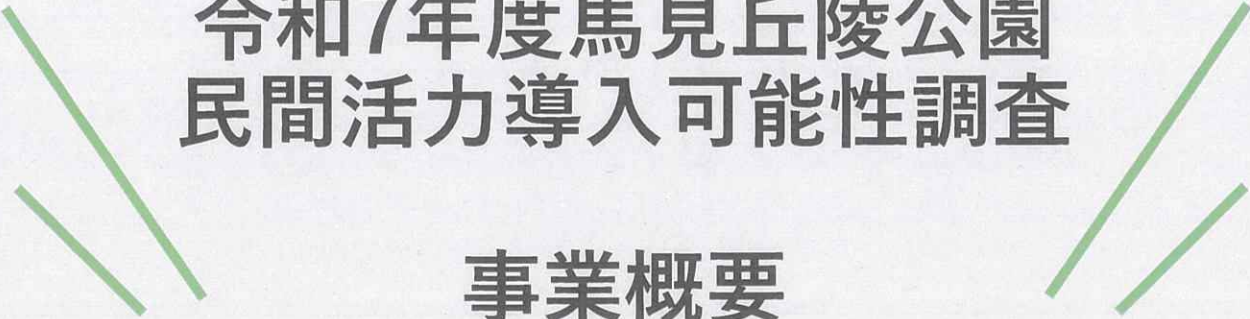




令和7年度馬見丘陵公園 民間活力導入可能性調査

事業概要

令和7年
奈良県

目次

はじめに

- ・ 調査の背景と目的
- ・ 公園の基本情報
 - ①概要
 - ②周辺環境
 - ③位置
 - ④データ分析
 - ⑤地形
 - ⑥主な年間イベント

事業概要

- ・ 想定する事業手法
- ・ 留意事項
- ・ 各エリアの特徴

サウンディング

- ・ ヒアリング内容
- ・ 今後の予定
 - ①事業スケジュール
 - ②トライアル概要

調査の背景と目的

調査の背景

公園の賑わい創出と持続可能な運営体制の構築のため、民間活力事業の導入を検討しています。

調査の目的

本調査は、民間事業者の皆様から広く意見をいただき、事業参入しやすい**公募条件や実現性のある事業条件等を把握**するとともに、**トライアル・サウンディングの募集にあたって本調査の結果を反映**することを目的とします。

※トライアル・サウンディング（以下、「トライアル」という。）は、公園の暫定利用を希望する提案事業者を募集し、一定期間実際に使用してもらう制度です。

公園の基本情報 ①概要

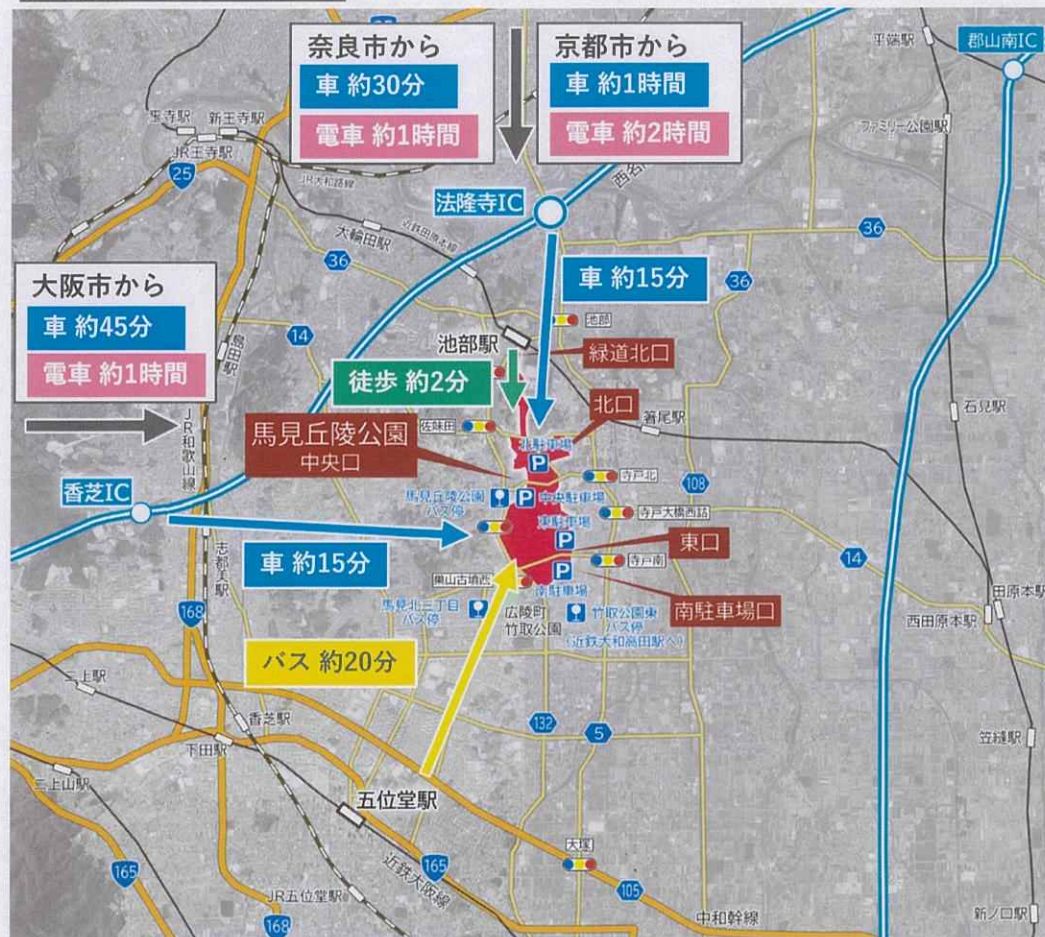
名称	県営馬見丘陵公園	都市計画決定年	昭和59年
公園種別	広域公園	全面開園年	平成24年
事業主体	奈良県	駐車台数	982台（臨時駐車場を含む）
所在地	北葛城郡広陵町、河合町		北:400台(臨時60台) 中央:204台(臨時143台) 東:79台 南:44台(臨時52台)
面積	約56.2ha	区域区分	市街化調整区域
防災機能	一次避難地		一部「馬見丘陵景観保全地区」に指定

