

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】

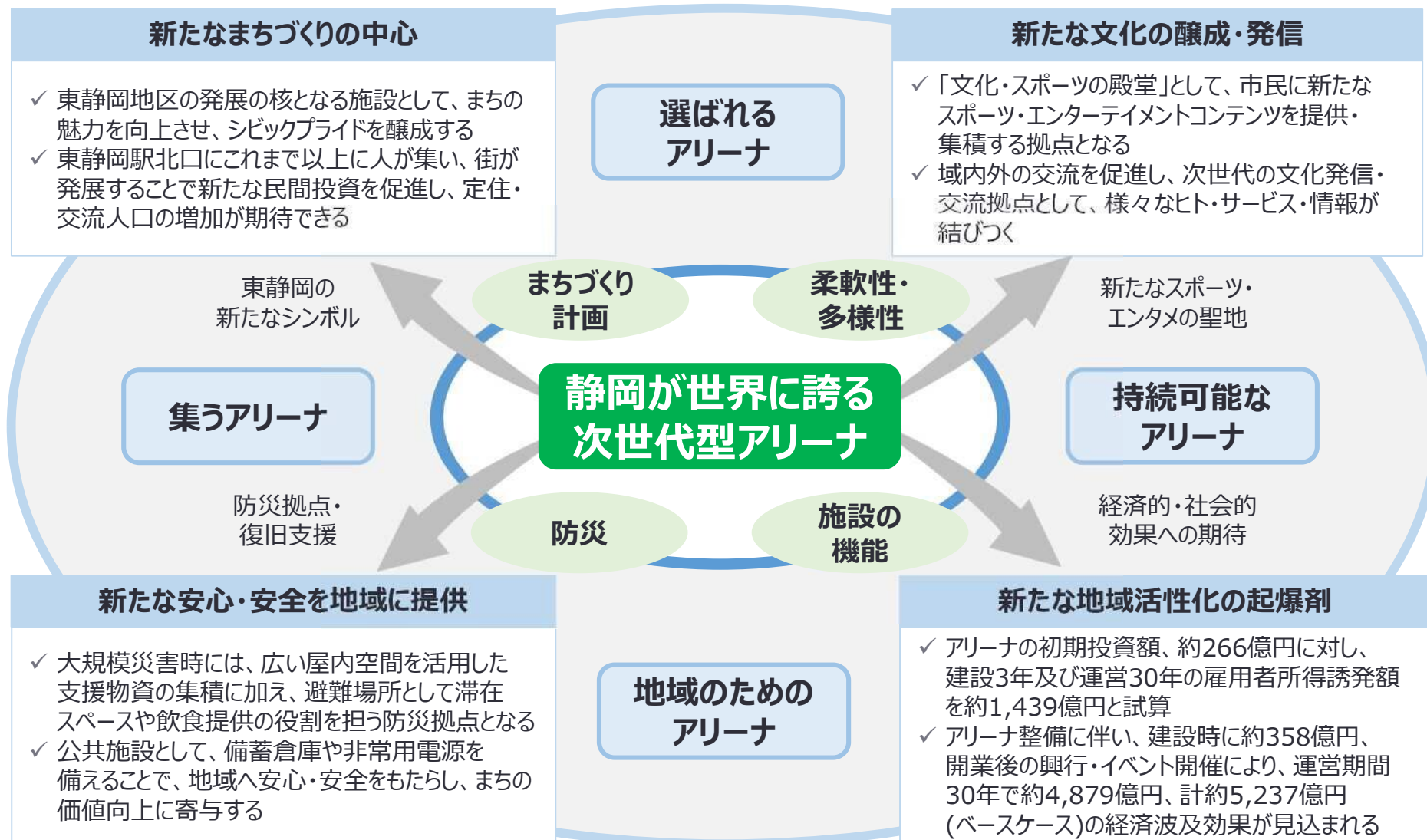
1. アリーナが地域に果たす役割
2. 選ばれるアリーナに必要な機能
3. 外観・配置イメージ
4. 内観・興行利用イメージ
5. アリーナの経済波及効果・所得誘発額
6. 事業手法の比較検討

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	- 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	- 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	- 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	域内の交流を促進し、コミュニティを活性化	- 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	- 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

