

CITY in CITY 2024

まちづくりの情報発信 | シティ・イン・シティ Vol.35

スタジアム・アリーナと まちづくり

[鼎談]

スタジアム・アリーナを核とした
持続可能なまちづくり

間野義之 / 諸橋寛子 / 桂田隆行

[事例ルポ]

- 佐賀 | SAGAアリーナ
- 八戸 | FLAT HACHINOHE
- 千葉 | TIPSTAR DOME CHIBA
- 長崎 | 長崎スタジアムシティ





| 鼎談 |

スタジアム・アリーナを 核とした 持続可能なまちづくり

桂田隆行

株式会社日本政策投資銀行
地域調査部審議役

諸橋寛子

一般財団法人
UNITED SPORTS FOUNDATION
代表理事

間野義之

早稲田大学
スポーツ科学学院教授

近年、「スポーツの成長産業化」が推進されるなか、まちづくりの核となり、地域の活性化と持続的成長をもたらすインフラとしてのスタジアム・アリーナが注目されている。そこで、地域の持続的成長を支えるスタジアム・アリーナのあり方を聞いた。

CITY in CITY vol.35

スタジアム・アリーナと まちづくり

鼎談

P.03 スタジアム・アリーナを 核とした 持続可能なまちづくり

間野義之 / 諸橋寛子 / 桂田隆行

事例ルポ

P.16 佐賀 | SAGAアリーナ

夢や感動を生み出す多目的アリーナの誕生

P.18 八戸 | FLAT HACHINOHE

スケートのまちで進む官民連携のまちづくり

P.20 千葉 | TIPSTAR DOME CHIBA

公営競輪場を国際規格のバンクに

P.22 長崎 | 長崎スタジアムシティ

民間力で異国情緒溢れる街に新たな文化を育む

P.24 全国のスタジアム・アリーナ新設・建替構想

P.25 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

P.26 「スタジアム・アリーナとまちづくり」Keywords

Cover photo



Bリーグ開幕戦当日のSAGAアリーナにて2023年10月撮影。

INFORMATION

P.27 再開発情報に関するご案内

桂田隆行氏（以下、敬称略） 間野義之先生は長い間、スタジアム・アリーナはまちづくりに役に立つと主張されていますし、諸橋寛子さんはその実践をされておられます。これまでのご自身の活動を、まず間野先生から伺えればと思います。

間野義之氏（以下、敬称略） 私は1991年に三菱総合研究所に就職し、日本のスポーツをよくしたいという思いからスポーツに関連する研究をしていました。11年勤めた後に早稲田大学が新しくスポーツ科学部をつくるというのでお声がけいただき、転職した経緯があります。

スポーツ政策を研究していると、スポーツの予算に占める費用の割合は、イベント開催や指導者育成よりも、建物など、いわゆるハード面にかかる費用の割合が維持費を含めて圧倒的に多いことがわかりました。そこに疑問を感じ、大学では特にスポーツ施設の政策の研究をしていました。そしてその費用を圧縮する方法として、PFI（Private Finance Initiative）法^{※1}や指定管理者制度^{※2}などに関する論文を書いてきたのです。

その過程で海外のスタジアム・アリーナを視察したときに、日本との違いを痛感しました。たとえば、日本でVリーグの試合を観戦しに行く、施設は土足厳禁でみんな靴をビニール袋に入れて、飲食禁止……。海外のようなエンターテインメント

としてのスタジアム・アリーナが運営できていないと感じるわけです。桂田さんは、2012年に私の研究室の大学院に入学してきて、スタジアム・アリーナの研究をしたいというので、日本政策投資銀行にスポーツを核としたまちづくりを担う「スマート・ベニユー」の研究会をつくってもらいましたね。

桂田 そのときに先生から先進事例として教えていただいたのが、「ゼ

ビオアリーナ仙台」でした。今となっては懐かしいのですが、スタジアムの中では火を使えないとか、スタジアムが公園の中にあると好きなように使えないなどと言われているなかでは画期的でした。

間野 VIPルームがつくられたのは、国内では「ゼビオアリーナ仙台」が最初ですね。それでも日本のスタジアムにも来賓室はありましたが、天皇陛下が国体の時に使われ

るような場所で、海外のようなホスピタリティが一緒にしているVIPルームはありませんでした。**桂田** 諸橋さんは、海外での事例も多くご存知でいらっしやいますよね。ご自身のご経歴を含めてお話をいただけますか？

諸橋寛子氏（以下、敬称略） 私は、アメリカの大学を卒業後、総合商社のゼビオホールディングスに携わっています。私自身は、幼少期からバ

イオリン演奏の芸術畑だったので、スポーツ経験がなく、むしろ苦手な方なんですよね（笑）。そんな私が、現在代表理事を務める一般財団法人UNITED SPORTS FOUNDATION（以下、USF）を設立し、スポーツ界に携わるようになったのは、2011年の東日本大震災がきっかけです。震災復興の支援活動の1つで、NBA（ナショナル・バスケットボール・アソシエーション）が運営する社会貢献団体の「NBAAケアーズ」が来日したとき、レジェンドプレイヤーたちがイベントを通じてスポーツで人々を元気にする」という光景を目の当たりにし、その時に初めて「スポーツの力」というものを感じたのです。

それから、スポーツ界に身を置き「みる」側の人間として、改めて日本でスポーツ観戦をしたときに海外との環境の違いを感じ、「どうなっているの？」とハテナマークが頭にた

ていないことがすごく不思議でした。**間野** 戦後復興のシンボルが国体で、国体を開催する施設が最高だという思い込みがあったのです。スポーツができることが最優先で、観戦に

ついては二の次。桂田さんはどうしてスポーツに関わるようになったのでしょうか？

桂田 私は生まれ育ったのが兵庫県西宮市で、当時は甲子園球場と西宮球場というプロ野球の野球場が2つありました。球場が街にあつたおかげで、小さい頃からスポーツを見て楽しむことが日常のなかにありました。今は、日本政策投資銀行で企画

調査の仕事に携わりながら、Vリーグの理事もしています。最近は、アリーナでは「ゼビオアリーナ仙台」、スタジアムでは「エスコンフィールドHOKKAIDO」や「今治里山

スタジアム」、これからできる「長崎スタジアムシティ」など、これまでと一線を画したスタジアム・アリーナが見られるようになってきていることはよい流れですね。

くれるようになるのは、スタジアム・アリーナによるまちづくりでの大きな効果の1つですね。

アリーナを地域に開き マルチスポーツを促進

桂田 「スタジアム・アリーナを核としたまちづくり」という本鼎談のテーマになっているこの言葉は、この10年で日本によく浸透してきました。まずはスタジアム・アリーナないしはスポーツが街にもたらしている価値や意義はどういったことか、間野先生の政策論と、諸橋さんの実践を踏まえたお話を聞くことができればと思います。

間野 まず一体感の醸成や楽しみの創出といったことありますが、シビックプライド^{※3}がやはり大きいと思います。たとえば神奈川県川崎市は、昭和世代からすると「公害の街」というイメージがありました。が、プロサッカーチームの「川崎フ

ロンターレ」が来てから変わったと思います。「川崎フロンターレ」は強さだけでなく、街のためにいろんなボランティアをしているのです。小学校の子どもたちに算数のドリルをつくって配るといった活動もしました。「川崎フロンターレ」のおかげで街のイメージが変わり、市民の誇りが生まれました。また、新しいチームができる若くは人の救心力になります。「どこ出身？」と聞かれて、「川崎フロンターレのスタジアムがあるところね」と言われるのは嬉しい。単純にスポーツ観戦を楽しむだけではなく、若年人口の定着につながる可能性もあります。

桂田 若い人が地域のことを思っ

諸橋 現在、USFでは日本全国の小学生を対象に「マルチスポーツ」を進めています。日本の教育では、1競技主義というか、1つの種目を突き詰める傾向があります。小学生から多くの人がスポーツを始めるのに、中学生、高校生、大学生になるにつれ、スポーツをする人がどんどん減るんですよ。社会人になるともっと減り、しかも、たとえば野球しかやってこなかった人は、野球しか観戦しない。G7の日本以外の国では、シーズンスポーツの文化があります。冬のスポーツ、夏のスポーツと、幼少期からいろんなスポーツを楽しむので、たいいていのスポーツを一度はやったことがある。子どもの頃の体験はすごく大きくて、1つの競技に偏らないことが大事です。トライする環境と機会があるので、



「日本政策投資銀行本店」（東京都千代田区）にて撮影。（2023年10月17日）



「ゼビオアリーナ仙台」には、VIPルーム（個室+特別バルコニー観覧席）が10部屋用意されている

※1 公共施設などの建設、維持管理、運営などに民間の資金、経営能力、技術的能力を活用することで、よりよいサービスを提供する手法
 ※2 公の施設をノウハウのある民間事業者などに管理してもらう制度のこと



MOROHASHI HIROKO

街の人のコミュニティが
アリーナで生まれる

—— 諸橋寛子氏

大人になって趣味となるし、観戦もします。これが、国内外のスポーツ観戦者の規模の違いだと思います。ただ、最近ようやく日本でも、ユースとかジュニア育成に力を入れるなど、CSR活動、いわゆる地域貢献活動をしているプロチームがすごく増えてきています。その背後には、決して全員をプロにするわけではなく、ファンを増やしたいという想いがあると思います。11年ほど前に、SUPのワールドツアーを大阪に誘致したとき、ジュニアの活動をする条件が課せられました。そのときに海外の有名選手が、試合直後に日本の子どもたちとSUPで遊ぶ光景を目にしました。こうした活動によって子

どもがそのスポーツに興味をもつきっかけになります。
桂田 そもそもスポーツを味わうチャンスに触れてない人が日本にはたくさんいます。逆の言い方をすれば、スポーツ産業という観点からは大きな市場が残っているともいえますね。
間野 チャンスをつくるには、スタジアム・アリーナが肝になると思います。そのときに、観る立場、スポーツをする立場、トッププレイヤーとチームが活動拠点として使う立場など、さまざまな立場で考える必要がありますね。
諸橋 狭い日本ですから、場所もシェアしていかないとけませんよね。
桂田 スタジアム・アリーナを地域に開放し、子どもたちがスタジアム

・アリーナでプレーできたという喜びが、将来のスポーツ好きを育てることにもなります。そうすれば、スポーツを通じたシビックプライドの醸成にもつながりますよね。諸橋さんが関わられた青森県八戸市のスポーツ・アリーナの取り組みを教えてください。

諸橋 2020年4月に、青森県八戸市にエンターテインメント型の多目的アリーナ「FLAT HACHINOHE」(Topic)を開業しました。水都と呼ばれる八戸市には、私がオーナーを務めるプロアイスホッケーチームの「東北フリーブレイズ」を始め、市内に90チーム以上のアイスホッケークラブがあるんです。約23万人の街ですから、アイスホッケーに対する市民の想いがかかると

思います。ただアリーナがあるとは思いません。アイスホッケーをしていない人もいるわけですから、ソフト面でもやるべきことは多くあります。「FLAT HACHINOHE」は、スポーツ利用以外に、市民がラジオ体操をしたり、市民の一般活動でマルシェや朝市を開催したりしています。スポーツを見ない人はアリーナへわざわざ足を運ばないですが、朝市で美味しい魚が並んでいけば行く人もいます。スポーツ好きな人とお魚好きの人のコミュニティが、なんとアリーナで生まれるんですね(笑)。そういう場所でない、地域で継続的に支持されないでしょう。

