

第3回静岡市アリーナ誘致検討委員会 次第

日 時 令和5年2月14日（火）14時00分～16時00分

場 所 C S A貸会議室5-D

（静岡市葵区御幸町11-8 レイアアップ御幸町ビル5階）

1 開 会

2 報 告

（1）委員会概要及び進め方

資料1

（2）第2回検討委員会における議論の整理

資料2

（3）第2回検討委員会での質問に関する補足説明

資料3

3 議 事

（1）静岡市が目指すべきアリーナ像

資料4

（2）事業手法について

資料5

（3）今後対応すべき課題について

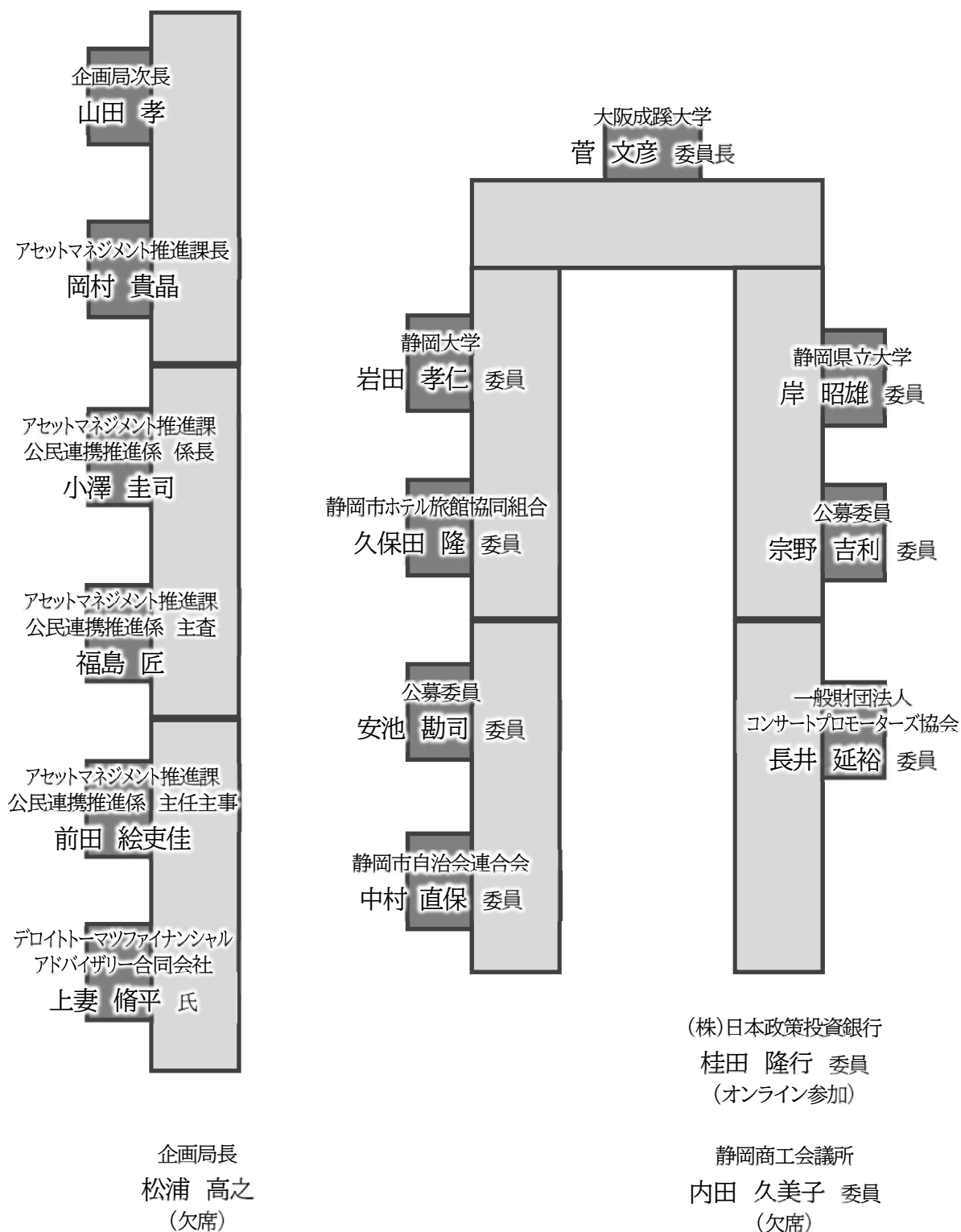
資料6

4 事務連絡

第4回検討委員会：令和5年3月15日（水）10時00分～12時00分（予定）

5 閉 会

第3回 静岡市アリーナ誘致検討委員会 席次（会場:レイアップ御幸町ビル 5D会議室）



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"> 委員会の概要及び進め方（ミッション・ゴール）説明 アリーナ先進事例紹介 アリーナ検討の経緯・調査結果の説明
2	令和4年12月23日	<ul style="list-style-type: none"> アリーナのコンセプト アリーナに求められる役割 アリーナに求められる機能
3	令和5年2月14日	<ul style="list-style-type: none"> 実現に向けた事業手法 今後対応すべき課題
4	令和5年3月15日（予定）	<ul style="list-style-type: none"> 誘致方針（案）全体に関する意見交換 検討委員会の総括

第2回検討委員会における議論の整理 (1)

アリーナのコンセプト

【経済的効果より】

・興行、プロスポーツ、コンサートの開催、それに伴う様々な経済的効果、地域経済活性化は大きな軸。1つの柱として、観る、稼げる、選ばれるという部分は、基本的にポテンシャルはあるが、相当固めに、樂觀せずに考えることや、新たなエンタメ、コンテンツに対応できる箱であることが必要。(菅委員長)

【社会的効果より】

・地元目線、平日も含めて市民の集い、憩い、賑わい、レクリエーションの場として利用されるアリーナが望ましい。減災、防災の拠点、サブ拠点として、市民の安心のようなコンセプトもある。(菅委員長)

【まとめ】

・経済面、暮らしと社会の2本柱でまとめることができないか。究極的にはシンボル、ランドマークとなれば良い。(菅委員長)

アリーナに求められる役割

【市の魅力、求心力向上】

・新たなエンタメを先取りし、若者に響くエンタメを意識して開催すれば、相当効果がある。静岡市は10代後半から20代の人口流出が著しく、そこに訴求することで、静岡市の消費活動を中長期的に、外部から戻すことができる。(岸委員)

・いかに人口を留めておくか。静岡に帰りたいという方向づけが、アリーナによって持たれるといい。(中村委員)

・スケボーやダンスなど、静岡市は公共の場所で自由に練習できるというような、別の魅力をアリーナに持たせることを期待している。(宗野委員)

【地域経済の活性化】

・静岡でエンタメを提供し、外部に出ていた消費を、市内、県内に取り戻すことで、大きなインパクトが生まれる。東京や名古屋に出ている需要を、少しでも静岡に取り戻すという切り口から、興行内容を考えると良い。(岸委員)

・静岡で暮らす、消費もエンタメもある程度完結できる環境を、アリーナがプラスアルファで生み出すという位置づけで、経済波及効果も大きくなる。(岸委員)

【新たな場の創出】

<MICE 開催による発信拠点>

・アジア唯一のSDGsハブ都市であり、国際会議の会場として、市の前向きな姿勢を世界に発信し、将来のビジョンを全国に発信する拠点として期待。(安池委員)

・国際会議やMICE、SDGsに関する会議の開催により、地域のブランドが上がり、シンボリックになる。(菅委員長)

<アマチュアスポーツの興行>

・新たなアマチュアスポーツの全国大会を企画するとき、施設が地元利用で占められ、だいたい挫折する。順位性を考えずに先着順としてきたことが、新たな企画を静岡に呼び力を削いできた。(久保田委員)

・スポーツ需要はこれまで市民利用を優先し、興行的に捉え、全国大会で誘客する考え方がなかった。(久保田委員)

・アマチュアスポーツも、興行型や全国大会は非常に期待できる。静岡市では十分できていなかったところに、アリーナができれば、新たなニーズとして可能性がある。(菅委員長)

<教育の場>

・5つの大学が駿河区にあり、色々なスポーツを通じての教育、音楽を通じての教育など、アリーナがいろいろな教育の場となることは夢がある。(中村委員)

第2回検討委員会における議論の整理 (2)

