

大宮スーパー・ボールパーク構想の実現に向けた 民間活力の導入に係るサウンディング型市場調査

事業概要資料

※あくまで検討段階の資料であり、本サウンディング調査等を踏まえ、今後の精査を前提とした内容であることにご留意ください。

令和8年8月
埼玉県 都市整備部 大宮スーパー・ボールパーク整備推進幹

目次

1. 県営大宮公園の概要及び大宮駅周辺の状況	3
2. 主な法令等の制約、事業対象地に関する条件等	8
3. 第一公園、第二・第三公園の概要	15
4. 事業の方向性	26

1. 県営大宮公園の概要及び大宮駅周辺の状況

大宮公園は140年以上の歴史を持ち、年間約200万人が訪れる県営の都市公園であり、複数の競技場や歴史・文化的施設を有しています

大宮公園の概要

施設名称	大宮公園
施設種類	都市公園
所在地	埼玉県さいたま市大宮区・見沼区
公園管理者	埼玉県
年間利用者数	年間200万人
沿革	1885年(明治18年)に埼玉県初の県営公園として開設。 - 戦前・戦後では運動公園化の動きの強まりに伴い、各種競技場の建設・整備の進み、1960年には日本初のサッカー専用球技場が完成した。 1989年に「日本の都市公園100選」、1990年には「さくらの名所100選」に選定。 - 近年では大宮公園を地域の核として賑わい創出を目指すため、大宮公園グランドデザイン(2019年)、大宮スーパー・ボールパーク構想(2022年)を公表した。
主な公園施設	【大宮第一公園】 野球場、サッカー場、陸上競技場兼双輪場、小動物園、児童遊園地、舟遊池、日本庭園、埼玉県立歴史と民俗の博物館、弓道場、水泳競技場、自由広場
	【大宮第二・第三公園】 多目的広場、テニスコート、梅林、みぬまの広場

【園内マップ】



【周辺環境】

- 大宮駅から東北方向へ約1.5～2.0kmの位置に所在。
- 関東一円の氷川神社の総本社であり、約2000年以上の歴史を有する武蔵一宮氷川神社及び延長2kmの氷川参道に隣接して所在し、多くの参拝客が訪れている。



