

令和2年度 文教委員会資料④

【所管事務の調査（報告）】

若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備等の検討状況について

資料1 若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備等の取組について

資料2 ちどり公園における施設整備等に向けた取組の方向性について

参考資料1 ちどり公園における若者文化の環境整備等に関するサウンディング型市場調査の個別対話における主な提案内容

参考資料2 若者文化の環境整備等に関する今後の進め方について

参考資料3 若者文化の発信によるまちづくりに向けたサウンディング型市場調査の個別対話における主な提案内容

市 民 文 化 局

(令和2年8月28日)

若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備等の取組について

1. これまでの経緯

(1) 若者文化の発信によるまちづくりに向けた基本方針 (H30.10)
 「若者文化に携わる市民一人ひとりが主役となって本市の若者文化を盛り上げていくこと」という基本的な考え方のもと、「若者文化に携わる市民が協働・連携して地域を盛り上げていける環境」と「安全・安心に活動できる環境」の整備に向けた方針

(2) 若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備等に関する基本計画(R1.11)
 上記方針をふまえ、ハード面における具体的なコンテンツやニーズ調査等を踏まえた環境整備、ソフト面における取組の方向性、今後概ね10年間のスケジュール等について定めた計画

計画のコンセプト→行き交う日常と非日常

(3) 若者文化の発信によるまちづくりに向けたサウンディング調査 (R1.11)
 <提案を求めた内容>
 ①整備するコンテンツ及び施設、②施設の整備・運営手法、③ちどり公園全体の利活用
 <参加事業者>

2 団体（事業者説明会及び現地見学会時点：3 団体）
(4) 若者文化の環境整備等に関する今後の進め方について (R2.2)
 ・ 選定した民間事業者が整備及び管理を一括して行う事業スキームを検討
 ・ 5,000～8,000㎡程度を貸し付け、その他の区域は指定管理とする方向で検討
 ・ 指定管理部分について、市が整備費の一部を負担することを含めて費用負担のあり方を検討

2. 基本計画における非日常の施設の整備の方向性

【基本的な考え方】

●若者文化をより成熟させていくため、**非日常を体験できる憧れや目標となるような施設を整備する必要**

- ・ ワールドクラスの上級者でも十分に楽しめる魅力ある施設
- ・ 利用者の中に「いつかはここでプレイしてみたい」という憧れや目標が生まれるような施設
- ・ 近隣の大型施設を上回る魅力を持つ施設

誰もが憧れを抱き続けるランドマーク的な施設を、まず市内に1か所整備

※日常の施設については、候補地として、既存の公園や低未利用地などを想定しているが、現状では適地がないことから、当面は、体験会などの開催により若者文化の認知度向上や機運醸成を図り、地域のなかで具体的な施設へのニーズが高まったところから整備に向けた取組を開始

【整備場所の考え方】

①十分な面積の用地を確保でき(概ね5,000㎡以上)、②施設の着工・開設時期が見通せること(東京2020大会の開催時期前後を一つの目安)、③地域住民に配慮する必要があること、の3点を満たす必要がある。

一定程度の面積を有する市有地のうち、近隣の企業や港湾事業者等への配慮が必要ではあるものの、地域住民の環境に影響を及ぼす可能性が低く、既存の行政計画において非日常の施設の位置づけが可能であり、東京2020大会の開催時期の前後に施設の着工・開設できる可能性のある市有地として、**ちどり公園において整備を図る方向で検討**

【施設整備・管理運営について】

- ・ 全国各地で整備が進んでいる大規模な施設については、そのほとんどが地方自治体による整備
- ・ 施設利用料だけでは、維持管理費・整備費を含めた収支が成り立たないため、地方自治体による支援は必須
- ・ 民間事業者ならではのノウハウを活用できるため、地方自治体単独に比べ、民間事業者が事業を実施する場合、低コストでの施設の整備・管理運営が可能
- ・ ワールドクラスの上級者でも楽しめる、国内に前例のないような魅力のある施設を整備し、利用者の意見を踏まえながら常に改善を図るなど魅力ある施設を維持するためには、ノウハウを蓄積している民間事業者による整備・管理運営が望ましい

