

スタジアム・アリーナ改革推進事業①先進事例形成

(仮称)京都北山アリーナ

2021年3月

KPMGコンサルティング株式会社

本報告書は、スポーツ庁のスタジアム・アリーナ改革推進事業
①先進事例形成委託事業として、《KPMGコンサルティング株式会
社》が実施した令和2年度《スタジアム・アリーナ改革推進事業①
先進事例形成》(委託契約書第1条で定めた委託事業の題目)の
成果を取りまとめたものです。

従って、本報告書の複製、転載、引用等にはスポーツ庁の承認
手続きが必要です。

1. 事業のビジョン等

(1) 事業の背景

- 京都府では、京都が世界に誇る文化と憩いに包まれた交流拠点として北山エリアの今後の整備のあり方、旧京都府立総合資料館跡地の有効活用、北山エリアの一角にある京都府立大学のキャンパス再編等について検討を進めている。
- 老朽化の激しい体育館の整備が喫緊の課題であり、同エリアの立地特性や文化を活かしたスポーツとカルチャーが融合するアリーナの施設の一体的整備について検討を急いでいる。

(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

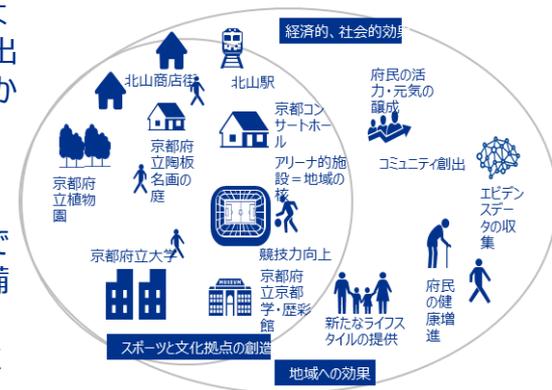
- 京都北山エリアでのアリーナ整備及び活用に向けた検討や各ステークホルダーの合意形成を図ることで、大学利用をベースとしながら、周辺施設との相乗効果を発揮し、京都府民が文化・芸術・学術、スポーツに触れられる魅力的な空間形成を推進する。

(4) 施設整備・運用時の関係者

関係者	役割
京都府	プロジェクトオーナー
京都府立大学	利用者
京都府立医科大学	利用者
京都工芸繊維大学	利用者
京都ハンナリーズ	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、京都ブランドを活かした新しいコンテンツの創造と発信
- ③ 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
- ④ 多世代にとって利用しやすく、安心して環境に優しい持続可能な施設整備と運営
- ⑤ 民間活力の導入による地域の活性化と財政負担軽減の両立



2. 事業概要

(1) 事業候補地

場所	京都市左京区下鴨半木町1-5
アクセス	北山駅・北大路駅から徒歩10分 (800-900m程度)
敷地面積	104,576㎡ (大学全体)
区域区分、用途地域等	第二種中高層住居専用地域



(2) 規模及び機能概要

機能	規模および主な想定諸室
メインアリーナ	バスケットコート3面、観客席 10,000席程度 (可動席・移動席含む)
サブアリーナ	バスケットコート2面、武道場
その他	医務室、キッズルーム・授乳室、放送・音響・調光室、 多目的室、トレーニング室、スポーツ・体力測定諸室、 エントランスホール・ロビー、クラブボックス 等
管理機能	事務室 (施設管理室)、応接室 (来賓室)、会議 室 等

(3) 施設の利用用途・利用方法の想定

	利用用途	利用方法 (想定)
大学 利用 競技 利用	授業・ クラブ活動	アリーナの施設 (共同体育館) は大学施設の一部であり、学生利用が中心となる
	スポーツ	学生スポーツの公式試合や国際試合の開催を検討
興行 利用	プロ スポーツ	学生の授業や課外活動に影響が出ない範囲でBリーグ等のプロスポーツ大会での利用を想定
	コンサート・ ライブイベント	学生の授業や課外活動に影響が出ない範囲でコンサート等の興行イベントでの利用を検討
一般 利用	民間 イベント	学生の授業や課外活動に影響が出ない範囲で府民への貸し出しを検討

