
秋津野球場・秋津サッカー場等の再整備
基本方針（案）

令和4年3月

習志野市教育委員会

目次

| | |
|--------------------------------------|----|
| 第1章 方針の概要 | 1 |
| 1. 方針策定の目的..... | 1 |
| 2. 事業の経緯と概要..... | 1 |
| 3. 方針の位置付け..... | 2 |
| 第2章 再整備の方針 | 4 |
| 1. 目指すべき秋津公園内スポーツ施設像..... | 4 |
| 2. 施設目標..... | 4 |
| 3. 整備方針..... | 4 |
| 4. 事業範囲..... | 4 |
| 第3章 秋津公園内スポーツ施設の現状と課題 | 5 |
| 1. 秋津公園の概要..... | 5 |
| 2. 各施設の現状と課題..... | 6 |
| 3. 課題等の整理..... | 15 |
| 第4章 整備の概要 | 16 |
| 1. 各施設の老朽化対策..... | 16 |
| 2. 秋津野球場グラウンド、秋津サッカー場グラウンドの人工芝化..... | 17 |
| 3. 各施設の機能向上..... | 22 |
| 第5章 再整備後のイメージ | 24 |
| 1. 整備後の施設イメージ..... | 24 |
| 2. 再整備後の運営計画..... | 27 |
| 3. 費用負担・維持管理費・運営費..... | 29 |
| 4. 想定される効果..... | 30 |
| 第6章 事業手法 | 31 |
| 1. 事業手法..... | 31 |
| 2. 事業スキームの検討..... | 31 |
| 3. PFI手法で想定される事業スキーム..... | 33 |
| 第7章 事業スケジュール | 34 |
| 1. 従来手法の場合..... | 34 |
| 2. PFI手法の場合..... | 34 |

第1章 方針の概要

1. 方針策定の目的

秋津野球場と秋津サッカー場は、施設の老朽化及び稼働率の低さ、多額の維持管理費が課題となっており、安全性と利便性を高める老朽化対策の改修を契機として、これらの課題の解決を目指します。

具体的には、両施設のグラウンドを人工芝化し稼働率の向上と維持管理費の削減を図るとともに、駐車場の有料化を行い施設全体の収益性を高めることで、市民サービスの向上と財政負担の軽減の両立を図ります。

再整備後は、一定規模の大会ができる機能を維持することはもちろん、幼児期、ジュニア期、学生世代、働き盛り世代、子育て世代、高齢者の各世代の人や障がい者など、誰もがスポーツを楽しむことによって、心身ともに健全になり、健康の維持増進、体力向上を図り、豊かなスポーツライフを実現するための施設とします。

また、両施設を習志野市のスポーツ振興のシンボルにすると共に、従来の用途以外にも利用用途を広げていくことで、将来にわたって市内外から多くの人々が訪れ、交流する施設とします。

本方針は、事業実施における方針、範囲、スケジュール等についてまとめるものです。

2. 事業の経緯と概要

秋津野球場と秋津サッカー場は、習志野市内で市・県レベルの大会を開催できる唯一の施設でありながら、開設から約40年が経過しているため、施設の老朽化が深刻であることとともに、設備が時代のニーズに対応できておらず、市民の利用に課題が生じている状況です。

また、両施設のグラウンドには天然芝が敷設されており、サッカー日本代表が練習会場として利用する等、その質は高く評価されていますが、一方で、維持管理の都合から複数の利用制限を設けているため稼働率※1は、野球場が約20%、サッカー場が約15%と低く、さらに、両施設の天然芝の1年間の維持管理費は、合計約3,000万円(施設の指定管理料の約60%)と高額であることが、利用及び財政面での課題となっています。

令和2年度には、秋津野球場と秋津サッカー場を含む秋津公園の他、その周辺公共施設及び秋津近隣公園予定地を含めた「秋津公園とスポーツ施設等一体的再整備の官民連携事業手法等調査」を実施し、一体的再整備の事業手法を検討しましたが、当調査の結果、周辺の公共施設を加えた再整備及び秋津近隣公園予定地への民間収益施設の設置や独立採算での事業運営の実現可能性については難しいとの結論に至りました。

こうした状況を踏まえ、事業範囲を秋津公園内のシンボルであるスポーツ施設等に限定し、本方針を策定することとしました。

なお、国は、スポーツ市場を拡大し、その収益をスポーツ環境の改善に還元することで、スポーツ参画人口の拡大につなげるという好循環を生み出すことを目指すとしており、また、「経営的に自立したスポーツ関連組織」について、プロスポーツや企業との連携等による収益事業の拡大を図り、スポーツによる地域活性化を持続的に実現できる体制を構築するとしています。

※1 ここでの稼働率は、365日から年末年始の閉業日(6日間)を除いた日数を母数として算出しており、雨天等による閉業日は含まれていません。

3. 方針の位置付け

習志野市では、習志野市文教住宅都市憲章の理念のもと、平成26年3月に「未来のために～みんながやさしさでつながるまち～習志野」を将来都市像に掲げた習志野市長期計画を策定し、健康・体力をはぐくむスポーツ施設の整備を推進しており、老朽化が進むスポーツ施設について、市民が快適に利用できるよう改修などに取り組んでいます。

本方針は、上記習志野市長期計画を踏まえ策定された各種計画のうち、次の計画に基づき市教育委員会として策定するものです。

(1) 公共施設関連計画

●第2次公共建築物再生計画(令和2年3月改定)

この計画では、秋津野球場は令和16年度、秋津サッカー場は令和14年度に長寿命化改修に着手することとなっているため、次期見直しに合わせて本方針と整合を図ります。

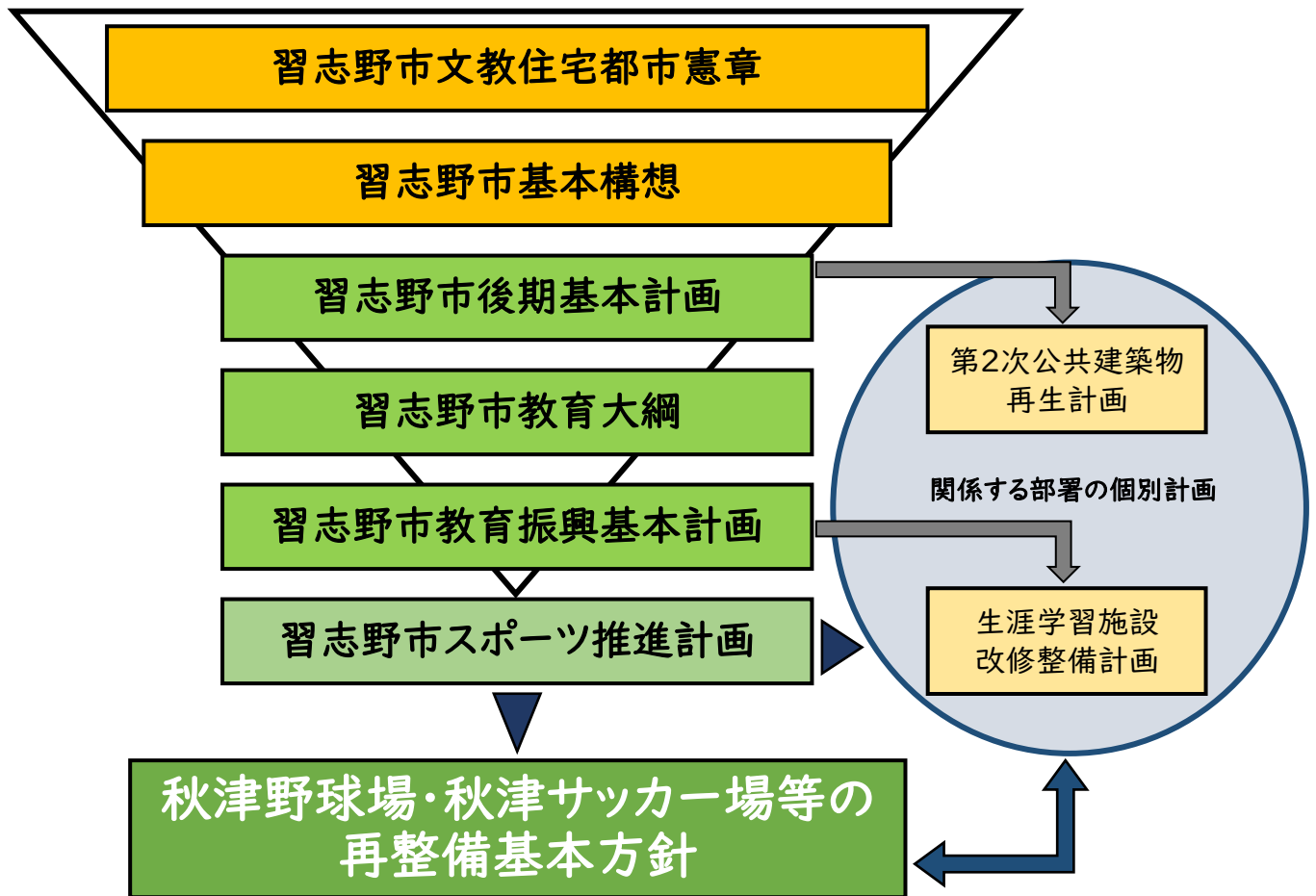
●生涯学習施設改修整備計画(令和4年3月改定)

