

スタジアム・アリーナ運営・管理計画

---

検討ガイドライン

平成 30 年 7 月

ス ポ ー ツ 庁

経 済 産 業 省

## 目次

はじめに 本ガイドラインのねらい .....	2
序章 地方創生の基盤となるスタジアム・アリーナの運営・管理検討に向けて .....	6
(1) 目指すべきスタジアム・アリーナの運営・管理検討の在り方.....	6
(2) 運営・管理検討における関係主体の役割.....	7
第1章 望ましい官民連携の検討手順 .....	9
(1) 基本構想の重要性と十分な検討の必要性.....	9
(2) 基本構想とフェージビリティ調査の密接な関係 .....	9
(3) 官民によるプロセスやステークホルダーの違いとその対応.....	10
(4) コンテンツホルダーや運営・管理の専門家等の意見反映 .....	10
第2章 基本構想検討時に考慮すべき事項 .....	12
(1) ステークホルダー分析とマネジメント .....	13
(2) 市場環境分析と運営・管理者の想定 .....	14
(3) 官民合意による基本構想の策定 .....	18
第3章 事業収支計画検討時に考慮すべき事項 .....	19
(1) 運営・管理形態による収益構造の把握 .....	19
(2) 民間視点の収入向上・支出削減方策.....	22
第4章 事業方式検討時に考慮すべき事項 .....	30
(1) スタジアム・アリーナに期待する地域への効果の検討 .....	31
(2) 経済的・社会的効果を最大化する官民連携による事業方式.....	33
付属 国内外のスタジアム・アリーナ等事例集.....	35

## はじめに 本ガイドラインのねらい

### (1) スタジアム・アリーナ改革実現に向けた官民連携の重要性

「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地域の集客施設であり、飲食、宿泊、観光等周辺産業への経済波及効果や雇用創出効果を生み出し、地域活性化の起爆剤となる潜在力の高い基盤施設である。一方、我が国の「観るスポーツ」のための施設は、地方公共団体が所有する公共施設が一般的であり、計画段階から整備・運営・管理に至るまで地方公共団体の主導により行われているのが現状である。これまでは「公共施設」としてシビルミニマムな水準での整備が行われてきており、整備後の収益性の観点で不足していた。

スタジアム・アリーナの潜在力を最大限発揮するためには、従前の通りに地方公共団体がその整備・運営・管理をすべて担うことは財政面ではもちろんのこと経営面でも限界があり、民間の資金やノウハウを活用することが重要である。

### (2) これまでの検討内容

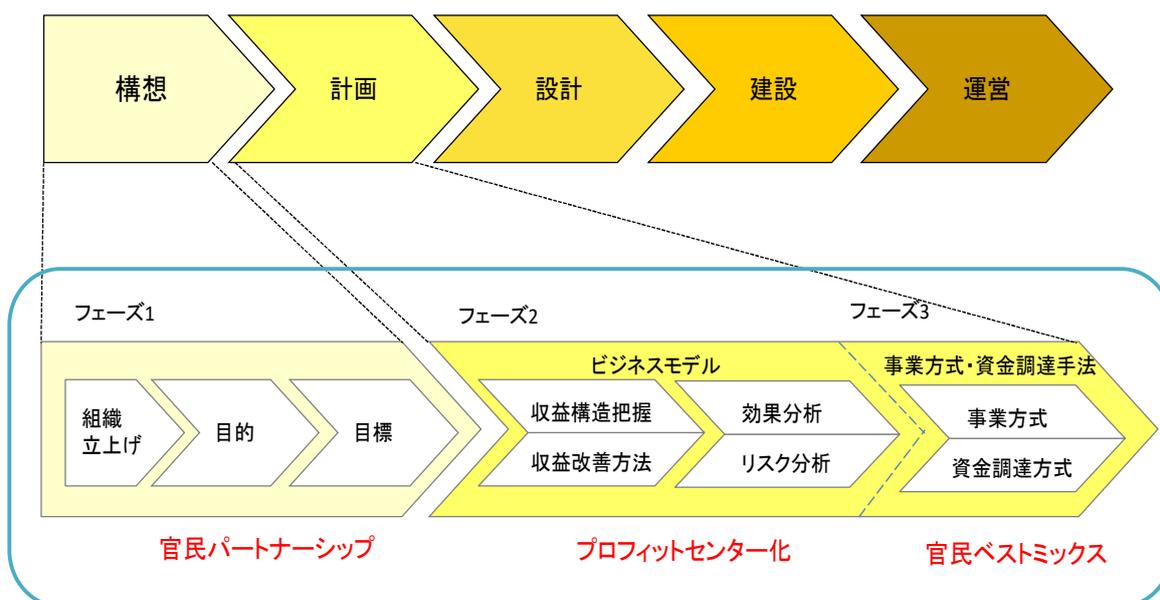
これまでスポーツ庁と経済産業省は、国土交通省や観光庁、プロスポーツリーグ関係者、地方公共団体関係者等の協力を得て、官民連携によるスタジアム・アリーナ改革を推進するため、「スタジアム・アリーナ推進官民連携協議会」を開催し、同協議会のもとに「スタジアム・アリーナガイドライン策定ワーキンググループ」及び「スタジアム・アリーナ整備に係る資金調達手法・民間資金活用検討会」を開催して、地方公共団体が中心となって取り組むスタジアム・アリーナ整備に関して検討すべき項目を整理し公表してきた。

具体的には、平成 28 年 11 月にスタジアム・アリーナ改革の全体像及び基本的な考え方について、スタジアム・アリーナ改革の 4 つの項目、14 の要件を示す「スタジアム・アリーナ改革指針」（以下「改革指針」）を策定し公表した。同指針を通じて、スポーツの成長産業化を妨げている可能性のある、スポーツ施設に対する固定観念や前例主義等に関してマインドチェンジを促しコストセンターからプロフィットセンターへの転換を図るとともに、地方公共団体やスポーツチーム等の責務、民間資金導入をはじめとする民間活用の在り方等を明確化し、スタジアム・アリーナを核とした官民による新しい公益の在り方を提示した。（詳細は「改革指針」参照）

なお、プロフィットセンターとは、「改革指針」でも述べているとおり、施設単体で経費を上回る収入を得ることを必ずしも意味するわけではない。過大な投資は厳に抑制すべきであるが、地域の実情に応じて、必要な機能を整備するとともに、地域のシンボルとなる建築物や周辺環境に対する適切な投資を行い、スタジアム・アリーナを最大限活用することを通じたにぎわいの創出や持続可能なまちづくり等の実現とそれに伴う税収の増加等も含めて、投資以上の効果を地域にもたらすという意味を含んでいる。

また、平成 29 年 5 月には、「改革指針」に基づいて官民が一体となりスタジアム・アリーナを具体的に整備するに当たっての基本的なプロセス（図 1）をまとめた「スタジアム・

アリーナ整備に係る資金調達手法・民間資金活用プロセスガイド」(以下「プロセスガイド」)を策定し公表した。「プロセスガイド」では、民間活力を活用した事業方式や資金調達手法を導入するためには、プロジェクトの構想、計画といった上流段階から官民が対等なパートナーシップを組み、コストセンターからプロフィットセンターへの転換に向けた事業収支計画作りに取り組むとともに、適切な事業方式と資金調達方式を探ることが重要であることを提示した。(詳細は「プロセスガイド」参照)



(出典：スタジアム・アリーナ改革ガイドブック p36)

図1 スタジアム・アリーナ整備プロジェクトの基本プロセス

### (3) 「スタジアム・アリーナ運営・管理計画検討ガイドライン」検討の背景

政府は、日本再興戦略2016(平成28年6月2日閣議決定)において、スポーツの成長産業化を官民連携プロジェクト10に位置づけ、スポーツ市場規模を2015年の5.5兆円から、2025年までに15兆円に拡大するとの目標を掲げた。スタジアム・アリーナ改革はスポーツの成長産業化実現に向けた大きな柱の1つと位置づけられている。また、未来投資戦略2017(平成29年6月9日閣議決定)においては、多様な世代が集う交流拠点として、2025年までに新たに20箇所のスタジアム・アリーナを実現することが目標として掲げられた。

現在、全国各地で「改革指針」や「プロセスガイド」を踏まえた官民連携によるスタジアム・アリーナ改革の動きが進んでいる。これらの動きを加速するためには、スタジアム・アリーナ整備プロジェクトの基本構想・基本計画段階から、整備後の運営・管理を想定した検討をすることが極めて重要である。

しかし、これまでの地方公共団体によるスタジアム・アリーナ整備プロジェクトの過程ではプロジェクトの基本構想・基本計画段階で整備後の運営・管理に関する議論が少なく、

先行例となる事業収支モデルの実例や検討事例が不足している。また、「改革指針」及び「プロセスガイド」においては、想定される検討の視点や手順を整理したものの、それが実際にどのような内容の議論になるのかは示してこなかった。このため、「スタジアム・アリーナ推進官民連携協議会」のもとに、「スタジアム・アリーナ運営・管理検討会」を開催し、国内外のスタジアム・アリーナの運営・管理やコンテンツホルダー側の知見を有する民間事業者や専門家に参加いただき、運営・管理者の視点での論点や事業効果を最大化するための手法を検討した。また、自治体の視点でそうした民間側の意見を取り入れる際の課題も検討した。

このように、「スタジアム・アリーナ運営・管理計画検討ガイドライン（以下「ガイドライン」）は、民間の視点で基本構想・基本計画段階の論点を分析することにより、「改革指針」及び「プロセスガイド」を用いて実際のスタジアム・アリーナ整備プロジェクトに取り組む際に出てくると考えられる現実的な検討事項を予め提示し、官民の連携を進める際の道筋を見出すことを目指して、議論の結果を取りまとめたものである。

#### （４）「スタジアム・アリーナ運営・管理計画検討ガイドライン」について

本ガイドラインでは、①第１章で基本構想・基本計画策定における望ましい官民連携の検討手順を示し、第２章以降は、プロジェクト上流である基本構想段階・基本計画段階において検討すべき事項を整理している。②第２章では、市場環境分析など基本構想検討時に考慮すべき事項、③第３章では、運営・管理形態モデルによる収益構造の違いや民間視点の収益向上策など事業収支計画検討時に考慮すべき事項、④第４章では、スタジアム・アリーナの経済的・社会的効果を最大化するための官民連携による事業方式検討時に考慮すべき事項を提示することとする。また、第１章から第４章までの各章に関連する国内外のスタジアム・アリーナ等事例集について、巻末にまとめて提示している。

本ガイドラインを通じて、スタジアム・アリーナ整備プロジェクトの基本構想・基本計画段階において整備後の運営・管理を見据えた検討が進み、民間の資金やノウハウの活用が促進されることをもって、地域経済活性化や地域交流の拠点としてのスタジアム・アリーナが整備されることを期待したい。

#### （５）「スタジアム・アリーナ運営・管理計画検討ガイドライン」の対象

本ガイドラインは、主に新たなスタジアム・アリーナの整備を検討している地方公共団体において活用されることを想定している。また、本検討会では、主に人口 50 万人未満の地方都市にアリーナを新設するケースを題材として議論を行ったが、望ましい官民連携の検討手順や基本構想検討時に考慮すべき事項などの基本的な考え方は、その他のスタジアム・アリーナを新築・改築する際にも参考となる。また、スタジアム・アリーナが持続的に集客するためには、市場ニーズの変化に応じて施設面・運用面で進化していく必要があるため、新築・改築だけではなく、既存施設の改修や運営・管理手法の見直しを検討する場合も参考としていただきたい。

## (6) 「改革指針」及び「プロセスガイド」との関連

上述のとおり、「改革指針」により官民連携によるスタジアム・アリーナ改革の方向性を示すとともに、「プロセスガイド」によりスタジアム・アリーナ整備プロジェクトの基本的なプロセス及び民間活力を活用した事業方式や資金調達手法を導入するためのポイントを示してきた。

本ガイドラインでは、スタジアム・アリーナの基本構想・基本計画段階における望ましい官民連携の検討手順を示すとともに、「プロセスガイド」で示した基本プロセスに沿って、スタジアム・アリーナの経済的・社会的効果を最大化するために検討すべき事項を整理した。「プロセスガイド」で示したスタジアム・アリーナ整備プロジェクトの基本プロセス（図1）に沿って本ガイドラインの構成及び望ましい官民連携手順の全体像を図2で示す。

なお、リスク分析及び資金調達手法については、「プロセスガイド」に示すスタジアム・アリーナ整備に関するリスクの分析とリスク分担の決定（ステップ2.4）、資金調達手法の検討（ステップ3.2）を参照いただきたい。



図2 図1と本ガイドラインの構成及び望ましい官民連携の検討手順の全体像

## 序章 地方創生の基盤となるスタジアム・アリーナの運営・管理検討に向けて

### (1) 目指すべきスタジアム・アリーナの運営・管理検討の在り方

スタジアム・アリーナは、野球、サッカー、バスケットボールをはじめとする「観るスポーツ」の価値や潜在力を最大化するための舞台であるとともに、音楽やエンターテインメント、MICE等のスポーツ以外のイベントの開催などにより、日常的にまちににぎわいをもたらすことのできる施設である。

スタジアム・アリーナが地方創生の基盤となるよう運営・管理するためには、地域を拠点とするスポーツチームはもちろん、スポーツ以外の分野も含めた多様な主体との連携を追究し、民間活力を最大限活用する必要がある。

また、海外では、スタジアム・アリーナがまちづくりの中核を担う施設として位置づけられ、施設そのものが地域のシンボルとなり、「観るスポーツ」が地域の重要なコンテンツとなっている。我が国のスタジアム・アリーナについても、長期的に地域にとって最大の効果がもたらされるよう、サステナブルな形で運営・管理される必要がある。

なお、これからのスタジアム・アリーナビジネスの展開に当たっては、ITやデータの活用は不可欠であり、データに基づくマーケティング、IT化による効率的な運営・管理等が実装されたスマートスタジアム・スマートアリーナを目指すべきである。

以上のような望ましいスタジアム・アリーナの運営・管理を実現するためには、地方公共団体は、スタジアム・アリーナ整備プロジェクトの基本構想・基本計画段階からコンテンツホルダーや運営・管理の専門家等の民間事業者と対等なパートナーシップを組み、運営・管理を見据えた検討を行うことが極めて重要である。そうすることで、商圈や顧客ニーズなど地域特性に応じた規模や機能に関する検討や、運営・管理を行う民間事業者がにぎわい創出、円滑なイベント運営などを通じて収益を最大化できるスタジアム・アリーナ的设计・整備が進むことが期待される。

また、運営・管理における官民連携による事業方式についても、契約や協定等で運営・管理者の自由度を確保することで、民間事業者によるスタジアム・アリーナへの継続的な投資による施設面・運営面での改善が図られ、スタジアム・アリーナの経済的・社会的効果が高まることが期待される。

## (2) 運営・管理検討における関係主体の役割

スタジアム・アリーナの整備は、総合的な官民連携プロジェクトであり、その運営・管理検討に当たっても、施設の所有者として想定される地方公共団体、施設をホームとするスポーツチーム及びその所属リーグ、施設の運営・管理者として想定される民間事業者等が、それぞれ重要な役割を担うことになる。官民連携によりスタジアム・アリーナの経済的・社会的効果を最大化するために、それぞれの主体には以下の役割が求められる。

### ①地方公共団体

施設の所有者として想定される地方公共団体は、「観るスポーツ」の魅力を高めることが、新たな産業の集積、にぎわいの創出やスポーツ機会の増加などにより結果的に地域活性化につながることで、また、施設そのものの収益性の向上が結果的に公的負担の軽減にもつながることを十分認識する必要がある。これまでのスポーツ施設に対する固定観念や前例主義にとらわれることなく、多機能・複合型という新たなスタジアム・アリーナの在り方や、収益性を高めるための収入向上・支出削減方策について、運営・管理者の創意工夫を最大限活かせるよう、必要に応じた制度の見直しも含め、主体的に検討することが重要である。また、スタジアム・アリーナ整備、運営・管理に当たり財政支出を行う場合には、スタジアム・アリーナが地域にもたらす経済的・社会的効果が当該地方公共団体の政策と合致しているかの事前確認や、整備後に事後検証を行うことが重要である。

一方、「する」スポーツのための施設も含め、地域全体を対象としたファシリティマネジメントの視点も重要であり、地域に存在する複数のスタジアム・アリーナ、社会体育施設、学校体育施設、オープンスペース等のスポーツ環境のストックについて横断的に把握し、各施設や環境のマネジメントに取り組むことも求められる。

また、長期的にスタジアム・アリーナの経済的・社会的効果を最大化するためには、地域がスタジアム・アリーナの運営・管理に求めることを基本構想・基本計画段階で明確化することが重要である。スタジアム・アリーナ整備には交通渋滞等のマイナス効果も想定されるため、周辺インフラの整備や地域住民との議論の場の創出等を図り、地域経済とスポーツ関係者が連携しつつ地域全体の発展と健全なまちづくりにつなげていく取組を検討していくことも望まれる。

### ②スポーツチーム及び所属リーグ

スポーツチームは、スタジアム・アリーナが地域への経済的・社会的効果をもたらす上で必要不可欠な存在である。スタジアム・アリーナの一利用者としてではなく、中心となるコンテンツホルダーかつ地方公共団体のパートナーとして地域に根差し、スタジアム・アリーナの運営・管理に一定の責任を持つことが望ましい。

具体的には、自主事業の実施や、他のスポーツ・音楽などのコンテンツホルダーとの協働や協力などによる収益の最大化、スポーツチームが地域にもたらす経済的・社会的効果の説明と活動の実施等を行うことが考えられる。

所属リーグは、スタジアム・アリーナ整備に当たり、公共資金やその他の民間資金の呼び水としての資金拠出や他地域での先進事例共有等により、スポーツチームがスタジアム・アリーナ運営・管理の検討に主体的に関わるよう促す役割を担うことが考えられる。

なお、本ガイドラインにおいて、スポーツチームとは、原則としてプロスポーツチームを想定しているが、試合を行うことで地域内外から定期的に数千人から数万人の集客を行うことが可能な企業スポーツチームやアマチュアスポーツチームを対象とすることも考えられる。

### ③スタジアム・アリーナの運営・管理者として想定される民間事業者

スタジアム・アリーナの運営・管理者として想定される民間事業者は、スタジアム・アリーナの運営・管理における自らの自由度を高めるため、地方公共団体が置かれている状況（限定的な財源、市民・議会・庁内への説明責任、競技団体との調整等）を理解しながら、スタジアム・アリーナ整備プロジェクトの基本構想・基本計画段階から参画し、事業収支計画やリスク分担等の検討に積極的に関わることが重要である。

### ④国

国は、スタジアム・アリーナ改革の実現に向けた取組を行う地方公共団体を支援するため、「改革指針」や「プロセスガイド」、本「ガイドライン」を広く普及するとともに、各地域で進む官民連携による運営・管理を見据えたスタジアム・アリーナ構想・計画策定を、専門家派遣等を通じて支援する。

また、関係法令や支援制度の情報、国内外の先進事例等を整理し、これらの情報を広く展開することで、スタジアム・アリーナ改革の流れを促進する役割を担うこととする。

## 第1章 望ましい官民連携の検討手順

～新たな官民対話手法による総合的な官民パートナーシップ事業としての検討～

- (1) 基本構想の重要性と十分な検討の必要性
- (2) 基本構想とフィージビリティ調査の密接な関係
- (3) 官民によるプロセスやステークホルダーの違いとその対応
- (4) コンテンツホルダーや運営・管理の専門家等の意見反映

### <ポイント>

- ・基本構想は、その後に検討する事業収支計画や事業方式の検討に大きな影響を与えるため、策定に当たっては時間と予算、人員を割き、市場環境分析等を十分に行うことが重要である。
- ・基本構想は事業収支計画や事業方式の検討といったフィージビリティ調査の結果を踏まえ、必要に応じて見直すことが重要である。基本構想の見直しが現実的に困難な場合は、フィージビリティ調査を前倒して実施するなどの工夫をすることが必要である。
- ・主要なステークホルダーの違いにより生じる、スタジアム・アリーナ整備プロジェクトで達成すべき官民のビジョンの違いなどを、官民双方が理解することが重要である。
- ・スタジアム・アリーナ整備プロジェクトにおける基本構想・基本計画段階から、コンテンツホルダーや運営・管理の専門家等に対し詳細なヒアリングなどを行い、聴取した意見を基本構想・基本計画に反映することが極めて重要である。
- ・これまでの官民連携手順と望ましい官民連携の手順は、**図3**のとおりである。

#### (1) 基本構想の重要性と十分な検討の必要性

- ・一般的に基本構想は、スタジアム・アリーナ整備プロジェクトが目指す目的・目標からなるビジョンと、利用用途や規模・機能等からなるコンセプトで構成される。(基本構想の項目例は**表1**参照)
- ・基本構想はその後に検討を行う事業収支計画や事業方式を検討する上で基礎となるものであることから、基本構想を策定するに当たっては時間と予算、人員を割き、市場環境分析等を十分に行い、主要なステークホルダーにとって納得可能なものにする必要がある。

