

■候補地別評価表（広島広域公園）

項 目		広島広域公園(約60ha) エディオンスタジアム【改修】		
1 用地条件	規模制約	適正規模の施設の配置可能性(3万人規模)(南北方向配置)	△ ・屋根の設置、観客席改修、衛生施設の改修、大型映像施設の不具合への対応が必要である ・ピッチは東西方向の配置であり、改修により南北方向配置の対応は不可である。 ・サッカー専用とはならない。 広島広域公園内であり、利用者の滞留空間は、十分に確保できる 〔第一球技場の改修〕 ・第一球技場（現在1万人収容）を標準的な3万人規模に改修する場合、スタンドを全面改修する必要がある。さらに第二球技場の移設も必要となる。	
	拡張性	将来の施設の拡張性(用地の余裕)	◎	△ ・エディオンスタジアムは、現在5万人収容可能（Jリーグ開催時は最大3万5千人）であるため、拡張性を評価する必要はない。 ・第一球技場は、改修により座席スタンドが第二球技場にかかるため、拡張のための余地は少ない。
	法的制約等	建築基準法	○ ・現在、第二種住居地域が指定されており、用途地域の変更若しくは、建築基準法の用途制限に係る特例許可が必要	
		都市公園法	○ 公園施設として整備する必要があり、商業施設の利用は制限される。	
		その他	— ・広島市景観計画 景観計画重点地区（西風新都地区） 公共施設及び景観重要公共施設の整備方針等	
用地条件総合評価		○		
2 環境条件	周辺環境	周辺環境への音、日照などの影響	◎ ・現状の施設利用と変更はないため、特に支障はない	

■候補地別評価表（広島広域公園）

項 目		広島広域公園(約60ha) エディオンスタジアム【改修】
3 アクセシビリティ	徒歩・自転車	○ ・市道の歩道幅員は5.0m(確認必要)、自転車歩行者の指定あり ・安佐南4区453号線の歩道幅員は8.0m、自転車歩行者の指定あり
		△ 短期（5年程度）及び中長期（6～10年）における計画はなし
	公共交通利用	△ アストラムライン【大町、県庁前方面】 「広域公園前」 0.5km 徒歩6分 約90便
		△ 「A・シティ中央バス停」 0.7km 徒歩9分 約90便
		○ ・アストラムライン延伸事業が計画されている（完成時期は未定）
	自動車利用	○ ・1面が幹線道路（市道/4車線）に接している。
		◎ 【東方面】広島都市高速道路「沼田」 2.4km（6分） 【西方面】山陽自動車道 「五日市」 1.1km（3分）
		△ 駐車場の有無 約720台
		◎ 概ね10年の間に計画されている道路関連施策 ・環状線（善富寺工区）平成42年までに完成予定 ・環状線（梶毛南工区）平成33年までに完成予定
	広域利用 （公共交通利用）	○ 新幹線利用客の利用性 経由地：広島駅～横川駅～A・シティ中央前～候補地 移動手段：鉄道→バス→徒歩 乗換回数：2回 所要時間：30分（鉄道3分、バス18分、徒歩9分） 必要料金：510円 ※試合開催時は横川駅～Eスタ間でシャトルバスが運行
		△ 飛行機利用客の利用性 経由地：広島空港～中筋駅～広域公園前～候補地 移動手段：リムジンバス→アストラムライン→徒歩 乗換回数：2回 所要時間：66分（リムジンバス38分、アストラムライン22分、徒歩6分） 必要料金：1,700円
		△ 船舶利用客の利用性 経由地：広島港～紙屋町～バスセンター ～A・シティ中央バス停前～候補地 移動手段：バス→徒歩→バス→徒歩 乗換回数：2回 所要時間：59分（バス18分、徒歩4分、バス28分、徒歩9分） 必要料金：620円 ※試合開催時は横川駅～Eスタ間でシャトルバスが運行
		○ 高速バス利用客の利用性 経由地：バスセンター～A・シティ中央前～候補地 移動手段：バス→徒歩 乗換回数：1回 所要時間：37分（バス28分、徒歩9分） 必要料金：400円
	交通処理の検証結果	
	△ ・アストラムライン延伸及び環状線の整備を考慮し、公共交通機関を最大限活用した場合でも、最混雑時には1.5h以内の処理は困難 ・平常時は1.0hでの処理が可能であるが、現在と同様に、シャトルバスの運行及び臨時駐車場の確保が必要である	
	アクセシビリティ総合評価	
	△	

