

新県立体育館整備・運営事業実施方針等に関する説明会 説明資料

令和6年3月11日
午後3時～午後5時
オンライン (Zoom)

はじめに ～ 説明会の目的と今後の進め方について ～

- 説明会は、県が令和6年3月1日に公表した新県立体育館整備・運営事業に係る実施方針と業務要求水準書（案）のうち、民間事業者の関心が高いと考えられる事項、補足説明を要すると考えられる事項、民間事業者の意見等を確認したい事項等（注）について説明し、実施方針等の理解の一助とすること等を目的として実施します。

（注）本資料への記載がないことは、実施方針等の内容として重要でないことを意味するものではありませんので、このことにご留意願います。

- 3月8日（金）にお送りしている電子メールでお知らせしているとおり、予め実施方針及び業務要求水準書（案）を印刷し、お手元にご用意いただいていることを前提に説明します。
- 説明会では、質疑応答は行いませんが、本日から4月1日までの間、質問や意見・提案を受け付け、回答内容を公表するとともに、実施方針等に係る官民対話を行う予定です。
- 新県立体育館は、県として初めてPFI手法を導入する予定の事業です。より良い施設づくりとサービスの提供を実現するためには、本事業に関心のある民間事業者からの意見・提案等を確認しながら手続きを進めていくことが重要となりますので、質問・提案の提出と官民対話への参加をお願いします。
- 実施方針等の公表に当たっては、整備スケジュールも踏まえ、準備が整った資料から順次、公表することとしておりますので、定期的に県ホームページを確認してくださるようお願いいたします。

＜県ホームページ＞ <https://www.pref.akita.lg.jp/pages/archive/79542>

－ 本資料は、説明会終了後、上記の県ホームページに掲載します －

1. 実施方針

(1) 事業方式

頁	見出し	説明要旨
2 3	第1 1. (7)	① 公益財団法人秋田県スポーツ協会の位置付け <ul style="list-style-type: none"> 同協会は、どのようなグループが落札しても、協力企業として参画し、体力測定室の運営（体力診断業務）を実施することになる。 同協会は、トレーニング室の運営は行わない。 ② 秋田ノーザンハピネッツ株式会社の位置付け <ul style="list-style-type: none"> 同社が運営するチームの新たなホームアリーナとなるため、整備・運営の両面において、どのようなグループが落札しても、同社と連携してPFI事業を実施する必要がある。

(2) プロフィットシェアリング

頁	見出し	説明要旨
6	第1 1. (12)	<ul style="list-style-type: none"> PFI事業者の利益が計画を上回る場合、その一部を県に還元させるプロフィットシェアリングを導入する。
添付資料1		<ul style="list-style-type: none"> 自主事業に係るものを含む税引前当期利益を対象とする。 各事業年度の税引前当期利益が計画値を上回る場合、計画値の15%以下の部分はPFI業者に帰属し、15%を超える部分の帰属割合は、PFI事業者：県＝8：2とする。 ◎ シェア率や県への帰属方法等について、民間事業者の意見等を確認したい。

(3) 事業スケジュール

頁	見出し	説明要旨
6	第1 1. (13) 2) ※	<ul style="list-style-type: none"> ・ 気象台跡地に整備する第2駐車場は、新県立体育館の準備工事により現県立体育館の駐車場の一部が使用できなくなる前までにPFI事業者が必要な整備を行い、その後、供用開始までの間は、現県立体育館の臨時駐車場として県又は現県立体育館の指定管理者が維持管理・運営を行うことを想定している。 ◎ 現県立体育館の臨時駐車場とするための第1段階の工事の時期及び内容、新県立体育館の第2駐車場として供用開始するための第2段階の工事の時期及び内容、リスク分担のあり方等について、民間事業者の意見等を確認したい。
	第1 1. (13) 3)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 第1駐車場、緑地、遊具広場等は、原則として、現県立体育館の解体後に整備することになるが、丘の頂上付近の緑地、関係者用や障がい者用の駐車スペース等、現県立体育館の解体・撤去を待たずに整備できる部分は、建屋の供用開始に合わせて整備すること。 ◎ 安全確保の観点も含め、施工上の課題等について、民間事業者の意見等を確認したい。 ◎ 現県立体育館の解体工事の想定スケジュールは、入札公告の際に示すこととしているが、早期の公表が期待されるものの種類及び内容について、民間事業者の意見等を確認したい。

