

# (仮称) 医大新駅周辺まちづくり整備運営事業に関するマーケットサウンディング 結果概要

本県では、(仮称) 医大新駅の整備にあわせて、新アリーナ（以下「アリーナ」という。）の整備を核とした新駅周辺のまちづくりを推進しています。

このような状況を踏まえ、本県は、将来予定している（仮称）医大新駅周辺まちづくり事業（以下「本事業」という。）に係る事業スキーム、土地利用計画、交通計画方針、公募資料等の検討に先立ち、民間事業者の参入意向、参画条件、想定される課題、実務的観点からの助言等を把握することを目的として、マーケットサウンディング（以下「本サウンディング」という。）を実施しました。

本資料は、本サウンディングにおいて得られた主な意見・提案等について、参加事業者のノウハウや競争上の地位に配慮しつつ整理した上で、その概要を公表するものです。なお、本結果は今後の事業条件や公募内容等の参考とします。

## 1. 経過

- ・ 実施要領の公表 令和8年4月1日（水）
- ・ 本サウンディングの実施 令和8年4月15日（水）～4月17日（金）

## 2. 参加事業者

12者

（建設関係事業者、不動産関係事業者、維持管理・運営関係事業者等を含む。法人又は法人のグループを1者として整理。）

## 3. 本サウンディング結果概要

### 3.1. アリーナの位置付け・役割について

- ・ 県立体育館の単なる代替施設として整備するのではなく、医大新駅直結という立地特性を活かし、まちづくりの基幹施設として賑わいを創出できる施設とすべきである。
- ・ 興行や大会などを通じて広域から人を呼び込み、地域の価値や認知度を高めることが求められる。

### 3.2. アリーナ規模・施設機能に関する考え方

- ・ 基本計画を前提としつつも、実際の運営や興行誘致が成立する水準まで機能を高めることが重要である。
- ・ サブアリーナについては、既存の県内競技団体や日常利用の受け皿として確実に機能させるため、公式コート2面化や一定規模の観客席の確保が重要である。
- ・ 大型映像装置等については、常設による陳腐化リスクを踏まえ、リース方式を基本とし、将来的な更新や変更が可能となるようにすることが望ましい。

### 3.3. 事業スキーム・契約形態の整理

- ・西側のアリーナを中心とする公共性の高い事業と、東側の民間収益事業を一体で公募・評価しつつ、契約は分ける方式が合理的であるとの意見がある一方、東西に事業性の違いから両方の総合提案ではなく、東西別々の事業として、それぞれコンペを実施する方が望ましいとの意見もあった。
- ・アリーナ運営については、指定管理者制度（利用料金制度）を用いながら、サービス購入型を基本とし、利用料金収入や興行収益を過度に入札評価に織り込まない考え方が望ましい。

### 3.4. 埋蔵文化財・ため池リスクへの対応

- ・埋蔵文化財・ため池リスクは、本事業における最大の不確実要素である。
- ・重大な文化財の出土等により工事が長期間停滞した場合に備え、計画変更を含めた対応方針をあらかじめ想定してほしい。

### 3.5. 駅前動線等の附属施設

- ・ペDESTリアンデッキ等の機能向上を民間提案に依存することは現実的ではなく、発注者が整備水準を整理し、要求水準として明確化すべきである。
- ・交通動線や警察協議についても、発注者が事前に整理して提示してほしい。

### 3.6. スケジュール・開業準備の位置付け

- ・設計・施工・各種協議期間がタイトであり、民間側に過度なリスクを転嫁しないほしい。
- ・物価高騰や社会情勢の変化、タイトなスケジュールおよび建設時期を踏まえると、相応の予算確保が必要である。
- ・国スポ対応を優先する結果、開業準備や運営習熟、プロモーション期間が確保できなくなることが懸念され、国スポ終了後に改めて本格的な開業準備期間を設けてほしい。

### 3.7. 駐車場条件の整理

- ・病院利用を含む駐車場の確保条件については、その意味合いが不明確なままでは提案が成立しないため、専用・優先・時間帯利用等の整理を要求水準において明確化してほしい。