

## 静岡市アリーナ整備・運営事業 落札者の決定

### 1 要旨

- ・ 静岡市アリーナ整備・運営事業の事業者公募の結果、落札者が決定しました。
- ・ 落札者は株式会社NTTドコモを代表企業とする「The <sup>ザ</sup> Shizuoka <sup>シズオカ</sup> Alliance<sup>アライアンス</sup>」です。
- ・ 入札参加者は1グループで、落札者からは市負担額300億円、運営権対価 約63億6千万円、市負担額と運営権対価を合わせて約363億円を施設整備費にあてる形での提案がありました。
- ・ 「The <sup>ザ</sup> Shizuoka <sup>シズオカ</sup> Alliance<sup>アライアンス</sup>」の提案内容は、有識者で組織する事業者選定審査会での審査の結果、事業計画や運営体制が高く評価され、1,000点満点中、評価点647点となり、最優秀提案に選定されました。
- ・ 事業者選定審査会の結果を受け、2月24日、静岡市特定委託業務等業者選定委員会にて「The <sup>ザ</sup> Shizuoka <sup>シズオカ</sup> Alliance<sup>アライアンス</sup>」を落札者に決定しました。
- ・ 今後、落札者と基本協定を締結し、SPC（特別目的会社）の設立後、仮契約を締結し、静岡市議会の令和8年6月定例会で契約締結に関する議決を得られた場合は、正式に事業契約を締結する予定です。

### 2 落札者決定までの経緯

2025年8月8日 入札公告

2025年9月29日 参加表明書受付期間 グループA、Bから提出あり  
～10月3日

入札参加資格審査結果 ・参加資格あり グループA  
・参加資格なし グループB※

※グループBには建設業務に携わる企業が含まれておらず、  
入札に参加する者に必要な資格に関する事項を満たさないため、  
参加資格なしとした。

2026年1月30日 事業提案書の提出〆切 グループAから提出あり

2026年2月16日 静岡市アリーナ整備・運営事業事業者選定審査会  
・基礎審査、事業者へのヒアリング事項の確認

2026年2月20日 静岡市アリーナ整備・運営事業事業者選定審査会  
・事業者によるプレゼンテーション、総合評価

2026年2月24日 静岡市特定委託業務等業者選定委員会にて落札者決定

### 3 入札結果の概要

#### (1) 落札者

|               |                          |           |           |
|---------------|--------------------------|-----------|-----------|
| グループ名         | The Shizuoka Alliance    |           |           |
| 構成企業<br>(10社) | 【代表企業】<br>株式会社NTTドコモ     |           |           |
|               | インフロニア・ホールディングス株式会社      |           |           |
|               | SFG 不動産投資顧問株式会社          |           |           |
|               | 木内建設株式会社                 |           |           |
|               | 静岡鉄道株式会社                 |           |           |
|               | 株式会社 SBS プロモーション         |           |           |
|               | 静岡ガス株式会社                 |           |           |
|               | 株式会社 VELTEX スポーツエンタープライズ |           |           |
|               | 株式会社東急コミュニティー            |           |           |
|               | 芙蓉総合リース株式会社              |           |           |
| 協力企業<br>(7社)  | (株) 梓設計                  | 前田建設工業(株) | 静鉄建設(株)   |
|               | 平井工業(株)                  | 東海旅客鉄道(株) | (株) 電通東日本 |
|               | 東レアローズ(株)                |           |           |

#### (2) 落札額等

|                                 |     |                                |
|---------------------------------|-----|--------------------------------|
| ・落札額(市負担額) 30,000,000,000円(税込)  | } → | アリーナ整備費<br>36,363,449,988円(税込) |
| ・運営権対価 6,363,449,988円(税込)       |     |                                |
| ・公共用通路(参考値) 2,155,909,954円(税込)※ |     |                                |

※公共用通路の市負担額は、今後、事業者との協議により決定する。

## 4 提案の概要

### (1) 基本方針

コンセプト：「REBOOT SHIZUOKA -感動で、静岡の未来を加速させる-」



コンセプトを実現する3つのミッションとアクションプラン

#### ■Mission1：最高の熱狂で、誰もがあこがれる場へ

国内最高水準のアリーナ環境と域内外の大規模コンテンツ誘致により、来場者・選手・演者のあこがれの場へ。

#### アクションプラン

「観る」を超え、五感を揺さぶるスマート・アリーナ体験

- ・熱狂渦巻き、まちに賑わいを拡げる上昇気流デザインの外観
- ・来場客と演者・選手の一体感・臨場感の最大化
- ・大型ビジョンや専用アプリ、先進的な通信技術等による体験・観戦体験の向上
- ・フードホール、コートサイドラウンジ等ホスピタリティエリアを充実させ高付加価値な体験を提供