[注] 上記については、業務要求水準書（案）でも後述する。

(4) 事業者の募集及び選定のスケジュール

頁	見出し	説明要旨
11 12	第2 7.	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当面の主なスケジュールとしては、質問回答4月15日、対話4月下旬～5月上旬、対話内容公表5月下旬としている。 ・ 特定事業の選定後の主なスケジュールとしては、入札公告7月上旬、入札参加資格確認申請書締切8月23日、対話同日～9月11日、提案書締切11月1日、事業者選定12月上旬、仮契約2月、本契約4月を予定している。 <p>◎ 質問等への回答や対話内容の公表の時期等について、民間事業者の意見等を確認したい。</p> <p>◎ 入札公告後に公益財団法人秋田県スポーツ協会及び秋田ノーザンハピネッツ株式会社との意見交換の場を用意することについて、民間事業者の意見等を確認したい。</p>

(5) 入札参加資格要件

頁	見出し	説明要旨
<p>17 20</p>	<p>第2 9.</p>	<p>① 設計企業に求める類似実績</p> <p>【A】主たる体育室の競技床面積1,000㎡以上で延べ面積5,000㎡以上の体育館</p> <p>【B】遊戯施設を備えた緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 設計企業が複数の場合、次のいずれでもよい。 <ul style="list-style-type: none"> (パターン1) Aを満たす者が1者+Bを満たす者が1者 (パターン2) AとBの両方を満たす者が1者 ・ Aの体育館とは、建築基準法上の体育館に限定されるものでない。(②も同様) ・ Bは都市公園に限定するものでなく、建築物の外構等でもよい。(②も同様) <p>② 建設企業に求める類似実績</p> <p>【A】主たる体育室の競技床面積1,000㎡以上で延べ面積5,000㎡以上の体育館</p> <p>【B】遊戯施設を備えた緑地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設企業が複数の場合、次のいずれでもよい。 <ul style="list-style-type: none"> (パターン1) Aを満たす者(建築)が1者+Bを満たす者(土木)が1者 (パターン2) AとBの両方を満たす者が1者 <p>③ 維持管理企業に求める類似実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者としての実績は維持管理業務の実績に該当する。 ・ 屋内スポーツ施設は、プール、スケート場、ドーム型球場等が該当する。(④も同様) <p>④ 運営企業に求める類似実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者としての実績は運営業務の実績に該当する。 ・ 民間施設であれば有料のもの、公の施設(指定管理者)であれば利用料金制(併用制含む)のものが該当する。

2. 業務要求水準書（案） ※実施方針と重複している事項等を除く

(1) 別紙

頁	見出し	説明要旨
[別紙一覧]		◎ 別紙については、今後の検討の進捗に応じて順次公表するが、早期の公表が期待されるものの種類及び内容について、民間事業者の意見等を確認したい。

(2) 計画地

頁	見出し	説明要旨
2 3	第1 4. (1)	<ul style="list-style-type: none"> 図表1-4-1は、建屋、駐車場、緑地、遊具広場等の配置をわかりやすく示したものであり、正確な場所等は、業務要求水準書の本文及び別紙の該当箇所を確認すること。
別紙1		<ul style="list-style-type: none"> 建屋、ロータリー、第1駐車場、緑地、遊具広場等は、計画地図（計画地1）の赤線内に整備する必要があるが、赤線を越えたメイン園路（通路含む）等に整備することは認められない。

【業務要求水準書（案）正誤表】

頁	見出し	説明要旨			
15	第3 1. (1)	<ul style="list-style-type: none"> 図表3-1-1に誤記があり、下記のとおり訂正する。 			
		正		誤	
		防火・準防火地域	指定なし	防火・準防火地域	準防火地域

