

第 2 回 新総合体育館基本構想検討協議会

類似事例・類似施設調査からの示唆

2025.3.21

府中市 文化スポーツ部 スポーツタウン推進課

類似事例・類似施設調査 | 抽出事例一覧

- 新総合体育館の検討の参考となる類似事例・類似施設、近隣施設等の整備・運営手法並びに現状と課題、利用状況等を調査し、**検討の基礎情報とするため**に事例調査をしました。
- 類似事例・類似施設・近隣施設は、概ね10年以内に供用開始した「**コンサートやプロスポーツの興行・市民利用に対応した事例**」、「**機能集約化を図った事例**」、「**周辺施設との機能連携を図った事例**」を中心に抽出しました。
- 抽出事例については、整備・運営手法並びに現状と課題、利用状況等の把握だけでなく、機能連携や統廃合、興行対応に至った検討プロセスも収集し、新総合体育館の基本構想に対する示唆として整理しました。

分類	主な施設名の例示 (★は近隣施設)	所在地	延べ面積	収容人数	整備・運営手法	利用状況等 (プロスポーツ等)
興行対応と 市民利用の 事例	①エスフォルタアリーナ八王子★	東京都 八王子市	23,092㎡	約2,000席	PFI BTO混合型	B 3 八王子
	②アリーナ立川立飛★	東京都 立川市	5,989㎡	3,275席	民設民営	B 3 立川ダイス、Fリーグ立川、リーグH東京、SV東京GB
	③松江市総合体育館	島根県 松江市	13,500㎡	約5,000席	DBO+企業版ふるさと納税	B 1 島根、SV男子広島
	④よつ葉アリーナ十勝	北海道 帯広市	14,874㎡	5,464席	PFI BTO方式	B 1 北海道
	⑤FLAT HACHINOHE	青森県 八戸市	7,200㎡	約5,000席	民設民営（市有地を無償貸借）	B 2 青森、アジアリーグアイスホッケー
	⑥横浜BUNTAI	神奈川県 横浜市	15,463㎡	約5,000席	PFI BTO独立採算型	B 1 横浜
	⑦オープンハウスアリーナ太田	群馬県 太田市	11,103㎡	5,015席	DB+企業版ふるさと納税	B 1 群馬
機能集約化 の事例	⑧かほく市総合体育館	石川県 かほく市	約8,800㎡	3,500席	PFI BTO方式	SV女子石川、武道館集約
	⑨藤井寺市新総合体育館	大阪府 藤井寺市	約4,500㎡	762席	PFI BTO方式、定期借地+賃貸借方式	図書館との複合化
周辺施設との 連携事例	⑩カクヒログループスーパーアリーナ	青森県 青森市	12,063㎡	約3,500席	DBO+Park-PFI	B 2 青森
	⑪郡山総合体育館（改修）	福島県 郡山市	約13,000㎡	約5,000席	PFI RO方式	B 2 福島
	⑫富士市新総合体育館	静岡県 富士市	約12,000㎡	約3,000席	PFI BTO混合型	B 2 静岡



基本情報

- 所在地：東京都八王子市
- 延床面積：23,092㎡（地上4階建て）
- アリーナ面積：約2,978㎡
- 収容人数：約2,000席（バスケットボール時）
- 整備費：約114億円（推定契約金額）
- 事業手法：PFI BTO混合型
- プロスポーツ：B3 八王子

特徴

- 要求水準書にて、**市民向けの教室や講座を定常的に開催し、利用率の低い会議室等の諸室を効率的に活用**することを要求。
- 事業者からは、市民利用のニーズに即した、運営時間設定の工夫等による利用枠の確保、大会やイベントの誘致活動やプロスポーツでの使用による、**市民が関与する機会の増大を図る**方策が提案された。
- 自由提案事業として、**託児施設とボルダリング施設、温浴施設が設置**され、施設整備費、光熱費を市が負担する代わりに、事業者は一部の事業リスクと市民への収益の還元を行っている。
- 専用利用について、**全国レベルの大会は3年前から予約を受け付ける**とし、一般利用は、大会・イベント（2年前）及び個人参加型講座（前年度）などの使用がない日に、利用の4か月前から一般利用申し込みが可能。



