

「多様な世代が集う交流拠点としての スタジアム・アリーナ」選定 選定事例集



スポーツ庁
JAPAN SPORTS AGENCY

FC今治新スタジアム＜全体概要＞

プロジェクトのポイント

- ・ **コンセプトとして「里山スタジアム」**を掲げ、スポーツ・健康・教育をテーマにした、365日人が集い、心の拠り所となるサッカースタジアムを**民設民営で整備**
- ・ 地域の全体最適につながる結節点の開発として里山の保全を打ち出しており、**地方創生や地域経済、将来的な都市計画等を踏まえた検討**
- ・ 事業主体である**（株）今治・夢ビレッジ内のスポーツビジネス等の専門家に加え、外部の専門家と協力して事業推進**
- ・ **健常者と障がい者が日常的に混在する場の創出**を目指し、**スタジアムの維持管理業務の一部を地元の社会福祉法人に委託**することを検討

施設概要

所在地／アクセス	愛媛県今治市高橋ふれあいの丘1 番 3 及び 4 西瀬戸自動車道「今治IC」より 5 分、JR予讃線今治駅よりタクシー 15 分			
面積	敷地	57,374㎡	延床	【クラブハウス棟】2,601㎡ 【観覧席部分】5,672㎡
構造	S造 4 階建			
観客席	約10,000人程度			
付帯施設	VIPルーム	あり／VIPルーム、VIPラウンジ		
	飲食・物販	レストラン		
	その他	里山プロムナード、里山ボックス、里山アトリエ、里山ブザ（芝生広場）、里山ジャルダン（広場空間）		
ホームチーム	FC今治（Jリーグ）			
スポーツ興行	Jリーグ公式戦 年間17試合程度、各種イベント			
防災機能	－			

施設写真



全体像イメージ



プロムナードイメージ

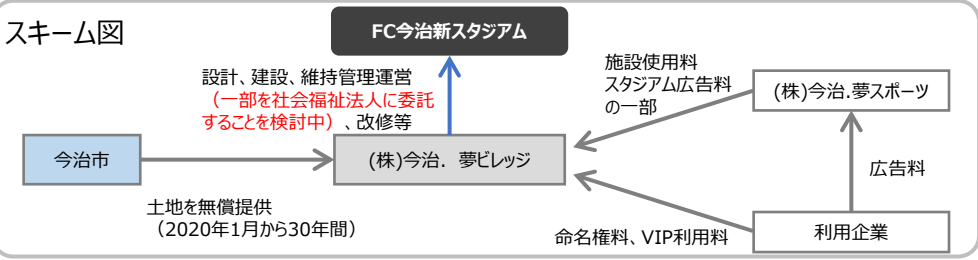


広場空間イメージ

事業概要

事業スキーム	株式会社今治・夢ビレッジが、土地を今治市から無償貸与（2020年1月から30年間）した上で、地元企業による投資及び銀行借入れ等により資金調達し、設計・建設、管理・運営する。		
事業主体	株式会社今治・夢ビレッジ		
所有者	土地：今治市 建物：株式会社今治・夢ビレッジ		
整備方法	今治・夢ビレッジが資金調達し、整備		
管理・運営方法	株式会社今治・夢ビレッジが管理運営		
事業期間	整備：2021年11月～2023年1月もしくは2月		
事業収支	整備費	4,000百万円	管理運営費 4.26百万円（2025）
	利用料収入	1.70百万円（2025）	その他収入 3.50百万円（2025）
行政の役割・支援	・ 土地を無償貸与（2020年1月から30年間） ・ 企業版ふるさと納税を募集し、「今治市スポーツ振興基金」に積み立て、スタジアム建設資金に活用		

スキーム図



【参考ポイント①】ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- 事業主体である、株式会社今治。夢ビレッジ内にスポーツビジネスや経営等の**専門性を有する人材を配置**し、設計、建設については、**専門性を有する外部企業から助言等のサポート**を受けている。
- 建設・設計のみならず、不動産やIT等に関しても、民間企業からの提案を**積極的にヒアリングし、構想・計画に盛り込んで**いる。
- 今治市の関係部局と意見交換を行っている。ハザードマップの検討や地域防災の観点での検討がなされている。

【参考ポイント②】まちづくりの中核となるスタジアムの実現

- 今治市の緑の基本計画における位置付けや地域活性化への貢献など周辺地域への経済的・社会的効果の最大化を図ることを検討している。
- 「里山スタジアム」というユニークなコンセプト**を掲げている（以下概要）。

<3つのコンセプト>

①365日賑わう「里山」の形成

→非試合日もマルシェ等が開催され、365日、子どもから大人まで多世代で賑わっている。

②環境にやさしい拡張性の高いスタジアム

→拡張や更新の容易なコンテナやユニットスタンドを活用。太陽光発電、燃料電池、浸透性舗装等で環境負荷を低減。

③ホスピタリティ溢れるスタジアム

→多様なニーズに応える新たな観戦スタイル、最先端のIoT技術の導入

- スタジアム周辺は、豊かな景観を持つ里山ゾーンとし、今治市ならではの樹木による植栽、放置竹林の材を用いた竹のドーム、マルシェ、子どもの遊び場、ワイン用のぶどう畑等を整備し、**訪れる人々を、試合の時間だけでなく、半日～1週間、あるいは一生のスパンを通じて楽しませることができ、サッカーの熱狂と癒しの里山空間を提供し、人間らしさや心の豊かさを獲得する拠点**となることを目指している。

【参考ポイント③】収益性の検証と設計等への反映

- 景観・防災機能を含め、**地域に不足する機能を提供できるコンセプト**となっており、**今治市の緑の基本計画における位置付けや地域活性化への貢献など周辺地域への経済的・社会的効果の最大化を図ることを検討**している。
- 地域の全体最適につながる結節点の開発として里山の保全を打ち出しており、**地方創生＋地域経済＋将来的な都市計画を踏まえた検討**となっている。

【参考ポイント④】多様な利用方法や用途の実装

- 将来的な拡張を見据え、拡張性、更新性の高いユニットスタンドやコンテナショップを活用**している。
- VIPルームやラウンジにおいても、可変性を持たせる予定であり、VIP導線も適切に確保されている。
- 芝生席やテラス席などを用意し、多様な観戦体験**を提供



プロジェクトのポイント

- 我が国初のPFI手法によるスタジアム整備プロジェクト。
- 関門海峡を望む風光明媚なロケーションに加え、新幹線停車駅の小倉駅にも近い、「みんながつどい、にぎわいを生む、『街なかダイナミックスタジアム』」。
- 北九州市の上位計画を適切に反映し、まちづくり関係の複数の部局と連携し、計画。

施設概要

所在地／アクセス		福岡県北九州市小倉北区浅野三丁目 JR小倉駅から徒歩7分		
面 積	敷地	約27,305㎡	延床	約26,398㎡
構 造	RC造、一部S造地上6階建			
観 客 席	15,300人			
付帯施設	VIPルーム	ビジネスラウンジ（3室） VIPラウンジ（2室） スカイボックス（4室）		
	飲食・物販	イベント時に飲食・物販ブースを設置		
	その他	控室、会議室、医務室 等		
	ホームチーム	ギラヴァンツ北九州（Jリーグ）		
ス ポ ー ツ 興 行	・ Jリーグ公式戦 年間17日程程度 ・ ラグビーワールドカップ2019公認キャンプにおける代表公開練習 ・ サッカーU-24日本代表国際親善試合 等			
防災機能	なし			

施設写真



スタジアム全体像



ピッチ

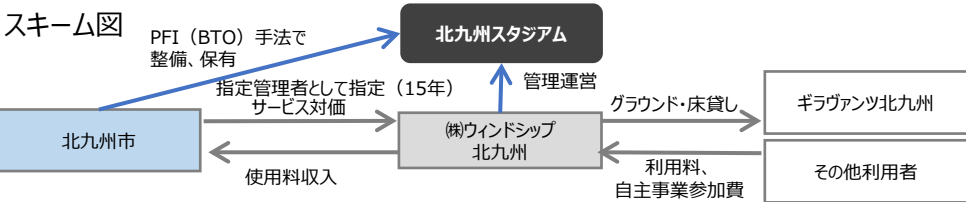


スタジアム正面

事業概要

事業スキーム	PFI（BTO）方式により施設を整備後、SPCが指定管理者として維持管理・運営を請け負う事業スキーム			
事業主体	北九州市			
所有者	土地：日本製鉄ほか 建物：北九州市			
整備方法	サービス購入型によるPFI（BTO）方式			
管理・運営方法	SPCである(株)ウィンドシップ北九州（代表企業：(株)九電工、構成員：(株)奥村組、(株)日本施設協会、協力会社：美津濃(株)、(株)梓設計）が指定管理者として維持管理・運営			
事業期間	整備：2014年10月～2017年2月（2年4ヶ月） 運営：2017年2月～2032年3月（15年）			
事業収支	整備費	99億円（toto助成金30億円、市債69億円）	管理運営費	約103百万円（2019）
	利用料収入	約15百万円（2019）	その他収入	22百万円（ネーミングライツ）
行政の役割・支援	- サービス購入料として市は年間約1億円を支出している。 - ネーミングライツを設定しており、(株)ミクニをスポンサー企業として選定した。期間は2020年2月1日～2023年1月31日までの3年間。（二期目）			

スキーム図



ミクニワールドスタジアム北九州（北九州スタジアム）＜参考ポイント＞

【参考ポイント①】顧客経験価値の向上

- ・ 関門海峡に望む**風光明媚なロケーション**。
- ・ 市内各所や全国各都市からの交通結節点となる新幹線停車駅の小倉駅に近接し、**アクセスが極めて良い**。
- ・ 「観る」施設としてイベントの実施等、様々な取り組みを実施している。
- ・ **試合がない日にもイベント等を実施**している。

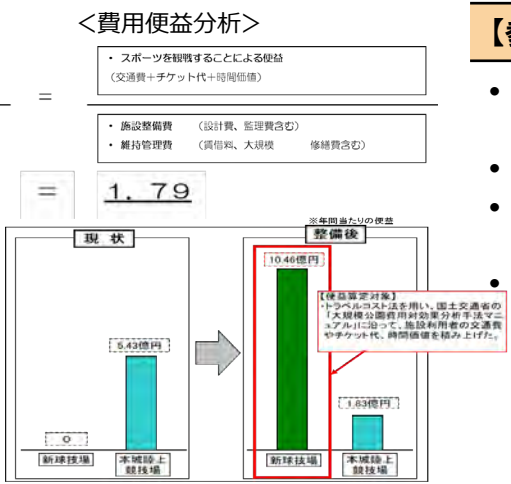


【参考ポイント②】収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革

- ・ **費用便益分析**や**経済波及効果分析**等の効果分析を実施し、スタジアム整備による効果を定量的に算出している。

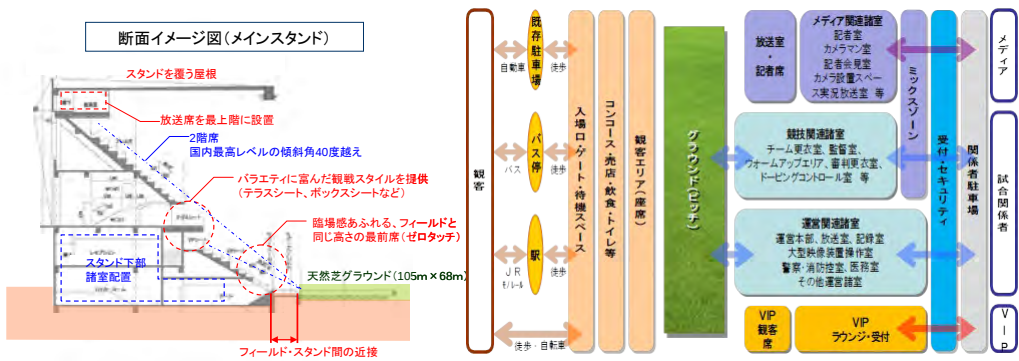
■ ミクニワールドスタジアム北九州による消費経済効果
約11.2億円
(財)九州経済調査協会の試算による(平成29年2月～平成30年1月)

利用内容	経済効果(億円)
① Jリーグ公式戦	891,686,040
② 女子サッカー公式戦	576,833
③ ラグビー国際大会・トップリーグ等	121,641,036
④ 学生や社会人の大会等	56,130,479
⑤ スポーツ以外の利用	46,595,350
合計	1,116,629,738



【参考ポイント③】多様な利用方法や用途の実装

- ・ Jリーグ等からアドバイスを受け、施設仕様や設備に係る情報を計画に盛り込み、**設計にも適切に反映している**。
- ・ 海外スタジアムの視察等を基に、**収益性の追求と各種収益向上施策を設計へ反映**している。
例：メインスタンドの3階部分を全てラウンジとして使用。
- ・ **景観アドバイザーの活用**やまちづくり関係の複数部局との連携体制を構築し、検討を実施。



【参考ポイント④】収益性の検証と設計等への反映

- ・ スタジアムについて、設計施工分離発注が主流の時代に、**設計施工を一括して発注した**。
- ・ **まちづくり関係の複数の部局との連携体制を構築して検討を行った**。
- ・ スタジアムが地域において果たす役割について十分な検討が行われている。
- ・ 本事業では、利用料金制が採用されておらず、民間事業者の自由度が高くない点が課題。今後は、民間事業者の自由度を一定程度高めるとともに、**民間事業者が運営リスクを一部負担することにより、民間の力を発揮させるような仕組みの検討が必要**である。

プロジェクトのポイント

- プロ野球球団を運営する民間企業がその知見を最大限に発揮して、**最良のプレー環境と多様な観戦環境を実現するスタジアム**が計画されている。
- プロジェクトが**市の総合計画やスポーツ振興計画等の各種計画に明確に位置づけ**られており、市が新駅開発や道路整備などの後押しをしている。
- 開閉式屋根と天然芝のスタジアムを中心に、北海道らしい自然豊かなエリアと様々なアクティビティが体験できるエンターテインメント空間**がスタジアム内外に計画されている。

施設概要				
所在地／アクセス		北海道北広島市共栄／JR北広島駅から徒歩15分		
面積	敷地	47,985.06㎡	延床	120,432.82㎡
構造	鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）地下2階地上6階建			
観客席	収容人数 約35,000人			
	VIPルーム	あり		
付帯施設	飲食・物販	物販、飲食販売、レストラン		
	その他	宿泊施設、温泉等		
ホームチーム	北海道日本ハムファイターズ（プロ野球 パシフィック・リーグ）			
スポーツ興行	・ プロ野球公式戦（年間約80日）			
防災機能	・ 支援物資備蓄拠点、広域避難場所、周辺地域の避難所等との連携を検討し、災害時にも役立つ球場として整備			

施設写真



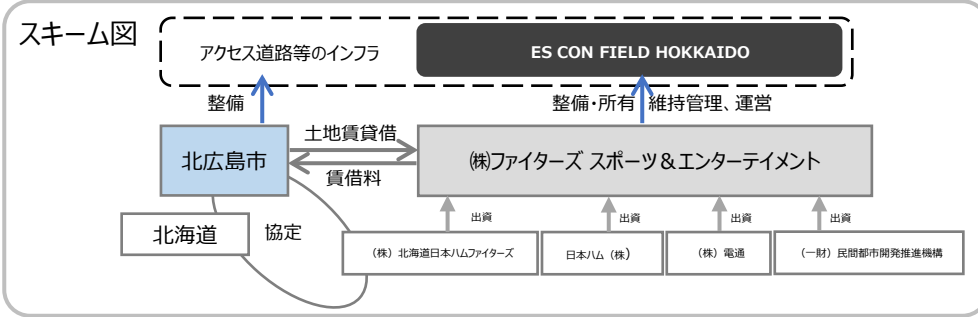
外観

外観（屋根解放時）

外観 ©H.N.F.

事業概要

事業スキーム	市の総合運動公園予定地を球団に貸与し、球団が主となりスタジアムを建設。建設後は、公園施設として球団による管理運営を実施。		
事業主体	(株)ファイターズ スポーツ&エンターテインメント、北広島市		
所有者	土地：北広島市 建物：(株)ファイターズ スポーツ&エンターテインメント		
整備方法	(株)ファイターズ スポーツ&エンターテインメントが整備		
管理・運営方法	(株)ファイターズ スポーツ&エンターテインメントが維持管理運営を行う		
事業期間	整備：2020年5～2022年12月（2年8ヶ月） 運営・管理：2023年3月～		
事業収支	整備費 約60,000百万円	管理運営費	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	・ 土地造成、周辺インフラ整備、土地貸与		

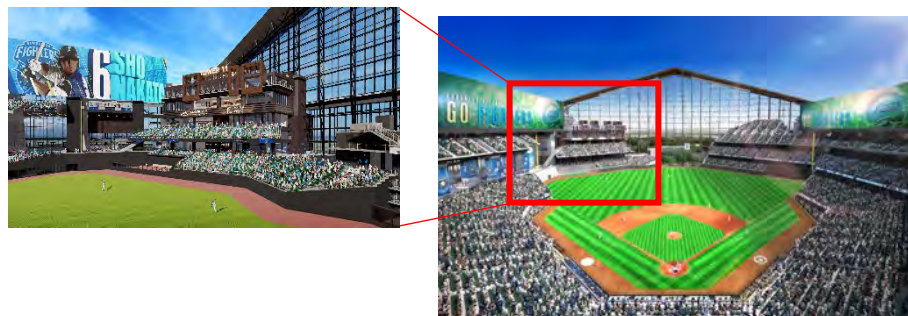


【参考ポイント①】ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- 当該プロジェクトに決定的な影響を与えると考えられる**重要なステークホルダー 2 者（土地所有者である北広島市と㈱ファイターズ スポーツ & エンターテインメント）**の間で**十分な対話**がなされている。
- スタジアムを含めたボールパークを起点に、周辺地域の価値・魅力の共有や道内各地の活性化を目指した「**オール北海道ボールパーク連携協議会**」を組織。**近隣市町村や関係機関、企業、学識経験者が参画する分科会を通じ、各地域の課題解決**を狙う。新たな「北海道のシンボル」を目指すボールパークを通じ、北海道全体の価値向上と成長・発展へ寄与する広域連携体制が確立されている。

【参考ポイント②】顧客体験価値の向上

- プロ野球というスポーツエンターテインメントを担う事業者の専門的知見や経験を活用**して検討。
- レストラン、温泉/SPA、ホテル等を有する『Tower11』や、グッズショップ、ブルワリー等をスタジアム内に計画。『Tower11』は球場に併設されながらも、**独立運営が可能な施設**であり、**賑わいと新たな観戦環境を創出**する。
- スタジアム周辺に自然豊かなエリアやマーケット、宿泊施設、グランピングなどの施設も整備し、**プロ野球興行がない日も楽しめる空間を提供する計画**になっている。



©H.N.F.

