

多目的屋内施設整備基本計画

令和5年8月

豊橋市

目次

第1章 多目的屋内施設整備の基本計画策定について	6
1. 1 背景	6
1. 2 多目的屋内施設の整備に向けて	6
1. 3 計画策定の趣旨・目的	7
第2章 計画条件の整理	8
2. 1 関連計画等の整理	8
2. 2 近年の関連計画等の動向	9
2. 2. 1 本市における関連計画	9
(1) 豊橋市立地適正化計画	9
(2) 豊橋市産業戦略プラン	9
(3) 豊橋市環境基本計画	9
2. 2. 2 アリーナ整備を取り巻く国と他都市の動向	10
(1) 国の動向	10
(2) 国が進めるスタジアム・アリーナ改革に関連する他都市の動向	11
2. 3 整備計画地の概要・敷地条件	13
(1) 位置・概況	13
(2) 関連法令及び現況の整理	14
2. 4 事業を推進する上での課題	17
(1) 多目的な利用・運営を行う上での様々なニーズへの対応	17
(2) 財政負担の軽減	17
(3) 公園施設整備に対する周辺環境へ与える影響	17
(4) 公園施設整備における管理運営	17
(5) まちなかの賑わい創出への取り組み	18
第3章 意向調査	19
3. 1 調査概要	19
3. 2 市民アンケート	19
(1) 調査概要	19
(2) アンケート結果	20
(3) アンケート結果からの示唆	28
3. 3 関係団体ヒアリング	29
(1) 調査概要	29
(2) ヒアリング調査結果(総括)	30
(3) 関係団体ヒアリング結果からの示唆	35
3. 4 市民ワークショップ	36
(1) 実施概要	36

(2) 発表内容.....	36
第4章 関連施設の利用実態整理.....	37
4.1 関連施設の利用状況等の実態整理.....	37
(1) 関連施設の概要.....	37
(2) 対象スポーツ施設における利用状況等の実態整理.....	38
(3) 文化施設における利用状況等の実態整理.....	46
第5章 整備方針.....	48
5.1 整備・運営基本方針.....	48
5.2 施設規模・機能.....	50
5.2.1 多目的な利用とするための諸室・機能の整理.....	50
(1) プロスポーツ利用.....	50
(2) プロスポーツ以外の利用.....	51
5.2.2 複合化・集約化の検討.....	52
(1) 複合化・集約化の検討の考え方.....	52
(2) 複合化・集約化の検討.....	53
(3) 複合化・集約化の方向性.....	57
5.3 各諸室の整備方針.....	58
5.4 機能相関図.....	64
第6章 整備計画.....	65
6.1 施設計画.....	65
6.2 平面・ゾーニング計画(ブロックプラン).....	66
6.3 階層構成・断面計画.....	67
6.4 公園ゾーニング計画.....	68
6.4.1 基本的な考え方.....	68
6.4.2 配置計画.....	69
(1) 各公園施設整備の方向性.....	69
(2) 配置計画.....	70
6.4.3 各公園施設計画.....	71
(1) 広場・園路等の公園施設.....	71
(2) スポーツ施設.....	71
6.5 動線計画.....	72
6.6 防災活動拠点.....	72
6.7 都市計画への対応.....	73
(1) 用途地域内の建築物の用途制限への対応.....	73
(2) 景観・風致地区への対応.....	74
(3) 都市公園法への対応.....	75

(4) 文化財保護法への対応.....	76
(5) 国有地への対応.....	76
6. 8 その他整備にあたっての取り組み.....	77
(1) 新型コロナウイルス感染症による社会情勢変化への対応.....	77
(2) ユニバーサルデザイン・バリアフリーへの配慮.....	78
(3) 地球環境への配慮.....	78
(4) 周辺交通対策.....	79
(5) 賑わい創出への取り組み.....	82
(6) 愛知県との連携方策.....	84
6. 9 施設イメージ.....	85
6. 10 整備スケジュール.....	86
第7章 事業費等.....	87
7. 1 事業範囲の整理.....	87
7. 2 概算事業費の整理.....	88
(1) 施設整備費.....	88
(2) 収入.....	89
(3) 支出.....	90
(4) 収支予測.....	91
第8章 整備及び維持管理・運営方式.....	92
8. 1 前提条件の整理.....	92
(1) 法制度の整理.....	92
(2) 補助制度の整理.....	96
8. 2 事業スキームの検討.....	99
(1) 事業方式の検討の考え方.....	99
(2) 施設整備方式の整理.....	99
(3) 維持管理・運営方式の整理.....	101
(4) 民間提案施設について.....	103
8. 3 民間事業者の参入意向の把握.....	107
(1) マーケットサウンディング調査概要.....	107
(2) 調査結果.....	107
(3) 調査結果からの示唆.....	109
8. 4 PFI方式導入の適性評価及び課題の抽出.....	110
(1) 事業スキームの検討情報の整理.....	110
(2) 定量評価.....	110
(3) 定性評価.....	110
(4) 総合評価.....	112

(5) 事業期間について	112
(6) BT コンセプション方式の留意事項	112
(7) 課題の抽出	113
8.5 官民リスク分担の検討	114
(1) 官民リスク分担の基本的な考え方	114
(2) コンセプション事業における官民リスク分担の検討事項	115
(3) 想定されるリスク項目の抽出	117
8.6 事業スケジュール	119
参 考 資 料	120
参考資料1 多目的屋内施設整備に関する有識者会議	121
参考資料2 市民アンケート調査票	124
参考資料3 他都市類似施設	128
参考資料4 交通手段別来場者予測の詳細	136
参考資料5 中心市街地の駐車場利用状況調査結果	137
参考資料6 パブリックコメント	138

第1章 多目的屋内施設整備の基本計画策定について

1. 1 背景

豊橋市（以下「本市」という。）では、平成23年度に策定した「豊橋市生涯スポーツ推進計画」に基づき、市民一人ひとりが生涯にわたりスポーツを楽しむことができるよう、「いつでも・どこでも・誰でも」スポーツに親しむことができる環境づくりを進め、スポーツ振興を支える基盤となるスポーツ施設の充実に努めてきました。

そのような中、平成28年度には男子プロバスケットボールリーグ「B.LEAGUE」の最高峰であるB1リーグに所属する「三遠ネオフェニックス」が豊橋市総合体育館（以下「総合体育館」という。）をホームアリーナとして試合を開催するなど、新しい要素が加わり、スポーツを観て楽しむ機会が増えてきている状況にあります。

また、令和2年度には「豊橋市『スポーツのまち』づくり推進計画」を策定し、スポーツへの参加促進や環境の充実だけでなく、スポーツによるまちの魅力と活力の創出にもつなげていけるよう取り組みを進めてきました。

こうした様々な取り組みを進める一方で、昭和40年代以降多様化する市民ニーズに対応するために一斉に整備した市内の公共施設の多くは老朽化しており、更新時期を迎えています。

本市のスポーツ施設の中核を担う総合体育館についても、建設から30年以上が経過し、老朽化が進んでいることから大規模改修等を行う必要性が生じていることのほか、三遠ネオフェニックスが総合体育館をホームアリーナとしたことで、利用の過密化により施設の利用予約が難しくなっていること、本市の縁辺部に位置していることから、総合体育館の利用者や三遠ネオフェニックスのホームゲームの来場者による経済効果を十分に享受できていないといった状況にあります。

1. 2 多目的屋内施設の整備に向けて

本市では、このような背景を踏まえ、総合体育館を補完する新たな施設について検討を進めてきました。（図表 1-1）

これまでの検討の結果、新たな施設は、主にスポーツ活動を行う場所として使用される体育館要素だけでなく、プロスポーツやエンターテインメントなどを観る機能や防災活動拠点としての機能の強化・充実という点に加え、コンベンションなどの集客による経済効果、まちづくりへの寄与といった観点から、本市にとって多目的に利用が可能な施設となる多目的屋内施設（以下「本施設」という。）としての整備が必要である、という考えに至り、令和4年5月30日に豊橋公園を整備計画地として選定し、整備に向けての基本的な考え方をまとめました。

基本的な考え方（令和4年5月30日公表）

- ・武道館など他の公共施設との集約・複合化も視野に入れた整備とする。
- ・市民利用のほか B1 リーグをはじめとするプロスポーツや若者が魅力を感じるコンサート興行、コンベンション機能など多目的利用が可能な5,000人規模のアリーナを目指すものとする。
- ・スポーツ・エンタメで街に賑わいをもたらすものとする。
- ・防災活動の拠点としての活用も想定した整備とする。
- ・整備手法は、PFI手法の「BT コンセッション方式」も視野に入れるものとする。
- ・愛知県新体育館のサテライトとして位置づけ連携できるものとする。
- ・スタートアップに対するインキュベーション機能等も視野に入れたものとする。

図表 1-1 過年度の調査・計画等

名称	年度	検討概要
多目的屋内施設整備調査	2016年 (H28)	多目的屋内施設を取り巻く状況、他都市の整備事例、豊橋公園と豊橋総合スポーツ公園との立地比較、事業方式などの調査・分析・整理を実施しました。
新アリーナを核としたまちづくり基本計画 2019-2023	2018年 (H30)	市内全域を対象に健康で明るく元気な「スポーツのまち」を実現するための羅針盤として、新アリーナを核としたまちづくりの基本的な考え方を定めるとともに、豊橋公園内の施設等の整備や来場者の動線計画を明らかにしました。
多目的屋内施設の基本計画策定に向けた基礎調査（以下「基礎調査」という。）	2020年 (R2)	多目的屋内施設に関連する計画及び調査結果、関連施設の利用状況等の把握・整理・分析を行った上で、施設の基本コンセプト、目指すべき施設規模・機能の検討、整備の方向性などをまとめました。
多目的屋内施設関連市場調査（以下「市場調査」という。）	2022年 (R4)	多目的利用が可能な施設整備・運営の実績を有する民間事業者等に対してヒアリングを行い、興行などの需要規模の把握、建設候補地の検討、事業方式の検討・収支予測シミュレーションなど、事業化の可能性について整理しました。なお、建設候補地の検討を終えた時点で、整備計画地として「豊橋公園」を選定し、上記「基本的な考え方」をまとめました。

1. 3 計画策定の趣旨・目的

本施設整備の基本計画（以下「本計画」という。）は、「基本的な考え方」（上記参照）を踏まえ、本施設の規模・機能の整理、並びに PFI 方式による事業スキームの整理を行うことを目的とします。

本施設の規模・機能については、これまでの検討経緯や現状の課題、意向調査などを踏まえ、基本・実施設計に向けたレイアウトや配置計画等について整理すること、また PFI 方式による事業スキームについては、事業方式及び事業の進め方などについて、民間活力活用の観点から PFI 方式により実施する場合の適性について評価を行い、最適な事業方式を検討することとします。

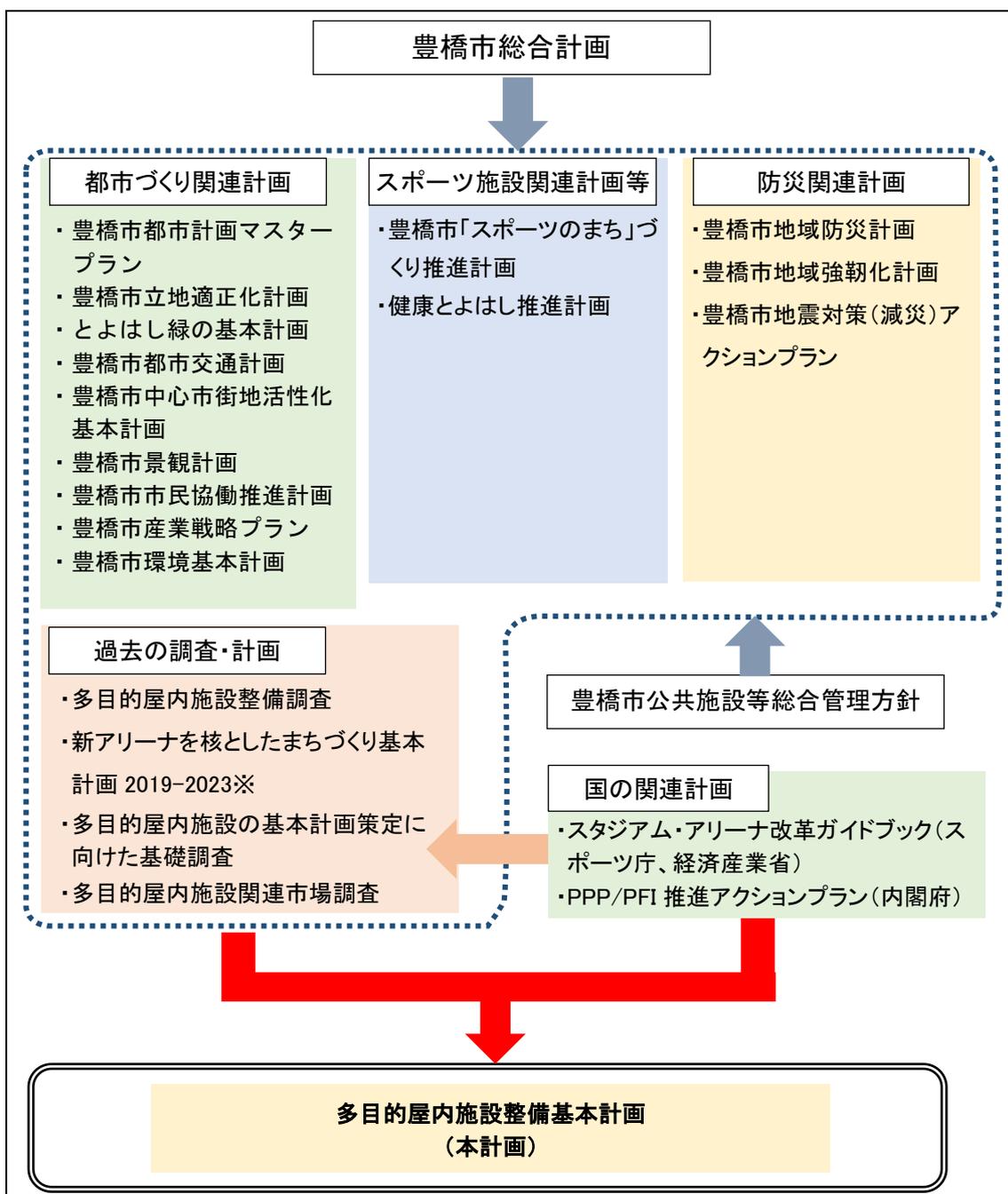
なお、本計画の策定においては、専門的な知見から助言を行う7名の学識者などからなる「多目的屋内施設整備に関する有識者会議」（参考資料1 多目的屋内施設整備に関する有識者会議参照）での意見も参考としながら検討を進めます。

第2章 計画条件の整理

2.1 関連計画等の整理

本計画は、関連計画等との関係性を図表 2-1 のとおりに位置づけ、これまでの調査・計画を基礎としながら、更新された計画等を踏まえ、新たな計画とします。

図表 2-1 本計画と主な関連計画等との関係



※本計画は「新アリーナを核としたまちづくり基本計画」の改定内容を含めたものとしています。

2. 2 近年の関連計画等の動向

近年の関連計画等の動向を踏まえた上で、本施設の整備を行うこととします。本市における計画のうち、本計画に関連する主な改定の動向について、以下のとおり整理しました。

2. 2. 1 本市における関連計画

(1) 豊橋市立地適正化計画

- 令和2年9月の改正都市再生特別措置法の施行に伴い、利便性の高いエリアに都市機能や居住の誘導を図るにあたって、災害リスクに対しどのように安全を確保するかを示す指針である防災指針を定め、安全・安心なまちづくりを推進していきます。

(2) 豊橋市産業戦略プラン

- 本市産業の活性化のためには、既存の事業者の成長はもとより、スタートアップの創出や新たなビジネスを生み出す事業者の輩出・育成を進めることが重要となります。主な取り組みとして、事業化への支援などによるスタートアップの創出・育成や地域内外の起業家・事業者の交流や連携、新ビジネス創出の場づくりを行っていきます。
- 本市が持つ魅力の引き上げや発掘を進めていくためには、人やサービスの新たな流れや交流の創出が重要となります。主な取り組みとして、まちなかのにぎわい創出の観点から、消費喚起事業などを通じたまちなか店舗などへの誘客やTMO(株式会社豊橋まちなか活性化センター)などとの連携による官民が一体となった事業を推進します。

(3) 豊橋市環境基本計画

- 低炭素で持続可能な地域をつくるため、市域の温室効果ガスの総排出量を2030年度に46%削減(2015年度比)を目指します。
- 再生可能エネルギー利用100%のまちの実現を目指し、市内事業者や団体、市民等と連携した取り組みを進めるとともに、積極的な普及、啓発を行い、まち全体の脱炭素化へつなげていきます。具体的な取り組みとして、太陽光発電システムの導入などを推進し、公共施設における再生可能エネルギー利用100%化に向け取り組みます。

2. 2. 2 アリーナ整備を取り巻く国と他都市の動向

(1) 国の動向

本計画と関連する近年の国の動向として、公共施設の事業方式のあり方に関連するものとして「経済財政運営と改革の基本方針 2022」（内閣府）、「PPP/PFI 推進アクションプラン」（内閣府）について整理しました。

① 「経済財政運営と改革の基本方針 2022」（内閣府）

民間による社会的価値の創造として、PPP/PFI の活用等による官民連携の推進が示されており、令和 4 年度から 8 年度までの 5 年間で「重点実施期間」として関連施策を集中投入し、スタジアム・アリーナ等へのコンセッション方式の導入も目標として掲げられています。また、デジタル田園都市国家構想の推進力として活用し、地域交流の場である公園・公民館等の身近な施設への新しい活用モデルを形成することも目標となっています。

② 「PPP/PFI 推進アクションプラン」（内閣府）

令和 4 年度から 13 年度までの 10 年間の事業規模目標が設定され、スポーツ施設も重点分野として位置づけられており、図表 2-2 のとおりに文部科学省をはじめとした各省庁から取り組み内容が示されています。

図表 2-2 「PPP/PFI 推進アクションプラン」（令和 4 年改定版）（抜粋）

⑤ スポーツ施設（スタジアム・アリーナ等）

令和 4 年 3 月末時点で、実施契約を締結済の案件が 3 件ある。令和 4 年度から公共施設等運営事業の活用に向けた取組を抜本的に強化し、令和 8 年度までに 10 件の具体化を目標として以下の施策等に取り組む。〈文部科学省〉

- ・公共施設等運営事業の導入に関するガイドラインを作成し、周知する。（令和 4 年度開始）〈内閣府、文部科学省〉
- ・地方公共団体の意向を踏まえつつ公共施設等運営事業の候補案件をリストアップし、トップセールスをはじめとする案件候補の掘り起こしを重点的に実施する。（令和 4 年度開始）〈文部科学省〉
- ・地方公共団体によるスポーツ施設（スタジアム・アリーナ等）等の整備等における公共施設等運営事業の導入に関して、課題や導入可能性調査やアドバイザーの活用などの現状の支援策の点検を行い、必要な支援等の検討を行う。（令和 4 年度開始）〈文部科学省〉
- ・スポーツ施設（スタジアム・アリーナ等）における公共施設等運営事業の活用拡大に向け、導入可能性調査や整備等に活用が可能な交付金等（地方創生推進交付金、地方創生拠点整備交付金、デジタル田園都市国家構想推進交付金、社会資本整備総合交付金、都市構造再編集集中支援事業等）において、スポーツ施設（スタジアム・アリーナ等）を重点対象に定める等、必要な支援等を行う。（令和 4 年度開始）〈内閣府、国土交通省〉
- ・スポーツ施設（スタジアム・アリーナ等）の具体の案件形成を推進するため、関係府省と連携しながら、支援パッケージや事例集の周知を図るなど、説明会等において地方公共団体等への働きかけを積極的に実施する。（平成 28 年度開始、令和 4 年度強化）〈文部科学省〉

(2) 国が進めるスタジアム・アリーナ改革に関連する他都市の動向

経済産業省、スポーツ庁による「スタジアム・アリーナ改革ガイドブック」では、「スタジアム・アリーナ改革指針」（平成 28 年 11 月）、「スタジアム・アリーナ整備に係る資金調達手法・民間資金活用プロセスガイド」（平成 29 年 5 月）、「スタジアム・アリーナ運営・管理計画検討ガイドライン」（平成 30 年 7 月）に加えて、国内外のスタジアム・アリーナ事例、スタジアム・アリーナに関する技術事例が示されています。

また、経済産業省、スポーツ庁では、これらの方針に則って計画・整備されたスタジアム・アリーナの選定を行っており、多様な世代が集う交流拠点として現在までに 14 施設が選定されています。選定されるメリットとして、経済産業省からは、関連施策における予算申請時に対する重点サポートが実施されることなどが挙げられます。

① 多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定に係る評価項目

図表 2-3 選定に係る評価項目

構想・計画段階、設計・建設段階又は運営・管理段階における評価項目をそれぞれ以下のとおりとし、申請者の事業進捗段階に応じて、いずれかの段階の評価項目を適用する。

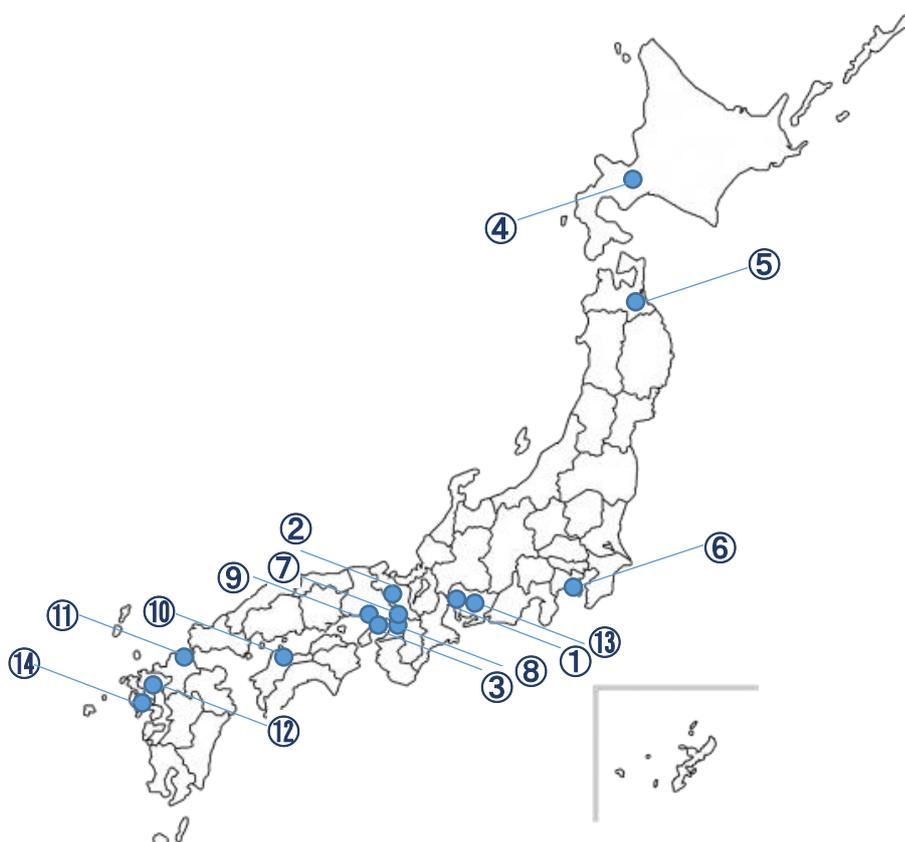
構想・計画	I. 構想・計画策定段階 ステークホルダーの確認と検討・連携体制の構築 スタジアム・アリーナ経営人材の活用 顧客・利用者の把握と情報提供 運営・管理に係る検討 収益性の検証と設計等への反映 コンプライアンスとリスク管理
設計・建設	II. 設計・建設段階（I.を含む） 顧客経験価値の向上 収益モデルの確立とプロフィットセンターへの変革 まちづくりの中核となるスタジアム・アリーナの実現 多様な利用方法や用途の実装 民間活力を活用した手法の採用 多様な資金調達の実現
運営・管理	III. 運営・管理段階（I.及びII.を含む） PDCAサイクルの実践 IT・データ活用

(出所) 【概要版】多様な世代が集う交流拠点としてのスタジアム・アリーナ選定要領について（令和 3 年、スポーツ庁、経済産業省）

② 選定されたスタジアム・アリーナ

図表 2-4 選定されたスタジアム・アリーナ一覧

<p><令和3年度に選定された3拠点></p> <p>➤ 「運営・管理段階」又は「設計・建設段階」の施設</p> <p>①愛知県新体育館【愛知県名古屋市】</p> <p>②京都府立京都スタジアム【京都府亀岡市】</p> <p>➤ 「構想・計画段階」の施設</p> <p>③神戸アリーナ（仮称）【兵庫県神戸市】</p>	
<p><令和2年度に選定された11拠点></p> <p>➤ 「運営・管理段階」又は「設計・建設段階」の施設</p> <p>④ES CON FIELD HOKKAIDO（エスコンフィールド HOKKAIDO）【北海道北広島市】</p> <p>⑤FLAT HACHINOHE【青森県八戸市】</p> <p>⑥横浜文化体育館再整備事業【神奈川県横浜市】</p> <p>⑦桜スタジアム（大阪市立長居球技場）【大阪府大阪市】</p> <p>⑧東大阪市花園ラグビー場【大阪府東大阪市】</p> <p>⑨ノエビアスタジアム神戸（神戸市御崎公園球技場）【兵庫県神戸市】</p> <p>⑩FC今治新スタジアム【愛媛県今治市】</p> <p>⑪ミクニワールドスタジアム北九州（北九州スタジアム）【福岡県北九州市】</p> <p>⑫SAGAアリーナ【佐賀県佐賀市】</p> <p>➤ 「構想・計画段階」の施設</p> <p>⑬アイシンアリーナ（仮称）【愛知県安城市】</p> <p>⑭長崎スタジアムシティプロジェクト【長崎県長崎市】</p>	



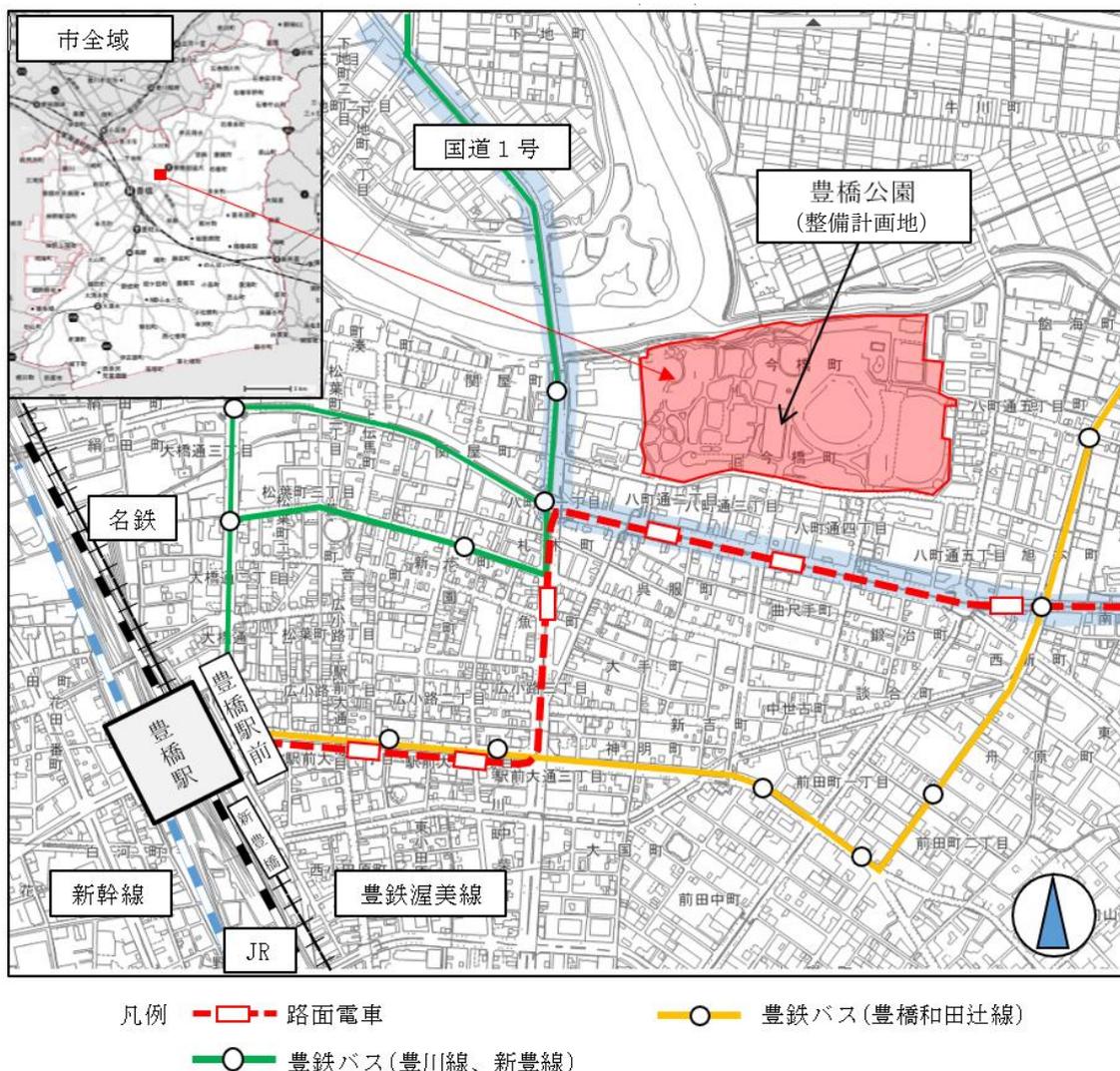
2. 3 整備計画地の概要・敷地条件

(1) 位置・概況

本施設の整備計画地である豊橋公園は、新幹線や JR、私鉄など東三河地域の交通結節点である豊橋駅から北東に約 1.8km の場所に位置し、豊橋市民のシンボリック公園となっています。公園内の東側には、陸上競技場、豊橋球場、武道館、テニスコート等のスポーツ施設が整備されています。また、公園内の西側には、市指定史跡吉田城址、美術博物館、三の丸会館といった指定文化財や文化施設もあり、幅広い目的で利用できる公園として広く市民に親しまれています。周辺の公共交通機関は、豊橋鉄道市内線東田本線（以下「路面電車」という。）や豊鉄バスがあります。

所在地	愛知県豊橋市今橋町地内	敷地面積	21.64ha
-----	-------------	------	---------

図表 2-5 位置図



(2) 関連法令及び現況の整理

整備計画地である豊橋公園は、都市計画公園として、都市計画決定（昭和 22 年 5 月）された公園であり、用途地域は第一種住居地域です。また、豊橋公園の北側の一部は、豊川と朝倉川の家屋倒壊等氾濫想定区域となっています。

① 主な法令条件等の整理

豊橋公園における本施設の整備に関連する主な法令等は、図表 2-6 のとおりです。

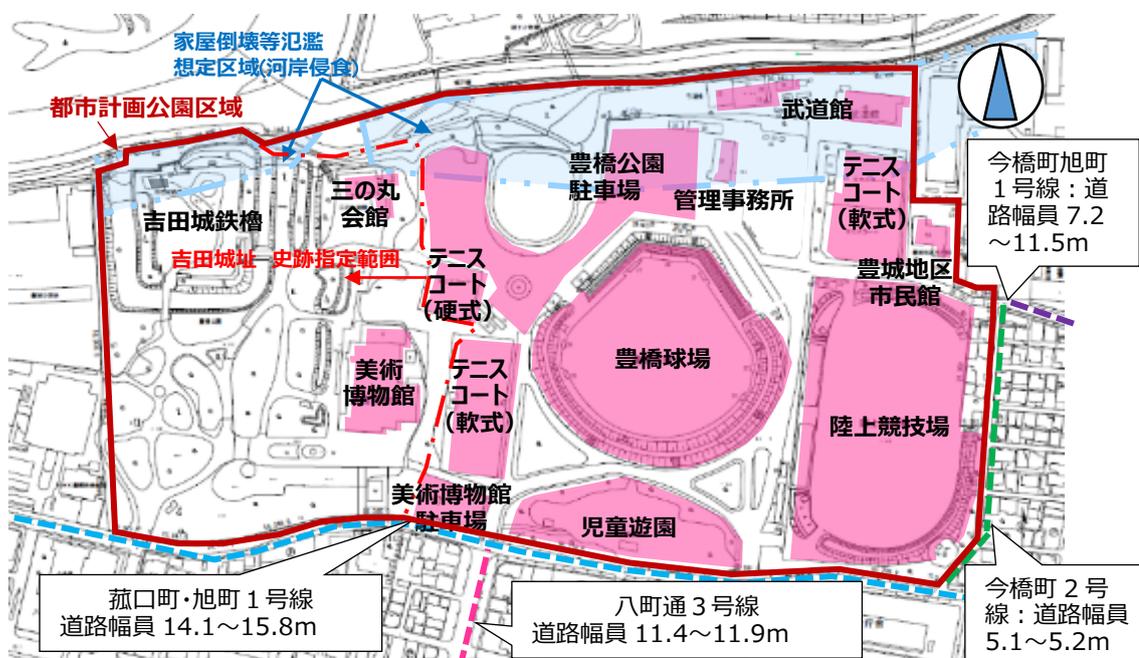
図表 2-6 関連法令等

項目	内容	関係法令・条例等
用途地域	第一種住居地域 建ぺい率 60%、容積率 200% 観覧場建築不可、公園施設（一部除外）の床面積の合計が 3,000 m ² を超えるものは建築不可、建築する場合は建築許可若しくは特別用途地区や特定用途誘導地区の設定等による用途規制緩和の対応が必要。	都市計画法 建築基準法
風致地区	地区名：今橋風致地区 区分：第 3 種風致地区 都市公園法による都市公園又は公園施設の設置又は管理に係る行為は許可を受けることは要しないが、通知は必要。 ※許可基準（参考） 建築物の高さ：15m 以下 建ぺい率：40%以下など	都市計画法 豊橋市風致地区内における建築等の規制に関する条例
景観計画	地域：まちの景観 エリア：豊橋駅周辺エリア 石巻山眺望保全区域：一部区域内 豊川水辺景観育成区域：一部区域内	景観法 豊橋市まちづくり景観条例
都市公園	公園種別：総合公園 都市計画公園 都市計画決定（S22.5） 公園施設の建ぺい率 2%まで（法第 4 条）、運動施設や教養施設等を建築する場合に限り 10%まで可能（施行令第 6 条）	都市公園法 豊橋市都市公園条例
埋蔵文化財包蔵地	遺跡名：吉田城址・飽海遺跡（豊橋公園全域を含む約 84ha） 掘削を伴う工事を行う場合、記録保存を目的とする発掘調査等が必要。	文化財保護法
公園施設使用上の制限	東海財務局との無償借地契約により、公園施設は営利を目的とする用途については、協議が必要。	国有財産法 国有財産無償貸付契約書
防災関係	敷地北側の一部が豊川の洪水浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）、朝倉川の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）として公表されており、公園施設の配置に留意が必要。	水防法

