

(仮称) 旭川新アリーナ等整備事業  
要求水準書 (案)  
(新アリーナ等)

令和7年10月

旭川市

本要求水準書(案)は、民間事業者から幅広く意見を受け付けるために、本事業実施の素案として取りまとめたものであり、本要求水準書(案)の内容が最終的な本事業の要求水準になるとは限らない。旭川市は、募集要項(案)等に関する個別対話の結果を踏まえて、本事業に係る要求水準書等を策定する予定である。

## 目次

1	本書の位置付け.....	- 1 -
2	事業概要.....	- 1 -
	（1）本事業の目的.....	- 1 -
	（2）本書の対象施設及び事業者の業務範囲.....	- 1 -
	（3）新アリーナ等整備における個別施設の基本方針.....	- 1 -
3	事業の実施方針等.....	- 2 -
	（1）基本的事項.....	- 2 -
	（2）新アリーナ及び収益施設に関する要求水準.....	- 6 -
	（3）新アリーナ活用事業に関する要求水準.....	- 13 -
	（4）連携区域の再整備に関する要求水準.....	- 14 -

## 用語の定義

本要求水準書で使用する用語の定義は次のとおりとする。

用語	定義
本事業	花咲スポーツ公園（仮称）旭川新アリーナ等整備事業。
設置許可	都市公園法第5条第1項に基づく許可。公園管理者以外の者が、都市公園に公園施設を設けようとするときに受ける必要がある許可。
新アリーナ	整備区域内に、事業者が設置許可を受けて設置するアリーナ及びその外構（公園に進入する動線、関係者駐車場及び屋外広場）を総称している。
収益施設	整備区域内に、事業者が設置許可を受け、公園利用者の利便向上を目的として設置する施設。想定される施設は飲食店、売店等。ただし、新アリーナを除く。
整備区域	事業者が自らの費用負担によって整備する区域。3（2）ウにおいて示す区域を基本とし、事業者の提案に基づき市及び事業者が協議して定める区域。
連携区域	市が新アリーナの整備と連携して再整備する想定のある区域。3（2）ウにおいて示す区域。
既存公園施設	募集要項公表時において花咲スポーツ公園に存在する施設であって、募集要項1（2）オ（イ）bに示す施設。
既存公園施設等	既存公園施設及び連携区域に整備される予定の駐車場、キッズパーク、ニュースポーツエリア等を総称している。
事業者	本事業を実施する民間事業者。
応募者	新アリーナの整備、新アリーナの管理運営に当たる者、既存公園施設の管理運営に当たる者、その他業務に当たる者の複数の企業で構成され、本事業に応募するグループ。
構成企業	応募者を構成する企業。
代表企業	応募者が構成企業の中から定め、応募者を代表して応募手続を行う企業であって、事業の推進にあたり、事業全体の統括、構成企業間の連絡調整、市その他関係者等の調整窓口等を担う企業。
優先交渉権者	応募者のうち、基本協定の締結を予定する者として市が決定した者。
SPC	特別目的会社。本事業に関連のある事業のみを目的として設立される、会社法（平成17年法律第86号）に定める株式会社又は合同会社。
指定管理者	地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に定義される指定管理者であって、既存公園施設等に係る市の条例の規定に基づき、既存公園施設等の管理に当たる者。
募集要項等	募集要項公表時に市が公表する書類一式。具体的には、募集要項、要求水準書、優先交渉権者選定基準、様式集及び記載要領、基本協定書

用語	定義
	(案)をいう。
要求水準書	要求水準書（新アリーナ等）及び要求水準書（既存公園施設等）を個別に又は総称していう。
事業提案書	応募者が募集要項等に基づき作成し、期限内に提出した書類をいう。

別添資料リスト

No.	資料名	備考
1 共通		
1-1	花咲スポーツ公園全体図	
2 新アリーナ及び収益施設関係		
2-1	現況平面図	CAD データが必要な者は、募集要項に記載の事務局連絡先へ申し出ること
2-2	現況建蔽率	
2-3-1	地下埋設物調査図	CAD データが必要な者は、募集要項に記載の事務局連絡先へ申し出ること
2-3-2	地下埋設物資料（給排水）（抜粋）	
2-3-3	地下埋設物資料（水道）（抜粋）	
2-3-4	地下埋設物資料（電気）	
2-3-5	地下埋設物資料（NTT）	
2-4	地質調査結果（新アリーナの敷地）	募集要項公表時に公表予定
2-5	地質調査結果（総合体育館の敷地）	
2-6	地質調査結果（旭川法務総合庁舎の敷地）	
2-7	特別用途地区建築条例の基本的な考え方	募集要項公表時に公表予定
2-8	樹木台帳	
2-9	緑被率の考え方	

## 1 本書の位置付け

募集要項において提案を必須とする「新アリーナ」、「総合体育館の跡地又はその周辺に整備される施設」及び任意で提案できる施設のうち「新アリーナ周辺に整備する収益施設」についての要求水準を定めるものである。

