資料3

熊本県アリーナ整備・運営等事業
実施方針（案）及び要求水準書（案）について

令和8年（2026年）11月6日（金）
熊本県観光文化部スポーツ交流企画課

～実施方針(案)・要求水準書(案)策定に当たっての重要事項について～

実施方針(案)

1. 特定事業の選定
   事業名称、管理者、事業目的、事業概要　等
2. 事業者の募集・選定
   募集・選定方法、スケジュール、参加資格要件　等
3. 事業の適正かつ確実な実施等の確保
   リスク分担、権利義務等に関する制限・手続　等
4. 施設の立地・規模・配置
   立地条件、周辺インフラ　等
5. 契約の解釈に疑義が生じた場合の措置
   基本的な考え方、管轄裁判所　等
6. 事業の継続が困難となった場合の措置
   基本的な考え方、事業継続が困難となった場合の措置
7. 法制上・税制上の措置、財政上・金融上の支援
   法制上・税制上の措置、財政上・金融上の支援
8. その他
   情報提供、議決、問合せ先　等

要求水準書(案)

1. 総則
   業務内容、遵守すべき法令、個人情報保護、守秘義務 等
2. 設計・建設段階
   設計業務及び建設業務の基本方針、要求水準
3. 開業準備段階
   開業準備業務の基本方針、要求水準
4. 維持管理・運営段階
   維持管理業務及び運営実施業務の基本方針、要求水準
5. 自主事業
   基本的な考え方、業務の詳細
6. 任意事業
   基本的な考え方、業務の詳細
7. 共通
   統括マネジメント業務の基本方針、要求水準
8. 組織体制
   基本的な考え方、緊急時の体制 等
9. 業務計画書・業務報告書
   基本的な考え方、作成・内容・提出 等

重要事項

論点1　事業目的(施設のビジョン・コンセプト)

論点2　事業概要(①対象施設[規模・機能]、②事業方式、③事業範囲[交通対策・まちづくり、行政等への協力業務])

論点3　その他(①県民利用枠、②応募資格[代表企業の交代]、③ローリング工法・事業期間、④防災拠点としての利活用の想定
⑤設計業務の基本方針)

論点1

施設のビジョン及びコンセプト

ビジョン

- スポーツを通じ、県民の心身の健康を増進し、多くの人々に夢や感動をもたらすとともに、熊本の将来を担う子どもたちに、未来への希望と力強く生きていく力を育むなど、人々が幸せで充実した生活の実現に重要な役割を果たす。
- スポーツのみならず、コンサートやイベント等のエンターテインメントでの活用など、大規模集客施設として、商品やサービスの消費活動の促進や雇用創出を図り、県内外、国内外からの交流人口を惹き寄せ、九州をはじめとする県内外に様々な変革をもたらすインパクトを与える。
- 大規模災害のような有事には、県民の命を守り、安全安心を届ける。
- くまもと新時代を創造する基盤として、官民共創により、多方面において県勢を発展させ、令和8年熊本地震からの新たな創造的復興を力強く後押しする拠点となることを目指す。

目指す施設像（コンセプト）

「する」・「みる」・「ささえる」施設

スポーツを「する」・「みる」両面の機能充実を追求し、スポーツ振興を「ささえる」施設

- ✓県民が日常的にスポーツに親しみ、楽しむことができることはもちろん、アスリートが安全・快適にプレーできる「する」機能を追求した施設
- ✓アマチュアスポーツに加え、大規模・国際スポーツ大会やプロスポーツなど、トップアスリートのプレーを快適に観戦できる「みる」機能を追求した施設
- ✓スタッフや競技関係者、スポンサー・企業等が、スポーツを支える活動や運営を行いやすい「ささえる」機能を追求した施設

「選ばれる」施設

県内外から多くの誘客ができ、人々から「選ばれる」施設

- ✓主催者や興行主の利便性を追求し、県内の他の施設との共存の下、これまで県内では開催できなかったスポーツ大会やコンサート等の会場として「選ばれる」施設
- ✓県内の競技団体、イベント主催者、法人、地域団体等からも主要なスポーツ大会やイベントの会場として「選ばれる施設」
- ✓人々が何度も訪れる「選ばれる」施設

「楽しむ」施設

地域住民が愛着を持ち、多くの県民が日常的に訪れ賑わいが創出される「楽しむ」施設

- ✓周辺の地域住民が愛着を持ち、多くの県民がイベント等がない日でも足を運び、日常的に賑わいが創出される「楽しむ」施設

「まちづくりの核」となる施設

地域社会・地域経済の活性化を促す「まちづくりの核」としての施設

- ✓民間事業者のノウハウを最大限活かし、施設の集客力・収益性を高め、人と人、人と企業、企業と企業等、多種多様な主体の連携・交流・結びつきを促進する施設
- ✓中心市街地への人流を創出し、県内各地域への飲食、宿泊、観光への波及や新たなビジネス創出を促す「まちづくりの核」となる施設

「県民の命と安全安心を守る拠点」となる施設

大規模災害などの有事の際に「県民の命と安全安心を守る拠点」としての施設

- ✓令和8年熊本地震をはじめとする過去の災害の経験などを踏まえ、避難所や防災活動拠点といった「県民の命と安全安心を守る拠点」となる施設

論点2

対象施設［規模・機能］

- 「メインアリーナ（1万人程度）」と「サブアリーナ（1千人程度）」を設ける。
- トップアスリートや日常的に県民が利用できる「トレーニング室」と大会等の管理・運営上必要な「諸室」を設ける。
- この他、「駐車場（既存台数［290台］と同程度）」等を設ける。

メインアリーナ	サブアリーナ	トレーニング室	諸室	駐車場等
• 主に大規模・国際スポーツ大会やプロスポーツの試合、コンサート、MICE等が開催できるもの • 競技面積はハンドボール2面以上、バレーボール(9人制)3面以上、収容人数は1万人程度	• 主に学生・アマチュアの主要大会や地元スポーツクラブなど様々な主体が利用できるもの • 競技面積はハンドボール1面以上、収容人数は1千人程度	• トップアスリートや県民の日常的なトレーニングに利用できるもの	• 更衣室、トイレ、事務室、VIPエリア、その他スポーツ大会等の管理・運営上必要な各種諸室	• 敷地内の駐車場（既存台数290台を確保）や車路、搬入スペース、外構等