## ■Mission2：「静岡の誇り」を育み、その魅力を世界へ

世界に向け静岡の魅力を発信。アリーナを起点とした街への積極的な送客により、市内外を問わず静岡に好意を持つ機会を増やす。

### アクションプラン

アリーナから地域へ積極送客

静岡が誇る「食・景・文化」を魅力的にプレゼンテーション

- ・静岡の食・文化・人・自然と、国内外の多様な食の価値を調和することで、質の高い飲食体験を提供
- ・フォトスポットの配置等、富士山ビューを最大限に活かした施設計画
- ・特性の異なる3つの広場を整備し、市民の日常的な居場所を創出



## ■Mission3：地域のビジネスイノベーションのハブとなる

本事業を通じた地域資源の活用により、地元の参画機会拡大を目指す。

### アクションプラン

地域とアリーナが共に成長する、エコシステムの形成

- ・地元企業が構成企業・協力企業として参画する、地域一体のプロジェクト
- ・新たな商機とビジネスイノベーションの創出
- ・建材や食材、サービス等の調達において地域資源を積極的に活用



## (2) 来場者数・稼働目標値・経済効果

| 施設稼働率 | 興行開催日数 | 来場者数  |
|-------|--------|-------|
| 75.1% | 147日   | 112万人 |

※開業10年目の年間目標値

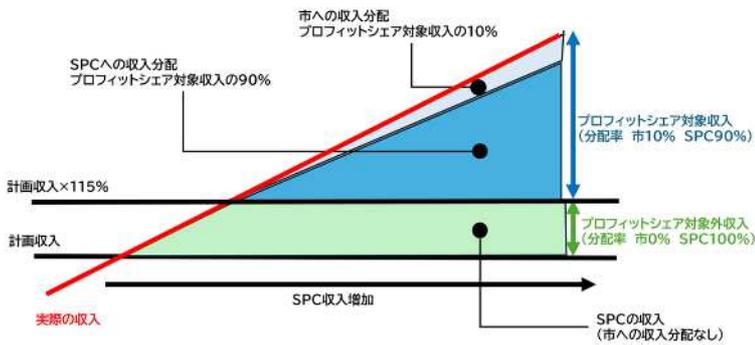
| 経済波及効果  | 雇用誘発数   | 市民税誘発額   |
|---------|---------|----------|
| 1,537億円 | 16,260人 | 1,602百万円 |

※経済波及効果の目標値（開業後、10年間の累計）

○来場者数の目標を設定し、経済波及効果を独自に試算

ダブルホームテナント(Bリーグ、SVリーグ)による高稼働化と音楽興行の両立により、年間112万人の来場を目指す。

## (3) プロフィットシェアリング（利益分配）



プロフィットシェアイメージ図（静岡市作成）

○計画収入を上回った場合、収入の一部を市に還元

毎事業年度の実際の収入が当該事業年度の計画収入の115%を上回った場合に、その上回った分の10%を市に還元する。

[例] 計画収入10億円 実際の収入12億円の場合

- ・プロフィットシェア対象外収入 11億5,000万円
- ・プロフィットシェア対象収入 5,000万円
- ・市への利益分配 5,000万円×10% = 500万円

## (4) 防災機能

緊急物資集積所および指定避難所として地域住民や来場者の安全を守る「地域のためのアリーナ」を実現する。

- ・大規模災害にも耐えうる高い構造安定性と安全性をもつ構造計画
- ・災害時対応を見据えた多機能なゾーニングとスムーズな利用転換
- ・災害によるインフラ遮断時でも電気・給排水等の施設利用を可能とする高水準な設備

| 災害    | 対応   |
|-------|--|
| 停電    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・発電機の燃料は地下タンクを含め、72時間稼働可能な容量を確保し、電力供給を行う。</li> <li>・避難のための防災機器や照明への電力供給を優先した上で、災害時は換気設備、防災センター・事務室の空調設備、セントラルキッチン、給排水設備に電力供給を行い、帰宅困難者の受入を可能とする。</li> </ul>              |
| 上水道途絶 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・受水槽は余裕のある容量を確保する。停電時は給水ポンプへ非常用電力を供給し、受水槽内の水を施設内へ供給することを可能な計画とする。</li> <li>・飲料水はペットボトルの備蓄の他、受水槽には緊急遮断弁、給水口を設置することで給水管破損時でも受水槽内の水を利用することが可能な計画とする。</li> </ul>            |
| 下水道途絶 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・長期に渡る下水道途絶を考慮し、緊急時排水貯留用の排水ピットを設置し一時的な排水貯留を可能とする。本ピットへの排水は、汚水・雑排水を通常時の排水ルートから切替えることにより可能な計画とし、さらに直接排水放流することも可能とする。また、屋外に災害用マンホールトイレを設置し、排水機能途絶時にトイレ利用を可能とする。</li> </ul> |
| ガス途絶  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模地震の発生時は緊急遮断弁の自動停止により、火災等の2次災害を防止します。</li> </ul>   |