(3) 建築基準法第 48 条ただし書き許可、環境評価

頁	見出し	説明要旨
15	第3 1. (2) 1)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法第 48 条ただし書きの許可を得る必要がある。 ・ 渋滞、騒音、電波障害等の検証を行い、対応策を検討すること。
45 46	第4 2. (1) f	<ul style="list-style-type: none"> ・ 別紙 15 交通量調査必要箇所図に示された交差点において、別紙 16 交通量調査業務仕様(案)により交通量調査を実施すること。 ・ 騒音シミュレーション、電波障害調査、日影シミュレーション等を実施すること。

(4) 消防水利

頁	見出し	説明要旨
16	第3 1. (2) 5)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 別紙 6 消防水利現況図に示す消防水利の現状を踏まえ、火災時の消火活動のため、秋田市消防本部と協議の上、消防水利を整備すること。

(5) 丘、緑地、回遊性等

頁	見出し	説明要旨
17 18	第3 1. (4) 1)	<ul style="list-style-type: none"> • 建屋の配置に当たっては、別紙8 建屋西側外壁ライン図に示す青ライン以東に整備※し、丘の半分以上を残すこと。 ※建屋の配置に関しては、他の要求水準（現状の丘と同等以上の機能、シンボリックな丘等を再整備、回遊性の確保等）も充足する提案でなければならない。 • 建屋と丘の連続性を確保し、行き来できるよう工夫すること。 • 通常時はエントランスホールやトイレ等を開放することを前提に計画すること。
22	第3 2. (2) 3) c	<ul style="list-style-type: none"> • 建屋2階以上から丘にアクセスできる出入口を1箇所以上設け、建屋内を通り抜けることによりメイン園路との動線を確保すること。 <p>◎ 技術的な課題等について、民間事業者の意見等を確認したい。</p>
42 43	第3 3. (4) 1) 2)	<ul style="list-style-type: none"> • 現状の丘と同等以上の機能を有し、八橋運動公園に相応しいシンボリック（奇抜なものを意図しているわけでない）な丘と緑地を再整備すること。 • 丘の北側及び頂上部と連続性のある緑地を現県立体育館の跡地に整備し、これらの緑地の総面積は7,000 m²以上とすること。
48	第5 2. (1) d (d)	<ul style="list-style-type: none"> • 丘について、クレーン等の配置その他施工上のやむを得ない事情がある場合に限り、必要最小限の範囲で切り下げること認めるが、建屋の竣工までに、施工可能な範囲については、再整備すること。 <p>◎ 技術的な課題等について、民間事業者の意見等を確認したい。</p>
71	第9 2. (1) 4)	<ul style="list-style-type: none"> • 専用利用時を除き、エントランスやトイレ等の一部を開放するとともに、メイン園路側と丘の頂上部との回遊性の確保に配慮すること。

(6) Bリーグプレミア全般

頁	見出し	説明要旨
20	第3 1. (4) 7)	・ ホームアリーナ検査要項 2026-2027 シーズン新B 1用 (Bリーグ) の基準を充足すること。
45	第4 2. (1) b	・ 秋田ノーザンハピネッツ株式会社の要望を基本設計等に反映すること。
71	第9 2. (2)	・ Bリーグが定めるホームアリーナ使用基準※を満たすこと。 ※2年前109日確保等 (2026-27 シーズンB 1クラブライセンス交付規則第19条)

[注] 上記のほか、映像・音響・照明等設備計画、別紙11各室条件表、別紙13アリーナ座席要件表等において、Bリーグプレミアに関する要求水準を具体的に示している (別途説明)。

(7) 県産材の活用

頁	見出し	説明要旨
20	第3 1. (4) 7)	・ あきた県産材利用推進方針に基づき、県産材の活用を図ること。 (例) スイート・ラウンジ等の内装等への活用

