

## **案件5.**

**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

(2) サブアリーナ

(3) 武道場

(4) プール

(5) トレーニングルーム

(6) 多目的スタジオ

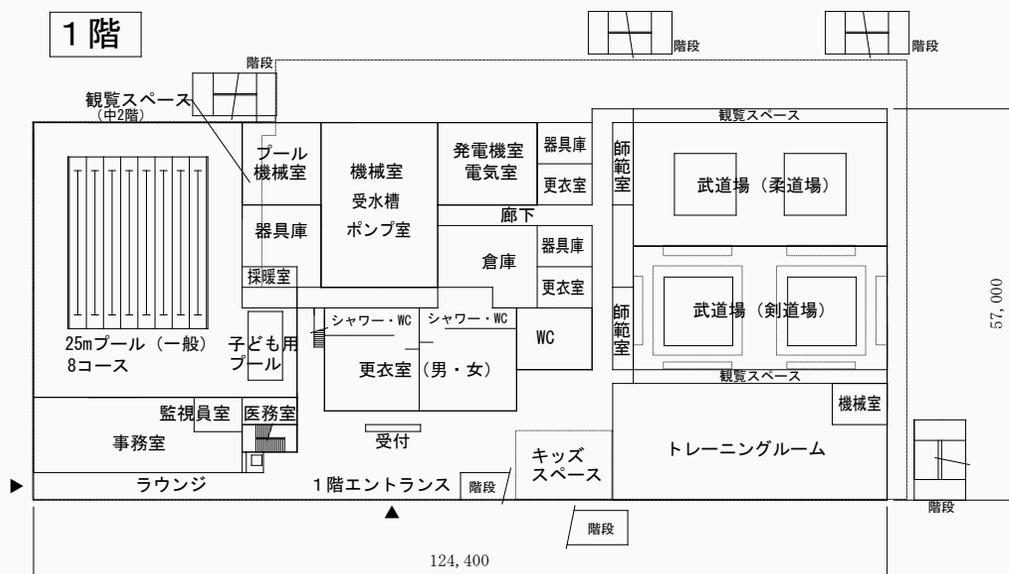
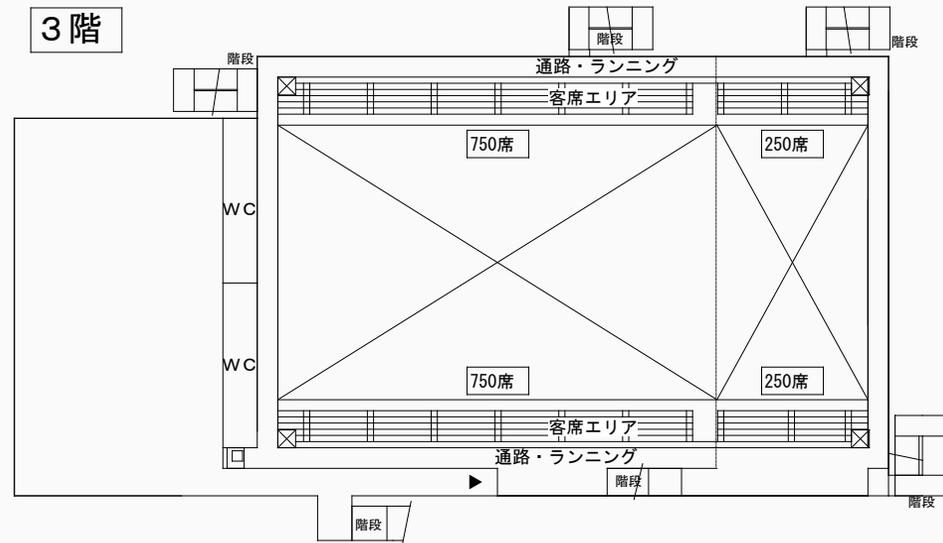
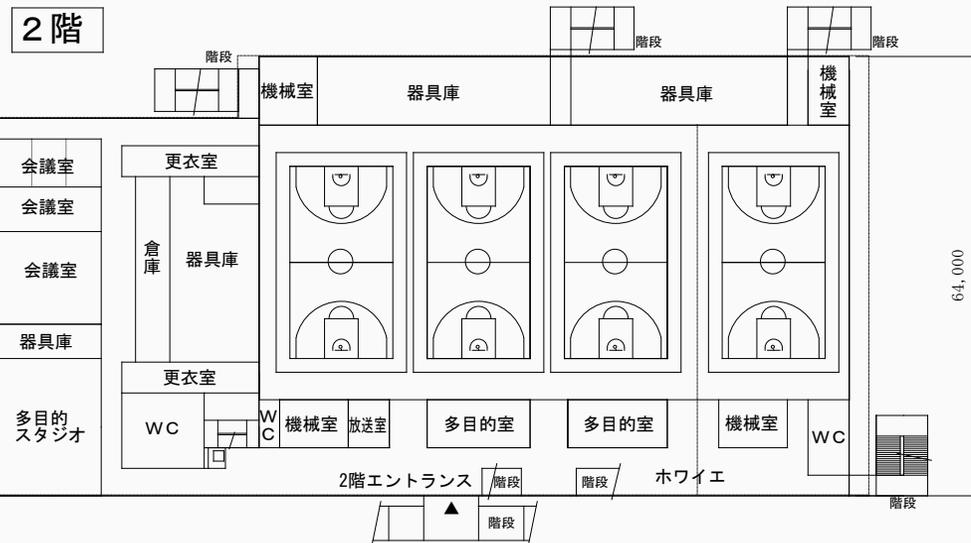
(7) 更衣室