インフラ途絶時の施設対応

|      |   |
|------|---|
| 耐震性能 | 「官庁施設総合耐震・耐津波計画基準」<br>：構造体Ⅱ類、非構造部材A類、建築設備乙類                                   |
| 耐久性能 | 大規模修繕が65年発生しない構造躯体品質  |
| 構造種別 | メインアリーナ：客席部；鉄骨造<br>プレス付きラーメン架構、<br>屋根部；キールトラス構造、<br>基礎；杭基礎<br>サブアリーナ：主要構造；鉄骨造 |





電気・通信・給排水設備等断面図

### (5) 施設概要

- ・施設計画 資料1-1、1-2、1-3
- ・外観デザイン 資料2
- ・空間デザイン 資料3
- ・ボウルデザイン(メインアリーナ) 資料4

| ■計画概要     |          |          |         |
|-----------|----------|----------|---------|
| 敷地面積      | 約29,359㎡ | 収容人数     |         |
| 建築面積      | 16,900㎡  | スポーツ興行   |         |
| 延床面積      | 29,200㎡  | バスケットボール | 9,900人  |
| 構造        | 鉄骨造      | バレーボール   | 9,800人  |
| 階数        | 4階       | 音楽興行     |         |
| 最高高さ      | 30.9m    | コンサート    | 10,000人 |
| メインアリーナ規模 | 10,000席  |          |         |
| サブアリーナ規模  | 200席     |          |         |

## 5 提案審査

学識経験者等で組織する「静岡市アリーナ整備・運営事業事業者選定審査会」において、提案審査を行いました。

### (1) 評価点

**647点 = 入札価格に関する評価 200点 + 性能に関する評価 447点**

入札価格に関する評価を200点満点(※1)、性能に関する評価を800点満点(※2)その合計を総合評価点1,000点満点とし、審査を行いました。

性能評価点は要求水準書を満たす程度を最低基準(0点)とし、要求水準を上回る提案があった場合に加点評価する方式をとっています。

#### ※1 入札価格に関する評価

$$\text{入札価格点} = (\text{最低提案価格} / \text{提案価格}) \times \text{価格点}$$

価格点の配点：200点

#### ※2 性能に関する評価点

| 審査項目                   | 配点   | 審査結果   |
|------------------------|------|--------|
| ① 事業計画に関する事項           | 300点 | 147.5点 |
| ② 施設整備業務に関する事項         | 200点 | 127.0点 |
| ③ 維持管理業務に関する事項         | 50点  | 32.0点  |
| ④ 運営企画・実施業務に関する事項      | 150点 | 83.0点  |
| ⑤ アリーナがもたらす社会的効果に関する事項 | 100点 | 57.5点  |
| 合計                     | 800点 | 447.0点 |

性能評価点が200点未満の場合、最優秀提案に選定しない場合があります。

## (2) 審査会での評価（審査委員の主な意見）

- ・他都市のアリーナでの建設・運営の経験を活かし、多角的な分析により来場者予測や興行誘致など、確度の高い事業計画となっている。今までに静岡に不足していた興行誘致に期待でき、ぜひ目標来場者数 112 万人の達成につなげてもらいたい。
- ・大型ビジョンによる立面デザインは目を引くものである。富士山との眺望、広場も含めた周辺環境との調和に配慮し、設計を進める中で、市と協議の上、エリア全体の景観計画を具体化してほしい。
- ・興行などアリーナ単体が生む経済効果にとどまらず、周辺も含めた社会効果を生むため、アリーナ事業者がまちづくりに参画し、市や地域住民と連携した運営体制の構築を期待したい。

## 6 落札者決定という市の判断の理由

- ・審査会では、性能評価点 200 点以上を合格ラインとしていたが、447 点を獲得した。市としても非常に質の高い提案がされたものと評価している。
- ・全国で公共施設の入札不調が続くなか、運営権対価を含めた提案があったことは、愛知県の IG アリーナに次ぐ事例であり、静岡市アリーナの可能性を事業者が高く評価していることの現れである。この点を静岡市として高く評価する。
- ・市の想定した来場者数（年間約 70 万人）を上回る来場者目標（年間 112 万人）を掲げており、静岡市全域への経済波及効果（アリーナ事業者 SPC にとっては「外部経済効果」）が大きい。事業者の他都市アリーナでの運営の経験を活かした目標達成が期待できる。

## 7 今後のスケジュール（予定）

|         |                               |
|---------|-------------------------------|
| 基本協定の締結 | 2026 年 3 月下旬                  |
| 事業契約の締結 | 2026 年 7 月（静岡市議会 6 月定例会で議決予定） |
| 設計期間    | 2026 年 7 月～2027 年 8 月         |
| 建設工事    | 2027 年 8 月～2030 年 3 月         |
| 供用開始    | 2030 年 4 月                    |

