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

（原案）

令和８年８月

厚木市

目次

第１章 はじめに ..... - 2 -

1 基本計画策定の経緯・目的 ..... - 2 -
2 本計画の位置付け ..... - 7 -

第２章 計画条件の整理 ..... - 8 -

1 上位計画・関連施策等の整合 ..... - 8 -
2 本市における関連分野の動向 ..... - 10 -
3 ニーズ調査（アンケート・ヒアリング） ..... - 14 -

第３章 市場動向及び需要予測 ..... - 19 -

1 類似施設の動向 ..... - 19 -
2 音楽コンサート需要 ..... - 23 -
3 スポーツ需要 ..... - 26 -
4 需要予測 ..... - 27 -

第４章 計画地の概要 ..... - 28 -

1 計画地の現状、特性 ..... - 28 -
2 関連法規制の整理 ..... - 30 -

第５章 整備コンセプト ..... - 31 -

1 基本的な考え方 ..... - 31 -
2 整備コンセプト ..... - 32 -
3 主な導入機能 ..... - 33 -
4 多目的アリーナの「真の役割」 ..... - 34 -
5 多目的アリーナがもたらす効果 ..... - 35 -

第６章 施設計画 ..... - 37 -

1 関係競技規則、ガイドライン等における施設条件の整理 ..... - 37 -
2 複数案の施設計画設定 ..... - 40 -
3 施設構成と機能・規模 ..... - 44 -
4 イベント興行がない日でもまちの回遊性に寄与する付帯機能 ..... - 47 -
5 構造計画（耐震安全性含む） ..... - 48 -
6 防災機能 ..... - 48 -
7 周辺施設と連携方法の具体化 ..... - 51 -

第７章 周辺環境・交通計画 ..... - 52 -

1 現状調査 ..... - 52 -
2 対応策の方向性 ..... - 59 -

第８章 概算事業費及び事業手法 ..... - 60 -

1 イニシャルコストの検討 ..... - 60 -
2 ランニングコストの検討 ..... - 60 -

3　PPP/PFI 導入可能性調査の検討プロセス ..... - 61 -
4　適用可能な事業手法の抽出（前提条件の整理） ..... - 61 -
5　最適な事業手法の検討 ..... - 63 -
6　官民リスク分担の検討 ..... - 66 -
7　サウンディング調査 ..... - 68 -
8　事業手法の定性的評価、定量的評価 ..... - 71 -
9　総合評価 ..... - 73 -
１０　整備スケジュールの検討 ..... - 74 -
第 9 章　事業化に向けて ..... - 75 -
1　事業化に向けた展望 ..... - 75 -

（白紙調整）

第１章

はじめに

1　基本計画策定の経緯・目的

(1)　基本計画策定までの経緯

厚木市役所本庁舎は、昭和 46（1971）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地区に未来・図書館、市庁舎、消防本部、国県の行政機能等で構成する複合施設あつめきの整備を進めています。

今後、本厚木駅周辺の中心市街地は、複合施設あつめきの整備を皮切りにまちづくりの新たな局面を迎えますが、市役所の用地としての役割を終える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。

図 1　事業対象地及び周辺施設の概要

出典：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

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 55 年（令和 8（2026）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。

本市は、本庁舎敷地の跡地等活用にあたって、歩行者の目的地として中心市街地の回遊性向上に寄与すること等の事業対象地に求められる役割と、「生まれ変わる中心市街地の実現」や「スポーツ・文化芸術・歴史の聖地の実現」、「災害対応力の強化」といった本市の重点政策を踏まえ、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、多目的アリーナを整備する方向性を定め、令和 7 （2025）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。

多目的アリーナを整備することにより、市内での飲食、宿泊、観光等周辺産業への経済波及効果が見込まれるほか、本厚木駅周辺における新たなまちの求心力の創出や市民の皆様のシビックプライドの醸成等の社会的効果が見込まれます。こうした点を踏まえ、基本方針において多目的アリーナの基本理念を「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」と定めました。

(2)　本市のまちの現状と課題

多目的アリーナの整備にあたっては、本市や中心市街地が抱える以下のまちづくりの課題に的確に対応していく必要があります。

【人流の駅周辺での停滞と回遊性の不足】

本厚木駅周辺は交通の結節点として高い機能を有していますが、通勤・通学目的の通過点としての利用が多く、駅から街へと人流が広がっていない（回遊性が低い）という課題があります。歩行者の目的地となるような求心力のある都市機能や、街歩きの途中で休める「憩いの場」が不足しています。

【人口減少社会や大規模災害への対応と持続可能なまちづくり】

市全体の人口減少が進行する中、多様化する住民ニーズに応え、まちの活力を維持し続けるためには、新たな層（若者や子育て世代、市外からの来訪者など）を惹きつける魅力が必要です。また、頻発・激甚化する災害や気候変動に備え、帰宅困難者の受け入れや支援物資の集積・保管など、本厚木駅周辺の防災機能を底上げすることが喫緊の課題となっています。

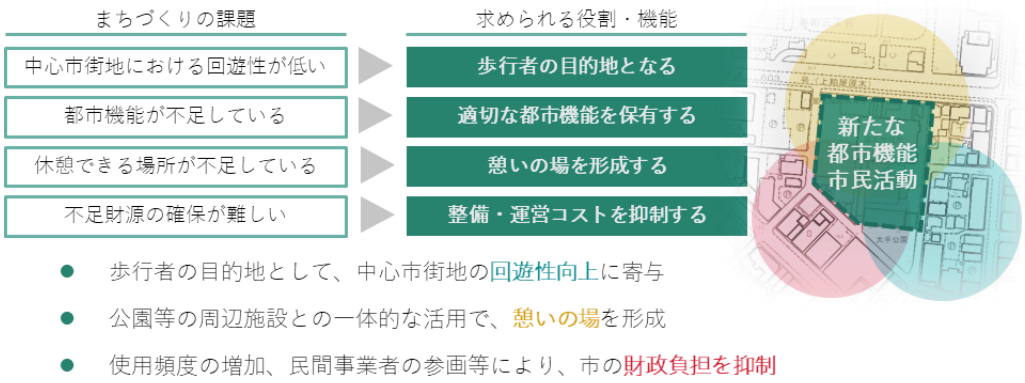
【歩きたくなる都市環境の整備】

本庁舎敷地に近接する厚木中央公園では、定期的に大規模なイベントを開催し、中心市街地におけるにぎわいの創出に寄与しています。一方で、本厚木駅周辺の歩道やオープンスペースには、歩行時に休憩できるベンチ等の施設が少ない状況となっており、歩きたくなる都市環境の整備には気軽にくつろぎ・休息できる空間も必要となります。

【稼ぐ公共施設による財政負担の軽減】

既存の公共施設の老朽化が進む中、将来にわたって持続可能な市民サービスを提供するためには、施設自体が稼ぐ機能を有していくことが重要です。多様な収益事業の展開により、整備・維持管理にかかる本市の財政負担をいかに抑えるかが問われています。

図 2　本庁舎敷地跡地に求められる役割・イメージ



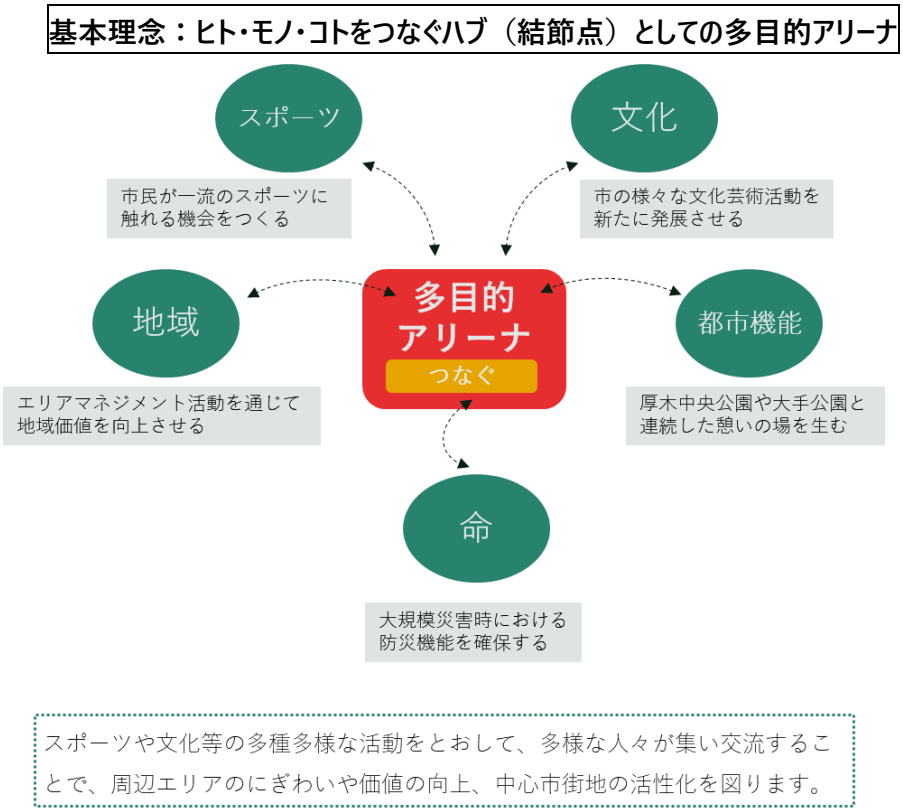
出典：厚木市新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備基本計画策定方針

(3)　なぜ多目的アリーナを整備するのか

本市では、複合施設あつめきの整備に伴い現在の市役所本庁舎がその役割を終えることで、本厚木駅周辺の中心市街地に貴重な「一定のまとまった市有地（本庁舎敷地跡地）」が創出されます。この空間は、本市のまちづくりの新たな局面を切り拓く基盤として極めて高いポテンシャルを秘めています。

この場所を本市ならではの地元コンテンツや本市にはない新たなコンテンツを軸に多様な分野の「ヒト・モノ・コトをつなぐハブ（結節点）」として、スポーツや文化芸術、エンターテインメントなど多様な活動を通じて、多世代の市民や市外からの来訪者が集い、交流のために有効活用すべく、多目的アリーナを新たな交流拠点として機能させることで、周辺エリアへ賑わいを波及させ、中心市街地全体の価値向上と地域活性化の核とすることが整備の最大の目的です。

図 3　本庁舎跡地活用の基本理念



出典：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

(4)　基本計画の目的・策定方針

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。）は、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の検討結果を取りまとめることを目的に策定しました。基本計画の策定にあたっては、基本方針や上位計画・関連施策等の内容を考慮し、次の４つの基本的な視点に基づいて検討を行いました。

図 4　基本計画策定にあたっての基本的な視点

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。	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。
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。	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（2024）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**を行うものとします。

検討にあたっては、市の附属機関として、市内の関係団体や関係分野での学識経験者、公募市民から構成する委員会を新たに設置しました。

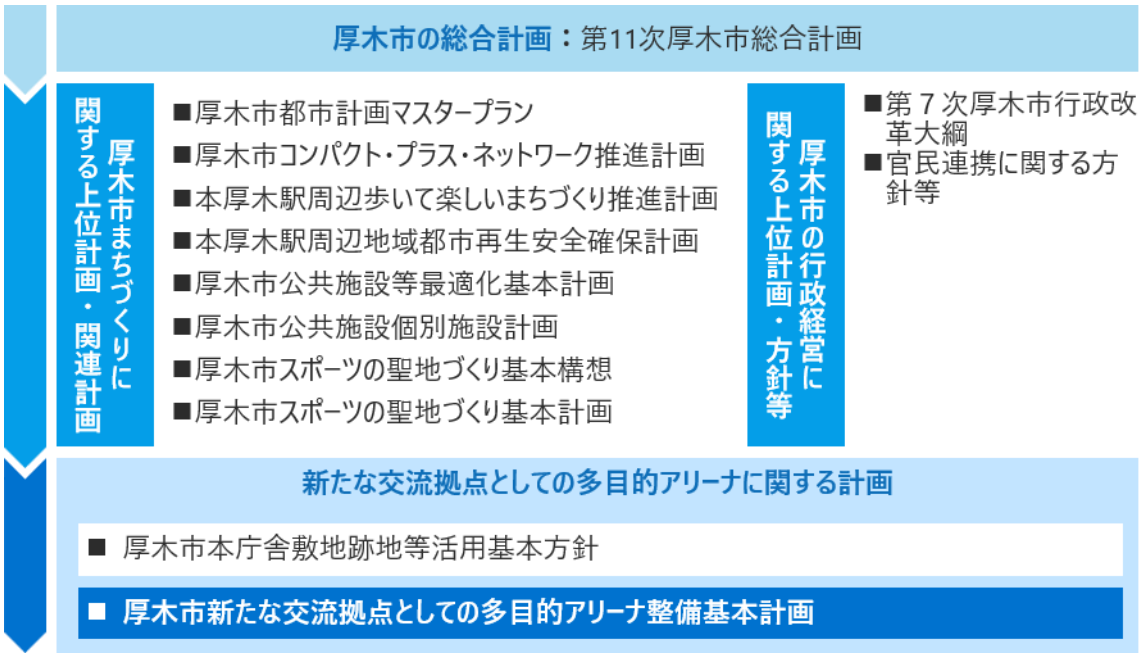
表 2　検討体制

庁内会議	内容	委員構成
厚木市本庁舎敷地跡地等活用検討委員会	新たな交流拠点としての多目的アリーナについて、最適な整備計画に関する検討を行います。	所管部長 所管課長
附属機関	**内容**	**委員構成**
厚木市新たな交流拠点検討委員会	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、最適な整備計画について審議・検討します。	関係団体の代表 学識経験者 公募市民

2　本計画の位置付け

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ことや多様な人々が集う新たな交流拠点となることなど、様々な役割を有する事業です。そのため基本計画は、「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」、「厚木市スポーツの聖地づくり基本計画」など、本市の上位計画や関連計画の内容を踏まえたものとします。

図 5　基本計画の位置付け



第２章

計画条件の整理

1　上位計画・関連施策等の整合

基本計画の策定にあたって、上位計画・関連施策から、本庁舎敷地の跡地及び周辺エリアに関する記載や多目的アリーナ整備にあたって考慮するべき内容を抜粋しました。

表 3　上位計画・関連施策等

(1) スポーツを取り巻く国・社会の動向

計画名	多目的アリーナに求められる役割、整備・運営に係る留意点
スタジアム・アリーナ改革ガイドブック（第３版）	• アリーナを単なるスポーツ観戦の舞台として整備するのではなく、まちづくりにおける役割を意識したうえで、多目的に活用することで、地域により高い価値を発揮できる施設となる。

(2) 本市の総合計画

計画名	多目的アリーナに求められる役割、整備・運営に係る留意点
第 11 次厚木市総合計画長期ビジョン	• 重点プロジェクトとして、新たな人の流れを生み出すまちづくりとしての機能が求められている。 • スポーツが持つ魅力等を活用し、地域の経済活性化に資する事業の創出が求められている。
第 11 次総合計画第１期アクションプラン	• 市民にとって、スポーツに触れる機会が充実しており、市民がスポーツを通した取り組みを通して豊かに暮らせるような取組が求められている。 • 市民のシビックプライドの醸成の他、多くの人が厚木市を「スポーツの聖地」として訪れるように、新規スポーツ施設の整備を計画している。

(3) 本市のまちづくりに関する上位計画・関連計画

計画名	多目的アリーナに求められる役割、整備・運営に係る留意点
厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針	• 中心市街地における回遊性や都市機能上の課題解決に寄与した施設の整備・運営を目指しつつ、財政負担が抑制された施設運営が求められる。
	• スポーツをはじめ様々な興行を行うことで、地域のにぎわいや価値の向上につなげることのできる交流拠点の整備が求められている。
厚木市公共施設個別施設計画	• 施設の整備にあたっては、市民のスポーツ活動推進に資することや適正配置、適切な事業手法の検討が求められる。
厚木市都市計画マスタープラン	• 市民の暮らしの快適性や防災機能強化や環境配慮が求められる。 • 県央の交流拠点となり、地域ににぎわいを創出することが期待される。
	• 中心市街地のにぎわい創出に寄与する施設が求められている。 • 交通混雑緩和、防災機能の向上、歩行者が安全に移動できるまちづくりへの影響を考慮する必要がある。
	• 厚木市本庁舎敷地跡地周辺の交通混雑への対応が必要。

計画名	多目的アリーナに求められる役割、整備・運営に係る留意点
厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画	• 洪水等が生じた際に避難先や物資の供給等に貢献できた方が望ましい。

(4) 本市のスポーツ政策に関する計画

検討の視点	多目的アリーナに求められる役割、整備・運営に係る留意点
厚木市スポーツの聖地づくり基本構想（スポーツ施設整備基本構想）	• 市はスポーツの聖地づくりを推進している。 • スポーツの聖地づくりの一環として、「みる」スポーツ向けの新規施設の整備が必要とされており、多目的アリーナは「みる」スポーツを提供する施設として期待される。
厚木市スポーツの聖地づくり基本計画（スポーツ施設整備基本計画）	• 地域課題解決のため、「みる」スポーツの充実にあたり、交通アクセスがよい立地への整備が求められている。 • 本庁舎敷地跡地に多目的アリーナを整備することで、「みる」スポーツの充実に加え、経済波及効果や本厚木駅周辺における新たなまちの求心力の創出や市民の皆様のシビックプライドの醸成といった社会的効果、災害対応力の強化など、本市の地域経済の活性化や都市機能の向上につながる多面的な効果実現することが期待されている。

(5) 本市の行政改革に関する計画

検討の視点	多目的アリーナに求められる役割、整備・運営に係る留意点
第７次厚木市行政改革大綱	• 多目的アリーナの整備にあたっては、利用者ニーズを踏まえた適切な規模の設定や施設運営が求められる。
	• サービスの質の向上のため、民間活力を活用した手法での施設整備・管理運営が求められる。

2　本市における関連分野の動向

(1)　本市のスポーツ分野の動向

スポーツに関しては、「第 11 次厚木市総合計画第 1 期アクションプラン」の重点プロジェクトの重点テーマ 2 で、「スポーツ、文化芸術、歴史など新たな発見や感動を得られる環境づくり」を掲げています。また、「厚木市スポーツの聖地づくり基本構想」で、スポーツをする人、みる人、支える人、みんなが楽しめる「スポーツの聖地づくり」を目指しています。「厚木市スポーツの聖地づくり基本計画」では、荻野運動公園体育館（メインアリーナの面積：1,728 ㎡、観客席 1,978 席）をはじめ市民の「するスポーツ」の場となっている施設を継続的に利用するとともに、トップリーグや全国大会などを観戦して楽しむ「みるスポーツ」を提供し、市街地等を活性化するために多目的アリーナを整備することとしています。

厚木市スポーツの聖地づくり基本計画のとおり、本市で最も規模の大きい荻野運動公園体育館は市民の「するスポーツ」として継続利用するため、整備する多目的アリーナは、多くの事例で論点となっている市民利用と興行利用の優劣を考慮する必要がなく、興行重視の利用日数計画を立案することができます。

また、利用日数計画において最も重要なプロスポーツチームについては、本市を本拠地とするバレーボールチームがあり、荻野運動公園体育館で試合を開催しています。26-27 シーズンから、新設される新社会人リーグ（3 部）に参入します。また、一定のリーグ基準等をクリアすれば、28-29 シーズンから SVG リーグ（2 部）に参入することを目指している状況です。

さらに、新たに本市をホームタウンに設定したバスケットボールチームもあり、荻野運動公園体育館での試合開催に合わせて、本市と連携して試合観戦招待企画を行ったり、鮎まつりなどの本市のイベントに参加したりと、厚木市内のファン拡大や機運醸成の取組を進めています。

他にも他市をホームタウンとするものの、本市にチームの関連企業が立地している関係で、荻野運動公園体育館で試合開催しているハンドボールチームも存在しています。

このように現時点で複数のプロスポーツチームが存在しており、本市でのホームゲーム開催の誘致にとどまらず、プロスポーツチームとの連携協定を締結する等、官民連携となってスポーツを通じた地域づくりの推進を行っています。

(2)　本市の文化芸術分野の動向

本市は、「第 11 次厚木市総合計画　長期ビジョン」におけるまちづくりの目標の 1 つに、「Inspire（創造と発見）：スポーツ・文化芸術・魅力」を掲げており、誰もが気軽に芸術やスポーツに触れられ、市民が自分らしく心豊かに暮らせるまちづくりを目指しています。また、本市の魅力を効果的に発信することにより、住む人や訪れる人が新たな創造や発見が得られるような環境づくりを目指しています。

文化芸術に関しては、市民等と行政が連携・協働し、「第 2 次厚木市文化芸術振興計画」において「人・まち・自然が響きあうあつぎの文化芸術を創造する」ことを目指しています。

文化芸術のうち音楽活動については、緑のまつりでの音楽イベントや、あつぎミュージックフェスティバル、厚木青少年音楽コンクールを開催し、市民が文化芸術活動に参加する機会を創出しています。あつぎミュージックフェスティバルでは、新人シンガー発掘オーディションの優勝者と有名アーティストが共演する機会を設ける等、音楽都市としての文化活動を行っています。

整備する多目的アリーナにおいては、天候リスクのある屋外会場で開催しているイベント等の屋内化や大人数が集まる大会・式典や文化催事等を行っている厚木市文化会館との棲み分け（類似施設との全体最適化）を行うことに留意が必要となります。

(3)　本市の観光分野の動向

本市では、30 万人以上の来場者があるあつぎ鮎祭りをはじめとする、多くのイベントが四季を通じて開催されています。また、自然・ハイキングを楽しめる公園、著名なゴルフ場、あつぎ温泉郷にある複数の旅館など、多様な観光資源が存在しています。

本市の観光入込客数は、新型コロナウイルス感染症の拡大時期を経た後、回復傾向にあり、2024 年には概ねコロナ前の水準を回復しています。「第 11 次厚木市総合計画　長期ビジョン」において市内の延べ観光客数の目標値を設定し、観光客数の更なる増加を目指しています。

本市は、「第 2 次厚木市観光振興計画」において、観光振興のブラッシュアップ・再発掘やプロモーション、受け入れ環境の整備を行うとしており、厚木・伊勢原・秦野・愛川・清川の 3 市 1 町 1 村による新東名高速道路の全線開通に向けた広域観光振興戦略を策定する等、県央エリアにおける広域的な観光振興にも力を入れています。

整備する多目的アリーナにおいては、イベント興行だけでなく、その前後やアリーナ施設外への体験としてスポーツツーリズム等の展開により観光分野への波及が期待できます。そのためにも、多目的アリーナと連携して、本市の観光資源を発信し、本市での滞在時間や行動範囲を増やしてもらうための魅力を高めていくことが求められます。

