

等々力緑地 球技専用スタジアム〈全体概要〉

プロジェクトのポイント

- 川崎市にある等々力緑地の再編整備の一環で、PFI法6条に基づく民間提案をきっかけとして、川崎フロンターレのホームスタジアムである**等々力陸上競技場の球技専用スタジアムへの改修**等を**コンセッション方式**で実施するプロジェクト
- 多様な世代の利用**を意識して、**既存施設や公園を一体的に検討し、立地特性を生かしつつ、多面的な要素を考慮したバランスの良い計画**
- 観客と競技者の一体感を創出**するスタンド（フィールド目線が体感できる**ゼロタッチ席**等）により、**新たな観戦環境・価値を提供**

施設概要

所在地	川崎市中原区等々力1-1			
面積	敷地	約435,000㎡	延床	約68,200㎡
構造	RC造一部S造地上6階建て			
観客席	約35,000人			
	VIPルーム	有り		
	飲食・物販	有り		
付帯施設	その他	歩行者デッキ、ラウンジ、駐車場、店舗 等		
ホームチーム	川崎フロンターレ (J1)			
用途	<ul style="list-style-type: none"> Jリーグ公式戦 各種サッカー大会（天皇杯、高校サッカー等） 音楽興行等 			
防災機能	緊急時の避難機能			

施設写真



全体像



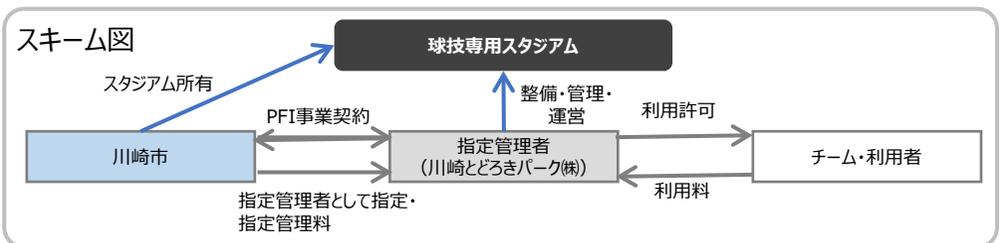
フィールド



ゼロタッチ席

事業概要

事業スキーム	民間事業者が等々力陸上競技場の改修を行った後、川崎市に施設の所有権を移転し、事業期間の終了までの間、施設の運営及び維持管理を行う			
事業主体	川崎市			
所有者	土地：川崎市	建物：川崎市		
整備方法	PFI（RO方式）			
管理・運営方法	指定管理者制度、公共施設等運営権制度（コンセッション）により、川崎とどろきパーク(株)（SPC）が運営			
事業期間	2023年4月1日～2053年3月31日 30年間 （緑地全体の再編整備・運営事業の事業期間）			
事業収支 （百万円） （2030年）	整備費	非公開	管理運営費	非公開
	利用料収入	非公開	総収入	非公開
行政の役割・支援	スタジアムの所有、指定管理者の指定、関係機関と連携等			



等々力緑地 新とどろきアリーナ <全体概要>

プロジェクトのポイント

- 川崎市にある等々力緑地の再編整備の一環で、PFI法6条に基づく民間提案をきっかけとして**とどろきアリーナの新設等をコンセッション方式**で実施するプロジェクト
- 多様な世代の利用**を意識して、**既存施設や公園を一体的に検討し、立地特性を生かしつつ、多面的な要素を考慮したバランスの良い計画**
- 様々なイベントに転換可能な**フレキシブルなアリーナ**（スポーツ興行と音楽興行の両方に対応できる**U字型アリーナ**）で**多彩な観戦環境・ホスピタリティーサービスの提供**が予定されている

施設概要（アリーナ）

所在地	川崎市中原区等々力1-2（川崎市市民ミュージアム跡地）		
面積	敷地	約435,000㎡	延床 約21,400㎡
構造	RC造一部S造地下1階地上3階建		
観客席 （メインアリーナ）	約5,000人		
付帯施設	VIP ルーム	有り	
	飲食・ 物販	有り	
	その他	サブアリーナ（大体育室）、小体育室、トレーニング室、研修室、プール、競技用多目的室、シャワー室 等	
ホームチーム	V1女子 NECLレッドロケッツ Wリーグ 富士通レッドウェーブ		
用途	<ul style="list-style-type: none"> 音楽興行・展示会等の興行イベント Vリーグ、Wリーグ等のスポーツ興行 市民スポーツ大会 		
防災機能	遺体安置所		

