

新八戸市体育館等整備事業 実施方針(案)等に関する説明会

○日時

令和7年4月30日（水） 13時55分～16時00分

○場所

八戸市スポーツ研修センター 2F 会議室

○参加者

申請企業数 32社

参加者数 51名

○スポーツ振興課（以下、スポ振）

観光文化スポーツ部次長兼スポーツ振興課長 山本

副参事（スポーツ振興グループリーダー） 岩舘

主幹 工藤

主幹 田中

技査 下向

次 第

- 1 開会挨拶
- 2 概要説明
 - ・事業目的と市の現状
 - ・実施方針（案）
 - ・要求水準書（案）
- 3 質疑応答
- 4 現地見学
- 5 閉 会

司 会 本日は御多用のところ新八戸市体育館等整備事業 実施方針案等に関する説明会に御参加いただきまして、誠にありがとうございます。本日司会を務めます、八戸市観光文化スポーツ部スポーツ振興課グループリーダーの岩館です。よろしくお願いいたします。

はじめに、スポーツ振興課の出席者を御紹介いたします。

〔出席職員紹介〕

司 会 以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

次第 1 開会挨拶

司 会 それでは、はじめに、当課を代表いたしまして、山本次長兼スポーツ振興課長から御挨拶申し上げます。山本次長よろしくお願いいたします。

スポ振 それでは、新八戸市体育館等整備事業 実施方針案等に関する説明会に当たりまして、御挨拶を申し上げます。本日は、御多用のところ、また、ゴールデンウィークの期間中という日程設定にも関わらず、説明会に御参加いただきまして、誠にありがとうございます。今回の事業であります、ここ長根公園内にあります八戸市体育館について、平成 27 年 12 月に実施した耐震診断の結果を受けまして、建て替えの検討が始まったものでありまして、これまで、平成 31 年 3 月に、市体育施設整備に関する基本方針の策定、令和 4 年 11 月、市体育館の建て替えに関する基本構想の策定、令和 6 年 2 月、市体育館の建て替えに関する基本計画の策定、本年 3 月、新体育館整備等事業実施方針案の公表、そして今月、4 月 11 日に、要求水準書案の公表を行ったところでございます。この後、担当から、事業目的と市の現状をお伝えしながら、実施方針案及び要求水準書案の概要について、御説明いたしますが、その説明に先立ちまして、地元の皆様には恐縮でございますが、参加されている方の中には、八戸市のことをあまりご存じではない方もいらっしゃるかと思いますので、少しだけ時間をいただきまして、新体育館等整備に当たって、その背景となります八戸市の紹介をさせていただきたいと思っております。なお、資料はございませんが、説明は、八戸市の市政と、産業、長根公園のスポーツ施設が中心の内容になります。

ここ八戸市でございますが、「海から拓け、海とともに発展した街」であり、日本有数の水揚げを誇る漁業、その豊富な水産資源を活用した水産加工をはじめとして、食料品製造業が主要産業の一つとなっています。そして、昭和年代になりますが、八戸火力発電所の操業開始や、昭和 39 年、新産業都市に指

定されたのを機に産業インフラが整備され、製紙工場、金属素材工場、飼料穀物コンビナート等が臨海部を中心に集積しています。昭和年代に長根公園内に建設されたスポーツ施設としましては、長根野球場が昭和 27 年、八戸市体育館が昭和 38 年、市民プールが昭和 47 年、アイスホッケーリンクが昭和 51 年、八戸市弓道場が昭和 52 年、八戸市武道館と八戸市相撲場が昭和 56 年にそれぞれ竣工しています。

次に、平成年代になりますが、平成 6 年に、東北初となる国際コンテナ定期航路が開設され、中国や韓国とを結ぶ航路が開設されているほか、横浜港など国内の主要港とつながる国際フィーダー航路が開設され、北東北の物流の拠点となっています。また、皆様御存知のとおり、平成 14 年に東北新幹線八戸駅が開業となり、その後は、平成 22 年には新青森駅まで、平成 28 年には北海道新幹線として新函館北斗まで延伸されておりまして、首都圏や北海道などとの人の往来が便利・活発になり、ビジネス、観光、各種スポーツ大会・イベントなどでも、多くの方が当市を来訪しております。さらに、平成 17 年には、旧八戸市の南側に位置する南郷村と 1 市 1 村での合併が行われ、スポーツ施設に関しましては、旧南郷村にありました陸上競技場、野球場、体育館、屋内温水プール、屋内運動場などが、合併を期に新市の施設となっています。この市町村合併とは別に、八戸地域への定住を推進するため、平成 21 年に八戸市と近隣の町村、計 8 市町村で、定住自立圏形成協定を締結しまして、スポーツを含む各分野で連携事業を展開しています。そして、平成 29 年には、地方自治法における特例市から中核市へ八戸市が移行しまして、保健・環境分野をはじめ、青森県から事務権限の移譲が行われて当市の事務権限が拡大し、これに伴い、市保健所を設置するなど、市の組織体制が強化されています。平成年代に長根公園内に建設されました施設としましては、皆様が現在おられます、ここスポーツ研修センターが、平成 3 年に竣工しています。

令和年代に入りまして、長根公園内に、長野市、帯広市に次いで国内 3 施設目となる屋内 400 メートルダブルトラックを備えた長根屋内スケート場、ネーミングライツにより YS アリーナという呼称で親しまれておりますが、この施設が令和元年に竣工しておりまして、全国規模の大会はもとより、これまで 3 度の国際大会が開催されています。

