

青森市アリーナプロジェクトの概要

I. 事業検討の経緯

青森市民のスポーツ活動の場の中心であるカクヒログループスタジアム（青森市民体育館）は老朽化が進み、建替えが必要な時期にきていますが、敷地が狭く、現在地への建替えが困難な状況にあります。また、広い敷地を有する青森操車場跡地の利活用の検討課題が残されているということや、市民の平均寿命が全国と比較して短いという課題もあります。

これらのことから、青森市（以下、「市」という。）では、青森操車場跡地にスポーツのみならず多様な催事ができる交流拠点としてアリーナを整備することにより、市民の健康づくりとスポーツ振興に加えて、交流人口の拡大を図り、経済効果を得る青森市アリーナプロジェクトを実施することとしました。

現在は、「青森市アリーナプロジェクト有識者会議」を設置し、公募市民を含む委員の皆様からご意見を伺いながら、アリーナの機能等についての検討を進めています。事業の実施にあたっては、公募設置管理制度（Park-PFI）をはじめとした民間活力の導入を検討しております。

また、青森操車場跡地全体の計画である「青森操車場跡地利用計画」についても、アリーナプロジェクトと並行して検討を進めているところです。

II. 計画地の概要

1. 計画地（青森操車場跡地）

所在地	青森県青森市大字浦町字橋本ほか		
敷地面積	青森操車場跡地：約 21.2ha		
	青森市所有地	青森県所有地	青森市土地開発公社保有地
	約 5.2ha	約 7.6ha	北側 約 2.7ha 西側 約 2.0ha 東側 約 3.6ha
現況	青い森セントラルパークとして供用		—
	自由運動広場（ダスト舗装、トイレ、駐車場）	多目的芝生広場（遊具）	緑地、園路、花壇
用途地域 容積率/建ぺい率	準工業地域 200/60	準工業地域 200/60	準工業地域 200/60 （北側の一部、西側、東側） 第1種住居地域 200/60 （北側の一部） 第2種住居地域 200/60 （北側の一部）
避難場所の指定	指定緊急避難場所（洪水、土砂災害、高潮、地震、大規模な火事、内水氾濫、火山現象）		—
その他	現在は都市公園でないが、Park-PFI（公募設置管理制度）を活用する場合はその区域を都市公園とする必要がある。		

※ここに示す内容は、マーケットサウンディングの前提として提示するものであり、今後検討により変更されることがあります。

位置図



青森操車場跡地 平面図



※ここに示す内容は、マーケットサウンディングの前提として提示するものであり、今後検討により変更されることがあります。

III. 現在の青森市民体育館の概要

1. 施設概要と各諸室の床面積等

所在地	青森市合浦二丁目 9 番 1 号		
完成年月	昭和 52 年 6 月完成（昭和 52 年 8 月開館）		
敷地面積	10,083.66 m ²		
建物構造	鉄筋コンクリート造、屋根鉄骨造（地上 3 階、一部地下 1 階）		
床面積	6,331.72 m ²		
諸室内容・面積	主競技場	バスケットボール 2 面、バレーボール 2 面、バドミントン 8 面、ハンドボール 1 面、庭球 2 面、卓球台 24 台（収容人員 3,500 人）	1,425 m ²
	第一体育室	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	459 m ²
	第二体育室	フォークダンス、民踊、軽体操	198.4 m ²
	第三体育室	卓球台 7 台	264 m ²
	トレーニング室		134.4 m ²
	研修室（収容人員 60 人）		100.8 m ²
	談話室		101.05 m ²
	談話コーナー		82.96 m ²
附属諸室・設備等	本部席、放送室、役員室、審判員室、事務室、応接室、指導員室、管理員室、更衣室、シャワー室、身障者用便所、機械室、空調機械室、観客席、ホール、器具庫、雑品庫、下足室、自動販売機コーナー、ロビー	—	

2. 利用時間、休館日等

利用時間	9:00～22:00
休館日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月第三月曜日（この日が国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に定める休日にあたる場合は、その翌日） ・ 年末年始（12 月 29 日から翌年 1 月 3 日まで）

3. 運営

平成 18 年度から指定管理者制度を導入しています。

※現在の指定管理者の指定期間は平成 35 年（2023 年）3 月 31 日まで。

4. 利用区分・料金

※利用区分及び利用料金については、別紙 2 を参照ください。

5. 市民体育館及び青い森セントラルパーク（市有地部分）の利用状況

※利用状況については、別紙 2 を参照ください。

IV. 事業の概要

1. 青森操車場跡地全体について

青森操車場跡地全体の計画である「青森操車場跡地利用計画」については、アリーナプロジェクトと並行して検討を進めているところですが、平成25年3月の青森操車場跡地利用計画審議会からの答申書において以下の3つの方向性が示されており、これらを踏まえて策定することになります。