SECTION 2

地域特性に応じた
関係者の巻き込み方

桂田 コミュニティとスポーツということでは、間野先生は愛媛県今治市でFC今治アドバイザリーボードとして関わっておられますよね。元サッカー日本代表監督の岡田武史さんが、サッカーの街ではなかった今治市で活動をされるようになった経緯を教えてください。

間野 岡田さんは大学時代の先輩に誘われて、サッカー指導の体系「岡田メソッド」の理論を実践するためにゼロからコーチを育てたいということ、これまでサッカーに縁がなかった今治市を選んだんですね。最初は地元から冷ややかに見られていたのですが、岡田さんは「みんな

情熱的に頑張ろう」と率先して行動しました。「お客さんを集めるには友達づくりからだ」という地道な呼びかけが広がっていくうちに、岡田さんと一緒に夢を追いたいという優秀なスタッフが集まりました。その後、経営が厳しい既存の学校を譲り受けるかたちで2024年4月に「FC今治高校」を始めます。

が、エンターテインメント事業を手掛ける「LDH JAPAN」とタイアップしたり、ランニングを始めとした健康事業を展開したり、複合化も進めているところです。

地域の金融機関との
関わり方は無限大



KATSURADA Takayuki

スポーツビジネスは
地域の金融機関にさまざまな
チャンスがある分野

—— 桂田隆行氏

J2やJ1への昇格要件を満たすため、岡田さんは自ら今治市から30年間土地を借り、総事業費40億円で2023年に「今治里山スタジアム」(Topic)を完成させています。これはすごいことです。まちづくりは「よそ者、若者、バカ者が集まらないといけない」と言いますよね。そのよい事例だと思います。
諸橋 スポーツでは、コーチングやメンツドがすごく重要ですよ。教え方ひとつで大きく変わると聞きます。「今治里山スタジアム」ができてから、変わったことはありませんか？
間野 スタジアムは2023年にできたばかりなのでこれからのです

桂田 スタジアム・アリーナ周辺のまちづくりということでは、大学と手を組んで研究する学術連携が増えるでしょうね。また、コストセンターからプロフィットセンターとするスタジアム・アリーナ改革は、スポーツ庁が約8年前から掲げているのですが、まだ道半ばだと思います。スタジアム・アリーナも、今は志のある人からの投資でなんとか成り立っている状況です。スタジアム・アリーナが持続的に地域も含めて採算が取れるモデルができてくれば、もっと大きなお金が動くでしょう。周りの不動産開発と合わせてスタジアム・アリーナをつくる事例など、実

TOPIC 1 / 地域の人と人をつなぐスポーツ施設「FLAT HACHINOHE」

青森県八戸市JR八戸駅西口から徒歩2分の好立地に建つ。1階のガラス張りのエントランスホールは、地域に開いた印象を与える。このアリーナを核に、新幹線も通る八戸駅西地区の開発を進めている

スポーツの競技者だけでなく、学校の授業で子どもたちが利用したり、「八戸駅かいわいで盛り上がり隊」といったグループと連携した地域行事で活用されたりしている

民設民営のアイスホッケー、アイススケートを中心としたスポーツ施設。土地は八戸市から無償提供を受け、施設の建設・所有はXSM FLAT八戸、運営はクロススポーツマーケティングが行っている。八戸市に全体の約3分の1にあたる年間2,500時間の利用枠を貸し出すことで、安定した収益を生み出せる仕組みを築いている。

アイスリンクに断熱式フロアを敷設することで、バスケットボールの試合やe-Sportsイベントの会場として使用できる。コンコースにも飲食ブースが出没するなど、多様な要望に応えられるようにしている

TOPIC 2 / 民間の力で実現させた「今治里山スタジアム」



「今治里山スタジアム」を核として、カフェや、障がい者の通所施設、火や音楽を囲みながら過ごせる広場、ドッグランなど、緑豊かな環境を生かした施設を含めて計画している

写真提供：FC今治（1～3） 撮影：川澄・小林研二写真事務所（1・3）

1 自然と人が共生し、サポーターや地域の人々の心豊かなかきつながる里山のような場所を目指した 2 スタンドとピッチに柵を設けていない。より近くで観戦してほしいという想いとコスト削減のメリットも 3 福祉事業所と併設したカフェ「里山サロン」。里山風景が広がる風景を眺めながらピクニック気分で食事を取れる

元サッカー日本代表監督の岡田武史さんが、民間の力で調達した約40億円で完成までこぎつけたサッカースタジアム。2022シーズンまでプロサッカークラブ「FC今治」の本拠地だった「ありがとうサービス。夢スタジアム®」（夢スタ）と隣接している。

間野先生は、こうしたスタジアム・アリーナを中心としたまちづくりでは、どのような整備運営の在り方を考えておられますか？

間野 前提として、地方自治法における公の施設という縛りがあります。最初は県や市などの直営だったものが、第3セクターが運営できるようになり、次に民間事業者でも運営できるように地方自治法が2003年に改正。さらに、2006年に指定管理者制度が完全施行されて民間の参入が大きく進みました。同時に、1999年にはPFI法ができて、官だけまたは行政だけではなく民間の力も取り入れながら、公の施設を整備して運営するあり方が着実に進んできています。

地域も含めて採算が取れればもっと大きなお金が動く(桂田)



きました。そして、運営だけを民間に出していましたが、よりよい運営の方法があるのにハードをつくる際の設計に反映できないことがありました。スポーツ施設は、ライフサイクルコストの視点が必須です。建物を計画して設計し、建設し、改修し、最後は解体するところまで、建物の一生にどれくらいお金がかかるという収支を見なければいけません。行政がボンとつくって、運営は一番安いところに委託するやり方ではなく、設計から全部できるようにしようというのがPFI法です。ただ、計画から最後の解体まで含めたライフサイクル全体を、行政は25年や30年のスパンで発注するのですが、申請書類をつくる側も審査し選定する側も、時間や労力が膨大にかかります。また、エントリーする企業がいくつかわなかった会社は提案するためにかけたコストを回収できません。政府はライフサイクルコストを下げて事業収支をよくするためにPFI法を推奨しているのですが、これらの課題があつてなかなか広がりません。そのような状況で最近の新しい動きは、行政が土地を提供し、建物は民設民営で行う公民連携のスキームが増えたことです。

桂田 民設民営をするうえで、行政との連携は絶対条件です。たとえば「FLATHACHINOH E」では、民間の私たちが建築と施設運営を担い、市が土地の無償貸与と向こう30年間の施設利用料を支払うことで、年間2500時間の市民利用枠を確保する事業スキームを組んでいます。

収益としては、年間100校以上の小中高生が学校体育として利用しています。そして、週末などは試合やイベントなど民間で利用してもらい、収益を上げていく仕組みです。人口減少が進むエリアでは、行政にとつても必要部分のみ活用することで、必要以上に税金を使わなくてよくなります。さらに、市内にある小中高1つひとつの体育館の改修も不要になるし、子どもたちも本格的な設備の整った場所です。スポーツの授業を受けられるというさまざまなメリットが生まれます。



選手と市民の交流は不可欠と 考えています(諸橋)

市民を巻き込むには地道な活動が必須

桂田 「FLATHACHINOH E」は、行政だけでなく市民の団体の方々にも活用されています。どのように市民の方々を巻き込まれたのでしょうか？

諸橋 八戸市は人口が23万人と少ないので、行政だけだと難しいと思います。そこで組んだのが、「FLATHACHINOH E」をホームアリーナとして活動するプロアイスホッケーチーム「東北フリースタイズ」です。TSR (Team Social Responsibility) チームの社会的責任) を掲げ、地域貢献活動に取り組んでいます。最初は幼稚園を毎週巡回するチームをつくって一緒にボールで遊んだり、地元祭りで帽子を配ったり、横断歩道を渡る子どもたちの面倒を見たりと手探り状態でした。さまざまな施設を定期的に回ることを続けていくと、「ありがとう」という言葉が出てくる。小さいことを積み重ねて点と点がつながり1つの輪



地元の小学生に「東北フリースタイズ」の選手が訪れて、アイスホッケーを教えることも地域貢献の1つの姿である

績としていくつ積み重なってくれば、日本中で同じ動きが出るのではないかと期待しています。

間野 ポテンシャルがあるところにはお金が集まりそうです。

諸橋 都市と地方では、環境がまったく違いますね。人口の違いもありますし、北と南でも違います。採算性の取り方は、状況によって変わります。これが成功事例です」というものではなく、「この土地だからこそこうあるべき」というものをつくりあげないと、スタジアム・アリーナだけで投資を回収するのはなかなか難しいと感じています。

桂田 現在、地方のスタジアム・アリーナは、銀行との連携ができ始めている状況です。金融機関の方が「話を聞きたい」と来られることが多くなりました。いろんな方と話して気づくのは、スタジアム・アリーナに関わる金融機関は、地方の金融機関のほうがさまざまなチャンスがあるのではないかとということです。地域の金融機関だとファイナンス以外からの採算性も見ることができないのではないのでしょうか。たとえば、金融機関がチームのスポンサーを探してきて成約したら、スポンサー費用の何%かを支払うような約束を交わしたり、銀行のカードにチームと連携したり、選手や従業員の給料の口座管理も含めてサポートしたり。収入を得る手段のやり方は豊富にあるようです。

TOPIC 3

ゼロカーボンで環境に配慮した「日鉄鋼板SGLスタジアム尼崎」



プロ野球チーム阪神タイガースファームの本拠地として、スタジアム、練習場、選手寮兼クラブハウスを2025年に新設する。太陽光発電・蓄電池の導入や廃棄物発電の活用をはじめ、ペットボトル・プラスチックカップの回収・リサイクルや雨水・井水の活用といった環境にやさしい取り組みを行う。

阪神タイガースの選手が試合や練習に励む雰囲気を身近に感じながら野球を楽しめる小田南公園野球場やくつろげる広場、散歩やランニングができる周遊コースも整備する

「日鉄鋼板SGLスタジアム尼崎」環境への取り組み

- ①太陽光発電・蓄電池の導入
- ②省エネの徹底 (ZEB Ready化・ZEB Oriented化)
- ③クリーンセンターの廃棄物発電の活用
- ④バイオマス製品の活用
- ⑤ペットボトル・プラスチックカップの回収・リサイクル
- ⑥雨水・井水の活用
- ⑦現在の小田南公園内にある樹木の移植
- ⑧公共交通機関を利用した来場の呼びかけ実施
- ⑨太陽光発電量や二酸化炭素削減量の見える化



振興やスタジアム・アリーナ改革について、どのように考えておられますか？

間野 第1期のスポーツ未来開拓会議は2016年でしたけど、そのときに掲げた一丁目一番地がスタジアム・アリーナ改革(※5)(MEMO)でした。これがようやく動き始めて、次は子どもたちのマルチスポーツですね。今始まっている運動部活動の地域移行は全国的なチャンスだと思います。これを機会に、「1つのスポーツを一生やる」というのではなくて、いろんなスポーツを体験できる仕組みになればいいですね。

これからの日本のスポーツの成長産業化は、デジタル化をさらに進めて、スポーツベッティングを考えると、必要があると思うんですね。スポーツベッティングというのは、スポーツの試合を見ながら賭けができるというものです。阪神タイガースが逆転するほうに100円チャリンと賭けるような。実はスポーツベッティングはG7の中で、日本だけが解禁されてないんです。海外の違法サイト経由で5兆円から7兆円ぐらい流出しているといわれています。日本でも解禁したほうがいいのではないかと話が出てきています。