(4)　本市の経済分野の動向

本市の人口は、2025 年 4 月時点で 222,894 人となっており、神奈川県内で第 9 位、県央地域においては相模原市、大和市に次ぐ第 3 位の人口規模を持ちます。

本市は、研究開発型の製造業（自動車・電機・精密）が盛んであり、大手企業をはじめとする、企業の研究開発拠点や理工系大学の立地も多くなっていることから、昼夜間人口比率は 115.8%となっており、通勤・通学人口が流入超過となっています。また、県内の 1 事業所当たりの従業員数は県内 3 位となっており、県内でも事業所数や従業員数において比較的多い地域です。

整備する多目的アリーナにおいては、通勤・通学人口が多い特徴を踏まえ、これらをターゲット層にしたイベント興行のコンテンツを創出・提供することで、平日の稼働率を向上させることが期待できます。

図 5　人口規模

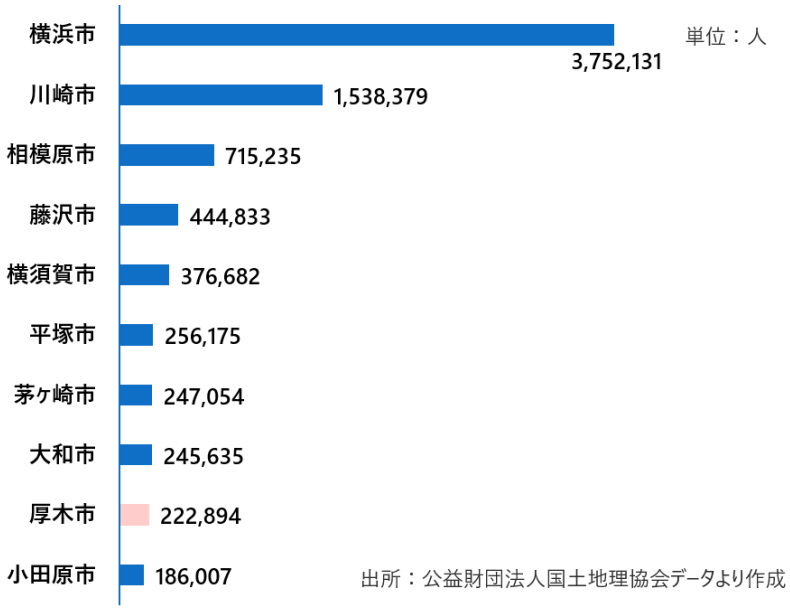
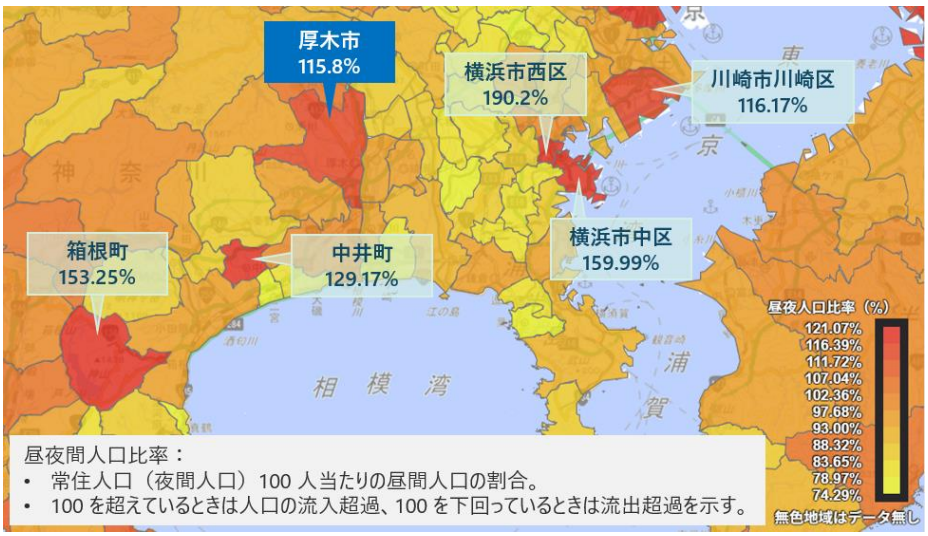
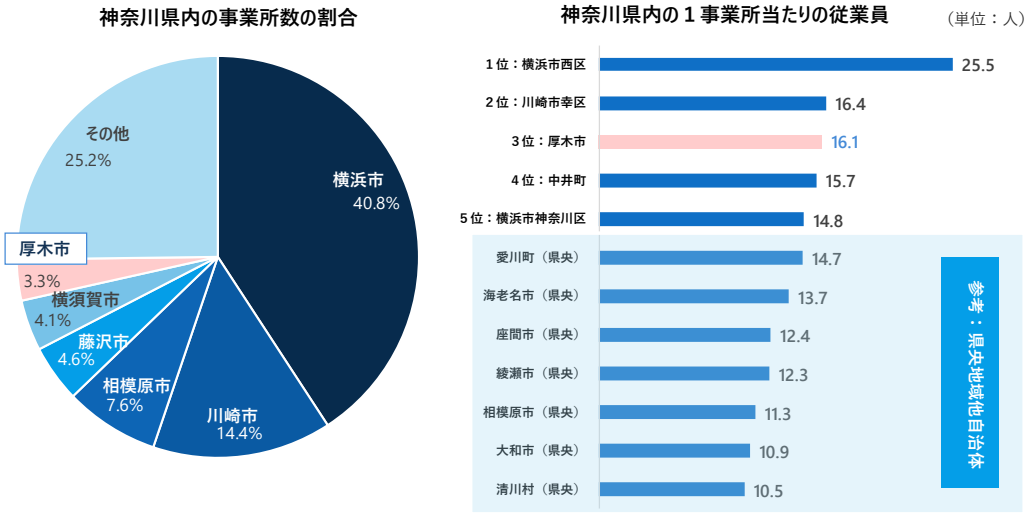


図 6　昼夜間人口比率



出典：通勤通学人口分析 - RESAS 地域経済分析システムより作成

図 7　本市の事業所数及び従業者数



出典：令和３年経済センサス - 活動調査 産業横断的集計 結果の概要（神奈川県確報結果）

3　ニーズ調査（アンケート・ヒアリング）

(1) プレヒアリング

多目的アリーナの施設計画の検討にあたり、どのような催事を誘致することが期待できる市場環境であるかを適切に把握する必要があります。

特に、コンサート需要に関するヒアリング調査において、(2)のヒアリングに先駆けてコンサート興行に知見を有する団体にヒアリングを行いました。

表 4　プレヒアリングの項目

調査項目	設問内容
業界の動向	• コンサート市場の基本的な認識と最新の情勢 • 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
需要獲得の条件	• 誘客促進又は需要を獲得するための条件 • 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 • 施設運営体制における条件（予約時期・利用調整等）
商慣習	• アリーナ運営事業者の構成員になることの業界的な動向 • アーティストと個別交渉による年間シートでのコンサート鑑賞の展開
その他	• 貴協会に加盟するプロモーターへのヒアリング有無

(2) アンケート・ヒアリング

多目的アリーナの利用需要の有無や施設計画に反映すべき内容を把握するために、利用内容毎に地域のスポーツ団体や催事を主催する団体・事業者等にアンケート調査及びヒアリング調査を行いました。

アンケート調査及びヒアリング調査において確認する事項と調査対象の団体は、次のとおりとしました。

表 5　調査対象者・ヒアリング項目

確認すべき事項	施設計画への反映内容	対象団体（合計 20 者）
スポーツ需要	・ 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	厚木市スポーツ協会加盟の 6 団体
		1 団体（バスケットボール関係） 2 社（卓球、バスケットボール、ハンドボールのチームを有する企業）

確認すべき事項	施設計画への反映内容	対象団体（合計 20 者）
コンサート需要	・ 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	２団体（コンサートのプロモーションに関する団体、市内文化事業の団体）
MICE 需要	・ 周辺施設も含めた開催条件 ・ 機会損失の内容	3 社（MICE が開催される施設の運営業務等を担う） ２団体（市内商工業系、観光振興系の団体）
その他イベント需要	・ 周辺施設も含めた開催条件	1 団体（e スポーツに関する団体）
アリーナ需要	・ 本計画の関心度、動向、アイデア	1 社（アリーナの整備運営業務の実績がある企業）

ア　アンケート調査結果

市内のスポーツ団体に対しては、市内外における大会やイベントの実績についてアンケート調査を行いました。1 団体は市外施設で大会・イベントを実施していました。現状市内において実施しているイベントのうち、1 件は新アリーナにおいて実施可能性があると回答を得ました。

表 6　市内における大会・イベントの開催状況

質問項目		団体 A	団体 B	団体 C
市内における大会・イベント	大会・イベント名	厚木市ソフトバレーフェスティバル	小中バスケットボール大会	厚木オープン（個人戦）卓球大会
	参加者数	競技関係者 300 人/日、観客 50 人/日	競技関係者 250 人/日、観客 300 人/日	競技関係者 420 人/日、観客 30 人/日
	実施会場	荻野運動公園体育館	荻野運動公園体育館	荻野運動公園体育館
	実施時期	4～5 月・2 日間/年	夏季・5 日間/年	10 月・1 日間/年
	利用面数	ソフトバレーコート 12 面	バスケットボールコート 2 面（3 面が理想的）	卓球台 42 台
	大型バスの総台数	利用なし	利用なし	200 台（普通車）
	実施会場の課題	映像装置が整っていない 飲食出店スペースが少ない	音響設備が整っていない	音響設備が整っていない 照明設備が整っていない

質問項目		団体 D	団体 E	団体 F
市内における大会・イベント	大会・イベント名	厚木市総合選手権バドミントン大会	厚木市ダンススポーツ大会	リーグ H
	参加者数	競技関係者 200 人/日、観客 0 人/日	競技関係者 700 人/日、観客 50 人/日	競技関係者 200 人/日、観客 800 人/日
	実施会場	荻野運動公園体育館	東町スポーツセンター	荻野運動公園体育館
	実施時期	7 月・1 日間/年	10 月・2 日間/年	10 月～3 月・2～4 日間/年
	利用面数	バドミントンコート 14 面	バスケットボールコート 1 面	ハンドボールコート 1 面 20m×40m
	大型バスの総台数	利用なし	利用なし	3 台
	実施会場の課題		観戦環境が整っていない 吊りフックが整っていない トイレの数が少ない	音響設備・照明設備・映像装置・吊りフック・Wi-Fi 環境・更衣室設備が整っていない、飲食出店スペースが少ない、駅から遠い

表 7　市外における大会・イベントの開催状況

質問項目		団体 C	団体 D
市外における大会・イベント	大会・イベント名	K2 リーグ	協会対抗バドミントン大会
	参加者数	競技関係者 500 人/日、観客 100 人/日	競技関係者 200 人/日、観客 0 人/日
	実施会場	横浜武道館	県立スポーツセンター 2（善行）
	実施時期	毎月・12 回/年	8 月・1 日間/年
	利用面数	卓球台 60 台	46.1m×50m
	大型バスの総台数	利用なし	利用なし
	実施会場の課題	空調設備が整っている 照明設備が整っている	–

表 8　新アリーナの需要

質問項目		団体 E
市外における大会・イベント	大会・イベント名	厚木市ダンススポーツ大会
	参加者数	約 750 名
	実施会場	東町スポーツセンター
	実施時期	10 月・2 日間/年
	利用面数	バスケットボールコート 1 面
	大型バスの総台数	利用なし

イ　ヒアリング調査結果

需要予測ヒアリング結果を踏まえ、各イベントの需要の想定について得られた示唆は次のとおりです。

表 9　需要予測ヒアリングで得られた意見と示唆

項目	示唆
プロスポーツ・その他イベント需要の想定	• B リーグのレギュレーションを満たす収容人数にすることでホームアリーナとして指定され、**ホームゲームの開催日数を取り込むことが可能**である。 • T リーグは、立地条件からシーズンの**部分的な開催日数を見込むことが可能**である。 • H リーグは、**レギュラーシーズンの試合数が増えれば開催日数を増やすことが可能**である。 • e スポーツは、バスケットコートの仕様であれば、e スポーツは開催可能であるが、**体験価値の点において課題**がある。 • V リーグのレギュレーションを満たす収容人数にすることでホームアリーナとして指定され、**ホームゲームの開催日数を取り込むことが可能**である。
アマチュアスポーツ需要の想定	• 予約調整や施設使用料によって、大学スポーツは、**全国大会規模の場合、準決勝試合からの開催や夏の平日開催の需要を取り込むことが期待**できる。 • デベロップメント（育成）リーグは**地元企業との連携によりコンテンツ開発できる可能性**がある。 • 立地面で利便性のある当該地では、**プロレス等のイベント興行の需要が期待**できる。 • バリアフリー性能を備えることで、**パラスポーツイベントの需要が期待**できる。
コンサート需要の想定	• B2,000 人以下のコンサート興行は好調であるが、5,000 人規模のアリーナは事例が少なく、需要が未知数である。 • 他方で、競合分析を行い、**戦略的な施設使用料の設定やここでしか体験できない設備等を備えること**でコンサート需要を見込むことが出来る可能性もある。

MICE・観光需要の想定	• 土間コンクリートのアリーナ床仕様にすることやアリーナ部分まで車両が乗り入れできる設えにすることで、**MICE 需要も取り込むことが出来る可能性**がある。 • **ファミリー層をターゲットにしたイベント開催**の可能性がある。 • アリーナと屋外広場（厚木中央公園）を使っていつも**何かのイベントが開催されているエリアとして認知されること**でまちの回遊性や集客力を高めることができる。

また、ヒアリングした団体からはその他にも次の示唆が得られました。

表 10　その他、得られた示唆

項目	示唆
収益性の確保	• スポーツクラブの**スポンサー企業を巻き込むことが重要**である。 • 収益化を確保できる事業にしていくためには、**スポーツクラブ等の誘致方針が必要**となる。 • このことは、**多様な収益事業の展開を可能とするコンセッションにおいても重要なポイント**になる。
まちづくりとの連携、コンテンツの創出	• 現時点で多目的アリーナを拠点とするコンテンツがないため、**どのようにコンテンツを創出していくかの仕組みづくりをしていく必要**がある。 • スポーツにおいては、**競技人口を増やすための施策展開も有効**である。 • 市内のイベント連携や観光への展開等、**多様なプレーヤーとの連携体制を構築する必要**がある。 • コンテンツを育てていくために、**エリアマネジメントをアリーナ事業と連動されることが必要**となる。 • **官民連携による誘致活動も有効**である。
厚木中央公園との連携	• **エリアマネジメントが展開できる実施体制も検討する必要**がある。 • 賑わい創出に向けては、アリーナだけでなく、**厚木中央公園との連携**が必要となる。 • 多様な利用者層への取り込みには、**多様な事業や空間展開ができる環境が必要**になる。

第３章

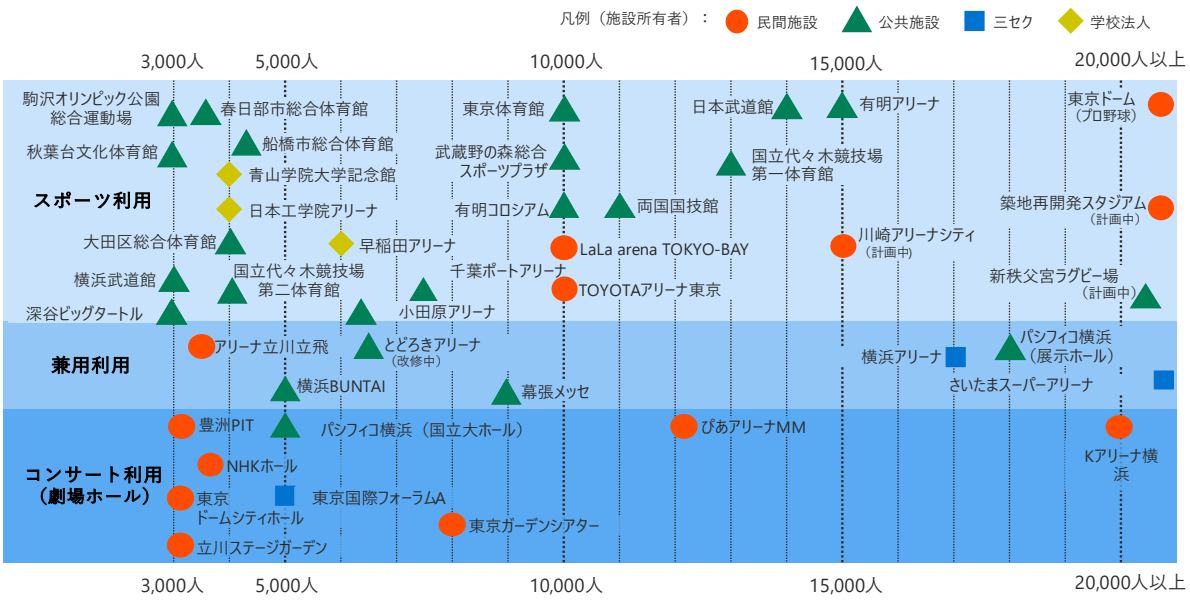
市場動向及び需要予測

1　類似施設の動向

(1)　首都圏におけるアリーナ施設の立地

首都圏（東京都・埼玉県・千葉県・神奈川県）にある収容人数 3,000 人以上のアリーナ施設（屋根付き）・体育館等のスポーツ施設・劇場ホール施設は、42 施設が抽出されました。

図 8　首都圏の 3,000 人以上のアリーナ施設



※パシフィコ横浜は 1 施設として計上

本施設同様、スポーツ利用（兼用利用含む）が行われている施設を地図上にプロットすると次のとおりとなります。本市周辺である神奈川県の県央・県西エリアはアリーナ施設や本施設と同様の規模を持つスポーツ施設は少ないことが分かります。

図 9　スポーツ利用の施設の立地

1	東京ドーム	J	船橋市総合体育館
2	築地再開発スタジアム	K	大田区総合体育館
3	川崎アリーナシティ（計画中）	L	国立代々木競技場第二体育館
4	LaLa arena TOKYO-BAY	M	春日部市総合体育館
5	TOYOTA アリーナ東京	N	駒沢オリンピック公園総合運動場
6	アリーナ立川立飛	O	秋葉台文化体育館
A	新秩父宮ラグビー場（計画中）	P	横浜武道館
B	有明アリーナ	Q	深谷ビッグタートル
C	日本武道館	R	幕張メッセ
D	国立代々木競技場第一体育館	S	とどろきアリーナ（改修中）
E	両国国技館	T	横浜BUNTAI
F	東京体育館	U	小田原アリーナ
G	武蔵野の森総合スポーツプラザ	ア	さいたまスーパーアリーナ
H	有明コロシアム	イ	横浜アリーナ
I	千葉ポートアリーナ	ウ	東京国際フォーラムA

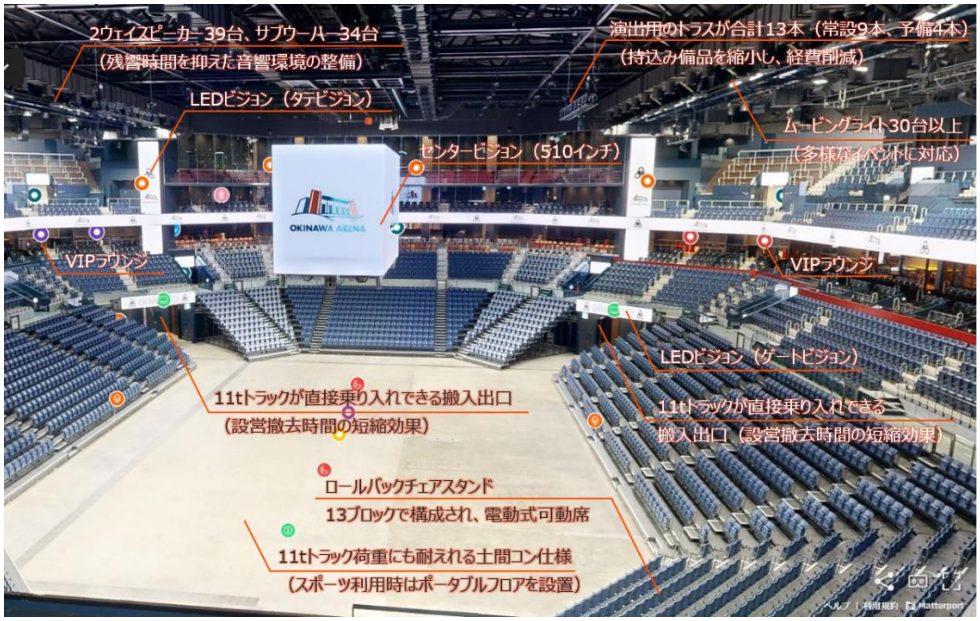
(2)　類似施設の施設要件に関する動向

多様な催事に対応できるよう、音楽コンサート利用を想定した設備や、B リーグ開催時に適した設備・利用者動線の確保等に配慮した施設計画が見られました。

ア　多目的利用に対応した設備

沖縄アリーナ（2016 年 7 月開業・入場可能数 10,000 人）は、B リーグの公式試合や音楽コンサート、MICE 利用に対応するため、2 箇所の搬入出口の確保や可動席によるフレキシブルなアリーナが特徴です。また、各種ビジョンや VIP ラウンジ等により、貸館による施設使用料以外の収益源となる設備を導入しています。

図 10　沖縄アリーナ

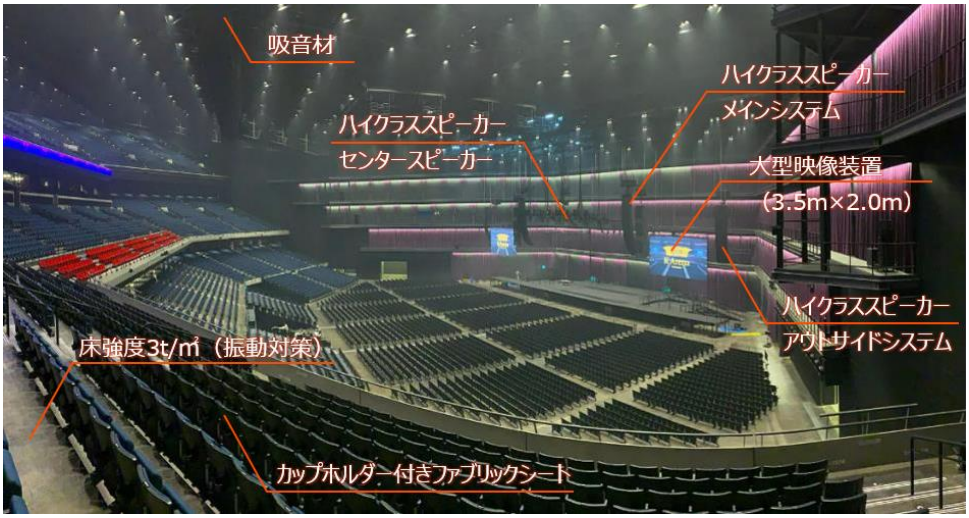


出典：OKINAWA ARENA DISCOVER（Matterport）

イ　音楽コンサート利用に対応した設備

Kアリーナ横浜（2023年9月開業・入場可能数20,033人）は、音楽コンサートを開催するための設備が備えつけられており、機材の設営から撤去の負担が軽減されるようになっています。

