

# 主な論点について

---

令和2年12月

越谷サンシティ整備懇談会事務局

1. 建て替えについて
2. 「多目的ホール」について
  - 2 - 1. スポーツアリーナ検討における一般論
  - 2 - 2. Bリーグ/越谷アルファーズに関する情報
  - 2 - 3. 劇場・音楽堂に関する情報
3. 市の財政状況について

## 1. 建て替えについて

---

- 本年3月の「南越谷駅・新越谷駅周辺地域にぎわい創出事業構想」において、「越谷サンシティは、2024年度から建物の整備(解体・建設)に着手し、2028年度にリニューアルオープンする」という方針を示しているところ、本懇談会において、リノベーションと建て替えに関する下記のご意見をいただいたことから、リノベーション・建て替えにかかる事実関係を整理した

### <いただいた主なご意見>

- 一番気になっているのは、施設の建て替えを行うか否かがグレーゾーンになっていることです。市民が使うという意味では「建て替えが本当に必要か」を改めて考える必要があると思いました。
- 施設を建て替えるのか否かがはっきりしないと物事が前に進まないだろうと思っています。また、この施設とその周辺との連携が、以前と比べると廃れてきてしまっているように感じており、にぎわいが失われた理由はレイクタウンができたことだけではないと感じています。
- 今の施設を修繕した場合何が不都合なのかを整理する必要があるとおもいます。
- 文化ホールについて、報告いただいた内容を全てクリアしたリノベーションはあり得るのかという検討を誰がどこでしているのかが気になりました。つまり、建て替えかリノベーションかの話において、もう少し解像度を上げる必要があると感じました。

# 技術的制約について

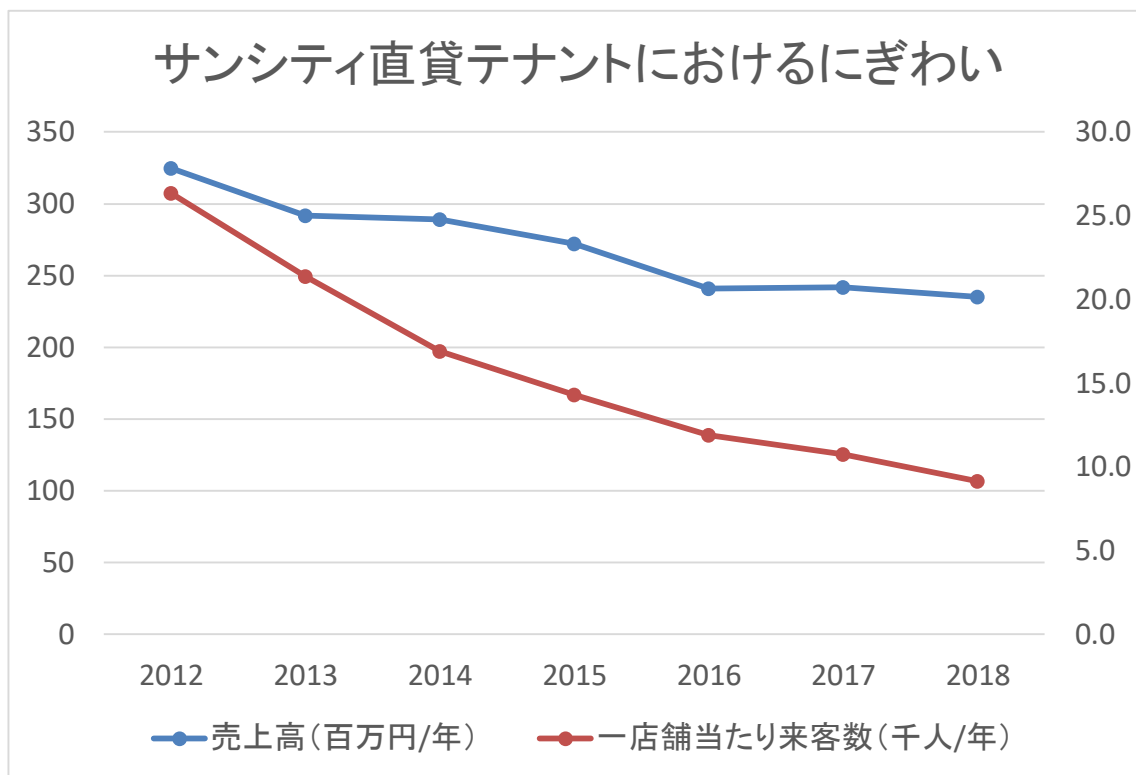
- 越谷サンシティは1979年に商業棟およびホール棟を一体的に開発。そのため、一部の設備・機能を両者で一体的に利用している。
- たとえば、現在は、商業棟およびホール棟において一体的に受電を行なっているところ、ホール棟のみとした場合には、高圧幹線ケーブルの撤去や受変電設備の撤去・設置などが必要になる。
- また、非常放送・自動火災報知設備や、熱源における冷却塔、防火水槽、スプリンクラーの送水口、その他機械設備などをホール棟に移設する必要がある。
- 移設に際しては機械設置に伴う加重があるため、構造上問題ないかの検討も行う必要がある。

屋上	各テナント	越谷コミュニティセンター (越谷市所有・管理) ・市民ホール(大ホール・小ホール・展示ホール)、 会議室、宴会場、 ・南部出張所
6F	南部図書室(市施設)	
5F	各テナント	
4F	各テナント	
3F	イオン	
2F	イオン	
1F	イオン	各テナント
地下1	イオン	駐車場



# にぎわい・集客力について

- 1979年に竣工以来、ダイエーを中心に、様々な専門店がテナントとして出店し、南越谷エリアにおけるにぎわいの創出に寄与。
- ただし、周辺商業施設の開設もあり、集客力は徐々に低下。同施設のにぎわい、集客力の影響も受け、メインテナントの収益性が悪化。
- 2012年以降でも、直賃テナントにおける集客は1/3程度に低下。(越谷コミュニティプラザ株式会社の収益も悪化傾向) サンシティのあり方を見直す議論へ発展。

