

生駒山麓公園再整備による 地域活性化のための 基盤整備検討懇話会 (第1回)

令和7年(2025)8月1日(金)

目次

- 01 懇話会の目的・スケジュール等
- 02 生駒市と生駒市の都市公園の概要
- 03 生駒山麓公園の概要
- 04 市の考えるおもな論点と検討の方向性
- 05 利用者ニーズ調査、市民アンケート、事業者ヒアリングについて



懇話会の目的・スケジュール 等

懇話会の目的等

● 設置の趣旨

- ✓ 生駒山麓公園がより魅力ある公園であり続けられるよう、公園のポテンシャルを最大限に引き出すことができる再整備と管理運営方法の見直しにかかる各種の検討を行うに当たり、外部有識者の意見又は助言を求める。

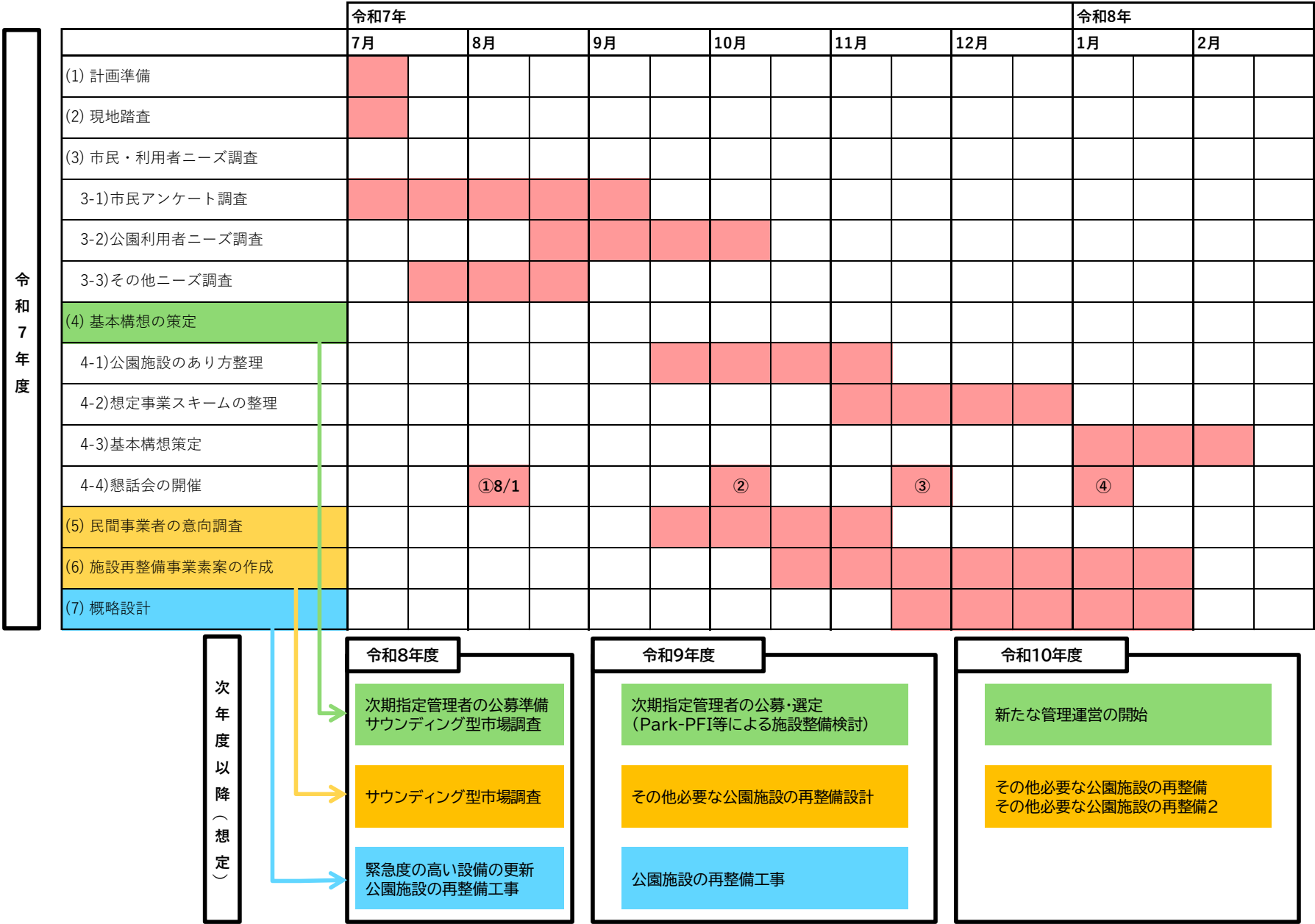
● 役割

- ✓ 課題の本質把握と委員の専門知識の活用
- ✓ 多角的な視点の導入や視野の拡張
- ✓ 事業構想の精度向上
- ✓ 事業検討プロセスの透明性の向上
- ✓ 今後の事業化プロセスにおける継続的な関与による一貫性の確保

● 主な論点

- ✓ 山麓公園が目指すべき将来像
- ✓ 再整備の方向性
- ✓ 管理運営方法の仕組み
- ✓ 官民連携事業の進め方 等

今年度の検討と、事業全体のスケジュール(案)



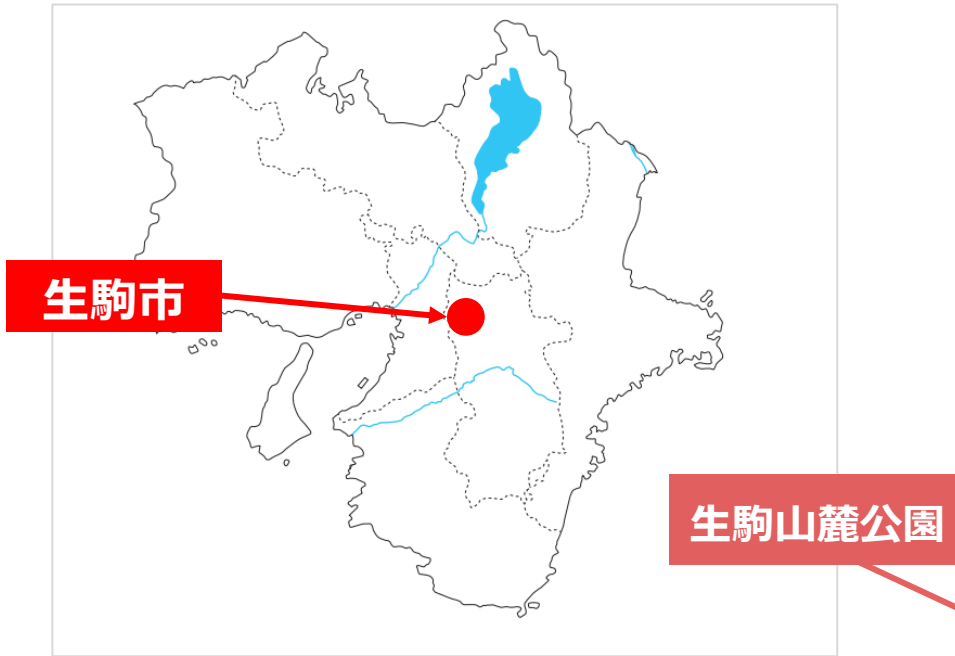
懇話会の展開

● 各回の検討・協議事項(案)

回数	検討・協議事項(案)
第1回（8月1日） 現状共有と課題整理	✓再整備事業および懇話会の目標・検討スケジュール ✓基本構想の検討方針（検討のたたき台） ✓市民アンケート・利用者ニーズ調査の調査計画
第2回（10月上旬） 市民ニーズ等を踏まえた 将来像の検討	✓市民アンケート等の結果報告 ✓民間事業者意向調査の調査計画 ✓上記を受けた基本構想（素案）の検討
第3回（11月下旬） 事業スキーム・ 民間導入の枠組み検討	✓民間事業者意向調査の結果報告 ✓基本構想(原案)の検討
第4回（1月上旬） まとめと意見整理・最終助言	✓基本構想(案)の検討 ✓今後の事業スケジュールの検討

