

# 越谷サンシティ整備懇談会報告書

## 参考資料

---

1. 他市事例紹介 ..... p.1
2. 視察報告 ..... p.21
3. 第4回懇談会 熊谷委員提出資料 ..... p.39
4. 第3回懇談会 小菅委員提出資料 ..... p.46
5. 第3回懇談会 中村直弘委員提出資料 ..... p.58

# 他市事例紹介

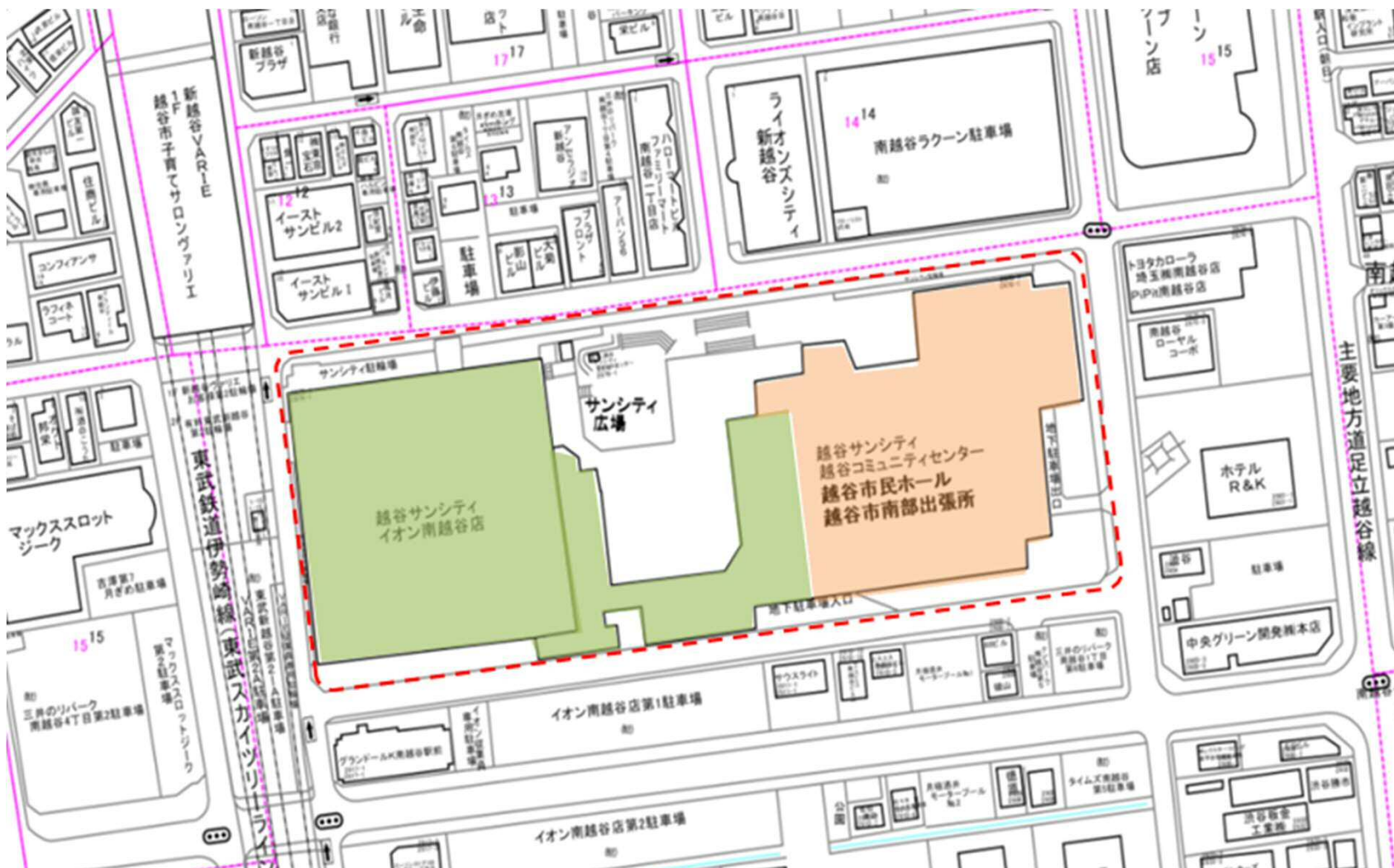
---

越谷サンシティ整備懇談会事務局

第1回 懇談会提出資料

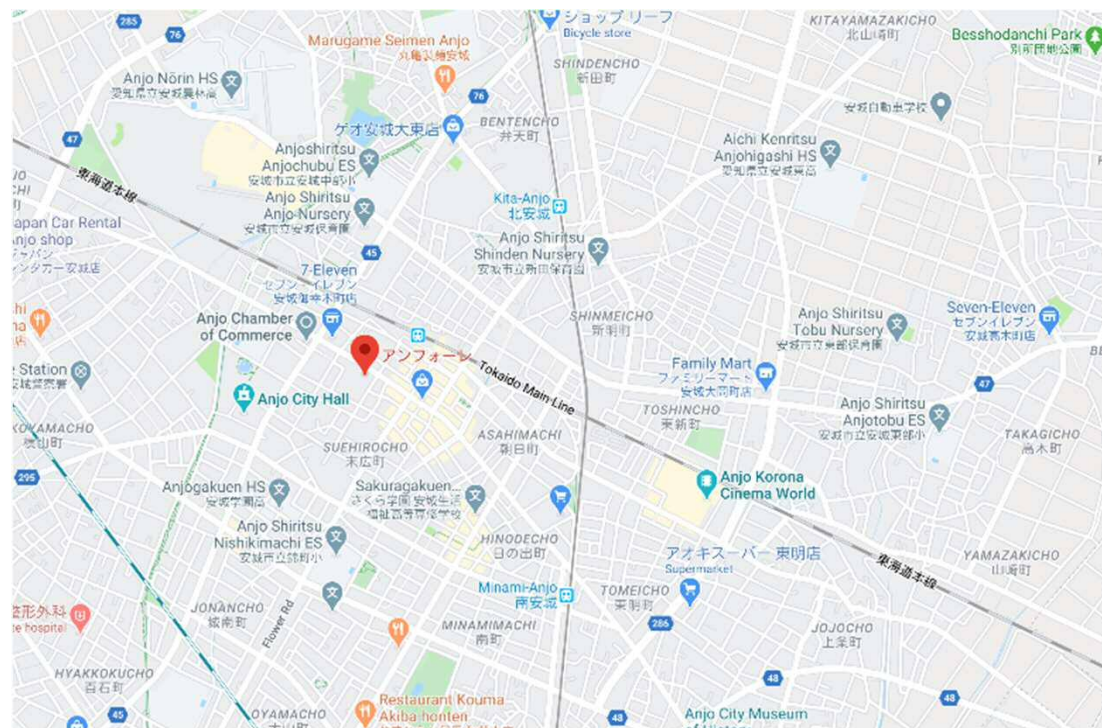
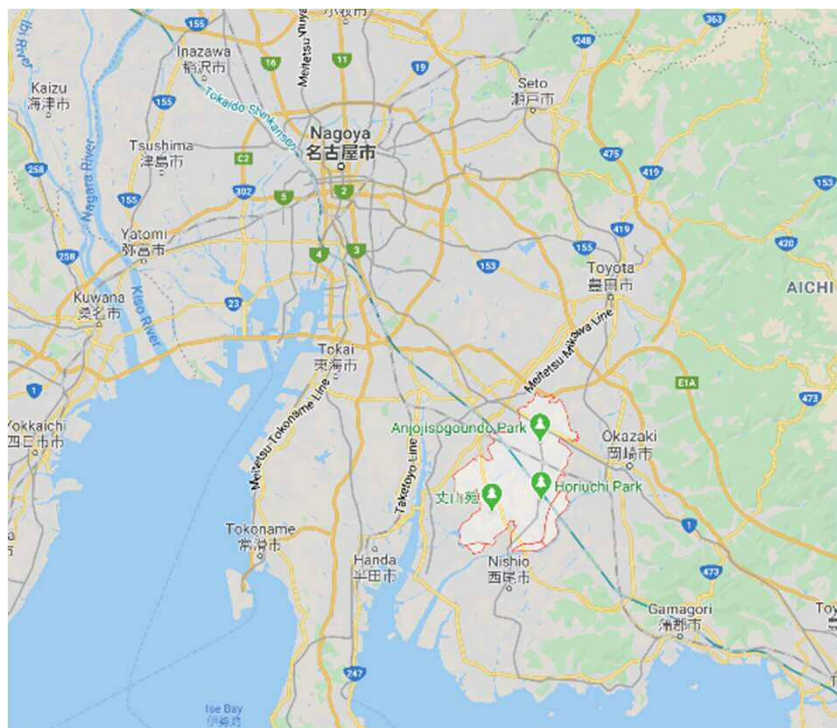
## ■他市事例

「図書館・ホール・商業施設を擁する越谷サンシティをどのように整備するか？」という観点で他市事例を調査。





## ■安城市について



- ・愛知県安城市は、名古屋駅から電車で約25分の距離にある都市。
- ・「安城市中心市街地拠点施設 アンフォーレ」は、JR安城駅から徒歩3分(230m)、名鉄南安城駅から徒歩14分(1.1km)の場所に位置する。
- ・アンフォーレからは離れているが、安城市には新幹線も停車する(三河安城駅)。

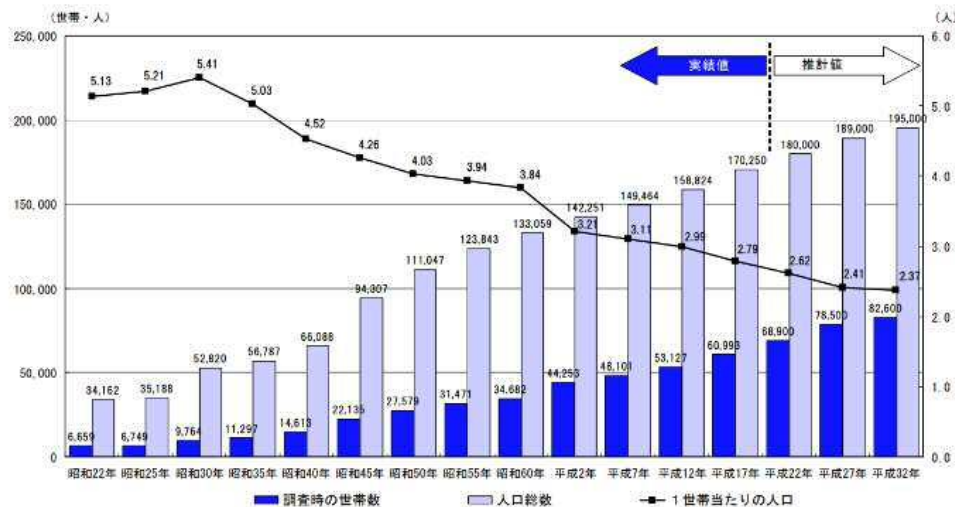
駅名	路線	乗降者数/日
安城駅	JR東海道線	約12,000人
(参考) 新安城駅	名古屋鉄道	約24,000人

・安城市の人口は約18万4000人。  
近年も人口は緩やかに増加を続けている。

・アンフォーレの最寄はJR安城駅となっているが、駅利用は多くない。

・農業先進国であったデンマークにならい、「日本デンマーク」という名で呼ばれた農業先進地。

・「ごんぎつね」の著者である新美南吉が安城高等女学校の教師を務めていたことがある。



- ・ 昭和30年4月1日に旧明治村和泉、石井、城ヶ入、根崎、東端、櫻前の各地区 15.28km<sup>2</sup>及び旧依佐美村高棚、二本木、井杭山地区 9.89km<sup>2</sup>を合併
- ・ 昭和35年1月1日に旧矢作地区である尾崎、神崎、橋目、宇頭茶屋、河野の5地区 3.12km<sup>2</sup>を編入
- ・ 昭和42年4月1日に碧海郡桜井町、17.43km<sup>2</sup>を合併

※実績値：国勢調査  
推計値：国勢調査をベースにしたもの



公共施設×商業施設で構成されるアンフォーレ

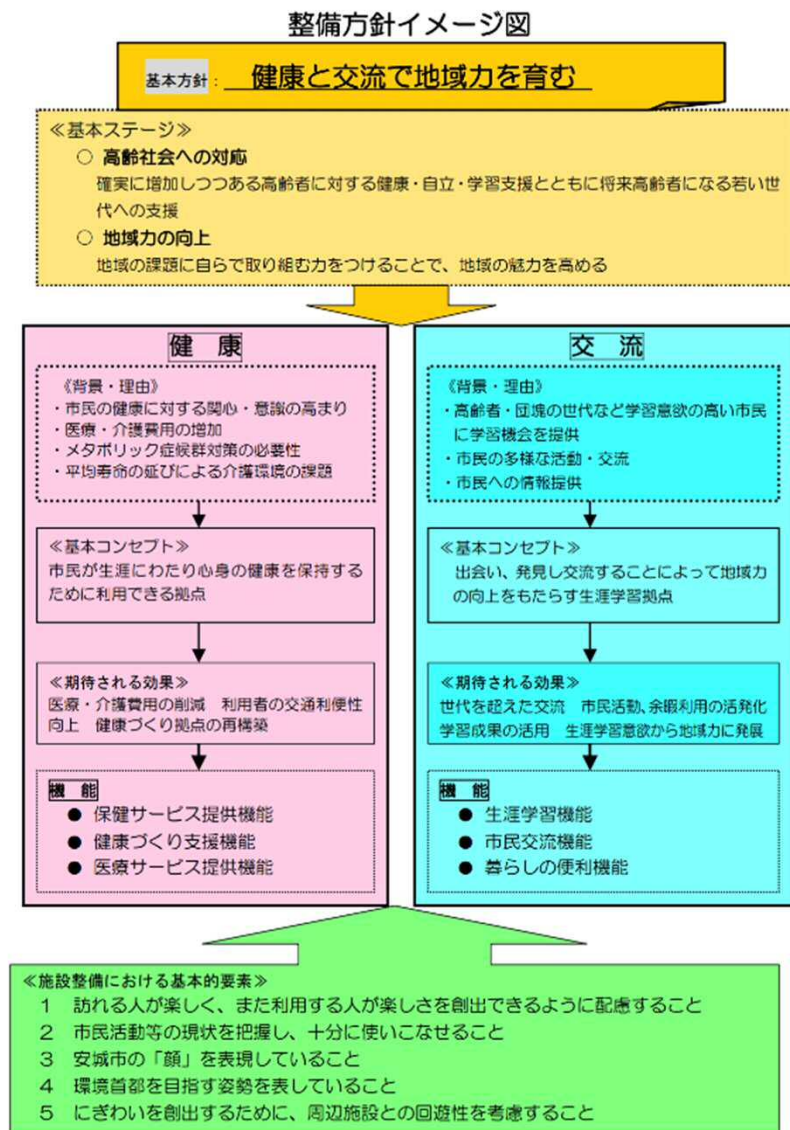


本館：図書情報館・多目的スペース・カフェ・行政窓口  
南館：商業施設(スーパーマーケット・カルチャースクール)

## ■アンフォーレ安城の施設概要

	公共施設		民間施設	
事業手法	BTO方式によるPFI事業		事業用定期借地	
施設	公共施設棟	広場・公園	駐車場棟	商業施設棟
階数	地上5階、地下1階	-	地上4階（4層5段）	地上2階
高さ	約26メートル	-	約15メートル	約10メートル
構造	鉄骨造	-	鉄骨造	鉄骨造
敷地面積	約3,041平方メートル	約4,891平方メートル	約4,373平方メートル	
建築面積	約2,403平方メートル	-	約1,506平方メートル	約2,091平方メートル
延床面積	約9,193平方メートル	-	約6,016平方メートル	約3,041平方メートル
駐輪場台数	200台		-	38台
駐車場台数	-	-	273台	-
施設内容	図書情報館、交流多目的スペース、カフェ（自由提案施設）	広場、公園、トイレ	駐車場	スーパーマーケット、カルチャースクール、屋上庭園
事業期間	平成26年3月24日から平成44年5月31日まで		平成28年6月1日から平成49年5月31日まで	
契約事業者	安城情報拠点施設サービス株式会社 出資企業： <a href="#">清水建設株式会社（外部リンク）</a> 、 <a href="#">スタートCAM株式会社（外部リンク）</a> 、 <a href="#">株式会社三上建築事務所（外部リンク）</a>		安城民間収益サービス株式会社 出資企業： <a href="#">スタートアメニティー株式会社（外部リンク）</a> 、 <a href="#">清水建設株式会社（外部リンク）</a>	