【収容人数について】 1万人程度とする

- 民間事業者へのサウンディング調査では、「メインアリーナ：1万人程度、サブアリーナ：1千人程度」という考え方に大きな異論はなかった。
- スポーツについて、B.PREMIER基準は5千人以上とされているが、人気チームは1万人以上の動員（B.PREMIER全体の平均は5千人程度）。大規模スポーツイベントでは1万人程度（例：世界女子ハンド熊本決勝）の規模は想定できる。一方で、アリーナの主用途であるプロスポーツ、例えばBリーグでも年間30試合しかなく、残り330日で収益を確保するためには、コンサートなどの興行を多く開催できるかが重要。
- コンサートプロモーターからは「コンサート時1万人程度」の要望があり、選ばれる施設としての規模が1万人以上という見解。
- コンサート興行により収益化を図るためには、1万人が必要との意見や、8千～1万人が適度な収容人数といった意見があること、また、SAGAアリーナ（8千人）や長崎ハピネスアリーナ（6千人）との差別化が戦略において重要。アリーナ型で1万人規模の施設は九州には無い。
  ※展示場型では「マリンメッセ福岡A館」が1万5千人規模。マリンメッセの需要の現状や鹿児島・宮崎からの集客の可能性から、熊本県アリーナのコンサート需要を積極的にとらえる意見もある。

【トレーニング室】 設置する

- アスリートのウォーミングアップに欠かせない機能であり、維持管理費用が比較的低廉で、現在でも県民利用が多いため、収益源（利用料金収入）の一つとして配置したい。

【プール】 廃止する

- 現施設の利用は多いものの、大会等は開催されていない。限られた敷地でビジョン等に掲げる施設を整備するには物理的にも困難。

【諸室（VIPルーム）】 10室前後の確保

- 非貸館収入の重要な収益源の一つとなるため、10室前後を確保したい。
  ※非貸館収入とは、施設内で行うホスピタリティサービスや物販・飲食等の副次的なビジネスや、ネーミングライツ、土地や壁・床などを活用した広告収入等の施設のポテンシャルを活用して得られる収入
  ※最終的には民間提案による。

【駐車場】 290台（現行）程度を確保

- サウンディング調査では、更なる台数の確保に向けて、任意事業として民間収益施設との一体的な整備を示唆する意見があった。

論点2

競技に必要な床面積

【特記事項】

■競技に必要な床面積

《メインアリーナ》

◎屋内競技のうち、競技面積が最も広いハンドボールコート2面以上を確保。 ➡ **縦４６ｍ×横７０m以上**

《サブアリーナ》

◎屋内競技のうち、競技面積が最も広いハンドボールコート1面以上を確保。 ➡ **縦４６ｍ×横３０m以上**

要求水準（対象施設）

イ 対象施設

本事業の対象施設は、以下で構成される施設全体を予定しており、ウaに掲げる特定事業に供する施設とする。

対象施設	内容
メインアリーナ	大規模・国際スポーツ大会やプロスポーツの試合、コンサート、MICE等が開催できるメインアリーナ。競技面積はハンドボール2面以上、バレーボール（9人制）3面以上とし、46メートル×70メートル以上の面積を想定。収容人数は1万人程度の規模を想定。
サブアリーナ	学生・アマチュアの主要大会や地元スポーツクラブなど様々な主体が利用できるサブアリーナ。競技面積はハンドボール1面以上、46メートル×30メートル以上の面積を想定。収容人数は1千人程度の規模を想定。
トレーニング室	トップアスリートや県民の日常的なトレーニングに利用できるトレーニング室。
諸室	VIPエリアや更衣室、トイレ、事務室、その他スポーツ大会等の管理・運営上必要な各種諸室。
駐車場等	敷地内の駐車場や車路、搬入スペース、外構等

論点2

メインアリーナ

【特記事項】

①収容人数(客席数)・施設形状

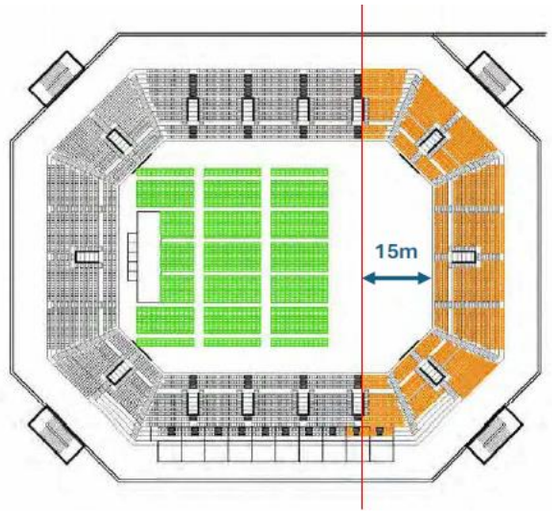
アリーナの形状によってスポーツ時・興行時の座席数に大きな差が生じる可能性があるが、事業者の提案の自由度を確保するため、要求水準書には形状を指定せず「10,000席以上」とのみ指定。

◎観客席をロの字型[オーバル型]に配置した場合
- 一般的にスポーツ時には特段の問題はないが、コンサート時には、エンドステージ(短辺にステージを配置)の場合、ステージ裏及びステージ横の客席が使用できず、客席数が減少。センターステージ(フロア中央にステージを配置)の場合、客席数は減少しない。

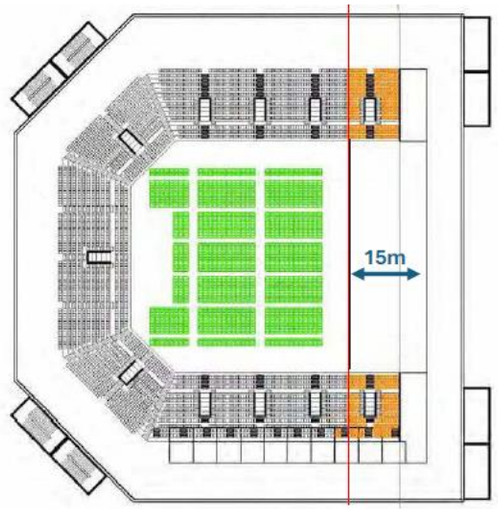
◎観客席をコ(又はU)の字型[馬蹄形型]に配置した場合
- 一般的にスポーツ時には客席が配置されていない面からの観覧はできないが、コンサート時には、客席数の減少はない。

- 一般的にオーバル型の場合、コンサート時に1万人とすると、スポーツ時には1万人以上の客席となり、馬蹄形型の場合、コンサート時・スポーツ時いずれも1万人となる。
- IGアリーナや静岡市アリーナでは、オーバル型と馬蹄形型を組み合わせたハイブリッド型(八角形型)を採用し、あらゆる興行で座席を最大限確保できる形状となっている。

