

新秋田県立体育館整備に関するサウンディング型市場調査の結果について

令和5年8月2日
秋田県観光文化スポーツ部
スポーツ振興課

1. サウンディング実施の経緯

秋田県では、老朽化が進む県立体育館について、スポーツ科学センターと集約化した上で、目標使用年数が経過する令和10年秋までに建て替える方針としており、現在、新県立体育館（以下「新体育館」という。）の整備に係る基本計画の策定作業を進めています。

新体育館の整備・運営に当たっては、公民連携による民間活力の導入について検討することとしており、民間事業者の意見や要望、事業参入に係る条件等を把握する目的でサウンディングを実施しました。

2. サウンディングの実施スケジュール

サウンディング実施要領の公表	令和5年5月29日（月）
サウンディング参加申込期間	令和5年5月29日（月）～令和5年6月7日（水）
サウンディングの実施	令和5年6月12日（月）～令和5年6月26日（月）
サウンディング結果（概要）の公表	令和5年8月2日（水）

3. サウンディングの参加事業者

業種	参加事業者数
設計	2者
建設	9者
維持管理	4者
運営	6者
その他	5者
合計	26者

4. サウンディング結果

※サウンディング実施に当たって事前に提示した資料については、別紙を御参照ください。

項目		参加事業者からの意見・提案等
施設内容及び想定規模	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● アリーナの方向性については、実現可能性が感じられ、賛同できるという意見が多かった。 ● イベントや試合がない日でも、日常的に人が来る施設であるべきという意見があった。 ● イベント、コンサートの誘致を前提とした「見せるアリーナ」としては少々物足りないサイズだが、スポーツ利用中心の施設であれば問題ないという意見が多かった。 ● スポーツ医・科学機能の併設については、有効に機能するという意見があった。 ● 方向性が幅広いため、今後の優先順位付けを求める意見があった。
	アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ● 機能・規模は、6,000人規模でコンサート誘致が可能という意見と8,000人規模が必要という両方の意見があった。 ● メインアリーナと体育館は用途を分けつつ、一体利用できるという意見があった。 ● 重機・トラック等の出入口・動線に留意すべきという意見があった。 ● 床材はスポーツ利用がメインであれば木床や長尺シート、イベント利用がメインであればコンクリート床（及び木製ポータブルフロア）が適するという意見があった。 ● 設備・機器は、インフラ部分を適切に整備した上で興行主側の機材持ち込みに対応すべきという意見があった。 ● 設備・機器の可変性や更新について配慮すべきという意見があった。 ● 通信環境に配慮すべきという意見があった。
	体育館	<ul style="list-style-type: none"> ● 検討中の機能で妥当という意見が多かった。 ● 車椅子対応やインクルーシブルデザインに配慮すべきという意見があった。 ● コート2面を分割して利用できる仕様が望ましいという意見があった。 ● アリーナ使用時にも体育館にアクセスできるように別の出入口が必要という意見があった。 ● 体力測定室・トレーニング室機能は、具体的な機能水準への質問が多かった。200㎡程度では小さく、配置や面積

		に自由度を求める意見があった。
	付加機能	<ul style="list-style-type: none"> ● 飲食・物販機能は、日常の賑わいに寄与し、大きな収益源となる可能性がある一方で、常設での運営は難しいという意見が多かった。店舗用駐車場が必要という意見もあった。 ● 躯体部分の公共負担、施設使用料の減免、撤退条件の明記などを求める意見があった。 ● その他の付加機能としては、大型サイネージや広告塔、屋外遊具や室内遊具エリア、MICE 使用時の会議室という意見があった。
	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐車台数は、公共交通やシャトルバスを活用する場合は妥当、渋滞を考慮すれば 500 台で十分、臨時駐車場の増設や ICT 活用により解決が図られるという意見があった一方で、500 台では少ないという意見もあった。 ● 渋滞緩和のために八橋運動公園外への分散を求める意見があった。 ● 有料化については、有料でも利用者ニーズはある、収支に貢献するという意見があった一方で、周辺施設等への迷惑駐車による苦情対応や事故リスクを懸念する意見もあった。
	環境性能	<ul style="list-style-type: none"> ● どの施設でも要求されるレベル、目指せるレベルという意見が多かった。 ● イニシャルコスト増とランニングコスト減のバランスが大切という意見があった。 ● 維持管理面での懸念はないが、更新費用を考慮すべきという意見があった。
事業費関連	建設費	<ul style="list-style-type: none"> ● 地盤状況や造成範囲により変動するものの、解体を除けば妥当、物価高騰分を考慮しても多少余裕があるという意見が多かった。 ● 建設費はコロナ前比較で 1.6～1.7 倍に上昇しており、更なる物価高騰を懸念する意見があった。 ● ICT 設備関連は求める水準により大きくコストが変動するため、クラウド活用の検討を促す意見があった。
	維持管理・運営費	<ul style="list-style-type: none"> ● 人件費高騰による維持管理・運営費増を懸念する意見が多かった。 ● 最低賃金に連動した物価指標を望む意見があった。 ● 既存施設の予算水準とは別に積算してほしいという意見があった。

