

スタジアム検討協議会

勉強会資料

2014年8月12日

我が国のスタジアムの事業特性

～2014年J1チームホームスタジアム事例調査より～

1. 施設整備手法等について

(1) 整備手法

2014年J1チームホームスタジアム20施設のうち、
(万博記念競技場を除く)

- ・ 19施設は地方公共団体の設置・所有（公設）である
- ・ すなわち、地方公共団体が資金調達し、設計・建設を行う形式
- ・ その中でも先進的な事業手法を採択している事例としては**ノエビアスタジアム神戸**（DBO方式に近い）
※（次スライド参照）
- ・ 唯一の民間施設である日立柏サッカー場は、もともと企業（日立製作所）の福利厚生施設、その後現物出資という形でクラブチームに譲渡したもの

国内スタジアムの先進的手法の事例紹介

ノエビアスタジアム神戸

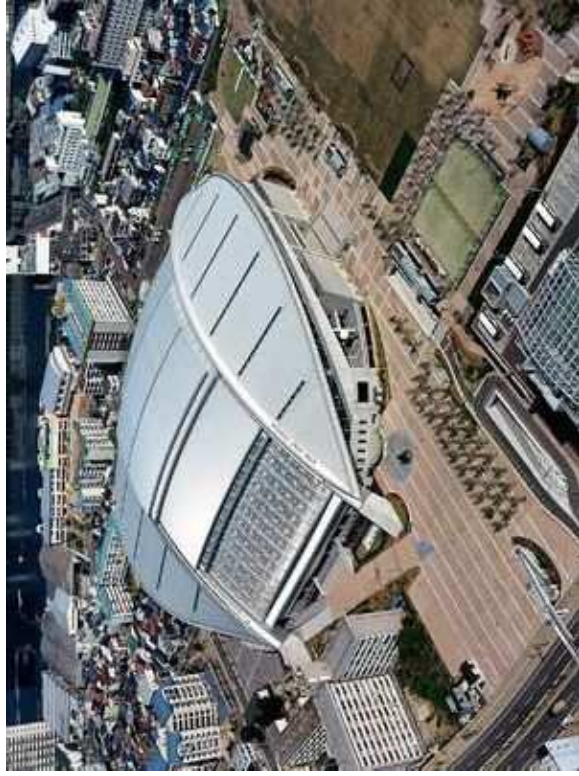
※2013年3月1日(金)より、ホームズスタジアム神戸から改称

第一期工事：WC2002対応



W杯規格の42,000人収容のスタジアム完成

第二期工事：2003年グランドオープン



仮設スタンドの撤去と開閉式屋根の設置

正式名称	神戸ウイングスタジアム
事業スキーム	公設民活方式(PFI的手法) ・発注者は神戸市 ・事業計画から設計・施工、管理運営まで一貫して民活を導入
所在地	兵庫県神戸市兵庫区御崎町
整備・運営事業者	神鋼・大林グループ共同体

国内スタジアムの先進的手法の事例紹介

ノエビアスタジアム神戸

※2013年3月1日(金)より、ホームズスタジアム神戸から改称

項 目		概 要	
施設規模	収容人数	第一期:42,000人 → 第二期:34,000人	
	敷地面積	101,100㎡	建築面積 31,700㎡
	延床面積	58,700㎡(可動屋根下のピッチ面含む)	
	高さ	最高高さ:54m、軒高さ:35m (地上7階)	
整備スケジュール		着工:平成11年10月 竣工:(第一期)平成13年10月 (第二期)平成15年3月	
整備費用		約230億円(第一期+第二期)	
主たる特徴		＜施設面＞ ・全天候型の開閉式屋根を持つ(開閉所要時間約20分) ＜管理運営面＞ ・3つの球団(ヴェルセル神戸等)のホームスタジアム ・スタジアム内スポンサークラブは高稼働 ・結婚式、成人式、格闘技イベントなど多目的利用	

事業者からの提案により

- ・隣接公園との連続性や有機的な動線計画に配慮し、管理運営を容易にしている。
- ・天然芝の年間稼働日数を100日まで増加し、多彩なイベントに対応可能としている。
- ・スタジアムピッチを前面に見渡せるパノラマレストランの斬新な配置がなされている。

