

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）に向けた基本的な考え方

目次構成

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。）の原案作成に際し、その基本的な考え方を整理するものです。

今後、策定する基本計画（原案）は、この基本的な考え方や会議での意見等を踏まえた上で、次の目次構成で作成する予定です。

【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）の目次構成】

第1章 はじめに	第7章 施設計画
1. 基本計画策定の経緯・目的	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
2. 本計画の位置づけ	2. 施設の利用用途の比較検討
第2章 計画条件の整理	3. 複数案の施設計画設定
1. 上位計画、関連施策等の整合	4. 施設構成と機能・規模
2. 市内類似施設における利用状況の整理	5. 付帯施設の併設等の検討
3. ニーズ調査（アンケート・ヒアリング）	6. 構造計画（耐震安全性含む）
第3章 市場動向・需要予測	7. 防災機能の具体化
1. 類似施設の動向	8. 周辺施設との連携方法の具体化
2. 音楽コンサート需要	第8章 概算事業費
3. プロスポーツ需要	1. イニシャルコストの検討
4. 需要予測	2. ランニングコストの検討
第4章 計画地の概要	第9章 事業手法
1. 立地環境と周辺環境	1. 適用可能な事業手法の抽出（前提条件の整理）
2. 計画地の現状、特性	2. 事業スキームの検討
3. 関係法規制の整理	3. 官民リスク分担の検討
第5章 整備コンセプト	4. サウンディング調査
1. 基本的な考え方	5. 事業手法の定性的評価、定量的評価
2. 整備方針	6. 総合評価
3. 主な導入機能	第10章 経済的・社会的効果
第6章 周辺環境・交通計画	1. 経済波及効果の試算
1. 現状調査	第11章 事業スケジュール
2. 対応策の方向性	1. 事業スケジュールの検討
	第12章 事業化に向けた課題整理
	1. 今後の検討課題及び方針

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（原案）に向けた基本的な考え方



1. はじめに

① これまでの経緯

本庁舎敷地跡地は、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 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、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、様々な役割が期待されます。基本計画（原案）では、「第11次厚木市総合計画」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構想」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。

【基本計画の位置付け】

【本庁舎敷地跡地等活用の基本理念】

厚木市の総合計画：第11次厚木市総合計画

■ 厚木市都市計画マスタープラン

■ 厚木市コンパクト・プラス・ネットワーク推進計画

■ 本厚木駅周辺歩いて楽しいまちづくり推進計画

■ 本厚木駅周辺地域都市再生安全確保計画

■ 厚木市公共施設等最適化基本計画

■ 厚木市公共施設個別施設計画

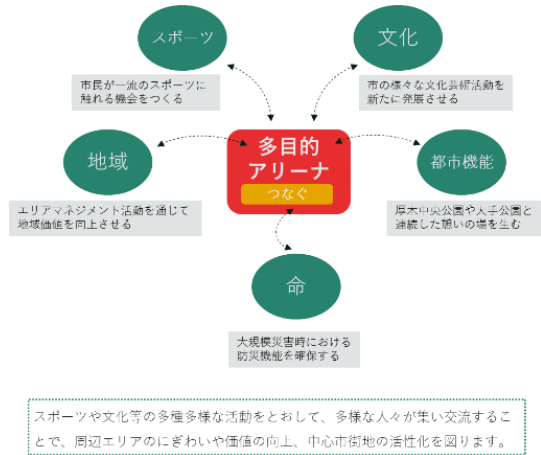
■ 厚木市スポーツの聖地づくり基本構想

■ 厚木市スポーツの聖地づくり基本計画

■ 第7次厚木市行政改革大綱

■ 官民連携に関する方針等

■ 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



② 基本計画の目的・策定方針

基本計画は、新たな交流拠点としての多目的アリーナの施設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す。

基本計画（原案）の策定に当たっては、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き検討を進めてきたことを記載します。

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、施設的设计、**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見解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**を行うものとします。

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）に向けた基本的な考え方



2. 計画条件の整理

① 上位計画・関連施策等の整合

基本計画（原案）の策定に当たっては、上位計画・関連施策から、本庁舎敷地跡地及び周辺エリアに関する記載や多目的アリーナに求められる役割、整備・運営に係る留意点を整理します。

