

令和4年度  
野々市中央公園拡張計画に係る  
官民連携手法検討調査

報 告 書

令和5年3月

野々市市 建設部 都市整備課  
株式会社新日本コンサルタント



## 目次

1. 本調査の概要 .....	5
1-1. 調査の目的.....	5
1-2. 自治体の概要.....	5
1-3. 事業発案に至った経緯・課題 .....	7
1-4. 検討体制の整備.....	12
2. 前提条件の整理 .....	13
2-1. 対象施設および対象地の概要 .....	13
2-2. 法令・利用できる補助金等の整理 .....	15
2-3. 導入施設の方針 .....	16
3. 導入が想定される事業手法の設定.....	17
3-1. 事業手法等の検討 .....	17
3-2. 本事業における事業範囲の検討 .....	22
3-3. 事業手法の導入可能性の整理.....	26
4. 民間事業者に対する意向調査の実施.....	27
4-1. 調査の流れ(サウンディング調査の実施概要) .....	27
4-2. サウンディング調査結果のとりまとめ .....	29
5. VFMの検討.....	32
5-1. 算出条件の整理.....	32
5-2. VFMの算出 .....	34
6. 事業スケジュールの検討.....	35
7. 最適な事業手法の検討 .....	36
7-1. 検討結果・結論 .....	36
7-2. 事業化に向けた今後の展望 .....	37
8. 資料編 .....	39
8-1. 民間事業者に対する意向調査「調査の概要説明書」.....	39
8-2. 民間事業者に対する意向調査「事業概要書」.....	42
8-3. 民間事業者に対する意向調査「アンケート調査票」.....	58



## 1. 本調査の概要

### 1-1. 調査の目的

野々市中央公園は、野々市市都市計画マスタープランにおいて「防災拠点」として位置づけられている。本事業は、野々市中央公園を拡張し、近年多発している自然災害に備えるため、防災拠点としての機能強化を図るとともに、市民ニーズに対応したスポーツ施設機能の充実、人と自然が共生する公園、既存施設の改善・改修等を柱とした拡張整備事業を予定している。

本業務は、野々市中央公園拡張整備事業の実現に向けた基本計画の策定及びPFI方式等も含めた、最適な事業手法の検討を行うものである。

### 1-2. 自治体の概要

#### (1) 位置・地勢

野々市市は、石川県のほぼ中央に位置し、北東部を金沢市と、南西部を白山市にそれぞれ接しており、手取川の扇状地の北東端にあたる。

面積は13.56km<sup>2</sup>、南北6.7km、東西4.5kmである。標高は最高49.6m、最低8.4mの山・海のない平坦地である。



図 1-1 野々市市の位置



図 1-2 手取川扇状地航空写真

出典：野々市HP

#### (2) 沿革

野々市市には、約3,700年前から約2,500年前の大きな集落跡である「国指定史跡御経塚遺跡」や白鳳時代の大寺院跡である「国指定史跡 末松廃寺跡」が残されており、原始、古代から人々の生活と開発が進んだ地域であったことを物語っている。室町時代には、守護となった富樫氏が守護所を設けたことから、野々市は加賀の政治、経済、文化の中心地として栄えた。旧北国街道が通る本町地区は、江戸時代には宿場町として栄え、現在でも国指定重要文化財である喜多家住宅や、市指定文化財である旧魚住家住宅、水毛生家住宅といった由緒ある建物が現存している。

昭和30年から昭和32年にかけて、野々市町、富奥村、郷村や押野村の一部が合併し、現在の市域が形成され、「野々市町」となり、その後商業施設などの増加、住宅地の広がりなどにより人口が増加し続け、平成23年11月1日に市制を施行し、「野々市市」となった。

参考：「野々市市第二次総合計画 計画書」（令和4年度～令和13年度）

### (3) 人口

本市の人口は増加傾向にあり、令和2年は57,238人である。また、総人口のうち、65歳以上の高齢者が占める割合は増加傾向、15歳から64歳までの生産年齢人口の割合は減少傾向であるが、子育て世帯の転入などにより15歳未満の人口は近年増加し、15歳未満の年少人口の割合は約15%で推移している。

また、市内に石川県立大学や金沢工業大学があるため、令和2年人口ピラミッドの状況は大学生世代を含む20～24歳の男性が突出して多いほか、子育て世代にあたる30代、40代の人口が多い状況である。



図 1-3 野々市市の人口の推移  
資料：総務省「国勢調査」各年10月1日現在人口

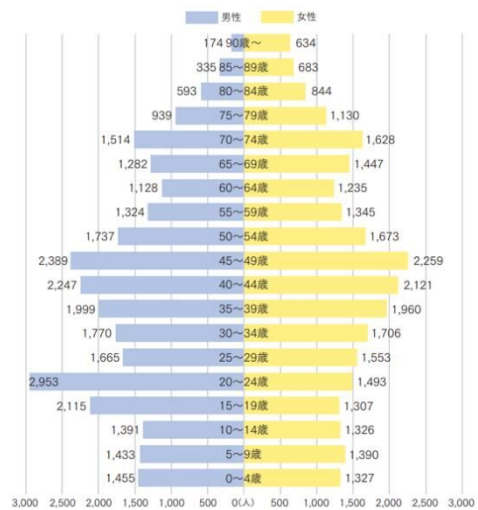


図 1-4 野々市市の人口ピラミッド(令和2年)  
資料：総務省「令和2年国勢調査」

### (4) 産業

本市の産業構造については、サービス業などの第3次産業で働く人が85%以上と高い比率を占めている。内訳は、「卸売業・小売業」(31.4%)、「宿泊業・飲食サービス業」(13.4%)、「医療・福祉」(10.9%)となっている。

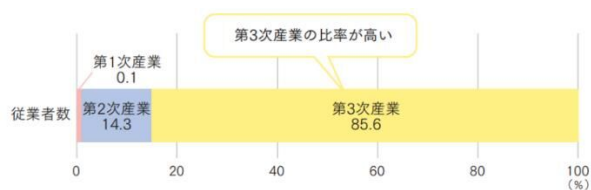


図 1-5 野々市市内の産業(3部問)別の従業員数構成比(平成28年)

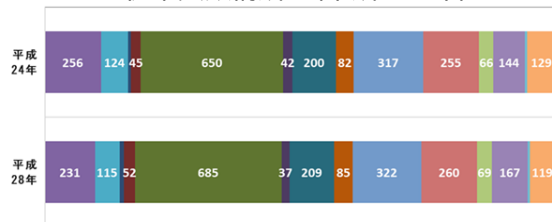


図 1-6 産業大分類別事業所数



図 1-7 産業大分類別従業者数  
出典：経済産業省「平成28年経済センサス活動調査」

### 1-3. 事業発案に至った経緯・課題

#### (1) 地方公共団体が抱えている課題

##### ① 対象施設の課題

野々市中央公園（以下「本公園」という。）は野々市市下林三丁目、堀内二丁目に位置し、開設面積は6.7haの市内最大の都市公園（総合公園）である。敷地内には野球場、テニスコート、グラウンド、相撲場、椿鑑賞施設を有し、スポーツ施設や植物観賞などレクリエーション機能が充実している。また、周囲は住宅地と農地が多く、市民体育館に隣接している。

本公園は、野々市市都市計画マスタープランにおいて「防災拠点」として位置づけられている。近年多発している自然災害に備えるため、防災拠点としての機能強化を図りながら、市民ニーズに対応したスポーツ施設機能の充実、人と自然が共生する公園、既存施設の改善・改修等を柱とした拡張整備を予定している。

また、本公園に隣接する地域で「健康・交流・防災」をテーマとした野々市市西部中央土地区画整理事業が進行している。本公園の整備についても周辺地域と一体となった「健康・交流・防災」のテーマに沿った整備が求められている。



図 1-8 野々市中央公園 位置図

## ② 野々市市全体の課題

野々市市全体の課題は以下のとおり。「野々市市第二次総合計画（令和4年3月策定）」では「かがやき無限大 みんなでつくる インパクトシティ」を将来都市像としている。



出典：野々市市「第2次総合計画」令和4年3月、P29



## (2) 上位・関連計画と本事業の関連性

### ① 第2次野々市市総合計画(令和4年3月)

平成23年度策定の「野々市市第一次総合計画」においては、体育施設の集約化と複合化による活動拠点の整備に取り組むこととし、野々市中央公園拡張計画に合わせて、市全体の体育施設整備について検討する方針を示した。

令和4年3月に策定された第2次野々市市総合計画では、「かがやき無限大 みんなでつくるインパクトシティののいち」を将来都市像(これからの都市ビジョン)としている。また、当計画における野々市中央公園について下記の方針が示されている。

#### ■野々市中央公園に関連した位置づけ

- ・生涯スポーツの普及と振興、スポーツ団体の育成
- ・スポーツ施設の修繕や改修
- ・幅広い活動が可能となる新たなスポーツ施設の検討・整備
- ・関係人口拡大に向けた取組として、ののいち椿館や椿山を通じた椿のPR
- ・防災面の機能と多様な世代ごとの使い方に対応した公園のリニューアル・長寿命化や拡張整備

### ② 野々市市都市計画マスタープラン(令和5年1月)

現在策定中の野々市市都市計画マスタープランでは、「みんなで創り 未来に続く 快適都市ののいち」を全体構想の将来像として、策定が進められている。

野々市中央公園が位置する西部地域の地域別構想では、「野々市中央公園を核とした 健やかで快適に暮らせる地域づくり」をまちづくりのテーマとしている。

#### ■西部地域 まちづくりのテーマ

##### 『野々市中央公園を核とした 健やかで快適に暮らせる地域づくり』

#### 基本目標1：野々市中央公園における健康・交流・防災拠点の形成

- ・施設のバリアフリーやユニバーサルデザインの検討を行うとともに、施設の有効活用に向け、近隣の病院や福祉施設との連携について検討を行います。
- ・地域住民の交流の場としての利活用のみでなく、多様な市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場として利用できるような施設の検討を行います。
- ・防災拠点として機能するよう、災害時の避難場所や備蓄倉庫、仮設住宅の建設予定地などの防災機能の強化について検討を行います。

#### 基本目標2：野々市中央公園周辺における快適で安全な居住環境の確保

- ・西部中央土地区画整理事業の推進により、計画的な市街地形成を図ります。
- ・地区計画などによる快適で良好な住宅地の維持・形成を図ります。

#### 基本目標3：快適で暮らしやすい生活環境の確保

- ・郷二丁目地区及び郷町地区においては周辺土地利用状況と一体となった市街地の整備を推進します。
- ・外環状道路(海側道路)の整備促進及び(都)野々市中央公園西線及び(都)高尾郷線の整備推進により、円滑な道路網の構築を図ります。
- ・国道8号、157号沿道に相応しい商業・業務系土地利用の誘導により、生活利便性の向上を図ります。

### ③ 野々市中央公園拡張計画基本構想(平成 27 年 7 月)

野々市中央公園拡張計画基本構想では、野々市中央公園の拡張範囲に導入する機能やその配置について検討し、野々市中央公園の拡張に合わせて新たな体育施設等を整備する方針としている。

表 1-9 整備基本方針

防災拠点として機能強化	周辺地区や市街地の避難スペースの拡充や救援・復旧の活動の場、情報収集・伝達の拠点となる施設を整備するとともに、公園内の植樹帯や用水・池を活用した防災空間を形成し、災害時の中核を担う防災拠点として重要な役割を果たしていく。
運動施設の機能の拡充	老朽化する既存の運動・遊戯施設の改修を行うとともに、市内運動施設の集約化・複合化を図り、市民ニーズをふまえ、計画的に新たな運動施設を整備し、総合的な健康・スポーツ拠点の創出を目指していく。
人と自然が共生する環境づくり	公園内の樹林や既存用水路等を活用し、水と緑の良好な自然環境を創出していくとともに、隣接する社叢林の保全や市の花木「椿」の植栽等を施し、地域の気候・風土や歴史性を感じ、市民に親しまれる空間づくりを進めていく。
既存施設の改善・改修等	既存の管理・便益施設のバリアフリー対策や長寿命化を図り、効率的な施設の維持管理を実施していくとともに、再生可能エネルギーやエネルギー効率のよい設備等を導入し、環境負荷の低減に努めていく。

### ④ 野々市市体育施設整備実施計画(令和 4 年 3 月)

野々市市体育施設整備実施計画では、拡張区域に新しく整備する施設の種類、規模、配置、市民体育館を含む拡張範囲全体の整備方針を示している。

新体育施設の整備テーマについては、野々市中央公園に隣接する区域で「健康・交流・防災」をテーマとして進められている「野々市市西部中央土地区画整理事業」と一体とした活用を図るため、野々市中央公園の新たな体育施設等においても「健康・交流・防災」をテーマに沿った整備を方針としている。

#### 【整備コンセプト】

##### ①健康

年齢や障害の有無を問わず、誰もがスポーツに親しみ、心と体の健康づくりに資する施設

##### ②交流

スポーツをはじめとした交流人口の拡大を通じた地域の活性化に資する施設

##### ③防災

安全・安心なまちづくりに資する施設

#### 【留意事項】

- ・中央公園内の動線に合った体育施設の配置
- ・市内の民間スポーツ施設となるべく競合しない体育施設とする
- ・施設の相互利用について、近隣自治体と協議を進める
- ・SDGs（持続可能な開発目標）に配慮した施設整備



図 1-10 新体育施設の整備イメージ

(3) 上記課題への対策としてこれまで実施している施策や調査等

野々市中央公園の拡張整備事業については、「(2) 上位・関連計画と本事業の関連性」において示した計画の他、下図のとおり、野々市中央公園の既存施設の再整備および新たな体育施設等の整備計画を行った。

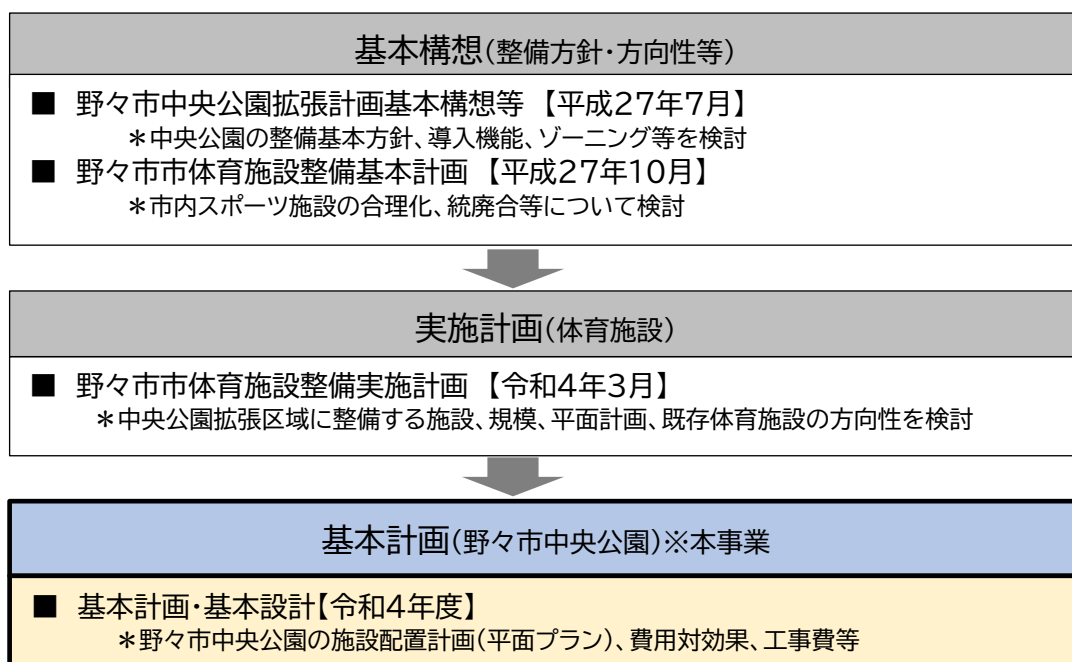


図 1-11 野々市中央公園の整備検討フロー

(4) 当該事業の発案経緯・当該事業の必要性

本事業を行うにあたり拡張する区域については、地元地権者の同意を経て平成27年に都市公園区域とする都市計画決定がなされている。

本事業に対しては、市議会や地元住民から早期着手を臨む声が非常に多いことから、より実現性・実効性が高い計画とするため、官民連携可能性調査を十分に活用し、早期の実現を目指す。

