

# シチズン跡地におけるスケートリンク整備に関する 調査検討書（概要版） ～ 本会のお願いについて ～

2020年8月1日  
高田馬場スケートリンク存続を願う会

## 0 はじめに

本調査検討書（案）は、シチズンプラザ跡地におけるスケートリンク整備の可能性について検討するための基礎資料としていただくことを目的に、調査・検討を行ったものです。

シチズンプラザ跡地における再開発プロジェクト推進の際には、スケートリンク機能の導入についてもご検討いただけますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。

2020年8月1日

高田馬場スケートリンク存続を願う会

---

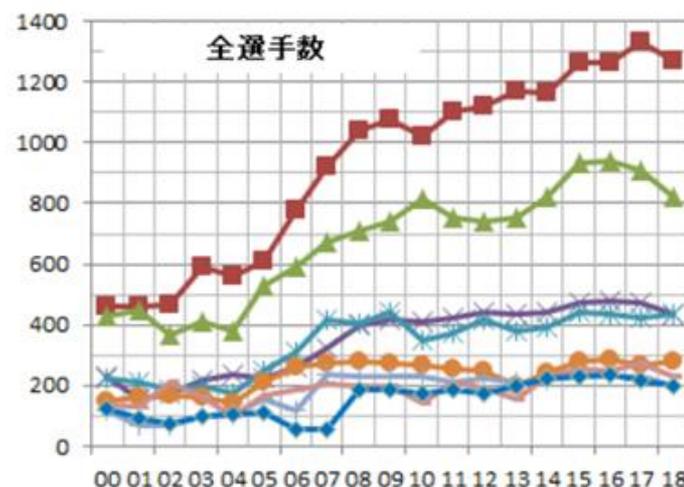
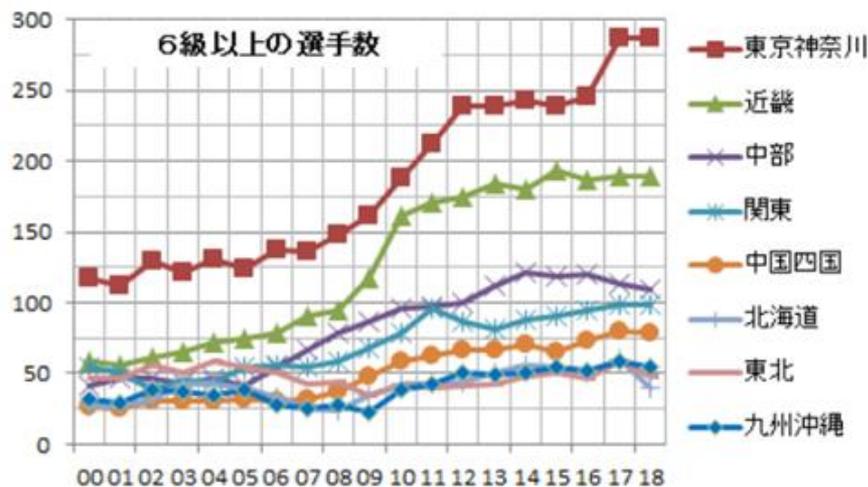
# 1 スケート場整備に対する強いニーズ

## 1 フィギュアスケート競技者は激増。練習場が足りない現状

東京都のフィギュアスケート選手登録者数は、この10年で2倍以上に増加。

通年リンク1カ所あたりの選手登録数は、全国平均189人に対し、東京都は306人（2017統計）。リンク不足が顕在化。

都内のスケートクラブはどこも定員オーバーで、所属までに1年以上。



出典： [http://flip-flop.world.coocan.jp/Club\\_member.html#4](http://flip-flop.world.coocan.jp/Club_member.html#4)

