

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)

越谷サンシティに至る
遊歩道整備

バスターミナル整備

新越谷駅西口ロータリー
機能改善

都市計画道路
南越谷駅北口線整備

人が肌で感じら
れるまち



センシュアス
シティ

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)

+

私たちが有志
の思い

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

「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

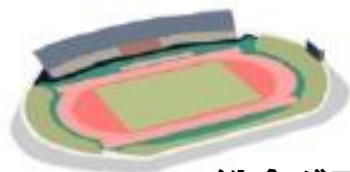
iii) **スポーツ分野の産業競争力強化**

- 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

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？

南越谷駅・新越谷駅
1日当たりの
乗降客数約30万人

東武スカイツリーライン

南越谷駅

新越谷駅

駅前エリア

人が回遊

スポーツもできる
多目的大ホールを核
とした「複合施設」

レイクタウン
年間来客数^{※延べ}
約5千万人

JR武蔵野線

- ✓ 公共交通機関を使うため
大規模な駐車場は必要ないのがトレンド。
- ✓ 公共交通機関を使うためスポーツ観戦
等の後、**街なかで飲食・飲酒が可能**。
- ✓ 駅から多目的大ホールまで人の回遊が
でき、**地域経済の好循環**が生まれる。

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！



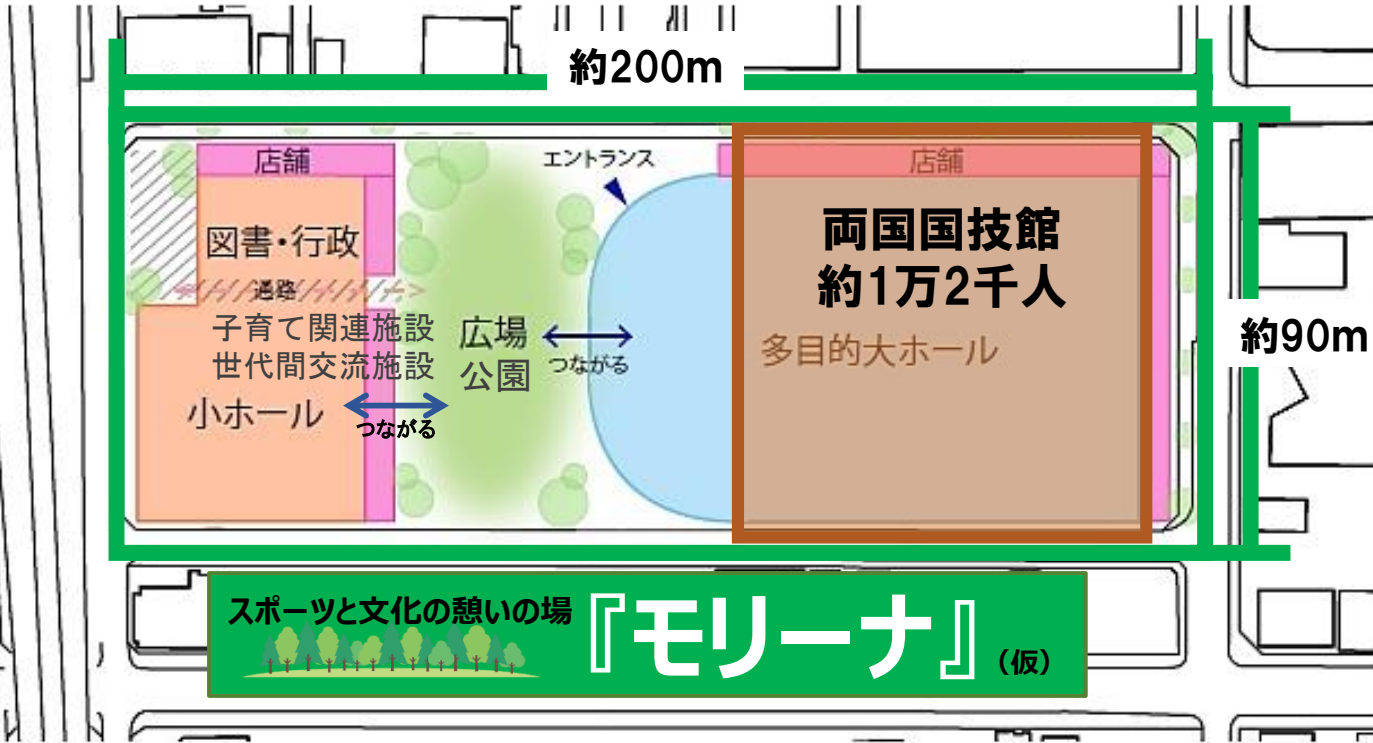
1万人規模の多目的大ホールを「核」とした「複合施設」

スポーツと文化の憩いの場

『モリーナ』(仮)

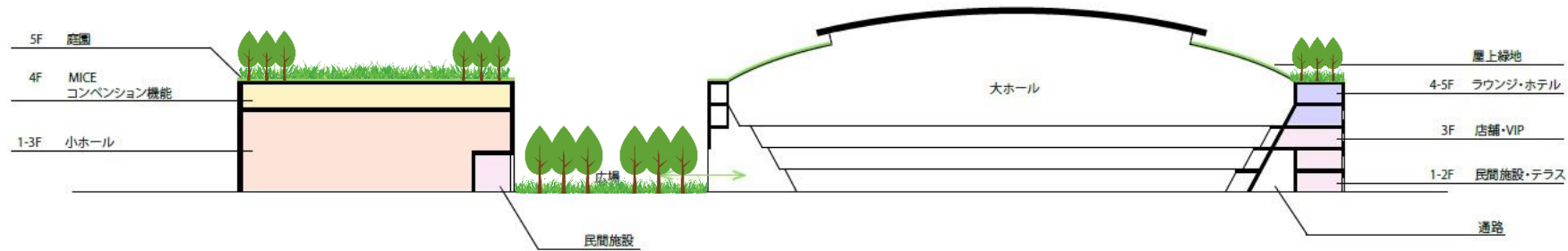


東武スカイツリーライン

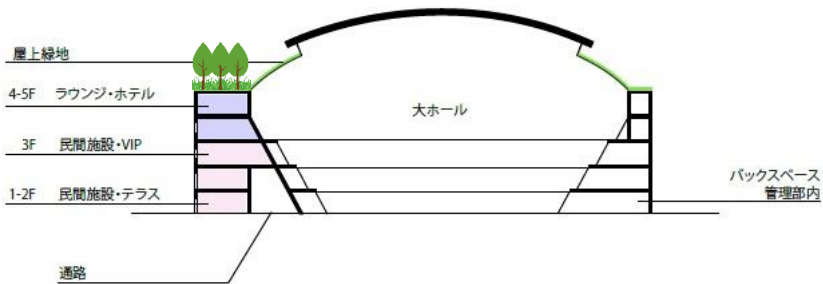


旧日光街道・県道49号線

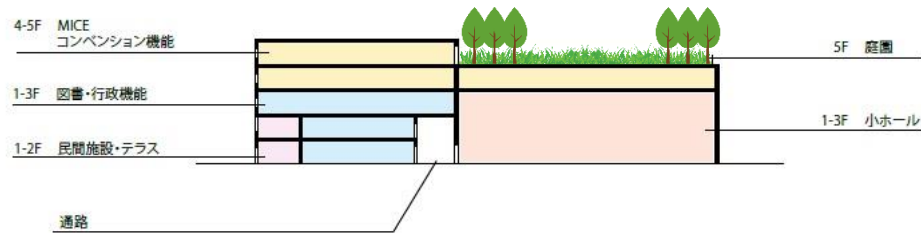
イメージ図（※このとおり建設するというものではありません）



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

スポーツと文化の憩いの場 『モリーナ』 (仮)