#### (2) 基本構想とフィージビリティ調査の密接な関係

- ・基本構想は事業収支計画及び事業方式の検討といったフィージビリティ調査に大きな影響を与えることとなる。具体的には、基本構想で合意したコンセプトを基にスタジアム・アリーナプロジェクト全体の事業収支計画や官民連携による事業方式を検討することとなる。
- ・事業収支計画及び事業方式の検討に当たっては、各事業実施に必要なコストと各事業が

もたらす経済的・社会的効果や、実現可能な官民での資金負担・リスク分担を考慮し実施の可否を判断することで、主要なステークホルダーが納得可能な事業収支計画及び事業方式とする必要がある。

- ・ フィージビリティ調査の結果に基づく実施事業等の見直しを踏まえ、必要に応じて基本構想を見直すことが求められる。

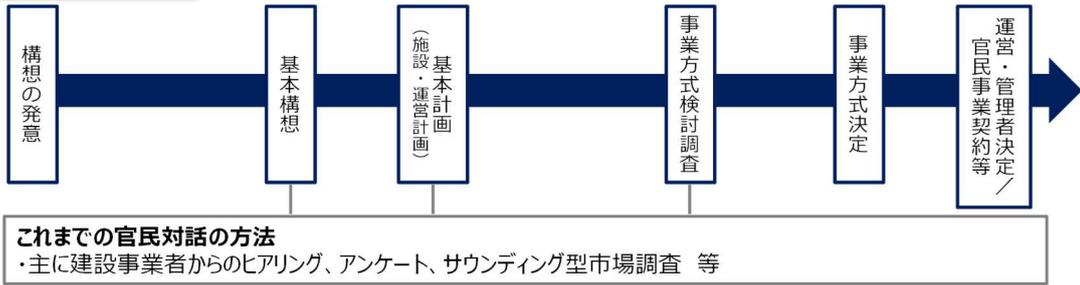
### (3) 官民によるプロセスやステークホルダーの違いとその対応

- ・ 官民連携によるスタジアム・アリーナ整備プロジェクトを進めるに当たっては、官民双方がお互いのプロセスや主要なステークホルダーの違いについて認識をすることが極めて重要である。
- ・ 基本構想はフィージビリティ調査の結果を踏まえ、必要に応じて見直すことが求められるが、地方公共団体において基本構想の見直しが現実的に困難な場合は、フィージビリティ調査を基本構想策定前に前倒しするなど、工夫を行う必要がある。
- ・ 官民双方で想定する主要なステークホルダーが異なることに伴い、スタジアム・アリーナプロジェクトで達成すべき事業ビジョンにも違いが生じるため、事業ビジョンには双方の視点を盛り込むことが重要である。
- ・ スタジアム・アリーナの収益向上は官民共通の目指すべき方向性である。また、官側においては、図9で示すようなより広範な経済的・社会的効果を事業ビジョンとして盛り込む必要がある。
- ・ スタジアム・アリーナ構想の発意は、国民体育大会や国際大会など大規模スポーツ大会の開催やプロチームの上位リーグへの参入、クラブライセンスへの対応、プロチームの親善試合や公式戦の開催など様々であるが、主要なステークホルダーとの合意形成を図るためには、これら自体を目的化するのではなく、「改革指針」の「2. スタジアム・アリーナ改革によって地域にもたらされるもの」を踏まえた事業ビジョンを策定することが重要である。

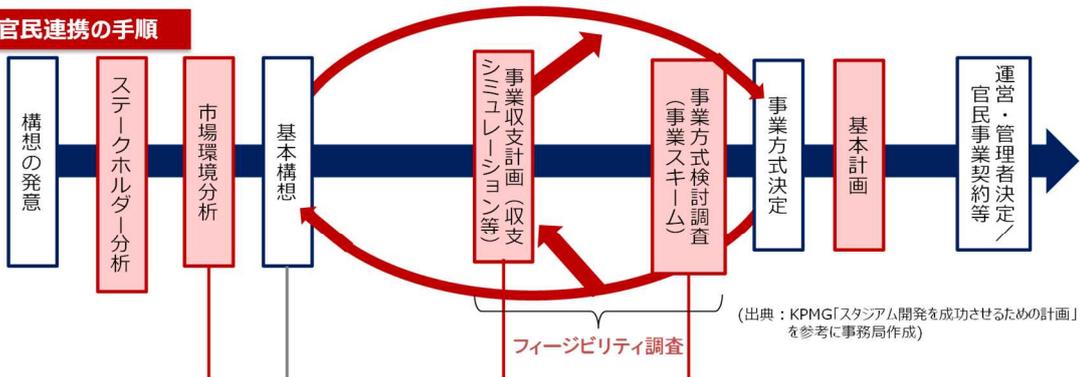
### (4) コンテンツホルダーや運営・管理の専門家等の意見反映

- ・ 市場環境分析やフィージビリティ調査を行うに当たっては、これまで一般的であったスタジアム・アリーナ建設等を担うゼネコン等だけではなく、スポーツチームや音楽事業者、コンベンション事業者等のコンテンツホルダーやスポーツチームの所属リーグ、運営・管理の専門家等への詳細なヒアリング等を行い、その意見を反映することが極めて重要である。

**これまでの官民連携の手順**



**望ましい官民連携の手順**



**新たな官民対話の方法**

- ・ステークホルダーを集めた官民連携協議会
- ・コンテンツホルダーや運営の専門家等への詳細なヒアリング 等

(補足) PPP事業における官民対話・事業者選定プロセスに関する運用ガイド（平成28年10月、内閣府・総務省・国土交通省）では、マーケットサウンディング型、提案インセンティブ型、選抜・交渉型に整理されている。

図3 これまでの官民連携の手順と望ましい官民連携の手順

## 第2章 基本構想検討時に考慮すべき事項

### ～市場環境分析に基づくマーケットの特性に応じた基本構想の策定・合意～

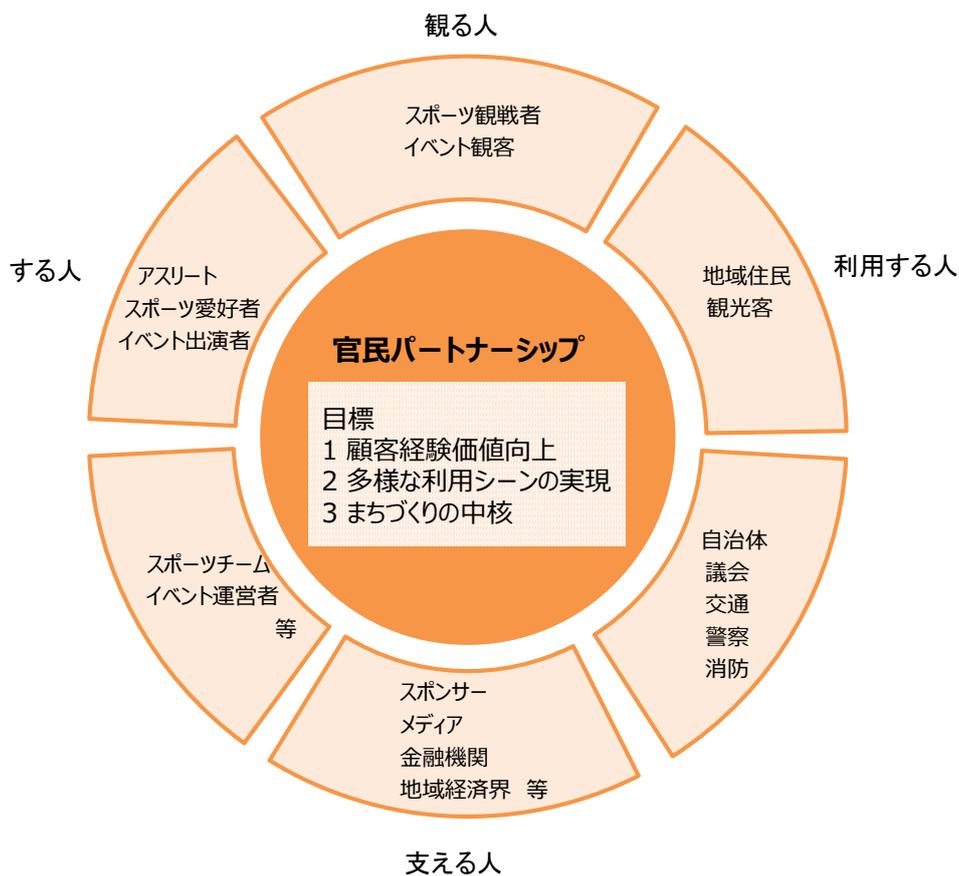
- (1) ステークホルダー分析とマネジメント
- (2) 市場環境分析と運営・管理者の想定
- (3) 官民合意による基本構想の策定

#### <ポイント>

- ・スタジアム・アリーナ整備プロジェクトには、非常に多くのステークホルダーが存在する。官民又は各地域により想定するステークホルダーは異なるため、プロジェクト毎に主要なステークホルダーを特定することが重要である。
- ・特定した主要なステークホルダーの要求は様々であり、相互に矛盾することもあることに留意して、それらが期待しているニーズ等の要求を分析する。
- ・多様なニーズを分析し調整することができるプロジェクトマネジャー、プロジェクトチームが必要である。
- ・人が集まり、高稼働・高収入で持続可能な施設にするためには、地域特性や市場ニーズを踏まえた持続可能な運営・管理を実現できる基本構想の策定が必要である。
- ・持続可能な運営・管理の実現には、市場環境分析を適切に行うとともに、それらの情報を整理して、基本構想に反映することが重要である。基本構想実現に必要な具体的な運営・管理者の想定も開始することが重要である。
- ・立地は、地域特性や市場ニーズ等に大きな影響を与えるため、複数の候補地がある場合は、候補地毎に市場環境分析をすることが望ましい。
- ・基本構想の策定・合意には、ステークホルダー分析で重要と特定した主要なステークホルダーの参画が不可欠である。基本構想における事業ビジョンには、主要なステークホルダーにもたらされる価値や効果が記載されていることが重要である。

### (1) ステークホルダー分析とマネジメント

- ・ スタジアム・アリーナ整備プロジェクトには、図4で示すとおり非常に多くのステークホルダーが存在する。また、各ステークホルダーによってプロジェクトに対するニーズや関与の度合いは異なる。
- ・ 官民で想定するステークホルダーが異なるほか、各地域によってもステークホルダーの構成は異なるため、プロジェクト開始時点で主要なステークホルダーを特定し、それらのニーズ等に配慮した基本構想を策定することが、その後の検討を円滑に進めるために重要である。
- ・ ステークホルダーの目標や要求は多様であり、相互に矛盾することがあるため、多様なニーズを分析し調整するなど、中立的立場からステークホルダーのマネジメントをできるプロジェクトマネジャー、プロジェクトチームが必要である。



(出典：スタジアム・アリーナ改革ガイドブック p39)

図4 スタジアム・アリーナ整備に関する顧客・ステークホルダー構造

## (2) 市場環境分析と運営・管理者の想定

- ・ 単に「観るスポーツ」を享受できるスタジアム・アリーナを建設すれば、そこに人が集まり、高稼働・高収入で持続可能な施設になるわけではない。
- ・ スタジアム・アリーナ事業は、数十億から数百億円にも及ぶ大規模プロジェクトであり、建設後、数十年以上をかけて投資を回収することとなる。
- ・ 投資回収を可能とするためには、基本構想策定時に時間と予算、人員を割き、地域特性や市場ニーズを踏まえたスタジアム・アリーナとなるよう市場環境分析を適切に行う必要がある。
- ・ なお、立地は潜在顧客にとってのスタジアム・アリーナへのアクセス（交通手段や所要時間など）や周辺地域の魅力（周辺地域の視覚的魅力、気候等の自然環境、商品・サービスの充実など）に大きな影響を与える。
- ・ また、商圈やスタジアム・アリーナの整備・運営・管理コスト（土地取得又は土地貸借費用、考慮すべき法令など）にも影響を与えることから、複数の場所が候補地となっている場合は、候補地毎に市場環境分析をすることが望ましい。
- ・ 市場環境分析により把握した情報は整理して基本構想に反映するとともに、基本構想実現に必要な具体的な運営・管理者の想定も開始することが重要である。
- ・ 次ページ以降で市場環境分析手法の例を示す。

## <市場環境分析手法の例>

市場環境分析は、外部環境分析と内部環境分析に分類され、分析手法は多様であるが、以下で参考となる分析手法を紹介する。また、分析した情報のうち、スタジアム・アリーナ整備プロジェクトを進める上で重要なものについては、SWOT分析に落とし込むことで情報の整理が可能になる。なお、これらの手法はあくまでも例として提示したものであることにご留意いただきたい。

### 外部環境の分析

#### ① マクロ環境分析

マクロ環境とは、スタジアム・アリーナ事業者では制御できない外部環境のことを示す。例えば、スタジアム・アリーナ事業の商圏として想定している地域における、外部環境をP（政治的）、E（経済的）、S（社会的）、T（技術的）、L（法令的）、E（環境的）に分類して、それらの現状及び将来的な見通しを把握する分析手法がある。

#### <外部環境分析例>

外部環境	例
政治的側面 (Political)	国や関連する地方公共団体の政策の方向性 関連する地方公共団体の政治的な安定性 等
経済的側面 (Economic)	商圏として想定している地域の経済動向や関連する地方公共団体の財政状況 等
社会的側面 (Social)	関連する地域の人口動態（人口数、年齢構成、性別構成などの現状と将来予測）や抱えている課題 等
技術的側面 (Technological)	AIやIT等、最新の技術の動向 等
法令的側面 (Legal)	スタジアム・アリーナを建設する際に考慮すべき法令及び総合計画や都市計画、地域防災計画等の上位計画 等
環境的側面 (Environmental)	関連する地域における環境問題への姿勢やスタジアム・アリーナ建設の際に考慮すべき当該地域特有の自然環境 等

(Managing Sport Facilities and Major Events (2nd edition)を元に作成)

#### ② 主なスタジアム・アリーナ興行や企業利用に関する潜在的な需要予測

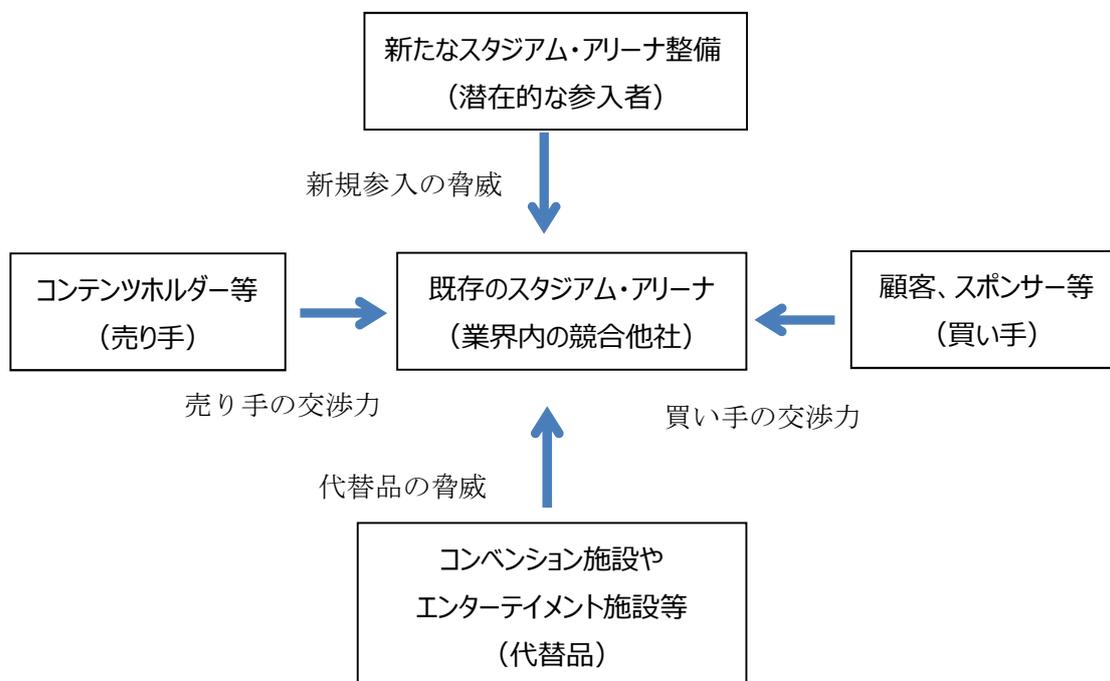
スタジアム・アリーナで実施を検討している興行の現状や将来的な市場動向などから、潜在的な需要を予測する。また、一般の観客の需要予測のみならず、VIPルームや企業のホスピタリティ需要の予測など、顧客として想定される主体について網羅的に検討することが重要である。

### ③市場競争環境分析

現状及び将来の市場の競争環境を分析するもので、広く用いられている手法として、①新規参入の脅威、②代替品の脅威、③買い手（観客・企業等）の交渉力、④売り手（興行主等）の交渉力、⑤業界内の競合他社の力といった5つの力について分析をするマイケル・ポーターのファイブフォース分析がある。

スタジアム・アリーナ事業は、初期費用がかかるため新規参入の脅威は一般的に低いと考えられるが、商圈として想定している地域に同様の施設が存在したり、人気の高い代替品（映画等のエンターテインメント施設）が存在したりする場合は、買い手や売り手の力が相対的に強くなり、当該施設の価格設定など、スタジアム・アリーナ事業の運営・管理に大きな影響を与える可能性があるため、留意が必要である。

#### <スタジアム・アリーナに係るファイブフォース分析>



(Managing Sport Facilities and Major Events (2nd edition)を元に作成)

### ④商圈として想定している地域の顧客分析

スタジアム・アリーナにおける興行の観客として来場するポテンシャルのある個人だけでなく、命名権、広告露出等のスポンサーとしてポテンシャルのある企業など、スタジアム・アリーナの運営・管理時に収入をもたらす主体を含む顧客を把握・分析することが必要である。

顧客分析をする際、個人の場合は年齢や性別、居住地、ライフスタイル、消費性向などで、企業の場合は業種や所在地、規模等でセグメンテーションを行い、ターゲットを定めることでより効果的な分析をすることが可能となる。

・ 内部環境の分析

スタジアム・アリーナ整備プロジェクト全体や運営・管理者として想定している事業者の経営資源について分析する。内部経営資源を分析する手法の1つとして RBV (Resource-Based View)がある。RBV をスタジアム・アリーナに応用すると、集客に便利な土地を利用可能であるか、集客が期待できるコンテンツ（プロスポーツチーム等）を有しているか、スタジアム・アリーナ運営・管理に必要な人的リソースやノウハウを有しているかなどについて検証することが考えられる。

また、RBV の結果、保有しているとされる経営資源について VRIO 分析（経済価値：Value、希少性：Rarity、模倣困難性：Inimitability、組織：Organization）を用いることで、当該経営資源が競合となる施設や事業者に対して優位性を有するか否かについて検証することが可能となる。

・ 市場環境分析情報の整理

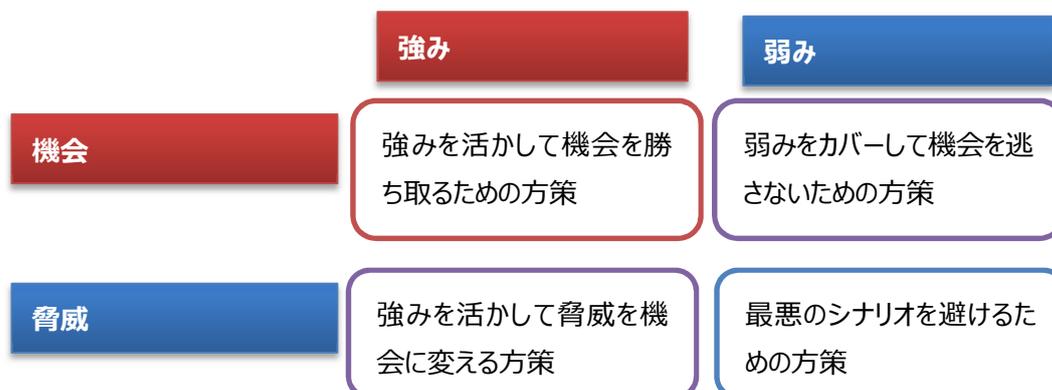
市場環境分析で把握した情報は、SWOT 分析等を活用し整理することが望ましい。その際、把握した情報をすべて記載するのではなく、重要度を順位付けした上で、スタジアム・アリーナ整備プロジェクトを推進するにあたり、特に留意すべき事項を記載することが重要である。

<SWOT 分析への落とし込みのイメージ>

	分析手法の結果（内部要因）	強み（S）	弱み（W）
内部環境	RBV 分析	●	●
	VRIO 分析		
	分析手法の結果（外部要因）	機会（O）	脅威（T）
外部環境	PESTLE 分析	●	●
	潜在的な需要分析		
	市場競争環境分析		
	顧客分析		