計画名	内容（抜粋等）	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）	第1章 本ガイドブックの趣旨と構成全体像 スポーツが持つ力を最大化しつつ、ビジネス創出や地域社会の課題解決をより促進させるためには、スタジアム・アリーナを、地域・都市開発と併せて効果的に整備・活用することが重要である。	多目的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すること。
厚木市本庁舎敷地跡地等活用基本方針	第4章 本庁舎敷地跡地等活用の基本的な考え方 スポーツ・文化芸術等の多種多様な活動を通して、周辺エリアのにぎわいや価値の向上につながり、ひいては本厚木駅周辺を中心市街地の活性化に寄与することを目指す。	プロスポーツを始め、多彩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ること。
厚木市スポーツの聖地づくり基本計画	第7章 新規スポーツ施設の今後の方向性 1 (1) 多目的アリーナの効果 多目的アリーナを整備することにより、経済的効果として市内での消費や雇用などの波及効果が見込まれるほか、社会的効果として、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、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を期待することができる。	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を実現することが期待されること。

② ニーズ調査（需要予測ヒアリングから得られた示唆）

多目的アリーナの利用用途（プロ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、主に屋内プロスポーツの競技団体やコンサート等の興行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した。

基本計画（原案）では、ニーズ調査で得られた示唆を整理します。

収益性の確保	- プロ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けるためには、プロスポーツクラブ等の誘致方針が必要となる。 - このことは、多様な収益事業を可能とするコンセッション方式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、本厚木駅北口周辺のエリアマネジメントと多目的アリーナ事業を連動させることが必要となる。 官民連携によるコンテンツの誘致活動も有効である。
周辺エリアとの連携	本事業範囲におけるエリアマネジメントが展開できる実施体制を検討する必要がある。 - 賑わい創出に向けては、多目的アリーナだけでなく、厚木中央公園等の周辺エリア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、多彩な事業や空間展開ができる環境が必要になる。

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（原案）に向けた基本的な考え方



3. 市場動向・需要予測

① 利用日数の想定

各プロスポーツのトップリーグにおけるレギュレーションや需要予測ヒアリング調査結果等を踏まえて、多目的アリーナで想定される利用用途別の年間開催日数を複数パターンで設定しました。

この年間開催日数の設定は、多目的アリーナにおける事業収支の試算（運営・維持管理費に係る市の財政負担）や経済波及効果のシミュレーションを実施するための前提条件として用います。

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
興行イベント	プロスポーツ利用	本番日	17日 ※現在市内で開催されている利用(Bリーグ4試合、Vリーグ男子8試合、Tリーグ4試合、Hリーグ1試合)	29日 ※Bリーグ及びVリーグによるホームアリーナ利用(Bリーグ15試合、SVG男子9試合)、TリーグとリーグHの地方開催(Tリーグ4試合、Hリーグ1試合)	47日 ※Bリーグ及びSVリーグによるホームアリーナ利用(Bリーグ25試合、SV男子17試合)、TリーグとリーグHの地方開催(Tリーグ4試合、Hリーグ1試合)
		準備日	22日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上	58日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上	94日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上
	ライブエンタメ利用	本番日	2日 ※全国2,500～5,500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／ライブ・エンタテインメント白書	5日 ※全国2,500～5,500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／ライブ・エンタテインメント白書	10日 ※全国2,500～5,500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の2倍／ライブ・エンタテインメント白書
		準備日	4日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上	10日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上	20日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上
	その他、MICE等利用	本番日	1日 ※国内都市別「中・大型」国際会議開催件数／日本政府観光局の実績値	1日 ※国内都市別「中・大型」国際会議開催件数／日本政府観光局の実績値	1日 ※国内都市別「中・大型」国際会議開催件数／日本政府観光局の実績値
		準備日	2日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上	2日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上	2日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上
非興行イベント	アマチュア文化利用	本番日	4日 ※はたちのつどい、あつぎミュージックフェスティバル（2日）、あつぎジャズナイト、にぎわい爆発あつぎ国際大道芸	4日 ※はたちのつどい、あつぎミュージックフェスティバル（2日）、あつぎジャズナイト、にぎわい爆発あつぎ国際大道芸	4日 ※はたちのつどい、あつぎミュージックフェスティバル（2日）、あつぎジャズナイト、にぎわい爆発あつぎ国際大道芸
		準備日	8日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上	8日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上	8日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上
	アマチュアスポーツ利用	本番日	4日 ※大学スポーツ（バスケのデベロップメントリーグ）、プロレス（既存の市内イベント）、市民大会（バスケ、卓球）	4日 ※大学スポーツ（バスケのデベロップメントリーグ）、プロレス（既存の市内イベント）、市民大会（バスケ、卓球）	4日 ※大学スポーツ（バスケのデベロップメントリーグ）、プロレス（既存の市内イベント）、市民大会（バスケ、卓球）
		準備日	8日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上	8日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上	8日 ※本番日の前後で、1日ずつ計上
年間稼働日数及び稼働率	平日		22日（9.2%）	46日（19.2%）	79日（32.9%）
	土日祝		50日（42.0%）	83日（69.7%）	119日（100%）
	合計		72日（20.1%）	129日（35.9%）	198日（55.2%）

