

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。

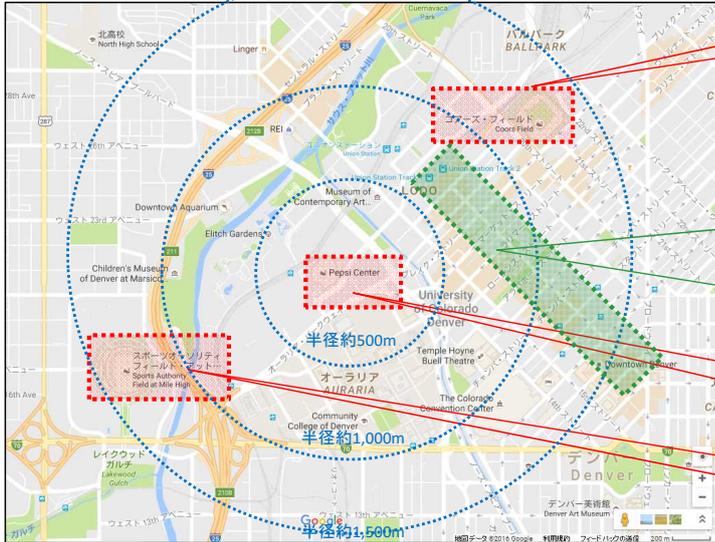
事例①-1 『Denver』 (1/2)

○市街地再活性化としての開発プロジェクトにスタジアム・アリーナが組み込まれ、周辺地域の定住人口やホテル・飲食店の稼働率も増加させた事例。

基本情報

- 米国、コロラド州の都市（米国で19番目の都市圏、人口は都市で約60万人、都市圏で約300万人）
- 4大プロスポーツ（MLB, NFL, NBA, NHL）あり。本拠地は市街地の半径1.5km圏内に存在
- 1976年のオリンピック開催都市に決定後、住民の反対運動で開催返上（後、インスブルックで開催）
- スポーツ観戦以外に、アウトドア、マラソン（高地トレーニングのボルダー）、ウィンタースポーツなど盛ん

● Denver市街地の周辺地図



クアーズ・フィールド（開場：1995年）
（MLB）コロラド・ロッキーズ

16番街モール＝ダウンタウンの再生は、中心市街地再活性化の米国の代表例と言われる。（世帯数は400%超増加（クアーズフィールドが開場した年だけでも世帯数は倍増）、ホテル稼働率は25%増、飲食店やアートギャラリーも大幅増など）その再開発に、クアーズ・フィールドをはじめ、これらスポーツ施設も寄与（その他、アミューズメントパーク、水族館、コンベンションセンター等）。

ペプシ・センター（開場：1999年）
（NBA）デンバー・ナゲッツ
（NHL）コロラド・アバランチ

スポーツオーソリティ・フィールド
・アット・マイル・ハイ（開場：2001年）
（NFL）デンバー・ブロンコス

出典：Googleの地図データ「Google Map」をもとにEY総合研究所にて加工

事例①-1 『Denver』 (2/2)

● Denver市街地の再開発プロジェクト概要（一例）

出典：Downtown Denver Partnership「Downtown Denver Development Map | 2011-2016」より

● Denver市街地のスタジアム・アリーナ



出典：Colorado Rockiesウェブサイト「Coors Field」より



出典：Pepsi Centerウェブサイト「Arena Facts」より



出典：Sports Authority Field at Mile Highウェブサイト「About US」より

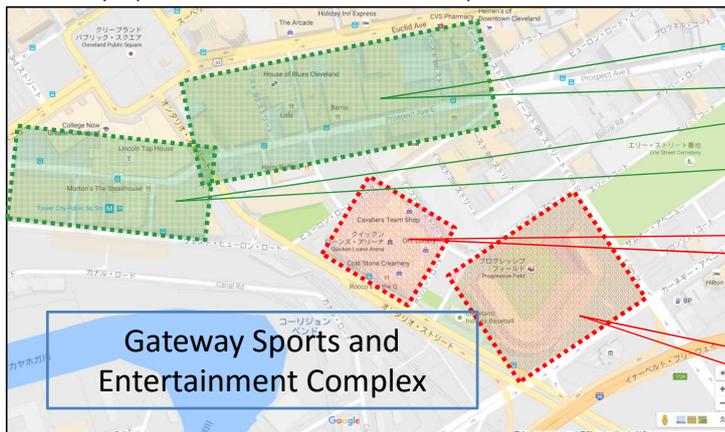
事例①-2 『Cleveland』 (1/2)