## ■ 整備の経緯



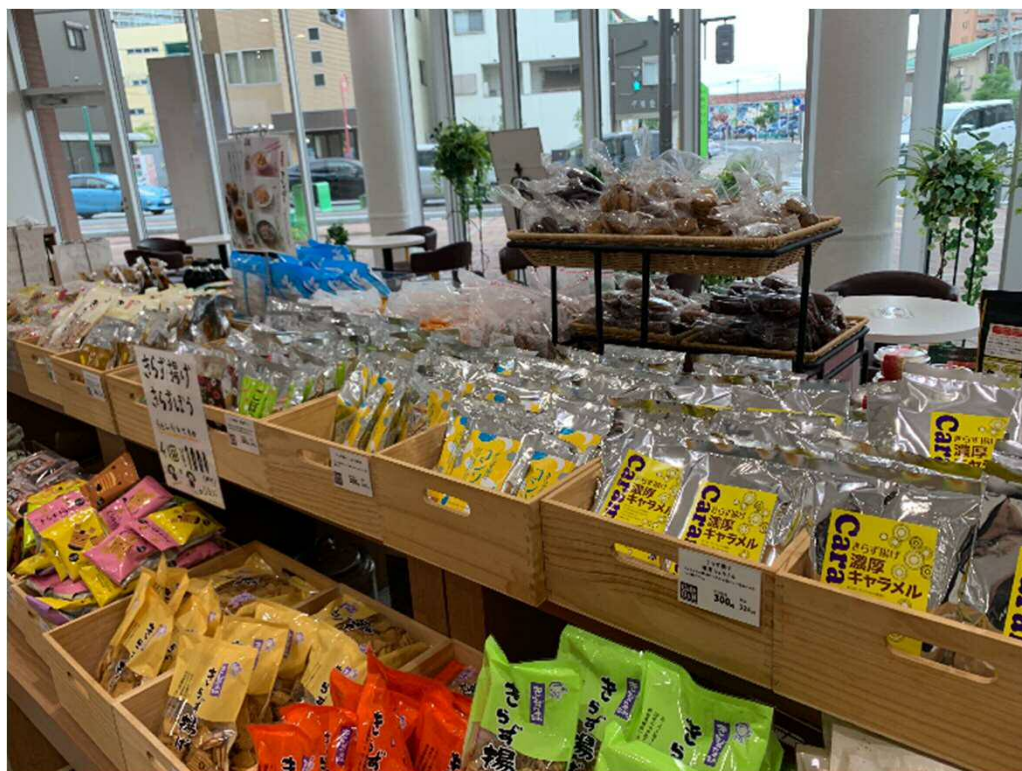
- ・2002年、更生病院が郊外に移転。
- ・2007年、「中心市街地拠点整備構想策定懇話会」が設置され計5回開催。
- ・有識者や市民代表10名が集まり、「健康」「交流」を施設コンセプト案として集約。報告書として安城市に提出。
- ・2008年～2010年にかけて整備構想・計画を策定。
- ・東日本大震災等の影響で2年進行がストップ。
- ・2013年PFIによる整備が決定。
- ・2017年オープン。

懇話会報告書の整備方針イメージ図



## ■ 利用状況

- ・図書情報館は1日平均2700人弱、本館は1日平均3,600人弱が来館。
- ・人口15～20万人の都市における図書館において、貸出冊数が日本一に。



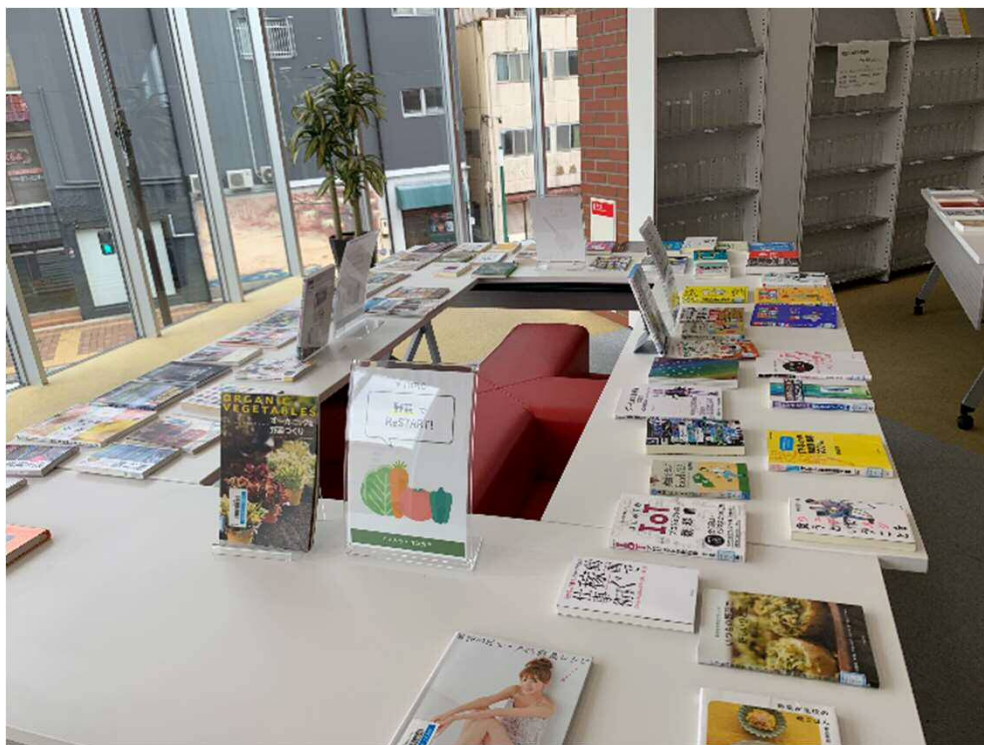
地元産品を取り揃えるショップ&カフェ



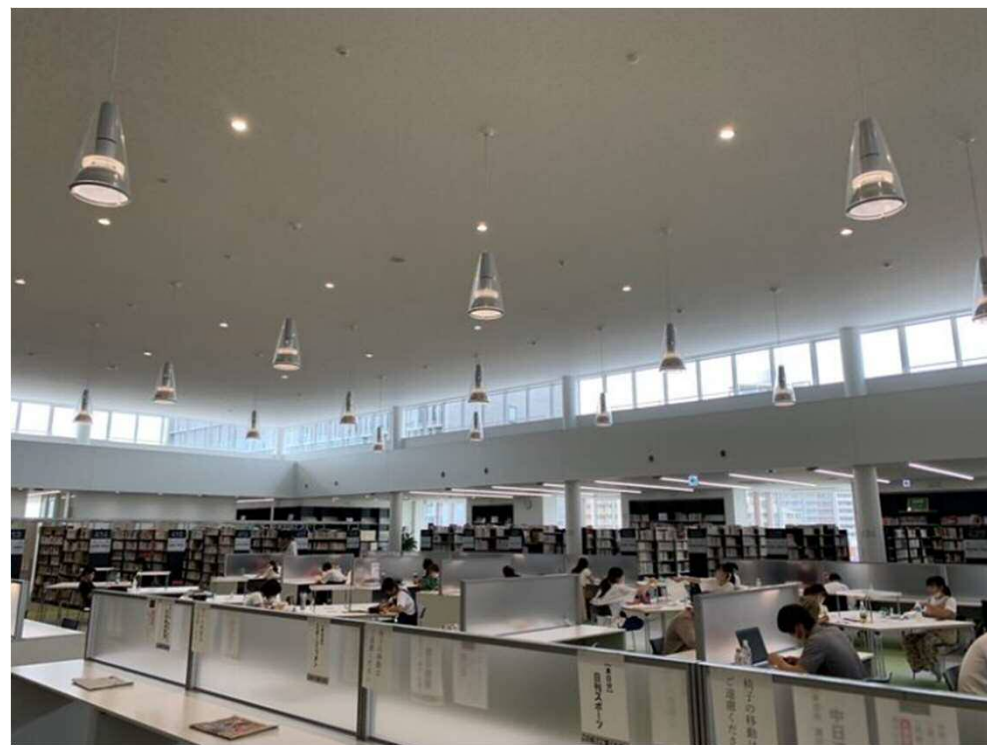
安城市の情報を発信する巨大ディスプレイ

## ■ 利用状況

- ・ 2階は児童書、3階は大人向けの書籍などが並ぶ。
- ・ 4階は書籍の他、コンセント付きの広い学習スペースがあり、中高生をはじめとする若者の利用が多い。



書籍の紹介方法も工夫



4階の学習スペースも充実



## ■ 利用状況

- ・ 南館にはスーパーマーケットとカルチャースクールが入る。
- ・ 広大な広場では、子どもたちが球技をしていたり、フリーマーケットが出ていたりする。



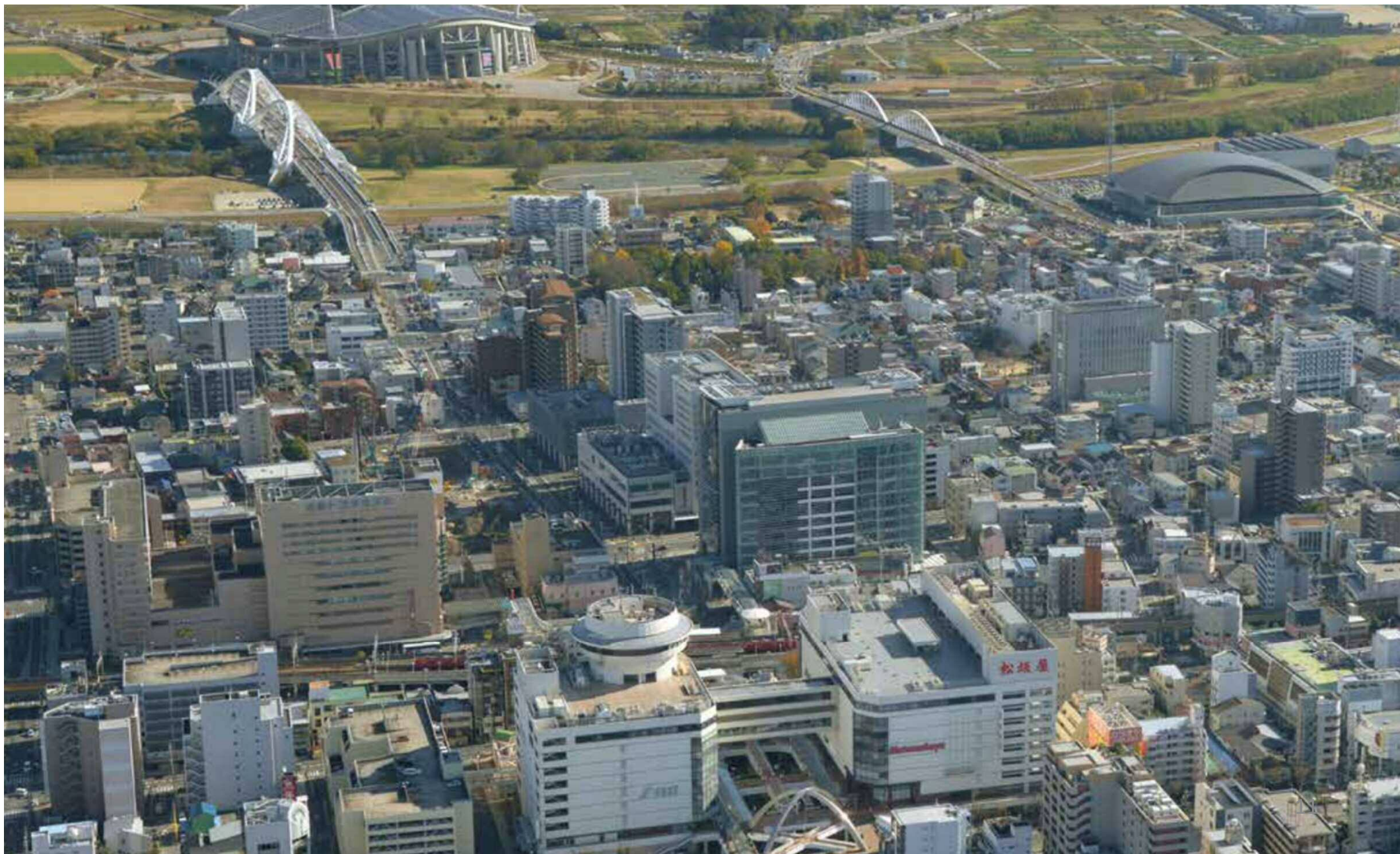
南館には食品スーパーが入る



広場では子どもたちが遊んでいる



# 豊田市の事例



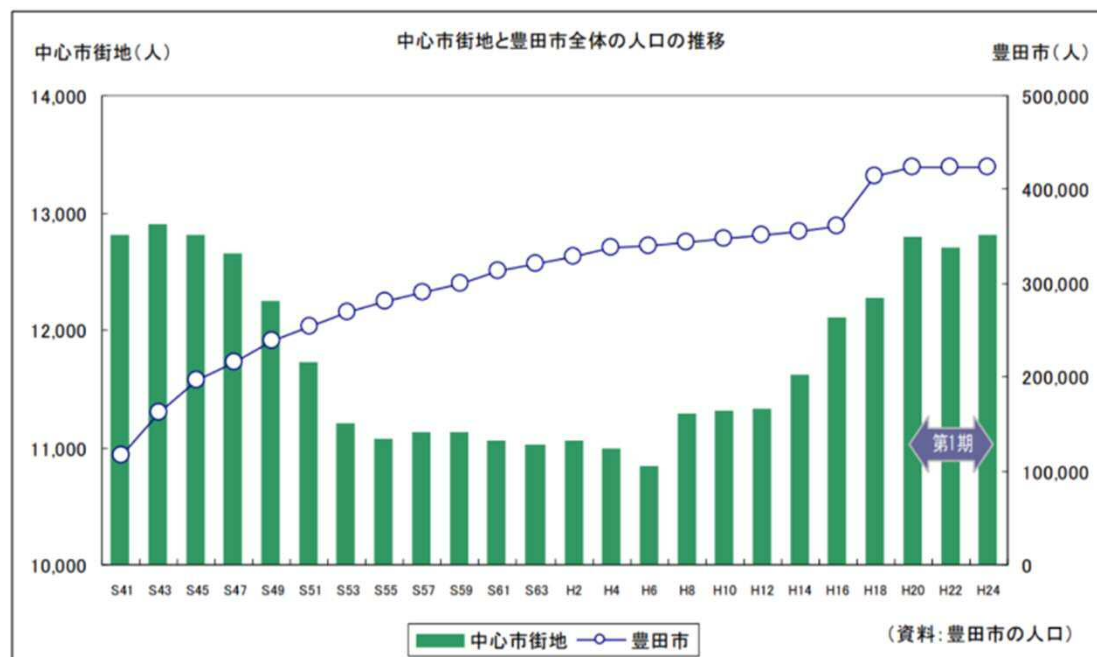
■愛知県豊田市の中心市街地について

駅名	路線	乗降者数/日
豊田市駅	名古屋鉄道	約37,000人
新豊田駅	愛知環状鉄道	約15,000人

・豊田市の人口は約42万人。そのうち、中心市街地の人口は13,000人程度。

・名鉄豊田市駅と愛知環状鉄道新豊田駅があり、合計52,000人ほどの乗降客数となっている。

・豊田市駅と新豊田駅の間は約250m距離があり、その間はペDESTリアンデッキで結ばれている。



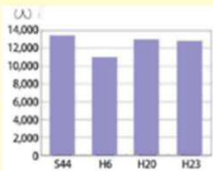


## ■愛知県豊田市中心市街地の現状(2013年)

### ■居住人口・来街者の状況

#### 中心市街地の居住人口

中心市街地(16町)人口は、昭和44年をピークに減少しました。昭和60年頃から再開発等の基盤整備が進み、平成6年以降増加に転じました。しかし、平成20年以後は、頭打ちの傾向にあります。

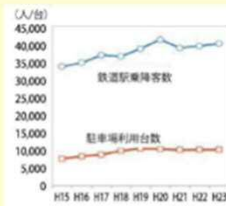


中心市街地(16町)人口

#### 鉄道・駐車場

鉄道駅乗降客数・駐車場利用台数ともに、増加傾向から横ばい傾向に転じています。

※鉄道=豊田市駅と新豊田駅の1日平均乗降客数合計  
※駐車場=フリーパーキング加盟16駐車場の1日平均利用台数

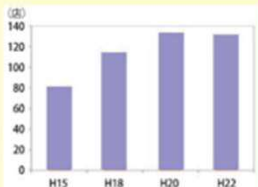


鉄道・駐車場利用動向

### ■店舗・業務の状況

#### 空き店舗

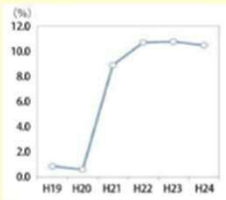
空き店舗数(建物1階部分)の増加傾向は歯止めがかかりました。その背景として、飲食(+16)、サービス(+28)の店舗が増加しています。