※公園の詳細については公式HPをご覧ください

[馬見丘陵公園/奈良県公式ホームページ](#)



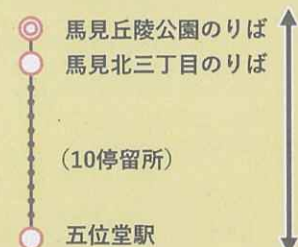
交通アクセス



▲ 馬見丘陵公園広域図

▼馬見丘陵公園のりば時刻表（中央駐車場内）

行先 曜日	五位堂駅		
	平日	土曜日・日祝日	
9	11 41	22	
10	11 41	11	
11	11 41	11	
12	11 41	11	
13	11 41	11	
14	11 41	11	
15	11 41	11	
16	11 41	11	



バス 約20分

▼馬見北三丁目のりば時刻表（竹取公園に隣接）

行先 曜日	平日			五位堂駅		
				土曜日		日祝日
9	西 14	西 44		西 25		西 25
10	西 14	西 44		西 14		西 14
11	西 14	西 44		西 14		西 14
12	西 14	西 44		西 14		西 14
13	西 14	西 44		西 14		西 14
14	西 14	西 44		西 14		西 14
15	西 14	西 44		西 14		西 14
16	西 14	西 44		西 14	59	西 14 59

▼五位堂駅のりば時刻表

行先 曜日	馬見北三丁目						
	平日				土曜日・日祝日		
8	41				9	29	57
9	5	25	46		44		
10	14	44			44		
11	14	44			44		
12	14	44			44		
13	14	44			44		
14	14	44			44		
15	14	44			44		
16	14	44			44		
17	17	34	50		17	40	
18	10	25	38	53	8	28	58
19	9	39			27	55	

行先	馬見丘陵公園		
曜日	平日		土曜日・日曜日
8	46		57
9	14	44	44
10	14	44	44
11	14	44	44
12	14	44	44
13	14	44	44
14	14	44	44
15	14	44	44
16	14		

※すな丸号、のるーと広陵元気号については以下のURLをご確認ください
すな丸号：[町内巡回ワゴン「すな丸号」について（令和7年4月1日より）](#)

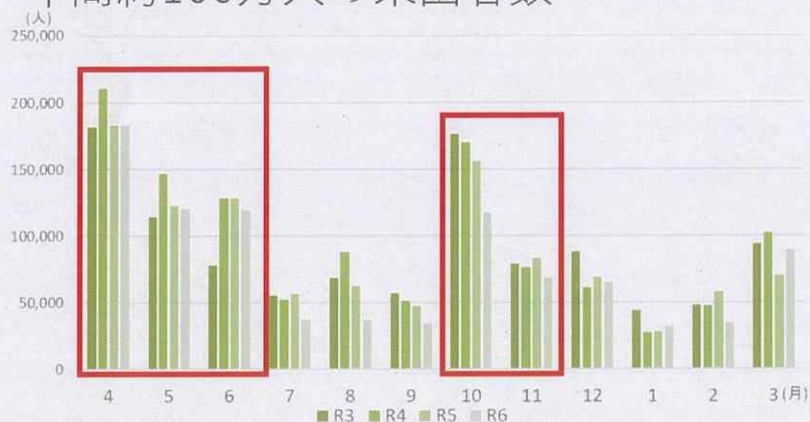
／河合町

のるーと元気号：予約型乗合バス「のるーと広陵元気号」の導入で町内の移動が快適に | 広陵町

公園の基本情報 ③データ分析

(来園者数の推移)

春季と秋季の来園者数が多い傾向にある
年間約100万人の来園者数



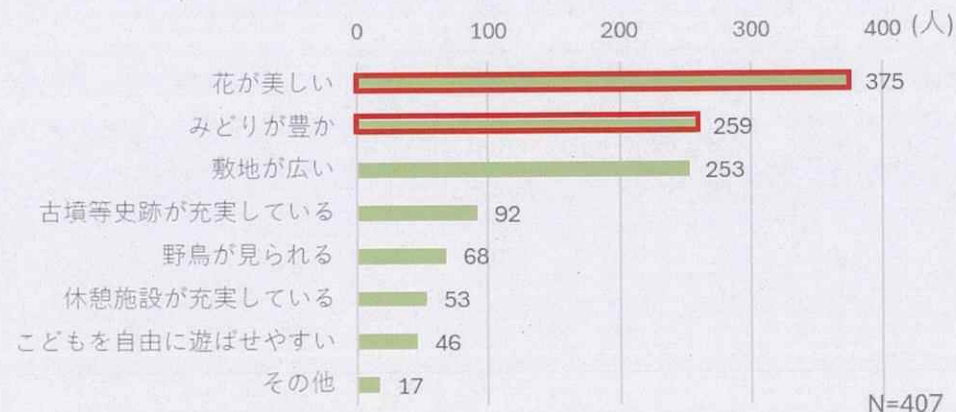
(来園手段)