1. 施設整備手法等について

(2) 資金調達

公共設置のため、基本は起債となるが、下表のような補助金の適応が想定されるが、候補地によって他の補助金の可能性も検討すべき。

主要な補助金・助成制度の制度概要		
助成項目	対象事業	制度概要
tofoスポーツ振興助成 (日本スポーツ振興センター)	大規模スポーツ施設整備助成	- 地方公共団体が助成対象 - 対象経費 - 工事費、付帯設備費、設計管理費 - 助成金の額 - 助成対象経費×3/4 - 金額上限30億円 - 国費(補助金含む)を支給されている事業は対象外(ダブル受給は不可)
都市再生整備計画事業 ※旧まちづくり交付金	自治体の都市再生整備計画に対する交付金	- 自治体で作成する都市整備計画全体に対する一括交付 - 具体的な用途は自治体判断 - 国費負担割合 - 事業費に対して40～45%
都市公園事業費補助 ※旧都市公園事業費補助	用地及び施設事業費補助	- 国からの助成割合 - 土地取得費 1/3 - 施設 1/2
地域防災拠点施設設備 モデル事業費補助金 (内閣府)	地方公共団体の事業推進に関する経費助成	- 補助金の額 - 事業経費の1/2もしくは 2.5億円のうちいずれか低い金額 - 他の国庫補助金とのダブル受給は不可 - 超過分は返還義務発生

第8回協議会資料より

2. 運営手法・運営状況について

2014年J1チームホームスタジアム20施設のうち、
(万博記念競技場を除く)

- ・ 17施設が指定管理者による運営
- ・ 12施設が利用料金制度を導入
- ・ 14施設がネーミングライツを導入
- ・ 年間ピッチ利用日数
 - ： 最大 116日（名古屋市瑞穂陸上競技場）
 - ： 最少 29日（等々力陸上競技場）

3. 指定管理者としてのJクラブ

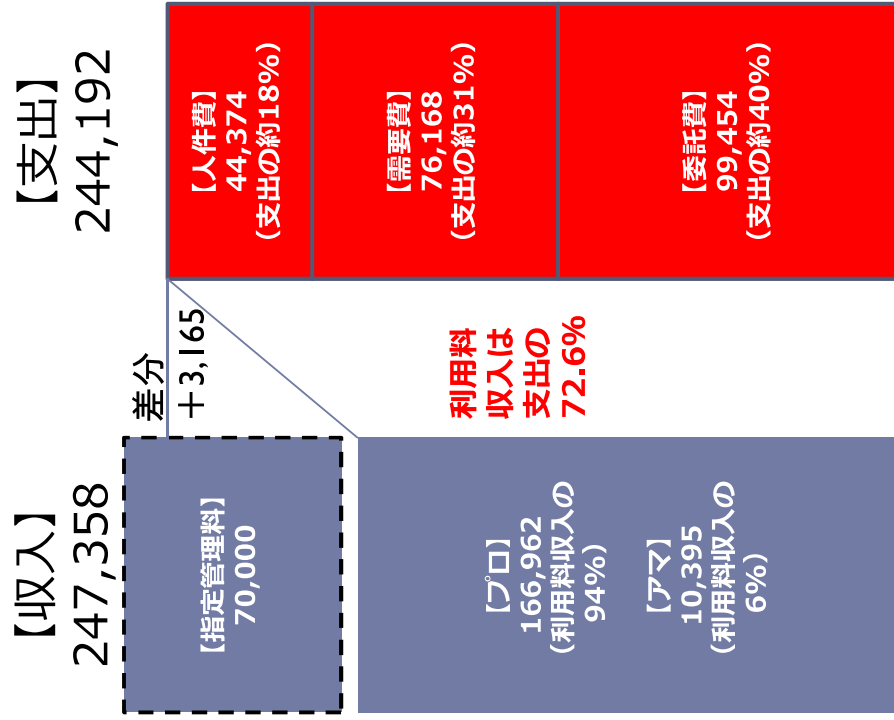
チーム名	スタジアム（使用名・愛称）	収容人数	所有者	指定管理者
鹿島	県立カシマサッカースタジアム	40,728	茨城県	株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シー
柏	日立柏サッカー場	15,349	(株)日立柏レイソル	※(株)日立柏レイソル
横浜 F・M	日産スタジアム	72,327	横浜市	横浜市体育協会・横浜マリノス・管理JV（ハリマビシステム・東京ビジネスサービス・シンティ警備・西田装美・協栄）共同事業体
新潟	デンカビッグスワンスタジアム	42,300	新潟県	アルビレックス新潟・都市緑花センターグループ

