

石巻市総合運動公園陸上競技場整備事業に関するサウンディング型市場調査

実施要領

令和7年3月3日

石巻市市民生活部スポーツ振興課

1 調査の目的

石巻市総合運動公園は、石巻広域都市圏の中核都市である石巻市（以下「本市」という。）の役割に応じた、周辺市町の頂点に立つ総合スポーツ施設として平成6年に基本計画が策定され、陸上競技場は第二種公認陸上競技場を整備することで計画に盛り込まれていました。

しかし、平成17年の市町村合併により市域が拡大し、本市を取り巻く運動施設・都市公園の状況が基本計画を策定した当時から変わってきていることから、平成21年3月に施設規模が再検討され、陸上競技場については、第四種公認陸上競技場に変更されました。こうした中、平成23年3月に発生した東日本大震災により、女川町にあった陸上競技場が閉鎖されたことで、石巻圏域に陸上競技場が無くなり、石巻地区の大会についても仙台市や利府町を会場としなければならず、関係者に不便を強いている状況となっています。

また、令和元年市議会第2回定例会において、陸上競技場の早期建設の実現に関する請願が採択され、石巻市市議会においても「石巻市陸上競技場の整備を推進する議員連盟」が発足したほか、陸上関係者からは第三種公認陸上競技場の建設が必要との要望が提出されています。

以上を受け、令和3年度に「石巻市総合運動公園陸上競技場基本構想策定業務（令和4年12月23日）」（以下「基本構想」という。）を実施し、整備すべき陸上競技場の公認種別を第四種公認から第三種公認に変更いたしました。

以上を踏まえ、本市では、陸上競技場を整備するに当たって、施設の機能、規模を決定するとともに、概算事業費の算出や整備スケジュールの検討、陸上競技場の活用方法や運営方針の検討を定めた基本計画を定めることを予定しています。また、施設整備に当たっては、**施設供用後の運営内容を見据えた施設整備内容への反映や民間事業者のノウハウを踏まえた整備・運営による事業効果の向上等を期待**しているところに加えて、既存施設（石巻市民球場、石巻フットボール場等）を含む総合運動公園全体について、新たな民間事業者による管理運営の実施により、**石巻地区のスポーツ拠点としてふさわしい総合運動公園を創出**していく観点から、PFI等の民間活力導入の可能性を検討している状況です。

そのため、陸上競技場の整備及び公園全体の維持管理・運営における民間活力導入の可能性を調査し、**公共サービスの向上とコストの縮減につながる最適な整備等手法を検討**するため、サウンディング型市場調査を行います。

2 整備計画地・整備対象施設の概要

(1) 計画地の概要

計画地は、石巻市総合運動公園の北ブロックに位置し、敷地条件は下表のとおりである。

項目		概要
所在地		宮城県石巻市
都市計画区域／市街化区域		都市計画区域・市街化区域
用途地域		準工業地域
建蔽率		60%
容積率		200%
特別用途地区		大規模集客施設制限地区 (550.5ha)
都市計画公園	境界種別	都市計画公園
	公園種別	運動公園
	位置	石巻市南境
	面積	391,838 m ²
	決定年月日 (当初)	平成12年4月14日
	決定年月日 (変更)	平成27年8月14日
	告示番号 (当初)	県告 第474号
	告示番号 (変更)	市告示 第304号
今期及び次期指定管理者		特定非営利活動法人石巻市スポーツ協会 (次期：令和7年4月～令和12年3月の5年間予定)



①陸上競技場予定地からまきあーとテラス方向	②陸上競技場予定地
	
③陸上競技場予定地北側	④北側駐車場から東側方向
	
⑤フットボール場	⑥陸上競技場予定地北側から球場方向
	
⑦球場から陸上競技場予定地方向	⑧連絡歩道橋から北側方向
	

⑨連絡歩道橋から南側方向



⑩多目的フィールド南東から連絡歩道橋方向



⑪子ども広場(わんぱくエリア)