02 生駒市と 生駒市の都市公園の概要

生駒市の概要(位置、面積、人口)



位置 奈良県北西端に位置し
大阪府と京都府に接する

面積 53.15km²

人口 11万6,214人
(令和7年7月1日現在)

拡大図



生駒市の都市公園の概要

- 市内の都市公園は**366箇所、156ha**
（内訳 公園**240** そのほか緑地等**126**）
- 公園施設長寿命化計画の対象公園は下記の通り



生駒市総合公園

公園区分	数	対象公園の名称
総合公園	2	生駒山麓公園、生駒市総合公園
地区公園	3	イモ山公園、滝寺公園、むかいやま公園
近隣公園	12	ひかりが丘公園など
街区公園	223	
都市緑地	121	

山麓公園に関わる上位関連計画

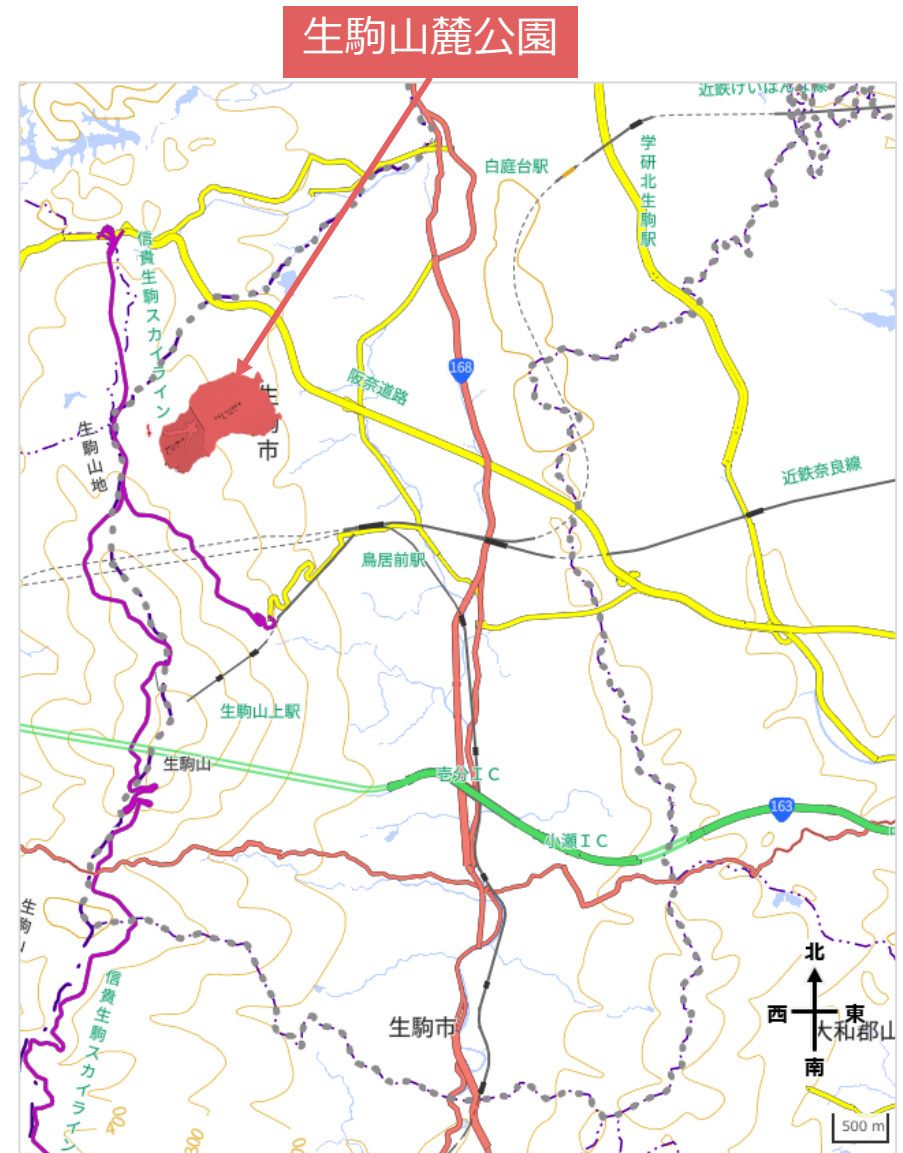
● 山麓公園に関わる上位・関連計画

策定年	名称	山麓公園に関わる内容
平成16年	緑の基本計画 ※R7年度の改訂に向けて作業中	▶遊歩道・ハイキングコースの充実・整備 ▶自然に親しめるイベントの企画・開催
令和元年	第6次生駒市総合計画 －基本計画	▶山麓公園活性化事業 (みどり公園課・障害福祉課)
令和6年	第2期基本計画	▶障害者就労支援の充実化 ▶指定管理者との連携による活性化
令和3年	都市計画マスタープラン	▶公園緑地の充実、山麓公園の活性化