武蔵一宮氷川神社の初詣

大宮公園の周辺では氷川神社や大宮盆栽村、鉄道博物館をはじめとした文化施設が点在し、施設間の相互連携等を通じた地域活性化や情報発信にも力を入れています

大宮公園周辺の文化施設

●武蔵一宮氷川神社

関東一円の氷川神社の総本社であり、約2000年以上の歴史を有する埼玉屈指の古社



●鉄道博物館

JR東日本創立20周年記念事業のメインプロジェクトとして、2007年に開館。日本及び世界の鉄道に関する各種展示を実施



●大宮盆栽村

関東大震災後、盆栽業者の移住に伴い開村し、現在は芙蓉園、九霞園、清香園、蔓青園、藤樹園の5軒の盆栽園が点在



●さいたま市大宮盆栽美術館

盆栽村に隣接し、盆栽の名品、優品をはじめ盆栽に係る作品や資料を収集・公開



●さいたま市立博物館

さいたま市に関する歴史・考古・民俗等の資料を収集・保存し、展示を実施



●埼玉県立歴史と民族の博物館

歴史、民俗、美術工芸の分野を広域的、総合的、多元的に扱う人文系総合博物館



●さいたま市立漫画会館

近代風刺漫画の祖である北沢楽天の晩年の住居（「楽天居」）の跡地に建てられた、日本初の漫画に関する公立美術館



大宮公園グランドデザインの概要

- ## 将来像

氷川の社叢から広がる自然や
歴史・伝統の継承

スポーツを核とした
新たな公園文化の創造・発信

見沼田んぼの農の風景と生態系の保全・活用

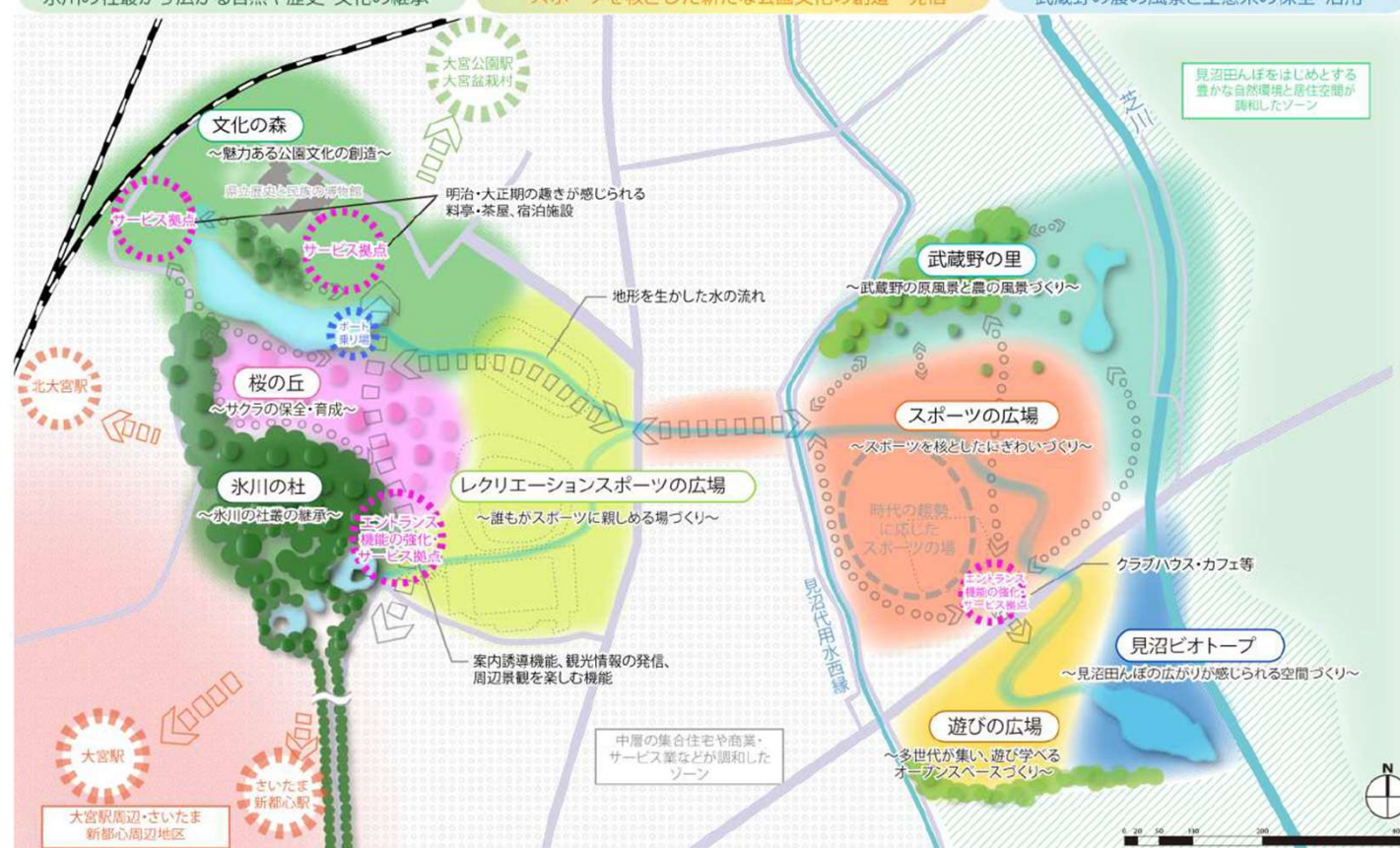
競技施設エリアの施策

- レクリエーションスポーツの広場
 - ・ 多様な活動が可能で、誰もがスポーツに親しめる施設を配置する。
 - ・ 時代の趨勢に応じたスポーツの場を整備する。

ゾーニング

スポーツを核とした新たな公園文化の創造・発信

武蔵野の農の風景と生態系の保全・活用

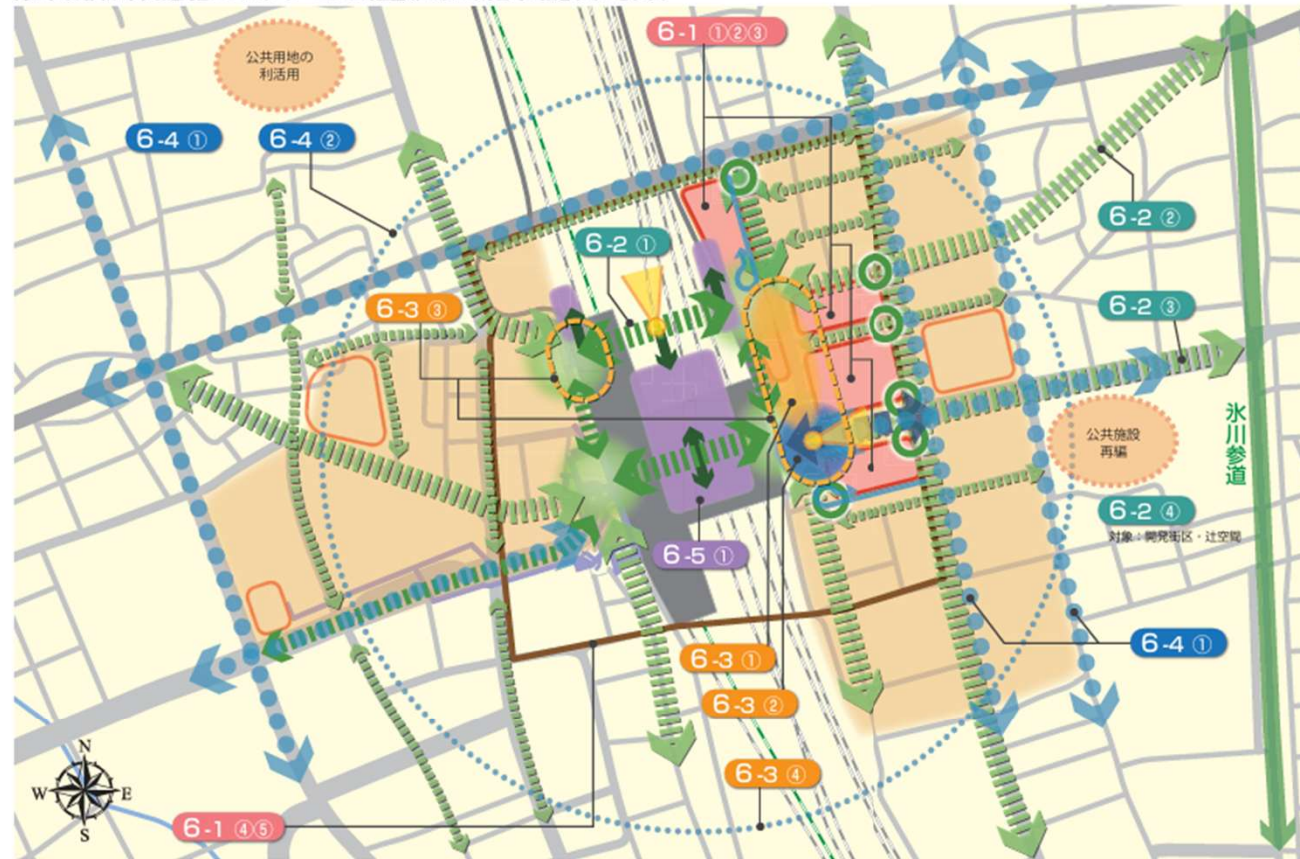


大宮公園の周辺ではさいたま市が主導する大宮駅グランドセントラルステーション化構想や公共施設再編が進行しており、民間主導の開発も活発に行われています

大宮駅グランドセントラルステーション化構想

取組内容の全体イメージ図

先に示した具体的な取組内容について、ターミナル街区全域において総合的に推進していきます。



6-1 都市機能

- ①東日本の交流拠点に相応しい多様な都市機能の導入
- ②都市機能誘導方策の活用
- ③大宮の個性、風格と品格を醸し出す景観の形成

【ターミナル街区全域での取り組み】

- ④環境負荷の低減に向けた先進的な取り組み
- ⑤大規模災害を想定した防災まちづくり

6-2 歩行者ネットワーク

- ①駅東西を結ぶ新たな東西軸の整備
- ②個性ある路面店や飲食店が連なる「賑わい交流軸」の形成
- ③大宮を象徴し快適に歩ける「シンボル都市軸」の形成
- ④路地空間の界隈性を意識した開発の促進
対象：開発街区・辻空間

6-3 駅前空間

- ①多様な交流を促す交流広場の新設整備
- ②広域交通結節点に相応しい交通広場の再整備
- ③駅前空間の一体性を高める顔づくり
- ④自転車利用環境の充実

6-4 道路ネットワーク

- ①道路ネットワークの強化・拡充
- ②交通需要マネジメントの展開

6-5 駅機能

- ①東西道路の整備と合わせた駅機能の高度化

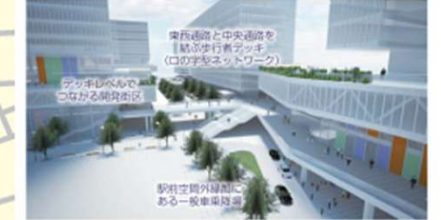
駅からまちへ ひとを誘導

人を中心とした安全で利便性の高い広場や歩行者空間により、心地よい居場所を提供し、賑わう交流・対流拠点を形成していきます。

駅南側から駅前空間を望む（本編スタディパターン①をもとに作成）



銀座通りを南側に望む（東西道路と街区の接続）



イメージパースは、確定しているものではありません。デザインの詳細等についても、今後検討していきます。

歩行者ネットワーク (デッキレベル)	一般車のアクセス数線
歩行者ネットワーク (路上レベル)	道路ネットワーク (強化・拡充を促す路線)
駅利用者数線	交通需要マネジメントを 展開する駅周辺
交流広場	駅機能
交通広場	開発街区
駅とまちとの接続点	駅前中街区
辻空間	おまちなし歩行エリア
橋頭	ターミナル街区
公共交通のアクセス数線	公共施設の活用・ 公共施設再編

