


検討ケースの評価

項目	ケース1	ケース2	ケース3	ケース4
導入機能	アリーナ:5,000席(固定3,900席、可動1,100席) 大ホール:2,000席 中ホール:800席	アリーナ:7,000席(固定4,500席、可動~2,500席) 大ホール:2,000席 中ホール:800席	アリーナ/大ホール一体型:7,000席(固定4,500席、可動~2,500席) 中ホール:800席	大ホール:1,968席(既存施設改修) 中ホール:1,170席(既存施設改修)
アリーナ客席配置	口の字型	コの字型	コの字型	—
配置概念図				
論点1 景観/ボリューム	△:敷地に対し、かなりのボリューム感があり、ゆとり空間が少なく、施設計画としても手狭である。壁面に凹凸をつけたり、部材、色彩・素材などにより分節化を行ったりすることで単調さや圧迫感の低減を図る。また、壁面緑化やガラス面に空や緑を映り込ませることで周辺景観との調和を図るなど外観計画を検討する。緑化率を確保するための検討も併せて行う。 × 大・中ホールの機能維持や避難動線を確保するには、更にボリュームが増大することとなる。改善には、体育館など既設施設の解体・縮小を含めて計画地全体で検討が必要である。ただし、体育館など既設施設は改修により長寿命化を図っており、解体・縮小することは難しい。	○:ケース1・2と比較して、ゆとりある空間と景観を維持できる。更に、ケース1・2同様、壁面の分節化や壁面緑化などにより、景観の向上が図れる。	○:ケース1・2と比較して、ゆとりある空間と景観を維持できる。更に、ケース1・2同様、壁面の分節化や壁面緑化などにより、景観の向上が図れる。	◎:今までのとおり、ゆとりある空間と景観を維持できる。付加的な機能を設置する敷地的な余裕もある。
論点2 交流人口増加/ 回遊性向上/ まちなか活性化	○:既存施設に加え、アリーナでのスポーツイベントの興行により、集客人数が増えることで、交流人口の増加につながる。周辺他事業、商店街、民間文化施設などと連携した取組みを推進し、来訪者が周辺を巡ることで回遊性の向上、まちなかの活性化につながる。	◎:既存施設に加え、アリーナでのコンサート、スポーツイベント等の大規模興行により、集客人数が増えることで、交流人口の増加につながる。周辺他事業、商店街、民間文化施設などと連携した取組みを推進し、来訪者が周辺を巡ることで回遊性の向上、まちなかの活性化につながる。	○:既存施設に加え、アリーナでのコンサート、スポーツイベント等の大規模興行により、集客人数が増え、交流人口の増加につながるが、大ホールで行われていた興行は制限される。周辺他事業、商店街、民間文化施設などと連携した取組みを推進し、来訪者が周辺を巡ることで回遊性の向上、まちなかの活性化につながる。	△:アリーナ機能がないため、ケース1~3と比較すると集客力や周辺エリアへの経済波及効果は劣る。面積的なゆとりを活かし、付加的な機能やオープンスペースの活用により交流人口の増加につなげることが期待される。周辺他事業、商店街、民間文化施設などと連携した取組みを推進し、来訪者が周辺を巡ることで回遊性の向上、まちなかの活性化につなげる必要がある。
論点3 稼げる施設/ 選ばれる施設	△:アリーナはスポーツイベント利用が中心となり、稼働率を上げるための努力が必要となる。アリーナとしての十分なバックヤードを確保できない上に、ホールホワイエの規模は現在より小さく、観客の屋内滞留空間を十分確保することができない。また、付加的な機能を設置する余裕がないことから、ホールやアリーナの催事以外からの収入は期待できない。 × 敷地の制約からホール機能の確保は難しく、終演時の安全面に不安がある。アリーナとホールの同時開催は難しく、全ての機能を配置すると使い勝手の悪化が懸念される。	△:アリーナはコンサートやプロスポーツが開催可能であり、ステージが常設されていることから、コンサート利用は行いやすい。