



## 検討テーマ資料

中野駅新北口駅前エリアの再整備モデルを踏まえた  
アリーナ整備・運営のあり方

**第1回協議会における議論の整理(P. 3～)**



# 検討事項(主な論点)

## 1. アリーナを起点としたまちづくりのあり方

アリーナの立地は、まちの**魅力向上**や**経済活性化**に大きく貢献する一方、まちの**安全面**や**交通面**、**環境面**などの課題が生じることも想定されることから、アリーナ立地の影響を様々な側面から検証することが必要である。

## 2. アリーナの開発コンセプトと市場動向

アリーナの利点は、多目的な使用を可能とするものであるが、中心となる用途を定めなければ、非効率な施設仕様となる恐れもある。今後の**スポーツ市場**や**ライブ・エンタテインメント市場**、**MICE市場**などの動向を踏まえるとともに、前身の中野サンプラザが発信してきた**音楽文化**や**まちなかのサブカルチャー**などを活かした開発コンセプトを定めていく必要がある。

## 3. アリーナの所有と運営のあり方

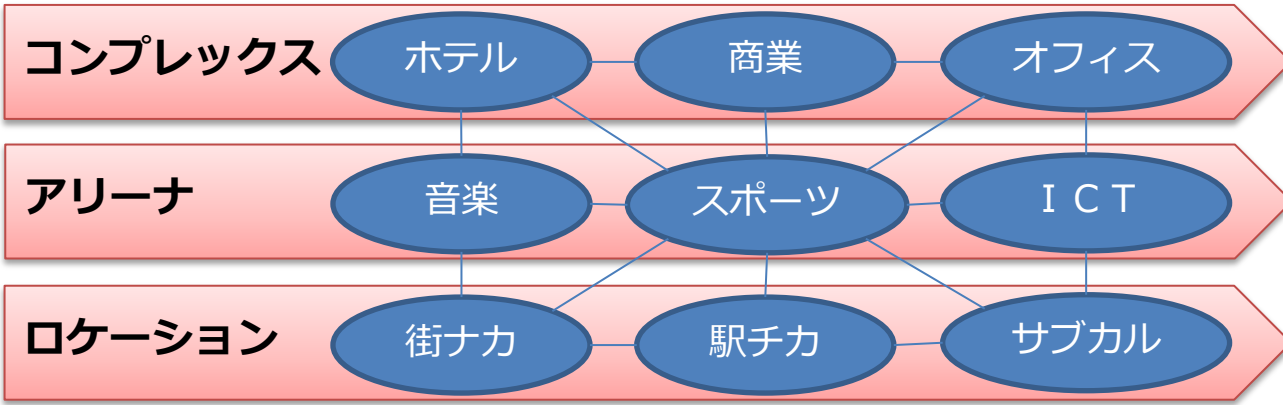
アリーナの所有と運営のあり方については、公共と民間の役割分担を整理し**ベストミックス**を追求していくことが必要である。**プロフィットセンター化**に向け、施設所有と事業運営の一体的運用や、他の複合機能との連携による利益の最大化、事業形態や収支構造などを検証する必要がある。



