

スタジアム・アリーナ改革推進事業②先進事例形

成

(仮称) スポーツモールAKITA

平成30年3月

提案者名

株式会社ブラウブリッツ秋田

1. 事業のビジョン等

(1) 事業の背景

- 国において、日本再興戦略のもと、スポーツの成長産業化を掲げ、スタジアム・アリーナ改革指針、都市公園法の改正などの各種施策を展開している。
- ブラウブリッツ秋田が2016シーズンJ3リーグにて4位という好成績を残し、スタジアム整備を望む署名運動も18万筆集まった。そして、ブラウブリッツ秋田は2017シーズンJ3リーグにおいて優勝したが、J2基準を満たしたスタジアムが無い為、J2ライセンスを取得出来ず昇格出来なかった。
- 秋田県では、2017年8月より「スタジアム整備のあり方検討委員会」が計4回開催され、県議会に提言を含めた報告書が提出された。
- 秋田県においては、秋田県スポーツ推進計画「スポーツ立県あきた」推進プランにおいて、「4. スポーツを活用した地域の活性化」「5. 住民が主体的に参画できる地域のスポーツ環境の整備」を掲げている。また、秋田市もはずむスポーツ都市宣言にて、「2. 地域スポーツの振興」「5. スポーツ施設の整備・活用」を掲げている。
- 加えて秋田県では「健康寿命日本一」を目指す多様な取り組みが県民運動として取り組まれている状況でもある。

(3) 事業のコンセプト

1. スポーツモールAKITAのコンセプト

- (1) 秋田の街づくり・人づくり・夢づくり
- (2) 健康寿命日本一を目指す秋田県の県民・市民運動の拠点
- (3) 秋田らしいスタジアムやアリーナを舞台に「する」「観る」「支える」など多様なスポーツが融合し「賑わい」を創出
- (4) スポーツやその関連産業の発展により、秋田経済の発展に寄与
- (5) 少子高齢化、若者の流出、人間関係の希薄化など社会課題や地域課題の解決のための秋田の底力の結集

2. 施設整備のコンセプト（スタジアム整備をスポーツモールAKITAを先導する中核プロジェクトとして位置付ける）のコンセプト

- (1) 新しいスタジアムによる地域活性化
- (2) 本県に適したオリジナリティあふれるスタジアム
- (3) 中心市街地でのにぎわい創出
- (4) J2基準を満たす規模・機能を備えたスタジアム
- (5) 民間活力を導入した利用満足度の高いスタジアム

(2) 事業のビジョン

新たなスタジアム整備をそれ単独ではなく『スポーツモールAKITA』という複合的なまちづくりプロジェクトとして展開し、秋田の将来の「街づくり・人づくり・夢づくり」を実現する。

- 特に「健康寿命日本一」を目指す秋田県におけるリーディングプロジェクトとして位置付け、県民運動の新たなエンジンの役割を担うものとする
- スポーツ（観るスポーツとするスポーツの融合）を中核に据えることで、県民の健康増進、県内スポーツの競技力向上、コミュニティ創出、そして賑わい創出、シビックプライドの醸成につなげ、秋田県民の活力・元気の醸成に寄与する。
- さらには、「スポーツ×多様な産業分野」で新たな産業を創出し、その発展により地域経済の持続的発展や雇用創出に寄与するものとする。

(4) 施設整備・運用時の関係者（ステークホルダー）

関係者	役割
秋田県民・市民	県民運動・市民運動の担い手・主役であり、スタジアムの利用者であり観客となる
ブラウブリッツ秋田	スタジアムの主利用者であり、他のクラブ等と連携しつつスポーツモールAKITAの求心性を高めるコンテンツを創造・発信する主体となる
行政	スポーツモールAKITAのプロデューサーであり、官民連携手法による施設建設主体、施設の所有者、施設の管理者
地元経済界／地元起業家	スポーツモールAKITAにおける具体的な関連事業の事業主体となる
大学	スポーツモールAKITAのコアとなる様々な情報（医療・健康・治療等）の蓄積・分析・利活用の推進主体 施設・機能・学生などのリソース提供

2. 事業概要

スタジアム・アリーナ
ガイドブック参照箇所

P8～14「スタジアムアリーナ改革指針 第2章 スタ
ジアム・アリーナ改革の4つの項目、14の要件」

(1) 事業候補地①

秋田市川尻大川反：秋田プライウッド様敷地

施設整備可能性	広さ	○	収容人数1万人、およびJ2基準を満たす機能の配置は可能
	周辺居住者の理解	△	企業・住民との折衝が必須
	現権利者との折衝	○	敷地使用に関しては了承済み規模・仕様について未実施
事業性の確保	アクセス	△	駐車場の数、公共交通機関の利便性が充分とは言えない
	建設の自由度	△	敷地制約はあり、自由度は限定的
	非試合日の収益化	△	工業地域の為、教育・医療機関が不可