※詳細は別紙参照

4. スタジアムの運営収支について

カシマスタジアム

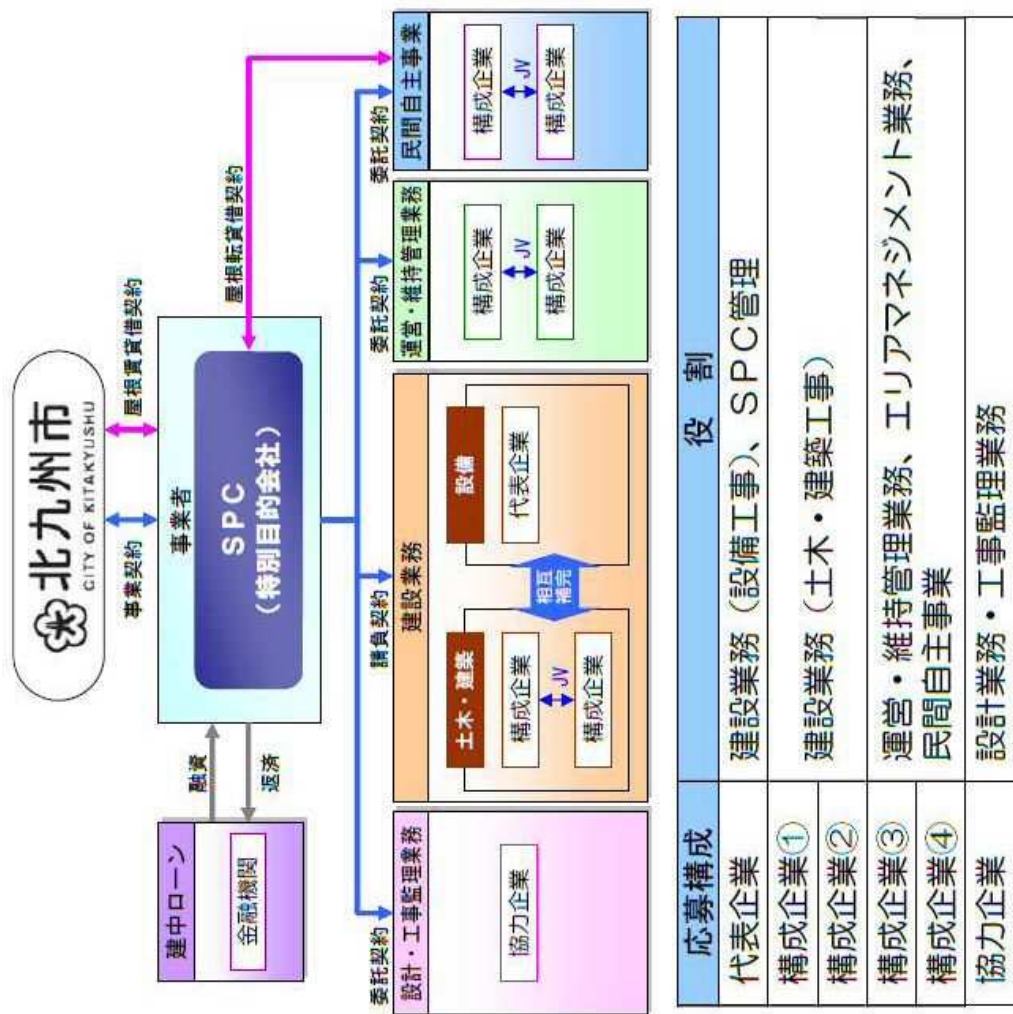
【指定管理者の収支（千円）】



- スタジアム単体の収支では、**収入<支出（いわゆる赤字）**
- その差分が**指定管理料**となる（利用料金制度の場合）
- 地方公共団体は毎年指定管理料を負担するため、その軽減を図る
- ネーミングライツはそのための一般的な方法

5. スタジアム整備運営の最新手法

PFI方式：北九州市



建設予定地	北九州市小倉北区 浅野三丁目
施設概要	1万5千人以上収容のスタジアム (将来的に2万人以上に拡張可能)
事業範囲	設計・建設と完成後15年間の維持管理・運営（エリアマネジメント等）

2014年J1チームホームスタジアム

20施設の概要

(万博記念競技場を除く)

