

# 岡山市多目的屋内施設(アリーナ)基本計画概要版

## 1. 計画策定の背景

### ○計画の経緯

- 本市は、岡山シーガルズ、トライフープ岡山、岡山リベッツ、ファジアーノ岡山の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針を示している。
- 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が**慢性的に不足**している。

### ○新アリーナの必要性

- トップチーム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が、**これらの要件を満たすアリーナは市内に無く**、試合開催数の増加も施設が不足している状況では困難な状況である。
- これより、トップチームの支援のためにも**上位リーグ基準を満たした新アリーナの整備**が必要であり、さらに新アリーナの整備によってアリーナ施設の利用を分散させ、市民・県民がこれまで以上に施設を利用しやすくなるような効果も期待される。

### ○新アリーナの整備目的と効果

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**」の実現を目的とし、その実現により次の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:市民・県民のスポーツへの参加機会の拡大

新アリーナでのスポーツ観戦やスポーツイベント、競技大会等の開催により、**全ての市民・県民がスポーツに親しむことのできる機会と場所を提供**することで、**スポーツを通じた人材育成や健康増進、地域交流等の促進**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. 計画地の概要

### ○位置・アクセス

計画地は、岡山市北区野田四丁目付近に位置し、JR山陽本線岡山駅から福山方面に向かう次の駅となる北長瀬駅から徒歩12分程度(約1.0km)の立地である。さらに、敷地南側には県道岡山倉敷線が位置しており自動車でのアクセスにも優れる。



表:敷地条件

所在地	岡山市北区野田四丁目付近
区域区分	市街化区域
用途地域	準工業地域
防火地域	建築基準法22条区域
敷地面積	(計画地①)12,849.09㎡(仮) (計画地②) 3,324.05㎡(仮)
前面道路	4.0~6.0m
建ぺい率	70%(角地緩和+10%含む)
容積率	200%
道路斜線制限	1:1.5(有効距離20m)
隣地斜線制限	1:2.5+31m
日影規制	高さが10mを越える建築物:規制対象
その他区域	・自転車駐車場附置義務条例適用地区 ・屋外広告物第三種許可地域 ・岡山市景観計画区域



図:計画地位置図(出典:Copyright(c) NTT空間情報All Rights Reserved加工)

## 3. 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」機会と場所が必要である。  
**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**日常的に同じアリーナで「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。

## ○施設の利用方針

### 【利用方針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を整備する。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。

### 【利用方針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。

### 【利用方針③】 市民・県民の多様なスポーツ利用

市民・県民が、新アリーナでのスポーツ観戦や各種イベント等への参加にとどまらず、市民・県民自身によるスポーツ活動の場としても利用できる施設を計画し、**いつでも誰もが「する・みる・支える」をはじめとした多様な方法でスポーツとつながる機会と場所**を提供する。

### 【利用方針④】 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**として機能する等、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。

## 4. 施設整備計画

### ○施設整備の基本方針

新アリーナは、基本コンセプトや施設の利用方針、上位計画・関連計画等との整合性を踏まえ、以下の5つの基本方針と岡山市の施策を踏まえた施設整備において配慮すべき事項を整備する。

#### (施設整備の基本方針)

- ① スポーツを「魅せる」に特化した施設
- ② トップスポーツと地域の交流拠点となる施設
- ③ 地域の活力・賑わい創出に貢献する施設
- ④ 市民・県民のスポーツへの参加機会を拡大する施設
- ⑤ 地域の防災機能を拡充する施設

#### (施設整備において配慮すべき事項)

- ゼロカーボンシティ岡山を実現する施設
- 誰もが快適なユニバーサルデザインの施設
- ライフサイクルコストに配慮したコンパクトな施設
- 周辺環境への影響を最小限に抑える施設

### ○新アリーナのメインアリーナ客席数検討

以下の理由より、新アリーナにおけるメインアリーナの客席数は、5,000席以上確保する計画とする。

- ・ トップチーム支援のためB・Vリーグのライセンス交付要件より5,000席以上の確保が必須
- ・ ニーズ調査の結果、音楽イベント時に8,000席以上の確保が必要との意見があった
- ・ 計画地のアクセスのよさ等の理由により、各種イベントや展示会の開催にあたっては一定数の需要が見込める