自家用車の利用が多い傾向にある



(公園の魅力)

公園内の自然環境に対する関心が高い



(公園の課題)

飲食施設の要望が多い傾向にある



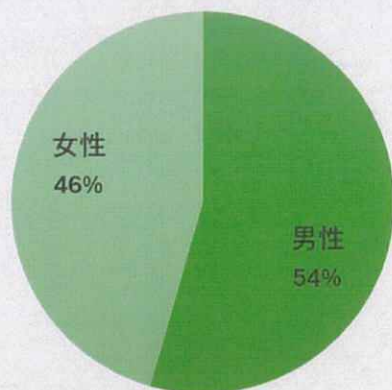
※奈良県調査（令和4年度実施）より

公園の基本情報 ④データ分析

※2024年7月から2025年7月の集計データによるKLA分析結果

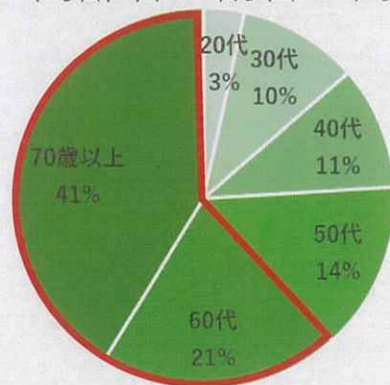
(男女の割合)

属性に大きな偏りは見受けられない



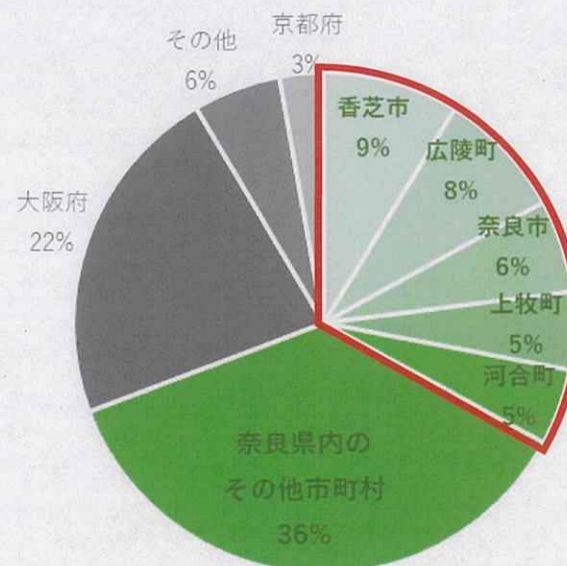
(年代別の割合)

60代以上の高齢者の割合が高い



(来園者居住地の割合)

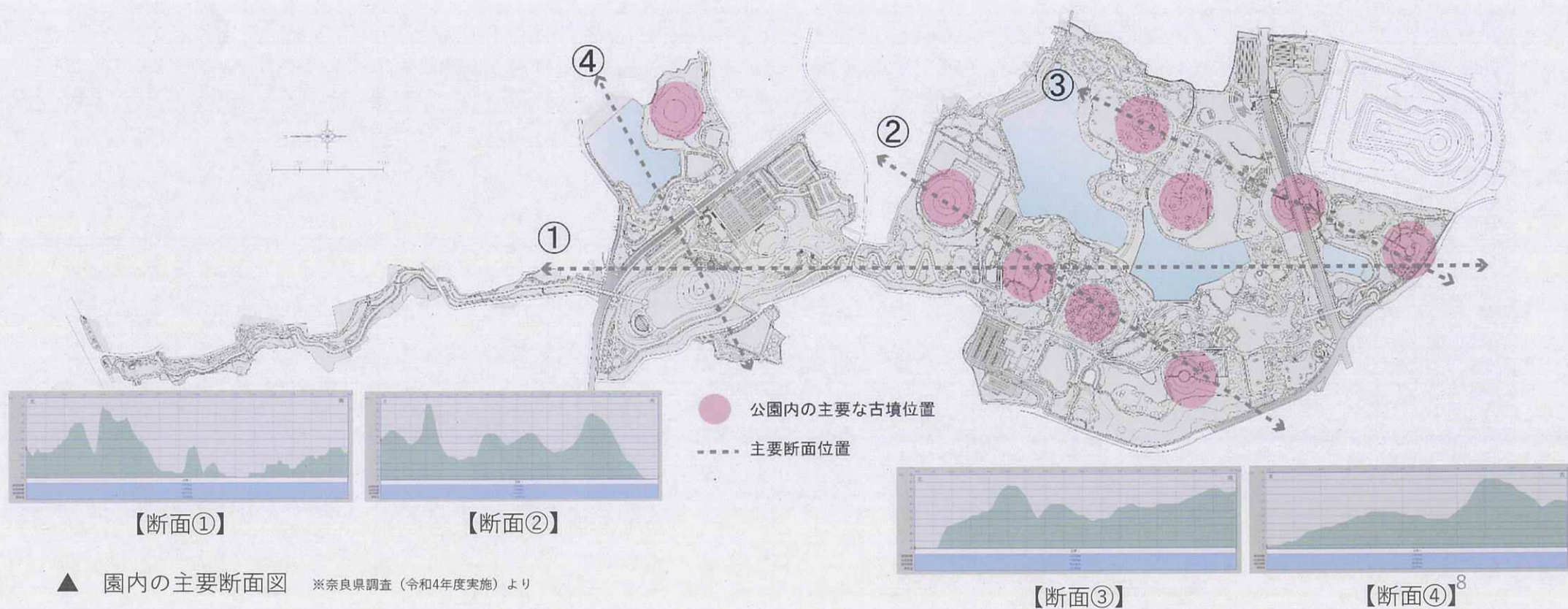
- ・奈良県内に次いで隣接する大阪府からの来園者が多い
- ・奈良県内では、北葛城郡のほかに隣接する香芝市や奈良市の来園者が約半数を占めている