② 既存施設の概要

豊橋公園における既存施設の配置や概要は、図表 2-7 と図表 2-8 のとおりです。

図表 2-7 既存施設の配置



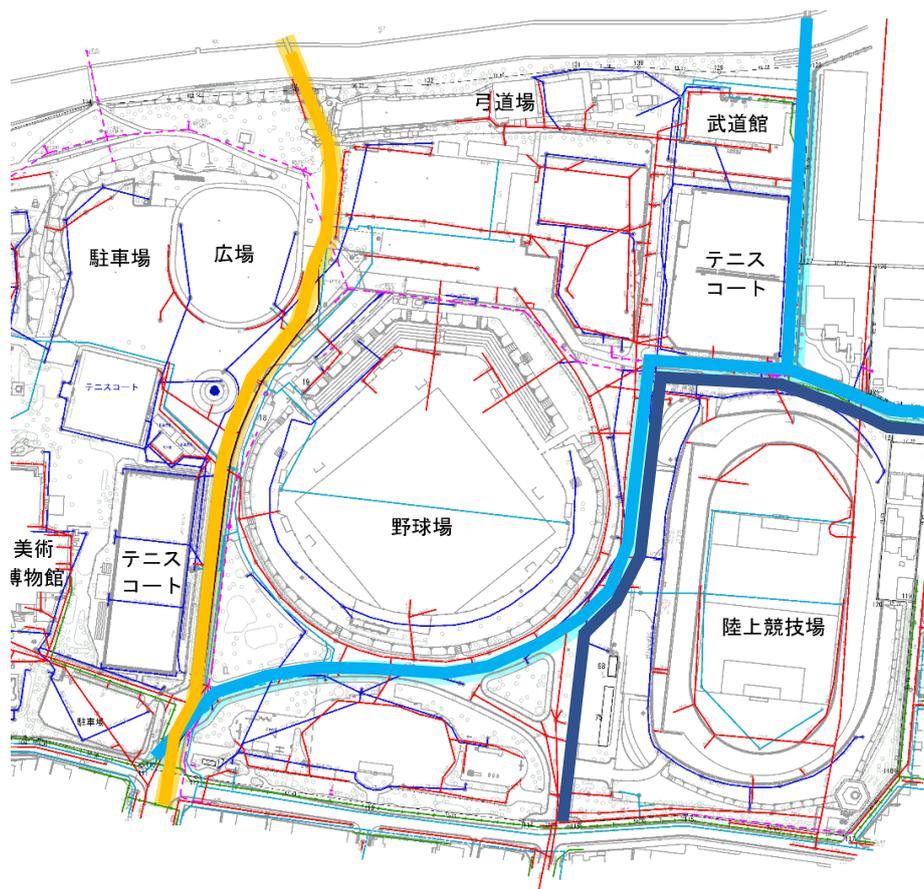
図表 2-8 既存施設の概要

名称	概要・面積	管理方法
陸上競技場	第3種公認全天候型トラック型 1周400m 8レーン RC+S造、3階建、建築面積1,523.76㎡、延べ面積2,353.46㎡	指定管理者による民間管理 (同一管理者) ※
豊橋球場	両翼100m、中央116m、ナイター照明有 軟式野球、硬式野球、ソフトボール	
武道館	柔道場(3面)、剣道場(3面)、相撲場、トレーニング室 RC造、3階建、建築面積1,005.03㎡、延べ面積2,706.40㎡	
	弓道場(近的・遠的) S造、1階建、建築面積401.30㎡、延べ面積348.18㎡	
硬式テニスコート	全天候型コート2面、ナイター照明有	
軟式テニスコート	クレーコート12面、ナイター照明有(6面)	
管理事務所	S造、1階建、建築面積378.04㎡、延べ面積356.34㎡	
吉田城鉄橋	復興鉄橋、RC造、地下1階、地上3階建 建築面積96.07㎡、延べ面積304.93㎡	公営管理
美術博物館	RC+S造、2階建、建築面積4,005.42㎡、延べ面積5,430.78㎡	公営管理
三の丸会館	和室、茶室、立礼茶席 RC造+木造、1階建、建築面積575.07㎡、延べ面積405.99㎡	指定管理者による民間管理 (※とは別管理)
豊城地区市民館	RC造、2階建、建築面積490.77㎡、延べ面積813.58㎡	指定管理者による民間管理 (※とは別管理)
その他公園施設等	児童遊園、無料平面駐車場、トイレ、照明灯、樹木 等	公営管理

③ インフラの整理

豊橋公園のインフラ（ガス・給水・排水・電力）敷設状況は図表 2-9 のとおりです。また、令和6年度から11年度にかけて新しい配水管（新中央幹線配水管）の工事が予定されています。

図表 2-9 豊橋公園のインフラ状況図



凡例

- | | |
|------|------------------|
| — ガス | --- 電気(占用)架空 |
| — 給水 | ■ 電気(占用)埋設 |
| — 排水 | ■ 幹線配水管(占用)埋設 |
| — 電気 | ■ 新中央幹線配水管(占用)埋設 |

2. 4 事業を推進する上での課題

(1) 多目的な利用・運営を行う上での様々なニーズへの対応

市民利用やプロスポーツ等の興行といった多目的な利用を行うにあたっては、効率的な施設運営が求められます。

効率的な利用・運営を行うために、稼働率を高くするとともに、市民への意向調査や関係団体へのヒアリングにより施設に求められるニーズを把握し、総合体育館をはじめとした関連施設の利用状況を加味しながら検討することが重要になります。

(2) 財政負担の軽減

「豊橋市公共施設等総合管理方針」では、市有資産の適正管理の具体的な取り組みとして、既存施設の見直しと統合や複合化などにより維持管理コストを抑制することが、財政負担の軽減につながるものとしています。施設の規模・機能の検討の際には、このことに留意する必要があります。

本施設の事業方式については、「豊橋市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針」を踏まえ、従来から行われている設計・施工・維持管理分離発注方式と比較して、本市の財政負担の軽減が最も期待できる事業方式の検討を行うとともに、最も効果的な事業方式とする必要があります。

(3) 公園施設整備に対する周辺環境へ与える影響

観覧機能を有する本施設の整備は、周辺の道路交通に影響を及ぼすことが懸念されます。基礎調査においては、現状の駐車場台数程度であれば周辺交通環境への影響は少ないという結果が得られていますが、事業を進めるにあたっては、周辺交通環境への負荷を増大させないよう配慮する必要があります。

また、豊橋公園周辺が住宅地であることから、騒音、振動、光害などについて、周辺住環境への配慮が必要になります。

(4) 公園施設整備における管理運営

豊橋公園全体としての利用者の利便性向上や、効率的な施設の管理運営を実施するには、これら公園内の複数施設を一体的に管理運営することにより、施設間の連携を図ることが効果的であると見込まれます。

加えて、公園内の賑わい創出やブランディングを高める観点からも、本施設の事業方式の検討と合わせて、公園の施設整備及び管理運営における適切な官民連携等についても検討が必要です。

また、現状では公園利用者以外の駐車場利用も多くあることから、今後、公園施設整備と併せて駐車場の適切な運用についても検討する必要があります。

(5) まちなかの賑わい創出への取り組み

本施設は、豊橋公園内での整備となることから、今後、交流人口の拡大によるまちなかの賑わい創出への寄与が期待されます。このため、本施設の運営のみならず、地域の商店街や市民などと連携し、魅力あるまちづくりを進めることが重要になります。

第3章 意向調査

3.1 調査概要

本施設に必要とされる施設規模・機能やプロスポーツ・コンサート興行等の需要規模を把握することを目的に、本施設の利用が想定される市民やアマチュア、プロスポーツ団体、プロモーター等に対してヒアリングやアンケート等による調査を行いました。

3.2 市民アンケート

(1) 調査概要

本施設や豊橋公園におけるニーズを確認するために市民に対して、アンケート調査を行いました。概要は以下のとおりです。

調査期間：令和4年10月12日から10月31日まで

調査対象：3,000人（市内在住者のうち、16歳以上の者。無作為による抽出。）

実施方法：アンケート調査票（参考資料2市民アンケート調査票参照）を自宅に送付の上、WEB又は調査票用紙のどちらかでの回答

回答者数：1,160人（回答率：38.7% WEB回答：412件 調査票用紙回答：748件）

属性：年代・職業の内訳は図表3-1と図表3-2のとおり

※集計結果は全て小数点以下第2位を四捨五入していることから、比率の合計は100%にならないことがあります。

※複数回答を依頼した設問では、集計結果の回答比率（%）の合計が100%を超えます。

※回答比率（%）は、その設問の有効回答者数（n）を母数として算出しています。

※各設問の図表において、全体の集計結果と年代別の集計結果ではそれぞれ有効回答者数（n）が異なるため、比率の値が異なります。

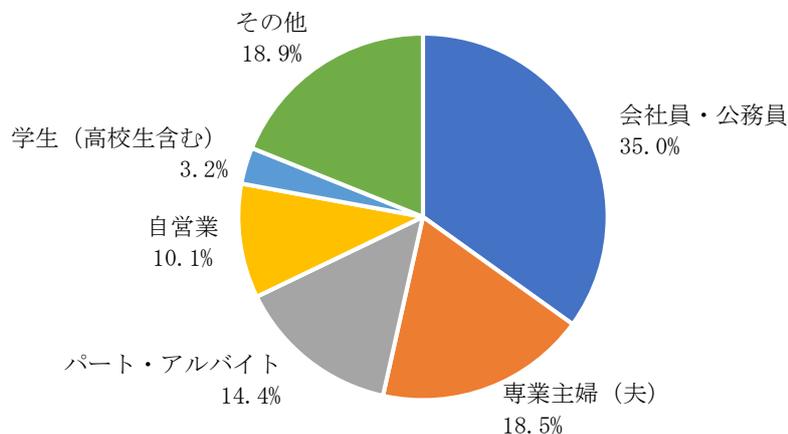
図表 3-1 年代別回答

(n=1,154 (人))

年代別	10代	20代	30代	40代	50代	60代	70代以上	合計
合計	27 2.3%	70 6.1%	132 11.4%	186 16.1%	206 17.9%	233 20.2%	300 26.0%	1,154 100.0%

図表 3-2 職業別回答

(n=1,149 (人))



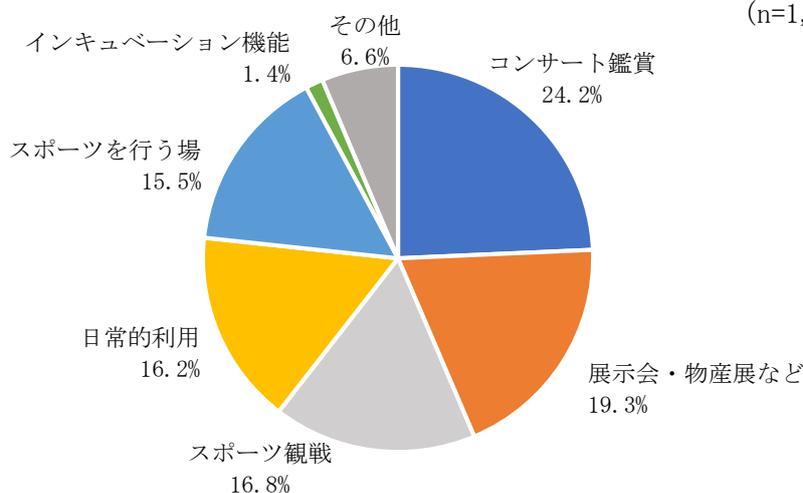
(2) アンケート結果

■本施設に期待する利用形態（単一回答）

全体としては、「コンサート鑑賞」が最も多く 24.2%であり、次いで、「展示会・物産展など」が多く 19.3%を占めています。その他にも「スポーツ観戦（16.8%）」や「日常的利用（トレーニングジム、各種教室など）（16.2%）」といった意見がありました。年代別で見ると、10代では「スポーツを行う場」が40.7%と多くを占めています。また、70代以上では他の選択肢に比べ、「展示会・物産展など」が27.5%と最多となっています。

図表 3-3 本施設に最も期待する利用形態

(n=1,106 (人))



図表 3-4 本施設に最も期待する利用形態（年代別）

(n=1,103 (人))

	回答者数 (n)	コンサート 鑑賞	展示会・ 物産展など	スポーツ観戦	日常的利用（トレ ーニングジム、各 種教室など）	スポーツを 行う場	インキュベシ ョン機能（起業・創 業支援）	その他
合計	1,103	268 24.3%	213 19.3%	186 16.9%	179 16.2%	171 15.5%	16 1.5%	70 6.3%
10代	27	7 25.9%	1 3.7%	3 11.1%	4 14.8%	11 40.7%	0 0.0%	1 3.7%
20代	69	18 26.1%	14 20.3%	10 14.5%	11 15.9%	11 15.9%	3 4.3%	2 2.9%
30代	126	36 28.6%	15 11.9%	13 10.3%	24 19.0%	27 21.4%	0 0.0%	11 8.7%
40代	181	45 24.9%	27 14.9%	38 21.0%	30 16.6%	31 17.1%	3 1.7%	7 3.9%
50代	202	60 29.7%	34 16.8%	34 16.8%	32 15.8%	30 14.9%	2 1.0%	10 5.0%
60代	222	59 26.6%	46 20.7%	35 15.8%	33 14.9%	31 14.0%	3 1.4%	15 6.8%
70代 以上	276	43 15.6%	76 27.5%	53 19.2%	45 16.3%	30 10.9%	5 1.8%	24 8.7%

1位：



2位：



3位：

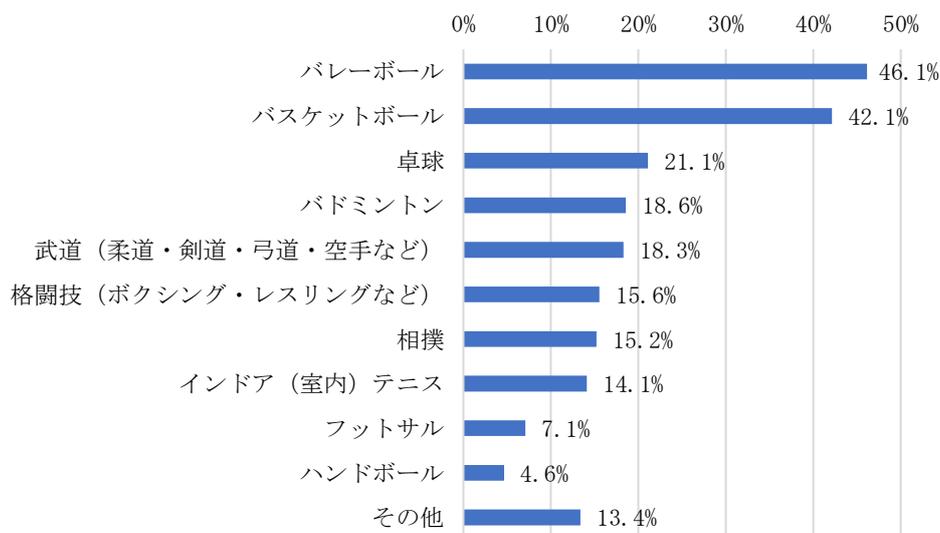


■本施設で観戦したいスポーツ（複数回答（3つまで））

「バレーボール」が最も多く 46.1%であり、次いで、「バスケットボール(42.1%)」、「卓球(21.1%)」、「バドミントン(18.6%)」と続いています。年代別で見ると、20代から50代では「バスケットボール」が多く、10代、60代、70代以上では、「バレーボール」が最多となっています。

図表 3-5 本施設で観戦したいスポーツ

(n=1,099 (人))



図表 3-6 本施設で観戦したいスポーツ（年代別）

(n=1,099 (人))

	回答者数 (n)	バレーボール	バスケットボール	卓球	バドミントン	武道	格闘技	相撲	インドア (室内) テニス	フットサル	ハンドボール	その他
合計	1,099	507 46.1%	463 42.1%	232 21.1%	204 18.6%	201 18.3%	171 15.6%	167 15.2%	155 14.1%	78 7.1%	51 4.6%	147 13.4%
10代	27	14 51.9%	9 33.3%	4 14.8%	8 29.6%	8 29.6%	4 14.8%	1 3.7%	7 25.9%	1 3.7%	1 3.7%	4 14.8%
20代	70	32 45.7%	37 52.9%	10 14.3%	10 14.3%	14 20.0%	10 14.3%	2 2.9%	7 10.0%	11 15.7%	9 12.9%	8 11.4%
30代	130	54 41.5%	55 42.3%	8 6.2%	23 17.7%	24 18.5%	24 18.5%	18 13.8%	15 11.5%	17 13.1%	8 6.2%	22 16.9%
40代	178	75 42.1%	85 47.8%	23 12.9%	31 17.4%	35 19.7%	37 20.8%	21 11.8%	29 16.3%	11 6.2%	8 4.5%	24 13.5%
50代	203	85 41.9%	91 44.8%	42 20.7%	39 19.2%	31 15.3%	42 20.7%	22 10.8%	27 13.3%	16 7.9%	7 3.4%	25 12.3%
60代	221	107 48.4%	83 37.6%	57 25.8%	46 20.8%	35 15.8%	31 14.0%	43 19.5%	27 12.2%	12 5.4%	12 5.4%	34 15.4%
70代以上	270	140 51.9%	103 38.1%	88 32.6%	47 17.4%	54 20.0%	23 8.5%	60 22.2%	43 15.9%	10 3.7%	6 2.2%	30 11.1%

1位 :



2位 :



3位 :

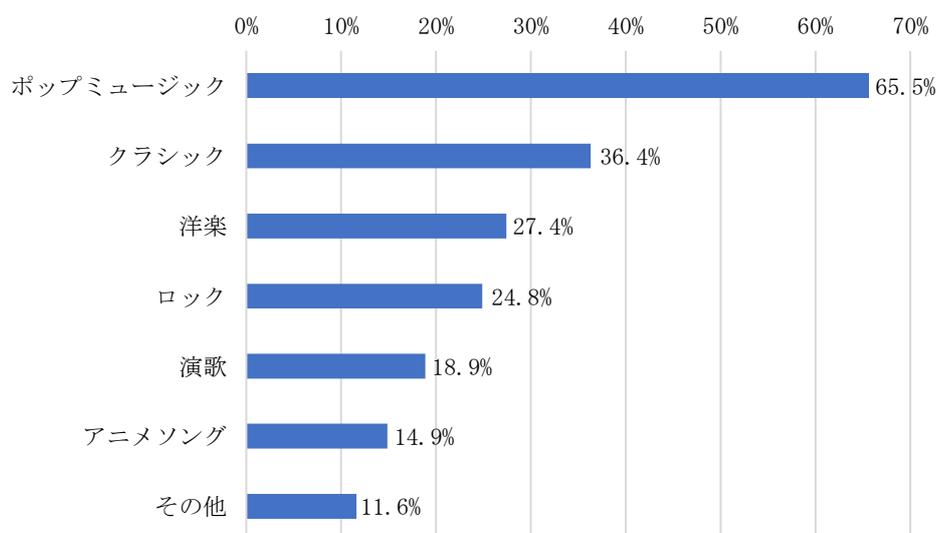


■本施設で参加したいコンサート（複数回答（3つまで））

「ポップミュージック」が最も多く 65.5%であり、次いで、「クラシック」が 36.4%と続いています。その他にも「洋楽 (27.4%)」や「ロック (24.8%)」といった意見がありました。年代別で見ると、他の年代と比較し 10 代や 20 代では「アニメソング」が、70 代以上では「演歌」が多くなっています。

図表 3-7 本施設で参加したいコンサート

(n=1,102(人))



図表 3-8 本施設で参加したいコンサート（年代別）

(n=1,102(人))

	回答者数 (n)	ポップミュージック	クラシック	洋楽	ロック	演歌	アニメソング	その他
合計	1,102	722 65.5%	401 36.4%	302 27.4%	273 24.8%	208 18.9%	164 14.9%	128 11.6%
10代	27	18 66.7%	10 37.0%	7 25.9%	6 22.2%	1 3.7%	14 51.9%	2 7.4%
20代	69	57 82.6%	9 13.0%	23 33.3%	28 40.6%	1 1.4%	25 36.2%	6 8.7%
30代	132	95 72.0%	44 33.3%	44 33.3%	53 40.2%	1 0.8%	40 30.3%	12 9.1%
40代	183	136 74.3%	57 31.1%	53 29.0%	67 36.6%	3 1.6%	25 13.7%	20 10.9%
50代	204	156 76.5%	78 38.2%	56 27.5%	69 33.8%	12 5.9%	26 12.7%	19 9.3%
60代	222	157 70.7%	87 39.2%	57 25.7%	34 15.3%	48 21.6%	16 7.2%	30 13.5%
70代以上	265	103 38.9%	116 43.8%	62 23.4%	16 6.0%	142 53.6%	18 6.8%	39 14.7%

1位 :



2位 :



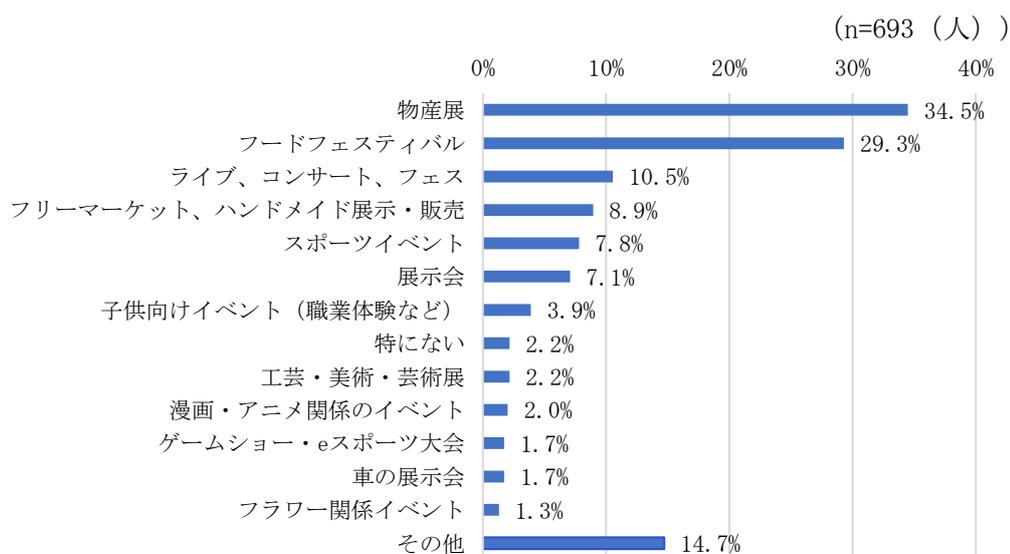
3位 :



■本施設で参加したいイベント（自由意見）

「物産展」が最も多く、次いで、「フードフェスティバル（B級グルメ、うまいもの市）」、「ライブ」、「コンサート」、「フェス（アイドル・アーティストとの交流含む）」、「フリーマーケット」、「ハンドメイド展示・販売」と続きました。その他に含まれる回答としては、「映画会」、「ライブビューイング」などがありました。

図表 3-9 本施設で参加したいイベント



図表 3-10 本施設で参加したいイベント（年代別・上位5項目）

(n=692 (人))

	回答者数 (n)	物産展	フードフェスティバル	ライブコンサート	フリーマーケット	スポーツイベント	その他
合計	692	238 34.4%	203 29.3%	72 10.4%	62 9.0%	54 7.8%	254 36.7%
10代	18	1 5.6%	8 44.4%	1 5.6%	0 0%	2 11.1%	9 50.0%
20代	46	10 21.7%	18 39.1%	7 15.2%	3 6.5%	4 8.7%	14 30.4%
30代	96	23 24.0%	30 31.3%	15 15.6%	11 11.5%	11 11.5%	39 40.6%
40代	119	33 27.5%	44 37.0%	15 12.6%	15 12.6%	8 6.7%	38 31.9%
50代	129	46 35.7%	41 31.8%	16 12.4%	15 11.6%	9 7.0%	43 33.3%
60代	141	55 39.0%	40 28.4%	7 5.0%	8 5.7%	11 7.8%	53 37.6%
70代以上	143	70 49.0%	22 15.4%	11 7.7%	10 7.0%	9 6.3%	58 40.6%

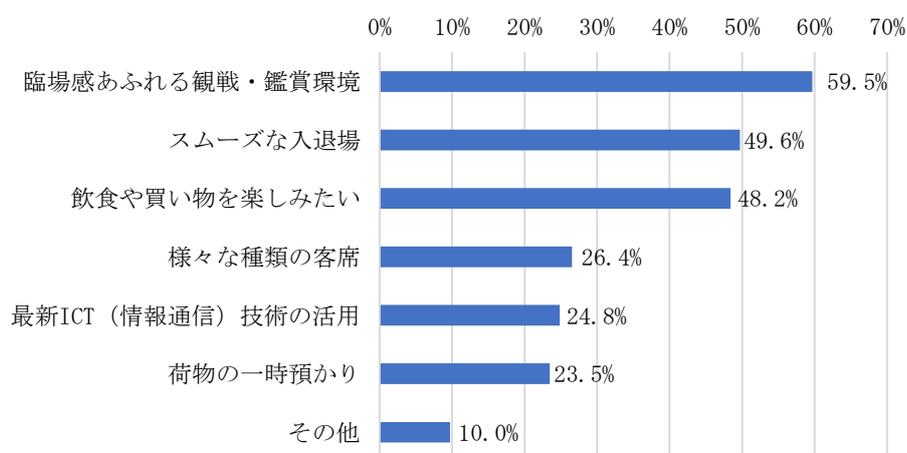
1位： 2位： 3位：

■快適な利用に求める機能・規模（複数回答（3つまで））

「臨場感あふれる観戦・鑑賞環境」が最も多く 59.5%であり、次いで、「スムーズな入退場」が 49.6%となっています。その他にも「飲食や買い物を楽しみたい(48.2%)」や「様々な種類の客席(26.4%)」といった意見がありました。年代別で見ると、20代を除き、「臨場感あふれる観戦・鑑賞環境」が多くなっています。

図表 3-1 1 快適な利用に求める機能・規模

(n=1,114 (人))



図表 3-1 2 快適な利用に求める機能・規模（年代別）

(n=1,111 (人))

	回答者数 (n)	臨場感あふれる観戦・鑑賞環境	スムーズな入退場	飲食や買い物を楽しみたい	様々な種類の客席	最新ICT (情報通信) 技術の活用	荷物の一時預かり	その他
合計	1,111	663 59.7%	552 49.7%	538 48.4%	294 26.5%	276 24.8%	262 23.6%	108 9.7%
10代	27	19 70.4%	12 44.4%	14 51.9%	5 18.5%	9 33.3%	8 29.6%	2 7.4%
20代	70	39 55.7%	31 44.3%	40 57.1%	21 30.0%	24 34.3%	17 24.3%	4 5.7%
30代	131	77 58.8%	68 51.9%	67 51.1%	48 36.6%	39 29.8%	36 27.5%	9 6.9%
40代	184	105 57.1%	88 47.8%	87 47.3%	51 27.7%	60 32.6%	34 18.5%	18 9.8%
50代	204	126 61.8%	108 52.9%	89 43.6%	46 22.5%	60 29.4%	48 23.5%	26 12.7%
60代	225	150 66.7%	116 51.6%	105 46.7%	57 25.3%	45 20.0%	49 21.8%	24 10.7%
70代以上	270	147 54.4%	129 47.8%	136 50.4%	66 24.4%	39 14.4%	70 25.9%	25 9.3%

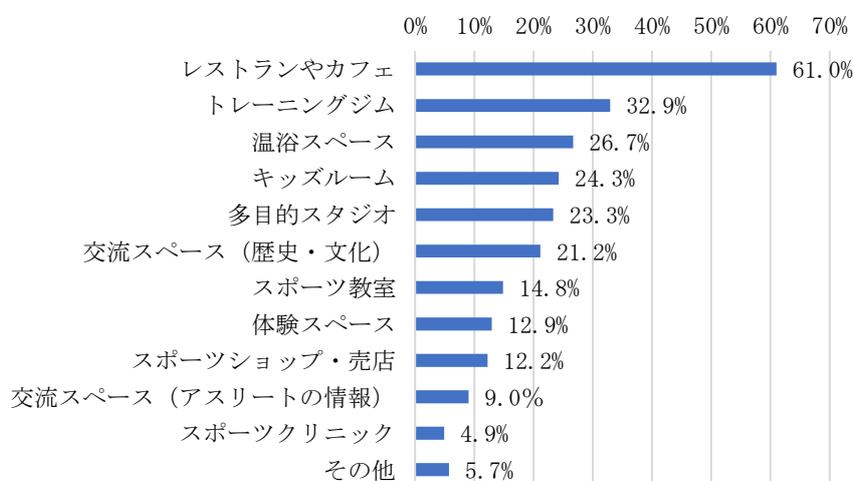
1位： 2位： 3位：

■日常生活における魅力的なコンテンツ（複数回答（3つまで））

「レストランやカフェ」が最も多く 61.0%であり、次いで、「トレーニングジム」が 32.9%と続いています。その他にも「温浴スペース (26.7%)」や「キッズルーム (24.3%)」といった意見がありました。年代別で見ると、30代では「キッズルーム」が 57.7%で最多となっており、60代や70代以上では「交流スペース（歴史・文化）」がそれぞれ 25.1%、44.2%と他の年代と比較し多くなっています。

図表 3-13 日常生活における魅力的なコンテンツ

(n=1,105 (人))



図表 3-14 日常生活における魅力的なコンテンツ（年代別）

(n=1,104 (人))

	回答者数 (n)	レストランやカフェ	トレーニングジム	温浴スペース	キッズルーム	多目的スタジオ	交流スペース (歴史・文化)	スポーツ教室	体験スペース	スポーツショップ売店	交流スペース (アスリートの情報)	スポーツクリニック	その他
合計	1,104	674 61.1%	364 33.0%	295 26.7%	268 24.3%	258 23.4%	234 21.2%	164 14.9%	143 13.0%	135 12.2%	100 9.1%	54 4.9%	62 5.6%
10代	27	17 63.0%	11 40.7%	12 44.4%	3 11.1%	2 7.4%	2 7.4%	3 11.1%	5 18.5%	5 18.5%	1 3.7%	4 14.8%	2 7.4%
20代	69	35 50.7%	25 36.2%	25 36.2%	20 29.0%	13 18.8%	6 8.7%	14 20.3%	13 18.8%	18 26.1%	7 10.1%	2 2.9%	1 1.4%
30代	130	72 55.4%	40 30.8%	29 22.3%	75 57.7%	36 27.7%	7 5.4%	31 23.8%	29 22.3%	4 3.1%	6 4.6%	5 3.8%	8 6.2%
40代	184	93 50.5%	60 32.6%	49 26.6%	52 28.3%	53 28.8%	16 8.7%	35 19.0%	42 22.8%	22 12.0%	14 7.6%	12 6.5%	10 5.4%
50代	202	128 63.4%	75 37.1%	69 34.2%	28 13.9%	69 34.2%	28 13.9%	25 12.4%	26 12.9%	22 10.9%	16 7.9%	13 6.4%	11 5.4%
60代	223	149 66.8%	73 32.7%	56 25.1%	42 18.8%	48 21.5%	56 25.1%	31 13.9%	21 9.4%	31 13.9%	26 11.7%	8 3.6%	9 4.0%
70代以上	269	180 66.9%	80 29.7%	55 20.4%	48 17.8%	37 13.8%	119 44.2%	25 9.3%	7 2.6%	33 12.3%	30 11.2%	10 3.7%	21 7.8%

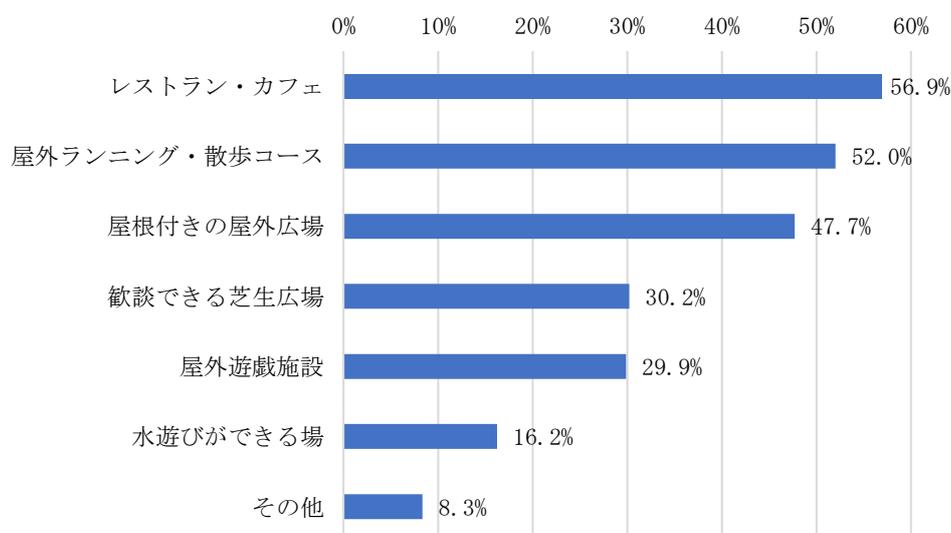
1位： 2位： 3位：

■豊橋公園に求める機能（複数回答（3つまで））

「レストラン・カフェ」が最も多く 56.9%であり、次いで、「屋外ランニング・散歩コース」が多く 52.0%を占めています。その他にも「屋根付きの屋外広場（47.7%）」や「歓談できる芝生広場（30.2%）」、「屋外遊戯施設（29.9%）」との意見がありました。年代別で見ると、30代では「屋外遊戯施設」が 55.0%と最多となっています。

図表 3-15 豊橋公園に求める機能

(n=1,115 (人))



図表 3-16 豊橋公園に求める機能（年代別）

(n=1,115 (人))

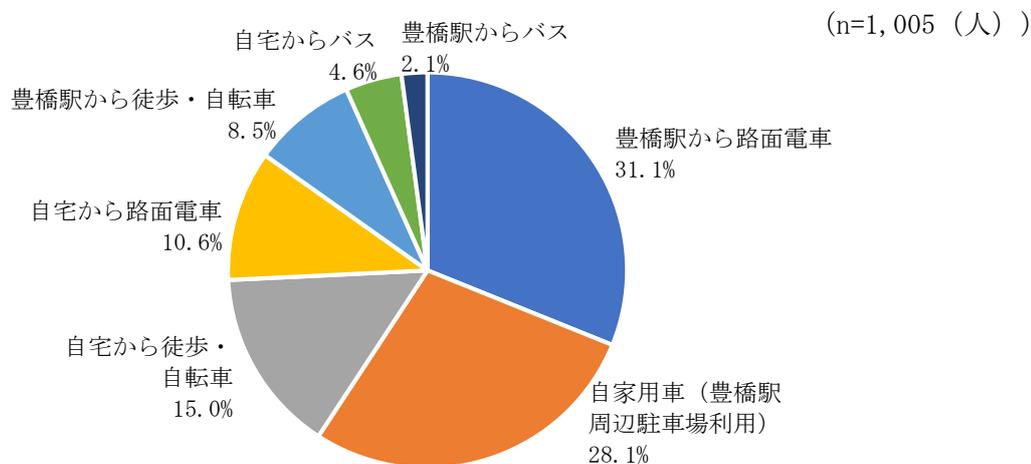
	回答者数 (n)	レストラン・カフェ	屋外ランニング・散歩コース	屋根付きの屋外広場	歓談できる芝生広場	屋外遊戯施設	水遊びができる場	その他
合計	1,115	634 56.9%	580 52.0%	532 47.7%	337 30.2%	333 29.9%	181 16.2%	93 8.3%
10代	27	17 63.0%	10 37.0%	8 29.6%	8 29.6%	10 37.0%	6 22.2%	3 11.1%
20代	66	37 56.1%	31 47.0%	30 45.5%	17 25.8%	25 37.9%	18 27.3%	3 4.5%
30代	129	62 48.1%	42 32.6%	57 44.2%	32 24.8%	71 55.0%	60 46.5%	12 9.3%
40代	183	102 55.7%	95 51.9%	67 36.6%	43 23.5%	74 40.4%	31 16.9%	15 8.2%
50代	200	118 59.0%	115 57.5%	85 42.5%	56 28.0%	53 26.5%	25 12.5%	22 11.0%
60代	227	131 57.7%	135 59.5%	124 54.6%	68 30.0%	59 26.0%	25 11.0%	14 6.2%
70代以上	283	167 59.0%	152 53.7%	161 56.9%	113 39.9%	41 14.5%	16 5.7%	24 8.5%

1位 : 2位 : 3位 :