諸橋 人口減少に加えて資金も減って税収が見込めないなか、資金をどこからもってくるのかという話が根本的にありますよね。新しい産業を拡大していくため、日本のマーケット

しめる時代じゃないですか。そうであれば、いわゆるDX(デジタルトランスフォーメーション)を絡めてハイブリッドでスポーツを楽しんでいかないと収益性は上がらないと思うんですね。そして人の興味は年単位で移り変わります。マーケティング感覚といいますか、今そこに住んでいる市民の誰が、いつ・何をしたいか、それにいくら払ってもいいかということがつかめていないかぎり収益性につながらないし、市民の望むものではなくってしまっています。そして新しいチャレンジャーをしながら反応を見聞きする必要がありますね。行政は初めてのことはなかなかできないケースが多いので、私たちの財団では「財団の資金を使うので1回試しにやらせてください」ということを実行しています。それが失敗しように成功しようと、反応がよい部分だけをブラッシュアップしていけば、必要なコンテンツになると思っています。

最後にお伝えしておきたいのは、コロナ禍は試合やイベント、コンサートがすべて中止になり大変な思いをしました。そのような状態のなか、「FLATHACHINOHE」では、密にならない広い空間ということでワクチンの接種会場として活用されたのです。スタジアム・アリーナは災害時の避難所としても、市民にとって必要な場所だと改めて気づかされました。

SECTION 3

資金調達と人材育成が持続的成長の鍵

桂田 スタジアム・アリーナの持続的成長という点について、話を聞かせてください。収益を持続的に確保していく仕組みでは、先ほどの「FLATHACHINOHE」の2500時間スキームもありますし、事業者が過去の運営実績から収益モデルを構築させているというのも1つの仕組みであると思います。また、COI(Contractually Obligated Income)^(※3)といわれる施設の命名権によるスポンサー収入や、テナントの賃貸収入などもあります。そして、試合の放映権や入場料での明確な収入もあります。

ある、まるつきり新しい街を2017年につくりました。

桂田 イギリス・ロンドンの「O2アリーナ」では、数年前に初めて行ったときはアリーナ内部の一部にしか店がなかったのですが、先月再び訪れるとアリーナを真ん中に置いたショッピングモールが完成しつつあり、2階に新たなショッピングフロアも増設して、年々成長していると実感しました。

デジタル化とベッティングの可能性

諸橋 私は現在、一般財団法人グリーンスポーツライアンスにも携わっています。サステナブルな社会づくりにスポーツを通じて貢献するという団体です。日本では5〜6年前の設立ですが、海外では約20年前から活動しています。海外の場合は、スタジアム・アリーナにスポーツ以外で人が集まることも多いので、アリーナを軸にサステイナビリティを考えています。面白いことに、スタジアム・アリーナのスポンサーはサイエンスやテクノロジーの企業もいます。これらの企業は収益性だけでなく、CO₂削減などの環境配慮も社会的使命と考えています。スポンサー自体がそもそも最新のテクノロジーでアリーナの空調など、いろんな部分をエコにしていることで、結果的に街に貢献しているんですね。

多機能複合化が持続可能性には大事(間野)



桂田 環境やエコロジーを重視し、

CO₂削減をするといった取り組みも進んでいるようですね。国内では、「阪神タイガース」により、兵庫県尼崎市にゼロカーボンでつくる「日鉄鋼板SGLスタジアム尼崎」TOPIC3が2025年にオープン予定です。さて、スタジアム・アリーナについては、ビジネス方面に長けた方が今後はさらに必要になると思うのですが、人材育成についての考えを教えてください。

間野 大学だけで学ぶのは難しいですね(笑)。やはり実務経験のある人がノウハウをもち寄ってカリキュラムやシラバスをつくり、さまざまな事例も共有しながら集約する仕組みが必要ですね。

諸橋 私は、行き着くところは教育だと思っています。教育の仕方や環境を整えるためにスポーツとアートのコンテンツの両方を追求したいと考えています。

桂田 間野先生は2016年からスポーツ未来開拓会議(※4)の座長をされています。この国のスポーツ産業

MEMO

スタジアム・アリーナ改革の4つの項目、14の要件

スタジアム・アリーナ改革指針（スポーツ庁・経済産業省、平成28年11月）より引用

「スタジアム・アリーナ改革に向けて、重点的に考慮すべき項目」の一部を抜粋して紹介する。

1 集客力を高め、まちづくりを支える持続可能な経営資源としての要件

要件1 | 顧客経験価値の向上

顧客経験価値は、観戦環境、臨場感、興奮、円滑な移動、飲食の質、清潔さ、安全等、多岐にわたる要素が複雑に関係するものであり、新技術・他施設事例の把握や観戦者に対する調査等を継続的に実施し、スタジアム・アリーナごとに顧客経験価値の一層の向上を目指して不断の取組が行われるべきである。その際、スタジアム・アリーナをホームとするスポーツチームとの連携が欠かせない。

要件2 | 多様な利用シーンの実現

スタジアム・アリーナをホームとするスポーツチームがあったとしても、その試合日数はプロスポーツでもっとも試合数の多いプロ野球でも80日程度にしかならない。スタジアム・アリーナの集客力や収益性の向上、スタジアム・アリーナによる公益の発現を図るためには、スポーツイベント、コンサート、コンベンション等の多様な利用シーンを実現するための仕様・設備が必要である。

要件3 | 収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革

スタジアム・アリーナが収益モデルを確立し、プロフィットセンターへの変革を実現するためには、魅力的なスポーツイベント（プロスポーツの公式戦など）やコンサート等が開催でき、収益を最大化・多角化できる必要がある。「観るスポーツ」のための施設は、地域の集客施設として公益性があり、そのような観点で評価するよう考え方を広げていく必要がある。

要件4 | まちづくりの中核となるスタジアム・アリーナ

スタジアム・アリーナは、大規模な建築物として都市に大きなインパクトを与えるものであり、スタジアム・アリーナそのものだけでなく、周辺地域を含めたエリアの将来像（いわゆる「スマート・ベニュー」）を見据えた様々な検討が必要である。

2 プロジェクト上流段階において検討されるべき事項に関する要件

要件5 | ステークホルダーの確認と検討体制の整備

スタジアム・アリーナ経営を効果的に進めていくためには、スポーツチーム、小売、イベント、交通、消防・警察、地域住民、周辺公共団体、金融機関、メディア、飲食・宿泊等のサービスを提供する民間企業といったステークホルダーをしっかりと確認し、合意形成を円滑に進められる検討体制をプロジェクトの内容に応じて構築することが重要である。

要件6 | 顧客の把握と情報提供

顧客を早期に把握し、スタジアム・アリーナ整備の必要性や目標を理解してもらうことが、魅力的なスタジアム・アリーナの整備と円滑な事業実施につながる。

要件7 | 収益性の検証と設計等への反映

スタジアム・アリーナの構想段階において、収益性を確保しつつ合理的な施設管理ができる整備方針を立て、それに沿って民間活力を生かした事業方式・資金調達方式で構想を具体化する必要がある。

要件8 | 管理（運営、維持、修繕等）の検討

スタジアム・アリーナ整備プロジェクトの上流段階から、管理を十分に織り込んだ計画をつくる必要がある。特に、メガイベントを契機にスタジアム・アリーナを整備する場合、イベント終了後の持続的な利用計画（レガシープラン）をしっかりと検討することが不可欠である。

要件9 | スタジアム・アリーナ整備等に関するコンプライアンスとリスク管理

スタジアム・アリーナ整備に当たっては、当然、都市計画法、建築基準法、興行場法等各種法令の順守が必要である。特に立地選定の段階では、行政計画上の位置づけや所有者等について早期に把握すべきであり、条例や各種計画の変更を伴う可能性があることを踏まえ、その手続に必要な期間やコストを早期に把握すべきである。

3 収益・財務に関する要件

要件10 | 民間活力を活用した事業方式

効率的かつ効果的なスタジアム・アリーナの整備・管理を進めるためには、民間の資金や経営能力、技術的能力を活用していくことが重要であり、PPP/PFI手法の中から、地域や施設の実情に応じた適切な手法を用いるべきである。

要件11 | 多様な資金調達方式

スタジアム・アリーナはプロフィットセンターとして経営するものであり、地方財政と国費からなる税金を中心とした資金調達から、民間資金を組み合わせた多様な資金調達へと転換を図るべきである。

4 事業推進・運営に関する要件

要件12 | 目標設定、評価、フィードバック

スタジアム・アリーナの運営に関する目標は、施設単独での目標と地域経済やまちづくりへの貢献の観点での目標の両方を設定することが望ましい。

要件13 | スタジアム・アリーナ運営におけるIT・データ活用

施設の収益性の向上、評価、効率的な管理等のために、IT・データの活用が極めて重要である。

要件14 | スタジアム・アリーナ経営人材

スタジアム・アリーナの経営にあたっては、施設の整備だけでなく、運営・マーケティング・財務管理・契約等を専門的にマネジメントできる知見を持った人材・団体が必要不可欠である。

トに合った新しい規制のあり方を考えていく必要があります。スタジアム・アリーナをつくるにも、スポーツ選手の保証も育成も強化にも、お金は必要ですから。

それをどううまくスポーツ振興に使っていくか、というのが次の段階です。私をどううまくスポーツ振興に使っていくか、というのが次の段階です。私をどううまくスポーツ振興に使っていくか、というのが次の段階です。

桂田 スポーツビジネスにおけるDX化は、 Betting や産業構造に開いてくるといっていいですね。私は、スポーツビジネスにおけるDXの役割や価値は、抽象的なものを数値化してくれることにあります。

桂田 持続可能なスタジアム・アリーナをつくるには、リピーターや関係人口の増加も重要だと思いますが、

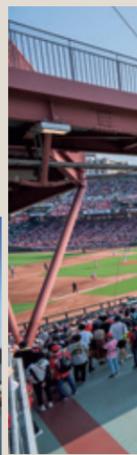
いかがでしょうか。間野 「阪神タイガース」は今年優勝しましたが、最下位のシーズンでもリピーターは多いんですね。やっぱり球場でしかできない体験がある。試合を応援するだけではなくて、飲食を含めてみんなで一緒に楽しむ気分転換の場になっています。



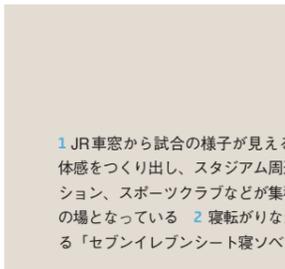
2009年3月にJR広島駅南口から徒歩約10分の立地に新広島市民球場としてオープン。広島市が所有する野球場で、プロ野球チーム「広島東洋カープ」が指定管理者として運営管理をしている。



1 JR車窓から試合の様子が見えるなど、まちの一体感をつくり出し、スタジアム周辺に結婚式場やマンション、スポーツクラブなどが集積しておりにぎわいの場となっている



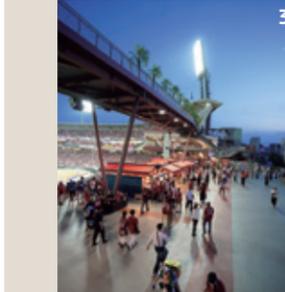
3,4 コンコースは、球場を利用するすべての人が共有できる。段差もなく歩きやすい