N=182,169 7

公園の基本情報 ⑤地形

- ・馬見丘陵の起伏と古墳群による変化にとんだ地形
- ・変化に富む地形であることから眺望の良い場所が多い



公園の基本情報 ⑥主な年間イベント

馬見丘陵公園では、季節の花が咲く時期に合わせて年に5回のイベントを開催しており、地元事業者の方の出店機会を確保しております

開催イベント（令和6年度実績）



馬見チューリップフェア

○来園者数 約110,000人

○開催時期 4月初旬
(9日間)

○約57万株のチューリップ、
桜、ネモフィラ等

○チューリップを鑑賞できる



にぎわいマルシェ
in馬見花菖蒲

○来園者数 約15,000人

○開催時期 6月初旬
(2日間)

○約100品種3万本の花菖蒲、
約4,000株のあじさい等

○花菖蒲やあじさい、バラ
を鑑賞できる



あおぞらマルシェ
in馬見ひまわり

○来園者数

○開催時期 7月下旬
(2日間)

○約23品種13万本のひまわり
やコキア等

○ひまわりやコキアを鑑賞
できる

※令和6年度は熱中症警戒アラート発令
のため中止



秋は馬見でお花とマルシェ

○来園者数 約68,000人

○開催時期 10月初旬
(10日間)

○約120品種1,000株のダリア
など秋の花々、コキア

○ダリアやコスモス、コキア
を鑑賞できる



きらめきマルシェ
in馬見クリスマス

○来園者数 約40,000人

○開催時期 12月末
(5日間)

○イルミネーション電球数
約140,000球

○公園内のイルミネーション
を楽しむことができる

想定される事業手法

公募設置管理制度 (Park-PFI)

公募対象公園施設の設置と、収益を活用して特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度

→民間事業者の創意工夫による高質な施設の整備が可能

指定管理者制度

公共施設の管理運営に関する権限を指定管理者に委託して管理する制度

その他

その他の手法に関するご提案も承ります



▶ 民間事業者が有するノウハウを活用することにより、サービス向上を図ることで、施設の設置目的の効果的な達成が可能

留意事項①

馬見丘陵公園の建蔽率

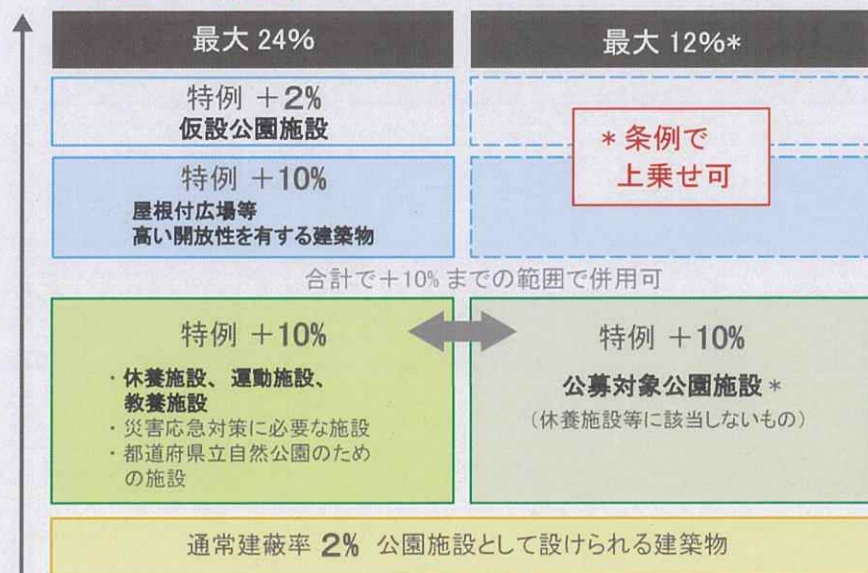
建築面積/敷地面積

$$=4,000(\text{m}^2)/562,000(\text{m}^2)=\mathbf{0.71\%}$$

※Park-PFIの適用により建蔽率の緩和に係る特例あり。詳しくは以下の資料を参照ください。

[公園とみどり：Park-PFI等の活用 - 国土交通省](#)

注：数値はすべて参酌基準



▼ 建築面積リスト

施設名	建築面積(m ²)	施設種別
研究室/教室	147	教養施設
公園館	1,335.29	管理事務所 & 陳列館
北管理棟	119.9	管理棟
Aトイレ	126.26	便所
Bトイレ	108.32	便所
Cトイレ	110.67	便所
Dトイレ	111.23	便所
Eトイレ	11.24	便所
Fトイレ	78.60	便所
東管理棟	140.00	管理棟
Hトイレ	43.07	便所
花見茶屋 (A)	191.97	休憩所
花見茶屋 (B)	191.97	飲食店
大型テント	514.44	休憩所
実習ハウス	126.00	体験学習施設
資材庫	86.25	倉庫
ボランティアハウ	150.57	体験学習施設
四阿	407.73	休憩所
合計	4,000.51	