2. 主な法令等の制約、事業対象地に関する条件等

事業対象地で考慮すべき主な法令等は以下のとおりです

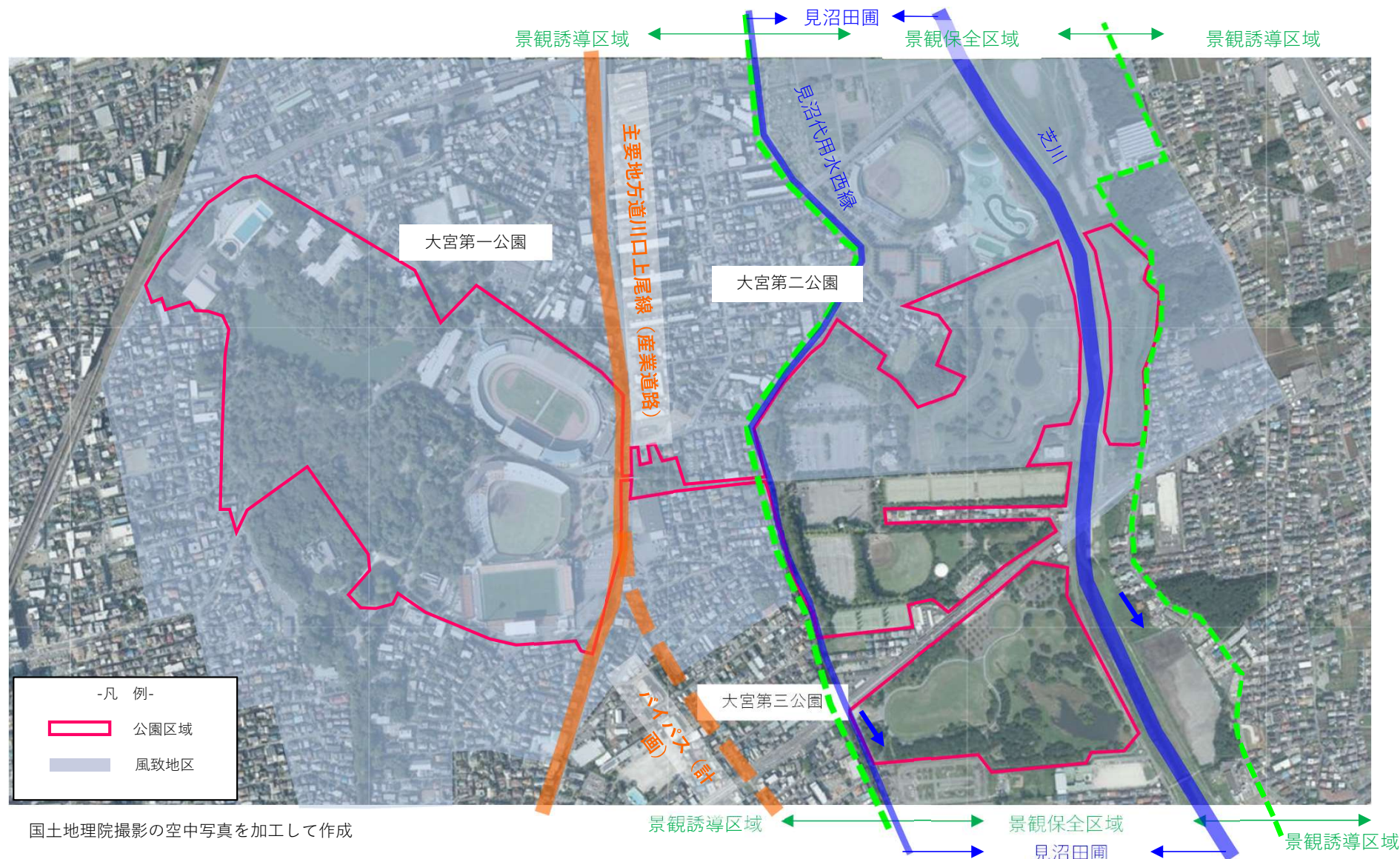
主な法令等の整理

項目		対象範囲	主な内容
① 都市計画法	風致地区	第一公園全体 第二公園の北側約半分 (参考図①)	高さ制限(12m)、形態意匠の制限等 ※公園施設は適用除外であるが、配慮は必要
	その他都市計画	全体(参考図②)	第一公園：市街化区域(用途地域指定無し) 第二公園：市街化調整区域
② 都市公園法		全体	設置できる施設及び建蔽率に制限あり
③ 景観法 (さいたま市景観条例)		第一公園、第二公園、第三公園 (参考図①)	第一公園：景観誘導区域 第二公園、第三公園：景観保全区域 景観への影響の大きい一定規模以上の行為は届出が必要
④ 文化財保護法		第一公園、第二公園 (参考図③)	埋蔵文化財包蔵地に指定、事前に文化財保護法に基づく手続きが必要
⑤ 国有地(普通財産貸付)		第一公園に点在(参考図④)	国との協議が必要
⑥ 見沼田圃の保全・活用・創造の基本方針		第二、三公園全体	審査会での事前審査、高さ制限(10m)等
⑦ 浸水深 (洪水浸水想定区域)		第二、三公園全体(参考図⑤)	主な想定浸水深：0.5～3.0m
⑧ 河川法		第二、三公園の一部	掘削制限、構造物の設置制限等

※上記のほか、国庫補助金を活用する場合は防災機能の整備が必要となる

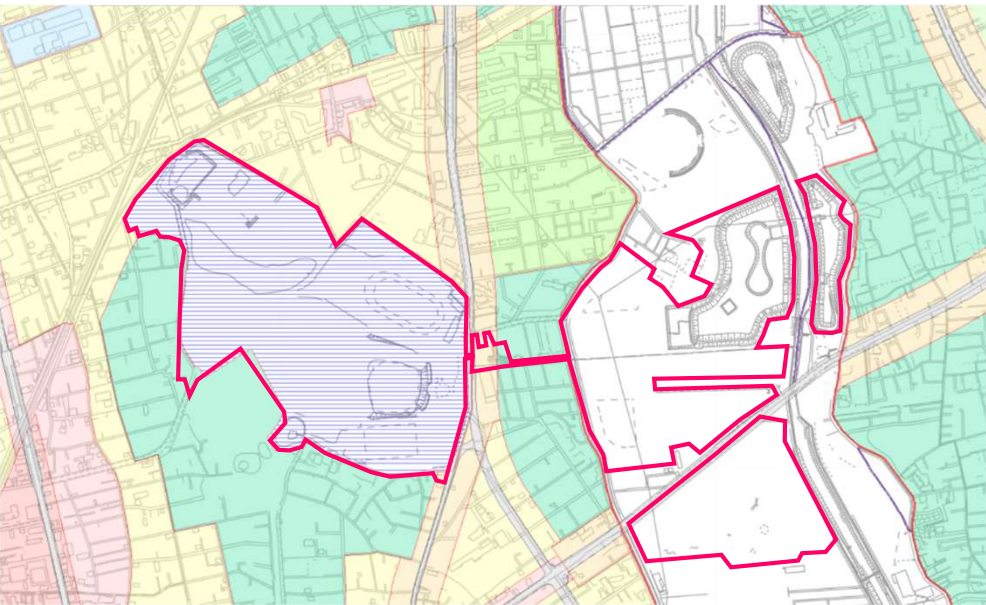
事業対象地における都市計画法（風致地区）、景観法、見沼田圃の保全・活用・創造の基本方針の対象区域は以下のとおりです

参考図① 関係法令等の指定区域図



事業対象地の都市計画は以下のとおりです
建蔽率は都市公園法の規定が適用されます

参考図② 事業対象地の都市計画



さいたま市地図情報 用途地域図に加筆



	第一公園	第二公園
区域区分	市街化区域	市街化調整区域
用途地域	指定なし	—
都市計画公園	大宮公園	大宮公園
地域地区	風致地区	一部風致地区
景観計画区域	景観誘導区域	景観保全区域
建蔽率/容積率	60/200 *	60/200 *

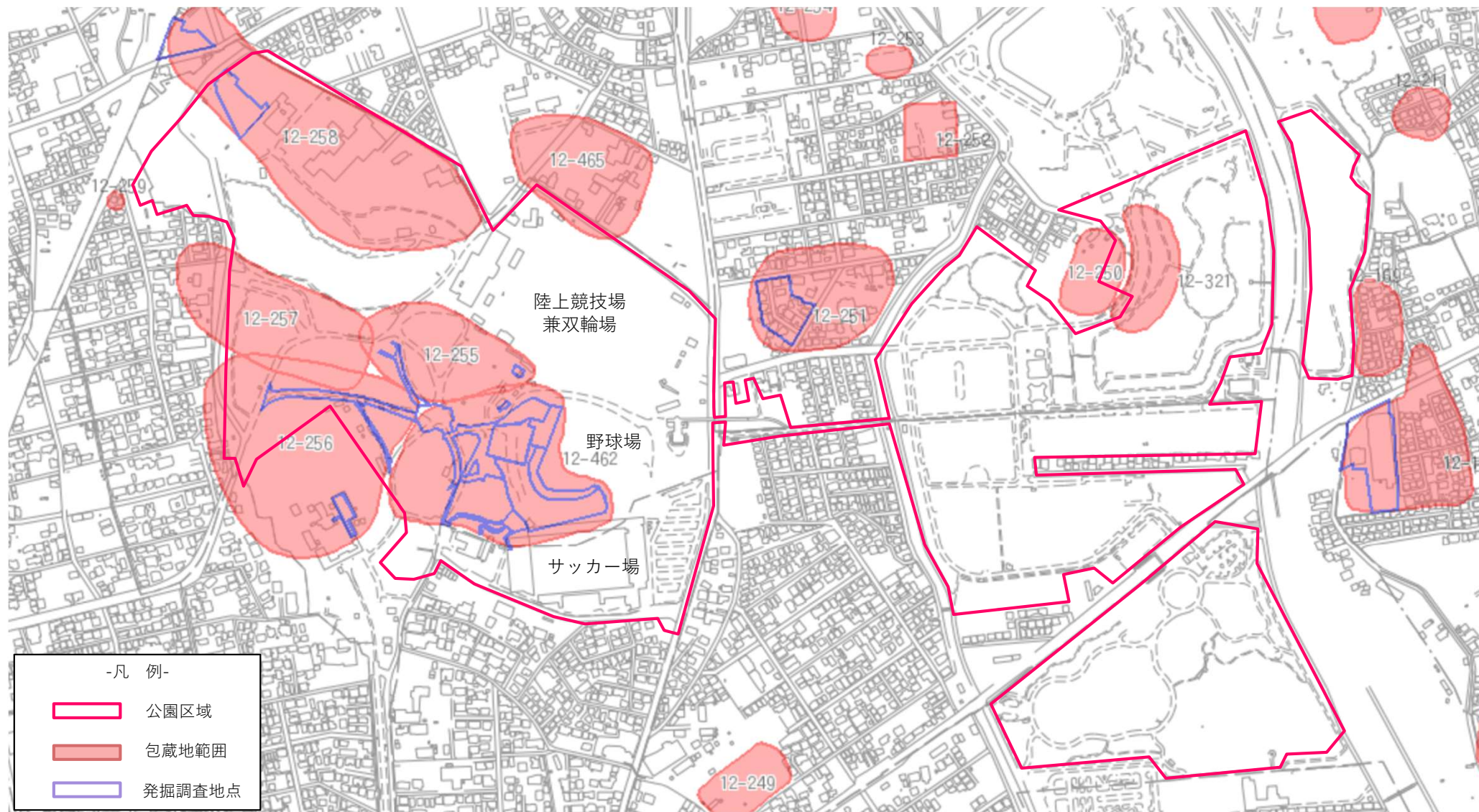
都市公園法及び埼玉県都市公園条例による建蔽率
(建蔽率は、第一公園・第二公園・第三公園の合算で算定)

