

第1回静岡市アリーナ誘致検討委員会 次第

日 時 令和4年11月14日（月）10時00分～12時00分

場 所 C S A ペガサート貸会議室
（静岡市葵区御幸町3-21 ペガサート3階）

1 開 会

2 挨拶

3 委嘱状の交付

4 委員自己紹介

資料1

5 委員長選任等

資料2

（1）委員長選任・挨拶

（2）職務代理者指名

6 報 告

（1）委員会概要及び進め方

資料3

（2）アリーナ先進事例紹介

資料4

7 議 事

（1）アリーナ検討の経緯

資料5

（2）これまでの調査結果

資料6

8 事務連絡

（1）誘致予定場所（JR東静岡駅北口市有地）の視察について

（2）第2回検討委員会：12月23日（金） 10時00分～12時00分（予定）

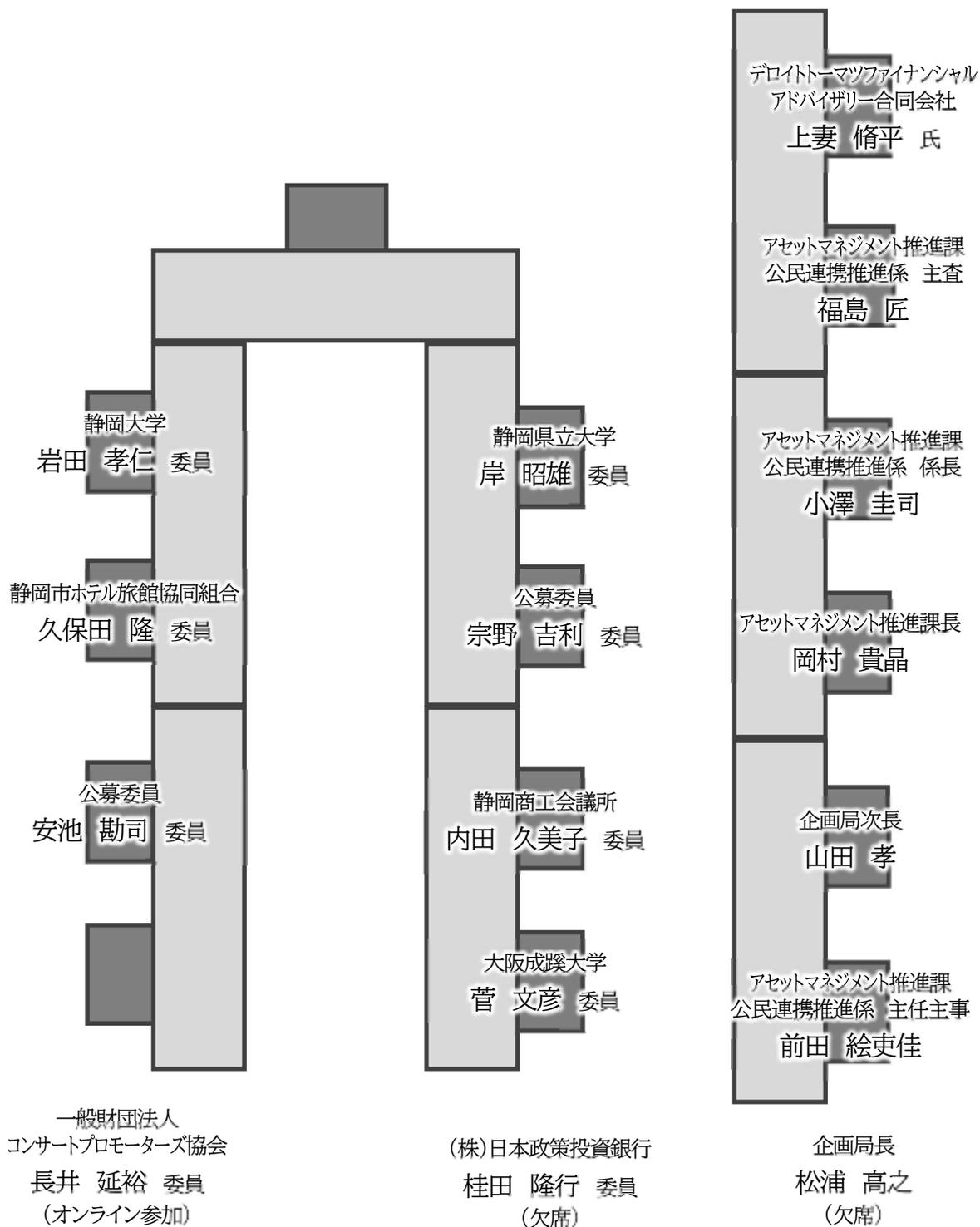
9 閉 会

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	安池 勘司	公募委員	市民公募

第1回 静岡市アリーナ誘致検討委員会 席次 (会場:CSA ペガサート貸会議室)



○静岡市アリーナの誘致の方針の策定に係る臨時的事務を処理するための附属機関に
関する細目を定める規則

令和 4 年 5 月 16 日

規則第 52 号

(趣旨)

第 1 条 この規則は、静岡市附属機関設置条例（平成 30 年静岡市条例第 17 号）第 2 条第 4 項の
規定に基づき、アリーナの誘致の方針の策定に係る臨時的事務を処理するための附属機関（以
下「附属機関」という。）に関し必要な細目を定めるものとする。

(名称)

第 2 条 附属機関の名称は、静岡市アリーナ誘致検討委員会とする。

(所掌事務)

第 3 条 附属機関の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) アリーナの誘致の方針の策定について調査審議すること。
- (2) アリーナの誘致の方針の策定に関し、市長に意見を述べること。

(組織)

第 4 条 附属機関は、委員 10 人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 芸術文化、スポーツ、経済、都市政策及び防災に関し優れた識見を有する者
- (2) 町内会及び自治会の代表者
- (3) 市民

3 市長は、前項第 3 号に掲げる者を委員に選任するに当たっては、公募の方法によるよう努
めるものとする。

(委員の任期等)

第 5 条 委員の任期は、委嘱の日から令和 5 年 3 月 31 日までとする。

2 委員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

(委員長)

第 6 条 附属機関に委員長を置く。

- 2 委員長は、委員の互選によりこれを定める。
- 3 委員長は、附属機関の会務を総理し、附属機関を代表する。
- 4 委員長は、附属機関の会議の議長となる。
- 5 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長が指名する委員

がその職務を代理する。

(会議)

第7条 附属機関の会議は、委員長が招集する。

- 2 附属機関は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。
- 3 附属機関の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数の時は、委員長の決するところによる。
- 4 附属機関は、必要があると認めるときは、附属機関の会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

附 則

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(この規則の失効)

- 2 この規則は、令和5年3月31日限り、その効力を失う。

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 これまでの経緯・調査結果の説明
2	令和4年12月23日（予定）	<ul style="list-style-type: none"> アリーナに求められる役割 アリーナのコンセプト
3	令和5年1月頃	<ul style="list-style-type: none"> アリーナに求められる機能 今後対応すべき課題 実現に向けた事業手法
4	令和5年2月頃	<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

アリーナ先進事例紹介

• ゼビオアリーナ仙台	1p
• 横浜アリーナ	4p
• 沖縄アリーナ	8p
• 愛知国際アリーナ	11p
• 太田アリーナ	13p

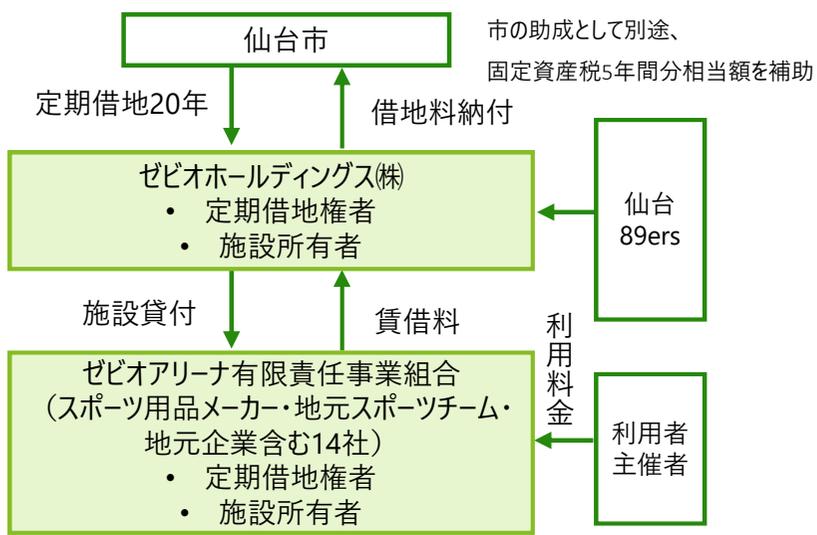
ゼビオアリーナ仙台の概要

施設概要／事業概要

事業手法	・ 民設民営／定期借地
土地／施設所有者	・ 土地：仙台市、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	・ 約30億円
キャパシティ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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：6,000席 ・ プロスポーツ（バスケット）時最大客席数：5,000席
立地	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
供用開始日	・ 2012年10月
利用料金	・ 土日祝日は約1.5割増料金
営業時間／休館日	・ 9時～21時／不定休