表：客席数検討

検討案	案A	案B	案C
	スポーツ観戦 3,000席 音楽イベント ー	スポーツ観戦 5,000席 音楽イベント 4,000~5,500席	スポーツ観戦 8,000席 音楽イベント 7,000~8,500席
延べ面積	12,000㎡程度	13,300㎡程度	24,000~27,000㎡程度(※)
整備事業費	ー	145億円程度	230~260億円程度
メリット	整備事業費の軽減 市民スポーツ利用中心	Bリーグ・プレミア、SVリーグ 新ライセンス対応可能 各種イベント・展示会の誘致可能	国際大会の開催 オールスターゲームの開催 各種イベント・展示会の誘致可能 音楽イベント誘致の可能性有
デメリット	Bリーグ・プレミアのライセンス・SVリーグの新ライセンス非対応 音楽イベントの開催ができない	音楽イベントの誘致に適さない	整備・運営事業費の増加 市民利用枠に限られる
備考			サブアリーナの併設が困難

### ○施設構成と機能・規模

新アリーナに導入すべき主な機能及び規模は、他都市類似施設、トップチームが参入を目指す新たなリーグの上位クラスのレギュレーションや施設整備基準、トップチームのニーズ調査等を踏まえ、以下のとおりとする。

表：施設構成と機能規模

★…適合すべき機能・基準の具体例

機能	諸室概要	面積	摘要
競技機能	★メインアリーナ	約2,600㎡	参考規模：バレーボールコート3面、バスケットボールコート2面
	★サブアリーナ	約1,000㎡	参考規模：バレーボールコート2面、バスケットボールコート1面
	★更衣室、倉庫等	約700㎡	★更衣室：4室
観覧機能	★客席(5,000席以上)	約1,700㎡	★センターコート利用で5,000席以上(固定席・可動席等全ての席種の合計)
	★トイレ、★授乳室、★飲食物等の販売スペース等	約1,300㎡	★トイレ機器数：客席数×5%
	★エントランスホール、★コンコース	約1,500㎡	
ホスピタリティ機能	★個室付き観客席、★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㎡	

# 岡山市多目的屋内施設(アリーナ)基本計画概要版

## 5. 交通計画

### ○新アリーナ整備後に想定される交通課題

新アリーナ整備後に想定される交通課題は、①自動車での来場の抑制、②自動車での来場に対しての円滑な交通運用、③来場需要に応じた公共交通の最適化、④タクシーの適正な運用の4つが挙げられる。

