

1. これまでの経過について

1. これまでの経過について | 事業対象地及び周辺施設の概要

- 厚木市役所本庁舎は、昭和46年に建設され、本市の発展を支える拠点としての役割を果たしてきました。しかし、建物の老朽化や狭あい化、分散化、災害対応力の強化など、様々な課題に対応するため、本厚木駅東口の厚木バスセンター東側にある中町第2 - 2地区に整備する複合施設あつめきの1機能として移転することになりました。
- 今後、本厚木駅周辺を中心市街地は、まちづくりの新たな局面を迎えます。現在の本庁舎敷地についても、変化する時代に対応した、新たな役割が求められています。



所在地	厚木市中町三丁目 17 番 17 号			敷地面積	8,686.19 m ²
既存建物の概要	構造	鉄筋コンクリート造		階数	地上 5 階 地下 2 階
	竣工年月	昭和 46 (1971) 年 1 月		築年数	築 54 年(R7.7 時点)
	延床面積	9,016 m ²		耐震性能	免震構造
	大規模改修履歴	免震改修 (平成 16 (2004) 年度)			
地域地区	都市計画区域	市街化区域		用途地域	商業地域
	建ぺい率/容積率	80/500		防火・準防火地域	防火地域
	その他	駐車場整備地区			
現況	築 54 年が経過し、建物の劣化が進行している。				
接道状況	北側	県道 603 号		東側	市道 A-272 号線
	南側	市道 A-273 号線		西側	市道 A-271 号線
周辺施設 (参考)	厚木中央公園	19,416.79 m ²		公衆便所あり (58 m ²)	
	厚木中央公園地下駐車場	地下 2 階		収容台数 500 台	
	大手公園	998 m ²		公衆便所あり (10.08 m ²)	

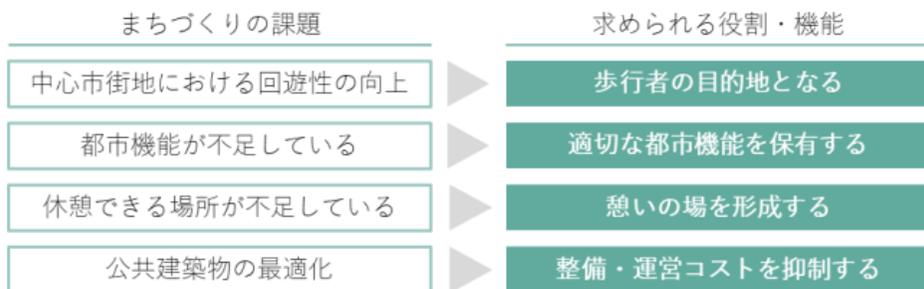
※本庁舎敷地を始め、近接する厚木中央公園や大手公園、厚木中央公園地下駐車場等との連携により、周辺エリア全体を面的に捉えた活用の方向性を定めることから、本庁舎敷地の一帯を「周辺エリア」と位置付けます。

出所：厚木市新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備基本計画策定方針より抜粋

1. これまでの経過について | 基本方針の概要

- 本市は、本庁舎敷地の跡地活用に当たって、まちづくりの課題から求められる役割を整理し、導入する公共機能を検討しました。
- 検討の結果、本庁舎敷地の跡地には、多様な人々が集う新たな交流拠点として、以下の基本理念を有する多目的アリーナを整備する方向性を定め、令和7年3月に厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針（以下、「基本方針」という。）を策定しました。

本庁舎敷地跡地に求められる役割



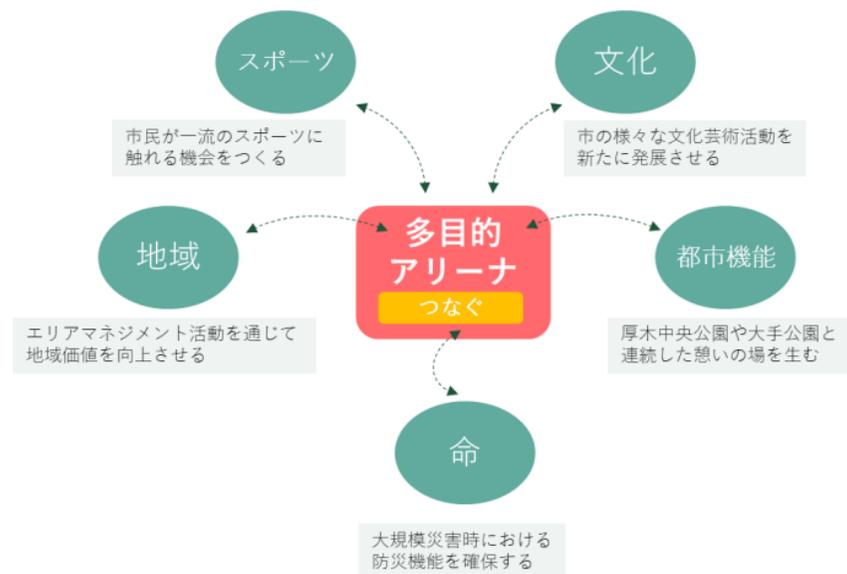
本庁舎敷地跡地に求められる役割のイメージ



- 歩行者の目的地として、中心市街地の回遊性向上に寄与
- 公園等の周辺施設との一体的な活用で、憩いの場を形成
- 使用頻度の増加、民間事業者の参画等により、市の財政負担を抑制

本庁舎敷地跡地活用の基本理念

基本理念：ヒト・モノ・コトをつなぐハブ（結節点）としての多目的アリーナ



スポーツや文化等の多種多様な活動をとおして、多様な人々が集い交流することで、周辺エリアのにぎわいや価値の向上、中心市街地の活性化を図ります。

出所：厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針（新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備方針）令和7年3月・厚木市より抜粋

1. これまでの経過について | 基本計画の位置付け

- 本市は、基本方針の内容を踏まえ、多目的アリーナの規模や事業手法等の条件を定めるため、令和7年度から厚木市新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備基本計画（以下、「基本計画」という。）の策定を進めています。
- 基本計画の策定にあたっては、多様な人々が集う新たな交流拠点としての多目的アリーナの整備は、中心市街地の回遊性向上に寄与するなど様々な役割を有することから、第11期厚木市総合計画や、本厚木駅周辺歩いて楽しいまちづくり推進計画、スポーツの聖地づくり基本構想などの内容を考慮するものとしします。

上位計画における基本計画の位置付け

第11次厚木市総合計画(令和7(2025)年策定予定)

まちづくり関連

- 厚木市都市計画マスタープラン
- 厚木市交通マスタープラン
- 厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画

公共施設整備関連

- 厚木市公共施設最適化基本計画
- 厚木市公共施設個別施設計画
- 厚木市複合施設等整備基本計画

子育て・産業関連

- 厚木市子ども・若者みらい計画
- 厚木市産業マスタープラン

■ 本厚木駅周辺歩いて楽しいまちづくり推進計画

■ 厚木市スポーツの聖地づくり基本構想(令和7年3月策定)

■ 厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針(令和7年3月策定)

■ 厚木市新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備基本計画(令和9年3月策定予定)