03 生駒山麓公園の概要

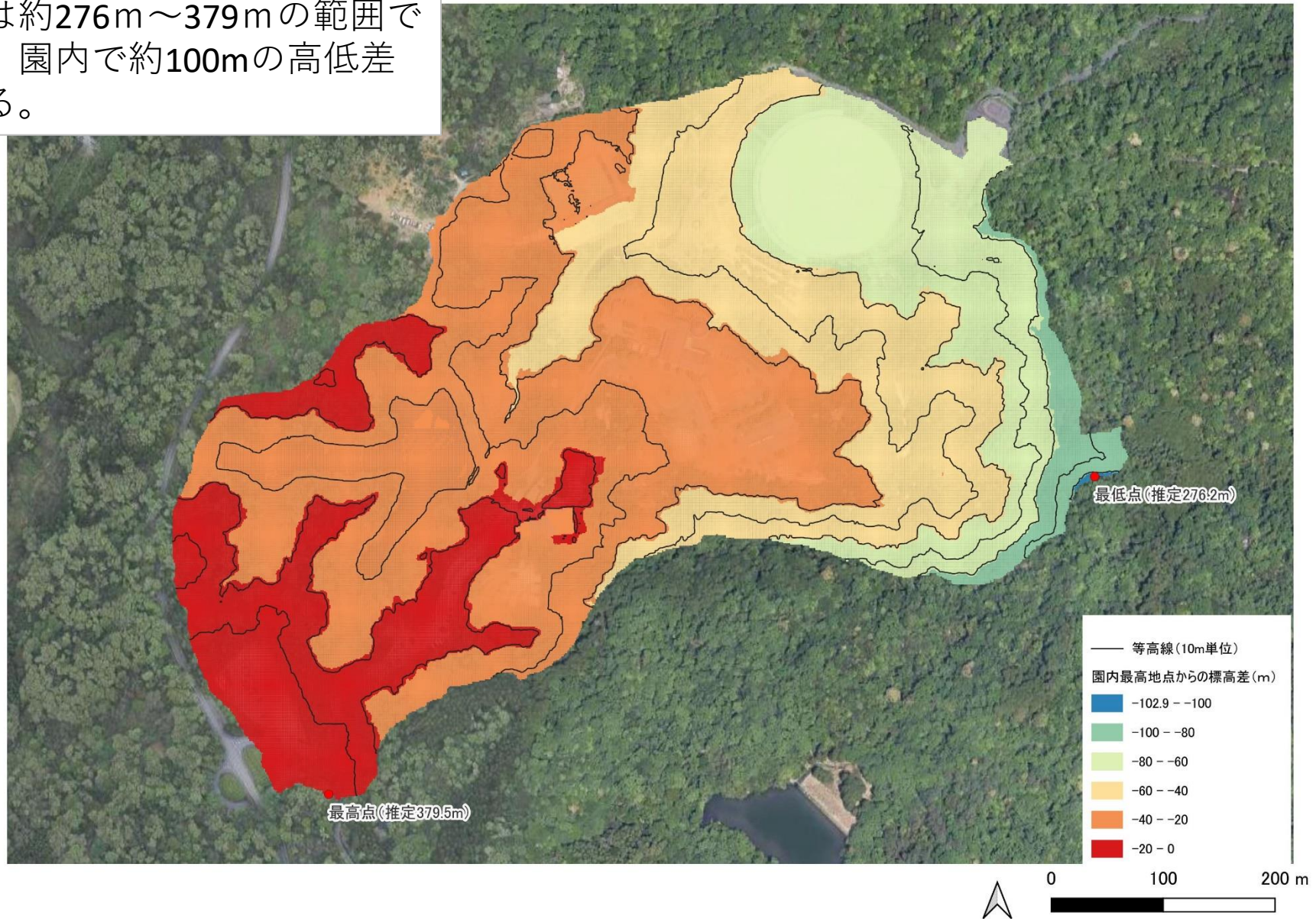
位置、面積

- **位置** 生駒市俵口町 2088 番地 他
- **面積** 約 303,000 m²
 - 都市計画公園区域 約 205,000 m²
 - 自然公園区域 約 98,000 m²
 - 都市公園供用区域 約 290,000 m²
(動々池を除く全域)
- **種別** 総合公園



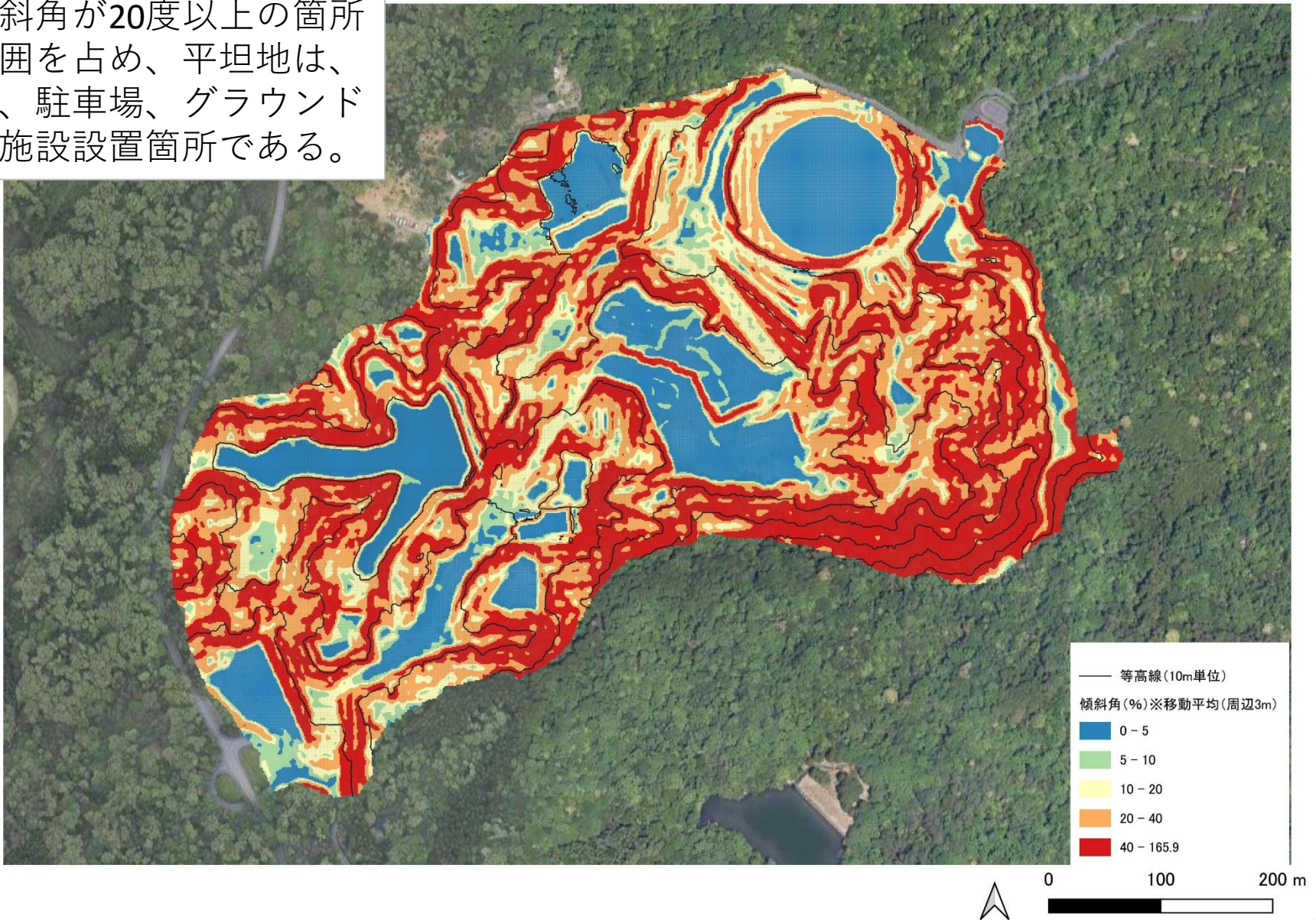
地形① 標高

標高は約276m～379mの範囲であり、園内で約100mの高低差がある。



地形② 傾斜区分

園内は傾斜角が20度以上の箇所が広い範囲を占め、平坦地は、ほぼ建物、駐車場、グラウンド等の公園施設設置箇所である。



植生(環境省調査より)

公園区域

2万5千分の1植生図

410105アベマキーコナラ群集

420102モチツツジアカマツ群集

460000伐採跡地群落(VII)

540100スギ・ヒノキ

560100ゴルフ場・芝地

570400水田雑草群落

570500放棄水田雑草群落

580100市街地

580400造成地

580600開放水域



- ・園内の広い範囲がアベマキーコナラ群集やモチツツジアカマツ群集といった二次林に覆われている。
- ・植栽としては、ソメイヨシノ、サルスベリ、メタセコイア、フウ、ヒラドツツジ等が多い