【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

- 北広島市は、官民連携プロジェクトとして北海道日本ハムファイターズの**新球場を核としたボールパークを整備**することで、まちづくりの様々な分野に波及効果を生み出し、市のアイデンティティを高め、持続的な都市経営と地域課題の解決を図ることをボールパーク構想と位置づけ、推進している。
- 北広島市は、市の**総合計画、スポーツ振興計画、都市計画マスタープラン、都市再生整備計画等のまちづくりの計画に当該プロジェクトを明確に位置づけている**。
- 防災拠点としての活用につき、関係者間で協定を締結し、検討。
- 計画段階において、経済波及効果の分析だけでなく、球団・新球場が創出する社会的価値についても調査・検討されている。

<北広島市総合計画（第6次）>



【参考ポイント④】民間活力を活用した手法の採用

- プロ野球球団のコンテンツ力（チームの集客力、試合数の多さ、ブランド価値、社会貢献活動等）を活用して、スタジアムを核に賑わいや交流を創出**する計画となっている。
- 民間事業者の資金調達によりスタジアムを整備する計画である。
- ネーミングライツ等の手法の活用を具体的に事業スキームに反映**。
- 官民の役割分担として、市が公園の造成や、アクセス道路、周辺道路、上下水道等のインフラ整備を担当し、事業を後押ししている。
- ボールパーク構想に伴う協議の中で、市と球団相互の人事交流や、連携事業として球団職員が市内の小・中学校で体育やキャリア教育の授業を行う取組が始まるなど、スタジアム整備だけにとどまらない、官民連携による新たな価値が生まれている。

長崎スタジアムシティプロジェクト＜全体概要＞

プロジェクトのポイント

- ・ **民間企業が事業主体**となりスタジアム・アリーナを含む複合開発を推進。外部専門家のサポートも活用。
- ・ 長崎県及び長崎市は、**協議会や検討推進チームを組成してプロジェクトをサポート**する体制を構築。
- ・ 有識者へのヒアリングや国内外のスタジアム・アリーナの先進事例の現地視察など**手厚い情報収集を行い、計画に反映**している。
- ・ スタジアム整備による**地域課題の解決などの周辺地域へもたらす経済的・社会的効果を検討**。

施設概要

所在地／アクセス	長崎県長崎市幸町／JR「長崎駅」徒歩約10分、JR「浦上駅」徒歩約10分			
面積	敷地	74,762.06㎡	延床	176,346㎡
構造	RC、S、SRC造 16階建			
観客席	スタジアム：約20,000席			
	アリーナ：約5,000席			
付帯施設	VIPルーム		あり（ホテル客室兼用）	
	飲食・物販		あり	
	その他		商業施設、オフィス、ホテル、駐車場など	
ホームチーム	スタジアム：「V・ファーレン長崎」（Jリーグ）、 アリーナ：「長崎ヴェルカ」（B3リーグ）			
スポーツ興行	・ Jリーグ公式戦 年間約25日 ・ バスケットボール公式戦 年間約30日 ※ホーム開催試合に加えて、アウェイ試合のパブリックビューイング実施検討中			
防災機能	災害時の一時避難所として検討中			

施設写真



外観



スタジアム



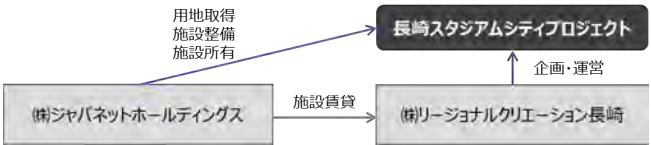
アリーナ

※本計画は構想段階のため今後デザイン含め変更の可能性があります。

事業概要

事業スキーム	(株)ジャパネットホールディングスが三菱重工幸町工場跡地を取得し、施設整備、土地建物を所有する。同社のグループ会社である(株)リージョナルクリエーション長崎が、維持管理・運営を行う。		
事業主体	(株)ジャパネットホールディングス、(株)リージョナルクリエーション長崎		
所有者	土地・建物：(株)ジャパネットホールディングス		
整備方法	(株)ジャパネットホールディングスが民間事業として整備		
管理・運営方	(株)リージョナルクリエーション長崎が維持管理・運営を行う		
事業期間	整備（予定）：2022年1月～2024年2月（2年1ヶ月）		
	運営・管理（予定）：2024年3月～		
事業収支	整備費	非公開	管理運営費 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	・民間都市再生事業計画 認定事業 ・スタジアム・アリーナ改革推進事業（先進事例形成支援）		

スキーム図



長崎スタジアムシティプロジェクト＜参考ポイント＞

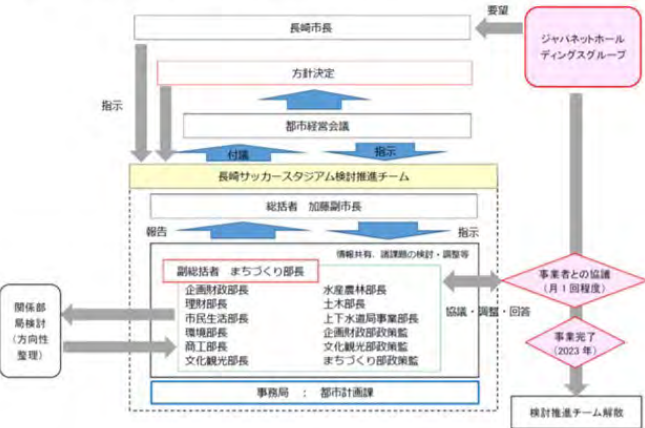
【参考ポイント①】ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- 施設計画において**考える関係者を網羅**しており、具体的な計画の方向性も含めて十分に議論されている。
- 「**長崎スタジアムシティプロジェクト推進会議**」、「**長崎市サッカースタジアム検討推進チーム**」（下記体制図）が設置され、定期的に協議を行っており、**地方公共団体の各部署との連携体制**が構築されている。

＜長崎市サッカースタジアム検討推進チーム体制図＞

長崎市サッカースタジアム検討推進チーム体制図

長崎サッカースタジアム検討推進チーム ～ 検討の流れ ～



【参考ポイント②】スタジアム・アリーナ経営人材の活用

- スポーツ・地域創生事業を担う会社として(株)リージョナルクリエーション長崎を設立し、同社が企画運営を担っている。
- 設計、プロジェクトマネジメント、コンストラクションマネジメント等の各専門企業に業務委託**を行い、スタジアム・アリーナ整備に必要な検討ができる体制を整えている。
- アドバイザーとして、専門家（有識者）の助言やサポート**を受けている。
- 実施設計・施工者は、公募・入札により2021年4月に選定予定。

【参考ポイント③】運営・管理に係る検討

- 民間企業が推進する事業であり、民間活力が最大限生かされている。
- 世界の成功事例の**現地視察等の手厚い情報収集**を行い、検討。
- 施設利用者となる**スポーツチームや、音楽等のプロモーターなどにヒアリング**を実施。

【参考ポイント④】収益性の検証と設計等への反映

- スタジアム、アリーナ、商業施設、ホテル、オフィス等を備える複合施設であり、収益確保の方策を具体的に検討。
- 多目的に利用できるアリーナを計画し、**スポーツ興行、コンサート、イベント等多様な利用方法を具体的に想定し、収支計画を検討**。
- 利用団体等との意見交換結果を随時設計等に反映するなど、ハード・ソフト一体で検討。
- スタジアム整備による**地域課題の解決（雇用創出、集客、地域活性化）**など周辺地域へもたらす**経済的・社会的効果を検討**。

ビジネス面からの実現可能性の検証

VIPルーム兼ホテル宿泊部屋のテストルームを制作し、運用時の課題検討の他、現チームでのスポンサー営業時の活用も可能。

■試合前



～試合前は人混みが発生する可能性があるため、セキュリティ対策は厳格に実施している。

■試合中



～観客席にイベント空間が設けられており、観戦時間中は観客が利用可能。～
～クラブハウス～
～スタジアムに近接する場所を最大限活用し、企画を検討中。

アリーナの稼働率を上げるための事業

アリーナの稼働率を上げるために、バスケットボールの試合日以外は、ディナーショーや音楽イベント利用を検討している。



お問い合わせ先

株式会社リージョナルクリエーション長崎 長崎スタジアムシティ事務局担当

E-MAIL : jn_strategy_city@japanet.co.jp

東大阪市花園ラグビー場 <全体概要>

プロジェクトのポイント

- 地方公共団体が、ラグビーW杯開催と、**公園施設との一体的な活性化を目指して改修**を実施したスタジアム。
- 2020年10月から順次業務範囲を拡大し、花園ラグビー場を含む花園中央公園エリア全体において**指定管理者制度を活用した公共施設の一体的管理**を導入。

施設概要

所在地／アクセス	大阪府東大阪市松原南一丁目1-1 近鉄奈良線東花園駅から徒歩8分、近鉄けいはんな線吉田駅から徒歩15分
面積	敷地 74,681.56㎡
構造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地上5階建
観客席	メインスタンド（一般席6,802席、VIP419席、車いす24席）南側サイドスタンド（一般席5,245席、車いす57席）、コーナースタンド（西立見2,324席、東立見2,954席）、バックスタンド（一般席7,389席）、北側サイドスタンド（一般席2,102席、車いす30席）
付帯施設	VIPルーム VIPルーム(1室)、VIPラウンジ(1室) 飲食・物販 売店スペース その他 ラグビーWC2019ルーム、多目的ルーム
ホームチーム	近鉄ライナーズ（トップチャレンジリーグ（社会人ラグビー））＊花園ラグビー場にて2021年に2試合開催
スポーツ興行	トップリーグ・トップチャレンジリーグ（社会人ラグビー）、ラグビー大学選手権、ワールドマスターズゲーム2021関西等）
避難所機能	・被災状況に応じて救援物資の受入拠点となる物資配送センターとして花園ラグビー場を想定。

施設写真



施設外観



ラグビーミュージアム

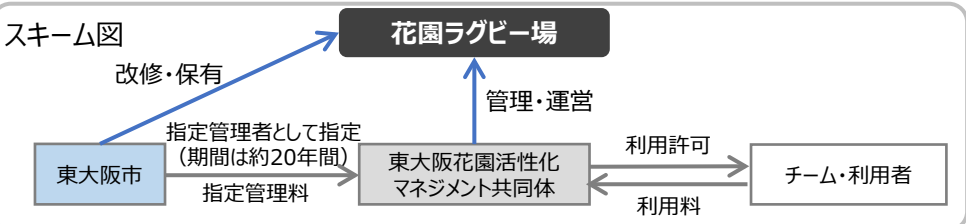


フィールド・観客席

事業概要

事業スキーム	東大阪市が所有するラグビー場を市が改修し、指定管理者に維持管理運営を委ねる。
事業主体	東大阪市
所有者	土地：東大阪市 建物：東大阪市
整備方法	東大阪市が従来型で整備
管理・運営方法	指定管理者制度を活用して指定管理者が維持管理運営。
事業期間	整備：2016年12月～2018年9月（1年10ヶ月） 運営・管理：2020年10月～2040年3月（19年6ヶ月）
整備費	72.2億円（決算ベース） 管理運営費 約149百万円／年（R4年度）
事業収支	利用料収入 約35百万円／年（R4年度） その他収入 約114百万円／年（指定管理料）（R4年度）
行政の役割・支援	整備費、および指定管理料を負担

スキーム図



【参考ポイント①】ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- 「花園ラグビー場みらい魅力活性化委員会」を開催する等、利用者や有識者等との**意見交換の場を設定し、数年にわたり検討を実施**した。
- 「花園RWC2019推進室兼務・併任職員合同会議」という市市内39部署の連絡会議体を設置し、**市全体で検討を実施**した。
- スポーツ団体・有識者へのヒアリングも実施した。
- 維持管理運営については、メンテナンス業務とオペレーション業務のノウハウを持った主体による施設運営と、**市民、各種スポーツ団体との協働の取組**を目指す。

<右図：維持管理活用の仕組みづくり>



【参考ポイント②】顧客・利用者の把握と情報の提供

- 関係団体や有識者への意見聴取を実施し、整理、来場者アンケート調査、生活者に対するマーケットサウンディング調査を実施など、**ヒアリング・アンケートを幅広く実施し、顧客や利用者の意向を把握**している。
- 合わせて、HPで工事の経過写真等を公表し、情報を発信、また、花園ラグビー場改修実施前に住民向け説明会を実施するなど、**情報を発信**している。

<来場者アンケート調査概要>

Ⅳ. 来場者アンケート

(1) 調査概要

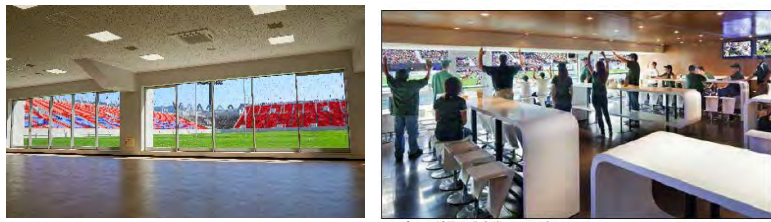
花園ラグビー場の整備及び利活用に関する意向調査のため、花園ラグビー場利用者を対象としたアンケート調査を実施しました。

調査日時	2014年12月27日・28日・30日 9：00～16：00
取得サンプル数	1,136名分(3日間分)
試合	第94回全国高等学校ラグビーフットボール大会
対象	試合観戦に来られた来場者

【参考ポイント③】顧客経験価値の向上

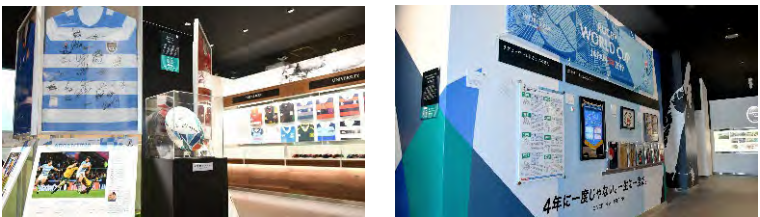
- ラグビーミュージアム、飲食提供、Wi-Fi設置などを計画した。
- ミュージアムの中で、**デジタル技術を活用したラグビーの聖地としての魅力や価値を高める工夫などを実施**した。
- 北側スタンド下に、多目的に利用することができるラグビーワールドカップ2019™ルームを設置。また、従来のスタジアム内の食堂に加え、公園来場者も入店可能なカフェの出店を計画している。

<ラグビーワールドカップ2019™ルームと活用イメージ>



▲ピッチが見える食堂イメージ

<ラグビーミュージアム>



【参考ポイント④】まちづくりの中核となるスタジアム・アリーナの実現

- 市の立地適正化計画、基本計画で**花園ラグビー場の拡充・強化等が明確に位置づけられている**。
- 「ラグビーのまち東大阪」の実現のための「ラグビーのまち誘導エリア」として東花園駅、花園中央公園周辺一帯を「ラグビーのまち誘導エリア」として設定。
- 花園ラグビー場を中心とした**花園中央公園を市の基本計画の促進地域における地域活性化資源**として捉えている。

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）			
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）



全体像



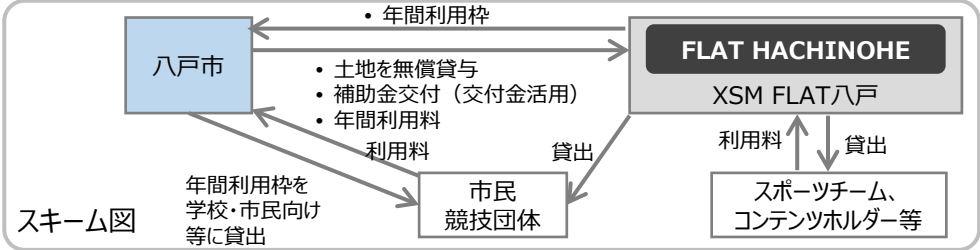
外観（夜間）



アリーナ（アイスリンク時）

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	XSM FLAT八戸株式会社			
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。

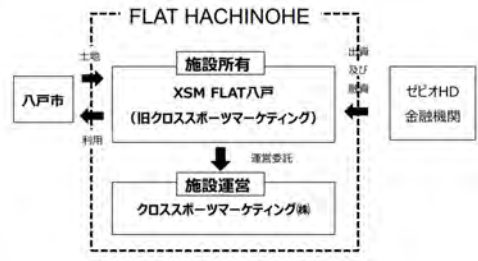
- 主に平日昼間→八戸市が借り受けし、学校体育や市民等で共有利用
 - 自社または全国のアイスホッケーチームに練習用にリンクを貸し出し
 - アジアリーグアイスホッケーの試合や各種氷上スポーツの大会に貸し出し
 - 上記以外の時間も、バスケ、コンサート、他各種イベントなどに活用
- 設計等への反映