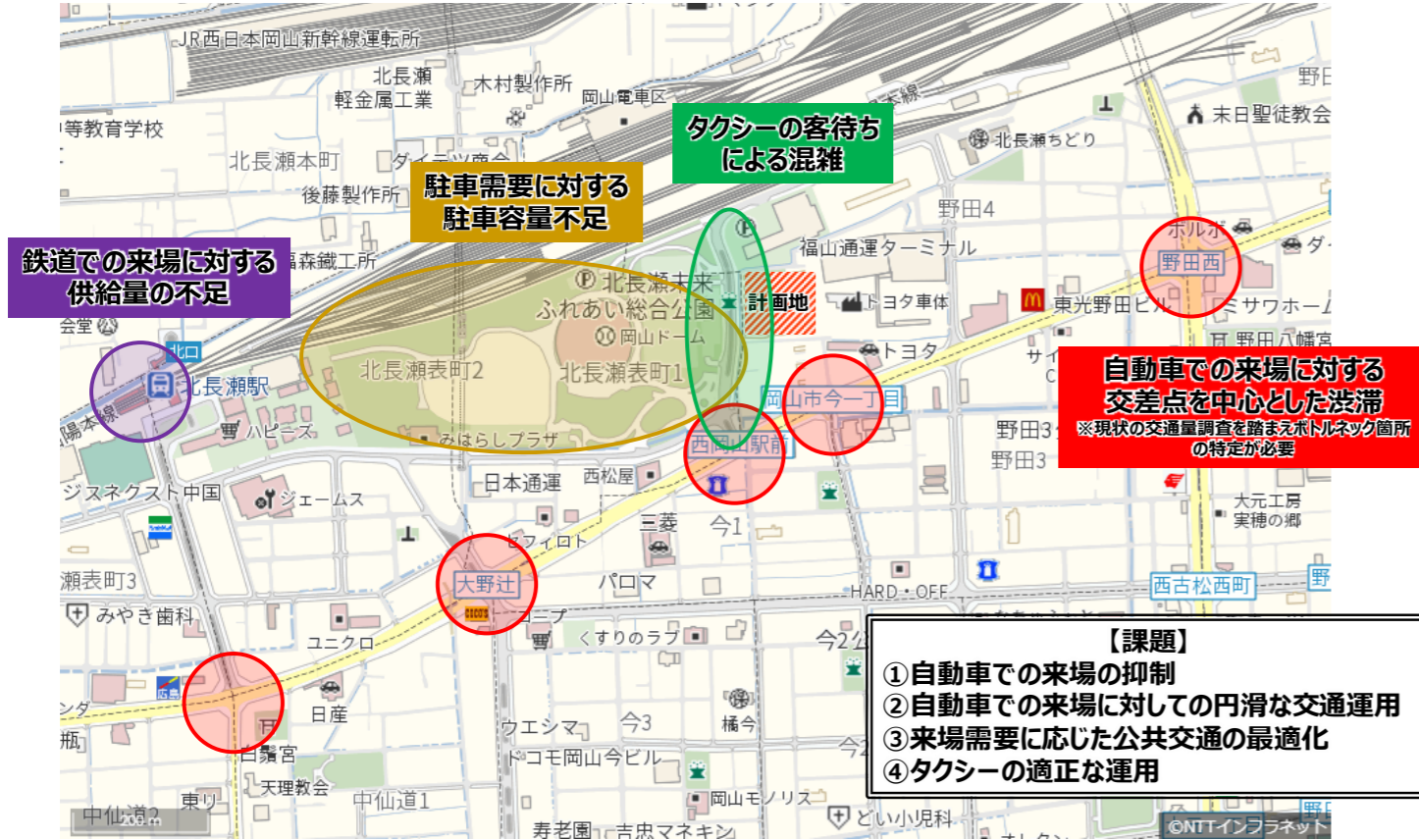


図: 想定される交通課題(出典: Copyright(c) NTT空間情報All Rights Reserved加工)

### ○交通課題解消に向けた想定される施策

来場需要や受入れ環境の状況等を踏まえ、想定される交通課題の解消に向けた施策を整理する。

交通課題	施策名	期待できる効果
①自動車での来場抑制	駐車場満空(予測)情報の提供	来場者が各駐車場の混雑状況を把握することで自動車利用の抑制が期待できる。
	駐車料金変動制の導入(ダイナミックプライシング)	イベント時等の駐車需要が多い場合に駐車料金を高くすることで、自動車利用の抑制が期待できる。また、各駐車場の料金差がでることで、駐車場の平準化が図れ、駐車待ちや駐車場を探す車両の影響の防止が期待できる。
②自動車での来場に対しての円滑な交通運用	アクセス動線情報の提示	混雑を一定防止できるアクセス動線での来場に誘導することで、周辺道路も含め、円滑な交通の確保・維持が期待できる。
	周辺道路の混雑情報(予測)提供	来場者が混雑しているエリア、道路等を把握することで、混雑を回避する行動となり、円滑な交通の確保・維持が期待できる。
③来場需要に応じた公共交通の最適化	岡山・大元駅等からのシャトルバスの運行	鉄道での来場の利便性が高まることで、鉄道での来場増が期待できる。また、北長瀬駅の利用が集中し、捌ききれない場合に、北長瀬駅の利用集中の緩和が期待できる。
	公共交通割引等の料金施策の導入	公共交通での来場のメリットが高まることで、公共交通での来場増が期待できる。
④タクシーの適正な運用	乗降場所の明示、乗車禁止エリア設定	タクシー車両による計画地周辺での混雑の回避だけでなく、乗降場所が明確になることで、タクシー利用者を適切に捌くことができ、タクシーの適正な運用が期待できる。
その他	民間駐車場の活用	需要に応じて駐車可能台数を柔軟に増やすことができるため、駐車需要を適切に捌くことができる。

## 6. 概算事業費

### ○イニシャルコスト

新アリーナ整備に関わる概算事業費については、建設コスト高騰による上昇分の見直しを行い算定している。なお、今後も資材価格や労務単価等の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を適宜行う。

大項目	中項目	概算費用(税込み)	備考
新アリーナ	調査・設計・工事監理費①	5.38億円	※調査・設計・工事監理費等
	建設工事費②	113.19億円	※本体工事、外構工事、太陽光発電設備等含む
新アリーナ整備費③(①+②)		118.57億円	
その他	備品調達費④	10.93億円	※スポーツ用備品・映像設備費等
	周辺道路改修費⑤	0.89億円	※調査・設計・工事費等
	ペDESTリアンデッキ整備費⑥	15.40億円	※調査・設計・工事費等
その他事業費⑦(④+⑤+⑥)		27.22億円	
新アリーナ整備に関わる概算事業費(③+⑦)		145.79億円	

※新アリーナの建設工事費は、令和5年7月時点の建設単価を参照。  
 ※従来工法に比べ、シンプルな同一フレーム計上で、躯体及び外装材のコストを削減したアリーナ整備手法についても検討を継続する。

