

「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」 選定拠点事例集

（アリーナ事例のみ抜粋）



スポーツ庁
JAPAN SPORTS AGENCY

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丁目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			

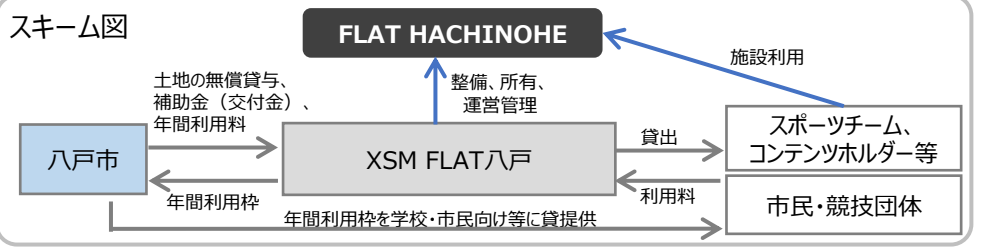
施設写真

（FLAT HACHINOHE提供）



事業概要

事業手法	民設民営
事業主体	XSM FLAT八戸(株)
所有者	土地：八戸市 建物：XSM FLAT八戸(株)
実施主体	整備・運営管理：XSM FLAT八戸(株)



事業期間	整備（工期）：2018年12月～2020年3月（1年3ヶ月） 運営管理：2020年4月（開業）～
------	---

整備費	非公開
-----	-----

資金調達	非公開
------	-----

施設収支	収入		支出	
	収入	非公開	利用料金収入	非公開
			その他収入	非公開
			指定管理料等	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）

※こちらのページは「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業」において、選定の際評価されたポイントを記載しています。

【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

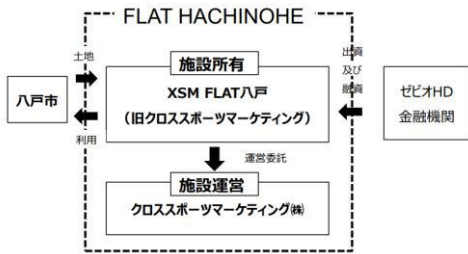
設計等への反映

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）。

【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。



【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。



【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に作成**、検討が進められた。

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260,000㎡	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：最大収容人員 約10,000人（約8,400席） サブアリーナ：約450席		
付帯施設	プレミアムフロア、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 等		
ホームチーム	SAGA久光スプリングス（SV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50試合／年 ・コンサート、イベント 約10回／年		
防災機能	・災害時の輸送拠点及び一時避難所（3次避難所）に指定		

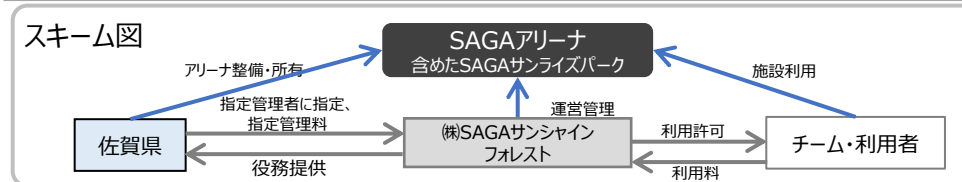
施設写真



事業概要

事業手法	従来方式（公共整備）＋指定管理者制度（SAGAサンライズパーク全体）
事業主体	佐賀県
所有者	土地・建物：佐賀県
実施主体	整備：佐賀県 運営管理：SPC（株）SAGAサンシャインフォレスト※ ※ 代表：（株）電通／構成員：（株）ミズ、（株）マベック、他県内企業で51%出資

スキーム図



事業期間	整備（工期）：2020年3月～2023年2月 運営管理：2023年5月～2031年3月（再指定で＋5年可）																
整備費	約257億円																
資金調達	・補助金：学校施設環境改善交付金（文科省・スポーツ庁）4億円 ・県債：183億円 他は一般財源																
施設収支	<table><tr><td rowspan="3">収入</td><td rowspan="4">約1,119</td><td>利用料金収入</td><td>396</td><td rowspan="3">支出</td><td rowspan="5">約1,108</td></tr><tr><td>その他収入</td><td>155</td></tr><tr><td>指定管理料等</td><td>568</td></tr><tr><td colspan="2">※SAGAサンライズパーク全体</td><td colspan="2" rowspan="2">※SAGAサンライズパーク全体を一括して管理委託</td><td colspan="2" rowspan="2"></td></tr></table>	収入	約1,119	利用料金収入	396	支出	約1,108	その他収入	155	指定管理料等	568	※SAGAサンライズパーク全体		※SAGAサンライズパーク全体を一括して管理委託			
収入	約1,119			利用料金収入	396			支出	約1,108								
				その他収入	155												
		指定管理料等		568													
※SAGAサンライズパーク全体		※SAGAサンライズパーク全体を一括して管理委託															
行政の役割・支援	・（県）事業主体として施設を整備 ・（県）運営管理を委託後は、指定管理料の支払い及び事業監督 ・（市）アリーナ周辺の整備事業を推進																

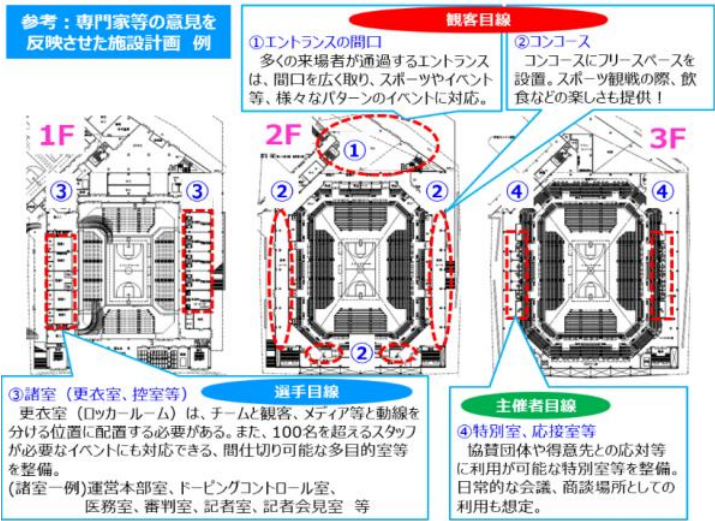
※こちらのページは「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業」において、選定の際評価されたポイントを記載しています。

