

令和5年1月11日

## 野々市中央公園拡張整備事業に係る 公募型サウンディング調査の結果について

野々市市では、野々市中央公園拡張整備事業に関する公募型サウンディング調査を実施しました。本調査では、本事業における市場性の有無、民間事業者の意向、本公園の魅力を増進させるためのアイデア等を把握することを目的として、アンケート調査と個別対話を行いましたので、その結果を公表します。

### 1. 調査スケジュール

項目	時期
資料の公表	令和4年8月22日(月)から
アンケート調査	令和4年8月22日(月)から 9月9日(金)
個別対話	令和4年9月27日(火)から 10月20日(木)

### 2. 参加事業者

アンケート調査の回答が得られた27事業者のうち、個別対話の希望があった19社と個別対話を実施しました。

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

### 3. 主な意見

個別対話で得られた主な意見は以下のとおりです。

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>
	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>

項目		主な意見概要
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るべき。</li> </ul>
⑥ バーベキューエリア	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、食材提供も土日に限定するなど、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>・バーベ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 既存体育館の改修	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者が見込まれる。</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、既存体育館の方向性を定めてはどうか。</li> <li>・既存体育館の規模は、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>・既存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>
	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>・既存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>・既存体育館の改修・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>

項目		主な意見概要
⑧事業者提案エリア	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>
⑨その他の導入機能について	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> </ul> <p>・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。</p>