公園施設の種類の種類		建蔽率
①下記以外の建築物	法4①	2%
②運動施設、休養施設、教養施設等	令6②	10%
③Park-PFIによる公募対象公園施設	令6⑥	10%※
④休養施設・教養施設のうち、文化財保護法、景観法、歴史まちづくり法に基づき指定された建築物	令6③	20%※
⑤屋根付広場等高い開放性を有する建築物	令6④	10%
⑥仮設公園施設	令6⑤	2%

※②③を併せて設ける場合、③の建蔽率は②の建蔽率を減じた率
②～④を併せて設ける場合、④の建蔽率は②③の建蔽率を減じた率

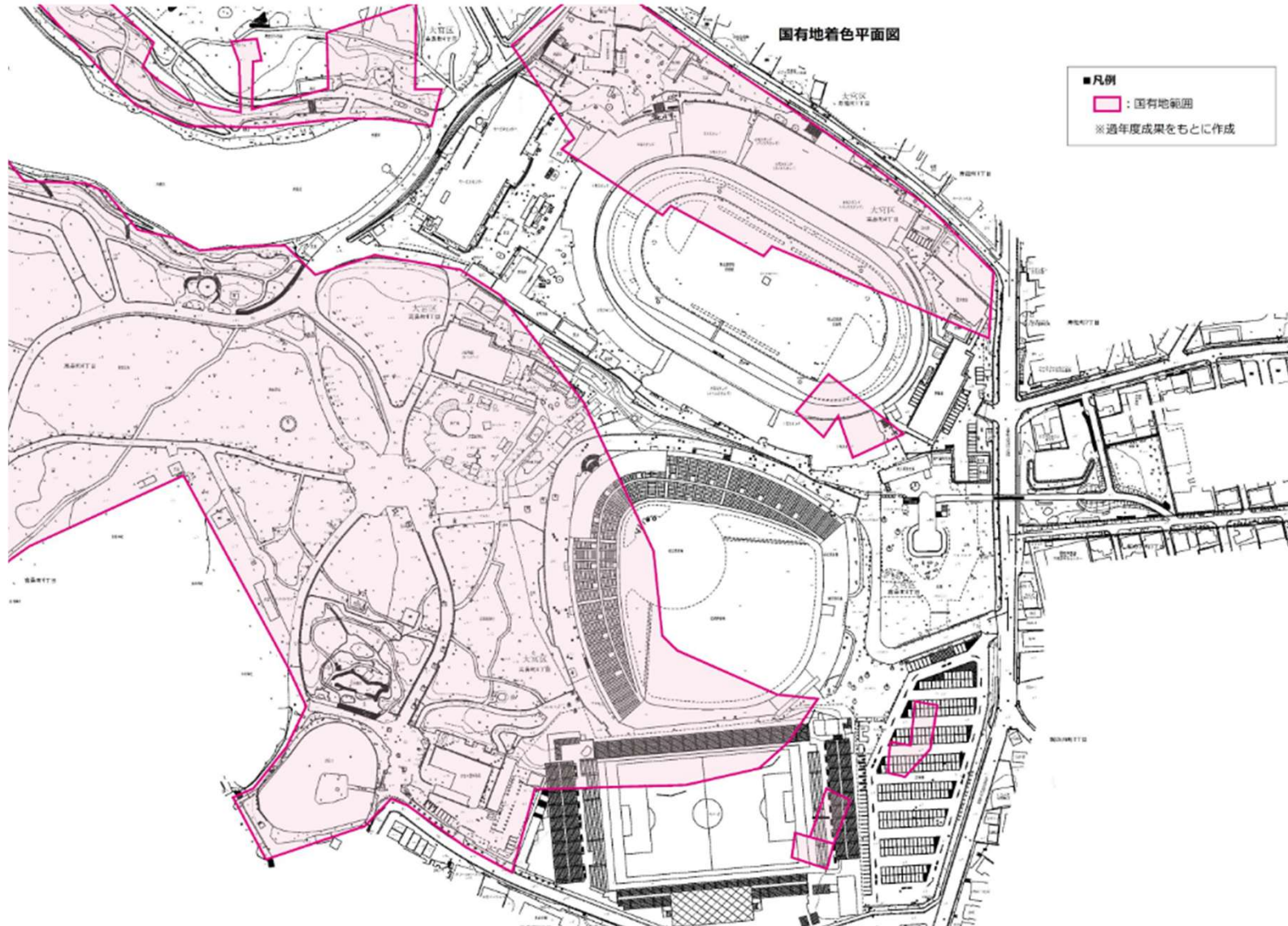
事業対象地の一部は埋蔵文化財包蔵地であり、事前に文化財保護法に基づく手続きが必要です

参考図③ 埋蔵文化財包蔵地の概要図



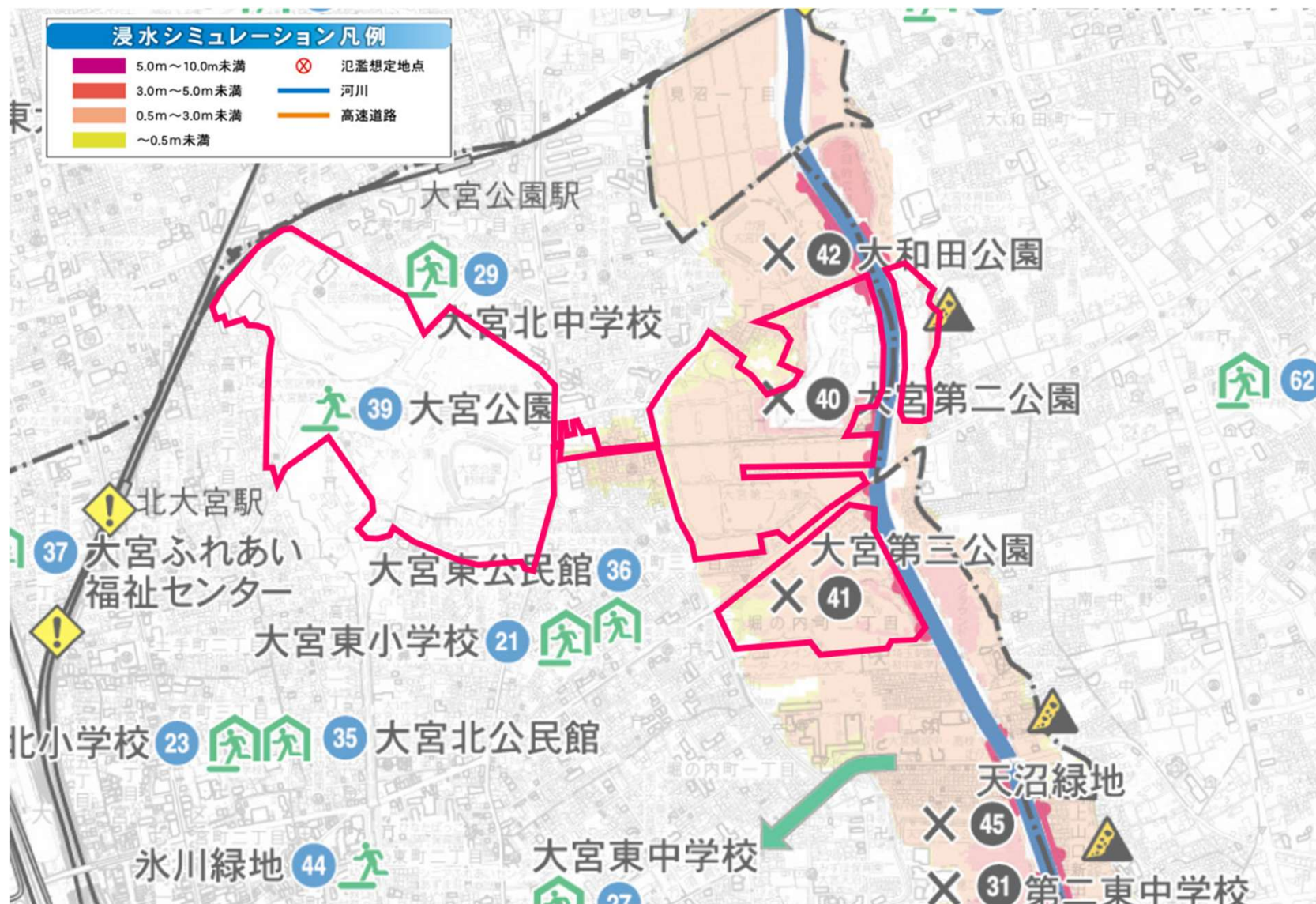
第一公園の事業対象地には国有地（普通財産）が含まれており、国との協議が必要になります