		<ul style="list-style-type: none"> ● 水光熱費については、費用分担の方法に関する意見が多かった。
	運営収入	<ul style="list-style-type: none"> ● 独立採算で運営するだけの収入を得るのは難しいという意見があった。 ● 仙台市内の施設以上の料金設定は現実的ではないという意見があった。 ● コンサート・イベント等の開催日数により収入が変動するという意見があった。
	ネーミングライツ	<ul style="list-style-type: none"> ● ネーミングライツの金額については、先行事例を参考にすると、年間 2,000 万円程度の可能性もあるという意見があった。 ● ネーミングライツ収入の帰属先（県・事業者）を明確にしてほしいという意見があった。 ● ネーミングライツ募集に係る業務は業務範囲から外すべき、県が独自に募集する方が望ましいという意見が多かった。 ● 優先利用権など企業側にメリットがある特典を付与すべきという意見があった。 ● 入口ゲートや特定のエリアなど、場所毎にネーミングライツを設定する方法もあるという意見があった。
	企業版ふるさと納税	<ul style="list-style-type: none"> ● 自社・参画企業からの寄附は困難だが、取り組むべきという意見が多かった。
事業方式・官民分担	事業方式 ※事業スキームについては別紙 3. (1) 参照	<ul style="list-style-type: none"> ● コンセッションは自由度が高いが、独立採算での運営は現実的ではないという意見が多かった。 ● PFI (BTO) を希望する意見が多かった。 ● 事業スキームは、①と②を推す意見が多かった。 ● ①は事前に連携がとれて一体的な事業になる、②は飲食機能などのリスクの高い業務を別事業にできる、③は事業者間の連携面で課題があるという意見があった。 ● 特定の事業者と組んだグループが勝つような仕組みは避けてほしい、B リーグチームや県内スポーツ団体は中立とし、選定された事業者と協働すべきという意見が多かった。
	業務分担 ※各諸室の業務分担パターンについては別紙 3. (2) 参照	<ul style="list-style-type: none"> ● アリーナ・体育館の運営は PFI 事業で完結できるという意見があった。 ● スポーツ医・科学機能については、専門性の高い業務は難しいという意見が多かった。 ● スイート・ラウンジは、運営主体が内装・什器を整備する

		<p>ことが望ましいという意見が多かった(パターン4・5)。維持管理と運営をセットにするパターン3が望ましいという意見も多かったが、施設全体の維持管理との切り分けが難しいという意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 飲食施設は、運営主体が内装・什器を整備することが望ましいという意見が多かった(パターン4・5)。 ● 飲食事業は事業リスクが高いため、PFI 事業から切り離すべきという意見があった。
	Park-PFI の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ● 新体育館の独立採算での運営は現実的ではなく、事業が複雑化することもあり、新体育館を含めた Park-PFI の実現は難しいという意見が多かった。新体育館と別事業であれば検討可能という意見があった。 ● 別事業として行う場合には、ロードサイドに収益施設を整備できれば実現可能性があるという意見があった一方で、日常利用者の少ない運動公園で収益を上げることは難しいという意見が多かった。
コンサート等の誘致	<ul style="list-style-type: none"> ● 8,000 人程度の規模がないと興行の成立は難しく、開催候補地に選定されないという意見が多かった。 ● コンサート等の場合、木床は使いにくく、誘致しづらいという意見が多かった。 ● 東北地方におけるコンサートは交通結節点の仙台に集中しており、秋田には誘致しづらいという意見が多かった。 ● 駅から徒歩によるアクセスができないため、MICE は誘致しづらいという意見があった。 	
事前に求める情報	<p>以下のような情報の開示を求める意見があった。</p> <p>(新体育館の方向性、配置、要求水準等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 施設の主な利用用途、事業方式、業務範囲 ● 敷地条件(敷地境界、レベル差、地盤・地質、土壤汚染、埋蔵文化財、敷地外も含む公園全体の排水等) ● 施設の配置計画 ● 諸室の要求水準(面積、仕様等) ● 設備・什器・備品の要求水準 ● 興業誘致の見通し・想定 <p>(既存施設の状況、利用実績等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 体育館及びスポーツ科学センターの運営収支内訳(コロナ前、諸室別) ● 使用料の料金詳細(県民利用、大会利用、興業利用等) ● 現利用者の意見、年齢等の属性 	

