

## 平成30年度コンベンション施設及び屋外体育施設の 整備検討に係る調査業務(概要)

1. リニア沿線他の施設整備の状況
2. 事業費等の推計
3. まとめ

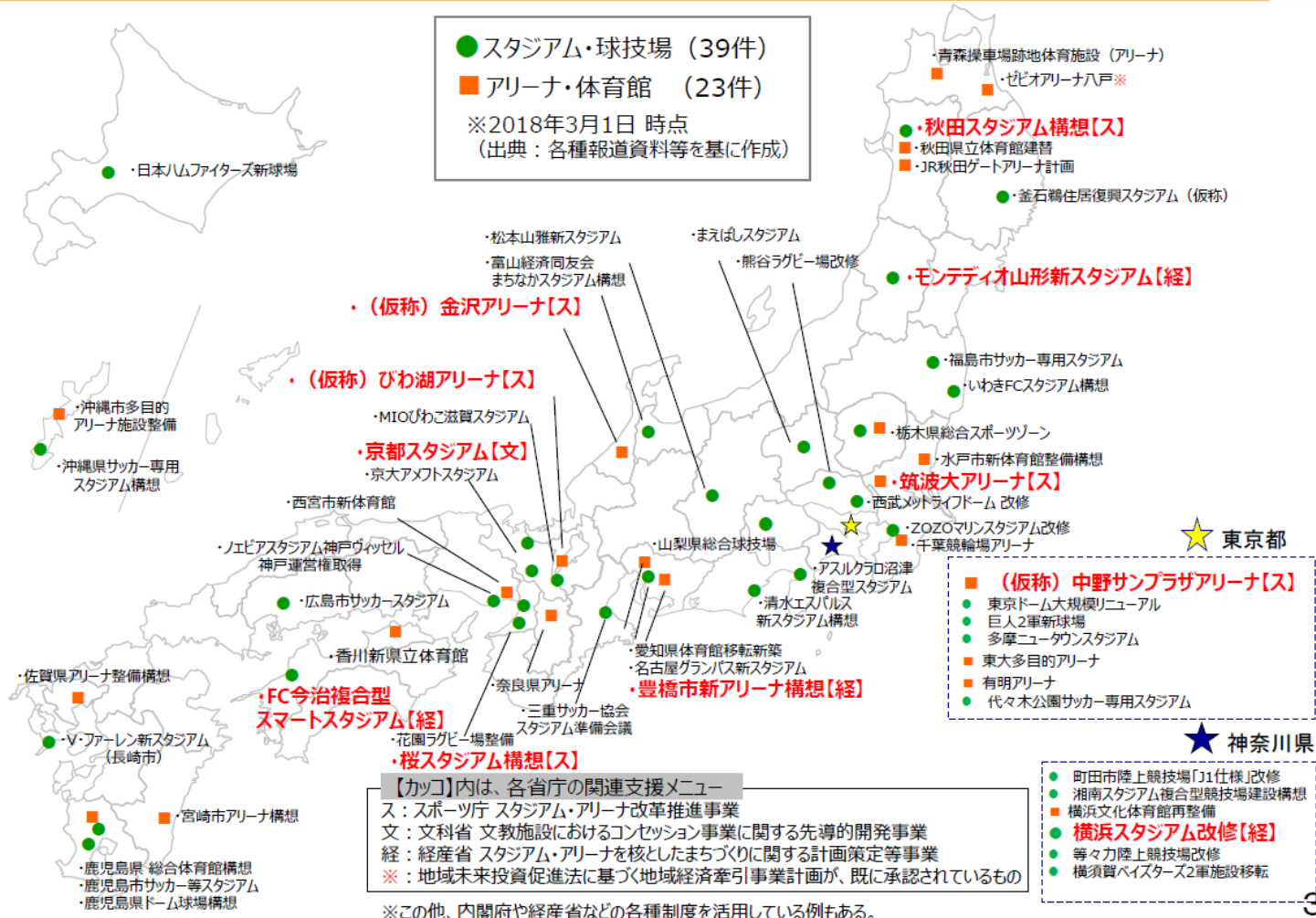
三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

