

こまつドームアリーナの利活用に関する サウンディング型市場調査実施要領

令和6年11月6日
石川県小松市

1. 調査の背景・目的

(1) 調査の背景

こまつドームは、小松市はもとより南加賀地域の発展のため、広域からの大規模集客や地域内への経済波及効果が期待された、全天候型大規模多目的施設として平成9年に整備されました。

アリーナ部分については、オープンから27年が経過し、経年による老朽化で建物内の各設備に不具合が発生又は予想されており、現行の利用形態を維持しようとした場合、床面の人工芝の張替えを始め、天井照明のLED化、電光掲示板(スコアボード)及び音響設備など大規模な改修が必要です。

オープン以来、市民の健康づくりやスポーツ交流に寄与してきましたが、整備当初の目的や期待された経済波及効果とは乖離があり、本施設の規模・スペックを必ずしも活かし切れていない状況となっています。令和4年度には公募型のプロポーザルを実施し、アリーナの利活用策について提案を受けておりますが、採択を見送った経緯があります。

(2) 調査の目的

公共施設マネジメントの観点からも、アリーナ部分の大規模改修の必要性がさらに高まる前に、既存の利用形態に拘らない利活用の可能性を検討すべきであり、本調査の実施により、幅広い民間事業者の皆様との対話を通じ、施設の在り方について広くご意見やご提案をお聴きし、今後の事業方針の参考とすることを目的としています。

(以下余白)

2. 対象施設の概要・条件

(1) 施設の概要

本施設の概要は次のとおりです。建物仕様等の詳細は別紙「施設詳細」をご確認ください。

名 称	こまつドーム					
所 在 地	小松市林町ほ5番地					
用 途 地 域	用途なし（市街化調整区域）					
開 設 年 月	平成9年（4月完成、同年7月オープン）					
敷 地 面 積	83,470 m ² （駐車場の一部に民間借地有り）					
建 物 延 床 面 積 等	アリーナ	19,514 m ²	鉄筋コンクリート造・鉄骨造骨組膜屋根			
	生涯学習センター	2,372 m ²	鉄筋コンクリート造			
	附属建屋	457 m ²				
	屋外トイレ	43 m ²				
	合計	22,386 m ²				
そ の 他 施 設 情 報	専用駐車場（3ヶ所計 804 台収容） 臨時駐車場兼広場（190 台収容可能、天然芝仕上、大型遊具設置） グラウンド（人工芝仕上、ナイター照明灯設置）、駐輪場					
アリーナの 概 要	延床面積	平面部 14,344 m ² （直径 135m）				
	天 井 高	梁下部 56m（キール下中央部 39m）				
	客 席 数	1,500 席（可動式・分割可） （アリーナ平面部は最大1万人収容（可動席含む））				
	床 荷 重	5 t/m ²				
	附属施設	ランニングトラック（1周約 400m）、展望ロビー（4階）、 ミーティングルーム（4室に分割）、ロッカー・シャワールーム、 カフェテリア、トイレ 他				
整備当初の 目 標 値	広域からの大規模集客	年間 40 万人				
	地域内への経済波及効果	年間 27 億円以上				
施 設 管 理	指定管理者制度に基づく管理・運営 小松市からの指定管理料 年間約 3,000 万円（目安）					
利 用 状 況	（単位：人）					
		R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	アリーナ	112,678	41,654	42,890	78,957	99,217
	生涯学習センター	37,258	22,385	36,540	24,055	19,787
	屋外グラウンド	37,379	28,118	29,521	41,549	41,193
	合 計	187,315	92,157	108,951	144,561	160,197

<p>コスト情報</p>	<p>【現行の利用形態維持のため大規模改修費用概算】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人工芝張替え ・天井照明のLED化 ・電光掲示板及び音響設備の改修・更新 <p>概算 630,000 千円以上※</p> <p>※膜屋根天井の雨漏り対策費用及び開閉装置の補修費用を除きます。</p> <p>【現行の指定管理者制度による年間収支】（令和5年度決算額）</p> <table border="0"> <tr> <td>収入</td> <td>指定管理委託料</td> <td>27,444 千円</td> <td>（小松市支出）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>施設使用料</td> <td>30,111 千円</td> <td>（うちアリーナ 19,008 千円）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>自主事業収益・雑入</td> <td>4,391 千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>合計</td> <td>61,946 千円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>支出</td> <td>合計</td> <td>60,706 千円</td> <td></td> </tr> </table>	収入	指定管理委託料	27,444 千円	（小松市支出）		施設使用料	30,111 千円	（うちアリーナ 19,008 千円）		自主事業収益・雑入	4,391 千円			合計	61,946 千円		支出	合計	60,706 千円	
収入	指定管理委託料	27,444 千円	（小松市支出）																		
	施設使用料	30,111 千円	（うちアリーナ 19,008 千円）																		
	自主事業収益・雑入	4,391 千円																			
	合計	61,946 千円																			
支出	合計	60,706 千円																			



