



# **(仮称) 旭川新アリーナ等整備事業 募集要項 説明会資料**

令和 8 年（2026 年）2 月 10 日

旭川市

**ASAHIKAWA  
CITY**



## －次第－

1 主催者あいさつ

2 募集要項説明

1 ) 事業概要	.....	4
2 ) 事業者の募集及び選定に関する事項	.....	10
3 ) 募集要項等に関する質問の受付	.....	15
4 ) 【参考】募集要項（案）等公表時からの主な修正点	.....	17



## － 目次 －

1 事業概要	..... 4
2 事業者の募集及び選定に関する事項	..... 10
3 募集要項等に関する質問の受付	..... 15
4 【参考】募集要項（案）等公表時からの主な修正点	..... 17

## (1) 本事業の目的

---

- 花咲スポーツ公園は、昭和16年の開設以来、競技大会の開催や市民の身近なスポーツの活動の場として長年にわたり本市のスポーツ振興を支えてきました。しかし、施設整備から長期間が経過し、老朽化への対応や多様化するスポーツニーズへの適応が課題となっています。
- これらの状況を踏まえ、本市では令和6年3月に「花咲スポーツ公園再整備基本構想」を、令和7年3月に「新アリーナ等基本計画」を策定しました。これらの計画に基づき、公園全体の再整備を進めるなかで、新アリーナの整備・運営を**非保有方式による事業者募集**を行うこととしました。
- 本募集要項は、本事業の目的や基本的な考え方を示し、民間事業者のノウハウやアイディアを活用した効果的かつ効率的な提案を求め、最も適正かつ確実に事業を実施できる者を選定するための公募手続等を定めるものです。

## (2) 応募者の提案に期待するポイント

### プロフィットセンター機能を有する 新アリーナの整備・運営

市は、プロスポーツ、ライブ・コンサート等の多目的な用途に対応したアリーナを整備し、様々な興行を開催することで、シビックプライドを醸成し、地域経済を活性化する提案に期待しています。また、確実かつ安定的な事業運営に資する提案に期待しています。

### 新アリーナ活用事業を通じた 社会的価値の発揮

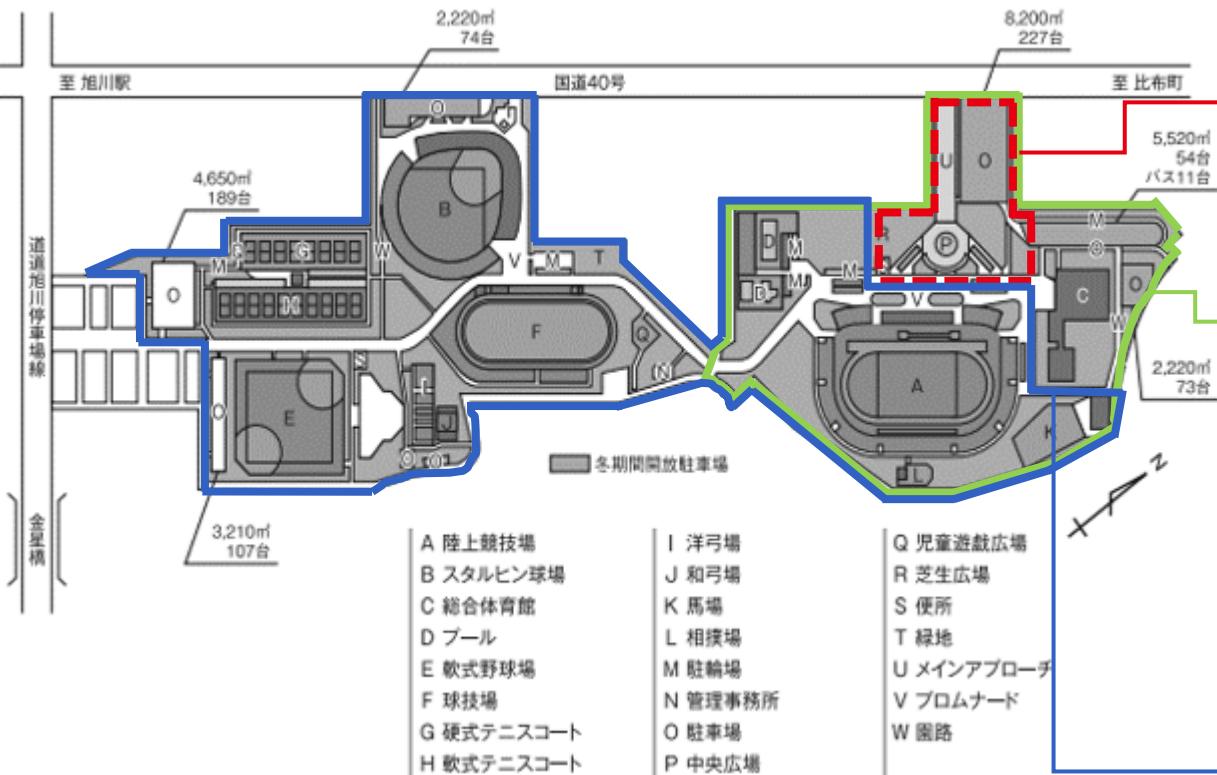
市は、市民利用、大会利用等の受け入れや事業者による市民向け事業の企画・運営を通じて、市民のスポーツ実施率の向上等に貢献し、健康で豊かな市民生活に寄与する提案を期待しています。また、高い防災機能の発揮につながる提案に期待しています。

