

豊橋市「新アリーナ」の建設・運営について

平成 30 年 10 月 16 日

文化・スポーツ部

目 次

1	民間提案募集について	1 頁
	(1) 民間提案募集実施に至る経緯	
	(2) 民間提案募集の概要	
	(3) 応募の状況及び審査結果	
2	提案内容について	4 頁
	(1) 本市が求めたコンセプトに対する事業実施の基本的な考え方	
	(2) 設計・建設についての基本的な考え方	
	(3) 運営についての基本的な考え方	
	(4) 地域貢献についての基本的な考え方	
	(5) 費用負担についての基本的な考え方	
3	豊橋公園再整備計画の変更について	14 頁

1 民間提案募集について

(1) 民間提案募集実施に至る経緯

本市の総合体育館は、利用の過密化や施設の老朽化に加え、三遠ネオフェニックスがホームアリーナとしたことで、B1 リーグの施設基準に適合させる必要があることなどの課題が生じました。これらの課題に対応するため、平成27年12月の福祉教育・建設消防委員会連合審査会にて新たな屋内施設の必要性について検討を行うことが示されました。

新たな屋内施設の検討を進めるなか、平成29年度に入り、多目的屋内施設の建設・運営に関して複数の民間事業者から意欲的な提案がありました。

こうしたことから、民間事業者の技術力、ノウハウを最大限活用した方法を検討するため、豊橋公園内の芝生広場周辺を計画地として、建設・運営に関する提案を民間から募集することとしました。

(2) 民間提案募集の概要

(ア) 募集内容

新アリーナの建設から運営までを民間事業者の持つ技術力、ノウハウ、資金力を最大限活用した提案を募集。市と共に実行するパートナーの候補（協議対象者）を選定する。

(イ) 募集期間

平成30年3月27日から6月29日まで

(ウ) 審査方法

- ・「新アリーナ」の建設・運営に関する民間提案募集審査委員会（民間5名、市職員1名）にて審査を行う。

- ・性能点を60点、価格点を40点の配分で採点

性能点：プレゼンテーションを審査委員会で採点

価格点：最も低い提案者の市の負担額／各提案者の市の負担額×100×0.4

※詳細は、別添参考資料『豊橋市「新アリーナ」の建設・運営に関する民間提案募集要項』を参照。

(3) 応募の状況及び審査結果

(ア) 応募者

① 応募者数：1 者

② 応募者名：クロススポーツマーケティング株式会社

※協力企業として（株）山下PMC、（株）フェニックスの2社が参画

（イ）審査委員会の審査経緯

- ・第1回審査委員会（平成30年3月23日）
（委員長選任、募集要項、審査基準、プレゼンテーション及びヒアリングの実施要領等の審議）
- ・第2回審査委員会（平成30年8月10日）
（委員の交代、提案内容、プレゼンテーション及びヒアリングの実施要領等の審議）
- ・第3回審査委員会（平成30年8月30日）
（提案者に対するヒアリング、提案内容の審議、協議対象者の特定）
- ・第4回審査委員会（平成30年9月14日）
（審査講評のまとめ）

（ウ）審査結果

① 決定協議対象者

クロススポーツマーケティング株式会社

代表者：代表取締役社長 中村 考昭

所在地：東京都千代田区神田錦町3-20

資本金：30,000,000円

② 得点（100点満点）

83.35点（性能点43.35点、価格点40.00点）

（エ）審査講評

① 総評

選定された提案は、年間を通じてアイスリンクを常設し、多目的にアリーナを使用できる斬新な提案でした。また、最新のエンターテインメント性を確保するため、内装、演出設備の更新について提案者の自己負担で実施する優れた提案でした。加えて、豊橋市の負担が少ない新しい公共施設整備の手法を用いており、本事業の目的及びコンセプトを踏まえ、民間企業ならではの創意工夫に富んだ優れた提案でした。

なお、本事業を確実に実施するために、今後、市が選定された提案者と協議するにあたり、さらなる具体化等が望まれる事項があると考え、審査委員会からは、次の意見を付すこととします。

