

スタジアムのLCC（ライフサイクルコスト）試算結果

1. 試算の前提条件

- 基本計画の前段階であり、統計学的アプローチとする（他事例実績数値等の活用）
- PFI 手法の採択を想定する
- 現時点で不明確な事項（特に施設基本計画レベルの検討でのみ確定する事項）は試算対象とはしない
- LCC の試算対象は 30 年間とし、大規模修繕が 15 年毎に発生すると仮定
- スタジアム収容規模は 30,000 人、球技専用とし開閉式屋根等特殊な機構はなし、と想定する
- 候補地固有の特殊工事費等も可能な範囲で算出する

2. 試算結果

(1) 需要予測結果（Jリーグ/ディビジョン 1 の 1 試合当たり）

ケース	基準値（ベースライン）	現行	中央公園／市民球場跡		広島みなと公園	
		年間平均来場者数	年間平均来場者数	(参考) 最大来場者数	年間平均来場者数	(参考) 最大来場者数
アッパー	優勝時平均 (2012、2013年)	16,966	21,362	38,116	19,095	34,070
ミドル①	過去5ヶ年平均 (2009～2013年)	15,484	19,497	32,445	17,427	29,001
ミドル②	過去10ヶ年平均 (2004～2013年)	13,819	17,401	30,844	15,554	27,570
ロー	J 2 降格時 (2008年)	10,840	13,649	24,364	12,200	21,778

(2) 初期整備費用

①スタジアム（3万人）整備費用

約 140 億円（設計費・監理費を含む、税 8%込）

②候補地固有の特殊工事費等

候補地	中央公園自由広場・ 芝生広場等	旧広島市民球場跡地	広島みなと公園
想定される特殊工事と想定費用	■立体横断施設（2箇所） ■附置義務駐車場の設置費用（用地内に平面で設置） == 合計 約 6 億円 == △埋蔵文化財があれば、保護上必要な措置のための費用が発生する（現段階では不明）	■ピッチ掘り込みの掘削・残土処分費用 ■地下水対策費用 ■附置義務駐車場の設置費用（用地内に自走式立体で設置） == 合計 約 54 億円 == □上下水道(本管)・高圧線等の地下埋設物の移設費 □ハノーバー庭園の移設費用 △用地が狭く余裕がない、さらにバスセンターや基町地下アクセス道路に近接するためコスト高のリスクがある △埋蔵文化財があれば、保護上必要な措置のための費用が発生する（現段階では不明）	■立体横断施設（1箇所） ■附置義務駐車場の設置費用（用地内に平面で設置） == 合計 約 3 億円 == △補助金返還（実施段階での協議になるため、現段階では不明）

(3) 支出

①運営・維持管理費

約 1.65 億円／年（税 8%込）（人件費、需用費、役務費、委託費）

②大規模修繕費（2回（15年目，30年目））

約 42 億円（税 8%込）

(4) 収入

試算中，次回協議会で提示

(5) 資金調達

次回協議会において，支出，収入が出そろった段階で調達方法のあり方を議論

以上