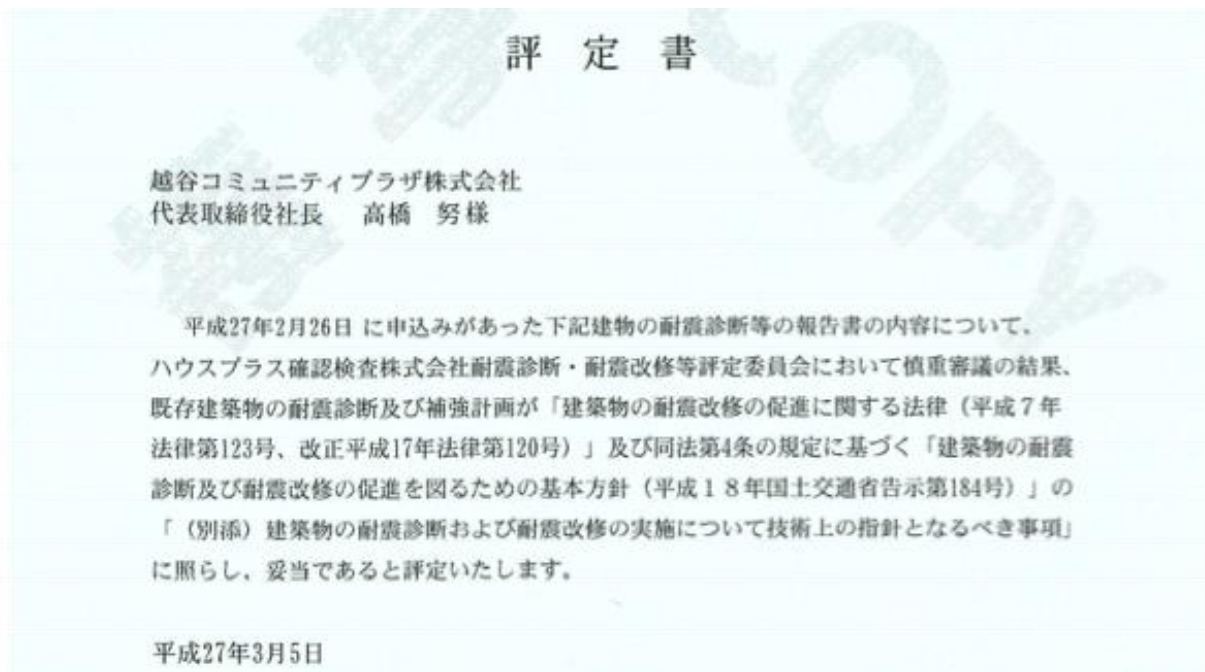


# バリアフリー・利便性について

- 懇談会における発言、ホール検討部会、市民ヒアリング等において、たとえば、下記のようなご意見をいただいている。
  - サンシティの中は、段差のアップダウンが多くて使いづらい
  - 広場を見ると、今のままでは使いにくいと感じる
  - 現在のサンシティは、広場、ホール棟、商業棟のいずれにおいても、階段・段差が複数存在し、バリアフリーになっていない
  - 舞台袖が、下手側がほぼ2mしかなくて使い勝手が悪く、そのほか、廊下幅も現状では狭いということで、災害時の誘導路としても問題がある
  - 楽屋についても、数が少なく、プロの方がきた時に1人1部屋とるのが困難で、大人数のオペラやオーケストラがきた際に十分な対応ができない
  - ホールの出入口について、バリアフリーやユニバーサルデザインの観点から改修が必要となっている



- 2010年および2014年に大手設計事務所に耐震診断を依頼したところ、各時点において、国交省における「建築物の耐震診断及び耐震改修の促進を図るための基本方針」の事項に照らし、妥当であるとの回答を受けている。
- 一方、コンクリートの中性化は建物全体でかなり進行が早く、鉄筋の位置まで中性化が進んでいる箇所があると考えられること(中性化が鉄筋位置まで達すると、鉄筋表面の酸化皮膜が破壊され鉄筋が腐食し始めること)に留意すべきとの所見。
- 中性化の進行防止対策や、ひび割れ進行防止及び腐食進行防止対策等何らかのメンテナンスを検討していくべき旨、指摘を受けている。





- 「現状の本施設を改修により運営すべきか、建替を行うべきか？」という問いかけに対して、民間事業者からは、下記のように、「建替を行うべき」との意見が大多数。
  - 南越谷・新越谷駅の新たなシンボルをつくることで、様々な年齢層の注目がこれまで以上に集まり、南越谷・新越谷駅周辺のまちづくりに寄与する
  - 地域の中心施設である越谷サンシティは、築40年が経過し、老朽化が進行している
  - 多くの利用者が訪れたい施設とするために、南越谷・新越谷駅と本施設との視覚的・空間的なつながりが必要だと考えられ、建物の規模・配置を一から検討する必要があると感じる
  - 既存施設の活用を前提とすると、民間事業との連携が限定的となるため（空間的一体性、機能的連携を欠く）
  - 地下水位が高く、商業棟の地下は雨水の漏水が激しいのでKCPから相談が来ていた。ホール棟の方も類似の状況ではないか。
  - 設計・施工をしていくことを考えると、両者を一体で取り壊して、その後建設していく方が、自由度も高く、効率も良い。（たとえばホール棟のみを存置した場合、十数年から20年程度でホール棟のみ建て替えを行う必要があり、非常に効率性が悪い）



## （現状の市の考え）

- にぎわい創出事業構想をベースに検討している中、以上の問題を解決するためには、既存施設を利活用したりリノベーションでは難しいと認識しており、当初の市の考えのとおり、建て替えの方向で進めたいと考えている。

## 2. 「多目的ホール」(アリーナ/劇場・音楽堂)について

---

- 政府は、スポーツ市場規模の拡大にともない、スタジアム・アリーナについても拠点の拡大を企図。2017年から2025年までに20拠点の整備を目標に

## 日本経済再生本部「成長戦略フォローアップ」(令和元年6月21日閣議決定)

一. Society5.0の実現

二. 全世代型社会保障への改革

三. 人口減少下での地方施策の強化

### 8. 観光・スポーツ・文化芸術(スポーツ部分)

<KPI>

- スポーツ市場規模(2015年: 5.5兆円)を**2020年までに10兆円、2025年までに15兆円に拡大**することを目指す
- 全国のスタジアム・アリーナについて、**多様な世代が集う交流拠点として、2017年から2025年までに新たに20拠点を実現**する

### 新たに講ずべき具体的施策 ii) スポーツ産業の未来開拓

#### ①スポーツの成長産業化の基盤形成

- 中央競技団体等のガバナンス確保と収益力向上を両輪とする経営改革
- スポーツ経営人材の育成・活用(スポーツビジネスに関するカリキュラム開発、外部人材の流入促進)
- スポーツオープンイノベーションプラットフォームの構築による他産業との融合による新事業創出
- 「アウトドアスポーツ」と「武道」の重点テーマを中心としたスポーツツーリズムの推進

#### ②スポーツを核とした地域活性化

- スタジアム・アリーナ改革の推進(個別支援、経済的効果・社会的効果の評価手法の開発)
- スポーツ施設の利用の多様化・高度化による収益性向上等
- スポーツ実施率向上(医療機関等との連携、公的スポーツ施設の有効活用等の中長期施策の実施)
- UNIVAS及び大学の活動支援による大学スポーツの成長産業化、地域振興等

2

- ・ 経済性のみならず、まちづくり、健康増進の観点からも、スポーツ資源の活用を促進

## まち・ひと・しごと創生基本方針2019（令和元年6月21日 閣議決定）

### ＜各分野の施策の推進＞

- 4. 時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する
- （9）スポーツ健康まちづくり

### ＜概要＞

- 地域には豊富なスポーツ資源が存在しており、多様な主体の協働により地域にこぎわいをもたらす事例がある一方、必ずしもその潜在的な価値を活用できていない例もある
- スポーツ資源を活用したまちづくりの取組をさらに推進することが重要

### 具体的取組

#### ① スポーツ資源を活用した地域経済の活性化

- 「地域スポーツコミッション」等が行う活動の一層の推進
- 「アウトドアスポーツ」や「武道」に重点を置いたスポーツツーリズムの推進
- スタジアム・アリーナ等を核とするまちづくりや地域経済活性化
- スポーツ資源情報のオープンデータ化・一元化による利便性・効率性の向上、新たなビジネス創出
- プロスポーツチーム等を核とする地域版スポーツオープンイノベーションプラットフォーム（SOIP）の構築
- スポーツ資源の有効活用が地域にもたらす経済的・社会的効果の見える化
- 大学スポーツ資源を活用した先進的なモデルの形成
- 地域のスポーツ団体における経営人材や専門人材の採用・定着支援、スポーツ経営人材の育成