### 花咲スポーツ公園の再整備 及び既存公園施設との連携

市は、連携区域における施設配置計画、動線計画、サイン計画、照明計画、緑化計画を適切に示し、花咲スポーツ公園全体の賑わい創出の向上に寄与するとともに、既存公園施設等との連携を通じて、公園全体の魅力を最大限に引き出すことに資する提案に期待しています。

### (3) 対象施設及び事業範囲

提案を「必須」または「任意」とする施設と各施設における提案事項を示しています。



#### 整備区域

必須：新アリーナの整備・運営

任意：新アリーナ周辺に整備する収益  
施設の整備・運営

#### 連携区域

必須：総合体育館の跡地又はその周辺に  
整備される施設の整備内容・管理  
運営方法の提案

- 駐車場（総合体育館跡地周辺）
- キッズパーク
- ニュースポーツエリア

任意：指定管理の実施

#### 任意：既存施設の一部又は全部の指定管 理の実施

- A 陸上競技場
- D プール
- K 馬場
- E 硬式野球場（スタルヒン球場）
- G 硬式テニスコート
- H 軟式テニスコート
- E 軟式野球場
- J 和弓場
- I 洋弓場
- F 球技場
- O 駐車場（公園南西側）
- Q/W/S/N 広場、園路、便所、管理事務所、  
危険物貯蔵庫等

## (4) 事業期間

基本協定締結日を起点に、供用開始から30年以上65年以下で事業者が提案する日を事業期間とします。着工日以降においては、市は事業者が提案した事業期間を全うするまで設置許可を与えることとします。

- ▶ 事業者は、**新アリーナの供用開始日<sup>1</sup>から30年以上65年以下の範囲で事業期間の終了日**を提案する。
- ▶ 市は、事業者が提案した事業期間の終了日を全うできるよう、着工日以降、事業者に設置許可を付与する。
- ▶ 設置許可の年数は最大10年の範囲内で協議して定めるが、特段の事情が無ければ10年ごとの更新を想定する。

(例) 令和10年4月着工、令和12年10月供用開始、供用開始後30年で事業終了する場合の事業期間

事業者選定～着工前	事業者選定	令和8年6月
	基本協定書締結	令和8年9月
	準備・設計	令和8年6月～令和10年3月
設置許可1回目	新アリーナ建設	令和10年4月～令和12年9月
	新アリーナ運営	令和12年10月～令和20年3月
設置許可2回目	新アリーナ運営	令和20年4月～令和30年3月
設置許可3回目	新アリーナ運営	令和30年4月～令和39年半ば
	新アリーナ解体	令和39年半ば～令和40年3月

