

立川市立川公園陸上競技場の民間活力導入に係る サウンディング型市場調査実施要領

1. 背景と目的

立川市立川公園陸上競技場（以下、「本競技場」という。）は、柴崎町、錦町にまたがる立川公園内に位置しており、立川公園内には本競技場以外にも野球場や体育館などのスポーツ施設が点在しています。

本競技場は、昭和 34 年に竣工し、多くの有名選手が数々の記録を打ち立て、多くの市民に利用された施設ですが、築 65 年の経過に伴い、老朽化が激しく、また、トラックがクレイ舗装であることなどから、利用者の減少や規模の大きな大会が開催されないなど、利用者数及び利用率が低迷しています。

今後ますます進む施設老朽化や人口減少、厳しさの続く財政状況等を踏まえ、令和 5 年 3 月にこの先 20 年間を見据えた施設の存廃及び維持管理を含めた方向性を示す「立川市体育施設のあり方」（以下、「あり方」という。）を策定しました。

あり方においては、本競技場の今後の方向性として、平成 24 年度に策定された立川市立川公園陸上競技場基本計画を改定し、サッカー等を含め、より多くの市民が多目的にスポーツを楽しめる機能を付加して改修を進めること、PFI 手法など民間活力の活用を優先的に検討し費用対効果の最大化を図ること、近接する野球場や体育館などを含めた効果的な民間運営手法の検討を行うこと等が示されています。

このような状況を踏まえ、本競技場を含めた周辺エリアについて民間活力を導入した場合も含め、今後どのように整備、管理・運営を実施していくのか、効果的な取組や事業の可能性の検討を進めていきます。

そこで、本競技場の整備及び周辺施設を含めた管理・運営（以下、「本事業」という。）について、民間事業者による魅力向上等の可能性を把握するとともに、現段階での本事業への参画の意向、参画するための条件等を確認し、今後の民間活力導入方針の検討に反映することを目的としてサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）実施します。



図表: 対話の実施～候補者選定・協定書締結までの流れ(イメージ)

2. 対話の実施概要

(1) 参加対象

本事業の主体的に関わる意向を有する法人又は法人のグループ

(2) 申込方法（事前申込み制）

① 申込方法

「エントリーシート」に必要事項を記入し、下記受付期限までに、電子メールにより、立川市産業文化スポーツ部スポーツ振興課へ提出してください。（「エントリーシート」は立川市ホームページからダウンロードできます。）

② 受付期限

令和6年6月18日（火）午後5時まで

（3）現地見学会

立川公園陸上競技場の現地見学会を行います。本調査参加への必須条件ではありません。申し込みを希望する場合は、電子メールより、立川市産業文化スポーツ部スポーツ振興課へ令和6年6月3日（月）までに申し込んでください。

① 日程

令和6年6月5日（水） 午前9時から12時（雨天決行）

② 場所

立川市立川公園陸上競技場（東京都立川市錦町6丁目29-62）

（4）質問の受付及び回答

① 質問方法

「質問シート」に必要事項を記入し、電子メールにより、立川市産業文化スポーツ部スポーツ振興課へ令和6年6月6日（木）午後5時までに提出してください。（「質問シート」は立川市ホームページからダウンロードできます。）

② 回答方法

本実施要領に関する質問については、質問者名を除き、質問内容とともに令和6年6月12日（水）に回答を市ホームページで公表します。

（5）対話の実施

対話は、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別及び非公開で実施します。なお、Web会議形式で行うことも可能です。

① 日程

令和6年7月1日（月）～令和6年7月5日（金）までの期間のうち1日

② 場所

立川市泉市民体育館 1階 研修室（東京都立川市泉町786-11）

③ 対話時間・人数

1事業者・1グループあたり1時間～1時間30分程度 1グループにつき3名まで

④ 提出資料

対話にあたり、資料等の提出は必須ではありませんが、市が提示する質問事項に対し説明を補足する資料等をご使用いただくことは可能です。資料等をご使用いただく場合は、対話日の3日前までに電子メールにてご提出いただくか、当日、5部印刷してご持参ください。