【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。

【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**。

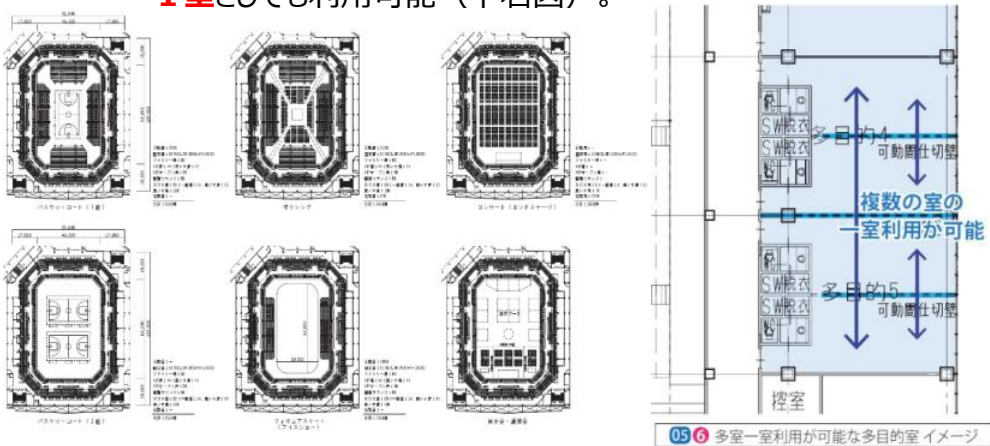


【ポイント③】 運営・管理に係る検討

- 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。

【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、「みる」「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、BOX85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：設置あり 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、カーリング、S/Jリーグ等実施			
防災機能	帰宅困難者一時滞在施設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。			

施設写真



メインアリーナ外観



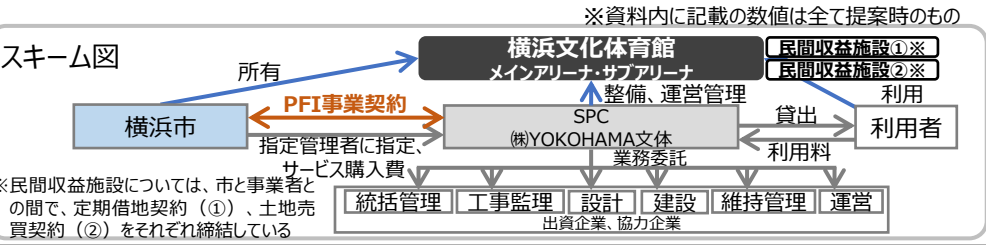
サブアリーナ外観



イベント時のアリーナ

事業概要

事業手法	PFI-BTO方式＋事業用定期借地権を設定した民設民営事業
事業主体	横浜市
所有者	土地・建物：横浜市
実施主体	整備・運営管理：SPC（株）YOKOHAMA文体



事業期間	整備（工期）：メイン 2017年12月～2024年3月（6年4ヶ月） サブ 2017年12月～2020年6月（2年7ヶ月） 運営管理：開業後～2039年3月31日（メイン・サブで異なる）
------	---

整備費 約221億円

資金調達 ・ 一般財源その他（補助金・市債なし）

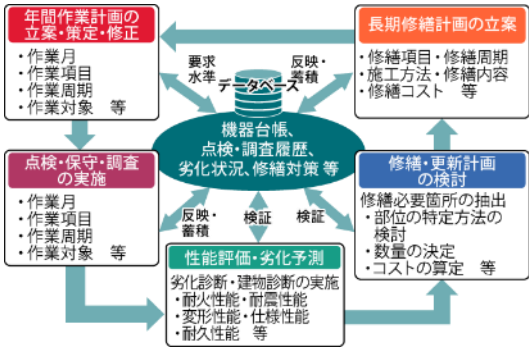
収支	収入	非公開	利用料金収入	非公開	支出	非公開
			その他収入	非公開		
			指定管理料等	非公開		

- 行政の役割・支援
- 事業主体として推進及び事業監督
 - 整備費の全額及び運営管理費の一部をサービス購入料として支払い

※こちらのページは「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業」において、選定の際評価されたポイントを記載しています。

【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「みるスポーツ」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>

【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	1. 本事業の目的・趣旨、事業の概要、事業の進捗状況、事業の成果等について、発注者と受託者間で合意する。	発注者	
2	2. 本事業の目的・趣旨、事業の概要、事業の進捗状況、事業の成果等について、発注者と受託者間で合意する。	発注者	
3	3. 本事業の目的・趣旨、事業の概要、事業の進捗状況、事業の成果等について、発注者と受託者間で合意する。	発注者	
4	4. 本事業の目的・趣旨、事業の概要、事業の進捗状況、事業の成果等について、発注者と受託者間で合意する。	発注者	

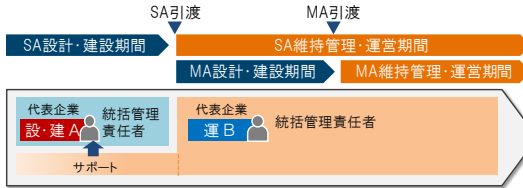
【ポイント③】顧客経験価値の向上

- 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。



【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、円滑な意志決定を可能にする。

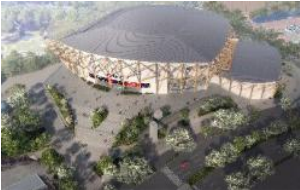


※ MA:メインアリーナ、SA:サブアリーナ

- 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**可変機能を確保し、**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		名古屋市北区名城1-4-1（名城公園内） 名古屋市営名城線・名城公園駅出てすぐ		
面積	敷地	約4.6ha	延床	約63,000㎡
構造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造、4階（地上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	Bリーグ 名古屋ダイヤモンドドルフィンズ			
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

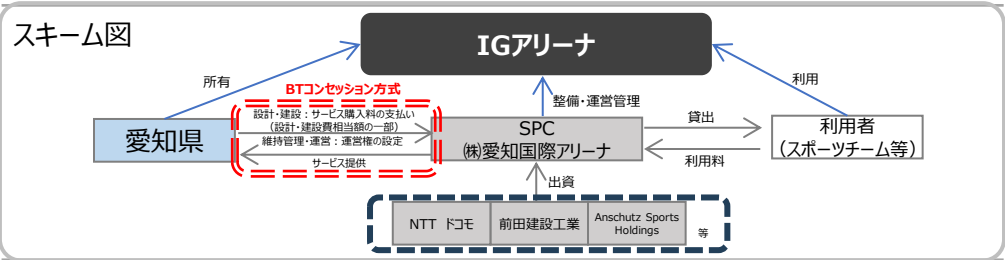
外観完成イメージ

メインアリーナイメージ

事業概要

事業手法	設計・建設：BT方式 管理・運営：公共施設等運営権（コンセッション方式）
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
実施主体	設計・建設：SPC（株愛知国際アリーナ） 維持管理・運営：SPC（株愛知国際アリーナ）

スキーム図



事業期間	設計・建設：2021年6月1日～2025年3月31日（3年10ヶ月） 維持管理・運営：2025年4月1日～2055年3月31日（30年）
整備費	約400億円
資金調達	非公開

施設収支 (百万円) 2024年度計画	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	約19,999		

行政の 役割・支援	整備費の負担、関係機関との連携等
--------------	------------------

IGアリーナ（愛知国際アリーナ） <評価ポイント>

※こちらのページは「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業」において、選定の際評価されたポイントを記載しています。