以上が、簡単ではございますが、八戸市の市政と、産業、長根公園のスポーツ施設を中心とした八戸市の紹介ということになります。

それでは、この後、担当から概要説明をいたしますが、PFI 事業として事業を実施する場合、従来方式とは異なり、民間事業者の皆様の御質問や御意見をもとに、実施方針案、要求水準書案を見直し、調整して、より良いものを目指していくということになりますので、さまざまなご意見やご質問をお寄せい

たきますようお願い申し上げまして、私からの挨拶とさせていただきます。
本日はどうぞよろしくお願いいたします。

次第 2 概要説明

司 会 それでは、早速、概要説明に移りたいと思います。担当から説明いたします。

・事業目的と市の現状

スポ振 はい。改めまして、八戸市スポーツ振興課の田中と申します。どうぞ、よろしくよろしくお願いいたします。着座のまま失礼いたします。

本日は、市外、県外からお越しの事業者様も多くいらっしゃいます。ちなみにですが、今日、初めて八戸に来たという方、いらっしゃいますでしょうか。
はい、ありがとうございます。今日は、お越しいただきましてありがとうございます。いま、山本次長から市の紹介がありましたが、私からは、まず、本事業を御検討いただくにあたって、検討の入り口部分で若干関連するかなというあたり、市の気候、人口等について、簡単にお話し、その後で、実施方針案と要求水準書案について、御説明したいと思います。

それでは、お手元のA4横の1枚もの、八戸市のデータと書かれた資料を御覧願います。まず、当市の位置でございますが、青森県の南東部、太平洋に面してございまして、気候といたしましては、夏はヤマセの影響で涼しい日が多く、冬は、日本海側と比べて、降雪量が少ないことが特徴となっております。平均気温を東京と比べますと、年間を通して、最低・最高気温ともに、当市が5度前後低くなっており、特に冬場ですね、12月から2月の最高気温については、開きが大きくなってございます。この時期の東京都の平均は10度以上でございますが、当市は5度未満ですので、冬に関東方面からお越しになられた方は、やはり八戸は寒いなあ、と感じるのかなと思います。人口につきましては、これはもう、皆様御承知のとおり、地方の最大の課題でもあります、人口減少、少子高齢化にございまして、ここ2、3年で見ますと、年間2,000人から3,000人程度、減少しており、現在の総人口は、約21万人となっております。資料の下、お金と仕事という事で、青森県と、東京、全国との比較がございまして、お金について見てみますと、初任給、最低賃金、ともに全国や東京都より低いのですが、物価指数のところ、光熱水費だけは、全国平均を100とした場合、109.1と高くなっておりまして、これは冬の暖房費が影響しているのではないかと、推測してございます。仕事について見てみますと、有効求人倍率、正規雇用率ともに全国平均を上回っているところでございます。

裏面を御覧願います。八戸市民のスポーツ実施状況ということで、令和6年度に市が実施しました、市民アンケート結果の抜粋でございます。年1日以上、スポーツを実施した、スポーツ実施率は全世代合計で88%でございまして、

全国平均が約 76%でございますので、八戸市民のスポーツに対する意識は高めかなと思ってございます。スポーツの種類で見ますと、ウォーキングが最も多く、時間帯としては、平日・休日の日中が多いですが、平日夜間も 20%程度と意外と多いかなと思います。場所については、公共スポーツ施設の利用が 21%程度と、自宅に次いで多い状況でございます。

次に、本事業の目的と市の現状について、と書かれたホチキス止めの資料を御覧願います。まず、スポーツ施設の配置でございますが、市のスポーツ施設は都市公園を中心に、7 か所に配置されてございます。北から順に御説明いたしますと、市の北側、多賀多目的運動場は、平成 28 年竣工の屋外スタジアムとなっており、サッカー場 1 面分の天然芝球技場と、人工芝球技場がございます。次に南部山健康運動公園ですが、こちらには 25m の屋内プール、アリーナ等からなる南部山健康運動センターと、多目的広場がございます。屋内トレーニングセンターには、屋内グラウンド、トレーニング室等、長根公園は一旦、飛ばしまして、新井田公園には、屋内スケートリンク、テニスコート等、東運動公園には、体育館、野球場、陸上競技場、テニスコート、南郷カッコーの森エコランドには、体育館、野球場、水泳プール、陸上競技場等がございます。これら全施設の年間利用者数の合計は、約 100 万人となっております。長根公園に戻しまして、八戸市体育館があります長根公園は、市の中心市街地にあり、市内スポーツ施設の中で最も多い、年間約 37 万人が利用する運動公園となっております。その中でも、八戸市体育館は昭和 38 年の竣工以来、年間約 20 万人が利用する、市のスポーツ活動の拠点として、大きな役割を担ってございます。

しかしながら、平成 27 年の耐震診断において、震度 6 強以上の地震に対して、倒壊等の危険性があると判定されまして、建て替えについて検討をスタートし、令和 4 年 11 月に建て替えの基本構想、令和 6 年 2 月に基本計画を策定しております。この基本計画の中では、新体育館のコンセプトを、する、みる、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いたしまして、フロアプラン案や事業手法案をまとめてございます。本事業は、基本計画のコンセプト、考え方に沿って、スポーツの大会やスポーツ教室等が開催でき、市民スポーツの推進を図ることができる体育館の整備、維持管理・運営を行うことを目的としてございます。

