

## 1 第1回(前回)及び第2回検討委員会の内容

R4.10.12 第1回検討委員会では主に下記内容について説明を行った。

- ・野々市中央公園拡張整備事業及び野々市市体育施設整備実施計画の概要
- ・基本計画の内容、策定に向けた取り組み
- ・民間活力の導入に向けたサウンディング調査の実施及び中間報告

サウンディング調査及び第1回検討委員会において非常に多くの意見をいただいた。

その結果、公園拡張事業としての必要な機能の再検討や、より効果的な民間活力の導入に向けた改善など、計画における諸条件の見直しを行う必要性が出てきた。

そのため、第2回検討委員会においては

- (1) サウンディング調査での意見及び第1回検討委員会での意見を整理
- (2) サウンディング調査における諸条件の見直し
- (3) サウンディング調査やこれまでの検討内容を反映させたイメージ図

また、市民のための事業となるよう(4)野々市中央公園拡張整備におけるニーズ調査を予定していることから、これらについて検討することとしたい。

## 2 サウンディング調査での意見

サウンディング調査について、以下のとおり実施した。

- ① アンケート調査：R4.8.22～R4.9.9〔27社〕
- ② ヒアリング調査：R4.9.27～R4.10.20〔19社〕

サウンディング調査においては、PFI手法<sup>(※)</sup>などの官民連携事業の実現に向けて

- ・事業性を高めるため施設に導入すべき機能など
- ・各施設の連携、動線を配慮した配置計画など
- ・官民連携における望ましい事業手法など

主にこれらの観点から意見をいただいた。



サウンディング調査における事業実施条件

※補足：PFI事業の特徴

- ・公共施設等の建設、維持管理、運営において民間資金及び民間事業者が持つ知恵とノウハウを活用
- ・民間の創意工夫を発揮させるため、「仕様発注方式」ではなく『性能発注方式』を主に採用している
- 行政側で必要な要求水準を決め、要求水準以外は民間の任意となる（設備スペック、建物配置 など）

## 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があるとよい。
- ・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。
- ・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。
- ・民間のトレーニング施設は「ハードなマシン」「中高年向けの軽度のマシン」とで分類され、両方を整備している施設は少ない。公共施設であれば、両者を対象とした幅広い利用を促すことが可能となる。
- ・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、市としてどのような方針で整備するのか。また、興行対応とすると整備費が増加するため、大規模なアリーナの必要性についてはしっかりと検討が必要。
- ・公園の中央など、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。
- ・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。
- ・PFI方式以外にもリース方式やタイムシェア方式など様々な事業手法を検討すべきである。

## ②立体駐車場

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・防災の観点から導入が望ましいと考えるが、収益性を鑑みると、独立採算での整備は非常にハードルが高い。

## ③屋外スポーツゾーン

- ・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
- ・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
- ・整備を行うのであれば、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

## ④テニスコート

- ・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。
- ・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。
- ・テニスコート計画地は市街地に近く、最も集客性・収益性が高い場所であり飲食や物販施設が適している。

## ⑤多目的コート

- ・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
- ・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

## ⑥バーベキューエリア

- ・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。
- ・屋根付の施設であれば稼働率は向上するが、平日の収益性等が課題となるため需要にあった内容とすべき。
- ・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。

## ⑦市民体育館の改修

- ・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。
- ・子どもの施設に加え、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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・現在の場所は集客性・収益性が高い場所であるため、民間事業者による任意施設も考えられる。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

## ⑧事業者提案エリア

- ・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。
- ・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。ただし、周辺施設との競合や差別化が必要。
- ・学校利用や天候に左右されない屋内プール、公園と一体的な空間を有する商業施設、公園の駐車場など。
- ・商業施設や飲食、物販施設は立地が重要であり、市街地に近い北東側がよい。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

## ⑨その他の導入機能について

- ・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）
- ・キッチンカー配置を想定したスペース
- ・ウォーキングや回遊コース
- ・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