仙台駅から直線距離 約4kmに位置
仙台駅からJRで1駅、地下鉄で5駅



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」、

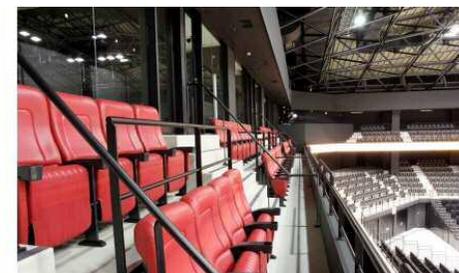
ゼビオアリーナ仙台の概要

施設概要／事業概要



エントランスの天井部分を
広告スペースとして活用
施設自体をメディア化し
て情報発信に力を入れ、
積極的に収益性を向上

また、B1 仙台89ERSの
ホームアリーナとして活用



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



常設6面（4+2）センタービジョン+全長213mの360°LEDリボンビジョン
最新鋭の映像システム+音響システム



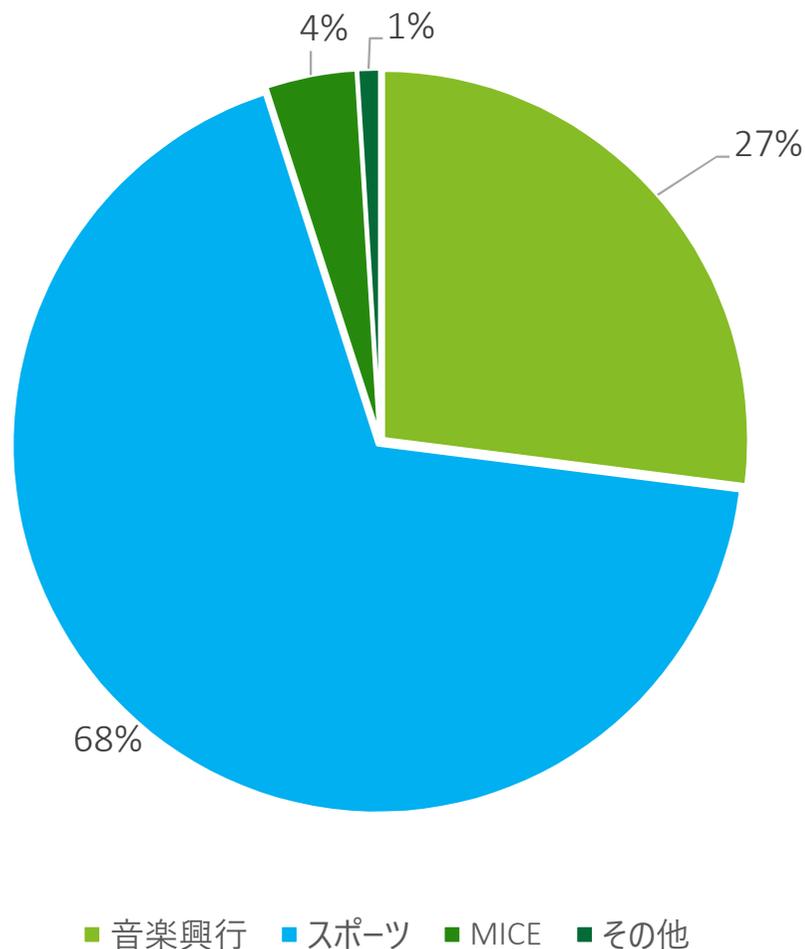
目の前の公園広場等と連携したイベント。イベント時は、
長町商店街が飲食ブースを出店するなど地域と連携

1階席は可動式ロールバックチェア、養生の必要がない土間フロアがベースとなっており、
ビーチバレー、土俵、アイススケートリンクの設置等、多様なイベントにも対応

ゼビオアリーナ仙台の概要

イベント概要

2012年10月～2016年10月時



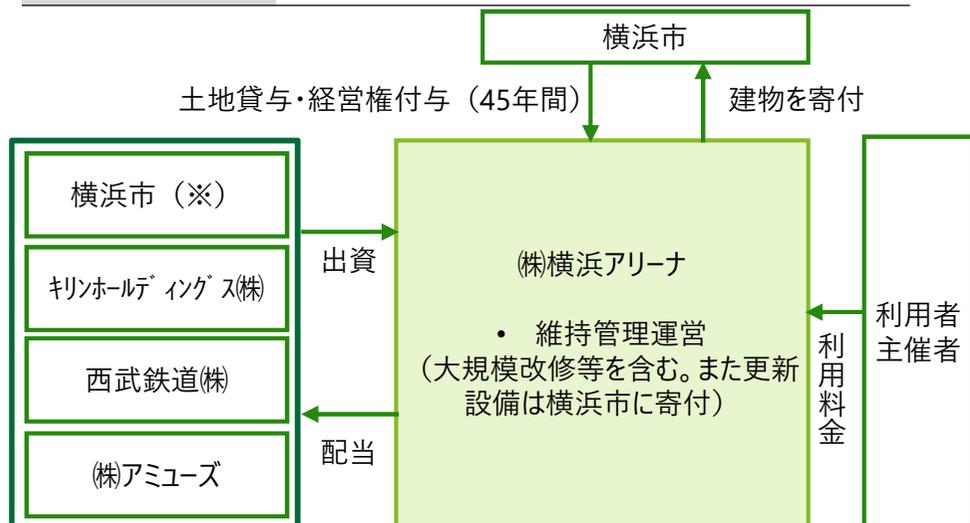
利用内訳 (2012年10月～2016年10月時)	
興行利用	
開催日数	不明
主なイベント	NEWS、EXILE、AKB48、乃木坂46、松田聖子、絢香、竹内まりあ、長瀬剛、湘南乃風、ナオト・インティライミ、GACKT、浜崎あゆみ、IL DIVO、Sara Brightman 等
プロスポーツ利用	
開催日数	不明
主なイベント	FIBA WORLD TOUR FINAL (3x3世界一決定戦)、バスケットボール女子日本代表国際親善試合2014、日韓 V.LEAGUE TOP MATCH、仙台89ers (bjリーグ)、仙台バルフィーユ (Vチャレンジリーグ)、ヴォースクオーレ仙台 (Fリーグ)、bjリーグ ALL STAR GAME 等
MICE利用 (催事・展示・式典・コンベンション等)	
開催日数	不明
主なイベント	楽天野球団シーズンシートオーナー感謝祭、Together on Ice (羽生結弦選手五輪&グランプリファイナル&世界選手権三冠凱旋公演)、FIFAサッカーブラジルワールドカップパブリックビューイング、JAPAN DRONE NATIONALS、「2016 World Drone Racing Championships」(10月ハワイ開催) 日本予選
その他イベント (ステージを活用した着席での発表会等、大会)	
開催日数	不明
主なイベント	不明

利用状況は年度によって異なり、2018年度は音楽興行が約50%を占め、スポーツは21%、その他31%となっている

横浜アリーナの概要

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）
キャパシティー	・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
供用開始日	・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）