(8) 会議室

(9) その他の諸室

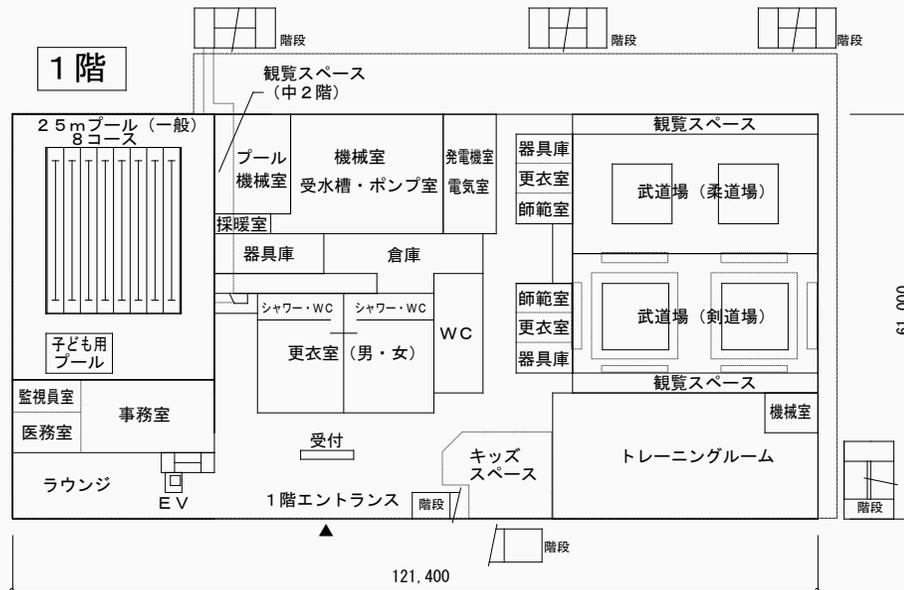
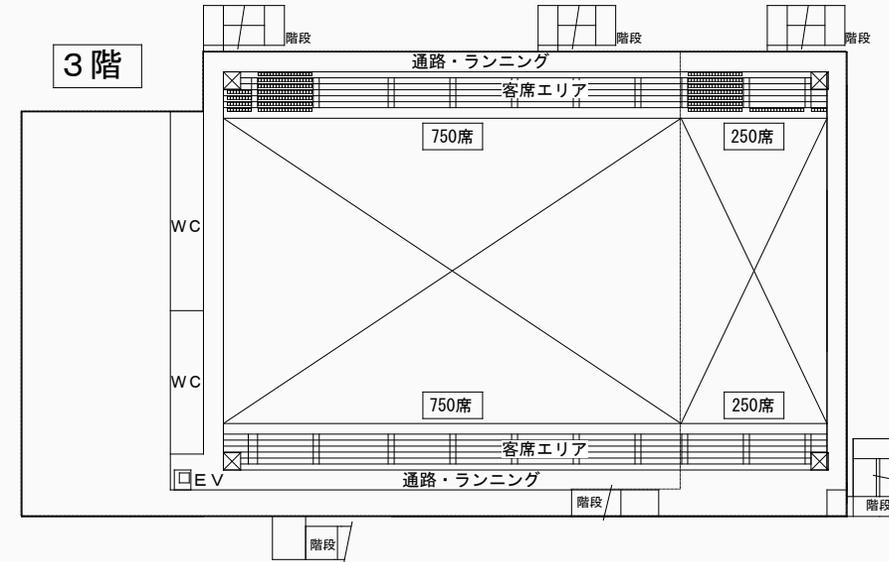
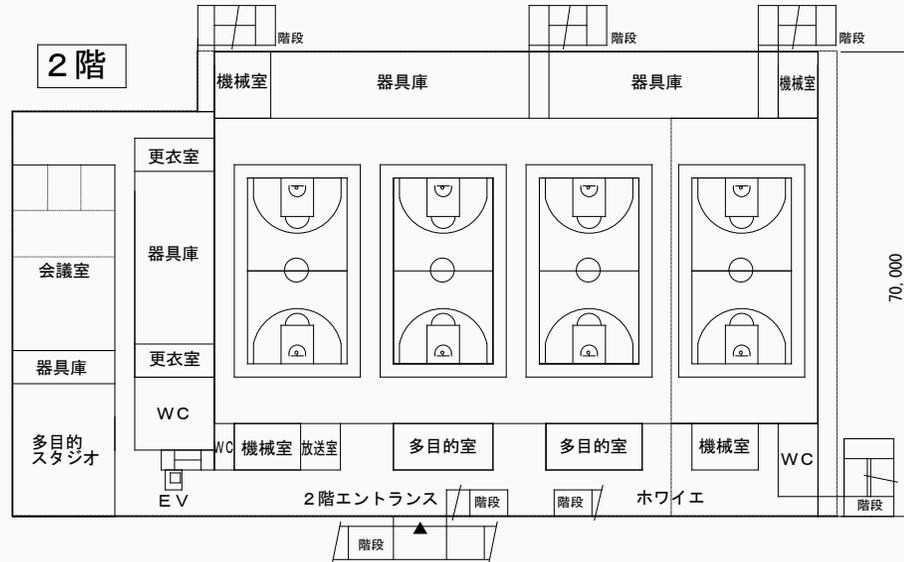
# 4 フロアプラン案