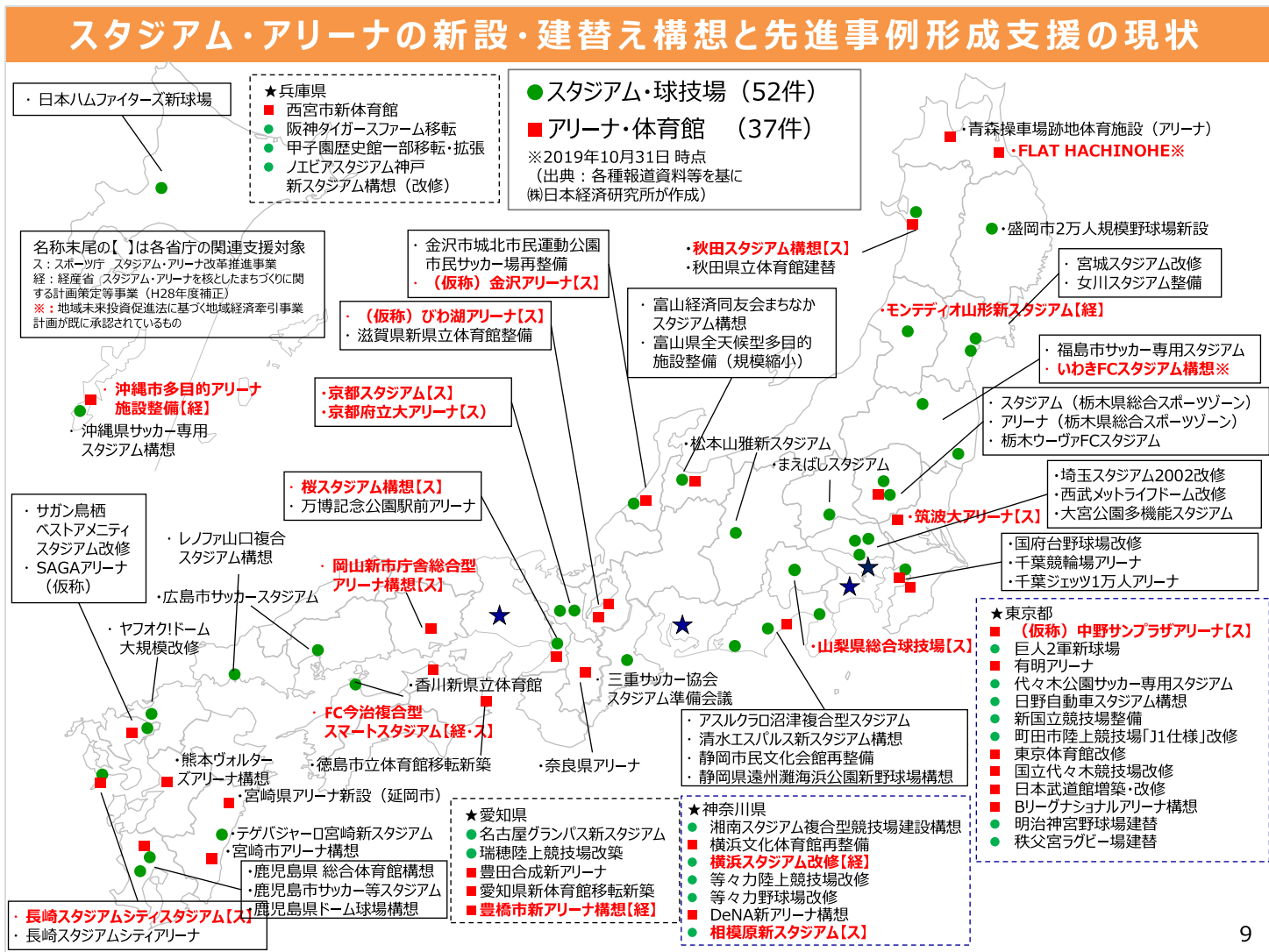
#### ② スポーツを通じた健康増進の推進

- 生活習慣病の予防・改善等に効果的なスポーツを通じた健康増進
- 身近な場所で気軽にスポーツができる環境の整備

3

# スタジアム・アリーナにかかる政策の方向性

- スタジアム・アリーナの新設・建て替えの構想として、直近で、埼玉県で3件、東京都で13件、神奈川県で7件、千葉県で3件が存在



※出典：スタジアム・アリーナ改革について スポーツ庁(スタジアム・アリーナ推進官民連携協議会(第3回))

- スタジアムは特定のチームが運営事業者になることが想定されるため、事業者の意見が反映された施設を造りやすいのに対し、アリーナは、多種目・多用途での利用が前提であり、想定される運営事業者を一者に決めることが難しいため、運営事業者の意見を反映することが難しく、結果として良いアリーナを造ることが難しい。

### アリーナとスタジアムは違う

- アリーナスポーツ協議会は設立以来、日本のスポーツ発展の鍵を握るアリーナについて研究をしてきた。
- 同じスポーツ施設としてのスタジアムを手本に研究を進めてきましたが、アリーナはスタジアムと違う点があり、その点に注意して進めないと良いアリーナが造ることが難しい。ということが判った。
- 特に「運営」については、スタジアムが、ほぼ単一種目で運営され、コンサートの頻度もアリーナに比べて低く、単一種目のチーム（例えばプロ野球やJリーグのチーム）が運営についてイニシアティブをとりやすく、運営事業者となりやすいことに対し、アリーナにおいては、多種目が前提であり、さらにコンサートなどの頻度も高いので、スタジアムのように単一種目のチーム（例えばBリーグやVリーグのチーム）が、そのまま運営事業者になることは難しい。
- スタジアムは設計段階から、特定のチームが運営事業者になることが想定されるため、運営事業者の意見が反映された施設を造りやすいのに対して、アリーナは想定される運営事業者を1者に決めることが難しいため、運営事業者の意見を反映することが、難しく、結果として良いアリーナを造ることが難しい。
- スポーツ庁の「スタジアム・アリーナ改革ガイドブック」はフェーズ1として「官民パートナーシップ」組織を立ち上げて、関係するステークホルダーの調整をすることを勧めている。
- しかしながら、自治体の担当者や学識経験者といった官民パートナーシップの主な構成メンバーにも、アリーナ経営の経験が必ずしもあるわけではない。アリーナスポーツ協議会では、会員の知見をもとに、建設前のフェーズ1における課題整理と手順をまとめてみた。
- この小研究が共有されることで、アリーナ建設の一助となり、良いアリーナが造られ、さらには日本のアリーナスポーツが発展することを願う。

- どの種目を観せるのかを事前に想定する必要がある。  
できる限り多用途に対応できる施設が望ましいが、最大公約数的な計画では、空調光熱費等の費用が増大したり、デメリットが生じて、各用途で使われづらくなる