(※) 横浜市の支援は約40億円の出資

4 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

JR横浜線・新幹線からのおすすめルート

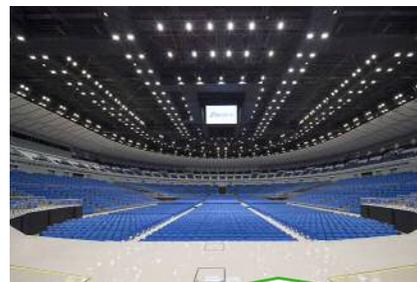
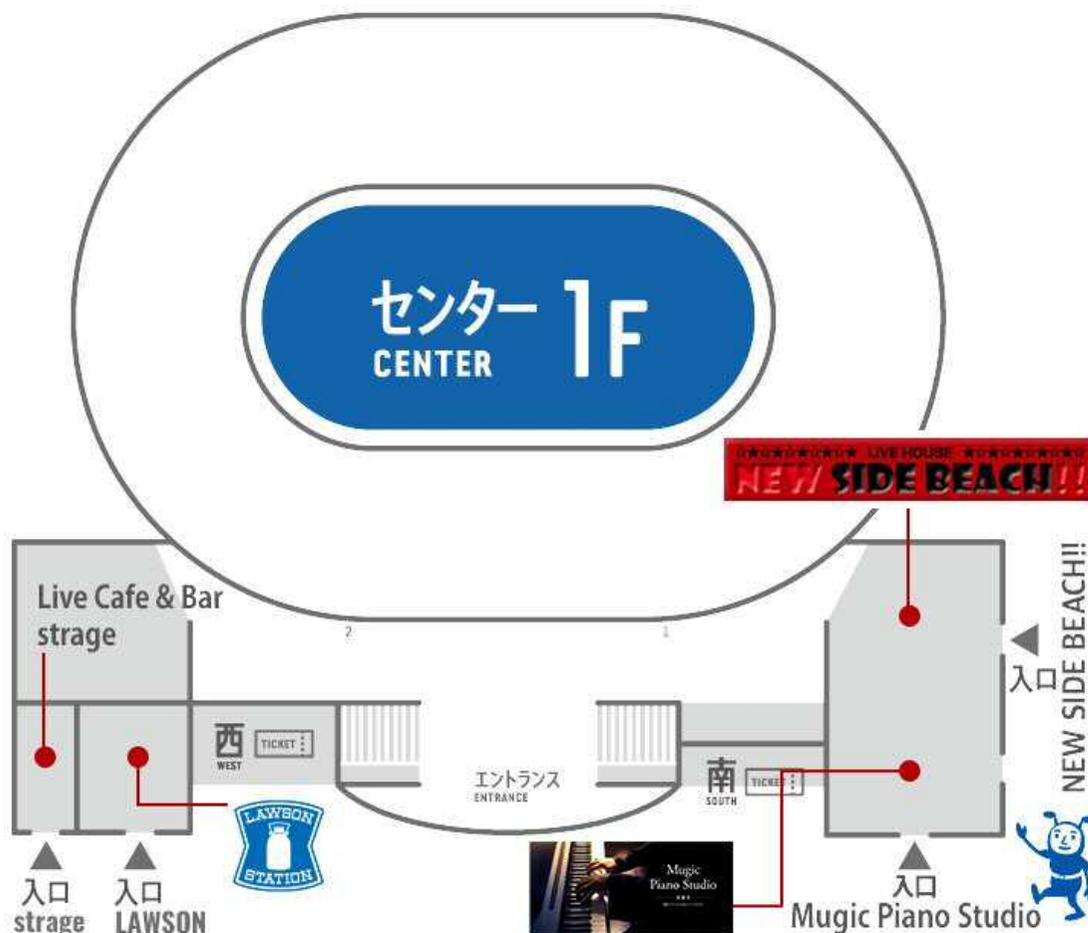


横浜市営地下鉄からのおすすめルート



横浜アリーナの概要

施設概要／事業概要



コンサート・ショー、コンベンション、スポーツ、物販・展示会、試験等が様々なイベントが開催可能な多目的ホール。天井中央には291インチの4面大型映像装置を常設し、映像放映、演出、各種告知等を実施



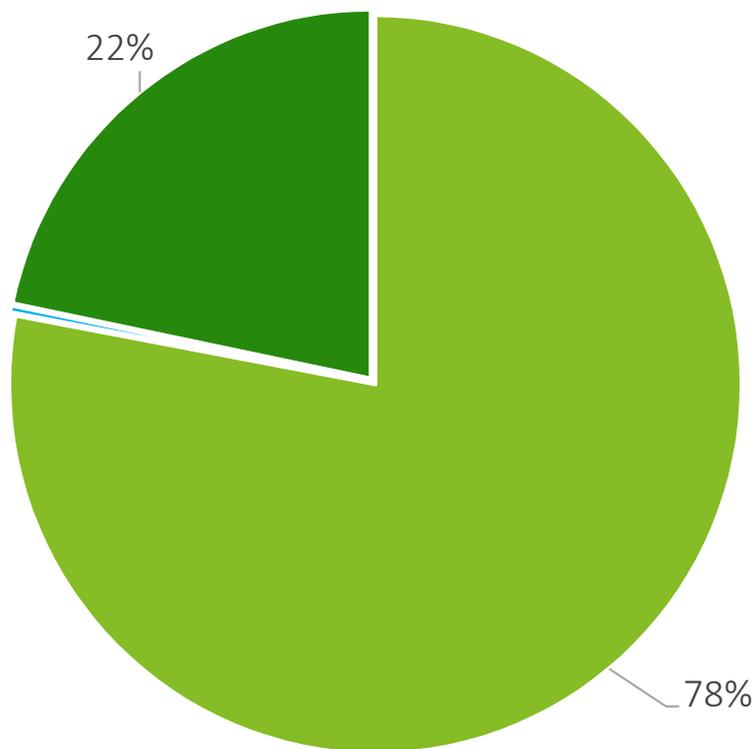
アリーナ内にコンビニ、カフェ・バーをはじめ、テナントが入居しており、利用者へ多機能なサービスを提供

「ボックス」8室、「スイート」2室を用意し、興行等のイベント時の収益性を追求

横浜アリーナの概要

イベント概要

2017年度実績



■ 音楽興行 ■ スポーツ ■ MICE ■ その他

利用状況は年度によって異なり、当該年度はプロスポーツ開催が少なかったが概ねの利用傾向として、音楽興行中心となっている

利用内訳（2017年4月～2018年3月）	
興行利用	
開催日数	【本行日】平日：59日 土日祝：97日 計：156日 【設営・撤去等】106日
主なイベント	Sexy Zone、ミュージカル「テニスの王子様」、X JAPAN、V6、桑田佳祐、DREAMS COME TRUE、パズリズムLIVE、東京ガールズコレクション等
プロスポーツ利用	
開催日数	【本行日】土日祝：1日 【設営・撤去等】0日
主なイベント	RIZIN（格闘技）
MICE利用（催事・展示・式典・コンベンション等）	
開催日数	【本行日】平日：19日 土日祝：16日 内訳不明：2日 計：37日 【設営・撤去等】36日
主なイベント	物販・展示、Jリーグアウォーズ、「成人の日」を祝うつどい、オールナイトニッポン公開収録、企業式典等
その他イベント（ステージを活用した着席での発表会等、大会）	
開催日数	【本行日】土日祝：1日 【設営・撤去等】0日
主なイベント	神奈川県マーチングバンドフェスティバル

横浜アリーナの概要

収支概要

2017年度実績

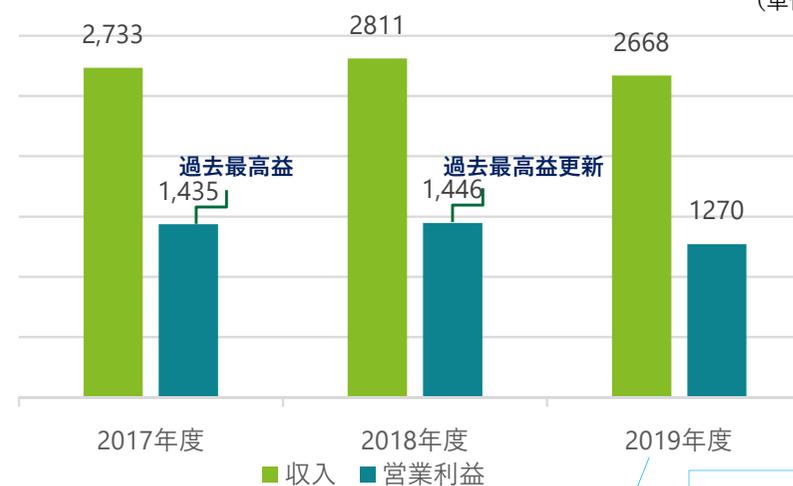
売上高に対する営業利益率が50%以上を占めている

(単位：千円)

収入	売上高	2,733,245千円
支出	売上原価	948,654千円 (売上高比率／34.7%)
	販管費	349,420千円 (売上高比率／12.8%)
収支差	営業利益	1,435,170千円 (売上高比率／52.5%)

コロナ禍までの3か年経営状況

(単位：百万円)