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

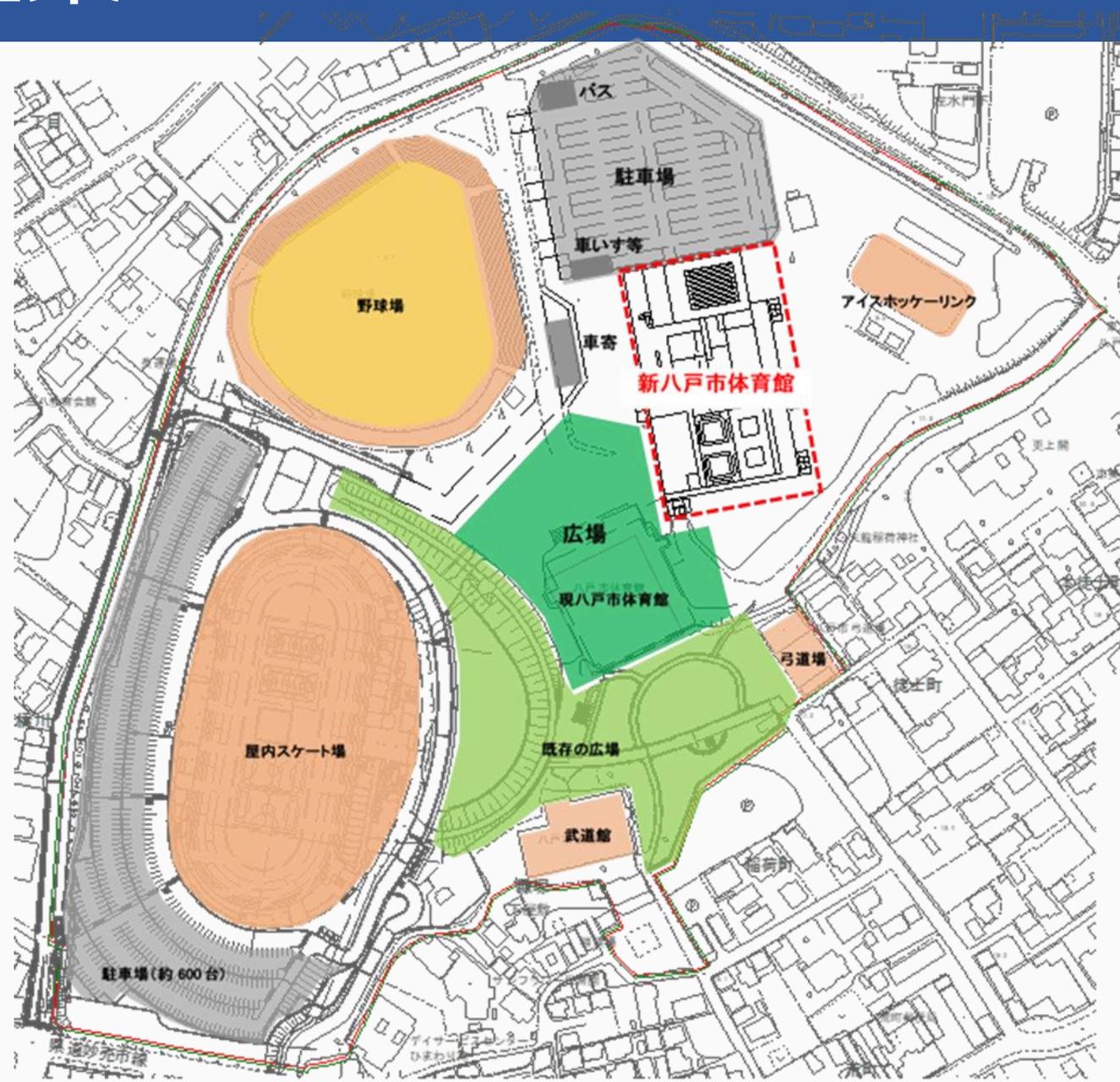


# 4 フロアプラン案

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



# 5 配置案



# 6 概算事業費の想定

## (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	17,100m <sup>2</sup>
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	18,400m <sup>2</sup>
体育館本体概算建設費	135億9,000万円

# 6 概算事業費の想定

## (2) 体育館本体以外の概算事業費

内容	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