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

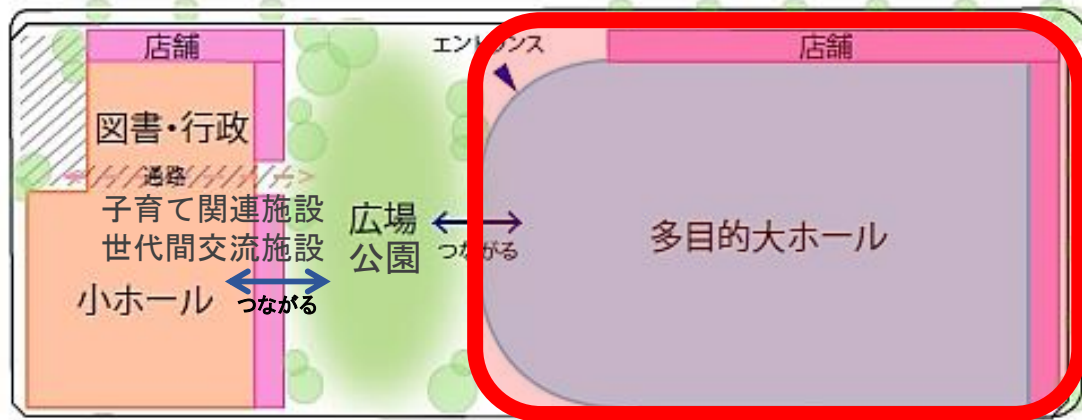
『モリーナ』(仮)





- 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)