なお、既存公園施設等の指定管理を提案する場合は、要求水準書（既存公園施設等）を参照すること。

## 2 事業概要

### （１）本事業の目的

本事業は、総合体育館の建替によるプロフィットセンター機能を有する多目的アリーナについて、民間事業者のノウハウやアイデアを活用し整備、運営することなどで、本市のスポーツ推進、及び地域の賑わいづくりに資することを目的とする。

### （２）本書の対象施設及び事業者の業務範囲

#### ア 提案を必須とする施設

##### （ア）新アリーナ

事業者は、非保有方式による施設整備、管理運営及び解体を提案し、実施すること。

##### （イ）総合体育館の跡地又はその周辺に整備される施設

事業者は、次の施設について、施設の整備内容及び管理運営方法を提案し、市が行う連携区域の再整備の事業化検討に協力すること。

事業者は、次の施設の指定管理を提案し、実施することができる。この場合、要求水準書（既存公園施設等）に準じて管理運営を行うこと。

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

#### イ 任意で提案できる施設

##### （ア）新アリーナ周辺に整備する収益施設

事業者は、非保有方式による施設整備、管理運営及び解体を提案し、実施することができる。

### （３）新アリーナ等整備における個別施設の基本方針

#### ア 新アリーナ

プロスポーツやライブ・コンサートなど多目的な用途に対応したプロフィットセンター機能を有するアリーナとする。

花咲スポーツ公園全体を市民スポーツの推進や地域の賑わいづくりを通じて健康で豊かな市民生活の実現に資する公園とするうえで、中心となる施設とする。

#### イ 総合体育館の跡地又はその周辺に整備される施設

##### （ア）キッズパーク

多様な世代が日常的に利用できる公園を目指し、老朽化している現施設（噴水、遊戯施設）

の後継施設として、こどもたちが遊べる噴水や複合遊具等の遊戯施設を新たに整備する。

#### (イ) ニュースポーツエリア

ニュースポーツ・アーバンスポーツの発展を見据え、バスケットボール（3×3）やスケートボード等を実施できるエリアを整備する。

駐車場の利用が多い曜日・時間帯における駐車場への転用や冬期間の雪堆積スペースとしての活用も想定する。

#### ウ 収益施設

公園施設との相乗効果により花咲スポーツ公園全体の魅力向上に貢献する施設とする。飲食店、売店等の施設を想定する。

### 3 事業の実施方針等<sup>1</sup>

#### (1) 基本的事項

##### ア 整備・運営に関する取扱

##### (ア) 整備にあたっての基本的事項

###### <基本事項>

- ・用途地域は「第二種住居地域」であり、新アリーナ（観覧場）の建築が建築基準法により制限されることから用途地域の都市計画変更や建築基準法第48条ただし書きの許可または特別用途地区の指定と建築条例の制定などによる建築物の用途緩和を予定しており、観覧場の客席部分の床面積の合計の上限が10,000㎡となる予定である。事業者は、客席部分の床面積の合計が10,000㎡以内となるよう、事業提案書提出前から旭川市建築部建築指導課と協議して設計を行うこと。なお、客席部分には仮設席も含まれる想定である。
- ・建蔽率（建築面積）の上限については、現行の基準<sup>2</sup>の範囲内とする。詳細は「別添資料2－2 現況建蔽率」を参照すること。

###### <基本姿勢>

- ・本事業がもたらす公共的付加価値の提案など、豊かな発想で独自性や新規性に富む計画となるよう努めること。
- ・人口動態や近隣都市の動向、技術革新など、長期にわたる事業期間内において推測される社会情勢の変化に柔軟に適応しながら、安定的に事業を実施していくことができる計画とすること。
- ・事業計画の作成にあたっては、現実的な資金調達、収入及び支出を想定し、確実かつ安定的に事業が遂行されるよう努めること。
- ・事業計画の作成にあたっては、適切なマーケティングにより、主要なターゲットの設定やKPIの設定等を行うこと。

<sup>1</sup> 以下、既存公園施設等の指定管理に関する内容は、事業者が既存公園施設等の指定管理を担うことを提案した場合の想定を記載している。

<sup>2</sup> 都市公園法第4条第1項による通常の建蔽率2%に加え、都市公園法施行令第6条第2項から第6項までに定める範囲をいう。

- ・施工手順の検討にあたっては、冬季施工への対応や従業員の雇用などを考慮した計画とすること。
- ・既存公園施設等の一体管理を提案した場合、整備に係る各機能の市の考え方に示すとおり、整備区域の魅力だけでなく、花咲スポーツ公園全体を総合的にマネジメントし、このエリアの持つ魅力を最大限に引き出すよう、事業に取り組むこと。既存公園施設等の一体管理を提案しない場合も、花咲スポーツ公園全体における連携を図ること。

#### <市の施策等との連携>

- ・花咲スポーツ公園が、北北海道のスポーツの拠点として各種大会などを継続して開催できる基盤を維持するとともに、立地特性などの潜在的特性を活かしながら、スポーツ利用のみならず、多様化するニーズを捉えた、地域の賑わいづくりや地域課題にも対応可能な公園となるよう、これまでの公園になかった新しい価値の創出に寄与すること。
- ・競技者だけではなく、観戦や応援に訪れた方も一緒に楽しめるなど、賑わいの創出に向けた機能向上など、より幅広い層の利用やニーズにも配慮した検討を行うこと。
- ・市のスポーツ推進に関する施策のみならず、ゼロカーボンの推進など市の施策全体との連携にも配慮した検討を行うこと。

