

浜松アリーナリニューアル構想について

1 経過

- ・築30年以上が経過し、施設や設備の老朽化、研修棟などの稼働率低下、機能（設備）の陳腐化のほか、吊り天井改修などの法定改修や長寿命化計画に沿った大規模改修が控えている。
- ・大規模改修実施に当たり、今後の浜松アリーナのあり方について「浜松アリーナリニューアル構想」として整理
- ・本業務はスポーツ庁が進めるスタジアム・アリーナ改革推進事業（先進事例形成事業）のモデル採択を受け、同庁の委託事業として実施（15,000千円）

2 概要

【ポイント】

- ・「賑わいづくり」「新たな産業の創出」「まちづくり」に繋がる施設の拠点化、プロフィットセンターを意識したアリーナへの転換
- ・プロスポーツ活動拠点の集約化、本市が持つ特徴を活かしたスポーツ（イベント）、その他の興行などによる「みる」「楽しむ」環境整備と、スポーツアカデミーなど「ささえる」拠点として整備。
- ・PFI事業等のスキーム導入により、大規模改修と長期運営を一体的に発注することを想定

【内容】

◇リニューアル構想検討

- ・現状調査・前提条件の整理、先進事例調査、利用者及び民間事業者の意向調査、大規模改修方針及び改修範囲の検討、必要な施設機能の整理と改修範囲の検討

◇民活手法検討

- ・官民連携手法による事業スキームの検討、中期修繕計画への影響分析、概算事業費の検討及び簡易VFMの算出

◇あり方検討会

- ・アリーナ改革、PPP/PFI・官民ファンド、建築設計に精通する有識者、地元プロスポーツチームやスポーツ関連団体などで構成

3 検討結果

(1) 改修方針案について

※いずれも税込

A案) プロフィット化を目的とした改修費 93.5億円 (Bリーグ基準)

B案) 機能向上を目的とした改修費 85.6億円

C案) 機能維持のみを目的とした改修費 72.5億円

◎共通: 運営費: 42.8億円 (15年間)

※2.8億円/年: 運営費 (約1.8億円/年) に計画修繕費 (1億円/年)

(内訳比較)

(千円)

| 項目 | 金額 (税抜) | 改修パターン | | |
|-------------------------|------------|------------|------------|------------|
| | | プロフィット化 | 機能向上 | 機能維持 |
| 1 中期修繕計画に基づく改修費 | 6,385,946 | ○ | ○ | ○ |
| 2 プロリーグ基準に基づく改築費 | 972,145 | ○ | ○ | × |
| 3 宿泊棟の整備工事 | 222,090 | ○ | ○ | × |
| 4 駐車場の増設整備工事 | 557,934 | ○ | × | × |
| 5 外部空間の敷地整備 | 153,787 | ○ | × | × |
| 6 太陽光パネル設置整備工事 (カーボン対応) | 49,000 | △ | △ | △ |
| 7 設計監理費 | 204,000 | ○ | ○ | ○ |
| 8 運営費 | 1,786,669 | ○ | ○ | ○ |
| 9 維持管理費 | 2,498,609 | ○ | ○ | ○ |
| 改修費 | | 8,495,902 | 7,784,181 | 6,589,946 |
| 消費税 | | 849,590 | 778,418 | 658,994 |
| 運営維持管理費 | | 4,285,278 | 4,285,278 | 4,285,278 |
| 合計 | | 13,630,770 | 12,847,877 | 11,534,218 |