この計画では、秋津野球場及び秋津サッカー場は、早期に大規模改修を実施することとなり、当計画との整合を図り、本方針を策定します。

(2) スポーツに関連する計画

●習志野市スポーツ推進計画(令和2年3月改定)

習志野市教育大綱、習志野市教育振興基本計画との整合を図り、令和2年3月に改定した習志野市スポーツ推進計画においては、「生涯にわたり親しむ豊かなスポーツライフの実現」と「スポーツによるまちの活性化」を将来像とし、「する」「みる」「支える」スポーツの推進を柱に掲げています。この中で、誰もが気軽にスポーツに親しむことができるよう、身近な場所でスポーツ活動ができる場の整備・確保に努めるとともに、スポーツ施設の補修など、安全で安心して施設が使用できるよう計画的な維持保全に努め、また、公共建築物再生計画に掲載されている施設の改修等について検討するとともに、官民連携による公共施設再生など、調査研究するとしています。



第2章 再整備の方針

本事業において目指すべき秋津公園内スポーツ施設像及び施設目標を次のように設定します。

1. 目指すべき秋津公園内スポーツ施設像

「オール習志野で実現する、スポーツが生み出す多世代の交流拠点」

2. 施設目標

- 習志野市における「する」スポーツと、「みる」スポーツ、そして「支える」スポーツの象徴となる施設とする。
- 地元の企業や団体が定期的にイベントを共催・開催するなど、多分野、多世代で盛り上げる施設とする。
- 施設の改修などにより施設の利用者層及び利用用途を広げ、施設の利用機会拡大を図るとともに、収益性を高め、持続可能な施設とする。
- 市民のみならず、市外の人でも気軽に訪れ、思い思いの時間を過ごせる施設とする。

3. 整備方針

- 安全・安心に利用できる施設とするため、老朽化した施設の長寿命化改修を行う。
- 施設の高効率、高稼働率を実現するため、秋津野球場、秋津サッカー場のグラウンドを人工芝化する。
- 「みる」スポーツ需要に対応するための環境を整える。

4. 事業範囲

本整備の事業範囲は、秋津公園内スポーツ施設(①秋津野球場、②秋津サッカー場、③多目的広場)と④駐車場とします。



第3章 秋津公園内スポーツ施設の現状と課題

1. 秋津公園の概要

秋津野球場と秋津サッカー場を含む秋津公園は、JR新習志野駅徒歩7分の場所に位置する東西に長い形をした都市公園です。

また、交通公害と工場群による産業公害の防止、生活環境の改善を行い、谷津干潟の保全を図るために設置された緩衝緑地帯の習志野緑地の一部でもあります。

秋津公園の北側(秋津4丁目)は、第一種低層住居専用地域に指定され、戸建て住宅があり、住宅地と秋津公園を隔てる道路は片側一車線となっています。

| | |
|------|---|
| 所在地 | 習志野市秋津3丁目から5丁目 |
| 面積 | 117,721 平方メートル |
| 所有者 | 習志野市 |
| 区域区分 | 市街化区域 |
| 種別 | 都市公園 |
| 用途地域 | 第一種低層住居専用地域(建ぺい率 60%、容積率 200%) |
| 防災拠点 | 一時避難場所・避難所に指定(対象災害:地震・内水氾濫・火災) |
| 施設等 | 秋津野球場(第一カッター球場)、秋津サッカー場(第一カッターフィールド)、秋津テニスコート、多目的広場、駐車場(中央消防署秋津出張所西側:24台、サッカー場西側:200台)等 |



2. 各施設の現状と課題

(1) 秋津野球場(第一カッター球場)

1) 施設概要

秋津野球場は、市民大会の他に、高校野球千葉県予選大会やプロ野球イースタン・リーグの公式戦の会場として使用されています。

平成 25 年度に、toto助成事業としてスコアボードをLED電光掲示板へとリニューアルしました。

平成 30 年度には、WBSC世界女子ソフトボール選手権大会の会場として使用され、その際に、トイレの洋式化やロッカーの新設を行いました。

| | |
|--------|---|
| 開設日 | 昭和 59 年9月2日 |
| 施設概要 | グラウンド1面(天然芝)(13,273.578 m ²) 両翼 92m、中堅 122m |
| 付属設備 | 選手更衣室、シャワー室、本部室、記者室、放送室、審判控室、ブルペン、 ダッグアウト、倉庫、事務室、会議室、便所、スコアボード 等 |
| スタンド | 収容人数 約 10,000 人 (メインスタンド 1,800 人、芝生席約 8,200 人) |
| ナイター設備 | なし(老朽化により令和3年度中に照明塔6基を撤去) |
| 延床面積 | 3,287.12 m ² 、スコアボード 222.49 m ² |
| 敷地面積 | 23,933.6 m ² |
| 命名権 | 第一カッター興業株式会社(H30 年度～R2 年度、R3 年度～R5 年度) |



秋津野球場



平成 25 年度にリニューアルした
スコアボード(電光掲示板)

2) 秋津野球場の課題

トイレ、ロッカー、スコアボードをリニューアルした一方で、施設供用開始後 37 年が経過し、施設の老朽化が進み、多くの箇所で修繕や大規模な更新が必要となっています。

具体的な課題は、次のとおりです。

● 観客席と躯体の老朽化

観客席と躯体には全体的にひびが入っており、破損している部分が複数あります。



スタンド内階段の亀裂



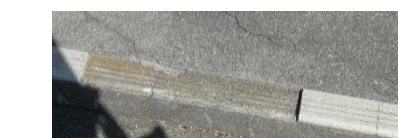
スタンド内階段の破損



保護パーツのとれたベンチ



無数のひびが入った洗い場



滑り止めタイルが剥がれ、破損している
施設入口

● 放送設備の故障

現在、アナウンスマイク等設備の大部分が故障していますが、旧式の設備であり修繕できない状態です。令和元年度には、試合途中に突然使用できなくなる事象が発生しており、みるスポーツに対応しているとは言い難い状態です。