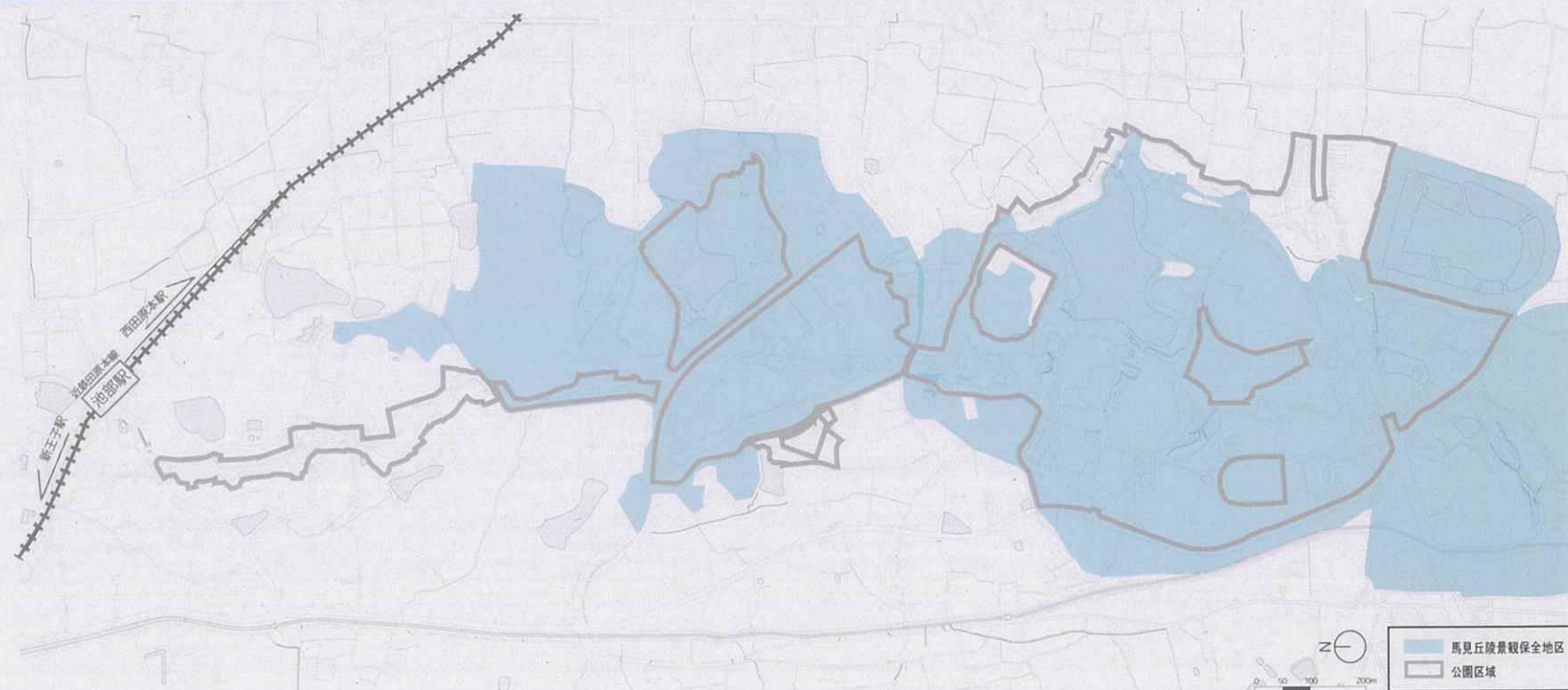
留意事項②

馬見丘陵景観保全地区

- ・一定基準以上の建築、土地の開墾を行うためには、50日前に**届け出**が必要
- ・建築物の**高さ制限**あり（最低地盤面から13m以下）

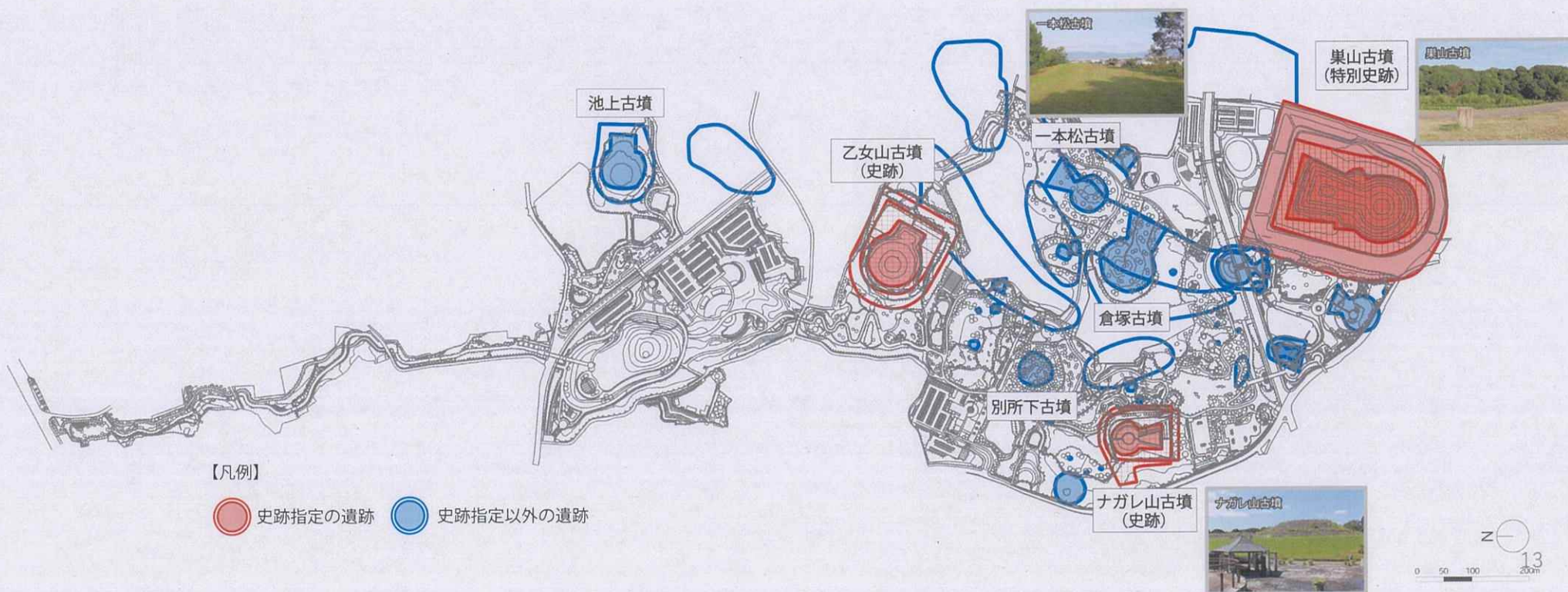
※規制等の詳細は、以下の資料をご参照ください。

[景観保全地区・環境保全地区における行為制限/奈良県公式ホームページ](#)

