

スポーツコンプレックス推進事業 基本構想・計画支援

(仮称)レイクタウンアリーナ

2026年(令和8年)3月

株式会社アルファーズ

1. 事業のビジョン等

(1) 事業の背景

アルファーズの目指すリーグ

B革新に伴う上位リーグ参入要件の変化

- ・2026-27シーズンよりエクспанション型リーグへ移行
- ・最上位の「B.LEAGUE PREMIER」参入には、3つの基準を満たす必要があり、アリーナの整備が喫緊の課題

～Bリーグが目指す地域発展～

審査基準の観点

B.LEAGUE PREMIER参入基準

入場者数の増加	売上	12億円	達成
地域のにぎわい創出	平均入場者数	4,000人	達成見込み
夢のアリーナによるさらなる発展	アリーナ	座席数5,000席以上等	未達成



クラブ・アリーナを軸とした地域発展を目指す

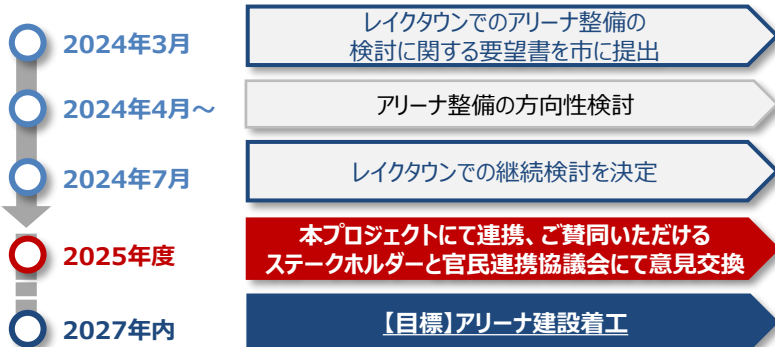
アルファーズがBプレミアを目指す理由

越谷アルファーズのクラブビジョン

「バスケットでまちを盛り上げる」
「日本一の“一体感空間”を」

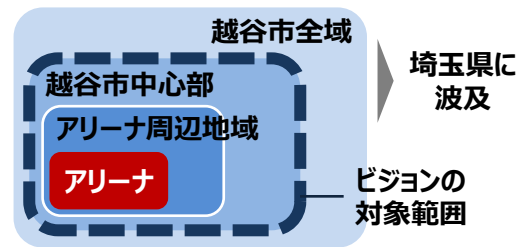
- B1リーグでプレイした経験をもとにプロリーグとして「日本一」を目指す
- 越谷の名を全国に轟かせると共に地域活性化に寄与したい

現在の事業候補地での検討経緯



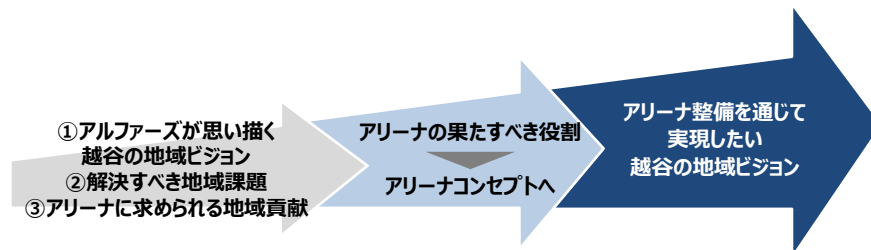
(2) 事業のビジョン

地域ビジョンの対象範囲



- ・アリーナの整備により実現したい地域ビジョンを作成
- ・アリーナの周辺地域及び越谷・南越谷エリア（市中心部）が対象
- ・中心部の賑わい創出に貢献し、越谷市全域や埼玉県への波及効果を期待

地域ビジョンの構成



アリーナ整備を通じて実現したい越谷の地域ビジョン

愛されるまち 越谷

スポーツの魅力を発信する地域 スポーツによるシビックプライド スポーツ人口の増加 「観るスポーツ」の定着・拡大	来るたびに新たな魅力が見つかる地域 地域の体験価値の向上 多様なアクティビティの提供 愛着の高まる都市空間	人が回遊し経済が循環する活力ある地域 スポーツビジネスの収益化 観光交流人口の増加 地域産業の活性化	楽しく健やかに長く暮らせる持続可能な地域 スポーツコミュニティ 選ばれ住み続けられる住環境 地域防災力の向上
--	--	---	---