#### <施設配置・動線>

- ・公園内だけでなく、周辺との連続性に配慮したゾーニング及び動線計画とすること。
- ・日常の散策などの回遊性を意識した動線計画とすること。
- ・施設や植栽等の配置は死角や暗がりを作らないよう配慮し、適宜、照明を設けるなどして公園利用者が安全安心で快適に利用できるようにすること。
- ・周辺の道路交通や公園の利用に支障をきたすような人の滞留等を発生させない施設配置や動線計画とすること。
- ・花咲スポーツ公園が指定緊急避難場所（広域避難場所）となっており、新アリーナが指定緊急避難場所（一時避難場所（屋内））に位置づけられる予定であることことに鑑み、災害時を想定した施設配置や動線計画とすること。

#### <景観・デザイン>

- ・建築物の外観、高さ、配置、色彩等は旭川市景観計画の内容を踏まえ、本事業が地域のランドスケープの価値を向上させるものとなるよう努めること。
- ・建築物は、周辺の住民に圧迫感を与えない外観、高さにすること。
- ・空調機の室外機など建物の外に設置する必要のある設備・施設で、景観上隠すことが望ましいものは、目隠し柵などを設置し、公園内外の景観に配慮すること。
- ・照明計画は周辺環境に配慮するとともに、夜間景観を意識したものとする。
- ・屋外に広告を設ける場合は旭川市屋外広告物条例を遵守すること。

#### <その他>

- ・既存公園施設等の全部の指定管理を提案した場合、新アリーナ又は既存の管理事務所に公園全体の利用案内業務等の窓口を設けること。



- ・脱炭素社会の実現や環境負荷の低減に配慮し、省資源、省エネルギー、リサイクル等に努めること。また、ZEB Oriented 相当以上とすることを目指し、かつ積極的により上位のZEB 基準を満たすよう努めること。
- ・適切な積雪対策を実施すること。
- ・公園内だけではなく、区域外の道路との接続も含めてユニバーサルデザインに配慮した計画とすること。あわせてバリアフリーなど関係法令等に準拠した計画とすること。
- ・浸水に対する防災性の維持向上を図るため、地盤の高さは原則、現状以上とすること。浸水リスクについては、旭川市水防計画別表5に示す基準水位や旭川市洪水ハザードマップを参考にすること。

#### (イ) 管理運営にあたっての基本事項

- ・既存公園施設等の全部の指定管理を提案した場合、新アリーナ又は既存の管理事務所に公園全体の総合的な受付・案内等の窓口機能を設け、利用者への案内や苦情対応、利用に関する問合せ等に対して適切に対応し、サービスの向上に努めること。既存公園施設等の全部の指定管理を提案しなかった場合も、施設の所有者や管理者の違いにかかわらず、新アリーナ及び収益施設並びに既存公園施設等の連携を図ること。
- ・安全安心を心がけ、ホスピタリティーあるサービスを提供すること。
- ・窓口は、平日の9時～17時は必ず営業すること。
- ・外国人来園者でも快適に利用できるよう、多言語に対応した施設とすること。
- ・円滑な管理運営が可能な従業員等の配置体制を通年とすること。
- ・市からの指示・連絡に対して、迅速に対応ができる体制とすること。
- ・災害の発生など緊急時における市との連携体制について提案すること。
- ・興行・イベント開催時等における混雑緩和や事故防止のため、誘導・整理を行い、利用者の安全確保を徹底すること。
- ・興行開催時の交通渋滞等、周辺住民への影響をできるだけ小さくするために必要な対策をとること。また、公共交通の活用を図るために必要な措置を、安全に配慮した上で講じること。
- ・地域と連携した取組みや、地域住民を対象としたサービスの提供に努めること。
- ・道北エリア内の他スポーツ施設との連携など、道北エリアのスポーツ拠点としての役割発揮に向けた取組みに努めること。
- ・適切な積雪対策を実施すること。

#### (ウ) 工事にあたっての基本事項

- ・設置許可・確認申請その他必要な手続き等に要する期間を考慮してスケジュールを管理すること。
- ・施設の施工にあたり市と円滑な協議が行える管理体制とすること。花咲スポーツ公園は現在、供用中の公園であり、工事期間中は仮囲い等の工事占有区域を必要最小限に区分し、可能な限り現状の公園利用（ウォーキング、ペットとの散歩等）が継続出来るよう、安全や周辺環境に配慮した施工計画を提案すること。
- ・工事用に占有する区域については、施工者が安全に通行を確保するために除雪・排雪を行