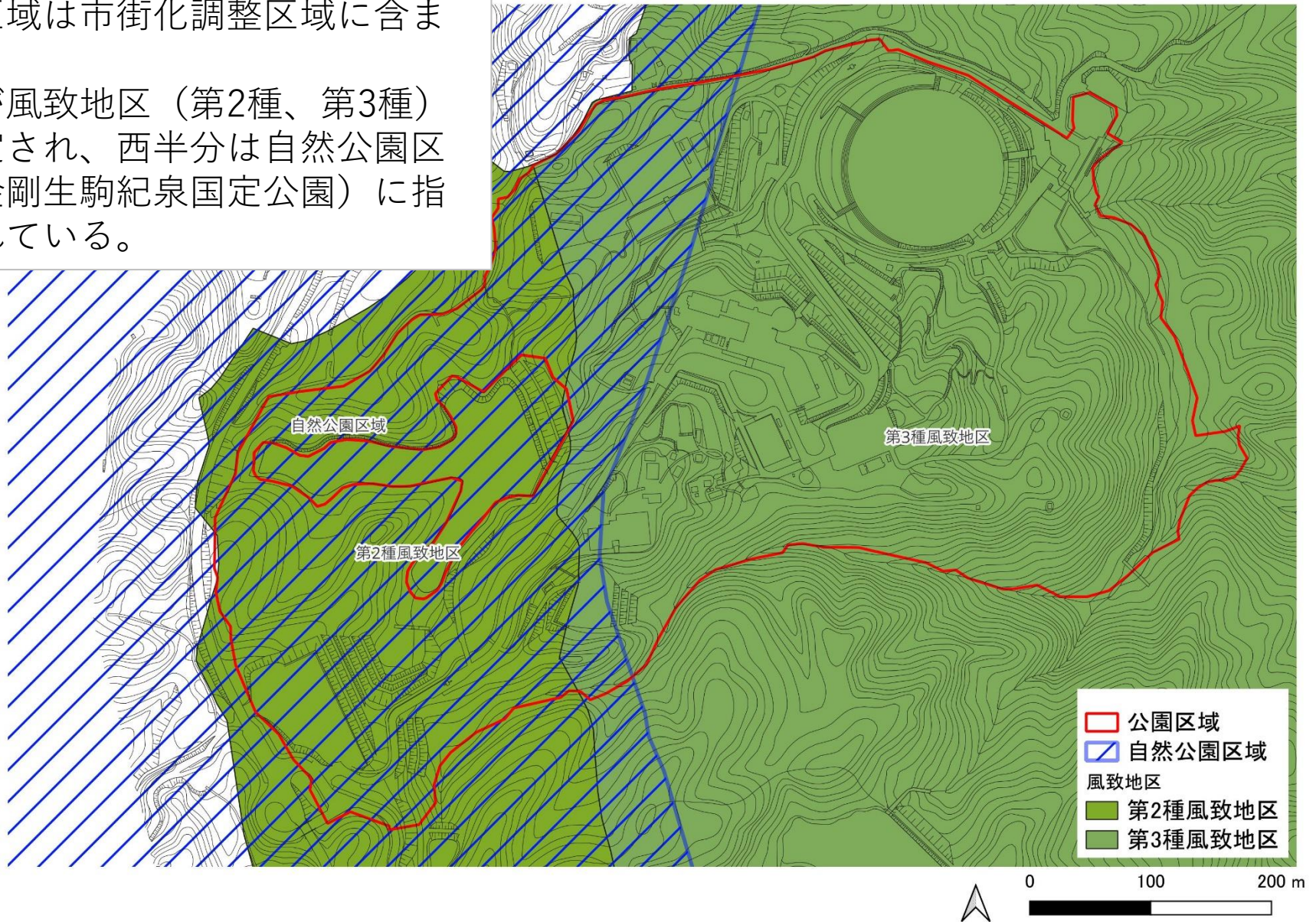


0 100 200 m



法規制(自然公園、風致地区)

- 公園区域は市街化調整区域に含まれる。
- 全域が風致地区（第2種、第3種）に指定され、西半分は自然公園区域（金剛生駒紀泉国定公園）に指定されている。



整備経緯

年	内 容
平成元年 9 月	計画決定
平成元年10月	事業認可
平成 3 年11月	ふれあいセンター、多目的広場等を供用開始
平成 5 年 7 月	野外活動センター、フィールドアスレチック等を供用開始
平成 7 年 4 月	せせらぎ広場等を供用開始
平成 8 年 6 月	万葉のみちを供用開始
平成10年10月	都市計画公園区域全てを供用開始
平成11年12月	区域変更
平成18年 3 月	都市公園区域すべて（動々池を除く）を供用開始

周辺状況

● 周辺状況について

• 生駒聖天宝山寺

延宝 6（1678）年 開山

生駒山中腹に位置する

• 生駒山上遊園地

昭和 4 年 開園

運営会社 株式会社近鉄生駒レジャー

• 信貴生駒スカイライン

生駒山地を南北に通過する

近畿日本鉄道所有の有料道路



全体図



ふれあいセンター(指定管理施設)

● ふれあいセンター

公園中央にあるふれあいセンターは、公園全体の管理事務所、宿泊・研修施設、温浴施設、レストラン、プール（閉鎖中）などを持つ複合施設である。

延床面積 約5,257㎡（鉄筋コンクリート造、地下1階、地上3階建て）

施設内容

施設名	構 造	料金例
研修棟	研修室（和室）、 レストラン（占用施設）	和室10畳（昼間：1,050円）
宿泊棟	洋室（2段ベッド16人用）等	洋室16人部屋（市内子供：420円）
浴室棟	浴場	大人310円
屋内プール棟	温水プール 200㎡ プールサイト 260㎡	利用停止中
屋外施設	いこいの広場	—

役 割 生涯学習、文化活動などの場の提供

宿泊施設としては、和室（5人部屋、10人部屋）と洋室（16人部屋）があり、最大168名が宿泊可能

ふれあいセンター(指定管理施設)

● ふれあいセンター



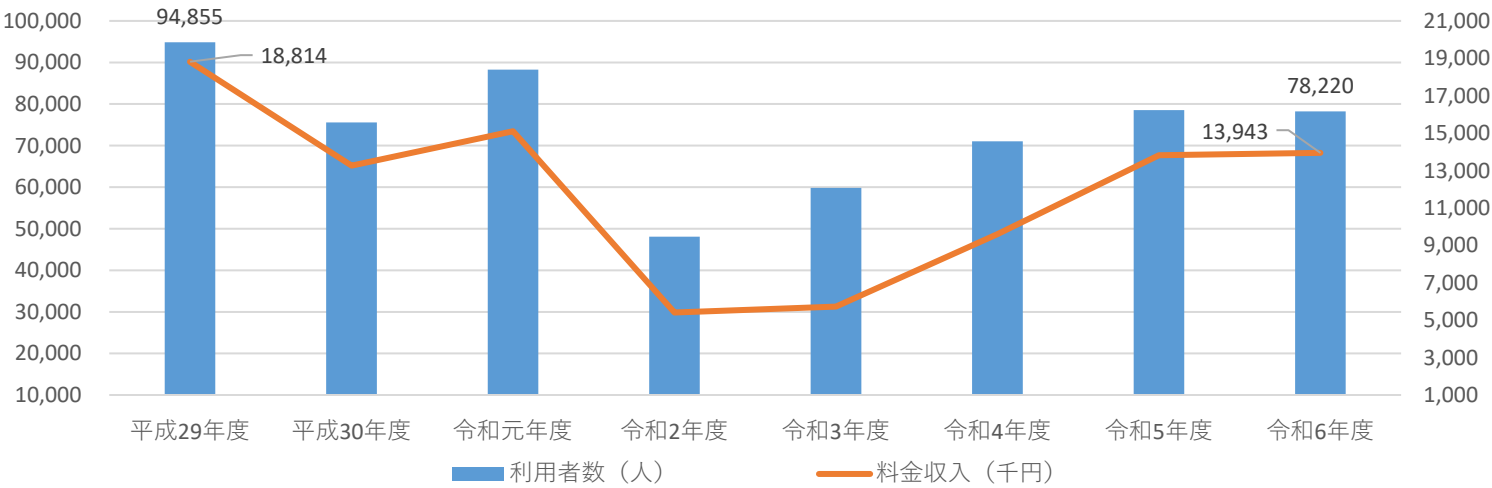
➤ R6年度利用者数の内訳について

場 所	人 数
日帰り利用者（研修棟）	7,545
宿泊者（研修棟、宿泊棟）	6,343
浴室棟	64,332
計	78,220

(利用者数：人)