# 1 スケート場整備に対する強いニーズ

## 2 その他アイススケート競技者の練習場も足りない現状

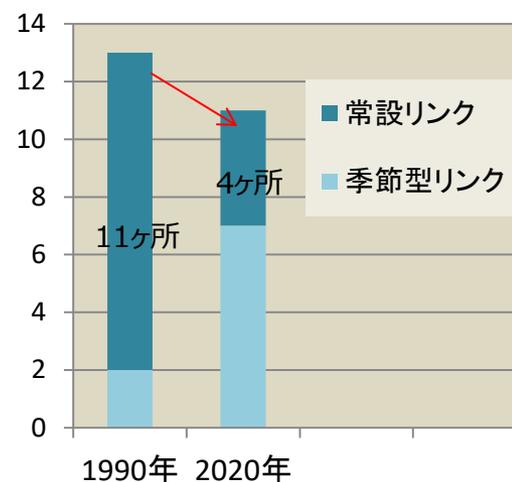
■ 現シチズンリンクの専用貸切（1日平均11時間）の稼働率は、ほぼ100%。

■ アイスホッケーチーム、スピードスケートチーム等の練習場も不足。

## 3 アイススケート愛好家の練習場も限定的

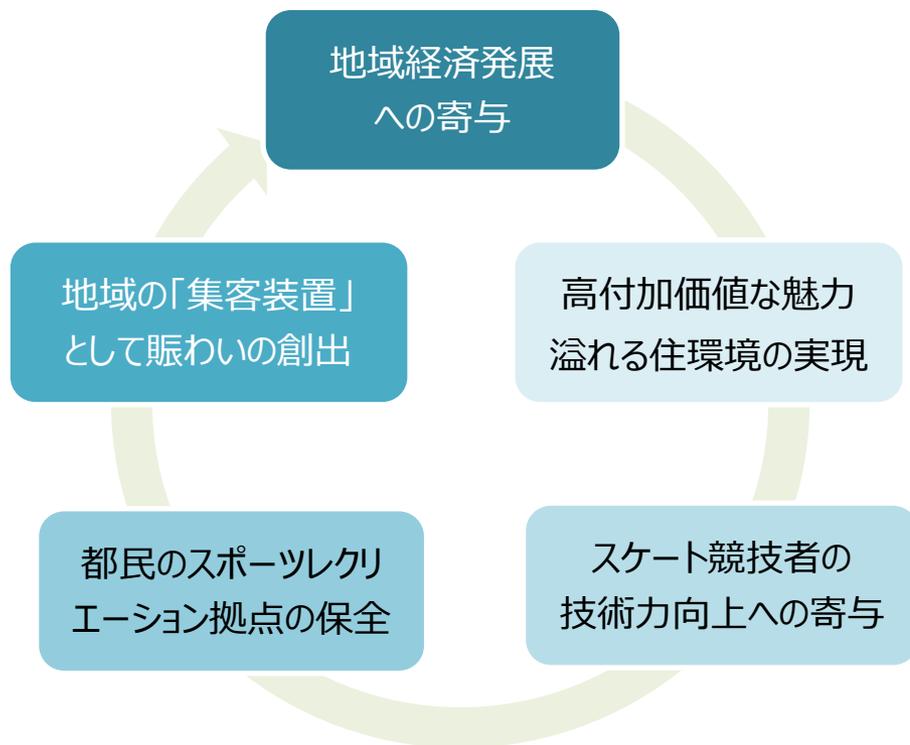
■ 常設スケートリンク数は、この30年で11ヶ所から4ヶ所。

■ 都心の練習場は2ヶ所のみ。



## 2 スケートリンク機能存続の意義と課題

### 1 スケートリンク機能存続の意義



### 2 スケートリンク機能存続の課題

#### ■ 後背部の集合住宅等との調和

- ・集合住宅等と調和した建物意匠
- ・居住者が利用しやすい運営

#### ■ サステイナブルな事業の推進

- ・建設コストの低減
- ・運営コストの低減を図る設備
- ・スケートへの興味の入口となる仕組み
- ・効果的な情報の発信
- ・リピート客獲得のための仕組み
- ・通年型利用促進ための仕組み
- ・集客性を高める取り組み