# 1. リニア沿線他の施設整備の状況

---

# 全国のスタジアム・アリーナ計画の状況

## スタジアム・アリーナ新設・建替構想（62件）



# リニア沿線地域における類似施設の状況

## ・ 全国

- ・ 全国23箇所で整備計画中（2018年3月時点）
  - ・ フラット八戸は2020年開業予定 など

## ・ リニア新幹線駅の近隣地域

- ・ 2027年までに大型施設の整備・供用が予定されている。

所在地域	事業主体	施設の種類	供用開始予定
神奈川県相模原市	相模原市	コンベンション施設(内容未定)	未定
		アリーナ施設(アイススケート場)	2022年度
山梨県甲府市	山梨県	ホール等	未定
愛知県名古屋市	名古屋市	名古屋市国際展示場新第1展示館	2022年度
	愛知県	愛知県体育館	～2026年度
愛知県常滑市	愛知県	愛知県国際展示場	2019年度

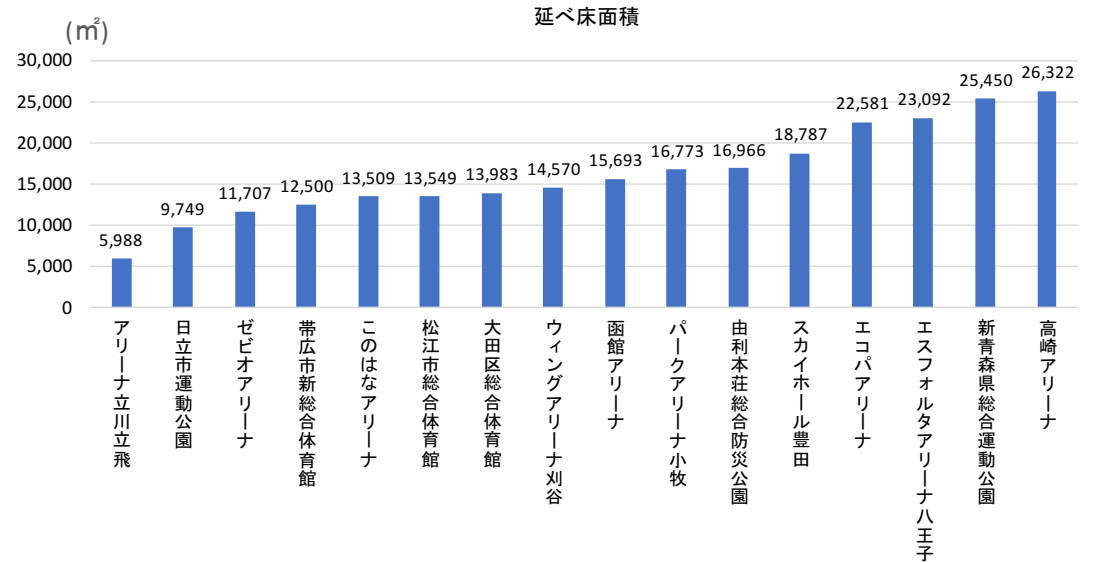
## ・ 三遠南信地域の動向

- ・ 豊橋市では新アリーナが整備
  - ・ 三遠ネオフェニックス(バスケットボールBリーグ)のホームアリーナ
- ・ 浜松市は「浜松アリーナ(1990年竣工)」
  - ・ バレーボールや「アグレミーナ浜松(フットサル)」のホームアリーナ

