



花咲スポーツ公園再整備事業に係る 募集要項等の公表について

2026/1/21

観光スポーツ部スポーツ施設整備課

ASAHIKAWA
CITY

募集要項等（案）公表後の取り組み



- 令和7年10月24日（金）に募集要項（案）及び要求水準書（案）を公表。
- 令和7年11月18日（火）、11月19日（水）に募集要項（案）等についての個別対話を実施。
 - ・募集要項（案）等について、個別対話を行うことで事業者の参加を促し、市と事業者が共通の認識にたった事業提案がされることを目的とした。
 - ・事前に申込のあった3者と個別に質疑応答や意見交換を実施。個別対話結果については、12月26日（金）に市ホームページにおいて公表。

【主な質疑・意見と回答】

- ・施設外（隣接した土地）への事業提案は可能でしょうか。⇒ 花咲スポーツ公園の外で行う事業は対象外です。
- ・現在想定されている上限額をご教示いただけますか。 ⇒ 募集要項等の公表時に示します。
- ・新アリーナは30年以降の利用可能であると想定され、より長い事業期間が適切と考えます。⇒ 利用可能な施設を有効活用できる観点は重要であることから、事業期間を検討します。
- ・税制（固定資産税等）の優遇処置等は現時点でどのように考えていますか。⇒ 現時点で、優遇措置は想定ていません。

- 令和7年12月1日（月）に第2回事業者選定委員会を開催。

- ・事業者との個別対話の結果も踏まえ、募集要項等の作成に向けた意見交換を実施。
- ・事業の審査基準について意見交換を実施。

- 令和8年1月 事業者選定委員会（持ち回り）

- ・募集要項等及び審査基準について同意をいただいた。

【選定委員会の主な意見】

- ・行政が求める最低限の事業期間については30年は適当と考えるが、市の公共施設の長寿命化に対する期間を踏まえた期間内であれば、提案を認めることもあるのではないか。
- ・モニタリングによって契約解除となると、市民の不利益となるので、違反の内容に合わせた措置や段階を踏んだ手続きを検討してはどうか？

募集要項等の主な変更点



1 事業期間について

「本事業の事業期間は工事着手（設置許可日）から30年間を想定する。」から
「新アリーナの供用開始日から30年以上65年以下の範囲で事業期間を提案する。」
に変更

2 提案上限額について

新アリーナ活用事業の「時間枠の対価」又は「リース料」の提案上限額は
年間4.38億円（消費税等を含む。）とする。

3 文章表現及び文言の整理

全体的に誤解を与えるような表現の修正やわかりやすい表現に見直しを行った。

- ・事業期間の修正に合わせて修正したもの（設置管理許可のスケジュール案など）
- ・誤解を与えるような表現であったもの（既存公園施設の指定管理は手続きを踏ました指定となることなど）
- ・文言の修正、訂正によるもの（公園使用料の算定基礎金額など）

事業期間の設定について

事業期間の設定

○募集要項（案）

「本事業の事業期間は工事着手（設置許可日）から30年間を想定する。」

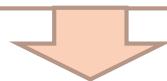
- ・類似事例（フラット八戸）の事業期間が30年間となっていること、PFI事業においても、BTコンセッション方式（運営に自由度がある方式）の事例として30年が多いことから、参考とした。
- ・事業期間終了後は、市と事業者が事業継続の可否について協議を行い、合意した場合は事業を延長することを想定。
- ・事業が終了した場合は、事業者が施設を撤去するが、市と合意した場合は無償譲渡を受けることができる想定。（この場合、譲渡後の施設の維持管理費、改修費は市が負担することとなる。）



募集要項（案）等についての個別対話の実施

○募集要項（案）公表後の、事業者との個別対話において、事業期間についての質疑があった。

「事業期間は、30年間を想定すると記載がございますが、この期間は絶対なのでしょうか。建設する新アリーナは30年以後も利用可能であると想定され、より長い事業期間が適切と考えます。」



