



北山エリアにおける アーナ的要素を持った体育施設の 整備可能性調査業務 最終報告資料(概要版)

1. 事業のビジョン等

(1) 事業の背景

- ✓ 現在、北山エリアに立地する府立大学の体育館は、耐震強度の問題から建て替えが必要な状況である。
- そこで、大学共同体育館や、大学のまち京都の学生スポーツ等の拠点としての活用により、文化・スポーツ双方が楽しめる5千～1万人収容のアリーナの要素を持った体育施設としての活用を検討している。

(2) 事業のビジョン

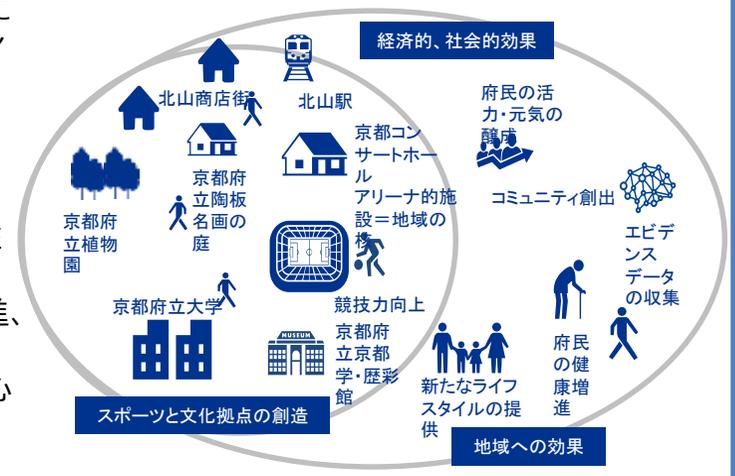
スポーツと文化で府民をつなぐ、
北山エリアの地域活性化の拠点

(4) 施設整備・運用時の関係者

関係者	役割（案）
京都府	プロジェクトオーナー
京都府立大学	利用者
京都医科大学	利用者
京都工芸繊維大学	利用者
スポーツコミュニケーション KYOTO(株)	利用者

(3) 事業のコンセプト

- ① スポーツと文化用途の一体整備による競技力向上、地域コミュニティ創出
- ② 大学との連携や、京都ブランドを生かした新しいコンテンツの創造と発信
- ③ 民間活力を導入した地域の活性化と財政負担軽減の両立
- ④ データに基づいた府民の健康増進、新しいライフスタイルの創出
- ⑤ 多世代にとって利用しやすく、安心で環境に優しい持続可能な施設整備と運営



2. 事業概要

(1) 事業候補地

場所	京都府立大学内 京都府立植物園南側徒歩圏
アクセス	北山駅・北大路駅から徒歩（800, 890m）
敷地面積	38ha
区域区分、用途地域等	第二種中高層住居専用地域
その他の特徴	



(2) 規模及び機能概要

規模

収容人数	5,000～10,000人
------	---------------

機能概要

施設(ハード)	<ul style="list-style-type: none"> ・賑わいづくり機能 ・文化機能 ・教育機能 ・情報発信機能 	<ul style="list-style-type: none"> ・健康機能 ・施設管理運営機能、バリアフリー、災害時対策 等
運営(ソフト)	<ul style="list-style-type: none"> ・貸室・場所貸し、イベント企画運営 ・機材等の貸出 ・利用者案内サービス 	<ul style="list-style-type: none"> ・教育・障害教育、一般開放サービス ・情報発信・広告 ・健康プログラム・教室

(3) 施設の利用用途・利用方法の想定

メイン	大学利用	
	・クラブ大会・試合	約45日（休日）
	・クラブ練習	約155日（平日）
	興行利用	
	・スポーツイベント	22日
	・音楽コンサート	30日
	一般貸出	約155日
サブ	大学利用（授業・クラブ練習）	

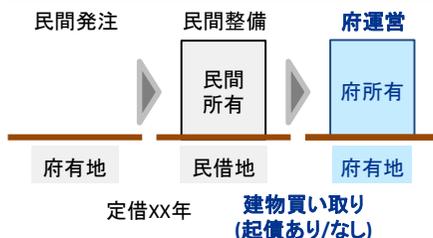
2. 事業概要

(4) 想定する事業スキーム及び事業主体

➤ 下記、4つのスキームを中心に、現在検討中。併せて指定管理等も検討。

① 買い取り

建設後、府が建物ごと買い取り、府の所有として体育館を利用



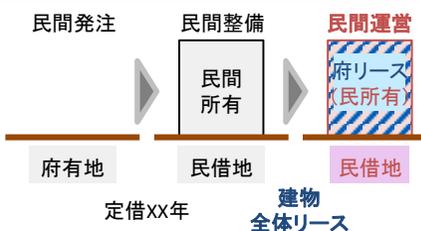
② 負担付き寄付

建設後、民間が建物を府に寄付し、府の所有として体育館を利用



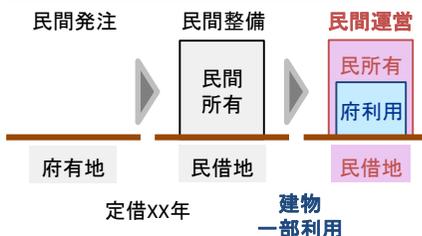
③ リース

建設後、民間の建物を府がリースし、体育館を利用



④ 一部利用

建設後、民間の建物を府が一部利用



(5) 事業のフェーズと事業スケジュール

➤ 計画段階 施設竣工予定日：2024年度

	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
構想					
計画	■				
設計		■			
建設			■		
運営					■

