

令和5年度 静岡市アリーナ整備調査・検討業務 報告書(概要版)

【目次】

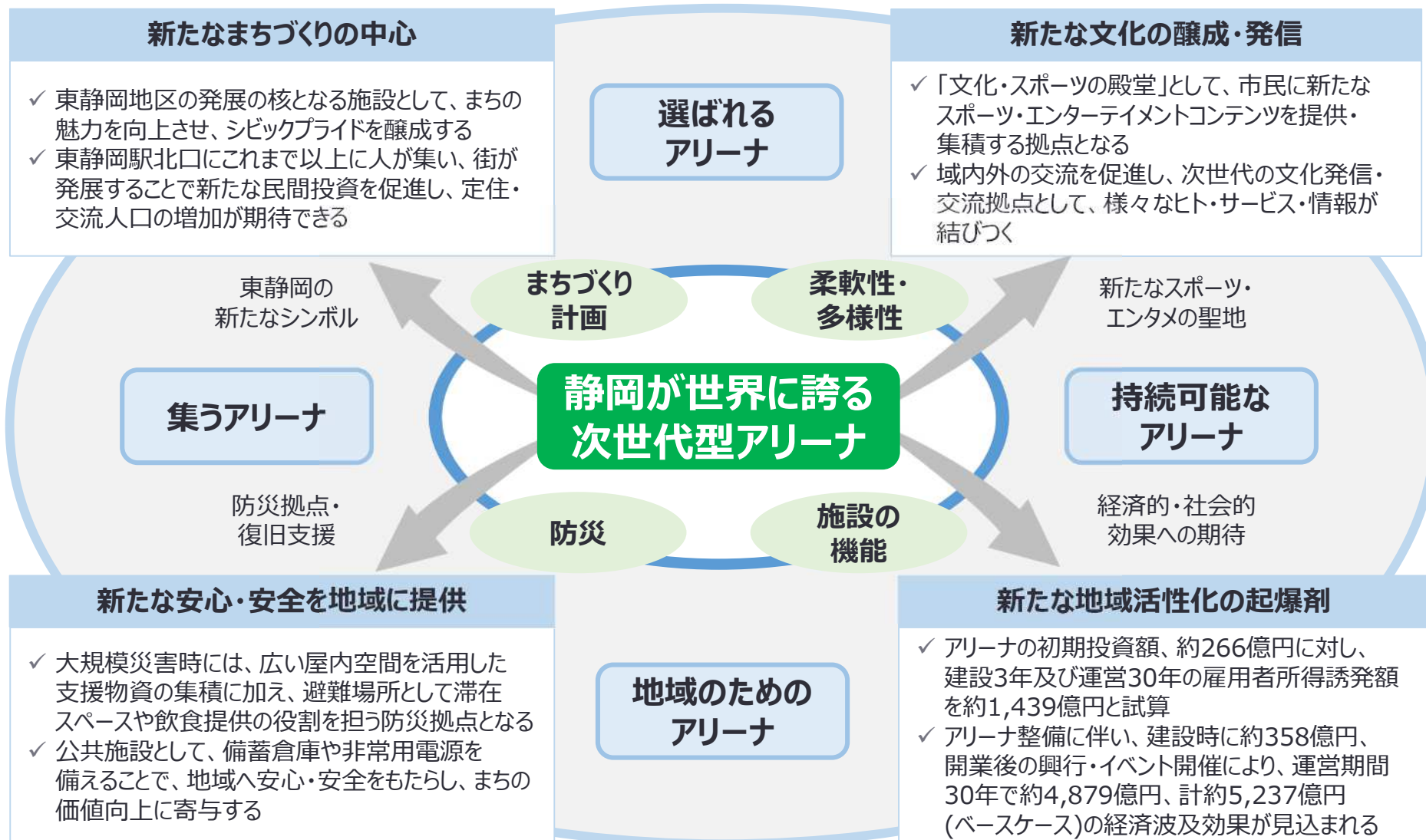
1. アリーナが地域に果たす役割
2. 選ばれるアリーナに必要な機能
3. 外観・配置イメージ
4. 内観・興行利用イメージ
5. アリーナの経済波及効果・所得誘発額
6. 事業手法の比較検討

静岡市

(業務委託先：EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社)

