

第2回 中野駅新北口駅前エリアアリーナ整備官民連携協議会  
議事要旨

【開催概要】

日時：平成30年1月22日（月） 午後3時から5時まで

会場：コングレスクエア中野 ルーム1

委員等出席状況：出席数23名、欠席数1名

出席委員等

本田委員、福田（明）委員、川中子氏（福田委員陪席）、小高氏（山地委員代理）、山寺氏（小高代理委員陪席）、原田委員、村木委員、鈴木委員、村林委員、江島氏（松下委員代理）、田山委員、溝口委員、大月委員、落合委員、高橋委員、稲垣氏（桂田委員代理）、小笠原委員、福田（裕）委員、俣田スポーツ庁参事官補佐（オブザーバー）、津々木スポーツ庁産業連携係長（オブザーバー）、中村経済産業省サービス産業室長補佐（オブザーバー）、山崎東京都生活文化局課長（オブザーバー）、織田東京都オリンピック・パラリンピック準備局課長（オブザーバー）

欠席委員等

麻沼委員

【議事要旨】

1. 開会

午後3時に開会した。

2. 委員自己紹介

初出席の委員等の自己紹介を行った。

3. 議事

(1) 第1回協議会議事要旨の確認

第1回協議会の議事要旨について確認を行った。

(2) 検討テーマ「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」

村林委員、鈴木委員、江島氏（松下委員代理）、田山委員、高橋委員から、開発コンセプトやコンテンツについて下記のとおり説明があった。

### (村林委員)

本来アリーナ等の施設は、利用者が、経営としてうまくいくような使い方ができるべきである。スタジアムはほぼ単一種目で運営され、コンサートの頻度もアリーナに比べて低い。しかしアリーナとなると、多種目が前提でコンサートの頻度も高い。Jリーグのチームのように単独のチームがスタジアムの運営事業者になるのは簡単ではない。

まず我々はスポーツを前提にしているので、体育館なのかアリーナなのかというところは、最初に検討すべきテーマだろう。観客席のない体育館が、区民にとって、するスポーツという意味で無意味ではないが、最初につくる段階で、この点を中途半端にするのはよくない。収益性を含めたスポーツを行うアリーナを前提にする場合、そのバランスをどうするかが重要である。

また、コンサートとスポーツをどうバランスするか検討し、案として4つを提示した。基本的には観客席をどのように設置するかである。中野には現在、地元のスポーツチームはないが、地元のチームを持ってアリーナを運営していくのか、そういったものを持つか否かは大きな分かれ道である。バレーボール、ハンドボール、フットサルが、現状の日本のスポーツ種目の中では、バスケットボールと合わせて、地元の人たちが愛し、地元でスポーツを普及させていく効果大きい。

日本のルールや現状から考えると、運営事業者の意見を反映するタイミングが難しいが、初期段階で、コンテンツのコーディネートが誰がやっていくのかを判断する必要がある。スポーツのホームチームを持つところが、コーディネートをすべてやればよいというものではない。

### (鈴木委員)

Bリーグの入場者数は、トップは「千葉ジェッツ」であり、1試合の平均が5,162人という数字で推移をしている。B1は5,000人のアリーナを備えるようにしている中、まだ下の方のチームでは、1,800人程度の人数になっているが、トップラインでは5,000人超の人数を平均で毎回集客している。リーグが主催する開幕戦・オールスター戦・チャンピオンシップファイナルが代々木第一体育館で行われ、1万人を動員した。今後、Bリーグとしては10%成長を目指しており、現状も昨年と比べると、8%増で推移をしている。Bリーグとしてのポテンシャルはあり、中野という素晴らしい立地であれば、5,000人という数字は難しくない。また、集まった人々が足を運ぶ契機となり、周辺施設でも楽しめることが重要である。アオーレ長岡は、人口28万人に対して、年間利用者数は130万人と言われている。ナカドマという屋根付きの広場があり、駅から雨天でも傘をさすことなく、アリーナに行くことができ、利便性が高い。試合を観戦するだけでなく、前後の時間帯も楽しめる場所である。中野の場合、既に素晴らしい商店街があり、試合観戦後に飲食できる場所