空き店舗数(建物1階部分)

#### 業務床空室率

主要ビル等の業務床(約5500坪)の空室率は、リーマンショック等の景気後退期に急増しました。近年は横ばい傾向となっています。

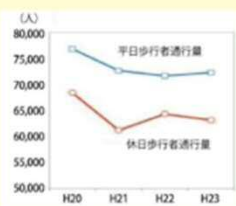


主要ビル業務床空室率

### ■歩行者通行量と売上の動向

#### 歩行者通行量

業務床空室率の上昇等により平日歩行者通行量は減少し、その後は横ばい傾向です。休日は若干の回復傾向が見られます。

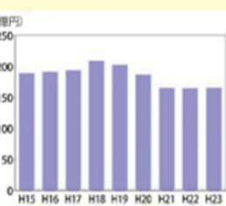


※自動計測器16地点データ

歩行者通行量の動向

#### 大型店売上高

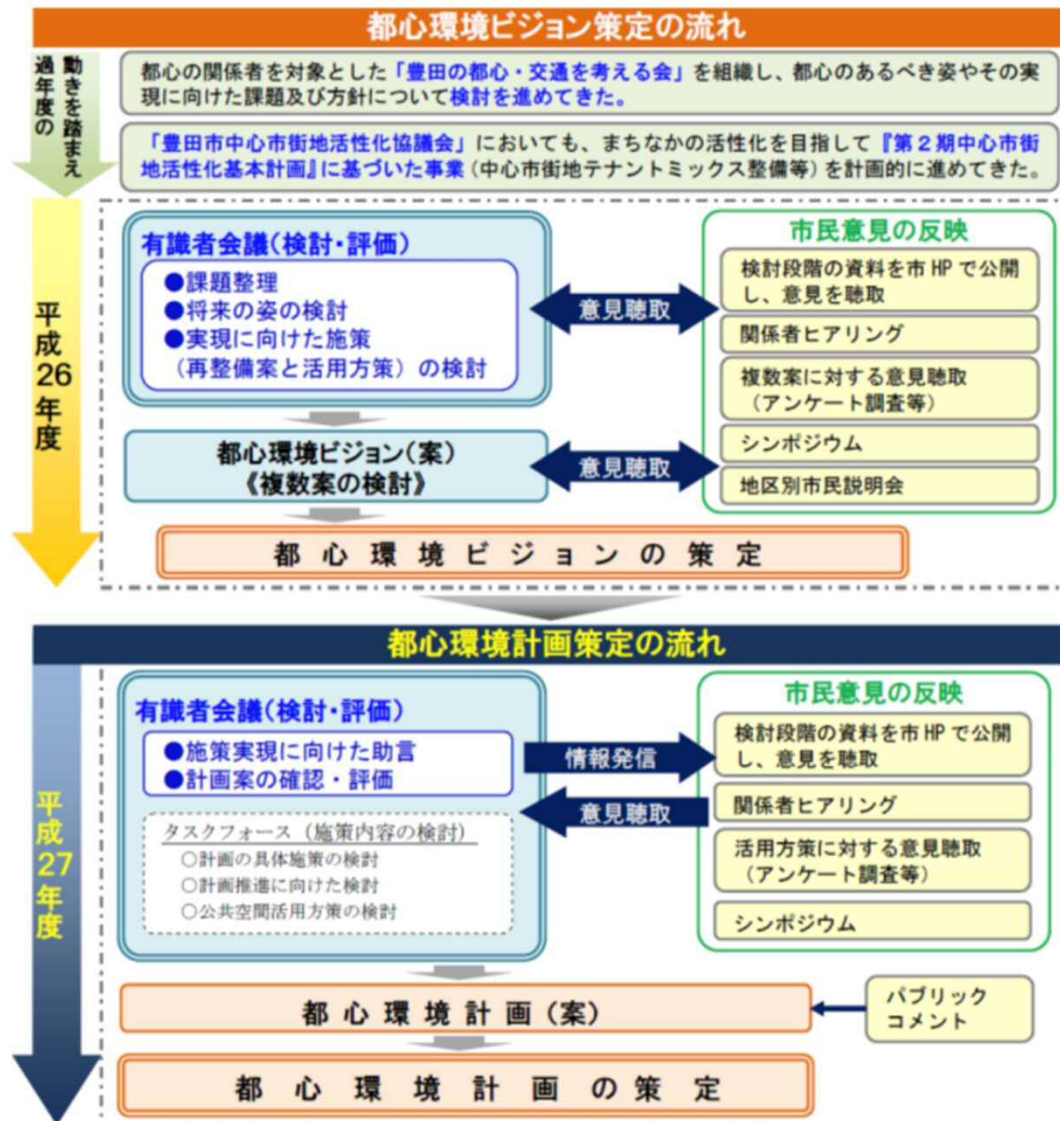
中心市街地の大型店の売上高合計(4店)は、平成18年以降減少しましたが、近年は横ばい傾向にあります。



大型店売上高(4店計・億円)

- ・人口・鉄道利用者ともに成長が頭打ち。
- ・空き店舗も増加傾向にあったが、歯止めがかかった。
- ・歩行者通行量、大型店売上高等も、歯止めはかかったものの、減少傾向だった。

「選ばれる都心」を目指し、都心環境ビジョン・計画を策定



市民と行政の協働で「都心環境計画」を推進

## 行政計画 車から人へ



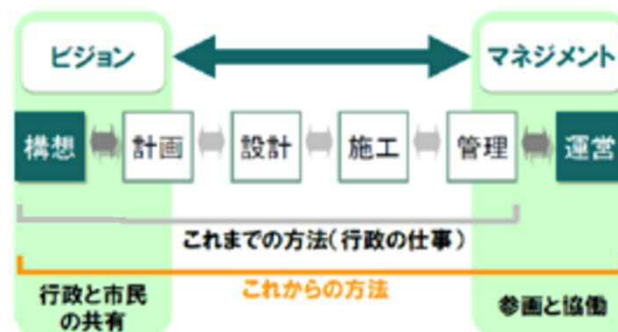


構想→運営まで行政と市民が協働

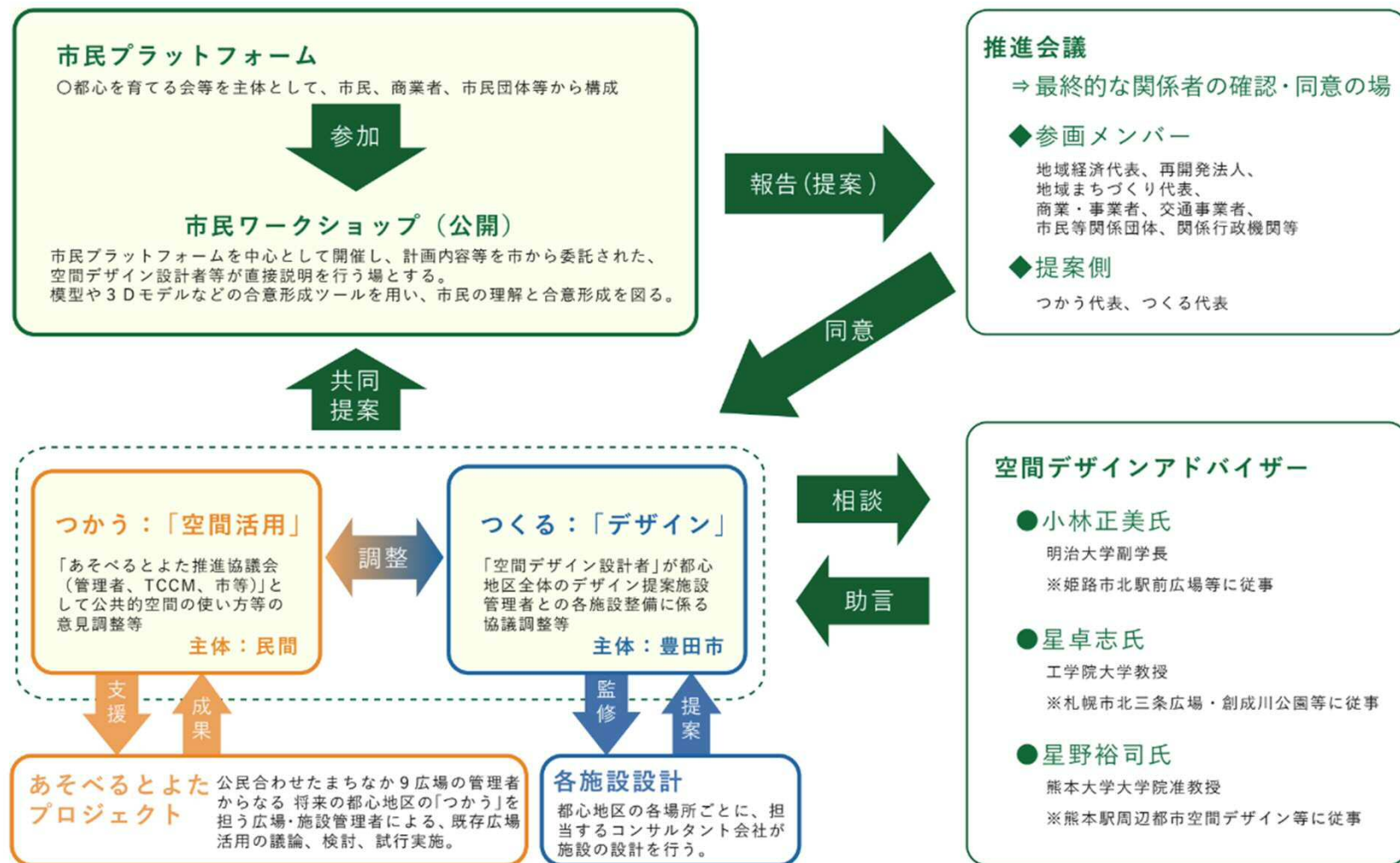
構想 ⇄ つくる ⇄ 管理する ⇄ つかう、を一気通貫で

03

これまでは、まちの将来像を描く「構想」の検討や、出来上がった施設や公共空間を活かしていく「運営」の部分では市民参加が図られてきましたが、それ以外の「計画」や「設計」「施工」や「管理」といった部分はそのほとんどを行政が担ってきました。しかしこれからは、プレイスメイキングの理念や手法を用いて、運営主体となる主利用者や企業も各工程での検討に加わり、その結果をプランや整備内容に反映する新しいプロセスを展開していく必要があります。



「空間の利活用(つかう)」×「空間の再整備(つくる)」の二軸でまちづくりを推進



## ■「あそべるとよたプロジェクト」

- ・ LQC(Lighter ,Quicker, Cheaper)をコンセプトに市民のニーズ起点で中心市街地に点在する広場・道路を活用したプロジェクトを実施。
- ・プロジェクトを通して得られた知見を空間の利活用方法や空間の再整備に活かしていく。



※公有地（道路①④⑧、広場③、都市公園⑨）、民有地（②、⑤、⑥、⑦）



## ■「あそべるとよたプロジェクト」の取り組み例(1)

- ・行政所有の広場内に公募事業者による飲食施設を設置。
- ・民間事業者が広場の見守り人となりつつその収益の一部を市に納め、広場の運営・管理費に充当する。



出典：「[プレイスメイキングの現代的意義](#)」園田聡

## ■「あそべるとよたプロジェクト」の取り組み例(2)

- ・「地縁・コミュニティ」ではなく、ストリート・スポーツやアウトドアの嗜好者といった「テーマ・コミュニティ」と共に改修計画を練って、空間と運営ルールの両方をリニューアル。



出典：「[プレイスメイキングの現代的意義](#)」園田聡

# 視察報告

---

越谷サンシティ整備懇談会事務局

第2回 懇談会提出資料



視察・見学先概要

視察・見学先	所在地	アクセス	主な施設
大和市文化創造拠点シリウス	神奈川県 大和市大和南	小田急江ノ島線・相鉄本線 大和駅より徒歩3分	芸術文化ホール、図書館、屋内こども広場、生涯学習センター等
川崎市コンベンションホール	神奈川県 川崎市中原区 小杉町	JR南武線・湘南新宿ライン・横須賀線 武蔵小杉駅 より徒歩約4分	コンベンションホール、会議室等
カルッツ川崎	神奈川県 川崎市川崎区 富士見	JR川崎駅、京急川崎駅より 徒歩約15分	体育館、ホール、共用施設等

# 1. 神奈川県大和市「文化創造拠点シリウス」

## ◎シリウス施設計画

- 当初は分譲マンションを中心とした計画が立てられていたが、リーマンショックの影響により計画が頓挫。また、定員600人程度のホールを備えた旧生涯学習センターの老朽化という課題を抱えており、両者の課題に統合的に対応する形でシリウスの計画が実現。
- 市長が主導し、市は土地の9割を所有し、ホール・図書館を組み入れた文化施設へと計画を大幅に変更。
- 建設費は全体で160億円、うち市の負担分は147億円（ホール78億円、図書館44億円、生涯学習センター17億円など）。

## シリウスとサンシティの比較

	駅からのアクセス	敷地面積
シリウス	小田急江ノ島線・相鉄本線の大和駅より徒歩3分	9,378㎡
サンシティ	JR武蔵野線南越谷駅、東武スカイツリーライン新越谷駅より徒歩3分	1万8,632㎡

## アクセス



# 1. 神奈川県大和市「文化創造拠点シリウス」

## ◎施設運営

- 指定管理者やまとみらいは、図書館流通センター(代表企業)、サントリーパブリシティサービス、小学館集英社プロダクション等の6者で構成される。
- 基本計画にて公共施設の複合化が掲げられ、各施設が連携した一体運営が求められている。  
例：芸術文化ホールで文楽の催しがあれば、図書館で落語講座を、生涯学習センターで歴史講座を開くなど
- 市はやまとみらいに対して年間7.98億円の指定管理料を支払い。
- やまとみらいの事業関係収入は、施設利用料が8600万円、ホールのチケット事業収入が5100万円、生涯学習センターのイベント収入は92万円など。

### ▼各施設の業務分担

施設 業務	芸術文化 ホール	図書館	生涯学習 センター	子育て 支援施設	市民課 連絡所
貸館・窓口	指定管理者				行政
事業の 企画・実施					行政
施設の 維持・管理	管理組合(行政も含む)				

### やまとみらいによる施設全体の一体的な運営

施設	指定管理者分担
図書館 (1階～5階)	図書館流通センター
芸術文化ホール (1階)	サントリーパブリシティサービス
子育て支援施設 (3階)	明日香出版社、 ボーネルンド
生涯学習センター (6階)	小学館集英社プロダクション
施設維持管理	横浜ビルシステム

# 1. 神奈川県大和市「文化創造拠点シリウス」

## ◎施設概要

- 芸術文化ホール、図書館、屋内こども広場、生涯学習センターの主に4つの機能を備えている。
- 各階ごとにコンセプトが分かれており、それぞれ私語、飲食、パソコン利用の可否などのルールが異なる。

- 誰もが居場所を見つけられる運営が好評となり、2016年11月の開館から約3年で累計来館者数1000万人を突破
- 利用者は午前中は年配の方が多く、午後には学校が終わると中高生が多く集まる。シリウスは学生による利用が当初の想定よりもはるかに多く、席の場所取りが行われ、自習室も満席状態となる。

## ①芸術文化ホール

2つのホールとギャラリー、マルチスペースを備えており、メインホールの席数は1007席、サブホールは272席となっている。

■ メインホール



高い音響性能を備えたメインホールは、上質で落ち着いた空間です。バレエやミュージカル、日本舞踊をはじめ、クラシック音楽やジャズの演奏会までさまざまな演目に対応します。

客席数 最大1007席（1階 795席、2階 212席）

舞台 音響反射板使用時  
最大間口：18m 奥行：11m

■ サブホール



小規模の演奏会やダンス・演劇などに適したさまざまなニーズにお応えできるホールです。座席を収納し、平土間形式でもご利用いただけます。空間をフルに使った講座やイベント開催も可能です。