2 寝転がりながら試合を観戦できる「セブンイレブンシート寝ソベリアグランデ」



5 ソファのある半屋外で友達（バル）と一緒に楽しめるグループ席「バルテラス」



6 BBQ & 関西風お好み焼きを楽しみながら観戦できる「ちょっとびっくりテラス」

多様な座席でリピーターを獲得する「Mazda Zoom-Zoom スタジアム広島」

TOPIC 4



1

SAGA アリーナ

佐賀県佐賀市

夢や感動を生み出す
多目的アリーナの誕生

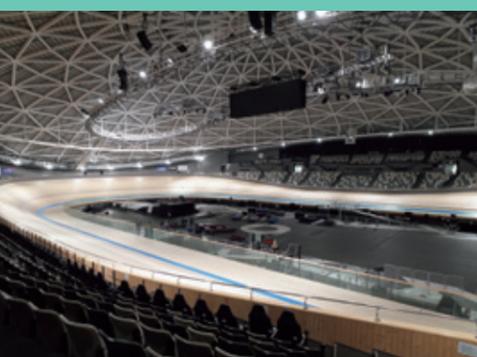


2

FLAT HACHINOHE

青森県八戸市

スケートのまちで進む
官民連携のまちづくり



3

TIPSTAR DOME CHIBA (千葉JPFドーム)

千葉県千葉市

公営競輪場を
国際規格のバンクに



4

長崎 スタジアムシティ

長崎県長崎市

民間力で異国情緒溢れる
街に新たな文化を育む

CASE
STUDY

スタジアム・アリーナと まちづくり

事例ルポ

現在、スタジアム・アリーナを核とした官・民・地域一体でのまちづくりが全国各地で進んでいる。その中で、開催される競技や施設整備スキームなどについて、特徴の異なるスタジアム・アリーナ4事例を取り上げ、現地取材し、キーマンに話を聞いた。



間野義之 | 早稲田大学スポーツ科学学術院教授

神奈川県横浜市出身。東京大学大学院教育学研究科修士課程修了後、三菱総合研究所入社。2002年より早稲田大学に勤務。専門はスポーツ政策。'09年より同大学スポーツ科学学術院教授、'15年より同大学スポーツビジネス研究所所長（兼務）。現在はスポーツ庁・経済産業省「スポーツ未来開拓会議」座長、経済産業省「地域×スポーツクラブ産業研究会」座長、大阪市、高知県、軽井沢町など地方自治体のスポーツ政策の企画立案にも携わる。編著書に『スマート・ベニューハンドブック』（ダイヤモンド社）、『スポーツビジネスの未来2021-2030』（日経BP）、『スポーツビジネス・イノベーション』（日経BP）など。

諸橋寛子 | 一般財団法人UNITED SPORTS FOUNDATION 代表理事

福島県いわき市出身。2011年3月の東日本大震災後、復興支援を契機に同年9月一般財団法人UNITED SPORTS FOUNDATIONを設立し、代表理事に就任。同財団は、「スポーツの力で子どもを笑顔に」をテーマに設立から現在に至るまで、マルチスポーツイベントやオンラインイベントを通じて、日本全国約60万人の子どもたちにスポーツに触れる機会を提供。その他、ゼビオホールディングス株式会社、公益財団法人アイスホッケー連盟を始め多数の役員を務める。

桂田隆行 | 株式会社日本政策投資銀行 地域調査部審議役

兵庫県西宮市出身。北海道大学卒業後、日本開発銀行（現日本政策投資銀行）入行。電力業、化学業、ホテル・旅館業などへの融資担当を経て、現在は、日本のスポーツ産業市場の経済規模推計やスタジアム・アリーナを生かした地域まちづくりの企画調査などを担当している。これまでに、スポーツ庁のスタジアム・アリーナ改革関連委員会の各種委員、秋田県・釜石市・いわき市・中野区・静岡市・香川県・広島市・沖縄県などでのスタジアム・アリーナ各整備構想案件検討委員会委員、さいたま市スポーツアドバイザー、一般社団法人ジャパンバレーボールリーグ理事を務める。

桂田隆行さんは令和6年1月1日にご逝去されました。心から哀悼の意を捧げ、ご冥福をお祈りいたします。

には興味がないけどな」と思いながらも向かいました。だいたい5回が終わったあたりで商談がまとまり、移動して観戦することになって。なんだか分からないけど盛り上がりつつ楽しい（笑）。私はそれ以来、商談するときは本社ではなくて、スタジアムですることが多くなりました。お客様も喜ばれるし、商談もうまくいくしでお勧めです。

桂田 そうしたスタジアム・アリーナならではの活用も、日本にどんどん広まってほしいですね。私は今日のお話から、スタジアム・アリーナでのまちづくりは、コンセプトや計画の段階から、実現する案件の持続可能な運営についての議論のステージになってきたと感じています。さまざまな企業がこれからスタジアム・アリーナへさらに関心をもっていただけると思います。今日の話に出た収益力のあるモデルと、デジタルを駆使した新たな産業の政策提言が進むことが楽しみで、元気が出ました。お二人は今日の話を通じて、どのようなことを思われましたか？

桂田 今後のスタジアム・アリーナのあり方は、地域や場所によってまったく違うと思っています。その地域のことを本当に理解している人たちが想いをもってつくるのが大事ですし、生まれた利益が還元されてスポーツ文化の価値が上がっていくという循環型の仕組みで、街が豊かになることを確信しています。伸びしろのあるスポーツ界には、さまざま

まな方々に参画いただきたいですし、投資する側にとっても魅力のある投資先ではないかと思えます。いろんな人の知恵や事例を出し合って作りあげていけたらと願っています。間野 スタジアム・アリーナによるまちづくりに、正解はありません。街自体も生き物だし、スポーツ自身も日々変わるものだから、まちづくりに携わる人々が自分たちでしっかり課題を立てて解くことが必要です。結局は建物のハードだけではなく、コンテンツやソフト、そして一緒につくり上げていくネットワークが大事なんですよね。スタジアム・アリーナに関わる方々には、全体を捉えながらのまちづくりを目指していただきたいと思います。

佐賀県 佐賀市

夢や感動を生み出す 多目的アリーナの誕生

JR佐賀駅の北約1.4kmにある「SAGA サンライズパーク」。SAGA2024国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会(国スポ・全障スポ)を契機として、その先の佐賀の未来を見据え整備された様々な施設が集積するスポーツ・文化の一大拠点である。

2023年5月、その一角に「SAGAアリーナ」が誕生した。メインアリーナの観客席数は約8400。様々な演出が可能で常設の大型センタービジョン・壁面大型ビジョン・リボンビジョン、高密度Wi-Fiを備える。国内最多のバリエーションを誇る9タイプの観客席やプレミアムラウンジまでが用意されており、シーンにとらわれずマルチに利用できる新時代のエンターテインメント型施設だ。

SAGAアリーナ開業後、県・市をあげて中心市街地の再生が進められている。佐賀県SAGA2024・SSP推進局、佐賀市企画政策課・佐賀駅周辺整備室・中心市街地振興室の皆様と、地元で幅広くまちづくり活動に携わられている佐賀大学芸術地域デザイン学部教授・有馬隆文氏にお話を聞いた。

LOCATION



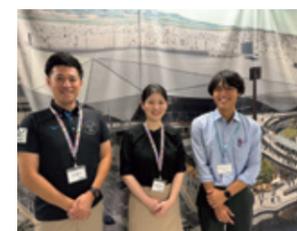
1 SAGAアリーナ外観 2 Bリーグ試合開催 3 プレミアムラウンジ 4 マス席

新たな県都づくりへと導く 「SAGAアリーナ」

CASE

SAGAアリーナ整備を 起爆剤に

「国スポのためだけの施設ではありません。佐賀市の丸井氏らがそう強調するように、SAGAアリーナは単なるスポーツアリーナではない。「観る」ことに力点を置く最先端設備を備え、多目的に利用可能な文化発信拠点として、県内だけでなく全国からも誘客する力を持つ。開業後はコンサートやアイスショーも開催され、また隣接する佐賀市文化会館とあわせた複合的なMICE利用として、各種学会や団体の



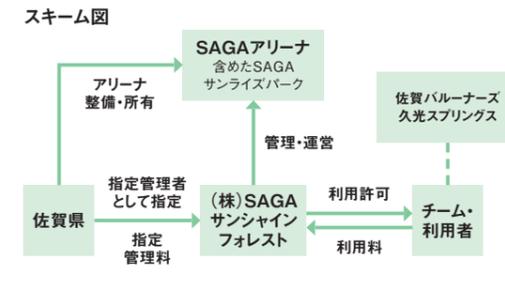
(左から) 佐賀県SAGA2024・SSP推進局主査の林紘平氏と良知南美氏、主事の丸井泰斗氏

全国大会などスポーツ以外のイベントも決まっている。

佐賀市は、人口約23万人、博多までJRで40分弱に位置する佐賀県の県都である。市内にある九州佐賀国際空港には羽田便やLCCアジア便が乗り入れる。幕末期、藩校弘道館で学んだ大隈重信をはじめとした佐賀の七賢人を輩出した地だが、他の多くの地方都市と同様、郊外に3つ大型ショッピングモールが出店し、既成の中心市街地の衰退空洞化が問題となっていた。SAGAアリーナなど、施設のマグネットパワーを活かし、ここで生まれる人流人口の流れを駅周辺や更に南の中心市街地へ波及させたい、というのが県と市の考えだ。

SAGAアリーナには、来場用の駐車場がない。周辺への経済波及効果と近隣に渋滞を引き起こさないようにとの考えからである。

代わりに、駅からの徒歩や公共交通機関でのアクセスや、少し離れたショッピングモールや中心市街地にある駐車場を活用したパーク&バスライドな



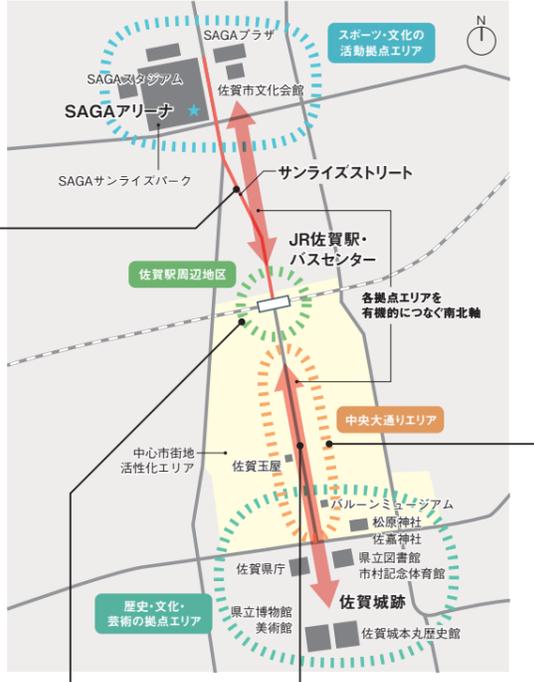
JR佐賀駅周辺の人の流れを活かす
JR佐賀駅は、隣接するバスセンターを推奨している。これを機に車中心社会から歩いて暮らすライフスタイル都市への移行を目指すものである。

