

スタジアム・アリーナ改革推進事業①先進事例形成

(仮称) 日本一女性が輝く
シーガルズアリーナ



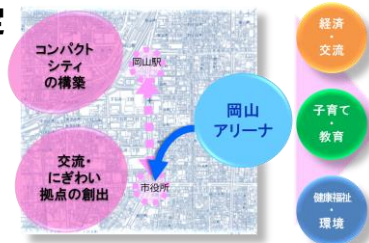
平成30年12月

岡山大学 事業実施担当責任者 高岡敦史
(岡山シーガルズの活躍に向けた民間活力活用推進協議会)

1. 事業のビジョン等

(1) 事業の背景

- 岡山シーガルの積極的な地域貢献活動と活躍
- 岡山シーガルの練習場・ホームゲームアリーナの必要性
- 岡山県経済団体連絡協議会による市に対するアリーナ整備に関する提言書
- 岡山市役所本庁舎建替の計画
- 岡山市のSDGs先進都市選定と岡山大学のSDGs推進



未来に躍動する桃太郎のまち

(2) 事業のビジョン

- ✓ 最新であり続けるアリーナ・スポーツ観戦空間
 - ・観戦空間マネジメントのフレキシビリティを高く保つ設計
 - ・観戦体験の実験的なデザインを可能とする設計
 - ✓ 岡山シーガルズをはじめとしたアリーナ・スポーツのトップクラブ (TRYHOOP OKAYAMA(バスケットボール), 岡山リベッツ(卓球)など)のホームゲーム開催および練習拠点
 - ✓ その他, アマチュア・スポーツに大会開催
 - ✓ スポーツ・健康・医療等の産業創出拠点
- ◆ 日本一女性が輝くアリーナ
◆ オープンイノベーション創出の拠点となるデータコレクティブ・アリーナ

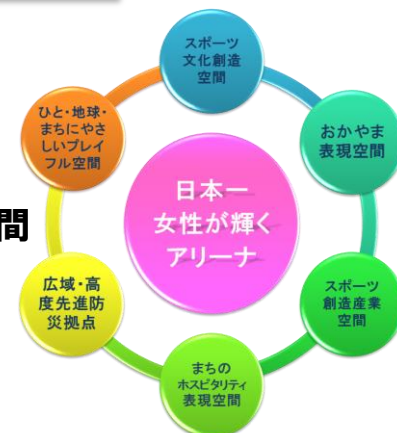
(4) 施設整備・運用時の関係者(ステークホルダー)

- ◆ 本施設の整備については官民共同整備をめざし、運用時は平時は民(産学金言)主導、災害時は官主導で運営

関係者	役割
岡山商工会議所	スポーツツーリズムの担い手
岡山経済同友会	スポーツ起点の健康寿命延伸事業
岡山大学	big data活用とInnovationの創出
岡山市	災害対策本部と一体の避難拠点
DBJ & JETRO	国際的smart venueの展開支援

(3) 事業のコンセプト

- ◆ 日本一女性が輝くアリーナ
- ・スポーツ文化創造空間
 - ・おかやま表現空間
 - ・スポーツ創造産業空間
 - ・まちのホスピタリティ表現空間
 - ・広域・高度先進防災拠点
 - ・人・地球・まちにやさしいプレイフル空間