施設外観



アリーナ内部



生涯学習センター



大規模催事の様子

(2) 施設に関する条件

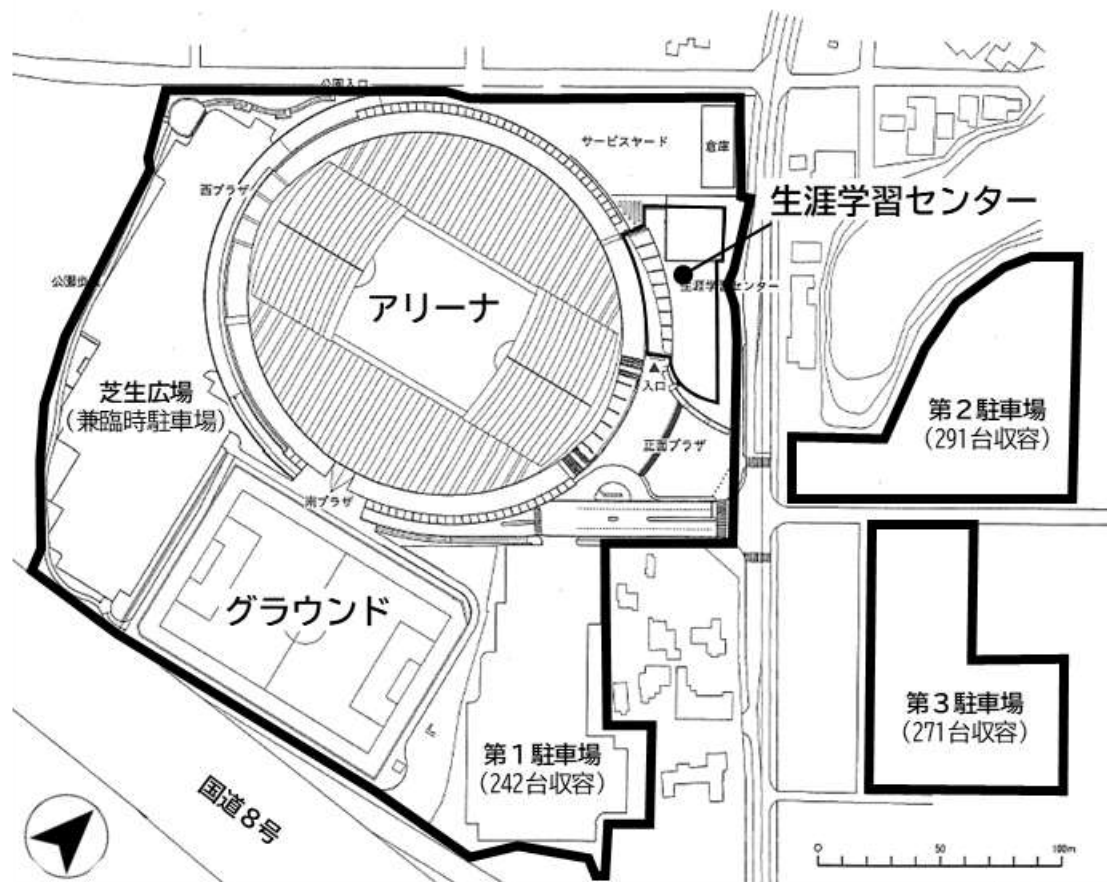


図 提案対象区域 (太枠内)

- ア 本調査の対象範囲は、本施設全域にあたる上図の太枠内の区域とします。
- イ アリーナの膜屋根上部は開閉構造ですが、開閉装置の老朽化のため恒常的に閉じた（開閉しない）状態での使用を前提とします。なお、開閉装置の補修は予定しておりません。また、経年劣化等に伴い、激しい降雨時など膜屋根天井の雨漏りが発生する場合があります。
- ウ 当該区域のうち、生涯学習センターの部分は、国の補助金等を充当して令和3年度及び令和4年度に改修を行っています。
- エ 第1から第3までの駐車場も提案対象区域に含めます。本施設への主要来場手段は自家用車であり、過去のアリーナでの大規模催事では、全ての専用駐車場が満車となり主催者等がシャトルバスを運行するなどして対応しています。また、第2駐車場及び第3駐車場の用地の一部には、駐車場の用途として借り受けている民有地が含まれています。

3. 調査でのサウンディングの内容

以下の3つのテーマ（一部の項目でも構いません）から、こまつドームの今後のあり方及び利活用について、ご意見・ご提案をお聴かせください。

①	施設の特徴や特長の活かし方 ・全天候型かつ北陸有数の施設規模（アリーナの空間の広さや高さ等） ・国道8号小松バイパスに近接する立地
②	施設マネジメントや小松市の財政負担（事業主体や整備手法等を含む） ・持続的な維持管理・運営手法 ・施設の長寿命化
③	小松市や南加賀地域に対する公益性の視点 ・国際空港や新幹線駅の立地 ・小松市及び南加賀地域の公益の向上（経済効果、定住・交流人口の増加等）

