

# ～新しい愛知県体育館～

愛知県建築局公共建築部公共建築課

2020年12月

- 現体育館は、1964年10月の東京オリンピックの直前に完成し、以来、半世紀以上、夏の風物詩にもなっている大相撲名古屋場所の開催などを通して、県民に親しまれている施設である。
- しかしながら、施設の老朽化とともに、同じ頃に建設された、国内の他のスポーツ施設と同様に、規模、機能とも国際水準を満たしていない。
- 2026年アジア競技大会に利用できるよう、新体育館の整備に向けた準備を進めることとした。

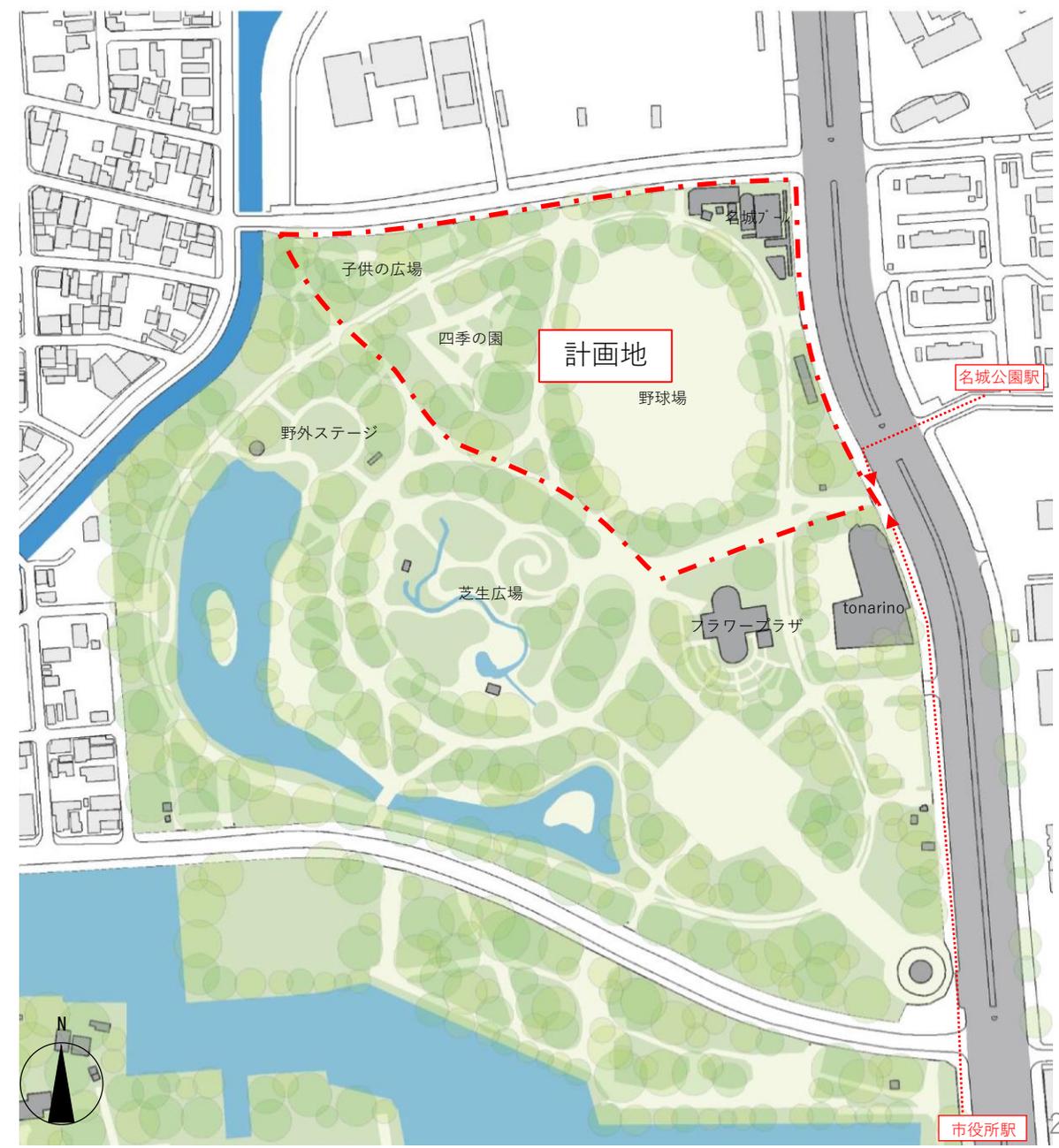
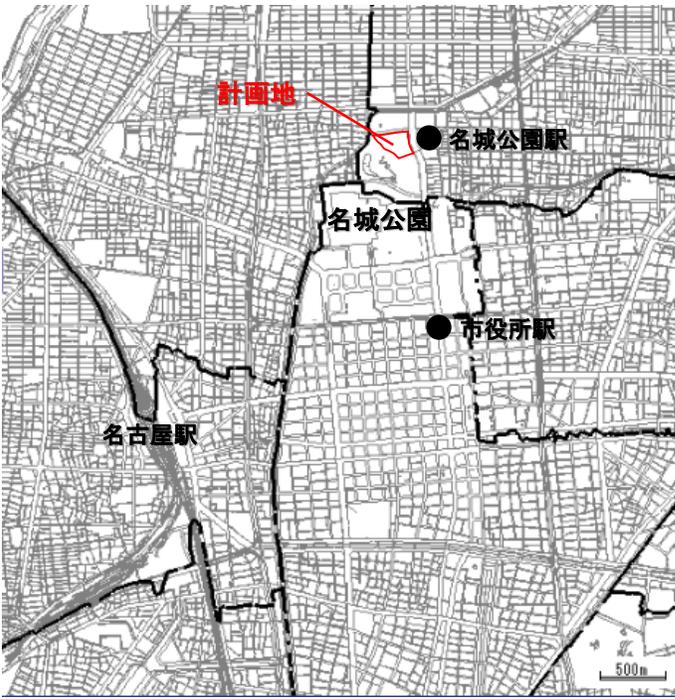
# 計画地

