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

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	京都府長岡京市建設交通部公園緑地課
②事業名	(仮称) 西山公園エリア活性化事業～みどり・歴史～
③本事業の現在の検討 ステージ	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他( )
④サウンディングの目的	長岡京市では、西山公園と長法寺南原古墳地域を連携させた一体的な整備を検討しています。具体的には、長法寺南原古墳地域を公有化し、史跡公園としての整備を検討している。 また、西山公園については、既に供用済の西山公園体育館やジャブジャブ池等に加え、更なる魅力向上を図り、賑わいを創出するため、民間事業者の皆様からの助言・提言をいただきながら、幅広い視点で検討を進めたい。 現時点では、事業発案の段階であり、具体的な構想は未定。
⑤民間事業者に対する 質問事項	○都市計画決定公園の整備率が 25%と低くなっている西山公園（総合公園）と国指定史跡である長法寺南原古墳地域を一体的に整備することに対し、整備予定地の立地の評価・長所・短所について、意見をいただきたい。 ○OPFI 事業等を活用して史跡公園の建設、管理、運営を行う場合、民間事業者の参入の可能性、市に求める条件なども教示いただきたい。 ○市民が利用したくなり、にぎわいや交流が図れるアイデアや先進地事例を教えていただきたい。 ○西山公園の都市計画決定未整備箇所についても民間事業者の参入の可能性等について意見をいただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営( ) 8.その他( )
⑦対話を希望する事業者 の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他( )

2. 事業概要

(1) 基本情報

①事業の分野	1.公有財産利活用 ☐ 2.都市公園 ☐ 3.観光施設 ☐ 4.教育・文化関連施設 ☐ 5.賃貸住宅・宿舎等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設 ( ) 8.その他 ( )
②事業の種類	☐ 1.新設 ☐ 2.建替え ☐ 3.改修 ☐ 4.維持管理・運営 5.その他 ( )
③想定する事業類型	☐ 1.サービス購入型 ☐ 2.収益型 ☐ 3.混合型 4.その他 ( )
④想定する事業の手法	☐ 1.PFI 事業 ( ) 方式 ☐ 2.DBO 方式 ☐ 3.包括的民間委託 ☐ 4.指定管理者制度 ☐ 5.コンセッション ☐ 6.Park-PFI ☐ 7.土地の賃貸借、 ☐ 8.建物の賃貸借 ☐ 9.その他 ( )
⑤事業内容	西山公園（未整備箇所を含む）及び長法寺南原古墳地域において、官民連携による事業手法により、一年を通して賑わいがあり様々な年齢層が交流できる公園整備事業。 西山公園の既存施設（ジャブジャブ池、西山公園体育館など）、未供用区域や長法寺南原古墳地域について、民間事業者の視点を取り入れた検討を進めたい。具体的には、事業の市場性や有効性、実現可能性などを確認し、官民連携による賑わい創出の可能性を探りたい。 （対象とする新設想定施設） ● 歴史・文化体験館（整備・維持管理運営） 長法寺南原古墳という歴史的資源を活用し、古墳時代を体感できるワークショップやガイドツアー、AR/VR 体験などを提供できる拠点。 ● アウトドアアクティビティ施設（整備・維持管理運営） 西山公園の自然環境を活かし、アスレチックやトレイルコース、キャンプ場などを整備。自然体験やアクティビティを通して、子どもから大人まで楽しめる空間を提供。 ● マルシェ&カフェ（整備・維持管理運営） 地元農産物や特産品などを販売するマルシェや、公園の風景を楽しめるカフェを誘致。地域住民の憩いの場となるだけでなく、観光客誘致にも貢献。 ● ドッグラン&ペット同伴カフェ（整備・維持管理運営） 愛犬と一緒に楽しめるドッグランや、ペット同伴可能なカフェを併設することで、ペット愛好家のコミュニティ形成を促進。