#### ■ 地域と一体となったまちづくりの推進

- ・周辺小学校・団体等との連携
- ・自治会・商店街等との連携

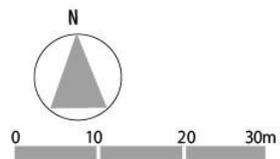
### 3 本会からのお願い

#### 1 スケートリンク機能を存続する形での再開発のお願い

- ・ 沿道側に新スケートリンクを配置。

アイススケートリンク・業務棟

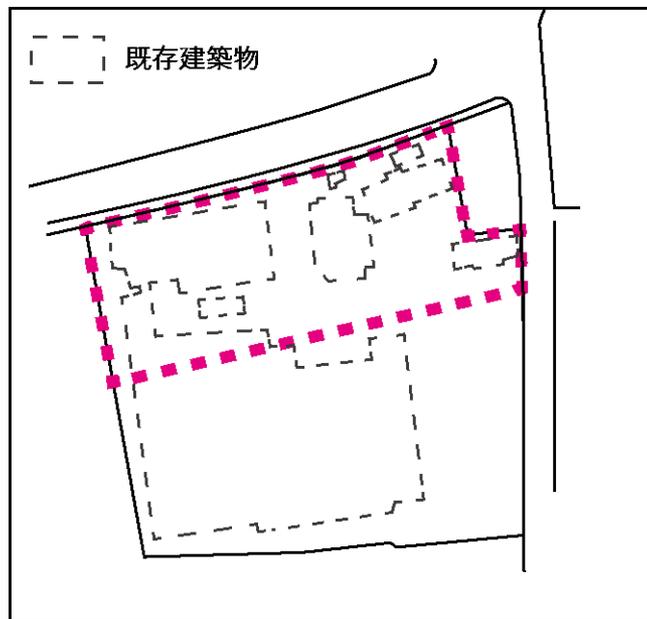
居住者・都民の健康増進の場、スポーツレクリエーションを通じたコミュニティの場、地域の「集客装置」としてのアイススケートリンク



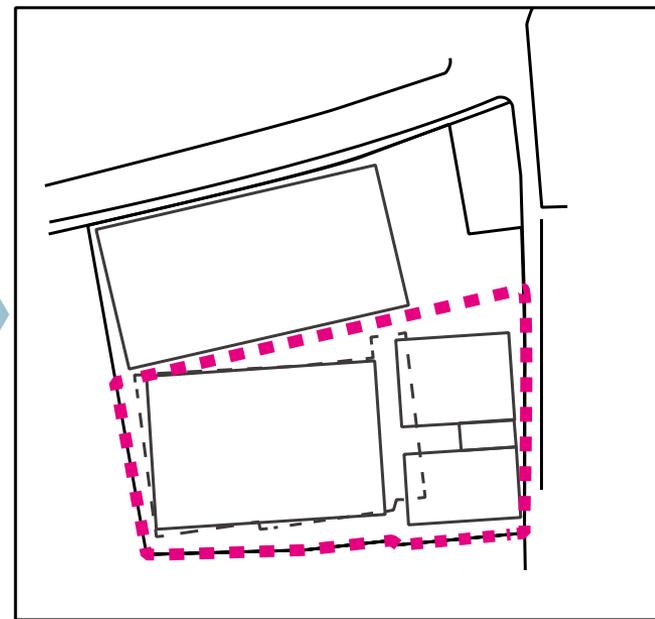
### 3 本会からのお願い

#### 2 段階的な建物解体撤去・建設のお願い

- ①沿道側既存建物を解体撤去、新スケートリンクを建設。
- ②新スケートリンク竣工後、現スケートリンクを解体撤去。



【第1期解体撤去・建設】



【第2期解体撤去・建設】

## 4 高田馬場 新スケートリンクの収支計画

### 1 事業分担

パターン 区分	A		B		工種・事業費
	土地 所有者様	運営 事業者様	土地 所有者様	運営 事業者様	
建設	○		○		躯体整備、外装、電気・給排水衛生設備、空調設備、太陽光発電設備 (約800,000千円)
リンク整備・ 内装	○			○	リンク設備整備、内装 (約300,000千円)
備品		○		○	レンタル用品、事務・管理用品、 利便施設 (約50,000千円)