<計画地>

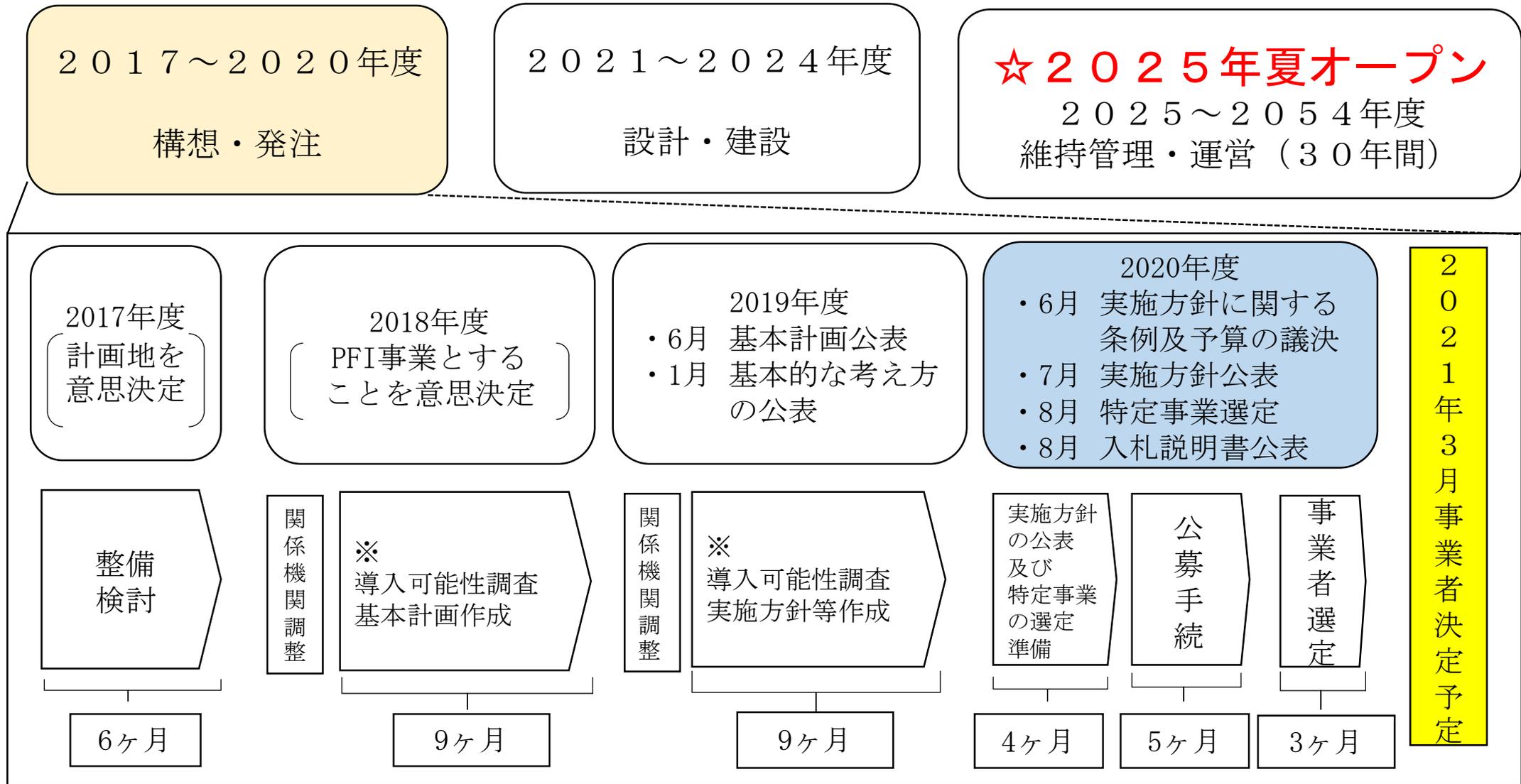
- ・所在地 名城公園北園の一部（名古屋市北区名城一丁目地内）
- ・面積 約4.6ha
- ・管理者 名古屋市（土地は国有地）
- ・主要アクセス 鉄道：名古屋市営地下鉄名城線  
名城公園駅（徒歩約 1分）  
市役所駅（徒歩約 10分）