「アリーナと駅、それらを結ぶサンライズストリートは、いわば2核1モジュール。県と市はこれに連なる南北軸を再整備中だ。まちを再興させるには、明確な都市構造の再整備が必要」と説くのは佐賀大学の有馬氏だ。「イベントやフェスタは集客への期待として大切しかし長い目で見て、一過性でなく持続的な見地から、しっかりとしたまの骨格づくりと担い手づくりの双方が重要。その点で有馬氏は、地元プロチームのプレーを地元で観戦できる場ができたことは大きいと評価する。

人は人を呼ぶ、人が集まる場所には人は来る。「地元」というキーワードは、人々の結びつきを生みやすい。有馬氏は、これをきっかけにもっと地元の若い住民たちが地域活動に参加してほしいと期待する。サンライズストリート沿いの交流施設活用の実証事業は、有馬研究室の学生がボランティアで担い、評判をよんだ。

地元愛の強い古参たちは、幕末に活躍し、日本の礎を築いた「佐賀の七賢人」を好んで語るという。令和の時代に、改めて彼らの偉業や思いを若い世代に引き継ぐことは、県都の誇りや郷土愛を育むことにもつながるはず。多様な世代が参集し交流の場となるアリーナが、これからの県都づくりのカギとなることは間違いない。

※佐賀の七賢人 江戸時代末期 幕末から明治維新にかけて活躍し、その後も功績を残した佐賀藩(今の佐賀県)出身の七人、鍋島直正、島義典、佐野常民、副島種臣、大木喬任、江藤新平、大隈重信の総称



再生が待たれる 中心市街地商店街

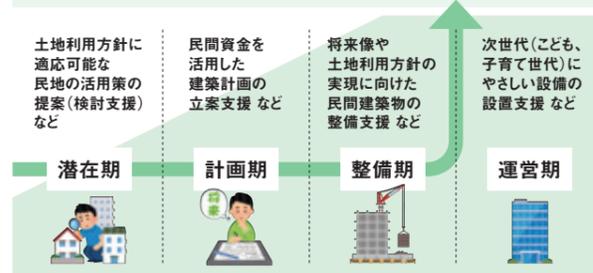


5 バルーン通り商店街 6 しらやま名店街

中央通り未来ビジョン実現に向けて

佐賀の「次世代(こどもたち)」の成長とともにある「中央通り(シンボルロード)」へ!

- 1 こどもたちが自由に楽しく活動(遊び・学び)できる空間
- 2 こどもたちが家族とゆっくりと気軽に滞在できる空間
- 3 こどもたちが多世代との交流から多様性を学び育つ空間
- 4 こどもたちが大人になっても挑戦・活躍できる空間
- 5 こどもたちがいつまでも佐賀への誇りと愛着を忘れない空間



南北軸の強化を目指している。未来ビジョンを策定し、次世代に引き継ぎ、シンボルロードの再構築を掲げる。歩道拡幅のための社会実験や、AIなどの先端デジタル技術で人流解析を行いながら、ウォークアブル推進都市としての街づくりを進めている。

整備された佐賀駅佐賀城口の駅前交流広場には、大屋根下のデッキチェアに昼夜を問わず人が集まる。ファミリーや学生も多く、イベント観戦後らしきグループも見られる。ひと昔前は見られなかった光景だ。「アリーナのオープンで駅前広場の整備効果が高まっている」と、佐賀市の西氏は語る。

駅から南の佐賀城跡まで、既存の中心市街地を貫く中央大通りは、災害時の避難路に指定されており、耐震改修の見込めない古いビルは解体され、駐車場が目立つ。一方で、少しずつ新しい店舗も増えている。

市では、沿道の土地利用方針に沿った民間投資喚起策を構築し、フェーズごとに支援策などを定め、建物更新や店舗誘致を進めている。まずは中央大

佐賀市のまちづくり～南北軸の強化～

サンライズストリートでの交流イベント



7 応援スローガン「SAGAさいこう!」 8 交流施設活用実証事業 9 応援うちづくり 10 地元チームの応援うち

歩道拡幅社会実験と駅佐賀城口広場



11 歩道拡幅社会実験 12 駅佐賀城口交流広場

中心市街地再生へ
現在、県・市が一体となってSAGAサンライズパークから佐賀城跡まで



13 (左から) 佐賀市企画政策課副課長の富永誠一氏、佐賀駅周辺整備室長の西洋徳氏、中心市街地振興室戦略係長の船山欣寿氏、企画政策課主査の川上高志氏、主任の小部千里氏 14 佐賀大学芸術地域デザイン学部教授の有馬隆文氏



「FLAT HACHINOHE」全景。アリーナ正面に公園と一体となった公共空間が広がる。©FLAT HACHINOHE

2

青森県

八戸市

スケートのまちで進む 官民連携のまちづくり

八戸市は「氷都」と呼ばれる。冬の日照時間が長くかつ降雪量が少ない気候条件を背景に、1907年に旧制八戸中学校（現在の八戸高校）で最初のスケート大会が開催されるなど、スケート文化が市民に浸透していることに由来する名だ。冬季国体でのスケート・アイスホッケー競技会の開催は、全国最多の14回を数える。

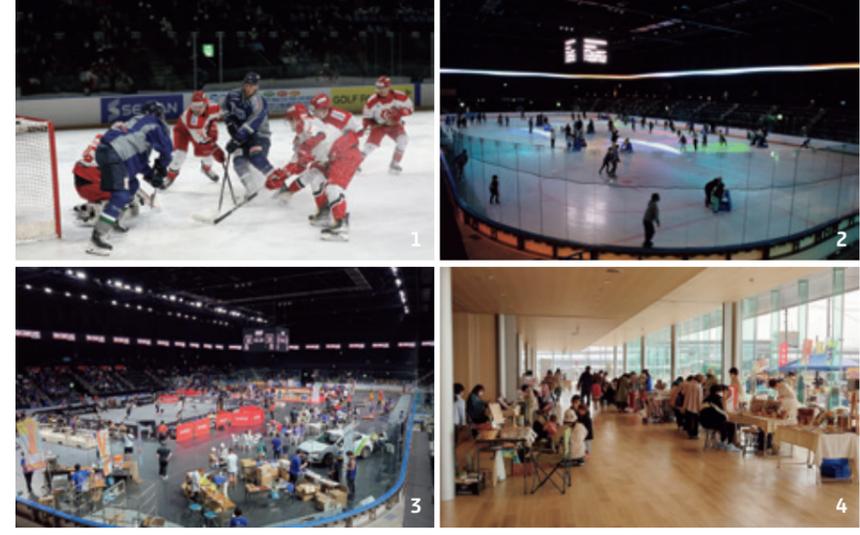
2020年4月、東北新幹線が停車するJR八戸駅西口に、通年型アイスアリーナをベースに多目的フロアへの転換も可能な日本初の多目的アリーナ「FLAT HACHINOHE」が開業した。2021年には、スポーツ庁および経済産業省の「多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ」に選定され、土地区画整理事業で整備された八戸駅西地区では、FLAT HACHINOHEを核とする官民が連携したまちづくりが始まっている。

FLAT HACHINOHEの整備を主導し、施設運営を担うクロススポーツマーケティング株式会社代表取締役の中村孝昭氏と、八戸市観光文化スポーツ部次長兼スポーツ振興課長（国民スポーツ大会準備室長）の石丸隆典氏、同課技査の岩田匡史氏に話を聞いた。

LOCATION



1 東北フリーブレイズ試合風景。約1,000名の観客を前に迫力ある試合が繰り広げられている 2 市民のスケート利用風景。市民もプロジェクションマッピング演出を楽しむことができる 3 スケート以外の活用風景。バスケットボールなど多目的な利用が可能なのが特徴 4 イベント風景。マルシェなどのイベントが屋内外の空間を活用して定期的に開催される



氷都の多目的アリーナ 「FLAT HACHINOHE」

CASE

地域に賑わいを創出する アリーナを整備

1997年、八戸市はJR八戸駅周辺で未開発だった駅西地区の土地区画整理事業を開始。以来、「人が集まり、歩くことが楽しく感じるまちづくり」をテーマに、同地区への広域集客施設の誘致の検討を進めてきた。一方で、1990年に市内につくられた民間のアイスアリーナの老朽化が進み、国体など大規模大会を誘致するためには整備を促進しなければならないという課題を抱えていた。そうした背景のもとで、事業者から提案を受けてスタートしたのがFLAT HACHINOHEの整備だ。

一般に、スタジアムやアリーナは大都市や県庁所在地などにつくられることが多い。人口約20万人と決して大規模とはいえない八戸市を整備地に選んだ理由を、中村氏は「アリーナ整備を行ううえで必要な要件が八戸市に揃っていたから」と説明する。「八戸市とは、当社が属するゼビオグループが運営す

るプロアイスホッケーチーム『東北フリーブレイズ』の拠点としての縁があった。ほかにも整備するうえで重要な官民連携スキームが成立したことや、県外からもアクセスしやすい交通利便性の高さもポイントになった。地域での賑わい創出には、地域内はもちろん地域外との交流が不可欠だ。

官民双方にメリットを生む 整備スキーム

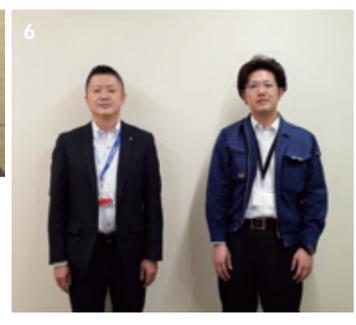
FLAT HACHINOHEでは、土地は市が事業者者に30年間無償で貸付け、施設は事業者負担で整備している。特徴的なのは、市が年間1.1億円でアリーナ利用時間の約3分の1に当たる年間2500時間を30年間借り上げていることだ。これにより市・事業者ともに自らの利用時間の稼働だけを考えればよく、リスクが分散され、そのうえ公共的機能と商業利用を両立させることもできる。官民双方にメリットのあるスキームといえる。

石丸氏はこのスキームを高く評価する。「事業者が施設を所有することで

多様なイベントを開催するエンターテインメントアリーナとしての活用が可能となり、市営スケートリンクとは異なるタイプの施設を整備できた。また、必要な時間だけを借りることでコストを抑え、かつ支出が平準化できること



5 クロススポーツマーケティング 代表取締役社長 中村孝昭氏



6 八戸市観光文化スポーツ部 石丸隆典氏（左）、岩田匡史氏

は、市にとってもメリットがある。市は「八戸市多目的アリーナ条例」を制定し、学校体育や部活動での使用のほかにも、市民も通常より安価な料金で利用できるようにしている。

一方中村氏は、整備が成功裡に進んでいる要因を、次のように考察する。「FLAT HACHINOHEの官民連携のスキームは、当事者だけの負担で推進するのではなく、官・民・地域という各ステークホルダーがそれぞれの責務を果たすというものが、当事者全員が同じ方向を向けたのは、地域に根付いたスケート文化の存在、学校体育とのつながりで意義を見出したことやスケートリンクを地域で共有利用することへの納得感、エンターテインメントアリーナのニーズなどだと思う」

外公共空間「FLAT PARK」で構成される。中村氏は、これらの施設の設計面でも、地域との共生・交流が前提となっていると語る。「整備は周辺との連携を前提としており、アリーナだけの都合で施設の容積を最大化していない。たとえば、隣接する公園との境界線が分からないように設計したり、アリーナを含めた屋内外で賑わいを創出するイベントに活用できるスペースを確保したり、駐車場もあえて少なくして来訪者に公共交通機関と近隣の民間駐車場の利用を促すといった配慮がなされている」

