

多目的屋内施設（アリーナ）に関する基礎調査

報告書

2022年8月

一般財団法人岡山経済研究所

目次

1. 新アリーナに求められる基本事項の整理	5
1. 1. アリーナを取り巻く各種団体のニーズ・他都市等の状況の調査	5
1. 1. 1. アンケート調査	5
1. 1. 2. ヒアリング調査	17
1. 1. 3. 他都市の状況の調査	27
1. 2. アリーナにおける具体的な施設の利用目的・機能の整理	30
1. 2. 1. アリーナの利用目的	30
1. 2. 2. アリーナの機能	30
1. 3. 新アリーナに必要と想定される規模の整理	31
1. 3. 1. 観客席数	31
1. 3. 2. 延床面積	32
1. 3. 3. 新アリーナに必要とされる規模	33
1. 4. 概算事業費の整理	33
1. 4. 1. 建築単価の算出	34
1. 4. 2. 施設整備費の概算	35
1. 4. 3. 維持管理費・運営費の概算	35
2. 新アリーナ候補地の分析	36
2. 1. 新アリーナ候補地と周辺施設との機能分担の整理	36
2. 1. 1. 計画候補地の現況整理	36
2. 2. 新アリーナの課題ともたらす効果の分析	41
2. 2. 1. 新アリーナの課題	41
2. 2. 2. 経済波及効果	41
2. 3. 新アリーナ候補地のメリット・デメリット	48
2. 3. 1. 新アリーナ候補地のメリット	48
2. 3. 2. 新アリーナ候補地のデメリット	50
2. 3. 3. 新アリーナ候補地のメリット・デメリットのまとめ	50
3. 事業手法及び工程の検討	51
3. 1. 新アリーナの事業手法	51
3. 1. 1. 事業手法の種類	51
3. 1. 2. 維持管理・運営手法	54
3. 1. 3. 想定される事業手法のまとめ	55
3. 2. 事業手法の採算性	57
3. 2. 1. 収支シミュレーション	57

4. 今後検討すべき事項の整理	60
5. 調査結果のまとめ	61

1. 新アリーナに求められる基本事項の整理

1. 1. アリーナを取り巻く各種団体のニーズ・他都市等の状況の調査

1. 1. 1. アンケート調査

新アリーナ整備の実現可能性を検討する上で、施設を利用する可能性のある岡山県内の各種屋内スポーツ競技団体へのアンケート調査を実施した。

アンケート調査では、既存施設の利用状況や、岡山市内に新アリーナが整備された場合、施設を利用する可能性や、求める機能などについてたずねた。

① アンケート調査の回収状況

岡山県内の各種屋内スポーツ競技団体及び岡山市内に所在する大学へアンケート調査を実施した。アンケート票を郵送した 57 団体のうち、45 団体よりアンケートの回答があり、回収率は 78.9%であった。

図表 1. 1. アンケート調査の概要

調査対象	岡山県内の屋内スポーツ競技 57 団体（岡山県内の各種屋内スポーツ団体及び岡山市内に所在する大学）
調査期間	2022 年 5 月 11 日～2022 年 5 月 25 日
調査方法	郵送によりアンケート票を配布 インターネット回答及び郵送回答にてアンケート票を回収
回答状況	45 団体（回収率：78.9%）

② アンケート調査結果の概要

【既存施設の利用状況及び課題】

- ・大会を開催するための施設の確保について、「たびたび確保できず困っている」（28.9%）、「確保できず困ったことがある」（46.7%）と回答した団体の割合は、合わせて 7 割を超える。
- ・「たびたび確保できず困っている」「確保できず困ったことがある」と回答した団体が主に利用している施設は、ジップアリーナ岡山が 15 団体と最も多く、次いで岡山市総合文化体育館が 14 団体、六番川水の公園体育館が 9 団体とつづく。
- ・「施設の確保に困ったことはない」「その他」と回答した団体の利用している施設は、大学体育館や高校体育館等の学校施設が目立った。

【既存施設の課題の要因】

- ・大会を開催するための施設の確保が困難な原因として、「適当な規模の施設数が少ない」「会場の使用時期が重なる」「大会の開催を希望する団体が多い」といった回答が目立った。

【新アリーナを利用する可能性】

- ・新アリーナを利用する可能性について、「利用する可能性は高い」(50.0%)、「利用する可能性がある」(23.8%)と回答した団体の割合は、合わせて7割を超える。
- ・新アリーナを利用する理由について、「交通の便が良い、立地が良い」と回答した団体が12団体と最も多く、次いで「施設規模が適当」が7団体とつづく。その他には、「空調施設がある」、「他の施設の確保が難しい」といった理由がみられた。

【利用施設を選択する基準】

- ・利用施設を選択する基準では、「参加者が集まり易い」(75.6%)、「競技面数及び広さ」(75.6%)、「希望日時に予約し易い」(75.6%)と回答した団体が最も多く、次いで、「駐車場規模」(70.7%)、「空調設備の有無」(68.3%)、「料金」(68.3%)とつづく。

【新アリーナのメインアリーナを利用する可能性のある大会】

➤ 大会の頻度(年間合計開催回数)

- ・大会の年間合計開催回数は、「2回」(32.1%)が最も多く、次いで「3回」(28.6%)、「5回以上」(21.4%)とつづく。

➤ 1回の大会の参加者

- ・1回の大会の参加者は、「100人以上500人未満」(67.7%)が最も多く、次いで「500人以上1,000人未満」(22.6%)がつづく。

➤ 1回の大会で予想される駐車場利用台数

- ・1回の大会で予想される駐車場利用台数は、「200台以上」(30.0%)が最も多い。ただし、200台未満は70.0%を占め、うち、「50台以上100台未満」(20.0%)「100台以上150台未満」(20.0%)が最多となっている。最大では、「400台」と回答した団体があった。

➤ 大会の開催時期

- ・大会の開催時期は、「8月」(39.3%)、「9月」(42.9%)、「10月」(57.1%)、「11月」(50.0%)と夏から秋のシーズンが多く、「5月」(39.3%)の回答も多い。12月～4月は総じて少なく、「3月」(10.7%)、「4月」(10.7%)の春のシーズンは、特に少ない回答であった。

➤ **主な施設利用の日程**

- ・大会を開催する場合の主な施設利用の日程では、「平日」の利用と回答した団体はなく、回答のあった団体すべてが「土日祝」（100.0%）の利用と回答した。

➤ **同時に使用する施設**

- ・メインアリーナで大会を開催する場合、同時に使用する施設として、「会議室・教室」（66.7%）が最も多く、次いで「サブアリーナ」（46.7%）となっている。

【新アリーナのサブアリーナのみを利用する可能性のある大会】

➤ **大会の頻度（年間合計開催回数）**

- ・大会の年間合計開催回数は、「1回」（44.4%）が最も多く、次いで「2回」（16.7%）、「4回」（16.7%）、「5回以上」（16.7%）となっている。

➤ **1回の大会の参加者**

- ・1回の大会の参加者は、500人未満が95.0%を占めており、うち、「100人以上500人未満」（50.0%）が最も多く、次いで「100人未満」（45.0%）がつづく。

➤ **1回の大会で予想される駐車場利用台数**

- ・1回の大会で予想される駐車場利用台数は、100台未満で95.0%を占めており、うち、「50台未満」（55.0%）が最も多く、次いで「50台以上100台未満」（40.0%）となっている。

➤ **大会の開催時期**

- ・大会の開催時期は、「5月」（37.5%）、「9月」（37.5%）、「10月」（37.5%）、「11月」（37.5%）が最も多く、次いで「8月」（31.3%）となっている。夏から秋のシーズンの開催が多いのは、メインアリーナを利用する大会と同様の傾向である。

➤ **主な施設利用の日程**

- ・大会を開催する場合の主な施設利用の日程では、「土日祝」（90.0%）の利用と回答した団体が9割となっており、メインアリーナを利用する大会と同様の傾向である。「平日」（10.0%）の利用と回答した団体は少数にとどまる。

➤ **同時に使用する施設**

- ・メインアリーナで大会を開催する場合、同時に使用する施設として、「会議室・教室」（80.0%）が最も多く、次いで「多目的室」（30.0%）となっている。

【新アリーナに求める機能】

- ・新アリーナに求める機能について、25団体が「空調設備」と回答しており最も多い。次いで、「駐車場台数の確保」が22団体とつづく。その他では、「観客席数の充実」、「会議室の広さ」、「照明・照度の確保」などが挙げられた。

③ アンケート調査結果

Q1 貴団体で大会を開催するための施設を確保できずに困ったことはありますか。

(n=45 単数回答)

たびたび確保できず困っている	13	28.9%
確保できず困ったことがある	21	46.7%
施設の確保に困ったことはない	8	17.8%
その他	3	6.7%

その他の回答内容

適当な施設がない
アリーナを使ったことがない
施設が同じところになっている

Q2 貴団体で現在主に大会で利用している施設があれば、施設名を記入してください。

[全体] (n=42 自由記入)

ジップアリーナ岡山	15	35.7%
岡山市総合文化体育館	14	33.3%
六番川水の公園体育館	10	23.8%
岡山武道館	4	9.5%
瀬戸町総合運動公園体育館	3	7.1%
山陽ふれあい公園総合体育館	3	7.1%
御津スポーツパーク	3	7.1%
きびじアリーナ	2	4.8%
笠岡総合体育館	2	4.8%
その他	20	47.6%

その他の回答内容

玉野スポーツセンター／岡山大学学生会館／備前市総合運動公園体育館／岡山県総合グラウンド／倉敷福田公園体育館／百花プラザ／玉野レクセセンター／津山市総合体育館／岡山市勤労者福祉センター／白梅総合体育館／勝山スポーツセンター／大学施設／学校施設／大学体育館／高校体育館／中学校体育館／小学校体育館
--

〔Q1 で、【たびたび確保できず困っている】【確保できず困ったことがある】と回答した団体の利用している施設〕（n=33 自由記入）

ジップアリーナ岡山	15	45.5%
岡山市総合文化体育館	14	42.4%
六番川水の公園体育館	9	27.3%
岡山武道館	3	9.1%
瀬戸町総合運動公園体育館	3	9.1%
山陽ふれあい公園総合体育館	3	9.1%
御津スポーツパーク	2	6.1%
きびじアリーナ	2	6.1%
笠岡総合体育館	2	6.1%
その他	11	33.3%

その他の回答内容

玉野スポーツセンター／岡山大学学生会館／備前市総合運動公園体育館／倉敷福田公園体育館／玉野レクセセンター／津山市総合体育館／岡山市勤労者福祉センター／大学体育館／中学校体育館／小学校体育館

〔Q1 で、【施設の確保に困ったことはない】【その他】と回答した団体の利用している施設〕

（n=9 自由記入）

ジップアリーナ岡山	0	0.0%
岡山市総合文化体育館	0	0.0%
六番川水の公園体育館	1	11.1%
岡山武道館	1	11.1%
瀬戸町総合運動公園体育館	0	0.0%
山陽ふれあい公園総合体育館	0	0.0%
御津スポーツパーク	1	11.1%
きびじアリーナ	0	0.0%
笠岡総合体育館	0	0.0%
その他	9	100.0%

その他の回答内容

学校施設／岡山県総合グラウンド／百花プラザ／高校体育館／大学体育館／白梅総合体育館／勝山スポーツセンター

Q3 Q1で、「たびたび確保できず困っている」「確保できず困ったことがある」を選択した方は、何が原因で施設が確保できないと思われますか。(n=31 自由記入)

適当な規模の施設数が少ない	9	29.0%
会場の使用時期が重なる	8	25.8%
大会の開催を希望する団体が多い	8	25.8%
その他	9	29.0%

その他の回答内容

事前予約の遅れのため
新型コロナウイルス感染症の流行のため
優先予約が施設ごとの受付により、岡山市内の体育施設の一元管理ができていないため
他の競技団体との兼ね合いのため
空調設備の有無、他団体との日程調整のため
研修会で使用の際、大会を優先され、大会も全国>中国>県の順位で使用も困難なことがあるため
1つの施設に集中しているため(各競技団体)
安価な施設が不足しているため
4コート以上必要な場合、冷暖房がある施設、他県から参加のためホテルが近くにある施設はジップアリーナ岡山しかなく、競合するため

Q4 新アリーナを利用する可能性はありますか。(n=42 単数回答)

利用する可能性は高い	21	50.0%
利用する可能性がある	10	23.8%
利用する可能性はない	2	4.8%
現時点では分からない	9	21.4%

Q5 Q4で、「利用する可能性は高い」「利用する可能性がある」を選択した方はその理由についてお答えください。(n=30 自由記入)

交通の便が良い、立地が良い	12	40.0%
施設規模が適当	7	23.3%
空調施設がある	2	6.7%
他の施設の確保が難しい	2	6.7%
その他	14	46.7%