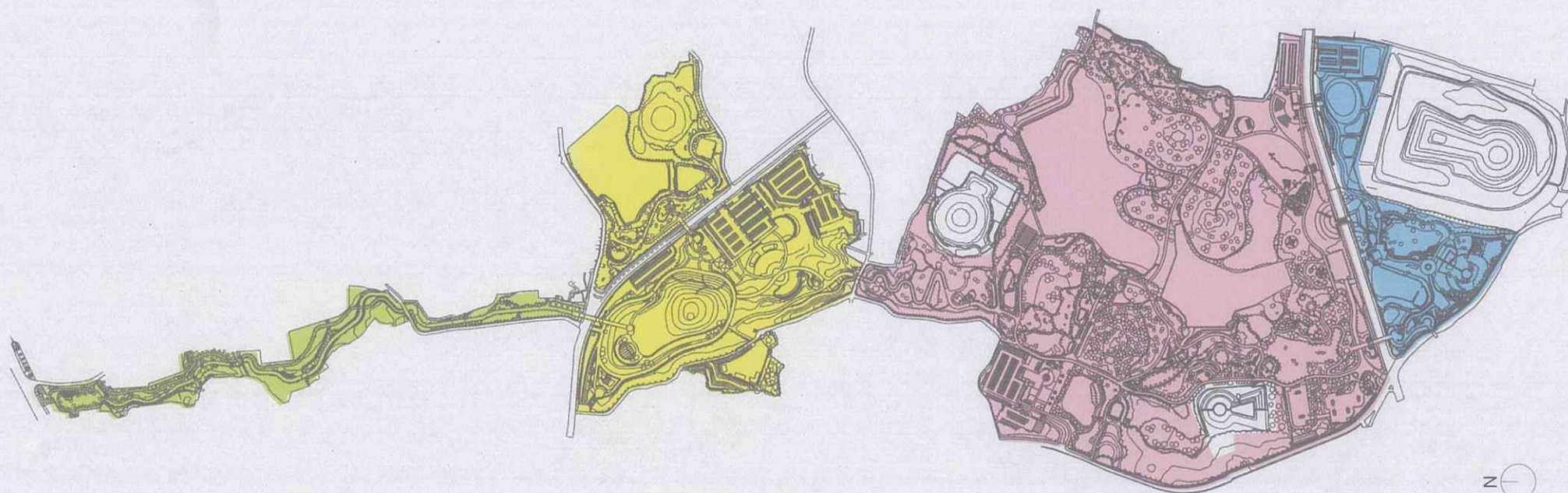


留意事項③

- ・馬見丘陵公園は、馬見古墳群の一角にあるため園内に多くの古墳が保存されています
- ・遺跡（周知の埋蔵文化財包蔵地）について開発をする際には、文化財保護法第93条に基づく届出が必要になります
- ・なお、史跡指定されている古墳3箇所（国指定特別史跡巢山古墳、国指定史跡乙女山古墳、国指定史跡ナガレ山古墳）は、都市公園区域外となります
- ・遺跡以外のエリアについては、開発面積が1万㎡を超える場合に、「遺跡有無確認踏査願」が必要となります



