

【R4:先-7】 野々市中央公園拡張に係る官民連携手法検討調査 (実施主体:石川県野々市市)

野々市市基礎情報(R5.1.1時点)
 ・人口: 54,117人
 ・面積: 13.56 km²

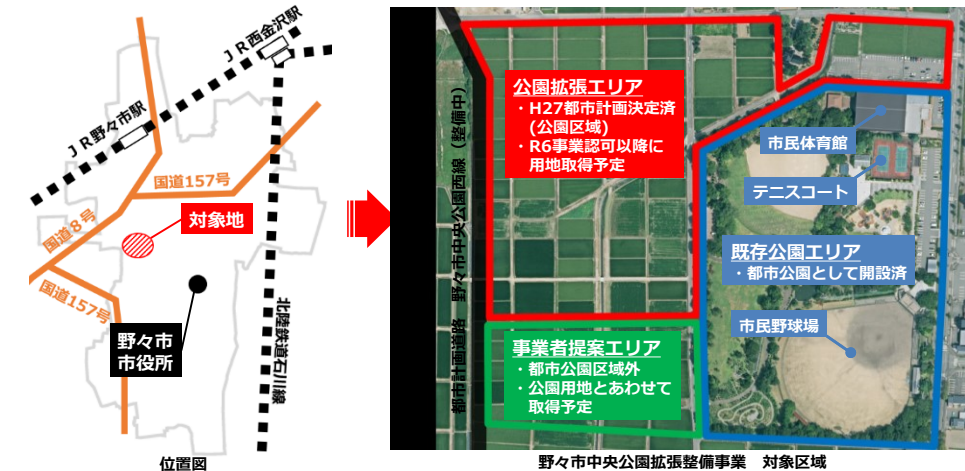
【事業分野:公園、エリアマネジメント、その他】【対象施設:都市公園、公共施設】【事業手法:PFI、P-PFI、指定管理等】

調査のポイント

- ▶ 新設施設及び改修施設が複数混在する事業において、PFI/P-PFI/指定管理等から最適な事業手法を検討。
- ▶ 同時に策定を進めている基本計画に対し、民間事業者の意向を反映させ、官民連携による事業の実現可能性を向上。

事業/施設概要

本事業は、野々市中央公園において区域の拡張及び新たな体育施設の整備等を行うものであり、防災力向上やスポーツ機能向上などによる、市が抱える課題の解決や地域の賑わい創出を目指すものである。



野々市中央公園(東から望む)



市民体育館(改修予定)

テニスコート(改修予定)

＜サウンディングの条件と目的＞

- ・ 隣接する『事業者提案エリア』について、公園と一体的な活用策の提案をいただく
- ・ アリーナやテニスコートなどは整備を必須とし、一部の施設は機能を必須とする
- ▶ **民間事業者からの幅広い提案をいただき、事業化に向けて条件の見直しを実施**

目的・これまでの経緯

市が抱える課題

今後のまちづくりを進めるにあたり、人口減少や少子高齢化といった全国的な社会問題のみでなく、地域活性化や持続可能な都市形成など地方都市が有する課題への対応や取り組みが求められている。

事業の目的

これらの課題解決に向け、本事業においては

- ▶ 近年頻発している災害への防災力向上
- ▶ 市民ニーズに対応した運動施設の整備
- ▶ 環境の保全、自然との共生
- ▶ 既存施設の老朽化への対応

を行い、『地域のにぎわい創出』『野々市の魅力向上』を目指すものである

これまでの経緯

- H27 ・ 公園拡張計画 基本構想
- ・ 公園拡張区域 都市計画決定
- R3 ・ 野々市市体育施設整備実施計画
- R4 ・ 官民連携手法検討調査
- ・ 公園拡張計画 基本計画

公園拡張区域に導入する機能などの検討を行い**新たな体育施設などの基本方針**を定めた

「健康・交流・防災」をテーマとした**新たな体育施設の種類・規模・配置などの整備方針**を定めた
 (本計画のイメージ図に基づき)
 (サウンディング調査を実施)