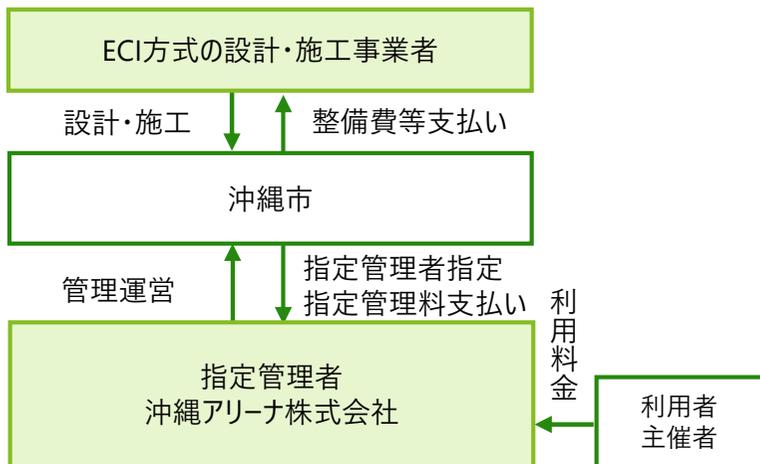


- コロナの影響
- ・イベントは31日キャンセル
 - ・国、市からイベント自粛要請
 - ・前納基本使用料金の全額返済

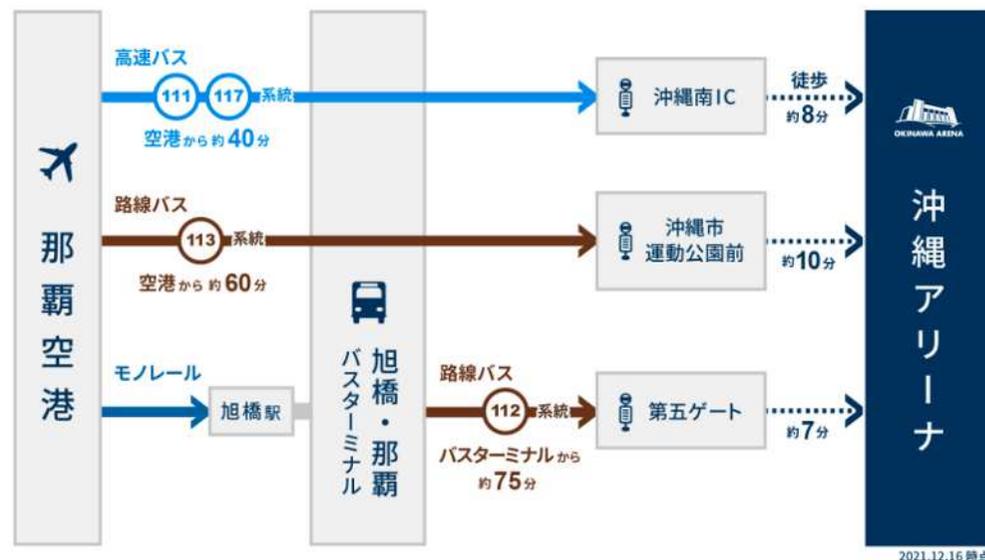
沖縄アリーナの概要

施設概要／事業概要

事業手法	・ ECI方式（※） + 指定管理者
土地／施設所有者	・ 沖縄市
施設整備主体	・ 施設整備：沖縄市 （運営：沖縄アリーナ株式会社）
整備費	・ 約150億円、その他関連工事費など約25億円 ※詳細は次ページ参照
キャパシティ	・ 延床面積：約28,000m ² ・ 音楽イベント時最大客席数：10,000席 ・ プロスポーツ（バスケ等）時最大客席数：8,000席
立地	・ 路線バス『沖縄市運動公園前』から徒歩約10分
供用開始日	・ 2021年3月
利用料金	・ 土日祝日は興行利用は10割増料金
営業時間／休館日	・ 9時～21時／不定休



（※） Early contractor involvementの略で主たる元請業者がプロジェクトの初期段階で関与して設計段階への意見を提供する建設契約の一種



2021.12.16時点



沖縄アリーナの概要

整備費概要

■本体工事費

(単位：円)

建築工事費	7,134,061,000
電気設備工事費	2,393,915,700
空気調和設備工事費	1,490,500,000
給排水衛生設備工事費	757,199,300
上記 1～4 に係る諸経費等	1,998,352,400
大型映像装置・リボンビジョン	1,155,000,000
合計	14,929,028,400

■その他関連工事費

(単位：円)

外構工事費等	457,930,000
駐車場整備工事費等	665,716,700
物件補償費	37,413,200
用地費	1,352,065,000
合計	2,513,124,900

愛知国際アリーナの概要

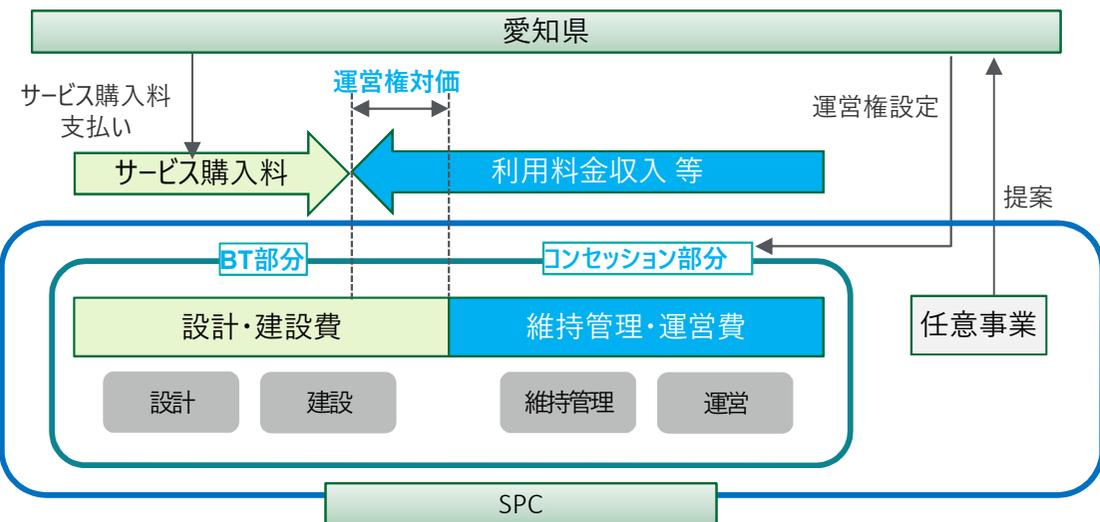
施設概要／事業概要

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）
キャパシティー	・ 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
供用開始日	・ 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



新幹線・JR・地下鉄・私鉄各線『名古屋駅』から電車で13分
名古屋市営地下鉄『名城公園駅』すぐ

- ・ 民間事業者が自らの提案をもとに設計・建設を行った後、県に新体育館の所有権を移転するBT方式、施設の管理運営をコンセッション方式とし、両者を特定事業とした一体の事業として実施
- ・ 入札方法については、設計・建設費相当額だけで約300億円である想定の実業費に対して、予定価格を200億円に設定
- ・ 想定する設計・建設費相当額と想定する運営権対価の差額分を応札金額の予定価格としている



愛知国際アリーナの概要

施設概要／事業概要・イベント概要



【施設概要】

- 愛知県が策定した基本計画のコンセプトは以下のとおりであり、多様なスポーツや音楽イベント等の開催が予定されている
 - 大相撲名古屋場所にふさわしい風格ある施設
 - 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
 - 全国大会を常時開催できる施設
 - アジア大会を始めとした国際大会を開催できる施設
 - 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