【A案による主な改修概要】

■外構：外壁レンガの浮き対策



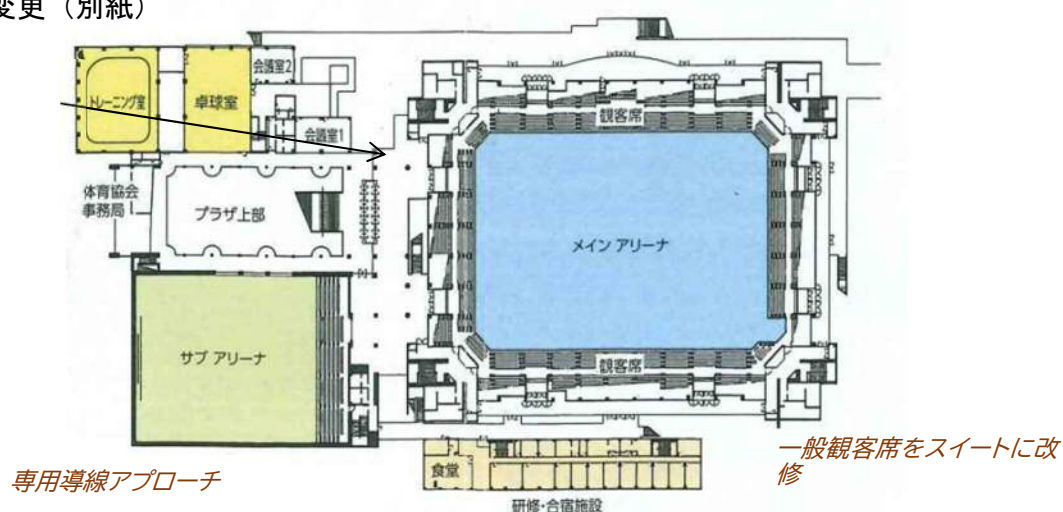
- ・5,000席以上の確保は前提
- ・8,000席以上でBリーグチャンピオンシップ決勝が可能
- ・スイート・ラウンジの新設整備
- ・スイート100名以上収容、スイート+ラウンジ250名収容
- ・敷地内に飲食物販売施設の設置(臨時で可)
- ・施設内に飲食物販売施設の設置(常設)

【外壁改修イメージ】

■レイアウト変更 (別紙)

臨時売店新設
(2階)

常設売店新設
(1階)