利用者数・料金収入の推移

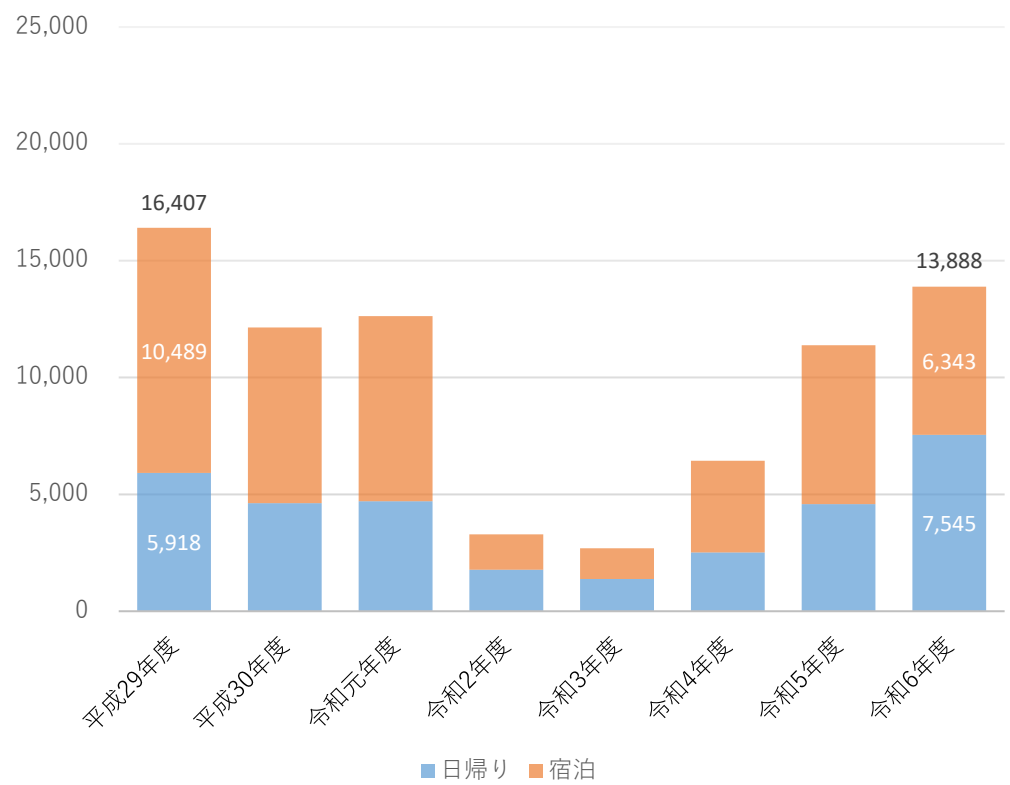
(収入：千円)



※指定管理者提出の事業報告書（H29～R6）より記載

研修室・宿泊棟の利用状況(ふれあいセンター)

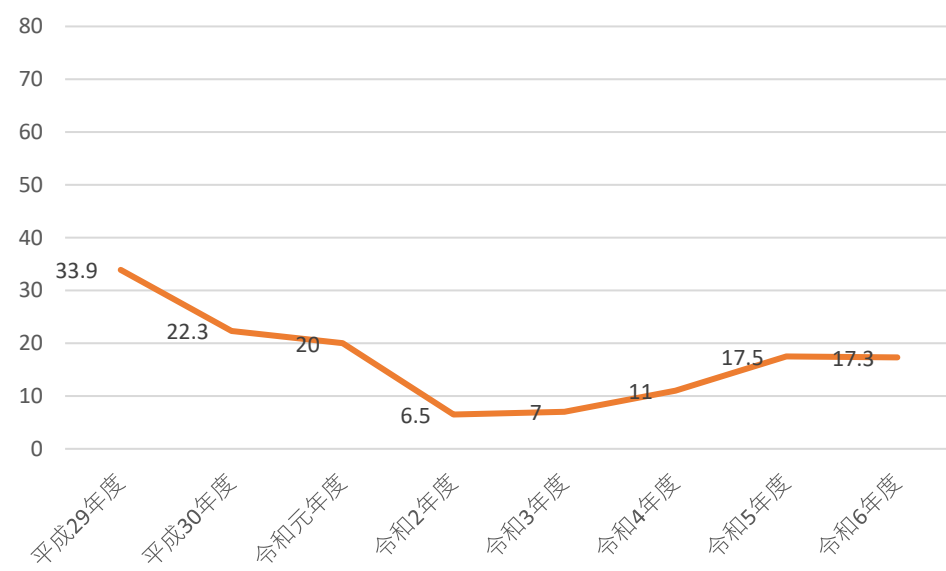
日帰り・宿泊者数の推移



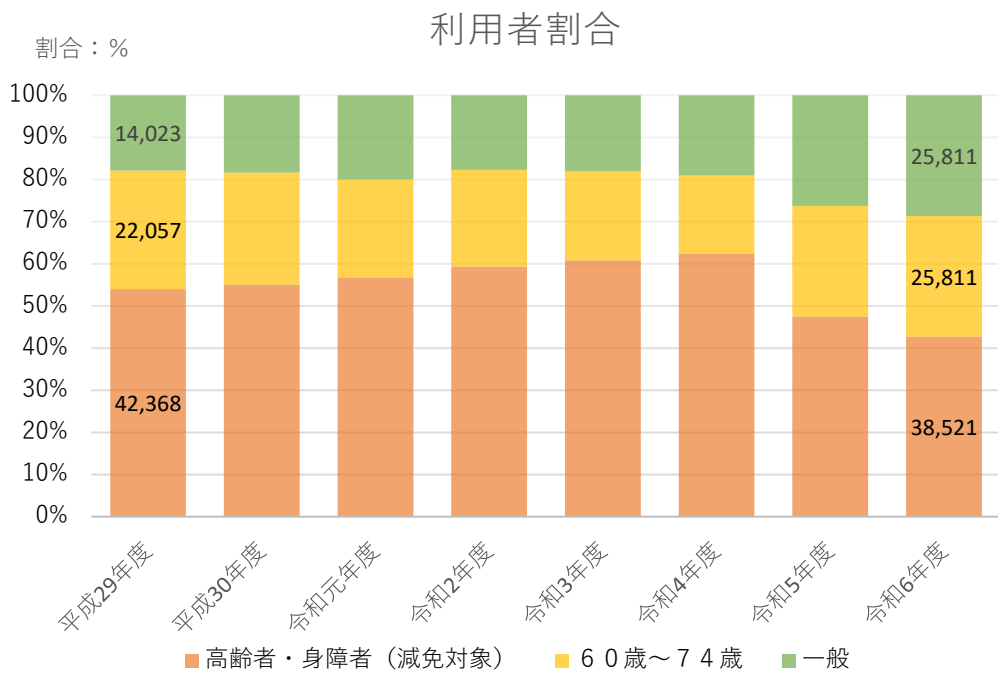
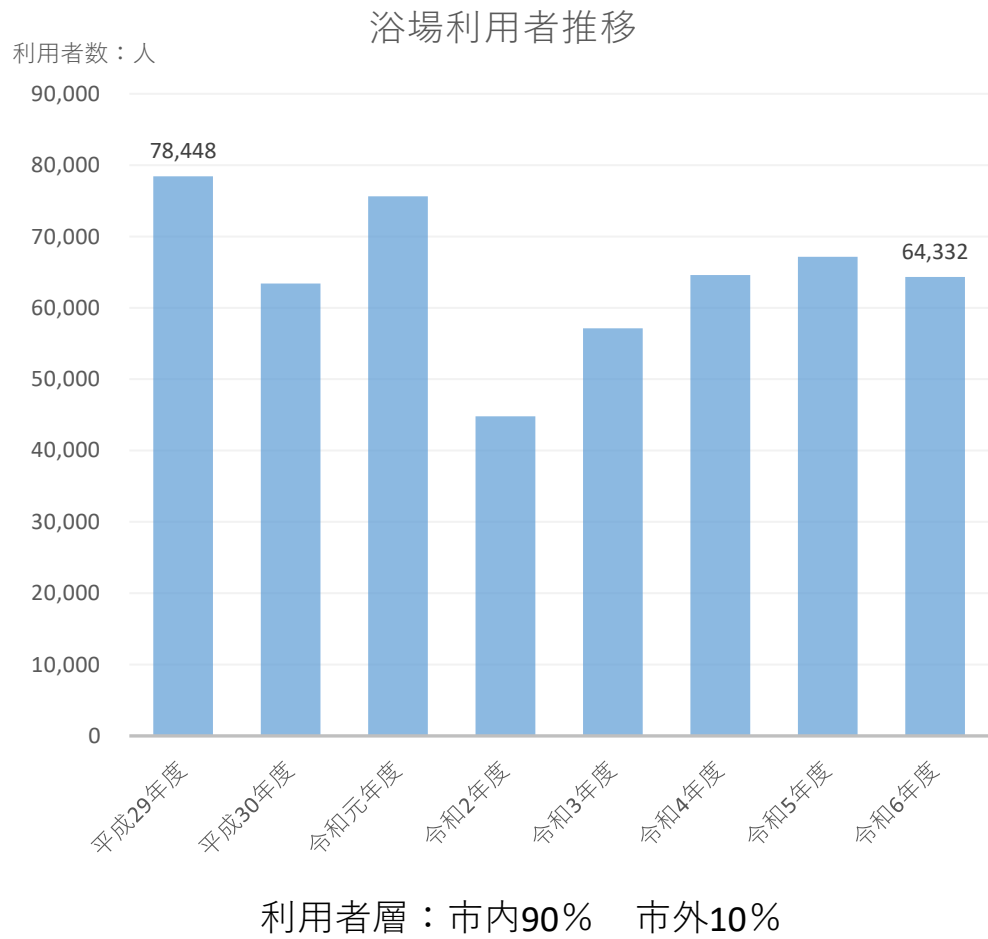
※指定管理者提出の事業報告書（H29～R6）より記載