1. アリーナが地域に果たす役割

アリーナが地域に果たす役割として、まちづくりや新たなスポーツ・文化の価値づくり、防災施設としての安心・安全の提供、及び直接的な経済効果などが期待できます。



2. 選ばれるアリーナに必要な機能

アリーナ運営が採算性のある事業として、安定的な収益をあげていくためには、スポーツや音楽の興行に必要な機能を備え、選ばれる施設となることが重要となります。

アリーナの 役割と備えるべき 機能

アリーナでは、様々なスポーツやライブエンタメの興行を中心とした利用を想定しており、域内外の人が集まる場所であることから、「産業・経済」の観点を重視した機能が求められます

	役割	利用シーン	必要な機能
産業・経済	<ul style="list-style-type: none"> 域外の人を呼び込み、交流人口増加に寄与 域外のエンタメ(コンテンツ)の集積拠点 経済的なエネルギーの生産・発生と拡散の拠点 	<ul style="list-style-type: none"> B・Vリーグ等のプロスポーツ興行 音楽ライブ・コンサート アイスショー・相撲 企業展示・販売会等 	<ul style="list-style-type: none"> 多様な興行が開催可能な床(コンクリート床+仮設床材等) セントラルキッチンによる飲食機能の充実 将来のニーズの変化に対応できる可変的な設計・設備 充実した演出設備(照明、スクリーン、天吊り設備等) 強靱かつ最先端のネットワーク設備 誰でも容易に利用可能なユニバーサルデザイン
コミュニティ	<ul style="list-style-type: none"> 域内の交流を促進し、コミュニティを活性化 	<ul style="list-style-type: none"> 同上のイベント利用 アマチュアスポーツ大会 地域イベント 	<ul style="list-style-type: none"> 広場と一体感をもたらすホワイエ/エントランス空間 商業施設(物販、飲食店)の併設 域内の商店や企業のプロモーションスペース