各エリアの特徴　－エリア区分－



緑道エリア

北エリア

中央エリア

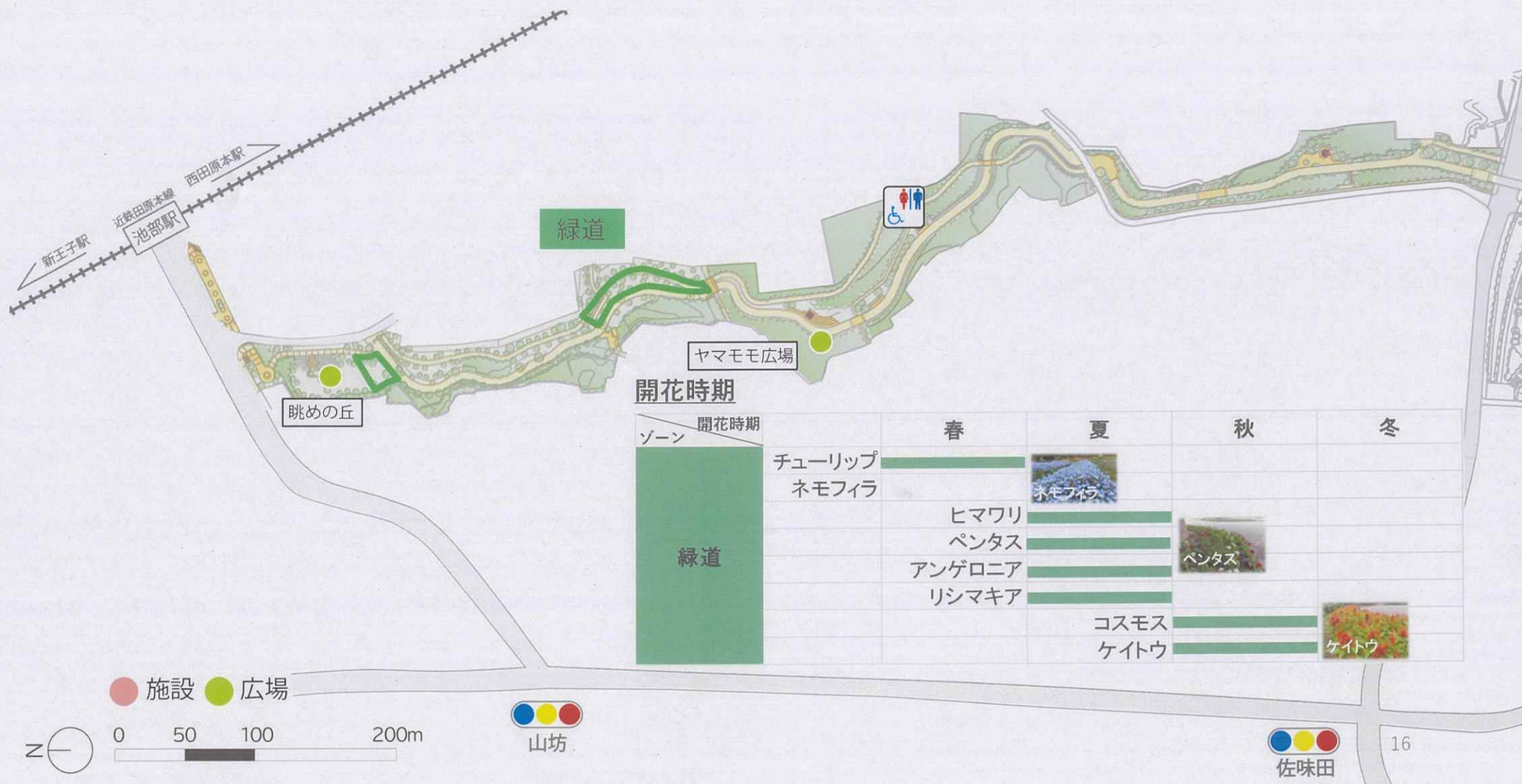
南エリア

緑道エリアの特徴

連続した緑の中を進む動的な景観を楽しむエリア



緑道エリアの花カレンダー



北エリアの特徴

360度見渡すことのできる景観勾配を生かした植栽により、空間的な広がりを感じることができるエリア



北エリアの花カレンダー

開花時期

ゾーン	開花時期	春	夏	秋	冬
集いの丘	チューリップ ネモフィラ		チューリップ		
	ヒマワリ				
	ニューギニアインパチエンス ベゴニア コキア		コスモス サルビア		サルビア
馬見花苑	チューリップ ネモフィラ		ネモフィラ		
	ヒマワリ ピンカ アンゲロニア マリーゴールド サルビア			ヒマワリ マリーゴールド	
	パンジー・ビオラ チューリップ		コスモス パンジー・ビオラ		
	ヒマワリ ピンカ マリーゴールド アンゲロニア			アンゲロニア	
	コキア		ダリア		ダリア
ダリア園ゾーン	パンジー・ビオラ		パンジー・ビオラ		



馬見丘陵公園前

中央エリアの特徴 上池や下池が見渡せ、花や野鳥の姿も多く見られるエリア



中央エリアの花カレンダー

開花時期

ゾーン	開花時期	春	夏	秋	冬
花の道	チューリップ ネモフィラ プリムラ				
	ヒペリカム ヒマワリ				
	コスモス ケイトウ バラ				
	アンゲロニア ニューギニアインパチエンス ペンタス				
ハナモモの丘					
	チューリップ ネモフィラ ガーデンプリムラ				
公園館	ヒマワリ				
	コスモス				
	アンゲロニア ペンタス				
あじさいの小道	アジサイ				
	アジサイ				
カリヨンの丘	チューリップ ネモフィラ ムスカリ				
	コキア				
	コキア				
菖蒲園	ショウブ				
	ショウブ				