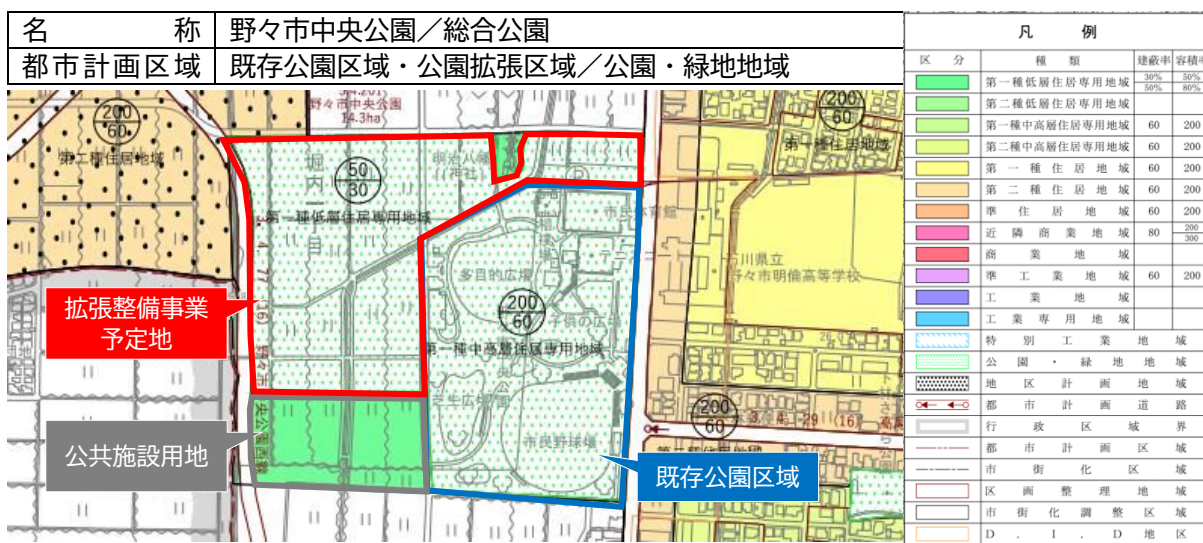


図 1-12 野々市市都市計画図(令和3年9月)

## (5) 当該事業の必要性

本業務では、防災拠点としての機能強化と市民ニーズに対応したスポーツ施設機能の充実、人と自然が共生する公園、既存施設の改善・改修を柱とした拡張整備計画の実現に向けた基本計画の策定を行う。また、施設の整備にあたって民間の持つノウハウを効率的に取り入れ、より質の高い公共サービスを提供するために、PFI方式等を含めた最適な事業手法の検討を行う。

### ■野々市中央公園拡張整備事業における民間活力による期待する内容

- ・ 公的財政支出の抑制だけでなく、ストック効を重視した社会資本整備
- ・ PFIや公募設置管理制度（P-PFI）、指定管理者制度など、適切な手法による、よりよい事業の実施
- ・ 柔軟な提案・整備による『地域のにぎわい創出』『野々市の魅力向上』
- ・ 地方都市ならではの強みを活かした事業の実施

## 1-4. 検討体制の整備

### (1) 庁内の検討体制

本事業の実現性・実行性を高めるためには、あらかじめ様々な分野の課題等について関係各課で調整の上で整理する必要があることから「庁内ワーキンググループ」を設置し、円滑に課題等の共有・解決に向けた検討を行っている。

その他、公園や防災などの学識経験者や関係機関の代表者等で構成される検討委員会を設置し、それぞれの専門分野からの意見をいただいている。

### (2) 受託事業者の体制

本業務は、野々市中央公園拡張整備事業に係る基本計画策定が密接に連携しながら検討する業務である。そのため、受託者においては、官民連携事業、都市公園基本計画策定に係る検討実績が豊富な技術者を中心に、ランドスケープなどの各専門メンバーが連携する体制を構築し、PPP分野担当を主な連携窓口として検討を行った。

## 2. 前提条件の整理

### 2-1. 対象施設および対象地の概要

#### (1) 対象地の概要

野々市中央公園は市内最大の公園であり、多様なスポーツ施設、植物鑑賞施設などの既存施設が配置されているなど、市民のレクリエーションの場となっている。

表 2-1 計画地の概要

項目	内容
所在地	石川県野々市市下林三丁目、堀内二丁目 地内
位置	白山市との市境に位置し、北側に市民体育館、東側に県立野々市明倫高等学校、北西に南ヶ丘病院がある。周囲は市街化調整区域の農地と住居地域となっており、国道8号と県道157号線が近隣に位置している。
敷地面積	既存公園エリア:約6.7ha 公園拡張エリア:約7.6ha 公共施設用地:約2.0ha
沿革	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1980年代にスポーツ施設(運動公園広場、野球場、相撲場など)を有する総合公園として整備</li> <li>・2017年に「ののいち椿館・椿山」が整備</li> <li>・2020年に国際優秀つばき園に認定</li> </ul>
管理体制	野々市市が管理
用途地域	既存公園エリア:第一種中高層住居専用地域 公園拡張エリア・公共施設用地:第一種低層住居専用地域
道路	北側:田中堀内線 南側:下林一号線 東側:一級幹線堀内上林線 ((都)3・3・41号 堀内上林線) 西側:二級幹線野々市中央公園西線(整備中) ((都)3・4・77号 野々市中央公園西線) ※すべて野々市市道

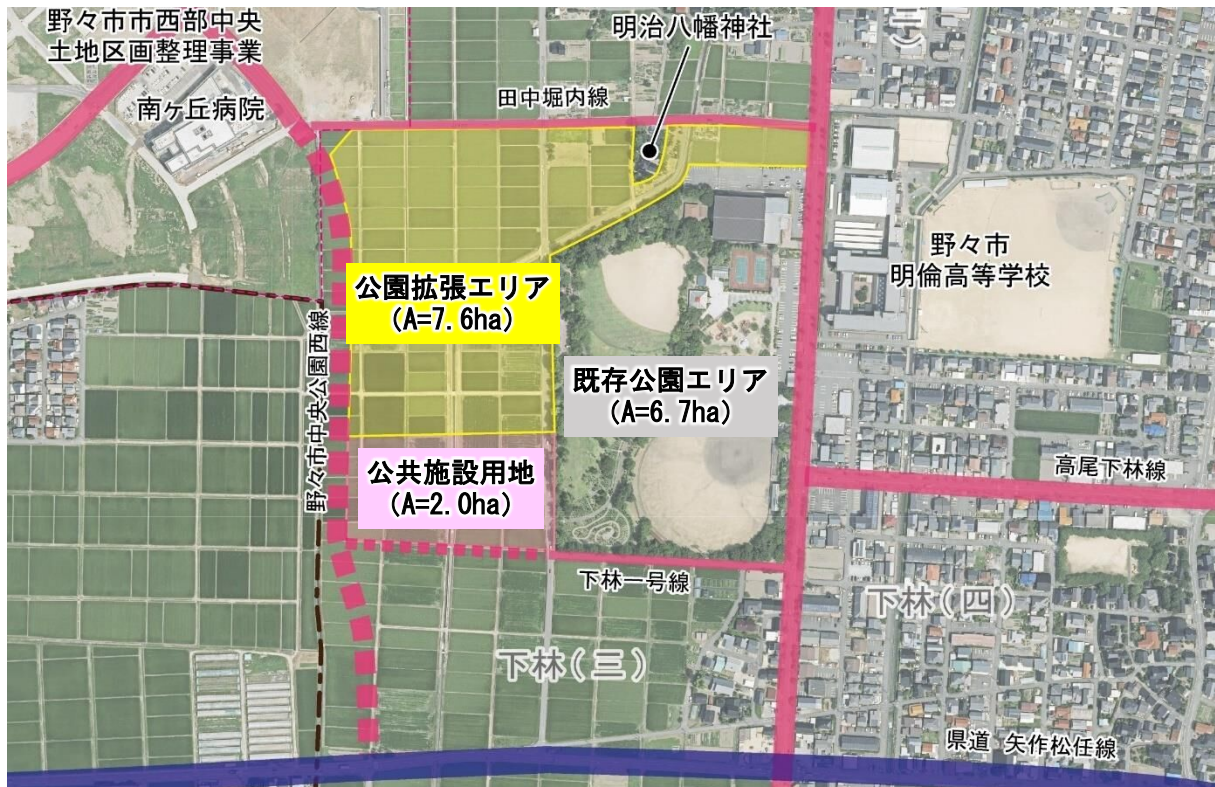


図 2-1 野々市中央公園現況図

## (2) 既存の体育施設の現状と方向性

「野々市市公共施設個別施設計画（令和3年3月）」における野々市中央公園のスポーツ・レクリエーション系施設の現状と施設管理・運用に関する基本方針は以下のとおり。

施設名	設備	施設・機能の方向性	改修スケジュール（～R12）
市民体育館	体育館	維持	－
	施設の現状		
<p>バスケットボールやバドミントンなど様々なスポーツができ、市内で最も利用者の多い体育施設となっている。災害時の予備避難所でもある。</p> <p>施設の課題は下記のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・休日に利用者が殺到し、全ての利用者を受け入れられない</li> <li>・観客席が少なく、大会等の開催に不向きな施設となっている。</li> <li>・耐震性能が旧耐震基準となっている。</li> </ul>			

施設名	設備	施設・機能の方向性	改修スケジュール（～R12）
市民野球場	野球場	改善（大規模改修）を行い、機能の維持に努める	管理棟・バックネット改修 ナイター照明改修
	施設の現状		
<p>市内で唯一の野球場であり、特に春から秋にかけての休日は多くの大会が実施されている。令和元年度の3月～11月の土・日・祝日は約90%の稼働日数であり、高いニーズがある。</p> <p>【参考】令和元年度3月～11月（土・日・祝）稼働日数：81日/92日</p>			

施設名	設備	今後の方向性	改修スケジュール（～R12）
市民野球場 雨天練習場	投球練習場	改善を行い、機能の維持に努める	外壁改修
	施設の現状		
<p>平日の夜間や冬季期間を中心に利用が多く、平日は年間を通じて約75%の稼働日数であり、高いニーズがある。</p> <p>【参考】令和元年度稼働日数：180日/240日（平日）、61日/118日（土・日・祝）</p>			

施設名	設備	今後の方向性	改修スケジュール（～R12）
野々市中央公園 運動広場	運動場	改善を行い、機能の維持に努める	グラウンド改修 ナイター照明改修
	施設の現状		
<p>日中はグラウンドゴルフ、夜間はソフトボールでの利用が多く、令和元年度の3月～11月については約80%の稼働日数であり、高いニーズがある。</p> <p>【参考】令和元年度3月～11月稼働日数：213日/275日</p>			

施設名	設備	今後の方向性	改修スケジュール（～R12）
野々市中央公園 テニスコート	テニスコート	改善を行い、機能の維持に努める	ナイター照明改修 テニスコート改修
	施設の現状		
<p>野々市中央公園テニスコートは市民体育館南側に位置し、軟式・硬式を問わず、多くの方が利用している。施設の課題は下記のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年間3,000人から4,000人の利用者があり、平成25年度と比較すると大きく利用者が増加しており、全ての利用希望者を受け入れることが困難となっている。</li> <li>・市全体としてテニスコート数が少ない。</li> </ul> <p>【参考】平成25年度 利用者数：2,053人、令和元年度 利用者数：3,466人</p>			

施設名	設備	今後の方向性	改修スケジュール（～R12）
相撲場	相撲場	改善を行い、機能の維持に努める	外部塗装
	施設の現状		
<p>相撲場は市民体育館の西側に隣接している。施設の課題は下記のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者数、稼働率ともに非常に低い。</li> <li>・今後の利用の見込みがほとんどない。</li> </ul> <p>【参考】令和元年度 利用件数：2件 利用者数：463人</p>			

## 2-2. 法令・利用できる補助金等の整理

本公園における施設整備や事業運営において、留意が必要な関係法令は下記のとおり。

施設整地においては、都市公園法で定める公園施設の種類や建ぺい率を遵守する必要がある他、都市計画法や建築基準法により必要な対応が定められている。

事業運営においては、興行時や飲食の提供をする場合などに応じて、消防法や食品衛生法が定められている。

また、本事業対象地は、既存公園エリア・公園拡張エリアは都市公園区域に指定済みであるが、公共施設用地は都市公園法による建築制限などによらない事業者の自由な提案を活かすために、「事業者提案エリア」とし、都市公園区域として設定しない方針とした。

表 2-2 本事業に係る関係法令

対象法令	関係条例	施設整備	事業運営
都市公園法	石川県都市公園条例	●	●
	石川県都市公園条例施行規則		
	野々市市都市公園条例		
	野々市市都市公園条例施行規則		
道路法		●	●
興行場法	石川県興行場法施行条例	●	●
	石川県興行場法施行条例施行規則		
都市計画法	石川県都市計画法施行条例	●	
	石川県都市計画法施行条例細則		
	野々市市都市計画法施行細則		
建築基準法	石川県建築基準条例	●	
	石川県建築基準条例細則		
	野々市市建築基準条例		
	野々市市建築基準法施行細則		
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	野々市市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置に関する基準を定める条例	●	
屋外広告物法			●

表 2-3 その他整備内容により関連する法令等

対象法令	関係条例	施設整備	事業運営
地方自治法		●	●
PFI法		●	●
屋外広告物法			●
食品衛生法			●
その他	石川県景観計画	●	
	野々市市建築・開発指導要綱	●	

※補注：施設整備・事業運営の状況によって他の法令も関係する可能性がある

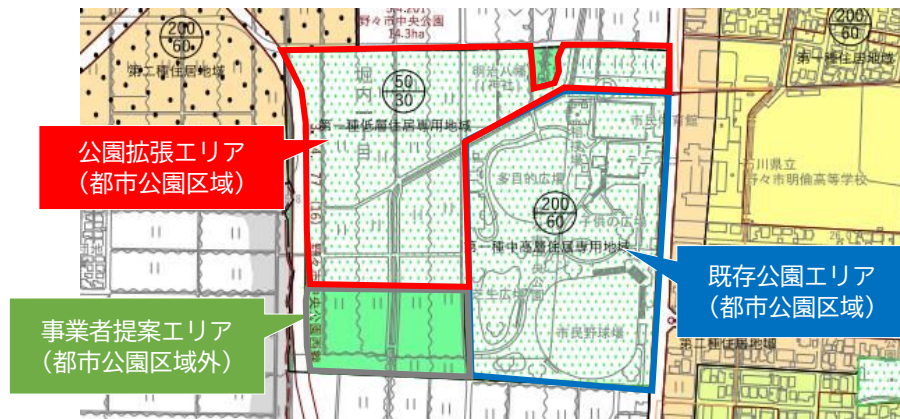


図 2-2 野々市市都市計画図(令和3年9月)による都市公園区域の状況

## 2-3. 導入施設の方針

基本計画の策定にあたっては「野々市市体育施設整備実施計画(令和4年3月)」を基本とし、民間事業者等へのサウンディング調査を行いながら、適正な施設規模・事業手法等を選定することとした。「野々市市体育施設整備実施計画」における施設整備イメージ図は下記のとおり。



### <整備の概要>

- ①屋内アリーナ：プロスポーツの試合が可能。バスケ3面・バレー3面・バドミントン12面など
- ②立体駐車場：敷地の高度利用を図るため、立体駐車場を整備し、災害時にも利活用
- ③テニスコート：4面以上
- ④屋外スポーツゾーン：陸上競技場、サッカー場など
- ⑤バーベキュースペース：災害時には炊き出しスペース、平時にはBBQスペース
- ⑥市民体育館の改修：子供の遊び場など
- ⑦多目的コート：既存テニスコートを人工芝に変更し、フットサルなどの多目的利用
- ⑧事業者提案エリア：都市公園区域外とし、事業者の独立採算による事業実施

図2-3 全体配置イメージ図

補注:「野々市市体育施設整備実施計画(令和4年3月)」を基本とし本年度の検討方針として一部変更



### 3. 導入が想定される事業手法の設定

#### 3-1. 事業手法等の検討

本事業における民間活力の導入を整備手法と維持管理運営手法の各段階において導入可能な手法を整理した。

##### (1) 整備手法の整理

PFIをはじめとする民間事業者のノウハウを効率的に活用可能な整備手法を次の表に示す。以降に各事業手法の詳細を示す。

表3-1 民間のノウハウを活用する整備手法

事業手法		内容	資金調達 <sup>注1)</sup>	施設所有	維持管理運営
①従来方式		国・地方公共団体が公的資金を調達し、施設の建設、維持管理は原則として単年度契約で分離発注し、所有権は常に市にある。	市	市	市 <sup>注2)</sup>
②設計・施工一括発注方式 (DB方式)		市が資金を調達し、施設を建設、施設完成直後に市に所有権を移転する方式。維持管理・運営は市が行う。	市	市	市 <sup>注2)</sup>
③設計・施工・運営一括発注方式 (DBO方式)		市が資金を調達し、施設を建設、施設完成直後に市に所有権を移転し、一定期間民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。	市	市	民間
④リース方式		民間事業者が資金を調達し、施設を建設、一定期間維持管理し、事業終了後に市に施設所有権を移転する方式。市は、民間が所有する施設を賃借して運営を行う。	民間	民間 ↓ 市	市 <sup>注2)</sup>
⑤ PFI 方式	BOT <sup>注3)</sup>	民間事業者が資金を調達し、施設を建設、一定期間維持管理及び運営し、事業終了後に市に施設所有権を移転する方式。	民間	民間 ↓ 市	民間
	BTO <sup>注3)</sup>	民間事業者が資金を調達し、施設を建設、施設完成直後に市に所有権を移転し、一定期間民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。	民間	市	民間
	BOO <sup>注3)</sup>	民間事業者が資金を調達し、施設を建設、一定期間維持管理及び運営をするが、市への所有権移転は行わない方式。(事業終了時点で民間事業者が施設を解体・撤去する等)	民間	民間	民間
⑥公募設置管理制度 (Park-PFI)		都市公園において飲食店、売店等の公園施設(公募対象公園施設)の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する制度。	民間	民間	民間
⑦設置許可制度		民間事業者が、都市公園内に認められている施設を民間施設として自ら整備する際に、公園管理者がその民間施設の設置を許可する制度。	民間	民間	民間