客席数 最大272席

舞台 段床形式時  
最大間口：12.6m 奥行：11.6m  
平土間形式時 面積：240㎡

■ ギャラリー



可動式パネルを備え、幅広い展示方法でご利用いただけます。大型絵画の展示も可能です。

面積 219.3㎡

天井高 4m

壁長 114.5m（可動式パネル含）

■ マルチスペース



小規模のピアノ発表会や合唱・楽器の練習などにご利用いただけます。ホールでの公演のリハーサルも可能です。

定員 100人

面積 145.3㎡

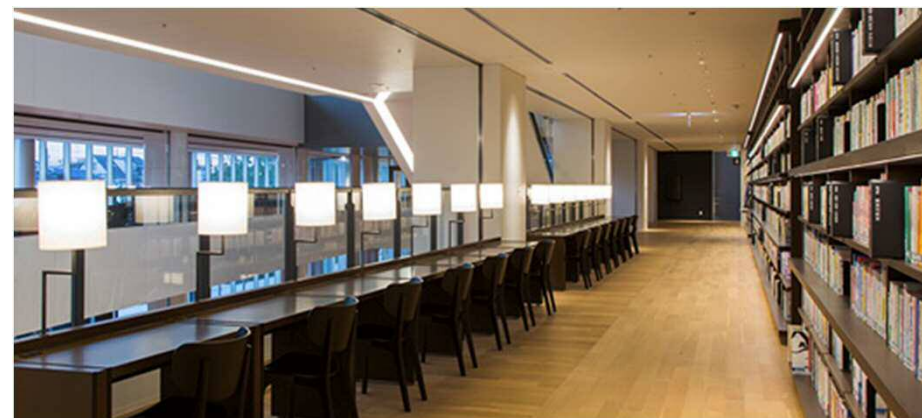


# 1. 神奈川県大和市「文化創造拠点シリウス」

## ②図書館

### 市民交流フロア(2階)

【図書館、市役所連絡所、イベント観光協会、市民交流ラウンジ、ロッカー】  
2時間100円で利用できる市民交流ラウンジを設置



### 健康都市図書館フロア(4階)

【健康図書館コーナー、健康度見える化・ロボットコーナー、まんが・雑誌コーナー等】

健康都市やまとを掲げる市長の強いこだわりがあるフロアで、健康に関する図書や、健康測定器・ロボットなどが置かれている。



健康度見える化・ロボットコーナー

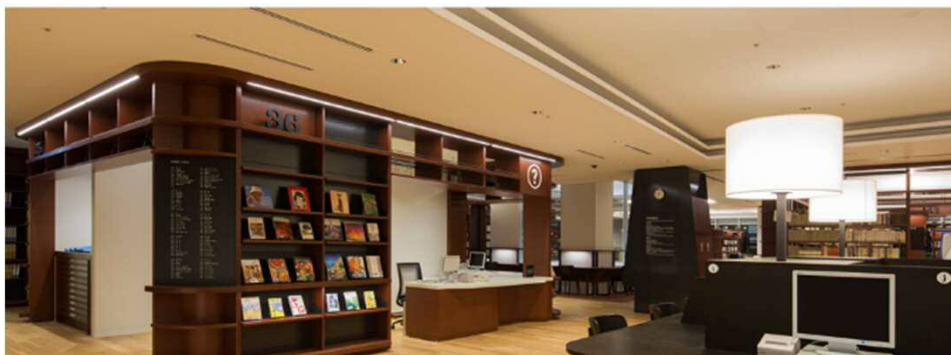


# 1. 神奈川県大和市「文化創造拠点シリウス」

## 調べて、学ぶ図書館フロア(5階)

【レフェレンスカウンター、読書室、地域資料コーナー、点字図書館等】

私語やパソコンの利用も禁止されており、静かな環境で読書ができるフロアとなっている。



## ③屋内こども広場(3階) (明日香出版社、ポーネルドによる運営)

【子ども図書館、ちびっこ広場(0歳～2歳対象)、げんきっこ広場(3歳～小学2年生対象)、保育室※、多目的室、音楽スタジオ等】

※保育室には保育士が常駐し、1時間500円で子どもを預けることが可能。



げんきっこ広場  
大和市内の方200円、大和市外の方300円(2時間)



音楽スタジオ



子ども図書館  
乳幼児から児童向けの絵本や紙芝居などを揃える

## フロア内でのイベント企画事例



**げんきっこ防災フェス**

9月1日(火)  
第2クール内(11時～12時30分)

定員 3歳～小学2年生までの親子35組  
申込 不要  
場所 大和市文化創造拠点 シリウス  
3階 屋内こども広場内  
げんきっこ広場

プログラム

1. 「防災の日」ってなに？
2. 防災O×クイズ
3. グラリ3分間

げんきっこ広場利用券をご購入し、ご購入いただいた際の参加となります。

はじめてご利用の方は、事前のご登録が必要です。

防災ってなんだろう？  
楽しみながら  
ちょっと考えて  
みませんか？

ご参加お待ちしております！

大和市文化創造拠点 シリウス  
〒227-8501 神奈川県大和市大和町1-1-1 3階303号室  
TEL 046-259-7002



# 1. 神奈川県大和市「文化創造拠点シリウス」

## ④生涯学習センター(6階) (小学館集英社プロダクションによる運営)

【会議室、市民交流スペース、和室、料理実習室、印刷室等】

食事や歓談ができる市民交流スペース



大会議室、中会議室と5つの小会議室を設置



会議室の1つは調理実習室としての利用が可能



生涯学習センターでは、小学館集英社によるイベント企画が行われ、市民満足度は8割程度と高くなっている。イベント収入は92万円と少額。

市民交流スペースにイベント企画が張り出される



イベント事例

大和市文化創造拠点シリウス 健康都市大学

### 大和の魅力を市民が発信！

## ラジオ番組 作ってみよう

¥ アイデア求む！

大和のコミュニティ FMラジオ放送局「FMやまと」にご協力いただき、来年度の特別番組での放送を目指し、大和町民による大和市民のための番組づくりを、参加者みんなで協力し、積極的に意見を話し合ったり、やまとの魅力や存在に伝える楽しい番組を創りませんか？ あなたの声と、素敵なアイデアをお待ちしています！

※ 制作した番組は、毎来年度（12/30～1/3）期間中に、FMやまとで放送する予定です。

全5回 いずれも 土曜 13:30～15:00  
講師 FMやまとパーソナリティー

- 第1回 9/28 発声、番組づくりの心がまえと基礎知識、ネタあつめ
- 第2回 10/12 番組づくりにおける注意事項など
- 第3回 10/26 チームに分かれて番組づくり開始
- 第4回 11/09 引き続き番組づくり、仕上げへ
- 第5回 11/23 FMやまとのスタジオにて収録！

⇒2019. 12. 30～2020. 01. 03 ON AIR!! (時期未定・期間内再放送有)

★ 対象 大和市文化創造拠点シリウス3階生涯学習センター スタジオ大 ほか  
★ 対象 大和市内在住・在勤・在学の高校生以上の方、全5回に参加できる方  
★ 定員 10名(抽選)  
★ 参加費 全5回2,000円(学生1,000円 ※学生証をお持ちください)  
★ 申込 初回にお支払ください。現金はできません。 申込締切 9/23  
★ 申込 電話または6階生涯学習センター窓口にて  
★ 申込先 046-261-0491

※ 著しく読者の関心となるような内容であった場合、放送をお断りする場合があります。  
※ 放送内容が読者の関心を得られなかった場合、放送中止となる場合があります。  
※ 放送内容が読者の関心を得られなかった場合、放送中止となる場合があります。

主催 やまとみらい(大和市文化創造拠点 指定管理者) 大和市生涯学習センター

大和市文化創造拠点シリウス 健康都市大学

### 男性料理教室 はじめの一步

全6回

基本の味噌汁・ごはんから、冷凍食品や乾物の上手な活用法、旬を楽しむ献立、バランスの良い食事まで…ゆっくり学びましょう。

9/25・10/23・11/27  
12/25・1/22・2/26  
ともに水曜日 10:30～13:30

大和市文化創造拠点シリウス 6階 生涯学習センター 611調理実習室  
講師 大和市食生活改善推進員

◆ 対象：大和市内在住・在勤の料理初心者の方  
◆ 定員：18名(定員を超えた場合は抽選)  
◆ 参加費：2,000円(6回分)

※本講座では調理機器を使用します。  
※食物アレルギーについては、自己責任においてご参加いただきますようお願いいたします。

◆ 申込み：窓口または資料センターにて下記事項をお書きください。  
講座名、住所、氏名(ふりがな)、電話番号、年代、食物アレルギーの有無(大和市外に在住で、大和市内在勤の方はその旨をお書きください)  
◆ 送り先：〒242-0016 大和市大南1-8-1 大和市文化創造拠点シリウス6階生涯学習センター行  
※はがき1枚につき1名の申し込みとします。  
※当該結果は開催1週間前をめにお知らせします。  
開催3日前までにご連絡のない場合はお断りさせていただきます。

問合せ)大和市生涯学習センター 046-261-0491

8/31(土) 申込締切(必着)

◆ アクセス ◆  
小田急江ノ島線・相模線 大和駅より徒歩3分  
〒242-0016 大和市大南1-8-1  
http://www.yamato-bunka.jp/

主催 やまとみらい(大和市文化創造拠点 指定管理者) 大和市生涯学習センター

大和市文化創造拠点シリウス 健康都市大学

### 小学生なつやすみ体験講座

小学生が楽しく学びながら、自然の恵みや食の大切さを感じよう！

07/23(水) 10:00～11:30  
★がけごさ★  
コトを習って、めざしがけごさ名人！  
足跡の彩りや紙の感触を体験してみよう！  
・教えてくれる人：友成 智 先生  
・対象：小学1年生以上  
・定員：20名(抽選)  
・参加費：無料

07/29(月) 14:00～15:30  
★リトミック★  
音楽好きさ集まれ！感じるままに  
リズムをたたく楽しさを体験しよう！  
・教えてくれる人：近藤 祐典 先生  
・対象：小学1年生以上  
・定員：20名(抽選)  
・参加費：無料

08/1(木) 10:30～12:00  
★料理★  
肉まん・あんまんを有てみよう！  
・教えてくれる人：近藤 智子 先生  
・対象：小学1年生以上  
・定員：20名(抽選)  
・参加費：200円

08/6(火) 10:00～11:30  
★茶道★  
日本の伝統文化、お茶を飲んでみよう！  
・教えてくれる人：近藤 智子 先生  
・対象：小学1年生以上(初心者歓迎)  
・定員：20名(抽選)  
・参加費：200円

08/6(火) 14:00～15:30  
★折り紙★  
みんなで作る「ティラノサウルス」  
・教えてくれる人：近藤 智子 先生  
・対象：小学1年生以上  
・定員：20名(抽選)  
・参加費：200円

◆ 対象：小学生(小学生) ◆  
◆ 対象：小学生(小学生) ◆  
◆ 対象：小学生(小学生) ◆  
◆ 対象：小学生(小学生) ◆

主催 やまとみらい(大和市文化創造拠点 指定管理者) 大和市生涯学習センター

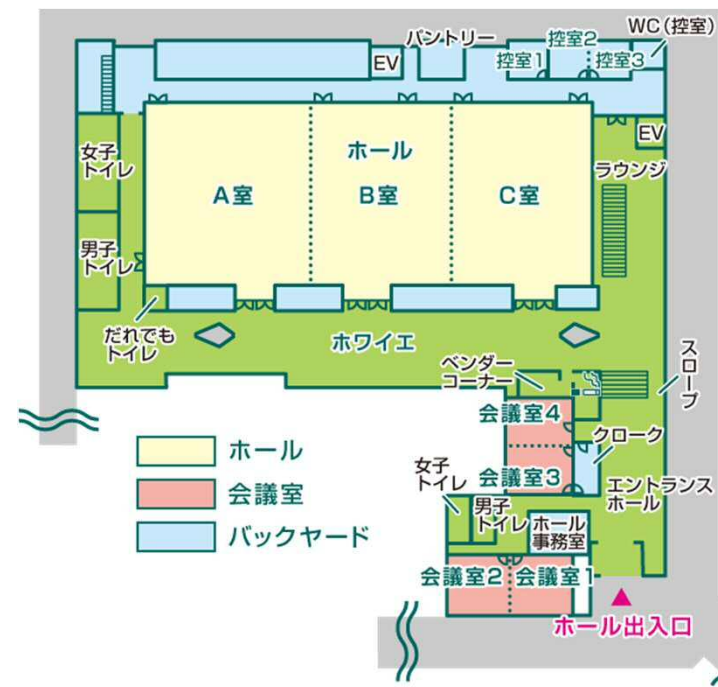
## 2. 神奈川県川崎市コンベンションホール

### ◎施設概要

- コンベンションホールと会議室を備えた施設。JR武蔵小杉駅より徒歩4分。2018年4月にオープン。
- タワーマンションであるパークシティ武蔵小杉の2階がコンベンションホールとなっている。
- コンベンションホールの部分は三井不動産よりスケルトンで川崎市に寄付され、川崎市は約10億円をかけて内装を整備。
- 指定管理者は大型イベント等の企画・運営を行う、コンベンションリンケージ。
- 川崎市はマンションの管理組合の組合員となっており、管理費など年間1000万円を支払い。市は指定管理料は支払っていない。
- 一方、指定管理者は川崎市に対して固定費の支払いに加えて、黒字分の一部利益還元を行うことになっており、年間1000万円程度を支払い。



1000人規模の3分割可能なホールと4つの会議室





## 2. 神奈川県川崎市コンベンションホール

### ◎施設利用について

- ・ ホールは可動式の仕切り壁により3室(A・B・C室)まで分けることが可能(3室を一つの大きいホールとしても利用できる)。
- ・ 利用者アンケートでは、35%が立地で会場を選ぶと回答。川崎市コンベンションセンターは95%が交通利便性が良いと回答。
- ・ ホール利用率が42%と目標値に届かず、コンベンションホールの周知が課題。
- ・ また、テーブル・椅子等のための倉庫が足りないためテーブル200台を全て収納できず、ホールと倉庫の動線も不便である点が、指定管理者から課題として挙げられている。

項目	概要
主な利用者	近隣の病院や製薬会社、TOEICや受験シーズンの試験会場利用など。リピーターが多い。
ホールの利用割合	3室をまとめたラージサイズが50%、2室のミドルサイズが25%、シングルが25%。
利用率	ホール：目標値55%に対し実績値42% 会議室：目標値60%に対し実績値72% ※ホール・会議室の1箇所が利用されていれば稼働とカウント。目標値・実績値は令和元年度の値。
利用料金	ホール(1日利用)：ラージサイズ約90万円、シングル約30万円 会議室(1日利用)：約2万円 ※川崎市のコンベンション条例で上限が定められている(ホール1,000円/㎡、会議室500円/㎡)。
防災機能	帰宅困難者の一時滞在拠点として指定されており、飲料水等の備蓄が行われている(水害には対応せず)。

### 3. 神奈川県川崎市「カルッツ川崎」

#### ◎施設概要

- 老朽化した川崎体育館と川崎市教育文化会館のホール機能を建て替え、体育館・ホール・共用施設からなる複合施設として2017年10月にオープン。
- カルッツは、カルチャーとスポーツを掛け合わせた造語。
- 隣接する富士見公園や川崎球場、競輪場、競馬場などに足を運んで貰いたいという川崎市の政策もあり、カルッツ川崎が客を引き寄せる役割が期待されていた。
- 施設内には駐車場が無く、川崎駅から徒歩15分程度離れているが、利用者は外部の駐車場や駅からのバスなどを利用。

