

広島に相応しいサッカースタジアムについて（最終取りまとめ）

目 次

1 はじめに

2 議論の経過

3 議論の内容

- (1) サッカースタジアム整備に係る諸課題等
- (2) 広島のみちづくりにおけるサッカースタジアムの位置づけ等
- (3) サッカースタジアムの規模・設備、複合機能化等
- (4) 他都市でのサッカースタジアム建設の取組
- (5) サッカースタジアム整備のための候補地
- (6) 諸課題に対する議論の状況

次回協議会で整理

〔中間取りまとめの
アップデート〕

4 サッカースタジアムのあるべき姿（仮称）

- (1) コンセプト
- (2) 規模・設備
- (3) 候補地の絞り込みの考え方
- (4) コンセプトの実現可能性による評価
- (5) 評価項目による各候補地の評価
- (6) 事業主体
- (7) 管理運営方法
- (8) サッカースタジアム整備の課題
- (9) 新たなサッカースタジアムを建設することにより生じる既存の
類似施設における課題
- (10) まとめ（むすび）

今回協議会で整理

〔新規書下ろし〕

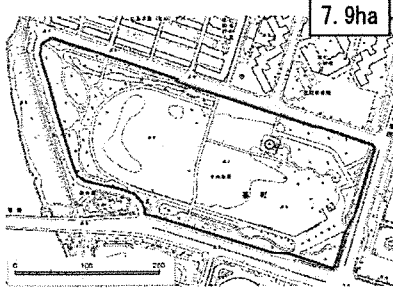
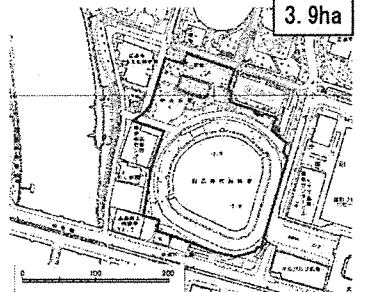
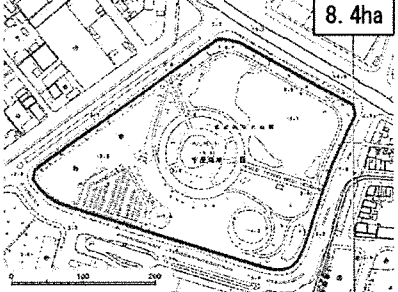
「サッカースタジアムのあるべき姿」

(たたき台素案)

1. コンセプト

本検討協議会においては、候補地を、本年4月の中間とりまとめ段階の5候補地から、「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」の3候補地に絞り込み、Jリーグが提唱する国内外のスタジアムトレンド等を踏まえ、広島におけるサッカースタジアムのコンセプトを次のとおり設定した。

表 3 候補地のまとめ

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
 7.9ha	 3.9ha	 8.4ha

(1) 国内外のスタジアムトレンド（Jリーグ提唱 スタジアムの未来より抜粋）

- ◆「文化」として「サッカースタジアム」
- ◆「シンボル」として「ホームスタジアム」
- ◆「コミュニティ」ができる「ファミリースタジアム」
- ◆ホスピタリティ「社交スタジアム」
- ◆街の集客装置「街なかスタジアム」
- ◆多機能複合型「スタジアム・ビジネス」
- ◆環境にやさしい「グリーンスタジアム」
- ◆プロフェッショナル「スタジアム経営」
- ◆防災拠点「ライフスタジアム」

(2) スタジアム整備の意義（候補地共通のコンセプト）

- ◆新たな広島シンボルとして広域的な集客を図る
- ◆広島市ひいては広島県全体の活性化に繋げる
- ◆広島の魅力向上、にぎわい創出に資する
- ◆サッカーを通じた地域交流や国際交流を促進する
- ◆スポーツ及びスポーツ文化を通じて平和のメッセージを発信する

(3) スタジアムとしての機能（候補地共通のコンセプト）

- ◆スタジアムの観戦環境、立地条件等は日本サッカー協会の「スタジアム標準」に準拠
- ◆「スタジアム標準」にあるクラス1の大会が誘致可能な規模である3万人をベースとする
- ◆観客席とピッチが近接し、観戦時の迫力や躍動感、一体感を創出する
- ◆誰もが快適に過ごせるホスピタリティ機能の充実
- ◆イベント終了時の混乱や渋滞のない交通アクセス
- ◆ユニバーサル・デザイン、環境負荷低減（環境性能、低炭素等）、長寿命化、防災機能の具備は基本的要件

さらに、各候補地の特性を踏まえて、以下のようにその立地特性等を鑑みて候補地ごとのコンセプトを設定し、これを発揮するために必要となる機能を整理した。

(4) 候補地ごとのコンセプト

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
広島城、美術館、グリーンアリーナ、原爆ドーム、平和記念公園、国際会議場等が集積する“国際平和文化都市”広島の顔となる都市核エリアにおける広域交流・観光集客を促進する都市交流型賑わいスタジアム	広島を中心市街地における街なか賑わいスタジアム	①広域的な都市機能を担う新たな拠点 ②都市軸の新たな結節点 ③そして瀬戸内海の豊かな恵みを享受できるエリアとして、 広島の「新たな都市拠点」としての臨海市街地を形成し、広域交流・国際交流を促進する、多機能複合型・交流型スタジアム
広島城に対峙する新たな「サンフレッチェ」のシンボルとしてのスタジアム		

