

都南体育館・飯岡体育館整備の検討に向けて 事業者の皆さまとの「対話」を実施します。

(都南体育館・飯岡体育館整備の検討に向けたサウンディング型市場調査実施要領)

1 対話の目的

盛岡市は、「盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化計画」に基づき、都南地域にある都南体育館と飯岡体育館の集約化の検討を進めています。

集約化した体育館の整備を検討している都南バスターミナル用地は商業地域であることから、土地の高度利用や商業・業務施設の利便性の増進が望まれる地域です。また、地区計画において、商業・業務ゾーンは地域に密着した商業・業務施設の誘導を図ることとしており、当該地においても、体育館の整備だけではなく、商業・業務施設の誘導に係る検討も必要であり、民間活用の可能性を把握する必要があると考えています。

このことから、事業者の皆様から、体育館整備に係る市場性の有無や民間活力導入の可能性などについて、広く意見や提案を求めるため、直接の「対話」を実施します。

2 対話の実施（事業者のノウハウを保護するため、個別に行います。）

(1) 実施日時・場所

ア 実施日

実施日	実施時間	申込締切日
① 令和5年7月4日（火）	9：30～16：30	令和5年6月29日（木）
② 令和5年7月12日（水）	9：30～16：30	令和5年7月7日（金）
③ 令和5年7月13日（木）	9：30～16：30	令和5年7月10日（月）

※ 申込多数の場合、御希望以外の日時に調整させていただく場合があります。

※ 上記日程のほか、個別に調整も可能ですのでお問い合わせください。

イ 場所

会場は、プラザおでって（盛岡市中ノ橋通一丁目1番10号）を予定しています。お申し込み後に、別途御連絡します。

(2) エントリー方法（事前申込制）

別紙1「エントリーシート」を記載の上、電子メールへ添付し、期間内に下記申込先へ御提出ください。 ※エントリーシートは[市ホームページ](https://city.morioka.iwate.jp)からダウンロードできます。

＜申 込 先＞ メール：sports@city.morioka.iwate.jp

担当課：交流推進部スポーツ推進課

※ メールの件名は、「対話参加のエントリーについて」としてください。

(3) 事前質問等の受付

事前質問がある場合は、別紙2「事前質問シート」を電子メールにて提出してください。対話実施前に市ホームページで随時回答します（質問者は非公開）。質問内容によっては、回答できない場合もありますので、あらかじめ御了承ください。

ア 令和5年6月27日（火）15時までの質問 ： 令和5年6月30日（金）回答予定

イ 令和5年7月4日（火）15時までの質問 ： 令和5年7月7日（金）回答予定

(4) 対話内容の公表

対話内容については、7月中を目途に各実施日分をまとめて市ホームページで公表します。
ただし、御参加いただいた事業者の皆さまの名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。公表に当たっては、事前に御参加いただいた事業者の皆様にご確認を行います。

3 対話対象の概要

対象の施設及び土地の概要は次のとおりです。

所在地	盛岡市津志田西二丁目18番
面積	6,641.59㎡
都市計画等による制限	都市計画 都市計画区域内 区域区分 市街化区域 地区計画 津志田西地区地区計画区域 用途地域 商業地域 建ぺい率：80% 容積率：400% 防火指定 法22条指定区域 立地適正化計画 都市機能誘導区域、居住誘導区域 景観計画 市街地景観地域 その他 地区計画では、公共交通施設に位置付けられていますが、都南バスターミナルの廃止に伴い、見直しを行う予定です。
整備を予定している施設	体育館 アリーナ（バスケットボールコートが2面確保できる面積）、トレーニングルーム、更衣室、トイレ等の諸室 ※ 延床面積、構造などは未定 駐車場 ※ 駐車台数は未定 ※ 整備に当たり、既存のバスターミナル施設は撤去することとしています。
アクセス	J R 岩手飯岡駅から車で約3分、徒歩で約15分（約1 km） 東北自動車道盛岡南 I C から車で約10分（約4 km）
周辺の施設	盛岡市役所都南分庁舎まで車で約5分（約1.5 km） 都南文化会館、都南公民館、都南図書館まで車で約5分（約1.5 km） 津志田小学校まで車で約3分（約1 km）

4 対話内容

市としては、民間事業者による体育館の整備・運営、体育館と民間施設の併設や敷地内への設置などを考えておりますが、それぞれの市場性等について御意見をいただきながら、可能性を検討する予定です。対話では、主に以下の項目について御意見をお聞かせください。

なお、事業実施においては、都市計画法、建築基準法その他の関係法令等の遵守が条件となります。事業アイデアの段階でも、関係法令の適合性の検討をお願いいたします。

(1) 想定されるパターンの市場性等について

- 民間事業者が体育館を含めた複合施設を整備・運営する場合
 - ・ 事業の実施条件（整備内容、期間、費用など）
- 体育館と民間施設を併設又は敷地内に設置する場合
 - ・ 事業の実施条件（整備内容、業種、費用など）
 - ・ 有利な建築や改修方法、P F I などの導入の可能性

(2) 市で想定している整備手法以外の手法・事業方式

(3) その他、事業実施に当たって市に期待する支援や配慮してほしい事項

5 留意事項

(1) 参加の取扱い

ア 対話への参加・不参加は、今後の事業者選定の評価等に影響を与えることはありません。

イ 対話の内容は、今後の検討の参考にさせていただきます。ただし、双方の発言は、対話時点での想定のものとし、事業の実施を約束するものではないことを御了承ください。

(2) 費用負担

対話参加に要する書類作成・提出等の全ての費用は、参加者の負担とします。

(3) 提出書類の取扱い

ア 対話の実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計5部お持ちください。なお、提出いただいた書類は返却しません。

イ 提出書類の著作権は、それぞれの参加者に帰属します。

ウ 対話の結果公表やその後の事業の検討以外の目的で提出書類等を使用しません。

6 今後のスケジュール

令和5年度中に方向性を決定し、令和6年度から具体的な取組の実施を検討しています。

7 問い合わせ先・エントリーシート提出先

担当課：交流推進部スポーツ推進課（〒020-8530 盛岡市内丸12番2号） 担当 吉田 智春

連絡先：電話 019-603-8006、メール sports@city.morioka.iwate.jp