		<ul style="list-style-type: none"> ● その他既存施設の現況の詳細（アスベスト調査結果含む） ● 東北・秋田県・秋田市における興業開催実績 ● 近隣公共施設の利用者数・稼働率（時間帯別稼働率を含む）
	Bリーグチームの関与の方法	<ul style="list-style-type: none"> ● Bリーグチームの本事業への関与は不可欠、主体的関与が必要など、事業への関与を求める意見が多かった。 ● 一利用者としての関与とした方がよいという意見があった。 ● Bリーグチームが事業に関与する場合には、公平性を保つ対策を講じるよう求める意見が多かった。 ● 連携の方法としては、要求水準にBリーグチームの要望を入れることである程度は対応できる、事業者選定後に選定事業者とチームが協議して進めるべきという意見があった一方で、協議の時間や調整が整わないリスクを懸念する意見もあった。
事業スケジュール	公募期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 入札公告から提案書提出までの期間は最低でも4ヵ月、可能であれば5～6ヶ月程度は確保してほしいという意見があった。 ● 県の予算確保前や実施方針公表前のサウンディング実施を求める意見があった。
	設計・建設期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 設計建設期間は十分、比較的妥当という意見があったが、資材調達、労務関係の逼迫、4週8休体制を懸念する意見もあった。
	維持管理・運営期間	<ul style="list-style-type: none"> ● 開業準備期間は、2～3か月を確保してほしいという意見が多かったが、3か月以上必要という意見もあった。 ● 事業期間は15年が望ましいという意見があった。
	新体育館利用と既存体育館解体の両立	<ul style="list-style-type: none"> ● 整備時における敷地利用制限や駐車場の利用制限、新体育館利用時の騒音や振動、利用者の安全性の観点から、懸念する意見が多かった。 ● 利用者の利便性から、新体育館建設後の既存体育館解体でよい、両立は十分可能という意見があった。 ● 解体工事までをPFI事業に含める場合、事業期間が長期化するため、物価変動リスクを懸念する意見があった。
	本事業への興味関心	<ul style="list-style-type: none"> ● 多くの事業者が本事業への参画に高い関心を寄せていた一方で、新体育館の規模や機能、事業方式によっては、参画を見送るという意見もあった。特にコンセッションの場合は参画を諦めるという意見が多かった。 ● スポーツ医・科学に求められる業務水準が専門的になる

	と、参画が難しいという意見もあった。
要望・懸念事項	<p>(要望事項)</p> <p>以下のような要望があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 早めに情報を公表してほしい。 ● 応募方式（事業スキーム）は、複雑にしないでほしい。 ● 稼ぎやすく、利益を確保しやすい条件としてほしい。 ● 参加要件のハードルは高くしないでほしい。 ● 特定の事業者の取扱い、事業範囲、事業費積算のための情報は、なるべく詳細に出してほしい。 ● Bリーグチームの施設への希望は明確化してほしい。 ● 収益施設撤退時において、違約金等のペナルティは課さないでほしい。 ● 資材高騰等を考慮した適切な予算措置及び予定価格設定をしてほしい。 ● 需要予測は市場の状況を踏まえて実施してほしい。 ● プロフィットシェアやロスシェアの導入について検討してほしい。 ● 水光熱費の官民負担の方法は妥当なものとしてほしい（県の実費負担、水光熱費のサービス対価の上限・下限額を県が設定して民間で使用量をコントロール等）。 ● 物価スライドの基準日は入札公告時点としてほしい。 ● 設計期間の物価スライドに関しては、1.5%の足切りをなくしてほしい。 ● 最低賃金を指標とした人件費スライドの導入を検討してほしい。 ● 地元企業参画を過度に求めないでほしい（参画する地元企業数の条件化、提案審査時における過度な加点等）。 ● 公募後の個別対話を複数回実施してほしい。 ● 提案審査時は、価格よりも技術点を重視してほしい。 <p>(懸念事項)</p> <p>以下のような懸念が示された。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 諸室面積などを厳格に設定されると、工夫・提案の幅が小さくなる。 ● Bリーグチーム等の意向を要求水準書に反映しても、読み手によって認識に差異が生じる場合がある。 ● 修繕費リスク、物価変動リスク、不可抗力リスク（新B1基準変更を含む）等の事業リスクがある。