※ 日程等は担当課で調整し、参加事業者へ電子メールで別途連絡します。なお、参加者が多く、日程調整が困難となるような場合は、対話日時や会議形式を調整させて頂く又は参加者を絞り込ませて頂く場合があります。

(6) 全体スケジュール

日 程	事 項
令和6年5月27日(月)	実施要領公表(参加申込開始)
6月3日(月)午後5時	現地見学会の申込期限
6月5日(水)	現地見学会
6月6日(木)午後5時	質問の受付期限
6月12日(水)	質問の回答の公表
6月18日(火)午後5時	個別対話参加申込受付期限
6月21日(金)～6月25日(火)	対話日程の連絡・調整
7月1日(月)～7月5日(金)	対話の実施
10月中旬(予定)	実施結果の公表

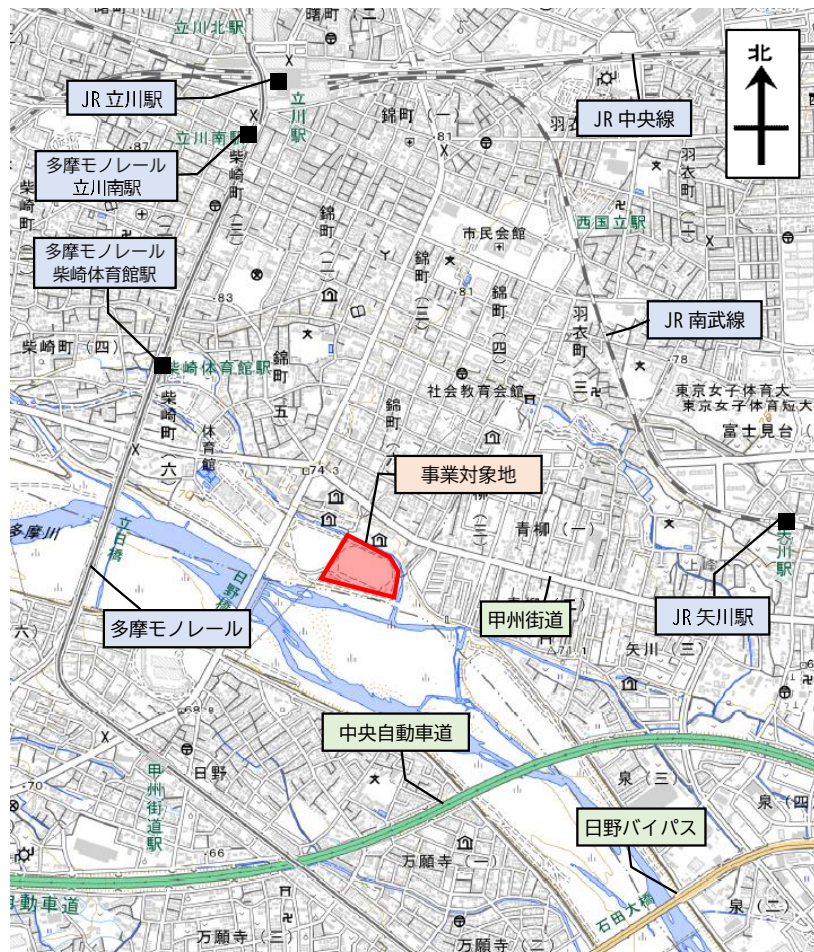
※実施要領公表時点での想定であり、対話結果等に応じて、変更する場合があります。

3. 事業の概要

(1) 対象地の概要

① 位置図

対象地は、多摩モノレール柴崎体育館駅から南東に約0.7km、JR南武線矢川駅から西に約1.6kmの距離に位置しています。主要な道路としては、事業対象地の北側及び西側に甲州街道、南側に有料道路である中央自動車道が整備されています。

