

## 第2回静岡市アリーナ誘致検討委員会 次第

日 時 令和4年12月23日（金）10時00分～12時00分

場 所 B-nest 小会議室1・小会議室2  
(静岡市葵区御幸町3-21 ペガサート7階)

### 1 開 会

### 2 委員紹介

資料1

### 3 報 告

(1) 委員会概要及び進め方

資料2

(2) 第1回検討委員会における議論の整理

資料3

(3) 第1回検討委員会での質問に関する補足説明

資料4

### 4 議 事

アリーナのコンセプト・役割・機能について

資料5

### 5 事務連絡

第3回検討委員会：令和5年2月14日（火）14時00分～16時00分（予定）

### 6 閉 会

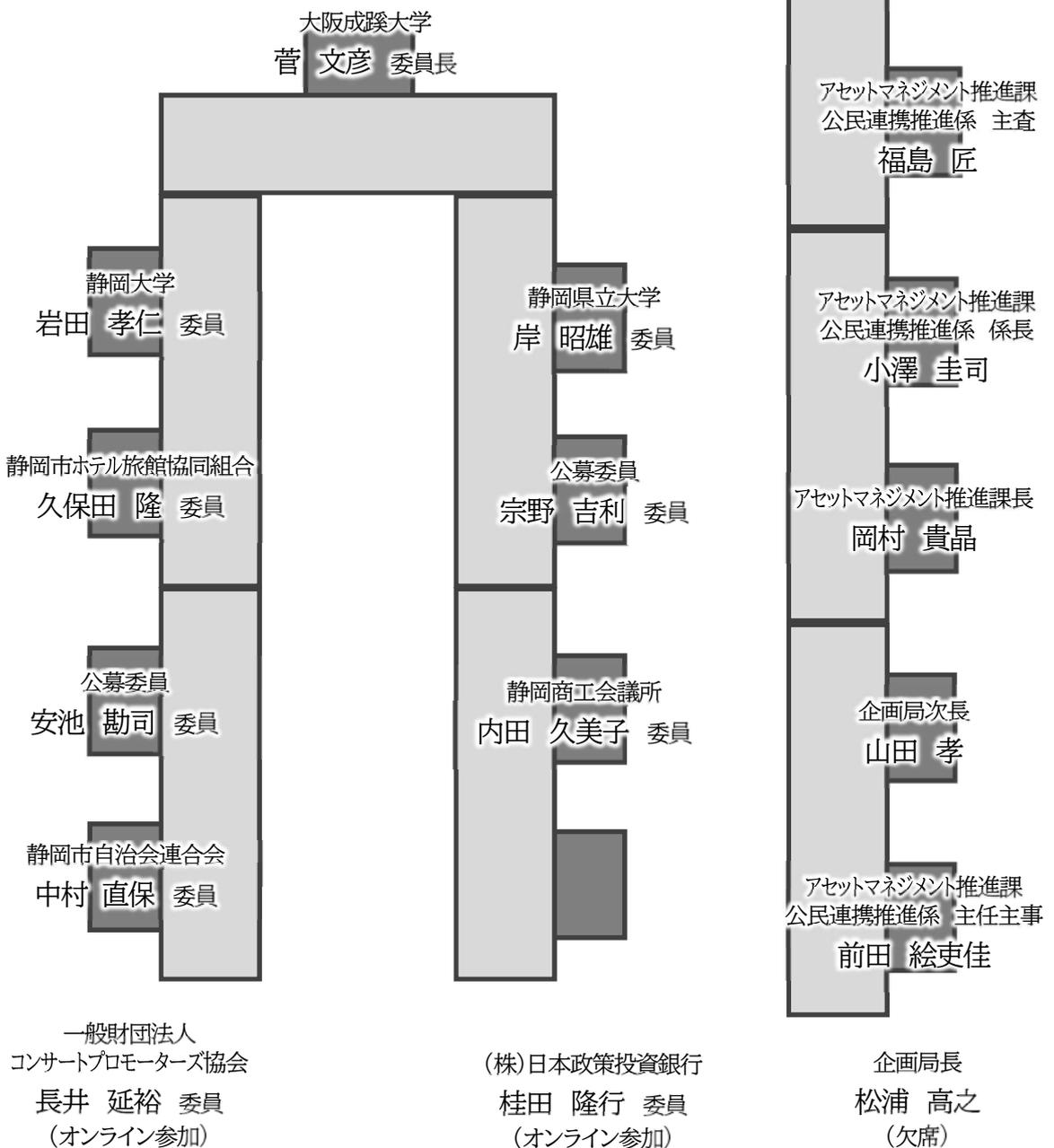


## 静岡市アリーナ誘致検討委員会 委員名簿

(50音順)

No.	氏名	所属・役職等	専門
1	岩田 孝仁	静岡大学 防災総合センター 特任教授	防災政策・地域防災
2	内田 久美子	静岡商工会議所 女性会会長	地域経済
3	桂田 隆行	株式会社日本政策投資銀行 地域調査部課長	アリーナ・ スマートベニュー
4	菅 文彦	大阪成蹊大学 経営学部 准教授	スポーツマネジメント・ スポーツビジネス
5	岸 昭雄	静岡県立大学 経営情報学部 教授	経済政策・都市交通
6	久保田 隆	静岡市ホテル旅館協同組合 代表理事	観光・地域経済
7	宗野 吉利	公募委員	市民公募
8	長井 延裕	一般社団法人コンサートプロモーターズ協会 常務理事	音楽興行・ エンターテインメント
9	中村 直保	静岡市自治会連合会 会長	自治会
10	安池 勘司	公募委員	市民公募

第2回 静岡市アリーナ誘致検討委員会 席次 (会場:B-nest 小会議室1~2)



## 委員会概要及び進め方

### －ミッション・ゴール－

- 本市では、人口減少・少子高齢化社会において、都市の求心力を高め、交流人口の増加、賑わい創出及び地域経済の活性化を図るため、その効果が期待されるアリーナの誘致を目指している。
- このアリーナは、これまで本市で開催の機会が少なかった最高峰のスポーツの観戦や有名アーティストによる大規模コンサートの鑑賞など「観る」機能を重視したアリーナであり、民間事業者主導で整備・運営を行い、最大限に効果を引き出すことが可能な事業手法を想定している。また、令和3年度においては、複数の事業手法を想定したプロジェクトシミュレーションを実施し、誘致予定場所として、「JR東静岡駅北口市有地」を選定した。
- 上記を踏まえ、本委員会は、アリーナのコンセプト、役割、機能等を具体的に整理し、アリーナ誘致方針（案）を作成することを目的として開催する。

### －検討委員会と全体構成－

回数	日程	議題（案）
1	令和4年11月14日	<ul style="list-style-type: none"> <li>委員会の概要及び進め方（ミッション・ゴール）説明</li> <li>アリーナ先進事例紹介</li> <li>アリーナ検討の経緯・調査結果の説明</li> </ul>
2	令和4年12月23日	<ul style="list-style-type: none"> <li>アリーナのコンセプト</li> <li>アリーナに求められる役割</li> <li>アリーナに求められる機能</li> </ul>
3	令和5年2月14日（予定）	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後対応すべき課題</li> <li>実現に向けた事業手法</li> </ul>
4	令和5年3月頃	<ul style="list-style-type: none"> <li>誘致方針（案）全体に関する意見交換</li> <li>検討委員会の総括</li> </ul>



委員の  
主な意見

**アリーナのポテンシャル、需要や活用の可能性**

**【立地のポテンシャル】**

- ・静岡という場所に音楽、スポーツの場所ができるポテンシャルは、少なからずある。(長井委員)
- ・ここで何か行われれば、清水も静岡もいっぱいになる。どちらにも波及効果があり、非常にいい立地。(久保田委員)

**【多様な需要の可能性】**

- ・音楽興行やプロスポーツに限らず、もっと有意性のあるものを誘致する議論をしていただきたい。スケートボードなど、いろんな興行の需要が高まっている。(岩田委員)
- ・バスケ、バレーに限らず、様々なアーバンスポーツやダンス、格闘技など、人気を博している。アクティビティなものを鑑賞する対象として多様性に満ちている。(菅委員長)
- ・このはなアリーナだと全部、収容しきれず、スポーツの殿堂という形で、全部一括でできれば魅力的。(久保田委員)

**【市民利用・平日利用】**

- ・就活説明会や資格試験会場、企業の展示会等、平日の稼働がそれなりにある事例もある。平日は基本的に、市民利用の延長の中で考えていく。(菅委員長)
- ・中高年のスポーツが、土日関係なく休みが取れるので注目されている。(久保田委員)
- ・平日利用、休日利用で状況が異なるので、しっかり分けて議論しなければならない。平日利用を考えるのであれば、類似施設とのすみ分けから議論するべき。(岸委員)

**アリーナに期待される役割・機能等**

**【都市の求心力向上】**

- ・静岡でもエンターテインメントが成立することを、市としてアピールできれば、静岡の若者にとっても強くアピールになり、投資の効果はあるのでは。(岸委員)
- ・若者を中心に、豊かなコンテンツが発信されると魅力がある。前向きな材料はあるのでは。(菅委員長)
- ・今まで東京圏や大阪圏で宿泊していたが、それが静岡市で見に行ける。他府県から、内外から人が来てくれる。(安池委員)
- ・反対側のグランシップや図書館を含め、一帯が賑わいの発信拠点、地域のシンボルのようなエリアになることが、望ましいビジョン(菅委員長)

**【地域経済の活性化】**

- ・宿泊需要の誘発につなげていただきたい。(久保田委員)
- ・宿泊・飲食につながるような計画になると、滞在人口が増えるのでは。(安池委員)
- ・中京圏も東京圏も帰れる時間帯だが、経済波及効果は全然違う。夜の賑わいにつなげる観点を持っていただきたい。(久保田委員)

**【社会的効果】**

- ・お金の換算しづらい社会的効果(防災、市民の憩いの場、地域のレクリエーション)の算出方法を検討していきたい。健康福祉、地域コミュニティの活性化といった部分を加味して、アリーナのあるべき姿を見出していければ。(菅委員長)
- ・平日利用も含めて、地域住民のためになるようなアリーナというところで、ぶれてはいけない。(菅委員長)

**今後の議論に向けて**

**【競合施設】**

- ・競合と思われるアリーナ施設が近くにあることを前提に、利用用途をすみ分けて考えていかなければいけない。(菅委員長)

**【市の財政負担】**

- ・市の発意があって誘致するのであれば、市の財政的な負担も含めたバランス感覚を持ったほうが、議論が進みやすい。(長井委員)
- ・市の財政出動がある場合、それに見合った経済波及効果を求めるので、経済波及効果の試算結果について議論する必要がある。(岸委員)

**【施設の採算性・稼働率】**

- ・採算性は、回遊人口、交流人口、インバウンド需要、地域経済への効果を表し、どの程度の稼働率を目指すべきかという観点から、重要なファクターになる。(岸委員)
- ・目指すべき稼働率のラインの検証、検討を進めたい。(菅委員長)

**【防災機能】**

- ・民間に管理、運営を任せると、災害時の活用が難しくなるケースが多々ある。(岩田委員)
- ・地域一帯が軟弱地盤である。施設の耐震性能をどのように求めるか等に関わるため、地盤条件を事前に調査、提示していただきたい。(岩田委員)



