静岡市アリーナ基本計画（案）

2024年10月

静岡市

目次

1．はじめに
（1）基本計画について …2
（2）静岡市がめざすアリーナ …3

2．アリーナをとりまく状況
（1）エンターテインメント市場の動向 …4
（2）スポーツビジネス市場の動向 …5
（3）スタジアム・アリーナ改革 …6
（4）国内のアリーナ整備状況 …7
（5）県内の類似施設 …8
（6）静岡市の現状と課題 …9

3．アリーナ予定地
（1）アリーナ予定地の概要 …10
（2）予定地選定の経緯 …13
（3）周辺環境と課題 …15

4．めざすべきアリーナ像
（1）アリーナがもたらす効果 …19
（2）アリーナの経済効果 …20
（3）めざすべきアリーナ像の概要 …21
（4）アリーナの基本的な考え方 …22
（5）アリーナに求められる役割 …23
（6）アリーナに求められる機能 …24

5．東静岡のまちづくりとアリーナ
（1）関連計画 …25
（2）これからの東静岡のまちづくり …26
（3）まちとアリーナの一体化 …28
（4）配置計画の考え方 …29

6．施設計画
（1）基本要件 …30
（2）機能および諸条件 …32

7．アリーナのイメージ
（1）配置計画イメージ …43
（2）エリアのイメージ …44
（3）動線のイメージ …45
（4）平面・断面イメージ …46

8．事業費及び事業手法
（1）公的負担の考え方 …48
（2）運営者収入の収益性向上の考え方 …49
（3）事業手法の考え方 …50
（4）事業スケジュール …52
（5）事業費の考え方 …52

（１）基本計画について

静岡市は、これまでの市内の施設では実現できなかった、最高峰のプロスポーツの試合や大規模なコンサートが開催可能な多目的アリーナを、JR東静岡駅北口市有地に整備することをめざしています。

人口減少・少子化が静岡市の大きな課題である中、アリーナは、まちの魅力向上、文化振興、地域経済の活性化など、大きな経済社会効果を生むとともに、市民に新たなスポーツ・エンターテインメントコンテンツを提供し、ワクワク・ドキドキといった感動体験をもたらします。

さらに、アリーナを核とした東静岡周辺のまちづくりを、アリーナ整備と一体的に進めることで、相乗効果により、東静岡周辺は最先端の文化・スポーツ・エンターテインメントの体験や、商業、交通、文化・教育等の充実した都市機能と快適な住環境を兼ね備えたまちに発展します。

静岡市では、これまで予定地やめざすべきアリーナ像、事業性や事業手法について検討を重ねてまいりました。これをふまえ、アリーナの事業化や事業者の公募に向けて、施設の概要や規模、具体的な機能や役割、事業手法などを定めることを目的として、**「静岡市アリーナ基本計画」**を策定します。

（２）静岡市がめざすアリーナ

SDGsとアリーナ

静岡市は、2018年に「SDGs未来都市」「SDGs ハブ都市」に選ばれ、**SDGsに積極的に取り組む**とともに、2020年に「2050年カーボンニュートラル」を宣言し、2022年には「脱炭素先行地域」に選定されるなど、**経済と環境が両立した脱炭素社会の実現**をけん引する役割を担っています。

アリーナの整備においては、地球温暖化や人口減少といった、時代の大きな変化を認識し、これからの20年、30年、その先の50年までを視野に入れ、環境への配慮、AIやDXなどの新技術の採用、様々な利用者にやさしい設備の導入など、**SDGsに取り組む持続可能な次世代型アリーナ**の実現をめざします。

これまでの施設との違い

市内には、教育や文化振興を主な目的とするスポーツ施設（体育館など）や文化施設（市民文化会館など）がありますが、静岡市が整備をめざしているアリーナは、**最高峰のプロスポーツの試合や大規模コンサートが開催可能**であり、さらに収益性や興行性をあわせ持つという点で、これまでの市内の施設とは異なります。

さまざまなイベントの開催などにより収益を最大化し、民間事業者が独立採算で運営する新たな公共施設として、アリーナの実現をめざします。

これまでの市内の施設

従来型のスポーツ施設

例：中央体育館など
- スポーツの教育的側面に重点が置かれた施設
- 市民がスポーツを「する」ための施設

従来型の文化施設

例：静岡市民文化会館・マリナートなど
- 音楽や演劇等を行い、観客が鑑賞することを目的とした文化振興のための施設
- 芸術家、音楽団体等の文化芸術活動の場

＜中央体育館＞

＜静岡市民文化会館＞

異なる役割

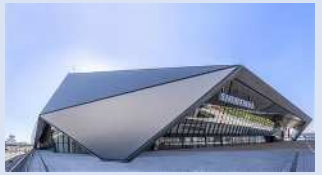
静岡市がめざすアリーナ

スポーツ・文化施設 ＋ 収益性・興行性
- プロスポーツやエンターテインメント、文化芸術など様々なコンテンツを体験できる**「観るアリーナ」**
- イベント主催者や観客などから**「選ばれるアリーナ」**
- 採算性の高い**「持続可能なアリーナ」**

＜例：沖縄アリーナ（沖縄市）＞

（沖縄市ホームページより）

＜例：SAGAアリーナ（佐賀県）＞

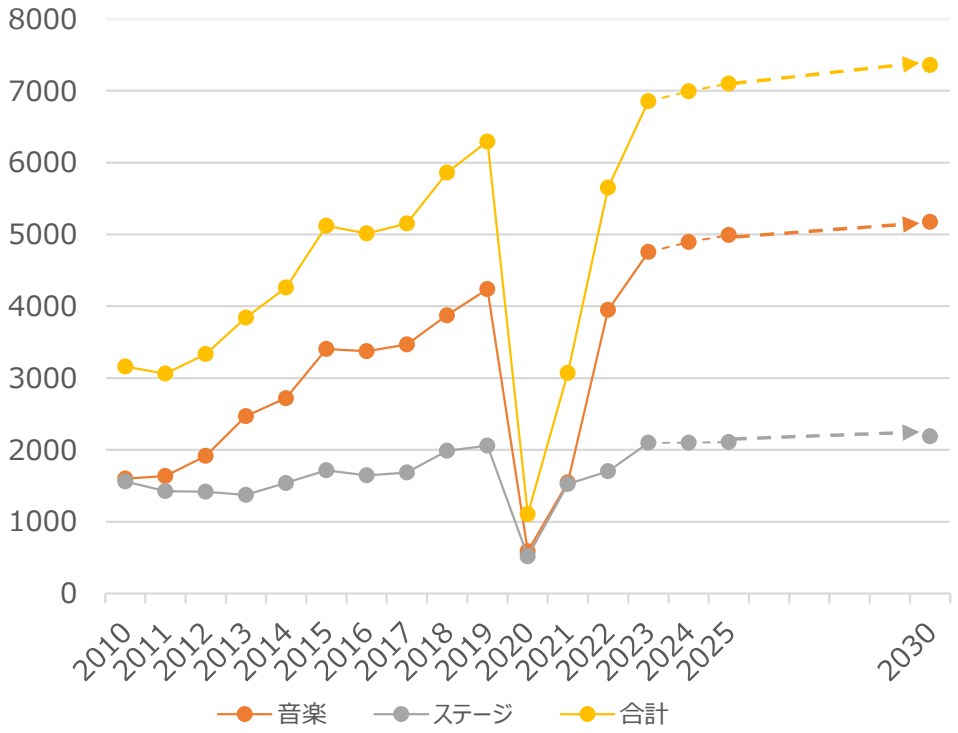


（佐賀県ホームページより）

（１）エンターテインメント市場の動向

ライブ・エンターテインメント市場規模の将来予測

2023年の**ライブ・エンターテインメント（音楽・ステージ）市場規模**は、コロナ禍前の2019年の水準を上回り（2019年から8.9%増）、過去最高を更新し、**今後もさらなる市場規模の拡大が見込まれます。**



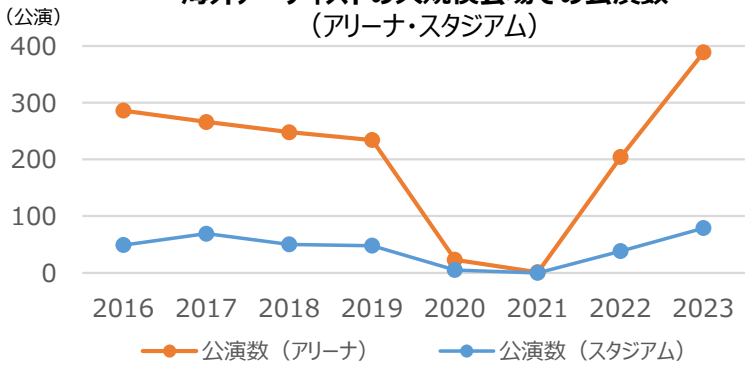
音楽：ポップス、クラシック、演歌・歌謡曲、ジャズ、民族音楽ほか
ステージ：ミュージカル、演劇、歌舞伎／能・狂言、お笑い／寄席・演芸、バレエ／ダンス、パフォーマンスほか

2030年までのライブ・エンタテインメント市場規模の将来予測値
(2024年6月ぴあ総合研究株式会社)をもとに作成

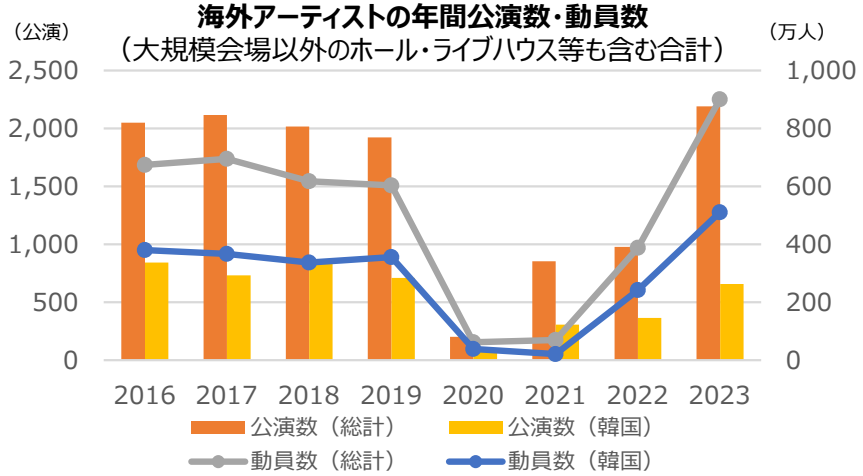
海外アーティストの公演の動向

大規模会場での海外アーティストの公演数は、2023年には2019年と比較してアリーナ（屋内イベント用）は166.2%、スタジアム（屋外イベント用）は164.6%に増加しています。特に、韓国（K-POP)アーティストの公演数、動員数の増加が市場の拡大につながっています。

海外アーティストの大規模会場での公演数
（アリーナ・スタジアム）



海外アーティストの年間公演数・動員数
（大規模会場以外のホール・ライブハウス等も含む合計）



「（一社）コンサートプロモーターズ協会年別基礎調査報告書」をもとに作成

（2）スポーツビジネス市場の動向

海外のスポーツビジネス市場

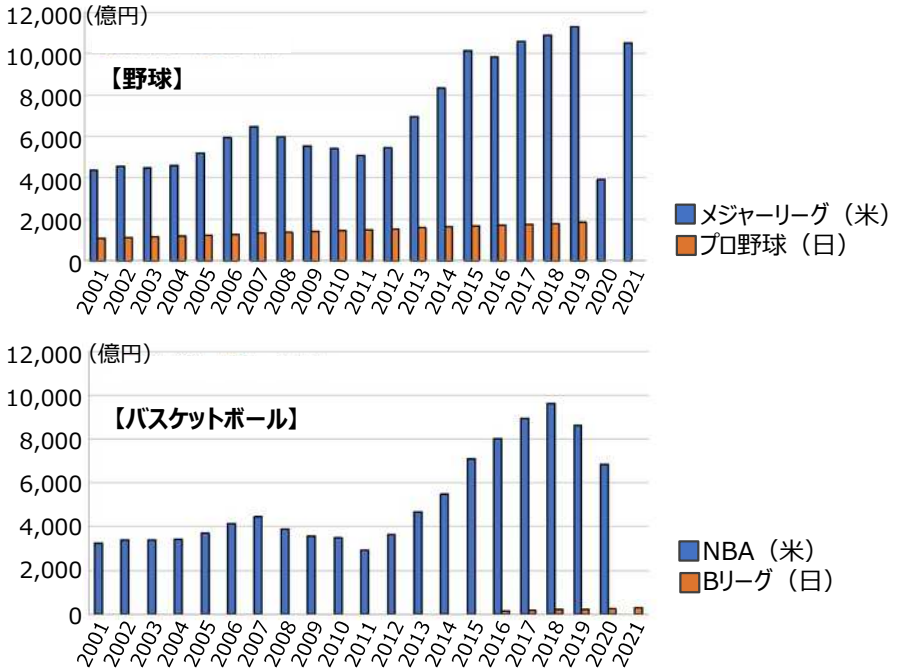
日本と海外のプロスポーツ市場規模には大きな差があります。

アメリカのメジャーリーグ（野球）やNBA（バスケットボール）が１兆円規模の収益をあげている一方で、国内プロスポーツにおいては、プロ野球が約2,000億円、Bリーグにおいては数百億円規模となっています。

日米の差が生じている理由として、高額な料金設定によるチケット収入に加え、放映権などのコンテンツビジネス・広告料・ネーミングライツ（※）などの収益力の差があげられます。

※ネーミングライツ…施設などへの愛称の命名権。その対価を収益とする。

日米プロスポーツの収益額の推移



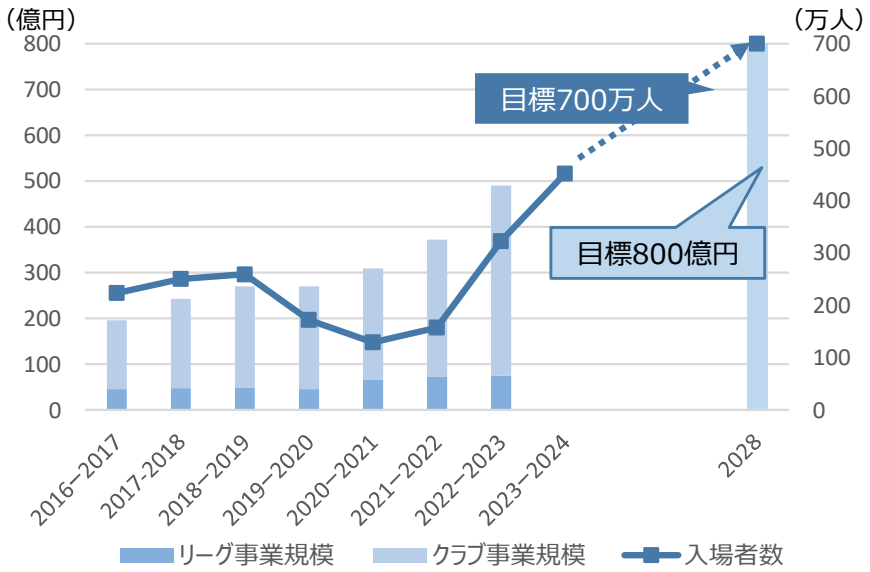
出典：令和４年度商取引・サービス環境の適正化に係る事業（スポーツ産業に関する諸外国の動向調査事業）調査報告書（2023年 3 月 PwC コンサルティング合同会社）

Bリーグの事業規模と集客の推移

日本のプロバスケットボールリーグであるBリーグは、2016年の創設以降、成長を続けており、特にコロナ禍以降は2026年の新リーグ開幕に向けて入場者数が大幅に増えています。

BリーグはアジアNo.1、世界ではNBAに次ぐNo.2のリーグをめざしており、**2028年までに「入場者数700万人」「事業規模800億円」を達成することを目標としています。**

Bリーグ　事業規模推移



B.LEAGUE クラブ決算概要発表資料（2022-2023シーズン）をもとに作成

（3）スタジアム・アリーナ改革

スポーツの成長産業化

「日本再興戦略2016（2016年6月閣議決定）」では、「スポーツの成長産業化」が官民戦略プロジェクト10の１つに位置づけられ、スポーツの市場規模を2015年の5.5兆円から、2025年には15兆円に拡大するとしています。

また、「スタジアム・アリーナ改革指針（2016年11月スポーツ庁）」では、スタジアム・アリーナは**「飲食、宿泊、観光等周辺産業へ経済波及効果や雇用創出効果を生みだす地域活性化の起爆剤となる潜在力の高い基盤施設」**とされ、**スポーツ産業の成長を取り込みながら「地域経済の持続的成長を実現していく施設として、その潜在力を最大限発揮する」**ことが期待されています。

コストセンターからプロフィットセンターへ

「スタジアム・アリーナ改革指針」では、これまで公共のスポーツ施設が、観客の快適性・利便性やスポーツチームの営業活動よりも、公的負担の軽減や公共性の確保に重きを置く傾向にあったことが、スポーツの成長産業化を抑制していた一因としています。

興行性の高いアリーナと、地域住民が利用する一般的なスポーツ施設は、地域の実情に応じて適切に区分して評価することが必要です。興行性の高いアリーナは、「観る」観点で高付加価値のサービスを提供することにより収益性を高め、維持管理費や更新費用を将来世代が負担することのない、**コストセンター（※）からプロフィットセンター（※）への転換を図ることが重要**です。