- ① 多目的大ホール
- ② 店舗・ホテル





バスケットボール



卓球



フェンシング



フットサル



エンタテインメント



南越谷阿波踊り会場



展覧会・展示会・商談会



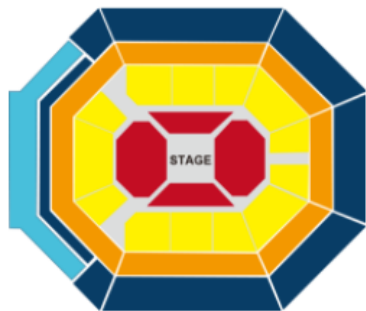
学会・全国大会・各種パーティー
越谷市主催各種イベント



eスポーツ大会

多様な使い方ができる設備
によって利用率を上げる

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



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



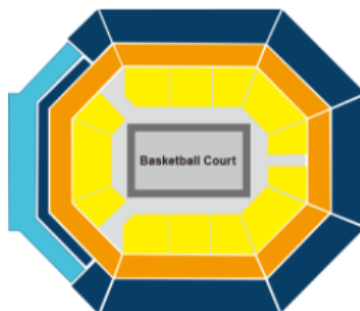
エンドステージB

観客数 8,000人



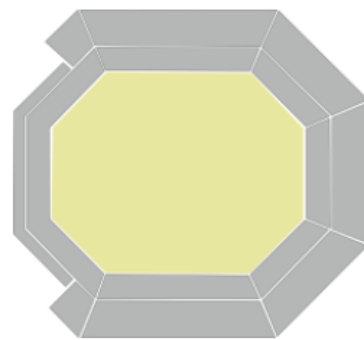
サイドステージ

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 m²

※参考 沖縄アリーナ来年オープン予定



Record China



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

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





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

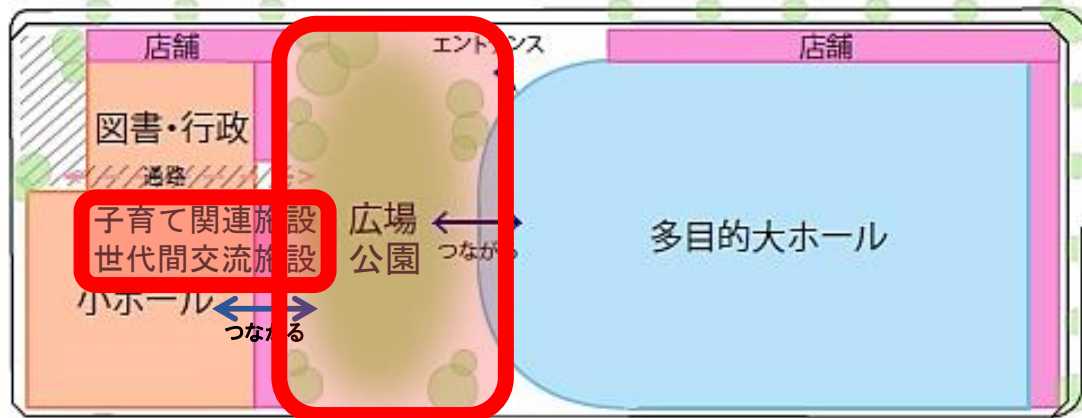
04月22日 17時47分



新型
コロナ 臨時の医療施設 整備へ
幕張メッセを想定

有力な候補地
千葉市の幕張メッセ
→中等症の患者 約1,000人受け入れへ

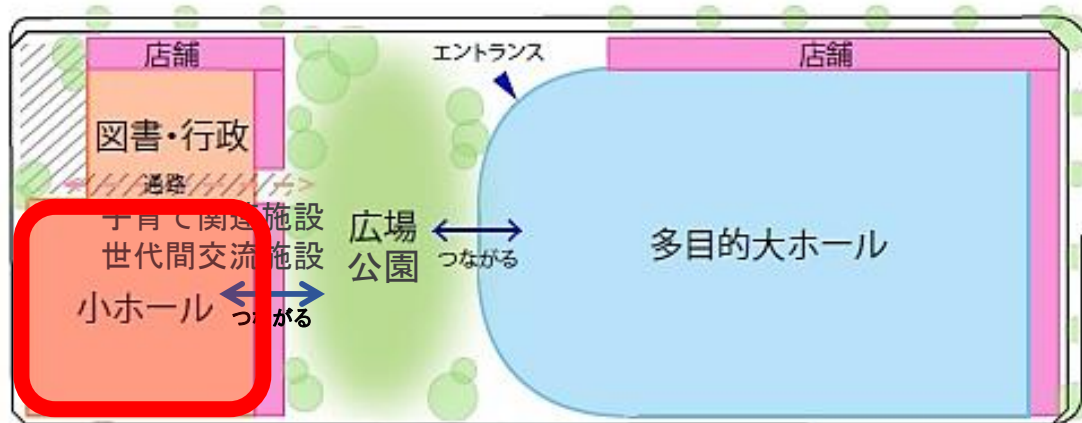
③ 広場・公園
⑤ 子育て関連施設
世代間交流施設





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

④ 小ホール





市民の文化活動 発信拠点



スポーツやライブに来る人たちが
イベント前後に立ち寄る



小ホール
市民ギャラリー等



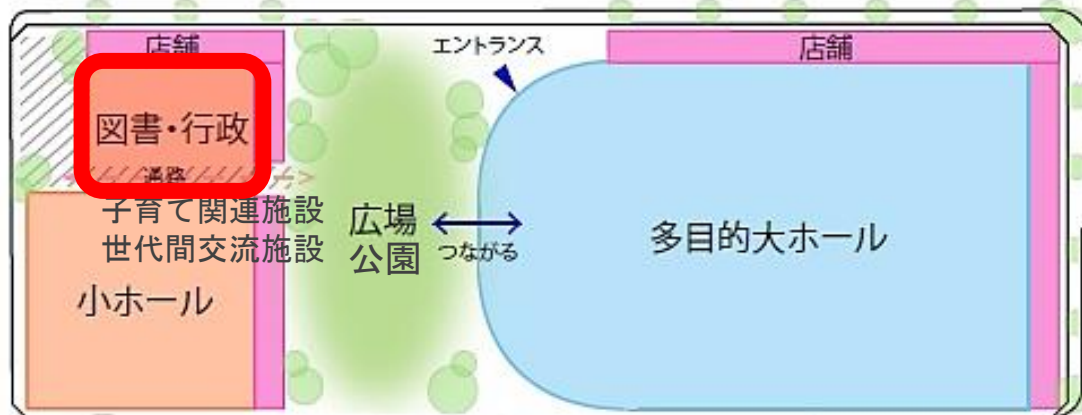
市民の文化活動を市内外の
多くの人たちに発信できる！
文化活動がさらに活発化！



多目的大ホール
多数のイベント開催で
市外・県外からも
多くの来客がある

⑥ MICE・オフィス

⑦ 行政機能 (図書室、出張所等)