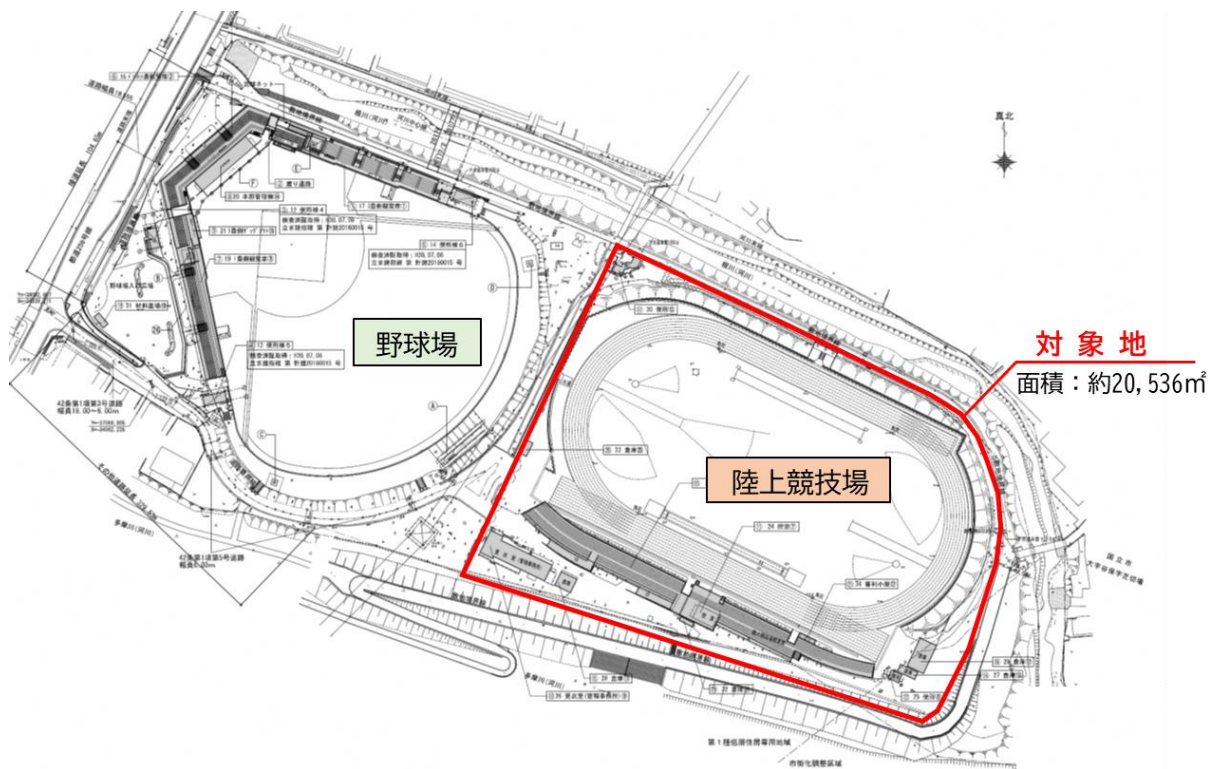


出典：国土地理院地図に一部加筆

図表:事業対象地(位置図)

② 対象地の概要

所在地	立川市錦町6丁目29-62	
事業対象地	立川公園陸上競技場（都市公園区域内）	
敷地面積	約 20,536m ² （令和5年3月末現在）	
用途地域等	都市計画事業区域	市街化区域（一部市街化調整区域を含む）
	用途地域	第一種低層住居専用地域（建蔽率40%、容積率60%）
	高度地区	10m 第一種高度地区
	防火・準防火地域	指定なし
	その他の都市計画	都市計画公園 法第22条地域
交通機関	多摩モノレール「柴崎体育館」駅から徒歩10分	
開設年月	昭和34年10月	



図表:事業対象地(全体平面図)