非日常の施設のうち大規模施設の整備・管理運営については、**他の本市の施設と有する性格が大きく異なることから、既存の事業手法の枠組みではなく、新たな民間活力導入手法となる、市と民間事業者が連携する共同事業として実施**することを前提として事業を推進

ちどり公園における施設整備等に向けた取組の方向性について

1. サウンディング調査の実施

1. 目的

前回のサウンディング調査(R1.11実施)では、事業スキームやコンテンツ、運営手法等について民間事業者との対話を実施。今回の調査では、その後本市が整理した取組の方向性（詳細は参考資料2）に対して、改めて本事業の推進・実現に向けた方策、行政支援等について提案を求めるとともに、具体的な公募条件を整理するために実施した。

2. 提案を求めた内容

- ・事業参画に向けた考え方、事業推進・実現方策、行政支援等のあり方等
- ・スケートボード又はBMXフリースタイルを前提に、本市が整理した基本的な考え方に対する事業スキームや費用負担のあり方、事業スケジュール、施設イメージ等

3. 実施日及び参加数

令和2年7月20、21日 2団体 ※前回の参加団体とは別の団体

不参加であった前回参加団体に対して、サウンディング調査とは別にヒアリングを行った結果、新型コロナウイルス感染拡大の影響等により、当面、事業への参画が困難になったとのことであった。

4. 主な意見等（その他の意見については参考資料1参照）

- ・スケートパークを中心としながらも、ボルダリング施設や公園南側の眺望を活かしたB B Qエリア、コンビニエンスストア等を併設した複合的な公園とし、日常的な利用の促進につなげたい。
- ・現状のトイレをリニューアルするほか、公園内を一体的に管理する管理棟の併設を検討している。トイレのリニューアルに合わせ、更衣室やコインロッカーの設置は必要である。
- ・整備のプロセスは、維持管理を担う事業者による設計・施工を条件とするDBO方式が望ましい。
- ・類似の実績もあり、施設施工に携わりたいと考えている。スケートパークの設計・管理運営については、ノウハウのある企業と連携する必要がある。

2. 取組の方向性の見直し

<取組の方向性>

今回のサウンディング調査の結果と社会状況の変化を踏まえ、本市が当初想定していた5,000～8,000㎡を民間事業者に貸し付ける事業スキームについては、改めて検討し直す必要が生じた一方で、DBO方式という新たな提案もあった。



「若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備等に関する基本計画」に掲げる非日常の施設を、ちどり公園において整備を図る方向で引き続き検討するなかで、事業手法や費用負担のあり方、事業スケジュール等を再度整理する。

<今後の検討イメージ>

- ・ちどり公園の有効活用を前提として「若い世代が集い賑わうまち」の実現に向けたハード面の支援を民間事業者のノウハウと資金を活用して実現することを目指す。
- ・民間事業者からの意見を踏まえて、本市として「若い世代が集い賑わうまち」の実現にふさわしい、ちどり公園の活用方法から再検討を行う。
- ・民間活用（川崎版PPP）推進方針に掲げる「優先的検討に関する基本的な方針」に則り、適切な事業手法の検討や、従来手法と民間活用手法による概算事業費の比較、類似事例の検証等の検討を行う。
- ・上記検討を経て、民間活用による事業化の方向性を決定したうえで、事業概要等を公表し、次年度以降の検討につなげる。

3. 今後のスケジュール

●令和2(2020)年度

■採用手法の検討

- ・事業の期間、特性、規模等の方向性を踏まえ、民間活用手法の中で、適切な手法を選択する。

■簡易な検討

- ・従来手法と民間活用手法の費用（年度別事業費及び総事業費）を中心とした比較のほか、類似事例の検証や民間との対話を行うことで、民間ノウハウの発揮の余地、事業者の参画可能性等について検討を行う。



●令和3(2021)年度以降

■詳細な検討

- ・Value For Moneyの算出等、費用面での詳細な定量的検討を行うほか、民間との対話を行うことで、民間活用手法を導入した際の効果と課題、リスク分担、事業スケジュール、事業者の参画可能性、その他公募条件等について詳細な検討を行う。