【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>



【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>



【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の提供を実施。
- 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>

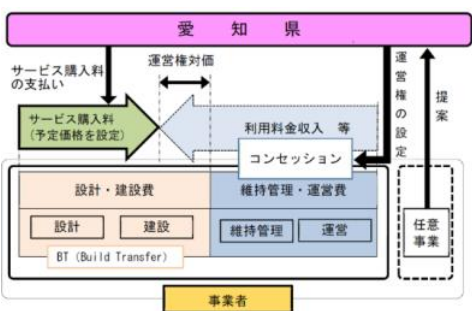


※あくまでイメージであり、実際の構造・内装・デザインは異なる可能性があります

【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>

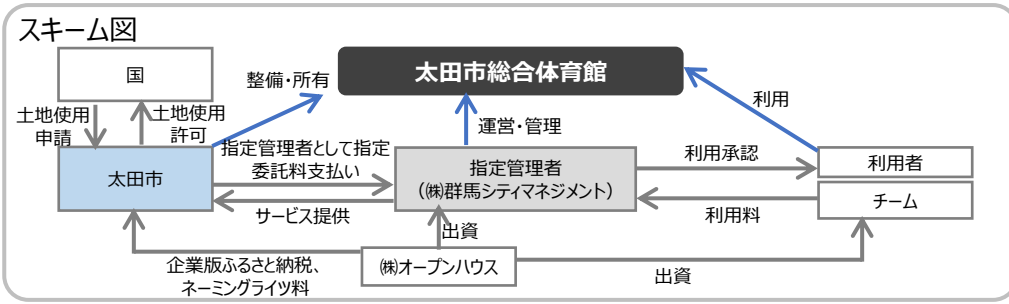


- プロジェクトのポイント
- 人口約22万人規模の太田市で計画された、収容人数5,000人の「観るスポーツ」を意識したコンパクトなアリーナで、地方都市におけるアリーナのモデルケースとなりうる施設
 - 企業版ふるさと納税活用により、施設整備費約82億円の半額以上をホームチームのオーナー企業（株オープンハウス）が負担するという新たな資金調達スキーム
 - 大型映像装置や音響設備、照明器具等、最新の設備により、新たな観戦・鑑賞の価値を提供

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）			



事業概要	
事業手法	デザインビルド+ 指定管理者制度
事業主体	太田市
所有者	土地：国 建物：太田市
実施主体	整備：太田市 運営管理：(株)群馬シティマネジメント



事業期間

整備（工期）：2021年6月～2023年4月（1年10ヶ月）

運営：2023年4月1日～2028年3月31日（指定期間）5年

整備費

約82億円

資金調達

- 企業版ふるさと納税 約44億円
- 国補助金 約10億円 県補助金 1億円
- 市債 約25億円 他は一般財源

施設収支

（百万円）

（2023年度実績）

収入	226	利用料金収入	53	支出	161
		その他収入	173		
		指定管理料等	—		

行政の役割・支援

- スタジアムの整備・所有、指定管理者の指定及び事業監督
- 関係機関と連携調整 他

24

オープンハウスアリーナ太田（太田市総合体育館）＜評価ポイント＞

※こちらのページは「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業」において、選定の際評価されたポイントを記載しています。

【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



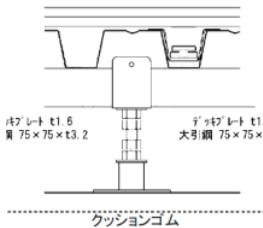
様々なイベントに対応可能なアリーナ



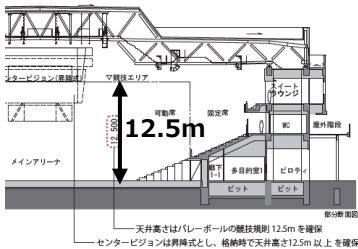
VIPルーム・ラウンジ

【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、仮設置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

【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（㈱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

【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（㈱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

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
- ホームクラブ運営企業（トヨタアルバルク東京(株)）によるアリーナ運営であり、特徴のあるスイートやラウンジ等、**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丁目 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（スイート、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） サンロッカーズ渋谷（B1）＊2026-27シーズン～			
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



内観

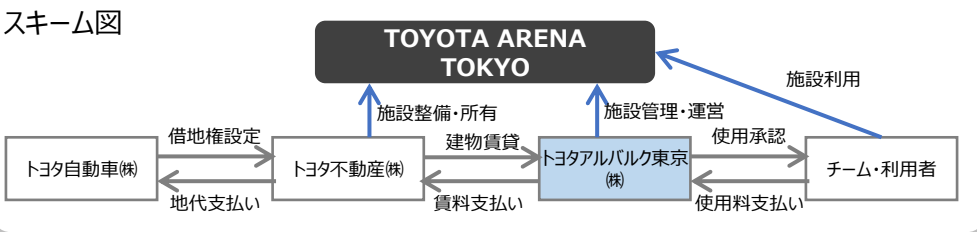


ラウンジ

事業概要

事業手法	民設民営
事業主体	トヨタ自動車グループ
所有者	土地：トヨタ自動車(株) 建物：トヨタ不動産(株)
実施主体	整備：トヨタ不動産(株) 運営管理：トヨタアルバルク東京(株)

スキーム図



事業期間	整備（工期）：2023年6月～2025年夏（約2年） 開業：2025年秋														
整備費	未定														
資金調達	トヨタ自動車グループによる民設民営事業														
施設収支	<table><tr><td>収入</td><td>未定</td><td>利用料金収入</td><td>未定</td><td rowspan="3">支出</td><td rowspan="3">未定</td></tr><tr><td></td><td></td><td>その他収入</td><td>未定</td></tr><tr><td></td><td></td><td>指定管理料等</td><td>—</td></tr></table>	収入	未定	利用料金収入	未定	支出	未定			その他収入	未定			指定管理料等	—
収入	未定	利用料金収入	未定	支出	未定										
		その他収入	未定												
		指定管理料等	—												
行政の役割・支援	・ 施設整備の許認可、まちづくりの助言等														

※こちらのページは「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業」において、選定の際評価されたポイントを記載しています。

【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。
- コートから近いスイートは、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

【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。
- 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

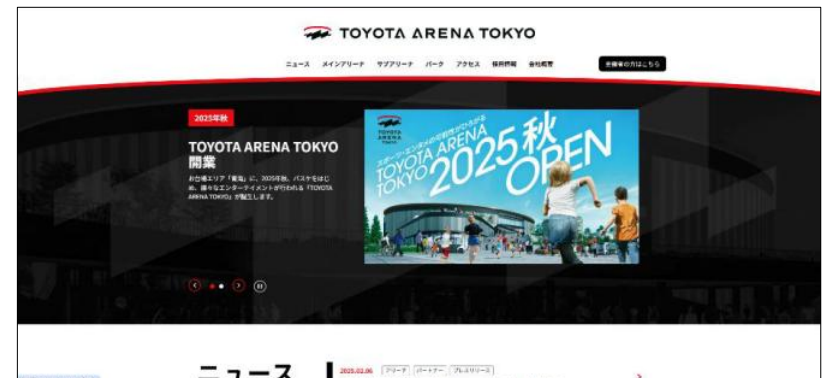
【ポイント③】民間活力を活用した手法の採用

- 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(株)、トヨタ不動産(株)及びトヨタアルバルク東京(株)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