<参考：名城公園の概要>

開園年度 昭和6年  
都市公園法による設置 昭和31年10月15日  
公園面積 79.78ha  
所在地 名古屋市北区名城公園一丁目地内  
公園種別 総合公園  
都市計画決定年度 昭和22年5月6日 番号5・6・3号（総合公園）面積 85.5ha



# 事業スケジュール



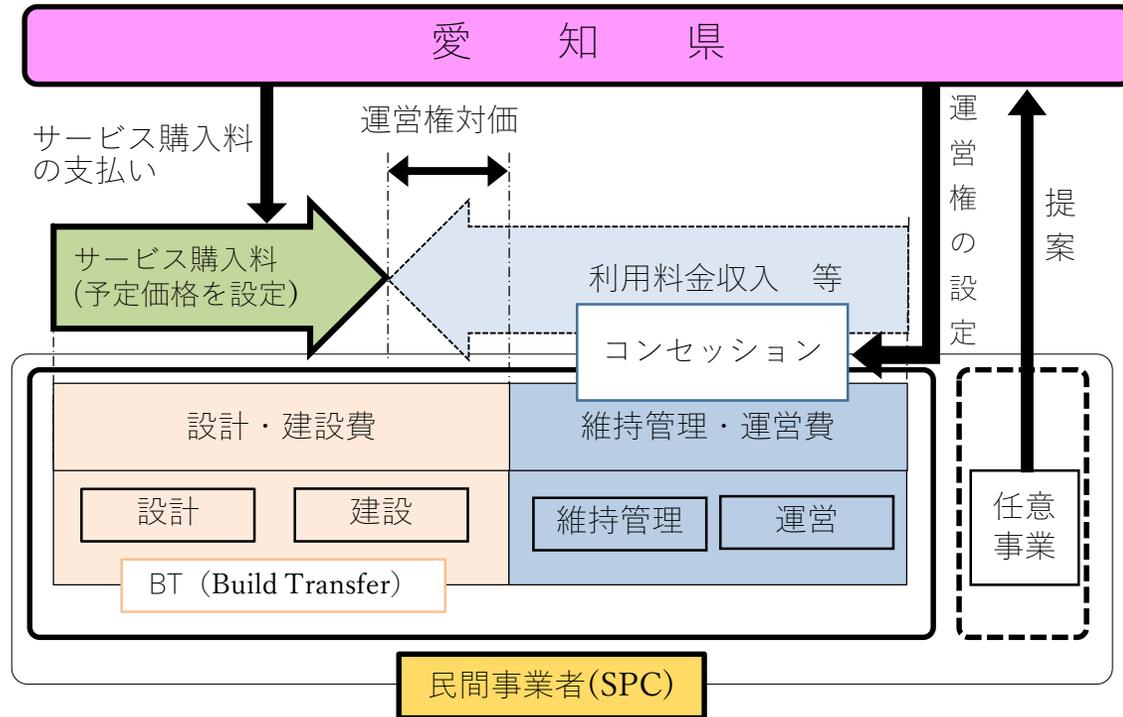
※PFI事業実施手続き簡易化マニュアルで、事業期間短縮例として、「基本構想」と「事業手法検討調査」や「基本計画」と「実施方針、要求水準書策定」を同時に行う事例が紹介されている。