⑫子ども広場(のびのびエリア)から西側駐車場方向



⑬フットボールフィールド第1北西から東側方向



⑭交差点付近から南側方向



⑮交差点付近から東側方向



⑯敷地西側道路から南側方向



(2) 石巻市総合運動公園の概要

■北エリア

施設名	設置年	内 容	利用料金 (一般)
①石巻市民球場	H12. 4	面積：16,059 m ² 付帯設備：スコアボード(鉄骨造3階建て)、フルカラーLEDスコアボード、夜間照明	あり 2,400円/時
②石巻フットボール場	H12. 4	面積：16,034 m ² 付帯設備：スコアボード、フルカラーLEDスコアボード	あり 2,880円/時
③ふれあいグラウンド	H12. 4	面積：16,034 m ²	あり 1,440円/時
④フットサルコート	H25. 4	面積：16,034 m ² 付帯設備：夜間照明	あり 500円/時
⑤石巻トレーニングセンター	H30. 12	—	あり 500円/回
⑥やすらぎ広場	H12. 4	面積：12,910 m ²	なし
⑦ガレージ倉庫	H25. 9	—	なし
⑧宮城県防災拠点備蓄倉庫	R1. 9	—	なし
⑨屋外トイレ (2か所)	H12. 4	—	なし
⑩駐車場・駐輪場	H12. 4	駐車台数 小型408台 大型28台 駐輪台数300台	なし



■南エリア

施設名	設置年	内 容	利用料金 (一般)
①多目的フィールド	R1. 6	面積：18,330 m ²	あり 1,440 円/時
②フットボールフィールド	H30. 4	面積 25,740 m ² 付帯設備：夜間照明	あり 2,030 円/時
③更衣室・シャワー室	R1. 7	更衣室 4 室、シャワー室 6 器	あり 100 円/回
④テニスコート	H30. 4	面積：2,000 m ² 付帯設備：夜間照明	あり 500 円/時
⑤こども広場 ワンパクエリア	H31. 3	面積：12,750 m ² 遊具類：アスレチック系遊具	なし
⑥こども広場 のびのびエリア	H31. 3	面積：2,352 m ² 遊具類：幼児用遊具	なし
⑦備品倉庫兼管理人詰所	H30. 4	—	なし
⑧防災備蓄倉庫	H30. 4～	—	なし
⑨屋外トイレ（4 か所）	H30. 4～	—	なし
⑩四阿（5 か所）	H30. 4～	—	なし
⑪駐車場・駐輪場	H30. 4～	駐車台数 小型 415 台 大型 5 台	なし



3 陸上競技場の基本計画方針（案）

(1) 基本理念

さまざまなスポーツの基本である陸上競技を幼少から身近に体験し、スポーツ振興を通じて、子どもたちの未来を紡ぎ、スポーツ全体の向上と市民の健康増進に寄与する。

(2) コンセプト（案）

コンセプト（案）は以下のとおり定める予定です。

市民が日常的に体を動かせる「場」の形成

【市民利用が促進されている機能（例）】

- ・気軽に集まり体を動かせる公園広場の整備
- ・ランニングコースの整備 等

特徴的なアスリートの育成環境の整備

【陸上競技に特化された機能（例）】

- ・風を味方に付ける走路
- ・雨天練習走路、傾斜走路など特徴的な機能の整備
- ・障害物競走設備（内水濠等）、跳躍・投てき場の充実、トレーニングウォールの整備 等