注1) 施設整備費用を資金調達する主体を指す。市とあるものは、施設整備後に市が一括で整備費用を支払う。

注2) 市が直接運営することに限らない。別途、民間委託等による維持管理・運営も含む。

注3) BOT: 建設・運営・所有権移転 (Build・Operate・Transfer)、BTO: 建設・所有権移転・運営 (Build・Transfer・Operate)、BOO: 建設・所有・運営 (Build・Own・Operate)。

### ① 分離分割発注(従来方式)

公共が従来の発注方式で、設計、整備（または改修）、維持管理・運營業務をそれぞれ入札等によって民間事業者に発注する手法である。

公園施設の設計・整備を分割発注し、整備後、業務委託、又は指定管理者制度を活用して公園運営を事業者に委ねることになる。基本的に、公共が設計・整備・維持管理・運營業務の仕様を定め発注し、施設整備終了後に業務委託又は指定管理者制度を活用し、維持管理・運営を指定管理者に委ねる手法となる。公共側は、設計・整備費用を初期段階に一括で支払う必要がある。

整備費用を支払うことができれば、資金調達費用（金利等）が低減できる。また、使用を定めた発注であるため、地元企業が単独で事業に参画できる可能性が高くなる。

一方で、効率的で収益性の高い維持管理運営を想定した設計の工夫など、民間事業者のノウハウを活用することが難しい。

### ② 設計・整備一括発注(DB方式)

公共発注として、設計・整備を一括発注する方法で、DB (Design Build) 方式といわれる。「①分離分割発注(従来方式)」と同様に整備後、業務委託または指定管理者制度を活用して公園運営を事業者に委ねることになる。

特に性能規定による発注とすることで設計者・建設者の互いのノウハウや新技術の活用による相乗効果が発揮されコストダウン・品質向上が期待できる。

一方で、設計・建設費は公的資金を利用するため、施設整備期間中に支出しなくてはならない。また、効率的で収益性の高い維持管理運営を想定した設計の工夫等において、民間事業者のノウハウを活用することが難しい。

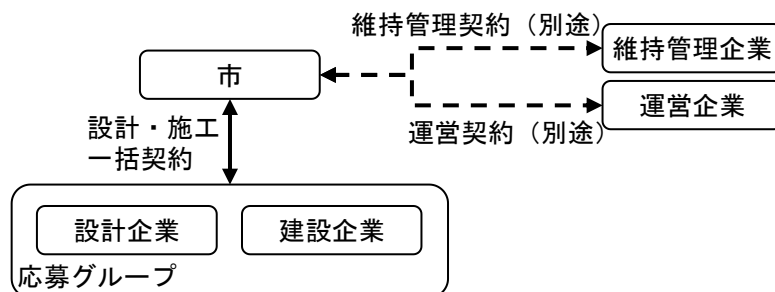


図 3-1 DB方式の契約イメージ

### ③ 設計・施工・運営一括発注方式(DBO方式)

施設の設計・建設・運営を一括して発注するものであり、設計者と建設者と運営者が互いにフィードバックすることで、施設・運営品質の向上やコストの削減が期待できる。また、長期契約であり、事業者は事業期間を通じた業務改善等を図ることができる。

DB方式と同様に性能規定での発注となり、民間事業者が主体となって運営を行う施設においては、効率的な運営に配慮した施設整備が図られることで大きな効果が期待できる。

設計・建設費は公的資金を利用するため、施設整備期間中に支出しなくてはならない。

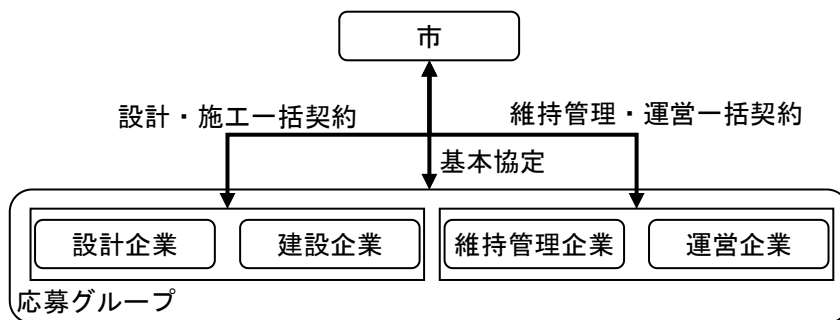


図 3-2 DBO方式の契約イメージ

#### ④ リース方式

民間事業者（リース業者）が施設を整備・所有し、一定期間市に貸し付ける（建物賃貸借契約）方式である。

設計は市が行い（設計企業に別途委託）、設計図書に基づきリース業者が施設を整備する方式と、性能規定化された条件に基づきリース業者が設計・建設を行う方式がある。

また、設計・建設を一括してリース業者に委ねる場合は、性能規定による発注とすることで設計者・建設者の互いのノウハウや新技術の活用による相乗効果が発揮され、コストダウン・品質向上が期待できる。

設計・建設費をリース料として割賦支払いとすることが可能であり、支出の平準化が期待できる。しかし、事業期間中の施設所有は民間事業者となるため、補助等の活用ができない。

庁舎や保育所など運営者が市や別途民間事業者に委託される場合に、利用されている。なお、施設を民間が所有するため、基本的に施設や設備の維持管理は民間事業者が行う（この費用は、リース料に含まれる）。

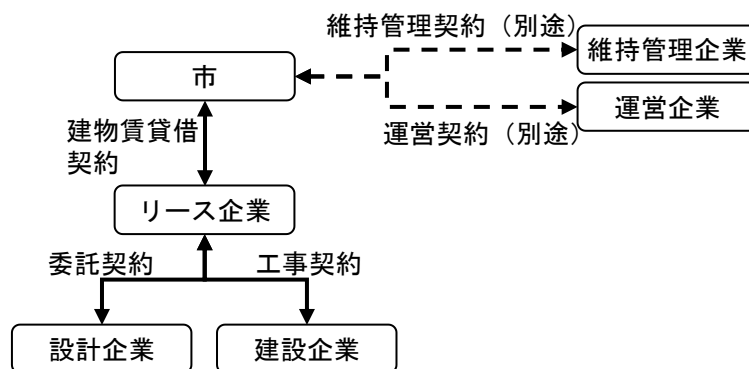


図 3-3 リース方式の契約イメージ

#### ⑤ 設計・整備・維持管理運営一括発注(PFI方式:BT0方式、BOT方式、RO方式)

施設的设计・建設・運営を一括して発注するものであり、設計者と建設者と運営者が互いにフィードバックすることで、施設・運営品質の向上やコストの削減が期待できる。また、長期契約であり、事業者は事業期間を通じた業務改善等を図ることができる。

DB方式やDBO方式と同様に性能規定での発注となり、民間事業者が主体となって運営を行う施設においては、効率的な運営に配慮した施設整備が図られることで大きな効果が期待できる。

施設整備費用のうち、交付金・地方債で充当される資金以外（従来方式では一般財源）は、応募グループが事業のために設立するSPC（特別目的会社）が金融機関より調達し、事業期間を通じ市から民間事業者 서비스에対価として支払われるため市の支出の平準化も期待できる。

また、金融機関が市と直接協定を締結することにより、維持管理・運営期間中にSPCを監視することになり、市と第三者（金融機関）による二重の事業監視（モニタリング）ができる。

なお、民間資金（金融機関からの調達資金）を利用することが一般的であるが、最近では、PFI法に基づいた事業者選定やPFI法の理念に基づいた事業実施を行うことで、平準化効果や第三者によるモニタリングはなくなるが、民間資金を利用しなくともPFI方式として実施している事業もある（資金調達の考え方はDBO方式と同様になる）。

PFI方式は施設の所有権移転時期により分類され、施設整備完了時点で移転されるBT0方式、事業期間終了時点で移転されるBOT方式がある。

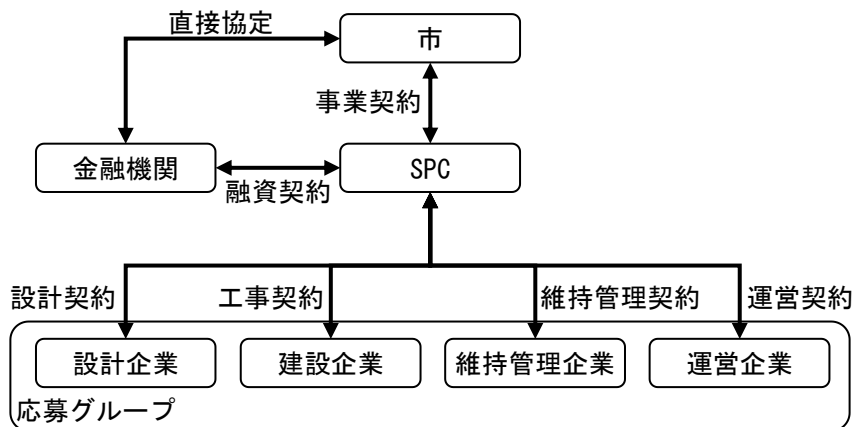


図 3-4 PFI方式の契約イメージ

### ⑥ 公募設置管理制度(Park-PFI)

都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置または管理を行う民間事業者を公募により選定する制度。事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される。公共側は公園施設の整備資金の一部に、民間事業者が整備する公募対象公園施設からの収益を充当することができる。



図 3-5 Park-PFI事業イメージ

出典：国土交通省「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」平成30年8月改正

### ⑦ 設置許可制度

都市公園法に定められた制度で、民間事業者が、都市公園内に認められている施設を民間施設として自ら整備する際に、公園管理者がその民間施設の設置を許可する制度。民間施設の管理運営を許可する管理許可制度と合わせて、設置管理許可として用いられることが多い。

## (2) 維持管理・運営手法

現在の野々市中央公園は直営で管理している。拡張整備事業を契機として導入が考えられる維持管理運営手法は下記のとおり。

### ① 業務委託

通常の公共の業務委託と同様に、公園の維持管理運営業務を業務種別に分割して、民間事業者へ委託する手法。通常は、単年度契約となることが多い。

公共施設の維持管理運営業務の業務委託を請け負った場合には、施設の使用料の徴収代行業務を行うことができるが、使用料を自らの収入とすることはできない。また、施設利用許可についても、基本的には公共が許可することになるので、使用申請受付業務を行うこととなる。

### ② 指定管理者制度

地方自治法に定められた制度で、公共施設の維持管理運営等を民間事業者へ委ねる手法の一つ。指定管理者制度を活用することで、複数年契約ができるようになり、長期契約も可能となる。地方自治法上指定管理期間に係る上限は定められていないが、各地方自治体の条例等において、指定管理者の指定管理期間の上限等を定めており、都市公園においては5年程度の例が多い。

民間事業者は指定管理者になることで、施設利用料金の徴収と、施設の使用許可を与える権限を持つことができる。

### ③ 管理許可制度

都市公園法に定められた制度で、民間事業者が、都市公園内に認められている民間施設を維持管理運営する際に、公園管理者が管理運営を許可する制度。民間施設の設置を許可する設置許可制度と合わせて、設置管理許可として用いられることが多い。

事業期間は最長10年、更新は可能としている。

### 3-2. 本事業における事業範囲の検討

野々市中央公園拡張整備事業を契機として、既存の公園区域を含めた公園全体の活性化と、収益施設や利用率向上による採算性の改善、公的負担の軽減を目指す。

本事業では、新たに整備する公園区域は大きく、施設数・規模も大きいため、従来方式（各施設の分離分割発注・直営）として、各施設をバラバラに整備し、管理委託を行うのは効果的ではない。そのため、新たな体育施設等を可能な限り一括で発注・整備し、野々市中央公園一体の管理・運営が可能かを検討する。

#### (1) 事業範囲イメージおよび業務内容

本事業の事業範囲は、拡張エリアの造成工事、導入施設や外構の設計・施工、各施設の維持管理・運営業務が想定される。各施設における事業範囲および事業範囲の業務内容は以下のとおり。

表 3-2 事業範囲イメージ

エリア	導入機能	造成	設計・施工	維持管理・運営
公園拡張エリア	屋内アリーナ	●	● 新設	●
	屋外スポーツゾーン	●	● 新設	●
	テニスコート	●	● 新設	●
	その他公園施設(園路・植栽など)	●	● 新設	●
	バーベキューエリア	●	● 新設	●
	立体駐車場	●	● 新設	●
事業者提案エリア	公園の利活用を促進する機能の導入	●	● 新設	●
既存公園エリア	市民体育館(子どもの屋内遊戯施設)	—	● 改修	●
	屋根付き多目的コート	—	● 改修	●
	市民球場	—	—	●
	市民野球場 雨天練習場	—	—	●
	相撲場	—	—	●
	公園運動広場	—	—	●
	こども広場	—	—	●
	椿鑑賞施設	—	—	●
	ののいち椿館	—	—	●
	椿山	—	—	●
その他(園路・植栽など)	—	—	●	

表 3-3 事業範囲の業務内容

項目	事業範囲
造成	敷地造成(埋め立て、切土、盛り土)
設計	建築設計、外構・駐車場設計、工事監理
施工	建築工事、外構・駐車場工事
維持管理	建築・設備等日常保守管理、日常清掃、警備、植栽管理、小修繕 など
運営	施設使用許可、料金収受、広報活動、イベント企画・運営、自主事業 など

## (2) 造成・設計・施工範囲の検討

造成、新設および改修施設の設計・施工における業務範囲は、以下の整理から事業範囲を検討した。本事業は複数の新規施設の整備を予定しているため、施工期間の縮減を図る必要があることや、潜在リスクへの対応を考慮すると、造成工事は別途発注、新設施設・改修施設は一括発注に含めるもととする。ただし、市民体育館の改修については、老朽化が進む施設であるため、潜在リスクへの対応について、民間事業者へのヒアリングによって検討することとした。

### ① 公園拡張エリアの造成

	一括発注に含める場合	別途発注とする場合	整備範囲の考え方
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>発注手続き等の行政手続きが低減。</li> <li>民間の創意工夫により建設工事や維持管理のコスト縮減を考慮した造成設計が期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業の受注機会が増加。</li> <li>PFI等の企業選定手続きと並行して工事を進めることができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>潜在リスクの対応、早期施工を目指すため、<b>別途発注</b>とする。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業の受注機会創出に繋がらない可能性がある。</li> <li>地盤や土質の状況より工事期間が変動する可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>発注事務手続き等の行政負担が発生。</li> <li>仕様発注となり、民間の創意工夫につながらない。</li> <li>設計・施工との連携が困難となり、施工の手戻り発生の恐れがある。</li> </ul>	

### ② 新設施設(公園拡張エリア)の設計・施工

	一括発注に含める場合	別途発注とする場合	整備範囲の考え方
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>発注手続き等の行政手続きが低減。</li> <li>民間の創意工夫により建設工事や維持管理・運営のコスト縮減を考慮した設計・施工が期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業の受注機会が増加。</li> <li>行政の財政状況に応じた段階的な整備を行うことができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政負担の軽減、維持管理・運営のコスト縮減を図るため、<b>一括発注</b>に含めるものとする。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業の受注機会創出に繋がらない可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>発注事務手続き等の行政負担が発生。</li> <li>仕様発注となり、民間の創意工夫につながらない。</li> <li>施設間の連携が難しい。</li> </ul>	