稼働率は、営業日を、年末年始（6日間）を除く359日と想定して算出

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）に向けた基本的な考え方



4. 計画地の概要 ※原案では計画地の立地環境や周辺環境、関係法規制について記載します

① 計画地の立地環境

計画地（現市役所本庁舎）は、小田急小田原線本厚木駅から徒歩8分（約700m）の距離にあり、東名高速道路厚木インターチェンジから自動車約10分の距離にあります。

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。

【事業対象地及び周辺施設の概要】



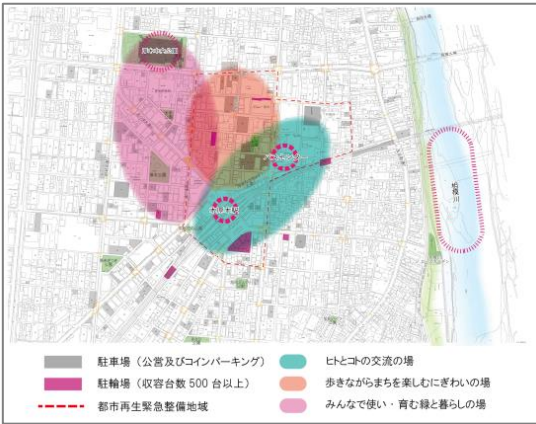
② 計画地の周辺環境

平成24（2012）年に策定した「中心市街地の全体構想」では、「歩いて楽しいまち」をまちづくりのテーマに掲げ、令和4（2022）年には全体構想を改定する形で、「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。

計画では、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。

【本厚木駅周辺歩いて楽しいまちづくり推進計画～vision2040～】



③ 関係法規制の整理

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。

【計画地の関係法規制】

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
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） 大手公園（998㎡）		

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）に向けた基本的な考え方



5. 整備コンセプト（1/2） ※原案では多目的アリーナの整備方針や主な導入機能について記載します

① 基本的な考え方

基本方針に掲げる**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”**」及び基本方針「**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**」を踏まえ、関連計画の整合や需要調査を行いました。これらによる事実確認から、多目的アリーナの整備方針に向けたキーワードを抽出します。

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じた、市民の皆様の「みるスポーツ体験」の実現 - 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・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	「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 - 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
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 - 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 - 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	- 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 - 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）
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 - 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	- 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 - 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 - 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 - 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 - 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 - まちの回遊性、ウォークアブル - フェーズフリー - コスト削減の視点ではなく、収益の最大化の視点による財政負担の抑制 - 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 整備方針

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方針を整理します。

施設整備の視点	まちづくりの視点	施設運営の視点
「みるスポーツ」の利用を軸とした多様な体験価値を提供できるアリーナ機能の整備	アリーナを核に周辺エリア一体の賑わい創出に向けた推進体制の構築	民間事業者による貸館以外の多様な収益事業を可能とする官民連携手法の採用
新たなまちの交流機能として、多様な世代による利用と活気で賑わうコンテンツや付帯機能の導入	日常的に気軽に立ち寄ることができる機能や災害時には地域の防災力強化となる防災機能の導入	厚木ならではのコンテンツ創出に向けた異業種産業との共創ビジネスの推進体制の構築