次のページを御覧願います。長根公園の現状についてですが、長根公園にはスポーツ関連施設が 8 か所ほどございます。各施設の概要、位置は御覧のとおりですが、後ほど、現地見学の際に御案内したいと思います。下の表は、長根公園の令和元年度から 5 年度までの利用者数の推移となっております。八戸

市体育館の内訳としては、アリーナが年間約 5 万人、次のトレーニング室ですが、実は、八戸市体育館はトレーニング室の利用者数が最も多くて、9 万人弱に利用されております。そのほか、卓球室等を合わせまして、八戸市体育館の年間利用者数は約 17 万人となっております。その他の施設は御覧のとおりでございます、公園全体の利用者数は、年間約 37 万人でございます。

次の 3 ページから 4 ページでございますが、市では、市の体育施設全体について総合的かつ、計画的に管理するための方針として、「八戸市体育施設整備に関する基本方針」ということで策定してございます。この基本方針について、昨年度、八戸市体育館の建て替え基本計画に合わせた形で変更しており、資料には、長根公園部分を抜粋して掲載してございます。詳しい内容については後ほど御確認いただければと思いますが、基本方針 1 といたしまして、八戸市体育館の建て替えについて、令和 8 年度内の着手を目指すこととしてございます。それと、一番下の⑥、水泳プールにつきましては、プールは廃止し、長根公園内に整備することを想定する。としておりますが、現在、市内の小中学校のプールが減少しておりまして、将来的に、長根公園内にプールを整備した場合、学校授業の場としても活用できるのではないかとということで、プールの整備については、機能面、運営面を含めて、今後、しっかりと検討していくこととしてございます。そのようなことで、建て替え基本計画の中では、新体育館内へプールの整備を想定してございましたが、本事業ではプール整備を外してございます。4 ページの中段には、参考として、利用者数の推移を掲載してございますので、後ほど御覧いただければと思います。

次に、当市のスポーツの強み、3 つほど、お話したいと思います。

まず一つ目は、「氷都八戸」でございます。当市では、古くからスケートが盛んであり、氷都八戸と呼ばれてございます。昭和 5 年には、第 1 回全日本スピードスケート選手権大会が、ここ長根公園で開催されまして、昭和 22 年には第 1 回国体スケート競技会が開催されています。国体スケート競技会は、これまでに 14 回開催されており、来年 1 月には全国の市町村では、最多の 15 回目となります、第 80 回大会が開催されることとなっております。

二つ目は、「レスリングのまち八戸」でございます。当市は、オリンピック女子個人種目史上初の 4 連覇を成し遂げ、国民栄誉賞も受賞された、伊調馨さんを始め、レスリング競技において、複数のオリンピックメダリストを輩出しており、「レスリングのまち」としても全国に知られてございます。ここ長根公園の八戸市武道館では、毎年、「かおりカップスーパーキッズレスリング選手権大会」が開催されておりまして、全国から小学 2 年生以下の選手が集い、熱い戦いが行われております。また昨年には、市のレスリング文化を発信する

拠点として、武道館前の坂道を「伊調ロード」として整備してございます。

三つ目は、4つのプロスポーツでございます。まず、ヴァンラーレ八戸 FC ですが、2019 年から J3 リーグに加入、今年で 7 シーズン目を迎えております。ホーム戦の観戦者数は、令和 5 年度シーズンで、19 試合で約 35,000 人となっております。次に、東北フリーブレイズは、2008 年に誕生し、2009 年からアジアリーグアイスホッケーに加入しております。ホーム戦の観戦者数は、令和 5 年度シーズン、16 試合で約 15,000 人となっております。青森ワッツにつきましては、青森県全域をホームタウンとするバスケットボール B2 リーグに属しており、令和 5 年度シーズン、当市では、東体育館で 4 試合開催しており、観戦者数は約 4,600 人となっております。最後に、3 人制バスケットボールチームの八戸ダイムでございますが、2018 年に誕生し、翌年、スリーエックススリードットエグゼプレミアに加入してございます。ホーム戦観戦者数は、令和 5 年度シーズン、3 試合で約 10,000 人でございます。以上、ここまで市の現状をお話いたしました。

・実施方針（案）

スポ振

次に、実施方針案について、御説明したいと思います。PFI 事業を実施する場合には、法的にその事業を実施する前に、実施方針を定めて公表しなければならないことになってございます。これは、事業に関する情報をできるだけ早い段階で民間事業者の皆様にお知らせして、事業参加の検討に入りやすいものにするという趣旨であると理解してございまして、今回お示ししているのは、さらにその前段階の案でございますので、これから民間事業者様の御意見等も踏まえまして、見直しを行い、ブラッシュアップしていきたいと考えてございます。ですので、現在も、質問・意見等を受け付けてございますが、本日の内容も踏まえていただき、実施方針案、それから要求水準書案に対して、忌憚のない御意見、御質問等をお寄せいただければと考えてございます。この実施方針案につきましては、公表してからある程度、時間が経っておりますので、すでに御覧になった方々も多くいらっしゃるものと認識してございます。ですので、本日は、記載内容の意図ですとか、補足してお伝えしておきたいことを中心に、本編にコメントをした抜粋版を準備いたしましたので、こちらで御説明したいと思います。