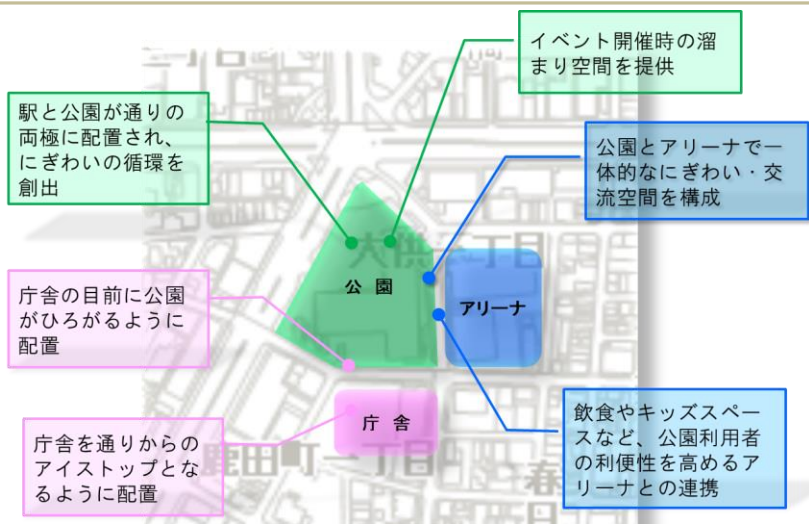
2. 事業概要



(1) 事業候補地

- ◆ 岡山市本庁舎と一体型建設協議を開始、町内会と協議中
- ◆ 街なか立地であり岡山版スマートベニュー®として地域経済活性化を目指す
- ◆ 課題は事業予算、リスクは交通対策（市や県警と協議予定）

場所	岡山市役所新本庁舎に隣接
アクセス	岡山駅から約1.2km
敷地面積	建築面積 7,985.92㎡
区域区分、用途地域等	商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400%
その他の特徴	5,000人収容 国際試合開催可能



(2) 規模及び機能概要

【規模】地下1階、地上4階
建築面積 約6,200㎡ 延床面積 約19,000㎡

【主な導入施設】

- ✓ 5000人収容の国際試合開催可能なメインアリーナ
- ✓ 練習拠点となるサブアリーナ、トレーニングルーム
- ✓ 全国、海外からの合宿対応施設
- ✓ 共創を生み出すオープンイノベーションラボ
- ✓ 子育て世代を支援するキッズルーム
- ✓ 地産地消、食育を発信するレストラン

(3) 施設の利用用途・利用方法の想定

- アリーナ・スポーツ観戦空間
 - ◆ Vリーグ、Bリーグ、Tリーグの試合開催
 - ◆ バレーボール等の国際試合開催
- 岡山シーガルズの専用練習場
- 岡山シーガルズ等が誘致するスポーツ合宿拠点
- その他、アマチュア・スポーツに大会開催
- スポーツ・健康・医療等のオープンイノベーション・ラボ
- 託児サービス(キッズルーム)
- 地産地消・食育を発信するレストラン

2. 事業概要



(4) 想定する事業スキーム及び事業主体

	実施主体
資金調達	アリーナのスポーツ施設部分は民間主導による調達、防災拠点機能としての部分は自治体主導
事業用地の確保	岡山市所有地
建設	官民共同事業（岡山市本庁舎と一体事業を想定、事業主体は岡山市、建設は官民共同事業）
維持管理	オール岡山を主体とする民主導による目的会社を設立、維持管理は専門事業者へ委託
運営	オール岡山を主体とする民主導による目的会社を設立、運営は専門事業者へ委託
所有	オール岡山を主体とする民主導による目的会社と岡山市（土地は岡山市）
主たる利用者	岡山シーガルズを中心とした屋内スポーツ競技団体 利用者、観客の協力によるスポーツデータの収集及び研究施設（研究ラボ）は産学共同利用

(5) 事業のフェーズと事業スケジュール（今後、岡山市と協議により確定予定）

	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年
コンセプトと基本構想	本事業				
基本構想	岡山市本庁舎 基本構想確定	一体化建設検討 構想			
計画、設計		構想・計画・設計 決定（議会承認）	公開公共入札 事業者決定		
建設				建設事業者決定	施設竣工 2022年4月
目的会社	目的会社設立 準備	目的会社設立 資金調達開始	テナント募集 研究ラボ構想	投資者最終確定 資金調達確定	

3. 事業収支に関する検討



(1) 収支前提の考え方

(収入と費用は千円/年)

