



# 多目的屋内施設（アリーナ）整備に関する基本計画

素案

2023年11月

岡山市

# 1. 計画の経緯と目的

## (計画の経緯)

- 本市は、岡山シーガルズ（Vリーグ）、トライフープ岡山（Bリーグ）、岡山リベッツ（Tリーグ）、ファジアーノ岡山（Jリーグ）の4つのトップチームのホームタウンとなっており、**複数競技のトップチームを有する全国でも特筆すべき都市**といえる。
- 岡山市第六次総合計画の中では、**本市をホームタウンとするトップチームへの支援、ライフステージに応じた市民のスポーツ活動を支援する施設の計画的な整備**を行う内容が盛り込まれ、スポーツによるまちの魅力や活力の創造によって、市民のスポーツへの関心を一層高めるとともに、多くの市民にスポーツに関わる機会を提供する方向を示している。
- アリーナ競技においては、公共交通の利便性がよく試合開催に適した市内会場が岡山県総合グラウンド体育館（ジップアリーナ）の他になく、多くの利用がジップアリーナに集中することから、トップチームの試合だけでなく、アマチュアスポーツや市民スポーツ利用においても**会場の確保に苦慮**しており、試合や練習を行う**アリーナ施設が慢性的に不足**している状況である。

## (新アリーナの必要性)

- トップチーム（Bリーグ、Vリーグ）が上位リーグで活動するために必要なホームアリーナ基準の見直しにより、5,000席以上の客席やラウンジ等の設置、ホームアリーナでの試合開催割合などの要件が示された。これらの**設備要件を満たすアリーナは市内には無く**、試合開催数の増加も施設が不足している現状では困難な状況である。トップチーム支援のためにも**上位リーグの基準を満たした新アリーナの整備が必要**であり、新アリーナ整備により、アリーナ施設の**利用を分散させることで市民等が利用しやすくなる**ような効果も期待される。

# 1. 計画の経緯と目的

## (新アリーナ整備の目的)

- 新アリーナ整備は、トップチームやアマチュアスポーツ、市民スポーツの利用拡大に寄与するだけでなく、第2期岡山市スポーツ基本計画の基本方針の一つに掲げる「**スポーツを通じたまちの活性化と一体感の醸成**」の**実現**に向けて次の5つの効果が期待される。

### 効果①：シビックプライドの醸成

- 新アリーナ整備により、「**スポーツで盛り上がる日常**」を提供し、トップチームが本市のシンボリックな存在となることを通じて、**地域への愛着と誇りの醸成**が期待される。

### 効果②：宿泊を伴う交流人口の拡大

- 新アリーナにおいて**プロスポーツをはじめとした興行・イベントが開催**されることにより、中四国地方における交通結節点としての立地特性を活かし、市内・県内での**宿泊を伴う交流人口の拡大**が期待される。

### 効果③：北長瀬未来ふれあい総合公園周辺のまちの活力・賑わいの創出

- 公共交通の利便性がよく、**周辺の商業施設や公園と連携した官民連携事業**の展開によって、**まちの活力・賑わいを創出**することが期待される。

### 効果④：全国大会や中四国大会の誘致

- 新アリーナの整備により**会場の選択肢が増える**ことでジップアリーナや他の体育施設での全国大会や中四国大会誘致の可能性が高まり、**地域経済への効果**が期待される。

### 効果⑤：防災機能の強化

- 北長瀬未来ふれあい総合公園は、「岡山市地域防災計画」上の広域避難場所として指定されていることから、隣接する**新アリーナと連携・機能分担**することで**更なる防災機能の強化**が期待される。

## 2. 基本コンセプト

### 市民とトップチームをつなぐ 地域のシンボルとなるアリーナ

トップチームを身近に感じ、触れ合う機会を創出することで、チームへの愛着や応援機運を高め、トップチームが本市のシンボリックな存在となることを通じて、まちの活力と一体感を生み出すとともに、地域への愛着と誇りを醸成する「**地域のシンボル**」となる施設を目指す。

#### 「魅せる」

トップチームを身近に感じるためには、試合を「魅せる」機会が必要である。**スポーツを「魅せる」に主軸を置いた新アリーナ**を整備し、魅力的な試合を観戦できる環境を提供することで市民とトップチームをつなぐ接点をつくる。