## 3 第1回検討委員会での主な意見

### 市の方針・事業の方向性に関するもの

- ・自治体間の広域連携が進められている中で、本事業を野々市市が単独で行う判断はどのような理由か。
- ・周辺の医療施設や住宅などの連携や野々市中央公園がどのような空間配置を行うのか、全体的な都市として・地域として必要な機能は何かなど、整理が必要。
- ・野々市中央公園が求められる機能を明確化する必要がある。想定するターゲットを明らかにしたうえで、市としてどのような機能が必要なのか検討が必要。
- ・「健康・交流・防災」のコンセプトが伝わらない施設配置になっている。市民に公園の整備テーマが伝わる、市が目指す SDGs の取り組みを考慮した基本計画とする必要がある。

### 配置・動線・ネットワークに関するもの

- ・「野々市市体育施設整備実施計画」で示す配置計画では、一つ一つの施設を整備することが重視されているため、公園全体を利用するネットワークの観点からは再検討が必要。
- ・利用者動線の観点から、屋内外へのアクセス、周辺から公園へのアクセスなどネットワークについて検討すべき。
- ・公園内のネットワーク・連携が困難になるような配置との印象を受けるため、配置だけでも検討の余地がある。
- ・屋内アリーナの配置について、周辺の市街地に背を向いているようである。周辺から公園を望んだ時、さみしい印象となると想像できる。まちに向けて公園を開く工夫が必要。

### 導入機能に関するもの

- ・屋根付のテニスコートなど、屋内型の施設整備を検討してはどうか。屋内型の施設は石川県には少ない。
- ・平日は若い子供連れや遠足の利用が多いが、遊具などの子どものためのスペースが小さいため、これから子供を育てる世代が利用しやすい施設にする必要がある。
- ・バーベキューエリアは、公園の中心部ではなく、事業者が楽しんで運営できるような配置が必要。また、子育て世代が利用しやすい施設や健康に配慮した施設の導入により、野々市としてのブランドが上がるのではないかと。

### 事業者提案エリアに関するもの

- ・全体的に駐車場が少ない印象であるため、当エリアを駐車場用地としての活用も検討が必要。
- ・周辺道路が片側 1 車線であり商業施設などの大規模な集客施設へのアクセスに適さないと考えられる。
- ・単なる商業施設ではなく、公園利用者の満足度を上げるため、公園全体の中での位置づけが重要となる。
- ・当エリアの利活用について、民間事業者からは行政内では想像できないものの提案を期待する。

### 民間事業者からの意見に関するもの

- ・民間事業者の意見は、市民からの意見と共通するものと考えられる。特に交通安全や防犯の観点から、安心・安全が確保でき、市民が心を許せる場所・環境を作る必要がある。
- ・立体駐車場のコスト増大に対する意見があったが、雨雪を想定し、障害のある方への配慮は必要ではないか。また防災の観点からも仮設の避難所になりうるなど、駐車場の利便増進が期待される。
- ・公園の利用状況等に応じて変更するなど、運営の意識が重要である。
- ・スケートボード等は夜間利用や騒音等の問題がある。トレンドに取り組むのではなく、部活動で取組まれているようなスポーツに注目してはどうか。子供たちが教えあうようなスポーツ施設があってもよいと考えている。