③ 既存陸上競技場の現状

トラック	1 周 400m 直走路 10 レーン 曲走路 8 レーン クレー舗装	
インフィールド	草地（投てき種目利用可、ボール遊び利用可）	
スタンド	メインスタンドは令和 5 年度に解体し、アスファルト舗装	
夜間照明	なし	
現況写真	全景	インフィールド
	 アスファルト舗装（メインスタンド解体箇所） 	

（２） 事業の概要

陸上競技場の再整備の概要は、現時点において次に示すとおりです。

なお、追加の情報が提示できる場合には、対話日程の連絡と併せて対話参加申込者に配布します。

項目	再整備の概要
トラック	・ 1 周 400m 直走路／曲走路 8 レーン 全天候型舗装
インフィールド	・ 人工芝は投てき可能な人工芝を採用予定
スタンド	・ 簡易なスタンド及び芝生観覧エリアを設置
夜間照明	・ トレーニングやレクリエーション利用を想定した夜間照明設備を設置
施設	・ 管理棟、更衣室等を設置

※対話時点での想定であり、今後の検討や対話結果等に応じて、変更する場合があります。

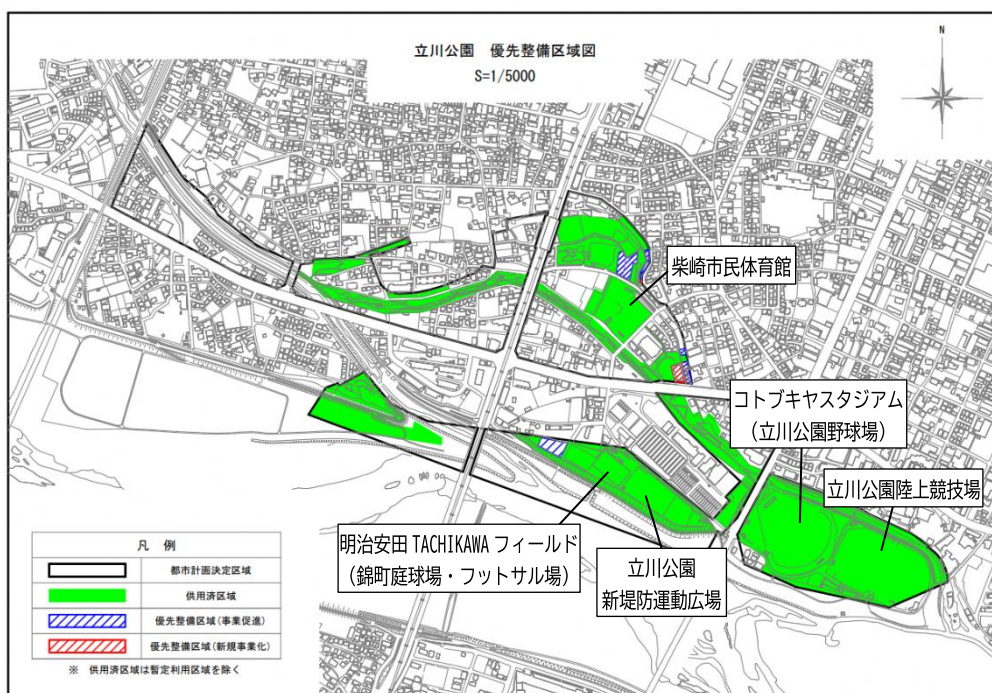
① 本事業の対象施設

陸上競技場以外にも、立川公園内に整備されている他の運動施設と一体的・包括的な管理・運営を行うことで、民間活力の導入効果を高めることができる可能性があります。

本事業では、民間活力導入の対象施設について、以下の2つのケースを想定しています。

対象施設（ケース1）	陸上競技場、野球場
対象施設（ケース2）	陸上競技場、野球場、市民体育館、庭球場・フットサル場、運動広場

※対話時点での想定であり、今後の検討や対話結果等に応じて、変更する場合があります。



出典：立川市公表資料「立川公園 優先整備区域図」に一部加筆

図表：立川公園内の運動施設の分布状況(参考)