### ③ 改修施設(既存公園エリア)の設計・施工

	一括発注に含める場合	別途発注とする場合	整備範囲の考え方
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>発注手続き等の行政手続きが低減。</li> <li>民間の創意工夫により建設工事や維持管理のコスト縮減を考慮した設計・施工が期待できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業の受注機会が増加。</li> <li>PFI等の企業選定手続きと並行して工事を進めることができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政負担の軽減、維持管理・運営のコスト縮減を図るため、<b>一括発注</b>に含めるものとする。</li> <li>老朽化建物の潜在リスクへの対応は<b>民間事業者ヒアリングの結果から検討</b>する。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>地元企業の受注機会創出に繋がらない可能性がある。</li> <li>老朽化が進む施設の不確定要素が大きいため工事期間が変動するか可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>発注事務手続き等の行政負担が発生。</li> <li>仕様発注となり、民間の創意工夫につながらない。</li> <li>設計・施工との連携が困難となり、施工の手戻り発生の恐れがある。</li> </ul>	

### (3) 維持管理・運営に係る範囲の検討

維持管理・運営については、既存公園エリア、公園拡張エリア、事業者提案エリアの3つのエリアについての範囲について検討を行った。想定される事業範囲は下記のパターンが想定される。パターンごとの考え方と想定されるメリット・デメリットは下表のとおり。

表3-4 維持管理・運営の範囲の検討

パターン		①全てのエリアを分割した維持管理・運営とする場合	②公園拡張エリア・事業者提案エリアのみを維持管理・運営とする場合	③既存公園エリアを含めた維持管理・運営とする場合
考え方		公園拡張エリア、既存公園エリアの維持管理・運営の発注と事業者提案エリアの民間事業者の独立採算事業を別々に行う。	公園拡張エリアと事業者提案エリアの維持管理・運営・独立採算事業を一体化とし、既存公園エリアの維持管理・運営を別途行う。	公園拡張エリアと事業者提案エリア、既存公園エリアの維持管理・運営・独立採算事業を一体化する。
範囲イメージ	公園拡張エリア	A	A	A
	事業者提案エリア	B	A	A
	既存公園エリア	C	B	A
イメージ図				
メリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアごとのコスト把握やリスク管理が容易。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イベントの実施や施設の予約状況の管理、効率的なスタッフの配置など、公園全体の維持管理・運営の効率化が期待できる。</li> <li>・独立採算事業のリスクを分離することができる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・イベントの実施や施設の予約状況の管理、効率的なスタッフの配置など、公園全体の維持管理・運営の効率化が期待できる。</li> <li>・事業者提案エリアの都市公園区域との一体的な事業展開が期待できる。</li> </ul>
デメリット		<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理者が異なるため効率的なスタッフの配置やイベントの実施において柔軟な対応が困難。</li> <li>・独立採算事業の収益が分離されるため、民間事業者の参入意欲を阻害する可能性がある。</li> <li>・事業者提案エリアの都市公園区域との一体的な事業展開が期待できない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・独立採算事業の収益が分離されるため、民間事業者の参入意欲を阻害する可能性がある。</li> <li>・事業者提案エリアの都市公園区域との一体的な事業展開が期待できない。</li> <li>・老朽化が進む施設(市民体育館)の管理が含まれているため、修繕管理等不確定要素が大きく、民間事業者の参入意欲を阻害する可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化が進む施設(市民体育館)の管理が含まれているため、修繕管理等不確定要素が大きく、民間事業者の参入意欲を阻害する可能性がある。</li> <li>・都市公園の維持管理・運営と独立採算事業のすべてを実施可能な SPC の組成が必要となるため、事業実施の難易度が高く、民間事業者の参加意欲を阻害する可能性がある。</li> </ul>



以上より、各パターンにおけるメリット・デメリットから、下記の維持管理・運営の考え方に基づく「③既存公園エリアを含めた維持管理・運営とする場合」を基本として、検討を進めることとした。

ただし、老朽化が進む施設（市民体育館）の管理の取り扱いや、事業者提案エリアに期待される導入機能について、民間事業者の意向を確認しながら、参入意欲の向上に努める必要があるため、民間事業者ヒアリングの結果から再度検討することとした。

維持管理・運営の 範囲の考え方	・本公園は広い敷地に様々な公園施設を有するため、これらの施設を活用したイベントの実施や、効率的なスタッフの配置などによる効果的な維持管理・運営を図る必要がある。 ・都市公園区域と事業者提案エリアの一体的な維持管理を行うことで、公園全体の魅力増進を図る必要がある。 ⇒「③既存公園エリアを含めた維持管理・運営とする場合」を基本として検討を進める。
--------------------	--

### 3-3. 事業手法の導入可能性の整理

#### (1) 施設ごとの事業手法の整理

事業手法の整理および本事業における事業範囲の検討より、事業手法の導入可能性について整理した。特に、官民連携手法については、本事業が多様な施設の整備、維持管理・運営を求めるものであるため、下記の内容を重視して選定を行う。

#### ■官民連携手法の選定に係る条件の設定

- ・民間資金調達(割賦支払い)を期待できるPFI手法やリース方式などの事業手法とする。
- ・事業継続性の確保の観点から、SPCの設立による破綻リスクの低減からPFI手法を選定する。
- ・官民連携手法については、資金調達の面から、市が施設所有者となり、整備事業に国庫補助の活用が見込まれるものとする。

以上より、官民連携手法についてはPFI (BTO) を基本として検討する。これより導入機能ごとの事業手法の適応可能性は下表のとおり。

表 3-5 施設ごとの事業手法の適応可能性

エリア	導入機能	整備	従来方式	官民連携手法	その他
				PFI (BTO/RO)	
公園拡張エリア	屋内アリーナ	新設	●	●	
	屋外スポーツゾーン	新設	●	●	
	テニスコート	新設	●	●	
	その他公園施設(園路・植栽など)	新設	●	●	
	パーバキューエリア	新設	●	●	・Park-PFI ・設置管理許可制度
	立体駐車場	新設	●	●	
事業者提案エリア	※公園の利活用を促進する機能の導入	新設	●		・独立採算事業 ・設置管理許可制度
既存公園エリア	市民体育館(子どもの屋内遊戯施設)	改修	●	●	
	屋根付き多目的コート	改修	●	●	
	市民球場	—	●		
	市民野球場 雨天練習場	—	●		
	相撲場	—	●		
	公園運動広場	—	●		
	こども広場	—	●		
	椿鑑賞施設	—	●		
	ののいち椿館	—	●		
	椿山	—	●		
	その他(園路・植栽など)	—	●		

#### (2) 事業スキーム(案)の設定

前項で整理した、事業範囲に基づき、新たな体育施設等の整備に係る事業範囲および維持管理・運営に係る範囲の検討から、事業スキームの検討における条件は下記のとおりとして、サウンディング調査において民間事業者の意見・アイデアをもとに再度検討することとした。

#### ■事業スキーム(案)

- ・新たな体育施設等(市民体育館も含む)の整備に係る範囲を一括のPFI
- ・既存公園エリアはPFI事業者による指定管理を実施
- ・同一の事業者が事業者提案エリアを民間事業者の独立採算による事業実施
- ・民間事業者の提案により飲食・物販施設などを導入する場合は、PFIにより整備する施設内の整備または公募設置管理制度(Park-PFI)等による整備

## 4. 民間事業者に対する意向調査の実施

### 4-1. 調査の流れ(サウンディング調査の実施概要)

#### (1) 調査概要

本事業をPFI方式等で実施するにあたって、民間事業者の参加可能性や事業条件等を把握するため、事業参加の可能性のある民間事業者を対象とした意向調査を実施する。本調査概要は下記のとおり。

表 4-1 調査概要

項目	概要	
調査期間	資料の公表	令和4年8月22日(月)から
	①アンケート調査	令和4年8月22日(月)(発送)から 令和4年9月9日(金)(アンケート〆切)
	②対面式ヒアリング調査	令和4年9月27日(火)から 令和4年10月20日(木)
調査方法	①アンケート調査 ・事業概要資料およびアンケート調査票を市HPにて公表し、回答を募集した。 ②対面式ヒアリング調査 ・期間内に収集したアンケート調査結果を踏まえて、建設・運営に係る事業参画の可能性が高い事業者や個別対話を希望する事業者について、アンケート調査結果内容の詳細の聞き取りを行った。	
調査対象	本事業で想定する事業内容を踏まえ、調査対象事業者を選定した。	
調査関連資料	・事業概要資料 ・アンケート調査票 (事業の関心度・意見、対面式ヒアリング調査への参加意向にかかる調査票)	
備考	対面式ヒアリング調査は対面による開催を基本として実施し、必要に応じてWeb会議システムを活用する。	

#### (2) 調査対象・広報方法

本事業の基本計画策定に係るサウンディング調査であることや、本事業に関する意見やアイデアを幅広く得ることを目的としている。そのため、本事業で想定する事業内容を踏まえた調査対象事業者を選定し、資料を直接送信と、市HPや「いしかわ地域プラットフォーム」などで広報し、意見・アイデアの募集を行った。

#### (3) 調査関連資料

調査資料は下記のとおり。調査関連資料の詳細は資料編を参照。

##### ① 事業概要書

野々市中央公園の概要や、当該事業に関する、これまでの経緯や想定する事業内容等について、わかりやすく取りまとめた資料を作成した。

##### ② アンケート調査票

事業の関心度・意見、対面式ヒアリング調査への参加意向にかかる調査票を作成した。

#### (4) 調査項目

調査項目は下記のとおり。事業スキームの検討に係る設問の他、本事業の整備イメージについても調査を行った。

表 4-2 調査項目

1. 事業者名など
2. 事業全体について
設問2-1 整備イメージ
①整備イメージについてのご意見
②-1 その他、本公園への導入が望ましい都市公園法に関する機能についての意見
②-2 その他、本公園への導入が望ましい都市公園法に関わらない機能についての意見
設問2-2 貴社の参入イメージおよび本公園に活用可能な技術・実績など
3. 事業実施条件について
設問3-1 業務範囲について
設問3-2 事業方式について
設問3-3 事業スケジュールについて
設問3-4 事業期間について
4. 市の財政負担軽減策について
設問4-1 イニシャルコスト（設計費・工事費など）に関する市の財政負担を軽減する方策
設問4-2 ランニングコスト（維持管理費・運営費）に関する市の財政負担を軽減する方策
①維持管理費の縮減のアイデア
②運営費の縮減のアイデア
設問4-3 施設の稼働率の向上策について
5. 地域活性化について
設問5-1 地域コミュニティの活性化
設問5-2 市内企業の参画促進や地域での雇用促進
6. 民間収益事業について
設問6-1 民間収益事業（必須事業）について
設問6-2 民間収益事業（任意事業）について
設問6-3 民間収益事業全体について
7. 本事業への参入意欲について
設問7-1 参入の可能性や条件について
8. その他
設問8-1 野々市市の民間活力導入の可能性について
設問8-2 その他

## 4-2. サウンディング調査結果のとりまとめ

### (1) サウンディング調査結果

アンケート調査は27事業者、対面式ヒアリング調査は19事業者と実施した。

表 4-3 調査対象事業者の概要

業種	アンケートの回答 事業者数	個別対話実施 事業者数
土木・建設	8	7
設計・コンサルタント	5	4
スポーツメーカー	4	4
金融・不動産	4	3
その他	6	1
計	27	19

### (2) サウンディング調査結果による意見の概要

サウンディング調査結果により得られた意見は下表のとおり。

項目	主な意見概要
① 屋内アリーナ	事業内容について <ul style="list-style-type: none"> <li>・地元住民が気軽に利用できる交流スペースがあるとよい。</li> <li>・サブアリーナは障がい者のパラスポーツ対応とし、車いすの使用が可能な床とすることも考えられる。</li> <li>・飲食物販施設を設ける場合、屋内アリーナ内にあれば十分と考える。</li> <li>・子どもの運動施設として広い面積が必要無いのであれば、屋内アリーナ内に設けることも考えられる。</li> <li>・集客性や稼働率の向上のためには、近隣にある類似施設との差別化をどうするかが重要である。</li> <li>・トレーニング施設においても周辺施設との差別化が必要。</li> <li>・プロスポーツなどの興行を誘致するには機能等が不足しており、どのような位置付けで整備するのか。また、興行対応とすると、避難路や消防施設の基準が高くなり、コスト増となるため、大規模なアリーナを設ける必要性についてはしっかりとした検討が必要。</li> </ul>
	立地について <ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内アリーナは公園の中央に配置するなど、施設配置にも自由度を持たせることで、民間事業者の知恵やノウハウを活かすことが可能。</li> <li>・屋内アリーナ内に飲食物販施設を設けることも考えられるが、アリーナ利用者だけを対象とした事業は成立しない。沿道からの視認性を良くするなど公園利用者以外も呼び込むような工夫が必要。</li> </ul>
	事業手法について <ul style="list-style-type: none"> <li>・アリーナなどの施設については、リース方式やタイムシェア方式などPFI以外にも様々な事業手法を検討すべきである。</li> </ul>
② 立体駐車場	事業内容について <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要台数が平面で確保できるのであれば、平面駐車場の方が合理的である。しかし、土地利用の効率化や除雪等の軽減負担といったメリットもあるため、想定台数などを踏まえ慎重な検討が必要。</li> <li>・立体駐車場が支援物資の発着拠点として利用されている事例もあり、防災面でも有効である。しかし、立体駐車場で期待する防災機能をアリーナに持たせることも考えられる。</li> <li>・水害の可能性は低く、地震による避難を想定するのであれば立体駐車場にする必要性は低いのではないかと。</li> <li>・防災の観点から導入が望ましいと考えるが、整備費を回収できるほど収益が得られるかは不明であり、独立採算は非常にハードルが高い。</li> <li>・都心部であれば効果的であるが、地方においては整備費や管理コスト含めて平面駐車場の方が適している。興行を行うにしてもオーバースペックとなり、運営は厳しくなる。</li> <li>・立体駐車場は整備費・維持管理費ともにコスト増であるため、平面駐車場としてコストを抑え、その費用を体育施設の機能向上に活用するのがよいのではないかと。</li> </ul>

項目		主な意見概要
	立地について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場を一体化させ、動線を確保することで、駐車場利用の偏りを防ぐことが可能。</li> <li>・平面駐車場を分散整備し、駐車場間の連携ができれば、利便性が向上する。</li> </ul>
③屋外スポーツゾーン	事業内容について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・陸上競技場内の芝生は人工芝とすることで、多様な活用が可能となり、大会やイベント利用等の幅広い利用を認めることで、施設の稼働率が向上する。</li> <li>・陸上競技場とサッカー場が併設されているため、同時利用が困難となり、稼働率の低下が懸念される。</li> </ul>
	立地について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者提案エリアの一部を活用し、施設を南北方向、メインスタンドを西側に設定するなど公式の設置基準等に従って整備すべき。</li> </ul>
④テニスコート	事業内容について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内(屋根付き)かどうかで稼働率が大きく変わる。一部でも屋内(屋根付き)にすることで、1年を通じての稼働が見込まれ、利用喚起やスクール事業を行うことが可能となるが、建設コストが増大する。</li> <li>・テニスコートの需要があるのであれば、事業者提案エリアをテニスコート用地としてもよいと考える。</li> </ul>
	立地について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・テニスコート計画地は市街地に近く、最も集客性が高い場所だと考える。</li> <li>・テニスコート計画地は収益性を見込むことができる場所であり、飲食や物販施設が適している。</li> </ul>
⑤多目的コート	事業内容について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口芝やナイター設備を設け、多様なスポーツを可能とすることで、稼働率が向上する。</li> <li>・ブラインドサッカーなどのパラスポーツやニュースポーツなど施設を広い用途で利用できるようにすべき。</li> </ul>
⑥パーバキューエリア	事業内容について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナ禍でアウトドア需要が高まっているため、BBQのみでなく、公園利用者が自由に食事をするスペースといった利用も考えられる。</li> <li>・食材販売や道具貸しといった事業やキャンプフィールド的な利用も考えられる。また、カフェ等を併設することで、スポーツ目的の来園者の利用も見込める。</li> <li>・北陸は雨雪が多く、屋根付きの施設であれば、稼働率は向上する。しかし、平日の収益性や稼働が課題となるため、食材提供も土日限定するなど、需要にあった内容とするべき。</li> </ul>
	立地について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時の利活用を重視するのであれば、アリーナなど避難所となる施設との連携を考慮した配置がよい。</li> <li>・パーバキュー施設の運営方法は事業者によって異なると考えられるため、Park-PFIを併用し、民間事業者が自由に提案・計画可能とする方がよい。</li> </ul>
⑦市民体育館の改修	事業内容について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北陸地方は雨雪が多いため、屋内遊戯施設のニーズは高く、屋内のキッズルームを必須としている事例も多い。</li> <li>・子どもの施設だけでなく、子育て世代が利用しやすい機能の導入により、交流施設として多くの利用が見込まれる。</li> <li>・廃校を活用したホテルやレストランといった事例など、改修・用途変更は様々な活用が考えられる。屋内遊戯施設であれば、料金収入が期待できるほか、高齢者向けの健康増進施設の整備も考えられる。</li> <li>・子どもの施設に用途変更する場合、動線や安全性の確保、遊具を配置できるか等の課題が挙げられる。屋内アリーナにどのような機能を持たせるか検討した上で、市民体育館の方向性を定めてはどうか。</li> <li>・市民体育館の規模は、小さな子どもを対象とすると広すぎる印象である。どのような年齢層・使い方が適しているのか検討が必要。</li> </ul>
	立地について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子どもの施設として広い面積が必要無いのであれば、屋内アリーナ内に設けることも考えられる。</li> <li>・市民体育館は良い場所に立地しており、収益性の確保ができると考えられるため、民間事業者による任意施設の立地も考えられる。</li> </ul>