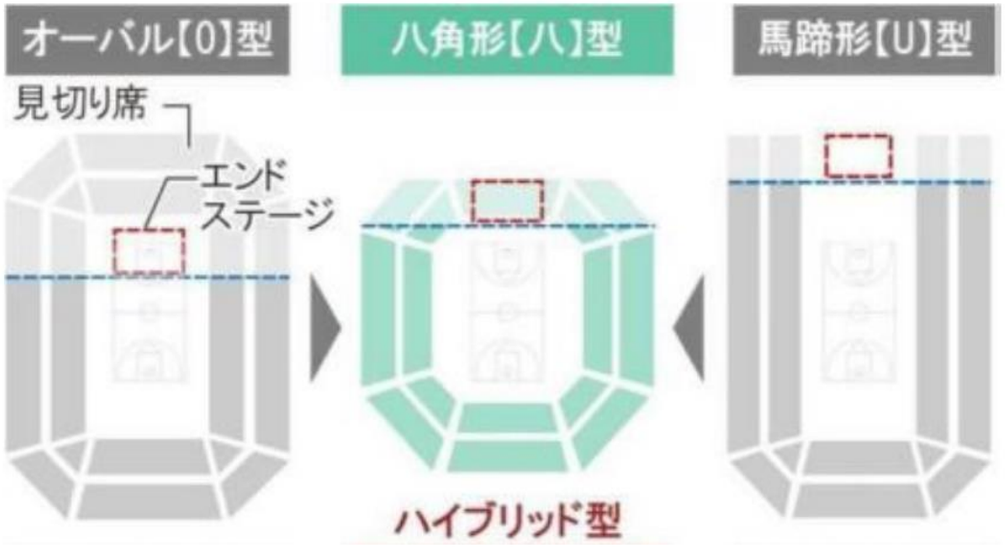
(ロの字[オーバル型])
- ◆ スポーツ時　10,148席
- ↓
- ◆ コンサート時　7,016席



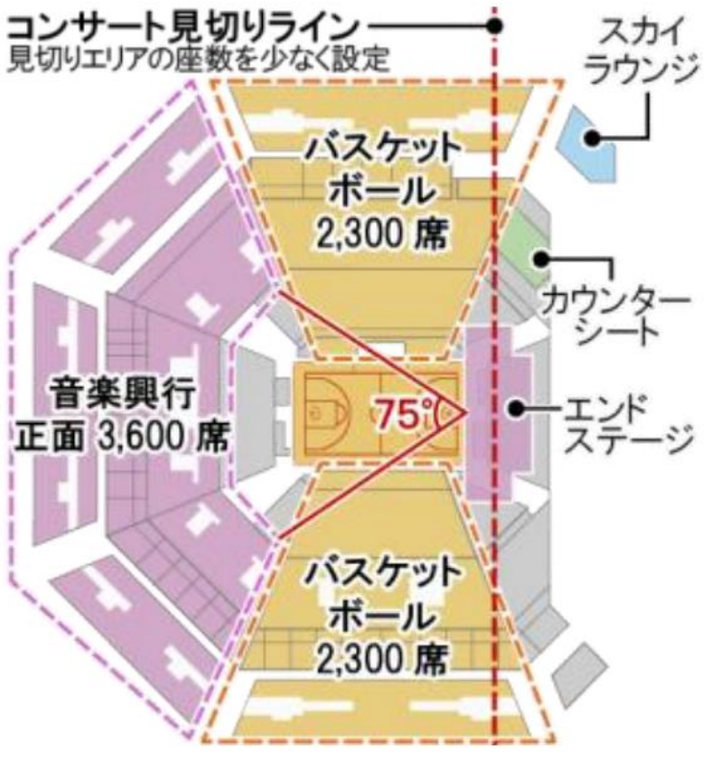
(コの字[馬蹄形型])
- ◆ スポーツ時　11,100席
- ↓
- ◆ コンサート時　10,040席



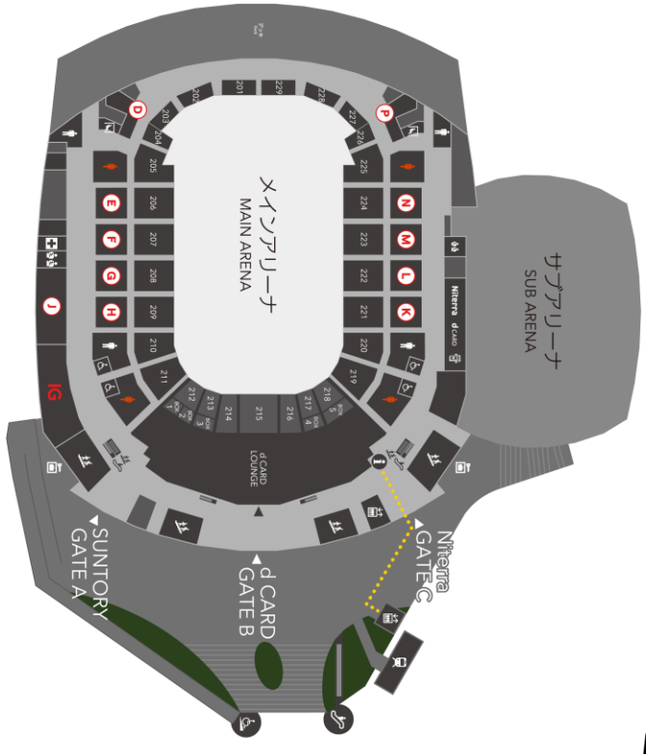
(静岡市アリーナ…ハイブリッド型)【静岡市】2026年2月25日 市長臨時記者会見 資料4(ボウルデザイン(メインアリーナ)) 抜粋



メインアリーナ	座席数
スポーツ時	9,800~9,900席
コンサート時	10,000席



(IGアリーナ…ハイブリッド型)
【IGアリーナ】HP(https://www.ig-arena.jp/floor/)参照



論点2

メインアリーナ

【特記事項】

①収容人数(客席数)・施設形状

◎民間事業者のノウハウ・柔軟な発想での提案を行ってもらうため、施設形状については特定せず、座席数(10，000席以上)のみを指定することとする。

要求水準(メインアリーナ観客席)

[熊本県アリーナ]

- 視認性、避難誘導性等が確保された計画とすること。
- バスケットボール、バレーボール等の大規模スポーツ興行の開催時やコンサートの開催を想定し、固定席、可動席問わず10，000席以上確保すること。スポーツ時においては、BリーグやSVリーグの基準、Bリーグの観客動員動向、大規模国際大会などを考慮し、コンサート時については、エンドステージでの開催を想定して、10，000席以上確保すること(アリーナの一部にスタッキングチェアを配置して合計10,000席以上とすることも可)。
- アリーナレベルの壁面収納式移動観客席(可動範囲フリーも可)を設ける等、様々な利用目的に合わせた観客席数・位置の調整や容易な設置ができる計画とすること。
- 長時間の観覧に耐え得る快適性、利便性に資する観客席として、一般座席は、独立した背もたれのあるタイプとするとともに、各席用ドリンクホルダー付きとすること。
- 車いす利用者の席は、関係法令に基づき必要な数以上を確保し、入退場の円滑化、避難時の安全性を考慮した位置とすること。車いす席の近くに同数の介助者用の席を確保すること。

