

スタジアム・アリーナ改革推進事業①先進事例形成

(仮称)アイシン多目的交流拠点

2022年3月

シーホース三河株式会社

1. 事業のビジョン等

スタジアム・アリーナ
ガイドブック及びガイドライン
参照箇所

ガイドブック: I. スタジアム・アリーナ改革指針
ガイドライン: 序章、第1章、第2章

(1) 事業の背景

本計画は「民間・民設」による計画を基本線に、安城市の政策と連動し、地域のステークホルダー各位との協議を継続して行っています。

アリーナ建設をきっかけとして、地域資産をシーホース三河がアリーナを触媒として「再構成」できないか。人々が生き生きと暮らすことができ、新たな価値を発信する街として機能するために、行政や地域コミュニティ、地域企業との理解を深めアリーナによる新たなまちづくりを推進したいと考えています。

上記の実現に向けて、本事業においては、公民連携による具体的施策の検討やアリーナ建設に向けた基本計画の策定、地域における機運醸成をより深化させること、本事業を通じて、シーホース三河を軸とした新たなまちづくりの事例を形成することで、他地域・案件でのベンチマークとなり、スポーツの成長産業化に寄与することを目指しています。

(2) 事業のビジョン

スポーツ

- ・シーホース三河の新たなホーム
- ・様々な国際・公式大会での利用
- ・一日中楽しめるスポーツ観戦
- ・様々な夢を具現化

ロケーション

- ・鉄道と幹線道路が隣接
- ・公園等と有機的に連携
- ・周辺住宅地へ高質な住民サービスの提供に貢献可能

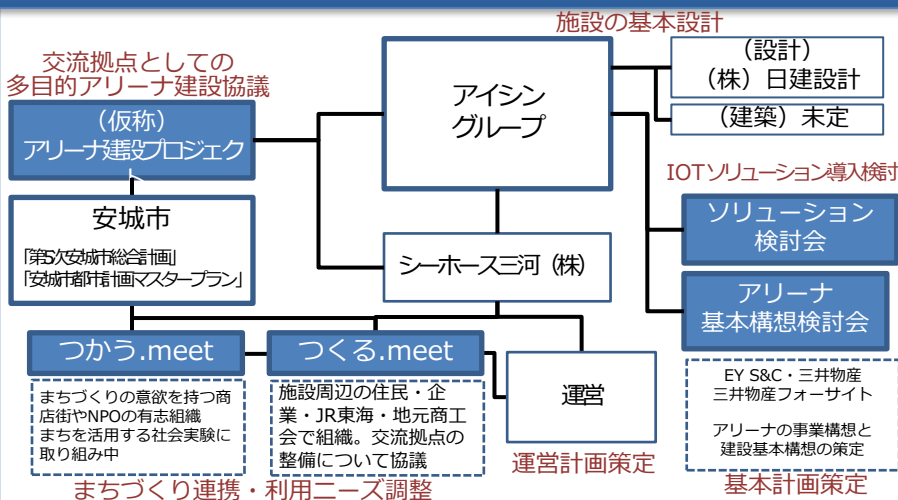
街づくり

- ・安城市『都市再生整備計画』と連携
- ・西三河の交流を促進させる拠点
- ・交流を促す運営を目指す
- ・マチナカウォーカー推進事業と連携した動線形成

つながる

- ・「集うヒト」が「IoT技術」でつながる
- ・技術を通じて、「ヒト」と「ヒト」がつながる
- ・モノ・コトを通じて「ヒト」と「まち」がつながる

(4) 施設整備・運用時の関係者(ステークホルダー)



