

令和元年度 建設委員会地方都市行政視察調査報告書（案）

I 視察日・調査先・調査事項

視察日	都市名	調査事項
令和元年10月23日(水)	青森県八戸市	YSアリーナ八戸について／フラットアリーナについて
令和元年10月24日(木)	宮城県仙台市	せんだいリノベーションまちづくりについて

II 調査内容

青森県八戸市

1 市の概要

八戸市は、昭和4年(1929年)に当時の八戸町・小中野町・湊町及び鮫村の4町村の合併により誕生した。太平洋に臨む青森県の南東部に位置し、夏は偏東風（ヤマセ）の影響を受け冷涼で、冬は晴天が多く乾燥している。北東北にあるが、降雪量は少なく日照時間が長いことが特徴となっている。

地形は、なだらかな台地に囲まれた平野が太平洋に向かって広がっており、その平野を三分する形で馬淵川、新井田川の2本の川が流れている。臨海部には物流機能を備えた大規模な工業港、日本有数の水揚げを誇る漁港が整備され、臨海部北側には鉄鋼・紙・パルプ等の素材型産業の工場群が、南側には水産加工場等が集積しており、北東北屈指の工業都市であり、日本有数の水産都市でもある。

また、東北新幹線や東北縦貫自動車道八戸線、北海道と本州を結ぶフェリー、三沢空港等、交通の便に恵まれており、北東北における陸・海・空の交通結節点となっている。

平成17年には、豊かな自然を有し、果樹やその加工品と特産とする南郷村との合併により、海と山の魅力を併せ持つ、新生八戸市が誕生した。平成21年には市制施行80周年を迎え、平成29年には中核市に移行している。

- ・平成31年度当初予算 105,800,000千円
- ・人口 約23万人

2 視察経過

YSアリーナ八戸を訪問し施設見学を行いながら、建設までの経緯や施設概要など

について、まちづくり文化スポーツ部次長長根屋内スケート場副館長兼国体室長から説明を受け、質疑を行った。

その後、建設中のフラットアリーナを訪問し、文化スポーツ部スポーツ振興課スポーツ振興グループリーダー副参事からあいさつをいただいた後、施設見学を行いながら、施設の運営や詳細などについて、クロススポーツマーケティング株式会社代表取締役社長などから説明を受け、質疑を行った。

3 YSアリーナ八戸について

(1) 説明内容

①建設に至る経緯

八戸市をはじめとする青森県南地域ではスケートが古くから盛んであり、生涯スポーツとして広く親しまれ、地域文化の一つとなっている。昭和22年に第1回冬期国体が八戸市で開催されてから、以後12回の八戸市での開催を数え、来年1月の開催で13回目の開催となる。その中心であり、「氷都」八戸のシンボルとして長年親しまれてきた長根公園内のパイピングリンク（長根リンク）の老朽化が著しいことから、八戸市を含めた16市町村と青森県スケート連盟は、県立屋内スケート場誘致推進協議会を平成9年に発足させ、青森県議会議員団や八戸市議会議員連盟など、関係機関の支援を受けながら、県立施設としての屋内スケート場の建設を県に要望してきた。

その後、県による基本構想や基本計画の策定を経て、平成25年12月、屋内スケート場早期建設実現に向けた県との合意により、八戸市が市立施設として整備し、国費を除く地元負担分に係る建設費を県が八戸市へ補助することとなった。

この合意を受け、八戸市では、平成26年度から整備事業に着手し、令和元年8月に竣工し、9月29日に供用開始となった。

②施設利用について

1階アリーナ部分は、スケートリンク、中地、サブリンク、ランニングコースからなり、観客席は2階となっている。スケートリンクの開設期間は7月下旬から3月中旬となっている。中地は、通年使用となっており、フットサル、バスケットボール、バレーボールやグランドゴルフにも利用できる。サブリンクでは、地元の小学生などにスケート教室を行っている。アリーナは国際大会や強化合宿、コンサートや展示会など様々なイベントの場として利用される。1階にはトレーニング室や会議室もあり、日頃の健康増進活動、一般的な会議や地域住民の交流活動などに利用が可能となっている。また、2階にはホワイエ、3階には交流サロンがあり、屋