■本施設までの交通手段（豊橋公園内に本施設の興行時の利用者向け専用駐車場を整備しないものとして、交通手段の調査を実施）（単一回答）

「豊橋駅から路面電車」が最も多く 31.1%であり、次いで、「自家用車（豊橋駅周辺駐車場利用）」が多く 28.1%を占めています。その他にも「自宅から徒歩・自転車（15.0%）」や「自宅から路面電車（10.6%）」といった意見が見受けられました。年代別で見ると、20代から50代が「自家用車（豊橋駅周辺駐車場利用）」との意見が多く、60代、70代以上では、「豊橋駅から路面電車」が多くなっています。
※アンケートでは、路面電車の愛称である「市電」を用いています。

図表 3-17 本施設までの交通手段傾向



図表 3-18 本施設までの交通手段傾向（年代別）

(n=1,004 (人))

	回答者数 (n)	豊橋駅から徒歩・自転車	豊橋駅からバス	豊橋駅から路面電車	自家用車（豊橋駅周辺駐車場利用）	自宅から徒歩・自転車	自宅からバス	自宅から路面電車
合計	1,004	85 8.5%	21 2.1%	312 31.1%	282 28.1%	151 15.0%	46 4.6%	107 10.7%
10代	27	7 25.9%	2 7.4%	3 11.1%	1 3.7%	12 44.4%	1 3.7%	1 3.7%
20代	67	10 14.9%	3 4.5%	16 23.9%	26 38.8%	11 16.4%	0 0.0%	1 1.5%
30代	111	13 11.7%	2 1.8%	27 24.3%	45 40.5%	9 8.1%	3 2.7%	12 10.8%
40代	161	17 10.6%	2 1.2%	41 25.5%	61 37.9%	21 13.0%	4 2.5%	15 9.3%
50代	184	12 6.5%	0 0.0%	58 31.5%	60 32.6%	29 15.8%	8 4.3%	17 9.2%
60代	204	17 8.3%	6 2.9%	70 34.3%	47 23.0%	34 16.7%	9 4.4%	21 10.3%
70代以上	250	9 3.6%	6 2.4%	97 38.8%	42 16.8%	35 14.0%	21 8.4%	40 16.0%

1位： 2位： 3位：

■本施設及び豊橋公園に関する意見要望（自由意見）

本施設及び豊橋公園に関する意見要望については、施設整備や災害時の利用に関するものが多く寄せられました。

図表 3-19 本施設及び豊橋公園に関する意見要望

分類	主な意見
多目的屋内施設 (n=309(人))	<ul style="list-style-type: none"> ・健康増進に使える施設としてほしい。 ・高齢者、障害者、小さな子ども等誰もが使える施設としてほしい。 ・駐車場の確保や本施設に行くまでのアクセス性を向上させてほしい。 ・災害時にも有効に利用できる施設としてほしい。 ・財政負担の軽減につながるよう、収益が見込める施設としてほしい。
豊橋公園 (n=265(人))	<ul style="list-style-type: none"> ・子どもから大人まで楽しめる場所にしてほしい。 ・緑ある、憩いの場としての公園としてほしい。 ・気軽にアクセスできるよう駐車場等の整備をしてほしい。 ・防災拠点として活用できるよう整備してほしい。 ・トイレや授乳室、休憩所など、1日安心して利用できるような施設整備をしてほしい。

(3) アンケート結果からの示唆

アンケート結果において、市民から特に要望の多い機能は、図表 3-20 のとおりであり、これらを踏まえた上で、本計画において施設機能の充実を図る必要があります。

図表 3-20 アンケート調査結果からの示唆

【多目的屋内施設・豊橋公園について】
<ul style="list-style-type: none"> ・20代から60代にわたって「コンサート鑑賞（ポップミュージックが主）」が最も期待する利用形態となり、また「臨場感あふれる観戦・鑑賞環境」が幅広い年代から望まれている機能となったことから、エンターテインメント性に富む「観る」機能を備え、また体験できる施設が望まれている結果となった。 ・本施設を日常的に利用する上で、豊橋公園に求める機能としては、「レストラン・カフェ」が最も求められているものとなり、公園を含めた賑わい創出に向けては、飲食・娯楽関係の需要が高い結果となった。 ・自由意見からは本施設及び豊橋公園ともに幅広い世代が利用できるような空間が求められている結果が得られたほか、災害時の施設の活用・防災拠点としての公園の活用への期待も高い結果となった。
【交通手段について】
<ul style="list-style-type: none"> ・交通手段については、豊橋公園内に本施設の興行時の利用者向け専用駐車場を整備しない場合には、豊橋駅周辺駐車場の利用状況を把握し、対応の検討や駅からの経路確保が必要であると考えられる。

3. 3 関係団体ヒアリング

(1) 調査概要

本施設に必要とされる施設規模・機能について検討を進めるにあたり、関連する団体にヒアリング調査を実施しました。調査の実施概要は図表 3-2 1 のとおりです。

調 査 期 間：令和4年10月から5年3月

実 施 方 法：対面や電話、アンケートにてヒアリング項目を中心に聞き取り

ヒアリング対象：図表 3-2 1 のとおり

図表 3-2 1 調査の実施概要

種別	主なヒアリング項目
アマチュアスポーツ団体 (豊橋市スポーツ協会加盟)	各種大会開催要望・必要面数(フロア規模)、施設・豊橋公園において求められる機能
プロスポーツ団体	興行開催する上で施設に求められる仕様・機能、施設利用需要
音楽関連事業者	興行開催する上で施設に求められる付帯設備・機能、施設利用需要
MICE 関連事業者	MICE 開催する上で施設に求められる付帯設備・機能、施設利用需要
インキュベーション関連事業者	スタートアップ事業との関係、施設に求められる付帯設備・機能
障害者関連団体	ユニバーサルデザイン・バリアフリー関連について、施設に求められる機能
外国籍市民関係団体	施設・豊橋公園において求められる機能
近隣校区自治会	近隣住環境への配慮、施設・豊橋公園において求められる機能
まちなか関連団体	まちなか駐車場の利用状況、まちなかの賑わい創出

(2) ヒアリング調査結果（総括）

① アマチュアスポーツ団体

<p>■多目的屋内施設において求められる機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・Vリーグ（バレーボール）、Wリーグ（バスケットボール）のほか、東三河大会から全国大会等広域的な大会の開催を希望している意見がある一方で、多くの競技団体は総合体育館での大会の開催を希望する結果となった。 ・他競技、イベントと日程が重なった場合、競技に支障がないような運営を行ってほしいとの意見があった。 ・利用しやすいよう、総合体育館と同程度の利用料金を希望するとの意見があった。 ・現在の武道館の剣道場、柔道場、弓道場では、競技上必要な離隔距離が取れていないこと、観覧席、更衣室、控えスペース等がないことから、そのような機能を確保してほしいとの意見があった。 ・相撲場は、屋内施設で整備してほしいとの意見があった。
<p>■豊橋公園において求められる機能</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園利用者や競技団体の荷物搬入等を考慮した駐車場の整備をしてほしいとの意見があった。 ・大会が開催しやすくなるよう、今よりもテニスのコート数を増やしてほしいとの意見があった。

■多目的屋内施設で開催希望があった主な大会等		
競技種目	各種大会開催希望	希望面数
バレーボール	<ul style="list-style-type: none"> ・Vリーグ ・全日本小学生バレーボール 愛知県大会 混合の部 ・全日本高等学校選手権 ・高等学校総合体育大会 東三河大会 	2～4面
バスケットボール	<ul style="list-style-type: none"> ・Wリーグ 	1面
剣道※	<ul style="list-style-type: none"> ・豊橋武道館開館記念剣道大会 ・豊橋南ライオンズクラブ剣道大会 ・東三河剣道実技審査会 	6面
柔道※	<ul style="list-style-type: none"> ・中学校総合体育大会（市内・東三河） ・東三河高校選手権大会 ・昇級・昇段試験 	4面
空手道※	<ul style="list-style-type: none"> ・東三河少年少女空手道錬成大会（形のみ） ・東三河空手道技術研修会 ・豊橋空手道連盟練習 	2～3面
日本拳法※	<ul style="list-style-type: none"> ・東三河大会 	3面
相撲※	<ul style="list-style-type: none"> ・西島杯小中学生相撲大会 ・豊橋こども相撲大会 ・中体連 東三河大会 	本土俵：1面 サブ土俵：1面
弓道※	<ul style="list-style-type: none"> ・道場記念弓道大会 ・市民スポーツ祭弓道大会 ・中学生弓道実技講習会 	12人立：近的1面（28m） 6人立：遠的1面（60m）
アーチェリー※	<ul style="list-style-type: none"> ・会長杯争奪大会 ・豊橋オープン大会 ・初心者教室 	幅30m×奥行100m（70m）

※武道場機能を取り込んだ施設を想定し、ヒアリングを実施。

② プロスポーツ団体（4団体）

■興行開催する上で施設に求められる仕様・機能

- ・興行・リーグ開催のためには、規定上必要となる観覧席数、選手控室、医務室、検査室等の各諸室が必要。
- ・床仕上げの仕様については、木製を希望する意見が多い。コンクリート床下地に木製仕上げだと身体的な負担が懸念されるとの声あり。
- ・演出面を考慮した構造にしてほしい。
- ・競技の特性や基準上、一定程度の天井高さは必要。
- ・選手と観客の動線が交差しないよう配慮してほしい。
- ・諸室としては控室を多くしてほしい。

■施設利用需要

- ・各種プロスポーツの開催の可能性はあるとの意見あり。
- ・各団体利用について、一定程度見込まれるものと思われるが、一方で、利用するには利用料金次第との声もあり。

③ 音楽関連事業者（3団体）

■興行開催する上で施設に求められる附帯設備・機能

- ・天井面について、一定程度の吊荷重（下限は全体で50t）に耐え得るだけの構造、高さ（最低20m）が求められる。
- ・コンサート利用だとエンドステージが多いため、その場合の観覧席配置・座席数を把握しておく必要がある。
- ・アーティストの楽屋以外に運営スタッフの控室も一定規模のものが必要。
- ・仮設の舞台セットがあると多様な興行に対応しやすい。
- ・演出方法が多岐にわたるため、十分な電力容量の確保、ケーブルの位置への配慮が求められる。
- ・大型トラックが直接搬出入できる状態だと使い勝手がよい。搬出入口は、複数あることや間口が広いことが求められる。
- ・そのほか、暗転可能なこと、物販スペース等が必要となる。

■施設利用需要

- ・アリーナコンサートであれば、観客規模としては7,000～8,000人程度あった方が採算面で誘致の可能性が高まるとの意見あり。
- ・中小規模のステージやコンサートだと設備が取り揃えられたホールが利用されることが多いとの意見あり。

④ MICE 関連事業者（2 団体）

■市内の MICE 開催の現状
<ul style="list-style-type: none">・新型コロナウイルス感染症の影響で、近年需要・開催が減少しており、東京、大阪、名古屋等の大都市圏に集中している。・ネットワークビジネスや自己啓発系のセミナーが増えている。
■MICE を誘致する上で施設に求められる附帯設備・機能
<ul style="list-style-type: none">・大型車両が直接アリーナフロアへ搬出入することが可能で、複数出入口があると使い勝手がよい。・会場内で調理・飲食可能であると物産展等にも対応しやすく、多くの事業者を集めることができる。・最先端の照明や映像装置などの演出機材が充実していると、多様なイベントを呼び込める可能性が高まる。
■施設利用需要
<ul style="list-style-type: none">・講演会等はプロモーション次第で一定程度開催できる可能性がある。・展示会等は搬出入、演出機材等使い勝手がよければ誘致できる可能性がある。
■MICE を誘致する上での課題
<ul style="list-style-type: none">・MICE は、一般的に宿泊、食事、駐車場がセットで誘致するものである。利用者用駐車場が多くあった方がよい。

⑤ インキュベーション関連事業者（2 団体）

■スタートアップ事業との関連
<ul style="list-style-type: none">・本施設にインキュベーション機能を取り込むとすると、スポーツ科学を研究できる実証実験の場としての活用の可能性はある。
■施設に求められる附帯設備・機能
<ul style="list-style-type: none">・実証実験は多種多様であるため、その対応に特化した専用施設である必要はない。・オンライン配信等のデジタル環境、少人数から大人数までフレキシブルに対応できる機能など多目的に利用できるスペースは欲しい。・施設運営側も実証実験を行う場合は、協力体制が求められる。

⑥ 障害者関連団体（3団体）

■ユニバーサルデザイン・バリアフリー関連について、施設に求められる機能

- ・コンサート開催にあたり、バリアフリー字幕、ヒアリンググループの導入等、高齢者や障害者が観覧しやすくなるような配慮をしてもらいたい。
- ・視覚、聴覚等感覚過敏の症状がある人に考慮したセンサリールームの設置等を配慮してもらいたい。
- ・車いす利用者が自由に観覧席を選べるよう、観覧場所を固定せずに自由度を持たせた配席にしてもらいたい。

■多目的屋内施設の利用想定や開催希望の大会

- ・いずれはパラリンピックを目指す拠点になってもらいたい。
- ・新しい障害者スポーツの紹介や体験ができる場になるとよい。
- ・あいち障害者フライングディスク競技大会等、誰もが一緒に参加できる大会を開催したい。

⑦ 外国籍市民関係団体（2団体）

■多目的屋内施設に求められる機能

- ・スポーツ観戦やイベント終了後に、友人や家族とその余韻に浸れるようなスペースを作ってほしい。
- ・ダンス教室等で利用が可能で、防音・音響設備が整ったスタジオを作ってほしい。

■豊橋公園に求められる機能

- ・朝倉川の景観を生かしたカフェや喫茶店等があるとよい。
- ・家族での移動が多いことから、自動車を使用する場合はほとんどであり、駐車場がないと行きにくい。
- ・バーベキューができるスペースがないかとの相談もあることから、豊橋公園内でそういった設備・スペースを設置してほしい。

■施設利用需要・開催希望

- ・市役所で税務勉強会等を開催しているため、可能ならアリーナでの開催もしたい。
- ・海外のインフルエンサーをゲストに呼ぶイベント等があれば、市外からも多くの集客が見込まれる。

⑧ 近隣校区自治会

■近隣住環境への配慮事項

- ・周辺の道路は狭いため、交通渋滞・事故への対策を徹底してほしい。
- ・特に朝夕の交通渋滞がある地域であるため、渋滞による市民生活への負担に配慮してほしい。
- ・周辺が子どもたちの通学路であることへの配慮をしてほしい。
- ・緊急車両への対応のための道路整備を検討してほしい。
- ・周辺生活道路での違法駐停車への対策をしてほしい。
- ・騒音や光害、ごみのポイ捨てなどといった問題への対策を徹底してほしい。
- ・住環境の急激な変化を伴わない対策の検討をしてほしい。

■近隣校区住民として多目的屋内施設やそれに伴い再整備される公園に望むこと

- ・災害時に逃げ込めるような施設が必要。
- ・豊橋公園について、ラジオ体操や朝夕の散歩、子どもの遊び場で利用しており、広場など緑地部分は減らさないようにしてほしい。
- ・利用料金や利用日数などの面で市民が利用しやすい施設にしてほしい。
- ・公園利用者以外の駐車が見受けられるため、公園内の駐車場の有料化を考えた方がよい。

⑨ まちなか関連団体

■まちなか駐車場の利用状況

- ・豊橋駅周辺駐車場の利用促進には、サービスの向上をはじめ様々な面からの検討が求められる。

■まちなかの賑わい創出

- ・継続的にまちなかに賑わいをもたらすには、イベント時において、どのような人がどれくらい来るのかなど、もっと人の流れを把握する必要がある。
- ・まちなかの賑わい創出には商店街との連携が必要。その連携のためには官民一体となって行う必要がある。

■多目的屋内施設へのアクセスについて

- ・広小路通りや駅前大通り等の通りについて、もっと歩きたくなる環境づくりが必要。

(3) 関係団体ヒアリング結果からの示唆

関係団体ヒアリング結果の中で、計画を進める上で特に配慮すべき事項を、図表3-22に示します。

図表 3-22 ヒアリング結果からの示唆

【ヒアリング結果からの示唆】
<ul style="list-style-type: none">・各アマチュアスポーツの競技団体は、団体主催の大会会場として主に総合体育館での開催を希望しているが、東三河大会から全国大会等の開催需要はあるため、その施設整備・運営が求められている。・多目的な利用を実現するために、利用用途に対する利用諸室の選択・諸室規模（フロア・観覧席規模）・附帯設備の有無などの検討を深める必要がある。・「観る」スポーツの場として、複数のプロリーグが開催できる仕様とすることが望ましく、その場合の施設利用料金については、利用者ニーズ、施設運営の経済性を鑑みて適切に設定されることが求められる。・公園整備について、自然環境・周辺環境の保全や調和、憩いの場や賑わいの場など、市民の交流の場としての整備が求められている。・公園内の駐車場の運営のあり方や豊橋駅周辺駐車場との連携等を考える必要がある。・近隣に住宅があることから、整備から運営まで住環境への配慮が必要である。

3. 4 市民ワークショップ

(1) 実施概要

市民目線の様々なニーズやアイデア、施設に求める機能等を本施設の整備の参考とするため、応募のあった市内在住・在学・在勤の高校生以上の方と「できたらいいな、こんなこと！」をテーマに全3回にわたりワークショップを実施しました。

図表 3-23 実施概要

	第1回	第2回	第3回
開催日程	令和4年7月31日	令和4年9月11日	令和4年10月23日
参加者	19名	16名	14名
テーマ	とよはしについて語ろう	多目的屋内施設を考えよう	イメージ図を作ろう
実施方法	各回2～4人のグループに分かれ、テーマに沿って話し合い、出し合ったアイデアや意見を発表しました。第3回には全3回のワークショップの総まとめとして、発表を行いました。		

(2) 発表内容

図表 3-24 発表内容

	意見
多目的屋内施設に関するアイデア等	<ul style="list-style-type: none"> ■必要な諸室・機能 ・公園利用者も利用可能なジムや長時間滞在可能な広い休憩スペース ・日常的に利用が可能なスポーツスペース ■施設の外観 ・アリーナ1階部分をガラス張りとし施設内の賑わいを可視化させる ・木材を活かした建物とし、豊橋公園の自然と調和させる
豊橋公園の整備に関するアイデア等	<ul style="list-style-type: none"> ■必要な施設について ・多世代・ペットが交流できる憩いの場となる芝生広場 ・児童遊園は整備内容・位置について様々な声あり（現在位置を希望する意見、市民プール跡地や武道館のエリア全体を児童遊園としフィールドアスレチック等を提案する意見） ・沖野地区に立体駐車場を整備し豊橋公園から行けるようにする ■公園全体について ・自然を保存する形でのアイデアが多数（景観を楽しめるウォーキング・ランニングコース、くすのき通の並木道を活かしたアプローチ等） ・利用目的、ターゲット層に分かれて公園全体をゾーニングする（自然あふれるゾーン、観光者向けゾーン、子育てゾーン、交流スペース（スポーツ利用）等）
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■アクセス面について ・市電輸送量の増大やシャトルバスの活用等 ■多目的屋内施設周辺について ・プロスポーツを体感しながら公園に向かって歩いて行ける仕掛け ・住環境への配慮

第4章 関連施設の利用実態整理

4. 1 関連施設の利用状況等の実態整理

本施設は、各種スポーツ競技の利用のほかにも、コンサートや展示会等の利用にも対応した施設を想定しています。また、整備にあたっては、既存施設との利用の棲み分けや複合化・集約化による維持管理費の抑制により、施設の効率化、最適化につなげることが重要になります。

「豊橋市公共施設等総合管理方針」では、稼働率が低い施設において改善が見込めないと判断した場合や、機能の類似する施設が近接している場合は、複合化・集約化を選択することも考えとしていますので、ここでは本施設に関連する類似施設（以下「関連施設」という。）の利用実態の整理を行います。

(1) 関連施設の概要

スポーツ施設については、総合体育館をはじめ、各種屋内競技が可能な地区体育館、武道館を利用実態整理の対象（以下「対象スポーツ施設」という。）とします。また、文化施設については、多目的な利用がされているホールが含まれている施設を整理対象とします。各施設の概要は図表 4-1 のとおりです。

図表 4-1 関連施設の概要一覧

施設名	主な施設内容	開設年	延べ面積	駐車台数
総合体育館	屋内スポーツ全般（第1競技場：バスケットボール4面、第2競技場：バスケットボール2面、卓球室）	1989年	12,584.49 m ²	410台
前田南地区体育館	屋内スポーツ全般（バスケットボール2面）	1974年	1,224.00 m ²	12台
新栄地区体育館		1975年	1,116.50 m ²	65台
牛川地区体育館		1982年	1,313.86 m ²	28台
草間地区体育館		1984年	1,301.88 m ²	25台
飯村地区体育館		1985年	1,350.03 m ²	60台
下五井地区体育館		1989年	1,441.50 m ²	88台
浜道地区体育館		1990年	1,413.07 m ²	80台
二川地区体育館		1991年	1,443.86 m ²	39台
石巻地区体育館		1992年	1,444.81 m ²	91台
大清水地区体育館		1994年	1,537.03 m ²	83台
武道館		柔道場、剣道場、弓道場（近的・遠的）、相撲場、トレーニング室	1973年	3,038.56 m ²
豊橋市民文化会館	ホール（490席）	1967年	6,065.68 m ²	158台
ライフポートとよはし	コンサートホール（1,000席）、中ホール（306席）	1994年	11,017.28 m ²	720台
アイプラザ豊橋	講堂（1,469席）、小ホール（250席）	1976年	13,298.84 m ²	323台
穂の国とよはし芸術劇場「プラット」	主ホール（778席）、アールスペース（266席）	2013年	8,036.59 m ²	36台

(2) 対象スポーツ施設における利用状況等の実態整理

① 稼働率の推移

対象スポーツ施設の稼働率を図表 4-2 に年度別でまとめました。なお、令和 2 年度及び令和 3 年度は新型コロナウイルス感染症の影響から参考値となりますが、コロナ禍前の平成 27 年度、平成 30 年度の実績からは以下に示す傾向となっています。

- ・総合体育館における第 1 競技場の稼働率は、平日が 30～50%程度、土日・祝日が 80～90%程度で推移しています。
- ・地区体育館では、前田南地区体育館の稼働率が概ね 90%以上と最も高い水準で推移しています。また、地区体育館全体を通じて、稼働率は高い水準となっています。
- ・武道館では、柔道場の土日・祝日の稼働率が 60%前後で推移していますが、武道館全体を通じては概ね 30%前後の水準で推移しています。

図表 4-2 各スポーツ施設の稼働率

屋内スポーツ施設名	平成 27 年度			平成 30 年度			令和 2 年度			令和 3 年度		
	平日 (全日)	平日 (夜間のみ)	土日・ 祝日									
総合体育館※	23.2%	33.9%	56.1%	33.7%	41.7%	59.7%	25.1%	38.8%	43.1%	28.2%	38.0%	51.7%
第 1 競技場	30.9%	39.3%	80.9%	45.8%	53.9%	87.5%	35.7%	39.1%	64.2%	34.0%	38.7%	75.3%
第 2 競技場	35.3%	65.4%	75.9%	43.6%	65.0%	72.9%	28.8%	61.2%	54.2%	37.5%	66.6%	62.6%
前田南地区体育館	94.6%	96.3%	91.6%	95.2%	95.9%	94.5%	90.5%	88.2%	84.9%	87.2%	79.7%	85.8%
新栄地区体育館	67.4%	95.0%	90.2%	65.6%	97.2%	89.4%	58.4%	86.4%	86.5%	57.6%	69.8%	89.4%
牛川地区体育館	81.2%	89.0%	88.0%	85.4%	88.6%	89.7%	70.5%	79.0%	79.9%	67.6%	74.2%	80.9%
草間地区体育館	86.8%	90.3%	89.9%	90.3%	95.9%	90.3%	74.2%	75.4%	71.0%	83.5%	87.0%	82.5%
飯村地区体育館	83.5%	96.6%	89.7%	75.6%	99.2%	94.8%	71.3%	87.9%	84.5%	63.0%	81.8%	84.3%
下五井地区体育館	51.8%	91.1%	88.9%	50.6%	94.0%	91.3%	47.1%	86.1%	75.2%	47.4%	79.7%	80.0%
二川地区体育館	58.6%	88.5%	89.0%	59.1%	86.0%	89.7%	87.4%	93.5%	88.9%	84.6%	78.4%	83.3%
浜道地区体育館	85.4%	90.6%	92.0%	88.7%	95.1%	92.3%	53.0%	66.0%	79.3%	42.5%	68.0%	78.9%
石巻地区体育館	50.6%	90.1%	86.5%	59.2%	83.9%	90.0%	55.2%	93.2%	95.7%	48.6%	82.0%	79.2%
大清水地区体育館	73.6%	85.1%	86.5%	64.0%	92.0%	91.9%	47.2%	65.6%	62.4%	56.9%	83.9%	82.6%
武道館	4.5%	6.0%	28.4%	3.8%	5.6%	28.7%	5.6%	4.5%	22.9%	6.0%	6.7%	23.9%
柔道場	10.3%	22.0%	66.1%	11.2%	21.8%	66.7%	13.2%	2.4%	28.4%	14.7%	15.0%	31.3%
剣道場	6.5%	1.6%	40.2%	3.1%	0.5%	31.6%	13.2%	20.1%	50.2%	11.7%	18.7%	56.5%
弓道場(近的・遠的)	2.4%	2.6%	16.1%	2.2%	2.6%	19.5%	1.3%	0.0%	15.2%	1.8%	0.0%	14.4%
相撲場	1.0%	1.0%	3.7%	0.5%	0.5%	6.2%	0.0%	0.0%	5.6%	0.2%	0.0%	2.9%

※総合体育館全体の稼働率は、第 1 競技場、第 2 競技場、第 1 会議室、第 2 会議室、研修室を対象にして算出しています。

【関連施設における各項目の説明、計算方法】

開館日数・・・休館日を除いた開館日の合計

施設の利用可能時間・・・午前(9:00～12:00)、午後(13:00～17:00)、
夜間(17:00～21:00)の3区分

稼働率＝年間利用回数／年間利用可能回数

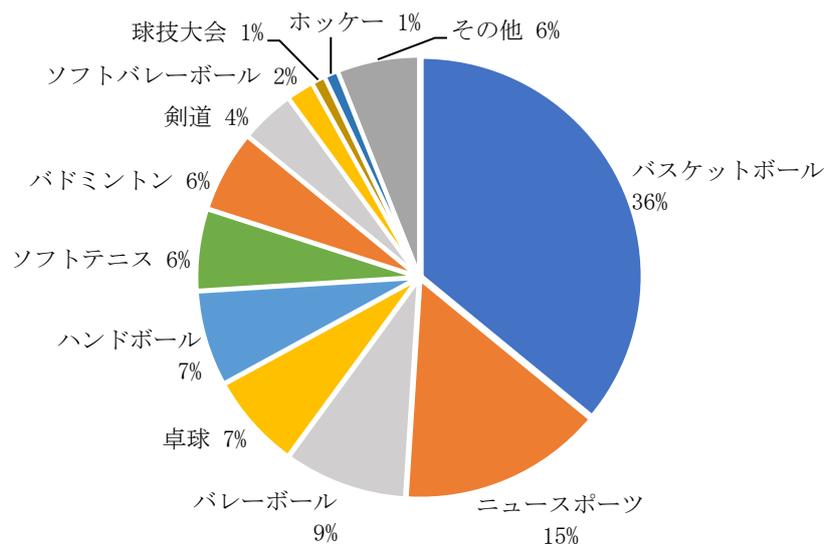
※施設予約システムによる団体利用のみの稼働率のため、各施設における個人利用実績は含まれていません。

② 利用目的（競技種目）

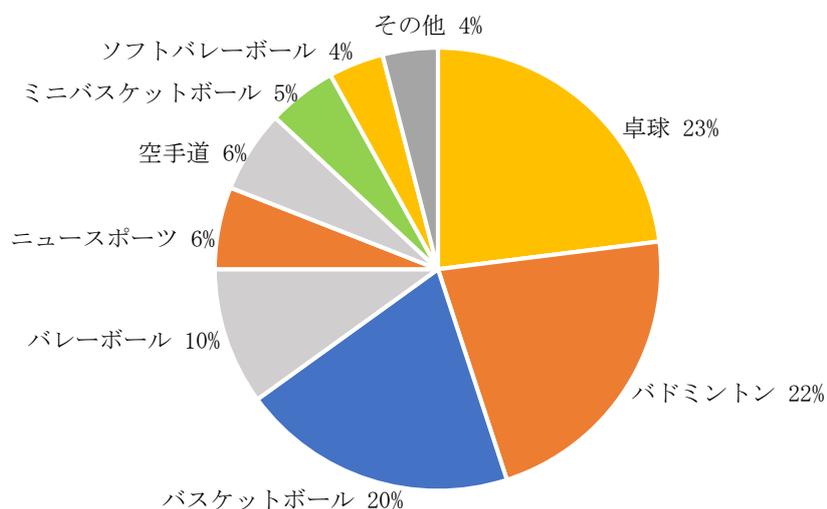
令和3年度の対象スポーツ施設の利用目的（競技種目）を整理しました。

総合体育館及び地区体育館では屋内競技全般、武道館では武道系の競技種目が主として行われています。

図表 4-3 総合体育館（第1競技場）

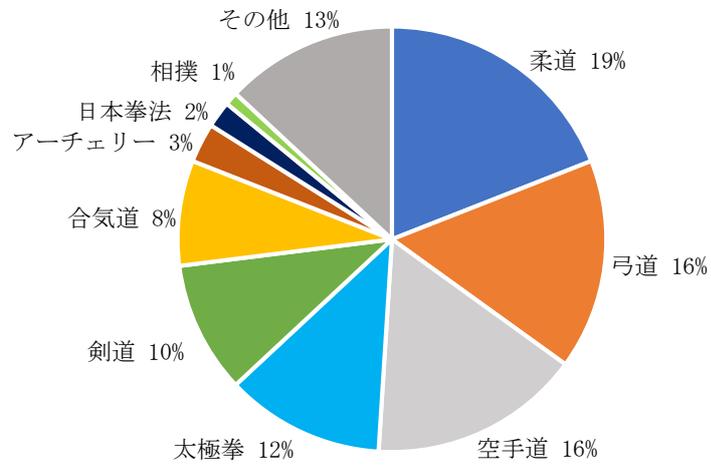


図表 4-4 地区体育館（10施設）



※ニュースポーツとは、新しく考案されたスポーツ群（インディアカ、ドッジボール、フロアボール等）であり、レクリエーションの一環として楽しむスポーツの総称です。

図表 4-5 武道館



③ 総合体育館の利用実態及び考察

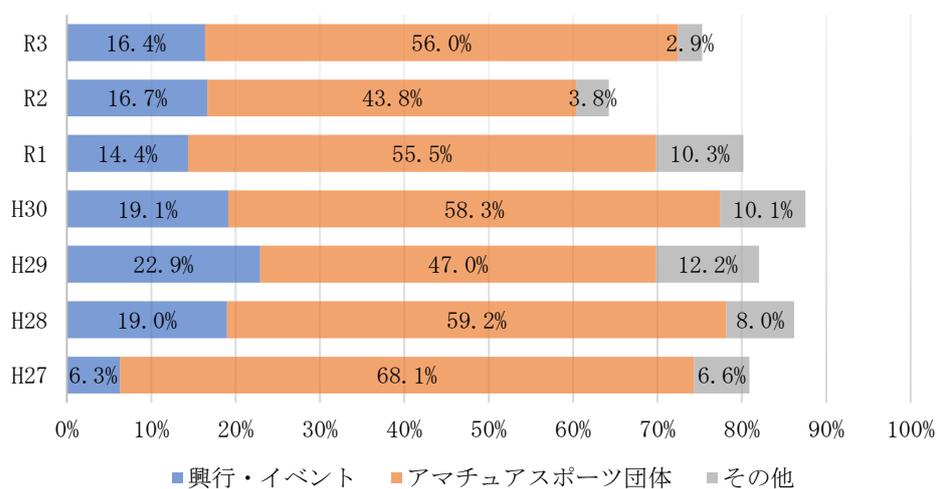
アマチュアスポーツ団体へのヒアリング（本計画第3章）の中で、多くの競技団体は総合体育館での土日・祝日での大会開催を希望している傾向がみられました。

そこで、令和3年度の総合体育館で利用されている各アマチュアスポーツ団体の利用状況を整理し考察を深めます。

(ア) 稼働率（第1競技場の土日・祝日のみ）及び利用種別の整理

興行・イベント、アマチュアスポーツ団体の稼働率の推移を図表 4-6 にまとめました。

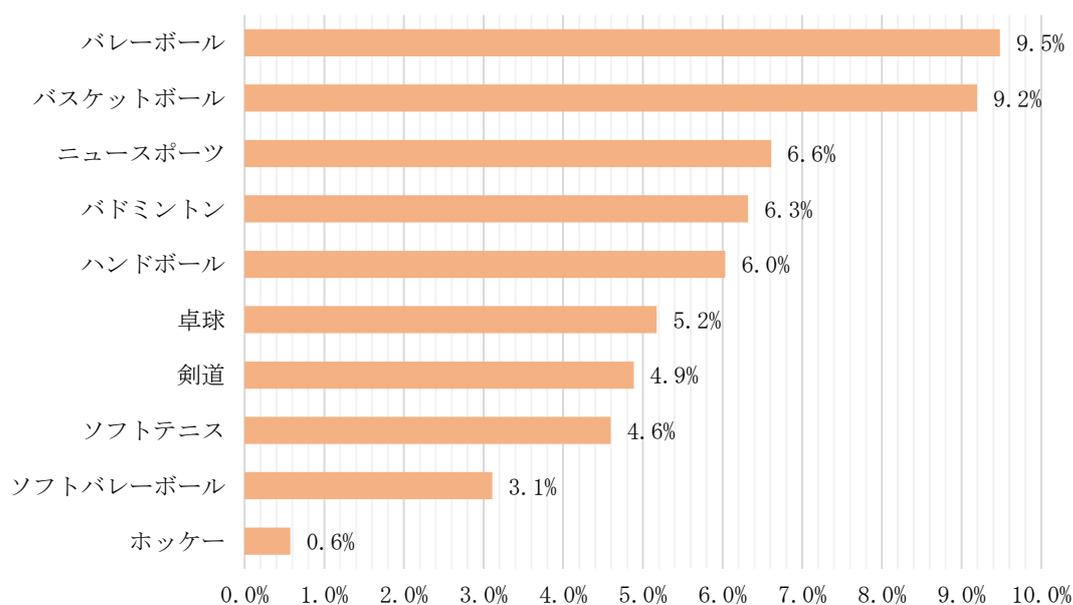
図表 4-6 興行・イベント、アマチュアスポーツ団体の稼働率の推移



(イ) アマチュアスポーツ団体の利用目的（第1競技場の土日・祝日のみ）の整理

アマチュアスポーツ団体の利用目的の内容を図表 4-7 にまとめました。

図表 4-7 アマチュアスポーツ団体の利用目的



(ウ) 総合体育館で開催された主なアマチュアスポーツ団体の大会・イベント実績の整理
過去5年間において、総合体育館で開催された主なアマチュアスポーツ団体の大会・イベントを図表4-8にまとめました。(第1競技場の土日・祝日開催のみ)