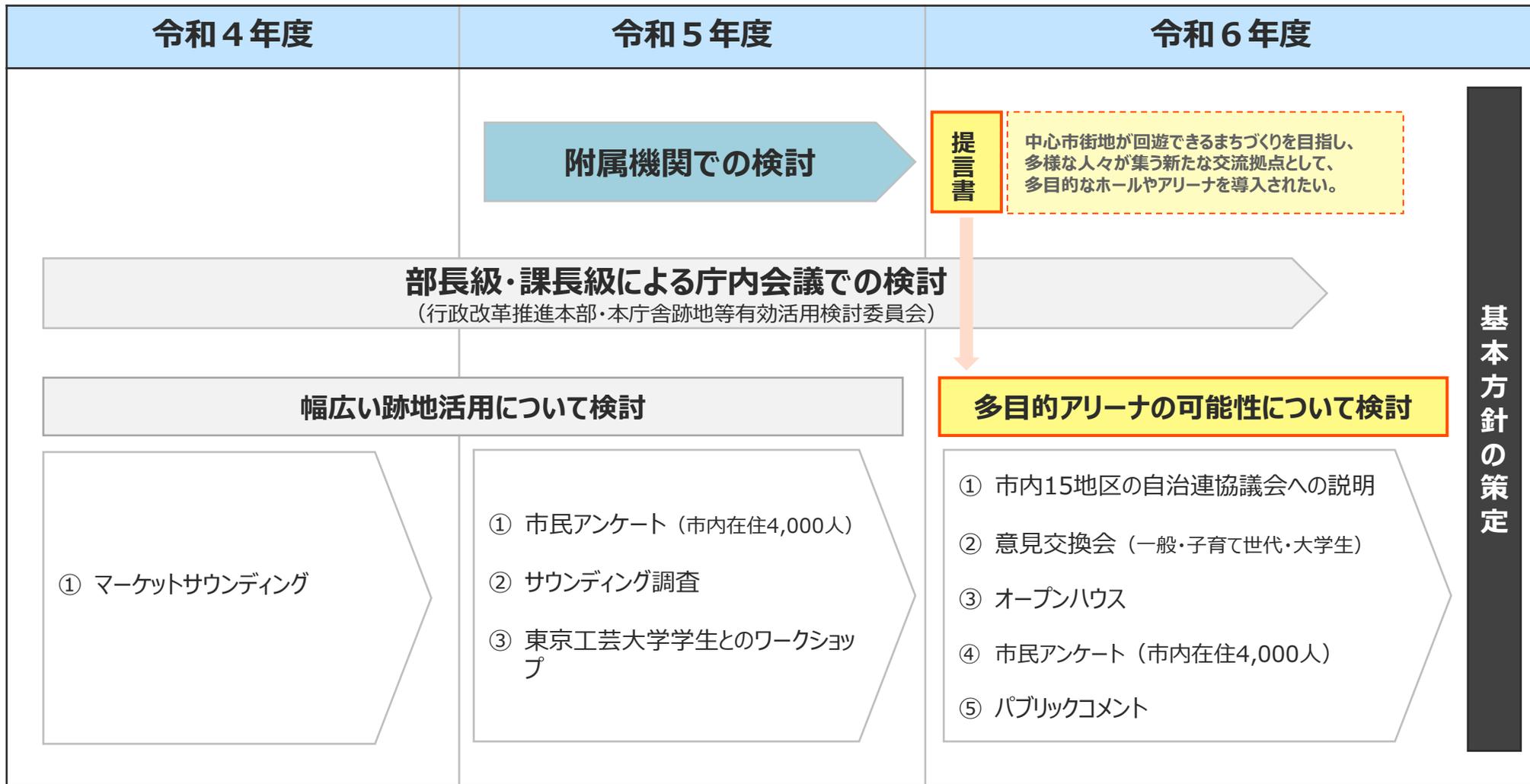
中心市街地の回遊性向上のイメージ



出所：厚木市新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備基本計画策定方針より抜粋

1. これまでの経過について | 検討実績の整理

- 令和4～5年度は、幅広い跡地活用について検討を行いました。
- 令和6年度は、附属機関からの提言書を基に、多目的アリーナの可能性について検討を行いました。



2. 今後のスケジュールについて

2. 今後のスケジュールについて | 計画策定に向けた基本的な視点

- 基本計画は、次の4つの基本的な視点を踏まえて策定します。

1

歩行者の目的地となる新たなにぎわいと交流の創出

プロスポーツのトップリーグ開催などの「**みるスポーツ体験**」や、高いエンターテインメント性を持つアーティストによる「**音楽イベント等**」の実現、市内企業を始めとする見本市・展示会を通じた「**新たなビジネスチャンス**」の創出など、歩行者の目的地として多様な人々が集う新たな交流拠点を創出し、回遊性向上を目指します。

2

周辺エリア全体の価値向上と災害対応力の強化

厚木中央公園や厚木中央公園地下駐車場、大手公園といった**既存の公共施設等の周辺エリアと連携**し、多目的アリーナと一体的に活用することにより、訪れた人々に連続性のある憩いの空間を確保します。また、本厚木駅周辺の**災害対応力強化**を図るため、大規模災害時における防災機能を確保します。

3

民間活力を最大限活用した持続可能な運営体制の構築

民間事業者へのサウンディング調査を踏まえながら、施設の設計、建設段階から民間のノウハウや創意工夫を最大限活用した「**運営重視の施設**」を目指します。また、財政負担の軽減と民間活力が効果的に発揮されることが両立できる持続可能な事業手法について検討を行います。

4

市民や民間事業者とのきめ細かな情報共有

基本計画の策定に当たっては、市民の皆様に対して、多目的アリーナ整備に関する本市の考え方を丁寧に説明するとともに、市の考え方に対する市民の皆様の意見を踏まえたものとするため、令和6年度に実施したオープンハウスを始め、**多様な市民参加手続を実施**します。また、基本計画を実効性のあるものとするため、サウンディング調査を実施するなど、事業の担い手である民間事業者とのきめ細かな対話を繰り返しながら検討を行うものとしします。