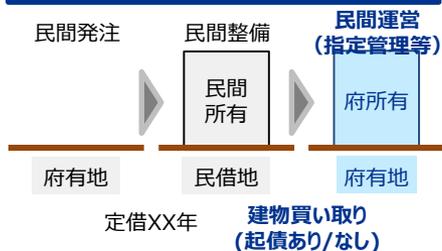
2. 事業概要

(4) 想定する事業スキーム及び事業主体

➤ 下記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



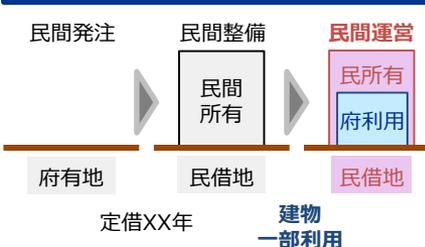
③ リース

建設後、民間の建物を府がリースし、体育館を利用



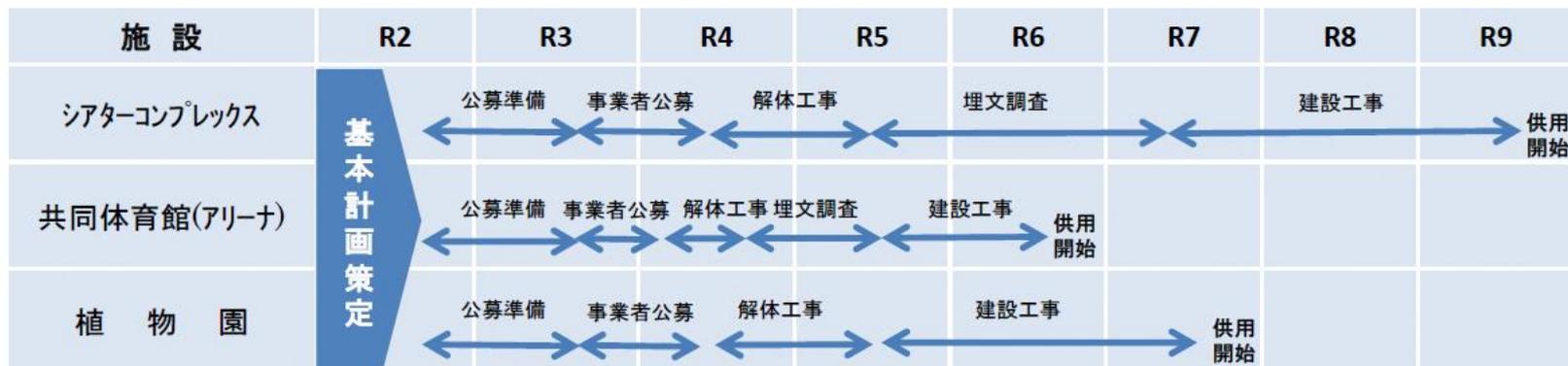
④ 一部利用

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

➤ 整備スケジュール



※各施設は上記のスケジュールによる整備を検討する。なお、民間事業者公募時期は、新型コロナウイルス感染症等の影響を鑑み、社会経済情勢を踏まえて対応する

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)
初期投資	用地取得	0
	施設整備費	XXX
資金調達	資金調達	
収入	利用料収入	XXX
	合計	XXX
費用	人件費	XXX
	修繕費	XXX
	水光熱費	XXX
	維持管理費	XXX
	合計	XXX

※ 規模や諸室、運用形態等について検討中

(2) 収支結果

工事費用に加え、今後の検討の進捗等を踏まえ精査を行っていくこととする。

(3) 収益増加や費用削減に資する具体策

【収益増加】
収支バランスの改善に向けては、ネーミングライツや広告等、収入増に向けた対応策を検討する。

また、PPP、寄付等多様な資金調達手法を検討中

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

概要

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

実施日程

回	日時	主な議題
第1回	2020/11/18	顔合わせ・概要共有
第2回	2021/1/26	アリーナ整備に係る討議
第3回	2021/2/16	とりまとめ、アリーナ整備に係る討議

協議会メンバー

区分	所属	役職	氏名
【産】	スポーツコミュニケーション KYOTO株式会社	取締役会長	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	副学長	川勝 健志
	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	副会長	大河 正明
	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 文化スポーツ施設課 大学政策課	-

(2) 今後の進め方や課題等

今後の検討事項：資金調達スキーム、事業スキームの検討に加えて、周辺施設や大学との面的な連携内容について検討
進め方：3月以降も継続的に京都府、関係者で検討を進める

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

協議会概要

第一回 令和2年11月18日9時~10時30分
 場所：京都府公館4階 第5会議室オンライン併用
 議題：
 ・趣旨説明
 ・昨年度の検討状況、今年度の事業概要、参考事例紹介
 ・意見交換

第二回 令和3年1月26日15時~17時
 場所：オンライン会議（ZOOM）
 議題：
 ・北山エリア整備基本計画について
 ・アリーナ整備に係る大学との連携事業（案）について
 ・アリーナ整備に係る検討状況について
 ・意見交換

第三回 令和3年2月16日13時~15時
 場所：オンライン会議（ZOOM）
 議題：
 ・府立大学におけるアリーナとの連携について
 ・スポーツ庁への報告について
 ・今年度のまとめについて
 ・意見交換

(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. 2020年度の状況

記載最終日:2021年3月

(1)2020年度に計画している事項と進捗状況

実施項目	2020年度						進捗状況
	9月	10月	11月	12月	1月	2月	
顧客・利用者の把握と情報提供							実施済み
運営・管理に係る検討（詳細検討）							実施済み
収益性の検証と設計等への反映（詳細検討）							実施済み
コンプライアンスとリスク管理							実施済み
事業報告							実施済み