② 事業実施にあたっての配慮（意見）

- 建設を進めるにあたり法的規制への対応については、関係機関と綿密な協議を行うこと。
- アリーナの外観について、汎用なものではなく、公園との調和を保ちながらも豊橋公園のシンボルとなるよう努めること。
- アリーナまでの動線について、歩行者と自動車を分離し、利便性、安全性に配慮したものになるよう市と協力して行うこと。
- アリーナの来場者による渋滞や騒音について対策を行い、近隣住民の住環境への影響について配慮すること。
- 施設の維持管理について、必要経費の積み立てを検討するなど、その重要性を十分認識し、予防管理の積極的な推進に努めること。
- 提案者のインセンティブに配慮したうえで、指定管理者制度などの運営方法について協議を行うこと。
- 市の利用枠を 185 日として提案がされているが、その利用日数や土日・祝日の割り振りについて、地域の需要を踏まえて協議を行うこと。
- 市が必要とする施設運営上必要なモニタリングについて、提案者の正当な利益を害するおそれのあるものを除き、積極的な情報提供に努めること。
- まちなかのにぎわいにつながるアリーナの稼働率向上や利用者数増加のための具体的な方策を検討すること。
- エリアマネジメントの実施について、協議会の設置が提案されているが、その目的、参加者及び実施体制を明確にし、市及び関係機関と協議を行うこと。
- 提案内容がスポーツのエンターテインメント性に配慮されているが、多目的な活用を行うため、スポーツ以外のエンターテインメント性にも配慮するよう努めること。
- アイスリンクの有効性や需要について、詳細協議の段階で明確にし、アクアリーナ豊橋などのスポーツ施設との関係について市との調整に努めること。
- アリーナの運営に際しては、提案者と市との会議体を設置し、運営方法について柔軟に協議を行うこと。

以上のとおり、提案全体を通じて、今後明確にすべき箇所があることから、詳細協議において双方真摯に協議を行うこと。

2 提案内容について

(1) 本市が求めたコンセプトに対する事業実施の基本的な考え方

① 「観る」「楽しむ」ことのできるエンターテインメント性の高い施設

- ・スポーツやエンターテインメントに興味が無かった人でも、行きたくなるような「観る」「楽しむ」を実現するアリーナを目指す。

② まちなかにおける賑わいの拠点として市内外から「集客」「収益」できる施設

- ・通年にわたって夏・冬双方のアリーナスポーツを実施可能な多目的なアリーナを実現する。
- ・ゼビオグループの保有するイベントを実施し、まちの賑わいにつなげる。また、三遠ネオフェニックスと連携したイベントの実施も検討する。
- ・ゼビオグループが所有する他のアリーナと連動した興行の誘致を行う。
- ・ゼビオグループの所有する店舗網を活用した広告・販売促進活動を行う。

③ 立地場所にマッチしたシンボルにふさわしい施設

- ・豊橋公園の自然環境、周辺施設に配慮した施設とする。
- ・中心市街地内の他の施設とネットワークを形成する中核施設の1つとして賑わいを生み出す。

④ 民間事業者の持つ技術力やノウハウ、資金力を最大限に活用した施設

- ・ゼビオグループが持つアリーナ運営や山下PMCが持つ建設に関するノウハウを組み合わせ、アリーナに関する国内最高のノウハウを結集する。
- ・初期投資の全額負担、本体は豊橋市に移管、内装・設備は提案者所有など豊橋市の負担を軽減する。
- ・三遠ネオフェニックスの参画により、チームというソフトとアリーナというハードを一体的に運営することで、より効果的な事業を行う。

（２）設計・建設についての基本的な考え方

「感動を呼び起こす先進的な多目的アリーナを実現します」

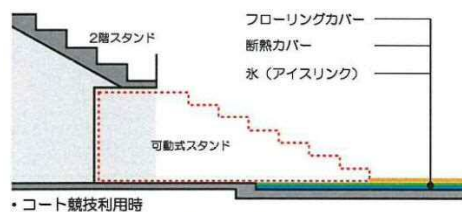
- 多目的な施設利用を高稼働できるアリーナの実現
- 高揚感を得られるプレー環境と臨場感を体験できる観覧環境の実現
- 管理・運営のしやすい施設環境の実現