### ステップ1

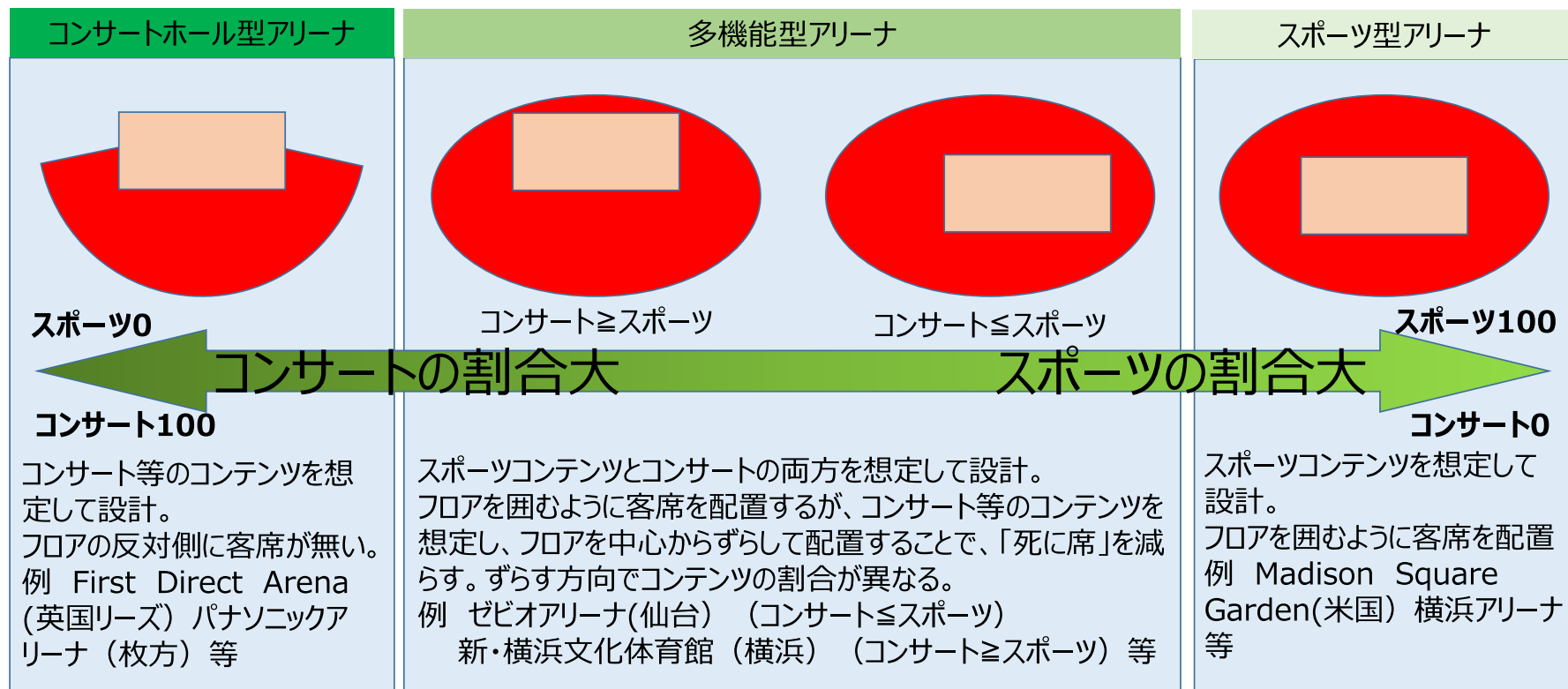
Bリーグ1部（5000席）は、兼用アリーナ以上が必要。  
する施設と観る施設を分けて設置するか、  
する利用と観る利用の両立をする兼用アリーナが必要。

- 施設で、観る利用が想定される場合は、その観る利用での必要な観客席数に決まりがある。
- どの種目を観せるのか？を事前に想定する必要がある。たとえばBリーグのチーム利用が想定される場合は、観客席数をはじめ、多くの規定がある。
- 施設は通常、建設後、50年から70年間利用されるので、現在想定されていない種目でも、50年間の間に、利用が想定されることはないのか？
- できる限り様々な利用に対応できる施設が計画されることが望ましいが、すべてを詰め込んだ最大公約数的な計画にすると、空調光熱費等の費用が増大したり、デメリットを生じるケースがあることに注意しなくてはならない。
- 特に、フロアに「バスケットボール4面」を並べるような広大なフロアを持つものは、観る利用時には適さない。

## ステップ2

アリーナはコンテンツ（スポーツとコンサート）の割合に応じて観客席の配置を設計すべき

※下記  はフロア、 は、観客席を現した概念図。





- コンテンツ(スポーツの各種目、コンサートの各種別など)の割合を具体的数値で決める必要がある。(Bリーグのホームゲームは30試合/年)

### ステップ2

アリーナはコンテンツ(スポーツとコンサート)の割合に応じて  
観客席の配置を設計すべきことを理解すれば  
まずは、施設に望まれるコンテンツの割合を決定することが必要

- 現状の割合ではなく、施設が建設後、使用される50年～70年間に「あるべき」割合を決める。
- 「割合」が重要なので、「多様な」等の抽象的表現ではなく、具体的数値で決める。
- グレーゾーンをもたせることも可だが、大きすぎると設計に悪影響を及ぼす。
- 割合に幅をもたせることも可だが、大きすぎれば設計に悪影響を及ぼす。
- 50年から70年をいくつかの段階に区切って割合を設定することも可だが、設計への影響を考えるべき。
- コンテンツの割合は「公」と「私」の割合にも通じる。「収益」部分は「私」に通じる。アリーナの収益性だけを追求すべきか？それとも「公」部分をどこまで持たせるのか？がまずは検討が必要。
- 特に地元スポーツチームを持つ。あるいは今は無いが50年から70年の間に欲しい。という意味が自治体にあるかないか？によって、上記の割合は大きく影響を受ける。まずは、この点だけははっきりしておくことが必要。

- Bリーグでは、現在B1のライセンス要件として5,000席以上のホームアリーナが必要であるとしているが、将来的に、8,000席、10,000席以上が要件となる可能性がある

検査項目		基準要件	B1/B2共通		新設 (※1)	備考
			B1	B2		
I 座席	1. 入場可能数	◆5,000席以上の観客席数を有する	★★★		★★★	※席数の計算は以下の方法とする
		◆3,000席以上の観客席数を有する		★★★		
		◆8,000席以上の観客席数を有する			● (※2)	
		◆10,000席以上の観客席数を有する		●		

### 【検査基準】

- ★★★：施設基準I.02を充足するために、必ず具備しなければならない条件
  - ★：施設基準I.02を充足するために、指定期日（2020年8月31日）までに必ず具備しなければならない条件
  - ：将来的に「★」以上の条件となることを想定しており、今後具備することが望まれるホームアリーナ施設に関する条件  
(ホームアリーナの施設および設備環境の改善、向上を目指したもの)
- ※1. 《新設アリーナの定義》2020年以降着工のアリーナを「新設」の対象とする。尚、B2ライセンス取得の場合はその限りではない。
- ※2. 《新設アリーナ(8,000席以上)に関する取扱い》B.LEAGUEオールスターや日本代表戦の招致の際は、優先となる可能性がある。

## 「アリーナのサイズだけでなく有効活用を」

——2026年構想でこれから軌道修正を考えていきたいものはありますか？

アリーナの考え方ですね。このコロナ禍においてアリーナのサイズアップをガンガン進めるのが是なのか、そこは再考すべきことかもしれません。リーグ運営にしても代表強化にしても一番難しいのはスケジュールを組むことで、市民体育館の使用から日程の調整もできない問題があります。サイズアップの前に、ある程度は自分たちでアリーナをコントロールしやすい状況を作るのが大事です。1万人とか2万人とか、大きければいいという考えを検討しなければならないと思います。

5000人のアリーナと1万人のアリーナがあって、2000円の単価で満員になったとして売上は1000万円と2000万円です。2倍と考えれば大きいですが、30試合で3億と考えると、チケット収益以外でも賄うことが検討できる数字です。アリーナのスケールに頼らない収益構造を作っていかなければいけない、まさにコロナ禍において考えていかなばならないと思います。

もちろん、1万人のアリーナがすべての試合で満員になれば良いですが、その状況をどこまで作れるか。コロナ禍においてはサイズアップとは別の価値観も追い求めるべきです。コンコースやラウンジなどの顧客体験の価値向上と高付加価値化、またこれまでの入場者数の価値と並行して、視聴者数も大事になってきます。(中略)