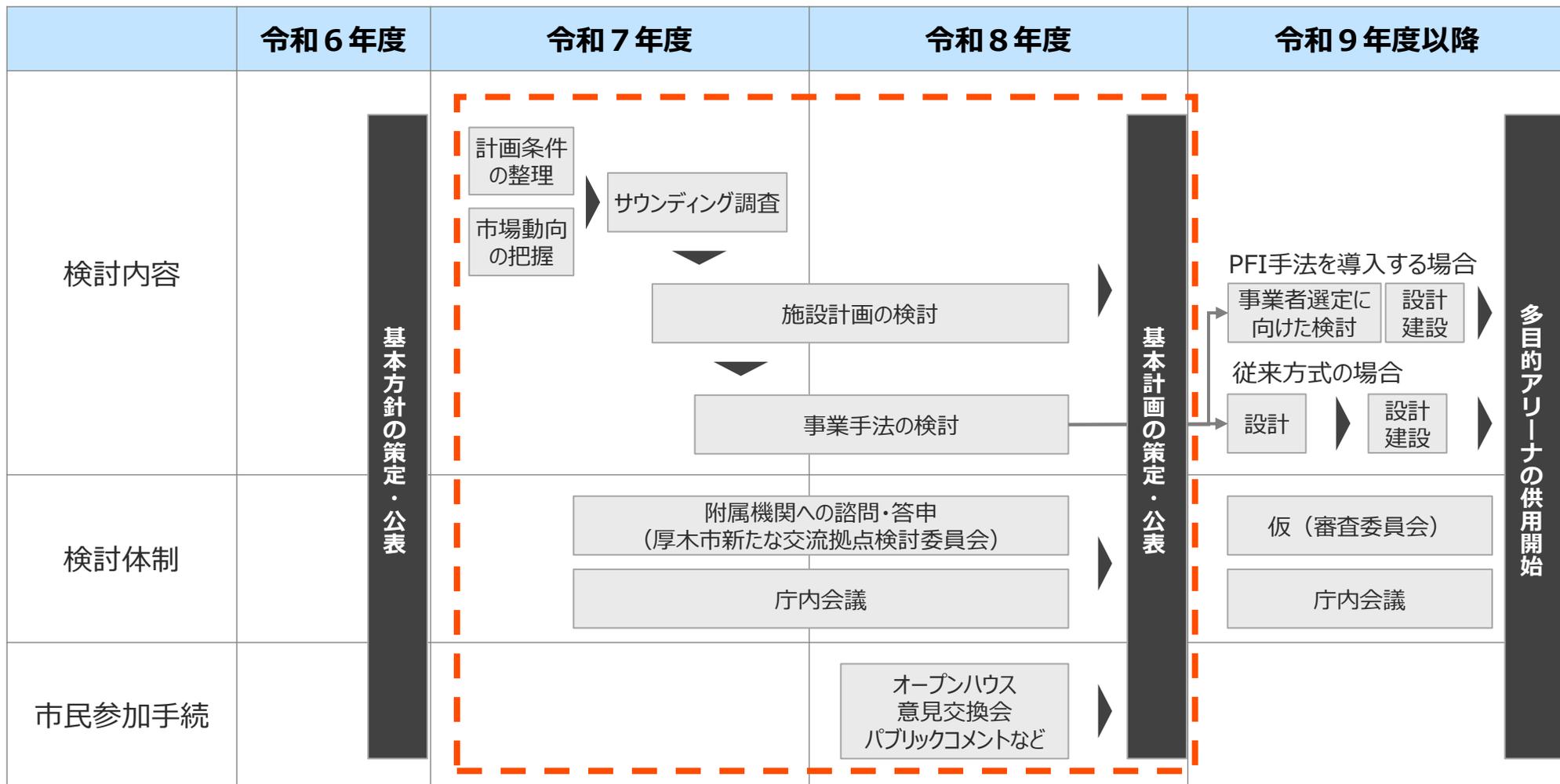
2. 今後のスケジュールについて | 計画策定に向けた検討項目

- 基本計画は、次の検討手順に沿って策定します。

検討項目	内容
(1) 計画条件の整理	上位計画や関連計画等を整理し、国や他都市の動向に関する調査、分析を行います。
(2) 市場動向の把握	地方公共団体が整備した多目的アリーナを始めとした類似施設について、開発経緯、事業手法などの調査、分析を行います。
(3) サウンディング調査	プロスポーツ、音楽コンサート、その他利用の需要及び施設に求める機能について、各団体へサウンディング調査を行います。
(4) 施設計画の検討	(1)から(3)までの検討項目を踏まえ、施設の用途や利用対象者などを整理し、周辺交通環境等に対する影響も考慮した施設計画や配置計画を検討します。
(5) 事業手法の検討	多目的アリーナの特性を踏まえ、事業手法の特徴や留意点等を整理し、比較検討を行います。

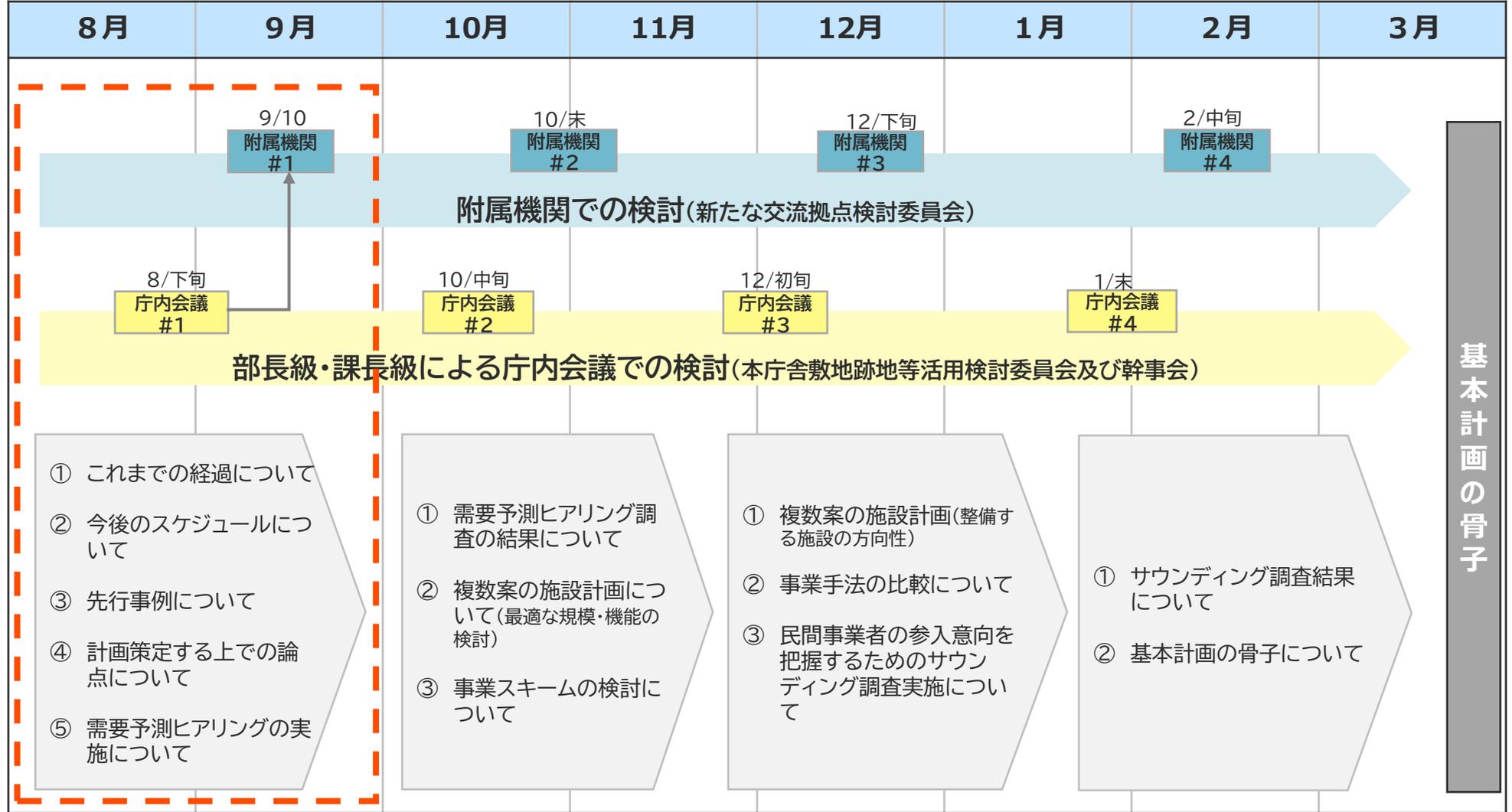
2. 今後のスケジュールについて | 全体の実施計画

- 基本方針の内容を踏まえ、中心市街地のまちづくりや地域活性化の核となる多目的アリーナの規模や事業手法等の条件を定める厚木市新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備基本計画を策定します。
- 基本計画は令和7年度から着手し、令和8年度中に策定・公表するスケジュールを想定しています。



2. 今後のスケジュールについて | 令和7年度の実施計画

- 令和7年度は、1.5～2ヶ月間隔で、年4回の会議を予定しております。



※令和8年度には、市民アンケートやオープンハウス等の市民参加手続きを予定しております。

2. 今後のスケジュールについて | 委員会での協議内容について

- ・市の附属機関として、新たな交流拠点としての多目的アリーナの在り方や最新のアリーナ動向を踏まえ、最適な基本計画について審議・検討するための「厚木市新たな交流拠点検討委員会」を設置します。
- ・各回の議題や協議内容については、次の表の内容を想定します。

