

遠州灘海浜公園（篠原地区）

基本計画

令和 6 年 7 月

静岡県

(6) 官民連携に関する事業者意向

PFI 方式や Park-PFI 等の官民連携による事業手法を導入することにより、良質なサービスの提供やコスト削減、地域活性化など、様々な効果が期待できます。

計画地における官民連携による事業手法導入の可能性について、令和 3 年度から令和 5 年度にかけて、民間事業者との意見交換や、官民連携を導入している都市公園へのアンケート調査、民間事業者への聞き取り調査を行いました。

調査により、官民連携の可能性があることを確認できた一方、今後の課題も明らかになりました。

図表 2-30 民間事業者への調査概要

年度	調査方法
令和 3 年度	○サウンディング型市場調査 ・ 県、静岡市、浜松市が設けた意見交換の場^{※1}において、民間事業者から聴き取り調査を実施。 ・ 建設業、コンサルタント、不動産開発、金融業など延べ 29 社が参加 ○アンケート調査 ・ 都市公園内に野球場やスポーツ施設が計画されている施設や、官民連携を導入して整備している都市公園等の 5 施設に調査を実施
令和 4 年度	○サウンディング型市場調査 ・ 令和 3 年度と同様 ・ 建設業、コンサルタント、不動産開発、金融業など延べ 11 社が参加 ○ヒアリング調査 ・ 官民連携の実績のあるシンクタンク、金融系、スポーツ企業、大手ゼネコン、プロ野球球団などの民間事業者 9 社に聴き取り調査を実施
令和 5 年度	○サウンディング型市場調査 ・ 令和 3 年度と同様 ・ 建設業、コンサルタント、不動産開発、金融業など延べ 19 社が参加 ○アンケート・ヒアリング調査^{※2} ・ 官民連携の実績のある建設会社、施設管理会社、プロモーター、大手ゼネコン、プロ野球球団などの民間事業者 41 社に調査を実施

※1 ふじのくに官民連携実践塾（県主催）、静岡市 PPP/PFI 地域プラットフォーム、浜松市官民連携地域プラットフォーム

※2 令和 5 年度官民連携導入可能性調査業務委託

● 令和3年度調査での主な意見

- ・ 行政から公園のコンセプトを提示してもらえれば具体的な話が進む。(施設管理会社)
- ・ 公共、公益性を重視しながらも、利便性向上施設等に民間の提案が活かされる手法が望ましい。(コンサルタント会社)
- ・ 篠原地区は公園の規模が大きく、立地が良いので、導入施設の組み合わせによっては収益性が見込める。(建設会社、コンサルタント会社)

● 令和4年度調査での主な意見

○事業について

- ・ スポーツ施設であってもスポーツではない内容で集客するなど多様性を考える必要がある。(事業運営会社)
- ・ 野球場の収益はプロ野球の興行次第である。(施設管理会社)
- ・ 野球場単体ではなく、公園全体で収益を上げたい。(興行会社、コンサルタント会社)
- ・ PFI 手法は事業期間が長く、近年の社会情勢を鑑みると先行きの不透明さからハードルが高くなっている。(施設管理会社)
- ・ 民間事業者は官民連携事業の参画に対し収益が見込めるかどうかをシビアに判断する。(施設管理会社)
- ・ 基本計画が定まっていない段階では、シミュレーションは難しい。(コンサルタント会社)
- ・ リニアの開通や WEB 等の通信手段の発達により東京、大阪の2極化が進むことが想像できる。今後、地方で人を集めることは難しくなるのではないかと。(興行会社)
- ・ 一括施工となると設計段階から施工担当の意見を取り入れることが出来るため、時間のロスやコストなどの縮減が可能となる。(建設会社)

○プロ野球地方興行について

- ・ 興行収支を考えると2.0万人規模程度が良い。(プロ野球球団)
- ・ 収益の問題のほか、選手のコンディション等を考え1試合だけで遠征はせず隣県と併せて興行を組む。(プロ野球球団)
- ・ 試合後に、翌日の試合会場のある地域に移動するため、移動はバスで2時間半程度としたい。野球場周辺が渋滞すると、移動に影響が出てしまうので予め検討した方がよい。(プロ野球球団)

