

【R4:先-2】 21世紀の森公園民間活力導入事業調査調査 (実施主体:福島県いわき市)

いわき市基礎情報(R5.1.1時点)
 ・人口:324,769人
 ・面積:1,232.51km²

【事業分野:公園】 【対象施設:都市公園】 【事業手法:Park-PFI、指定管理者制度 等】

調査のポイント

- 市が進めているスポーツ施設の高規格化に合わせた公園のさらなる魅力向上に向けた利用者アンケート調査等を実施した。
- 既存の指定管理者による公園管理をふまえた、新たに民間ノウハウを取り入れるための最適な事業手法について、各関係者や民間企業へのヒアリング、公募型サウンディング調査等を実施して検討した。

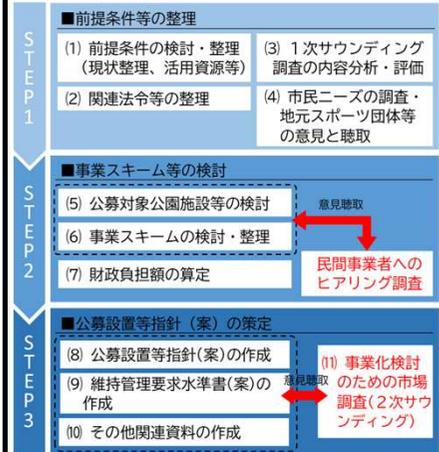
目的・これまでの経緯

- いわき市では地域密着型のプロサッカーチーム「いわきFC」がJ2へ昇格するなど、スポーツ分野において大きな盛り上がりを見せていることなどをふまえて、スポーツツーリズムのさらなる推進のため、プロスポーツの公式戦会場として活用してきたいわきグリーンフィールド(球技場)等の高規格化を進めており、令和5年3月に改修工事が完了した。
- 令和3年3月に策定した「第二次いわき市緑の基本計画」では、市内公園の質の向上や民間活力の活用を進めることを定めており、官民連携による取組を導入することによる公園の利便性・魅力向上や財政負担軽減等を検討するため、本公園を含め市内8公園を対象とした公募型サウンディングを実施した。
- 本調査は、上記サウンディングにおいて官民連携の可能性が示された「21世紀の森公園」を対象に、スポーツ施設の高規格化事業にあわせ、民間ノウハウを活用した公園の新たな魅力向上を実現するための事業手法について調査検討し、最適な事業手法をとりまとめるために実施するものである。

R3.3	「第二次いわき市緑の基本計画」策定(みどりの質の向上・民間活用)
R3.11	「市内8公園を対象としたサウンディング型市場調査」の実施
R4.3	「いわき市公共施設等総合管理計画」改定(公共施設の効率管理)
R4.6	いわきグリーンフィールド改修整備事業 開始 21世紀の森公園民間活力導入事業調査
R5.3	いわきグリーンフィールド改修整備事業の完了・供用開始



調査フロー



施設概要

- いわきICより自動車約12分、JR湯本駅より自動車約5分の市の中心部にある総合公園
- プロスポーツや市民大会を開催できる大型スポーツ施設に加えて、屋外遊具やスケートボード広場等の様々な利用ができる施設が整備されている。
- 現在は一般財団法人いわき市公園緑地観光公社が市内49公園とあわせて指定管理者として管理運営を行っている。



施設名称	21世紀の森公園
設置年月	平成7年3月
施設面積	約89.2ha(供用済:約63.3ha)
建ぺい率	一般施設 0.11%(約700m ² /12,660m ²) 特例施設 3.69%(約23,340m ² /63,300m ²)
公園施設	野球場、球技場、多目的広場、屋内多目的広場、テニスコート、芝生広場、スケートボード広場、屋外遊具他
駐車台数	1,512台



【R4:先-2】 21世紀の森公園民間活力導入事業調査調査

(実施主体:福島県いわき市)

調査結果① 前提条件等の整理

施設の現状や周辺環境等の整理

- 公園内運動施設について、更なる利活用の余地がある。
- 周辺には温泉街があり宿泊機能等は充足。一方で公園近隣の飲食機能は乏しい状況にある。
- R3.11月の1次サウンディング結果を整理。参加事業者の事業全体又は一部分の役割を担うことが期待できることを把握した。