その他の回答内容

令和4年度から上部団体の(公益財団法人)全日本空手道連盟の全国大会が年間で3大会増えその選考会が必要となっているから
県大会や実技講習会などで使用したいから
現在の体育館では十分な活動が出来ないから
県大会や岡山市大会は県都にて開催したいから
柔道競技でも使用出来る環境で、可能であれば、愛媛県武道館のように、体育館としても使用でき、畳を直ぐに敷いて利用できるような状況が理想的である
現在、ジップアリーナ岡山でしか大会をもつことができないから。(器具がここにしかない)他の体育館で器具があれば大会開催会場が複数になるから
大会を実施するには公共体育館を利用する必要があるから
Vリーグの開催(9週~10週) Vリーグ以外も各連盟の大会に利用する可能性は高いと思われるから
岡場で生まれ、全国に普及しているニュースポーツ「ディスコン」なので、全国大会や講習会の開催のため
中国四国地区規模の大会が3年後に予定されているため
広い会場で存分に働ける態勢で行いたいため、多人数による集団の演武が行えるから
市協会は大会ができているが、岡山駅より西の支部は、支部大会をする場所がなく困っているから
ジップアリーナ岡山との競合を避けられる。全国規模の大会を開催するのに会場が取れず狭く、器具の乏しい会場ではトップチームの試合にふさわしくないから

Q6 Q4で、「利用する可能性はない」を選択した方はその理由についてお答えください。

(n=2 自由記入)

独自に活動する施設を持っているから
本学から徒歩か自転車で移動できないため

Q7 利用施設を選択する基準についてお答えください。(n=41 複数回答)

参加者が集まり易い	31	75.6%
競技面数及び広さ	31	75.6%
観客席数	17	41.5%
駐車場規模	29	70.7%
空調設備の有無	28	68.3%
使い慣れている	10	24.4%
希望日時に予約し易い	31	75.6%
料金	28	68.3%
その他	9	22.0%

その他の回答内容

照度／管理団体／設備の有無（体操競技）／体操器具の有無／駅に近く、公共交通機関での利用が便利／明るい、放送が聞き取りやすい／別室ミーティングルーム／近隣の宿泊施設

Q8 貴団体が開催する大会で新アリーナのメインアリーナを利用する可能性のあるものについてお答えください。

① 【大会の頻度（年間合計開催回数）】 (n=28 自由記入)

1回	3	10.7%
2回	9	32.1%
3回	8	28.6%
4回	2	7.1%
5回以上	6	21.4%

② 【1回の大会の参加者】 (n=31 自由記入)

100人未満	1	3.2%
100人以上 500人未満	21	67.7%
500人以上 1000人未満	7	22.6%
1,000人以上	2	6.5%

③ 【1回の大会で予想される駐車場利用台数】 (n=30 自由記入)

50 台未満	5	16.7%
50 台以上 100 台未満	6	20.0%
100 台以上 150 台未満	6	20.0%
150 台以上 200 台未満	4	13.3%
200 台以上	9	30.0%

④ 【大会の開催時期】 (n=28 自由記入)

1 月	4	14.3%
2 月	7	25.0%
3 月	3	10.7%
4 月	3	10.7%
5 月	11	39.3%
6 月	9	32.1%
7 月	9	32.1%
8 月	11	39.3%
9 月	12	42.9%
10 月	16	57.1%
11 月	14	50.0%
12 月	7	25.0%

Q9 貴団体が新アリーナのメインアリーナを利用する大会を開催する場合、施設利用は主にいつですか。(n=31 複数回答)

平日	0	0.0%
土日祝	31	100.0%

Q10 貴団体が新アリーナのメインアリーナを利用する大会を開催する場合、同時に使用するそのほかの場所をお答えください。(n=30 複数回答)

サブアリーナ	14	46.7%
会議室・教室	20	66.7%
多目的室	5	16.7%
その他	5	16.7%

その他の回答内容

アリーナ全体／更衣室／昼食をとれる場所／教室

Q11 貴団体が開催する新アリーナのサブアリーナのみを利用する可能性のある大会についてお答えください。

① 【大会の頻度（年間合計開催回数）】（n=18 自由記入）

1回	8	44.4%
2回	3	16.7%
3回	1	5.6%
4回	3	16.7%
5回以上	3	16.7%

② 【1回の大会の参加者】（n=20 自由記入）

100人未満	9	45.0%
100人以上 500人未満	10	50.0%
500人以上 1000人未満	1	5.0%
1,000人以上	0	0.0%

③ 【1回の大会で予想される駐車場利用台数】（n=20 自由記入）

50台未満	11	55.0%
50台以上 100台未満	8	40.0%
100台以上 150台未満	0	0.0%
150台以上 200台未満	1	5.0%
200台以上	0	0.0%

④ 【大会の開催時期】（n=16 自由記入）

1月	1	6.3%
2月	1	6.3%
3月	1	6.3%
4月	2	12.5%
5月	6	37.5%
6月	4	25.0%
7月	4	25.0%
8月	5	31.3%
9月	6	37.5%
10月	6	37.5%
11月	6	37.5%
12月	2	12.5%

Q12 貴団体が新アリーナのサブアリーナのみを利用する大会を開催する場合、施設利用は主にいつですか。(n=20 複数回答)

平日	2	10.0%
土日祝	18	90.0%

Q13 貴団体がサブアリーナを利用する大会を開催する場合、同時に使用するそのほかの場所をお答えください。(n=20 複数回答)

会議室・教室	16	80.0%
多目的室	6	30.0%
その他	5	25.0%

その他の回答内容

応接室／役員選手控室／更衣室／昼食をとれる場所

Q14 新アリーナに求める機能についてお答えください。(n=35 自由記入)

空調設備	25	71.4%
駐車場台数の確保	22	62.9%
観客席数の充実	4	11.4%
会議室の広さ	4	11.4%
照明・照度の確保	3	8.6%
料金設定	2	5.7%
その他	21	60.0%

その他の回答内容

イスや机などの備品の充実
トイレの位置 (ジップアリーナ岡山は選手と、観客や一般のトイレ利用導線がぶつかる)、パイプ椅子や長机は養生シート無しで使用 (設営が楽)、頭が固定できる担架、Wi-Fi 等ライブ配信ができる設備、張り紙ができる塗装、駐車場出入口が大会関係者と一般利用者が別 (渋滞に巻き込まれない)、ゴミを捨てが可能
卓球台 60 台は必要
シャワー室及び更衣室の整備、大会使用時に物品搬入のため、搬入口の横づけと駐車、コート設営においてはラインテープ不要

換気、バスケットリング、備品
公式大会に適した競技器具、設備等。 笠岡市の笠岡総合体育館のサブアリーナは、バレーボールコート 1 面程度ですが、バスケットボール競技では大変使い勝手が悪く、メインアリーナ、サブアリーナ合わせて 3 面確保できれば、大きな大会の誘致も可能
愛媛県武道館を参考に、柔道場を 4~6 面程度、出来れば常設が良い。フロート式の自動畳敷が行われるモノでも良い。
体操競技男女計 10 種目の器具・新体操フロアマットがあること。
スポーツを核とした街づくりを目指す「スマート・ベニュー」の概念を取り入れ、単機能のスポーツ施設ではなく、多機能複合型のスポーツ施設の整備を期待
県内に大きなイベントを誘致できるようなアリーナがないため、他県に負けない大きさのアリーナが建設されれば、用途も広く、利便性、県としての知名度もアップする
畳、来賓応接室
武道でも使用可能となること
十分な部屋数の確保、サブアリーナの広さ
電光掲示板、プロジェクター、スクリーン、表彰台、扇風機
音響室、ステージ、広いロビー
放送設備、オートカーテン
観覧席、更衣室、ロッカー、シャワーなど
交通の便、トイレ、更衣室などの配慮
更衣室の部屋数 (6 部屋以上)、施設・設備の充実 (バスケットボールのゴール・電光表示板等の必要器具一式)、上部または背面に大型スクリーン (3×3 エリア大会、天皇杯 2 次ラウンド以上は必要)

1. 1. 2. ヒアリング調査

新アリーナ整備の実現可能性を検討する上で、岡山県内のトップチームへのヒアリング調査を実施した。

ヒアリング調査では、既存施設の利用状況や、仮に岡山市内に新アリーナが整備された場合、施設を利用する可能性や、求める機能などについてたずねた。

① ヒアリング先一覧

岡山市に拠点を置く屋内競技 3 トップチーム（岡山シーガルズ、トライフープ岡山、岡山リベッツ）、及び屋外競技 1 トップチーム（ファジアーノ岡山スポーツクラブ）に対し、ヒアリング調査を実施した。

図表 1. 2. ヒアリング先一覧

チーム名	ヒアリング日時
トライフープ岡山	2022年5月23日 10:00～11:00
岡山リベッツ	2022年5月24日 11:00～12:00
岡山シーガルズ	2022年5月27日 10:00～11:00
ファジアーノ岡山	2022年6月9日 13:30～14:30

② ヒアリング項目

基本的なヒアリング項目は以下のとおり（図表1. 3.）。

図表1. 3. ヒアリング項目

1. 新アリーナを利用する条件について

1-1. 新アリーナを利用する可能性、利用に当たっての条件

- ・既存施設の利用状況等
- ・新アリーナを利用する可能性の有無、理由
- ・施設を選択する基準等

1-2. 新アリーナを利用する可能性、利用に当たっての条件

- ・メインアリーナ、サブアリーナ等の利用方法（大会、定期練習などの想定）
- ・リーグ開催期間、頻度、日時（平日・土日祝）、会場レイアウト、平均人数等
- ・利用料金、施設機能等設を選択する基準等
- ・駐車場利用（利用の際に必要な台数、利用形態等）

2. 新アリーナの活動との連携・協力の可能性について

- ・新アリーナで開催されるスポーツ教室への講師派遣
- ・スポーツ普及イベントへの参加 など

3. 新アリーナに期待する機能等について

- ・新アリーナに求める機能について
- ・その他の意見

③ ヒアリング調査結果の概要

【既存施設の利用状況及び課題】

- ・トライフープ岡山、岡山シーガルズは、ジップアリーナ岡山をホームアリーナとして利用しているが、土・日曜日の利用が飽和状態であり、チームが希望する試合日程で会場を確保できない時があり、試合会場の確保に大変苦慮しているとの共通意見であった。
- ・岡山リベッツは、一昨年まで試合はすべて岡山武道館を利用していたが、現在、建て替え中のために利用できず、様々な会場を探して確保しており、同じく試合会場の確保に大変苦慮しているとの意見であった。なお、岡山武道館の利用時も、他の武道大会で既に予約が埋まっていること等があり、試合の日程調整に苦慮していた状況。
- ・屋内競技 3 トップチームとも、岡山県の公共施設を試合で利用する場合の料金規定（入場料金を徴収して専用利用する場合の、「入場料金の最高額×100倍」を利用料金に追加で加算）により、チケット料金の柔軟な設定ができないことがネックとなっているとの共通意見であった。

【新アリーナを利用する可能性、利用する場合の条件】

- ・屋内競技 3 トップチームとも、新アリーナが整備されれば利用したい意向であり、興行的に土・日曜日の試合開催が可能であることの希望が示された。
- ・トライフープ岡山、岡山シーガルズからは、新アリーナの利用条件として、バスケットボールは、Bリーグのホームアリーナ基準（B1ライセンス 観客席数 5,000 以上など）、バレーボールは、Vリーグライセンスのホームアリーナ基準（観客席数 3,000 人以上など）を満たすアリーナであることが挙げられた。なお、いずれの観客席数も可動席で対応可能との意見であった。
- ・岡山リベッツからは、試合では観客席は 1,500 人程度でよく、メインアリーナほどの広すぎるスペースでは興行的に逆に困り、アリーナの観客席は応用性のある可動席であることが重要との意見が示された。
- ・競技に大きく関わってくるため、新アリーナには十分な高さの天井高や照明照度が必要といった意見があった。
- ・駐車場に関しては、屋内競技 3 トップチームとも、選手や関係者専用の駐車場のスペースの確保が重要とするものの、観客用の一般駐車場についての考え方は様々で、新アリーナの面積や観客席を減らしてまで駐車場の確保を優先すべきではないとの意見や、県外からの車での来場者等も想定して可能な限り確保すべきとの意見があった。

【新アリーナの活動との連携・協力】

- ・4 トップチーム（屋内競技3 トップチーム・屋外競技1 トップチーム）すべてが、スポーツ教室やスポーツ普及イベントを通じた新アリーナとの連携・協力について、積極的に参画していきたいとの意見であった。

【新アリーナに期待する機能】

- ・屋内競技3 トップチームとも、「魅せるスポーツ」の興行的な視点から、LED 照明による演出の重要性や、屋内コンコース等における飲食コーナーの設置という意見があった。
- ・アリーナ付帯設備（控室や会議室、更衣室、授乳室、キッズルームなどの整備）についても多くの意見があった。
- ・新アリーナ候補地の周辺環境（公園や商業施設と隣接した好条件）から、周辺一帯の街づくりとしての機能や仕組みづくりが重要とする意見もあった。