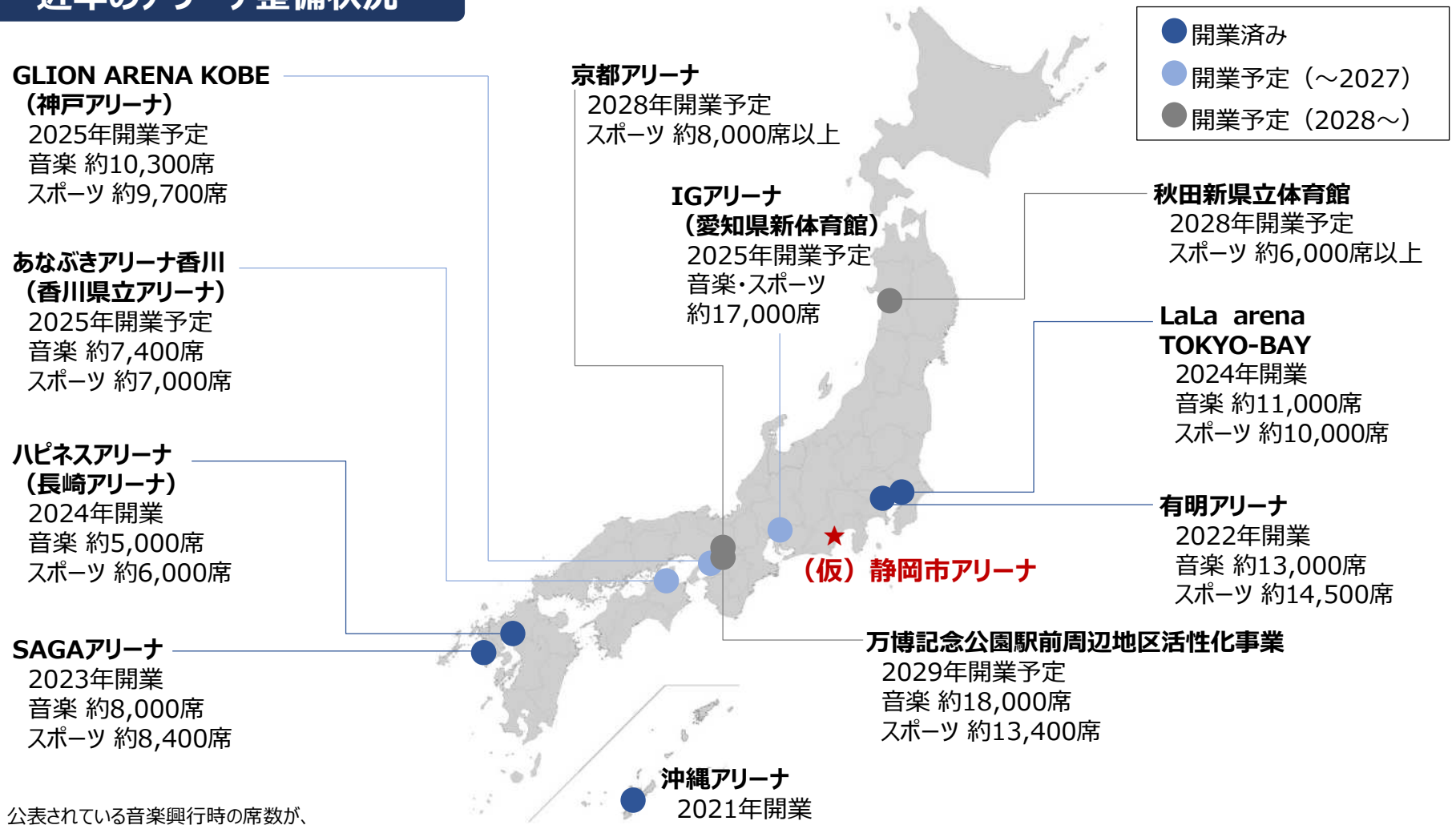
※コストセンター…直接の経済的利益を生まず、コストだけが発生する部門

※プロフィットセンター…コストだけでなく経済的利益を生み出す部門

（４）国内のアリーナ整備状況

近年、プロスポーツ興行や大規模エンタメ興行が開催可能なアリーナ施設の整備や、整備に向けた検討、構想や計画の策定が全国各地で進められています。イベント主催者や観客から選ばれ、収益性の高いアリーナを実現するためには、これらの施設と同等以上の規模や設備などを備える必要があります。

近年のアリーナ整備状況



公表されている音楽興行時の席数が、
ステージレイアウトにより異なる場合、エンドステージの席数を記載

（５）県内の類似施設

県内には、比較的規模が大きいエコパアリーナや浜松アリーナがあり、大規模な音楽興行なども開催されていますが、VIPルームがないなど、プロスポーツ興行に必要な設備が備わっていないため、大規模コンサートとプロスポーツ興行の両方を開催できるような、**静岡市がめざすアリーナと同様の施設は、現時点で県内や市内にはない状況です。**

静岡県内の類似施設

			席数	5000席	8000席	10000席
スポーツ	市内	中央体育館	2,000席			
		このはなアリーナ	4,000席			
		(仮)静岡市アリーナ	8,000席～			
	市外	浜松アリーナ	7,600席			
		エコパアリーナ※	8,000席			
音楽など（エンタメ）	市内	グランシップ中ホール	951席			
		マリナート	1,513席			
		静岡市民文化会館	1,978席			
		(仮)静岡市アリーナ	8,000席～			
	市外	エコパアリーナ	8,000席			
展示・式典など	市内	グランシップ大ホール	4,626席			
		ツインメッセ北館	約6,000人			
		ツインメッセ南館	約6,500人			

最高峰のプロスポーツを誘致可能な規模

有名アーティストの大規模コンサートを誘致可能な規模

※エコパアリーナは最大収容人数10,000人、音楽興行時は最大席数8,000席

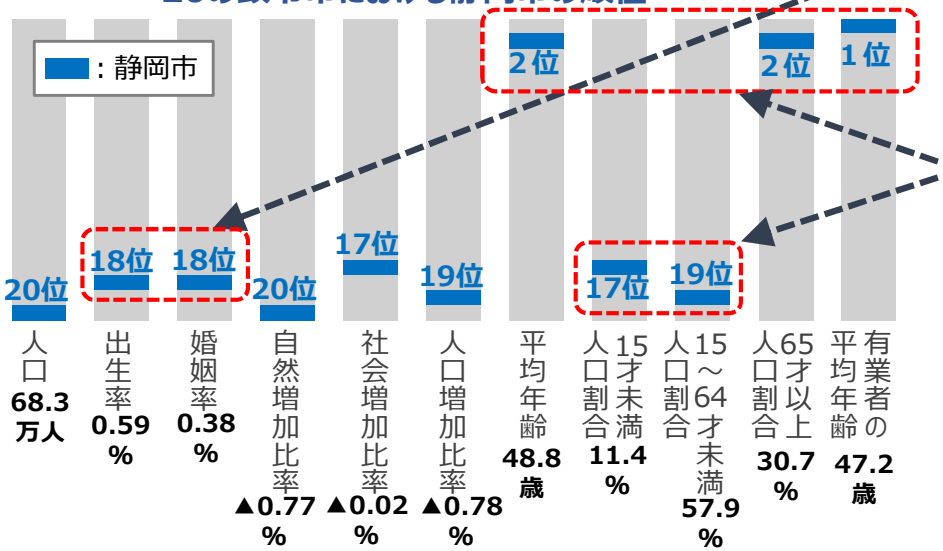
（6）静岡市の現状と課題

静岡市は、他の政令市と比べて出生率・婚姻率が低く、静岡県全体と比較しても、人口減少、少子高齢化が深刻であり、若者が市外へ流出している状況から、若者に魅力的なまちづくり、若者が楽しめる文化づくりのための施策や取組がこれまで不十分であったといえます。

静岡市の厳しい現状をふまえ、**将来を担うこどもや若者が、「このまちの未来は明るい」と夢を抱き、希望が持てるまちづくりを進める必要があります。**

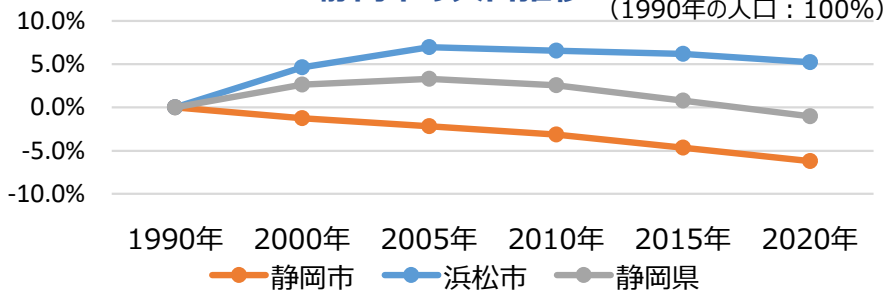
静岡市の課題：
人口減少、少子高齢化

20の政令市における静岡市の順位



令和４年度版大都市データランキング　カワサキをカイセキ！(川崎市)をもとに作図

静岡市の人口推移 1990年を基準とした増減率（1990年の人口：100%）



出生率・婚姻率が低い（20政令市中、18位）
- ➡ 静岡市は、他都市と比べて、若者が結婚し、子どもを持ち、暮らし続けるまちとしての求心力が小さい
- ➡ 若者がどんどん流出し、静岡市は取り残されている状況

若い世代が少なく、高齢化が著しい
- ➡ 大学進学時・就職時に市外へ出た若者が戻ってこない
- ➡ 若者が仕事や暮らしの中でのワクワク感や挑戦してみたいと思えるものが乏しい
- ➡ 静岡市の若者は、市内では体験できないエンターテインメントを求めて、東京や名古屋などの大都市に出かける

静岡市がめざすべき「まちの姿」

アリーナがもたらす

文化振興効果

×

経済活性化効果

- ワクワク、ドキドキを市内で体感
- 生活の中にある感動体験
- 大きな経済波及効果・所得効果

これからの静岡市

暮らしの安心感とワクワク感

×

将来も含めた経済的安心感

- 静岡市民 **ずっと住み続けたいまち**
- 市外・県外の方 **住んでみたい、訪れてみたい、魅力溢あふれるまち**

（１）アリーナ予定地の概要

アリーナ予定地は、JR東静岡駅に隣接するなど、交通の利便性に優れ、県内外の広域からの集客や高い事業性が見込まれる、JR東静岡駅北口市有地を選定しました。

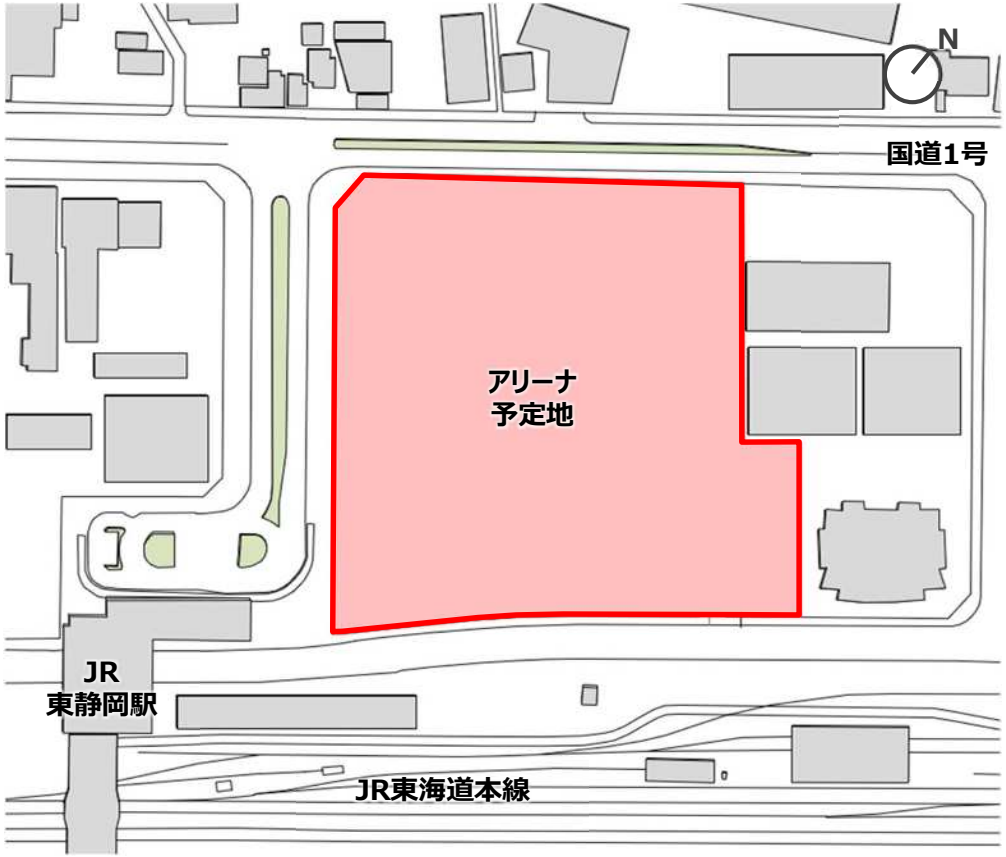
地理院地図（電子国土Web）を加工して作成

国土地理院撮影の空中写真（2020年撮影）を加工して作成

アリーナ予定地

JR東静岡駅北口市有地
（静岡市葵区東静岡一丁目29～33、37）

敷地面積：約26,359㎡



（１）アリーナ予定地の概要

都市計画等の概要

項目			アリーナ予定地の状況	
区域区分			市街化区域	
用途地域			商業地域　（容積率：500%※　建蔽率：80%） ※地区計画により容積率300%	
防火・準防火地域			防火地域	
土地区画整理事業			東静岡駅周辺　（完了）	
地区計画	名称		東静岡地区計画	
	区域の整備・開発及び保全に関する方針		土地利用の方針 核施設の導入を目指す街区は、文化・交流施設、高度情報施設等の集積を図り、地区の中心的な存在とする一方、新都市形成の先導的役割を担う街区として土地利用を図る。	
	地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	核施設地区
			容積率	300% （劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場など）
			建ぺい率	80%
			建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡
			建築物の高さの最低限度	9ｍ
			建築物の形態又は意匠の制限	• 建築物の外壁、屋根等の色彩は原色を避けるなど、周辺環境に配慮した落ち着きのある色調とする。 • 東静岡南口駅前通線、東静岡北口駅前通線、東静岡中央線に面する店舗等の１階部分のシャッターは透視可能なものとする。
都市機能誘導区域			地区名：東静岡駅周辺地区 ※静岡市では「集約化拠点区域」と称する	
居住誘導区域			居住誘導区域 ※静岡市では「利便性の高い市街地形成区域」と称する	
駐車場附置義務条例区域			駐車場附置義務適用区域 （商業地域及び指定近隣商業地域）	
駐輪場附置義務条例区域			駐輪場附置義務適用区域	

主な関係条例等

項目	関連条例等
建築開発	静岡市開発行為指導基準
	静岡県建築基準条例
	静岡市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例
	静岡市景観条例・静岡市景観計画（重点地区景観計画：東静岡駅周辺地区）
	静岡市屋外広告物条例
	静岡市における建築物に附置する駐車施設に関する条例
	静岡市自転車等の駐車秩序に関する条例
	静岡市建築基準法施行細則
	静岡市静岡県福祉のまちづくり条例施行細則
	静岡市建築基準法等の規定に基づく公開による意見の聴取等に関する規則
	静岡市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則
	静岡市建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法令施行細則
	静岡市高齢者、障害者の移動等の円滑化の推進に関する法律施行細則
	静岡市景観条例等施行細則
	静岡市屋外広告物条例施行規制
	静岡市における建築物に附置する駐車施設に関する条例施行規則
	静岡市自転車等の駐車秩序に関する条例施行規則
	騒音に係る環境基準　平成24年3月30日静岡市告示第193号
	建築基準法に基づく中間検査における告示の改正について

（１）アリーナ予定地の概要

建築物・開発行為に関する主な法規制

<table>
<tr><th colspan="2">項目</th><th>規制内容</th></tr>
<tr><td rowspan="10">建築物</td><td>位置</td><td>●高度地区・絶対高さ制限：制限なし
●日影規制:なし
●壁面後退:西側/南側敷地境界３m以上後退,北側/東側敷地境界２m以上後退
●接道長さ:建築物の延べ面積3,000㎡を超えるものは10m以上の接道長さが必要
●敷地と道路との関係:８m以上の幅員の道路に接する必要あり
●前面の空地:興行場等の用途に供する建築物の主要な出入口の前面には、0.1㎡に客席部の定員の数を乗じて得た面積以上の空地（耐火建築物にあっては、空地又は寄付き）を設けなければならない。</td></tr>
<tr><td>形態・意匠</td><td>重点地区景観計画：東静岡駅周辺地区の景観形成基準</td></tr>
<tr><td>色彩</td><td>重点地区景観計画：東静岡駅周辺地区の景観形成基準
<table>
<tr><th>項目</th><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr>
<tr><td rowspan="8">外壁</td><td rowspan="2">10R（0YR）～4.9YR
2.6Y～5Y</td><td>８未満の場合</td><td>３以下</td></tr>
<tr><td>８以上の場合</td><td>２以下</td></tr>
<tr><td rowspan="2">5YR～2.5Y</td><td>８未満の場合</td><td>５以下</td></tr>
<tr><td>８以上の場合</td><td>３以下</td></tr>
<tr><td rowspan="2">上記以外の有彩色</td><td>８未満の場合</td><td>２以下</td></tr>
<tr><td>８以上の場合</td><td>１以下</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>３以上</td><td>－</td></tr>
<tr><td rowspan="3">屋根</td><td>10R（0YR）～5Y</td><td rowspan="3">６以下</td><td>４以下</td></tr>
<tr><td>上記以外の有彩色</td><td>２以下</td></tr>
<tr><td>無彩色</td><td>0</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>材料</td><td>規定なし</td></tr>
<tr><td>敷地の緑化
外構デザイン</td><td>開発区域の面積が0.3ha以上５ha未満の開発行為にあっては、開発区域の面積の３%以上の公園・緑地又は広場</td></tr>
<tr><td>駐車場
駐輪場</td><td>駐車場附置義務あり(特定用途で1500㎡を超えるものは延床面積300㎡ごとに１台)
駐輪場附置義務あり(小売店舗　20㎡に１台/遊技場　15㎡に１台/学校・体育施設　30㎡に１台/事務所100㎡に１台　等)※該当用途が適用内の面積になる場合</td></tr>
<tr><td>消防水利</td><td>消防水利の設置が必要。①消防水利施設を120m以下となるように設置②開発区域の面積が5,000㎡以上の場合には、防火水槽を50,000㎡以下ごとに１個以上</td></tr>
<tr><td>排水施設</td><td>雨水・汚水について計画排水量が既定値以下とする必要がある。</td></tr>
<tr><td>騒音規制</td><td>商業地域/近隣商業地域/準工業地域/工業地域－昼間60dB以下、夜間50dB以下
第一種住居地域－昼間55dB以下、夜間45dB以下</td></tr>
<tr><td>清掃施設</td><td>担当課と要協議</td></tr>
<tr><td>屋外広告物</td><td>第２種普通規制地域（屋上広告：広告物の高さ15m以下かつ、設置箇所までの高さの2/3以下　壁面利用広告：壁面の１面の面積の1/5以内であること　等）</td></tr>
<tr><td colspan="2">開発行為</td><td>市街化区域にて1,000㎡以上の開発行為(区画形質の変更)を行う場合、許可が必要</td></tr>
</table>