○スポーツやエンターテインメントを中心とした複合施設プロジェクト（Gateway Sports and Entertainment Complex）を一つの柱として市街地再構成の開発を行った事例。

基本情報

- 米国、オハイオ州の都市（都市で約40万人、都市圏で200万人、広域都市で350万人）。
- 1960年～70年代にかけての鉄鋼業等の衰退からの住民及び観光客の流出を呼び戻すべく、ダウンタウン再開発を行い、その一環として、街のシンボルであるターミナルタワーに隣接する一等地に、野球専用球場（Camden Yardsに倣い）ジェイコブス・フィールド（現プログレッシブ・フィールド）とグランド・アリーナ（現：クイッケン・ローンズ・アリーナ）からなるスポーツ複合施設“Gateway Sports and Entertainment Complex”が建設された。
- 前スタジアムの不評もあり、1990年の住民投票により、以後15年間タバコ・酒類に特別税をかけることが承認され、球場等建築費の一部に充てられるという資金調達も行われた。

● Gateway Sports and Entertainment Complexの周辺地図



出典：Googleの地図データ「Google Map」をもとにEY総合研究所にて加工

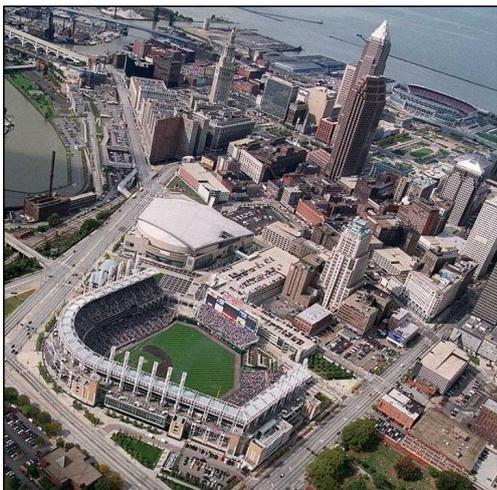
ショッピングエリアやターミナルタワー近接の地域を市街地再開発として、空きビル等を、住居、レストラン、ホテル、ショッピングセンターやオフィスとしてリノベーション。また、ホテル、駐車場、オフィスビルは新たな建設も実施し、周辺の市街地を再構築。

クイッケン・ローンズ・アリーナ（開場：1994年）
（NBA）クリーブランド・キャバリアーズ

プログレッシブ・フィールド（開場：1994年）
（MLB）クリーブランド・インディアーズ

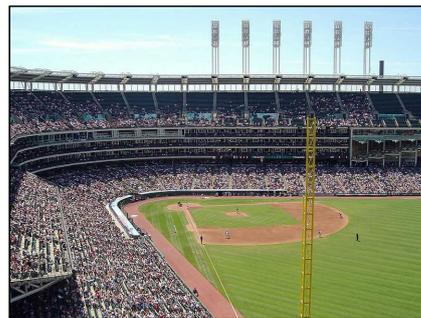
事例①-2 『Cleveland』 (2/2)

● Gateway Complex空撮写真



作者 Paul M. Walsh [CC BY 2.0 (<http://creativecommons.org/licenses/by/2.0/>)], ウィキメディア・コモンズ経由で

● プログレッシブ・フィールド



出典：Cleveland Indians ウェブサイト「Progressive Field」より

● クイッケン・ローンズ・アリーナ



出典：QUICKEN LOANS ARENAウェブサイト「About The Q」より



● クイッケン・ローンズ・アリーナとプログレッシブ・フィールドの間にある移行空間“Gateway Plaza”で行われるファンイベントの様相

作者 Andrew (Flickr) [CC BY-SA 2.0 (<http://creativecommons.org/licenses/by-sa/2.0/>)], ウィキメディア・コモンズ経由で