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（交付金申請に際し、八戸市政策推進課が尽力）
- 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

- プロジェクトのポイント
- 2024年「国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ佐賀大会」を契機に、これまで佐賀で実現することが難しかった、**トップアスリート**や**プロ**の試合を**快適な環境**で観戦できる「**観る**」**スポーツ**に対応するとともに、スポーツだけの利用にとどまらず**コンサート**や**展示会**などに対応した**多目的アリーナを整備**する。
 - SAGAアリーナの整備を通して、スポーツ・文化の裾野の拡大を図るとともに、**交流の効果**を地域に**波及**させ、地域の**発展**につなげる。
 - 利用計画やそれに基づく**収支計画等が、現実的な設定のもと、緻密に作成**、検討が進められている。

施設概要

所在地／アクセス	佐賀県佐賀市日の出2丁目1番10号 佐賀駅から徒歩約15分（1.4km）
面積	敷地 約168,000㎡ 延床 約29,800㎡
構造	鉄骨造 地上4階建て
観客席	メインアリーナ：約8,400席（固定席約6,300席、可動席約2,100席） サブアリーナ：約450席
付帯施設	VIPルーム、プレミアムラウンジ、売店ブース、飲食スペース、授乳室、控室、多目的室、ドーピングコントロールルーム、医務室、映像室 等
ホームチーム	久光スプリングス（Vリーグ）、佐賀バルナーズ（Bリーグ）
スポーツ興行	・プロスポーツ 約30試合／年 ・コンサート、イベント 約10回／年
防災機能	・災害時に輸送拠点および一時避難所としての使用を想定

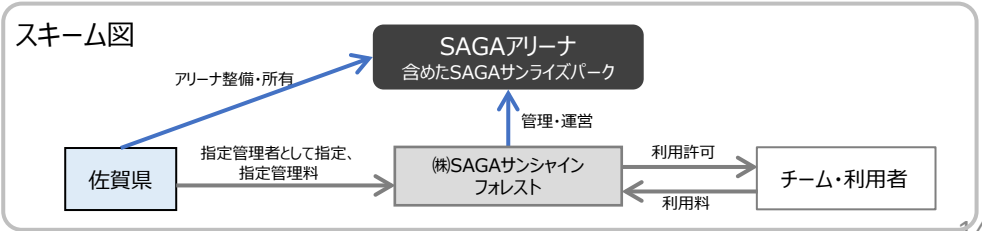
施設写真・イメージ



SAGAアリーナ（外観）SAGAアリーナ（内観）SAGAアリーナ前ひろば

事業概要

事業スキーム	県有地に県がアリーナを整備したうえで、指定管理者制度を活用して、既存のスポーツ施設と一体的に管理運営を指定管理者に委託。
事業主体	佐賀県
所有者	土地：佐賀県 建物：佐賀県
整備方法	県にて整備
管理・運営方法	大手イベント企画会社が代表企業を務め、県内企業で51%を出資する特別目的会社「(株)SAGAサンシャインフォレスト」が指定管理者として、SAGAアリーナを含めたSAGAサンライズパークを管理運営。 ※SAGAアリーナを除くSAGAサンライズパークの管理運営は2020年10月から
事業期間	整備：2020年3月～2023年3月 管理・運営：2023年4月～2031年3月（再指定にて+5年）
	整備費 257億円
事業収支	管理運営費 332百万円／年 利用料収入 73百万円／年
行政の役割・支援	整備費、及び指定管理料を負担

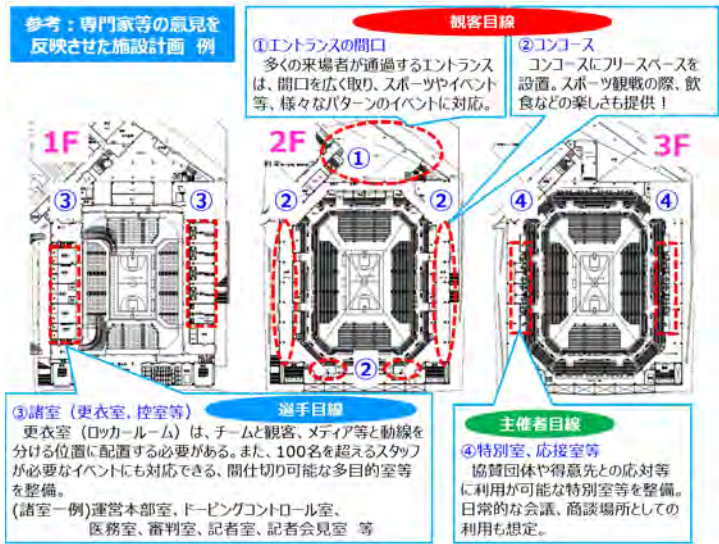


【参考ポイント①】 ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- SAGAサンライズパーク整備構想について学識経験者、競技団体、一般利用者、スポーツツーリズム関係者、施設整備運営者等、**様々な人材からなる検討委員会を設置**し、計6回委員会を開催。委員会より提出された整備に関する**提言書**を基に、**整備基本計画**を策定。
- 県庁内においても、副知事をトップとし、アリーナの担当部署である「文化・スポーツ交流局」だけでなく、政策部、総務部、地域交流部、健康福祉部、産業労働部、県土整備部が参加した「**推進本部会議**」を設置し、**全庁的な検討体制**を構築。全9回の会議を開催。
- 県と佐賀市の関係部署がハード面、ソフト面について協議する「**連携会議**」を開催し、連携した取組となっている。「交通」「雨水排水」「利用促進」など、**県・市で連携して取り組むべき課題について、検討**している。

【参考ポイント②】 スタジアム・アリーナ経営人材の活用

- アドバイザー会議や検討委員会に、各スポーツの専門家、音楽関係の専門家、興行団体、地域イベント関係の事業者などが参画し、**アドバイスを受けて施設計画を策定**。

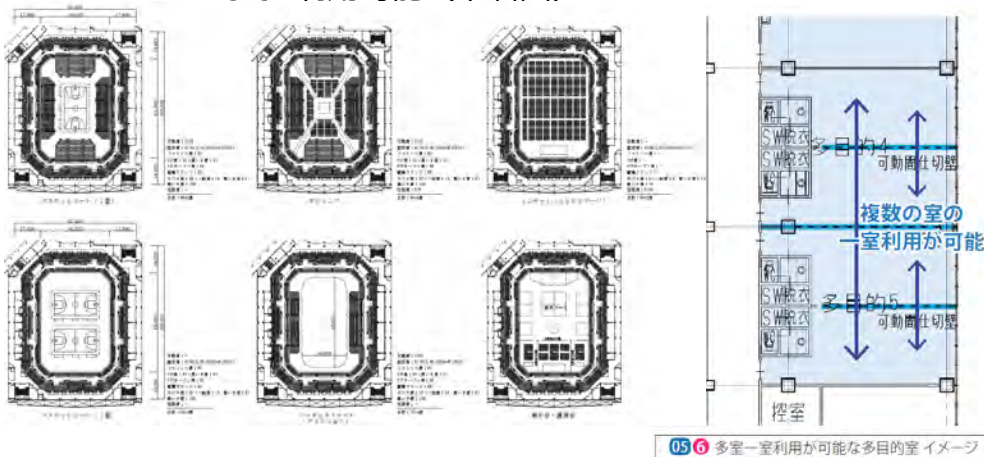


【参考ポイント③】 運営・管理に係る検討

- 将来の利用想定について、アリーナ整備初年度から3年ごとに、**利用目的とジャンル別で細かく設定**。スポーツ以外の利用も**現実的に想定**。
- 民間活力導入等事業手法検討において、業務委託、指定管理、コンセッション、施設貸与の4手法についてメリット・デメリットを検討。
- 運営については、スポーツの施設の運営、維持管理に加えて、アリーナの**営業・イベント企画業務**や、**交流効果**を拡大し、**地域活性化**を目指す「**エリアマネジメント**」の視点等についても展開。
- IoT関連の**多様な企業へのヒアリングを実施**し、ICT全体整備計画を検討。様々なコンテンツを活用するための「**安全で高速な基幹ネットワーク&設備**」を構築。**新たな時代**を見据えた**Wi-Fi通信環境**の整備を行う。このほか大型映像装置、リボンビジョン、デジタルサイネージ等を整備。

【参考ポイント④】 多様な利用方法や用途の実装

- 多様なイベント等に対応できるような多目的なアリーナを整備し、**時代の趨勢に応じて対応してることが可能なレイアウト**を計画。
- <例1>メインアリーナの**多様なレイアウト**を検討（下左図）。
- <例2>多目的室は**移動間仕切壁**により、**1室を分割**、または**2室を1室**としても利用可能（下右図）。



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。搬入出動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

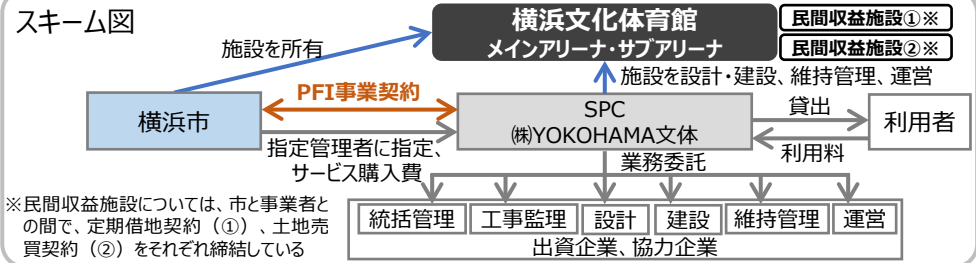


イベント時のアリーナ

事業概要

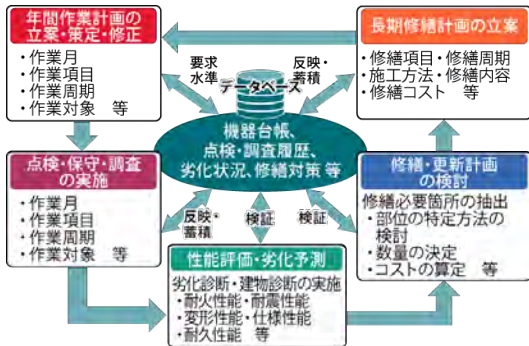
事業スキーム	PFI-BTO方式により、事業者は施設の設計～管理運営まで一括して受託する。併せて、事業用定借で民間収益施設を誘致し、整備・運営する。		
事業主体	横浜市		
所有者	土地： 横浜市	建物： 横浜市	
整備方法	自らの提案に基づき、PFI事業者が設計・建設を行う。		
管理・運営方法	PFI事業者がサービス購入費と利用料金収入で施設を管理・運営する（開業前に施設運営に秀でた構成員に代表企業をスイッチ）。		
事業期間	整備：メイン 2017年12月～2024年3月（6年4ヶ月） サブ 2017年12月～2020年10月（2年11ヶ月） 管理・運営：開業後～2039年3月31日（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
	利用料金収入	約8.9億円（2024年度）	その他収入 —
行政の役割・支援	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	発注者による設計・監理業務の範囲と責任	発注者	
2	発注者による施設管理業務の範囲と責任	発注者	
3	発注者による施設運営業務の範囲と責任	発注者	
4	発注者による施設整備業務の範囲と責任	発注者	
5	発注者による施設修繕業務の範囲と責任	発注者	
6	発注者による施設点検業務の範囲と責任	発注者	
7	発注者による施設点検業務の範囲と責任	発注者	
8	発注者による施設点検業務の範囲と責任	発注者	
9	発注者による施設点検業務の範囲と責任	発注者	
10	発注者による施設点検業務の範囲と責任	発注者	

※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

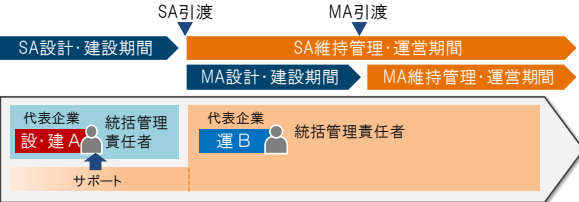
【参考ポイント③】顧客経験価値の向上

- 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、円滑な意思決定を可能にする。**



※ MA:メインアリーナ、SA:サブアリーナ

ノエビアスタジアム神戸（神戸市御崎公園球技場）＜全体概要＞

プロジェクトのポイント

- 神戸市のスタジアムを、主要コンテンツであるJリーグクラブの運営主体である**楽天ヴィッセル神戸が管理許可という手法で管理運営し、運営や改修を実施。**
- 既存の公設スタジアムの管理運営を担うという立場で、芝・屋根・空調・VIPルーム・高価格帯座席の設置などの**様々な改修や、キャッシュレス化の導入等、民間の活力を活用した取組を実施。**ITやデータの活用に取り組んでいる。

施設概要

所在地／ ア ク セ ス	兵庫県神戸市兵庫区御崎町 1 丁目 2 - 2 ／ 神戸市営地下鉄海岸線御崎公園駅から徒歩 5 分		
面 積	敷地	101,106.5㎡	延床 49,691.24㎡
構 造	鉄筋鉄骨コンクリート造 7 階建		
観 客 席	スタンド普通席：28,609席、VIP席他976席、 計29,585席		
付帯施設	VIPルーム	全12室	
	飲食・物販	—	
	その他	スポーツクラブ、研修室、ラウンジ他	
ホームチーム	ヴィッセル神戸（Jリーグ）、INAC神戸レオネッサ（日本女子サッカーリーグ）神戸製鋼コベルコスティーラーズ（ラグビートップリーグ）		
ス ポ ー ツ 興 行	・ 年間50日（2019年度実績）		
防 災 機 能	・ 防災倉庫あり		

施設写真



施設外観



VIPルーム

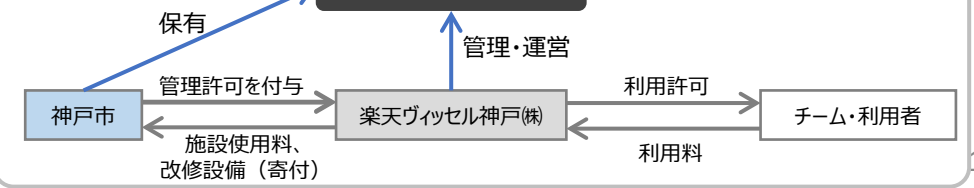


スタジアム内部

事業概要

事業スキーム	市が所有するスタジアムをホームチームを持つ企業が 管理許可という手法で管理運営 、スタジアムの改修を実施
事業主体	楽天ヴィッセル神戸株式会社
所有者	土地：神戸市 建物：神戸市
改修方法	楽天ヴィッセル神戸(株)が独自の資金調達により改修
管理・運営方法	ホームチームを持つ楽天ヴィッセル神戸(株)が市より管理許可を受けてとなり、施設を管理・運営する。
事業期間	改修：2018年4月～2020年9月（2年6か月）
	運営・管理：楽天ヴィッセル神戸株式会社
事業収支	改修費 非公開
	管理運営費 556百万円／年(2020年見込)
	貸館収入他 210百万円／年(2020年見込)
行政の役割・支援	市からの業務委託料220百万円/年（2020年見込）

スキーム図



【参考ポイント①】ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- 稼働済のスタジアム事業である。**市及び各種団体との連携体制が構築**されている。具体的には、**ステークホルダーの範囲が的確に確認**されたうえで、神戸市、神戸製鋼、サッカー協会などと協議がなされている。
- スタジアム整備をまちづくりと一体的に行うために、**近隣自治会等とも協議**を行っている。

＜連携協力を行っている団体＞
(一社)兵庫県サッカー協会、(株)アイナックコーポレーション、(株)神戸製鋼所、兵庫県ラグビーフットボール協会、兵庫県、(一財)神戸観光局、神戸市文化スポーツ局、神戸市交通局、神戸市子ども家庭局、神戸コンベンションビューロー、神戸フィルムオフィス、神戸市各区役所まちづくりか、浜山地区まちづくり協議会、和田岬まちづくり協議会、和田岬校区防災福祉コミュニティ、浜山地区推進委員会、三校合同防災訓練、兵庫運河活性化会議、等

【参考ポイント②】民間活力を活用した手法の採用

- 神戸市所有のスタジアムを、**楽天ヴィッセル神戸(株)が管理許可を取得して維持管理運営を実施。楽天ヴィッセル神戸(株)が自らの資金で施設改修を実施し、各種施策を実施。**
- 管理運営を受託して以来、利用規定を2年間で35項目以上の追加変更を行い、**収益拡大の仕組みづくりを実施。**

＜利用規定改定内容（例）＞

No.	項目	No.	項目	No.	項目
①	ピッチ利用ルール	⑪	ブライダル撮影（動画）	⑳	アップルーム利用料金
②	撮影ルール	⑫	ブライダル撮影（静止画）	㉑	ドーピングルーム利用料金
③	キャンセルポリシー	⑬	飲食売店出店ルール	㉒	1day VIP利用料金
④	パントリー拡張	⑭	スタジアムLED利用料金	㉓	記者会見室利用料金設定
⑤	利用申請書	⑮	スタジアム養生材利用料金	㉔	スタジアム見学ツアー料金設定
⑥	コンサート利用料金	⑯	ゴール利用料金	㉕	関係者控室利用料金
⑦	運動会料金	⑰	ベンチ利用料金	㉖	マッチコミッションナー室利用料金
⑧	展示会料金	⑱	審判ベンチ利用料金	㉗	照明利用料金
⑨	各延長料金	㉒	プレミアム4利用料金	㉘	競技本部長室利用料金
⑩	新設ラウンジ利用料金	㉓	ボックス8利用料金	㉙	会計室利用料金
㉑	新設バリエ利用料金	㉔	クリムゾンルーム南利用料金	㉚	簡易ステージ利用料金
㉒	厨房テナント利用料金	㉕	クリムゾンルーム北利用料金	㉛	宿泊利用料金