1： 市は、令和12年度中の供用開始を想定するが、令和13年度以降に供用開始する提案も可能とする。

## (5) 事業費

新アリーナの整備・運営費の上限額は4.38億円とします。既存公園施設の指定管理料については応募時の事業提案書において金額提案を求めるものではありません。

新アリーナ整備・運営	<ul style="list-style-type: none"><li>新アリーナの供用期間中、新アリーナ活用事業に対して市が対価を支払う。</li><li>対価の提案上限額は<b>年間4.38億円</b>（消費税等を含む。）とする。</li><li>提案上限額の算出に当たって市が想定した公共的利用の日数は下表のとおり。応募者は、算出根拠とともに対価を提案する。</li><li>支払金額及びその内訳は、事業者の提案に基づき<b>毎年度協議</b>して合意書に定める。</li><li>市は、事業者の提案に基づき<b>最大30年分の予算措置</b>を行う想定である。ただし、事業者がより短い期間を希望する場合はこの限りではない。</li><li>供用開始後30年が経過してからの対価は、改めて協議する。</li></ul>										
指定管理	<p>市が想定する公共的利用の日数（年間）</p> <table border="1"><thead><tr><th>項目</th><th>日数</th></tr></thead><tbody><tr><td>市民の日常的個人利用</td><td>140日</td></tr><tr><td>スポーツ大会</td><td>60日</td></tr><tr><td>市事業ほかコンベンション</td><td>20日</td></tr><tr><td>合計</td><td>220日</td></tr></tbody></table> <ul style="list-style-type: none"><li>応募者は、現状の施設と管理運営費の水準を参考に、既存公園施設等の指定管理を提案するかどうかを判断し、事業提案書で意思表示すること。</li><li>指定管理の実施を提案する場合であっても、<b>応募時に金額の提案を求めない</b>。</li><li>現施設（スケート場及び相撲場を除く）の管理運営費は<b>約1.9億円</b>である。</li><li>指定管理料は、令和10年度時点における既存公園施設等の改修及び整備の状況、物価の状況等を踏まえ、協議して定める。</li><li>市は、協議に当たって、新アリーナ及び既存公園施設等の一体運営によって、管理運営費が現状の水準よりも削減されることを期待している。</li></ul>	項目	日数	市民の日常的個人利用	140日	スポーツ大会	60日	市事業ほかコンベンション	20日	合計	220日
項目	日数										
市民の日常的個人利用	140日										
スポーツ大会	60日										
市事業ほかコンベンション	20日										
合計	220日										



## － 目次 －

1	事業概要	..... 4
2	事業者の募集及び選定に関する事項	..... 10
3	募集要項等に関する質問の受付	..... 16
4	【参考】募集要項（案）等公表時からの主な修正点	..... 18

# (1) 応募者の構成

応募者の参加資格および構成に関する事項は、以下のとおりです。

応募者の構成	<ul style="list-style-type: none"><li>• 応募者は、以下の業務を担う複数の法人によって構成されるグループとする。<ul style="list-style-type: none"><li>➢ 新アリーナの<b>設計</b>業務</li><li>➢ 新アリーナの<b>工事監理</b>業務</li><li>➢ 新アリーナの<b>建設</b>業務</li><li>➢ 新アリーナの<b>維持管理</b>業務</li><li>➢ 新アリーナの<b>運営</b>業務</li><li>➢ 既存公園施設等の指定管理業務（指定管理の実施を提案する場合）</li><li>➢ その他の業務</li></ul></li></ul>
代表企業及び構成企業の扱い	<ul style="list-style-type: none"><li>• 代表企業を1者定め、代表企業が応募者を代表して応募手続を行うこと。</li><li>• <b>代表企業及び構成企業の変更は、原則として認めない。</b></li></ul>
SPCの設立等	<ul style="list-style-type: none"><li>• SPCを設立する場合、事業提案書において<b>出資構成、設立のスケジュール</b>等を示し、事業期間にわたって<b>本事業を安定的に実施</b>できることを説明すること。</li><li>• SPCは旭川市内に設立すること。</li></ul>
地域経済等への配慮に関する事項	<ul style="list-style-type: none"><li>• 応募者には<b>旭川市内に本店を有する法人</b>を可能なかぎり多く含むよう努めること。</li><li>• <b>建設業務</b>を担う構成企業には、旭川市内に本店を有する法人を<b>1者以上</b>含むこと。</li></ul>