	前提となる項目	金額	根拠	
投資初期	用地取得	0	岡山市からの提供	
	施設整備費	10,681,065	施設整備費、SPC開業費等	
調達金	寄付金	5,000,000		
	民間調達	5,681,065		
収入	利用料収入	199,660	プロ興行収入, SOIPラボ収入, 一般市民利用収入, コンベンション利用収入, 会議室等利用	
	テナント賃貸収入	1,386	レストラン, 託児サービス	
	駐車場収入	66,695		
	命名権・広告収入	20,000		
	その他の収入	750	自動販売機収入等	
	公共からのサービス購入料 (PFIの場合)	223,975	施設整備費のうち、市がSPCに割賦払いする額	
	合計	512,466		
	費用	維持管理・運営費	178,250	水光熱費を除く施設管理費
		修繕費	8,500	
		水光熱費	60,000	
その他経費		17,273		
支払利息		47,336	30年の元利均等返済とした場合の単年度平均	
割賦元本		189,369		
合計		500,728		

(2) 収支結果

現状は収支モデルのスキームを示す



(3) 収益増加や費用削減に資する具体策

- 収支向上のため、岡山の地産特産品を活用したスポーツレストラン・スポーツカフェ
- スポーツを起点としたビッグデータを活用したスポーツ・健康・医療産業のオープンイノベ創出拠点機能を持つラボを併設
- ナショナルチームの招へいによるインバウンド、スポーツツーリズム活動拠点化
- 託児機能を有するなど女性仕様にこだわるアリーナとして独自性発揮
- 岡山市本庁舎と一体化した災害対策施設として西日本一の防災拠点をめざす

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	岡山シーガルの活躍に向けた民間活力活用推進協議会（シーガルス協議会）および幹事会
協議会の目標	シーガルス・アリーナ構想
付随して実施した調査内容	岡山市民を対象としたスポーツニースおよびアリーナ構想に関する調査
地域住民や関係者等に対する説明	岡山市や議会を含めた産官学医金言への説明、シーガルス支援団体への説明

回	日時	検討事項	招聘した専門家	意見、決定事項等
第1回	4月3日	全国のアリーナ整備の現状分析 アリーナ建設に向けた協議	日本政策投資銀行・桂田氏	協議会においてアリーナ構想を前進させる 幹事会において具体的な検討を重ねていく
第2回	12月4日	アリーナ基本構想に関する協議	日本政策投資銀行・桂田氏	資金調達、ビジネスモデルの構築を進める目的 の会社の設立を検討すること

※幹事会を18回開催済み(平成31年1月25日現在) 4月27日(金), 5月10日(木), 5月31日(木), 6月13日(木), 6月29日(金), 7月10日(火), 7月25日(金), 8月7日(火), 8月27日(月), 9月11日(火), 10月1日(月), 10月15日(月), 10月31日(水)11月12日(月), 11月22日(木), 12月20日(木), 1月15日(火), 1月25日(金)

(2) 今後の進め方や課題等

- 今後：岡山市の単独市庁舎建替え計画に本アリーナ建設計画を加味して総合的な計画として検討開始
- 今後：アリーナ運営を民主導として、目的会社を設立、建設資金の調達と運営計画を検討
- 課題：アリーナ建設を官主導のPFI方式でなく、官民共同事業として市庁舎敷地に民が主導で建設する点
- 課題：民主導での建設に係る岡山地域のステークホルダーの関与を優先したファイナンススキームの構築
- 課題：スポーツ&ヘルスケア産業創造拠点としての魅力を投資家に告知・理解・賛同を得る仕組みの検討

5. 官民連携協議会等の関連資料及び事業の効果



(1) 官民連携協議会等の参考情報等

施設イメージ1F

- ◆練習風景の見えるカフェ
- ◆オープン/バージョンオフィス
- ◆トレーニングルーム
- ◆クラブ事務所
- ◆選手ロッカールーム

施設イメージ2F

- ◆ブランド発信のショップ・ミュージアム
- ◆食育発信のレストラン
- ◆託児可能なキッズルーム
- ◆メディア対応ゾーン
- ◆5000人収容メインアリーナ

施設イメージ1B

- ◆ゆったりあるパウダールーム
- ◆各種データ計測のラボ
- ◆サブアリーナ併設キッズルーム
- ◆練習拠点となるサブアリーナ (バレーボール2面)
- ◆備蓄

施設イメージ3&4F

- ◆合宿対応施設
- ◆心球練習場
- ◆清潔で数多いトイレ
- ◆バリアフリー対応
- ◆VIPルーム・メディアルーム