

新八戸市体育館整備等事業に関する市場調査 調査結果の公表

令和 8 年 8 月に実施した市場調査の結果は以下のとおりでした。

【概要】

- | | |
|----------|--|
| 1. 実施期間 | 令和 8 年 8 月 1 7 日（月）～令和 8 年 8 月 3 1 日（月） |
| 2. 参加事業者 | 1 4 者 |
| 3. 事業者内訳 | 設計企業 3 者、建設企業 6 者、維持管理運営企業 4 者、その他企業 1 者 |
| 4. 実施方法 | 対面又はWEBによる個別対話 |
| 5. 調査内容 | (1)「新整備プラン案」で再スタートすることとなった本事業への参画意向について
(2)想定スケジュールについて（令和 8 ～ 9 年度、建設事業期間）
(3)フロアプランについて（メインアリーナ・サブアリーナの分割）
(4)キッズゾーン・コミュニティゾーン・カフェ等について（採算性、体育館内or別棟）
(5)事業範囲について（造成計画、東口園路、長根屋内スケート場との接続園路、ソフト事業）
(6)その他 |

(1)「新整備プラン案」で再スタートすることとなった本事業への参画意向について

- ・ 関心がある。（13者）
- ・ 慎重な姿勢である。（1者）
- ・ 新整備プラン案に変更になったことによるマイナスは今のところ聞こえてきていない。（1者）
- ・ 県内で同時期に他の事業もあるが、地元企業として頑張りたい。（5者）

(2)想定スケジュールについて（令和8～9年度、建設事業期間）

- ・ 概ね、このスケジュールで対応可能である。（7者）
- ・ 優先交渉権者の審査・決定から仮・本契約までの期間が短い。3ヵ月程度必要である。（7者）
- ・ 資材調達について、価格は上昇しているが計画的に発注することで対応可能である。（5者）
- ・ 夏季の作業時間減少の影響も今のところ小さい。（2者）

(3)フロアプランについて（メインアリーナ・サブアリーナの分割）

- ・ メインとサブを分割すべきかは使われ方によるので、要求水準書等で使われ方の想定を明記すると良い。（1者）
- ・ メインとサブを分割した場合、メイン大会利用、サブ一般利用といった使い方ができ、運営上使いやすい。（1者）
- ・ メインとサブの分割で、可動式で防音の仕切りを採用している事例があるが、可動式だと地震に弱い。（1者）
- ・ メインとサブを分割する場合、器具庫の配置はアクセスを考えて検討した方が良い。（1者）
- ・ 器具庫の容積を設定するうえで、利用を想定するスポーツの種目を整理した方が良い。（1者）
- ・ アリーナとトレーニング室・卓球場の動線を分離した方が良い。（1者）
- ・ 多目的室は一体的に使えるようにした方が良い。（1者）
- ・ ZEB化について、導入する場合は建設費の増加に加え、更新費用を見込んでおく必要がある。（2者）
- ・ ZEB化について、審査基準でレディにすると加点される仕組みがあると検討の余地がある。（1者）

(4)キッズゾーン・コミュニティゾーン・カフェ等について（採算性、体育館内or別棟）

- ・キッズゾーン・カフェ等は、市民が体育館に足を運ぶ機会が増える。（４者）
- ・キッズゾーン・カフェ等について、清掃コスト等を考慮すると体育館内の方が良いのではないか。（２者）
- ・キッズゾーンについて、スタッフの配置や遊具の更新等が必要になり、運営・維持管理費が増加する。（３者）
- ・キッズゾーンについて、安全管理等を考えると有料の方が良い。（２者）
- ・カフェ等について、駐車場が無料なのは利点となる。（１者）
- ・カフェ等について、要求水準に柔軟性があると提案しやすい。カフェ・飲食に限定しない、館内・別棟を指定しない等（５者）
- ・カフェ等について、期間中に撤退した場合のペナルティがあるとチャレンジしづらいので要求水準を工夫してほしい。（２者）
- ・カフェ等について、長根屋内スケート場にカフェがあるので棲み分けが必要である。（１者）

(5)事業範囲について（造成計画、東口園路、長根屋内スケート場との接続園路、ソフト事業）

- ・長根屋内スケート場との連携は十分考えられる。（１者）
- ・ソフト事業の提案を審査基準に含めることについて、検討の余地がある。（３者）
- ・体育館が３階建てから２階建てになったことで、建設位置の選択肢が増える。（１者）
- ・ホッケーリンクについて、解体業務に含めない場合、提案の幅が狭まる。（５者）
- ・駐車場の配置・有料化について提案の幅があると良い。（２者）
- ・維持管理の対象施設を新体育館のみにする場合、スタッフを流動的に配置できず運営コストが増加する。（１者）
- ・既存施設の維持管理について、リスクになるので業務範囲から外した方が良い。（３者）

(6)その他

- ・土足にするかどうかは、それぞれにメリット・デメリットがある。要求水準で定めず事業者提案に任せても良い。（５者）
- ・光熱水費について、最初の数年(３年程度)は市で負担し、以降は実績に応じて維持管理費を支払う方法も検討してほしい。（３者）
- ・光熱水費について、都度協議、上限を超えた場合市が負担する、等の文言を記載してもらいたい。（１者）
- ・提出書類(様式)を簡素化してほしい。（２者）