● 硬式野球の標準に対応していない両翼(92m)

社団法人日本野球機構による公認野球規則(2016年)では、両翼は 98m 以上とすることが優先的に望まれるとあり、利用者からの拡張要望もあります。

● 使用されていないブルペン

2箇所のブルペン(合計 276 m²)は、天井が低いことから、使用されていません。地面が土であることから別用途にも利用できず、空きスペースとなっています。



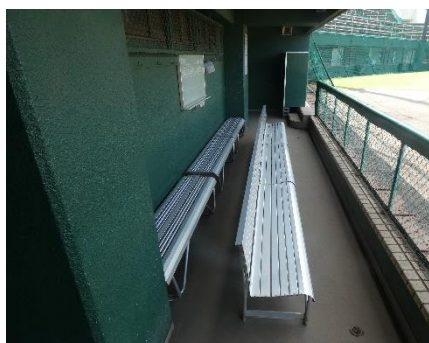
天井が低く使用されないブルペン
(秋津野球場)



使用可能なブルペン
(千葉県営野球場)

● 県内他球場と比較すると狭いダッグアウト(24 m²)

高校野球のダッグアウトの人数制限は、監督や記録員を含めて最大 20 名と規定されています。20 名全員がダッグアウトに入ったときの1人当たりの面積は 1.2 m²であり、他施設と比較しても狭く、利用者(市民団体含む)からは拡大希望があります。



秋津野球場のダッグアウト



浦安運動公園野球場のダッグアウト

● 稼働率が低い天然芝のグラウンド

(5)にて詳細に記載します。

(2)秋津サッカー場(第一カッターフィールド)

1)施設概要

秋津サッカー場は、市民大会の他、アメリカンフットボールのXリーグ公式戦等で利用されています。

| | |
|--------|--|
| 開設日 | 昭和57年10月1日 |
| 施設概要 | サッカーコート1面(110m×75m) |
| 付属設備 | 鉄筋コンクリート造3階建 研修室(40人)、厨房設備、シャワー室、更衣室、放送室、観覧室、医務室、控室、事務室、便所、ロビー、倉庫、電気室 |
| スタンド | 収容人数 約2,100人 |
| ナイター設備 | 照明塔4基 |
| 延床面積 | 3,256.84 m ² |
| 敷地面積 | 13,742.6 m ² |
| 命名権 | 第一カッター興業株式会社(H30年度～R2年度、R3年度～R5年度) |



秋津サッカー場



サッカー試合



Xリーグ試合



ファミリー運動会
(公財)習志野市スポーツ振興協会事業

2) 秋津サッカー場の課題

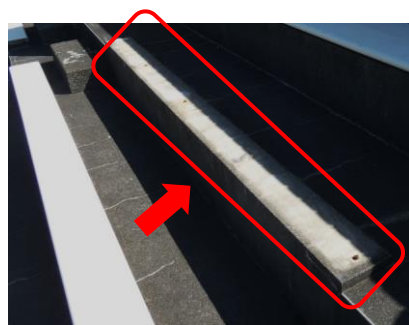
施設供用開始後 39 年が経過し、平成 28 年度には外壁の一部のコンクリート片が落下するなど、施設の多くの箇所で修繕や大規模な更新が必要となっています。

具体的な課題は次のとおりです。

● 観客席の老朽化

スタンドは、全体的に亀裂が入っており、破損している部分も複数あります。

令和元年度の台風により一部の座面が剥がれてしまい、危険な状態です。



亀裂や破損

台風によりシートが剥がれた座席

● 老朽化した外壁と内壁

平成 28 年度にはコンクリート片が落下し、速やかに補修しました。全体的に老朽化しており、ひび割れもあります。



平成 28 年度に落下した箇所



落下したコンクリート片(横 22cm×縦 16cm)



全体的な亀裂



浮いている外壁

● 雨漏りの発生

観客席の排水に不具合が発生しており、雨漏りが発生しています。



雨漏りしている天井

● トイレの老朽化

秋津サッカー場内の全21個のトイレの内、洋式トイレは、更衣室内の利用者用に2個と、利用者と来場者兼用の多目的トイレが1個の合計3個のみです。

利用者と来場者共に、トイレが古く使いづらい、トイレの数が足りない、暗いなどの声が多くあり、改修の要望があります。



和式のトイレ



利用者が唯一使用できる洋式トイレ
(多目的トイレ)

● 時計(サッカー用タイマー)の故障

時計(サッカー用タイマー)は故障しており、サッカー試合時には、一般の壁掛け時計にて代用しています。

これまで、高額なことを理由に買い替えができていませんが、本来は試合に必須の備品であり、サッカー場としての機能の一部を欠いている状態です。

- 使用されていない諸室

宿泊可能な施設として開設したため、付帯施設として、厨房と和室(研修室)があります。現在は、宿泊利用のニーズがないため、厨房は使用されていません。

また、和室は、総合型地域スポーツクラブの習志野ベイサイドスポーツクラブが健康ヨガに利用していますが、それ以外の利用はほとんどありません。



現在では使用されていない厨房



和室(研修室)

- 稼働率が低い天然芝のグラウンド

(5)にて詳細に記載します。

(3) 多目的広場

1) 施設概要

多目的広場は、秋津野球場や秋津サッカー場での大会開催時の練習会場や少年野球大会の会場として利用されています。事前予約が入っていない場合は、自由に使える無料施設です。(照明塔の利用は有料です。)

| | |
|------|------------------------|
| 施設概要 | 天然芝、照明塔8基 |
| 敷地面積 | 8,522.8 m ² |

2) 多目的広場の課題

天然芝が部分的に剥がれており、境目の段差が目立ちます。



部分的に剥がれている芝

※秋津野球場、秋津サッカー場の人工芝化に伴い、現在両施設に敷設されている天然芝を多目的広場へ移設することを検討します。

(4) 駐車場

1) 施設概要

| | |
|--------|--------------|
| 場所 | サッカー場西側 |
| 台数 | 200台(無料) |
| 利用可能時間 | 午前8時30分～午後9時 |

2) 駐車場の課題

高校野球やXリーグ公式試合等のイベント開催時には、サッカー場西側駐車場(200台)は、満車となります。近隣に公共の駐車場はなく、駐車場に至る道路が渋滞してしまうことがあります。



秋津野球場、秋津サッカー場で大会同時開催時の駐車場(満車)

(5)天然芝のグラウンド(多額な維持管理と市民利用の制限)

秋津野球場と秋津サッカー場のグラウンドは、共に、天然芝を使用しています。

両施設の天然芝の年間の維持管理費は、野球場、サッカー場合わせて約 3,000 万円であり、施設の保守管理費の約 60%を占めています。

また、天然芝維持のために次の4点を実施しており、これらが施設の利用ニーズがあるにも関わらず、市民の利用を制限する要因となっています。

(i) 約半年間の養生

当初から予定している養生期間(野球場3カ月、サッカー場1カ月)のみでなく、大会前後に整備(部分養生等)を要しているため、実際に天然芝の管理のために使用できない期間は、野球場は約5カ月、サッカー場は約7カ月となっています。