#### ◎施設運営

- 総工事費は120億円強。指定管理者はアクセス川崎（鹿島建設、オリックス・ファシリティーズ、住友不動産エスフォルタ等）。
- 指定管理料は年間約3億円。



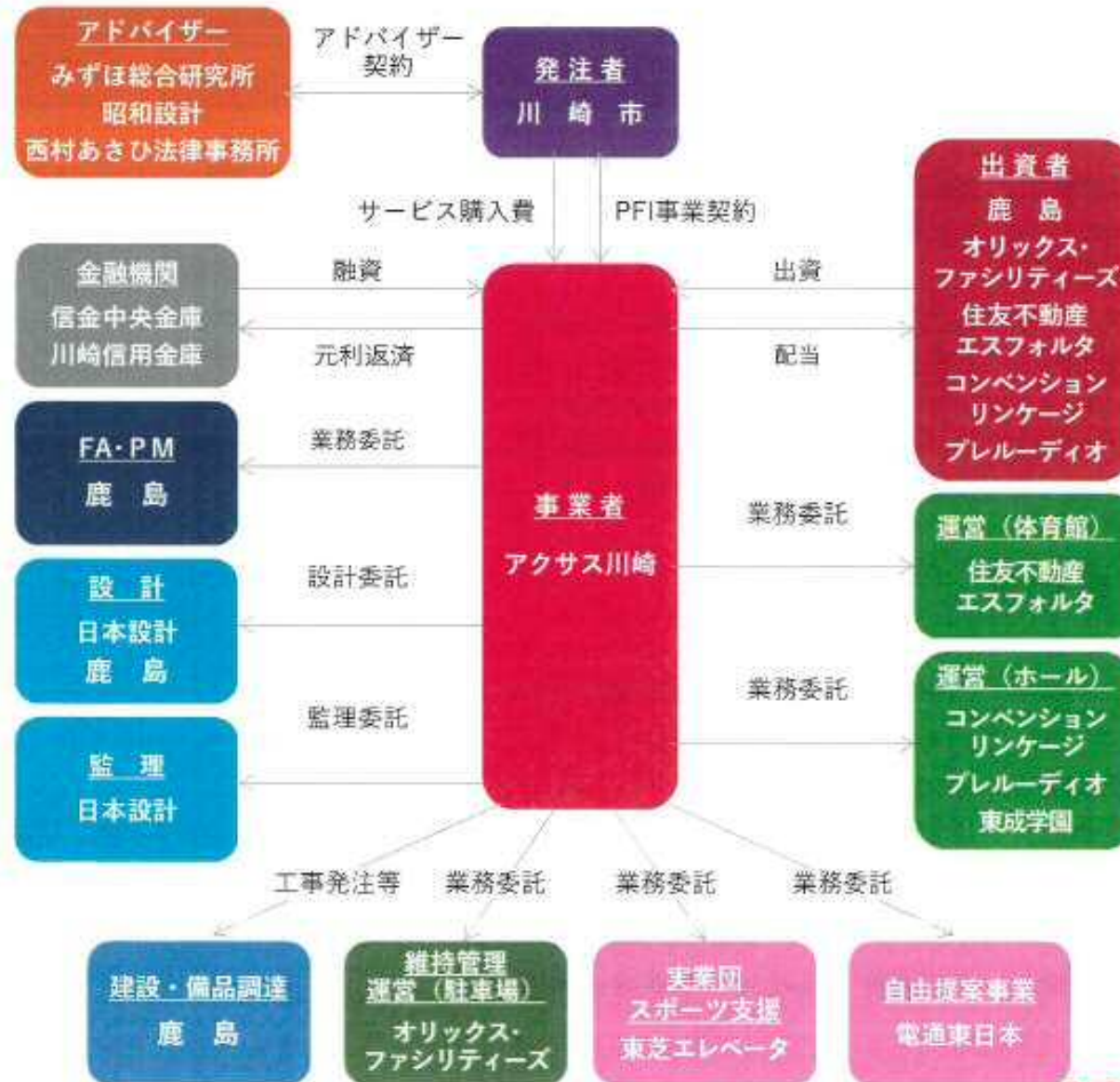
※ - - - は徒歩ルートです。



#### ◎PFI手法の導入

- 鹿島を代表企業とするグループが選定され、アクサス川崎を事業者とする複雑なスキームが組まれている。BTO方式・サービス購入型を採用。

#### ■ 事業スキーム





### 3.神奈川県川崎市「カルッツ川崎」

#### ▼各施設の概要



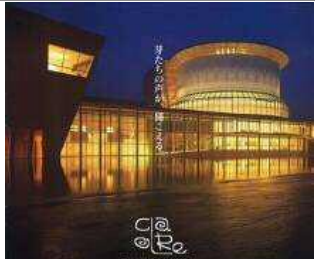
	スポーツ施設	文化施設	会議室
施設構成	大体育館、小体育館、弓道場、武道室、研修室、トレーニング室	音楽ホール(約2,000席)、楽屋、アクトスタジオ、音楽練習室	大会議室、中会議室、小会議室
稼働率 (コロナ前)	体育館約80%	音楽ホール約95% 音楽利用が約7割、市民利用が約5割	会議室約70%
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大体育館には可動式の観覧席(480席)を設置</li> <li>・大体育館と小体育館も人気が高く、1枠で40組の抽選待ちが発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・親子席(子どもが騒いでも大丈夫なようなガラス張りの個室)、車椅子席(1Fと2Fにそれぞれ車椅子のまま入れるスペース)を設置</li> <li>・1階席のみの利用は20万円、3階までは50万円、照明・音響などのフル利用で120万円～150万円程度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が利用する時は減免している</li> </ul>



◎株式会社シアターワークショップ概要

- 劇場・ホールの計画設計コンサルティングから運営管理まで行うトータルプロデュースカンパニー。
- シリウスや日本青年館ホールの設計、ヒカリエホールの施設運営などを手がける。

これまでの劇場

世代	概要	事例
第一世代＝施主の時代 1960年代～70年代	芸術文化だけでなく講演、映画上映なども対象とした多目的ホールが中心 →どの演目にとっても満足いくホールではなかった	 <p>東京文化会館(1961年開館)</p>
第二世代＝芸術家の時代 1980年代～	音楽や舞台などの専門性を求める要望が高まる →多目的ホールから主目的ホールへ	 <p>サントリーホール(1986年開館)</p>
第三世代＝観客の時代、 創客の時代 1990年代～	舞台に立つ人から観客が主役へ →市民が劇場のみならず日常的に足を運んでもらえるような空間の創出	 <p>黒部市国際文化センター(1995年開館)</p>



## 第四世代＝次世代型劇場・ホール

- 1、アートなまちの、アートなくらし  
芸術好きの人たちだけのためではなく、みんなの空間になるよう、生活文化や食文化を含め、日常的な生活の中にアートのあるくらしを実現。
- 2、文化運動体の設立  
Jリーグサッカークラブ組織のように、底辺を広げ、段階的に頂点を高めていく仕組み。
- 3、新たな音楽ホール  
若い年齢層はポップスファンが多いため、電気音響を使用する音楽専用ホール。
- 4、シアターコンプレックス  
シネコンのように100席程度の小規模劇場を複数集積することで、実際の劇場を使った作品づくりや、アーティスト同士の交流を促す。シネコンのように観客はいつでも何かしらの公演を観ることができる。
- 5、究極の専用劇場  
ひとつの演出のためにつくられた劇場(Ex. 劇団四季キャッツシアター)
- 6、魅力的な劇空間の探求  
空間自体にドラマがある、あるいは歴史の重みを持つ空間を劇空間として活用(Ex. ホテル館内すべてを使った演劇)



池袋西口公演プロジェクト(2019年11月開園)35

## ○優良事例紹介： 熊本城ホール(2019年11月開館)

- バスターミナルとの複合施設。
- 2300席の大ホールを中心とした複合文化コンベンション施設。





## ○優良事例紹介： 水戸市新市民会館(2022年2月開館予定)

- 年間60万人の集客を目指す、2000席の大ホールを持つ大型施設。
- 磯崎新設計の水戸芸術館に隣接する敷地に伊東豊雄設計の施設を建設。





# シアターワークショップへのヒアリング 「次世代型劇場・ホール～2030型モデルの提案～」

## ○優良事例紹介： 扇町ミュージアムキューブ(大阪市)(2023年度 開館予定)

- LIVEキューブ: 150-200席のホールでフレキシブルに舞台の配置や客席数を変更が可能
- VRキューブ: 50-100席のミニホールでVRアート、映画館、落語、トークショー等に利用
- COキューブ: キューブが立体的に積み重なる空間で、展示、物販、ワークショップなどに利用

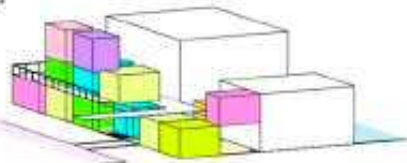


### 劇場 | 施設計画

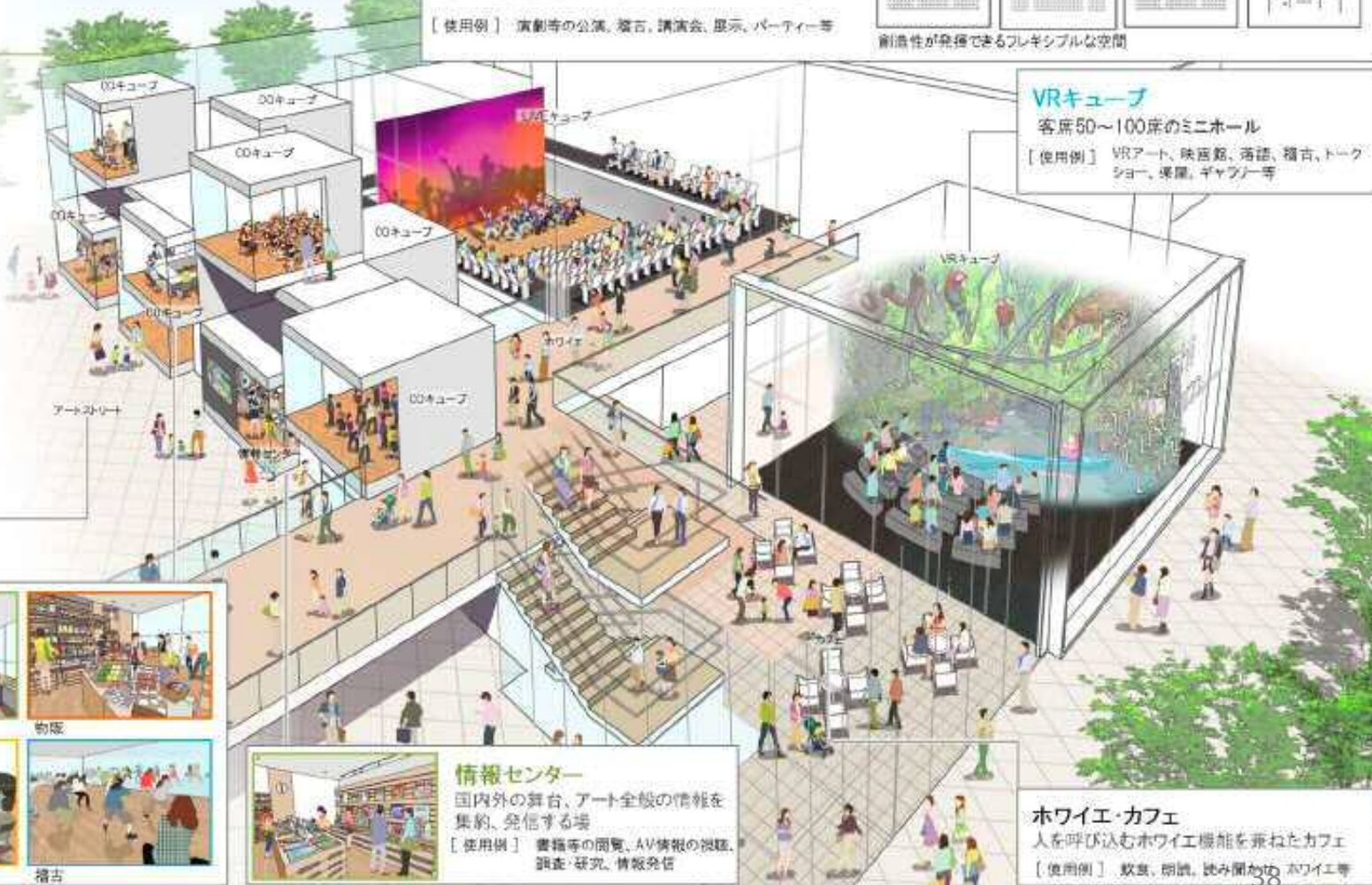
【運営者】 全国の劇場の企画から運営まで実績豊富な劇場運営事業者

### 様々な機能が集積するアート複合空間

- 「キューブ」が立体的に積み重なり、おもちゃ箱のようなアート空間となり、多様な活動が展開されます。
- キューブは、他のキューブやアートストリートから「見る・見られる」の関係を築き、多様な活動の輪を広げます。



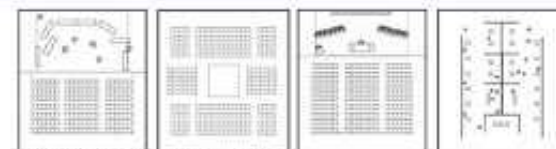
空間イメージ



### LIVEキューブ

客席150～200席のホール  
舞台の形・寸法、配置や客席数を変更可能で、幅広い創作活動に対応するフレキシブルな空間

【使用例】 演劇の公演、演説、講演会、展示、パーティー等



創造性が発揮できるフレキシブルな空間

### VRキューブ

客席50～100席のミニホール

【使用例】 VRアート、映画館、落語、稽古、トークショー、楽屋、ギャグ等

### アートストリート

劇場の活動がにじみ出す外部空間

【使用例】 キッチンカー、屋台、フリマ、ミニライブ、大道芸等

### COキューブ

- ひとつの空間が多様な活動に対応する多目的貸室
- コミュニティ(Community)とコラボレーション(Collaboration)を創出する

【使用例】 展示、物販、ワークショップ、稽古・練習、楽屋、情報サービス、人材紹介、観光案内、交際、情報交換、会議・打ち合せ等



展示

物販



ワークショップ

稽古

### 情報センター

国内外の舞台、アート全般の情報を集約、発信する場

【使用例】 書籍等の閲覧、AV情報の視聴、調査・研究、情報発信



### ホワイエ・カフェ

人を呼び込むホワイエ機能を兼ねたカフェ

【使用例】 飲食、相談、読み聞かせ、ホワイエ等

**第4回 懇談会**  
**熊谷委員提出資料**

---

公園・広場の活用・運営事例



01:渋谷キャストガーデン



住所  
東京都渋谷区渋谷1-23-21  
規模(面積)  
290㎡  
サイズ  
約14.5m×約20m  
関連条例等  
東京のしゃれた街並みづくり推進条例  
利用可能時間  
24時間  
立地特性  
「渋谷」と「原宿」二つのまちが交わる結節点  
広場形状  
屋外広場(屋根無し)  
開業年月  
2017年4月28日  
敷地所有者  
東京都  
広場所所有者  
渋谷宮下町リアルティ株式会社  
管理者  
車急株式会社  
所有者と管理者の契約形態  
委託契約  
運営者  
株式会社シアターワークショップ  
所有者と運営者の契約形態  
委託契約  
運営管理コンセプト  
住む、働く、くつろぐ。多様性を受け入れ、  
創造性を誘発する空間。



02:品川シーズンテラス



住所

東京都港区港南1-2-70

規模（面積）

約8,000㎡

サイズ

約80m×約100m

関連条例等

—

利用可能時間

5月～9月:午前6時～午後11時/10月～4月:午前7時～午後11時

立地特性

下水道施設地上部活用

広場形状

屋外広場（屋根無し）

開業年月

2015年5月

敷地所有者

東京都

広場所有者

NTT都市開発（株）、大成建設（株）、みずほ信託銀行（株）、  
東京都市開発（株）、東京都下水道局

管理者

NTT都市開発（株）

所有者と管理者の契約形態

委託契約

運営者

NTT都市開発（株）

所有者と運営者の契約形態

委託契約

運営管理に関する関連企業・団体等

品川シーズンテラス（株）



03:富山グランドプラザ



広場の名称  
富山市まちなか賑わい広場  
広場の愛称  
グランドプラザ  
住所  
富山県富山市総曲輪3-8-39  
規模（面積）  
約1,400㎡  
サイズ  
約65m×約21m  
関連条例等  
富山市まちなか賑わい広場条例  
利用可能時間  
10時～22時（貸出区分による使用時間、通行は24時間可）  
立地特性  
アーケードのある商店街、地域一番の百貨店と立体駐車場に  
囲まれた空間  
広場形状  
屋外広場（屋根付き）  
開業年月  
2017年9月17日  
敷地所有者  
富山市（担当：都市整備部中心市街地活性化推進課）、西  
町・総曲輪再開発ビル管理組合、総曲輪フェリオ管理組合  
広場所有者  
富山市（担当：都市整備部中心市街地活性化推進課）  
管理者  
株式会社富山市民プラザ  
所有者と管理者の契約形態  
富山市指定管理者制度  
運営者  
株式会社富山市民プラザ  
所有者と運営者の契約形態  
富山市指定管理者制度  
運営管理コンセプト  
うれしい人と出会う場所  
楽しいコトと出会う場所



04:アオーレ長岡



広場の名称  
アオーレ長岡 ナカドマ

広場の愛称  
ナカドマ

住所  
新潟県長岡市大手通1-4-10

規模（面積）  
約2,250㎡

サイズ  
約60m×約25m

関連条例等  
長岡市シティホールプラザアオーレ長岡条例

利用可能時間  
24時間利用可（ただし、予約貸出は8時～22時）

立地特性  
JR長岡駅とスカイデッキで直結

広場形状  
屋外広場（屋根付き）

開業年月  
2012年4月1日

敷地所有者  
長岡市（担当：財務部管財課）

広場所有者  
長岡市（担当：財務部管財課）

管理者  
長岡市（担当：市民協働推進部アオーレ交流課）

所有者と管理者の契約形態  
自主運営（所有者と管理者が同一）

運営者  
NPO法人ながおか未来創造ネットワーク

所有者と運営者の契約形態  
委託契約

運営管理コンセプト  
市民目線の自由度の高い運営



05:虎溪用水広場



広場の名称  
多治見市多治見駅北広場

広場の愛称  
虎溪用水広場

住所  
岐阜県多治見市音羽町1-229

規模 (面積)  
約3,105㎡

サイズ  
約69m×約45m

関連条例等  
多治見市多治見駅北広場の設置及び管理に関する条例、多治見市多治見駅北広場の設置及び管理に関する条例施行規則

利用可能時間  
イベントや出店での利用は6時～22時、広場自体は24時間出入り可能

立地特性  
JR中央本線と太多線が乗入れる多治見駅北口に隣接。近隣には市民サービスを取り扱う課を集めた多治見市役所駅北庁舎や、税務署などがある。

広場形状  
屋外広場 (屋根無し)

