

プロジェクトのポイント

- メインアリーナとサブアリーナの役割を明確に分けつつ、一体的に運営することで、「観る」「する」のあらゆるニーズを網羅するスポーツ拠点を実現
- ラグジュアリーな意匠、多様な観覧席等、公共施設の概念を超え、新たな顧客経験価値を提供するアリーナ
- 設計・建設段階と運営・管理段階で、代表企業及び取締役会の役員構成を変更することで、各段階で最適な企業が統括管理業務を担うと共に、スムーズな意志決定を可能に

施設概要（メインアリーナ）

所在地／アクセス	神奈川県横浜市中区翁町2丁目9番10号 JR京浜東北/根岸線 関内駅南口下車徒歩6分 他、市営地下鉄			
面積	敷地	10,057㎡	延床	15,514.45㎡
構造	RC造3階建			
観客席	1階：可動 1,710席、スタッキング 270席、車椅子 16席 2階：固定 2,620席、BOX 85席、車椅子 12席 3階：固定 295席 計 5,008席			
付帯施設	VIPルーム：全7室（VVIP1室、VIP6室、専用動線有） 飲食・物販：設置予定 その他：隣接地にホテル、飲食、病院など民間収益施設整備			
ホームチーム	なし			
スポーツ興行	Bリーグ、Tリーグ等実施予定			
防災機能	避難所として対応できるよう、災害支援備蓄、非常時機能維持対策等を計画。搬入出勤線は支援物資の配送センターとして活用可能。			

施設写真



メインアリーナ外観



サブアリーナ外観

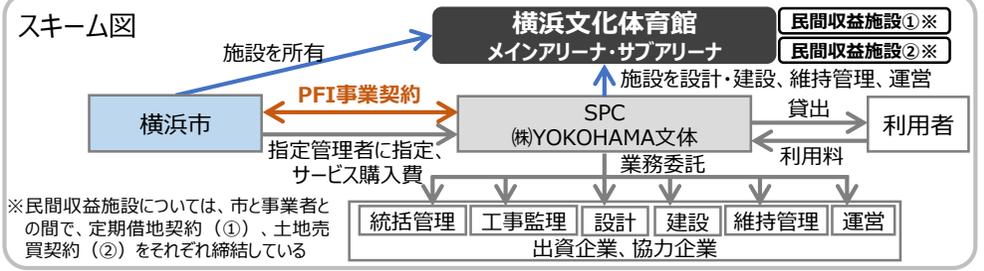


イベント時のアリーナ

事業概要

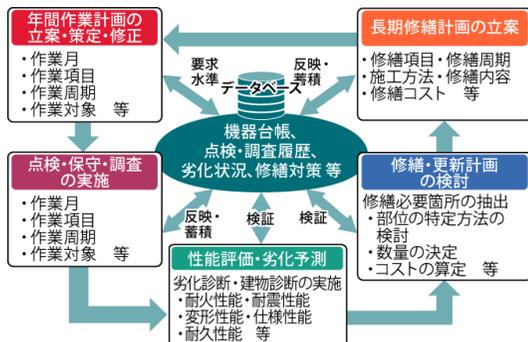
事業スキーム	PFI-BTO方式により、事業者は施設的设计～管理運営まで一括して受託する。併せて、事業用定借で民間収益施設を誘致し、整備・運営する。	
事業主体	横浜市	
所有者	土地：横浜市	建物：横浜市
整備方法	自らの提案に基づき、PFI事業者が設計・建設を行う。	
管理・運営方法	PFI事業者がサービス購入費と利用料金収入で施設を管理・運営する（開業前に施設運営に秀でた構成員に代表企業をスイッチ）。	
事業期間	整備：メイン 2017年12月～2024年3月（6年4ヶ月） サブ 2017年12月～2020年10月（2年11ヶ月）	管理・運営：開業後～2039年3月31日（メイン・サブで異なる）
事業収支	整備費 約221億円	管理運営費 11.53億円
	利用料収入 約8.9億円（2024年度）	その他収入 —
行政の役割・支援	<ul style="list-style-type: none"> 施設整備費の全額及び維持管理・運営費の一部をサービス購入費として支払い。 	

※資料内に記載の数値は全て提案時のもの



【参考ポイント①】運営・管理に係る検討① 中長期的な目標と利用計画

- メインアリーナとサブアリーナの役割を明確に分け、それぞれ「見るスポーツ」と「するスポーツ」の拠点に位置づけて運営・管理を計画し、周辺エリアも含むスポーツ産業集積拠点としての一体的発展を目指している。
- 両アリーナを一体的に管理することで、維持管理・運営の効率的な実施体制を構築している。
- 両アリーナの修繕業務を統括する責任者を選任し、必要な修繕を的確に行う体制を構築している。