# 近年に整備されたアリーナの規模

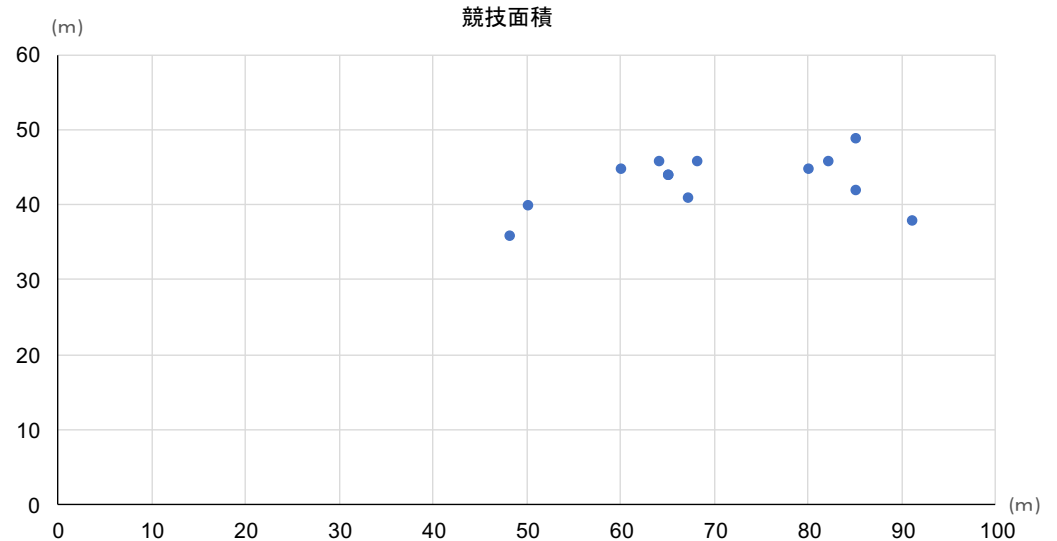
## 延べ床面積の平均

- 約17,000m<sup>2</sup>
  - 12,000~18,000m<sup>2</sup>



## メインアリーナ平均面積

- 約2,890m<sup>2</sup>
  - 40~50m×50~90m



## 2. 事業費等の推計

---

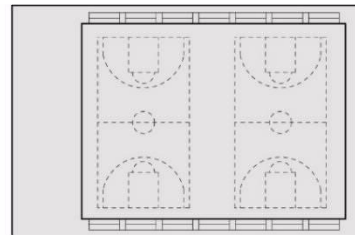
# 整備施設の想定

## 施設規模・収容人数

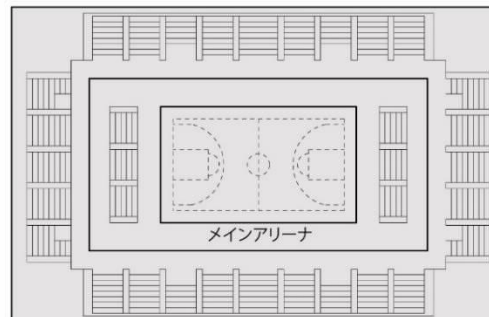
### 5,000席

- 固定席3,000 席
- 可動席2,000席
- コンサート等では立見を設けて5,000人以上

県体育館  
(建築面積 約2,200㎡)

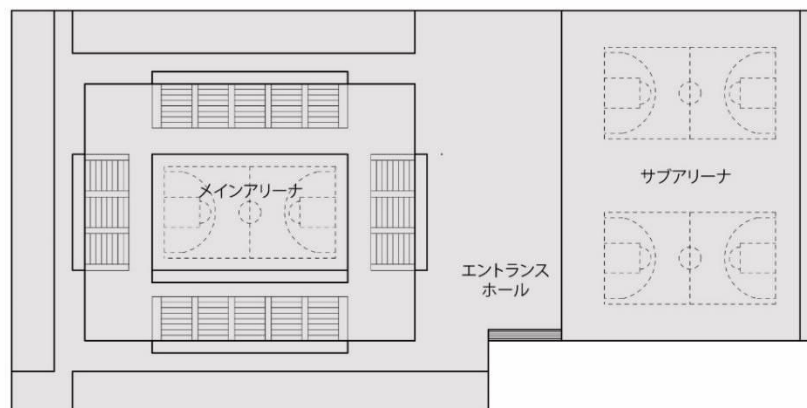


アリーナ立川立飛  
(建築面積 約4,220㎡)