項目	主な意見概要
事業手法について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震改修及び大規模改修を行う場合、解体・新築と近い費用が予想されるため、改修が合理的かつ経済的なのかは再検討が必要。</li> <li>・改修事業の場合、新築よりも手間が大きく、事業費も新築の場合と変わらない可能性もある。</li> <li>・市民体育館は老朽化しており、他の新築する施設とのバランスを考慮すると、解体・新築も視野に入れるべき。</li> <li>・市民体育館の改修・用途変更をPFI事業に含める場合、公募までに市側で詳細な調査を行う必要がある。</li> </ul>
事業内容について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スポーツクラブの交流の場やコンベンション施設としての活用なども可能な宿泊施設がよい。ただし、事業として成立させるためには、市の研修施設としての利用や他自治体からの視察の際の宿泊場所とするなど、市の協力が必要と考えられる。</li> <li>・体育施設利用者の利便性を高める施設として、スポーツショップやジム、ランニングセンターなどがよい。ただし、周辺施設との競合や差別化が必要と考えられる。</li> <li>・上記の他、学校利用や一年を通しての稼働が見込める屋内プール、公園区域と一体的な空間を有する商業施設、公園の駐車場など。</li> </ul>
立地について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用途によっては配置が異なる方がよい。</li> <li>・店舗立地の観点からは、区画整理に近い北側や、市街地に近い東側がよい。特に、商業施設や飲食、物販施設であれば、市街地に近い方がよい。</li> <li>・合宿施設などであれば、現在の位置でも問題ない。</li> </ul>
事業手法について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間収益事業を実施する事業者を確保することが最大のハードルとなる可能性が高いため、民間事業者の参入意向を上げるために、別事業とする方がよい。</li> <li>・P-PFIによる収益や採算性を考慮すると、本体事業とは別事業とする方がよい。</li> </ul>
面積について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・面積が大きいため、エリア全体の活用を提案とするのは事業者側のリスクが大きい。</li> <li>・面積が大きいため、民間事業者だけでは収益の確保や公共への還元といったスキーム構築が困難である。</li> <li>・民間収益事業を実施するには面積が大きいため、一部を公園区域とし、ゆとりある施設配置や利用者動線の確保を行う方がよい。</li> </ul>
事業内容について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トレンドであるアーバンスポーツ（BMX、スケートボード、3×3バスケットボールなど）。</li> <li>・キッチンカー配置を想定したスペース。</li> <li>・ウォーキングや回遊コース。</li> <li>・整備時点において近隣自治体や周辺施設との差別化が図れるような機能など。</li> <li>・北側に隣接している神社との関係をもう少し大切にしても良いのでは。広場の中に神社があるような土地利用計画も可能と思う。</li> </ul>

⑧事業者提案エリア

⑨その他の導入機能について

## 5. VFM の検討

### 5-1. 算出条件の整理

#### (1) 事業スケジュールの設定

民間活力を導入する場合に想定する事業期間として、施設整備期間は5年、維持管理・運営期間は15年とし、本事業におけるVFMの算定を行った。

#### (2) コスト縮減率の設定

官民連携手法の事業費は、従来手法からコスト縮減効果を削減率として加味して設定する。削減率は、内閣府「PPP/PFI手法導入優先的検討規定運用の手引（平成29年1月）」による調査結果から、事業者選定時のコスト縮減率は概ね10%以上であるため、10%以上を基本として設定する。

#### (3) 施設整備費の設定

「野々市市体育施設等整備実施計画（令和4年3月）」においては、新設する施設と既存の体育施設の総面積を約85,000㎡と想定し、概算工事費は近年整備された類似の施設を参考に、それぞれ単位面積当たりの建設費を設定し、総工事費を約70億円と試算している。また、官民連携手法の場合には、従来手法に対してコスト縮減率10%を考慮した価格として設定した。

表5-1 施設整備費の設定

区分		従来手法 (百万円)	官民連携 手法の設定値 (百万円)	官民連携手法の設定値の考え方
市民体育館	(子どもの施設に 用途変更する場 合) 遊具設置費用	120	108	従来手法からコスト縮減率10%として設定
屋内アリーナ	メインアリーナ	2,310	2,079	//
	サブアリーナ	420	378	//
屋外スポーツ ゾーン	インフィールド	220	198	//
	トラック	270	243	//
	屋根付き走路	60	54	//
	管理棟(観客席)	370	333	//
	ナイター照明	100	90	//
テニスコート		70	63	//
多目的コート		320	288	//
立体駐車場		350	315	//
駐輪場		20	18	//
炊出・ バーベキュー スペース	バーベキュースペース(屋根付き)	20	18	//
	管理棟	10	9	//
	炊事場	10	9	//
	トイレ	10	9	//
水路工	開渠工	130	130	民間連携手法においても従来手法で整備として設定
	暗渠工	140	140	//
公園及び駐車場		1,980	1,782	従来手法からコスト縮減率10%として設定
合計費用		6,930	6,264	



#### (4) 維持管理・運営費の設定

維持管理・運営費は、類似事例等および既存公園部分のこれまでの支出の状況から、従来手法による維持管理・運営費を算出し、官民連携手法による維持管理運営費を下記のとおり設定した。

表5-2 維持管理・運営費の設定

区分	従来手法 (百万円)	官民連携 手法の設定値 (百万円)	官民連携手法の設定値の考え方
維持管理・運営費	571	514	維持管理・運営費については従来手法からコスト縮減率10%として設定

#### (5) 資金調達の設定

資金調達において、補助金は従来手法・官民連携手法ともに、社会資本総合交付金の活用を想定し、国庫補助金の市負担額部分には、起債を充当することを想定した。

表5-3 資金調達の設定

区分	従来手法 (百万円)	官民連携 手法の設定値 (百万円)	官民連携手法の設定値の考え方
補助金	3,290	2,961	社会資本総合交付金を想定し、施設整備費用の50%と設定
起債	2,961	2,665	国庫補助金の市負担額部分×90% (起債充当率)として設定

#### (6) SPC コストの設定

PFI手法によるSPC（特別目的会社）の組成費は、事例等を参考にして設定した。

表5-4 資金調達の設定

区分	官民連携 手法の設定値 (百万円)	官民連携手法の設定値の考え方
施設整備期間 SPC 運営費用 (/年)	1	事例等を参考に設定
維持管理・運営期間 SPC 運営費用 (/年)	1	事例等を参考に設定
SPC 設立費用	10	事例等を参考に設定
アドバイザー費用	30	事例等を参考に設定
モニタリング費（施設整備期間中） (/年)	5	事例等を参考に設定
モニタリング費（維持管理・運営期間中） (/年)	3	事例等を参考に設定

## 5-2. VFMの算出

以上より、従来手法と比較した財政負担軽減効果（VFM）は本検討における条件下では、DBO方式が最も有利な結果となった。しかし、DBOとした場合、民間の提供するサービスに応じて市が料金を支払うため、民間が資金調達を行うのに比べ、資金調達コストが低くなるため、VFMが有利になりやすいが、施設整備期間中に市からの支払いが発生する他、民間事業者が資金調達しないため金融機関の監視がなく、SPCの組成の必要がないため、倒産による事業継続に関わるリスクが生じる等の理由により、本事業においてはPFI手法（BT0）方式とすることが望ましい。

表5-5 官民連携手法によるVFMの算出結果

候補となる PPP/PFI手法	官民連携手法		
	PFI手法（BT0）	DBO	DB+0
財政支出削減率	7.1%	9.2%	2.4%

## 6. 事業スケジュールの検討

事業全体を一括したPFI事業を前提としたスケジュールは以下のとおり。本事業の整備対象施設のうち、市民体育館は屋内アリーナ供用後に用途変更・大規模改修を実施し、多目的コートは新たなテニスコートを整備後に着工するため、供用予定時期が大きく異なる。そのため、事業スキーム・事業範囲の検討において留意する必要がある。

表 6-1 事業全体スケジュール(案)

年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11 (1年目)	R12 (2年目)	R13 (3年目)	R14 (4年目)	R15 (5年目)	...
野々市中央公園 拡張整備事業	基本計画策定 PFI等導入可能性調査		事業認可	事業者公募等 アドバイザー業務	市と民間事業者 の契約		基本・実施設計	施工	公園全体の維持管理・運営			事業期間は15～30年の範囲で検討	
公園拡張 エリア	屋内アリーナ スポーツゾーン など						基本・実施設計	施工	維持管理・運営				
既存公園 エリア	既存体育館の改修	既存体育館としての維持管理・運営(市⇒民間事業者)							基本・実施設計	施工	屋内アリーナへ機能移転後の施工開始	維持管理・運営	
既存公園 エリア	多目的コート	テニスコートとしての維持管理・運営(市⇒民間事業者)							基本・実施設計	施工	新たなテニスコート供用後の施工開始	維持管理・運営	
事業者提案 エリア	(提案による)						基本・実施設計	施工	維持管理・運営				
その他	便益施設など						基本・実施設計	施工	維持管理・運営				

※ただし、これらは現時点での想定スケジュールであり、各施設的设计・施工等を段階的に実施するなど、変更の可能性があります。

## 7. 最適な事業手法の検討

### 7-1. 検討結果・結論

#### (1) 本件調査の結果得られた示唆

民間事業者から得られた幅広い意見から、本事業における改善箇所が明らかとなった。特に敷地条件に係る「事業者提案エリア」および「市民体育館の方向性」について、再度検討することとした。

#### ① 事業者提案エリアの活用方針について

事業者提案エリアは約2haと大きな敷地であるため、独立採算による運営について、公園拡張エリア等の整備事業期間と合わせた事業計画の立案は困難であることが示唆された。

また、「野々市市体育施設整備実施計画（令和4年3月）」における全体イメージでは、敷地にゆとりがなく、体育施設が望ましい方位に即して立地していないことが指摘され、事業者提案エリアを都市公園区域としてゆとりある施設配置に活用することへの要望が多かった。

#### ② 市民体育館の方向性について

市民体育館は築40年以上として、大規模改修に対するリスク増大やライフサイクルコストの観点から、建替え等を含めた再検討の必要性が示唆された。

#### (2) 調査結果および示唆に基づく結論

事業者提案エリアとしていたエリアも含めたすべての区域を都市公園区域として、ゆとりある施設配置に活用する方針とした。また、市民体育館の方向性について、新たな施設配置案と併せて、建替え等も含めて再度検討することとした。



図 7-1 新たな敷地条件

## 7-2. 事業化に向けた今後の展望

### (1) 事業化にあたっての主な課題

以上より、施設配置案および各施設の在り方について、再度検討を行う方針とした。その他、今後の検討事項については以下のとおり。

#### ① 区域拡大に伴う市民ニーズや需要に応じた各施設の再検討

事業者提案エリアを都市公園区域とすることで、施設配置や施設規模の自由度が高くなると想定される。そのため、導入施設について、市民ニーズ等の把握を行い、需要に応じた必要機能等について再検討を行う。特に、本公園における興行の実施方針など、維持管理・運営におけるサービス内容などについて設定し、要求水準として設定が求められる。

#### ② PFI/P-PFI/指定管理者制度など適正な組み合わせの検討

必要機能等の再検討に伴い、本調査にて得られた成果を基本としながらも、本公園全体での適正な事業手法について、PFI方式のみならず、公募設置管理制度（P-PFI）や指定管理者制度など、よりよい組み合わせとなるような様々な検討を行う。また、官民連携手法のメリットを最大化する要求水準を明確化し、民間事業者のリスク管理能力が生かせる部分を分担させることにより、事業全体のリスク管理能力を高められるような、適切なリスク分担についても検討が必要である。

#### ③ その他

導入機能や事業スキームの検討を踏まえて、下記の内容も検討が必要となる。

##### 1) 補助金等の活用の検討

補助金および交付金等を受けるにあたっては、本事業による整備内容や公園が持つ役割、選定する事業手法などによって活用できるものが変わるため、今後再検討が必要である。

本事業において適応を想定する補助金は下記のとおり。

表 7-2 利用できる補助金

補助事業名	実施主体	概要
学校施設環境改善交付金 (地域スポーツ施設整備)	文部科学省 スポーツ庁	【用途】社会体育施設の整備(耐震化を除き改修事業は対象外) 【規模】交付対象経費に 1/3 を乗じて得た額 (上限額は施設・面積等により異なる)
社会資本総合交付金 (都市公園事業)	国土交通省	【用途】都市公園の整備(公園施設としてスタジアム・アリーナや園路、広場等を整備する場合が対象) 【規模】交付対象経費に 1/3(用地費)又は 1/2(施設費)を乗じて得た額
スポーツ振興くじ助成金・ 地域スポーツ施設整備助成 (スポーツ競技施設等の整備)	独立自治体法人 日本スポーツ 振興センター	【用途】地域住民の身近なスポーツ活動の場となる競技施設等の新設(増改設を含む)、改修又は改造を行う事業 ※国又は公営競技等の収益による補助金・助成金を受ける事業は対象外であること。地域住民にとって身近で利用しやすい位置にあり、かつ楽しく安全にスポーツ活動に親しむことができるように整備されるものであること等 【規模】助成対象経費(上限額:3千万円)に 2/3 を乗じて得た額

##### 2) サービス対価の支払い方法・本事業終了後の取り扱い

民間事業者が提供するサービスに対する対価として支払うサービス対価についての区分、支払い方法について検討が必要である。また、事業運営に係る内容の検討にあわせて、本事業の

事業期間が終了した際の管理運営についても検討が必要である。

## (2) 今後の事業スケジュール

本事業においては、「6. 事業スケジュール検討」にて示したスケジュールにて事業化がなされるよう、適切な事務処理等を行うとともに、できる限り早期の実現を目指す必要がある。

特に、事業地取得においては、地権者からの事業地取得を円滑に進めるため、地元説明会を行うなど丁寧な説明に努める必要がある

その他、令和5年度に予定している都市計画の変更（公園区域の変更）や令和6年度に予定している事業認可については、石川県などの関係機関協議が必要となることから、遅滞なく実施する必要がある。

## 8. 資料編

### 8-1. 民間事業者に対する意向調査「調査の概要説明書」

#### 野々市中央公園拡張整備事業に係る サウンディング型市場調査について

##### 1. 趣旨

野々市市では、野々市中央公園拡張事業において、民間活力を導入した利活用を検討しています。そこで、サウンディング型市場調査を実施し、利活用に関する民間事業者のアイデアを広く募集します。

##### 2. 対象地の概要・土地利用に係る条件

事業概要書のとおりです。

##### 3. サウンディング型市場調査について

###### (1) 主な調査内容

- ・事業全体について
- ・事業実施条件について
- ・市の財政負担軽減策について
- ・地域活性化について
- ・民間収益事業について
- ・本事業の参入意欲について
- ・対面式ヒアリング調査の実施協力について など

###### (2) 調査の進め方

アンケート調査内容について、民間事業者の皆様からアイデアやご意見をお聞かせください。

また、ご協力いただける民間事業者の皆様からアンケートシートを基に対面型のヒアリング調査を実施します。対面型のヒアリング調査では、上記項目について一括してご説明いただき、その後、市側から質問等をさせていただきます。

なお、提案内容等によっては、対話進行方法を変更する場合があります。

##### 4. 留意事項

###### (1) 参加及び対話内容の扱い

- ・対話への参加実績は、事業者公募時における評価の対象となりません
- ・対話は参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別に行います
- ・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます(双方の発言とも対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではありません)

###### (2) 調査に関する費用

対話への参加に要する費用(書類作成、説明会、対話への参加費用等)については、参加事業者の負担としますのでご了承ください。

###### (3) 調査への協力

必要に応じて追加調査(文書照会含む)やアンケート等を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

#### (4) 実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します
- ・公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います
- ・参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。ただし、「野々市市情報公開条例」等関連規定に基づき公開の対象となることがあります

#### (5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めません。

- ・暴力団(野々市市暴力団排除条例(平成24年野々市市条例第13号)第2条第1項に規定する暴力団をいう。以下同じ)、暴力団員(同条第2項に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)及び暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する団体
- ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条及び第8条に規定する処分を受けている団体又はその構成員が関与している団体

#### 5. 別紙・参考資料

本紙および別紙資料は野々市市ホームページに掲載しています。  
(右記の二次元コード、または下記URLよりご参照ください。)

