

以下のサウンディング項目について、「資料1 静岡市アリーナ誘致方針(概要版)」「資料2 静岡市アリーナ整備調査・検討業務(概要版)」を御確認のうえ、現時点での皆様のお考えやアイデアをお聞かせください。

※ご回答が可能な項目のみで構いません。

※昨年度参加者の事業者様は、昨年度からの変化等があるものについてお答えください。

●前提となる主な留意点

- ・アリーナ予定地は、埋蔵文化財包蔵地です。着工前に、市による発掘調査を行います。事業者が決まり、アリーナの建築位置・構造が確定した後、追加調査(市負担を想定)が必要となった場合、アリーナの設計から供用開始までの期間が長くなる可能性があります。
- ・条例で定める駐車場附置義務(商業地域・特定用途(観覧場)の場合、延床面積 300 m²ごとに1台など)があります。「駐車場附置義務の手引き(令和6年4月 静岡市)」を御確認ください。
- ・その他、関係する条例等については、「静岡市アリーナ誘致方針(本編)」を御確認ください。
- ・周辺にはマンションや病院等があるため、騒音・振動に配慮する必要があります。
- ・国道1号に面しており、交通量が多い場所です。現状でも混雑時、国道1号や周辺道路で渋滞が発生しているため、アリーナが供用した場合には、イベントの際、交通量の増加を抑制することが求められます。
- ・アリーナ予定地は、地盤が軟弱と想定されますが、予定地での地質調査は未実施のため、事業者公募の前に市が行います。
- ・その他の課題等については、「静岡市アリーナ誘致方針」「静岡市整備調査・検討業務(概要版)」を御確認ください。

●サウンディング項目

① 事業費等	・想定する運営期間(市は 30 年を想定) ・想定する施設整備費(設計費・建築工事費・設備費等の初期投資額) ・整備費(25,000 m²・設計施工 266 億円/工事費 255 億円)の妥当性 ・想定する維持管理・運営費(支出額) ・維持管理・運営段階の事業収支の想定 ・施設整備費(初期投資額)を含めた事業全体(建設・維持管理・運営)の事業収支の想定 ・貸館収入の見込額(施設利用料・その他利用料(付帯施設・備品類等)) ・非貸館収入の見込額(テナント・スポンサー・VIP ルーム・広告・ネーミングライツ等) ・近年の物価高騰、工期設定の状況
② 事業手法	・想定する事業手法(民設民営・負担金寄付・PFI(BTO・BT+コンセッション)等)における参画意欲、課題 ・PFI(BT+コンセッション)とする場合、どのような条件設定がされれば参画のハードルが下がるか ・事業手法がBT+コンセッションの場合、想定する運営権対価の見込額
③ アリーナ施設	・敷地全体の配置イメージ ・アリーナの形状イメージ、想定する建築面積・延床面積・天井高 ・アリーナ内部の配置イメージ、メインアリーナの面積、形状、配置イメージ ・想定する床構造、イベント毎の運用方法 ・想定する席数・配置(コンサート 10,000 人は必須か) ・コンサート 10,000 人の場合、施設規模は延床何m²か ・事業者に選ばれるアリーナになるために必要な施設、機材等の条件(例:吊り荷重○kg) ・イベント時の滞留スペース(建物内・建物外)のイメージ ・セントラルキッチン必要とメリット・デメリット
④ 付帯施設等	・想定する付帯施設・機能(サブアリーナ、物販場所、商業施設、クリニック等)、規模 ・条例で定める駐車場附置義務(延床面積 300m²ごとに1台)や設営、撤去時の大型車の駐車考慮した駐車場の配置イメージ ・敷地内にホテルを建設する場合、どの規模(グレード)のホテルであれば実現可能か ・敷地内にホテルを建設する場合、公募条件に指定、必須条件等はあるか ・敷地内にホテルを建設する場合のメリットとデメリット
⑤ 周辺まちづくり	・周辺の公共用地(16 街区・51街区・調整池)が利用できる場合、考えられる活用方法 ・周辺や屋上の活用方法(市民の憩いの場、公園的機能等) ・アリーナの価値を高める観点から、周辺まちづくりに求めること ・ペDESTリアンデッキを設置する場合の、導線や距離、人の滞留イメージ

⑥ 運営	・運営に関する全般的な考え方(想定する興行内容、日数、平日利用等) ・<u>非興行日の賑わいを創出するためのアイデア</u> ・運営面での懸念・課題
⑦ 課題に関する対策	・誘致方針で示している課題(交通・騒音・振動・人の誘導)の対策 ・<u>車両の搬入口がどこに設置するか(国道側?線路側?)</u> ・想定する交通渋滞対策(送迎車両の規制方法等)、歩行者動線イメージ ・その他、想定する課題とその対策
⑧ 貴社・団体の公募に関する事項	・同種業務について、他都市等で検討している事例 ・<u>現時点での参画意欲</u> ・事業へ参画する方法や、事業者グループの構成に関する考え方 ・<u>公募条件として設定しないほしい条件があるか</u>
⑨ その他の課題・アイデア	・同種施設への応募段階、運営段階などで課題になっている事例又は好事例 ・<u>首都圏、名古屋圏のアリーナとの差別化を図るためのアイデア</u> ・<u>(運営者目線で)アリーナを選ぶときに重要視するポイントはなにか</u> ・<u>事業者に選ばれるアリーナにするためのアイデア</u> ・近年のアリーナ関係興業の需要等、収支面での懸念・課題 ・<u>その他、本事業に対するご意見、ご質問</u>