託児施設



会議室

- ✓ 興行対応のみならず、市民関与についても利用時間の確保や付帯機能によって利用機会を確保している
- ✓ 利用目的ごとに段階的に利用受付を行うことで、興行対応と市民利用の両立を図る



基本情報

- 所在地：東京都立川市
- 延床面積：5,989㎡（地上2階建て）
- アリーナ面積：約1,558㎡
- 収容人数：3,275席（バスケットボール時）
- 整備費：約15億円
- 事業手法：民設民営
- プロスポーツ：B3立川ダイス、Fリーグ立川アスレティック、リーグH東京、SV東京GB

特徴

- 立川駅周辺の土地開発を手掛ける不動産事業者の立飛ホールディングスによって整備されたローコストアリーナ。
- 多様なプロスポーツを誘致し、2016年以降、大相撲の夏巡業が開催されているほか、2018年には国際女子プロテニス大会を開催。
- 一般利用については、B3立川の利用日数が確保されたのち、電話にて予約が可能
- 会議室が4室あり、興行時は関係者室に使用、単独で一般利用の予約も可能。



大相撲



国際女子プロテニス大会

- ✓ 設置事業者の意向によって、多様なスポーツを誘致している
- ✓ 民設民営であり、スポーツ興行の開催を主目的として、一般利用については付帯機能的位置づけとしている

出所：アリーナ立川立飛HP、立川ダイスHP、立飛ホールディングスHPを基にJRI作成



基本情報

- ・ 所在地：島根県松江市
- ・ 延床面積：13,500㎡（地上2階建て）
- ・ アリーナ面積：2,747㎡（改修前）
- ・ 収容人数：約5,000席（バスケットボール時）
- ・ 整備費：約33億円（改修費用）
- ・ 事業手法：DBO＋企業版ふるさと納税
- ・ プロスポーツ：B1島根、SV男子広島

特徴

- ・ Bプレミア基準を満たすよう、座席を約3,000席から5,000席へ増設するほか、**VIP席・ラウンジ**を新しく設置。
- ・ 要求水準書にて、事業者に対し、年間利用調整の際には、**B1島根とSV男子広島の利用に必要な日数を優先的に確保することを指定。**
- ・ 現在、企業版ふるさと納税を活用し、企業からの寄付を募っている。既に、改修費の一部を**B1島根のオーナー企業が負担する**ことが決まっている。
- ・ 市の総合戦略の「第2期松江市まち・ひと・しごと創生推進計画」において、スポーツ興行の開催を、**地域再生計画の1つの柱として位置づけて**いる。



設置されるVIP席のイメージ

- ✓ 地域再生計画において、スポーツ興行の開催を1つの柱と位置づけ、要求水準書にて、プロスポーツの利用日数の確保を要求
- ✓ 企業版ふるさと納税の活用で市の整備費の負担軽減を図る

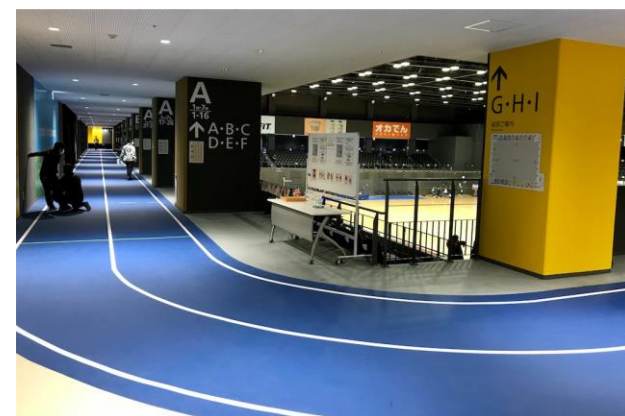


基本情報

- 所在地：北海道帯広市
- 延床面積：14,874m²（地上3階建て）
- アリーナ面積：2,806m²
- 収容人数：5,464席
- 整備費：約50億円（旧体育館解体費込み）
- 事業手法：PFI BTO方式
- プロスポーツ：B1北海道

特徴

- 市が主催する大会・プロスポーツ等の選定事業者の自主事業・市内教育機関等による専用利用は、前年度の九月から優先的に申し込みが開始。一般利用は、その後前年度2月から申し込みが開始。
- 同フロアに位置するメインアリーナとサブアリーナの間に更衣室や関係者用諸室を設け、スポーツ興行時に利用しやすい動線計画としている。
- 旧体育館を利用しながら、隣接する公園の敷地に建設を進め、供用開始後、旧体育館を解体して駐車場とすることで、閉館期間の短縮を図った。
- 冬季には屋外での運動が困難なこともあり、コンコースが屋内ランニングコースになっている。