チーム名	ベガルタ仙台	鹿島アントラーズ	浦和レッズ
スタジアム名	ユアテックスタジアム仙台	茨城県立カシマサッカースタジアム	埼玉スタジアム2002
所有者	仙台市	茨城県	埼玉県
観客席数	19,694席	40,728席	63,700席
総事業費（億円）	130億円	建設97億円 改修233億円	766億円 (公園整備及用地取得等含む、但し改修費は含まず)
うち本体事業費（億円）	130億円	建設74億円 改修192億円	356億円
スタジアム写真	 専	 専	 専
利用状況（平成24年度実績）			
年間利用日数	86日	456日	60日
うち、芝生利用	58日	68日	60日
うち、その他利用	28日	388日	0日
指定管理者制度			
指定管理者の名称	(公財) 仙台市公園緑地協会・日本体育施設グループ	(株) 鹿島アントラーズ・エフ・シー	(公財) 埼玉県公園緑地協会
利用料金制導入の有無	無	有	有
ネーミングライツの導入状況	有 7,000万円/年	無	無

チーム名		大宮アルディージャ	柏レイソル	F C 東京
	スタジアム名	NACK 5 スタジアム大宮	日立柏サッカー場	味の素スタジアム
	所有者	さいたま市	(株) 日立柏レイソル	東京都
	観客席数	15,600席	15,349席	49,970席
	総事業費（億円）	41億円（H18～H19改修時）		
	うち本体事業費（億円）	41億円（H18～H19改修時）		
スタジアム写真		 専	 専	 陸
利用状況（平成24年度実績）				
	年間利用日数	75日		357日
	うち、芝生利用	75日		43日
	うち、その他利用	0日		314日
指定管理者制度				
	指定管理者の名称	(公財) さいたま市公園緑地協会	なし	(株) 東京スタジアム
	利用料金制導入の有無	有	無	無
	ネーミングライツの導入状況	有 2,000万円/年	無	有 2億円/年

チーム名		川崎フロンターレ	横浜 F・マリノス	
	スタジアム名	等々力陸上競技場	日産スタジアム	ニッパツ三ツ沢球技場
	所有者	川崎市	横浜市	横浜市
	観客席数	20,693席	72,327席	15,454席
	総事業費（億円）	109億円（H5～H7改修時）	公園全体で整備をしたため不明（建設費は約603億円）	
	うち本体事業費（億円）	109億円（H5～H7改修時）		
スタジアム写真				
利用状況（平成24年度実績）				
	年間利用日数	208日	245日	
	うち、芝生利用	29日	58日	
	うち、その他利用	179日	187日	
指定管理者制度				
	指定管理者の名称	（公財）川崎市公園緑地協会	横浜市体育協会・横浜マリノス・管理JV共同事業体	
	利用料金制導入の有無	無	有	なし
	ネーミングライツの導入状況	無	有	有
			1.5億円/年	4,000万円/年

チーム名		ヴァンフォーレ甲府	アルビレックス新潟	清水エスパルス
	スタジアム名	山梨中銀スタジアム	デンカビッグスワンスタジアム	I A I スタジアム日本平
	所有者	山梨県	新潟県	静岡市
	観客席数	17,000席	42,300席	20,281席
	総事業費（億円）		約300億円	39.1億円（H6～H7改修時）
	うち本体事業費（億円）		約300億円	39.1億円（H6～H7改修時）
	スタジアム写真	 陸	 陸	 専
	利用状況（平成24年度実績）			
	年間利用日数	214日	133日（平成23実績）	88日
	うち、芝生利用	92日	52日	57日
	うち、その他利用	94日	81日	31日
	指定管理者制度			
	指定管理者の名称	（公財）山梨県体育協会	アルビレックス新潟・都市緑花センターグループ	（公財）静岡市まちづくり公社
	利用料金制導入の有無	無	有	無
	ネーミングライツの導入状況	有 2,000万円/年	有 7,000万円/年（税込）	有 3,000万円/年

チーム名		名古屋グランパス		ヴィッセル神戸
	スタジアム名	名古屋市瑞穂陸上競技場	豊田スタジアム	ノエビアスタジアム神戸
	所有者	名古屋市	豊田市	神戸市
	観客席数	20,000席	40,000席	30,132席
	総事業費（億円）	41.5億円（H6年改修時）	約340億円（公園整備費含）	230億円
	うち本体事業費（億円）	41.5億円（H6年改修時）		
スタジアム写真		陸	専	専
利用状況（平成24年度実績）				
	年間利用日数	184日		
	うち、芝生利用	116日		
	うち、その他利用	68日		
指定管理者制度				
	指定管理者の名称	（公財）名古屋市教育スポーツ協会	（株）豊田スタジアム	神戸ウイングスタジアム（株）
	利用料金制導入の有無	無	有	有
	ネーミングライツの導入状況	無	無	有 6,500万円/年（税込）