■候補地別評価表（広島広域公園）

項 目		広島広域公園(約60ha) エディオンスタジアム【改修】
4 牽引性	サッカー開催時に多数の観客動員が見込まれるとともに、サッカー以外の利活用も含めて、周辺の立地特性や開発プロジェクトとの相乗効果により、広島都市圏の発展を牽引するための中核性・求心力が得られる場所か	△ ■来場者数 現行13,800人[過去10カ年平均] ・広島市都市計画マスタープランの拠点地区に位置づけられる地区である（西風新都：住む・働く・学ぶ・憩う・護るという都市機能） ・改修により観戦環境は向上するがピッチとスタンドの関係は改修しないため、来場者数の大きな増加は見込まれない ・都市公園内であるため多機能化や複合開発の内容が制限されることから、相乗効果による牽引性は低い
5 発信性	広島を印象づける施設(場所)となり得るか(周辺施設との関係)	○ サンフレッチェ広島のホームスタジアム、1994年アジア競技大会や織田記念陸上の開催地であり、スポーツ拠点としての認識は高く、スポーツ及びスポーツ文化を発信するエリアとして広島を印象付ける施設、場所となっている。
6 付加機能 (多機能化・複合開発)	多機能化や複合開発による収益性が見込める場所か	△ 【スタジアムの多機能化】 売店(ショップ等)、飲食店、陳列館(ミュージアム等)、市民交流、会議室等は可能性はあるが、都市公園のため公園利用と関係のない収益性を目的とした商業利用は制限される 【スタジアムと併用するような複合開発】 都市公園施設であれば複合開発は可能であるが、広域公園としての特性を踏まえると可能性は低い 【連携・相乗効果を発揮する可能性のある既存公共施設と利用者数】 特になし
7 防災機能	周辺の居住者・就業者の避難施設としての必要性	— 避難場所には指定されていない 緊急時に、敷地内に防災ヘリの着陸が可能 (参考) ■夜間人口 5km圏：96千人 10km圏：790千人 ■従業者数 5km圏：27千人 10km圏：483千人
8 周辺機能との連携	周辺のホテル、商業施設等の既存都市機能との連携の可能性	△ 2km圏内には、大型商業施設が3箇所存在する (約3.5km離れた場所に、中四国最大級の大型商業施設が計画されている)
9 経済やまちづくりへの波及効果	市域及び立地地域の経済やまちづくりへの波及効果(現在の利用状況を踏まえ、排他性・代替性等のマイナス面の効果も含む)	△ 改修費用は、新設のスタジアム本体建設費と同程度の可能性があることから、経済波及効果も新設の場合と同程度と想定できる。(例えば、中央公園自由広場・芝生広場等と同程度)
	経済波及効果	△
	まちづくり効果	サンフレッチェのホームとして、周辺地域のまちづくりの求心力が維持される
経済やまちづくりへの波及効果総合評価		△
10 コスト性	整備コスト	△ 改修費用(エディオンスタジアム) 新設のスタジアム本体建設費と同程度の費用がかかる可能性がある(概略検討) ・屋根の設置(現在の躯体の外側に基礎を新設して、屋根を設置) ・観客席の改修 ・衛生施設(トイレ)の改修 改修費用(第一球技場) 既設スタンドの改修費(新設のスタジアム本体建設費)に加え、さらに ・第2球技場の座席スタンド改修費 ・第1球技場のスタンド解体費 ・造成費 などが別途として必要となる。
	運営・維持管理コスト	△ 運営・維持管理費 約1.6億円/年 (広島広域公園の管理費を基に、面積按分によりエディオンスタジアム分を算出) ※上記に加え、臨時駐車場の賃借料及び臨時駐車場までのシャトルバス運行費用が必要となる。 大規模修繕費 2回 ※スタジアム本体と新設する屋根を別構造にする必要があり、スタジアム本体と屋根それぞれに大規模修繕が発生する。 収入 1.33億円 (サンフレ使用料0.79億円、アマチュア使用料0.07億円、イベント収入0.14億円(過去5年実績の平均)、ネーミングライツ0.33億円)
	コスト性総合評価	△
11 迅速性	施工の容易性(施工期間)、諸問題の克服に要する期間など	◎ 都市公園法、都市計画用途地域の変更手続き 改修工事期間中の代替施設の確保や利用者の安全対策の検討が必要

