

令和7年度全建賞 推 薦 調 書
インフラ整備の事業又は施策の部(インフラの部)

実施機関名(主事業の実施機関名)	青森市 都市整備部 公園河川課
ふ り が な	(かしょう)あおもりしありーなおよびあおいもりせんंतरらるぱーくとうせいびうんえいじぎょう
1. 事業(施策)の名称	(仮称)青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業
2. 事業(施策)実施期間(和暦)	令和 3年 3月 22日 ~ 令和 6年 3月 31日
災害枠で推薦の場合	(災害発生日) 年 月 日 (災害名)
3. 事業費(工事費)	10,774 百万円(事業費:当初契約額)
4. キーワード	市民の健康づくりとスポーツ振興、多様な交歓及び防災機能を備えた拠点整備、青森操車場跡地の有効活用、老朽化した市民体育館の建替、DBO+Park-PFI の一括契約
5. 事業概要	市民の健康づくりとスポーツ振興、交流人口の拡大を図りつつ経済効果を得ることを目的に、青森操車場跡地の一部を青い森セントラルパークとして都市公園整備を行うとともに、運動施設として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青森市総合体育館を整備したもの。

6. アピールする事業又は施策の「手段」と「秀でた成果」

ハード or ソフトの分類 :該当する方に○印	① ハード面 に秀でた事業	② ソフト面 に秀でた取組
アピールする 1)「手段」	(b)既往技術の相違工夫 建物内に交流拠点となる大規模な半屋外空間を整備。	(a)住民参画(ワークショップ等) (e)新たな事業手法(PPP、CM 等)や 入札契約方法の改善 (f)インフラの運用・操作等の工夫
アピールする 2)「秀でた成果」	(f)地域の活性化 冬期間や天候に左右されることなく利用できる大規模な公共空間の整備により、公園利用者の憩いの場や近隣町会のまつり会場のほか、イベント開催時の人溜まりスペース、イベントスペースとして利用されており、地域の活性化や賑わいの創出が実現された。	(a)建物の設計やデザイン以外にも公園利用や運営に関する意見なども取り入れた。 (e)Park-PFI+DBO の一括契約とすることで、施設の連続性向上や一体管理による利便性向上を図った。 (f)設計建設フェーズから維持管理・運営担当も施設整備に関する会議に積極的な参加を促し、施設管理や利用者目線からの意見を設計に取り入れた。

7. 特にアピールしたい点

本事業は、都市公園である青い森セントラルパークを Park-PFI で、当該公園の核となる青森市総合体育館を DBO を活用した2つの事業手法を一括契約で行う事業スキームとしている。事業を一括化したことにより、都市公園の公園施設と体育館及び公募対象公園施設の連続性が向上するとともに、相互利用が容易で相乗効果が得られる施設となり、一般利用はもとより、都市公園全体を活用したイベント開催や差異規模なスポーツ大会等の受け皿として利用されている。また、地元プロバスケットボールチームのホームアリーナにも設定されている。

8. 事業を代表する写真及びキャプション



青い森セントラルパーク及び青森市総合体育館



青森市総合体育館 外観

9. 事業内容・添付資料〔特徴を示す写真、諸元(位置図、標準断面図、施策のフローチャート、P Iの方法 等)〕

○事業の概要

本市の市街地のほぼ中央に位置する青森操車場跡地は、平成10年に日本国有鉄道清算事業団から用地取得して以来、その用途が定まらず暫定的な整備に留まっていた。また、市民のスポーツ活動の場の中心である青森市民体育館が、老朽化による建替えが必要であったものの、敷地が狭く、敷地内での建替えが困難であるという課題があった。このことから、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、経済効果を得ることを目的に、青森操車場跡地内の一部を都市公園(青い森セントラルパーク)とし、運動施設としてスポーツのみならず多様な催事ができる交流拠点となる青森市総合体育館の整備を行った。