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）に向けた基本的な考え方



5. 整備コンセプト（2/2） ※原案では整備方針や主な導入機能について記載します

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。

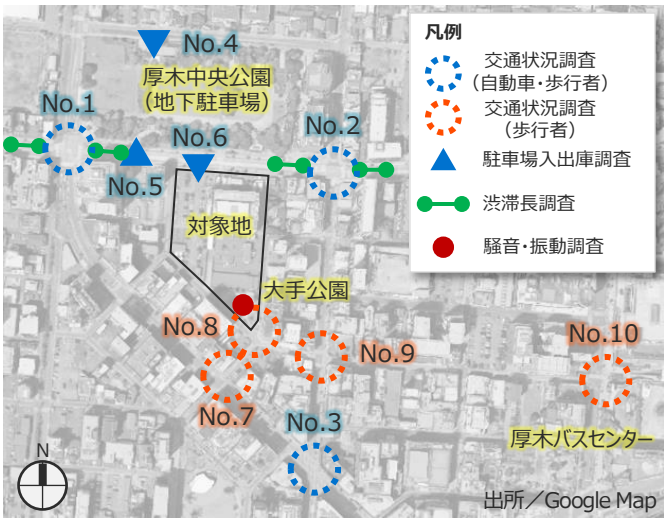
基本事項	主要用途、規模	- プロスポーツ興行やこれまで誘致できなかった大会・イベント等、「みるスポーツ」に求められる施設水準と機能を想定した多目的アリーナとする。 - 収容人数は最低3,000席以上の規模とする。 - フロア面積は、多目的アリーナの施設水準と機能を踏まえ、適切な面積を確保する。 - フロアは大型車両が乗り入れできる耐荷重とした土間コンクリート仕様とする。
	施設配置	- 厚木中央公園との一体的な空間利用を促すため、北側に開かれた配置とする。 - 敷地内は関係者用の駐車場を中心に計画する。 - 施設内に直接大型車両が乗り入れできる搬入路及び搬入口を確保する。 - 厚木中央公園との動線を確保するため、ペDEST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	スポーツ利用時に使用するポータブルフロア等を収納できる規模を確保する。
	市民による日常利用	興行等が開催されない日でも、日常的に市民が利用することができる機能の導入又はエリアを確保する。
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。

6. 周辺環境・交通計画

① 交通量調査（現状）

交通量の現地調査は、周辺の交差点及び厚木中央公園地下駐車場を対象に、交差点交通量調査・渋滞長調査、信号現示・厚木中央公園地下駐車場の入出庫台数調査を実施しました。

調査結果及び周辺環境への配慮に関する対応策については、原案において示します。



調査項目		交通量調査の概要	
調査内容		- 交差点交通量調査 - 渋滞長調査 - 信号現示	厚木中央公園地下駐車場の入出庫台数調査
調査日	平日	令和7年12月11日(木) 午後5時から午後10時まで	
	休日	令和7年12月14日(日) 正午から午後10時まで	
測定時間		- 平日、午後5時から午後10時までの5時間 - 休日、正午から午後10時までの10時間	- 平日、午後5時から午後10時までの5時間 - 休日、正午から午後10時までの10時間
調査方法		- 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	- 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

② 騒音・振動調査（現状）

環境騒音の現地調査は、騒音と振動を対象に実施しました。調査対象箇所は、マンション等の集合住宅が立地する計画地の南側とします。

調査結果及び周辺環境への配慮に関する対応策については、原案において示します。

調査項目		騒音・振動調査の概要	
調査内容		- 騒音計測、振動計測 - 定性的影響予測	
調査日	平日	令和7年11月4日(火)正午から11月5日(水)正午まで	
	休日	令和7年11月15日(土)正午から11月16日(日)正午まで	
測定時間		平日・休日各1回 24時間/回の連続測定	
調査方法		- 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	

