

Ⅱ .

国内外のスタジアム・アリーナ 事例

① 都市/市街地再開発や建設・運営が周辺市街地へ波及したスタジアム・アリーナの海外事例

(事例①-1～事例①-9)

② 多機能複合型、多種目対応をしているスタジアム・アリーナの海外事例

(事例②-1～事例②-6)

③ 国内事例

(事例③-1～事例③-8)

※これら事例は事務局にて調査・収集したものである。

事例③-1 『広島市民球場 MAZDA Zoom-Zoomスタジアム』

- 商業や住宅の一体開発で、スタジアム内は様々な工夫を凝らして設計。
- 広島東洋カープのリーグ優勝による経済効果のほか、カープ女子など様々な波及効果を創出。

基本情報

- 2009年に新広島市民球場としてオープン
- 新球場の建設に向けて、2004年に官民で組織する「新球場建設促進会議」が設置され、2005年に新球技場建設の方向性をとりまとめ
- 約4万㎡の野球場を90億円で作ることが条件
- 球団と一緒にアイデアを持ち寄りVIPの個室、パーティー席、砂かぶり席、寝ころび席等、多様な観客席をコンコース上に配置
- 広島市が所有する野球場で、広島東洋カープが指定管理者として運営管理
- JR車窓から試合が見えるなど、まちとの一体感を作り出し、スタジアム周辺に結婚式場やマンション、スポーツクラブなどが集積
- 障害者や高齢者、子ども連れなどが利用しやすい設計で、幅が広く段差のないコンコースやスタジアムに来やすいプロムナード

●MAZDA Zoom-Zoomスタジアム



●ニーズに合わせた多様な座席



●段差のないコンコース



複合化・周辺の地域開発



新幹線駅前に立地



結婚式場



スポーツクラブ



マンション

事例③-2 『東京ドーム』

- 複数のエンターテインメント、商業施設により東京ドームシティを形成し、集客力と顧客満足度を高めている。
- 東京ドームはアクセス条件に優れ、天候にも影響を受けることなく、稼働率の高い運営を実現している。

基本情報

- 東京ドームは、株式会社後楽園スタジアムの創業50周年を記念して建造され、昭和63年3月に完成
- 都市計画法に基づき、東京都市公園後楽園公園事業として認可されている
- 都心の文京区にあり、JR水道橋駅、地下鉄丸ノ内線・南北線後楽園駅、都営三田線水道橋駅から徒歩圏内の好立地
- 東京ドームの周辺に、ホテル、遊園地、イベントホールなど複合施設を形成し、東京ドームシティとして集客力を高め、顧客満足度の向上につなげている
- 東京ドームの座席数は46,000席あり、約300日以上を稼働。その3分の2は、プロ野球と音楽イベントで、その他は、展示会・ビジネスショー、スポーツイベント等が開催されている
- スタジアム内には、子どもたちが楽しむことができるキッズパーク、車いす専用エリア、VIP席など、顧客の多様なニーズに対応している
- ドーム内のコンコースには、飲食、物販といったショップ、モニタが設置されるとともに、飲料等の売りが会場内に多数配置されている

●東京ドームシティ



<https://www.tokyo-dome.co.jp/access/>

●東京ドームシティアトラクションズ



●野球殿堂博物館



●東京ドームホテル



ファイナンス

- 連携業績として、東京ドームにおける野球・コンサートイベントの開催日数の増加や物販の好調、㈱東京ドームスポーツによる指定管理者としての新規運営受託などにより、売上高は877億6千1百万円となっている（株式会社東京ドーム、平成29年1月期の決算短信より）

事例③-3 『市立吹田サッカースタジアム』

- 個人・企業からの寄付と助成金で建設費の全額を調達した国内初のビジネスモデル。
- 臨場感ある観戦を可能にするピッチまでの距離、国内最大規模のVIPエリアなどを実現。

基本情報

- 大阪府吹田市にあるサッカー専用スタジアム
- 2015年に竣工、建築費は約140億円、収容数は40,000人
- 万博記念公園駅から徒歩約15分、大型商業施設とも隣接
- タッチラインまで最短で7メートルと、国際大会が開催できる4万人以上収容のスタジアムの中では日本一ピッチまでの距離が短く、選手ベンチが観客席スタンドと一体型になっているため、臨場感ある観戦が可能
- 国内最大規模の2,000席を備えたVIPエリアを実現
- 新設サッカースタジアムでの全面LED採用は国内初
- 自然エネルギーを活用し、災害用備蓄倉庫を設置、避難所としての利用も可能にするなど、吹田市の防災拠点となる機能を保有