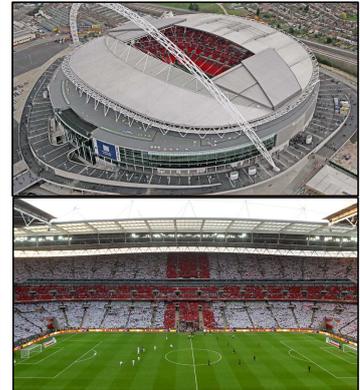
事例①-3 『Wembley Stadium』 (1/2)

- サッカーの聖地。ロンドンの大規模都市整備・再開発プロジェクトにおけるランドマーク。
- 世帯数・雇用・インフラ整備ともに着実な効果をあげている。

基本情報

- 英国、ロンドン北西部にあるスタジアム
- 旧スタジアムは1923年に開場し、大英帝国博覧会（24-25年）および1948年のロンドン五輪の主要会場として利用される。
- サッカーの聖地と称され、FAの子会社であるウェンブリー・ナショナル・スタジアム・リミテッドが所有。UEFA EURO 2020会場の一つ
- サッカーの大きな公式戦の他、コンサートや他スポーツにも利用
- 起工2002年、開場2007年、座席数90,000（欧州第2位、屋根付スタジアムでは世界最大）、建設費約7億9,800万ポンド（約1,400億円）。
- 長い間ウェンブリーは工業地帯で、都市整備と開発の遅れたスラム的な雰囲気のある地域だった。大規模再開発プロジェクトとオリンピックレガシーの活用にて、新たな街として生まれ変わってきている。

● Wembley Stadium



出典：Wembley Stadiumウェブサイト「The Stadium」より

都市整備、再開発プロジェクト

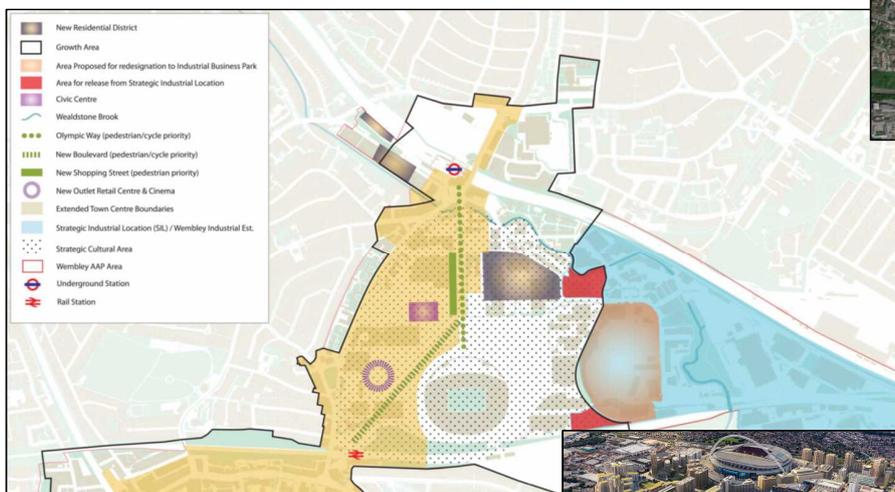
- 21世紀のロンドン最大規模の都市整備・再開発「Wembley Regeneration Project」のランドマークとしての位置付け。（現在もプロジェクトは進行中）
- 1万以上の世帯増加と1万以上の雇用創出を目的に掲げ、2015年時点で4,000以上の住居と学校の整備も進む。またウェンブリー・パーク内のオフィス整備でも4,000人以上がすでに働き始めている。
- ロンドン・オリンピックの会場であるウェンブリー・アリーナと併せて、オリンピック後の住居等の不動産価格は4年間で倍以上になっている。

事例①-3 『Wembley Stadium』 (2/2)

ウェンブリー・パークの都市整備・再開発

- Wembley Regeneration Projectにおいても、ウェンブリースタジアムを中心としたエリア（パーク）全体の空間開発が中核として推進されている。

● Wembley Regeneration ProjectにおけるAction Plan（一例）



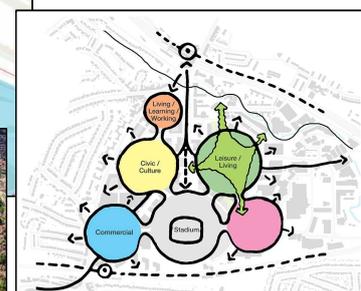
出典：Brent Councilウェブサイト「Wembley Area Action Plan [Spatial Development Strategy]」より