利用率 (%) 研修室・宿泊棟の利用率



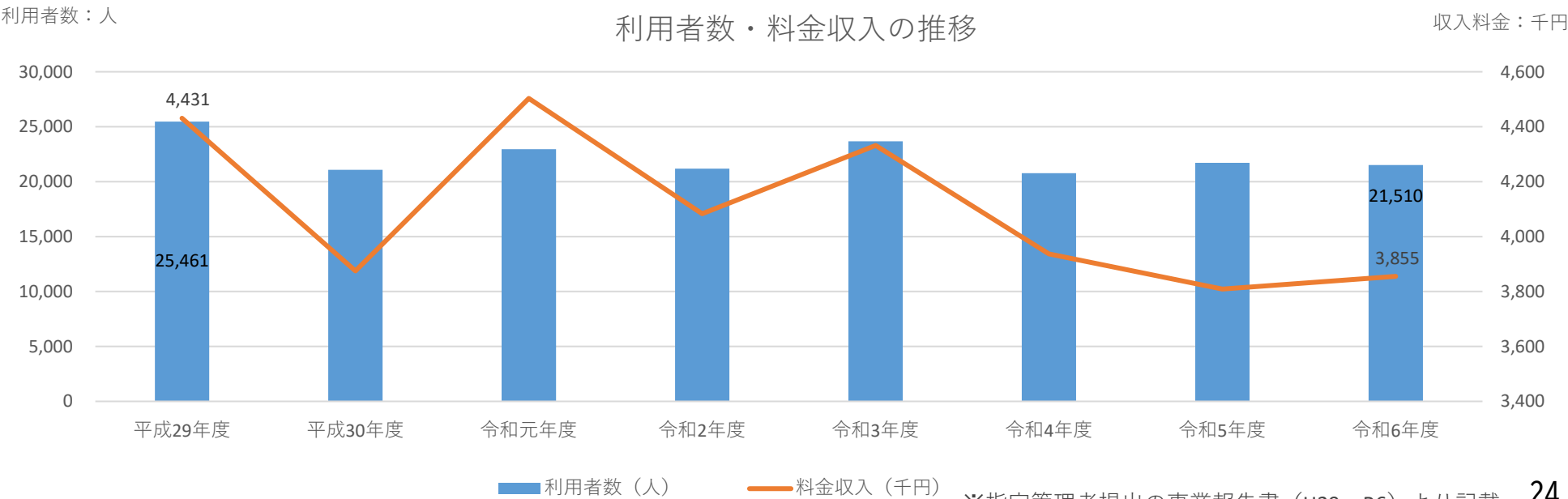
浴場の利用状況(ふれあいセンター)



テニスコート(指定管理施設)

● テニスコート

面積	3,522㎡
設備	人工芝コート 5面 夜間照明設備
料金	市内一般 1,260円
稼働率	全日 約40% 平日 約23% 土日祝 約74% (R6.7～R7.3実績)



野外活動センター(自主事業施設)

● 野外活動センター

面 積 敷地約2.9ha、本館床934㎡

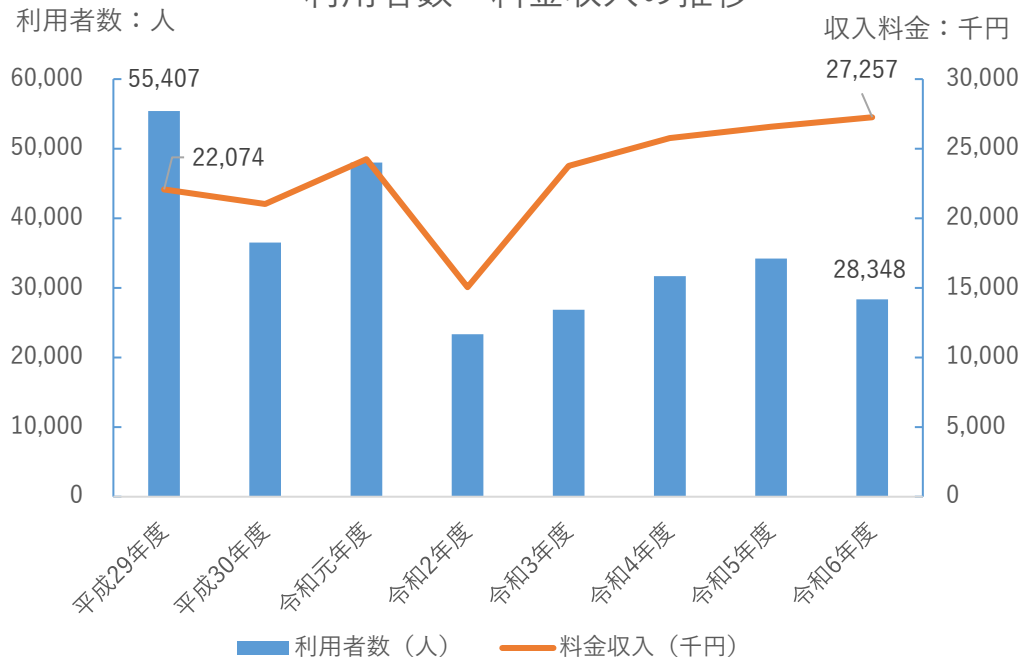
ロッジ8棟、サイト25区画

役 割 野外活動の場の提供

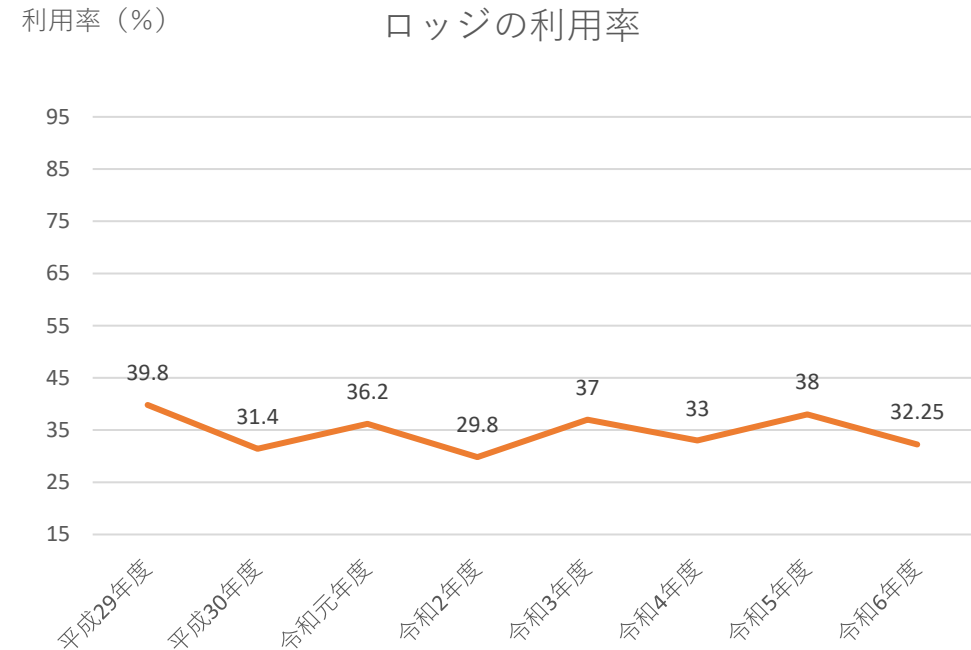
料 金 別紙料金表のとおり



利用者数・料金収入の推移



ロッジの利用率



※指定管理者提出の事業報告書（H29～R6）より記載

フィールドアスレチック(自主事業施設)