資金調達

- 寄付金と助成金で公共施設を建設する日本初のビジネスモデル
- 任意団体「スタジアム建設募金団体」を設立して募金を募り建設主体となる。建設後にスタジアムを吹田市に寄贈することから「ふるさと寄付」による税金優遇制度も活用
- 管理運営は指定管理者制度を利用（48年間の契約）して、ホームチームのガンバ大阪が行う

●市立吹田サッカースタジアム



スポーツ未来開拓会議中間報告（平成28年6月）より

●ラウンジスペース



●VIPルーム



事例③-4 『ミクニワールドスタジアム北九州』

- どの席からもダイナミックなプレーを観ることができるスタジアム。
- 新幹線が停車する小倉駅から徒歩圏内の好立地で、駅周辺での飲食店も充実。

基本情報

- 我が国初のPFI手法によるスタジアム整備プロジェクト
- 2009年頃から体育協会やサッカーJ2のギラヴァンツ北九州のサポーター、市民からの要請を受け、2010年に候補地をJR小倉駅新幹線口の敷地に決定
- 収容人数は約15,000人で、球技専用、太陽光パネル等エコ対応、ゼロタッチのダイナミックな観戦環境
- 事業方式は、BTO（事業者が設計・建設し、市に所有権移転後、維持管理・運営を15年間）で、資金調達は市の起債に加え、toto補助金
- 最前列の観客席とタッチラインとの距離は8mで、高低差65cmで、最前列では選手の目線と同じ高さで観戦できる
- 海に面した立地を活かし、船のマストをイメージする吊構造の屋根デザインは北九州市の新たなシンボルへ
- 全ての売店前にモニターを設置
- イベント開催時以外もデッキ部を開放し、散策できる
- メインスタンド、サイドスタンドは全席屋根付きで雨や日差しをしのぐことできる
- シーサイドスペース（デッキ）や車いす席、VIPラウンジなど多彩なシートバリエーションがあり、多様なスタイルで楽しむことができる

立地

- 小倉駅から徒歩7分で、市街地に立地しており、利便性が高い
- 海に近く関門海峡を臨むことができ、客席からは航行する船や対岸の足立山を見ることができる

●ミクニワールドスタジアム北九州



●外壁に設置された寄付者銘板



●スタジアム周辺



（出典：北九州市パンフレット）

事例③-5 『ZOZOマリンスタジアム』

- スタジアム建設が、幕張新都心計画における主要構想の一つとして含まれた事例。
- 計画は、現在も進行中となっている。

基本情報

- 千葉市美浜区（幕張）にある多目的野球場。プロ野球・千葉ロッテマリーンズが専用球場（本拠地）として使用。16年12月に名称変更。
- 開場1990年、建築費133億円。収容数は約3万人（内野2万3千、外野7千）。所有は千葉市、管理・運営者は株式会社千葉マリンスタジアム（ロッテから管理業務を受託）
- 試合開催時には出店等で賑わう。アマチュアの試合が数多く開催

立地

- 埋立地に新都心を作るという幕張ベイエリアのひとつの象徴
- 県と市中心で進められた都市開発は、計画倒れに終わったり、予定通りに進まないなど難航した部分も多くあったが、かなり予定をオーバーした現在、結果的には計画したような施設が揃う
- ショッピングモール/ホテル街/コンベンションセンター/シネコン/公園、ビーチ（野外コンサート、花火打ち上げ可能）/巨大駐車場/オフィス街/大学、高校/住宅街
- 海浜幕張駅の乗降客も安定して増えてきており（90年1.5万人/日→14年現在6万人と4倍）、有名なコンサート、マラソンイベント、エアレースなどのメガイベントの場所としても定番になりつつあり、千葉市への経済効果は非常に高い（2020東京大会のいくつかの競技場所としても決定）

改修

- スタンド部分が2層構造になっているため改修がしやすく、VIPルーム等積極的に改修を行っている。

●ZOZOマリンスタジアム



出典：千葉ロッテマリーンズ公式HPより



出典：千葉ロッテマリーンズ公式HPより

●千葉市のまちづくり計画（一例）



出典：千葉市HP「平成28年度千葉市IR」資料より

事例③-6 『オガール紫波』

- 公民連携で地域活性化のための複合施設（街なか）にスポーツ施設（バレー専用体育館、多目的屋内施設、フットボール場）を組み込む。
- 稼働率を上げて、街・施設への集客の柱になっている。

基本情報

- 岩手県紫波町（人口3万3千人）に公民連携で地域活性化を目的とした“オガールプロジェクト”として、紫波駅前の町有地10haを中心に、ホテルやバレーボール専用体育館、フットボール場、図書館、カフェ、レストラン、産地直売の市場（マルシェ）等の施設を整備