(5) コンセプトの展開イメージ（発揮すべき街づくり機能と付帯すべき施設など）

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
◆サッカーを通じた集客機能 ◆街のランドマーク機能 ◆コンサート、パブリック・ビューイング等多彩なイベントを通じた集客機能 ◆周辺に立地する他の集客施設との連携機能 ◆広島スポーツに関するミュージアム機能	◆MICE（ミーティング、研修、会議・コンベンション、イベント等）機能 ◆MICEを通じた広域集客機能 ◆観光集客機能 ◆防災施設機能
◆中心市街地に立地するため、付加機能（多機能化・複合開発）は、既存集積（商業・飲食）機能との連携・相乗効果を発揮するものとする ◆文化・芸術・エンタメ・MICE・健康増進などの機能の可能性（ただし、公園施設）など	◆ホテル（宿泊施設） ◆瀬戸内の海の産物を提供する飲食・物販施設 ◆展示施設（平土間大空間） ◆会議場など

2. 規模・設備

国内外のスタジアムトレンド、候補地共通のコンセプトを具現化するためには、目指すべきサッカースタジアムが、市民とともに創られ、世界に誇れる国際平和文化都市「広島」を具現化するスタジアムであることが求められる。

これを踏まえると、広島という国際都市にふさわしいスタジアムには国際試合の招致が必須となり、このような視点からスタジアムの規模や設備の検討を行った。

(1) 適正規模

広島にふさわしいサッカースタジアムの規模については、コンセプトにおいて示したとおり、クラス1の国際大会の誘致が可能となることが求められる。国内他地域のスタジアムよりも国際大会誘致の面で優位性を有するには、3万人規模を超える専用スタジアムが国内に4か所と少ないことを踏まえて、3万人規模が適正と判断する。

なお、本スタジアムをホームスタジアムとして使用する地元プロサッカー球団の集客需要予測数値の最大値が、各候補地において約3万人であること、現エディオンスタジアムにおいても観客数が3万人を超える場合もあることも、その適正規模は3万人収容とすることが妥当であることを裏付けている。

表 スタジアム標準におけるクラス1のスタジアム

収容人員規模	対 象
20,000~40,000人	AFCチャンピオンズリーグ 日本代表（OP、U20、U-17）公式試合 日本代表（OP、U20、U-17）親善試合 Jリーグディビジョン1 Jリーグディビジョン2 天皇杯全日本サッカー選手権大会(3回戦～準々決勝) 高円宮杯全日本ユース(U-18)サッカー選手権大会(準決勝・決勝) 高円宮杯全日本ユース(U-15)サッカー選手権大会(決勝) 全日本女子サッカー選手権大会(決勝)

表 集客需要予測

基準値（ベースライン）	現行	「中央公園・自由広場」・旧広島 市民球場跡地		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
過去10ヶ年平均 （2004～2013年）	13, 819	17, 401	30, 844	15, 554	27, 570

（２）必要となる設備等

スタジアム標準に準拠した設備等とする。

3. 候補地の絞り込みの考え方

本検討協議会では、平成25年6月以降18回にわたり「広島にふさわしいサッカースタジアム」のあり方について検討してきた。

とりわけ、候補地の絞り込みについては、①用地条件、②環境条件、③アクセス性、④牽引性、⑤発信性、⑥付加機能（多機能化・複合開発）、⑦防災機能、⑧周辺機能との連携、⑨経済やまちづくりへの波及効果、⑩コスト性、⑪迅速性の11項目について各候補地ごとに調査・検討・評価を行い、その評価結果を基にAHP手法（評価項目ごとの重みづけ手法）による評価項目の重みづけも行いながら、市民に対して実施したアンケート調査の結果等も踏まえて総合的に絞り込みの議論を進めた。

AHP手法による重みづけ等を踏まえ本検討協議会において、特に重要となった評価項目は、「経済波及・まちづくり効果」、「コスト性」、「付加機能」、「アクセス性」であった。

また、市民アンケートにおいても、「利便性のよいスタジアム」、「試合のない日でもイベント等で楽しめるスタジアム」、「収益性が確保され経済波及効果が期待できるスタジアム」、「サッカー以外にもいろんなことが楽しめるスタジアム」という声が多かった。

このため、「経済波及・まちづくり効果」など特に重要となった4つの評価項目に対する候補地ごとの評価結果は、市民のアンケート結果等も踏まえて、後述することとする。

4. コンセプトの実現可能性による評価

(1) 国内外のスタジアムトレンドや候補地共通のコンセプトの実現可能性

国内外のスタジアムトレンドや候補地共通のコンセプトについて、その実現可能性は次のとおりである。

1) 「中央公園自由広場・芝生広場等」

都心部での立地特性を活かして、街の集客装置としての「街なかスタジアム」を生み出せるなど、国内外のスタジアムトレンドは概ね実現可能であるが、多機能複合型の「スタジアム・ビジネス」を展開していくことは難しい。