【新アリーナの運営への参画の可能性】

- ・トップチームの新アリーナの運営への参画については、様々な意見があった。アリーナの運営に積極的に参画したいとの意思を示すチームもあり、また、他のトップチームとの共同でのアリーナ運営を実施することで、それぞれのチームの特色やプロチームならではのノウハウを活かした多様なアリーナ運営の可能性を示すチームがある一方で、運営に参画することの経営リスクやチーム同士の共同運営によるリスク負担を不安視するチームもあった。

④ ヒアリング調査結果

項目	主なご意見
1. 新アリーナを利用する条件について 1-1. 新アリーナを利用する可能性、利用に当たっての条件	
・既存施設の利用状況等	<p>(トライフープ岡山、岡山シーガルズ)</p> <p>○ジップアリーナ岡山をホームアリーナとして利用しているが、土・日曜日の利用が飽和状態であり、チームが希望する試合日程で会場を確保できない時があり、試合会場の確保に大変苦慮している。</p> <p>(岡山リベッツ)</p> <p>○一昨年まで試合はすべて岡山武道館を利用していた。現在、建て替え中のために利用できず、様々な会場を探して確保しているが、試合会場の確保に大変苦慮している。岡山武道館の利用時も、他の武道大会で既に予約が埋まっていること等があり、試合の日程調整に苦慮していた。</p> <p>(岡山シーガルズ)</p> <p>○主に練習で利用している山陽ふれあい公園のコートは、床が非常に硬い。床が硬い場合、ケガの原因にもなり、競技に影響する。また、バレーボールコートの規定の大きさを満たしていない。</p>
・新アリーナを利用する可能性の有無、理由	<p>(トライフープ岡山、岡山リベッツ、岡山シーガルズ)</p> <p>○新アリーナが整備されれば利用したい。興行的に土・日曜日の試合開催が可能であることを希望する。</p> <p>○岡山市総合文化体育館（浦安）は、交通アクセスが良いとは言えず、試合では県外来場者も多いので、大会開催は少し難しい。宿泊施設も周辺に少ない。</p> <p>○新アリーナがある程度プロスポーツチームの試合を実施できる施設となれば、ジップアリーナ岡山や岡山市総合文化体育館の利用にも余裕ができる。</p>
・施設を選択する基準等	<p>(トライフープ岡山、岡山シーガルズ)</p> <p>○ホームアリーナとして利用する場合、それぞれのリーグ（Bリーグ・Vリーグ）のライセンス基準を満たすアリーナであることが条件となる。</p>

	<p>(トライフープ岡山、岡山リベッツ、岡山シーガルズ)</p> <p>○「魅せるスポーツ」という点で、ライトアップ (LED) の施設機能が求められる。</p> <p>(トライフープ岡山)</p> <p>○座席数が 5,000 人規模以上 (可動席、立ち見席含む) であれば利用したいが、3,000 人規模だとジップアリーナ岡山の利用を優先させることになる。</p> <p>○2026 年からはホームアリーナの基準がさらに厳格化される見通しで、収容人数規定に加えて、突然の日程変更等にも対応できるといった基準が設けられる可能性があるため、対応できることが求められる。</p> <p>(岡山シーガルズ)</p> <p>○観客席数は、Vリーグのライセンス基準である 3,000 人以上を満たすことが求められる。</p> <p>○競技に大きく関わってくるため、十分な高さの天井高 (12.5m) や照明照度 (1,500 ルクス) が必要となる。</p> <p>(岡山リベッツ)</p> <p>○試合では観客席は 1,500 人程度でよい。メインアリーナのような広すぎるスペースでは興行的に逆に困る。アリーナでの試合の場合、観客席は応用性のある可動席であることが重要となる。</p> <p>○会場使用料が百数十万円かかってしまうと、採算を取ること難しくなるため、利用料金は重要である。ファジアーノ岡山のように、1 万 5 千人程度来場すれば、採算が合うかもしれないが、現状そこまでは難しい。</p> <p>○ジップアリーナ岡山は駅からの距離はあるが、新幹線から乗り換えなく徒歩で来場できる。北長瀬は、岡山駅で乗り換えがあり、新アリーナ予定地は駅から距離もある。ただし、北長瀬の立地が悪いということではない。</p>
<p>1-2. 利用方法、頻度、利用料金などの想定</p>	
<p>・メインアリーナ、サブアリーナ等の利用方法 (大会、定期練習などの想定)</p>	<p>(トライフープ岡山)</p> <p>○サブアリーナは練習や育成チームでの指導に利用する可能性があり、平日利用が可能である。午前中はトレーニング、午後はチーム練習ができるのが理想である。</p>

<p>・リーグ開催期間、頻度、日時（平日・土日祝）、会場レイアウト、平均人数等</p>	<p>（岡山シーガルズ、トライフープ岡山）</p> <p>○バスケットボールとバレーボールの試合の同日開催、共同開催を模索した。しかし、準備・撤収等を考慮すると、バスケットボールとバレーボールの試合を同日、同会場での実施はほぼ不可能。新アリーナが建設されれば、ジップアリーナ岡山と会場を2つに分散できるので、同日でも開催することが可能となる。</p> <p>（トライフープ岡山）</p> <p>○集客数は、土・日曜日開催であれば1,000人規模となるが、金曜日開催であれば500～600人程度である。</p> <p>（岡山リベッツ）</p> <p>○試合は、基本的には土・日曜日・祝日で開催するが、会場が確保できない場合は、平日開催となる。しかし、平日開催は観客動員数が減って、500人程度になる。</p>
<p>・利用料金、施設機能等</p>	<p>（トライフープ岡山、岡山リベッツ、岡山シーガルズ）</p> <p>○岡山県の公共施設を試合で利用する場合の料金規定（入場料金を徴収して専用利用する場合の、「入場料金の最高額×100倍」を利用料金に追加で加算）がネックとなり、チケット料金の柔軟な設定ができない。</p> <p>（トライフープ岡山、岡山シーガルズ）</p> <p>○ジップアリーナ岡山は利用料金の減免等の優遇も受けて、約200万円程度で利用している。</p>
<p>・駐車場利用（利用の際に必要な台数、利用形態等）</p>	<p>（トライフープ岡山、岡山リベッツ、岡山シーガルズ）</p> <p>○選手や関係者専用駐車場の確保が重要である。</p> <p>（ただし、一般駐車場については、アリーナの面積や観客席を減らしてまで駐車場の確保を優先すべきではないとの意見もあれば、県外からの来場者等も想定して可能な限り確保すべきとの意見もあり、考え方は様々）</p>
<p>2. 新アリーナの活動との連携・協力の可能性について</p>	
<p>・新アリーナで開催されるスポーツ教室への講師派遣</p> <p>・スポーツ普及イベントへの参加 など</p>	<p>（トライフープ岡山、岡山リベッツ、岡山シーガルズ、ファジアーノ岡山）</p> <p>○スポーツ教室やスポーツ普及イベントを通じた新アリーナとの連携・協力を積極的に参画したい。コーチや選手の派遣は可能である。</p>

	<p>(トライフープ岡山) ○ブランチ北長瀬でのイベントに協力したことがあり、そのような協力が可能。選手と市民との交流や、バスケットボールの体験イベントなどが考えられる。</p> <p>(岡山シーガルズ) ○指導者講習のニーズは高いが、会場の確保が出来ず、出張が多い。新アリーナで会場の確保ができれば、岡山市と共同で実施している教室(かもめ流ストレッチ道場)を定期的開催することも可能となる。</p> <p>(岡山リベッツ) ○平日稼働は、新アリーナにとって重要課題であり、平日がプロチームの練習に使われるよりは、一般の方も気軽に使えるようにすることが望ましい。</p> <p>(ファジアーノ岡山) ○トップ選手の派遣は内容や開催時期に左右されるが、内容によっては可能かもしれない。新アリーナは天候に左右にされない点で、その点は魅力を感じる。クラブの方針として、幅広く市民にスポーツの振興を深めたいと思っている。</p>
<p>3. 新アリーナに期待する機能等について</p>	
<p>・新アリーナに求める機能について</p>	<p>(トライフープ岡山、岡山リベッツ、岡山シーガルズ) ○興行としての演出効果が発揮しやすいアリーナ及びアリーナ付帯設備(LED照明など)。</p> <p>(トライフープ岡山、岡山シーガルズ) ○新アリーナでは可動席を有効に利用すべきで、可動席には背もたれが必要である。</p> <p>(トライフープ岡山) ○屋内コンコース等における飲食コーナーの設置が理想である。 ○子連れの観客用に授乳室があると良く、キッズルームもあれば理想である。</p> <p>(岡山リベッツ) ○鈴鹿サーキットは、街全体がカーレースの街のような雰囲気になっている。新アリーナも公園や商業施設とも隣接していることから、大人から子供まで楽しめる施設になればいい。</p>

	<p>(岡山シーガルズ)</p> <p>○ジップアリーナ岡山の場合、観客席の動線が悪く、特に2階席は出入口が限られるため、1階や屋外への移動が大回りになる。その点、神戸のグリーンアリーナは動線がよいと感じる。</p> <p>○ウォーミングアップ用も兼ねて、サブアリーナ（サブコート）が2面あれば理想である。</p> <p>○メインアリーナとサブアリーナの配置は、できる限り近い方がよい。試合時は、メインアリーナとサブアリーナの動線もあまり一般者と接触しないような配置とすることが望ましい。</p> <p>○堺市の大浜体育館に見学に行ったが、メインアリーナをパーテーションで仕切って、サブアリーナを作る仕組みとなっており、これは良くないと感じた。照明はよかったが、パーテーションで仕切った時の照度や照らし方も気になる（メインアリーナとサブアリーナは、やはり別々に必要）。</p> <p>○施設に関しては、部屋数は多めに、さらに仕切れるようにすることが望ましい。</p> <p>○合宿ができる施設は多くないので、宿泊施設が望まれる。</p>
<p>・その他の意見</p>	<p>(トライフープ岡山)</p> <p>○参考となるアリーナは、沖縄アリーナ、大田区総合体育館である。逆に残念なのは高崎アリーナで、駅からも近く好立地であるが、観客席が少ないと感じる。</p> <p>○新アリーナの運営に、指定管理者等の立場で参画することは、検討してみたい。試合のない日や閑散期対策としてのイベント企画など、アイデア出しは可能である。他のトップチームとも協力しながら運営できれば理想である。</p> <p>(岡山リベッツ)</p> <p>○特定のプロスポーツチームだけで運営するというのが良いとは思えないので、運営に関わらないといけないという思いはある。プロスポーツチームの運営への関与については、関係チーム全部関わるか、どのチームも運営へは関わらないかどうかであろう。</p> <p>○新アリーナの運営を独立採算で実施するというのは、「言うは易く、行は難し」で、非常にハードルが高いだろう。</p> <p>○新アリーナが建設されることで、ジップアリーナ岡山の予約困難な状況が少しでも改善され、市民がスポーツできる機</p>

会が増えることを期待する。

(岡山シーガルズ)

○選手目線では、東京の大田区総合体育館が使いやすいという意見がある。

○トップチーム同士で組んで、新アリーナの運営に携わるというイメージは今のところはない。運営によるリスクをどの程度負担できるかという話になる。何か新しい企画・興行を計画して運営に携わり、独立採算を目指すことも検討はできる。しかし、実現性を担保することは、先の読めない時代なので難しい。となると、コンセッション方式のように、リスクを負って運営に参加することは考えにくい。

○CLTアリーナであれば、木材を利用した大規模なアリーナは国内にもないと思うので、日本に数少ない CLT アリーナということを出し出すこともできる。カーボンニュートラルという観点からも、木材の利用は重要だと考える。

1. 1. 3. 他都市の状況の調査

全国のアリーナと岡山市及び近隣市のアリーナに関して、事例調査を実施した。まず、全国の事例について、対象としたアリーナは以下の表の通りである。(図表 1. 4.)