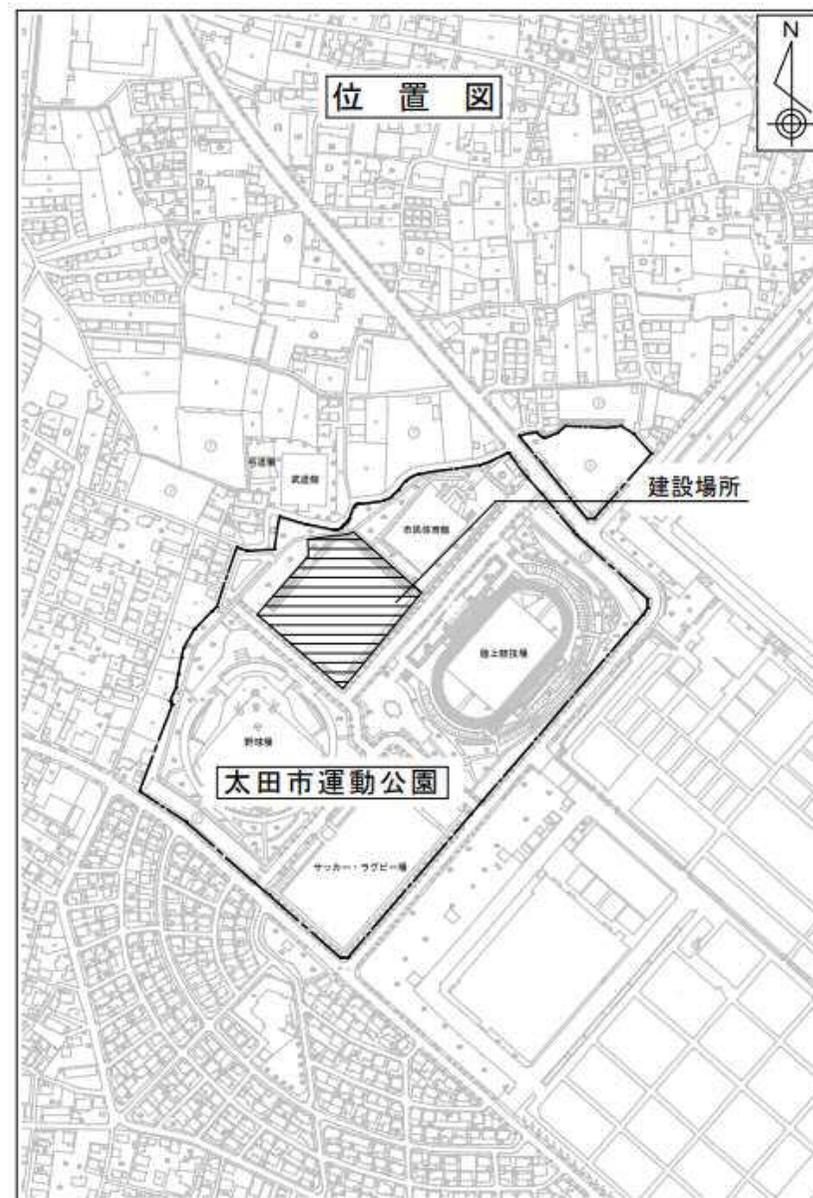
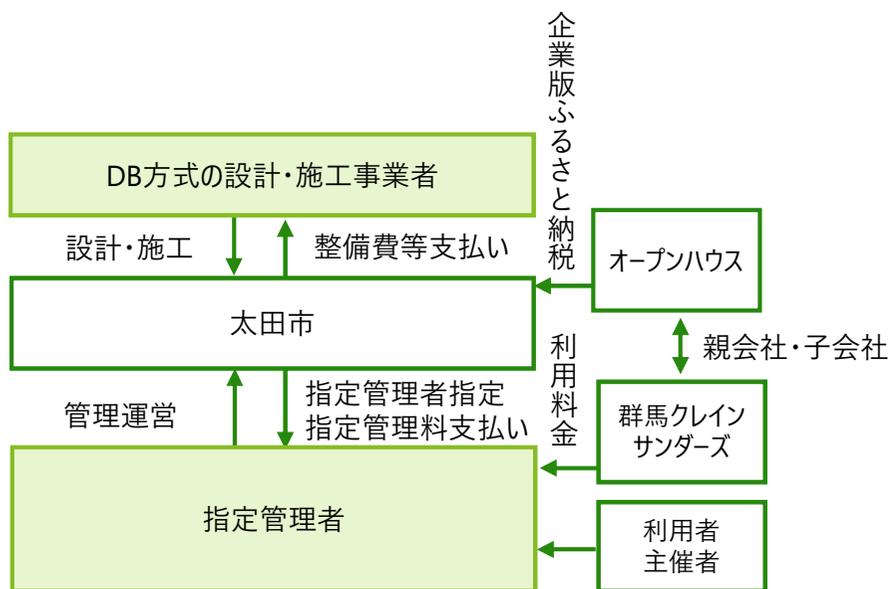
【事業概要・イベント概要】

- 施設整備時に付加価値を高めることによって、運営の収益性を高めることで、事業者から公共に支払われる運営権対価を設定した計画となっている
- 上記のコンセプトを実現するため、運営目線を重視し、整備段階・運営段階を一体的に事業化し、細部の仕様を公共では規定せず、民間事業者のノウハウを最大限に活かした提案を求めた
- 結果、実際の落札者の提案は、最新のテクノロジーの積極的な導入を推進するなど、要求水準を上回る世界最高水準の施設整備を実現（愛知県が想定した設計・建設費相当額以上の提案）。また、想定以上の運営権対価の提案を引き出したことで、応札額は予定価格内に収まっている
- 施設では、B1 名古屋ダイヤモンドドルフィンズのホームアリーナとしても活用されるとともに、5G通信によるアーティストとファンをつなぐ演出や、アリーナライブのリモート配信も想定されている
- アリーナ3階はVIPがスポーツやコンサートを鑑賞するための「VIPルーム」が40室以上配置される計画であり、施設のネーミングライツの権利も事業者に付与されている
- また、興行利用とは別に県民等の一般利用枠として年間60日を設定

太田アリーナの概要

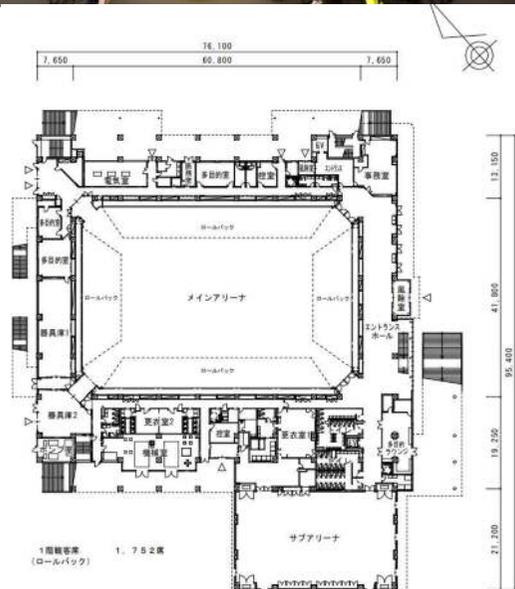
施設概要／事業概要

事業手法	・ DB／指定管理
土地／施設所有者	・ 太田市
施設整備主体	・ 整備：関東・梓特定建設工事共同企業体
整備費	・ 参考値 約82.5億円（ビジョン・照明・音響も含む）
キャパシティー	・ 延床面積：約11,000m ² ・ 立見席を含め5,000席以上を確保
立地	・ 東武鉄道東武線「竜舞駅」より徒歩20分、 「太田」駅バス下車後、バス乗車約12分
供用開始日	・ 2023年度（供用開始前）
利用料金	・ 未定
営業時間／休館日	・ 未定