アリーナ

- その中の「オガールベース」に、日本初のバレーボール専用体育館「オガールアリーナ」があり、五輪やW杯でも使用される床材を用い日本代表やVリーグの合宿などにも利用。Vリーグの試合開催も有。アリーナには、宿泊施設「オガールイン」が隣接。ビジネスや観光の拠点として宿泊できるホテルで、合宿用のドミトリーもある
- 多目的屋内施設「サン・ビレッジ紫波」や日本サッカー協会公認のグラウンドを有する「岩手県フットボールセンター」もある
- オガール広場に面した官民複合施設「オガールプラザ」は延べ面積5800㎡の2階建て建築。1階には、中核施設となる紫波町図書館
- 図書館隣接の「紫波マルシェ」には、朝採り野菜や畜産加工品、三陸産の魚介類、スイーツなどが並び、年間約4億円を売上げる
- 図書館とマルシェのほか、1階にはカフェなどの飲食店、眼科、歯科といった民間テナントが入居。2階には音楽スタジオやアトリエスタジオ、市民ギャラリーが併設されている町の「交流館」。隣接して、紫波町の子育て応援センターが入る
- オープン時から、オガールプラザの入居率は100%。160人以上の雇用を創出し、年間80万人以上が来訪

●オガール紫波



出典：オガール紫波公式HPより

事例③-7 『アオーレ長岡』

- 市役所機能の中心市街地集約化と文化・スポーツ拠点の整備を併せた駅前複合施設。
- 多目的アリーナを組み込み、交流人口増加に加え、Bリーグチームのホームアリーナ。

基本情報

- 新潟県長岡市に所在する複合交流施設。正式名称は「長岡市シティホールプラザ アオーレ長岡」。市役所機能の中心市街地集約化と文教施設の整備を併せた複合施設となっている
- 2012年に竣工。長岡駅から徒歩3分（駅舎2階と東棟3階がペデストリアンデッキで直結）
- 長岡市役所本庁舎とアリーナ、市民交流ホール、屋根つきの市民交流広場の「ナカドマ」の大きく3つにて構成。総事業費131億円
- 設計は隈研吾氏

アリーナ

- 各種屋内スポーツや講演会・展示会・コンサートなど多目的利用が可能。Bリーグの新潟アルビレックスBBのホームアリーナとしても設定。長岡市の総合戦略においても“バスケによるまちづくり”が位置づけられている。
- Bリーグの1部条件である「5,000名収容のアリーナを所有」「ホームアリーナとして年間8割（24試合程度）の開催」を満たすために、アリーナに5,000人の収容ができる調整を長岡市の間で実施
- 最初の階層分け発表時にリーグから「立見席が多い」と指摘されたことを受け、再びチームと市の間で「立見席をアリーナ収容人数全体の1割以下に抑える」方針を決め、最終階層振り分けで1部参入が決定

●アオーレ長岡



出典：長岡市公式HPより



出典：長岡市公式HPより



出典：新潟アルビレックスBB公式HPより

事例③-8 『ゼビオアリーナ仙台』

- 地域開発プロジェクトの一つとしてのアリーナで、建設・運営を民間資本で行っている。
- また、多種目実施やスポーツ以外のイベントなど多目的利用での収益性を高めている。

基本情報

- 宮城県仙台市にある多目的アリーナ
- 仙台市太白区あすと長町の開発プロジェクトのアリーナ棟
- 他にもゼビオ棟としてスポーツ用品店やフィットネスクラブ、ドーム棟に室内テニスコート、屋根付きフットサル場、バスケットボールドームや飲食施設も近隣には整備され、スポーツ・フィットネス・ウェルネス関連施設が集積している
- 竣工2012年、総工費は約30億円。土地は仙台市所有で、定期借地権（20年）でゼビオと仙台市で契約し、ゼビオが建物を建設。管理・運営はゼビオ等が主体のゼビオアリーナ有限責任事業組合
- アリーナは、Bリーグの仙台89ersが一部のホームゲーム開催地として利用。バスケット試合時の収容人員は約4,000人
- フィギュアスケート、バレーボール、フットサル等の実施可能
- VIPルーム併設のVIP席があり、興行主の意向で施設内での飲食（アルコール含む）を自由にできるなど、既存の公設体育館とは異なった使用が可能。
- また、マルチディスプレイや音響設備も充実しており、スポーツ以外にもコンサートや各種イベントに利用

立地

- 仙台駅からJRで1駅の長町駅・地下鉄で5駅の長町駅から至近
- 駅前には高層マンション建設中

●ゼビオアリーナ仙台



出典：ゼビオアリーナ仙台提供



出典：ゼビオアリーナ仙台提供