(8) 喫煙の取り扱い

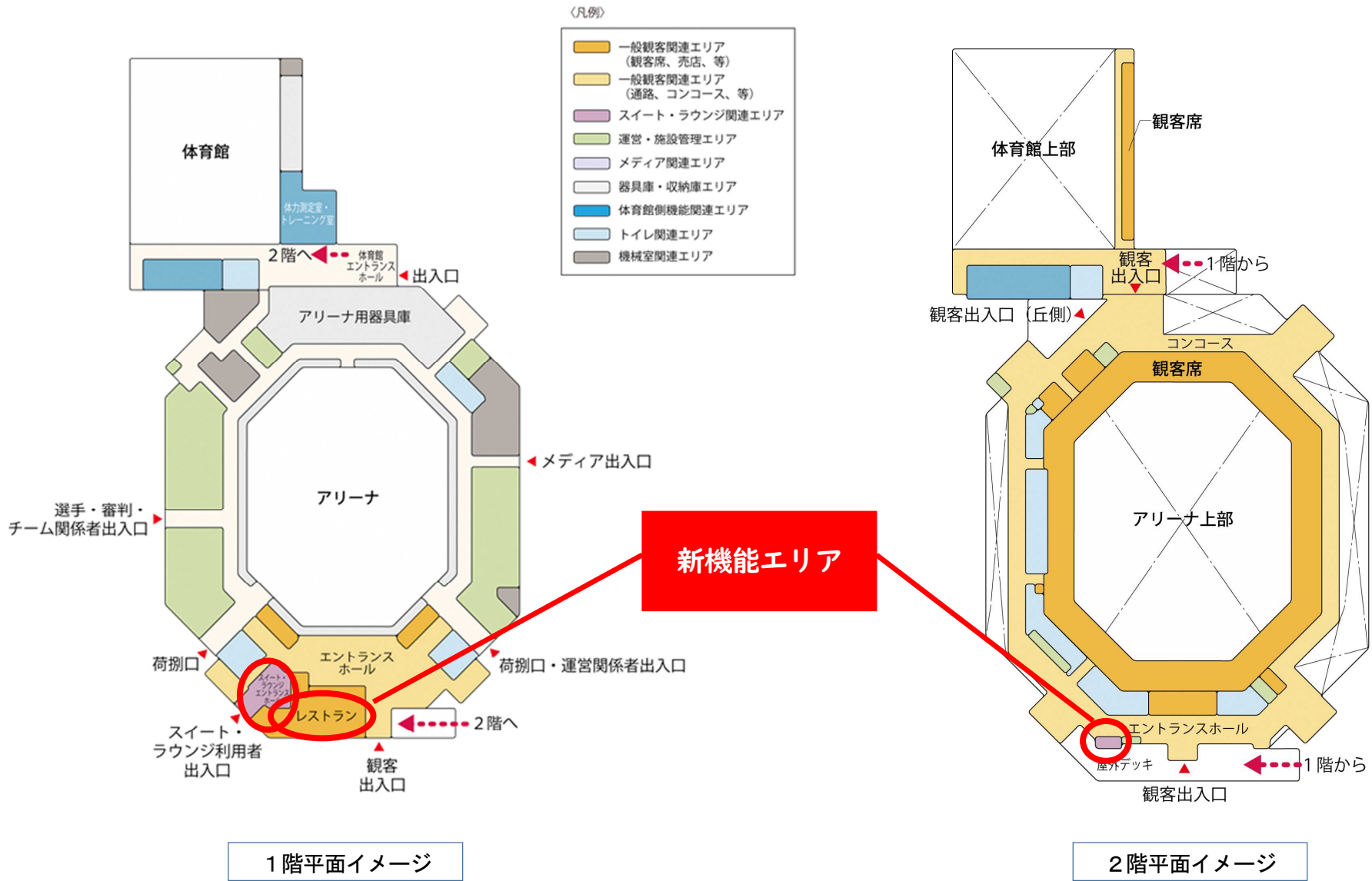
頁	見出し	説明要旨
20	第3 1. (4) 7)	・ 建屋内に臨時の喫煙スペースが設置されることは想定しておらず、屋外に臨時の喫煙スペースを設置する場合も、公園内であることや子供等が利用する緑地・遊具広場が隣接していることを踏まえた適切な対応が求められる。