<https://www.city.nonoichi.lg.jp/soshiki/31/41186.html>

- ・事業概要書
- ・アンケート調査票
- ・その他参考資料として、「野々市市体育施設整備実施計画(令和4年3月)」をご参照ください



#### 6. 資料請求

調査対象地の図面データについては、希望する事業者の方にのみ個別に提供します。

※調査参加申し込み期限までに、Eメールで本調査の委託先である

株式会社 新日本コンサルタント([nonoichi\\_centralpark-nix@shinnihon-cst.co.jp](mailto:nonoichi_centralpark-nix@shinnihon-cst.co.jp))

までご連絡ください。

#### 7. 調査参加の申し込み締切

令和4年9月9日(金)17時まで

※別紙アンケート調査票を、Eメールで本調査の委託先である

株式会社 新日本コンサルタント([nonoichi\\_centralpark-nix@shinnihon-cst.co.jp](mailto:nonoichi_centralpark-nix@shinnihon-cst.co.jp))

まで送付してください。

#### 8. 対話の実施(予定)

希望いただいた中から、対面型のヒアリング調査を実施します。

【日時】 令和4年9月15日(木)から10月7日(金)(1時間程度、日程は別途調整)

※アンケート調査票に第4希望までご記入ください。

【会場】 野々市市役所(〒921-8510 石川県野々市市三納一丁目一番地)

【対象者】 民間事業者等(事業の実施主体となりうる法人又は法人のグループ)

【対話内容】 野々市中央公園拡張整備事業について

【その他】 アンケート調査票によるお申し込み後、日程調整させていただきます。

本市に直接来庁することが困難な場合は別途ご相談ください。



## 9. 対話・資料請求の申し込み・お問い合わせ先

【本調査に関する問い合わせ・当アンケートのご返送先】

●株式会社 新日本コンサルタント PPP事業推進部（担当：高橋、島、水川）※下線は主担当

TEL:06-4400-7955 FAX:06-4400-7966

E-mail: [nonoichi.centralpark-nix@shinnihon-cst.co.jp](mailto:nonoichi.centralpark-nix@shinnihon-cst.co.jp)

【野々市中央公園拡張整備事業に関するこれまでの計画の内容や当事業に関する問い合わせ】

●野々市市 建設部 都市整備課（担当：本吉、山下）※下線は主担当

TEL:076-227-6092 FAX:076-227-6254

E-mail: [toshiseibi@city.nonoichi.lg.jp](mailto:toshiseibi@city.nonoichi.lg.jp)

## 8-2. 民間事業者に対する意向調査「事業概要書」

### 野々市中央公園拡張整備事業 事業概要説明書

#### 1. 事業概要

##### 1-1. 計画地の概要

野々市中央公園(以下「本公園」という。)は野々市市下林三丁目、堀内二丁目に位置し、開設面積は6.7haであり、市内最大の都市公園(総合公園)です。敷地内には野球場、テニスコート、グラウンド、相撲場、椿鑑賞施設を有し、スポーツ施設や植物観賞などレクリエーション機能が充実しています。また、周囲は住宅地と農地が多く、市民体育館に隣接しております。

本公園は、野々市市都市計画マスタープランにおいて「防災拠点」として位置づけられており、近年多発している自然災害に備えるため、防災拠点としての機能強化を図るとともに、市民ニーズに対応したスポーツ施設機能の充実、人と自然が共生する公園、既存施設の改善・改修等を柱とした拡張整備を予定しています。

さらに、本公園に隣接する地域で「健康・交流・防災」をテーマとした野々市市西部中央土地区画整理事業が進行しており、これと一体となった活用を図るため、中央公園における体育施設の整備についても「健康・交流・防災」のテーマに沿った整備を行うことが求められています。

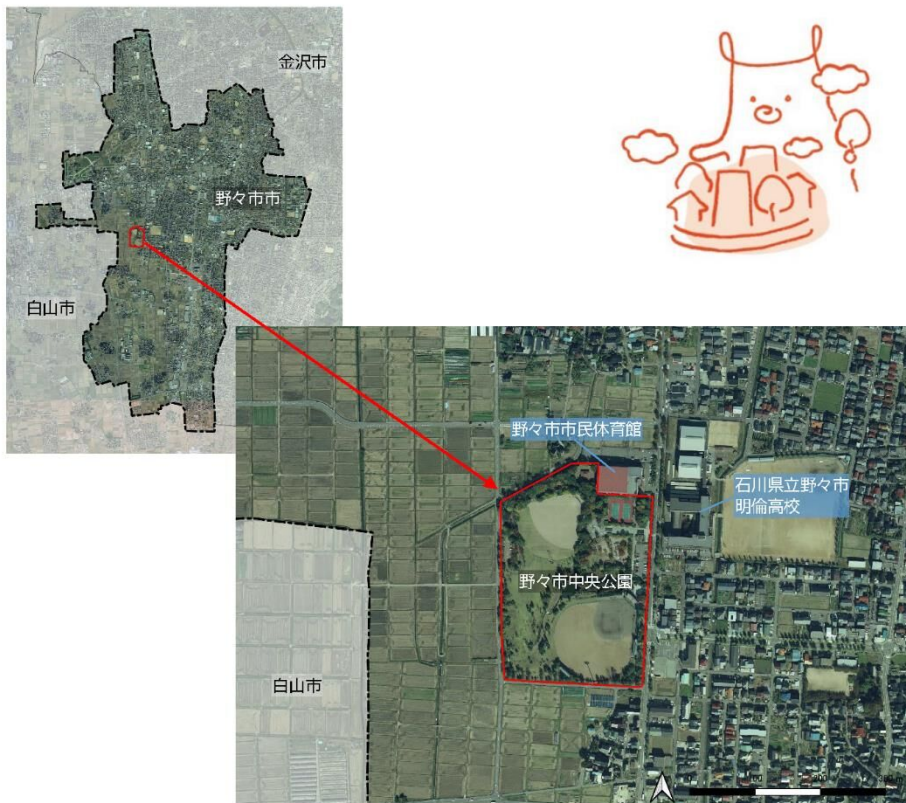


図 1-1 野々市中央公園 位置図

## 1-2. 対象施設及び対象地の概要

### (1) 対象施設の状況

野々市中央公園は市内最大の公園であり、多様なスポーツ施設、植物鑑賞施設などの既存施設が配置されているなど、市民のレクリエーションの場となっています。

表 1-1 計画地の概要

項目	内容
所在地	石川県野々市市下林三丁目、堀内二丁目 地内
位置	白山市との市境に位置し、北側に市民体育館、東側に県立野々市明倫高等学校、北西に南ヶ丘病院がある。周囲は市街化調整区域の農地と住居地域となっており、国道8号と県道157号線が近隣に位置している。
敷地面積	既存公園エリア:約6.7ha 公園拡張エリア:約7.6ha 事業者提案エリア:約2.0ha
沿革	・1980年代にスポーツ施設(運動公園広場、野球場、相撲場など)を有する総合公園として整備 ・2017年に「ののいち椿館・椿山」が整備 ・2020年に国際優秀つばき園に認定
管理体制	野々市市が管理
用途地域	第一種低層住居専用地域
道路	北側:幹線蓮花寺堀内線 南側:下林一号線 東側:一級幹線堀内上林線 ((都)3・3・41号 堀内上林線) 西側:二級幹線野々市中央公園西線(整備中) ((都)3・4・77号 野々市中央公園西線) ※すべて野々市市道

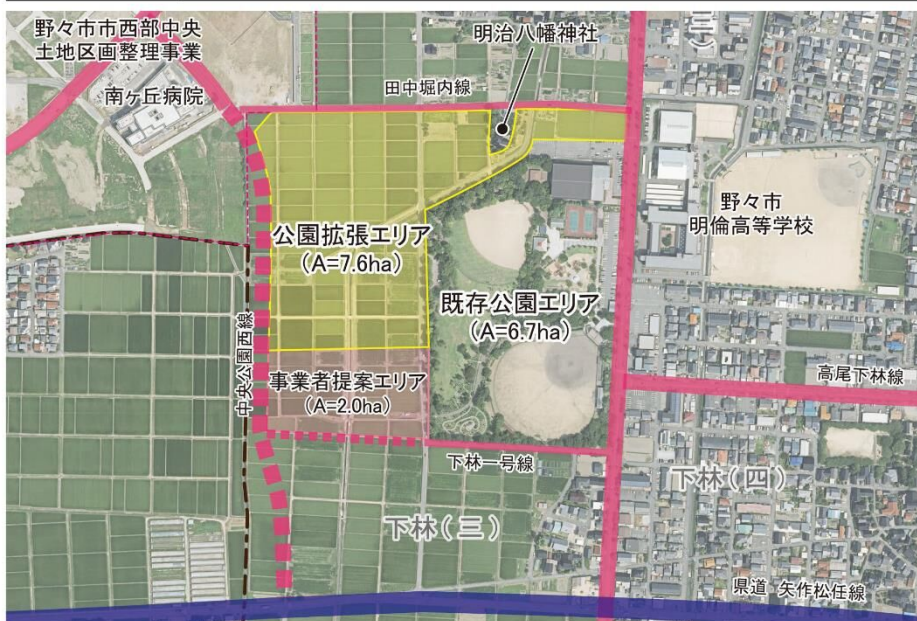


図 1-2 野々市中央公園現況図

## (2) 周辺環境・交通アクセス

野々市中央公園は市街地の西端に位置し、JR野々市駅から徒歩で30分、JR金沢駅からバスで20分と、金沢の中心市街地からも比較的利便性の高い場所に立地しています。

東側は市街地、その他周辺は田園が広がり、近隣には南ヶ丘病院、野々市市明倫高等学校が立地しています。また、野々市中央公園の西側において「野々市市西部中央土地区画整理事業」が進行中として、住宅の地開発の他、複合商業施設の建設が予定されています。



図 1-3 野々市中央公園と周辺の現況写真

出典：野々市市HP



### 交通アクセス

- ・JR野々市駅から徒歩で30分
- ・JR金沢駅からバスで20分
- ・北陸自動車道白山ICから車で10分
- ・北陸自動車道金沢西ICから車で10分
- ・小松空港からバスで40分



図 1-4 交通アクセスの図

出典：「ののいち椿館・椿山」パンフレット

### 1-3. 現況施設の状況

#### (1) 現況施設の状況と管理運営の状況

本公園の現況施設の状況と管理運営は下記の通りです。

表 1-2 現況の対象施設の面積・築年数・構造

	施設名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	建築面積 (m <sup>2</sup> )	延べ床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度	築年数	構造	耐震性
①	市民体育館	4,433	2,345	3,526	1980年	43年	SRC	旧耐震
②	市民球場	14,754	—	—	1986年	37年	RC	新耐震
③	市民野球場雨天練習場	14,754	168	168	1987年	36年	S	新耐震
④	相撲場	886	116	116	1988年	35年	S	新耐震
⑤	野々市中央公園運動広場	9,123	—	—	1980年	43年	—	—
⑥	野々市中央公園テニスコート	1,600	—	—	1980年	43年	—	—
⑦	子ども広場	—	—	—	—	—	—	—
⑧	椿鑑賞施設 ののいち椿館	—	—	—	2017年	6年	—	—
⑨	椿山	—	—	—	—	—	—	—

表 1-3 各施設の所管・施設維持管理運営の状況

	施設名称	所管	施設維持 管理業務	利用料金(一般向け)		備考
				1時間	1日または1回	
①	市民体育館	スポーツ振興課	公共(直営)	600円/団体 100円/個人	—	大体育館を 全面使用し た場合
②	市民球場	スポーツ振興課	公共(直営)	700円	4400円	照明、電光 掲示板別途
③	市民野球場 雨天練習場	スポーツ振興課	公共(直営)	200円	—	
④	相撲場	スポーツ振興課	公共(直営)	—	600円	
⑤	野々市中央公園 運動広場	スポーツ振興課	公共(直営)	600円	3300円	照明使用料 別途
⑥	野々市中央公園 テニスコート	スポーツ振興課	公共(直営)	700円/団体 200円/個人	—	照明使用料 別途
⑦	子ども広場	都市整備課	公共(直営)	—	無料	
⑧	椿鑑賞施設 ののいち椿館	都市整備課	公共(直営)	—	無料	
⑨	椿山	都市整備課	公共(直営)	—	無料	
⑩	その他 (園路・植栽など)	都市整備課	公共(直営)	—	無料	



図 1-5 市民体育館



図 1-6 相撲場

(2) 現況施設・市内体育施設の利用状況

本公園の現況施設および市内の体育施設の平成25年度・令和元年度の利用状況は下表のとおりです。

表 1-4 市内体育施設の年間利用者数(平成25年度と令和元年度)

施設名	利用者数	
	平成 25 (2013) 年度	令和元 (2019) 年度
市民体育館	75,649	80,773
市民野球場	13,046	11,810
市民野球場 雨天練習場	1,769	1,826
相撲場	357	463
野々市中央公園運動広場	12,622	11,420
野々市中央公園 テニスコート	2,053	3,466
スポーツセンター	73,962	72,720
武道館	8,855	14,413
弓道場	5,895	3,806
スポーツランド (プール)	51,783	62,919
スポーツランド (さわやかホール)	16,540	14,444
スポーツランド (テニスコート・ クラブハウス)	14,261	18,332
押野中央公園運動広場	5,289	6,278
健康広場	4,687	5,690



図 1-7 市民野球場



図 1-8 テニスコート



図 1-9 市民野球場雨天練習場



図 1-10 運動広場

### 1-4. 事業コンセプト

本事業のコンセプトは下記の通りとします。

<コンセプト>

1. 市民ニーズに対応したスポーツ施設機能の充実
2. 人と自然が共生する公園
3. 防災拠点としての機能強化
4. 既存施設の改善・改修



多くの市民に親しまれ、野々市の魅力を市外に発信できる場所を目指す

### 1-5. 整備イメージ

基本計画の策定にあたっては「野々市市体育施設整備実施計画(令和4年3月)」をベースとし、民間事業者等へのサウンディング調査を行いながら、適正な施設規模・事業手法等を選定することとしています。体育施設整備実施計画における施設整備イメージ図は下記のとおりです。



#### ■ 必須の施設

- ① 屋内アリーナ  
プロスポーツの試合が可能  
バスケ3面、バレー3面、バドミントン12面等
- ③ 屋外スポーツゾーン  
陸上競技場、サッカー場
- ④ テニスコート  
4面以上
- ⑤ 多目的コート(屋根付き)  
人口芝に変更し、フットサル等の多目的利用
- ⑦ 既存体育館の改修  
子どもが運動能力を養うことのできる施設

#### ■ 任意の施設

- ② 立体駐車場  
必要台数の確保  
アリーナへの機材搬入などの機能は必須
- ⑥ バーベキューエリア  
イベント時、災害時での対応は必須

現時点での設定のため、  
必要に応じて条件等の見直しを検討します。

## 2. 事業実施条件

### 2-1. 事業範囲

本事業の対象範囲は以下を想定しています。

※導入機能・規模等は「野々市市体育施設整備実施計画(令和4年3月)」をベースとして検討していますが、これに限らないものとします。

表 2-1 導入機能・規模等および整備・維持管理・運営の事業範囲(案)

施設	既設/新設	導入機能	規模等	整備	維持管理・運営
既存市民体育館	既設 (改修)	市民体育館	既存体育館の改修し、子供の遊び場などの利用 ※既存体育館の改修を必須とし、新設施設に子供の遊び場を整備する場合、活用は子供の遊び場に限らない	民	民
既存公園エリア	既設	市民球場		-	民
	既設	市民野球場 雨天練習場		-	民
	既設	相撲場		-	民
	既設	野々市中央公園運動広場		-	民
	新設	屋根付き多目的コート	既存テニスコートを人工芝に変更し、フットサルなどの多目的利用 ※必須の導入施設とする	民	民
	既設	こども広場		-	民
	既設	樽鑑賞施設		-	民
	既設	ののいち樽館		-	民
公園拡張エリア ※市が造成工事を行う予定である。	既設	樽山		-	民
	既設	その他(園路・植栽など)		-	民
	新設	屋内アリーナ	プロスポーツの試合が可能 バスケ3面・バレー3面・バドミントン12面など ※必須の導入施設とする	民	民
	新設	屋外スポーツゾーン	陸上競技場、サッカー場 ※必須の導入施設とする	民	民
	新設	テニスコート	4面以上 ※必須の導入施設とする	民	民
	新設	その他公園施設(園路・植栽など)		市または民	民
	新設	バーベキューエリア	イベント時・災害時には炊き出しスペース、平時にはBBQスペース ※イベント時・災害時の炊き出し等での利用を想定しているため、災害時の対応を想定していれば、バーベキュー施設としての利用に限らない。	民	民
	新設	立体駐車場	敷地の高度利用を図るため、立体駐車場を整備し、災害時にも利活用 ※多くの駐車台数が確保でき、屋内アリーナに接続しているなどの利便性、2階からの機材搬入ができるということを満たしていれば、駐車場の形式は立体駐車場に限らない	民	民
	新設	便益施設(飲食・物販施設など) (提案による)		民	民
事業者提案エリア	新設	(提案による)	都市公園区域外のため、導入施設は都市公園法の制限にかからない。 ※公園の利活用を促進する機能の導入の提案を求める。	民	民
その他	-	自主事業	事業者が独自に提案する施設を設置し、活用すること 自動販売機等の設置 ※自主事業の実施は、提案も含めて任意である。	民	民



