

令和2年度アリーナ誘致関連調査結果の概要について

1 目的

最高峰のプロスポーツの観戦や大規模コンサートの鑑賞などを可能とし、民間事業者の主導による整備・運営を想定するアリーナについて、東静岡駅前の第17街区の市有地を建設地の有力な候補地として、地元勉強会、市場調査、振動等各種調査等を実施した。

2 調査結果等

(1) 地元勉強会



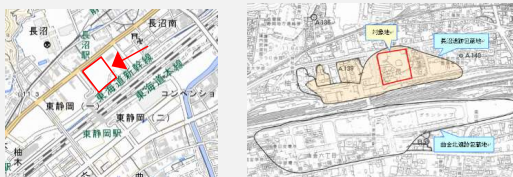
① 実施方法

- 候補地周辺にて計2回開催
- 各回、地元住民・企業・学生等（48名、25名）が参加
- アリーナのトレンド・エンタメの状況について、各回講師を招き勉強会を実施した

② 実施結果

- 参加者からは、「アリーナに対する理解が進んだ」、「アリーナ整備に対する期待」等の意見が出る一方、「交通渋滞に対する懸念」「アリーナ整備に係る予算」等に関する意見もあった

(2) 地歴調査



① 調査方法

(地歴)

- 資料調査、現地調査により、候補地を調査
- 過去、水田、駐車場、空地、居宅、磯谷合板、水路、線路、事務所、中古車展示場、パチンコ店等を確認
- 現在は駐車場、空地、複数の建物、東静岡アート&スポーツ/ヒロバ、WCが立地

(埋蔵文化財)

- 静岡市遺跡地図により包蔵地を確認
- 工事の実施にあたり、必要となる措置について整理

② 調査結果

(地歴)

- 人為等・自然・土砂由来の汚染のおそれに関する情報は認められなかった。

(埋蔵文化財)

- 全域が長沼遺跡包蔵地内に存在するため、事業者による届出等が必要

(3) 振動調査・対策案の検討

① 調査・検討方法

- 事例調査等から、候補地周辺に影響を及ぼす振動源は音楽ライブ時の「たてのり運動」と想定
- 影響を抑えるべき目標値について、市の振動基準、日本建築学会の居住性能評価基準等により設定
- 事業実施の際の振動設計及び計画時に検討・留意が必要な事項について整理

② 対策案

- 具体的な対策は事業者が選択するものであるが、目標を達成するため、必要に応じて実施する対策案を示した
- 地盤改良、杭基礎、床盤等、建築構造での対策
- アリーナの防振床化
- 床下への制振装置の設置
- アリーナ外周地中内への振動遮断のための壁や溝の設置
- 受振側の建物への制振装置の設置

(4) 騒音調査・対策案の検討

① 調査・検討方法

- 事例調査等から候補地周辺に影響を及ぼす騒音源は、音楽コンサート、歓声、搬入搬出、建物外の会話等と想定
- 影響を抑えるべき目標値について、市の騒音基準、日本建築学会の室内居住環境の保全における騒音レベルにより設定
- 事業実施の際の騒音設計及び計画時に検討が必要な事項について整理
- 騒音対策については、室内音響にも留意が必要

② 対策案

- 具体的な対策は事業者が選択するものであるが、目標を達成するため、必要に応じて実施する対策案を示した
- 躯体構築方法（壁材・屋根材）の提示
- 配置・平面計画（ステージ位置、搬入搬出経路等）等、運営面・管理運営上の対策

(5) 交通調査・対策案の検討



① 調査方法

- 東静岡駅前交差点現況調査及び周辺交差点交通量を想定
- 上記調査結果から各交差点の現況を解析
- 将来発生交通量を市内類似イベント、周辺施設の状況から推計
- 将来交差点解析の実施及び交通対策案を検討