# 中野駅新北口駅前エリアの再整備モデル を踏まえたアリーナ整備・運営のあり方

## 中野駅新北口駅前の再整備モデル

中野四丁目新北口地区まちづくり方針  
における将来の都市像



グローバル都市としての  
中心核を形成する  
シンボル空間

## 実現方策の検討

### 多機能複合開発モデル

多機能複合開発モデルの特徴やまちづくりへの効果などを踏まえ、アリーナ整備や公民パートナーシップのあり方等を検討。

- 運営を見据えた整備・設計
- 機能間の連携方策 など

### アリーナのマルチ化モデル

音楽・スポーツ・ICTの融合による施設・設備により、新たなエンタテインメントを発信するアリーナのマルチ化等を検討。

- 競合施設との差別化
- ICT活用の方策 など

### マネジメント・マーケティングモデル

運営に係る収益の最大化を図るとともに、周辺のまちと連携したエリアマネジメントを展開する等、アリーナのマーケティングを検討。

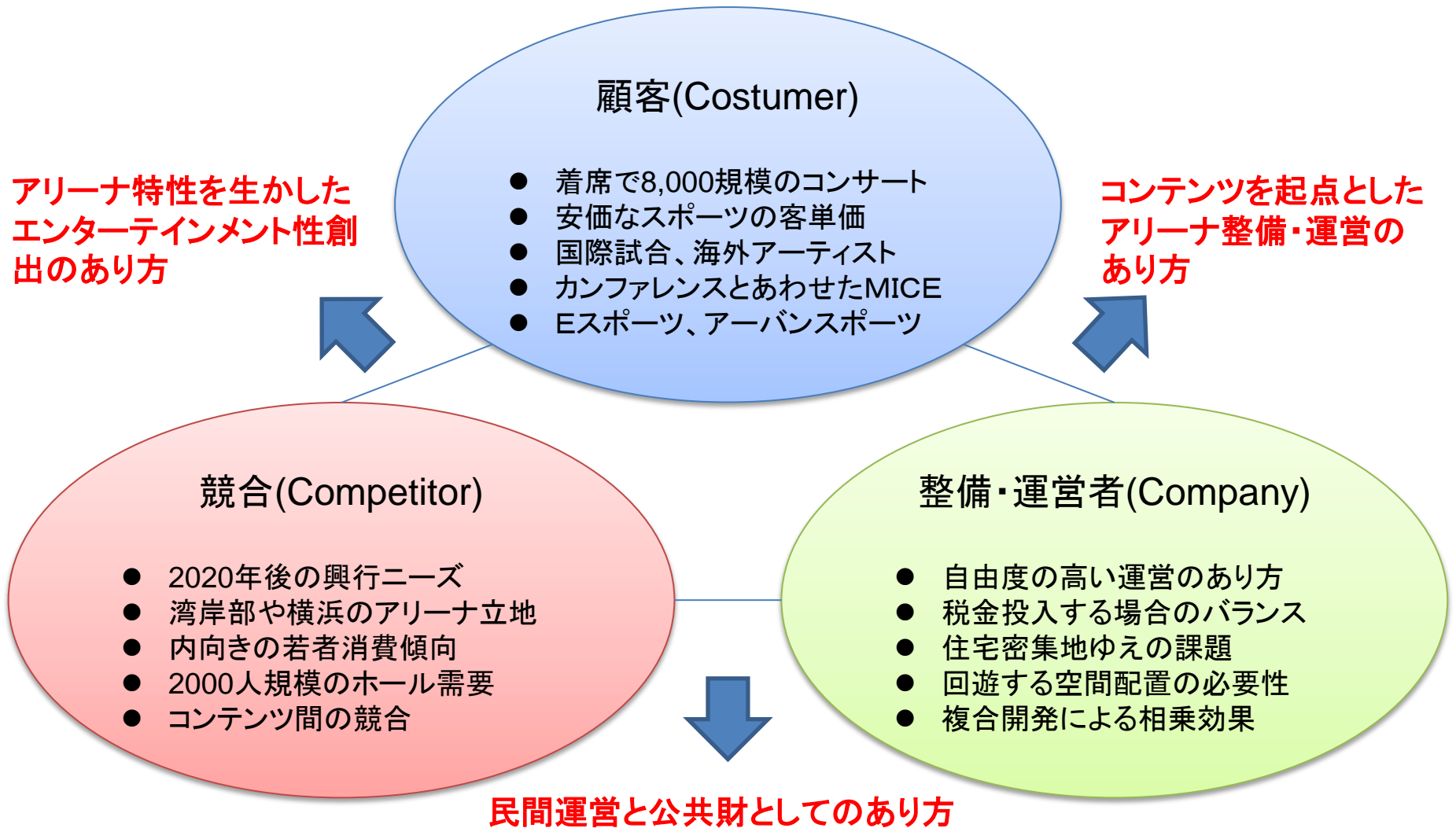
- 商業等との一体的運営
- アリーナ都市ブランド化など

委員からの提案・情報提供例



# 第1回協議会における議論の整理①

## アリーナ整備、運営の分析



# 第1回協議会における議論の整理②

## 公共財モデル

	競合性	収益性に直結	非競合性
排除性	<p><b>私的財</b> 個々の消費によって他に供給されない</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● アリーナ施設の運営権</li> <li>● 施設・設備のネーミングライツ</li> <li>● VIPルーム</li> <li>● イベントに伴う物販 など</li> </ul> <p>市場による価格決定(高収益性)</p>		<p><b>準公共財(クラブ財)</b> 受益者の特定により有料供給、資源は共有</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● コンサート</li> <li>● スポーツ試合</li> <li>● 有料駐車場</li> <li>● アリーナの利用率 など</li> </ul> <p>高動員・高稼働に収益が比例</p>
非排除性	<p><b>準公共財(オープンアクセス財)</b> 受益者不特定により無料供給、資源は有限</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 商業施設内の無料空間、トイレ</li> <li>● アリーナ無料ロビー</li> <li>● 屋外オープンスペース</li> <li>● フリーWi-Fi、サイバー空間 など</li> </ul> <p>フリー空間を介した消費喚起</p>		<p><b>純粹公共財</b> 非市場的で誰もが享受しうる</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 「シンボル」(無形)としてのアリーナ</li> <li>● オープンスペースにおけるイベント</li> <li>● パブリックアート、カルチャー</li> <li>● 景観、環境、防災、防犯 など</li> </ul> <p>まちの付加価値、高品質</p>
		収益性に寄与	