

那珂川市総合運動公園整備事業の
今後の事業推進について

令和6年12月

那珂川市教育委員会 教育部 スポーツ課

1. 本資料の目的

那珂川市総合運動公園整備事業（以下「本事業」という。）については、令和6年度末までの供用開始を目指し事業を推進していましたが、令和2年9月に、新型コロナウイルス感染症等の影響により、2～3年供用開始を遅らせることを決定しました。

その後も、新型コロナウイルス感染症の影響の精査や、近年の物価・人件費高騰などの社会経済情勢の変化、激甚化する災害への対応、カーボンニュートラル等の環境への配慮など、本事業を取り巻く環境が大きく変化しています。

そのため、本事業へ影響する様々な事象を見据え、事業スケジュールの再検討、施設の適正化、事業費の精査を行っている状況です。

しかしながら、様々な検討課題はあるものの、総合運動公園（以下「本公園」という。）の供用開始を早期に行う必要があります。そのため、本資料にて検討状況の概要をまとめ、今後の事業推進に向けた事業者の意見を伺い、その結果をもとに、『スケジュールの確定』、『資料の公表』を行っていく予定です。

2. 本事業について

本事業については、PFI方式での整備を想定しており、令和元年度よりPPPアドバイザー業務を民間事業者とともにやってきた。令和6年度にPPPアドバイザー事業者を変更し、現在推進中です。

3. スケジュールについて

現在、スケジュールは検討中であるが、本市の考え方は以下の通りです。

- 令和9年度末までの供用開始を目指します
- 今回の対話結果を踏まえ、来年度早々にスケジュールの公表、実施方針・要求水準書（案）の公表を想定し、その後速やかに事業者募集資料を公表します

なお、上記の考え方に対する妥当性については、サウンディング型市場調査の結果をもとに精査を行うこととします。

4. 付帯施設（付帯事業）

上記「2. 本事業について」において記載の通り、PFI方式での整備を想定しており、本公園の施設の用途及び目的を妨げない範囲において、本公園用地の一部を有効活用し、地域活性化及び利用者の利便性の向上に寄与する機能を有する付帯施設を独立採算にて整備し、付帯事業を行うことを想定しています。

ただし、近年の社会経済情勢の変化を見据えており、カフェ/レストランなど食事を提供する店舗運営の難しさや、キッチンカーなどのオープンスペースの活用ニーズが新型コロナウイルス感染症の流行前より高まっていること、近年の気候変動等の影響による危険な暑さに伴う熱中症への対策が必要となっていることなど、過去に行ったサウンディング調査の結果を考慮し、検討を行っています。

5. 施設内容と事業費

(1) 本公園の施設内容と再検討項目

当初計画の各施設項目及び仕様と再検討項目を表1に示します。

表1 各施設項目

項目			当初計画案 (令和元年9月説明時)	再検討項目 ※1
運動関連施設	多目的広場	メイングラウンド	人工芝、フル規格サッカーコート1面分	
		陸上トラック	8レーン、400mトラック ※公認無し	○
		観客席	1,000席程度	○
		サブグラウンド	土、少年サッカーコート1面分	
	テニスコート		6面(うち2面は屋根付き)	○
	フレキシブルコート		テニスコート2面分、屋根付き	
	弓道場		400㎡	
	クラブハウス(事務所兼用)		受付、トイレ、更衣室、備品倉庫	
	エントランス広場		休憩・ウォーミングアップ広場	
レクリエーション関連施設	遊具広場		複合遊具、小遊具	○
	健康広場		健康遊具	
	芝生広場		遊具・健康広場との一体的な広場	
	憩いの広場		緑に囲まれた広場	
	周回園路		ウォーキングやランニング可能な園路	
基盤関連施設他	エントランス	メインエントランス	歩行者用出入口	
		サブエントランス		
	トイレ・倉庫		男女トイレ、バリアフリートイレ	
	駐車場	自家用車用	最大400台を想定	
		大型バス用	10台程度(内5台程度常設)	
		管理者用	2台程度	
	駐輪場		150台程度	
	管理車両用通路		公園の管理車両用通路	
防災対応	災害対応施設等		非常用電源、防災パーゴラ、かまどベンチ等(※2)	
	周回園路		災害時の大型車両通路	
	調整池		地下貯留槽 A=1900m ² (※2)	
社会変化対応	感染症対応		—(当初は考慮なし)	○
	ゼロカーボン対応	建築物(クラブハウス等)	—(当初は考慮なし)	○
		駐車場	—(当初は考慮なし)	○

