

スポーツコンプレックス推進事業 基本構想・計画支援

宇都宮新アリーナ基本計画

2026年(令和8年)3月

株式会社栃木ブレックス

宇都宮ブレックス運営会社

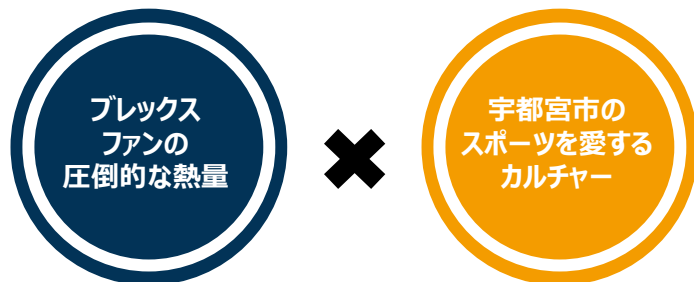
1. 事業のビジョン等

(1) 事業の背景

- ✓ Bプレミア参入のため、2025年夏に現ブレックスのホームアリーナであるブレックスアリーナ宇都宮の改修工事を行ったが、最新の2025-26シーズンではチケットは毎試合完売、VIPルームも全室完売するなど、観戦希望があるにもかかわらず、観戦できない方も多く、ファンや市民のニーズに対応できていない状況が続いている。
- ✓ 他のトップクラブチームが続々とホームコートとして新アリーナを開発し、ファンベース拡大や強固な収益基盤を手に入れる中、ブレックスとしてトップクラブチームとしての競争力を維持し、現在の地域貢献のインパクトを維持、今後さらに大きくしていくためにも新アリーナの開発が必須となっている。
- ✓ アリーナ市場全体の観点からも、北関東にはミッドサイズアリーナが存在せず1万人前後の興行の空白地帯となっていることから、これらの課題感を契機として、宇都宮市/栃木県全域に経済的・社会的インパクトを生み出す新アリーナの構想を推進した。

スポーツのポテンシャルを最大限に引き出すアリーナ開発

ブレックスファンの圧倒的な熱量と宇都宮市のスポーツを愛するカルチャーを掛け合わせ、最高のスポーツ観戦体験を創り出す日本有数のアリーナの実現を目指す。



近年オープンしたアリーナは収益性を最大化するための音楽興行を含めたマルチな利用用途に対応するアリーナが主流だが、本案件では宇都宮というロケーションにおけるニーズがまだ明らかではない音楽興行に頼った事業モデルとするのではなく、ブレックスと宇都宮市がファンや市民とともに積み上げてきたスポーツへの高い熱量や数々の実績を基盤とした確かなパワーに着目し、スポーツの熱狂を倍増する最高の舞台として新アリーナを実現する。

(2) 事業のビジョン

① 世界を震わせる熱狂体験を栃木県/宇都宮市へ ～「スポーツ観戦なら宇都宮が No.1」～

2023年ワールドカップでの躍進を皮切りに急伸する日本のバスケットボール市場は、急拡大を続けている。その中で、2024-25シーズン、宇都宮ブレックスはBリーグ最多となる3度目の優勝を果たし、さらにアジアNo.1クラブを決める「BCL ASIA 2025」でも優勝した。そして、東アジアクラブNo.1を決める「EASL 2026」でも初優勝を成し遂げた。この機運を活かし、「スポーツ観戦なら宇都宮がNo.1」と評価されるアリーナ整備の実現を目指す。さらに、国際大会の誘致にも積極的に挑戦し、栃木県・宇都宮市を、世界の一流アスリートと世界中のスポーツファンが集う「アジアのランドマーク」となる都市へ押し上げていく。

② 栃木県や宇都宮市の未来をつくる ～「地域経済の起爆剤」そして「地域住民の誇り」となるアリーナ～

「スポーツ観戦なら宇都宮がNo.1」と称されるアリーナが誕生し、熱狂と多様な観戦体験が共存する空間が生まれれば、自然と多くの人が集い、周辺の飲食・宿泊施設への経済波及効果はもとより、栃木県全体の観光振興にも大きく貢献することが期待できる。また、スポーツ興行のみならず、有名アーティストの音楽興行なども含め、これまで宇都宮では開催が難しかった大型イベントの誘致も現実味を帯び、街全体に新たなにぎわいを創出する起点となる。「世界レベルのトップアスリートや有名アーティストが自分の街に来る」という特別な体験や、都心まで足を運ばずとも多彩なコンテンツに触れられる環境が生まれれば、生活の豊かさは向上し、地域への愛着や誇りが育まれる。地域住民にとっては「この街をより好きになる」体験を、県外・海外からの来訪者にとっては「栃木県や宇都宮を好きになるきっかけ」を提供できる環境づくりこそが、私たちの目指す姿である。