スポーツ興行対応

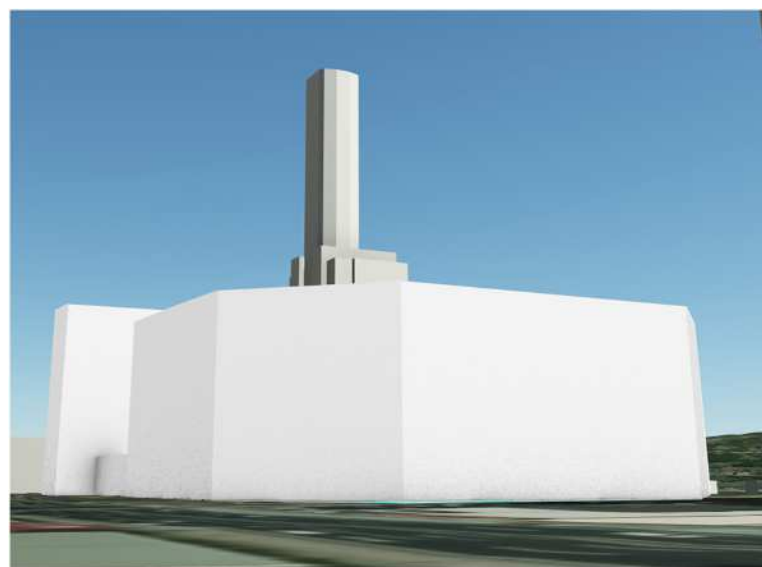
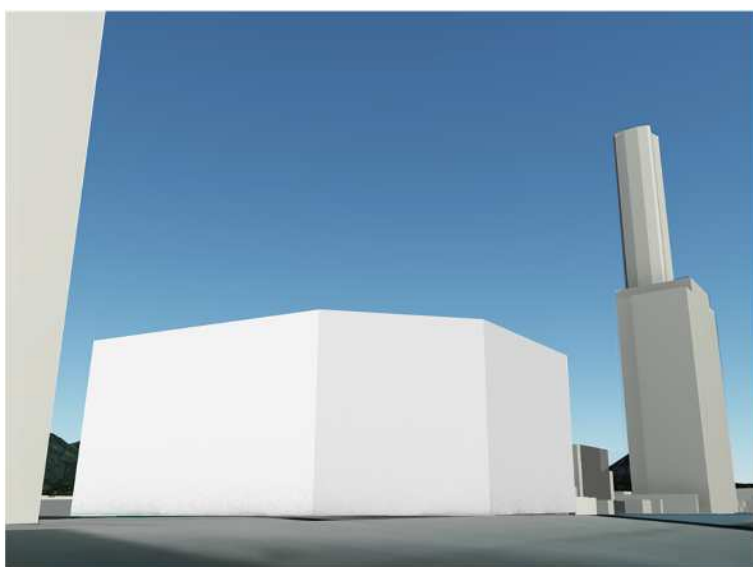
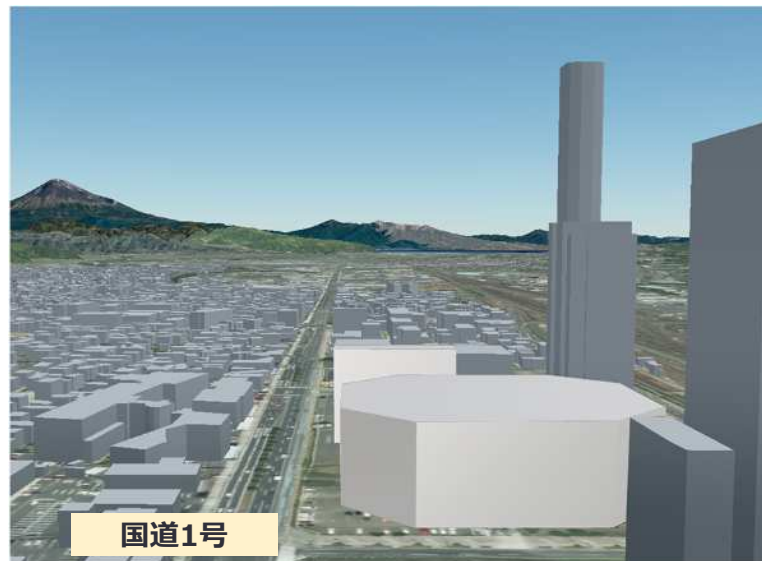
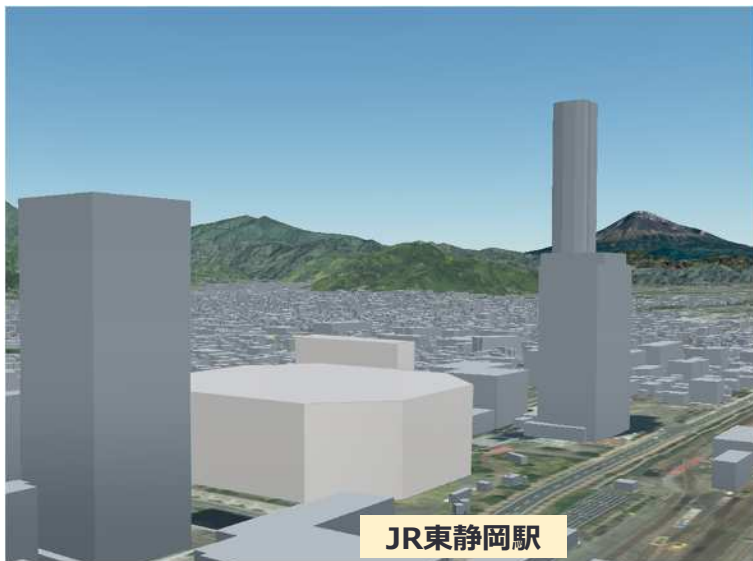
- B.LEAGUE PREMIER(男子バスケットボール) / SV(バレーボール)のライセンス基準に準拠
- VIPルーム、チケット売り場、メディア/中継対応(会場内外)、医務室・ドーピングコントロール室の設置

音楽・ライブ興行対応

- 音の反響等を考慮した高い音質
- 持込機材を考慮した吊り天井の耐荷重・床の積載荷重
- 観客の滞留や動線の処理能力(会場待機列とグッズ待機列をコントロールできる、販売スペースの確保等)