図表 4-8 総合体育館で開催された主なアマチュアスポーツ団体の大会・イベント

競技名	大会・イベント名
ハンドボール	・中学スプリングカップ選手権大会 ・愛知県高等学校総合体育大会 ・愛知県高等学校新人体育大会 ・三河東西対抗総合室内ハンドボール大会
バレーボール	・バレー教室 ・国盛杯 ・全日本小学生バレーボール愛知県大会 ・豊橋バレーボールフェスティバル ・高等学校総合体育大会東三河大会 ・高等学校総合体育大会愛知県大会 ・全日本高等学校選手権 ・愛知県高等学校新人体育大会 ・小学生バレーボールフェスティバル
中小学校体育連盟	・東三河中学校総合体育大会 (ハンドボール・バレーボール) ・愛知県中学校総合体育大会 (ハンドボール) ・市内中学校総合体育大会 (バレーボール・卓球・剣道) ・市内中学校新人総合体育大会 (ハンドボール・バレーボール)
バドミントン	・市民スポーツ祭 ・チーム対抗リーグ大会 (前期) ・チーム対抗リーグ大会 (後期)
バスケットボール	・サーラ杯サマーフェスティバル ・豊橋ジュニアバスケットボール交歓大会 ・豊橋バスケットボール協会長杯 U12 バスケットボール招待大会
卓球	・三遠新人大会 ・全三河社会人大会 ・ニッタク杯三遠大会 ・一万人豊橋大会 ・三遠選手権大会 ・豊橋ラージボール大会 ・全三河選手権大会 ・三遠大会 ・中日楯全三河大会
ソフトテニス	・全国選抜インドアソフトテニス大会 ・県選抜高校インドアソフトテニス大会 ・東海選抜高校インドアソフトテニス大会
剣道	・東三河武徳祭剣道大会 ・市民スポーツ祭剣道大会 ・東三河剣道形講習会 ・高校剣道錬成会
空手道	・東三河少年少女空手道錬成大会 ・東三河空手道選手権大会 ・スポーツ少年団空手道交流大会 ・市民スポーツ祭空手道大会

※上記以外の競技団体は大会・イベントの開催実績なし

(エ) 総合体育館で開催したいアマチュアスポーツ団体の大会・イベント（現在開催している大会を除く）

総合体育館で開催希望の大会のニーズ調査を行いました。その結果を図表 4-9 に示します。（土日・祝日開催のみ）

図表 4-9 総合体育館で開催したいアマチュアスポーツ団体の大会・イベント

競技名	大会・イベント名
	総合体育館で開催したい大会 (新たに開催したい大会、別のスポーツ施設で行われていた大会等)
ハンド ボール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中学市内総合体育大会 ・ 中学河合杯1・2年生大会 ・ 中学市内新人体育大会 ・ 市内中学校1年生U-13大会 ・ 愛知県高等学校ハンドボール選手権大会 ・ 愛知県高等学校総合体育大会 ・ 愛知県高等学校新人体育大会 ・ 東三河高等学校ハンドボール選手権大会
バレー ボール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新人戦東三河地区予選会 ・ 全日本小学生バレーボール東三河予選会 ・ 小学生バレーボール市内大会 ・ 全日本クラブカップ9人制男女選手権愛知県予選会 ・ 愛知県高等学校新人体育大会
バスケット ボール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 愛知県U12バスケットボール前期リーグ ・ 愛知県U12バスケットボール後期リーグ ・ 愛知県高等学校総合体育大会 ・ 全国高等学校バスケットボール選手権大会愛知県大会 ・ 愛知県高等学校新人体育大会 ・ 高校東海ブロックリーグ戦 ・ 豊橋バスケットボール協会長杯U12バスケットボール招待大会

※上記以外の競技団体は大会・イベントの開催希望なし

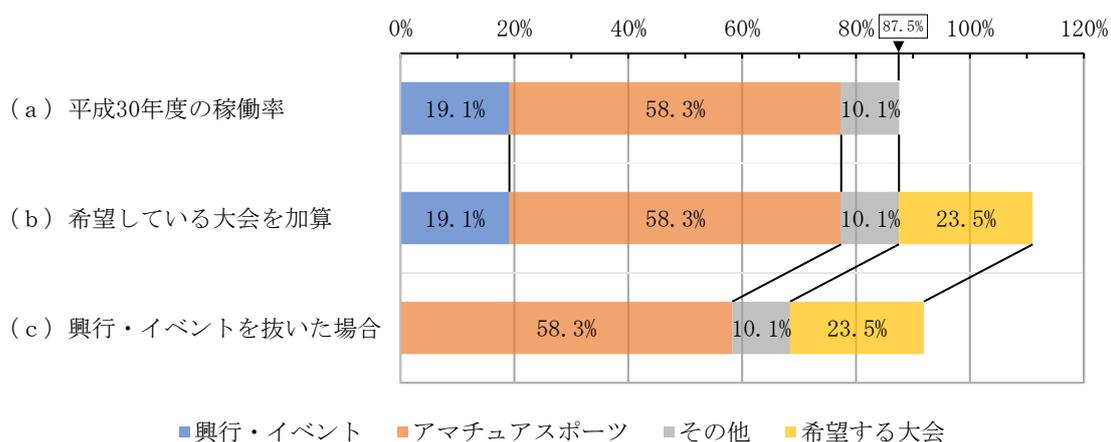
(オ) アマチュアスポーツ団体の希望する大会開催の可能性の検討

(ア)～(エ)の結果をもとに、各アマチュアスポーツ団体が希望している大会開催の可能性について、下記の条件のもとでシミュレーションを行いました。

- (a) : 過去7年間で最も高かった平成30年度の稼働率（第1競技場の土日・祝日のみ）
- (b) : (a) に各アマチュアスポーツ団体が希望している大会を加算
- (c) : (b) から興行・イベントを抜いた場合

(b)の結果では、稼働率が100%を超えた状態となりますが、(c)の結果から興行・イベントを抜いた状態であれば、希望する大会について、開催可能となる見込みとなりました。

図表 4-10 総合体育館で希望する大会開催の可能性の検討結果



以上の結果から、数値上では興行・イベントを本施設で開催すれば、総合体育館にて各アマチュアスポーツ団体のニーズは満たすこととなりますが、稼働率が90%を超えることから、仮にアマチュアスポーツ団体のニーズに応える大会を総合体育館で開催すると、依然として過密状態となります。

今後はそうした状況も踏まえ、広域的な大会を本施設へ誘致するなどの取り組みを進めることが重要です。

④ 武道館の利用実態

武道館は、本施設の整備計画地内に配置されており老朽化が進んでいることから、本施設に集約化することが有力な施設となっています。

そこで、武道館の利用実態を整理するとともに各アマチュアスポーツ団体の希望する大会を整理します。

(ア) 利用状況の整理

武道館の利用状況については、図表 4-2 及び図表 4-5 で示したとおり稼働率としては低い状態となっており、特定のアマチュアスポーツ団体により利用されている傾向が見受けられます。

(イ) 武道館で開催された主なアマチュアスポーツ団体の大会・イベント実績の整理

過去5年間において、武道館で開催された主なアマチュアスポーツ団体の大会・イベントを図表 4-1 1にまとめました。

主に市内大会や東三河の大会が開催されている状況となっています。

図表 4-1 1 武道館で開催された主なアマチュアスポーツ団体の大会・イベント

競技名	大会・イベント名	
剣道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 武道館開館記念剣道大会 ・ 豊橋南ライオンズクラブ剣道大会 ・ 剣道実技審査会（級） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東三河剣道実技審査会（段） ・ 東三河剣道連盟講習会・審査会 ・ 豊橋市少年剣道大会
空手道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東三河少年少女空手道練成大会 ・ 空手道連盟練習 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東三河空手道技術研修会
柔道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全三河高校体重別大会 ・ 全三河少年柔道大会 ・ 全三河高校選手権大会 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 松本薫柔道教室 ・ 市内中学校新人体育大会 ・ 武道館竣工記念柔道大会
日本拳法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東三河大会 	
弓道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道場記念弓道大会 ・ 市民スポーツ祭 ・ 愛知大学遠的大会 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 穂の国新年射会 ・ 東三河弓道会対抗戦 ・ 東三河ねんりん弓道大会
アーチェリー	<ul style="list-style-type: none"> ・ 月例会 ・ 市民スポーツ祭 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会長杯争奪大会 ・ 初心者教室
相撲	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民相撲選手権大会 ・ 東三河中学校総合体育大会 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西島杯小中学生相撲大会 ・ 相撲道場相撲教室

(3) 文化施設における利用状況等の実態整理

① 稼働率の整理

各文化施設の稼働率について、図表 4-1 2 にまとめました。

図表 4-1 2 各文化施設の稼働率

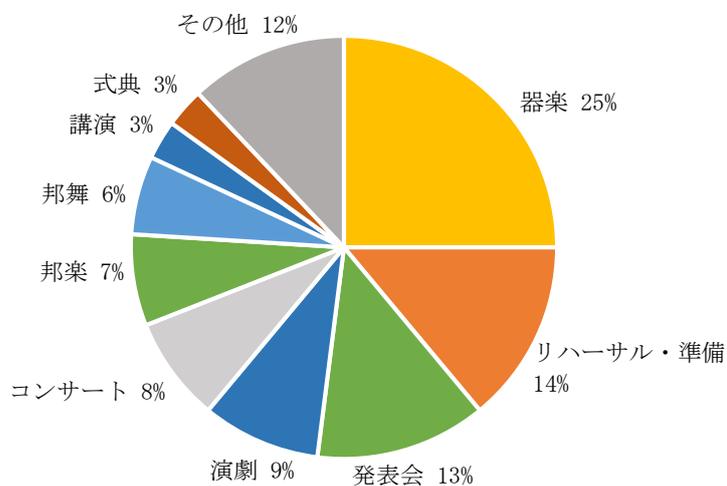
	H27	H28	H29	H30	R 1	R 2	R 3
豊橋市民文化会館	47.8%	43.4%	45.0%	49.0%	33.8%	26.1%	35.0%
ライフポートとよはし	46.6%	52.4%	52.5%	48.9%	45.7%	30.0%	33.1%
アイプラザ豊橋	47.0%	47.5%	51.2%	53.7%	54.5%	45.5%	46.9%
穂の国とよはし芸術劇場	50.7%	55.2%	59.5%	59.3%	53.3%	37.0%	38.0%

② 利用目的の整理（ホール）

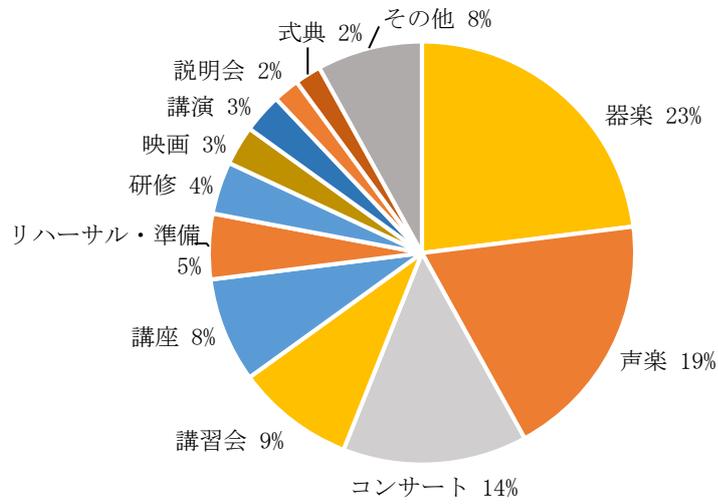
演目の内容について、図表 4-1 3、図表 4-1 4、図表 4-1 5、図表 4-1 6 にまとめました。

これら①、②の状況も踏まえて、第5章以降において検討を深めていくものとします。

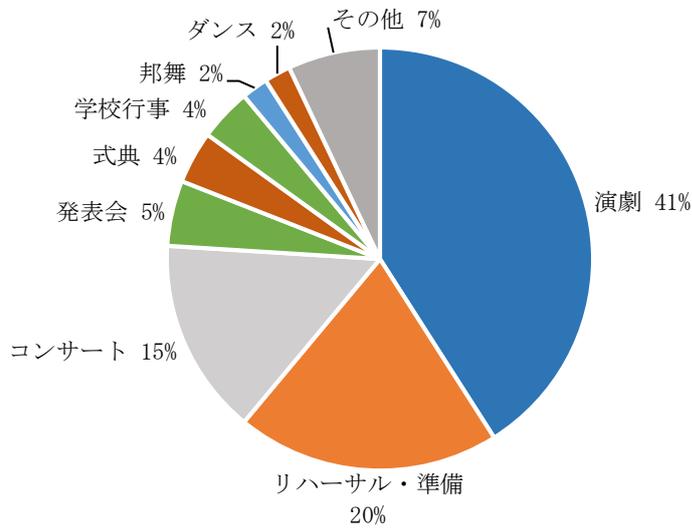
図表 4-1 3 豊橋市民文化会館



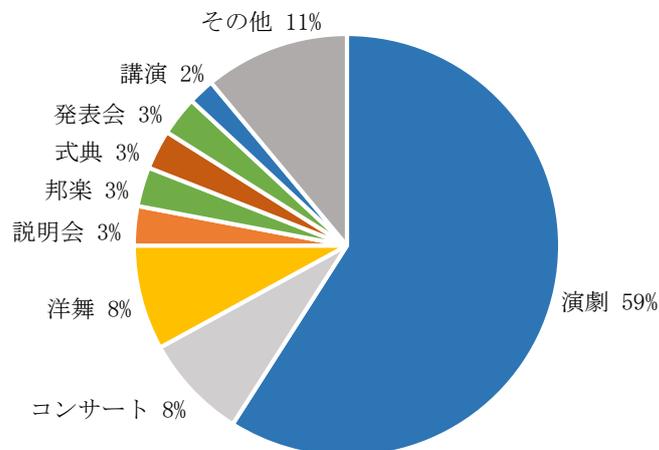
図表 4-1 4 ライフポートとよはし



図表 4-1 5 アイブラザ豊橋



図表 4-1 6 穂の国とよはし芸術劇場



第5章 整備方針

5. 1 整備・運営基本方針

本計画の前章までの内容を踏まえ、本施設の整備に向けた整備・運営基本方針を以下に示します。

① 多様な「観る」機能を備えた施設

- ・ハイレベルなプロスポーツ等の観戦において、スポーツの魅力を体感できるような機能の整備や、体験価値を高める運営に対応できる施設整備を行う。
- ・スポーツ以外にも、コンサートや大規模イベントの開催などの様々な利活用が可能となる施設として、機能の充実を図り、稼働率の向上や収益性が期待できる施設整備を行う。

② 広域的な大会開催や日常利用の機能を備えた施設

- ・東三河大会や、県大会、全国大会まで広域的な大会開催・運営に対応できる環境を整える。
- ・年齢や性別、競技レベルや障害の有無に関わらず快適・安全に利用でき、日常的な健康づくり・体力づくりも兼ね備えた施設整備を行う。

③ 憩いと交流・まちなかの賑わいの創出につながる施設

- ・豊橋公園の自然や歴史・文化と調和したランドスケープとし、公園内の他施設とともに、スポーツや文化活動など多目的な利用を通じて、多様な世代が交流し憩いの場となる施設整備を行う。
- ・まちなかの施設やイベントとの連携による地域活性化や新たな賑わい創出に寄与する施設運営を行う。

④ 地域の防災拠点機能を備えた施設

- ・災害時には受援のための活動拠点や支援物資の輸送拠点等として活用できるよう、地域の防災拠点機能を備えた施設整備を行う。
- ・豊橋公園内の他の施設や周辺の行政機関との連携により災害対応の強化が図られる施設整備を行う。

⑤ 人にやさしく環境に配慮した施設

- ・ユニバーサルデザインやバリアフリーを意識し、利用しやすい環境を整える。
- ・太陽光発電システムなど再生可能エネルギーの活用を推進し、環境負荷の低減やランニングコストに配慮した施設整備・管理運営を行う。
- ・公園内の自然・歴史的景観との調和を意識した施設整備を行う。
- ・大規模イベント等の利用時においては、公共交通機関、自転車や徒歩等による来場を促すとともに、交通弱者も本施設へアクセスしやすい取り組みを行う。

⑥ 民間活力を活かした公園一体での整備・運営

- ・民間ノウハウを活用し、施設と公園が一体となり、賑わいがある魅力的な空間を実現するとともに、財政負担の軽減が期待できる整備・運営を行う。

5. 2 施設規模・機能

5. 2. 1 多目的な利用とするための諸室・機能の整理

(1) プロスポーツ利用

施設整備にあたって、必要な各種プロスポーツ等（新 B1 リーグ基準、V リーグ、T リーグなど）の利用における基準について整理しました。基本的に新 B1 リーグ基準を満たしていると、他の基準は包含されていることになり、これらの基準を満たすメインアリーナの整備が必要になります。

図表 5-1 各種プロスポーツ等利用基準

名称	基準	求められる主な機能
B リーグ (バスケット ボール)	ホームアリーナ検査要項 2026-27 シーズン新 B1 用	<ul style="list-style-type: none"> ・観客席数 5,000 席以上 ・スイート・ラウンジ対応 ・床材木製またはリーグ検査製品 ・照度 1,400 lx 以上（将来的には 2,000 lx 以上の確保が望ましい） ・冷暖房完備（冷房 26℃、暖房 21℃ 目安） ・飲食関連施設 ・駐車場（TV 中継車等） ・トイレ（入場可能数の 3%）
V リーグ (バレーボール)	V リーグライセンス交付規則（令和 5 年 3 月） ホームアリーナ要件（2020 年 6 月 30 日）	<ul style="list-style-type: none"> ・観客席数 3,000 席以上（S1 ライセンス） ・フロア床面 50m×25m 以上 ・高さ 12.5m 以上 ・照度 1,000～1,500 lx ・室温 16～25℃
T リーグ (卓球)	T リーグ規約・規程集 (2021 年 9 月)	<ul style="list-style-type: none"> ・観客席数 2,000 席以上 ・競技領域 縦 16.8m 以上×幅 8.4m 以上×高さ 5m 以上 ・床面は公認マット ・照度 1,000 lx 以上 ・冷暖房完備（温度 16℃ 目安） ・飲食関連施設 ・駐車場（TV 中継車等） ・トイレ（入場可能数の 2%）
S/J リーグ (バドミントン)	バドミントン S/J リーグ競技運営規則	<ul style="list-style-type: none"> ・高さ 12m 以上 ・床面はコートマットを望む ・1,200 lx 以上
F リーグ (フットサル)	日本フットサルリーグ要項 (令和 5 年 4 月 1 日施行)	<ul style="list-style-type: none"> ・観客席数 1,000 人以上 ・フロア大きさ 40m×20m ・高さ 4m 以上
JHL (ハンドボール)	JHL 新規加盟要項(2022 年 7 月 20 日)	<ul style="list-style-type: none"> ・観客席数 300 人以上 ・松やに利用可能 ・冷暖房完備、シャワー設備

(2) プロスポーツ以外の利用

施設整備にあたって、第3章の意向調査をもとにコンサート利用、MICE 利用、スタートアップ関連事業の利用、市民利用で求められる機能・諸室を整理しました。

図表 5-2 施設機能の整理

種類	求められる機能・諸室
コンサート利用	【コンサート全般】 <ul style="list-style-type: none">・大型電源の確保・吊物に対する天井面の耐荷重及び天井高さ（20m 程度）の確保・大型車両が直接アリーナ面へ搬出入できる仕様で、複数の出入口の設置・舞台
MICE 各種イベント利用	【物産展、作品展】 <ul style="list-style-type: none">・大型車両が直接アリーナ面へ搬出入できる仕様で、複数の出入口の設置や会場内で調理・飲食が可能となる設備・照明や映像装置等の演出機材
スタートアップ関連事業利用	【実証実験の場としてのインキュベーション機能】 <ul style="list-style-type: none">・オンライン配信等のデジタル環境、少人数から大人数までフレキシブルに対応できるスペースの確保
市民利用	<ul style="list-style-type: none">・各種大会が行える機能・諸室（全国大会や市民大会が開催可能な場としてのフロア規模や天井高さ）・障害者スポーツの大会や日常的な利用ができる諸室・日常的利用ができる機能（トレーニングジム、各種教室開催が可能な場）・災害時に対応できる機能

5. 2. 2 複合化・集約化の検討

(1) 複合化・集約化の検討の考え方

本施設の整備にあたっては、「豊橋市公共施設等総合管理方針」に基づき、規模の適正化と他施設機能との複合化・集約化による機能整理を進めることで、効果的な整備・管理運営を図ります。

また、5. 1 整備・運営基本方針でも掲げているとおり、様々なスポーツ利用、コンサートやイベント開催などの多目的な利用により憩いと交流の場となることを目指すことから、利用実態調査を行った関連施設（対象スポーツ施設及び文化施設）のうち、類似機能を持つ施設の複合化・集約化の検討を行います。

図表 5-3 関連施設の位置図



(出所) 国土地理院より作成

(2) 複合化・集約化の検討

本施設への複合化・集約化にあたっては、利用実態調査を行ったスポーツ施設や文化施設のうち、類似機能を持つ施設であること、施設の老朽化が進んでいること、加えて、本施設の整備方針を鑑み、複合化・集約化によって効果が見込まれる施設を対象にします。

具体的には、豊橋公園内にある屋内スポーツ施設である武道館、市内に10箇所ある屋内スポーツ施設である地区体育館、コンサートや演劇などの興行が行われているアイプラザ豊橋についての検討を行います。

① 武道館

本施設の整備計画地が豊橋公園であり、本施設の整備に伴って武道館についても複合化・集約化して併設することが効率的となることから、集約化が可能な武道場機能を集約する方向で整備します。

図表 5-4 武道館の外観・内観

施設名称	武道館（昭和47年開館）			
外観				
内観	 <p data-bbox="587 1648 671 1682">柔道場</p>	 <p data-bbox="1078 1648 1163 1682">弓道場</p>	 <p data-bbox="587 1933 671 1966">剣道場</p>	 <p data-bbox="1078 1933 1163 1966">相撲場</p>

(ア) 剣道場・柔道場

剣道場・柔道場は、剣道、柔道に限らず、空手道や日本拳法など武道系のアマチュアスポーツ団体の練習や大会の場として利用されています。個人利用が多く、団体利用が少ない傾向があり、地区体育館と比べると稼働率が低くなっています。また、施設利用者の声としては、観覧席や競技スペースが狭く、競技上必要な離隔距離が取れていないことのほか、観覧スペース、更衣室、控えスペース等が足りていないなどの意見があげられています。

一方で、他都市の事例をみると、剣道場・柔道場を同一フロア内に整備することで諸室を兼用利用したり、武道系を中心にしながら、他ジャンルの競技との共有利用を行っていることもあり、本施設においても、そのような事例を踏まえ、多様な利用を想定することで、建設費用の削減と効率的な運用を目指す必要があると考え、諸室の兼用など利用の集約化を含め、本施設への複合化・集約化を行う方向とします。

(イ) 弓道場

弓道場は、弓道とアーチェリーを行うことが可能な施設であり、ここ数年の稼働率は10%未満で推移しています。また、学生や一般利用者の活動場所が限られていることもあり、個人による利用が多い傾向にあります。しかしながら、施設の老朽化が進むとともに、競技大会を行う上で必要となる規模・機能を有していないことから、競技団体からは施設の再整備を望む声があがっています。

また、他都市の事例をみると、弓道場を屋内に整備し、更衣室や観覧席を併設することで、施設内で複合化・集約化されている事例があり、施設の効率的な運用による維持管理費の削減が図られています。本市においても、競技を行うために必要となる規模・機能を満たした上で、効率的な整備・管理運営を進める必要があると考え、諸室の兼用など利用の集約を含め、本施設への複合化・集約化を行う方向とします。

(ウ) 相撲場

相撲場は、半屋外区間に土俵1面が整備されており、稼働率としては、3%未満の水準となっています。一方で、市内で相撲ができる施設は限られており、利用可能な代替施設等はありません。競技団体からの要望としては、季節に関係なく、利用が可能な屋内での整備を望む声があがっています。

相撲場については利用形態や競技団体の意見を踏まえ、本施設とは別棟の屋内施設として整備する方向とします。

(エ) トレーニング室

トレーニング室は、市民の日常の健康づくりや体力づくりの場として、また、スポーツ競技者の日常的なトレーニングの場として利用されていますが、機器や備品等の老朽化が進んでいます。これらの利用形態から本施設と密接に関連するものとなるので、本施設への複合化・集約化を図る方向とします。

② 地区体育館

地区体育館 10 施設は、アマチュアスポーツの利用が主で稼働率が高く安定的に利用されていますが、老朽化が進んでいる状況となっており、特に老朽化が進んでいる施設については複合化・集約化を視野に入れた検討をすることとしています。

本施設の整備にあたり、メインアリーナに加え、規模が小さい市民利用向けのサブアリーナの整備をする場合、本施設からの距離や老朽度などを勘案しながら、本施設へ集約化する方向で検討を進めます。その対象となる施設の具体的な検討については、「第3次施設廃止計画」（令和7年度末策定予定）を目途に進めます。

図表 5-5 地区体育館の外観・内観

施設名称	地区体育館	
外観・内観		

③ アイプラザ豊橋

アイプラザ豊橋のホール（講堂）は、コンサートをはじめ演劇、講演会など様々な演目が行われており、それらを開催できるだけの機能となる舞台や照明、映像装置等（以下「ホール機能」という。）が備えられ、いわゆるホールコンサートの開催の場となっています。

本施設では、アリーナ面を活用したコンサート、いわゆるアリーナコンサートの開催を想定していますが、本施設を整備することで、現在アイプラザ豊橋で備えられているホール機能を担い、ホールコンサートの開催の場も兼ねることが可能であれば、本市の財政負担の軽減につながることになるため、アイプラザ豊橋のホール機能を本施設へ複合化・集約化する可能性について検討を行いました。

図表 5-6 アイプラザ豊橋の外観・内観

施設名称	アイプラザ豊橋（昭和 51 年開館）	
外観		
内観		

(ア) アイプラザ豊橋のホール機能を本施設へ複合化・集約化する可能性の検討

本施設への複合化・集約化の検討については、下記に示す (a) ～ (c) の方法で整理しました。

- (a) アイプラザ豊橋で整備されているホール機能や他都市の事例をもとに、本施設で整備するホール機能を想定する。(図表 5-7)
- (b) 本施設にホール機能を複合化・集約させた場合の諸室を想定し、コンサート興行の開催の可能性について、イベントプロモーターを主とした民間事業者へヒアリングを行う。(図表 5-8)
- (c) (b) のヒアリング結果をもとに、複合化・集約化の方向性を考察する。

図表 5-7 想定するホール機能

種別	機能	
ホール	舞台、フライタワー	興行を行う上で、必要な舞台の広さ、フライタワーの高さを確保
	舞台形状	プロセニウム
	舞台機構	照明や映像装置は興行側で持ち込み、最低限の設備を常設、バトン設置、オーケストラピットなし
	舞台レベル	アリーナ面より高くする
	床仕様	フローリング仕上げ（スポーツ利用のライン）
客席	客席配置	1階：移動観覧席、移動席（スタッキングチェア） 2階：固定席
関連諸室	隣接部間仕切り・扉	二重扉や遮音壁により、周囲との音、光を遮断できるようにする（暗転も可能とする）
	楽屋	複数の部屋を整備
	ホワイエ	メインアリーナとは別で整備
	搬入口	舞台からレベル差なしで搬入できるように整備

図表 5-8 イベントプロモーターを主とした民間事業者ヒアリング結果

主な意見
<ul style="list-style-type: none"> ・アリーナコンサートは収容規模が大きい方が誘致の可能性が高まるが、ホールコンサートでは1,500～2,000人程度が適している。 ・ステージ・舞台を見やすいよう、いかに席を配置できるかが重要。スポーツ利用も考えたときには、移動式観覧席も2階の固定席も正面を向いてしまうため、演劇系は難しい。 ・スポーツ利用とホールコンサート利用の兼用ホールを想定した場合、ホールコンサートの日数を確保できるのかが気になる。 ・ホール機能は定期的なメンテナンスが必要となり、高額の維持費がかかる。 ・専用ホールか兼用ホールかを選ぶのであれば、ホール機能が整っている専用ホールを選ぶ。

(イ) ヒアリング結果からの考察

(ア) (a) 及び (b) の結果からは、小規模コンサートから大規模コンサート、さらには演劇などまでをカバーするホール機能を本施設に整えることは難しく、また兼用ホールとすることで整備・管理コストが増大する割に利用されない可能性があるなどの意見がありました。

これらの結果から、本施設にホール機能を取り込むことは、ホールとして十分な役割が果たせないこと、それが維持管理費及び運営面などに与える影響としてリスクが高いことから困難と考えます。このため、アイプラザ豊橋は、本施設に合わせた複合化・集約化はしない方向で検討を進めます。

(3) 複合化・集約化の方向性

本章におけるこれまでの検討から、本施設への複合化・集約化の方向性を図表 5-9 に示します。

図表 5-9 複合化・集約化の方向性

施設名	複合化・集約化の方向性
武道館	<ul style="list-style-type: none"> ○剣道場・柔道場、弓道場、トレーニング室 本施設への複合化・集約化を行う方向とします。 ○相撲場 本施設とは別棟で豊橋公園内に整備する方向とします。
地区体育館	本施設からの距離や老朽度などを勘案しながら、集約化する方向で検討を進めます。
アイプラザ 豊橋	<ul style="list-style-type: none"> ○ホール 本施設の整備に合わせた複合化・集約化はしない方向で検討を進めます。

5. 3 各諸室の整備方針

① メインアリーナ

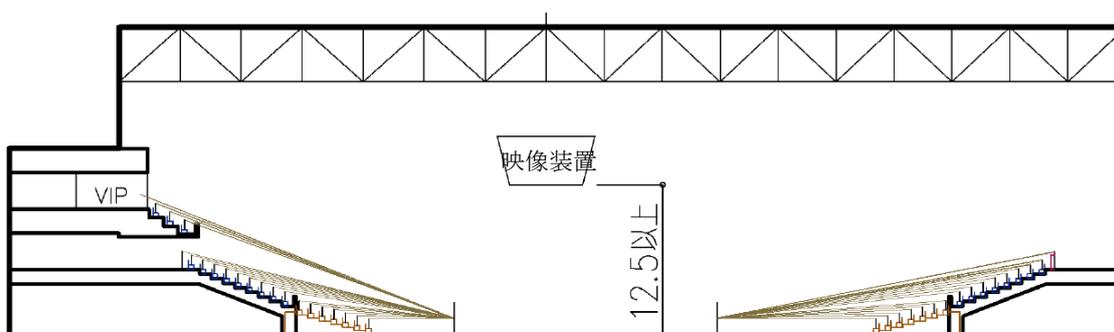
(ア) 想定する用途、利用対象

- ・各種競技大会やプロスポーツ・コンサート・展示会などの多くの集客が見込まれるイベントに対応した、多目的な利用を想定します。
- ・フロアサイズは、各種スポーツ利用ができる約 2,700 m²の広さを確保します。
- ・天井高さは各競技種目に対応可能な 12.5m 以上を確保します。
- ・観覧席は、興行時に固定席・可動席・移動席・立見席含めて 5,000 席以上を確保し、スポーツ観戦やコンサート鑑賞において臨場感を味わえるような断面の構成とします。
- ・プロスポーツの興行を行うのに必要な貴賓席やスイート・ラウンジ、メディア対応スペース等の機能を確保し、アリーナに近接して更衣室、控室、器具庫、記録室、審判室、役員室等を設けます。
- ・MICE、興行等や災害時にも利用しやすいように地上外部より大型車両がアクセスできる搬入口を確保します。
- ・床は多様な利用が可能で、災害時の物資の集積場としての活用も考慮した仕様・構造とします。

(イ) 施設整備方針

- ・アリーナ面積 約 2,700 m²
- ・観覧席 5,000 席以上
- ・主な仕様 [天井高さ] 12.5m 以上かつコンサート等の実施を想定した高さ
[搬入口] 地上外部より大型車両がアクセスできる搬入口

図表 5-10 臨場感あふれる観覧席イメージ



(ウ) メインアリーナの客席計画

メインアリーナの客席計画の作成を図表 5-1 1 のとおり行いました。なお、こ
での客席計画は例示です。

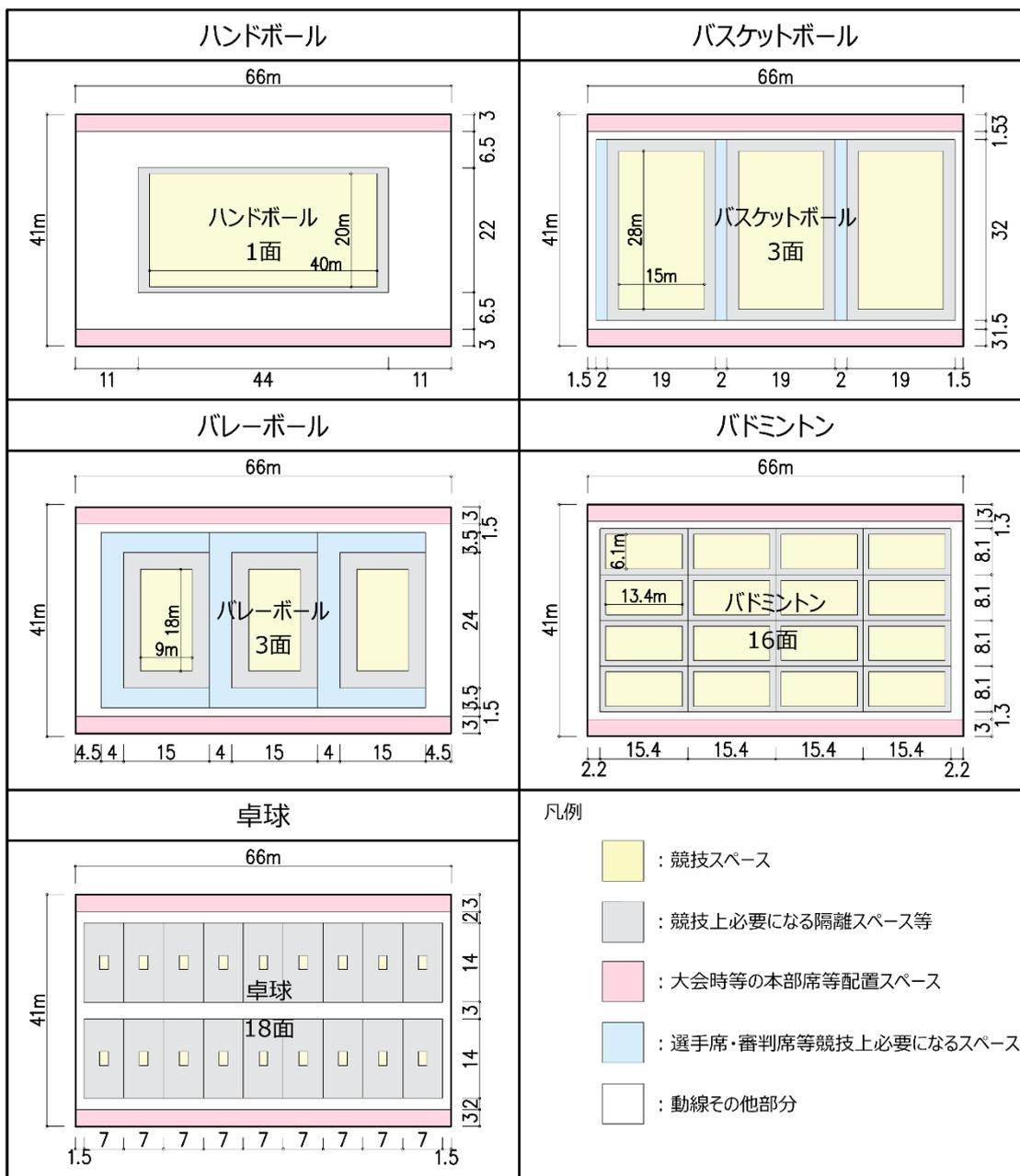
図表 5-1 1 プロスポーツ及びコンサート開催時の客席平面計画例



(エ) 広域的な大会開催を想定した競技面数

広域的な大会が開催された場合の想定される競技面数の平面計画を図表 5-1 2 のとおり作成しました。

図表 5-1 2 メインアリーナ平面計画例



② サブアリーナ

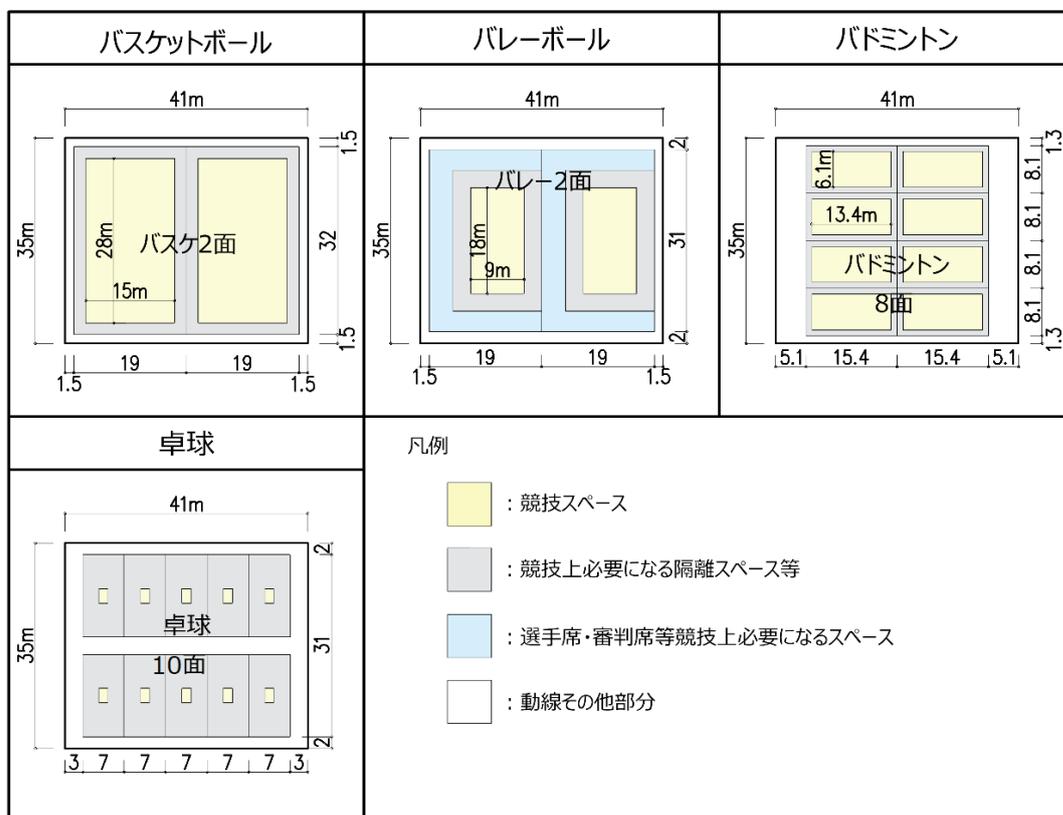
(ア) 想定する用途、利用対象

- ・メインアリーナで行われる大規模大会を補完する諸室機能を整えます。
- ・日常では市民スポーツの場として、市民大会開催を想定した諸室としての機能を整え、メインアリーナでの大会開催時でも市民利用ができるものとします。
- ・災害時の物資の集積場、避難施設としての利用も可能とします。
- ・フロアサイズは、各種スポーツ利用ができる約 1,400 m²の広さを確保します。
- ・天井高さは各競技種目に対応可能な 12.5m 以上を確保します。
- ・近接して更衣室、器具庫等の設置を検討します。
- ・床は多様な利用が可能で、災害時の物資の集積場としての活用も考慮した仕様・構造とします。