（2）予定地選定の経緯

予定地の選定にあたっては、「スタジアム・アリーナ改革指針（スポーツ庁）」のほか、民間事業者や有識者へのヒアリング結果などをふまえ、アリーナの立地条件を次のとおり設定しました。

「スタジアム・アリーナ改革指針」（2016年11月スポーツ庁）における条件設定

重点的に考慮すべき項目要件4　まちづくりの中核となるスタジアム・アリーナ

① スマート・ベニュー（※1）が実現できる場所
- 周辺地域を含めたエリアの将来像を見据えた様々な検討が必要
- 日常的な来場者が見込まれる。
- 地域の実情に合わせ、都市に不足する機能を補完する。

② 利便性の高い交通アクセス環境が整っている場所
- スタジアム・アリーナは、利便性の高い場所に立地すべき。
- 施設による地域活性化等の潜在力が発揮できない立地を選択すれば、利便性が悪化するとともに、交通弱者のアクセスの支障になり、トータルとして集積性や公益性が低下する。

③ まちとの連続性が確保できる場所
- アリーナの集客力を最大限活用するためには、まちとの連続性を確保する必要がある。
- 周辺に質の高いオープンスペース(※2)を配置し、アリーナの外でも、にぎわいの創出を図る。
- 質の高いオープンスペースは、アリーナの閉館日でも様々な利活用が期待される。
- 景観に調和したデザインも重要

④ 騒音、振動、交通渋滞等への対策
- イベントによる騒音や振動、交通渋滞、マナー違反等、周辺の住環境に対するマイナス要素がある。
- まちづくりの中核とするためには、近隣住民への事前説明や利益還元等、最大限配慮する必要がある。

（※1）スマート・ベニュー：まちづくりやコンパクトシティの中核を担い、多機能複合型、民間活力導入、まちなか立地、集客力向上といった要素をもった持続可能な施設
（※2）オープンスペース：敷地のうち、建物が建っていない部分

静岡市が設定した「アリーナ立地条件」

条件① スマート・ベニューが実現できる場所
コンパクトシティの中核として、エリアの賑わいを創出し、地域の実情に合わせ都市に不足する機能を補完する必要がある。

条件② 利便性の高い交通アクセス環境が整っている場所
アリーナは利便性の高い場所に立地すべき。

条件③ まちとの連続性が確保できる場所
地域経済への波及効果を大きくするため、まちづくりと連動し、オープンスペースの活用も含め、まちとの連続性を確保する必要がある。

条件④ 騒音、振動、交通問題等への対策
イベントによる騒音や振動、交通渋滞等、周辺住環境に与える影響への対策が必要である。

条件⑤ 観客、利用者が使いやすい広さがある敷地
観客が滞留できる広さや、興行主が搬入搬出や物販などに利用しやすい十分な広さがある。

条件⑥ 市有地
土地購入費用や借地料の負担、早期実現を考慮し市有地が適当である。

条件⑦ 事業性がある場所
民間事業者のノウハウを最大限発揮するため、運営時の採算性の確保が重要である。

（２）予定地選定の経緯

市内の候補地を比較検討し、総合的に評価の高いJR東静岡駅北口市有地を、2019年度に有力な候補地として選定し、周辺環境への影響の検討やプロジェクトシミュレーションを経て、2022年２月にアリーナ予定地として選定しました。

	JR静岡駅周辺	JR清水駅周辺	JR東静岡駅周辺地区16街区	駿河区日本平久能山SIC周辺	清水区国道１号BP周辺	JR東静岡駅周辺地区17街区（JR東静岡駅北口市有地）	
条件① スマート・ベニュー	○	○	○	△	×	○	• JR東静岡駅周辺地区は、「静岡市都市計画マスタープラン」において都市拠点として位置づけられるとともに、「静岡市立地適正化計画」では集約化拠点形成区域に設定されていることから、コンパクトなまちづくりをめざす静岡市の方針と合致する。 • 同区域内への誘導施設として、客席数1,000席以上の多目的ホールを有する施設など、大規模集客施設を想定している。
条件② 交通アクセス	◎	○	○	△	×	○	• JR東静岡駅の至近であり、JR静岡駅（新幹線停車駅）から1駅（約３分）、静岡鉄道長沼駅から徒歩５分、国道１号沿いであり、交通の利便性が高い。 • 立地、規模が類似し、実際に運営中の施設の状況から、立地条件による効果が期待でき、民間事業者ヒアリングにおいても高く評価されている。 • 有識者ヒアリングでも、広域から集客するための立地ポテンシャルを高く評価されている。
条件③ まちとの連続性	△	△	△	△	×	○	• 「“ふじのくに”の文化力を活かした地域づくり基本構想」（静岡県）において、JR東静岡駅周辺では、JR東静岡駅の南北にまたがる「文化とスポーツの殿堂」の形成にあたり、快適に移動できる歩行者空間の整備、デザイン、景観の一体的なコーディネート、駅南北の統一感のあるまちづくりを進めることとされている。 • 関連計画における「スポーツの殿堂」としての位置づけに加え、まちとアリーナの親和性もあり、周辺のオープンスペースの有効活用についても想定されている。 • 2021年３月に「駿河まなびのまちづくりグランドデザイン」を策定
条件④ 騒音・振動・ 交通等への対策	△	△	△	△	×	△	• 騒音、振動に対し、構造や躯体、施設配置、管理運営上の対策等、必要に応じた適切な対策により、低減が可能 • 交通への影響に対しては、交差点処理可能な範囲に収まる可能性が見込まれる一方、事業化に向けては、これを確実なものとするため、敷地内駐車場を最小限とすることや交通事業者等との連携を進めるなど対策を講じることが必要
条件⑤ 広い敷地	×	○	×	○	○	○	• 敷地面積：約24,000㎡（2021年度時点） • 配置：平面図のシミュレーションにより、最大10,000席規模での配置が可能なことを確認
条件⑥ 市有地	×	×	○	×	○	○	• 静岡市葵区東静岡一丁目29番地～33番地は、全て市有地となっている。 • 静岡市葵区東静岡一丁目37番地は、静岡市土地開発公社所有地である。（事業化決定後の買戻しを想定）
条件⑦ 事業性がある場所	○	△	×	△	×	○	• 収益性が高いコンサートの開催等、民間事業者ヒアリングから高い評価を得ている。 • プロジェクトシミュレーションの結果、イニシャルコストを含む完全な独立採算は困難であるものの、ランニング面では一定の条件下で採算が取れる可能性を確認

（３）周辺環境と課題

１）大規模イベントの開催による周辺交通への影響

アリーナでの大規模イベントの開催時には、最大想定で約10,000人の来場者が、様々な交通手段を利用して来場します。
イベントの種類により、来場者の居住地（市内・市外・県外）の割合や、主な交通手段が異なるため、各交通手段の利用が最も多く想定される場合に備え、適切な対策を講じる必要があります。

大規模イベント（来場者10,000人）で想定される来場者の交通手段

イベントの種類	主な交通手段	10,000人のうち、主な交通手段を利用する人数（想定）
市内からの来場者が多いイベント	自家用車 （運転または同乗）	最大で約5,000人（約2,000台）
市外からの来場者が多いイベント	鉄道 （JRまたは静岡鉄道）	最大で約8,000人

大規模イベント開催で想定される周辺交通への影響

道路交通への影響

- 予定地周辺の道路は、混雑時に渋滞が発生しています。自家用車による来場で渋滞を悪化させないように配慮する必要があります。

公共交通への影響

- 利用者数の予測や運行状況をふまえ、必要な場合は一時的な増便等に関し、交通事業者等との協議が必要となります。
- 大規模イベントの開催時には、公共交通機関の利用者が、アリーナと駅の間を一斉に移動することが想定されるため、地域の方の生活や、一般の駅利用者への支障が生じないよう、移動の分散化や適切な動線設定が必要です。

（3）周辺環境と課題

2）周辺交通への対策

アリーナ予定地は、 JR静岡駅（新幹線停車駅）から1駅（3分）のJR東静岡駅の至近であり、かつ静岡鉄道長沼駅から徒歩5分であることに加え、国道1号にも面しており、公共交通機関・道路交通の利便性が高い場所に位置しています。

アリーナ予定地の周辺環境や、アリーナ来場者の交通手段の試算をふまえ、以下の対策を想定しています。

①公共交通への対策

ペデストリアンデッキの整備による安全な歩行者動線の確保

- 大規模イベントの開催時には、来場者が駅とアリーナの間を一斉に移動することが想定されます。地域住民の生活や、一般の駅利用者への支障が生じないよう、移動の分散化や適切な動線設定等を行うほか、**ペデストリアンデッキの整備**により歩車を分離するとともに、歩行者空間や滞留スペースを確保します。（P29 「配置計画の考え方」 参照）
- 利用者数の予測や運行状況をふまえ、必要な場合は鉄道の一時的な増便等に関し、交通事業者と協議を行います。

②周辺道路・駐車場への対策

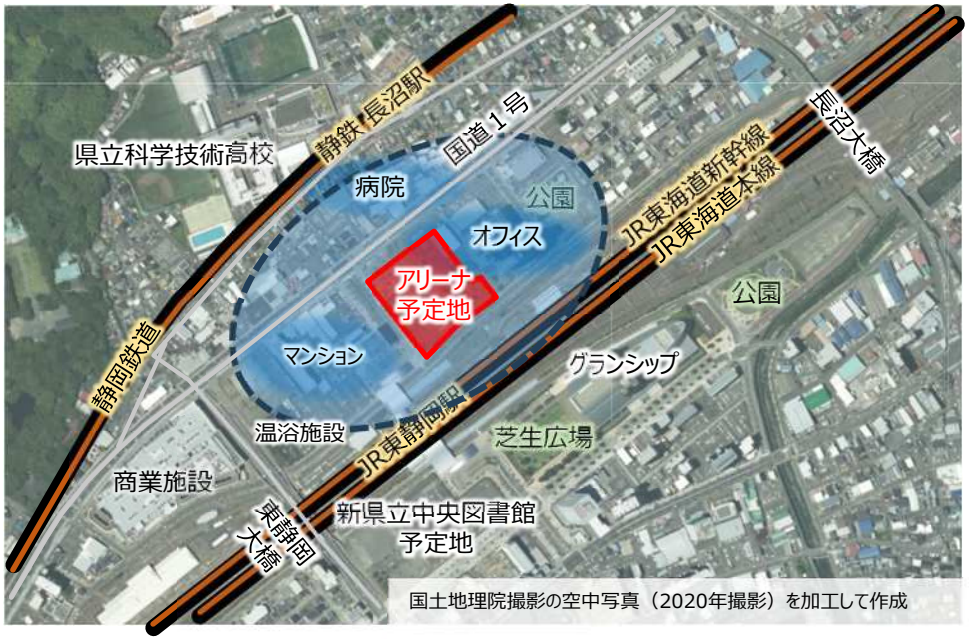
自家用車による来場の抑制

- 周辺道路の混雑に対する影響を最小限に抑えるために、アリーナへの自家用車での来場を抑制する対策を徹底します。
- **一般の来場者には公共交通による来場を促す**とともに、**アリーナから少し離れた公共施設等の駐車場や敷地をイベント時の臨時駐車場として活用し、シャトルバス等を運行するパーク＆ライド方式**を想定しています。
- 周辺道路の混雑を回避するため、**一般の来場者向けの駐車場はアリーナ周辺に設けない**こととします。**アリーナ予定地に隣接して設ける駐車場**は、興行関係者やVIP、障害者、乳幼児同伴の方などを対象とした**最小限の台数**とし、事前予約制での運用を想定します。

（3）周辺環境と課題

3）騒音・振動等への対策

アリーナ整備による騒音・振動等の周辺環境への影響についても、施設計画における配慮などの対策を講じる必要があります。



騒音・振動への対策

- 予定地周辺には病院・マンション等があり、想定される各種興行にともない、予定地周辺に影響を及ぼす騒音が発生する可能性があるため、計画・設計段階において、周辺への影響に留意した騒音設計を行い、対策を講じる必要があります。
- 予定地周辺は、長沼大橋や東静岡大橋における地質調査結果から、地盤条件が軟弱であることが想定されます。アリーナでは音楽興行の際、観客の動きによって生じる振動が、周囲に影響を及ぼす可能性があるため、**計画・設計段階において、地盤を介した周辺建物への影響に留意した振動設計を行う必要があります。**

その他の対策

- ゴミの放置など、来場者のマナーによって生じる問題については、その状況に応じ、市や運営事業者が対応します。

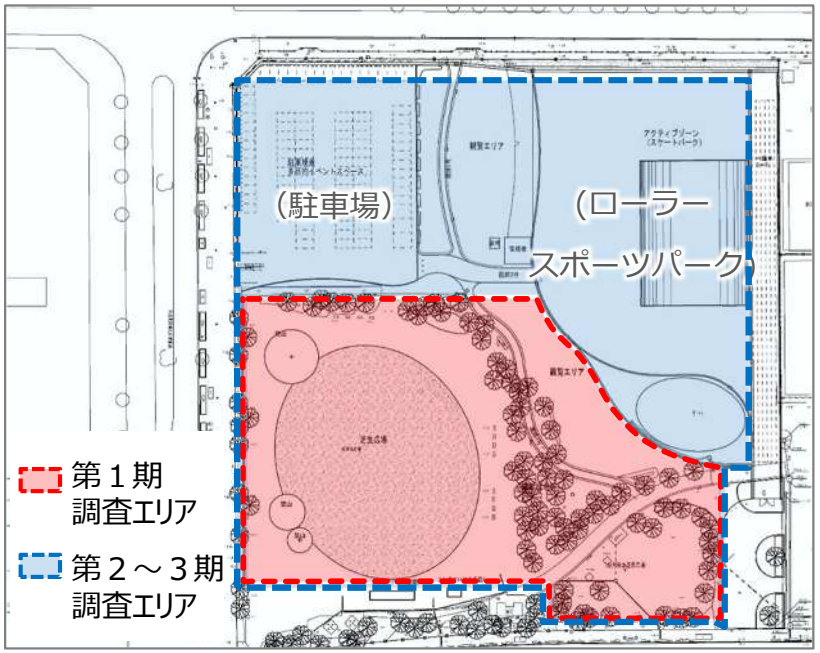
（3）周辺環境と課題

3）土壌汚染及び埋蔵文化財

アリーナ予定地は、資料調査、現地調査等の地歴調査の結果、人為等に由来する汚染、自然由来の汚染、及び水面埋立てに用いられた土砂由来の汚染のおそれに関する情報は認められませんでした。

また、予定地は全域が埋蔵文化財包蔵地（長沼遺跡）であり、アリーナの整備にあたっては、発掘調査など、文化財保護法等に基づく対応が必要となります。市ではアリーナ整備に先行して2024年度から発掘調査を行い、事業者による工事着手前に必要な発掘調査を完了させる予定です。

発掘調査範囲



発掘調査スケジュール（予定）

	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度
第1期調査	調査範囲検討・準備 → 発掘調査				
第2期調査		調査範囲検討・準備 → 発掘調査			
第3期調査（基本設計に基づく追加調査）			調査範囲検討・準備 → 発掘調査 → 報告書作成期間		

▲基本設計の内容を反映　工事（調査後に着工予定）

（1）アリーナがもたらす効果

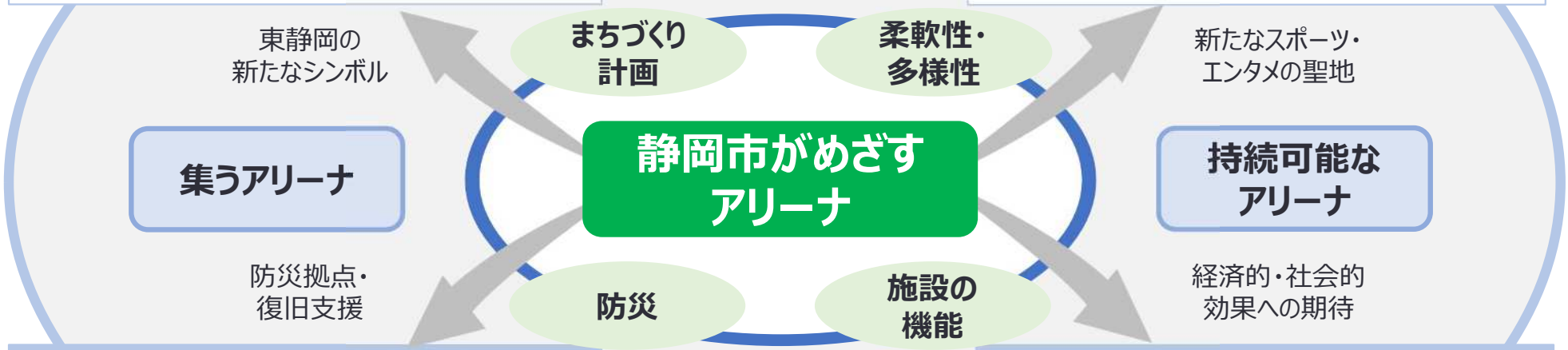
アリーナがもたらす効果として、まちづくりや新たなスポーツ・文化の価値づくり、防災施設としての安心・安全の提供、および直接的な経済活性化効果・所得誘発効果などが期待できます。

新たなまちづくりの中心

- ✓ 東静岡地区の発展の核となる施設として、まちの魅力を向上させ、地域に対する誇りを醸成する
- ✓ JR東静岡駅北口にこれまで以上に人が集い、交流人口の増加や、新たな民間投資によるまちの発展や魅力向上が期待できる