#### 「集う」

トップチームに魅せられた市民は**日常的にアリーナに「集い」・交流**することで、地域への愛着と誇りを醸成し、まちの一体感を生み出す。魅力的な試合を提供する新アリーナには、アウェイチームのサポーターをはじめ**広域から人々を惹きつけ**、まちに活力を生み出す。

#### 「支える」

まちの活力と一体感を生み出す新アリーナは、トップチームの活動や交流人口拡大に伴う地域経済の発展、スポーツを通じた健康増進等、**地域を幅広く「支える」**。さらに非常時には、地域を「支える」防災拠点として機能する。

## ○新アリーナ整備イメージ（鳥瞰）

新アリーナは、JR北長瀬から連続する商業施設や北長瀬未来ふれあい総合公園との賑わい連携を行い、**まちの活力・賑わいを創出**する。





## ○新アリーナ整備イメージ（外観）

北長瀬未来ふれあい総合公園から新アリーナまでは、ペDESTリアンデッキを利用したアプローチとすることで、**総合公園とアリーナの賑わい連携、歩行者の安全確保、近隣街区への侵入防止、災害時の総合公園との連携**等に活用できる。

## 3. 利用方針

### 【方針①】 トップチームのホームゲーム利用

---

- 各トップチームが参入を目指すリーグの参入条件は、ホームアリーナの観客収容人数やホスピタリティ機能に関する水準が定められている。本市は、各トップチームがリーグ参入や昇格の機会を喪失することがないように各リーグの参入条件を満たす施設とする。また、快適な環境で魅力的な試合を提供するために、**プロスポーツ利用に対応した「魅せる」アリーナ**を主軸においた施設整備を行うことで、トップチームを支援する。

### 【方針②】 各種イベントや展示会、コンベンション、コンサート利用

---

- プロスポーツ利用を施設整備の主軸に据えつつも、各種イベントや展示会、コンベンション、コンサート利用等に対応可能な施設を計画し、**プロスポーツ以外の施設利用についても積極的に誘致**を行うことで、年間を通じて市民・県民をはじめ広域から人々を惹きつけ、まちの活力を生み出す。

### 【方針③】 地域を支える防災機能

---

- 新アリーナは災害時において、**一時避難施設（収容人数：2,000人程度）**として活用するだけでなく、災害時の**物資搬出入の広域拠点**として機能するなど、北長瀬未来ふれあい総合公園との連携により地域の防災機能の強化を図る。



## ○新アリーナ利用イメージ（内観）

スポーツを「魅せる」に主軸を置いた新アリーナとして、試合の迫力や臨場感を体感できる魅力的な新アリーナを目指す。



## 4. 導入機能

- 導入機能は他都市事例や各トップチームが参入を目指す新たなV・B・Tリーグの上位クラスのレギュレーションの条件基準、ニーズ調査を踏まえた機能とした。

機能	諸室概要	面積	摘要
競技機能	メインアリーナ	約2,600㎡	参考：バレーボールコート3面、バスケットボールコート2面 (コートレイアウト及び可動席条件より算定)
	サブアリーナ	約1,000㎡	参考：バスケット1面、バレーボール2面
	更衣室、倉庫等	約700㎡	更衣室：4室(新S-Vリーグ要綱に準拠)
観客機能	客席(5,000席以上)	約1,700㎡	客席用の通路・コンコース等必要な面積
	トイレ、飲食物等の販売スペース、授乳室等	約1,300㎡	トイレ機器数：客席数×5% (新S-Vリーグ要綱に準拠)
	エントランスホール、コンコース	約1,500㎡	
VIP機能	VIP室、ラウンジ	約450㎡	各種レギュレーションに対応する諸室
運営機能	運営管理室、控室、医務室等	約500㎡	各種レギュレーションに対応する諸室
メディア機能	記者会見室、メディアルーム等	約100㎡	各種レギュレーションに対応する諸室
施設管理機能	管理事務室、機械室等	約750㎡	
その他機能	共用部(通路・階段等)	約2,700㎡	
施設面積(延べ面積)		約13,300㎡	

## 5. 概算事業費

- 新アリーナ整備に関わる概算事業費については、基礎調査時に参考とした建築単価に**建設コストの高騰による上昇分の見直し**を行い算定している。（令和5年7月時点の建設単価を参照）
- 今後も資材価格や労務単価等変動による建設費高騰の動向を見極めつつ、国の指標をもとに各事業費の見直しが適宜必要。