参考図④ 国有地の概要図



第二・第三公園には洪水浸水想定区域が含まれており、最大3mの浸水が想定されています

参考図⑤ 洪水浸水想定区域



3. 第一公園、第二・第三公園の概要

サウンディングの対象となる事業対象地は以下の範囲です

事業対象地の概要

- ・ 大宮第一公園には野球場・サッカー場を南北2カ所からなる球技場エリアに整備し、その間に売店・飲食店等の賑わいエリアを整備する方針。
- ・ 大宮第二公園は第一公園内の双輪場を北側に移設した多目的競技場エリアを整備し、南側を賑わいエリアとして整備する方針。

【事業対象地】

大宮第一公園

既存施設

- ・ 競技施設（野球場・陸上競技場兼双輪場・サッカー場）
- ・ 小動物園
- ・ 児童遊園地
- ・ その他付帯施設

大宮第二公園

既存施設

- ・ 駐車場
- ・ 多目的広場
- ・ 公園ギャラリー・管理棟
- ・ 茶室



第一公園の主な施設は以下のとおりです

第一公園既存施設の状況



水泳競技場



弓道場



舟遊池



自由広場



日本庭園



歴史と民族の博物館



児童遊園地



陸上競技場兼双輪場



小動物園



野球場



サッカー場



東駐車場

野球場は高校野球、社会人野球など主にアマチュア野球の会場として利用されています

野球場の概要

野球場（埼玉県営大宮公園野球場）		
概要		- アマチュア野球の聖地 - 県内唯一の県営球場 - 整備年度：平成4年 - 収容人数：20,500人 （外野スタンドが芝生のため実質12,000人）
現況	施設面	- 雨漏り等の老朽化が進行している（平成4年竣工） - サッカー場が近接しているため、右翼スタンドが未完成 - 収容人数が少ない
	利用面	プロ野球、都市対抗野球、高校野球等の試合利用が主な利用
	利用人数	約9.8万人／年（R7年度） 約9.8万人／年（R6年度） 約8.6万人／年（R5年度）
課題		- 大規模改修の実施（右翼スタンドの完成等） - プロの興行等に支障のない規模の施設整備 - 試合時の集客による渋滞への対応



双輪場では大宮競輪事業のほか、各種イベントが開催されています

双輪場の概要

陸上競技場兼双輪場（大宮競輪場）		
概要	- 東日本初の競輪開催会場 - 整備年度：昭和34～平成7年 - 収容人数：37,000人 - バンク：500m	
	施設面	- 施設の老朽化が著しい（古い施設で昭和34年竣工） - 使用していない施設がある（スタンド、陸上競技場）
	利用面	- 大半が競輪関係の利用 - 入場者数の殆どが場外車券場利用者
	利用人数	約4.9万人／年（R7年度） 約5.7万人／年（R6年度） 約5.4万人／年（R5年度） ※本場開催時の入場者数
課題		- 施設の全面更新 - 競輪以外の利用も可能な施設とする必要がある - 国有地の存在



FM NACK5がネーミングライツを有するNACK5スタジアム大宮は、RB大宮アルディージャの本拠地であり、サッカー利用のほか指定管理者による各種イベントに活用されています

NACK5スタジアム大宮の概要

NACK5スタジアム大宮（大宮公園サッカー場）		
現況	概要	- 日本初のサッカー専用球技場 - 整備年度：平成19年 - 収容人数：15,600人 - さいたま市が所有 - RB大宮アルディージャ、RB大宮アルディージャWOMENのホームスタジアム
	施設面	- 平成19年に竣工され施設は新しい - 東西軸の配置のため芝の育成やプレーに影響がある - 観客席の屋根が十分でない - 収容人数がAFCチャンピオンズリーグ（ACL）の開催基準に適合していない
	利用面	プロ、高校サッカー等の試合利用が主な利用
	利用人数	約26.5万人／年（R6年度） 約19.5万人／年（R5年度） 約17.0万人／年（R4年度）
課題		- 新設等の際の南北長手方向の配置や屋根の設置（Jリーグスタジアム基準への適合） - ACL対応等収容人数の拡大