事業のイメージ

事業区分

- 特定公園施設 (Park-PFI)
青い森セントラルパーク(広場、駐車場、マンホールトイレ等)
- 公募対象公園施設 (Park-PFI)
スポーツクラブ、カフェ&ベーカリー
- 青森市総合体育館 (DBO)
メインアリーナ、サブアリーナ等



○供用開始日

- ・令和6年7月1日
 - ▶ 青森市総合体育館
 - ▶ 青い森セントラルパーク
 - ▶ 公募対象公園施設
(スポーツクラブ、カフェ&ベーカリー)

○2つの事業手法を併用した事業スキーム

- ・青い森セントラルパークは都市公園化する以前において、青森操車場跡地の暫定的な利活用として平成14年度から、ダスト舗装による多目的広場として多くの市民が利用していた。そのため、都市公園整備を実施するにあたっては、これまでの広場利用者や地域住民の生活環境に大きな変化が生じないことや、都市公園の利便性向上を図るための事業手法として最も適したPark-PFIを採用した。
- ・Park-PFIを採用するにあたり、青森市総合体育館を特定公園施設や公募対象公園施設として位置付けした場合、体育館整備費に対する施設収益が見込みづらいという課題があったことから、事業者ヒアリングなどを踏まえ、体育館整備については、PFIもしくはDBOで実施することを検討し、コスト面で優位と想定したDBOを採用することとした。
- ・2つの事業手法を採用するにあたり、事業間整合が課題となったが、事業契約を一本化することに加え、SPCを組成する全ての構成企業及び協力企業と、設計段階から維持管理・運営フェーズを見据えた協議を定期的・積極的に行うことで、都市公園と体育館の連続性が図られ大きな相乗効果を得ることができた。

9. 事業内容・添付資料〔特徴を示す写真、諸元(位置図、標準断面図、施策のフローチャート、P Iの方法 等)〕

○青森市総合体育館(カクヒログループスーパーアリーナ)

- ・青森市総合体育館は、健康・交流・防災の3つの基本方針のもと、青い森セントラルパーク内の核となる公園施設(運動施設)として整備した。
- ・青森市総合体育館の特徴の一つとして、体育館入口正面に大屋根が架けられた大規模な半屋外空間「ヨリドマ」が設置されている。本市は県庁所在都市の中で唯一、市全域が国の特別豪雪地帯に指定されており、冬期間や天候に左右されない半屋外空間「ヨリドマ」は、地域住民や公園利用者などの日常的な活用から、体育館を中心とした都市公園内で開催されるイベントなどの催事利用と幅広い活用がなされる交流拠点となっている。
- ・また、本体育館は市民が気軽に利用できる体育施設であるとともに、地元プロバスケットボールチームの「青森ワッツ」のホームアリーナでもあり、スポーツ観戦を通して市民のスポーツ機会の拡大も見込んでいる。ホームアリーナ誘致については、事業立ち上げ時より誘致を視野に入れており、設計段階からBリーグのホームアリーナ要件を満たす設計を行うとともに、体育館を利用する青森ワッツからヒアリングを行い、事業者提案に含まれていなかった試合運営などに必要な機能を設計に盛り込んだ結果、観覧者やチームなど多方面から高評価をいただいており、“スポーツをする・観る・支える”といった市民のスポーツに対する意識の向上が図られている。



大規模な半屋外空間「ヨリドマ」



メインアリーナ



「ヨリドマ」で開催した地元イベント

- ▶ 設計会社:隈・大成・川島設計共同企業体 ▶ 施工会社:大成・藤本特定建設工事共同企業体
- ▶ 構造:鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 ▶ 建築面積:9,792.71 m² ▶ 延床面積:12,063.17 m²