### ○ランニングコスト

本事業におけるランニングコストは、「多目的屋内施設(アリーナ)に関する基礎調査(2022年・岡山市)」で算定された費用の時点修正及び必要項目の追加を行った。なお、今後も人件費や光熱水費等の変動を見極めつつ、ランニングコストの見直しを適宜行う。また、事業期間中においても適時ランニングコストの見直しが必要である。

項目	概算費用(税込み)	備考
開業準備費①	0.27億円	※開業準備期間のみ
維持管理費②	0.51億円	※大規模修繕を除く
運営費③	0.66億円	
光熱水費④	0.59億円	
その他費用⑤	0.29億円	※備品調達等
年間経費(②+③+④+⑤)	2.05億円	(年間)

## 7. 事業手法及び管理運営手法

### ○事業手法の評価

事業手法の定性評価を次の6つの視点から行った。

#### (1) グループの連携力

本事業を安定的かつ高い品質にて継続するためには、本事業に携わる事業者が連携して事業を実施する必要があり、そのため、グループの連携力が高い事業手法を評価する。

#### (2) 民間ノウハウの有効活用

本事業は、基本計画に掲げる事業の目的を達成するため、民間ノウハウが最大限に活用されることを期待する。そのため、より民間事業者の自由度が高く、民間ノウハウの活用が期待できる事業手法を評価する。

#### (3) 維持管理・運営期間

本事業は、民間事業者が行う本事業への事業投資に対して妥当な利益回収を行える期間を確保する必要があり、さらに、長期契約による学習効果により維持管理・運営に関する民間事業者のノウハウの確立を期待するため、維持管理・運営期間を長期で設定できる事業手法を評価する。

#### (4) 総事業費の削減

総事業費を削減することが期待できる事業手法を評価する。

#### (5) 事業の継続性(倒産隔離措置)

本事業は、公共事業として安定したサービスを利用者へ提供する必要があるため、事業の継続性を確保することが期待できる事業手法を評価する。

#### (6) 施設整備時における運営意図の反映

本事業は、事業全体の品質を高めるため、運営時の運営者の意図を反映した施設整備が必要であることから、運営者の意図がより反映される事業手法を評価する。

表:事業手法の評価

視点	従来方式	DB+O方式 (O先行選定型)	DBO方式	PFI(BTO)方式
グループの連携	△	△	○	◎
民間ノウハウの有効活用	△	○	◎	◎
維持管理・運営期間	△	△	◎	◎
総事業費の削減	△	△	◎	○
事業の継続性	△	△	◎	◎
施設整備時における運営意図の反映	△	○	◎	◎
VFM	—	—	約1.8%	約1.4%
評価	◎	0	5	5
	○	0	1	1
	△	6	0	0

### ○事業手法の採用 (DBO方式 or PFI(BTO)方式)

以下の5つの視点から民間事業者のノウハウの有効活用が期待できるDBO方式またはPFI(BTO)方式を採用する。

- ① 設計・建設・維持管理運営業務の一括発注によるグループ内企業の連携や相互の知見の活用
- ② 従来の仕様発注とは異なる性能発注により、民間事業者に裁量を与え、効率的かつ効果的な事業の推進
- ③ 15年以上の長期契約による事業への投資や事業改善による費用対効果の高いサービスの提供
- ④ ①～③における民間事業者のノウハウの有効活用による総事業費の削減
- ⑤ SPC設立による高い事業継続性