第一公園内の事業対象地にはスポーツ施設のほか、小動物園、児童遊園地などの既存施設があります

その他既存施設（第一公園）の概要

小動物園

概要



【所在地】大宮第一公園

【概要】

➤ ニホンザル、カピバラ、ツキノワグマ、鳥類など約50種
350点の動物を展示

【敷地面積】約6,600 m²

【開設年度】1953 年

【開園時間】10:00～16:00

【休園日】毎週月曜日、年末

【利用料金】無料

【利用者数】約24.4万人（令和7年度）

児童遊園地



【所在地】大宮第一公園

【概要】

➤ 乗り物（飛行塔、バッテリーカーなど）を営業

【敷地面積】約3,549 m²

【開設年度】1950 年

【開園時間】10:00～16:00

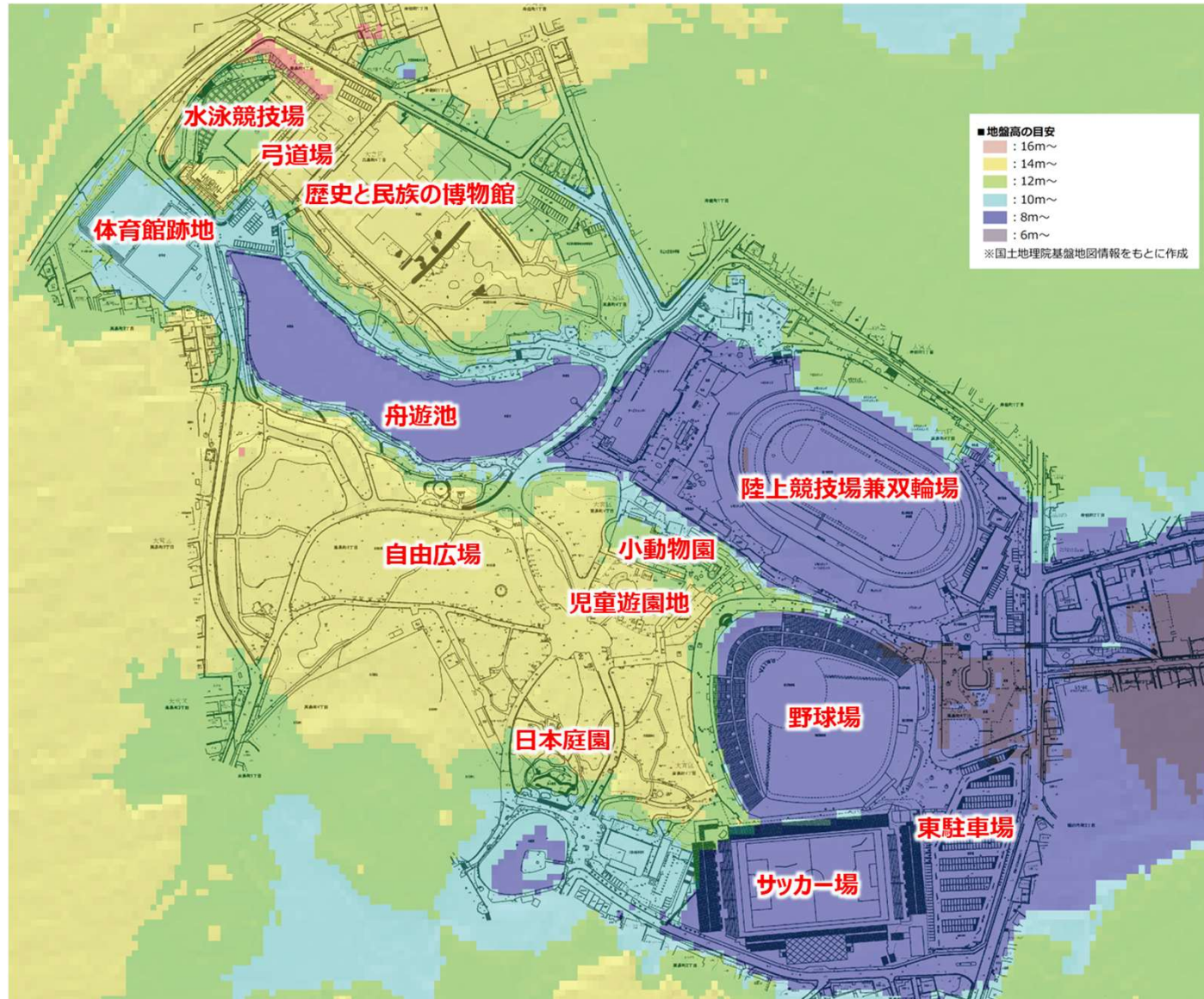
【休園日】無休（飛行塔、バッテリーカーは木、金は休止）

【利用料金】100～300 円

【利用者数】約4.4万人（令和7年度） ※飛行塔利用者数

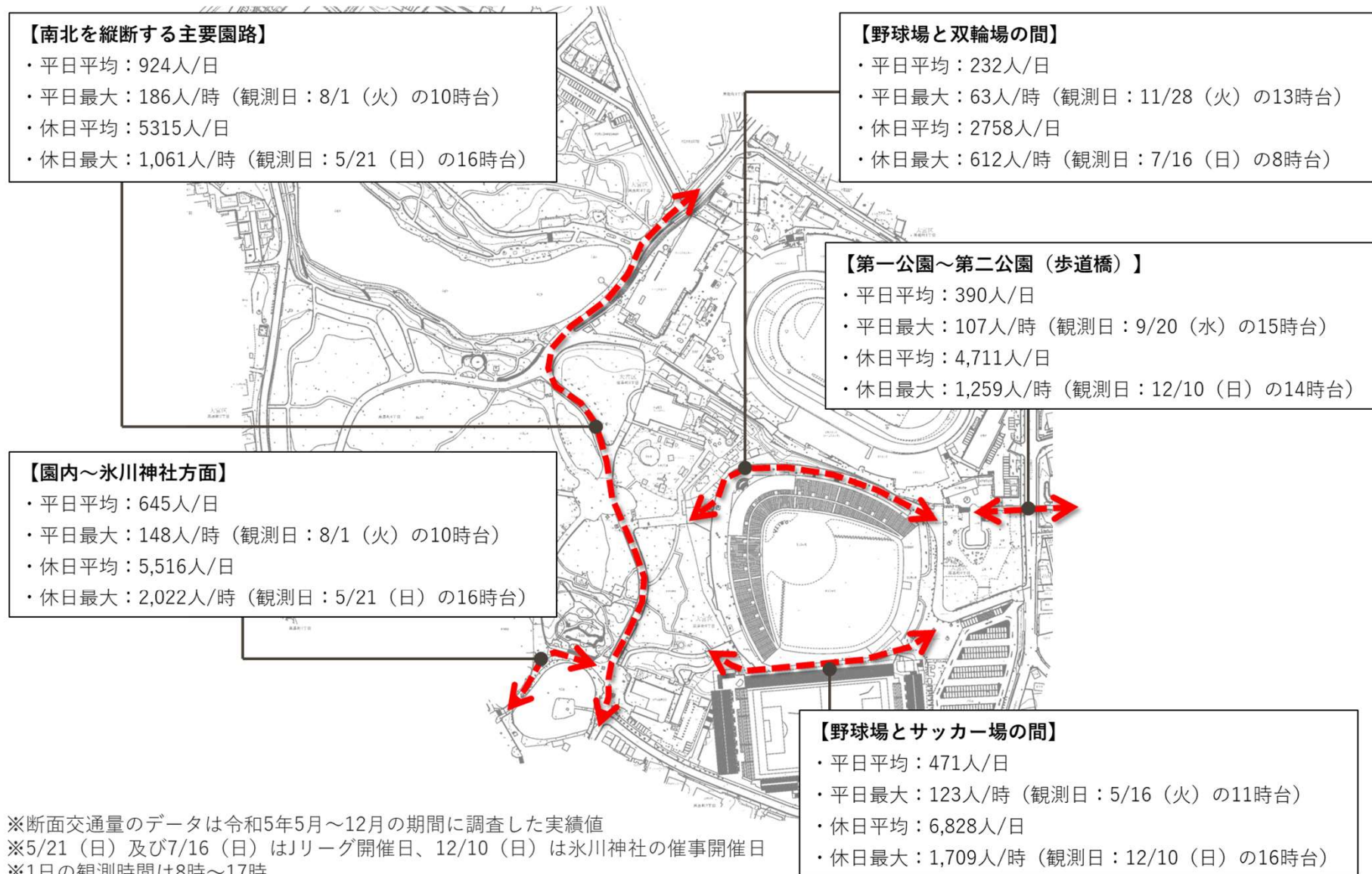
園内には起伏があり、現競技施設と児童遊園地との間には約7mの高低差があります

第一公園立地環境（地形）



構想検討エリアの主要動線及び断面交通量は以下のとおりです

第一公園利用者動線



第二公園、第三公園の主な施設は以下のとおりです

第二・第三公園既存施設の状況



第二公園内の事業対象地には茶室、公園ギャラリー・管理棟、多目的広場などの既存施設があります

その他既存施設（第二公園）の概要

概要

茶室「松籟」



【所在地】大宮第二公園

【概要】

- 第二公園駐車場・テニスコート管理事務所に隣接する、本格的な数寄屋造の茶室空間
- 申込制による茶室（茶道具）の貸出しを実施

【利用時間】9:00～16:00

【利用料金】

半日利用：4,800円

1日利用：9,600円

公園ギャラリー・管理棟（スポーツセンター）



【所在地】大宮第二公園

【概要】

- 公園ギャラリーでは指定箇所にて展示スペースを提供
- 管理棟（スポーツセンター）にて更衣室・シャワー・ロッカーの貸出しを実施のほか、休憩ロビーを設置

【利用時間】8:30～17:15

【利用料金】

- 公園ギャラリー：330～500円/日（埼玉県民以外の利用、物販時は割増）
- 管理棟：シャワー・ロッカーのみ100円

多目的広場



【所在地】大宮第二公園

【概要】

- 第二公園東端部に位置
- イベント開催時には駐車場として使用

4. 事業の方向性 (整備コンセプト、ゾーニング、動線計画等)