スポーツを通じた新たな賑わいの創出

【スポーツを通じて交流を促す機能（例）】

- ・スポーツを通じた市民交流を促す陸上競技場（各種教室への対応、交流可能なカフェ機能など）
- ・コミュニティの形成

被災した経験を生かした防災拠点の確立

【陸上競技場に組み込んだ防災機能（例）】

- ・防災教室を開ける会議室や屋外スペースの確保
- ・災害時、一時避難場所としての屋内スペースを確保
- ・災害時、復旧活動のための資機材の保管 等

4 新たに求められる導入機能（現案）

陸上競技場の整備方針を具現化するため、求められる導入機能（案）は以下のとおりです。
 なお、導入機能の詳細については、基本計画（案）を御確認ください。

施設	機能
①走路	<ul style="list-style-type: none"> ・直走路 9レーン ※「風を味方につける競技場」を目指して、9月頃をピークによく吹く「北東からの風」が追い風となるよう走路の方向を配置 ・曲走路 8レーン ・フルウレタン/ローラーエンボス仕上げ程度
②障害物競争設備	<ul style="list-style-type: none"> ・第1種・第2種相当、内水濠を設置
③跳躍・投てき場	<ul style="list-style-type: none"> ・走幅跳・三段跳（2カ所）、走高跳（2カ所）、棒高跳（2カ所）、砲丸投（1カ所）、円盤投（1カ所）、ハンマー投（1カ所）、やり投（2カ所）
④インフィールド	<ul style="list-style-type: none"> ・投擲対応人工芝（陸上競技専用）
⑤照明設備	<ul style="list-style-type: none"> ・夜間練習に使用できる程度の照度として100lxの確保を基本とする
⑥メインスタンド（管理棟）	<ul style="list-style-type: none"> ・700席程度（※屋根は原則設けること） ・肌寒い時期の風を遮り、暑い時期は涼しい風をスタンドに届ける配置 ・写真判定室、放送室、更衣室、トイレ、シャワー室、医務室、授乳室、多目的トイレ、会議室 ・運動公園全体を管理する管理事務室を設置
⑦器具庫	<ul style="list-style-type: none"> ・150㎡×3カ所
⑧芝生スタンド	<ul style="list-style-type: none"> ・3,220㎡以上 ※日陰用テントを設営したとしても通行の余裕がある広さ
⑨雨天練習走路	<ul style="list-style-type: none"> ・幅1.22mの直線3レーン、長さ80m以上
⑩トレーニングウォール	<ul style="list-style-type: none"> ・L型擁壁 1カ所、常設型防護ネット（H1.5m程度）を設置
⑪ランニングコース	<ul style="list-style-type: none"> ・1周800m以上

5 スケジュール

実施要領等の公表	令和7年3月3日（月）
現地説明会の参加申込期限	令和7年3月17日（月）
現地説明会の開催	令和7年3月19日（水）
質問の受付期間	令和7年3月4日（火）～3月21日（金）
質問に対する回答の公表	質問受付から5開庁日までを目安に随時回答
サウンディング参加申込期限 （エントリーシートの提出期限）	令和7年3月31日（月）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	令和7年4月7日（月）（予定）
サウンディングシートの提出期限	令和7年4月11日（金）
サウンディングの実施	令和7年4月22日（火）～4月24日（木）
実施結果概要の公表	令和7年5月中（予定）

6 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

石巻市総合運動公園陸上競技場の整備及び総合運動公園全体の運営等に関する事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループとします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- イ 参加申込書提出時点で、石巻市競争入札参加資格者指名停止等措置要綱に基づく指名停止を受けている者
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- エ 法人税、所得税、消費税、事業税など、各国、県、市区町村税を滞納している者
- オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員がその役員となっている法人その他暴力団員が経営に関与しており、適正な競争を妨げるおそれがあると認められるもの

(2) サウンディングの項目

項目	内容
1 整備内容	<ul style="list-style-type: none">市が現在想定している整備内容【陸上競技場：観客席（約700席）、第三種陸上競技場（多種目競技に対応）、その他（雨天練習走路などを整備し、選手の合宿・練習需要に応える施設）】に対する御意見をお聞かせください。駐車場（小型車約675台）、駐輪場（本事業区域なし）について、過不足等の観点であれば、御意見をお聞かせください。その他、整備内容に関する御意見・御要望等をお聞かせください（事業スキームに関わる事項は2、設計・建設業務に関わる事項は3にてお答えください。）。
2 事業スキーム	<ul style="list-style-type: none">市が現在想定する事業手法【PFI（BTO）又はDBO方式】に対する御意見をお聞かせください。市が現在想定する業務範囲【敷地基盤整備等を含む設計・建設業務、公園全体を含む維持管理・運營業務】に対する御意見をお聞かせください。市が現在想定する事業形態【設計・建設：サービス購入型、維持管理・運営：混合型、自主事業・附帯事業：独立採算型】に対する御意見をお聞かせください。市が現在想定する事業期間【設計・建設：3年、維持管理・運営：15年】に対する御意見をお聞かせください。
3 設計・建設業務	<ul style="list-style-type: none">宮城県内における建設業界の現況（工事費状況や職員確保等）について、答えられる範囲でお聞かせください（建設企業のみ）市では、概算工事費を約40億円前後と見込んでいます。さらに工事費を削減に向けた整備内容の見直しを行っていますが、工事費削減に向けたアイデア等があれば、お聞かせください。また、現時点で工事費を上昇させる要因として懸念されることがあればお聞かせください。その他設計・建設業務に関する御意見・御要望等をお聞かせください（整備内容に関わる事項は1、事業範囲、事業期間に関わる事項は2にてお答えください。）。