図 11　Kアリーナ横浜



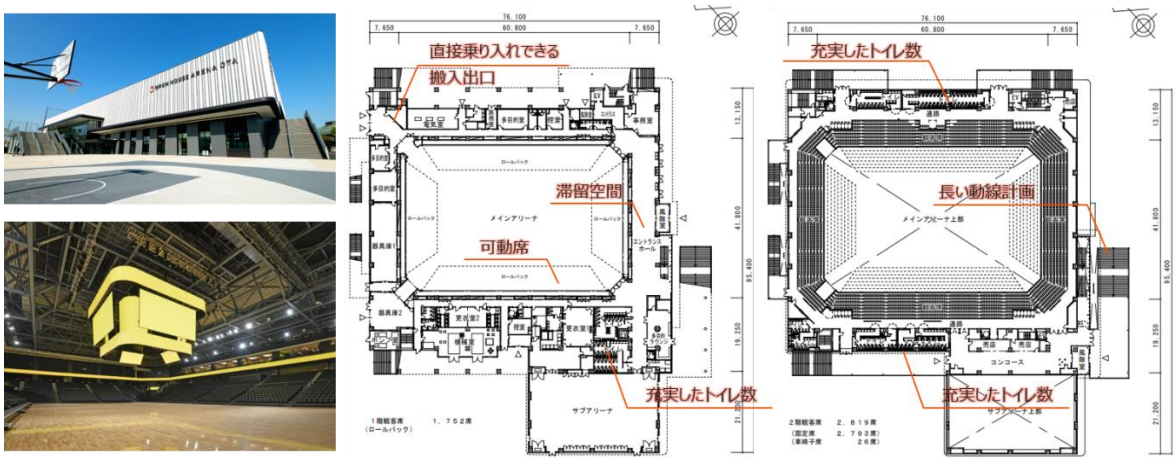
出典：Kアリーナ横浜（株式会社Kアリーナ横浜マネジメント）

ウ　Bリーグホームアリーナに対応した設備

オープンハウスアリーナ太田（2023年4月開業・入場可能数5,000人）は、主にBリーグの公式試合の開催に対応するため、一度に大多数の来場者が利用することを想定し、長い動線計画や滞留空間、十分なトイレの数を確保しています。

また、避難所拠点として、災害時に1,000人程度の避難者を受け入れることができ、インフラ遮断時にも3日間程度の施設機能を維持できる設備を導入しています。

図 12　オープンハウスアリーナ太田



出典：オープンハウスアリーナ太田公式サイト

2　音楽コンサート需要

10,001 人から 20,000 人規模のアリーナ施設（8 施設）における公演数は、590 公演でした。5,000 人から 10,000 人規模のアリーナ施設（7 施設）における公演数は、494 公演でした。最も興行数の多かった東京国際フォーラム A は当該規模の 40%（7 施設の内、東京ガーデンシアターと合わせると 71%）を占めています。

表 11　2022 年 1 月～12 月のコンサート公演数の内訳と割合（収容人数 5,000～20,000 人）

規模	施設名	公演数	割合
10,001 人～20,000 人	ぴあアリーナＭＭ	145	13.38%
	日本武道館	136	12.55%
	さいたまスーパーアリーナ	95	8.76%
	横浜アリーナ	82	7.56%
	国立代々木競技場　第一体育館	82	7.56%
	有明アリーナ	39	3.60%
	両国国技館	9	0.83%
	パシフィコ横浜　展示ホール	2	0.18%
5,000 人～10,000 人	東京国際フォーラム A	196	18.09%
	東京ガーデンシアター	157	14.48%
	パシフィコ横浜国立大ホール	72	6.64%
	幕張メッセ　幕張イベントホール	43	3.97%
	武蔵野の森総合スポーツプラザ	21	1.94%
	東京体育館	4	0.37%
	川崎市とどろきアリーナ	1	0.09%
	計	1,084	100%

出典：「2022 ライブエンタテインメント白書」より作成

また、同規模の類似施設について、音楽コンサートの需要を検討するため、過去の音楽・ステージ公園開催の実績を調査しました。

表 12　2024 年 1 月～12 月　音楽・ステージ公演開催実績（収容人数 2,500～5,000 人）

名称	収容人数	開催日数	名称	収容人数	開催日数
ホール・劇場・ライブハウス	平均値：123 中央値：107		アリーナ・体育館	平均値：5 中央値：2	
愛知県芸術劇場大ホール	2,500	139	新横浜スケートセンター	2,500	23
大宮ソニックシティ　大ホール	2,505	141	青森市総合体育館　メインアリーナ	2,598	2
Ｚｅｐｐ　Ｎａｍｂａ	2,513	222	春日井市総合体育館	2,920	2
宝塚大劇場	2,550	364	横浜武道館	3,000	6
大阪フェスティバルホール	2,700	269	藤沢市秋葉台文化体育館	3,000	1
グランキューブ大阪メインホール	2,754	79	松江市総合体育館	3,003	4
Ｚｅｐｐ　Ｏｓａｋａ　Ｂａｙｓｉｄｅ	2,801	258	アリーナ立川立飛	3,275	1
Ｚｅｐｐ　Ｈａｎｅｄａ（ＴＯＫＹＯ）	2,925	335	リージョンプラザ上越　インドアスタジアム	3,468	2
愛媛県県民文化会館　メインホール	3,000	22	ダイドードリンコアイスアリーナ	3,500	6
神戸ポートピアホテル　大輪田の間	3,000	1	岡山市総合文化体育館	3,500	1
河口湖ステラシアター	3,003	24	浜山体育館カミアリーナ	3,552	1
名古屋国際会議場センチュリーホール	3,012	138	ＴＩＰＳＴＡＲ　ＤＯＭＥ　ＣＨＩＢＡ	4,000	1
TACHIKAWA STAGE GARDEN	3,018	183	片柳アリーナ	4,000	4
チームスマイル豊洲ＰＩＴ	3,103	241	ゼビオアリーナ仙台	4,009	11
ＴＯＫＹＯＤＯＭＥ　ＣＩＴＹ　ＨＡＬＬ	3,190	288	国立代々木競技場　第二体育館	4,037	5
天然色劇場	3,500	1	愛知工業大学体育館	4,100	1
ＮＨＫホール	3,742	107	岐阜メモリアルセンター　で愛ドーム	4,485	3
キラメッセぬまづ　多目的ホール	4,620	6	高知県立県民体育館　主競技場	4,644	2
グランシップ大ホール・海	4,626	1	富山市総合体育館	4,650	1
京都パルスプラザ　大展示場	4,750	2	グリーンアリーナ神戸	4,852	2
アスティとくしま多目的ホール	5,000	8	ＪＴＡドーム宮古島	5,000	1
沖縄コンベンションセンター　大展示棟	5,000	5	シーハットおおむら　メインアリーナ	5,000	2
京都市勧業館「みやこめっせ」第３展示場	5,000	1	横浜ＢＵＮＴＡＩ	5,000	42
パシフィコ横浜国立大ホール	5,002	144	函館アリーナ	5,000	2
東京国際フォーラムＡ	5,012	103	由利本荘総合防災公園ナイスアリーナメインアリーナ	5,000	8
			盛岡タカヤアリーナ	5,058	5

出典：「2024 ライブエンタテインメント白書」より作成

5,000 人から 10,000 人規模のアリーナ施設について、コロナ禍前でライブエンタメ市場が盛況だった 2019 年とアフターコロナとなった 2022 年の公演数を比較しました。

公演数の合計は、2019 年から 2022 年にかけて増加傾向にありますが、東京ガーデンシアターが開業したことで、東京国際フォーラム A 以外の施設のシェアが下がっています。東京国際フォーラム A や東京ガーデンシアターでは、平日に土日祝の約 2/3 以上の公演を行っています。

表 13　アリーナ施設における公演数の推移

施設名	収容人数 ()内はコンサート利用	2019年の公演数			2022年の公演数		
		平日	土日祝	合計	平日	土日祝	合計
東京国際フォーラムA	5,012	58 (40%)	64 (31%)	**122** **(35%)**	92 (48%)	104 (34%)	**196** **(40%)**
パシフィコ横浜国立大ホール	5,002	49 (34%)	69 (33%)	**118** **(34%)**	24 (13%)	48 (16%)	**72** **(15%)**
幕張メッセ 幕張イベントホール	9,000	27 (19%)	44 (21%)	**71** **(20%)**	4 (2%)	39 (13%)	**43** **(9%)**
武蔵野の森総合スポーツプラザ	10,000 (8,000)	7 (5%)	29 (14%)	**36** **(10%)**	3 (2%)	18 (6%)	**21** **(4%)**
横浜文化体育館	5,200	4 (3%)	1 (0%)	**5** **(1%)**	0 (0%)	0 (0%)	**0**※1 **(0%)**
東京体育館	9,308	–	–	**–**	0 (0%)	4 (1%)	**4** **(1%)**
川崎市とどろきアリーナ	6,500	–	–	**–**	1 (1%)	0 (0%)	**1** **(0%)**
東京ガーデンシアター	8,000	–	–	**–**	66 (35%)	91 (30%)	**157** **(32%)**
合計	–	145	207	**352**	190	304	**494**

※1：再整備のため 2020 年 9 月 6 日より閉館（2024 年 4 月に横浜 BUNTAI として開業）

出典：「2020 及び 2022 ライブエンタテインメント白書」より作成

3　スポーツ需要

ホームゲーム開催日数の目安を、近隣自治体をホームタウンとするクラブの令和 6 （2024）年度の日程を基に推計しました。ハンドボールやバレーボールでは、検査要項を満たす複数のアリーナをホームアリーナと設定しています。全てのスポーツ興行について、通常のリーグ戦に加え、成績上位クラブによるプレーオフやチャンピオンシップ、およびカップ戦などで試合数が増加する可能性があります。

表 14　スポーツ興行によるホームゲームの開催日数の推計

リーグ			ホームゲーム開催日数（目安）				
			総数	ホームアリーナ		ホームアリーナ以外	
				平日	土日祝	平日	土日祝
B リーグ レギュラーシーズン（バスケットボール）		B プレミア	30	11	14	2	3
		B ワン	30	3	15	3	9
		B ネクスト	26	3	12	0	11
レギュレーション等			• ホームアリーナで 80％以上開催（B. PREMIER） • ホームアリーナで 60%以上開催（B.ONE、B.NEXT） 出典｜2026-27 シーズン B.PREMIER クラブライセンス交付規則 出典｜2026-27 シーズン B.ONE クラブライセンス交付規則 出典｜2026-27 シーズン B.NEXT クラブライセンス交付規則				
リーグ H レギュラーシーズン（ハンドボール）		男子	13	5	6	0	2
		女子	10	2	6	0	2
レギュレーション等			• 原則 8 割の試合をホームアリーナで実施。やむを得ない事情がある場合には 6 割でも可 出典｜リーグ H 新規加盟要項				
SV リーグ レギュラーシーズン（バレーボール）	SV	男子	22	0	17	5	0
		女子	19	1	15	0	3
	SVG	男子	14	0	9	0	5
		女子	14	0	9	0	5
レギュレーション等			• リーグ戦のホームゲーム数の 80％以上をホームアリーナで開催できること（SV リーグ） • リーグ戦のホームゲーム数の 60％以上をホームアリーナで開催できること（SV グロース） 出典｜クラブ SV ライセンス交付規則、クラブ SVG ライセンス交付規則				

※１：参考値　※２：2027-28 シーズンまでにレギュレーション項目を満たさなければならない

4　需要予測

ニーズ調査及び各トップリーグのレギュレーション等を踏まえ、アリーナで想定される利用用途別の開催日数を設定します。利用日数の想定について、保守的に日数を計上したパターンから積極的に日数を計上したパターンまで 3 つのパターンを設定しました。多目的アリーナが開業以降徐々に利用需要を獲得していくと考えると、開業初期から開業後期の時系列に沿ったパターンとしても考えられます。

表 15　利用日数の設定

パターン		①保守パターン	②中庸パターン	③積極パターン
プロスポーツ利用	本番日	現在市内で開催されている利用(B リーグ 4 試合、V リーグ 8 試合、T リーグ 4 試合、H リーグ 1 試合)	B リーグ及び V リーグによるホームアリーナ利用（B ワン 18 試合、SVG 9 試合） T リーグと H リーグの地方開催（T リーグ 4 試合、H リーグ 1 試合）	B リーグ及び SV リーグによるホームアリーナ利用（B プレミア 25 試合、SV17 試合） T リーグと H リーグの地方開催（T リーグ 4 試合、H リーグ 1 試合）
	準備日	本番日の前後で＋ 1 日計上	本番日の前後で＋ 1 日計上	本番日の前後で＋ 1 日計上
アマチュアスポーツ利用	本番日	大学スポーツ（全国大会や育成リーグ等）プロレス、パラスポーツ等	大学スポーツ（全国大会や育成リーグ等）プロレス、パラスポーツ等	大学スポーツ（全国大会や育成リーグ等）プロレス、パラスポーツ等
	準備日	本番日の前で+1 日計上	本番日の前で+1 日計上	本番日の前で+1 日計上
ライブエンタメ利用	本番日	全国 2,500～5,000 人規模におけるアリーナ・体育館におけるライブエンタメ実績値の中央値（2 日）	全国 2,500～5,000 人規模におけるアリーナ・体育館におけるライブエンタメ実績値の平均値（4 日）	全国 2,500～5,000 人規模におけるアリーナ・体育館におけるライブエンタメ実績値の最大利用施設の 1/2 値（9 日）
	準備日	本番日の前後で+1 日計上	本番日の前後で+1 日計上	本番日の前後で+1 日計上
アマチュア文化利用	本番日	成人式、既存文化系 FES 等厚木中央公園でのイベント	成人式、既存文化系 FES 等厚木中央公園でのイベント	成人式、既存文化系 FES 等厚木中央公園でのイベント
その他、MICE 等利用	本番日	市民向けの展示会、企業展、就職セミナー等	市民向けの展示会、企業展、就職セミナー等	市民向けの展示会、企業展、就職セミナー等
	準備日	本番日の＋前後で+ 1 日計上	本番日の前後で＋ 1 日計上	本番日の前後で＋ 1 日計上

第 4 章

計画地の概要

1　計画地の現状、特性

(1)　立地環境

事業対象地（現・厚木市役所本庁舎）は小田急小田原線本厚木駅から駅前の中心市街地を通った先の約 700m（徒歩 8 分）の距離にあり、東名高速道路厚木インターチェンジから車で 10 分の距離にあります。

計画地は、現市役所本庁舎が立地しており、敷地の南側は駐車場となっています。敷地内の北東部には、厚木中央公園の地下駐車場に直結する地下通路があります。計画地の北側は、交通量のある県道 603 号線に接道しており、北側以外は市道を挟んで、集合住宅等に隣接しています。

図 13　事業対象地の立地環境

出典：国土地理院より作成

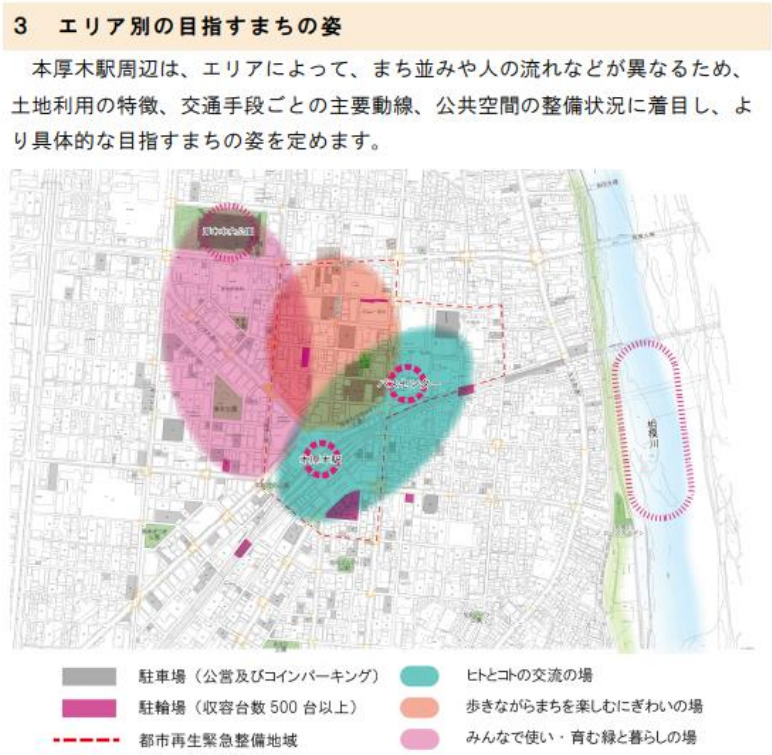
(2)　周辺環境

本市では、2012 年に「中心市街地の全体構想」を策定し、「歩いて楽しいまち」をテーマにまちづくりを開始、2022 年には全体構想を改訂する形で、「本厚木駅周辺歩いて楽しいまちづくり推進計画～vision2040～」を策定しました。

まちなみや人の流れがエリアごとに異なることに留意して「目指すまちの姿」を定めており、事業対象地周辺については、「みんなで使い・育む緑と暮らしの場」として厚木中央公園を核に、来街者や住民の多様な活動が共存する都市空間を形成する旨を定めています。

また、厚木中央公園や厚木公園で開催される市主催のイベントは、市独自のコンテンツとして、毎年多くの来場者を集め、まちのにぎわいを創出しています。

図 14　本厚木駅周辺歩いて楽しいまちづくり推進計画～vision2040～



2　関連法規制の整理

計画地における関係法規制を整理し、最大約 5,000 人が収容できるアリーナ（建築面積約 6,200 ㎡規模）を整備した場合でも、建ぺい率が 80％未満になることを確認しています。

また、建築物の高さの制限はありませんが、隣接する住居等の日照時間が不十分にならないよう、日影において、25m程度のアリーナの高さでも、周辺の日影環境に影響がないことを確認しています。

図 15　都市計画情報の整理

所在地	中町三丁目 17 番 17 号	**敷地面積**	8,686.19 ㎡
都市計画区域	市街化区域	**駐車場整備地区**	区域内
用途地域	商業地域	**公園・緑地**	大手公園（998 ㎡）
建ぺい率/容積率	80％/500％	**土地区画整理事業**	本厚木駅前 土地区画整理事業
建築物の高さの限度	－	**景観計画区域**	厚木市全域
地区計画区域	本厚木駅北	**居住誘導区域**	居住誘導区域内 （届出不要）
防火・準防火地域	防火地域	**都市機能誘導区域**	都市機能誘導区域内 （届出不要）
周辺施設（参考）	厚木中央公園（19.416.79 ㎡）、厚木中央公園地下駐車場（500 台）		

第５章

整備コンセプト

1　基本的な考え方

厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針にて定められた基本理念「"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"」と基本方針「多様な人々が集う新たな交流拠点としての活用」、「周辺エリア全体の価値向上」、「運営重視・民間活力を最大限活用」を踏襲し、関連計画の整合や需要調査を行いました。これらの事実確認から、整備コンセプトに向けたキーワードを抽出しました。

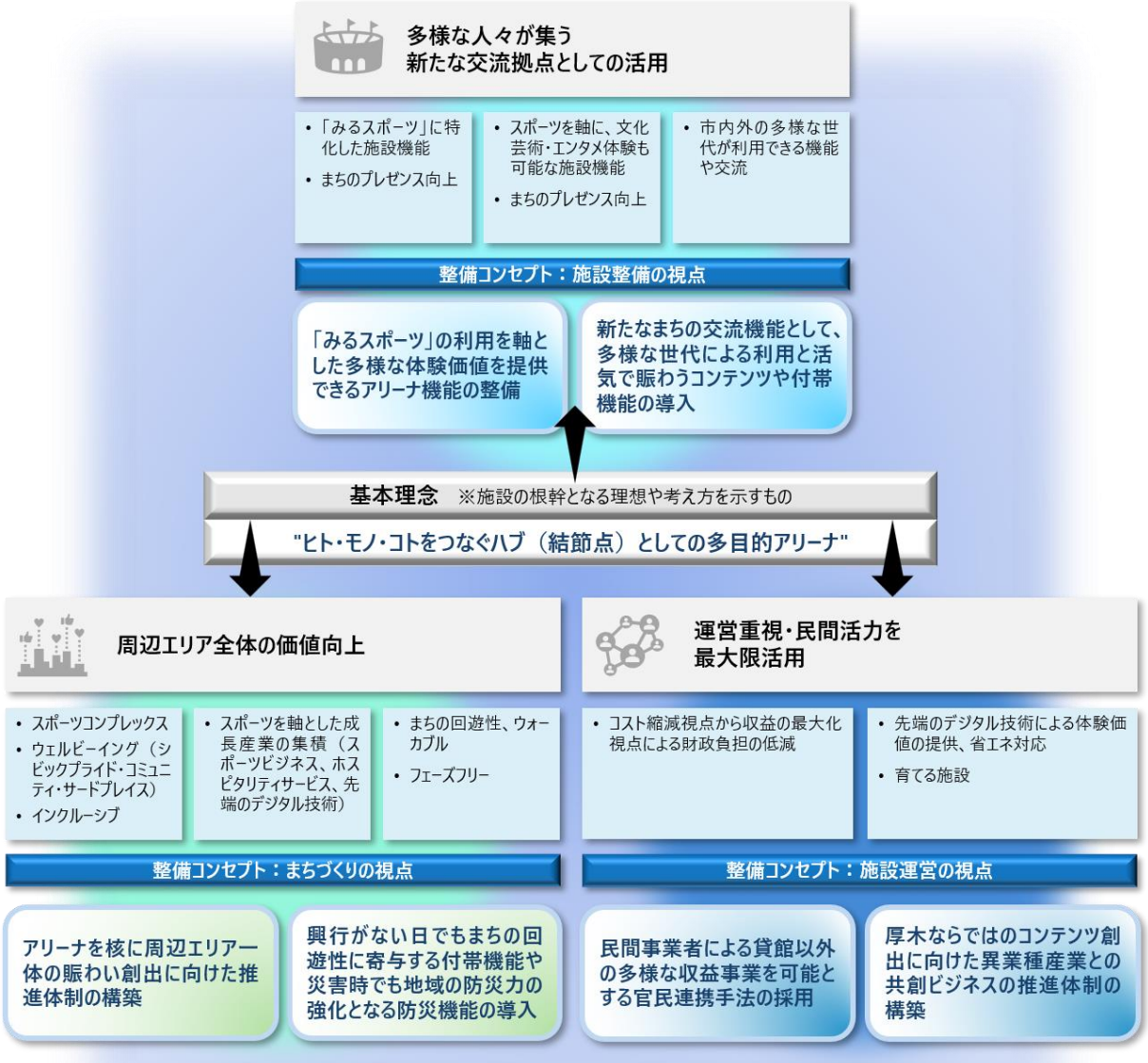
図 16　厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針を踏まえたファクト・キーワードの抽出

厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針		ファクト（関連計画や需要調査等で事実確認）	キーワード
多様な人々が集う新たな交流拠点としての活用	プロスポーツのトップリーグ開催などを通した、市民の皆様の「みるスポーツ体験」の実現	• 複数のプロスポーツチームが厚木市内でトップリーグを開催 • 市の主要施策として スポーツの聖地づくりを提唱 • 県央県西エリアにはみるスポーツが体験できるアリーナがない	• 「みるスポーツ 」を軸とした施設機能 • まちのプレゼンス向上
	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	• 厚木市文化会館（大ホール1,400席）や野外フェス等の開催を通じて「音楽都市あつぎ！」を提唱 • 市民ニーズ調査によりエンタメ鑑賞のニーズが高い	• スポーツを軸に 、文化芸術・エンタメ体験も可能な施設機能 • まちのプレゼンス向上
	市内企業を始めとする見本市・企業展示会などを通じた「新たなビジネスチャンス等」の創出	• 高速道路インターチェンジ等が近く 立地が優れている • 市内に多数の企業が集積している • 小田急沿線にはMICE機能が充実した施設がない	• 市内外の多様な世代が利用できる機能や交流
周辺エリア全体の価値向上	周辺に位置する都市公園との連携による、連続性のある憩いの空間の創出	• 隣接する厚木中央公園では 多様な集客イベントを開催 • 北側をエントランスとする施設配置計画の方針 • スタジアムを核としたまちづくりの提唱	• スポーツコンプレックス • ウェルビーイング（シビックプライド・コミュニティサードプレイス） • インクルーシブ
	民間事業者のノウハウを生かした魅力的な事業実施による更なるにぎわいの創出	• 興行に特化した施設機能を導入できる • スポーツコンテンツを活用することで、アリーナビジネスとしての素地が構築できる	• スポーツを軸とした成長産業の集積（スポーツビジネス ホスピタリティサービス先端のデジタル技術）
	エリアマネジメント活動による地域価値の向上、本厚木駅周辺の災害対応力の強化	• 隣接する厚木中央公園も事業範囲に含めることに前向き • 地域防災計画との整合を図り、災害対応力の更なる強化が期待される	• まちの回遊性、ウォーカブル • フェーズフリー
運営重視・民間活力を最大限活用	事業費全体の適正化を図り、施設の維持管理・運営費に係る市財政負担を抑制	• 市場動向を反映した適正な事業費を試算 • 多様な収益事業の展開等、提案（運営）の自由度を高めるための事業方式の採用	• コスト縮減の視点ではなく収益の最大化の視点による財政負担の抑制
	SDGsの更なる推進に向け、民間企業の有するデジタル技術や環境技術等を積極的に活用	• 多目的アリーナの象徴性を高めるための技術や機能の実装をしていくための誘致活動や産業育成	• 先端のデジタル技術による体験価値の提供省エネ対応 • 育てる施設

2　整備コンセプト

前項で抽出したキーワードに基づき、「施設整備」、「まちづくり」、「施設運営」の３つの視点から、多目的アリーナの整備コンセプトを整理しました。

図 17　整備コンセプト



3　主な導入機能

新たな交流拠点としての多目的アリーナを実現するに際し、想定する施設の基本要件を整理します。なお、基本要件は原則とするものであり、最終的な事業手法によって、仕様規定※1又は性能規定※2として具体的に定めます。

※１）資材や仕上げ、調達等の仕様を具体的に規定すること。

※２）提供すべきサービス内容及び達成すべき品質等の性能を規定のこと。

図 18　施設の基本要件

基本事項	主要用途、規模	• プロスポーツ興行やこれまで誘致できなかった大会・イベント等、「みるスポーツ」に求められる施設水準と機能を想定した多目的アリーナとする。 • 入場可能数は最低 5,000 席以上の規模とする。 • フロア面積は、多目的アリーナの施設水準と機能を踏まえ、適切な面積を確保する。 • フロアは大型車両が乗り入れできる耐荷重とした土間コンクリート仕様とする。
	施設配置	• 厚木中央公園との一体的な空間利用を促すため、北側に開かれた配置とする。 • 敷地内のオープンスペース等を活用し、周辺エリアの回遊性を確保する。 • 敷地内は関係者用の駐車場を中心に計画する。 • 施設内に直接大型車両が乗り入れできる搬入路及び搬入口を確保する。 • 厚木中央公園との動線を確保するため、ペデストリアンデッキの設置を想定する。 • 興行・イベント時における来場者の滞留空間や物販スペースを考慮する。
導入機能	スポーツ関連	• 選手関連諸室や関係者関連諸室、メディア関連諸室等、プロスポーツ興行で必要となる諸室を確保する。 • 天井部は、大型映像装置（センターハングビジョンの場合）が設置可能な吊り荷重を確保する。
	コンサート関連	• 天井部は、音響や演出装置が設置可能な吊り荷重を確保する。 • 設営時に天井面の作業ができるよう、キャットウォークを整備する。 • 大型映像装置（センターハングビジョンの場合）がコンサート演出を阻害しないように対策を行う。
	MICE 関連	• 配線用ピットやフロアコンセントを整備する。
	ホスピタリティ関連	• VIP 室やラウンジ、VIP 動線等、ホスピタリティサービスとして相応しい空間を確保する。 • リボンビジョンやデジタルサイネージ等の演出効果による体験価値を提供する。 • 貸館事業に加え、多様な収入確保策を展開できる施設機能を導入する。
	観覧環境	• 各プロスポーツで定められている観覧環境を確保する。 • 多様な座席空間で観戦・鑑賞できるインクルーシブな観覧環境を確保する。

	器具庫	• プロスポーツ競技に必要な用具や備品等を収納できる規模を確保する。
	回遊性の向上	• 興行等が開催されない日でも、アリーナ周辺エリアの回遊性向上に寄与する付帯機能を付帯する。
エリアマネジメント		• 周辺施設との積極的な連携を展開し、エリアの価値向上を推進するための仕組みを構築する。
防災・環境		• 物資供給・集積拠点として円滑に運用するため、支援物資の受入れ・保管場所としての機能を導入する。 • 帰宅困難者の受け入れや一時滞在に必要な備蓄資材を確保する。 • 環境負荷の低い施設づくりに向けて、環境に配慮した技術や設備を導入する。

4　多目的アリーナの「真の役割」

整備コンセプトに基づく多目的アリーナを整備することで、本市の抱える課題やまちづくりの視点から、多目的アリーナが果たす真に果たすべき役割は、次のとおりです。

⑴ 新たな価値を有する「求心力の高い空間」の創出

単なる競技施設にとどまらず、プロスポーツのトップリーグ開催や音楽イベントなどを通じて多世代を引き寄せる「目的地（集客機能）」となります。「歩いて楽しいまちづくり」の起爆剤として、本厚木駅周辺に新たな人流を生み出します。

⑵ 周辺施設と連携した「新たなライフスタイルの場」の形成

アリーナ単体で完結するのではなく、隣接する厚木中央公園などの周辺インフラと一体的に活用することで、イベント興行だけでなく、その前後の滞在時間を増やし、楽しみ・くつろぐことができる、開かれた豊かな公共空間（オープンスペース）を形成し、市民の新たなライフスタイルの場として提供します。

⑶ 中心市街地における防災機能の強化

アリーナの大空間を活かして、平常時に利用される設備や機能等が、災害時にも役割を変えて機能する「フェーズフリー」の視点を取り入れ、「“いつも”にも、“もしも”にも応える」施設機能を十二分に発揮し、本厚木駅周辺の安全・安心を支える役割を担います。

⑷ 民間活力の導入による自立的・持続可能な運営

民間事業者のノウハウや創意工夫を最大限に活用（PPP/PFI 手法等の導入）することで、多様で魅力的なコンテンツを提供して収益力を高め、本市の財政負担を抑制しながら質の高いサービスを提供する役割を担います。

5　多目的アリーナがもたらす効果

(1) 経済的効果（地域経済の活性化）

消費活動の拡大として、イベント開催に伴い流動人口（来街者）が大幅に増加することで、中心市街地をはじめとする市内の飲食、宿泊、小売り、観光等、周辺産業へ多大な経済波及効果をもたらします。また、新たなビジネス・雇用の創出として、多目的アリーナを中心としたエリアマネジメントや新たな民間投資が誘発され、まちに新たな産業や雇用が創出されます。

ここでは、次の 3 種類の経済波及効果を算出しました。

ア　施設整備に伴う経済波及効果

アリーナの施設整備に伴う経済波及効果を、第 8 章にて算出したイニシャルコストに基づいて算出します。

算出にあたっては、平成 27（2015）年神奈川県経済波及効果分析ツール（需要増加）（令和 2 年 9 月 30 日公表）を用い、施設整備費を産業連関表の「建設」建築-非住宅建築に計上しました。

イ　維持管理・運営に伴う経済波及効果

アリーナの維持管理・運営期間に伴う経済波及効果を、第 3 章にて整理した需要予測及び第 8 章にて算出したランニングコストに基づいて算出します。

算出にあたっては、平成 27（2015）年神奈川県経済波及効果分析ツール（需要増加）（令和 2 年 9 月 30 日公表）を用い、維持管理・運営費を対事業所サービス部門に計上しました。

ウ　アリーナへの来場者に伴う経済波及効果

アリーナの興行等による来場者の消費活動（施設外での活動を含む）による経済波及効果を算出します。

なお、算出にあたっては、第 3 章にて整理した需要予測を用いて来場者数、来場者毎の消費額（チケット収入の一部）を推計しました。

平成 27（2015）年神奈川県経済波及効果分析ツール（需要増加）（令和 2 年 9 月 30 日公表）を用い、推計した消費額を対個人サービス部門（娯楽サービス）に計上しました。

(2) 経済的効果の算出結果

アリーナ事業に伴う経済波及効果の算出結果は、施設整備に伴う総合効果は、約 264 億円、維持管理・運営やアリーナへの来場者に伴う総合効果は 20 年間の累計で約 136～372 億円が見込まれます。なお、アリーナへの来場者に伴う経済波及効果は、現在本市で開催しているプロスポーツ興行の試合数をベースにした場合と将来ホームアリーナとしてプロスポーツ興行を行った場合の 2 ケースを算出しています。

表 16　経済波及効果の算出結果一覧

項目		施設整備に伴う経済波及効果	
生産誘発額	直接効果	17,350 百万円	
	第一次間接効果	4,817 百万円	
	第二次間接効果	4,242 百万円	
	総合効果	26,409 百万円	
就業誘発者数		1,796 人	
項目		**維持管理・運営に伴う経済波及効果**	
生産誘発額	直接効果	7,071 百万円/20 年	
	第一次間接効果	1,373 百万円/20 年	
	第二次間接効果	1,474 百万円/20 年	
	総合効果	9,918 百万円/20 年	
就業誘発者数		1,459 人/20 年	
項目		**アリーナへの来場者に伴う経済波及効果**	
		現状ベース	**将来ベース**
生産誘発額	直接効果	2,650 百万円/20 年	19,529 百万円/20 年
	第一次間接効果	593 百万円/20 年	4,372 百万円/20 年
	第二次間接効果	459 百万円/20 年	3,380 百万円/20 年
	総合効果	3,703 百万円/20 年	27,281 百万円/20 年
就業誘発者数		298 人/20 年	2,196 人/20 年

用語の解説（出典：平成 27（2015）年神奈川県産業連関表　経済波及効果分析ツールの留意点・用語一覧より）

直接効果：需要の増加分から、県外・国外で賄われた需要（移輸入額）を除いた、県内産に対する需要増加額

第一次間接効果：直接効果に伴う原材料や燃料等の中間労入によって誘発される生産額

第二次間接効果：直接効果・第一次間接波及効果による雇用者所得誘発額の一部が消費として支出され、新たな需要となって再び県内に誘発される生産額

総合効果：直接効果、第一次間接効果、第二次間接効果の合計

(3) 社会的効果（都市機能の向上）

賑わいとシビックプライドの醸成として、「みるスポーツ」の体験価値や質の高いエンターテインメントを通じて市民に感動や非日常の体験を提供し、厚木市民としての誇りや愛着（シビックプライド）を育みます。また、SDGs・持続可能なまちづくりの推進として、デジタル技術や環境技術を積極的に導入することで、カーボンニュートラルの実現に寄与する象徴としての効果も期待できます。

第 6 章

施設計画

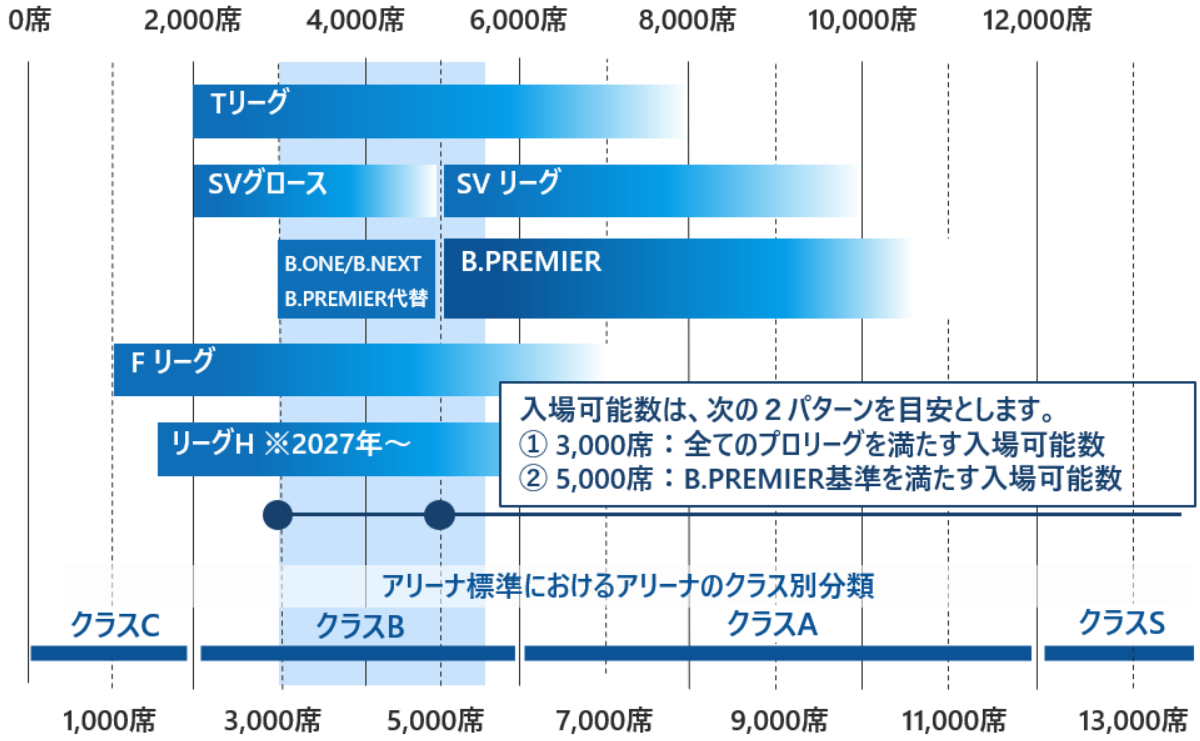
1　関係競技規則、ガイドライン等における施設条件の整理

(1) 入場可能数の検討

全ての主要なスポーツ興行を開催するには、入場可能数 3,000 席以上の確保が必要です。一方で、2026 年 10 月からシーズンスタートする B.PREMIER クラブのホームアリーナとして認められるためには、入場可能数 5,000 席以上の確保が必要です。

よって、入場可能数は「全てのプロリーグを満たす入場可能数（3,000 席）」と「B.PREMIER を満たす入場可能数（5,000 席）」の 2 パターンが考えられます。

図 19　アリーナ標準におけるアリーナのクラス別席数



(2)　フロアサイズの検討

フロアサイズの設定にあたり、A から E までの基準値を目安としました。その結果、フロアサイズを「B リーグの開催実績の最小値である立川立飛アリーナのサイズ（1,600 ㎡）」、「全てのプロリーグを満たす標準の値（1,900 ㎡）」、「多目的なイベント興行の開催実績を有する横浜 BUNTAI のサイズ（2,500 ㎡）」の 3 パターンに絞りました。

表 17　フロアサイズ設定にあたっての基準値

	フロアサイズ設定にあたっての基準	基準値
A	B リーグの開催実績の最小値である立川立飛アリーナのサイズ	1600 ㎡
B	国体基準①ハンドボール 1 面（全てのプロリーグを満たす標準の値）	1,900 ㎡(50m×38m)
C	小規模アリーナサイズ目安	2,244 ㎡(51m×44m)
D	多目的なイベント興行の開催実績を有する横浜 BUNTAI のサイズ	2,500 ㎡
E	国体基準②ハンドボール 2 面	2,760 ㎡(60m×46m)

(3)　必要諸室

各スポーツ興行の関係規則、ガイドラインより、必要諸室に関する情報を取りまとめました。バレーボール及びバスケットボールのホームアリーナ検査要項を満たすことで、すべての競技の必要諸室を確保できることがわかります。

バレーボール及びバスケットボールでは、試合コートで当日練習不可の場合、別途練習コート（サブアリーナ）を確保する必要があります。

表 18　スポーツ興行の関係競技規則等に基づく必要諸室

競技	必要諸室	関係規則、ガイドライン等	作成者
卓球	・練習コート（2 面、5m×10m） ・チーム用更衣室（シャワー・トイレ付）、マッサージルーム、審判用更衣室、その他更衣室 ・主催者用諸室、来賓用諸室、メディア用諸室、ブロードキャスター用諸室、演出進行スペース、競技進行スペース ・トイレ（対象客数比 2%）、授乳室、医務室、ドーピングコントロール室、選手エリア、各種設備運用用諸室	TJ リーグ規約・規定集	一般社団法人 TJ リーグ
バレーボール	・練習コート（1 面、サブアリーナ付きまたは 30 分以内の練習場） ・チーム用更衣室（シャワー・トイレ付） ・主催者用諸室、来賓用諸室、メディア用諸室、ブロー	SV リーグ/V リーグホームアリーナ管理運営項目（2024-30 シーズン用）	一般社団法人 SV リーグ

	ドキャスター用諸室、当日券売り場、（ラウンジスペース） ・トイレ（対象客数比 2%）、医務室、ドーピングコントロール室、各種設備運用用諸室		
バスケットボール	・練習コート（1 面、サブアリーナ付きまたは 30 分以内の練習場） ・チーム用更衣室（シャワー・トイレ付）、審判用更衣室、その他更衣室 ・主催者用諸室、来賓用諸室、メディア用諸室、ブロードキャスター用諸室、当日券売り場（ラウンジ、スイート） ・トイレ（対象客数比 2%）、医務室、ドーピングコントロール室、各種設備運用用諸室	ホームアリーナ管理運営項目（2026-27 シーズン） B.LEAGUE/B3.PREMIER 用	公益社団法人ジャパン・プロフェッショナル・バスケットボールリーグ
フットサル	・チーム用更衣室（温水シャワー付）、審判用更衣室、その他更衣室 ・主催者用諸室、来賓用諸室、メディア用諸室、放送中継室、ドーピングコントロール室、入場券売り場、場内案内所 ・トイレ、場内外の撮影諸室	日本フットサルリーグ要項	一般社団法人日本フットサル連盟
ハンドボール	・チーム用更衣室（温水シャワー付）、レフェリー更衣室、オフィシャルミーティング室、運営管理控室 ・場内放送設備、その他設備 ・リーグクラブ旗掲揚の設備	日本ハンドボールリーグ規約規定集	一般社団法人日本ハンドボールリーグ

2　複数案の施設計画設定

(1)　規模検討に関する視点からの整理

施設の規模を検討するに際し、施設の利用用途として、主にプロスポーツ利用とコンサート利用が挙げられます。それぞれの方向性について、3 つのあり方を示すとともに、利用用途に適合した客席形状や施設規模とフロアサイズの視点からパターンを整理しました。

表 19　規模検討の視点とパターン

視点	パターン① ロ型の客席形状アリーナ （コンサート興行時は見切り席が一定数発生する）	パターン② 扇形の客席形状アリーナ （コンサート興行時に発生する見切り席を最小限にできる）	パターン③ U 型の客席形状アリーナ （①と②の折衷）
施設用途	「する」スポーツに加えて、「みるスポーツ」の環境を取り入れたスポーツ利用のみに特化した施設 ロ型観客席にすることで、スポーツ観戦に最適な囲み感や臨場感のある観戦環境を整備	可能な限りフロアサイズを縮小し、固定の観客席を増やしてプロスポーツやコンサートの「みる」環境を充実化させた劇場型の施設	スポーツやコンサート利用等の多目的利用に対応した施設（仮設の座席割合が多い）
施設規模	■ スポーツ競技等に適した形状、屋内プロリーグの基準を満たす入場可能数（約 5,000 席・ロ型）	■ 音響・視認性を重視した形状、B.PREMIER 等のライセンスを満たす入場可能数（約 5,000 席・扇形）	■ 汎用性が高く、地域イベント～ライブまでカバーする形状、B.PREMIER 等のライセンスを満たす席数（約 5,000 席・U 型）
フロアサイズ	■ 国民体育大会施設基準（全種目対応）、屋内プロリーグを満たすアリーナ標準の値（1,900 ㎡）	■ B リーグの開催実績を有するアリーナの最小値（1,600 ㎡）	■ 多目的なイベント興行の開催実績を有するアリーナ（2,500 ㎡）