4 サウンディング調査における諸条件の見直し

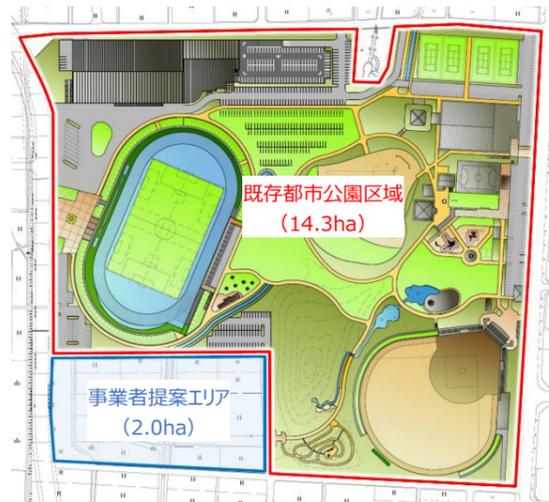
サウンディング調査における意見の中で、

(1) 事業者提案エリア の位置付けや整備方法 (2) 市民体育館 の整備方法

この2点について、現在のままでは事業化のリスクが大きいことが判明した。そのため、以下に整理するとおり、計画における諸条件の見直しが必要となった。

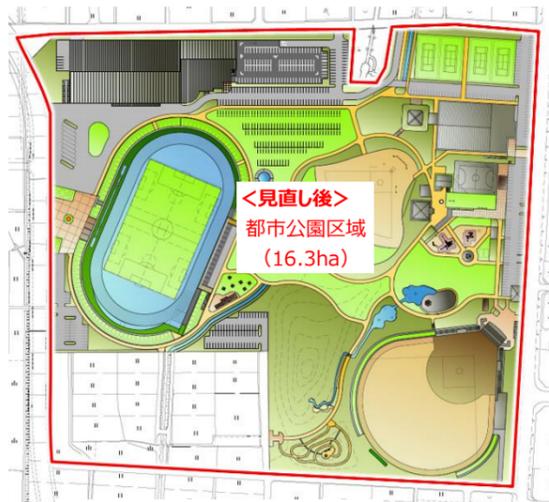
(1) 事業者提案エリア

- 都市公園法によらない、民間事業者の自由な土地利用を想定  
→事業者から提案があった施設は、多くが都市公園内で設置可能 (下表：都市公園法の適否による建築可能な施設について)
- 2 ha のスケールメリットを活かし、自由な活用を想定  
→現在の立地条件があまり良くなく、また敷地が大きすぎる
- 本体事業のインセンティブとして位置付け  
→本体事業の参入意欲低下につながる可能性がある



条件の見直し

- ① 事業者提案エリアをすべて都市公園区域に見直し
  - ・民間事業者の参入リスクを低減
  - ・都市公園法の適用による、費用面でのメリット
  - ・体育施設のゆとりある配置計画、動線確保
- ② 民間事業者による収益施設は、場所を限定せず、自由な提案とする
  - ・体育施設の配置とあわせて検討することで、それぞれの施設の連携など、より効果的な配置が可能



※令和5年度に都市計画の変更を予定

<参考>都市公園法の適否による建築可能な施設について

	園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	教養施設	便益施設	管理施設	その他の施設
施設の例	園路、広場	植栽、芝生	休憩所、キャンプ場	ぶらんど、滑り台	陸上競技場、サッカー場	植物園、図書館	飲食店、宿泊施設	管理事務所、倉庫	集会場、防災備蓄倉庫
都市公園法	○	○	○	○	○	○	○	○	○
P-PFIを活用した場合	×	×	○	○	○	○	○	×	○
都市公園法の適用無し (用途地域の適用)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
提案があった施設					・スポーツクラブ ・ジム ・屋内プール		・スポーツショップ ・ランニングセンター ・商業施設 ・宿泊施設		・コンベンション施設 ・研修施設

(2) 市民体育館の整備方法

- 子どもの遊戯施設への用途変更を想定  
→現在の建物面積では広すぎる
- 大規模改修工事を行ったうえで、用途変更を想定  
→具体の用途により大規模改修の度合いが異なり、PFI事業とする場合、市側で詳細な調査を行う必要がある  
→改修と新築であり費用が変わらず、築年数を考慮すれば、ライフサイクルコストでは新築の方が優位となる  
→現位置は市街地に近く、集客性が高い場所であるため、**収益施設の立地に適している**