[(参考)静岡市アリーナ]

- 視認性、避難誘導性等が確保された計画とすること。
- バスケットボール、バレーボール等のスポーツ興行の開催時は、固定席、可動席を問わず合計で8,000 席以上を確保できるようにすること。ただし、アリーナの一部にスタッキングチェアを配置して8,000 席以上とする計画も可とする。
- アリーナレベルの壁面収納式移動観客席(可動範囲フリーも可)を設ける等、様々な利用目的に合わせた観客席数・位置の調整や容易な設置ができる計画とすること。
- 長時間の観覧に耐え得る快適性、利便性に資する観客席として、一般座席は、独立した背もたれのあるタイプとするとともに、各席用ドリンクホルダー付きとすること。

メインアリーナ

【特記事項】

②天井高

- 競技種目によっては、天井高の基準があり、最も高い基準とされているバレーボールは「センターライン上で12.5m以上」とされている。（バスケットボール：7m以上、バドミントン：12m以上等）
- また、コンサート等の実施に支障なく対応できる高さを想定した場合、他のアリーナや民間事業者からの意見等を踏まえると、照明やセンタービジョンなどの下端で有効空間として14m以上必要と整理。

要求水準（メインアリーナ）

- 天井高さは照明やセンタービジョンなどの下端で有効空間として14m以上かつコンサート等の実施にも支障とならない高さとし、（略）

③天井荷重

- コンサートプロモーターへのサウンディングでは、音響、照明、映像、舞台装置等を天井から吊り下げるため、一定の耐荷重が必要であることが指摘されている。仮に客席数などが十分でも、天井荷重が不足する場合には、会場としては選ばれないとのこと。
- 九州で1万人規模コンサートが最も多く行われているマリンメッセ福岡A館などと同様に荷重に耐えることができる天井とすることが必要。

要求水準（耐震性能）

- 構造設計に当たっては、「建築基準法」による他、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」に基づき、自重、積載荷重、その他の荷重及び地震荷重、風荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。また、コンサートなどの様々なイベント演出に対応し得る、十分な吊り荷重を計画すること。

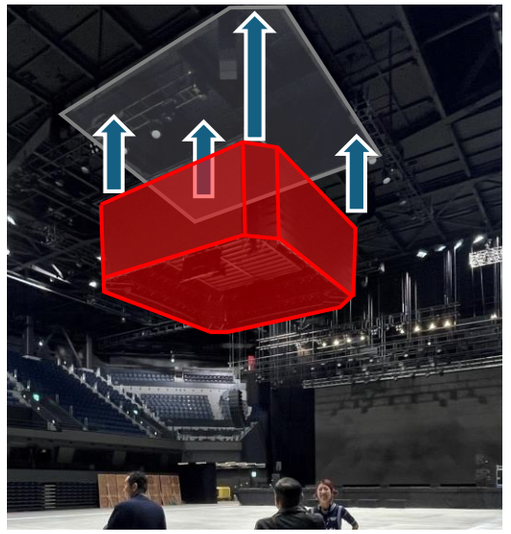
④映像設備・音響設備

- コンサートプロモーターへのサウンディングでは、異なる形状の会場で全国同一の内容のコンサートを実施するため、映像設備や音響設備は持ち込むことが多く、常設の設備は使用しない場合があり、その場合、当該設備によって持ち込み設備の設置に支障が出る場合もあるとのこと。
- しかし、B.PREMIERのホームアリーナ基準では、常設設備として、「大型映像設備」や「音響設備」が求められていることから、必要最小限の設備を整備することとし、加えて持ち込み設備の設置の支障とならない措置を講じることを求めることとする。

要求水準（映像設備等への対応）

- センターハングビジョン、リボンビジョン等の大型映像設備を整備するとともに、将来の技術革新等に対応できる設備とすること。
- 大型映像設備等の設置に当たっては、コンサート時の映像や音響等の持ち込み設備の設置に支障とならない措置を講じること。
- その他特に記載のない設備については、多様な利活用を想定した適切な設備を設置すること。

（長崎ハピネスアリーナ）



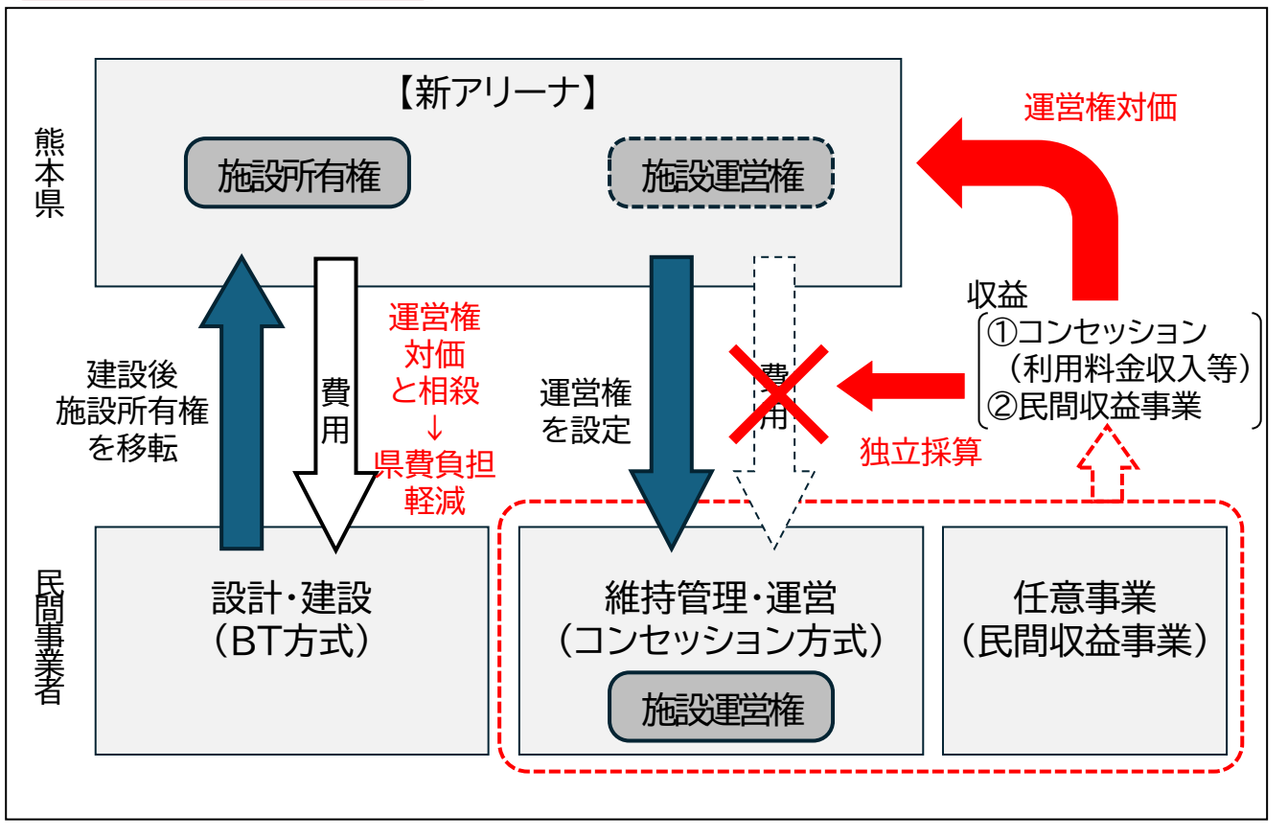
使わない際には天井に格納できる（コンサートなどステージを設置して開催するイベントの際に、ビジョンに重なってステージが見えないといったことを防ぐために格納できるようになっている）