新たな文化の醸成・発信

- ✓ 市民に新たなスポーツ・エンターテイメントコンテンツを提供・集積する拠点となる
- ✓ 域内外の交流を促進し、次世代の文化発信・交流拠点として、様々なヒト・サービス・情報が結びつく



新たな安心・安全を地域に提供

- ✓ 大規模災害時には、広い屋内空間を活用した支援物資の集積に加え、避難者等の滞在スペースや飲食提供の役割を担う防災拠点となる
- ✓ 公共施設として、備蓄倉庫や非常用電源を備えることで、地域へ安心・安全をもたらし、まちの価値向上に寄与する

新たな地域活性化の起爆剤

- ✓ アリーナの初期投資額を300億とした場合、建設3年及び運営30年の雇用者所得誘発額(※)を約1,455億円と試算
- ✓ アリーナ整備に伴い、建設時に約406億円、開業後の興行・イベント開催により、運営期間30年で約4,879億円、計約5,286億円の経済波及効果が見込まれる

(※)雇用者所得誘発額
アリーナの建設や運営（興行）により、各産業の雇用者の所得増加額

（２）アリーナの経済効果

アリーナの経済効果として、経済波及効果（生産面からの経済効果）および、所得誘発額（分配面からの経済効果）を次のとおり試算しました。東静岡にアリーナを整備した場合、**初期投資額の約300億円に対し、建設3年及び運営30年の所得誘発額は約1,455億円となり、高い経済効果が見込まれます。**

経済波及効果

	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)	300 億円	286 億円	348 億円	58 億円	406 億円	-	5,286 億円（※）
運営段階 (4～33年目)	137 億円／年	116 億円／年	143 億円／年	19 億円／年	163 億円／年	4,879 億円	

（※）興行の需要を少なく想定した悲観シナリオの場合、約4,418億円と試算

所得誘発額

	経済波及効果	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)	406 億円	2,418 人	4.6 億円	132 億円	-	1,455 億円（※）
運営段階 (4～33年目)	163 億円／年	1,540 人／年	1.7 億円／年	44 億円／年	1,323 億円	

（※）興行の需要を少なく想定した悲観シナリオの場合、約1,414億円と試算

（3）めざすべきアリーナ像の概要

静岡市がめざすべきアリーナ像として、アリーナの基本的な考え方、求められる役割・機能を次のとおりまとめました。

静岡市がめざすべきアリーナ像

アリーナの基本的な考え方

地域のためのアリーナ

【事業効果を生活や社会、地域に発現】

- 日常的に多世代の市民が集い、憩い、賑わうレクリエーションの場を創出し、地域全体を活性化
- 防災施設として、地域全体の防災力向上に寄与
- JR東静岡駅周辺地区における文化・スポーツ拠点

集うアリーナ

【交流人口の増加による地域活性化】

- 市外、県外からも人が集い、まちの求心力向上に寄与
- 東静岡の好立地を活かし、周辺施設・エリアをはじめ、静岡・清水都心地区等との相乗効果による集客、長期的な地域貢献

選ばれるアリーナ

【主催者・観客から選ばれる施設】

- 主催者や観客が利用しやすい立地、機能等
- 多様な興行が実現できる施設規模、レイアウト、設備等

観るアリーナ

【これまでになかった鑑賞機会の提供】

- 最高峰のスポーツ、エンターテインメント、文化芸術など、若者をはじめ多世代の市民がワクワクする鑑賞機会の提供
- 様々なコンテンツの体験により、多彩な文化を醸成

持続可能なアリーナ

【採算性の確保・持続可能な財産】

- 官民連携による、民間のノウハウを活かした効果的かつ効率的な施設運営
- 市民から愛され、若者を育み、持続可能な財産として次世代へ継承

アリーナに求められる役割

まちの求心力向上

- 静岡市のシンボル
- 賑わいと交流の核となる「文化・スポーツの拠点」
- 若者の文化を後押し
- 市内で生活もエンタメも体感できる環境づくり

新たな場の創出

- プロスポーツ観戦、大規模コンサート鑑賞の場
- 市民の憩い、地域のレクリエーション、人材育成の場
- 全国や世界に向けた、市の魅力の発信拠点

交流人口の増加

- 広域からの誘客と交流を推進
- スポーツや音楽興行に伴う他都市からの来訪
- 魅力と賑わいのある都市空間の形成

多様な需要の受入れ

- 様々なコンテンツの誘致
- MICE開催等による市の価値の向上

地域経済の活性化

- 大都市に流出する需要や消費を、エンターテインメントの提供により市内へ還元
- 飲食、観光、宿泊需要の誘発
- 周辺施設との連携

地域の防災力向上

- 避難者の受け入れや物資集積等により市の防災機能を拡充

アリーナに求められる機能

周辺環境への配慮

- 交通・騒音・振動等、想定される周辺への影響に配慮

施設規模

- スポーツ興行時、音楽興行時に8,000席以上（最大収容人数10,000人程度を想定）

防災

- 災害時に必要な資機材、利用者等の飲料水や食料等を確保

柔軟性・多目的性

- 様々な需要に対応する柔軟性
- 興行側の自由度に配慮し、特定のイベントに特化しない設備
- 多目的利用による稼働率向上

（４）アリーナの基本的な考え方

①　地域のためのアリーナ

アリーナ予定地は、静岡市および静岡県の関連計画等において、JR東静岡駅周辺地区における文化・スポーツの拠点として位置づけられています。アリーナは多彩な興行やイベントを行うとともに、市民が集い、憩い、賑わう地域のレクリエーションの場として、**日常的な賑わいを生み出し、地域全体の防災力向上にも寄与するなど、生活や社会、地域に事業効果が発現する「地域のためのアリーナ」をめざします。**

②　集うアリーナ

JR東静岡駅に隣接し、交通の利便性に優れるという、アリーナ予定地の優れた立地条件を生かし、近隣の商業施設や南口のグランシップ、計画中の新県立中央図書館等、周辺施設とのエリア内の連携をはじめ、静岡・清水都心地区等との集客の相乗効果を生み出し、**市外・県外から広域的に人が集い、交流人口の増加による地域への長期的な経済波及効果を生み出す「集うアリーナ」をめざします。**

③　選ばれるアリーナ

民間主導の施設整備により、観客・イベント主催者などが利用しやすく、多様な興行や様々な需要に対応可能な施設規模、レイアウト、設備等を実現し、柔軟性・多目的性を重視した、**観客・イベント主催者などから「選ばれるアリーナ」をめざします。**

④　観るアリーナ

バスケットボールやバレーボールなどの最高峰のスポーツや、有名アーティストによるコンサートなど、これまで市内では開催できなかった、若者をはじめ多世代の市民がワクワクする大規模なエンターテインメントの鑑賞機会を提供し、**様々なコンテンツの体験により多彩な文化を醸成する「観るアリーナ」をめざします。**

⑤　持続可能なアリーナ

多彩なイベントの開催により、高稼働率を維持しつつ、施設価値の向上、広告価値の創出、様々な収益源により、貸館収入・非貸館収入を最大化して採算性を確保するなど、官民連携による、民間のノウハウを活かした効果的かつ効率的な施設運営を行うとともに、**市民から愛され、若者を育み、持続可能な財産として次世代へ継承する「持続可能なアリーナ」をめざします。**

（５）アリーナに求められる役割

① まちの求心力向上

アリーナは、「文化・スポーツの拠点」として、新たな静岡市のシンボルとなることや、これまで市内の他施設では開催できなかった多彩なエンタメイベントの開催により、若者の文化を後押しし、市内の充実した生活の環境づくりにより、静岡市の魅力を高め、**まちの求心力を向上させる役割が求められます。**

② 新たな場の創出

アリーナは、プロスポーツの観戦や大規模コンサートの鑑賞など、静岡市における新たな興行を市民等へ提供するだけでなく、多様なイベントの開催場所として、全国に向けた市の魅力の発信拠点になるとともに、文化・スポーツ等に関する人材育成、市民の憩いやレクリエーションなど、人々が集まり交流できる空間となることが求められ、これらの**新たな場を創出する役割が求められます。**

③ 交流人口の増加

アリーナは、多彩な興行の実現により、広域的な集客の可能性が見込まれています。他都市からの来訪により、JR東静岡駅周辺地区や静岡・清水都心地区等において、交流とにぎわいのある都市空間の形成を促進し、周辺エリアへの回遊が期待されるなど、**交流人口の増加に寄与する役割が求められます。**

④ 多様な需要の受入れ

アリーナ予定地はこれまで、ローラースポーツや、様々なジャンルの文化芸術活動が行なわれています。アリーナはこれらをふまえ、様々なコンテンツの誘致や、グランシップと連携したMICE開催等による市の価値の向上のため、多様な需要を受け入れる役割が期待されます。

⑤ 地域経済の活性化

アリーナは、これまで市内では実現できなかった、トップレベルのアーティストによるエンターテインメントの提供により、大都市に流出する需要や消費を市内へ還元するとともに、広域からの集客により、周辺をはじめとした市内の商業施設や観光施策と連携し、**飲食や観光、宿泊需要の誘発など、地域経済の活性化に寄与する役割が求められます。**

⑥ 地域の防災力向上

静岡市では地震や豪雨など、大規模な自然災害の発生が想定されます。他都市における類似施設の事例等をふまえ、アリーナは被災時、支援物資の集積場所として、また、**避難者や帰宅困難者の受入れ場所としての役割を担うことが想定され、地域の防災力向上に寄与する役割が期待されます。**

（６）アリーナに求められる機能

① 施設規模

アリーナは最高峰のプロスポーツの興行が可能な施設規模として、他都市のアリーナ等を参考に、**スポーツ興行時は8,000席以上**とします。また、市場調査やプロジェクトシミュレーションの結果から、著名なアーティストによるアリーナツアーの会場に選ばれ、かつ維持管理・運営時の採算が見込まれる施設規模として、**音楽興行時の客席は8,000席以上**とし、最大収容人数は10,000人程度を想定しています。（席数の考え方はP31を参照）

② 周辺環境への配慮

アリーナの実現により、交通や騒音、振動など、周辺環境に影響を及ぼすことが想定されます。各課題に対して、ハード・ソフトの両面から十分に対策を検討し、**周辺環境に配慮することが求められます。**

③ 防災

「静岡市いのちを守る防災・減災の推進に関する条例」により、アリーナの事業者は災害時に必要な資機材等や、従業員及び施設利用者が帰宅困難となった場合に必要となる飲料水や食料、燃料等を備蓄することにより、関係者の安全の確保に努めることとされています。

また、避難者の受入れ等も柔軟に対応することが求められます。

④ 柔軟性・多目的性

近年のイベント関連の需要や社会環境の変化を踏まえ、興行側の自由度に配慮し、様々な需要に対応することや、多目的利用による稼働率向上の観点から、アリーナの**設備や施設構造、レイアウトは、柔軟性・多目的性を確保することが求められます。**

（１）関連計画

静岡県や静岡市の関連計画では、JR東静岡駅北口を文化・スポーツの拠点として整備していくことが、以下のように位置づけられています。

第4次静岡市総合計画（2022.12議決）（計画期間2023～2030）

- 草薙・東静岡副都心を中心とした賑わいづくりの施策として**「アリーナの整備促進」を位置づけ**
- 「アートとスポーツがあふれるまちの推進」を市の５大重点政策の一つとし、アリーナ整備の促進等により、**スポーツの力を活かした国内外との交流促進とスポーツに親しむ環境の充実**に取り組む

静岡市都市計画マスタープラン（2016.3改定）（計画期間2016～2035）

- 東静岡副都心地区を**都市づくりの核となる重点地区**に位置づけ
- 都市拠点（都市機能と人口が集積する場）として、**定住人口の誘導、文化・スポーツ、国際交流、情報発信等の都市機能の集積を図り、都市型産業機能の集積**を進めるとともに、魅力と賑わいのある都市空間の形成と、交流人口の増加を図る

駿河まなびのまちづくりグランドデザイン（2021.3策定）（約20年先のまちの将来像）

JR東静岡駅北口市有地に「文化・スポーツの殿堂」としてふさわしい拠点の整備・運営を検討

静岡市立地適正化計画（2024.3改定）（目標年次：2035年度）

JR東静岡駅周辺は、定住人口の誘導、文化・スポーツ、国際交流、情報発信等の都市機能の集積を図る

“ふじのくに”の「文化力」を活かした地域づくり基本構想（静岡県）

- JR東静岡駅周辺のまちづくりのめざす姿として、「当地域の「陸の玄関口」にふさわしい「文化とスポーツの殿堂」」
- JR東静岡駅南口県有地及び北口市有地は、「文化とスポーツの殿堂」の核となり、“ふじのくに”静岡の文化力の高さを国内外に発信する中心拠点として、また、県都のスポーツの殿堂として、県と市が連携を図り、最大限の魅力が発揮されるよう活用を図る

（２）これからの東静岡のまちづくり

アリーナの計画地である東静岡地区は、JRと静岡鉄道が近接している場所であり、静岡市の南北・東西、葵・駿河・清水の３区の連携という点でも重要な地理的位置にあります。アリーナの建設により、アリーナ単体ではなく、アリーナを核として、周辺地域一帯に新たな価値を生み出すまちづくりが期待されます。

東静岡地区の将来像
「新たな文化・スポーツの拠点づくり」と「快適で住みやすい住環境づくり」

周辺施設との連携

JR東静岡駅周辺では、アリーナのほかに、新県立中央図書館の整備が予定されています。既存のグランシップとこれらの新たな施設が連携して、東静岡はスポーツ・文化・教育の拠点となるとともに、新たなまちづくりの絶好の時機を迎えています。

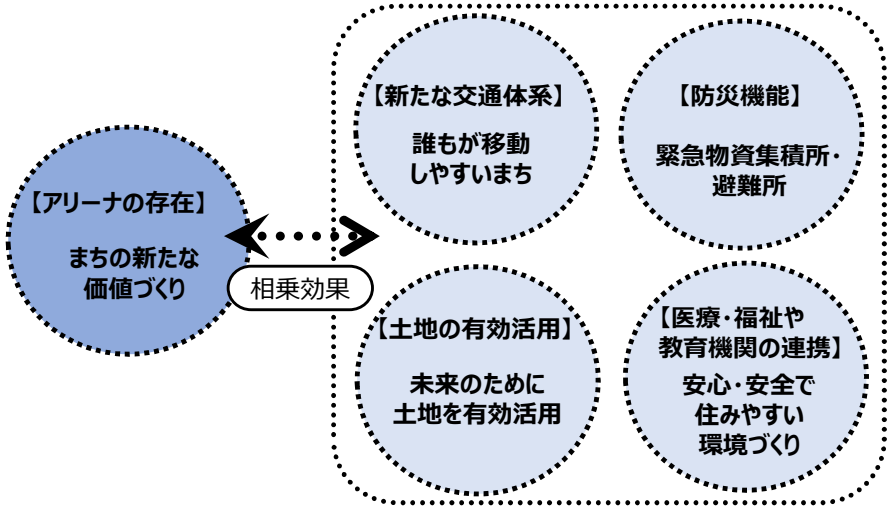
アリーナを施設単体で整備するのではなく、アリーナを核とした東静岡のまちづくりを一体的に進めることで、相乗効果により、東静岡は最先端の文化・スポーツ・エンターテインメントの体験や、商業、交通、文化、教育等の充実した都市機能と快適な住環境を兼ね備えたまちに発展します。

ペデストリアンデッキによるまちづくりとの相乗効果

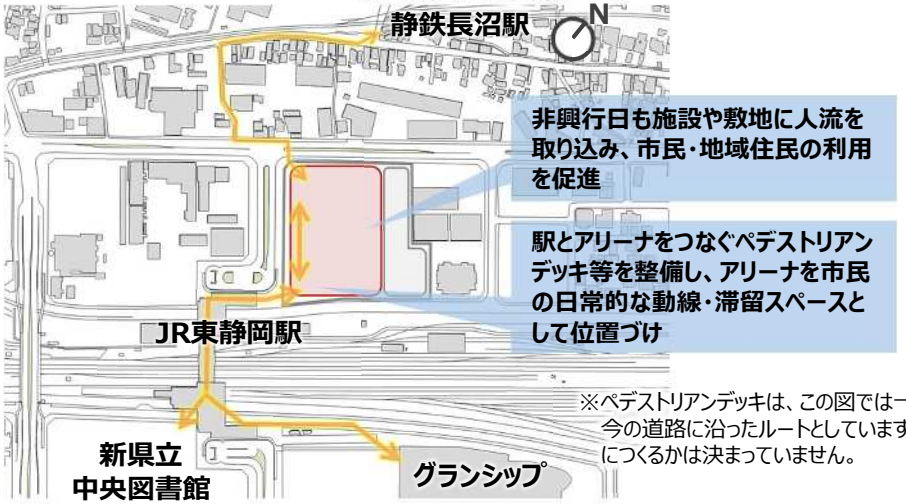
アリーナ興行日は、JR東静岡駅や静鉄長沼駅の利用者の増加および、駅北口の歩行者の増加が見込まれるため、市において駅とアリーナをつなぐペデストリアンデッキを整備することを検討しています。

駅とアリーナをペデストリアンデッキで接続し、アリーナおよびアリーナ敷地を、日常的な歩行者動線の一部として位置づけることで、アリーナの収益力の向上と、まちの賑わいづくりへの効果が期待されます。