	● 園路・広場等の公園施設 ● その他 キッチンカーなどアイデアがあればご意見を伺いたい。 これらの事業を組み合わせることで、一年を通して様々な世代が訪れ、歴史・文化・自然を満喫できる公園を目指したい。										
⑥現状及び課題	● 西山公園は、R3年度に都市計画事業認可（第3期）を取得し、広場整備や駐車場整備をR7年度の完成を目指し、現在工事を進めている。 ● 西山公園は、都市計画決定公園でありながら、整備率は25%と低く、未供用区域が多く残されており、未整備エリアである北部地域の整備方針についても具体的には決定していないことから、用地買収は実施しておらず、現在も耕作などで活用されているエリアが多く存在する。 ● 長法寺南原古墳地域は国指定史跡であるが、用地買収が完了しておらず、現在は竹やぶの状態であり、高低差もあることから事業費が課題である。 ● 「長岡京市みどりの基本計画(H29.3)」では、西山公園の長期的整備において、「整備が見込まれている長法寺南原古墳と連携した整備を進めること」と記載、また、「長岡京市文化財保存活用地域計画(R4.12)」では、史跡の公有化を進め、整備、維持管理、さらなる活用を検討する方針が示されている。 (既存施設一覧) <table border="1" data-bbox="552 1211 1331 2107"> <thead> <tr> <th data-bbox="552 1211 858 1256">施設</th> <th data-bbox="858 1211 1331 1256">概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="552 1256 858 1352">西山公園体育館</td> <td data-bbox="858 1256 1331 1352">・観覧席も備えた本格的な体育館施設</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1352 858 1543">グリーンハウス</td> <td data-bbox="858 1352 1331 1543">・1F：管理事務所、トイレ、レクチャールーム、便益施設（飲食等）を募集、薪ストーブ ・2F：（公財）緑の協会の事務所</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1543 858 1827">ジャブジャブ池 （親水池）</td> <td data-bbox="858 1543 1331 1827">・水深が浅く、幼児が水と親しみ水遊びができる池 ・京阪神エリア屈指の水遊びスポット ・利用期間：4月下旬～9月上旬（定休日：月・金）</td> </tr> <tr> <td data-bbox="552 1827 858 2107">子どもの森</td> <td data-bbox="858 1827 1331 2107">・竹林を歩く「さんぼ道」や小規模な芝生広場を整備 ・長岡京市の街並みを眺めることができる ・地域住民が竹林の整備をしており、竹小屋などを設置</td> </tr> </tbody> </table>	施設	概要	西山公園体育館	・観覧席も備えた本格的な体育館施設	グリーンハウス	・1F：管理事務所、トイレ、レクチャールーム、便益施設（飲食等）を募集、薪ストーブ ・2F：（公財）緑の協会の事務所	ジャブジャブ池 （親水池）	・水深が浅く、幼児が水と親しみ水遊びができる池 ・京阪神エリア屈指の水遊びスポット ・利用期間：4月下旬～9月上旬（定休日：月・金）	子どもの森	・竹林を歩く「さんぼ道」や小規模な芝生広場を整備 ・長岡京市の街並みを眺めることができる ・地域住民が竹林の整備をしており、竹小屋などを設置
施設	概要										
西山公園体育館	・観覧席も備えた本格的な体育館施設										
グリーンハウス	・1F：管理事務所、トイレ、レクチャールーム、便益施設（飲食等）を募集、薪ストーブ ・2F：（公財）緑の協会の事務所										
ジャブジャブ池 （親水池）	・水深が浅く、幼児が水と親しみ水遊びができる池 ・京阪神エリア屈指の水遊びスポット ・利用期間：4月下旬～9月上旬（定休日：月・金）										
子どもの森	・竹林を歩く「さんぼ道」や小規模な芝生広場を整備 ・長岡京市の街並みを眺めることができる ・地域住民が竹林の整備をしており、竹小屋などを設置										