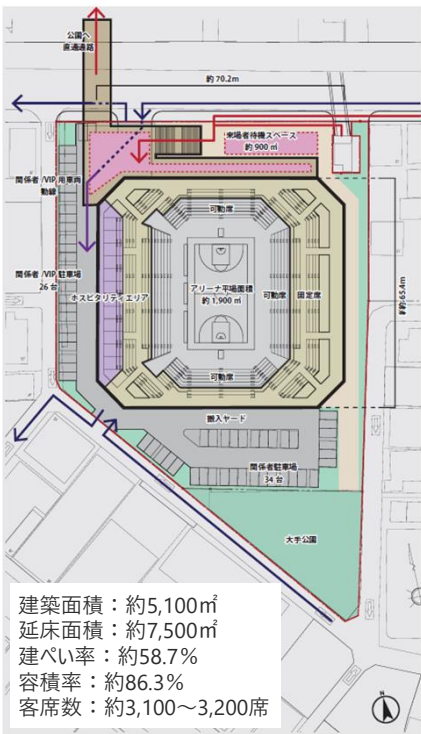
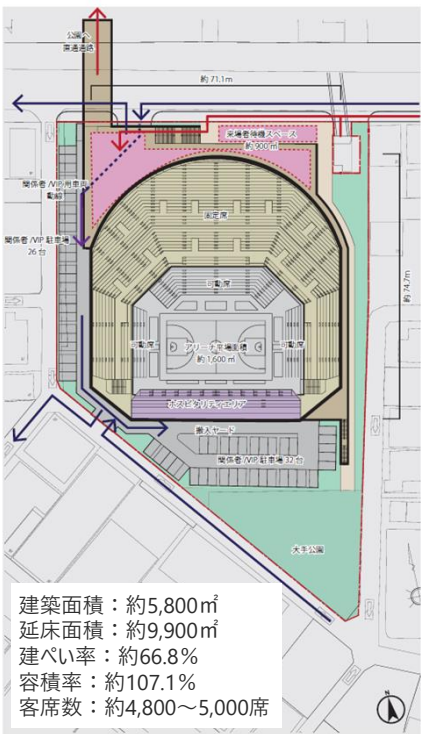
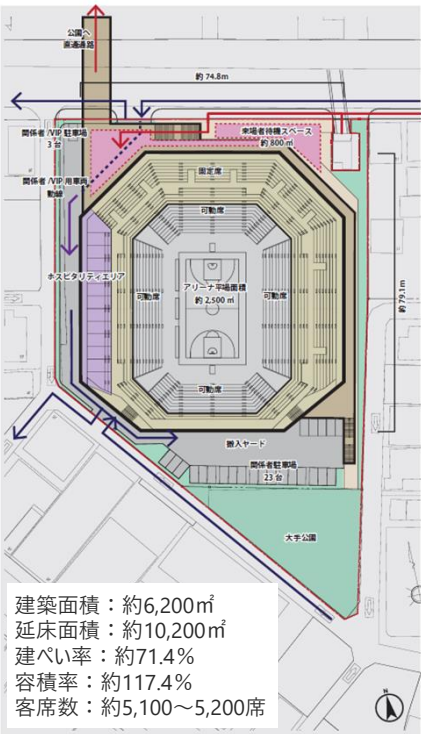
厚木市新たな交流拠点としての多目的アリーナ整備 基本計画（原案）に向けた基本的な考え方



7. 施設計画

① 主な利用用途と複数のモデルプランの設定

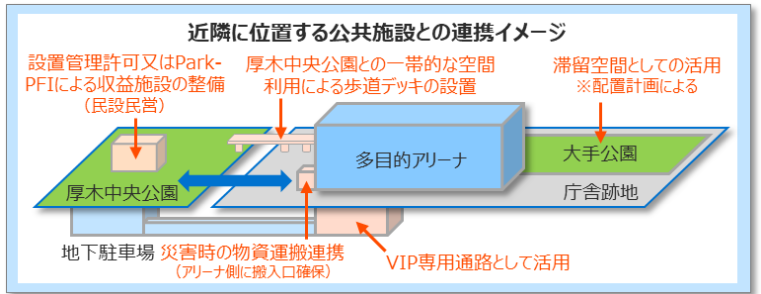
市民アンケート結果や本市の課題、多目的アリーナに求められる役割を踏まえ、**多目的アリーナの主な利用用途は「プロスポーツ利用」を軸**としつつ、文化芸術・エンタメ体験や見本市・企業展示会等にも対応できる施設計画とします。計画地の配置を踏まえ、利用用途に合わせた客席形状やフロアサイズ等の組合せにより、多目的アリーナの施設計画は、概ね3つのモデルプランが想定されます。なお、基本計画においては、整備に向けた要件設定の具体化や多目的アリーナの事業収支を試算する際における床面積の根拠として、3つのモデルプランを活用します。

①口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)	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削減できる)	③U型の客席形状アリーナ (①と②の折衷)
3,000席・フロアサイズ1,900㎡	5,000席・フロアサイズ1,600㎡	5,000席・フロアサイズ2,500㎡
 建築面積：約5,100㎡ 延床面積：約7,500㎡ 建ぺい率：約58.7% 容積率：約86.3% 客席数：約3,100～3,200席	 建築面積：約5,800㎡ 延床面積：約9,900㎡ 建ぺい率：約66.8% 容積率：約107.1% 客席数：約4,800～5,000席	 建築面積：約6,200㎡ 延床面積：約10,200㎡ 建ぺい率：約71.4% 容積率：約117.4% 客席数：約5,100～5,200席

② 周辺施設との連携方法の具体化

多目的アリーナは集客機能を有するものであり、計画地の敷地内だけでなく、その周辺エリアも事業範囲に含めることで、日常時の賑わい創出や災害時の防災機能の強化等、周辺エリア一帯の価値を向上させることが期待できます。