太田アリーナの概要

施設概要／コンセプト等



■メインアリーナ

- 床面積約2,140㎡
- 天井高さ12.5m
- バスケット・バレーは国際基準に対応
- その他バドミントンコートの使用を想定

■席数内訳

- 1階 ロールバック 1,752席
- 2階 固定 2,793席 車いす26席
- 3階 ボックス席・ラウンジ129席

■その他

- サブアリーナも整備

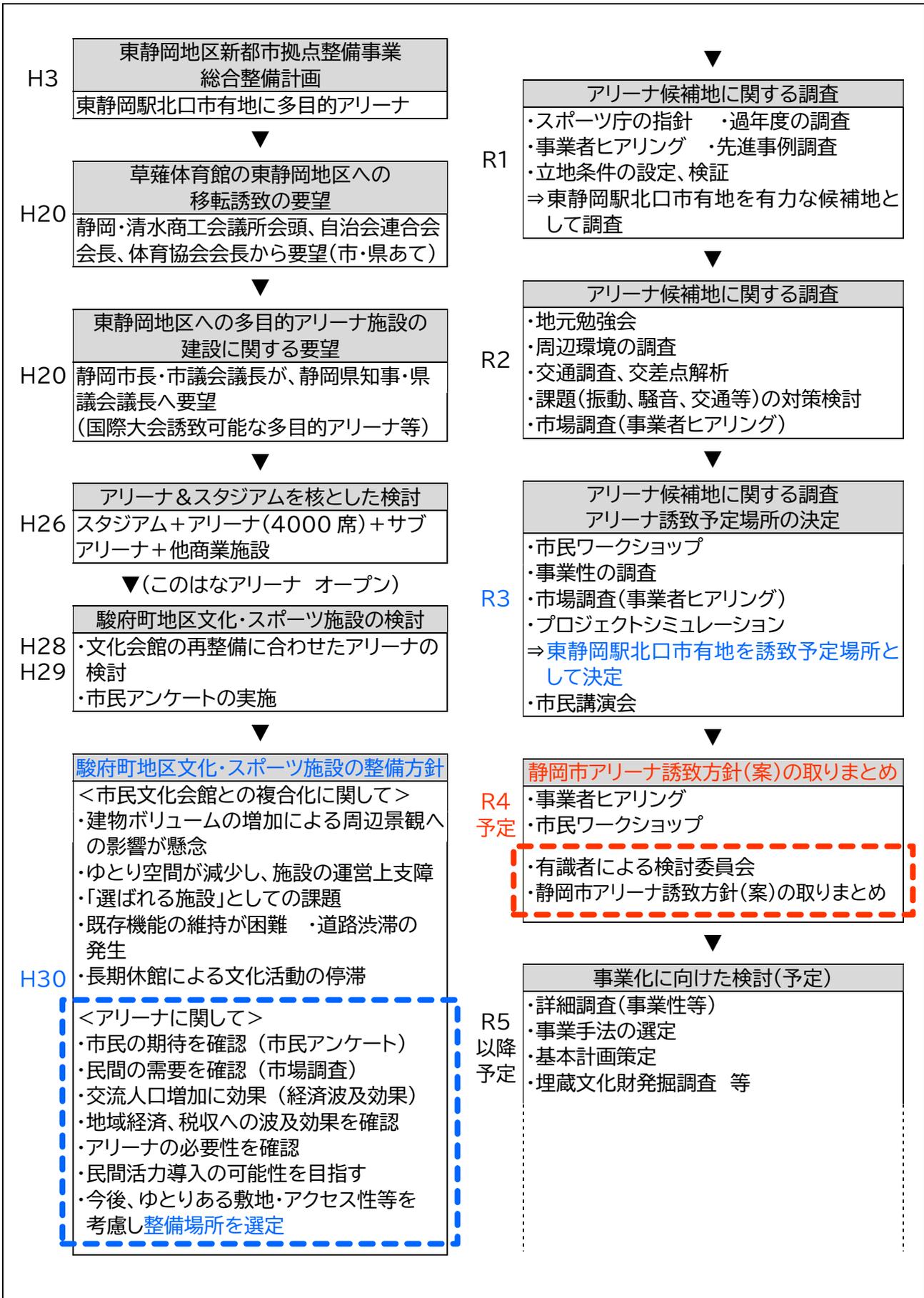
【施設コンセプト】

- スポーツ活動、健康づくりを「する」場を提供できる市民スポーツ施設
市民の多様な活動をサポートするアリーナ
ユニバーサルデザインに配慮し、だれでも利用しやすい施設
- 避難所拠点として、[大規模災害時の避難や避難所の支援に対応できる施設](#)
災害時に1000人程度の避難者を受け入れることのできる施設
大地震に対して十分な構造強度を有する構造
インフラ遮断時にも3日間程度施設機能を維持できる設備
- 地元チームのホームアリーナとして、「持続的な地域活性化の核」となる愛される施設
[先端の映像、音響設備と多彩な演出に対応可能なアリーナ](#)
来場者にワンランク上のホスピタリティを提供できる観客席
賑わいを生む連携された エントランス 広場 サブアリーナ

【その他】

- 地方創生拠点整備交付金（国：10億円）、市町村競技別拠点スポーツ施設整備事業補助金（県：約1億円）のほか、企業版ふるさと納税を活用
- 太田市の地域再生計画 によれば、[企業版ふるさと納税にて、約30億円を調達](#)

●アリーナ検討の経緯



関連計画

- ・静岡市総合計画
- ・都市計画マスタープラン
- ・立地適正化計画
- ・地区計画
- ・重点地区景観計画 等

周辺環境

- ◎ **人口推移**
 - ・東静岡駅周辺は増加傾向
- ◎ **エリア商圏**
 - ・県内外の広域の商圏
- ◎ **観光交流客数**
 - ・県：増加傾向
 - ・市：横ばい状態
- ◎ **商業・宿泊機能**
 - ・周辺に大規模商業施設
 - ・静岡駅周辺に宿泊施設
- ◎ **交通インフラ**
 - ・JR東静岡駅 ・静鉄長沼駅
- ◎ **県内類似施設**
 - ・エコパアリーナ等

市民ニーズと市場調査

- ◎ **市民ニーズ**
 - ・エンタメ性の高い芸術文化
 - ・最高峰のプロスポーツ
- ◎ **市場調査**
 - ・広域から集客できる駅前立地
 - ・音楽イベント、プロスポーツで一定の需要、年間利用が見込まれる
 - ・5,000席、8,000席、10,000席規模のアリーナが実現できる可能性

アリーナの立地条件

- ・スマート・ベニューが実現可
 - ・利便性の高い交通アクセス環境
 - ・まちとの連続性確保
 - ・騒音、振動、交通問題等への対策
 - ・観客、利用者が使いやすい広さ
 - ・市有地 ・事業性がある場所
- ⇒誘致予定場所はアリーナ立地条件を満たす

プロジェクトシミュレーション

- ◎ **試算結果**
 - ・8,000席、10,000席規模で維持管理・運営時の採算が取れる
- ◎ **事業手法**
 - ・民設民営、負担付寄附、PFI (BT+コンセッション)の可能性
 - ・財政負担の軽減、効率的かつ効果的な施設の整備・運営を図る観点から、今後、最適な事業手法を選定

誘致予定場所（東静岡駅北口市有地）



国土地理院撮影の空中写真（2020年撮影）を加工して作成

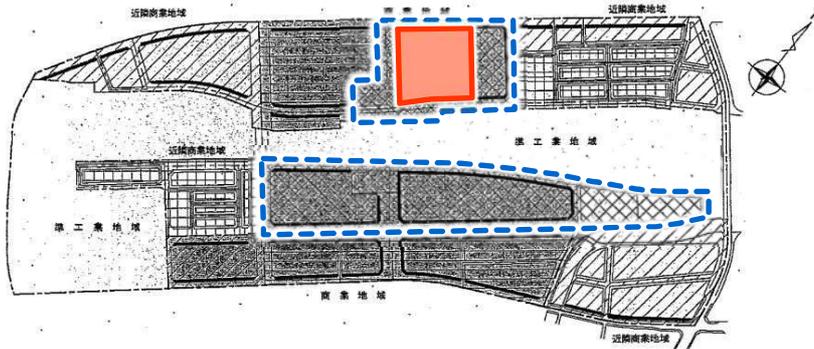
関連計画

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	<p><重点プロジェクト></p> <ul style="list-style-type: none"> ●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 <p><各分野における重点的な取組></p> <ul style="list-style-type: none"> ●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	<p><東静岡副都心地区・・・都市づくりの核（重点地区）></p> <ul style="list-style-type: none"> ●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
静岡市立地適正化計画 (H31.3改定) (目標年次:R17)	静岡市	<p><東静岡駅周辺地区・・・教育文化拠点></p> <ul style="list-style-type: none"> ●集約化拠点形成区域（都市機能誘導区域） ●誘導施設・・・大規模ホール（客席数1,000席以上） <p><当該地区における取組></p> <ul style="list-style-type: none"> ●市有地利活用 ●「文化力の拠点」整備

関連計画

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 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	<p><東静岡地区のまちづくりの考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ●「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
“ふじのくに”の「文化力」を活かした地域づくり基本構想 (H27.3策定)	静岡県	<p><東静岡駅周辺のまちづくりの目指す姿></p> <ul style="list-style-type: none"> ●東静岡から名勝日本平、三保松原に広がる地域の「場の力」の最大化 ●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」 <p><東静岡駅北口市有地・南口県有地></p> <ul style="list-style-type: none"> ●「文化とスポーツの殿堂」の核 <ul style="list-style-type: none"> ・北口市有地・・・「スポーツの殿堂」 ・南口県有地・・・「文化力の拠点」 ●“ふじのくに”の文化力の高さを国内外に発信する中心拠点 ●県市が連携し、最大限の魅力が発揮されるよう活用を図る <p><まちづくりのあり方（イメージ）></p> <ul style="list-style-type: none"> ●「文化とスポーツの殿堂」にふさわしいたたずまいの創出 ●統一感あるデザイン、景観の形成