論点2

事業方式

- 「経済財政運営と改革の基本方針2026」において、PPP/PFIによる官民連携投資が重要課題として位置付けられており、特にアリーナは、全天候型の施設であり、汎用性が高く、収益を上げることが期待できるなど、「PPP/PFI推進アクションプラン（内閣府）」の「重点分野」として、「公共施設等運営事業（コンセッション方式）」の導入が推進されている。
- 近年、アリーナへのコンセッション方式の導入が進んでおり（有明アリーナ[R4.8]、IGアリーナ[R7.7]、富山市総合体育館[R8.10]、静岡市アリーナ[R12.4]、豊橋市多目的屋内施設[R11.10]）、民間事業者へのサウンディング調査では、熊本県アリーナにおいても、導入可能との意見が複数あった。加えて、維持管理・運営段階で一定の収益を上げることができ、「独立採算」が可能との回答もあった。
- そのため、民間事業者のノウハウを最大限発揮できるよう、PFI法に基づき、設計・建設は、民間事業者が自らの提案を基に設計・建設を行った後、県にアリーナの所有権を移転する方式（BT[Build Transfer]方式）により実施するとともに、維持管理・運営は、県が公共施設等運営権を設定し、民間事業者が公共施設等運営事業（コンセッション方式）として実施する。
- なお、民間事業者に公の施設の使用許可権限を付与するため、地方自治法に基づき、指定管理者制度を併用する。

（参考）BT+コンセッション



（参考）コンセッション方式導入事例

主体	施設	開業時期	事業者
東京都	有明アリーナ	R4.8	電通、NTTドコモ、日本管財など
愛知県	IGアリーナ	R7.7	NTTドコモ、前田建設工業など
富山市	YKK AP ARENA	R8.10	前田建設工業、ホクタテなど
豊橋市	豊橋市多目的屋内施設	R11.10	スターツコーポレーションなど
静岡市	静岡市アリーナ	R12.4	NTTドコモ、木内建設など

（参考）サウンディング結果

A社	独立採算型で成立させつつ運営権対価の支払いも行う意識を強く抱いて検討を進めている。
B社	運営権対価の支払いは可能であると考える。ネーミングライツやVIPルーム自社購入も含めて多角的に事業成立を下支えしたい。
C社	公共施設でありながら「稼ぐことができる施設」を目指すならば、運営は独立採算としたいと考えている。リスクの大きい自主事業に依存するのではなく、貸館稼働率の最大化とネーミングライツ・VIPルーム等の非貸館収入を柱として独立採算を成立させる。

論点2

事業範囲[交通対策・まちづくり]

【課題認識】 交通対策と中心市街地活性化の両面の追求

- 1万人規模を想定した場合、様々な交通手段で来場する多数の観客はもちろん、周辺道路や公共交通機関の利用者に対しても、安全かつ円滑に来場・通行できる総合的な交通対策を実施する責務がイベント等の主催者とともに、より強く求められる。
- また、新アリーナは、単なる集客施設ではなく、地域社会・地域経済の活性化を促す「まちづくりの核」としての施設となることをコンセプトとしており、集客の効果をより広域にわたるまちづくりや活性化につなげる役割を自ら担うことが求められる。
- 中心市街地や熊本城といった観光地に近い立地特性を生かし、交通対策をまちづくりにつなげていく視点、交通対策とまちづくりを連携させる視点がサウンディング調査で示唆されており、非常に有効と認識。

【対応策】

- ✓ 来場者への公共交通利用の呼びかけ
- ✓ 臨時便の運行など、交通事業者と連携した公共交通利用促進策の実施
- ✓ 中心市街地や公共交通機関乗降場所への歩行者導線充実のためのハード整備に係る熊本市への働きかけ
- ✓ 中心市街地の駐車場を利用したパークアンドライドやパークアンドウォークなど、中心市街地のまちづくり関係者等と連携したインセンティブ策の実施

【期待される効果】 ★円滑な交通整理　★中心市街地への人流の創出　★交通事業者の収益向上による交通の持続性

◎ 総合的な交通対策を実施することで、円滑な交通整理につながるほか、アリーナを核としたまちづくりの観点からは、中心市街地への人の流れの創出による中心市街地活性化、交通事業者の収益向上による交通基盤の持続性確保につながる

交通対策やまちづくりには県や市が主体的に取り組むべき施策もあるが、民間事業者の本来的な役割としても、以下のとおり規定。

※県等が主体的に行う取組みへの協力については、次頁

要求水準（交通管理業務）

- ➢ 来場者に対し、公共交通の利用促進を周知すること。来場時における近隣商業施設等への駐車を行わないよう周知すること。
- ➢ 来場者や周辺道路等の利用者の安全かつ円滑な通行・交通を確保するための総合的な交通対策を関係機関と連携して実施すること。その際、特に大規模イベント時における来場者に対しては、中心市街地からのパークアンドライドやパークアンドウォーク、回遊性向上やまちのイメージアップなどの効果があるシェアサイクルを利用したアリーナへのアクセスの促進などの取組を、中心市街地のまちづくり関係者等と連携して実施すること。