## 8. 経済波及効果算出(20年間)

完成後20年間の経済波及効果は県内で約911億円に上り、市内が約584億円(約64%)、市外が327億円(約36%)となる。

○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

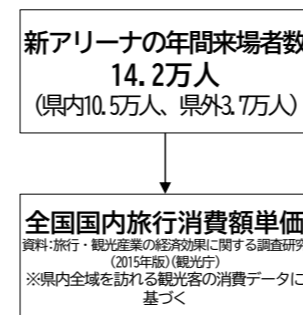
注)※維持管理・運営による波及効果は暫定値

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

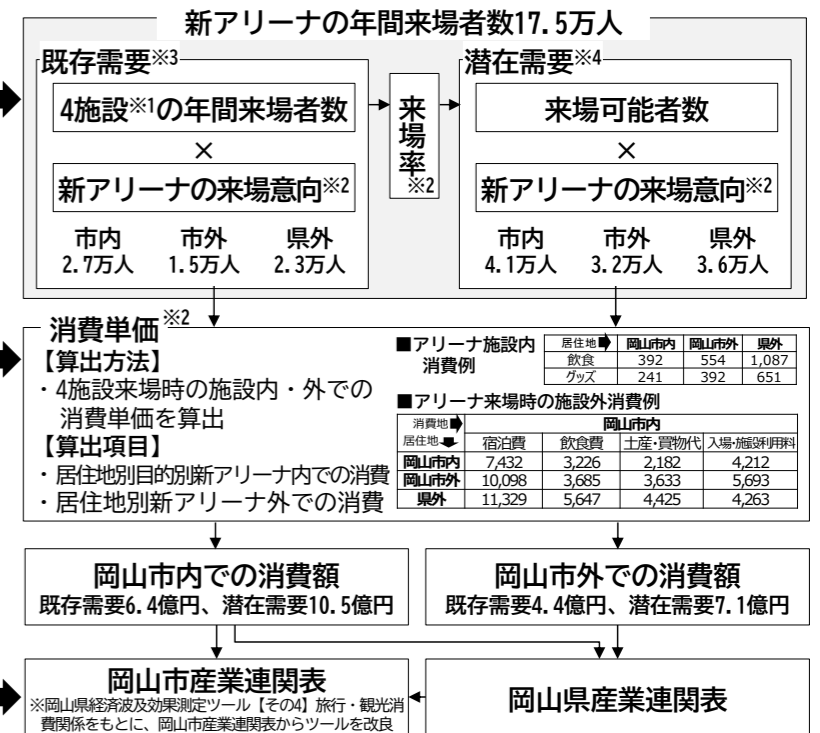
### ■基礎調査での算出方法 (R4.8)



地域	経済波及効果 (20年間の総額)	単年
岡山市内の経済波及効果	202億円	34.1%
岡山市外の経済波及効果	391億円	65.9%
単年	10億円	20億円

※1: 4施設は以下の施設  
ジップアリーナ岡山、岡山市民会館、津山総合体育館、山陽ふれあい公園総合体育館

### ■基本計画での算出方法 (R5.9)



地域	消費額	経済波及効果
岡山市内	既存需要6.4億円、潜在需要10.5億円	既存需要のみ7.2億円 (59.8%) 既存+潜在需要18.8億円 (59.8%)
岡山市外	既存需要4.4億円、潜在需要7.1億円	既存需要のみ4.8億円 (40.2%) 既存+潜在需要12.6億円 (40.2%)

※2: アンケート調査から得られる項目

※3: 既存需要は既に岡山市内等の既存施設でVリーグ観戦等を実施している層による新アリーナの需要

※4: 潜在需要は現在、岡山市内等の既存施設でVリーグ観戦等を実施していない層による新アリーナの需要

# 岡山市多目的屋内施設(アリーナ)基本計画概要版

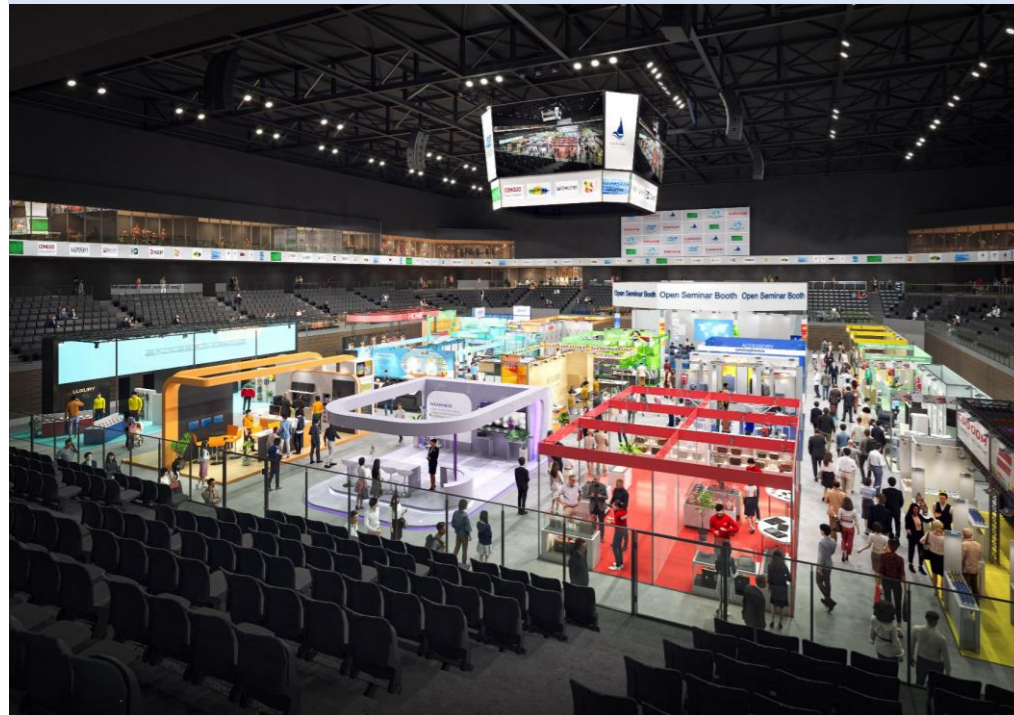
○外観イメージ



○内観イメージ(トップチーム試合)