【施設概要】

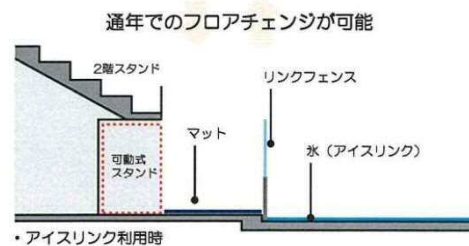
- ・ 建築面積 6,790 ㎡（延床面積 9,500 ㎡）
- ・ 観客席数 約 5,000 席（バスケットボール利用時）
- ・ 競技場面積 2,240 ㎡（64m×35m バスケットボールコート 3 面分）の大きさを持ち、B1 リーグの公式戦が開催できる施設
- ・ 実施可能なスポーツ
バスケットボール、バレーボール、ハンドボール、フットサル、バトミントン、テニス、ソフトテニス、卓球、体操、新体操、柔道、剣道、空手、拳法、相撲、フェンシング、レスリング、ボクシング、フィギアスケート、アイスホッケー、スピードスケート（ショートトラック）、カーリング等

（ア）年間を通してアイスリンクの利用が可能で、且つフロアをスポーツ観戦、コンサート、展示会などの様々な用途に短時間で変換することができる高稼働なアリーナを実現する。

【図１】バスケットボール等使用時



【図２】アイスリンク使用時



（イ）センタービジョン、リボンビジョンなどエンターテインメント性の高い最新機器を導入する。また、適時更新を行うことで最新のエンターテインメント性を確保する。

【図3】内観イメージ1



【図4】内観イメージ2

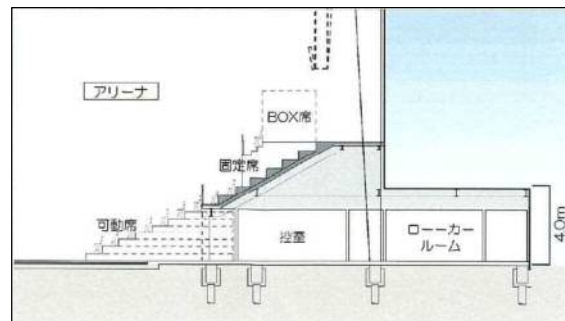


(ウ) スタンドは傾斜の大きいすり鉢状の形状とする。VIP やパーティー利用などの目的に応じた観戦が可能な設備とする。

【図5】VIP ルームイメージ

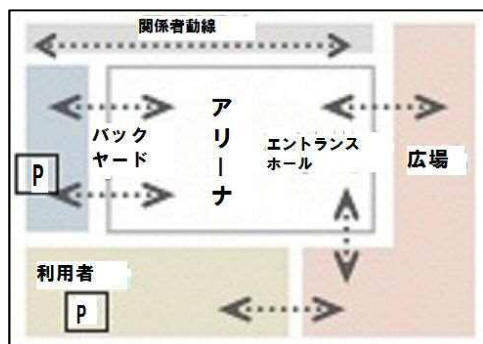


【図6】観客席断面図



(エ) エントランスホールと隣接する広場、バックヤードスペースと隣接する駐車場といったアリーナと屋外との連携が可能な設計とする。特に、イベント開催時には、エントランスホールと広場はお客様を迎える空間として活用し豊橋公園内に賑わいをもたらすものとする。