## 4 高田馬場 新スケートリンクの収支計画

### 2 一般利用の利用者数見込み

新スケート場の利用者数は、年間約 **12万8千人** と見込まれる。

区域	区	人口	商圏人口
新宿区以北・以西	練馬区、豊島区、新宿区、文京区、北区、荒川区、板橋区、中野区、杉並区	3,725,213	2,235,127 (競合率60%とし、算出。)
他リンクの商圏と重複する地域 (東京都南部)	大田区、世田谷区、渋谷区、品川区、目黒区、千代田区、中央区、港区	3,128,772	625,754 (競合率20%とし、算出。)
他リンクの商圏と重複する地域 (東京都東部)	足立区、葛飾区、江戸川区	1,837,224	459,306 (競合率25%とし、算出。)
他リンクの商圏と重複する地域 (東京都西部)	東京市部	4,225,504	422,550 (競合率10%とし、算出。)
埼玉県南部	川口市、戸田市、志木市、和光市	910,113	546,068 (競合率60%とし、算出。)
商圏人口			4,288,805

約428万人 × 1.5% (参加率) × 2回 (活動回数) = 約 12万8千人

## 4 高田馬場 新スケートリンクの収支計画

### 3 年間収入概算

年間収入は、**497,980** (千円) と見込まれる。

区分	計算式	金額 (千円)
滑走料 + 貸し靴料	(@1,400円 + 500円) × 12万8千人	243,200
専用 (貸切) リンク料	{ (32,000円 + 40,000) ÷ 2 } × 12時間 × 360日	155,520
友の会会費	3,600円 × 600人	2,160
滑走料 (友の会)	8,500円 × 600人 × 12か月	61,200
スケート教室	(9,000円 × 45人 - 80,000) × 9クラス × 12ヶ月	35,100
合計		497,180