回	時期	議題（案）	協議内容（討議ポイント）
第1回	R7年9月10日 10時～	<ul style="list-style-type: none"> ① これまでの経緯と検討概要 ② 事例紹介と本検討への示唆 ③ 検討を進める上での論点 ④ 需要予測ヒアリング計画 	<ul style="list-style-type: none"> ・本計画（進め方や検討内容）に対する質疑応答 ・検討を進める上での参考となる事例や論点に対する意見 ・ヒアリング設問に対する過不足の確認
第2回	R7年10月末 ～11月頭	<ul style="list-style-type: none"> ① 需要予測ヒアリング調査結果 ② 複数案の施設計画（最適な規模・機能の検討） ③ 事業スキームの検討概要 	<ul style="list-style-type: none"> ・ヒアリング調査結果を踏まえた施設用途の方向性に対する意見 ・最適な規模・機能の検討に対する意見 ・事業スキームの検討（進め方）に対する質疑応答
第3回	R7年12月末	<ul style="list-style-type: none"> ① 複数案の施設計画（整備する施設の方向性） ② 事業手法の特性比較 ③ 民間事業者の参入意向を把握するためのサウンディング調査計画 	<ul style="list-style-type: none"> ・整備する施設の方向性に対する意見 ・事業手法の特性に対する意見 ・サウンディング調査の設問に対する過不足の確認
第4回	R8年2月頃	<ul style="list-style-type: none"> ① サウンディング調査結果 ② 基本計画素案の骨子 	<ul style="list-style-type: none"> ・サウンディング調査結果に対する意見 ・基本計画素案の骨子（構成）に対する意見
第5回	R8年4月以降	<ul style="list-style-type: none"> ① 基本計画素案 	<ul style="list-style-type: none"> ・基本計画素案に対する意見

3. 先行事例について

3. 先行事例について | 参考となるアリーナ案件の事例概要

- 本計画の参考となる事例から示唆を得るため、近年開業したアリーナ案件について、「整備又は運営が工夫された事例」、「コンサートやプロスポーツ興行に対応した事例」、「周辺施設と連携した事例」に分類して、施設諸元や事業手法、特筆すべき事項について収集整理しました。

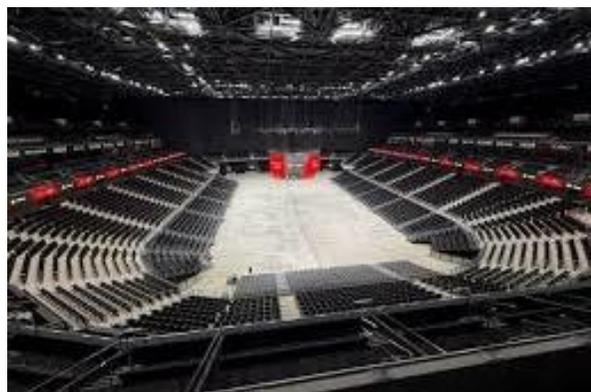
分類	施設名 ★印は公の施設	開業時期	延べ面積	収容人数	総座席数 メインアリーナ	整備・運営手法	主な利用実績
整備又は 運営が工 夫された 事例	① IGアリーナ★	令和7年7月	約63,000㎡	17,000人	15,000席	BT+コンセッション	Bリーグ、コンサート、大相撲
	② 横浜BUNTAI★	令和6年4月	14,981㎡	—	約5,000席	PFI-BTO	Bリーグ、コンサート、カーリング日本選手権
	③ オープンハウスアリーナ太田★ (太田市総合体育館)	令和5年4月	11,611㎡	—	5,027席	DB+企業版ふるさと納税	Bリーグ
	④ FLAT HACHINOHE	令和2年4月	7,200㎡	約5,000人	—	民設民営(無償貸借)	Bリーグ、アイスホッケー
コンサート やプロス ポーツ興 行に対応 した事例	⑤ ジーライオンアリーナ神戸	令和7年4月	約32,300㎡	11,000人	—	民設民営(定期借地)	Bリーグ、コンサート
	⑥ あなぶきアリーナ香川★ (香川県立体育館)	令和7年2月	約29,794㎡	10,000人	5,024席 (固定席のみ)	従来発注+指定管理	Bリーグ、コンサート
	⑦ SAGAアリーナ★	令和5年5月	約29,800㎡	—	8,400席	従来発注+指定管理	Bリーグ、Vリーグ、コンサート
	⑧ ゼビオアリーナ仙台★	平成24年10月 令和7年7月	約11,000㎡	6,000人	4,009席	民設民営(定期借地) →改修・寄付+指定管理	Bリーグ、コンサート、フィギュアスケート
周辺施設 と連携した 事例	⑨ 北里アリーナ富士★ (富士市総合体育館)	令和7年4月	約12,000㎡	約3,000人	2,700席	PFI-BTO混合型	Bリーグ
	⑩ カクヒログループスーパーアリーナ(青森市総合体育館)★	令和6年7月	12,063㎡	約3,500人	2,598席	DBO+Park-PFI	Bリーグ
	⑪ エピコアリーナふくやま★ (福山市総合体育館)	令和元年12月	16,238㎡	5,000人	2,100席 (固定席のみ)	従来発注+指定管理	Bリーグ

整備又は運営が工夫された事例 | ①IGアリーナ

所在地	愛知県名古屋市
開業時期	2025年7月
施設所有者	愛知県
施設運営者	(株)愛知国際アリーナ (SPC)
延床面積	約62,000㎡ (地上5階建て)
メインアリーナ面積	4,600㎡
収容人数	約15,000席 (バスケットボール時)
整備費	約400億円
事業手法	BT + コンセッション
主な利用実績	B1名古屋、大相撲、コンサート

主な特徴

- メインアリーナは、コンサートやプロスポーツ等、多様な利用に対応できるよう、**床仕上げや搬入口、座席形状、サブアリーナ・諸室との配置**において工夫がされている。
- 2階エリアには**ラウンジ付きのプレミアムシート**、3階エリアには**国賓級の利用者向けのVIPルーム**を設置、旅行会社との連携も行い、ツアーチケットの販売等、顧客経験価値の向上を図っている。
- **アリーナとしては初のコンセッション事業**であり、整備・運営費の県負担軽減を図ったうえで、**事業者の創意工夫によって生じる収入増を事業者に帰属させ、投資活動を促進**させている。
- 事業者グループに通信企業や放送メディア企業が参加しており、**ICT技術やスマートフォンアプリ等のデジタル技術**を用いた新しいサービス、観戦・鑑賞体験を提供する。



本計画に対する示唆

- ✓ ラウンジ付きの鑑賞や旅行会社と連携したツアーチケット販売等、コンセッション事業の特性を生かした多様な貸館以外の収益事業を展開している。
- ✓ コンセッション事業の事業者グループの構成企業により、デジタル技術を用いた新しいサービスが提供されている。