うこと。ただし、占用区域外であっても施工に起因して支障が生じた場合は施工者が適切に対応すること。

- ・工事期間中の公園利用者の滞留等により周辺施設（国道 40 号の歩道等）に影響が出ないよう配慮すること（例：公園内の動線の確保など）。工事期間中の体制について市から是正を求めた場合は、事業者はこれに従うこと。
- ・既存公園施設等の利用予定について指定管理者<sup>3</sup>と情報を共有し、大会等の運営に影響が出ないよう配慮すること。（例：公園内通路の使用停止など）
- ・工事中の騒音・振動・埃・ゴミ等の発生や抑制方法について注意を払うなど、周辺環境に常に配慮すること。
- ・工事期間中も公園利用者の駐車場利用を想定し、常設・仮設・臨時を含め適切な台数を維持した施工計画を提案すること。

## イ 地下埋設物の取扱い

- ・「別添資料 2－3－1 地下埋設物調査図」に示す既存地下埋設物の撤去・移設にあたっては、工事着手に先立ち市及び関係機関並びに各所有者等と協議すること。
- ・地下埋設物に対して、その維持管理等に影響を及ぼす恐れがあるような施設整備（例：管路等の地下埋設物の上部構造の変更）が必要となる場合は、事業提案書の提出に先立ち各所有者及び関係機関等と協議が成立した計画、若しくは技術的・維持管理上の実現性を見込んだ計画とすること。
- ・新アリーナの整備に伴う地下埋設物の撤去・移設費用等については、事業者の負担とする。
- ・汚水については、事業者の計画を踏まえ既存の本管の移設が必要となる場合、市が自らの費用負担において移設する。そのため、事業者は市と移設工事に関して協議を行うとともに、本管への接続は事業者が適宜対応すること。

## ウ 関係法令の遵守

事業の実施に当たっては、関係法令を遵守すること。

新アリーナ及び収益施設の整備に関し、旭川市が所管する建築基準法関係法令等の事前協議については、旭川市ホームページ「建築基準法関係法令等の事前協議」（[建築基準法関係法令等の事前協議 | 旭川市](#)）を参考にすること。

## エ 第三者への委託

各業務を担う構成企業が業務の一部を構成企業以外の第三者に委託する場合は、あらかじめ市に書面で届け出て、承認を得ること。この場合、事業者の責任において当該業務の履行や委託先の法令順守等を確保すること。

## オ その他

この要求水準書に規定するもののほか、定めのない事項又は疑義が生じた場合は、市と事業者が協議して決定するものとする。

---

<sup>3</sup> 令和11年度以降、既存公園施設等の全部の指定管理を行う場合は、事業者内部で調整すること。

## (2) 新アリーナ及び収益施設に関する要求水準

### ア 計画地の概要

名称（公園名）	花咲スポーツ公園
所在地	北海道旭川市花咲町4丁目、花咲町5丁目
種類	運動公園
面積	事業者の提案による
区域区分	市街化区域
用途地域等	第二種住居地域 建蔽率：60%、容積率 200%
防火区域	指定なし（建築基準法 22 条区域）
地区計画	指定なし

### イ 設置可能な施設の種類の種類

新アリーナ及び収益施設は、都市公園法第5条の2第1項に定める休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設等の公園施設に該当する施設でなければならない。

また、特定の利用者に限った利用を目的とする施設や周辺と調和しない施設など、公共施設である公園への設置がふさわしくない施設の提案は認められない。

### ウ 新アリーナ及び収益施設の場所

#### (ア) 整備区域

整備区域は、以下に図示する範囲を基本とし、事業者の提案に基づき市及び事業者が協議して定める<sup>4</sup>。事業者は整備区域を全面的に再整備し、新アリーナ及び収益施設を整備すること。ただし、収益施設の整備は任意提案事項とする。舗装や工作物が連続しているなど、一体で整備することが構造上望ましい場合は、区域界によらず施工区分とすることも許容する。

整備区域に存在する公園施設（樹木や植栽を除く。）は、原則としてすべて再整備すること。ただし、既存のままとしたい公園施設があれば市と協議した上で事業提案書において提案すること。樹木や植栽については、むやみに除去せず保存に努め、移植等も検討すること。

<sup>4</sup> 新アリーナとは別の区域に収益施設を整備・運営するため、連携区域内において複数の整備区域を提案することを妨げない。



図 新アリーナ及び収益施設の整備区域並びに連携区域

#### (イ) 連携区域

事業者は、新アリーナ等基本計画を踏まえ、駐車場（総合体育館跡地周辺）、キッズパーク及びニュースポーツエリアの整備方針、エリア内の施設配置、動線、サイン、照明等に関する提案を行い、事業開始後、総合体育館の解体を含め、市が行う施設整備に係る調整に協力する。これらの施設について、独立採算により事業者が整備・運営する提案を行うことは妨げない。詳細は（４）を参照すること。