## (2) 応募者の参加要件

参加資格申請の受付最終日において、構成企業のうち1者でも次の事項に該当する応募者は失格とします。

### 失格事項

- (ア) 地方自治法施行令第167条の4の規定により**一般競争入札への参加を排除**されている。
- (イ) 旭川市競争入札参加資格者指名停止等措置要領に基づく**指名停止**の措置を受けている。
- (ウ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく**更生手続開始**の申立てがなされている。ただし、更生手続開始の決定を受けている場合を除く。
- (エ) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき**再生手続開始の申立て**がなされている。ただし、再生手続開始の決定を受けている者を除く。
- (オ) (ウ) 及び (エ) ほか、**経営状態が著しく不健全**である。
- (カ) 以下の者又は以下の者と資本面若しくは人事面において関連のある者である。
  - a 有限責任あずさ監査法人
  - b イー・トップ株式会社
  - c 株式会社ドーコン
  - d ベーカー＆マッケンジー法律事務所（外国法共同事業）
- (キ) 花咲スポーツ公園再整備事業事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員が属する企業又はその企業と資本面若しくは人事面において関連のある者。

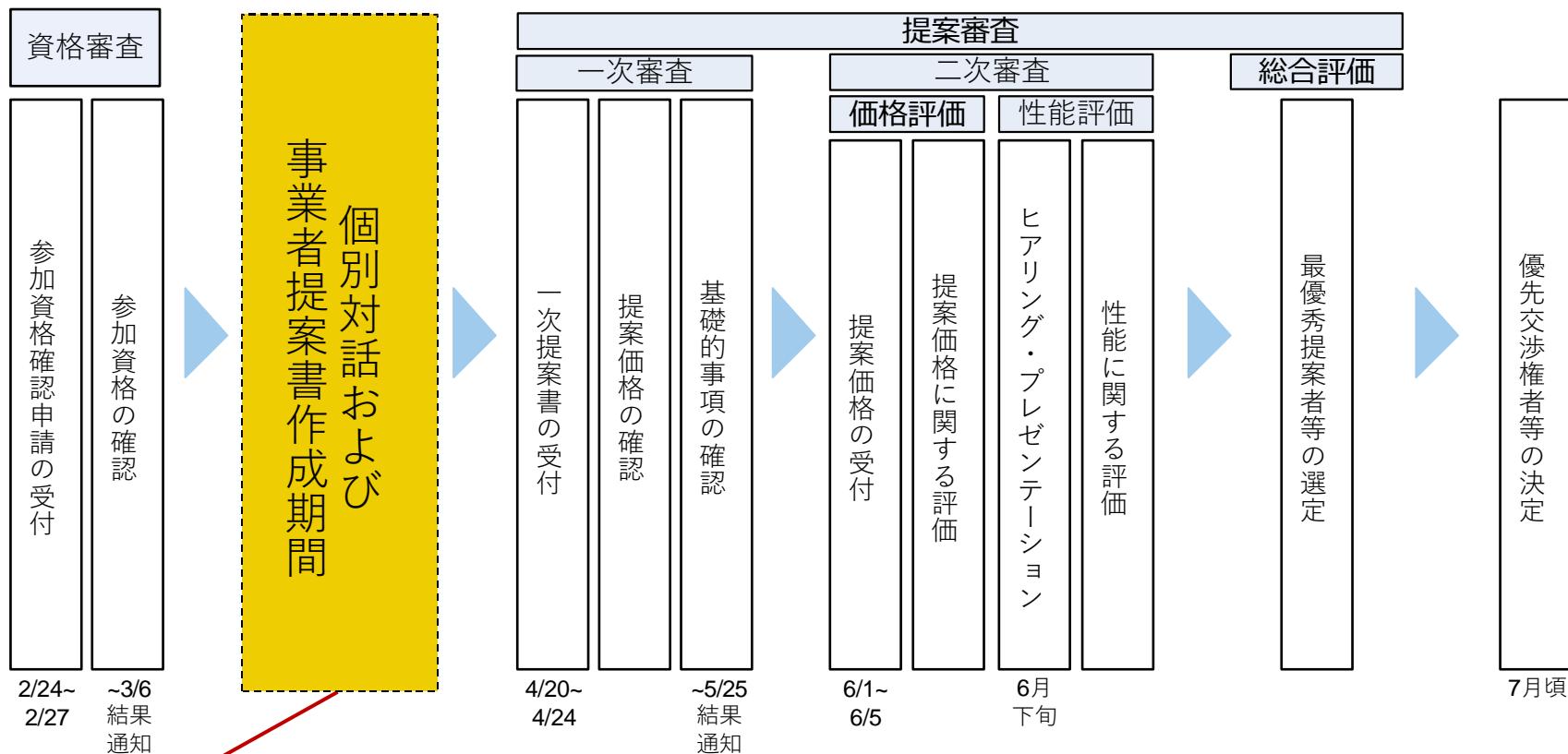
### (3) 応募者の資格要件

各業務を担う構成企業に必要な参加資格を次のとおり定めます。各業務の主たる部分を行う企業は構成企業でなければならず、構成企業は担う業務の全部を一括して若しくはその主たる部分を第三者に委託し又は請け負わせてはなりません。

「設計」を担う構成企業の資格要件	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <b>一級建築士事務所</b>として登録されていること。ただし、複数の構成企業が担う場合は、少なくとも1者が満たせばよい。</li><li>・ 平成22年度以降に<b>旭川市内</b>において、<b>延床面積5,000 m<sup>2</sup>以上の建築物</b>に係る<b>実施設計業務</b>を元請けとして完了した実績を有する法人を1者以上含むこと。</li></ul>
「工事監理」を担う構成企業の資格要件	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <b>一級建築士事務所</b>として登録されていること。ただし、複数の構成企業が担う場合は、少なくとも1者が満たせばよい。</li></ul>