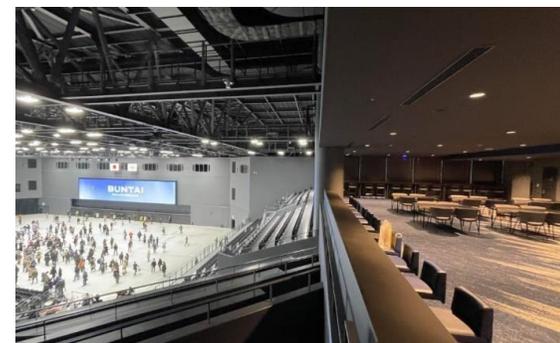
出所：IGアリーナHP、日本相撲協会HP、文部科学省「令和3年度『多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ』」基にJRI作成

整備又は運営が工夫された事例 | ②横浜BUNTAI

所在地	神奈川県横浜市
開業時期	2024年4月
施設所有者	横浜市
施設運営者	(株)YOKOHAMA文体 (SPC)
延床面積	約15,000㎡ (地上3階建て) (+横浜武道館: 約14,500㎡)
メインアリーナ面積	2,560㎡
収容人数	約5,000席 (バスケットボール時)
整備費	約221億円 (横浜武道館を含む)
事業手法	PFI-BTO方式
主な利用実績	B 1 横浜、リーグH

主な特徴

- 民間収益施設として **ホテル・飲食店を併設している**ほか、はす向かいの土地に先行整備された横浜武道館をサブアリーナと位置づけ、**関内エリアの立地を生かし、地域と一体的な賑わいの創出を図る。**
- コンサートとスポーツ興行の両者を開催するために、固定席は長手方向が空いたU字形の劇場型配置**とし、大型ワイドビジョンを舞台側に設置している。
- Bリーグのアリーナ基準も踏まえ、**3階に意匠を追求したVIP席やボックス席、プレミアムラウンジを設置している。**
- コンソーシアムの代表企業が途中で交代する「代表企業スイッチング方式」を採用し、サブアリーナ引渡までは建設企業が、**引渡以降は運営企業が代表企業を務めること**で、**供用開始以降、運営企業が中心となって円滑に意思決定を行えるようにしている。**



ラウンジから見たアリーナの様子

本計画に対する示唆

- ✓ コンサートの際に長手方向に舞台を設置できるよう劇場型の座席配置とし、コンサートの見切れ席を少なくしている。
- ✓ 運営段階で運営企業が中心となって意思決定ができるよう、事業者グループの代表企業がスイッチできるようになっている。

出所：横浜市HP、横浜BUNTAIHP、大成建設HP、文部科学省「令和2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』」基にJRI作成

整備又は運営が工夫された事例 | ③ オープンハウスアリーナ太田

所在地	群馬県太田市
開業時期	2023年4月
施設所有者	太田市
施設運営者	(株)群馬シティマネジメント
延床面積	約10,611㎡（地上3階建て）
メインアリーナ面積	約2,140㎡
収容人数	約5000席（バスケットボール時）
整備費	約82.5億円
事業手法	DB+企業版ふるさと納税
主な利用実績	B1群馬、SV群馬、大相撲、コンサート

主な特徴

- ホームアリーナとするB1群馬ブレイブサンダース（当時B2）と「[地域活性化に関する包括連携協定](#)」を締結し、**2021年にホームタウンを太田市に変更した**。
- 企業版ふるさと納税の活用により、B1群馬ブレイブサンダースのオーナー企業から約44億円を寄付されたほか、地方創生拠点整備交付金の活用で10億円を調達。
- 指定管理者にB1群馬ブレイブサンダースの関係企業が選定**されており、**メインコンテンツであるプロスポーツ興行と市が連携して施設を管理**している。
- Bリーグでの体験価値向上のために、各種競技の必要寸法を確保できる中で**コンパクトなサイズ**で、充実したビジョンや照明・サウンドシステムを設置し、「**観るスポーツ**」に**重きを置いた設計**となっている。
- 市民利用の際にレイアウト変更が可能な多目的室や、収納可能な座席による床面積の拡張、鋼製床の採用等、**用途に応じた可変性のある造り**になっている。



本計画に対する示唆

- ✓ 市とプロスポーツクラブが包括連携協定を通じて連携し、地域の活性化を図っている。
- ✓ Bリーグ対応のためにコンパクトにしつつ、市民利用も含めて多様な利用ができるよう、可動式の座席や諸室を設けている。

出所：太田市HP、オープンハウスアリーナ太田HP、上毛新聞「アリーナ周辺をライトアップ 群馬・太田市でのサンダースホーム戦」基にJRI作成

整備又は運営が工夫された事例 | ④ FLAT HACHINOHE

所在地	青森県八戸市
開業時期	2020年4月
施設所有者	クロススポーツマーケティング(株)
施設運営者	クロススポーツマーケティング(株)
延床面積	7,200㎡ (地上2階建て)
メインアリーナ面積	2,806㎡
収容人数	約5,000席 (バスケットボール時)
整備費	非公開
事業手法	民設民営 (市有地を無償貸借)
主な利用実績	B2 青森、アジアリーグアイスホッケー

主な特徴

- 民間事業者が行政の市有地を30年間無償貸借し、自らの資金調達で興行用にアリーナを整備・管理運営を行っている。行政は市民や学校の利用枠(2,500時間)を固定的に借り受け、年間1億円を民間事業者に支払っている。
- 行政が利用枠を固定的に借り受ける事業スキームにより、民間事業者は金融機関の信頼を得られやすく、複数金融機関からの投融資資金の調達に成功している。
- 氷上スポーツと、フロアスポーツやコンサート等、幅広く対応するために、アイスリンクに移動式断熱フロアを設置して床に転換できる仕様とし、利用率の向上を図っている。
- 八戸駅からも近いため、隣接する広場とともに、市が推進する「八戸駅西まちづくり計画～東北新幹線八戸駅西地区スマート・スポーツシティ」における、まちづくりの核となるスポーツインフラ施設と位置づけられている。



移動式断熱フロアを敷き、バスケットボールコートに転換

本計画に対する示唆

- ✓ 行政が学校や市民の利用枠を固定的に事業者から借り受けるスキームを採用し、民間事業と市民利用の両立を実現している。
- ✓ 設備仕様を工夫して、氷上スポーツとフロアスポーツやコンサート等に幅広く対応でき、利用率の向上を図っている。

出所：八戸市HP、フラット八戸HP、戸田建設HP、文部科学省「令和2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』」を基にJRI作成

コンサートやプロスポーツ興行に対応した事例 | ⑤ ジーライオンアリーナ神戸

所在地	兵庫県神戸市
開業時期	2025年4月
施設所有者	NTT都市開発株式会社
施設運営者	(株)One Bright KOBE
延床面積	32,204㎡（地上7階建て）
メインアリーナ面積	2,096㎡
収容人数	約10,000席（バスケットボール時）
整備費	非公開
事業手法	民設民営（定期借地）
主な利用実績	B2神戸、SV.LEAGUE ALL STAR GAMES、コンサート

主な特徴

- 神戸市の新港突堤西地区再開発事業の公募で優先交渉権を獲得したコンソーシアム（NTT都市開発ほか）に対して土地を貸し出し、アリーナを民設民営で設置した。
- Bリーグ基準に適合するよう、ラウンジ席等を設け、**県内他自治体からホームアリーナとするプロスポーツクラブを誘致した**。グッズショップも併設されている。
- 神戸市とコンソーシアム構成企業の間で、**まちづくりに関する事業連携協定を締結し、ウォーターフロントエリアの活性化を図っている**。
- プロスポーツやコンサートなどのイベント開催時以外も賑わいをもたらすために、**飲食店やジム、ショップ等のテナントを誘致し、日常的な賑わいをもたらしている**。