なお、抽出するアリーナの規模は、収容人数 3,000～5,000 人収容とした。

① 全国の事例

図表 1. 4. 全国の事例一覧

名称	所在地	竣工	階数	延床面積	備考
青森市 アリーナ	青森県 青森市	令和 6 年 3 月 (予定)	地上 3 階	12,063.17 m ²	公設民営 DBO 方式
FLAT HACHINOHE	青森県 八戸市	令和 2 年 4 月	地上 2 階	約 7,200 m ²	民設民営
ゼビオ アリーナ	宮城県 仙台市	平成 24 年 9 月	地上 3 階 地下 1 階	11,707.70 m ²	民設民営 独立採算制
OTA ARENA	群馬県 太田市	令和 5 年 (予定)	地上 3 階	11,103.53 m ²	DB 方式 企業版ふるさと 納税を活用
墨田区総合 体育館	東京都 墨田区	平成 22 年 2 月	地上 5 階	19,836.90 m ²	BT0 方式 混合型 (指定管 理者制度併用)
横浜文化 体育館	神奈川県 横浜市	令和 6 年 1 月 (予定)	地上 3 階	15,514.45 m ²	公設民営、PFI (BT0) 方式+ 民間収益事業 (独立採算)
おおきにアリ ーナ舞洲	大阪府 大阪市	平成 7 年 9 月	地上 4 階	17,221m ²	公設民営
有明 アリーナ	東京都 江東区	平成 31 年 12 月	地上 5 階	約 47,200 m ²	DB 方式
大浜 体育館	大阪府 堺市	令和 3 年 2 月	地上 2 階	約 13,000 m ²	BT0 方式

全国のアリーナを対象とした事例調査からは、以下の6点の特徴がみられた。

(1) 整備費を抑えた事例（FLAT HACHINOHE、ゼビオアリーナ仙台）

2つの事例は、民設民営のため、整備費を含めた独立採算を想定しており、整備費を可能な限り圧縮しているとみられる。

(2) 資金調達に工夫がみられる事例（OTA ARENA、FLAT HACHINOHE）

OTA ARENA は、建設費の財源として、「企業版ふるさと納税」を活用することにより、自治体の負担を軽くしてアリーナを建設するという事業スキームとなっている。FLAT HACHINOHE は、八戸市から30年間無償で市有地を借り受け、クロススポーツマーケティング㈱が自己資金でアリーナを建設し、運営している。

(3) 管理運営時の独立採算が可能となっている事例（おおきにアリーナ舞洲、有明アリーナ）

おおきにアリーナ舞洲は、ヒューマンプランニング㈱と定期建物賃貸借契約を締結し、所有権は市に残したまま民間の運営を実現している。有明アリーナは、国内アリーナでは初めてとなるPFI-BT+コンセッション方式による事業である。

(4) ホームチームによる多様な活用が見られる事例（墨田区総合体育館）

墨田区総合体育館は、ホームチームであるFリーグチームの試合会場となっているほか、当チームが施設内でフットサルスクールを展開し、地域貢献、地域活性化を図っている。

(5) 民間活力の導入が見られる事例（横浜文化体育館、墨田区総合体育館、大浜体育館）

3つの事例は、いずれもPFI手法を導入しており、整備と管理運営を一体的に発注することで、整備と管理運営が連動し、まちづくりや地域活性化に貢献する施設を目指している。

(6) 近年建設されているアリーナの特徴

近年建設されているアリーナの特徴として、プロスポーツチームのホームアリーナや公式戦の試合会場とすることを利用目的としてアリーナを整備する事例が多く、また、観客席5,000席以上の規模のアリーナがほとんどとなっている。

この要因・背景として、Bリーグ（バスケットボール）、Vリーグ（バレーボール）、Tリーグ（卓球）など、屋内スポーツのトップリーグが相次いで創設・再編されて、アリーナスポーツの活性化に向けた機運が急速に高まっていること、また、アリーナの採算性をより高める上で、スポーツ以外の様々なイベント興行（コンサートなど）の事業展開を見据えてアリーナの規模の決定がなされていること等が起因している。

一例として、青森市アリーナ（約 5,000 人）、FLAT HACHINOHE（アイスホッケー時：約 3,500 人/バスケット時：約 5,000 人）、ゼビオアリーナ仙台（スポーツ時：4,002 人/イベント時：6,000 人）、OTA ARENA（5,027 人）、横浜文化体育館（5,008 人）、おおきにアリーナ舞洲（7,056 人）、有明アリーナ（15,000 人）、福岡市総合体育館〔照葉セキスイハイムアリーナ〕（5,042 人）、沖縄アリーナ（10,000 人）、などである。

② 岡山市及び近隣市の事例

岡山市及び近隣市のアリーナは、以下の表の通り 5 つのアリーナを抽出した。

（図表 1. 5.）

図表 1. 5. 岡山市及び近隣市の事例

名称	所在地	竣工	階数	延床面積	備考
ジップアリーナ岡山	岡山県 岡山市	平成 17 年	地上 2 階	13,954 m ²	公設民営
水島緑地 福田公園 体育館	岡山県 倉敷市	昭和 52 年 3 月	地上 4 階	5,772 m ²	公設民営
香川県立 体育館	香川県 香川市	令和 6 年 11 月 (予定)	地上 2 階 地下 1 階	29,794 m ²	公設民営
手柄山スポーツ施設新 体育館	兵庫県 姫路市	令和 7 年 (予定)	地上 4 階 地下 1 階	41,584 m ²	BT0 方式
照葉セキスイハイム アリーナ	福岡県 福岡市	平成 30 年 8 月	地上 4 階	約 25,000 m ²	BT0 方式

「香川県立体育館」及び「手柄山スポーツ施設新体育館」に関しては、未完成であり、「香川県立体育館」は令和 6 年、「手柄山スポーツ施設新体育館」は令和 7 年の竣工を予定している。

「香川県立体育館」は、香川県が所有する形で、管理・運営はコスト削減や収入の確保、交流人口の拡大、にぎわいづくりといった点から指定管理者制度を採用し、管理者は今後、公募で決める予定となっている。「手柄山スポーツ施設新体育館」は、BT0 方式で整備され、施設の整備後に施設所有権は姫路市に移転され、ひめじ手柄山 PFI 株式会社が指定管理者として管理運営を行う予定である。「照葉セキスイハイムアリーナ」は、BT0 方式で整備され、施設所有権は福岡市に移転し、福岡市が福岡照葉アリーナ株式会社を指定管理者として指定している。

1. 2. アリーナにおける具体的な施設の利用目的・機能の整理

1. 2. 1. アリーナの利用目的

① 多目的な利用目的

今後のアリーナ施設は、単機能型のスポーツ施設としてだけではなく、まちづくりや地域活性化の中核を担うことが期待される。そのため、アリーナは、スポーツ機能だけでなく、イベント機能、交流機能等を持ち合わせた多機能型の施設としての役割が求められる。多機能性を持つアリーナであれば、通年で誘客活動を行うことで、コストセンターから、収益を生み出すプロフィットセンターとなるポテンシャルを引き出すことが可能となる。さらに、災害時には避難施設としての機能はもちろん、災害活動拠点施設として、救援物資の搬入なども含めた利用も期待される。

② スマート・ベニューの概念

株式会社日本政策投資銀行では、スポーツを核としたまちづくりを研究しており、「スマート・ベニュー」という考え方をまとめている。この研究によると、これからのまちづくりに必要なアリーナ施設は、「多機能複合型」「民間活力導入」「街なか立地」「収益力向上」等がキーワードになるとしている。これらのキーワードを満たしつつ、持続可能なアリーナ施設を目指すことが求められる。

図表 1. 6. スマート・ベニューの定義

周辺のエリアマネジメントを含む、複合的な機能を組み合わせたサステナブルな交流施設
--

1. 2. 2. アリーナの機能

新アリーナには、「魅せる」「する」「交流」の3つの機能が必要である。

① 「魅せる」機能

これまでのスポーツ施設のように「する」機能や、単に「みる」機能だけでなく、「魅せる」機能を持たせることが、今後のアリーナでは必要である。

② 「する」機能

プロスポーツチームはもちろん、市民のための「する」スポーツ施設としての機能が必要である。

③ 「交流」機能

近隣の商業施設や公園との相乗効果による賑わい創出等による「交流」機能が必要である。また、「交流」を通じて、スポーツやアリーナに関わっていく人々が、それぞれの立場で「ささえる」ことが求められる。

1. 3. 新アリーナに必要と想定される規模の整理

1. 3. 1. 観客席数

前段の「全国のアリーナを対象とした事例調査の特徴」でも触れたとおり、近年建設されているアリーナのほとんどが観客席 5,000 席以上の規模となっている。

岡山市においても、B リーグ、V リーグ、T リーグといった複数のプロスポーツチームが岡山市を活動拠点としており、新アリーナのホームアリーナとしての活用、また、スポーツ以外の様々なイベント興行（コンサートなど）による事業展開を図り、採算性をより一層高めていく上では、アリーナの規模は観客席数 5,000 席以上とすることが望ましい。ただし、建設整備費及び維持管理・運営費の圧縮等を図り、費用対効果のバランスを適正に保っていく上では、新アリーナの観客席数は 5,000 席と設定すべきである。

1. 3. 2. 延床面積

延床面積については、メインアリーナ、サブアリーナ、付帯施設などの床面積を概算し、アリーナ標準（一般社団法人アリーナスポーツ協議会）を基に以下の表の通り算出した。（図表1. 7.）

図表1. 7. 想定される延床面積

分類	諸室、設備等	想定床面積 (㎡)	備考
競技関連	メインアリーナ	3,000	可動席含む
	客席	1,500	3,000 席固定：1 人 0.5 ㎡で算出
	サブアリーナ	1,000	床面積 800 ㎡程度、客席 200 ㎡程度
	多目的室	300	約 300 ㎡×1 室
	キッズルーム	100	約 100 ㎡×1 室
	会議室・研修室	300	50 ㎡×2 室、100 ㎡×2 室
	更衣室	400	100 ㎡×4 室（または 2 室を分割）
	ウォームアップエリア	400	100 ㎡×4 室（各更衣室付近）
	シャワー室・浴室・洗面室	100	50 ㎡×2 室
	スタッフルーム	100	25 ㎡×2 室（監督室等）
	医務室	50	50 ㎡×1 室
	その他（VIP ルーム等）	150	
	小計	7,400	
管理機能	報道関係室	200	記者会見室 100 ㎡、記者室等
	審判室・審判更衣室	100	審判室 50 ㎡＋審判更衣室 25 ㎡×2
	事務室・応接室	100	50 ㎡×2 室
	案内所	50	
	その他（設備室等）	50	
	小計	500	
共用部	倉庫・予備室	100	
	防災備蓄庫	100	
	トイレ	700	
	ホール・ロビー等	500	
	食堂・喫茶・売店	150	
	その他（共用スペース等）	1,550	エレベーター、廊下、休憩場所等
	小計	3,100	
総面積		約 11,000	

1. 3. 3. 新アリーナに必要とされる規模

これまでの、想定される規模をまとめると、以下の表の通りである。(図表1. 8.)

図表 1. 8. 新アリーナに必要とされる規模

<p>【観客席】</p> <ul style="list-style-type: none">● 5,000 席 (可動席含む)・ V リーグ及び B2 リーグは 3,000 席以上確保することが規定されている。また、B1 リーグでは、5,000 席以上確保することが規定されている。・ 仮に、5,000 席をすべて固定席とした場合は、維持管理コストの増大や、観客数が少ない場合に空席が目立つことなどが懸念される。・ 他都市の施設では、可動席を設けることで、集客人数に合わせた席数を柔軟に設定することを可能としている事例が確認された。・ 新アリーナでは、観客席数を 5,000 席と設定するが、固定席については 3,000 席程度とし、残りは可動席にて対応することが望ましいと考えられる。 <p>【延床面積】</p> <ul style="list-style-type: none">● 約 11,000 m²・・・①+②+③+④◆ メインアリーナ床面積 3,000 m²程度・・・① <p>⇒バレーボール 3 面・バスケットボール 2 面・バドミントン 10 面程度</p> <ul style="list-style-type: none">・ 可動席 (2,000 席程度：1 人 0.5 m²) 1,000 m²程度◆ 客席 (3,000 席固定：1 人 0.5 m²) 1,500 m²程度・・・②◆ サブアリーナ床面積 1,000 m²程度・・・③ <p>⇒バレーボール・バスケットボール 1 面・バドミントン 4 面程度</p> <ul style="list-style-type: none">・ 客席 400 席程度 200 m²程度◆ 付帯施設床面積 5,500 m²程度・・・④

1. 4. 概算事業費の整理

新アリーナの事業費として、施設整備費 (計画費、設計費、建設費等)、運営費 (維持管理費等を含む) の概算を算出した。ただし、現時点での概算であるため、今後の検討の進捗等を踏まえ精査を行っていく必要がある。

1. 4. 1. 建築単価の算出

まず、他都市の事例を参考に、下表の通り建築単価を算出した。(図表 1. 9.)