大宮スーパー・ボールパーク基本計画では、6つの観点で整備コンセプトを設定しています

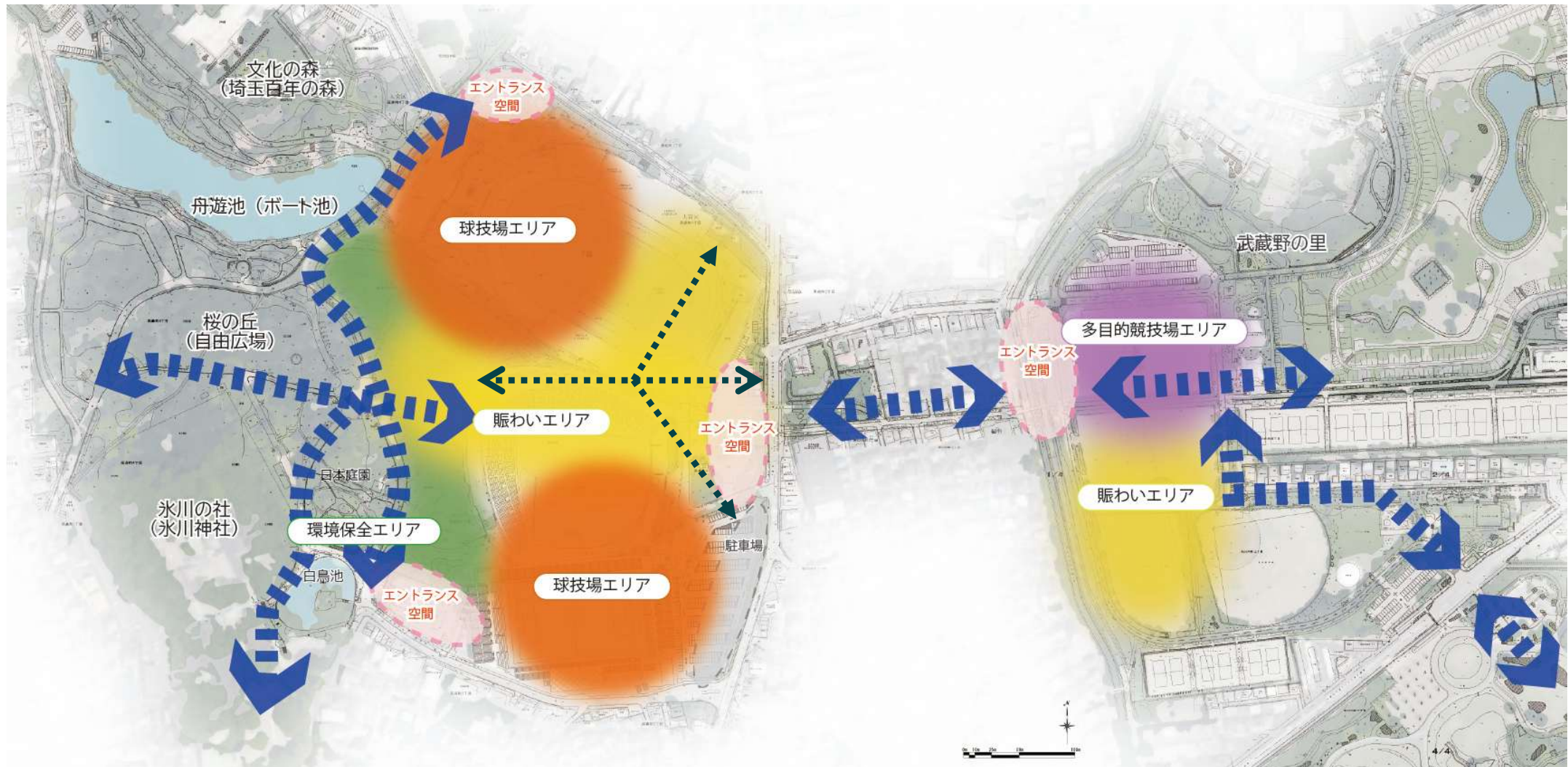
整備コンセプト

- 大宮スーパー・ボールパーク構想のコンセプト『試合がある日もない日も楽しめる公園』とする方針に基づき、整備コンセプトを設定。
- 『自然・景観』、『水とみどり』、『にぎわい』、『公園運営・官民連携』、『交流・回遊』、『防災』の整備コンセプトについて、全体の空間計画、賑わいエリアや各競技施設の考え方などの各構成要素の視点から、整備方針をまとめている。

自然 ・ 景観	<u>氷川の自然・景観と調和するボールパーク</u> - 氷川の社に隣接した立地や歴史的・文化的価値を踏まえ、氷川の自然・景観と調和した公園とします。 - 既存樹木の保全・再生や緑地の創出により、みどりの連続性を確保します。
水とみどり	<u>水とみどりの多機能性（グリーンインフラ）を発揮するボールパーク</u> - みどり豊かで、憩い、多目的な利用ができる広場を創出します。 <u>みどりの多機能性（グリーンインフラ）を発揮する競技施設の配置・整備</u>を行います。
にぎわい	<u>賑わいエリアを核とした、身近にスポーツを楽しむボールパーク</u> - 人々が集う広々とした<u>賑わいエリアを核とし、各競技施設とシームレスな空間を形成</u>します。 <u>各競技のプロスポーツの開催や、一体感のあるイベントの実施</u>等、さまざまな交流の活性化につながる賑わいを創出します。
公園運営 ・ 官民連携	<u>多様な主体と協働し公園全体の魅力を高めるボールパーク</u> - 多様な主体との協働により<u>ボールパークの魅力や機能を最大限活用する管理運営</u>を行います。 - 民間の資金やノウハウを活用し、<u>魅力的な賑わいエリア・競技施設の整備</u>を進め、持続可能な公園運営を行います。
交流 ・ 回遊	<u>まちや人との交流を育み賑わいの核となるボールパーク</u> - 大宮公園と周辺地域との回遊性及び沿道利用が高まるよう、公園利用者に向けた情報発信などの多機能なエントランスを整備します。 <u>賑わいエリアや競技施設を通じて、多世代利用・交流、多文化共生などのコミュニティ形成</u>を進めます。
防災	<u>防災拠点として県民の安心安全を確保できるボールパーク</u> <u>防災拠点としての機能</u>を発揮し、災害時の安定した公園運営と防災機能の強化に努めます。 - 地域の防災力向上に資する空間整備を行います。

大宮スーパー・ボールパーク基本計画では、整備コンセプト・整備方針に基づき5つのエリアを設定し、ゾーニング・動線計画を示しています

ゾーニング・動線計画



『自然・景観』、『水とみどり』、『にぎわい』、『公園運営・官民連携』、『交流・回遊』、『防災』の観点から以下に示す5つのエリアを設定します。

各エリアの考え方

エリア	課題	整備の考え方
球技場エリア	【野球場】 - 右翼スタンドが未完成で収容人数が少ない。 - プロ野球興行などの多様な利用が可能な施設ではない。 【サッカー場】 - 新設等の際のJリーグスタジアム基準に適合していない。 - A C L 開催基準に適合していない。	【野球場】 - 屋外型を基本とし、アマチュア利用を中心に、プロ野球興行が対応可能な規模を目安とする。 【サッカー場】 - 施設管理者であるさいたま市がRB大宮アルディージャ等と連携し整備の方向性等を今後検討する。
多目的競技場エリア	双輪場としての機能のみであり、多目的な利用が必要。	- 双輪場の機能に、新たな機能も加え、多目的な利用が可能な施設とする。 - 競輪開催が可能な規模とする。
賑わいエリア	競技場周辺は来園者が休憩や滞在できる空間がなく、かつ、飲食店などの施設がない。	- 来園者が集い賑わうスペースや緑陰のある空間とする。 - 試合がある日もない日も楽しめるコンテンツが提供できる空間とする。
環境保全エリア	アカマツとソメイヨシノを主体とした樹林が形成されているが、密植されていること、老木化が進んでいるため、適切な保全が必要。	樹木環境保全のため、樹木の間伐や更新を行い、園内の自然環境及び景観保全に努める。
エントランス	公園の顔となるエントランスが明確でなく、公園内及び公園周辺への案内や誘導機能が乏しい。	- エントランス機能や空間を明確にし、来園者をもてなすサービスの拠点とする。 - 大宮駅や氷川神社などからの円滑な移動を誘導するための案内機能の強化を図る。

各施設は以下の方針で整備を検討しています

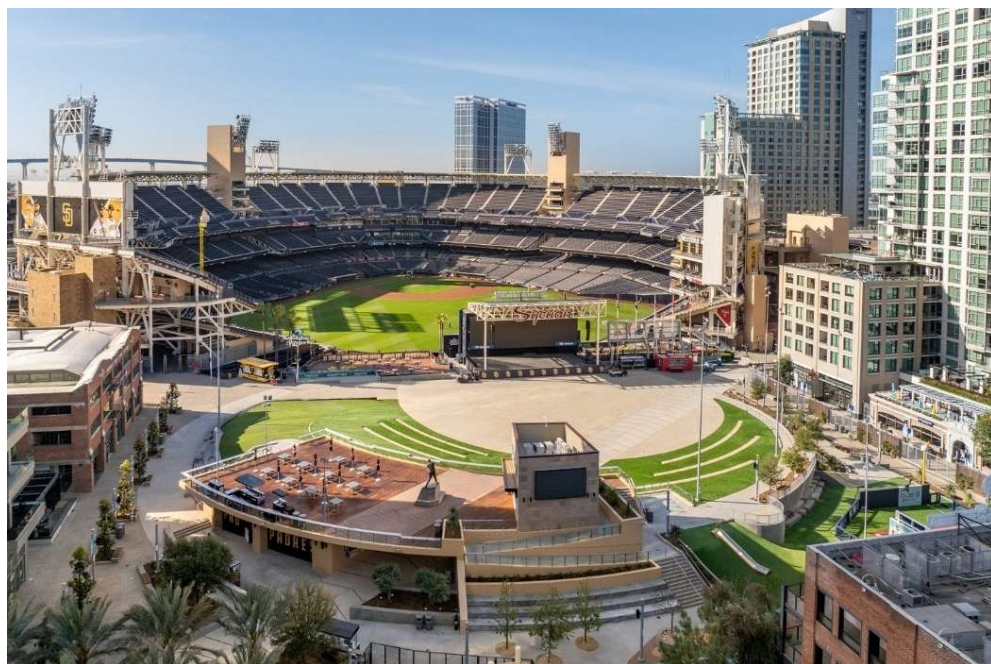
施設整備の方向性

	野球場	サッカー場	多目的競技場	新規導入施設・賑わい広場
運用	- これまでと同様に高等学校や大学、社会人などのアマチュア野球の試合会場として利用する - プロ野球興行にも対応する - 多目的利用や賑わい創出のため、野球場スタンド下などの空間を活用する	- さいたま市公園施設長寿命化計画では、当該サッカー場の更新時期を2057年としています。 - サッカー場は、さいたま市の所有であり、かつ、RB大宮アルディージャの本拠地となっています。このため、サッカー場の再整備にあたっては、施設管理者であるさいたま市がRB大宮アルディージャ等と連携し整備の方向性等を今後検討します。	- 競輪開催ができ多目的な利用も可能な競技場として整備 - バンクを有する施設として自転車競技や他のスポーツ・競技との相互利用などの他、公園の賑わいが創出できる機能を導入し、多様な来園者に大宮公園を楽しんでもらえるような施設とする	コンセプトである「試合がある日もない日も楽しめる公園」を実現する施設及び広場を整備する
規模	屋外型を基本とし、アマチュア利用を中心にプロ野球の興行に対応できる規模を目安とする（詳細未定）		バンクは、競輪開催が可能な規模とする	本サウンディングでのご意見を踏まえ検討
その他仕様	地形（高低差）を生かして外野スタンドと広場空間のシームレス化を検討する		- 多目的施設として必要な施設規模や仕様は、個別施設の基本計画で検討中 - 見沼田圃の保全・活用・創造の基本方針（土地利用の基準）に基づき、土地利用審査会に諮る	本サウンディングでのご意見を踏まえ検討