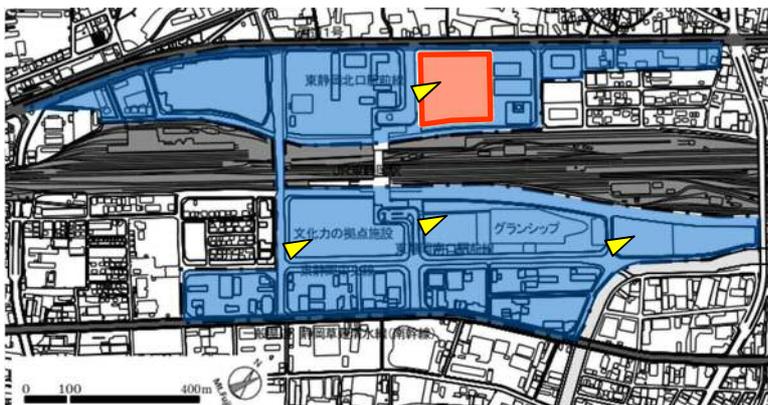
地区計画（東静岡地区）



- 誘致予定場所
- 核施設地区

主な項目		誘致予定場所の状況	
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	核施設地区は、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（核施設の導入を目指す街区）
		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	9 m
		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いた色調とする。

重点地区景観計画（東静岡駅周辺地区）



- 誘致予定場所
- 重点地区
- 富士山眺望を確保する眺望地点
⇒地点からの眺望を阻害しない
⇒やむを得ない場合、代わりの眺望場所を検討

主な項目		内容	
目指すまちの姿		文化が薫るまち 交流のまち 賑わいのまち ～「文化とスポーツの殿堂」にふさわしい美しく風格あるまちづくり～	
景観形成の目標		<ul style="list-style-type: none"> ●文化・スポーツエリア地区として、風格のある美しいまち並みの形成 ●豊かな緑を感じる公共空間形成 ●産・官・学・民の集合による景観形成と維持保全 ●富士山眺望の確保 	
景観形成基準	建築物	意匠等	・まち並みを構成する建築物のデザインに調和 ・敷地にゆとりが生まれるような建物規模・配置計画
		色彩	・指定された範囲の色彩（屋根・外壁）
	工作物等	色彩	・指定された範囲の色彩（工作物）

周辺環境

人口推移

- 静岡市・・・緩やかな減少傾向
- 東静岡駅北口（千代田学区）・・・増加傾向（15年以上）

エリア商圈

- 大都市圏人口・・・138万人
（静岡市・富士市・藤枝市・島田市・焼津市・牧之原市・吉田町）
- 商圈人口・・・158万人
（静岡市・富士市・藤枝市・島田市・焼津市・牧之原市・吉田町・御前崎市・川根本町）
- 首都圏・中京（名古屋）圏へのアクセスは約1時間
⇒より広域の商圈を呼び込める可能性

観光交流客数

- 静岡県・・・平成23年以降、増加傾向（コロナ禍により減少）
- 静岡市・・・近年は横ばい

商業・宿泊機能

- 商業機能・・・マークイズ静岡・柚木の郷・フィットネスクラブ等
⇒アリーナの付帯施設・機能は、商業機能の重複を避け、調和を図る
- 宿泊機能・・・静岡駅周辺を中心に4,000室弱

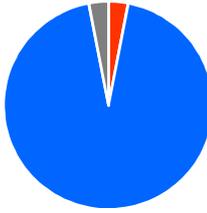
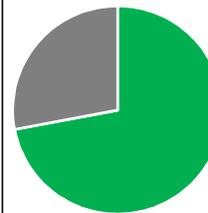
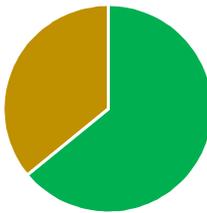
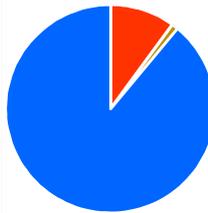
交通インフラ

- 車利用・・・国道1号沿いの立地 ● 駐車場・・・駅周辺の商業施設等に3,000台弱
- 電車利用・・・JR東静岡駅（約8,500人/日） 静鉄長沼駅（約1,300人/日）

周辺環境

県内類似施設

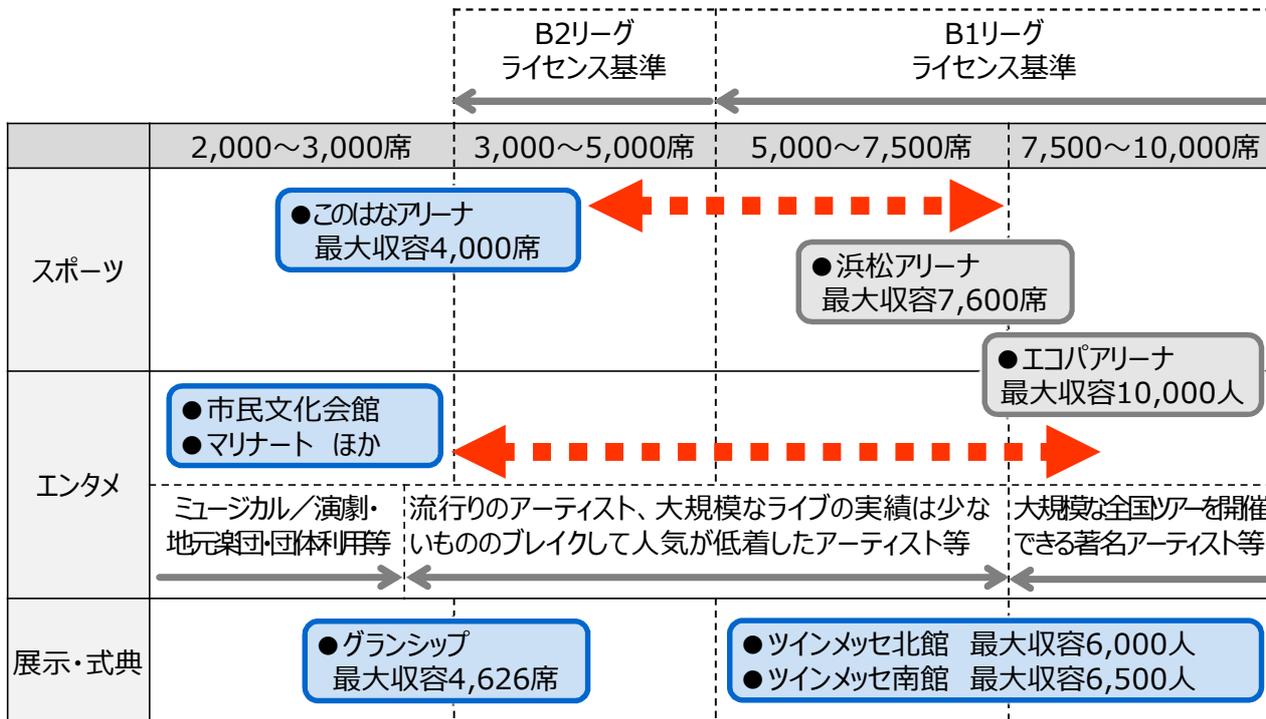
- 類似施設の利用状況を整理
- 類似施設との競合、または機能重複を回避し、住み分けを図る

	このはなアリーナ	ツインメッセ 北館/南館	グランシップ 大ホール	エコパアリーナ	浜松アリーナ
固定席	2,700席	—	2,194席	4,868席	3,544席
最大収容	4,000席	北館6,000人 南館6,500人	4,626席	10,000人	7,600席
フロア	木製 車両乗入不可	土間 車両乗入可	石張 車両乗入不可	木製 車両乗入不可	木製 車両乗入不可
利用 種別					
	■ プロスポーツ	■ イベント・展示会 ■ その他	■ イベント・展示会 ■ 式典・集会・学会	■ イベント・展示会 ■ 式典・集会・学会 ■ 市民・県民利用 ■ その他	■ 大規模コンサート
	■ 市民・県民利用 ■ その他			■ イベント・展示会 ■ 式典・集会・学会 ■ 市民・県民利用 ■ その他	■ 式典・集会・学会 ■ 市民・県民利用