がある。中野の立地で、アリーナの中身について、Bリーグとしては、VIPエリアといった施設を兼ね備えてもらうのが理想である。この部分は、建設コストに加算される部分もあり、利用の現実性もあるかどうか検討しなければならない。現状、Bリーグが利用している体育館の観客席の座席が、直角で固い椅子で、カップホルダーもついていない、観る施設になっていない。椅子などの環境も整える必要がある。Bリーグが開幕戦やオールスターゲームで作ったボックス席は、4席1セット20万円で売り出して、飲み物も飲み放題に食事もつけて、即売した。ボックス席の試みとして、ITを駆使して、タブレットを使って、飲み終わったカップをタブレットにかざすと、次の飲み物がくるというシステムを導入した。お客さんは買いに行くこともなく、自分の席で飲み物オーダーできる点も人気だった。

収益性を生んでいく場合に必要なものは、利用料以外に、命名権や広告収入、VIP施設、付帯施設も整備していくことが重要である。Bリーグをはじめとして、スポーツのコンテンツが、提供する側として、発展し、アリーナスポーツが今以上に盛り上がって、成長していきたいと思う。中野のアリーナの立地条件は良いし、既存のどこよりも素晴らしいものが出来るのではないかと思う。

#### (原田座長)

東京には、アルバルク東京が立川市のローコストアリーナを利用しているが、東京都内に定位置がない。

#### (江島委員)

Tリーグとは卓球のリーグのことだが、まだ馴染みがないかと思う。卓球は、今まで日本リーグというのはあったが、プロリーグがなく、ようやく今年10月に開幕を迎える。現在、日本の卓球は世界的にもトップレベルにある。選手たちも非常に人気があって、世界ランキングで日本人選手が上位を占めている。ただ、日本人のトップ選手は、日本ではプレイをしていない。全日本選手権ということで、今回、日本に集まってくるが、世界を転戦しており、日本で彼らのプレイを観る機会が少ない。いくつかTリーグを作りたい理由があったが、日本人の人達にトップのプレイを見せたいこと、ナンバー1の中国を超えられるよう、切磋琢磨できるプロリーグが日本にあることが大事ではないかと思ったためである。

通常だと、強い選手を育てていくには、協会やリーグがバックアップなしに、上位を目指していくことができない。我々のリーグは男女各4チームで、チームには6名以上の選手が契約し、その中でも世界トップの選手を1名以上契約することを義務付けている。そうすることで世界トップのリーグを作ることを担保できるよう進めている。シーズンは10月から来年3月までとなる。卓球はワールドツアーが多いため、その隙間を縫うような形で、毎週毎週同じ会場

では出来ない。将来的には、大学リーグや日本リーグ等のチームも参加する、大きなリーグ戦を展開していきたい。どういうリーグを作りたいかという、大きく3つある。世界ナンバー1の卓球リーグを作る、卓球のスポーツビジネス価値を高める、卓球を通じて人生を豊かにする、この3つを我々の理念としている。これまでの卓球の大会は、トップレベルであっても、観る人のことをあまり考えていなかったため、見る人のためのリーグを作る。観るためにどういったことが出来るかを考えて進めていきたい。現状の体育館では、観るためのアリーナになっていない。我々は開催する体育館・アリーナを探しているが、見合ったところがない。我々スポーツリーグの立場からすると、観る人のためのアリーナが出来てくると、地域にアリーナとホームチームがあることによって、経済効果も期待される。

#### (田山委員)

中野サンプラザホールにおいては、主に音楽のコンサートを中心にスケジュールが埋まっている。2012年以降のデータでは、365日のうち約半分がコンサートで使用されている。音楽以外でも使用されている部分、休館日にあたる部分、演目が入らなかった部分もある。中野サンプラザのように、山手線の外にありながら、サンプラの愛称で親しまれているほどの施設は、他に類をみない。サンプラザという名称も、決して中野サンプラザの方で自主的に宣伝活動をして名前を広げたわけではなく、各アーティストが同会場でコンサートを行う告知自体が、会場名としてのサンプラザホールを、集客する度に、浸透させていったことになる。

