

プロジェクトのポイント

- 民間企業が自ら施設を整備、管理・運営し、施設の利用枠を、公共が一定期間定額で借り受ける（2,500h/年×30年）という新しい事業スキーム
- アリーナ運営ノウハウを持つ民間事業者が主体的に各事業者と協議し、多目的利用へ柔軟に対応できる充実した仕様に（常設アイスリンク⇔床の転換が可能）
- 親会社、政府系金融機関、地域金融機関等複数機関による投融資を受け、また、内閣府の地方創生推進交付金を活用

施設概要

所在地／ ア ク セ ス	青森県八戸市大字尻内町字三条目7-7 JR八戸駅から200m（徒歩2分）			
面 積	敷地	約15,000㎡	延床	約7,200㎡
構 造	鉄骨造・RC造 地上2階建			
観 客 席	（固定席）2階 1,550席 収容力：アイスホッケー時 約3,500人、バスケットボール時 約5,000人 VIPルーム 特別フロアの仕様（約30名収容）			
付帯施設	飲食・物販	エントランスエリアやコンコースに設置可能（常設はなし）		
	その他	センタービジョン・リボンビジョン・プロジェクションマッピング等		
ホームチーム	東北フリーブレイズ（アジアリーグアイスホッケー） 青森ワッツ（Bリーグ）			
ス ポ ー ツ 興 行	アジアリーグアイスホッケー公式戦 年間20～30日程度 各種氷上、アリーナスポーツ興行、コンサート、コンベンション、展示会 等			
防災機能	現時点では指定の防災拠点・避難所ではないものの、屋外広場や固定物を置かない設計のエントランス、VIPフロアや控室を活用することが可能。			

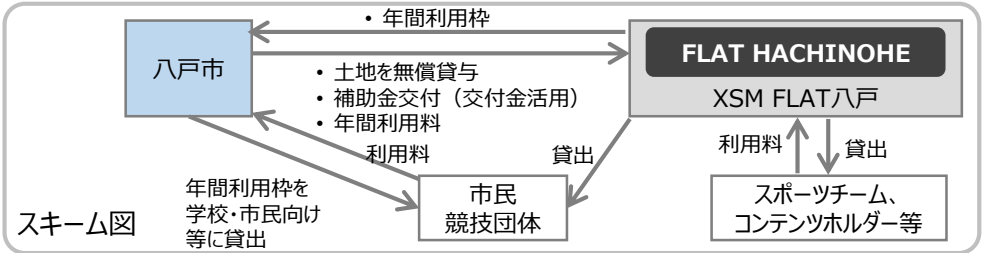
施設写真

（FLAT HACHINOHE提供）



事業概要

事業スキーム	民間企業が市有地を無償貸借し、自らの資金調達で興行用アリーナを整備・管理運営する。八戸市は年間2,500h分の利用枠を30年間にわたり固定的に借り受ける。		
事業主体	クロススポーツマーケティング株式会社		
所有者	土地：八戸市 建物：XSM FLAT八戸株式会社		
整備方法	XSM FLAT八戸が独自の資金調達により整備		
管理・運営方法	ゼビオグループのXSM FLAT八戸が施設を所有し、クロススポーツマーケティングが施設の運営・営業を行う		
事業期間	整備期間：2018年12月（着工）～2020年3月（竣工）（1年3ヶ月） 事業期間：2020年4月（開業）～		
事業収支	整備費	非公開	維持管理費 非公開
	利用料収入	非公開	その他収入 非公開
行政の役割・支援	- 土地の無償貸与 - 国の交付金申請→市からの補助金として交付（2.65億円） - 年間2,500時間の公共利用枠を借り受ける対価として、年間1億円×30年の使用料を支払う（利用枠は学校や市民利用枠に充当）		



【参考ポイント①】収益性の検証と設計への反映

収益性の検証

FLAT HACHINOHEは、主として以下の目的による施設利用を想定し、その年間利用日数と収支について、複数回のステークホルダーヒアリングや分析を重ね、丁寧に検証している。

- ・主に平日昼間→八戸市が借り受けし、学校体育や市民等で共有利用
- ・自社または全国のアイスホッケーチームに練習用にリンクを貸し出し
- ・アジアリーグアイスホッケーの試合や各種氷上スポーツの大会に貸し出し
- ・上記以外の時間も、バスケ、コンサート、他各種イベントなどに活用

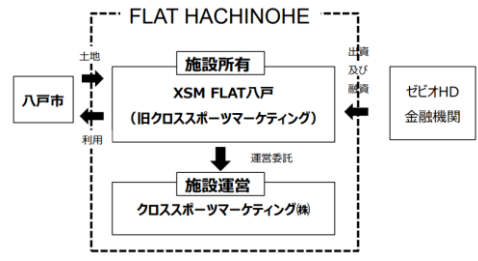
設計等への反映

アリーナの多目的利用に伴い、施設のあらゆる箇所の多目的性を高めると共に、コストダウンに取り組んでいる。

- ・アイスリンクに移動式フロアを設置して床に転換
- ・エントランスは非アリーナ利用者にも開かれた空間に（外部との連続性）
- ・ゼネコン一括発注を避け、建築費高騰が続く中でもコスト上昇を抑制（音響照明設備等、専門業者の個別コンペによる発注）。

【参考ポイント②】多様な資金調達の実現

- ・当該プロジェクトには、複数金融機関からの投融資資金が入っている（ゼビオホールディングス（クロススポーツマーケティングの親会社）、日本政策投資銀行の「特定投資業務」関連投資、地域金融機関（東邦銀行、青森銀行、みちのく銀行、福島銀行）による融資）。
- ・内閣府による地方創生推進交付金も活用
- ・公共が一定期間固定の利用枠を借り受ける事業スキームは、金融機関にとっても、事業への信頼性が高まるため、望ましい。
- ・施設所有者と運営者を分けることで、長期・安定的な施設保全を実現。



【参考ポイント③】まちづくりの中核となるスタジアム・アリーナの実現

- ・FLAT HACHINOHEのプロジェクトは、八戸市が推進する「八戸駅西まちづくり計画 ～東北新幹線八戸駅西地区スマート・スポーツシティ～」において、その核となり全体像の実現に寄与するスポーツインフラ施設として位置づけられている。



【参考ポイント④】多様な利用方法や用途、観客目線での設備の実装

- ・通年型アイスリンクをベースとしながら断熱フロアを敷設することにより、床を使用したアリーナスポーツやコンサート・コンベンションも開催可能な多目的アリーナとしており、多様な利用者ニーズに柔軟に対応できるような工夫をしている。
- (例)
- 搬入搬出口…11tトラックが直接乗り入れ可能な仕様
 - 演出設備…屋内外に大型ビジョン、プロジェクションマッピング設備を設置
 - 演出操作タブレット…誰でも簡単に操作可能な演出操作タブレットを設備
 - 屋外電源盤…屋外イベントの電源引き出しに対応可能に
 - 吊天井設備…最大44.6tまで吊り下げ可能
 - 照明設備…各種スポーツの演出に効果的且つ観客がまぶしくない最新の照明設備を導入
 - 観客用トイレ…女性用の数を男性用の約1.5倍とし、混雑緩和を実現