(イ) 施設整備方針

- ・アリーナ面積 約 1,400 m²
- ・観覧席 200 席程度
- ・主な仕様 [天井高さ] 12.5m 以上

図表 5-13 サブアリーナ平面計画例



③ 武道場

- ・主としては柔道や剣道など武道による利用を想定します。
- ・武道のほかにもダンスや卓球など多目的に利用することを可能とします。
- ・競技エリアは、柔道や剣道などが行える競技面を6面分確保し、大会での試合利用ができるものとし、また、防音性のある可動間仕切りにより分割利用も可能なものとし、
- ・床は全面木製フローリングとし、柔道利用のための置き敷畳を備えます。
- ・大会時の利用も想定し、本部席、審判席、観覧席等の設置、近接して更衣室、器具庫等を設置します。

④ 多目的室兼会議室

- ・多目的な利用を見据えて、分割利用が可能な機能を整えます。
- ・床は全面木製フローリングとします。
- ・ダンス、エアロビクス、ヨガ、軽スポーツなどの利用に備え、音響設備や壁面鏡（姿見）を設置します。
- ・会議や研修等での利用が可能な機能を整えます。
- ・スタートアップに資するインキュベーション機能も視野に入れ、オンライン配信が可能な機能を整えます。
- ・災害時の応援部隊の活動拠点等としての利用を可能とします。

⑤ 弓道・アーチェリー場

- ・現施設を利用している競技の利用を想定した施設とします。
- ・弓道の近的（28m）12人立・遠的（60m）6人立及び、アーチェリー（50m）に対応可能な仕様とし、近接して更衣室、審判室、控室、巻藁室、器具庫等を設置します。
- ・競技種目のルール等を踏まえ、十分に安全が確保された機能を整えます。

⑥ トレーニングルーム

- ・現武道館のトレーニング室の代替機能として、アマチュアからプロまでトレーニングができる諸室とします。
- ・十分なトレーニング機器を設置できる規模を確保した上で、市民への開放性を考慮し、外部から見やすい位置に設置します。

⑦ 共用部分（エントランスホール、ラウンジ、通路等）

- ・エントランスホール、ラウンジ等は、施設利用者が待ち合わせ等に利用できる十分な規模を確保します。
- ・通路部分は十分な広さを確保し、大規模な興行時にも利用者が遅滞なく移動できるような仕様とします。
- ・トイレは、大規模な興行時にも人々が長時間待つことなく利用できるように十分な数の便器等を設置します。
- ・施設利用者及び公園利用者が利用可能なキッズルームを設け、安全面を考慮しつつ、乳幼児やその親が楽しみながら過ごせるスペースとします。

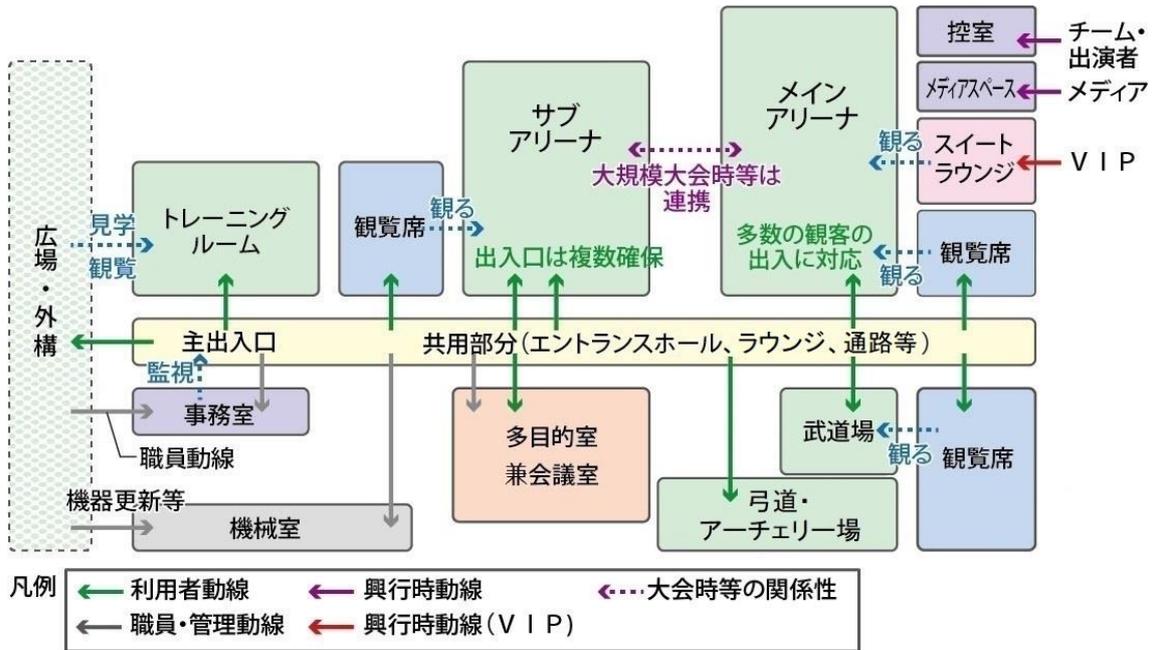
⑧ その他利便機能

- ・市民アンケートにおいて、ニーズの高いレストラン・カフェ、温浴施設等の機能については民間活力を活かすことを想定します。
- ・レストラン・カフェについては施設利用者だけでなく、公園利用でも利用できるように、外部から直接入店できるアプローチも整えるなど、より魅力的な公園機能となるような工夫が求められます。

5. 4 機能相関図

本施設に対する利用者、職員・管理者の動線を考慮し、図表 5-1 4 のとおり機能相関図を作成しました。メインアリーナ稼働時においてもサブアリーナや武道場等の諸室が利用できるような動線への配慮をします。

図表 5-1 4 機能相関図



第6章 整備計画

6.1 施設計画

想定する諸室構成の概要を図表 6-1 に示します。

図表 6-1 想定する諸室構成

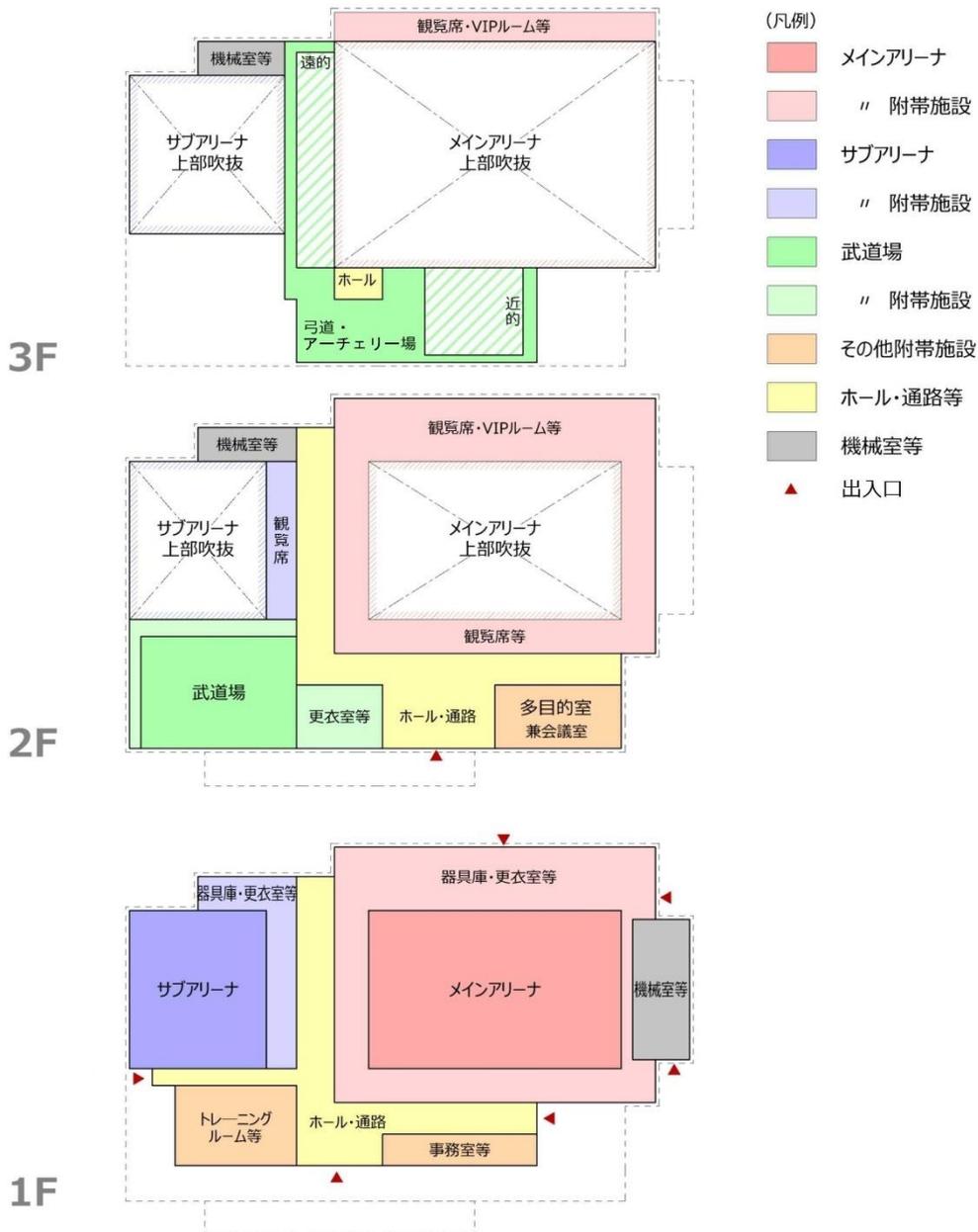
諸室等	必要規模諸室 延べ面積
メインアリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ○メインアリーナ 広さ 2,700 m²程度、高さ 12.5m 以上かつコンサート等の実施を想定した高さ ○附帯施設 <ul style="list-style-type: none"> ・観覧席・VIP 室・VIP ラウンジ ・更衣室・控室・器具庫・記録室・審判室・役員室等 ・メディアスペース・トイレ等 <p style="text-align: right;">9,100 m²程度</p>
サブアリーナ	<ul style="list-style-type: none"> ○サブアリーナ 広さ 1,400 m²程度、高さ 12.5m 以上 ○附帯施設 <ul style="list-style-type: none"> ・観覧席・更衣室・控室・器具庫等 <p style="text-align: right;">2,400 m²程度</p>
武道関係諸室	<ul style="list-style-type: none"> ○武道場 競技面 6 面確保 <ul style="list-style-type: none"> ・観覧席・更衣室・器具庫・本部席・審判席等 ○弓道・アーチェリー場 <ul style="list-style-type: none"> 近的（12 人立）、遠的（6 人立）対応 ・更衣室、審判室、控室等 <p style="text-align: right;">2,900 m²程度</p>
附帯諸室	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的室兼会議室 ・事務室 ・トレーニングルーム・更衣室・キッズルーム <p style="text-align: right;">1,600 m²程度</p>
共用部	<ul style="list-style-type: none"> ・エントランスホール、ラウンジ、通路、トイレ等 ・機械室等
合計	20,000 m ² 程度

※本計画検討時の諸室構成及び想定面積であり、上記の図表においては民間活力を生かしたレストラン・カフェなどの利便機能は含まれていません。

6. 2 平面・ゾーニング計画（ブロックプラン）

図表 6-2 のとおり本計画検討におけるブロックプランの作成を行ったところ、ブロックプラン上での想定する建築面積は約 12,700 m²程度となりました。なお、ブロックプランは、本計画検討における例示です。

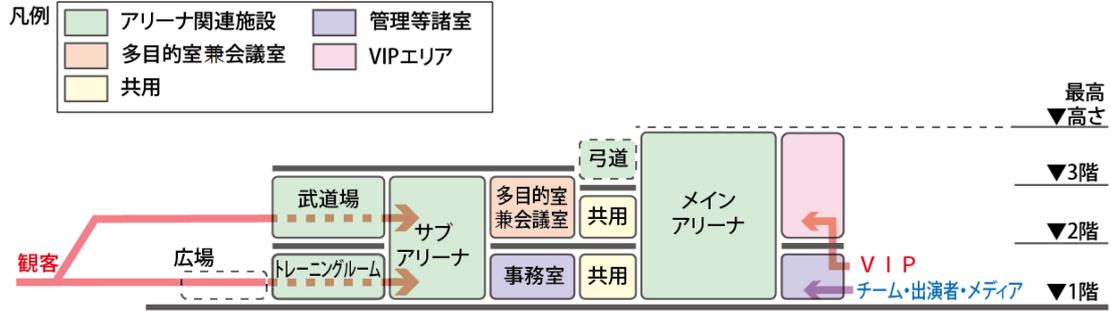
図表 6-2 ブロックプラン



6. 3 階層構成・断面計画

図表 6-3 のとおり階層構成・断面計画図の作成を行いました。なお、階層構成・断面計画図は、図表 6-2 ブロックプランをもとに作成したものです。

図表 6-3 階層構成・断面計画図(断面イメージ)



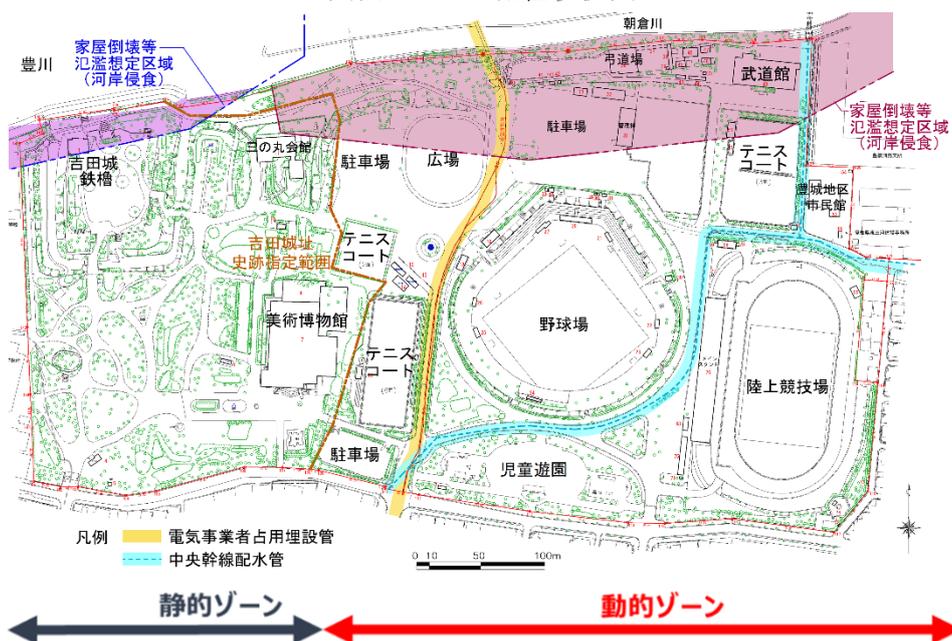
6. 4 公園ゾーニング計画

6. 4. 1 基本的な考え方

本施設の整備対象範囲は、豊橋公園内の市指定史跡吉田城址の指定範囲を除く東側のスポーツ施設を含んだ部分である動的ゾーンとします。その整備範囲における基本的な考え方を以下のとおりとします。

- ・豊橋公園内の周りの景観と調和させるとともに自然環境への配慮をした整備内容とし、極力既存樹木を保存した計画とします。
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は、想定最大規模の降雨による洪水時に、堤防が侵食され、その背後にある家屋が倒壊・流失するおそれのある範囲とされているため、災害時に利活用が想定される建築物は設置しないものとします。
- ・動的ゾーン内の施設間を充分にとり、静的ゾーンへのアクセス性、公園内のサインに配慮します。
- ・電気事業者の占用埋設管、既設中央幹線配水管は、移設に要する費用や期間を考慮し、原則移設しないものとしますが、検討結果により移設が必要となった場合には事業者と協議が必要になります。また、整備予定の新中央幹線配水管の位置を加味した計画にします。
- ・整備範囲内のスポーツ施設は陸上競技場以外を解体・再整備対象とします。
- ・再整備する施設及び新たに導入する施設については、屋根面等に太陽光パネルを設置するなど再生可能エネルギーの活用を推進します。
- ・武道館内にある相撲場は、別棟で公園内に設置することを想定します。
- ・公園利用者の駐車場は再整備する場合にも、原則既存と同等程度の規模で計画するものとします。

図表 6-4 配置現況図



6. 4. 2 配置計画

(1) 各公園施設整備の方向性

本施設の豊橋公園内の配置にあたり、各公園施設整備の方向性を示します。

① 再整備する施設

- ・こども広場
- ・テニスコート
- ・相撲場（別棟で設置）
- ・園路（ランニングコース含む）
- ・芝生広場
- ・駐輪場
- ・駐車場
- ・その他公園施設（管理用倉庫、トイレ 等）

② 新たに導入する施設

- ・多目的屋内施設（武道館機能含む）
- ・多目的広場

③ 既存のままとする施設

- ・陸上競技場
- ・豊城地区市民館
- ・防災備蓄倉庫 等

④ 民間活力を活かした施設

民間活力を活かした施設は、第3章意向調査の結果を取り入れたものとします。また、本施設を含む豊橋公園の価値を高め、相乗効果が期待でき、周辺地域の環境や都市基盤への影響に配慮したものとします。集客性を考慮し、人の動線に配慮した配置とします。

⑤ 解体・撤去する施設

- ・豊橋球場（豊橋総合スポーツ公園に移設することとし、その内容については本計画とは別で整理します。）
- ・管理用事務所（多目的屋内施設に集約）
- ・武道館（多目的屋内施設に集約）
- ・その他再整備に伴って解体・撤去が必要となる施設

(2) 配置計画

各公園施設整備の方向性を踏まえ、想定される施設配置の例を図表 6-5 に示します。

図表 6-5 配置計画例



※上記はあくまで配置イメージです。

6. 4. 3 各公園施設計画

(1) 広場・園路等の公園施設

① こども広場

親と子が安心して楽しく過ごせる遊び場（子どもの年齢などに合わせたゾーン設定を想定）、市民イベントや災害時にも利用できるスペースを想定します。また、有料の屋外遊戯施設の設置も視野に入れます。

② 多目的広場・芝生広場

市民の憩いの場のほか、多目的な利用ができるスペースを想定します。多様なイベントへの対応、防災面でも活用できる広場を想定します。

③ 園路（ランニングコース含む）

自然豊かな豊橋公園の景観と調和する資材を用いた園路とします。また、ランニングコースとしての利用も想定します。

④ 駐輪場

自転車での来園を想定し、公園出入口付近に駐輪場の整備を想定します。

⑤ 駐車場

原則、既存と同等程度の規模で計画します。また、現在の豊橋公園の駐車場の利用状況を鑑み、適正な管理を行うため、駐車場の運用について検討します。

⑥ その他

公園利用者に必要なトイレや管理用倉庫等を整備します。

(2) スポーツ施設

① テニスコート

テニスコートは、一箇所に集約し、軟式・硬式兼用の砂入り人工芝のコートを整備します。コートには屋根付き観覧席を整備します。

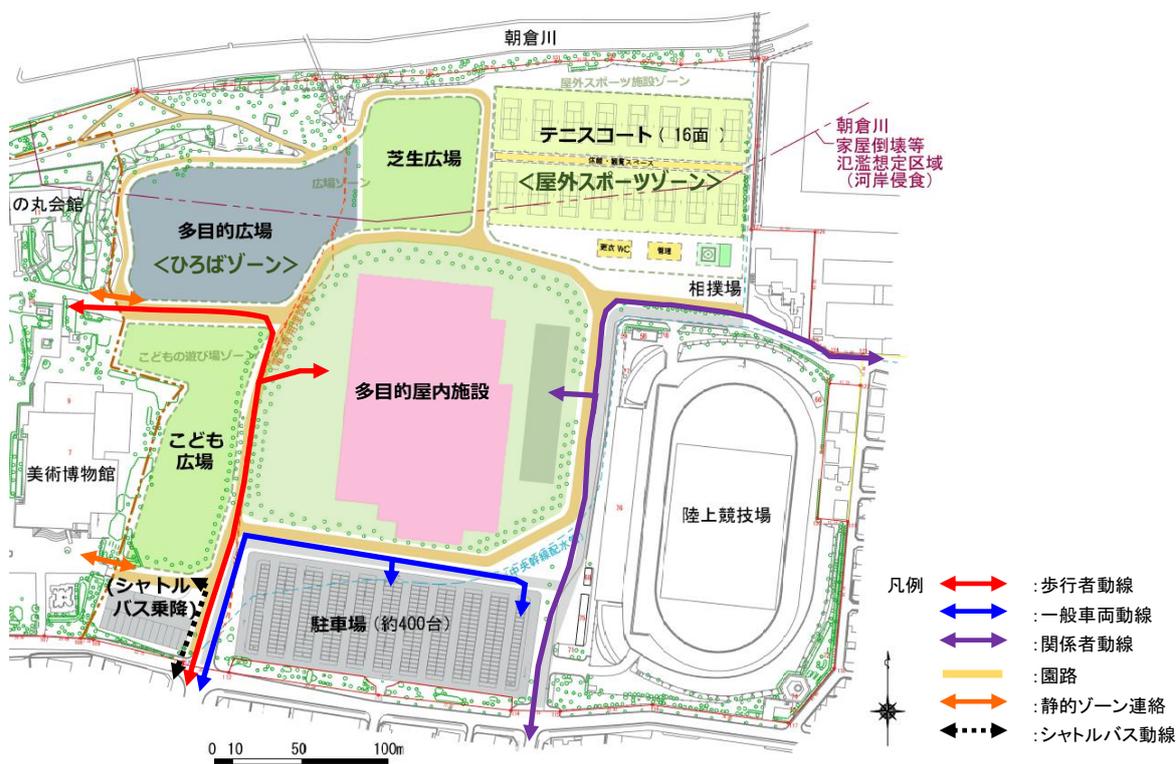
② 相撲場

相撲場は本施設と別棟での再整備を想定します。

6. 5 動線計画

動線計画について、関係者車両、大型・緊急車両は敷地南東側からのアクセスとし、一般車両や歩行者動線とが極力分離できるように配慮する必要があります。また、図表 6-6 は図表 6-5 の配置計画例に基づき、考えられる動線を示したものです。今後は日常の送迎やタクシーの乗降場などについても、利便性と安全性を踏まえながら検討を進めます。

図表 6-6 アプローチ動線計画例



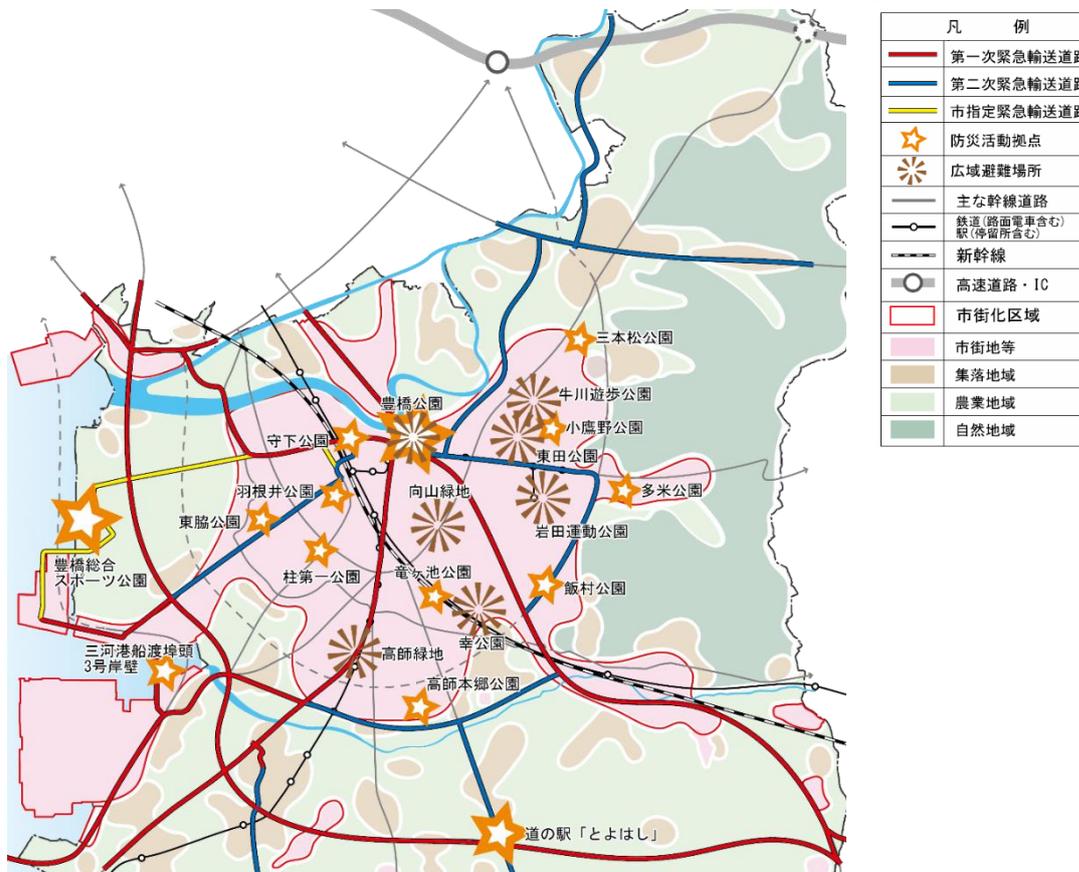
6. 6 防災活動拠点

豊橋公園は、災害時に受援のための自衛隊、警察、消防等の応援部隊や救援物資等の受入拠点となる防災活動拠点（地域・地区）に指定されており、公園内の各施設にはその役割が与えられています。（図表 6-7）

本施設は、天候の影響を受けない屋根付きの大規模な屋内施設であり、災害時の活動に資することが期待されるとともに、再生可能エネルギー等による自立的な非常用電源設備や非常用照明設備などといった機能を整えることを想定しています。こうした新たな機能を活かし、救援物資の受入基地や応援部隊の活動拠点としての役割をより効果的に果たすことが可能になると考えます。

今後は本施設の整備に合わせ豊橋公園内における施設の役割を見直すなどの取り組みが必要になります。なお、豊橋公園及び本施設に防災活動拠点として必要となる主な機能・設備を図表 6-8 に示します。

図表 6-7 緊急輸送道路・防災活動拠点・広域避難場所の配置図



図表 6-8 防災活動拠点として必要な主な機能・設備

<p>■防災活動拠点（豊橋公園）に係る防災機能・設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヘリコプター発着可能場所 ・救援物資の受入基地 ・応援部隊の活動拠点 ・災害用マンホールトイレ ・飲料水兼用耐震性貯水槽 ・防災備蓄倉庫 ・防災無線・情報ステーション 	<p>■本施設に係る防災機能・設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・救援物資の受入基地 ・応援部隊の活動拠点 ・インフラ設備が停止した場合でも再生可能エネルギー等により、自立的な災害活動が可能な機能 非常用電源設備 非常用照明設備 など
---	---

6. 7 都市計画への対応

(1) 用途地域内の建築物の用途制限への対応

本施設のメインアリーナは、観覧席を有する建築物となるため、建築基準法上の建築用途は観覧場として取り扱われることとなり、第一種住居地域内では建築不可となります。

そのため、本施設の整備にあたっては、建築物の用途制限の緩和が必要であり、建築基準法第 48 条第 5 項ただし書きによる許可申請や、都市計画法第 9 条第 14 項及び建築基準法第 49 条第 2 項による特別用途地区に関する手続きなど様々な手法が考えられます。

また、本施設の整備による周辺住環境への影響を抑えるためには、建築物の用途制限の緩和を最小限の範囲で行うことや、その緩和と併せて周辺住環境に与える影響を抑えるよう建築物に制限をかけることが必要となります。

そこで、本計画における都市計画への対応としては、建築物の用途制限を緩和することで本施設の整備を図るとともに、周辺住環境へ与える影響を抑えるよう、緩和する用途の建築物に下記①～③に関する事項に対する制限の付加をかけることが可能なこと、また、用途制限の緩和する区域を限定することができることなどから特別用途地区を設定する方向で検討を進めます。なお、特別用途地区設定の具体的な内容については、本計画とは別で整理します。

- ① 騒音・振動 : 建築物の構造・位置
- ② 光害 : 建築設備の性能
- ③ 道路交通環境 : 建物規模

(2) 景観・風致地区への対応

本施設を含む豊橋公園内の各施設について、「豊橋市景観計画」及び「今橋風致地区の風致保全方針」に沿って景観配慮を行うものとし、豊橋公園の自然や吉田城址をはじめとした歴史的な環境に調和したものとします。

「豊橋市風致地区内における建築等の規制に関する条例」においては、建築物の建築等について、高さや形態及び意匠等の許可基準が定められています。

本施設は都市公園法による公園施設のため、許可を受けることを要しませんが、施設計画にあたっては、必要な機能を確保しつつできる限り施設の最高高さを抑えるとともに、吉田大橋や豊橋公園入口などの主要な視点場からの眺望に関する景観シミュレーション図などを作成し、高さや形態及び意匠等を周辺の風致と調和させる配慮が必要となります。

図表 6-9 吉田大橋からの見え方シミュレーション



(3) 都市公園法への対応

豊橋公園は、都市計画決定された総合公園（都市計画公園）であり、都市公園法の規定が適用されます。その規定において、公園施設として設けられる建築物の建ぺい率の制限が設けられており、公園施設は2%まで（法第4条）と定められていますが、運動施設や教養施設等（以下「運動施設等」という。）を建築する場合に限り、10%まで（施行令第6条）制限の緩和を適用することができます。

本施設は、利用用途から公園施設の種別は「運動施設」または「教養施設」に分類され、再整備する施設は主には「運動施設」に分類されます。

これらの施設の立地可能となる面積を明らかにするためには、その他豊橋公園内に立地されている既存施設も含めて整理する必要があります。

① 既存施設の整理

豊橋公園内に立地する各既存施設について、都市公園法第2条に規定されている公園施設の種別別に建築面積、延べ面積の合計を図表6-10に示します。

図表 6-10 公園施設の種別別面積集計表

公園施設の種別	主な建築物	建築面積 (㎡)	延べ面積 (㎡)	都市公園法施行令第6条における建ぺい率緩和規定の適用
休養施設 (法第2条第三号)	東屋	16.15	16.15	○
運動施設 (法第2条第五号)	陸上競技場、豊橋球場、武道館 等	3,738.85	6,185.66	○
教養施設 (法第2条第六号)	美術博物館、三の丸会館 等	4,580.49	5,836.77	○
便益施設 (法第2条第七号)	トイレ、駐輪場 等	326.50	344.63	×
管理施設 (法第2条第八号)	管理事務所、倉庫 等	849.61	824.53	×
その他 (法第2条第九号)	防災備蓄倉庫 等	327.99	327.99	○
	豊城地区市民館 等	586.84	1,118.51	×
面積 合計		10,426.43	14,654.24	
内 都市公園法施行令第6条における建ぺい率緩和規定の適用 建築面積合計		8,663.48	-	

※上記に記載されている以外の法第2条に規定されている公園施設については、建ぺい率及び容積率に関わるものでないため除外しています。

② 建ぺい率及び容積率の整理

図表 6-10 に示す結果をもとに、建築基準法及び都市公園法ごとに建ぺい率及び容積率を整理しました。(図表 6-11)

なお、建ぺい率の規定は整備計画地となる豊橋公園全域が適用範囲となります。

図表 6-11 建ぺい率と容積率

項目		算定値		上限値	
整備計画地面積(豊橋公園全域)		a	216,400.58 m ²	-	
建築面積	建築基準法施行令第2条による定義	b	10,426.43 m ²	129,840.34 m ²	
	都市公園法第4条による定義	c	1,762.95 m ²	4,328.01 m ²	
	都市公園法施行令第6条による定義	d	8,663.48 m ²	e	21,640.05 m ²
建ぺい率	建築基準法第53条(60%)	b/a	4.8%	60%	
	都市公園法第4条(2%)	c/a	0.8%	2.0%	
	都市公園法施行令第6条(10%)	d/a	4.0%	10%	
延べ面積	建築基準法施行令第2条	14,654.24 m ²		432,801.16 m ²	
容積率	建築基準法第52条	6.8%		200%	

図表 6-5 の配置計画例に基づき、武道館や管理事務所など既存施設を解体した場合の結果をもとに、本施設を含む運動施設等が立地可能となる建築面積の整理を行いました。

図表 6-12 建築面積の整理(都市公園法施行令第6条)

項目		値	
再整備に伴って解体・撤去が必要となる施設を除いた場合	建築面積	f	6,581.39 m ²
	建ぺい率	3.1%	
	運動施設等が立地可能となる建築面積	e-f	15,058.66 m ²

図表 6-12 の結果からは、図表 6-2 に示すプランは建築可能となりますが、施設計画にあたっては、立地可能となる建築面積を踏まえて進める必要があります。

(4) 文化財保護法への対応

豊橋公園は周知の埋蔵文化財包蔵地である吉田城址及び飽海遺跡に含まれるため、文化財保護法に基づき、掘削を伴う工事を行う場合、記録保存を目的とする発掘調査等を行うことが必要になります。