チーム名		セレッソ大阪		サンフレッチェ広島
	スタジアム名	キンチョウスタジアム	ヤンマースタジアム長居	エディオンスタジアム広島
	所有者	大阪市	大阪市	広島市
	観客席数	20,500席	47,000席	50,000席
	総事業費（億円）	48億円	401億円（改築時）	約83億円
	うち本体事業費（億円）	48億円		約83億円
スタジアム写真				
利用状況（平成24年度実績）				
	年間利用日数			258日
	うち、芝生利用	49日		114日
	うち、その他利用			144日
指定管理者制度				
	指定管理者の名称	(財) 大阪スポーツみどり財団	(財) 大阪スポーツみどり財団	(公財) 広島市スポーツ協会
	利用料金制導入の有無	有	有	有
	ネーミングライツの導入状況	有 3,600万円/年	有 1億円/年 (長居第2陸上競技場も含む)	有 3,300万円/年

チーム名		徳島ヴォルティス	サガン鳥栖
	スタジアム名	鳴門・大塚スポーツパークポカリスエットスタジアム	ベストアメニティスタジアム
	所有者	徳島県	鳥栖市
	観客席数	16,599席	24,490席
	総事業費（億円）		約101.2億円
	うち本体事業費（億円）		約100.3億円
スタジアム写真			
利用状況（平成24年度実績）			
	年間利用日数		289日
	うち、芝生利用		90日
	うち、その他利用		199日
指定管理者制度			
	指定管理者の名称	（財）徳島県スポーツ振興財団	なし
	利用料金制導入の有無	有	有
	ネーミングライツの導入状況	有 2,5000万円/年 （野球場・体育館等も含む）	有 3,000万円/年

現在整備中のスタジアム

チーム名	ガンバ大阪	AC長野パルセイロ	ギラヴァンツ北九州	京都サンガ
スタジアム名	(仮称) 吹田市立スタジアム	南長野運動公園総合球技場	北九州市立スタジアム (仮称)	京都スタジアム (仮称)
供用開始 (予定)	H27年度内完成予定	H27.3供用開始予定	H29.3供用開始	H28供用開始予定
所有者	吹田市 (寄付方式)	長野市	北九州市 (PFI手法)	京都府
観客席数	40,000席	15,000席以上	15,000席以上	25,000席程度
総事業費 (億円)	140億円	72億円	100億円	約100億
うち本体事業費 (億円)			85億円	
スタジアム写真	 専	 専	 専	 専

別紙：Jクラブのスタジアム運営参加の状況

1.事例

チーム名	スタジアム（使用名・愛称）	収容人数	所有者	指定管理者
鹿島	県立カシマサッカースタジアム	40,728	茨城県	株式会社鹿島アントラーズ・エフ・シー
柏	日立柏サッカー場	15,349	(株)日立柏レイソル	※(株)日立柏レイソル
横浜 F・M	日産スタジアム	72,327	横浜市	横浜市体育協会・横浜マリノス・管理 J V（ハリマビステム・東京ビジネスサービス・シンティ警備・西田装美・協栄）共同事業体
新潟	デンカビッグスワンスタジアム	42,300	新潟県	アルビレックス新潟・都市緑花セインターグループ

現在、Jクラブがスタジアムの運営に参加（指定管理者）している事例は上記の4スタジアムであり、いずれもJ1である。このうち日立柏サッカー場は民間所有であり、他の3事例とは性格が異なる。またカシマスタジアム以外は単独ではなく、構成員の一員としての参加である。

このことから推測されるのは、

- J1クラブであってもまだ施設運営ノウハウは少なく、J2クラブでは経営体力・組織人員等の問題でスタジアム運営に関与する余裕はなく、シンプルにスタジアム利用者（賃貸人）としての立場を堅持している
- 施設の維持管理などには関与せず、専ら運営に特化した参加に限定している

2.日産スタジアムの研究

(1) 指定管理者による「新横浜公園」管理業務仕様書より

①業務内容

- ・運営管理業務
- ・維持管理業務
- ・便益施設の調整業務
- ・大会等の誘致業務
- ・公園使用料の収納業務
- ・施設命名権導入に伴うスポンサーメ리트対応業務
- ・水防対応業務
- ・その他業務

②管理施設の範囲

- 1 新横浜公園
 - 1-1 有料施設 日産スタジアム、日産ウォーターパーク（屋内プール）、日産フィールド小机（小机競技場）、投てき練習場）、北側園地
 - 1-2 無料施設 スケボー広場、ニュースポーツエリア1, 2, 3、壁打ちコート、レストハウス2, 3
 - 1-3 その他管理施設 建物、モニュメント等、駐車場、掲示板、道路予定地
 - 1-4 その他園地 中央広場、歩道橋等、圍場及び緑地帯
- 2 新横浜公園周辺