委員の 主な意見	アリーナに求められる機能		
	【アリーナの施設規模】 <ul style="list-style-type: none">・事務局から説明があった、スポーツ 5,000 人、音楽 8,000 人以上に賛成する。(桂田委員)・8,000 人と 10,000 人ではかなり差がある。10,000 人以上ではアリーナツアーのコンサートという形になり、横浜アリーナ、大阪城ホール、日本ガイシなどが基準になる。8,000 人では収益的にキャパシティが足りるか、広さの面で全国アリーナツアーができるか、検証しなければいけない。(長井委員)	【アリーナの形状・レイアウト】 <ul style="list-style-type: none">・エンドステージ、センターステージ、スポーツ観戦に近い形など、ライブエンターテインメントの在り様が多様化している。(長井委員)・マルチプルに使う意味で、受け皿としてのインフラにとどめるスケルトン状態のほうが対処しやすい。(長井委員)・馬蹄形、U字形のアリーナは、音楽興行時に設営コストが安くなることが期待され、選ばれるアリーナになると思う。スケルトンの場合、設営コストをある程度、主催者側が持ち出すことになり、コストが高くなる可能性がある。(桂田委員)	【防災機能】 <ul style="list-style-type: none">・地域では草薙球場、陸上競技場、このはなアリーナが最大の避難場所になると想定しており、うまく協力、連携してほしい。(中村委員)・軟弱地盤の場合、地震時は長期にわたり使えない状況が起こり得る。建物の大きさ、オープンスペースの広さから、実際に活動拠点として使えるか、様々なケースを勘案する必要がある。防災がメインの機能とはなりにくく、災害拠点と考えないほうが良い。(岩田委員)
	【アリーナの設備等】 <ul style="list-style-type: none">・必要な設備は何かと言うより、むしろスケルトン状態の方が良く、ここでしかできないというのは、かえって邪魔になるケースもある。バスケットで使われるビジョンが、コンサートの鑑賞に障害となるケースもある。(長井委員)・5G などの情報通信、AV・映像機器は時代で進化し、技術がすぐに陳腐化しやすく、一時的にレンタルしたほうが、コストは下がるのでは。(長井委員)	<ul style="list-style-type: none">・基本計画の前段階などで、いくつかレイアウトを検討する必要があるのでは。(長井委員)・実現可能性調査と同時並行で、基本計画調査を行う自治体もある。コンセプトワークとスペックの議論が同時にでき、議論効率が高まるのでは。(桂田委員)	<ul style="list-style-type: none">・物資の集積拠点、自衛隊・警察・消防の活動拠点を後方支援する場所や、帰宅困難者の一時的な収容施設として使えるのでは。(岩田委員)・一時的に観客をかくまうため、食料や水、ライフラインとしての非常電源等の確保が求められる。(岩田委員)
	<ul style="list-style-type: none">・興行をやる側はオールコストの圧縮が大きなテーマ。搬入・搬出に対する設備、やりやすさ(土間コンクリートで 11t トラックが中に入れ、荷下ろし後、一方通行で出るなど)はぜひ検討し、考えや指針に入れていただきたい。(長井委員)・幹線道路との近さが逆にネックとなり、トラックの停め場がないところは、工夫していただきたい。(長井委員)	【柔軟性・多目的性】 <ul style="list-style-type: none">・スポーツを見せるだけでなく、様々な趣味、趣向を持った方々に、それを披露する柔軟性を持ったアリーナが、これから求められていくと考える。(内田委員)・公設の場合、コンセプトが強すぎると、そこから外れたものができず、制限される部分が出てきて、選んでもらえなくなる。柔らかな視点を持っていただきたい。(久保田委員)・単に従来型のアリーナを作るだけでは、あまり効果が期待されず、多目的利用により、次世代型のエンタメの空間、文化創造の機運醸成が期待される。(菅委員長)	

第2回検討委員会における議論の整理 (3)

委員の 主な意見	<p>今後、対応すべき課題 (1)</p> <p>【事業性、事業条件、需要等の精査】</p> <p><採算性></p> <ul style="list-style-type: none">・静岡市で5,000～8,000人のアリーナは、償却後も黒字になるとは思えない。採算性の「○」は、必ず黒字化するという意味ではないと理解したい。(桂田委員)・ちょっと固めに見直しを立て、その上でアリーナの設計スペックを工夫し、選ばれる、稼げるといった方向性をしっかりと汲み取っていかねばいけない。(菅委員長) <p><市の財政負担></p> <ul style="list-style-type: none">・どれくらいの規模、稼働率であれば、採算ベースでどれくらい事業費が不足し、それは誰がどう負担するかを議論することが重要。(岩田委員)・一定程度の公金、財政支出があり得る場合、儲かるだけでなく、暮らしの中で市民にどんないいことがあるのか、というコンセプトの必要性を感じる。(菅委員長)・静岡市が財政的な負担を考えていることを前提に置くと、いろんな議論のブレがない。(長井委員) <p><官民連携の役割分担></p> <ul style="list-style-type: none">・防災など社会的価値の議論もあり、官民連携によるアリーナモデルを考える必要がある。官民で人、物、金をどう負担するかという役割分担の話になり、民間だけで実現するのは難しい。(桂田委員) <p><民間提案の自由度></p> <ul style="list-style-type: none">・全国で5,000～10,000人クラスのアリーナは約20箇所、計画ができる。スポーツは本拠地アリーナが選定され、日数と売上は確保できる一方、音楽はアリーナの数が増えるための機能、民間運用の自由度は、勘案していただきたい。(桂田委員)	<p><広域の需要></p> <ul style="list-style-type: none">・事業者からの、静岡は東京と名古屋に挟まれた微妙な位置にあり、名古屋がダメなら静岡という考えもあるが、単純には稼働率を上げられないという意見や、愛知県新体育館により、愛知からの集客は少し厳しい状況になっていくという意見をふまえ、広域、全国に集客のターゲットを求め、静岡でちゃんと運営できるのか、丁寧に精査していただきたい。(岩田委員)・もともと市外から来ている人が相当いる。アリーナができれば明らかに増え、宿泊業にも相当な経済効果がある。それが大きくなれば、県外からも来るが、東京、横浜、名古屋に挟まれ、そこで沈むのか、もつかどうか。(久保田委員) <p><エコパアリーナとの競合></p> <ul style="list-style-type: none">・愛知県新体育館は、日本ガイシホールの需要を計算した上で、成り立つ形を考えている。エコパアリーナの需要を計算しなければ難しい。(宗野委員)・エコパアリーナのコンサート需要を奪う形になるのか、潜在的なコンサートはもっとあり、エコパはエコパで、東静岡でもプラスアルファのコンサートが呼べるのか、しっかり見込みたい。(菅委員長)・エコパアリーナと併存することは十分に可能だと思う。(長井委員)	<p>【周辺環境への影響の検討】</p> <p><歩行者動線></p> <ul style="list-style-type: none">・興行で8,000～10,000人が一斉に出入りする際の、地域内の動線の検討や、地域との合意形成が課題。(中村委員) <p><風></p> <ul style="list-style-type: none">・建物や屋根の形から、風の流れが変わることがあり、隣のマンション等への影響の調査が望まれる。いろいろな問題がこれから具体的にになったとき、しっかりチェックし、住民対策をしていただきたい。(中村委員) <p><騒音></p> <ul style="list-style-type: none">・事業者を決める段階で、急に近隣住民が反対運動をし、行政に対してクレームが入る事案をよく聞く。騒音の影響等、近隣住民への丁寧な説明が必要。(桂田委員)・THE ALFEE の日本平コンサートは、近隣への騒音から1回で終わった。周辺住民への騒音に気を配り、しっかり説明し、周辺の方々と一緒に考え、WinWin となるような形で計画を進めることが必要ではないか。(久保田委員) <p><振動></p> <ul style="list-style-type: none">・地域一帯が軟弱地盤である認識のもと、観客の行動による振動の影響も調査していただきたい。(岩田委員)
-------------	--	---	---

第2回検討委員会における議論の整理 (4)