0 10m

想定したアリーナ  
(建築面積 約8,700㎡)



# 事業化の検討（パターン1；RC・SRC造）

## ・ 事業費：約90億円

- ・ 仮定：延べ床面積13,000㎡ 建設単価60万円/㎡（他に設計費等を含）
- ・ 約3億円/年が返済額（30年間で償還）

## ・ 収支（単年）Ⅰ：約5千～1億6千万円の赤字

- ・ 年間維持費：1.5万円/㎡・年
- ・ 年間使用料収入：事例より3パターンを想定  
※アリーナへの収入：チケット収入とは異なる
- ・ 事業費（初期建設費）の返済は含まない

	A	B	C
1席当たり単価	約7,000円/席	約18,500円/席	約28,000円/席
使用料収入	3,500万円	9,000万円	14,000万円
年間維持費	19,500万円	19,500万円	19,500万円
単年度収支	▲16,000万円	▲10,500万円	▲5,500万円

## ・ 収支（単年）Ⅱ：約1.4億～2.5億円/年の赤字

- ・ 大規模修繕の積立を含めた場合
- ・ 大規模修繕費：約26億円（工事費の約1/3と仮定）
  - ・ 約8700万円/年の積立

	A	B	C
大規模修繕積立	8,700万円	8,700万円	8,700万円
単年度収支	▲25,000万円	▲19,200万円	▲14,200万円



# 事業化の検討（パターン2；鉄骨造）

- **事業費：約45億円**
  - 建設単価を30万円/m<sup>2</sup>
  - 他はパターン1と同じ
  - 返済額：約1.5億円/年（30年間で償還）
- **単年度収支Ⅰ：約▲2.5千万円(赤字)～8千万円(黒字)**
  - 年間維持費：6,000万円/年
  - 事業費（初期建設費）の返済は含まない
- **単年度収支Ⅱ：約▲1億円(赤字)～3千万円(黒字)**
  - 大規模修繕費を15億円（工事費の約1/3）
    - 約5000万円/年の積立を要する。

	A	B	C
1席当たり単価	約7,000円/席	約18,500円/席	約28,000円/席
使用料収入	3,500万円	9,000万円	14,000万円
年間維持費	6,000万円	6,000万円	6,000万円
単年度収支	▲2,500万円	3,000万円	8,000万円