屋内ランニングコース

- ✓ プロスポーツ興行、教育機関による利用など、特定の用途に対して、優先的・段階的に申し込みを行う
- ✓ プロスポーツ興行での、メインアリーナとサブアリーナの同時利用を想定した配置計画としている
- ✓ 興行がない日においても利用率を向上させるための工夫がなされている

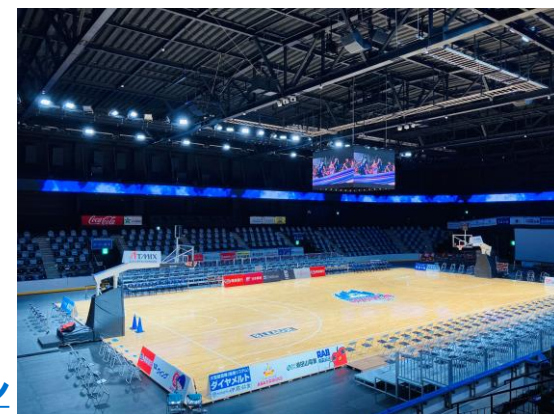


基本情報

- 所在地：青森県八戸市
- 延床面積：7,200㎡（地上2階建て）
- アリーナ面積：2,806㎡
- 収容人数：約5,000席（バスケットボール時）
- 整備費：非公開
- 事業手法：民設民営（市有地を無償貸借）
- プロスポーツ：B2 青森、アジアリーグアイスホッケー

特徴

- 事業者は市より市有地を30年間無償貸借し、自らの資金調達で興行用にアリーナを整備・管理運営。市は利用枠を固定的に借り受け（2500時間・1億円/年）、学校や市民の利用枠に充当する。
- 市が利用枠を固定的に借り受けるスキームにより、金融機関の信頼を得られやすく、複数金融機関からの投融資資金の調達に成功。
- 氷上スポーツと、フロアスポーツやコンサート等、幅広く対応するために、アイスリンクに移動式断熱フロアを設置して床に転換できる仕様とし、利用率の向上を図っている。
- 八戸駅からも近いため、隣接する広場とともに、市が推進する「八戸駅西まちづくり計画～東北新幹線八戸駅西地区スマート・スポーツシティ」における、まちづくりの核となるスポーツインフラ施設と位置づけられている。



移動式断熱フロアを敷き、バスケットボールコートに転換

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



基本情報

- 所在地：神奈川県横浜市
- 延床面積：15,463㎡（地上3階建て）
- アリーナ面積：2,531㎡
- 収容人数：約5,000席
- 整備費：約221億円
- 事業手法：PFI BTO独立採算型
- プロスポーツ：B1 横浜

特徴

- 民間収益施設として、ホテル・飲食店を併設しているほか、はす向かいの土地に先行整備された横浜武道館をサブアリーナと位置づけ、関内エリアの立地を生かし、地域と一体的な賑わいの創出を図る。
- コンサート等の音楽イベントと、スポーツ興行の両者を開催するために、座席はU字形の劇場型配置とし、大型ワイドビジョンを舞台側に設置。
- 優先予約枠として、国際大会・スポーツリーグ・市の活性化に寄与する催事等は3年前から予約申し込みが開始される。次いで、県大会・市民大会学校活動等は、2年前から、一般利用は1年前から予約申し込みが開始される。



リーグでの利用イメージ

- ✓ 民間収益施設の併設や、周辺施設との一体的な利用計画によって、立地を生かした賑わい創出を図っている
- ✓ 利用予約を三段階に設け、興行だけでなく、市民活動に係るイベントの日数を確保している
- ✓ コンサートとスポーツの両方の興行に対応するための劇場型U字形の座席配置としている