委員の 主な意見	今後、対応すべき課題 (2)
	【市民の理解・機運醸成】 <ul style="list-style-type: none">・アリーナによって交流人口が拡大し、地域経済に良い影響がもたらされることは、行政や経済界だけでなく、市民にも明確に分かってもらうことが大切。他施設や商業地との連動性にもつながる。(内田委員)・市民にしっかり理解、期待してもらうことで、シビックプライドにつながる。市民に理解してもらえるアリーナが重要と掲げることで、市民の理解が近づく。(安池委員)・静岡市に、これだけ大勢の人を誘致する場所が今までなく、1つの拠点として、地域に理解が得られる部分もあると思う。(中村委員) 【市内観光との連携】 <ul style="list-style-type: none">・グランシップで当初想定していた世界会議は、観光面や宿泊面から東京で行われ、それを止める工夫がされてこなかった。日本平など、静岡には有名などころがある。観光をしっかりした位置づけにできるといい。(中村委員)・エコパアリーナは実際、終わったら帰るという経済波及効果であり、静岡、東静岡で何か別にやる、食べる、泊まる、遊ぶことがあるかは重要なファクター。(久保田委員) 【その他】 <ul style="list-style-type: none">・埋蔵文化財の調査が必要となる。(岩田委員)・既存のアリーナが抱える問題点や、利用者が不便に思うこと、求めることを聞き取って反映し、未来志向のアリーナにつなげることが大切。(内田委員)
	第3回の議論の方向性
	【議題など】 <ul style="list-style-type: none">・官民連携を前提とした事業スキームのあり方が、次回の大きなアジェンダ。実現可能性の部分や問題、リスクに対する対処法、資金、収支の問題、絞り込まないまでも資金調達、事業スキームのパターンの方向性について、次回合意を得たい。(菅委員長)

第2回検討委員会での質問に関する補足説明

(1) 東静岡駅のキャパシティ・公共交通機関の輸送力

委員からの質問	事務局からの補足説明
<ul style="list-style-type: none"> ● 東静岡駅にどのぐらい電車が来て、プラットホームに何人ぐらい入るのか、そういうところもチェックしてもらおうとありがたいと思う。(中村委員) ● 例えば 8,000 人のコンサートが終わり、一斉に出たときに、何本来て、何人乗れるのか、その辺の数字があると議論がしやすい。(菅委員長) 	<p>JR 東海へのヒアリングの結果、在来線の乗車定員は1両あたり150人(座席+立席(吊り革の数))、主に6両編成のため、1編成あたり900人が基本とのこと。</p> <p>大規模イベント開催日など、通常時の運行では輸送が困難と想定される際は、臨時に増便や増結しての対応が考えられるとのこと。</p> <p>また、東静岡駅や南北自由通路(幅15m)は、イベント時の乗降客数の増加や、南北の人の往来を想定し、駅の南北をつなぐ人工地盤として整備されています。</p> <p>電車の運行や、駅の混雑等への影響について、今後、交通分担率や公共交通機関の利用者数の予測などを行い、調査、検討していきたいと考えます。</p>

(2) 市の財政負担

委員からの質問	事務局からの補足説明
<p>【市の財政負担】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● どれくらいの規模、どれくらいの稼働率であれば、採算ベースでどれくらい不足するのか、それは誰が負担するのかを議論することが重要。(岩田委員) 	<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>なお、事業者へのヒアリングや他事例を参考とした、事業費等の概算や運営収支の考え方について、以下の資料のとおり整理しました。</p> <p>【資料3-2】 事業費等の概算・運営収支の考え方</p>

事業費等の概算・運営収支の考え方

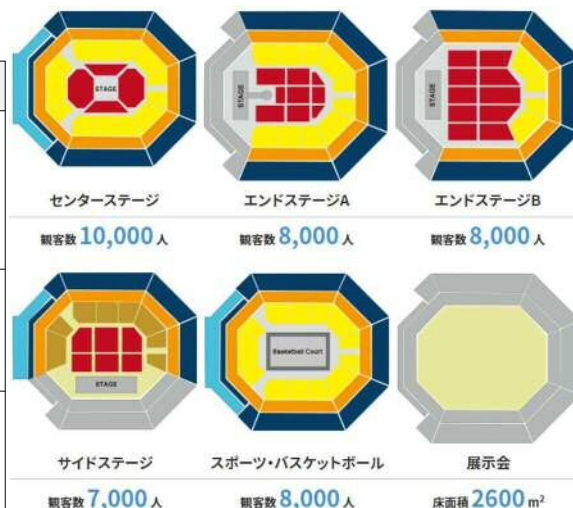
事業費等の概算

■東静岡アリーナ ※現時点における想定

項目	費用・面積	備考
建設費	約100～200億円程度 (参考)	・ 民間事業者へのヒアリング結果より
運営支出	年間 約2～3億円程度 (参考)	・ 静岡市の過年度調査結果より ・ 老朽化等に伴う機能回復の大規模修繕などは別途
延床面積	約20,000～22,000㎡程度 (参考)	・ スポーツ観戦：5,000席以上 ・ 音楽イベント：8,000席～10,000席 を想定

■ (参考) 沖縄アリーナ (令和2年度～)

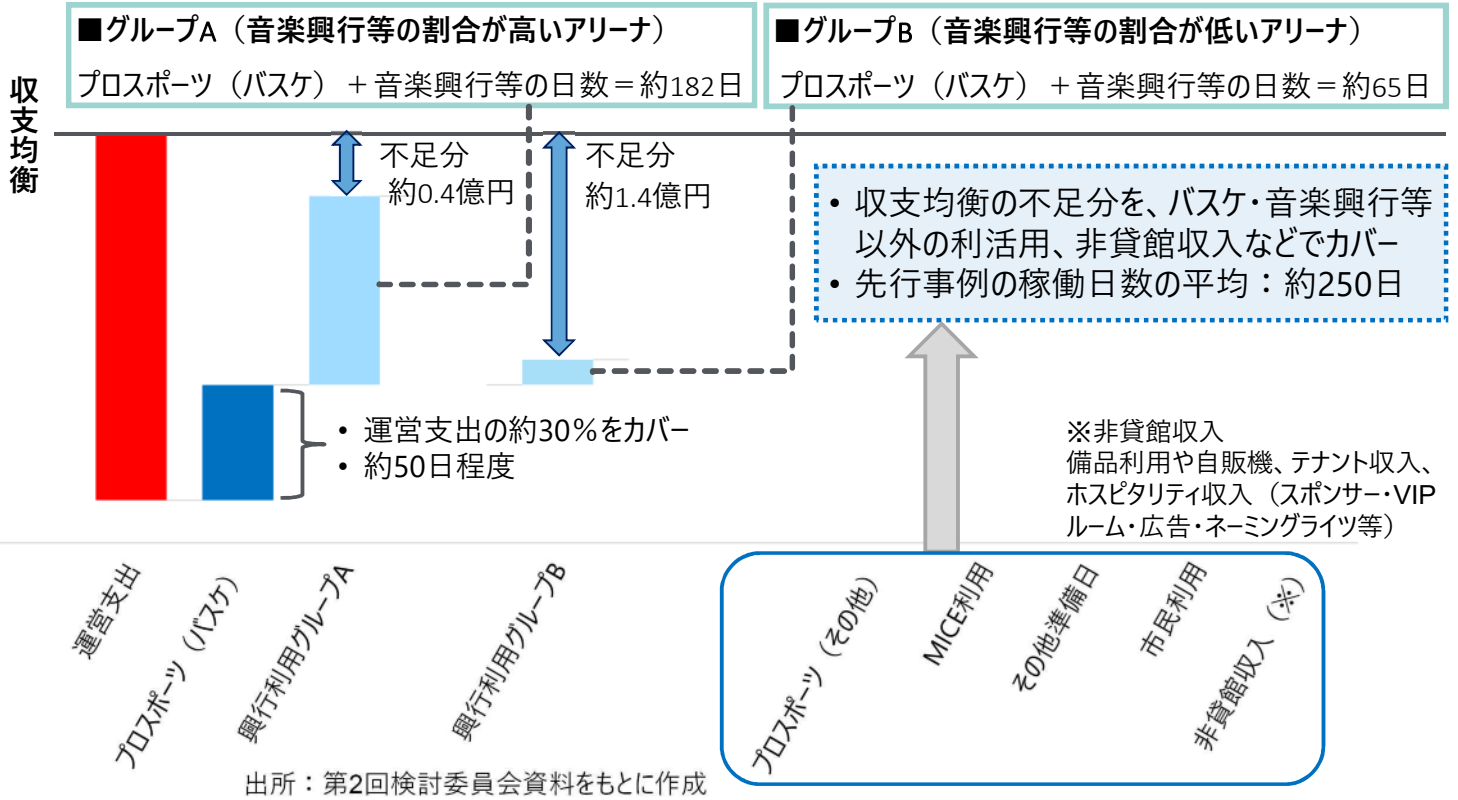
項目	費用・面積	備考
建設費	約162億円 (税込)	・ サブアリーナを含む ・ 建築工事費などのほか、大型映像装置・リボンビジョン、外構工事費、駐車場整備工事費などを含む
運営支出	不明	・ 指定管理者を選定 (R5.4.1～R10.3.31) ・ 公募上限額は年間約0.6億円程度 (税込)
延床面積	27,711㎡	・ 音楽イベント：最大10,000席 ・ プロスポーツ (バスケ等)：最大8,000席 ・ イベントレイアウトは右図のとおり