「建設」を担う構成企業の資格要件	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 自らが担う工事に対応した工種の<b>特定建設業の許可</b>を受けていること。</li></ul>
既存公園施設等の「指定管理」を担う構成企業の資格要件	<ul style="list-style-type: none"><li>・ <b>運動施設</b>に係る2年以上の<b>指定管理業務</b>の元請け実績を有すること。ただし、複数の構成企業が担う場合は、少なくとも1者が満たせばよい。</li></ul>

## (4) 審査手順・スケジュール

審査は資格審査、提案審査の2段階で、提案審査には一次審査、二次審査があります。二次審査では、ヒアリング・プレゼンテーションを実施します。提案内容を総合的に評価し、優先交渉権者を決定します。



### 個別対話の実施 (2026/3/23～2026/3/25)

- 市と応募者が意思疎通を図ることにより、応募者に本事業の趣旨、要求水準書等の意図を理解していただくことを目的に実施。
- 参加は義務ではなく、参加の有無は提案審査に影響しない

※スケジュールおよび手続きの詳細は、参加資格審査通過者を対象に通知する予定



## － 目次 －

1 事業概要	..... 4
2 事業者の募集及び選定に関する事項	..... 10
3 募集要項等に関する質問の受付	..... 15
4 【参考】募集要項（案）等公表時からの主な修正点	..... 17

# 募集要項等に関する質問の受付

募集要項等に関する質問の受付および回答については、以下のとおりです。

受付期間	令和8年1月28日（水）～令和8年2月13日（金）
提出書類	(仮称) 旭川新アリーナ等整備事業に関する質問書【様式2】
提出方法	事務局まで <b>電子メールにて提出</b> し、電子メールの件名に「質問書」と記載すること。 なお、送信後、電話にて受信を確認すること。  ◆事務局連絡先 〒070-8525 旭川市7条通10丁目 旭川市第二庁舎5階 旭川市観光スポーツ部スポーツ施設整備課 電話 0166-25-9864 FAX 0166-26-8624 電子メールアドレス <a href="mailto:spo-seibi@city.asahikawa.lg.jp">spo-seibi@city.asahikawa.lg.jp</a>
回答	質問及び質問に対する回答は、令和8年2月20日（金）までに市ウェブサイトで公表する。



## － 目次 －

1 事業概要	..... 4
2 事業者の募集及び選定に関する事項	..... 10
3 募集要項等に関する質問の受付	..... 16
4 【参考】募集要項（案）等公表時からの主な修正点	..... 17