「大事なのはアリーナが有効活用されること」

——沖縄の新アリーナは間もなく完成しますし、全国のあちこちでアリーナを作る計画が進められています。千葉ジェッツも1万人規模のアリーナを計画しています。

ジェッツが1万人のアリーナを計画できるのは、ほとんどの試合が満員でジェッツの成長がいったん頭打ちになってしまったことが一つありますが、もう一つ大事なものは東京ドームや武道館、横浜アリーナやさいたまスーパーアリーナなど、首都圏でコンサートやコンベンションができる施設の稼働率が高く、東京駅から20分ちょっとで直結する船橋であればバスケットだけで考えなくても成り立ちます。バスケットであれば、あの規模のものは仕掛けていないと思うんですよね。(中略)

——社会での活用を考えない、箱としてのアリーナの大きさを競うだけのことから、もう脱却しようという話ですね。

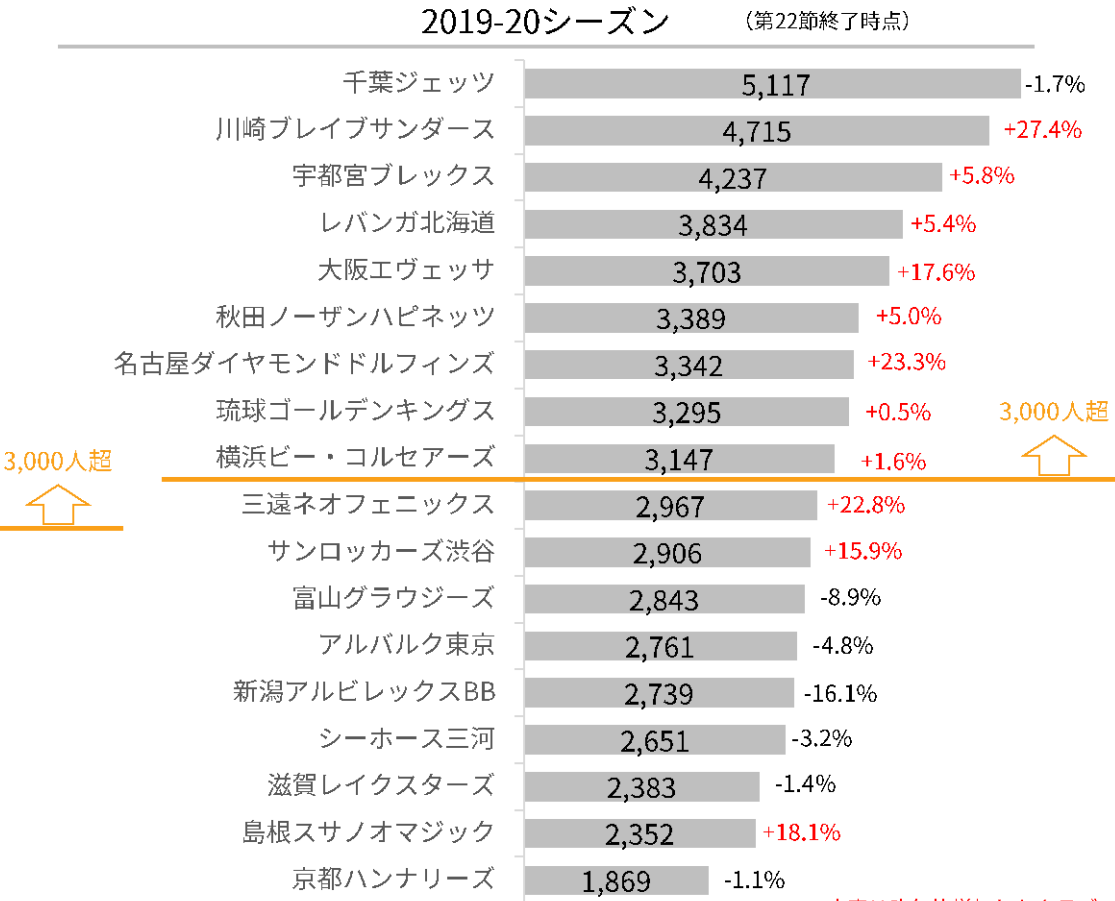
そうなります。その価値がゼロになるわけではありませんが、今までのような価値比重を持つことがなくなるのは明らかです。入場者数にこだわり続けてきた男が言うのもなんですけど(笑)。もちろん、アリーナを満員にするのは大事で、満員じゃなきゃ絵にならないし、お客さんも楽しくない。それでは選手もモチベーションが上がりません。ガラガラのアリーナで演出を頑張っても、選手が良いプレーを見せてもダメで、役者を生かすも殺すも舞台なんです。3000人でも4000人でも満員で、舞台として最高の演出をすることが大事です。



# 平均入場者ランキング: B1

3,000人超は9クラブと変わらず。  
11クラブが昨シーズン比で増加。

2018-19シーズン	
1	千葉ジェッツ 5,204
2	宇都宮ブレックス 4,004
3	川崎ブレイブサンダース 3,701
4	レバンガ北海道 3,637
5	琉球ゴールデンキングス 3,278
6	新潟アルビレックスBB 3,266
7	秋田ノーザンハピネッツ 3,227
8	大阪エヴェッサ 3,150
9	富山グラウジーズ 3,121
10	横浜ビー・コルセアーズ 3,097
11	アルバルク東京 2,901
12	シーホース三河 2,738
13	名古屋ダイヤモンドドルフィンズ 2,710
14	サンロッカーズ渋谷 2,507
15	三遠ネオフェニックス 2,417
16	滋賀レイクスターズ 2,417
17	島根スサノオマジック 2,239
18	京都ハンナリーズ 1,890



3,000人超

3,000人超

JAPAN PROFESSIONAL BASKETBALL LEAGUE

※川崎には10/3開幕戦は含まない

赤字は昨年比増加したクラブ  
STRICTLY CONFIDENTIAL



## 平均入場者ランキング:B2

広島、仙台、茨城が2,000人超。

2018-19シーズン

2019-20シーズン

(第22節終了時点)

順位	チーム	2018-19シーズン	2019-20シーズン	変化率	備考
1	仙台89ERS	2,567	2,499	-2.6%	
2	熊本ヴォルターズ	2,559	2,327	+2.1%	2,000人超
3	広島ドラゴンフライズ	2,280	2,107	+12.1%	↑
4	ライジングゼファー福岡	2,138	1,918	-25.0%	↑
5	茨城ロボッツ	1,879	1,748	+7.5%	
6	山形ワイヴァンズ	1,659	1,588	+24.9%	
7	信州ブレイブウォリアーズ	1,626	1,570	-5.4%	
8	青森ワッツ	1,377	1,336	-1.1%	
9	アースフレンズ東京Z	1,351	1,303	-5.4%	
10	Fイーグルス名古屋	1,337	1,263	+10.5%	
11	西宮ストークス	1,271	1,199	-10.3%	
12	バンビシャス奈良	1,187	1,089	-8.3%	
13	福島ファイヤーボンズ	1,177	1,082	-49.4%	
14	群馬クレインサンダーズ	1,143	1,081	-8.2%	
15	愛媛オレンジバイキングス	1,101	1,017	-7.6%	
16	香川ファイブアローズ	966	870	-9.9%	
17	東京エクセレンス	685	753	+77.2%	
18	越谷アルファーズ	425	722	+5.4%	