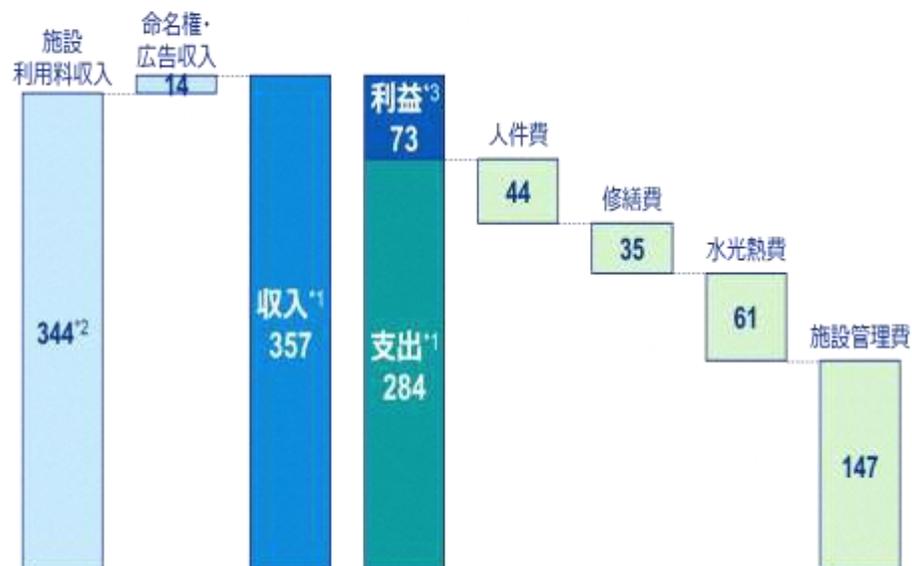
3. 事業収支に関する検討

(1) 収支前提の考え方

	前提となる項目	金額 (百万円)	根拠
投 資 期	用地取得	0	
	施設整備費	140~155億円	
調 達 金	資金調達		民間資金活用を想定
収 入	利用料収入	344	
	命名権・広告収入	14	
	合計	357	
費 用	人件費	44	
	修繕費	35	
	水光熱費	61	
	施設管理費	147	
	合計	284	

(2) 収支結果

(単位: 百万円)



*1 収入・支出は、規模(延べ床面積、席数)に近い沖縄アリーナを参考に試算

*2 施設利用料は、メイン1万席、サブ千席規模の松パターン(コンサート開催30日/年)における利用料収入を試算

*3 利益 : (松)73百万円
 (竹)-93百万円(利用料184百万)
 (梅)-193百万円(利用料88百万)

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	京都北山アリーナ(仮称)連携協議会
協議会の目標	アリーナで行われるコンテンツの持つ集客力や発信力により、北山エリア周辺の賑わいと活力が増進し、地域経済の発展や新たな価値創造に貢献することを目指す
付随して実施した調査内容	関係者ヒアリング(12社)、アリーナ視察(武蔵野の森総合スポーツプラザ予定)
地域住民や関係者等に対する説明	北山街協同組合、北大路商店街振興組合理事長は協議会メンバー

回	日時	検討事項	意見、決定事項等
第1回	2019/11/2	本事業の概要説明、意見交換	
第2回	2019/12/17	アリーナ先進事例紹介	青山学院大学体育館、ゼビオアリーナ仙台・岡山県総合グラウンド体育館を大学体育館・先進アリーナとして追加調査
第3回	2020/1/29	アリーナ事業のビジョンについて	京都ブランド活用、大学再編構想と並行し大学施設との連携等
第4回	調整中	付随する機能、想定収支について	

■ 協議会のメンバー(10団体)

区分	所属	役職	氏名
【産】	スポーツコミュニケーションズ KYOTO株式会社	取締役	倉田 裕士
		取締役	岡村 充泰
	株式会社キョードーファクトリー	代表取締役社長	前田 三郎
	株式会社京都銀行	公務・地域連携部 観光・地域活性化室 長	安部 孝幸
【学】	京都府立大学	学生部学務課長	岡本 誠
	京都府立医科大学	学生部学生課長	真野 高宏
	京都工芸繊維大学	学生サービス課長	岩田 容子
【民】	一般社団法人京都府バスケットボール協会	会長	兒玉 幸長
	北山街協同組合	理事長	野中 修一
	北大路商店街振興組合	理事長	福村 毅之
【公】	京都府 (事務局)	文化スポーツ部 文化政策室 大学政策課	-