(5) 国有地への対応

豊橋公園は国有地であり、東海財務局と国有財産無償貸付契約により、豊橋公園の管理・運営を行っているため、民間事業者の事業運営に関する扱いについて、東海財務局と協議することが必要になります。

6. 8 その他整備にあたっての取り組み

(1) 新型コロナウイルス感染症による社会情勢変化への対応

本施設の諸室規模や配置の検討等において、新型コロナウイルス感染症による社会情勢の変化や国・他事例の動向などを踏まえ、施設計画や運用面について留意すべき事項とすることで、新しい生活様式へ対応した取り組みを進めます。具体的な取り組み事例を以下のとおり整理します。

① 緑とオープンスペース

新型コロナウイルス感染症を契機に、自宅で過ごす時間が増え、運動不足解消・ストレス緩和の効果が得られるものとして、グリーンインフラの取り組みが注目されています。その取り組みの一つとして、緑を活用したオープンスペースは、テレワーカーの作業場所、フィットネスの場所となる等利用形態が多様化しています。また、災害等の非常時に都市における柔軟な公共サービスの運用の場を確保する観点からも役割が増しています。

② 施設管理者の運用面

スポーツ庁が策定した「社会体育施設の再開に向けた感染拡大防止ガイドライン」では、スポーツ施設の利用者、施設管理者がそれぞれ留意すべき事項が示されています。本施設の施設管理者として、留意すべき基本的な事項を整理し、感染対策の徹底に努めることが求められます。

③ 施設計画への反映

基礎調査で実施した意向調査では、新しい生活様式への対応について最も多かった要望・意見として空調・換気機能が挙げられました。また、3密（密集、密接、密閉）になる空間をできる限り作らないような諸室やコンコースの配置、利用動線に配慮することが求められます。

④ デジタル化の推進

DX技術の導入や5G/Wi-Fiなどの通信機能の充実等、積極的にデジタル技術を活用することで、新しい生活様式に柔軟に対応できると考えられます。トイレや飲食スペースの混雑状況を可視化することで3密を防ぐ行動を促すことや、施設内におけるキャッシュレスの決済システムを導入すること等が事例からも見て取れます。また、近年では対面での催事開催だけでなく、スポーツ・音楽コンテンツを配信することによる興行者の収益機会の拡大についても重要視されており、エンターテインメント性を高める音と光による演出など、配信コンテンツの魅力向上を支えるような取り組みが求められます。



沖縄アリーナ トイレ混雑状況の可視化

(2) ユニバーサルデザイン・バリアフリーへの配慮

子どもから高齢者、障害者、外国人など多様な利用者を想定し、誰もが使いやすいユニバーサルデザイン・バリアフリーを意識した取り組みが重要となります。

スポーツを「する」「みる」「ささえる」という視点から、「TOKYO2020 アクセシビリティガイドライン」を参考にし、「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」(愛知県)などに則った施設計画とします。同条例第11条の二にあるように、設計・施工の段階ごとに高齢者、障害者等の意見を聞くよう努めます。

(ユニバーサルデザインの取り組み例)

- ・バリアフリー字幕、ヒアリンググループの導入
- ・高齢者や障害者が観覧しやすくなるような座席の位置・性能
- ・聴覚・視覚など感覚過敏の症状のある方が安心して過ごせるセンサリールームの設置
- ・障害者エレベーター、スロープなど施設内での移動への配慮
- ・わかりやすい案内表示や音声・視覚による情報伝達への配慮
- ・多目的トイレ、授乳スペースなどの設置

(3) 地球環境への配慮

① ゼロカーボンシティの実現に向けた取り組み

建物の建設時から管理運用、解体までに排出されるライフサイクルCO₂の削減を進めます。また、再生可能エネルギーの利用を促進することにより光熱費を抑制するなど、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

② 再生可能エネルギーの活用

本施設の整備に伴う豊橋公園内の施設の再整備にあたっては、太陽光発電設備や蓄電池の設置などにより、豊橋公園内の施設に再生可能エネルギーを供給していくことが考えられます。ここでは、再生可能エネルギーを活用した取り組み例を示します。

(再生可能エネルギー活用の取り組み例)

- ・ 太陽光により発電した電力を効率的に活用し、かつ防災活動拠点施設としての機能の強化に必要な蓄電池容量の設置
- ・ 太陽光パネルについて、今後も形状や設置工法等の技術革新が期待されており、実際の建物形状を踏まえた太陽光パネルの設置

(4) 周辺交通対策

本施設は、興行利用から市民利用まで幅広い利用形態を想定しており、興行時には、5,000人規模の多数の来場者が本施設に訪れることとなります。その際の来場手段としては、豊橋駅を經由して徒歩、路面電車、路線バスで来場することが想定されますが、本地域及び本施設の特性を考慮すると一定程度は自家用車での来場を希望する方がいると考えられます。本整備計画地の周辺が住宅街であることから、整備計画地周辺の交通負荷を高めないように周辺住環境へ配慮した取り組みが必要となります。

(興行・大規模イベント時における周辺交通対策の取り組み例)

- ・ 徒歩や公共交通機関、自転車での来場を促すためのハード・ソフト対策を行う
- ・ 主催者にシャトルバスの運行を促す
- ・ 自家用車で来場する方には豊橋駅周辺駐車場の利用促進のためのソフト対策を行う
- ・ ICT技術を活用し、駐車場の事前予約や利用状況の可視化を行うほか、交通弱者向けに駐車場を確保するなど効果的な運用を図る

前述の取り組み例にもあげた駐車場の事前予約なども活用し、周辺道路の交通負荷を現状から高めないことを前提に考え、基本的には興行・大規模イベント利用者向けの駐車場は設けない方向で進めます。

今後、このような取り組みを進めていくための参考とするため、市民アンケート結果をもとに、来場者を「豊橋駅を經由せず直接会場へ」、「豊橋駅利用」、「自家用車（豊橋駅周辺駐車場利用）」の3つに分け、それらをアンケート結果の割合を用いて各交通手段別に来場者数を試算しました。その結果を図表 6-13 に示します。(市民アンケート結果は図表 3-17 参照、来場者予測の詳細は参考資料4 交通手段別来場者予測の詳細参照)

図表 6-13 交通手段別来場者予測

来場者	豊橋駅を經由せず直接会場へ	豊橋駅利用			自家用車（豊橋駅周辺駐車場利用）				
		徒歩・自転車	路面電車	路線バス	徒歩・自転車	路面電車	路線バス		
(5,000人想定)	1,500人	2,100人	420人	1,575人	105人	1,400人	280人	1,050人	70人

第3章3.2に示す市民アンケートでは、整備計画地に興行時の利用者向け専用駐車場を整備しないものとし、調査を行いました。その結果をもとに、豊橋駅周辺駐車場への自家用車の利用者の想定は1,400人との結果が得られましたが、自家用車1台に1.79人（「全国道路・街路交通情勢調査」（国土交通省）参照）が乗車すると想定した場合、783台の駐車場を確保する必要があります。

そこで、本施設で興行が行われると想定される時間帯に、豊橋駅から豊橋公園に至るまちなかの公共駐車場並びに民間駐車場の利用状況を調査したところ、約1,200台程度の駐車余地があるという結果が得られたため（参考資料5 中心市街地の駐車場利用状況調査結果参照）、自家用車でまちなかの公共・民間駐車場に停め、本施設に来場を促すことを対策の一つとします。

また、路面電車の利用を希望している方は、豊橋駅利用者と自家用車（豊橋駅周辺駐車場利用）の利用者を合わせると、路面電車の輸送処理能力を上回ることとなります。このため、徒歩で来場を促す対策を講じるとともに不足される路面電車の代替輸送も検討する必要があり、シャトルバスの運行を併用することなどが考えられます。

その他の輸送対応策としては、駅以外の場所からのシャトルバス輸送についても考えられます。その対応策を進めるにあたり、開催される興行やイベント主催者との連携を図るなど輸送量強化に努めることが重要になります。

(徒歩による来場促進の取り組み)

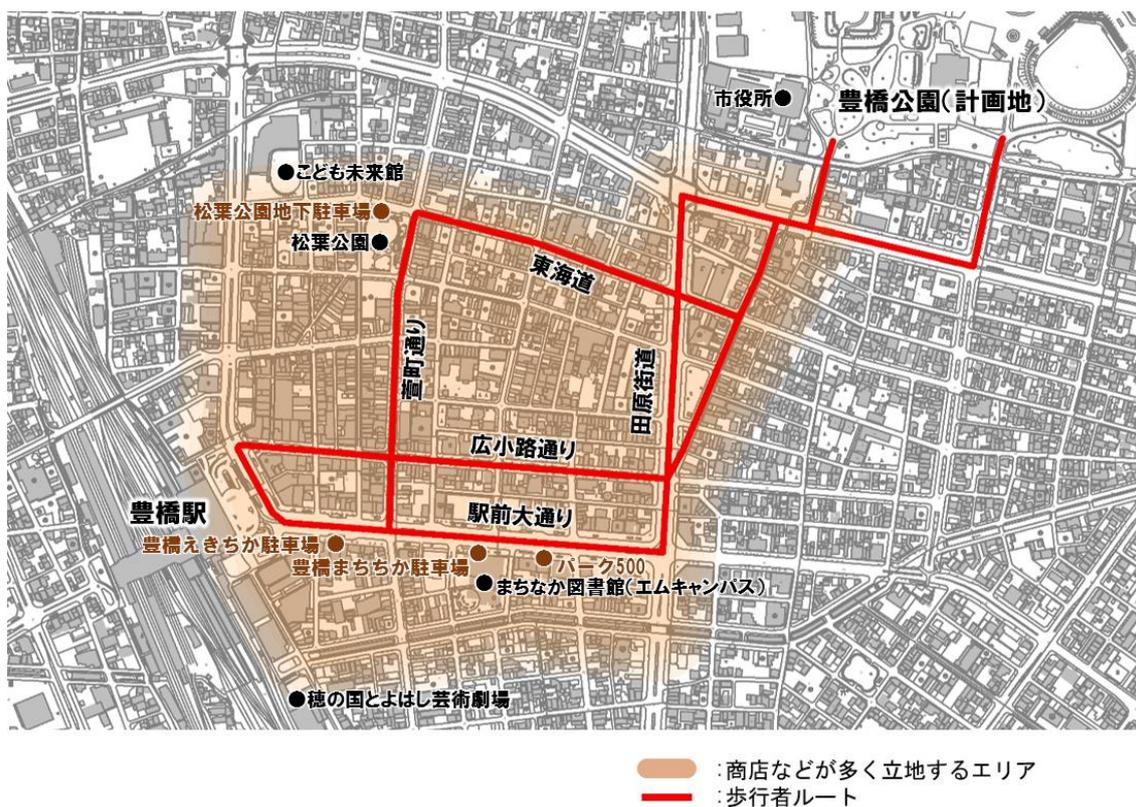
交通手段別来場者予測の結果では、約 700 人が徒歩により、まちなかを経由して本施設へ向かうこととなりますが、路面電車やシャトルバスによる移動は混雑することもあると考えられるため、より多くの方に徒歩で来場してもらえる対応を促進する必要があります。そこで、豊橋駅前から本施設まで徒歩で来場したくなるように、以下の条件を満たす通りを動線として想定しました。(図表 6-1 4)

(条件)

- ・施設までの行き方がわかりやすく、安全で歩きやすい道であること
- ・周辺店舗等との連携が期待できること

今後、豊橋駅前から本施設まで歩きたくなるような官民連携の取り組みにより、徒歩による来場を促す対応を図ることが重要になります。

図表 6-1 4 想定される動線



(5) 賑わい創出への取り組み

本施設を活用したまちなかの賑わいの創出には、民間事業者や市民と連携した取り組みが重要になります。以下に、今後考えられる取り組み内容や他都市のまちづくりの事例などを整理しました。

① 今後考えられる賑わい創出の取り組み

興行時に交通の起点となることが想定される豊橋駅から本施設までの道のりの中にある商店街を、プロスポーツチームのイメージカラーで染め上げ、まちなか全体で非日常を演出することや、商店街と連携し、本施設と同時にイベントを開催することで賑わいの相乗効果を図ることなどが考えられます。また、本施設の利用者にまちなかの飲食店等で利用できる割引券を配布し、興行後に消費を促すことなども考えられます。

② 他都市のまちづくり事例

・新潟県長岡市（長岡駅～アオーレ長岡）

2016年に「バスケットボールを核としたスポーツによる市民協働のまちづくり」を宣言し、B1リーグの新潟アルビレックスBB・市民・地元企業・長岡市が一体となってまちづくりを行いました。長岡駅からアリーナまでの道のりをチームカラーで染め上げるなど、視覚的に来場者を楽しませるほか、地元の飲食店の紹介と試合後に使える割引券がついている「おもてなしサービスマップ」の配布を行うなど試合の興奮冷めやらぬまま、まちに繰り出し飲食を楽しむ仕掛けを作っています。



・東京都調布市（飛田給駅～味の素スタジアム）

2022年、J1リーグFC東京 vs 川崎フロンターレ戦に伴い「調布市×FC東京 まちづくり実行委員会」を設立しています。官民連携の下、まちの活性化に資する事業を実施することを目的に、飛田給駅から味の素スタジアムまでの「スタジアム通り」を歩行者専用道路とし、キッチンカーの出店やステージ、調布市ブースなどを設置することにより、まちの賑わいを創出しています。



③ 賑わいの創出としての評価指標の検討

本施設を活かしたまちなかの賑わい創出への取り組みを進める上で、効果的に進められているかどうかの判断材料の一つとして、指標に基づく評価が効果的と考えます。

まちなかの賑わい創出に関係が深い指標として、図表 6-15 に示すものなどが挙げられますが、こうした指標をもとに今後評価していくことが考えられます。

図表 6-15 まちなかの賑わい創出に関連する計画で掲載されている指標

計画	指標
第6次豊橋市総合計画	週1回以上スポーツを行っている市民の割合
	スポーツ環境への満足度
	市内スポーツイベント参加者数（プロスポーツ観戦含む）
	空き店舗数
	市内宿泊施設への宿泊者数
豊橋市「スポーツのまち」づくり推進計画	週1回以上スポーツを行っている市民の割合
	スポーツ環境への満足度
	市内スポーツイベント参加者数（プロスポーツ観戦含む）
豊橋市都市計画マスタープラン	休日歩行者通行量
豊橋市中心市街地活性化基本計画	空き店舗数
	休日歩行者通行量
豊橋市産業戦略プラン	市内宿泊施設への宿泊者数

(6) 愛知県との連携方策

愛知県では、国際的なスポーツ大会などを誘致するとともに、大相撲名古屋場所の開催など現体育館が担ってきた伝統や歴史を更に発展させていく愛知・名古屋のシンボルとなる施設として、2025年夏の開業を目指し、愛知県新体育館の整備を進めています。愛知県新体育館は世界レベルのアリーナを目指していることから、本施設と運営面で連携することで、双方がより良いものになる可能性があります。

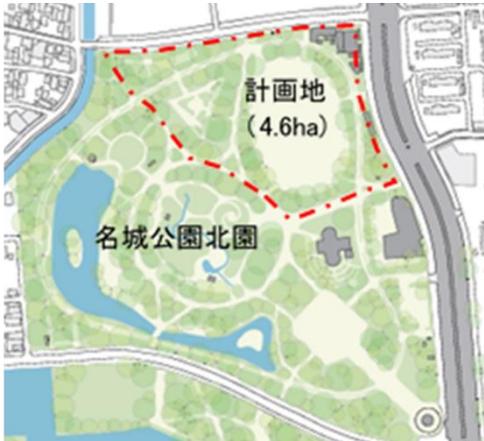
ICT技術を活用したパブリックビューイングや大会の同時開催などにより、スポーツ振興や競技力の向上等につながる取り組みが考えられます。

図表 6-16 愛知県新体育館の概要

・所在地	名城公園北園の一部		
・面積	4.6ha		
・管理者	名古屋市（土地は国有地）		
・主要アクセス	名古屋市営地下鉄名城線 名城公園駅、名古屋城駅		

(新体育館建築概要)			
建築面積	約26,500㎡	構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨造
延床面積	約63,000㎡	階数	4階（地上5階建）
最高高さ （メインアリーナ天井高）	41.0m (30.0m)	最大収容人数	17,000人 (立見含む)

(座席計画一例)		
大相撲	バスケットボール	フィギュアスケート
11,000席	15,000席	14,100席



アリーナ鳥瞰図（イメージ）



観客席（バスケットボール）



観客席（大相撲）



6. 9 施設イメージ

これまでの検討を基にした配置例を参考に、眺望イメージ図を作成しました。なお、整備にあたっては、豊橋公園の自然や市指定史跡吉田城址の歴史・文化に調和したものとなるよう努めます。

図表 6-17 鳥瞰イメージ（南西より）



図表 6-18 鳥瞰イメージ（北西より）



6. 10 整備スケジュール

図表 6-5 の配置計画とした場合の本施設を含む新たに導入する施設や解体・撤去する施設などの整備スケジュールの想定を図表 6-19 に示します。また、現時点で整備スケジュールにおいて留意すべき事項は以下のとおりです。

(留意事項)

- ・ 豊橋球場の解体は本施設の設計業務終了時まで完了することを想定。
- ・ 武道館の解体は本施設の開業後に着手することを想定。

図表 6-19 整備スケジュールの想定

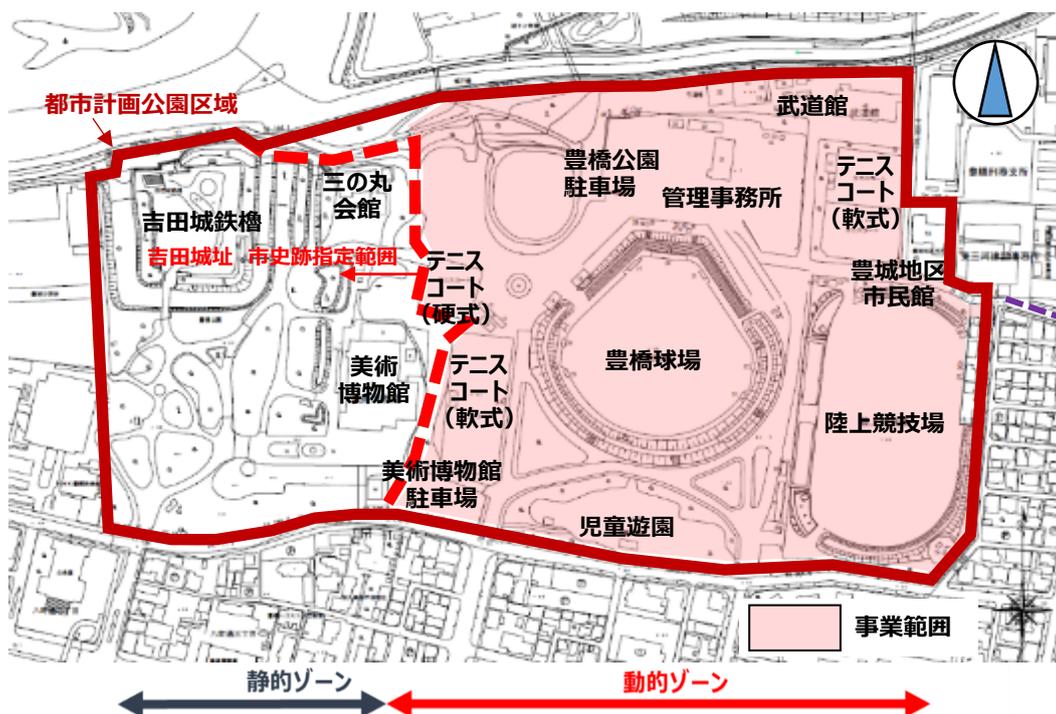
年度		R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
事業化	基本計画 実施方針・要求水準書等	▶						
	事業者公募 選定・基本契約		▶					
新たに導入する 施設等	多目的屋内施設				▶	▶		
	多目的広場				▶	▶		
解体・撤去する 施設等	豊橋球場			▶				
	管理用事務所						▶	
	武道館						▶	
(別途事業) 埋蔵文化財発掘調査				▶				

第7章 事業費等

7.1 事業範囲の整理

本施設を含む公園施設整備に関する設計・建設・管理運営（以下「本事業」という。）の区域を図表 7-1 に示します。整備予定の本施設やスポーツ施設を含んだ部分を動的ゾーン、市指定史跡吉田城址や美術博物館等を含んだ部分を静的ゾーンと区別した上で、本事業では動的ゾーンのみを対象とします。

図表 7-1 事業区域図



また、動的ゾーンにおける本事業の主たる対象事業は、図表 7-2 のとおりです。

図表 7-2 主たる対象事業

主たる 対象事業	多目的屋内施設の設計・建設・管理運営
	その他公園施設（スポーツ施設等）の設計・建設・管理運営
	民間活力を活かした施設の設計・建設・管理運営

また、各公園施設の対象事業を図表 7-3 のとおり整理しました。

図表 7-3 各公園施設の対象事業

公園施設	撤去・解体	建設	管理運営
多目的屋内施設	-	○	○
豊橋球場	○	-	-
武道館	○	-	-
陸上競技場	-	-	○
駐車場	○	○	○
テニスコート	○	○	○
こども広場（児童遊園）・ 芝生広場	○	○	○
その他公園施設（園路等）	○	○	○
水道管耐震化	市にて別途実施		

7. 2 概算事業費の整理

本事業における施設整備費、維持管理・運営費を算出し、収支予測を行いました。なお、ここでの事業費の試算は他都市の類似事例や本市の過去の実績をもとに算出しているため、今後の資材・労務費の変動や設計内容により大きく変動する可能性があり、あくまで参考値となります。

(1) 施設整備費

本施設の整備費及びその他公園施設の整備費について、他の類似事例などを参考に試算しました。その結果を図表 7-4 及び図表 7-5 に示します。

① 多目的屋内施設整備費

本施設の整備費の試算にあたっては、基礎調査時に試算した延べ面積あたりの概算工事費の中間値（55 万円/m²）をもとに令和 5 年現在における建設費の上昇率を加味して算出しました。

図表 7-4 多目的屋内施設整備費

概算金額	備考
約 150 億円	75 万円/m ² ×延べ面積※ 20,000 m ²

※「第 6 章 6. 1 施設計画」参照

② その他の公園施設整備費

その他の公園施設整備の試算を行いました。なお、試算にあたっては公園施設の整備に伴う既設施設の解体・撤去費を含めて算出しました。

図表 7-5 その他の公園施設整備費

概算金額	備考
約 34 億円	こども広場、テニスコート、相撲場、園路、芝生広場、多目的広場、駐輪場、駐車場、その他公園施設 (既存施設の解体撤去を含む)

なお、これら本施設及びその他の公園施設の整備に伴って、施設が立地する範囲の埋蔵文化財の発掘調査に要する費用も別途必要になります。

(2) 収入

本事業に関する年間の事業収入について、興行日数などを想定し、試算しました。また、その他の公園施設においては、これまでの本市の過去の実績をもとに試算しています。

① 想定される興行日数について（年間利用日数）

利用が想定される団体へのヒアリング結果や過去の総合体育館の利用実績を踏まえ、想定される興行の年間利用日数を整理したものを図表 7-6 に示します。その結果から、総計は 118 日となり、年間の 1/3 程度の利用が想定されます。

また、民間事業者のノウハウを最大限に活かすことで、本施設に備えられる「観る」機能をより活かし、市民利用の日数を確保した上でさらなる興行利用日数の上乘せが期待されます。今後、それらのことも加味しつつ、興行利用及び市民利用の日数割合の整理を進めます。

図表 7-6 想定年間利用日数

種別	年間日数※
スポーツ興行	88 日
コンサート興行	18 日
MICE など多目的利用（展示会、博覧会、企業・国際会議等）	12 日

※設営・撤去に要する日数も加算しています。

② 事業収入シミュレーション

本施設の年間の事業収入について、想定される興行日数をもとにした興行利用に市民利用も加えた貸館収入とネーミングライツなどの非貸館収入により試算しました。なお、試算にあたり利用料金については、類似施設や本市並びに近隣都市の公共施設の利用料金を参考にしました。なお、これらの値は、シミュレーションをする上での参考値です。

図表 7-7 収入シミュレーション結果（多目的屋内施設）

項目	金額（年間）
貸館収入	1.52 億円
非貸館収入※	0.15 億円
合計	1.67 億円

※ ネーミングライツ収入、VIP ルーム使用料など

また、その他の公園施設の年間の事業収入について、本市の過去の実績等を参考に設定し、試算しました。

図表 7-8 収入シミュレーション結果（その他の公園施設）

施設	金額（年間）
テニスコート・陸上競技場	0.14 億円
合計	0.14 億円

（3）支出

本事業に関する年間の維持管理・運営費について、近年他都市で整備されているアリーナや公園整備の事例、本市の過去の実績等を参考に、図表 7-9 のとおり試算しました。

図表 7-9 維持管理・運営費

施設	項目	単価（円/㎡）	面積（㎡）	金額（年間）
多目的屋内施設	人件費	3.8 千円	20,000	2.26 億円
	維持管理・運営費	5.9 千円		
	その他経費	1.6 千円		
	小計	約 11.3 千円	-	
その他の公園施設	維持管理・運営費 合計			0.83 億円
合計				3.09 億円

(4) 収支予測

本施設及びその他の公園施設の収支予測を図表 7-10 のとおり試算しました。

図表 7-10 収支予測の結果

項目	金額（年間）	
	多目的屋内施設	その他の公園施設
収入	1.67 億円	0.14 億円
支出	2.26 億円	0.83 億円
差引収支	▲0.59 億円	▲0.69 億円

この結果、本施設の収支予測は年間収入 1.67 億円、年間支出 2.26 億円となり、年間の収支が▲0.59 億円となりました。

また、その他の公園施設の収支予測は、年間収入 0.14 億円、年間支出 0.83 億円となり、年間の収支が▲0.69 億円となりました。

指定管理者制度により維持管理や運営を行っている公共施設は、収支状況等を鑑みて、不足分を指定管理料として、運営事業者に支払うことで、利用しやすい施設利用料を維持することができています。

例示として、本市の総合体育館の指定管理料は、年間約 0.74 億円（令和元年度）となっています。また、武道館や陸上競技場といった豊橋公園内のスポーツ施設についても、指定管理者制度により維持管理や運営を行っています。それに加えて、豊橋公園内の指定管理区域以外の園路や駐車場などといったエリアについては、市の直営により樹木の剪定や清掃などの維持管理業務を行っています。

本計画では、プロスポーツ興行やコンサート興行などを想定しているメインアリーナのほか、サブアリーナや武道場など多様な市民利用を想定した多目的屋内施設を事業対象としていること、さらには様々な公園施設を含めた豊橋公園東側エリア全体の維持管理や運営を含んだ内容としているため、相応の費用（指定管理料）が必要になります。市による相応の費用負担を行いながら、民間事業者のノウハウを最大限生かす手法とすることで、本事業の収益性を向上させ、市の財政負担を軽減させることにつながります。

第8章 整備及び維持管理・運営方式

8. 1 前提条件の整理

(1) 法制度の整理

本事業は、都市公園において複数の公共施設の整備・維持管理・運営事業を進めることとなります。ここでは、民間活力の導入を視野に入れるにあたり、主な法制度について整理しました。

① 設置管理許可制度（都市公園法）

設置管理許可制度は、都市公園法第5条に基づく制度であり、公園管理者以外の者でも公園管理者の許可を受けることで公園施設の設置・管理を行うことができるものです。

本制度により、民間事業者であっても都市公園内にレストラン、売店、自動販売機等を設置・管理することが可能となります。

設置管理許可の期間は最大10年となり、更新も可能です。

② 指定管理者制度（地方自治法）

指定管理者制度は、平成15年の地方自治法改正により創設された公の施設の管理に関する制度で、地方公共団体が指定する者（指定管理者）が公の施設の管理を行うことが可能となるものです。

指定管理者の指定手続きや管理の基準、業務範囲は、条例によって規定する必要があり、指定にあたっては議会での議決が必要となります。公の施設管理において事業者の能力を活用してサービスの質の向上を図るとともに、管理の効率化により行政の経費節減を図ることが可能となります。

指定管理者は、施設の使用に係る許可を与えられるとともに、管理を行う公の施設の利用料金を自らの収入として収受することができます。

都市公園では、新たな公園施設の整備の有無に関わらず、都市公園全体の包括的な維持管理、運営を行う形態が一般的であり、導入を図っている都市公園は年々増加傾向にあります。地方自治法上、指定管理者の指定期間の上限は定められていませんが、都市公園においては5年程度の期間とする事例が多く見られます。

③ PFI事業（PFI法）

PFI（Private Finance Initiative）事業は、平成11年の「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（PFI法）の施行を契機に導入が開始されました。PFI法の手続きに則り、選定された民間事業者が主体となり、民間資金等を活用し、主体的に事業推進を行います。従来では公共が設計・建設・維持管理・運営の各業務を別々に発注して公共サービスを提供していましたが、PFI事業を導入す

ることにより、民間事業者に包括的に業務発注することができ、公共サービスの質の向上を図ることが可能となります。

都市公園における PFI 事業では、公園管理者と事業者との契約に基づき、公園施設の整備・維持管理・運営を事業者が行いますが、維持管理や運営においては、別途、設置管理許可制度や指定管理者制度等を適用することもあります。

なお、平成 29 年の都市公園法改正により、長期的な事業運営を安定して行うことができるように、PFI 法に基づく PFI 事業の設置管理許可期間を最大 30 年まで延伸できる措置が講じられています。

(ア) 事業方式

PFI 法に基づく事業方式として、公共施設の整備・維持管理・運営を行う事業方式の概要を図表 8-1 のとおり整理しました。

図表 8-1 事業方式の分類

BT0 方式 (Build-Transfer-Operate)	施設整備後、公共に施設の所有権を移転し、民間事業者等が運営等を行う方式
BOT 方式 (Build-Operate-Transfer)	施設整備後、民間事業者等が施設の所有権を保持しつつ運営等を行い、事業期間終了後、公共に所有権を移転する方式
BOO 方式 (Build-Operate-Own)	施設整備後、民間事業者等が施設の所有権を保持しつつ運営等を行い、事業期間終了後、施設を除去して更地返還する方式
BT コンセッション方式 (Build-Transfer-Concession)	施設整備後、公共に施設の所有権を移転するまでは、BT0 方式と同じ。管理運営について、公共が事業者に公共施設等運営権を設定する方式

(イ) 事業形態

PFI 事業の事業形態について、図表 8-2 のとおり整理しました。

図表 8-2 事業形態の分類

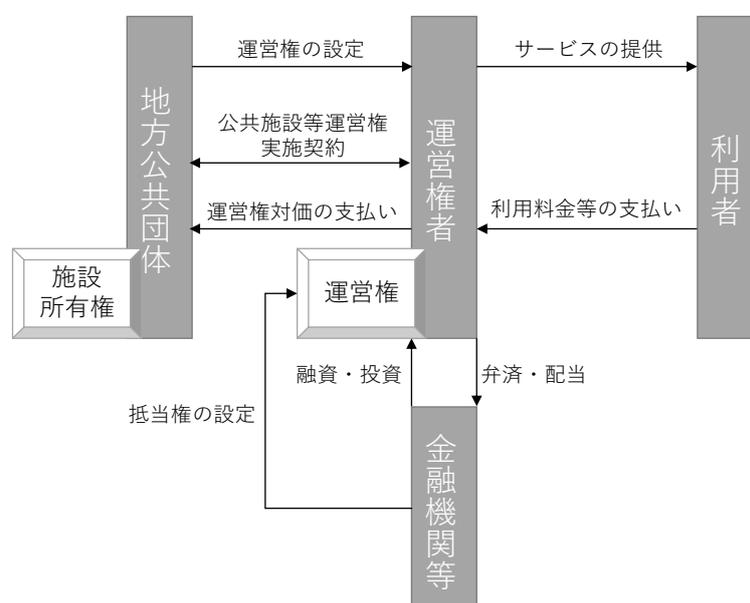
サービス購入型	施設の整備及び運営等の費用を公共からのサービス購入費のみによって回収する方式
独立採算型	運営等の費用を利用者から収受する利用料金のみによって回収する方式
混合型	施設の整備及び運営等の費用を公共からのサービス購入費及び利用者から収受する利用料金によって回収する方式

(ウ) 公共施設等運営権制度（コンセッション方式）の動き

平成 23 年に PFI 法が改正され、利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定することが可能になりました。これにより、民間事業者自らの創意工夫による安定的で自由度の高い運営が可能となり、利用者ニーズを反映した質の高い公共サービスが提供されることが期待されます。

民間事業者が運営権を取得する際に、事業期間にわたって利用料金収入等から得られる収益をベースとして、運営権対価を地方公共団体へ支払う仕組みとなります。

図表 8-3 コンセッション方式のイメージ



第 2 章 2. 2. 2 に記載のとおり、令和 4 年 6 月「経済財政運営と改革の基本方針 2022」（内閣府）、さらに「PPP/PFI 推進アクションプラン」（令和 4 年改定版）において、スポーツ施設（スタジアム・アリーナ等）にコンセッション方式を積極的に導入する方向性が示されています。

また、令和 4 年 12 月には、PFI 法の改正により、PFI 事業の対象となる公共施設等の定義にスポーツ施設が追記されたことで、スポーツ施設に対するコンセッション方式の導入に向けた国の動きが活発になっており、本事業における事業方式の検討においてもこの動きを注視することが重要になります。

④ Park-PFI（公募設置管理制度）（都市公園法）

平成 29 年 5 月に公布された「都市緑地法等の一部を改正する法律」において改正された都市公園法第 5 条の 2 により、新たに創設されたのが Park-PFI（公募設置管理制度）です。Park-PFI は、飲食店や売店等の公園利用者の利便に資する公募対象公園施設を設置すること、さらに、当該施設から生じる収益を活用する形でその周辺の園路や広場等の公共部分である特定公園施設を整備・改修すること、これらを一体的に行う事業方式です。

この方式の特徴としては、公募による事業者選定を必須とすることで事業の安定性を確保することや、PFI 事業に比べ議決を必要としないなど手続きが比較的簡易でありながら、指定管理者制度と同様の行政処分扱いとなることなどが挙げられます。

また、収益施設を設置できる期間が最長 20 年となり、長期的視野での投資、経営が可能となるほか、都市公園を活用して、自らが設置する収益施設に合った広場等を一体的にデザイン・整備できることで、収益の向上にもつながる質の高い空間を創出できます。

図表 8-4 Park-PFI のイメージ



(出所) 都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン

⑤ 法制度のまとめ

前述の(1)①～④にて整理した根拠となる法や想定される事業期間を図表 8-5 のとおり整理しました。

図表 8-5 法制度のまとめ

法制度	根拠法	想定される事業期間
設置管理許可制度	都市公園法第 5 条	10 年（更新可）
指定管理者制度	地方自治法	3～5 年程度
PFI 事業	PFI 法	10～30 年程度
Park-PFI	都市公園法第 5 条の 2～9	20 年以内

(2) 補助制度の整理

本事業における施設整備に活用の見込みがある税制や交付金制度について、図表 8-6 と図表 8-7 のとおり整理しました。

① 税制について

図表 8-6 活用の見込みがある税制のまとめ

所管省庁等	制度名称	制度概要
内閣府	地方創生応援税制（企業版ふるさと納税）	<p>【内 容】 地方公共団体が行う地方創生の取り組みに対する企業の寄付について法人関係税を税額控除する。</p> <p>【対象者】 民間事業者</p> <p>【規 模】 寄付額最大約 9 割の税の軽減</p> <p>【要 件】 地域再生法に基づく地域再生計画の認定を受けること、等。</p>
経済産業省	地域未来投資促進税制	<p>【内 容】 地域の特性を生かして、高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する相当の経済効果を及ぼす地域経済牽引事業を実施するにあたり建物・機械等の設備投資を行う場合には、法人税等を特別償却又は税額控除する。</p> <p>【対象者】 民間事業者</p> <p>【規 模】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 機 械 ・ 装 置 等 : 40%特別償却又は 4 % 税額控除 (上乗せ要件を満たす場合は、50%特別償却又は 5 % 税額控除) ・ 建 物 等 : 20%特別償却、2 % 税額控除 <p>【要 件】 地域経済牽引事業計画について都道府県からの承認を受けること、等。</p>