東静岡のまちづくりとアリーナの相乗効果



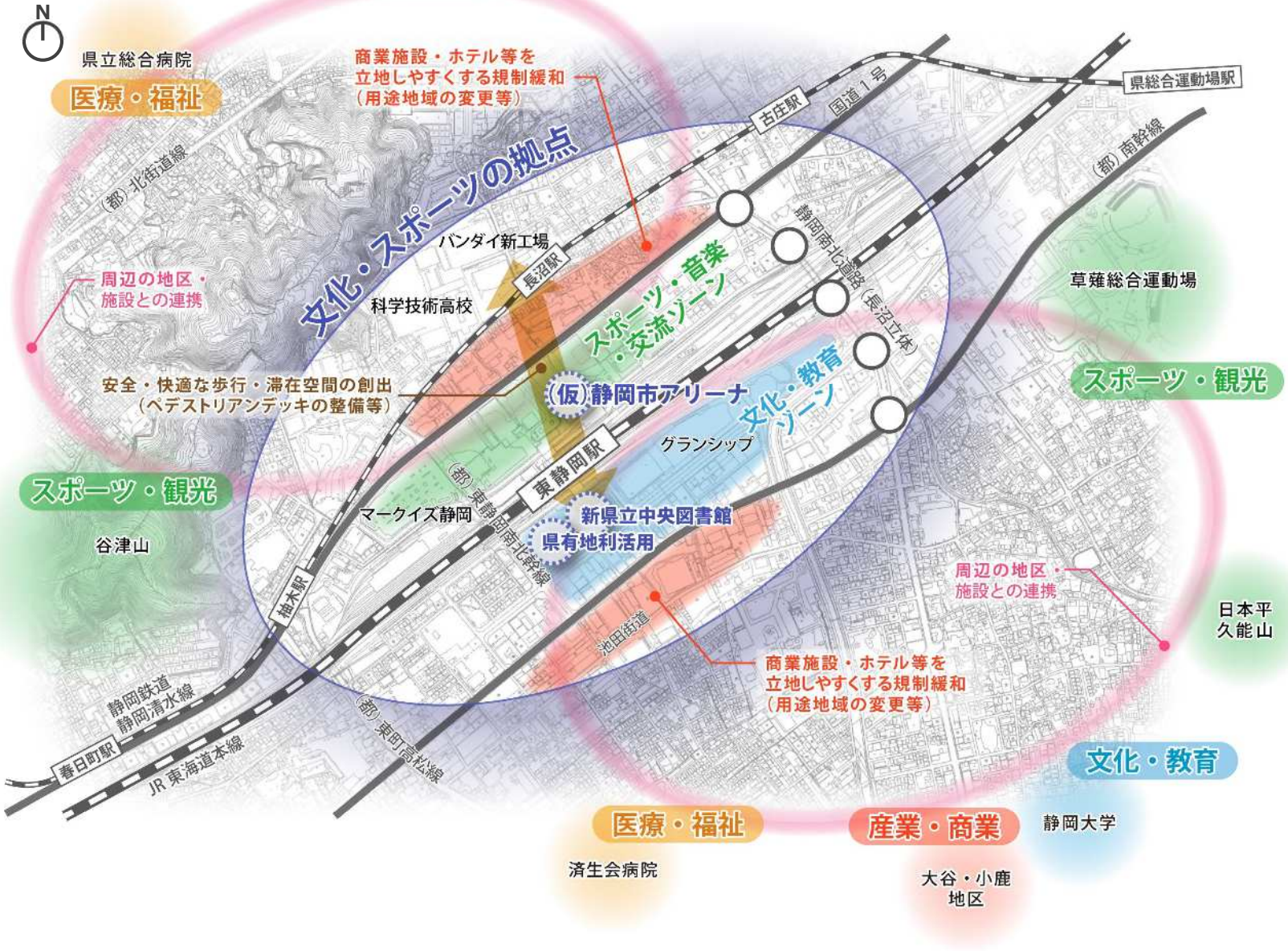
JR東静岡駅周辺のペデストリアンデッキ接続イメージ



※ペデストリアンデッキは、この図では一例として、今の道路に沿ったルートとしていますが、どこにつくるかは決まっていません。

（２）これからの東静岡のまちづくり

人口減少や地球温暖化といった時代の大きな変化を認識し、これからの20年、30年、その先の50年までを視野に入れながら、未来につながる持続可能なまちづくりを進めていきます。



（３）まちとアリーナの一体化

スタジアムやアリーナの多くは、周辺とは独立した空間として整備されてきましたが、近年新たに整備・計画されている施設には、ハード、ソフトの両面から施設とまちをつなげる計画とするものがあります。

アリーナの興行日だけ人々が集うのではなく、市民がアリーナに日常的に集うことによる、まちの魅力向上や収益の向上や雇用の創出などは、持続的なまちづくりの一助となります。

アリーナ単体ではなく、多機能施設を組み合わせた複合施設として一体的に整備するとともに、エントランスやペデストリアンデッキにより、まちとつながり、まちと一体化したアリーナとすることで、市民が日常的に集う「地域のためのアリーナ」をめざします。

「多機能施設」

非興行日にも利用可能な、アリーナの付帯施設であり、民間事業者の提案に基づいて決定します。

（参考例）

- ✓ 宿泊施設
- ✓ 飲食
- ✓ 物販
- ✓ 教育施設
- ✓ クリニック（医療モール）
- ✓ レンタルオフィス（ベンチャー向け）
- ✓ スポーツクラブ
- ✓ 公的機関（エリアマネジメント）
- ✓ 子どもの遊び場

まちに開かれたスタジアム・アリーナの好事例

北海道北広島市ボールパーク特設サイトより

北海道ボールパークFビレッジ…スタジアムを中心に、**観る/食べる/遊ぶ/体験する/ショッピング/泊まるが集合した北海道の新たなシンボルとなるボールパーク**。スタジアムも含めて365日営業しており、プロ野球の**興行がない日にも平日5,000人、休日10,000人が来場**している。

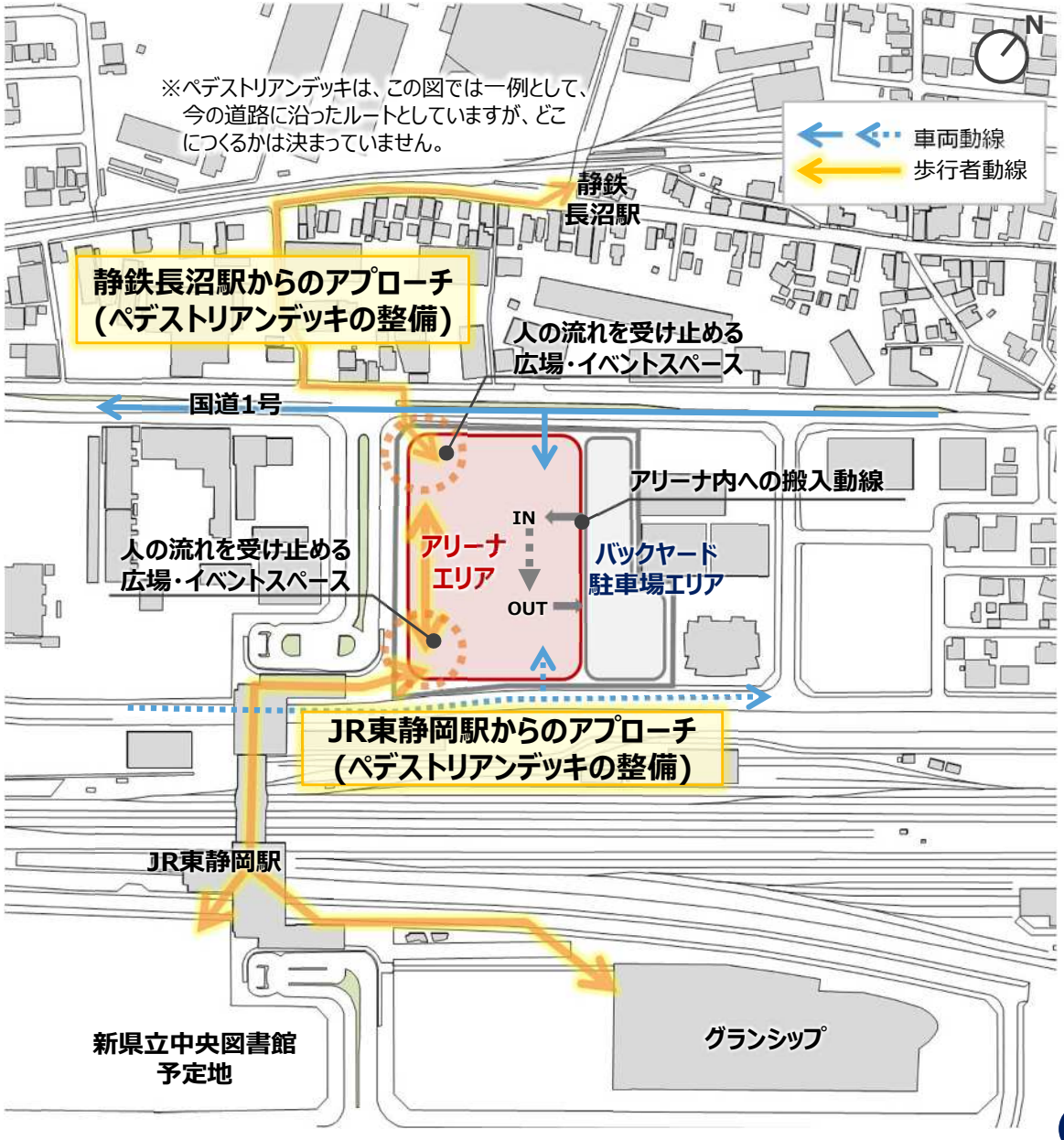
（４）配置計画の考え方

１）予定地の状況

- 予定地の南側にはJR東静岡駅、北側には静岡鉄道長沼駅が位置し、駅からのアプローチを考慮した配置計画が必要となります。
- 3面が道路に面しており、車両渋滞に配慮した駐車場計画が必要です。
- アリーナに加え、グランシップや新県立中央図書館といったスポーツ施設、文化施設の集積を活かし、JR東静岡駅の南北の連携や、これらの施設の往来を考慮した動線計画が必要です。

２）配置計画の考え方

- JR東静岡駅北口側には、人の流れを受け止めるための広場空間を設け、来場者の滞留やイベントスペースとして活用できる場所とするとともに、アリーナの顔として、駅からの見え方に配慮した計画とします。
- JR東静岡駅や、静鉄長沼駅をつなぐペデストリアンデッキ等を整備することで、アリーナへの動線を確保するとともに、地上およびデッキ上の２フロアでの、スムーズな入退場が可能な計画とします。
- アリーナのバックヤード（搬入口など）は、国道1号等の周辺道路の交通への影響を抑えるため、車両動線を考慮した配置とし、駐車場エリアは、アリーナ内へ一方通行で搬出入可能な経路の確保と、十分な道路幅を設定します。
- 駐車場エリアは、障害者や車椅子利用者等の十分な通行スペースを確保します。
- スポーツや音楽など、多様なイベント開催が可能となる機能・諸室を備えるとともに、イベント主催者や観客が使いやすい諸室の配置とします。



６．施設計画

本章「６.施設計画」は、静岡市が目指すべきアリーナ像を実現するにあたり、想定される具体的な基本要件、機能および諸条件を示したものです。実際の施設計画は、これらをふまえた民間事業者の提案にもとづき決定します。

（１）基本要件

アリーナの具体的な基本要件は以下のとおりとします。
これらの基本要件を満たすとともに、次ページ以降の機能および諸条件を満たす計画とします。

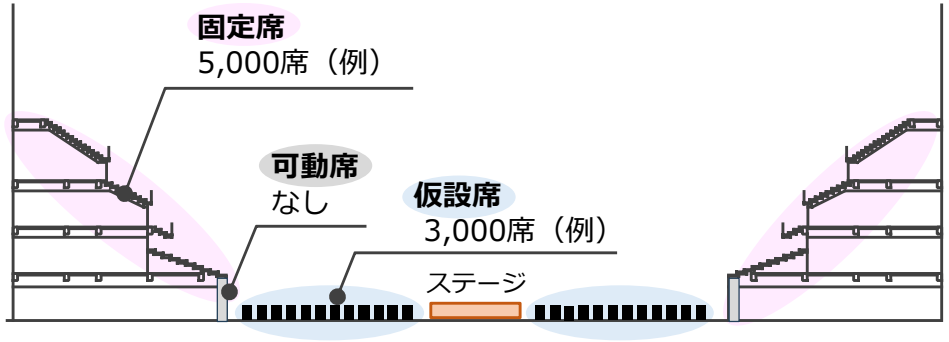
項　目	基本要件
共通	• **Bリーグプレミア、SVリーグのホームアリーナ要件を満たし、**その他の多様な屋内競技に対応できる計画とする。 • 音楽興行において、多様なステージ形態に対応可能とする。 • スポーツ、音楽興行に加えて展示会などでの利用に対応可能とする。 • 稼働率を高めるため設営・撤去がしやすい計画とする。 • 将来の利用ニーズに合わせた施設・設備更新がしやすい計画とする。
施設規模	• **アリーナの延床面積25,000～30,000㎡程度を想定**する。 • 興行日の混雑緩和に加え、非興行日の多機能施設（P42を参照）への来場による混雑緩和を考慮した施設規模とする。
観客席数	• **プロスポーツ興行時、音楽興行時に8,000席以上とする。** • 高付加価値の多様な席を設ける。
景観形成	• JR東静岡駅等からの景観や、富士山への眺望などを踏まえた計画とする。
環境性能	• アリーナ整備による交通、騒音、振動等の周辺への影響を精査し、必要な対策を講じる。 • 周辺施設との連携やまちづくりを考慮した計画とする。 • 省エネ性能を高め、ZEB Ready以上を取得する。
障害者等への配慮等	• ユニバーサルデザインに配慮し、年齢、性別、身体の状況にかかわらず、誰もが快適で安全に利用可能な施設とする。 • パラスポーツに対応可能な設備とする。

（1）基本要件

静岡市がめざすアリーナ像を実現するための、**音楽興行時・スポーツ興行時の最低限の席数**は、次のとおり**8,000席以上**とし、最大収容人数（仮設席を最大で設置した場合）は10,000人程度を想定しています。

音楽興行時

席数：8,000席以上
（民間提案により最大8,000～10,000席程度）



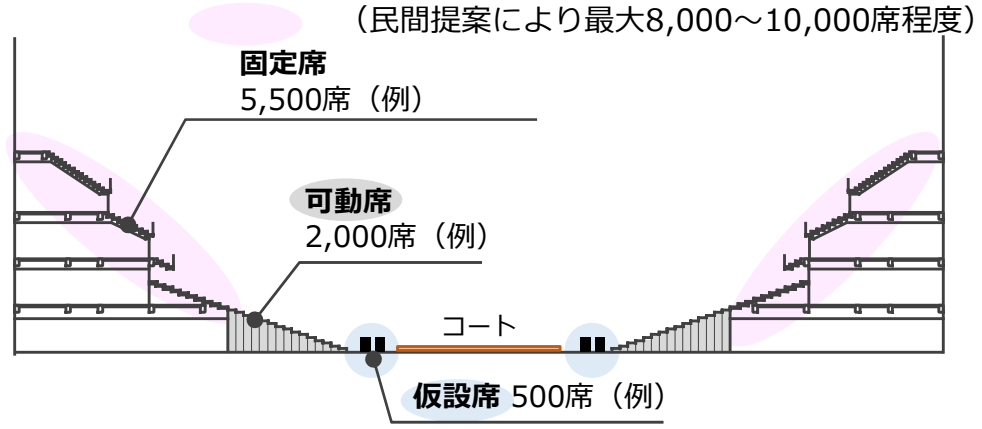
音楽興行時においては、現在エコパアリーナで開催されている大規模コンサートと同規模以上のイベントに対応するため、最低限の席数として、8,000席以上とします。

音楽興行時には、可動席を壁面に収納してアリーナフロアに仮設席を設置し、固定席とあわせて8,000席以上の観客席を設けます。

実際の席数は民間提案によりますが、予定地の面積等から、8,000席～10,000席程度と想定されます。

スポーツ興行時

席数：8,000席以上
（民間提案により最大8,000～10,000席程度）



スポーツ興行時は、最高峰のプロスポーツの試合が開催可能な規模として、他都市のアリーナ等を参考に8,000席以上とします。

スポーツ興行時には、コート周囲の仮設席に加えて、可動席および、観客の人数に応じて固定席を使用します。

赤字：事業者公募の際、市が設定する最低限の席数

（２）機能および諸条件

アリーナの計画にあたっては、様々な関係者や利用者がアリーナ内で活動することを想定し、使い勝手やセキュリティを考慮したエリア設定および動線計画を行う必要があります。

アリーナを構成する機能および、想定される主な関係者・利用者は次のとおりです。

●主に利用する　○状況により利用する

機　能	主な関係者・利用者							概　要
	選手・演者	興行関係者	メディア	観客／一般	観客／障害者	観客／ＶＩＰ	施設管理者	
１）アリーナ機能	●	●	○	○	○	○	○	メインアリーナ、サブアリーナ、楽屋・控室、ロッカー、試合時の運営本部や記者会見室等、アリーナ及びアリーナでのイベント等の開催に必要な機能
２）観覧機能			○	●	●	●		一般観客席（固定席・可動席・仮設席・企画席等）及びVIP用観覧席
３）VIP機能						●		VIPエントランス、専用キッチンなどを備えたエリアに関連する機能
４）メディア関連機能	○	○	●					実況放送やインタビュー、メディア控室などメディアの活動に使用する機能
５）アリーナ関連設備		●		○	○	○		大型映像装置、音響設備等の興行に使用する大型機器や、観戦環境を向上するためのICT（情報通信）設備など、アリーナ特有の設備
６）施設管理機能							●	
７）防災機能	●	●	●	●	●	●	●	
８）その他機能	●	●	●	●	●	●	●	エントランス、コンコース、飲食物販店舗、トイレ、サイン（案内表示等）、駐車場等のアリーナに必要なその他機能

（２）機能および諸条件

それぞれの機能に必要な諸室とその概要を整理します。

Bリーグプレミアや SVリーグの各種施設要項及び関連法規を遵守したうえで、これらの機能を有するアリーナとします。

１）アリーナ機能

主要諸室	項　目	内　容
①メインアリーナ	サイズ	• バスケットボール及びバレーボールをはじめとするプロスポーツの興行が開催できる広さを確保する。 • 大規模コンサート（10,000人規模の会場で開催されるツアー等）のステージセットがそのまま入る規模とする。 • 音楽興行に支障のない有効高さ（床から天井設備下端までの高さ）を確保する。
	床仕様	• コンクリート床とし、バスケットボールやバレーボールの試合時には競技に対応した仮設床を設置するなど、各種イベントに対応可能とする。 • バレーボール用の支柱基礎やバスケットゴールの固定具等を必要に応じて設置する。 • 様々なイベントで使用できる配管・配線用のピットを設ける。 • 大型トラック（11t車）の乗り入れが可能な荷重設定とする。また、様々なイベントや展示会の開催、ステージセットの設置を考慮して床荷重を設定する。
	吊りもの、天井荷重	• 音楽興行時にエンドステージ、センターステージ、サイドステージのそれぞれに対応可能な間隔、箇所数の吊り点を設定する。 • イベント設営時に天井レベルで作業ができるよう、天井部にスノコやキャットウォークを整備する。
	その他	• 観客の聞きやすさやアーティストの要望にも配慮し、電子音響に適した残響設計とする。 • 高稼働を実現するために、アリーナに直接乗り入れ可能な搬出入ルートや、作業ヤードを適切に設ける。使い勝手の良い位置に、イベント設営用の備品やスポーツ用具等を収納可能な十分な広さの倉庫を計画する。

