

長崎スタジアムシティ スタジアム<全体概要>

プロジェクトのポイント

- **民間企業が事業主体**となり、外部専門家のサポートも活用しながら、スタジアム・アリーナを含む複合開発を推進
- ホテルやオフィス等との**複合開発により相乗効果を生む**施設計画
- 民設民営の強みを活かし、施設開業前に自社指定管理の他施設において**飲食メニュー開発やスタッフ育成等の準備**を実施
- クラブやリーグ等の関係者へのヒアリングや国内外の先進事例視察等を実施し、**情報収集**を行い、ニーズやトレンドを**計画へ反映**
- ホテルとして宿泊が可能なVIPルームや日本で最もピッチに近い座席、試合の臨場感を味わえるフードホール等、**顧客・利用者の経験価値向上に寄与するユニークな施設計画**

施設概要

所在地 / アクセス	長崎県長崎市幸町 / JR「長崎駅」徒歩約10分、JR「浦上駅」徒歩約7分		
面積	敷地	約75,000㎡	延床 35,000㎡
構造	RC造 6階建て		
観客席	約20,000席		
付帯施設	VIPルーム	有り (ホテル客室兼用)	
	飲食・物販	有り	
	その他	アリーナ、商業施設(約20,000㎡)、オフィス(約13,900㎡)、ホテル(約243室)、駐車場(約1,100台)等	
ホームチーム	「V・ファーレン長崎」(サッカーJ2)		
用途	<ul style="list-style-type: none"> • サッカーリーグ公式戦 • レーザーショー等 		
防災機能	災害時の一時避難場所		

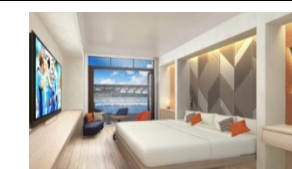
施設写真



フィールド(俯瞰)



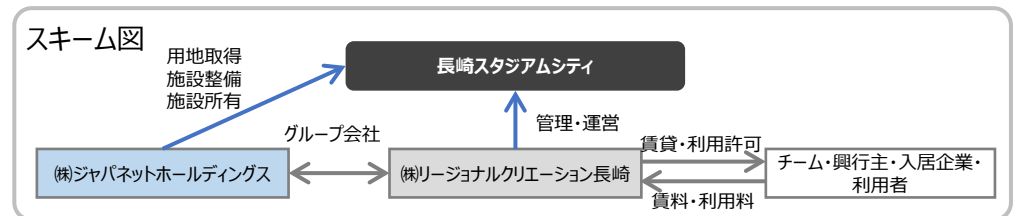
フィールド(最前列より)



VIPルーム(宿泊時)

事業概要

事業スキーム	(株)ジャパネットホールディングスが工場跡地を取得し、施設整備、土地建物を所有する。同社のグループ会社である(株)リージョナルクリエーション長崎が、維持管理・運営を行う。		
事業主体	(株)ジャパネットホールディングス		
所有者	(株)ジャパネットホールディングス		
整備方法	(株)ジャパネットホールディングスが民設民営により整備		
資金調達	整備	自己資本、補助金・金融機関からの借入(補助金)、社会資本整備総合交付金、防災省エネまちづくり緊急促進事業、リーグスタジアム整備補助金	
	検討	スタジアム・アリーナ改革推進事業(先進事例形成支援)	
管理運営方法	(株)リージョナルクリエーション長崎が維持管理・運営を実施		
施工期間	2022年7月～2024年9月 工期：2年3ヶ月		
事業収支(百万円)	整備費	約80,000～90,000	管理運営費 非公表
	利用料収入	非公表	総収入 非公表
行政の役割・支援	民間都市再生事業計画認定事業・スタジアム・アリーナ改革推進事業(先進事例形成支援)		



長崎スタジアムシティ アリーナ <全体概要>

プロジェクトのポイント

- **民間企業が事業主体**となり、外部専門家のサポートも活用しながら、スタジアム・アリーナを含む複合開発を推進
- ホテルやオフィス、商業施設等との**複合開発により相乗効果を生む**施設計画
- クラブ専用出入口の設定や選手ロッカーとメインアリーナの動線を短くする等、**ホームチームの利便性を追求**した設計
- 一般的なアリーナが5,000席と10,000席で二極化する中、**6,000席規模**であり、**スポーツ・音楽ともに利用しやすい**アリーナ
- 座席をロールバック席にすることや任意の範囲を暗幕で仕切ること等が可能で、**多様なスポーツ・音楽イベントに対応可能**な設計

