

# 所沢航空記念公園スケートボード施設等に関する市場型サウンディング調査 【実施結果】

## 1 実施期間

令和5年2月14日（火）～令和5年2月16日（木）

## 2 参加事業者数

7社

## 3 実施方法

対面又はWEBによる個別対話

## 4 事業者からの主な意見

### （1）事業範囲の考え方

- 小噴水広場を中心とした事業範囲の設定だと思うが、隣接する駐車場も事業範囲に含めていただきたい。

### （2）事業内容

#### 【スケートボード施設】（レイアウト、施設構成、難易度、対象年齢、有料制、登録制、管理人常駐、営業時間など）

- 現在の小噴水の形状を利用したレイアウト・デザインが提案可能である。
- 初心者と中上級者エリアに分けて、幅広い層が利用可能な施設としたい。
- 有料とした場合、小噴水の広さでは利用者の期待に応える施設を整備するには狭いように感じる。
- スケートボード競技の普及を目指すのであれば、ファミリーやシニア層も気軽に利用できるよう利用料は無料とすべきだが、利用者のマナー遵守・向上のためには登録制、管理人常駐、有料制の導入も考えられる。
- 安全面やルール順守を考えると有料制、管理人常駐等が望ましいが、収支が合わない可能性がある。
- 騒音防止等の観点から利用時間は日中のみとし、夜間は閉鎖が望ましい。
- ターゲット層（国際規格など）を先に決めないと、レイアウト・施設構成・難易度・対象年齢を決めることが困難である。
- スケートボードは競技に対する絶対的人口が少なく、なおかつ有料制や登録制等のルールを導入すると、敬遠されて利用者が少なくなる可能性がある。

#### 【ドッグラン】（位置・レイアウト変更、施設構成、有料制、登録制など）

- 施設の充実を図り、有料制にすることが望ましい。
- ペットと共に利用できる併設カフェを設け、ドッグランの利用料は従来通り無料としたい。ドッグランの利用者が増加することで、併設カフェの収益向上が見込め、利用者にとっても満足度が高まると思われる。
- ドッグランには人工芝を敷設することにより多少の雨天時にも利用でき、施設の利用率を向上することが望ましい。車で来場する利用者のためにもペットの洗い場・乾燥台を整備したい。

#### 【その他施設】（施設種類と上記施設との関連性、設置の必要性など）

- 利用する小学生・中学生の保護者、プレーヤー自身が飲食できる場所。
- 受付や管理、レンタル品の貸出などを行う管理事務所。
- カフェ、レストランよりは、コンビニ的機能の店舗。
- ドッグランに併設するカフェや物販等。
- 県道さいたまふじみ野所沢線（東側道路）沿いに、公園に溶け込むような親和性のあるカフェ。
- パークゴルフ等の多世代型コンテンツ。

### （3）事業方式（P-PFIの実現性、公募対象施設・特定公園施設の考え方など）

- スケートボード施設単独での独立採算は難しい。
- P-PFI単独ではなく、所沢航空記念公園全体を含めた指定管理と同時に発注していただくと事業参画の可能性が高まる。
- スケートボード施設より、ドッグランの方が永続的な収益性が高いように思われる。
- スケートボード施設及びドッグランに関する費用については、特定公園施設での整備とし、カフェ等に関してはP-PFIでの整備。
- 事業範囲内の植栽等管理及びスケートボード施設の管理人については指定管理にて運営する方式を希望する。
- 基本的にはDBOとしていただくことが望ましい。特にスケートボード施設の整備・維持管理費を公募対象施設の収益で負担することは非常に難しく、事業者参入の大きな妨げとなることが想定される。
- P-PFIの事業範囲はドッグラン併設カフェとし、その収益をドッグランの拡充にあて、施設の魅力度向上という形で還元することは可能と考える。
- スケートボード施設は整備・管理費に対する収益性が高いコンテンツではないため、再整備対象区域（想定）全体をP-PFIとすることは事業者の負担増となり、参入のハードルが高いと思われる。

#### (4) 事業スキーム（管理運営方法、参画体制、事業期間、収益性、事業効果など）

- 代表法人やスケートボード施設運営者等を構成法人とするスキームで検討する。事業期間は20年間。収益性や事業効果に関しては今後のターゲット層決定により判断する。
- スケートボード施設を仮に有料施設にしたとしても、利用料収入についてはスケートボード施設のメンテナンスやリニューアル費に充てて定期的にリニューアルすることで、利用者から飽きられない施設として運営することが望ましい。
- スポーツ施設で収益性の高い施設は少なく、公設民営を前提とした事業スキームを検討していただきたい。
- 事業期間は10年程度とし、施設整備・収益施設設置によるにぎわい空間の創出は可能と考える。
- スケートボード教室などの開催により、利用者の増加やマナーの向上、一定の収入が見込めるが、収益性は低い。
- ネーミングライツ等による企業協賛で安定した収益を生み出し、管理費に充当できると事業参画しやすい。

#### (5) 事業実施にあたっての課題や条件（県への要望・意見など）

- P-PFI 事業として参加する場合には十分な調査・検討期間として、公募から提案提出までに最低6カ月の期間が必要と考える。
- 小噴水施設の撤去や、地中埋設物撤去、土壤汚染対策工事等見えない瑕疵については県負担とすることを希望する。
- 物件上昇によるコストアップ及び補修費の一部における行政の負担を希望する。
- 魅力度の高い施設運営を効率的に行っていくことができるよう、指定管理者との協力関係構築にご配慮いただきたい。
- 噴水用の埋設配管を撤去するには、その経路全面の舗装修繕が必要になるため、撤去費が増大する。施設整備に影響のない埋設物は存置することで、事業費の縮減が可能と思われる。
- 既存の噴水設備やベンチ等の既存施設の撤去と最低限のインフラ整備を希望する。