<右図：修繕計画更新フロー>

【参考ポイント②】コンプライアンスとリスク管理

(発注者と民間事業者間のリスク管理)

- 締結された事業契約書の内容を基準とし、**解釈を明確化するための「確認書」(全125項目)**を締結して、責任分担の明確化を図っている。

(民間事業者間のリスク管理)

- 事業への応募前にリスク分担を合意し、「**入札前協定書**」の中で**リスク分担を明記、締結**している。

<基本協定書のリスク分担表の一部>

項目No.	内容	リスク負担者	備考
1	...	○	○
2	...	○	○
3	...	○	○
4	...	○	○
5	...	○	○
6	...	○	○
7	...	○	○
8	...	○	○
9	...	○	○
10	...	○	○
11	...	○	○
12	...	○	○
13	...	○	○
14	...	○	○
15	...	○	○
16	...	○	○
17	...	○	○
18	...	○	○
19	...	○	○
20	...	○	○
21	...	○	○
22	...	○	○
23	...	○	○
24	...	○	○
25	...	○	○
26	...	○	○
27	...	○	○
28	...	○	○
29	...	○	○
30	...	○	○
31	...	○	○
32	...	○	○
33	...	○	○
34	...	○	○
35	...	○	○
36	...	○	○
37	...	○	○
38	...	○	○
39	...	○	○
40	...	○	○
41	...	○	○
42	...	○	○
43	...	○	○
44	...	○	○
45	...	○	○
46	...	○	○
47	...	○	○
48	...	○	○
49	...	○	○
50	...	○	○
51	...	○	○
52	...	○	○
53	...	○	○
54	...	○	○
55	...	○	○
56	...	○	○
57	...	○	○
58	...	○	○
59	...	○	○
60	...	○	○
61	...	○	○
62	...	○	○
63	...	○	○
64	...	○	○
65	...	○	○
66	...	○	○
67	...	○	○
68	...	○	○
69	...	○	○
70	...	○	○
71	...	○	○
72	...	○	○
73	...	○	○
74	...	○	○
75	...	○	○
76	...	○	○
77	...	○	○
78	...	○	○
79	...	○	○
80	...	○	○
81	...	○	○
82	...	○	○
83	...	○	○
84	...	○	○
85	...	○	○
86	...	○	○
87	...	○	○
88	...	○	○
89	...	○	○
90	...	○	○
91	...	○	○
92	...	○	○
93	...	○	○
94	...	○	○
95	...	○	○
96	...	○	○
97	...	○	○
98	...	○	○
99	...	○	○
100	...	○	○

※条文ごとに、リスク負担者と、備考に細分化した負担の内容を明記

【参考ポイント③】顧客経験価値の向上

- メインアリーナとサブアリーナを交差点を挟み斜め向かいに立地する施設配置を最大限活用し、みなと大通りや大通り公園をはじめとした**周辺エリアにアリーナの集客効果が波及する**ような回遊空間を創出させる。
- フロアに近い観客席を基本とし、VIPシートその他、BOX席、ラウンジシート、カウンター席等、**これまでアリーナへの適用例がなかった多彩なシートを設け、スポーツ観戦・観覧に新たな価値を提供する。**
- 従来の公共施設の概念にとらわれず、**意匠を追求したラグジュアリーな個室やラウンジ**とし、さらに、様々なサービス形態を柔軟に提供できるようにすることで、利用者が非日常の高揚感を楽しむための演出を可能にする。



【参考ポイント④】民間活力を活用した手法の採用

- PFI事業を採用することで、建設、維持管理、運営の各段階において民間の資金、経営能力、技術的能力を活用でき、**公共主導と比較し、事業コストの削減と高水準の公共サービス提供**が見込まれる。
- 全10者の構成員（出資あり）のうち、4者が横浜市を基盤とする地元企業であり、事業の各プロセスに地元企業が参画する。また、**地元メディアや、競合である横浜アリーナも協力企業として参画**している点も特徴である。

- 代表企業を途中で交代し、設計・建設期間と管理・運営期間のそれぞれで、最も適切な者が統括管理業務を担う。同時に、取締役会の構成も変更することで、円滑な意志決定を可能にする。**



※ MA:メインアリーナ、SA:サブアリーナ