

ボールパーク整備運営事業に関するサウンディング型市場調査 結果の概要

青森県

1 調査概要

「野球場を核とした賑わいや交流を創出するボールパーク」の実現に向けたボールパークの整備へのPPP/PFI（官民連携）手法の導入も含めた検討を行うに当たって、民間事業者の皆様から可否及び考慮すべき課題や懸念点に関するご意見を伺うため実施したサウンディング型市場調査の結果を取りまとめました。

今後、県では本調査結果を踏まえつつ、事業化に向けた検討を進めてまいります。

- ・実施要領公表：令和7年11月10日（月）
- ・現地説明会：令和7年11月25日（火）
- ・調査実施：（東京）令和7年12月15日（月）、16日（火）
（青森）令和7年12月17日（水）～19日（金）
- ・参加事業者：設計・建設を主とする企業・・・13者
運営・維持管理・事業マネジメント等を主とする企業・・・9者

2 事業者からの主な意見について

項目	主な意見等
(1) 事業の概要について（コンセプト、検討対象地、整備方針等）	<ul style="list-style-type: none">• 構成案はバランスが良く、スポーツ・文化・日常・防災を包含している一方、冬季を見据えた屋外屋内動線の検討が必要。• 公園とグラウンドをシームレスにつなぐことが回遊性の観点から重要。試合のないときに施設利用者以外も回ることを意味を作り、スポーツ利用者以外の呼び込み施策が必要と考える。• （スケート場については）競技力向上の観点では通年型がよいが、夏季の利用者減やランニングコストの課題がある。現スケート場は季節型であることも踏まえると、夏季はスケート場以外の利用がよいのではないか。なお、駐車場とスケート場の距離は利用者の荷物運搬を考慮すべき。• 日常利用向けに地域住民が気軽に利用できる空間があり、イベント利用向けに仮設ステージ、キッチンカーエリア、コンテナカフェなど、季節ごとの催しに対応可能な環境があることが望ましい。• スケジュールは直近事例を基準に考えると妥当。• スケジュールは4週8閉所や積雪影響等を加味した検討を要する。• 基本設計を県で実施する場合、運営者目線での施設計画見直しが入る可能性があり、期間延伸の恐れがあることを懸念。

2 事業者からの主な意見について

項目	主な意見等
(2) 官民連携事業の可能性について	<ul style="list-style-type: none">• PFI方式で設計段階から運営者が参画することが望ましい。また、公共の財政負担の平準化を図ることも可能となる。• PFI方式では運営・維持管理者のニーズによる施設整備、スペックの適正化によるコスト削減、設計施工シームレス化による期間短縮が可能。• 効率的な維持管理・運営、使い勝手の良い施設づくり、収益性を高める施設配置などの観点から整備・維持管理の包括化が必要。また、事業規模が大きく、モニタリングや資金調達・管理面からもSPCの設立が望ましく、PFI方式が適する。• 施設用途を踏まえ、運営計画に配慮した施設計画の観点から、PFI方式が望ましい。一方、県が基本設計を実施する前提の場合、民間ノウハウの活用余地が限定的なため、従来方式やDB方式もありうる。• 実施設計以降の民活の場合、民間事業者の提案の自由度が狭くなるため、基本設計段階からの民活とするべき。• 維持管理・運営を踏まえた設計反映のためには、基本設計段階からの一括発注が望ましい。基本設計段階における運営者等の意見の反映が最も重要である。• 事業期間は、興行誘致や関係構築等の面で県案のような長期とすることは望ましいが、修繕等の取扱いの検討が必要になる。• 事業期間が15-20年等の長期となる場合、大規模修繕の分担、ICT機器や人工芝等の更新が課題。

2 事業者からの主な意見について

項目	主な意見等
(3) 事業範囲の妥当性について	<ul style="list-style-type: none">• 民間収益施設への投資が困難なため、常設の民間収益施設を除いたボールパーク複合施設のみの方の事業の方が取り組みやすい。• 賑わい創出エリアを事業範囲に含む場合は整備期間が長期にわたるため、事業分離により、リスク分散が図れる。ただし、一体的なエリアマネジメントが必要。• 複合施設エリアは整備が中心でその後管理をする事業、賑わい創出エリアは投資回収が中心の事業である。それぞれ得意とする事業者が行う方がよい。• 賑わい創出エリアの民間収益施設を先行開業することは大きな懸念がある。
(4) 事業推進にあたっての留意事項と対応策について	<ul style="list-style-type: none">• (試掘) 調査結果を踏まえた設計変更が生じうることを前提に、設計に一定の柔軟性を持たせること、工期延長が不可避となる場合のリスク分担・補償の考え方の事前整理をしてほしい。• 想定されない土壌汚染や地中障害物の懸念があるため、既存施設の除却撤去は別途県にて実施すべきである。