③ 宇都宮をバスケットの聖地へ ～「子どもたちの夢と成長の舞台」をつくる～

宇都宮は、他都市と比較してもバスケットボールの競技地としての都市ブランドのポテンシャルが高く、唯一無二のバスケットボールの聖地となり得る可能性を秘めている。また、スポーツに励む子どもたちが「いつかあのアリーナでプレーしたい」「あの場所で働いてみたい」と心から夢と憧れを抱ける場所にしたいという思いがある。地域の未来を担う子どもたちの記憶に残る舞台をつくることは、本プロジェクトの大きな意義の一つである。

1. 事業のビジョン等

(3) 事業のコンセプト

チームと街とともに成長し続けるアリーナ

チームと新アリーナが生み出す様々な価値を織りなすことで宇都宮に暮らす豊かさと誇りを発展させ、全ての世代に愛され、暮らしやすい街づくりに貢献する。



熱狂観戦

～スポーツ熱狂観戦No.1アリーナ～

ブレックスのホームゲームの最大の強みは、「BREX NATION」（ブレックスファン）が生み出す日本一の一体感と熱量。新アリーナでは、この「熱」をさらに増幅させ、日本のみならずアジアでもトップレベルと評価される熱狂的な観戦体験の創出を目指すとともに、「スポーツ観戦なら宇都宮がNo.1」というブランドの確立を図る。

交流体験

～来場者それぞれが思い思いの楽しみ方を選べる場所～

ゆっくりと家族や友人との会話を楽しみたい来場者も、試合中に自由に移動して飲食や物販を楽しみながら、移動中も試合の熱を感じられるよう、オープンコンコースやコートを見渡せるラウンジ、テーブル席・カウンター席などを設置することにより、「これからスポーツ観戦を好きになっていく層」にとって居心地の良い場所を提供し、交流体験を主目的として気軽に訪れることができるアリーナの実現を目指す。

健康増進

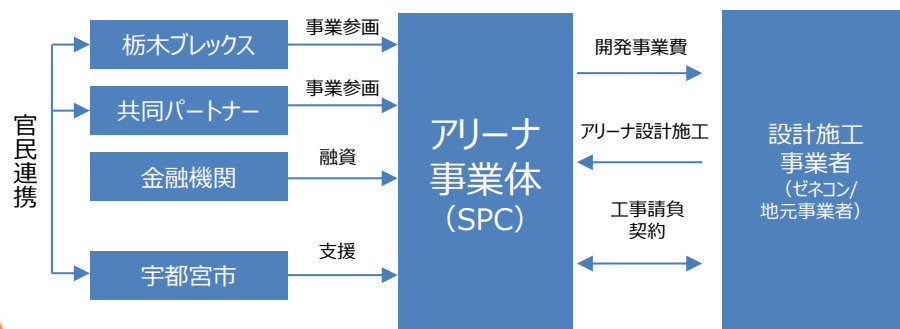
～非興行日を市民に開放し心身とも健康になれる場所～

アリーナを市民に開放し、トップアスリートが戦う一流の舞台で汗を流す豊かなひとときを提供するとともに、売店ではヘルシーなメニューを展開するなど、市民の健康増進に寄与するアリーナを目指す。「特別な日のイベント施設」にとどまらず、地域の人々が日常的に集い、心身ともに健康になれる「生活の一部」として根付くアリーナの実現を目指す。

(4) 施設整備・運用時の関係者(ステークホルダー)

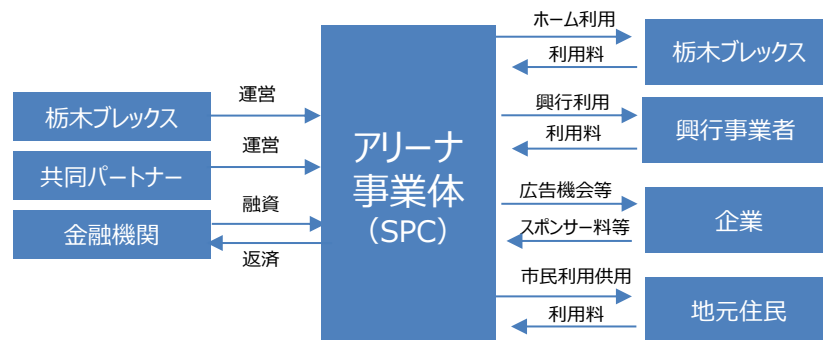
①施設整備フェーズ

ブレックスを中心としてアリーナ事業体のパートナーと融資を募り、宇都宮市の事業支援を仰ぎながらゼネコンとSPC間で工事請負契約を締結する。



②運用時フェーズ

アリーナの竣工後は、アリーナ事業体で興行利用と市民利用をバランスよく運営し、アリーナ事業の収益性を担保しつつ地域経済の活性化と市民生活の向上の両面に対して貢献していく。