※1 再検討項目の斜線部については、当初計画案のとおり推進していく予定です。

(再検討内容の詳細は5-(2)に記載)

※2 事業者提案により変更の可能性があります。

(2) 再検討項目の詳細

物価や人件費の高騰に伴い、コスト削減を行うため、陸上トラック、メイングラウンドの観客席数、テニスコートの屋根に関して仕様の一部見直しを検討しています。また、社会経済情勢の変化に伴い、インクルーシブ遊具の設置、感染症対応、ゼロカーボン対応などについても検討しており、主な再検討案を表2に示します。

表2 施設の再検討案

項目			当初計画案 (令和元年9月説明時)	再検討案 凡例 ▼削減項目、 △増額項目(社会変化)
運動関連施設	多目的広場	陸上トラック	8レーン、 400mトラック ※公認無し	▼仕様について検討中 (様々なコスト削減案を検討)
		観客席	1,000 席程度	▼仕様について検討中 (600 席程度の案を検討)
	テニスコート		6 面 (うち 2 面は屋根付き)	▼仕様について検討中 (屋根の削減を検討) ※フレキシブルコートの屋根は 予定通り整備
レクリエーション 関連施設	遊具広場		複合遊具、小遊具	△仕様について検討中 (複合遊具、小遊具のほか インクルーシブ遊具の導入 を検討)
社会変化対応	感染症対応		—	△キャッシュレス △基本的な感染症対策
	ゼロカーボン 対応	建築物 (クラブハウス等)	—	△ZEB-Oriented 対応 △太陽光発電設備、蓄電池設置
		駐車場	—	△EV 車用急速充電設備設置

(3) 事業費案(令和7年度時点)

物価や人件費の高騰や造成土の見直し(別紙1 参照)を行った結果、概算事業費案を表3に示します。なお、表2の施設の再検討案については当初計画案のとおりで事業費を算出しています。

表3 概算事業費案

項目	概算事業費	主な増額要因	主な減額要因
設計費	1.5 億円	・人件費の高騰	—
建設費	32.5 億円	・資材費の高騰 ・人件費の高騰	・造成土を流用土に見直し (購入土をほぼゼロ想定)
その他 (監理費等)	1.0 億円	・人件費の高騰	—
維持管理 ・運営費	17.5 億円	・資材費の高騰 ・人件費の高騰	—
事業費合計	52.5 億円	(令和元年9月公表時点の総事業費 : 約 55.0 億円)	

※今後の物価変動や内容の見直しなどにより、金額は変動する場合があります。

6. 事業スキームについて

現時点での事業スキームを表4に示します。

表4 事業スキーム

事業スキーム	内 容		
事業範囲	都市公園全体の設計・建設・維持管理・運営業務 ※設計・建設業務には、造成に係る設計・建設も含まれます。		
事業方式	PFI（BT0）方式		
事業形態	混合型	有料公園施設	「利用料金制」を導入
		その他公園施設	公共負担あり
	独立採算型	付帯施設	公共負担なし
事業期間	供用開始後の維持管理・運営期間：15年を想定		

7. 地場企業の活用と地域経済の貢献等について

本事業を通じての地場企業の活用と地域経済の貢献に関しては、必要性を認識しており、他自治体の事例などをもとに、手法の検討を進めています。なお、下記に参考としている事例を示します。

（他自治体の事例）

- 構成企業や協力企業への市内企業の参画を参加資格要件とする。
（例：各業務を担う企業は、本市に本店、支店又は主要な営業所（支店等）を持つ
も者であること）
- 地域経済への貢献を提案必須事項とし、審査時の加点要素とする。
（例：各業務を担う市内企業の有無（構成企業又は協力企業） ○点）
- 市内企業への発注額の割合の市側で決める。
（例：全事業費のうち、市内企業発注額は〇〇%とする）