### エ 新アリーナ及び収益施設の整備・管理方針

新アリーナ及び収益施設の整備・管理の提案に際しては、以下の方針に基づくこと。

#### (ア) 新アリーナ及び収益施設の共通方針

##### a 整備に関する事項

- ・設計その他整備に係る費用はすべて事業者が負担すること。
- ・敷地の範囲・形状を提案するにあたっては、既存公園施設の敷地との関係を踏まえること。また、新アリーナ及び収益施設の敷地を除いた上で、既存公園施設が接道要件を継続して満たせるように提案すること。これらのため、事業提案書の提出前に、旭川市建築部建築指導課との協議を実施し、必要な調整を図ること。
- ・施設に必要なインフラ（電気、ガス、上下水道その他の施設の整備・運営に必要な設備を指す。以下同じ。）の整備やこれに係る申請等の費用が発生する場合は、事業者の負担にて行うこと。なお、公園内で架空線による配線は不可とする。
- ・施設に必要なインフラは新アリーナ及び収益施設に単独で引き込むこと。
- ・施設に必要なインフラの整備に伴い新たな引込み等を行うにあたっては、各インフラ管理者と必要な協議等の手続きを行い施工すること。なお、負担金や引込みに要する費用等が発生した場合は、事業者にて負担すること。
- ・汚水については、事業者の計画を踏まえて市が移設する本管に接続すること。
- ・旭川市雨水流出抑制に関する指導要綱に従い、必要に応じて雨水流出抑制施設を設置す

ること。

- ・施設の規模・用途・集客予想数に応じた数のトイレを、施設内に設置すること。
- ・荷捌きスペース、ゴミ集積スペースや従業員専用の駐車スペース等は、区域内に設置すること。
- ・施設整備後の維持管理、補修等にも配慮して舗装やファニチャ類の選定を行うこと。
- ・花咲スポーツ公園全体の再整備の方向性（令和7年度に中間とりまとめを予定し、令和8年度に花咲スポーツ公園再整備基本計画策定を予定している。）と整合を図ること。
- ・既存樹木は可能な限り保存し、伐採する場合には有効活用を検討し、現在と同程度の緑地量の確保に努めながら、公園全体で緑被率30%以上を確保すること。既存樹木については「別添資料2-8 樹木台帳」を参照し、緑被率の考え方については「別添資料2-9 緑被率の考え方」を参照すること。駐車場や屋外施設周辺は、景観向上と木陰の創出のため、機能性に配慮しながら緑化を行うこと。

#### b 管理に関する事項

- ・新アリーナ及び収益施設の管理は、事業者の負担と責任で実施すること。
- ・定期的な点検や必要な補修を適宜適切に行い、利用者が安全安心に利用できるよう努めること。
- ・地震・火災・津波・台風等の発生など、緊急時の対応を考慮した管理運営体制とすること。
- ・都市公園内であることに鑑み、サービスの内容や価格は、幅広い年齢層をはじめ多くの方が利用しやすいものとするのが望ましい。
- ・新アリーナの営業は、通年営業とすること。
- ・収益施設の営業は、通年営業とすることが望ましい。
- ・周辺環境へ配慮した営業形態とし、大きな音や振動、臭い、過度な照明等、周辺環境に影響を及ぼすような行為は避けること。
- ・公園利用や通行等に支障をきたすことのない営業体制とすること。  
（例） ・園路等へのはみだし  
・その他、公園利用者の利用を妨げるような行為
- ・周辺環境に配慮した営業時間とすること。なお、地元要望等により改善が求められた場合は、事業者はすみやかに市に報告・協議し、必要に応じて対策を講じること。

#### (イ) 新アリーナの方針

##### a 整備に関する事項

- ・多様な用途に利用できるアリーナとして、商業施設などの新しい機能や施設の導入を検討しながら整備を図り、もって、花咲スポーツ公園がスポーツ活動の拠点として、更には多くの市民が安全安心に利用できる憩いの場として機能することにより、まちの賑わいの創出や健康で豊かな市民生活に寄与することを目指すこと。
- ・必要な機能や延床面積については、SVリーグのホームアリーナ要件を満たすなどプロスポーツの興行に十分な内容とするとともに、ライブ・コンサートなど多目的な用途に対応した多目的アリーナとして十分な内容とすること。

- ・花咲スポーツ公園全体のにぎわい創出と施設間の連携に配慮するとともに、新アリーナに隣接する施設や近隣への日影に配慮した施設配置とすること。公園内の既存施設から適度な距離を確保し、相互の利用やイベント開催時の混雑等に影響が生じないように計画すること。
- ・新アリーナの供用に必要な外構として、国道 40 号から公園に進入するための一般車両及び歩行者の動線、関係者駐車場（台数は事業者が想定する興行等に応じた提案による。）、連携区域との接点となる屋外広場を整備すること。
- ・公園と国道 40 号の接続箇所は、現状を維持すること。なお、イベント時に公園から退出する動線として、市道花咲通線と接続する経路の開放を希望する場合、市と協議すること。
- ・新アリーナと陸上競技場の間には、陸上競技場での大会開催時等の人だまりとして必要であるため、陸上競技場メインスタンド端部から幅 20m 程度以上の通路を確保すること。通路の確保に当たって、陸上競技場側の既存の植栽を撤去することが必要と考える場合、市と協議すること。なお、市が撤去を許容する場合、費用は事業者が負担すること。
- ・新アリーナの整備のために屋外トイレを撤去することが必要と考える場合、市と協議すること。市が撤去を許容する場合、歩くスキーなど冬季屋外公園利用者が利用するためのトイレであることを鑑み、事業者自らの費用負担により連携区域内に代替機能を確保すること。屋外トイレを単独施設として整備する場合は、市の所有施設とすることも可能とする。
- ・年齢や性別、国籍を問わず、誰もが安心して利用しやすいインクルーシブな施設として、ユニバーサルデザインに配慮した計画とすること。
- ・想定来場者数を適切に設定し、混雑時においても利用しやすい施設となるよう努めるとともに、緊急時における円滑な避難経路を確保すること。
- ・市民利用等を想定し、新アリーナの一部として以下の諸室等を整備すること。ただし、分棟による整備を妨げない。