JAPAN PROFESSIONAL BASKETBALL LEAGUE

赤字は昨年比増加したクラブ  
STRICTLY CONFIDENTIAL |

4

# B2リーグ 2019-20シーズン クラブ決算概要

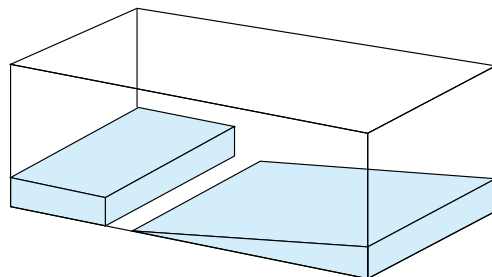
- Bリーグの主な収益源は入場料、スポンサー、その他の3つ。越谷アルファーズはスポンサーの割合が大きく、収入で2.7億円、純利益で2百万円、純資産が19百万円。

2020-21シーズン取得ライセンス	B2	B1	B2	B2	B1	B1	B2	-	B2	B1	B2	B2	B2	B1	B2	B2	B2	B1	B2	B1	B2合計	B2平均
科目	青森	仙台	山形	福島	茨城	群馬	越谷	東京EX	東京Z	信州	FE名古屋	西宮	奈良	広島	香川	愛媛	福岡	熊本				
(単位:千円)	6月決算	6月決算	5月決算	6月決算	6月決算	6月決算	6月決算	6月決算	6月決算	6月決算	3月決算	6月決算	6月決算	6月決算	6月決算	6月決算	6月決算	6月決算	6月決算	6月決算		
営業収入	159,473	421,851	284,559	154,615	539,119	335,779	270,463	313,210	272,709	323,400	352,011	246,721	240,385	723,467	146,479	188,430	330,929	345,797			5,649,397	313,855
入場料収入	23,871	72,042	20,453	24,085	59,847	88,659	12,890	20,055	37,080	54,103	27,555	53,181	59,017	105,537	15,210	60,228	35,079	38,986			807,878	44,882
スポンサー収入	85,723	218,163	155,902	81,856	294,327	181,713	199,693	240,100	145,403	196,261	280,219	140,376	101,138	496,667	69,990	89,787	243,318	162,872			3,383,508	187,973
物販収入	14,016	36,040	7,422	7,298	37,837	11,496	2,364	8,018	21,307	26,383	6,016	8,462	18,876	48,130	1,968	3,301	6,654	21,126			286,514	15,917
コース・スクール関連収入	8,000	12,240	20,919	7,816	36,719	9,664	1,525	267	658	7,439	19,964	16,235	20,668	22,643	10,663	7,976	8,601	9,071			221,068	12,282
配分金(賞金除く)	16,082	21,570	13,071	16,912	22,522	22,037	13,841	0	22,138	20,781	7,547	18,748	20,119	20,775	15,784	14,111	18,167	23,578			307,783	17,099
その他	11,781	61,796	66,792	16,648	87,867	22,210	40,150	44,770	46,123	18,433	10,710	9,717	20,567	29,715	32,862	13,027	19,310	90,164			642,642	35,702
営業費用	187,228	418,128	362,283	218,298	652,745	372,246	262,766	278,476	316,468	322,702	361,811	283,390	245,702	720,867	247,114	233,788	355,826	356,916			6,196,754	344,264
試合関連経費	14,937	118,533	53,793	27,443	69,081	64,545	27,619	57,327	76,707	71,407	68,039	28,843	33,945	64,837	29,730	49,041	44,006	47,036			946,869	52,604
トッパチーム人件費	62,627	124,646	98,956	97,812	208,012	153,475	80,729	85,007	79,110	116,969	134,496	116,923	65,447	391,011	97,209	83,190	118,774	170,101			2,284,494	126,916
トッパチーム運営経費	14,684	26,692	14,154	20,263	31,096	35,418	35,030	22,296	18,820	29,079	31,391	15,451	17,476	19,177	43,180	35,482	30,703	32,122			472,514	26,251
グッズ販売原価(関連経費含む)	10,756	23,236	5,315	10,907	22,973	5,499	8,057	5,547	10,324	20,570	4,944	2,711	12,926	38,740	3,274	2,927	4,716	15,517			208,939	11,608
コース・スクール関連経費	0	0	13,180	2,246	12,588	13,160	356	0	2,117	4,404	13,410	9,325	8,260	25,543	12,272	6,540	8,112	5,245			136,758	7,598
その他	0	2,631	28,016	7,146	55,925	5,489	3,133	3,188	5,083	171	5,381	2,500	8,448	6,924	6,739	7,190	4,026	3,770			155,760	8,653
販売費および一般管理費	84,224	122,390	148,869	52,481	253,070	94,660	107,842	105,111	124,308	80,102	104,150	107,637	99,200	174,635	54,710	49,419	145,489	83,125			1,991,422	110,635
営業利益(▲損失)	▲27,755	3,723	▲77,724	▲63,683	▲113,626	▲36,467	7,697	34,734	▲43,759	698	▲9,800	▲36,669	▲5,317	2,600	▲100,634	▲45,359	▲24,897	▲11,119			▲547,357	▲30,409
営業外収益	2,000	3,190	5,805	7,136	9,779	8,862	1,598	226	2,586	6,544	3,233	3,430	10,818	13,932	21,059	7,019	17,129	2,724			127,070	7,059
営業外費用	1,016	1,157	3,088	1,346	1,728	2,335	2,671	0	3,053	747	1,357	797	6,105	3,232	2,850	4,260	472	935			37,149	2,064
経常利益(▲損失)	▲26,771	5,756	▲75,007	▲57,893	▲105,575	▲29,940	6,624	34,960	▲44,226	6,495	▲7,924	▲34,036	▲604	13,300	▲82,424	▲42,600	▲8,240	▲9,330			▲457,435	▲25,413
特別利益	25,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	76	0	0			25,076	1,393
特別損失	0	0	40,000	0	4,632	0	4,407	0	0	476	0	0	0	3,378	2,523	139	0	0			55,555	3,086
税引前当期利益(▲損失)	▲1,771	5,756	▲115,007	▲57,893	▲110,207	▲29,940	2,217	34,960	▲44,226	6,019	▲7,924	▲34,036	▲604	9,922	▲84,947	▲42,663	▲8,240	▲9,330			▲487,914	▲27,106
法人税および住民税等	180	303	303	303	510	195	0	5,034	180	2,159	▲2,483	335	182	▲2,839	322	210	328	328			5,550	308
当期純利益(▲損失)	▲1,951	5,453	▲115,310	▲58,196	▲110,717	▲30,135	2,217	29,926	▲44,406	3,860	▲5,441	▲34,371	▲786	12,761	▲85,269	▲42,872	▲8,568	▲9,658			▲493,463	▲27,415

