

八戸市体育館の建て替えに関する基本計画の策定について

1 建て替えに関する基本的なコンセプト

「する」スポーツ、「みる」スポーツ、「ささえる」スポーツ活動を促し、スポーツのある日常生活を支えるための多様な世代の誰もがスポーツに親しめるスポーツ振興拠点とし、主な日常時の利用はスポーツ活動とするが、非日常時はスポーツ施設としてだけでなく、各種コンベンションの開催等多目的利用が可能な施設となるよう必要な機能を整備する。

2 建て替えに向けて配慮すべき事項

- (1) ユニバーサルデザイン
- (2) 環境負荷の低減
- (3) 将来の需要に応じた仕様
- (4) 快適性
- (5) 配置
- (6) 防災機能

3 フロアプランの考え方

(1) メインアリーナ

バスケットボールコート3面分の面積とし、観客席は固定式で1,500席程度を想定

(2) サブアリーナ

バスケットボールコート1面分の面積とし、観客席は固定式で500席程度を想定

(3) 武道場

柔・剣道場ともに試合場2面分の面積とし、観客席はそれぞれ固定式で50席程度を想定

(4) プール

8レーンの屋内25m公認プールとし、観客席の整備を想定するとともに、水深の浅い子ども用プールの整備、並びに、学校体育等の授業の場としての活用を考慮し、プールフロアの利用等の水深の調整方法を検討

(5) トレーニングルーム

現状と同程度の規模の整備を想定

(6) 多目的スタジオ

スポーツ及び会議等に利用できる多目的スタジオの整備を想定

(7) 更衣室

シャワー付き更衣室を1階に1か所、更衣室を2階に1か所男女別に整備することを想定

(8) 会議室

200㎡程度の大会議室を1室と、100㎡程度の中会議室を2室整備し、中会議室のうちの1室は可動間仕切りにより3つに区分し、それぞれを小会議室としても利用することを想定