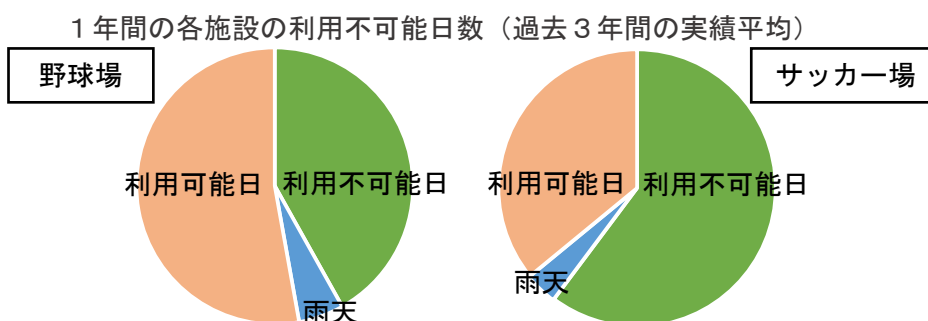
(ii) 雨天時の利用中止

野球場は、外野が天然芝、内野が黒土であることから、雨が降るとグラウンドがぬかるみ、その後晴れたとしても使用することができません。

(iii) 試合形式のみの利用

練習等で高頻度を使用すると天然芝が痛むことから、野球場・サッカー場共に試合形式でしか貸し出しをしていません。

(iv) サッカー場は、1日1試合のみの利用



(参考)利用不可能日数(新型コロナウイルス感染症の影響による利用不可能日を除く)

| | 年度 | 利用不可能日数 (養生+整備+年末年始) | 利用可能日数 | 雨天による利用不可能日数 (利用可能日の内数) |
|-------|-------|-------------------------|--------|----------------------------|
| 野球場 | 令和元年度 | 153日 | 213日 | 28日 |
| | 令和2年度 | 150日 | 215日 | 10日 |
| | 令和3年度 | 156日 | 209日 | 20日 |
| | 平均 | 153日 | 212日 | 19日 |
| サッカー場 | 令和元年度 | 217日 | 149日 | 14日 |
| | 令和2年度 | 216日 | 149日 | 12日 |
| | 令和3年度 | 227日 | 138日 | 16日 |
| | 平均 | 220日 | 145日 | 14日 |

3. 課題等の整理

(1) 秋津公園全体としての課題

秋津公園内のスポーツ施設の現状は、前節で記載したとおりですが、秋津公園全体の状況は、園路に無数のひびが入っている、段差が生じている、公園入口タイルが剥がれているなど、スポーツ施設と同様に老朽化が著しい状態です。また、園内の植栽については、剪定、消毒といったメンテナンスを毎年実施しているものの、緩衝緑地帯という位置付けから現状以上の剪定は難しく、特に夜間において「暗い」「怖い」といった印象を与えています。

こうした印象は、前述のとおり緩衝緑地帯という位置付けから改善が難しいものとも捉えられますが、夜間にスポーツ施設が稼働していないために、施設の照明が点灯していないことも要因の1つとも考えられます。

については、スポーツ施設の稼働率向上により、安心して夜間のウォーキング等ができるよう公園全体への印象を改善することが必要です。

なお、スポーツ施設以外の公園部分については、多世代の交流拠点となるための様々な活用の可能性がある一方、課題もあることから、更なる検討が必要です。

(2) スポーツ施設の稼働率の向上と収支の改善

本市のスポーツ施設の予約は、「習志野市スポーツ施設の優先予約及び利用調整に関する基準」に基づき、各種大会等の円滑な実施のために大会等の予約を受け付けた後に、一般予約を受け付けています。

前節に記載のとおり、天然芝の維持には大会前後の整備が必要であることから、実際に一般利用者が利用可能な日は限られています。

特に、近年では時代の変化と共に、市内でもアメリカンフットボールやラグビー等の多種目のスポーツ団体が増加しており、市域が狭くスポーツをする場所が限られていることから秋津サッカー場の利用要望がありますが、十分に対応できていません。

加えて、天然芝は人工芝と比較して、多額の維持管理費を投入しています。

そこで、市民の利用機会拡大及び収益性の向上のため、施設の利便性向上による新規利用者の増加に加え、グラウンドの人工芝化により前述のような多種目での利用要望に対応する必要があります。

(3) 近隣住民への配慮と理解

秋津公園は、前述のとおり緩衝緑地帯に位置付けられており、谷津干潟や住宅地に近いため、騒音等に配慮する必要があります。過去に、秋津公園内のスポーツ施設において大会やイベントが開催された際には、度々、応援や鳴り物等への苦情が市に寄せられています。

再整備事業によって秋津公園内のスポーツ施設が地域に愛される施設となるためには、市民の生活が脅かされることのないよう、騒音や衛生については引き続き十分な配慮が必要となります。

第4章 整備の概要

秋津野球場・秋津サッカー場等の整備の概要は、「第2章 3. 整備方針」に基づき、次のとおりとします。

| 施設 | 項目 |
|-------|---------------------------|
| 野球場 | ・ 人工芝化(内野・外野) |
| | ・ 外壁・内装改修(ブルペン、ダッグアウト等含む) |
| | ・ 放送設備更新 |
| | ・ 電気・空調・衛生消火設備更新 |
| | ・ トイレ改修 |
| | ・ スタンド座席更新 |
| | ・ 両翼拡張 |
| サッカー場 | ・ 人工芝化 |
| | ・ 外壁・内装改修(和室、調理室等含む) |
| | ・ 放送設備更新 |
| | ・ トイレ改修 |
| | ・ 電気・空調・衛生消火設備更新 |
| | ・ 照明改修 |
| | ・ スタンド座席更新 |
| | ・ バックスタンド設置場所の整備 |

1. 各施設の老朽化対策

野球場とサッカー場の老朽化対策として、利用者と来場者の安全性を確保した施設とするため、次の内容を整備します。

(1) 秋津野球場

- ・外壁・内装改修(ブルペン、ダッグアウト等含む)
- ・放送設備更新
- ・電気・空調・衛生消火設備更新
- ・トイレ改修(洗面台の改修等含む)
- ・スタンド座席更新

(2) 秋津サッカー場

- ・外壁・内装改修(和室、調理室等含む)
- ・放送設備更新
- ・トイレ改修
- ・電気・空調・衛生消火設備更新
- ・照明改修
- ・スタンド座席更新

2. 秋津野球場グラウンド、秋津サッカー場グラウンドの人工芝化

前章に記載したとおり、現在の秋津野球場、秋津サッカー場のグラウンドには、天然芝が敷設されており、その維持管理の都合から、利用ニーズがあるにも関わらず、制限が設けられています。

本市では、平成28年に習志野市立習志野高等学校において人工芝化を実施し、多少の雨天でも左右されずに使用ができ、活動の幅が広がりました。さらに、このグラウンドは、少年サッカークラブや各種地域スポーツ団体への貸出しなど地域スポーツの核としての役割も担っており、一方では鮮やかな人工芝グラウンドで演奏する同校の吹奏楽部の映像が一流アーティストのミュージックビデオに利用されるなど、利用価値の高いグラウンドとなっています。

また、本市の人工芝フットサル場の芝園フットサル場の稼働率は高く、定期的な子ども向けのサッカースクールや、市民総合体育大会サッカー競技の障がい者、シニアの部にて利用されるなど、多くの市民に利用される施設となっています。