内スケート場の玄関となり、来場者や地域住民の憩いの場として安らぎと交流の場を提供している。

③施設のコンセプト

- ・世界水準の屋内スケート場
- ・みんなの屋内スケート場
- ・地域防災拠点の屋内スケート場

④建築計画概要

- ・敷地面積 : 62,274.83 m²
- ・建築面積 : 22,308.43 m²
- ・階数 : 地上3階、地下1階(通路)
- ・高さ : 25.40m (天井高 約15m)
- ・延床面積 : 26,274.00 m²
 - 3階 : 1,448.72 m² 2階 : 5,300.71 m²
 - 1階 : 19,300.47 m² B1階 : 224.10 m²
- ・構造 : 鉄筋コンクリート造 一部 鉄骨造
- ・整備費 : 約126億円

⑤主な施設設備

○アリーナ : 約14,000 m²

- ・スケートリンク : 国際規格400m ダブルトラック 16m幅
- ・中地 :
 - (A) 人工芝コート (約33m×約42m) 1面
 - (B) 多目的コート (約33m×約42m) 1面
- ・サブリンク (16m×16m) 1面
- ・ランニングコース : 3.1m (1.55m×2レーン)
- ・固定観客席 : 約3,000席

※アリーナ全体活用時約9,000人収容可能

○トレーニング室 (約193 m²)

○会議室 (大、中、小) あり

○ホワイエ (長根ラウンジ)、交流サロン、観戦ロビー

○駐車場 普通車 : 約600台 大型バス : 6台

(2) 主な質疑内容

問 アリーナにかかる年間維持費は、どの程度か。また、収入はどの程度見込んでいるのか。

答 まだ、オープンしたばかりなので実績はないが、コンサルタント会社の試算によると維持費は年間約2億円、収入は年間約1億円と試算している。

問 アリーナの管理は、市が直営で行うのか、それとも委託で行っているのか。

答 市が直営で行っている。指定管理者制度も検討したが、指定管理制度を行うにあたって予算積算が困難であったため、市が直営で行うこととなった。当面の間直営で行い、必要なデータが揃ったら段階で指定管理制度を検討していきたいと考えている。

問 職員は何名いるのか。

答 職員は維持管理で6名、冬期国体準備で7名の合計13名で行っている。

問 アリーナの補修の期間は、どのくらいのサイクルで考えているのか。

答 約10年のサイクルを考えている。

問 維持費の2億円に、メンテナンス料は含まれているのか。

答 含まれていない。

問 補修や改修は、八戸市の負担になるのか。

答 八戸市の負担であるが、大規模改修の場合、県も応分の負担をすることになっている。

問 ネーミングライツの契約は、どのようになっているのか。

答 地元建設資材の株式会社吉田産業が命名権を取得し、「YSアリーナ八戸」に決まった。1年間2,000万円で、5年契約となっている。

問 リンクに氷をはらない期間を設けているのはなぜか。コンベンションやコンサートを開催するためか。

答 冷凍機のメンテナンスの期間が必要なため、年に3か月間、氷をはらない時期を設けている。

問 国際大会などを開催するに当たって、宿泊施設は整備されているのか。

答 世界選手権の基準を満たしたホテルは現在のところ八戸市内に3つしかなく、ホテルは不足している。まず、ジュニア選手権などを誘致していきたいと考えている。

問 来場方法は、シャトルバスなどを用意しているのか。

答 こけら落としの音楽フェスではシャトルバスを用意したが、行きについては、ほとんど利用が無かった。路線バスを利用して、中心街で食事をしたり、散策をしたりして、開始時間になってから会場に行く方が多かったと分析している。