《他に考えられる交通対策》

◎現行と同等の290台程度の駐車場の確保を要求水準書において求める。

・ 土日のイベント開催時には主に関係者駐車場、配慮が必要な方への駐車場、コンサート機材搬入出用のトラック駐車場として活用。平日や興行イベント開催がない土日は、利用料金制を導入し、来場者へ開放。

◎上記に加え、任意事業として民間事業者が立体駐車場を整備することもできる。

・ 民間事業者へのサウンディングにおいて、民間事業として立体駐車場の整備について提案あり（500台規模）。土日も含めて来場者に開放する想定（興行時においては高めの料金設定）。

論点2

事業範囲[行政等への協力業務]

【課題認識】

- 新アリーナは官民共創で整備し、運営していく県有施設であり、県と事業者はパートナーとして事業を進めるため、県との日頃からの連携はもちろん、県が主体的に行う取組への協力業務を位置付けておくことが重要。
- また、地域社会の一員として、地域住民や事業者・団体が愛着を持てるアリーナであることが重要。地域住民等と多方面において交流・連携・協力することや大規模な集客効果を波及させるまちづくりへの協力も位置付けることが必要。

【県等への事業者の協力が重要となる事項】

- ✓ 日頃からの県との連携
- ✓ 交通渋滞対策や中心市街地への誘導策、スポーツツーリズムの推進、大規模・国際スポーツ大会の招致・開催など、県等が主体的に行う取組みへの協力
- ✓ 地域の交流の場や避難場所の設置など、地域住民や事業者・団体との多方面における交流・連携・協力やまちづくりへの協力
- ✓ 県が実施する施設開業式典やオープニングイベントへの協力
- ✓ スポーツ応援基金への寄付者の顕彰への協力

要求水準(行政等への協力業務) ※①開業準備業務、②運営実施業務

ア　基本的考え方

- 県と事業者は、維持管理・運営期間において施設を管理運営するパートナーとして、日常から迅速な情報伝達と連絡調整に努め、各業務を円滑に遂行すること。(①②共通)
- 県が地域とまちづくり協議会等の組織を組成する場合、これに参画し協力すること。
- アリーナの円滑な利用や利用の促進、交流人口の拡大など、県が主体的に行う取組に積極的に協力すること。(②)
- 地域住民との交流・連携を図り、まちの賑わいを生み出す貢献をすること。(②)

イ　業務の詳細

- 交通渋滞対策や周辺環境整備、中心市街地への誘導策、スポーツツーリズムの推進や大規模・国際スポーツ大会の招致・開催など、県等が主体的に行う取組に協力すること。
- 地域の交流の場や避難場所の設置、地域住民や事業者・団体との多方面における交流・連携・協力、周辺のまちづくりへの協力など、地域住民や事業者・団体が愛着を持てるアリーナとなる取組を行うこと。
- 施設整備に当たって、熊本県スポーツ応援基金に積み立てる県民等からの寄附金を活用することとしており、寄附者を顕彰する取組について協力すること。また、県が募る寄附金(ふるさと納税等)への協力者に対し、供用開始前のアリーナ見学会等を開催すること。詳細は県が事業者と協議した上で決定する
- 対象施設の開業に合わせ、県が実施する県民や関係者等を対象とした記念式典及びオープニングイベント等に協力すること。オープニングイベント等については、広く県民が参加でき、また、施設の利用体験等を予定するが、詳細は県が事業者と協議した上で決定する。

論点3

県民利用枠の設定について

【県民利用枠の設定について】
- コンセッション方式の場合、事業者は収益性確保の観点から、特にメインアリーナについては、プロスポーツやコンサート等の興行利用を重視した運営となり、また、その利用料金も事業者が設定するため、現体育館と比較して相当高額になることが想定される。
- しかし、新アリーナは県有施設であり、興行利用を主とするメインアリーナについても、一定、県民が利用できる機会を確保することも必要。
- そこで、「県民利用枠」を設定(県が当該枠分の利用料金分の一部を負担)し、アマチュアスポーツ大会や県内をホームとするプロを志向するスポーツチームなど、県民等が比較的低廉な価格でメインアリーナを利用できる機会を創出する。
- これにより、メインアリーナの利用が促進され、施設稼働率が向上することはもちろん、利用促進を通じた施設価値の向上によるネーミングライツや広告価値の向上、さらにはアマチュアスポーツやプロを志向するスポーツチームの振興による交流人口の拡大などが期待できる。

(参考)第3回 公民連携による県有スポーツ施設整備に関する検討会議資料

※ｽﾎﾟｰﾂ庁「多様な世代が集う交流拠点としてのｽﾀｼﾞｱﾑ・ｱﾘｰﾅ」から編集

フラット八戸(八戸市多目的アリーナ)





- 民間企業が自ら施設を整備、管理・運営し、施設の利用枠(2,500h/年×30年)を市が一定期間定額で借り受けるという事業スキーム。
- 市は、利用枠の対価として、年間1億円の使用料を支払う。
- 利用枠を学校や市民利用枠として活用。

論点3

応募資格[代表企業の交代]

《課題認識》 PFI事業では、建設段階と運営段階を通して、代表企業の変更は原則認めていない。
一方で、両段階を通じてノウハウを持つ企業はほとんどなく、事業参入の障壁となっている。

- PFI事業では、事業者選定に当たり、企業グループ(SPC)内部での企業間の関係性は大きな判断材料であり、事業の公平性(SPC内部の企業間の関係性が変わることで、事業者を選定した際の判断が意味をなさなくなる)や確実性を確保するため、一般的に代表企業が途中で変更することは原則として認められないこととなっている。
- しかし、アリーナ事業は、建設段階と運営段階で主たる業務や必要とされるノウハウが大きく変化し、特に事業の成否は運営段階によるところが大きいと言われており、運営段階での採算が収益やそこから生じる運営権対価になることからも運営段階の重要性が高い。
- サウンディングにおいても、特に建設企業からは、ノウハウのない運営段階においても代表企業を務めることが事業参入の障壁となっていることが示唆されている。

《対応策》 代表企業は原則変更できないが、県が承認した場合には変更できるよう要件に位置付ける

- 事業を共同で運営するSPC内において、民間のノウハウを最も発揮でき、円滑・効果的・確実に実施できる体制として、代表企業を変更することが最も有効ということであれば、必ずしも代表企業の変更を認めない取扱いをする必要性は高いとは言えない。
- また、代表企業の大きな役割としては、各構成企業の取りまとめや全体調整・統括が考えられ、発注者側としては一企業が一貫して代表企業を務めることが望ましいが、事業の公平性や確実性を確保し続け、事業を円滑・効果的・確実に実施するという目的が達成できるのであれば、変更を認めることは特段の支障はない。
- なお、事業の公平性や確実性、事業の円滑・効果的・確実な実施を確保するため、経営を主導できる出資比率を保持しておくことや、あらかじめ代表企業が変わることを明示し、そのことを含めて審査を行える状況にしておくなどの措置を講じる必要がある。