3. 外観・配置イメージ

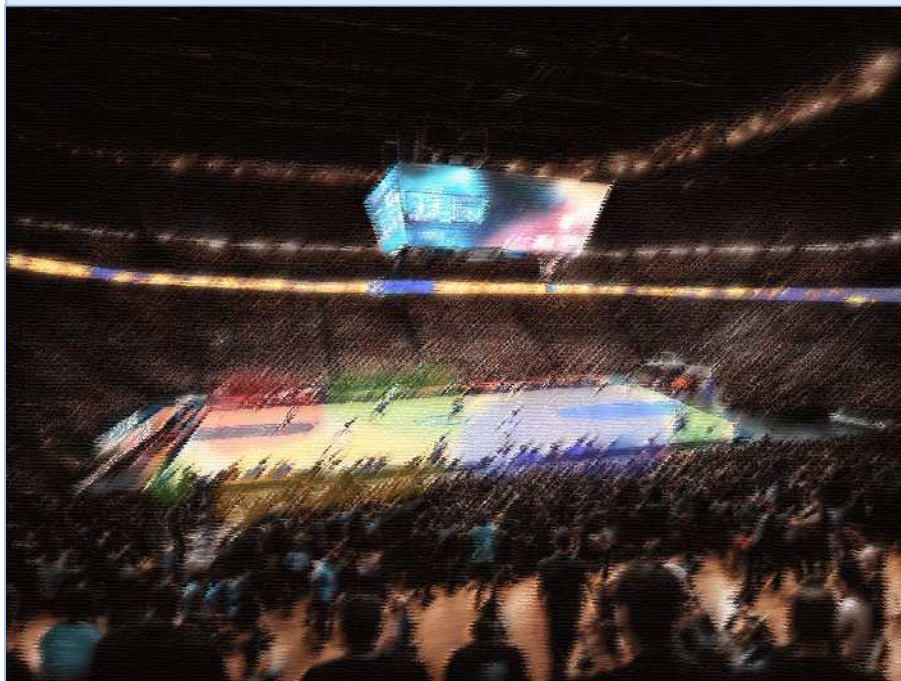
魅力の高いまちをつくるため、アリーナ単体だけでなく、ホテル等の付帯施設も含めたレイアウトが可能と想定され、複合施設としての価値の向上が期待できます。



4. 内観・興行利用イメージ

プロスポーツや大規模コンサートを誘致可能な選ばれる施設として、最大収容数10,000人、客席数8,000席規模が想定されます。

プロスポーツ興行時



音楽興行時



想定施設	アリーナ延床面積	最大収容数	客席数
メインアリーナ、サブアリーナ、 コンコース、VIPルーム・ラウンジ、 各種諸室、備品倉庫、外構・ 広場、駐車場等	約25,000m ²	10,000人 (音楽興行時等)	8,000席 (固定席+可動席)

5. アリーナの経済波及効果・所得誘発額

アリーナの経済波及効果、及び所得誘発額については、2つのケースを想定して試算しました。いずれの場合も、初期投資額約266億円と比較し、大きな経済効果が見込まれます。

(1)経済波及効果 ケース①(ベース)	① 総支出額	② 直接効果	③ 一次波及効果	④ 二次波及効果	③+④ 経済波及効果	経済波及効果 (30年合計)	建設+運営 (33年合計)
建設段階 (1~3年目)	266.2 億円	252.0 億円	307.0 億円	51.1 億円	358.1 億円	-	5,237.3 億円
運営段階 (4~33年目)	137.4 億円/年	115.9 億円/年	143.2 億円/年	19.4 億円/年	162.6 億円/年	4,879.2 億円	
ケース②(悲観)		ケース②前提：ケース①から開業15年後以降の需要を10%減、現在価値換算(割引率2%)を考慮					
運営段階 (4年目)	137.4 億円/年	115.9 億円/年	143.2 億円/年	19.4 億円/年	162.6 億円/年	3,556.6 億円	3,914.7 億円
運営段階 (19年目)	91.8 億円/年	77.5 億円/年	108.7 億円/年	13.0 億円/年	108.7 億円/年		
(2)所得誘発額 ケース①(ベース)	経済効果効果	雇用誘発数	市民税誘発額	所得誘発額	所得誘発額 (30年合計)	建設+運営 (33年合計)	
建設段階 (1~3年目)	358.1 億円	2,133 人	4.0 億円	116.1 億円	-	1,439.1 億円	
運営段階 (4~33年目)	162.6 億円/年	1,540 人/年	1.7 億円/年	44.1 億円/年	1,323.0 億円		
ケース②(悲観)							
運営段階 (4年目)	162.6 億円/年	1,540 人/年	1.7 億円/年	44.1 億円/年	964.7 億円	1,080.8 億円	
運営段階 (19年目)	108.7 億円/年	1,031 人/年	1.1 億円/年	29.5 億円/年			