広いバックヤードを備え、運営に係る動線が確保できるものの、ホールホワイエの規模は現在より小さく、観客の屋内滞留空間を十分確保することができない。また、付加的な機能を設置する余裕がないことから、ホールやアリーナの催事以外からの収入は期待できない。 × 敷地の制約からホール機能の確保は難しく、終演時の安全面に不安がある。アリーナとホールの同時開催は難しく、全ての機能を配置すると使い勝手の悪化が懸念される。	○:アリーナはコンサートやプロスポーツが開催可能であり、ステージが常設されていることから、コンサート利用は行いやすいが、クラシック等の非電子音響の公演を現在と同様に実施するためには音響設計上の工夫が必要となる。また、中ホールは、高い稼働率を誇る既存中ホールと同規模である。更に、広いバックヤードを備え、観客動線や運営に係る動線が確保できる。	△:今までのとおり、高い稼働率が見込め、付加的な機能を配置することで、更に「選ばれる施設」として利用されることが期待できるが、ホール機能だけでは「稼げる施設」とはならない。付加的な機能により一定の収入をあげることが期待される。
論点4 交通アクセス/ 駐車場	△:現状より倍以上の集客となるため、興行時の駐車場・送迎車両対策が必要となる。計画地に駐車場を整備すると周辺道路の渋滞を引き起こすこととなるため、シャトルバスの運行や駐車場予約サービスによるまちなかなど近隣駐車場の利用など新たな対応策を検討する必要がある。また、公共交通の利用促進と歩行空間の環境整備を整えることで、自動車利用を抑制し、CO ₂ を削減するなど環境対策につなげていく。アリーナからの避難経路の選択性が少なく、避難計画として適当か詳細な検討が求められる。 × 上記の新たな対応策を実施することも有効だが、地方都市では、観客の交通手段は車が主体であり、アリーナの整備には駐車場をあわせて検討する必要がある。計画地内での駐車場整備は、新たな事業費の増大と更なる周辺交通環境に支障をきたすこととなる。	△:現状より倍以上の集客となるため、興行時の駐車場・送迎車両対策が必要となる。計画地に駐車場を整備すると周辺道路の渋滞を引き起こすこととなるため、シャトルバスの運行や駐車場予約サービスによるまちなかなど近隣駐車場の利用など新たな対応策を検討する必要がある。また、公共交通の利用促進と歩行空間の環境整備を整えることで、自動車利用を抑制し、CO ₂ を削減するなど環境対策につなげていく。 × 上記の新たな対応策を実施することも有効だが、地方都市では、観客の交通手段は車が主体であり、アリーナの整備には駐車場をあわせて検討する必要がある。計画地内での駐車場整備は、新たな事業費の増大と更なる周辺交通環境に支障をきたすこととなる。	△:現状より倍以上の集客となるため、興行時の駐車場・送迎車両対策が必要となる。計画地に駐車場を整備すると周辺道路の渋滞を引き起こすこととなるため、シャトルバスの運行や駐車場予約サービスによるまちなかなど近隣駐車場の利用など新たな対応策を検討する必要がある。また、公共交通の利用促進と歩行空間の環境整備を整えることで、自動車利用を抑制し、CO ₂ を削減するなど環境対策につなげていく。 × 上記の新たな対応策を実施することも有効だが、地方都市では、観客の交通手段は車が主体であり、アリーナの整備には駐車場をあわせて検討する必要がある。計画地内での駐車場整備は、新たな事業費の増大と更なる周辺交通環境に支障をきたすこととなる。	△:現状と変わらないが、現在も土日には駐車場の入庫待ち車両や送迎車両が列をなしており、現在も管理運営上の課題が生じているため、他ケースと同様、シャトルバスの運行や駐車場予約サービスによるまちなかなど近隣駐車場の利用など新たな対応策を検討することで交通アクセスの向上を図る。