② 民間事業者が実施する事業の範囲・内容

陸上競技場については、改修の設計、建設、工事監理、開業準備、維持管理、運営を、野球場、体育館、庭球場、運動広場については、維持管理、運営を対象とすることを想定しています。

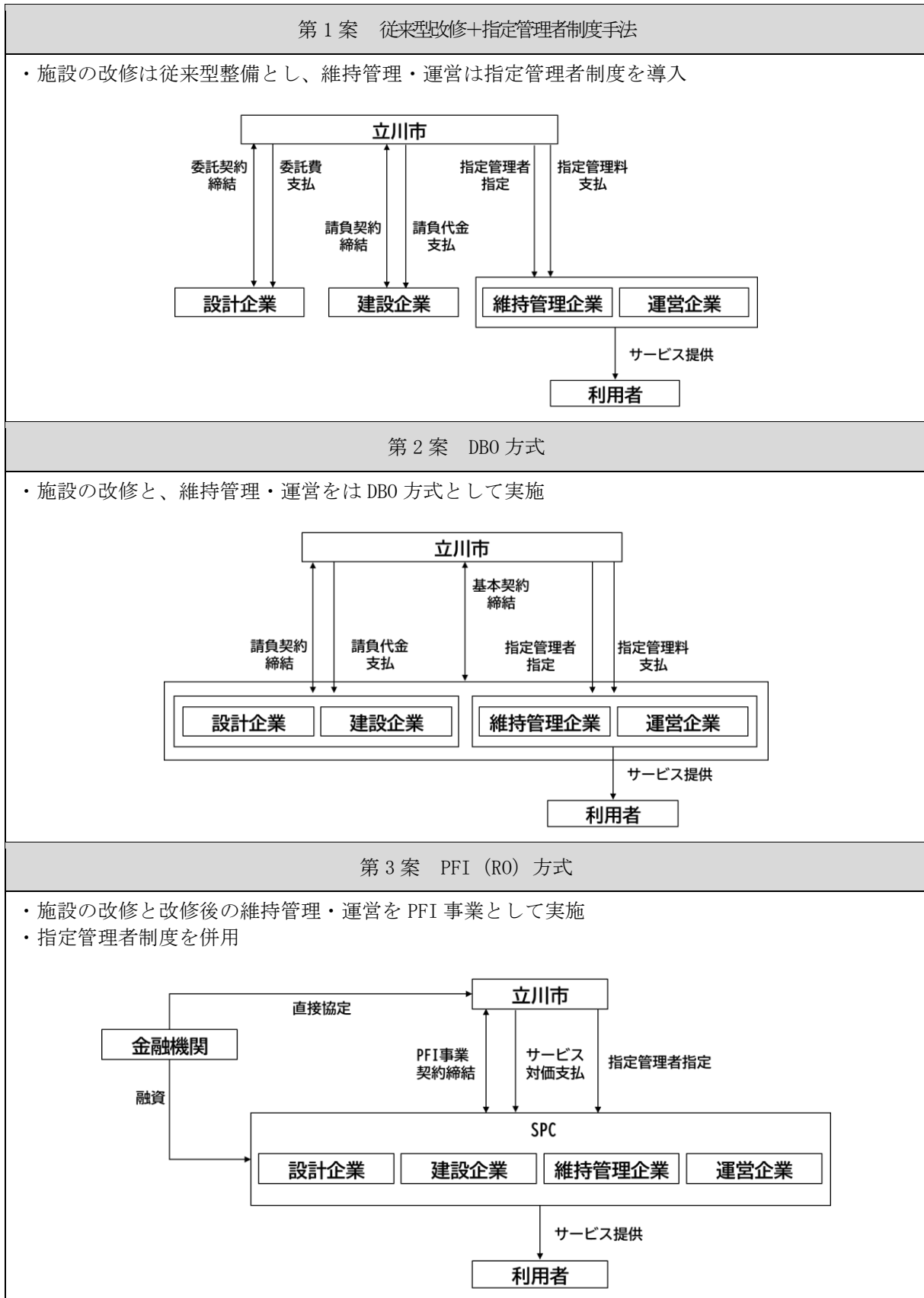
また、本施設等の魅力を向上するために積極的な自主事業の実施も期待します。

業務内容	対象施設ケース2の範囲				
	対象施設ケース1の範囲				
	陸上競技場	野球場	体育館	庭球場	運動広場
設計	○	—	—	—	—
建設	○	—	—	—	—
工事監理	○	—	—	—	—
開業準備	○	△	△	△	△
維持管理	○	○	○	○	○
運営	○	○	○	○	○
自主事業等	○	○	○	○	○

※対話時点での想定であり、今後の検討や対話結果等に応じて、変更する場合があります。

③ 事業手法・スキーム

市が想定する事業手法・事業スキームのイメージは以下のとおりです。民間事業者の意向や定性的・定量的評価を総合的に評価して決定します。



※対話時点での想定であり、今後の検討や対話結果等に応じて、変更する場合があります。

④ 事業スケジュール

令和 11 年度の供用開始を目指して取組を進めます。今回の対話の結果のほか、社会経済情勢等も踏まえてスケジュールの調整を行うこととしており、変更する場合があります。

なお、DBO 方式、PFI 方式を採用する場合の事業期間（維持管理・運営期間）は、他の事業を参考に、15 年程度に設定することを想定しています。

(3) 立川公園内の既存運動施設の概要及び利用状況について

① 既存運動施設の概要

(令和6年4月現在)

施設名	コトブキヤスタジアム (立川公園野球場)	柴崎市民体育館	明治安田 TACHIKAWA フィールド (錦町庭球場 ・フットサル場)	立川公園 新堤防運動広場
所在地	錦町6丁目29番62	柴崎町6丁目15番9	錦町5丁目20番	錦町5丁目20番
施設面積	20,368 m ²	敷地面積：約10,281 m ² 延床面積：約6,434 m ²	7,507 m ²	10,606 m ²
施設概要	グラウンド：両翼97m、中堅120m、夜間照明設備あり	鉄筋コンクリート造 地上1階、地下1階、体育室2、室内水泳場(25m)、トレーニング室、スタジオ	砂入り人工芝4面(フットサル2面)、夜間照明設備あり	野球場(少年)1面兼サッカー場