- 本県の事例では、計画地が名古屋市が管理する都市公園であり、またその公園の土地は、国（財務省）が所有する国有地であることから各段階（計画地の決定、基本計画策定、募集開始等）において、関係機関との調整が必要であった。
- 「PFI事業実施手続き簡易化マニュアル」を参考に、2018度は「PIF導入可能性調査（簡易）」と「基本計画策定」を、2019年度は「PFI導入可能性調査（詳細）」と「実施方針等策定」を、同時期に行うことにより、事業期間の短縮を図った。
- 提案提出時において、事業者は基本設計レベルの作業を行っていると想定し（※注）、設計期間約1年、建設期間約3年と想定し、事業期間の短縮を図った。

※注 建設工事における適正な工期設定の観点（国交省ガイドライン）から、説明には注意が必要。

- 新体育館の施設整備については、PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに新体育館の設計、建設を行った後、県に新体育館の所有権を移転する方式（BT（Build Transfer）方式）とした。
- あわせて、維持管理・運営については、県が事業者に対して、PFI法第2条第6項に定める公共施設等運営権（コンセッション）方式により、新体育館の運営権を設定し、事業者が多様な利用者や観客に対しホスピタリティ向上に資するサービスの提供を行うことを想定している。
- また、事業者の使用許可権限を付与するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に基づき、公の施設の指定管理者制度を併用することとしている。

## 事業スキームのイメージ



県は、設計・建設費と30年間の維持管理・運営費の合計額から利用料金収入等を差し引いた額をサービス購入料として、民間事業者に支払う。

## 事業スキームのポイント

◎民間事業者が設計・建設から維持管理・運営(30年)をいくら(予定価格)で実施できるかの提案を受ける。

$$\text{サービス購入料 (予定価格を設定)} = \text{設計・建設費} + \text{維持管理・運営費} - \text{利用料金収入等}$$

県は、設計・建設に係る費用を全額負担する必要がなく、その一部(サービス購入料)の予算措置をすればよい。  
県は、設計・建設費の上限を定めないことで、民間事業者の自由な提案を受けられることができる。

## 1. BTコンセッション方式

- PFI法に基づき、事業者が自らの提案をもとに設計・建設を行い、維持管理・運営については、県は公共施設等運営権方式により運営権を設定する。事業者が、設計・建設から維持管理・運営を一体的に実施することで、施設の収益性を確保し、建設費や維持管理・運営費等の県負担の軽減を事業者の工夫により実現し、最小の経費で最大の効果を上げられる。
  - 施設整備(BT)の事業契約と運営権設定の実施契約(停止条件付)の契約形式をまとめ、特定事業契約とした。
  - 県は、設計・建設費全額ではなく、サービス購入料のみの予算措置をすればよい。
- また、公共施設等運営権(コンセッション)方式により、事業者の自由度を高め、多様な事業を行うとともに、質の高いサービス提供を行うことができる。

## 2. 利用料金収入

○利用料金は事業者の提案に基づき、県と協議のうえで事業者が設定し、事業者に帰属させることとする。

➤PFI法23条(公共施設等の利用料金)を適用。

また、同条3項を適用し、「事前届出」で足りることとした。

○ただし、入場料が無料又は少額な行事日の利用料金(一般利用日)については、県が定める条例の範囲内で事業者が設定し、事業者に帰属させることとする。

➤地方自治法244条(公の施設の利用料金)を適用。

○また、事業者は、ネーミングライツやホスピタリティの向上に資するサービスの提供等による収入を得ることができる。事業者が行うホスピタリティの向上に資するサービスの提供は、運営権を権原に事業者自ら又は第三者に委託することができる。