【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

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・MICE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

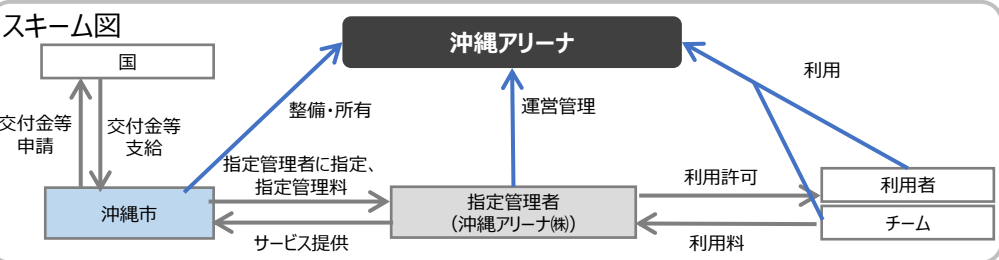
所 在 地	沖縄県沖縄市山内一丁目16番1号		
面 積	敷地	約215,882㎡	延床 約27,712㎡
構 造	鉄骨造、6階建		
観 客 席	約10,000人		
付 帯 施 設	VIPルーム	有り	
	飲食・物販	有り（イベントがない日もOPEN、完全キャッシュレス決済を採用）	
	その他	バンケットホールとして使用可能なラウンジ、中継車駐留置場、（アリーナ全体を俯瞰でき主催者目線の）映像音響調整室、様々な演出とステージに対応できる約180箇所の吊り点、会議室 等	
ホームチーム	琉球ゴールデンキングス（B1）		
ス ポ ー ツ 興 行	・ Bリーグ公式戦 ・ FIBAバスケットボー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

施設写真



事業概要

事業手法	従来方式（公共整備）＋指定管理者制度		
事業主体	沖縄市		
所有者	土地：沖縄市	建物：沖縄市	
実施主体	整備：沖縄市	運営管理：SPC（株）沖縄アリーナ	



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		
整備費	約162億円		
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		
施設収支	収入	非公開	支出 非公開
		利用料金収入 非公開	
		その他収入 非公開	
		指定管理料等 非公開	
行政の役割・支援	・ アリーナの整備・所有、指定管理者の指定及び事業の監督 ・ 関係機関と連携調整 等		

沖縄アリーナ <評価ポイント>

※こちらのページは「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業」において、選定の際評価されたポイントを記載しています。

【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>

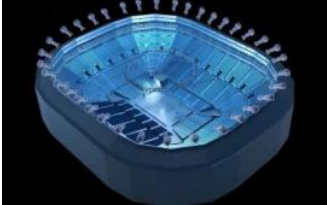


<コートサイドラウンジ>



- 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>



【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>



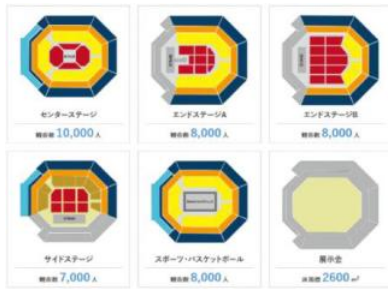
<フリーWi-Fi>



【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。

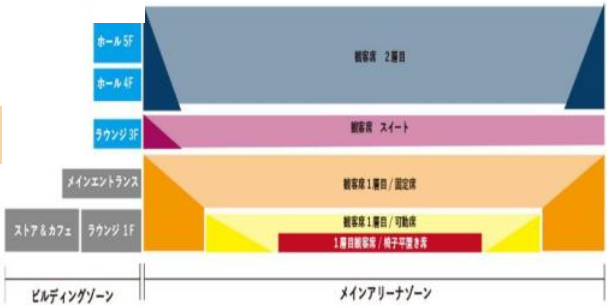
<イベントレイアウト>



<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11tトラックが入場可能>



【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。

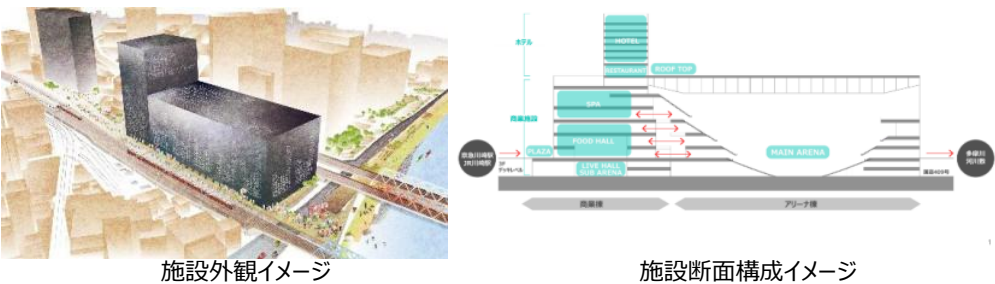
プロジェクトのポイント

- ・ (株)DeNAと京急電鉄(株)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）

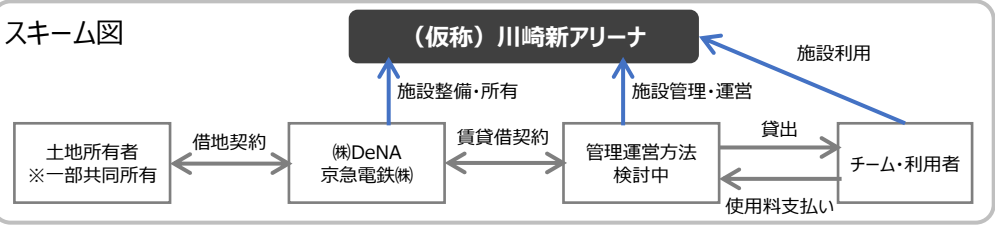
所在地／アクセス	神奈川県川崎市川崎区駅前本町25 京急川崎駅徒歩3分、JR川崎駅徒歩5分					
面積	敷地	13,640㎡	建築	12,340㎡	延床	57,930㎡
構造	鉄骨造、16階建					
収容人数	メインアリーナ：最大約15,000人					
主要施設	サブアリーナ、ホテル、飲食、温浴					
	VIPルーム	有り				
付帯施設	飲食・物販		有り			
	その他		会議室、プラザ、駐車場等			
ホームチーム	川崎ブレイブサンダース（B1）					
スポーツ興行	・ Bリーグ公式戦 ・ コンサート、イベント等					