● フィールドアスレチック

面積 約2.8ha

(コース距離 約800m)

遊具数 30個

料金 大人 500円

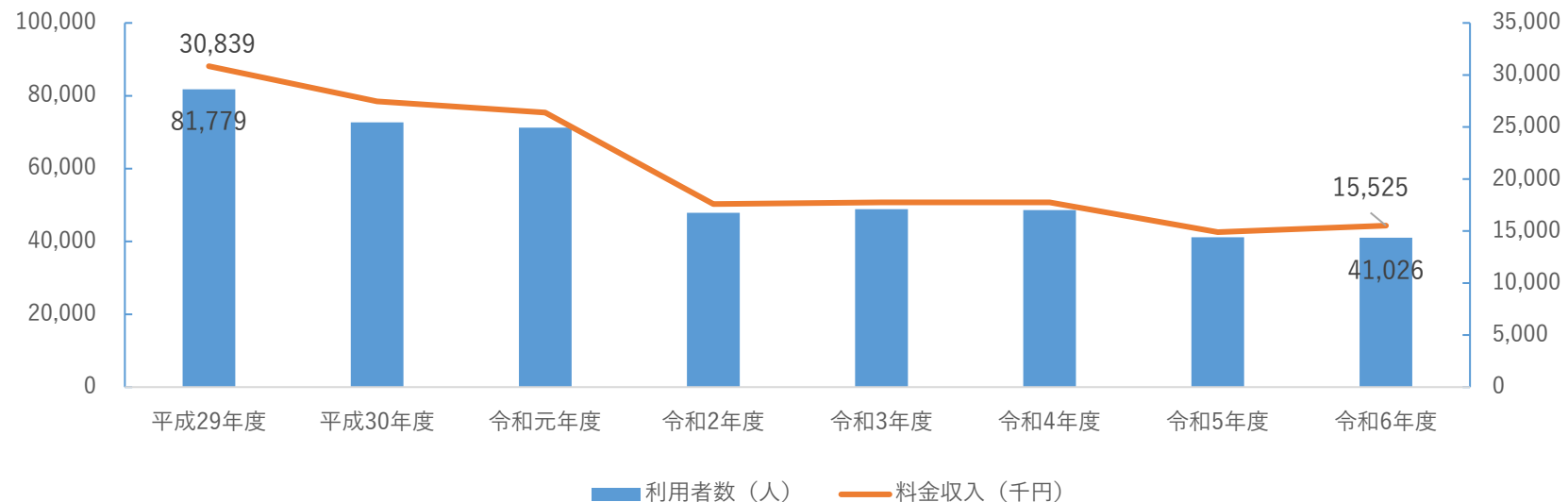
利用者傾向 市内10% 市外90%



(利用者数：人)

利用者数・料金収入の推移

(料金収入：千円)



※指定管理者提出の事業報告書（H29～R6）より記載

その他(指定管理施設)

● 駐車場

9ヵ所に分散配置。全体で約500台。
普通自動車1回520円（市内在住者は無料）

駐車場	台数	舗装
①	140	未舗装
②	66	一部アスファルト
③	76	未舗装
④	8	アスファルト
⑤	82	アスファルト
⑥	30	アスファルト
⑦	48	アスファルト
⑧	34	アスファルト
⑨	16	アスファルト

● 多目的広場

全体で約2.36ha、グラウンド部分が約1.3haある大きな広場。ボール遊びに利用できる

貸切の場合は反面65,000円/日

稼働率 27 % (R6年実績)

※減免によるスポーツ団体の利用がほとんどのため、収益はほぼなし



その他(指定管理施設)

● 大型木製遊具

ローラーすべり台などを備えた大型遊具のエリア。生駒ケーブルを走っていた車両の展示もある。



● 万葉のみち

展望台や万葉集にちなんだ歌碑や木々が並ぶ石畳の小道



その他(指定管理施設)

● せせらぎの広場

園内を流れる溪流沿いにつくられた広場



● 動々池

周囲には森が広がり、季節の植物が楽しめるハイキングコースが整備されている



管理運営団体の変遷

- ✓ 平成23年から指定管理者制度を導入し、現在で3期目である。
- ✓ 昨年度までの10年間は、アウトドア企業である(株)モンベルと、県内に拠点を置く社会福祉法人とのJVによる管理運営が行われていた。
- ✓ 昨年度からは、不動産マネジメント等を行う(株)ザイマックス関西とスキー場やキャンプ等のアウトドア施設の運営を多く手掛けるアドバンス(株)が指定管理業務にあたっている。

方式	期間	団体名	構成
直営委託	～H23(2011) 年6月30日	生駒市ふれあい振興財団	－
指定管理	3年間： H23(2011)年7月1日 ～H26(2014)年6月30日	大新東ナック	大新東(株)、 (NPO)ナック
指定管理	10年間： H26(2014)年7月1日 ～R06(2024)6月30日	モンベルあおはに共同体	(株)モンベル、 社会福祉法人青葉仁会
指定管理	3年9ヵ月間： R06(2024)年7月1日 ～R10(2028)3月31日	生駒山麓公園指定管理共同企業体	(株)ザイマックス関西、 アドバンス(株)

管理運営の対象施設

- ✓ 現在の指定管理期間においては、公園内は大きく次の3つの手法で管理運営されている
- ① 指定管理者により管理運営される、指定管理業務対象施設
 - ② 指定管理者が提案・協議に基づき、市の許可を受けて設置運営する自主事業施設
 - ③ 指定管理とは別に、市が占用許可を与えて運営を認めている占用施設

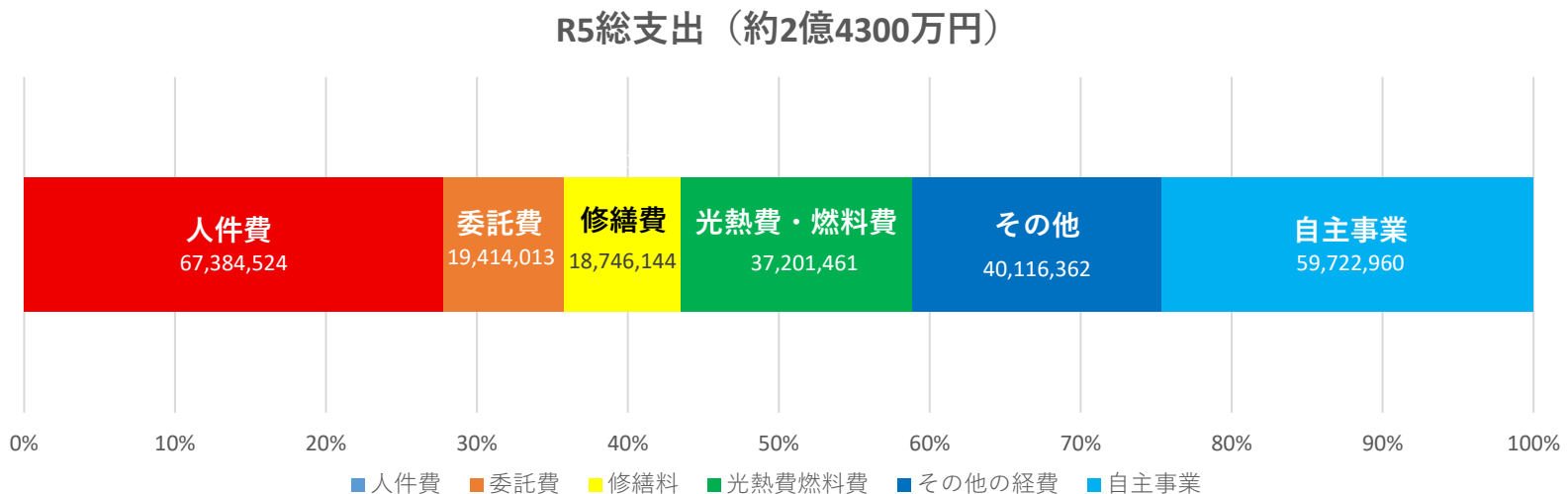
分類	おもな施設	管理運営の概要
①	ふれあいセンター（レストランを除く）、テニスコート、多目的広場、駐車場、園地や遊具等	市が指定管理料を支払い、指定管理者が維持管理や清掃と、施設利用者からの料金徴収等を実施
②	野外活動センター、フィールドアスレチック	指定管理者が市から許可を受けて、自らの支出で施設を運営・維持管理して、施設利用者から利用料を得る
③	レストラン（ふれあいセンター内）	都市公園の一部に公園施設以外のものを設ける「占用許可」制度を適用し、社会福祉施設として、社会福祉法人が運営