② 対策案

- 周辺施設の駐車場利用率からの推計で、机上では交差点処理が可能
- 周辺駐車場（約3,000台）の利活用により必要台数を確保
- 交通量削減や交通分散の観点から、駐車場は附置義務の駐車台数程度に留めることが最善と想定
- 交通関連事業者等と課題を共有し、解決策を探る

(6) 市場調査

① ヒアリング対象

- 商社、デベロッパー、音楽関連、ゼネコン、設計、リース、IT事業者、代理店、プロモーター、プロスポーツ関連、MICE関連、運営事業者 等

② ヒアリング項目

- 候補地におけるポテンシャル、事業スキーム検討案・事業条件、興味関心、市への期待・要望、新型コロナウイルス感染症の影響、その他

ポテンシャル	主な意見
興行(音楽)	・広域から集客が可能との意見、一方、大規模音楽イベントなしの想定も
興行(スポーツ)	・地元プロスポーツチームによる利活用については肯定的
興行(その他)	・平日利用の稼働を高めることが重要
附帯施設	・既にエリアの商業が充足との意見 ・商業施設の併設、第16街区を活用した収益施設の可能性を評価
アリーナ規模	・5,000席程度、8,000席以上、10,000席以上のキャパシティの可能性 ・メインアリーナの規模が大きい場合、付帯施設の整備には手狭との意見
駐車場	・駐車場は立地環境等から敷地内には設置しなくてもよいという意見 ・県民性や県内の南北の車移動を考慮すると、必須とする意見 ・周辺商業施設や南口の県有地との連携を想定する意見

事業スキーム等	主な意見
アリーナ	・運営の柔軟性の観点から、民設民営を希望 ・整備費を含めた独立採算は厳しいという意見
附帯施設	・附帯施設については、商業施設の可能性を想定する意見 ・エリアの商業が充足、収益性の観点から厳しいという意見
市の支援の必要性	・事業化にあたっては、市の一定の支援が必要との意見 ・借地料の減免、一定利用枠の購入、地元が希望する防災拠点整備への支援、企業版ふるさと納税等
民間提案・興味関心	・パートナーとなるような民間提案等の進め方に賛同する意見 ・早期パートナー決定による市民の反対意見などの懸念
事業スケジュール・コロナ禍の影響	・数年後にはエンターテインメント需要の回復を想定 ・現状では大規模音楽イベント等事業者の投資・参画判断が困難 ・ライブビューイング等の技術が進展し、ビジネスモデルの変革期

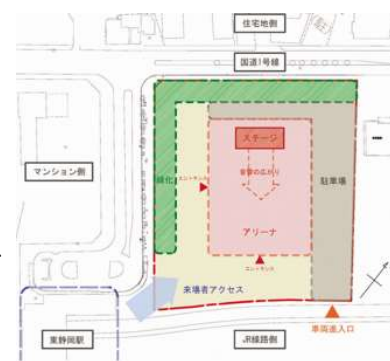
(7) 各種調査等から検討した建物の配置

【駐車場の配置（シミュレーション）】

- 地上部への平面駐車
- 駐車台数は、附置義務台数を基準に設営用大型車両や大型バス等の駐車スペースも確保
- 国道1号線の混雑を考慮し、車両進入口をJR側道路側に配置

【建物の配置（シミュレーション）】

- JR東静岡駅からの来場者アクセスを前提とし、東静岡駅/駅前ロータリー側にエントランスを設置
- 音楽イベント時のステージ配置は、周辺住居等への音響の広がりを考慮し、JR線路側に音響が向かうよう、国道1号線に寄せてステージを配置
- 緑地は、植栽による遮音効果を期待しマンション/住宅地エリア側に主として配置