● 令和5年度調査での主な意見

○事業スキームについて

- ・公園全体を一体的に整備すれば、設計から施工・運営まで一括で行う PFI 事業が成立する可能性が高い。(建設会社、施設管理会社)
- ・BT 方式+コンセッション方式は、コストがかかり、リスクも大きいため、事業者目線ではハードルが高い。(建設会社)
- ・段階的整備の場合も PFI 事業が成立する可能性は高いが、公園全体の一体性の確保が課題となる。(建設会社、施設管理会社)
- ・県が事業の方向性を示しつつも、提案の余地が確保されていることが望ましい。(建設会社、施設管理会社)
- ・事業期間は、15 年程度が望ましい。(建設会社、施設管理会社)

○野球場の整備について

- ・野球場の適正規模は、6 千人、1.3 万人、2.2 万人と意見が分かれた。(建設会社、施設管理会社)
- ・ドーム型の野球場は天候に左右されず野球以外の利用もできるメリットがあるが、屋外型に比べて建設費が高くなるデメリットがある(建設会社、施設管理会社)
- ・屋外型の野球場を建設した後、屋根をかけてドーム型とする段階整備の場合、建設費が割高になる可能性がある。(建設会社)
- ・多目的ドームは、可動式のスタンドや、各種スポーツに対応した天井高が必要になる等、建設費が割高になる可能性がある。(建設会社)
- ・廉価な料金が設定されることが想定されるため、独立採算で野球場の建設費を回収することは難しい。(建設会社)

○メイン球場の利用について

- ・音楽興行のニーズはほとんど見込めない。(プロモーター)
- ・プロ野球チームのキャンプやラグビーのホーム試合としての利用の可能性はある。(スポーツ企業)
- ・芝生広場での野外フェスは周辺環境への配慮から難しい。(プロモーター)
- ・格闘技やサーカス等のイベント利用は見込めるが、各種目に合わせて観客席・芝・設備等、あらかじめ設計・整備する必要がある。(運営会社)
- ・新球場が出来た場合も、現状の浜松球場と同じ日数、時期、目的の利用を想定している。(スポーツ関連団体)

○プロ野球地方興行について

- ・ 毎年、特定の球場での興行開催は決まてはいない。(プロ野球球団)
- ・ 地方開催は減少傾向にある。(プロ野球球団)
- ・ 球場を持っている球団は、ホーム球場で試合を開催した方が飲食やグッズ販売等も含め利益が大きい。近年では、ホーム球場に多くの観客が集まる傾向にある。(プロ野球球団)

3.2 導入機能の需要調査

選定した公園整備プランをもとに令和5年度官民連携導入可能性調査において導入機能に関する需要調査を行いました。民間事業者のヒアリングでは、アーバンスポーツやアスレチック等に対し集客の可能性があることを確認できましたが、常設の飲食機能については収益性の確保が困難な可能性が高いことがわかりました。（図表 3-2 参照）

図表 3-2 需要調査における意見（令和5年度官民連携導入可能性調査業務委託）

- ・ スケートボード、BMX 等のアーバンスポーツ施設の導入することで、より多くの集客の可能性がある。（施設管理会社、アーバンスポーツ事業者）
- ・ 合宿施設等を併設することで、より多くの集客の可能性がある。（施設管理会社）
- ・ アスレチックの運営は専門事業者への委託が必要であるが集客の可能性がある。（アスレチック事業者、運営維持管理会社）
- ・ 常設の売店・カフェレストランといった収益施設は収益性の確保が困難。キッチンカーや地元の飲食店の特設売店の出店等の仮設施設が望ましい。（運営維持管理会社）
- ・ 芝と土の施設であれば、芝の施設の方が稼働率は高いが維持管理費は多くかかる。（運営維持管理会社）
- ・ 十分な駐車場を確保することが重要。（運営維持管理会社）

※詳細は令和5年度官民連携導入可能性調査業務委託報告書参照