● Wembley Park周辺



出典：Googleの地図データ「Google Map」より

- 同計画の開発パートナーであるQuintain社による開発提案ならびにイメージ図



出典：Quintain社ウェブサイト「your wembley park」より

事例①-4 『Queen Elizabeth II Olympic Park 』

○ロンドン五輪後会場を活用したスポーツ複合施設。ロンドン東部の大規模再開発プロジェクトの環境・文化・テクノロジー面の中心として活用と再開発が継続。

基本情報

- 英国、ロンドン・ニューアム特別区ストラトフォードにあるスポーツ複合施設。五輪閉幕後にクイーン・エリザベス・オリンピック・パークと改称
- 2012年のロンドンオリンピックおよびパラリンピックで使用され、選手村、オリンピックスタジアム、アクアティクスセンターを初めとする複数の競技施設が入っていた。
- 五輪後の主な活用例は次の通り
 - イースト・ロンドン・テック・シティ（UK版シリコンバレー構想）のテクノロジーハブ
 - 大学新設
 - 市民菜園やミュージアムの開園
 - パブリックアート「アルセロール・ミッター・オービット」の設置、等



出典：英国政府観光庁公式サイト「メディアセンター/クイーンエリザベスオリンピックが今春、さらに魅力的なスポットに」より



出典：英国政府観光庁公式サイト「メディアセンター/クイーンエリザベスオリンピックが今春、さらに魅力的なスポットに」より



出典：Queen Elizabeth Olympic Park公式サイト「Venues」より

周辺環境、地域再開発

- ストラトフォード地区の多目的再開発プロジェクト「ストラトフォード・シティ」に隣接。リー川沿いのストラトフォード駅に隣接した鉄道工場や貨物駅・操車場のあった地域で、長年の工業活動で蓄積された土壌汚染が深刻であったが、環境の悪いこの地域のストラトフォード・シティによる商業化や住宅地域化、オリンピック・パークによる緑地化や公園化はロンドン東部の環境改善に大きく期待されている。
- 汚染された大量の土壌の浄化作業と外来種の植物の駆除が行われ、浄化された土壌にイギリス在来種の動植物が移植され、産業化前の植生の再現が試みられた。

事例①-5 『Turner Field 』

○五輪施設を改修し野球用スタジアムとして活用。また他の施設でも既存の活用など、五輪前後も含めて効率的に進められて市街地再開発を行った事例。

基本情報

- 米国ジョージア州に位置するMLBアトランタ・ブレーブス本拠地
- 竣工1996年（翌1997年から野球場として使用）、座席数49,586、改修総工費約2億3900万ドル
- 1996年のアトランタ五輪のメインスタジアムとして使われた陸上競技場を、大会終了後に一部を取り壊し、野球用に改修してオープン
- アトランタ五輪は、既存施設の活用、暫定施設の活用によって比較的効率的に進められたと評価されており、コンベンション、観光という面では大きな意味のある再開発を効果的に進めた。

● Turner Field



出典：Atlanta Bravesウェブサイト「Turner Field History」より

立地・複合化

- ダウンタウンの中心駅からバスで10～15分。高層ビル群の手前に位置。広大な駐車場完備
- 大半の球場とは異なり、メインゲートやグッズショップなどが外野後方に集中
- 「ファンプラザ」には14店舗が並び、巨大なビデオスクリーンで観戦しながらショッピングが可能

新スタジアム

- 20年の借用権の期限切れに伴い、総工費6億7,200万ドルの新球場・サントラスト・パークがアトランタ郊外（カンバーランド）に2017年移転予定。17年4月完成予定
- Turner Fieldはジョージア州立大に譲渡（2,280万ドル）