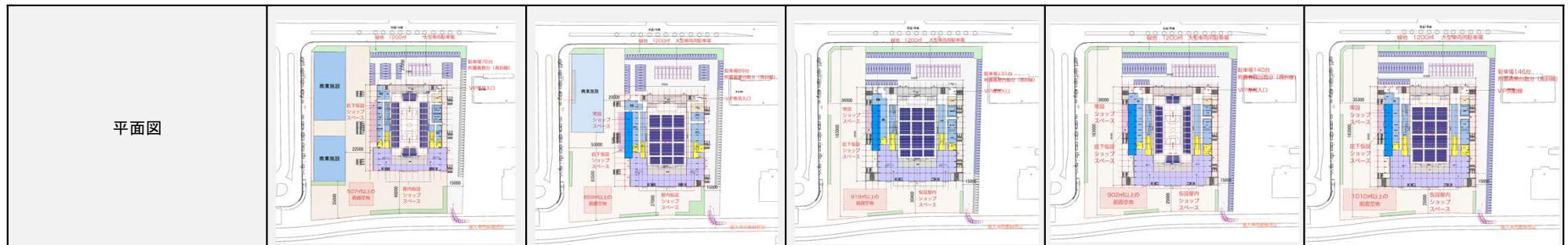


※本敷地における計画方針を定めるものではない

令和2年度アリーナ誘致関連調査結果の概要について

ヒアリングを踏まえ想定される事業化パターン		1-1	1-2	2-1	2-2	3	
規模	想定規模	スポーツ観戦：5,000席以上 音楽イベント：想定なし	スポーツ観戦：5,000席以上 音楽イベント：6,500席以上	スポーツ観戦：7,000席以上 音楽イベント：8,000席以上	スポーツ観戦：8,000席以上 音楽イベント：9,000席以上	スポーツ観戦：9,000席以上 音楽イベント：10,000席以上	
	席数考え方	バスケットボール、音楽イベント時のレイアウトを行い、実際にイベント開催可能な座席を配置					
	固定席	3,374席	3,309席	4,915席	5,459席	6,429席	
	ロールバック席	—	—	—	—	—	
	仮設席	1,700席	3,284席	3,284席	3,668席	3,668席	
	合計	5,074席	6,593席	8,199席	9,127席	10,097席	
概要	用途	・音楽イベント想定せず ・プロスポーツ・エンタメイベント等を想定	・音楽イベント・プロスポーツ観戦、エンタメイベント等を想定				
	スキーム						
特長	・収益施設の併設により、アリーナの採算性をカバー		・著名アーティストによる大規模な音楽イベント誘致が可能	・著名アーティストによる大規模な音楽イベント誘致が可能 ・Bリーグ人気向上した場合も十分対応可能なキャパシティで、最高峰のプロスポーツの開催が可能			
メリット	・整備費負担が軽減 ・防音・制振の整備負担が軽減	・1-1と比較し、音楽イベントの経済波及効果を見込める	・大型音楽イベント誘致の実現性が高い。 ・1-1、1-2と比較し、アリーナ単体での収益性が高い。	・パターン2-1と比較し、客席数に応じた経済波及効果が見込める ・パターン3は全国的なアリーナツアーもキャパシティ上可能 ・Bリーグオールスターや日本代表戦もキャパシティ上可能			
デメリット	・音楽イベントがなく、経済波及効果が小さい	・同規模音楽イベントについて、新規需要の創出が必要	・音楽イベントで他アリーナとの競合が発生	・規模に応じて、整備費等のインシヤルコスト、運営時のコストが嵩む			
留意点	・近接エリアの体育館と機能が重複する可能性	・同規模の音楽イベントが全国的に実績が少なく、収支計画の確実性が他パターンに比較して劣る	・将来的にB1リーグの客席要件が8,000席以上になる可能性がある	・中部、関東エリアに新たに建設される大規模アリーナとの競合が起こる可能性がある			

(8) 配置図・平面図



(9) 経済波及効果

供用開始後(年間)	経済波及効果	25.3億円	63.8億円	123.4億円	132.7億円	143.4億円
	市民税誘発額	0.25億円	0.63億円	1.21億円	1.31億円	1.41億円
供用開始後(30年総額)	経済波及効果	759億円	1,915億円	3,701億円	3,981億円	4,301億円
	市民税誘発額	7.5億円	18.9億円	36.5億円	39.2億円	42.3億円