

5. 事業手法・費用負担等の考え方

5.1 事業手法

本施設は市の公園として位置付けるとともに、災害時には、施設全体で防災機能を発揮することになるため、その整備については、市が主体となって進めていくことが基本となりますが、利用計画の実現を目指した効率的な土地利用や、財政負担の抑制といった観点から、民間活力を効果的に活用することが望ましいと考えています。

また、民間活力を活用した施設の整備・運営手法として、PPPやPFIといった事業方式等があります。FC東京からの提案を踏まえた本施設に関する整備や運営に向けては、双方が連携を図るとともに、FC東京が有するスポーツ振興や施設運営に関する専門性、ノウハウを十分に生かすことで、効率的で効果的な対応が可能になると考えています。他方、本施設の整備は、現在国有地である留保地の活用（財務省からの一部取得及び一部無償借用）が前提となっていることから、土地利用や施設運用上の制約などにも留意する必要があります。

こうした観点を踏まえつつ、施設の整備については、市とFC東京とで役割分担しながら取り組むこととします。また、施設の管理・運営に関しては、市による基本的な関与（市の意向の反映）を確保しつつ、一定の期間ごとに、施設の利用状況や市民ニーズ等を踏まえて、運営状況を適切に検証し、必要な対応に繋げていくため、指定管理者制度の活用を基本に検討することが望ましいと考えています。そのうえで、市民にとって魅力あふれる施設となるよう、双方が連携しながら運営の仕組みを築いていきます。

5.2 費用負担の考え方

本計画に基づき整備する施設は、平常時におけるスポーツレクリエーションや市民交流の場となるとともに、大規模災害時には一時避難や物資輸送の拠点として機能するなど、その多面的な効用を踏まえると、市が主体的に留保地（敷地）を取得する意義は極めて高いものと考えています。そのため、敷地全体について、市の公園として整備することを目指す中で、公園として利用する場合に適用されるスキーム※を活用し、市が留保地を購入することを予定しています。

また、FC東京が練習拠点となる施設を整備し、それ以外の施設は市が主体となって整備することを基本とする役割分担の下、用地取得や施設整備に当たっては、活用可能な各種補助金等の最大限の確保などを通じて、市財政負担の軽減に努めていきます。さらに、施設の整備及び維持管理・運営には多額の費用が生じることから、市は、施設整備での役割分担や整備後の利用想定に鑑み、本事業で連携するFC東京に対して応分の負担を求めながら取組を進めていきます。

あわせて、市の財政需要全般を勘案しつつ、長期間にわたる財政負担（施設整備及び施設供用開始後の維持管理・運営）を見据え、本件取組に対するクラウドファンディングなどを通じた寄附等を活用するための仕組みの検討も含め、財源確保につながる様々な方策を講じることで、持続可能な取組として本事業を進めていきます。

なお、市及びFC東京の費用負担に関しては、実施設計の内容や施設の管理運営方法にもよるため、取組の進捗に合わせて整理していきます。

※）国有地を公園として利用する場合には、敷地全体のうちの3分の1を取得し、3分の2を無償で借り受けるスキームがあります。

5.3 市民への情報提供・意見聴取や、市議会、その他関係機関との協議・調整

本事業については、市民への情報提供や意見を伺う機会を設けることを通じて理解を得られるよう努めていきます。

また、議会との関係においても、適宜、必要な情報共有し、本事業に関して議決を要する案件については、議会の判断を仰ぐなど、適時適切な対応に取り組めます。あわせて、用地取得に関する財務省をはじめとする関係機関との協議・調整を慎重に進めていきます。

6. 想定事業スケジュール

本事業において、FC東京からの提案を踏まえつつ、市が現時点で想定する事業スケジュールは以下のとおりです。具体的なスケジュールは今後、国や関係機関等との協議を踏まえ調整していきます。

- 令和 7年度 基本計画策定，基本設計
- 令和 8年度 基本・実施設計，用地取得，施設整備工事
- 令和 9年度 施設整備工事
- 令和10年度 竣工（※第一四半期に供用開始予定）

図表 1 1 想定事業スケジュール