【対話を踏まえての市の考え方】

- ・市の公共施設等総合管理計画では、**65年間の利用を目指し**、施設の適正管理を行うこととしている
- ・非保有方式による事業実施は、施設を所有しないことにより将来的な費用の発生を抑えることも有利な点としており、事業者の意欲があれば、**より長期間の運営とすることで、市の財政的な負担は少なくなる可能性がある**。
- ・長期の事業期間の提案が可能となれば、事業者の事業計画策定の自由度が高まることが想定され、より良い提案となる可能性がある。
- ・事業破綻のリスクに対しては、事業期間中は、**モニタリングによる経営状況の確認を行い**、さらに、設置管理許可の10年ごとの更新時に、事業者と協議を行うなかで、事業の経営状況についても確認を行うこととする。

このことから、施設の有効利用及び市の負担軽減、事業者の提案自由度の向上の観点から、事業期間については「新アリーナの供用開始日から30年以上65年以下の範囲で事業期間を提案する。」に変更する。

提案上限額の設定の考え方

新アリーナ事業の事業者募集に当たり、新アリーナ活用事業の内容とその対価として市が1年間に支払う上限額を示すことで、応募しようとする事業者の適正な事業計画策定につなげる。

(市への過度な負担を期待する事業提案を受けない。)

条件その① 官民連携手法のうち保有方式で最も有利と想定される事業方式を採用した場合の事業費を超えない範囲にあること。

令和6年度官民連携導入可能性調査において最もVFMが発現したDBO方式の場合で建設費について現在の制度上、市の負担が最も少なくなる場合



条件その② 非保有方式で利用を想定している場所、時間に相当する1年当たりの費用を超えない範囲にあること

非保有方式の場合の費用（事業者が施設使用料を算定する場合に必要と想定される費用を計上）



提案上限額の設定の考え方（新アリーナ活用事業）

①市民の日常的個人利用

- ・スポーツ実施率向上に向けて個人がスポーツを実施する環境を確保する。
- ・学校部活動の地域移行に向けて、市北東地域の活動場所としての役割も想定する。（東光スポーツ公園のみで受け入れることは、活動場所による制限を与えかねないことから、花咲スポーツ公園での活動も想定する。）

現総合体育館において、一般利用が約35%となっていること、及び、スポーツ実施率の向上と学校部活動の地域移行も考慮し、**40%に相当する日数**（時間）を確保する。（開館日351日（R6総体開館日）×40% = **140日**）

（総体一般利用割合：R4年度36%、R5年度35%、R6年度32%）

②スポーツ大会を目的とした施設利用

- ・現在のスポーツ施設の数や規模では対応できていないスポーツ大会開催に向けて、開催環境を確保する。

競技団体等へのアンケートやヒアリングから、東光複合体育施設の完成後には、総合体育館や他の施設（大成体育館や近隣町の体育館等）で実施している大会について東光で開催したいという意見があったが、大会は土日の開催が多く、日にちが重複し東光のみでは全ての希望を受け入れられないと考えられる。（令和6年度の大会を例に、東光複合体育施設の利用を想定したところ、42件60日が開催できない。）

また、全道大会など花咲新アリーナでの開催を希望する意見もあったが、全道、全国規模の大会は毎年実施されない場合や、施設が新しくなることで大会日数が変わる可能性があることから、令和6年度の大会を元に検討した**不足分60日**を想定する。

③市事業ほかコンベンション利用

- ・市民のスポーツ実施率向上のため、スポーツに親しむイベント等の開催場所を確保する。

市や関連団体との共催などで実施しているスポーツ推進事業（市民スポーツの日イベント、金メダリストによる講習会、けんスポ等など）は例年10日程度実施している。東光複合体育施設と連動した事業展開や新アリーナならではの新たな事業展開も想定。さらに、他の市事業により使用することも想定し、**年間20日**を確保する。

新アリーナ活用事業の日数は220日と想定し、これを踏まえた**提案上限額の算定**を行う。
なお、大会開催や市事業は年度により変動があるため、**実際の使用日数は毎年度協議する。**

提案上限額の設定の考え方



金額計算の前提条件

- ・令和10年4月工事着手の場合の建設費の高騰分を見込む（R6基本計画 約140億円→R10着工168億円（税込））
- ・令和13年4月からの維持管理の場合の入件費の高騰分を見込む（R6基本計画約2.5億円/年→R13 2.9億円/年（税抜））
- ・DBO方式は、R6導入調査結果から割引率6.6%と設定する。（例）建設費168億円×（1-0.066）=約156億9千万円）