# 【参考】募集要項（案）公表時からの主な修正点（1/4）

今回の公表に当たり、募集要項（案）の公表からの主な修正点は以下のとおりです。

項目	修正点	募集書類 対応箇所
<b>募集要項等公表時に示すこととしていたもの</b>		
<b>提案上限額</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新アリーナ活用事業の対価の提案上限額及び算定根拠とした時間枠（日数）を示した。</li> <li>新アリーナ活用事業の対価について、市は金額及び期間を事業者と協議した上で予算措置を行うことを明確化した。</li> <li>指定管理料の提案上限額は示さず、指定管理の実施を提案する場合も応募時における提案を求めず、指定管理料は指定管理者の指定前に協議して定めることとした。</li> <li>事業者が指定管理を提案する場合、市は新アリーナ及び既存公園施設等の一体運営による効率化を期待しており、指定管理料の協議に当たって考慮することを追記した。</li> </ul>	P6 : 1 (2) ク
<b>募集及び選定のスケジュール</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>募集及び選定のスケジュールを示した。</li> <li>個別対話を二次提案書提出前に行う方針であったが、一次提案書の提出前に官民の認識齟齬を解消する必要があるため、一次提案書提出前に行う方針に修正した。</li> </ul>	P8 : 1 (3) イ
<b>保証金の金額</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者が納付する保証金の金額を示した。</li> </ul>	
<b>募集要項等公表に当たって表現等を精査したもの（新アリーナ関係）</b>		
<b>総合体育館の跡地又はその周辺に整備される施設の整備計画</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>脚注4で、駐車場の有料化を提案する場合は、既存公園施設等利用者のための無料駐車場を確保する観点から市との協議が必要であることを明確化した。</li> </ul>	P5 : 1 (2) カ (イ)
<b>事業期間</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>想定される施設の耐用年数を考慮し、事業期間を30年に固定せず、事業者が提案可能な幅を持たせた。</li> </ul>	P7 : 1 (2) ケ
<b>SPCの設立等</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SPCを設立する場合は、迅速な対応や市経済への影響を考慮し、市内での設置を求めることを明確化した。</li> </ul>	P9 : 1 (3) ウ (エ)
<b>業務の実施に必要な手続</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新アリーナ活用事業に係る合意内容に不履行があった場合の対価の減額措置を合意書で定めることを追加した。</li> </ul>	P19 : 2 (1) ウ (イ)
<b>事業者の収入および支出</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市が新アリーナ活用事業の対価を支払う時間枠及び施設において、利用料金は事業者が自由に設定するのではなく、市との協議の上で設定することを明確化した。</li> </ul>	P20 : 2 (1) エ
<b>リスク分担表</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新アリーナに関して、市側で必要な資金調達のリスクを市が負うことを明確化した。</li> </ul>	P26

## 【参考】募集要項（案）公表時からの主な修正点（2/4）

今回の公表に当たり、募集要項（案）の公表からの主な修正点は以下のとおりです。

項目	修正点	募集書類 対応箇所
<b>募集要項等公表に当たって表現等を精査したもの（既存公園施設等関係）</b>		
募集要項	<b>事業者募集に係る事業方式</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者が指定管理の実施を提案した場合、必ず指定管理を実施できるように読める表現であったが、市との合意や議会の議決が条件となることを明確化した。</li> </ul>
	<b>既存公園施設等の管理運営等を提案する場合の事業内容</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用料金制を導入するのではなく、使用料制を継続することを前提とした。</li> <li>指定管理期間を新アリーナの設置許可期間に合わせるのではなく、協議によって定めることとした。ただし、新アリーナの事業期間が継続する間、市は事業者を指定管理者として指定する（指定期間終了後に議決を経て再指定する）想定である。</li> </ul>
	<b>使用料の帰属</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利用料金制ではなく使用料制を基本とすることに加え、指定管理者に行為許可権限を委譲しないこととしたため、行為許可に係る利用料金の規定を削除した。</li> </ul>
	<b>使用料及び指定管理料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>応募者が指定管理の実施を提案する場合、指定管理の開始までの間に公園の再整備や物価上昇など不確定要素が多いため、提案時に指定管理料の提案を求めず、市及び事業者が協議して指定管理料を定める方針とした。</li> </ul>
	<b>リスク分担表</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物価変動について、指標に基づく指定管理料の改定ではなく、協議による改定とした。</li> <li>需要変動について、使用料制を基本とすることから、市の負担に変更した。</li> <li>不可抗力について、増加費用の一部を事業者負担としていたが、協議によることとした。</li> </ul>
	<b>モニタリング及び指定管理料の減額等の基準と方法</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期間の指定管理を想定したモニタリング、是正措置、指定管理料減額の手続等を明確化した。</li> </ul>
	<b>プロフィットシェアリング</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存公園施設等について、利用料金制ではなく使用料制を想定することとしたため、プロフィットシェアリングの規定を削除した。</li> </ul>