【図7】屋外との連携

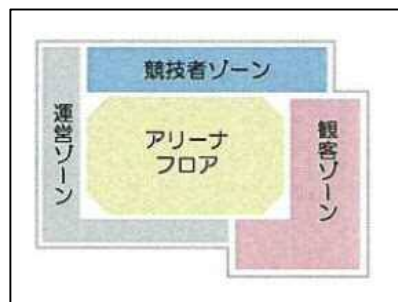


【図8】エントランスイメージ図



(オ) 観客、競技者、運営それぞれを明確なゾーンに分け、安全に管理運営しやすいアリーナとする。

【図9】アリーナ内のゾーン区分



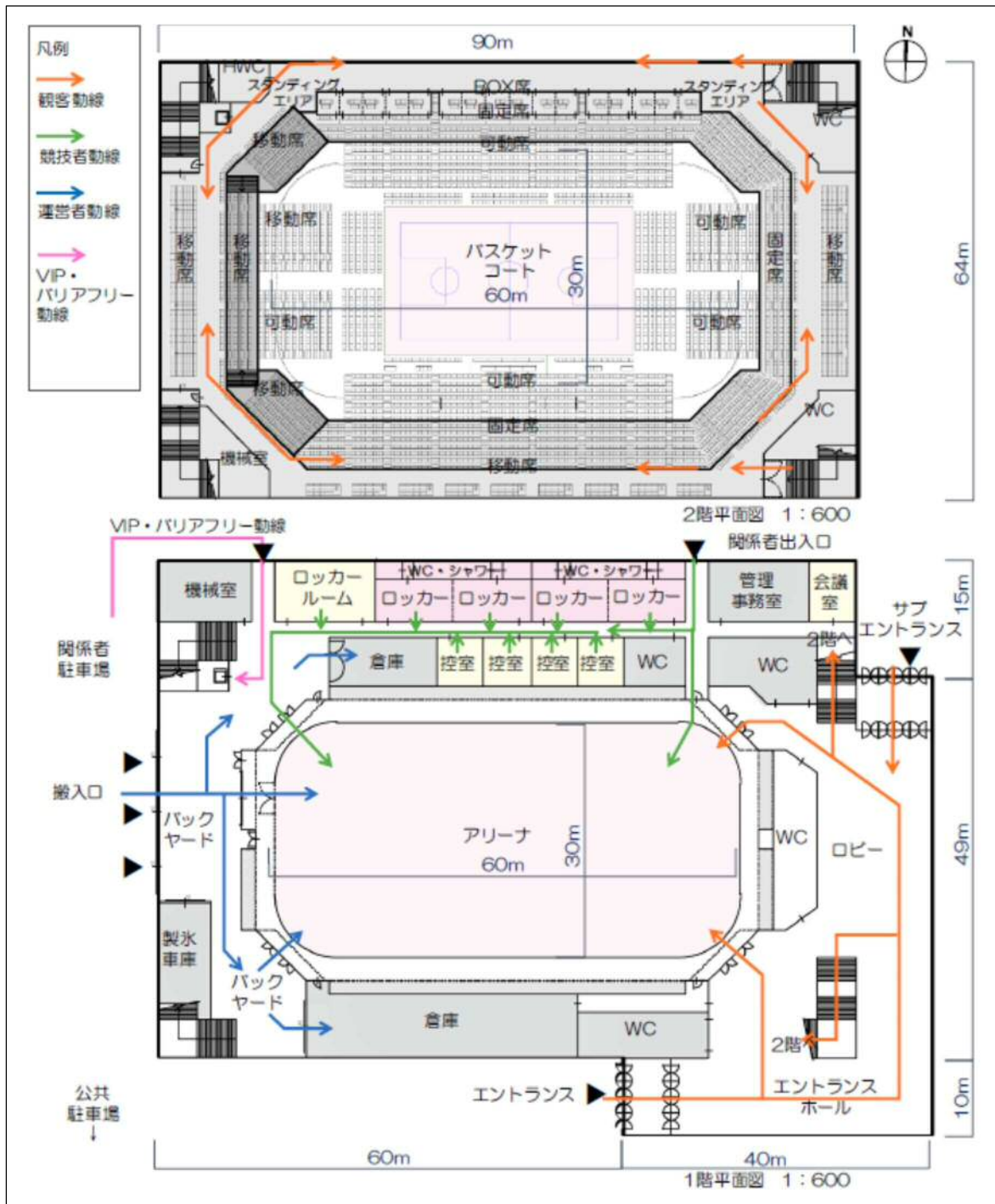
(カ) アリーナ外観は、水と緑に囲まれた豊かな自然環境を背景に、来訪者が親しみ易く広場にかかれた開放的なエントランスのデザインと、シンプルで明るい外観とする。

【図10】外観イメージ図



- (キ) 騒音対策については、アリーナ内部の壁に各種吸音材を用い、遮音性能を確保する。また、各種屋外機などは周辺状況を調査のうえ、規定の騒音値を遵守する。
- (ク) 振動対策については、地盤調査結果により、必要に応じて地盤改良を施すなど、現地の地質に適した基礎構造とする。また、各種機器についても周辺への影響がでないものを導入するよう検討する。
- (ケ) 光対策については、外部からの光が直接入らない計画とする。開口部が必要な場合においても暗転が可能な計画とし、イベント開催中もアリーナから直接光が漏れない設計とする。また、エントランスや広場まわりなど、演出によるライティングなどについては運用方法、時間帯などを含め豊橋市と協議する。
- (コ) ロッカールームからアリーナまで段差のない計画とし、車いす競技にも対応できるバリアフリーな施設とする。また、車いすで 2 階の観覧席からの観覧を可能にするため、駐車場から車いす専用の動線と車いす対応のエレベーターを設置する。
- (サ) アリーナ周囲の車と歩行者の動線、一般利用者と運営バックヤードを明確に分離し、歩行者の安全に配慮したゾーニングとする。また、アリーナ内部は、すべりにくい床素材の選定、ガラスの安全対策、高所の落下対策など、施設利用者が安心して利用できる施設とする。
- (シ) アリーナ内の動線計画をシンプルなものにすることで、避難のし易さに配慮した計画とする。また、耐震設計は建築基準法で定められた地震による力の 1.25 倍（構造重要度係数）とし、一般的な建築物より耐震性能が優れた構造計画とする。