周辺環境

県内類似施設

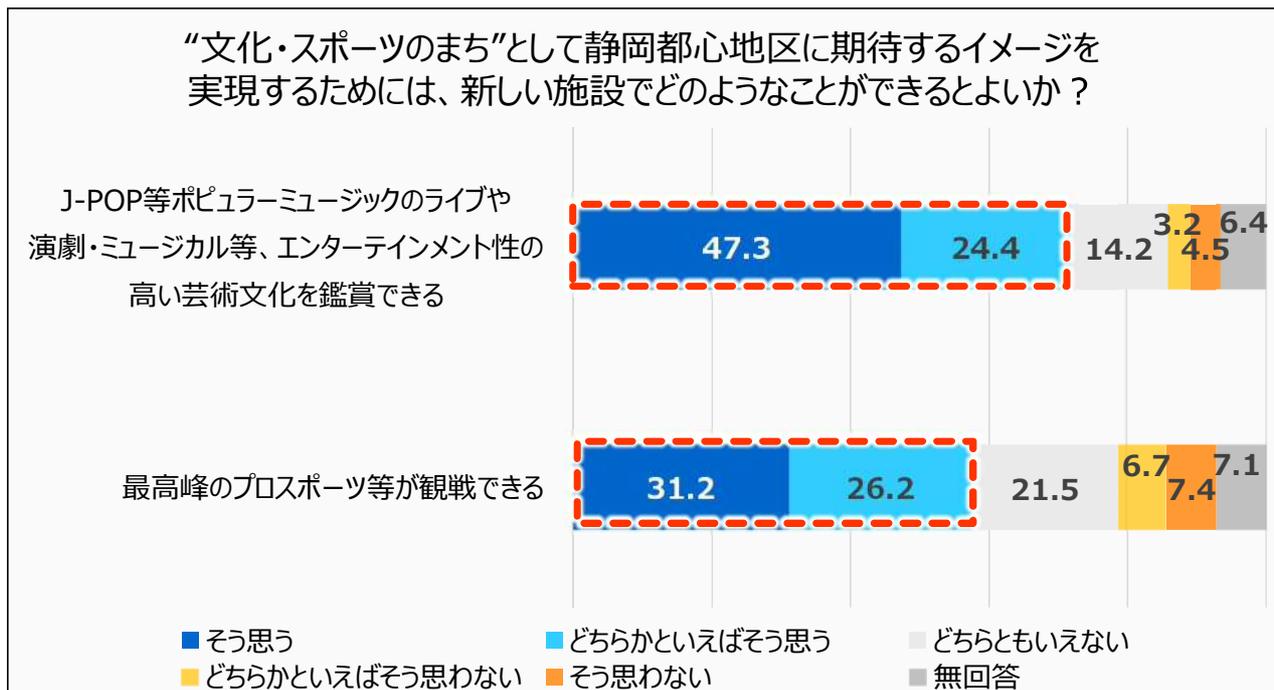
- 最高峰のプロスポーツを誘致できる施設が市内にない、観戦する機会がない。
- 人気ที่定着したアーティスト等の興行を取り込める施設が市内にない、エンタメでは大規模イベントの実績がない。



市民ニーズ

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%）

市民ニーズ

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・・・「地域防災拠点としての連携」「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」 ⇒ 「プロスポーツの観戦」「音楽イベント」「地域経済の活性化」「防災機能の充実」

市場調査 (R4)

● 公募型市場調査により、企業20社へヒアリングを実施

(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)

項目	調査結果の概要・主な意見	
ポテンシャル	敷地の広さ	・アリーナ単体であれば十分な敷地の広さだが、 8,000席以上の場合、収益施設や別棟の整備が難しくなる。 ・来場者が入退場前後に滞留できるスペースが必要。
	アクセス	・静岡駅（新幹線停車駅）から1駅の東静岡駅や静鉄長沼駅に近く、東京・名古屋からもアクセスが良い。 ・国道1号に面し、道路のアクセスも良いが、 駐車場の課題や、周辺道路の渋滞 が懸念される。
	事業性	・スポーツのみでは事業性が低い、エンタメのイベントやアリーナツアーでうまく催働できれば、運営時の採算が取れる可能性がある。 ・事業性があるという意見、静岡という立地から稼働率を高めることは難しいという意見が示された。
	同種施設との競争・比較	・アクセス等からエコパアリーナより優位性が高く、施設の利便性を高めて 差別化が可能。
	商圏	・市内、県内だけでなく、新幹線沿線（東京・神奈川・愛知）や、中部横断自動車道の活用により 山梨、長野 も商圏として見込まれる。
	周辺環境・事業者との連携	・魅力ある施設整備による賑わい創出や、グランシップ、県立図書館（計画）等の 周辺施設との相乗効果 を期待。 ・プロバスケットチームや交通事業者、周辺施設、地元企業との連携や、地域密着イベント等の開催により、 周辺の地域を巻き込む ことが望まれる。

市場調査 (R4)

項目		調査結果の概要・主な意見
懸念事項		<ul style="list-style-type: none"> ・交通に関し、駅構内や駅周辺における人流の管理、周辺の商業施設と連携した駐車場対策、搬出入車両の待機スペースの確保、来場・帰宅の分散等が課題。 ・騒音、振動に関し、周辺のマンションやJ R、病院等への配慮が課題であり、事業費の増加を懸念。
事業条件	コンセプト機能	・音楽イベントや大型イベント、プロスポーツからアマチュアスポーツまでの大会、市民利用まで対応可能な多目的性及び、非日常を味わう高度な演出と日常利用、災害時の利用を想定したフレキシブルな仕組みが望まれる。
	施設規模	・音楽興行やイベントの開催をふまえ、施設規模（収容可能人数）は8,000～10,000人と想定。
	付帯施設	・飲食店、売店のほか、様々な付帯施設が想定されるが、アリーナの規模が8,000席以上の場合、敷地の余剰地が狭くなり、付帯施設の設置が制約を受ける。
新型コロナの影響	アリーナの将来展望	・将来展望は難しいが、今後は人数制限等をコロナ禍前の状態に少しずつ戻し、回復していく想定。
	アフターコロナにおける変化	<ul style="list-style-type: none"> ・終息の見通しは難しいが、コロナ禍が落ち着けば、リアルが求められるコンサートは平常時に戻ることが見込まれる。 ・他のイベントも回復傾向にあるが、講演会やMICEはオンラインと併用していく可能性がある。
建築資材の高騰、ウクライナ情勢等がもたらす影響		・近年は資材や人件費の高騰、納期の遅延が生じ、国際情勢やコロナ禍の今後の見通しが立たず、企業が事業に参入するリスクが高い状況が続いている。

アリーナの立地条件

	アリーナの立地条件	立地条件との適合（JR東静岡駅北口市有地）
1	スマート・ベンューが実現できる場所	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープラン：都市拠点 ・静岡市立地適正化計画：集約化拠点形成区域 ・誘導施設として、1,000席以上の多目的ホールを有する施設を想定
2	利便性の高い交通アクセス環境が整っている場所	<ul style="list-style-type: none"> ・JR東静岡駅至近、JR静岡駅（新幹線停車駅）から1駅、静岡鉄道長沼駅から徒歩5分、国道1号沿い ・民間事業者及び有識者ヒアリングにおいて、立地ポテンシャルを高く評価
3	まちとの連続性が確保できる場所	<ul style="list-style-type: none"> ・「“ふじのくに”の文化力を活かした地域づくり基本構想」：「文化とスポーツの殿堂」の形成に当たり、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、まちとアリーナの親和性、周辺オープンスペースの有効活用についても想定 ・「駿河まなびのまちづくりランドデザイン」策定
4	騒音、振動、交通問題等への対策	<ul style="list-style-type: none"> ・騒音・振動に対し、構造や躯体、施設配置、管理運営上の対応策等、必要に応じた適切な対策を実施 ・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高く、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。
5	観客、利用者が使いやすい広さがある敷地	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地面積 約24,000㎡ ・シミュレーションにより、最大10,000席規模での配置も可能なことを確認。
6	市有地	・市有地及び静岡市土地開発公社所有地
7	事業性がある場所	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者ヒアリングから高い評価 ・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、ランニング面での採算が取れることを確認

プロジェクトシミュレーション

- 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					

アリーナ誘致に関する静岡市・静岡県の主な計画 一覧

No.	資料名	資料（全編）掲載サイト URL	QR コード
参考資料1	第3次静岡市総合計画（抜粋）	第3次静岡市総合計画 https://www.city.shizuoka.lg.jp/750_000004.html	
参考資料2	静岡市都市計画マスタープラン（抜粋）	静岡市都市計画マスタープラン https://www.city.shizuoka.lg.jp/299_000018.html	
参考資料3	静岡市立地適正化計画（抜粋）	静岡市立地適正化計画 https://www.city.shizuoka.lg.jp/299_000040.html	
参考資料4	駿河まなびのまちづくり ランドデザイン（抜粋）	駿河まなびのまちづくりランドデザイン https://www.city.shizuoka.lg.jp/750_000221.html	
参考資料5	“ふじのくに”の「文化力」を活かした 地域づくり基本構想（抜粋）	“ふじのくに”の「文化力」を活かした地域づくり基本構想 https://www.pref.shizuoka.jp/bunka/bk-190/higashishizuoka.html	
参考資料6	東静岡地区計画（抜粋）	東静岡地区計画 https://www.city.shizuoka.lg.jp/000_004565.html	
参考資料7	重点地区景観計画 東静岡駅周辺地区	重点地区景観計画 東静岡駅周辺地区 https://www.city.shizuoka.lg.jp/726_000168.html	