● 新スタジアム、サントラスト・パーク



出典：Atlanta Bravesウェブサイト「SunTrust Park」より

事例①-6 『PETCO Park』

- 治安問題もあったエリアを球場、コンベンションセンターおよびホテル等で街の中心地として再開発した事例。歴史的建造物の活用や公園併設など工夫も多数。

基本情報

- カリフォルニア州に位置するMLBサンディエゴ・パドレス本拠地
- 竣工2004年、座席数42,302、総工費約4億4,940万ドル
- 1998年、パドレスが出場したWS終了後に住民投票が行われ、新球場建設のためサンディエゴ市が公金を投入することが認められた
- 当初は2002年開場予定だったが、2000年10月に建設資金が底を突き、工事が1年以上にわたり中断。翌年11月、市が1億6,600万ドルの公債を発行して工事を再開し、2004年4月に開場

立地

- 1990年代は倉庫街で治安問題もあったエリアが再開発され、球場とコンベンションセンターを中心に、街の象徴に
- ダウンタウンからは徒歩でのアクセス可能
- 徒歩圏内のホテルも多く、球場周辺の環境は全米屈指

● PETCO Park



出典: San Diego Padresウェブサイト“Petco Park”より



出典: the City of San Diegoウェブサイト“Western Metal Supply Co. Building”より

複合化

- 球場を囲む最新のホテル、ガラス張りのコンドミニウム、レストラン
- 1909年に私企業によって建てられた歴史的建造物に指定されているレンガづくりのビルを改修してスタンドの一部に組み込む。ビルの角が左翼ポールになっている。1階にはチームストア、2階と3階にはスイート席、4階にはレストラン、屋上には800の観客席
- センター後方に「パーク・アット・ザ・パーク」という子どもたちのための遊び場や野球場があり、芝生の丘の上ではピクニック気分で見守り可能（球場のフィールド部分とほぼ変わらない面積の公園）

事例①-7 『TD Garden』

- 治安問題もあったエリアをアリーナおよび周辺ビジネス施設にて再開発した。
- 多目的利用で稼働率も高めている。

基本情報

- マサチューセッツ州ボストンにある多目的屋内競技場
- “Boston Garden”や“The Garden”とも呼ばれる。
- 開場1995年、収容18,624、総工費約1億6000万ドル
- NBAのボストン・セルティックス、NHLのボストン・ブルーインズの本拠地として利用。またインドアラクロスの試合も行われる。
- 2014年にはソチ五輪代表選考会を兼ねた全米フィギュアスケート選手権、2016年には世界フィギュアスケート選手権も開催。
- 様々な施設運営を行うデラウェア・ノース社により所有・運営が行われ、同社はブルーインズのオーナーでもある。

● TD Garden



出典: Delaware North社ウェブサイト“TD Garden”より



出典: TD Garden.com“TD Garden”より

立地

- もともとホームレスが多かった地域を、カナダの銀行のTDガーデンがネーミングライツを持ち、その資金でアリーナと周辺地域を再開発
- 開場時はフリートセンター（Fleet Center）としてこけら落とし。地元地方銀行の親会社、フリート・ボストンフィナンシャルが命名権を取得したが、2004年にバンク・オブ・アメリカに買収され、2005年2月に命名権を解消。同年3月にトロント・ドミニオン銀行傘下でニュー・イングランド地域の地方銀行、TDバンクノースが命名権を取得
- 町も綺麗になり、アリーナの稼働も増えプロチームの来場者も増加
- 現在、運営会社デラウェア・ノース社と不動産投資会社とで周辺再開発計画を推進中（計画は市で承認済み）で、TD Gardenと駅を結ぶ街路と3本の複合型ビルの建設が進んでいる。

事例①-8 『 AT&T Park 』

○スタジアム単体としての人気から周辺の公園・レストラン・住宅街等の建設計画に波及している。

基本情報

- カリフォルニア州に位置するMLBサンフランシスコ・ジャイアンツの本拠地
- 竣工2000年、座席数41,915、総工費約3億5,700万ドル
- 税金を使用して球場を建てることに反対を受け、球団のオーナーグループが資金調達をし、1962年のドジャースタジアム以来地方自治体の援助なしに開場
- (サンフランシスコ市は3,300万ドルと見積もられた土地の寄付と、税金の一部免除のみ)
- 2001年からはアメリカンフットボールやサッカーなどの他競技の会場としても使用されている
- 2010年からチケットの完売記録が続く