施設写真



等々力緑地 全体像



新とどろきアリーナ 全体像



メインアリーナ

事業概要

事業スキーム 民間事業者が新とどろきアリーナの設計及び建設を行った後、川崎市に施設の所有権を移転し、事業期間の終了までの間、施設の運営及び維持管理を行う。

事業主体 川崎市

所有者 土地：川崎市 建物：川崎市

整備方法 PFI（BTO方式）

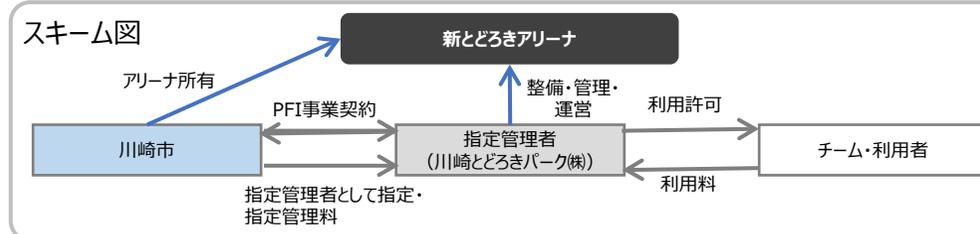
管理・運営方法 指定管理者制度、公共施設等運営権制度により、川崎とどろきパーク（株）（SPC）が運営

事業期間 2023年4月1日～2053年3月31日 30年間
（緑地全体の再編整備・運営事業の事業期間）

事業収支 （百万円） （2029年）	整備費	非公開	管理運営費	非公開
	利用料収入	非公開	総収入	非公開

行政の役割・支援 アリーナの所有、指定管理者の指定、関係機関と連携等

スキーム図



等々力緑地 球技専用スタジアム・新とどろきアリーナ<参考ポイント>

【参考ポイント①】顧客・利用者の把握と情報の提供

- 等々力緑地再編整備に関する**PRラウンジの設置**やホームページ等により**積極的に情報発信**を行った。
- 各施設の利用団体や近隣の小中学校等に対して、等々力緑地における活動状況や再編整備の内容、施設の利用方法等について意見聴取した。
- 緑地の有効活用に関する実証実験イベント「Park&」を実施し、利用者の意見を直接収集した。**



等々力陸上競技場に設置されたPRラウンジ
(過年度の取組事例)

【参考ポイント②】民間活力を活用した手法の採用

- 民間資金を最大限活用するための事業手法として**PFI方式（コンセッション方式）を導入**しており、事業者の運営・管理に大きな自由度を与えることによる収益確保等を構想・計画に盛り込んでいる。
- 毎年度の利益が事業計画の15%を超える場合、超過部分の20%を事業に還元（プロフィットシェア）**することを公募条件として規定している。

- 事業収入を引き上げるために、民間活力の活用やIT・データの活用による**「新規顧客の獲得」**、「**既存顧客単価の上昇**」、「**収益源の複線化**」、「**利用用途の多様化（高稼働化）**」の具体的な施策が構想・計画に盛り込まれている。

	施設	整備手法	維持管理運営手法
既存公園施設	樹林地、広場 等	-	
公園施設	広場、園路 植栽、トイレ カナル（水の流れ） ベンチ 等		
利用料金制の施設	(新)等々力陸上競技場 テニスコート 第1、第2サッカー場 運動広場 スポーツセンター 等	PFI事業	指定管理者制度
収益向上が期待される施設	球技専用スタジアム (新)とどろきアリーナ 駐車場		公共施設等 運営事業
民間に求める機能	飲食・物販 等	PFI付帯・自由提案	設置管理許可

コンセッション方式の活用範囲

【参考ポイント③】多様な利用方法や用途の実装

- スタジアムでは、「観客と競技者の**一体感を創出するスタンド**」、「賑わいと親しみが創り出す**地域の新たなシンボル**」、「**ストレスなく入退場できる観客動線**」、「**どこでも試合を楽しめる観戦環境**の提供」という観点から、それぞれ必要な施設仕様や設備に係る情報が構想・計画に盛り込まれるとともに、設計に反映されている。
- アリーナでは、「様々なイベントに転換可能な**フレキシブルなアリーナ**」、「**多彩な観戦環境**」、「**ホスピタリティサービスへの対応**」、「スポーツセンターとの合築計画による**一体的な連携利用**」という観点から、それぞれ必要な施設仕様や設備に係る情報が構想・計画に盛り込まれるとともに、設計に反映されている。
- スタジアム・アリーナともに、**既存施設で実際にイベント興行を開催し、ニーズや課題を検証**している。芝や床、搬入口の構造等について、**イベント等の準備や機材等の撤去を容易にするなどの工夫**が構想・計画に盛り込まれるとともに、設計に反映されている。



スタジアムの観客と競技者の一体感を創出するスタンド 様々なイベントに転換可能なフレキシブルなアリーナ



【参考ポイント④】運営・管理に係る検討

- 施設の利用団体からの**意見聴取**や類似の他施設の事例などから、**中長期の目標及び具体的な利用計画を検討**している。
- 等々力緑地の再編整備の参考とするために、**実証実験イベント（Park&）を実施し、QRコードを活用した情報発信やアンケートを実施**している。
- 等々力緑地内外のアクセス改善のために**無人バスやMaaSの導入可能性について検討**を行っている。