1 防災機能を備えた公園としての利用について

青森操車場跡地全体で青森らしさを表現した緑のネットワークを形成し、後世にわたり維持できるような快適な空間を創造し、青森市中心部における緑ゆたかな拠点とする。

また、青い森セントラルパークは青森市の広域避難所に指定されていることから、その機能を維持しつつ、防災公園としての機能付加及び避難スペースの確保を図る。

2 新駅設置を含む交通結節点としての利用について

青森操車場跡地地区は、その地域性を活かし、新駅の設置等の交通整備を進め、鉄道からバスへの乗り継ぎや徒歩・自転車利用といった複数の交通機関が連携した交通結節点を目指します。

また、新駅への東西南北のアクセス強化と公共施設との連携による利便性向上を図ります。

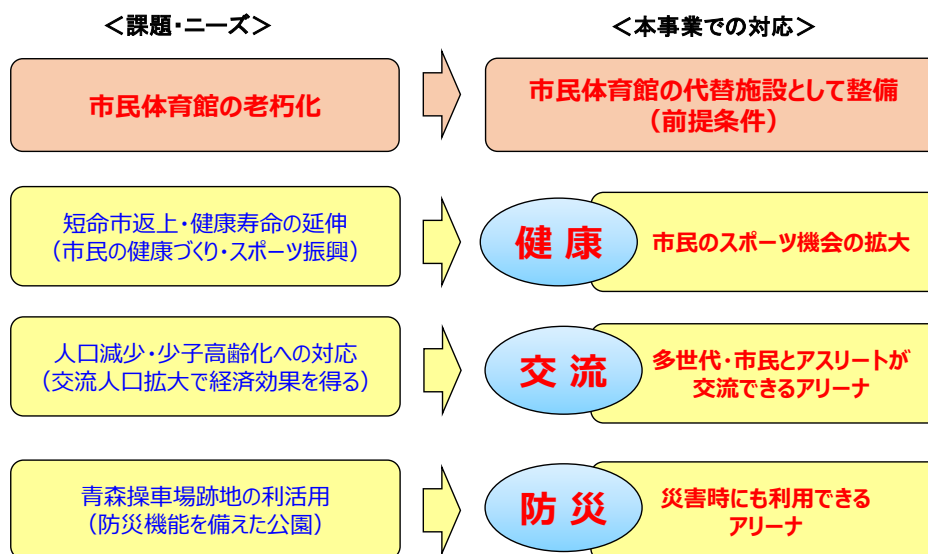
3 公共利用の観点から公共的な施設の建設用地としての利用について

青森操車場跡地地区では、公共的な利便性、中心性、交通結節点としての優位性を踏まえ、市民交流の場を提供する多様な市民活動が展開できる拠点形成を目指します。

2. アリーナの整備・維持管理・運営について

(1) アリーナのコンセプト（案）

市民体育館の代替施設という前提条件に加え、以下の3つの方向性を踏まえて具体的な機能等を検討することとしています。



※ここに示す内容は、マーケットサウンディングの前提として提示するものであり、今後検討により変更されることがあります。

(2) アリーナの機能・規模等について

アリーナの機能・規模等については、青森市アリーナプロジェクト有識者会議でのご意見等を踏まえて現在検討中です。10月26日（金）頃を目処に、検討状況についての資料を追加で公表する予定ですが、これまでに頂いたご意見や検討状況については、青森市アリーナプロジェクト有識者会議（第1回～第3回）の配布資料や議事録をご覧ください。

なお、アリーナ本体は青森操車場跡地のうち、市有地に整備することを想定しています。

(3) アリーナの附帯施設について

現時点でアリーナの附帯施設として想定される機能は、以下のとおりですが、これ以外の機能についてご提案いただくことは可能です。なお、アリーナとの合築により整備することも考えられます。