<SWOT 分析による方策の策定>



### (3) 官民合意による基本構想の策定

- ・ ステークホルダー分析や市場環境分析で把握した内容をもとに、地域の特性や市場ニーズなどを踏まえた基本構想を策定する。表 1 で示すとおり基本構想の柱は、事業ビジョン、事業コンセプトの 2 つである。
- ・ 候補地は、潜在顧客にとってのアクセスや周辺地域の魅力、商圏、整備・運営・管理コスト（土地取得又は賃借費用、考慮すべき法令など）等、事業ビジョンの達成に大きく影響する。
- ・ 官民による合意を円滑にするためには、官民双方にとっての主要なステークホルダーが異なることによる事業ビジョンの違いなどを十分認識し、事業ビジョンにおいては収益に関するものだけではなく、周辺地域へもたらす社会的効果なども記載することが重要である。

表 1 基本構想の項目例

事業ビジョン	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スタジアム・アリーナ整備プロジェクトが目指す概念的な目的</li> <li>・ 目的を達成するための具体的な目標 (主要なステークホルダーにもたらす価値や効用を含めること)</li> </ul>	
事業コンセプト	
・ 主要なステークホルダー	ステークホルダー分析で明らかにした、スタジアム・アリーナ整備プロジェクト実現に向けて主要なステークホルダー
・ 候補地	複数の候補地がある場合は複数
・ 利用用途	具体的な興行 例：プロ野球、Jリーグ、Bリーグといったプロスポーツ、コンサート、展示会、MICE 等 市場環境分析を踏まえ利用料金や稼働日数等の試算 市民利用が求められる場合はその日数・利用料金 等
・ 収容人数	収容人数 利用用途で異なる場合は利用用途毎
・ 規模・機能	市場環境分析を踏まえた上で、事業採算性に見合う規模や機能 例：VIP シート等の座席構成やスタジアム・アリーナ内で提供する商品・サービス、複合機能を持たせる場合はその機能、コンテンツにより異なる規模や機能等の施設基準 等
その他	
・ 整備費用（試算）	類似施設のベンチマーク等による整備費用の試算
・ 制約条件	法的な制約条件 総合計画やまちづくり計画など考慮すべき上位計画の有無と、それら計画との整合性 等
・ 想定される事業方式	基本構想策定時に想定している事業方式 複数ある場合は複数
・ 事業スケジュール	構想・計画・設計・建設・運営の事業スケジュール予定

### 第3章 事業収支計画検討時に考慮すべき事項

#### ～ 民間視点の収入向上・支出削減方策を活かした収益性向上の徹底 ～

##### (1) 運営・管理形態による収益構造の把握

- ① スタジアム・アリーナにおける収入の流れ
- ② 主な運営・管理形態モデルと収益構造

##### (2) 民間視点の収入向上・支出削減方策

- ① 運営・管理者が備えるべき機能
- ② 民間視点の収益向上方策

#### <ポイント>

- ・ 民間視点の収入向上・支出削減方策を検討するためには、前提として、当該スタジアム・アリーナの収益構造を網羅的に整理する必要がある。その際、スタジアム・アリーナの運営・管理形態により、運営・管理者の収益構造は異なることに留意する。
- ・ 整理した収益構造をもとに、一つ一つの収入・支出項目について、民間のノウハウを最大限活用し、収入向上・支出削減方策を検討する。
- ・ 収入向上・支出削減方策の中には、施設的设计や運用ルール等への反映が必要となるものも多く、施設の所有者となる地方公共団体には、スタジアム・アリーナの基本構想も踏まえ、固定観念や前例にとらわれない柔軟な対応が求められることに留意する。
- ・ 基本構想等に基づき収支シミュレーションを行い、持続可能な運営・管理が可能となる事業収支計画を策定する必要がある。事業収支計画の内容に応じて、基本構想（主に事業コンセプト部分）を見直すことも検討する。
- ・ 運営・管理形態による収支構造の把握及び民間視点の収入向上・支出削減方策を踏まえ、事業収支計画の策定に当たるが、前提として、集客力のあるイベントの実施・誘致、自主事業ができ、自ら施設を稼働させることができる運営・管理者が必要である。

##### (1) 運営・管理形態による収益構造の把握

###### ① スタジアム・アリーナにおける収入の流れ

- ・ スポーツチームを運営・管理者、地方公共団体を所有者とした場合のスタジアム・アリーナにおける一般的な収入の流れは、**図5**に示すとおりである。
- ・ スポーツチーム（運営・管理者として想定）は、スポーツ観戦者・イベント観客、スポンサーからの収入や、地方公共団体（所有者として想定）からの維持管理委託料・指定管理料を得る一方で、スタジアム・アリーナ利用料や納付金を地方公共団体に支払うことがある。
- ・ 集客力や施設稼働率は、「前売券・当日券販売収入」や「駐車場収入」のみならず、「スポンサー、放映権収入」や「広告、命名権収入」にも影響を与えるものであり、スタジアム・アリーナの収入を大きく左右する事項である。

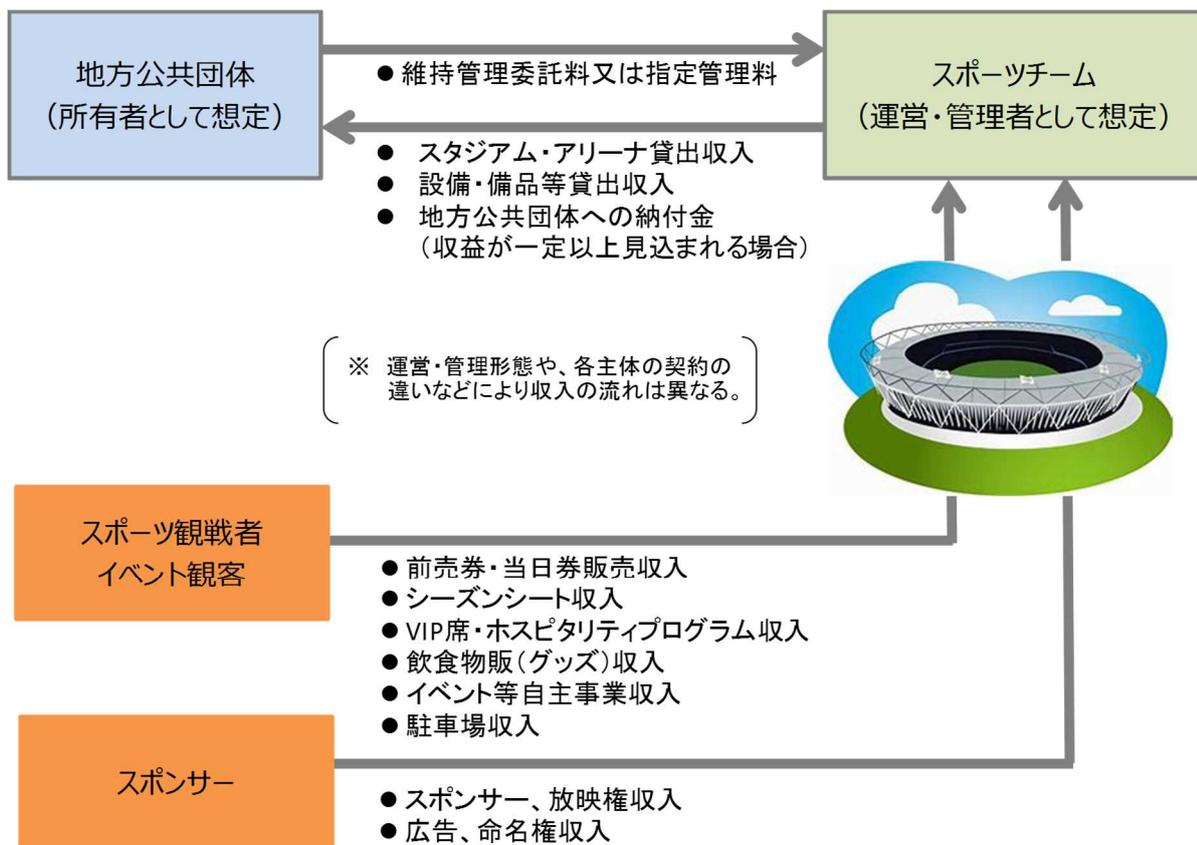


図5 スタジアム・アリーナにおける収入の流れイメージ

## ② 主な運営・管理形態モデルと収益構造

- ・ スタジアム・アリーナの運営・管理形態は、運営・管理者の施設所有の有無、コンテンツ所有の有無によって分類できる（図6）。各類型の具体的事例は「付属 国内外のスタジアム・アリーナ等事例集①運営・管理形態モデル別の国内外事例」のとおり。また、各類型によって運営・管理者の収益構造が異なる（表2）。
- ・ 基本的には、施設の運営・管理にとどまらず、コンテンツとの一体的な運営・管理を行うことで収支項目が増え、運営・管理者の経営努力による収益向上の可能性が高まる。
- ・ 例えば、国外の先進事例として、施設の所有・運営に加え、チケット販売やコンテンツの権利等も有し自ら施設を稼働して収益を生み出すほか、複数施設のデジタルサイネージや命名権等を一体的にマネジメントすることで収益向上及び運営・管理の効率化につなげている企業も存在している。
- ・ 地方公共団体が所有する施設を民間事業者が運営・管理する場合は、施設に係る固定資産税、減価償却費等を負担することなく運営・管理を行うことができる。
- ・ 民間が運営・管理する施設や付帯施設を、国又は地方公共団体が一定期間借り上げる場合、国又は地方公共団体が利用料を負担するケースもある。

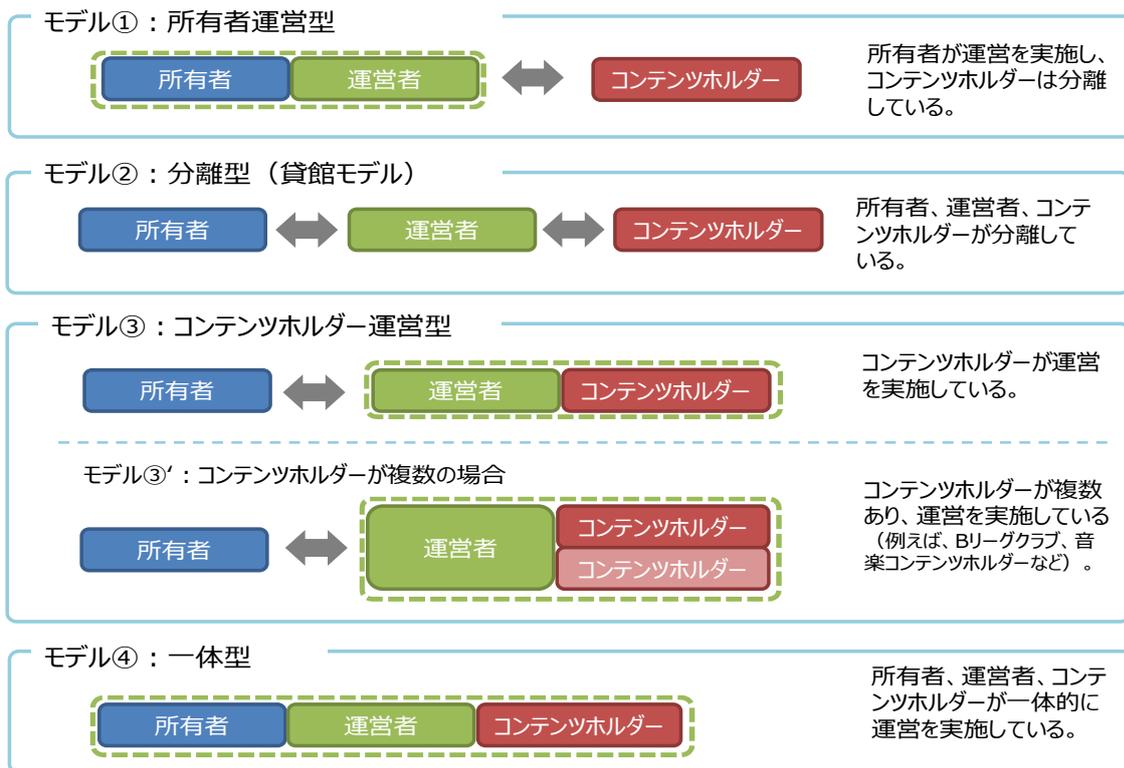


図6 主な運営・管理形態モデル

表2 運営・管理形態モデル別の収益構造

＜運営・管理者の売上・費用項目＞					運営者			
種類	売上		費用		モデル（図6対応）			
	固定/変動	費目	整備	管理運営	①	②	③	④
プロスポーツ興行	変動	前売券・当日券販売収入	座席	企画・営業人件費	×	×		
	固定	シーズンシート収入	座席	企画・営業人件費	×	×		
	固定/変動	VIP席・ホスピタリティプログラム収入	VIPルーム、動線、厨房等	企画・営業人件費 飲食その他サービス原価	×	×		
飲食物販事業	変動	飲食物販（グッズ）収入	飲食物販店舗	飲食物販原価、スタッフ人件費				
コンテンツホルダーに係る権利収入	固定/変動	スポンサー、放映権収入	広告等のスペース	企画・営業人件費	×	×		
施設に係る権利収入	固定/変動	広告、命名権収入	広告等のスペース	企画・営業人件費				
コンテンツホルダーの自主事業	変動	イベント等自主事業収入 *1	音響、照明、映像装置等	企画・営業人件費	×	×		
運営・管理者の自主事業	変動	イベント等自主事業収入 *1	音響、照明、映像装置等	企画・営業人件費				
貸館事業	スタジアム・アリーナ	固定/変動	スタジアム・アリーナ貸出収入 *1 設備・備品等貸出収入	用途に応じて異なる	企画・営業人件費			
	付帯施設	固定/変動	テナント収入（会議室、飲食、公衆喫煙等）	テナントスペース	企画・営業人件費			
駐車場	固定/変動	駐車場収入	駐車場	人件費、維持管理修繕費				
公的負担	固定/変動	維持管理委託料又は指定管理料等		維持管理等人件費				
＜施設維持管理費用＞								
光熱水費	変動			光熱水費				
土地賃料	固定			土地賃料				
公租公課	固定/変動			固都税/法人税等	△	△	△	
減価償却費	固定			減価償却費	△	△	△	
その他の維持管理費用	変動			警備、清掃、備品購入費等				

\*1 スポーツイベント（プロスポーツ、スポーツアカデミー、感謝祭等）、コンサート、コンベンション等

「空欄」は、運営・管理者の売上・費用となる可能性がある項目

「×」は、運営・管理者の売上・費用としない項目

「△」は、施設が官所有の場合運営・管理者の費用としない項目

## (2) 民間視点の収入向上・支出削減方策

### ① 運営・管理者が備えるべき機能

- ・ 運営・管理者は、図7に示すとおり、自ら施設を稼働させるリソースやスキル、行政・地域との関係を構築できるコミュニケーション能力、エンターテイメントコンテンツの提供や権利ビジネス手法、運営・管理におけるIT・データ等の活用等、総合的なマネジメント機能が求められる。
- ・ スタジアム・アリーナの収益向上を実現するためには、まず集客ができる魅力的なコンテンツを保有又は誘致できることが大前提である。
- ・ 運営・管理者が、主な利用者として想定されているスポーツ団体等と連携して主体的に、具体的な顧客・コンテンツ等を踏まえた事業収支計画を立てることが必要である。
- ・ 事業収支計画の立案、実行に当たっては、運営・管理者は、地方公共団体などの主要なステークホルダーと合意形成を図りながら、事業を進めていくことが重要である。
- ・ 運営・管理者には、その他エンターテイメントコンテンツの提供や権利ビジネスの展開、運営・管理におけるIT・データ等の活用等、総合的なマネジメント機能が求められる。

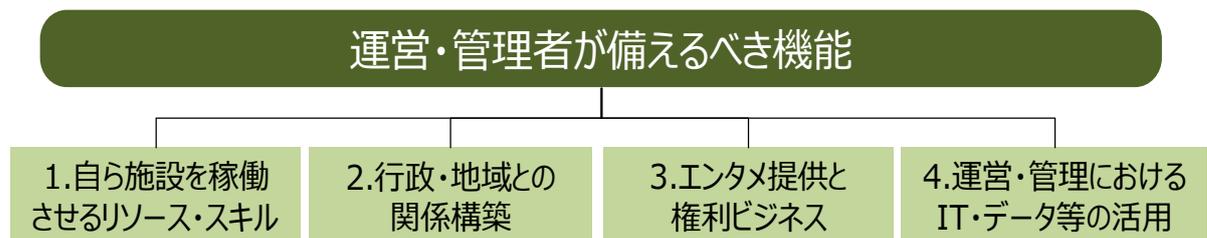


図7 運営・管理者が備えるべき機能

- ・ 図7 運営・管理者が備えるべき機能として提示した1. ～4. の詳細は以下のとおり。

#### < 1. 自ら施設を稼働させるリソース・スキル >

##### a. 集客力のあるイベントの実施・誘致

- 自らスポーツイベントやコンサート、コンベンション等の興行を実施できる、又は興行を誘致できることが重要である。
- 多様なコンテンツを提供することは、年間シーズンチケットの販売等、収入の向上・安定にもつながる。
- 興行等の実施には既存のネットワークやノウハウが求められることから、施設運営・管理者が興行を自ら実施するより、興行者が施設運営・管理に参入する方が、望ましい。

##### b. 高度な人材の活用

- スタジアム・アリーナにおける自主事業の企画検討・実施やIT等によるデータ活用をしたマーケティングができる高度な人材の活用が望ましい。
- これまでの文教施設、スポーツ施設にはいない、ビジネスマインド・ビジネス経験が豊富な外部から人材の採用も必要。

## < 2. 行政・地域との関係構築 >

### c. 地域行政との関係構築

- スタジアム・アリーナにおいては、地方公共団体とコンテンツホルダーが一体となって取り組むことが重要である。
- 地方公共団体とコンテンツホルダーの人事交流等は、理解促進や長期にわたる円滑な関係づくり等に有効である。

### d. まちづくりとの連携による地域ブランド向上

- スポーツ振興の拠点のみならず、地域のランドマークとして観光名所になることや、防災拠点となることで、地域全体の価値を高める。
- 地域に足りない機能（医療、高齢者施設、幼稚園・保育園、ホール等）の提供や周辺の商業施設や公共施設、住宅、オフィス、学校等と連携することにより、スタジアム・アリーナのみならずまちづくり全体として地域ブランドの向上に貢献することが重要である。

## < 3. エンタメ提供と権利ビジネス >

### e. 総合エンターテインメントの提供

- 地域の商店街等の事業者やスポンサー企業と連携して、スポーツだけではない総合的なエンターテインメントを提供することで、スポーツファンに留まらない顧客層の拡大につながる。
- また、イベント前後で魅力的な新しい企画や汎用できる企画を実施することは、滞留時間の増加による混雑の緩和や顧客消費単価の向上、さらにはスポンサー獲得にもつながる。

### f. 多様な権利を活用したビジネス展開

- 欧米のスタジアム・アリーナでは、施設内のエリアごと、シートごとにネーミングライツを設定し、収益拡大を図っている。
- スポンサーへのアクティベーションプログラムを行うなど、スタジアム・アリーナの集客力を活用した様々なビジネス展開が考えられる。

## < 4. 運営・管理における IT・データ等の活用 >

### g. IT・データ等を活用したマーケティング

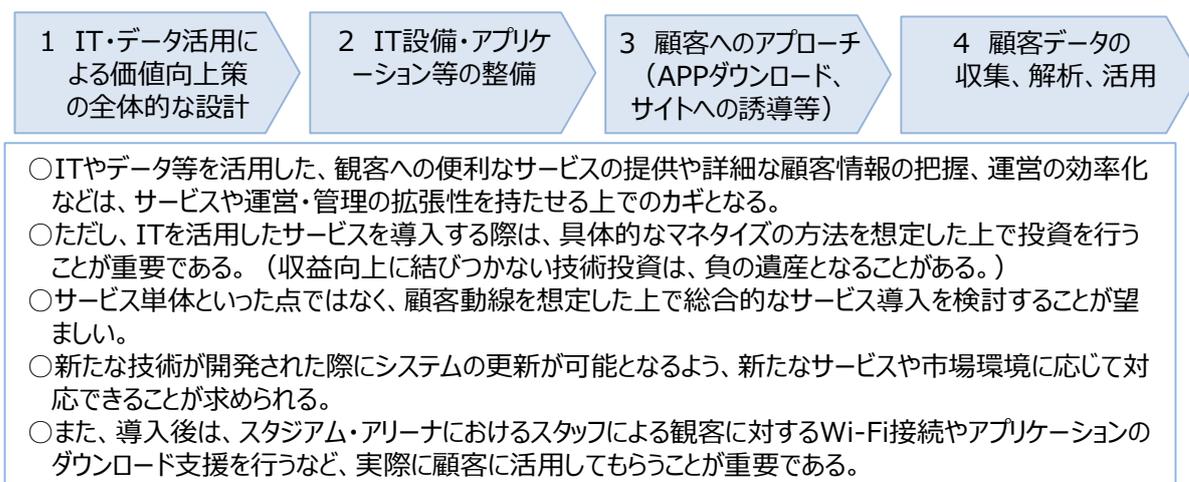
- プロモーションや価格設定といったマーケティングにIT・データ等の活用がきわめて重要である。
- イベントに訪れた観客の属性（年齢・性別・居住地域など）や、スタジアム・アリーナ内での行動・購入履歴などを活用することで、より詳細な顧客ニーズが可能となり、ファンクラブ会員情報など既存情報との連携により、CRM（Customer Relation Management）の高度化が可能となる。