本計画に対する示唆

- ✓ ホームアリーナとするプロスポーツクラブを誘致することで、年間シート販売やラウンジ販売を展開している。
- ✓ 市と事業者の間で事業連携協定を結び、アリーナだけでなく、周辺エリアの活性化を図っている。

出所：神戸市HP、ジーライオンアリーナHP、BリーグHP、SVリーグHP、文部科学省「令和3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』」基にJRI作成

コンサートやプロスポーツ興行に対応した事例 | ⑥あなぶきアリーナ香川

所在地	香川県高松市
開業時期	2025年2月
施設所有者	香川県
施設運営者	香川アリーナコンソーシアム
延床面積	31,212.5㎡ (地上2階、地下1階建て)
メインアリーナ面積	3,385㎡
収容人数	約5,000席 (固定席)
整備費	202億円
事業手法	従来方式 + 指定管理
主な利用実績	B3 香川、コンサート

主な特徴

- 可動席・アリーナ席を含めると1万人収容となり、**四国最大級のアリーナとして、特にコンサート・イベントの誘致に力を入れ**、収益性向上を図っている。
- 高松駅とフェリーターミナルの交通結節点に挟まれるような位置に整備され、**多方向からアクセス可能で、回遊できる造り**となっている。
- 競技フロア、観客席、交流エリアが区切られていない造りとなっており、**多様なイベントに利用できる**とともに、音楽イベント時の快適な音環境にも寄与している。
- 床仕上げは多様な用途に使用するためコンクリート床だが、**年間のうち計50日程度、行政負担でポータブル木製フロアを設置し、市民スポーツ利用の機会を確保している** (2025年)。



交流エリアと観客席、競技フロアに仕切りがない

本計画に対する示唆

- ✓ 高松駅周辺の交通結節点にあり、四国最大級のアリーナとして、コンサートの誘致を通じて収益性向上を図っている。
- ✓ 一定期間、行政負担でポータブルフロアを設置し、スポーツ利用に配慮しつつ、音楽コンサート利用にも対応している。

出所：あなぶきアリーナ香川HP、株式会社菅組HP、KSBニュース「建設中の香川県立アリーナ 建設費と備品整備費が約225億円で 県議らが建設現場を視察」基にJRI作成

コンサートやプロスポーツ興行に対応した事例 | ⑦SAGAアリーナ

所在地	佐賀県佐賀市
開業時期	2023年5月
施設所有者	佐賀県
施設運営者	SAGAサンシャインフォレストグループ (SPC)
延床面積	約29,800㎡ (地上4階建て)
メインアリーナ面積	公的資料記載無し。 66m×46m (床面積)
収容人数	約8,400席 (バスケットボール時)
整備費	約257億円
事業手法	従来方式 + 指定管理
主な利用実績	B1 佐賀、SV久光

主な特徴

- 陸上競技場、プール、テニスコート、ランニングコース等からなるSAGAサンライズパークの中に位置し、国民スポーツ大会に向けて整備された。
- 「みる」スポーツに対応し、**ラウンジ席、ファミリー席、升席、異なるコンセプトのスイートルーム等、多様な席種を用意**し、ホスピタリティを高めている。
- 床仕上げはコンクリート床で、**プロスポーツ時のポータブルフロアに加え、アイスリンクの設置も可能**となっている。
- 道路を挟んではず向かいにある**佐賀市文化会館ともペDESTリアンデッキで繋がっており**、学会、展示会、**MICE等をアリーナと併用して実施することが可能**となっている。



本計画に対する示唆

- ✓ 「みる」スポーツが実現できる施設計画を行うとともに、多様な利用が誘致できるよう運営・管理体制を構築している。
- ✓ 周辺施設とペDESTリアンデッキでつなぎ、アクセスをよくすることで、利用の選択肢を増やしている。

出所：佐賀県HP、SAGAサンライズパークHP、BリーグHP、文部科学省「令和2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』」基にJRI作成

コンサートやプロスポーツ興行に対応した事例 | ⑧ゼビオアリーナ仙台

所在地	宮城県仙台市
開業時期	2012年9月（2025年に大規模改修）
施設所有者	仙台市
施設運営者	クロススポーツマーケティング(株)
延床面積	11,000㎡（地上3階建て）
メインアリーナ面積	2,170㎡
収容人数	約4,660席（バスケットボール時）
整備費	約30億円
事業手法	民設民営（定期借地）→寄付・指定管理
主な利用実績	B1仙台、V仙台、F仙台、フットサル国際大会、コンサート

主な特徴

- 事業は地元企業、地元スポーツチームを含む14社による有限責任事業組合（LLP）が担っており、整備費を約30億円に圧縮している。
- 欧米型のアリーナとして「**みる**」スポーツを重視した設計にしており、**日本で初めて常設6面のセンタービジョンを導入**した。
- **大きなメディアスペースや公告スペースを用いて、施設全体をメディア化**し、情報発信力と収益性向上を図る。
- 公園広場および屋内型スポーツパークに隣接しており、**アリーナ内と公園広場で同時にスポーツのイベントを開催**することもある。
- 2025年に大規模改修を行い、**通年型の国際規格のアイスリンクに改修**され、**市に寄付**された。



本計画に対する示唆

- ✓ 施設内の様々な場所に広告看板を設置できるスペースがあり、地域の広告塔としての機能を果たしている。
- ✓ 施設周辺に広場を整備し、アリーナ内外で同時にイベントを開催し、エリア全体の活性化をはかっている。

出所：ゼビオアリーナ仙台HP、文部科学省「ゼビオアリーナ仙台について」、khb東日本放送「通年型アイスリンク完成 ゼビオアリーナ仙台7月オープン予定」を基にJRI作成

周辺施設と連携した事例 | ⑨北里アリーナ富士

所在地	静岡県富士市
開業時期	2025年4月
施設所有者	富士市
施設運営者	三菱HCキャピタルグループ (SPC)
延床面積	12,000㎡ (地上2階建て)
メインアリーナ面積	約2,400㎡
収容人数	約2,700席 (固定席)
整備費	非公開
事業手法	PFI-BTO
主な利用実績	B2静岡、フットサル日本代表

主な特徴

- 事業は、総合体育館等の整備と、総合体育館等と既存公園施設（野球場、陸上競技場、運動広場等）の運営・維持管理から構成される。
- 既存公園部分と総合体育館の一体的な運営・維持管理業務を発注することで、複数の施設を使用するような合宿などのスポーツイベントを誘致し、スポーツ交流・スポーツツーリズムを推進する拠点として利用することを目指す。**
- 建設計画地にあった温水プールの取り扱いについては、**事業者に貸付けて民間自主事業として活用するか、事業者が解体し駐車場として整備するか、いずれかを選択する状態で事業者が公募された結果、解体撤去が選ばれた。**
- 市が2024年に**B2ベルテックス静岡と協定を締結し、まちづくりや観光PR、健康増進などの分野で連携事業を実施する。**



本計画に対する示唆

- ✓ 隣接する都市公園も含めた事業範囲に設定することで、複数の施設を使用するような合宿などのスポーツイベントの積極的な誘致を図ることができる。
- ✓ プロスポーツクラブと協定を締結し、まちづくりの連携事業を実施している。

出所：富士市HP、北里アリーナ富士HP、静岡新聞デジタル「富士市総合体育館で初のプロ試合 B 2 戦」を基にJRI作成

周辺施設と連携した事例 | ⑩カクヒログループスーパーアリーナ

所在地	青森県青森市
開業時期	2024年7月
施設所有者	青森市
施設運営者	青森ひと創りサポート(株)
延床面積	約12,000㎡（地上3階建て）
メインアリーナ面積	約2,000㎡
収容人数	約3,500席（バスケットボール時）
整備費	約86億円
事業手法	DBO + Park-PFI・指定管理
主な利用実績	B2青森