## 【参考】募集要項（案）公表時からの主な修正点（3/4）

今回の公表に当たり、募集要項（案）の公表からの主な修正点は以下のとおりです。

募集要項	項目	修正点	募集書類 対応箇所
	誤謬を修正したもの		
基本協定の締結	・ 「優先交渉権者」とすべき箇所を「優先交渉権者の構成企業」としていたため修正した。	P16 : 1 (5) ア	
事業者の収入および支出	・ 「当該土地の適正な価格」の金額が誤っていたため修正した。	P20 : 2 (1) エ	
社会情勢の変化等を反映したもの			
事業者募集に係る事業方式	・ 花咲スポーツ公園再整備基本計画中間とりまとめが公表済みとなったことを反映した。	P3 : 1 (2) エ	

# 【参考】募集要項（案）公表時からの主な修正点（4/4）

今回の公表に当たり、募集要項（案）の公表からの主な修正点は以下のとおりです。

項目	修正点	募集書類 対応箇所
<b>募集要項等公表時に示すこととしていたもの等</b>		
<b>別添資料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2-4 地質調査結果（新アリーナの敷地）</li> <li>• 2-7 特別用途地区（スポーツ・レクリエーション地区）建築条例の基本的な考え方</li> <li>• 2-10 国有地の範囲</li> </ul>	別添資料
<b>募集要項等公表に当たって表現等を精査したもの</b>		
<b>新アリーナの活用事業に関する対価の考え方と要求水準</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 新アリーナ活用事業において市が提案金額の上限設定に当たって想定している時間枠（日数）の内訳を明確化した。</li> </ul>	P13: 3 (3) ア
<b>整備に当たっての基本的事項</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市が予定する特別用途地区の変更と建築条例の改正による観覧場（観覧場（客席の部分に限る。）、店舗、飲食店、展示場等の床面積の合計が10,000 m<sup>2</sup>以内のものに限る。）の用途制限の緩和にとどまらず、緩和内容を単に観覧場とする提案も可能とした。</li> <li>• 建蔽率について、募集要項（案）に関する個別対話を踏まえ、必ずしも現況を前提とするものではなく事業者の提案に応じて緩和する想定とした。</li> </ul>	P2: 3 (1) ア (ア)
<b>整備区域</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 花咲スポーツ公園内の国有地の取扱いとして、整備区域に含めないことを求める旨を追記した。</li> </ul>	P7: 3 (2) ウ (ア)
<b>什器備品</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 専ら公共的利用に必要な什器備品については、市が費用を負担することを明確化した。</li> </ul>	P11: 3 (2) エ (イ) a (i)
<b>募集要項等公表時に示すこととしていたもの</b>		
<b>別添資料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3-3 備品台帳</li> <li>• 3-4 施設ごとに定める要綱、基準（現在の管理運営の実態を反映）</li> <li>• 3-15 馬場の運営委託契約の概要</li> </ul>	別添資料
<b>募集要項等公表に当たって表現等を精査したもの</b>		
<b>計画的な修繕</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 指定管理料を協議によって定めることとしたことを踏まえ、事業者が負担する年間の修繕費の目安となる金額を削除した。</li> </ul>	P16: 3 (2) イ (ス) c
<b>市の権限に係る業務への対応</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 指定管理者への行為許可権限の委譲を想定しないこととしたことを踏まえ、市に権限が属する事項に行行為許可を追記した。</li> </ul>	P18: 3 (3) イ (チ)