※ このほか、都市公園法5条許可により3階研修室を社会福祉施設とし、障がい者就労施設の場としている。

事業構造(令和5年度の場合)

令和5年度の場合、

- ✓ のべ利用者数（有料施設の利用者数の合計）は約23万人(本市決算情報)
- ✓ 指定管理者の収入は、指定管理料が約1.75億円、自主事業収入が約0.6億円、その他収入もあわせて合計約2.37億円
- ✓ 支出は、指定管理事業が約1.83億円、自主事業が約0.6億円で、合計約2.43億円となっている



04 市の考えるおもな論点と 検討の方向性

課題① 全体的な課題

● 空間・ランドスケープの課題

- 広い範囲を占める二次林でナラ枯れ等が発生しており、利用安全上の懸念がある。
- ソメイヨシノやフウなどはあるものの、花壇など四季の魅力をアピールする要素が少ない。
- 園内の地形が急峻なため、全体的なバリアフリー対応が難しい

● 運営全体の課題

- 市と指定管理者の総支出に対して、利用料金等の収入は約1/3となっている

項 目	支 出	収 入	差 額
指定管理	約1億8,000万円	約3,000万円	△約1億5,000万円
	維持管理費の大きなもの（参考） （浴場 約2,850万円）	約400万	△約2,450万円
自主事業費	約6,000万円	約6,000万円	0
送迎バス運行委託料	約1,800万円	0	△約1,800万円
スカイライン通行料 （市負担分）	約2,200万円	0	△約2,200万円
合計	約2億8,000万円	約9,000万円	△1億9000万円

課題② 個別施設の課題

	施 設 名	課 題
屋内	ふれあいセンター 研修室・宿泊棟	➤ 大部屋構造になっており、団体以外の家族や少人数利用に対応しづらい ➤ 設備（特に給排水、空調）の老朽化が進んでいる ➤ 利用率が低い（研修室・宿泊棟約17%）
屋内	ふれあいセンター 浴場	➤ 利用者は年間8万人程度あり、よく利用されているが、設備の老朽化は進んでいる ➤ 利用者は料金減免対象の高齢者（65歳以上は100円75歳以上は無料）が多く、収益には繋がりにくい
屋外	テニスコート	➤ 市内7施設中、利用率が一番低い（40%）
屋外	野外活動センター	➤ ロッジ5棟の老朽化が進んでいる ➤ 平日はあまり利用されていない
屋外	フィールドアスレチック	➤ 木製遊具の老朽化がみられる ➤ 有料施設のうち、1番人気が高いが、コロナ以降利用者数の伸びが低い
屋外	多目的広場	➤ 休日の少年団体の利用以外では、ほぼ利用されていない
屋外	大型木製遊具	➤ 木製遊具の老朽化がみられる

おもな論点(案)

①

これからの山麓公園は、将来にわたり、利用者や生駒市の活性化のために、どのような役割を果たすべきか

②

年代、市内・市外、利用形態など、どのような人たちを対象として、どのようなニーズに応えていくか

③

どのような枠組みで、誰と連携して、これからの管理運営や活用を進めていくべきか

④

再整備・管理運営の費用をどのように集めていくか（民間投資を含め）

検討の方向性(案)

● 目指す姿(案)

“満足度の高い”

魅力的な都市公園を目指す

～また来てみたいと思える公園づくり～

➤ **他の都市公園との“差別化”**

非日常を味わうことができる都市公園

➤ **“心安らげる場”・“感性を磨ける場”**

森林・木材セラピー・木育空間、自然の不思議発見
四季の風景を楽しむ公園

➤ **“生駒らしさ”あふれる都市公園**

自分のやりたいことを実現する都市公園

➤ **“立地特性を活かした”周辺リソースとの連携**

山上遊園地・宝山寺・参道・ハイキングコースなど
周辺施設との連携（生駒山エリア）、
関係人口の増加

● 今後の主なターゲット(案)

ミレニウム世代（30代～40代女性）

他世代ともつながりのある30代～40代の女性が来たいと思えるような公園づくりを中心に進めていく

参考例

➤ 入浴施設の充実

➤ 癒しの空間づくり（お花畑など）

➤ アウトドアアクティビティの充実

➤ ユニバーサルデザインの空間づくり

➤ ゆったりと滞在できる場の創出

05

利用者ニーズ調査、
市民アンケート調査、
事業者ヒアリングについて

利用者ニーズ調査について

目的	実際のより詳しい利用ニーズを把握する
対象者	実際に施設を利用している方
実施方法	対面及びオンライン（指定管理者の協力のもと現地にQRコード掲示）
実施時期	対面：8月中下旬～9月中旬(土日、祝日の利用者が多いとき)の2日間程度 オンライン：8月中下旬～9月中旬
質問項目	・ 山麓公園の利用頻度 ・ 利用形態 ・ 利用時の交通手段 ・ 山麓公園の利用目的 ・ 山麓公園利用時の滞在時間 ・ 山麓公園で利用した、する施設 ・ 山麓公園の主要施設の運営や料金に対する意見(主要な施設毎に聞く) ・ 利用料が上がっても受けたいより良い設備・サービスについて (上記の質問で「利用料が上がってもより良い設備・サービスを受けたい」と回答した方への質問) ・ (アンケート実施時に) 山麓公園以外で行った、行く予定の場所 ・ 回答者属性（年代、性別、住まい）

市民アンケート調査について

目的	市民の利用状況や利用ニーズを把握する
対象者	16歳以上の生駒市在住の市民3,000人（住基台帳から無作為抽出）
実施方法	郵送配布・郵送回収及びオンライン回答
実施時期	8月中旬～9月中旬
質問項目	・ 山麓公園の利用頻度 ・ 山麓公園の利用目的 ・ 山麓公園の施設の利用状況 ・ 今後の山麓公園に求める姿 ・ 山麓公園にあればまたは既存施設が充実されれば今以上に利用したくなる・行ってみたくなる施設 ・ 山麓公園で実施されたいと思うイベントやプログラム ・ 山麓公園を含む山上エリアで利用する施設や場所 ・ 山麓公園に行った際に利用する山上エリアの施設や場所 ・ 回答者属性（年代、性別、住まい） ・ 利用形態 ・ 利用時の交通手段 ・ 山麓公園利用時の滞在時間

利用者ニーズ調査、市民アンケートは、過去、市が実施したアンケート等を踏まえ実施する。

また、今後の利用可能性がある方を探る調査として、庁内他部局との連携可能性や福祉事業所等のニーズ調査を検討する。

事業者ヒアリングについて

- 官民連携事業の事業スキームやその効果検討のため、民間事業者に意向調査を行う。

【事業者ヒアリングで重視する点】

- 市場性や民間活力導入の可能性、民間事業者が参入しやすい条件を把握する
- 民間事業者からの実現可能な自由なアイデアや、事業リスクに関する意見を幅広く収集する
- 行政と民間事業者が対話を通じて可能性や課題を共有し、“協創”につながる意見交換を行なう