2. 事業概要

(1) 事業候補地

- ✓ 2024年1月宇都宮市策定の「スポーツを活用したまちづくり推進ビジョン」における新アリーナの位置づけが明記されている
- ✓ 2024年10月に立地適正化計画が改定され、建設候補地を含む周辺エリアの高次都市機能誘導地域と「アリーナ・交流施設等」の誘導施設の対象として指定
- ✓ 最寄りのライトライン駅東公園前停留場から徒歩約3分であり、宇都宮市が策定した東部スポーツウェルネスラインの一部として周辺住民の健康増進に寄与していく

場所	宇都宮駅東公園
アクセス	JR宇都宮駅から徒歩13分 ライトライン駅東公園前停留場から徒歩約3分
敷地面積	公園全体 40,745 m ² うち、21,970 m ²



(2) 施設イメージ

熱狂観戦

360度に広がる密度の高い客席配置
コートと観客の距離が近くファンが一体感の中で熱中できる1階席を数多くとれるオーバル型（楕円）を採用し、他のどのアリーナよりも熱気あふれる“日本でここできしか味わえない熱狂空間”を創り出す。



交流体験

気軽な観戦体験の提案

ゆっくりと家族や友人と会話を楽しみたい来場者も試合でも気楽に席を外して、移動中や飲食の購入途中でも試合展開を見逃さずに会場の熱狂を感じられるようなオープンコンコースや立ち飲み観戦スペースを設置。



健康増進

地域住民への日常利用

トップアスリートが戦うコートを非興行日は日常的に地域住民が利用できる運動施設として供用し、日本有数の舞台上で汗を流す豊かなひと時を提供する。



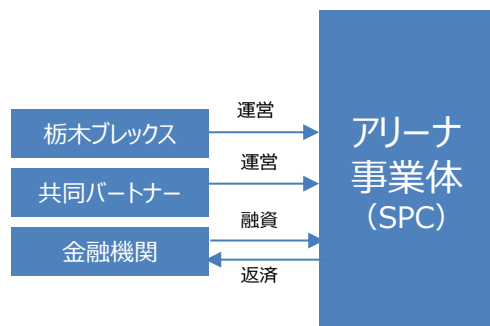
(3) 施設の利用計画の想定

エリア	用途	稼働日数（本番）
メインアリーナ	宇都宮ブルックス興行	レギュラーシーズン 30試合 + プレシーズン/チャンピオンシップ等の利用
	国際大会・単発プロスポーツ興行・音楽興行・MICE等	興行誘致計画について 精査中
サブアリーナ	市民大会・市民利用	メインアリーナ含めて 非興行日を 市民向けに提供する

2.事業概要

(4)想定する事業スキーム及び事業主体

【運営フェーズのスキーム】



	実施主体
資金調達	アリーナ事業体
建設	設計施工事業者（ゼネコン）
維持管理	アリーナ事業体
運営	(株)栃木ブレックスを中心としたアリーナ事業体メンバー
主たる利用者	宇都宮ブレックス 興行事業者 周辺住民、等

特徴① スポーツの熱狂観戦価値を最大化

近年のスタジアム・アリーナは体育施設から収益を生み出す施設への転換が叫ばれる中で音楽興行の誘致を重要視したマルチな設計が主流となっているが、ブレックスファンの熱量と宇都宮市のスポーツを愛するカルチャーの価値を最大化することで、ブレックスと宇都宮市が中心だからこそ実現しうる最高の熱狂観戦体験を生み出す日本でも唯一無二のアリーナを目指していく。



特徴② 頑強な地元支援を前提とした整備計画

2025年12月から開始した新アリーナ基本構想・計画策定支援のためのふるさと納税の募集では2.1億円と宇都宮市民やファン・企業から想定を大きく超える支援を頂くことができた。これをきっかけに寄付だけでなく、地元の金融機関や企業からも事業協力に対する力強い申し入れが複数あったことから、地元の皆さまの力強い支援を強力なエンジンとしてアリーナ整備を実現させていく。

(5)事業スケジュール

	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
事業構想・計画	➡				
実行体制・スキーム確定	➡				
設計施工		➡			
開業・運営					➡

- ✓ 設計施工事業者との2026年度中の基本設計の契約締結を目標としてBプレミア2030-31シーズンに合わせた開業を目指す。
- ✓ 現在対話を行っているゼネコンへの対話後にゼネコン選定を行い、設計施工スケジュールが確定となる見込み。
- ✓ 近年、人員ひっ迫と建設費が急騰している建設市場を踏まえつつ、スケジュールを守りつつ事業予算確保の対策を専門家交えて検討している。