その他上記テーマに関連する内容についても、適宜ご意見・ご提案いただくこともできます。

4. 調査のスケジュール・手続き

(1) 実施スケジュール

令和6年 11月6日（水）	実施要領の公表、市ホームページへの掲載、 質問書受付開始、現地見学受付開始
11月11日（月） ～11月22日（金）	現地見学実施期間
11月20日（水）	質問書提出期限
11月27日（水）	質問書への回答
12月17日（火）	参加申込書提出期限（午後5時）
12月20日（金）	サウンディングの実施日時のお知らせ
令和7年 1月7日（火）	提案資料の提出期限（午後5時）
1月8日（水） ～1月14日（火）	サウンディングの実施
2月中旬	調査結果概要の公表

(2) 質問の受付及び回答

本調査に関する質問は質問書（様式1）に記入の上、下記7の担当部署に電子メールにより提出してください。

電子メールの件名は「こまつドームサウンディング質問」としてください。

いただいた質問の回答は、後日市ホームページに掲載し、個別回答は行いません。(質問のあった事業者の名称は公表しません。)

(3) 現地見学の実施

期間を設けて本施設の現地見学を個別に受け付けます。(参加は任意です) 現地見学を希望する場合は、下記7に記載の担当部署に電話または電子メールにて連絡し、実施日程を調整した上で、現地見学申込書(様式2)を電子メールにより提出してください。

電子メールの件名は「こまつドームサウンディング現地見学」としてください。

現地での質問に対する回答のうち調査等の時間を要するものは、上記4(2)の質問の受付及び回答にて実施します。

(4) 参加申込書の提出

本調査への参加を希望する場合は、参加申込書(様式3)に記入の上、下記7に記載の担当部署に電子メールにより提出してください。

電子メールの件名は「こまつドームサウンディング参加申込」としてください。

(5) サウンディングの実施日時及び場所の通知

本要領に記載の参加資格を確認し、参加申込書の提出があった事業者等の皆様に対して、サウンディングの実施日時及び場所について、電子メールにて連絡します。ご希望に添えない場合もありますのでご了承ください

(6) 提案資料の提出

サウンディングの実施にあたっては、提案資料(様式4)に記入の上、下記7に記載の担当部署に電子メールにより提出してください。

電子メールの件名は「こまつドームサウンディング提案資料」としてください。

別途資料がある場合は、データにて併せて送付してください。

(7) サウンディングの実施

サウンディングは参加事業者の知的財産(アイデアやノウハウ等)保護のため、個別で非公開にて実施します。事業者等の皆様からの提案資料をもとにご説明いただいた後、質問、意見交換をさせていただきます。

① 実施時間	令和7年1月8日(水)~14日(火) 午前10時開始~午後5時終了 1事業者(グループ)1時間程度
② 実施場所	小松市役所内会議室(小松市小馬出町91番地) 又は WEB 会議

(8) 実施結果概要の公表

サウンディングの実施結果については、概要を市ホームページで公表する予定です。

なお、参加事業者の名称及び個々の対話の内容については、事前に名称公表の意思や公表内容について確認をさせていただき、知的財産保護に配慮した上で、その概要を公表します。

5. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

本調査への参加実績は、今後の事業者公募等を行う場合の評価対象とはなりません。
また、ご意見・ご提案の内容が必ずしも今後の政策に反映されるとは限りません。

ただし、今後のこまつドームアリーナの活用策、整備・運営の事業手法に関する検討等に本調査で得たアイデアやノウハウを使用する場合がありますのでご了承ください。

(2) 費用負担

本調査への参加及び資料作成等に要する費用は、参加事業者方の負担とさせていただきますのでご了承ください。

(3) 追加調査への協力

本調査の終了後において、必要に応じて追加の対話や文書照会、アンケート等を実施させていただく場合がありますので、その際にご協力をお願いいたします。

(4) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律との関係

本調査は民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(P F I 法)第6条(実施方針の策定の提案)に基づく調査ではありません。

6. 参加対象者

本調査の参加対象となる者は、参加申込時において、以下に掲げる要件をすべて満たしている必要があります。

- (1) 小松市暴力団排除条例(平成24年小松市条例第11号)第2条に規定する暴力団及び同条例第6条に該当する暴力団員(以下「暴力団員」という。)、並びに法人でその役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、法人に対しその者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。)のうちに暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者でないこと。
- (2) 前号に規定する者と密接な関係を有する者でないこと。
- (3) 前2号に掲げるもののほか公共の安全及び福祉を害するおそれのある団体又は当該団体に属する者でないこと。

7. 担当部署及び申込・問合せ先

〒923-8650 小松市小馬出町91番地 小松市役所4階

総合政策部 行政経営室 (担当: 秋野)

電子メールアドレス kikaku@city.komatsu.lg.jp

電話 0761-24-8157 (土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで)

市ホームページ <https://www.city.komatsu.lg.jp/soshiki/1002/4/17228.html>

以上