それでは、抜粋版のほうを御覧願います。表紙をお開きいただき、点線の囲み部分、(8) 事業方式のところでございます。PPP/PFI 事業の事業方式は、さまざまございますが、令和 5 年度、基本計画の中で、従来方式と比較して、DBO、BT0 の一括型、BT0 の割賦型、この 3 パターンで VFM を算定し、結果として今のところ、BT0 の一括型を想定しております。この一括型ですが、施設整備費用については、市の起債により、PFI 事業者を支払う方法でございます。

これに対して割賦型につきましては、施設整備費用を民間資金により調達していただき、市は事業期間を通して返済していく、一般的な BT0 方式でございます。令和 5 年度の試算では、民間の資金調達の金利より、市の起債の金利が低かったため、一括型の方が有利な結果となっております。

次に、(9) 事業期間についてですが、事業期間は令和 8 年度から令和 27 年度までとして、今のところ、年度単位の設定となっております。詳細な時期については、今後検討を進めて、詰めていきたいと考えてございます。解体撤去、設計、建設の整備期間ですが、令和 5 年度の検討において、事業者アンケートを踏まえて、必要な整備期間を丸 5 年と設定してございます。ただ、事業契約時期が、令和 8 年 9 月の予定ですので、年度単位で見て 13 年度までとしてございます。また、事業者アンケートの参考意見にもありますとおり、労働時間の規制、4 週 8 閉所等もございますので、適切な工期の確保も考慮して詰めていきたいと考えてございます。維持管理・運営期間につきましては、スケールメリットと大規模な修繕が発生しない期間の両方を考慮しまして、令和 13 年度から 27 年度までの 15 年間としてございます。既存施設の維持管理・運営についてですが、現在の指定管理期間が令和 10 年度までの契約ですので、11 年度以降について、PFI 事業者の業務としてございます。既存施設のうち、現体育館につきましては、11 年度から新体育館が供用開始するまで、ということで考えてございます。

次の 10 ページを御覧願います。2 の特定事業の選定及び公表に関する事項のところですが、PFI 事業で実施する事業のことを、法的には特定事業と言いますが、実施方針を公表し、PFI 事業を実施する予定がありますと宣言した後に、PFI 事業で実施することが、本当に適切であるかどうか、ということを改めて評価いたします。ここで評価をして、適切であると認める事業については、PFI 事業として実施することを決定することとなりまして、これが、特定事業の選定及び公表という段階でございます。(1) の特定事業の選定基準にございますとおり、PFI 事業の実施により、事業期間全体で見て、市の財政負担額の縮減が期待できるか、または、同じ財政負担額において、PFI 事業で実施した方が、公共サービスの水準の向上が期待できるか、ということの評価いたします。評価の方法は、(2) の特定事業の選定方法で記載しておりますが、端的に申し上げますと、PFI 事業費と従来方式の事業費を比較するということで、これが VFM の算定でございます。評価結果につきましては、(3) のとおり、市のホームページにて公表いたします。また、評価の結果、PFI 事業を行わないこととした場合も同様に公表いたします。

次の 11 ページを御覧願います。1 の民間事業者の募集及び選定方法に関してですが、事業者の選定方法は、公募型プロポーザル方式を予定してございま

す。公募型プロポーザル方式は、市だけでは事業目的やニーズを満たす要求水準の設定が困難であり、民間事業者に対して、事業スキーム、資金調達スキーム、運営方法等の多面的な観点から、幅広い提案を求める必要がある場合に採用する方式でございます。したがって、事業提案を受け付ける前に、提案内容の確認、それから交渉をさせていただき、「競争的対話」を実施し、対話の結果、必要があれば、要求水準書の内容を調整することとしてございます。

次に2のスケジュールについてですが、大きな予定としましては、6月に実施方針の公表、9月に特定事業の選定・公表、11月に募集要項の公表、来年2月に競争的対話、そして4月に提案の受付という流れで考えてございます。

次の12ページを御覧願います。(2)の実施方針案等に対する質問・意見の受付につきましては、5月下旬とアバウトな記載でしたが、5月30日の金曜日の時間を書いてないですけれども、17時まで、午後5時までといたします。それから、6月以降の情報も随時、ホームページでお知らせしてまいりますので、時々、御確認をお願いいたします。

次の15ページを御覧願います。4の参加資格要件についてですが、本事業の特徴としましては、点線囲み部分、③のエ、建設企業から工事を請け負う企業を特定建設企業というポジションを設定してございます。また、⑦では、構成員には、市内に本店を有する電気工事を請け負う企業及び管工事を請け負う企業を含めるものとしてございます。この点を少し補足いたしますが、下に応募者の構成イメージを記載してございます。市と事業契約を結びますが、PFI事業者である特別目的会社、いわゆるSPCでございます。そのSPCに対して、出資し業務を請け負う代表企業と、構成企業、出資はせずに業務を請け負う協力企業、の立場上3つの分類がございまして、各事業者はいずれかの立場で参加することとなります。ただし、建設企業に限っては、この分類とは別に、4つ目の立場、特定建設企業を設けておりますので、この特定建設企業のみ複数グループに参加可能ということにしております。また、⑦にあります、市内に本店を有する電気工事を請け負う企業、管工事を請け負う企業を含めることについては、4つの立場うち、どれでも可能ということでございます。