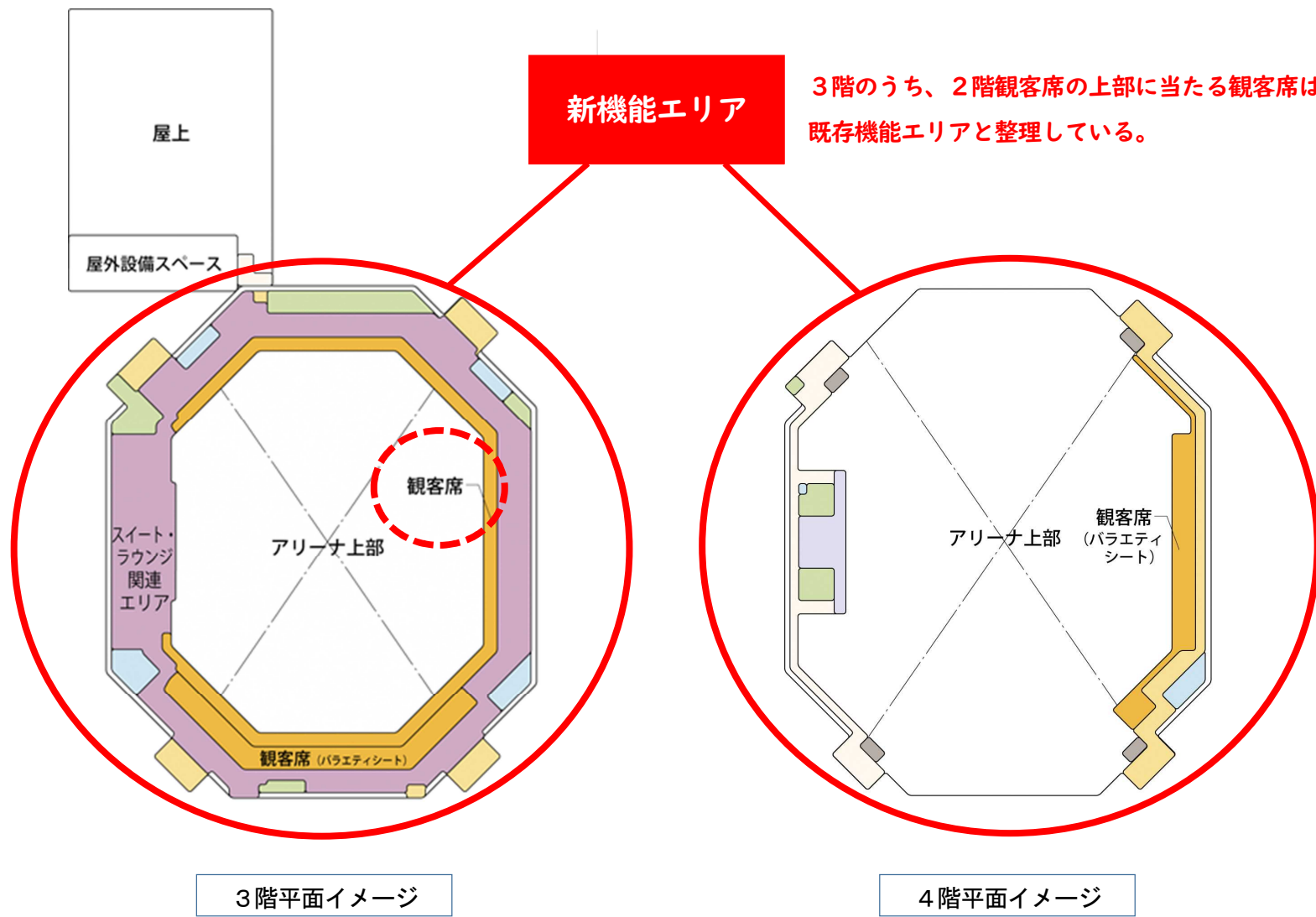
(9) 既存機能・新機能

頁	見出し	説明要旨
20 22	第3 2. (1) 3) (2) 1)	<ul style="list-style-type: none">・ 既存機能部分の延床面積は14,143㎡未満とすること。・ 新機能エリアは、既存機能エリアから独立して運用できるよう、専用出入口を有する立体的又は平面的に連続するエリアとし、新機能が既存機能エリア内に点在しないようにすること。・ 新機能の延床面積の上限は設けないが、新機能以外のものは認められず、新機能の整備費を抑制する必要があることに留意して提案すること。

[注] 新県立体育館整備基本計画（令和5年12月策定）において、各機能のエリア構成を例示しているので、参考とすること。なお、後日公表する別紙10 基本計画図においては、より詳細に例示する予定である。