【参考ポイント③】顧客経験価値の向上

- スタジアム見学ツアーの実施、照明設備の改修、VIPルームの積極的改修等、**10年間の管理期間を背景とした取組を実現。**
- 30万円/日・人の1dayVIPルームや**託児施設、手荷物預かり、ホームゲーム開催時に選手のリカバリー食が食べられるラウンジなど、多様なサービスを実施。**

＜LED照明＞

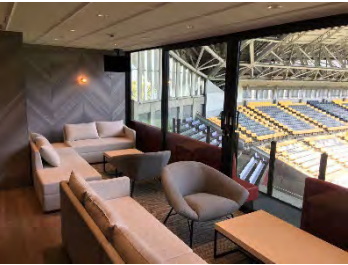


＜サイン改修（改修前と改修後）＞



【参考ポイント④】収益性の検証と設計等への反映

- 座席は種別に、**稼働率を想定した投資回収計画を立案。**2018年から2020年の3年間で6種類の座席を新設。それぞれの改修計画は最長でも4～5年以内で立案し、2023年までにはすべて投資回収完了見込。



- 地域施設として、地域住民へのスペース等の提供、防災倉庫の設置など、**地域貢献や連携について考慮した施設を実現。**

＜防災倉庫＞



＜東屋＞



プロジェクトのポイント

- サッカーチームの所有者である**民間事業者が、募金団体を設立しホームスタジアムを改修し、改修部分を大阪市に寄付。施設を30年間にわたり管理・運営**（改修費は寄付金で賄う）
- 複合機能を整備することで平日利用を促進し、地域活性化の核となる施設が目標**
- 産官学連携の事業として、**スポーツ以外の多様なステークホルダーが計画段階から事業に参画**

施設概要

所在地／ アクセス	大阪市東住吉区長居公園 1 - 1 ／大阪メトロ御堂筋線「長居」下車。1 番出口より 徒歩 7 分 他		
面 積	敷地	657,000㎡（長居公園全体）	延床 31,166㎡
構 造	RC造 5 階建		
観 客 席	24,664席		
付帯施設	VIPルーム	VVIP・VIP計14室、専用ラウンジ別途あり	
	飲食・物販	売店（飲食・グッズ）	
	その他	貸会議室（諸室の平日利用）	
ホームチーム	セレッソ大阪（Jリーグ）		
ス ポ ー ツ 興 行	J1リーグ戦・カップ戦 ／J3リーグ戦／なでしこリーグ 他、 ラグビー・アメリカンフットボール・サッカー等アマチュア試合		
防災機能	災害時の収容避難場所に指定（一時避難13,650人、収容避難 1,150人対応可能）		

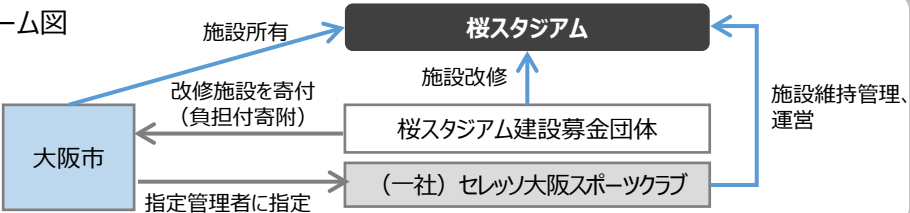
施設写真



事業概要

事業スキーム	施設整備費の寄付を募る募金団体を設立し、当該団体が主体となり既存施設を増改築した後、市に寄付。セレッソ大阪スポーツクラブは指定管理者となり、30年間、施設運営。		
事業主体	桜スタジアム建設募金団体、 一般社団法人セレッソ大阪スポーツクラブ		
所有者	土地： 大阪市	建物： 大阪市	
整備方法	寄付を主たる財源とし、募金団体主導で整備		
管理・運営方法	セレッソ大阪スポーツクラブが指定管理者の指定を受けて管理・運営		
事業期間	整備：2019年3月～2021年4月（2年1ヶ月）		
	管理・運営：2021年4月～2051年3月（30年間）		
事業収支	整備費	非公表	管理運営費 非公表
	利用料収入	非公表	その他収入 非公表
行政の役割・支援	- ふるさと納税の適用支援 - 一般的な期間を超えた、長期の指定管理者の指定 - 広告看板等の設置許可		

スキーム図



【参考ポイント①】ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- 推進主体であるセレッソ大阪スポーツクラブが、当該プロジェクトに先立ち、公園指定管理者の指定を受けて管理・運営を行っており、本格的なプロジェクト推進の基盤を整えた。
- 事業者は、初期から設計担当を交えて検討することにより、改修に係る各種許可の申請などにおいて、より具体的且つ網羅的に市に協力依頼事項を提示できた。
- 大阪市はスポーツ部局が主要窓口となりながら、関係各課との協議体制を築くための支援を実施した。
- サッカー以外のスポーツ関係者や、アカデミックの有識者を含めた官民連携検討会議を開催し、定期的な意見交換と合意形成を行った。

【参考ポイント①】まちづくりの中核となるスタジアム・アリーナの実現

- （仮称）桜スタジアムプロジェクトは、市と地元 に根ざしたスポーツチームとが築いた友好な関係の上に成り立っており、市側も当該プロジェクトが地域活性化に資するものとして期待している。
- 当該プロジェクトを産官学連携で検討する体制であることを、「大阪市スポーツ振興計画」においても明記している。

<大阪市スポーツ振興計画より、該当部分>

9 地域活性化に資するスポーツ施設等の整備

長居球技場は建設後 29 年が経過しており、国際的な大規模競技大会誘致の観点からも改修が求められています。そこで本市財政負担の軽減や、スタジアムの機能向上、スポーツを核としたまちづくりの観点から、民間の柔軟かつ優れたアイデアや活力を導入するために、セレッソ大阪を実施主体としたスタジアムの改修・増築を行います。あわせて長居球技場が立地する長居公園全体のにぎわい創出、地域活性化とともに、「稼ぐ」スポーツ施設のあり方について、大学、企業、指定管理事業者と連携して検討を進めます。



<キンチョウスタジアムの改修のイメージ>

【参考ポイント③】多様な利用方法や用途の実装

- 改修により、国際基準（ACL）に対応した施設とする他、ラウンジやVIPルームといった観戦環境と顧客経験価値を向上させる新たな施設を導入する。
- 複合機能として貸し会議室等、試合日以外も利用可能な施設計画とし、平日も、多目的に活用できるスタジアムを目指す。

【参考ポイント④】民間活力を活用した手法の採用

- 本プロジェクトの改修費は民間が設立した募金団体への寄付により賄う見込みである。桜スタジアムを拠点とするスポーツチームの運営団体が指定管理者となることで、平常時の維持管理・運営費を利用料金収入やテナント収入によって賄うこととしている。
- 改修及び維持管理に伴う公共負担をゼロにするスキーム（寄付による整備＋業務代行料なしの指定管理）を採用している。
- 大阪市は、指定管理者制度を有効に活用するため、民間企業が自由度高く運営できるよう、提案に耳を傾け、柔軟に対応している。



アイシンアリーナ（仮称）＜全体概要＞

プロジェクトのポイント

- アイシン精機株式会社の工場跡地に、アイシングループの収益・福利厚生施設として**民設民営でアリーナ建設を検討**
- シーホース三河のホームアリーナとして使用するとともに、アイシングループでの福利厚生イベントでの使用、収益確保のための一般への貸出も計画されており、**企業グループ全体でアリーナ整備・運営に深くコミットするプロジェクト**

施設概要

所在地／アクセス	愛知県安城市内で検討中		
面積	敷地	約31,000㎡	延床 約25,000㎡
構造	PC造3階建	※計画検討時の見積もり設計時点	
観客席	約6,500席	(固定席+移動席) ※ラウンジ席等は除く	
付帯施設	VIPルーム	有り	
	飲食・物販	有り	
	その他	浴場、プール、トレーニングルーム、屋外ビジョン等	
ホームチーム	シーホース三河（Bリーグ）		
スポーツ興行	・ Bリーグ公式戦 年間35日程度		
防災機能	・ 自衛隊・消防の救助活動の支援機能、物資の集配拠点機能、避難所機能等を持つ防災支援拠点を整備予定		

施設写真



新施設イメージ



各コンセプトの関係性



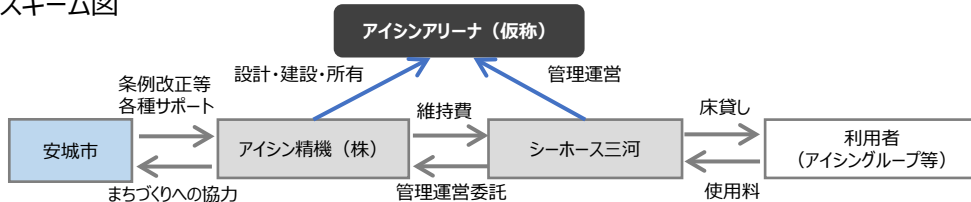
運営コンセプト

事業概要

事業スキーム	施主	アイシン精機株式会社		
	建設	アイシン開発株式会社		
	運営	シーホース三河株式会社（三井物産フォーサイト(株)等知見ある法人のサポートを受けて運用する）		
事業主体	アイシン精機株式会社／アイシン開発／シーホース三河株式会社			
所有者	土地・建物：アイシン精機株式会社			
整備方法	アイシン精機株式会社による整備			
管理・運営方法	シーホース三河を中心に三井物産グループと連携する管理・運営体制を構築予定			
事業期間	整備	2024年～2026年着工（工期）約2.5年		
	運営	2026年～（新型コロナ流行の影響により計画期間見直し）		
事業収支	整備費	約13,000百万円	管理運営費	約101百万円（2026）
	利用料収入	約86百万円（2026）	その他収入	約380百万円（2026）

行政の役割・支援 予定地の用途変更／近隣街づくり連携による集客 等

スキーム図



アイシンアリーナ（仮称） <参考ポイント>

【参考ポイント①】ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- 安城市とシーホース三河が地域活性化に関する**包括連携協定を締結**
- 推進主体であるアイシングループが、安城市（企画部、都市整備部、市民生活部、生涯学習部等）やその他ステークホルダーの意見を反映する体制を構築
- 施設設計、空間企画、飲食企画、IT等の**各分野の専門企業が加わった検討体制**となっている。
- シーホース三河内にも、営業、興行、PR、販売、施設管理の**専門家を配置**し、検討を進めている。

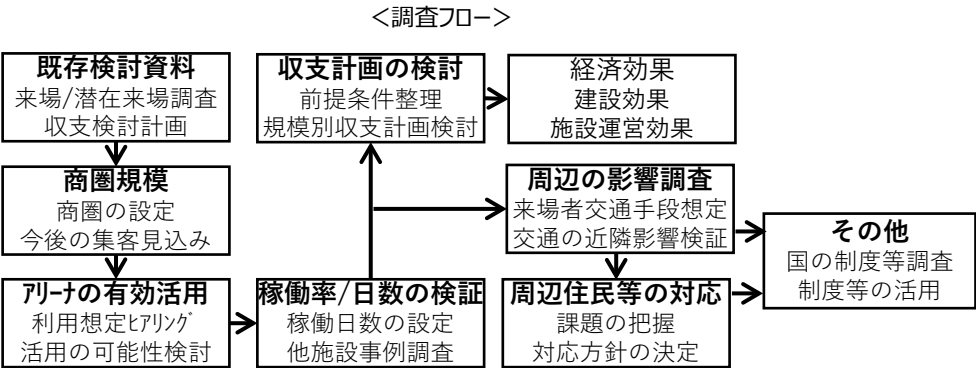
【新ホームアリーナ建設】建設関係者会議

AGENDA	
1.ご挨拶	シーホース三河（株） 代表取締役社長 鈴木秀臣
2.建設計画について	シーホース三河（株）
3.アリーナと街づくり	（株）日建設 （株）キャッチネットワーク
4.周辺街づくりとの連携について	安城市
5.質疑応答	
6.参加者発言	



【参考ポイント②】顧客・利用者の把握と情報の提供

- 来場者属性や商圈規模、アリーナの稼働率、整備・運営に伴う収支計画等の検証**が行われている。



【参考ポイント③】運営・管理に係る検討

- シーホース三河のホームアリーナとして使用とともに、アイシングループの福利厚生施設として、アイシングループの利用**（入社式での利用等）が見込まれている。
- 国際大会、ニュースポーツ大会、興行スポーツ大会、各種市民利用（地域スポーツ大会、住民交流会等）、コンベンション等の誘致を検討している。



【参考ポイント④】収益性の検証と設計等への反映

- 現段階（構想・計画段階）の検討において、地方公共団体が策定する**基本計画策定業務レベルの図面（平面図、断面図）が作成**され、**図面を基に適切な収支計画が策定**されている。
- 安城市と三河安城駅周辺の今後のあり方について協議**を進めており、災害時の帰宅困難者のアリーナへの収容や災害物資の備蓄倉庫の設置等について検討している。

愛知県新体育館 <全体概要>

プロジェクトのポイント

- 多様なサービス提供と高い収益が期待される施設として、**アリーナでは初のBTコンセッション**を採用し、**民間活力を最大限に活用**し、高いホスピタリティサービスを実現。
- NTTドコモの有する5G技術など、スマートアリーナとしての**最先端技術を実装した世界水準のアリーナ**を整備。多種目のスポーツの他、イベント等にも**柔軟に活用可能な施設**可変機能確保し、**利便性の高い施設を実現**。
- 国賓レベルの利用者等VVIPへの対応も可能な**VIPルーム**により上質な観戦体験を提供。

施設概要

所在地／アクセス	名古屋市区名城一丁目地内（名城公園北園の一部） 市営名城線・名城公園駅2番出口から徒歩1分		
面積	敷地	約4.6ha	延床 61,700㎡
構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造、5階建		
観客席	17,000席（メインアリーナ・立見含む）		
付帯施設	VIPルーム	有り	
	飲食・物販	有り	
	その他	医務室、メディア室、多目的室、駐車場、EV等	
ホームチーム	未定		
スポーツ興行	・ 大相撲名古屋場所 ・ スポーツの国際大会等 ・ 全国レベルのコンサート、イベント、コンベンション等		
防災機能	帰宅困難者の一時避難所としての機能を予定		

施設写真



全体像イメージ



外観完成イメージ

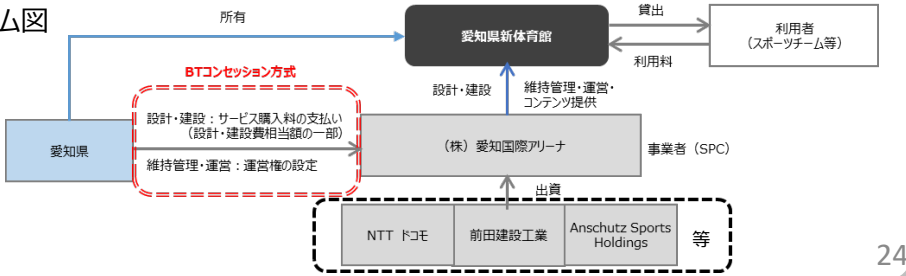


メインアリーナイメージ

事業概要

事業スキーム	設計・建設は、事業者が自らの提案をもとに行った後、県に所有権を移転する方式（BT方式）により実施。管理・運営は、公共施設等運営権（コンセッション）方式により実施。		
事業主体	愛知県		
所有者	土地：国（公園管理者：名古屋市）	建物：愛知県	
整備方法	(株)愛知国際アリーナによる整備		
資金調達	愛知県からのサービス購入料の支払い、構成企業からの出資等		
管理・運営方法	コンセッション方式により、(株)愛知国際アリーナが運営		
事業期間	整備：2021年6月～2025年3月（工期）約3年10ヶ月（予定） 運営：2025年4月～2025年3月（予定）		
事業収支（百万円）	整備費	40,000	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	整備費の負担、関係機関との連携等		

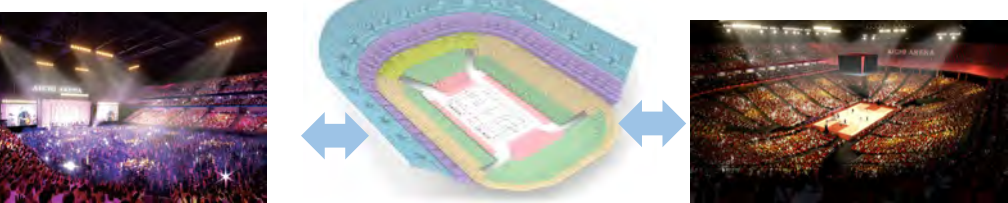
スキーム図



【参考ポイント①】多様な利用方法や用途の実装

- メインアリーナは**ハイブリッドオーバル型**（オーバル型＋馬蹄型）の観客席とし、各種スポーツから音楽イベントまで、幅広い利用目的に対応。
- 床や搬入口の構造等に関し、イベント時の準備や機材の撤去、**機能転換を容易にする設計**を実施。
- 県民のスポーツ活動、文化活動の拠点として**サブアリーナ、多目的ホール**を整備。メインアリーナとの一体利用にも対応した動線を整備。