令和4年度からは既往計画の整備方針を基に

- ▶ 民間資金の活用による公的財政支出の抑制
- ▶ ストック効果を重視した社会資本整備

などを目的として、公園全体の基本計画策定に着手しており、官民連携による事業化に向け本調査を十分に活用することとしている

【R4:先-7】 野々市中央公園拡張に係る官民連携手法検討調査

(実施主体:石川県野々市市)

調査結果

サウンディングで得られた主な意見

体育施設整備実施計画における整備イメージ図では体育施設として必要な機能等を整理している。建設・運営・コンサル・金融などの19事業者とのヒアリングを行い、以下のような意見をいただいた。

- ①屋内アリーナ
- 地元住民が気軽に利用できる交流スペースの導入
 - 集客性、稼働率の向上のため類似施設との差別化が必要
 - 事業化の際に施設配置にも自由度を持たせることで、民間の知恵やノウハウを活用可能

- ③屋外スポーツゾーン
- インフィールドを人工芝とし多目的な利用により稼働率が向上する
 - 陸上競技場とサッカー場が併設されているため、同時利用ができなくなり、稼働率の低下が懸念

- ⑤BBQスペース
- 屋根付きの施設であれば稼働率が向上するが、需要にあった内容にするべき
 - P-PFIの活用により、民間事業者の自由な提案等が可能

- ②立体駐車場
- 防災力の向上が図られるが、コストが増加
 - 平面駐車場として必要分が確保できれば、立体駐車場は不要ではないか

- ④テニスコート
- 屋根付きの施設であれば稼働率が向上しスクール事業の展開も可能
 - テニスの需要があるのであれば、増設も良い

- ⑥既存体育館
- 老朽化により大規模改修が必要となり、新築に近い費用が必要
 - 改修事業もPFI事業で実施する場合、市で詳細な調査が必要となるなど、双方のリスクが懸念

- ⑧事業者提案エリア
- 公園利用者の利便性向上にはジムやスポーツショップ、公園区域と一体的な空間を有する商業施設などが考えられる
 - 民間収益施設を立地する場合、当該箇所よりも北東など市街地に近い方が良い
 - 任意提案エリアとしては大きすぎると一部を公園区域とするべき
 - 面積が大きすぎると、エリア全体の活用とするのは事業者側のリスクが大きくなり事業参入のハードルが高くなる



サウンディングの結果、⑥既存体育館と⑧事業者提案エリアは現在の方針では官民連携事業の実現が困難であると判明

適正な事業手法の検討

- ▶ 飲食物販などの民間収益施設を導入する場合、PFIでは参入ハードルが高く、P-PFIの方が参入しやすい
 - ▶ 公園全体を管理する事業者は同一であるほうが望ましい。事業手法の細分化により、同一公園内に複数の運営事業者が混在するといったリスクが考えられる
- ◆総合的に見ると一括PFI(BTO)が最適となる

想定される事業手法	PFI(BTO)	PFI(BTO) + P-PFI	PFI(BTO) + P-PFI + その他
事業性	○	◎	○
公園全体のマネジメント	◎	△	△
行政の財政支出削減	◎	◎	○
総合評価	◎	○	△

※その他は従来方式や設置管理許可制度など

結果を踏まえた計画の見直し

⑥ 既存体育館

新築・合築も許容することで民間からの提案の幅が広がる
また改修事業による双方のリスク回避にも繋がる

⑧ 事業者提案エリア

都市公園に取り込むことで民間のノウハウを活かした施設の再配置、運営における適正配置などが可能となる



事業化に向けた今後の展望

○事業化にあたっての主な課題

- ▶ 区域拡大に伴い、市民ニーズや需要に応じた各施設の再検討
- ▶ 周辺類似施設との差別化や民間の知恵を活かした特色ある事業の展開
- ▶ PFI/P-PFI/指定管理者制度など適正な組み合わせによる事業の最適化

○以下のスケジュールにて事業化を図り、できる限り早期の実現を目指す