【参考】新県立体育館整備基本計画 21-22 ページ（平面構成・階構成イメージ）における新機能エリア





(注) 基本計画策定時点のイメージであり、現時点のものではない

(10) 諸室計画（各室条件表）

頁	見出し	説明要旨
22	第3 2. (2) 5)	<ul style="list-style-type: none"> ・ Bプレミア基準を満たすアリーナは、Bリーグのみならず、中学校・高等学校総合体育大会等の会場となることも期待されていること、地元プロバスケットボールチームの練習拠点は別途確保されていることに留意し、提案すること。
別紙11		<ul style="list-style-type: none"> ・ 器具庫の広さについては、今後公表する別紙22 器具備品一覧と合わせて精査しているところであり、その結果、器具庫以外の諸室等の要求水準の一部も変更となる可能性がある。 ・ 飲食テナントスペースの厨房は、セントラルキッチン機能を有し、スイート・ラウンジ等に食事を提供できる設備を設けるとともに、VIPエリアのパントリーへの配膳用エレベーター等を設けること。なお、供用開始時のテナント入居者は県が選定する。 ・ 売店スペースAについては、壁で囲い、接客用カウンター・作業台等を設ける必要があるが、売店スペースBについては、その必要はない。 <p>◎ ムービングライトについては、契約後、予算の範囲内で、双方協議の上、規格や台数を調整することを想定しているが、このことについて、民間事業者の意見等を確認したい。</p>

[注1] 設備（電気・機械・昇降機設備）の要求水準は、別紙11のほか、24～39ページにも示している。

[注2] 諸室毎に示すことが難しいサイネージの要求水準は、別紙11でなく、29～30ページに示している（別途説明）。

(11) 諸室計画（アリーナ客席仕様）

頁	見出し	説明要旨
22	第3 2. (2) 5)	<ul style="list-style-type: none"> 席種毎の必須の席数に提案による席数を加えた座席数で6,000席以上※を確保すること。 ※要求水準の席数に立見席の数は含まれないため、立見席を提案する場合は、必ず6,000席を超える数になる。
別紙13		<ul style="list-style-type: none"> 既存機能エリアと新機能エリアで整備可能な席種が異なることに留意し、提案すること。 ①固定席（スタンド席）は、全ての席を座面跳ね上げ式又は座面固定式のいずれかで統一する必要はなく、席数、快適性及びコストのバランスに配慮して提案すること。材質についても同様とする。 席種毎の必須の席数を確保し、全体として6,000席以上を確保している提案であっても、「ホームアリーナ検査要項 2026-27 シーズン新B1用」に適合する席が5,000席未満の場合は要求水準未達になるので、このことに留意し、提案すること。

(12) サイネージ設備

頁	見出し	説明要旨
29 30	第3 2. (4) 4) ①c (a)	<ul style="list-style-type: none"> 屋内外の各所にデジタルサイネージ用のモニターを設置すること。 ◎ 契約後、予算の範囲内で、双方協議の上、規格や台数を調整することを想定しているが、このことについて、民間事業者の意見等を確認したい。

(13) 第1駐車場

頁	見出し	説明要旨
4 2	第3 3. (3) 2) a g h	<ul style="list-style-type: none">・ 現県立体育館を解体・撤去した跡地に200台程度（平置き）の駐車場を設置すること。・ 関係者用や障がい者用の駐車スペース等、現県立体育館の解体・撤去を待たずに整備できる部分は、建屋の供用開始に合わせて整備すること。 ◎ 第1駐車場の適正な施工や工期の確保の観点から、県立体育館跡地の引渡し方法等について、民間事業者の意見等を確認したい。

(14) 第2駐車場

頁	見出し	説明要旨
4 2	第3 3. (3) 3)	<ul style="list-style-type: none">・ 气象台跡地に200台程度（平置き）の駐車場を設置すること。・ 新県立体育館の準備工事により現体育館の駐車場の一部が使用できなくなる前まで、進入路、路面（砂利敷き等）、車止めの整備等、必要最小限の整備を行うこと。 ◎ 整備スケジュールや効率的な整備手法等について、民間事業者の意見等を確認したい。