	A	B	C
大規模修繕積立	5,000万円	5,000万円	5,000万円
単年度収支	▲10,000万円	▲2,000万円	3,000万円

# 整備手法

## ・アリーナ

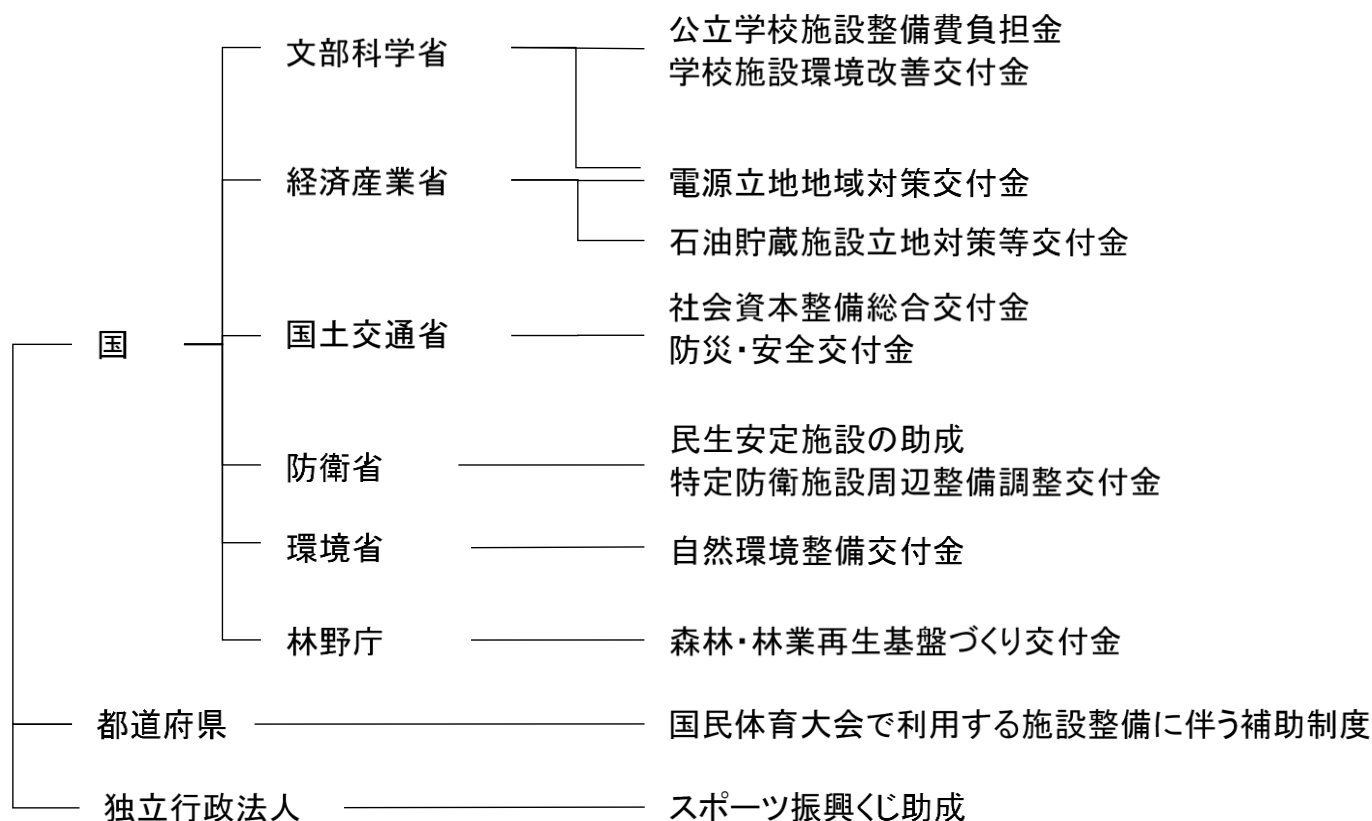
- ・ 公設民営、指定管理者が多い
- ・ 維持費（修繕や大規模改修等）は公共負担が多い

		管理運営	
		行政	民間
整備	行政	公設公営 ・従来型	公設民営 ・管理運営委託(指定管理者制度他) ・PFIのうちDBO
	民間	民設公営 ・リース方式 ・施設譲受	民設民営 ・第3セクター ・PFI(BTO等) 等

# 国等のスポーツ施設に対する補助金

## ・ 適用可能性があると考えられる補助金

- ・ 「社会資本整備総合交付金」
  - ・ 「都市公園施設」の適用例が多い
- ・ 「国民体育大会で利用する施設整備に伴う補助制度」等



## 3. まとめ

---

# 南信州地域におけるアリーナ、コンベンションの可能性

## 手持ちのデータでは事業性の判断がしにくい

- 南信州地域：これまでアリーナ、展示場等の運用がない
- 検討を深めていくにはデータの蓄積が必要

## 新施設単独での採算性確保は厳しい見通し

- ①コストカット、②収入増の検討は不可欠

## (新施設のみではなく)地域全体で得るものは？

- “損をして得をとる”
- 南信州地域で可能か
  - 経済波及が地域内で環流できるか。
  - スポーツ等の文化の醸成
- それでも整備していくことの意義を関係者間で確認されないといけない。