出所：令和2年度静岡市アリーナ誘致関連調査結果、沖縄アリーナHP、沖縄アリーナ指定管理者募集要項をもとに作成

運営収支の考え方

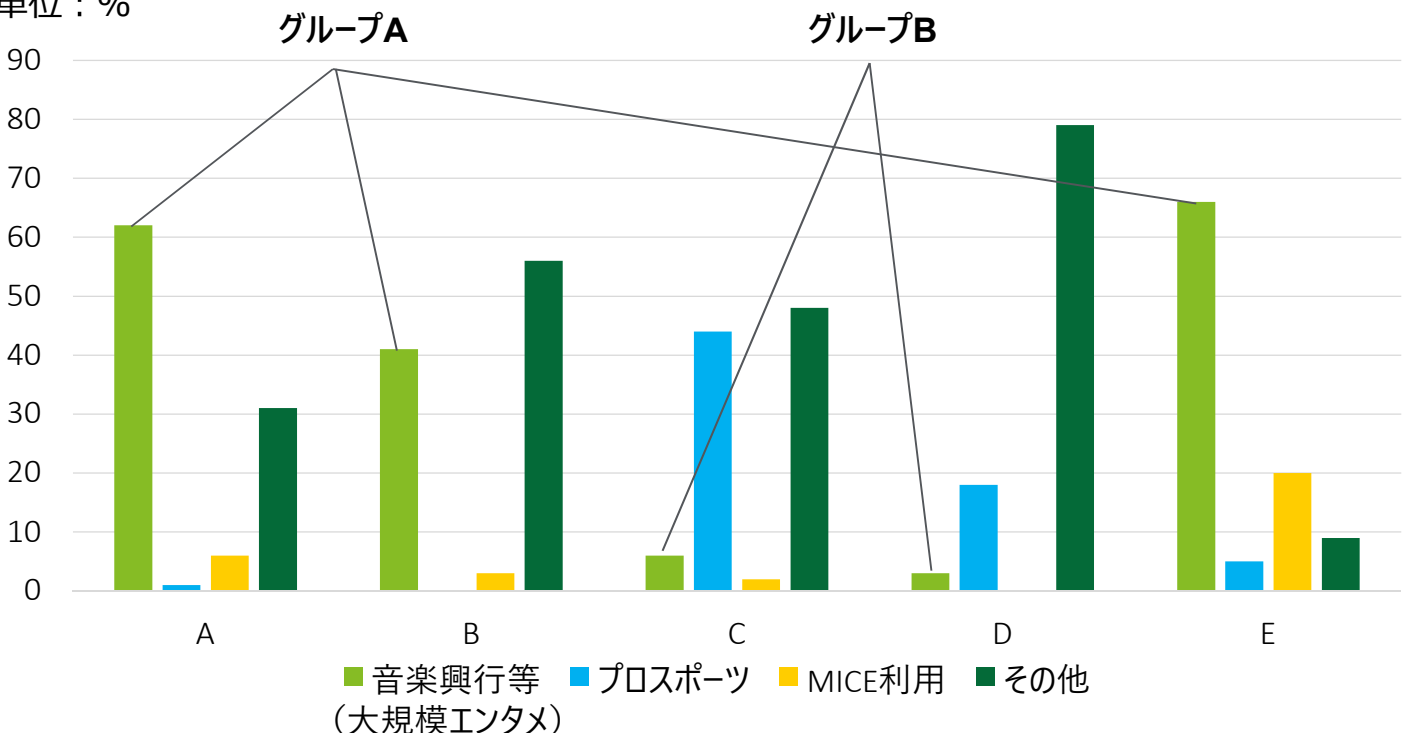
- ・プロスポーツ（バスケット）：ホームアリーナでの試合日数の要件より、35日程度で仮設定（準備日は本番日の1/2程度（17日）で仮設定）
- ・興行利用料金の単価は、先行事例（横浜アリーナを除く）の平均の料金単価で仮設定



運営収支の考え方

- ・開催イベントのうち、音楽興行等（大規模エンタメ）の割合が高いアリーナを「グループA」、低いアリーナを「グループB」に設定（横浜アリーナを除く）

単位：%



静岡市が目指すべきアリーナ像

アリーナのコンセプト

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

稼げるアリーナ

【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

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、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

地域のためのアリーナ

【生活・社会に新たな場を創出】

- ・市民が集い、憩い、賑わうレクリエーションの場
- ・防災拠点をサポートし、地域全体の防災力向上に寄与

アリーナに求められる役割

都市の求心力向上

- ・静岡市のシンボル
- ・賑わいと交流の核となる「文化・スポーツの殿堂」
- ・若者の文化に対するサポート
- ・生活もエンタメも市内で完結できる環境づくり

交流人口の増加

- ・国内外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
- ・魅力とにぎわいのある都市空間の形成

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

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の場
- ・全国や世界に向けた、市の魅力の発信拠点

多様な需要の受入れ

- ・アーバンスポーツ等、様々なコンテンツの誘致
- ・MICE 開催等による地域ブランド向上

地域の防災力向上

- ・支接受入や物資集積等、市の防災機能の拡充

アリーナに求められる機能

施設規模

- ・スポーツ5,000席以上、音楽8,000席以上を想定（今後、さらなる検証が必要）

柔軟性・多目的性

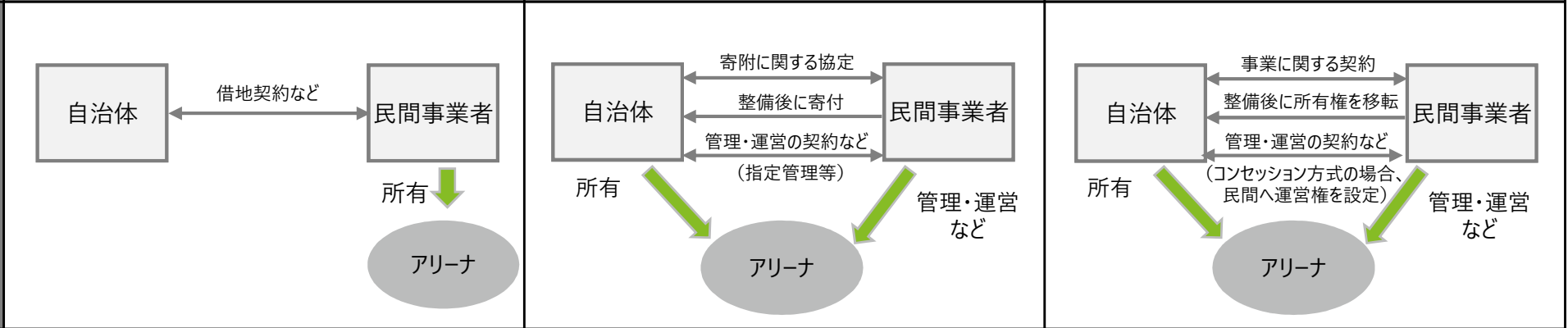
- ・様々な需要に対応する柔軟性
- ・興行側の自由度に配慮し、特定のイベントに特化しない設備
- ・多目的利用による稼働率向上