1. 事業のビジョン等

(3) 事業のコンセプト

アリーナコンセプト

日本一のスポーツと市民の日常体験が融合する越谷のシンボル

日本一・頂点

国内最大級の集客を誇る商業施設と連携したスポーツコンプレックスで、アルファーズのバスケットによる「日本一の“一体感空間”」に挑戦し、Bプレミアの頂点を目指す。アリーナが県内全域でスポーツを愛するシンボル・聖地となる。

成長・循環

日本一・頂点を目指す湖畔のアリーナはクラブの顕在・潜在層を含む市外や県外からの広域集客・交流人口拡大の枠を超え、クラブは都市とともに成長を続ける。湖畔から人があふれ、その賑わいは周辺に波及し、受け止め、人流・経済が循環する。

持続可能性

多様なエンターテインメントが新たなカルチャーの形成・発展・交流を生み、住民に誇りをもたらす。また官民連携により、市民利用における日常と日本一スポーツの非日常の2つの姿に「変身」するアリーナとして安全なまちづくり・採算性を確保し、持続可能なアリーナを目指す。

01 バスケットの一体感空間

03 広域集客・交流人口拡大

05 多様なエンターテインメント・カルチャー

02 スポーツコンプレックス(商業施設連携)

04 賑わいの周辺波及(周辺エリア連携)

06 官民連携によるまちづくり

アリーナコンセプトに基づく地域貢献機能

Dream × Community × Living

家族のリビングが中心であるように、多様な人々が集い、多世代が交わり、互いの暮らしを温め合い、夢を育む「街のリビングルーム」



(4) 施設整備・運用時の関係者(ステークホルダー)

ステークホルダー (官民連携協議会参加者)

アルファーズ	プロバスケットボールチーム	本アリーナ事業の推進者、アリーナの主たる利用者として各種検討項目をとりまとめ
	非公開	事業スキーム等の法的リスクについてご助言
越谷市	地元行政	エリア連携、スポーツの振興について、公共としての意見、支援条件をご提示いただく
越谷商工会議所	地元経済団体	企業ネットワークを活かした資金調達や地域連携強化の観点からご意見いただく
非公開	地域事業者	地域事業者として、周辺施設と連携したアリーナの活用推進を図る観点からご意見いただく
	主要事業者	アリーナの整備・運営に興味・関心を有する事業者として、アリーナのコンセプトや施設整備条件、収支計画の検討を主導し、施設の開発・運営に関する意見や方針提示をしていただく
	運営事業者	アリーナの運営に興味・関心を有する事業者として、管理・運営計画や収支計画の検討を主導し、多様な施設運営の実績を踏まえ、運営面に関する意見や方針提示をしていただく
	設計会社	アリーナの設計に参加意欲のある事業者として、多様なスポーツ施設の設計ノウハウをもとに、施設計画に関する意見や助言をいただく

2. 事業概要

(1) 事業候補地

- ✓ 事業候補地は土地所有者である越谷市の土地を活用する想定であり、地元自治会や市民等への説明会を実施している
- ✓ 国内最大級の集客力を誇るイオンレイクタウンに隣接し、駅に近接する立地から集客ポテンシャルがあるが、交通渋滞を抑制する対策が課題
- ✓ 隣接する大相模調節池の水辺空間で開発中のエリアや市の中心部と連携して来訪者の回遊を促し、市域全体に波及する賑わいを創出

場所	埼玉県越谷市レイクタウン4丁目
アクセス	越谷レイクタウン駅 徒歩7分
敷地面積	約10,000㎡
区域区分、用途地域等	近隣商業地域
所有者	越谷市



国土地理院地図をもとに作成

(2) 規模及び機能概要

延床面積	約13,000㎡
収容人数	5,000人以上
主要機能	メインアリーナ、サブアリーナ、VIPルーム・ラウンジ、公共機能、防災機能 等
その他機能要件	<ul style="list-style-type: none"> • 非日常の観戦体験と日常の市民利用の2つの姿を持つ地域密着型アリーナ • B.PREMIER ホームアリーナ基準を遵守したメインアリーナ • アルファーズの試合観戦体験を重視し、“日本一の一体感空間”を実現する八角形の座席配置 • 地域貢献機能として、市民のスポーツ・憩い空間機能、防災機能を備える想定 • 十分な振動・騒音・渋滞対策 等