インターネットで情報が得られるため、来場方法については、来る方に任せた方が良いのではないかと考えている。

問 音響については、どうだったか。

答 音が反響しないように吸音板を設置しており、先日のコンサートでも高評価を得ている。

問 学校の行事でも使用するのか。

答 市内全ての小中学校がスケート教室で利用し、市内の高校の約半数の5校がスケート大会で利用している。

問 バasketコートはプロBasketのBリーグを利用を想定してるのか。

答 Bリーグは観客席がコートの間近にあり、またスケートの時期と重なるためBリーグの開催は、難しいと考えている。

4 フラットアリーナについて

(1) 説明内容

①建設に至る経緯

八戸市では、北奥羽地域の玄関口であるという恵まれた立地条件にある八戸駅周辺を、新たな八戸市の顔とするため、平成9年度から「八戸駅西地区土地区画整理事業」を実施している。しかし、この八戸駅西地区の「集」ゾーンに整備を位置付けていた広域集客施設については、長らく事業推進上の課題となっていた。八戸市では、民間が建設し運営できる集客施設を誘致する方向で検討し、誘致する施設は、南部山アイスアリーナの老朽化により営業継続が困難になってきていることから全国大会の誘致などに支障が出るとして青森県アイスホッケー連盟から代替施設の整備要望が寄せられているアイスホッケーリンクを主体とした集客施設とした。集客施設の建設について、八戸市をホームタウンとするアイスホッケーチーム「東北フリーブレイズ」の専用リンクを八戸市に建設したいと考えていたゼビオグループに、その可能性について検討を依頼した。その結果、平成29年12月に「東北フリーブレイズ」を運営するゼビオグループの系列企業であるクロススポーツマーケティング株式会社と、市が相互に協力することにより、同社が主体となり、八戸駅西地区の「集」ゾーンに多目的アリーナを建設し、管理・運営をする方向で協議を進めていくことになった。

②官民連携の枠組み

○八戸市の役割

- ・八戸駅西地区の用地取得し、クロススポーツマーケティング株式会社へ30年

間無償で貸し付けする。

- ・一定時間（年間 2,500 時間）を同社から、30 年間借り上げる。
- ・八戸市が借り上げた時間は、地元住民に有料で貸し出す。
- ・地方創生推進交付金を活用し、多目的アリーナ設備導入補助を交付する。

○クロススポーツマーケティング株式会社の役割

- ・八戸駅西地区に多目的アリーナを建設する。
- ・八戸市が借り上げた時間以外は、同社が興行的に貸し出しや自主事業を行う。

③施設のめざす姿

- ・交通利便性を活かすことで、広域から集客でき、様々なアリーナスポーツやイベントを「観て楽しむ」ことができるエンターテインメント型の多目的アリーナ
- ・プロスポーツの試合開催以外に、学校教育や地域スポーツで利用するなど、官民連携の新たなスポーツ施設運営モデルとなる施設
- ・国内外へ「氷都 八戸」をアピールできる場としての施設

④施設概要

- ・建設主体 クロススポーツマーケティング株式会社
- ・整備予定地 八戸都市計画事業八戸駅西土地区画整理事業保留地
- ・土地所有者 八戸市
- ・敷地面積 約 15,000 m²
- ・建築面積 約 5,150 m²
- ・延床面積 約 7,200 m²
- ・構造 鉄骨造、RC 構造
- ・階層 地上 2 階
- ・高さ 約 17メートル
- ・収容人員 アイスホッケー利用時 3,500 人規模収容
バスケットボール利用時 5,000 人規模収容

⑤八戸駅西土地区画整理事業

○地区の概要と事業目的

中心市街地から西方約 5 km に位置し、八戸駅の西側に隣接する南北約 1.5 km、東西 1.0 km の区域であり、地区の北側を国道 454 号、地区の中央を一級河川浅水川が東西に流れている。

従前の土地の状況は平坦な地形で古くからの農業集落と新興住宅が混在し、それ以外の大部分は水田であった。国道を除くほとんどは狭小で未整備であった中、JR八戸駅の立地のもとスプロール化が進行した。

そのような中、東北新幹線八戸駅周辺地区で、北奥羽地域の玄関口として相応しい都市基盤施設の整備と、宅地の利用増進を図り、広域交通結節点という、恵まれた立地条件を活かした八戸市の顔となることを目的として、平成9年に土地区画整理事業に着手した。土地利用計画では、広域的な人的交流、物流の結節点としての機能を充実させ、あわせて水と緑に恵まれた環境の保全を図りながら、健全で活力ある市街地の形成を促進するため、「人が集まり、歩くことが楽しいと感じるまちづくり」をメインテーマに「学」「集」「住」「憩」「活」の5つのゾーンを設定し、計画的に整備を行っている。