（２）機能および諸条件

１）アリーナ機能

主要諸室	項　目	内　容
②サブアリーナ	サイズ	• バスケットボール及びバレーボールの公式の試合コート１面分以上の広さとする。 • バスケットボール及びバレーボールでの利用に支障のない高さとする。
	床仕様	• フローリングを基本とするが、バスケットボール及びバレーボール、イベント時の物販利用などに対応する床材を使用する。 • バレーボール用の支柱基礎やバスケットゴールの固定具等を必要に応じて設置する。
	その他	• プロスポーツチームの練習利用や音楽興行時の物販エリアとしての利用、一般貸出等を想定した計画とする。 • メインアリーナとサブアリーナを別々に利用する場合を想定して、サブアリーナ利用者が使用するトイレやロッカーなどの諸室を必要に応じて設ける。 • パラスポーツでの利用が可能な計画とする。
③ロッカー、楽屋・控室	ー	• 選手用にはホーム／ビジター用ロッカーをそれぞれ設ける。２試合連続で開催することを考慮し、分割利用などにより４チーム以上が利用できるよう計画する。 • ソロやグループのアーティストに対応する様々な広さ、仕様の楽屋・控室を設ける。 • 選手、演者用の他に、チアやスタッフ用などの更衣室を計画する。大部屋に間仕切りを設けるなど可変性のある計画にするとともに、スポーツ興行と音楽興行で兼用することで、合理的かつ必要十分な室数とする。
④主催者用諸室	ー	• 運営本部、スタッフ控え室、医務室、警備員控え室、応接室など、興行主が利用する諸室を適宜計画する。

（２）機能および諸条件

２）観覧機能

主要諸室	項　目	内　容
①一般席 VIP席は ３）VIP機能参照	共通	• Bリーグの試合時にはメディア席を除き、最大で8,000席以上を確保する。音楽興行時には一般的なステージ形状(センターステージ、エンドステージ等)で、8,000人以上を着座で収容可能な計画とする。 • 全ての席からステージや試合コート、ビジョンなどが見やすい計画とする。 手すりなどが視線障害となり、不売席とならないようにする。 • 歩行者が視線障害とならないような通路計画とする。 • 特にスポーツ興行におけるエリアごとの席単価の違いを考慮し、座席の仕様や動線など、サービスレベルを検討する。 • スタンドからの落下物の安全対策を行う。
	固定席/可動席	• 試合時の臨場感、没入感を演出する勾配及びレイアウトとする。 • １席あたりのスペースを適切に設定するとともに、横移動のしやすさに配慮した前後幅を確保する。 • アリーナフロアに可動席を設ける。
	仮設席	• アリーナフロアに設ける。 • スポーツ興行時には特に高価格帯の座席となることを考慮した座席仕様とする。 • 音楽興行時には来場者数に応じて仮設席を設ける。
	企画席	• 立見席、ソファ席など、来場者の観戦体験を向上するような企画席を設置する。 • 来場者のニーズに応じた更新がしやすいよう、可変性を持たせた計画とする。
	車椅子席	• Bリーグ、SVリーグの各基準を満たし、プロスポーツの興行に必要な席数を計画する。 • 車いす利用者が様々な場所からイベントを楽しめるような計画とする。

（２）機能および諸条件

３）VIP機能

主要諸室	項　目	内　容
①VIP席	スイートボックス	• Bリーグ及びSVリーグの基準を満たす計画とする。 • 個室にバルコニー席（スタンド内）を併設し、音楽興行時等には個室を経由しなくてもバルコニー席を利用できる計画とする。 • 災害時には個室として使用できるようにする。
	スイートラウンジ	• 飲食提供が可能な仕様とする。 • スイートボックスに近接して設けるほか、選手がアリーナへ入退場する動線上など、効果的な位置にVIP用のラウンジエリアを設ける。
②VIPエントランス		• 一般用エントランスとは別にVIP用のエントランスを設け、VIP用にふさわしい仕様とする。またVVIPへの対応も可能となるよう計画する。 • VIP用駐車場、車寄せの位置や歩行者動線を考慮した位置に設ける。
③VIP専用キッチン		• スイートボックス席、ラウンジ席への飲食提供のための専用キッチンを設ける。 • セントラルキッチンを基本とし、災害時の炊き出し等での利用も可能なものとする。 • アリーナ付帯施設（宿泊施設・飲食等）の厨房との兼用により合理化が可能かを検討する。
④その他		• VIPエントランスからスイートボックス、スイートラウンジなどへのVIP観客動線は全て一般観客動線から独立して設ける。 • ホスピタリティエリアへのサービス提供を行うスタッフ用の控室を適宜設ける。

（２）機能および諸条件

４）メディア関連機能

- メディアのための諸室として、メディア控え室や、実況放送室、AV機器の操作室、ミックスゾーンや記者会見室、中継車置場等を設けます。
- メディアの動線は、観客の動線や選手の動線と確実に分離します。
  特に選手の動線とは、試合中及びインタビュー等を行う時以外は交錯しないようにします。
- スタンド内にメディア席を設けます。なお、メディア席は席数としてカウントしないものとします。

５）アリーナ関連設備

- アリーナ内にセンターハングやリボンビジョン、スピーカー等、試合時の臨場感を演出するような大型映像・音響設備を設けます。
- 高密度Wi-Fiなど、観客の通信環境を向上させる設備を導入します。また、スマートフォンを利用したQRコードによる施設マップ表示や、トイレの空き状況の確認、アリーナ内の飲食物販店舗との連動など、顧客体験を向上するサービス提供ができるよう計画します。

【BB&Tセンター/アメリカ】

【沖縄アリーナ】

沖縄市ホームページより

６）施設管理機能

- 清掃員控え室、警備室、施設スタッフ用更衣室、倉庫等を設けます。

（２）機能および諸条件

７）防災機能

アリーナは、災害時に次のような利用が可能な施設とします。

【緊急物資集積所等としての活用】
・アリーナやサブアリーナを緊急物資集積所及び仕分けスペースとして利用します。

【避難所等としての活用】
・避難所として、避難者の受け入れを可能とします。
・セントラルキッチン等を活用して、市民及び避難者への飲食の提供を可能とします。
・災害時のライフラインを確保し、スマートフォン等の充電や水などを市民に提供可能とします。

- 断水時にも水が使用できるよう、必要な水量を蓄えられる計画とします。また、市民にも提供できるよう計画します。
- 電気、ガス等の複合的なエネルギー源により、非常時のライフラインを確保します。
- 最低３日間の施設の維持及び、市民が充電可能な非常用電源を設けます。
- 備蓄倉庫を設け、必要な物資の備蓄を行える計画とします。

【施設利用計画（例）】

諸室等	緊急物資集積所等としての活用	避難所等としての活用
・メインアリーナ ・サブアリーナ	・緊急物資集積所や物資の仕分けスペース	
・VIPルーム		・避難スペース
・一般客席、控室等		・避難スペース等の多目的利用
・セントラルキッチン等		・炊き出し
・その他		・スマートフォン等の充電や水など市民へ提供

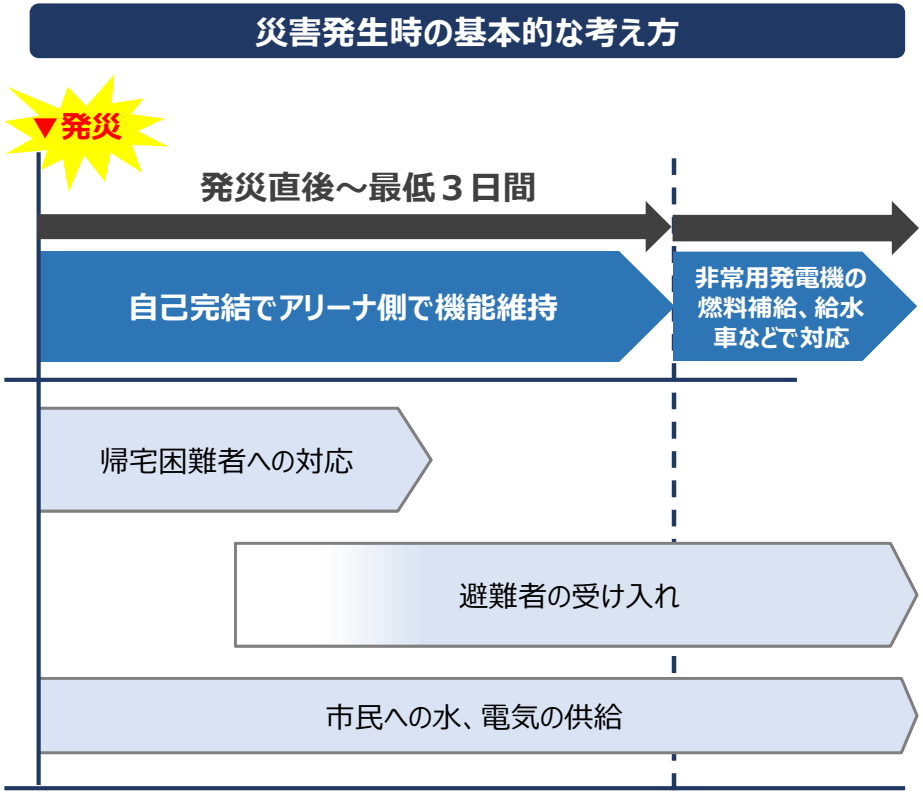
- 耐震性能等に関しては、地域防災計画における避難所として「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(国土交通省）及び「静岡県建築構造設計指針・同解説」に準拠し、下記とします。

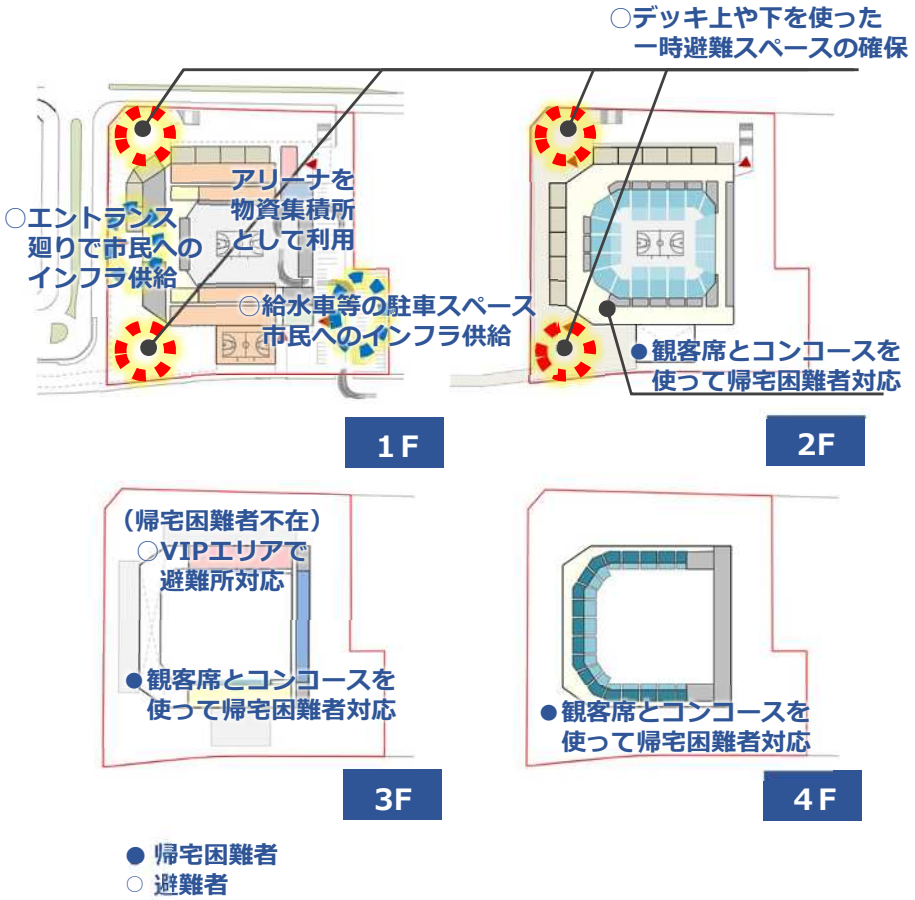
・構造体の耐震安全性の分類：Ⅱ類
・建築非構造部材の耐震安全性の分類：A類
・建築設備の耐震安全性の分類：乙類
・静岡県地震地域係数：1.2
・用途係数：1.25

（２）機能および諸条件

７）防災機能

- 興行日に災害が発生した場合、最大で約10,000人の帰宅困難者が発生します。アリーナとしては、建物が最低３日間機能維持できるインフラを整備しつつ、帰宅困難者が発災後とどまることや避難者を受け入れることを想定した防災機能を計画します。
- 周辺の市民にスマートフォン等の充電や水を供給できる機能を整備し、デッキ上や屋外も活用しながら一時的な避難ができるスペースを確保します。





（２）機能および諸条件

８）その他機能

	内 容
①エントランス	• 最大10,000人規模のイベントのチケット対応が可能なゲートを設ける。入退場の計画に応じて適宜分散配置させ、各エントランス前には十分な待機スペースを設ける。 • メインエントランスはメインコンコース階に設け、JR東静岡駅から延伸予定のペデストリアンデッキと接続する。
②コンコース	• 一般観客用のエントランスからアリーナ内観客席への主動線となるメインコンコース、アッパースタンドへの動線となるアッパーコンコースなど、アリーナの外側を周回できるコンコースを設ける。 • 各コンコースには、イベントブースや飲食物販ワゴンのスペース、展示・アクティベーションが可能なスペース等を設ける。また入退場時の観客の滞留やトイレの待機列などを考慮して計画する。 • サイネージでの演出や、一部オープンコンコース化によりアリーナ内が見られる計画とするなど、興行時の演出の一部として顧客のワクワク感を高める演出が可能な仕様とする。 **【リトルシーザーズアリーナ/アメリカ】** **【アメリカンエアラインズアリーナ/アメリカ】**
③飲食物販	• コンコース内に、一般観客用の飲食物販店舗を設ける。 • 非興行日にも営業できるようアリーナ内のセキュリティ計画とあわせて計画する。
④トイレ	• 各階にバランスよく計画し、Bリーグホームアリーナ検査要項を満たすとともに、10,000人規模の興行時に観客等の利用に支障が生じない個数を設ける。 • 音楽興行時には,観客の男女比が偏ることを考慮し、男子トイレと女子トイレの割合を変更可能な仕様とする。 • 待機列に配慮したワンウェイによるプランニングや出入口の配置、サイン計画とする。

（２）機能および諸条件

８）その他機能

	内 容
⑤サイン	• 観客が座席まで迷わず到達でき、滞留を生じさせない直感的なサイン計画とする。 • 人混みが発生した際にも視認しやすいサイズ、高さ、掲出方法とする。 • 施設名称、ゲート名称、ネーミングライツ等の掲出を考慮する。
⑥駐車場	• 以下の駐車場を設ける。 ア）法令に基づき設置が必要なもの ・附置義務駐車場　特定用途（観覧場）　延床面積300㎡につき１台 イ）Bリーグの検査要項に基づき設置が必要なもの ・観客用の相応規模の駐車場スペース（常設） ※ただし主要駅等から徒歩圏内にある場合はその限りではない ・車椅子席数に応じた車椅子身障者専用スペース ・大型車両駐車スペース（ツアーバス等団体観客用） ・臨時シャトルバスの乗降場、待機用駐車スペース ・大型バスその他関係車両が駐車できるチーム専用スペース ・来賓専用駐車場 ・メディア専用駐車場 ・テレビ中継専用駐車場 ・関係者用駐車場（ホームゲーム運営関係者、クラブ関係者、設営・搬入用大型車両） ウ）上記以外で運営上必要なもの ・周辺道路の混雑を回避するため、駐車場台数は必要最低限とし、事前予約での利用を原則とする。

