

令和3年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

大松山運動公園の管理運営に係る民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：栃木県下野市大松山運動公園)

【調査主体】栃木県下野市

調査対象事業の概要／施設の概要

【調査対象事業の概要】

大松山運動公園のプール跡地等利活用の検討にあたり、民間活力導入可能性調査を実施し、**新機能等の導入施設的设计・整備から、同敷地内の陸上競技場や石橋体育センター等を含めた公園全体の管理運営までの一体的なPFI的手法導入につなげ、民間運営による管理運営費用の抑制、運動公園としての利便性向上及び公園の一層の活性化を図るための検討**を行う。

加えて、商店街の衰退など空洞化するJR石橋駅西側周辺の賑わい創出するなど、公園周辺の地域への波及効果や、グリムの館や石橋複合施設など公共施設との相乗効果を図るための検討を行う。

【施設の概要】

所在地：下野市大松山1-7-1 / 面積：約14.2ha

既存施設：陸上競技場、多目的グラウンド（2面）、テニスコート（4面）、エントランス広場、ピクニック広場、ジョギングコース、健康広場、じゃぶじゃぶ池、プール（廃止済）、こもれび広場、トイレ、駐車場、調整池、石橋体育センター、スポーツ交流館等

検討経緯等

平成24年～平成26年

- ・「下野市スポーツ活動拠点整備基本構想」策定
- ・「下野市スポーツ活動拠点整備基本計画」策定
- ・「下野市スポーツ活動拠点整備基本設計」実施

平成27年

- ・「大松山運動公園拡張整備に係る民間活力導入調査」実施

平成28年～令和元年

- ・「大松山運動公園拡張整備事業」実施

令和2年

- ・大松山プールの供用廃止

事業化に向けて解決すべき課題及び検討すべき内容

【事業化に向けて解決すべき課題】

- ①公園施設の老朽化状況を踏まえた再整備・改修範囲の明確化と直営による維持管理・運営状況、地域ニーズ等を踏まえた包括管理によるコスト削減の検討が必要である。
- ②プール跡地周辺を中心に新たな公園施設・収益施設の導入可能性の検討が必要である。
- ③実現性の高い事業スキーム構築に向けて、民間事業者の参画可能性が高い条件の明確化が必要である。
- ④民間意向を反映した実現性+財政負担軽減効果の高い事業スキーム構築と庁内での合意形成を図る必要がある。

【検討すべき内容】

- ・事業スキーム（事業対象範囲、導入機能・規模、官民役割分担、事業手法）
- ・民間事業者の参画意向、参画可能な事業条件・事業スキーム
- ・財政負担軽減効果の検証（VFM算定）
- ・周辺公共施設との事業連携の可能性
- ・事業化に向けた課題



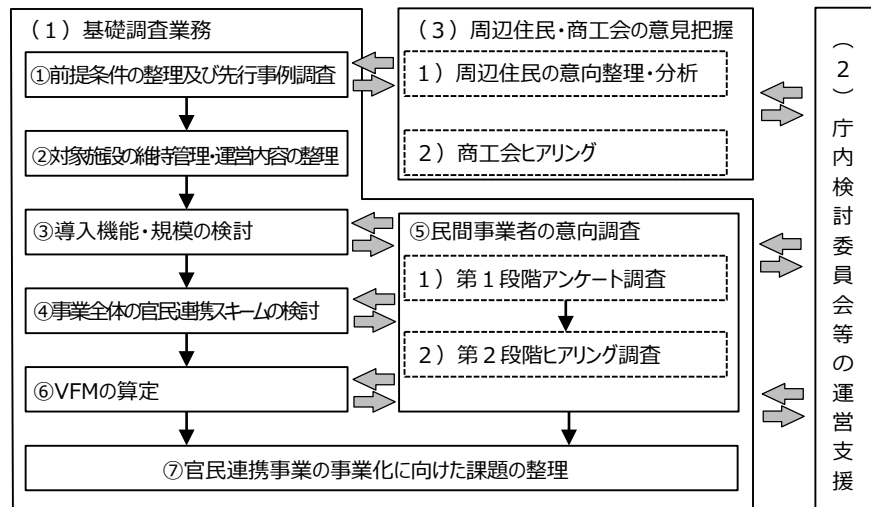
令和3年度 民間資金等活用事業調査費補助事業

大松山運動公園の管理運営に係る民間活力導入可能性調査 (調査対象箇所：栃木県下野市大松山運動公園)

【調査主体】栃木県下野市

調査の流れ／調査内容

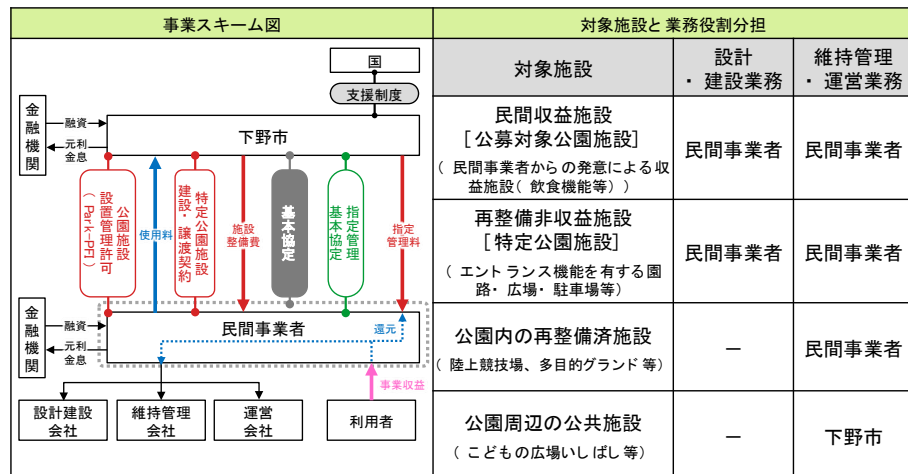
はじめに、既存施設の概要、法規制等の前提条件の整理を行い、先行事例調査結果等を踏まえ、事業対象エリア・導入機能・規模を検討した。
その後、2段階の民間事業者意向調査等の実施により、本公園のポテンシャルや事業化に係る条件等の把握及び事業実現化の高い事業スキームを検討し、VFM算定による定量的効果の確認を行った。



事業化検討

【本事業における事業スキーム（現段階での想定）】

- ✓ 「Park-PFI（指定管理者制度併用）」が妥当であることが確認された。
- ✓ 事業期間は、Park-PFIの活用による20年間とすることが想定される。



【財政負担軽減効果の検証結果（VFM算定結果）】

- ✓ 「Park-PFI（指定管理者制度併用）」では、VFMは7.1%となり、VFMが発現することが確認された。

今後の進め方

令和5年度

- ・庁内調整・庁内検討
(事業者募集に向けた事業条件や募集条件の精査)

令和6年度以降

- ・事業者募集(予定)

想定される課題

■事業スキーム・事業条件・募集条件の精査

- ✓ 上記の事業スキームを基本に、今後の事業者募集段階で、詳細な官民業務役割分担、業務範囲等の事業スキームの精査による事業条件の精査が必要である。

■市の財政負担軽減及び民間事業者が参画可能な予定価格の設定

- ✓ 近年の建設費の高騰に係る動向や民間事業者の意向等も踏まえた予定価格(特定公園施設の整備費・指定管理料の上限額)や使用料・利用料金収入の条件の設定が必要である。