中野では、中野サンプラザホールという土台があり、これを壊して、新たに作るという施設であるため、中野サンプラザの歴史があったという場所であることを忘れてはならない。中野サンプラザがあり、中野に文化が根付き、文化の都市であるということが位置づけられているため、そういった歴史をなくすことなく、延長線上でそれらを活用していく必要がある。日本の中で、中野でなくてはならないものが出来るようにしていくことが、重要である。約50年の歴史がある場所で、アリーナ施設を作ることになるので、中野サンプラザに関わった者の思いとしては、そういうものを捨ててはいけないと思う。

#### (原田座長)

土地に埋め込まれた記憶を再生することを、次の施設に反映できたらよい。

#### (田山委員)

様々なジャンルのことを行っているため、子連れの家族からお年寄りまで、幅広い人が毎日通っていたことを考える必要がある。一定の娯楽施設になってしまうと、そういった記憶が失われてしまう。

## (高橋委員)

今後、“魅せるアリーナ・スタジアム”ということで、各地で建設が予定されている。まちづくりの中心に、スポーツや文化の需要が議論されている。2020年に向け、まちの拠点づくり・ブランドづくりが各エリアで考えられていて、池袋や渋谷、日比谷など20年前後にむけて、都市開発が進んでいる状況である。まちづくりにあたっては、他のエリアと差別化をするため、ブランドづくりが盛んに議論されている。実際に集客施設として、アリーナや劇場が注目されている。単純にアリーナという場を作るということよりは、ブランドを創るため、こういったコンテンツを創造、発信していくか、文化とスポーツの比率をどうするかということが議論されている。

特に中野はカルチャーを発信していくまちである。中野は治安が良く、他のエリアと違うところである。飲食店等を見ても、巨大な横丁があったり、オタクの人たちが集まる拠点があったり、新宿駅や東京駅などから近い。アカデミックな施設が増えて、住居と飲食と商業と教育施設が近接している中で、それらが融合しているまちというのは、東京都内ではない。ブロードウェイを中心に、オタクの方々や官公庁の方々、企業の方々が巡回して成り立っているのが中野である。まちの場と住んでいる人達のパワーを掛け合わせると、中野のまちは、何かを生み出す力がある。オタクと言われる人達が凝り性であるということは、1つの文化であるし、クリエイティブなことに間違いはない。様々なジャンルの人が集まることで、様々な場の環境を持った中野から新しい何かを生み出す力があるのではないか。しかし、その強みの情報が発信されていない気がする。

重要なポイントとして、最近スポーツ施設を中心に、外に開いている施設が、まちに対しての情報発信になる考え方で、いくつか施設が出来ている。まちとして、施設を開いていくのがトレンドであり、思いが伝わる施設が増えてきている。中野もそういう庭である視点で、まちづくりを考えて欲しい。四季の森公園の大きなスペースがあるため、中野サンプラザやアリーナだけにこだわらない視点で、まち全体の文化発信ということを考えて欲しい。

文化と呼ばれるスポーツがたくさん出てきた。最近話題になっているeスポーツは、海外において、スポーツ自体がフィジカルだけではなく、マインドスポーツも本来スポーツだという視点にたって、アカデミックな研究もされているし、eスポーツ自体が1ジャンルとして成立しつつある。シューティング等のジャンルがあるが、基本的には1億人以上の参加者が、常時eスポーツのユーザーとして利用している。有名なLeague of Legendsのゲームの大会になると、すでに賞金が5億円出ており、メジャーなジャンルになっている。eスポーツとデジタルスポーツの融合ということで、各メジャースポーツの団体も目をつけている。特に北欧では、eスポーツの講座があり、単位をもらえるだけでなく、

身体トレーニングとセットにして、eスポーツのプログラムがなされている。アメリカの大学等では、奨学金が与えられて、研究されている。日本でも徐々に広がってきていて、アジア大会のオフィシャルスポーツになるということで、競技団体もJOCに加入していく流れがあるため、日本でもスポンサーを含め、注目しているジャンルである。

アーバンスポーツとして、世界で1番大きいFISEという大会があるが、年間100万人以上集まるイベントである。アクションスポーツ系は、ファッションとか音楽とか、若い人達の文化と融合していくジャンルでもあるので、まさにスポーツを超えた文化として、注目すべきジャンルである。

まち全体のブランドが醸成され、集客・再訪というまちの賑わいがつくられ、コンテンツのクオリティが上がる。こういった循環が出来ることで、中野というまちのプライド、絆づくりへの貢献が出来るのではないかな。