【参考】高低差を活かした外野スタンドと広場空間の接続は、以下の事例のような歩廊・広場空間の整備をイメージしています

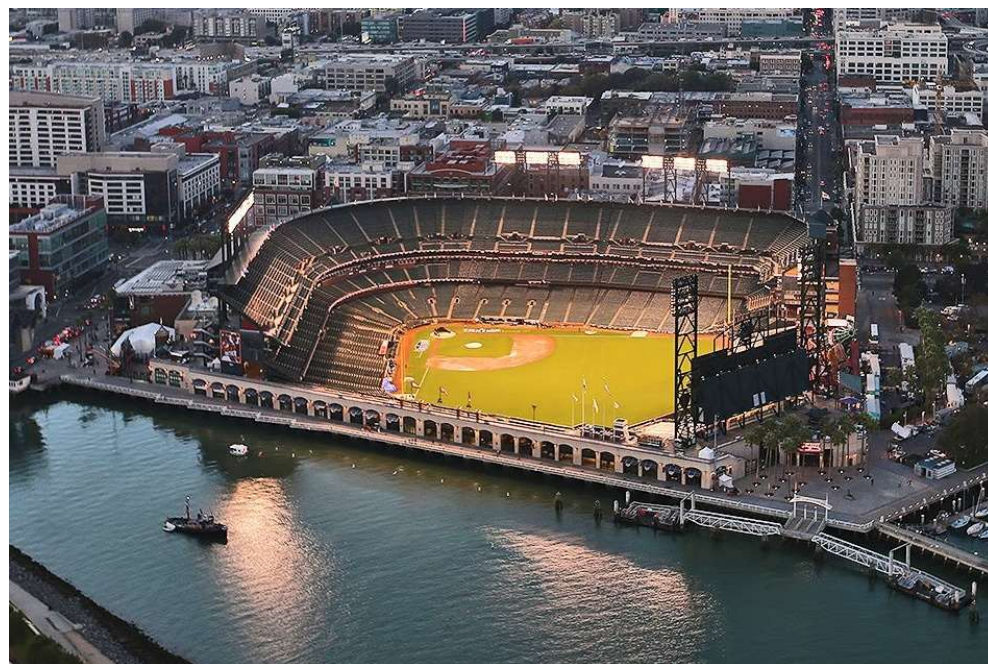
周囲の広場とつながる野球場の整備事例

Petco Park



Petco Parkに隣接するGallagher Square（写真手前）を改修して野球場とつながる広場を整備し、単独イベントや試合日の誘引イベント等を開催

Oracle Park



外野ライト側にスタンドはないが、歩廊を設置することでスタジアム内の回遊性を向上させるとともに、スタジアム内外のつながりを持たせている

【参考】新規導入施設や賑わい広場は以下の空間・機能をイメージしています

基本計画で例示した新規導入施設

●芝生広場(多目的広場としてイベント活用も可)



芝生広場



芝生広場でのイベント

●飲食施設(カフェ、レストラン等)



カフェ



レストラン

●運動・リフレッシュ施設(ジム、サウナ、温浴、ランニング等)



熊谷さくら運動公園 HP

フィットネスジム



熊谷スポーツ文化公園 HP

ランニングコース

●商業施設(物販施設、ペット関連施設等)



物販施設



昭和記念公園 HP

ドッグラン

●アウトドア施設(グランピング、BBQ エリア等)



INN THE PARK 沼津 HP

グランピング施設



神奈川公園協会 HP

バーベキュー広場

●遊戯施設(屋内施設、アーバンスポーツ等)



ポーターランド HP

室内遊戯施設



有明アーバンスポーツパーク HP

アーバンスポーツ場

●宿泊施設



フルーツパーク富士屋ホテル HP

ホテル

●教養・文化・公益施設(図書館、サテライトオフィス)



図書館



総務省 HP

サテライトオフィス

●その他利便施設(駐車場、モビリティ、クラブハウス等)



海の中道海浜公園 HP

スマートモビリティ



川崎市富士見公園 HP

クラブハウス

賑わい広場のイメージ



JO-TERRACE OSAKA



千葉公園 芝庭



ブランチ岡山北長瀬

野球場、サッカー場、多目的競技場及び新規導入施設・賑わい広場で民間活力を導入するための整備・運営スキームには以下のものがあります

施設名	PFI (BTO)	BT + コンセッション	Park-PFI	負担付寄附
スキームの概要	- 設計・施工、運営を一括で性能発注 - 民間資金調達を活かしサービス対価を割賦払いすることで財政平準化が可能	- 整備費は公共で負担し、事業者は運営権対価を支払うことで運営権を得る - 運営は独立採算だが、料金設定や追加投資など事業者の裁量が大い	- 最長20年の設置管理許可に基づく民設民営の事業方式 - 建蔽率緩和等の特例を受けられる	- 民間で施設を整備し他施設を自治体に寄附をする見返りとして、運営する権利を付与する方式 - 運営は独立採算で行うことが原則
土地権原	・ 県所有	・ 県所有	・ 県所有（設置管理許可）	・ 県所有
建物所有者	・ 県	・ 県	・ 民間事業者	・ 寄附後は県
運営期間	・ 10～30年程度	・ 20年以上が多い	・ 最長20年 ※	・ 30～50年程度
資金調達	・ 県・民間両ケースあり	・ 民間	・ 民間	・ 民間
発注方法	公募（性能発注）	公募（一括で性能発注）	公募（性能発注）	なし（寄附の受入のみ）
整備費の支払い方法	・ 引渡し時に一括支払い（一部中間払いも可能）またはサービス購入料として割賦支払	・ 引渡し時に一括支払い（一部中間払いも可能）	・ 民間負担が基本（特定公園施設の一部は県が負担可能）	・ 県の支払いなし（民間が全額負担）
民間の投資回収手段	・ 施設の利用料金 ・ サービス購入料 ・ 自主事業等	・ 施設の利用料金 ・ サービス購入料	・ 収益施設の収入（飲食・物販、駐車場等） ・ テナント賃料 等	・ 施設の利用料金・興行収入 ・ 寄付者のブランド価値向上 ・ 周辺事業収益 等
主な事例	・ きたぎんボールパーク（盛岡市） ・ 秋田県立体育館	・ IGアリーナ（愛知県） ・ 静岡市アリーナ	・ スタジアム・アリーナの事例無し	・ パナソニックスタジアム吹田（吹田市）

※設置管理許可を更新することで10年延長可能。

(参考) その他の事業スキーム例

施設名	DBO	DB+O（指定管理）
スキームの概要	- 設計・施工、運営を一括で性能発注する方式 - 運営面の要望を設計に反映させやすい	- 設計・施工を一括で性能発注し、施設整備後に指定管理者を別途公募する方式 - 運営内容を供用開始間近に決定できる
土地権原	県所有	県所有
建物所有者	県	県
運営期間	15年程度	概ね5年毎に更新
資金調達	県	県
発注方法	公募（設計・建設と運営を一括で性能発注）	公募（設計・建設と運営を個別に発注）
整備費の支払い方法	県が出来高支払または完成時支払	県が出来高支払または完成時支払
民間の投資回収手段	- 施設の利用料金 - 公共からの委託料 - 自主事業等	- 施設の利用料金 - 公共からの委託料 - 自主事業等
主な事例	カクヒログループスーパーアリーナ（青森市）	- エディオンピースウイング広島（広島市） - 長野運動公園総合体育館

【参考】Park-PFIの制度概要

公募設置管理制度(Park-PFI)の概要

- 都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設）の設置又は管理を行う民間事業者を、公募により選定する手続き
- 事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用される



Park-PFIの活用によって促される効果

- | | |
|--------|--|
| 公園管理者側 | 公共部分の整備に収益を充当させる仕組みが法定化され、選定プロセスが明確化になったことで、民間が参入しやすくなり、効果的・効率的な公園の再整備が促進される |
| 事業者側 | 法律に基づく各種特例措置によって、公園という立地環境を活かしつつ、長期的な戦略をもって安定的な施設運営を行うことが可能となる |
| 公園利用者側 | 公園の利便性が向上するとともに、公園の周辺も含めたエリアの魅力向上につながる |