<機能転換イメージ>



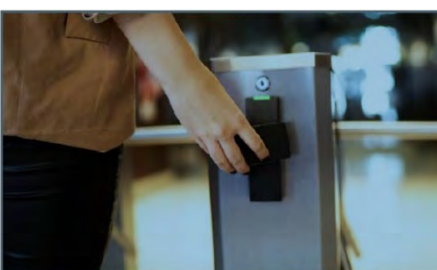
【参考ポイント②】運営・管理に係る検討

- 5G技術**の導入によりVR・AR等を用いた非日常的な観戦体験を提供。
- スマートフォンアプリの活用を前提とし、会員登録を行うことにより個人IDを発行し、**パーソナライズされた各種サービス**を実施。
- アリーナ体験価値と利便性を向上させるよう、**入場前から退場後までをICTによりサポート**。

<VR・ARを用いた観戦体験>



<電子チケットでの入場>



【参考ポイント③】顧客経験価値の向上

- 3階VIPルームは**国賓レベルの利用者等VVIPへの対応**も可能なサービスと観戦体験を提供。
- ステージ正面の視界の良い2階エリアに一般席よりも上質なプレミアムシート・プレミアムラウンジ・プレミアムルームを設置。

<VIPルームのイメージ>

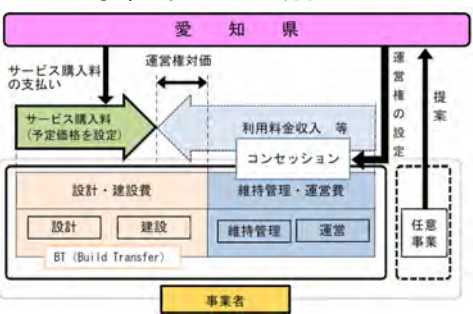


※あくまでイメージであり、実際の構造・内装・デザインは異なる可能性があります

【参考ポイント④】民間活力を活用した手法の採用

- アリーナでは初のBTコンセッション方式を導入**。
- 「設計・建設費と維持管理・運営費」から、「利用料金収入等を差し引いた額」をサービス購入料とすることにより、**県負担額約200億円で設計・建設費400億円相当のアリーナ整備に成功**。
- 事業者の創意工夫によって生じる収入増、支出減を事業者に帰属させることで、**事業者の自由な投資活動**を可能とした。
- コンセッションに対する実績や経験を持つ代表企業その他、アリーナ運営企業、移动通信企業、放送メディア企業等の**多様な構成により、収益性の高いアリーナビジネスを検討**。

<事業スキームとリスク分担>



神戸アリーナ（仮称）＜全体概要＞

プロジェクトのポイント

- プロスポーツ興行、国内外トップアーティストによる音楽興行、MICEなど、多様な興行や演出に対応でき、B.LEAGUEの新B1ホームアリーナ基準を満たした西宮ストークスのホームアリーナ
- 周辺施設・空間とも一体となって、賑わいの創出やまちの活性化に寄与する世界水準の最先端アリーナを民設民営で整備・運営
- 地球環境への負荷を最大限抑えたアリーナ運営を通じ、サステイナブルな世の中の一步へ繋がることを目指す

施設概要

所在地／ アクセス	神戸市中央区新港町130番2 阪急神戸三宮駅・JR三ノ宮駅から徒歩約20分			
面　　積	敷地	非公開	延床	非公開
構　　造	非公開			
観　客　席	約 8,000人（バスケットボール興行） 約10,000人（音楽興行・着席時）			
付帯施設	VIPルーム	有り		
	飲食・物販	有り		
	その他	テナント・フードエリア、VIPラウンジ、会議室等		
ホームチーム	西宮ストークス（Bリーグ）			
ス　ポ　ー　ツ 興　　行	Bリーグ公式戦 年間約30試合			

施設写真

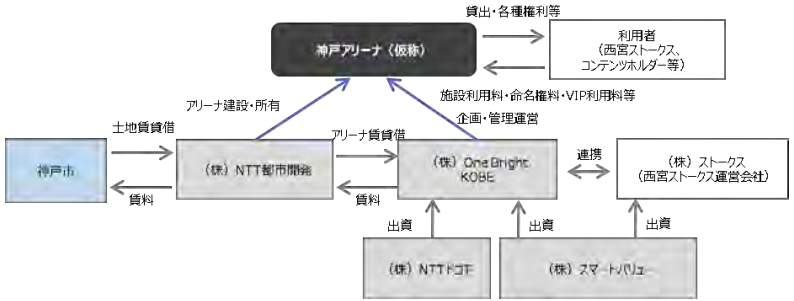


事業概要

事業スキーム	施主：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 運営：株式会社One Bright KOBE			
事業主体	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社 株式会社One Bright KOBE			
所有者	土地：神戸市 建物：エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社			
整備方法	エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社による整備			
管理・運営方法	株式会社One Bright KOBEによる運営			
事業期間	2024年（予定）～			
事業収支	整備費	非公開	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 関係機関との連携等

スキーム図

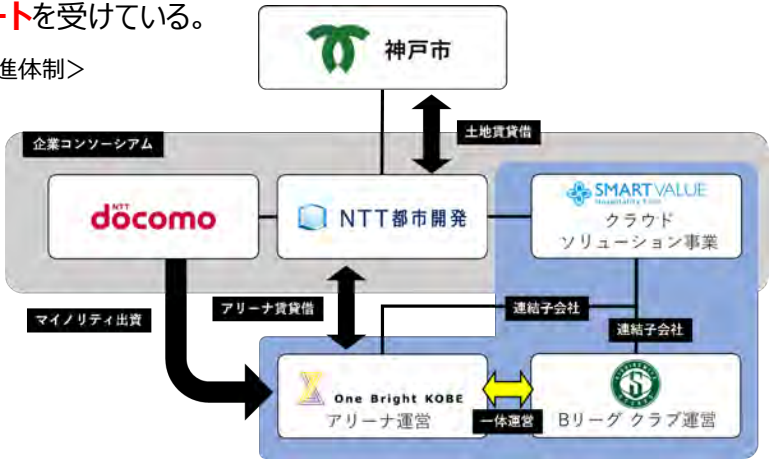


神戸アリーナ（仮称） <参考ポイント>

【参考ポイント①】ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- ・ 構想段階からホームチームや将来的な顧客・利用者を交えて検討している。
- ・ アリーナの整備・コンテンツホルダーやビジネスパートナーとの協業・共創が周辺地域にもたらす経済的・社会的効果を検証している。
- ・ 設計、建設について、専門性を有する企業等から助言や資料作成等のサポートを受けている。

<事業推進体制>



【参考ポイント②】顧客・利用者の把握と情報の提供

- ・ アリーナの顧客・利用者となりえるスポーツ団体、音楽業界に対して、利用可能性や利用する場合の建物仕様、利用イメージについてヒアリング調査を実施している。（音楽業界に関しては、コンサートプロモーターズ協会に加盟する関西地域の企業にヒアリングを実施）
- ・ 様々な角度から積極的な情報発信（新聞、講演会等での登壇、記者発表等）を行い、地域住民や地元企業などの潜在的な顧客や利用者等のステークホルダーからの理解を得ようとしている。

<アリーナ計画記者発表>



【参考ポイント③】運営・管理に係る検討

- ・ 民設民営による事業の自由度を生かしながら、サステナビリティ、レジリエンスというこれからの時代に求められる価値観を大前提とし、民間企業との実証事業や共同事業等にも積極的に取り組むことで、新たな価値を生み出し続けるサステナブルなアリーナを目指している。
- ・ アリーナID（仮称）の活用や人流の解析等のデジタルの活用による運営・管理の効率化およびサービスの多様化を図っている。

<神戸市とスマートバリュー、「都心・ウォーターフロントエリアの未来づくり」に向けた事業連携協定を締結>

協定の趣旨

神戸市は、平成23年に制定した「港都神戸」グランドデザイン〜都心・ウォーターフロントの将来構想〜に基づき、ウォーターフロントエリアの再開発を推進しています。スマートバリューは、神戸市の推進する港都神戸・グランドデザインに基づき、都心・ウォーターフロントエリアの神戸アリーナプロジェクトを推進しています。本協定による相互の連携の強化を通じ、テクノロジーを活用した産官学共創による都心・ウォーターフロントエリアの未来づくりに取り組み、港都神戸を象徴する都心・ウォーターフロントエリアのさらなる活性化の実現を目指します。

協定項目

- ①神戸アリーナ（仮称）を基点にした都心・ウォーターフロントエリアの回遊性の向上に関すること
- ②デジタルツイン都市の実現などデジタルイノベーションの社会実装に関すること
- ③市民や来訪者とのエンゲージメントを高め、関係人口を拡大するための仕組みづくりに関すること

2022年8月5日
株式会社スマートバリュープレスリリースより抜粋
<https://kyodonewsprwire.jp/release/202208044820>

【参考ポイント④】収益性の検証と設計等への反映

- ・ 試合・イベント日以外にも賑わいをもたらすために、アリーナをまちづくりの拠点として、飲食店舗・トレーニングジム・ショップ等のテナントを誘致し、365日賑わい、収入が得られるような運営を検討している。
- ・ アリーナだけでなくプラザやコリドーについても周辺の景観との調和について配慮し計画している。



<外観パース>

京都府立京都スタジアム（サンガスタジアム by KYOCERA） <全体概要>

プロジェクトのポイント

- 「観るスポーツ」と「するスポーツ」のあらゆるニーズを網羅するスポーツ拠点として整備され、にぎわい創出エリア等において、試合やイベント開催日以外でも多様な世代が楽しめる日常的な賑わいを創出。
- スタジアム・アリーナの収益性や運営・管理の効率性、利用者の利便性の向上を図るため、積極的にITシステムやデータを導入・活用。
- 多様なステークホルダーの意見が適時に反映される等、多様な立場の視点に配慮した検討体制を構築。

施設概要

所在地／ ア ク セ ス	京都府亀岡市追分町 JR 亀岡駅から徒歩すぐ			
面 積	敷地	約33,140㎡	延床	約35,600㎡
構 造	鉄筋コンクリート造/ 鉄骨造 地上4階建			
観 客 席	約21,600人			
付帯施設	VIPルーム	有り（VIPラウンジ、VIPルーム、スカイボックス）		
	飲食・物販	フードコート、イベント時にはコンコースにも出店		
	その他	会議室、防災備蓄倉庫、にぎわい創出エリア（VR・eスポーツゾーン、コワーキングゾーン、クライミング施設、足湯施設、保育園等）等		
ホームチーム	京都サンガF.C.（Jリーグ）			
ス ポ ー ツ 興 行	サッカー（国際大会、Jリーグ等）、ラグビー、アメフト、 スポーツクライミング（全国大会）、ニュースポーツ、eスポーツ等			
防災機能	・ 避難所としても機能。防災備蓄倉庫や非常用発電機を設置。			

施設写真



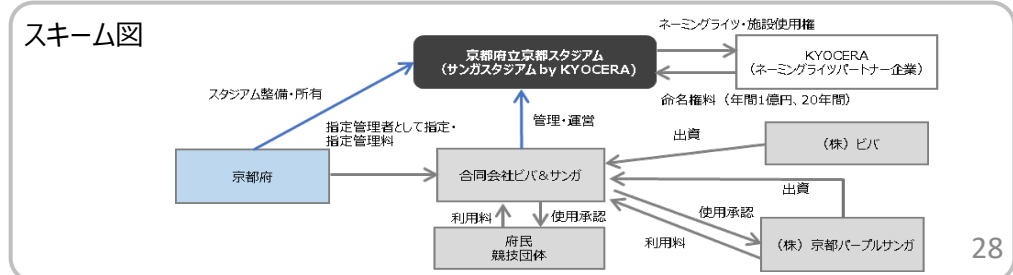
スタジアム全体像 上空からの外観 フィールド&スタンド

事業概要

事業スキーム	京都府と亀岡市が所有する土地に、京都府がスタジアムを整備したうえで、指定管理者制度を活用して(合)ビバ＆サンガが管理運営。			
事業主体	京都府			
所有者	土地：京都府、亀岡市 建物：京都府			
整備方法	京都府による整備			
資金調達	京都府による整備費の負担、ふるさと納税制度等個人・グループ寄附、企業寄附、スポーツくじ助成金、命名権等の活用			
管理・運営方法	指定管理者制度を活用して、指定管理者（合同会社ビバ＆サンガ）が維持管理運営。			
事業期間	整備：2017年12月～2019年12月（工期）約2年1ヶ月 運営：2020年1月～			
事業収支 (2020年度) (百万円)	整備費	約15,600	管理運営費	約220
	利用料収入	約37	その他収入	約188

行政の役割・支援 スタジアムの整備・所有、指定管理者の指定等

スキーム図



【参考ポイント①】ステークホルダー確認と検討・連携体制の整備

- 有識者、亀岡市等との連携体制が構築され、地元の亀岡駅北土地
区画整理組合との調整にも、京都府自身も加わる形で関与している等、
丁寧^①に合意形成を図りながら事業を進める。
- 各分野の専門家等による専門家会議や委員会を設置し、協議の場を
定期的に設置。
- 業界団体へのヒアリングや調整、地域住民のニーズや消費動向を把握
するためのアンケートを実施し、幅広いステークホルダーの意見を反映。

<多様なステークホルダーとの連携および調整>

- 亀岡市/亀岡市議会
- 亀岡駅北土地区画整理組合
- 省庁(文科省(文化庁)、環境省、
農水省、国交省等)
- 交通機関
- 商工会議所/ 観光関係事業者
- 顧客・利用予定者 等

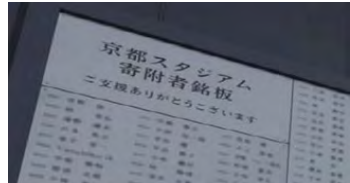
<多様な議論の一例>



【参考ポイント②】多様な資金調達の実現

- ふるさと納税制度を活用し個人・グループ寄附の募集、企業寄附の募集、スポーツくじ助成金、命名権等、多様な建設資金調達を行い、スタジアムの競技・観戦環境等の機能の維持向上に資する財源を確保。
- にぎわい創出エリアの活用や多様な自主事業の実施等、様々な収益拡大策を企画。
- 多様な利用料金の設定により、コンコースのみを使用したダンス大会の開催等、多様なニーズに対応。

<ふるさと納税寄附者の銘板>



<命名権の活用>



<多様な利用料金設定
制度を活用したダンス大会>

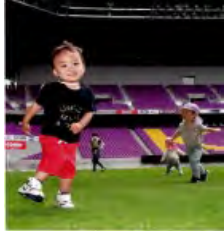


【参考ポイント③】まちづくりの中核となるスタジアム・アリーナの実現

- 京都府や亀岡市の総合計画で文化創造や地域振興計画、京都スタジアムを中心としたにぎわい創出等について明記された。
- 付帯施設整備や多様な世代が楽しめる日常的な賑わいづくりに向けたコンセプト策定等が充分検討され、新しいまちづくりに対して京都スタジアムが核となるような計画となっている。
- 多様な世代が気軽に集うことができる拠点として、エリア内に保育園や足湯、3×3コート等が設けられ3種類の公式大会が開催可能なライミング施設(スピード、リード、ボルダリング)も併設されている。

<にぎわい創出エリア>

<遊育プログラム時に
ピッチで遊ぶ保育園児>



<上：クライミング施設、
下：3×3バスケット>



<足湯施設>



<上：e-スポーツゾーン、
下：VRフィットネス>



【参考ポイント④】ITデータの活用

- スタジアムの収益性や運営・管理の効率性、利用者の利便性向上を図るため、施設内外の混雑確認カメラのデータを利用した混雑情報の提供や自由視点映像カメラ等、積極的にITデータを活用。
- 利用者数の向上を図るため、スタジアム周辺施設も含めたデジタルサイネージによるプロモーションを導入。

<混雑確認カメラシステム>



<自由視点映像カメラ>



太田市総合体育館 <全体概要>

プロジェクトのポイント

- 人口約22万人規模の太田市で計画された、収容人数5,000人の「観るスポーツ」を意識したコンパクトなアリーナで、地方都市におけるアリーナのモデルケースとなりうる施設
- 企業版ふるさと納税活用により、施設整備費約80億円の半額以上をホームチームのオーナー企業（(株)オープンハウス）が負担するという新たな資金調達スキーム
- 大型映像装置や音響設備、照明器具等、最新の設備により、新たな観戦・鑑賞の価値を提供

施設概要

所在地／アクセス	群馬県太田市飯塚町1059番地1（太田市運動公園内）			
面積	敷地	約158,789㎡	延床	10,611.61㎡
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄筋鉄骨コンクリート造 3 階			
観客席	メインアリーナ：計4,700席 1階 可動席1,752 席、2階 固定席2,819 席(車椅子席26席)、 3階 固定席129席 サブアリーナ：観客席なし			
	VIPルーム	有り（貴賓室等）		
付帯施設	飲食・物販	有り		
	その他	多目的ラウンジ、多目的室、放送室、審判控室等		
ホームチーム	群馬クレインサンダーズ（B1）			
スポーツ興行	・ Bリーグ公式戦 ・ コンサート、コンベンション等			
防災機能	避難所拠点（大規模災害時の避難や避難所の支援に対応可能）			