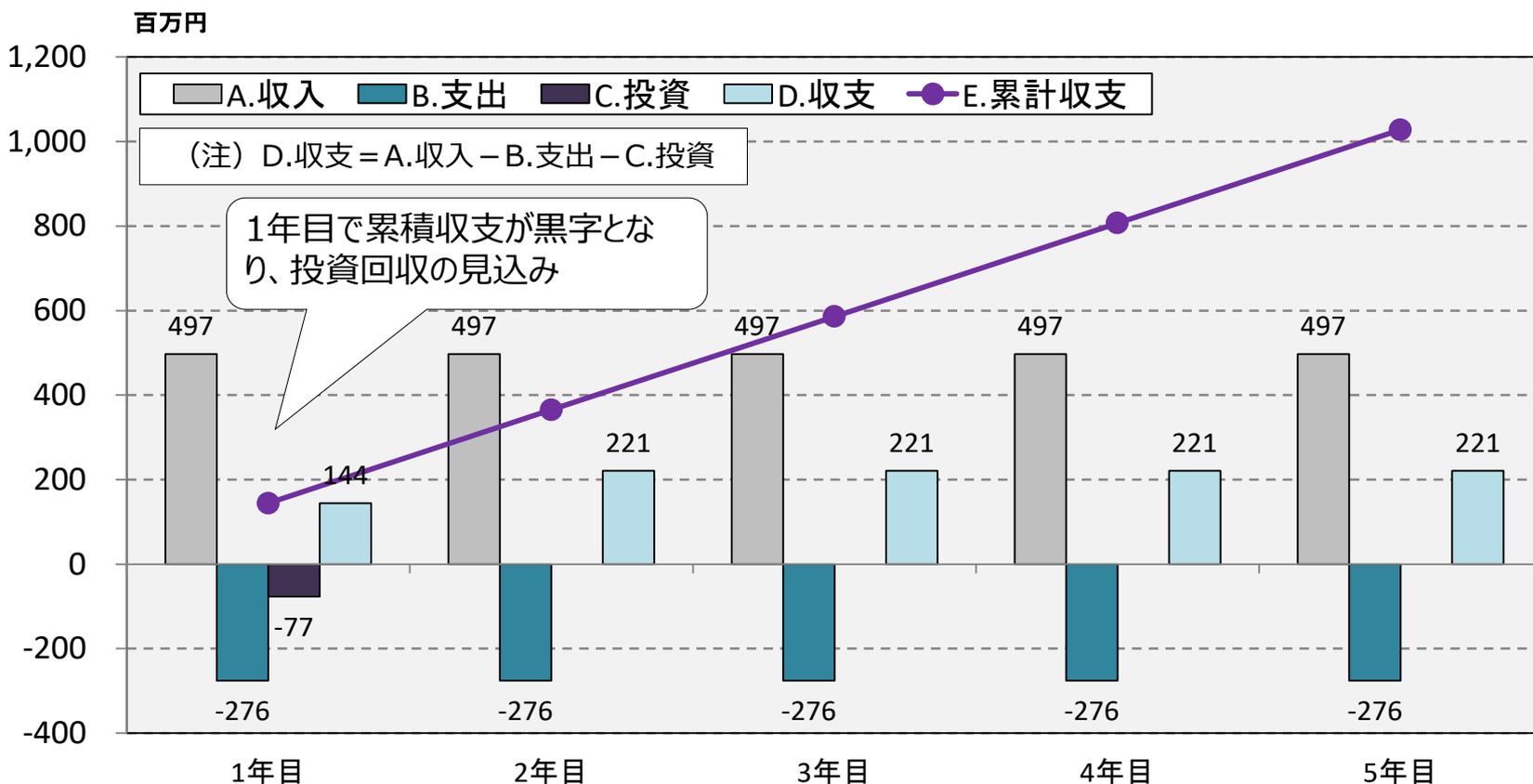
### 4 年間支出概算

年間支出は、**232,280** (千円) と見込まれる。

区分	内訳	金額 (千円)
賃料		161,280
人件費	正社員3名、臨時職員6名 (シフト制)	40,000
水道光熱費		25,000
その他	修繕費、広告費、図書印刷費、消耗品費	6,000
合計		232,280