③運営管理業務

- 1 日産スタジアム 利用料金等の徴収業務、周辺対策業務含む)
- ④維持管理業務（建物管理、設備管理、芝生の管理、清掃、警備、小破修繕)

⑤便益施設の調整業務（広告看板)

⑥大会等の誘致業務

- 1 競技大会・各種イベントの調査検討・誘致業務
- 2 優先利用団体との事前調整業務

⑦公園使用料の収納業務

⑧施設命名権導入によるスポンサーメ리트対応業務

⑨水防対応業務

⑩その他業務（経営管理)

2.日産スタジアムの研究

(2) 新横浜公園の指定管理者 優先交渉権者選定結果報告書より

①選定基準

(1) 書類審査の選定基準	(配点：125点)
ア 公園施設の指定管理者としての基本項目	(20点)
イ 管理体制について	(12点)
ウ 施設及び園地の維持管理について	(25点)
エ 公園運営への取り組みについて	(33点)
オ 施設の活用及び経営への取り組みについて	(20点)
カ 管理経費について	(15点)
(2) ヒアリング審査の選定基準	(配点：75点)
ア 公園の管理運営を行うにあたっての基本方針・団体の理念及び運営方針について	(10点)
イ 管理体制について	(15点)
ウ 施設の特徴を踏まえた施設運営について	(10点)
エ 管理の質・利用者サービスの向上の取り組みについて	(10点)
オ 公園の維持管理及び安全対策について	(10点)
カ 自主事業、市民利用・市民協働の取り組み等について	(10点)
キ 全体評価について	(10点)

②横浜市公園及び公園施設の指定管理者委員会 名簿

委員長	池貝 浩 (財団法人 公園緑地管理財団 公園管理運営研究所 普及開発部長)
委員	金子忠一 (東京農業大学教授)
委員	篠原宗一 (公認会計士・税理士)
委員	鈴木英夫 (横浜商科大学教授)
委員	水野貴美 (利用者代表)
専門委員	風間 明 (財団法人 日本陸上競技連盟事務局長)
専門委員	須藤浩之 (神奈川新聞社 営業局次長)
専門委員	羽生英之 (社団法人 日本プロサッカーリーグ事務局長)

2.日産スタジアムの研究

(2) 新横浜公園の指定管理者 優先交渉権者選定結果報告書より

③評価結果 (抜粋)

「**応募団体は1団体**で、現指定管理者である「横浜市体育協会・横浜マリノス・管理」V（ハリマシステム・東京ビジネスサービス・シンテイ警備・西田装美・協栄）共同事業体」からの提案のみであったが、これまで管理運営を行ってきたノウハウや実績を活かし全体的にバランスのよい提案がされていた。特に新横浜公園の利用状況に合わせた管理体制、水防機能を含めた災害及び新型インフルエンザへの緊急対応、設備を含めて施設を維持管理するための独自の臨時点検基準や施設を良好に保つための予防修繕、**これまでの経験及び蓄積されたデータに基づく芝生育成管理**、大規模イベント開催時のバックアップ体制、公園全体をゾーニングすることによるきめ細かな緑地管理、**バラエティに富んだ自主事業の推進**や職員の研修体制などの具体的なサービス向上策など優れたかつ実現性の高い提案がされていることを評価し、優先交渉権者に選定した。」

日産スタジアムの指定管理者選定結果から導き出される広島スタジアムの管理運営手法への留意点は以下のとおりである。

○指定管理者の選定において、Jクラブの参加に関する規制条件などを付けない限り、Jクラブを取り込んだ事業体（JV）が有利になる（日産スタジアムではそもそも1社のみ応募となっている）と想定され、一定のルール（規制）づくりが必要である（サンフレッチェ広島の扱い）。

○ただし、Jクラブが指定管理者に参加することによってもたらせるメリットは、

- ・最も厳しい目を持った利用者（プロサッカー選手）を擁した組織（Jクラブ）による芝生育成管理が可能となること
- ・プロサッカー選手を活用した集客力ある多様な自主事業の推進が可能となること