#### （a）サブアリーナ

- ・市民による利用、プロスポーツや大規模な大会開催時のウォーミングアップ会場やサブ会場としての使用を想定し、サブアリーナを整備すること。
- ・サブアリーナの規模は、バスケットボール 1 面、バレーボール 1 面、バドミントン 4 面、卓球 5 面等の設置が可能な 35m×19m（有効寸法）以上を確保すること。天井高は、日本バレーボール協会の公認の高さ（12.5m 以上）を確保すること。
- ・固定観覧席約 50 席を設置すること。

#### （b）多目的運動室

- ・卓球や格技（柔道・空手等）、ダンス、健康教室など多目的な利用に対応するため、300 m<sup>2</sup>程度かつ有効 16m×16m 以上の面積を確保し、天井高は、4.5m 以上を確保すること。
- ・ヨガやダンス等の軽運動での利用を想定し、音響設備を設置するとともに、遮音性に配慮すること。

- ・ダンスやストレッチ等で利用するための、壁面鏡・バレエバーを設置すること。

(c) トレーニングルーム

- ・規模は350㎡程度（上限は設けないが下限は－10%）とすること。
- ・市民の日常的な体力向上を主な目的とした施設とすること。
- ・ストレッチ運動を行うスペースを確保しつつ、ウォーキングやランニング等の有酸素運動、マシンや器具を利用した筋力トレーニング等、若年層から高齢者まで幅広いニーズに応えるトレーニング機器を設置すること。
- ・外部に面した窓を設け、明るく気持ちのよい環境とすること。
- ・プロスポーツやスポーツ大会開催時にも市民が利用できるよう配置を検討すること。

(d) キッズルーム

- ・規模は100㎡程度（上限は設けないが下限は－10%）とすること。
- ・幼児の運動及び幼児を持つ親のスポーツ活動を支援する場とすること。
- ・魅力ある遊具を設置し、市民が体育館を訪れる機会を創出する施設とすること。
- ・エントランスや飲食スペース等へのアクセスのしやすさや屋外の広場等とのつながりを意識した配置とし、子育て世代等が利用しやすい計画とすること。
- ・キッズルーム内または近接して親子トイレやおむつ替えスペース、授乳室を設置すること。
- ・アリーナ利用者だけでなく、公園利用者也利用しやすいよう配置や作りを検討すること。

(e) 会議室

- ・スポーツ大会時や通常時の各種会議等のほか、プロスポーツ開催時の審判控室やメディア用諸室等、多目的に利用できるよう、移動間仕切により分割できる計画とするなど、フレキシビリティの高い作りとすること。

(f) エントランスホール、ロビー

- ・イベント等の入場管理や総合案内所の設置等に配慮し、混雑時にも来館者がスムーズに移動できるスペースを確保すること。
- ・日常的には学生の自習スペースや市民の憩いの場などとして利用できるよう、明るく快適な空間とすること。

(g) トイレ

- ・プロスポーツやイベントの開催等を見据え、十分な数のトイレを設置すること。施設内にできる限り均等に配置し、各観客席から利用しやすい計画とすること。
- ・一部のトイレには男女トイレの比率を変更できる移動間仕切りを設置し、イベントごとにフレキシブルに対応できる工夫を検討すること。
- ・各階にバリアフリートイレを設置し、誰もが利用しやすい施設とすること。
- ・授乳室の設置に加え、男女の各トイレブースの一部にベビーチェアを設置するなど、

子育て世代が利用しやすい施設とすること。

- ・トイレの数、配置については、新アリーナだけでなく公園全体で適切な配置となるよう検討すること。

#### (h) その他諸室

- ・器具庫は、利用する競技に合わせて必要な規模を確保すること。搬出入動線に配慮した配置とし、内外部ともに搬出入に必要な高さ・幅を確保した建具を設置すること。
- ・放送室、大会運営本部はアリーナ内が見渡せるよう配置し、又はモニターの設置を検討すること。
- ・更衣室は、プロスポーツ利用時の選手更衣室としての利用にも配慮し、メインアリーナやアップ会場としての利用が想定されるサブアリーナに近接して、必要な規模を確保すること。