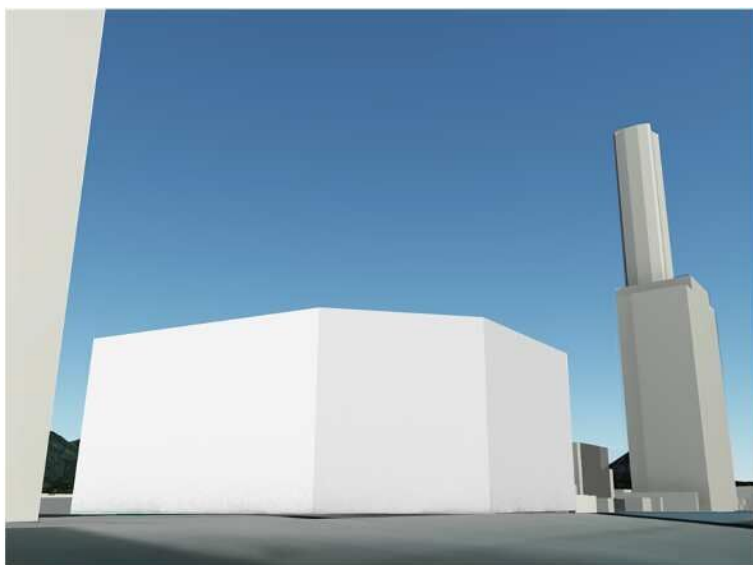
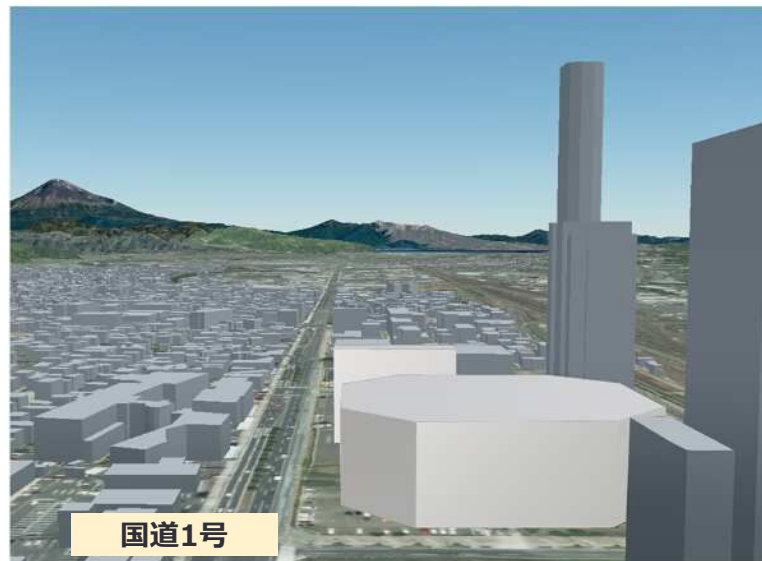
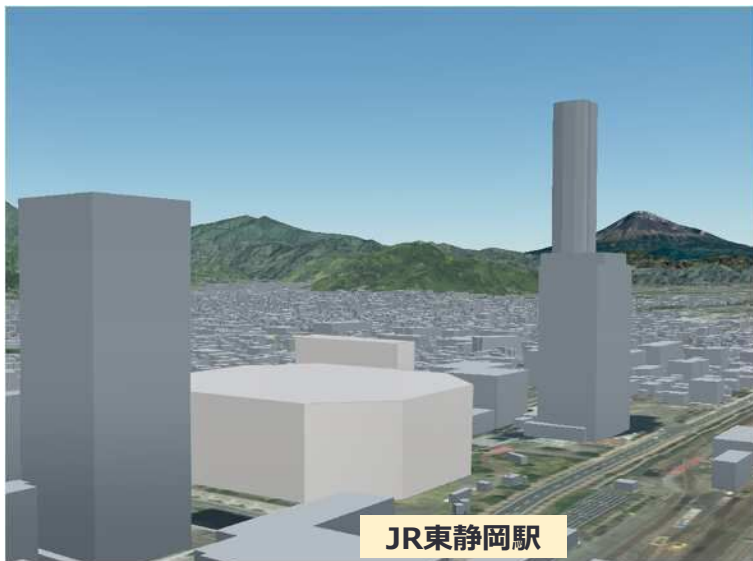
- B.LEAGUE PREMIER(男子バスケットボール) / SV(バレーボール)のライセンス基準に準拠
- VIPルーム、チケット売り場、メディア/中継対応(会場内外)、医務室・ドーピングコントロール室の設置

