

官民連携による民間スポーツアリーナの建設
～八戸駅西地区スマートスポーツシティ形成事業～

2019年12月2日
八戸市都市整備部

1. 八戸駅西地区スマートスポーツシティ計画



※スマート・ベニュー: 日本政策投資銀行の登録商標

◆官民連携による「賑わい交流エリア」の創出

- ・ **スポーツアリーナ** ⇒ 基本的に「民間」が建設・管理・運営
- ・ **公園・河川・道路等** ⇒ 「公共」が整備
- ・ **多機能交流エリア** ⇒ 「官民」が協力し形成を目指す
⇒ **地域成長の牽引役となる「八戸版スマート・ベニュー※」へ**

2. まちづくりの核となる「FLAT ARENA」①

建設主体 クロススポーツマーケティング社(ゼビオグループ)

延床面積 約7,200m² 地上2階・高さ17m

収容人数 アイスホッケー利用時 : 3,500人
バスケットボール利用時 : 5,000人

開業時期 2020年春頃予定(2018年12月着工)



2. まちづくりの核となる「FLAT ARENA」②

(アリーナの特徴)

- ・ **地域スポーツ特性重視** ⇒ 通年型アイスリンクがベース
- ・ **行政利用との共用** ⇒ 市が借用し市民チーム・学校が利用
- ・ **コンテンツ一体経営** ⇒ 東北フリーブレイズのホームリンク
- ・ **民間による多毛作経営** ⇒ 断熱床を敷設しアリーナに転換
(国内初の欧米型アリーナ)
- ・ **エンターテインメント型アリーナ** ⇒ 集客数の向上



3. 多目的スポーツアリーナ建設に至る背景①

◆八戸駅西土地区画整理事業の「集ゾーン」の整備

- ・駅から200mに位置する保留地への「広域集客施設」の誘致



3. 多目的スポーツアリーナ建設に至る背景②

◆アイスリンク確保による「氷都・八戸」の維持

【地域のスポーツ特性】

- ・アイスホッケー競技人口 ⇒ 全国の1割
- ・冬季スケート国体開催数 ⇒ 全国最多(74回のうち13回)
⇒ 交流人口23,000人規模
- ・各世代全国大会の開催 ⇒ 交流人口1500人/回
- ・大学のシーズン前合宿地 ⇒ 首都圏大学

【交流人口を支える施設】 八戸市・三沢市・南部町

- ・公営3 + 民間1で全国大会運営可能
⇒ 民間リンク(合宿所併設)の老朽化による廃止問題



- ・国体等の開催が不可能となる
- ・交流人口の流出の懸念
- ・競技・練習環境の悪化
- ・地域経済への影響大

4. 多目的スポーツアリーナ整備のスキーム

◆八戸市：公有地活用による民間リンク誘致

- ・市が長期で建設用地を無償貸与
- ・市が長期で施設利用時間を購入（営業時間の約1/3）
- ・利用枠の中で、地域住民に使用してもらう（使用料徴収）
- ・利用枠の中で、全国大会等で使用してもらう



◆民間：リンクを建設・管理・運営

- ・民間で資金調達し、市有地にリンクを建設し管理
- ・建物の固定資産税は市に納付
- ・長期契約で市に一定時間を使用させる（長期安定収入）
- ・東北フリースタイルのホームリンクとして使用（一体運営）
- ・先行施設のノウハウで運営（自主興行・貸館・興行誘致）

5. プロフィットセンター化のポイント

★リンクの多目的エンターテインメント施設化 ⇒ 集客力向上

- ・アイスリンク自体は低収益な施設（特に体育施設は）
- ・床の転換（リンク⇔アリーナ）で多目的施設化
- ・民間が「観て」「楽しむ」エンターテインメント施設として整備
（音響・照明・映像の関連設備導入）

◆公民連携の実施

- ・市は建設せずに施設を利用。来訪者を地域経済活性化へ。
- ・民は長期安定収入を確保し、施設運営。ホームリンク確保。
- ・民間施設と公共施設の整備を同時期に一体で行う。

★エリアマネジメントの導入 ⇒ エリア価値向上・地域活性化

- ・アリーナと駅の間に複合利便施設の誘導を検討中
- ・エリアの課題解決と価値向上を継続して行う体制を確保