(9) その他の諸室

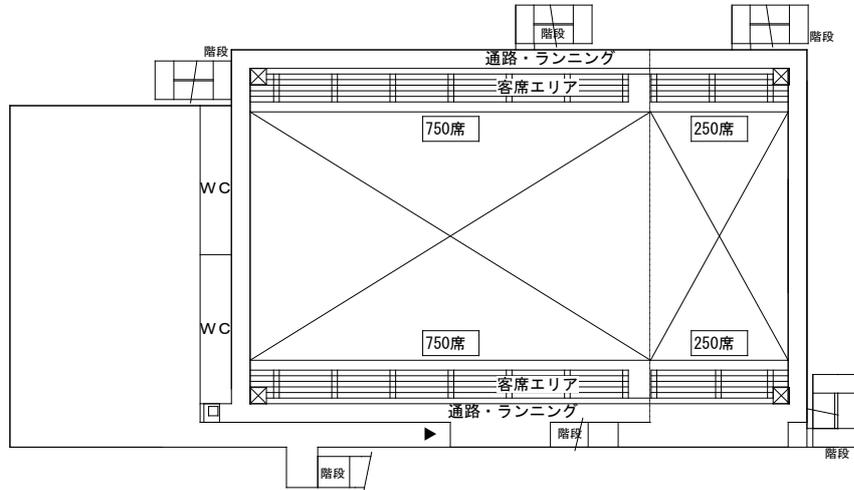
事務室、放送室、医務室、キッズスペース及び各種機械室等の必要な諸室を整備

4 フロアプラン案

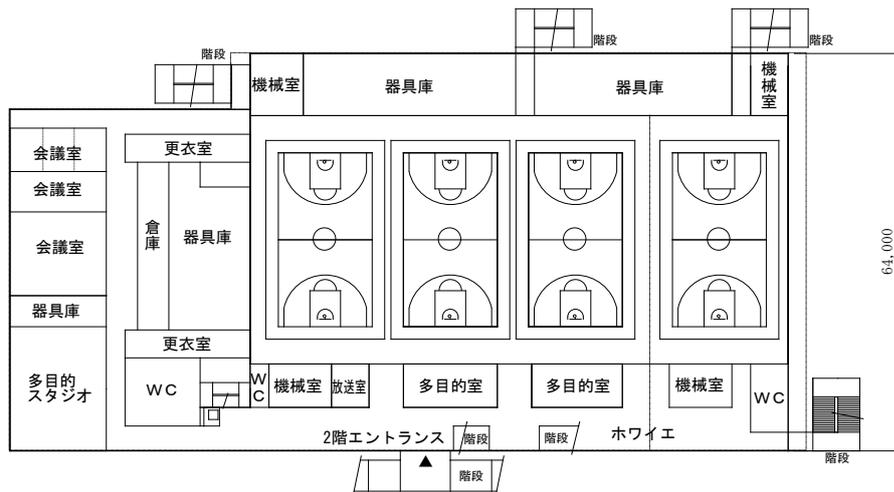
フロアプラン案を「①アリーナ内オフィシャルテーブル及びチームベンチエリアの幅を1m等としたもの」と、「②3m等としたもの」の2案示すが、具体のフロアプランについては、令和6年度以降に予定している新八戸市体育館の設計、建設及び維持管理・運営業務に関する仕様書（要求水準書）の作成段階で、財政負担の見地からの検討も含め、フロアプランの見直しやトータルコストの縮減も見据えながら、より詳細に検討を行うこととする。