施設概要

所在地 / アクセス	長崎県長崎市幸町 / JR「長崎駅」徒歩約10分、JR「浦上駅」徒歩約7分		
面積	敷地	約75,000㎡	延床 27,396.15㎡
構造	S・RC・SRC造 4階建て		
観客席	約6,000席		
付帯施設	VIPルーム	有り	
	飲食・物販	有り	
	その他	スタジアム、商業施設(約20,000㎡)、オフィス(約13,900㎡)、ホテル(約243室)、駐車場(約1,100台)等	
ホームチーム	「長崎ヴェルカ」(バスケットボールB1)		
用途	<ul style="list-style-type: none"> • バスケットボールBリーグ公式戦 • 音楽コンサート等 		
防災機能	災害時の一時避難場所		

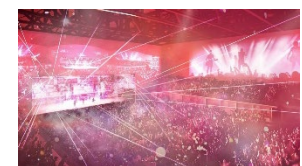
施設写真



外観



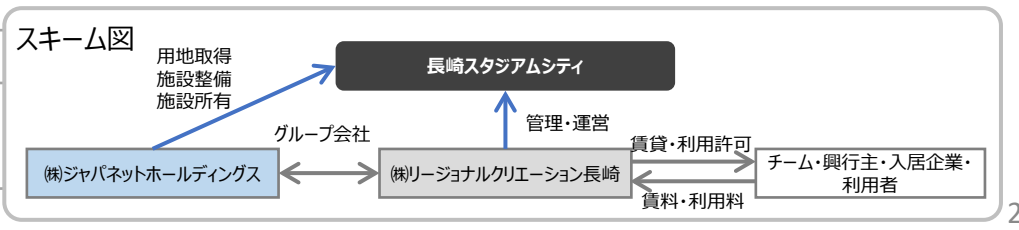
クラブハウス



内部(音楽イベント時)

事業概要

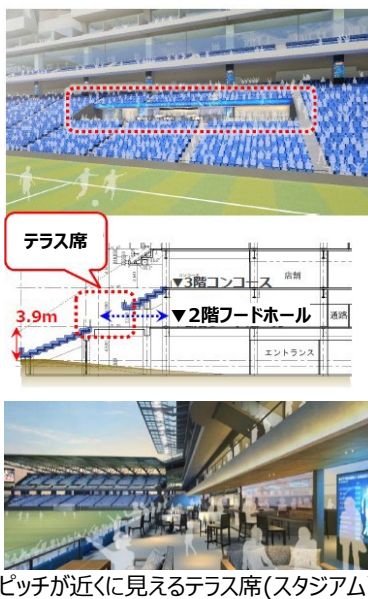
事業スキーム	(株)ジャパネットホールディングスが工場跡地を取得し、施設整備、土地建物を所有する。同社のグループ会社である(株)リージョナルクリエーション長崎が、維持管理・運営を行う。		
事業主体	(株)ジャパネットホールディングス		
所有者	(株)ジャパネットホールディングス		
整備方法	(株)ジャパネットホールディングスが民設民営により整備		
資金調達	整備	自己資本、補助金・金融機関からの借入(補助金)、社会資本整備総合交付金、防災省エネまちづくり緊急促進事業、Jリーグスタジアム整備補助金	
	検討	スタジアム・アリーナ改革推進事業(先進事例形成支援)	
管理運営方法	(株)リージョナルクリエーション長崎が維持管理・運営を実施		
施工期間	2022年7月～2024年9月 工期：2年3ヶ月		
事業収支(百万円)	整備費	約80,000～90,000	管理運営費 非公表
	利用料収入	非公表	総収入 非公表
行政の役割・支援	民間都市再生事業計画認定事業・スタジアム・アリーナ改革推進事業(先進事例形成支援)		