次の17ページ、18ページには個別の要件が記載してございますが、イの建設企業については、市内に本店のある企業を1社以上含むこと。それ以外の設計、工事監理、維持管理、運営企業については、市内に本店のある企業を1社以上含むよう努めることとした、地域要件を設定してございます。これらの地域要件の趣旨でございますが、建築工事をはじめとしまして、公共工事につきましては、市民生活の基盤整備という役割だけではなく、地域経済の活性化、地元雇用の促進等の観点からも、重要な役割を担っているものと理解してございます。当市発注の工事の場合でございますが、一般競争入札の参加資格要件

として、市内に本店を有していること等の地域要件を定めることを基本としてございます。また、当市では、令和3年4月に公契約条例、令和4年4月には、中小企業・小規模企業振興基本条例を施行いたしまして、市内事業者の受注機会の確保に努めているところでございます。そのようなことで、本事業につきましても、公正性、透明性、競争性の確保に留意した上で、当市にとってより良い形となるよう要件としたいというところが、地域要件の設定の趣旨でございます。

次に、実績要件についてですが、特徴といたしましては、設計企業、建設企業の実績要件として、延床面積 5,000 ㎡以上の公共施設の設計、建設の実績のほかに、北海道及び東北六県における 2,000 ㎡以上の公共施設の設計や建設の実績を有することとしてございます。趣旨といたしましては、例えば結露ですとか、やはり、積雪寒冷地域、特有の条件について、しっかりと留意する必要があると認識してございまして、この要件を設定してございます。その他、当市の入札参加資格者名簿の登録者であること等の要件、それから、今、御説明した以外の内容につきましても、十分に御確認いただき、何かございましたら、御意見、御質問等をお寄せいただければと思います。実施方針案については以上となりまして、このまま、要求水準書案の説明に移りたいと思いますがよろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

・要求水準書（案）

スポ振 それでは要求水準書案につきましては、本編 80 ページほどございます。本日は、その中から、事業の対象施設、対象業務の概要、要求水準の設定の意図として、お話しておきたい点を中心に、御説明したいと思います。

それでは、抜粋版を御覧願います。表紙をめくっていただき、まず、本書の位置づけでございます。要求水準書は、PFI 事業者が実施する業務の水準、これを示しておりまして、提案に関する具体的な指針という位置付けでございます。また、点線囲みの部分でございますが、この要求水準書案に対して、事業者の皆様、スポーツ競技団体等の市内各団体等から御意見をいただくとともに、物価上昇等、社会経済状況の変化によります、トータルコストも踏まえまして、引き続き検討し、こちらも見直し、ブラッシュアップしていきたいと考えてございます。

次に事業の対象施設について、8 ページ、それから 11、12 ページの図を御覧いただきながら、お聞きいただければと思います。解体対象施設でございますが、まずは、長根公園水泳プールでございます。プールにつきましては、現時点で営業の終了年度を定めているわけではございません。PFI 事業者の解体のスケジュールを踏まえて検討と考えてございます。それから、水泳プールの

外側は、すでに廃止している屋外 400m のスケートリンクとなっております。リンクの設備がそのまま残っておりまして、リンク部分を含めて、全て解体対象施設としてございます。スポーツ研修センターは、この建物でございますが、解体対象でございます。アイスホッケーリンク A・B につきましては、12 ページの図の八戸市体育館の右側にございます。今は廃止して、駐車場として利用していますが、こちらにも、リンクの設備がそのまま埋まってございまして、全て解体対象としてございます。次の倉庫等ですが、こちらはだいたい 20 棟ほどございます。基本的には、解体できるものは全て解体撤去したいと考えておりますが、利用中のホッケーリンクの設備ですとか、廃棄できないものが入っている建物もございまして、現状では、どれを残して、どれを撤去するかというところまで定まっております。その点につきましては、建ぺい率とも関係してきますので、後ほどまた説明したいと思います。

次に整備対象施設ですが、今回、新たに整備する施設は、新八戸市体育館、駐車場、園路及び外構等となります。整備エリアは、12 ページの図、水泳プール、スポーツ研修センター、ホッケーリンク A・B、それから現体育館前の広場のあたりとしてございます。維持管理・運営施設につきましては、整備対象施設、プラス、既存の公園施設でございますが、屋内スケート場と弓道場は対象外としております。現体育館の維持管理運営につきましては、令和 11 年度から新体育館の供用開始までと、新体育館の供用開始以降は閉館して、市が管理することとしてございます。11 ページには、各業務の対象施設ということで、業務ごとの対象内外を記載してございます。各業務の詳細につきましては、本編を御確認いただければと思いますのでよろしく願いいたします。次の 18 ページを御覧願います。タイトルが隠れておりますが、計画地の概要として、敷地条件を記載してございます。公園面積、用途地域、規制や接道状況等ございますが、今日は、都市公園法による建ぺい率について、補足したいと思います。都市公園法による建ぺい率は 22% となっておりますが、これは市の条例により定めているものでございます。上に表を載せておりますが、公園面積が 171,300 m²、その 22%、37,686 m² が建築面積の上限でございます。現在、公園内の建築面積の合計は 34,923 m² であり、残りは 2,762 m² となりますが、将来、現体育館、スケートリンク、プール、スポーツ研修センター、倉庫等を全て解体撤去した場合、その面積は 6,090 m² ですので、新体育館の建築面積の上限は 8,879 m² と想定してございます。ですが、先ほどの倉庫等を残す、残さないがございまして、この面積が確定値ではなく、変動する可能性がございまして、次の 19 ページを御覧願います。解体施設の概要ですが、プールは、鋼製の 50m プール、25m の子ども用プール、幼児プールがございまして、外側のスケートリンクには、冷却管理設のほか、滑走路の構造は鉄筋コンクリートと