アリーナ施設内に導入する諸室について、興行を開催することを前提に必要となる諸室とその規模設定の考え方を整理しました。

表 20　規模検討に向けた各諸室規模の考え方

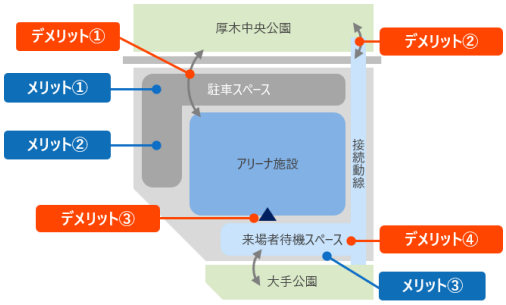
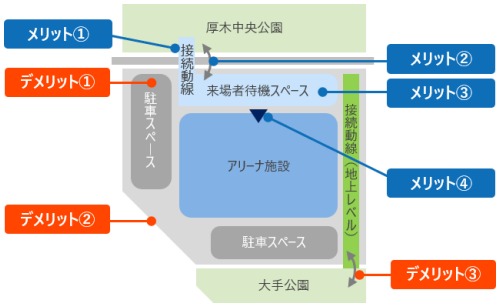
視点	必要事項
ホスピタリティ＆収益施設	■ 貸館収入に依存しない事業モデルを構築するため、飲食・ラウンジ・多目的スペース等のホスピタリティ関連諸室および収益施設を計画 ■ 一般動線と分離された専用動線を確保
エントランス・コンコース・一般階段	■ 来場者動線の安全性・快適性を確保しつつ、イベント前後のピーク動線に対応できる規模を確保 ■ 必要な出入口数と流動量を満たしつつ、全体としてアリーナの延床面積が約 10,000㎡程度となるように調整
その他諸室（売店・トイレ・階段・廊下・機械室等）	■ コンサート、スポーツ、MICE など多様な利用形態に柔軟に対応するため、バックヤード/付帯諸室は多目的利用を前提とした容量と配置計画 ■ 来場者利便性、運営効率、保守性の観点から、必要な機能、容量を設定

(2)　エントランス方向の比較検討

主にメインエントランスの位置と来場者待機スペースの位置から敷地配置を検討し、南側と北側の2パターンを設定し、比較検討を行いました。

検討の結果、厚木中央公園との一体的な空間利用が期待できる北側エントランス案とします。

表 21　エントランス案の比較

視点	南側エントランス案	北側エントランス案
模式図		
メリット	①　敷地内の歩車分離が容易に区分できる ②　駐車台数は、北側エントランス案よりも多く確保できる ③　本厚木駅から最短距離でアクセスできる	①　公園との連続性が形成できる※ ②　歩行空間やイベント利用での一体利用が期待できる ③　待機スペースからの騒音に対する近隣住居への影響が小さい ④　北側方面は広告塔としての露出が上がる
デメリット	①　歩行空間やイベント利用での一体利用が分断される ②　動線としての接続しかなく、厚木中央公園との連続性や一体利用が限定的になる ③　ネーミングライツ等の導入を想定した場合、南側方面は広告塔としての露出が下がる ④　大手公園周辺にはマンション等があり、待機スペースからの騒音に対する近隣住居への影響が懸念される	①　駐車台数は、南側エントランス案よりも少なくなる ②　敷地の南西に車両出入口を設置するため、南側の周辺道路に一定の通行量が増える ③　本厚木駅からのアクセスを敷地北側へ誘導する方策が必要となる

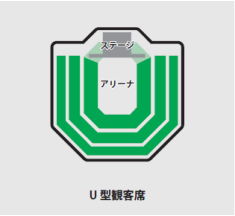
※本敷地と厚木中央公園との接続動線の整備及び設置箇所は未定

(3)　配置検討の候補

3 つのアリーナのあり方毎に上記 4 つのパターンを組み合わせることにより、施設計画案を複数作成しました。それぞれのあり方について、施設規模が最小になる組合せと最大になる組合せは次のとおりとなります。

体系的且つバリエーションのある規模検討を行うため、検討対象とするケーススタディは、入場可能数が 3,000 席規模のケーススタディの検討内容も充足できる 5,000 席規模のケーススタディ（①-2、②-2、③-2）を選定しました。

表 22　規模検討の視点に基づく施設計画案

項目	①ロ型の客席形状アリーナ		②扇形の客席形状アリーナ		③U 型の客席形状アリーナ	
概要・あり方	「する」スポーツに加えて、「みるスポーツ」の環境を取り入れたスポーツ利用のみに特化した施設。 ロ型観客席にすることで、スポーツ観戦に最適な囲み感や臨場感のある観戦環境を整備。		可能な限りフロアサイズを縮小し、固定の観客席を増やしてプロスポーツやコンサートの「みる」環境を充実化させた劇場型の施設		スポーツやコンサート利用等の多目的利用に対応した施設（仮設の座席割合が多い）	
ケース	①-1	①-2	②-1	②-2	③-1	③-2
規模	MIN	MAX	MIN	MAX	MIN	MAX
入場可能数	3,000 席	5,000 席	3,000 席	5,000 席	3,000 席	5,000 席
フロアサイズ	1,900 ㎡	1,900 ㎡	1,600 ㎡	1,600 ㎡	2,500 ㎡	2,500 ㎡
客席形状	ロ型	ロ型	扇型	扇型	U 型	U 型
ステージ	仮設	仮設	常設	常設	常設	常設
レイアウトイメージ						
配置検討の候補	①－２が配置可能と確認できれば、①－１も配置可能	○	②－２が配置可能と確認できれば、②－１も配置可能	○	③－２が配置可能と確認できれば、③－１も配置可能	○

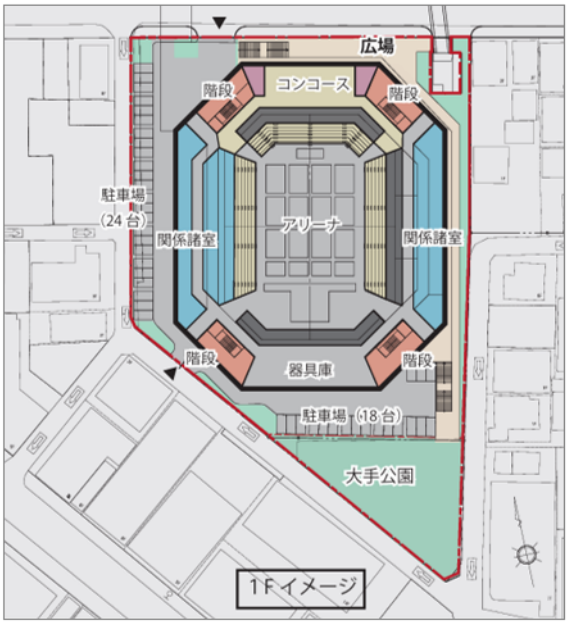
3　施設構成と機能・規模

3 つのアリーナのあり方毎に、配置検討及び施設構成と機能・規模の検討を行いました。いずれも、北側をメインエントランスとした場合の計画を示します。

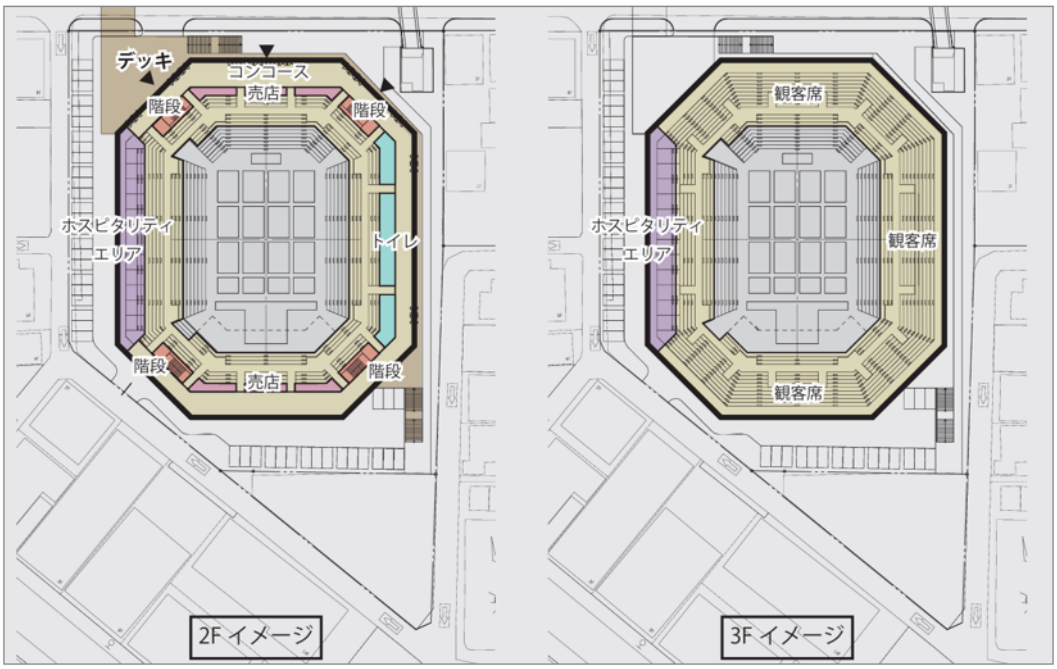
(1)　ロ型の客席形状アリーナ

入場可能数を 5,000 席・フロアサイズ 1,900 ㎡とした場合の平面図は次のとおりです。

図 20　ロ型の客席形状アリーナ　平面図



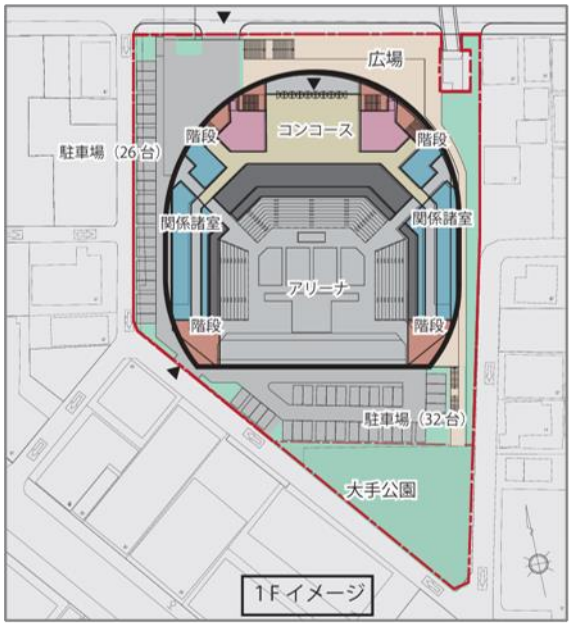
施設諸元	値（目安）
延床面積	
1 階	5,400
2 階	3,400
3 階	1,800
合計	10,600
客席数	
可動席	1,200
固定席	3,500
コンサート利用時	4,300
バスケットボール利用時	5,100
建築面積	6,000
建ぺい率	69.1%
容積率	122.0%
建物高さ	25m
駐車場台数	42台



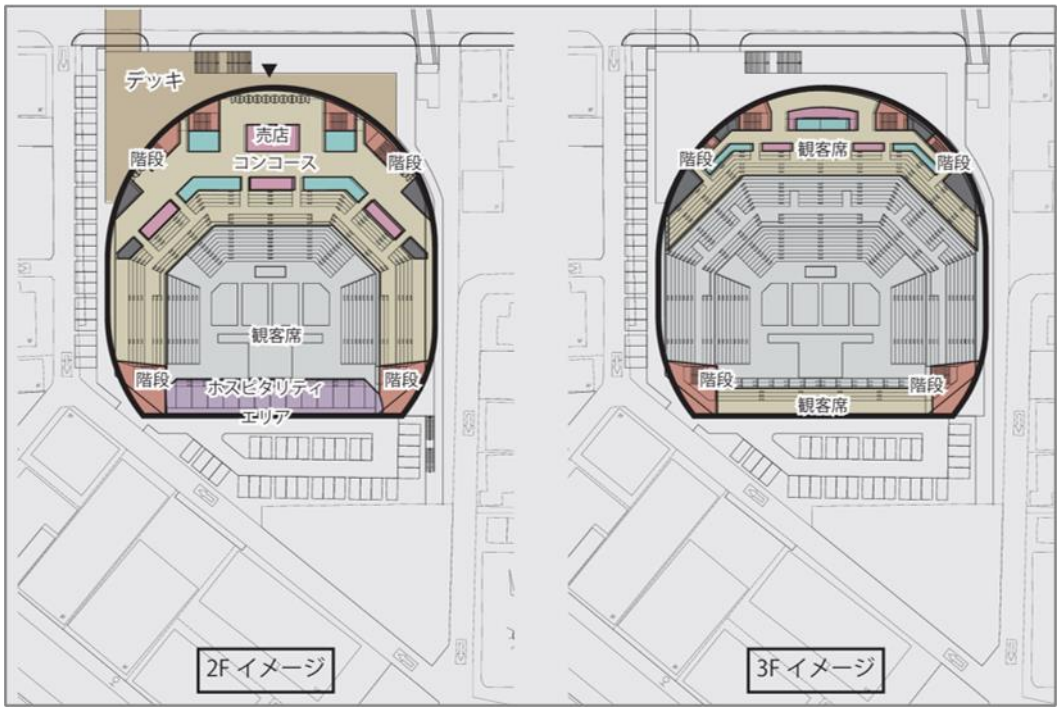
(2)　扇形の客席形状アリーナ

入場可能数を 5,000 席・フロアサイズ 1,600 ㎡とした場合の平面図は次のとおりです。

図 21　扇形の客席形状アリーナ　平面図



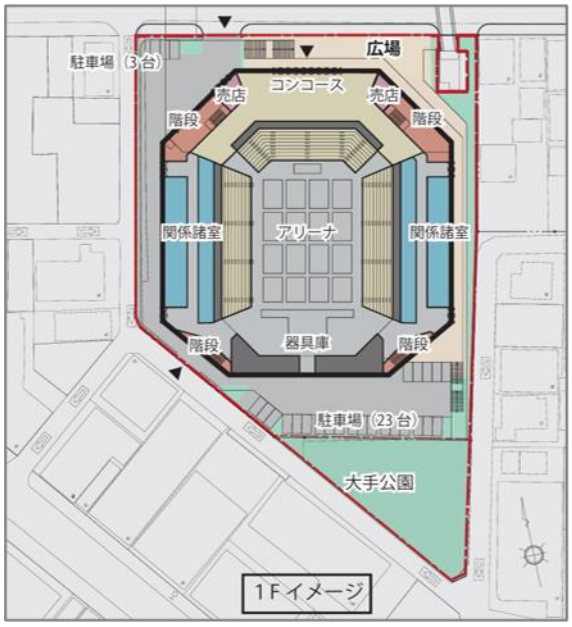
施設諸元	値（目安）
延床面積	
1 階	5,000
2 階	3,200
3 階	1,700
合計	9,900
客席数	
可動席	1,000
固定席	3,600
コンサート利用時	4,800
バスケットボール利用時	5,000
建築面積	5,800
建ぺい率	66.8%
容積率	107.1%
建物高さ	25m
駐車場台数	58台



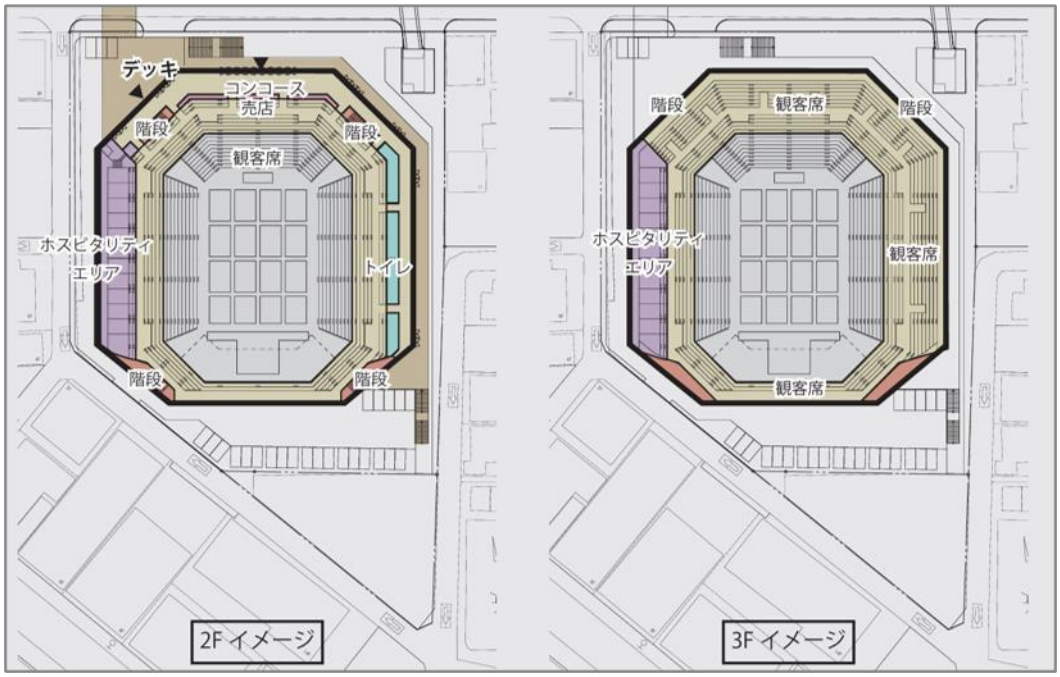
(3)　U 型の客席形状アリーナ

入場可能数を 5,000 席・フロアサイズ 2,500 ㎡とした場合の平面図は次のとおりです。

図 22　U 型の客席形状アリーナ　平面図



施設諸元	値（目安）
延床面積	
1 階	5,900
2 階	3,000
3 階	1,300
合計	10,200
客席数	
可動席	1,900
固定席	2,800
コンサート利用時	5,200
バスケットボール利用時	5,100
建築面積	6,200
建ぺい率	71.4%
容積率	117.4%
建物高さ	25m
駐車場台数	26台



4　イベント興行がない日でもまちの回遊性に寄与する付帯機能

多目的アリーナは、イベント興行が無い日においても交流拠点としての役割を継続的に発揮し、まちの回遊性を高める機能を付帯することが求められます。

付帯施設を導入する際の基本的な考え方について、ハード・ソフトの視点からそれぞれ整理しました。なお、記載内容は、一例であり、現時点確定しているものではありません。

表 23　まちの回遊性に寄与する付帯機能の基本的な考え方

項目	基本的な考え方
ハード	・ 敷地条件や周辺環境（敷地面積が狭い点、近隣に公園がある点、周辺～駅前にかけて商業施設が多くある点、市内に市民向け体育施設がある点等）を考慮して機能を検討する必要がある。 ・ 延床面積に極力影響がない範囲でコンコースや壁面を有効利用した機能や付帯機能の併設を行うものとする。 ・ 通り抜けや滞留等、多目的アリーナと周辺エリアを繋ぐ共有部となる空間を整備する。 （一例） ▫ コンコーススペースや 2 階以上の観客席をロールバック式にする等、可変性の高い空間活用を行うことで、アリーナでのイベント有無に捉われず、滞留空間としての活用。 ▫ 天候や気温に関係なく利用でき、市内体育館や民間の運動施設にない機能の導入。 ▫ イベント興行がない日においても多目的アリーナの軒下空間等を活用した半屋外型の滞留空間の確保や周辺エリアを散策できるペデストリアンデッキの整備。
ソフト	・ ハード面の整備だけでなく、市民向けの教室やイベントを開くことで、スポーツ文化の醸成や施設利用の促進につながる。 ・ イベント興行がない日でも立ち寄ることができるコンテンツ提供やサードプレイス機能を展開する。

5　構造計画（耐震安全性含む）

多目的アリーナ施設の構造は、天井の落下防止対策も含め、災害時の防災機能を十分に発揮できるよう、耐震に関する性能基準である、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づく性能を確保します（構造体や建築非構造部材の具体基準は今後の要求水準書等において検討）。

6　防災機能

(1)　本厚木駅周辺の災害時施設を踏まえた多目的アリーナに求められる防災機能

厚木市地域防災計画に定めている本厚木駅周辺の災害時施設は、指定避難所や帰宅困難者用一時（いっとき）滞在施設等があり、一定の防災機能を確保できている状況です。今後は、これら災害時施設等に向けて、迅速に物資等の集積や供給ができる機能を確保することが、防災機能の強化につながります。

一方、課題としては、大規模災害時における帰宅困難者の一時滞在施設の確保を始め、多目的アリーナ整備後の興行時における帰宅困難者が発生した場合の対応などが挙げられます。現在の帰宅困難者用一時滞在施設では、ピーク時の帰宅困難者（9,574 人）を収容することが困難であるため、その他、周辺の公共施設や民間施設の利用検討が必要となります。

表 24　本敷地から約 1km 圏内における災害時施設一覧

災害時施設	施設名
指定緊急避難場所・指定避難所	厚木中央公園、厚木小学校、厚木中学校、厚木第二小学校、南毛利中学校、厚木高等学校
拠点型防災備蓄倉庫	厚木中央公園地下、アミューあつぎ（市民交流プラザ）
帰宅困難者用一時滞在施設 （カッコ内は収容可能数）	厚木シティプラザ（約 240 人）、厚木市営東町スポーツセンター（約 900 人）、レンブラントホテル厚木（約 1,000 人）、アミューあつぎ（市民交流プラザ）（約 4,540 人）
災害協定による支援※	厚木 YMCA、フィットネス＆スパ ココカラ 本厚木

※徒歩帰宅者等に対し、災害時に一時休憩スペース、飲料水、トイレ、テレビ及びラジオ等による災害情報の提供などの支援を行う

⑵　多目的アリーナにおける防災機能

多目的アリーナは、平常時に利用される設備や機能等が、災害時にも役割を変えて機能する「フェーズフリー」の視点を取り入れ、「“いつも”にも、“もしも”にも応える」施設として位置付けます。具体的な防災機能としては、屋内大空間を備える多目的アリーナの特性を活かし、物資供給・集積拠点として活用するとともに、本厚木駅周辺地域都市再生安全確保計画等で示されている帰宅困難者用一時（いっとき）滞在施設としての活用とします。また、多目的アリーナのみならず周辺の厚木中央公園との連携により防災機能の強化を図ります。