村林委員、鈴木委員、江島氏（松下委員代理）、田山委員、高橋委員からの説明を受け、下記のとおり意見交換が行われた。

**(原田座長)**

Tリーグはアリーナを何日使用し、観客は何名想定しているのか。

**(江島委員)**

観客数は、2,000人以上を1つの基準として決めている。

興行は、土日の2日間で考えている。土曜の朝に設営し、土曜の夜と翌日の昼間に試合をして、その日のうちに撤収するパターンを1つのオペレーションとして作りたい。

**(原田座長)**

チーム数にもよるが、何戦も続くのか？

**(江島委員)**

決まった会場でホーム&アウェイが確立されれば、次週も同じホームゲームという時は、そのまま置かせてほしい。しかし、1年目2年目は、行脚する形になると思う。

**(落合委員)**

アリーナ構想の目的は何か。採算は取れなくても、中野区の魅力をアップするために先行投資として実現していくのか。財政が厳しい中、収益や経済活性化のためなのか。目的によって運営方法や連携先等が変わるが、区はどう考えているのか。

**(事務局：石井副参事)**

基本的に、区民が利用する施設ではない。サンプラザを後継する施設と考えており、集客を上げ、地域経済の活性化を図っていきたい。今回の開発全体の中で、アリーナの他にも商業・ホテルなどの機能も誘導していき、全体の中での効果を上げていきたい。

**(落合委員)**

こういう施設は、興行主が当初から計画していかないと成功しない。  
グローバル化という点からいうと、卓球選手はほとんど日本じゃなく海外にいると聞いた。海外の選手を連れてくるのは、難しいのではないかな？

**(江島委員)**

ジャパンオープンという、テニスのツアーみたいなものが卓球でもあるが、中国選手はジャパンオープンをやるときは、ファンが大挙して押し寄せてくることがある。世界から人がやってこないかというのと、おそらくプラスでやってくるかと思う。

**(落合委員)**

建物が、365日のうちの出来れば365日運営していかないといけない。  
どの程度運営すると採算があうのか。

**(原田座長)**

何をもって採算というかである。

**(落合委員)**

ただやみくもに理想を迫って採算が合わないという事態や稼働率が悪い場合は維持が難しいと思う。運営のパターンによって事業者が決まってくる。こういった点についてリサーチしていくべきである。

**(村林委員)**

当然にリサーチした上で、興行のバランスや目的をどうするのかを決めていく。単に、採算が取れるだけの施設を作るという発想でいくと、根本的にこういう議論をしていることが、どこまで意味があるかという話になってしまう。サンプラザの跡、これからの中野駅の北口を考えると、ここにはどういう施設が必要かを考えるのが先決である。スポーツを通じて、地域のスポーツの盛り上がりや人々が豊かな生活を送れるかを提案している。そのためのアイデアの1つとして、ホームというものを持ったチームが、運営者として最初からこの

施設をどう使えるか、使い勝手がいいか、どうやって経営に乗り出すかということをご提案することが、必要だと思っている。

#### (大月委員)

施設として採算を取るために様々な要件がある。例えば、利便性が高く施設の機能が充実している、貸出価格が安いとか、それぞれ大事なことだが、最大公約数的なものを取ると、特徴がなくなって強みがなくなる。中野の今の与えられた状況でどの部分を1番強みとして出していくべきなのか、専門の方からヒントを伺いたい。

前回、交通アクセスがいいことは欠点になるのではないかと言った。1万人の来街者で混雑して、密集して、客の多い週末は危険な状態になってしまうというようなマイナス面も、地元は危惧する。広く多目的で使える良さについて掘り下げてほしい。

#### (原田座長)

建設費をカバーするのはかなり難しいが、年間1億、2億をカバーし、黒字化するのは簡単である。特にネーミングライツや駐車場の収益と合算すれば、黒字化は目に見える。

混雑だが、スポーツはまだ1万人は入らない。1万人ぐらいのコンサートがあれば、そうした危惧はある。そこは警察と導線を確保しながら対応し、回遊できる工夫も可能である。

#### (福田(明)委員)

田山委員に質問だが、サンプラザと渋谷公会堂が2,000人前後で、年間の稼働は2つ合わせれば結構な数字ということだが、今回想定する施設は、おそらく8,000人程度から1万人を考えているが、この規模のエンターテインメントの現状の稼働率を教えてください。