3. 事業収支に関する検討

(1) 収支前提の考え方

非開示

(2) 収支見通し

- ✓ 収益性の検討において最大のポイントは熱量の高いブレックスファンを起点とした基盤の強さであり、このパワーを中軸にしてスポンサー収益やVIP販売といった新しい収益モデルを組み入れることにより安定的に施設を運営することができるキャッシュフローが生み出せる収益構造となる見込み。
- ✓ 宇都宮というマーケットにおいては、音楽興行の誘致可能性について見通しが立てづらい側面がある。一方で、ブレックス以外の興行収入をすべてゼロと仮定した場合でも、一定の営業キャッシュフローが見込まれることから、赤字採算に陥りにくい収益構造を有していると評価した。

(3) 収益増加や費用削減に資する具体策

- ✓ 前述の通りブレックスネーションの強い基盤が収益性に直結する命名権・広告収入・VIP販売については、近年の類似規模のアリーナ実績から、より高い収益性を見込める可能性が濃厚となってきている。
- ✓ スポーツの観戦体験に直結する仕様・設備については堅守しつつも、更なる建築費高騰の場合はその他の仕様・設備のコストパフォーマンスについては厳しく精査をする可能性あり。
- ✓ 興行経験豊かなブレックス自身が施設運営参画することにより、運営の効率化や筋肉質なコスト管理が可能な体制構築を検討している。

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		宇都宮新アリーナ官民連携協議会		
協議会の目標		適切な官民連携の在り方の検討と具体的な導入スキームの検証		
付随して実施した調査内容		他の官民連携スキーム事例についての調査		
地域住民や関係者等に対する説明		事業化の確定以降に実施予定		
回	日時	検討事項	招聘した専門家	意見、決定事項等
第1回	2025年7月4日	行政支援の在り方の整理	山下PMC	行政支援としての選択肢の確認
第2回	2025年7月18日	基本計画図面の意見交換	山下PMC	周辺環境との整合性について確認
第3回	2025年7月28日	官民連携の協議/GC選定手法	DTFA	連携方針とGC選定方法の採用方針決定
第4回	2025年8月14日	連携方針/スケジュール協議	DTFA	連携方針決定とスケジュール仮決定
第5回	2025年8月21日	GC選定の進め方の検討	DTFA	GC選定のスケジュール策定
第6回	2025年9月10日	官民連携スキームの協議	DTFA	スキームの方針の作成
第7回	2025年9月18日	官民連携スキームの協議	DTFA	スキームの方針の論点整理
第8回	2025年10月2日	官民連携スキームの協議	DTFA	民間側の要望について整理
第9回	2025年10月16日	運営スキームの合意ステップ協議	DTFA	検討の時間軸について方針合意
第10回	2025年10月30日	官民連携スキームの協議	DTFA	採用スキームの方向性決定
第11回	2025年11月13日	類似事例の確認	DTFA	類似事例の整理と検討項目の認識すり合わせ
第12回	2025年11月26日	スポーツ庁報告に向けた最終確認	DTFA	成果物に関する最終点検

DTFA＝デロイト・トーマツフィナンシャルアドバイザー合同会社（現 合同会社デロイト・トーマツ）

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、P2
(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、P5
(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
(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

(2) 今後の進め方や課題等

- ✓ ファンの熱量を起点としたブレックスらしさを最大限活用したアリーナ仕様とビジネスモデルの深堀を行った結果、関連事業者との対話を通じて実現可能性のあるアリーナの独自性について方向性を掴むことができた。
- ✓ 上述の検討に合わせて2025年12月にふるさと納税の募集を開始したことをきっかけに、地域活性の結節点としての本アリーナの実現に向け、地元企業から寄付に留まらない多数の支援の声が寄せられ、スキームの在り方含めた「宇都宮らしさ」、「ブレックスらしさ」があふれるアリーナのあり方について検討が急加速し、ブレックスファンの熱量自体がビジネスモデルの力強さに大きく貢献することが確認できた。また、2026年3月末のふるさと納税の締め切りの結果、目標額の4,000万円を大きく上回る寄付の申し入れがあり、ファンを始めとした支援者から更なる応援と期待の声が届いている。
- ✓ 上述2点の進展から、地元の想いや熱量をアリーナとして具現化することにより重点を置く方向に2026年1月から大きく舵を切るきっかけとなり、2026年4月からは本アリーナの実現に必要な高い専門性を持った事業者の巻き込みを加速させて実施体制の構築を本格化していく予定である。