大規模なイベントを行える平場の「イベント広場上段」、ステージとしても利用可能な「イベント広場下段」に加え、盆地である多治見を横したすり鉢状の地形に植栽や水路、スロープを配したエリアを併せ持つ。同エリアには屋根付きでテーブルと椅子を配した「テラス」が3つあり、休憩スペースやキッチンカーの出店スペースとして機能している。

開業年月  
2016年7月

敷地所有者  
多治見市 (担当: 産業観光課 / 緑化公園課)

広場所有者  
多治見市 (担当: 産業観光課 / 緑化公園課)

管理者  
多治見まちづくり (株)

所有者と管理者の契約形態  
多治見市指定管理者制度

運営者  
多治見まちづくり (株)

所有者と運営者の契約形態  
多治見市指定管理者制度

**第3回 懇談会**  
**小菅委員提出資料**

---



人と人の有機的なつながりが  
まちの魅力を变える

第3回越谷サンシティ整備懇談会 2020.11.2 小菅 祐加

## 小菅 祐加 profile

1972年 福島県二本松市生まれ

1995年 山形大学 農学部 生物生産学科 卒

埼玉県越谷市在住 2児の母

インテリアコーディネーター・2級建築士・カタリスト

子どもの頃から人と同じことを嫌い 自然であることを求めて止まない性格

趣味 ピアノ

2014年4月～ Maisha (フリーランス)

2014年6月～ しあわせのたねプロジェクト代表

2019年11月～ 越谷サンシティ未来会議代表



 しあわせのたねプロジェクト





# しあわせのたねプロジェクト



# lycha lycha

あちやあちや

しあわせのたねプロジェクト



2015~

vol.1 おいしい・楽しい・食べるフェスタ

vol.2 食と暮らしのマルシェ

vol.3 こだわりの食と暮らしがあるマルシェ  
オーガニックをスタンダードに

vol.4 しあわせのたねを見つけるマルシェ

vol.5 しあわせのたねのマルシェ

vol.6 まちをリビングにするマルシェ(中止)



## Acha Acha に必要な町の人達

実行メンバー：子育て中のママ達

出展：町のお店・クリエイター・フリーランス

キャスト：家族・友人・知人・高大生・子ども

広報デザイン：地域のデザイナー(niyatto design)

ステージプロデュース：町のアーティスト(Takasaki)

会場装飾：町のクリエイター

(おとぎ舎・green buckler /Kihara)





## つながりが生み出す地域の魅力

green buckler × LOHAS studio × 小麦工房 ひつじ = ワークショップ+空間+ランチ

木下半助商店 × 温故知新 × ママスタイリスト = 軒先ショップ

遊佐農場 × オンマテーブル = オリジナルドレッシング

北越ぎょうざ × 浅子商店 × 出展者 = めぐるたねの配達便

北越ぎょうざ × 小麦工房 ひつじ × 街のお店 = 越谷助け合い弁当





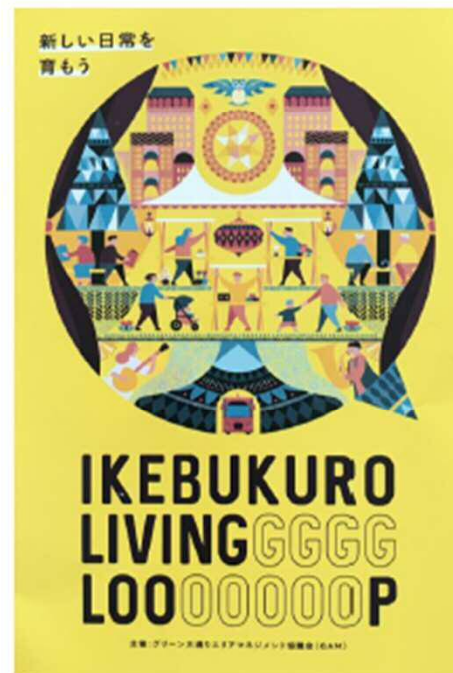
目指すのは子育てしたいまちNO.1



南池袋公園



グリーン大通り







### 越谷サンシティでの市民協働の仕組みづくり

- ・越谷市民のサードプレイスとしての役割
- ・自店舗以外での広報の場
- ・新たな町のプレーヤーのトライアルの場
- ・越谷市の魅力を発信する
- ・人が過ごしたくなる風景をつくる
- ・周辺へのよい波及効果
- ・インフラ設備の整備、管理メンテナンス



KOSHIGAYA  
LOVE CITY  
まちと人がつながる場へ





**第3回 懇談会**  
**中村直弘委員提出資料**

---

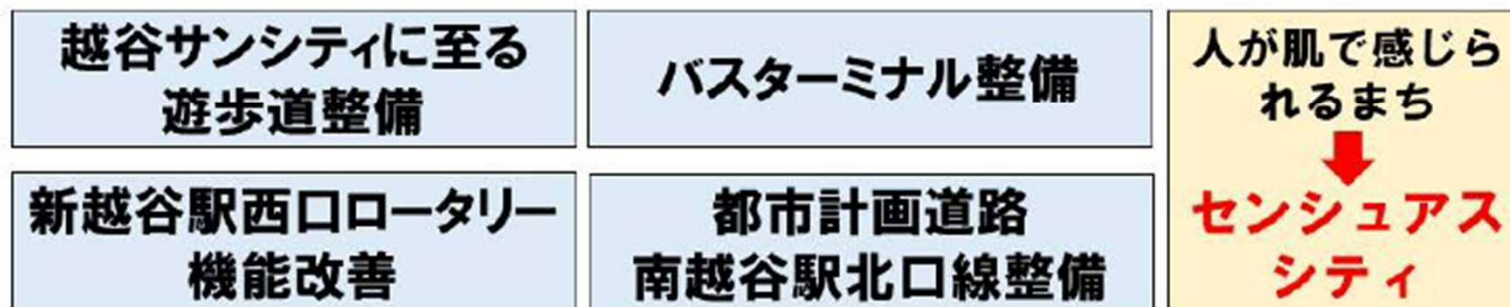
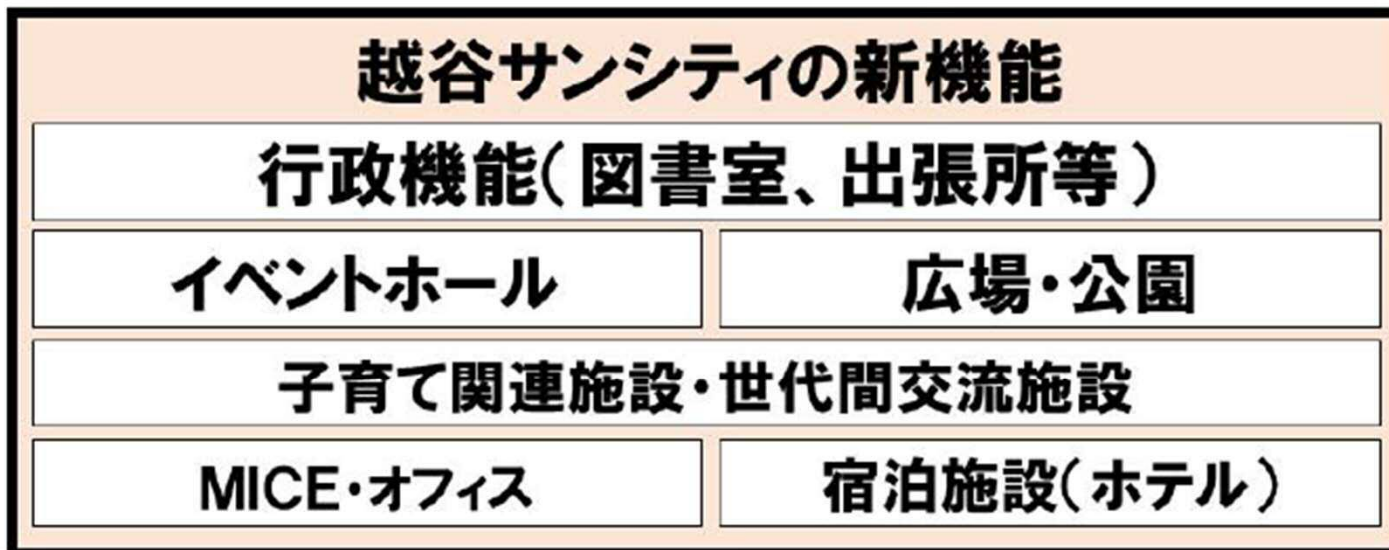
# サンシティ基本計画 に向けた提案

2020年11月02日(月)

サンシティ整備懇談会 委員 中村直弘



## 南越谷駅・新越谷駅周辺地域 にぎわい創出事業構想の概要



## 越谷サンシティ整備に向けた私たち有志の思い

南越谷・新越谷駅周辺地区の「利便性」を最大限活かしたい。

越谷サンシティ整備を核に「地域経済の好循環」を生み出したい。

越谷市がこれまで取り組んできた「地域づくりの理念」を活かしたい。

※『越谷市民憲章』『文化都市宣言』『スポーツ・レクリエーション都市宣言』『安全都市宣言』『平和都市宣言』など

中核市として埼玉県東部のシンボルを造りたい。

コロナ禍の経験を活かし、最先端技術を導入するなど、世界的なニューノーマルな価値観を積極的に取り入れたい。

**越谷市の将来に可能性を育みたい！**

越谷サンシティの新機能	
行政機能(図書室、出張所等)	
イベントホール	広場・公園
子育て関連施設・世代間交流施設	
MICE・オフィス	宿泊施設(ホテル)

+



1万人規模の多目的大ホールを「核」とした  
「複合施設」を建設できないか？



## プロバスケットボールチーム



# 越谷アルファーズ

## を活かしたまちづくり

- ✓ 埼玉県はプロスポーツチームを核とした地域活性化に熱心。プロスポーツチームは重要な地域資源！
- ✓ 県西部「西武ライオンズ」、県中央部「浦和レッズ」「大宮アルディージャ」、県北部は「ラグビー」
- ✓ 埼玉県東部をバスケットボールで盛り上げたい！

バスケットボールができる1万人規模の多目的大ホール

(参考) 日本経済再生本部「日本再興戦略2016」

「日本再興戦略2016」における名目GDP600兆円に向けた  
「官民戦略プロジェクト10」

官民戦略プロジェクト10

1-1  
新たな有望成長市場の創出

- ①第4次産業革命の実現
- ②世界最先端の健康立国へ
- ③環境エネルギー制約の克服と投資拡大
- ④**スポーツの成長産業化**
- ⑤既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

1-2  
ローカルアベノミクスの深化

- ⑥サービス産業の生産性向上
- ⑦中堅・中小企業・小規模事業者の革新
- ⑧攻めの農林水産業の展開と輸出促進
- ⑨観光立国の実現

1-3  
国内消費マインドの喚起

- ⑩官民連携による消費マインド喚起策等

具体的  
目標・  
施策

日本再興戦略2016におけるKPI (数値目標)

- **スポーツ市場規模の拡大**  
5.5兆円 (2015)  
→ **15兆円 (2025)**
- **スポーツ実施率※の向上**  
40.4% (2015)  
→ **65% (2021)**

※成人の週1回以上のスポーツ実施率

i) **スタジアム・アリーナ改革**  
(コストセンターからプロフィットセンターへ)

