

淵野辺駅南口周辺の公共施設集約・複合化による再整備に関する サウンディング型市場調査の結果概要を公表します

「次世代に引き継ぐ淵野辺駅南口周辺のまちづくりビジョン～鹿沼公園・公共施設再整備に向けて～」に基づき、鹿沼公園及び図書館敷地を一体的に利用し、淵野辺駅南口周辺地域に分散している公共施設の集約・複合化による再整備、鹿沼公園のリニューアルを行うことについての検討を進めるに当たり、民間事業者の皆様と直接対話を行う「淵野辺駅南口周辺の公共施設集約・複合化による再整備に関するサウンディング型市場調査」を実施しましたので、その結果の概要を公表します。

1. 実施経過

実施時期	内容
令和5年5月31日(水)	実施要領等の公表
令和5年6月13日(火)	現地説明会の開催【参加団体：32社】
令和5年8月1日(火)～8月9日(水)	個別対話の実施【参加団体：30社】

2. 調査の対象

対象者	事業期間を通じて本事業に主体的に関わることに興味のある法人又は法人のグループ
対話内容 (主なもの)	<ul style="list-style-type: none">○ 事業内容、事業範囲について○ 事業手法、事業スキームについて○ 官民の役割分担について○ 官民のリスク分担について○ 公募条件について

3. 結果概要

別紙のとおり

4. 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査の結果等を踏まえ、事業の実現に向けて検討を進めます。

サウンディング型市場調査の結果について（概要）

1. 対話参加者

30 社（建設業者、施設維持管理業者、デベロッパー、その他）

2. 対話内容の概要

(1) 複合施設の配置エリアについて

【北西案】複合施設ゾーンを現在の野球場からテニスコートにかけて配置した案

- 駅や駐車場から遠いため、利便性等に課題があるという意見が最も多かった。
- 上記以外の主な意見は、以下のとおりである。
 - ・ 芝生広場に隣接することから、イベント等が実施しやすく賑わいを創出できる、滞在性を高められる。
 - ・ 既存テニスコートを移設する必要があるため、そのスペースの確保と移設のための費用が課題である。
 - ・ 公園入口から複合施設まで人の流れができて賑わいを創出できる。

【池北側案】複合施設ゾーンを現在の駐車場から駐輪場にかけて配置した案

- 駐車場から近く、公園の中心に位置しているため、利便性がよいという意見が最も多かった。
- 上記以外の主な意見は、以下のとおりである。
 - ・ 白鳥池との距離が近いため、制約がある。
 - ・ 駐車場が管理しやすい、公園が管理しやすい等、管理面で利点がある。
 - ・ 白鳥池が近くてロケーションがよい。

【正面案】複合施設ゾーンを現在の児童交通公園事務所周辺に配置した案

- 駅等から近く、利便性は高いという意見が最も多かった。
- 上記以外の主な意見は、以下のとおりである。
 - ・ 複合施設が児童交通公園の敷地の一部に被り、児童交通公園の面積を狭くする、機能を縮小せざるをえなくなる。
 - ・ 駅から公園を見たときに、複合施設が圧迫感を与える、緑の多さを重視すべき。
 - ・ 公園の端になるため、公園内の各ゾーンとの相互利用が難しい。

(2) 複合施設について

- ・図書館機能を中心として各種機能を繋ぐことで、利便性の向上、賑わいの創出に繋がる等、施設内の配置イメージに関する提案があった。
- ・複合施設内に配置する各施設の開館日や開館時間を考慮して、動線や施設配置等を検討することが必要である等、複合施設を整備する上での留意点等の意見があった。
- ・音を発生させる頻度の高い施設と図書館は離して配置することや、防音機能を有する部屋の設置、複合化する施設の重複する機能・共通設備の集約化、関連性の高い施設を連続して配置、利用者に着目した施設配置等、様々な施設内容・配置に関する提案があった。
- ・運営については、事業ノウハウを生かして多様な講座やイベント展開が可能である等、様々な提案があった。

(3) 鹿沼公園について

- ・公園内の自転車と人との動線を分離するため、公園内または外に自転車専用道路を設置することについて提案があった。
- ・児童交通公園を活用し、交通安全教育や乗り物をテーマにしたイベント等を実施し、集客性を向上させる提案があった。
- ・その他、公園入口の再整備、白鳥池を活用して親水空間を作る等の提案があった。

(4) 事業内容・事業範囲について

- ・複合施設や公園、駐車場の整備・維持管理・運営及び既存公共施設の解体まで、すべて一体的に実施することで、事業者の創意工夫の余地が大きくなるという意見が最も多かった。
- ・一体的に実施したほうがよいと考える事業の組み合わせは、参加者の事業内容により異なっていた。
- ・一方、図書館運營業務、既存公共施設の解体、公園の改修、駐車場の整備・維持管理・運営は一体的に実施することは望ましくないという意見もあった。

(5) 事業手法・事業スキームについて

① 事業手法について（複数回答）

事業手法	企業数
PFI（BT0方式）	13
DB方式（設計施工一括発注）＋指定管理者制度	13
PPP手法（BTM、Park-PFI等）	6
その他	2
回答なし	2
計	36

② 実施期間について

事業期間	企業数
5年	3
10年	1
15年	13
20年	3
その他	5
回答なし	5
計	30

(6) 本事業への参画について

項目	企業数
参画したい	13
条件次第で参画したい	15
わからない	2
計	30

(7) その他の意見・要望

主な意見・要望

- ・市内企業を応募グループに含める等、地域貢献に関する要件や、広く市外企業も参画できる要件等、参加資格要件に関する意見・要望があった。
- ・物価変動に伴う対価の改定の実施、改定方法に対する意見・要望があった。
- ・光熱水費の負担等に対する意見・要望があった。
- ・カフェの設置や駐車場の貸付け、イベントの実施等、民間収益事業について様々な提案があった。

以上