### h. IT・データ等を活用した運営管理

- IT・データ等を活用することで施設の収益性向上や評価、効率的な管理が可能となる。
- 例えば、水道光熱費の抑制や混雑状況に応じたスタッフ配置などのサービスの合理化等、効率的な管理運営を図ることができる。
- 来場者数や稼働率、収益目標などを定めたKPI（重要業績評価指標）の検証もIT等を活用する事で、より効率的に実施可能。

## ②民間視点の収益向上方策

- ・ 収益向上方策では、図8で示すとおり顧客経験価値の向上、施設の稼働率向上といった収入向上方策に加え、施設用途の特定や円滑な設営・撤去動線の確保といった、施設面の効率化によるハード分野の支出削減方策や、マネジメントによる事業経費の合理化、水道・ガス・光熱費等の見直しといったソフト分野の支出削減方策が重要であり、運営・管理を想定した施設の設計・整備を検討することが収益向上につながる。
- ・ 収入向上方策、支出削減方策の中には、施設の設計や運用ルール等への反映が必要となるものも多く、施設の所有者となる地方公共団体には、スタジアム・アリーナの基本構想も踏まえ、固定観念や前例にとらわれない柔軟な対応が求められることに留意する。
- ・ 今後、IT等を活用したマーケティング、顧客経験価値の向上に向けたサービス展開が不可欠である。取得したデータは支出削減方策や収益向上方策のエビデンスとしての活用が期待できる。また、施設整備段階から継続的にデータを取得・分析・活用することで、施設のライフサイクルに即した運営・管理の改善が可能となる。
- ・ Wi-Fi整備等によるIT・データ活用のポイントは以下のとおり。また、具体的事例は「付属 国内外のスタジアム・アリーナ等事例集②Wi-Fi整備等によるIT・データ活用の国外事例」のとおり。



- ・ スタジアム・アリーナは、整備後も技術革新や市場ニーズ等を踏まえて常に見直しを図ることが重要である。PDCAサイクルにより、附帯設備の新設・変更、座席の種類の変更、VIPルームのグレードの変更等、施設全体の機能・規模・スペック等を幅広く見直すことにより、常に集客可能な施設となりうる。
- ・ Wi-Fiの整備や放映設備の充実、その他施設のスペック向上などの収入向上方策には、相応の支出を伴う。よって、いかに利活用しマネタイズするかがポイントであり、顧客満足度の向上や集客への貢献など支出相応の効果がなければ過剰投資となる点に留意が必要である。収支シミュレーションは、標準パターンのほか、上振れパターンや下振れパターンも実施し、下振れパターンでも採算が確保できる計画としておくことが望ましい。



図8 収益向上方策の構成

・ 図8で提示した収入向上方策及び支出削減方策の具体的な取組は以下のとおり。

### 収入向上方策の具体的な取組

#### < 1. 顧客経験価値の向上 i. Wi-Fi 整備等による IT・データ活用 >

##### A. 施設の通信インフラ・APP等の貸与

- 近年の海外のスタジアム・アリーナにおいては、整備した通信インフラや開発したAPPを、施設を利用するフランチャイズ（特定のプロスポーツチーム等）やプロモーターなどに貸与することで収益を上げるケースが出てきている。
- APP等の顧客による利活用を促すため、スタッフがダウンロード支援を行うなど工夫をしている。

##### B. 電子チケットへの対応

- 顧客はイベント当日、チケット発券手続きが不要となり利便性が向上。
- 運営・管理者は、顧客情報入手により、顧客ニーズに合ったより効果的な情報発信が可能。
- 座席価格を需給に応じて変動させる（ダイナミックプライシング）仕組み導入が可能となり、顧客満足度と収益の向上を図ることができる。

##### C. スタジアム・アリーナAPPによる利便性向上

- APPを通じて座席からの飲食オーダーを可能にしたり、トイレや飲食店の混雑状況の把握ができたり、試合終了後の混雑予測情報提供により円滑な帰宅が可能となる。



宮城球場のAPPを利用したモバイルオーダーシステム  
出典：東北楽天ゴールデンイーグルス公式HP



NACK5スタジアム大宮  
「スマートスタジアム」の取組  
大宮アルディージャ公式アプリ（赤枠がNTTデータ提供のサービスへのアイコン）  
スタジアム内に高密度Wi-Fiを敷設した上で、来場したファンにチーム情報の提供や映像配信に加えて、所定の席へのフードデリバリーやスタジアムの周辺の店舗で使えるクーポン配信も実施  
出典：NTTデータ公式HP

## D. スタジアム・アリーナ限定コンテンツの提供

- VR、AR等、様々な技術を活用した魅力的なコンテンツを観客に提供可能。
- リプレイ動画やスタジアム・アリーナ限定動画の配信により、観客体験価値を高め、リピート率の向上につなげる。

カシマサッカースタジアムの高密度Wi-Fi網「ANTLERS Wi-Fi」に接続することにより、来場者プレゼント企画「鹿BIG」や限定動画が楽しめる専用ポータルサイト「ANTLERS Wi-Fi PORTAL」の利用が可能  
出典：鹿島アントラーズ公式HP



## E. 試合と連動したクーポンの配信

- 試合の進捗に合わせた様々な情報配信（飲食情報等）が可能。
- 地域商店街やスポンサー企業のクーポンを提供することで、地域振興やスポンサー企業への新たな価値の提供を行い、新たなスポンサー企業獲得等につなげる。

「川崎フロンターレ公式アプリ」配信による情報発信、端末の位置情報を利用したサービス、クーポン、アプリ限定コンテンツの提供  
出典：川崎フロンターレ公式ホームページ



## F. デジタルサイネージの活用

- 入場ゲート前やコンコース等に設置したスタジアムサイネージで、チーム情報の観客への告知の他、地域商店街やスポンサー企業の広告が可能となる。
- 動画等を活用することで、スポンサー企業等にとってより効果的な広告が可能となる。



カシマサッカースタジアム 客席前デジタルサイネージ 出典：事務局撮影



シティ・アレナ ショッピングモールのデジタルサイネージ 出典：㈱日本政策投資銀行提供

## < 1. 顧客体験価値の向上 ii. 収益源の多様化（多様なニーズ取込） >

### G. VIPルームを含む多様な座席種の設置

- 企業のホスピタリティ需要取り込みやスポンサー獲得を実現するためのVIPエリア（VIPルーム）等の高価格帯のエリアの設置。
- ペアシートやボックスシート、グループ仕様のテーブル席、スカイシート、子どもの遊び場等、より観客のターゲットやニーズに基づき、多様な座席種を設置することでより多くの顧客を呼び込む。



市立吹田スタジアム パルコニー席 出典：㈱日本政策投資銀行提供

### H. スポンサー企業との連携

- 飲料業や食品業を営む企業が自社商品を独占的に提供できるスポンサーシート等を設けることで、スポンサーメリットを提供し、スポンサー獲得につなげる。
- また、スポンサー商品を活用したBBQの実施など、スポーツ観戦以外の楽しみを提供することは、顧客層の拡大や顧客単価の向上などによる収入向上につながる。



広島市民球場 エバラ黄金の味 びっくりテラス 出典：広島東洋カープ公式HP

## I. 収益向上につながるスペースの徹底活用

- スタジアム・アリーナのゲート横にあるデッドスペースや高価格で売れるスペース（記者団席の移動や審判団席の砂かぶり席の活用など）を観客用の座席として使用することで、収入の向上を図る。
- スタジアム・アリーナの興行スペース以外のデッドスペースも顧客ニーズに合わせてフィットネスジムやボルダリング施設とするなど、有効活用することが重要。



カシマサッカースタジアム ボルダリング施設 出典：事務局撮影

## J. 複合化・面的開発

- スタジアム・アリーナ周辺において、ホテル、ショッピングセンター、コンベンション施設、カジノ、温浴施設等の商業施設による面的開発を行うことで、試合開催時間以外の楽しみも提供し、顧客の滞在時間・消費の増加につなげる。
- 公園や周辺エリア等に投資を行い、ボールパーク化や観覧車等の導入により、来場者層の幅を広げ、周辺への滞在時間を長くすることで、飲食の客単価上昇や物販の売上げも上昇する。



シティ・アリーナ ショッピングモール内  
出典：(株)日本政策投資銀行提供



宮城球場 スマイルグリコパーク  
出典：(株)日本政策投資銀行提供

### < 1. 顧客経験価値の向上 iii. 市場ニーズに応じたインフラ等の更新 >

## K. 日常的な賑わいを生むためのサブアリーナ等の活用

- スタジアム・アリーナ本体でイベント等がない日でも、日常的に賑わいを生み出すため、サブアリーナや、シアター、広場等を設置し、イベントや企画展などに活用する。



アオーレ長岡 アリーナ横の屋根付き広場「ナカドマ」  
出典：事務局撮影



Staples centerがあるLA LIVE内のシアター（7,100人収容）  
出典：LA LIVE公式HP

## L. 飲食・グッズ等の継続的な見直し

- 各飲食店やグッズ等の販売状況を把握し、顧客ニーズに合った商品・サービスの提供を図る。
- 各店舗におけるPOS導入や飲食・グッズの購入可能なスタジアム・アリーナAPP導入により販売状況や顧客情報等を電子データで一括管理することにより、リアルタイムかつ詳細な検証が可能。

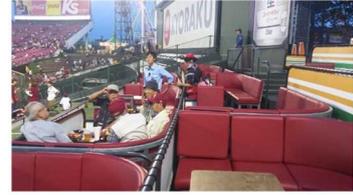


HP上におけるカシマサッカースタジアムの飲食案内  
出典：鹿島アントラーズ公式HP

## M. 座席種・価格の継続的な見直し

- 座席毎、ブロック毎などの販売状況や顧客満足度等に応じて、一般シートをボックスシートやスポンサーが可能な企画シートに変更することで、座席の魅力向上による単価アップや、法人需要の取り込みを図る。

宮城球場 ファミリーシート  
出典：(株)日本政策投資銀行提供



## < 2. 多様な利用シーンの実現による稼働率の向上 >

### N. 円滑な設営・撤去導線の確保

- コンサート、イベント等におけるステージの設営、撤収等においては、11トントラック等の運搬車が外部から直接ロードイン、施設内でバックすることなくロードアウトできる施設及び周辺地域の導線を確保。
- イベント主催者の時間的・金銭的なコストカットにより、稼働率向上につながる。



メルセデスベンツ・アリーナ(上海) 搬入口全景  
出典：(株)日本政策投資銀行提供



メルセデスベンツ・アリーナ(上海) トラックの段差に合わせた搬入口  
出典：(株)日本政策投資銀行提供

### O. 他施設との共通スペック化

- 全国展開するコンサート、イベント等の取り込みを想定し、ステージの設置スペースや天井の吊荷重など、スタジアム・アリーナ（特にアリーナ）のスペックを一定程度共通化することでイベント主催者の設営コストの削減が可能。
- 早い段階で大手プロモーターや音楽・エンタメコンテンツホルダー等の専門家の意見を聴取し、設計に反映させることが重要。

### P. 主なコンテンツホルダーが使いやすい施設仕様

- 野球、サッカー、バスケットボール、音楽興行など、コンテンツの特徴を踏まえた施設仕様となっていることが重要。
- 例えば、スポーツでもバスケット、卓球、バドミントンや野球、サッカー、ラグビーなどで試合開催に求められる施設仕様が異なるほか、野球は攻守交代等があり飲食関連の売上にはつながりやすいが、サッカーは攻守交代等がなく、試合中の飲食が難しいなど、競技特性も異なる。
- また、スポーツ以外のコンサートやコンベンションなどが求める施設仕様も異なるため、利用者として想定している主なコンテンツホルダーが共通して使いやすい施設仕様（天井、荷重、電気容量、床、動線、防音、照明、キャットウォーク、楽屋、音響、吸音等）とすることが重要。
- 早い段階でコンテンツホルダー等、施設の利用者、管理・運営に知見がある者から意見を聴取し、設計に反映させることが重要。

## 支出削減方策の具体的な取組

### < 3. ハード分野 >

#### ア. 施設用途の特定

- 実施するスポーツやイベントの種類により求められる施設使用や準備すべき用具等が異なる。
- 地域特性や市場ニーズなどに応じて施設用途を特定することが、施設整備・運営におけるコスト削減につながる。
- 地域特性や市場ニーズなどを考慮しない、実施可能な全てのスポーツやイベントに対応した施設整備は不要な整備・運営コストを生む。

#### イ. 円滑な設営・撤去動線の確保（再掲）

- コンサート、イベント等におけるステージの設営、撤収等においては、11トントラック等の運搬車が外部から直接ロードイン、施設内でバックすることなくロードアウトできる施設及び周辺地域の導線を確保することが望ましい。
- イベント主催者の時間的・金銭的なコストカットにより、稼働率向上につながる。

#### ウ. 他施設との共通スเปック化（再掲）

- 全国展開するコンサート、イベント等の取り込みを想定し、ステージの設置スペースや天井の吊荷重など、スタジアム・アリーナ（特にアリーナ）のスペックを一定程度共通化することでイベント主催者の設営コストの削減が可能。

### < 4. ソフト分野 >

#### エ. 事業経費の合理化・光熱水費等の削減

- 人材の多機能化等、マネジメントによる事業経費の合理化が、人件費等の支出削減につながる。
- スタジアム・アリーナにおける維持管理費のうち、水道・ガス・光熱費は多くを占めているため、これらの費用の見直しは、支出削減に効果的である。

#### オ. 共同マーケティング

- 個々のスタジアムやアリーナが持つ命名権や看板などの広告露出権を個別に営業をするのではなく、複数施設の権利をまとめて販売することで、グローバルブランドやナショナルブランドの獲得といった収入向上や、人件費等の費用削減につながる。
- 各施設間で顧客情報等を共同で管理することも、より詳細な顧客ニーズの把握につながり、効果的なマーケティングにつながる。

### < 5. 改修 >

#### カ. 既存施設の活用

- スタジアム・アリーナの新設には膨大な時間と費用がかかるため、既設の施設のリノベーションにより、魅力的な施設を生み出すことも検討すべきである。
- 改修等の内容については、建築基準法等の法令上の制限にも留意し、検討する必要がある。

## 第4章 事業方式検討時に考慮すべき事項

～最適な運営・管理により地域への効果を最大化する官民連携による事業方式の構築～

### (1) スタジアム・アリーナに期待する地域への効果の検討

- ①スタジアム・アリーナに期待する経済的・社会的効果
- ②スポーツチームが地域にもたらす効果

### (2) 経済的・社会的効果を最大化する官民連携による事業方式

#### <ポイント>

- ・官民連携によるスタジアム・アリーナ整備プロジェクトを推進するためには、実現しようとするスタジアム・アリーナに、官が担う役割やリスクに見合う公共性があることについて、地方公共団体や地域住民に十分理解される必要がある。
- ・スタジアム・アリーナがもたらす地域への公共性には、地域のシンボルとしての価値、スタジアム・アリーナを核とした産業集積、にぎわいの創出、スポーツ機会の増加、社会課題の解決といった様々なものがあり、経済的・社会的双方の観点から整理することが重要である。
- ・効果を最大化するためには、効果発現の中核的役割を担うスポーツチームと連携していくことが不可欠である。連携の場はスタジアム・アリーナ内に限られるものではなく、効果の源となるスポーツチームが行う地域活動の取組等を最大限に活用していく方策も検討する。
- ・官民連携による主な事業方式には、指定管理、PFI、コンセッション、公園施設の管理許可、普通財産の貸付といったものがあるが、どの方式を選択する場合も官民の適切な役割分担やリスク分担のもと、運営・管理者の自由度を高めるとともに、スタジアム・アリーナの経済的・社会的効果を向上させる取組に対するインセンティブを持たせる工夫が重要である。
- ・スタジアム・アリーナの基本構想や事業収支計画の内容に応じて、具体的な経済的効果や社会的効果を KPI として設定し、定期的な評価、フィードバックにより、継続的な改善が行われる評価指標が必要である。

## (1) スタジアム・アリーナに期待する地域への効果の検討

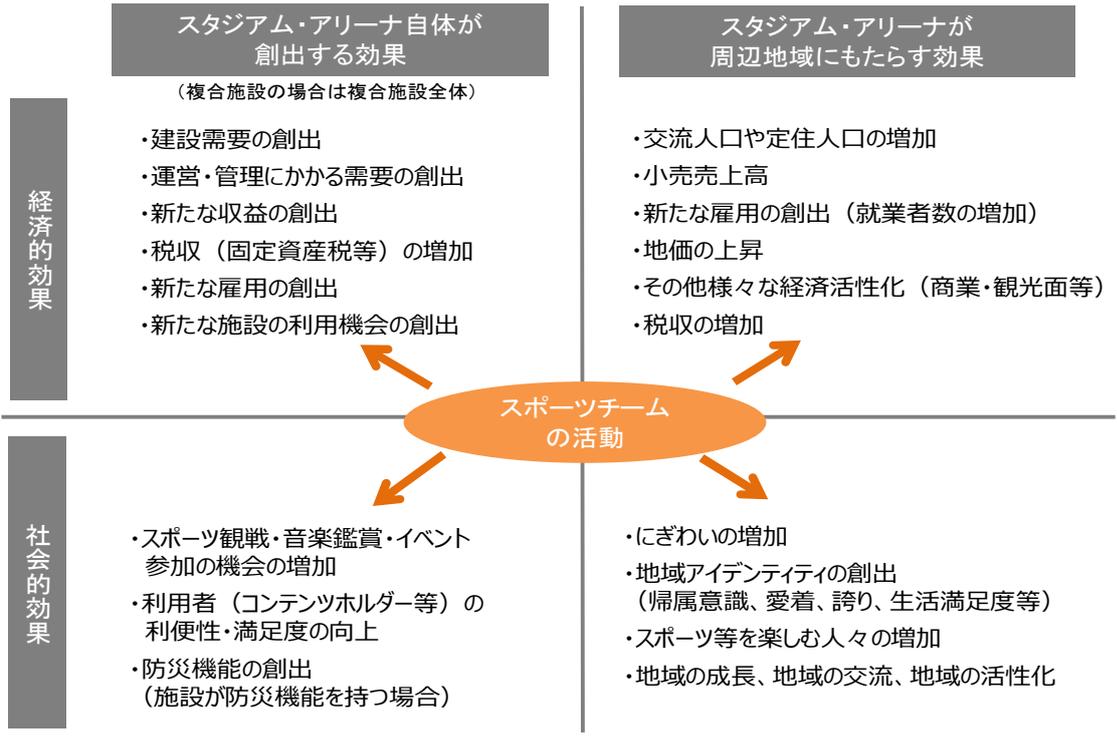
### ① スタジアム・アリーナに期待する経済的・社会的効果

- ・ スタジアム・アリーナは、「観るスポーツ」の価値や潜在力を最大化させるための舞台である。単なるスポーツ施設に留まらず、感動体験の共有や恒常的なにぎわいの創出を通じて、地域のシンボルとなり、それを核にして新たな産業が集積するとともに、スポーツの波及効果を活かしたまちづくりが可能となるなど、地域経済活性化や持続的成長といった新たな公益をもたらすことが期待できる。
- ・ このスタジアム・アリーナの公共性が官民連携により推進されるためには、地方公共団体として期待する効果が官の担う役割やリスクに見合うことについて、地域住民に十分理解される必要がある。
- ・ スタジアム・アリーナにより地域にもたらされる効果は、**図9**で示すとおり施設の収益、税収、雇用といった経済的効果、また、利用者の利便性・満足度の向上、防災機能の創出、地域のにぎわいの増加、地域アイデンティティの創出、地域住民へのスポーツイベントや音楽コンサート等を楽しむ機会の提供といった社会的効果として把握することができる。市民の理解を得るために、基本的には定量的な指標をもって評価することが求められる\*。

※ 効果測定の実現性、効果への期待に加えて、経済的効果や社会的効果の半面で生じる新たな障害へのケアや事後の効果測定等も必要であり、想定される効果と効果測定のための指標及び調査手法については、今後、整理していく。