※2026年3月時点の想定であり、詳細は検討中です

(3) 施設の利用計画の想定

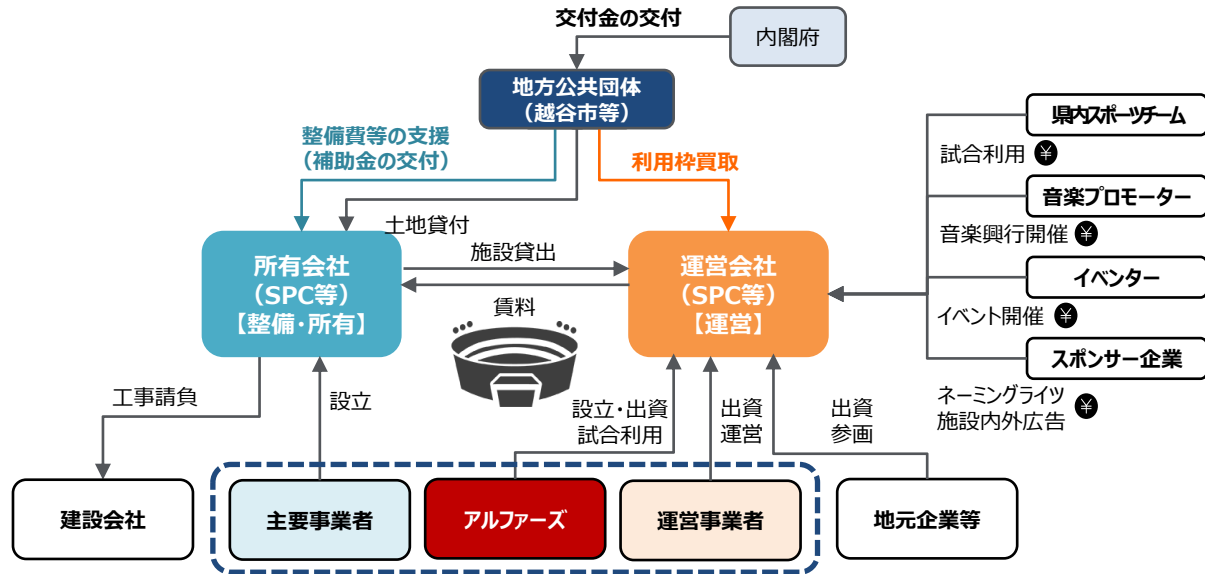
- ✓ メインアリーナは、アルファーズのBリーグホーム試合を中心にその他スポーツや各種イベント、展示会等に活用

エリア	用途
メインアリーナ	Bリーグ ホームゲーム
	その他スポーツ興行 イベント、展示会等
アリーナ諸室	飲食・物販テナント、会議利用、市民利用等
VIPルーム・VIPラウンジ	興行時のVIP利用
	ホテル利用

※エリア・用途は2026年3月時点の想定であり、今後事業計画を精査します

2. 事業概要

(4) 想定する事業スキーム及び事業主体



2026年3月時点では民営での整備を検討しており、ステークホルダーの意向を踏まえながら事業スキームを精査しています。

(5) 事業スケジュール

2026年3月時点の暫定スケジュール

	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度
事業構想・計画	■	■				
官民連携の合意形成	■	■				
施設設計・施工					■	
開業・運営						■

設計・施工の着手時期、期間は未検討であり、今後の事業構想・計画の精査を踏まえて調整

- ・現時点で開業は最速で2029-30シーズン内を目指してスケジュールを検討中である。
- ・一方、建設費高騰に伴い、事業スキームの変更・調整、資金調達の工夫など、検討の長期化が想定される。
- ・事業構想・計画の策定、官民連携の合意形成を丁寧に行った後、建設業界の変化（需要・供給の状況や人手不足）等を考慮しつつ、早期の開業を目標とする。