（２）機能および諸条件

８）その他機能

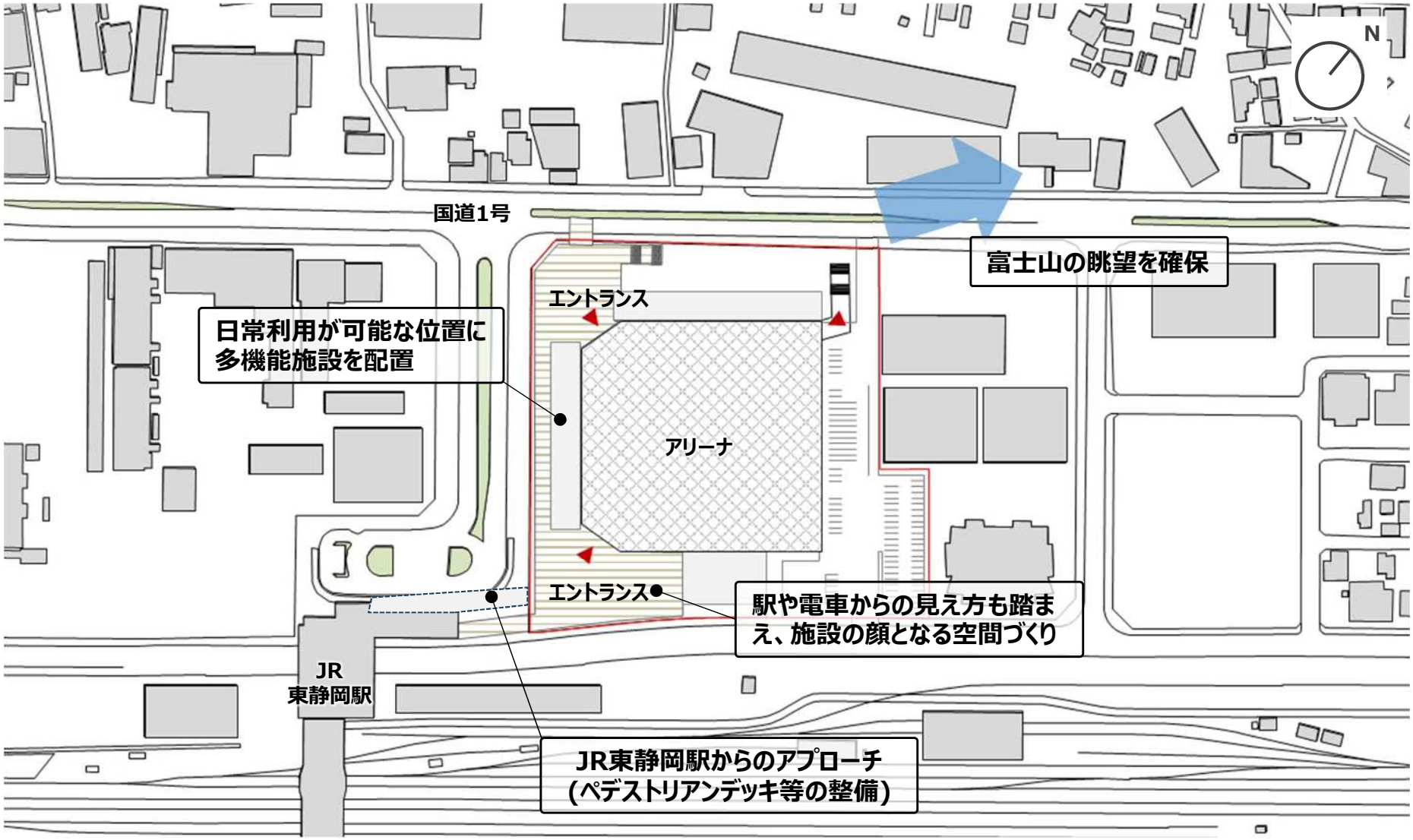
	内 容
⑦多機能施設	• 第5章（P25～29）の内容をふまえ、アリーナ単体ではなく、東静岡のまちづくりにつながる多機能施設を、アリーナの付帯施設として検討する。 「多機能施設」の参考例（具体的な施設は、民間提案に基づき決定） ✓ 宿泊施設 ✓ 飲食 ✓ 物販 ✓ 教育施設 ✓ クリニック（医療モール） ✓ レンタルオフィス（ベンチャー向け） ✓ スポーツクラブ ✓ 公的機関（エリアマネジメント） ✓ 子どもの遊び場 • 予定地内（可能な場合は建物内）の動線は、興行日・非興行日に関わらず、地域住民をはじめ市民等が日常的に利用可能とするとともに、予定地が市民の憩いの場として機能するような計画とする。 • 興行日、非興行日に応じてセキュリティラインを変え、日常利用や利便性に配慮した計画を行う。

7．アリーナのイメージ

本章「7.アリーナのイメージ」は、想定されるレイアウトの一例であり、実際のアリーナのイメージは、基本計画の内容を考慮、反映した事業者提案にもとづき決定します。

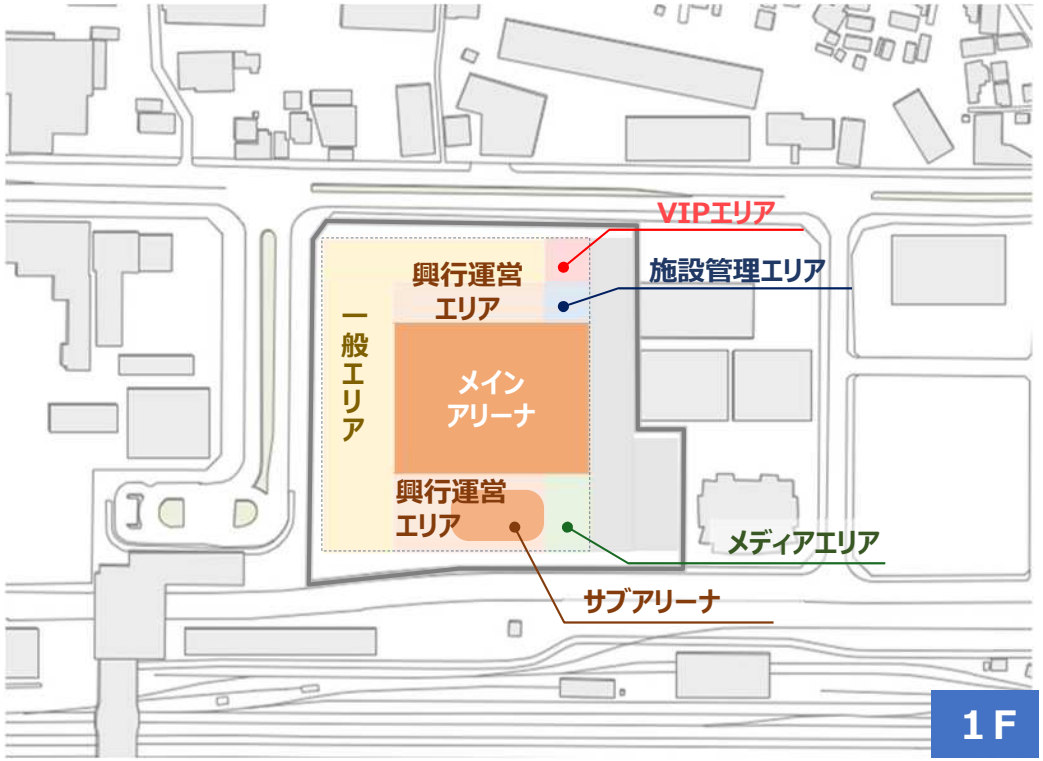
（1）配置計画イメージ

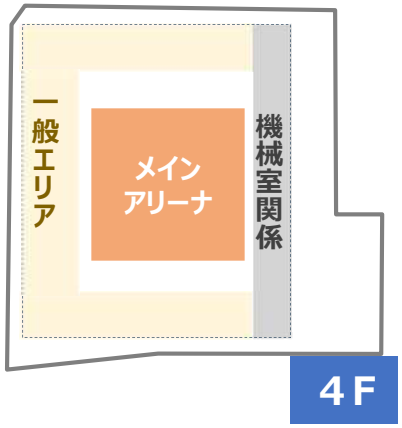
前章までの内容をもとに、公共交通との接続やまちとのつながり、日常的な市民利用を考慮したレイアウトを計画します。



（2）エリアのイメージ

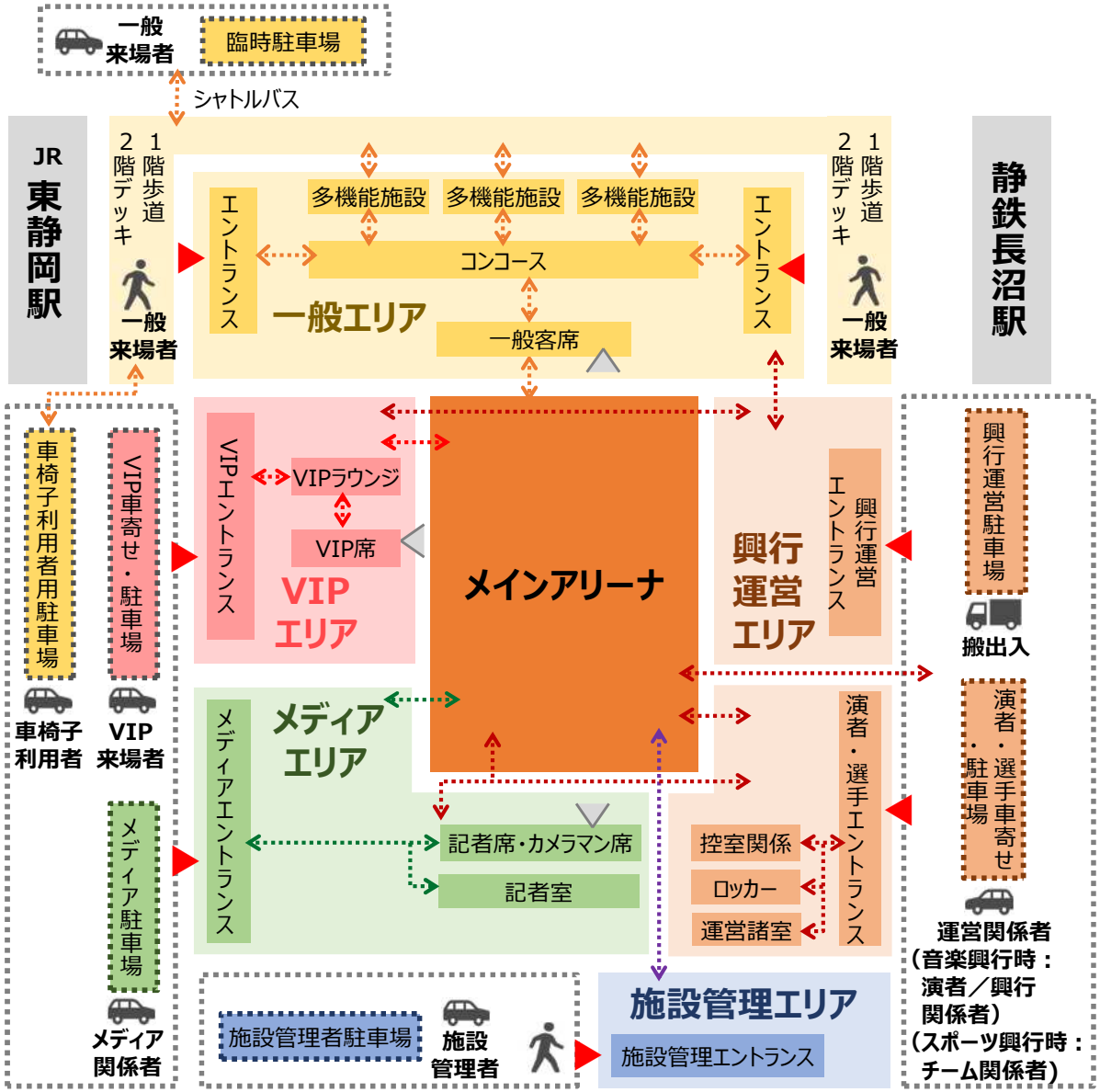
- メインアリーナを囲うように各エリアを設定し、それぞれのエリアに外部から直接アプローチできる計画とします。
- 2階の一般エリアには周遊可能なコンコースや外部デッキを設け、日常的に利用可能な動線として計画します。
- サブアリーナは、スポーツや物販などの多目的利用を想定し、利用者動線や管理動線を考慮して一般エリア、興行運営エリアに近接させ、それぞれからアクセスできる配置とします。
- VIPエリアは独立したエントランスを経由し、専用のエレベーターで上階のVIPエリア（VIP席）にアクセスできる計画とします。





（3）動線のイメージ

- 各エリアは、利用者の違いや機能的な特性に合わせた配置及び動線計画を行う必要があります。
- 一般エリアは、JR東静岡駅及び静岡鉄道長沼駅からのアプローチを考慮するとともに、1階、2階それぞれにエントランスを設けることで、混雑の緩和を図ります。
- メディアエリアは、スポーツ興行時の記者会見やインタビューを考慮して、興行運営エリアに近接させながらも、演者や選手と動線が交錯しないように計画します。
- セキュリティレベルに合わせ、それぞれのエリアに独立したエントランスを設けます。特にVIPエントランスは、高い付加価値を付けることが収益性にもつながることから、特別感を演出できる仕様とします。
- 各エリアの利用者に応じ、エントランスに近い位置に駐車場を設けます。



（4）平面･断面イメージ

1）平面イメージ

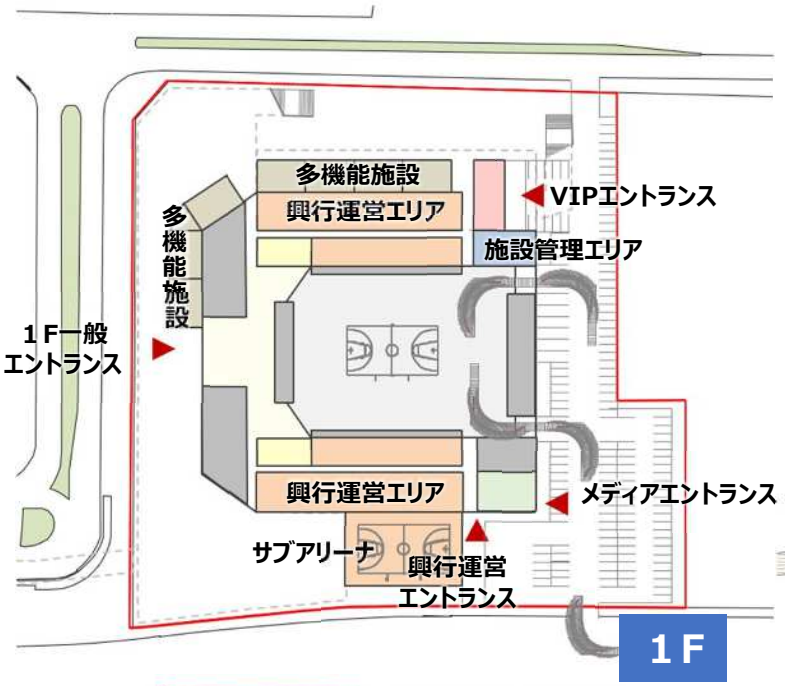
【共通】
- それぞれのエリアに外部から直接アプローチできる計画
- １階、２階それぞれにエントランスを設けることで混雑を緩和

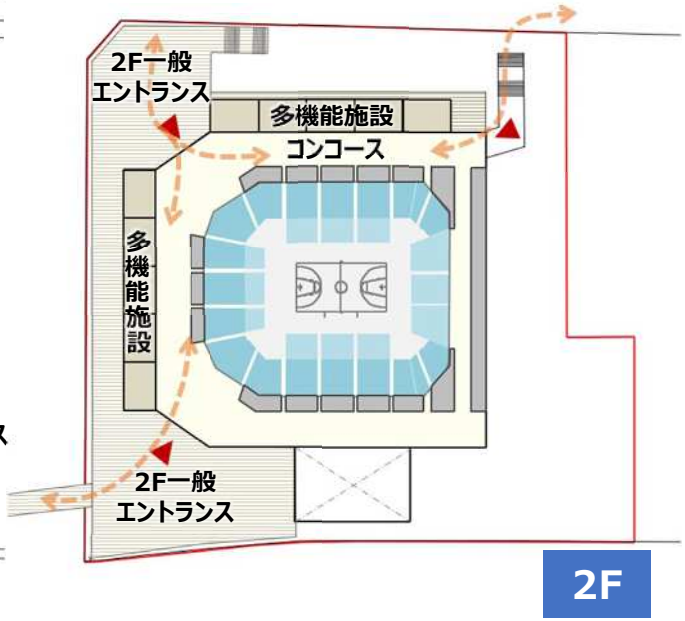
【一般エリア】
- 2階に周遊可能なコンコースや外部デッキを設け、日常的に利用

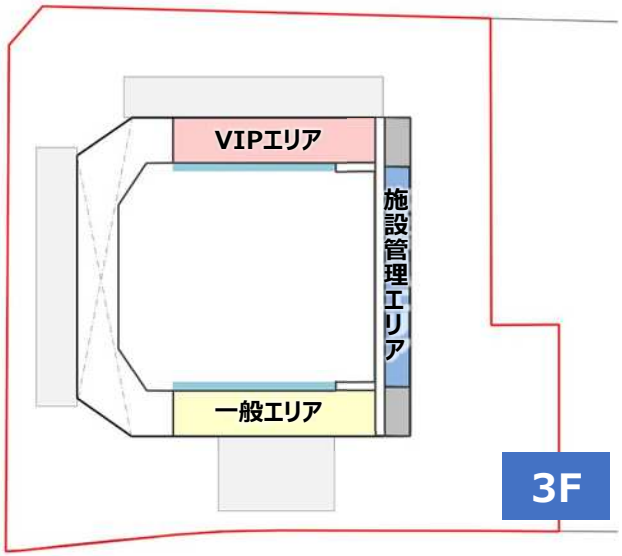
【VIPエリア】
- 独立したエントランス、専用のエレベーターを計画

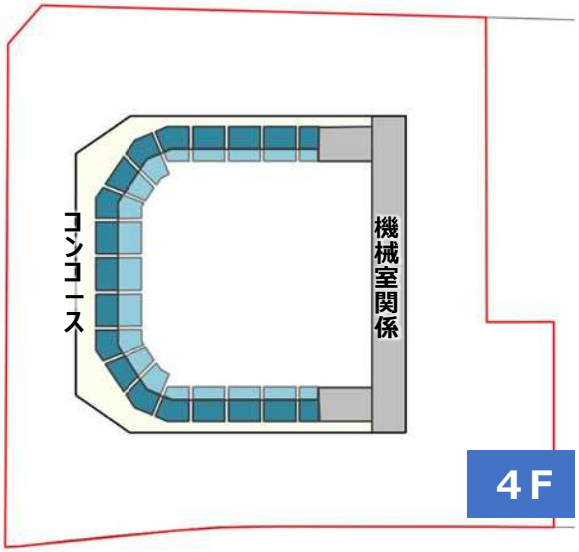
【興行運営エリア】
- サブアリーナは、スポーツや物販などの多目的利用を想定し、利用者動線や管理動線を考慮して配置