## 新施設を地元が支えることの検証

### コンベンション

- 地元企業による主催、出展
- 運営を支える人材、産業基盤（会場設営、運営）

### アリーナ

- プロスポーツは地域密着型（観客の大半は地元）
- 地元企業のスポンサー、選手の就業斡旋も

# 南信州地域におけるコンベンションの見通し

## コンベンションの状況

- 学術会議の淘汰、開催件数が縮小傾向、地方間（施設間）の競争の激化、施設利用料や宿泊費の補助 など
- （我が国において）東京以外は苦戦が予想

## ビジネススタイル

- コンベンション施設だけでなく、地域全体で回収する

## 南信州の実情

- 関連業種がない、小さい（宿泊ほか）  
※現在のシングルルームの室数 → 700人上限



## 当面の方向性

- “エス・バード”の運用を通じて地域内の需要等を見極める
- 関連業種の育成をはかる

# 南信州地域におけるアリーナの見通し

## アリーナの収益を高めるコンテンツ

- ・ 「市民利用」 < 「プロ利用」
- ・ 「スポーツ」 < 「講演」「コンサート」

収益を高めたいければ、プロ利用でコンサート本数を多くするとよい



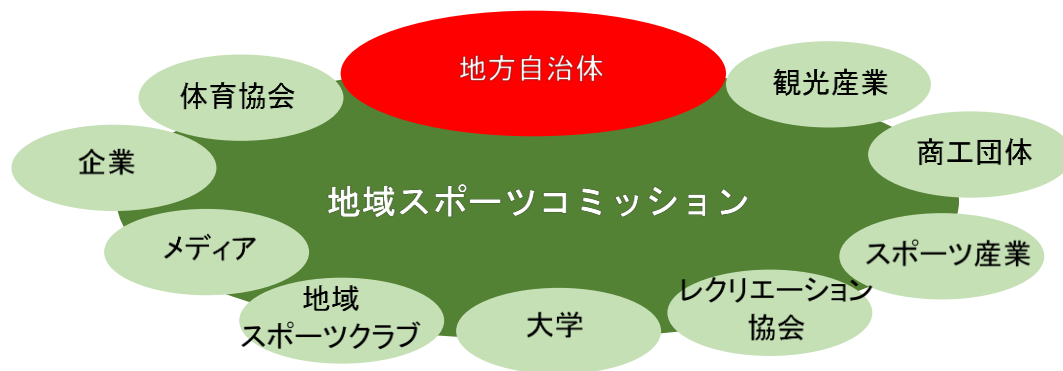
「市民利用」「プロスポーツ(観る)」「コンサート等」のバランスが不可欠

## 南信州地域では・・・

- ・ 収入の柱となるコンサートは、数が期待しにくい
- ・ 「イベント・プロスポーツ(観る)」と「住民利用」の割合の検討が必要
- ・ “使われ方”の具体・イメージの共有が不可欠
  - ・ 事業性検討の精度が高まらない
  - ・ 主な競技種目、コート面積、規模（座席数）
- ・ 規模の検討ではプロスポーツを支えるだけの後背圏人口はあるのか？  
イメージ) 年間20日間、3,000席・2,000円/席を埋められるか？  
南信州地域：約15万人  
立川市：約18万人（昭島11：日野18、国立7.5、国分寺12.6）

# 南信州地域全体で取り組んでいくために

- **スポーツを通じて何が実現したいのか、何を得たいのか。**
  - 今までに地域を“代表するようなスポーツ”がない
  - 「観る・応援する」といった土壌を育てていく
  - 関係者間で目的・目標が共有されている必要がある
- **地域の取り組み体制・連携組織としての「地域スポーツコミッション」**
  - スポーツによる地域の活性化を目的



	目的・目標	特徴ある構成員
さいたまスポーツコミッション	国際的な大会誘致と集客数の増加	テレビ局や新聞社
十日町市スポーツコミッション	通年の合宿誘致により地域の食と文化のPR	飲食店組合