表 2-2 事業範囲(案)

導入機能	業務範囲				
	設計業務	工事監理業務	建設業務	維持管理業務	運営業務
市民体育館	○	○	○	○ 建築物保守管理業務 建築設備保守管理業務 什器備品保守管理業務 清掃・環境衛生業務 警備業務 設備修繕及び更新業務	○ 開業準備業務 受付・予約管理業務 案内・団体対応業務 イベント等企画・運営業務
市民球場	-	-	-	○	○
市民野球場 雨天練習場	-	-	-	○	○
相撲場	-	-	-	○	○
野々市中央公園運動広場	-	-	-	○	○
屋根付き 多目的コート	○	○	○	○	○
こども広場	-	-	-	○	-
槽鑑賞施設	-	-	-	○	-
ののいち槽館	-	-	-	○	-
槽山	-	-	-	○	-
その他(園路・植栽など)	-	-	-	○ 公園施設保守管理業務 清掃・環境衛生業務 施設修繕及び更新業務 植栽維持管理業務	-
屋内アリーナ	○	○	○	○ 建築物保守管理業務 建築設備保守管理業務 什器備品保守管理業務 清掃・環境衛生業務 警備業務 設備修繕及び更新業務	○ 開業準備業務 受付・予約管理業務 案内・団体対応業務 イベント等企画・運営業務
屋外スポーツゾーン	○	○	○	○ 建築物保守管理業務 建築設備保守管理業務 什器備品保守管理業務 清掃・環境衛生業務 警備業務 設備修繕及び更新業務	○ 開業準備業務 受付・予約管理業務 案内・団体対応業務 イベント等企画・運営業務
テニスコート	○	○	○	○	○
その他公園施設 (園路・植栽など)	○	○	○	○ 公園施設保守管理業務 清掃・環境衛生業務 施設修繕及び更新業務 植栽維持管理業務	
バーベキューエリア	○	○	○	○	○
立体駐車場	○	○	○	○	○ (※有料の駐車場とした場合、 料金の収受等)
便益施設 (飲食・物販施設など) (提案による)	○	○	○	○	○
(提案による)	○	○	○	○	○
自主事業	○	○	○	○	○

## 2-2. 事業方式について

本事業の事業方式は、本施設にかかる設計・工事監理・建設業務及び維持管理・運営業務を、事業期間を通して一括して事業者へ委託するPFI方式を基本とします。その他、施設の特성에応じて、公募設置管理者制度(P-PFI)による実施も検討しています。

## 2-3. 事業スケジュール

民間活力を導入する場合に想定するスケジュールは次のとおりです。

年度	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11 (1年目)	R12 (2年目)	R13 (3年目)	R14 (4年目)	R15 (5年目)	...
野々市中央公園 拡張整備事業	基本計画策定 PFI導入可能性調査		事業認可	事業者公募等 アドバイザー業務		市と民間事業者 の契約	基本・実施設計	施工	施工	施工	公団全体の維持管理・運営	事業期間は15～30年 の範囲で検討	
公園拡張 エリア	屋内アリーナ スポーツゾーン など						基本・実施設計	施工	施工	施工	維持管理・運営		
既存公園 エリア	既存体育館の改修			既存体育館としての維持管理・運営(市⇒民間事業者)					基本・実施設計	施工	屋内アリーナへ機能移転後の施工開始	維持管理・運営	
既存公園 エリア	多目的コート			テニスコートとしての維持管理・運営(市⇒民間事業者)					基本・実施設計	施工	新たなテニスコート供用後の施工開始	維持管理・運営	
事業者提案 エリア	(提案による)						基本・実施設計	施工	施工	施工	維持管理・運営		
その他	便益施設など						基本・実施設計	施工	施工	施工	維持管理・運営		

※ただし、これらは現時点での想定スケジュールであり、各施設の設計・施工等を段階的に実施するなど、変更の可能性がります。

## 2-4. 事業期間

事業期間は、本事業の契約にかかる議会の議決日の翌日を開始とし、体育施設の供用開始後の維持管理と運営の期間は大規模改修リスクの軽減等の観点から、15～20年程度に設定することを想定しています。

### 3. 参考資料

#### 3-1. 野々市市の状況

##### (1) 人口

野々市市の人口は増加傾向にあり令和2年は57,238人です。また、総人口のうち、65歳以上の高齢者が占める割合は上昇傾向にあります。15歳から64歳までの生産年齢人口の割合は減少傾向にありますが、子育て世帯の転入などにより15歳未満の人口は近年増加し、人口の割合は約15%で推移しています。

人口ピラミッドの状況は、市内に石川県立大学や金沢工業大学があるため、大学生世代を含む20～24歳の男性が突出して多いほか、子育て世代にあたる30代、40代の人口が多くなっています。

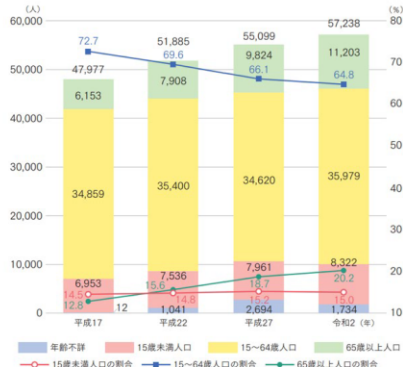


図 3-1 野々市市の人口の推移  
資料：総務省「国勢調査」各年10月1日現在人口

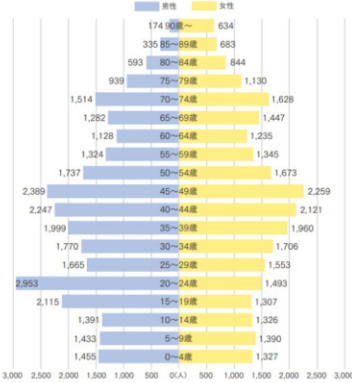


図 3-2 野々市市の人口ピラミッド(令和2年)  
資料：総務省「令和2年国勢調査」

##### (2) 産業

総人口の増加に対して、事業所数(店舗・事務所・工場など)や市内の従業者数(働く人)の増減はほぼなく、産業構造をみると、サービス業などの第3次産業で働く人が85%以上を占めており、高い比率となっています。

内訳をみると「卸売業・小売業」(31.4%)、「宿泊業・飲食サービス業」(13.4%)、「医療・福祉」(10.9%)といった業種で働く人が多くなっています。

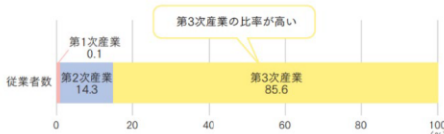


図 3-3 野々市市内の産業(3部門)別の従業者数構成比(平成28年)

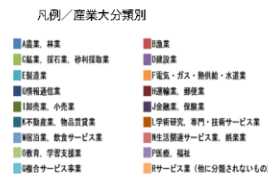


図 3-4 産業大分類別事業所数

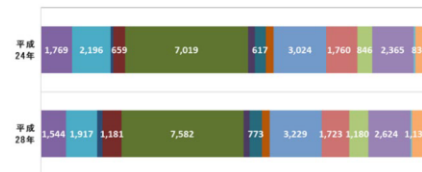


図 3-5 産業大分類別従業者数  
出典：経済産業省「平成28年経済センサス活動調査」

(3) 体育施設の立地状況

野々市内には、市内体育施設をはじめ、一般市民に開放された7つの小中学校の体育施設(運動場・体育館)及び31の民間スポーツ施設が立地しています。

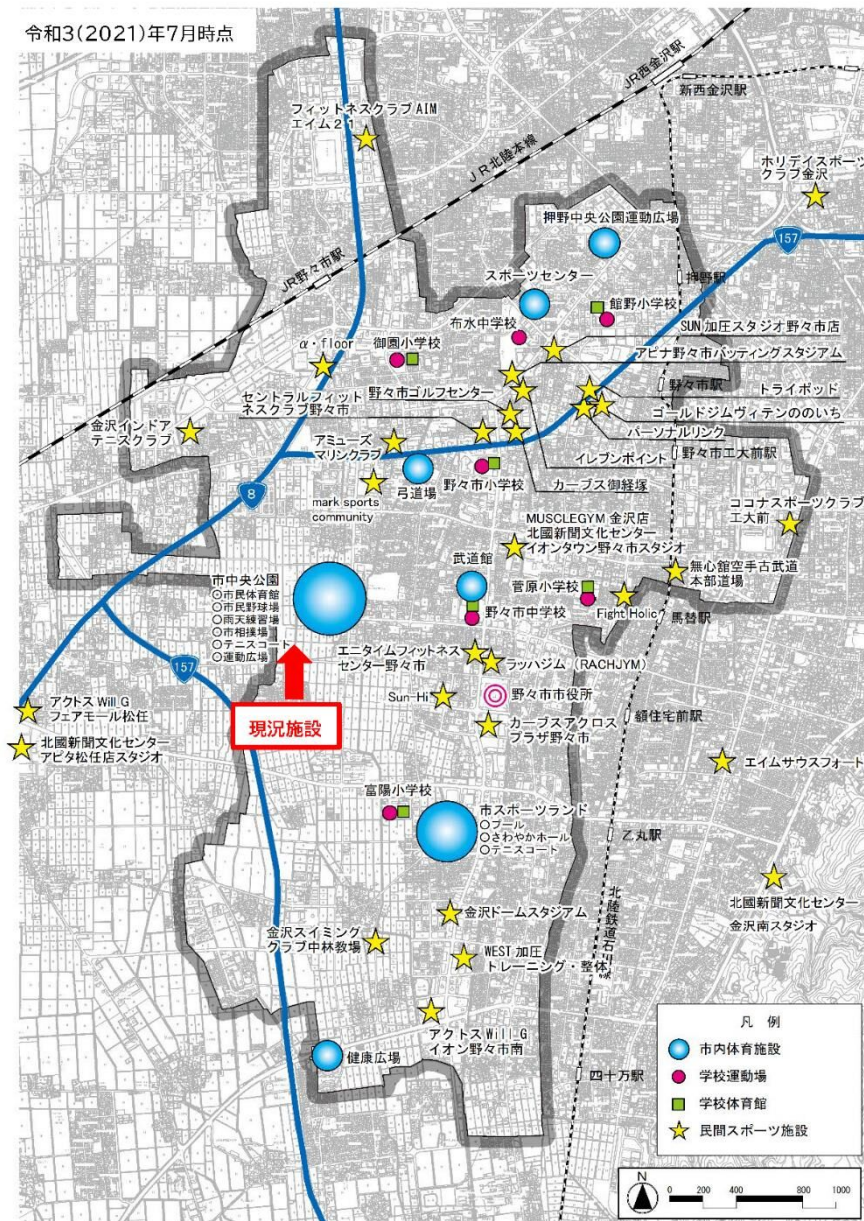
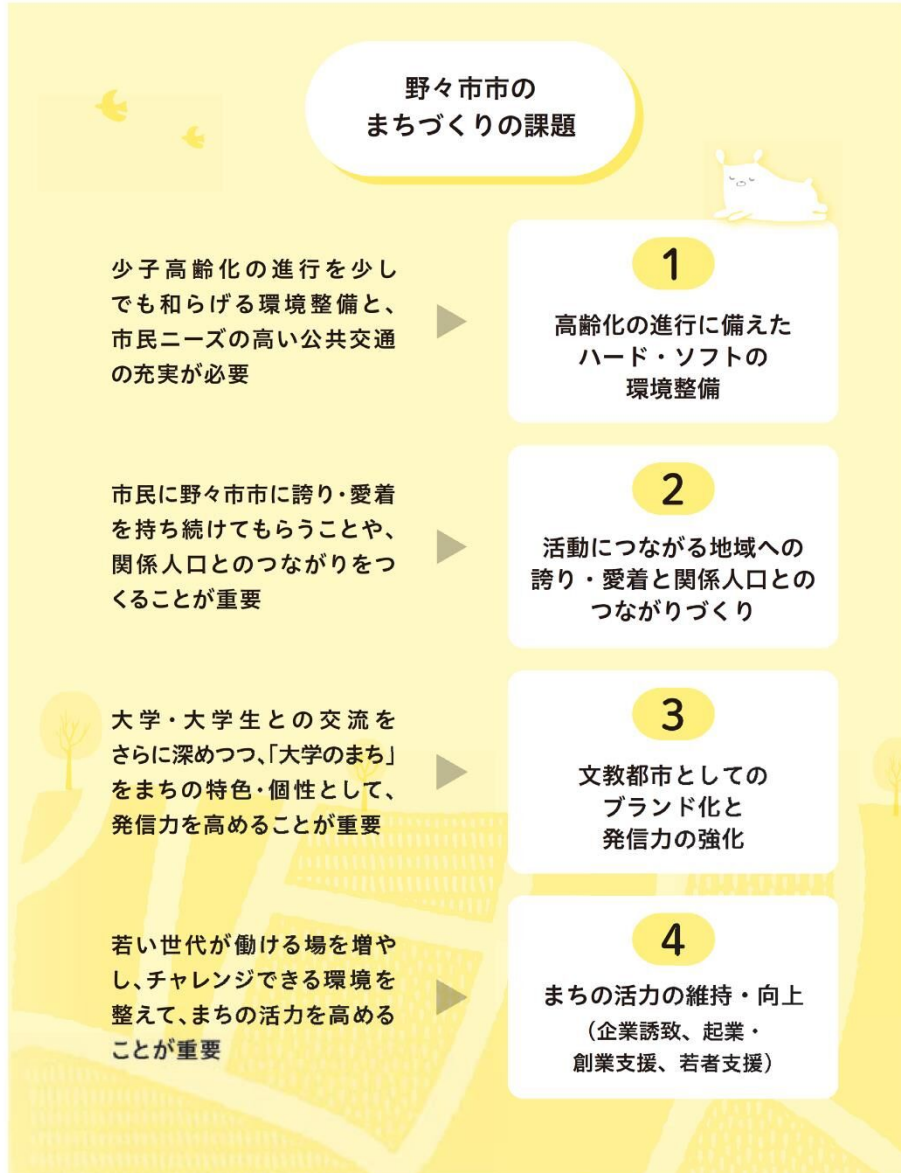


図 3-6 周辺体育施設の立地状況

(4) 野々市市全体の課題

令和4年3月策定の野々市市第二次総合計画より、野々市市全体の課題は以下のとおりです。



## 3-2. 計画地及び周辺の都市計画

### 3-2-1. 上位・関連計画

#### ① 第2次野々市市総合計画(令和4年3月)

「かがやき無限大 みんなでつくる インパクトシティののいち」を将来都市像(これからの都市ビジョン)として策定された、野々市市第二次総合計画において、計画地に関連した内容として以下の方針が示されています。

#### ■野々市中央公園に関連した位置づけ

- ・生涯スポーツの普及と振興、スポーツ団体の育成
- ・スポーツ施設の修繕や改修
- ・幅広い活動が可能となる新たなスポーツ施設の検討・整備
- ・関係人口拡大に向けた取組として、ののいち椿館や椿山を通じた椿のPR
- ・防災面の機能と多様な世代ごとの使い方に対応した公園のリニューアル・長寿命化や拡張整備

#### ② 野々市市都市計画マスタープラン(案)(令和4年8月時点版)

現在策定中の野々市市都市計画マスタープランでは、全体構想(案)における将来像を「みんなで創り 未来続く 快適都市 ののいち」として策定を進めています。

野々市中央公園が位置する西部地域における地域別構想(案)では、「野々市中央公園を核とした健やかで快適に暮らせる地域づくり」をまちづくりのテーマとしています。

#### ■西部地域 まちづくりのテーマ

##### 『野々市中央公園を核とした 健やかで快適に暮らせる地域づくり』

#### 基本目標1：野々市中央公園における健康・交流・防災拠点の形成

- ・施設のバリアフリーやユニバーサルデザインの検討を行うとともに、より有効的な施設の活用に向け、近隣の病院や福祉施設との連携について検討を行います。
- ・地域住民の交流の場としての利活用のみでなく、多様な市民の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場として利用できるような施設の検討を行います。
- ・防災拠点として機能するよう、避難場所や備蓄倉庫、仮設住宅など防災機能の強化について検討を行います。