主な特徴

- 老朽化の進む青森市民体育館に代わる、市民スポーツ活動の場の中心として整備された。
- 事業手法は、**DBO（アリーナ部分）とPark-PFI（公園・収益施設部分）を併用し、一体的に施設整備・運営を発注している。**
- 事業では、独立採算の自主事業の実施を求め、収益施設としてスポーツクラブや飲食店が設置された。
- メインアリーナとサブアリーナの間に「ヨリドマ」という**屋根付きの大きなイベントスペース**を設置し、**降雪期でも屋内外で連続した施設利用が可能。**
- 県内最大級の屋内キッズルームが設置**されており、**イベントのない日も乳幼児から小学生までの親子が安価で利用**できる。



本計画に対する示唆

- ✓ 2つの事業手法を併用することで、アリーナ全体の床面積を合理化しつつ、公園側に必要最低限のスペックによる収益施設が設置されている。
- ✓ 屋内イベントスペースや大きいキッズスペースを設置し、イベントが無い日の利用を促進している。

出所：青森市HP、カクヒログループスーパーアリーナHP、BリーグHP、株式会社岡部空間HPを基にJRI作成

周辺施設と連携した事例 | ⑪ エピコアリーナふくやま

所在地	広島県福山市
開業時期	2020年3月
施設所有者	福山市
施設運営者	福山市スポーツ協会
延床面積	約16,000㎡（地上2階建て）
メインアリーナ面積	約2,600㎡
収容人数	約5,000席（バスケットボール時）
整備費	約97億円
事業手法	従来方式 + 指定管理
主な利用実績	B1広島、SV広島

主な特徴

- **スポーツを核とした市民の日常の居場所を作ること**を目的に、公園と一体的な整備が行われた。
- 総合体育館として「する」スポーツの機能を十分に備えながら、可動席の設置等で「みる」スポーツにも対応している。
- **広場と一体的に整備**され、**子ども用の大型遊具が設置**されているほか、**ジョギングコース**やブリッジで繋がる河川敷には**スケートパーク**も整備された。
- メインアリーナとサブアリーナの間にはクライミング広場があり、**クライミングウォールが設置**されている。



本計画に対する示唆

- ✓ 公園と一体的な整備をすることで、スポーツに参加して、見て楽しむというアスリートと市民が融合した環境形成がされている。
- ✓ クライミングウォールや大型遊具、ジョギングコースなど、様々なスポーツや運動の場が提供されている。

出所：福山市HP、BリーグHP、日本経済新聞「福山市の新総合体育館、22日にプレ・オープン」を基にJRI作成

3. 先行事例について | 各事例からの示唆 (1/2)

- ・ 収集整理した各事例から得られた示唆を整理しました。

分類	施設名 ★印は公の施設	特徴	示唆
整備又は運営が工夫された事例	① IGアリーナ★	メインアリーナはホスピタリティサービスを提供できる環境整備で多様な用途に対応可能。デジタル技術による新しい体験提供や利便性向上を図る他、国賓級のVIP対応も可能。	ラウンジ付きの鑑賞や旅行会社と連携したツアーチケット販売等、 コンセプション事業の特性を生かした多様な貸館以外の収益事業 を展開している。
	② 横浜BUNTAI★	ホテル・飲食店を併設しているほか、コンサート・スポーツの両者を開催するために劇場型配置の座席を採用。	音楽コンサート利用時でも 見切り席が少なくなるよう、劇場型のアリーナ形状（客席レイアウト） にしている。
	③ オープンハウスアリーナ太田★（太田市総合体育館）	Bリーグ開催のためにコンパクト化しつつも、可動の席・諸室を設け、市民利用等の多様な用途に対応。	Bリーグの開催に対応できるよう、 必要最小限のコンパクトな延床面積 にした施設になっている。
	④ FLAT HACHINOHE	民設民営の方式で行政が市民利用枠を借り受け事業を安定化。アイスリンク上にポータブルフロアを設置し、稼働率を向上。	行政による利用枠の借り受けを行うことで、 アリーナ事業の安定化と市民利用が両立 している。
コンサートやプロスポーツ興行に対応した事例	⑤ ジーライオンアリーナ神戸	アリーナの設置でチームが移転、グッズショップ・飲食店を併設。劇場型配置でスポーツとコンサート開催可能。	ホームアリーナとするプロスポーツクラブを誘致 することで、年間シート販売やラウンジ販売を展開している。
	⑥ あなぶきアリーナ香川★（香川県立体育館）	コンサートやMICE利用のためにコンクリートの床仕上げとし、スポーツ利用時にはポータブル床を設置。交流エリアはイベント開催時以外は憩いの場として利用。	一定期間、行政負担で ポータブルフロアを設置し、スポーツ利用に配慮しつつ、音楽コンサート利用にも対応 している。
	⑦ SAGAアリーナ★	「みる」スポーツを中心にコンサートや展示会へ対応できるよう設計。収支計画やICT環境を整備し、将来の利用を想定して運営。	「みる」スポーツが実現できる施設計画を行うとともに、 多様な利用が誘致できるよう運営・管理体制を構築 している。
	⑧ ゼビオアリーナ仙台★	欧米型のアリーナとして「みる」スポーツを重視した設計にしており、大きなメディアスペースや公告スペースを用いて収益性向上を図る。	施設内の様々な場所に広告看板を設置できるスペースがあり、 地域の広告塔としての機能 を果たしている。

3. 先行事例について | 各事例からの示唆 (2/2)

(続き)

分類	施設名 ★印は公の施設		特徴	示唆
周辺施設 と連携した 事例	⑨	北里アリーナ富士★ (富士市総合体育館)	隣接する都市公園と一体的な事業範囲として設定し、スポーツ交流拠点を目指す。市がプロチームと協定を締結し、まちづくりの連携事業を実施。	隣接する都市公園も含めた事業範囲に設定することで、 複数の施設を使用するような合宿などのスポーツイベントの積極的な誘致を図ることができる。
	⑩	カクヒログループスーパーアリーナ(青森市総合体育館)★	DBOとPark-PFIを併用し、公園とアリーナを一体的に整備。屋根付きイベント空間や屋内遊技場を設置。	2つの事業手法を併用することで、アリーナ全体の床面積を合理化しつつ、公園側に 必要最低限のスペックによる収益施設が設置 されている。
	⑪	エピコアリーナふくやま★ (福山市総合体育館)	アリーナと公園、河川敷を一体的に整備。市民の日常の居場所を提供している。	公園と一体的な整備をすることで、 スポーツに参加して、見て楽しむというアスリートと市民が融合した環境形成 がされている。