## 第1回検討委員会での質問に関する補足説明

第1回検討委員会 委員からの質問	事務局からの補足説明
<p><b>【先進事例の競合施設等】</b></p> <p>● 横浜アリーナ、ゼビオアリーナ仙台、沖縄アリーナなどで、近くに競合するアリーナ等があった場合に、どういう運営の問題があったとか、逆に競合しないから建てたなど、わかれば教えてほしい。(宗野委員)</p>	<p>先進事例において紹介した愛知県新体育館は、現体育館の役割(スポーツ等)を引き継ぎつつ、新たに全国レベルのコンサート等の拠点とすることをコンセプトとし、名古屋市での開催が見込まれるコンサート等の公演数から、同市内にある既存の日本ガイシホールの公演数を除き、収支を試算しています。</p> <p>また、ゼビオアリーナ仙台は、席数や用途の違いにより、周辺の類似施設とのすみ分けがされています。</p> <p>本市が検討しているアリーナの競合・類似施設として、県西部のエコパアリーナや、市民利用においては、このはなアリーナ等が想定されます。これまでの事業者ヒアリングでは、立地等の条件から、エコパアリーナと比較すると東静岡が優位という意見が多くありました。</p> <p>既存施設の用途や役割とのすみ分けや、スポーツや音楽イベント等の需要を引き続き調査し、事業性を精査していきます。</p> <p><b>【資料4-1】愛知県新体育館基本計画(概要)抜粋</b>  <b>【資料4-2】事業者からの主な意見(競合施設)</b></p>
<p><b>【誘致予定場所の地盤条件】</b></p> <p>● 広大な軟弱地盤地域である。施設の耐震性能をどのように求めるかに大きく関わり、特に地震災害時、道路が本当に使えるか、周辺からのアクセスが可能かどうか、重要な課題になる。また、スポーツイベントや音楽コンサートの時の振動の問題に、地盤が大きく関与する場合がある。地盤条件をきちんと調査し、提示していただきたい。(岩田委員)</p>	<p>過年度の誘致予定場所付近(長沼大橋・東静岡大橋)の地質調査から、誘致予定場所は支持層が深い位置にあることが想定され、アリーナを建設する際は、一般的な地質条件と比べ、基礎工事にかかる費用が高くなる可能性があります。</p> <p>現時点では、誘致予定場所の地質調査は未実施のため、事業化の際は、事前に調査を行いたいと考えます。</p> <p><b>【資料4-3】誘致予定場所周辺の地質調査結果</b></p>
<p><b>【プロジェクトシミュレーションの前提条件】</b></p> <p>● 何日稼働すれば維持管理、運営時の採算が取れるのか。(宗野委員)</p> <p>● 前提としている会場使用料が、現在のチケット収入や公演の事業費をふまえてどの程度のレベル感にあるのかは、重要なポイントだと思う。前提の数値などを示していただけると助かる。(長井委員)</p>	<p>令和3年度に市が実施したプロジェクトシミュレーションでは、音楽興行8,000席以上の場合、維持管理・運営時は事業の採算が見込まれるものの、建設費を含めると、事業の不足額が生じることを試算しました。</p> <p>プロジェクトシミュレーションの結果は、事業者がアリーナ事業への入札等において検討する際、市の想定や試算等の影響を受けないよう、非公表としています。</p>
<p><b>【先進事例の事業収支】</b></p> <p>● 他のアリーナで、類似の規模で公開されているものがあれば、稼働率、一般的な施設利用料の掛け算で、基本的な売上げが大体見えてくる。それに対し、コストがいくら、一般運営費の収支など、可能な限り検討材料があればありがたい。(菅委員長)</p>	<p>運営中の類似施設の稼働率は、概ね5~8割と見込まれます。横浜アリーナのように、主に興行利用で稼働する施設のほか、プロスポーツなど、その他の利用で主に稼働する施設もあり、利用形態や料金単価は、施設ごと異なっています。</p> <p><b>【資料4-4】類似施設の稼働状況・料金単価等</b></p>

第1回検討委員会 委員からの質問	事務局からの補足説明
<p><b>【稼働率・経済波及効果の考え方】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 回遊・交流人口、インバウンド需要などが増え、地域経済に広く効果があるということなので、どの程度の稼働率を我々が目指すべきなのか観点からも、稼働率は重要なファクターになる。可能な限り、検討できる資料をいただきたい。(岸委員)</li> <li>● 仮に市が出資する場合、それに見合った経済波及効果をアリーナに求めるので、どんなシミュレーションで経済波及効果が生まれてくるのか、今の段階ではどういう想定か議論しなければならない。(岸委員)</li> </ul>	<p>令和 2 年度に実施した経済波及効果の試算では、施設規模(席数)ごと、ヒアリング等から施設整備費、運営支出、来場者消費支出(交通費・宿泊費・飲食費・買物等)、イベント毎の利用日数や来場想定人数を設定した上で、事業期間を 30 年とした場合の効果を算出し、結果を公表しています。</p> <p>令和 3 年度に実施した経済波及効果の試算は、プロジェクトシミュレーションと同じ前提条件に基づくため、プロジェクトシミュレーションと同様に非公表としています。</p>
<p><b>【静岡県内・県外・広域の需要】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 静岡県全域、東海や関東から客を呼ぶなら、意見をどこかの段階で聞いておく必要があるのでは。県内の多くの方々に、静岡市内に何を作るか、議論しておいていただきたい。音楽コンサートやミュージカルを見に、浜松、名古屋、横浜に行ったりする。そういったニーズを把握しておいていただきたい。(岩田委員)</li> <li>● 県全体、あるいは東京圏、愛知圏などを視野に入れたりサーチが可能か、ご検討いただければと思う。(菅委員長)</li> </ul>	<p>市場調査では、県内外の需要が見込まれる等、広域の需要に関する前向きな意見がありました。</p> <p>今後、アリーナに対する県内外のニーズをさらに把握するため、有効な調査方法を検討したうえで、スポーツや音楽イベント等の需要を引き続き調査し、事業性を精査していきます。</p> <p><b>【資料4-5】事業者からの主な意見(広域の需要)</b></p>
<p><b>【アマチュアスポーツの需要】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 県内のスポーツ大会を開催する施設需要、いろんなスポーツのアマチュア利用のニーズがどれだけあるのか、お知らせ願いたい。(長井委員)</li> <li>● 市民利用やマチュアスポーツの、類似施設との住み分けがどうなっているのか、需要がどの程度あって、既存施設でさばききれているのか、使用料の問題にも直結し、アマチュアは割引で使われているのかという議論も必要になってくる。(岸委員)</li> <li>● 稼働率の状況、本来はもっと使いたいのに使えない状況にあるのか、調べていただけるか。(菅委員長)</li> </ul>	<p>市内の体育館の利用状況について、市スポーツ協会にヒアリングを行ったところ、平日の昼間は、主に協会が主催する教室が行われていること、夜間は各種の団体が利用し、需要が多いことがわかりました。</p> <p>市内の体育館の稼働率が概ね高い状況から、市民利用に関し、一定の需要があることが想定されます。</p> <p><b>【資料4-6】市内体育館の稼働率</b></p>

# 愛知県新体育館基本計画（概要）

## 計画コンセプト

### ■ 基本計画のコンセプト

新体育館の整備に関する基本的な考え方（以下「コンセプト」）を下記に記す。

## 愛知県体育館が積み重ねた伝統を継承した愛知・名古屋のシンボルとなる施設

### ● 計画コンセプト



#### 01 大相撲名古屋場所にふさわしい 風格のある施設

- ▶ 大相撲名古屋場所を引き続き開催できる風格のある施設。
- ▶ 日本らしさ“和”を感じる伝統的なスポーツの拠点の施設。
- ▶ 名古屋城天守閣を仰ぐことができる施設。



#### 02 ピンポン外交など 50 年以上の 愛知県体育館の歴史を引き継ぐ施設

- ▶ 名古屋城への眺望を活かした計画とする。
- ▶ 歴史的な経緯を踏まえたイベントが開催できる新たな施設。



#### 03 全国大会を常時開催できる施設

- ▶ 野球なら「甲子園」、ラグビーなら「花園」といった認知度の高い施設。



#### 04 アジア大会を始めとした 国際大会を開催できる施設

- ▶ フィギュアスケートの国際大会が開催可能な施設。
- ▶ バレーボールなどの国際大会の会場に必要な諸機能の確保した施設。
- ▶ V I P（国内外の要人等）が利用できるホスピタリティの高い施設



#### 05 全国レベルのコンサート、イベント、 コンベンション等の拠点となる施設

- ▶ 多様な利用、幅広い集客を目指した施設。

## 事業計画の整理

### 管理運営コストの検討

#### ①概算事業費について

新体育館の概算事業費については、建築延床面積を約43,000㎡(新体育館配置案をベースに算出)とし、類似施設を参考に約300億円(約70万円/㎡)と想定した。

#### 【参考】

施設名	建築延床面積 (最大収容人数)	整備費	㎡単価
新体育館	約43,000㎡ (15,000人以上)	約300億円	約70万円/㎡
H県総合体育館	約50,000㎡ (10,000人)	380億円	76万円/㎡
S県アリーナ	約30,000㎡ (8,400人)	215億円	72万円/㎡
O市多目的アリーナ	約26,000㎡ (11,000人)	175億円	67万円/㎡
T市アリーナ	約26,000㎡ (6,000人)	173億円	66万円/㎡
Aアリーナ	約46,000㎡ (15,000人)	368億円	81万円/㎡

#### ②収支の試算について

業務内容は、国内の一般的な体育館の業務である貸館事業を想定し、新体育館の収入支出について、民間サウンディングなどを参考に試算した。

##### (ア)メインアリーナの試算の前提

- ・大相撲夏場所(7月)を開催する。(準備日を含め33日間)
- ・Bリーグ(名古屋ダイヤモンドドルフィンズ)の開催。  
(シーズン(9月~3月)中の土日を中心に23日(準備日含め31日間))
- ・全国大会など約10日及び、県民利用(※)60日以上とする。  
(※)有明アリーナと同程度以上。

##### (イ)基本計画時の試算の概要

###### <プロモーターの意見>

###### 【施設使用料について】

- ・東京と地方の料金設定の考え方は、アリーナツアーの制作コスト(交通費、宿泊費等)の負担軽減であり、名古屋では大阪城ホールと同じでよい。

###### 【名古屋におけるコンサート等の開催可能回数について】

- ・名古屋で公演を開催できるポテンシャルは関東地域の3分の1から2分の1程度である。
- ・関東地域での年間公演回数は約450公演であることから、名古屋では年間150~225公演の開催が可能であると見込み、県内既存施設である日本ガイシが75公演を開催しているため、新体育館では75~150公演が開催可能であると推計した。

### (収入)

プロモーターなどの意見を参考に試算。

#### ■メインアリーナ

コンサート等の開催日数を、サウンディング結果から年間113日(75~150日の中間値)として試算。

#### ■サブアリーナ、多目的ホール、VIPルーム、会議室

コンサート等の開催時に使用するとして試算。

収入	
項目	金額(百万円)
メインアリーナ	800
サブアリーナ・多目的ホール	100
VIPルーム・会議室等	100
合計	1,000

### (支出)

現体育館の平成31年度予算単価を用いて面積比2.5倍にして試算。

(現体育館17,240.67㎡⇒新体育館43,000㎡)

支出	
項目	金額(百万円)
人件費	200
光熱水費	200
維持管理費等	330
合計	730

- ・人件費には警備費を含む

### (今後の精査の必要性)

上記収支は、国内の一般的な体育館の収支の構造となっており、収入は「貸館事業」によるものが主となっている。

スタジアム・アリーナ改革の推進により、今後欧米のアリーナビジネス・モデルが導入されるようになると、貸館事業という流動的な収入を得るビジネスモデルよりもCOI(※)(契約上固定された収入)を重視するビジネスモデルに移行していく可能性もある。

※COI(Contractual Obligated Income: 契約上で金額・期間等が定められた収入であり、シーズンシート収入やVIP席収入、ファウンディング・パートナーの参加、施設の全体や各部の命名権収入、テナント賃貸収入など財務を安定させる収入のこと。



## 事業者からの主な意見（競合施設）

## ●令和2年度

(ヒアリング・公募型サウンディング市場調査)

&lt;実施期間&gt; R2.5～R2.12

&lt;参加企業&gt; ヒアリング:37社

(商社、不動産・デベロッパー、プロスポーツ関連、プロモーター、エンタメ関連事業者、音楽関連会社、ゼネコン、設計、リース、IT 事業者、広告代理店、MICE 関連、運営事業者、地元企業・団体)

公募型サウンディング市場調査:22社

(ゼネコン、リース、商社、建設、設計、運営、維持管理、金融、スポーツ団体、その他)