なっております。他の施設についても同様ですが、可能な範囲で既存施設の図面は御提供したいと思っております。ただ、ボリュームがかなりありますので、ホームページでの公開は難しいと思っており、今、提供方法について考えてございまして、決まり次第、ホームページでお知らせしたいと思っております。スポーツ研修センターにつきましては、現体育館、それから倉庫等も同様ですが、かなりの数の備品類について、廃棄するもの、利用するものに分ける必要がございます。このあたりも、これから各方面から御意見いただきながら検討していきたいと考えております。アイスホッケーリンク A・Bにつきましては、先ほどもお伝えしたとおり、現在は駐車場として利用しておりますが、設備はそのまま残っておりますので、撤去が必要となります。最後、倉庫等でございますが、備考に記載のとおり、スポーツ研修センター脇の機械棟には、現体育館、武道館、野球場等、各施設への電力供給元となる高圧受電設備が入っております。ここを解体するにあたりましては、公園内の施設の利用に支障がないよう、計画していただく必要がございます。

次の 20 ページを御覧願います。(4)の計画地の条件についてもう少しだけお話ししたいと思います。①の建築許可についてでございますが、長根公園の用途地域につきましては、第二種中高層住居専用地域となっております。したがって、建築基準法上、床面積 1,500 ㎡を超える体育館は建築できませんので、建築許可の申請に当たっては、48 条のただし書きの許可を得る必要がございます。この許可の申請には、近隣地権者等、利害関係者の意見、建築審査会の同意が必要となりますので、PFI 事業者には、その申請に必要な調査、検討、資料作成及び手続を行っていただくこととしてございます。②のインフラ整備状況、③の地盤状況につきましては、参考資料を 4 月 24 日に公開してございますので、御確認いただければと思います。また、こちらの資料につきましては、事業提案の検討のための参考という取り扱いでございまして、実際の設計等に必要となる調査につきましては、別途、PFI 事業者を実施していただくこととしてございます。④の災害被害の想定でございますが、市では津波、内水、洪水等の各種ハザードマップを策定、公表してございます。新体育館は、災害時の指定避難所に位置付ける予定でございますので、各種ハザードマップに御留意いただければと思います。また、ハザードマップ、解析の進行等により、随時更新されてまいります。私どもも情報収集に努めますが、その点も御留意いただければと思います。

22 ページを御覧願います。本編では、21 ページから 37 ページにわたり、施設の配置、建築計画、構造、建築設備などの要求水準をまとめてございます。冒頭に申しましたが、現時点において、市として、考慮していただきたい点、クリアしていただきたい点を記載してございますが、この要求水準の目的は

何か、あるいは、その目的を達成する有効な要求水準の提案など、設計、建設、維持管理・運営等の多面的な視点から御意見を頂戴したいと思ってございますので、お気づきの点がございましたら、是非、記載様式にて御提出いただければと思います。それでは、少し補足していきたいと思いますが、まず、22 ページの、点線囲みのところ、東口園路のイメージパースにつきましては、公開済みでございます。東口園路の件は、設計業務のところ、また、お話ししたいと思います。

23 ページを御覧願います。3 の建築計画に関する要求水準、①のユニバーサルデザインのところですが、点線囲みで、PFI 事業者は業務の実施にあたり、市と協力し、市民、スポーツ競技団体、障がい者団体等から意見を伺うとともに、可能な限り意見を取り入れることとしてございます。この点、補足いたしますが、市では、公共施設を建設する際に、市民の意見を設計等に取り入れるために、市民との意見交換やパブリックコメント等を実施してございます。長根屋内スケート場建設の際にも、基本設計の段階でパブリックコメントを実施してございました。今回、新体育館の検討に当たっても、基本構想の段階から、スポーツ競技団体、障がい者団体、パブリックコメント等で市民の意見を伺っており、PFI 事業の実施段階においても、引き続きこのプロセスは必要だと考えております。また、点線囲みの上にも記載してございますが、より利用しやすい施設の整備を目指し、業務の各段階において、市民ニーズの把握、課題を解決するための検討、業務への反映が重要だと思っており、施設が完成し、運営に移行した段階においても、ニーズの把握、改善点の検討、業務への反映といった、このサイクルの継続が市民サービスの向上につながるものと考えてございます。それから、②の環境負荷の低減、③のライフサイクルコストの縮減のところでございますが、市では、カーボンニュートラルを念頭におきまして、2030 年度の温室効果ガス排出量を 2013 年度比で 50%削減するという目標を掲げて、取り組んでございます。本事業におきましても、エネルギー需要の低減、省エネルギーへの配慮を図りたいと考えてございます。また ZEB につきましては、市の公共施設としては初の試みとなりますので、是非、ZEB 認証の取得に向けて御検討いただきたいと考えてございます。

24 ページを御覧願います。⑥の防災機能についてですが、長根公園は、地域防災計画において、広域防災拠点、広域避難場所に位置付けられてございます。屋内スケート場については、地域防災拠点施設として、災害時の活動拠点と支援物資の集積場所の役割を持ってございます。新体育館につきましても、新たな指定避難所として考えてございます。補足ですが、当市の津波による避難者数は、114,000 人と想定されておきまして、現在、市内の指定避難所全ての収容人数の合計は 75,000 人でございますので、約 39,000 人分の非難スベ