担当：総合政策局 社会共有資産利活用推進課（054-221-1166）



来場者目線  
~観るアリーナとして~

ボウルデザイン



主催者目線  
~選ばれるアリーナとして~

フレキシブルデザイン



その他利用者目線  
~集うアリーナとして~

コミュニティデザイン



誰もが快適、安全に利用できる  
来場者ファーストライブアリーナ  
音楽興行時には没入感のある  
10,000人の観客席を確保します。

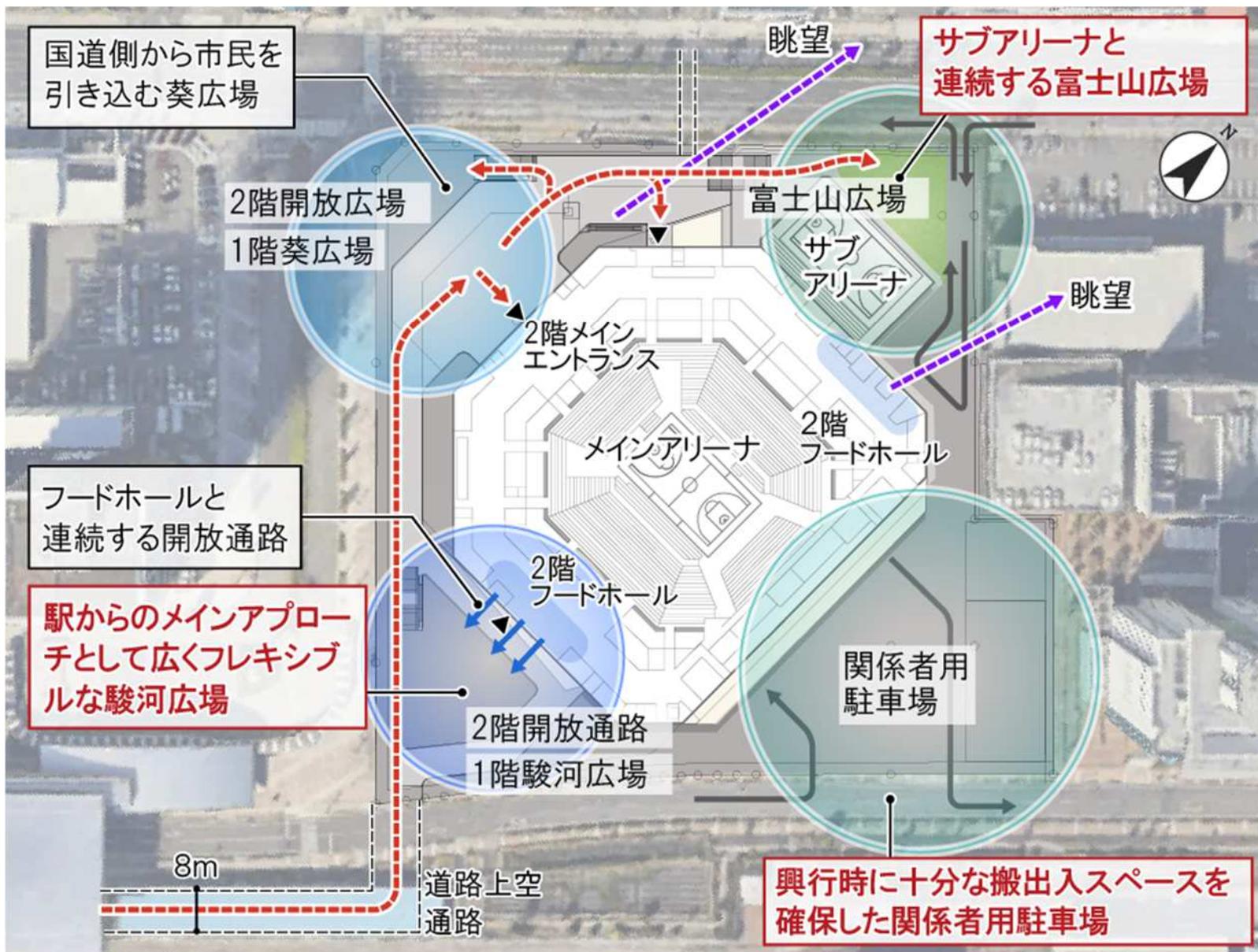
多様な利用に応え、可能性を  
開くマルチ・ステージアリーナ  
スポーツ・音楽興行の迅速な転  
換対応し、観戦・観賞環境を  
最適化したボウル形状