科目	青森	仙台	山形	福島	茨城	群馬	越谷	東京EX	東京Z	信州	FE名古屋	西宮	奈良	広島	香川	愛媛	福岡	熊本				
(単位:千円)																						
流動資産	38,120	123,852	182,407	67,065	102,243	53,626	69,027	44,047	203,454	153,402	87,067	17,574	152,257	456,236	41,344	34,090	103,591	213,287				
固定資産等	53,630	19,246	20,549	2,335	200,647	5,958	10,418	9,620	15,073	13,120	5,305	65,764	58,534	36,317	4,254	40,206	17,700	18,563				
資産の部 合計	91,751	143,098	202,956	69,400	302,890	59,584	79,445	53,667	218,527	166,522	92,372	83,338	210,791	492,553	45,598	74,296	121,291	231,850				
流動負債	498	47,068	193,741	33,834	186,547	51,756	32,366	7,336	6,014	55,180	46,128	54,299	101,865	472,170	37,200	56,320	109,117	14,481				
固定負債	70,886	77,243	107,740	63,608	147,321	18,617	28,568	0	242,482	57,966	2,476	58,664	98,006	0	53,570	57,379	1,452	198,332				
負債の部 合計	71,384	124,311	301,481	97,442	333,868	70,373	60,934	7,336	248,496	113,146	48,604	112,963	199,871	472,170	90,770	113,699	110,569	212,813				
資本金	98,000	96,000	194,000	150,690	50,000	160,203	9,000	75,000	37,500	125,050	50,000	99,900	71,750	90,000	90,750	67,000	218,000	85,000				
資本剰余金等	0	29,000	0	0	50,000	73,853	0	15,000	27,500	0	0	69,900	25,500	0	81,750	0	0	30,000				
利益剰余金等	▲77,632	▲106,213	▲292,525	▲178,732	▲130,978	▲244,845	9,511	▲43,669	▲94,969	▲71,675	▲6,232	▲199,425	▲86,330	▲69,617	▲217,672	▲106,403	▲207,277	▲95,963				
純資産の部 合計	20,367	18,787	▲98,525	▲28,042	▲30,978	▲10,789	18,511	46,331	▲29,969	53,375	43,768	▲29,625	10,920	20,383	▲45,172	▲39,403	10,723	19,037				

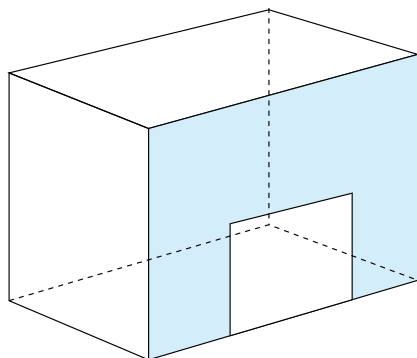
- ホールの形態にも、様々なものが存在し、各々に特徴がある。
- アリーナ形式のホールは、他の形態に比べて多くの客席が配置できるものの、音響設計の難易度があがる。  
(音響板や客席の設置の仕方によって音響が変わるため、可動式にすると音響は安定しなくなる)
- 仮に音楽ホールとスポーツアリーナを兼ねる施設を建築する場合、その規模が主要な論点の一つか。

シューボックス形式



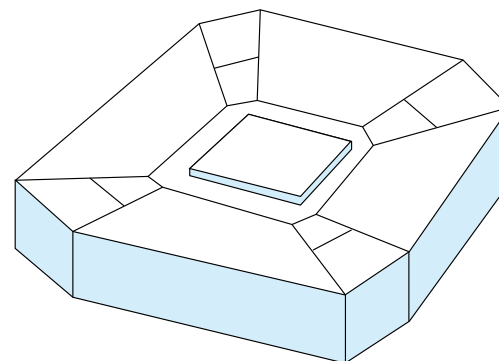
「靴箱」型のホール。舞台に対してほぼ平行に客席を並べられ、バルコニー席が設けられることもある。

プロセニウム形式



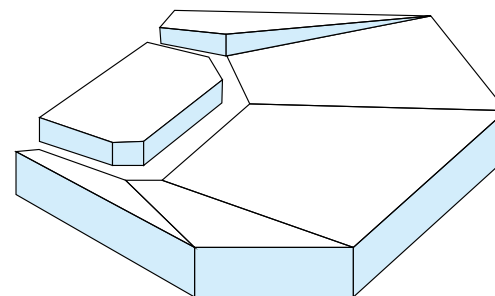
舞台上部の空間や袖、床など、観客の目から見えないところに舞台機構や設備、セットを隠すことができるため、趣向を凝らした演出をしやすいという利点がある。

アリーナ形式



舞台を取り巻くように客席を配置。シューボックス形式の音楽ホールに比べてより多くの客席を配置することができる。

扇型形式



扇を開いたような形態のホール。扇の要に当たる部分に舞台が設けられ、客席は円弧を描くように配置される。



# 埼玉県南地区五市一町施設のキャパシティ(客席数)・稼働率等の調査表

## 埼玉県東南地区5市1町施設のキャパシティ(客席数)・稼働率等の調査表

施設名	開館日	キャパ(席)	稼働率(%)		建設費(千円)	指定管理料(千円)	管理者
【埼玉県】							
越谷コミュニティセンター(サンシティホール)	1979.08.27	1,675	H30年度	86.1	3,520,000	543,583	(公財)越谷市施設管理公社
			H29年度	91.3			
			H28年度	86.7			
春日部市民文化会館	1983.04.01	1,506	H30年度	56.2	4,085,000	直営	春日部市
			H29年度	55.2			
			H28年度	52.9			
三郷市文化会館	1984.07.28	1,292	H30年度	59.9	2,881,000	500,977	(公財)三郷市文化振興公社
			H29年度	63.9			
			H28年度	51.7			
草加市文化会館	1972.02.01	1,198	H30年度	62.8	636,000	212,283	(公財)草加市文化協会
			H29年度	64.2			
			H28年度	69.4			
八潮市民文化会館(八潮メセナ)	1990.09.08	544	H30年度	50.7	2,640,000	直営	八潮市
			H29年度	50.5			
			H28年度	48.7			
松伏町中央公民館(田園ホール・エローラ)	1989.07.01	531	H30年度	63.5	1,377,000	直営	松伏町
			H29年度	67.2			
			H28年度	68.1			

※稼働率は、日数稼働率

※ 出典:2020年5月 越谷コミュニティセンターの建て替えに伴う調査資料 公益財団法人越谷市施設管理公社 (サンシティホールの建設費は、商業棟も含めた建設費に市の持分割合を掛けたもの)