エコパアリーナ等と 需要が競合するという意見	エコパアリーナ等と需要が競合 するが、東静岡が優位という意見	エコパアリーナ等と 住み分けが可能という意見	市内の他施設との 競合、連携に関する意見	県外の他施設との 競合に関する意見
<p>・エコパアリーナ級を整備したとすると、現状のエコパアリーナの需要の取り合いになると想定される。</p>	<p>・アクセス等を考えれば、東静岡はエコパアリーナに比べ圧倒的に魅力的。東静岡にアリーナができれば、エコパのコンサートは全てこちらに来るのではないか。</p> <p>・立地、アクセス、宿泊施設はエコパアリーナより優れるが、キャパシティが同程度ないとコンサートは来ない。同程度のアリーナが東静岡にできれば、ほとんど来るのではないか。</p> <p>・エコパアリーナとのすみ分けについては懸念があり、需要を取り込んでしまう。エコパアリーナはアクセス面のほか、設営時にトラックがそのまま入れない、近隣の宿泊施設が少ないなど難点も多い一方、基本料金は安い。</p> <p>・市民を対象とするなら競合施設はないと想定できるが、エコパアリーナ、浜松アリーナなどの需要を奪う形にはなるのではないか。</p> <p>・東京からのアクセスを考えた場合、エコパアリーナ、浜松アリーナより優位性があるものとする。</p>	<p>・商圈、アクセス面から、浜松アリーナ、エコパアリーナとのすみわけができるかと想定する。</p> <p>・エコパアリーナや浜松アリーナとは規模、種類などの差別化を図るイメージをしており、競合するとすれば、名古屋のガイシホールを想定している。</p> <p>・周辺施設との住み分けは事業規模ごと可能。そもそも全国的にアリーナが不足している中で、ほかのアリーナと競合することはないと考えており、共存できる。</p>	<p>・このはなアリーナは大きな音が出せないことや、床面の耐荷重から都合から、音楽ライブはできない。</p> <p>・MICE 関連では、グランシップにはアリーナ機能はあるが大型展示場がなく、連携が可能と想定。近くにあることで、単体では呼べないイベントを誘致、開催でき、マーケットは広がる。</p> <p>・グランシップ等と連携することを考えると、導線が良いとは言えない。グランシップ等の近隣施設との利用調整会議が定期的に行われる関係性があれば、グランシップで受けられない予約をアリーナに流したり、共同開催としたりすることで、稼働を上げることができる可能性がある。</p>	<p>・有名アーティストはファンクラブがあり、先行販売される。抽選となり、会場を考慮せず申し込まれるため、競合先は全国の都市部にあるアリーナとなる。</p> <p>・愛知県でもアリーナの計画はあるが、大きさが異なるので、東静岡とは競合しない。</p> <p>・東京方面からは横浜アリーナ、その他都内のアリーナが多く、名古屋では日本ガイシや愛知県新体育館、ナゴヤドーム、豊田スタジアムと、イベントの調整で多少の需要はあるのかもしれないが、独自のコンテンツを持ってこないか厳しい勝負になるのかもしれない。</p>

●令和3年度（ヒアリング）

<実施期間> R3.7

<参加企業> 24社（商社、不動産・デベロッパー、プロスポーツ関連、プロモーター、エンタメ関連事業者等）

エコパアリーナ等と 需要が競合するという意見	エコパアリーナ等と需要が競合 するが、東静岡が優位という意見	エコパアリーナ等と 住み分けが可能という意見	市内の他施設との 競合、連携に関する意見	県外の他施設との 競合に関する意見
<ul style="list-style-type: none"> <li>・エコパアリーナは使用料がかなり安い。エコパとの競合を考慮する必要がある。</li> <li>・エコパアリーナとの競合について、8,000人以上かつ搬入路の使い勝手の工夫が重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エコパアリーナの音楽イベントが東静岡に来ると思うが、エコパアリーナができる前は浜松アリーナで音楽イベントが行われていた。それがエコパアリーナに移ったように、業者側が選択を変えることを考えている。</li> <li>・競合施設の影響について、懸念材料はない。立地もエコパアリーナより静岡の方がよいと認識している。</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・愛知県の新アリーナとは競合しないと考えている。</li> </ul>

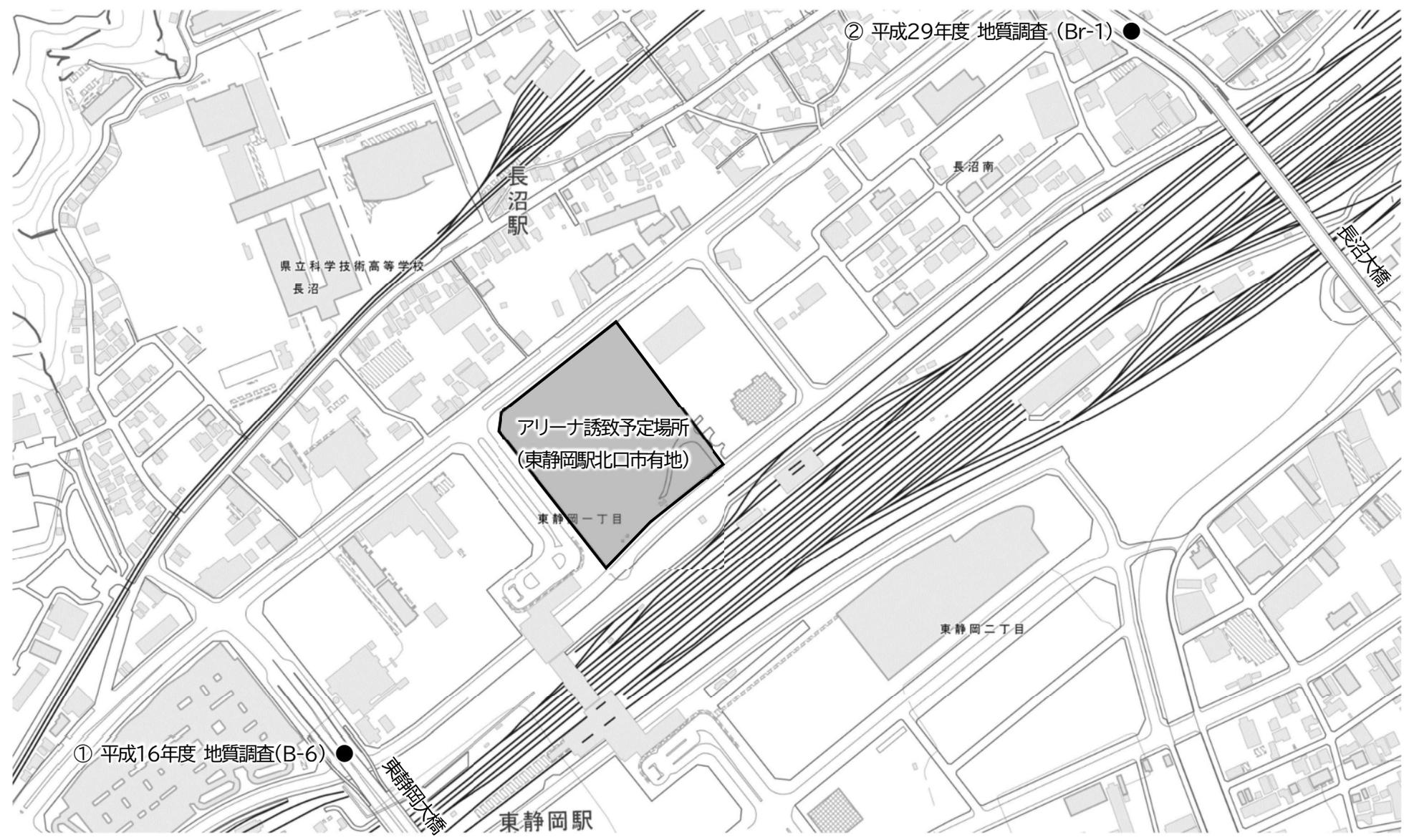
●令和4年度（公募型サウンディング市場調査）

<実施期間> R4.6～R4.7

<参加企業> 20社（スポーツ・不動産・デベロッパー・運営・MICE 関連・ゼネコン・設計・維持管理・建設・商社）

エコパアリーナ等と 需要が競合するという意見	エコパアリーナ等と需要が競合 するが、東静岡が優位という意見	エコパアリーナ等と 住み分けが可能という意見	市内の他施設との 競合、連携に関する意見	県外の他施設との 競合に関する意見
<ul style="list-style-type: none"> <li>・近隣施設と比べて本アリーナ賃料（利用料）が高いと利用されない可能性があるが、一方で事業性を考慮すると賃料は高くする必要があるため、バランスが重要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現地へのアクセスがよい、周辺で宿泊施設が確保しやすい、県外等広域からの公共交通機関でのアクセス性という点で、本アリーナに優位性があると考えます。</li> <li>・アリーナツアーに関しては競合する可能性があるが、トラックがそのまま入れるようにする等、主催者側の利便性を高めて、差別化を図ることができる。</li> <li>・エコパアリーナでは、平日のコンサートは難しいが、東静岡であれば、平日の公演利用や広域からの集客も見込めるものと考えます。</li> <li>・コンサートは近隣施設と比べると優位性はあるものの、アーティストのツアー会場に選ばれる施設になるかは、さらなる検証が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・取り込むイベントの住み分けができ、同日のイベント内容が違えば、特に問題ないと考える。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・愛知からの集客は、新しいアリーナもあり少し厳しい状況になったと考えている。</li> </ul>