(3) 事業のコンセプト

スポーツ興行もできる
多機能交流拠点



1. 事業のビジョン等

スタジアム・アリーナ
ガイドブック及びガイドライン
参照箇所

ガイドブック：Ⅰ. スタジアム・アリーナ改革指針
ガイドライン：序章、第1章、第2章



2.事業概要

スタジアム・アリーナ
ガイドブック及びガイドライン
参照箇所

ガイドブック：Ⅲ. スタジアム・アリーナ整備に係る
資金調達手法・民間資金活用プロセスガイド
ガイドライン：第3章、第4章

(1)事業候補地

アリーナ名	アイシン多目的交流拠点（仮）
予定地	〒446-0056 愛知県安城市三河安城町 1 丁目 1 1 - 2 （株式会社アイシン・安城工場移転後の跡地）
開業時期	2026年秋 ※2019年11月29日シーホース三河新ホームアリーナ構想を発表 ※2020年4月新型コロナウイルス感染症の影響により計画中断 ※2022年4月計画再スタート（予定）
客席規模	5,000席以上（収容人数6,500人以上で検討） ※B1クラブライセンス取得に必要な施設基準を満たす施設
アクセス	JR東海道本線・新幹線 三河安城駅下車 徒歩約5分



※検討中イメージ

(2)規模及び機能概要

メインアリーナ	サブアリーナ
●観客席数：5000席以上（将来拡張含む） ●車両が進入でき多目的利用に対応する ●大型ビジョンや照明設備を有する	●バスケットコート （各種大会時の練習コート、ウォーミングアップ場として利用） ●シーホース三河のクラブハウス併設
コンコース	VIPルーム
●1間×2間の臨時ブースが複数設置でき、並び導線が確保できる余地があること ●コンコース幅は最低12m	●パントリー、WC、手洗いが個室装備 ●専用導線、専用EV、専用車寄せ ●セントラルキッチンから飲食物が運べる ●20部屋程度
会議室	クラブラウンジ
●20名収納会議室：10部屋 ●複数の会議室を間仕切り変更し、部屋の大きさを変更できる（可動間仕切り）	●席数：300人収容 ●ドリンクカウンター ●大型TVが複数台設置 ●独自の音響設備、専用パントリー

(3)施設の利用用途・利用方法の想定

防災・災害時対応	生活支援・学習拠点	地域イベント
非常発電 救難・復旧拠点 防災倉庫	来日児童学習補助 こども食堂 子育て支援	SHOW ROOM 産業展示会 入学式・研修
蓄電池 自然エネルギー発電 中間水利用	学童補習 スポーツ教室 指導者講習	コワーキング eスポーツ
産学連携	スポーツイベント	普遍的な取組
スポーツを舞台にした産学連携 技術コンテスト ものづくり寺子屋	BMX レーシング BMX フリースタイル スポーツ クライミング B.LEAGUE スポーツ興行	CO₂ neutral

2.事業概要

スタジアム・アリーナ
ガイドブック及びガイドライン
参照箇所

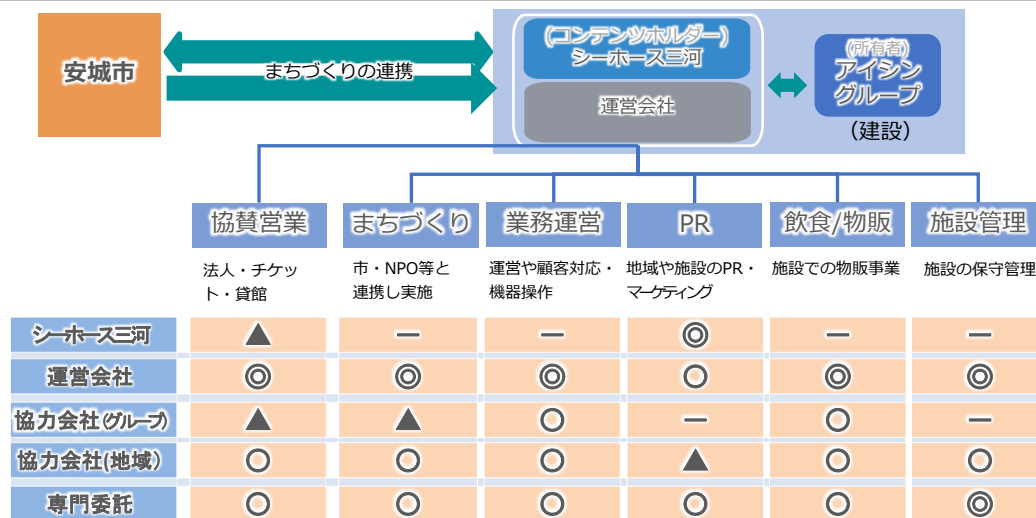
ガイドブック：Ⅲ. スタジアム・アリーナ整備に係る
資金調達手法・民間資金活用プロセスガイド
ガイドライン：第3章、第4章