② 交付金について

図表 8-7 活用の見込みがある交付金のまとめ

所管省庁等	制度名称	制度概要
内閣府	デジタル田園都市国家構想交付金（地方創生拠点整備タイプ）	<p>【内 容】 デジタルの活用などによる観光や農林水産業の振興等の地方創生に資する取り組みや拠点施設の整備などを支援。地方創生拠点整備タイプは、主にハード事業を対象とし、官民一体となって地域の課題解決に取り組むことができる事業へ支援。</p> <p>【対象者】 地方公共団体</p> <p>【規 模】 中枢中核都市の上限額 10 億円、補助率 1/2</p> <p>【要 件】 地方版総合戦略に定められた地域再生計画に基づく事業並びにそれと一体となって整備される地方創生の推進に資する施設の新築、増築及び改築等の実施に要する経費に充てること、等。</p>
国土交通省	社会資本整備総合交付金、防災・安全交付金	<p>【内 容】 ○社会資本整備総合交付金 地方公共団体が作成した社会資本総合整備計画に基づき、目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備や効果促進事業を総合的・一体的に支援。</p> <p>○防災・安全交付金 地域住民の命と暮らしを守る総合的な老朽化対策や、事前防災・減災対策の取り組み、地域における総合的な生活空間の安全確保の取り組みを集中的に支援するため、平成 24 年度補正予算において創設。</p> <p>【対象者】 地方公共団体</p> <p>【規 模】 助成対象経費に 1/2 を乗じて得た額（施設費）</p> <p>【要 件】 社会資本総合整備計画に基づき実施すること、等。</p>

環境省	地域レジリエンス・脱炭素化を同時実現する公共施設への自立・分散型エネルギー設備等導入推進事業	<p>【内 容】 災害・停電時に公共施設へエネルギー供給が可能な再生可能エネルギー設備等の導入を支援。平時の脱炭素化に加え、災害時にもエネルギー供給等の機能発揮を可能とする。</p> <p>【対象者】 地方公共団体（民間事業者）</p> <p>【規 模】 原則：1/3 間接補助事業</p> <p>【要 件】 地域防災計画において、避難施設又は防災施設として位置付けている公共施設又は業務継続計画により災害発生時に業務を維持すべき公共施設であること、等。</p>
スポーツ庁	学校施設環境改善交付金（地域スポーツ施設整備）	<p>【内 容】 子どものスポーツ機会の場や地域住民がライフステージに応じたスポーツに親しむ場（スポーツ文化拠点）として地域経済にも貢献し、さらに、災害時には避難所として活用されるスポーツ施設の環境整備（耐震化及び空調設備の整備等含む）の促進を図る。</p> <p>【対象者】 地方公共団体</p> <p>【規 模】 原則助成対象経費に 1/3 を乗じて得た額</p> <p>【要 件】 施設整備計画を作成して国に提出すること、等。</p>
スポーツ振興くじ助成金（独立行政法人日本スポーツ振興センター）	地域スポーツ施設整備助成（スポーツ競技施設等の整備）	<p>【内 容】 地域住民の身近なスポーツ活動の場となる競技施設等の新設（増改設を含む）、改修又は改造を行う事業に対して支援</p> <p>【対象者】 地方公共団体</p> <p>【規 模】 助成対象経費（上限額：3千万円）に 2/3 を乗じて得た額</p> <p>【要 件】 地域住民にとって身近で利用しやすい位置にあり、かつ楽しく安全にスポーツ活動に親しむことができるように整備されるものであること、等。 （国又は公営競技等の収益による補助金・助成金を受ける事業は対象外）</p>

8. 2 事業スキームの検討

(1) 事業方式の検討の考え方

本事業の事業方式については、第5章の整備方針で掲げたとおり、本施設の魅力が最大限発揮できる手法を前提にするとともに、「豊橋市 PPP/PFI 手法導入優先的検討方針」を踏まえ、従来から行われている設計・建設・維持管理・運営の分離発注方式と比較して、本市の財政負担の軽減が最も期待できる事業方式の検討を行います。

なお、市場調査においては、民間事業者のノウハウを最大限に発揮できる方式を選択することが財政負担の軽減につながるものと見込まれるため、PFI-BTO 方式の検討のほか、適度なリスクと運営の自由度を民間事業者に移転し、運営を民間事業者に委ねる先進的なコンセッション方式の検討も併せて行うことが望ましいという方向性を示し、PFI 方式の「BT コンセッション方式」を視野に入れ検討することとしました。

また、第5章5. 1 整備・運営基本方針⑥に基づき、公園一体事業を見据えた最適な事業方式の検討を行います。

(2) 施設整備方式の整理

本事業の施設整備方式について、図表 8-8 のとおり従来方式と PFI 方式（BTO 又は BT コンセッション）の比較検討を行いました。

図表 8-8 施設整備方式の比較

事業方式	従来方式	PFI 方式 (BTO 又は BT コンセッション)
概要	市が設計・建設・維持管理・運営を分離発注して実施する方式	民間事業者が設計・建設・維持管理・運営及び資金調達を一括で実施する方式
発注形態	【仕様発注】 施設等の詳細な仕様規定を示した仕様書により発注	【性能発注】 施設等の基本的な性能規定を示した要求水準書により発注
契約形態	分割	長期包括
財政面	<ul style="list-style-type: none"> ×仕様、分割発注のためコスト低減があまり期待できない。 ×初期に多額の財源（起債）が必要になる。 ○低金利の資金調達が可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> ○性能、一括発注によるコスト低減が期待できる。 ○民間事業者の資金調達により財政支出の平準化が可能である。
スケジュール面	×分割発注により設計・建設に要する期間は相対的に長くなる。	○一括発注により設計・建設に要する期間の短縮が図られる。
手続き面	<ul style="list-style-type: none"> ×分割発注による発注手続きの手間が増える。 ×市側で仕様を細かく規定する必要がある。 ○専門ノウハウをあまり必要としない。 	<ul style="list-style-type: none"> ○入札手続きを1回に集約することが可能である。 ○個々の調整は民間事業者が行うため、市側の負担が小さくなる。 ×PFI 法に基づく手続きに専門ノウハウを要する。
サービス水準面	×仕様発注により民間事業者のノウハウや技術力を活用する余地が小さくなる。	<ul style="list-style-type: none"> ○民間事業者のノウハウや技術力が包括的に活用され、設計・建設・維持管理・運営を一括実施することにより、サービス水準の向上が期待できる。 ○性能発注により民間事業者の創意工夫が期待できる。

PFI 方式では、性能発注によって民間のノウハウを活用できること、民間の資金調達により予算の平準化が図られることに加えて、公園一体事業の場合には複数施設一括の発注を図ることで発注業務の効率化やコスト低減が期待されること、またサービス水準の向上が期待できることなどから、PFI 方式が望ましいと考えられます。

(3) 維持管理・運営方式の整理

本事業の維持管理・運営方式について、図表 8-9 のとおり従来方式（直営・委託）と指定管理者制度、コンセッション方式の比較検討を行いました。

図表 8-9 維持管理・運営方式の比較

事業方式	従来方式 (直営・委託)	指定管理者制度	コンセッション方式
概要	市による直営又は業務ごとに委託する方式	施設の維持管理・運営を実施する民間事業者を市が指定する方式	市が民間事業者に公共施設等運営権を設定する方式
期間	単年度	3～5年程度が一般的	20～30年程度の長期となるのが一般的
サービス対価	全額負担	利用料金収入の不足分を負担	民間事業者の独立採算、又は一部利用料金収入の不足分を負担する混合型
利用料金単価の設定	条例で定める。	民間事業者の提案を市が承認し、条例で定める。	民間事業者との協議により、民間事業者からの届出を受けて、条例で定める。
財政面と収益性	・市による運営実施のため民間事業者のノウハウを活用できない。	・維持管理・運営を民間事業者が一括実施するため、コスト低減が期待できる。 ・一方で、あらかじめ業務仕様を規定することで、運営時の民間事業者のノウハウを引き出す自由度を妨げることになる。	・運営権が設定され、利用料金単価の柔軟な設定や追加投資など、民間事業者の自由度の高い運営が可能となり、収益性向上が期待できる。 ・独立採算又は混合型として、サービス対価の低減が期待できる。
公共サービス	・市による運営実施	・民間事業者のノウハウによるサービス水準の向上が期待できる。	・指定管理者制度の二重適用により、サービス水準の向上が期待できる。

指定管理者制度及びコンセッション方式では、民間のノウハウに基づく効率的な運営が期待できます。

なお、令和5年1月に公表された「スタジアム・アリーナに係るコンセッション事業活用ガイドライン」（以下「内閣府ガイドライン」という。）においては、スポーツ施設に対するコンセッション方式の導入における実務的なメリットや課題が整理されてい

ます。この内閣府ガイドラインにおいて、公共施設等の運営に関する官民連携手法として、一般的に BT0 方式の運営に採用される指定管理者制度と、コンセッション方式（指定管理者制度の二重適用を含む）との比較が図表 8-10 のとおり行われています。

図表 8-10 公共施設等の運営に関する官民連携手法の比較
(内閣府ガイドラインより抜粋)

比較項目	指定管理者制度	コンセッション方式
根拠法（特性）	地方自治法（行政事務の代替）	PFI 法（公共施設等の整備・運営）
官民の関係性	基本協定・実施協定による協定関係	実施計画による契約関係
期間	5 年程度の場合が多い	20 年以上が一般的
対象	公の施設 (利用料金の徴収有無は問わない)	利用料金の徴収を行う公共施設等 (公の施設以外も可)
建物の改築・更新	業務範囲に含まれないことが一般的	業務の一環として実施可能
利用料金 (変更に係る取扱い)	收受可能 (変更には首長の承認が必要)	收受可能 (届出により柔軟に変更が可能)
公の施設の使用許可	条例に基づき使用許可を与えることが可能	使用許可を与えることは不可
行政財産の利活用	設置目的の範囲外で収益性・サービス向上等に取り組む場合、目的外使用許可を受けること等で利活用が可能	左記の場合、目的外使用許可以外に PFI 法に基づく私権の設定により利活用が可能
抵当権	抵当権の設定対象となる物権なし	運営権に対して設定可能
公共側の事由による取消に対する補償	地方自治法上の規定なし	取消に伴って発生する損失の補償が必要

図表 8-10 で示したとおり、コンセッション方式の場合は指定管理者制度と比較して、利用料金設定の柔軟性や PFI 法に基づく私権の設定による行政財産の利活用などにより収益性を高める運用が可能となります。また、事業期間が 20 年以上と長期にわたることが一般的であり十分な投資回収期間が設けられることから、追加投資による施設のバリューアップが図られることが期待されます。

なお、スタジアム・アリーナ改革ガイドブックでは、スタジアム・アリーナにおいて特定のプロスポーツ興行だけでなく、図表 8-11 に示すような多様な収入機会を創出することにより、収益性を高めて財政負担の軽減に資することの重要性が示されており、コンセッション方式を導入することにより、本施設において民間事業者の柔軟な取り組みが期待されます。

図表 8-11 多様な収入機会のイメージ
(スタジアム・アリーナ改革ガイドブックより抜粋)

高額な席・ラウンジ・企画席の導入	ラウンジ・クラブ
	レストラン
	スイート席・ボックス席（個室）
	企画シート
メイン競技以外のイベント開催	その他の競技
	コンサート・展示会
	スタジアム・アリーナツアー
施設活用	会議・セミナー
	結婚式・パーティー
複合化	バー・レストラン
	ショッピングモール
	スポーツクラブ
	大学・チア教室など各種スクール
	託児所・保育所
命名権の工夫	細かなネーミングライツ
	クラブ・ラウンジ・シートの命名権販売
その他の取り組み	ファンゾーンの活用
	スタジアム内飲食店の混雑状況管理システムの導入
	POS (Point of Sales) システムの導入
	有名店舗の導入

以上より、本事業の維持管理・運営に関しては、施設特性に応じて、指定管理者制度とコンセッション方式の併用が望ましいと考えます。

(4) 民間提案施設について

第6章6.4.2(1)各公園施設整備の方向性で示した民間活力を活かした施設については、任意事業のほか、Park-PFIの活用も含めて整理を行います。

① 民間提案施設の整備について

公園一体事業における民間提案施設の整備について、事業方式及び事業単位の組合せを図表 8-1 2 のとおり整理しました。

図表 8-1 2 公園一体事業の事業方式

施設種別 (本事業)	主要施設 (→BTコンセッション 及びBTOを想定)	その他公園 施設	民間提案施設	類似事例
	(多目的屋内施設)	(テニスコート、こども広 場、トイレ、園路等)	(カフェ等)	
① : PFI一本				<ul style="list-style-type: none"> ・等々力緑地 (川崎市) ・瑞穂公園 (名古屋市)
② : PFI + 任意事業を 別途実施				<ul style="list-style-type: none"> ・長居公園 (大阪市)
③ : PFI + Park-PFI セット実施				<ul style="list-style-type: none"> ・青森アリーナ (青森市) ・富士見公園 (川崎市)
④ : PFI + Park-PFIを 別途実施				<ul style="list-style-type: none"> ・広島スタジアム (広島市) ・岡崎市コンベンション施設 (岡崎市)

事業単位

※特定公園施設の範囲は柔軟に設定可能、ただし交付金要件による制約あり

本事業においては、本施設及び豊橋公園内の整備エリアの魅力を民間活力を活用しながら最大限引き出すとともに、一体的かつ効率的な整備・運営により、長期にわたり安定的な管理を行う視点が重要になります。

こうした点を踏まえると、図表 8-1 2 の中の①の PFI 一本であれば、事業方式及び発注手続きの簡素化や同一事業者による魅力向上事業の実施、さらには事業期間の統一など、多くの効果が期待できます。

(参考：類似事例)

図表 8-1 2 に示す類似事例に関して、同じく事業単位について主な施設別に図表 8-1 3 のとおり整理しました。複数の公園施設の整備及び管理運営を伴う事業として類似性の高い「等々力緑地再編整備・運営等事業（神奈川県川崎市）」と「名古屋市瑞穂公園陸上競技場整備等事業（愛知県名古屋市）」の事例については、①の PFI 一本で事業が実施されています。

図表 8-1 3 公園一体事業の類似事例

施設種別	類似事例	主要施設	その他公園施設	魅力向上施設
①： PFI一本	等々力緑地 (川崎市) <ul style="list-style-type: none"> スタジアムやアリーナなどのシンボリックな施設整備と公園緑地全体の再整備を一体のPFI事業としている。 公園施設の特性に応じて、適宜事業手法を柔軟に設定している。 	球技専用スタジアム、とどろきアリーナ、駐車場 【PFI (BTコンセッション)】	陸上競技場、テニスコート、他 【PFI (BTO) 及びPFI (RO)】	飲食、物販、他 【PFI付帯・自由提案】
	瑞穂公園 (名古屋市) <ul style="list-style-type: none"> PFI-BTOの事業手法に一本化されている。 	パロマ瑞穂スタジアム 【PFI (BTO)】	野球場、ラグビー場、他 【PFI (BTO)】	民間収益施設 【自由提案】
②： 任意事業を別途実施	長居公園 (大阪市) <ul style="list-style-type: none"> 施設整備を問わず、当初5年間で実施可能な計画を柔軟に求めている。 既存スポーツ施設の指定管理とセットで事業単位としている。 	ヨドコウ桜スタジアム 【負担付き寄附+指定管理】	陸上競技場、テニスコート、他 【指定管理】	フットサル場、遊具施設 【任意事業(魅力向上事業)】
③： Park-PFI セット実施	青森アリーナ (青森市) <ul style="list-style-type: none"> アリーナはPFI事業ではなく従来型のDBOで整備し、Park-PFIとセットで実施している。 	青森アリーナ 【DBO】	緑地、トイレ、遊戯施設、他 【Park-PFI：特定公園施設】	市民の健康づくり・スポーツ振興・にぎわい創出に資する施設 【Park-PFI：公募対象公園施設】
	富士見公園 (川崎市) <ul style="list-style-type: none"> PFI-BTOをベースとしつつ、一部の公園施設をPark-PFI特定公園施設の対象としている。 	なし	野球場、テニスコート、他 【PFI (BTO)】 アメニティ施設、太陽光発電、他 【Park-PFI：特定公園施設】	自由提案 【Park-PFI：公募対象公園施設】
④： Park-PFIを別途実施	広島スタジアム (広島市) <ul style="list-style-type: none"> スタジアム整備とPark-PFI事業を切り離している。 ただし運営面の連携について条件設定している。 	サッカースタジアム 【DB+指定管理】	園路、広場、他 【Park-PFI：特定公園施設】	にぎわい施設 【Park-PFI：公募対象公園施設】
	岡崎市 コンベンション施設 (岡崎市) <ul style="list-style-type: none"> コンベンション施設整備とPark-PFI事業を切り離している。 ただし運営面の連携について条件設定している。 	コンベンション施設 【PFI (BTO)】	河川緑地 【指定管理】	飲食店、売店、他 【Park-PFI：公募対象公園施設】
			休憩所、広場、他 【Park-PFI：特定公園施設】	飲食店、売店、他 【Park-PFI：公募対象公園施設】

事業単位

8. 3 民間事業者の参入意向の把握

(1) マーケットサウンディング調査概要

本施設の整備や管理運営、必要とされる規模や機能、豊橋公園の再整備について検討を進めるにあたり、民間事業者を対象にヒアリング調査を実施しました。調査概要は図表 8-14 のとおりです。

図表 8-14 マーケットサウンディング調査概要

実施時期	令和4年11月から12月
ヒアリング事業者数	17社
事業者業種	<ul style="list-style-type: none">・ 建設・ デベロッパー・ スポーツ施設運営・ イベントプロモーター・ 金融機関・ MICE
実施方法	WEB 会議システムを使用
ヒアリング内容	<p>ヒアリング項目は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none">◆ 本事業への興味◆ 多目的な利用（コンサート、MICE 等）を目指す上での留意事項 →マーケット状況、最適な施設規模・機能、事業費への影響、考慮すべき点◆ 事業範囲について →メインアリーナ、サブアリーナ、武道場、既存スポーツ施設（管理運営のみ）、公園関連施設、魅力向上事業◆ 事業方式について →BT コンセッション方式、BTO 方式、指定管理者制度、Park-PFI 等◆ 駐車場について◆ 事業スケジュールについて◆ その他

(2) 調査結果

マーケットサウンディング調査の結果、得られた意見や要望について、図表 8-15 のとおり整理しました。

図表 8-15 マーケットサウンディング調査結果

【興行・イベントを行う上で最適な施設規模・機能について】
<ul style="list-style-type: none"> ● Bリーグの利用を想定した5,000人のアリーナ計画は全国的に多い。 ● 収容規模は7,000～8,000人程度あった方がアリーナコンサートの需要がさらに高まる。 ● 劇場ホールと比較してアリーナは仮設ステージや照明音響設備などの準備コストが大きくなる。 ● ホールコンサートであれば、1,500～2,000人程度の収容規模でホール機能を有していれば需要が高い。
【BT コンセッションについて】
<ul style="list-style-type: none"> ● コンセッションは一定の運営自由度があり、事業の進捗に応じて新しい企画や公園イベント開催等を柔軟に実施可能である。 ● 愛知県新体育館のような事業方式は成立可能性がある。 ● コンセッションの運営リスクから銀行がお金を貸してくれないという懸念がある。 ● 興行リスクの観点から、一定のプロフィット／ロスシェアの検討が必要である。 ● SPCとしての固定収入（指定管理料等）があれば、事業リスクが軽減されると考える。
【公園一体事業・Park-PFIについて】
<ul style="list-style-type: none"> ● アリーナと公園については、賑わい創出の観点からも一体的な事業とすることが望ましい。 ● コンセッションは30年程度、Park-PFIは最大でも20年であり、期間設定が異なる点に注意が必要である。 ● 名古屋市瑞穂公園の事例では、既存スポーツ施設の管理運営を含めてPFI(BT0)1本で実施されており、シンプルで分かりやすい。 ● 広島市サッカースタジアムの事例ではPark-PFIが別事業となった。ただし、広島市が中心となり運営協議会の設立などを通して事業の一体性を担保している。 ● 岡崎市コンベンション施設のPFI事業では、隣接する緑地公園におけるPark-PFI事業を別途実施しているが、今後の連携のあり方を提案で求める内容であった。 ● 公園マネジメントを行う企業はビジネス領域が異なることもあり、一体となるとコンソーシアム内の調整が難航することが想定される。
【事業スケジュールについて】
<ul style="list-style-type: none"> ● 入札公告～提案書提出までの期間については、6～7カ月程度が望ましい。 ● 設計建設期間については、鋼材不足や4週8閉所を目指す等の情勢から、2.5年は厳しくなる可能性がある。 ● 市との対話の機会が複数回あると提案がしやすくなる。

(3) 調査結果からの示唆

マーケットサウンディング調査の結果から、示唆される点について、図表 8-16 のとおり整理しました。

図表 8-16 調査結果からの示唆

【興行・イベントを行う上で最適な施設規模・機能について】
メインアリーナ 5,000 人以上という施設規模について、需要動向を精査しながら事業者の提案を求めることを前提とする。
【BT コンセッションについて】
コンセッション方式ならではの官民リスク分担について精査が必要である。 また、収益性を高める観点でのコンセッションのメリットを表現することで、事業者の興味を引き出す努力が必要である。
【公園一体事業・Park-PFI について】
公募対応や提案調整の労力、短いスケジュール、スキーム複雑化の観点に注意しながら公園一体事業として整理する必要がある。 事業単位を分ける場合には、類似事例における別途事業との連携提案を求める条件設定や、運営時の協議会設置など、公園一体管理運営の基本方針を実現できるように工夫することが望まれる。
【事業スケジュールについて】
公募対応期間について、タイトなスケジュールだと対応ができないなどの意見が多くあった。(公告～提出で最低でも 6 カ月は必要)

8. 4 PFI 方式導入の適性評価及び課題の抽出

(1) 事業スキームの検討情報の整理

本事業における事業方式は、公園一体事業を見据えた民間提案施設の整備の検討として、類似事例のメリットとデメリットの分析や、マーケットサウンディングの結果を受けて、PFI 方式一本による事業実施が望ましいという方向性を示しました。

(2) 定量評価

本事業における PFI 方式による財政負担の軽減効果について、概算事業費及び収支シミュレーションをもとに、本事業に PFI 方式 (BT0) を導入した場合の VFM の算定を行いました。その結果、PFI 方式においては、約 7.7% の VFM が見込まれる結果となり、PFI 方式を導入した際に一定の費用削減効果が見込まれます。効果的に財政負担の軽減を図るために、本施設及び公園施設のどの部分にどの交付金を活用するのか、また、地方創生応援税制など民間資金活用の可能性も含めて検討することが重要です。

図表 8-17 VFM 算出結果

項目	PFI 方式 (BT0)
VFM	7.7%

(3) 定性評価

内閣府ガイドラインでは、スタジアム・アリーナの目指す姿を実現するために、公共と民間それぞれが役割を明確にして、相互連携することが重要視されています。図表 8-18 のとおり、公共と民間のそれぞれの役割について 4 点に分けて整理されており、それぞれにおけるスタジアム・アリーナの官民連携手法を選択するための論点が示されています。

図表 8-18 官民連携手法選択の論点
(内閣府ガイドラインより抜粋)

官民に求められる要素・役割	【民間】 専門性の高いノウハウの発揮	【民間】 長期を見据えた投資判断	【公共】 施設の用途等における公益性の担保	【公共・民間】 地域課題解決や経済活性化につながる取組の実施
事業組成上の論点	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者が十分にノウハウを発揮できるだけの運営の自由度があるか 	<ul style="list-style-type: none"> 民間側に投資に関する自由度があるか 十分な投資の回収期間があるか 	<ul style="list-style-type: none"> 公共が施設を適切に管理できるか 公共施設等として広く市民に開放されているか 	<ul style="list-style-type: none"> 施設が立地している地域に対してプラスの効果をもたらすような取組の実施が可能か
指定管理者制度	<p style="text-align: center;">△</p> <ul style="list-style-type: none"> 自主事業としてノウハウを活かした取組を実施することが可能 利用料金の変更は、首長の承認が必要 設置目的の範囲外の事業に取り組む場合、目的外使用許可を受けることで建物・設備の利活用が可能であるが、長期的な事業の場合、手続等が煩雑となる場合もある 	<p style="text-align: center;">△</p> <ul style="list-style-type: none"> 指定管理期間は5年程度とする場合が多い 追加投資を行うことは可能であるが、事業期間が5年以内等の短期間である場合は、投資回収が見込めないため、設備投資を行うことが困難 	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> 公の施設にのみ導入可能であり、設置管理条例、公募条件等に基づき施設の用途等について公共がコントロールすることができる 	<p style="text-align: center;">△</p> <ul style="list-style-type: none"> 自主事業として、施設内でのイベントの開催等、地域に対してプラスの効果をもたらすような取組の実施が可能 事業期間が5年以内等の短期間である場合は、施設周辺地域のエリアマネジメント等の長期的な事業を実施することが困難
コンセッション方式	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> 自主事業としてノウハウを活かした取組を実施することが可能 利用料金の変更は、届出によって柔軟に可能 設置目的の範囲外の事業に取り組む場合、目的外使用許可を受けるほか、PFI法に基づく私権の設定により、建物・設備の転賃も含めた長期的かつ柔軟な利活用も可能 	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> 20年以上に及ぶ長期契約が一般的 追加投資を行うことが可能であり、事業期間が長いことから、一定の投資回収が見込める 運営権に抵当権を設定することで金融機関から融資を受けやすくなる 	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> 利用料金の徴収を行う公共施設等(公の施設以外も可)に導入可能であり、実施方針、要求水準書、事業契約書等の中で公益性の担保に制限を設けることが可能 公の施設の場合、指定管理者制度を二重適用することが可能で、施設設置条例の適用が可能 	<p style="text-align: center;">○</p> <ul style="list-style-type: none"> 自主事業や運営権の範囲内で、施設内でのイベントの開催等、地域に対してプラスの効果をもたらすような取組の実施が可能 事業期間が長期にわたるため、施設敷地内の余剰部分の利活用や施設周辺地域のエリアマネジメント等の取組を実施することが可能

本事業では、第5章5.1整備・運営基本方針①に示すとおり、本施設においては多様な「観る」機能を兼ね備え様々な興行の開催を目指す上で、運営目線を重視したプランニングが実現可能な事業方式が望ましいと考えられます。

コンセッション方式の場合は利用料金設定の柔軟性や PFI 法に基づく私権の設定による行政財産の利活用など、収益性を高める運用が可能となります。また、長期の事業期間の設定により十分な投資回収期間が設けられることから、追加投資による施設のバリューアップが図られることが期待されます。

(4) 総合評価

本章における検討より、本事業においては公園一体事業として PFI 方式を導入することが望ましいことが分かりました。また、具体的な事業方式については、施設特性に応じて BT コンセッション方式と BT0 方式の併用を目指すものとします。特に、多目的屋内施設については、収益性向上の観点から、BT コンセッション方式を採用し、テニスコートなどの公園施設は BT0 方式を採用する方針を基本とします。

なお、事業方式の詳細については、今後策定する実施方針において定めます。

(5) 事業期間について

本事業の事業期間について、民間事業者のノウハウを最大限に活用し、公園一体事業として公園全体の魅力向上につながる効率的な施設の管理運営を実現するとともに、民間事業者の本事業における十分な投資回収の期間を考慮し、図表 8-9 のとおり事業期間は 30 年程度を想定します。

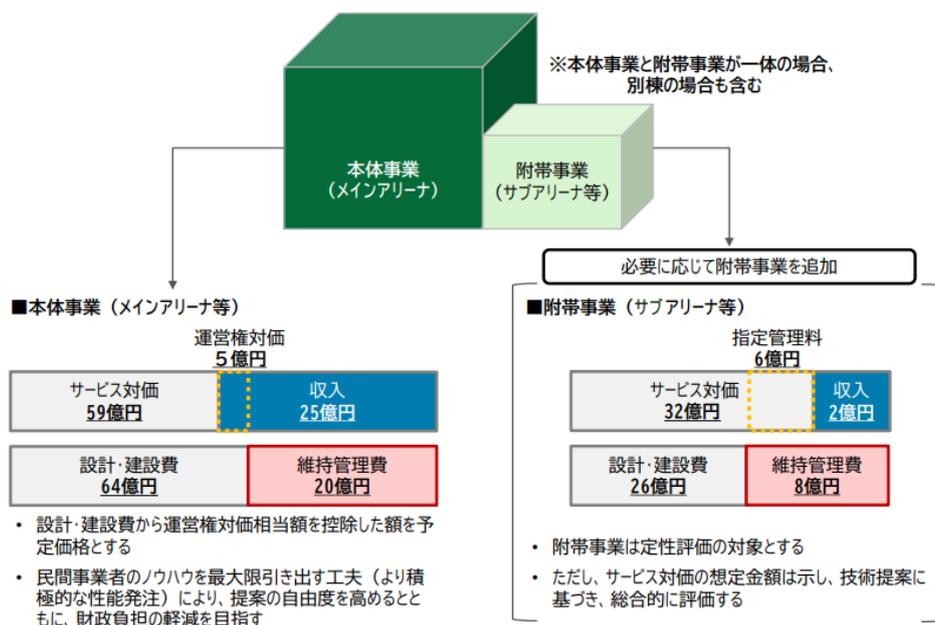
(6) BT コンセッション方式の留意事項

第7章における事業収支の試算から、本施設を管理運営していくには、独立採算では困難であると見込まれ、一定の指定管理料が必要となることから、混合型のコンセッション方式を導入するにあたっては、いかにして財政負担の軽減を図ることができるかが重要となります。

その手法の一つとして、内閣府ガイドラインにおいては、同一施設のうち、収益性が高く独立採算が可能な事業と、収益性が低く独立採算が困難なその他事業を切り分けることで、コンセッションのメリットを活かし、運営権対価を導き出す工夫が示されています。(図表 8-19)

本事業においては、メインアリーナとその他諸室(サブアリーナ、武道場等)を切り分けることにより、混合型のコンセッション方式においても財政負担の軽減が期待できると考えています。

図表 8-19 混合型の事業スキームの工夫
(内閣府ガイドラインより抜粋)



(7) 課題の抽出

本事業の事業方式の検討にあたり、想定される主な課題について下記のとおり整理しました。本施設のBT コンセッション方式の成立要件として一定の収益性が必要となるため、市場性や民間事業者の動向を精査しながら、事業の経済性を確認する必要があります。

- サービス購入費の設定や、プロフィット／ロスシェア条項など、適切な官民リスク分担のバランスを保ちつつ、民間の収益性向上に向けた経営努力を引き出すような事業の建て付け
- PFI 法上の整理以外に、指定管理者制度や設置管理条例との調整
- 興行利用と市民利用の日数割合の設定
- 公園一帯で包括的な管理運営を行うため、公園の魅力向上につながるような条件整理

8. 5 官民リスク分担の検討

(1) 官民リスク分担の基本的な考え方

PFI 事業における官民リスク分担の考え方については、内閣府及び本市の PFI ガイドラインによると、リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担することが基本とされています。

図表 8-20 「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」(内閣府)
(令和3年6月) 【抜粋】

一 リスクの分担等の基本的留意点

1 協定等の締結の時点では、選定事業の事業期間中に発生する可能性のある事故、需要の変動、天災、物価の上昇等の経済状況の変化等一切の事由を正確には予測し得ず、これらの事由が顕在化した場合、事業に要する支出または事業から得られる収入が影響を受けることがある。選定事業の実施に当たり、協定等の締結の時点ではその影響を正確には想定できないこのような不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をリスクという。

2 選定事業の適正かつ確実な実施を確保する上で、リスクが顕在化した場合、当初想定していた支出以外の追加的な支出が現実になると見込まれることがある。このため、公共施設等の管理者等と選定事業者は、協定等において、リスクが顕在化した場合の追加的支出の分担を含む措置について、できる限りあいまいさを避け、具体的かつ明確に規定することに留意する必要がある。

選定事業のリスク分担については、想定されるリスクをできる限り明確化した上で、「リスクを最もよく管理することができる者が当該リスクを分担する」との考え方に基づいて協定等で取り決めることに留意する必要がある。

図表 8-21 「豊橋市 PFI 基本指針」(令和4年3月) 【抜粋】

1. 3 PFI の仕組み

(4) 官民のリスク分担

リスクとは、事業を実施することで様々な損失等が発生する可能性のことをいいます。従来型手法では、リスクのほとんどを公共側が分担していましたが、PFI 手法では、「リスクを最もコントロールできるものが分担する」との考え方に基づいて、協定等で取り決めることに留意する必要があります。

リスクの負担者を設定するにあたっては、市と民間事業者のどちらが以下の能力を有しているかを検討することになります。

- ・リスクの顕在化をより小さな費用でカバーできる対応能力
- ・リスクが顕在化する恐れが高い場合に追加的支出を極力小さくし得る対応能力

(2) コンセッション事業における官民リスク分担の検討事項

8. 5 (1) の基本的な考え方に加え、コンセッション方式で PFI 事業を実施する場合（本事業における BT コンセッション方式を含む）においては、官民リスク分担について具体的かつ明確に設定する必要があります。

特に、需要変動リスク・不可抗力リスク・物価変動リスク・法令変更リスクの各項目については、事業期間中における施設整備・運営等の収支に直接的な影響を及ぼす可能性が高いため、民間事業者に対するリスク移転が過剰なものとならないような方策を検討する必要があります。具体的な方策の例としては、プロフィット／ロスシェア条項の設定（需要変動リスク・不可抗力リスク）、事業期間の延長オプションに基づく収益機会の回復（不可抗力リスク）、コスト上昇分の利用料金への適切な転嫁（物価変動リスク）、等が挙げられます。

また、本事業において、本施設及びその他の既存施設（陸上競技場等）を PFI 事業として一体化する場合は、それらの既存施設に関する物理的な瑕疵（＝契約不適合）リスクや運営引継ぎに伴うリスク（例：各種マニュアルの不備、利用者とのトラブル）についても、リスク分担を合理的に設定する必要があります。

これらのリスク項目について、官民双方で適切なリスク分担を設定することは、民間事業者の責任負担の範囲を明確化しつつ創意工夫の発揮を促すことにつながり、ひいては、本市の財政負担の軽減にも寄与することが期待されます。

図表 8-2 2 コンセッション事業における官民リスク分担の主な検討事項

主なリスク項目	内閣府ガイドラインにおける記載【抜粋】
需要変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・事業毎にその性質・内容やリスクの要因が異なることから、事業に応じて設定する。この場合、事業者の選定プロセスにおいて、民間の負担内容を評価することも考えられる。 ・また、需要減だけでなく需要増の場合の対応についても留意して検討する。 ・なお、事業の特性に応じて<u>実施契約の中にプロフィット/ロスシェア条項等を設けることで事業の安定性を確保すること</u>も考えられる。
不可抗力リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の特性に応じて官民間で協議し、そのリスクを分析した上で適切なリスク分担を図る。なお、保険でカバーできる範囲については、民間事業者の負担範囲とすることが考えられる。 ・また、不可抗力により運営権者に生じた増加費用又は損害（運営事業の前段階で実施される建設の遅延等により生じる逸失利益等を含む。）を回収する手段として、あらかじめ実施方針や運営権の設定において、<u>一定の範囲で契約変更により事業期間の延長ができるようにしておくこと</u>なども考えられる。 ・なお、不可抗力について実施契約等で規定していても、具体的な状況下で不可抗力該当性や収益減少分の扱いについて明確に判断できない場合があるが、<u>上記ロスシェアリング条項により、これらの判断を回避しつつ収益が減少した場合の対応を迅速に行うことが可能</u>と考えられる。
物価変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の特性によっては、運営権者の効率化努力等の及ばない急激な物価変動が生じることもありうるため、そのような場合に<u>利用料金への転嫁を可能にする仕組みを定めておく</u>ことが考えられる。
法令変更リスク	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として管理者等及び運営権者との間で協議の上リスク分担を明確化する。 ・ただし、特定の運営権者に限定して適用されることによる法令等変更や、同じ事業を行っていても公共施設等運営事業によって行われているものが他の手法によって行われているものに対して差別的な取扱いを受けることになる法令等変更が行われた場合（管理者等自身による法令等の変更でない場合も含む。）には、管理者等による運営権者への救済措置が行われることが実施契約に規定されていることが望ましい。