「学」ゾーン・・・幼稚園から高校までの恵まれた現教育環境の保全と、まちの成長に伴う教育施設の拡張に対応した教育保全ゾーン

「集」ゾーン・・・近くから、遠くからたくさんの人を集めることを狙った、核となる施設ゾーン

「住」ゾーン・・・調和した家並みと緑豊かな、ゆとりと豊かさを実感できる快適住居ゾーン

「憩」ゾーン・・・いろいろな世代の人々が気軽に自然とふれあい、憩いとやすらぎを感じることができるふれあい自然体験ゾーン

「活」ゾーン・・・交通結節点機能を活かした観光・商業・業務の新たな活動の場を誘導する活気あふれるゾーン

○計画概要

- ・ 施行者 八戸市
- ・ 施行面積 96.75ヘクタール
- ・ 施行期間 平成9年度～平成40年度
- ・ 公共施設 幹線道路、駅前広場、区画道路、公園、河川・水路
- ・ 建物移転 646戸
- ・ 減歩率 31.2%（公共減歩22.4%、保留地減歩8.8%）
- ・ 総事業費 240億

(2) 主な質疑内容

問 氷は年中はったままなのか。

答 24時間365日氷をはっている。通年型アイスリンクを基本としながら、その上に断熱床をひくことによって、バスケットなどのアリーナスポーツやコン

コンサート・コンベンションなどの開催が可能な日本初の多目的アリーナとなっている。

問 コンサートなどを開催する場合、室内の温度はどうなるのか。

答 断熱床をひくことによって、通常の体育館と同じ状況になる。暖房機を設置することも可能である。

問 Y Sアリーナ八戸は、スピードスケートの国際大会が開催できるとのことだったが、フラットアリーナのスケートリンクでは何ができるのか。

答 フラットアリーナでは、アイスホッケー、フィギアスケートやショートトラック競技が可能である。

問 フィギアスケートは、全日本の大会などが開催可能なのか。

答 国際基準を満たしており、開催可能である。スケート競技の中で、トラック競技と呼ばれる400メートル以外はすべて可能である。

問 Y Sアリーナ八戸の天井には、断熱材が使われていたが、フラットアリーナには使われているのか。

答 一定のものは、入れている。

問 総工費は、幾らになるのか。

答 民間企業なので公表していないが、建屋で比較した場合、公共施設の約6割程度になるのではないかと思う。もちろん安全性や機能性は満たしている。壁のタイルなど装飾の部分を極力削ぎ落とすことにより、コストを抑えている。

問 座席数はいくらなのか。

答 固定席で約2,000席、コンコースなどに仮設席を置くことにより、最大5,002人収容できる。ただ、毎回5,000人満員になるとは考えにくいので、客の状況に合わせて収容人数を可変することができ、満員感を出せるようにしている。

宮城県仙台市（せんだいリノベーションまちづくりについて）

1 市の概要

仙台市は、北緯38度付近と比較的高緯度に位置しているが、仙台湾に面した海洋性気候のため、寒暖の差が少ないのが特徴であり、一年の平均気温は13度前後である。地形的には、宮城県のほぼ中央に位置し、東は太平洋に面し、西側は山形県に接している。その広大な市域内には、船形山、泉ヶ岳などの山々や、広瀬川、名取川などの河川があり、多彩な自然景観に恵まれていると同時に、都市部にもけやき並木が広がるなど、百万都市でありながら緑豊かで、都市と自然が調和したまちとなっている。仙台市の始まりは、戦国時代の奥州の雄・伊達政宗公が慶長5年(1600年)に居城と定め「仙台」と命名、翌年、城下の町割りを行い、伊達62万石の城下町を誕生させたことに遡る。明治22年(1889年)、市制を施行し仙台市が誕生。太平洋戦争下の仙台空襲により大きな被害も受けたが、その後復興を遂げ、市制施行100周年を迎えた平成元年(1989年)に東北初の政令指定都市に移行、平成11年(1999)年には人口百万人を突破し、東北地方の中核都市として今日に至っている。

東北地方で唯一の政令指定都市である仙台は、約106万人の人口を擁し、首都圏からの良好なアクセスもあいまって、周辺市町村を含めて約150万人の仙台都市圏を形成し、東北地方の商業の中心となっている。