### ② スポーツチームが地域にもたらす効果

- ・ これらの効果はスタジアム・アリーナを建設することにより自動的に得られるものではなく、その後、長期にわたって、どのように運営・管理されるか、どのようなコンテンツで事業が行われるかにかかっている。
- ・ スポーツチームは、ホームタウン等の地域を中心に**図10**で示すような様々な活動を行うことで、住民、地方公共団体、企業・商店街、メディア、スポンサーといった様々なステークホルダーに対するプラスの効果を発揮できる主体であり、スタジアム・アリーナの効果を発現するうえで、中核的な役割を担っている。
- ・ スポーツチームは、自らの活動による公共的な価値が説明されなければ、スタジアム・アリーナに対する公的な財政支出に関して地域の理解が得られないことを認識し、スポーツチームの収益拡大だけを目的とするのではなく、住民、地方公共団体、企業・商店街、メディア、スポンサーといった様々なステークホルダーと積極的に連携し、社会課題の解決に向けて公共的な役割をいかに果たしていくかを自ら説明していくことが求められる。
- ・ スポーツチームによる地域貢献活動の具体的事例は「**付属 国内外のスタジアム・アリーナ等事例集③スポーツチームによる地域貢献活動の国内事例**」のとおり。



(参考資料)  
 ○プロスポーツチームの地域における経済的価値評価(石坂・間野、2010)、プロバスケットボールクラブ設立が地方都市にもたらす経済効果の推計(加藤・葉、2008)、図解スポーツマネジメント(原田宗彦他著、大修館書店、2005)、プロスポーツクラブのマネジメント(武藤泰明、東洋経済新報社、2006)  
 ○「カンマサッカースタジアム 指定管理者による公の施設の管理運営状況」(茨城県、平成28年度)、「富士見公園南側(川崎富士見球場他)指定管理者制度活用事業 評価シート(川崎市、平成27年度)」、「公共施設等の集約・複合化による経済・財政効果について—集約・複合化の実例を用いた試算—」(内閣府、平成28年8月)、「都市再生の経済効果」(内閣官房 地域活性化統合事務局)、各都道府県観光動向調査、各市中心市街地活性化調査

図9 スタジアム・アリーナがもたらす効果

ステークホルダー	効果の源となっている様々な活動	効果
地域住民	① 魅力ある試合やイベントの実施 ② 地域活動への参加(お祭り、イベント等) ③ 自主的な地域活動の実施(例:慰問、清掃、エコ活動等) ④ 学校等における子供向けスポーツ教室等の実施 ⑤ 公共施設等における大人向けスポーツ教室等の実施 ⑥ 育成活動(将来トップチームに昇格するような人材の育成)	・地域への新たなアイデンティティ(帰属意識、愛着、誇り、生活満足度)の付与 ・コミュニティ活動の活性化・コミュニティの再生 ・観戦機会・イベントの増加(日常の中の「少しだけ非日常的な経験」の増加) ・若い世代への「夢」の付与 ・他のスポーツ・文化の呼び水 ・その他(市民の健康増進効果・スポーツを楽しむ人々の増加、ホーム・アウェイの地域間交流の発生)
地方公共団体	① 自治体によるイベント・事業等への協力 ② チームロゴマークの提供 ③ 納税 ④ 地元雇用(あるいはスタッフの地元定住) ⑤ 地方公共団体所有のスタジアム・アリーナ使用、集客	・知名度の向上・イメージアップ ・ホームタウン同士のつながり ・自治体の宣伝活動へのコンテンツの付与 ・税込増 ・雇用増(あるいはスタッフの定住) ・地方公共団体所有のスタジアム・アリーナの有効活用・ネーミングライツによる歳入増大
地域企業・商店街	① 商店街によるイベント・事業等への参加 ② 観客の商店街への引き込み協力事業の実施(クーポン等)	・各種の経済効果(地域の商業・サービス、宿泊、交通、観光等への貢献)
地域メディア	① 地域メディアへの情報提供	・報道内容の多様化・活性化(全国紙との差別化)と、それによる売上向上
スポンサー	① スポンサーの広報・サービスの実施 ② スポンサーによるイベント・事業等への参加、共同事業の実施 ③ スポンサー同士のマッチング	・自社の知名度・イメージ・信頼度・評価の向上 ・クラブとの人間的な関係そのものから得られる喜び・楽しみ ・スポンサー企業の社員の誇り・レクリエーションの増加

出典 「クラブの存在が地域にもたらす効果に関する調査」(㈱日本経済研究所、2009年8月)を一部加筆修正して作成

図10 スポーツチームの活動とその活動が地域にもたらす効果

## (2) 経済的・社会的効果を最大化する官民連携による事業方式

- ・ 官民連携の事業方式について表3及び図10に示す。この中でスタジアム・アリーナの基本構想や事業収支計画を実現可能とし、スタジアム・アリーナの経済的・社会的効果を最大化できるものを検討する必要がある。
- ・ スタジアム・アリーナを長期的なまちづくりの核としていくためには、運営・管理における収入向上・支出削減方策や、地域への経済的・社会的効果を活用し、スタジアム・アリーナを核とした地域経済の好循環につなげていく視点も重要である。
- ・ 主な事業方式に関する資料等を参考に、各事業方式を導入した事例や各事例における工夫などを確認することにより、それぞれの事業に合った、最適な事業方式を構築することが望ましい。具体的事例は「付属 国内外のスタジアム・アリーナ等事例集④ 事業方式別の国内事例」のとおり。
- ・ どのような事業方式を選択する場合においても、適切な役割分担・リスク分担のもと、運営者の自由度を高めるとともに、スタジアム・アリーナの経済的・社会的効果向上にインセンティブを持たせる工夫が重要である。
- ・ また、スタジアム・アリーナに期待する効果を地域で確実に享受していくため、投資効果の分析も踏まえ、プロジェクトごとの基本構想や事業収支計画の内容に応じ、具体的な経済的効果や社会的効果を KPI として設定し、定期的な評価、フィードバックにより、継続的な改善が行われる仕組みを構築する必要がある。

表3 スタジアム・アリーナ運営・管理に活用されている主な官民連携による事業方式

	指定管理	PFI BTO、BOT、BOO等※2	PFI コンセッション	公園施設の 管理許可	普通財産の 貸し付け
主 な 関 係 法 令	地方自治法	P F I 法	P F I 法	都市公園法	地方自治法 民法、借地借家法
概 要	公の施設※1の目的を効果的に達成するため、民間事業者等を指定管理者とし、公の施設の管理を行わせることができる制度	公共施設等の設計、建設、維持管理、運営を、一括して民間事業者にゆだねる制度	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する制度	都市公園の施設について、公園管理者以外が公園管理者の許可を受けて管理することができる制度（公園管理者の許可を受けて施設の設置から行うことも可能）	行政財産のうち普通財産※3について、民間事業者等へ貸し付けることができる制度（民間事業者が地方公共団体と定期建物賃貸借契約を締結し管理運営することが可能）
期 間	法令上、特に制限なし	法令上、特に制限なし	法令上、特に制限なし	1回の許可の期間の上限は10年間	法令上、特に制限なし
事 例 (運 営 期 間)	広島市民球場 (10年間、非公募) カシマサッカー スタジアム (10年間、公募) 市立吹田サッカー スタジアム (48年間、負担付寄付) 大阪城公園	北九州スタジアム (15年間)	横浜アリーナ※4 ・有明アリーナ ・京都スタジアム (いずれも予定)	宮城球場 (10年間+延長5年間) 横浜スタジアム (40年間) 天王寺公園	舞洲アリーナ (10年間)

※1 地方公共団体が設置する施設のうち、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設けられる施設。

※2 P F I には、BTO方式、BOT方式、BOO方式等のいくつかの事業方式があり、BTO方式では地方公共団体が、BOT方式及びBOO方式では民間事業者が施設の所有者となる。B T O 方式の場合は、指定管理等を併用し、S P C に運営を行わせる。

※3 公有財産のうち特定の用途又は目的を持たないもの。

※4 PFI法に則ったコンセッションではないが、コンセッションに類似したスキーム。

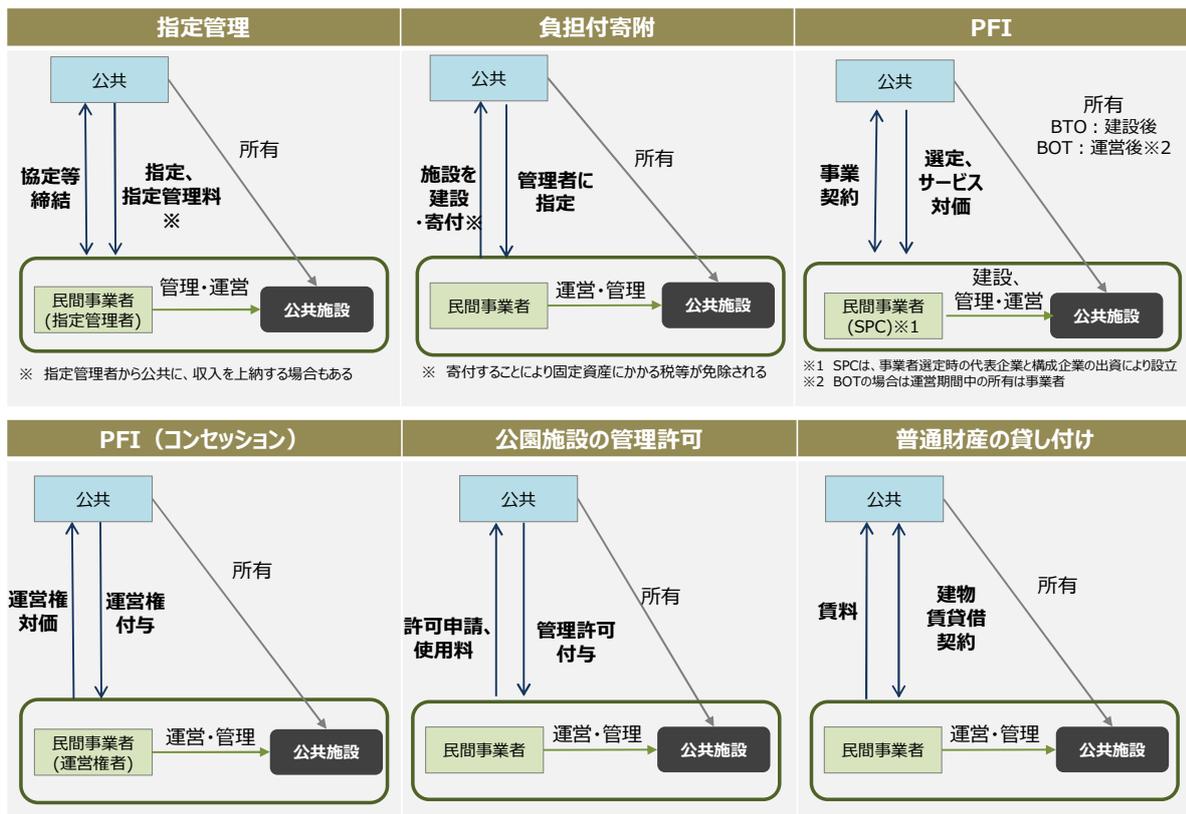


図 1 1 表 3 で示した各事業方式のイメージ

# 付属

## 国内外のスタジアム・アリーナ等事例集

- ① 運営・管理形態モデル別の国内外事例（事例①－１～６）  
（第３章（１）との関連）
- ② Wi-Fi 整備等による IT・データ活用の国外事例（事例②－１～７）  
（第３章（２）との関連）
- ③ スポーツチームによる地域貢献活動の国内事例（事例③－１～７）  
（第４章（１）との関連）
- ④ 事業方式別の国内事例（事例④－１～９）  
（第４章（２）との関連）
- ⑤ その他の国外事例（事例⑤－１～２）  
（人口 50 万人未満都市における地域活性化の事例）

## 事例① - 1 『Zeppホール』

モデル①：所有者運営型

- 国内複数箇所にあるホールの機能、照明・音響設備等の仕様を統一し、アーティスト等ホール利用者への負担が少ない、効率的なライブ運営を可能にしている。
- (株)海外需要開拓支援機構（クールジャパン機構）の支援（最大50億円の出資）を得てアジア広域でのライブホール展開を開始。

### 概要

- 音楽業界大手の(株)ソニー・ミュージックエンタテインメントのグループ会社である(株)Zeppホールネットワークが所有、運営・管理する民設・民営のライブホール。
- 札幌、東京、名古屋、大阪の国内計6会場、及びシンガポール1会場で展開。2,000～3,000人規模の収容。
- 今後、福岡、横浜（運営業務受託）、台北、クアラルンプールで開業予定。

### 収益向上のポイント

- 国内既設の6施設は規模と基本仕様が統一されており、アーティスト等ホール利用者の搬入搬出（ロードイン&ロードアウト）が容易。
- 利便性の確保や効率的なホール利用（全国展開が容易）を実現し、稼働率を高めることで収益を確保。

### 事業スキーム図



### ● Zepp DiverCity (Tokyo)



### ● Zepp Tokyo



出典：(株)日本経済研究所による撮影

運営・管理者	(株)Zeppホールネットワーク
所有者	(株)Zeppホールネットワーク
施設名	Zeppホール

## 事例① - 2 『札幌ドーム』

モデル②：分離型（貸館モデル）

- 野球場とサッカー場を両立させたスタジアムであり、アンカーテナントである北海道日本ハムファイターズと北海道コンサドーレ札幌のホームスタジアムとして、高稼働率を実現している。
- 完全屋内スタジアムとしてスポーツだけでなく、コンサートなど幅広い用途で利用可能。

### 概要

- 北海道日本ハムファイターズ（プロ野球）と北海道コンサドーレ札幌（J1）のホームスタジアム。
- サッカー用天然芝と野球用人工芝を併用した、屋内スタジアム。

### 収益向上のポイント

- プロ野球・Jリーグチームのホームスタジアムとなることで、高稼働（計90試合程度/年）・高単価を実現。
- 天候に左右されない完全屋内スタジアムとしてコンサートや他のイベントも多く誘致。5大ドームツアーの1会場として定着。
- 運営・管理者は、広告収入・飲食売上の大半、グッズ売上の30%を収入とするなど、多様な収益源を確保。
- 土地及び建物の所有者が札幌市のため、運営・管理者は、減価償却費、固定資産税、大規模修繕費等の負担不要。

### ● 札幌ドーム



出典：(上・下共に)札幌ドーム公式HPより

### 事業スキーム図 【指定管理者制度】



運営・管理者	(株)札幌ドーム
所有者（土地・建物）	札幌市
施設名	札幌ドーム

## 事例①－3 『大分県立別府国際コンベンションセンター』

### モデル②：分離型（貸館モデル）

- 自ら施設を稼働させるリソースやスキルを有する運営・管理者を指定管理者として指定することで、公共施設の稼働率を向上させ、収支改善につなげることで、公共負担を軽減する。

#### 概要

- コンベンションホール、音楽ホール、会議棟等からなる大型コンベンション施設。
- 最大収容能力は約8,000人。
- パサジィ大分（Fリーグ）のサブアリーナとして活用。

#### 収益向上のポイント

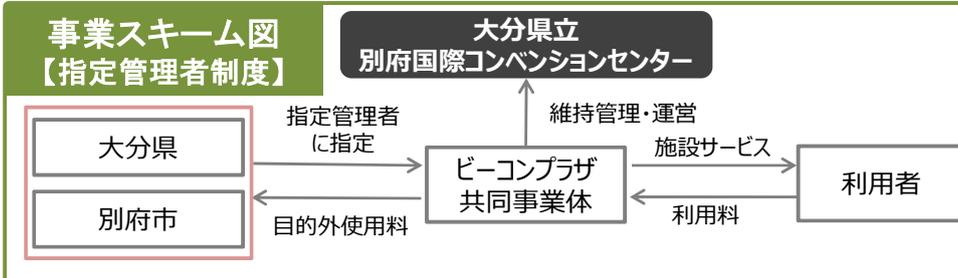
- 運営・管理者については大分県と別府市が一括して指定管理者を指定し、一事業者が運営・管理者となることで効率的な運営を実現。
- 運営・管理者が、イベント等の誘致・企画・運営を一括して受注し、委託費の流出を回避し収益を確保。公共負担を年間約1億円削減。
- 運営・管理者が、各イベント・コンサート等を細かくセグメントし、プロフェッショナルな人材を配置することで誘致を増やし施設の稼働率を向上。

●大分県立別府国際コンベンションセンター（ビーコンプラザ）



出典：大分県観光情報公式サイトより

#### 事業スキーム図【指定管理者制度】



運営・管理者	ビーコンプラザ共同事業体（代表企業：株式会社コンベンションリンクエージ）
所有者	大分県（土地） 大分県・別府市（建物）
施設名	別府国際コンベンションセンター

## 事例①－4 『広島市民球場』

### モデル③：コンテンツホルダー運営型

- 広島市と株式会社広島東洋カープがフランチャイズ協定を結び、その協定に基づき、非公募で球団を指定管理者に指名している。
- 球団興行に適した運営・管理ができるよう官民が連携して事業スキームを工夫している。

#### 概要

- 広島市が所有する市民球場で、広島東洋カープのホームスタジアム。球団が指定管理者として運営・管理。
- 利用料金制度を採用し、プロ野球公式試合の入場者数に連動した利用料金を市に納付。
- 球団の親会社であるマツダ株式会社が命名権を取得。

●広島市民球場

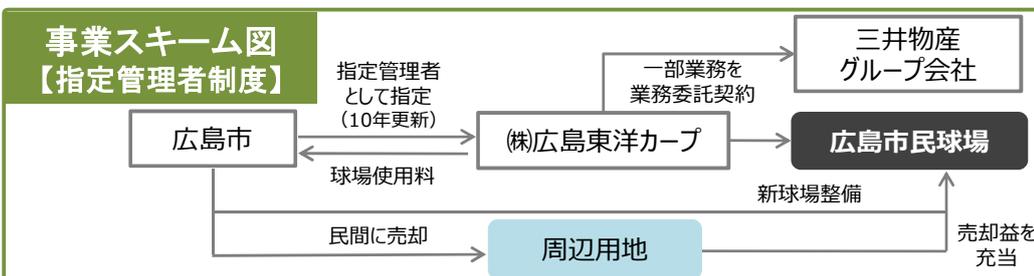


出典：広島東洋カープ公式HPより

#### 収益向上のポイント

- 球団はプロ野球興行に必要な飲食物販施設、広告スペース等の使用許可を取得し、興行収入最大化を目指すことが可能。
- 球団が専用利用する施設は球団が整備を行い、多様な座席設定やスポンサーシップの確保により高収益を実現。スポンサーシップマーケティングやフードサービス業務は、アウトソーシングを実施。

#### 事業スキーム図【指定管理者制度】



運営・管理者	(株)広島東洋カープ
所有者（土地・建物）	広島市
施設名	広島市民球場

## 事例① - 5 『横浜アリーナ』

モデル③：コンテンツホルダー運営型

- 1万人規模アリーナで、構想段階から音楽興行を主たる用途として整備し、8割稼働。
- 市所有とすることで、減価償却費や固定資産税等のランニングコスト面で運営・管理者の負担が少ない。

### 概要

- コンサート需要の高い1万人規模、かつ首都圏に立地、東海道新幹線停車駅の新横浜駅から徒歩数分という強みを活かし、高稼働率・高収益を実現。
- 土地と建物は横浜市が所有。官民の株主から成る株横浜アリーナが整備後、市に施設を寄附。対価として45年間の経営権を掌握した。

●横浜アリーナ



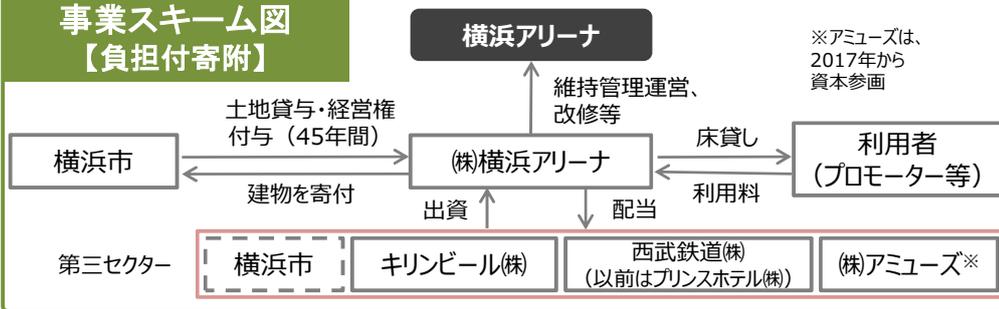
### 収益向上のポイント

- 整備費160億円のうち、資本金130億円、借入30億円。少数の企業が高額出資することにより、出資企業が積極的に経営に参加。
- 運営・管理者が大規模修繕費を負担し、近年更に機能・サービスを向上させ、収益向上につなげている。



出典：横浜アリーナ公式HPより

### 事業スキーム図 【負担付寄附】



運営・管理者	株横浜アリーナ
所有者	横浜市
施設名	横浜アリーナ

## 事例① - 6 『STAPLES Center』

モデル④：一体型

- 荒廃したダウンタウンの再開発計画の核として整備され、整備にあたっては市及び運営・管理者が資金調達を行いエリア全体を開発している。
- 治安や交通機関からのアクセスが向上し、周辺には高層マンションが複数建設されるなど、官民が連携して地域・経済活性を実現している。

### 概要

- Los Angeles Lakers (NBA) 等 4チームの本拠地として、バスケットボール、アイスホッケー、フットボールを実施のほか、コンサート等のイベントにより高い稼働率を有する。
- 20,000人収容し、スイートボックス160室、クラブシート2,500席等を有する。