防災

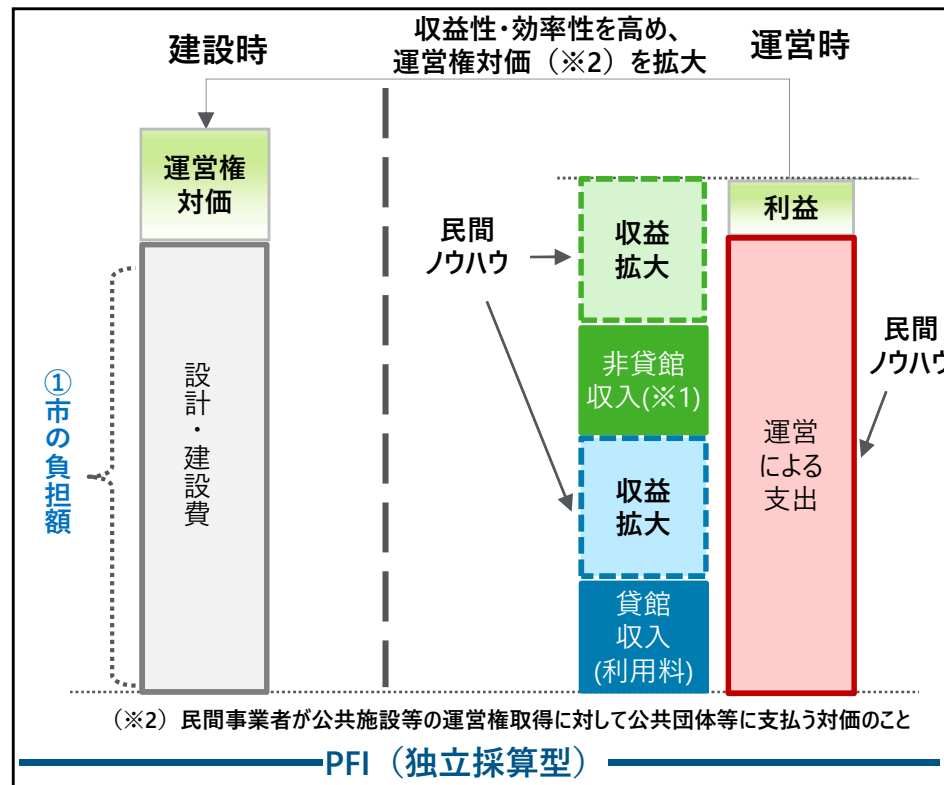
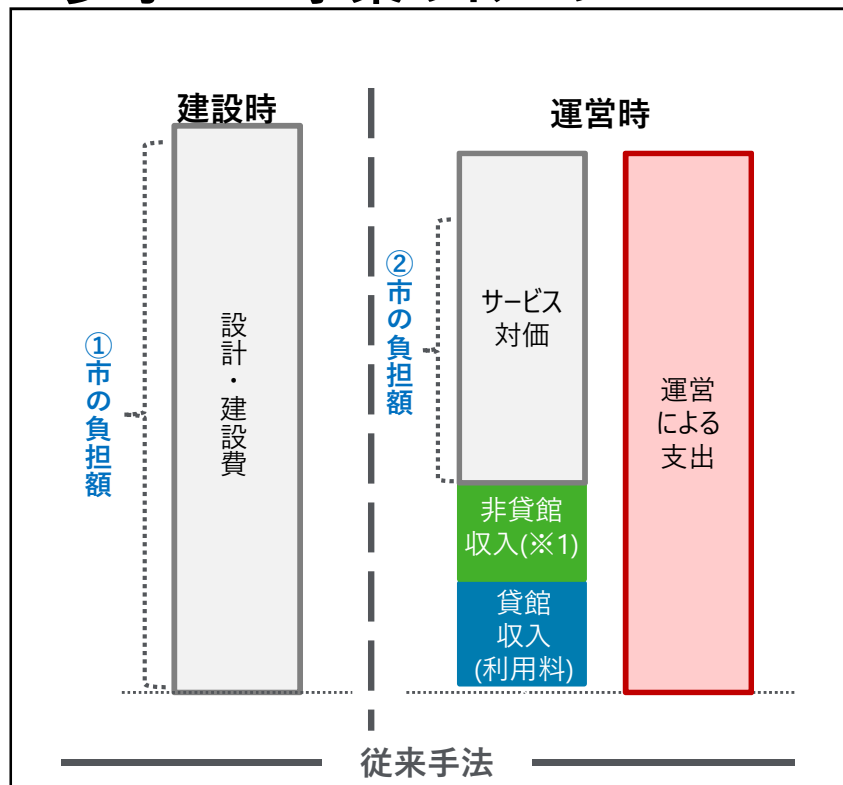
- ・災害時に必要な資機材、利用者等の飲料水や食料等を確保

官民連携手法の比較

資料5-1

手法	民設民営	負担付寄附（自治体が施設を所有）	PFI事業等（自治体が施設を所有）
<p>スキーム図</p> 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者が土地を借り、自由に整備・運営を行う 	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者がアリーナを整備し、その後、自治体にアリーナを寄附 寄附を行う民間事業者が、市の施設の管理・運営を実施することなどを寄附の条件とする 	<ul style="list-style-type: none"> 自治体と民間事業者との間で、PFI事業（整備と運営を一体的に実施）の契約を締結し、民間事業者によるアリーナ等整備後、アリーナの所有権を市に移転 当該民間事業者が将来的な管理・運営も実施
<p>想定される市の関与</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市民利用枠の購入の可能性 	<ul style="list-style-type: none"> 管理・運営に係る資金を負担する可能性 市民利用枠の購入の可能性 	<ul style="list-style-type: none"> 自治体は施設の整備費のほか、管理・運営に係る資金を負担する可能性（整備費も含めて、事業期間にわたって、負担する資金を平準化することが可能）
<p>事例</p>	<ul style="list-style-type: none"> ゼビオアリーナ仙台 	<ul style="list-style-type: none"> 横浜アリーナ 	<ul style="list-style-type: none"> 愛知国際アリーナ

<参考> PFI事業のイメージ



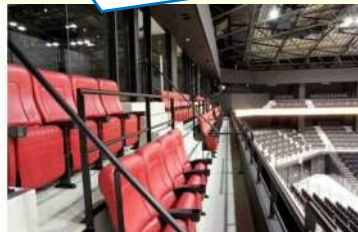
(※1) ■非貸館収入の例

- VIPラウンジ・プレミアムルーム使用料
- VIPルームの複数年契約
- 施設や設備等を活用した各種スポンサー契約
- 広告収入（壁、座席など）

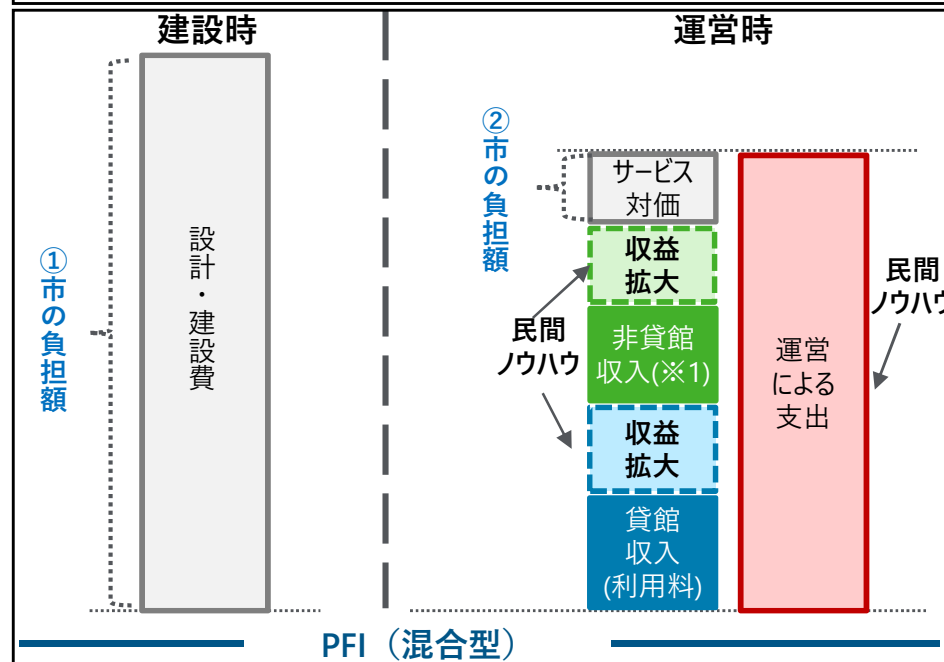
VIPルームを10部屋用意
(個室+特別バルコニー観覧席)
パントリー併設により、ケータリングで
食事、アルコール提供も可能



ゼビオアリーナ仙台



出所：スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン、ゼビオアリーナ仙台HP、「ゼビオアリーナ仙台について 資料1」をもとに作成