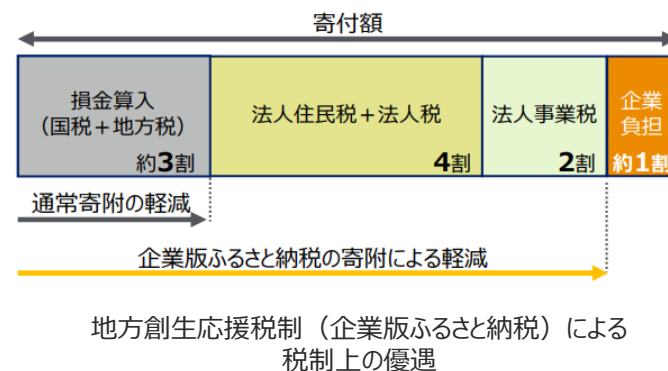


基本情報

- 所在地：群馬県太田市
- 延床面積：11,103㎡（地上3階建て）
- アリーナ面積：約2,140㎡
- 収容人数：5,015席（バスケットボール時）
- 整備費：約80億円
- 事業手法：DB+企業版ふるさと納税
- プロスポーツ：B1群馬

特徴

- ホームアリーナとするB1群馬（当時B2）と2020年に「**地域活性化に関する包括連携協定**」を締結し、2021年に**ホームタウンを太田市に変更した**。
- **企業版ふるさと納税の活用**により、B1群馬のオーナー企業であるオープンハウスから約44億円を寄付されたほか、地方創生拠点整備交付金の活用で10億円を調達。
- Bリーグでの体験価値向上のために、コンパクトなサイズで、**ビジョンは14面設置、特殊な照明・サウンドシステムを設置し、コートと座席の距離を2mまで近づけた**。
- 可動式座席は収納可能であり、**市民利用の際にはアリーナ面積を拡張できる**。
- 利用登録は、市開催の事業・イベント、B1群馬、個人・団体の順に進められる。



- ✓ 市とクラブが包括連携協定を結ぶことで、スポーツを通じた全市的な地域振興に対し、協力体制を構築している
- ✓ 収納可能な座席を設けることで、スポーツ興行における体験価値を向上と、市民利用での使いやすさの両立を目指す
- ✓ 公共施設として、市開催イベントの利用日数を優先的に確保したうえで、スポーツ興行の日程を設定している



基本情報

※基本計画における検討段階

- ・ 所在地：石川県かほく市
- ・ 延床面積：約8,800㎡
- ・ アリーナ面積：約2,200㎡
- ・ 収容人数：3,500席
- ・ 整備費：約75億円（事業費）
- ・ 事業手法：PFI BTO方式
- ・ プロスポーツ：SV女子石川かほく

特徴

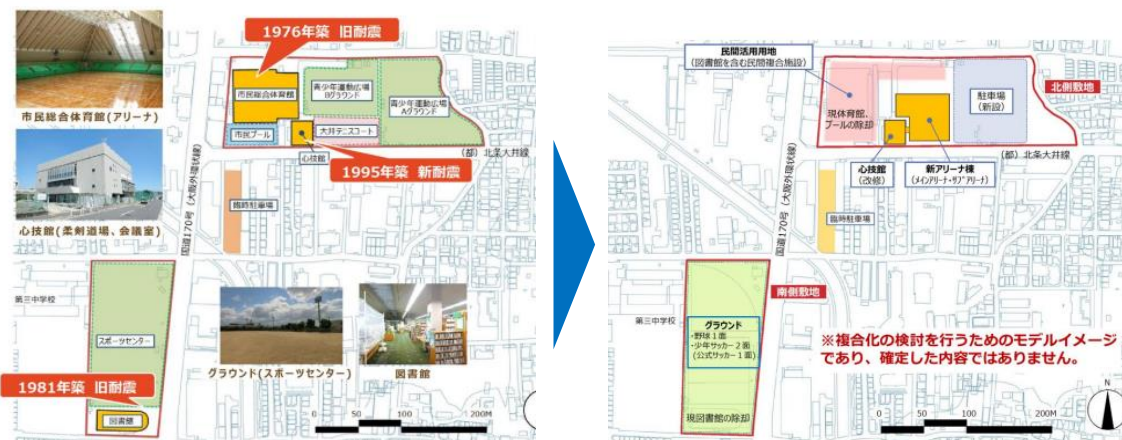
- ・ 計画地には2つの体育館と武道館、2つの弓道場が設置されており、近隣中学校の授業や部活動でも利用されるなど、稼働率は高かったが老朽化が進んでいた。
- ・ そのうち **1つの体育館を継続利用し、残りの機能を集約した施設を隣接する野球場と敷地を交換する形で、総合体育館として整備。継続利用される体育館をサブアリーナとして位置づけた。**
- ・ **総合体育館の延床面積は、集約した既存施設の合計面積と同等程度**が目指された。
- ・ 整備エリアは、中学校や図書館、多目的運動広場等が集積した文教エリアであり、**総合体育館はスポーツ文化・教育の拠点施設として整備。**
- ・ 収容人数は、**Vリーグ等の大規模な大会を開催するため、3,000人程度を目安**として計画された。