図書館機能



貸会議室



市役所出張所機能



在宅勤務者用シェアオフィス



多目的大ホールの最新技術を活用したものづくりプラットフォーム

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か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

整備費総額 144.75億円	=		用地取得費 54.75億円		本体整備費 90億円					
			国の補助金・交付金			市民や県民からの募金				
資金計画 144.75億円	=		国庫補助金等	借入金	借入金	広島市	広島県	経済界	まちづくり交付金	たる募金等寄付金
			3.2億円	51.55億円	35.66億円	23億円	11.5億円	11.5億円	7.08億円	1.26億円

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

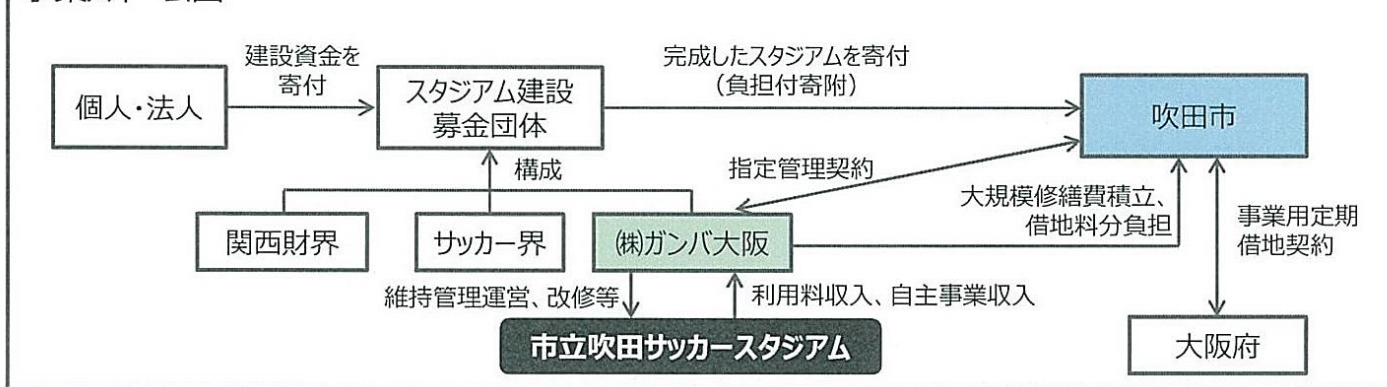


運営方法について 越谷市の財政との関係

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)