(4)想定する事業スキーム及び事業主体

前提として本事業はアイシングループによる民設・民営を基本軸としております。施設整備ならびに資金調達、運営につきましてもアイシングループおよび関連会社が主体となることを想定しており、具体的には右記スキームを検討しております。

然しながら、地域再開発への協力による地域貢献の観点から、安城市とは「周辺地域のウォークアブル計画」の核となる施設として、関係人口促進を目的とした施設運営を行う協議を重ね、今後連携協定締結の予定です。

尚、運営の専門領域は別会社に委託することも想定しております。



(5)事業のフェーズと事業スケジュール

	2021年				2022年				2023年				2024年				2025年				2026年			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
事業計画	→																							
基本設計・実施設計					→																			
用地整備/各種届出対応					→				→															
建設													→											
運用準備									→															

※新型コロナウイルス感染症の流行による影響を検討し、当初計画を見直した。

（近隣の開発計画、土地用途変更等のスケジュールおよび用地整備計画の計画中断の影響を加味し、約2年計画を後ろ倒し）



詳細精査中

3.事業収支に関する検討

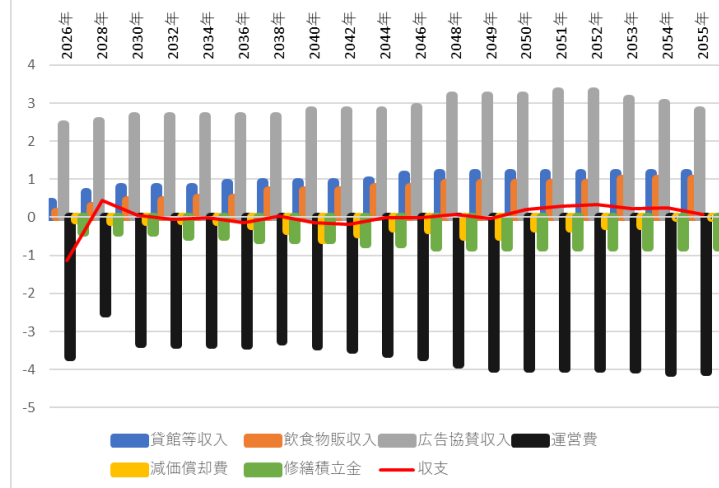
スタジアム・アリーナ
ガイドブック及びガイドライン
参照箇所

ガイドブック：Ⅲ. スタジアム・アリーナ整備に係る
資金調達手法・民間資金活用プロセスガイド
ガイドライン：第3章

(1)収支前提の考え方

	前提となる項目	金額(億円)	根拠
投 資 期	基本設計、用地整備	10.0	設計会社に委託し、試算
	施設整備費	非公開	設計会社に委託し、試算
収 入	利用料収入	0.48	利用料：120万円/日 入場者数：4,250人、収容率85%
	飲食物販事業収入	0.37	グッズ販売：客単価750円 飲食販売：客単価650円
	SHM練習・ユース利用	0.05	利用料：3万円/日 ※サブアリーナ 利用回数：325日/年
	企業貸出収入	0.28	利用料：60万円/日 飲食販売：客単価 500円
	市民利用収入	0.05	利用料：3万円/日 ※サブアリーナ 入場回数：160日/年
	命名権・広告収入	2.44	参考事例等から試算
	その他	0.15	駐車場、自販機 他
	合計	3.82	
費 用	水光熱費	0.80	参考事例から試算
	維持管理費	1.20	
	管理・運営人件費	1.00	
	保険料	0.02	
	修繕積立金	0.80	参考事例から試算
	合計	3.82	

運営収支シミュレーション



(2)収支結果

・本シミュレーションでは、事業計画に基づき収支のバランスを検討するため、アリーナ単体で黒字化を目指すという考え方ではなく、ハードとソフトの一体経営により、アイシングループ全体で運営を効率化するとともに、トータルでの収益化を目指しております。