防災機能の基本的な考え方について、施設計画、運用の視点からそれぞれ整理しました。

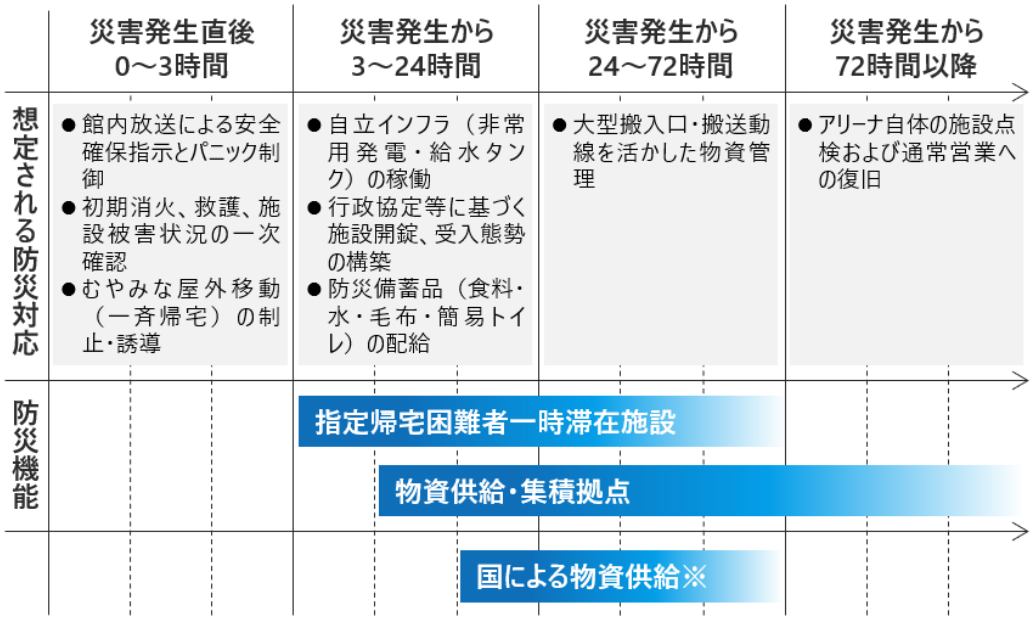
表 25　防災機能の基本的な考え方

項目	基本的な考え方
施設計画	・ 物資・集積拠点として円滑に運用できるよう、搬入口やアリーナフロアは 10ｔトラックが通行でき、床面の耐荷重が十分であること。 ・ 車両と帰宅困難者の動線が交錯しないようにすること。 ・ 消防法及び建築基準法に基づく非常電源設備を設置すること。 ・ 飲料水については応急給水栓や応急給水槽の設置等を行うこと。 ・ トイレの各個室内へ電源供給可能とし、災害対応用トイレとして機能できるようにすること。 ・ 帰宅困難者向けに最低３日間の一時滞在に必要な備蓄資材を備蓄すること。 ・ 自営無線、衛星通信等の整備により、災害時でも利用できる通信手段を確保すること。
運用計画	・ 様々な災害に備え、緊急連絡網や避難ルートの確保・表示・誘導に関する防災マニュアルを作成し、適宜必要な訓練や講習等を実施すること。 ・ 施設内にアリーナ運営者以外の第三者（飲食テナント等）による運用を行う場合は、避難時における施設管理者側の指揮命令系統に準拠する等、来場者だけでなく、第三者側の従業員の安全確保も徹底すること。

⑶　災害タイムラインと多目的アリーナの役割

災害時における多目的アリーナの防災機能を具体化するため、災害発生直後からのタイムラインを作成し、それぞれ時間が経過するごとに想定される防災対応や防災機能を整理しました。

図 23　災害タイムラインと多目的アリーナ施設の役割のイメージ



※内閣府「大規模地震・津波災害応急対策対処方針」における物資供給の計画では、国のプッシュ型支援による物資は遅くとも発災後3日目（72時間以内）までに被災都道府県の広域拠点へ届ける想定となっています。

7　周辺施設と連携方法の具体化

多目的アリーナは集客機能を有するものであり、対象地の敷地内だけでなく、その周辺エリアも含めることで、日常時の賑わい創出や周辺エリア一帯の回遊性を向上させることが期待できます。また、多目的アリーナ及び周辺エリアの一体活用により、防災機能の強化にも寄与します。

具体的には、次に示す連携イメージのように、特に厚木中央公園との機能連携により、賑わい創出や周辺エリアの回遊性向上、さらに災害時の物資運搬連携が想定され、これらの機能連携の効果が発揮できる施策を展開していくことが考えられます。

図 24 近隣に位置する公共施設との連携イメージ

第 7 章

周辺環境・交通計画

1　現状調査

(1)　調査概要

現在の周辺環境の状況を把握するため、交通量調査と騒音・振動調査を実施しました。

表 26　交通量調査

<table>
<tr><th colspan="2">調査項目</th><th colspan="2">交通量調査</th></tr>
<tr><td colspan="2">調査内容</td><td>• 交差点交通量調査
• 渋滞長調査
• 信号現示</td><td>• 入出庫台数調査</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査日</td><td>平日</td><td colspan="2">令和 7（2025）年 12 月 11日(木) 17 時～22 時</td></tr>
<tr><td>休日</td><td colspan="2">令和 7（2025）年 12 月 14日(日) 12 時～22 時</td></tr>
<tr><td colspan="2">測定時間</td><td>平日 17 時～22 時の 5 時間
休日 12 時～22 時の 10 時間</td><td>平日 17 時～22 時の 5 時間
休日 12 時～22 時の 10 時間</td></tr>
<tr><td colspan="2">調査方法</td><td>• 交差点の各流入部を通過する車種別（大型車、普通車）・方向別の交通量を 10 分毎に計測（自転車、歩行者も同様）
• 車列長の常時観測を行い、滞留長と渋滞長について 10 分毎に計測</td><td>• 地下駐車場の各出入口部を入庫又は出庫する車台数を計測
※将来的に地下駐車場も事業範囲に含める場合を想定し、現状の利用実態を把握することを目的とする</td></tr>
</table>

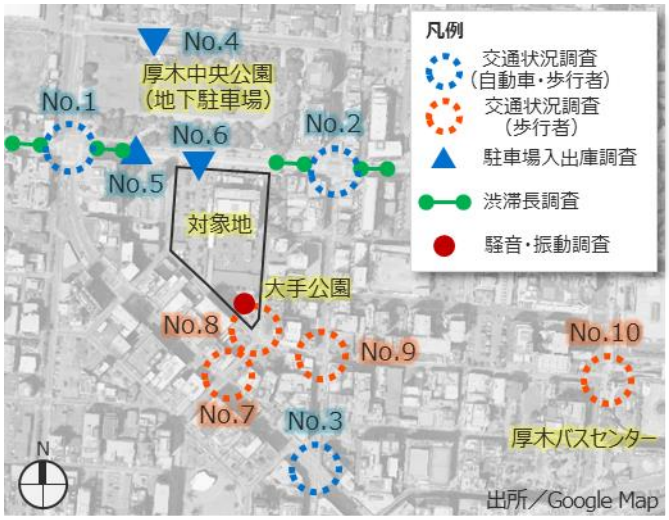
表 27　騒音・振動調査

<table>
<tr><th colspan="2">調査項目</th><th>騒音・振動調査</th></tr>
<tr><td colspan="2">調査内容</td><td>• 騒音計測、振動計測
• 定性的影響予測</td></tr>
<tr><td rowspan="2">調査日</td><td>平日</td><td>令和 7（2025）年 11 月 4 日(火)12 時～5 日(水)12 時</td></tr>
<tr><td>休日</td><td>令和 7（2025）年 11 月 15 日(土)12 時～16 日(日)12 時</td></tr>
<tr><td colspan="2">測定時間</td><td>平日・休日各 1 回　24 時間/回の連続測定</td></tr>
<tr><td colspan="2">調査方法</td><td>• 騒音レベルは、マイクロホンを地上高 1.2ｍに設置し、0.2 秒間隔で測定
• 振動レベルは、振動計を固い地表面に設置し、Z（鉛直）方向について 1 秒間隔で測定
• 騒音振動の定性予測</td></tr>
</table>

- 調査地点は、次のポイントとしました。

表 28　調査地点

調査地点



地点	選定理由
No.1 No.2 No.3	対象地に近接した交差点で発生集中交通量が最も集中する交差点であり、将来の影響検証を想定するため。
No.4 No.5 No.6	地下駐車場の利用実態を把握し、将来の影響検証を想定するため。
No.7 No.9	本厚木駅からのアクセスが想定される交差点で、将来の影響検証を想定するため。
No.8	対象敷地に近接した交差点で、将来の影響検証を想定するため。
No.10	厚木バスセンターからのアクセスが想定される交差点で、将来の影響検証を想定するため。

(2)　平日における自動車の交差点交通量調査の結果（No.1～No.3）

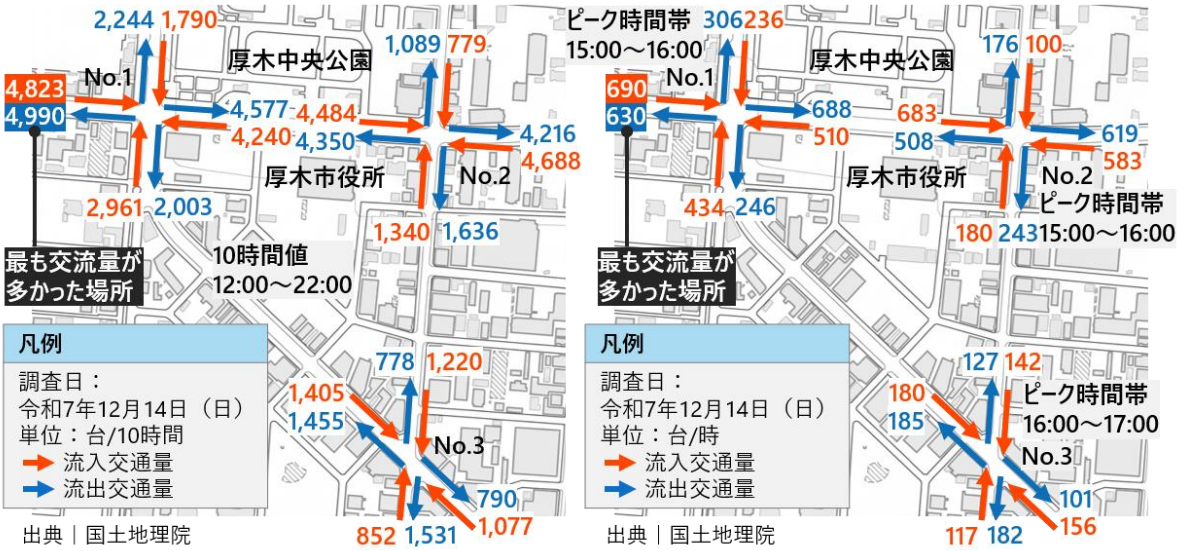
平日の車両について、一番多い断面交通量は、上粕屋厚木線の No.1 交差点西側断面で約 5,000 台でした。また、5 時間あたりの断面交通量とピーク時間帯の断面交通量を比較すると約 20%程度となる結果でした。ピーク時間は各交差点ともに 18 時半前後となります。

図 25　交通量調査結果：交通流動図（平日）

(3)　休日における自動車の交差点交通量調査の結果（No.1～No.3）

休日の車両について、一番多い断面交通量は、上粕屋厚木線の No.1 交差点西側断面で約 9,000 台でした。また、10 時間あたりの断面交通量とピーク時間帯の断面交通量を比較すると約 14%程度となる結果でした。ピーク時間は各交差点ともに 16 時半前後となります。

図 26　交通量調査結果：交通流動図（休日）



(4)　出入庫台数調査の結果（No.4～No.6）

厚木中央公園の地下駐車場と厚木市役所の駐車場における出入庫台数の状況は、ピーク時において、休日と比べると若干平日の方が多い状況でした。

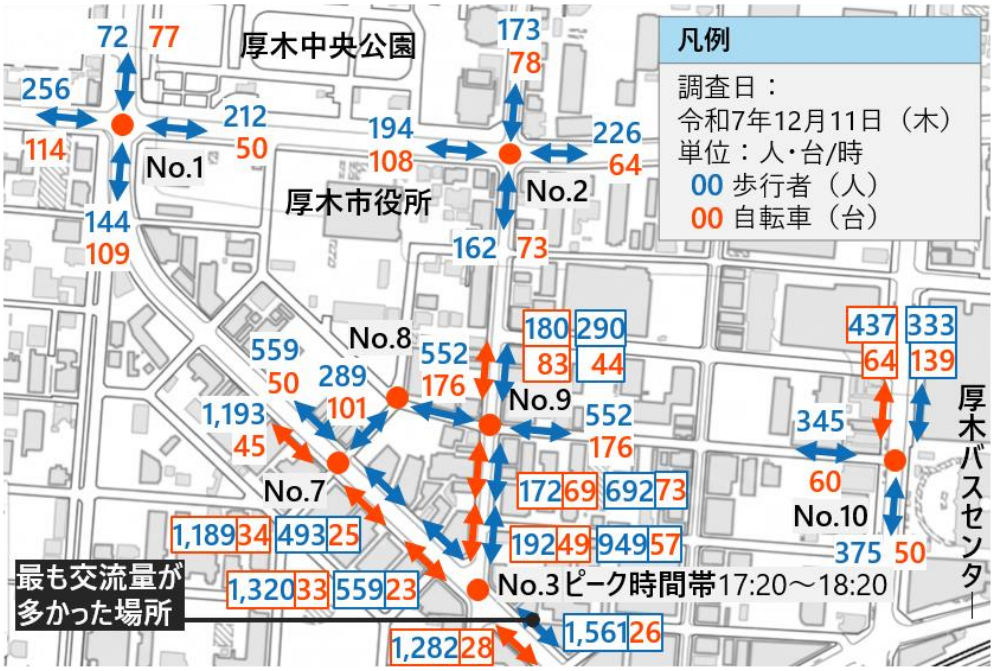
表 29　駐車場の出入庫調査結果

調査地点	方向	平日		休日		
		5 時間	ピーク時	10 時間	ピーク時	休日/平日比
No.4、No.5 交差点 厚木中央公園地下駐車場 平日（17:20～18:20） 休日（14:20～15:20）	入庫	69	26	194	43	1.65
	出庫	212	82	300	49	0.60
	合計	281	108	494	92	0.85
No.6 交差点 厚木市役所駐車場 平日（17:00～18:00） 休日（12:20～13:20）	入庫	10	5	6	4	0.80
	出庫	23	13	18	6	0.46
	合計	33	18	24	10	0.56

(5)　平日における歩行者・自転車の交通量の調査結果

ピーク時における平日の歩行者・自転車について、一番多い断面交通量は、あつぎ大通りの No.3 交差点北側歩道断面で約 1,587 人・台でした。ピーク時間は各交差点ともに 18 時前後となります。

図 27　歩行者・自転車流動図（平日）

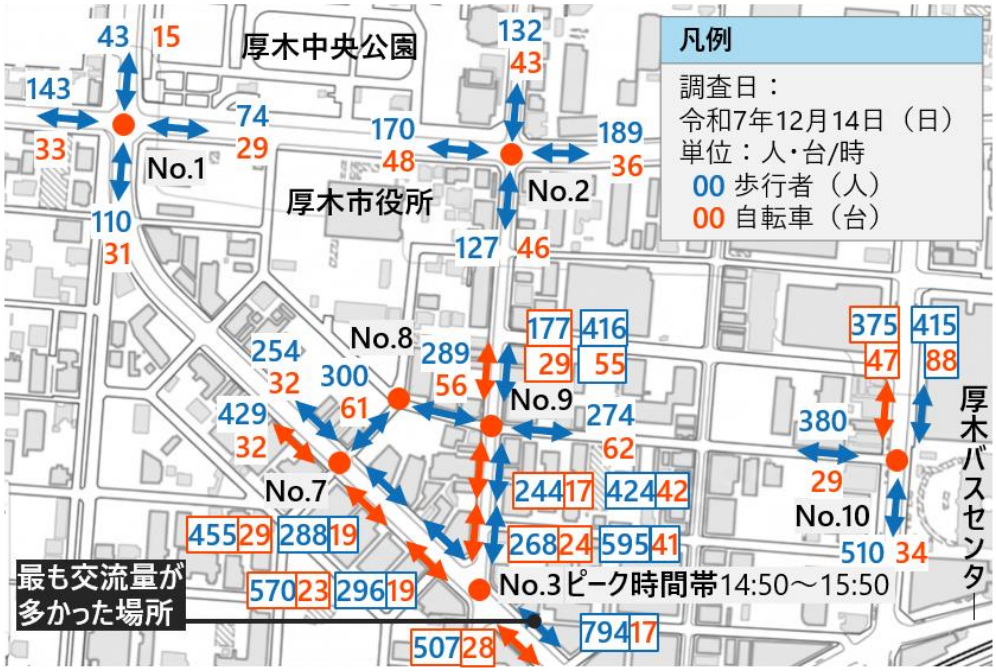


出典｜国土地理院

(6)　休日における歩行者・自転車の交通量の調査結果

休日の歩行者・自転車について、一番多い断面交通量は、あつぎ大通りの No.3 交差点北側歩道断面で約 5,100 人・台でした。ピーク時間は各交差点ともに 15 時前後となります。

図 28　歩行者・自転車流動図（休日）

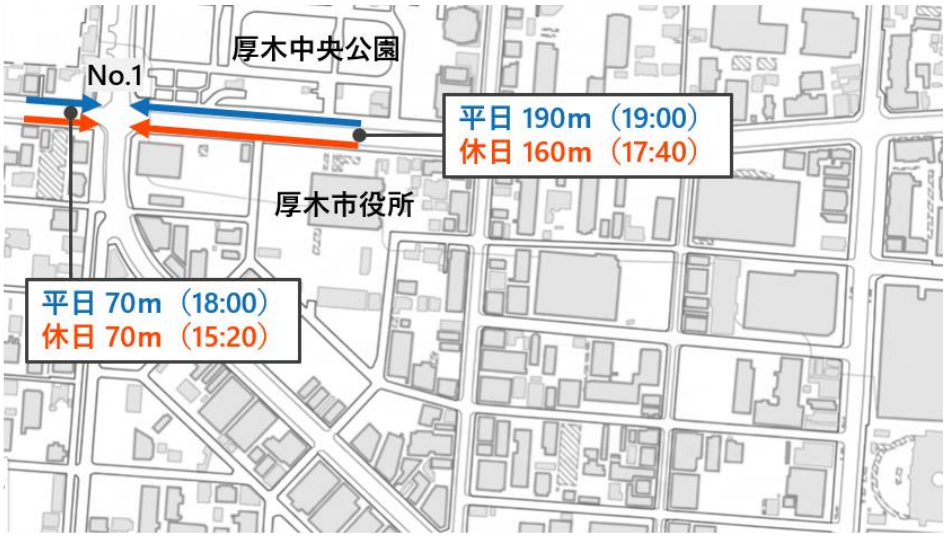


出典｜国土地理院

(7)　渋滞長調査の結果（No.1 交差点）

No.1 交差点における渋滞長は、西側方面で最大 70m（平日・休日）、東側方面で最大 190m（平日）でした。渋滞の原因は、先詰まりによる影響を受けていると推察されます。

図 29　渋滞長（No.1 交差点）

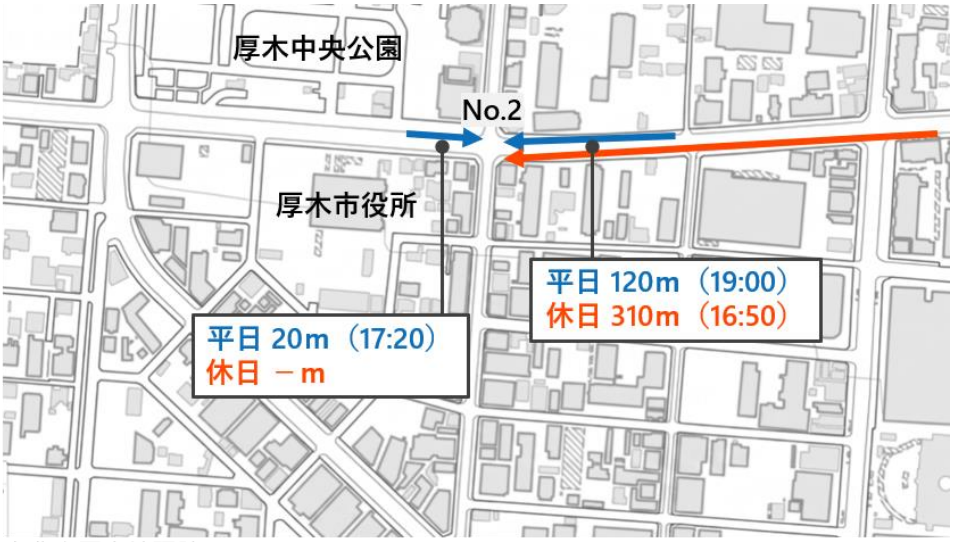


出典｜国土地理院

(8)　渋滞長調査の結果（No.2 交差点）

No.2 交差点における渋滞長は、西側方面で最大 20m（平日）、東側方面で最大 310m（休日）でした。渋滞の原因は、先詰まりによる影響を受けていると推察されます。

図 30　渋滞長（No.2 交差点）



出典｜国土地理院

(9)　騒音調査の結果

環境騒音（等価騒音レベル（LAeq））の現地調査結果は、平日の昼間が 56 デシベル、夜間が 53 デシベル、休日の昼間が 54 デシベル、夜間が 50 デシベルであり、平日の夜間において環境基準を超過していました。

また、異常音（主に鳥（スズメ）の鳴き声等）の除外を行っていない速報値は平日の昼間が 65 デシベル、夜間が 61 デシベル、休日の昼間が 58 デシベル、夜間が 53 デシベルであり、平日の昼間及び夜間、休日の夜間において環境基準を超過していました。

本調査では、平日、休日ともに日の出頃、日の入り頃に公園内の樹木をねぐらとする鳥（スズメ）が断続的に鳴き声を発しており、調査結果に著しい影響を及ぼす状況であったため、鳥（スズメ）の断続的な鳴き声を異常音として整理しました。

その結果、平日では異常音の無い 10 分間が存在しない時間帯（16 時～17 時）が生じる結果となったため、本調査では各時間帯の調査結果全て（異常音を除く、毎正時から次の毎正時まで）を対象に整理を行っています。

図 31　騒音調査結果

表2-1（1）環境騒音（等価騒音レベル（L_{Aeq}））調査結果

調査項目	用途地域	地域類型	曜日区分	時間区分※1	調査結果※2（デシベル）	環境基準※3（デシベル）
環境騒音	商業地域	C 類型	平日	昼間	56	60 以下
				夜間	53	50 以下
			休日	昼間	54	60 以下
				夜間	50	50 以下

※1　環境基準の時間区分　昼間：6 時～22 時、夜間：22 時～6 時
※2　調査結果は、異常音（主に鳥（スズメ）の鳴き声等）を除外した結果である。
※3　調査地点（C 類型）に適用される環境基準である。
※4　■網掛けは、環境基準の超過を示す。

表2-1（2）【参考・速報値】環境騒音（等価騒音レベル（L_{Aeq}））調査結果

調査項目	用途地域	地域類型	曜日区分	時間区分※1	調査結果（デシベル）	環境基準※2（デシベル）
環境騒音	商業地域	C 類型	平日	昼間	65	60 以下
				夜間	61	50 以下
			休日	昼間	58	60 以下
				夜間	53	50 以下