(2) 今後の進め方や課題等

【今後の進め方】アリーナの規模(座席数)を決定し、コストシミュレーションを実施

【事業全般の課題】大学利用と興行利用の棲み分け

【事業収支の課題】公共負担額の多寡

【事業主体の課題】核となるステークホルダーのコミットメント、ホームアリーナの移転に伴う影響(現状の所有者及び観客)

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

事例調査

- ・ **市場環境調査**：京都北山の内部環境と、アリーナを取り巻く外部環境を調査
- ・ **事例調査**：①東京圏・名古屋圏・大阪圏より、竣工年・規模・利用用途の軸で8ベンチマークアリーナを調査、②官民連携スキームの参考となる先進アリーナ5件を調査、③大学体育館を興行利用、スポーツ以外の機能を複合したアリーナを調査

事業者ヒアリングの結果

- ・ **地域ポテンシャル**：京都のブランドや大規模イベントのニーズにより京都への集客は見込める。一方、体育館単体での収益確保は難しく、植物園含む事業検討が必要
- ・ **利用用途**：アクセスの悪さ・地域住民対応や、収支問題などの懸念事項はあるが、1万規模の音楽イベントの集客可能性については肯定的
- ・ **官民連携スキーム**：各社スキームによって得意・不得意はあるが、総じて予算次第で対応可能とのこと。更に、植物園を含めた検討に興味がある事業者が多くみられた

(2)事業の効果

評価項目	評価	該当項目
(1)事業のビジョンや目的、規模、機能など、事業のコンセプトが具体的に盛り込まれた事業計画が策定できたか。	◎	1.事業のビジョン等
(2)施設の利用用途・利用方法など収益増加に関する内容が具体的に盛り込まれた事業計画が策定できたか。	○	2.事業概要
(3)事業におけるステークホルダーの把握や事業手法の具体的な検討など、事業実施体制に関する事項が具体的に盛り込まれた事業計画が策定できたか。	◎	2.事業概要
(4)事業の収益構造や施設整備・管理・運営段階における資金調達手法など、資金調達に関する事項が具体的に盛り込まれた事業計画が策定できたか。	○	3.事業収支に関する検討
(5)事業実施にあたり必要な検討事項や実施項目について、事業スキーム等を踏まえた具体的かつ現実的なスケジュールが盛り込まれた事業計画が策定できたか。	○	2.事業概要 4.官民連携協議会の開催及び関連調査

6. 2019年度の状況

記載最終日：2020年3月13日

(1)2019年度に計画している事項と進捗状況

	計画事項				進捗状況
	ビジョンの策定及び合意	中長期事業計画の策定	プロジェクトマネージャー等の配置	事業報告書の作成	
4月					
5月					
6月	委託契約締結 7月8日				
7月	↕				
8月	再委託先公募手続				
9月	↕				
9月	再委託契約締結 9月27日				
10月		市場調査	プロジェクトマネージャー配置		
11月	第一回連携協議会	ステークホルダーヒアリング			アリーナの先進事例調査
12月	第二回連携協議会	ステークホルダーヒアリング			ビジョン検討
1月	第三回連携協議会	運営手法検討			機能、収支検討
2月		運営手法検討		報告書作成	
3月					



KPMGコンサルティング株式会社は、KPMGネットワークに属する独立したメンバーファームであり、スイスの協同組合（cooperative）であるKPMG Internationalに加盟しています。KPMG Internationalは、クライアントに対していかなるサービスも行っておりません。全てのメンバーファームはKPMG Internationalまたは他のメンバーファームに対し義務を負わせる権限を有しておらず、またKPMG Internationalも全てのメンバーファームに対し、義務を負わせる権限を有していません。

本提案書は、KPMGコンサルティング株式会社（当社）の著作権法上の「著作物」と不正競争防止法上の「営業秘密」を含んでおります。本提案書に記載される当社のアイデア及びコンセプト等は、貴社へ提案中の業務を提供する当社のスキル・能力等ご評価頂くことを目的に使用されております。よって、貴社以外の第三者への配布はご遠慮頂きますようお願い申し上げます。本提案書で提案させて頂いております業務に係る責任等につきましては、貴社と別途締結させて頂く契約書の諸条項に従います。また、実際の業務受嘱にあたりましては、別途、当社内での受嘱承認手続きを経る必要があり、当該手続きにおける承認が受嘱の前提となる点、あらかじめご了解ください。本提案書は、貴社よりご提供頂いた前提条件・情報等を基に作成されており、当社は当該情報等の検証業務は実施しておりません。したがって、当社は、当該情報に不正確な部分があったとしても、責任を負いませんので、あらかじめご了解ください。また、貴社への提供業務に関する要請事項の定義や条件等を変更される場合は、本提案書の内容（報酬の見積も含む）にも変更が生じる可能性があることも、あわせてご理解頂きますようお願い申し上げます。