・費用負担の考え方についてもグループ内で所有と運営を分担することで、アリーナ事業はCFベースでバランスが取れる形を想定しております。

・なお、左記のアリーナ収支シミュレーションでは持続可能かつ実現可能な水準での試算を行っております。

3.事業収支に関する検討

スタジアム・アリーナ
ガイドブック及びガイドライン
参照箇所

ガイドブック：Ⅲ. スタジアム・アリーナ整備に係る
資金調達手法・民間資金活用プロセスガイド
ガイドライン：第3章

(3)収益増加や費用削減に資する具体策

- ・スポーツイベントのみならず、イベント利用のない日時も西三河全域の住民が利用できる運用計画を策定する
- ・三河安城駅周辺で増加しているオフィスワーカーを対象とした物販計画の策定（ランチ需要、帰宅時導線での飲食需要獲得など）
- ・アイシンググループと連携したIOTによるコネクティッド施策を盛り込み利用者の利便性向上を図る（実証実験も予定）
- ・交流拠点としての整備も行い、身近に感じる地域みんなの施設を目指す
➡子育てや学業支援、モノづくりの知見伝承の取組などモノコトを連動させた施設を目指す
- ・周辺の再開発計画と連携し、地域密着イベントの利活用促進を目指す

4. 事業ホルダー関連実施事項

(1)実施実績

実施事項名称

つかう.meet.フェス



目標

- ・アリーナを中心としたまちづくりにおける事業ホルダーとシーホース三河の連携強化
- ・事業ホルダーによる新アリーナ活用を想定した実証実験等の検討 等



つかう.meet.FES 参加者数 ※2日間600人想定で開催。			
Index	Values of 10/2	Values of 10/3	
参加者数	1,187	547	640
参加者数(男女別)	1,133	728	405
参加者数(年齢別)	952	550K	327,540
参加者数(地域別)	582	214K	37,400
参加者数(職種別)	16	194	61
参加者数(職業別)	135	135	85
参加者数(性別別)	6	6	10
参加者数(年齢別)	0	0	0

三河安城駅前施設のステークホルダーと想定されるメンバーと共同事業（つかう.meet.フェス）を開催した。参加団体は、シーホース三河、安城市、周辺商店街、まちづくり法人、NPO法人、アイシン、地元ケーブルテレビ、中部電力パワーグリッドなど多岐にわたり、これに地域住民が加わりながら、まちのポテンシャルを把握するために様々な社会実験を行った。

(2)今後の進め方や課題等

【今後の進め方】

今回参加した各団体や個人との関係性を継続発展させ、まちづくりと施設運営の「なかま」としての意識を高め、施設竣工後の運営時に、西三河全域から幅広い住民が訪れ、交流を図れるような関係性を築いていく。また、本スキームをベースに、事業ホルダーとシーホース三河による「多目的交流拠点を中心としたまちづくり」に関する事業目的を確認していく。

【課題】

- ・実施施策関係者による継続した交流の場の整備と事業参画を促す仕組みづくり。

5. 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	三河安城多目的交流拠点検討会		
協議会の目標	「三河安城パワーアップ再生プロジェクト (MAPP)」と連携して施設計画を策定し効果の最大化を図る		
名称	回数	検討事項	意見、決定事項等
三河安城多目的交流拠点検討会	25回	・3者間で連携協定の締結 ・施設のコンセプトの検討 ・施設の活用目的についてすり合わせ	・連携強化（安城市/アイシン）※安城市/シーホース三河は連携協定締結済 ・施設のコンセプトを多目的に提供される地域交流拠点とする協議が完了 ・ニューアクティビティの新たな活動拠点の整備と連携させる
つかう.meet.定例会	17回	民間のまちづくりに関心を持つ有志や団体と「まちをパワーアップする」ための手法を検討	・社会実験を行い将来計画を策定するための意見集約や周辺地域との相互理解を深める活動を実施 ・中部電力やコカ・コーラ、JR東海など活動に関心を持つ法人からの支援を受けることに成功し活動の注目度が高まる
関連調査等	2回	フェス等のイベントを通してまちの使い方の模索を実施	・様々な将来性や意見の集約に成功し、また周辺住民の啓蒙活動につながりつつある