立地

- ダウンタウンの中心から徒歩で15~20分
- 右翼立ち見席兼通路の下には「ナットホール」という遊歩道があり、アーチ状の場所から金網越しに選手とほぼ同じ目線で試合を無料観戦できる(3イニングごとに入れ替え)
- ライト後方にマッコビー湾があり、「スプラッシュ・ヒット」が名物

周辺地域の開発計画

- Mission Rockという開発計画により、公園・レストラン・住宅街の建設計画が進行中

●AT&T Parkの全景と周辺環境



出典: The Official Site of the San Francisco Giants "AT&T Park"より



出典: EY(佐藤)撮影



出典: EY(佐藤)撮影

事例①-9 『 Sydney Olympic Park 』

- オーストラリアにあるシドニーオリンピックで整備された総合運動公園。
- 多様なスポーツ施設とオフィス等が融合し経済発展地域に。

基本情報

- オーストラリア、シドニーにある総合運動公園。2000年に開催されたシドニーオリンピックのために整備された。
- ANZスタジアム(球技専用競技場、ラグビー、クリケット、オーギーフットボール、サッカー等に使用)、陸上競技場、シドニー国際水泳センター、シドニー・スーパードーム、NSWテニスセンター、ホッケー、アーチェリー、シドニーショーグラウンド、ステート・スポーツセンター、スポーツホール、ゴルフコース、シドニー・オリンピック・パーク駅と五輪で使用された施設を活用また再開発している。
- 上記の多様な施設で、1年中、スポーツだけでなく文化、芸術、音楽等のイベントを楽しむことができる。(イースターショーなどが有名)

立地

- 広大な敷地内には、ホテルやレストランやオフィスビルも点在し、一つの街・経済圏としても成長。オーストラリア全体で20番目、シドニー圏域で7番目に大きな経済規模を持つ地域になり、地域経済発展の原動力ともいえる著しい発展をしている。
- 五輪終了後の2000年から2014年までの15年間で約2,000億円の民間投資があり、その間に経済算出は約2倍の約5,000億円にまで達しているとの試算もあり。年間6,000にもものぼるイベント開催やオフィスの進出等による雇用創出は約15,000人、オフィスは200に増加しているとのこと。
- 住宅開発も始まっており、2030年には1万人以上の居住を予測する地域発展を目指している。

●Sydney Olympic Park



出典: Sydney Olympic Park Authority "Section 1 Introduction of Master Plan 2030 Review 2016"より



出典: Sydney Olympic Park Authority「Sydney Olympic Park Map」より

事例②-1 『Staples Center』

- 複数のプロチーム利用に加え、年間250のイベント実施で400万人以上が施設を訪れる多目的アリーナ。

基本情報

- 米国ロサンゼルス・ダウンタウンにある多目的アリーナ。NBAロサンゼルス・レイカーズ、ロサンゼルス・クリッパーズ、NHLロサンゼルス・キングス、WNBAロサンゼルス・スパークスの本拠地
- 竣工1999年、総工費約3億7,500万ドル。収容数は18,000人（バスケット、アイスホッケー）～20,000人（コンサート）。所有/運営はAEG
- プロスポーツ本拠地以外に、コンサートや他イベントなど年間250のイベントで約400万人以上が訪れている。また、2004年以降はグラミー賞の恒久的授賞式会場になるなどメディア露出も高い

立地

- エンターテインメント複合地区・施設として再開発されたL.A.Liveに隣接し、隣にはロサンゼルス・コンベンション・センターが立地
- 地区全体のEntertainment ComplexはAEG等により開発・運営されている

座席

- 座席には2,500のクラブシート、160のラグジュアリー・スイート、15のイベント・スイートがあり、様々な用途に対応
- 階層が多く、応用が効く

●Staples Center



出典: AEG公式サイト“Facilities/Arenas/Staple Center”より



出典: LA Tourism & Convention Board公式サイト“What to do/Staples Center”より



出典: LA Tourism & Convention Board公式サイト“What to do/Staples Center”より

事例②-2 『Levi's Stadium』

- 多目的かつIT化において最先端のスタジアムの事例。周辺の高級住宅街開発と同時に進められ、市の税収増にも貢献している。

基本情報

- 米国、カリフォルニア州にある多目的スタジアム
- NFLサンフランシスコ49ersの本拠地。その他、多目的スタジアムとしてWWE（プロレス）、コンサートも開催
- 竣工2014年、座席数68,500、建築費約1,545億円
- 所有: サンタクララ市、
運営: サンタクララ市（シリコンバレー）
- 資金調達には公共が1割未満で残りは民間資金（約1,411億円）