ースが不足している状況となっております。下の建築面積につきましては、先ほど御説明したとおりでございます。繰り返しのなりますが、現在、上限として設定している、8,879 m²につきましては、解体対象施設の移設の検討等により、変動する可能性がございます。

25 ページを御覧願います。メインアリーナの規模、機能に関する要求水準でございますが、想定競技としましては、囲みの競技を想定してございますが、このほかにも、現体育館では、バトントワーリング、運動会、それから幼児のマーチングなどにも利用されておりますので、最低限、そういった現在、利用されている内容は利用できるようにしたいと考えてございます。また、アリーナの規模・機能については、スポーツ競技団体としては最も気になる部分でもありますので、今回の案について、意見を伺うこととしてございます。内容としますと、

- ・アリーナのサイズについては、コート間の余白の設定がフロアの大きさに左右しますので、競技規則やその考え方について。
- ・今回の案では各競技のラインを引くこととしてございますが、最近では、目印だけつけておいて、利用者がその都度引くというやり方もあるようですので、ラインの必要性、引く場合は競技毎の優先順位など。
- ・観客席の数、こちらは基本計画では1,500席と想定しておりましたが、今回の案では1,200席程度に減らしてございますので、この点についての御意見。
- ・現体育館の2面が、新たにサブも含めて4面になった際に、日常の練習や大会時における実際の利用方法の想定、分割方法やメイン、サブの使い分けなど。
- ・次の26ページに記載してございますが、メイン、サブを一体利用する場合は、どのような場面で想定されるか、また、その際の通路の利用方法。
- ・新たに必要となる器具や器具庫の広さ。

などの点につきまして、各団体から意見を伺いたいと考えてございます。それと、25 ページ下に器具庫について記載しておりますが、現体育館にも結構な量の器具がございます。バスケ、バレー、テニスのほかにも、柔道の畳4面分、レスリングマット4面分、ボクシングリング、体操器具などの保管も必要でございまして、器具庫の広さ、高さについては、しっかりと確保したいと考えてございます。器具等の備品については、また後ほど触れたいと思います。

26 ページのサブアリーナのところでございますが、サブアリーナは、メインアリーナで想定する競技プラス、ウェイトリフティング、車いす利用を含む各種パラスポーツ、遊具利用を含むこどもの遊び場、サークル活動等と記載しておりますが、サブアリーナについては、何にでも使える、使い方自由な多目

的アリーナ、というイメージで考えてございます。次の 28 ページのキッズスペースとも関連してきますが、例えば、ある時間帯において、サブアリーナをキッズスペースとして開放するというようなことも、運営方法としてはあり得るのかな。と思っております。あと、観客席については、こちらも基本計画時点では 500 席の想定でしたが、400 席程度ということにしております。

27 ページの多目的スタジオ、会議室については、会議室としても利用できる多目的な部屋ということイメージしております。会議室につきましては、会議専用ということにしまうと、なかなか日常の稼働が低いということもございます。とはいえ、大会運営の際には会議や審判の控室等として必要となる場合もあり、多目的スタジオにつきましても、サブアリーナ同様、用途に応じて、自由に、多目的に利用できる空間ということで考えてございます。

28 ページを御覧願います。キッズスペースにつきましては、エントランスのちょっとしたスペースというよりは、こどもが走り回れる、広い遊び場というイメージで考えてございます。キッズスペース、できれば広く取りたいと考えてございますが、建築面積、延床面積との兼ね合いもございますので、是非ここは、御提案いただきたい部分でございます。今回の案では、サブアリーナの運用でキッズスペースに相当する場を代替確保することも考えられる。と記載してございますが、この趣旨としては、先ほど御説明いたしました、アリーナだったり、あるいは武道場だったり、ある時にはキッズスペースとして利用できる運営、ただ、週末は大会等のスポーツ利用との兼ね合いも出てきますので、場所を変えて、毎日どこかがキッズスペースとして利用できるようなことは、どうだろうかと考えてございます。できるだけ様々な、空間の有効利用ということも踏まえて、御検討いただければと思います。

次の 39 ページ、43 ページには、各業務の対象範囲の図を掲載してございます。実線の囲みが業務範囲でございますが、厳密なものではなく、およその範囲ということで御認識いただければと思います。設計業務の範囲は、建設業務、工事監理業務の範囲とイコールでございます。野球場前の園路と現体育館の広場については、新たな駐車場までの動線となるだろうと考えてございます。

45 ページの東口園路整備計画策定業務についてですが、東口園路の整備については、本事業の立案前から検討しておりまして、今後、市が改修工事を予定してございます。この業務については、新体育館へのアクセスのほか、更上閣や中心市街地と長根公園を結ぶ園路として、公園全体の魅力がさらに向上するような計画の立案を求めるものでございます。具体的な業務、留意事項は記載のとおりでございます。

46 ページの④国庫補助金等申請補助業務につきましては、市では、施設整備費用の財源として、国土交通省の社会資本整備総合交付金等、複数の国庫補

助事業の活用を検討してございます。複数の補助事業を併用する場合は、補助事業単位で事業費を分ける必要がございますので、補助事業毎の工事費内訳の作成、図面の作成等を御協力いただきたいと思いますと考えてございます。

