

調査研究費 出張報告書

平成2年2月20日

氏名 阪本祐季	視察項目 1. MUKASA-HUBプロジェクトについて 2. 宮崎市アリーナ基本構想の策定について
期間 令和2年2月6日(木)から 令和2年2月7日(金)まで	視察先 宮崎県宮崎市

視察概要・意見等

1. MUKASA-HUBプロジェクトについて

[調査概要]

(1) 施設概要

MUKASA-HUBは宮崎市郊外の高岡町穆佐（むかさ）地区で移転廃校となった穆佐小学校をリノベーションした地域ビジネスの拠点である。ベンチャー企業向けのオフィス、コワーキングラウンジ、クッキングルーム&フードラボなど様々な設備を備えている。

建物の一画には、MUKASA-HUBの所有及び管理運営を行っている株式会社一平HDの本社機能のほか、同社の主力事業である「九州パンケーキ」の物流センターも設けられている。

建物の2階に所在するレンタルオフィスには、デザイン会社や写真スタジオ、ドローンを活用した測量会社など、MUKASA-HUBプロジェクトに賛同するベンチャー企業が入居している。

(2) 廃校を活用するに至った経緯等

MUKASA-HUBが所在する高岡町は人口1万5,000人ほどの地域で、地形上、過去の台風で大きく水没したこともあり、穆佐小学校は高台に移設し、MUKASA-HUBがある旧校舎は8年前に廃校となった。

廃校後の2年間は、地域住民と行政で活用方法の話し合いが行われたが、具体策は出ず、入札に出されることになり、5年前に同社が購入、2017年5月にオープンとなる。

廃校を購入することになったきっかけは、「九州パンケーキ」の事業が好調で物流センターの拠点を探していたことと、また、地方創生の流れの中、スタートアップ人材を応援していこうという思いが重なったためである。

(3) 施設整備等

入札による購入金額は土地・建物を含めて2,200万円。施設工事費は5,000万弱。黒板、手洗い場など活用できるものは残しながらリノベーションを行ったが、コワーキングスペースにするためのコンセント等の配線が少なく、電気設備の工事にかなりの費用がかかった。

資金調達的手段としては、クラウドファンディングや地元金融機関の社債なども活用。

同社の所有は校舎側の土地・建物と駐車場の一部であり、体育館・運動場側の土地・建物と駐車場の一部は宮崎市が所有・管理している。

(4) 廃校を活用したメリット

学校は建築物として細かく造りこんだ建物ではなく、大きな箱として存在しているため、オフィスにするにも仕切りをつくるだけで使いやすかった。当該建物はS61年建築の新耐震基準によるもので耐震補強工事の必要がなかったことも大きなメリットであった。企業活動として、事業とは別に地域づくりとしての切り口もあり、イベント等で地域の方にも喜んでもらっている。地域の高齢者の方からは、コワーキングのことはわからないが、この場所に人がいてくれることが安心と言っていた。また、廃校を活用したことで、企業の方針やスタンスを明確に表現できるようになり、企業ブランドが高まっていけばよいと考えている。

(5) コワーキングの利用者について

県外の出張者などの利用が多い。東京などの都心部では働き方の一つとしてコワーキングが浸透しているが、宮崎などではまだ一部の方の利用である。東京から宮崎に1週間サーフィンに来て、その合間にここを利用して仕事をしている方もいた。

(6) 行政等との事業連携について

コワーキングの利便性を向上させる観点から、えびの市、三股町、都城市、日南市、高鍋町にあるコワーキング施設とは提携をして、相互利用やイベントを実施している。

(7) その他

廃校を市から借り受けるのではなく購入した理由は、指定管理などで行政がかかると、さまざまな制約が生まれ、一定期間の中で収益を上げることは見込めず、投資を回収することができない。また、コワーキングを運営する上で大事なことは、おしゃれさや居心地のよい空間を整えることであり、そのためには自社で保有することがベストであると判断したため。

2. 宮崎市アリーナ基本構想の策定について

[調査概要]