IT化、持続可能性

- “ITスタジアム” Wi-Fiのアクセスポイント、ビーコンも各1200基設置
- スマホアプリ（試合データ、リプレイ、飲食のオーダー、等）
- 環境面も配慮（屋根緑化、太陽光発電、再生水、一部木（竹）造）

周辺環境

- 駐車場に公共交通機関: ライトレール、バス、カルトレイン、他
- サンタクララはシリコンバレー中心地であり、ITスタジアムも特色に
- スタジアム建設と同時にサンノゼに広がる地域の高級住宅街の宅地開発を開始。既にサンフランシスコで働く会計士や税理士、コンサルタント、シリコンバレーで働くIT人材が多数移り住んでおり、市としての税収の大幅増につながっている。

●Levi's Stadium



出典: Santa Clara Convention & Visitors Bureau公式サイトより



出典: Levi's Stadium公式サイト“About Levi's Stadium / Stadium Design”より

●屋根緑化、Wi-Fiアクセスポイント



出典: Levi's Stadium公式サイト“About Levi's Stadium / Sustainability”より



出典: EY(松村)撮影

事例②-3 『The O2』

- 英国にある大規模娯楽施設。
- 大型ドーム施設の再開発事業にて、多目的アリーナ、商業施設、シネコンなどを複合。

基本情報

- 英国、ロンドン南東部グリニッジ半島に大規模娯楽施設
- 2007年に開業。旧ミレニアムドーム（2000年閉鎖）の再開発事業（増改築整備）。携帯電話会社O2が命名権
- 英国政府と直接契約したメリディアン・デルタ（999年間のリース契約）からのサブリースとしてAEGが再開発・運営。100%民間資金。
- The O2のドーム内のO2 Arenaは、2012年ロンドンオリンピック・パラリンピックの屋内会場の一つ。最大2万人収容。スポーツ以外にも、コンサートや毎年音楽イベントや授賞式を開催している
- 1951年の英国博覧会（1851年のロンドン万博の100周年記念事業）で建造されたDome of Discoveryを回顧する意味も持ち、直径365mや12本のマストは1年と月数を表している。

●The O2



出典：The O2公式サイトより



出典：AEG公式サイト“Facilities/Arenas/The O2 Arena”より

複合化・周辺環境

- 施設はドーム内、O2 Arena、indigO2（ナイトクラブ）、O2 bubble（博物館）、Cineworld@The O2（シネコン）からなり、管理施設も含む
- 施設外もホテルなどの誘致が進み、開発が進み始めている。

●The O2の周辺環境



出典：The O2公式サイトより

事例②-4 『Sankt Jakob-Park』

- スイス、バーゼルにあるサッカー専用スタジアム。
- 高齢者居住施設やショッピングモールや各種商業施設を併設し、全収益の半分以上を稼ぐ。

基本情報

- スイス、バーゼルにあるサッカー専用スタジアム。FCバーゼルのホームスタジアム。
- 2001年に開場。建設費は2.2億スイスフラン（当時で約180億円）
- 収容人数は、サッカー試合時で38,512人。最大は60,000人。
- スタンド部は客席の他に高齢者居住施設（試合観戦も可能な特別室もあり）もあり、スタジアム収益の約2割をあげ、また多くのウェイトニングリストがある人気の施設となっている。
- 会員制フィットネスクラブやグラウンドの下には地下3階建てのショッピングモール（約50店舗）、オフィスやアパートメントもあり、これら商業施設でスタジアム収益の約3割となっている。（サッカー収益とほぼ同等）
- VIPルームやイベント利用できる施設など、法人のビジネス利用から個人の利用まで様々なグレードや広さのものを用意