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、事業手法を PFI (BTO) とする場合は、民間事業者の事業参入可能性が高いことが確認できました。

また、PFI 事業の業務範囲や公平性に配慮した B リーグチームの取り扱い、公募・事業実施スケジュール、早期の情報公開等について、多くの意見・提案をいただきました。

サウンディングの結果を踏まえ、新県立体育館整備基本計画の策定に向けて、具体的な検討を進めてまいります。

1. 新体育館の基本的な方向性

新体育館 の基本的 な方向性	◎ 子ども達に夢を与える施設 ◎ 選手と観客が躍動する施設 ◎ 賑わいづくりにも貢献する施設	秋田の元気を 創造する拠点	スケジュール 令和10年秋 開館を目指す
-------------------------------	--	------------------	-----------------------------------

新体育館の 主な利用者像と 期待される機能	全県域を対象とする 競技大会 トップスポーツ イベント 競技力向上 に集う県民
	アリーナ(みる)・体育館(する) + 医・科学(ささえる)
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>(参考イメージ)</p> <p>みる</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>する</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>ささえる</p> </div> </div> <p style="font-size: small;">【出典】左下:福岡市総合体育館HP(サブアリーナ)</p>
	<div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;">新B 基準アリーナ</div> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;">映像・照明・音響装置</div> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;">最先端デジタル技術</div> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;">大会・育成・県民利用 の体育館</div> <div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;">スポーツ医・科学</div> </div>
<div style="background-color: #8b4513; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> 規模の考え方 機能、概算工事費及び財源確保と一体的に検討・整理すべきもの </div>	
<div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> 概算工事費 800~1,200千円/㎡ (事例調査・委託業者試算) </div>	
<div style="background-color: #8b4513; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> 規模 = 財政負担 </div>	
<div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; text-align: center;"> 財源確保 有利な財源を有効活用 (国に支援拡充を要望) </div>	

出所:「新体育館整備基礎調査報告書」をもとに作成

2. 対象用地・想定される施設の概要

建設候補地	秋田県秋田市八橋運動公園内 (公園管理者：秋田市長) ※新体育館や駐車場の具体的な配置は、参考資料を参照	
敷地面積	公園全体：217,300 m ²	
用途地域	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	
関連する計画等	<ul style="list-style-type: none"> ・新秋田元気創造プラン（2022～2025 年度） ・第4期秋田県スポーツ推進計画（2022～2025 年度） ・あきた公共施設等総合管理計画（個別施設計画） ・新体育館整備基礎調査報告書 	
導入機能（全体）	<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナ機能 ※Bリーグ「ホームアリーナ検査要項 2026-27 シーズン新B1用」に準ずる ・スイート、ラウンジ等 ・飲食機能 ・体育館機能 ・スポーツ医・科学機能（トレーニング、体力診断、動作解析等） ・駐車場機能 ・広場機能 	
施設概要	全体	<ul style="list-style-type: none"> ・建築面積：10,000 m²程度 ・延床面積：17,000 m²程度
	アリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ・バスケットボールコート公式2面 ・使用目的：Bリーグ他トップスポーツ、国際・国内大会、県大会、コンサート・イベント・MICE等利用を想定 ・想定規模：6,000人以上収容 ・床の仕様：木床等を想定 ・座席種類：固定席、可動席、仮設席 ・利用形態（年間）： Bリーグ：30日程度（準備・撤去作業を含めると60日程度） その他トップスポーツ：10～15日程度 アマチュア大会：平日30日、土日祝日70日程度 上記以外は、コンサート・イベント・MICE等で利用 ・スイート・ラウンジ等 ・飲食施設