近隣の教育機関との位置関係

- ✓ 計画地内の一部施設を継続利用し、新設の施設と一体的に利用している
- ✓ 機能集約化に伴い、新体育館の延床面積は既存施設の合計面積を目指している
- ✓ 計画地の文教エリアとしての特徴を踏まえ、地域における体育館をその拠点として位置づけ、集約化が考えられた

出所：かほく市「（仮称）かほく市総合体育館整備基本計画」、中日新聞「とり野菜みそBLUECATS ARENA来春開業」、コナミスポーツ『かほく市総合体育館』（石川県）の運営について」清水建設「PFI事業の実績紹介（仮称）かほく市総合体育館等整備・運営事業」を基にJRI作成



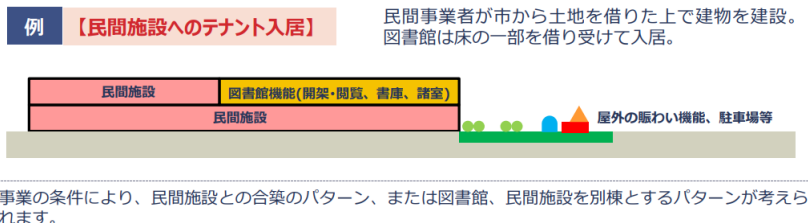
基本情報

※基本計画における検討段階

- 所在地：大阪府藤井寺市
- 延床面積：約4,500㎡
- アリーナ面積：約1,516㎡
- 収容人数：762席
- 整備費：約41億円
- 事業手法：PFI BTO方式（体育館）、定期借地＋賃貸借方式（図書館）

特徴

- 各施設の老朽化を受け、**施設保有数縮小・財政負担軽減**の観点から、北側敷地に**体育館と図書館機能を集約化**、南側にグラウンド機能を集約化。
- 敷地は交通の利便性がよい市の中心地にあり、賑わい創出や交流の場としての役割に期待。
- 体育館（アリーナ（新築）・武道館（改修））は**公共施設として建設**。
- 余剰地に、**民間事業者が周辺施設との相乗効果が期待できる機能を持つ民間施設を建設し、図書館がテナントとして入居**
- 既存施設で複合施設に含まれない施設については、**テニスコートは近隣の下水処理施設の敷地内に移設**されるほか、**公設公営のプールは廃止**され、**民間プールや近隣市のプールの利用促進施策でカバー**する予定。



民間施設への図書館の入居イメージ

- ✓ 集約化によって廃止される機能については、移設または近隣施設の活用により、新たな形で市民の利用機会を補填する
- ✓ 図書館と体育館で、異なる事業手法・民間資金の活用方法を用いて整備

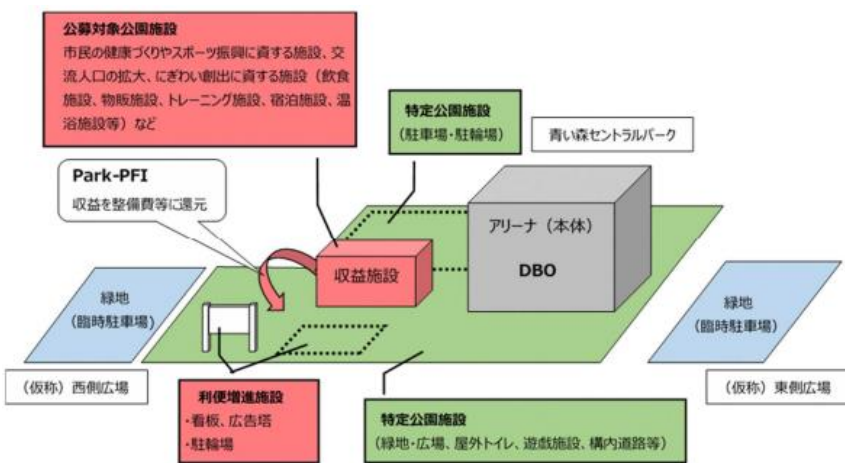


基本情報

- ・ 所在地：青森県青森市
- ・ 延床面積：約12,063㎡（地上3階建て）
- ・ アリーナ面積：約2,000㎡
- ・ 収容人数：約3,500席（バスケットボール時）
- ・ 整備費：約115億円（契約金額）
- ・ 事業手法：DBO（アリーナ部分）+ Park-PFI（公園・収益施設部分）
- ・ プロスポーツ：B2青森