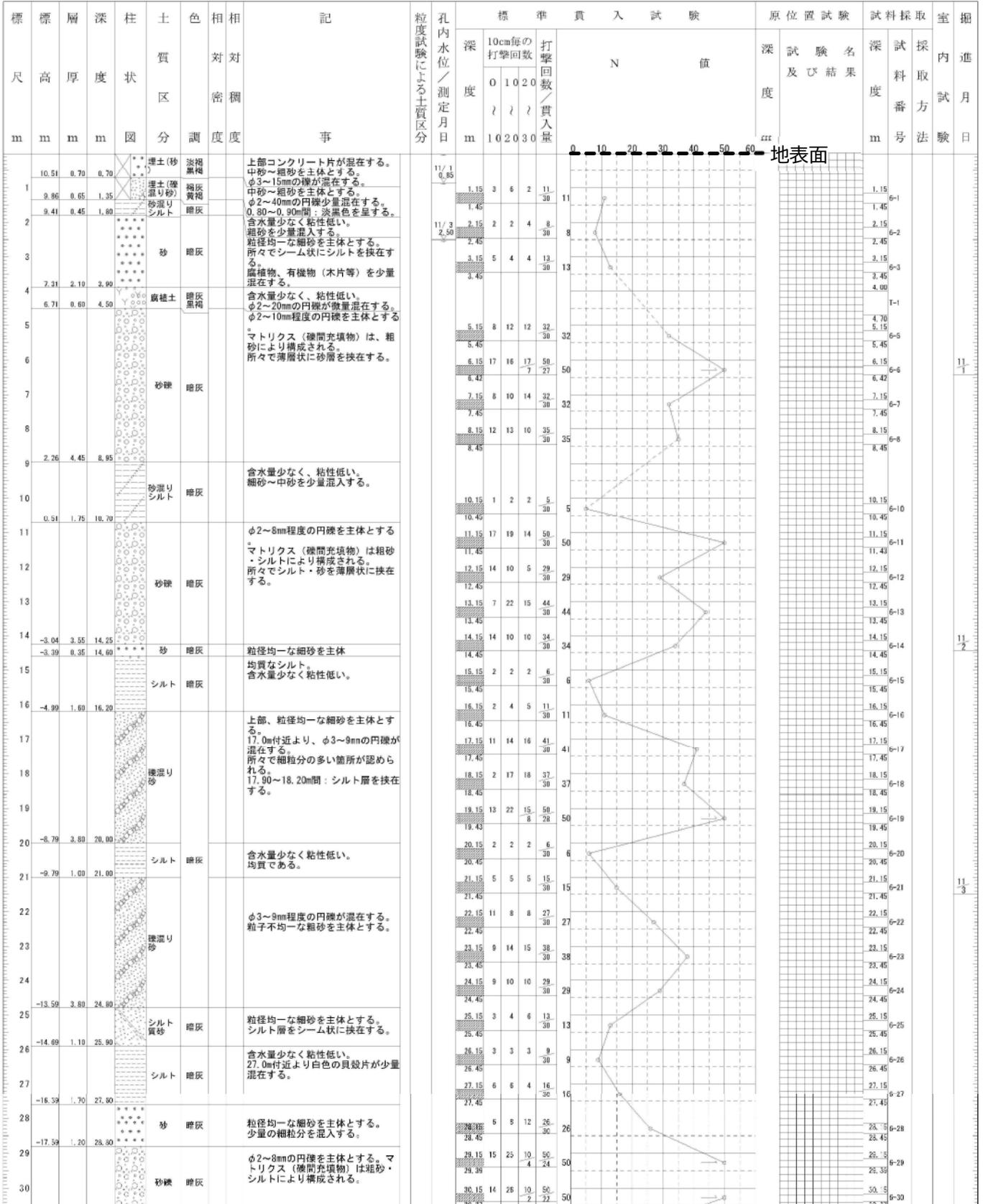
アリーナ誘致予定場所周辺の地質調査結果



電子地形図(国土地理院)を加工して作成

# ① ボーリング柱状図 (東静岡大橋)

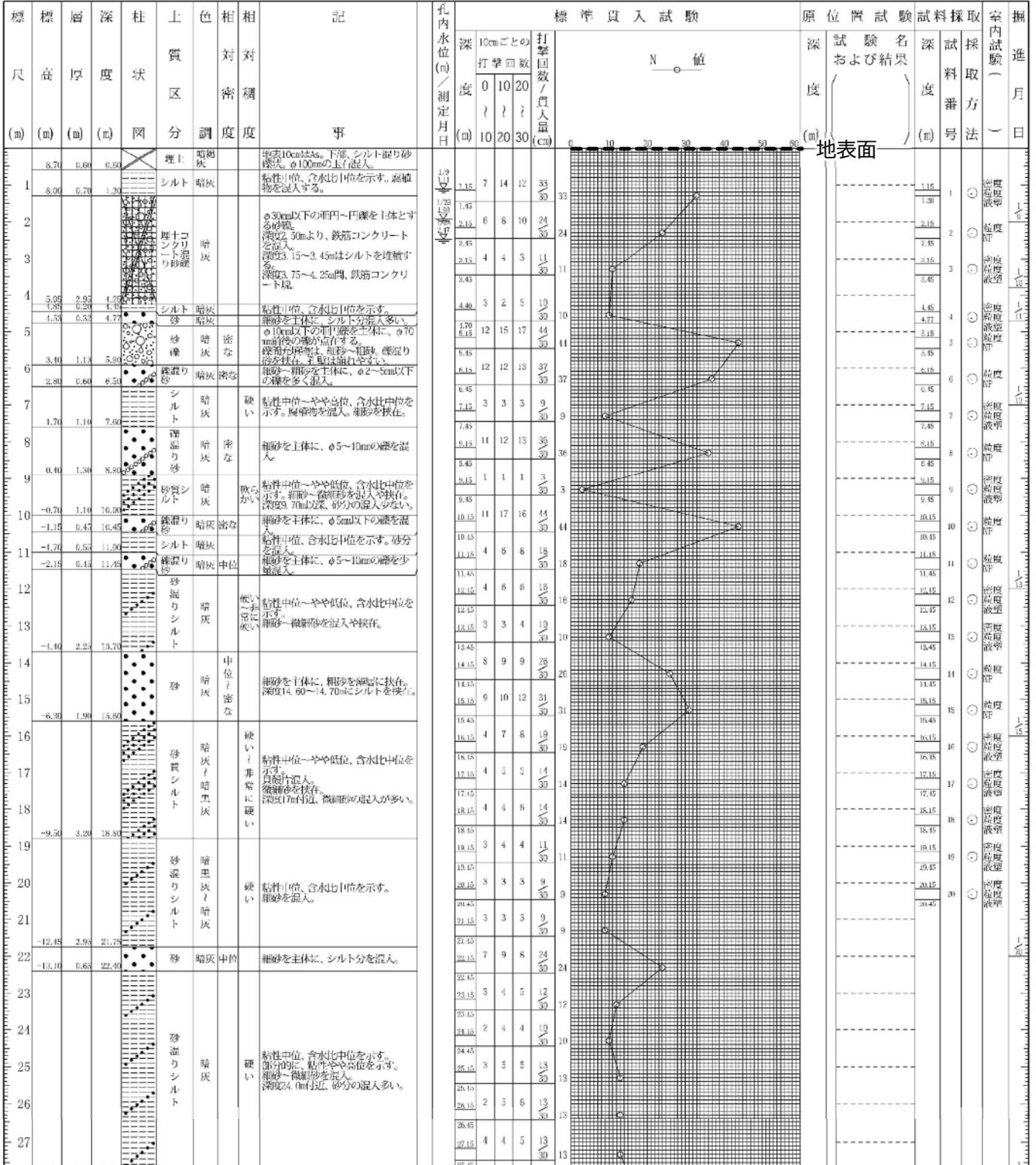
ボーリング名	B-6		調査位置	静岡市長沼地内		北緯	34° 58' 51.3500"	
発注機関					調査期間	平成16年11月 1日～平成16年11月11日		
調査業者名			主任技師			現場代理人	コアテック	
ボーリング責任者			試験機	YBH-05		ハンマー落下用具	半自動落下装置	
孔口標高	H=11.21m	角	180° 上 0° 下 0°		方	北 0° 西 270° 東 90° 南 180°		
総掘進長	69.29m	度	0°		向	北 0° 西 270° 東 90° 南 180°		
使用機種			エンジン	NS80		ポンプ	SP30	





## ② ボーリング柱状図 (長沼大橋)

ボーリング名	Br-1		調査位置	静岡市葵区長沼 地内			北緯	34° 59' 24.7"			
発注機関				調査期間	平成 30年 1月 9日 ~ 30年 1月 31日			東経	138° 25' 7.7"		
調査業者名				主任技師				現場代理人	コア鑑定者		
ボーリング責任者				試験機	YBM-05			ハンマー	半自動落下装置		
ボーリング機				エンジン	NF-08			ポンプ	GS-30		
孔口標高	9.30m	角	180°	方	北	東	0°	90°	西	南	180°
総掘進長	53.27m	度	上	下	0°	90°	0°	0°	0°	0°	







# 類似施設の稼働状況・料金単価等

資料4-4

## 運営中の類似施設一覧

音楽興行時 最大座席数	対象施設	運営方法	備考
6,000席	・「ゼビオアリーナ仙台 宮城県仙台市」	定期借地	
-	・「FLAT HACHINOHE 青森県八戸市」	民設民営	・公共が年間2,500時間分を買取り
7,000席	・愛称_おおきにアリーナ舞洲 「舞洲アリーナ 大阪府大阪市」	賃貸借契約	・建物賃貸借契約 ・ネーミングライツ導入
13,443席	・「横浜アリーナ 神奈川県横浜市」	業務委託	
6,000席	・愛称_ワールド記念ホール 「神戸ポートアイランドホール 兵庫県神戸市」	指定管理	・大規模修繕は市が負担
9,999席	・愛称_日本ガイシホール 「名古屋市総合体育館 レインボーホール 愛知県名古屋市」	指定管理	・大規模修繕は市が負担 ・ネーミングライツ導入
8,000席	・愛称_エコパアリーナ 「静岡県小笠山総合運動公園 アリーナ 静岡県」	指定管理	・大規模修繕は県が負担
5,242席	・愛称_ドルフィンズアリーナ 「愛知県体育館_愛知県」	指定管理	・大規模修繕は県が負担 ・ネーミングライツ導入