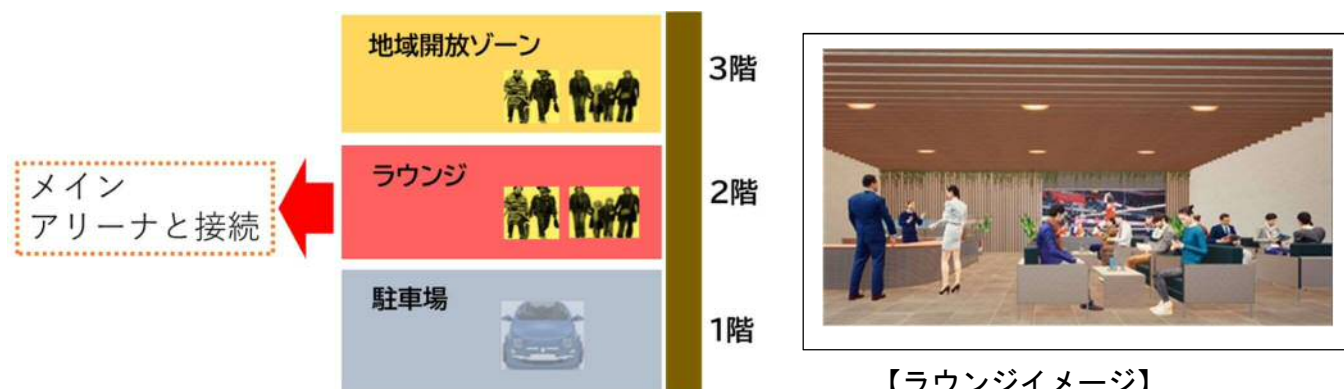
一般観客席をスイートに改修

【平面図】

■メインアリーナ改修イメージ



■宿泊棟の改修イメージ



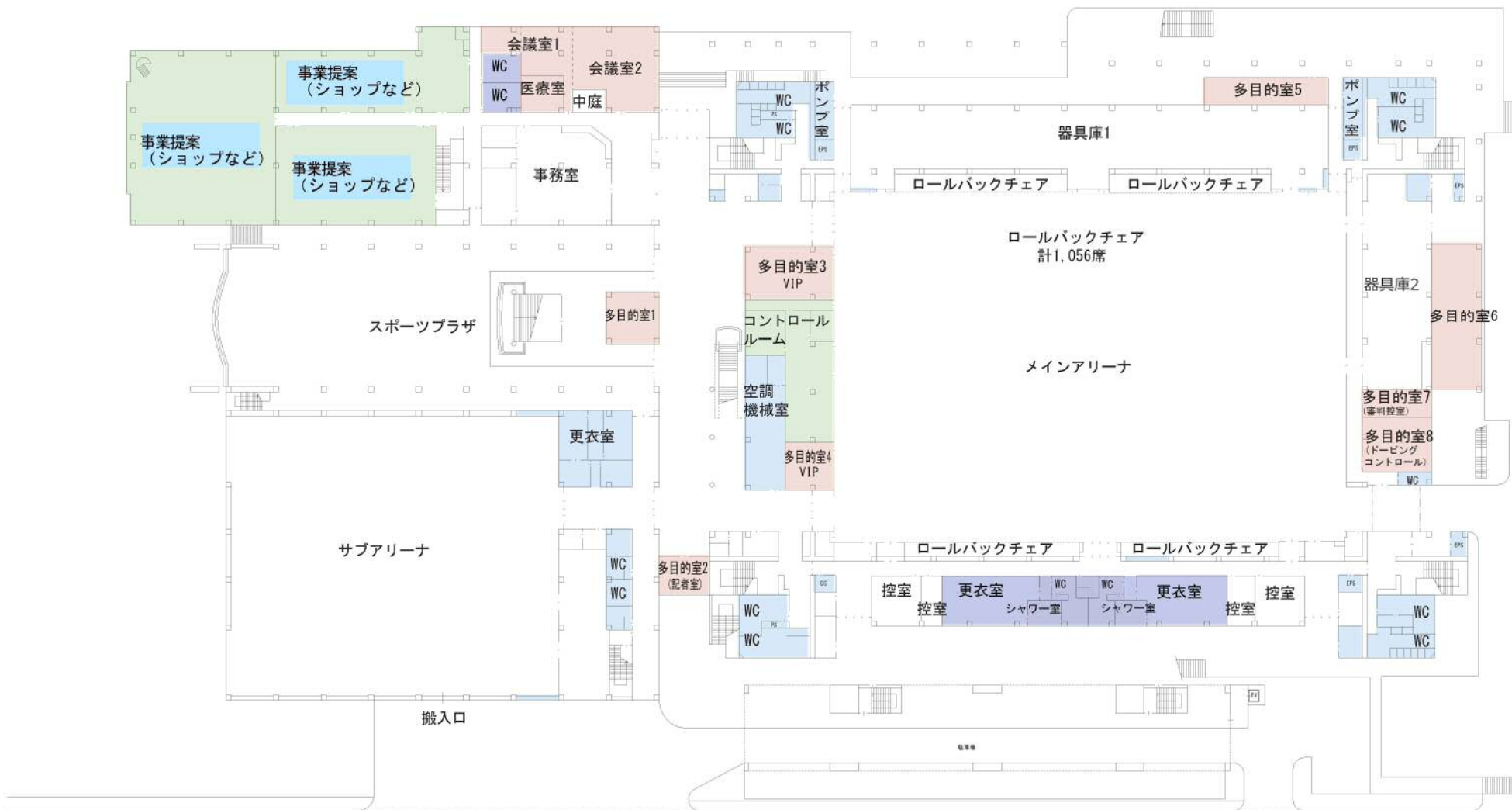
(2) 民間活力の導入について

- ・民間事業者のヒアリングでは、RO方式やDBO方式など民間活力による改修・運営への関心が多くみられた。
- ・また、プロフィット化に向け、大規模改修と運営を一体的とした事業手法についても前向きな意見が出された。
- ・基本構想における簡易 VFM を試算したところ、2.85%の削減が見込める結果となった。

4 今後について

- ・本年度、民間活力の導入を前提に、具体的な手法の検討や仕様の作成等についてのアドバイザリー契約を締結するとともに、第3者機関を設置し、検討を進める。

改修後



改修後 全体1階平面図 S 1/500