○内観イメージ(展示会)



○内観イメージ(コンサート)

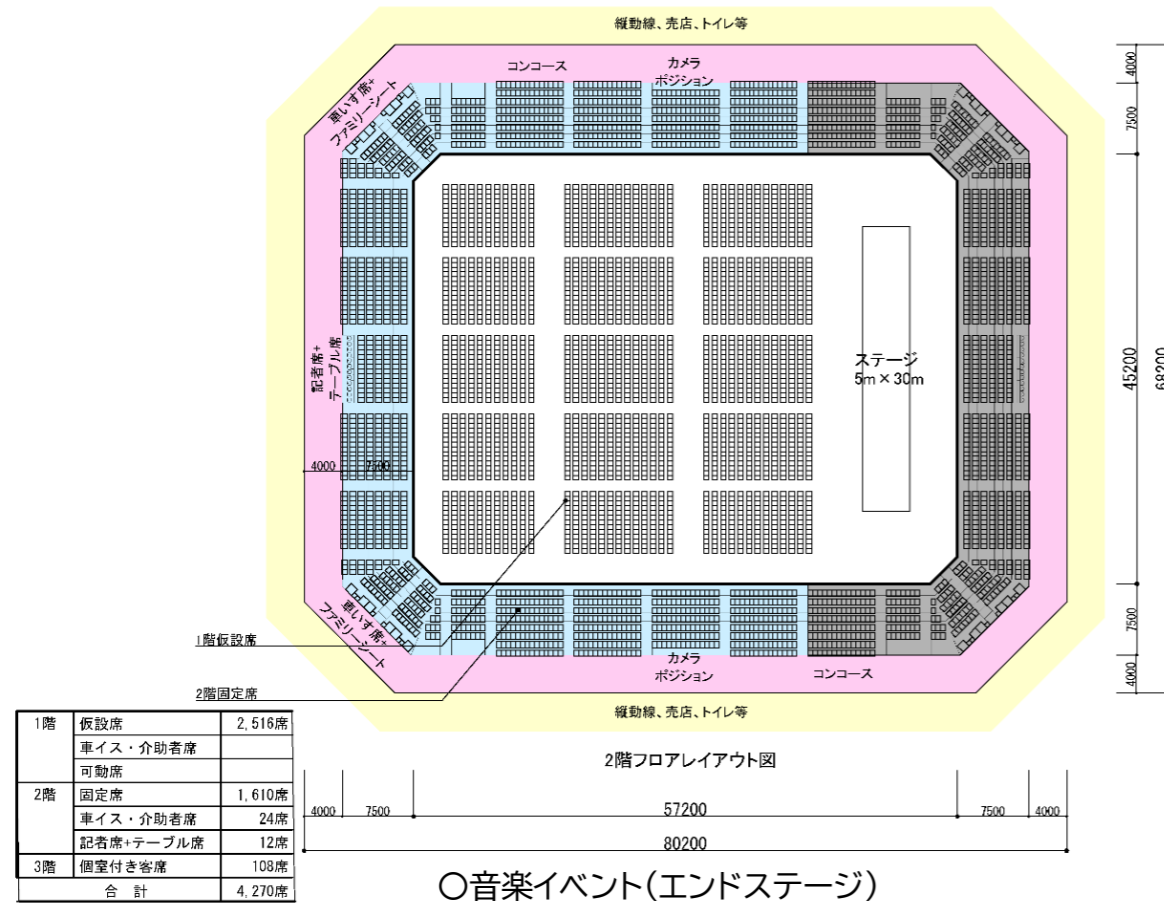