アリーナを想定した官民連携手法の比較（事業費の負担等）

資料5-2

事業手法			民設民営	負担付寄附	PFI	備考	
事業手法の特徴	建設する主体		民間	民間	民間・市 (公共事業として建設)	(※1) 他事例では経営権や運営権を事業者に設定し、運営は民間主体	
	アリーナの所有		民間 (市有地を借地)	市 (建設後、市へ寄附)	市 (建設後、市へ所有権移転)		
	運営する主体		民間	市・民間 (※1)	市・民間 (※1)		
市のメリット・ デメリット (事業費の負担等)	建設費	市の負担 or 民間の負担	○ ----- 民間が負担	○ ----- 民間が負担	△ ----- 市が負担 (※2)	(※2) 採算性が見込まれる事業は一部、民間が負担	
		国の補助金・交付金	— ----- —	— ----- —	○ ----- 一部の交付金が活用可		
		その他の財源 (寄附金・ふるさと納税等)	— ----- —	— ----- —	○ ----- 活用可能		
	管理・運営費	市の負担 or 民間の負担	○ ----- 民間が負担 (※3)	△ ----- 市・民間が負担 (※4) (事業の採算性による)	△ ----- 市・民間が負担 (※4) (事業の採算性による)		(※3) 市民利用枠を設定する場合、市の負担が発生
		市の収入(借地料・固定資産税等)	○	—	—		(※4) 他事例では民間が負担(独立採算)
	まとめ		○	△	△		
	民間のメリット・ デメリット (事業費の負担等)	建設費	市の負担 or 民間の負担	× ----- 民間が負担(※5)	× ----- 民間が負担(※5)		○ ----- 市が負担(※2)
国の補助金・交付金			× ----- △ ----- 活用の可能性あり	△ ----- △ ----- 活用の可能性あり	○ ----- 一部の交付金が活用可		
その他の財源 (寄附金・ふるさと納税等)			△ ----- 活用の可能性あり	△ ----- 活用の可能性あり	○ ----- 活用可能		
管理・運営費		市の負担 or 民間の負担	△ ----- 民間が負担	○ ----- 市・民間が負担 (※4) (事業の採算性による)	○ ----- 市・民間が負担 (※4) (事業の採算性による)		
		租税等の支出(借地料・固定資産税等)	△	—	—		
まとめ (事業への参画意欲)		×	×	○			

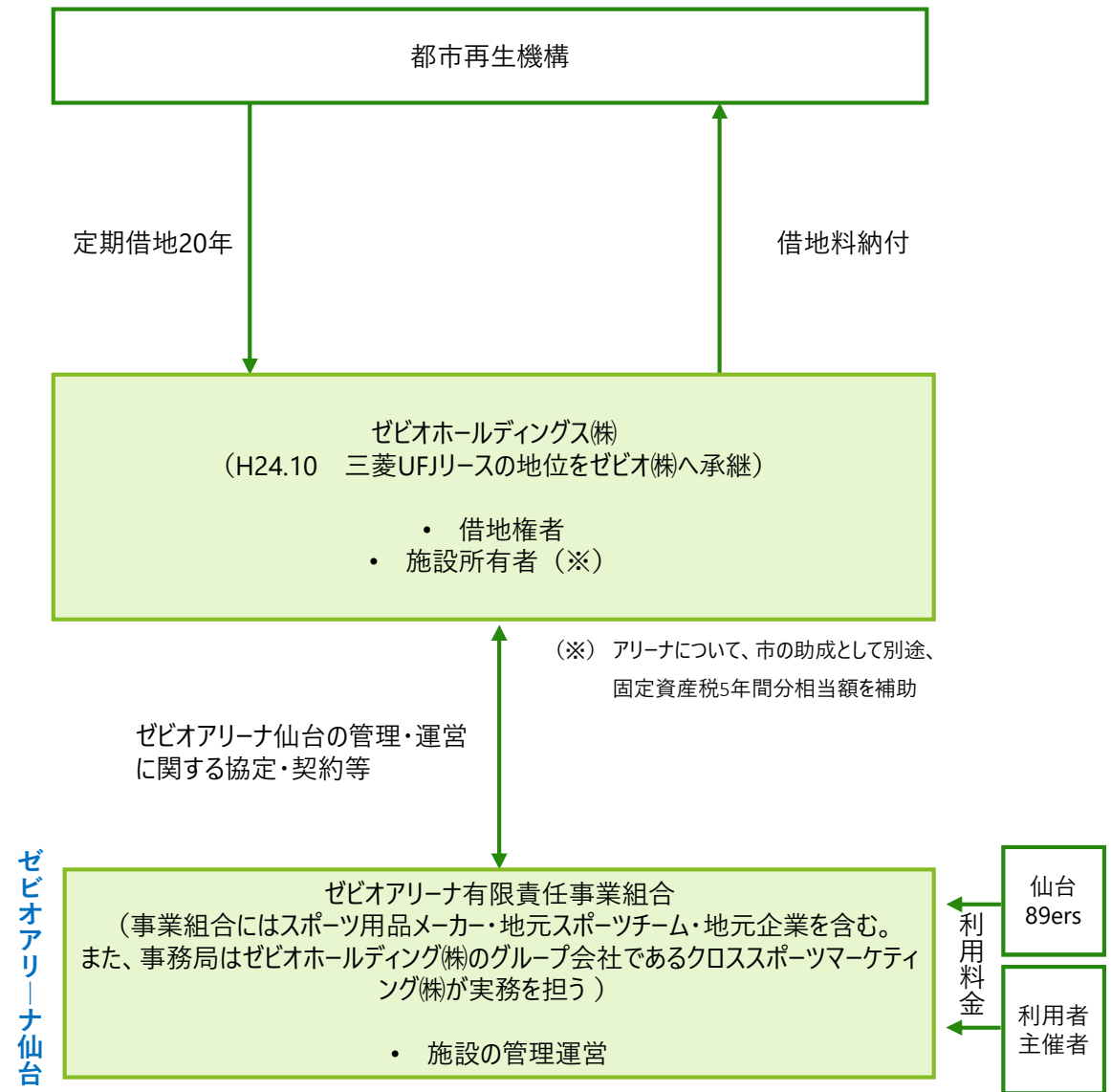
アリーナを想定した官民連携手法の比較（その他）

事業手法		民設民営	負担付寄附	PFI	備考
その他	事業期間中の市の関与	△	○	○	
		・基本的には借地契約上の関係のみ	・寄附の条件として、当該民間事業者が管理・運営を実施 ・管理・運営期間において、指定管理者制度等の契約・協定に基づく管理・運営のモニタリングを実施	・PFI事業として、整備・運営を一体的に実施 ・設計・整備・管理・運営期間において、PFI手法や指定管理者制度の契約・協定に基づくモニタリングを実施	
	市の施策の反映	△	○	○	
	民間事業者の自由度	○	△ (※6)	△ (※6)	(※6) 民間事業者の自由度が高い条件設定も可能
	事業成立性	△	△	○	
・建設費を負担できる民間事業者が必要 ・固定資産税、都市計画税等、民間事業者の負担が増加 ・借地期間が満了後、更地返還のための解体・撤去費が発生		・建設費を負担できる民間事業者が必要	・市が公共事業として事業化する必要がある。		
経済波及効果	○	○	○		

ゼビオアリーナ仙台の概要

施設概要／事業概要

事業手法	・ 民設共営／定期借地
土地／施設所有者	・ 土地：都市再生機構、 ・ 施設：ゼビオホールディングス(株)
施設整備主体	・ ゼビオホールディングス(株)
整備費	・ 非公表
キャパシティ	・ 敷地面積：7,930㎡ ・ 延床面積：11,000㎡（フロア面積約2,170㎡） ・ 音楽イベント時最大客席数：5,500席 ・ プロスポーツ（バスケット）時最大客席数：5,000席 ※最大収容人数6,000人
立地	・ JR／東北本線「長町駅」から徒歩5分 ・ 地下鉄／南北線「長町駅」から徒歩7分
供用開始	・ 2012年10月
利用料金	・ 商業・非商業で料金設定別 ・ 平日・土日祝日で料金設定別
営業時間／休館日	・ 9時～21時／不定休（相談により対応）