評価結果の公表



事業者の選定



施設の設計・整備



施設の供用開始

ちどり公園における若者文化の環境整備等に関する
サウンディング型市場調査の個別対話における主な提案内容

(ア)本事業への参画意欲について

○導入する施設・機能について

<機能>

- ・ 公園内の芝生広場を活かし、国際基準に準拠したスケートパークの設置を検討したい。
- ・ スケートパークを中心としながらも、ボルタリング施設や公園南側の眺望を活かした BBQ エリア、コンビニエンスストア等を複合的な公園とし、日常的な利用の促進につなげたい。
- ・ スケートパークを検討しているが、設計・管理・運営を行えるパートナーは現段階では未定である。
- ・ ちどり公園北側の園路を活用し、日常利用の方々にも楽しんでもらえるスケートプラザのような設えになると魅力的に感じる。スケートプラザを含む、国際基準に準じたスケートパーク・ストリートが整備されれば、他には例のない施設となるのではないか。

<その他施設等>

- ・ 現状のトイレをリニューアルするほか、公園内を一体的に管理する管理棟の併設を検討している。トイレのリニューアルに合わせ、更衣室やコインロッカーの設置は必要と考えている。
- ・ イベント開催時や日常利用のことを想定すると、駐車場は拡充を検討する必要がある。また、管理運営の面においても駐車場利用を有料とし、機械管理の検討も必要。
- ・ ちどり公園までの交通手段については、土日祝祭日だけでも有料で良いと思うので BMX やスケートボードを持ち込める専用の直通バスの運行があるとよい。
- ・ 他施設の実績をみると、イベント時には違法駐車が増えるケースがあり、当該地においても危惧されることから、駐車場の拡充を検討する必要がある。
- ・ スケートパークの利用者には、家族利用者も増えており、車での来場も増えている。
- ・ 現状の樹木については、計画に応じて一部伐採をした方が良い場所もある。

○施設の運営について

- ・ BBQ エリアや夜景を楽しみに来られる方も想定しているので、それに合わせた閉園時間とすることが必要。仕事帰りにでも立ち寄れるよう配慮し 22 時頃までは開園するエリアもあって良い。
- ・ 施設の有償・無償を問わず、防犯面を鑑みて防犯カメラを設置したい。
- ・ スケートパーク、スケートストリート等は、施設利用者のみが利用できる空間とした場合、その他の施設利用者（日常利用者）との動線は明確に分けたほうがよい。
- ・ 交通手段については、路線バスの運行本数も多く、他都市の実績を鑑みると川崎駅からでも十分に来場してもらえる場所だと思う。
- ・ スケートパークは、国際大会基準や競技トレンドに応じて、求められる仕様が変化するため、定期的に更新ができる設計としておくのが望ましい。ストリートコースについても競技人口が増える中、女性や子供の利用を想定した仕様とする傾向がある。
- ・ スケートパークを活用した本格的なイベントについては、開催できる実力のあるプロモーターは、現時点では、少ないと感じる。

(イ) 本事業の進め方について

○事業手法について

- ・ ちどり公園は都市公園ではなく港湾環境整備施設であるが、都市公園法上の特定公園施設に相当する施設については、基本的には行政の負担で整備することを希望。
- ・ 整備のプロセスについては、維持管理を担う事業者による設計・施工を条件とする DBO 方式が望ましい。
- ・ 貸付を受けて整備・運営する部分は、コンビニ及び B B Q 部分を想定している。
- ・ 指定管理の場合、スケートパークでスクール等の実施を考えているが、収益性を考えられるのは駐車場や付帯施設の利用料、備品等のレンタルが想定されるため、当初は 5 年程度の指定管理期間で検討できると良い。
- ・ 類似の実績もあり、施設施工に携わりたいと考えている。スケートパークの設計・運営管理については、ノウハウのある企業と提携する必要がある。

1. サウンディング調査の結果

「若者文化の発信によるまちづくりに向けた環境整備等に関する基本計画」において、非日常の施設を整備する方向とした、ちどり公園の有効活用（整備するコンテンツ及び施設、施設の整備・運営手法、ちどり公園全体の利活用）について、サウンディング型市場調査を実施