1

・運営中の類似施設の稼働率は、概ね5～8割

・横浜アリーナのように、主に興行利用で稼働する施設のほか、プロスポーツなど、その他の利用で主に稼働する施設もあり、利用形態や料金単価は、施設ごと異なる

・興行利用の割合が多い施設は、収入が多い傾向

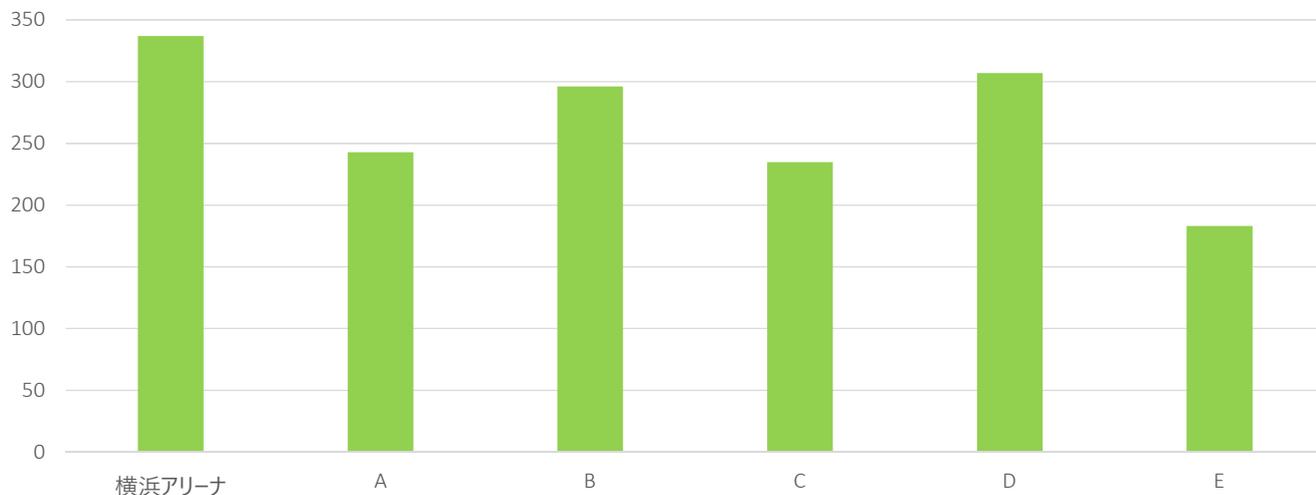
2

## 【稼働日数】

### 概算比較

単位：日

横浜アリーナ等は休館日を考慮するとほぼフル稼働の状況となっている



※1 本番日以外の準備日を含む

※2 コロナ禍前の2017年度、2018年度の実績を参照

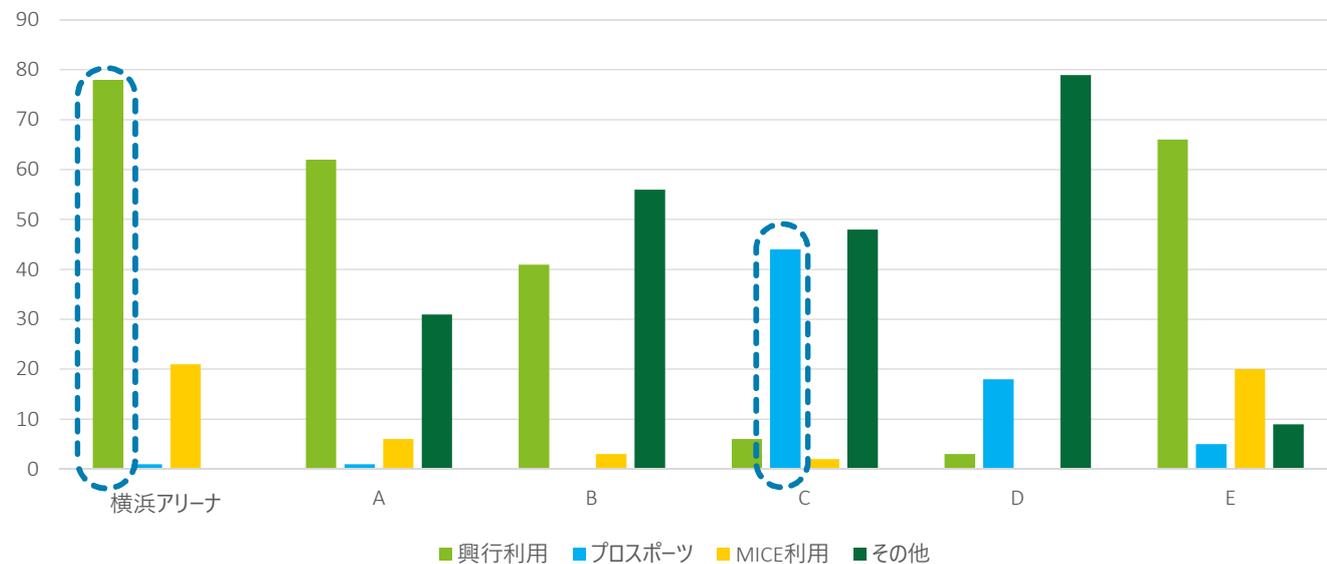
3

## 【稼働割合】

### 概算比較

単位：%

興行利用が最も多いケースでは約8割弱、プロスポーツが最も多いケースでは約4割強を占めている

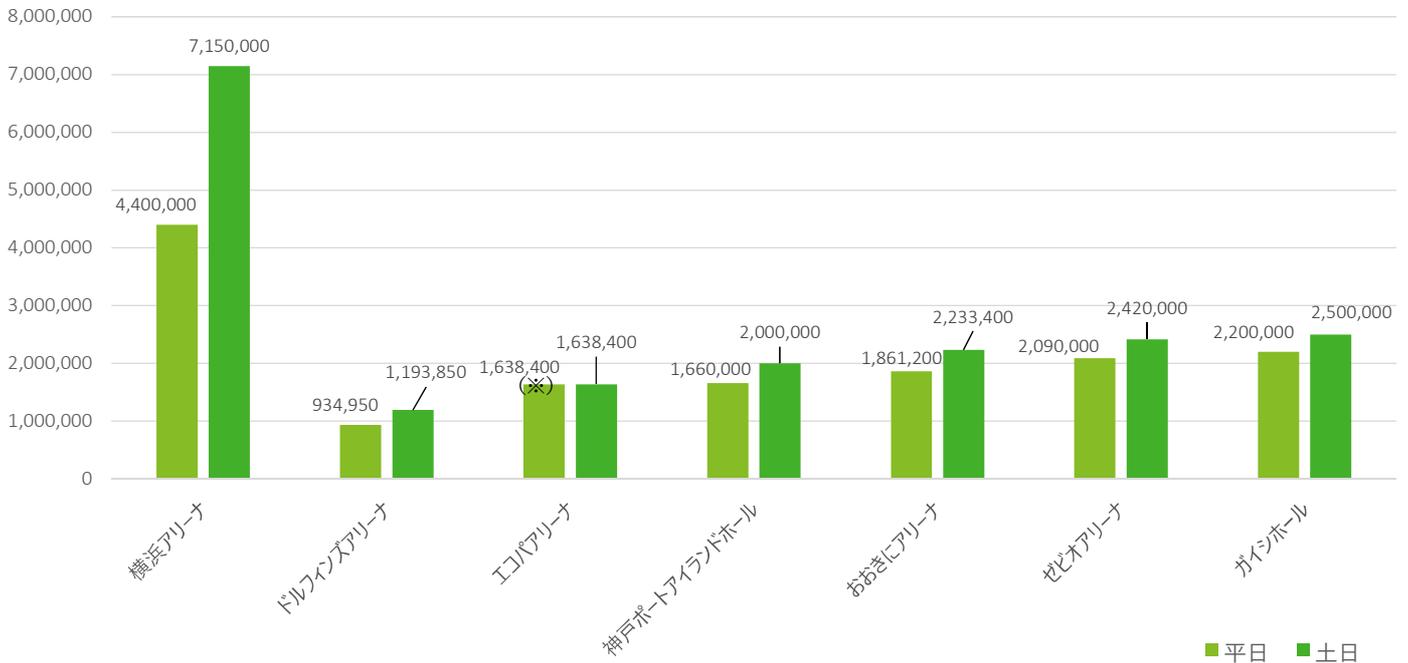


4

# 【音楽等の興行時最大料金単価】

## 概算比較

単位：円 類似施設の公表料金をもとに、興行時の最大料金を比較しているが立地、施設の魅力、規模によりばらつきがある  
また公の施設の場合は、施設設置条例による料金設定の制約も想定される



(※) 指定管理者の取り組みとしてさらに平日 10% 割引

5

### ■横浜アリーナ

(単位：円) 税込

基本料金 (8:00~23:00の連続した12時間)		
区分	平日	土・日・祝日
興行 (有料)	4,400,000	7,150,000
その他	3,850,000	6,050,000
設営・撤去・休演	2,750,000	3,850,000

### ■エコパアリーナ

(単位：円) 税込

基本料金 (全日)		
区分	平日	土・日・祝日
アマチュアスポーツ以外		
入場料4,000円以上	1,638,400	1,638,400
入場料3,000円以上-3,999円以下	819,150	819,150
入場料2,000円以上-2,999円以下	409,550	409,550
入場料1,999円以下	204,750	204,750
アマチュアスポーツ使用/一般		
入場料徴収あり	204,750	204,750
入場料徴収なし	81,850	81,850

### ■ドルフィンズアリーナ

(単位：円) 税込

基本料金 (全日)		
区分	平日	土・日・祝日
催し物で利用し観覧席を使用		
入場料無料から1,000円	623,300	795,900
入場料1,001円から3,000円	747,960	955,080
入場料3,001円以上	934,950	1,193,850
催し物で利用し観覧席未使用		
入場料無料から1,000円	560,970	716,310
入場料1,001円から3,000円	673,160	859,570
入場料3,001円以上	841,450	1,074,460
アマチュアスポーツ利用		
入場料無料から1,000円	103,500	131,500
入場料1,001円から3,000円	124,200	157,800
入場料3,001円以上	155,250	197,250

### ■神戸ポートアイランドホール

(単位：円) 税込

基本料金 (全日)		
区分	平日	土・日・祝日
興行	1,660,000	2,000,000
見本市・展示会等	1,220,000	1,460,000
式典・集会その他	1,120,000	1,340,000
アマチュアスポーツ又はレクリエーション	440,000	520,000
設営・撤去	貸出料金の50%料金を設定	

6

■おおきにアリーナ

(単位：円) 税込

基本料金 (全日)		
区分	平日	土・日・祝日
アマチュアスポーツ以外		
入場料有 / 可動席使用	1,861,200	2,233,400
入場料有 / 可動席未使用	930,600	1,116,700
入場料無 / 可動席使用	1,015,200	1,218,200
入場料無 / 可動席未使用	507,600	609,100
アマチュアスポーツ使用/一般		
入場料有 / 可動席使用	615,600	738,700
入場料有 / 可動席未使用	307,800	369,400
入場料無 / 可動席使用	205,200	246,200
入場料無 / 可動席未使用	102,600	123,100
アマチュアスポーツ使用/生徒等		
入場料有 / 可動席使用	615,600	738,700
入場料有 / 可動席未使用	307,800	369,400
入場料無 / 可動席使用	154,000	184,800
入場料無 / 可動席未使用	77,000	92,400
設営・撤去	貸出料金の50%料金を設定	

■ゼビオアリーナ仙台

(単位：円) 税込

基本料金 (全日)		
区分	平日	土・日・祝日
スポーツ・コンサート・コンベンション	<ul style="list-style-type: none"> <li>音響設備・映像設備・各諸室・LEDビジョンの使用料含む</li> <li>オペレーター代、システム管理技術料別途</li> </ul>	
基本料金	2,090,000	2,420,000
準備・撤去	209,000	242,000
撮影 (スタジオ) 利用		
6カ月前～12カ月前	1,540,000	-
直近～6カ月前	770,000	-
一般利用 (非商業利用)		
基本料金	385,000	550,000
取り消し料金		
申請書受理後～181日前	貸館料金の50%	
180日前～91日前	貸館料の80%	
90日前～	貸館料の100%	
ロイヤルボックス		
ロイヤルボックス (24席) 1室 / 1日	528,000	
ロイヤルボックス (8席) 1室 / 1日	176,000	

7

■日本ガイシホール

(単位：円) 税込

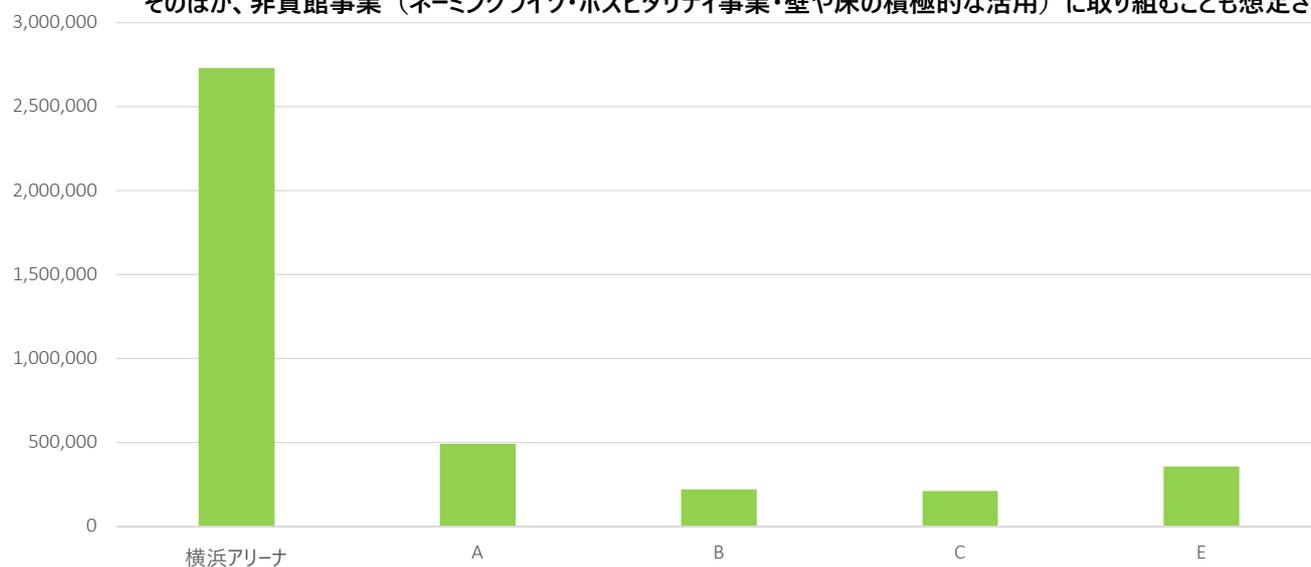
基本料金 (全日)		
区分	平日	土・日・祝日
興行	2,200,000	2,500,000
見本市・展示会等	1,840,000	2,300,000
式典・集会その他	1,495,000	1,840,000
アマチュアスポーツ又はレクリエーション (入場料徴収・営利目的)	480,000	580,000
アマチュアスポーツ又はレクリエーション	400,000	480,000
アマチュアスポーツ又はレクリエーション (観覧席を使用しない場合)	200,000	240,000
設営・撤去	貸出料金の50%料金を設定	

## 【収入（公共からのサービス対価を除く）】

### 概算比較

単位：千円／年

貸館事業は基本的に「稼働日数×料金単価」のビジネスモデルであり、施設の魅力と柔軟な料金政策が重要となる  
そのほか、非貸館事業（ネーミングライツ・ホスピタリティ事業・壁や床の積極的な活用）に取り組むことも想定される





## 事業者からの主な意見（広域の需要）

## ●令和2年度（ヒアリング・公募型サウンディング市場調査）

<実施期間> R2.5～R2.12

<参加企業> ヒアリング:37社

(商社、不動産・デベロッパー、プロスポーツ関連、プロモーター、エンタメ関連事業者、音楽関連会社、ゼネコン、設計、リース、IT 事業者、広告代理店、MICE 関連、運営事業者、地元企業・団体)

公募型サウンディング市場調査:22社

(ゼネコン、リース、商社、建設、設計、運営、維持管理、金融、スポーツ団体、その他)

広域の需要を期待する主な意見	その他の主な意見
<ul style="list-style-type: none"> <li>・関東圏、関西圏などからの集客も可能と想定する。</li> <li>・仙台 ZEPP は立地的に似ているが、東京でチケットが取れない方が、首都圏から一定程度来ていたため、同じような需要はあるのではないかと。</li> <li>・リハーサル会場としての利用も想定され、関東のイベントでは福井の施設を使うこともあるが、立地としては良い環境と想定する。</li> <li>・将来的にはリニア開発が関連し、静岡止まりののぞみが増えるため、広域のポテンシャルは高いと想定する。</li> <li>・静岡の音楽興行の需要は、名古屋と横浜等で分散され、アリーナツアーのアーティストが取れないので、ガイシホールやエコパアリーナで仕方なく対応しているが、非常に使いにくい。8,000 席以上のキャパシティの需要はあるものと想定し、最低限必要。</li> <li>・キャパシティが大きければ、東京・横浜、名古屋等から誘客することは可能であるが、静岡ならではのオリジナルのフェスなどのイベントをどの程度作れるかも課題である。</li> <li>・愛知県新体育館ができた場合、静岡の需要は取られてしまう可能性があるため、5,000 席程度の需要を狙っていくということも想定でき、立地も踏まえてポテンシャルは一定程度あると想定している。</li> <li>・商圏のポテンシャルは高い。新幹線駅から一駅かつ県内には空港もある。広げようと思えば、全国、海外も視野に入る。</li> <li>・東京、神奈川、山梨、名古屋、静岡を商圏と想定する。</li> <li>・現在、東京ドーム、横浜アリーナでコンサートをやる場合、リハーサルを幕張メッセでやっているが、これを静岡に引っ張れる可能性がある。</li> <li>・チケットが取れなければ、観客は日本全国どこでも行く。</li> <li>・名古屋の新アリーナにキャパシティを合わせれば、全国ツアーの中で、名古屋で取れなかったときに東海でやらなければならないという需要も取り込めるかもしれない。</li> <li>・今後、東京、名古屋で1万、1万5千人規模のアリーナが5、6個建つ。8,000 人規模だとその隙間を縫った興行ができる可能性もある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エコパアリーナ級を整備したとすると、現状のエコパアリーナの需要の取り合いになると想定される。</li> <li>・アリーナにおいては、全国的なツアーは、東京、大阪、福岡が主になっており、名古屋でも飛ばされている現状。</li> <li>・東京のプロモーターが出張っていったときに、関東の施設との比較になり、負けてしまうのではないかと想定する。</li> <li>・立地的に、仙台のゼビオアリーナは、関東から途中にある街は福島や宇都宮となるが、競合するようなイベントホールがない。静岡は東京、横浜や、名古屋と競合するため、厳しい立地ではないか。</li> <li>・基本的にライブはツアーで考えられているため、東京、大阪、名古屋、札幌、福岡の5大都市を中心に回るライブツアーの中に入れるかどうかの大事。</li> <li>・東京方面からは横浜アリーナ、その他都内のアリーナが多く、名古屋では日本ガイシや愛知県新体育館、ナゴヤドーム、豊田スタジアムと、イベントの調整で多少の需要はあるのかもしれないが、独自のコンテンツを持ってこないと厳しい勝負になるのかもしれない。</li> </ul>