**スポーツ庁がいう「アリーナ」とは？**

数千人から数万人の観客を収容する集客施設。  
スポーツを観ることを主な目的とした施設。

**スポーツができる1万人規模の多目的大ホール**

iii) **スポーツ分野の産業競争力強化**

- ①新たなスポーツメディアビジネスの創出
- ②他産業との融合等による新たなビジネスの創出
- ③スポーツ市場の拡大を支えるスポーツ人口の増加

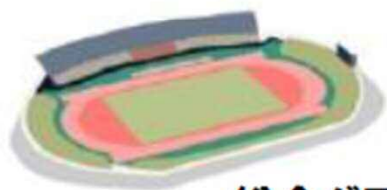


国が進める

スタジアム・アリーナ改革とは

現状

- 単機能型 →
- 行政主導 →
- 郊外立地 →
- 低収益性 →



総合グラウンド・総合体育館みたいな建物

目指す姿

多機能型  
民間活力導入  
街なか立地  
収益性改善

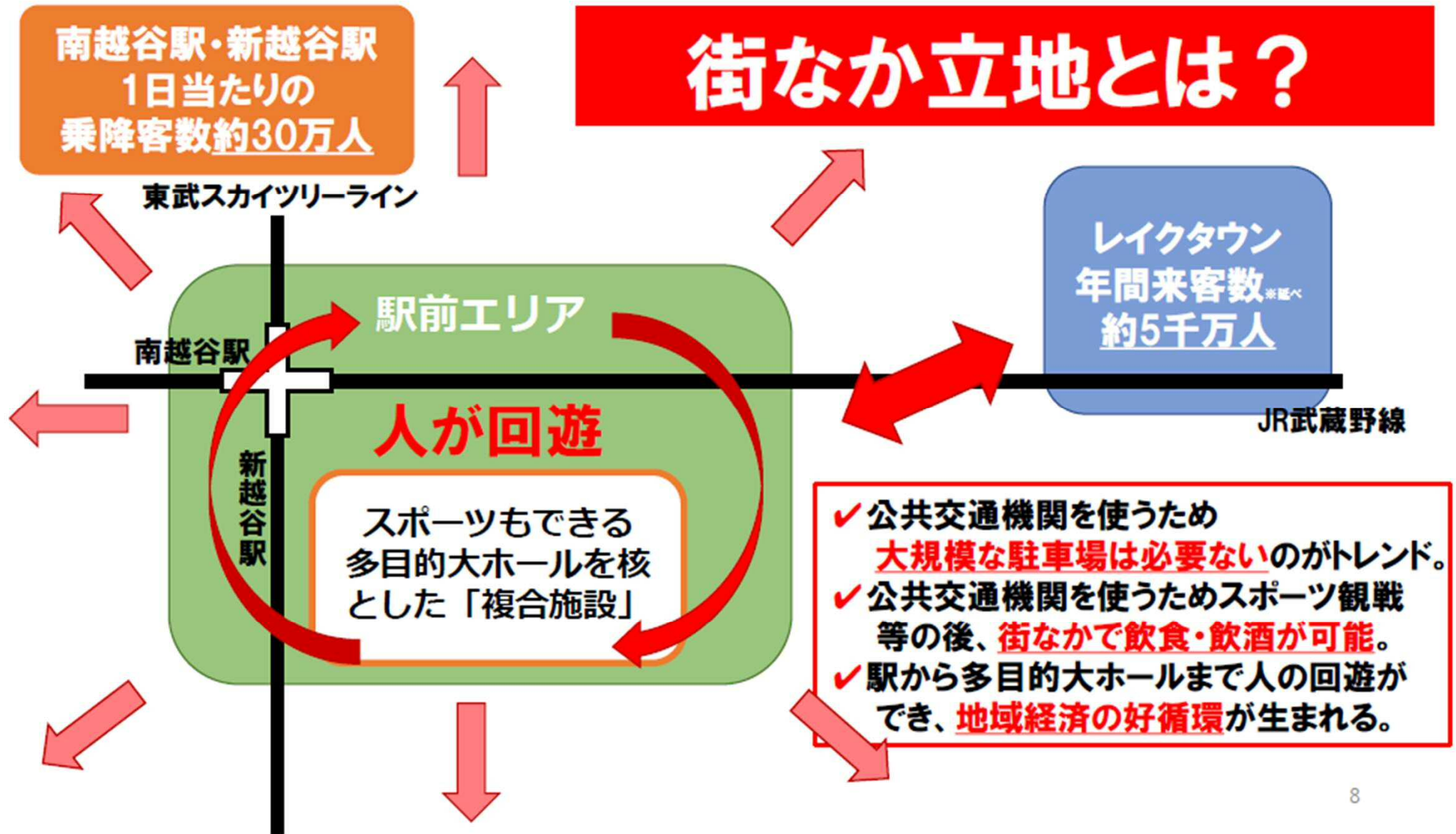


南越谷駅前地区  
越谷サンシティ再開発に  
当てはまる！

「スマート・ベニュー®」  
(株)日本政策投資銀行



# 街なか立地とは？





広島マツダスタジアム  
広島駅⇄球場まで  
「カープロード」の誕生

※経済効果年間356億円  
雇用効果3,210人

南越谷地区のセンシュアシティの特徴も活かせる！



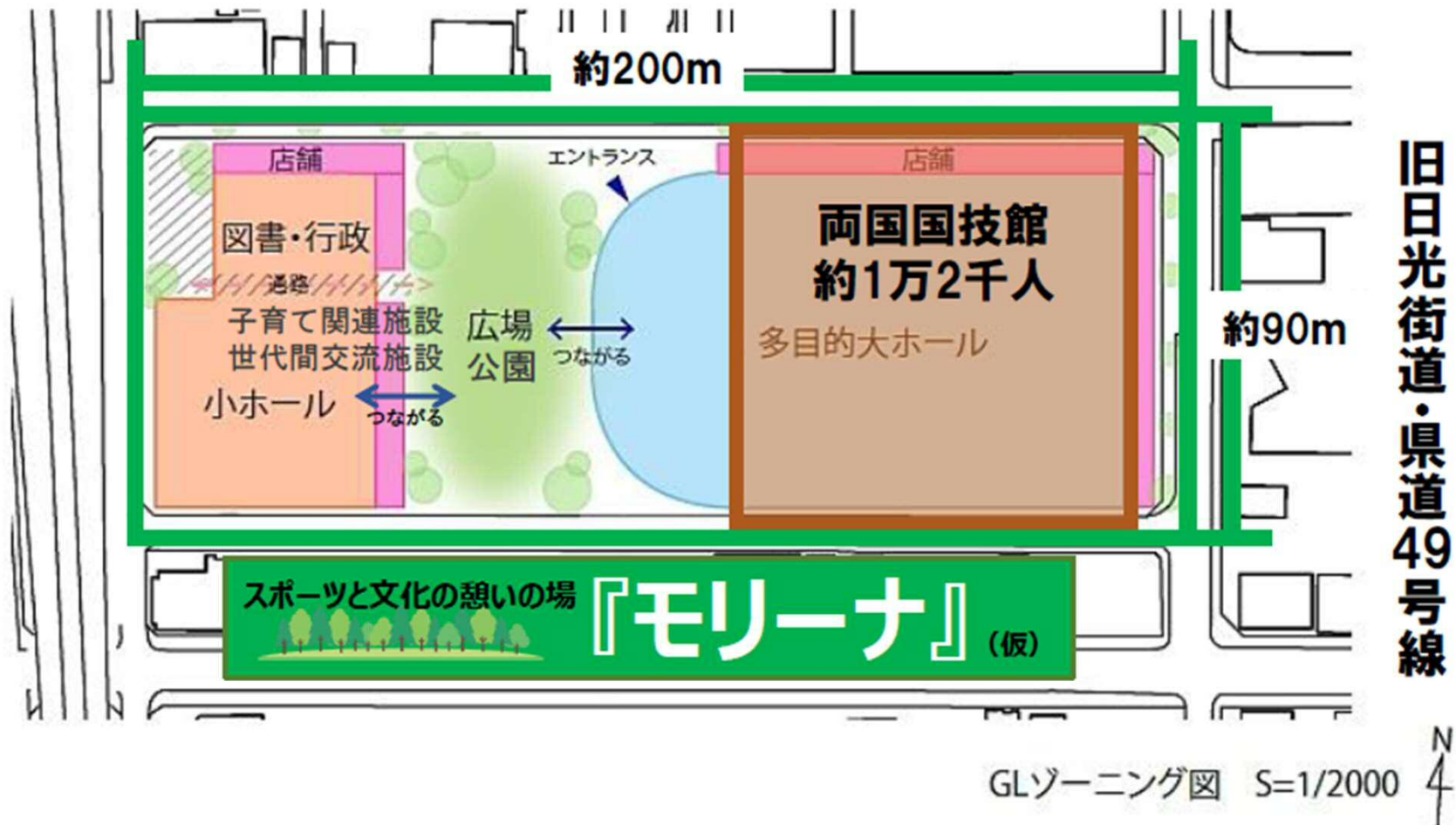


1万人規模の多目的大ホールを「核」とした「複合施設」



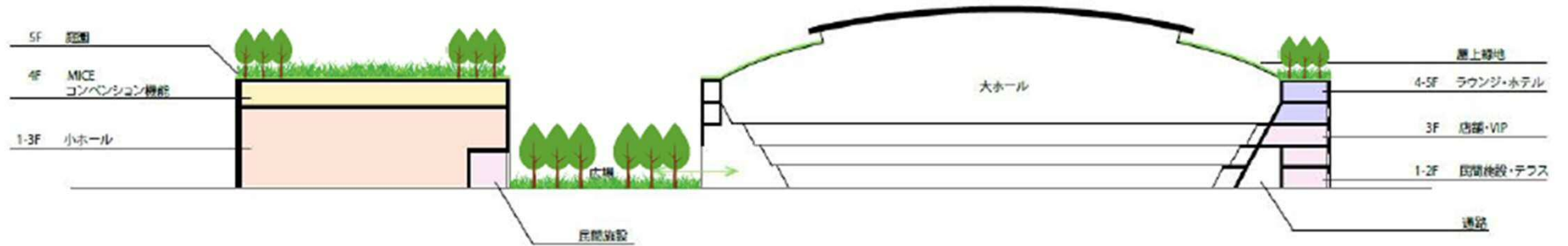


東武スカイツリーライン

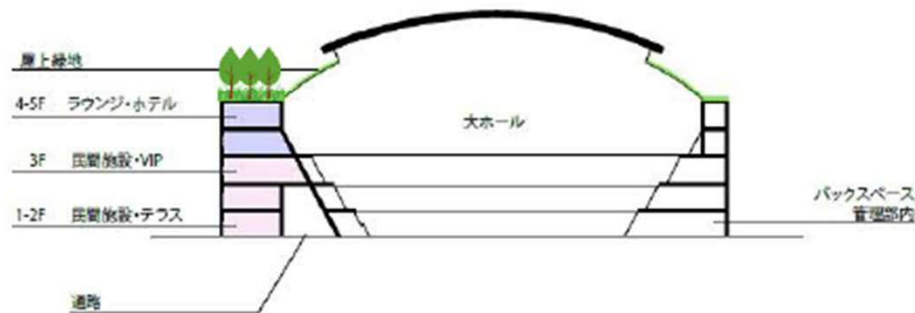


旧日光街道・県道49号線

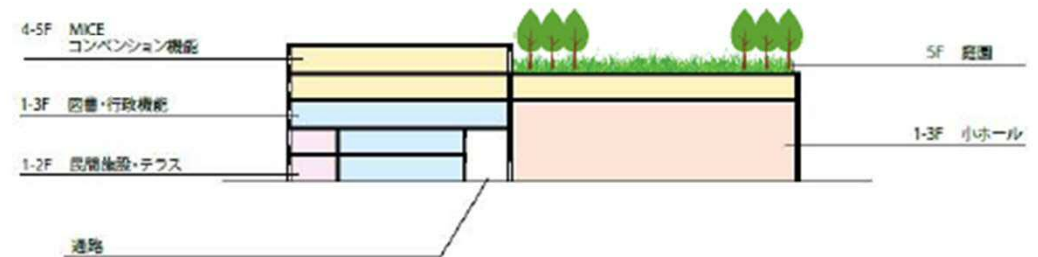
イメージ図 (※このとおり建設するというものではありません)



東西断面図



アリーナ 南北断面図



図書行政・小ホール 南北断面図

断面計画図 S=1/800



イメージ図（※このとおり建設するというものではありません）



# 設備・機能について



スポーツと文化の憩いの場

『モリーナ』(仮)

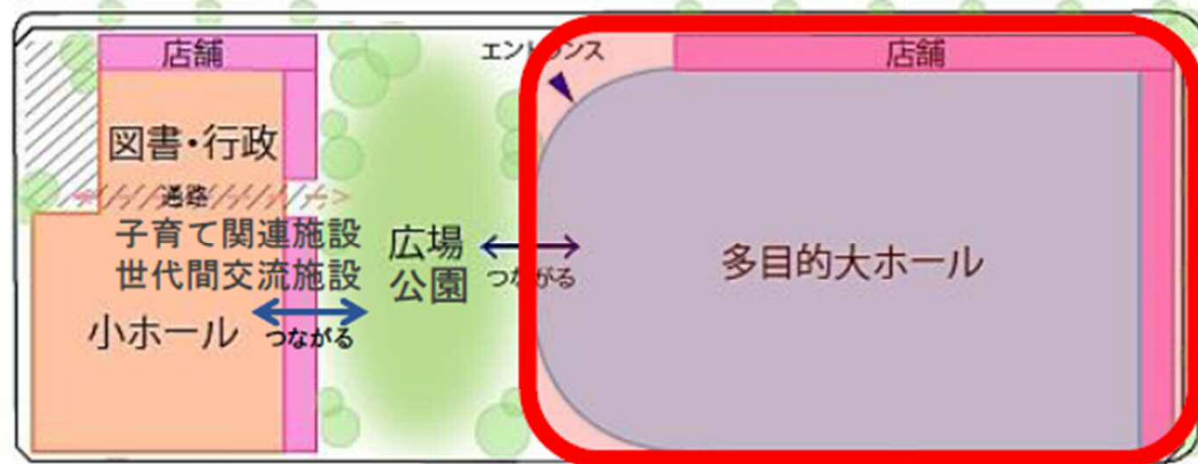
## 設備・機能について

- ① 多目的大ホール
- ② 店舗・ホテル
- ③ 広場・公園
- ④ 小ホール
- ⑤ 子育て関連施設・世代間交流施設
- ⑥ MICE・オフィス
- ⑦ 行政機能（図書室、出張所等）

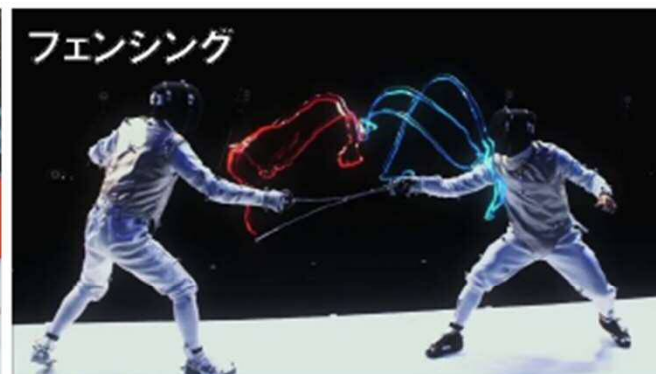
スポーツと文化の憩いの場

# 『モリーナ』(仮)

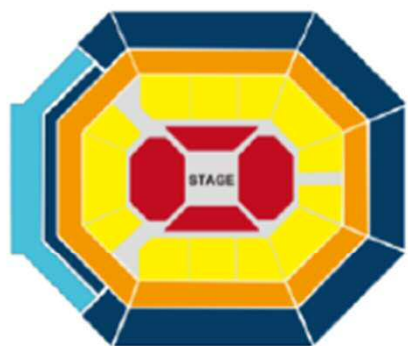
- ① 多目的大ホール
- ② 店舗・ホテル







多様な使い方ができる設備  
によって利用率を上げる



センターステージ

観客数 10,000 人



エンドステージA

観客数 8,000 人



エンドステージB

観客数 8,000 人



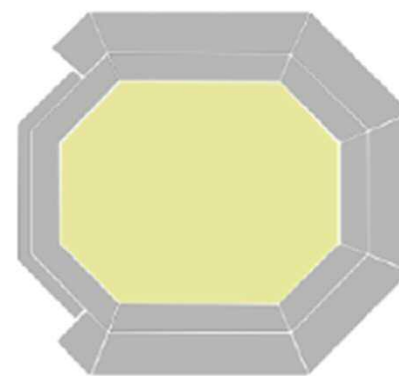
サイドステージ

観客数 7,000 人



スポーツ・バスケットボール

観客数 8,000 人



展示会

床面積 2600 m<sup>2</sup>

※参考 沖縄アリーナ来年オープン予定

目的によって客席やステージを移動できるのは当たり前





Record China



多目的大ホールを囲うように  
ホテルやスポーツクラブなどの民間施設

多目的大ホールは飲食OK  
そのための売店や飲食スペースをもうける







## ユニバーサルデザイン 緊急事態時の大型避難所

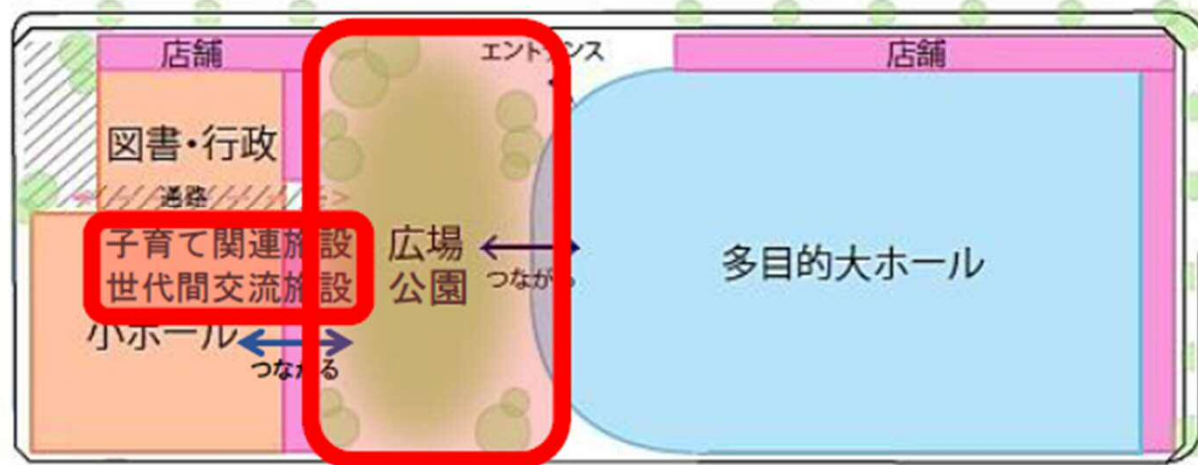
臨時医療施設 幕張メッセ候補に

04月22日 17時47分



スポーツと文化の憩いの場 『モリーナ』(仮)

- ③ 広場・公園
- ⑤ 子育て関連施設  
世代間交流施設







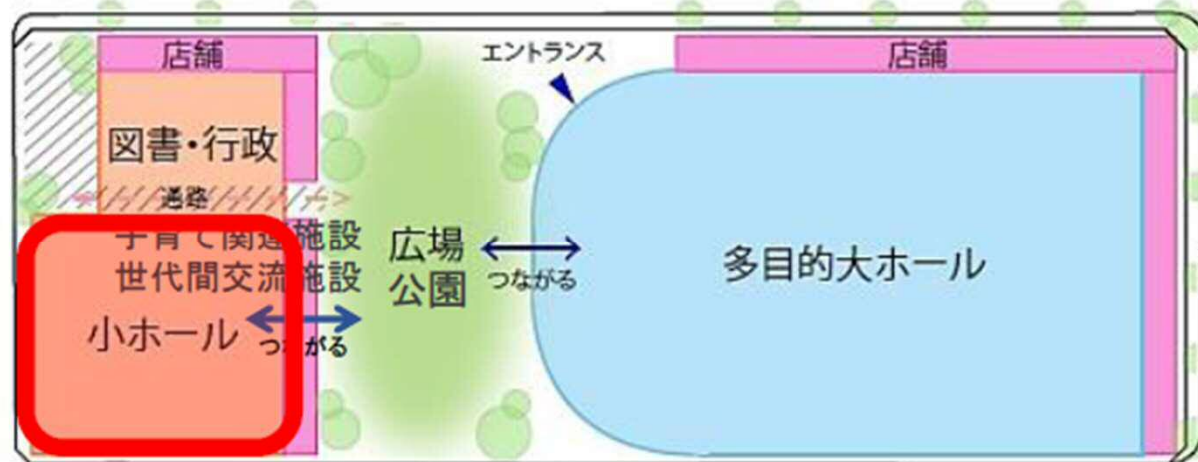
**市民や来訪者の「憩いの場」**  
✓「ふだんづかい」のできる空間  
✓子どもたちがのびのびと  
緑の中をかけっこできる空間

産経Biz



スポーツと文化の憩いの場 『モリーナ』(仮)