秋津野球場、秋津サッカー場のグラウンドにおいても、本格的なチームだけでなく、多種目の利用を含め広く市民に利用していただくため、両施設を人工芝へ張替えます。

なお、両施設の人工芝整備にあたっては、熱中症への配慮、膝や腰への負担の軽減、環境への配慮など多方面から検討を行います。



市立習志野高等学校の人工芝グラウンド



人工芝グラウンドをマーチングに利用

(1)天然芝と人工芝のメリット・デメリットの整理

天然芝と人工芝のメリット・デメリットには、それぞれ以下のようなものがあります。

| | 天然芝 | 人工芝 |
|-------|--|---|
| メリット | <ul style="list-style-type: none"> 葉の蒸散作用等により、表面温度が上がりにくい。 Jリーグ等のトップの試合では人工芝は使用されないため、トップ選手の練習に使用できる。 | <ul style="list-style-type: none"> 水はけがよく、多少の雨天でも使用できる。 耐久性に優れており、連続使用が可能。 一年を通して一定水準の品質が保たれる。 日常的なメンテナンスが天然芝に比べて大幅に簡易。 |
| デメリット | <ul style="list-style-type: none"> 土壌がぬかるみやすく、雨天でのコンディションが悪くなりやすい。 雑な扱いや連続使用で傷みやすく、利用が大幅に制限される。 季節により、芝の色や生育状況が変わる。また、年に1ヶ月～2ヶ月程度の養生期間が必要になる。 品質の維持には、専門的な管理が必要。また、毎日の散水、頻繁な雑草処理や肥料散布等が必要。 | <ul style="list-style-type: none"> 夏場に表面温度が上昇しやすい。 Jリーグ等のトップの試合では人工芝は使用されないため、トップ選手の練習使用はなくなる。 |

天然芝は質感・使用感が良いのが特徴ですが、品質の維持のために、現在のように稼働率を犠牲にする必要があります。

人工芝は質感・使用感は天然芝に劣るとされておりますが、雨天や厳しい使用に耐えるため、稼働率を上げることが可能です。

また、人工芝の構造上、天然芝よりも地盤が固くなってしまいう傾向がありますが、改良とともに既に多くの使用実績があります。

(2) 秋津サッカー場を取りまく環境変化

これまで、秋津サッカー場は、天然芝の状態の良いこと、都心や成田国際空港からの距離が近いこと、周辺に宿泊施設があること等から、サッカー日本代表やなでしこリーグなどの日本のトップ選手たちに利用されてきました。

令和3年(2021年)に開催された東京2020オリンピックでも、組織委員会が秋津サッカー場を期間中一括で借り上げ、ナイジェリア、アルゼンチン、フランスなど各国代表選手が練習会場として秋津サッカー場を利用しました。

このようなトップ選手が使用してきた付加価値や天然芝の希少性、また、健康面や環境面への影響といった観点から、秋津サッカー場利用者からは、現状の質の良い天然芝維持の要望もあります。

前頁においても「トップ選手の練習に使用できること」を天然芝のメリットとして挙げていますが、令和2年度には千葉市内に日本サッカー協会によって各世代の日本代表チームのトレーニングやメディカルサポート、トップクラスの指導者や審判の育成、国際交流・国際貢献活動の拠点等の機能を有したJFA夢フィールドが整備されたこと、及び、女子プロサッカーリーグのWEリーグ^{※2}が設立されたことに伴い、今後、トップ選手による秋津サッカー場の利用は大幅に減少し、併せて付加価値も減少することが見込まれます。

また、健康面や環境面への影響については、各都道府県サッカー協会において各地に人工芝を使用しサッカー場が整備されていることから、高性能なアンダーパットや温度抑制効果のあるチップ等、製品は改善されていると認識しています。

(参考) 近隣県サッカー協会が整備している人工芝グラウンドの例

| 開設年度 | 協会名 | グラウンド名 |
|--------|------------|---------------------------------|
| 平成26年度 | 神奈川県サッカー協会 | フットボールセンター(かもめパーク) |
| 平成30年度 | 埼玉県サッカー協会 | SFAフットボールセンター (彩の国KAZOヴィレッジ) |
| 令和2年度 | 千葉県サッカー協会 | 千葉県フットボールセンター (JFA夢フィールド内) |

こうした環境変化を踏まえ、秋津サッカー場は、現在の利用要望に対応し、市域の限られている本市においてより多くの市民の「する」スポーツの場となり、交流拠点となるよう検討しました。

※2 WEリーグ: 令和2年度に設立された女子プロサッカーリーグ。
これまで女子サッカーは、アマチュアリーグの「なでしこリーグ」のみでしたが、日本初の女子プロサッカーリーグとして「WEリーグ」が設立されました。現在の秋津サッカー場は、「WEリーグ」のスタジアム要件を満たしておらず、また、これまで秋津サッカー場を利用していた「なでしこリーグ」に属するチームは「WEリーグ」に参入したため、令和2年度以降女子のトップ選手による秋津サッカー場の利用は無くなりました。

(3) 稼働率について

天然芝の管理について秋津野球場、秋津サッカー場ともに、使用者から高い評価をいただいておりますが、この芝の状態を保持するために厳しい利用制限を設けています。結果として、稼働率がかなり低い施設となっています。

人工芝化後は、人工芝の耐久性が高いため、制限を緩和し、様々な競技での使用や連続使用も可能とすることで、大幅な利用率向上が見込めます。

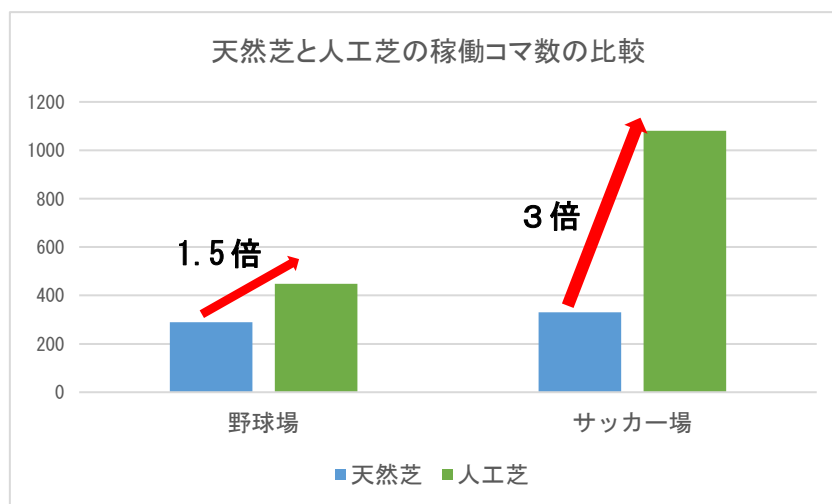
改修後に想定する使用方法

秋津野球場

- ・試合形式に限定しない。練習使用も可能。
- ・野球利用を優先するが、外野部分等を使用した多目的な利用も可能。
- ・年末年始以外は、年間を通して使用可能。

秋津サッカー場

- ・試合形式に限定しない。練習使用も可能。
- ・1日1試合に制限しない。
- ・アメフト、ラグビーやホッケー等、多目的な利用も可能。
- ・年末年始以外は、年間を通して使用可能。
- ・フィールド半面ずつ貸し出し可能。



(参考) 稼働コマ数の比較

| | 野球場 | サッカー場 |
|-----|----------|------------|
| 天然芝 | 290 コマ/年 | 330 コマ/年 |
| 人工芝 | 448 コマ/年 | 1,081 コマ/年 |