上記を勘案し、広島サッカースタジアムの運営（参加条件など）をデザインする必要がある。

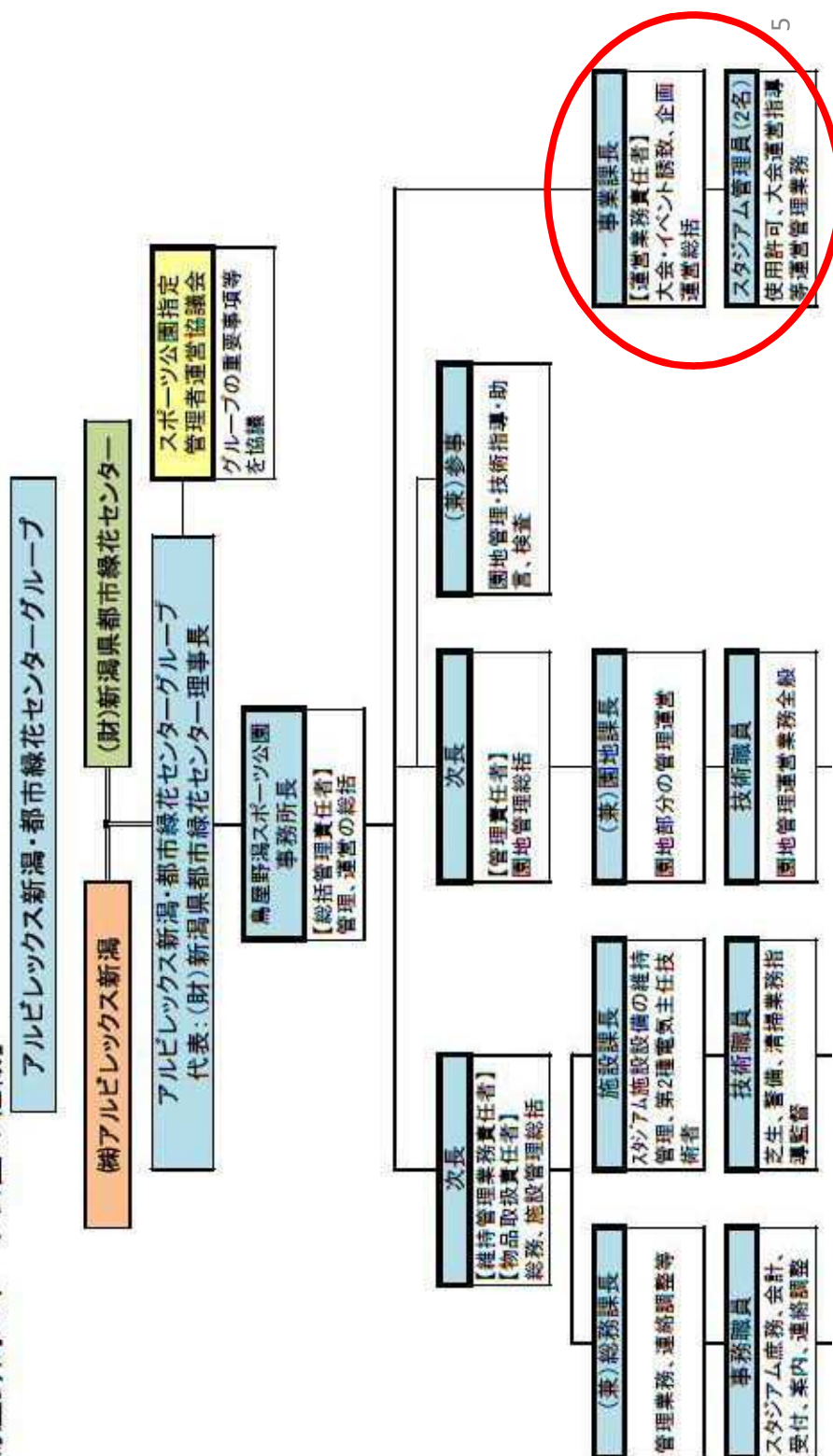
(1) 平成22年度 新潟県立鳥屋野潟公園 実施計画書より

①体制

株式会社アルビレックス新潟と財団法人新潟県都市緑化センターは、東北電力ビッグスワンスタジアム、ハードオフエコスタジアム新潟を含む新潟県スポーツ公園全体の有効活用による一層の県民サービスの向上をめざし、アルビレックス新潟・都市緑化センターグループを構成した。

アルビレックス新潟は、東北電力ビッグスワンスタジアムとスポーツ公園を含めた施設を有効利用するため企画・運営部門を担当し、新潟県都市緑化センターは、今までの管理経験を活かし維持管理部門を担当することで、両社がお互いの長所を活かし、公園の効用を最大限発揮できる体制を確立し、管理運営に努める。