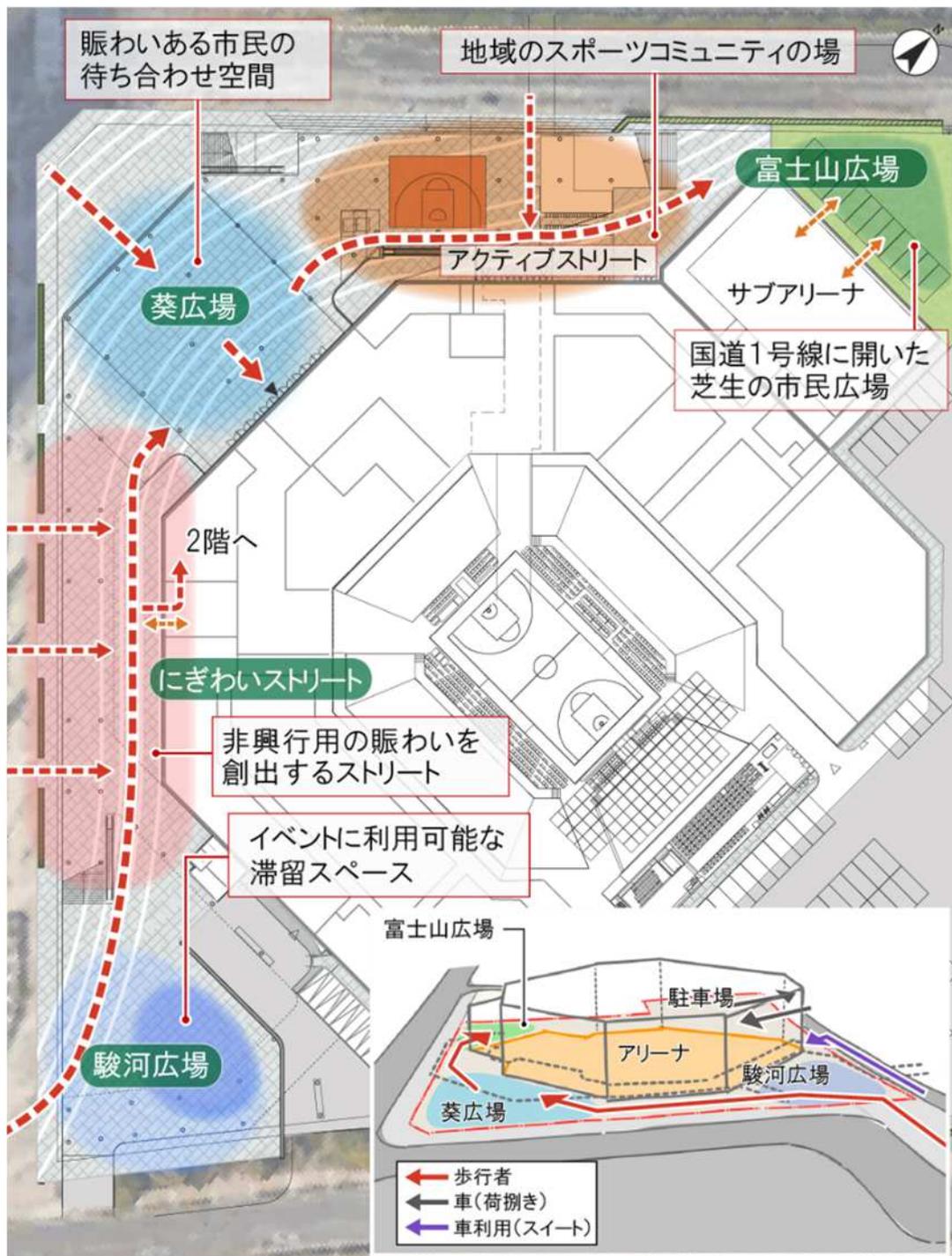
日常の賑わいを多角に生む  
コミュニティアリーナ  
八角形の平面形状を45度傾け  
た配置で生み出される3つの広場  
により賑わいをもたらします。