賑わい創出と スポーツチームの役割

必要要素を全て敷地内で確保するのではなく、地域との共生をコンセプトにするべく地域に機能を分散させる。中村氏は、市の理解もあって、地域と連携した開発が実現したと振り返る。

2023年9月にはJR八戸駅とFLAT HACHINOHEを結ぶ「シンボルロード」で「HACHINOHE FESTIVAL」が開催される

FLAT HACHINOHEは、通年型アイスアリーナをベースに移動式フロアで多目的な使用が可能な「FLAT ARENA」、エントランス部分を多目的スペースにも活用できる「FLAT X（クロス）」、市と一体で整備する「FLAT SPACE」、屋

FLAT HACHINOHEは、通年型アイスアリーナをベースに移動式フロアで多目的な使用が可能な「FLAT ARENA」、エントランス部分を多目的スペースにも活用できる「FLAT X（クロス）」、市と一体で整備する「FLAT SPACE」、屋

FLAT HACHINOHEは、イベント開催時に市内のホテルが予約できないほどの賑わいをもたらしている。「地域にとって必要な施設と感ずる」。石丸氏は笑顔で、そう述べた。



7 東北フリーブレイズ優勝報告会。多くの市民と共に5年ぶりの日本一を祝った 8 東北フリーブレイズTSR活動。様々なTSR活動を通じて地域に溶け込んでいる

公営競輪場を
国際規格のバンクに

1948年に小倉競輪場（北九州市）で始まった公営競技「競輪」は手軽なギャンブルとして全国で人気を集め、ピーク時の91年には1兆9千億円の売上を計上するなど、地方財政に大きく貢献してきた。しかしファン層の固定化・高齢化もあり91年以降は売り上げが減少、近年の売り上げはピーク時の約3分の1から2分の1となっている。一方で競輪場施設も建設後50年以上を経過して老朽化が進み、修理・改修費用も大きくなってきた。競輪事業の継続を断念し、競輪場廃止に踏み切った地方自治体も相次いでいる。

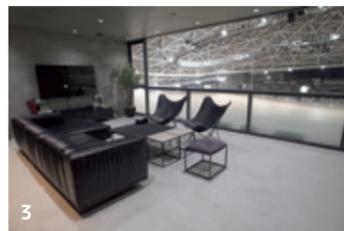
千葉市の千葉競輪場も1949年の開設から60年を超え、利益の低下と今後の修理・改修費用の増加が想定されることから、廃止の方向で検討が進んでいた。しかしそこから転じて民間主導による建替えにより、これまでの競輪場とは全く異なる自転車競技の国際規格に基づいた250m木製バンクを有する屋内型施設として生まれ変わることとなった。

今回、建設・運営主体の株式会社JPFと千葉市を取材し、民間主導による競輪場建替えの経緯や今後の展望について話を聞いた。

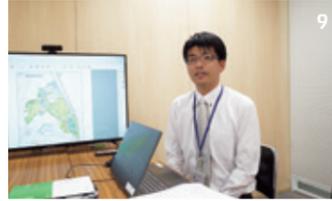
- LOCATION -



1 TIPSTAR DOME CHIBA (千葉JPFドーム) 内部 2 外観 3 VIPルーム 4 千葉公園「賑わいエリア」完成予想図。左奥に見えるのがTIPSTAR DOME CHIBA

CASE
自転車競技の新拠点
「TIPSTAR DOME CHIBA」
(千葉JPFドーム)全く新しいスタイルの
自転車競技場が誕生

千葉市の都心部近く、千葉駅から徒歩約10分、モノレールで1駅の場所に千葉公園がある。2021年5月、この千葉公園に屋内型自転車競技施設「TIPSTAR DOME CHIBA (千葉JPFドーム)」（以下、ドーム）が完成した。旧「千葉競輪場」の建替えとして建設された施設だが、従来の競輪場のイメージとは異なる新しいタイプの施設だ。



7 株式会社JPF常務取締役事業推進部長の鈴木千樹氏（左）、広報部主任の齊藤真実氏 8 千葉市経済農政局経済部公営事業事務所長の飯島祥光氏（左）、JPF PIST6千葉事業所の高久清史氏 9 千葉市都市局公園緑地部緑政課活用推進班主査の井本俊輔氏

廃止検討から
民間事業者による建替えへ

このドームを建設したのはJPF。競輪施行者である千葉市からの包括委託により実質的に運営も担う。JPFは元の社名を日本写真判定株式会社という。競輪をはじめオリンピックを含む数多くの競技の写真判定業務を行う一方、2010年から競輪場やオートレース場の運営業務に乗り出し、千葉競輪場でも2013年から運営を行っていた。じつは千葉競輪場は廃止の方向で検討が進んでいた。千葉市経済

農政局経済部公営事業事務所長の飯島祥光氏によると、わずかながら利益は出ていたものの競輪場施設の老朽化が進み今後の修理・改修に多額の出費が想定されること、また千葉市の都心部という恵まれた立地にありながら一般の市民には近寄り難い空間となっていたことが廃止の理由だった。

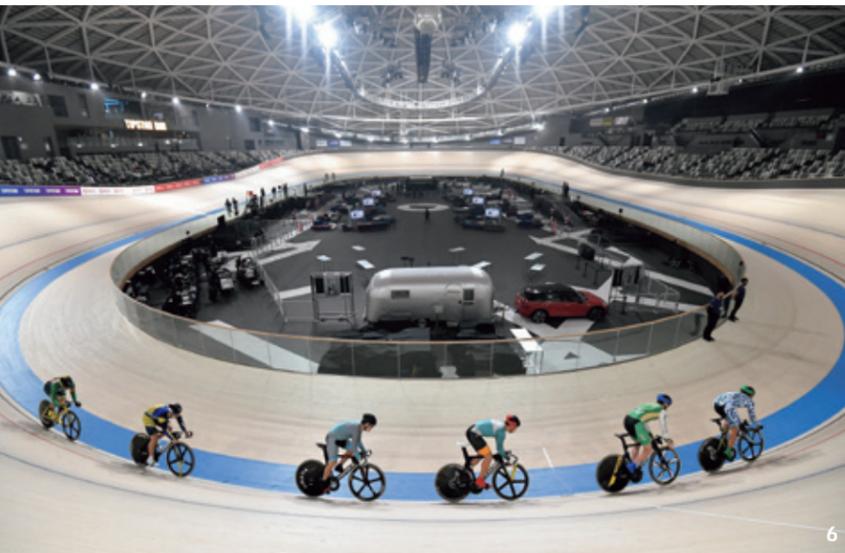
一方JPFは、既存の競輪に限界を感じながらも、スポーツとしての自転車競技には大きな将来性があると考えた。JPF常務取締役事業推進部長の鈴木千樹氏は「自転車競技は世界的に人気のスポーツで自転車も競技自体も進化している。一方で日本の競輪はあまり変化がなく、ケイリンは日本発祥の競技であるにもかかわらず国際規格では日本選手が活躍できていない状況だった」と話す。かねてより国際規格である250mバンクの必要性を感じていたJPFは、この旧競輪場廃止の機会をその実現のチャンスと見て、自ら建設・運営することを決断し市に提案。「競輪と共に歩んできた当社として業界への恩返しという意識もある」（鈴木氏）。JPFが建設・運営を行ない、市には一定の利益（一般会計繰出金）が保証されるという事業スキームは市にも受け入れられるものだった（※3）。

自転車競技だけでなく
多目的な利用

ドームの特徴は多目的利用が可能であることだ。PIST6の開催は最大でも年間100日程度。利用率向上のためにJPFは様々なイベント利用にも力を入れている。昨年最も多くの観客を集めたのは6月に行われたeスポーツゲーム「VALORANT」(ヴァロラント)の国際大会だ。JPF・PIST6千葉事業所の高久清史氏による



5 eスポーツゲーム「VALORANT (ヴァロラント)」国際大会 6 PIST6競技の様子。自転車も選手ユニフォームも従来の競輪とは異なる

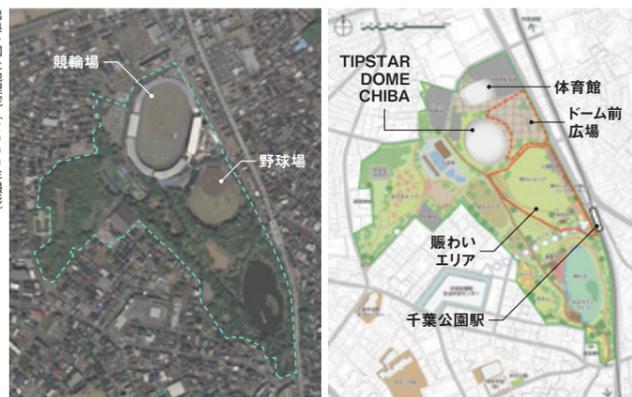


と、ドームには最新の照明設備や音響設備が常設されており、外部から機材を持ち込む必要がない点もイベント主催者に評価されているとのことだ。

公園全体の再整備で
賑わいの創出へ

旧競輪場の廃止とドームの建設などを契機として、千葉市は2019年8月に「千葉公園再整備マスタープラン」を策定し、千葉公園全体の再整備に乗り出した。公園で旧競輪場と共に大きな面積を占めていた野球場も廃止することとし、ドームと体育館が整備されるとともに広大な広場空間が生まれることとなった。千葉市都市局公園緑地部緑政課の井本俊輔氏は「都心部にある立地を活かし周辺との回遊性を高めて賑わいのある公園にしたい」と語る。

芝生広場や飲食施設のある「賑わいエリア」の整備・管理運営のため、千葉市は公園における民間活力導入の仕組みである「PFI+PFI」制度を利用して民間事業者の公募を行ない、2022年2月に大和リース株式会社グループを選定した。実はJPFもこの事業者グループに参加しており、JPF提案のパンプロラック（※4）が広場にできることになった。「自転車競技はドームで行われるトラック競技だけでなく、ロード競技、マウンテンバイク、BMXなど様々な種目が一体で発展していくもの。その



左/千葉公園再整備前航空写真 右/千葉公園再整備後計画図

長崎県

長崎市

民間力で異国情緒溢れる街に新たな文化を育む

江戸時代に出島を通じオランダや中国の影響を受け、独特の文化を宿す長崎市。明治時代以降は、造船や石炭採掘などの産業も発展してきた。

国際色豊かな歴史遺産や産業遺産、戦火の悲痛さを伝える戦争遺構、独自の食文化などを有する日本屈指の観光都市は、一方で転出者数が転入者を上回る「転出超過」が全市町村で3年連続ワースト2位と、人口減少の課題を抱える。

現在長崎市では、西九州新幹線の開業を契機とした大規模開発が駅周辺で進む。駅ビル、駅前広場の整備をはじめ、商業、オフィス、ホテル、県庁舎、コンベンションなど、様々な施設が誕生し「100年に一度の変革期」と期待されている。

その駅北側に2024年10月14日に開業するのが「長崎スタジアムシティ」。通信販売大手ジャパネットグループが総工費約900億円をかけて手掛ける民間主導のプロジェクトだ。長崎スタジアムシティの企画・運営、地域創生事業を担うジャパネットホールディングスのグループ会社「リージョナルクリエーション長崎」プロジェクト推進部長の藤澤翔氏と長崎市企画財政部スタジアムシティ連携推進室長の山田剛氏に話を聞いた。