【実施概要】

- 令和元年10月16日：事業者説明会・現地見学会（3団体参加）
- 令和元年11月13、15日：個別対話（2団体参加）

【実施結果】

(1) 提案者

同計画に定めるコンテンツに関わりのある事業を行っている事業者

(2) 事業手法に関する主な意見(その他の意見については参考資料3参照)

- 公園の一部を借り受けて民間事業者で整備し、その他を川崎市で整備する手法がよい。
- 整備自体は公園全体を一括で行い、一部の整備費用を川崎市に負担してもらいたい。
- 指定管理者制度を活用する。
- 公園の一部を民間事業者に貸し付け、施設を整備・管理運営する場合、土地の貸付料は無償でないとい経営は成り立たない。

2. ちどり公園について

【機能・役割】

京浜運河の眺望や心地よく感じる海風を積極的に活用し、休憩や散策で安らぎを与えるとともに、市街地の公園では確保できない広大なスペースにより、趣味やスポーツ等を気軽に楽しむことができる広く明るい開放的な空間を配置する。

【主な課題等】

- アクセス：車でアクセスする際の道路脇の入口がわかりにくく、ルート変更等の検討が必要
- 施設：老朽化した施設のリニューアルが必要

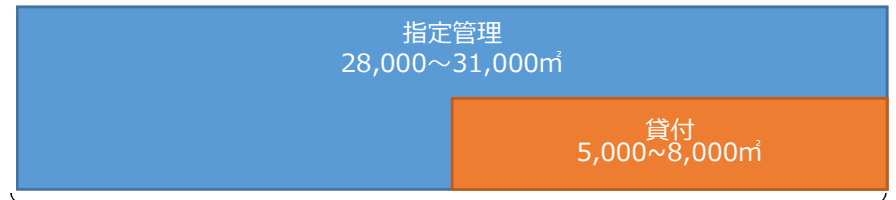
3. 取組の方向性

- サウンディング調査等によると、仮にちどり公園の一部を事業者に貸し付けたうえで、公園全体を施設整備する場合、貸付部分以外も含めて、全面的に民間事業者負担を求めることは困難であり、市の支援が必要となる可能性が高い。
- ちどり公園の老朽化した施設をリニューアルする必要がある。

<事業スキーム検討の方向性>

- 若者文化の発信に寄与し、多くの集客を可能とする魅力ある施設とするためには、ちどり公園全体を一体的に整備・管理する必要があることから、選定した民間事業者が整備及び管理を一括して行う事業スキームを検討する。
- ちどり公園への若者文化の施設の導入に関するこれまでの国との協議から、5,000～8,000㎡程度を民間事業者に貸し付け、その他の区域については指定管理とする方向で検討する。
- 費用については、本市施策の実現に寄与するものであること、また、公園施設のリニューアルが必要であることから、指定管理部分については、市も整備費の一部を負担することを含めて費用負担のあり方を検討する。

<検討イメージ>



民間事業者が一体的に整備・管理
※ ちどり公園において整備するコンテンツについては、令和2年度の事業内容の詳細等の中で検討

4. 今後の進め方

※上記事業スキームを想定したスケジュールであり、手法も含めてさらなる検討を進めます。

●令和2年4～8月

■事業スキームの検討

- これまでの検討結果等を踏まえ、本事業を一体で行う民間事業者を募集するための事業スキームの検討
- 事業者募集条件等の検討
- 事業内容の詳細や、選定方法、選定基準、参加資格要件、リスク分担等を示した要求水準書及び募集要項の作成、本事業における本市財政負担額の積算

●令和2年9～12月

■事業者公募開始

- 予算を伴う場合は、補正予算を含め予算措置を検討
- 事業者・指定管理者(候補者)選定
- 指定管理者選定委員会(庁内設置)で、事業実施事業者・指定管理者(候補者)を選定→指定管理議案は3月議会に上程