①DBOによる整備による市の負担額

DBO方式

C= 15,691 百万円

国費等	7,846	起債	一般財源
実質負担			785
6,757			

※国費等50%充当想定

※交付税措置を想定

建設費実質負担額

7,541 百万円

大規模改修費

6,300 百万円

>維持管理費 290×(1-0.066)×15+290×50

15年間は割引率考慮 18,563 百万円

$$\text{DBO方式 } (\underline{13,841} + \underline{18,563}) / 65 = \underline{499} \text{ 百万円}$$

②非保有方式の事業者募集に当たっての提案提案上限額

非保有方式

C= 16,800 百万円

16,800	百万円
--------	-----

大規模改修費

+ 6,300 百万円

>固定資産税等(当初10年間合計額)

1,855 百万円

>維持管理費 290百万円×65年

18,850 百万円

>設置管理許可に伴う公園使用料 11百万円×65年

715 百万円

$$\text{非保有方式 } (\underline{23,100} + \underline{18,850}) / 65 + \underline{1,855} / 10 + \underline{715} / 65 = \underline{842} \text{ 百万円}$$

ここからアリーナ活用事業に必要な面積、日数を勘案し算定する。（次ページ）

提案上限額の設定の考え方

公共利用で使う面積（ラウンジ等のプロスポーツを想定した部屋や事務室等を除く） 約 11,600 m²

室名		面積 (m ²)	備考
メイン アリーナ	競技 エリア	競技場	2,200 有効 57m×35m以上 バスケ2面、バレー2面、卓球20面、 バドミントン12面
		観覧席	2,800 2階固定席 2,700 立見席500 上記観覧席に含む
		ランニングコース	
		選手更衣室	260
		器具庫	500
		搬入スペース	50
		移動観覧席収納	400 1階席1,700 ※観客5,000人時に使用
	スイート・ラ ウンジ	スイートボックス	250 3階席100
		ラウンジ	350
		パンツリー	50
サブ アリーナ	男子トイレ	20	
	女子トイレ	20	
	バリアフリートイレ	6	
	授乳室	10	
	サブアリーナ	700 有効 35m×19m バスケ1面、バレー1面、卓球5面、 バドミントン4面	
	観覧席（固定）	150 約50席	
	器具庫	70	
多目的	多目的室	350 有効 19m×17m 卓球2面	
	倉庫	40	
キッズルーム	100		
	トレーニングルーム	350	

室名		面積 (m ²)	備考
管理諸室	事務室	100	
	医务室	20	
	ドーピングコントロール室	20	トイレ・シャワー設置
	大会運営本部室	40	
	放送室	20	
	給湯室	5	
	会議室	80	メディア・ブロードキャスター用等と しても利用
	審判更衣室	30	
	警備室	10	
	演出出演者更衣室	20	
共用部	防災備蓄倉庫	50	
	電気室・発電機室・機械室	1,000	発電機室含む
	エントランスホール	500	
	ロビー	500	
	ショップ	80	
	飲食施設	80	
	更衣室	0 選手更衣室も兼用	
合計	多目的更衣室	15	
	男子トイレ	1,000	
	女子トイレ		
	バリアフリートイレ	30	
	授乳室	30	
	その他共用部	1,694	
	合計	14,000	

赤枠部分を使用する

防災備蓄倉庫は1年間使用する想
定であるが、公共利用面積11,600
m²に含めて計算をしている

公共利用で使う面積約11,600m²/14,000m² × 公共利用日数220日/351日=0.52

非保有方式における提案上限額は 8. 42億円/年 × 0. 52 約4. 38億円・・・②

①4. 99億円よりも低いため、②4. 38億円を提案上限額とする。この金額よりも低い金額の提案を求める。

4 事業選定スケジュール案

- ・1月下旬に募集要項等を公表し、事業者の募集を開始する。
- ・新アリーナの令和12年度供用開始を目指し、令和8年度に事業者の選定を行う。