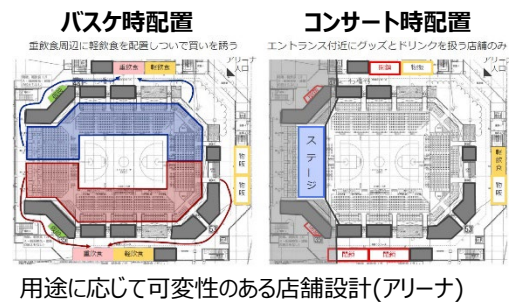
長崎スタジアムシティ<参考ポイント>

【参考ポイント①】顧客経験価値の向上

- スタジアムでは、バックスタンド中央に開口を設けることで、2階フードホールテラス席からピッチが近く見え、**試合の臨場感を味わいながら食事が楽しめる**よう計画されている。
- アリーナでは、**飲食店舗**を試合やコンサートに応じて**稼働数や業態を変更できる**よう設計されているとともに、試合時に**どの座席からもアクセスしやすい**位置に配置され、利用者の利便性に配慮されている。
- スタジアム・アリーナともに、**女性用トイレ混雑による満足度低下を防ぐ**ため、日本サッカー協会(JFA)の基準より多くの女性用トイレが設けられている。アリーナでは、ライブイベント等における男女比率変動を想定し、女性用トイレを拡充できるよう設計されている。



ピッチが近く見えるテラス席(スタジアム)



観戦者数(JFA基準)

男 1万人	女 1万人
-------	-------

観戦者数(長崎スタジアムシティ)

男 1万人	女 1.1万人
-------	---------

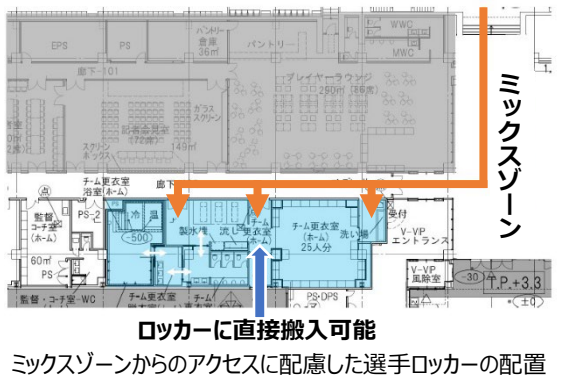
基準より多い女性用トイレ(スタジアム)

【参考ポイント③】多様な利用方法や用途の実装

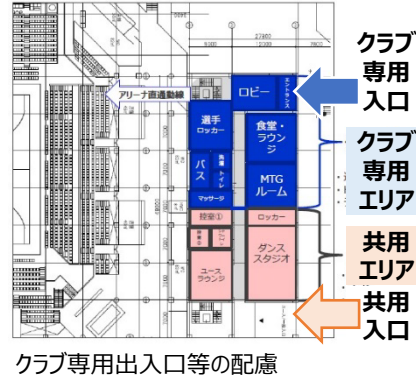
- スタジアムでは、主な利用者であるクラブやリーグのライセンス事務局にヒアリングを行い、ミックスゾーンからすぐ選手ロッカーに入れることやエントランスを通らなくとも外部から直接選手ロッカーに荷物を搬入できる扉を設置する等、**選手やコーチスタッフの利便性を追求した設計**がされている。
- アリーナでは、メインアリーナの横に隣接する位置にサブアリーナ(クラブハウス)が設置され、クラブ専用出入口の設定や、選手ロッカーとメインアリーナの動線を短くする等、ホームチームの利便性を追求した設計がされている。



選手ロッカー(上:スタジアム、下:アリーナ)



ミックスゾーンからのアクセスに配慮した選手ロッカーの配置



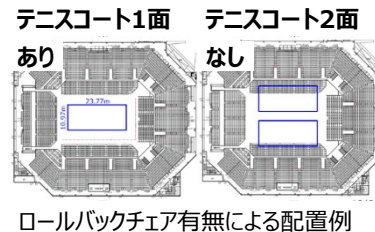
クラブ専用出入口等の配慮

【参考ポイント②】民間活力を活用した手法の採用

- 民設民営の強み**を最大限に活かし、将来的に施設で展開する飲食店舗の開発やスポーツスクール運営、施設スタッフの確保・育成等、**ハード・ソフト一体での検討とトライアル**が行われている。
- ホテルレストランやスタジアムグルメの品質を高い水準にする**ため、自社の指定管理施設である稲佐山公園のレストランにおいて、メニュー開発やトレーニングを進める。

【参考ポイント④】多様な利用方法や用途の実装

- アリーナでは、**様々なイベントに対応**するため、座席は収納可能なロールバック席とし、床はコンクリート床上に床材を設置できるよう設計されている。また、**1000人~6000人規模まで柔軟に対応**できるよう、任意の範囲を暗幕で仕切れるよう設計されている。



ロールバックチェア有無による配置例