

大宮スーパー・ボールパーク基本計画策定に関する サウンディング型市場調査 結果概要

令和7年3月26日

埼玉県都市整備部公園スタジアム課

1. 調査目的

埼玉県では、来年開設140周年を迎える歴史ある県営大宮公園において、公園のポテンシャルを最大限に活かす再整備を計画しております。

平成30年度に有識者により構成された検討委員会から、長期的な視点による公園の目指すべき将来像を示した「大宮公園グランドデザイン」が提言されました。

また、「大宮公園グランドデザイン」に基づいた公園再整備の一環として、大宮公園の中核であり、大規模集客施設である3つの競技施設(双輪場・野球場・サッカー場)を含むエリアの再整備により、大宮公園を『試合がある日もない日も楽しめる公園』とする基本的な方針を示した「大宮スーパー・ボールパーク構想※2」を令和4年3月に策定しました。

「大宮スーパー・ボールパーク構想」の実現にあたっては、公園利用者への良質なサービスの提供を目的に、民間のアイデアや民間活力の導入も積極的に進める考えです。

このため、本調査では、大宮スーパー・ボールパークの事業化に関して、柔軟な発想による幅広い事業アイデア、多様な主体との連携による事業の可能性など、公民連携事業の事業条件・内容を具体化するために、民間事業者の皆様方との対話を実施しました。

2. 調査スケジュール

実施要領の公表	令和6年 9月27日(金)
説明会兼現地見学会の開催	令和6年10月10日(木)
サウンディングの実施	令和6年11月11日(月)、11月12日(火)、11月13日(水)、 11月14日(木)、11月15日(金) 11月18日(月)、11月19日(火)、11月21日(木)

3. 参加事業者

本事業に関心を有する39グループと対話を行いました。主な参加事業者は下記のとおりです。

・株式会社アルク設計事務所 ・株式会社イースト ・NECキャピタルソリューション株式会社 ・NTT・TCリース株式会社 ・株式会社NTTファシリティーズ ・鹿島建設株式会社 ・株式会社クリーン工房 ・グローバル・インフラ・マネジメント株式会社	・株式会社埼玉りそな銀行 ・株式会社JPF ・清水建設株式会社 ・西武建設株式会社 ・西武造園株式会社 ・積水ハウス株式会社 ・株式会社チャリ・ロト ・長永スポーツ工業株式会社 ・東急株式会社 ・株式会社東急コミュニティー	・東急不動産株式会社 ・株式会社東畑建築事務所 ・東武トップツアーズ株式会社 さいたま支店 ・戸田建設株式会社 ・日本トーター株式会社 ・パーク24株式会社 ・毎日興業株式会社 ・株式会社松下設計 ・株式会社ミライト・ワン ・株式会社武蔵野銀行
--	--	---

※五十音順・敬称略

4. サウンディング結果概要

事業者との個別対話の結果、以下の意向を把握しました。

A) 事業対象範囲

- ・各施設の連携やスケールメリットの観点から、事業区域全体を一体的な事業とする意見が多く挙げられました。
- ・施設ごとの事業とする意見では、事業規模が大きいとリスク負担が大きくなる点や、事業の長期化、参入障壁が大きくなることが懸念事項として挙げられました。
- ・児童遊園地と小動物園の取り扱いは、同機能としてリニューアルする又は敷地を賑わい空間や競技施設のエリアとして活用する意見が多く挙げられました。

B) 競技施設の整備方針や配置

①野球場について

- ・整備方針が妥当という回答では、老朽化への対応や、プロ野球の試合開催やコンサート等の興行開催を可能とするためという意見が多く挙げられました。
- ・整備方針の妥当性がわからないという回答では、現時点では諸条件が不明瞭であることや、アマチュア利用者を主とした規模の検討が必要という意見が挙げられました。
- ・その他、人工芝によるランニングコストの削減や、サッカー場との一体化やシームレスな繋がり、フィールドのイベント利用やバックヤードツアー等が提案されました。

②サッカー場について

- ・サッカー場の整備方針は妥当という回答では、プロチームのホームスタジアムとして国際試合（JCL）への対応やJ1基準を満たす必要があるという意見が多く挙げられました。
- ・整備方針の妥当性がわからないという回答では、プロチームとの連携が必要であり、現時点では意向が不明であることが理由として挙げられました。
- ・その他、ラグビーやアメリカンフットボールの試合が開催可能なスタジアム、ホテルやレストランの併設、養生しやすい芝生の選定、アンダーヒーティングの導入、バックヤードツアーの実施等の提案がありました。

③双輪場について

- ・双輪場の整備方針として、周長及び観客席の規模縮小の提案が多く挙りましたが、運営の観点からはバンクは最小でも333mとする意見が挙げられました。
- ・多目的利用の機能は、イベント・興行利用、自転車振興、球技スポーツ施設、アーバンスポーツパーク、飲食施設、商業施設、宿泊施設、子どもの遊び場、広場などが提案されました。

C) 新規導入施設の提案

- ・新規導入施設の機能として、飲食施設、多目的広場、商業施設、BBQエリア、アスレチック・遊具、ビオトープ、ドッグラン、アーバンスポーツパークなどが提案されました。

D) 事業スキーム（事業手法）に対する意見

- ・事業手法については、施設ごとに以下の提案が多く挙げられました。

①野球場：BTO又はRO方式、DBO方式、DB方式+指定管理者制度

②サッカー場：DB方式+指定管理者制度、BTO又はRO方式、BT方式+コンセッション方式

③双輪場：BTO又はRO方式、DBO方式又はDB方式+指定管理者制度

④賑わい空間：P a r k－P F I

- ・収益性を高めるための工夫として、プロフィットシェアリング、ネーミングライツの導入が意見として多く挙げられました。

E) その他

- ・昨今の建設費・人件費・金利上昇を踏まえて、適正な事業費の確保を求める意見が多く挙げられました。
- ・各施設の整備条件の明確化や、社会情勢やテナント誘致に配慮した事業スケジュールの立案を求める意見が多く挙げられました。
- ・関連するプロスポーツチームや自治体、地元企業や住民等との連携や調整が必要であり、意向を反映できるような事業設計を求める意見が多く挙げられました。

5. 調査結果の取り扱い等

- ・本調査に参加していただいた事業者の図面やノウハウ等の提案内容については、知的財産権の観点から情報を保護する必要があるため、非公表とします。
- ・本調査以降においても、大宮公園の再整備に向けて、引き続き民間事業者等との意見交換等を行っていきます。

以上