

【資料 2】

要求水準書(案)の概要について

○要求水準書（案）の構成

- 1 総則
- 2 施設の機能及び性能に係る要求水準
- 3 統括管理業務に係る要求水準
- 4 設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る要求水準
- 5 維持管理業務に係る要求水準
- 6 運営業務に係る要求水準
- 7 公募対象公園施設等設置管理業務に係る要求水準

1 総則

【主な内容】

●事業範囲

本事業の対象は、青森市アリーナ、青い森セントラルパーク、東側広場及び西側広場に関する以下の業務とする。ただし、東側広場及び西側広場の設計業務、建設業務及び工事監理業務については、別途市が行うものとする。

①統括管理業務
⑤維持管理業務

②設計業務
⑥運営業務

③建設業務
⑦公募対象公園施設等設置管理業務

④工事監理業務

●事業期間

設計・建設期間	3年間程度
運営・維持管理期間	1.5年間程度

※具体的な期間については、事業者募集開始までに決定する。

2 施設の機能及び性能に係る要求水準

【主な内容】

●青森市アリーナ等の配置計画

○青森市アリーナ

- ・青森市アリーナと緑地・広場を一体的に活用できるよう、配置を考慮すること。
- ・市では鉄道駅の整備について関係機関と協議していることから、駅利用者の利便性も考慮すること。

○緑地・広場

- ・緑地・広場全体のランドデザインを行い、施設利用者を円滑に誘導できる配置とすること。

○駐車場・駐輪場

- ・駐車場は、前面道路（市道南奥野3号線）からの景観、緑地・広場の一体性、駅利用者の利便性等を考慮し、鉄道敷地付近などに配置すること。

2 施設の機能及び性能に係る要求水準

【主な内容】

●各施設・各諸室の要求水準

- ・各施設・各諸室は、Bリーグ（B2）のホームアリーナとしての要件を満たし、Vリーグの公式試合や、2025年開催予定の国民スポーツ大会での卓球競技が開催できる仕様とすること。

●メインアリーナ

○床面積

- ・競技フロア面積は2,000㎡以上（40m×50m以上）とし、バスケットボールコート2面を確保すること。

○観客席数

- ・Bリーグ及びVリーグの公式試合を開催する場合の観客席を3,500席以上確保すること。
- ・コンサート等のイベント時には、観客席を5,000席以上確保すること。

○音響・映像設備

- ・すべての観客から視認可能な中央位置に大型映像装置を設置すること。
- ・体育館特有の「ハウリング」や「反響」、「残響」を抑制、軽減するため、明瞭度に優れた音響機器一式（マイク・イコライザー・スピーカー・プロセッサ等）を設置すること。

2 施設の機能及び性能に係る要求水準

【主な内容】

●キッズルーム

- ・面積は700㎡以上とすること。
- ・主に乳児の利用を想定したエリアを区分すること。そのほか年代に応じて安全に利用できるよう適切にエリア分けをすることとし、各エリアに設置する遊具や玩具は、それぞれの年代に応じたものとする。

●屋内ジョギングコース

- ・コースは安全性を考慮し、段差や高低差がないように設置すること。また、安全に追越しができるよう、走行レーンと追越レーンを設けること。

●緑地・広場

- ・親子で遊べるスペースや、グラウンドゴルフ、ペタンクなど気軽にレクリエーションが楽しめるほか、屋外でのイベント等多様な利用ができる空間を確保すること。

2 施設の機能及び性能に係る要求水準

【主な内容】

●駐車場

- ・青森市アリーナに近接して普通車用駐車場を300台程度確保すること。
- ・催事開催時には東側広場及び西側広場を臨時駐車場として活用することを想定している。

●防災備蓄倉庫

- ・アリーナを防災活動拠点施設とすることから、アリーナ周辺地域以外もカバーする約4,000人分の食料、生活必需品等を備蓄することを考慮し、倉庫面積は80㎡以上、天井高さは2.5m以上とする。（東側広場及び西側広場においても備蓄倉庫を設置することを想定し、アリーナ及び広場全体では100㎡以上の備蓄スペースを確保する。）