## 施設計画（施設配置）

来場者を迎え入れ街に賑わいを発信する配置計画

- ・アリーナを敷地に対して45度傾けた配置とし、4方向に特色豊かな空間を計画
- ・賑わいを生み出す3つの広場
- ・十分な搬出スペースを確保した外構計画





広場計画イメージ



葵広場（アリーナ正面 国道1号側）からのイメージ



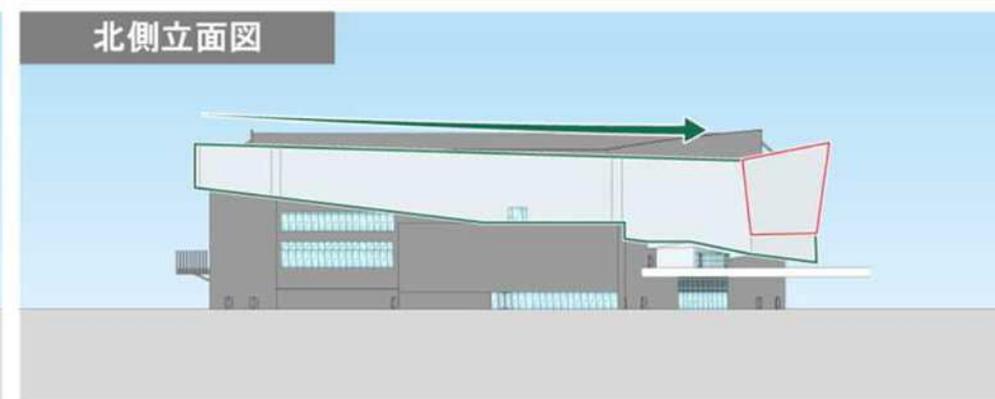
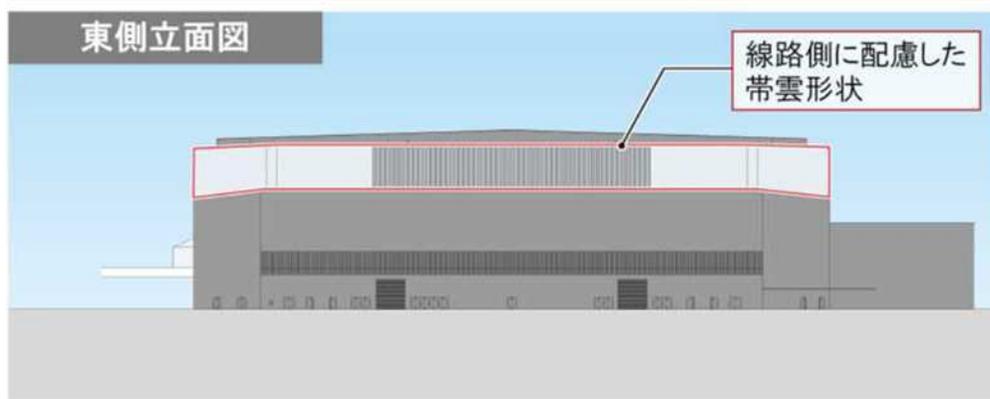
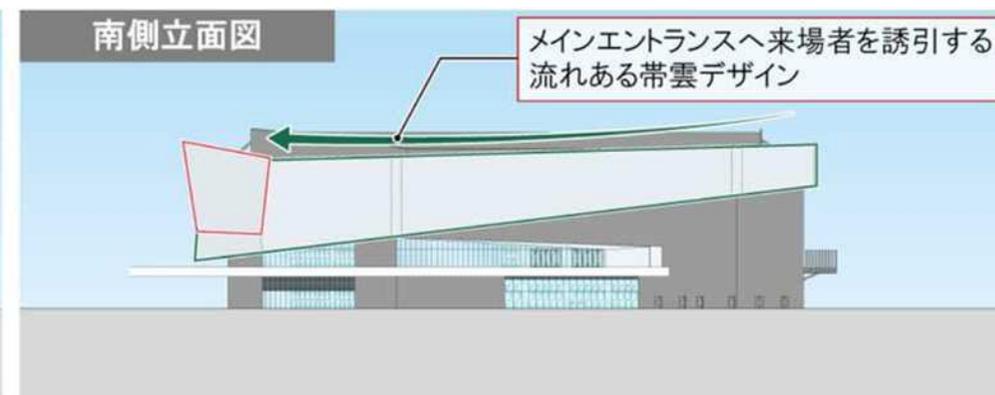
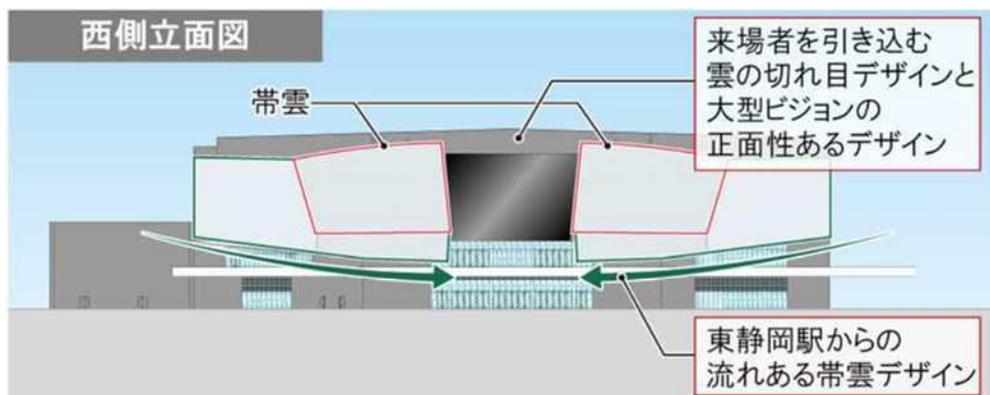
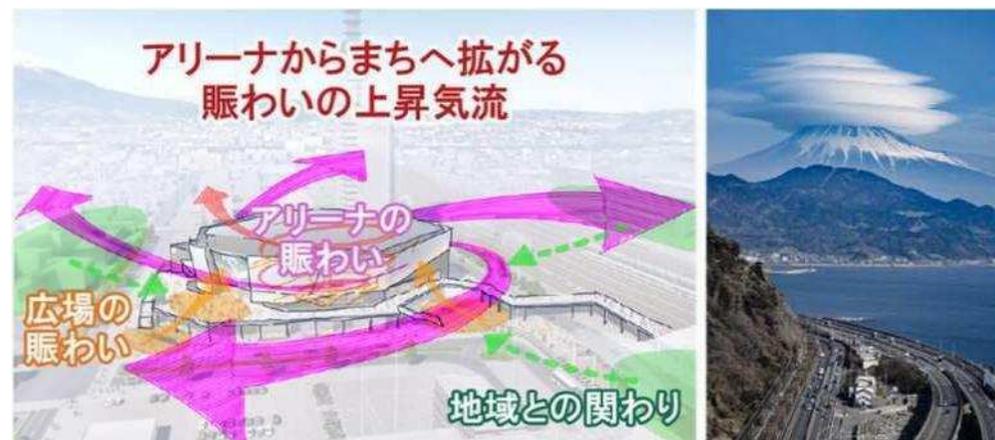
富士山広場（サブアリーナ前）イメージ