交通機関	多摩モノレール「柴崎体育館」駅から徒歩10分	多摩モノレール「柴崎体育館」駅から徒歩3分	多摩モノレール「柴崎体育館」駅から徒歩6分	多摩モノレール「柴崎体育館」駅から徒歩6分
築後年数	70年	31年2か月	18年	26年10か月
設置根拠	立川市運動場条例(平成13年条例第12号)	立川市市民体育館条例(昭和55年条例第12号)	立川市運動場条例(平成13年条例第12号)	立川市運動場条例(平成13年条例第12号)
運営手法	市直営	指定管理者制度 (～R7.3まで：野村不動産ライフ&スポーツ・パートナーズ共同事業体)	市直営	市直営

② 既存運動施設の利用者数

立川公園内の運動施設の利用者数の実績は以下に示すとおりです。

(単位：人)

		H27	H28	H29	H30	H31	R 2	R 3	R 4
立川公園陸上競技場		21, 289	19, 460	4, 989	7, 329	11, 131	3, 906	6, 469	8, 059
コトブキヤスタジアム (立川公園野球場)		19, 999	25, 109	18, 319	12, 185	15, 940	13, 226	8, 286	6, 146
柴崎市民 体育館	第 1 体育室	83, 529	82, 570	71, 260	75, 450	72, 339	19, 360	32, 594	55, 132
	第 2 体育室	24, 611	25, 345	17, 761	22, 679	22, 753	7, 713	9, 506	12, 635
	トレーニング室	42, 133	43, 830	48, 880	49, 899	45, 710	13, 239	15, 608	24, 645
	プール	85, 430	94, 676	94, 179	100, 612	94, 508	37, 778	38, 446	49, 114
	その他	29, 165	33, 932	35, 831	37, 417	34, 968	311	514	5, 146
明治安田 TACHIKAWA フィールド (錦町庭球場・フットサル場)		24, 133	21, 677	19, 266	21, 029	21, 763	17, 443	23, 566	25, 526
立川公園新堤防運動広場		9, 634	7, 649	8, 827	7, 071	6, 737	4, 942	9, 612	11, 623