#### (田山委員)

現状として、2,000人の会場が東京都内では足りてない。約1万人となるとライバルが多くなってしまう。8,000人規模の日本武道館は3倍から4倍ぐらいの競争率と言われており、その規模の需要があることはわかる。

2,000人の中野サンプラザと同じものであれば、稼働率は今と同じぐらいでいく。5,000人の東京国際フォーラムがあるが、5,000人の会場でさえ足りていない。8,000人の施設については、通常の体育館のように360°客席があるというよりは、常設のステージを端に持って客席を作らないことが必要である。ステージがあらかじめ常設されていて、朝仕込みをして夜本番ができる。他施設に比べて作業費、時間、人件費が抑えられるホールのような形



のものを取れば、5,000人よりさらに収益性が高い8,000人のホールということで、8,000人という形でも、唯一の都内にある8,000規模の会場という形で十分勝機はある。

(原田座長)

竣工に向けて、2000人のイベントをうまく作れるようにしないと、今のレガシーが生きない。

(田山委員)

2,000人でも使えるようにした場合は、多額の施設整備費がかかるため、8,000人規模と2,000人規模の2つあるといい。

(原田座長)

8,000人規模でも、2,000人で十分うまく回るようなということか。

(田山委員)

8,000人規模を2,000人に貸すために使用基準を変えるのも面倒だし、2,000人規模しか取れないので、現実的ではない。

(村林委員)

区民に限定するのではなくて、この施設を使うスポーツ関係者が、当初から施設計画を検討していくことが重要だと思う。単に施設を作るからどうするんだではなくて、このハコを育てる人は誰なんだというところを、最初に決めていくことが必要である。

(溝口委員)

地元に対してアリーナに関する意見を聞くと、反対する人もいるし、大賛成だという人もいる。賛成と言っている人の典型的な話は、アリーナが出来ることで、結果として土地の値段が上がるんじゃないかと、露骨な意見を言う人もいる。こういうものが出来ると、地域の活性化の話については、本当に活性化するのか、駅とアリーナの間を来街者が往来し、周辺地区は活性化しないのかと疑問を持っている人がいる。

(原田座長)

間違いなく土地の値段は上がる。アメリカは逆手にとって、将来の固定資産をファンドにして、それで施設を作る。Tax Increment Found というのがあるが、日本ではまだ導入されていない。人の回遊をどうするか、これからの課題になる。

### (事務局：石井副参事)

お金を落とすのはアリーナに来た観客だが、スポーツとコンサートで、違いのようなものとか、行動の違いとか、そのあたりはどのように考えているのか。

### (鈴木委員)

個人的には試合観戦後、周辺で飲食をしていると感じる。既存のBリーグが使っている体育館等の周辺には、飲食店が少なく、寂しい。今の中野の状態で混雑するという話もあるが、ホームチームが負けた時には、消化しきれずに、周辺で飲食し、まちが潤うと聞く。

### (村林委員)

ホームチームがある場合、地域への貢献や効果は、試合だけではない。例えば、バスケットボールのホームチームができたときには、このエリアの小中学生に対する影響は膨大なものである。

また、教育や老若男女の健康等を含めた効果を、アリーナの集客ではなくて、地域への貢献と考えれば、この部分の金額は莫大のものになる。地元自体が、その日あるいは来週行われるイベントに向けて、どのようにまちとして対応するかを考えれば、相当な効果はあるだろうと思う。

### (原田座長)

DeNAやジャイアンツの1試合で売れる飲食・物販は、3,000万円と言われている。アリーナで地元の企業がお店を出せば、1日だけだが、それぐらいの収益が期待できる。いいイベントが来れば、地元密着型のビジネスも繁盛する。そういうスペースも作る必要がある。

### (江島委員)

卓球に関して言うと、老若男女出来るのが特徴である。卓球を見てやりたいとなった時に、卓球であれば、誰でも出来る。それによって人々が健康になって、健康対策という側面が生まれる可能性がある。

### (田山委員)

音楽とスポーツの違いは、スポーツ観戦の方は簡単な飲食をするが、コンサートに関しては、飲み食いを一切しないで観賞するというのが大前提である。最近の公演では、平日だと19時頃からスタートするため、通常仕事をしている人は、事前に食事に行くのは難しい。