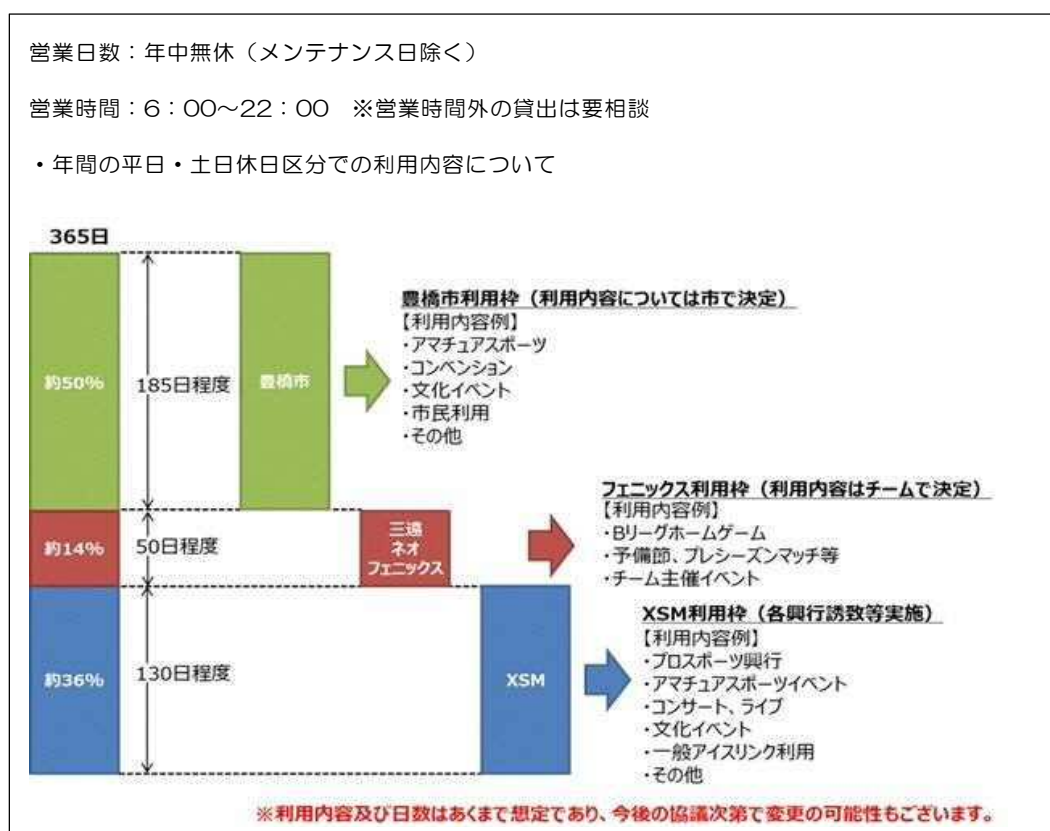
(i) 平面図



(3) 運営についての基本的な考え方

- ① 豊橋市の利用枠として年間の約 50%の 185 日間程度の貸出を行う。その他に（株）フェニックスが 50 日間程度、クロススポーツマーケティング(株)が 130 日間程度の利用枠で運営を行うことを想定。
- ② ゼビオグループが運営する他のアリーナ施設と連動したスポーツ大会、コンサート、アイスショーなどの興行誘致や、今まで培ってきたノウハウを生かした観客・利用者目線に立った運営を行う。
- ③ スポーツだけでなく、文化・芸術イベントも実施可能な施設とし、多目的性を高める運営を行う。
- ④ 映像音響設備や照明などは最新のエンターテインメント性の高いものを設置し、アマチュア大会でも利用可能な操作・運用しやすいものを採用する。
- ⑤ 三遠ネオフェニックスの参画により、ハード・ソフトそれぞれのコンテンツを生かした一体的な運営を行う。
- ⑥ セルフモニタリングシートを作成し、1 年ごとに評価・改善を行う。また、豊橋市の行うモニタリングについては、要請に基づきアンケート調査の配付及び回収等を行う。