また、機能によっては青森操車場跡地のうち、青森市土地開発公社保有地に整備することも考えられますので、公社保有地の活用意向がある場合もご提案ください。

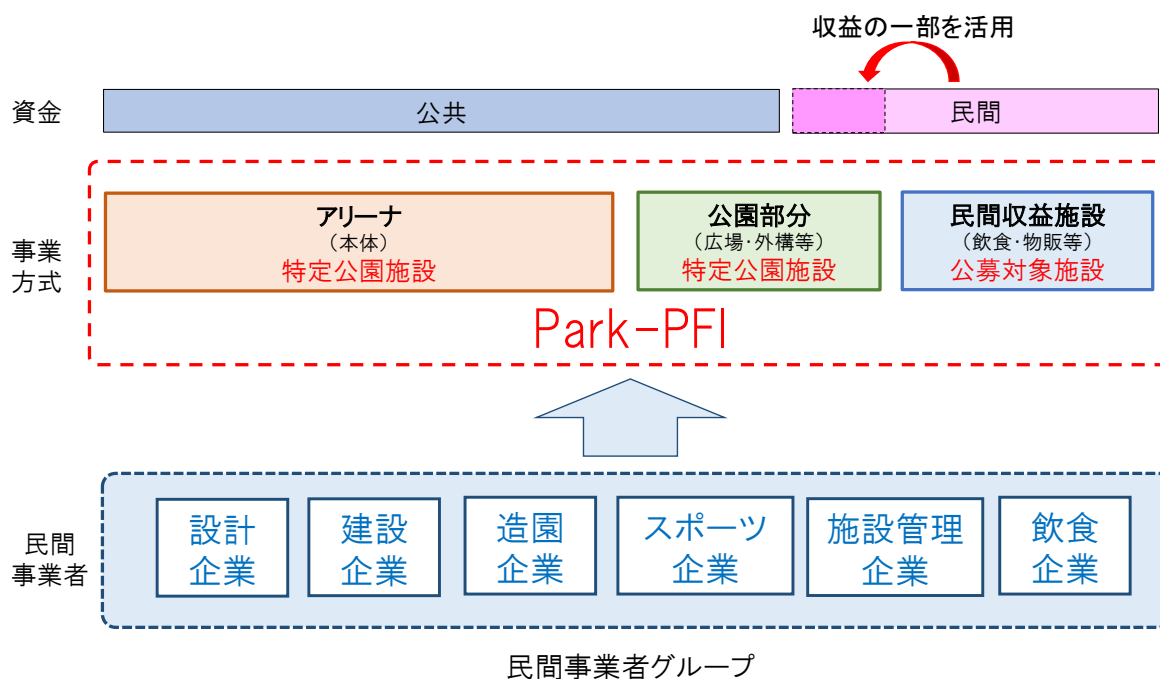
※市：青森市の費用負担で整備・運営 民：民間事業者の費用負担で整備・運営

機能	整備運営主体	備考
多目的広場 ・外構	市／民	現在の青い森セントラルパークが多目的の広場として利用されていることにも配慮する必要があると考えていますが、民間事業者による整備・運営の可能性についても想定する必要があると考えています。
駐車場・駐輪場	市／民	民間収益施設等の附帯施設の利用者のための駐車場等も含みます。
子育て支援施設	市／民	現市民体育館には幼児体育室がありますが、民間事業者による整備・運営の可能性についても想定する必要があると考えています。
飲食・物販施設	民	健康やスポーツに関連する施設の設置が想定されます。
その他の民間提案施設	民	上記以外にも、青森操車場跡地利用の方向性やアリーナのコンセプトに合致する施設のご提案をお願いします。