(1) アリーナ構想の概要

宮崎市が進めているアリーナ構想は、公共施設や社会体育施設としての整備ではなく、中心市街地活性化の起爆剤、集客エンジンとして、民設民営の多機能複合型アリーナを主眼において進められている。アリーナの整備候補地は宮崎駅東口に隣接するエリアで、建築面積は約5,000㎡としている。

(2) 宮崎市アリーナ構想の背景

○少子高齢化による人口減少社会の到来により、地域経済の活力減退及び都市機能の低下が懸念されており、将来にわたって魅力ある持続可能な“まち”を創造するためには新たな発想、起死回生の一手が必要である。

○宮崎県の2040年の人口は100万人を大きく割り込むと推計されており、県内唯一の中核中核都市として、県内の経済及び地方創生を牽引する必要がある。

○近年の動向として、ラグビーワールドカップ2019に代表されるように、今後、スポーツ市場規模のさらなる拡大が予想されており、目指すべき施設のあり方は、「するスポーツか」から「観るスポーツ」へ、「郊外型」から「マチナカ立地型」へ、「単機能」から「多機能集約型」へ、「低収益」から「稼げる施設」へ変容してきている。

(3) 施設の基本コンセプト

○マチナカへの人流形成と賑わいの創出

- ・アリーナは経由地であって目的地ではない。集客した人の流れを中心市街地（マチナカ）へ。
- ・駅の交通結節点としての機能を最大限に生かすため、アリーナ利用者用駐車場は極力整備せず、公共機関での来場を促す。
- ・自家用車での来場者はマチナカの民間駐車場へ誘導。

○観る視点に立った「非日常」の提供

- ・スポーツ以外のさまざまなイベントの実施ができる音響機器、映像設備が必要。
- ・機材の搬入を容易にするための大型の通用口、あらゆるイベントに対応可能な土間コンクリート仕様とする。

○防災機能の充実・強化

- ・アリーナ候補地近隣にある宮崎県体育館（災害時指定避難場）は築50年以上経過している。
- ・現県体育館の代替機能（避難者約1,700人収容）の確保は急務。

○ニーズの集積によるユニバーサルデザインの徹底

- ・パラスポーツの啓発拠点としての活用も期待。
- ・利用者のニーズを的確に把握し、忠実に反映することで、さまざまな利用者に対応可能な施設とする。

（4）今後の取り組み（事業手法の選定）

- ・宮崎市が目指すアリーナは、エンターテインメント施設としての特徴を強く帯びるものであるため、民間による事業として位置付けることが望ましい施設。
- ・市の財政負担を抑えるためにも、「民設民営」の手法を最優先とし、意欲ある事業者の誘致に力を注ぐ。
- ・「民設民営」に至らなかった場合の次善の策として、官民連携（PFI等）による公共施設整備を選択する。

（5）民設民営について

1年前の基本構想の段階では、次善の策としてPFIなどの官民連携手法も掲げてはいたが、最近の市長の定例記者会見等の発言では、官民連携手法は選択せず、あくまで民設民営でいくとの方針を打ち出している。

担当部局としても、官民連携手法となったら、今後のライフサイクルコストも含めて大変になるとの認識はあり、そうならないためにも、民設民営での誘致に努めている。大都市と比べ宮崎の商圈では簡単ではないが、一定の部分を市として借り受け、社会体育施設のような形で市民などに貸し出すなど、市の関与も含め誘致活動を進めていくことになる。

(6) 主たる利用者となるプロスポーツチームはあるのか。

目指そうという動きはあるが、現在宮崎県にはない。また、プロスポーツチームが設立することは望ましいことだが、例えばBリーグのレギュラーシーズンの年間試合数は60試合であり、ホームアリーナでの試合はその半分となるため、プロスポーツチームがあることだけがアドバンテージとはならず、全方位的にコンテンツを用意していくことが必要だととらえている。

(7) 駐車場について

コンサート等で大規模な駐車場が必要ではないかという意見もあるが、基本的に附置義務駐車場以外は、アリーナの専用駐車場を整備する予定はない。1km圏内に既存の駐車場が5,500台、その稼働率が約53%であり、十分にまかなえると考えている。また、一義的には公共交通機関を利用していただき、さらに宿泊していただき、経済効果を生んでいくことが最優先だと考えている。