1

CASE

感動や楽しさの発信地「長崎スタジアムシティ」

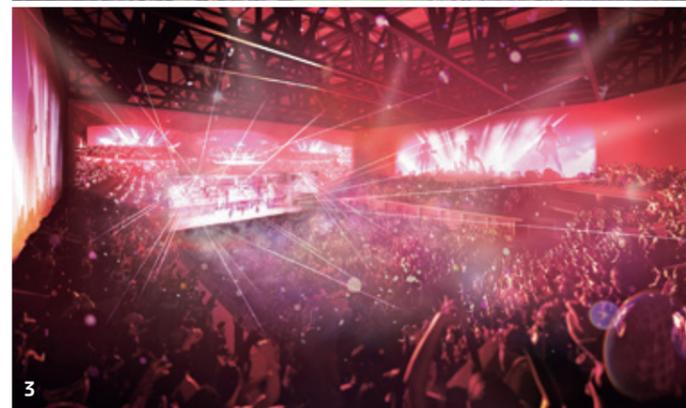
長崎を盛り上げたいとスタジアム構想

2017年、三菱重工と長崎県、長崎市は、三菱重工の工場再編計画に伴い閉鎖される長崎駅北側地区の長崎造船所幸町工場跡地の活用を主眼とした「幸町工場跡地まちづくりコンセプト」を発表。コンセプトに基づいた事業計画案の公募を行った。

最終的にジャパネットホールディングスが活用事業者として選定されることになるのだが、そのグループ会社であるリージョナルクリエーション長崎の藤澤氏は「当初、社として幸町工場跡地の活用に関わる予定はなかった」と話す。

きっかけは同じ2017年に経営危機にあったプロサッカークラブ「V・ファレン長崎」をジャパネットホールディングスがグループ会社として迎え、ジャパネット内にスポーツ・地域創生という新規事業がスタートしたとだったという。その機会に工場跡地を訪れた山田社長が「ここにスタジアム

1 商業棟南西外観 2 スタジアム内観（北西コーナーより） 3 アリーナでの音楽イベント開催風景



3



4 浦上川対岸から見た施設西側夕景 5 商業棟の屋上



施設構成。PEACE STADIUM（スタジアム）、HAPPINESS ARENA（アリーナ）、NORTH（オフィスビル）、HOTEL、SOUTH（商業施設）の5つの部分からなる

民間主導でプロジェクトを進めることの強みについて藤澤氏は、次のように話してくれた。「行政が進める事業の主軸は、できるだけ多くの人に公平・平等に価値を提供すること。一方、民間の事業は、提供する価値の最大化が軸であり、行政とは役割が違う。長崎スタジアムシティでは企画段階から「楽しい」「価値」を意識しながら

民間主導の強みと、それを下支えする行政の力

民間主導でプロジェクトを進めることの強みについて藤澤氏は、次のように話してくれた。「行政が進める事業の主軸は、できるだけ多くの人に公平・平等に価値を提供すること。一方、民間の事業は、提供する価値の最大化が軸であり、行政とは役割が違う。長崎スタジアムシティでは企画段階から「楽しい」「価値」を意識しながら

難しさの一つは、いかに収益性を高めるかにある。藤澤氏も、プロチームの試合開催だけでは収益化は厳しいと認める。ただし、商業やオフィス機能を導入することで日常的な人の流れを生み、安定した賃料は固定収入として想定可能になるという。さらに藤澤氏は「ピッチ・座席を開放したイベント活用やスタジアム・アリーナ双方のサテライト利用ができる。ほかにもスタジアムでの試合のパブリックビューイングをアリーナで行える。スタジアムとアリーナを相互に利用することで今までにない体験をもたらし、長崎でしかない体験が楽しい」「価値になる」と自信を示す。スタジアム・アリーナが、価値の出口をたくさん創出できる「集客道具」となる、というわけだ。

そのほかにも、ホテルからのスタジアムと長崎の街並みの眺望は宿泊客に素晴らしい体験を提供する。また、施設内に設けるクラフトビール醸造所は、日常の飲食の場として、試合日には開始前・試合中・試合後の談義や祝勝会、反省会の場として、人々が楽しみ、集まる場になる。藤澤氏は「楽しいと思えるものを詰め込むことで、収益化を図った」と話した。

「推進チームやスタジアムシティ連携推進室を立ち上げてワンストップでの支援体制を整えるとともに、用途地域の変更や補助金交付・税制優遇措置、歩道整備などでも下支えしてきた。また、密に連携・連絡を取りながら課題解決にも努めており、現在は市民への情報・PR発信を図って認知度を高める計画」と期待する。

一方で行政は、今回の計画をどのように捉えているのだろうか。長崎市の山田氏は、民間企業が長崎を盛り上げるためにこれだけの開発を進めてくれていることに感謝しているという。そのうえで、市の取り組みについて、「推進チームやスタジアムシティ連携推進室を立ち上げてワンストップでの支援体制を整えるとともに、用途地域の変更や補助金交付・税制優遇措置、歩道整備などでも下支えしてきた。また、密に連携・連絡を取りながら課題解決にも努めており、現在は市民への情報・PR発信を図って認知度を高める計画」と期待する。



6 リージョナルクリエーション長崎プロジェクト推進部長の藤澤翔氏 7 長崎市企画財政部スタジアムシティ連携推進室長の山田剛氏

ムがあれば長崎が盛り上がる」と着想し、ジャパネットホールディングスは公募への参加を決定。スタジアムを含む複合施設計画案を提案し、跡地活用の優先交渉権を獲得する運びとなった。

成される計画だ。民間主導ですべてを新設する施設としては、日本初の施設構成かつ日本最大規模のものである。初期の施設構成案では、事業採算性を見込めるタワーマンションも計画されていたが、最終的にはマンションをアリーナに変更し、アリーナ機能の拡充に伴い、プロバスケットボールチーム「長崎ヴェルカ」を立ち上げた。藤澤氏は、サッカースタジアムとアリーナを併設する計画に変更したこと

「サッカーとバスケットボールの試合観戦だけでなく、スタジアム・アリーナを活用したコンサート・イベントの開催、双方を補完し合う相互利用など、様々なエンターテインメントを提供できる場になり、「訪れた人が楽しめる、感動を体験できる」というコンセプトが明確になった」と語った。

「楽しい」「価値」を意識しながら民間主導でプロジェクトを進めることの強みについて藤澤氏は、次のように話してくれた。「行政が進める事業の主軸は、できるだけ多くの人に公平・平等に価値を提供すること。一方、民間の事業は、提供する価値の最大化が軸であり、行政とは役割が違う。長崎スタジアムシティでは企画段階から「楽しい」「価値」を意識しながら

収益化に込めた価値

スタジアム・アリーナ運営の

「楽しい」「価値」を意識しながら民間主導でプロジェクトを進めることの強みについて藤澤氏は、次のように話してくれた。「行政が進める事業の主軸は、できるだけ多くの人に公平・平等に価値を提供すること。一方、民間の事業は、提供する価値の最大化が軸であり、行政とは役割が違う。長崎スタジアムシティでは企画段階から「楽しい」「価値」を意識しながら

新たな「楽しい」を発信する場

オフィス棟の約8割は既に入居が決まり、商業棟にも長崎初出店の数々のテナントが決定するなど、開業後に向けた楽しみが加速している長崎スタジアムシティ。今後の展望について、藤澤氏は次のように語る。「当社は「見つける・磨く・伝える」を事業方針に商品を提供している。スタジアムシティの場を通じて、長崎に埋もれている価値を見つけ、長崎にはなかった新たな体験を創造し、それらを長崎に暮らす人、スタジアムに訪れた人に表現・発信していきたい」

2024年10月14日の開業を控え、新しく生まれる施設はどのような感動や楽しさを提供する場となるのだろうか。今から楽しみである。



8

8 長崎港より見た長崎市。左奥には建設中の長崎スタジアムシティ 9 長崎スタジアムシティ建設風景。浦上川右岸から望む



9

多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定一覧

- ◆ 令和2年度選定施設
- ◆ 令和3年度選定施設
- ◆ 令和4年度選定施設
- I 構想・計画策定段階 (3件)
- II 設計・建設段階 (7件)
- III 運営・管理段階 (7件)



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

経済産業省およびスポーツ庁では、地域活性化の起爆剤となる潜在力の高いスタジアム・アリーナの実現を目指す「スタジアム・アリーナ改革」に取り組み、改革のモデルとなる「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」を2025年までに20拠点を實現することとしている。

令和2年度から令和4年度にかけて選定された計17施設を「ヨドコウ桜スタジアム」における地域活性化の取組を紹介する。

※「運営・管理段階」または「設計・建設段階」の施設が対象

ヨドコウ桜スタジアム

既存スタジアムの大規模改修を経て、2021年4月から稼働しているヨドコウ桜スタジアム。指定管理者の一般社団法人セレッソ大阪スポーツクラブは、「地域のためのスタジアム」をコンセプト

に地域社会に根差した取り組みを積極的に実施。多世代が参加できるイベントや教養講座（「桜カレッジ」）の開催など、試合以外の利用を促進し、地域の賑わい・創出に貢献している。

セレッソ大阪モルックフェスティバル。フィンランド発祥の子どもから高齢者、年齢や障がいの有無に関わらず楽しむことができるユニバーサルスポーツ「モルック」を多世代の参加者が楽しむ。2023年12月時点で計13回目開催されている。



サッカー初心者の女性を対象としたサッカー教室（セレッソ大阪レディースサッカークリニック）。元なでしこジャパンの指導者により、サッカーの基本から体験することができる。



朝ヨガ、キャンドルアロマヨガなど様々なシチュエーションで行われるヨガ教室。運動後にクラブの管理栄養士による栄養講座を開催するなど、多世代の参加者が健康づくりに取組むイベントを定期的に開催。



全国のスタジアム・アリーナ 新設・建替構想

2023年12月1日時点で、全国には38件のスタジアム・球技場と44件のアリーナ・体育館の新設・建替構想が進行中だ。

- スタジアム・球技場 (38件)
- アリーナ・体育館 (44件)