現在の市民体育館

条件の見直し

- ① 市民体育館の整備方法を改修に限定しない
  - ・改修事業における民間事業者の参入リスクを低減
  - ・用途や需要に応じた適正規模での施設整備
- ② 新築とする場合においても、現在の位置に限定しない
  - ・体育施設の配置とあわせて検討することで、それぞれの施設の連携など、より効果的な配置が可能
  - ・現在の位置は集客性が高く、民間の創意工夫が発揮しやすい



これら諸条件の見直しによって、より民間事業者の知恵とノウハウを反映させることが可能となったことから、いただいた意見を反映させたイメージ図を提示する

5 サウンディング調査やこれまでの検討内容を反映させたイメージ図

- ① 事業者提案エリア、市民体育館の整備方法など諸条件の見直し
- ② 建築材料の高騰や光熱水費の高騰により、**総事業費が大きく上昇**
- ③ スポーツ分野でのトレンドや取り巻きの状況などが大きく変化

など、これまでの整備イメージ図から見直しが必要と考えられる。

そのため、まずは民間事業者の意見やこれまでの検討内容を反映させたイメージ図を提示し、ご意見をいただきたい。(表1、表2)

特に、②に関しては建設費のみでなく、毎年の維持管理運営費にも大きな影響があることから、

- ・ 維持管理運営における概算費用について
- ・ 各施設における稼働率や収益性について
- ・ 市財政負担を低減させるための取り組みについて

など聞き取り調査を実施し、イメージ図への反映を行った

(表1) 各イメージの概要及び概算建設費(用地取得費を除く)

	参考：体育施設整備実施計画におけるイメージ	イメージ1	イメージ2	イメージ3	イメージ4
全体配置					
概要	野々市市に備えていない機能を中心とした施設の整備を図るもの	体育施設整備実施計画の施設について再配置等を行うもの	体育施設整備実施計画の施設について再配置等を行う、収益性の高い施設を追加するもの	民間事業者の意見を反映し、屋外スポーツゾーン(陸上トラック)の整備を将来形での整備とするもの	民間事業者の意見を反映し、屋外スポーツゾーンの内容見直しやテニスコートの増設など、収益性の高い施設に重点を置いたもの
建設費(概算)	66.6億円 → 75.2億円(1.13倍) <small>(R4.3体育施設整備実施計画) (近年の物価上昇等を反映)</small>	92.5億円 <small>(近年の物価上昇等を反映)</small>	82.5億円 <small>(近年の物価上昇等を反映)</small>	81.5億円 <small>(近年の物価上昇等を反映)</small>	78.2億円 <small>(近年の物価上昇等を反映)</small>

(表2) イメージに反映させたサウンディング調査や検討委員会での意見

イメージに反映させた意見	整備コンセプト		
	健康	交流	防災
災害時の炊き出し機能は、利便性向上のためアリーナや駐車場の近くに配置			■
天候に左右されない、屋根付きの施設や駐車場		■	■
交流スペースや災害時にも活用可能な芝生エリアをアリーナの前面に配置		■	■
公園利用者以外も取り込むため、民間収益施設は好立地に配置		■	
大会や合宿などの取り組みのため、テニスコートやサッカーコートの増設	■	■	
近隣類似施設との差別化のための取り組み(ニュースポーツなど)	■	■	
ウォーキングコースやランニングコース、健康遊具などの導入	■		

今後の検討方針について

- 建築資材の高騰や光熱水費の高騰など、整備費や維持管理運営費が大きく上昇しており、将来的にも市財政をひっ迫しないよう、**適切な内容に見直す必要**がある。
  - 公共事業は市民のための事業であり、市民利用があつてこそ成り立つものであるため、民間事業者の意見だけでなく、**公園拡張整備事業としての市民ニーズ**について、しっかりと見極める必要がある。
  - コロナ禍の影響により、**これまでとは異なる需要や将来的なニーズ**を調査、把握する必要がある
- ▶ **公園拡張整備におけるニーズ調査を実施し、市民のための事業となるよう適切に反映**