# ④ 小ホール



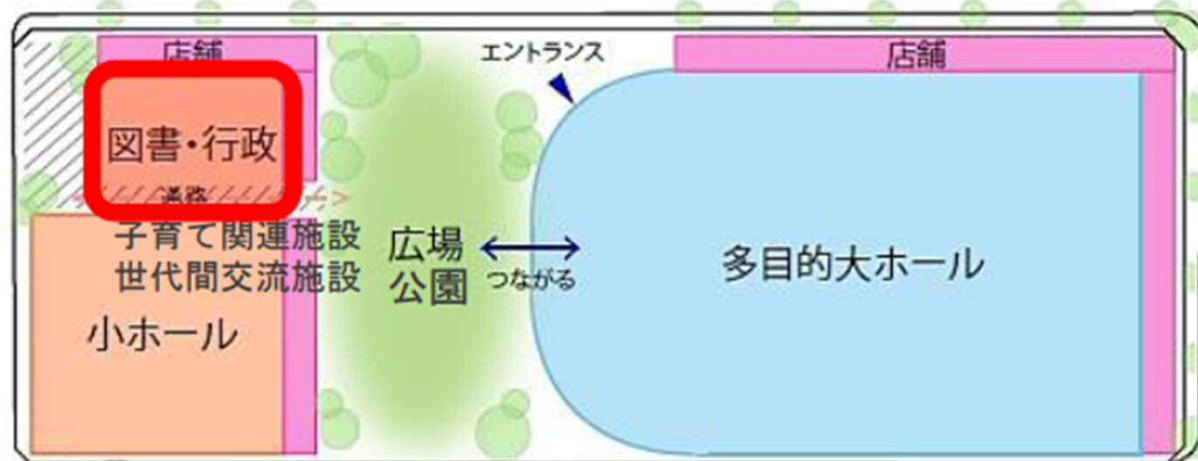






スポーツと文化の憩いの場 『モリーナ』(仮)

- ⑥ MICE・オフィス
- ⑦ 行政機能（図書室、出張所等）







# 運営主体・運営方法 リスク負担の分担





スポーツと文化の憩いの場

『モリーナ』(仮)

## 運営する事業体(例) ⇒ 民間活力の結集

- ✓ 複数のプロスポーツチーム関係会社  
(バスケットボール、卓球、フットサル、バレーボールなど)
- ✓ プロモーター・イベント会社
- ✓ IT関連企業
- ✓ 鉄道会社
- ✓ 商社・開発会社
- ✓ 金融機関
- ✓ 地元企業等

※越谷市にも地域づくりの専門家として事業体に入っていただくとさらにパワーアップできる。  
事業体に入ることが難しい場合でも、公共施設部分は、何等かの越谷市の関与が必要と考えます。

スポーツと文化の憩いの場 『モリーナ』 (仮)

# 建設費用について



# 例) 広島市民球場(マツダスタジアム) 資金計画



事前の運営見通しを立てることで金融機関からの借入も可能。国や県の補助金等も活用。スポンサー企業からの支援、市民からの募金も活用。

球場使用料で返済

球場使用料で賄えない部分

**やれることを全部やる！**

**球団の専用利用部分は、別途、球団自らが整備**

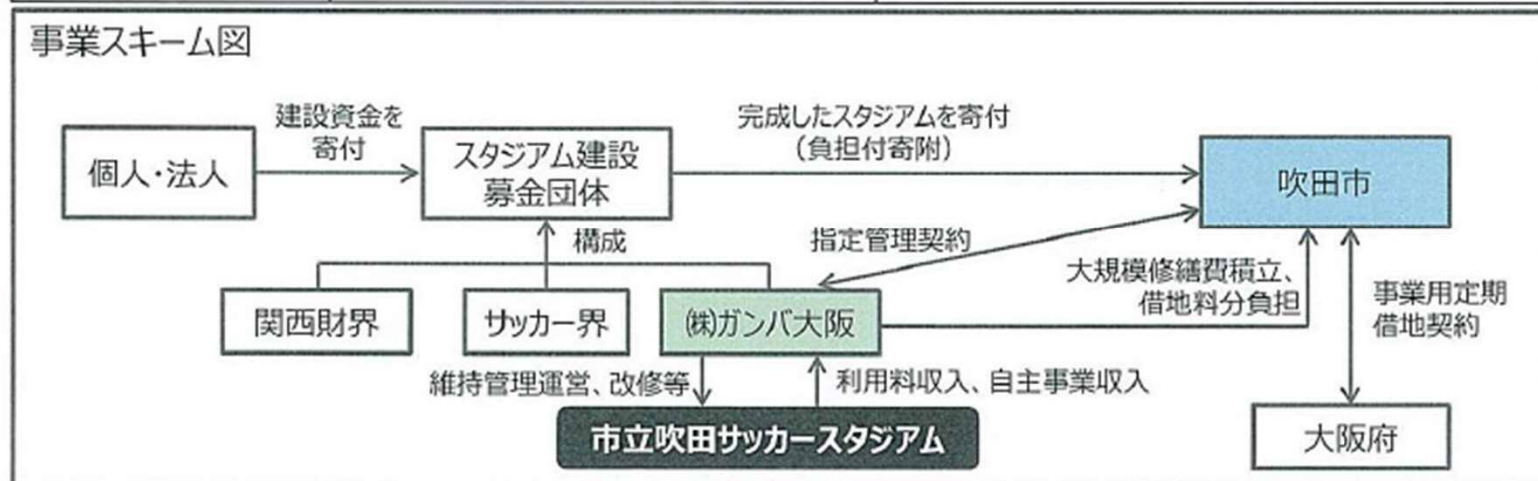
スポーツと文化の憩いの場 『モリーナ』 (仮)

# 運営方法について 越谷市の財政との関係



## 例)固定資産税・都市計画税を免除／指定管理料0円 『市立吹田サッカースタジアム』

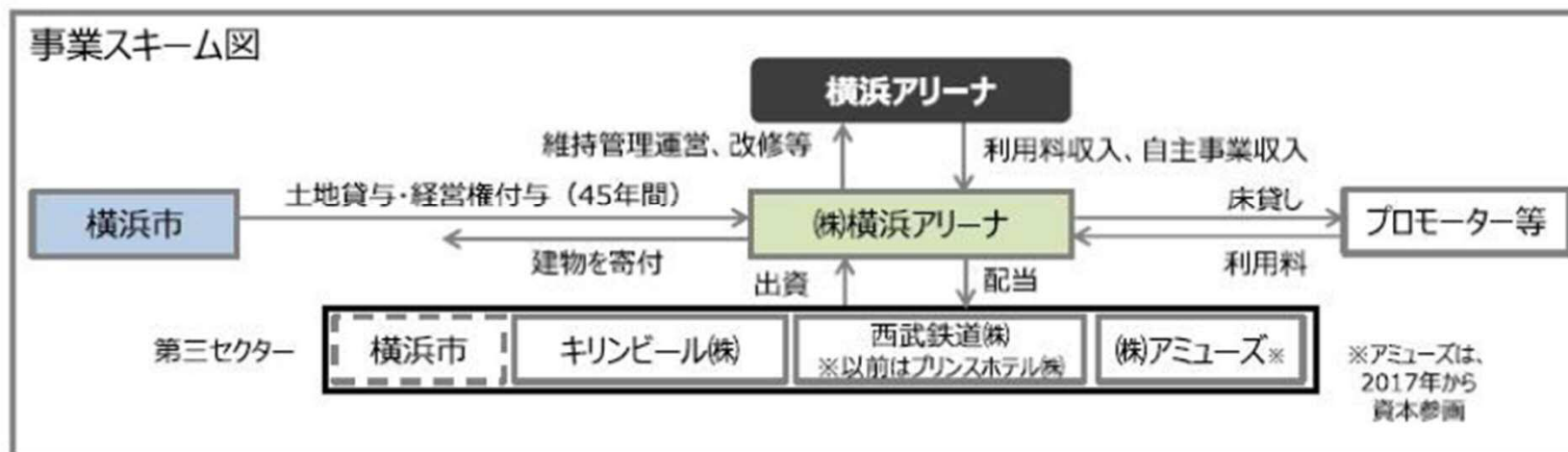
	主体	費用/リスク負担
土地所有者	大阪府	吹田市・(株)ガンバ大阪(土地賃料を負担)
施設整備	スタジアム建設募金団体	寄付金・助成金にて建設
施設所有	吹田市	所有にかかる固都税0円
運営・管理	(株)ガンバ大阪(48年間の指定管理)	(株)ガンバ大阪(指定管理料0円)
大規模修繕	吹田市	(株)ガンバ大阪 (毎年、市の基金に一定金額を積立)



## 例)45年間の土地の無償貸与 『横浜アリーナ』

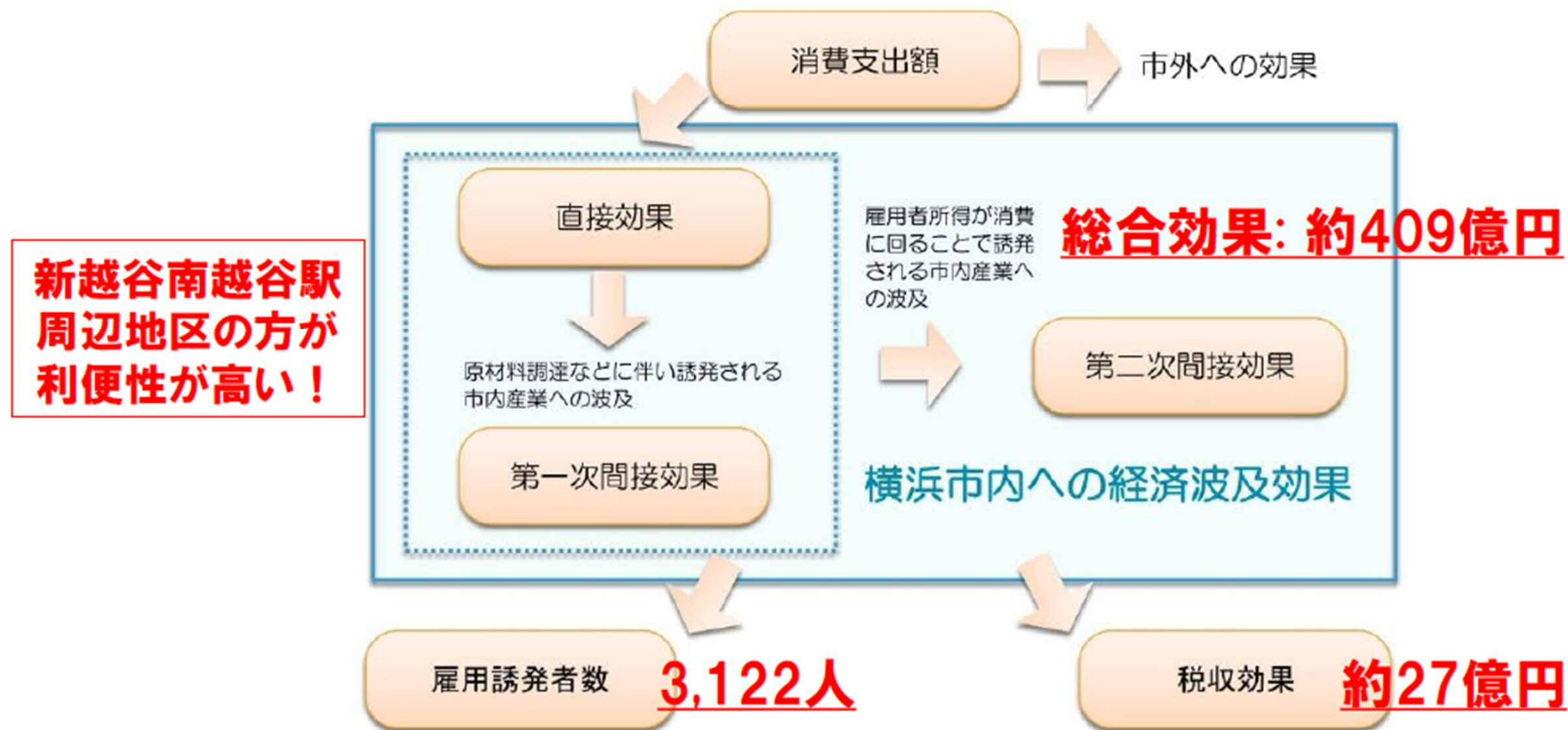
	主体	費用/リスク負担
土地所有者	横浜市	横浜市
施設整備	横浜市	(株)横浜アリーナ
施設所有	横浜市(更新設備も市の所有となる)	(株)横浜アリーナが民間資金で建設し、施設を横浜市に寄付。固定資産税等が免除となる。
運営・管理	(株)横浜アリーナ	(株)横浜アリーナ
大規模修繕	(株)横浜アリーナ	(株)横浜アリーナが負担し、更新設備は市に寄付、市の所有となる。

事業スキーム図





※参考: 2015年の横浜アリーナ経済波及効果(収容人数17,000人)



## 「コストセンター」から「プロフィットセンター」へ

- ✓ 大型施設にありがちな市役所頼りの運営では、持続可能な経営はできません。
- ✓ 南越谷・新越谷駅周辺地区という地の利を活かせば民間活力を最大限活用した経営が可能と考えます。「情報力」と「コーディネート力」がカギを握ります。
- ✓ 市役所には「知恵」を絞っていただき、お金を直接出す支援ではなく、「多様な支援のあり方」を模索していただき、ご協力いただくのが良いと考えています。



スポーツと文化の憩いの場



『モリーナ』(仮)

# 運営方法について 多目的大ホールの稼 働率確保

## 多目的大ホールの稼働率確保

### ①新しい概念のホーム制の検討

越谷アルファーズ以外のプロスポーツチームを誘致し、複数のチームや種目で多目的大ホールをホーム会場として活用する。※シェアリングエコノミー

### ②各種スポーツの全国大会、国際試合積極的誘致

日本バスケットボール協会、日本サッカー協会等

**アリーナスポーツ界では首都圏の会場不足が続いている！**



## 多目的大ホールの稼働率確保

### ③エンターテインメント興行の増加

- ✓ 現在の大ホールの収容人数や設備では興行することが難しいアーティストも呼ぶことができる。
- ✓ 最先端技術を用いた設備を取りれることで、これまで利用されていないeスポーツの大会等も誘致できる。



## 2019年 アーティスト動員力ランキング ※日経エンタテインメント！調べ

順位	アーティスト名	動員力 (万人)	公演数	1公演当たりの 動員力(万人)
1	嵐	181.8	36	5.1
2	三代目 J SOUL BROTHERS from EXILE TRIBE	111.9	24	4.7
3	AAA	73.0	30	2.4
4	サザンオールスターズ	65.9	22	3.0
5	Kis-My-Ft2	61.7	13	4.7
6	乃木坂46	60.7	17	3.6
7	関ジャニ∞	59.3	20	3.0
8	Hey! Say! JUMP	58.4	12	4.9
9	東方神起	57.1	11	5.2
10	GENERATIONS from EXILE TRIBE	56.6	12	4.7
11	DREAMS COME TRUE	55.7	28	2.0
12	NEWS	53.4	30	1.8
13	BTS (防弾少年団)	53.1	12	4.4
14	SEVENTEEN	44.5	29	1.5
15	Mr.Children	44.0	11	4.0
16	星野源	42.7	10	4.3
17	ジャニーズWEST	42.0	34	1.2
18	Sexy Zone	40.4	32	1.3
19	TWICE	39.9	16	2.5
20	BUMP OF CHIKEN	39.5	18	2.2
21	King & Prince	39.2	32	1.2
22	ゆず	38.2	10	3.8
23	back number	37.8	35	1.1
24	THE RAMPAGE from EXILE TRIBE	37.0	33	1.1
25	SEKAI NO OWARI	35.8	28	1.3

順位	アーティスト名	動員力 (万人)	公演数	1公演当たりの 動員力(万人)
26	樺坂46	35.8	25	1.4
27	THE YELLOW MONKEY	35.7	29	1.2
28	B'z	35.3	37	1.0
29	ケツメイシ	35.2	26	1.4
30	コブクロ	33.2	32	1.0
31	ONE OK ROCK	32.9	28	1.2
32	EXILE	32.3	7	4.6
33	GLAY	30.6	39	0.8
34	Nissy	29.9	6	5.0
35	松任谷由実	27.4	28	1.0
36	UVERworld	25.2	27	0.9
37	RADWIMPS	25.2	20	1.3
38	IKON	25.1	44	0.6
39	KAT-TUN	24.7	18	1.4
40	氷川きよし	24.5	90	0.3
41	THE ALFEE	22.7	56	0.4
42	小田和正	22.6	18	1.3
43	米津玄師	22.6	16	1.4
44	テミン	22.6	17	1.3
45	福田こうへい	22.5	146	0.2
46	ももいろクローバーZ	22.5	14	1.6
47	ボルノグラフィティ	22.4	12	1.9
48	新しい地図	20.5	22	0.9
49	SixTONES	19.8	28	0.7
50	[ALEXANDROS]	17.4	31	0.6