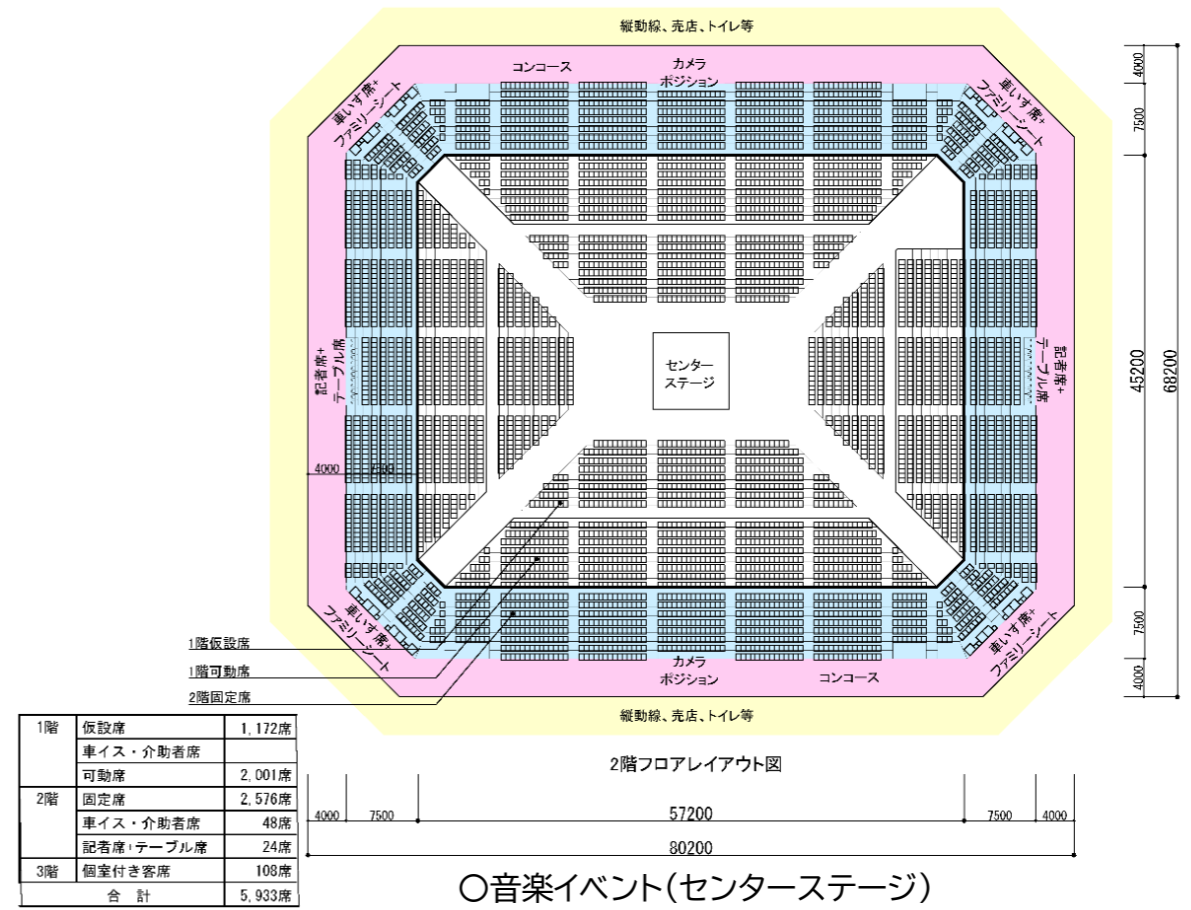
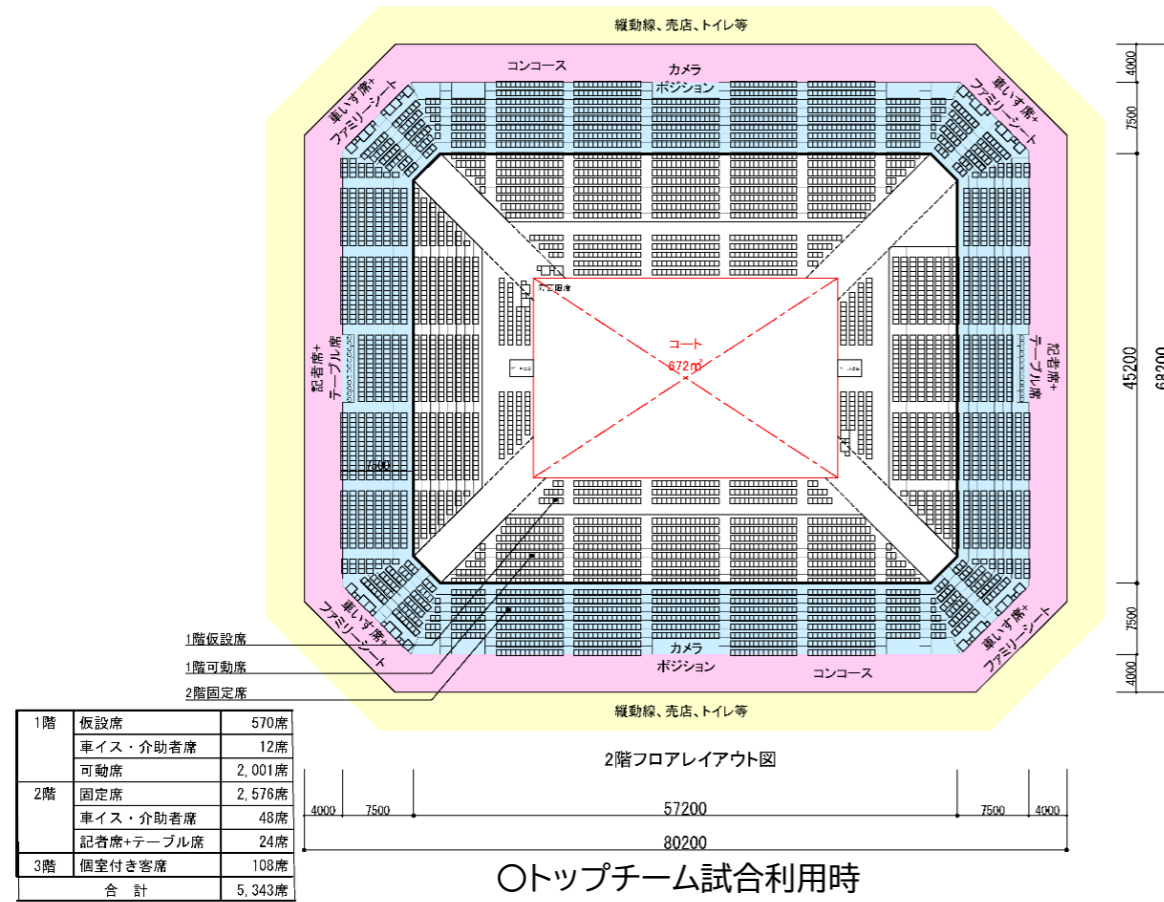


