

青森市アリーナプロジェクト推進事業【計画段階】

1 事業概要

＜事業検討の経緯＞

市民のスポーツ活動の場の中心である青森市民体育館は、昭和52年に建築され、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があります。

これらのことから、市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。

平成30年度から公募市民を含む有識者で組織する「青森市アリーナプロジェクト有識者会議」を開催し、会議でいただいた御意見等を参考にしながら、アリーナに必要な施設や機能・規模等についての検討を進めてきました。

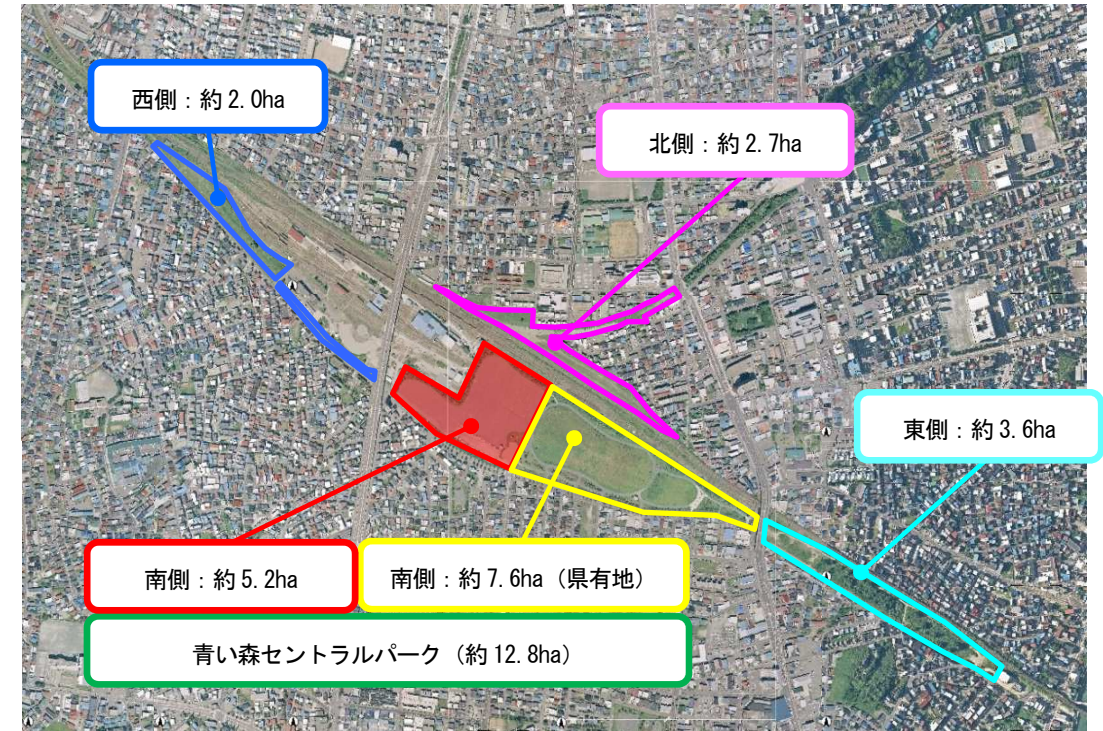
2 位置図

青森操車場跡地は、陸奥湾に沿って形成されている青森市の市街地のほぼ中心に位置し、周辺は主に住宅地として利用されており、北側には青森市役所本庁舎等の行政機能をはじめ、商業・業務系の機能が集積しています。



3 敷地概要

本事業の敷地は、青森操車場跡地の南側市有地（5.2ha）を対象とします。



項目	内容
所在地	青森県青森市大字浦町字橋本ほか
敷地面積	約 5.2ha (南側市有地)
現況	青い森セントラルパーク (自由運動広場) として併用 (ダスト舗装、トイレ、駐車場)
用途地域 容積率/建蔽率	準工業地域 200/60 特別用途地区 (大規模集客施設制限地区) の指定あり ※このほか、都市公園とした場合、都市公園法上の制限があります。

4 景観計画

＜計画地の周辺状況＞

本事業の計画地は市街地中心部から南におよそ1.0kmに位置し、周辺には浦町小学校や南中学校、青森山田高校が点在する住宅地区となっており、青い森鉄道線に隣接しています。