また、仙台市及びその近郊には大学、高等専門学校、専門学校といった高等教育機関が豊富にあり、若くて優秀な学生が集まるまち「学都」としても有名である。学生も含む若年層の人口割合も国内トップクラスであり、力強く、活気のある街となっている。

- ・平成31年度当初予算（一般会計） 556,342,000千円
- ・人口 約106万人

2 視察経過

仙台市役所において、仙台市議会議長のご挨拶をいただいた後、せんだいリノベーションまちづくりに関する事業の詳細、今後の取り組みなどについての説明を都市整備局市街地整備部都心まちづくり課主幹及び都市整備局市街地整備部都心まちづくり課公民連携係長から受け、質疑応答を行った。

3 せんだいリノベーションまちづくりについて

(1) 説明内容

①事業概要

○事業の目的

都市再生のための事業手法の一つとして、公民が連携し、市内中心部の一定エリアの既存ストック（空き店舗や空きビルなどの低未利用不動産）の連鎖的なリノベーションを促進するとともに、道路や公園などの公共空間の利活用を推進することでエリア全体の価値を高め、新たな賑わいの創出と、魅力ある都市空間の構築を目的としている。

○組織体制

都心まちづくり課 課長1名、主幹1名、係長1名、担当係員3名

○施策上の位置付け

仙台市実施計画に「ストック活用型都市再生推進事業」として位置付け、重点施策として取り組んでいるとともに、2019年7月に公表した「せんだい都心再構築プロジェクト」でも「杜の都の個性が活きるまち」の施策の方向性として当該事業等によりローカルコンテンツの集積を進め、まちの魅力を多彩にすることが掲げられている。

○中長期的な事業イメージ

第1段階【環境づくり】（平成27年度～平成29年度）

まちづくりの担い手の人材発掘・育成、リノベーションまちづくりに関する啓発の実施により、民間団体の取り組み実績、経験を積み上げる。

第2段階【周辺への波及拡大】（平成30年度～令和2年度）

波及の早期化、奥行きある拡大をねらい、公共空間利活用により、民間と連携した都心部の再生や活性化の取り組みの面的展開を実施する。

②これまでの取り組みや現段階での効果

○これまでの取り組み

年度	市の取り組み	民間の取り組み
H27年度	<ul style="list-style-type: none">・せんだいリノベーションまちづくり計画検討委員会の開催（5回）・人材の発掘・育成事業の実施（カフェトーク6回、家守講座1回）・実践型ワークショップの開催（1回）	<ul style="list-style-type: none">・せんだいリノベーションまちづくり計画の作成・家守事業（遊休不動産を有効活用して実施する民間事業）の実施（1件）
H28年度	<ul style="list-style-type: none">・せんだいリノベーションまちづくり実行委員会の設立支援・せんだい都市戦略会議の開催（4回）	<ul style="list-style-type: none">・せんだいリノベーションまちづくり実行委員会の設立・家守事業の実施（3件）・公共空間利活用イベントの開催（定

	<ul style="list-style-type: none"> ・リノベーションスクールの開催（1回） ・せんだい家守講座の開催（1回） 	<ul style="list-style-type: none"> ・禅寺通2回、肴町公園1回）
H29年度	<ul style="list-style-type: none"> ・せんだいリノベーションまちづくりセミナーの開催（4回） ・せんだいリノベーションまちづくりスクールの開催（2回） 	<ul style="list-style-type: none"> ・家守事業の実施（3件） ・公共空間利活用イベントの開催（定禅寺通2回、肴町公園1回、市民会館前広場1回）
H30年度	<ul style="list-style-type: none"> ・せんだいリノベーションまちづくりスクールの開催（3つのエリアを対象に半年間） 	<ul style="list-style-type: none"> ・家守事業の実施（1件） ・公共空間利活用イベントの開催（定禅寺通2回、青葉通1回、肴町公園1回、錦町公園1回、西公園2回）