●Sankt Jakob-Park



出典：FC Basel公式サイトより



出典：The website of Basel Tourismより

●ビジネス利用もできるレストラン



出典：The website of Basel Tourismより

複合化・周辺環境

- スタジアムはバーゼル市の運動公園内に位置し、市民体育館・アイスホッケー場、陸上競技場、テニスコートなども多く隣接している。（ただし、スタジアム自体は民間所有となっている）
- スタジアム北側には鉄道駅があり、貨物線かつ臨時駅になっている。ただし、FCバーゼルの試合時などは臨時列車が運行される。

事例②-5 『 Amsterdam ArenaA 』

- オランダ、アムステルダムにあるドーム型スタジアム。サッカー以外のイベントでも活用。
- 都市再生プロジェクトの一つとしても位置付け、周辺開発は現在も進行中。

基本情報

- オランダ、アムステルダムにある開閉式屋根のドーム型スタジアム
- AFCアヤックスのホームスタジアム。当初は世界陸上誘致やオリンピック開催地立候補で陸上競技場として計画するも落選したため、サッカー用スタジアムに変更し、1996年に開場。
- サッカー以外にも音楽イベントや格闘技イベントも多数開催。収入面ではサッカー以外の収入の方が大きくなっている。
- 収容人数は、サッカー試合時で53,000人。最大は68,000人。
- 建設費は、1億2,700万ユーロ（約140億円）。

● Amsterdam ArenaA



出典：オランダ政府観光局公式サイトより



出典：Amsterdam ArenaA公式サイトより



出典：Amsterdam ArenaA公式サイトより

複合化・周辺の地域開発

- 1階部分は高速道路からそのまま出入り可能な駐車場になっており、2階がレストランやショップ、3階がグラウンドレベルとなっている
- アムステルダムの中心地から南東10km。1990年代以降に都心の空洞化が問題となっていたアムステルダムにて、団地再生を含めた都市再生プロジェクトのランドマークとして同スタジアムを位置付け
- 周辺エリアは民間活力の導入・推進によって、オフィス、レストラン、ショッピングモール、ホテルが順次整備されている。
- スタジアムの交流人口増大に加え、安全性や清潔な雰囲気の醸成により、家族連れのファン層の拡大など運営の収益増大だけでなく、貧困地区の再生や地域活性化も実現

事例②-6 『 Singapore Sports Hub 』

- シンガポールにある世界最大級の総合スポーツ・エンターテインメント複合施設。
- またスポーツ施設として世界初・最大規模のPPPプロジェクト。

基本情報

- シンガポール、マリーナ地区にある総合スポーツ・娯楽複合施設
- 2007年に閉鎖した旧ナショナルスタジアム跡地に建設。マリーナベイ開発計画の一環として、2014年に完成。中心には新ナショナルスタジアムが、同国の新たなランドマークの一つとして建っている
- ナショナルスタジアムは、全天候対応の可動式天井を持ち、客席数は最大で55,000席。ドーム直径は310mと世界最大級。また、環境に配慮した低エネルギーで効率の良い空調システムを整備。
- スポーツ施設としては世界初かつ世界最大規模のPPPプロジェクト

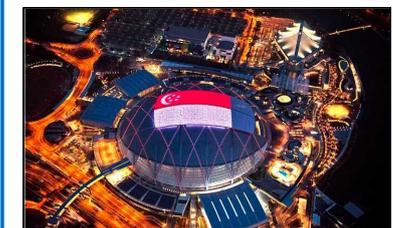
● Singapore Sports Hub



出典：Singapore Sports Hub Websiteより



出典：Singapore Sports Hub Websiteより



出典：Singapore Sports Hub Websiteより

複合化・周辺の地域開発

- 地域の活動拠点、国際大会・試合、音楽など多くのイベント等に対応し、子ども向け遊戯施設やニュースポーツ等の体験型アトラクション、ミュージアム、図書館や大型ショッピングモールも併設
- それ以外にも、水上競技用施設Water Sports Centre, 室内競技場Singapore Indoor Stadium, 多目的体育館OCBC Arena, 水中競技施設OCBC Aquatic Centreに加え、代表選手も活用するトレーニング施設も併設
- 計画段階から、スポーツハブをサステナビリティ（持続可能性）や健康、活動的な社会という国全体のメッセージとして発信していくことをプロジェクトの鍵としていた

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㈱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“バスケットによるまちづくり”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