基本計画（原案）では、右の図に示す連携イメージのように、複数の事業手法を組み合わせることにより、収益施設の整備、動線の利便性を高めることによる一帯的な空間利用、災害時の動線確保、VIP動線の確保等、多目的アリーナと周辺エリアにある公共施設のシナジー効果が期待できる連携方法を記載します。



※上図は、多目的アリーナと周辺エリアにある公共施設のシナジー効果を高めるための連携方法を検討するために作成したものであり、Park-PFIや歩道デッキの設置等の記載内容は確定したものではありません。

8. 概算事業費

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DESTリアンデッキ等を除く）となります。

基本計画（原案）では、イニシャルコストの基本的な考え方として、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する方策を記載します。

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。

基本計画（原案）では、ランニングコストの基本的な考え方として、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していくことを記載します。

9. 事業手法

① 事業手法

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。

今後は、次の視点・考え方を踏まえた導入可能性調査を行い、DB方式やPFI（BTO方式）、PFI（BT+コンセッション方式）などを比較検討し、最適な事業手法及び管理運営手法を示します。

視点	適切な事業手法及び管理運営手法を選択するための考え方
多目的アリーナ整備・運営に当たっての民間ノウハウ活用	- 多目的アリーナで多様な活動を受け入れることやまちづくりや周辺への波及効果を期待されている施設であるため、施設整備期間に、運営期間中の施設の使われ方や利用者や維持管理・運営者の目線に立った使いやすさ等を検討しやすい手法が望ましい。 - 市の財政負担を抑えつつ、効率的な維持管理や運営業務の効果の最大化等を目指すために、維持管理・運営にあたって民間ノウハウを活用しやすい手法が望ましい。
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手法で割賦払い方式をとる場合、財政負担の平準化が見込まれる一方で、従来方式やPFI手法の一括払い方式においても起債の発行等によって平準化は一定程度可能なため、評価項目の対象外とする。 - 事務面について、行政による調整が少ない手法や事業者選定回数が少ない手法が望ましい。 - 分割発注にするほど、発注手続や業務内容の調整、リスク管理等を行政が担う必要が生じる。 - 行政の意向を反映した方がよい業務が多い場合、業務を分割発注し、仕様書を基に管理する方が望ましい。本事業では、民間知見の活用を求める業務が多いため、評価項目ではその点を確認する。
社会経済情勢	- 近年の公共事業を取り巻く社会経済情勢を踏まえ、各手法のメリット・デメリット・リスクを整理する。 - 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ある手法が望ましい。
競争環境	- 施設の管理運営や自主事業等を行い、施設に求められる役割を実現する担い手である運営事業者が参画意欲がある手法が望ましい。 - 市内企業への配慮を求める場合、市内企業が参画しやすい手法が望ましい。
財政負担の抑制（定量的評価）	従来手法とPPP/PFI手法を比較し、どの程度のVFMが見込めるかを判断する。また、定量的評価に加えて、多目的アリーナについての定性的な評価も行い、総合的な評価により事業手法を決定する。

10. 経済的・社会的効果

① 経済波及効果の試算

経済波及効果は、概算事業費を算定した後に、産業連関表を使った経済波及効果の試算ができる令和2（2020）年神奈川県経済波及効果分析ツール（令和7年12月25日公表）を用いて、試算します。

試算対象とする具体的な項目は、多目的アリーナの施設整備や維持管理・運営に伴う波及効果、多目的アリーナへの来場者消費活動に伴う波及効果を対象とします。

項目	直接効果	第1次波及効果	第2次波及効果	総合効果
施設整備に伴う波及効果	地域内の各産業分野で誘発された生産額	直接効果によって生じる原材料等の中 間需要によって起こる波及効果	直接効果と第1次波及効果で増加した雇用者所得のうち消費に回された消費需要により新たな生産を誘発する効果	直接効果、第1次波及効果、第2次波及効果の合計額
維持管理・運営に伴う波及効果				
多目的アリーナへの来場者の消費活動に伴う波及効果				

11. 事業スケジュール

① 事業スケジュールの検討

想定する事業スケジュールは、採用する事業手法や民間事業者のサウンディング調査を通じて得られた建設業界の動向等を踏まえて、多目的アリーナの供用開始までの整備スケジュールを作成します。

12. 事業化に向けた課題整理

① 今後の検討課題及び方針

多目的アリーナの事業化に向けて、検討すべき課題の抽出とその対応方針を整理していきます。