○現段階での効果

- ・これまで、計20回（地元登壇者46名、来場者延べ2,886名）開催されてきたセミナーにより、仙台の資源を活用した個性あるまちづくりを推進する意識が醸成されてきている。また、実践型ワークショップ（開催7回、受講者126名）でも、定禅寺通、大町、立町、肴町などの各エリアを活性化する事業等の提案が出され、実際に提案を行った民間事業者が実験的なイベントを積み重ねている。
- ・定禅寺通活性化事業が、仙台市の施策に位置付けられ、平成30年度に設立された定禅寺通活性化検討会でも、リノベーションまちづくりに取り組む民間事業者が、定禅寺通の将来ビジョンを提起したり、一車線を規制した社会実験イベントの担い手になるなど、中心的な役割を担っている。
- ・平成29年12月に仙台市文化観光局による「東北の魅力発信拠点整備」に係る業務（公募型プロポーザル）を、リノベーションまちづくりから生まれたまちづくり会社が受託し、勾当台公園に仮設店舗をオープンした。

③今後の課題

- ・平成27年度より、重点的にリノベーションまちづくりを推進してきたが、令和2年度は、その総まとめの年であり、令和3年度以降の民間自走を確実に実施して行くため、担い手となるリノベーションまちづくり実行委員会が持続的にまちづくりに取り組む体制を確立させる必要がある。
- ・都心再構築プロジェクトに掲げる都心の回遊性を高めるためには、定禅寺通や青葉通だけではなく、その間をつなぐ大町や立町などの都心全体の賑わい・活力を再生していく取り組みが重要となってくる。
- ・リノベーションまちづくりに関係する行政職員と、まちづくりに取り組む民間

団体が意見交換し、顔の見える関係を築きながら相互理解を深められる場づくりが必要である。

- ・経済基盤が弱いまちづくりプレーヤーやエリアマネジメント団体が、持続的に活動を続けられるよう情報発信や資本力強化のためのマッチングなどを支援する必要がある。

(2) 主な質疑応答

問 リノベーションまちづくり事業によって公共施設に成り代わるような施設は生まれたのか。

答 リノベーションまちづくりが発展するとエリアマネージメントにつながり、額としては少ないが公共施設の維持・管理の削減につながっていくと考えている。

問 国家戦略特区の活用では、具体的にはどのように活用するのか。

答 道路占用特例を活用しており、道路空間でのイベントを実施している。

問 エリアマネジメント組織は、いくつあるのか。

答 現在、市内に2団体あり、エリアマネジメント組織を目指している団体が数団体ある。

問 リノベーションまちづくりの対象エリアはどこになるのか。

答 行政としては、都心エリアからスタートし賑わいをつくりたいと考えているが、民間事業者にとっては、都心エリアに限らず関心があるエリアで活動している状況である。

問 事業費が約800万あるが、使い道はどうなっているのか。

答 セミナーやスクール開催など、主に人材育成の費用に充てている。民間事業者が開催しているイベントに補助金は出していない。

問 エリアマネジメント団体への支援はどのように行っているのか。

行政主導で行っているのかそれともフラットな立ち位置で一緒にやっというスタンスなのか。

答 エリアによって異なっている。定禅寺通エリアの場合は、道路空間の再構成を視野に入れて検討しているため、行政主導となっている。定禅寺通活性化室という組織を立ち上げ、支援を行っている。また、青葉通エリアについては、地元百貨店などが中心となり、まちづくり計画を作成したり、事務局機能を担っている。

問 中野区では再開発を進めているが、仙台市の都心まちづくり課は、新しいものをつくるというよりも、現在ある資源をどう活かすかについて重点的に取り組んでいる。そういうイメージで良いか。

答 都心まちづくり課にも係が2つあり、エリアマネジメントやリノベーションまちづくりなどのソフト的な施策と、再開発・建替えを誘導していくハード的な施策の両方を行っている。青葉通などは老朽化した建築物が多く更新が必要ということで、都心再構築プロジェクトを打ち出している。

問 リノベーションまちづくりは6年間と期間が決まってる時限的な事業とのことだが、今後の展開はどうなっていくのか。

答 これまで市が行ってきた人材育成などを、ノウハウを吸収した民間事業者にやってもらう局面にきているのではないかと考えている。行政もリノベーションまちづくりから全く手を引くわけではなく、主体が行政から民間に移行していく段階だと考えている。