＜青森市景観計画で定める景観方針（計画地の位置づけ）＞

市街地景観地域（住宅地域）であり、身近な公園や緑地での植栽活動や敷地内緑化による緑化空間を形成し、街並みと調和のとれた「潤い・ゆとり」のある快適で心豊かな景観の形成に努めることとします。

＜景観に関して配慮すること＞

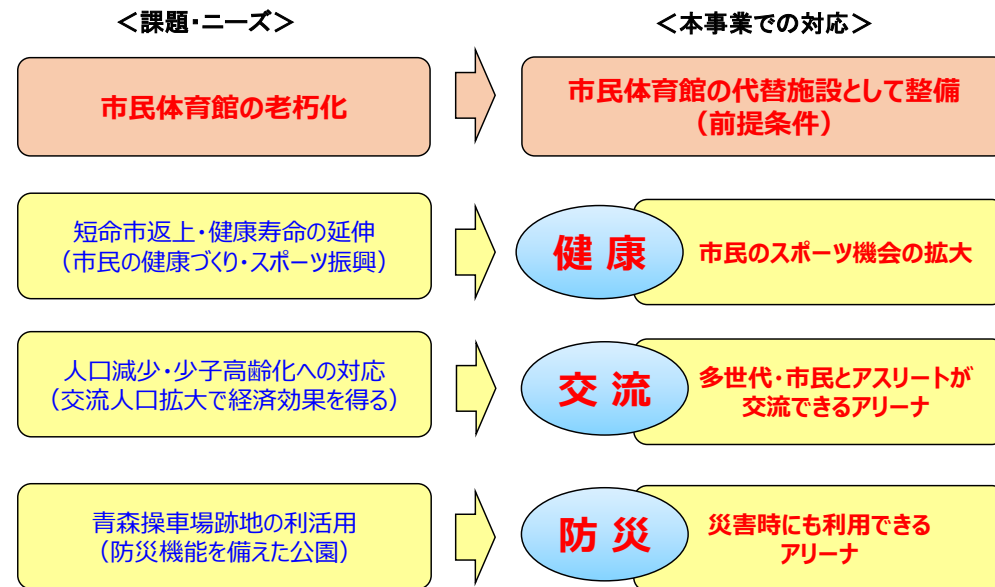
地域の人々に親しまれる施設となるよう配慮します。

上記の景観方針に加え、周辺景観との調和や外観・色彩に配慮し、計画地にふさわしい景観とします。

5 整備方針

<コンセプト>

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、整備します。

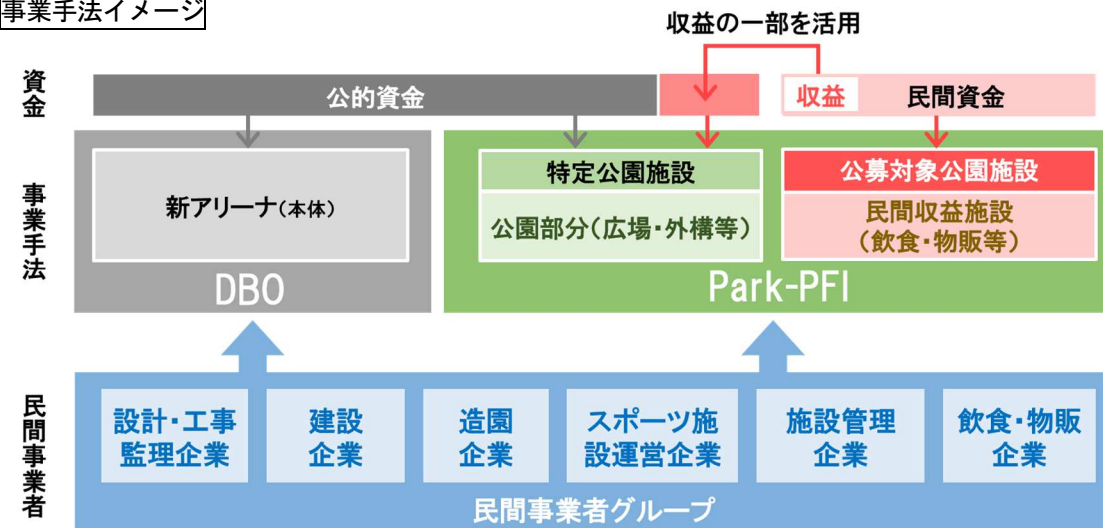


<事業手法>

本事業では、公募設置管理制度いわゆる Park-PFI と DBO の2つの事業手法を併用し、設計・工事監理、建設、施設管理・運営等を担当する各企業で構成する1つの民間事業者グループが一体的に実施することを想定しています。