施設写真



外観



メインアリーナ

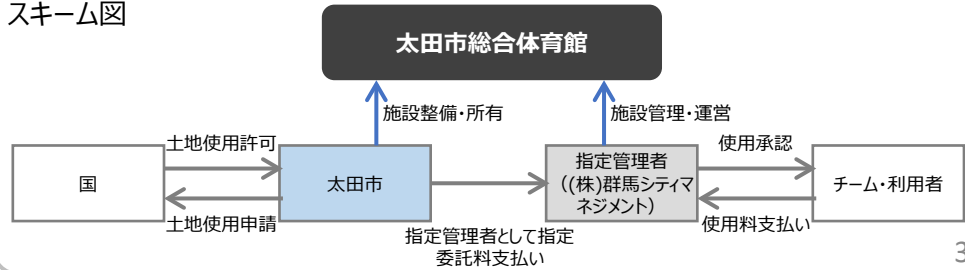


エントランス

事業概要

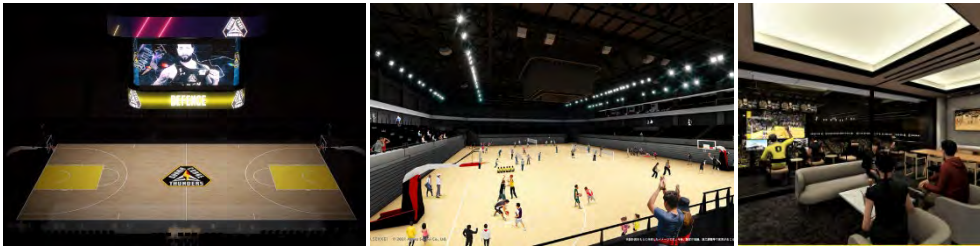
事業スキーム	国有地において、太田市が設計・施工一括プロポーザル方式によりアリーナを整備し、指定管理者制度の活用により株式会社群馬シティマネジメントが管理運営を行う。 施設名称には、ネーミングライツが導入される。		
事業主体	太田市		
所有者	土地：国 建物：太田市		
整備方法	太田市による整備		
資金調達	地方創生拠点整備交付金、企業版ふるさと納税等を活用		
管理・運営方法	指定管理者制度により、(株)オープンハウス（群馬クレインサンダーズのオーナー企業）のグループ会社である(株)群馬シティマネジメントが運営		
事業期間	整備：2021年6月～2023年4月（工期）1年10ヶ月 運営：2023年4月1日～2028年3月31日（指定管理期間）5年		
事業収支（百万円）	整備費	7,667	管理運営費 197
	利用料収入	47	総収入 197
行政の役割・支援	スタジアムの整備・所有、指定管理者の指定、関係機関と連携等		

スキーム図



【参考ポイント①】顧客経験価値の向上

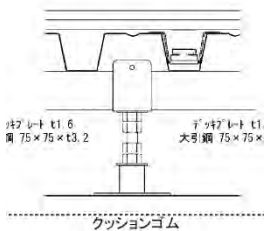
- 大型映像装置や音響設備、照明器具等の最新設備の整備や座り心地の良い座席、VIPルーム・ラウンジ等の設置により、「観るスポーツ」としての新たな観戦価値が提供されるような計画である。
- 様々なイベントに柔軟に対応するための可動観客席や大型搬入口等の計画、地域の防災拠点として利用できる施設計画が実施されている。



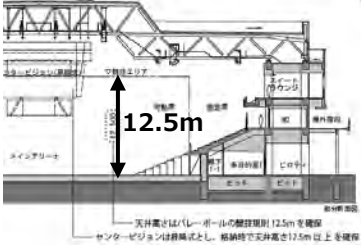
最新の映像・音響・照明設備 様々なイベントに対応可能なアリーナ VIPルーム・ラウンジ

【参考ポイント②】多様な利用方法や用途の実装

- コートの寸法が各種競技の必要寸法を確保できる計画である。
- 多目的室は、利用目的に応じて用途が変えられる計画である。
- 可動席により、各種イベントの用途に応じたレイアウトが可能である。
- 鋼製床仕様により、イベントやスポーツ競技大会、避難所利用が可能である。耐荷重が5tであり、仮設重量物設置にも対応可能である。
- 昇降式の映像装置により各種競技の必要天井高さが確保できるよう計画されている。（格納時にバレーボール競技規則12.5mを確保）



鋼製床構成図



各種競技に対応できる天井高さ

【参考ポイント③】民間活力を活用した手法の採用

- 企業版ふるさと納税の活用により、建設費の約50%以上に相当する約44億円が寄付で賄われている。
- ネーミングライツ制度の導入により、ネーミングライツ料が維持管理費の一部に充てられる。
- 整備について、設計・施工一括プロポーザル方式が採用され、「観るスポーツ」のためのアリーナ整備に関して実績豊富な事業者が選定されている。
- 指定管理者として、ホームチーム（群馬クレインサンダーズ）の関連企業（（株）群馬シティマネジメント）が選定されることによって、アリーナのメインコンテンツであるホームチームと市が連携した施設管理が可能となっている。

太田市総合体育館	地方創生に資する機能	企業版ふるさと納税 地方創生拠点整備交付金
	一般的な市民体育館の機能	市の自主財源

建設費内訳のイメージ

【参考ポイント④】顧客・利用者の把握と情報の提供

- 新たなアリーナを活用した賑わい創出のため、旅行業者や商工会議所等と連携したワークショップが開催され、アリーナを活用したまちづくりに対して地域住民等の意見が取り入れられている。
- 利用者への情報提供や期待感向上のため、アリーナ開業前より専用サイトが公開されている。
- ホームチーム企業（（株）群馬プロバスケットボールコミッション）との地域活性化に関する包括連携協定を通じ、アリーナと連携した青少年健全育成や地域安全に関する取組（挨拶運動やバスケットボール教室等）が可能となっている。



アリーナの開業前専用サイト

TOKYO A-ARENA（仮称）＜全体概要＞

プロジェクトのポイント

- トヨタグループにより推進される**民設民営アリーナ**
- グループの特色を活かし、**次世代モビリティとの連携**によるサービス提供等、**様々なアイデアを構想**
- ホームチーム運営企業（トヨタアルバルク東京(株)）によるアリーナ運営であり、特徴のあるVIPルームやラウンジ等、**多様なスポーツ観戦方法を提供**
- スポーツ以外の音楽ライブやMICEにも利用できる**多目的アリーナ**
- 高品質な**照明・映像・音響設備**による顧客観戦価値向上

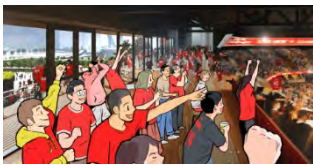
施設概要

所在地／アクセス	東京都江東区青海1区域T2街区 りんかい線東京テレポート駅徒歩6分、ゆりかもめ青海駅徒歩4分			
面積	敷地	約27,000㎡	延床	約37,000㎡
構造	鉄骨造、5階建			
観客席	メインアリーナ 計約10,000席			
付帯施設	VIPルーム	有り（VIPルーム、ラウンジ等）		
	飲食・物販	有り		
	その他	サブアリーナ・会議室等		
ホームチーム	アルバルク東京（B1）			
スポーツ興行	・ Bリーグ公式戦 ・ コンサート、イベント等			

施設イメージ



外観



アリーナ内ラウンジ

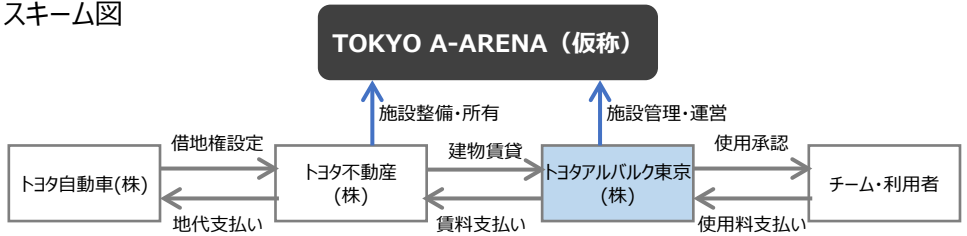


アリーナ客席

事業概要

事業スキーム	トヨタ自動車(株)が所有する土地において、トヨタ不動産(株)がアリーナを整備し、トヨタアルバルク東京(株)が管理運営を行う。			
事業主体	トヨタグループ			
所有者	土地：トヨタ自動車(株) 建物：トヨタ不動産(株)			
整備方法	トヨタ不動産（株）によるアリーナ建設			
資金調達	トヨタグループによる民設民営事業			
管理・運営方法	トヨタアルバルク東京(株)が運営			
事業期間	整備：2023年6月～2025年夏（工期）約2年 開業：2025年秋			
事業収支（百万円）	整備費	未定	管理運営費	未定
	利用料収入	未定	総収入	未定
行政の役割・支援	施設整備の許認可、まちづくりの助言等			

スキーム図



【参考ポイント①】顧客経験価値の向上

- ・ **約10,000席のシートを楕円状に配置**することにより、あらゆる席からコートが見やすく、顧客が観戦時に一体感を感じられるように設計されている。
- ・ コートから近いVIPルームは、個室の外で会場の熱気を感じつつ個室の中でくつろぐことが可能な**開放感とプライバシーを両立**させた設計となっている。
- ・ 会場に設置された高品質なセンタービジョンと音響システムにより、**照明・映像・音響が一体化した演出**が実現され、顧客観戦価値の向上を計画している。



楕円形状のシート配置



コートに近いVIPルーム



最新の照明・映像・音響設備

【参考ポイント②】多様な利用方法や用途の実装

- ・ トヨタグループの技術を活用した様々な**モビリティを導入**することにより、アリーナへのアクセスにおける利便性向上を計画中。
- ・ バリアフリーへの対応や多言語案内、パラスポーツでの活用を見越した計画等、**ダイバーシティ&インクルージョン**の観点からアリーナ整備が進められている。



モビリティによるアクセスの向上



モビリティの新たな活用方法



パラスポーツへの対応

【参考ポイント③】民間活力を活用した手法の採用

- ・ トヨタグループ各社がもつ独自の技術や強みを生かし、それらを連携させた**民設民営アリーナ整備事業**である。
- ・ トヨタ自動車、トヨタ不動産及びトヨタアルバルク東京を中心にプロジェクトチームが組成されている。その他、事業パートナーとして、関係会社と連携し事業が推進されている。
- ・ アリーナ周辺の**大型施設等との連携**や**行政**（東京都や江東区等）**との協議**が検討され、お台場周辺のより良いまちづくりのための取組を進めている。

アリーナプロジェクトチーム

土地所有	トヨタ自動車(株)
建物所有	トヨタ不動産(株)
管理運営	トヨタアルバルク東京(株)
その他	事業パートナー

【参考ポイント④】顧客・利用者の把握と情報の提供

- ・ 利用者への情報提供や期待感向上のため、**アリーナ開業前より専用サイトが公開**されている。
- ・ 本事業は、**Bリーグの将来構想**に基づく新B1基準に合わせたアリーナ整備事業として、Bリーグやバスケットボールの更なる成長に寄与及び連動した事業である。



アリーナの開業前専用サイト

沖縄アリーナ＜全体概要＞

プロジェクトのポイント

- プロスポーツやコンサート等を「観る」（観戦・鑑賞）ことに重点を置き、プロスポーツやコンサート・コンベンションなどの全国的なイベントを誘致するために整備された**海外先進アリーナ水準の多目的アリーナ**
- すり鉢状に配置された観客席やセンタービジョンが**エンターテインメントの体感を高め、観客が熱気と喜びを共有できる空間を設計**
- イベントに応じた多様なレイアウトや、各種興行時の搬出入の容易さ**など、多様な世代が集う交流拠点としてのアリーナに求められる**利用の柔軟性やオペレーションの効率性**等を具備

施設概要

所 在 地	沖縄県沖縄市山内一丁目16番1号			
面 積	敷地	約215,882㎡	延床	約27,712㎡
構 造	鉄骨造、6階建			
観 客 席	約10,000人			
付 帯 施 設	VIPルーム	有り		
	飲食・物販	有り（イベントがない日もOPEN、完全キャッシュレス決済を採用）		
	その他	バンケットホールとして使用可能なラウンジ、中継車駐留置場、（アリーナ全体を俯瞰でき主催者目線の）映像音響調整室、様々な演出とステージに対応できる約180箇所の吊り点、会議室 等		
ホームチーム	琉球ゴールデンキングス（B1）			
ス ポ ー ツ 興 行	・ Bリーグ公式戦 ・ FIBAバスケットボールワールドカップ2023（予定） ・ コンサート、コンベンション等			
防 災 機 能	広域物資拠点等としての使用を想定			

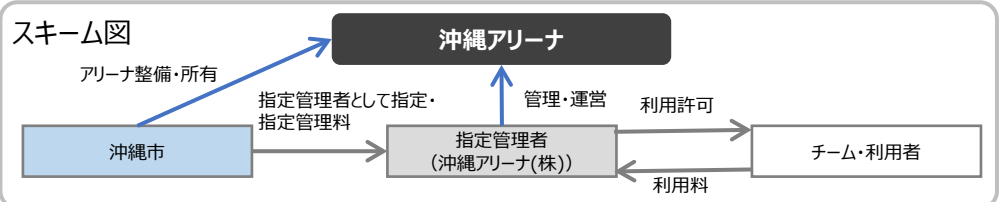
施設写真



事業概要

事業スキーム	沖縄市が所有する土地に、沖縄市がアリーナを整備したうえで、指定管理者制度を活用して沖縄アリーナ(株)が管理運営。		
事業主体	沖縄市		
所有者	土地：沖縄市	建物：沖縄市	
整備方法	沖縄市による整備		
資金調達	沖縄市が防衛省所管の再編推進事業補助金、内閣府所管の沖縄振興特定事業推進費補助金等を活用し調達		
管理・運営方法	指定管理者制度により、琉球ゴールデンキングスの運営母体である沖縄バスケットボール(株)の子会社となる沖縄アリーナ(株)が運営		
事業期間	整備：2018年8月～2021年2月（工期）2年7ヶ月 運営：2019年10月1日～2025年3月31日 5年6ヶ月		
事業収支（百万円）	整備費	約16,200	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 アリーナ整備・所有、指定管理者の指定、関係機関と連携等



沖縄アリーナ <参考ポイント>

【参考ポイント①】顧客経験価値の向上

- ・VIPルーム、コートサイドラウンジや510インチの大型ビジョン等の**顧客経験価値向上のための設備や機能が充実しており、質の高いエンターテインメント体験を提供することが可能。**

<VIPルーム>



<コートサイドシート>

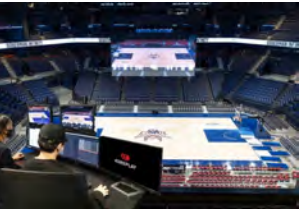


<コートサイドラウンジ>

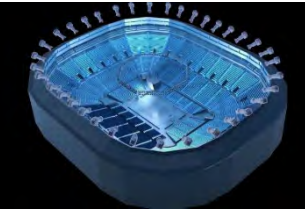


- ・自由視点映像システム「4DREPLAY」システム(アリーナ面を360度取り囲むように60台の4Kカメラを設置)等の**最先端の映像・音響技術を導入。**

<4DREPLAY システム>



<510インチ大型ビジョン>



写真提供：琉球ゴールデンキングス

【参考ポイント②】IT・データの活用

- ・最先端のIT技術の導入・データの活用(フリーWi-Fiやルート案内、トイレの混雑状況の配信等)により今までにない顧客満足度向上のための取組を多数実施。

<トイレの混雑状況の配信>



<アリーナ内のルート案内>



<フリーWi-Fi>



【参考ポイント③】多様な利用方法や用途の実装

- ・イベントの規模によって**客席数を調整可能**(1階観客席は可動席)。
- ・コンクリート床仕上げのイベントフロアは県内最大で、**コンサートや展示会等の多様な利用に対応可能。**
- ・アリーナには2ヶ所の搬入出口があり、コンクリート床仕上げのイベントフロアに**11tトラックで直接乗り入れる事が可能。****スムーズな設営撤収が可能となり、時間と経費を縮減。**

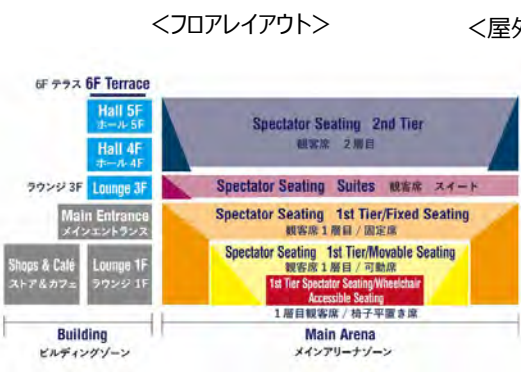
<イベントレイアウト>

レイアウト	観客数
センターステージ	10,000人
エンドステージA	8,000人
エンドステージB	8,000人
サイドステージ	7,000人
スポーツバスケットボール	8,000人
展示会	面積 2,600㎡

<1階観客席は可動席>



<フロアレイアウト>



<屋外からアリーナに直接11 tトラックが入場可能>



【参考ポイント④】スタジアム・アリーナ経営人材の活用

- ・基本構想策定委員会が設置され、**様々な分野の専門家が議論。**
- ・設計段階で、沖縄市が琉球ゴールデンキングスを運営する沖縄バスケットボール(株)に**「施設整備監修業務」を委託し、利用者の意見を設計等に反映。**