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

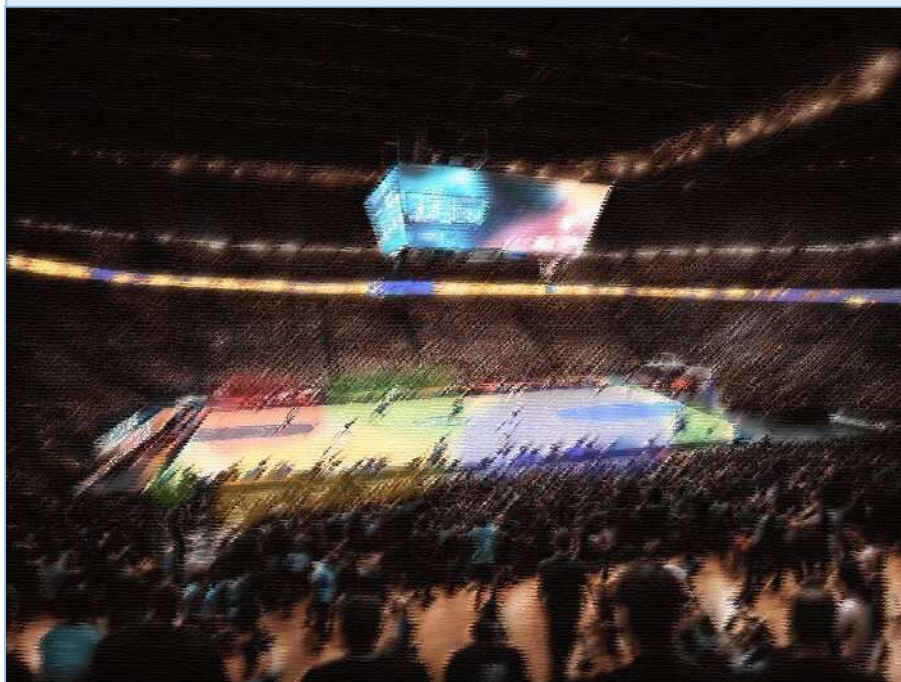
魅力の高いまちをつくるため、アリーナ単体だけでなく、ホテル等の付帯施設も含めたレイアウトが可能と想定され、複合施設としての価値の向上が期待できます。



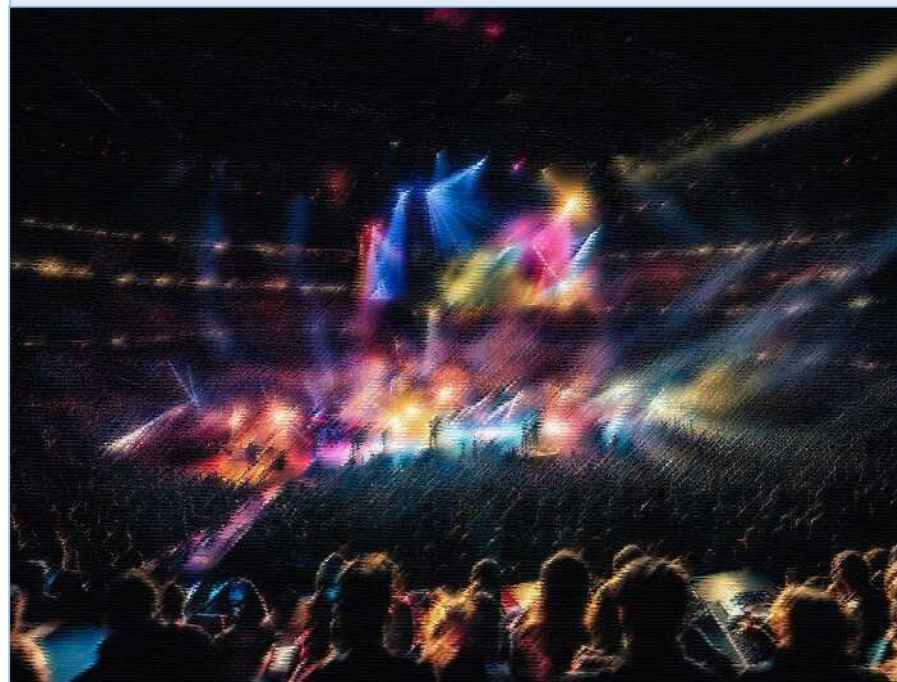
4. 内観・興行利用イメージ

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	✓ 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	✓ 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	✓ 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	✓ 整備費は民間負担 ✓ 固都税収入は無いが、運営は民間負担	✓ 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	✓ 整備と運営が別事業となるため、行政の事務負担大	✓ 設計段階で行政の関与が必要	✓ 一体発注で行政負担を軽減	✓ 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	✓ 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		✓ 市の求める外観で設計可能	✓ 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	✓ 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	✓ 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	✓ 市の求める外観になりにくい
周辺まちづくりへの寄与		✓ 周辺施設との連携を前提とした整備が可能	✓ 周辺施設との連携を前提とした整備が可能	✓ 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	✓ 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	✓ 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	
評価軸		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		各発注ごとに調整、入札期間が発生し長期化	設計段階から施工者が関与することで工期遅延を回避	一体発注のため、工期の短縮、設計施工の連携が可能	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	民間発注のため、公共に比べ手続きの簡素化が可能
機能面	公共による機能面への関与	市が求める機能は仕様レベルで導入可能	市の求める機能は概ね導入可能	市の求める機能は概ね導入可能	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	公共の求める機能は導入されにくい
	サブアリーナ設置可能性	公共発注のためサブアリーナ設置可能	公共発注のためサブアリーナ設置可能	公共発注のためサブアリーナ設置可能	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	民間事業者の意向により設置されない可能性あり
設計段階への運営者の関与		運営者は設計段階へ関与できない	運営者は発注者側で設計段階から関与可能	SPCの一員として運営者は設計段階から関与可能	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	運営者は設計段階から関与可能