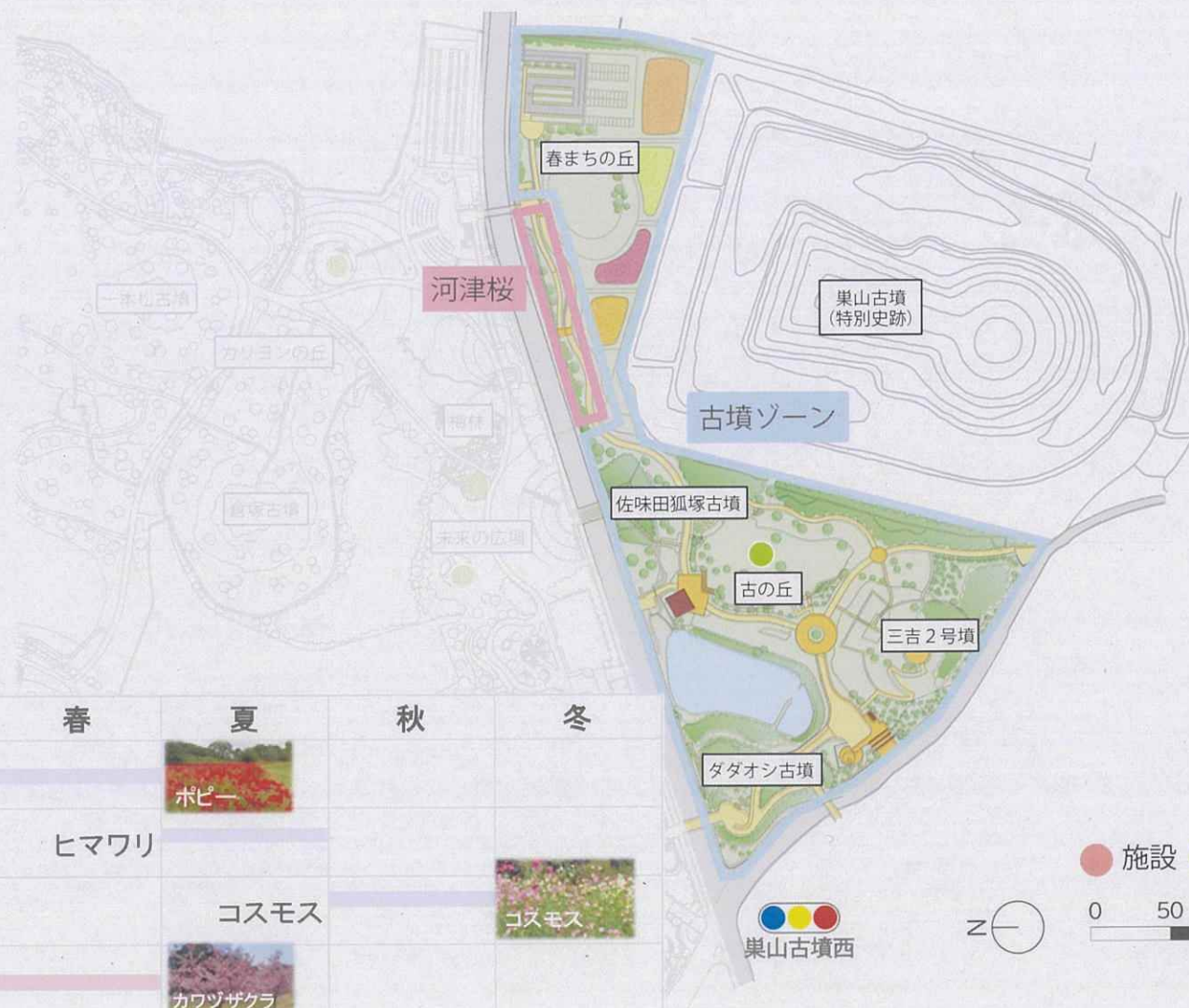


南エリアの特徴

西側に竹取公園が立地しており、公園全体の中では
広陵町の竹取公園や特別史跡・巢山古墳と隣接した、
静かで安らぎのあるエリア



南エリアの花カレンダー



開花時期

ゾーン	開花時期	春	夏	秋	冬
古墳ゾーン	ポピー				
	ヒマワリ				
			コスモス		
河津桜	カワヅザクラ				

サウンディング内容

馬見丘陵公園における事業実施の可能性や公募条件等について**ご意見・ご提案**をお聞かせください。

質問内容

- 馬見丘陵公園について
- 民間活力事業について
- 事業内容について
- 奈良県への提案・要望
- トライアル・サウンディングについて

今後の予定 ①事業スケジュール

- ・令和7年度内にサウンディング調査を実施し、トライアルを募集します。
- ・令和8年度の前半にトライアルを実施します。

※トライアル・サウンディングによって、事業の実現可能性や採算性を確認していただく予定です。

	令和7年	令和8年	令和9年	令和10年以降
サウンディング調査				
トライアル募集				
トライアル開始				
指定管理及び Park-PFIの募集				
指定管理及び Park-PFIの導入				

※現時点の想定であり、今後変更の可能性がございます

今後の予定 ②トライアル概要

馬見丘陵公園での民間活力導入事業の実施に向けて**事業の実現性や収益性**などを確認していただくため、トライアル機会を設けます。

トライアルの流れ



スケジュール

時期は未定（調整中）	トライアル募集開始
------------	-----------

時期は未定（調整中）	募集締め切り
------------	--------

▼ 審査

令和8年4月	トライアル開始
--------	---------

参加者等の条件

民間企業等
（ヒアリング結果を踏まえて参加条件を決定します）