施設イメージ



事業概要

事業手法	民設民営
事業主体	(株)DeNA、京急電鉄(株)
所有者	土地：民間企業 ※一部(株)DeNAと京急電鉄(株)の共同所有あり 建物：(株)DeNA、京急電鉄(株)
実施主体	整備：(株)DeNA、京急電鉄(株) 運営管理：検討中



事業期間	整備（工期）：2027年～2030年頃 約3年 運営管理：2030年頃～					
整備費	非公開					
資金調達	DeNA、京急電鉄による民設民営事業					
施設収支	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	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 〈評価ポイント〉

※こちらのページは「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業」において、選定の際評価されたポイントを記載しています。

【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。

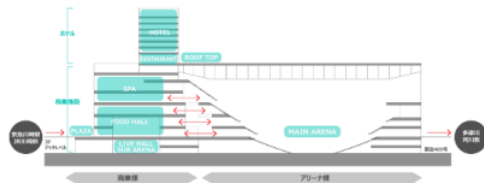


複合施設イメージ

【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



断面構成イメージ

【ポイント③】民間活力を活用した手法の採用

- (株)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。
- (株)DeNAと京急電鉄(株)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

【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）

お問い合わせ先

川崎新アリーナ公式サイト お問い合わせフォーム：

<https://forms.gle/ic5HMyP29KboJn1y6>

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・音楽共に利用しやすい**アリーナ
- ・ 座席はロールバック仕様、また、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



外観



内観



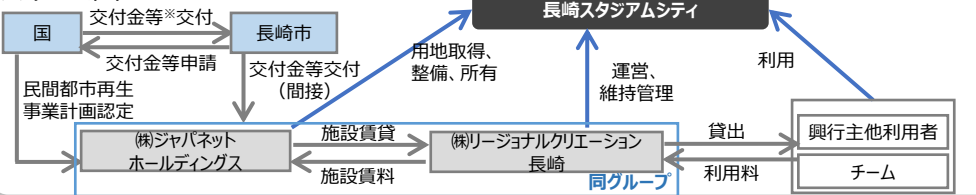
クラブハウス

事業概要

事業手法	民設民営
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
実施主体	整備：(株)ジャパネットホールディングス 運営管理：(株)リージョナルクリエーション長崎

スキーム図

※「資金調達」参照



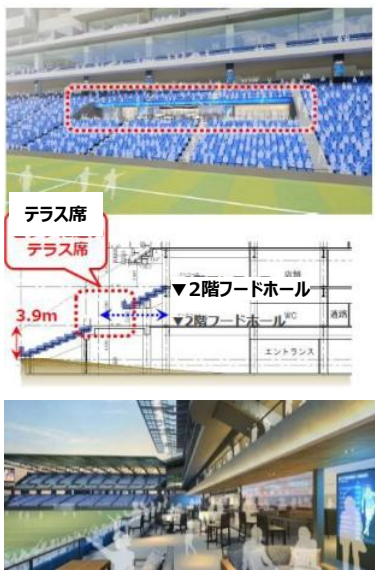
事業期間	整備：2022年7月～2024年9月（工期）2年3ヶ月 運営管理：2024年10月～					
整備費	約900億円					
資金調達	・ 社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） 43億円 ・ 防災省エネまちづくり緊急促進事業 9億円 ・ Jリーグスタジアム整備補助金 0.1億円 ・ 事業主体による自己調達					
施設収支	収入	非公開	利用料金収入	非公開	支出	非公開
			その他収入	非公開		
			指定管理料等	－		
行政の役割・支援	・ 民間都市再生事業計画 認定事業 ・ 補助金申請支援、事業推進支援及び関係機関との連携調整					

長崎スタジアムシティ<評価ポイント>

※こちらのページは「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業」において、選定の際評価されたポイントを記載しています。

【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。



ピッチが近くに見えるテラス席(スタジアム)



用途に応じて可変性のある店舗設計(アリーナ)

観戦者数(JFA基準)	
男 1万人	女 1万人
観戦者数(長崎スタジアムシティ)	
男 1万人	女 1.1万人

基準より多い女性用トイレ(スタジアム)

【ポイント②】民間活力を活用した手法の採用

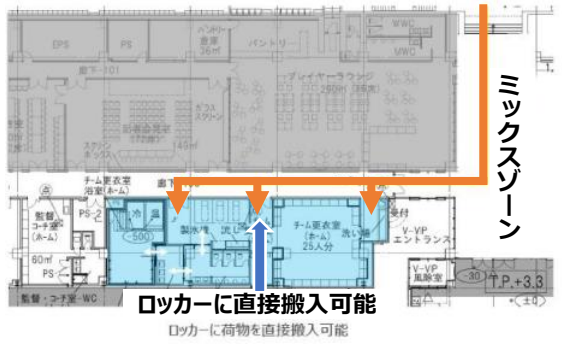
- 民設民営の強み**を最大限に活かし、将来的に施設で展開する飲食店舗の開発やスポーツスクール運営、施設スタッフの確保・育成等、**ハード・ソフト一体での検討とトライアル**が行われている。
- ホテルレストランやスタジアムグルメの品質を高い水準にする**ため、自社の指定管理施設である稲佐山公園のレストランにおいて、メニュー開発やトレーニングを進める。

【ポイント③】多様な利用方法や用途の実装

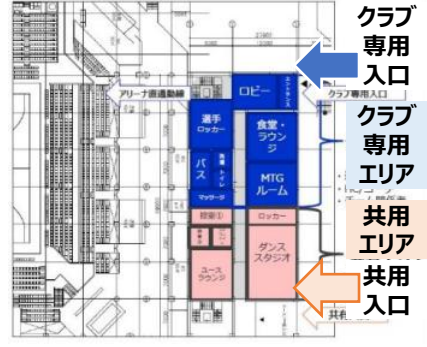
- スタジアムでは、主な利用者であるクラブやリーグのライセンス事務局にヒアリングを行い、ミックスゾーンからすぐ選手ロッカーに入れることやエントランスを通らなくとも外部から直接選手ロッカーに荷物を搬入できる扉を設置する等、**選手やコーチスタッフの利便性を追求した設計**がされている。
- アリーナでは、メインアリーナの横に隣接する位置にサブアリーナ(クラブハウス)が設置され、クラブ専用出入口の設定や、選手ロッカーとメインアリーナの動線を短くする等、ホームチームの利便性を追求した設計がされている。



選手ロッカー(上:スタジアム、下:アリーナ)



