）

E-mail：yawata-sd-project@yachiyo-eng.co.jp

4.7 対話による調査の実施

1) 日時

令和8年1月14日（水）～1月16日（金）

※各社1時間程度（申込後、個別に調整）

2) 場所

八幡市役所（申込後、個別に調整し連絡します。）

3) 実施方法

- ・対話は、エントリーシートの提出があった参加事業者を対象に実施します。
※提案書の提出は任意とします。
- ・対話は、対面形式・WEB 会議形式のいずれかで実施します。エントリーシートにてご希望の実施方法を選択の上、申込ください。
- ・対話は、参加事業者のアイデアやノウハウ等の保護のため、個別に非公開で行います。
- ・対話の所要時間は1事業者（グループ）あたり1時間を目安とします。
- ・会場の都合上、対面形式で参加できる人数は、1事業者につき3名以内とします。
※グループでご参加の場合、対面での参加希望人数が3名を超える際は、個別にお問合せ下さい。
- ・対話当日は、以下の体制により対話をさせていただきます。
八幡市 建設産業部 道路河川課
八千代エンジニアリング株式会社（本調査受託者）

4.8 対話結果の公表

- ・対話結果の概要については、とりまとめ次第、令和8年3月中に公表する予定です。
- ・対話結果の公表に当たっては、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウに関わる内容は公表しません。
- ・対話結果の公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

5 提案を求める内容

「3 本事業の方針」の内容等を踏まえ、以下の項目ごとにご提案ください。

※すべての内容に対して提案いただく必要はありません。

5.1 提案範囲について

提案する対象公園等を記載してください。

※本調査の対象公園等すべてに対して提案いただく必要はありません。

5.2 導入機能について

事業対象地への導入機能について以下の項目に回答・提案してください。

- ・具体的な機能・イベント内容・ターゲット層等
- ・活用を希望するエリア
- ・施設を設置する場合の条件（施設内容・規模・概算事業費等）
- ・運営・イベント等を実施する場合の条件（開催頻度・時期・概算事業費等）
- ・導入に当たっての課題・懸念事項
- ・その他、導入機能に関する意見・提案

5.3 事業スキームについて

本事業の事業スキームについて以下の項目に回答・提案してください。

- ・望ましいと考える事業手法
- ・望ましいと考える事業期間
- ・官民リスク分担に関する提案
- ・想定される事業スケジュール
- ・都市公園の管理運営（指定管理者制度等）において参画しやすい条件（事業範囲・費用等）
- ・その他、事業スキームに関する意見・提案

5.4 本事業への参画意向について

本事業への参画意向について以下の項目に回答・提案してください。

- ・本事業への参画意向
- ・参画する際の役割・希望する業務範囲
- ・本事業への参加する場合に障壁となる要因等
- ・必要と考える市からの支援策（費用負担・公共施設の整備 等）
- ・次年度以降の進め方に対する提案
- ・その他、本事業への参画に関する意見・提案

5.5 参考:事業期間中の収支計画について

現時点で詳細な事業費や事業期間中の収支計画に関する想定があればご提案ください。

5.6 その他

その他、本事業について、意見・要望・提案等がありましたら回答してください。

6 留意事項

6.1 提案に関する事項

- ・提案は「3 本事業の方針」を踏まえた内容を基本とし、本実施要領に沿わない提案があった場合は、対話を実施しない場合があります。
- ・参加事業者が提出した提案書等は返却しません。

6.2 対話に関する事項

- ・本調査における提案や対話内容は、今後の検討において参考とさせていただくものであり、対話によって、参加事業者と本市の間で約束を交わすものではありません。
- ・対話への参加実績は、今後の事業者公募時における評価の対象とはなりません。
- ・必要に応じて追加での対話を実施（文書照会含む）する可能性があります。
- ・事前説明会及び対話に当たって知り得た情報を許可なく第三者に伝えることを禁止します。

6.3 参加事業者に関する事項

- ・本調査に要する費用（提案書の作成、事前説明会・対話時の交通費等）は、参加事業者の負担とします。

6.4 参加条件

- ・会社更生法（平成 14 年 法律第 154 号）に基づき、更生手続開始の申立がなされていないこと。
- ・民事再生法（平成 11 年 法律第 225 号）に基づき、再生手続開始の申立がなされていないこと。
- ・暴力団員による不当な行為の防止策に関する法律（平成 3 年 法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する「暴力団」及び第 6 号に規定する「暴力団員」と密接な関係を有するもの又は暴力団員が役員となっている法人その他の団体でないこと。

6.5 問い合わせ先

八千代エンジニアリング株式会社

事業統括本部 国内事業部 社会計画部

担当：大島、長野、近藤

電話：06-6945-9281（大島）

E-mail：yawata-sd-project@yachiyo-eng.co.jp