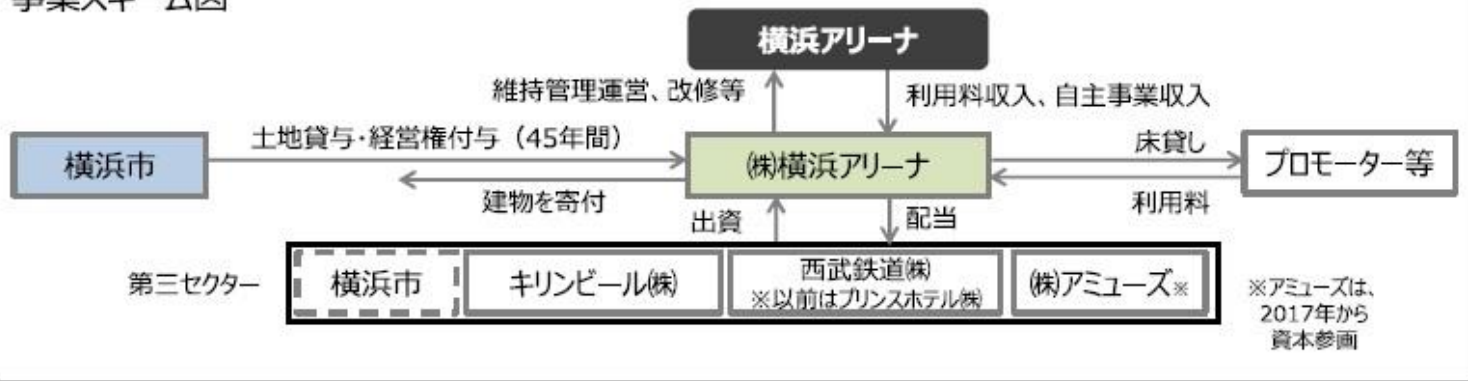
事業スキーム図



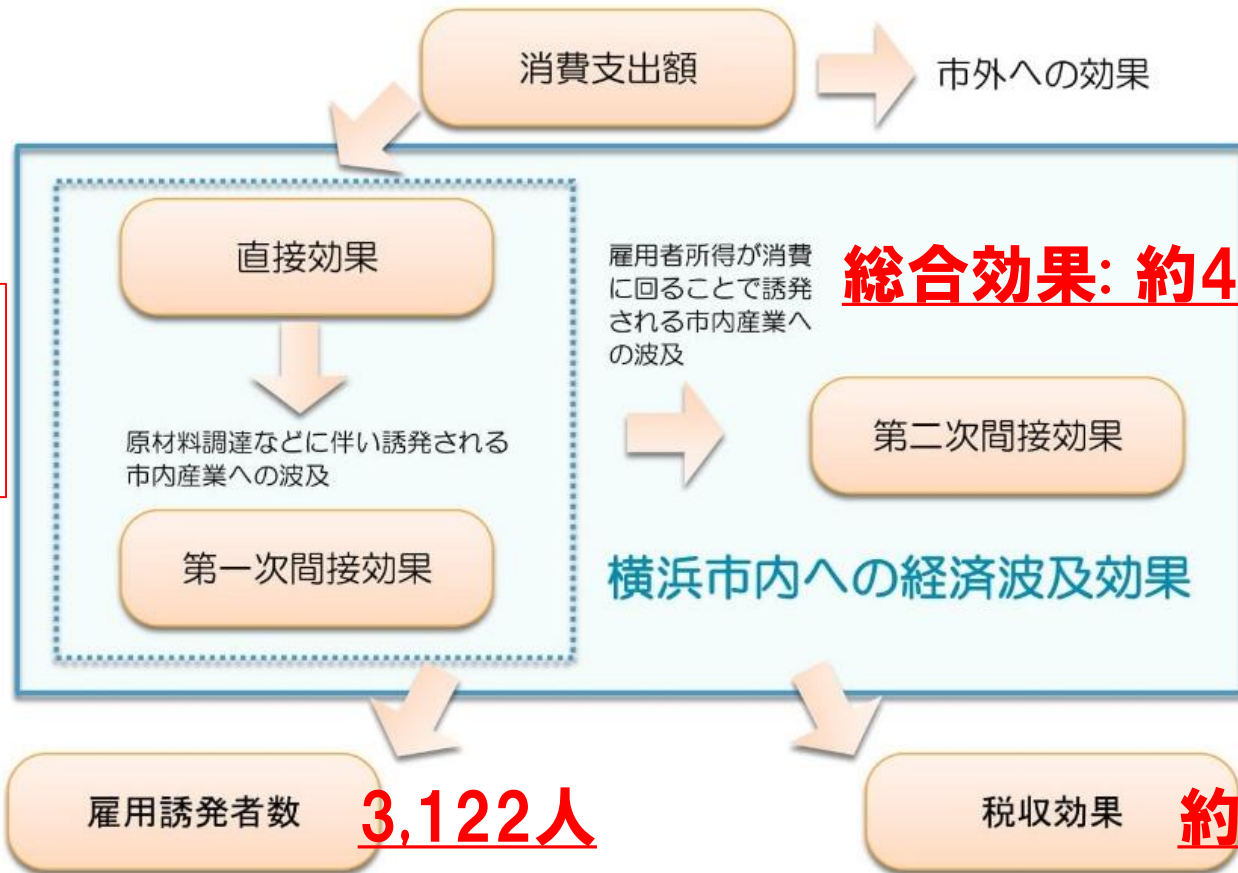
例)45年間の土地の無償貸与 『横浜アリーナ』

	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）



新越谷南越谷駅
周辺地区の方が
利便性が高い！

「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。

ご清聴ありがとうございました。



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	櫻坂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