①アリーナ内オフィシャルテーブル及びチームベンチエリアの幅を1m等としたもの

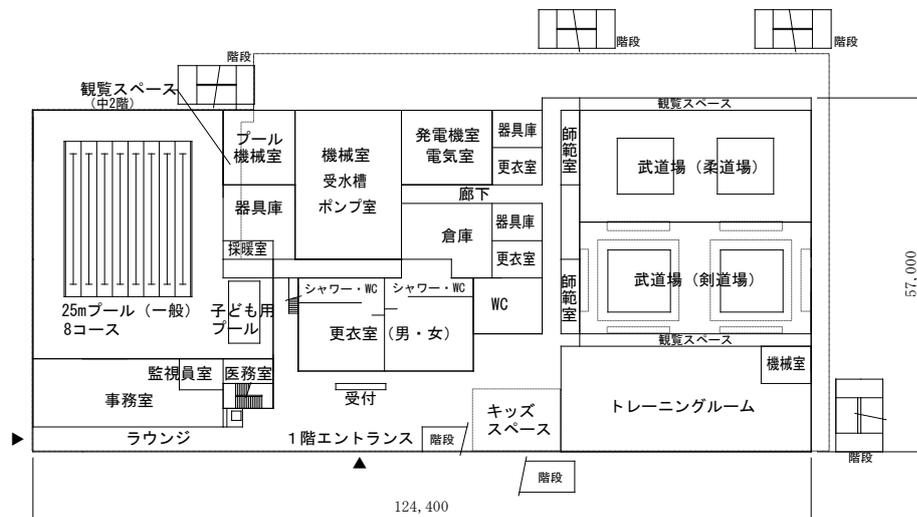
3階



2階

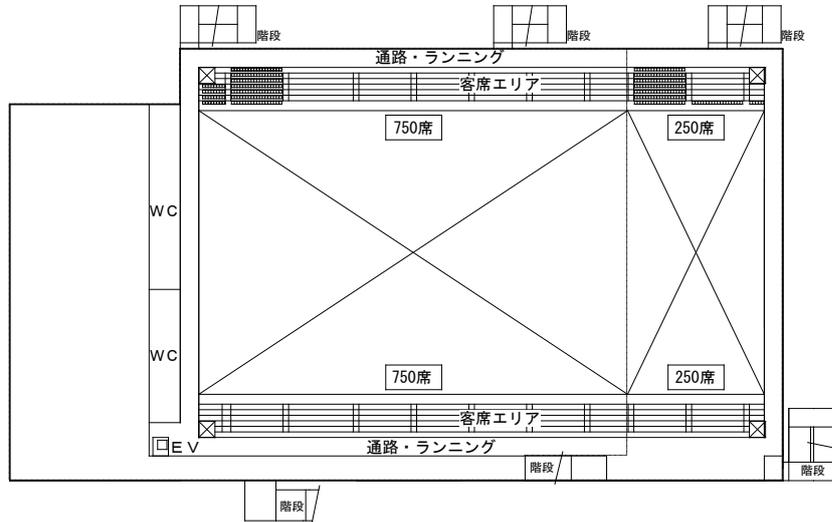


1階

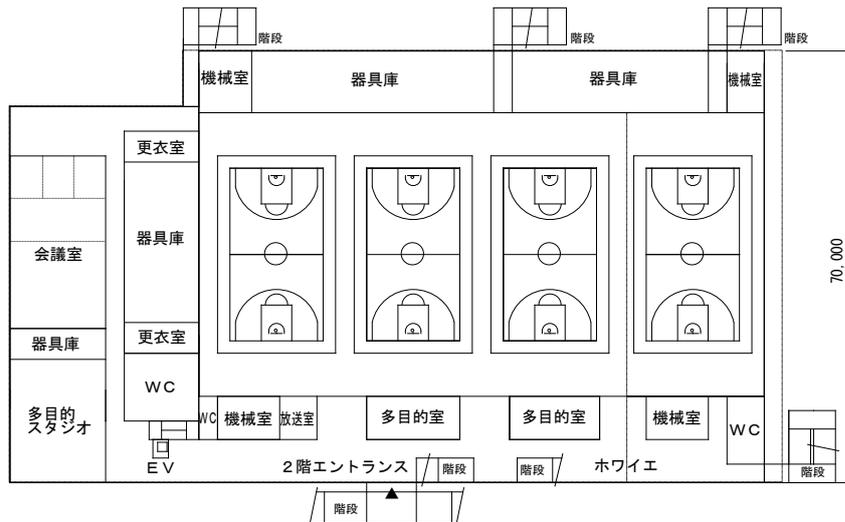


②アリーナ内オフィシャルテーブル及びチームベンチエリアの幅を3m等としたもの

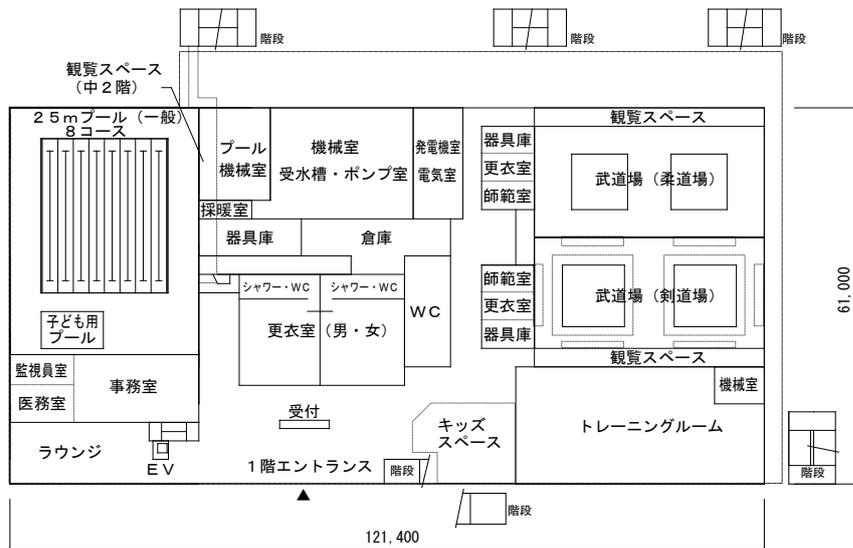
3階



2階



1階



5 配置案

配置案は、次のとおりとし、駐車場は、現状と同数以上の台数を確保することを想定し、外構は、現八戸市体育館の跡地等に広場及びジョギング・ウォーキングコースを整備することを想定する。

広場は、平時はイベント等を含む多目的に使える屋外スペースとして、大規模な大会・イベント時は駐車場として転用できるよう検討するとともに、災害時を考慮し、マンホールトイレの整備を想定する。

また、ジョギング・ウォーキングコースは、中心市街地との近接性を生かしたものとすよう検討する。



6 概算事業費（全て消費税を含む）の想定

建設に係る概算事業費については、近年建設された他自治体の体育館の建て替えの事例を参考に、令和5年12月の建築費水準となるよう補正し、建設単価を73万円/㎡程度と想定して、延床面積から算出したものであるが、建設費指数が、令和5年12月時点で、平成31年の八戸市体育施設整備に関する基本方針策定時より約30%上昇しており、また、今後も上昇する可能性があることから、具体の事業費については、令和6年度以降に予定している新八戸市体育館の設計、建設及び維持管理・運営業務に関する仕様書（要求水準書）の作成段階で、財政負担の見地からの検討も含め、フロアプランの見直しやトータルコストの縮減も見据えながら、より詳細に検討を行うこととする。