	体育館	<ul style="list-style-type: none"> ・バスケットボールコート公式2面 ・使用目的：アマチュア大会、一般県民利用、大会時の練習場、イベント時の物販会場等を想定 ・想定規模：200～300人程度収容 ・床の仕様：木床等を想定 ・座席種類：固定席、仮設席 ・利用形態（年間）： <ul style="list-style-type: none"> Bリーグ：30日程度（準備・撤去作業を含めると60日程度） その他トップスポーツ：10～15日程度 アマチュア大会：平日30日、土日祝日70日程度 上記以外は、一般県民利用等を想定 ・体力測定室 ・トレーニング室
	駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ・既存体育館跡地・スポーツ科学センター跡地・气象台跡地に計500台程度整備 ・上記以外に、バス・タクシー乗降場やロータリー等の整備を想定
	広場	芝生広場、遊具広場、イベント広場等
求める環境性能	ZEB Oriented、CASBEE S ランクを検討	
活用する補助金・地方債等（予定）	<ul style="list-style-type: none"> ・社会資本整備総合交付金 ・公共施設等適正管理推進事業（集約化・複合化事業） ・脱炭素化推進事業 ・デジタル田園都市国家構想交付金（地方創生拠点整備タイプ） 	

3. 想定される事業対象範囲

(1) 事業スキーム

・PFI (BTO)、コンセッション等

※全業務を一体的に募集・事業実施 (①)、業務を別々に募集・事業実施 (②)、別々に募集して一体的に事業実施 (③) することを想定しています。

	①	②	③
募集・選定	<div style="border: 1px solid black; background-color: #fff9c4; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto;">事業A</div>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #fff9c4; padding: 5px; width: 50px; margin: 0 auto;">事業A</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #c8e6c9; padding: 5px; width: 50px; margin: 0 auto;">事業B</div> </div>	<div style="border: 2px solid #00bcd4; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto; display: flex; justify-content: space-around; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #fff9c4; padding: 5px; width: 50px; margin: 0 auto;">事業A</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #c8e6c9; padding: 5px; width: 50px; margin: 0 auto;">事業B</div> </div>
契約・事業実施	<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto; text-align: center;">秋田県</div> <div style="margin: 5px 0 5px 40px;"> </div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #fff9c4; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto; text-align: center;">民間A</div>	<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto; text-align: center;">秋田県</div> <div style="margin: 5px 0 5px 40px;"> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; gap: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; background-color: #fff9c4; padding: 5px; width: 50px; margin: 0 auto;">民間A</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #c8e6c9; padding: 5px; width: 50px; margin: 0 auto;">民間B</div> </div>	<div style="border: 1px solid black; background-color: #e0e0e0; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto; text-align: center;">秋田県</div> <div style="margin: 5px 0 5px 40px;"> </div> <div style="border: 1px solid #00bcd4; background-color: #e0f7fa; padding: 5px; width: 100px; margin: 0 auto; text-align: center;">民間A・B</div>

(2) 新体育館等整備及び維持管理運営

		設計・建設		維持管理	運営	
アリーナ・体育館		民間 A				
体力測定室・ トレーニング室	パターン 1	民間 A			県直営	
	パターン 2	民間 A				
スイート・ラウンジ		躯体整備	内装・什器整備	維持管理	運営	
		パターン 1	民間 A			
		パターン 2	民間 A		民間 B	
		パターン 3	民間 A		民間 B	
		パターン 4	民間 A	民間 B	民間 A	民間 B
		パターン 5	民間 A	民間 B		
飲食施設		躯体整備	内装・什器整備	維持管理	運営	
		パターン 1	民間 A			
		パターン 2	民間 A		民間 B	
		パターン 3	民間 A		民間 B	
		パターン 4	民間 A	民間 B	民間 A	民間 B
		パターン 5	民間 A	民間 B		
共用部		民間 A				
外構・広場		民間 A				
駐車場		民間 A				

(3) 既存施設解体

既存県立体育館	※PFI 事業に含むかどうかを含めて検討中
既存スポーツ科学センター	※PFI 事業に含むかどうかを含めて検討中

4. 想定される事業スケジュール

実施方針の公表	令和 6 年春
入札公告	令和 6 年夏
提案書の提出	令和 6 年秋
選定事業者の公表	令和 6 年冬
本契約	令和 7 年 3 月
設計・建設・開業準備期間	3 年 6 カ月
開業（アリーナ及び体育館）	令和 10 年秋（B リーグ 2028-29 シーズンホーム開幕戦に使用）
事業終了	（維持管理・運営期間：15 年程度を想定）

※既存県立体育館跡地、既存スポーツ科学センター跡地の駐車場は新体育館供用開始後の整備を予定