●令和3年度（ヒアリング）

<実施期間> R3.7

<参加企業> 24社（商社、不動産・デベロッパー、プロスポーツ関連、プロモーター、エンタメ関連事業者等）

広域の需要を期待する主な意見	その他の主な意見
<ul style="list-style-type: none"> <li>・関東近郊という立地から、全国ツアーの初日の公演を静岡からスタートする機会も多く、その場合には、通常の利用日数よりも多い日数を使用することになる。</li> <li>・幕張メッセでは音楽番組の特番を実施しているが、静岡のアリーナで同様な使い方も想定できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リハーサルでの単発利用というのは、あまりないのではないか。</li> </ul>

●令和4年度（公募型サウンディング市場調査）

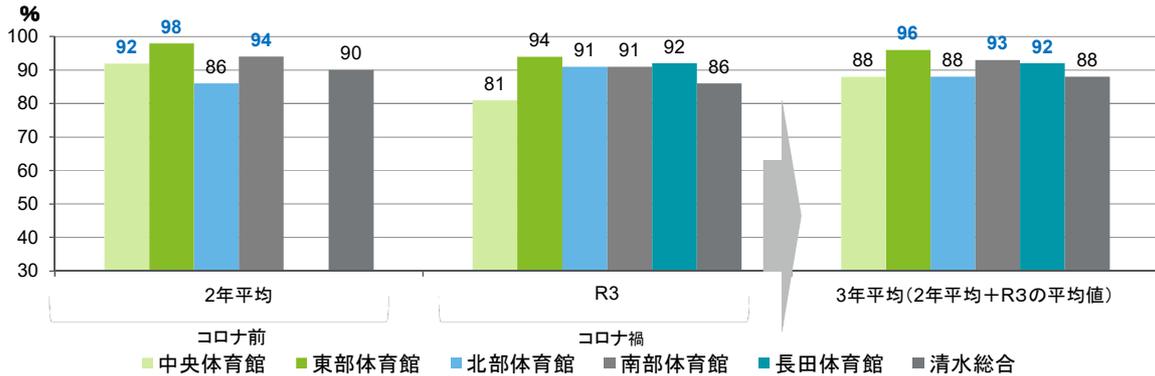
<実施期間> R4.6～R4.7

<参加企業> 20社（スポーツ・不動産・デベロッパー・運営・MICE 関連・ゼネコン・設計・維持管理・建設・商社）

広域の需要を期待する主な意見	その他の主な意見
<ul style="list-style-type: none"> <li>・客層は7（県内・隣県）：3（その他）を想定する。</li> <li>・東京・名古屋・大阪は商圏となるが、地域住民を積極的に取り込む必要がある。</li> <li>・名古屋、横浜、東京などを想定。コアな客層を持つイベントも集客力はあり、そういったイベントも考えられる。</li> <li>・首都圏や東海地方からの集客は見込める。</li> <li>・市民利用は静岡市内、コンサート・イベントは新幹線利用で愛知県や東京都内からの利用者も見込めると考える。</li> <li>・プロスポーツ等のスポーツ興行やコンサート会場等のコンテンツによっては、商圏は広域に及ぶ。</li> <li>・基本的には静岡県内と考えるが、開催される音楽興行、イベントの希少性によっては中部横断自動車道を活用しての山梨、長野方面からの集客や新幹線を活用して沿線地域からの集客等も想定される。</li> <li>・在来線の本数も多いため、市、県の東西南北（パーク&amp;ライド）を想定。東京、名古屋、神奈川も想定される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全国的に見ると静岡は東京と名古屋に挟まれており、微妙な位置にある。名古屋がダメなら静岡、という考えがあると思うので、簡単には稼働率はあがらないと考えられる。</li> <li>・愛知からの集客は、新しいアリーナもあり少し厳しい状況になったと考えている。</li> </ul>

## 市内体育館の稼働率

市内体育館の稼働率推移 市内体育館の利用状況は、令和3年のコロナ禍を考慮しても高稼働な状況にある。



高い稼働率実績のトップ3を青字で表記

施設名	H29	H30	2年平均(※1)	R3(※2)	3年平均
中央体育館	90%	94%	③92%	81%	88%
東部体育館	99%	96%	①98%	94%	①96%
北部体育館	86%	85%	86%	91%	88%
南部体育館	94%	47%	②94%	91%	②93%
長田体育館	50%	46%	—	92%	③92%
清水総合	90%	68%	90%	86%	88%

(※1)年度内に施設改修をした場合は、その期間の稼働率が0となり正しい稼働率が算出されない。そのため、平均値ではなく、単年度の数値を使用

(※2) 2年平均値にR3の数値を加え、平均値を求めた数値

出典：公益財団法人静岡市スポーツ協会の報告等

1

## 静岡市スポーツ協会ヒアリング内容

### <平日9:00～15:00の体育館利用状況>

- 市スポーツ協会が市民向けの教室を開催している。参加者は高齢者層が多く、親子を対象とした教室もある。
- 問合せがないため、この時間帯の教室以外での市民利用の需要がどの程度あるかは把握していない。

### <平日15:00～17:00の体育館利用状況>

- 市スポーツ協会の教室が少ない時間帯であり、ある程度の市民利用の需要がある。

### <平日17:00以降の体育館利用状況>

- 卓球協会やバスケットボール協会など、各団体が主催する教室が行われる。
- 清水総合体育館は、夜間の教室が少なく、主にアマチュア団体が使っている。他の体育館も含め、平日の夜は市民利用の需要が多く、使いたいという声はある。
- 令和5年度から三保体育館が廃止となる影響がある可能性がある。

### <土日祝日の体育館利用状況>

- 各種の大会でほぼ埋まっており、枠に入らずに希望どおり開催できない大会もある。
- 中央体育館は、Bリーグの試合が開催されるようになり、リーグ期間中は、もともと行っていた大会の開催ができていない。

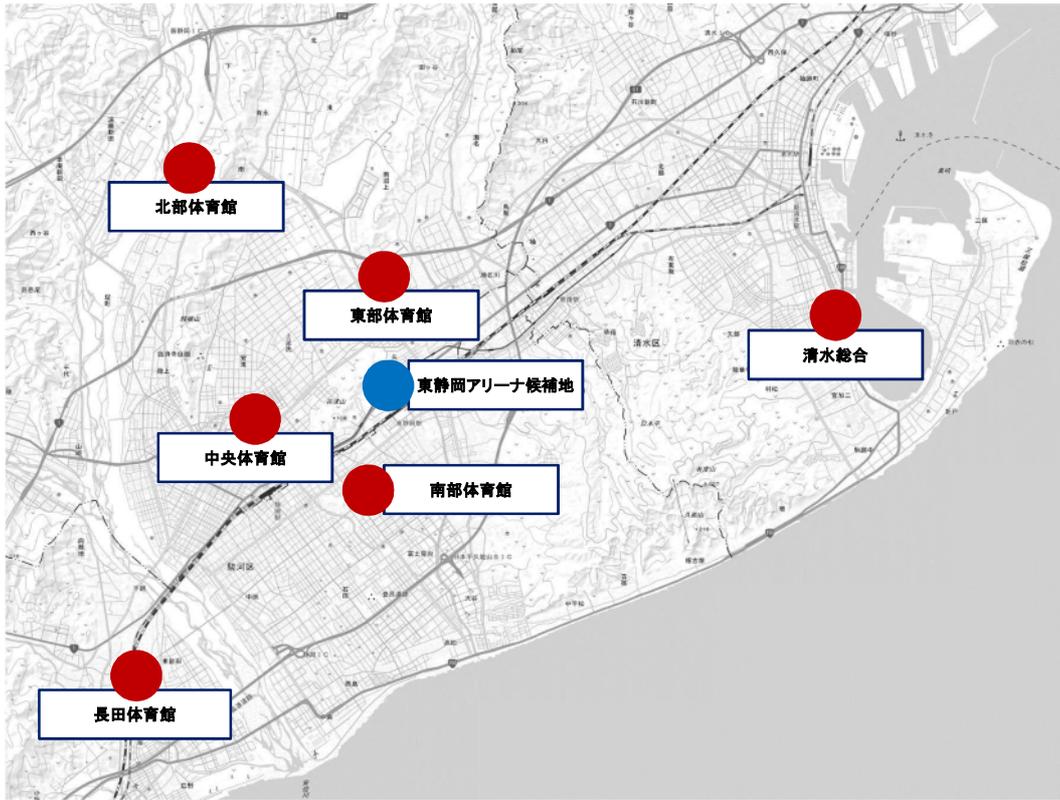


### <事務局まとめ>

- 平日昼間は高齢者層や親子の利用、平日夜は市民利用が見込まれる。
- 土日祝日は、アリーナがBリーグの試合の開催場所となることも想定されるため、他の体育館でアマチュアスポーツの大会を開催できる可能性がある。

# 市内体育館の位置関係

## 市内体育館の大まかなプロット図



出典: 電子地形図(国土地理院)を加工して作成)

アリーナのコンセプト・役割・機能について

【議論③】アリーナのコンセプト

- (例) 選ばれる
- (例) 観る
- (例) 稼げる …

関連計画等

- 静岡市駿府町地区文化・スポーツ施設整備計画
- スタジアム・アリーナ改革指針
- 駿河まなびのまちづくりランドデザイン
- …

市民ニーズ

- 令和2年度 地元勉強会
- 令和3年度 市民ワークショップ

市場調査

- 令和2~4年度 市場調査・ヒアリング

【議論①】アリーナに求められる役割

- (例) 都市の求心力向上
  - ⇒(例) 大規模コンサートの開催、プロスポーツの鑑賞
  - ⇒(例) MICE等、多様なイベントの開催
  - ⇒○○○○○○○○○○○○○○
- ○○○○○○○○○○○○○
  - ⇒○○○○○○○○○○○○○○
  - ⇒○○○○○○○○○○○○○○
- …

【議論②】アリーナに求められる機能

- (例)大規模コンサートやプロスポーツ、各種イベントに対応可能な設備
- ○○○○○○○○○○○○○
- ○○○○○○○○○○○○○
- ○○○○○○○○○○○○○