(仮称) 川崎新アリーナ 〈全体概要〉

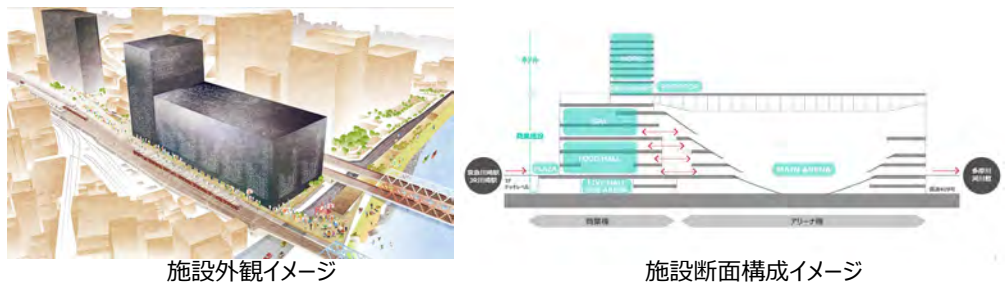
プロジェクトのポイント

- DeNAと京急電鉄が共同で建設を推進する**民設民営アリーナ**
- アリーナ周辺エリアとも連携した**アリーナシティを形成し**、京急川崎駅周辺に新たな賑わいをつくる
- アリーナを中心とした**ホテル、温浴、飲食等の複合エンターテインメント施設**とすることで顧客体験価値を最大化
- 最大15,000人規模の興行に対応し**、スポーツ興行と音楽興行の双方が利用しやすいハイブリットアリーナ

施設概要（予定）

所在地／ ア ク セ ス	神奈川県川崎市川崎区駅前本町25 京急川崎駅徒歩 3 分、JR川崎駅徒歩 5 分					
面 積	敷地	13,640㎡	建築	12,340㎡	延床	57,930㎡
構 造	鉄骨造、16階建					
収容人数	メインアリーナ：最大約15,000人					
主要施設	サブアリーナ、ホテル、飲食、温浴					
付帯施設	VIPルーム	有り				
	飲食・物販	有り				
	その他	会議室、プラザ、駐車場等				
ホームチーム	川崎ブレイブサンダース（B1）					
ス ポ ー ツ 興 行	・ Bリーグ公式戦 ・ コンサート、イベント等					

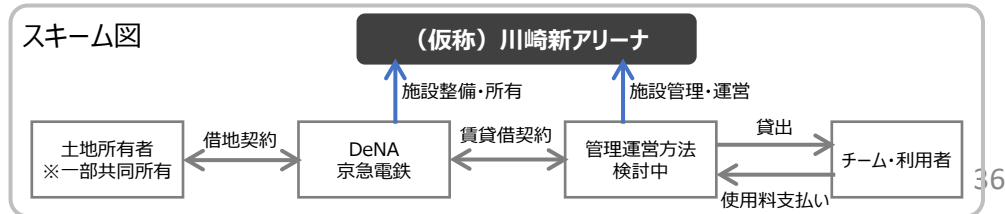
施設イメージ



事業概要

事業スキーム	DeNAと京急電鉄が共同開発して建物を所有し、管理運営は検討中			
事業主体	DeNA、京急電鉄			
所有者	土地：民間企業 ※一部DeNAと京急電鉄の共同所有あり			
	建物：DeNA、京急電鉄			
整備方法	DeNA、京急電鉄による建設			
資金調達	DeNA、京急電鉄による民設民営事業			
管理・運営方法	検討中			
事業期間	整備：2025年～2028年（工期）約3年			
	運営：2028年～			
事業収支（複合施設全体）	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 施設整備の許認可、まちづくりの助言等



(仮称) 川崎新アリーナ 〈参考ポイント〉

【参考ポイント①】顧客経験価値の向上

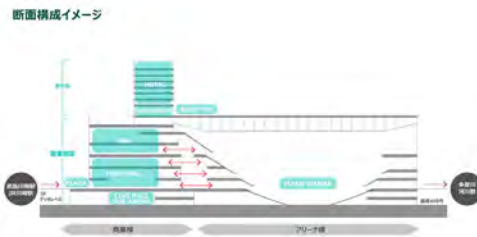
- 最大15,000人収容という規模でありながら「一体感」を重視して、座席傾斜を検討し、コートやステージとの距離を近づけている。
- アリーナと商業棟（上層階：ホテル／中低層階：温浴施設、飲食施設）が一体となった**複合エンターテインメント施設**であり、スポーツや音楽興行前後の利用による顧客経験価値の向上を計画している。



複合施設イメージ

【参考ポイント②】多様な利用方法や用途の実装

- 限られた敷地面積、特徴的な敷地形状の中で、**スポーツ興行と音楽興行の双方が利用しやすいボウルデザイン**を追求した結果、スポーツ、音楽共に12,000席以上のキャパシティを確保している。
- 様々な興行が**利用しやすいアリーナ**とするために、**設営撤去のしやすさにも着目**し、効率的に作業のできるような天井設備や舞台設備を計画している。



断面構成イメージ

【参考ポイント③】民間活力を活用した手法の採用

- DeNAがもつスポーツエンターテインメントビジネスのノウハウを生かした**民設民営アリーナ整備事業**である。
- DeNAと京急電鉄の共同でプロジェクトチームが組成されている。アリーナ単体ではなく、京急川崎駅と一体となって**アリーナシティおよび周辺エリアを含めた価値の最大化**および収益の最大化を図っている。
- 施設の保有とチームの運営を一体で担うことで、効率的かつ収益の最大化を実現できる事業構造を構築している。
- 地域との連携を強化**しながらアリーナ周辺エリアの賑わいをつくり、**官民連携して街全体を盛り上げる**ことを目指す。

アリーナプロジェクト	
施設保有	DeNA、京急電鉄
管理運営	検討中
チーム	川崎ブレイブサンダース

【参考ポイント④】収益性の検証と設計等への反映

- 複合施設の事業検討においては様々な用途の組み合わせなど複数パターンの検討を行い、**アリーナシティとして最もシナジーを生み出す事業**が選定されている。
- 決して大きくない限られた敷地でありながら、多様な機能が配置され、**駅からの動線がわかりやすく周辺エリアの回遊も生み出す設計**となる。



施設イメージ（京急川崎駅側からの視点）

長崎スタジアムシティ スタジアム＜全体概要＞

プロジェクトのポイント

- ・ **民間企業が事業主体**となり、外部専門家のサポートも活用しながら、スタジアム・アリーナを含む複合開発を推進
- ・ ホテルやオフィス等との**複合開発により相乗効果を生む**施設計画
- ・ 民設民営の強みを活かし、施設開業前に自社指定管理の他施設において**飲食メニュー開発やスタッフ育成等の準備**を実施
- ・ クラブやリーグ等の関係者へのヒアリングや国内外の先進事例視察等を実施し、**情報収集**を行い、ニーズやトレンドを**計画へ反映**
- ・ ホテルとして宿泊が可能なVIPルームや日本で最もピッチに近い座席、試合の臨場感を味わえるフードホール等、**顧客・利用者の経験価値向上に寄与するユニークな施設計画**

施設概要

所在地／ ア ク セ ス	長崎県長崎市幸町／ JR「長崎駅」徒歩約10分、JR「浦上駅」徒歩約7分			
面 積	敷地	約75,000㎡	延床	35,000㎡
構 造	RC造 6階建て			
観 客 席	約20,000席			
付 帯 施 設	VIPルーム	有り（ホテル客室兼用）		
	飲食・物販	有り		
	その他	アリーナ、商業施設(約20,000㎡)、オフィス(約13,900㎡)、ホテル(約243室)、駐車場(約1,100台)等		
ホームチーム	「V・ファーレン長崎」（サッカーJ2）			
用 途	・ サッカーリーグ公式戦 ・ レーザーショー等			
防 災 機 能	災害時の一時避難場所			

施設写真



フィールド(俯瞰)



フィールド(最前列より)

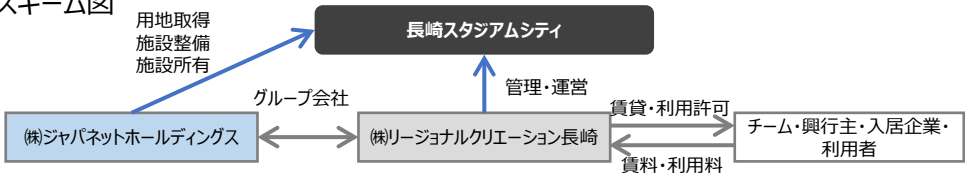


VIPルーム(宿泊時)

事業概要

事業スキーム	(株)ジャパネットホールディングスが工場跡地を取得し、施設整備、土地建物を所有する。同社のグループ会社である(株)リージョナルクリエーション長崎が、維持管理・運営を行う。			
事業主体	(株)ジャパネットホールディングス			
所有者	(株)ジャパネットホールディングス			
整備方法	(株)ジャパネットホールディングスが民設民営により整備			
資金調達	整備	自己資本、補助金・金融機関からの借入(補助金)、社会資本整備総合交付金、防災省エネまちづくり緊急促進事業、リーグスタジアム整備補助金		
	検討	スタジアム・アリーナ改革推進事業(先進事例形成支援)		
管理運営方法	(株)リージョナルクリエーション長崎が維持管理・運営を実施			
施工期間	2022年7月～2024年9月 工期：2年3ヶ月			
事業収支 (百万円)	整備費	約80,000～90,000	管理運営費	非公表
	利用料収入	非公表	総収入	非公表
行政の役割・支援	民間都市再生事業計画認定事業・スタジアム・アリーナ改革推進事業(先進事例形成支援)			

スキーム図



長崎スタジアムシティ アリーナ<全体概要>

プロジェクトのポイント

- ・ **民間企業が事業主体**となり、外部専門家のサポートも活用しながら、スタジアム・アリーナを含む複合開発を推進
- ・ ホテルやオフィス、商業施設等との**複合開発により相乗効果を生む**施設計画
- ・ クラブ専用出入口の設定や選手ロッカーとメインアリーナの動線を短くする等、**ホームチームの利便性を追求**した設計
- ・ 一般的なアリーナが5,000席と10,000席で二極化する中、**6,000席規模**であり、**スポーツ・音楽ともに利用しやすい**アリーナ
- ・ 座席をロールバック席にすることや任意の範囲を暗幕で仕切ること等が可能で、**多様なスポーツ・音楽イベントに対応可能**な設計

施設概要

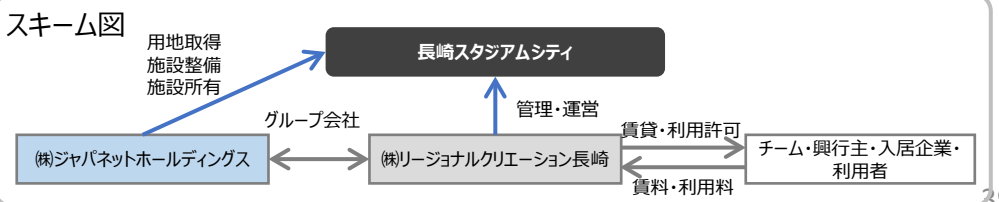
所在地／アクセス	長崎県長崎市幸町／JR「長崎駅」徒歩約10分、JR「浦上駅」徒歩約7分			
面積	敷地	約75,000㎡	延床	27,396.15㎡
構造	S・RC・SRC造 4階建て			
観客席	約6,000席			
付帯施設	VIPルーム	有り		
	飲食・物販	有り		
	その他	スタジアム、商業施設(約20,000㎡)、オフィス(約13,900㎡)、ホテル(約243室)、駐車場(約1,100台)等		
ホームチーム	「長崎ヴェルカ」(バスケットボールB1)			
用途	・ バスケットボールBリーグ公式戦 ・ 音楽コンサート等			
防災機能	災害時の一時避難場所			

施設写真



事業概要

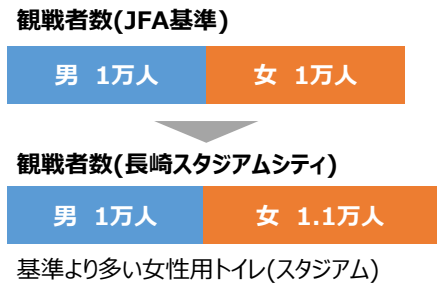
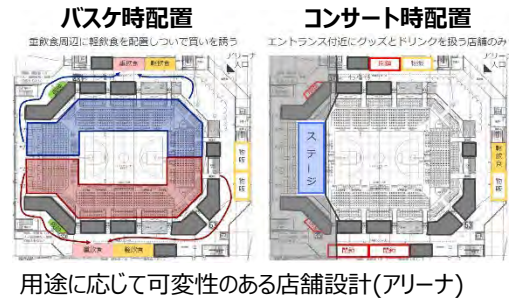
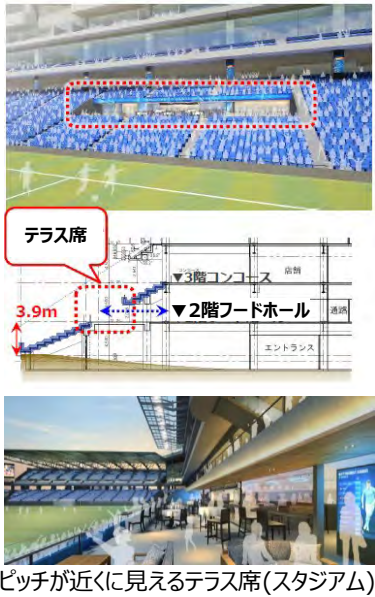
事業スキーム	(株)ジャパネットホールディングスが工場跡地を取得し、施設整備、土地建物を所有する。同社のグループ会社である(株)リージョナルクリエーション長崎が、維持管理・運営を行う。			
事業主体	(株)ジャパネットホールディングス			
所有者	(株)ジャパネットホールディングス			
整備方法	(株)ジャパネットホールディングスが民設民営により整備			
資金調達	整備	自己資本、補助金・金融機関からの借入(補助金)、社会資本整備総合交付金、防災省エネまちづくり緊急促進事業、Jリーグスタジアム整備補助金		
	検討	スタジアム・アリーナ改革推進事業(先進事例形成支援)		
管理運営方法	(株)リージョナルクリエーション長崎が維持管理・運営を実施			
施工期間	2022年7月～2024年9月 工期：2年3ヶ月			
事業収支 (百万円)	整備費	約80,000～90,000	管理運営費	非公表
	利用料収入	非公表	総収入	非公表
行政の役割・支援	民間都市再生事業計画認定事業・スタジアム・アリーナ改革推進事業(先進事例形成支援)			



長崎スタジアムシティ<参考ポイント>

【参考ポイント①】顧客経験価値の向上

- スタジアムでは、バックスタンド中央に開口を設けることで、2階フードホールテラス席からピッチが近くに見え、**試合の臨場感を味わいながら食事が楽しめる**よう計画されている。
- アリーナでは、**飲食店舗**を試合やコンサートに応じて**稼働数や業態を変更できる**よう設計されているとともに、試合時に**どの座席からもアクセスしやすい**位置に配置され、利用者の利便性に配慮されている。
- スタジアム・アリーナともに、**女性用トイレ混雑による満足度低下を防ぐ**ため、日本サッカー協会(JFA)の基準より多くの女性用トイレが設けられている。アリーナでは、ライブイベント等における男女比率変動を想定し、女性用トイレを拡充できるよう設計されている。



【参考ポイント②】民間活力を活用した手法の採用

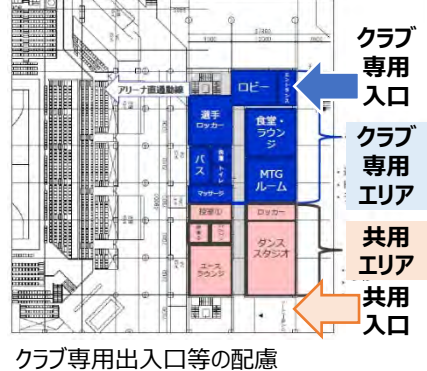
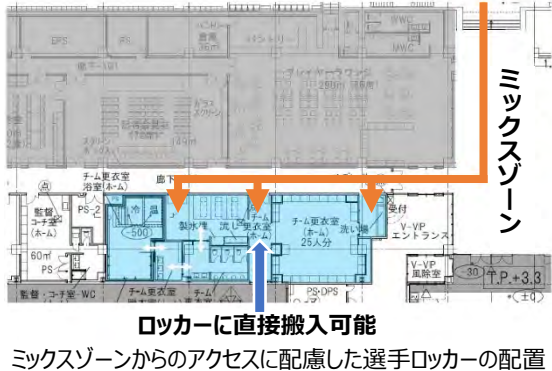
- 民設民営の強み**を最大限に活かし、将来的に施設で展開する飲食店舗の開発やスポーツスクール運営、施設スタッフの確保・育成等、**ハード・ソフト一体での検討とトライアル**が行われている。
- ホテルレストランやスタジアムグルメの品質を高い水準にする**ため、自社の指定管理施設である稲佐山公園のレストランにおいて、メニュー開発やトレーニングを進める。

【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、主な利用者であるクラブやリーグのライセンス事務局にヒアリングを行い、ミックスゾーンからすぐ選手ロッカーに入れることやエントランスを通らなくとも外部から直接選手ロッカーに荷物を搬入できる扉を設置する等、**選手やコーチスタッフの利便性を追求した設計**がされている。
- アリーナでは、メインアリーナの横に隣接する位置にサブアリーナ(クラブハウス)が設置され、クラブ専用出入口の設定や、選手ロッカーとメインアリーナの動線を短くする等、ホームチームの利便性を追求した設計がされている。

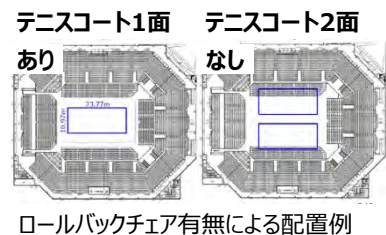


選手ロッカー(上:スタジアム、下:アリーナ)



【参考ポイント④】多様な利用方法や用途の実装

- アリーナでは、**様々なイベントに対応する**ため、座席は収納可能なロールバック席とし、床はコンクリート床上に床材を設置できるよう設計されている。また、**1000人~6000人規模まで柔軟に対応**できるよう、任意の範囲を暗幕で仕切れるよう設計されている。