3 統括管理業務に係る要求水準

「統括管理全体に係る業務」、「個別業務に対する管理業務」に関する業務内容及び要求水準を記載しています。

4 設計業務、建設業務及び工事監理業務に係る要求水準

調査業務、基本・実施設計業務、その他関連業務といった「設計業務」や、着工準備業務、建設工事業務、施設引渡業務といった「建設業務」のほか、「工事監理業務」に関する業務内容及び要求水準を記載しています。

5 維持管理業務に係る要求水準

建築物保守管理業務、建築設備保守管理業務、備品等保守管理業務、衛生管理業務、警備業務、緑地・広場等保守管理業務、除雪業務、修繕・更新業務といった「維持管理業務」に関する業務内容及び要求水準を記載しています。

6 運営業務に係る要求水準

【主な内容】

●施設運営の基本要件

○青森市アリーナの開館時間及び休館日

- ・開館時間及び休館日は、青森市民体育館（カクヒログループスタジアム）を参考に提案すること。

●広報・誘致業務

- ・各種競技の大会や、プロスポーツの試合会場等として使用してもらえるよう、主催者・関係機関への働きかけ、誘致活動を積極的に行うこと。
- ・コンサートや各種会議、イベント等の会場等として使用してもらえるよう、企業や学術団体等への働きかけ、誘致活動を積極的に行うこと。

●催事開催・支援業務

- ・事業者は、子どもから高齢者までの幅広い年齢層を対象に、アリーナ内の各施設・諸室を活用した各種スポーツ教室、運動や健康に関するプログラムや、キッズルームで実施する子どもや親子を対象にしたプログラム等を提案し、市と協議の上決定する。

6 運営業務に係る要求水準

【主な内容】

●災害時初動対応業務

○初動対応業務

- ・市は、青森市地域防災計画において、青森市アリーナを「指定避難所」に、青い森セントラルパーク（青森市アリーナを含む）、東側広場及び西側広場を「指定緊急避難場所」に位置付ける予定であることから、事業者は、市が青森市アリーナへの避難所開設を決定した場合は、青森市アリーナを避難所として利用できるよう初動対応を行うこと。

○防災訓練への協力

- ・事業者は、市や地域団体等と連携して防災訓練を実施することとし、実施の際は防災備蓄倉庫やマンホールトイレの使用などに配慮すること。

7 公募対象公園施設等設置管理業務に係る要求水準

【主な内容】

●公募対象公園施設の種類

- ・本事業における公募対象公園施設は、都市公園法第5条の2第1項及び都市公園法施行規則第3条の2に規定されている休養施設、遊戯施設、運動施設、教養施設、便益施設、展望台又は集会所であって、当該施設から生ずる収益を特定公園施設の建設に要する費用に充てることができると認められるもののうち、市民の健康づくりやスポーツ振興に資する施設、交流人口の拡大、にぎわい創出に資する施設（飲食施設、物販施設、トレーニング施設、宿泊施設、温浴施設等）など、本事業の目的及びコンセプトに合致し、青森市アリーナ及び青い森セントラルパークの魅力向上に資する施設とすること。

●公募対象公園施設の機能

○配置・動線計画

- ・公募対象公園施設は、青森市アリーナとの施設区分が明確になるよう、原則、別棟で設置すること。ただし、自動販売機や小規模な売店等、青森市アリーナの床面積の増加等による市の負担の増加が伴わない範囲内においては、青森市アリーナ内に設置することも認める。

○公募対象公園施設

- ・公募対象公園施設の内容に応じて、トイレ等の必要な設備を適切に配置すること。
- ・バリアフリー、ユニバーサルデザインに配慮すること。

7 公募対象公園施設等設置管理業務に係る要求水準

【主な内容】

●利便増進施設設置管理業務

○看板又は広告塔

- ・青森市屋外広告物条例などの規定や基準を満たした場合に限り、事業者は、市から占有許可を受けて、青い森セントラルパーク内に地域における催しに関する情報を提供するための看板又は広告塔を設置することができる。
- ・地域に関する情報や広告と併せてイベント協賛企業等の一般広告も許可を受けることで掲出することができる。

○駐輪場

- ・市から占有許可を受けることで、市が要求する駐輪場のほか、公園利用者に限定しない駐輪場（レンタサイクルポート等）を別途設置することができる。
- ・当該駐輪場から得られる収入は事業者の収入とすることができる。