項目	内容
4 維持管理・運營業務	<ul style="list-style-type: none"> • 既存施設の管理について、既存指定管理者からの引継や既存施設の修繕等の観点を含め、御意見・御懸念等をお聞かせください。 • 既存施設・新施設の両者における自主事業等の実施について、御意見・御懸念等をお聞かせください。 • その他維持管理・運營業務に関する御意見・御要望等をお聞かせください（整備内容に関わる事項は1、事業範囲、事業期間に関わる事項は2にてお答えください。）。
5 附帯事業	<ul style="list-style-type: none"> • 附帯事業（飲食施設等の設置・運営を想定）の実施可能性について、お聞かせください。実施可能な場合の想定内容や実施可能とするための希望条件等があれば併せてお聞かせください。
6 需要変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> • 市が現在検討中の需要変動リスク分担のための方法【プロフィットシェア・ロスシェア導入】に関する御意見をお聞かせください。
7 本事業への関心	<ul style="list-style-type: none"> • 本事業への関心について、貴社が本事業に参画するという観点から、お聞かせください。
8 自由意見	<ul style="list-style-type: none"> • その他、石巻市総合運動公園全般に関する御意見・御要望等をお聞かせください。

7 サウンディングの手続き

(1) 現地説明会の開催

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地説明会を実施します。

参加を希望される方は、様式1の現地説明会参加申込書に必要事項を記入し、件名を【現地説明会参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。なお、確認のため、メール送信後に電話の上、メール送付した旨をお伝えください。

ア 申込受付期間

令和7年3月4日（火）～3月17日（月）午後4時

イ 申込先

石巻市市民生活部スポーツ振興課

〒986-8501 宮城県石巻市穀町14番1号

TEL:0225-95-1111（代表）

E-mail:issportspr@city.ishinomaki.lg.jp

ウ 現地説明会開催日時

令和7年3月19日（水）午前10時～

エ 会場

セイホクパーク石巻 石巻市民球場 集合

上記会場にて簡単な説明等を行った後、現地へ移動

(2) 質問の提出

サウンディングについて質問がある場合は、様式2の質問書に必要事項を記入し、件名を【サウンディング質問提出】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。なお、確認のため、メール送信後に電話の上、メール送付した旨をお伝えください。

ア 提出期間

令和7年3月4日（火）～3月21日（金）午後4時

イ 申込先

石巻市市民生活部スポーツ振興課

〒986-8501 宮城県石巻市穀町14番1号

TEL:0225-95-1111（代表）

E-mail:issportspr@city.ishinomaki.lg.jp

(3) 質問に対する回答の公表

質問に対する回答について、質問の受付から5開庁日までを目安に、電子メールにて質問者に随時回答します。なお、質問のうち、広く周知すべき事項については、市HPに随時公表することを予定しています。なお、その場合は質問者の名称は公表しません。

(4) サウンディングの参加申し込み

サウンディングの参加を希望する場合は、様式3のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。なお、確認のため、メール送信後に電話の上、メール送付した旨をお伝えください。

また、参考資料の提供を希望する場合は、様式4の守秘義務に関する誓約書に必要事項を記入し、様式3のエントリーシートと合わせて、申込先へ電子メールにて御提出いただくとともに、様式4についてはその原本を郵送により御提出ください。市による確認後、随時希望者へ提供します（参考資料はサウンディングへの参加事業者のうち様式4を提出した者のみ提供します。）。

ア 申込受付期間

令和7年3月4日（火）～3月31日（月）午後4時

イ 申込先

石巻市市民生活部スポーツ振興課

〒986-8501 宮城県石巻市穀町14番1号

TEL:0225-95-1111（代表）

E-mail:issportspr@city.ishinomaki.lg.jp

(5) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

ア 連絡の予定日

令和7年4月7日（月）（予定）

(6) サウンディングシートの提出

サウンディング事項についての意見・提案等を記載した様式4のサウンディングシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディングシートの提出】として、申込先へ電子メールにて御提出ください。なお、確認のため、メール送信後に電話の上、メール送付した旨をお伝えください。

その他、必要に応じて、任意様式による補足資料（事業計画書、イメージパース、配置図等）も御提出ください。

ア 提出期間

令和7年3月4日（火）～4月11日（金）午後4時

イ 申込先

石巻市市民生活部スポーツ振興課

〒986-8501 宮城県石巻市穀町14番1号

TEL:0225-95-1111（代表）

E-mail:issportspr@city.ishinomaki.lg.jp

(7) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和7年4月22日（火）～4月24日（木）

イ 所要時間

1時間程度を想定

ウ 場所

石巻市役所

エ その他

サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(8) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