●STAPLES Center アリーナ、Hyde Lounge



出典：LA.LIVE 公式HPより

### 収益向上のポイント

- スイートボックス、クラブシート等で、富裕層や企業からの収益を確保。
- 周辺にコンサート施設、映画館、ホテル、ショッピング施設等を整備し、エリア全体が総合エンタメ空間となることで、地域で常に集客している。



出典：STAPLES Center 公式HPより

### 公共との関係

- 整備にあたっては、ロサンゼルス市は地方債や市の外郭団体からの補助金、コンベンションセンターの積立金転用で71.1百万ドルを調達し、残りは運営・管理者が調達した。

運営・管理者	AEG
所有者	AEG
施設名	STAPLES Center

## 事例②－1 『Levi's Stadium』（米国カリフォルニア州サンタクララ市）

- 計画段階から米ヤフーや独SAP等多数の大手IT企業との公式スポンサー契約を締結し、最新のIT設備を導入したスマートスタジアム。

### 概要

- 2014年に完成、収容人数68,500人。サンフランシスコ49ersの本拠地で、第50回スーパーボウルが開催された。

### 多目的利用

- NFLの他、大学アメフト大会、国内・国際サッカー試合、コンサート、レスリング等様々な利用が可能。
- 飲食店舗等も有名シェフの監修を受ける等、高くオリティなものを提供。多目的に使える多様な空間の他、ミュージアム、シアター、オーディトリウム等も併設し、試合以外も楽しめる。

### IT整備・活用

- 約1,200基のwi-fiアクセスポイント設置により、全座席で（同時に）Wi-Fiに接続できる。
- 専用アプリを使った様々なサービスが提供されている（座席から飲食の注文、ハイライトやリプレイ動画の配信、トイレの混雑状況お知らせ、等）
- スポンサーはアプリを広告ツールとして活用できる。

### 公共との関係

- 公共交通機関によるアクセス性が高い（バス、ライトレール、カルトレイン）。

● Levi's Stadium



出典：カリフォルニア観光局公式HPより



出典：Levi's Stadium公式HPより

## 事例②－2 『Sprint Center』（米国ミズーリ州カンザスシティ）

- 市の発起により有力地元企業を巻き込みダウンタウン開発の核として建設。
- オープン以来800万人以上を収容、契約によりカンザスシティに毎年1000万ドル以上を上納

### 概要

- 2007年オープン、19,000人以上収容可能。
- AEGは\$250百万のプロジェクト費用のうち\$ 50百万を負担し、当施設を所有。同社はコスト増、赤字補填等経営リスクを負担し35年間管理運営する。AEGの営業により通信会社米Sprint社がネーミングスポンサーとして\$6,250万で25年間分のネーミングライツを取得。

### 多目的利用

- コンサート、ショー、スポーツイベント、地域イベント等。men's and women's Big 12 basketball等複数の大学バスケットボールトーナメントの開催実績有。プロホッケー／バスケットボールチームの用地を念頭に置いた設計。

### IT整備・活用

- 2016年時点では無料公衆Wi-Fiの設置は無い。メディアに対しては私設Wi-Fiを提供しており、Sprint Centerでイベントを開催する企業は独自のWi-Fiを設定することが多い。

### 公共との関係

- ミズーリ州のダウンタウンであったカンザスシティを市職員が世界最高のスポーツ施設／本拠地とすることを目標に掲げたことで計画開始。Populousはじめ地元建築会社4社を巻き込んだ設計建設。

● Sprint Center



出典：Populous Inc.公式HPより

## 事例②－3 『US Bank Stadium』（米国ミネソタ州ミネアポリス）

- 設計・建築時より運営・管理を考慮した取組を行い、多目的利用が可能な最先端スタジアム
- デジタル技術を活用した新たな観戦体験の提供とスポンサーシップ収益増を実現

### 概要

- 2016年8月にNFL Minnesota Vikingsの本拠地としてオープン
- 66,000人収容、2018年第52回スーパーボウル会場

### 多目的利用

- 6つのクラブ・ラウンジ、138のスイートBoxを有し、約8,000名の利用が可能。（Vikings試合時は100%の稼働率）
- フットボールやコンサート、セミナーや企業イベント等、年間約600のイベントで利用

### IT整備・活用

- 2,000台以上のIPTVをコントロール
- 1,350のAPIによる高密度Wi-Fi、1,000以上のセンサー
- センサー情報とエネルギー管理を統合
- アプリによる様々なサービスを提供（デジタルチケット、ライブ・リプレイ動画、スタッツ、モバイルフードオーダー、公共交通機関連携 等）

### 公共との関係

- 年間45日間は地域住民が使えることを州法で規定
- 利用用途も州が規定しており、ジュニア大会の決勝などを開催
- 地域住民は割引価格や無料で入場可能

#### ●US Bank Stadium



出典：<https://ja.wikipedia.org/wiki/USバンク・スタジアム>



出典：シスコシステムズ合同会社

## 事例②－4 『SAP Center』（米国カリフォルニア州サンノゼ）

- 1993年オープンの施設を最新のIT設備でリニューアル
- CRM(Customer Relationship Management)にフォーカスし収益増を実現

### 概要

- 1993年オープンの17,000人収容のアリーナ
- 2016年にIT設備を全面リニューアルし、統合IPネットワークを構築

### 多目的利用

- NHL SJ Sharks、AHL SJ Barracudaのホームアリーナ
- ホッケー以外に音楽ライブ、アイスショー等で年間200日以上稼働

### IT整備・活用

- 2016年にIT設備を全面リニューアルし、統合IPネットワークを構築
- Cisco Visionにより700台以上のIPTVと240のLEDパネルをコントロール
- アリーナ外も含め、400以上のAPIによる高密度Wi-Fi
- Wi-Fiやアプリで得られる情報を徹底分析し、スポンサーシップ収入NHLトップ3、シーズンチケット購入NHLトップ10を実現

### 公共との関係

- San Jose市所有のアリーナ
- Sharks、Barracudaの両チームのオーナー会社（San Jose Sports & Entertainment Enterprises）に運営を委託し、両チームのSan Jose残留を維持

#### ●SAP Center



出典：[https://en.wikipedia.org/wiki/SAP\\_Center](https://en.wikipedia.org/wiki/SAP_Center)



出典：シスコシステムズ合同会社



出典：シスコシステムズ合同会社

## 事例② – 5 『 AT&T Stadium 』（米国テキサス州アーリントン市）

- 名門ダラス・カウボーイズの拠点。あらゆるタイプのイベントを招致し、それに対応できる万能性のあるスタジアム。

### 概要

- NFLの名門ダラス・カウボーイズのホームとして2009年にオープン
- 最大10万人収容可能な大規模スタジアム

### 多目的利用

- 最大2,500名収容可能な2つのクラブラウンジを始め300スイートや、フィールドでもプライベートイベントが可能
- 45回スーパーボウル、NBAオールスター、NCAAトーナメント、WWE WrestleMania、ボクシングのタイトルマッチなど、巨大イベントを誘致

### IT整備・活用

- Cisco Visionにより3000台以上のIPTVをコントロール
- コンコース等も含め合計2500以上のAPによる高密度Wi-Fi
- スタジアム全体に展開したIPTVによるインタラクティブで一体感のあるファン体験
- 広告数やスポンサー収入の大幅な増加
- 1年以内でサイネージシステムの初期投資を回収

### 公共との関係

- テキサス州アーリントン市が所有、建設費用の一部は市の消費税を0.5%増で負担
- カウボーイズは郊外に新たに練習場を中心にホテル、ショッピングセンター、オフィスを備えた複合施設を2017年に建設、練習場は地元の大学、高校の試合にも利用可能

### ● AT&T Stadium



出典：<https://ja.wikipedia.org/wiki/AT%26Tスタジアム>



出典 <http://attstadium.com/sites/default/files/2016-05/Sony%20Lounge%20Dinner%20Set%20Up%202.JPG>



出典 <http://attstadium.com/sites/default/files/2017-09/Formal-Field-Event.jpg>

## 事例② – 6 『 Little Caesars Arena 』（米国ミシガン州デトロイト）

- デトロイト市再開発の中心施設で、オフィスエリア、ホッケーミュージアム等を備えた複合施設

### 概要

- 2014年に始まったデトロイト市（市として2013年に破綻）中心部の再開発プロジェクトの中心施設
- NHL Detroit Red Wings、NBA Detroit Pistonsのホームアリーナとして2017年にオープン

### 多目的利用

- ホッケー、バスケットボール以外にも音楽イベント等で多数利用
- コンコースは試合のない日も通行可能で、ショッピングやレストランも利用可能
- オフィス施設にはGoogleが約9,000平方メートルのオフィスを開設

### IT整備・活用

- Cisco Visionにより1,600台以上のIPTVをコントロール
- アリーナ内だけで300以上のAPによる高密度Wi-Fi
- アリーナ外の他の施設含めて共有のIPプラットフォームを作成、レストラン、屋外広場、オフィス等でもWi-Fiが利用可能

### 公共との関係

- 再開発の中心として建設、他の施設と合わせ、試合がない日も楽しめるエリアを形成
- 建設時は、地元企業の雇用、製品を積極活用し経済貢献

### ● Little Caesars Arena



出典：[http://www.crainsdetroit.com/sites/default/files/styles/core\\_color\\_box/public/Google%20Detroit%20space\\_i.jpg?itok=4f8QTGFw](http://www.crainsdetroit.com/sites/default/files/styles/core_color_box/public/Google%20Detroit%20space_i.jpg?itok=4f8QTGFw)



出典：Olympia Entertainment



出典：Stadium Tech Report Winter 2017 18

## 事例② – 7『Mercedes-Benz Stadium』（米国ジョージア州アトランタ）

- 来場者に価値ある体験（コト）をプロデュースするプラットフォームと位置づけられた最新型スタジアム
- いかに感動体験を創出して届けるかが考え抜かれたスタジアム

### 概要

- 2017年8月にAtlanta Falcons (NFL) とAtlanta United FC (MLS) の本拠地としてオープン。収容人数は71,000人（84,000人まで拡張可能）

### 多目的利用

- 7,500のクラブ座席と100,000㎡のスペースを確保しあらゆるイベントで豪華さ、快適性、利便性を追求
- プロスポーツに加え、NCAAのアメリカンフットボールやバスケットボールにも対応

### IT整備・活用

- 1,800台の高密度Wifi、4K対応の360度大規模スクリーンを天井に設置
- 拡張性を考慮し、オープン時点から130%まで拡張可能なインフラを整備。
- アプリをタッチポイントとして様々なサービスを提供（駐車場予約、ナビゲーション、リプレー動画、電子チケット、飲食オーダー、スタッツ）
- コンテンツ制作のためのスタジオと大容量のバックボーンを確保

### 公共との関係

- スタジアム地下に貯水池が建設されおり、調整池として機能。

● Mercedes Benz Stadium



## 事例③ - 1『鹿島アントラーズ』

(ホームスタジアム：茨城県立カシマスタジアム)

- カシマスタジアムを核に、チームが地域のHUBとなって様々な関係者を巻き込み、365日稼働の地域密着スタジアムを目指し、サッカー以外の地域生活・絆づくりのための活動を推進。

### 概要

- 1991年10月クラブ創設。サッカーの神様「ジーコ」の招へい。
- 「99.999%不可能」といわれた、Jリーグの初年度参加を実現。
- 地域のシンボルとして、またJリーグ屈指の強豪クラブとして、日本のサッカー界をリードし続ける。

### 地方公共団体との連携

- 鹿嶋市をはじめとするホームタウン5市と連携し、クラブと地域のつながりを強化。
- 2006年から茨城県からスタジアム指定管理者として管理権を取得。

### スタジアム・アリーナの効果を高める地域貢献活動

- 市民の競技復帰に向けた治療等のため、スタジアムに隣接して、チームドクターを核としたスポーツ整形外科クリニックを開設。
- スタジアム内にて、市民の健康サポートのため、ウェルネスプラザを整備・運営。最新のトレーニングマシンを設置したジム、スタジオや個別プログラムを提供。スキンケアサロンによるエステプログラムも提供。
- その他、ホームタウンにおいて、イベント参加、研修会・勉強会、小学校訪問、ホームタウン協議会、試合日イベント開催、食育、試合招待、激励・表敬訪問、祭事、サッカー教室、講演等、年間200回近い地域活動を展開。

### ●茨城県立カシマスタジアム



出典：茨城県立カシマサッカースタジアム公式HPより



出典：茨城県立カシマサッカースタジアム公式HPより

### ●カシマウェルネスプラザ



出典：事務局撮影

## 事例③ - 2『東北楽天ゴールデンイーグルス』

(ホームスタジアム：宮城球場)

- 球団自らの投資によりスタジアムのボールパーク化を推進し、動員拡大・スタジアム価値向上を実現。
- 東北6県における地域密着活動も多く実施し、FAN拡大に努めている。

### 概要

- 2004年、50年ぶりにプロ野球への参入が承認された球団。
- 宮城球場を球団負担で改修、使用権利を得て、本拠地としている。
- 2013年には初のパ・リーグ優勝と日本一に輝く。

### 地方公共団体との連携

- 東北から世界に誇るボールパークを実現するため、都市公園及びスタジアム所有者である宮城県と連携し、2004年から改修を継続実施。また県・市・商工会等と連携した応援組織も設立している。

### スタジアム・アリーナの効果を高める地域貢献活動

- スタジアム内で、子供たちのMC、ボールボーイ、グラウンドキーパー等の夢の体験イベントを開催。
- スタジアム内に設置するスマイルグリコパーク（アトラクション等を備えたパーク）にて、球団と市民による様々なコミュニティ活動を実施（市民との協働による植物の育成等）。
- 同パークにて、キャンドル作り等の体験教室や、動物園イベント等により、試合がない日も賑わいを創出。
- トップレベルを経験したコーチの指導によるベースボールスクールを開催し、東北の子供たちの心身の育成を図る。
- その他、チアリーディング、女性のためのフィットネスなども開催。

### ●2016年に完成したスマイルグリコパーク



出典：球団WEBサイトより

## 事例③ - 3 『横浜DeNAベイスターズ』

(ホームスタジアム：横浜スタジアム)

- (株)ディー・エヌ・エーが(株)横浜スタジアムを買収後、球団と球場が一体となってコミュニティボールパーク化構想を打ち上げ、スポーツによるまちづくりを進めている。

### 概要

- 大洋ホエールズが前身、1978年から横浜スタジアムを本拠地とする。1992年に「横浜ベイスターズ」に改称。
- 2011年に社名を「横浜DeNAベイスターズ」に変更。過去に日本一の経験は2回。

### 新たな事業への取り組み

- 横浜公園隣接地の市指定有形文化財の建物を活用し、スポーツをテーマとする情報発信拠点「THE BAYS」をオープン。横浜スポーツタウン構想の中核施設となる。
- 2017年に球団が主体となり、スポーツ分野で事業を展開するベンチャー企業を発掘・協業する新事業「BAYSTARS Sports Accelerator」を開始し、新たなスポーツ事業を創出し、地域活性化につなげることを目指す。

### スタジアム・アリーナの効果を高める地域貢献活動

- 神奈川県内各自治体の協力のもと、子供たちを公式試合に招待。
- 横浜市内の小学校における訪問授業により、地域の子供たちに夢に持つことの大切さを伝える。
- 未就学児を対象としたTボール大会の開催により地域の野球を振興。
- 野球ふれあいファミリーイベント実施による家族のふれあいを提供。

### ●コミュニティボールパーク構想 (イメージ)



出典：コミュニティボールパーク構想公式HPより

### ●Tボール大会の開催 (やきゅうみらいアクション)



出典：横浜DeNAベイスターズ公式HPより

## 事例③ - 4 『大阪エヴェッサ』

(ホームアリーナ：舞洲アリーナ)

- 大阪市による定期建物賃貸借の貸付事業者となり、Bリーグ専用利用をメインにグループ内で活用することで稼働率を向上させている。
- チームの黒字化を実現しつつ、アリーナ運営を行い、地域貢献活動も積極的に行っている。

### 概要

- チームは2004年に発足した特定非営利活動法人大阪ディノニックスが源流で、bjリーグは創設当初から参加し、初年度優勝した。
- 運営するヒューマンプランニング㈱は広告代理・企画を主軸とした事業を行う。

### 公共との関係

- 2016年2月、大阪市と「連携協力に関する包括協定」を締結し、より地域に密着した体制づくりを構築（大阪市は、大阪エヴェッサのほかセレッソ大阪、オリックス・バファローズとも協定を締結）

### スタジアム・アリーナの効果を高める地域貢献活動

- 興業利用の他に、広域大会利用や近隣大学の授業、企業の周年行事、バスケットボールチームの練習等を組み込み、地域による活用を積極的に行っている。
- レストラン「アスリートテーブル」は、エヴェッサの管理栄養士監修のもと、アスリートのための健康メニューを提供し、地域のアスリートに貢献。
- その他、地域の祭事への参加や、小学校訪問による、バスケット教室の開催、公式試合への小学生の招待等を積極的に行っている。

### ●Bリーグ公式試合



出典：府民共済superアリーナ(舞洲アリーナ)公式HPより



出典：府民共済superアリーナ(舞洲アリーナ)公式HPより

## 事例③－5『川崎フロンターレ』

(ホームスタジアム：等々力陸上競技場)

- 地道かつユニークな地域貢献活動の実施に加え、政令市に立地、母体企業による支援という好条件を活かし、チームの強化と集客に成功。
- 今後のホームスタジアムの改修による規模拡大やグレードアップにより、更なる集客を見込む。

### 概要

- 1996年クラブ創設。1999年Jリーグに加盟。富士通株の100%子会社。
- 市との連携強化、地道な地域貢献活動の継続、チーム強化に成功し、一時4千人を割り込んだ平均入場者数は現在約2万2千人。
- 近年はJ1上位を維持し、昨シーズンには初の年間優勝を達成。

### 地方公共団体との連携

- 川崎市内各部署とのパイプを持ち、様々な部局と連携した地域貢献活動を実施。介護予防事業の実施や、行政実施の区民際等に積極的に参加。
- 市は、フットサルコート整備やラッピングバス（試合時に多用）、競技場周辺のバス停やベンチ等をフロンターレカラーに装飾するなどして協力。

### スタジアム・アリーナの効果を高める地域貢献活動

- ホームゲーム開催時には、川崎フロンパークと称した競技場前広場において、様々なアトラクション、イベント、グルメを展開。斬新な企画を数多く実施（宇宙飛行士との交信や移動動物園の実施等）。
- 選手がブルーサンタに扮し小児病棟を訪問。
- 選手が登場する算数ドリルを制作し、市内各校に配付。
- 年間100超の地域イベントに参加。市の公的ポスターへの選手の活用。
- スポーツの普及活動（幼～小中学校の巡回・体育授業実施等）。
- 介護予防事業（ヨガ、ピラティス、ボクシングジムエクササイズ等）。
- Jリーグ実施のスタジアム観戦者調査にて地域貢献度No.1を7年連続達成。

- 新メインスタンド（先んじて改修）のファミリーシートエリア



- 川崎フロンパーク



- フロンターレカラーに装飾されたベンチ



出典：全て事務局撮影

## 事例③－6『セレッソ大阪』

(ホームスタジアム：長居球技場)

- 2016年4月から、ホームスタジアムが所在する長居公園の指定管理者に指定
- 今後は、市民・企業からの寄付等を元手に改修を行い、規模拡大やグレードアップにより、更なる集客を見込む。

### 概要

- 1995年にJリーグに加盟（前身はヤンマーディーゼルサッカー部）。
- 長居公園内の長居陸上競技場、長居球技場をホームスタジアムとして利用。2016年4月から長居公園の指定管理者（5年間）

### 地方公共団体との連携

- 2016年2月、大阪市と「連携協力に関する包括協定」を締結し、より地域に密着した体制を構築。
- 指定管理者になるにあたり、夜間照明のLED化、標識のユニバーサルデザイン化等を提案し、順次実施。
- 改修にあたり、防災拠点としての機能、賑わい創出機能等の方向性を市と共有。
- ふるさと納税の仕組み活用による資金調達についても市と協力。
- 市は、施設改修に合わせ西側道路を都市計画道路として整備の予定。

- 長居球技場



出典：セレッソ大阪公式HPより

- 桜スタジアムイメージ



出典：募金募集パンフレットより（セレッソ大阪提供）

### スタジアム・アリーナの効果を高める地域貢献活動

- 一般社団法人を設立し、選手育成や、スポーツに関する地域貢献活動を実施。指定管理も一般社団法人が担当。クラブ本体はトップチーム運営に専念。
- 各種スポーツ教室事業や各種スポーツ選手の育成、指導者育成、指導者等の派遣、スポーツ大会関連事業、健康増進活動の企画運営等を実施。
- その他、選手による学校や養護施設の訪問、体力向上講習、イベント参加等を実施。