## 3. 応募者等の構成

応募者は、参加表明書において業務一覧に示す業務を行う応募者等の企業名及び携わる業務を明記するが、「統括マネジメント業務」以外の業務については、実施する企業名の明記がない場合でも応募できるものとし、各業務段階に着手するまでに、各業務にあたる企業を決定し、県の承認を得ることで足りることとした。

## 4. 他施設等との連携

周辺地域の他施設と連携を行うための、官民連携組織等を組成し、関係者が一体となって取り組む方策を検討していく。

## 計画のコンセプト



### 1. 大相撲名古屋場所にふさわしい風格ある施設

- ・大相撲名古屋場所を引き続き開催できる風格ある施設
- ・日本らしさ“和”を感じる伝統的なスポーツの拠点の施設
- ・名古屋城天守閣を仰ぐことができる施設



### 2. ピンポン外交など50年以上の愛知県体育館の歴史を引き継ぐ施設

- ・歴史的な経緯を踏まえたイベントが開催できる新たな施設



### 3. 全国大会を常時開催できる施設

- ・野球なら「甲子園」、ラグビーなら「花園」といった認知度の高い施設



### 4. アジア大会を始めとした国際大会を開催できる施設

- ・フィギュアスケートの国際大会が開催可能な施設
- ・バレーボールなどの国際大会の会場に必要な諸機能の確保した施設
- ・VIP（国内外の要人等）が利用できるホスピタリティの高い施設



### 5. 全国レベルのコンサート、イベント、コンベンション等の拠点となる施設

- ・多様な利用、幅広い集客を目指した施設

# 基本計画時の概略諸元

	基本計画案の概要	基本計画案の特徴	有明アリーナ（計画時）	横浜アリーナ
施設規模	建築面積：20,000㎡程度 延床面積：43,000㎡程度		約47,000㎡	約45,000㎡
観客関連 エリア	23,000㎡程度 固定席：11,000席 〔固定席 11,000席（2～4階）〕 VIP室 15室程度 諸室：エントランス、コンコース、テナント（飲食、物販）、 トイレ、VIP室（15室）、VIPラウンジ、 VIP専用エントランス	○フィギュアスケート開催時に11,000席確保 ○バレーボール・バスケットボール国際大会決勝戦時に15,000席確保 （可動席・仮設席含む） ○大相撲開催時に11,000席確保（升席、溜席、固定席含む） ○VIP専用の動線を確保	約24,000㎡ 観客席：15,000席 （可動席、仮設席含む） 諸室：エントランス、コンコース、テナント、トイレ VIP室、VIP席、VIPラウンジ BOX室	約16,500㎡ 観客席：約15,000席 （固定席：6,400、可動席：8,600） 諸室：エントランス、コンコース、テナント、トイレ スイート室、BOX室
競技面等 関連エリア	7,500㎡程度 メインアリーナ：4,500㎡ 〔可動席 3,000席〕 〔仮設席 1,000席〕 サブアリーナ：1,500㎡ 多目的ホール：1,500㎡	メインアリーナ：85m×53m（可動席含む） 〔アイススケートの63m×33m、 バスケット4面の場合76m×47m必要〕 天井高は映像設備を設置時14.5m以上確保 サブアリーナ：50m×30m（バレーコート二面の確保） 多目的ホール：50m×30m（サブアリーナと一体利用可能）	約6,000㎡ メインアリーナ：約4,500㎡ （可動席含む） サブアリーナ：約1,500㎡	約11,000㎡ メインアリーナ：約8,000㎡ （可動席含む） サブアリーナ：約1,000㎡ センテニアルホール等：約2,000㎡
選手関連 エリア	1,000㎡程度 諸室：更衣室、監督室 ウォームアップエリア ドーピングコントロール室、医務室 浴室	○選手関連エリア動線の明確な分離 ○選手関連諸室の確保 ○大相撲名古屋場所に備えた浴室の確保	約2,000㎡ 更衣室、監督室 ドーピングコントロール室、医務室 会議室、控室	約2,500㎡ 会議室、控室
運営、 メディア 関連エリア	1,500㎡程度 諸室：会議室、控室 （運営室、会議室、委員長室、記録室、更衣室、 審判控室、記者室、会見室、カメラマン室、更衣室）	○運営、メディア関連諸室の確保 ○会議室、控室は多目的に様々な規模で利用できるように可動間仕切壁を設置		
施設管理 関連エリア	10,000㎡程度 諸室：セントラルキッチン・パントリー、警備室、 警備・警察・消防控室、救護室、倉庫、機械室、 清掃室、事務室等	○VIPラウンジやレセプション会場へ飲食提供するため、セントラルキッチン を確保 ○メインアリーナへ大型資材を直接搬入できるようにするため、大型車両 （11t）の進入路を確保 ○施設管理関連諸室の確保	約15,000㎡ ベテスリアンデッキ、警備室、警察・消防 控室、救護室、倉庫、防災倉庫、機械 室、清掃室、事務室等	約15,000㎡ ベテスリアンデッキ、警備室、警察・消防 控室、救護室、倉庫、機械室 清掃室、事務室等