(4)人工芝の財政的メリット

天然芝と人工芝では、一般的な耐用年数が異なる(天然芝15年、人工芝10年)ことから、人工芝の費用対効果を検討するため、天然芝と人工芝の1コマあたりの費用を算定しました。

全面張替の期間が異なることから、30年間の整備費、維持管理費を合わせた総コストをそれぞれ試算し、1コマ^{※3}あたりの費用を算定しました。

1コマあたりの費用 (単位:円/コマ/年)

| | 野球場 | サッカー場 |
|-----|--------|--------|
| 天然芝 | 60,149 | 78,162 |
| 人工芝 | 78,695 | 22,544 |

サッカー場は、人工芝化により1日1試合の制限を無くすことから、1コマあたりの費用が下がります。

一方で、野球場は、天然芝の方がより安価となっていますが前頁に記載のとおり人工芝化後は、これまでの利用に加え「外野部分等を使用した多目的な利用も可能」とすることで利用の拡大を見込んでいます。

※3 現在の1コマと同様の「秋津野球場:1コマ3時間」、「秋津サッカー場:1コマ2時間」として算定しています。

(5)天然芝の活用

秋津野球場に隣接する多目的広場は、天然芝を敷設している無料施設ですが、その芝は、部分的に剥がれており、芝と砂の境目の段差が目立つ状況です。

多目的広場の安全性及び利便性向上のため、人工芝化により不要となる秋津サッカー場の天然芝を多目的広場に移設し、活用することを検討します。

3. 各施設の機能向上

(1) 秋津野球場の両翼の拡張

現在の秋津野球場は、習志野市野球連盟に次いで、千葉県高校野球連盟が多く利用しており、これにより、市外利用者や市外来場者の確保はもちろん、メディアへの露出機会の確保が可能となっています。

社団法人日本野球機構による公認野球規則(2016年)では、硬式野球場の両翼は98m以上とされており、千葉県内で高校野球の会場となっている(秋津野球場を含む)全13施設のうち、8施設が硬式野球に対応した両翼(98m以上)です。

また、両翼98m未満の5施設のうち、市川市の国府台球場を除く4施設が昭和40年から昭和62年に開設されてから現在に至るまで一度も大規模な改修がなされていないため、今後もこの両翼を維持するかは不明確です。

秋津野球場が現在の両翼を維持した場合、県内他施設と比較して機能が低くなることにつながり、千葉県高校野球連盟を含む市外からの利用者が減少してしまうリスクがあるため、現在の利用状況を維持することを目的とした、両翼拡張が望まれます。

なお、両翼拡張の際には、野球場自体の面積が増大し住宅地への影響が出ることがないように整備します。

| | 現状維持 | 両翼拡張 |
|-------|---|---|
| メリット | <ul style="list-style-type: none">硬式野球でも、ホームランが出やすい。高額な改修費が発生しない。 | <ul style="list-style-type: none">大学野球等、新たな利用者を呼び込める可能性がある。利用者の要望を実現でき、満足度を高められる。 |
| デメリット | <ul style="list-style-type: none">県内他施設が98m以上に改修することで、高校野球の会場として使用されなくなる恐れがある。高校野球の会場として使用されなくなると、市外利用者や市外からの来場者が減少する恐れがある。高校野球の会場として使用されなくなると、メディアへの露出が無くなり、ネーミングライツの需要が無くなる恐れがある。 | <ul style="list-style-type: none">改修費が高額となる。芝生座席が削られ、収容数が減少する。軟式野球、少年野球では、ホームランが出にくい。 |

(2) 秋津サッカー場の仮設バックスタンドを設置可能とするスペースの確保

グラウンドを人工芝化し、多目的に利用可能なサッカー場に整備した場合、現在年に1～2試合開催されているアメリカンフットボールのXリーグ公式試合等の興行的利用を増加することができます。

令和元年度のXリーグの観客数は、試合によって1,000人台～4,000人台と幅広いですが、本市を拠点として活動するチーム「オービックスガールズ」の他施設での試合では、計2試合が現在の秋津サッカー場のメインスタンド収容人数(約2,100人)を超えています。

こうした状況等から、今後、メインスタンドの収容人数を超える集客が見込まれるイベントが開催される可能性があります。頻度は限定的と見られる上、常設のバックスタンドを新設した場合、初期投資だけでなく維持管理費も嵩むため、大型イベント時には、仮設スタンドを設置して臨機応変に対応できるよう、その設置スペースを確保します。



バックスタンドの仮設席(平成26年度)

第5章 再整備後のイメージ

前章で示した改修・整備が実施された後の施設と運営方法は次のとおりです。

1. 整備後の施設イメージ

(1) 秋津野球場

- ・グラウンド: 人工芝
- ・規模: 両翼 98m、センター122m
- ・照明塔: なし
- ・スタンド施設: 本部室、放送室、審判控室、事務室、器具庫、トイレ、更衣室 等
- ・スタンド収容人数: 約 1,800 人(メインスタンドのみ)



スタンドイメージ

(出典)東京都スポーツ文化事業団ホームページ



人工芝球場イメージ

(出典)駒沢公園ホームページ「駒沢公園イベントカレンダー」

(2) 秋津サッカー場

- ・グラウンド: 人工芝
- ・規模: サッカーコート1面
- ・照明塔: 4基
- ・スタンド施設: 本部室、放送室、審判控室、事務室、器具庫、トイレ、更衣室 等
- ・スタンド収容人数: 約 2,100 人(加えて、仮設スタンドの設置を可能にします。)



人工芝フィールドイメージ
(出典)富士通スタジアム川崎ホームページ



仮設バックスタンドイメージ
(千葉県軟式野球場)

(3)全体像



(4)各施設の諸室等

1)トイレ、シャワー室



トイレイメージ



シャワー室イメージ

2)その他の諸室等

使用されていない、または、改修要望のある諸室等については、次のような改修が望まれます。

- ・ブルペン(野球場): 囲いを取り外し、野球場周辺の園路と一体化させた舗装とする。
- ・ダッグアウト(野球場): 躯体の柱の位置の都合上、スタンド側への拡張が不可能であるため、グラウンド側に拡張し、拡張部分に屋根を設置する。
- ・厨房(サッカー場): 会議室の仕様とする。
- ・研修室(サッカー場): 会議室の仕様とする。

2. 再整備後の運営計画

再整備後の秋津野球場、秋津サッカー場は、現在の利用に加えて、スクールや教室、練習での利用、野球場の雨天後の利用も認め、使用制限を最小限に抑え、野球場、サッカー場、多目的広場、駐車場には多世代の市民が訪れ、交流するよう運営し、これまでの概念にとらわれず、多目的な貸し出しを行います。

具体的には、市内で特に高齢者に人気のあるグラウンドゴルフや、施設の利用要望があるラグビーやラクロス等の利用も認め、更なるスポーツ機会拡大を図ります。

また、平成30年度に本市が実施した「スポーツ・運動に関する市民アンケート」における「スポーツをしていない人が今後してみたいスポーツ」として回答の多かったヨガや、ストレッチ等、前述の競技スポーツ以外の身体運動で利用することによって、市民が気軽にスポーツを楽しめる運営を行います。