- ホームスタジアムである新潟スタジアム（42,300人収容）の指定管理者として、クラブによる施設運営に取り組む。

## 概要

- (株)アルビレックス新潟は169の企業・団体の出資により1996年に設立。1999年にJリーグに加盟。ホームは新潟スタジアム。
- サッカー観戦の習慣のなかった地域において、ユニークな動員方策により、2000年代半ば頃までJリーグ屈指の動員率を誇る（地域をブロック単位に分け緻密に計算したチケット無料配布等を実施）。
- 新潟県を代表するスポーツチームでは「アルビレックス」の名称を共有（但し、それぞれの運営会社に資本関係はない）。「アルビレックス」ブランドを構築。シンガポールリーグにもチームが進出。

## 公共との関係

- 現在、新潟スタジアムを含む新潟県立鳥屋野潟公園の指定管理者となっている（(公財)新潟県都市緑化センターとのJV）
- 積極的な大会誘致により多くの全国レベルの大会を網羅出来たことで、評価が高まっている。

●新潟スタジアム



出典：デンカビッグスワンスタジアム公式HPより



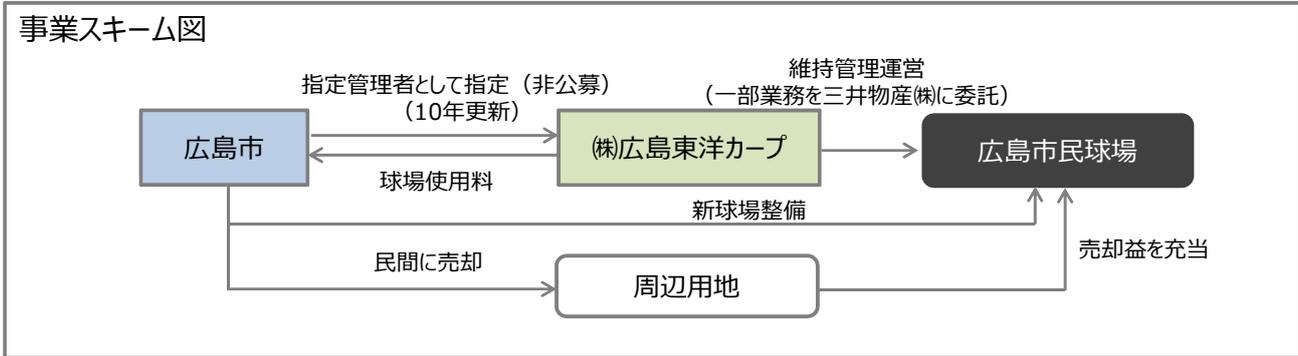
出典：アルビレックス新潟公式HPより

## スタジアム・アリーナの効果を高める地域貢献活動

- 病院でのパブリックビューイング、まちの清掃活動「オレンジプロジェクト」、ゲートボール講習会、JAとコラボした食育ツアー、被災地訪問、アルビレックスを名乗る他団体とのコラボスポーツ企画、健康セミナー等、地域でのネットワークを活かし、多岐にわたる地域貢献活動を実施。
- 公式モバイルサイト内で、アルビクーポンを展開。サポーターを応援する加盟店情報の掲載とクーポンを添付することで、地域の店舗の売上向上とサポーターの利便性向上を図る。

- 市は新球場の竣工にあたって、球団（株）広島東洋カープとフランチャイズ協定を締結し、将来に渡って本拠地とし、野球振興や地域貢献を求める内容を定めている。この協定に基づき、球団を非公募で指定管理者として管理運営を委ね、球団興行に適した継続的な維持管理運営を可能としている。
- 球場隣接地については、土地建物を民間に売却し、市は売却益を建設費用の一部に充当。隣接地は三井不動産(株)主導で式場やジム、住宅等が整備されている。

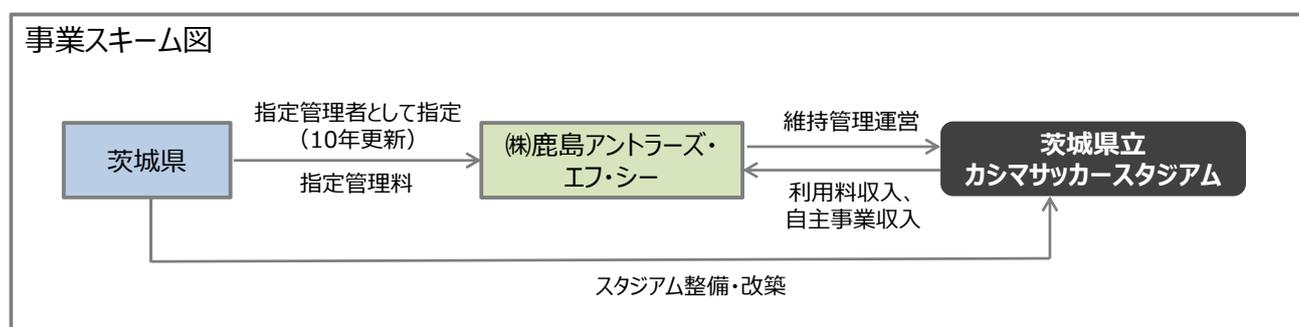
	主体	費用/リスク負担
土地所有者	広島市	広島市
施設整備	広島市	広島市
施設所有	広島市	広島市
運営・管理	(株)広島東洋カープ	球団は入場者数に応じた利用料金を市に納付。 (市からの指定管理料は受け取っていない)
大規模修繕	広島市	マツダ(株)が3億円/年で取得した命名権料を充当する計画。



地方公共団体/ 民間事業者	広島市の観点	(株)広島東洋カープの観点
施設整備関連 (資金調達/ 設備投資)	<ul style="list-style-type: none"> <li>球場を核とした地域のまちづくりを「広島ボールパーク構想」で計画。この構想に基づいて、補助金の活用、周辺部分用地の民間への売却（建設費の一部に充当）を行っている。</li> <li>コンコースを開放し、道路と同様の公共性の高い部分として計画することで、道路特定財源による「まちづくり交付金」（7.08億円）を活用。</li> <li>用地取得費54.75億円のうち51.55億円を市債で（残り3.2億円は国庫補助金等）、本体整備費（90.0億円）のうち35.66を市債、カープファンからの「たる募金」（1.26億円）等で調達。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>カープ球団が将来にわたって広島を本拠地として活躍し、球団の安定的な運営が可能となる「フランチャイズ協定」を、市と締結 → プロ野球興業に必要な飲食・物販施設、広告スペース等の使用許可 → プロ野球興行時にカープ球団が専用使用する施設のカープ球団の負担による整備（スケルトンの整備は市で、売上に資する部分はカープが負担。カープ整備施設も市に所有権は移転せず）</li> <li>グッズショップの拡張、観戦設備の改修等、観戦環境の向上に対する積極的投資により、入場者数や売上の拡大を図っている。</li> </ul>
運営・収益関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>計87.21億円の市債は、指定管理者からの球場使用料、売店などの施設占有料、広告表示料、アマチュア野球等の球場使用料から年間維持管理費（指定管理料支払い）を除いた収益で返済。約20年で市債償還ができる見込み。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>プロ野球興行の他、アマチュア野球、イベント等を積極的に誘致し稼働率アップを図るとともに、プロ野球公式試合の入場者数に連動した利用料金を市に納付している。</li> <li>親会社のマツダ(株)が3億円/年で命名権を取得しており、使用料金収入を除いた維持管理運営費分の指定管理料（H27年で2.6億円）分をほぼ相殺する形となっている。</li> </ul>

- スタジアムの用地及び建物は県が所有し、コンテンツホルダーである(株)鹿島アントラーズ・エフ・シーが指定管理者として、スタジアムの維持管理運営を担当。利用料金制を採用しており、施設利用料は指定管理者の収入となっている。
- フィットネスやスキンケア事業、スポーツクリニック、カフェダイニング、鍼灸・マッサージ事業、その他イベント等、多彩な自主事業により指定管理料以上の収益を上げている。

	主体	費用/リスク負担
土地所有者	茨城県	茨城県
施設整備	茨城県	茨城県
施設所有	茨城県	茨城県
運営・管理	(株)鹿島アントラーズ・エフ・シー	利用料金制を採用しており、施設利用料は指定管理者の収入となっている。需要リスクは指定管理者が負う。
大規模修繕	茨城県	経常修繕は指定管理者の業務となっている



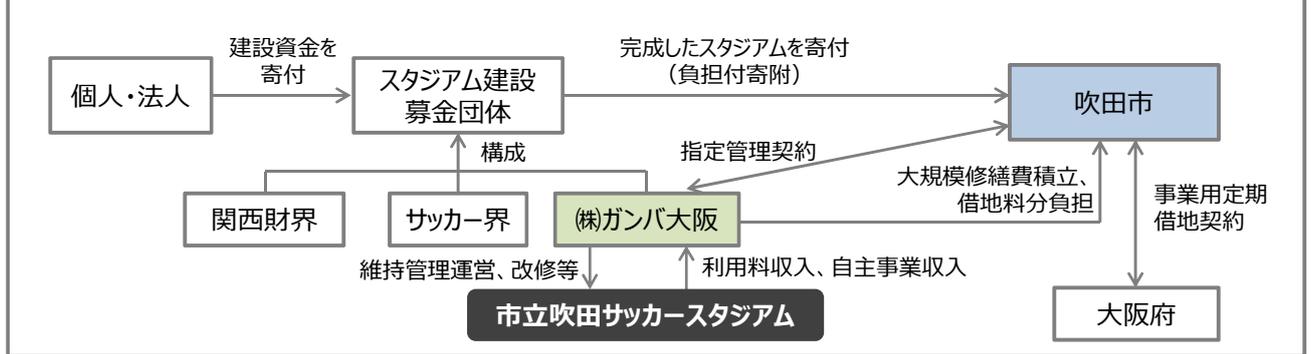
地方公共団体/ 民間事業者	茨城県の観点	(株)鹿島アントラーズ・エフ・シーの観点
施設整備関連 (資金調達/ 設備投資)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 1990年に住友金属蹴球団がJリーグの参加表明をしたことを契機に、茨城県が支援を決定し、国内初のサッカー専用スタジアムとして誕生（1993年）。</li> <li>➤ FIFAワールドカップの開催に合わせて大規模改修を行い1.5万人→4.0万人収容のスタジアムとした。</li> <li>➤ 初期投資+改築費は全額、県負担で約330億円。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 併設施設として、ウエルネスプラザでフィットネスやスキンケア事業を展開。2017年2月に新たにボルダリングウォールを新設。バックスタンド側のフィットネスクラブをリニューアルして温浴施設の整備や、ドッグランも検討している（指定管理者の負担で実現か）。</li> <li>➤ 建築基準法上、観覧場に当たることから、スタジアムの改修が容易にできない点や、指定管理期間の問題上、大規模な投資がしにくい点が課題。</li> </ul>
運営・収益関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ (株)鹿島アントラーズ・エフ・シーを指定管理者にしたことで、維持管理費約2億円/年が、指定管理料約6～7千万円へと、1.3億円以上の削減となっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ スポーツ整形外科アントラーズスポーツクリニック、カフェダイニング、トリガー鍼灸・マッサージ院、ウエルネスプラザ（スポーツジム）など、健康拠点としての事業を展開する他、イベント実施、利用者増に対する取組み等により、指定管理料以上の自主事業収入、利用料金収入を得ている。</li> <li>➤ 施設全体の維持管理コスト約3.6億円に対して、指定管理料は約0.6億円と約16%に過ぎない。</li> </ul>

## 事例④－3『市立吹田サッカースタジアム』事業スキーム：指定管理、負担付寄附

- 寄付金・助成金で設計・建設費の大部分を賄う事業スキーム
- 負担付寄附による吹田市所有施設ながら、土地賃貸、維持管理・運営、大規模修繕などを指定管理者のガンバ大阪が負担する、実質上、民設民営の事業スキーム

	主体	費用/リスク負担
土地所有者	大阪府	吹田市・(株)ガンバ大阪(土地賃料を負担)
施設整備	スタジアム建設募金団体	寄付金・助成金にて建設
施設所有	吹田市	所有にかかる固都税0円
運営・管理	(株)ガンバ大阪(48年間の指定管理)	(株)ガンバ大阪(指定管理料0円)
大規模修繕	吹田市	(株)ガンバ大阪 (毎年、市の基金に一定金額を積立)

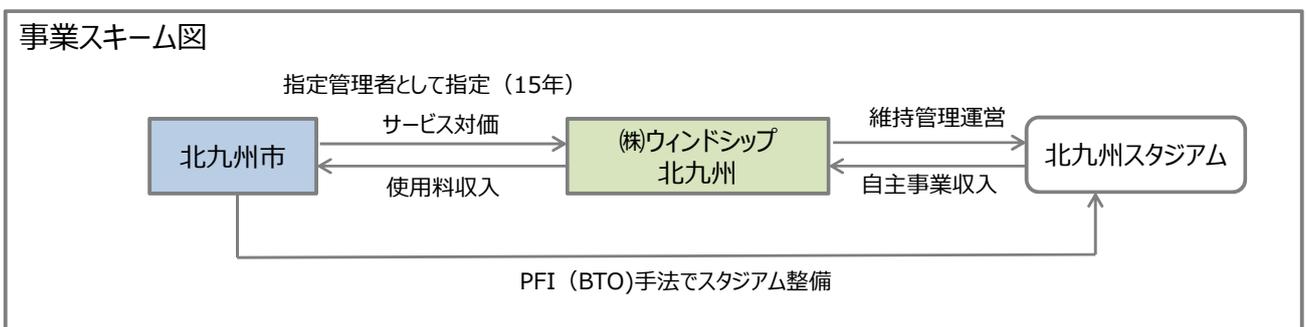
事業スキーム図



地方公共団体/ 民間事業者	吹田市の観点	(株)ガンバ大阪の観点
施設整備関連 (資金調達/ 設備投資)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 吹田市は、初期投資の負担無く、スタジアムを取得。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 募金団体の構成員に、(株)ガンバ大阪のみならず、関経連やサッカー協会、リーグなども入れることによって、財界やサッカー界の寄付や支援を受けやすくなった。</li> <li>➤ 国税局とのコミュニケーションにより、ふるさと納税の仕組みを活用して寄付を集めやすくなった。</li> <li>➤ 国の補助金やtotoの助成金を活用することにより、総工費140億のうち、35億円をカバーした。</li> <li>➤ 大規模修繕費は(株)ガンバ大阪の負担となっているが、吹田市の基金への積み立てにより、一時的な修繕費負担を回避。</li> </ul>
運営・収益関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 大阪府への土地賃料支払いはガンバ大阪が負担</li> <li>➤ ネーミングライツ料を取得</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 市の所有とすることにより、固定資産税や都市計画税が不要となり、土地賃料が半額となった。</li> <li>➤ スタジアムの規模の拡大や、VIPルームの設置等により、観客増加、消費単価増加が起こり、クラブの売上が増加した。</li> <li>➤ スタジアムに母体企業（メーカー）の機器を導入することにより、母体企業の実績ができ、母体企業の他スポーツ施設等への進出に貢献した。</li> </ul>

- ギラヴァンツ北九州のJリーグ加盟を受けて、市が新球場事業を計画し、PFI（BTO）方式で約115億円を拠出して整備。(株)九電工グループが落札し、2017年に竣工した収容人数約1.5万人のサッカースタジアム。
- スタンド最前列からタッチライン・ゴールラインまでの距離が8mと近く、フェンスの高さは65cmと低いため、臨場感の高いスタジアム

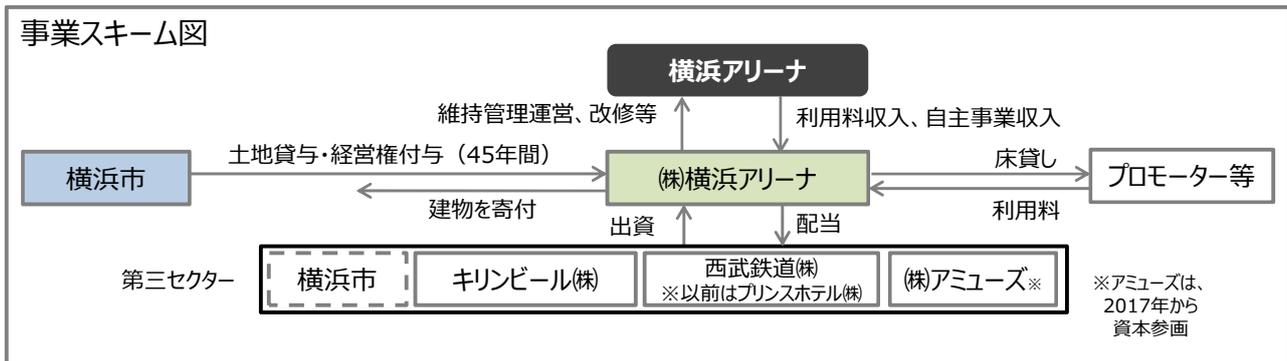
	主体	費用/リスク負担
土地所有者	北九州市	北九州市
施設整備	北九州市	北九州市
施設所有	北九州市	北九州市
運営・管理	SPC(株)ウインドシップ北九州 (運営は美津濃(株)が主体)	利用料金制を採用していないため、事業者は料金徴収代行業務を行う。自主事業収入のみ、事業者の収入となる。
大規模修繕	北九州市	北九州市



地方公共団体/ 民間事業者	北九州市の観点	SPC(株)ウインドシップの観点
施設整備関連 (資金調達/ 設備投資)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 市は約82億円の施設整備費のうち、約30億円をtoto助成金で賄い、残りを市債で支払う。</li> <li>➢ 整備にあたり、一部資材については地元企業から寄贈をうけており（VIPフロアトイレ←TOTO等）、それらを地元製品PRの場である「街かどショールーム」で紹介している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ PFI（BTO）手法で実施された事業であり、施設整備費を民間で調達した上で、市より15年間の割賦払いを受けることとなる。</li> </ul>
運営・収益関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 施設使用料は、固定 + 変動（入場料等の総収入×4%が上乗せ）としており、市が施設需要リスクを負っている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 維持管理運営については、指定管理者としてサービス対価を受け取り、スタジアムの維持管理運営を行っている。</li> <li>➢ 利用料金制度を採用していないため、施設需要リスクは市が負う。SPCは料金徴収代行業務を行い、市に使用料を収める。</li> <li>➢ 自主事業についてのみ、SPCの収入となる。</li> <li>➢ ランニングイベントやヨガ教室、子ども向けのスポーツ塾等の充実により、スタジアムのブランドづくりに励み、利用者増を図ることとしている。</li> </ul>

- ▶ 市と民間企業の出資による第三セクターが施設を整備した後市に寄付し、45年間の経営権を取得する事業スキーム
- ▶ 市は出資と土地を提供する一方で、維持管理・運営・修繕にかかる一切は(株)横浜アリーナの負担となる。

	主体	費用/リスク負担
土地所有者	横浜市	横浜市
施設整備	横浜市	(株)横浜アリーナ
施設所有	横浜市(更新設備も市の所有となる)	(株)横浜アリーナが民間資金で建設し、施設を横浜市に寄付。固定資産税等が免除となる。
運営・管理	(株)横浜アリーナ	(株)横浜アリーナ
大規模修繕	(株)横浜アリーナ	(株)横浜アリーナが負担し、更新設備は市に寄付、市の所有となる。

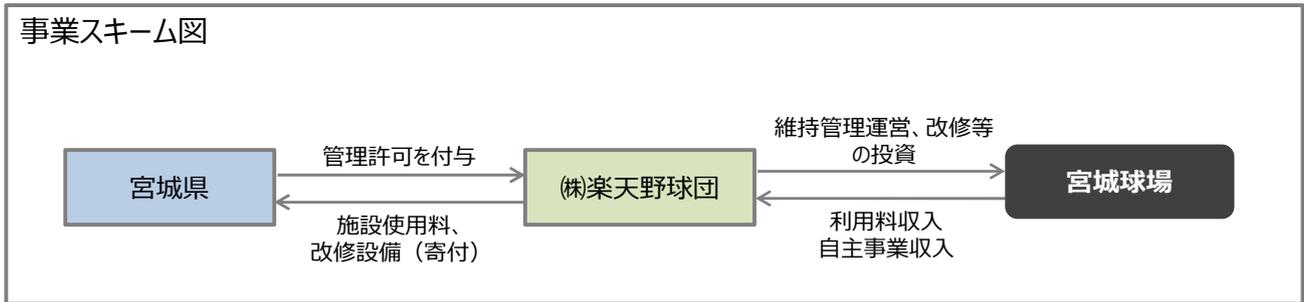


地方公共団体/ 民間事業者	横浜市の観点	(株)横浜アリーナの観点
施設整備関連 (資金調達/ 設備投資)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 整備費160億円(資本金130億円、借入30億円)のうち、40億円を市が負担した。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 整備費160億円のうち、キリンビール(株)が70億円、プリンスホテル(株)が20億円を出資。</li> <li>▶ 2017年からコンサートのコンテンツホルダー(株)アミューズが資本参加(5%)している。</li> <li>▶ 大規模修繕は、(株)横浜アリーナが負担。</li> </ul>
運営・収益関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 大規模修繕について市は補助を出していないが、更新した、建物に帰属する什器設備は寄付により横浜市の所有となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 構想段階から主たる利用をショー・コンサートとし、それに最適な仕様で整備する一方で、あまり利用のないスポーツ用の設備等、余分なものは持たない。</li> <li>▶ オープンに先駆けて西武鉄道グループが中心となって積極的な営業活動をした結果、開業半年前の時点で4ヶ月分の予約がいっぱいになった。外国人タレント誘致も開業前からおこなった。</li> <li>▶ 立地条件により必ずしも大々的な営業を行う必要はなく、一方で地域のプロモーターとの付き合いを大事にしている。</li> <li>▶ 土日と平日の需要の差を踏まえて利用料金を改定(平日500万円/土日550万円→平日400万円/土日650万円)し、一層の収益強化を図っている。</li> </ul>