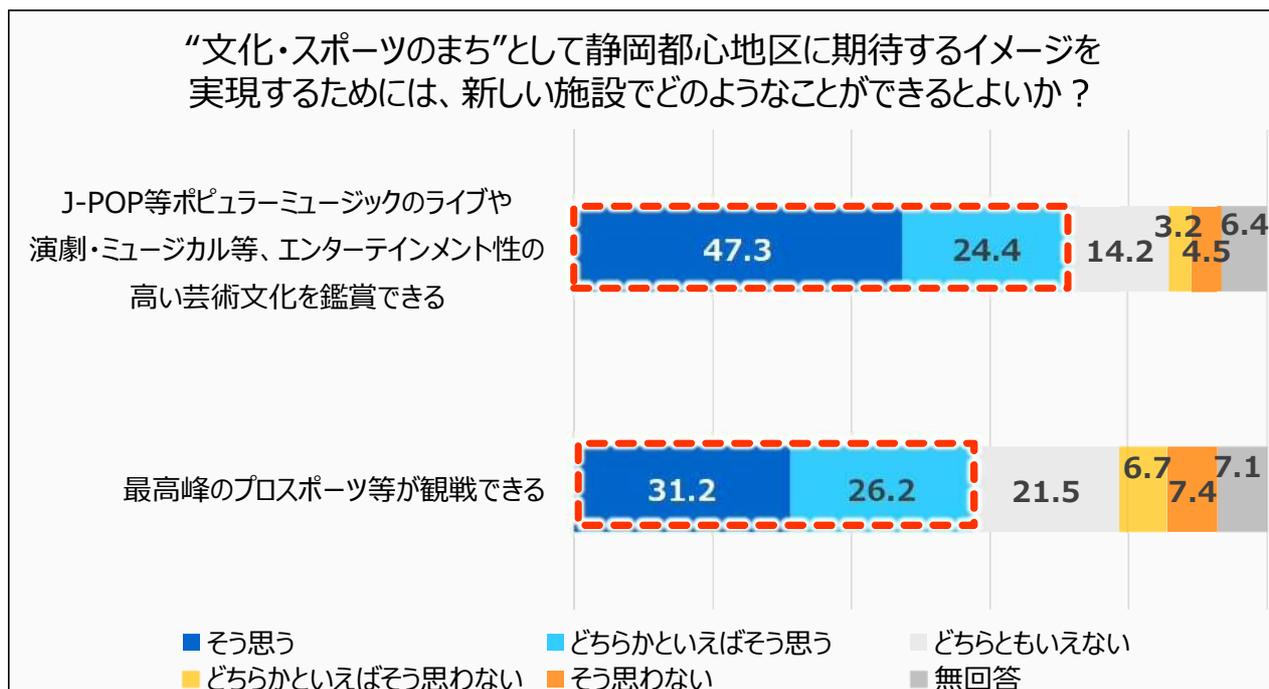
項目	求められる役割 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">資料5-1</span>	求められる機能 <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">資料5-2</span>	アリーナのコンセプト <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">資料5-3</span>
事務局からの提案	<p>●<b>関連計画からみた役割</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>文化創造の機運醸成</li> <li>新たな賑わいと交流の核となる「文化・スポーツの殿堂」</li> <li>魅力とにぎわいのある都市空間の形成</li> <li>交流人口の増加</li> </ul> <p>●<b>市民ニーズからみた役割</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>プロスポーツの観戦、音楽イベントの開催</li> <li>地域経済の活性化</li> <li>防災機能の充実、地域防災拠点としての連携</li> </ul>	<p>&lt;平常時&gt;</p> <p>●<b>多様な興行が可能な施設機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>最高峰のプロスポーツが興行可能な諸条件を満たす施設機能</li> <li>大規模コンサートや各種イベントに対応可能な設備</li> <li>スポーツ5,000席以上 音楽興行8,000席以上</li> </ul> <p>&lt;災害時&gt;</p> <p>●<b>防災機能</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>緊急物資集積所</li> <li>支援受入施設 等</li> </ul>	<p>●<b>これまでの方針や説明</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>選ばれる「静岡市駿府町地区文化・スポーツ施設整備方針」</li> <li>観る「スタジアム・アリーナ改革指針」</li> <li>稼げる「静岡市駿府町地区文化・スポーツ施設整備方針」</li> </ul> <p>●<b>盛り込みたい項目</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>交流人口の増加</li> </ul>
第1回及び事前ヒアリングでの委員の意見	<p><b>【都市の求心力向上】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市の求心力向上(菅委員長)</li> <li>地域一帯が賑わいの発信拠点、地域のシンボル(菅委員長)</li> <li>市の魅力の向上、発信(宗野委員・中村委員・安池委員)</li> <li>東静岡だけでなく、他地区の発展に寄与(安池委員)</li> </ul> <p><b>【交流人口の増加】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>プロスポーツ開催に伴う他都市からの来訪(安池委員)</li> </ul> <p><b>【地域経済の活性化】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>経済波及効果、まちづくり(長井委員)</li> <li>飲食、夜の賑わい、観光、宿泊需要の誘発(内田委員・久保田委員・中村委員・安池委員)</li> <li>周辺施設との連携(久保田委員)</li> </ul> <p><b>【市民、地域への新たな効果】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>防災、市民の憩いの場、地域のレクリエーション(菅委員長)</li> <li>若者の文化へのサポート、エンタメの場を提供(岸委員)</li> </ul> <p><b>【多様な需要の受入れ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アーバンスポーツ等、様々なコンテンツの誘致(岩田委員・菅委員長)</li> </ul>	<p>&lt;平常時&gt;</p> <p><b>【興行のための施設機能】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>メインとなるプロスポーツや大規模コンサートに必要な設備(安池委員)</li> <li>好きな機材を持ち込みたい興行主もいるため、興行主の意向に沿った設備が必要(久保田委員)</li> </ul> <p>&lt;災害時&gt;</p> <p><b>【防災機能】(岩田委員)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各区の緊急物資拠点を後方支援するサブ集積拠点</li> <li>全国からの応援部隊(警察、消防、自衛隊など)の後方支援拠点</li> <li>ボランティア活動の支援拠点</li> <li>帰宅困難者(特に鉄道利用者)の一時的収容施設(水、食料、トイレなど一定の備蓄がある前提)</li> </ul>	<p><b>【静岡市のシンボル】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>静岡市のシンボル、シビックプライド(菅委員長)</li> </ul> <p><b>【地域のためのアリーナ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民のためになるアリーナ(菅委員長)</li> </ul> <p><b>【選ばれるアリーナ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>プロモーターに選ばれるアリーナ(桂田委員・宗野委員)</li> </ul> <p><b>【集うアリーナ】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>来たいと思われるアリーナ(宗野委員)</li> <li>人が集まるアリーナ(中村委員)</li> </ul>

主な関連計画	策定主体	アリーナに関連する内容
第3次静岡市総合計画 (H26.12議決) (計画期間:H27~R4)	静岡市	<重点プロジェクト> ●文化都市～人々が訪れてみたいと憧れを抱く個性あるまちづくりの推進～ ●東静岡地区に、新たな賑わいと交流の核となる「文化・スポーツの殿堂」の整備を目指していく <各分野における重点的な取組> ●観光・交流分野：国内外からの誘客と交流を推進 ●文化・スポーツ分野：世界レベルの芸術文化・スポーツを楽しむ機会の拡大を推進
静岡市都市計画 マスタープラン (H28.3改定) (計画期間:H28~R17)	静岡市	<東静岡副都心地区・・・都市づくりの核（重点地区）> ●都市拠点（都市機能と人口が集積する場） ⇒定住人口の誘導、文化・スポーツ、国際交流、情報発信等 ●都市型産業機能の集積 ●魅力とにぎわいのある都市空間の形成 ●交流人口の増加
駿河まなびのまちづくり グランドデザイン (R3.3策定) (約20年先のまちの将来像)	静岡市	<東静岡地区のまちづくりの考え方> ●「文化・スポーツの殿堂」に相応しい拠点の整備・運営を検討 ●プロスポーツの観戦や、エンターテインメント性の高い芸術・文化を楽しむ場などを創出 ●まちの賑わいづくりと学びの機会づくりを進める

1

求められる役割 - 市民ニーズより -

市民アンケート ●静岡市民文化会館とアリーナとの複合化を検討する中で、平成29年度に市民アンケートを実施



実施日：平成29年9月4日～9月19日  
 実施方法：13歳以上の市民3,000人等間隔無作為抽出  
 実施数：発送3,000通、有効回答1,081票（36%）

2

## 求められる役割 – 市民ニーズより –

### 地元勉強会

● 地元住民・地元企業・大学生・高校生・その他有識者等を対象

開催回	概要
第1回 (R2.10.28)	● 講演・意見交換（グループワーク）・・・48名参加 ⇒ 学びや気づきがあったという意見、特に交通面の課題や不安に対する意見が寄せられた。
第2回 (R2.11.17)	● 座談会・意見交換（グループワーク）・・・25名参加 ⇒ アリーナを誘致することへの期待が寄せられた。 ⇒ 周辺環境への影響（デメリット）の対策、新型コロナの影響中でも需要が想定できるか、市経済への影響等について、今後検討を要請する意見が寄せられた。

### 市民ワークショップ

● 静岡市に在住または通学、通勤する高校生以上を対象

開催回	概要
第1回 (R3.12.20)	● 「10年後の東静岡を考える」・・・23名参加 ⇒ 「南北一体を進めて、様々な所から家族で集える東静岡」 ⇒ 「地元・周辺の方々が魅力を感じる施設があり、幅広い世代の方が暮らすまち」
第2回 (R4.1.11)	● 「もし東静岡にアリーナがあったら」・・・25名参加 ⇒ 「プロスポーツの観戦」「音楽イベント」の想定 ⇒ 周辺への影響や効果・・・「 <a href="#">地域防災拠点としての連携</a> 」「まちの景観との調和」 「回遊性の向上」
第3回 (アンケートのみ)	● 「10年後の東静岡に、もしアリーナがあったら期待すること」・・・27名回答 ⇒ 「 <a href="#">プロスポーツの観戦</a> 」「 <a href="#">音楽イベント</a> 」「 <a href="#">地域経済の活性化</a> 」「 <a href="#">防災機能の充実</a> 」

# 求められる機能 — 周辺環境より —

資料5-2

## 県内類似施設

- 最高峰のプロスポーツを誘致できる施設が市内にない、観戦する機会がない。
- 人気定着したアーティスト等の興行を取り込める施設が市内にない、エンタメでは大規模イベントの実績がない。

	2,000～3,000席	3,000～5,000席	5,000～7,500席	7,500～10,000席
スポーツ		●このはなアリーナ 最大収容4,000席		●浜松アリーナ 最大収容7,600席
エンタメ	●市民文化会館 ●マリナート ほか			●エコパアリーナ 最大収容10,000人
展示・式典		●グランシップ 最大収容4,626席		●ツインメッセ北館 最大収容6,000人 ●ツインメッセ南館 最大収容6,500人

B2リーグ ライセンス基準: 3,000～5,000席  
 B1リーグ ライセンス基準: 5,000～7,500席

エンタメ: ミュージカル/演劇・流行りのアーティスト、大規模なライブの実績は少ないもの、地元楽団・団体利用等  
 大規模な全国ツアーを開催できる著名アーティスト等

1

# 求められる機能 — プロジェクトシミュレーションより —

- 民間事業者が想定した複数の施設規模、事業手法について、採算性を予測するプロジェクトシミュレーションを実施

パターン	1-1	1-2	2-1	2-2	3
施設規模	音楽イベント -	6,500席程度	8,000席程度	9,000席程度	10,000席程度
	スポーツ観戦 5,000席程度	5,000席程度	7,000席程度	8,000席程度	9,000席程度
概要	用途 プロスポーツ観戦・市民利用	音楽イベント、プロスポーツ観戦、エンタメイベントを想定			
	事業者ヒアリングの結果	興行需要 △	△	◎	◎
		参画意欲 ○	△	○	×
		特徴 スポーツ興行のみを想定	音楽興行では選ばれにくい	音楽興行で最も選ばれやすい	2-1と需要は同程度
					過大スペックだが可能性は有
施設整備費を含めた採算	×		×		×
維持管理・運営時の採算	×		○		○
経済波及効果	●施設規模が大きくなるにつれ、経済波及効果も大きくなることを確認				

2



事業者からの主な意見（施設規模）

●令和2年度

（ヒアリング・公募型サウンディング市場調査）

<実施期間> R2.5～R2.12

<参加企業> ヒアリング:37社

（商社、不動産・デベロッパー、プロスポーツ関連、プロモーター、エンタメ関連事業者、音楽関連会社、ゼネコン、設計、リース、IT 事業者、広告代理店、MICE 関連、運営事業者、地元企業・団体）

公募型サウンディング市場調査:22社

（ゼネコン、リース、商社、建設、設計、運営、維持管理、金融、スポーツ団体、その他）

2,000～5,000 席程度	5,000 席程度	5,000～8,000 席程度	8,000 席程度	10,000 席程度
	<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・5,000 人規模がアーティストも分厚い層と考え、スポーツ興行でも 5,000 は最低限必要。10,000 人規模は興行主もリスクが大きい、2,000～3,000 クラスのアーティストは多く、その中間をつなぐ需要があると想定。</li> <li>・愛知県新体育館ができた場合、静岡の需要は取られてしまう可能性があり、5,000 席程度の需要を狙うことも考えられ、ポテンシャルはあると想定している。</li> <li>・5,000 規模はスイートスポットと想定。</li> <li>・規模が大きくなると負担も大きくなるため、5,000 席規模をコアなターゲットとしている。ホールで開催している 2～3,000 席のコンテンツを 5,000 席規模で開催する可能性も想定している。</li> <li>・e-sports は 5,000 席規模であれば、興行として成り立つと考えている。設備は持ち込み想定としているが、アリーナ側では、通信環境（回線）が必須となる。</li> <li>・スポーツ興行だけなら 5,000 席規模でもよい。</li> </ul>	<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・5,000～7,000 人が集客規模のアーティストも当然存在しており、この層をターゲットに選ばれるアリーナを目指していく。</li> <li>・5,000～7,000 席規模の、音楽ライブ利用 8割、プロスポーツ興行 2 割の高稼働アリーナを検討。この規模感のアリーナが全国的に特に少ないと考えている。</li> <li>・スポーツ利用時 5,000 席を軸に、音楽ライブ時 6,300～7,000 人収容の規模の、U 字型の座席配置を想定。</li> </ul>	<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・最低でも 8,000 席、敷地の 1/2 程度の規模のアリーナと想定している。</li> <li>・8,000 人規模を想定。10,000 人まで求めるより、e-sports の取込や 5G への対応など、設備で差をつけたほうが選ばれるアリーナを目指せるのではないかと。</li> <li>・8,000 以上のキャパシティの需要はあるものと想定し、最低限必要。キャパシティが大きければ、東京・横浜、名古屋等から誘客することは可能であるが、静岡ならではのオリジナルのフェスなどのイベントをどの程度作れるかも課題である。</li> <li>・8,000 人以上。中途半端な人数だと浜松アリーナのようにコンサートはほとんど呼べないのではないかと。</li> <li>・エコパの最大収容人数は 10,000 人となっているが、実質 7～8,000 人程度。収容人数 8,000 人規模で作るのなら、エコパと競合が可能。</li> </ul>	<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定席 8,000 席、パイプ椅子を並べて 10,000 席程度のキャパでも良い。</li> <li>・エコパアリーナや浜松アリーナのイベント利用が少ないのは、10,000 席規模を確保できないためであり、固定席・可動席で 10,000 席以上を確保することが重要。</li> <li>・ツアーには、劇場サイズ（2,000 等）、アリーナサイズのパッケージがあるが、5,000 規模はツアーの枠にはまらず、7,000～8,000 規模でもかなり厳しいと想定する。</li> <li>・キャパシティでは、10,000 人収容のアリーナも可能だと考える。</li> </ul>