論点5 事業費/ 民間事業者の参画	△:大・中ホールの整備に加え、アリーナの整備を行うことから、事業費が大きくなるため、民間の資金やノウハウを施設整備や管理・運営に活用することで、満足度の高い施設整備と財政負担の軽減と平準化を図る。アリーナに関しては、民設民営の可能性を探り、事業費の軽減につなげる。スポーツイベント以外の利用を図ることで、収益性の確保を検討する。	○:大・中ホールの整備に加え、アリーナの整備を行うことから、事業費が大きくなるため、民間の資金やノウハウを施設整備や管理・運営に活用することで、満足度の高い施設整備と財政負担の軽減と平準化を図る。アリーナに関しては、民設民営の可能性を探り、事業費の軽減につなげる。コンサート需要を取り込むことで、収益性の確保が期待できる。	◎:アリーナと大ホールを一体化することで整備費を一定程度抑えることが可能であり、民間の資金やノウハウを施設整備や管理・運営に活用することで、満足度の高い施設整備と財政負担の軽減と平準化を図る。コンサート需要を取り込むことで、収益性の確保が期待できる。	○:既存施設の改修であるため、最も事業費を抑えることが可能であるが、改修後の施設の耐用年数と改修費についても考慮する必要がある(既存の構造体、設備等の詳細な調査が必要)。ホール機能のみで収益性は今までと同様となるが、付加的な機能による収益の確保を検討する。
論点6 休館期間	△:敷地全体の工事となるため、4年半程度の休館期間が必要となる。現在行われているロングラン興行等の機会を逸する可能性がある。施工方法や南側広場空地に先行して中ホールを建設するなど段階的整備を検討することで、出来るだけ休館期間の短縮を図る。 × 長期の休館期間は文化活動の流出・衰退やマーケットの縮小が懸念される。段階整備においても、整備工事継続による振動、騒音など運営上の課題が発生する恐れがある。	○:敷地の制約から大ホール・中ホールの規模を縮小すると、既存施設の機能を維持することは難しい。改善には、体育館など既設施設の解体・縮小を含めて計画地全体で検討が必要である。ただし、体育館など既設施設は改修により長寿命化を図っており、解体・縮小することは難しい。	△:アリーナと大ホールを兼用利用することとなるから、利用調整が必要となる。 × 一体型では、音響や客席の仕様の違いからこれまでの大ホールでの催事の開催は難しい。	○:既存施設の改修であるため、1年半程度の休館期間が必要となる。
論点7 既存施設の 機能維持	△:敷地に余裕がなく、周辺機能との相乗効果を生む付加的な機能を配置することが困難である。アリーナの会議室など施設内の諸室を屋外からも出入りできるようにすることで日常利用が期待できる。	◎:カフェなどの時間消費型施設やクリエイティブセンター、ラーニングスペースなどを配置することで、日常的な利用が期待できる。また、デッキ下の空間を活用することも可能である。	◎:カフェなどの時間消費型施設やクリエイティブセンター、ラーニングスペースなどを配置することで、日常的な利用が期待できる。また、デッキ下の空間を活用することも可能である。	◎:既存の大ホール、中ホールの機能を継続的に同位置に確保することが可能である。
論点8 日常的な利用	△:敷地に余裕がなく、周辺機能との相乗効果を生む付加的な機能を配置することが困難である。アリーナの会議室など施設内の諸室を屋外からも出入りできるようにすることで日常利用が期待できる。	◎:カフェなどの時間消費型施設やクリエイティブセンター、ラーニングスペースなどを配置することで、日常的な利用が期待できる。また、デッキ下の空間を活用することも可能である。	◎:カフェなどの時間消費型施設やクリエイティブセンター、ラーニングスペースなどを配置することで、日常的な利用が期待できる。また、デッキ下の空間を活用することも可能である。	◎:カフェなどの時間消費型施設やクリエイティブセンター、ラーニングスペースなどを配置することで、日常的な利用が期待できる。