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			
付 帯 施 設	VIPルーム	有り		
	飲食・物販	有り		
	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	・ 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

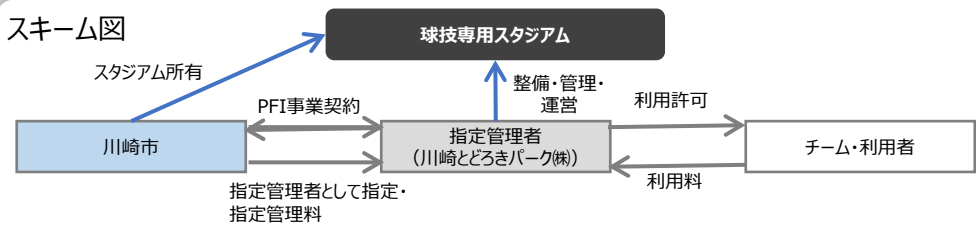


ゼロタッチ席

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			

スキーム図



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	約5,000人			
(メインアリーナ)						
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	・ 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



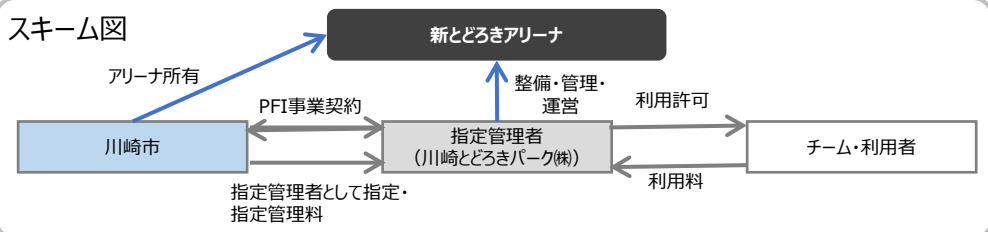
新とどろきアリーナ 全体像



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			



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	—	—
公園隣接	広場、遊歩道、緑地、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	PFI付帯・自由提案	施設管理許可
民間に求める機能	飲食・物販 等	—	—

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。

エディオンピースウィング広島（広島サッカースタジアム）＜全体概要＞

プロジェクトのポイント

- 広島市が事業主体として、広島市中央公園内に**サッカースタジアム及び隣接する広場エリア**を整備する事業
- 中四国最大の商業地である広島市中区紙屋町や八丁堀地区に近接した**「街なかサッカースタジアム」**として広島市中心部の活性化及びにぎわい創出に寄与できる施設を目指す
- スタジアム単体に留まらず、広場や近隣施設といった**周辺との一体的な開発計画**、**多様なステークホルダーが関与**する事業スキーム、**ハード・ソフト両面**における多くの**新たな試み・仕掛け等**を実施した**次世代を牽引するリーディングプロジェクト**

施設概要

所在地／アクセス	広島県広島市中区基町／路面電車「原爆ドーム前」から徒歩約10分、広島バスセンターから徒歩約10分、JR「新白島駅」から徒歩約15分			
面積	敷地(スタジアム)	約49,900㎡	延床	約65,800㎡
構造	RC造/一部SRC造 7階建て			
観客席	28,520席			
付帯施設	VIPルーム	有り(ラウンジ含む)		
	飲食・物販	有り(サッカーミュージアム、スタジアムショップ、飲食店等)		
	その他	会議室、更衣室、医務室、キッズルーム、センサリールーム、駐車場等 関連施設:広場(公園・にぎわい施設等)、ペDESTリアンデッキ		
ホームチーム	「サンフレッチェ広島」(サッカーJリーグ) 「サンフレッチェ広島レジーナ」(サッカーWEリーグ)			
用途	サッカーJリーグ公式戦、WEリーグ公式戦、各種イベント など			
防災機能	・災害時の一時避難場所として防災備蓄倉庫や耐震性貯水槽等を整備 ・隣接する広場エリアと共に、指定緊急避難場所に指定			

施設写真



スタジアム外観



フィールド全景

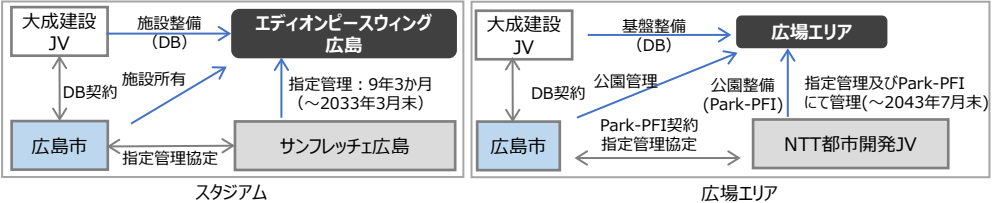


広場エリア(俯瞰)

事業概要

事業手法	・ スタジアム ・ 広場エリア	デザインビルド方式+指定管理 Park-PFI方式+指定管理
事業主体	広島市	
所有者	土地：国(公園管理者：広島市)、建物(スタジアム)：広島市	
実施主体	・ スタジアム	整備：大成建設(株)を代表企業とするJV 運営管理：(株)サンフレッチェ広島
	・ 広場エリア	基盤整備：大成建設(株)を代表企業とするJV 公園整備：NTT都市開発(株)を代表企業とするJV 運営管理：NTT都市開発(株)を代表企業とするJV

スキーム図



施 工 期 間		2022年2月～2023年12月(1年11ヶ月)※広場エリアは～2024年7月					
整 備 費		約286億円					
資 金 調 達		・ 国補助金(都市構造再編集集中支援事業等) 約101億円 ・ 寄附金(ふるさと納税、企業版ふるさと納税) 約77億円 ・ 広島県・広島市負担金 約80億円 ・ 市債の償還財源に充当する使用料収入等相当額 約27億円 等					
収	支	収 入	非公開	利用料金収入 非公開		支 出	非公開
				そ の 他 収 入 非公開			
				指定管理料等 52百万円/年			
行政の役割		施設整備、建物の所有、指定管理者の指定、関係機関と連携等					

エディオンピースウイング広島（広島サッカースタジアム） <評価ポイント>

【ポイント①】周辺地域への経済的・社会的価値の最大化

- 隣接する**広場エリア**(約2.4ha)に**にぎわい施設等**を整備し、**スタジアムとの複合化**を図ることで、**幅広い世代が日常的に集い楽しめる空間**を形成。
- ペDESTリアンデッキ**(2か所)、**スタジアムと広場を繋ぐコンコース**整備により、平和記念公園、広島城等の周辺エリアに至る動線を確保し、新たな回遊性や集客性、にぎわいを生み出す、開かれた「**街なかスタジアム**」を実現。
- サンフレッチェ広島のチーム名の由来と関係の深い**広島城との融和性**、**川沿いの景観への配慮**、広島市景観計画に適合したデザイン。
- 近隣の生活環境確保に向けた**騒音、光害、振動等を抑制する施設計画**。



配置図

【ポイント②】顧客経験価値の向上

- スタンドとピッチ近接(最短約8m)**による臨場感、躍動感、一体感の創出。
- 混雑時にも安全に移動できる幅員(10m)を確保し、離席時もプレイを見逃さない、ピッチへの視線が確保された**360度型コンコース**(3階)の整備。
- 幅広い世代や属性ニーズに合わせた**全席屋根付の多様な観客席(42種)**を整備。
- VVIP室、VIPラウンジ、バルコニー席を持つスカイボックスやビジネスラウンジなどのホスピタリティエリア**を整備。
- 大型(9×32m)と帯状(約380m)ビジョンに加え、光/音の演出効果を高める**照明・音響・映像設備の統合連携**により次世代観戦環境を実現。
- トイレ混雑や災害時の避難誘導等**様々な情報を表示できる**サイネージ**。
- センサリールーム**や吹抜空間を有効活用した**キッズルーム**を常設。



360度型コンコース



試合前の選手が見えるラウンジ



大型ビジョンと帯状ビジョン



センサリールーム



キッズルーム

【ポイント③】多様な資金調達の実現

- 整備段階**では、市・県・商工会議所等が中心となり資金調達を推進。**企業や個人からの寄附金、国の補助金**、使用料収入等を償還財源とする**市債発行**などにより資金確保を図ると共に、不足部分は市・県が協力して資金確保。
- 運営段階**では、試合日の施設利用や駐車場時間貸し、諸室・コンコースのイベント時貸出し等、**施設利用の増加が指定管理者の増収に繋がる利用料金スキーム**を採用。また、**自主事業**としてサッカーミュージアム、スタジアムショップ、飲食店等の設置・運営、スタジアムツアー、ラウンジ利用者への飲食提供、広告募集・設置等により、**更なる収益を確保**(自主事業収入の一部を市へ納付するスキーム)。
- 将来の修繕に備えた財源**について、スタジアムの施設名称に**ネーミングライツ**を導入(株エディオン取得(1億円/年))し、**大規模修繕費用に充当**する計画。

【ポイント④】多様な利用方法や用途の実装

- スタジアムテラス(2階)には、試合時はバックスタンド席、試合非開催時にはオープンスペース(7×53m)として活用ができるよう、**段床と座席を壁面に収納可能な移動観覧席**を整備。
- スタジアム(2,3階)へ車両が進入可能なスロープを設置**し、機材搬入を容易に可能。
- 広場エリアには、**芝生広場や水辺広場、商業施設「HiroPa」**を整備。スポーツやレクリエーション等のアクティビティ、イベント等の開催、災害時の避難場所といった**公園機能**に加え、飲食・物販・キッズプレイパーク・フィットネス・BBQ施設などのバラエティに富んだテナントが揃う**にぎわい機能**により、**日常的に人が集い・憩える空間**を創出。
- バックスタンド側のテラスと広場とのシームレスな接続**、広場と本川河畔を繋ぐコンコース(2階)、指定管理者間の連携により、スタジアムと広場エリアのにぎわいを一体化。



移動観覧席 利用時(左)、収納時(右)



キッズプレイパーク



HiroPaと芝生広場

富山市総合体育館 <全体概要>

プロジェクトのポイント

- ・ 築25年が経過する富山市総合体育館において、改修及び運営・維持管理を一体的に実施する事業で、**国内のスタジアム・アリーナでは初となる、Rehabilitate + 公共施設運営権（Rコンセッション）方式を導入**
- ・ 富山グラウジーズのホームアリーナとしてBリーグ試合を開催する一方、平常時は引き続き市民スポーツの場として活用される見込みで、**「みる」スポーツと「する」スポーツの「共用型」アリーナ**として貴重なロールモデルとなる施設
- ・ **駅に近く、観光拠点集積エリアという立地を活かした運営計画**

施設概要

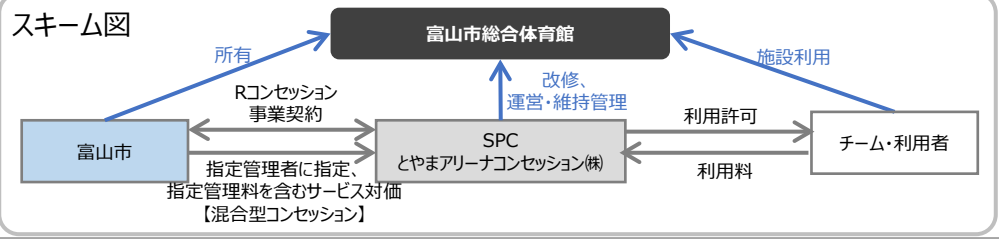
所 在 地	富山市湊入船町12番 1 号		
面 積	敷地	17,288.66㎡	延床 28,681.97㎡
構 造	鉄骨コンクリート造・一部鉄骨造 地上3階・地下1階建 新耐震		
観 客 席	5,035席（可動席：2,280席 固定席：2,755席） ※Bリーグ公式戦		
付 帯 施 設	VIPルーム	有り	
	飲食・物販	有り	
	その他	体操練習場、弓道練習場、ボクシング室、3X3バスケットボールコート、フィットネスルーム、会議室 等	
ホームチーム	富山グラウジーズ（2026-2027シーズンよりBプレミア）		
用 途	・ Bリーグ公式戦、市・県大会 ・ 市民スポーツ利用 ・ 音楽興行		
防 災 機 能	指定緊急避難場所（洪水時は除く）及び指定避難所		

施設写真（パース）



事業概要

事業手法	Rehabilitate + 公共施設運営権（Rコンセッション）方式
事業主体	富山市
所有者	土地：富山市 建物：富山市
実施主体	改修：SPC（とやまアリーナコンセッション(株)） 運営・維持管理：SPC（とやまアリーナコンセッション(株)）

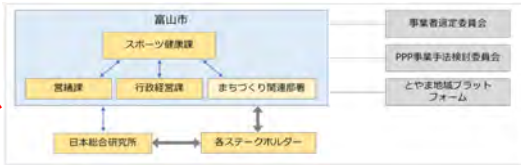


事業期間	改修（工期）：2025年4月～2026年9月 1年6ヶ月 運営・維持管理：2026年10月～2041年9月 （13年間）					
事業費	約80億円（15年間）					
資金調達	・ 市債約30億円 ・ デジタル田園都市国家構想交付金（地方創生拠点整備タイプ）約10億円 ・ 民間資金（企業版ふるさと納税、寄付）約5～10億円 ・ 他、一般財源					
収支 （百万円） （2027計画）	収入 非公開		利用料金収入 非公開	支出 非公開		
			その他収入 非公開			
			指定管理料等 非公開			

富山市総合体育館 <評価ポイント>

【ポイント①】ステークホルダーの確認と検討・連携体制の整備

- 富山市のスポーツ健康課をはじめ、庁内横断的な検討体制を構築している。総合体育館を**富山駅北エリアの中核とした長期的なまちづくりや地域連携を全庁体制で検討、合意形成**している。
- 事業化と民間活力の導入の検討においては、2019年から2023年にかけて富山市と民間事業者による対話を6回開催し、施設の既存利用者やBリーグクラブの他、**イベントプロモーター等潜在顧客へのヒアリングに基づき需要分析を行い**、事業性について適正な評価を行った。



【ポイント②】運営・維持管理に係る検討

- 富山市では2021年度までに、改修に関し、**維持管理・更新の最適化や賑わい創出の点から一括発注の優位性を評価**し、PFI-RO方式による実施を想定していた。
- その後、「Bリーグプレミア」の2026年創設を受け、引き続き地元Bリーグクラブ「富山グラウジーズ」のホームアリーナとすることを視野に、**施設のバリューアップと民間事業者による自由度の高い運営により貸館・非貸館収入を拡大するコンセッション方式の導入可能性検討※**を行った。
- 調査の結果、Bリーグ興行と市民利用が新体育館の主たる用途となることが想定された。これを踏まえ、独立採算ではなく、**市が運営・維持管理に係るサービス対価を一部負担する「混合型コンセッション」を採用するに至った。**

※ 令和4年12月に内閣府・スポーツ庁が「スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン」を策定しており、検討に際し、参照している。

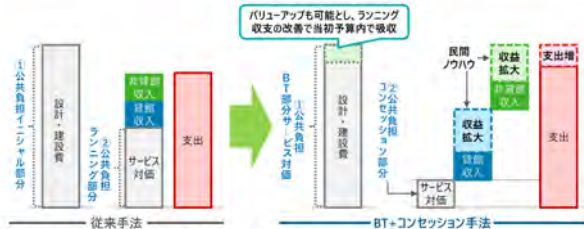


図12 混合型の事業スキームのイメージ（参考）

出所：スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン（令和4年12月）

【ポイント③】顧客経験価値の向上

- 本事業では、Bプレミア対応に向けた改修を実施する。既存施設の価値を最大化し、主たる興行である**Bリーグ公式戦の観戦体験をより高めることで、収益機会を増やす改修計画**となっている。平常時に利用する市民も更新された快適な施設を活用可能となる。
- ✓ 全座席の更新とバリエーション追加
- ✓ 映像装置を増設及び高性能化
- ✓ 通信環境を強化（5G、Wi-Fi等）
- ✓ VIPルームと専用の共用空間を新設
- ✓ 富岩運河環水公園に開かれたラウンジと常設飲食店を新設
- ✓ 円滑なホスピタリティサービス提供に向け、バックヤードを改善



ラウンジ（Bリーグ開催時）



バンカースイートルウンジ

【ポイント④】収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革

- 老朽化部分の改修費用は市債及び一般財源から拠出するが、映像装置の更新・追加やVIPルームの設置といった、**Bプレミア対応や施設の魅力化向上に要する費用については、デジタル田園都市国家構想交付金の他、企業版ふるさと納税を中心とする寄付で賄う想定**であり、富山グラウジーズが中心となり、市内外の企業や団体等に働きかけを行っている。
- 施設のバリューアップに伴う**収益拡大により市が負担する指定管理料も現行から大きく減少する予定**である。
- 富山市は、従来の貸館モデルからの脱却を目指し、収入増加策として非貸館収入の増加を重視した。事業者公募の際、**飲食・物販、広告、ネーミングライツ、スポーツ振興等による収入機会を事業者に与えることとした上で、提案自由度を高めるべく、事業者の裁量を確保した。**
- 事業者は、非貸館収入を最大化すべく、**飲食・広告収入増加につながるハード設計や、構成員であるクラブと連携したイベント等を提案した。**
- 施設のネーミングライツはYKK AP(株)が取得済みで、今後、VIPルーム等のスポンサーセールスを行う。
- 広告掲載箇所の増設や商品設計の多様化により、**スポンサーニーズへのより柔軟な対応**が期待される。

施設改修費	
老朽化対策	施設アップグレード
一般財源等	寄付金・交付金等

資金調達内訳