#### 基本目標2：野々市中央公園周辺における快適で安全な居住環境の確保

- ・西部中央地区土地区画整理事業の推進により、計画的な市街地形成を図ります。
- ・地区計画等による快適で良好な住宅地の維持・形成を図ります。

#### 基本目標3：生活利便性の向上と適正な沿道利用の促進

- ・郷二丁目地区及び郷町地区においては周辺土地利用状況と一体となった市街地の整備を推進します。
- ・外環状道路(海側道路)の整備促進及び(都)野々市中央公園西線及び(都)高尾郷線の整備推進により、円滑な道路網の構築を図ります。
- ・国道8号、157号沿道における適正な商業業務系土地利用の誘導により、生活利便性の向上を図ります。

③ 野々市中央公園拡張計画基本構想(平成 27 年 7 月)

平成27年7月に策定の「野々市中央公園拡張計画基本構想」では、野々市中央公園の拡張範囲に導入する機能やその配置について検討しています。

表 3-7 整備基本方針

防災拠点として機能強化	周辺地区や市街地の避難スペースの拡充や救援・復旧の活動の場、情報収集・伝達の拠点となる施設を整備するとともに、公園内の植樹帯や用水・池を活用した防災空間を形成し、災害時の中核を担う防災拠点として重要な役割を果たしていく。
運動施設の機能の拡充	老朽化する既存の運動・遊戯施設の改修を行うとともに、市内運動施設の集約化・複合化を図り、市民ニーズをふまえ、計画的に新たな運動施設を整備し、総合的な健康・スポーツ拠点の創出を目指していく。
人と自然が共生する環境づくり	公園内の樹林や既存水路等を活用し、水と緑の良好な自然環境を創出していくとともに、隣接する社叢林の保全や市の花木「椿」の植栽等を施し、地域の気候・風土や歴史性を感じ、市民に親しまれる空間づくりを進めていく。
既存施設の改善・改修等	既存の管理・便益施設のバリアフリー対策や長寿命化を図り、効率的な施設の維持管理を実施していくとともに、再生可能エネルギーやエネルギー効率のよい設備等を導入し、環境負荷の低減に努めていく。

④ 野々市市体育施設整備実施計画(令和4年3月)

令和4年3月に策定の「野々市市体育施設整備実施計画」では、平成27(2015)年度に策定の「野々市市体育施設整備基本計画」、「野々市中央公園拡張計画基本構想」の内容を踏まえつつ、国の第2期スポーツ基本計画の考え方を取り入れ、市内体育施設の現状に応じた新たな整備方針を定めるものであり、次年度に策定予定の中央公園基本計画、そして今後の施設整備の実施設計に的确实につなげるための計画です。

1) 新体育施設の整備

野々市中央公園の拡張区域には新たな体育施設を整備することとし、現在、中央公園に隣接する区域で「健康・交流・防災」をテーマに進められている「野々市市西部中央土地区画整理事業」と一体となった活用を図るため、当該土地区画整理事業と同様、新たな体育施設においても「健康・交流・防災」をテーマとした整備を行うものとする。

【整備コンセプト】

- ① 健康:年齢や障害の有無を問わず、誰もがスポーツに親しみ、心と体の健康づくりに資する施設
- ② 交流:スポーツをはじめとした交流人口の拡大を通じた地域の活性化に資する施設
- ③ 防災:安全・安心なまちづくりに資する施設

【留意事項】

- ・公園内の動線に合った体育施設の配置
- ・市内の民間施設となるべく競合しない体育施設
- ・施設の相互利用について、他自治体と協議
- ・SDGsに配慮した施設整備



図 1-8 新体育施設の整備イメージ

2) 新体育施設の整備にあたって

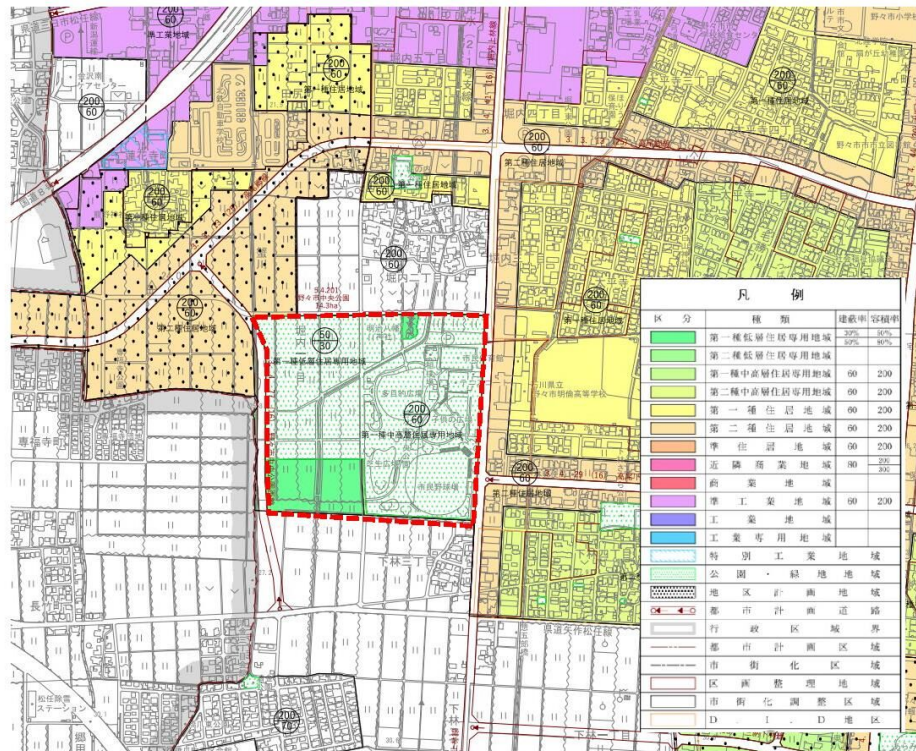
施設の供用開始後はスポーツチームの合宿や全国規模の大会等の実現に向けた取り組みの実施を検討すると同時に、大規模なイベント実施時には、駐車場が不足することも考えられるため、JR野々市駅や野々市市役所との輸送体制の構築を検討する必要がある。

また、施設の整備コンセプトの1つとしている「健康」の観点から、より有効的に施設を活用するため、近隣の病院や福祉施設との連携について検討する必要がある。



### 3-2-2. 都市計画決定内容

#### ① 都市計画図・用途地域



出典：野々市市都市計画図

出典：野々市市HP

項目	指定内容	備考
都市計画	公園・緑地地域	
用途地域	公園・緑地地域	
建蔽率／容積率	飲食店、売店等の便益施設 の建蔽率は2%	P-PFI 公募対象公園施設については、休養施設、運動施設等と同様 10%の建蔽率上乘せ

#### 3-2-3. 建築基準法 形態規制

項目	指定内容	備考
用途地域	第一種低層住居専用地域	建設が可能となる用途地域へ変更予定
絶対高さ	用途地域による該当基準なし	
道路斜線	用途地域による該当基準なし	
隣地斜線	用途地域による該当基準なし	
北側斜線	用途地域による該当基準なし	
日影規制	用途地域による該当基準なし	

### 8-3. 民間事業者に対する意向調査「アンケート調査票」

#### 「野々市中央公園拡張整備事業」に関するアンケート調査

##### 【ご協力をお願い】

株式会社新日本コンサルタントでは、野々市市より「野々市中央公園拡張整備事業 基本計画策定業務」を受託しており、野々市中央公園の拡張整備事業について、施設整備や事業手法に関する検討を実施しております。（ご参考までに、本事業の「事業概要」を添付させていただきます。）

本業務にあたりまして、民間事業者の方々のご意見を参考にさせていただきたいと考えており、本アンケートを実施させていただきますので、ご回答いただければ幸いです。

つきまして、誠に勝手ながら、**令和4年9月9日(金)17時まで**に、メールにてご返送くださいますようお願いいたします。

ご多用の中、誠に恐縮ではありますが、何卒ご協力いただきますよう、お願い申し上げます。

##### 【本調査に関する問い合わせ・当アンケートのご返送先】

●株式会社 新日本コンサルタント PPP 事業推進部（担当：高橋、島、水川）※下線は主担当  
TEL:06-4400-7955 FAX:06-4400-7966  
E-mail: nonoichi\_centralpark-nix@shinnihon-cst.co.jp

##### 【野々市中央公園拡張整備事業に関するこれまでの計画の内容や当事業に関する問い合わせ】

●野々市市 建設部 都市整備課（担当：本吉、山下）※下線は主担当  
TEL:076-227-6092 FAX:076-227-6254  
E-mail: toshiseibi@city.nonoichi.lg.jp

※本調査でご回答頂いた内容は、本事業に関する検討にのみ用い、今後予定する事業参入への提案評価等に影響することはありませんので、率直なご意見を頂ければと存じます。

※回答欄は必要により調整してください。別紙でご用意いただいても構いません。

※回答が困難な設問については空欄で構いませんが、可能な限りのご意見を頂ければ幸いです。

#### 1. ご回答頂いた事業者名、ご担当者名について

##### 設問1-1 基本情報

事業者名	
所在地	
担当部署名	
ご担当者名	
ご担当者 連絡先	電話番号
	メールアドレス

## 2. 事業全体について

当事業は、添付資料「事業概要」の内容で導入機能等について検討を進めています。  
本事業の全体に係る事項について、新たなアイデアやご意見をお答えください。

### 設問2-1 整備イメージ(本公園の導入施設)について

**問：**整備イメージ(本公園の導入施設)について、ご意見を聞かせください。

また、その他に本公園への導入が望ましい機能があれば、都市公園法に関わる・関わらず、ご意見をお聞かせください。

①整備イメージ(事業概要説明書 P.6～8)についてのご意見

②-1 その他、本公園への導入が望ましい都市公園法に関する機能についてのご意見  
(都市公園法に定める休憩施設、運動施設、教養施設等の公園施設)

②-2 その他、本公園への導入が望ましい都市公園法に関わらない機能についてのご意見  
(都市公園法に関わらない、その他施設)

### 設問2-2 貴社の参入イメージおよび本公園に活用可能な技術・実績など

**問：**貴社が本事業に参画する場合、どのような業務範囲を想定されておられますか。

(例：アリーナ・体育館の設計施工・維持管理運営、公園全体の維持管理運営 など)

また、本事業に関連する貴社の技術やノウハウ、実績などがあれば、自由にお書きください。

### 3. 事業実施条件について

本事業は公園拡張部分の整備(アリーナの整備など)と、公園全体の維持管理・運営、体育館の改修を予定しています。

本事業における、業務範囲、事業スケジュール、事業手法、事業期間へのご意見をお答えください。

#### 設問3-1 業務範囲について

**問：**本事業における民間活力の導入の業務範囲は事業概要説明書 P.7～8 に示すものを想定しています。  
業務範囲について、ご意見や現時点で想定される課題や懸念事項があればお聞かせください。  
(例：公園全体の維持管理・運営の公募とアリーナの整備、体育館の改修は同一の事業で公募すべき、または個別の事業として実施すべき など)

#### 設問3-2 事業方式について

**問：**本事業を実施するにあたり、最も相応しいと考えられる事業手法(またはその組み合わせ)について、ご意見をお聞かせください。  
(例：アリーナ等を含む公園全体の維持管理は指定管理者制度、アリーナ等の建設は PFI、便益施設は公募設置管理制度(Park-PFI) など)

#### 設問3-3 事業スケジュールについて

**問：**本事業における事業者公募は令和 8 年頃を予定しています。  
公募・事業者選定からの期間について、施設設計、建設・整備期間に必要な期間をお聞かせください。事業スケジュールの参考にします。

#### 設問3-4 事業期間について

**問：**本事業の維持管理・運営期間は、市側の支払いや銀行からの借入れを考慮して 15～30 年程度で適切に設定することを考えています。  
当事業に参入するにあたっての期間の考え方について、お聞かせください。

#### 4. 市の財政負担軽減策について

市の財政負担を軽減する方策に関するアイデアについてお答えください。

##### 設問4-1 イニシャルコスト(設計費・工事費など)に関する市の財政負担を軽減する方策

**問：**本事業における整備費(設計費・工事費)の縮減について、アイデアがあればお聞かせください。

--

##### 設問4-2 ランニングコスト(維持管理費・運営費)に関する市の財政負担を軽減する方策

**問：**維持管理費(建物・設備等の維持管理、経常修繕等の費用)や、運営費(人件費、水道光熱費等)に係る行政の財政負担の縮減について、アイデアがあればお聞かせください。

(1) 維持管理費の縮減のアイデア

--

(2) 運営費の縮減のアイデア

--

##### 設問4-3 施設の稼働率の向上策について

**問：**施設の稼働率を高めるためのアイデアがあればお聞かせください。  
(例：通常の市民利用の余地を広く確保して、既存の公園施設との連携を図る など)

--

## 5. 地域活性化について

本事業を通じた地域活性化等の可能性について、ご意見をお答えください。

### 設問5-1 地元コミュニティの活性化

**問：**本事業を通じた、地域コミュニティの活性化等を図るためのアイデアがあればお聞かせください。

### 設問5-2 市内企業の参画促進や地域での雇用促進

**問：**事業手法として、PFI の官民連携手法を採用した場合でも、地域経済の活性化等の観点から、市内企業の参入や、地域での雇用促進等が必要と考えています。  
市内企業の参入や地域での雇用促進を図るため、本事業の提案募集時に一定の条件を設定した場合の、参入意欲への影響や課題について、ご意見をお聞かせください。

※以下の条件例は、設定が決まったものではなく、本調査で事業者の皆様の意向を確認するために例示し、今後の課題を検討するためのものです。

**【条件の例】**

- ・グループの構成員に、野々市市内に本社や支店がある企業を1社以上含めること。
- ・協力企業に、野々市市内に本社や支店がある企業を1社以上含めること。
- ・事業全体において、SPC から市内に本社や支店がある企業への委託料を●%以上とすること（※一定割合を超えることで加点するイメージ）。
- ・維持管理、運営期間において、市内居住者を●人以上雇用すること（※一定数雇用することで加点するイメージ）。

## 6. 民間収益事業について

本事業の事業者側の採算性や事業の継続性を向上させる目的で、独立採算による民間収益事業として必須または任意の提案を受け付けることを検討しています。この点について、ご意見をお答えください。

### 設問6-1 民間収益事業(必須事業)について

**問：** 利用者の便益・利便増進に資する飲食・物販施設等の導入については、公募設置管理者制度(P-PFI)などで実施することを検討しています。  
便益施設・利便増進施設の導入について、民間収益事業(必須事業)として事業者にご提案いただく場合の、事業の可能性や課題、リスク、市への要望等について、ご意見をお聞かせください。  
また、自主事業で利用率を上げるためのご意見があれば、お聞かせください。

### 設問6-2 民間収益事業(任意事業)について

**問：** 事業者提案エリアについては、完全独立採算の民間収益事業(任意事業)を想定しています。  
公園全体の利活用の促進に資する事業実施の可能性についてご意見をお聞かせください。

### 設問6-3 民間収益事業全体について

**問：** 必須・任意問わず、独立採算による民間収益事業について、ご意見があればお聞かせください。

## 7. 本事業への参入意欲について

### 設問7-1 参入の可能性や条件について

**問：**本事業への参入意欲とその理由について、ご意見をお聞かせください。参入意欲については、下記のア～オの中から選択し、○をつけてください。

**【参入意欲の選択肢】**

- ア：代表企業として参入する意欲がある。
- イ：構成員として参入するが、代表企業としては参入する意欲はない。
- ウ：条件が合えば積極的に参入を検討する。
- エ：現時点では参入の可能性は低い。
- オ：本事業に参入しない。

**【理由】**

## 8. その他

### 設問8-1 野々市市の民間活力導入の可能性について

※野々市市では、他の公園や体育館などの公共施設についても民間活力の導入を検討しています。

**問：**野々市市の公共施設への民間活力導入に関して本事業と関連して検討すべきものや、その他施設の再整備・維持管理・運営等についてアイデアやご意見があればお聞かせください。

### 設問8-2 その他

**問：**これまで回答頂いた事項以外にご意見やご要望等があれば、お聞かせください。



## 9. 対面式ヒアリング調査の実施の協力について

当アンケート調査の内容について、対面式のヒアリング調査を実施したいと考えております。  
対面式のヒアリング対話へのご協力いただける場合は、以下の設問にご回答ください。

### 設問9-1 対話希望日

**問：9月15日～10月7日**のうち対応が可能な候補日と時間帯について、**第4希望まで**お知らせください。

※希望いただいた日程の中から、対面式ヒアリング調査の日程を調整します。

※場所は、原則として野々市市役所内会議室を予定していますが、感染症拡大の状況等からWeb方式に変更させていただく可能性もございます。

第1希望	月 日( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらも可
第2希望	月 日( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらも可
第3希望	月 日( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらも可
第4希望	月 日( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらも可

調査項目は以上です。  
ご協力ありがとうございました。