また、再整備を機に、多種多様な使い方ができる施設であることを広く市民に知っていただけるような施設名称への変更を検討します。

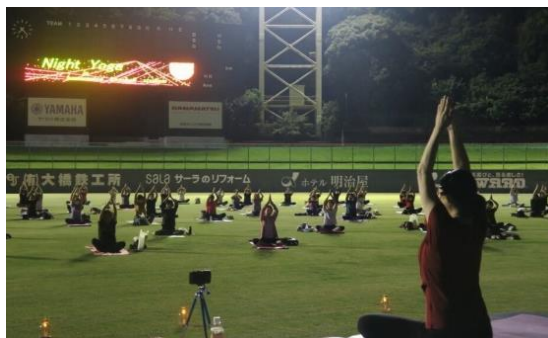
<参考：現在の主な利用>

高校野球千葉県大会、プロ野球2軍公式戦、習志野市野球連盟・習志野市少年野球連盟が開催する野球大会、習志野市サッカー協会が開催する市民リーグ、市内で活動するアメリカンフットボールチームであるオービックシーガールズのホームゲーム、総合型地域スポーツクラブの活動、習志野市スポーツ振興協会の事業

(1) 開場時間と休場日

1) 秋津野球場

| | |
|------|------------------------------|
| 開場時間 | 9時00分～18時00分 (原則として3時間単位) |
| 休場日 | 年末年始(12月29日から1月3日まで) |



野球場でのヨガ

(出典) (公財) 浜松市スポーツ協会ホームページ



人工芝を利用したグラウンドゴルフ

(出典) (公財) 横浜市スポーツ協会ホームページ

2) 秋津サッカー場

| | |
|------|------------------------------|
| 開場時間 | 9時00分～21時00分 (原則として2時間単位) |
| 休場日 | 年末年始(12月29日から1月3日まで) |



子どもへのサッカー体験教室

(出典) 富士通スタジアム川崎ホームページ



サッカー場でのラグビー利用イメージ

(提供) 京葉ラグビーフットボールクラブ

(2) スポーツ利用以外の活用

改修後の施設は、スポーツ以外にまつりやフリーマーケット、マルシェ等を開催し、スポーツに関心がある人だけでなく、誰もが親しみ交流できる施設となるように運営します。



イベント時の出店



スポーツ施設を活用したまつり

各施設の現在使用されていない厨房等の部屋を会議室として利用できる仕様とすることや、施設の地域限定開放日を設定する等の近隣住民に向けた新たなサービスの拡充を検討し地域住民に親しまれる施設へ生まれ変わると共に、施設の活性化に伴う騒音及び渋滞への対応も強化・徹底します。

3. 費用負担・維持管理費・運営費

(1) 費用負担の考え方

本市では、秋津野球場、秋津サッカー場のみならず、公共施設の老朽化対策の財源を確保することが全市的な課題となっています。

受益者負担の適正化の観点から、利用料金の値上げによる財源確保を図ることで、安全安心な施設、市民サービスを維持し、さらには市民利用の拡大を図ります。

(2) 駐車場の有料化

習志野市公共施設等附設駐車場使用料の適正化指針により、施設利用の公平性の確保と受益者負担の適正化の観点、スポーツ施設運営の持続可能性の観点に基づき、駐車場を有料化します。

(3) スポーツ施設及び駐車場の維持管理費・運営費、指定管理料

民間事業者の創意工夫を生かした運営を目指します。本事業では利用料金制を採用し、指定管理者が、利用料金のみを財源として秋津野球場、秋津サッカー場、多目的広場、駐車場を一体的に維持管理運営することを想定し、指定管理料を大幅に削減します。

さらに、各事業年度の収益が予定された基準値を上回った場合に、その程度に応じて指定管理者から市へ金銭を支払うプロフィットシェアを検討します。

サッカー場の整備及び維持管理運営については、県内でも民設民営で行われている事例があり、その場合、一般貸出のみでなく、スクールとしても利用し収益を得ています。本市でも民間事業者の創意工夫により同様の運営にて、指定管理料の大幅削減が可能であると想定しています。

駐車場については、一般的に民設民営で運営されているため、そのノウハウを導入します。

(4) 使用料減免

本市のスポーツ施設の使用料減免については、「習志野市スポーツ施設使用料に係る習志野市使用料規則第3条第3号の規定に関する要領」において定めています。

現状、市は指定管理料とは別に、減免に係る利用料を指定管理者へ支払っていますが、再整備後も同様に、指定管理料とは別に減免に係る利用料の補填を行います。

4. 想定される効果

本事業の実施に伴い想定される効果は、次のとおりです。

(1) するスポーツ人口の増加に伴う医療費抑制

施設の稼働率が上がることで、年間延べ利用者数の約2倍の増加を見込みます。

平成26年度にスポーツ庁が実施した「スポーツの経済効果に関する調査研究」ではスポーツによる医療費抑制効果を検証した新潟県見附市において実証実験プログラム開始約3年後の運動継続者の1人当たりの医療費が、約10万円/年の削減となったとの結果が出ていること等から、スポーツと医療費の相関関係が認められています。

検証事例が少ないため本市における医療費抑制額の試算は困難ですが、施設の利用機会拡大は、本市においても医療費抑制効果が得られると想定します。

また、同研究では「60代以上の年齢層が運動の実施により、元気で自立した生活ができること、すなわち健康寿命の延伸が医療費削減や介護保険料の削減には最も効果がある。」と結論付けられています。

(2) みるスポーツ人口の増加に伴う施設周辺への経済効果

Xリーグ等の試合回数が増加することで、年間のスポーツイベント観戦者数の約1.2倍の増加を見込みます。

平成26年度にスポーツ庁が実施した「スポーツの経済効果に関する調査研究」における地域のスポーツイベントの経済効果については、「運営関連支出」、「参加者等消費

支出」の2点が主に計上されており、大会開催前数カ月間から開催中と期間は長くないものの、経済効果が生じていることが分かっています。

本市でもイベント開催時の出店や施設周辺での飲食消費が増えることが見込まれ、一定の経済効果があると想定します。

また、同研究では、経済効果以外にスポーツ大会実施による住民ボランティアや地域事業者からの支援等、社会的効果をもたらしたものが少なからずあることも示されています。

第6章 事業手法

1. 事業手法

現在の秋津公園内スポーツ施設(秋津野球場、秋津サッカー場、多目的広場)及び駐車場は、指定管理者制度を導入し、民間事業者へ維持管理・運営を委託しています。

基準となる、従来手法による公共負担については、公共により改修を実施し、改修前と同様に、指定管理者による維持管理・運営を実施することを想定します。

民間活力の導入について、本方針ではPFI手法を一手法として検討していますが、「習志野市PFI導入指針」に基づき、事業手法を検討します。

2. 事業スキームの検討

本事業のスキームについては、前節のとおり「習志野市PFI導入指針」に基づき検討を進め、今後必要に応じてPFI導入可能性調査を実施して絞り込むこととなりますが、現状を踏まえると、次の3つの事業スキームが想定されます。