アクティブストリート（マルチコート）イメージ

# 外観デザイン

アリーナがつくる賑わいと熱狂の上昇気流が広がる姿として、渦を巻き上昇する様の笠雲をモチーフに静岡らしい外観デザイン



# 空間デザイン

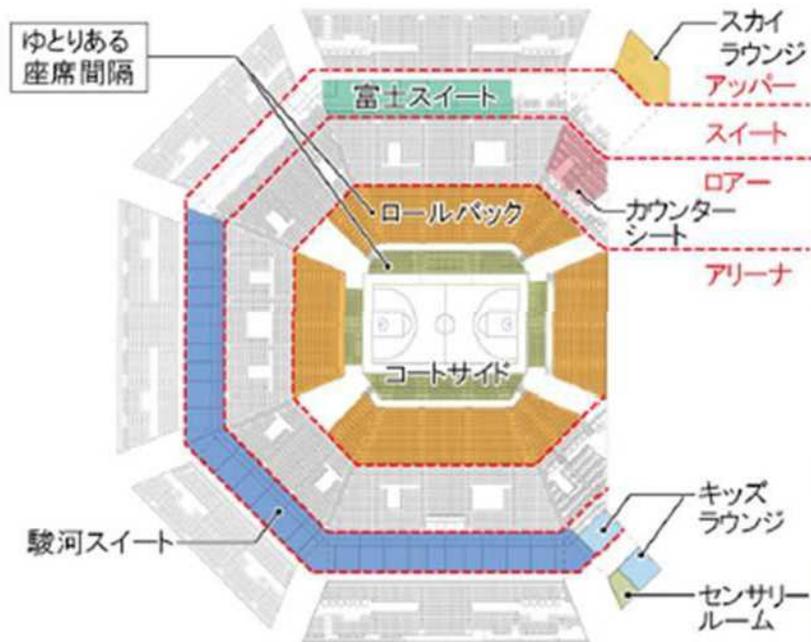
- ・ 非日常のわくわく感を醸成する空間演出
- ・ 外部からアリーナまで「熱狂」が連続する、驚きと高揚感をつなぐ開放的なアリーナ
- ・ 多彩なホスピタリティを提供するスイートエリア