(1) 事業候補地②

秋田市手形学園町：秋田大学様敷地

施設整備可能性	広さ	○	収容人数1万人、およびJ2基準を満たす機能の配置は可能
	周辺居住者の理解	△	近隣が住宅地の為、住民との折衝が必須
	現権利者との折衝	△	敷地使用に関しては了承済み収益利用に関する制限はあり
事業性の確保	アクセス	△	秋田駅から徒歩20分と良好駐車場の数と渋滞が懸念点
	建設の自由度	△	敷地制約はあり、自由度は限定的
	非試合日の収益化	○	可能性がある



2. 事業概要

スタジアム・アリーナ
ガイドブック参照箇所

P8～14「スタジアムアリーナ改革指針 第2章 スタジアム・アリーナ改革の4つの項目、14の要件」

(1) 事業候補地③

秋田市八橋：八橋運動公園 健康広場・第二球技場敷地

施設整備可能性	広さ	○	収容人数1万人、およびJ2基準を満たす機能の配置は可能
	周辺居住者の理解	△	すでに同種施設が立地するエリアであるが利用者の理解必要
	現権利者との折衝	△	公園管理者（秋田市）の了解が大前提となる
事業性の確保	アクセス	○	良好
	建設の自由度	△	敷地制約はあり、自由度は限定的
	非試合日の収益化	○	可能性がある



(2) 規模及び機能概要

- 収容人数1万人、およびJ2基準を満たす機能を有するスタジアムとして約25,000㎡程度の敷地を確保
- 県民の健康増進に資する機能（ソフト・ハード）を整備
- 県民の交流、にぎわい創出に資する機能を整備
- 隣接するスポーツ科学センター敷地も活用
- 上記に加え、将来建て替えが検討される県立体育館（アリーナ）や、イベント開催や催事出店なども行いやすい汎用性の高いパブリックスペース、回遊性の高い導線の確保、また冬季間でも快適に利用できる工夫を施す
- 競技力向上を目的としたトレーニング施設（サブグラウンド等）を整備
- 地域のリソースを集結させ組み合わせる為の施設（設備・機能）を整備
- スタジアムを中核とした「スポーツモールAKITA」は、試合の無い平日の県民利用の促進によりコスト縮減・プロフィットセンター化を目指す。

(3) 施設の利用用途・利用方法の想定

- サッカーJ2リーグホームゲーム開催
- その他サッカー公式戦開催
- サッカー以外の競技の公式戦開催
- スポーツやスポーツ以外の大規模イベント（コンサート等）開催
- 客席コンコースを活用したランニング・ウォーキング
- 施設外部を活用したフィットネスクラブやメディカルクリニック
- 共有スペースを活用したイベントやマーケットの開催



2. 事業概要

スタジアム・アリーナ
ガイドブック参照箇所

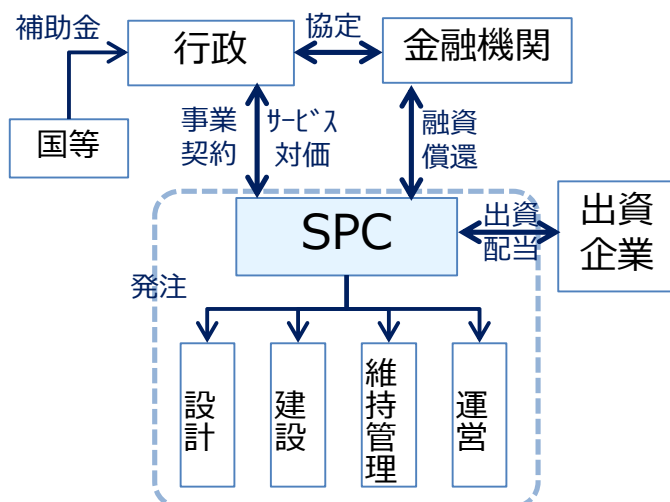
P29～59「スタジアム・アリーナ整備に係る資金
調達手法・民間資金活用プロセスガイド

(4) 想定する事業スキーム及び事業主体

【想定する事業主体】

	実施主体
資金調達	行政／民間
事業用地の確保	行政／民間
設計・建設	民間
維持管理	民間
運営	民間
所有	行政
主たる利用者	ブラウブリッツ秋田

【事業スキーム案（PFI型）】



- ✓ PFI等の官民連携による施設整備・運営事業スキームの導入を想定
- ✓ 資金調達、事業用地確保は官民双方が実施
- ✓ PFI事業契約に基づき、施設の整備・維持管理運営は民間（SPC等）が実施
- ✓ 施設は公的位置づけが強いため、施設の所有は行政
- ✓ 地元クラブチームが主たる利用者として、運営にも強く関与

(5) 事業スケジュール

	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年
基本構想・基本計画策定	→					
事業計画・事業化検討		→				
事業化（基本設計・実施設計）			→			
事業化（施工～竣工、運営準備）				→		
供用開始						→