2,000～5000 席程度	5,000 席程度	5,000～8,000 席程度	8,000 席程度	10,000 席程度
<p><b>【否定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国内のコンサートは、2,000人以下が6～7割を占めており、演歌もフォークもこのカテゴリーに入るが、ステージ付きの劇場型であり、スポーツと共存しない。</li> </ul>	<p><b>【否定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>実際にツアーを組む類似施設が少なく、5,000 規模はそれなりにアーティストに実力がないと成立しないため、やってみないとわからない面もある。</li> <li>大規模アリーナの目線では 5,000 席では回収出来ないとする事業者が多いと想定する。</li> <li>5,000人規模は、これから伸びていくグループの一時的な需要があるものの、通過点となり、同サイズのアーティストがなかなか定着しないと想定する。</li> <li>音楽ライブも扱う場合、動員数×チケット売上が単純に興行主の利益につながるため、5,000 席では少ないことが懸念される。</li> </ul>		<p><b>【否定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>8000 人規模のアリーナで、エンタメ系の誘致を進めようとして、10000 人規模以上のアリーナに興行を引っ張られた場合、どれだけ誘致できるかが不明。</li> <li>8,000規模では中途半端ではないかと想定する。</li> <li>8,000 席では付帯施設が併設できず、民間収益施設の余剰スペースが生まれないため、採算上、効率が良くない。</li> <li>8000～10000 人規模を埋められるトップアーティストは一握りであること、プロモーターが安定した稼働を保障するものではないことから、高い稼働率の維持や平日の賑わいをもたらすことは難しいと想定している。</li> </ul>	<p><b>【否定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>アリーナツアーを計画する場合、10000 人規模で3日、東京・名古屋・大阪・福岡で検討する。静岡では、この市場で優位性を出すのは困難。</li> </ul>

●令和3年度（ヒアリング）

<実施期間> R3.7

<参加企業> 24 社（商社、不動産・デベロッパー、プロスポーツ関連、プロモーター、エンタメ関連事業者等）

2,000～5000 席程度	5,000 席程度	5,000～8,000 席程度	8,000 席程度	10,000 席程度
		<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>7,000～8000 席規模で、最大で 8,000 人が何とか入りますくらいの規模感がよいのではないかと。</li> </ul> <p><b>【否定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>音楽興行 6,500 席はエコパで予約が取れなかったときに検討するようなレベルのイメージ。</li> </ul>	<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>エコパアリーナとの競合について、8,000 人以上かつ搬入路の使い勝手の工夫が重要。</li> <li>大物アーティストについては 8,000 席規模がマストとなる。</li> </ul>	

●令和4年度（公募型サウンディング市場調査）

<実施期間> R4.6～R4.7

<参加企業> 20社（スポーツ・不動産・デベロッパー・運営・MICE 関連・ゼネコン・設計・維持管理・建設・商社）

2,000～5,000 席程度	5,000 席程度	5,000～8,000 席程度	8,000 席程度	10,000 席程度
<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大きすぎると満員にできるイベントに限られ、回転率が下がる。3,000～5,000 席のほうが、回転率が上がり運営しやすいという意見もある。</li> <li>・興行サイドからすると、5,000 席規模になると設営の負担が大きくなるため、2,000～3,000 席のホールか、もっと人数の入るアリーナが選ばれる。</li> </ul>	<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・5,000 席程度なら可能と考えている。</li> <li>・5,000 席以上ないとバスケットは厳しい。</li> </ul> <p><b>【否定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・バスケットの話もあり、今後各地で5,000 席規模のアリーナは飽和する可能性がある。</li> <li>・5,000 席はニーズがない。</li> </ul>	<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中規模アリーナで、固定席5,000 席、エンタメ7,000～8,000 席を考えている。</li> <li>・ゼビオアリーナ仙台（音楽興行6,000 人）くらいの規模でもコンサートは開催されているため（2日連続開催）、問題ないのではないかと。</li> </ul>	<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゼビオアリーナ仙台（6,000 人）とぴあアリーナ（12,141 人）の中間の規模を考えている。メジャーなアーティストを呼びたいか、コアなアーティスト（ユーチューバーなど）のイベントでもよいか、市のコンセプトによって、規模も変わってくる。</li> <li>・規模が大きすぎると集客が難しいため、8,000～10,000 席は妥当だと考える。</li> <li>・8,000 席以上ないと大物アーティストはなかなか呼べず、8,000～10,000 席でなければ運営が成り立たない。</li> </ul> <p><b>【否定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・8,000 席以上の場合、収益施設は難しい。</li> <li>・千葉ジェッツでも船橋アリーナ（4,368 席）が満員になるくらいなので、バスケット想定だと8,000 席以上は広すぎるのではないかと。</li> </ul>	<p><b>【肯定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンサート利用の場合、最低 8,000 人収容で、可能であればエコパアリーナと同規模の 10,000 人収容が望ましい。</li> <li>・活性化を考えると、中途半端な大きさよりは、10,000 席くらいの規模がよいと考える。</li> <li>・バスケット等からすると過剰だが、8,100 席（できればカタログ上では10,000 席）くらいは欲しい</li> <li>・最大でも10,000 席に留めた方がよい。</li> <li>・プロモーターからは8,500 席以上は欲しいという話を聞いている。</li> <li>・最低でもエコパと同席数は必要。10,000 席で、コンサートで 8,000 席になるようにするのが良い。</li> <li>・大規模イベント・興行開催が中心のアリーナであれば 10,000 人は必要と考える。ステージの常設など、設営・解体の手間と時間を短縮または簡素化できる設えなら、さらに誘致しやすくなると思う。</li> </ul> <p><b>【否定的な意見】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・10,000 席だと参画しにくい。</li> <li>・席数の規模（例：10,000 席）によっては敷地が狭い</li> </ul>



## 求められる機能 — 防災機能（例） —

さいたまスーパーアリーナ (埼玉県)	あずま総合体育館 (福島県)	沖縄アリーナ (沖縄市)
延床面積： 132,398㎡ 最大収容人数： 約37,000人	延床面積： 2,744㎡ 最大収容人数： 約6,000人	延床面積： 27,711㎡ 最大収容人数： 約10,000人
<p>・東日本大震災及び原発の事故に伴う避難者（約2,500人）を受入れ（H23.3.16～3.31）</p> <p>・県と指定管理者との基本協定書に「防災活動拠点施設維持管理に関する業務」を位置づけており、県と指定管理者が協力して避難所を開設することができた。</p>	<p>・東日本大震災発災時、195日間で延べ約11万人を受入れ</p> <p>・地域防災計画上での位置づけは「避難所」ではなく、避難所の開設や運営に関する規定のない「避難場所」</p> <p>・避難物資の備蓄がなく、事前の避難所運営の準備が十分ではなかったが、指定管理者として取り組んできたスポーツ大会等、大きなイベントの運営経験を発揮し対応</p>	<p>・メインアリーナ 土間コンクリートのため、屋外から車両が乗入れが可能となり、風雨にさらされずに救援物資の仕分けを行い、スムーズな搬入搬出が可能</p> <p>・サブアリーナ 災害時に治療が必要な方のスペースとして、ベッドを約170床設置可能</p> <p>・多目的室 高齢者、妊婦、乳幼児等の災害時要援護者に対し、プライベート空間を配慮できる施設として活用可能</p> <p>・建設地のコザ運動公園は沖縄市の広域避難所に指定され、本施設は上記の機能に加え、避難者への飲食物等の提供も可能な施設として検討されている。</p>

スポーツ庁「スタジアム・アリーナ等の経済的効果・社会的効果の新たな評価手法の開発」より作成

1

## 求められる機能 — 防災機能（例） —

### 施設利用者・従業員の安全確保

#### 【静岡市いのちを守る防災・減災の推進に関する条例】

第6条 事業者は、その社会的責任を自覚し、次に掲げる事項を実施することにより、**従業員及び施設利用者の安全の確保**に努めなければならない。

.....

(2) **災害時に必要となる資機材等を備蓄**すること。

.....

(5) **従業員又は施設利用者の帰宅が困難となった場合の滞在場所の確保及び滞在者のために必要となる飲料水、食料、燃料等の物資を備蓄しておくこと。**

.....

### 想定される防災機能（例）

【**支援受入施設**】 自衛隊・消防・警察などの受入施設・簡易的な宿泊施設

【**緊急物資集積所**】 支援物資の置き場所

【**市の防災用資機材の保管場所**】

【**その他**】 災害時の受水槽の活用など



観るアリーナ

- 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

稼げるアリーナ

- これまでになかった鑑賞機会の提供
  - ・最高峰のスポーツ、有名アーティストによる大規模コンサートの実現

選ばれるアリーナ

- 採算性の確保・持続可能な運営
  - ・高稼働率、高収益イベント等による収入の最大化
  - ・民間主導による効果的かつ効率的な施設運営

主な関連計画	策定主体	アリーナに関連する内容
スタジアム・アリーナ改革指針 (H28.11策定)	スポーツ庁	「観るスポーツ」のためのスタジアム・アリーナは、定期的に数千人、数万人の人々を集める集客施設であり、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出す <b>地域活性化の起爆剤となる潜在力の高い基盤施設</b> である。
静岡市駿府町地区文化・スポーツ施設整備方針 (H31.3策定)	静岡市	<ul style="list-style-type: none"> <li>●整備ケース比較検討の論点：持続可能な施設とするため「<b>稼げる施設</b>」「<b>選ばれる施設</b>」として整備できるか？</li> <li>●市民文化会館とアリーナの複合化は、施設の運営上支障をきたしかねず、既存機能の維持が困難</li> <li>●アリーナは、「<b>選ばれる施設</b>」「<b>稼げる施設</b>」が実現可能な場所を選定し、実現を目指す。⇒東静岡駅北口市有地を選定</li> </ul>

アリーナのコcept — 盛り込みたい内容 —

- 文化・スポーツの殿堂
  - ・「観る」だけでなく、エンターテインメント性の高い芸術・文化を楽しむ場を創出
- 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、都市の求心力向上に寄与
  - ・周辺施設との相乗効果による集客・長期的な地域貢献

主な関連計画	策定主体	アリーナに関連する内容
駿河まなびのまちづくり ランドデザイン (R3.3策定) (約20年先のまちの将来像)	静岡市	<東静岡地区のまちづくりの考え方> <ul style="list-style-type: none"> <li>●「文化・スポーツの殿堂」に相応しい拠点の整備・運営を検討</li> <li>●<b>プロスポーツの観戦</b>や、<b>エンターテインメント性の高い芸術・文化を楽しむ場</b>などを創出</li> <li>●まちの賑わいづくりと学びの機会づくりを進める</li> </ul>
静岡市都市計画 マスタープラン (H28.3改定) (計画期間:H28~R17)	静岡市	<東静岡副都心地区・・・都市づくりの核（重点地区）> <ul style="list-style-type: none"> <li>●都市拠点（都市機能と人口が集積する場） ⇒定住人口の誘導、<b>文化・スポーツ</b>、国際交流、情報発信等</li> <li>●都市型産業機能の集積</li> <li>●<b>魅力とにぎわいのある都市空間の形成</b></li> <li>●<b>交流人口の増加</b></li> </ul>