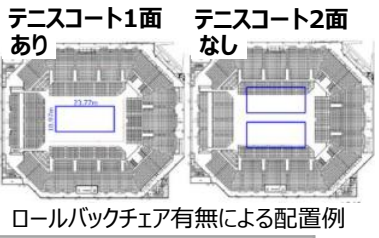
ミックスゾーンからのアクセスに配慮した選手ロッカーの配置



クラブ専用出入口等の配座

【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。



ロールバックチェア有無による配置例

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437,000㎡（等々力緑地全体）	延床 約21,500㎡
構 造	RC造一部SRC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	SVリーグ女子 NECLレッドロケッツ川崎 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 ・ SV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

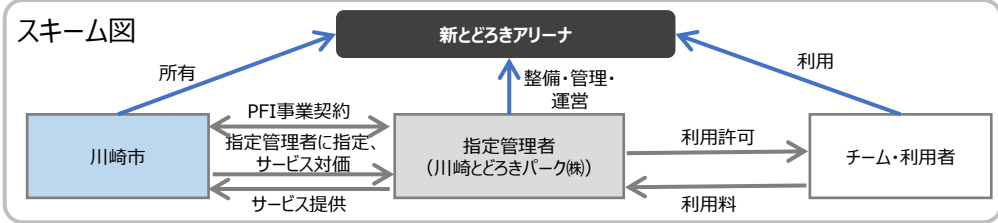


メインアリーナ

事業概要

事業手法	PFI（BTO方式）		
事業主体	川崎市		
所有者	土地：川崎市	建物：川崎市	
実施主体	整備：SPC（川崎とどろきパーク株式会社） 運営管理：SPC（川崎とどろきパーク株式会社）		

スキーム図



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）		
整備費	非公開		
資金調達	非公開		
施設収支	収入	非公開	支出 非公開
行政の役割・支援	・ アリーナの所有、指定管理者の指定及び事業監督 ・ 関係機関と連携調整 他		

等々力緑地 球技専用スタジアム・新とどろきアリーナ＜評価ポイント＞

※こちらのページは「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業」において、選定の際評価されたポイントを記載しています。

【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)

【ポイント②】民間活力を活用した手法の採用

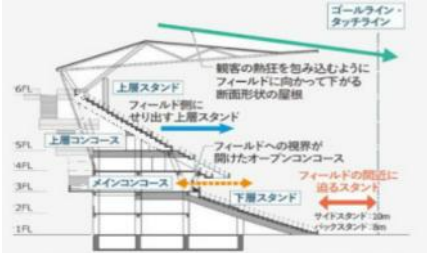
- 民間資金を最大限活用するための事業手法としてPFI方式（コンセッション方式）を導入しており、事業者の運営・管理に大きな自由度を与えることによる収益確保等を構想・計画に盛り込んでいる。
- 毎年度の利益が事業計画の15%を超える場合、超過部分の20%を事業に還元（プロフィットシェア）することを公募条件として規定している。
- 事業収入を引き上げるために、民間活力の活用やIT・データの活用による「新規顧客の獲得」、「既存顧客単価の上昇」、「収益源の複線化」、「利用用途の多様化（高稼働化）」の具体的施策が構想・計画に盛り込まれている。

	施設	整備手法	維持管理運営手法
既存公園施設	樹林帯、広場 等	—	—
公園施設	広場、園路、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	指定管理運営制度
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	—	—
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

【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



【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。

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

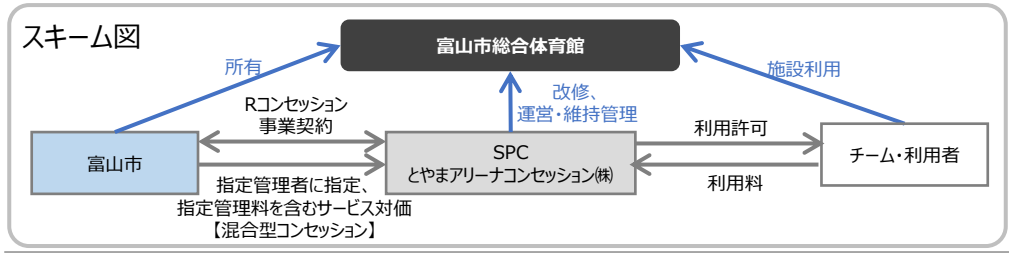
所 在 地	富山市湊入船町12番 1 号		
面 積	敷地	17,288.66㎡	延床 28,681.97㎡
構 造	鉄骨コンクリート造・一部鉄骨造 地上3階・地下1階建 新耐震		
観 客 席	5,035席（可動席：2,280席 固定席：2,755席） ※Bリーグ公式戦		
付 帯 施 設	VIPルーム	有り	
	飲食・物販	有り	
	その他	体操練習場、弓道練習場、ボクシング室、3X3バスケットボールコート、フィットネスルーム、会議室 等	
ホームチーム	富山グラウジーズ（2026-2027シーズンよりBプレミア）		
用 途	・ Bリーグ公式戦、市・県大会 ・ 市民スポーツ利用 ・ 音楽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



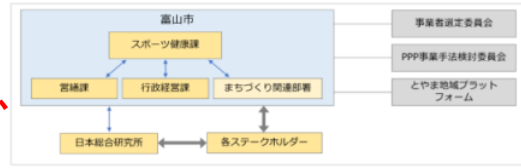
事業期間	改修（工期）：2025年4月～2026年9月 1年6ヶ月 運営・維持管理：2026年10月～2041年9月 （13年間）
事業費	約80億円（15年間）

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		支出	
	非公開		非公開	
	利用料金収入	非公開	その他収入	非公開
			指定管理料等	非公開

【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。

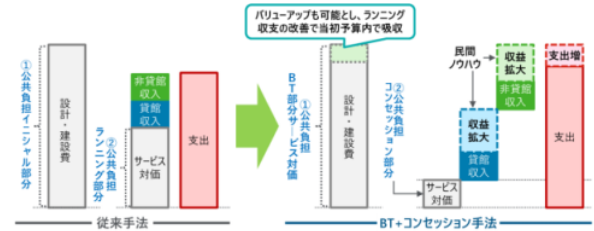


図 12 混合型の事業スキームのイメージ (参考)

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ラウンジ

【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

GLION ARENA KOBE（旧称：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.LEAGUE2026-27シーズンに誕生する新たなトップカテゴリ「**B.LEAGUE PREMIER**」へ参入が決定している神戸ストークスのホームアリーナにもなっている。
- 周辺施設・空間とも一体となって、365日を通した賑わい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。
- 国内初、**ZEB Ready認証取得**をしており、地球環境への負荷を最大限抑えたアリーナ運営を通じ、サステナブルな世の中の一歩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2-1 各線三宮駅より徒歩約17分 三ノ宮駅前よりポートループにて「アリーナ前」下車徒歩すぐ			
面積	敷地	約23,700㎡	延床	約32,204㎡
構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造			
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）			
	VIPルーム	有り		
付帯施設	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	神戸ストークス（B.LEAGUE）			
スポーツ興行	・ Bリーグ公式戦 年間約30試合 ・ SVリーグ、大相撲など多様なスポーツを実施			