4. 対話内容（対話において、お聞きしたいと考えている項目です。）

陸上競技場の整備及び周辺エリアを含めた管理・運営に関して意見交換を行い、官民連携事業としての実現性、事業範囲・内容、事業手法・事業スキーム等についての意見や要望等の把握を主な議題とする予定です。

現在、以下の項目について把握する予定ですが、具体的にお聞きしたい事項については、対話日程の連絡と併せて対話参加申込者に配布します。

（1）主な内容

- ① 陸上競技場の整備に関する意見
- ② 民間活力の導入範囲・事業内容に関する意見
- ③ 事業手法・事業スキームに関する意見
- ④ 事業スケジュールに関する意見
- ⑤ 官民連携事業としての実現性・懸念事項
- ⑥ 本事業への参画意向の確認と事業者選定に関する意見
- ⑦ その他本事業への意見、市への要望等

（2）対話の進め方

上記の項目に沿って、参加事業者から一括してご説明していただき、それを踏まえて、市側から質問等させていただきながら、予定時間内で対話を実施します。なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。また、ご意見の内容によっては、進行方法を変更する場合があります。

5. 留意事項

（1）参加及び対話内容の扱い

- ① 対話への参加実績は、今後、運営事業者の公募を行う場合において、優位性を持つものではありません。また、今回の対話に不参加の場合でも、今後、運営事業者の公募を行う場合において、事業者公募の手続きに参加できます。
- ② 対話内容は、今後の検討において参考としますが、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものであり、何ら約束等をするものではありません。
- ③ 本実施要領に記載するスケジュールはあくまでも現時点での想定であり、実施時期を定めるものではありません。事業者公募の実施の可否及び時期等については、あらためて検討した上で公表します。
- ④ 市が提供する資料等は、対話にかかる検討以外の目的での使用を禁じます。

（2）提出書類の取扱い・著作権等

提出書類の著作権は提出者に帰属しますが、提出書類は返却しません。提出資料は事業の諸条件の検討以外の目的で使用しませんが、情報公開請求があった場合は「立川市情報公開条例」関連規定に基づき、提出書類が公開の対象となる場合があります。

また、提出書類の内容に含まれる著作権・特許権その他の日本国または日本国以外の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となる事業手法等を使用した結果生じた一切の責任は、参

加事業者が負うものとします。

(3) 追加対話への協力

必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）を行うことがありますので、ご協力をお願いします。

(4) 費用負担

対話への参加に要する全ての費用は、参加事業者の負担とします。

(5) 実施結果概要の公表

対話の実施結果については、概要を市ホームページで公表します。公表にあたっては、企業ノウハウ保護等を考慮しますが、事前に参加事業者に内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

(6) 参加除外条件

参加しようとする法人（グループの場合は構成法人のいずれかの法人）又は法人の役員（法人の代表者及び法人の役員（役員として登記又は届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。））が、立川市暴力団排除条例（平成23年10月28日条例第14号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条第3号に規定する暴力団関係者に該当する場合は、参加を認めません。

6. 担当・連絡先

〒190-0015 立川市泉町786-11 泉市民体育館内

立川市産業文化スポーツ部スポーツ振興課

電話 042-529-8515

E-mail sports@city.tachikawa.lg.jp

ホームページ <http://www.city.tachikawa.lg.jp/>

以上