# 関東主要施設のキャパシティ(客席数)・稼働率等の調査表

## 関東主要施設のキャパシティ(客席数)・稼働率等の調査表

都県別	開館日	キャパ(席)	稼働率(%)	建設費(千円)	指定管理料(千円)	管理者
<b>【埼玉県】</b>						
越谷コミュニティセンター(サンティホール)	1979.08.27	1,675	86.1	3,520,000	543,583	(公財)越谷市施設管理公社
埼玉県産業文化センター(ソニックシティ)	1988.04.08	2,505	92.0	12,380,000	50,457	(公財)埼玉県産業文化センター
さいたま市文化センター	1985.08.01	2,006	非公表	8,429,000	2,102,675	(公財)さいたま市文化振興事業団
川口総合文化センター(リリア)	1990.07.01	2,002	非公表	14,913,000	503,500	(公財)川口総合文化センター
所沢市民文化センター(ミュージズ)	1993.11.01	2,002	90.1	16,350,000	443,024	(公財)所沢市文化振興事業団
ウエスタ川越	2015.03.23	1,712	非公表	15,770,000	非公表	日本環境マネジメント、コングレ、NTTファシリティーズ
ところざわサクラタウン	2020.07.17	1,800	実績なし			角川文化振興財団と所沢市との共同プロジェクト施設
<b>【東京都】</b>						
東京文化会館	1961.04.07	2,317	91.3	1,630,000	非公表	(公財)東京都歴史文化財団
府中の森芸術劇場	1991.06.30	2,027	89.3	15,391,000	647,544	(公財)府中文化振興財団
八王子市民会館(オリンパスホール八王子)	2011.04.02	2,021	非公表	10,155,000	非公表	共立・NTTファシリティーズJV
東京芸術劇場	1990.10.30	1,999	78.2	32,133,000	非公表	(公財)東京都歴史文化財団
渋谷公会堂(LINE CUBE SHIBUYA)	2019.10.13	1,956	非公表	非公表	非公表	代表企業(株)アミューズ
すみだトリフォニーホール	1997.10.26	1,805	99.0	19,963,000	490,498	(公財)墨田区文化振興財団
新宿区立新宿文化センター	1977.10.27	1,802	87.9	2,520,000	740,965	(公財)新宿未来創造財団
響きの森文京公会堂(文京シビックホール)	1994.10.31	1,802	99.4	54,600,000	186,049	(公財)文京アカデミー
<b>(民間施設)</b>						
東京国際フォーラム	1997.01.10	5,012	非公表	非公表	非公表	(株)国際フォーラム
立川ステージガーデン	2020.04.12	2,448	実績なし	非公表	非公表	(株)立飛ストラテジーラボ
サントリーホール	1986.10.12	2,006	非公表	非公表	非公表	(公財)サントリー音楽財団
<b>【神奈川県】</b>						
神奈川県民ホール	1975.01.17	2,493	93.3	4,653,000	1,379,217	(公財)神奈川芸術文化財団
横浜みなとみらいホール	1998.05.31	2,034	97.0	寄付受納	2,130,599	(公財)横浜市芸術文化振興財団
川崎市スポーツ・文化総合センター	2017.10.01	2,013	非公表	非公表	非公表	(株)アクサス川崎
川崎シンフォニーホール(ミュージア川崎)	2004.07.01	1,997	99.0	非公表	732,970	川崎市文化財団グループ
横須賀芸術劇場	1994.02.15	1,810	87.5	23,362,000	399,085	(公財)横須賀芸術文化財団
相模原市文化会館(相模女子大学グリーンホール)	1990.01.08	1,790	91.8	7,600,000	388,505	(公財)相模原市民文化財団
<b>【千葉県】</b>						
松戸市文化会館(森のホール21)	1993.11.03	1,955	75.0	18,508,000	425,000	(公財)松戸市文化振興財団
市川市文化会館	1985.11.03	1,945	71.3	7,189,000	370,833	(公財)市川市文化振興財団
千葉県文化会館	1967.04.01	1,790	98.9	1,032,000	555,744	(公財)千葉県文化振興財団
<b>【栃木県】</b>						
宇都宮市文化会館	1980.04.07	2,000	非公表	4,500,000	550,341	(公財)うつのみや文化創造財団
<b>【群馬県】</b>						
群馬県民会館(ベイシア文化ホール)	1971.10.29	2,221	非公表	1,800,000	123,800	群馬県民会館共同事業体
群馬音楽センター	1961.07.18	2,205	73.2	335,000	786,255	(公財)高崎財団
高崎芸術劇場	2019.09.20	2,030	実績なし	26,290,000	非公表	(公財)高崎財団

※ 出典:2020年5月 越谷コミュニティセンターの建て替えに伴う調査資料 公益財団法人越谷市施設管理公社  
(サンティホールの建設費は、商業棟も含めた建設費に市の持分割合を掛けたもの)

# 越谷コミュニティセンターのホール別プロ・アマの利用件数及び利用内容調査表

## 越谷コミュニティセンターのホール別プロ・アマの利用件数及び利用内容調査表

年度	ホール	利用団体	件数	利用率	利用内容別															合計	
					総合舞 台芸術	クラシック	ポピュラー	音楽 発表会	演芸	映画	ダンス	大会 式典	講演	展示 展覧会	集会	講習 講座	面接・学 校説明会	パーティー	その他		
平成 30 年度	大ホール	プロ	50	21.8%	9	6	33		2											50	
		アマ	179	78.2%	17	89	7	10	1		5	13	4			26	5			2	179
	小ホール	プロ	24	10.0%	5	7	8		4												24
		アマ	216	90.0%	16	58	17	2	2	17	15	2	11		56	9	4			7	216
	ポルティコ	プロ	0	0.0%																	0
		アマ	268	100.0%	5	2	2		2		27	1	7	20	64	19	4	32	83	268	
平成 29 年度	大ホール	プロ	44	19.0%	7	6	29		2											44	
		アマ	187	81.0%	18	93	7	10	1		5	9	3		33	3	4		1	187	
	小ホール	プロ	22	8.6%	5	7	6		4												22
		アマ	233	91.4%	26	58	14	2	2	17	11	5	14		74	8				2	233
	ポルティコ	プロ	0	0.0%																	0
		アマ	246	100.0%	4	2	7				26	4	4	20	55	17	3	31	73	246	
平成 28 年度	大ホール	プロ	38	21.7%	6	2	30													38	
		アマ	137	78.3%	14	75	3	8		4	8	4		16		4			1	137	
	小ホール	プロ	28	11.8%	7	8	10		3												28
		アマ	209	88.2%	19	64	15	3	1	19	7	6	8		55	8	2		2	209	
	ポルティコ	プロ	0	0.0%																	0
		アマ	246	100.0%	3		4		2		26	3	8	28	64	10	4	25	69	246	

※ 出典：2020年5月 越谷コミュニティセンターの建て替えに伴う調査資料 公益財団法人越谷市施設管理公社

- 良いアリーナを建設するための課題整理と手順 (一社)アリーナスポーツ協議会
- アリーナポリシー Bリーグ
- アリーナ標準 (一社)アリーナスポーツ協議会
- スタジアムアリーナ改革ガイドブック スポーツ庁/経済産業省
- スタジアム・アリーナ改革について スポーツ庁(スタジアム・アリーナ推進官民連携協議会(第3回))
- Bリーグ Monthly Marketing Report
- Bリーグ Webサイト <https://www.bleague.jp/>
  
- 公立文化会館運営ハンドブック 公益社団法人 全国公立文化施設協会
- 全国劇場・音楽堂等総合情報サイト 公益社団法人 全国公立文化施設協会  
<https://www.zenkoubun.jp/>
- 令和元年度 劇場、音楽堂等の活動状況に関する調査研究報告書 公益社団法人 全国公立文化施設協会
- 劇場、音楽堂等の制度的な在り方に関するまとめ 文化庁
- 越谷コミュニティセンターの建て替えに伴う調査資料 公益財団法人越谷市施設管理公社

### 3. 市の財政状況について

---

- 越谷市の歳入は1,029億円、歳出は977億円。
- 平成30年度のみの実質的な収入と支出の差額を意味する「単年度収支」は3,100万円の赤字

区 分		平成30年度一般会計決算状況
歳入総額	A	1,028億5,019万3,320円
歳出総額	B	977億1,267万9,572円
歳入歳出差引	A-B=C	51億3,751万3,748円
翌年度繰越財源	D	4,106万6,000円
実質収支	C-D=E	50億9,644万7,748円
平成29年度実質収支	F	51億2,712万0,785円
単年度収支	E-F=G	▲3,067万3,037円

※単年度収支とは、当該年度の決算による実質収支から前年度の実質収支を差し引いた額をいいます。

- 財政力指数(地方公共団体の経済力を示す指標。必要な費用をどれだけ自力で調達できるかを表す指標)では、県内・全国平均を上回っている。
- この5年程度で、実質公債費比率(借入金の返済額(公債費)の大きさを、財政規模に対する割合で表したもの。家計に例えれば、給料から支払うローン返済の割合を示すもの)は低下してきているものの、県内・全国よりも高い状況である。
- 今後、人口減少に転じることが予測されることに加え、コロナ禍の景気低迷に伴い、市税収入の減少が見込まれる一方、少子高齢化対策や公共施設の老朽化対策、さらには感染症対策経費の増加が見込まれ、今後も厳しい財政運営が続く見込みである。

財政力指数の推移