施設写真



バスケットボール試合イメージ

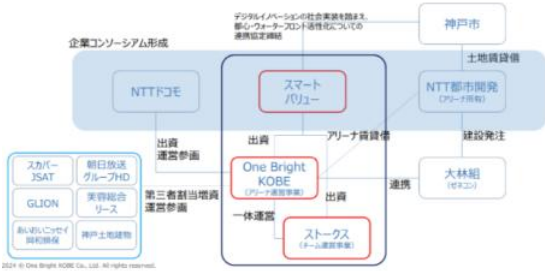


VIPエリアイメージ

事業概要

事業手法	民設民営（定期借地契約による官民連携事業）
事業主体	NTT都市開発(株) (株)One Bright KOBE
所有者	土地：神戸市 建物：NTT都市開発(株)
実施主体	整備：NTT都市開発(株) 運営管理：(株)One Bright KOBE

スキーム図



事業期間 運営管理：2025年3月1日～							
整備費		非公開					
資金調達		非公開					
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			
			サービス購入料	非公開			

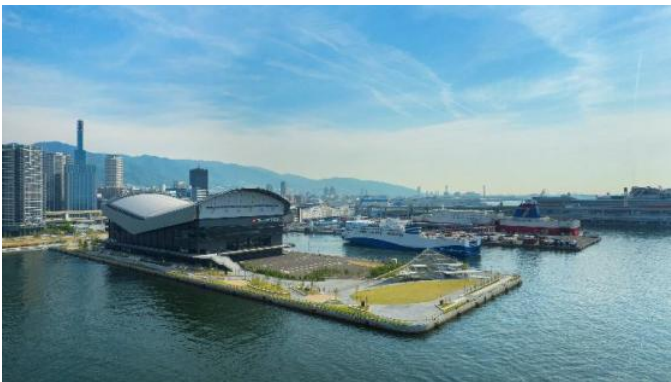
行政の役割・支援	・ 関係機関との連携等 ・ 事業者と定期借地契約を締結し、土地を貸与
----------	---------------------------------------

GLION ARENA KOBЕ (旧称：神戸アリーナ (仮称)) <評価ポイント>

※多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業において、選定の際特に評価されたポイントを記載しています。

【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

- 日本初270度海に囲まれた突堤に建つ水辺のアリーナは、神戸ウォーターフロントエリアの新たなランドマークとして、365日を通した賑わいづくりを目指し、**新たな魅力と活力ある都心・ウォーターフロントの創出に寄与**。
- 2024年2月に「港湾環境整備計画」として認定を受けたアリーナ周辺の緑地帯（エリア名称「TOTTEI PARK」）に建設される建物は、**アリーナと一体で運営**される。
- 全国で初めて「**港湾環境整備計画制度（みなと緑地PPP）**」を活用し、**収益施設の運営によって得られる収益の一部を公共整備や緑地の維持管理に還元**することで、地域経済の活性化や住民サービスの向上に寄与する。



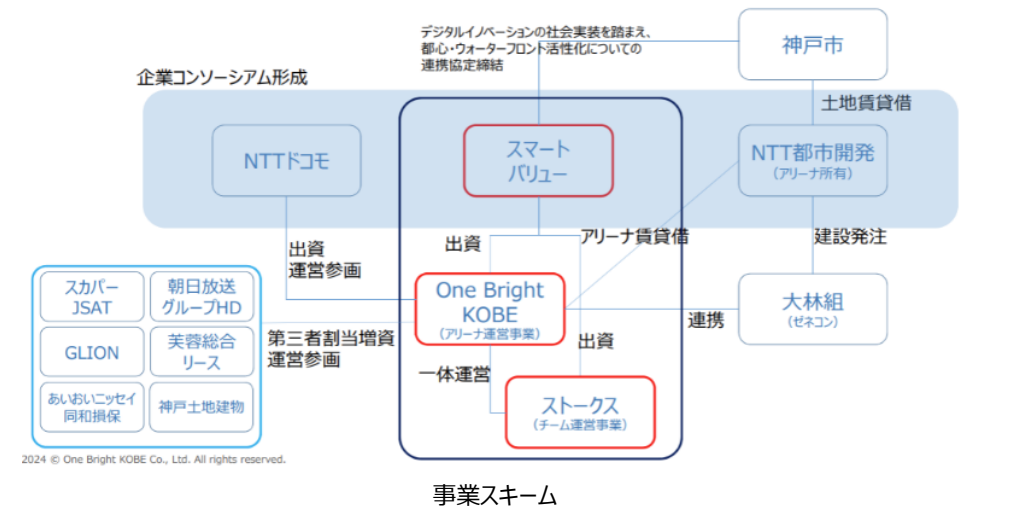
施設外観イメージ

【ポイント②】IT・データの活用

- アリーナを基点としたスマートシティモデルの推進**として、ハード、ソフト、デジタル、ソーシャルの4つがつながるSmartest Arenaをコンセプトに、人と人、人とまちがつながるコミュニティ共創事業「**Commons Tech KOBЕ**」を推進し、**蓄積データを用いたイベント開催に伴う回遊性向上策を実施**。
- 街中へのビーコンの設置及びTOTTEI KOBЕ公式アプリ活用により、**アリーナの訪問者データの収集や情報の発信、スタンプラリー、キャッシュレス決済などの機能を提供**。

【ポイント③】民間活力を活用した手法の採用

- クラウドサービスを軸に行政デジタル化やスマートシティ等を手掛ける(株)スマートバリューと(株)NTT ドコモが運営し、NTT 都市開発(株)が開発を担う**3社企業コンソーシアムによる、民設民営のランドマークプロジェクト**である。
- アリーナの運営は(株)スマートバリューと(株)NTT ドコモの2社が出資して設立した(株)One Bright KOBЕが行う。
- アリーナ運営を行う(株)One Bright KOBЕとチーム運営を行う(株)ストークスが**一体運営を行うことで、より自由度の高い事業展開を実現**する。



2024 © One Bright KOBЕ Co., Ltd. All rights reserved.