8 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

9 別紙・参考資料

別紙1 事業概要（案）

様式1 現地説明会参加申込書

様式2 質問書

様式3 エントリーシート

様式4 守秘義務に関する誓約書

様式5 サウンディングシート

参考1 石巻市陸上競技場 整備基本計画

参考2 石巻総合運動公園の利用者数、収支決算書（令和4・5年度）※利用実績関連資料

10 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

石巻市市民生活部スポーツ振興課

〒986-8501 宮城県石巻市穀町1 4 番 1 号

TEL:0225-95-1111（代表）

E-mail:issportspr@city.ishinomaki.lg.jp

石巻市総合運動公園陸上競技場整備事業 事業概要（案）

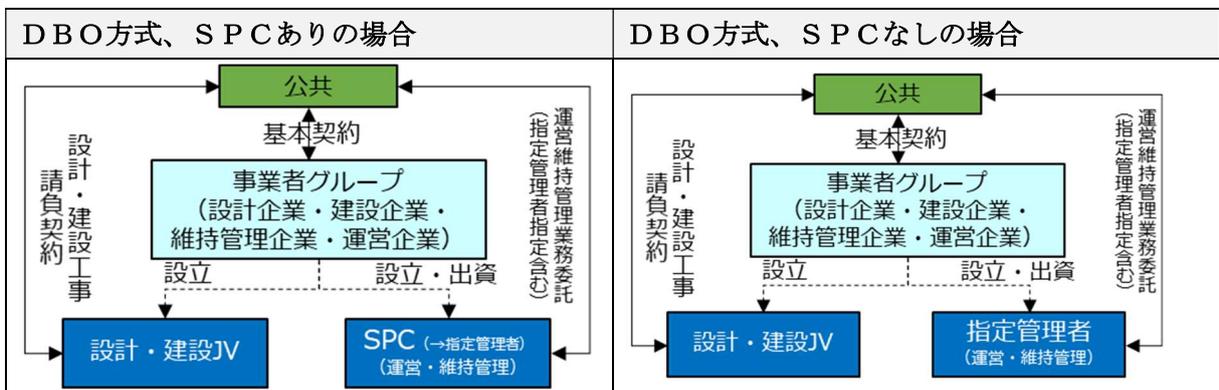
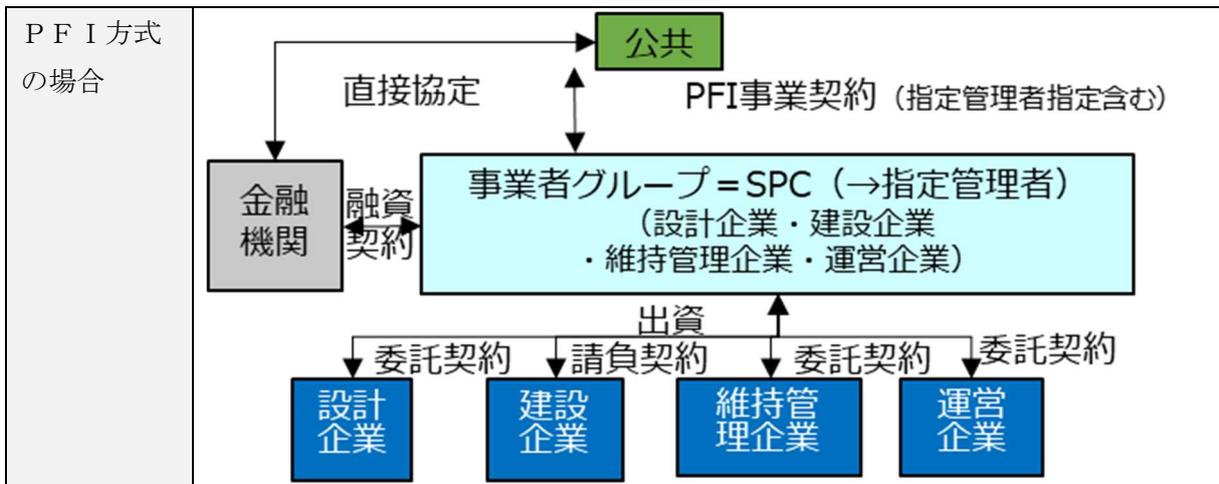
1 事業スキーム（案）