○内観イメージ(コンコース)

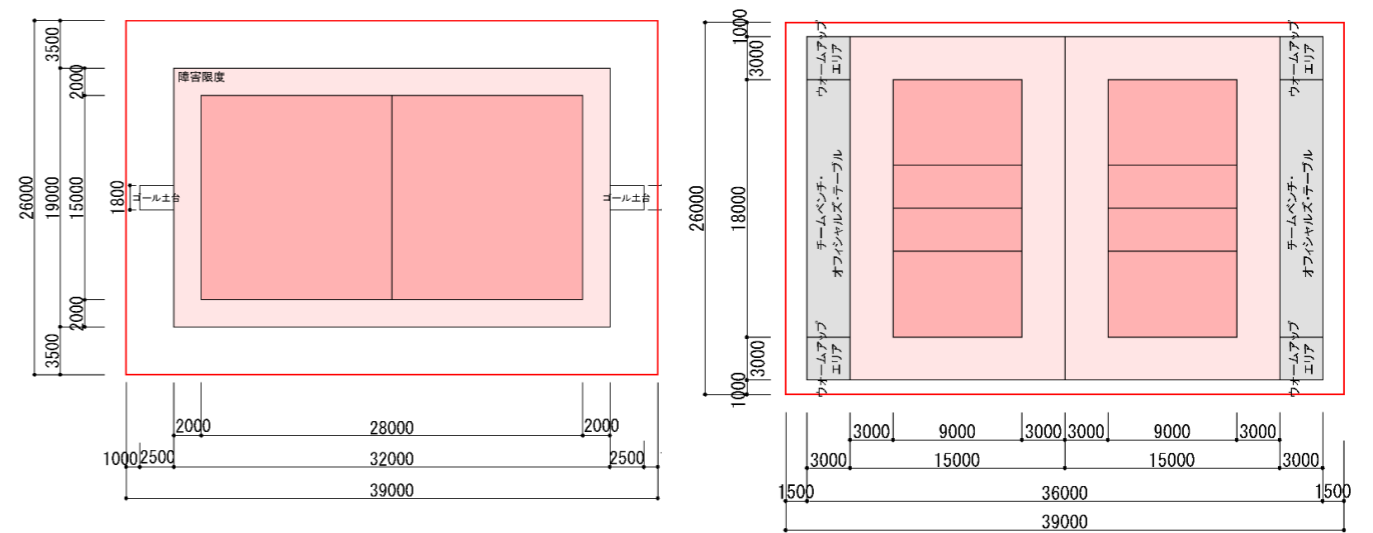


# 岡山市多目的屋内施設(アリーナ)基本計画概要版

## 施設概要(メインアリーナ)



## 施設概要(サブアリーナ)



○バスケットボール利用時(1面)

○バレーボール利用時(2面)