【図 1 1】年間利用日の内訳



※上記日数は全て提案時に想定したものであり、実際には今後の協議にて決定します。

（４）地域貢献についての基本的な考え方

- ① 各種プロスポーツの試合、コンサートやライブイベントなどをアリーナで実施し、広域から集客することで、交流人口を生み出し、地域経済の活性化に貢献する。
- ② 地域が連動した賑わいづくりが可能になるよう、豊橋市を中心としたエリアマネジメント推進協議会の設置を提案する。
- ③ 鉄道やLRT、地域店舗などと連動したチケット販売、イベント連携、販売促進活動の連携などにより地域活性化を図る。
- ④ 施設の建設や供用開始後の維持管理、会場設営、興行演出の機材オペレーション、警備などは地元事業者に委託し、経済効果や雇用を生み出す。
- ⑤ 三遠ネオフェニックスと連携してバスケットボールをテーマとしたイベントなどを行い、ホームタウンとしての意識醸成を図る。
- ⑥ 豊橋まつりなどの既存イベントの新しい拠点としてアリーナを活用する。
- ⑦ 公共施設として年間総枠数の約 50%（185 日間程度）を豊橋市が活用するスキームにより市政を反映した運用を可能にする。
- ⑧ 豊橋公園内の他のスポーツ施設や周辺の公共施設と連動したイベントの実施を検討する。
- ⑨ プロスポーツ興行、アイスショー、コンサート等あらゆるジャンルの興行誘致を推進し、実際に一流のスポーツ・文化・芸術に触れる機会を創出する。
- ⑩ トップアスリートや元トップアスリートによる体育授業の受入れ、スポーツ教室、スポーツイベントの実施による市民の健康維持・増進を検討する。

(5) 費用負担についての基本的な考え方

- ① 豊橋市の負担を軽減するために、協議対象者が初期投資を全額負担する。(約 50 億円)
- ② 最新のエンターテインメント性を確保するため、協議対象者が演出機器を所有する。保守、更新は協議対象者が全額負担する。(約 30 億円)
- ③ アリーナの運用費については、協議対象者が全額負担する。(30 年間の総額 約 60 億円)
- ④ 豊橋市はアリーナの利用枠分の年間利用料を支払う。(30 年間の総額 約 60 億円)

表 1 費用負担の想定

	建設費	更新・修繕費 (30 年間)	運用費 (30 年間)	小計			
費用総額	約 50 億円	約 31 億円	約 60 億円	約 141 億円		年間利用料金	豊橋市負担合計
協議対象 者負担額	約 50 億円	約 30 億円	約 60 億円	約 140 億円		約 60 億円	約 61 億円
豊橋市 負担額	0 円	約 1 億円	0 円	約 1 億円			

※上記金額は、全て提案時に想定した概算であり、実際の金額等は今後の協議にて決定します。

3 豊橋公園再整備計画の変更について

平成 27 年 12 月に示された豊橋公園再整備計画は、本市の主要なスポーツ施設を有する豊橋公園の整備の方向性を示した計画です。

この度、豊橋公園内の芝生広場及び芝生広場西側駐車場を新アリーナの計画地として想定し、募集を行い、その提案の結果、豊橋公園再整備計画を変更する必要性が生じたものです。

■ 平成 27 年 12 月の豊橋公園再整備計画から変更の可能性がある項目

① 駐車場

新アリーナと豊橋公園との連携を高めるため、新アリーナ内のエントランスホールと隣接する広場（豊橋公園）と連携したイベント等の開催が提案されているため、整備計画図の駐車場予定地に影響を及ぼす可能性がある。