【スキーム1:公共整備+指定管理】

従来手法の分離分割発注、又はDB手法で設計整備を行った上で、維持管理運営については業務委託又は指定管理者制度を活用する。

【スキーム2:DBO又はPFIと指定管理者制度の併用】

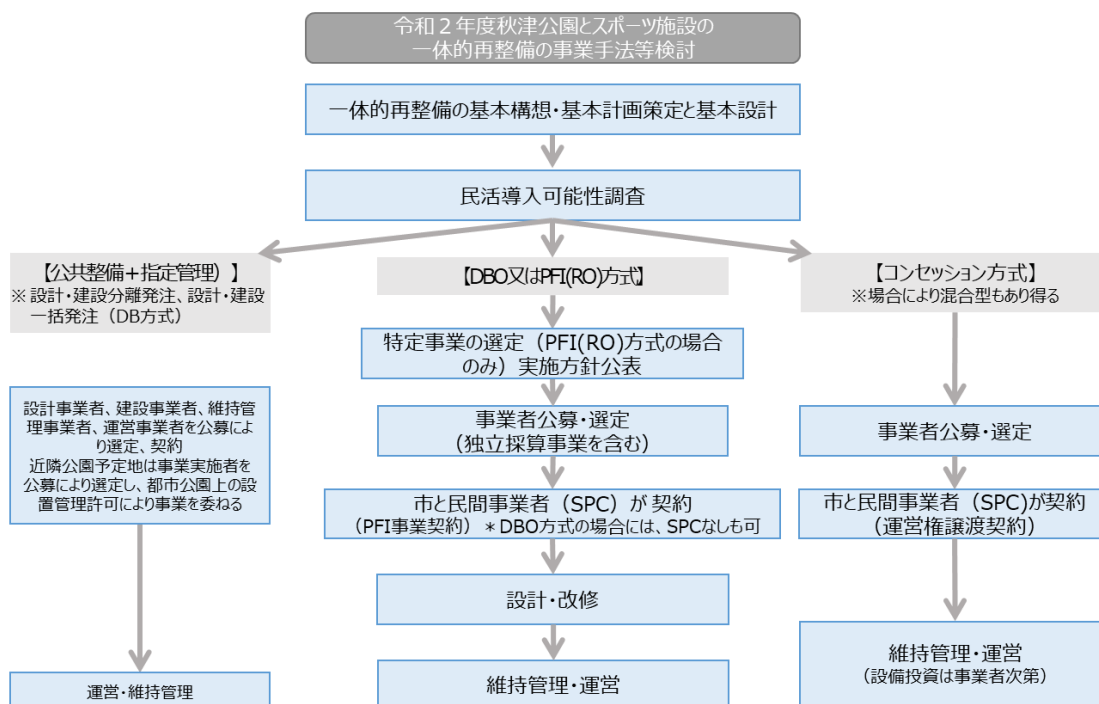
DBOの場合は、業務を担当する複数の企業がJVを組んで参画する。PFI手法の場合は、PFI法に則り、施設整備(又は改修)と維持管理運営を一括して民間事業者へ委ねる。いずれも維持管理運営に指定管理者制度を活用すれば、民間事業者が利用料金の徴収や施設の使用許可権限を持つことができる。

【スキーム3:コンセッション方式】

施設に運営権を設定した上でそれをSPCに付与し、施設全体の整備(投資)+施設全体の維持管理運営をまとめ、施設全体の運営(投資、改修、維持管理運営)を民間事業者へ委ねる。

以上3つの事業スキームの大まかな流れは次図のとおりです。

想定される事業スキームと大まかな流れ



令和2年度に、本事業の目的及び市の留意点から整理した6つの視点（①市の資金調達面、②公園の活性化や賑わいづくり、③地元企業活用の可能性、④民間事業者の応募可能性、⑤市の手続きの煩雑さ、⑥市のコスト削減効果）から、以上の3つの事業スキームの比較検討として、民間事業者とのサウンディング等を行いました。

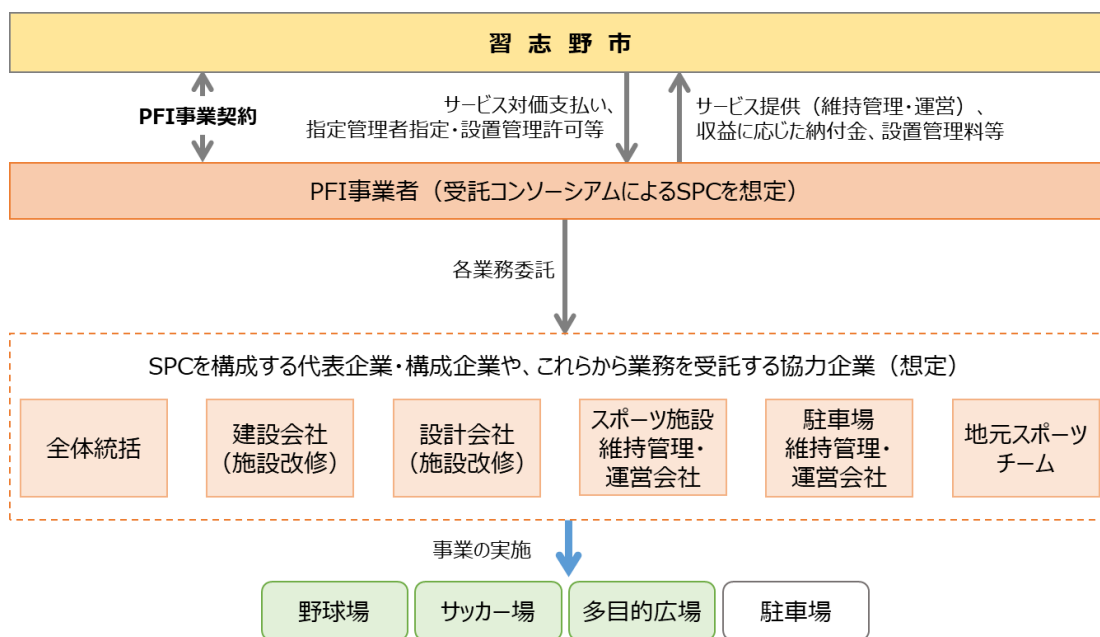
その結果、公園全体の活性化や賑わいづくりを目的とした設計・整備、民間事業者のノウハウを活用した維持管理運営を期待できる、DBO又はPFI(RO)方式、コンセッション方式に優位性があるが、コンセッション方式は事業者にとってPFI(RO)方式よりも参加のハードルが高くなることから、本事業のスキームとして現時点ではPFI(RO)方式が有力であると考えられるとの結論に至りました。

3. PFI手法で想定される事業スキーム

PFI手法を主として、収益施設部分に対してはPark-PFI手法を取り入れた場合の、本再整備事業の事業スキームを図示すると次のとおりとなります。

市は施設の整備・改修を行う事業者等からなるコンソーシアム(SPCを想定)とPFI事業契約を締結し、サービス対価として整備(改修)・維持管理運営費を長期割賦払いで支払います。

PFI手法で想定される事業スキーム図



第7章 事業スケジュール

PFI手法の導入により、効果的・効率的な財政支出で質の高いサービスの提供が見込める場合には、PFI導入可能性調査^{※4}(リスク分担の検討、VFMの検討)を実施し、事業方式を検討します。

従来手法とPFI手法の各事業方式での事業スケジュールは次のとおりです。

※4 PFI導入可能性調査を実施する前に、従来手法に優位性があると判断した場合にはPFI導入可能性調査は実施しません。

1. 従来手法の場合

| 年度 | 事業内容 |
|----------|---------------------------------|
| 事業化の前年度 | ・PFI導入可能性調査 |
| 事業化1年次 | ・設計 |
| 事業化2年次以降 | ・施設改修工事、人工芝化工事 ・供用開始(工事完了次第) |

2. PFI手法の場合

PFI手法での事業スケジュールは、設計、建設、維持管理・運営で20年間とします。

| 年度 | 事業内容 |
|-----------------|--|
| 事業化の3年度前 | ・PFI導入可能性調査 |
| 事業化の2年度前 | ・インフォメーションパッケージの作成 ・事業者選定に係る文書の作成 |
| 事業化の前年度 | ・事業者選定 |
| 事業化 1年次～20年次 | ・設計 ・施設改修工事、人工芝化工事 ・供用開始(工事完了次第) |