6. 事業手法の比較検討 (1)

アリーナ整備で想定される5つの事業手法について、評価軸を定めて5段階で有効性・実行性を評価した結果、PFI方式、または民設民営が想定されます。

	従来方式		PFI方式	民設民営		
	① 個別発注	② ECI	③ BT+コンセッション	④ 負担付寄附	⑤ 民設民営 (定期借地)	
行政負担の軽減	財政	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 整備費は行政負担 ✓ 整備費・維持管理費を削減する要因なし 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 行政負担・行政主導の設計施工となり、整備費削減は限定的 ✓ 運営者目線を設計に反映し、運営収支の改善が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 設計施工に民間ノウハウを反映し、整備費削減が可能 ✓ 運営者目線を設計に反映し、運営収支の改善が可能 ✓ 運営権対価により、整備費の行政負担削減の可能性あり 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 整備費は民間負担 ✓ 固都税収入は無いが、運営は民間負担 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 整備費は民間負担 ✓ 借地料や固都税等が行政の収入となる
	事務	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 整備と運営が別事業となるため、行政の事務負担大 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 設計段階で行政の関与が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 一体発注で行政負担を軽減 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間による発注となるが、寄附採納の議会プロセスや条例制定等は必要 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 土地定借契約のみで行政対応は限定的
周辺施設や景観との外観の整合性	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市の求める外観で設計可能 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市の求める外観で設計可能 ✓ 運営者意向が一部反映される可能性あり 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市の求める外観は概ね可能 ✓ 運営者意向により制限される可能性あり 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 寄附採納の条件として市が求める外観を要求することは可能 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市の求める外観になりにくい 	
周辺まちづくりへの寄与	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 周辺施設との連携を前提とした整備が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 周辺施設との連携を前提とした整備が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 周辺施設との連携を前提とした整備が可能 ✓ 運営権対価次第ではSPCの意向が反映される 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 寄附採納の条件としてまちづくり連携を要求することは可能 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 一般的に周辺施設との連携は考慮されない 	

6. 事業手法の比較検討 (2)

アリーナ整備で想定される5つの事業手法について、評価軸を定めて5段階で有効性・実行性を評価した結果、PFI方式、または民設民営が想定されます。

事業手法	従来方式		PFI方式	民設民営	
	① 個別発注	② ECI	③ BT+コンセッション	④ 負担付寄附	⑤ 民設民営 (定期借地)
開業の早期化	<ul style="list-style-type: none"> 各発注ごとに調整、入札期間が発生し長期化 1 	<ul style="list-style-type: none"> 設計段階から施工者が関与することで工期遅延を回避 4 	<ul style="list-style-type: none"> 一体発注のため、工期の短縮、設計施工の連携が可能 4 	<ul style="list-style-type: none"> 民設民営に加え、寄付先となる自治体の意見反映に時間がかかる 4 	<ul style="list-style-type: none"> 民間発注のため、公共に比べ手続きの簡素化が可能 5
機能面	公共による機能面への関与	<ul style="list-style-type: none"> 市が求める機能は仕様レベルで導入可能 5 	<ul style="list-style-type: none"> 市の求める機能は概ね導入可能 4 	<ul style="list-style-type: none"> 市の求める機能は概ね導入可能 4 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の意向が優先されるため、公共的機能は導入されにくい 1
	サブアリーナ設置可能性	<ul style="list-style-type: none"> 公共発注のためサブアリーナ設置可能 5 	<ul style="list-style-type: none"> 公共発注のためサブアリーナ設置可能 5 	<ul style="list-style-type: none"> 公共発注のためサブアリーナ設置可能 5 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の意向により設置されない可能性あり 公共負担による設置可能性はあり
設計段階への運営者の関与	<ul style="list-style-type: none"> 運営者は設計段階へ関与できない 1 	<ul style="list-style-type: none"> 運営者は発注者側で設計段階から関与可能 4 	<ul style="list-style-type: none"> SPCの一員として運営者は設計段階から関与可能 4 	<ul style="list-style-type: none"> 建設寄附主体者と運営者が一体となり、設計段階から関与可能 4 	<ul style="list-style-type: none"> 運営者は設計段階から関与可能 5