# 基本計画時の事業計画

## 管理運営コストの検討

### ①概算事業費について

新体育館の概算事業費については、建築延床面積を約43,000㎡(新体育館配置案をベースに算出)とし、類似施設を参考に約300億円(約70万円/㎡)と想定した。

施設名 (竣工(予定)年)	建築延床面積 (最大収容人数)	整備費	㎡単価
新体育館	約43,000㎡ (15,000人以上)	約300億円	約70万円/㎡
H県体育館	50,078㎡ (10,000人)	380億円	75.9万円/㎡
S県アリーナ	29,867㎡ (8,400人以上)	215億円	71.8万円/㎡
O市多目的アリーナ	26,200㎡ (11,428人以上)	175億円	66.6万円/㎡
T市アリーナ	26,323㎡ (6,015人)	173億円	65.8万円/㎡
Aアリーナ	45,600㎡ (15,000人)	368億円	80.7万円/㎡

### ②収支の試算について

業務内容は、国内の一般的な体育館の業務である貸館事業を想定し、新体育館の収入支出について、民間サウンディングなどを参考に試算した。

#### (ア) メインアリーナの試算の前提

- ・大相撲夏場所(7月)を開催する。(準備日を含め33日間)
- ・Bリーグ(名古屋ダイヤモンドドルフィンズ)の開催。  
(シーズン(9月～3月)中の土日を中心に23日(準備日含め31日間))
- ・全国大会など約10日及び、一般利用日を60日以上とする。

#### (イ) 基本計画時の試算の概要

##### <プロモーターの意見>

##### 【施設使用料について】

- ・東京と地方の料金設定の考え方は、アリーナツアーの制作コスト(交通費、宿泊費等)の負担軽減であり、名古屋では大阪城ホールと同じでよい。

##### 【名古屋におけるコンサート等の開催可能日数について】

- ・名古屋で公演を開催できるポテンシャルは関東地域の3分の1から2分の1程度である。
- ・関東地域での年間公演日数は約450公演であることから、名古屋では年間150～225公演の開催が可能であると見込み、県内既存施設である日本ガイシが75公演を開催しているため、新体育館では75～150公演が開催可能であると推計した。

### (収入)

一般社団法人コンサートプロモーターズ協会などの意見を参考に試算。

#### ■メインアリーナ

コンサート等の開催日数を、サウンディング結果から年間113日(75～150日の中間値)として試算。

#### ■サブアリーナ、多目的ホール、VIPルーム、会議室、コンサート等の開催時に使用するとして試算。

収入	
項目	金額(百万円)
メインアリーナ	800
サブアリーナ・多目的ホール	100
VIPルーム・会議室等	100
<b>合計</b>	<b>1,000</b>

### (支出)

現体育館の平成31年度予算単価を面積比2.5倍にして試算。  
(現体育館17,240.67㎡⇒新体育館43,000㎡)