4. 基本計画を策定する上での論点について

4. 基本計画を策定する上での論点について

- 本計画の検討を進める上での論点を抽出し、論点整理に向けた方向性を示します。

視点	論点	方向性
市場性	(1) 首都圏は多くのアリーナ施設が整備・計画されているが、本市に5,000人収容の施設需要があるのか。	首都圏のアリーナ情勢を収集し、競合施設の特定と分析を行うとともに、アリーナ運営事業者等へ ヒアリング調査 を行う。
	(2) スポーツ利用やエンタメ利用等について、どれくらいの利用が見込まれるのか。	需要予測ヒアリング調査 を行い、利用が想定される需要について把握を行う。
まちづくり	(3) アリーナを整備した場合、どのような周辺環境への影響があるのか。	交通渋滞や騒音振動に関する実態調査 を行うことを想定する。
	(4) アリーナ機能の利便性や機能性の向上、また、その周辺の賑わい創出をどのように誘導するのか。	隣接する都市公園との連携・活用に向けて、 アリーナ事業とのシナジー効果が期待できる機能を洗い出す とともに、民間事業者のサウンディング調査等を通じて 事業範囲の設定の方向性を検討 する。
施設計画	(5) スポーツ利用とエンタメ利用では、床仕様が異なることから、どのような対応・運用が考えられるのか。	需要予測ヒアリング調査結果から、各利用の稼働日数を把握するとともに、 他事例の運営実態を収集整理 する。
	(6) 事業性と財政負担をどのように把握するのか。	需要調査を踏まえた詳細の 運営収支シミュレーション を行い、各事業手法における本市の財政負担額及び VFM※を試算 する。
	(7) 防災機能をどのように確保するのか。	本市の地域防災計画との整合 を踏まえ、オープンスペースも勘案した機能を検討する。

※バリューフォーマネーの略称。同一の公共サービス水準において、総事業費を従来の事業手法と比較してどれだけ削減できるかを示す割合のこと。

出所：厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針（新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備方針）令和7年3月・厚木市

図3 事業対象地及び周辺施設の概要



表1 事業対象地及び周辺施設の概要

所在地	厚木市中町三丁目17番17号		敷地面積	8,686.19㎡
既存建物の概要	構造	鉄筋コンクリート造	階数	地上5階 地下2階
	竣工年月	昭和46(1971)年1月	築年数	築54年(令和7(2025)年3月)
	延床面積	9,016㎡	耐震性能	免震構造
	大規模改修履歴	免震改修(平成16(2004)年度)		
地域地区	都市計画区域	市街化区域	用途地域	商業地域
	建ぺい率/容積率	80/500	防火・準防火地域	防火地域
	その他	駐車場整備地区		
現況	築54年が経過し、建物の劣化が進行している。			
接道状況	北側	県道603号	東側	市道A-272号線
	南側	市道A-273号線	西側	市道A-271号線
周辺施設(参考)	厚木中央公園	19,416.79㎡	公衆便所あり(58㎡)	
	厚木中央公園地下駐車場	地下2階	収容台数500台	
	大手公園	998㎡	公衆便所あり(10.08㎡)	

※本庁舎敷地の跡地等活用では、本庁舎敷地を始め、近接する厚木中央公園や大手公園、厚木中央公園地下駐車場等との連携により、周辺エリア全体を面的に捉えた活用の方向性を定めることから、本庁舎敷地の一帯を「周辺エリア」と位置付け検討を行います。

5. 需要予測ヒアリングの実施について

5. 需要予測ヒアリングの実施について | 全体概要

- 施設の利用用途（スポーツ利用向け及び興行利用向け）の方向性や需要及び年間開催日数を推測することを目的に、主に屋内スポーツの競技団体やコンサート等の興行イベントを行うプロモーター等を対象に需要予測ヒアリングを実施します。

確認すべき事項	施設計画への反映内容	対象団体（15団体程度）	調査方法
スポーツ需要	<ul style="list-style-type: none"> 競技面積（フロアサイズ） 必要諸室、導入機能、動線 観客席数 大会や興行の開催時期及び頻度 アリーナ床仕様 	<ul style="list-style-type: none"> 厚木市スポーツ協会加盟の6団体（バスケット・バレー・バドミントン・卓球・ハンドボール・ダンス） 	アンケート形式による調査
		<ul style="list-style-type: none"> 市内でスポーツ興行の開催実績を有するプロスポーツの2団体 	ヒアリング形式による調査
コンサート需要	<ul style="list-style-type: none"> アリーナ・客席形状、観客席数 アリーナ床仕様 物販スペースの規模 音響照明設備機能・仕様 	<ul style="list-style-type: none"> プロモーター 	ヒアリング形式による調査
MICE需要	<ul style="list-style-type: none"> 周辺施設も含めた開催条件 機会損失の内容 	<ul style="list-style-type: none"> 市内の経済系団体 市内の観光系団体 MICE運営事業者 	
その他イベント需要	<ul style="list-style-type: none"> 周辺施設も含めた開催条件 	<ul style="list-style-type: none"> 競技連盟等 	

5. 需要予測ヒアリングの実施について | ヒアリング調査項目（案）

- スポーツ興行やコンサート興行、MICE利用等のイベント需要を把握するため、プロスポーツ団体やプロモーター、MICE関係団体等を対象としたヒアリング形式での調査を実施します。
- ヒアリング調査については、需要見込みを把握するとともに需要獲得に向けて本計画で検討すべき条件を聞き取ることを目的とします。

➤ ヒアリング調査項目について、過不足がないか御審議をお願いします。

調査項目	設問内容
関心度	<ul style="list-style-type: none">• 本施設に対する関心度
業界の動向	<ul style="list-style-type: none">• 3,000～5,000人収容のアリーナ施設における興行・イベント需要の状況や見込み• 一般的に設営撤去時に搬出入する大型トラックの車両総重量と台数（駐車台数）
需要獲得の条件	<ul style="list-style-type: none">• 誘客促進又は需要を獲得するための条件• 施設運営体制における条件（予約時期・利用調整等）
導入を希望する 諸室・機能	<ul style="list-style-type: none">• 利用時における理想的または適切なスペース（メインアリーナのフロア面積等）• 利用に必要な設備や諸室（大型ビジョン、音響照明設備、Wi-Fi環境、会議室、応接室、その他）
本計画に対する アイデア	<ul style="list-style-type: none">• 本計画を取り巻く動向や本市の立地等も踏まえ、検討すべき事項やアイデアの内容

5. 需要予測ヒアリングの実施について | アンケート調査項目（案）

- ・主に市内のスポーツ需要を把握するため、スポーツ競技団体を対象としたアンケート形式での調査を実施します。
 - ・現状行われている大会・イベントの概要を中心に把握し、将来の期待値も把握するために現状機会損失になっているものや将来的に利用が期待できる大会やイベントの概要も把握することを目的とします。
- アンケート調査項目について、過不足がないか御審議をお願いします。

調査項目	設問内容	回答方法
属性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本情報（団体名、所属人数） 	記述式
活動の実態 (頻度、場所)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 普段の競技活動の頻度（月〇回、平日・土日祝、午前・午後・夜間） ・ 普段の競技活動の場所（市内の公共施設、市外の公共施設、学校等教育機関の施設、民間施設、その他） 	選択式
大会・興行利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 定期的に主催・共催で開催している最も規模の大きい大会やイベントの概要（大会名、利用者の属性、利用施設、利用面数、参加競技者数、参加団体数、観客数、駐車台数） 	記述式
競技面積	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用時における理想的または適切な競技スペース（メインアリーナのフロア面積等） 	記述式
導入を希望する 諸室・機能	<ul style="list-style-type: none"> ・ 導入を希望する諸室（待合・交流スペース、カフェ等の飲食店・売店、更衣室、シャワー室、託児スペース、会議室、応接室、用器具庫、その他） ・ 導入してほしい機能（大型ビジョン、音響照明設備、空調設備、Wi-Fi環境、簡便な予約システム、その他） 	選択式
利用意向	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現在、市内開催を前提とした場合、機会損失になっている大会やイベントの概要 ・ 3,000～5,000人収容のアリーナ施設ができた場合、期待できる大会やイベントの概要 	記述式