特徴

- ・ 老朽化の進む青森市民体育館に代わる、市民スポーツ活動の場の中核として整備。
- ・ 事業手法は、**DBO（アリーナ部分）とPark-PFI（公園・収益施設部分）を併用し、一体的に施設整備・運営を発注。**
- ・ 要求水準書にて独立採算の自主事業の実施を求め、収益施設としてスポーツクラブや飲食店が設置された。
- ・ メインアリーナとサブアリーナの間に「ヨリドマ」という屋根付きの大きなイベントスペースを設置し、**降雪期でも屋内外で連続した施設利用が可能。**
- ・ 要求水準書にて、**Bリーグ・Vリーグの公式試合開催時に3,500人収容できること**や、2025年開催予定の国民スポーツ大会で卓球競技が実施できることを要求。



事業手法の併用に関する考え方

- ✓ アリーナ部分と公園部分で異なる事業手法を用いて一括で発注し、一体的な施設整備・運営を実施している
- ✓ 屋根付きの大きなイベントスペースを設置し、年間を通じた公園・アリーナとの連続的な使用を目指す

出所：青森市「（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業設計概要」、
「（仮称）青森市アリーナ及び青い森セントラルパーク等整備運営事業設計概要募集要項（公募設置等指針）」を基にJRI作成



基本情報

- ・ 所在地：福島県郡山市
- ・ 延床面積：約13,000m²（地下1階、地上3階建て）
- ・ アリーナ面積：（未公開）
- ・ 収容人数：約5,000席（計画）
- ・ 整備費：約98億円（事業全体の施設改修に係る費用）
- ・ 事業手法：PFI RO方式
- ・ プロスポーツ：B2福島

特徴

- ・ 面的な賑わいの都市公園を生み出すことを目指す「開成山地区体育施設整備事業」の一環であり、**体育館に加え、道路を挟んで隣接する開成山公園内の陸上競技場や野球場の改修も事業内容に含まれている。**
- ・ 要求水準書にて、自主事業の例として、**多様な施設を利用したプロスポーツチーム等との連携によるイベント開催**が示されている。
- ・ 公園とアリーナの往来ができるよう、**道路上空にペDESTリアンデッキが設置され、一体的なイベント等での利用**を想定している。
- ・ 新Bプレミアム基準に適合するよう、観客席が増設されるほか、アリーナ内に4面の大型ビジョン、屋外にデジタルサイネージが設置される。



事業対象の開成山公園内の体育施設

- ✓ アリーナと周辺の体育施設の改修・ペDESTリアンデッキの建設を一括で発注することで、面的な賑わいの創出を図る
- ✓ 複数の施設を一体的に運営することで、多様なスポーツイベントに対応することができる

出所：郡山市「開成山地区体育施設整備事業」、ライフルホームズ「郡山総合体育館が新B1リーグへ対応。アリーナを起点とした新たな「市街地再開発」に結びつく可能性」を基にJRI作成



基本情報

- ・ 所在地：静岡県富士市
- ・ 延床面積：約12,000㎡（地上2階建て）
- ・ アリーナ面積：約2,400㎡
- ・ 収容人数：固定席1,000席＋可動席2,000席
- ・ 整備費：約99億円（推定事業費）
- ・ 事業手法：PFI BTO方式（混合型）
- ・ プロスポーツ：B2静岡（一部試合の開催）

特徴

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



事業対象の敷地と富士市総合運動公園

- ✓ 公園と体育館の一体的な運営により、複数の施設を使用するような、合宿などのスポーツイベントの積極的な誘致を図る
- ✓ 一部の既存周辺施設の取り扱いを事業者にはばせる形で公募を実施している