<p>運営権の 取消しリスク</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公益上の理由による運営権の取消しに伴う通常生ずべき損失の補償の規定は、当該規定による補償につき規定する。 ・公益上の理由による運営権の取消し以外の事由に起因するリスク分担について実施契約において定めることについて制約するものではない。
<p>既存施設の 瑕疵リスク</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・瑕疵が通常の注意では発見できないものであることを踏まえ、既存資料の十分な確認や施設等を実地に確認すること等により、その最小化を図る。 ・なお、当該瑕疵リスクについては、事業の性質等に応じて、管理者等が一定期間（瑕疵を発見するために必要な期間）責任を負うよう実施契約に規定することが望ましい（実施契約時点において予算措置は不要であり、支払い決定時までには予算措置がされていれば足りる）。また、地方公共団体においても同様の規定を実施契約に設けることが望ましい（予算措置についても同様）。 ・その際、損害賠償の額を定める場合には地方公共団体の議会の議決が必要である（地方自治法第96条第1項第13号。ただし、地方公営企業の業務に関するものについては条例で定めるものを除き同号は適用されない（地方公営企業法第40条第2項））。
<p>既存事業の引継ぎ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・管理者等以外の有する既存事業の引継ぎを運営権者に求める場合には、運営権者に過度のリスクを負わせて引き継がせることとならないよう配慮する必要がある。 ・例えば、既存事業主体の株主と管理者等との間で株式譲渡予約契約を締結し、当該契約において、既存事業主体の株主の表明・保証責任や瑕疵担保責任を規定する方法が考えられる。

(3) 想定されるリスク項目の抽出

リスク分担表については、対象事業をPFI事業として実施する場合、PFI法に基づく実施方針の策定段階で公表することが一般的です。事業期間中の各段階におけるそれぞれのリスク項目を抽出した上で、市及び事業者のリスク負担の主従関係を整理することが主な目的です。8.5(2)で例示した官民リスク分担の具体的な方策については、リスク分担表に対する民間事業者からの質問・意見を踏まえ、事業契約書において詳細を定めることとなります。

本事業では、8.5(1)及び(2)の内容を踏まえつつ、以下のPFI事例等を参考に、BTコンセッション方式を採用した場合の想定されるリスク項目を抽出しました。

(参考としたPFI事例等)

- ・新秩父宮ラグビー場(仮称)整備・運営等事業
- ・愛知県新体育館整備・運営等事業
- ・豊橋市PFI基本指針(豊橋市芸術文化交流施設整備等事業の例)

なお、本施設以外の事業範囲(陸上競技場等の既存施設、その他の公園施設)についても、それぞれの施設特性や事業方式に応じた官民リスク分担の考え方が本施設とは異なる点に留意し、各リスク項目における具体的な内容を整理する必要があります。

図表 8-23 本事業において想定されるリスク項目の例

段階	リスク項目
共通	計画リスク、募集要項等の内容リスク、許認可リスク、法令変更リスク、消費税変更リスク、税制変更リスク、住民対応リスク、第三者賠償リスク、環境保全リスク、安全確保リスク、保険リスク、資金調達リスク、業態悪化リスク、債務不履行リスク、不可抗力リスク
契約前	応募費用リスク、契約締結リスク、議会議決リスク
設計・建設	設計リスク、測量・調査リスク、建設着工遅延リスク、用地リスク、工事費増加リスク、工期遅延リスク、要求水準リスク、譲渡手続きリスク、物価変動リスク
維持管理・運営	業務開始遅延リスク、施設の契約不適合リスク、要求水準未達リスク、業務内容の変更リスク、運営費・維持管理費の変動リスク、物価変動リスク、需要変動リスク、施設損傷リスク、什器備品管理リスク、修繕リスク、情報漏洩リスク、公共施設等運営権の取消し
終了時	移管手続き、施設の状態

これらのリスク項目について、従来方式の場合は、市が個別に発注した業務の請負者や受託者の責めに帰すべき事由を除き、原則として市がリスクを負担することになります。一方で、PFI方式の場合は、資金調達リスクや工事費増加リスク(物価変動など外的要因に関するものを除く)など、事業者が自らの責任と裁量に基づき適切にコントロールしうるリスクを事業者に移転することが想定されます。さらに、コンセッション方式を採用する場合は、需要変動リスクなど外的要因に関するリスクについても、事業契約書の規定に基づき、その一部を事業者に移転することが可能となります。ただし、

8.5(2)で述べたとおり、事業者に対するリスク移転が過剰なものとならないようにする必要があります。

例えば、共通段階の法令変更リスクについては、増加費用及び損害が発生した場合の協議手順及び官民リスク分担の具体的な方法を検討する必要があります。具体的には、市による追加費用の負担、事業期間の延長による収益機会の回復などが挙げられます。税制変更リスクや不可抗力リスクについても、同様の観点で検討が必要となります。

また、維持管理・運営段階の施設の契約不適合リスクについては、対象施設及び帰責事由（事業者が行う施設整備、市が行う施設整備、既存施設における過去の施設整備・維持管理、等）に応じた官民リスク分担の明確化が必要となります。

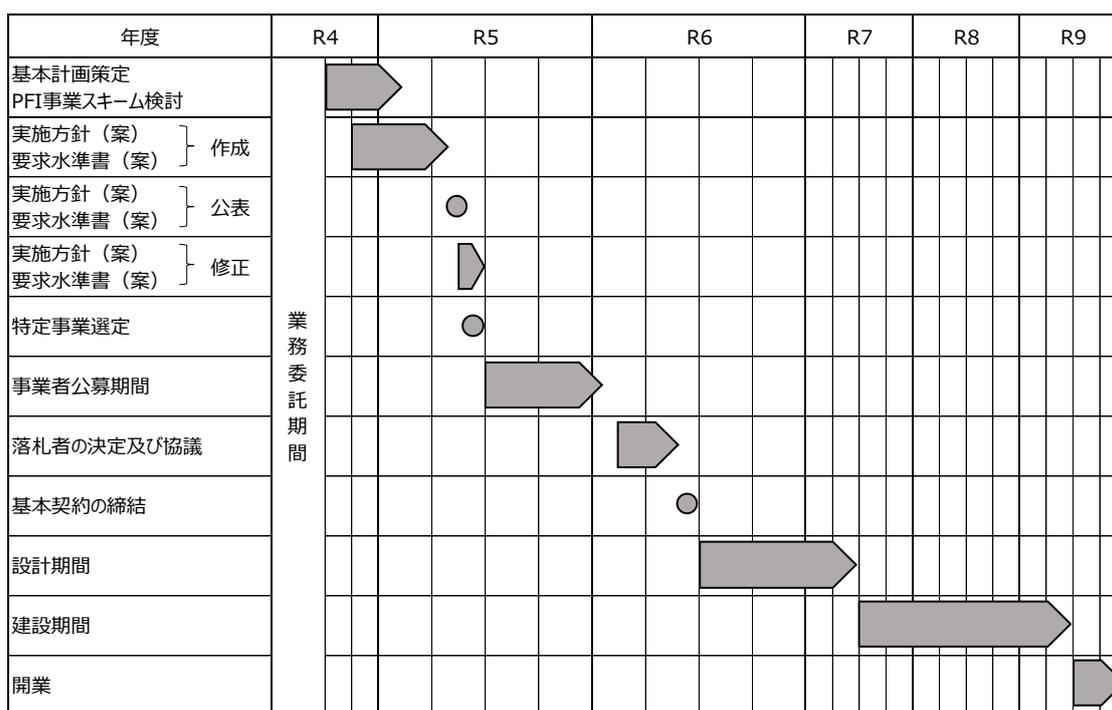
さらに、維持管理・運営段階の物価変動リスクについては、維持管理・運営費の増減の対象に応じた官民リスク分担の明確化が必要となります。具体的には、市がサービス対価の改定によって対応する部分と事業者が利用料金への適切な転嫁によって、対応する部分に分けて整理することが考えられます。

以上の点を含め、本事業の施設特性や事業方式に応じた官民リスク分担については、今後も検討が必要となります。

8.6 事業スケジュール

本事業における入札公告、基本契約の締結から開業までの想定スケジュールを図表8-24のとおり示します。

図表 8-24 想定スケジュール



参 考 资 料

参考資料 1 多目的屋内施設整備に関する有識者会議

【設置要綱】

(設置)

第1条 豊橋市が整備を進めている多目的屋内施設の基本計画の策定及び事業スキームの検討を行うため、多目的屋内施設整備に関する有識者会議（以下「有識者会議」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 有識者会議は、次の事項を所掌する。

- (1) 豊橋市多目的屋内施設の基本計画策定にあたり助言を行う。
- (2) 豊橋市多目的屋内施設の事業スキーム検討にあたり助言を行う。
- (3) そのほか市長が必要と認める事項について助言を行う。

(組織)

第3条 有識者会議は、別表に掲げる委員をもって構成する。

(議長及び副議長)

第4条 有識者会議には議長及び副議長を置く。

- 2 議長及び副議長は、委員の互選により定める。
- 3 議長は、有識者会議を代表し、会務を総理する。
- 4 副議長は、議長に事故があるとき、または議長が欠けたときにはその職務を代理する。

(有識者会議)

第5条 有識者会議は、議長が招集し、議長が有識者会議の議長を務める。

- 2 有識者会議は、委員の過半数が出席しなければ開催することができない。

(意見の聴取)

第6条 議長は、必要と認めるときは、有識者会議に関係者の出席を求め、その意見を聞くことができる。

(秘密の保持)

第7条 委員及び関係者は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。

(庶務)

第8条 有識者会議の庶務は、豊橋市文化・スポーツ部多目的屋内施設整備推進室において処理する。

(雑則)

第9条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、議長が有識者会議に諮って定める。

附 則

1 この要綱は、令和4年10月13日から施行する。

別表（第3条関係）

区分	氏名	職名
委員	大林 利光	スポーツ協会 常務理事
委員	小野 悠	豊橋技術科学大学 准教授
委員	加藤 義人	岐阜大学 客員教授
委員	内藤 正和	愛知学院大学 准教授
委員	長谷川 太一	EY 新日本有限責任監査法人
委員	原 仁志	弁護士法人 関西法律特許事務所
委員	脇坂 圭一	静岡理工科大学 教授

(敬称略、五十音順)

多目的屋内施設整備に関する有識者会議の主な意見のまとめ

多目的屋内施設整備基本計画の策定にあたり、計画の実効性を高めるために、学識、施設経営、競技スポーツなど、様々な分野で活躍される方を委員として構成する「多目的屋内施設整備に関する有識者会議」を設け、整備を進める上での課題、整備方針・計画、事業方式など計画を構成する主なテーマについて、助言を頂きながら計画づくりを進めてきました。有識者会議での主な意見は次のとおりです。

<主な意見>

- 総合体育館、地区体育館の市民利用の実態を整理した上で、多目的屋内施設のあり方を検討した方がよい。
- 複合化・集約化の検討について、ホール機能の併設の実現性やサブアリーナの必要性を整理した上で進めるべき。
- 興行時の施設利用は公共交通によるアクセスが基本とされているが、アクセスしやすい配慮、対策を考えた方がよい。
(例)
 - ・豊橋駅周辺にサテライト駐車場を指定し、ピストン輸送するなどの工夫。
 - ・利用者の利便性確保のために、豊橋公園周辺の交通負荷を増大させないことを前提とできるのであれば、豊橋公園内の駐車場に対して予約システムを導入するなどの方法。
- 公園一体での整備・運営について、バンドリング効果ができるか整理するとよい。
- 民間側が参加しやすくするためには、事業範囲を明確化し、料金設定の自由度、興行利用の余地など経営自由度を高める方がよい。
- 収益性があるものについては、コンセッション方式の採用の方法もある。
- 事業スケジュールについて、民間提案を受けやすくするには現実的なスケジュールを策定することが重要である。

参考資料2 市民アンケート調査票

本施設や豊橋公園におけるニーズを確認するために、市民に対して、以下の調査票を配布しアンケート調査を行いました。

アンケート名：「多目的屋内施設」に関する市民アンケート

■あなたのことについて

問1 性別を教えてください。（○は1つ）

- | | | |
|------|------|-------|
| 1 男性 | 2 女性 | 3 その他 |
|------|------|-------|

問2 年代を教えてください。（○は1つ）

- | | | | |
|-------|-------|---------|-------|
| 1 10代 | 2 20代 | 3 30代 | 4 40代 |
| 5 50代 | 6 60代 | 7 70代以上 | |

問3 職業を教えてください。（○は1つ）

- | | | |
|-------------|-------------|-----------|
| 1 会社員・公務員 | 2 自営業 | 3 専業主婦（夫） |
| 4 学生（高校生含む） | 5 パート・アルバイト | 6 その他 |

■多目的屋内施設におけるニーズについて

現在、本市で施設整備の計画を進めている多目的屋内施設（以下、本施設）は、市民の皆様の各種スポーツ競技利用のためだけでなく、スポーツ観戦やコンサート鑑賞、催し物・イベント、日常的な利用にも対応した多機能な施設を目指しています。本施設に望む機能・期待に関する以下の問いについて教えてください。

問4 あなたが本施設に最も期待する利用形態は何ですか。（○は1つ）

- | | | |
|------------------------|--------------------------|-----------|
| 1 スポーツを行う場 | 2 スポーツ観戦 | 3 コンサート鑑賞 |
| 4 展示会・物産展など | 5 日常的利用（トレーニングジム、各種教室など） | |
| 6 インキュベーション機能（起業・創業支援） | | |
| 7 その他（ | | ） |

問5 あなたは、本施設でどんなスポーツを観戦したいですか。（〇は3つまで）

- | | | | | | | | |
|----|--------------------|---|-------------------|---|-------------|---|--------|
| 1 | 卓球 | 2 | ハンドボール | 3 | バスケットボール | 4 | バレーボール |
| 5 | バドミントン | 6 | フットサル | 7 | インドア（室内）テニス | | |
| 8 | 相撲 | 9 | 武道（柔道・剣道・弓道・空手など） | | | | |
| 10 | 格闘技（ボクシング・レスリングなど） | | | | | | |
| 11 | その他（ | | | | | | ） |

問6 あなたは、本施設でどんなジャンルのコンサートがあったら、参加したいと思いませんか。（〇は3つまで）

- | | | | | | | | |
|---|-----------|---|--------|---|----|---|-------|
| 1 | ポップミュージック | 2 | ロック | 3 | 演歌 | 4 | クラシック |
| 5 | 洋楽 | 6 | アニメソング | | | | |
| 7 | その他（ | | | | | | ） |

問7 あなたは、本施設でどんなイベントがあったら、参加したいと思いませんか。
（自由意見）

（例：物産展、フードフェスティバル）

問8 あなたは、本施設でスポーツ観戦やコンサート鑑賞などにあたり、快適に観戦・鑑賞するためにどんなことを期待したいですか。（〇は3つまで）

- | | | | | | | | |
|---|---|--|--|--|--|--|---|
| 1 | 最新 ICT（情報通信）技術の活用を期待したい（VR 観戦体験、プロジェクションマッピングによる演出、携帯アプリとの連携など） | | | | | | |
| 2 | 臨場感あふれる観戦・鑑賞環境（音響・映像システムの充実など） | | | | | | |
| 3 | 来場にあたって、スムーズな入退場を期待したい（顔認証チケットなど） | | | | | | |
| 4 | 様々な種類の客席が欲しい（家族で利用可能な大型スペース、VIP ルーム、ドリンクホルダー付きの客席など） | | | | | | |
| 5 | 飲食や買い物を楽しみたい（飲食メニューやグッズ販売の充実など） | | | | | | |
| 6 | 荷物を気にせず応援・観戦したい（ロッカーや荷物の一時預かりサービス） | | | | | | |
| 7 | その他（ | | | | | | ） |

問9 あなたは、本施設でどのようなものがあれば、日常的に利用したいと思いますか。
(○は3つまで)

- 1 競技力向上や健康促進が図れるトレーニングジム
- 2 トップアスリートと親しめる各種スポーツ教室
- 3 ヨガやピラティス、ダンスなどが利用可能な多目的スタジオ
- 4 クライミングウォール・ボルダリング体験スペース
- 5 子どもの運動プログラムの実施や親子が共に楽しむことができるキッズルーム
- 6 豊橋市出身のアスリートの情報などに触れることができる交流・休憩スペース
- 7 豊橋市の歴史・文化に触れることができる交流・休憩スペース
- 8 気軽に利用可能なレストランやカフェ
- 9 スポーツショップ・売店
- 10 温浴スペース
- 11 スポーツドクターが常駐するスポーツクリニック
- 12 その他 ()

問10 上記の設問以外に、ご意見・ご要望がありましたら教えてください。
(自由意見)

[]

■豊橋公園におけるニーズについて

本施設の整備予定地である豊橋公園の東側エリアは、多目的屋内施設整備に伴い、テニスコートなど既存公園施設の再配置の検討を進めるとともに、より公園の魅力を向上させるための新たな機能についての検討も進めております。

豊橋公園に望む機能・期待に関する以下の問いについて教えてください。

問1 1 あなたは、豊橋公園にどのような機能があれば利用したいと思いますか。

(○は3つまで)

- 1 屋外ランニング・散歩コース
- 2 休憩できる屋根付きの屋外広場
- 3 遊具やアスレチックなど屋外遊戯施設
- 4 じゃぶじゃぶ池など水遊びができる場
- 5 一定の広がりがあり、歓談できる芝生広場
- 6 レストラン・カフェ
- 7 その他 ()

問1 2 上記の設問以外に、ご意見・ご要望がありましたら教えてください。

(自由意見)

■交通手段について

問1 3 豊橋公園内に本施設の興行時の利用者向け専用駐車場を整備しない予定（身体障がい者用除く）ですが、その場合、本施設までどのような交通手段を用いますか。(○は1つ)

- 1 豊橋駅から徒歩・自転車 2 豊橋駅からバス 3 豊橋駅から市電
- 4 家用車（豊橋駅周辺駐車場利用） 5 自宅から徒歩・自転車
- 6 自宅からバス 7 自宅から市電
- 8 その他 ()

アンケートは以上です。ご協力いただきありがとうございました。

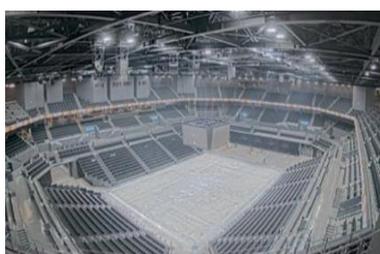
参考資料 3 他都市類似施設

本施設の整備にあたり、他都市の類似施設の概要と本市において参考となる事例及び考え方をまとめました。

1. SAGA アリーナ

(1) 施設概要

所在地	佐賀県佐賀市日の出2丁目1番10号 (SAGA サンライズパーク内)
しゅん工年月	令和5年1月
施設規模・機能	規模 建築面積：約 16,700 m ² 延べ面積：約 29,800 m ² 建築物の最高高さ：30.2m
	観覧席数 約 8,400 席 (固定席約 6,300 席 可動席約 2,100 席) ※メインアリーナ
	メインアリーナ 面積：約 3,036 m ² 天井高さ：約 22m フロア面：コンクリート床
	サブアリーナ 面積：1,800 m ² 天井高さ：約 17m フロア面：木製床
その他の諸室	更衣室 (ロッカールーム)、多目的室、特別室、応接室、コンコース、カームルーム等
整備運営方式	従来方式+指定管理
アクセス環境	公共交通機関：JR 佐賀駅より徒歩約 13 分、JR 佐賀駅～路線バス「SAGA サンライズパーク (市文化会館前)」バス停下車 駐車場：約 1,350 台 (SAGA サンライズパーク全体の台数、興行時は、徒歩や公共交通機関等での来場を呼びかけ) 興行時のシャトルバス：イベント興行者による



開放感があり、段差のない歩きやすい歩道

(2) 参考となる事例及び考え方

- ・センターコートを意識した施設整備

各種スポーツの国際大会やプロスポーツの試合にも対応し、臨場感のある距離での観戦が可能。

- ・「歩くまち」を想定した土台づくり

駅から SAGA サンライズパークまでは徒歩 13 分程度であり、開業前から「歩くまち」をテーマとして歩道整備やイベントを仕掛けている。

2. 沖縄アリーナ

(1) 施設概要

所在地	沖縄県沖縄市山内一丁目 16 番 1 号	
しゅん工年月	令和 3 年 2 月	
施設規模・機能	規模	建築面積：約 11,050 m ² 延べ面積：約 27,720 m ² 建築物の最高高さ：29.05m
	観覧席数	約 10,000 席（仮設席含む、固定席は約 8,000 席）※メインアリーナ
	メインアリーナ	面積：約 2,600 m ² 天井高さ：22m フロア面：コンクリート下地+木製置床
	サブアリーナ	面積：約 860 m ² 天井高さ：11.4m フロア面：木製床
	その他の諸室	ロッカールーム、ダンススタジオ、ラウンジ、売店、スイートルーム、ファミリーエリア、グッズショップ 等
整備運営方式	ECI 方式+指定管理	
アクセス環境	公共交通機関：那覇空港～高速バス「沖縄南 IC」バス停より徒歩約 12 分 駐車場：約 2,500 台（施設のある運動公園の既存の駐車場含む、興行時の運用ルールは未定） 興行時のシャトルバス：15 分に 1 本程度、2 ルート（B リーグ）	



家族で楽しめるラウンジ

(2) 参考となる事例及び考え方

・ ICT 技術の活用

トイレの扉が閉まる際にセンサーが反応し、外のモニターにトイレの混雑状況がリアルタイムでわかるようにしている。また、観覧席から廊下に出る際の壁にも混雑状況がわかるモニターが設置されており、どの場所へ行けばスムーズにトイレが利用できるかなどの工夫がされている。

3. 有明アリーナ

(1) 施設概要

所在地	東京都江東区有明一丁目 11 番 1 号	
しゅん工年月	令和元年 12 月	
施設規模・機能	規模	建築面積：約 25,000 m ² 延べ面積：約 47,200 m ² 建築物の最高高さ：約 37m
	観覧席数	約 15,000 席（仮設席含む） ※メインアリーナ
	メインアリーナ	面積：約 4,100 m ² 天井高さ：約 22m フロア面：土間コンクリートに必要な応じて木製置床等を設置
	サブアリーナ	面積：約 1,400 m ² 天井高さ：約 13m フロア面：木製床
	その他の諸室	レストラン、売店、カフェ、トレーニングスタジオ 等
整備運営方式	コンセッション方式 ※スポーツ施設では国内初	
アクセス環境	公共交通機関：東京臨海新交通ゆりかもめ「新豊洲駅」又は「有明テニスの森駅」より徒歩約 8 分、東京臨海高速鉄道りんかい線「国際展示場駅」又は「東雲駅」より徒歩約 17 分	



機能別トイレ

(2) 参考となる事例及び考え方

- ・国内初のスポーツ施設でのコンセッション方式の導入

コンセッション方式の導入施設の先駆けとして、民間企業のノウハウを最大限に活用し、世界的なスポーツイベントやトップアーティストのコンサート等から都民参加イベントまで幅広く実施している。

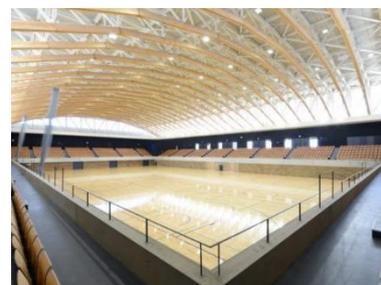
- ・多様な利用者のニーズに対応

様々なニーズに合わせて使えるよう、機能を分散させたトイレを複数配置している。

4. かみす防災アリーナ

(1) 施設概要

所在地	茨城県神栖市木崎 1219 番地 7	
しゅん工年月	平成 31 年 3 月	
施設規模・機能	規模	建築面積：約 13,890 m ² 延べ面積：約 20,150 m ² 建築物の最高高さ：約 17m
	観覧席数	約 5,000 席（固定席約 2,500 席、仮設席約 2,500 席）※メインアリーナ
	メインアリーナ	面積：約 2,410 m ² 天井高さ：約 12.5m フロア面：木製床
	サブアリーナ	面積：約 640 m ² 天井高さ：約 12.5m フロア面：木製床
	その他の諸室	温水プール、温浴施設、トレーニング室、スタジオ、音楽ホール、会議室、カフェ、コミュニケーションコリドー、展望デッキ 等
整備運営方式	PFI（BTO 方式）	
アクセス環境	公共交通機関：関鉄バス海岸線銚子駅行き又は利根川線銚子駅行き「神栖中央公園西」バス停より徒歩約 5 分 駐車場：神栖中央公園内全体約 1,470 台（アリーナ専用駐車場約 470 台、臨時駐車場約 350 台含む） 興行時のシャトルバス：なし	



神栖中央公園内の防災備蓄倉庫

(2) 参考となる事例及び考え方

・地域の防災拠点となる機能の整備

津波も考えて電気室は 2 階に設置している。電気室には非常用発電機を設置しており、3 日間運転可能な燃料タンクを地下に整備している。

防災備蓄倉庫が公園内に別棟であり、その中には防災トイレなどの避難用品や各避難所に送る物資などが保管されている。

5. 太田市総合体育館 (OPEN HOUSE ARENA OTA)

(1) 施設概要

所在地	群馬県太田市飯塚町 1059-1	
しゅん工年月	令和5年4月	
施設規模・機能	規模	建築面積：約 7,330 m ² 延べ面積：約 11,170 m ² 建築物の最高高さ：22.16m
	観覧席数	5,027 席 (仮設席含む) ※メインアリーナ
	メインアリーナ	面積：約 2,140 m ² 天井高さ：12.5m フロア面：木製床
	サブアリーナ	面積：約 623 m ² 天井高さ：12.5m フロア面：木製床
	その他の諸室	多目的室、更衣室、ラウンジ、控室、売店、貴賓室、BOX 室 等
整備運営方式	DB 方式+指定管理	
アクセス環境	公共交通機関：東武小泉線「竜舞駅」から徒歩約 20 分 駐車場：1,200 台程度 (施設のある運動公園全体の台数) 興行時のシャトルバス：運行予定	



(2) 参考となる事例及び考え方

- ・ Bリーグチームのホームアリーナ
- ・ 補助金を活用した整備

企業版ふるさと納税、地方創生拠点整備交付金（国）合計 1,000,000 千円（2 年）、市町村競技別拠点スポーツ施設整備事業補助金（県）100,000 千円を活用し建設している。また、映像、音響設備にも補助金（地方創生拠点整備交付金）を活用し、整備している。

6. ゼビオアリーナ仙台

(1) 施設概要

所在地	宮城県仙台市太白町あすと長町1丁目4-10
しゅん工年月	平成24年9月
施設規模・機能	規模 建築面積：約6,120㎡ 延べ面積：約11,710㎡ 建築物の最高高さ：24m
	観覧席数 約5,000席（仮設席含む） （可動席：1,232席 固定席：2,777席）
	アリーナ 面積：約2,170㎡ 天井高さ：約20m フロア面：コンクリート下地+木製置床
	その他の諸室 ロイヤルボックス、売店、テナント（3箇所）等
整備運営方式	民設民営
アクセス環境	公共交通機関：JR長町駅より徒歩約5分、市営地下鉄南北線「長町駅」より徒歩約4分 駐車場：興行来場者用の駐車場なし 興行時のシャトルバス：なし



高さを変えることができ、多目的な利用が可能な映像ビジョン

(2) 参考となる事例及び考え方

・興行時の演出の工夫

プロバスケットボールがメインで利用されている。音響システムと映像のリボンビジョンを連動して動かすことができ、演出上有効的に使用ができる。

7. 墨田区総合体育館

(1) 施設概要

所在地	東京都墨田区錦糸 4 丁目 15-1	
しゅん工年月	平成 22 年 3 月	
施設規模・機能	規模	建築面積：約 5,600 m ² 延べ面積：約 19,840 m ² 建築物の最高高さ：35.90m
	観覧席数	2,000 席 ※メイン、サブアリーナ合わせて（一体利用が可能）
	メインアリーナ	面積：2,280 m ² 天井高さ：13m フロア面：木製床
	サブアリーナ	面積：1,064 m ² 天井高さ：13m フロア面：木製床
	その他の諸室	屋内プール、武道場、トレーニング室、スタジオ、更衣室、温浴施設、売店、会議室、カフェレストラン、多目的競技場、多目的広場 等
整備運営方式	PFI (BTO 方式)	
アクセス環境	公共交通機関：JR 錦糸町駅より徒歩約 3 分、東京メトロ半蔵門線「錦糸町駅」より徒歩約 2 分、押上駅など～路線バス「錦糸公園」バス停より徒歩約 2 分 駐車場：100 台（個人利用者は 2 時間無料、大会参加者・観戦者は 2 時間無料サービスなし） 興行時のシャトルバス：なし	



可動式の畳

(2) 参考となる事例及び考え方

・PFI 方式でのアリーナ整備の先駆け

民間の資金とノウハウを活用し、アリーナ、武道場、トレーニングルーム、温浴施設など多様化するスポーツに対するニーズに対応した機能を整備している。

・多機能の武道場

武道場では、可動式の畳を活用し、すべての面（4 面）で、床仕様・畳仕様の両方で利用できる。

また、目的に応じて面サイズを指定し、可動の間仕切りで仕切ることができる。なお、壁面鏡を設置しており、武道だけでなく、チアダンス、ジャグリングの競技者にも利用されている。

8. 彦根市スポーツ・文化交流センター（プロシードアリーナ HIKONE）

（1）施設概要

所在地	滋賀県彦根市小泉町 640 番地	
しゅん工年月	令和 4 年 6 月	
施設規模・機能	規模	建築面積：約 9,980 m ² 延べ面積：約 13,850 m ² 建築物の最高高さ：18.43m
	観覧席数	2,752 席（可動席含む）※メインアリーナ
	メインアリーナ	面積：2,565 m ² 天井高さ：12.5m フロア面：木製床
	サブアリーナ	面積：726 m ² 天井高さ：7.9m フロア面：木製床
	その他の諸室	トレーニング室、ダンス室、控室、更衣室、弓道場、会議室、教養文化室、多目的ホール、スポーツラウンジ、まちなか交流ラウンジ、展示コーナー、お祭り広場 等
整備運営方式	従来方式+指定管理	
アクセス環境	公共交通機関：JR 南彦根駅から徒歩約 5 分 駐車場：280 台整備予定（通常・興行時ともに利用は無料） 興行時のシャトルバス：イベント興行者による	



屋内に整備された
弓道場（近的射場）

（2）参考となる事例及び考え方

・スポーツと文化の融合

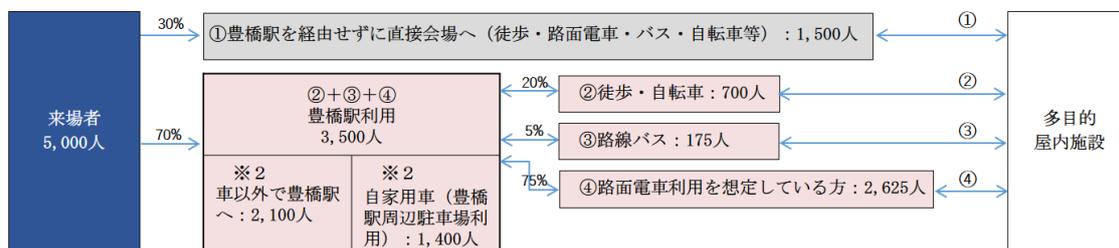
施設はアリーナや弓道場があるスポーツ棟と、多目的ホールや教養文化室（華道・茶道室）があるまちなか棟があり、文化や市民の交流・賑わいづくりができる。

・屋内弓道場

施設の屋上に弓道場が整備され（近的射場は 3 階、遠的射場は 2 階）、それぞれに控室、近的射場に隣接して観覧場や更衣室、巻藁室などが整備されている。

近的射場へは 1 階から直接エレベーターで入ることができる。

参考資料 4 交通手段別来場者予測の詳細



		①	②	③	④
経由		豊橋駅を経由せずに直接会場へ	豊橋駅利用		
	人数 (計算式)	1,500人 30% ※1 5,000人×30%=1,500人	3,500人 70% ※1 5,000人-1,500人=3,500人		
内訳		—	徒歩・自転車	路線バス	路面電車
	人数	1,500人	700人※3	175人※3	2,625人※3
	(計算式)	—	20% 3,500人×20%=700人	5% 3,500人×5%=175人	75% 3,500人×75%=2,625人

<条件の整理>

- 現在、施設規模で想定している収容人数5,000人が満員となるイベント開催時の交通手段別来場者予測とする。
- 2022年10月12日から10月31日に実施した市民アンケート結果を基に検証
(市民アンケートの前提条件として、豊橋公園内に本施設の興行時の利用者向け専用駐車場を整備しないものとして、交通手段の調査を実施)
- ※1 市民アンケート結果から、「豊橋駅を経由せず直接会場へ」来場する方が30%程度いるものと想定。
- ※2 「車以外で豊橋駅へ」と「自家用車（豊橋駅周辺駐車場利用）」の割合は、①の人数を除きアンケート結果から6:4の割合と想定。
- ※3 豊橋駅利用の②徒歩・自転車、③路線バス、④路面電車を利用する割合は、市民アンケート結果に基づき、②徒歩・自転車20%、③路線バス5%、④路面電車75%とする。

参考資料 5 中心市街地の駐車場利用状況調査結果

調査実施日：2022年11月26日（土）15時 天候：曇

本施設への来場者の利用が想定される豊橋駅周辺駐車場の駐車可能台数と実態調査に基づく稼働率より、本施設でイベントが開催される時間帯を想定した空き状況を試算しました。調査結果は、2018年に実施した前回調査※と比較して、空き駐車台数に大きな変化はありませんでした。



エリア		
A		豊橋駅に近いエリアの駐車場
B		上記A以外のエリアの駐車場
C		中心市街地の駐車場（※豊橋駅西地区を除く）

【今回調査結果】

エリア	駐車場数	収容台数	稼働率	空き率	空き駐車台数
A	27箇所	1,176台	81.3%	18.7%	220台(18.2%)
B	70箇所	2,308台	57.0%	43.0%	992台(81.8%)
C	97箇所	3,484台	-	-	1,212台(100.0%)

※参考：前回調査結果（調査実施日：2018年11月3日（土）15時 天候：晴）

エリア	駐車場数	収容台数	稼働率	空き率	空き駐車台数
A	24箇所	1,142台	81.3%	18.7%	213台(16.2%)
B	57箇所	2,326台	52.5%	47.5%	1,104台(83.8%)
C	81箇所	3,468台	-	-	1,317台(100.0%)

参考資料6 パブリックコメント

本計画の策定に際し、計画の趣旨、内容等を公表し、市民等から意見を募集するため、パブリックコメントを実施しました。概要は以下のとおりです。

○意見募集期間 令和5年6月12日（月）から7月20日（木）まで（39日間）

○意見提出者数 4,685人（個人：4,679人、法人その他団体：6団体）

○意見件数 5,006件

○意見提出方法内訳

持参	4,297件
郵送	82件
電子メール	29件
FAX	166件
意見提出フォーム	432件

○ホームページでの公表場所

<https://www.city.toyohashi.lg.jp/53598.htm>

多目的屋内施設整備基本計画

令和 5年 8月発行

豊橋市文化・スポーツ部 多目的屋内施設整備推進室

〒440-8501 豊橋市今橋町1番地

電話 (0532) 51-2864