## 6 概算事業費の想定

### (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

- 国の社会資本整備総合交付金（補助率 1 / 2）
- 公共事業等債
- 市が負担する一般財源
- ネーミングライツや企業版ふるさと納税

# 8 V F Mの試算

	従来	D B O	B T O (一括)	B T O (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%

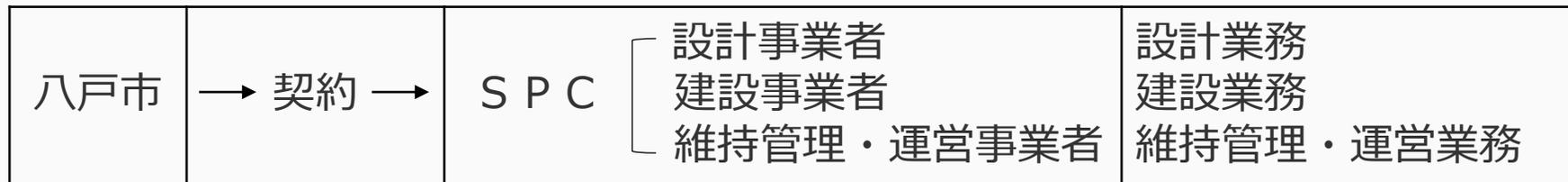
※ D B O : Design-Build and Operate  
B T O : Build-Transfer and Operate

# 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）



※ S P C : 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。