図表 1. 9. 他都市のアリーナの事例（建築単価の算出）

施設名称	開館	建築費 (億円)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築単価 (万円/㎡)	席数	備考
墨田区総合 体育館	2010	152.0	5,599.41	19,836.90	76.6	1,564	公設
ゼビオアリーナ 仙台	2012	30.0	6,115.33	11,707.00	25.6	4,002	民設
有明アリーナ	2019	370.0	25,500.00	47,200.00	78.4	15,000	公設
FLATHACHINOHE	2020	35.0	5,150.00	7,200.00	48.6	5,000	民設
OTA ARENA	2023 (予定)	78.5 (予定)	7,336.37	11,103.53	70.7	5,027	公設
香川県立体育館	2024 (予定)	186.0 (予定)	18,925.00	29,794.00	62.4	5,024	公設

※公表されている事例より、『公設』により建設整備され、かつ『席数が同規模』で『近年建設されている』アリーナ 2 施設（OTA ARENA・香川県立体育館）を参考に建築単価を算出

平均					66.6		
新アリーナ					67.0	5,000	公設

1. 4. 2. 施設整備費の概算

これまでに検討した延床面積及び建築単価を参考にして、施設整備費を概算した。なお、2022年7月現在、足許の資材価格の高騰は収まる気配がなく、今後ますます加速する可能性もある。また、建設業の働き方改革の実施などが建築費に影響を及ぼすことも考えられる。そのため、資材価格や労務単価の上昇などにより、事業費は変動することが予想される。

図表 1. 10. 施設整備費の概算

項目	金額（千円）	備考
計画費	36,850	
設計費	294,800	建設費の4%
工事監理費	147,400	建設費の2%
備品費	294,800	建設費の4%
建設費	7,370,000	m ² 単価：67万円 延床面積：11,000 m ²
合計	8,143,850	

※計画費には、基本計画策定費用等を含む

※設計費には、測量調査費用等を含む

※建設費には、外構整備費用等を含む

1. 4. 3. 維持管理費・運営費の概算

これまでに検討した導入機能、施設規模、延床面積などから必要とされる維持管理・運営業務について、費用を算出した。算出に際しては、他都市の事例や「スマート・ベニューハンドブック」（日本政策投資銀行地域企画部、日本経済研究所、早稲田大学スポーツビジネス研究所共著、2020年）P174 図表 3-83 「費用項目の前提」に記載のある単価を参考にした。

図表 1. 11. 維持管理費・運営費の概算

支出項目	支出金額（千円）	単価
維持管理費	39,600	3,600 円 m ² /年
運営費（人件費）	52,800	4,800 円 m ² /年
その他経費（リース費用等）	22,000	2,000 円 m ² /年
水光熱費	38,500	3,500 円 m ² /年
合計	152,900/年	

※維持管理費には、保守点検等管理費、警備費、小規模修繕費、清掃費等を含む（大規模修繕費は含まない）

2. 新アリーナ候補地の分析

2. 1. 新アリーナ候補地と周辺施設との機能分担の整理

2. 1. 1. 計画候補地の現況整理

① 計画候補地の位置

本検討の対象となる計画候補地は「北長瀬みずほ住座」跡地を想定している。新アリーナの詳細な範囲については、導入機能の検討と配置計画に併せて今後検討していく必要がある。

計画候補地住所:「北長瀬みずほ住座」跡地（岡山市北区野田四丁目17-101ほか）

図表 2. 1. 計画候補地



② 計画候補地の概要

➤ 土地利用

計画候補地の土地所有者や現在の利用状況は以下の表の通りである。(図表 2. 2.)

図表 2. 2. 計画候補地の概要

	敷地	隣接地
土地所有者	岡山市	
利用状況	<p>「北長瀬みずほ住座」跡地</p> <p>跡地部分の現状敷地は更地状態で、児童遊園地の敷地が一部ある。岡山市が所有</p>	<p>(1) 北長瀬未来ふれあい総合公園 西側に 2023 年の全面オープンを目指して現在工事が進んでいる。岡山市が所有</p> <p>(2) 北長瀬未来ふれあい総合公園立体駐車場 北側に立地。岡山市が所有。同立体駐車場の北側には JR の鉄道線路が東西に伸びている</p> <p>(3) 福山通運(株)岡山支店 北東に立地</p> <p>(4) 岡山トヨタ車体(株)本社 東側に立地</p> <p>(5) 住宅地 南側には住宅地が広がっている</p>

➤ 法規制

計画候補地は、市街化区域であり、用途地域としては準工業地域に位置付けられている。

図表 2. 3. 計画候補地の法規制

法規制	概要	敷地	隣接地
市街化区域	都市計画区域のうち市街地として積極的に開発・整備する区域で、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域をいう。市街化区域	新アリーナの敷地、同隣接地ともに市街化区域	新アリーナの敷地、同隣接地ともに市街化区域

➤ 計画候補地へのアクセス

○公共交通

本計画候補地へアクセスするための交通機関としては、JR 山陽本線、JR 伯備線（最寄り駅：北長瀬駅）、および路線バス（最寄りバス停：岡山ドーム入口）である。

図表 2. 4. 計画候補地のアクセス

アクセス方法	詳細
JR 山陽本線 JR 伯備線	最寄り駅は JR 北長瀬駅で、新アリーナへは約 1.3 km（徒歩約 16 分）の距離である。なお、JR 岡山駅からは約 2.8 km（徒歩約 34 分）の距離があり、これは JR 岡山駅からジップアリーナ岡山までの距離の約 2 倍である。
路線バス	新アリーナ周辺の近隣のバス停は「岡山ドーム入口」がある。発着するバス便としては、下記 2 路線が運行されている。それぞれ、1 時間に 1 本のペースで運行されている。

バス会社	主要通過場所
岡電バス	岡山駅東口～岡山ドーム入口～北長瀬駅
岡電・両備・下電バス	岡山駅東口～天満屋～岡山ドーム入口～中庄駅

○外周道路

新アリーナへの道路アクセスは主に県道 162 号岡山倉敷線（旧国道 2 号線）となる。

また、山陽自動車道岡山 IC からは岡山北バイパス、国道 180 号線、県道 236 号線を經由して岡山県道 162 号線に合流する。

図表 2. 5. 計画候補地の外周道路

外周道路	詳細
県道 162 号岡山倉敷線（旧国道 2 号線）	岡山市北区から倉敷市を結ぶ一般県道。新アリーナ周辺は 4 車線道路となっている。
岡山北バイパス	岡山市北区御津中山と同区伊島町 2 丁目を結ぶ国道 53 号バイパス。山陽自動車道岡山 IC から岡山市中心部を結ぶ役割を担っている。
国道 180 号線	岡山市北区表町 3 丁目と島根県松江市を結ぶ。
県道 236 号線	岡山市北区下伊福上町と岡山市北区野田 5 丁目を結ぶ。

③ 計画候補地の周辺施設

➤ スポーツ施設（アリーナ・体育館）

岡山市内において、収容人数の規模が大きく、大規模大会の開催やイベント興行等での使用が可能な公共スポーツ施設（アリーナ・体育館）は、ジップアリーナ岡山と岡山市総合文化体育館であり、概要は以下の表の通りである。（図表 2. 6.）

図表 2. 6. 岡山市内における大規模大会等の開催が可能なアリーナ・体育館

施設名	運営	住所	観客席数*	建築時期 (西暦)
ジップアリーナ 岡山	岡山県	岡山市北区いずみ町 2-1-3	約 2,500 席	2005
岡山市総合 文化体育館	岡山市	岡山市南区浦安南町 493-2	3,000 席	1982

ジップアリーナ岡山と岡山市総合文化体育館に明確な役割分担はなく、施設の規模、機能面、施設の予約空き状況などから利用者の判断により、利用形態に合わせて利用されている。

アンケート及びヒアリング調査の結果からも、岡山市総合文化体育館に比べてジップアリーナ岡山の方がよりニーズが高い状況であり、これは、ジップアリーナ岡山が岡山市中心部に近く、都市機能が一定程度集積した地域に立地し、利便性が高いこと等が要因となっている。

なお、ジップアリーナ岡山と岡山市総合文化体育館以外の、岡山市内のアリーナ・体育館は、小～中規模な施設となっており、主には日々の練習利用等で利用されている。ジップアリーナ岡山と岡山市総合文化体育館、その他のアリーナ・体育館では、アリーナの規模による役割分担がなされている。

新アリーナが整備されることで、ジップアリーナ岡山との利用が分散され、アマチュア競技団体を中心に、ジップアリーナ岡山の利用が改善されることが期待できる。

➤ 大型商業施設、公園施設

新アリーナ候補地の近隣には、大型商業施設であるブランチ岡山北長瀬及び北長瀬未来ふれあい総合公園があり、概要は以下の表の通りである。（図表 2. 7.）

北長瀬未来ふれあい総合公園は、岡山ドームや多目的広場などがあり、現在 Park - PFI 構想での整備が進行中である。ブランチ岡山北長瀬を含めた賑わい施設との近接性は、集客施設である新アリーナにとって大きなメリットとなる。

* 固定席数（可動席、可動椅子は含まず）

図表 2. 7. 計画候補地の近隣施設

施設名	住所	敷地面積 (㎡)
ブランチ岡山北長瀬	岡山市北区北長瀬表町2丁目17番80号	28,409.61
北長瀬未来ふれあい 総合公園	岡山市北区北長瀬表町2丁目17番20号	143,746

2. 2. 新アリーナの課題ともたらす効果の分析

2. 2. 1. 新アリーナの課題

① 法規制上の課題

新アリーナの計画候補地は、「市街化区域」であり、道路・公園・下水道の整備等、積極的な都市整備を行うべき区域となっている（用途地域は「準工業地域」）。

施設計画上、特段の支障や法規制上の課題はない。

② その他の課題

新アリーナではプロスポーツをはじめ、大規模なイベントの開催が予想される。そのため、新アリーナが設置されることで駐車場不足や周辺道路の渋滞等の増加が懸念される。また、新アリーナの計画候補地の南方には住宅地が広がっている。工事期間中や新アリーナ設置後の大規模なイベントの開催時には、住宅地から騒音・振動のクレーム等の発生が懸念される。そのため、十分な騒音・振動対策の検討が必要である。

2. 2. 2. 経済波及効果

新アリーナ計画候補地は、公共交通、マイカー利用ともに利便性がよく、都市機能が一定程度集積した地域に立地し、既存商業施設や公園に近接しているため、これら施設との機能連携が図れるといったメリットがある。また、立地特性を活かし、スポーツイベントのほか、コンサートなどの音楽イベント等多様なニーズに対応でき、賑わいのあるまちづくりや地域経済活性化に寄与する効果が期待できる。以下では、新アリーナが建設された場合の、施設の建設、維持管理・運営及び施設へのイベント来場者による経済波及効果を試算する。

なお、平成27年岡山県産業連関表に基づいて、岡山県全体の経済波及効果を試算するが、参考値として岡山市の経済波及効果についても算出する。岡山市の経済波及効果は、平成27年岡山市産業連関表の部門を岡山県産業連関表の部門と統一したうえで、岡山県産業連関表に基づいて試算する。

① 施設の建設による経済波及効果

➤ 直接支出額

新アリーナの施設建設にかかる概算事業費は、他都市の事例等を参考にし、以下の表の通り算出した。(図表2. 8.)

図表2. 8. 事業費の概算

(単位：百万円)

項目	金額
計画費	37
設計費	295
工事監理費	147
備品費	295
建設費	7,370
合計	8,144

➤ 本施設の建設にかかる経済効果

直接効果(7,997百万円)に対し、原材料の生産やサービスに対する供給として、生産が誘発される第1次波及効果(2,919百万円)が生じる。さらに、直接効果と第1次波及効果で生じた各産業における雇用者の所得による消費支出を第2次波及効果(2,181百万円)という。

これらを合算したものが、総合効果(経済波及効果)となり、直接効果(7,997百万円)に対し、約1.6倍となる13,097百万円となる。さらに、生産活動を通じて雇用が発生するため、就業誘発者数は、1,018人となる。(図表2. 9.)

なお、岡山市へもたらす経済波及効果は、10,758百万円となる。(図表2. 10.)