支出	
項目	金額(百万円)
人件費	200
光熱水費	200
維持管理費等	330
<b>合計</b>	<b>730</b>

# 基本計画時の外観イメージ



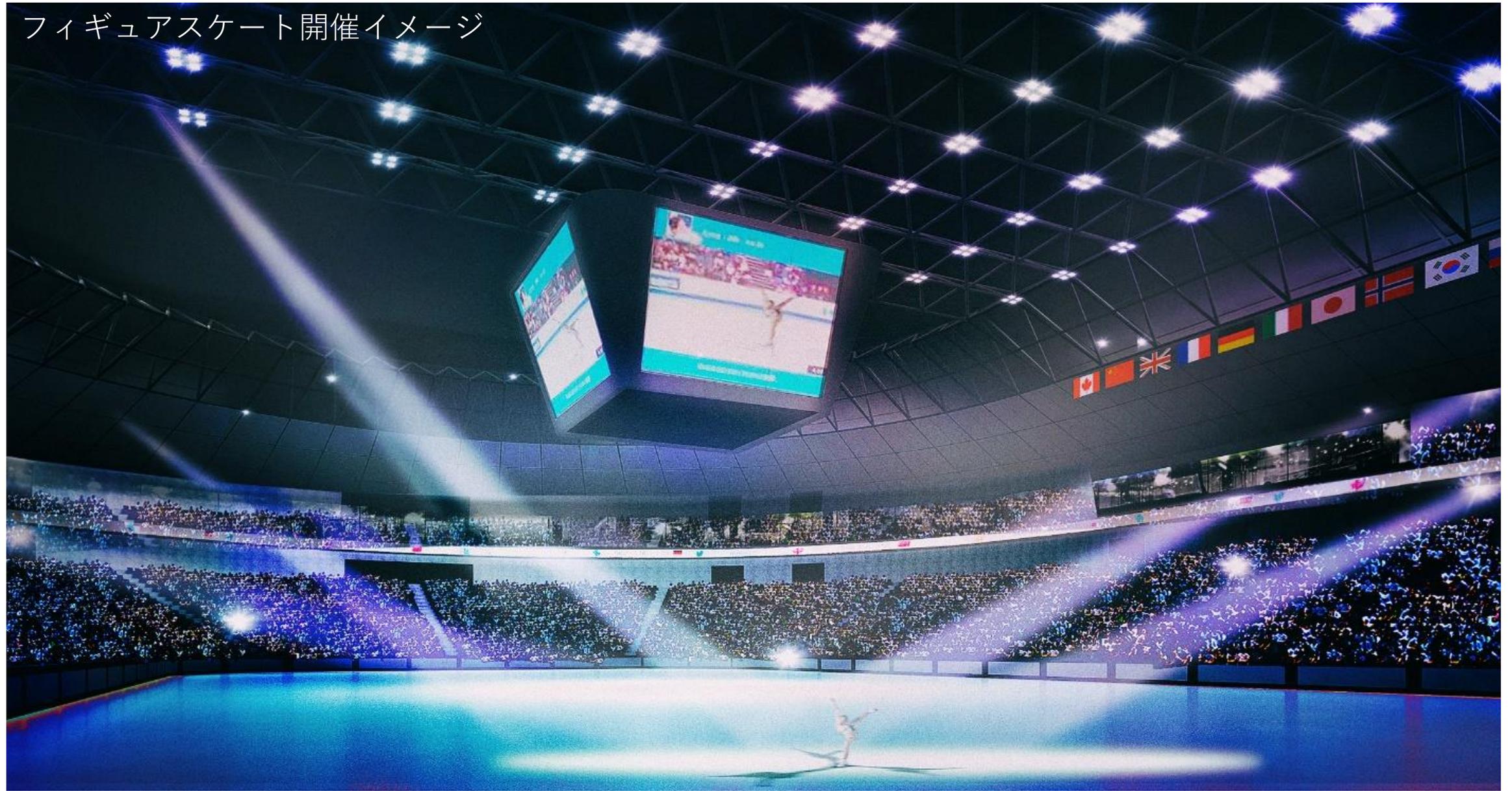
# 基本計画時の内観イメージ（1）

大相撲開催イメージ



# 基本計画時の内観イメージ（2）

フィギュアスケート開催イメージ



# 基本計画時の内観イメージ（3）

バレーボール国際大会開催イメージ



# 基本計画時の内観イメージ（４）

コンサート開催イメージ



# 基本計画時の内観イメージ（5）

メインエントランス



ラウンジ



2F コンコース



3F コンコース