	新池 ・令和4年度に護岸の景観整備を実施 駐車場 ・令和7年度に砕石舗装からAs舗装の駐車場として再整備予定 配水池跡広場 ・令和6・7年度に防災機能を備えるとともに、障がいの有無に関わらず、誰もが楽しむことができる公園として整備予定
⑦前提条件	西山公園（総合公園、都市計画決定面積 19.7ha、供用面積 5.0ha）は、長岡京市の北部、市域の西側に連なる西山山地山麓の丘陵地に位置し、西山公園体育館、ジャブジャブ池などの施設がある。 また、西山公園に近接する長法寺南原古墳（史跡区域 2.5ha）は、国指定史跡の乙訓古墳群を構成する古墳の1つであり、多くの銅鏡や鉄剣などの副葬品が発見されている。
⑧事業スケジュール（予定）	未定
（2）対象地	
①所在地（交通情報含む）	京都府長岡京市長法寺谷山1他 （阪急長岡天神駅から徒歩約30分） ※西山公園ジャブジャブ池まで
②敷地面積	西山公園 都市計画決定区域 19.7ha、 供用開始：5.05ha 西山公園に近接する長法寺南原古墳史跡区域約 2.5ha 区域外約 2.5ha
③土地利用上の制約	市街化調整区域、近郊緑地保全区域、土砂災害特別警戒区域（一部）、土砂災害警戒区域、風致地区（一部：西山公園北部）
④所有者	市、地権者
⑤周辺施設等	1km圏内に長岡京市立多世代交流ふれあいセンター
⑥対象地周辺の環境	長岡京市の西山連峰のふもとに位置し、山の景色や森林が楽しめます。また、高台に位置していることから市街地を望むことができ、眺望が美しい。長法寺南原古墳地域南側は住宅地が広がっている。
⑦その他	長岡京市ホームページの紹介 ■西山公園（ジャブジャブ池）の紹介 https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000004075.html ■西山公園（グリーンハウス）の紹介 https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000001198.html ■【公募型プロポーザル】西山公園便益施設設置管理事業者の募集 https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000014182.html

	■西山公園（第3期）整備事業 https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000011457.html ■西山公園体育館 https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000001007.html ■国史跡乙訓古墳群（おとくにこふんぐん） https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000005668.html ■長岡京市みどりの基本計画〔改定版〕 https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000006662.html ■「長岡京市文化財保存活用地域計画」を作成しました！ https://www.city.nagaokakyo.lg.jp/0000013098.html

■添付資料

- ・事業概要

■参考

【大規模公園（史跡公園を含む）の事例】

- 馬見丘陵公園（奈良県北葛城郡河合町）

http://yamatoji.nara-kankou.or.jp/02nature/07park/02west_area/narakenumamikyuryokoen/

- 玉丘史跡公園（兵庫県加西市）

<http://www.park-tamaokashiseki.jp/>

- 古墳の丘古曾志公園（島根県松江市）

<https://www.kankou-matsue.jp/kankou/desc/?cat=%E6%AD%B4%E5%8F%B2%E8%87%AA%E7%84%B6&spot=27807>

- 阿波史跡公園（徳島県徳島市）

https://www.city.tokushima.tokushima.jp/smph/shisetsu/park/awa_shiseki.html

- 塚原古墳公園（熊本県熊本市）

<https://kumamoto-guide.jp/spots/detail/193>

- 鹿央町古墳公園（熊本県山鹿市）

<https://sarukuma.info/leisure-spot/post-39068/>

- 葉佐池古墳公園（愛媛県松山市）

<https://www.city.matsuyama.ehime.jp/shisetsu/bunka/hazaikekofunkoen.html>

- 妙見山古墳（藤山健康文化公園内）（愛媛県今治市）
<https://www.city.imabari.ehime.jp/museum/fujiyama/about/>

【民間活用の史跡公園の例】

- 吉野ヶ里歴史公園（佐賀県神埼郡吉野ヶ里町）
<https://www.yoshinogari.jp/>

- 安満遺跡公園（大阪高槻市）
<https://www.takatsuki-kankou.org/ama-site-park/>

- 唐古鍵遺跡公園（奈良県磯城郡田原本町）
<https://karako-kagi.com/map/>

- ダムパークいばきた（大阪府茨木市）
<https://dampark-ibakita.com/>

- 梅小路公園（京都府京都市）
<https://www.kyoto-ga.jp/umekouji/index.html>

- 伊勢遺跡史跡公園（滋賀県守山市）
<https://ise-kouen.yayoiken.jp/>