3. 事業収支に関する検討

(1) 収支前提の考え方

非公開

(2) 収支見通し

- ✓ アリーナの建設コストのうち、所有会社（SPC）負担分をX億円と仮置きした場合の数値で、（アルファーズではなく）所有者・運営者視点での事業収支構造
- ✓ 施設維持管理費、修繕積立金、その他借地料・税金等の支出が年間約X億円の見通しとなっており、採算性を確保して事業を成立させるために必要な収入はX億円と試算している
- ✓ 建設費の高騰により整備費が変動する可能性があり、初期投資の増加分を考慮した投資回収が可能な収支計画については、今後の検討課題

(3) 収益増加や費用削減に資する具体策

- ✓ アルファーズのほか、埼玉県内のプロスポーツチームによる利用可能性について検討中
- ✓ 隣接するイオンレイクタウンとの連携施策による売上の相乗効果やユニークな興行の誘致等の方策を検討中
- ✓ VIPルーム等の活用やスポンサーメニューの工夫による非貸館収入の拡大方策を検討中

4. 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	夢のアリーナプロジェクト 官民連携協議会		
協議会の目標	連携、ご賛同いただけるステークホルダーとアリーナ実現に向けた方向性を協議する意見交換・課題解決の場とする		
付随して実施した調査内容	音楽プロモーター、PCO、スポーツチーム、類似アリーナ事業者へのヒアリング		
地域住民や関係者等に対する説明	本委託事業に基づき協議会を開催している旨を公表（内容は非公表）		
回	日時	検討事項	意見、決定事項等
第1回	2025/8/28	アリーナ事業の概要共有、事業実施における課題や本年度検討する事項の確認 地域ビジョン（案）、事業スキームの方針確認	民設民営で検討を進める意向を確認 アリーナ整備を通じて実現を目指す地域ビジョンの方向性を確認
第2回	2025/11/10	事業スキーム（案）、（仮称）レイクタウンアリーナのコンセプト（案）、 設計概要に関する提案、アリーナの主要機能、地域連携・中心部への賑わい波及方策	アリーナのコンセプトをもとに、アルファーズのクラブビジョンを体現すること、 公共と連携して持続可能性を高めることについて各団体の意見を確認
第3回	2025/12/25	運営・管理計画、施設整備条件・付帯機能条件、 収支計画・資金調達方法（素案）、設計に関する提案	交通渋滞対策等の早期の協議着手の必要性を確認、 収支計画・資金調達方法、事業スケジュールに関する課題確認
第4回	2026/3/23	収支計画・資金調達の検討状況、事業化スケジュール・今後の検討、基本構想・計画 の取り纏め内容（案）	第3回協議会以降に生じた課題について認識を共有 基本構想・計画の報告内容に関する各団体の意向を確認

(2) 官民連携協議会等の参考情報等

新ホームアリーナに関する市民説明会を開催

【当日の議事】

- ・越谷アルファーズが大切にしてきたこと
- ・アリーナ実現に向けて
- ・市の対応状況

【開催日程・参加者数】

令和8年2月20日（金）19時～…154人
令和8年2月21日（土）10時～…150人



当日の様子

説明資料（抜粋）

5. 事業総括

(1) 事業の評価

評価項目	評価	該当項目
(1) 事業のビジョンや目的、規模、機能など、事業の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。	◎	P1,2
(2) 施設の利用用途・利用方法など収益増加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。	○	P2,5
(3) 事業における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。	◎	P4
(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。	△	P4 (資金調達方法は事業スキームと合わせて精査が必要)
(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。	△	P4 (建設市況を考慮し開業が遅れる可能性)

(2) 今後の進め方や課題等

課題

- ① 事業スキームの確定
- ② 収益性向上に向けた事業計画の精査
- ③ 官民連携内容の合意形成
- ④ アリーナの地域貢献機能の検討
- ⑤ 周辺環境への影響対策の検討
- ⑥ 早期の設計着手

ステークホルダー
と連携した
課題解決

今後の進め方

- ① 資金調達方法、整備・所有方法、運営体制の確定
- ② スポーツ利用の拡充と各種興行の誘致に向けた調整
- ③ 越谷市等との支援・利用に関する協議
- ④ 市民利用や防災機能、ソフト事業等の実施に向けた協議
- ⑤ 騒音・振動・交通渋滞に関する関係者協議・対策検討を実施
- ⑥ 事業計画を踏まえた設計と条件の整理