○青い森セントラルパーク

◇特定公園施設

- ・青い森セントラルパークは3つの基本方針のもと、健康に関しては多目的に利用できる広場、交流に関しては様々なイベントに対応可能な広場と体育館の連携、防災に関しては青森市総合体育館を含め指定避難所として活用することを目指し整備した。
- ・園内には様々な活用ができる天然芝を敷設した多目的広場、園内の遊具や体育館のキッズルームと隣接し連携した利用ができるこども広場、人工芝を敷設しフットサルなどの運動やイベント時の会場として利用可能なイベント広場の3つの広場を連続して開放的な広場を配置し、日常の公園利用はもとより、屋外単体のイベントや体育館と連携したイベントが開催されるなど、健康や交流の拠点として利用されている。
- ・また、災害時にキャンプサイトとして利用可能な各広場・マンホールトイレ、かまどベンチの設置、体育館の非常用電源を活用し停電時においても点灯可能な照明灯の設置など、防災面に配慮した施設となっている。そのほか、地元町会と事業者と市が連携し地域防災訓練を実施するなど、災害時の対応や防災意識の向上が図られている。



多目的広場(天然芝)



こども広場(天然芝)



イベント広場(人工芝)

- ▶ 公園面積:約 5.1ha ▶ 多目的広場:約 5,000 m² ▶ こども広場:約 4,500 m² ▶ イベント広場:約 1,000 m²
- ▶ 駐車場:約 300 台 内おもいやり駐車場 8 台 ▶ 駐輪場:バイク 24 台、自転車 100 台

9. 事業内容・添付資料〔特徴を示す写真、諸元(位置図、標準断面図、施策のフローチャート、P Iの方法 等)〕

◇公募対象公園施設

- ・都市公園の利便性向上のため、Park-PFIの採用により、事業者からスポーツクラブとカフェ&ベーカリーの提案があり、2つの公募対象公園施設の設置を行った。
- ・事業者募集の際に、事業者提案の幅を持たせるため本市からは具体的な公園施設は明記しなかったものの、「事業の健康・交流・防災の3つの基本方針と合致し、青森市総合体育館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」を要求水準として求めた結果、青森市総合体育館とスポーツクラブ、青い森セントラルパークとカフェ&ベーカリーといった、特定公園施設と公募対象公園施設の相性が良く相乗効果が期待できる施設の提案を受けることができた。
- ・公園施設の相互利用による更なる相乗効果を得るため、カフェ&ベーカリーによる防災食やアスリート食の提供や、スポーツクラブと体育館の相互利用が可能な料金設定など、施設間連携したイベントやプログラムの実施について事業者と協議を行い、本市と事業者で連携を図りながら、更なる都市公園の全体の利便増進に努めている。



スポーツクラブ(FIT365)



カフェ&ベーカリー(CAFE SHOP FIKA)

○都市公園の利活用

- ・市民の健康づくりとスポーツ振興・交流人口の拡大という本事業の目的と、都市公園の更なる利活用を図ることを目的に、利用団体や事業者などと連携を図りながら、青い森セントラルパーク内の雪寄せスペースをスケートボードが利用可能なスペースとして開放した。
- ・本市における都市公園内のスケートボードの利用については、他の公園利用者との交錯を避けることや施設破損の恐れ、騒音や公園利用のマナーなど様々な課題があり、これまで郊外の利用者が少ない都市公園を除きスケートボード利用は禁止としていた。一方で、スケートボード競技は、オリンピックや各種大会実施により人気が上昇し競技人口が増えたこともあり、受け皿としての可能性についても検討していた。
- ・青い森セントラルパーク内の青森市総合体育館には職員が常駐しており利用者を管理可能であること、雪寄せスペースが鉄道(軌道)に隣接し住宅地から比較的離隔が確保されていること、競技団体が防護柵設置撤去などの安全対策を実施することなど、事業者や競技団体の協力を得たことにより、青森県内初の公共施設内でのスケートボードエリアを設置でき、新たなスポーツ機会の拡大や新たな交流人口の拡大が図られた。
- ・今後においても、青い森セントラルパーク及び青森市総合体育館を、健康・交流・防災の拠点となる施設として運用していくことに加え、本市と事業者で築き上げたプラットホームを積極的に活用し、新たな都市公園の利活用や取り組みについての検討に努めてまいる。



スケートボード実施状況



使用上の注意・禁止事項の看板