図表2. 9. 施設の建設にかかる経済効果【岡山県】

(単位：百万円、人)

	直接効果	第1次 波及効果	第2次 波及効果	総合効果
生産誘発額	7,997	2,919	2,181	13,097
うち粗付加価値誘発額	3,612	1,556	1,431	6,599
うち雇用者所得誘発額	2,567	741	581	3,889
就業誘発者数	661	192	165	1,018
うち雇用誘発者数	610	170	142	922

図表 2. 10. 施設の建設にかかる経済効果【岡山市（参考値）】

(単位: 百万円、人)

	直接効果	第1次波及効果	第2次波及効果	総合効果
生産誘発額	7,885	1,017	1,856	10,758
うち粗付加価値誘発額	3,554	570	1,217	5,342
うち雇用者所得誘発額	2,542	273	495	3,310
就業誘発者数	655	71	141	867
うち雇用誘発者数	605	63	121	789

② 施設の維持管理による経済波及効果

➤ 直接支出額

新アリーナに必要とされる維持管理・運營業務の費用については、他都市の事例や「スマート・ベニューハンドブック」（日本政策投資銀行地域企画部、日本経済研究所、早稲田大学スポーツビジネス研究所共著、2020年）P174 図表 3-83 「費用項目の前提」に記載のある単価を参考に、算出した。

図表 2. 11. 維持管理・運営費の概算

(単位: 百万円)

項目	金額
維持管理費	40
運営費（人件費）	53
その他経費（委託費リース費用等）	22
水光熱費	38
合計	153

➤ 本施設の維持管理にかかる経済効果

直接効果（153 百万円）に対し、原材料の生産やサービスに対する供給として、生産が誘発される第1次波及効果（41 百万円）が生じる。さらに、直接効果と第1次波及効果で生じた各産業における雇用者の所得による消費支出を第2次波及効果（36 百万円）という。

これらを合算したものが、総合効果（経済波及効果）となり、直接効果（153 百万円）に対し、約 1.5 倍となる 231 百万円となる。さらに、生産活動を通じて雇用が発生するため、就業誘発者数は、19 人となる。（図表 2. 12.）

なお、岡山市へもたらす経済波及効果は、110 百万円となる。（図表 2. 13.）

図表 2. 1 2. 施設の維持管理にかかる経済効果【岡山県】

(単位：百万円、人)

	直接効果	第1次波及効果	第2次波及効果	総合効果
生産誘発額	153	41	36	231
うち粗付加価値誘発額	100	24	24	147
うち雇用者所得誘発額	45	11	10	65
就業誘発者数	13	3	3	19
うち雇用誘発者数	11	2	2	16

図表 2. 1 3. 施設の維持管理にかかる経済効果【岡山市（参考値）】

(単位：百万円、人)

	直接効果	第1次波及効果	第2次波及効果	総合効果
生産誘発額	72	21	16	110
うち粗付加価値誘発額	47	12	11	69
うち雇用者所得誘発額	20	5	4	29
就業誘発者数	6	1	1	8
うち雇用誘発者数	5	1	1	7

③ 施設の来場者による経済波及効果

➤ 直接支出額

興行利用や一般利用について、イベント来場者を以下の表の通り設定した。

(図表 2. 1 4.)

消費支出額は、県内来場者（宿泊なし）と県外来場者（宿泊あり）に分けて算出する。

図表 2. 1 4. 施設のイベント来場者の設定

	収容体制	想定来場者 (人数/日)	稼働 日数	想定来場者 (人数)		
				全体	県内	県外
スポーツ 興行利用	5,000	2,000	46日	92,000	64,400	27,600
その他 興行利用	5,000	4,000	5日	20,000	14,000	6,000
一般利用	3,000	500	60日	30,000	27,000	3,000
			合計	142,000	105,400	36,600

➤ 施設のイベント来場者にかかる経済効果

直接効果（1,870百万円）に対し、原材料の生産やサービスに対する供給として、生産が誘発される第1次波及効果（638百万円）が生じる。さらに、直接効果と第1次波及効果で生じた各産業における雇用者の所得による消費支出を第2次波及効果（463百万円）という。

これらを合算したものが、総合効果（経済波及効果）となり、直接効果（1,870百万円）に対し、約1.6倍となる2,971百万円となる。さらに、生産活動を通じて雇用が発生するため、就業誘発者数は、294人となる。（図表2. 15.）

なお、岡山市へもたらす経済波及効果は、1,013百万円となる。（図表2. 16.）

図表2. 15. 施設のイベント来場者にかかる経済効果【岡山県】

（単位：百万円、人）

	直接効果	第1次 波及効果	第2次 波及効果	総合効果
生産誘発額	1,870	638	463	2,971
うち粗付加価値誘発額	1,020	364	304	1,688
うち雇用者所得誘発額	544	158	124	826
就業誘発者数	216	43	35	294
うち雇用誘発者数	179	36	30	246

図表2. 16. 施設のイベント来場者にかかる経済効果【岡山市（参考値）】

（単位：百万円、人）

	直接効果	第1次 波及効果	第2次 波及効果	総合効果
生産誘発額	639	215	160	1,013
うち粗付加価値誘発額	358	123	105	586
うち雇用者所得誘発額	189	54	43	285
就業誘発者数	81	15	12	108
うち雇用誘発者数	67	12	10	90

④ 波及効果のまとめ

新アリーナ建設による波及効果は、直接効果（7,997百万円）に対し、原材料の生産やサービスに対する供給として生産が誘発される第1次波及効果（2,919百万円）が生じる。さらに、直接効果と第1次波及効果で生じた各産業における雇用者の所得による消費支出として、第2次波及効果（2,181百万円）が生じる。これらを合算したものが、総合効果（経済波及効果）となり、13,097百万円となる。本施設の建設による経済波及効果は、直接効果の7,997百万円に対して約1.6倍の波及効果をもたらすことになる。

（図表2. 17.）

そのうち、岡山市へもたらす経済波及効果は、10,758百万円となる。（図表2. 18.）

図表2. 17. 建設による波及効果【岡山県】

（単位：百万円）

	直接効果	第1次波及効果	第2次波及効果	総合効果
建設による波及効果	7,997	2,919	2,181	13,097

図表2. 18. 建設による波及効果【岡山市（参考値）】

（単位：百万円）

	直接効果	第1次波及効果	第2次波及効果	総合効果
建設による波及効果	7,885	1,017	1,856	10,758

維持管理・運営等による波及効果（単年度。イベント来場者による波及効果を含む）は、直接効果（2,023百万円）に対し、原材料の生産やサービスに対する供給として、生産が誘発される第1次波及効果（679百万円）が生じる。さらに、直接効果と第1次波及効果で生じた各産業における雇用者の所得による消費支出として、第2次波及効果（499百万円）が生じる。これらを合算したものが、総合効果（経済波及効果）となり、3,202百万円となる。本施設の維持管理・運営等による経済波及効果は、直接効果の2,023百万円に対して約1.6倍の波及効果をもたらすことになる。（図表2. 19.）

そのうち、岡山市へもたらす経済波及効果は、1,123百万円となる。（図表2. 20.）

図表2. 19. 維持管理・運営等による波及効果【単年度、岡山県】

（単位：百万円）

	直接効果	第1次波及効果	第2次波及効果	総合効果
維持管理・運営による波及効果	153	41	36	231
イベント来場者による波及効果	1,870	638	463	2,971
合計	2,023	679	499	3,202

図表 2. 20. 維持管理・運営等による波及効果【単年度、岡山市（参考値）】

(単位：百万円)

	直接効果	第1次波及効果	第2次波及効果	総合効果
維持管理・運営による波及効果	72	21	16	110
イベント来場者による波及効果	639	215	160	1,013
合計	711	236	176	1,123

また、仮に施設整備後、維持管理・運営を20年間実施した場合の波及効果の総額では、直接効果(48,451百万円)に対し、原材料の生産やサービスに対する供給として、生産が誘発される第1次波及効果(16,516百万円)が生じる。さらに、直接効果と第1次波及効果で生じた各産業における雇用者の所得による消費支出として、第2次波及効果(12,173百万円)が生じる。これらを合算したものが、経済波及効果となり、77,140百万円となる。本施設の経済波及効果は、直接効果の48,451百万円に対して約1.6倍の波及効果をもたらすことになる。(図表2.21.)

そのうち、岡山市へもたらす経済波及効果は、33,220百万円となる。(図表2.22.)

図表 2. 21. 波及効果の総額【20年間、岡山県】

(単位：百万円)

	直接効果	第1次波及効果	第2次波及効果	総合効果
建設による波及効果	7,997	2,919	2,181	13,097
維持管理・運営による波及効果	3,058	830	727	4,614
イベント来場者による波及効果	37,396	12,767	9,266	59,428
合計	48,451	16,516	12,173	77,140

図表 2. 22. 波及効果の総額【20年間、岡山市（参考値）】

(単位：百万円)

	直接効果	第1次波及効果	第2次波及効果	総合効果
建設による波及効果	7,885	1,017	1,856	10,758
維持管理・運営による波及効果	1,449	420	327	2,196
イベント来場者による波及効果	12,774	4,298	3,194	20,266
合計	22,108	5,735	5,376	33,220

2. 3. 新アリーナ候補地のメリット・デメリット

2. 3. 1. 新アリーナ候補地のメリット

① 公共交通利用の利便性

岡山市は東西・南北交通のクロスポイントに位置し、交通利便性の高い地域の1つとなっている。新アリーナ候補地へアクセスするための公共交通機関は、JR山陽本線、JR伯備線（最寄り駅：北長瀬駅）、および路線バス（最寄りバス停：岡山ドーム入口）である。

➤ 鉄道によるアクセス

○JR岡山駅に近接

JR岡山駅には、山陽新幹線、山陽本線、宇野線（宇野みなと線）、瀬戸大橋線、赤穂線、伯備線、津山線、吉備線（桃太郎線）の8路線が乗り入れている。JR岡山駅は乗り入れ路線数では全国でも最大規模のターミナルである。

特に山陽新幹線は全ての便が岡山駅に停車するなど、利便性は極めて高い。このことから、東海道・山陽・九州新幹線沿線の遠方地域からの集客を見込むことが可能と考えられる。また、JR伯備線経由では山陰方面から、JR瀬戸大橋線経由では四国方面から、それぞれ集客が見込まれる。

現在、岡山市内における大規模な屋内スポーツ競技大会などのメイン会場として使用されているジップアリーナ岡山は、JR岡山駅から約1.4km（徒歩約17分）の距離に位置している。新幹線停車駅からの距離が近いという立地条件に恵まれたアリーナは全国的にも希有であると言われている。

一方、新アリーナ候補地は、JR岡山駅から約2.8km（徒歩約34分）の距離に位置している。これは、岡山駅からジップアリーナ岡山までの距離のちょうど2倍の距離となっている。

○JR北長瀬駅

新アリーナ候補地最寄り駅はJR北長瀬駅である。新アリーナへは約1.3km（徒歩約16分）の距離である。北長瀬駅はJR山陽本線、JR伯備線の停車駅であり、JR岡山駅からの所要時間は約4～5分、電車の本数は3～6本/時である。

➤ 路線バスによるアクセス

JR岡山駅からの路線バスは、岡電バス、両備バス、下電バスにより2系統が運行されている。新アリーナ候補地近隣のバス停としては「岡山ドーム入口」がある。JR岡山駅からの所要時間は約30分、バスの本数はそれぞれ1本/時であり、利便性ではJR山陽本線、JR伯備線に劣る。

② マイカー利用の利便性

新アリーナへのアクセス道路は主に県道 162 号岡山倉敷線（旧国道 2 号線）となる。

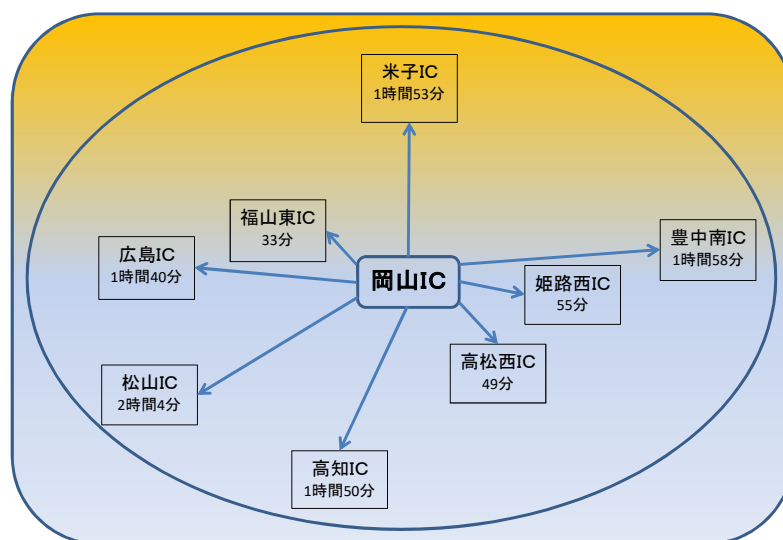
また、山陽自動車道岡山 IC からは岡山北バイパス、国道 180 号線、県道 236 号線を経由して県道 162 号線に合流する。

➤ 岡山 IC に近接

岡山県南地域は東西に山陽自動車道が、また南北には瀬戸中央自動車道と岡山自動車道が走り、東西・南北交通のクロスポイントに位置する。中でも岡山 IC は利便性が高く、同 IC を起点とした片道 2 時間で到達するエリアは、東は豊中南 IC（2 時間）、西は広島 IC（1 時間 40 分）、北は米子 IC（2 時間）、南は高知 IC（1 時間 50 分）と広範囲にわたる。通称「片道 2 時間エリア」は物流企業にとって重視され、1 日 2 往復配送ができるエリアであることを意味する。岡山 IC はこのエリアが中四国地域の中でも広く、近隣エリアには流通センターや流通倉庫の立地が多いのはこのためである。このことは、同時に、周辺エリアからのマイカー利用の利便性が高いことを意味している。