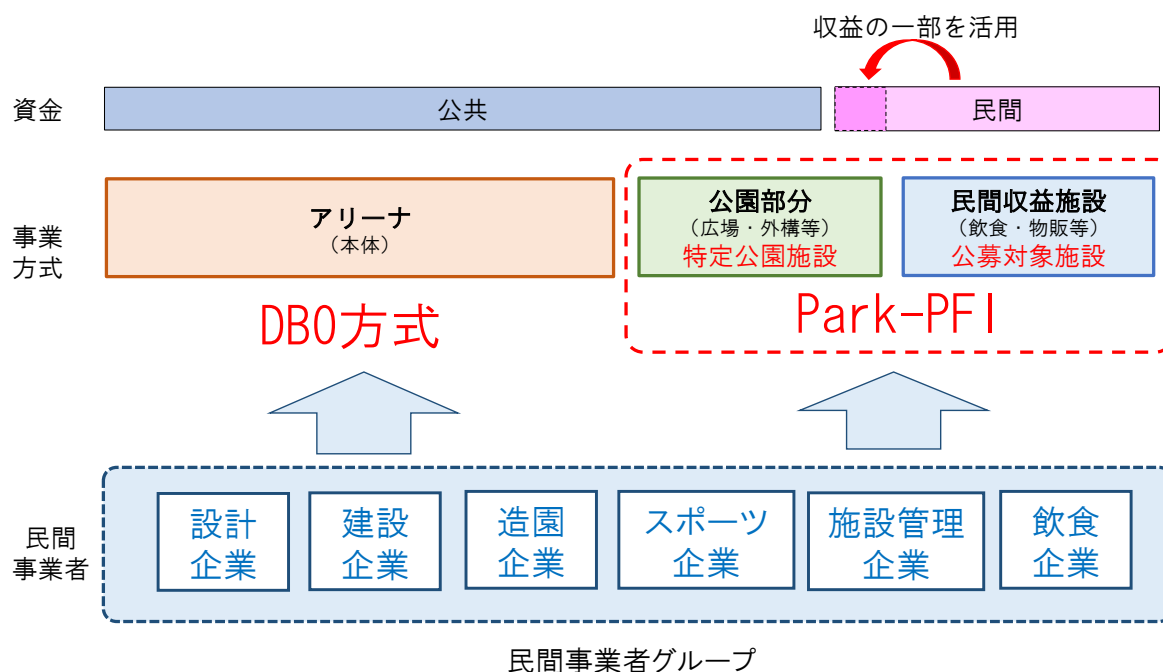
V. 想定している事業スキーム

アリーナ及び附帯施設の整備・維持管理・運営のスキームとして、大きく分けて以下の2パターンを想定しています。

(1) 全体を Park-PFI（公募設置管理制度）で実施



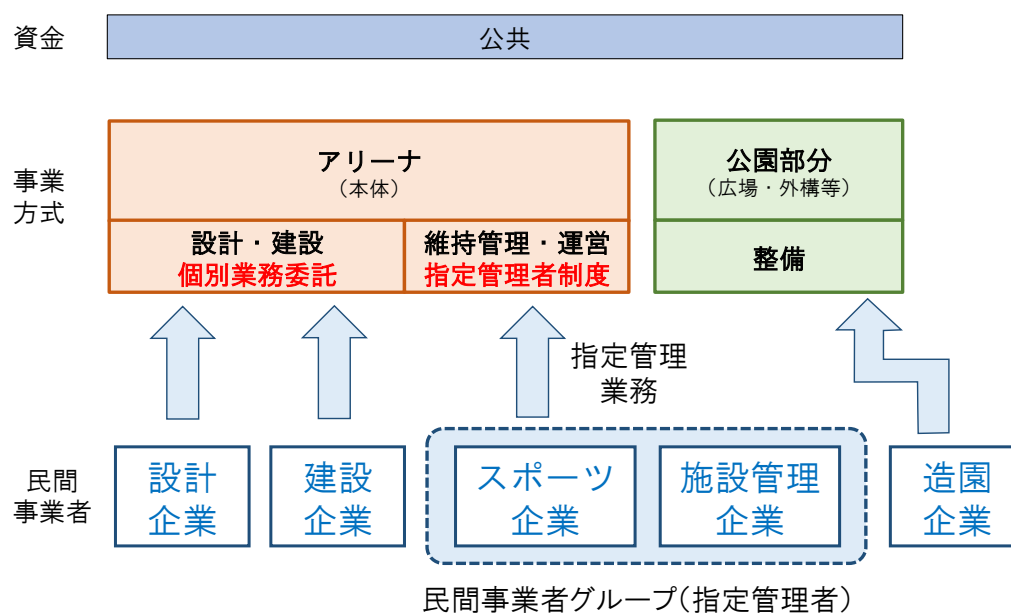
(2) アリーナ本体を DBO で実施し、収益施設と附帯施設（広場等）を Park-PFI で実施



DBO方式：Design-Build-Operate（設計-建設-運営）を民間事業者に包括的に委託する方式。資金調達を公共が行う点がPFI法に基づくPFI方式と異なる。

※ここに示す内容は、マーケットサウンディングの前提として提示するものであり、今後検討により変更されることがあります。

【参考】従来手法で実施した場合



VI. 想定している事業スケジュール

平成 37 年度（2025 年度）に開催予定の国民スポーツ大会及び前年度の平成 36 年度（2024 年度）に開催予定の同りハーサル大会での使用を念頭に整備を進める予定です。

設計や工事に要する期間についても必要に応じてご提案ください。

VII. 参考資料

- ・「青森操車場跡地利用計画素案」平成 24 年 4 月
<https://www.city.aomori.aomori.jp/toshi-seisaku/shiseijouhou/matidukuri/sousyajou-atoti/12.html>
- ・青森操車場跡地利用計画審議会「青森操車場跡地利用計画に関する答申書」平成 25 年 3 月 22 日
<https://www.city.aomori.aomori.jp/toshi-seisaku/shiseijouhou/matidukuri/sousyajou-atoti/02.html>
- ・青森市アリーナプロジェクト有識者会議 第 1 回（平成 30 年 5 月 24 日開催）
<https://www.city.aomori.aomori.jp/chiikisupo-tsu/bunka-sports-kanko/sports/sports/ari-na.html>
- ・青森市アリーナプロジェクト有識者会議 第 2 回（平成 30 年 7 月 18 日開催）
<https://www.city.aomori.aomori.jp/chiikisupo-tsu/bunka-sports-kanko/sports/sports/ari-na2.html>
- ・青森市アリーナプロジェクト有識者会議 第 3 回（平成 30 年 8 月 21 日開催）
<https://www.city.aomori.aomori.jp/chiikisupo-tsu/bunka-sports-kanko/sports/sports/3yuushikisyakaigi.html>

以上