(2)今後の進め方や課題等

【今後の進め方】

- ・まちづくりの課題解決や住民ニーズの施策を設計段階から盛り込み、住民利用の増加と交流促進の役割を果たすことの実行度を上げる
- ・建設開始に向けて、周辺住民との関係構築を連携して進めていく

【想定課題】

- ・三河安城駅の周辺や近郊の環境が目まぐるしく変化している（オフィス・住宅・商業施設の増加など）中で、情報共有や新たに現れるであろうステークホルダーと素早く連携する体制を整える。
- ・議会や周辺住民の合意形成の取組

6. 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



アリーナ周辺のウォークابل構想について

それぞれの協議会で情報を共有しながら、同じテーマや課題に対して、多視点で検討を行う。
そして、それぞれの検討結果を融合することで、最良のプランと連携強化、継続性を担保していく。

(2)事業の効果

評価項目	評価	
(1) ビジョンや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	◎	MAPPを含め周辺のまちづくりと相乗効果が生まれるよう計画を策定
(2) 収益増収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	○	運営体制の確定後により精度を高めていく
(3) 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	◎	各、協議会ごとの役割がより明確に
(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	◎	民設民営を基本に継続的に確認
(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な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	○	コロナ禍でのスケジュール変更を活かしつつ、新たな取り組みを盛り込むことができている。

7. 2021年度の状況

記載最終日:2022年3月25日

(1)2021年度に計画している事項と進捗状況

	実施事項			
	事業内容	事業ホルダー勉強会	官民連携協議会	関係者協議会
4月	事業計画検討			・つかう.meet.定例会 (4/23)
5月	事業計画検討		・三河安城多目的交流拠点検討会(5/14)	・つかう.meet.定例会 (5/28)
6月	事業計画検討	・事業計画検討会(6/4) ・アイシンソリューション検討会(6/30)	・三河安城多目的交流拠点検討会(6/11)	・つかう.meet.定例会 (6/25)
7月	事業計画検討	・事業計画検討会(7/21) ・アイシンソリューション検討会(7/13,28)	・三河安城多目的交流拠点検討会(7/19,21,26)	・つかう.meet.定例会 (7/30)
8月	事業計画検討	・アイシンソリューション検討会(8/4,18,24,31)	・三河安城多目的交流拠点検討会(8/25)	・つかう.meet.定例会(8/27)
9月	事業計画検討	・事業計画検討会(9/28) ・アイシンソリューション検討会(9/29)	・三河安城多目的交流拠点検討会(9/3)	・つかう.meet.定例会 (9/17,21,24)
10月	事業計画検討	・事業計画検討会(10/19) ・アイシンソリューション検討会(10/27)	・三河安城多目的交流拠点検討会 (10/5,8,26)	・つかう.meet.フェス (10/2,3) ・つかう.meet.定例会 (10/1,22)
11月	事業計画検討	・事業計画検討会(11/2,16,30) ・アイシンソリューション検討会(11/24)	・三河安城多目的交流拠点検討会 (11/8,10,19)	・つかう.meet.定例会 (11/26)
12月	事業計画検討	・事業計画検討会(12/14) ・アイシンソリューション検討会 (12/22)	・三河安城多目的交流拠点検討会(12/1,3,8,16,24)	・つかう.meet.定例会 (12/10) ・つかう.meet.NIGHT (12/10,11)
1月	事業計画検討	・事業計画検討会 (1/7,11,17) ・アイシンソリューション検討会 (1/26)	・三河安城多目的交流拠点検討会(1/14,19,21) ・国交省ウォークابل市町村勉強会 (1/31)	・つかう.meet.定例会 (1/28)
2月	事業計画検討	・事業計画検討会 (2/7) ・アイシンソリューション検討会 (2/9,23)	・三河安城多目的交流拠点検討会 (2/16)	・つかう.meet.リーダー会 (2/14) ・つかう.meet.定例会 (2/25)
3月	事業計画検討	・施設建設検討最終報告会 (3/9) ・沖縄アリーナ視察 (3/16) ・アイシンソリューション検討会 (3/30予定)	・三河安城多目的交流拠点検討会 (3/11,25)	・つかう.meet.リーダー会 (3/4) ・自動販売機ラッピング大作戦 (3/12) ・つかう.meet.定例会 (3/25)