新アリーナ候補地は岡山 IC から車で約 30 分の距離に位置し、マイカーによるアクセスにも恵まれている。

図表 2. 23. 広い「片道 2 時間圏域」



注：岡山 IC を起点とした大型車による片道時間

資料：NEXCO「西日本おでかけ情報」をもとに岡山経済研究所作成

③ 商業施設や公園に近接

新アリーナ候補地の近隣には商業施設（ブランチ岡山北長瀬）があり、Park - PFI 構想での整備が進行中の北長瀬未来ふれあい総合公園に隣接している。賑わい施設との近接性は、集客施設である新アリーナにとって大きなメリットとなる。

④ 地震や台風被害が少ない地理的な特性

岡山市は、自然災害、特に地震や台風災害が少なく、スポーツその他の興行面では大きなメリットとなると考えられる。

2. 3. 2. 新アリーナ候補地のデメリット

① 市内交通渋滞悪化の懸念

岡山市中心部は日中の交通渋滞が慢性化しており、新アリーナへマイカーでの来場者が増加すると、交通渋滞の悪化が懸念される。

② 近隣駐車場不足の懸念

新アリーナではプロスポーツをはじめ、大規模なイベントの開催が想定されるため、新アリーナへのマイカー利用者が増えると、近隣駐車場不足が懸念される。

③ 住宅地への騒音・振動対策の必要性

新アリーナ候補地の南方には住宅地が広がっている。新アリーナの工事期間中やイベント開催時には数千人規模の集客が予想され、住宅地からの騒音・振動クレーム等の発生が懸念される。そのため、十分な騒音・振動対策の検討が必要である。

④ 浸水対策の必要性

新アリーナ候補地周辺は、自然災害が少ない地域であるが、発生確率 100 年に 1 回程度の雨を想定すると、施設が浸水被害にあわないための対策は求められる。

2. 3. 3. 新アリーナ候補地のメリット・デメリットのまとめ

図表 2. 24. 候補地のメリット・デメリットのまとめ

メリット	デメリット
①公共交通の利便性	①市内交通渋滞悪化の懸念
②マイカー利用の利便性	②近隣駐車場不足の懸念
③商業施設や公園に近接	③住宅地への騒音・振動対策の必要性
④地震や台風被害が少ない地理的な特性	④浸水対策の必要性

3. 事業手法及び工程の検討

3. 1. 新アリーナの事業手法

3. 1. 1. 事業手法の種類

新アリーナの事業手法はいくつか想定できる。そのため、公設公営、公設民営、PFI事業、民設民営の4種類に分類し、各事業手法の特徴やメリット及びデメリットを以下通り整理した。

① 公設公営（従来型）

公共が従来型の発注方法により、施設の設計、施工を入札等により民間事業者に分割発注し、施設整備後は、公共が直接維持管理・運営業務を行う手法である。施設整備費の支払いの方法は、原則一括支払いが想定される。

通常、公共が設計、施工の仕様を定め、分譲・分割発注となるため、整備しやすい設計の工夫の点で、民間事業者のノウハウを活用することができない。また、効率的で収益性の高い維持管理を前提とした設計の工夫や実際の運営業務についても、民間事業者のノウハウを活用することができない。

② 公設民営（DB（0）方式）

公共発注として、設計・施工を民間事業者に一括発注する方法で、DB方式といわれる。整備後は、業務委託または指定管理者制度などを活用して民間事業者等に維持管理・運営業務を委ねることになる。施設整備費の支払いの方法は、原則一括支払いが想定される。整備しやすい設計の工夫の点で、民間事業者のノウハウを活用することが期待できる。

さらに、効率的で収益性の高い維持管理・運営を前提とした設計・施工を期待する場合は、維持管理・運営業務等も含めたDBO方式を検討することになる。DBO方式の場合、設計・施工・維持管理・運営業務を一括して民間事業者に委ねることで、民間事業者のノウハウを活用することができる。DBO方式の場合、設計・施工に加え、維持管理・運営業務まで見据えたうえで、業務を担当する複数の企業がJVを組んで参画することとなる。

③ PFI事業

PFIは、PFI法に則り、施設整備と維持管理・運営業務を一括して民間事業者に委ねる手法である。メリットとして、一括して委ねることで、民間事業者のノウハウを活用し、設計・施工コストの削減、稼働率の向上や収益拡大を目指した施設づくりなどを目指すことが可能となる。また、公共側は、設計・施工等の整備費用を事業期間中に割賦払いすることにより、費用の平準化を図ることが可能となる。

一方、デメリットとしては、民間事業者が資金調達を行うため、資金調達費用がかか

ることや、SPC（特別目的会社）を組成することにより、SPC 運営費などのコストがアップすることがあり、それらのコストを公共がサービス対価で賄うことになる。また、長期の事業契約となるため、当初の要求水準に沿った事業を行う場合には、事業期間中のニーズの変化等に対応した維持管理・運営を行うためには、工夫が必要になるという点が挙げられる。

PFI の場合は、施設の所有権の移転のタイミングの違いにより、BTO 方式（民間事業者が施設を設計整備し、所有権を公共に移転したのち、維持管理運営を行う）、と BOT 方式（民間事業者が施設を設計整備し、事業期間にわたり維持管理運営したのち、所有権を公共に移転する）等がある。BOT 方式の場合は、施設の所有は民間事業者となるため、固定資産税の支払いが発生する。いずれの方式の場合も、設計・整備・維持管理・運営など、多様な業務を担う事業者がコンソーシアムを組んで事業に応募する必要がある。

④ 民設民営

民設民営では、通常、民間事業者自らが、施設の資金を調達し、施設整備と維持管理・運營業務を行う。そのため、スポンサーである民間事業者や、スポンサーを集合させた企業体を中心となり資金を拠出することが想定される。施設は民間事業者が所有することになるため、固定資産税の支払いが発生する。

上記のように民間事業者が整備した施設について、公共が施設の年間利用枠を得る代わりに、一定の利用料を支払う方法も出現している。この方法の場合は、サービス対価型の PFI（BOT 方式）に類似した方法といえる。また、地方自治法に定められた負担付寄付を活用して、民間事業者が整備した施設を、当該事業者による利用や維持管理・運営等を条件として、公共に寄付する方法もある。この方法の場合は、施設が公共の所有となるため、固定資産税の支払いは発生しない。

図表 3. 1. 新アリーナの事業手法の種類と特徴、メリット、デメリット

	公設公営	公設民営 (DB(0)方式)	PFI 事業	民設民営
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工それぞれを民間事業者に分離・分割発注し、各業務終了後に費用を一括で支払う。維持管理・運營業務は公共が直営で行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工を民間事業者に一括発注し、施設整備を行う。 ・維持管理・運営まで事業に含む場合は、DB0 方式となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工・維持管理・運営を民間事業者に一括で発注する。 ・公共は、事業のコストを事業期間で平準化して支払うことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が自ら資金を調達し、施設整備と維持管理・運営を行う。 ・公共は基本的に関与しないが、負担付寄付や公共が一定の利用料金を支払う場合もある。
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が設計・施工に参加しやすい(個別発注が基本となり、民間事業者にコンソーシアム組成等の負担がない)。 	<ul style="list-style-type: none"> ・整備しやすい設計の工夫が期待できる。 ・DB0 方式の場合、維持管理・運営の効率性・収益性の向上も期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理や運営に配慮した設計が可能。 ・維持管理・運営の効率性・収益性の向上も期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者の維持管理の効率性・収益性が最大限発揮される。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・公共は整備費用を一括で支払う必要がある。 ・整備や維持管理の効率性・収益性につながる設計の工夫がしにくい。 ・事業全体を通して、民間のノウハウの活用は期待できない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共は整備費用を一括で支払う必要がある。 ・DB 方式の場合は、維持管理・運営の効率性・収益性の向上を期待するには工夫が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者に資金調達費用がかかる。 ・BOT 方式の場合、民間事業者に固定資産税の支払いが発生。 ・長期契約となるため、ニーズの変化等に対応しづらい場合がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者に固定資産税の支払いが発生。 ・民間事業者が所有・運営する場合、収益性が求められるため、市民利用などはあまり想定できない。

3. 1. 2. 維持管理・運営手法

新アリーナの維持管理・運営手法はいくつか想定できる。そのため、想定される業務委託、指定管理者制度、コンセッションについて、それぞれの特徴やメリット、デメリットを以下の通り整理する。

① 業務委託

通常の公共の業務委託と同様に、当該事業に関わる維持管理・運営業務を業務種別に分割して、民間事業者に委託する手法である。通常は、単年度契約となることが多い。公共施設の維持管理・運営業務の業務委託を請け負った場合には、施設の使用料の徴収代行業務を行うことができるが、利用料を自らの収入とすることはできない。また、施設利用許可についても、基本的には公共が許可することになるので、利用申請受付業務を行うこととなる。

② 指定管理者制度

地方自治法に定められた制度で、公共施設の維持管理・運営等を民間事業者に委ねる手法の一つである。指定管理者制度を活用することで、複数年契約（地方自治法では年限の定めはない）ができるようになり、長期契約も可能となる。

また、民間事業者は指定管理者になることで、施設利用料金を自らの収入とすること（利用料金制度）ができる。また、施設の利用許可を与える権限を持つこともできる。

③ コンセッション

PFI 法に基づいて、施設に運営権を設定したうえで、運営権を SPC に付与し、施設整備（改修）や維持管理・運営などをまとめた運営（投資、改修、維持管理運営）を民間事業者に委ねる事業方式である。PFI と比較した場合、BT 等の手法を活用し、設計・整備したのち、維持管理・運営段階における新たな設備投資（改修含む）など投資行為までの自由度を民間事業者に委ねることとなる。

図表 3. 2. 新アリーナの維持管理・運営手法の種類と特徴、メリット、デメリット

	業務委託	指定管理者制度	コンセッション
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・通常は、単年度契約。 ・施設の利用料の徴収代行業務を行う。 ・利用申請受付業務を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期契約も可能。 ・指定管理者は、施設利用料金を自らの収入とすることと、施設の利用許可を与える権限を持つことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営段階における新たな設備投資（改修含む）など投資行為までを民間事業者に委ねる。 ・収益確保のための投資を期待することができる
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年、委託事業者を選定することにより、業務内容の見直し、コスト削減が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者が利用料金を自らの収入とすることが可能となり、利用者増に対するインセンティブが働く。 	<ul style="list-style-type: none"> ・運営権対価を得ることができる。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・利用料を収入としないため、利用者増加に対するインセンティブが働かない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・複数年契約となることで、業務内容の柔軟な変更がしにくくなる可能性がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・収益性の高くない事業においては、運営権対価を得ることができない場合や、事業者の応募がないことも想定される。

3. 1. 3. 想定される事業手法のまとめ

新アリーナの事業手法や維持管理・運営手法はいくつか想定される。そのため、手法の組み合わせによりいくつかのパターンが考えられる。ここでは、公共側が施設を整備することを前提に、想定される手法の組み合わせを検討した。そのうえで、特徴やメリット・デメリットを整理すると以下の表の通りである。(図表 3. 3.)

図表 3. 3. 想定される新アリーナの事業手法のまとめ

	従来型+直営	DB方式+指定 管理者制度 DBO方式	PFI (BTO方式)	PFI (BOT方式)	PFI (BT+コンセ ッション)
施設所有	行政	行政	行政	民間	行政
資金調達	行政	行政	民間	民間	民間
運営者	行政	民間	民間	民間	民間
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工に携わる事業者が参加しやすい。 ・従来通りの発注のため、公共も民間事業者も慣れている手法。 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工に関するコスト削減が可能。 ・指定管理者制度の場合は、指定管理期間を短期に設定し、仕様を見直すなど柔軟な運営が可能。 ・公共は民間の資金調達コストを負担する必要がない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営までを見据えた設計・施工が可能。 ・設計・施工・維持管理・運営を一貫して民間に委ねるためコスト削減が可能。 ・民間が資金調達を行うため、公共はコストを平準化して支払うことができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理・運営までを見据えた設計・施工が可能。 ・設計・施工・維持管理・運営を一貫して民間に委ねるためコスト削減が可能。 ・民間が資金調達を行うため、公共はコストを平準化して支払うことができる 	<ul style="list-style-type: none"> ・設計・施工・コンセッションの一括で公募すれば維持管理運営までを見据えた設計・施工が可能。 ・事業期間中の投資も含めて民間のノウハウを活用することができる。 ・運営権対価が得られる可能性がある。
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・効率的な整備を見据えた設計や、効率性・収益性を見据えた維持管理・運営など、民間事業者のノウハウを活用することは難しい。 ・整備費用を一括で支払う必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・DB方式の場合は、維持管理運営までを見据えた設計・施工になりにくいので、工夫が必要となる。 ・整備費用を一括で支払う必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期の事業契約となるため、事業が硬直的になる可能性があり、ニーズの変化等に柔軟に対応するには工夫が必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長期の事業契約となるため、事業が硬直的になる可能性があり、ニーズの変化等に柔軟に対応するには工夫が必要となる。 ・施設所有は民間事業者になるので、事業者は固定資産税の支払いが必要となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・他の手法に比べ事業者選定プロセスが多く、選定までに期間を要する。現状、実績が少ない事業手法のため、応札する民間事業者が限定される可能性あり。