※1　環境基準の時間区分　昼間：6 時～22 時、夜間：22 時～6 時
※2　調査地点（C 類型）に適用される環境基準である。
※3　■網掛けは、環境基準の超過を示す。

(10) 振動調査の結果

環境振動（振動レベル（L10））の現地調査結果は、平日の昼間が 39 デシベル、夜間が 32 デシベル、休日の昼間が 37 デシベル、夜間が 31 デシベルであり、全ての時間区分で振動の感覚閾値を下回っていました。

厚木市本庁舎周辺における現況の騒音レベルは、昼間で 54 から 56 デシベルまでであり、次項の騒音の目安を参照すると、「役所の窓口周辺」程度の状況であると言えます。また、振動レベルはいずれの時間区分でも感覚閾値を下回っており、揺れを感じない状況でありました。

将来の施設整備にあたっては、現況程度の騒音・振動レベルを目指すことで、施設整備による周辺環境に及ぼす影響を小さくできるものと考えられます。

図 32　環境振動調査結果

表 2-2　環境振動（振動レベル（L_{10}））調査結果

調査項目	曜日区分	時間区分※1	時間帯	調査結果（デシベル）	振動の感覚閾値※2（デシベル）
環境振動	平日	昼間	8～19 時	39	55
		夜間	19～8 時	32	
	休日	昼間	8～19 時	37	
		夜間	19～8 時	31	

※1　振動規制法に基づく時間区分　昼間：8 時～19 時、夜間：19 時～8 時
※2　比較する基準等はないため、人体の感覚閾値（55 デシベル：10%の人が感じる振動レベル）と比較した。

(11) 信号現示調査の結果

各交差点において、夜時間帯の信号サイクルが短くなっていることが把握できました。日中時間帯は、車を多く流すことを念頭にサイクル長が長く設定されていると推察されます。

図 33　信号現示

		No.1交差点		No.2交差点		No.3交差点		No.10交差点	
		平日	休日	平日	休日	平日	休日	平日	休日
日中	12時台	—	約120秒	—	約120秒	—	約100秒	—	約120秒
	13時台	—	約160秒	—	約160秒	—	約100秒	—	約110秒
	14時台	—	約130秒	—	約130秒	—	約100秒	—	約110秒
	15時台	—	約160秒	—	約160秒	—	約100秒	—	約120秒
夕方	16時台	—	約160秒	—	約160秒	—	約100秒	—	約120秒
	17時台	約150秒	約130秒	約130秒	約160秒	約120秒	約100秒	約120秒	約120秒
	18時台	約130秒	約120秒	約160秒	約120秒	約120秒	約100秒	約100秒	約110秒
夜	19時台	約160秒	約120秒	約160秒	約120秒	約120秒	約100秒	約100秒	約100秒
	20時台	約120秒	約120秒	約120秒	約120秒	約100秒	約100秒	約100秒	約100秒
	21時台	約120秒	約120秒	約120秒	約120秒	約100秒	約100秒	約100秒	約100秒

2　対応策の方向性

多目的アリーナの整備に伴い、自動車・歩行者双方の交通量増加が見込まれる中で、次の 3 点の留意点が想定されます。

今後は、周辺環境に配慮した配置計画や開業後の運用によるソフト対策を含めた対応策を検討していきます。

表 30　現況交通量の交通解析からみた留意点

項目	現状の車利用量を増やさない工夫	アクセスルートの検討（自動車）	アクセスルートの検討（歩行者）
留意点	・渋滞発生を防ぐべく、交通量増加を招かない計画とすることが求められる。	・関係車両の出入口を上粕屋厚木線（No.1 交差点側）にすると、現状の渋滞がさらに悪化する可能性がある。	・マイカーでの来場を前提としない歩行者のアクセスルートを設定した場合、No.3（中町三丁目交差点）に人の流れが集中することが想定される。
検討項目として挙げられる内容	・来場者が公共交通機関を利用して、本厚木駅から徒歩での来場を促す等の対策	・上粕屋厚木線を避けた車両動線の確保	・アクセスルートを想定した施設への出入口の設定 ・歩道の拡幅等によるハード対策 ・規制退場等によるソフト対策

第８章

概算事業費及び事業手法

1　イニシャルコストの検討

類似するアリーナ施設の当時の事業費から現在の物価補正を行った場合、現時点（令和８年上期）でアリーナ本体工事の建設単価は約 130 万円/㎡（リボンビジョンやデジタルサイネージ等の演出設備、音響設備、ペデストリアンデッキ等を除く）となります。

今後の物価上昇も踏まえ、適切なイニシャルコストを検討していくとともに、資金調達においては、国の補助金・交付金等の活用など、市の財政負担を可能な限り抑制していきます。

2　ランニングコストの検討

類似するアリーナ施設において、公表されている直近の運営・維持管理費（人件費・光熱水費・設備保守管理費・その他経費等）の１㎡当たり平均値は、約１万３千円/㎡です。

今後の人件費上昇やホスピタリティサービスの展開による運営費、エリアマネジメントを事業範囲に含めることなども踏まえ、適切なランニングコストを検討するとともに、アリーナの収益向上策を積極的に展開していくことで、将来的にアリーナ収入でランニングコストが賄える独立採算を目指していきます。

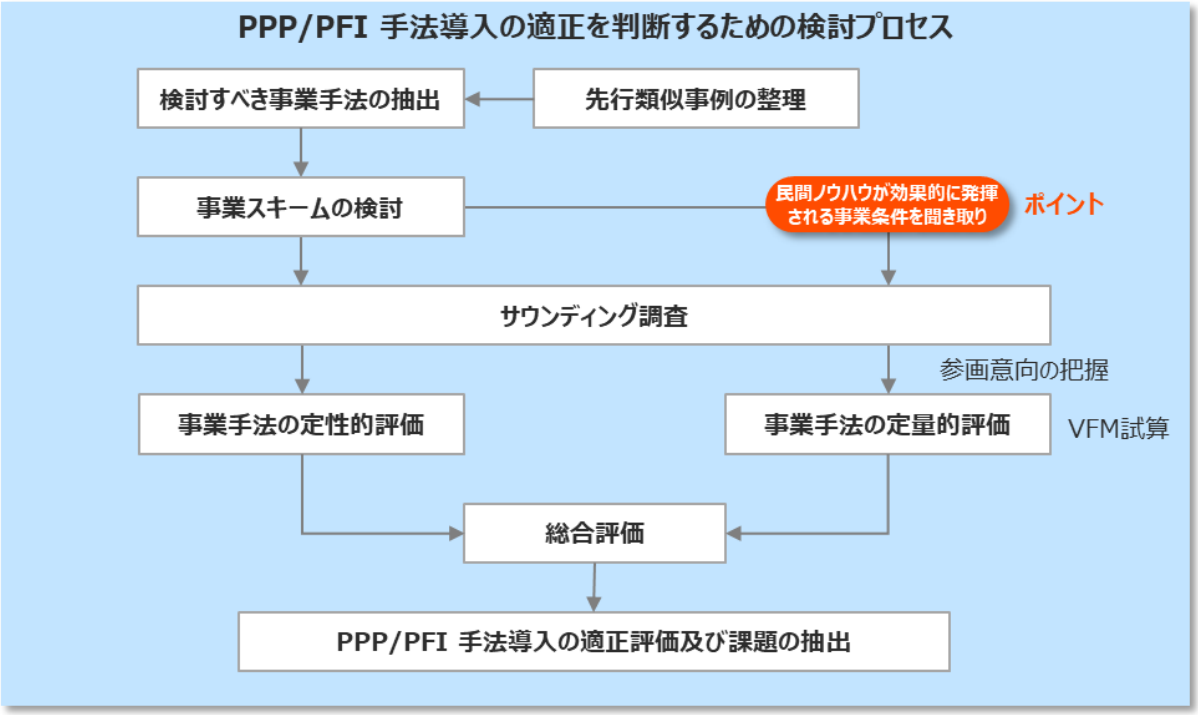
3　PPP/PFI 導入可能性調査の検討プロセス

整備するアリーナは、設計建設から維持管理運営まで一体的に捉え、民間事業者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」とするとともに、本市の財政負担の軽減を両立できる持続可能な運営体制の構築を目指します。

このことから、厚木市 PPP／PFI 手法導入の優先的検討に関する要綱に基づき、各事業手法の定量・定性的な評価や民間事業者の参入意向等を比較検証し、多目的アリーナにふさわしい最適な事業手法を選定するものとします。

事業手法の検討に当たっては、「本市の財政負担が軽減されること」及び「民間ノウハウが効果的に発揮されること」がポイントであることを踏まえ、事業スキームの特性を整理した上で、サウンディング調査や VFM の算定を踏まえて総合的な評価により事業手法を選定します。

図 34　検討プロセス



4　適用可能な事業手法の抽出（前提条件の整理）

国内の先行アリーナの事例では、多岐にわたる事業方式による開発が進められています。

公の施設として整備され、指定管理者制度により運営されるアリーナ施設が多い一方で、PFI 方式やコンセッション事業といった整備から運営まで民間に委ねる手法や民設民営による開発が行われている施設もあります。

表 31　事業方式別の特徴・事例

事業方式	根拠法	事業期間 ※1	特　徴	事例
従来方式 ＋ 指定管理	地方自治法	3～7 年程度	整備された公の施設の目的を効果的に達成するため、民間事業者に公の施設の管理を行わせる制度。	• 沖縄アリーナ（従来方式） • SAGA アリーナ（従来方式） • あなぶきアリーナ香川（設計コンペ＋従来方式） 他多数
PFI 事業 (BTO・BOT・BOO)	PFI 法	10～30 年程度	民間のノウハウや資金を活用して、公共施設等の事業化を行う制度。設計施工運営維持管理を一体化することで設計の段階から運営の視点を取り入れた設計施工が可能となるもの。	• エスフォルタアリーナ八王子(BTO) • ひがしんアリーナ(BTO) • 横浜 BUNTAI(BTO) • 北里アリーナ富士(BTO) • 秋田新県立体育館(BTO) 他多数
コンセッション事業	PFI 法	30 年	利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間が有する制度。	• 有明アリーナ(コンセッション) • IG アリーナ(BT+コンセッション) • 新秩父宮ラグビー場(BT+コンセッション) • 等々力アリーナ(コンセッション) • 富山市総合体育館(R コンセッション) • 静岡市アリーナ（BT+コンセッション）
負担付寄附	地方自治法	45 年	寄付金や出資等で資金調達を行い、整備後に行政に寄付し、寄付したものが運営を行う。	• 横浜アリーナ • ゼビオアリーナ仙台（改修）
PRE 事業（公的不動産の活用）	地方自治法 民法 借地借家法	10~50 年未満	公有地において、民間事業者が事業として実施する制度。	• 舞洲アリーナ（普通財産の貸付） • ゼビオアリーナ仙台（定期借地） • フラット八戸（定期借地） • K アリーナ横浜（公有地購入） • GLION アリーナ神戸（定期借地）

※1　法令上、制限がなく、上表には事例ベースの事業期間を記載。

従来方式と異なり、PFI 事業は、設計業務から施工業務、維持管理・運営業務を一括で発注します。民間事業者は一括発注に対応して、事業提案を行うチーム組成（コンソーシアムの組成）を行い、各業務の担当者が協働しながら業務を行うため、設計業務の段階から施設の管理運営の視点を取り入れる等、事業全体を効率よく進めることが可能です。

PFI 事業とコンセッション事業の違いは、事業の運営方法にあります。PFI 事業（BTO 方式）の場合、選定されたチームは SPC を組成し、対象業務を遂行し、行政からのサービス対価や SPC の売上に基づく経営範囲での運営を行います。一方で、コンセッション方式の場合は、PFI 法に基づき、運営権を物権として扱うことができます。そのため、SPC は、運営権に抵当権を設定し、それを担保に金融機関が追加融資を行うことができ、収益の最大化を図るための施策が展開できるようになります。

5　最適な事業手法の検討

多目的アリーナ整備の事業手法として、PPP/PFI 手法における多様な事業方式の中から、最適な事業手法を選定するための判断軸と優先的検討を行う事業手法を次のとおり設定します。

(1) 事業手法を選定するための判断軸

多目的アリーナの最適な事業手法を選定する判断軸として、本事業の特徴を評価指標とした定性評価と、従来の公共事業よりコスト削減や質の向上が図れるかを評価する基準である VFM（Value for Money）の算出による定量的な評価を行い、これらを踏まえた総合的な評価から事業手法を選定する。

図 35　事業手法選定の判断軸

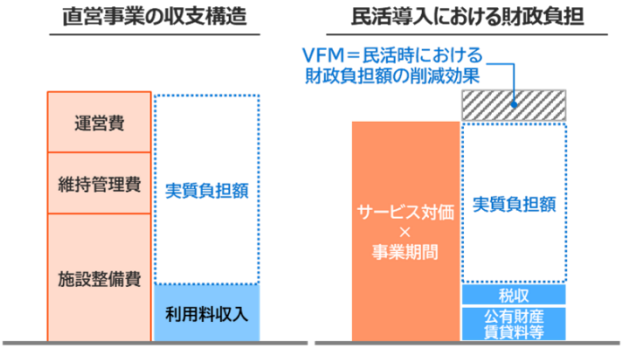
【定性評価】

本事業の特徴を踏まえた評価指標	把握方法
施設整備段階における維持管理者・運営者の視点の反映しやすさ	各事業手法の特性・メリットの洗い出し
維持管理・運営業務の効率化や民間ノウハウの活用	
新たな交流拠点としての機能発揮及びまちづくりへの波及効果	
行政の事務負担及びリスク管理	
公共性の確保	
市内事業の参画しやすさ	

【定量評価】

$$VFM(\%) = \frac{PSC^{※1} - LCC^{※2}}{PSC^{※1}} \times 100$$

例）（PSC：100億、LCC：90億）
VFM＝(100億-90億)／100億＝0.1（10%のVFMがある）



※1　Public Sector Comparator：従来型公共事業の事業期間全体に渡る財政支出見込み額の現在価値額
※2　Life Cycle Cost：製品や構造物が作られてから、その役割を終えるまでにかかる費用をトータルでとらえたもの
PFI 事業では、PFI 事業期間のコスト総額のことをいう

(2) 優先的検討を行う事業手法

整備する多目的アリーナは、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」を目標としていることから、設計建設から維持管理運営まで一括で行うことができる PFI（BTO 方式）と BT+コンセッション方式（公共施設等運営権）の 2 つの事業手法を優先的検討の対象とします。なお、市場性の観点から、民間からの寄付金等で資金調達を行う負担付寄付、民間事業として実施する PRE 事業が難しいため、本事業では検討の対象としないこととします。

表 32　事業手法の解説

PFI（BTO 方式）　…　Build Transfer Operate
BTO 方式とは、PFI の事業方式の一つで、設計、建設及び維持管理を民間事業者に一括発注する方式 ※民間事業者が自らの資金で対象施設を建設し（Build）、完成後すぐに公共に所有権を移転するが（Transfer）、維持管理は民間事業者が行う（Operate）
BT+コンセッション方式（公共施設等運営権）
BT+コンセッション方式とは、PFI の事業方式の一つで、利用料金の徴収を行う公共施設等について、施設の所有権を公共が有したまま、その一部を公共施設等運営権（以下「運営権」という。）として民間事業者に設定する事業方式 ※民間事業者が自らの資金で対象施設を建設し（Build）、完成後すぐに公共に所有権を移転するが（Transfer）、維持管理は民間事業者が行う（Operate）

(3) 適切な事業手法及び管理運営手法を選択するための視点と考え方

本事業は、民間事業者のノウハウと創意工夫を最大限活用し、貸館収入だけでなく、多様な収益事業（例：ネーミングライツ、ホスピタリティサービス、広告掲出等）を可能とするとともに、多目的アリーナを核に周辺まちづくりの賑わい創出や活性化に寄与する事業手法を選定していく必要があります。

事業手法の選定においては、厚木市 PPP/PFI マニュアルに基づき、各事業手法について、アリーナの特性を踏まえ、民間事業者のノウハウや創意工夫の発揮、まちづくりへの波及効果、行政の負担・関与度等の定性的評価と財政負担の軽減を数字で示す定量的評価で構成した次の視点・考え方により導入可能性調査を行い、PFI（BTO 方式）や PFI（BT+コンセッション方式）を比較検討し、最適な事業手法及び管理運営手法を示します。

表 33　適切な事業手法及び管理運営手法を選択するための視点と考え方

視点	考え方	評価項目の設定
多目的アリーナ整備・運営に当	• 多様な用途に対応する施設であることから、施設整備段階において、運営期間中の施設の使われ方を始め、利用者や維持管理・	**施設整備段階における維持管理・運**

視点	考え方	評価項目の設定
たっての民間ノウハウ活用	運営事業者の視点に立った使いやすさ等を反映しやすい手法が望ましい。	**営者の視点の反映しやすさ**
	• 市の財政負担を抑えつつ、効率的な維持管理・運営やサービス水準の向上を図るために、民間事業者のノウハウや創意工夫を活用しやすい手法が望ましい。	**維持管理・運営業務の効率化及び民間ノウハウ活用**
新たな交流拠点としてのまちづくりへの貢献	• アリーナは、新たな交流拠点として、スポーツや文化を始めとする多様な活動を通じ、交流人口の拡大、中心市街地のにぎわいの創出、周辺施設との連携及び回遊性の向上など、まちづくりへの波及効果を生み出すことが求められる。 • 施設単体の整備・運営にとどまらず、周辺エリアと連携した取組を継続的に展開し、中心市街地全体の価値向上につなげやすい手法が望ましい。	**新たな交流拠点としての機能発揮及びまちづくりへの波及効果**
行政の負担・行政の関与度	• 財政面について、財政負担の平準化が期待される手法が望ましい。 • PFI 手法で割賦払いとする場合は、財政負担の平準化が見込まれる一方、従来方式や PFI 手法で一括払いとする場合も、起債活用により、一定の平準化が可能なため、評価の対象外とする。	—
	• 事務面について、発注手続、事業者間の調整及び事業者選定の回数が少なく、行政の事務負担を軽減できる手法が望ましい。 • 一方、長期かつ包括的な契約とする場合は、契約管理、モニタリング及びリスク発生時の対応に必要な体制を確保する必要がある。	**行政の事務負担及び リスク管理**
	• アリーナは公共施設であることから、市民利用、利用料金及びサービス水準等について、市の政策目的及び公共性が事業期間全体を通じて確保する必要がある。 • 民間事業者の創意工夫や裁量を活かしつつ、要求水準、契約及びモニタリング等により、市の意向を適切に反映し、必要な是正措置を講じることができる手法が望ましい。	**公共性の確保**
競争環境	• 代表企業となりうる建設会社やデベロッパー等の参画意欲が高く、適切な競争環境を確保しやすい手法が望ましい。	**競争環境（代表企業）**※サウンディング調査により把握
	• 施設の管理運営や自主事業等を担い、施設に求められる役割の実現に中心的な役割を果たす運営事業者の参画意欲が高い手法が望ましい。	**競争環境（運営企業）**※サウンディング調査により把握
	• 市内企業の活用を図る観点から、市内企業が参画しやすい手法が望ましい。	**市内企業の参画しやすさ**
財政負担の軽減	• 従来手法と比較して、どの程度の VFM が見込まれるかにより評価する。	**VFM**※定量的評価により把握

6　官民リスク分担の検討

PFI 事業のリスク分担の原則は、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて、事業の特性や官民の双方の能力等に応じ、協定等で適切な分担を取り決めます。

PFI 事業を通じて共有するリスク分担（案）を次のとおり示します。今後は、施設整備段階及び運営・維持管理段階でのリスクを想定し、それぞれ官民の分担を整理していきます。

表 34　リスク分担（案）

項目	内容	リスク分担（案）	
		官	民
公募資料等リスク	• 募集要項や要求水準書等の公募資料に誤り・記述不備があった場合、計画変更や手戻り等により追加費用やスケジュールの遅延が発生するリスク	○	
応募費用リスク	• 入札・提案に参加する民間事業者が、提案書作成や各種調査等の応募手続きに要した費用を負担・回収できなくなるリスク		○
契約締結リスク	• 事業者選定後、官民いずれかの事由や協議不調、議会の不承認等により特定事業契約が締結・発効に至らないリスク • 市に責めに帰すべき事由がある場合は市、それ以外の場合は事業者が負担する	△	△
政策リスク	• 市の政治的理由や行政方針の変更・見直し等により、事業の中止・延期・内容変更を余儀なくされ、費用増等が生じるリスク	○	
住民対応リスク	• 施設建設・運営等に対して周辺住民からの反対運動や要望が発生し、計画遅延・条件変更・対応費用増等が生じるリスク • 事業者が行う業務に起因とする住民反対運動等については事業者が、それ以外の場合は市が負担する	△	△
第三者賠償リスク	• 事故や維持管理の不備等により、通行人や施設利用者の第三者に損害（身体・財産）を与えて損害賠償責任が生じるリスク • 市の事由による事故等により第三者に与えた損害の賠償責任は市が、それ以外の場合は事業者が負担する	△	△
法令変更リスク	• 関連法令の新設・改正に伴い、要求水準や施設仕様等の変更対応費用や工期遅れが発生するリスク • 本事業に直接関係する法令(税制度を除く)の変更、新設に伴うリスクは市、それ以外の法令(税制度を除く)の変更、新設に伴うリスクは事業者が負担する	△	△
環境保全リスク	• 施工や施設運営に伴い、騒音・振動・有害物質排出等の環境悪化が生じ、改善対応費用や操業停止が発生する		○
税制度変更リスク	• 消費税率の上昇や法人税率の変更等、税制の変更により整備費・維持管理費や事業者収益に不利益が生じるリスク • アリーナの整備・運営等に影響を及ぼす税制の新設・変更又は消費税の変更に関するものは市、事業者の利益に課せられる税制度の変更（例：法人税率の変更）、新設に伴うものは事業者が負担する	△	△

許認可取得リスク	• 開発許可・建築確認・営業許可等の法的手続きや許認可の取得が遅れ、事業全体のスケジュールに遅延が生じるリスク • 市が取得すべき許認可の遅延に関するものは市、事業者が取得すべき許認可の遅延に関するものは事業者が負担する	△	△
資金調達リスク	• 必要資金が調達できなくなるリスク • 市による一般財源等の必要な資金の確保に関するものは市、事業者による必要な資金の確保に関するものは事業者が負担する	△	△
不可抗力リスク	• 戦争、暴動、天災等による事業の延期・中止・変更及び費用が増加するリスク • 一定の金額以下は事業者が負担し、それを超える場合は市が負担する	△	△
債務不履行リスク	• 契約が解除され損害が発生するリスク • 支払債務の不履行その他の市の債務不履行による事業契約の解除による損害は市が、サービス水準の未達その他の事業者の債務不履行による事業契約の解除による損害は事業者が負担する	△	△