(15) 緑地・遊具（広場）

頁	見出し	説明要旨
4 2 4 3	第3 3. (4)	<ul style="list-style-type: none">・ 福祉公園との回遊性にも配慮して遊歩道等を整備すること。・ 遊具等で遊ぶ子供等がロータリーや駐車場等に飛び出さないよう対策を講じること。

(16) 施工ヤード、現県立体育館の運営継続

頁	見出し	説明要旨
48 49	第5 2. (1) d (a) (b) (m)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施工ヤードについては、別紙 20 仮囲い範囲想定図に示す仮囲い（赤・実線）の範囲内で計画すること。 ・ 施工期間中、現県立体育館の運営に大きな支障が生じないように、現県立体育館のメインエントランスへの仮設の通路・階段・スロープ等を整備すること。 ・ 工事車両動線は、主要地方道秋田停車場線のみならず、市道八橋本町 31 号線も認められるが、近隣への影響が最小となるよう計画すること。
別紙 20		<ul style="list-style-type: none"> ・ 陸上競技場や硬式野球場の使用日は工事車両出入口が制限されることを想定すること。 <p>◎ 安全確保の観点も含め、施工上の課題等について、民間事業者の意見等を確認したい。</p>

(17) 秋田県スポーツ協会事務室内の器具備品

頁	見出し	説明要旨
52	第5 2. (5) b	<ul style="list-style-type: none"> ・ 別紙 22 器具備品一覧は、今後の検討の進捗に応じて公表するが、秋田県スポーツ協会事務室内の器具備品は、基本的には、同協会の負担で設置することになる。

(18) 飲食テナントスペースの保守管理業務（各室条件表を除く）

頁	見出し	説明要旨
62	第8 2. (2) 1) (3) 1)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 備品・什器・機材等の保守管理業務のうち、飲食テナントスペースに係るものについては、当該スペースの形状等によっては、その全てを飲食テナントが自らの責任で行うケースと飲食テナントとPFI事業者で分担して行うケースの両方があり得るため、飲食テナントスペースのあり方に関する検討の進捗に合わせて、入札公告までに示す。 ・ 清掃業務についても同様とする。

[注] 供用開始時のテナント入居者は県が選定する。（本資料8ページ（10）諸室計画（各室条件表）再掲）

(19) 飲食テナントスペース及び秋田県スポーツ協会の光熱水費

頁	見出し	説明要旨
70	第9 1. (7) b	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子メーターの設置や占有面積等による按分等により、他の光熱水費と区分すること。

(20) 利用料金の考え方

頁	見出し	説明要旨
72	第9 2. (3)	<ul style="list-style-type: none"> ・ Bリーグ興行の料金（目安）については、県と秋田ノーザンハピネッツ株式会社で合意しているものである。 ・ その他の利用料金も含め、詳細については、新県立体育館整備基本計画（令和5年12月策定）に示す基本的な考え方に基づき、検討の進捗に合わせて、入札公告までに示す。

(21) 体力診断業務

頁	見出し	説明要旨
72	第9章 3. (2)	<ul style="list-style-type: none">・ 要求水準は、スポーツ科学センターで実施している体力診断と同等のものとしている。・ 協力企業となる秋田県スポーツ協会に行わせること。・ 入札公告までに、本業務の実施に要する費用（同協会への業務委託費の額）を示す。

(22) 自主事業

頁	見出し	説明要旨
76	第10章 1. (1) a 3.	<ul style="list-style-type: none">・ 新県立体育館整備基本計画（令和5年12月策定）の実現に不可欠なものとして、新県立体育館の利用促進、公園及び周辺の賑わい創出につながる自主事業の実施を要求しているものであり、実施しないことは想定されていない。 なお、賑わいづくりに関しては、昨年の新県立体育館整備基本計画検討委員会において、その重要性が指摘されているところである。 ＜ 委員意見（例） ＞<ul style="list-style-type: none">○ 公園内での賑わいづくり○ イベント時のキッチンカーの活用○ 雪まつりなど冬期間の催し○ 駅前も含めた周辺施設と連携した取り組み・ 例示している自主事業のうち、自動販売機や広告事業等の実施に当たっては、興行の際は、別途、主催者との調整が必要となる場合がある。