再開発情報に関するご案内

令和4年度に完了した市街地再開発事業等一覧

市街地再開発事業

地区名	所在地	施行者	地区面積 (ha)	延床面積 (㎡)	主要用途	完了(年月)	
1	北3東11周辺	北海道札幌市	組合	2.45	59,766	住宅、業務、店舗、駐車場、寺院	R4.4
2	帯広市西3・9周辺	北海道帯広市	個人	2.00	38,400	住宅、業務、店舗、駐車場	R4.6
3	海岸通1番2番	宮城県塩釜市	組合	0.80	11,585	住宅、業務、店舗、公共公益、駐車場	R4.11
4	酒田駅前	山形県酒田市	個人	1.36	23,948	住宅、店舗、公共公益、駐車場	R4.4
5	泉町1丁目北	茨城県水戸市	組合	1.40	23,232	業務、商業、公共公益、駐車場	R4.10
6	太田市浜町第二	群馬県太田市	個人	1.30	20,886	業務、店舗、駐車場	R5.2
7	川口栄町3丁目銀座	埼玉県川口市	組合	1.10	66,680	住宅、業務、商業、駐車場	R5.3
8	千葉駅東口	千葉県千葉市	組合	1.00	24,880	業務、店舗、駐車場	R4.10
9	新千葉2・3	千葉県千葉市	組合	0.30	10,630	住宅、店舗、ホテル、駐車場	R5.2
10	八重洲二丁目北	東京都中央区	組合	1.50	293,049	業務、店舗、ホテル、教育、バスターミナル、公共公益、駐車場	R4.8
11	白金一丁目東部北	東京都港区	組合	1.70	134,998	住宅、業務、店舗、工場、病院、駐車場	R5.2
12	高島屋南	岐阜県岐阜市	組合	0.90	57,790	住宅、店舗、公共公益、駐車場	R5.1
13	多治見駅南	岐阜県多治見市	組合	1.96	48,550	住宅、業務、店舗、ホテル、駐車場	R4.11
14	伊勢市駅前B	三重県伊勢市	再会社	0.34	13,985	店舗、ホテル、公共公益、駐車場	R4.4
15	亀山駅周辺2ブロック	三重県亀山市	組合	1.18	11,094	住宅、店舗、公共公益、駐車場	R4.8
16	新長田駅南(第2C地区大橋7第2工区)	兵庫県神戸市	市	0.50	15,069	住宅、医療施設	R5.2
17	北鈴蘭台駅前	兵庫県神戸市	再会社	0.50	14,307	住宅、業務、店舗、駐車場	R4.4
18	岡山市表町三丁目10番11番23番24番	岡山県岡山市	組合	1.27	39,406	住宅、業務、店舗、文化芸術	R5.1
19	新大工町	長崎県長崎市	組合	0.76	47,504	住宅、業務、店舗、駐車場	R4.10

防災街区整備事業

地区名	所在地	施行者	地区面積 (ha)	延床面積 (㎡)	主要用途	完了(年月)	
1	西新宿五丁目北	東京都新宿区	組合	2.40	144,640	住宅、業務、店舗、保育所	R5.3
2	池袋本町三丁目20・21番南	東京都豊島区	組合	0.16	5,529	住宅、駐車場	R5.1
3	上十条一丁目4番	東京都北区	組合	0.20	4,770	住宅	R5.2

優良建築物等整備事業

地区名	所在地	補助対象事業		地区面積 (ha)	延床面積 (㎡)	主要用途	
		型	タイプ				
1	新町一丁目	青森県青森市	優良再開発型	市街地環境形成タイプ	0.71	24,280	住宅、店舗、駐車場
2	高輪一丁目	東京都港区	優良再開発型	共同化タイプ	0.30	29,629	住宅、店舗、駐車場
3	貝取	東京都多摩市	既存ストック再生型	-	3.05	26,840	住宅
4	落合	東京都多摩市	既存ストック再生型	-	4.40	28,176	住宅
5	貝取2	東京都多摩市	既存ストック再生型	-	1.58	16,544	住宅
6	川崎駅北口地区第2街区10番地(10番館ビル)	神奈川県川崎市	優良再開発型	市街地環境形成タイプ	0.07	3,948	業務、店舗
7	通り町一丁目	長野県伊那市	優良再開発型	共同化タイプ	0.20	1,004	住宅、店舗併用住宅、店舗
8	豊橋駅西口駅前	愛知県豊橋市	優良再開発型	共同化タイプ	0.41	15,779	住宅、店舗、駐車場
9	湊川公園北	兵庫県神戸市	優良再開発型	市街地環境形成タイプ	0.20	13,596	住宅、店舗、駐車場
10	魚の町	長崎県長崎市	優良再開発型	市街地環境形成タイプ	1.08	51,748	市庁舎

※国土交通省資料及び当協会調べ

再開発マップのご案内

再開発マップは、都市再開発法に定める市街地再開発事業の事業地区および事業情報をGoogleマップ上に示しています。事業の進捗状況(都決/認可/権変/完了)によって色分けを行っており、当協会が把握している全ての地区について情報を掲載。都市名や地区名、種別、施行者、進捗状況で絞り込むことも可能です。研究や実務における参考情報としてご利用ください。



[Keyword 1]

スマート・ベニュー

2012年12月に日本政策投資銀行が設立した「スマート・ベニュー研究会」(委員長:早稲田大学スポーツ科学学術院野義之教授)および同行地域企画部が2013年8月に発表した「スポーツを活かした街づくりを担う『スマート・ベニュー』〜地域の交流空間としての多機能複合型施設〜」において示された概念。

出典:「スポーツを活かした街づくりを担う『スマート・ベニュー』〜地域の交流空間としての多機能複合型施設〜」(2013年8月スマート・ベニュー研究会・株式会社日本政策投資銀行地域企画部)

「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」と定義される。従前の行政主導・郊外立地・単機能型体育施設を、民間活力導入・街なか立地・多機能複合型交流施設へ転換する考え方は、その後のスタジアム・アリーナ整備の中心的概念となっている。

スタジアム・アリーナ改革とは

- スタジアム・アリーナ改革は、スポーツの成長産業化の大きな柱。
- これまでの、コストセンターであったスポーツをするための施設ではなく、観るスポーツのためのスタジアム・アリーナの整備を進めることにより、定期的に数千人、数万人を集客する、プロフィットセンターへの変革を進め、地域活性化・街づくりの起爆剤となる施設とすることを旨とする。

スタジアム・アリーナの定義

- 数千人から数万人の観客を収容する集客施設
- スポーツを観ることを主な目的とした施設

コストセンターからプロフィットセンターへ

- 地域住民がスポーツをする施設とスタジアム・アリーナを区別。観客の利便性やチームの営業活動を重視。
- 施設の収益性の向上による公的負担の軽減
- にぎわいの創出や持続可能なまちづくりの実現等、投資以上の効果を地域にもたらすことがプロフィットセンター
- 事業方式や資金調達の検討を通じ、施設・サービスの充実・向上

[Keyword 3]

スポーツ未来開拓会議(2016~)

スポーツ庁・経済産業省が設置し、スポーツビジネスにおける今後の戦略的な取り組みを進めるための方針が検討された(座長:早稲田大学スポーツ科学学術院野義之教授)。

2023年にはコロナ禍、デジタルトランスフォーメーション(DX)の進展、少子化に伴う子供のスポーツ環境の変化などの社会状況を踏まえ「第二期スポーツ未来開拓会議」が開催され、同年7月に中間報告が公表された。

同報告では、スタジアム・アリーナを地域活性化の「新しい公共インフラ」として位置づける必要性や、「経済的な価値」だけでなく「社会的な価値」を定量化する手法の検討などが盛り込まれている。

出典:スポーツ庁・経済産業省「第二期スポーツ未来開拓会議 中間報告(概要版)」2023年7月(https://www.meti.go.jp/shingikai/mono_info_service/sports_future/pdf/20230705_2.pdf)

[Keyword 4]

Bリーグ新アリーナ基準(2021)

国の政策以外にスタジアム・アリーナ整備が進む要因の一つとなっているのが、2021年6月にプロバスケットボールリーグ「Bリーグ」が概要を発表し、2022年9月から施行した「新アリーナ基準」である。

Bリーグは2026-27年シーズンから新たなトップカテゴリー「B.LEAGUE PREMIER」(新B1)を創設。参入に当たり「クラブ・アリーナを軸に地域が発展するための審査基準」を新たに設定し、参入要件を「売上12億円」「入場者数4,000名」「収容人数5,000名以上でスイートルーム設置などの基準を満たすアリーナ」と定めた。

なお、事例ルポで紹介した「SAGAアリーナ」「FLAT HACHINOHE」「長崎スタジアムシティ」も同基準を満たしたアリーナである。

出典:B.LEAGUE(Bリーグ)公式サイト(https://www.bleague.jp/new-bleague/regulation/)

「スタジアム・アリーナとまちづくり」Keywords

スタジアム・アリーナとまちづくりの関係への理解を深めるキーワード4つ紹介する。

[Keyword 2]

スタジアム・アリーナ改革(2016~)

2016年6月に政府が発した「日本再興戦略2016」では、「スポーツの成長産業化」の大きな柱の一つとして、「スタジアム・アリーナ改革」を位置づけている。スタジアム・アリーナ改革は、スタジアム・アリーナがスポーツ産業の成長性を取り込みながら、地域の活性化と持続的成長を実現することを目標としている。また、スポーツ市場規模に関しては、2015年の9.5兆円から2025年には15兆円に拡大する目標が定められている。

2017年の「未来投資戦略2017」では、2025年までに20カ所のスタジアム・アリーナを実現する目標が掲げられた。以降、官民連携によるスタジアム・アリーナの整備が進んでいる。

出典:経済産業省「令和4年度『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』の選定結果の公表及び表彰式の開催について」参考資料1「スタジアム・アリーナ改革とは」(https://www.meti.go.jp/press/2023/08/20230823002/20230823002.html)



SAGAアリーナは、Bリーグ「佐賀バルーンズ」のホームアリーナ

CITY in CITY 2024

vol.35

ホームページのご案内

全国市街地再開発協会の活動内容、書籍販売、セミナーなどのご案内を行っています。



<https://www.uraja.or.jp>

入会のご案内

当協会では、市街地の再開発などに携わる方々や住まいづくり・まちづくりに関心をもつ皆様に対し、市街地の再開発、住宅街区の環境整備、密集市街地の整備、マンションの再生に関するさまざまな情報を提供するとともに、制度運用に関する相談・助言・調査研究などを行っています。

会員様には、機関誌「市街地再開発」(月刊)・広報誌「CITY in CITY」(年刊)の配付、各種研修会・セミナー・頒布図書・刊行物の会員割引の特典がございます。是非ともお気軽にお問い合わせください。

ご入会・ご相談窓口: 総務部 03-6809-2570

編集後記

本号の編集作業を進めるさなか、鼎談にご登壇いただいた株式会社日本政策投資銀行地域調査部審議役 桂田隆行さんが令和6年1月1日にご逝去されたとの報を受けました。心から哀悼の意を捧げ、ご冥福をお祈りいたします。

本号のテーマ「スタジアム・アリーナとまちづくり」は桂田さんが鼎談へのご登壇を快諾いただいたところからスタートしました。本テーマの方向性や事例取材先など多くのヒントを頂戴し、桂田さんのご協力がなければ本号を発刊することはできませんでした。

鼎談当日は司会進行役として多岐にわたる議論をリードしていただきました。お三方の明るい笑顔のお写真から当日の雰囲気が読者の皆様にも伝わってくるものと思います。

各取材先では、施設はもとより試合開催日以外でのイベントの開催やプロスポーツ選手と子供たちの交流など、官・民・地域住民が一体となったまちづくりの取り組みを見ることができました。なかでもSAGAアリーナでは取材日がBリーグの開幕戦と重なり、その盛り上がりを感じました。桂田さんがご尽力された「スタジアム・アリーナとまちづくり」がこれからも全国各地で進捗していくものと思います。

深い悲しみのなか、本号への掲載をご了承いただきましたご遺族、株式会社日本政策投資銀行の皆様、間野義之さん、諸橋寛子さんに厚く御礼申し上げます。

また、取材でご協力いただきました皆様にも、この場を借りて御礼申し上げます。ご協力誠にありがとうございました。

(藤井潔、水野達夫、臼井充昭、伊藤裕也、飯島達也)

シティ・イン・シティ vol.35
2024年2月19日発行

発行: 公益社団法人 全国市街地再開発協会
〒105-0004 東京都港区新橋6丁目14番5号 SW新橋ビル3階
TEL.03-6809-2570(代)

本誌記事等の無断転用・転載は固くお断りいたします。