●令和3年1～3月

■基本協定締結

- 指定管理及び事業実施の方式などに関する基本事項を締結
- 指定管理者選定
- 3月議会に指定管理議案を上程

●令和3年4月～

■事業契約締結

- 設計・工事等の契約締結
- 借地契約締結
- 5,000～8,000㎡部分の借地契約締結
- 開設時期
- 令和3年10月以降を予定

若者文化の発信によるまちづくりに向けた
サウンディング型市場調査の個別対話における主な提案内容

○導入するコンテンツについて

- ・ 魅力ある施設を整備するため、特定のコンテンツ(スケートボード)に特化することが望ましい。
- ・ BMX フリースタイル専用の練習施設は関東圏には一切無いため、導入できれば関東一円から集客できる施設になる。
- ・ スケートボードと BMX フリースタイルは、一見同じ施設を使用できるように見えるが、実際には求められるものが異なる。
- ・ その他、以下の機能を導入する場合の留意点等がある。
 - バンプトラック(※1)を整備すれば、BMX などの子どもの体験スペースとしても利用可能である。
 - ダンスと BMX フラットランド(※2)の機能を導入する場合は、望ましい床面の材質が異なるのでそれぞれ別の方が望ましい。
 - スポーツライミング系は管理面を考えるとボルダリングにするのが現実的である。
 - パルクール(※3)は一度常設すると更新が困難なため、トレーニングに適した難度が高めの基本セットがよい。

○施設の整備について

<機能>

- ・ スケートボード施設に常設の観覧席を設置したい。
- ・ イベント開催時に観客席を増設できるスペースを確保する必要がある。
- ・ 展望台は、スケートボードや BMX 等で使えるように改造することが望ましい。
- ・ 開業後も、魅力ある施設であり続けるため、施設等の更新は必要である。
- ・ スケートボードは、一般的な利用を想定した手すりや階段などで楽しむ文化があるが、安全性などを考慮すると、一般利用者との動線は明確に分けたほうがよい。
- ・ 非日常の施設は、施設利用者だけが入れられる空間にする必要がある。

<その他施設>

- ・ 若者文化以外の集客施設の整備も併せてできたほうがよい。
- ・ 施設を魅力あるものにするためには、公園の一部だけでなく、公園全体を再整備する必要がある。
- ・ グラフィティ(※4)用の大壁があるとよい
- ・ トイレは改修する必要がある。
- ・ 駐車場は拡充する必要がある。
- ・ 駐車場は今のスペースでよいが、イベント時は他スペースの借用などが必要である。

○施設の運営について

- ・ 営業時間は夜間までを想定している。
- ・ トップアスリート育成のためのアカデミーの運営を行う。

○事業手法について

- ・ 公園の一部を借り受けて民間事業者で整備し、その他を川崎市で整備する手法がよい。
- ・ 整備自体は公園全体を一括で行い、一部の整備費用を川崎市に負担してもらいたい。
- ・ 指定管理者制度を活用する。
- ・ 公園の一部を民間事業者に貸し付け、施設を整備・管理運営する場合、土地の貸付料は無償でないで経営は成り立たない。

○その他

- ・ 夜間の防犯対策をする必要がある。
- ・ 利用者である地元の若者自身による盛り上げが鍵となる。
- ・ スケートパークの整備にあたっては、地元の利用者からの意見を取り入れることは必須である。
- ・ 街中で行われるイベントに勝るコンテンツにしないと大規模イベントの誘致は難しい。
- ・ にぎわう場所にするためには相当魅力的なコンテンツが必要だが、逆に通常のにぎわいを求めず、知る人ぞ知る聖地を追求することが望ましい。

※1 バンプトラック

激しい起伏や傾斜がある自転車用(スケートボードやキックボードなども滑走可能) コース。

※2 BMX フラットランド

Bicycle Motocross (バイシクルモトクロス)と呼ばれる自転車競技の中で、平らな場所で自転車とともに回転したり、タイヤの上でバランスをとったりといった芸術性の高いトリックを競い合う種目。

※3 パルクール

フランス発祥の走る・跳ぶ・登るといった移動に重点を置く動作を通じて、フランス軍隊が発祥の心身を鍛えるスポーツ。

※4 グラフィティ

グラフィティアート(落書き芸術)の略。主にスプレーやペンキなどを用いて壁に絵を描く。