3. 事業収支に関する検討

スタジアム・アリーナ
ガイドブック参照箇所

P29～59「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

(1) 収支前提の考え方

プロジェクト全体収支として設定（PFIによる負担区分などは加味せず）

	前提となる項目	金額（千円）	根拠	
投 資	用地取得	-		
	施設整備費	8,000,000	類似規模から試算	
調 達 金	資金調達条件	民間資金調達(金利2.0%、20年)		
収 入	利用料金収入（J）	8,000	ブラウブリッツ秋田使用料水準 (20日×400千円)	
	利用料金収入（その他）	25,000	他のプロスポーツ、コンサート、市民利用想定（計70日程度）	
	設備利用料金収入	3,300	利用料金収入の10%	
	テナント賃貸収入	24,000	24千円/㎡・年×1,000㎡程度 (BOX30㎡×10、飲食20㎡×10、事務所・ショールーム等100㎡×5を想定)	
	駐車場収入	45,000	八橋約500台×500円・日×50%	
	命名権・広告収入	30,000	他市事例参照（30,000千円/年）	
	公共からの委託費等（サービス対価）	486,000	初期投資を償還可能なサービス対価水準を設定	
	合計	621,300 (131,300)	(サービス対価を除く)	
	費 用	人件費	35,000	他市事例参照
		維持管理・運営費	25,000	他市事例参照、清掃、警備、建築設備保守管理
芝管理費		12,000	他市事例参照	
水光熱費		17,000	他市事例参照	
備品・保険等		3,000		
支払利息		85,650	20年平均	
減価償却費		100,000		
合計		277,650 (134,750)	20年平均（減価償却費除く）	

(2) 収支結果

【初期投資】

- ✓ 民間資金調達にて80億円を20年・金利2.0%で調達

【収入】

- ✓ 利用料金収入よりも、テナント賃料、命名権等のCOIを確保する方針
- ✓ サービス対価の額は、初期投資の償還が可能な水準（DSCR1.0以上）で設定

【支出】

- ✓ 15,000席クラスの類似施設を参考値として採用
- ✓ 積雪地特有の維持管理コストを加味する必要？

【収支】

- ✓ サービス対価を除いて、単年度収支が拮抗する想定（サービス対価は初期投資回収に充てる）

(3) 収益増加や費用削減に資する具体策

【初期投資減方策】

- ✓ ローコストスタジアム化
- ✓ 寄附、設立パートナー募集での資金調達

【収入増方策】

- ✓ テナント賃料については、地元企業等の日常的なビジネスシーンに利用してもらうことで、COI収入を獲得
- ✓ 県民の健康寿命延伸に向けた、ヘルスケア起業家を支援するインキュベーションオフィスの導入

【費用減方策】

- ✓ 他のスポーツ施設、公共施設とのバンドリングによる維持管理費用の合理化

4. 官民連携協議会の開催及び関連調査

(1) 官民連携協議会及び関連調査

協議会名称	『スポーツモールAKITA』を核とした街づくり構想協議会
協議会の目標	「八橋運動公園」一帯改革を含むスタジアムとアリーナ整備により、「スポーツ立県あきた」の象徴的拠点として『（仮称）スポーツモールAKITA』の整備を実現する
付随して実施した調査内容	スタジアム事例調査（国内外）、街づくりとスタジアム調査、健康づくりとスタジアム調査、オリジナリティあるスタジアムに関する調査
地域住民や関係者等に対する説明	『スポーツモールAKITA』を核とした街づくり構想協議会（全回）のyoutubeによる生中継実施

回	日時	検討事項	招聘した専門家	意見、決定事項等
第1回	2/20 17:30 ～	スポーツモールAKITAを核とした街づくり構想について		事業ビジョンについて各界からの意見を聴取
第2回	3/6 09:30～	国内外の事例について構想策定フレームワーク	常葉大学体育学部医学博士 今村貴幸	事業概要についての意見を聴取
第3回	3/19 09:30 ～	構想案の策定	早稲田大学スポーツ科学学術院 助教 舟橋弘晃	構想案についての意見聴衆

(2) 今後の進め方や課題等

【検討事項案】

- 敷地条件の比較検討
- 構想の更なる深化（施設基本計画、管理運営計画等）
- 事業費の試算（初期投資、収入計画、維持管理運営費）
- 官民連携での事業手法検討
- 民間事業者、ステークホルダーの事業参画意向調査
- 民間収益事業の導入可能性検討
- 事業化に向けたスケジュールの確認
- 経済波及効果の試算

【今後の進め方】

- 本構想を新年度に県が主体となって設置する（予定）の「新スタジアム整備構想策定協議会（仮称）」に提出し、調査・検討を継続的に行う。

【課題】

- 具体的な立地の議論、事業費の試算、経済波及効果の試算等が不完全である為、上記県主体の協議会では、単一・単機能スタジアムとしての協議が進んでいく可能性がある。