出所：大成建設「富士市総合体育館等整備・運営事業」、ベルテックス静岡「【連携事業】富士市とチャレンジタウン協定締結のお知らせ」
富士市「富士市総合体育館整備基本計画」、三菱HCキャピタル「静岡県富士市における『富士市総合体育館等整備・運営事業』の事業者に正式決定」を基にJRI作成

類似事例・類似施設調査 | 基本構想に対する示唆

- ・ 興行対応と市民利用の視点からは、**利用用途ごとに予約方法を細分化**するとともに、あらかじめ**市民利用の枠を固定的に設定して、興行と市民利用機会の共存**を図るような工夫をしています。
- ・ 機能集約化の視点からは、**エリアの位置づけや、近隣施設との連携による統廃合された機能の利用機会の補填**を図っています。
- ・ 周辺施設との連携の視点からは、**複数の事業手法の組み合わせや、周辺施設と一体的な整備・運営事業とすることによる業務範囲の設定**により、体育館単体ではできないような活用方法が展開できます。

分類	主な施設名の例示（★は近隣施設）	示唆（一部抜粋）
興行対応と市民利用の事例	①エスフォルタアリーナ八王子★	・ 利用使途ごとに段階的に利用受付を行うことで、興行対応と市民利用の両立を図る ・ 興行対応のみならず、市民利用についても利用時間の確保や付帯機能によって市民に還元している
	②アリーナ立川立飛★	・ 設置事業者の意向によって、多様なスポーツを誘致している ・ 民設民営であり、スポーツ興行の開催を主目的として、一般利用については付帯機能的な位置づけとしている
	③松江市総合体育館	・ 地域再生計画において、スポーツ興行の開催を1つの柱と位置づけ、要求水準書にて、プロスポーツの利用日数の確保 ・ 企業版ふるさと納税の活用で市の整備費の負担軽減を図る
	④よつ葉アリーナ十勝	・ プロスポーツ興行、教育機関による利用など、特定の使途に対して、優先的・段階的に申し込みを行う ・ プロスポーツ興行での、メインアリーナとサブアリーナの同時利用を想定した配置計画としている
	⑤FLAT HACHINOHE	・ 市が学校や市民の利用枠を固定的に事業者から借り受けるスキームを採用し、民間事業と市民利用の両立を実現している。 ・ 設備仕様を工夫して、氷上スポーツとフロアスポーツやコンサート等に幅広く対応でき、利用率の向上を図っている。
	⑥横浜BUNTAI	・ 民間収益施設の併設や、周辺施設との一体的な利用計画によって、立地を生かした賑わい創出を図っている ・ コンサートとスポーツの両方の興行に対応するための劇場型U字形の座席配置としている
	⑦オープンハウスアリーナ太田	・ 市とクラブが包括連携協定を結ぶことで、スポーツを通じた全市的な地域振興に対し、協力体制を構築 ・ 公共施設として、市開催イベントの利用日数を優先的に確保したうえで、スポーツ興行の日程を設定
機能集約化の事例	⑧かほく市総合体育館	・ 機能集約化に伴い、新体育館の延床面積は既存施設の合計面積を目指している ・ 計画地の文教エリアとしての特徴を踏まえ、地域における体育館をその拠点として位置づけ、集約化が考えられた
	⑨藤井寺市新総合体育館（計画中）	・ 集約化によって廃止される機能については、移設または近隣施設の活用により、新たな形で市民の利用機会を補填する ・ 図書館と体育館で、異なる事業手法・民間資金の活用方法を用いて整備
周辺施設との連携事例	⑩カクヒログループスーパーアリーナ	・ アリーナ部分と公園部分で異なる事業手法を用いて一括で発注し、一体的な施設整備・運営を実施 ・ 屋根付きの大きなイベントスペースを設置し、公園・アリーナと連続的な使用を目指す
	⑪郡山総合体育館（改修）	・ アリーナと周辺の体育施設の改修・ペDESTリアンデッキの建設を一括で発注することで、面的な賑わいの創出を図る ・ 複数の施設を一体的に運営することで、多様なスポーツイベントに対応することができる
	⑫富士市新総合体育館	・ 公園と体育館の一体的な運営により、複数の施設を使用するような合宿などのスポーツイベントの積極的な誘致を図る ・ 一部の既存周辺施設の取り扱いを事業者に選ばせる形で公募を実施