3. 2. 事業手法の採算性

3. 2. 1. 収支シミュレーション

新アリーナでは民間のノウハウを活用した維持管理・運営業務が期待されることから、収支シミュレーションにより採算性を検討する。

採算性は、新アリーナの料金設定額及びスポーツ以外のイベント興行（コンサートなど）の開催頻度によって変動する。本収支シミュレーションは、イベント興行の年間開催日数の頻度により、ケース①からケース③まで実施した。

なお、スポーツ以外のイベント興行に関する需要は、本調査ではプロモーター等への確認までは実施していない。そのため、実際の需要については別途調査が必要である。

【ケース①】

ケース①では、新アリーナの利用が想定される団体へのアンケート調査やヒアリング調査などに基づき、需要を予測した。そのうえで、岡山県内の類似施設（新アリーナと同じく都市機能が一定程度集積した地域に立地し、トップチームのメインアリーナとして利用されている 5,000 人規模のアリーナである「ジップアリーナ岡山」の収支状況）や他都市の事例を参考に、利用料金や命名権料金などを設定し、利用料金収入及びその他収入を算出した。

スポーツ以外のイベント興行を年間 5 日程度開催すると想定して算出した場合、以下のとおりの結果となる。（図表 3. 4. ケース①の収支）

図表 3. 4. ケース①の収支

項目		金額（千円）		
収 入	利用料金収入	メインアリーナ	42,734	71,594
		サブアリーナ	8,217	
	その他収入	広告等	13,000	
		備品貸出等	7,643	
支 出	維持管理費		39,600	152,900
	運営費（人件費）		52,800	
	その他経費		22,000	
	水光熱費		38,500	
事業収支（収入 - 支出）			-81,306	

【ケース②】

ケース②では、ケース①同様に、利用料金収入及びその他収入を算出した。そのうえで、スポーツ以外のイベント興行を年間 20 日程度開催すると想定して算出した場合、以下のとおりの結果となる。(図表 3. 5. ケース②の収支)

図表 3. 5. ケース②の収支

項目		金額 (千円)	
収入	利用料金収入	メインアリーナ	62,165
		サブアリーナ	10,830
	その他収入	広告等	13,000
		備品貸出等	10,949
		96,944	
支出	維持管理費		39,600
	運営費 (人件費)		52,800
	その他経費		22,000
	水光熱費		38,500
		152,900	
事業収支 (収入 - 支出)		-55,956	

【ケース③】

ケース③では、スポーツ以外のイベント興行を実施する場合の利用料金について、岡山県内の類似施設 (ジップアリーナ岡山) に比べて約 1.5 倍の水準を設定した。そのうえで、スポーツ以外のイベント興行を年間 35 日程度開催すると想定して算出した場合、以下のとおりの結果となる。(図表 3. 6. ケース③の収支)

図表 3. 6. ケース③の収支

項目		金額 (千円)	
収入	利用料金収入	メインアリーナ	117,341
		サブアリーナ	13,444
	その他収入	広告等	13,000
		備品貸出等	19,618
		163,403	
支出	維持管理費		39,600
	運営費 (人件費)		52,800
	その他経費		22,000
	水光熱費		38,500
		152,900	
事業収支 (収入 - 支出)		10,503	

なお、収支シミュレーションの結果では、スポーツ以外のイベント興行を実施する場合の利用料金について、岡山県内の類似施設（ジップアリーナ岡山）に比べて約 1.5 倍の水準を設定し、イベント興行を年間 32 日以上開催すると想定して算出した場合に、収支が黒字に転換する結果となった。

3. 3. 事業実施スケジュール案

現時点で想定する施設規模等を考慮して、必要な項目の想定スケジュール案は以下の表ようになる。（図表 3. 7.）

他都市のアリーナ建設事例を参考とした一般的な事業スケジュールでは、基本・実施設計で 18 カ月以上、建設工事で 24 カ月以上の期間を要すると考えられる。

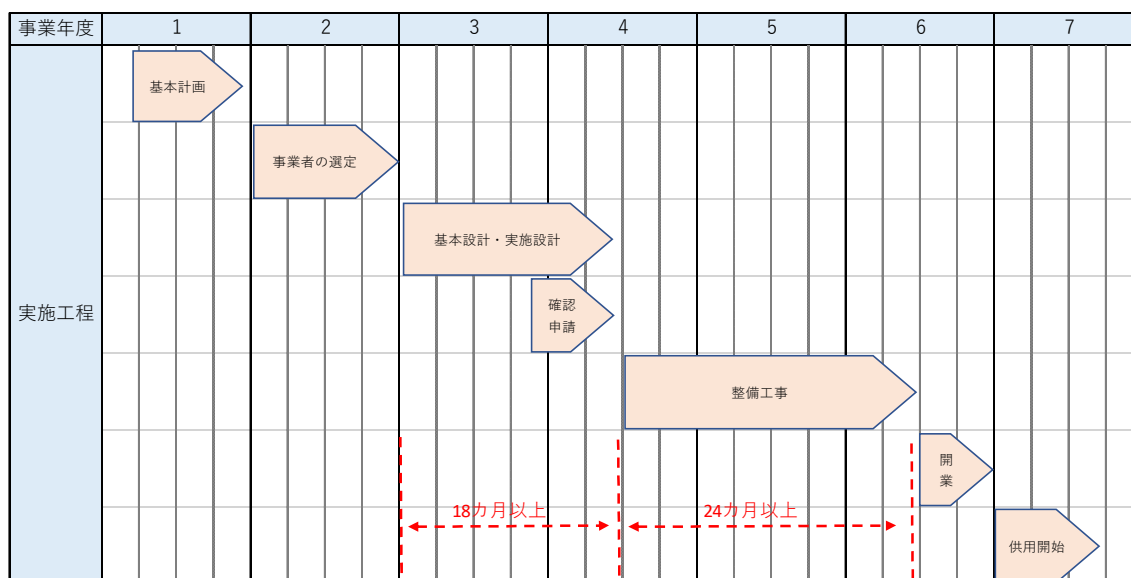
なお、計画段階において、PFI 事業の場合であれば、基本計画に加えて、民間事業者へのヒアリングや VFM の算定等の導入可能調査を必要とする。

また、事業者の選定段階では、DBO 方式や PFI 事業のように、施設整備と維持管理・運營業務を一括で発注し事業者を選定する場合と、DB 方式+指定管理者制度のように、施設整備と維持管理・運營業務を別々に発注し、それぞれ事業者を選定する場合とでは、実施工程に変動が想定される。

従って、採用する事業手法によって事業スケジュールや実施工程は変動し、より短縮化できる場合やより長期化する場合がある。

そして、今後、事業実施スケジュールを具体的に検討していく上では、近年の建設業における働き方改革の動向や建設資材の調達に係る市場動向にも注意が必要である。

図表 3. 7. 事業実施スケジュール案



4. 今後検討すべき事項の整理

【新アリーナの機能に関する事項】

新アリーナは「魅せる」機能を担う大規模な集客施設と想定されるため、具体的な機能・施設について十分に検討していく必要がある。

さらに、新アリーナでの収益性・集客性を高めるため、基本計画策定時等の段階から主な利用者となることが想定されるプロスポーツチームや、プロモーター等の音楽・イベント興行関係者の意見を取り入れ、開業後の稼働率や観客動員数を高く維持できる施設整備や運営を行うための必要な事項を整理する必要がある。

【計画候補地に関する事項】

計画候補地について、今後調査設計を進めていくうえでは、地盤調査や敷地測量調査等の必要な調査を実施し、設計に向けて基礎情報を把握する必要がある。また、周辺の既存施設との機能連携や分担についても、具体的に検討していくことが求められる。

【事業手法等の選定や事業化に向けた合意形成】

新アリーナの事業化にあたっては、行政、市民、民間事業者等との合意形成を図り、関係者と連携しながら事業を推進していく必要がある。また、新アリーナの整備・運営にあたり、民間事業者のノウハウを活用する場合の具体的な事業手法等について、本調査で整理したメリット・デメリットなどを考慮したうえで、具体的に検討していく必要がある。

5. 調査結果のまとめ

【新アリーナの必要性】

岡山県内の各種屋内スポーツ競技団体へのアンケート調査及び岡山市内に拠点を置くトップチームへのヒアリング調査を実施した結果、ほとんどの団体・チームが、大会や試合会場の確保に苦慮していることが確認された。アマチュア競技団体からは、大会を開催するための施設の確保について7割超が「困っている」との回答があった。なお、「困っている」という回答がもっとも多かった施設はジップアリーナ岡山であった。また、ジップアリーナ岡山をホームアリーナとして利用しているトップチームからは、希望する試合日程で会場を確保できない時があり、試合会場の確保に大変苦慮しているとの共通した意見が聞かれた。

これらの調査結果から、既存のアリーナだけでは量的に不足していることは明らかである。また、どの団体・チームも大会や試合会場の選定に当たっては、「施設の規模（競技面数及び広さ等）」や「交通利便性」、「立地」といったことに重点を置いている。これらの問題を解消し、団体・チームのニーズを満たすためには、都市機能が一定程度集積した地域への新アリーナの整備が求められる。

そして、新アリーナが整備されることで、ジップアリーナ岡山を補完する施設ともなり、ジップアリーナ岡山の利用が分散され、アマチュア競技団体を中心に、ジップアリーナ岡山の利用が改善される可能性が高い。

【新アリーナの機能と規模、期待できる効果】

近年のアリーナ施設は、単機能型のスポーツ施設としてだけでなく、まちづくりや地域活性化の中核を担うことが期待され、イベント機能、交流機能等を持ち合わせた多機能型の施設としての役割が求められる。そのため、新アリーナには、「魅せる」「する」「交流」の3つの機能が必要である。

新アリーナの規模については、近年建設されているアリーナのほとんどが観客席5,000席以上の規模となっており、岡山市においても、Bリーグ、Vリーグ、Tリーグといった複数のプロスポーツチームが岡山市を活動拠点としており、新アリーナのホームアリーナとしての活用、また、スポーツ以外の様々なイベント興行（コンサートなど）による事業展開を図り、採算性をより一層高めていくとともに、建設整備費及び維持管理・運営費の圧縮等を図り、費用対効果のバランスを適正に保っていく上では、新アリーナの観客席数を5,000席と設定すべきである。

新アリーナの候補地は、公共交通、マイカー利用ともに利便性がよく、商業施設や公園にも近接している点がメリットである。これら商業施設や公園と連携した様々な官民連携事業の展開等が期待でき、地域経済の活性化やまちの活力や賑わいの創出が期待できる。

【新アリーナによりもたらされる経済波及効果】

新アリーナ建設による波及効果は、直接効果（7,997百万円）に対し、約1.6倍となる13,097百万円の経済波及効果があると推計される。そのうち、岡山市へもたらす経済波及効果は、10,758百万円となる。

維持管理・運営等による波及効果（単年度。イベント来場者による波及効果を含む）は、直接効果（2,023百万円）に対し、約1.6倍となる3,202百万円の経済波及効果があると推計される。そのうち、岡山市へもたらす経済波及効果は、1,123百万円となる。

また、仮に施設整備後、維持管理・運営を20年間実施した場合の波及効果の総額では、直接効果（48,451百万円）に対し、約1.6倍となる77,140百万円の経済波及効果をもたらすと推計される。

経済波及効果77,140百万円のうち、イベント来場者による経済波及効果が59,428百万円となり最も高い割合を示した。県内外からの来場者が寄与する部分については新たな需要を生む。これは、県内外からの来場者が新アリーナを訪れ、新アリーナおよび岡山県内で発生する消費活動が新アリーナの経済波及効果に大きく寄与していることを示している。なお、経済波及効果77,140百万円のうち、岡山市へもたらす経済波及効果は、33,220百万円となる。

【独立採算の実現性】

収支シミュレーションの結果、新アリーナの採算性については、スポーツ以外のイベント興行（コンサートなど）の開催頻度によって採算性は変動し、いかにスポーツ以外のイベント興行を運営者が実施できるかによって、採算性が大きく左右されることが分かった。

なお、本収支シミュレーションは、岡山県内の類似施設（『新アリーナと同じく都市機能が一定程度集積した地域に立地し、トップチームのメインアリーナとして利用されている5,000人規模のアリーナである「ジップアリーナ岡山」の収支状況』）や他都市の事例を参考とした利用料金や命名権料金などを設定して試算しており、新アリーナの利用料金設定額によっても変動する。しかし、いずれにしても新アリーナの独立採算運営は、いかに新アリーナをエンターテインメント性の高い魅力的なものにしていくか、そして、有効活用を図るべく、スポーツ以外のイベント興行（コンサートなど）の事業展開を図っていくかによって、実現可能性が大きく左右される。