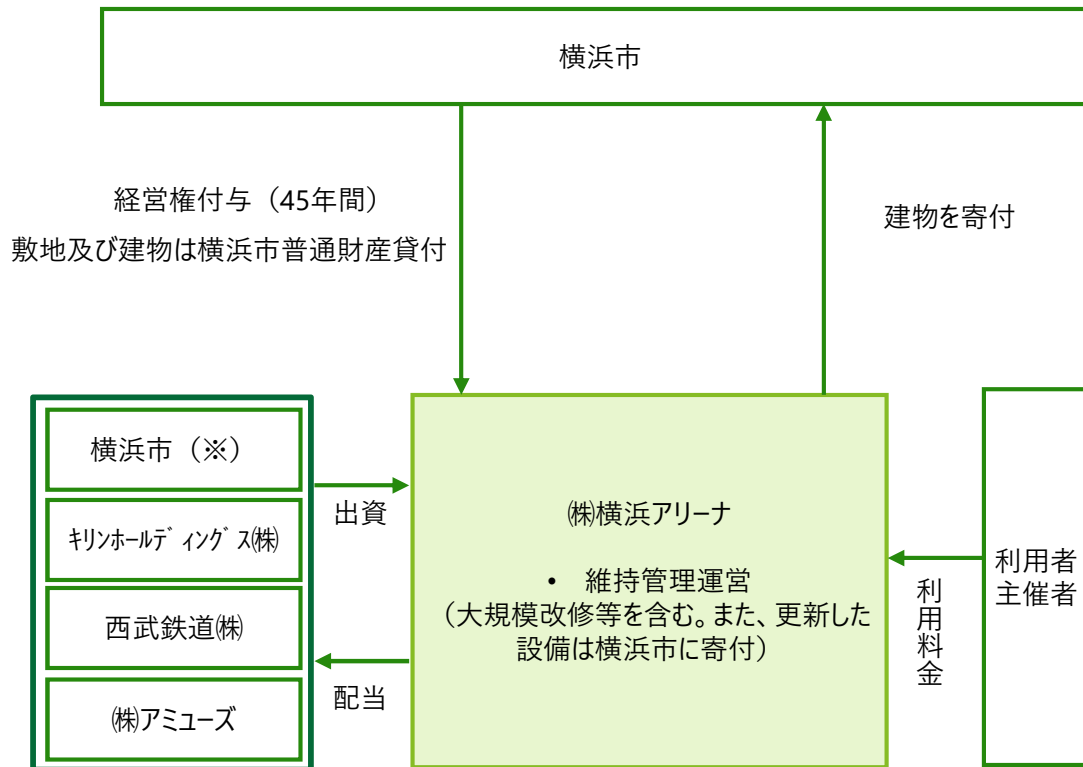
出所：ゼビオアリーナ仙台HP、仙台市HP、「ゼビオアリーナ仙台について 資料1」、仙台市への確認、

横浜アリーナの概要

第1回検討委員会資料（アリーナ先進事例紹介）より

施設概要／事業概要

事業手法	・負担付寄附＋業務委託（維持管理・運営部分）
土地／施設所有者	・土地：横浜市 ・施設：横浜市（更新設備含む）
施設整備主体	・(株)横浜アリーナ（民間資金で建設後に市に寄付）
整備費	・約160億円（うち、付随工事約30億円。設計費は除く）
キャパシティ	・敷地面積：26,691㎡ ・延床面積：約45,800㎡（フロア面積約8,000㎡） ・音楽イベント時最大客席数：13,443席 ・プロスポーツ（プロレス）時最大客席数：17,000席
立地	・JR／地下鉄「新横浜駅」から徒歩4～5分
供用開始	・1989年4月
利用料金	・土日祝日は興行利用は約6割増料金
営業時間／休館日	・365日24時間対応／休館日なし （ただし、年間最低30日は保守点検日を確保）



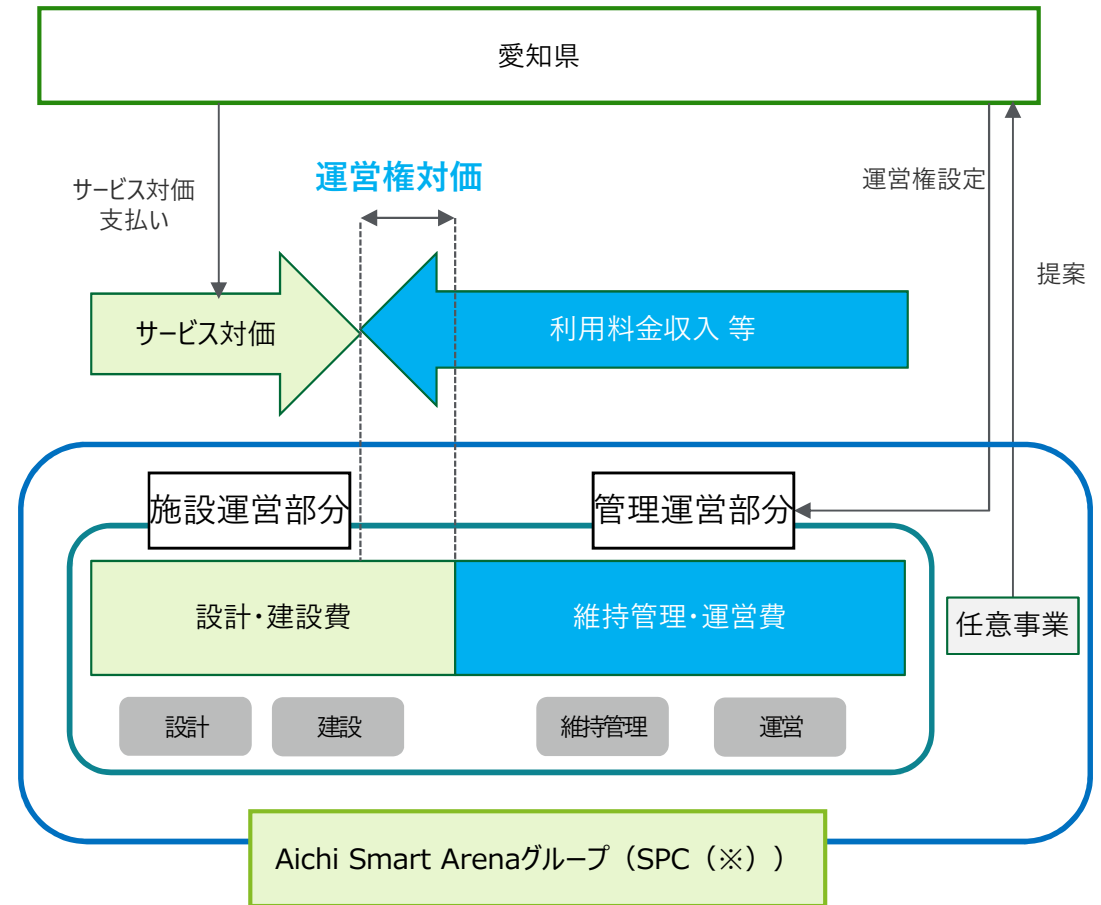
1 出所：横浜アリーナHP、横浜市HP、「オリンピックアクアティクスセンター、有明アリーナ及び類似施設の整備費について（東京都）」をもとに作成

愛知国際アリーナの概要

第1回検討委員会資料（アリーナ先進事例紹介）より

施設概要／事業概要

事業手法	・ PFI事業／BT+コンセッション方式
土地／施設所有者	・ 土地：財務省／施設：愛知県
施設整備主体	・ Aichi Smart Arena 代表企業：【整備時】前田建設工業 【運営時】NTTドコモ
整備費	・ 参考値 約400億円（運営権対価約200億円）
キャパシティ	・ 延床面積：約63,000m ² ・ 音楽イベント時最大客席数：立ち見含め17,000人 ・ プロスポーツ（バスケット等）時最大客席数：15,000席
立地	・ 名古屋市営地下鉄『名城公園駅』すぐ
供用開始	・ 2025年夏を予定（供用開始前）
利用料金	・ 未定
営業時間／休館日	・ 未定



※設計・整備から運営まで一括して行う当該事業の為だけに、複数の企業が事業体を組んで設立する特別目的会社（SPC = Special Purpose Companyの略）