建設コストを除いて言えば、運営の稼働率によって、収益性は高まると思うが、収益性も稼働率に影響される。横浜アリーナの方によると、稼働率90%

を超えているが、それ以上は上げようがなく、点検日等を取るのが難しい状態である。稼働率の重要性というものを根本的に考えて、大規模面積の割に集客性が低い建物になることだけは避けるべきだと思う。

#### (高橋委員)

これから多くなるだろうMICEでは、会場のポジションを作るという意味で、MICEの企画やコンベンションの企画は中野ならでは、毎年必ずこの時期にこういう特徴のあるトレードショーなりイベントがあるということが重要となる。一定の循環が来ると、トレードショーのようなビジネスチャンスを作る、まちにとっての収益やチャンスになると思う。

#### (稲垣委員)

北九州に新しく出来たミクニワールドスタジアムと連携をして、調査をやっている。スタジアムでの試合後に、近隣の商店街に人が流れているかの調査を実施しているが、実際にそこまでスタジアム側からの情報発信がされていないので、人が来てるか否かも、わからないという状況である。スタジアムの本質理論から離れるが、スタジアムを運営していくというようになった場合、スタジアムの運営事業者が、どういった目的を持って地域と連携するのか、事前に考えておく必要がある。

#### (小笠原委員)

様々なジャンルのアーティストが、サンプルザにやって来ることで、ここにいる人の多様性が担保されている話があったが、新しいサンプルザが目指すのはさらにスポーツというのをミックスさせて、さらなる多様性を生み出そうとするチャレンジであると捉えた。複合施設化していくということで、難しい面もあると思うが、様々なジャンルを受入れる施設にするために、ICTが活用できるかと思ったので、ぜひ次回そういう話をしたい。まちの混雑回避やうまく人流を誘導していく手伝いが出来るかと思う。まちの魅力にふれてもらうところ、商店街に足を運んでいただくことで感じてもらうところ、まちの皆さんと一緒にやっていくところだと思うので、その点をお手伝いできればと思う。

中野駅だけでなく、北の方に足を伸ばしてもらえようなくみ、2020年ぐらいに西武新宿線が地下化する話もあったかと思うので、よりフラットで、中野といっても、広く捉えてやっていけるのではないかと思う。

#### (福田(裕)委員)

利用料金が安ければ、多少使いづらい施設でも、興行主は利用するのか否か。それなりの金額を支払って、それなりの施設でやりたい、ということがあるのか。両者からみたときに、利用料金をどうみるか、伺いたい。

**(鈴木委員)**

1回のシーズンで採算が取れるかどうかということになるので、安価で行くということでもないし、ホームゲームで30試合あって、8割を利用させてもらえるという条件等も入っているので、一概に利用料だけのところを見ては言えない。あまりにも高くて使えないところは、ホームから外して別のところを探すということも出てくる。バランスである。

**(原田座長)**

時間も迫ってきたので、村木副座長からコメントをお願いしたい。

**(村木副座長)**

この協議会で、最終的な最後の落としどころがわからない。イベント開催時に多くの人に来て、その人達の回遊とかそういうところに注視している。気になるのは、開発というのはかなり限定的であり、ましてや大きな開発は地域にインパクトを与える。その場合、行政側はものすごく大きなチャンスであり、アリーナを起点として地域の活性化になるということを、したたかに心のなかに入れなければならない。中野というのは、23区の中で有数の非常に脆弱な地域であるので、このあと区役所の建て替えの際に、災害時を考えて、区民のための施設をそこに全部集約するというのであれば、アリーナの方は何も考えなくてよい。仮に、アリーナのイベント開催時に大地震が来た場合どうするのか。それ以外にも周辺のすごく密集しているところから人があふれてきた時に、それに対してどういうことを検討するのかというのは、採算プラス $\alpha$ をもっと考えていかなければいけない。それはここで議論することでないのであれば、インハウスでそのところはしっかり考えていくべきである。

**(原田座長)**

アリーナを使う側と地元の方、副座長の意見と、非常に良いコメントが出たので、この3つの視点で考えていきたい。議論も深まったと思う。