実施方針(応募者の構成及び参加資格要件)

- 応募者は、本事業に係る業務を実施する予定の単一の企業(以下「応募企業」という。)又は複数の企業で構成されるグループ(以下「応募グループ」という。)とする。
- 本事業に係る業務は、事業者が自ら実施するか、応募企業、構成企業又は協力企業(以下「応募者等」という。)に委託されることを原則とする。
- 応募者等又はこれらの者と資本関係若しくは人的関係において関連がある者は、他の応募者を構成する企業として本事業には参加できないものとする。
- 代表企業は、原則変更できない。ただし、あらかじめ代表企業の変更を明示した上で、運営実施業務開始後、県が承認した場合に限り、代表企業を変更できる。代表企業は、SPCの経営を主導できる出資比率を事業期間中にわたって維持しなければならない。

(参考)代表企業の取扱いの事例

原則不可 例外あり (発注者の承認)	IGアリーナ、新秋田県立体育館、静岡市アリーナ、有明アリーナ
不可	YKK AP ARENA、豊橋市多目的屋内施設

(参考)サウンディング結果

代表企業の交代について

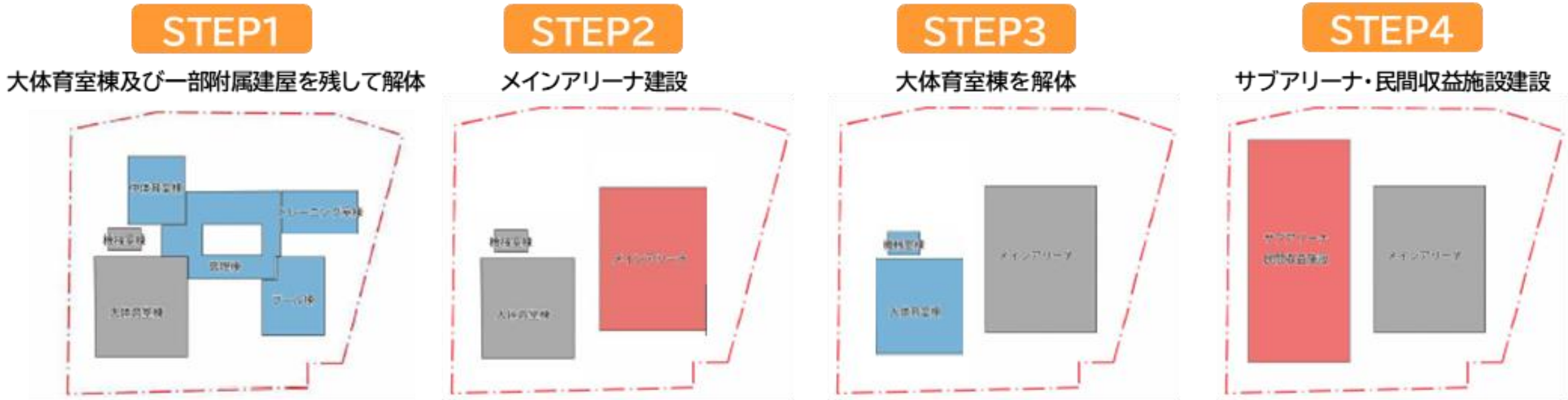
- 応募・建設フェーズにおいては自社がコンソーシアム代表及びSPCの最大議決権を保有し、運営フェーズへ移行する段階で、全国的に実績が豊富な企業へ株式譲渡を行い最大議決権(代表権)を移管・交代させたいと考えており、こうした段階的な代表企業交代が可能となる公募条件の設定を要望している。(A社)
- 設計・施工段階の代表企業は他社に任せ、運営段階において自社が代表企業を務めたい。(B社)

論点3

ローリング工法・事業期間

【課題認識】
- 整備に当たっては、現施設を全て解体し、更地にした上で建設工事を実施することが一般的。
- しかし、現県立総合体育館（現体育館）はアマチュア主要大会の開催やプロスポーツチームのホームとして活用されている。
- また、特にBリーグ・熊本ヴォルターズにあっては、B.ONEのホームアリーナの施設要件として、「3,000席以上の観客席数を有する」とする規定があり、県内に3,000席以上ある施設は現体育館のみ。
- そのため、整備に当たっては、現施設を全て解体し、更地にした上で建設工事を実施する場合、競技によっては練習や大会を実施できなくなったり、ヴォルターズのBプレミアリーグ参入に支障が生じる。

【対応案】
✓ 次のような工法で実施することも想定した内容とする。
①大体育室を除く部分を解体し（大体育室の解体時期を遅らせ）、メインアリーナの建設を実施。
②メインアリーナが建設されたのち、大体育室を解体し、サブアリーナ等の建設を実施する。（ローリング工法）



※大体育室の運営が支障なく実施できる機能・設備の整備等の対応も別途必要

サウンディング調査では、ローリング工法について、
更地でのアリーナ新設よりも整備期間が必要といった要望が出された。

論点3

ローリング工法・事業期間

- 設計・建設の期間について、全解体・更地着工の場合、他の事例では3年10月程度（IGアリーナ：3年10月、静岡アリーナ：3年9月）だが、「ローリング工法」という本県特有の事情を踏まえた場合、施工への制約や利用者等の安全確保、技術的難易度の高さなどから、この期間では十分ではないと考えられる。
- そのため、設計・建設期間を5年とする。（ただし、前倒しすることは問題ない）

設計・建設		維持管理・運営	
2028.3～2033.2	（5年）	2033.3～2063.3	（30年1月）

※メインアリーナを先行して稼働開始することも検討している。

（参考）サウンディング結果　※「設計・建設」の期間を4年程度としてサウンディング調査を実施

ローリング工法・事業期間について

- ローリング工法は、作業量の低下や仮設・動線分離等の制約により、更地での施工と比較して大幅な工期の長期化が不可避である。現行のスケジュールは不可能に近く、現実的な工期として、1年程度の延長や、建設期間として最低3年以上の確保を要望する。（A社）
- 一般的には「設計2年＋建設3年」を想定するが、今回は「敷地内ローリング（解体・解体後の外構整備）」が必要となるため難易度が高く、スケジュール等の工夫が必要である。具体的には、解体やローリングに伴い建設工事が半年ほど延びると見込んでいる。（B社）
- 既存の大体育室の利用を継続しながらの段階的建替を実施する場合、安全対策や動線確保等によりコストが増加する上、県の想定スケジュールより1年程度（12か月）不足している。（C社）
- 従前の施設（大体育施設）の継続利用や暫定利用に伴い工期の延長が見込まれる。メインアリーナ部分の竣工後に残りの既存施設を解体する工程とする場合、工期がタイトになるため数か月～半年（約3～6か月）は追加で工程を見込む必要がある。（D社）
- 既存施設の解体やローリングの設置期間も含めた場合、解体・設計・建設を4年間で行うスケジュールは、綿密な施工計画が必要で施工性が下がる懸念もあるためタイトであり、余裕のあるスケジュールではない。（E社）