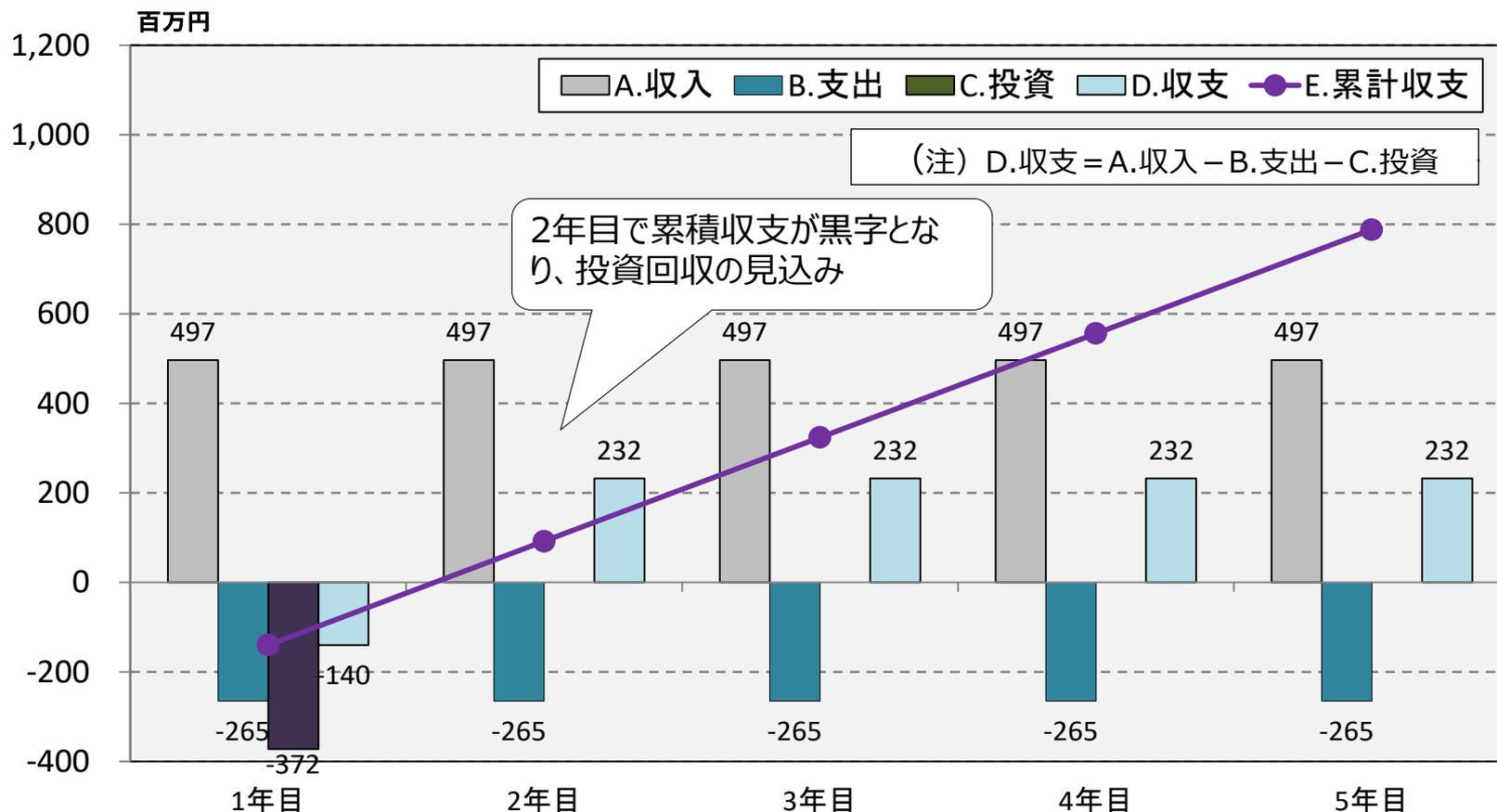
## 4 高田馬場 新スケートリンクの収支計画

### 5 新スケートリンク キャッシュフロー計画 (Aパターン)



## 4 高田馬場 新スケートリンクの収支計画

### 6 新スケートリンク キャッシュフロー計画 (Bパターン)



## 5 収益性向上のための方策

### 1 施設整備面の方策

#### 建設コストの低減

#### ランニングコストの低減を図るための設備等の導入

太陽光発電システムの導入、屋上緑化や高反射材等利用による断熱性の向上  
二酸化炭素等自然冷媒を用いた製氷システムの導入、券売機・改札機の自動化

### 2 運営管理面の方策

#### ターゲット層分析に基づいた営業時間・料金プラン等の設定

#### 通年型利用促進ための仕組み（スケートクラブの強化、「友の会」制度）

#### 運用実績に基づく専用貸切時間帯・一般貸切時間帯設定による高稼働率実現

早朝・午前中

午後

深夜

クラブ・団体専用貸切

一般滑走・スケート教室

クラブ・団体専用貸切

## 5 収益性向上のための方策

### 3 運営管理面の方策

#### 各セグメントに対する効果的なアプローチ、サービスの提供による顧客確保