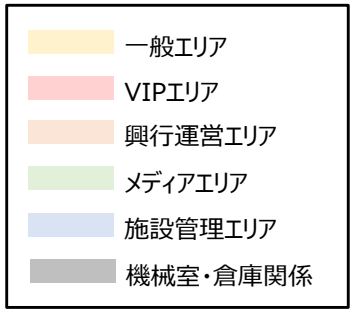
【メディアエリア】
- 演者や選手と動線が交錯しないように計画







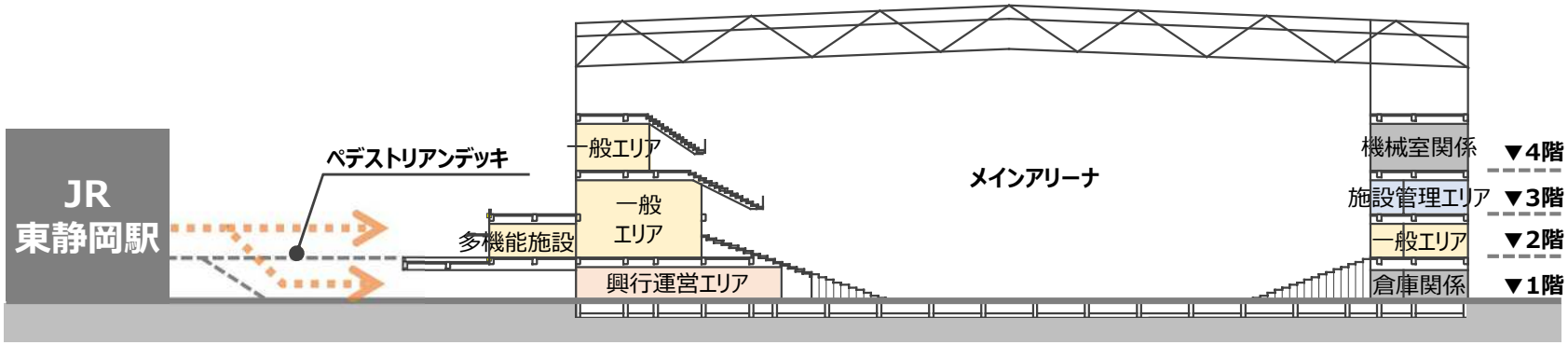


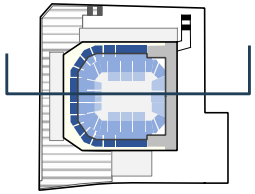


（4）平面・断面イメージ

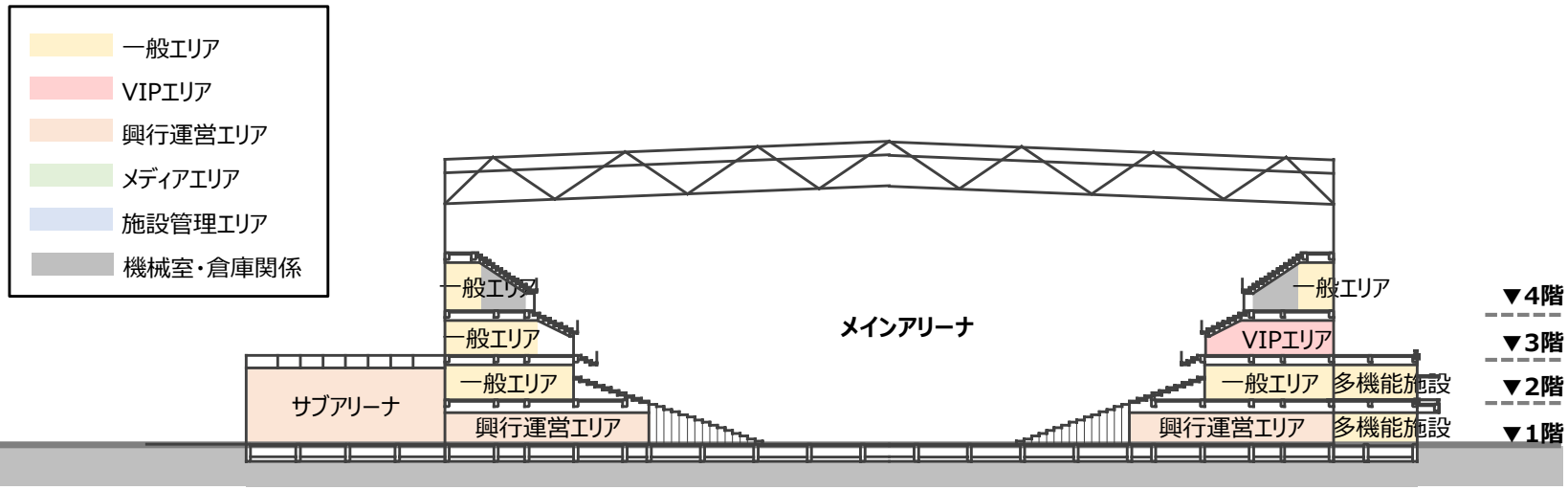
2）断面イメージ

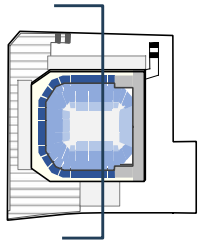
JR東静岡駅からの一般来場者の動線は、地上レベル（1階）とデッキレベル（2階）にそれぞれ設け、歩行者動線を分散させて客席へアクセスしやすい計画とします。また、歩行者動線をデッキレベルに設けることで、歩車分離により安全な歩行者動線を確保するとともに、地上レベル（1階）の道路の混雑の軽減を考慮した計画とします。





断面イメージA

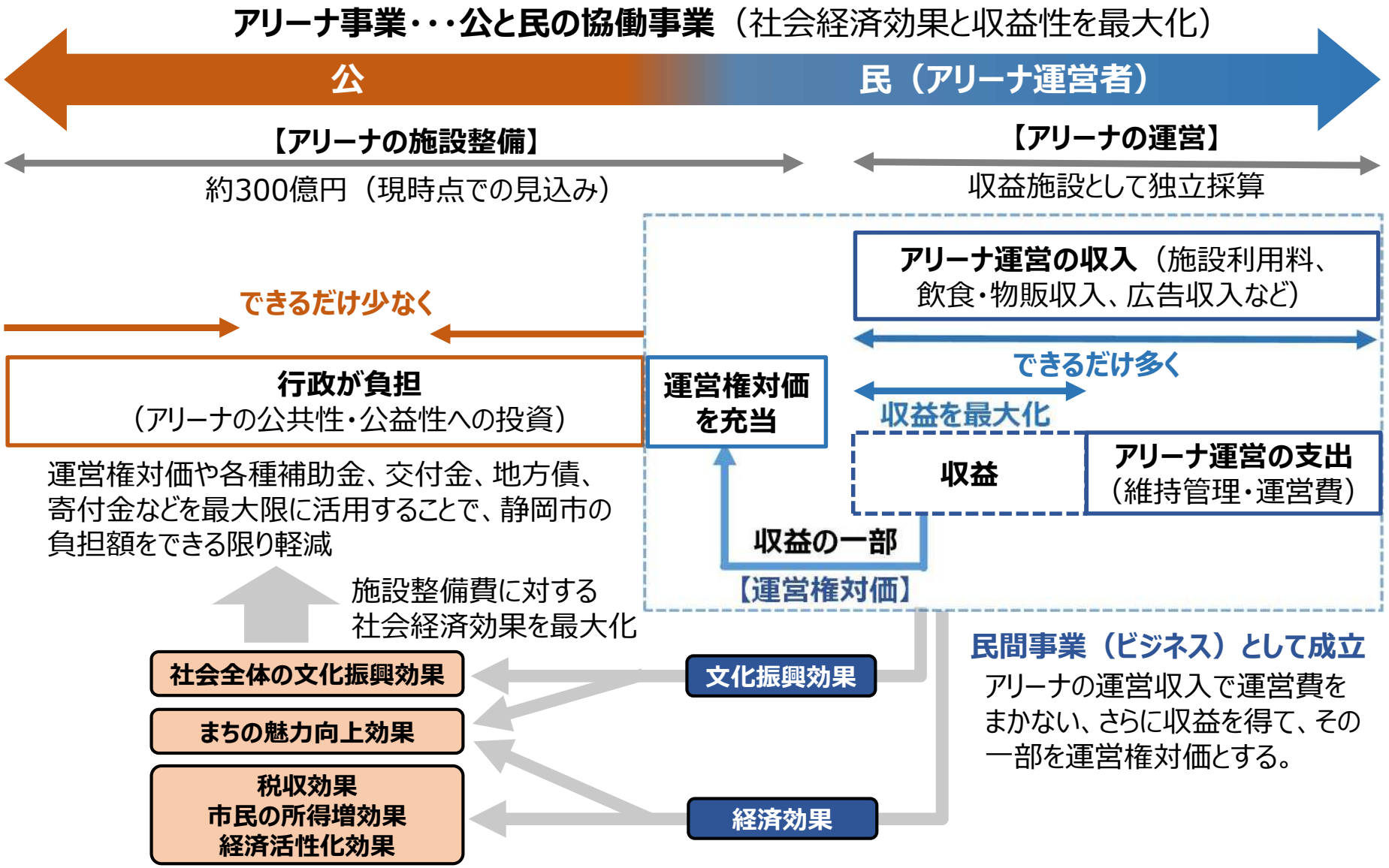




断面イメージB

（１）公的負担の考え方

公共性の高い文化施設と収益施設の両面を持ち合わせたアリーナの特性から、民間投資による事業運営を基本としつつ、公共性または公益性に資する部分に行政が効果的な投資を行うことで、公と民の協働事業とし、アリーナとまちづくりの相乗効果を最大化することを想定しています。



（２）運営者収入の収益性向上の考え方

アリーナの収益性を向上させることは、本事業そのものの事業性を確保し、その利益を地域やまちづくりに還元することにつながります。
静岡市がめざす収益性の高いアリーナの実現に向けて、より収益性を確保する仕組みを多く盛り込む必要があります。

アリーナの主な収入源は以下の６つが考えられ、それぞれの収益が最大化する施設整備を行うことを、収益性向上の基本的な考え方とします。

アリーナの主な収入源	収益最大化の工夫の例
①興行による収入 （施設利用料・備品貸出料など）	• 高付加価値の席を設け、席単価を上げるとともに見切れ席等の不売席をなくす。 • より多くの観客を収容できるようにし、プロモーターのチケット収入を増やす。 • 設営・撤去がしやすい施設とすることで、興行日(本番日)を増やして稼働率を高める。 • 非興行日のイベント開催や、周辺のまちづくりと連携した企画を実施する。
②ネーミングライツ、看板設置などによるライツ収入	• アリーナ全体に加えて、エリアやゲート、座席のブロックなど、広告スペースを小分けにして販売できるようにする。 • より人の目に触れる場所や大きさの看板・サイネージ等を設置することで、販売単価を高める。
③飲食、物販による収入	• 興行日だけでなく非興行日にも営業できるよう、外部に面した位置にも計画する。 • メインコンコースに多く配置する、座席のブロックに対して一定の割合で配置するなど、観客が試合中などにもアクセスしやすいように、観客席前後の間隔や横並びの座席数に配慮する。
④VIPエリア販売による収入	• 高価格での販売に見合う観戦体験が可能な位置に配置するとともに、高グレードの諸室の提供や専用駐車場、動線の確保などによりラグジュアリーな空間演出を行う。 • 地元の食材を使った出来立ての料理の提供など、高価格帯のサービスを提供する。
⑤多機能施設による収入	• 市民が日常的に往来する動線上に配置することで多くの市民を呼び込む。 • 効果的な多機能施設を設置することで収益の向上を図る。
⑥その他の収入	• その他、運営者独自のビジネスモデルによる収入

（3）事業手法の考え方

アリーナ事業の根幹である収益の最大化を実現し、プロフィットセンター（P６を参照）としてのアリーナを整備可能な事業手法を選定するため、次のとおり比較検討を行いました。アリーナの収益性を高め、民間投資を呼び込む事業手法として、BT＋コンセッション方式は、民間の運営自由度の高さによる運営収支の向上や、行政負担の軽減といった特長があります。

※凡例：メリット（青字）／デメリット（赤字）

		従来方式		PFI方式	民設民営	
		①個別発注	②ECI	③BT＋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	• 施設整備費は行政負担 • 運営は指定管理者方式として、運営費を行政が負担 • 施設整備費・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、施設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、施設整備費削減が可能** • **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、施設整備費の行政負担削減の可能性あり**	• 施設整備費は民間負担 • 固都税収入は無いが、運営は民間負担	• 施設整備費は民間負担 • 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
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
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
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
事業者の参画意欲（事業者ヒアリング）		• 参入の意向あり	• 参入の意向あり	• 参入の意向あり	• **建設費の調達や事業採算性の判断に懸念が残るため参画意欲は低い**	• **収益面での懸念や独立採算のリスクが大きく、参入を希望する事業者はなし**

（3）事業手法の考え方

「静岡市がめざすべきアリーナ像」を実現するには、集客力のあるイベントの実施や誘致、自主事業ができる民間事業者が、施設とコンテンツを一体的に運営・管理し、アリーナの収益を向上させる必要があります。そのための事業手法は、

- **観客からも利用者・事業者からも選ばれる魅力溢れるアリーナを実現し、社会や地域経済に大きな効果をもたらすとともに、行政の財政負担をできる限り抑えること**
- **整備・運営にあたっては、民間主導で、民間事業者が知見を活かし、事業の収益性を最大限高め、効果的かつ効率的な施設整備・運営を行えること**

を考慮し、最適な事業方式として ※**PFI（BT＋コンセッション方式）**を採用します。

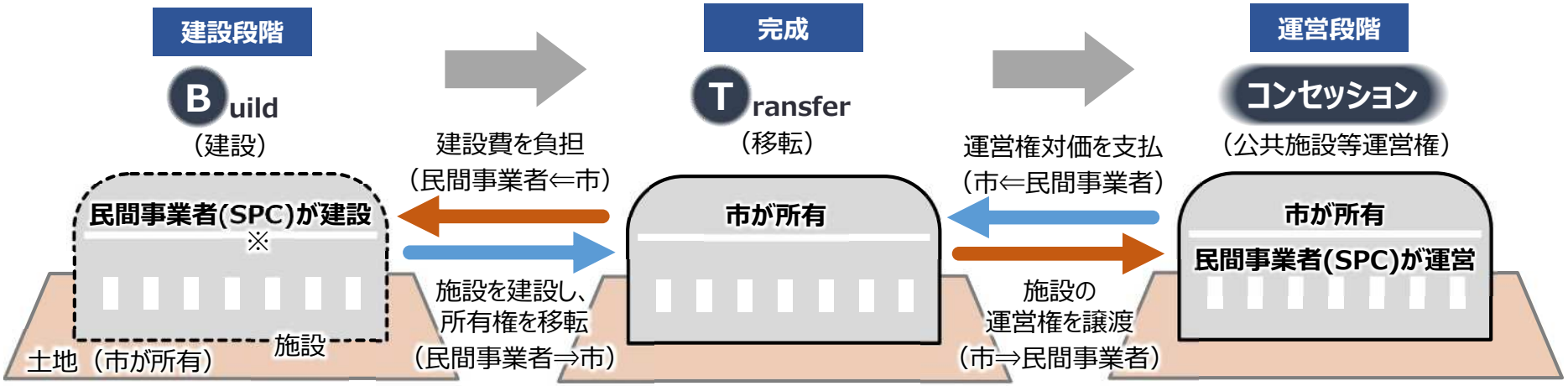
※PFI…公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を、民間の資金や経営能力および技術的能力を活用して、効率的かつ効果的に行う公共サービス手法（Private Finance Initiative）

※BT…事業者が自らの提案に基づいて、設計・建設（Build）し、完成後に所有権を行政に移転（Transfer）

※コンセッション（運営権）…施設の管理・運営において、行政が所有する施設の運営権を民間事業者が金銭等の対価を支払って獲得し、運営で得られる利用料金や広告料、テナント料などを自らの収入とすることができるもの

PFI（BT＋コンセッション方式）の特長として、**民間事業者による自由度の高い運営が可能となり、多様な収入源の確保や、採算性の向上、維持管理・運営費の縮減**といった効果があります。さらに、その運営権を、市が民間事業者に有償（運営権対価）で譲渡することにより、**施設の整備・運営における行政の財政負担の削減**が期待されます。

【事業の各段階における、市と民間事業者の役割分担】



※SPC…特定の事業を実施する目的で設立された事業会社（Special Purpose Company：特別目的会社）
複数の異業種の企業がコンソーシアム（企業連合）を組んで設立

（3）事業手法の考え方

アリーナは、PFI（BT＋コンセッション方式）で整備・運営する公共施設として、民間事業者が市の財政負担や金融機関からの借入により、資金を調達して建設し、完成後は市に所有権を移転したうえで、事業者が運営します。市は、運営する権利（運営権）を事業者に有償（運営権対価）で譲渡し、この運営権対価を建設費用にあてることで、建設費用の市の負担を減らします。アリーナの運営権を得た事業者は、自由な発想でアリーナを運営し、魅力あるサービスを提供し、多くの人が楽しめる場所とするとともに、収益を生み出します。

この方式をとることにより、市の建設費用の負担が減るとともに、市はアリーナの運営費を負担する必要はなくなります。

（4）事業スケジュール

他都市においてもアリーナ建設計画が多くある中、早期に整備することで、アリーナ事業に参画する民間事業者の確保や、アリーナによる大きな社会的・経済的効果の早期発現など、事業の実現性や効果が高まります。

アリーナの建設を決定し、すべての手続きが順調に進んだ場合、右の事業スケジュールが想定され、できる限り早期のアリーナの実現をめざします。

【事業スケジュール（最も早く進んだ場合）】

・2024年度	基本計画の策定
・2025～2026年度	事業者募集・選定
・2026年度～2029年度	基本・実施設計、建設工事
・2030年春	開業

（5）事業費の考え方

他事例調査やヒアリングなどから、2023年12月時点では、施設整備費（設計・監理費・備品購入費を含む）を約266億円と想定していましたが、その後の物価高騰などをふまえ、現時点(2024年10月)では施設整備費を約300億円と見込んでいます。なお、人件費や資機材、燃料等の価格の高騰が続いている近年の状況から、さらに施設整備費が高くなることも想定されます。

施設整備費については、民間事業者から支払われる運営権対価や、各種補助金・交付金・地方債・寄付金（ふるさと納税等）を活用し、静岡市の負担額を可能な限り軽減することを検討しています。

【アリーナ施設整備費の内訳イメージ】