#### (i) 什器備品

- ・上記諸室の機能及び性能を満たすために必要な什器備品を設置すること。

#### b 管理運営に関する事項

- ・時代の流れや利用者のニーズを把握し、その変化に対応した魅力あるプロスポーツイベント、ライブ・コンサート等の興行を誘致、開催すること。
- ・企画・イベントなどで深夜営業を行う場合、近隣の住環境に配慮すること。
- ・イベント参加者と公園利用者や周辺住民等との動線が交差し、危険が生じることがないように適切な運営をすること。
- ・イベント等終了後、周辺に混乱が生じないように、適宜、誘導員を配置するなど、適切な交通誘導を実施すること。
- ・公園内で大規模な集客が見込まれるイベントや複数のイベントが開催されるなど混雑が予想される際は、各イベントの参加者、その他一般の公園利用者の駐車台数を十分に確保できるよう、自家用車以外の交通手段の用意を含め、市及びイベント主催者と連携の上、適切に対応すること。
- ・a (a) ～ (i) の施設の市民利用については、(3) 新アリーナ活用事業に関する要求水準を参照すること。

#### (ウ) 収益施設の方針

##### a 整備に関する事項

- ・収益施設の整備は任意提案事項とする。
- ・業種、業態等については、公園利用者の利便向上を目的とし、できる限り具体的な内容を事業提案書で提案すること。
- ・収益施設の詳細については、運営前に市と協議すること。
- ・一般の公園利用者が利用しやすい動線上、あるいは公園内の新たな賑わい創出に効果的な場所に設置すること。



ｂ 管理運営に関する事項

- ・周辺環境に配慮した内容、営業時間とすること。
- ・無人でのアルコールの販売は不可とする。ただし、運転免許書等により年齢確認が可能な改良型種類自動販売機による販売は可とする。
- ・たばこの販売は不可とする。

オ 新アリーナ及び収益施設の供用開始時期

新アリーナは令和 12 年度内の供用開始を目標とする。

収益施設は令和 12 年度内の供用開始が望ましいが、新アリーナより遅れての供用開始も可とする。

カ 新アリーナ及び収益施設の設置許可使用料

- ・設置許可使用料は、旭川市都市公園条例の別表（３）によって参照される旭川市行政財産の目的外使用に関する使用料徴収条例の別表に基づき、設置許可付与時・更新時に算出された金額とする。
- ・事業者は、新アリーナ及び収益施設の設置許可面積に対して、設置許可使用料の単価を乗じた額を、設置許可使用料として市に支払うこと。なお、設置許可面積には建築物の範囲以外に、飲食店の屋外席、バックヤード・荷捌き場など、公園利用者が利用しない範囲（新アリーナ及び収益施設のサービス利用者や従業員等のみが利用する部分）も含まれるものとする。
- ・設置許可は工事の着手前までに受けるものとし、工事期間中も使用料が発生する。
- ・設置許可面積の決定にあたっては、設計協議を経て、事業者から提出された最終的な設計図書を市が精査・確認して確定することとする。
- ・設置許可区域外に工事占用区域を設ける場合は、別途、旭川市都市公園条例に基づく工事占用許可及び工事占用料が必要となる。
- ・設置許可使用料等は、年度ごとに市が発行する納付通知書により支払うこととし、支払時期は、当該年度の４月末までとする。ただし、使用期間が１年に満たない場合は、月割り計算により支払うこと。なお、円未満の端数が生じるときは切り捨てるものとする。
- ・新アリーナ及び収益施設の使用料の算定起算日は、新アリーナ及び収益施設の設置許可開始日とする。
- ・使用料は、設置許可期間中は固定とし、設置許可更新時に市が見直す。

キ 提出書類

（ア）年度業務計画書

- ・毎年度の新アリーナ及び収益施設の運営に先立ち、実施体制、実施内容、実施スケジュール等の必要な事項を記載した年度業務計画書を提出し、市の確認を受けること。
- ・年度業務計画書には、要求水準書、事業提案書及び年度業務計画書の内容が実施されているかを確認するためのチェックリストを添付すること。

（イ）年度業務報告書

- ・毎事業年度終了後、速やかに新アリーナ及び収益施設の運営に係る業務及び収支に関する

年度業務報告書を作成して市に提出し、市の確認を受けること。

- ・年度業務報告書には、年度業務計画書に添付したチェックリストに基づきセルフモニタリングを行い、要求水準書、事業提案書及び年度業務計画書の内容の達成状況を確認したチェックリストを添付すること。

(ウ) 決算書及び会計監査報告書

- ・事業期間中、各事業年度の末日から３か月以内に、各構成企業の直近の決算書及び会計監査報告書の写しを提出すること。
- ・SPC を設立した場合、各事業年度の末日から３か月以内に、SPC の決算書及び公認会計士による監査報告書の写しを提出すること。

### (３) 新アリーナ活用事業に関する要求水準

#### ア 新アリーナ活用事業に関する対価の考え方と要求水準

市は、新アリーナが、スポーツを「観る」観点から、高付加価値のサービスを提供するプロフィットセンターとしての機能が発揮される施設になることを期待している。また、スポーツを「する」観点から、東光スポーツ公園複合体育施設との役割分担の下、「市民の日常的個人利用」、「スポーツ大会を目的とした施設利用」、「市事業ほかコンベンション利用」の大きく３つの視点において役割を担い、市民がスポーツを中心とした様々な活動を行う拠点となることを期待する。市は、そのための日数や時間として確保する「時間枠」への対価を負担する手法や、新アリーナのうち「公共的利用エリア」を設定した上で市が事業者からこれを借り受け、当該部分のリース料を負担する手法などにより、スポーツを「する」観点で新アリーナが果たす公共的な役割への対価を支払う想定である。