- 宮城県が球団に管理許可を付与し、アマチュアに一定の貸し出しを行う条件で、減免後の定額の使用料で球場を貸与、運営業務も全て球団に移管したスキーム
- 球団は維持管理・修繕にかかる費用の一切及び球場に付随する改修に係る投資を負担する代わりに、営業権を取得している。

	主体	費用/リスク負担
土地所有者	宮城県	宮城県
施設整備	宮城県	宮城県
施設所有	宮城県	球団による球場に付随する更新設備等は全て宮城県の所有となる。
運営・管理	(株)楽天野球団	(株)楽天野球団
大規模修繕	(株)楽天野球団	大規模修繕を含む一切の改修費用を球団が負担する。

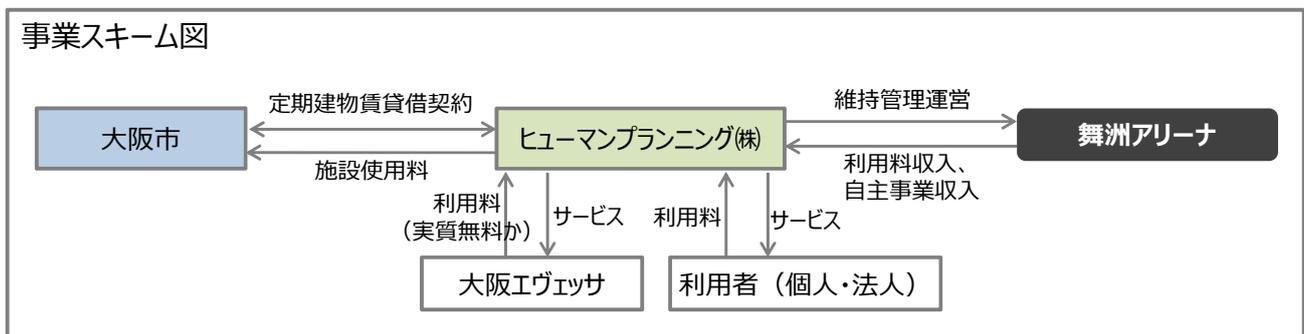
事業スキーム図



地方公共団体/ 民間事業者	宮城県の観点	(株)楽天野球団の観点
施設整備関連 (資金調達/ 設備投資)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 宮城県では2005年度以降、一般財源から補填していた、球場にかかる経常経費が解消された。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 球場改修費用を負担することで、スタンド増設、飲食店舗設置等FAN拡大に繋がる改修を行っている。</li> </ul>
運営・収益関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ ネーミングライツを設定しており、契約金額の1/4に相当する約5,000万円/年を県教育委員会が受け取っている。</li> <li>➢ 球団側が球場の設備投資に2005年から約140億円投じており、それにより増築した設備は全て寄付により宮城県の資産となる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ ネーミングライツは親会社である楽天(株)が2014年から取得しており、2億1,000万円/年。3/4が球団の収入になる。また、楽天山パークについても江崎グリコ(株)が取得している(金額非公開)。</li> <li>➢ 広告スポンサー、飲食、物販等の営業権を全て球団で取得している。</li> <li>➢ ペアシートやボックスシート、個室等、座席の種類と価格帯を拡大することで、観客の選択肢を増やし、より良いシートを求めるように仕掛けている他、毎シーズンごとにシートや売店の見直しと価格改定を行い、FAN拡大・収支改善の最大化を図っている。</li> <li>➢ 営業職員による直接販売とともに商材・顧客範囲を拡大し、スポンサー収入を参入当初の1.5倍に向上させている。</li> <li>➢ 楽天山パークをはじめ、周囲にもアトラクション等を充実。イベント等も開催を行うことで、試合日以外の来訪を促している。</li> </ul>

- 指定管理者から定期建物賃貸借契約に移行し、市が指定管理料を払う形から、使用料収入を得る形へと転換。
- 借主は、大阪エヴェッサ（B1）の運営会社。運営会社がアリーナの運営・管理を担うことから、大阪エヴェッサのプロバスケットボールアリーナとしての自由度が向上。

	主体	費用/リスク負担
土地所有者	大阪市	大阪市
施設整備	大阪市	大阪市
施設所有	大阪市	日常保守に関しては事業者が負担する。
運営・管理	ヒューマンプランニング(株)	ヒューマンプランニング(株)は713,000円/月の使用料を大阪市の支払う。
大規模修繕	大阪市	日常保守以外の修繕・更新は大阪市の行う。



地方公共団体/ 民間事業者	大阪市の観点	ヒューマンプランニング(株)の観点
施設整備関連 (資金調達/ 設備投資)	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 2006年度から指定管理制度を導入し、収支の赤字を補てんする形で約1億円/年の指定管理料を支払っていた。</li> <li>➢ 定期建物賃貸借契約としたことで、－約1億円/年から＋約1,000万円/年へと転換することが出来た。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ ヒューマンプランニング(株)が運営するBリーグチーム、大阪エヴェッサ側から、ホームアリーナとしての使用を提案した。</li> </ul>
運営・収益関連	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 2025年度の大規模修繕時には約22億円の費用負担を想定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➢ ネーミングライツを設定し、2,000万円/年の収入となっている。</li> <li>➢ 什器備品は大阪市の所有となる為、改修や新規調達には大阪市の許可を必要とするが、事業者側の自由度が上がり、チームに合わせた仕様への柔軟な変更が可能になっている。</li> <li>➢ ヒューマンプランニング(株)は教育事業・人材サービス事業等を展開するヒューマングループに属する企業であり、同グループのイベント等でも積極的にアリーナを利用し、稼働率を上げている。同じように、近隣大学の授業や企業の周年行事等も誘致している。</li> <li>➢ 周年行事の際は運営まで一括で請け負うことにより、約1,500万円/件の売上になっている。</li> </ul>

## 事例④－8『大阪城公園』

事業方式：指定管理

- 民間事業者のアイデアや活力を導入し、世界的な観光拠点に相応わしいサービスの提供や新たな魅力の創出を図ったPMO（パークマネジメント）事業。
- PMO事業者は、公園の指定管理者としてだけでなく、大阪城公園の観光拠点化に向けて、施設の整備や既存の未利用施設の活用を実施。

### 概要

- 指定管理者制度によるパークマネジメント事業を独立採算で実施。
- 事業者は、市に納付金を支払う。

### 官民連携のポイント

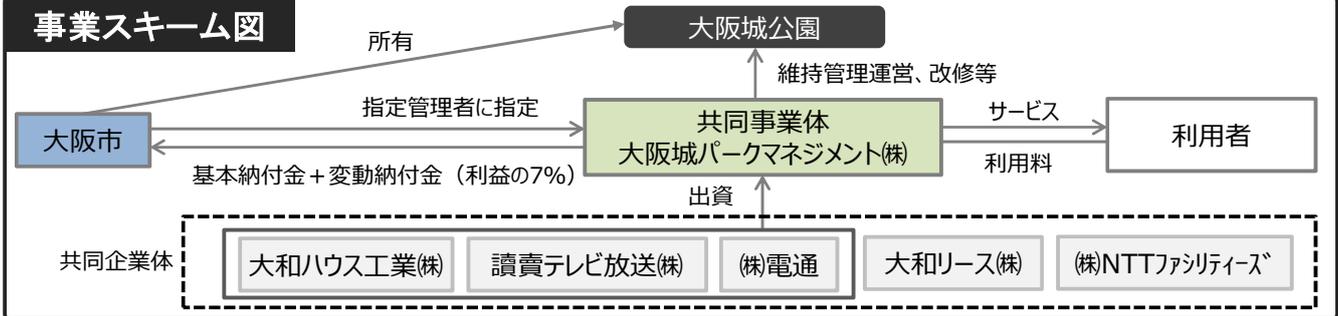
- 迎賓館を改修し、披露宴会場やレストランとして運営したり、重要文化財である櫓を公開したことにより収益拡大を実現。
- 一般駐車場をバス専用駐車場に変更することにより、一般駐車場の民業圧迫、バスが周辺にあふれることによる近隣問題を解消。
- 大阪市は、指定管理料を支払わず、事業者から納付金を得る。

●大阪城公園



出典：大阪城パークセンター公式HPより

### 事業スキーム図



## 事例④－9『天王寺公園』

事業方式：公園施設の管理許可

- 民間事業者への設置・管理許可による施設の整備、運営により公園の魅力を向上。
- 民間事業者は、収益を確保し独立採算を達成。市の負担はない。

### 概要

- 都市公園法に基づく設置管理許可により、公園エントランスエリアのリニューアル整備と20年間の運営管理を独立採算で実施。

### 官民連携のポイント

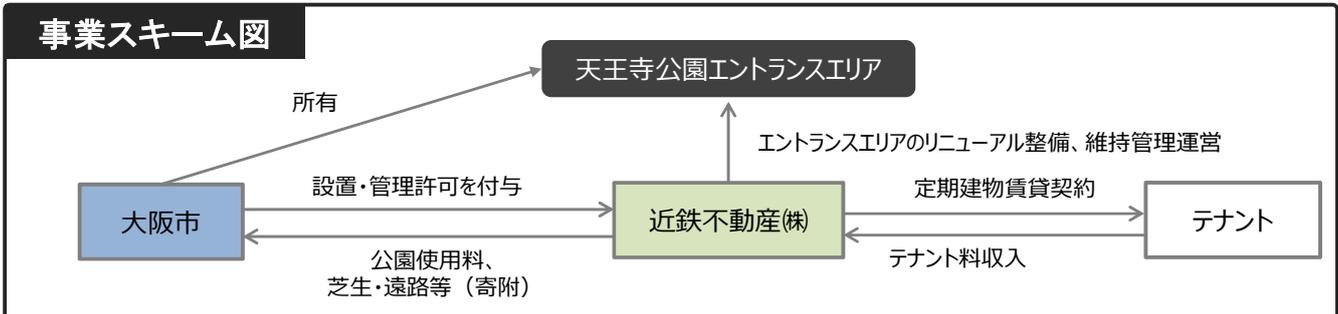
- 事業者は、飲食・物販施設等を設置・運営して新たな賑わいを創出するとともに、公園・緑地の整備も実施。
- 事業者は、テナント賃料（飲食・物販施設）、広告収入、主催有料イベントなどによる収益を確保。
- 市は、事業者の投資回収が可能な事業期間（20年間）を設定。

●天王寺公園（愛称：てんしば）



出典：天王寺公園エントランスエリア公式HPより

### 事業スキーム図



## 事例⑤ – 1 『 Broadmoor World Arena 』 (米国テキサス州エルパソ郡コロラドスプリングス)

- 人口38万人の高級リゾート都市におけるスポーツ・娯楽施設
- 資金調達、整備、所有、管理は地元NGO、運営はAEG

### 概要

- 1998年オープン、Colorado College Tigers men's hockey programとThe Broadmoor Skating Clubの本拠地。
- スケートリンクはオリンピック、NHL仕様で大会・ショーに利用される。
- この場所には以前、1938年建設・1994年取り壊しの旧Broadmoor World Arenaがあった。AEGは2011年に山間地にある地元大型リゾート「ブロードモア」の経営権を購入。本施設の開館時の名前はColorado Springs World Arenaであったが、2014年、AEGが10年のネーミングライツを得て以前の名称であるBroadmoor World Arenaに名称が戻る。

### ● Broadmoor スケートリンク



出典：Broadmoor World Arena 公式HPより



出典：Broadmoor World Arena 公式HPより

### 多目的利用

- 本施設にオリンピック用1、併設のIce HallにNHL1・オリンピック用1の計3箇所アイスリンク有。使用時は7,500人、コンサート等は約8,500人収容可能。シルク・ドゥ・ソレイユ、ディズニー・オン・アイス、コメディ、スポーツイベント、有名音楽家のライブ等
- 会議室を併設（60～200人規模）

### 公共との関係

- NGOであるThe Broadmoor World Arena (BWA) が資金調達し、整備し、アリーナを所有・管理。イベントブックイングとスポンサーへの営業を含めた運営はAEGが行っている。

## 事例⑤ – 2 『 Rabobank Arena 』 (米国カリフォルニア州ベーカーズフィールド)

- 人口34万人の都市にて赤字経営体質化となっていたアリーナを2013年からAEGが運営
- 毎年\$415,718超の市の損失を補填

### 概要

- 2005年に初めてオランダRabobankとネーミングライツ契約、2014年に更に10年のネーミングライツを契約。
- アイスホッケーチームのBakersfield Condors (AHL (American Hockey League)、NHLの下部組織相当リーグ)、カリフォルニア大Bakersfield Roadrunners Men's NCAA Division I basketballのホーム。
- AXS(アークス)社のモバイルアプリでは、チケットの印刷が不要。

### ● Rabobank Arena外観 (昼・夜)



出典：Rabobank Arena ホームページより

### 多目的利用

- センターステージ形式時は10,225人、半ステージ使用時は6,400人収容可能
- シアター、コンベンションセンター、ホテル、レストラン

### 公共との関係

- 複合施設の所有は市、管理・運営はAEGが実施。
- 2013年、長年の施設管理者SMGの代わりに、AEGが数百万ドルの対価で10年間市有施設を管理することとなった。同施設では年間50万ドル程度損失があったが、AEGは年間415,718ドルを超える市の損失の補填を提案、契約に至った。

## Appendix 事例出典一覧

事例No.	施設/スポーツチーム名称	出典
事例①-1	Zepp ホール	(株)Zepp ホールネットワーク公式 HP
事例①-2	札幌ドーム	札幌ドーム公式 HP、新聞記事（北海道新聞、日刊建設工業新聞、東京読売新聞、毎日新聞、夕刊フジ、日刊スポーツ）、ワードリーフ(株) 運営「THE PAGE」掲載記事、川崎重工(株)公式 HP
事例①-3	大分県立別府国際コンベンションセンター	別府国際コンベンションセンター公式 HP、大分県公式 HP、別府市公式 HP、大分県観光情報公式 HP
事例①-4	広島市民球場 (MAZDA Zoom-Zoom スタジアム 広島 (マツダ スタジアム))	広島市公式 HP、広島東洋カープ公式 HP、サッカースタジアム実務者検証作業部会「サッカースタジアムに係る事業の実現可能性調査」、三井物産(株)へのヒアリング
事例①-5	横浜アリーナ	(株)横浜アリーナ公式 HP、新聞記事（日本経済新聞、日経産業新聞、新横浜新聞）、(株)横浜アリーナへのヒアリング
事例①-6	STAPLES Center	アンシュッツ・エンターテイメント・グループ (AEG) 公式 HP、(株)日本経済研究所「広島市サッカースタジアム検討に係る調査業務」、AEG へのヒアリング
事例②-1	Levi's Stadium	Levi's Stadium 公式 HP、カリフォルニア観光局公式 HP、新聞記事（日本経済新聞）
事例②-2	Sprint Center	AEG 公式 HP Sprint Center 紹介ページ、Populous Inc. 公式 HP、Kansas City Business Journal” Where is the Sprint Center Wi-Fi?”, Emporis 社不動産データベース
事例②-3	US Bank Stadium	US Bank Stadium 公式 HP、シスコシステムズ合同会社による調査資料
事例②-4	SAP Center	シスコシステムズ合同会社による調査資料
事例②-5	AT&T Stadium	AT&T Stadium 公式 HP
事例②-6	Little Caesars Arena	Little Caesars Arena 公式 HP、シスコシステムズ合同会社による調査資料
事例②-7	Mercedes-Benz Stadium	IBM(株)提供資料
事例③-1	鹿島アントラーズ	鹿島アントラーズ公式 HP、茨城県立カシマサッカースタジアム公式 HP、鹿島アントラーズ刊行誌「ANTLERS BRIEF2017」、(株)鹿島アントラーズ FC へのヒアリング
事例③-2	東北楽天ゴールデンイーグルス	東北楽天ゴールデンイーグルス公式 HP、(株)楽天野球団へのヒアリング
事例③-3	横浜 DeNA ベイスターズ	横浜 DeNA ベイスターズ公式 HP、コミュニティボールパーク構想公式 HP
事例③-4	大阪エヴェッサ	大阪市公式 HP、大阪エヴェッサ公式 HP、府民共済スーパーアリーナ公式 HP、ヒューマンプランニング(株)公式 HP、新聞記事（日刊スポーツ）、大阪市へのヒアリング
事例③-5	川崎フロンターレ	川崎フロンターレ公式 HP、Jリーグ公式 HP、「僕がバナナを売って算数ドリルをつくるワケ」（天野春果（川崎フロンターレサッカー事業部プロモーション部部长）著、小学館）

事例③-6	セレッソ大阪	セレッソ大阪公式 HP、Jリーグ公式 HP、(株)産経デジタル「産経ニュース」掲載記事、大阪市へのヒアリング
事例③-7	アルビレックス新潟	アルビレックス新潟公式 HP、Jリーグ公式 HP、新潟市公式 HP 公表資料、デンカビッグスワンスタジアム公式 HP
事例④-1	広島市民球場 (MAZDA Zoom-Zoom スタジアム 広島 (マツダ スタジアム))	広島市公式 HP 各種公表資料、広島東洋カープ公式 HP、サッカースタジアム実務者検証作業部会「サッカースタジアムに係る事業の実現可能性調査」、三井物産(株)へのヒアリング
事例④-2	茨城県立カシマサッカースタジアム	鹿島アントラーズ公式 HP、茨城県立カシマサッカースタジアム公式 HP、鹿島アントラーズ刊行誌「ANTLERS BRIEF2017」、茨城県公式 HP 公表資料、新聞記事(茨城新聞)、日本政策投資銀行「スポーツを核とした街づくりを担う「スマート・ベニュー」」、(株)鹿島アントラーズ FC へのヒアリング
事例④-3	市立吹田サッカースタジアム (Panasonic Stadium Suita (パナソニックスタジアム吹田))	大阪市公式 HP、ガンバ大阪公式 HP、日経 BP 社「新・公民連携最前線」、新聞記事(産経 WEST、日本経済新聞、産経新聞)、日経アーキテクチュア、(株)ガンバ大阪へのヒアリング
事例④-4	北九州スタジアム (ミクニワールドスタジアム北九州)	北九州市公式 HP 公表資料、ミクニワールドスタジアム北九州公式 HP、新聞記事(日本経済新聞、毎日新聞、NHK オンライン)、ギラヴァンツ北九州公式 HP、北九州市産業経済局プレスリリース 2017 年 2 月 14 日
事例④-5	横浜アリーナ	(株)横浜アリーナ公式 HP、新聞記事(日本経済新聞、日経産業新聞、新横浜新聞)
事例④-6	宮城球場 (楽天生命パーク宮城)	東北楽天ゴールデンイーグルス公式 HP、月間レジャー産業資料(2017 年 5 月号)、アイティメディア(株) IT media ビジネス ONLINE 記事、(株)楽天野球団へのヒアリング
事例④-7	舞洲アリーナ (府民共済 SUPER アリーナ)	大阪市公式 HP、府民共済スーパーアリーナ公式 HP、新聞記事(日刊スポーツ)、大阪市へのヒアリング
事例④-8	大阪城公園	大阪城公園パークマネジメント事業(2017 年 10 月 3 日、大和リース(株)公表資料)、大阪市における官民連携(PPP/PFI)の推進体制及び取組み(平成 28 年 9 月大阪市作成公表資料)、大阪市へのヒアリング
事例④-9	天王寺公園	大阪市公式 HP 公表資料、天王寺公園公式 HP、近鉄不動産(株)プレスリリース、大阪市における官民連携(PPP/PFI)の推進体制及び取組み(平成 28 年 9 月大阪市作成公表資料)、大阪市へのヒアリング
事例⑤-1	Broadmoor World Arena	Broadmoor World Arena 公式 HP、World Arena Tech Pack(PDF)、The News-Press & Gazette Company (NPG) “Agreement to bring high-profile entertainment, pro hockey to World Arena”, “Broadmoor owner Anschutz Corp. buys The Gazette”, The Colorado Springs Business Journal “AEG deal results in new name, more events for World Arena”
事例⑤-2	Rabobank Arena	Rabobank Arena 公式 HP、地元新聞社 The Bakersfield Californian 社“Rabobank Arena gets new general manager”

※「施設/スポーツチーム名称」のカッコ内は、命名権による施設の呼称