### ○概算事業費

#### ・調査、設計、工事管理費

新アリーナの本体工事を行うための調査・設計費用（調査費、設計費、工事管理費）

#### ・整備単価の算定

他都市類似施設整備実績に加え、近年の資材価格や建設費の高騰の動向を踏まえ、国の指標をもとに整備単価を算定。

#### ・外構整備費、太陽光発電設備整備費

本体工事の整備費に加え、敷地内の外構整備費及び脱炭素化に向けた太陽光発電設備整備費を計上。

#### ・その他

新アリーナ整備による周辺環境や交通施設の機能維持を図るために必要な付帯工事（周辺道路改修・ペDESTリアンデッキ整備）及び新アリーナで利用する備品を計上。

### ■本体工事

大項目	中項目	概算費用 (税込み)
新アリーナ	調査・設計・工事監理費	約5億円
	建設工事費	約113億円
概算事業費計		約118億円

※上記工事費の従来工法に比べ、シンプルな同一フレーム形状で、躯体及び外装材のコストを削減したローコストでのアリーナ建設の事例もあるため、これらの整備手法の導入についても検討する。

（参考：他都市のローコストでのアリーナ実績 P10）

### ■その他

大項目	中項目	概算費用 (税込み)
備品調達費	器具・映像設備費	約11億円
道路改修	調査・設計費・工事費	約1億円
デッキ整備	調査・設計費・工事費	約15億円
概算事業費計		約27億円

## 5. 概算事業費（参考：他都市のローコストでのアリーナ実績）


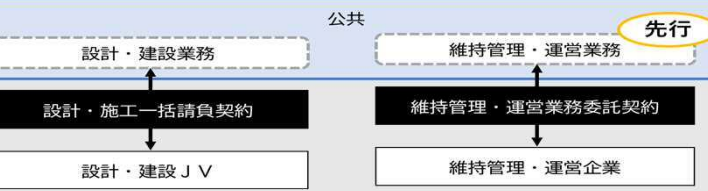
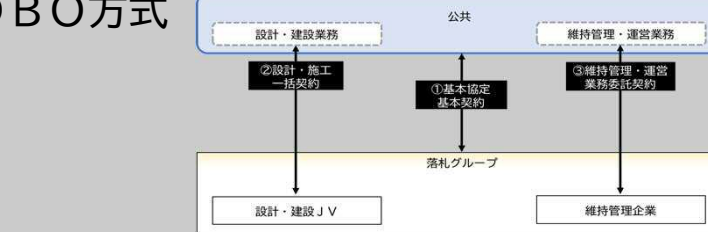
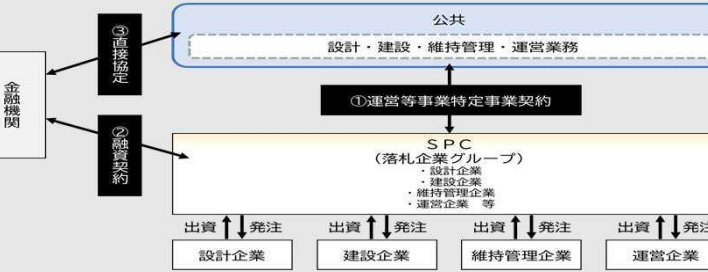
- 他都市の民設によるローコストのアリーナ整備事例について、下表のとおり整理している。
- 下表の施設は、新たなV・Bリーグの上位クラスのレギュレーションの条件基準には満たしていない。

		ゼビオアリーナ仙台	アリーナ立川立飛	FLAT HACHINOHE
所在地		宮城県仙台市	東京都立川市	青森県八戸市
所有者		ゼビオホールディングス(株)	(株)立飛ホールディングス	XSM FLAT八戸
建設年		2012年	2017年	2021年
アクセス		JR長町駅から徒歩5分	多摩モノレール立飛駅から徒歩1分	JR八戸駅から徒歩2分
延べ面積		11,707㎡	5,988㎡	約7,200㎡
概算工事費(※1)	建築物	30.0億円	10数億円	35.0億円
メインアリーナ	面積	約2,170㎡	約1,540㎡ (28m×55m)	約1,800㎡ (60m×30m)
	客席	固定席：2,673席、可動席：1,232席、VIP：104席	固定席：2,218席、可動席：785席	固定席：1,550席 (Bリーグ時：5,000席収容可)
		合計：4,009席	合計：3,003席	合計：1,550席
	面数	※原則センターコート利用	※バスケット：2面、バレー：3面	※原則センターコート利用
サブアリーナ	面積	—	—	—
プロスポーツ利用		仙台89ERS (B1)	立川ダイス (B3)	青森ワッツ (B2) ※ホームアリーナでない