② テニスコート・クラブハウス

駐車場と同様に、テニスコート、クラブハウスの位置、面積にも影響を及ぼす可能性がある。

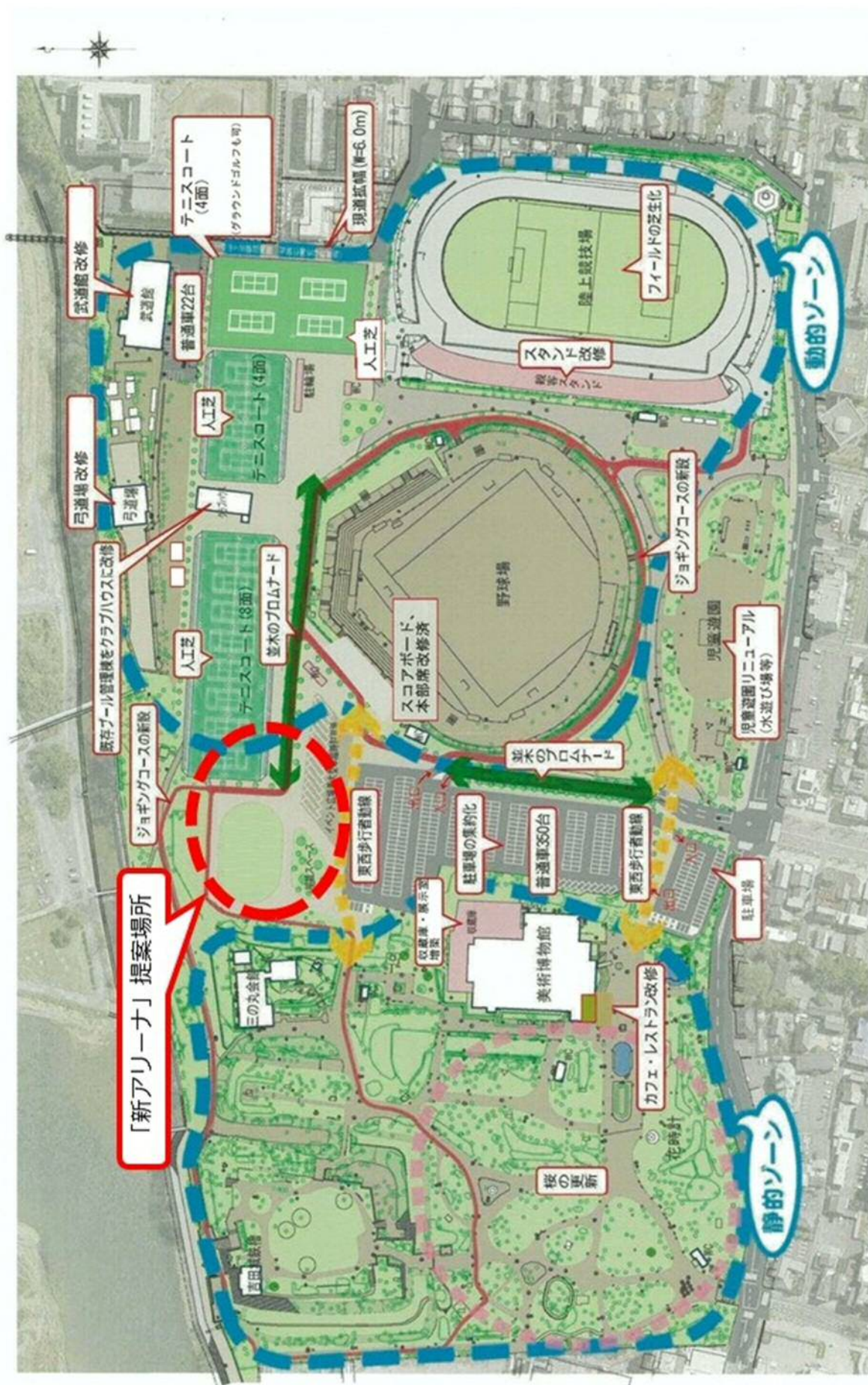
③ 児童遊園・並木のプロムナード

駐車場の位置・台数の変更により、児童遊園の場所・広さ、並木のプロムナードの長さについて影響を与える可能性がある。

④ ジョギングコース

新アリーナの位置は、整備計画図上のジョギングコース上に提案されているため、コースの変更を検討する可能性がある。

豊橋公園整備計画図



0 50 100m

建屋台数
池215台、倉4台、大0台
計画 庫322台、身10台、大10台