なお、新アリーナに期待する公的な役割は、事業期間を通じて変化することが考えられるため、時間枠の考え方による場合は、市及び事業者は、毎年度協議を行い、合意に基づき時間枠や対価を変更することを想定する。

#### (ア) 市民の日常的個人利用

- ・(２) エ(イ) a (a) ～ (i) の施設について、現状の旭川市総合体育館及び近隣の類似施設の営業日、営業時間、利用料金等を踏まえ、市民が広く利用しやすい運営形態によって通年で市民利用に供すること。
- ・旭川市スポーツ推進計画を踏まえ、新アリーナを活用し、全ての市民が、スポーツを自らの関心や適正、健康状態に応じて、生涯にわたりスポーツを「する」「観る」「支える」機会を持つことに寄与する事業を企画・運営すること。これまでスポーツをする機会がなかった市民に対するきっかけ作りや、幼少期からスポーツに触れ親しむ機会の提供と環境づくりに貢献し、スポーツ実施率の向上に寄与すること。

#### (イ) スポーツ大会を目的とした施設利用

- ・全国大会・全道大会、これらの大会に連動する大会等を対象として、毎年度１月頃に行われる翌年度の市のスポーツ施設の利用調整等において、他の施設で受け入れられなかった大会を可能な限り受け入れ、大会の運営支援を行う。

- ・上記大会に限らず、全国大会など、多くの参加者が見込め、賑わい創出が期待できる大会を受け入れ、大会の運営支援を行う。
- ・上記の大会の運営支援に当たっては、地域のスポーツ団体と連携し、スポーツを通じた交流事業などを企画・運営する。

(ウ) 市事業ほかコンベンション利用

- ・市等が主催する展示会、商談会その他のイベントの利用を受け入れ、運営支援を行うこと。

## イ 防災機能の発揮

新アリーナは、花咲スポーツ公園が指定緊急避難場所（広域避難場所）となっていることから、指定緊急避難場所（一時避難場所（屋内））として旭川市地域防災計画に位置付ける予定である。また、新アリーナは、現総合体育館が担っている物資保管センターの役割を引き継ぎ、災害時の拠点施設となる。これらを踏まえ、下記の業務を実施すること。詳細は、市及び事業者が締結する協定によることとする。

- ・災害時行動マニュアル及び事業継続計画（BCP）を策定すること。
- ・指定緊急避難場所及び物資保管センターとしての機能を担うために必要な備蓄品を保管すること。
- ・地震・大雨・暴風・洪水等の大規模な災害が発生した場合、施設利用者の安全を確保するし、指定緊急避難場所（一時避難場所（屋内））として利用できるよう初動対応を行うとともに、市が物資保管センターの開設を決定した場合は、新アリーナを物資保管センターとして利用できるよう初動対応を行うこと。
- ・災害が開館時間外に発生した場合においても、職員が速やかに来館し、施設の安全確認及び施設の開錠を行うことができるように体制を整えること。
- ・災害が発生した際、速やかに災害時初動対応がとれるよう、防災訓練や施設点検等を行い、定期的に防災・減災対策の確認及び見直しを行うこと。
- ・災害時の対応の詳細については、市と協議の上、決定すること。

## (4) 連携区域の再整備に関する要求水準

### ア 対象範囲

事業者は、以下に示す連携区域の再整備について、市と連携を図ること。



図 連携区域

#### イ 事業提案書において提案を求める事項

- ・花咲スポーツ公園新アリーナ等基本計画を踏まえ、新アリーナ及び収益施設の配置計画に加え、下記項目を含む連携区域の再整備方針を提案すること。
- ・連携区域の施設配置計画（ニュースポーツエリア、キッズパーク、建替え後の馬場、駐車場等の配置）
- ・ニュースポーツエリア及びキッズパークの整備内容及び管理運営計画
- ・連携区域の動線計画
- ・連携区域のサイン計画
- ・連携区域の照明計画
- ・連携区域の緑化計画（公園全体の緑被率を 30%以上とする前提で、既存緑地、樹木の更新・活用に係る考え方を包括的に提案すること。既存樹木については「別添資料 2－8 樹木台帳」を参照し、緑被率については「別添資料 2－9 緑被率の考え方」を参照すること。）

#### ウ 事業開始後の役割分担

- ・市が行う連携区域の再整備の事業化検討に協力すること。協力の内容は、打合せへの出席、助言等を想定している。
- ・連携区域（整備区域を除く。）の設計・施工は、市が費用を負担する想定だが、実施主体、費用負担等は市及び事業者が協議して定める。
- ・事業者が既存公園施設等の全部の指定管理を提案した場合、設計・施工後の公園施設は指定管理業務の対象となる。事業者が既存公園施設等の一部の指定管理を提案した場合、設計・施工後の公園施設を指定管理業務の対象とするかどうかは、市及び事業者が協議して定める。指定管理業務の対象とする場合の指定管理料は、発生しうる利用料金も考慮の上、市及び事業者が協議して定める。