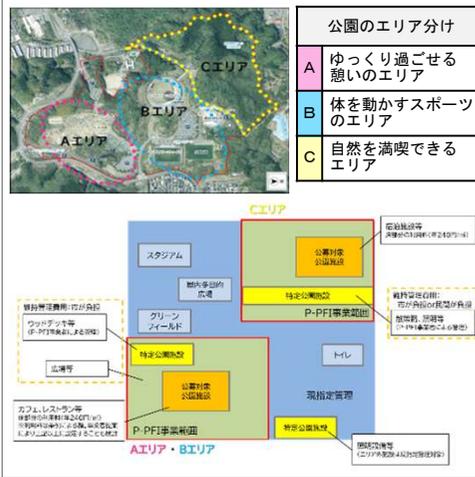
市民ニーズ調査・地元スポーツ団体の意見聴取

- 利用者アンケートを実施した結果、飲食や休憩施設などの滞在に必要な施設へのニーズや、破損箇所の改修・トイレの洋式化等に対するニーズを把握した。
- 地元団体(いわきFC)から、スポーツ・健康増進に繋がる事業連携の可能性を確認できた一方、興行時の駐車場不足に対する懸念が示された。

調査結果② 事業スキーム等の検討・整理

事業スキーム案の作成

- 民間事業者へのヒアリングにあたり事業スキーム(案)を作成。
- 性質の異なるエリアに分け、それぞれ別に募集(公園内で部分的に導入)することを想定した。



民間事業者ヒアリングの結果

- 民間事業者11社に対してヒアリングを行った。
- ヒアリングでは、公園の持つ魅力や市場性に対する評価は非常に高く、民間の関心度が高いことがうかがえた。
- 一方で、部分的な導入には否定的な意見が多く、想定した事業スキームでの実現可能性は低いことが示された。

民間事業者ヒアリングの結果

- 各調査の結果から、次のとおり事業スキームを整理した。
- P-PFIの導入にあたり、公園全体を大きく3つのエリアに分けつつ、P-PFIと公園全体の指定管理業務を組み合わせることで、新しく整備する民間施設と既存施設を総合的に管理運営し、相乗効果を発揮させることを目指す。
- 民間の収入は主に市からの指定管理料・利用料金・P-PFI収入の3つとし、安定的な指定管理料収入があることを前提にP-PFIによる収益事業を実施できるスキームとする。

項目	実施	負担	備考
P-PFI	公募対象	民 民	飲食物販等の民間施設の整備・運営
	特定公園	民 市	公園施設の整備、既存公園施設の改修等
指定管理業務	民 市		特定公園施設を含む公園全体を対象とし、利用料金制度を用いて管理を行う

調査結果③ 2次サウンディング

- 整理した事業スキーム等に「公募設置等指針(案)」や「指定管理者業務仕様書(案)」を作成。
- R5.1~2月に2次サウンディング調査を実施。参加した7社と個別対話を行った。

【サウンディングの実施結果】

- 事業スキームに対して肯定的な意見が多数であり、事業実現性は高いと評価できた。
- 地元企業等との協力的な事業体制構築についても前向きな様子が示された。
- 公募対象公園として飲食等のサービスを提供の可能性があるという意見が示された。
- Cエリアの活用可能性はあるものの、広大であるため市の負担を求める意見が多数示された。
- 市への利益還元の可能性はあるが、方法については民間提案とすべきという意見が示された。

事業化に向けた今後の展望

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
Park-PFI	導入可能性調査	事業内容の検討 庁内調整	事業者の公募・選定	公園施設の設計・工事
指定管理	現指定管理期間	次期指定管理者公募・選定	次々期準備	新指定管理運営開始
グリーンフィールド改修整備事業	設計・施工	改修完了	グリーンフィールド供用開始	

【事業化にあたっての課題】

- 令和5年度で現指定管理期間が終了するため、既存指定管理業務との経費の切り分け作業や実際の影響などの検証。
- Jリーグ等の興行時における駐車場の利用状況等を踏まえた、特定公園施設の検討。
- いわきFCや現指定管理者との連携方法等に関する詳細の調整及び、公平性や競争性を確保した公募条件の検討。