また、概算維持管理・運営費についても、事業者アンケート結果に開きがあることから、令和6年度以降に予定している仕様書（要求水準書）の作成段階で、同様に詳細に検討を行うこととする。

(1) 体育館本体概算建設費

①アリーナ内オフィシャルテーブル及びチームベンチエリアを1m幅等としたもの

延床面積	17,100 ㎡
体育館本体概算建設費	124 億3,000 万円

②アリーナ内オフィシャルテーブル及びチームベンチエリアを3m幅等としたもの

延床面積	18,400 ㎡
体育館本体概算建設費	135 億9,000 万円

(2) 体育館本体以外の概算事業費

設計業務に関する概算事業費	4 億5,000 万円
工事監理業務に関する概算事業費	1 億7,000 万円
既存施設の解体撤去に関する概算事業費	11 億 円
外構等整備に関する概算事業費	10 億2,000 万円

(3) 長根屋内スケート場を除く長根公園の概算維持管理・運営費（光熱水費除く）

体育館本体概算維持管理費	1 億3,000 万円/年（事業者アンケートの平均値） （最高1 億9,000 万円/年 最低6,700 万円/年）
体育館本体概算運営費	1 億8,000 万円/年（事業者アンケートの平均値） （最高2 億5,000 万円/年 最低1 億1,000 万円/年）
その他施設の概算維持管理・運営費	5,000 万円/年

7 財源の想定

八戸市体育館の建て替えに関する財源については、国（国土交通省）の社会資本整備総合交付金（補助率1/2）、公共事業等債及び市が負担する一般財源を想定しているが、この他にも、ネーミングライツや企業版ふるさと納税等の活用により、一般財源の負担軽減に努める。

8 VFMの試算

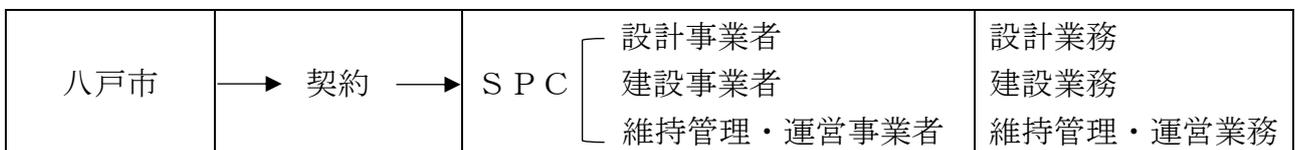
事業期間を15年と設定し、従来方式で設計、建設及び維持管理・運営に係る業務を実施した時とPPP/PFI方式で事業を実施した時の本市の財政負担の差（VFM）を次のとおり示す。

	従来	DBO	BTO(一括)	BTO(割賦)
①ベンチエリア等 1m 幅等	—	-3.91%	-3.24%	2.50%
②ベンチエリア等 3m 幅等	—	-3.96%	-3.33%	2.50%

9 事業手法案の選定

定量的な評価であるVFMの試算では、DBO方式及びPFI-BTO方式の一括払い型の優位性が確認され、また、定性的な評価として、両方式ともに、民間のノウハウを活用した市民サービス水準の向上等が期待されるものの、国（国土交通省）では、財源として想定している社会資本整備総合交付金において、PFI事業による都市公園の整備等に関する事業について、重点配分することとしていることを踏まえ、事業手法案をPFI-BTO方式の一括払い型とすることを想定する。

※PFI-BTO方式（設計業務、建設業務、及び維持管理・運営業務をPFI法に則り、民間に包括的に委ねる手法）



※SPC：Special Purpose Company（特別目的会社）

10 事業スケジュール案

令和6年度から新八戸市体育館の設計、建設及び維持管理・運営業務に関する仕様書（要求水準書）の作成を開始し、令和8年度内の事業（設計及び建設）着手、令和13年度頃の供用開始を目指す。