メインアリーナイメージ



フードホールイメージ



バラエティに富んだシートバリエーション



スカイラウンジイメージ

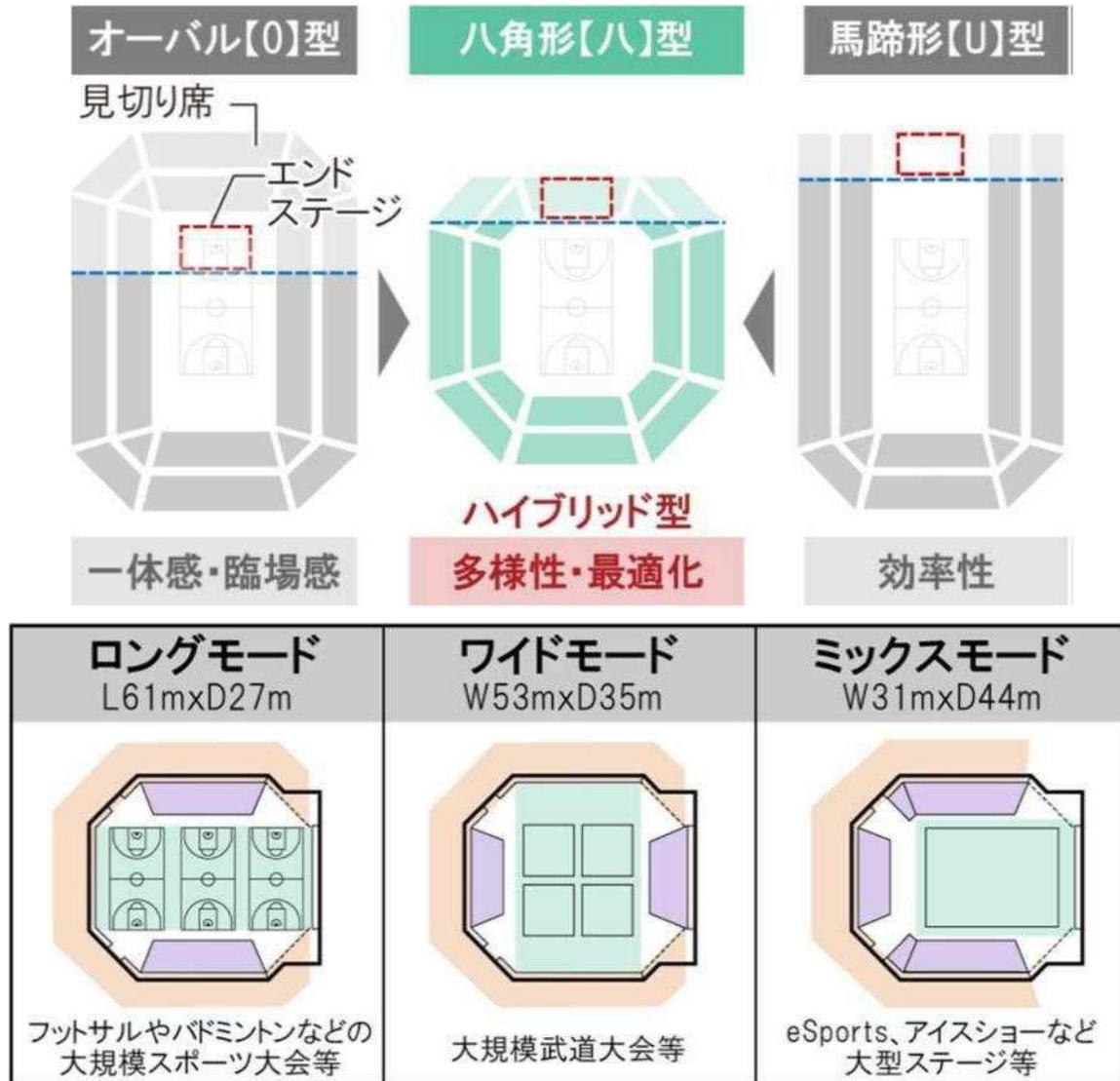


スイートルームイメージ

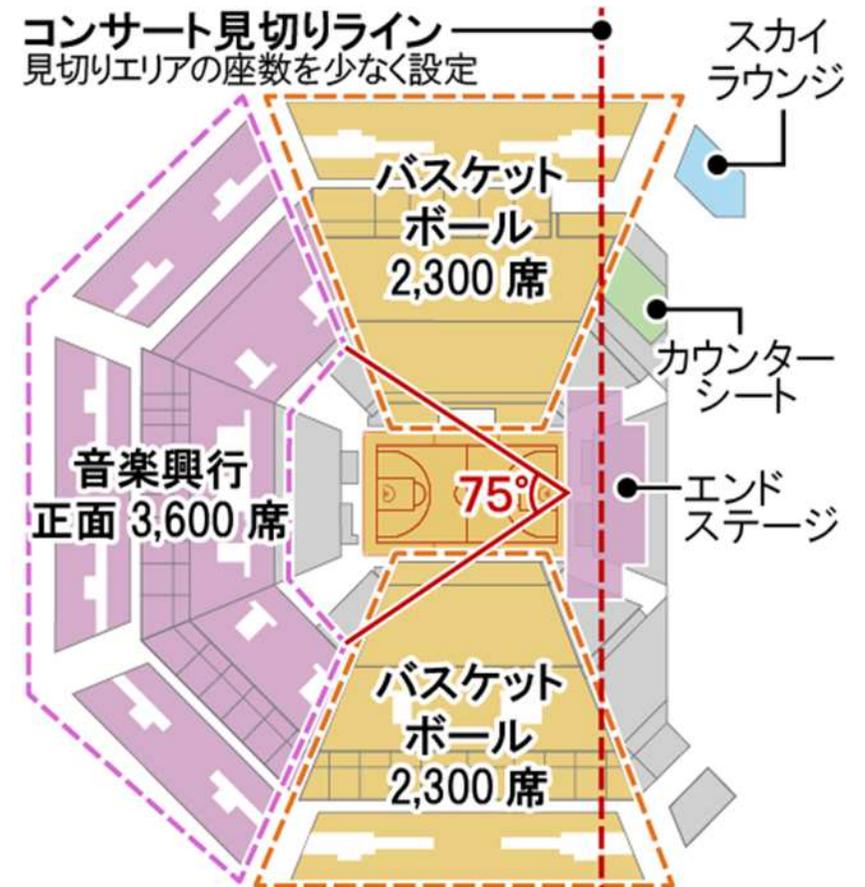
# ボウルデザイン（メインアリーナ）

あらゆる興行で正対する座席を最大限確保できる八角形型ボウルデザインにより、施設稼働の最大化と来場者の観戦体験向上を両立

- ・可動席、移動可動席を組み合わせることで、多様な座席レイアウトが可能
- ・音楽興行、スポーツ興行ともに10,000席程度のレイアウトが可能



観客席の可変レイアウト例



座席レイアウト