事業者からの主な意見（概算整備費・事業手法）

●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）

<事業手法>

PFI(BT+コンセッション等)に関する主な意見	その他の事業手法に関する主な意見
<ul style="list-style-type: none"> ・シミュレーションした結果、負担付寄附よりも BT+コンセッションが望ましい。 ・施設整備から運営まで、すべて民間負担は難しい。愛知県新体育館は BT+コンセッション方式で、運営は独立採算である。一定以上の赤字は市が補填し、一定以上の収益は市に還元するプロフィットロスシェアを導入しなければ難しい。例えば新型コロナで売り上げが落ちた分や、大規模修繕は市の負担とすれば、民間がなんとか回っていく。 ・サービス購入型 PFI もあるが、民間主導は BT+コンセッション方式が、可能性が高い。リスク分担、ロスシェアで、行政が認めたコスト増加分は行政が負担する。計画時点の需要想定から落ち込んだときにサポートがあると、民間はやりやすい。 ・初期投資は PFI 等を用いた公費とし、運営段階のサービス購入費は極力最小化を目指す。 ・民間としては BTO が一番やりやすいと思っている。 ・コンセッションは難しいのではないかと考えている。 ・BTO 方式、DBO 方式を希望する。施設は静岡市の所有とすることが望ましい。 ・基本的には PFI で、DB+コンセッション(有明アリーナ)又は BT+コンセッション(愛知県体育館)を想定。料金設定や VIP ルーム設置の条件、スケジュールなどの自由度が高いのがよい。バスケは30～50日として、その他の興行をどのくらい入れられるか。八戸は年1億円で市民利用枠を買っている。公共利用とのバランスをどうするのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・SPC 管理ではなく、定期借地で建物を作って、リース会社が運営会社に賃貸する方法がよいという会社もある。リース方式など PFI 法によらない方法も考えられる。 ・PFI (BTO・BT+コンセッション)、定期借地、建物賃貸借方式が考えられる。 ・収益施設以外のサービス施設・コミュニティ施設の設置を可能とするため、床賃貸方式が望ましい。 ・イニシャル分を取り返す運営は厳しいと思うので、民設民営の定期借地は難しい。何らかの形で公の支援は必要。 ・PFI ではない手法でも、初期投資は市で負担してほしい ・DBO 方式の場合は、施設整備契約、維持管理・運営契約等を、それぞれ民間事業者が直接市と締結することで、SPC の設立は不要とするようお願いする。 ・運営担当企業が指定管理者として、条例に定める限度内で裁量をもらうことが望ましい。

<概算整備費>

概算整備費に関する主な意見
<ul style="list-style-type: none"> ・145～185億円程度と想定。金額内には建設費+付帯設備購入費及び外構工事費を含む。ただし、今後の鋼材上昇は見込んでいない。 ・8,000 席で B1 リーグ基準を満たし、音楽興行も可能な建物で、敷地に特殊条件等が無い場合の一般論として、150～200 億円程度。 5年前に約100億かかったアリーナを、今の資材高騰の状況で、仮に同じものを建てると約150億かかる。東静岡のアリーナも建設費+備品で150億くらいかかると思う。周りにマンションがあり、上からの音を防ぐには、全体をかなり重厚な作りにする必要がある。 ・今は2年前と比べると10%アップくらいの状況になっている。最低でも100億はかかると思われる。

今後対応すべき課題について

誘致予定場所の調査
【地盤条件】 <ul style="list-style-type: none"> ● 地域一帯が軟弱地盤であることを踏まえ、地盤条件を調査(岩田委員) ● 地盤条件を踏まえ、必要となる基礎構造の検討(岩田委員)
【埋蔵文化財】 <ul style="list-style-type: none"> ● 長沼遺跡の包蔵地であることを踏まえた埋蔵文化財の調査(岩田委員)

周辺環境への影響対策
【交通】 <p>①公共交通</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 電車等の公共交通機関の輸送能力を確認(菅委員長・中村委員・久保田委員) ● JR 東静岡駅、静鉄長沼駅のキャパシティの確認や、利用者数の予測(菅委員長・中村委員・久保田委員・事務局)
<p>②道路・動線</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 興行の際の機材搬出入における大型トラック等の止め場の検討(長井委員) ● 周辺地域や施設内における観客の動線や、地域への影響を検討(久保田委員・中村委員) ● 渋滞対策の検討(中村委員・事務局)
<p>③駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 周辺駐車場との連携の可能性(事務局)
【騒音】 <ul style="list-style-type: none"> ● 周辺住民に配慮した騒音対策(桂田委員・久保田委員・事務局)
【振動】 <ul style="list-style-type: none"> ● 地盤条件を踏まえ、観客の動きに起因する振動が周辺にもたらす影響を調査(岩田委員) ● 周辺住民に配慮した振動対策(事務局)
【その他】 <ul style="list-style-type: none"> ● 建物や屋根の形状によって生じる風の流れの変化等、周辺の建物への影響を調査(中村委員)
【周辺住民への説明】 <ul style="list-style-type: none"> ● 想定される影響に関する周辺住民への説明、合意形成等(桂田委員・久保田委員・中村委員)

事業性の精査
<p>【需要の確認】</p> <p>①利用者</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 県全体、東京圏、愛知圏など、広域的な興行需要を確認(菅委員長・岩田委員) ● アマチュアスポーツや各種イベント等、平日利用の需要を確認(菅委員長・岸委員・久保田委員・長井委員) ● 市内外の利用者へのアンケートにより、最新のニーズを確認(岩田委員)
<p>②事業者</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 立地、使用料金等を考慮した興行の需要を事業者に確認(桂田委員)
<p>③関係団体</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 利用する可能性のあるスポーツ団体の意向の確認、事業条件の精査(桂田委員・長井委員)
<p>【アリーナの形状・レイアウト】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● スケルトンや馬蹄形など、数パターンの形状やレイアウトを検討(桂田委員・長井委員) ● サブアリーナや収益施設など別施設の設置可能性を検討(久保田委員)
<p>【稼働率】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 平日の稼働率向上に関する検討(菅委員長・岸委員・長井委員) ● 事業採算性が確保できる稼働率の検証、検討(菅委員長・岸委員)
<p>【周辺施設との競合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● エコアリーナ・このはなアリーナ等、周辺の類似施設との競合に関する調査・検討(菅委員長・岸委員・宗野委員)
<p>【経済波及効果の考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 市が事業費を負担する場合、それに見合った経済波及効果の確認、検証(岸委員)
<p>【事業採算性・財政負担】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 不足額をどこが負担するのかを検討(岩田委員・桂田委員) ● 使用料金や需要等を最低の見込みで試算したシミュレーションの実施や、最大不足額の算出(岩田委員・桂田委員・長井委員) ● 人口の減少や、社会・経済活動の縮小を踏まえた検討(長井委員)
<p>【事業の実施条件】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 事業者が実際に何を満たせば東静岡でアリーナを作れるのか条件を整理(長井委員) ● アリーナが全国で同時に約20箇所計画されていることを踏まえた、選ばれるための機能、民間運用の自由度の検討(桂田委員)
<p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 他アリーナが抱える問題点、利用者が不便に思う点や要望等の確認(内田委員)

その他

【防災】

- 建物の大きさ、オープンスペースの広さから、実際に活動拠点として使えるか、様々なケースを勘案することが必要(岩田委員)

【観光】

- 市内観光との連携等、市の魅力向上により MICE 等の需要を確保(久保田委員・中村委員)
- 市の魅力、価値の発信(宗野委員・安池委員)

【社会的効果の検討】

- 社会的効果の具体策等の検討(菅委員長・桂田委員)

● 振動調査・対策案の検討

① 調査・検討方法

- ・事例調査等から、候補地周辺に影響を及ぼす振動源は音楽ライブ時の「たてのり運動」と想定
- ・影響を抑えるべき目標値について、市の振動基準、日本建築学会の居住性能評価基準等により設定
- ・事業実施の際の振動設計及び計画時に検討・留意が必要な事項について整理

② 対策案

- ・地盤改良、杭基礎、床版等、建築構造での対策
- ・アリーナの防振床化 ・床下への制振装置の設置
- ・アリーナ外周地中内への振動遮断のための壁や溝の設置
- ・受振側の建物への制振装置の設置

● 騒音調査・対策案の検討

① 調査・検討方法

- ・事例調査等から、候補地周辺に影響を及ぼす騒音源は、音楽コンサート、歓声、搬入搬出、建物外の会話等と想定
- ・影響を抑えるべき目標値について、市の騒音基準、日本建築学会の室内居住環境の保全における騒音レベルにより設定
- ・事業実施の際の騒音設計及び、計画時に検討が必要な事項を整理
- ・騒音対策については、室内音響にも留意が必要

② 対策案

- ・躯体構築方法（壁材・屋根材）の提示
- ・配置、平面計画（ステージ位置、搬入搬出経路等）等、運営面、管理運営上の対策

● 交通調査・対策案の検討

① 調査方法

- ・各交差点の交通量等を調査
- ・上記調査結果から各交差点の現況を解析
- ・将来発生交通量を市内類似イベント、周辺施設の状況から推計
- ・将来交差点解析の実施及び交通対策案を検討

② 対策案

- ・交通量削減や交通分散の観点から、駐車場は附置義務の駐車台数程度に留めることが最善と想定
- ・交通関連事業者等と課題を共有し、解決策を探る

国土地理院「地理院地図」を加工して作成