項目	本事業における方針（案）
事業手法 （事業方式）	P F I（B T O）方式 又は D B O方式
事業範囲	<ul style="list-style-type: none"> ・新陸上競技場予定地の雨水排水、基盤整備等の設計・建設業務 ・新施設（新陸上競技場等）の設計・建設工事業務 ・工事監理業務（※P F Iの場合のみ） ・資金調達業務（※P F Iの場合のみ） ・新陸上競技場等を含む総合運動公園全体の維持管理・運営業務 ・附帯事業（飲食施設等の民間収益施設の設置・運営） ※任意提案
事業形態	<p>設計・建設業務：サービス購入型（市にて全額支払）</p> <p>維持管理・運営業務：混合型（利用料金制度導入、市支払あり 注1）</p> <p>自主事業及び附帯事業：独立採算型（市支払なし）</p> <p>注1 指定管理者制度を併用し、有料公園施設の利用料金等は事業者が収受する。市は、サービス購入料（指定管理料）として、支出見込額と収入見込額の差額（赤字見込額）を支払うことを想定。加えて、需要変動リスクの分担等についても別途検討。</p>
事業期間	<p>設計・建設期間：3年（※敷地造成等の設計・建設期間を含む。）</p> <p>維持管理・運営期間：約15年を想定</p>
想定スキーム （P F Iの場合のイメージ）	

【参考】PFI（BTO）方式とDBO方式の比較

	PFI方式	DBO方式
概要	・設計・建設・維持管理・運営を一括発注（PFI法に基づく公募を実施）	・設計・建設、維持管理・運営を一括発注（PFI法に準ずる公募が多い）
契約形態	・PFI事業契約 （・直接協定：金融機関）	・基本契約 ・設計・建設工事請負契約 ・運営維持管理業務委託契約 （又は指定管理協定）
工事発注者	民間（SPC）	市
工事監理者	民間（設計企業）	市（別途委託を想定）
資金調達	民間（原則）	市
施設所有権	市	市
管理期間	長期（15年想定）	長期（15年想定）
SPC有無	組成必須（民間資金調達のため）	組成必須とする場合に加えて、設立任意とする場合、想定しない場合がある

<概念図>



2 利用料金制度の導入と需要変動リスクの分担について

本事業では、指定管理者制度に基づく利用料金制度の導入を前提に、事業期間が長期になることや新設施設のトラックレコードがない等の観点から、プロフィット・ロスシェアの導入による需要変動リスクの分担のあり方について検討を行っています。

事業形態	概念図	特徴
利用料金徴収代行		<p>民間事業者は、利用者からの利用料金を利用者から徴収し、市に全額を納入する。民間事業者の収入は、市から支払われるサービス対価（指定管理料）による。 <u>需要変動リスク分担を行う場合、サービス対価の増減による実施が想定される。</u></p>
利用料金制		<p>民間事業者は、利用者からの利用料金を自らの収入とすることができる。 民間事業者の収入は、利用料金収入と市から支払われる（収支差額分の）サービス対価（指定管理料）による。 <u>需要変動リスク分担を行う場合、サービス対価の増減による実施が想定される。</u></p>

種類	概念図	具体的な考え方
プロフィットシェア		<ul style="list-style-type: none"> 提案時の想定収入と開業後の実収入の差額を還元対象とする（少額のうち民間が享受し、一定範囲を超えた場合に対象とする）。 例えば、差額が10%を超えた場合について、10%を超えた分を対象とする場合、市に●%還元するといった考え方が想定される。（想定収入1,000万、実収入1,500万、50%還元の場合、市に200万円還元となる） 具体的な還元については、市のサービス対価を減額する形態が想定される。
ロスシェア		<ul style="list-style-type: none"> 提案時の想定収入と開業後の実収入の差額を補填対象とする（少額のうち民間が負担し、一定範囲を超えた場合に対象とする）。 例えば、差額が10%を超えた場合について、10%を超えた分を対象とする場合、市が●%補填するといった考え方が想定される。（想定収入1,000万、実収入500万、50%補填の場合、市が200万円補填となる） 具体的な補填については、市のサービス対価を増額する形態が想定される。

3 今後の検討スケジュール（案）

市にて現在検討しているスケジュール（案）は、下記のとおりです。

項目	概要
令和6～7年度	基本計画検討・策定、導入可能性調査業務の実施
令和7～8年度	事業者公募・選定手続きの実施（事業者の決定）
令和9～11年度	陸上競技場の設計・建設期間
令和12年4月	既存施設の維持管理・運営開始（既存指定管理者からの切り替え）
令和12年度前半	陸上競技場オープン及び維持管理・運営開始
令和27年3月	本事業による維持管理・運営終了（約15年）