論点3

防災拠点としての利活用の想定

- 令和8年熊本地震をはじめとする過去の災害の経験も踏まえ、災害等の有事の際には、新アリーナを県民の命を守り、安全安心を届けられる防災の拠点として活用することが重要。
- 先行するアリーナ事例をみると、指定避難所としての活用のほか、帰宅困難者一時滞在施設、広域物資輸送拠点や災害対策警備本部など防災活動拠点施設としての活用など、様々な活動が想定されている。
- なお、現県立体育館は災害時の指定避難所、指定緊急避難場所（熊本市地域防災計画）、遺体安置所（熊本市地域防災計画）などの防災拠点としての利用がなされている。

先行事例の実施方針に加え、より具体的に記載することで、災害等の有事における防災対策の拠点としての活用を明確化

要求水準（設計業務）

【基本方針】安全・安心なまちづくりに対応した施設の実現（防災等関連）
- 災害等に強い施設とするため、震災や火災、風水害等の非常時における対策に備え、避難の安全性に配慮した施設とすること。また、退避施設や帰宅困難者一時滞在施設、備蓄倉庫や広域的な物資輸送拠点、その他災害時等において活動拠点としての利用など、周辺地域における防災対策等の拠点となることも想定した施設とすること。

【施設全体に関する事項】
- 地震や風水害等大規模災害等が発生した際には、帰宅困難者の一時滞在施設等の機能が果たせる計画とすること。
- 大規模災害時等のライフライン（水・電力・ガス等）の確保を前提とした設備計画とすること。特に非常用電源については、72 時間対応を標準とした計画とすること。

【対象施設の機能及び性能に関する事項（耐震性能）】
- 構造設計に当たっては、「建築基準法」による他、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説」に基づき、自重、積載荷重、その他の荷重及び地震荷重、風荷重に対して、構造耐力上十分に安全な計画とすること。また、コンサートなどの様々なイベント演出に対応し得る、十分な吊り荷重を計画すること。
- 耐震安全性の分類は、構造体はⅡ類以上、建築非構造部材はA類、建築設備を甲類とすること。加えて、近傍の活断層による内陸型の地震及び、海溝型の巨大地震に対する耐震性能などについても検討を行い、その対応を示すこと。

（参考）防災関連

アリーナにおける防災拠点としての活用例

施設名	防災拠点
真駒内セキスイハイムアイスアリーナ	指定避難所
さいたまスーパーアリーナ	防災活動拠点施設、帰宅困難者一時滞在施設
LaLa arena TOKYO-BAY	津波一時避難施設
国立代々木競技場第一体育館	帰宅困難者一時滞在施設
横浜アリーナ	帰宅困難者一時滞在施設、大規模災害時警察署（災害対策警備本部）代替施設
Kアリーナ横浜	帰宅困難者一時滞在施設
長野市オリンピック記念アリーナ（エムウェーブ）	広域防災拠点（広域物資輸送拠点）
日本ガイシホール	指定緊急避難場所
IGアリーナ	帰宅困難者一時滞在施設
GLION ARENA KOBE	帰宅困難者一時滞在施設

耐震安全性に関する要求水準での条件設定

SAGAアリーナ（2020）	横浜BUNTAI（2024）	IGアリーナ（2025）	静岡市アリーナ	京都アリーナ
重要度係数1.25	重要度係数1.25	Ⅱ類・A類・甲類	Ⅱ類・A類・乙類	Ⅱ類・A類・乙類

耐震安全性の目標

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類（1.5）	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	Ⅱ類（1.25）	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	Ⅲ類（1.0）	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

論点3

設計業務の基本方針

要求水準書

【基本方針】

ア　多種多様な利活用、幅広い利用者に対応できる施設の実現

- 県が有する施設ではこれまで開催が実現できなかった、最高峰のプロスポーツの試合や大規模なコンサートといったイベント興行が開催できるなど、多種多様な利活用に対応できる施設とすること。また、幅広い分野や障がいの有無に関わらない利用者（主催者、搬出入関係者、アーティスト、選手、チーム関係者、観客、県民利用者等）が利用することを想定しているため、それぞれの施設利用者に適したセキュリティレベルの設定やホスピタリティの提供が可能な施設とすること。

イ ユニバーサルデザインの実現

- あらゆる利用者が対象施設を円滑に利用できるよう、遵守すべき法令や「Tokyo2020 アクセシビリティ・ガイドライン」等を参考に、障がい者などの参画や意見を聴取した上で計画すること。また、サイン計画においては、視認性及び誘導性の高い表示を行い、誰もがわかりやすく利用しやすい施設とすること。

ウ 安全・安心なまちづくりに対応した施設の実現（防災等関連）

- 災害等に強い施設とするため、震災や火災、風水害等の非常時における対策に備え、避難の安全性に配慮した施設とすること。また、退避施設や帰宅困難者一時滞在施設、備蓄倉庫や広域的な物資拠点、その他災害時等において活動拠点としての利用など、周辺地域における防災対策等の拠点となることも想定した施設とすること。
- 諸室の一部については、災害時等において物資等の備蓄を行うことを想定した運用を行うこと。また災害支援等に係る活動拠点としての利用を想定した運用を行うこと。

エ 地球環境保護に対応した施設の実現

- 対象施設の設計、建設、維持管理及び運営実施業務の計画並びに実施においては、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和54年法律第49号）に示されたエネルギー使用の効率に関する基準を積極的に適用し、建物のライフサイクル全体での省エネルギー化及び省資源化に努め、地球環境や都市環境の維持・保全に対応する施設とすること。（ZEB Ready以上）

オ SDGs（持続可能な開発目標）への対応

- SDGsの達成に向けて、持続可能な開発目標（SDGs）実施指針（令和5年12月19日・SDGs推進本部決定）の考え方に沿った施設とすること。

カ 近隣住民及び関係行政機関からの要望への対応

- 事業者は、各業務を行うに当たり、近隣住民及び関係行政機関からの要請や意見に配慮し、地域の要望にできる限り応えられる施設整備を実現すること。

【その他】

- 施設の部材には、県産材を積極的に使用するほか、木質化を進めること。