【鳥屋野潟スポーツ公園の組織】



3.東北電力ビッグスワンスタジアムの研究

②指定管理者が設置する関係機関との会議（Jクラブとしてのアルビレックス新潟が関係するもの）

名称	内容	開催期 日	出席団体
東北電力スタジアム利用調整会議	スタジアムを有効に利用促進するため、各利用団体から血用申し込みのあった大会のスケジュール調整を行う	1月下旬	(株) アルビレックス新潟 (社) 新潟県サッカー協会 新潟県ラグビーフットボール協会 新潟県陸上競技協会 等利用団体 新潟県都市政策課、県民スポーツ課、新潟地域整備部等行政機関
東北電力スタジアム運営支援懇談会	スタジアムの利活用を促進して県民利用者ニーズが反映された運営が行われるように、スタジアムの利用の在り方について広く各界からの助言、提言等を求める	年1回	(株) アルビレックス新潟 (社) 新潟県サッカー協会 新潟県ラグビーフットボール協会 新潟県陸上競技協会 新潟県体育協会等利用団体 (株) 新潟博報堂、(株) 電通東日本、 (株) JTB関東、新潟交通 (株)、 (株) 新潟日報社等イベント関連会社 新潟県都市政策課、県民スポーツ課、新潟地域整備部

3.東北電力ビッグスワンススタジアムの研究

(2) 鳥屋野湯公園（県スポーツ公園北地区及び清五郎ワールドカップ広場）指定管理者選定審査結果報告書等より ①審査基準（抜粋）

【東北電力ビッグスワンススタジアム・東北電カスワンフィールド】

項目	得点	審査の視点
施設の運営の提案が積極的で利用者の増加及びサービス向上に資するものか	20	・ 利用目標を達成させる上での、課題・問題意識が適切か ・ 課題・問題意識を踏まえた計画において、利用者の利便性の拡大や利用促進に向けた具体的取り組みが提案されているか ・ 提案の内容が効果的な利用者の増加及び利便性の向上に結びつくものか ・ 供用日・供用時間の設定が適切な利用者の増加及び利便性の向上に結びつくものか ・ 利用料金の設定が一部利用者に不当に優遇又は不利となっているものではないか ・ 新たな減免項目の設定又は新たな減免項目を設定しないことに適正な理由があるか
広報・情報提供は積極的かつ効果的な提案がされているか	10	・ 利用者が必要としている情報の提供が提案されているか ・ 提案の内容が効果的な利用者の増加及び利便性の向上に結びつくものか
イベント・大会等の誘致・推進策が具体的、現実的で運営の基本目標の達成に資するものか	10	・ 基本目標に沿ったイベント・大会の誘致か ・ 提案の内容が、利用率の向上や収支の改善に資するものか ・ 提案の実現に向けた取組が具体的に示されているか
関係団体との連携に対する認識が適切で、具体的な取組が提案されているか	10	・ 競技団体、利用者団体等との連携の認識が適切か ・ 競技団体、利用者団体等との連携の内容が具体的かつ継続が見込まれるか ・ 公共交通機関との連携にも言及し、具体的かつ継続が見込まれるか

②審査結果

- ・ 一社応募
- ・ 総評

現在の指定管理者としてスタジアムの管理を支援のない範囲内で行っているし、管理能力はある。
また、スポーツ公園南地区とのイベントの利用調整についても同一の指定管理者で行うことにより、問題なく利用調整を行うことが期待できる。
将来に向けた提案内容については、抽象的な提案が多かったが、事業計画等においてはもっと具体的な提案を行ってほしい。

3.デンカビッグスワンスタジアムの研究

デンカビッグスワンスタジアム（新潟スタジアム）の指定管理者の事業内容から導き出される留意事項は以下のとおりである。

- 日産スタジアムと同様、指定管理者の選定において、Jクラブの参加に関する規制条件などを付けない限り、Jクラブを取り込んだ事業体（JV）が有利になる（新潟スタジアムでも1社のみ応募となっている）と想定され、一定のルール（規制）づくりが必要である（サンフレッチェ広島の扱い）。
 - Jクラブが運営参加することで、
 - ・スタジアムの有効活用（自主事業（スポーツ公園フェスタ）など）の企画・開催が充実する
 - ・年間利用計画の調整が効率的になる（メインはJリーグであるため）
 - ただし、スタジアムの利用促進については、広告代理店・マスコミ。旅行代理店など専門民間事業者の知恵とノウハウを活かす場を別途設定しておく必要がある
- 上記を勘案し、広島サッカースタジアムの管理・運営手法（参加条件など）をデザインする必要がある。