また、本事業手法は、アリーナ本体のみならず、緑地や広場、民間収益施設について、一体的な整備・管理運営を行なうものとし、アリーナ本体には主に DBO を活用し、緑地や広場、民間収益施設の部分には主に Park-PFI を活用することを想定しています。

事業手法イメージ



<スケジュール>

今年度は、昨年度に引き続き「青森市アリーナプロジェクト有識者会議」を開催し、アリーナ等の整備や運営について御意見を伺いながら、民間事業者の募集に必要な募集要項や要求水準書などの資料を整理し、2020年度(令和2年度)には民間事業者を決定する予定としています。

また、アリーナ本体の整備は、2025年(令和7年)に本県で実施される国民スポーツ大会及びその前年度に実施されるリハーサル大会を念頭に置きながら進めることとしています。

<今後のスケジュール(案)>

2018年度	青森市アリーナプロジェクト有識者会議	○中とりまとめ	
2019年度	事業者選定委員会	○要求水準書(案)の策定 ○事業者の募集	設計 ○アリーナ関連施設設計
2020年度	民間事業者決定		工事 ○アリーナ関連施設工事
2021年度			○アリーナ本体設計 ※官民連携事業
2022年度			○アリーナ本体工事 ※官民連携事業
2023年度			工事
2024年度			国民スポーツ大会リハーサル
2025年度			国民スポーツ大会本大会

<アリーナの主要機能・規模>

アリーナの整備に当たっては、「青森市アリーナプロジェクト有識者会議」でいただいた御意見及び市のスポーツ団体、関係者へのヒアリングにおける御意見を参考に、アリーナに必要な施設及びそれぞれの施設の主要機能の規模を検討しました。

諸 室	規 模・主要機能
メインアリーナ	<p>競技フロア 2,000㎡程度 (40m×50m程度)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般利用のほか、BリーグやVリーグの公式試合にも対応した規模とします。(3,500人収容) ・コンサート等のイベントに対応した規模とします。(一方向型4,400人、全方向型5,000人) ・ロールバックチェア等の設置を検討します。 ・コスト面も踏まえて空調設備を検討します。 ・大会やコンサートの運営のため、可動式ステージの設置を検討します。 ・大型備品等の搬入出の負担軽減のため、保管スペースの確保を検討します。 ・指定避難所に必要な機能のため、防災倉庫の設置を検討します。
サブアリーナ	<p>競技フロア 920㎡程度 (23m×40m程度)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民体育館の利用人数の多い競技に対応した規模とします。 ・コスト面も踏まえながら、空調・冷暖房設備を検討します。 ・固定の観客席ではなく、観覧できるスペースの確保を検討します。
多目的ルーム	<p>面積 560㎡程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スタジオ利用や大会催事等に必要となる控室として検討します。 ・研修室としても兼用が可能となる諸室として検討します。
キッズルーム	<p>面積 700㎡程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県内最大級の面積を確保することとします。 ・屋内遊戯室、子どもの運動プログラムの実施などを検討します。 ・親子が集い多様な世代の利用が可能となるよう検討します。
トレーニングルーム	<p>民間事業者の提案も踏まえて、規模を検討します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・冬期間における利用者の増加が見込まれるため、民間事業者が運営する施設に配慮しながら、トレーニングルームの設置を検討します。 ・冬期間における利用者の増加が見込まれるため、観客席周囲の通路と共用するなど配置を工夫しながら、ジョギングコースの設置を検討します。
駐車場	<p>駐車台数 300台程度</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大会やイベント開催時は、東西用地を活用し計1,200台程度の駐車台数を確保することとします。 ・大会やイベントの運営を円滑に進めるため、大型バスの駐車を検討します。

【現況写真(令和元年8月撮影)】

①から撮影



②から撮影



③から撮影



④から撮影



⑤から撮影



⑥から撮影



⑦から撮影



⑧から撮影



⑨から撮影



⑩から撮影



⑪から撮影



⑫から撮影