7　サウンディング調査

(1)　調査内容・調査対象

サウンディング調査は、本事業に対する適正な競争環境を醸成するため、民間事業者における本事業への理解促進を図り、民間事業者の参画意向やアイデアを確認することで、事業化に向けた適切な事業条件・事業手法を整えていくことを目的に行います。

また、近年の燃料費や資材価格の高騰による建設コストの上昇や、人件費・光熱水費等の上昇による施設の管理コストの上昇に鑑み、試算する概算事業費に市場性を加味しておくことが重要であることから、概算事業費についても意見を求めました。

表 35　サウンディング調査の調査事項

質問項目	質問内容
1．本事業へのご関心	• 本事業への関心の有無を教えてください。 • 関心がある場合、どのような立場（代表企業等）での参画が可能ですか。
2．望ましい事業手法及びコンセッション方式の事業化に必要な条件	• 望ましい事業スキームを教えてください。 • コンセッション方式を成立させるために行政側で必要な検討や条件はありますか。 • 厚木市で展開できそうなコンテンツ、イベント等のアイデアはありますか。
3．望ましい事業範囲や周辺整備の内容	• 離接する公園施設を事業範囲に含めることについて、ご意見をお聞かせください。 • 駅前や厚木中央公園等の周辺施設も含めたエリアの活性化に資する取り組みをしていく場合に必要となる条件やアイデアはありますか。 • 解体工事を事業範囲に含めることについて、ご意見をお聞かせください。
4．業界の動向	• 建設費について、現在どれくらいの㎡単価となっていますでしょうか。 • PFI 事業のコスト縮減率を教えてください。 • 運営費について、どれくらいの人員体制が望ましいでしょうか。 • 維持管理費について、現在どれくらいの年間㎡単価となっていますでしょうか。
5．事業スケジュールに対するご意見	• 設計建設に要する期間はどれくらいですか。 • 望ましい事業期間（主に運営維持管理期間）を教えてください。
6．本市及び本事業に対するご要望等	• 今後、開示を求める資料、図面等の有無はありますか。 • 本事業に対する懸念事項はありますか。 • 予め行政側で整理が必要な事項はありますか。

過去の類似案件で代表企業を務めた経験を有する企業、本事業の概算事業費に関する知見を有する会社（建設会社・維持管理会社）、スタジアム・アリーナ改革に基づく貸館以外の収益ビジネスモデルについて知見のある会社（デベロッパー・商社・運営会社）を中心に、ヒアリングを行いました。

(2)　まとめ・示唆

各社の意見を踏まえた示唆は次のとおりです。調査結果より、興行需要や事業採算性の見通しが不透明であること等から、BT＋コンセッション方式の導入に慎重な意見も示された一方、年間の運営時管理費に相当するサービス対価を支払う混合型の導入や適切なリスク分担を前提として、同方式を希望する意見や、PFI（BTO 方式）よりも柔軟な事業展開が可能であるとの意見が確認されました。

このことから、事業範囲、官民の費用負担及びリスク分担等の事業条件を適切に設定することにより、BT＋コンセッション方式による事業化の可能性が認められました。

表 36　サウンディング結果から得られた示唆

質問	示唆
本事業への関心の有無を教えてください。 関心がある場合、どのような立場（代表企業・構成企業・協力企業）での参画が想定されますか。	• 事業手法によって参画形態（代表企業または構成企業）を判断するといった意見も見られた。 • 今後は特に運営事業者が参画を判断するポイント（各段階における代表企業の交代の有無、プロスポーツチームの動向、事業スケジュール等）について検討が必要となる。
整備・運営の各段階で代表企業が交代する方式を導入することについて、どのような所感をお持ちでしょうか。	• 建設企業からは、整備・運営の各段階で代表企業が交代する方式を導入することに関して前向きな意見がある一方、運営企業からは積極的に導入したいといった意見は提示されなかった。 • 今後、代表企業が交代する制度について「必須」とするか「任意（交代も可能）」とするかについて検討の必要がある。
望ましい事業方式を教えてください。	• コンセッション方式を希望する企業も混合型の導入を求めていることから、混合型による事業実施を想定した場合のスポーツやエンタメ等、興行日数の見込みをシミュレーションしたうえで、どの程度貴市の負担が求められるのか（予算措置ができるのか）、検討を行う必要がある。 • コンセッション方式を希望しない企業からは、スポーツ・エンタメ興行の稼働率の見込みが未知数であり、収益性に課題があると指摘されているため、混合型の導入により、貴市の資金が一定投入される想定であることを周知して参画意欲の惹起に努めることに加え、MICE や大規模イベントの誘致による稼働率向上に向けた方策について、検討する必要がある。
コンセッション方式を成立させるために行政側で必要な検討や条件はありますか。	• プロフィットシェア条項の導入を希望する意見が提示されていることを踏まえ、条項を導入する際の基準となる収益額や基準の見直し時期について検討する必要がある。 • プロスポーツチームによる本アリーナの活用や、コンサート需要の見込みが不透明な現状の中で、特に運営面において、民間事業者の収益が想定を下回った場合の、貴市の資金拠出に対する考え方を今後検討する必要がある。 • エリアマネジメント業務の実施を事業者に求める場合、（他のプロジェクトとも連携しつつ）業務範囲及び貴市が期待するアリーナ事業との相乗効果について、公募までに明確化するための検討が必要となる。

質問	示唆
離接する公園施設を事業範囲に含めることについて、ご意見をお聞かせください。	• 隣接する公園施設を事業範囲に含むことの是非については、全事業者から好意的な意見が寄せられているため、含める方向で検討するべきである。 • 活用方法について、事業者からより精度の高い提案を受けられるよう、公園の開発余地がどの程度あるかについて判断ができる資料を追加で提供する必要がある。
駅前や厚木中央公園等の周辺施設も含めたエリアの活性化に資する取り組みをしていく場合に必要となる条件やアイデアはありますか。	• 興行に留まらず、子育て世代をターゲット層にしたイベント活動等をアリーナで誘致・展開することで、子育て支援等の地域課題に対する役割をアリーナが担うことが期待でき、市民の理解醸成につながる。 • エリアマネジメント業務を実施するに当たり、官民共同体の組成、及びプロデュース業務の意味合いが強い統括管理業務の実施を民間事業者に求めることで、アリーナを核としたまちづくりへの訴求効果が期待できる。
解体工事を事業範囲に含めることについて、ご意見をお聞かせください。	• 解体業務に関し、貴市として重視すべきポイントは何か（工期、コスト、地元企業への貢献等）を踏まえて、事業範囲の設定を検討する必要がある。
建設費について、現在どれくらいの㎡単価となっていますでしょうか。 事業費に関し、要望はありますか。	• 現状の事業者の肌感覚が 120～150 万円/㎡程度であることを把握しつつ、建設物価の変動割合（建設費指数等）も踏まえ、開業を想定する時期において、どの程度まで事業費を見込むべきかの検討が必要である。 • 他事例も踏まえ、物価高騰への対応策（対応するための条件、対応する場合の公共負担の仕方等）について検討が必要である。
PFI 事業のコスト縮減率を教えてください。	• 維持管理企業からはコスト縮減が見込まれる旨意見があったものの、全体として PFI 手法での事業実施によるコスト縮減効果は見込みにくいという意見が多いことを踏まえ、従来方式以外の手法を採用する際は、コスト縮減効果以外の優位性や、当該手法で事業を実施する意義（エリア全体の活性化に寄与する等）についても説明が出来るよう、検討が必要となる。
設計建設に要する期間はどれくらいですか。 望ましい事業期間（主に運営維持管理期間）を教えてください。	• 建設企業から、開業時期周辺に業務ひっ迫が想定されることや、施工ヤードが狭いことで想定建設期間内に業務が完了しない可能性がある旨意見が提示された。 • 運営企業からは竣工後に開業準備期間の設定を求める意見、維持管理企業からは維持管理期間として 10 年または 15 年を望む意見が寄せられた。 • 上記を踏まえ、事業者の参画意欲の減退につながらないよう、建設期間の延長及び（開業準備業務の実施も想定した）開業想定時期の後ろ倒しの可能性について検討する必要がある。

8　事業手法の定性的評価、定量的評価

(1) 定性的評価の結果

定性的な評価では、PFI（BTO 方式）及び BT＋コンセッション方式は、設計、建設、維持管理及び運営を一体的に実施することにより、設計段階から維持管理者及び運営者の視点を反映し、利便性やサービス水準の向上、維持管理・運営業務の効率化、長期的な運営ノウハウの蓄積及び行政の事務負担の軽減が期待できます。

中でも、BT＋コンセッション方式は、条例、要求水準書、契約及びモニタリング等により公共性を確保しつつ、運営権者に幅広い裁量を付与することができます。このため、PFI（BTO 方式）と比べ、利用料金収入や自主事業等の収益向上に向けた機動的な事業展開や投資を行いやすく、アリーナ運営と周辺エリアとの連携を一体的に展開することにより、新たな交流拠点としての機能発揮及びまちづくりへの波及効果が期待できます。

一方、市民利用や利用料金等の公共性に関する条件を明確にし、適切な契約管理及びモニタリングに必要な体制を確保する必要があります。

表 37　定性的評価の結果

<table>
<tr><th>評価項目</th><th>従来方式</th><th>PFI（BTO 方式）</th><th>BT+コンセッション方式</th></tr>
<tr><td rowspan="2">施設整備段階における維持管理者・運営者の視点の反映しやすさ</td><td>• 市が業務ごとに仕様発注するため、設計段階から維持管理・運営事業者の視点を取り入れることは難しい。</td><td colspan="2">• 設計、建設、維持管理及び運営を一体的に実施するため、設計段階から維持管理・運営事業者の視点を反映し、利便性やサービス水準の向上を見据えた施設整備が期待できる。</td></tr>
<tr><td>△</td><td colspan="2">◎</td></tr>
<tr><td rowspan="3">維持管理・運営業務の効率化や民間ノウハウの活用</td><td rowspan="2">• 維持管理・運営業務を個別かつ比較的短期間で発注するため、長期的な投資や運営ノウハウの蓄積は期待されにくい。</td><td colspan="2">• 期かつ包括的に業務を実施するため、省エネルギー対策、メンテナンス性の確保及び運営ノウハウの蓄積など、長期的な視点による業務の効率化やサービス品質の向上が期待できる。</td></tr>
<tr><td>• ―</td><td>• 運営権者の裁量と民間資金を活かし、貸館収入に加え、自主事業等による収益向上に向けた機動的な事業展開や運営業務への投資が期待できる。</td></tr>
<tr><td>△</td><td>○</td><td>◎</td></tr>
<tr><td>新たな交流拠点としての機能発揮及びまちづくりへの波及効果</td><td>• 市が事業内容を定めるため、市のまちづくり施策を事業に反映しやすい。
• 一方、各業務を分割して発注するため、周辺エリアと連携した継続的な取組や民間ノウハウの</td><td>• 市が定める事業範囲及び要求水準に基づき、設計から運営までを一体的に実施するため、周辺エリアとの継続的な連携によるにぎわいの創出や回遊性の向上が期待できる。</td><td>• 運営権者の広い裁量と経営判断を活かし、アリーナ運営と周辺エリアとの連携を機動的に展開することで、エリア全体の価値向上が期待できる。
• 一方、エリアマネジメント</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>評価項目</th><th>従来方式</th><th>PFI（BTO 方式）</th><th>BT+コンセッション方式</th></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>活用は限定的となる。</td><td></td><td>の事業範囲や官民の役割分担等を明確にする必要がある。</td></tr>
<tr><td>△</td><td>○</td><td>◎</td></tr>
<tr><td rowspan="3">行政の事務負担及びリスク管理</td><td rowspan="2">• 各業務を分割して発注するため、発注手続、事業者間の調整及びリスク管理に係る行政の負担が大きい。</td><td colspan="2">• 各業務を一括して発注するため、個別の発注手続や事業者間の調整に係る負担の軽減が期待できる。</td></tr>
<tr><td>• 一方、長期契約に基づく契約管理及びモニタリングに必要な体制を確保する必要がある。</td><td>• 一方、運営収入リスク等を含む複雑な契約の管理、継続的なモニタリング及び必要な是正措置に対応できる専門的な体制が必要となる。</td></tr>
<tr><td>△</td><td>○</td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="3">公共性の確保</td><td rowspan="2">• 市が仕様、利用条件等を直接定めて管理するため、市の政策意図や公共性を反映しやすい。
• 事業期間中の政策変更等についても、比較的対応しやすい。</td><td colspan="2">• 条例、要求水準書、契約及びモニタリング等により、市の政策意図や公共性を確保することができる。</td></tr>
<tr><td>• 一方、長期契約となるため、事業期間中の政策変更等への対応には、事業者との協議や契約変更が必要となる。</td><td>• 一方、運営権者に広い裁量が認められ、市の直接的な関与が相対的に限定されることから、市民利用、利用料金、サービス水準、災害時の対応等に関する条件をあらかじめ明確にする必要がある。</td></tr>
<tr><td>◎</td><td>○</td><td>△</td></tr>
<tr><td rowspan="3">地元企業の参画のしやすさ</td><td rowspan="2">• 各業務を分割して発注するため、市内企業がそれぞれの業務の受注者として参画しやすい。</td><td colspan="2">• 市内企業の参画機会を確保するため、事業範囲や公募条件等における配慮が必要となる。</td></tr>
<tr><td>• 各事業者に他の業務を担う事業者との調整や全体管理が求められるため、官民連携事業に習熟した企業が参画しやすい。</td><td>• 各事業者に他の業務を担う事業者との調整や全体管理に加え、運営収入リスクを負担できる事業体制が求められるため、コンセッション事業に習熟した企業が参画しやすい。</td></tr>
<tr><td>◎</td><td>○</td><td>○</td></tr>
<tr><td>評価（点数）</td><td>4</td><td>7</td><td>8</td></tr>
</table>

※評価の点数は、◎：２点、○：１点、△：０点

⑶ 定量的評価

事業手法を決める判断の一つである定量的評価（VFM：Value For Money）は、支払（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方であり、従来方式と比べて PPP/PFI 事業により総事業費をどれだけ削減できるかを示すものです。

VFM を試算した結果、PFI（BTO 方式）は、従来方式と比べて VFM が約 9.5％（事業期間 20 年間）となり、一定の公共負担額を削減できる結果となりました。

なお、BT+コンセッション方式は、内閣府の「公共施設等運営権及び公共施設等運営事業に関するガイドライン」において、VFM の評価の時期について、特定事業選定時及び事業者選定時を原則とすることとした上で、特定事業選定時において、VFM の定量的評価に必要な事業内容の詳細が定まっておらず、定量的評価の実施が困難な場合、定性的評価を実施することで差し支えないものとされていることから、定量的評価（VFM の試算）は行わないものとし、定性的評価のみで導入効果を判断します。

表 38　定量的評価の結果

評価項目	PSC：従来方式	PFI（BTO 方式）	BT+コンセッション方式
公共負担額 (現在価値割引後)	22,221,858	11,514,770	—
VFM	—	9.5％	—

9　総合評価

本事業では、施設の整備にとどまらず、多目的アリーナ開業後の施設運営を通じて、スポーツ、文化芸術等の多様な活動によるにぎわいと交流を継続的に創出し、中心市街地の回遊性や周辺エリアの価値を高めていくことが重要です。

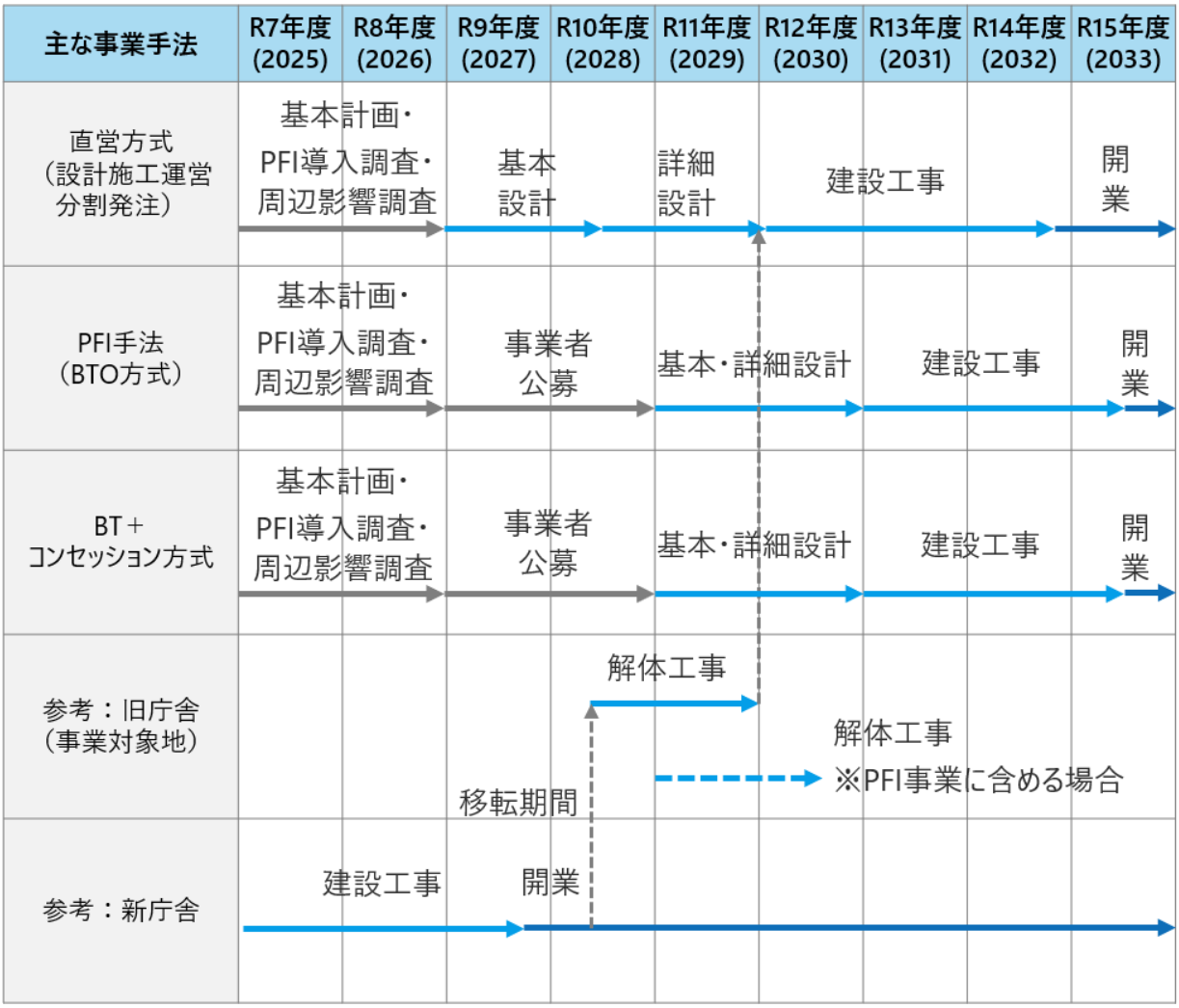
以上の定量的及び定性的評価並びにサウンディング調査の結果を踏まえ、市の財政負担の軽減、民間ノウハウを最大限活用した「運営重視の施設」の実現、公共性の確保及び多目的アリーナを核としたまちづくりへの貢献を総合的に勘案すると、BT＋コンセッション方式が本事業に最も適した事業手法であると評価しました。

１０　整備スケジュールの検討

令和８年７月現在におけるアリーナの事業スケジュールは次のとおり。

事業手法を含めた正式なスケジュールは、令和９年３月策定の新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備基本計画で示す予定です。

図 36　事業スケジュール



第９章

事業化に向けて

1　事業化に向けた展望

BT+コンセッション方式による多目的アリーナの事業化に向けて、事業の成立性及び継続性を確保するために整理すべき課題が次のとおりあることから、引き続き、検討を進めていきます。

表 39　今後の展望一覧

項目	内容・方向性
アンカーテナントの確保	・ アリーナの安定的な事業運営には、収益の基盤となるアンカーテナント（プロスポーツクラブ）の確保が必須であることから、ホームアリーナとしての活用が見込まれるクラブとの関係構築を重点的に進めることで、BT+コンセッション方式の事業収支の向上につなげていく必要があります。
サブアリーナの確保	・ 本施設がプロスポーツリーグの施設基準を満たし、大会開催時の練習環境と平常時の市民利用を両立するためには、メインアリーナに近接した位置にサブアリーナ機能を確保する必要があります。その配置・規模及び整備手法については、周辺民有地の活用可能性等を踏まえて、検討する必要があります。
事業条件の具体化及び収支の精緻化	・ アリーナの設計・建設・維持管理運営業務を担う可能性のある民間事業者との対話を継続し、興行誘致やプロスポーツ利用などの事業条件の具体化や利用料金、非貸館収入などの収入及び人件費、維持管理費などの費用の精緻化を進め、本事業の採算性確保につなげていく必要があります。
財政負担の更なる軽減につながるバリューアップ策の展開	・ 本事業の収益性を高め、市の財政負担をより一層軽減するために、周辺敷地との一体的な活用を見据えて、民間投資を呼び込むバリューアップ策を検討する必要があります。
事業範囲の設定	・ 多目的アリーナを核にまちなかの回遊性や周辺エリアの魅力を高めていくためには、多目的アリーナと一体的に厚木中央公園及び地下駐車場の運営やエリアマネジメントを事業範囲に設定する対応が考えられます。 ・ 現本庁舎の解体については、事業範囲に含めることで効率化が期待できる一方、解体の完了時期が施設整備の着手時期を左右することから、本市が先行して実施する場合との比較により、事業範囲に含めるかどうかを検討する必要があります。 ・ 事業範囲の設定においては、目的達成に向けて官民の役割を明確にするとともに、民間事業者の意向も踏まえて検討する必要があります。

多目的アリーナを通じて提供する行政サービスの明瞭化	・ アリーナ施設はイベント興行により、体験価値を提供するとともに、市外からの来訪者を呼び込み、継続的な来訪や地域との関わりを生み出していく機能を有しています。また、災害時には大空間の特性を活用した防災機能としての役割を果たすことができます。 ・ 稼働率を上げることが「みるスポーツ」等の体験価値を市民へ提供でき、また賑わい創出や周辺エリアの魅力向上につながります。 ・ これらは必ずしも収益性のみで判断できるものではないため、多目的アリーナを通じて行政サービスとして提供する内容とその水準を明瞭化する必要があります。その内容に応じて、本市の関与のあり方や事業者に求める役割を整理し、要求水準の検討に反映していきます。