【ポイント④】多様な利用方法や用途の実装

- MICEや音楽興行での利用を想定し、コンクリート床を採用**している。また、多様な興行への対応や自主コンテンツの創造へチャレンジするため、**ハイグレードスピーカーを常設し、常設機材と持ち込み機材のハイブリッドでコンサートを実施**することができる。
- アリーナ内に11tトラック等の車両の乗り入れが可能な搬入口を備えているため、**機材等の運搬を効率化**できる。開業以来実施した興行は、ほとんどが撤収日なく作業を完了できており、興行主のコスト削減に寄与している。その結果、興行主から選ばれるアリーナとなり、**多様なイベントの開催が可能**となる。

お問合せ先	(株)One Bright KOBЕ （電話番号）0570-030-120 https://www.totteikobe.jp/
-------	--

三河安城交流拠点(アリーナ) (旧称：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

- シーホース三河(株)が設立した建設募金団体が調達した資金を利用して、(株)アイシンの工場跡地にアリーナを建設後**安城市に寄贈（負担付き寄附）**。
- シーホース三河(株)が中心となって設立した三河アリーナ(株)がアリーナの運営を行う。企業・スポーツクラブ・自治体が互いにリスク・連携を取りながら、**アリーナを活用したまちづくり・賑わいづくりを行っていくプロジェクト**。

施設概要

所在地／ ア ク セ ス	愛知県安城市三河安城町 1-11-2 東海道新幹線三河安城駅、JR東海道線三河安城駅から徒歩 3 分		
面 積	敷地	約30,000㎡	延床 約15,000㎡
構 造	鉄筋コンクリート造4階建（一部木造、鉄骨造）		
観 客 席	約5,000席		
施 工 業 者	(株)竹中工務店	設計	アイシン開発（株） （株）日建設計
付 帯 施 設	VIPルーム	有り（VIPルーム13室、ラウンジスペース完備）	
	飲食・物販	有り（増設可能なマルチユニット等）	
	その他	別棟でクラブハウス棟が付属 浴場、サブアリーナ、トレーニングルーム、クラブ事務所 （シーホース三河・クインシーズ刈谷・三河アリーナ） 等	
ホ ー ム チ ー ム	シーホース三河（Bリーグ） クインシーズ刈谷（SVリーグ）		
ス ポ ー ツ 興 行	・ Bリーグ公式戦 年間35日程度 ・ SVリーグ公式戦 年間22日程度		
防 災 機 能	様々な救助活動や支援活動、物資の集配拠点機能、帰宅困難者の一時避難所機能等を持つ防災支援拠点等としての利用を協議検討中。		

施設写真



施設外観イメージ



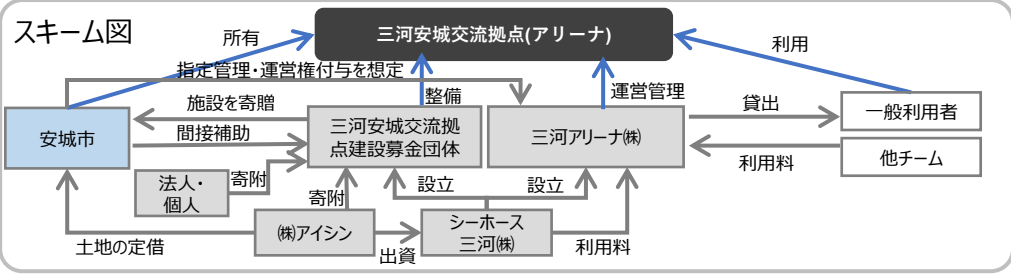
メインアリーナ内観イメージ



アリーナコンセプト

事業概要

事業手法	負担付き寄附（メインアリーナ）
事業主体	三河安城交流拠点建設募金団体、三河アリーナ(株)、シーホース三河(株)
所有者	土地：(株)アイシン 建物：安城市 ※整備後に市に寄贈
実施主体	整備：三河安城交流拠点建設募金団体 運営管理：三河アリーナ(株)



事業期間	整備：2026年1月着工～2028年3月竣工（工期）約27か月 運営管理：2028年6月（予定）～		
整備費	非公開		
資金調達	・ 民間企業、個人による建設募金（国等に対する寄附を想定） ・ 中央省庁の補助金等を活用		
収支見込	収入	非公開	支出 非公開
		利用料金収入 非公開 その他収入 非公開 指定管理料 -	

行政の役割・支援	・ メインアリーナ施設の保有／各種条例の制定 等 ・ 予定地の用途変更／近隣街づくり連携 等
----------	---

三河安城交流拠点(アリーナ) (旧称：アイシンアリーナ (仮称)) <評価ポイント>

※多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定事業において、選定の際特に評価されたポイントを記載しています。

【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(株)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(株)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) 日建設計
4.周辺街づくりとの連携について	安城市
5.質疑応答	愛知学院大学 内藤先生
6.参加者発言	

建設関係者会議のアジェンダ



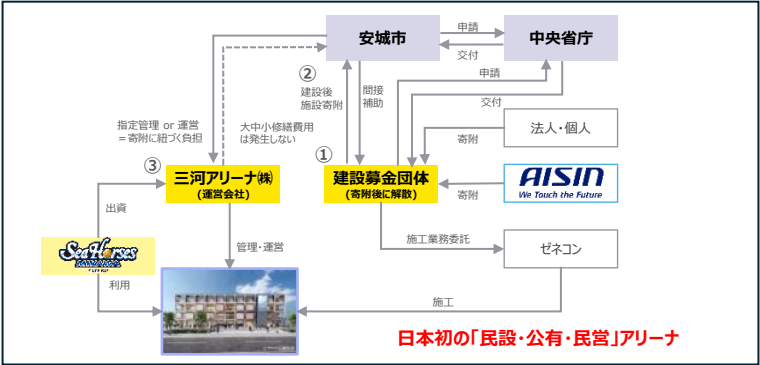
包括連携協定締結式の写真

【ポイント②】まちづくりの中核となるスタジアム・アリーナの実現

- アリーナを社会課題解決共創拠点とするイノベーションHUB構想があり、**「社会課題解決を目的とした複合公共施設、コンソーシアム」、「アリーナという実証フィールドを活用した社会課題解決の実験場」、「産官学連携による新規事業創出のプラットフォーム」**を基本コンセプトとして挙げている。
- 今後、地域のコンソーシアムがアリーナを「地域・行政まちづくり」「実証フィールド」の場として活用し、アリーナ運営会社がまちづくり法人として市に認定されることで、まちづくりにより一層寄与することを想定している。

【ポイント③】民間活力を活用した手法の採用

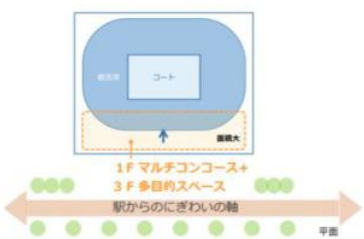
- 本施設は、日本初の**「民設、公有、民営」**のアリーナである。
- 公所有と民間運営の組み合わせ**により、**固定費を削減しつつ、「収益性の確保」と「運営の自由度」が両立**できている。
- シーホース三河(株)は(株)アイシンの完全子会社であり、(株)アイシンが**クラブ、アリーナ運営の両方に関与**している。



事業スキーム

【ポイント④】多様な利用方法や用途の実装

- 地域コミュニティの核として活用される**「マルチコンコース」や「多目的スペース」**を駅からの賑わい軸周辺に配置する設計となっている。
- 公共施設の体育館と民間所有の屋外空間が構造的に連携している。
- 周辺環境に対する開放性と将来拡張性**を両立する外装デザインが採用されている。



アリーナにおけるマルチコンコース、多目的スペースの配置



外装デザインイメージ