※1：概算工事費は公表されている建設当時の費用を記載している。

## 6. 事業スキーム

「運営時の考えを反映した施設整備」という点を重要視して評価をした結果、②DB+O（先行）方式、③DBO方式、④PFI（BTO）方式が、民間事業者の創意工夫やノウハウの活用が見込める結果となった。（経済界等の提言からは②DB+O（先行）方式を想定。）

	事業スキーム	内容	摘要
①	<p>従来方式（公共による直営）</p> 	<p>市が資金を調達して、個別発注により設計、建設を行った後、市の直営により維持管理、運営を行う方式（ただし、必要に応じて一部委託の可能性有）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>設計、建設、維持管理、運営等は仕様発注により行われる。</li> <li>民間のノウハウを活用した施設整備・運営ができず、採算性の確保が見込めないため、市の負担額が大きい。</li> </ul>
②	<p>DB+O（先行）方式</p> 	<p>市が資金を調達して設計・建設（DB）を行い、これとは別契約・別事業で、維持管理・運営（O）を民間事業者へ委託する方式（施設整備を一括発注し、維持管理・運営は別途別事業者が発注）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>従来方式と比較すると、維持管理・運営業務における民間事業者の責任範囲が広がり、民間事業者の創意工夫発揮が期待できる。</li> <li>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。</li> </ul>
③	<p>DBO方式</p> 	<p>市が資金を調達して設計・建設（DB）、維持管理・運営（O）を別契約により包括的に民間事業者が行う方式（施設整備、維持管理・運営を一括発注し、落札グループと基本契約を締結）</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務の関連性・一体性や長期事業期間を視野に入れた民間事業者の創意工夫を建設及び運営業務の双方に発揮することが期待できる。</li> <li>市は整備費用を一括で支払う必要がある。</li> </ul>
④	<p>PFI（BTO）方式</p> 	<p>民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（PFI法）に基づき実施する方式（施設整備、維持管理・運営を一括発注かつ複数年度契約として発注） 市は一時払い金を除いた整備費を事業期間に渡り、割賦払いする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務の関連性・一体性や長期事業期間を視野に入れた民間事業者の創意工夫を建設及び運営業務の双方に発揮することが期待できる。</li> <li>金融機関と直接協定を締結することで、第三者である金融機関からのモニタリングも実施されるため、事業の安定的な継続も図ることができる。</li> </ul>

## 7. 経済波及効果算出（20年間）

- 20年間で県下に約910億円を超える効果
- アリーナの所在する市内はもちろんのこと、広く県内にも大きな効果

### 【算出方法】

- ①令和4年度のビックデータを基に、来場者の状況（岡山市内、県内、県外）を想定
  - ②過去1年間の動向について、WEBアンケートを実施（令和5年9月実施）：回答1,200人
  - ③ビックデータおよびアンケート結果を基に、県内需要、市内需要を算出
  - ④上記を基に、県・市それぞれの産業連関表を用いて経済波及効果を算出
- ※令和4年度のデータ（①、②）を使用しているため、コロナ禍の影響を受けている可能性がある。

### ○波及効果の総額(20年間・岡山市内)

(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	13,278	1,770	3,115	18,163
維持管理・運営による波及効果※	1,756	509	395	2,659
イベント来場者による波及効果	23,311	7,876	6,379	37,566
合計	38,345	10,155	9,890	58,389

### ○波及効果の総額(20年間・岡山県内)

(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	13,848	5,108	3,753	22,709
維持管理・運営による波及効果※	3,700	1,004	877	5,581
イベント来場者による波及効果	39,252	13,603	9,962	62,817
合計	56,800	19,714	14,593	91,107

注)※維持管理・運営による波及効果は暫定値

直接効果・・・自地域内の各産業部分で誘発された生産額

第1次波及効果・・・直接効果によって生じる原材料等の中間需要によって起こる波及効果

第2次波及効果・・・直接効果と第1次波及効果で増加した雇用者所得のうち消費に回された消費需要により新たな生産を誘発する効果