52 ページの備品に係る要求水準の基本的な考え方といたしましては、既存の備品について、耐用年数を踏まえてということになりますが、使えるものは使いたいと思ってございます。そのうえで、新たに必要となる備品を調達するということで考えてございますが、具体的に調達する備品や、調達の分担等につきましては、現在検討中でございます。

最後、56 ページ、60 ページですが、運営準備業務、維持管理業務、運営業務の範囲図を掲載してございます。業務範囲は、繰り返しになりますが、長根屋内スケート場と弓道場を除く公園全体としており、現体育館につきましては、新体育館の供用開始後は、市が管理することで考えてございます。以上、実施方針案、要求水準書案について、補足をメインに御説明してまいりました。実施方針、要求水準書ともに、これからブラッシュアップして参りたいと考えてございます。加えて、事業者の皆様の御検討に必要な、情報、資料については、可能な限りお出ししていきたいと考えてございます。ですので、この情報、資料を提供してほしい等の御要望も含めて、御意見、御質問等、お寄せいただければと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。また、今日の説明会の概要につきましてもホームページに後ほどアップしたいと考えてございます。もし、お聞き逃しの点等がございましたら御確認いただけたらと思います。以上で、説明を終わります。御清聴、ありがとうございました。

司 会 繰り返しになりますけれども、5月30日までに御意見とか、御質問とか、実施方針案それから要求水準書案に関しまして、今、担当が申しましたとおり、ここどうなのだろうとかですね、そういった些細なことでも構いませんので、是非、お寄せいただければと思ってございます。それを受けまして私たちどもでも実施方針、それから要求水準書をより良いものにしていきたいと考えてございますので、どうぞよろしくお願いいたします。

次第 3 質疑応答

司 会 若干ですね、時間を押していますけれども、ここで質疑応答の時間を取りたいと考えてございます。皆様のほうから、御質疑、それから御質問等あれば、お伺いしたと思いますけれどもいかがでしょうか。

※以下の質疑応答は、事業者からものではありませんが、参考意見として記録いたします。

報道機関 はい。青森県とか八戸市とかのガイドの代表者をしている者です。75 年続いている地元のミニコミ誌の代表者で今年 80 歳。つまり前の体育館ができた時は、私が 18 歳の時で、岩岡市長の時代でした。まあ、古いものが失われて新しくなる魅力は非常に生まれてきている、説明が上手になされておりまして。全く異論はありません。では私たちの世代で考えるのは、八戸市は古いものはある程度壊してしまっていて、新しいものに作り変えてしまっているのがあるので、あの、旧体育館の模型ですね、これはなんか工夫して残して欲しいなあってことが一つ。もう一つは、あの更上閣と繋ぐあの櫓並木のところ、あの由緒ある場所ですけども、45 ページに樹木の伐採って方向で書かれております。で、石垣も撤去する計画ですか。石垣通りがずっとあるので、あれは八戸のある程度の歴史を伝える場所ですね。そこを残すか、どうするのか、そこだけちょっと教えてくださいませんか。よろしくお願いします。

スポ振 はい、石垣は東口の更上閣のところの園路ですね。東口園路の整備計画についてはこの事業の中で、また検討するということとしてございます。以前の検討段階のお答えになりますが、以前の検討段階では石垣はすべて取って、なだらかな坂にしまして、公園内に回遊性を持たせるということで検討してございました。以上でございます。

報道機関 少しイメージは見えていました。残されたまちに、あの、ちょっと、斜面にするということ。今の時点で石垣は残す、残さないは未定ということでもいいですね。ただ、模型のほうなのですが、やっぱりガイドをずっと長いこと 30 年来、観光のまちの方向を作るために取り組んできているのですが、ガイドは新しいものを紹介しながら古いものをちょっと見せて、そこでひとつお客様のこう心をつかむっていうかね、そういったことってあります。是非、私、80 歳でこの場に出てきたわけですから、古い体育館の模型を是非、作って、残して欲しい。そういう思いがあります。はい。あのそういうこと言う人間がもういなくなっているんで、まあ、YS アリーナは上手くいったケースで、桜もある程度残してくれて、向こうの柳もまあちょっと、桜も柳も残しているので、ちょっとそういう工夫も一旦加えて、味わいのあるいいまちをつくってってください。以上です。

スポ振 ありがとうございました。

司 会 貴重な御意見として承っておきます。この他に、御意見とか御質問とかございますか。よろしいですか。この後ですが、現地見学としてこの辺を一通り回

りたいと思っています。すでに特に八戸市内の事業者の皆様方、もう知っているよという方も多くいらっしゃると思いますので、一旦ここで終了といたしまして、見学は自由参加にしたいと思っています。ですので、見学は知らないよという方は、この場でお帰りいただいても構いませんし、この後参加される方は、一旦ちょっと休憩をはさみまして、15:15に下の玄関前にお集まりいただきたいと思います。それでは、一旦こちらで新八戸市体育館整備事業実施方針案に関する説明会を終了させていただきます。本日は皆さま、御参加ありがとうございました。

次第 4 現地見学

次第 5 閉会

司 会 以上をもちまして、八戸市体育館の建て替えに関する説明会を終了いたします。皆様、本日は、御多用のところ八戸市体育館の建て替えに関する説明会に御参加いただきまして、誠にありがとうございました。