新たな広島シンボルとして、広域的な集客を図る面や広島県全体の活性化に繋げること、広島の魅力向上、にぎわい創出に資すること、サッカーを通じた地域交流や国際交流を促進するなど、スタジアム整備の意義をすべて発揮できる。

クラス1の大会が誘致可能な規模である3万人規模のスタジアムが可能で、イベント終了時の混乱や渋滞のない交通アクセスが可能であるなど、コンセプトで示しているスタジアムの機能をすべて満たせると考えられる。なお、敷地の南北方向が狭いことで「スタジアム標準」が求める南北方向へのスタジアム配置は制約を受ける。

2) 「旧広島市民球場跡地」

「中央公園自由広場・芝生広場等」と同様に、都心部での立地特性を活かして、街の集客装置としての「街なかスタジアム」を生み出せるなど、国内外のスタジアムトレンドは概ね実現可能であるが、多機能複合型の「スタジアム・ビジネス」を展開していくことは難しい。

サッカーを通じた地域交流や国際交流を促進することや、スポーツ及びスポーツ文化を通じて平和のメッセージを発信することでは強みを発揮できる場所であるなど、概ねスタジアム整備の意義を発揮できる。ただし、すでに広島シンボルとして広域的な（国際的な）集客のある場所であり、隣接する都心部も開発が進んでいることから、広島県全体の活性化に繋げていくこと、広島の魅力向上やにぎわい創出に資する面では、相対的にややもたらすものとして弱い部分がある。

渋滞のない交通アクセスが可能であるなど候補地共通のコンセプトをある程度満たすと考えられるが、面積が小さく敷地に余裕がないためにイベント終了時のスタジア

ム周辺での混乱が生じる可能性があり、3万人規模のスタジアムとするには地盤の掘り込みなど高額なコストを伴う特殊工事を実施しない限り立地は難しい。さらに、3万人規模のスタジアムを立地した場合、コスト高等の課題に加え、ピッチ面が地下-2.5mとなり、日当たりや風通しなど芝の育成・管理面での課題も指摘される。

3)「広島みなと公園」

街の集客装置としての「街なかスタジアム」を生み出せ、多機能複合型「スタジアム・ビジネス」が行えるなど、国内外のスタジアムトレンドを概ね実現可能である。

「中央公園自由広場・芝生広場等」と同様に、新たな広島のシンボルとして、広域的な集客を図る面や広島県全体の活性化に繋げること、広島の魅力向上、にぎわい創出に資すること、サッカーを通じた地域交流や国際交流を促進するなど、スタジアム整備の意義をすべて発揮できる。

3万人規模のスタジアムが可能で、さらなる拡張も可能であるなど、スタジアムとしての機能はほぼ満たせるものの、渋滞のない交通アクセスの面で課題がある。しかし、用地面積に余裕があるため、イベント終了時の混乱に対する危惧はないと考えられる。

(2) 候補地ごとのコンセプトや、その展開イメージの実現可能性

候補地ごとのコンセプトや、その展開イメージについて、その実現可能性は次のとおりである。

1)「中央公園自由広場・芝生広場等」

都市核エリアにおける広域交流・観光集客を促進する都市交流型賑わいスタジアムとして、広島城に対峙する新たな「サンフレッチェ」のシンボルとしてのスタジアムとなることが期待され、集客、ランドマーク等の機能や商業など既存の集積機能との連携などが期待される。

2)「旧広島市民球場跡地」

都市核エリアにおける広域交流・観光集客を促進する都市交流型賑わいスタジアムとして、広島市中心市街地における街なか賑わいスタジアムとなることが期待され、集客、ランドマーク等の機能や商業など既存の集積機能との連携などが期待される。

3)「広島みなと公園」

瀬戸内海の豊かな自然と恵みを享受できるエリアとして、広島の「新たな都市拠点」としての臨海市街地を形成し、広域交流・国際交流を促進する、多機能複合型・交流型スタジアムとなることが期待され、多機能化やM I C E機能をはじめ広島のウォーターフロントに多くの来訪者が瀬戸内海と親しめる新たなにぎわい空間づくりを通じた広域集客機能が期待される。

5. 評価項目による各候補地の評価

5-1. アクセシ性（交通アクセス）

スタジアムは最大3万人の観客が短時間に集散する施設であるため、公共交通機関を中心として多様な交通アクセス手段とインフラが確保（もしくは計画）されており、周辺地域に過度な負荷を与えないことが重要となる。

このような視点から、本検討協議会としては、3候補地についてアクセシ性を調査し、評価、検討を行った。

この結果、「旧広島市民球場跡地」については、電車・バス等の公共交通の面、自動車利用、新幹線利用の面、高速バスの面などアクセシ性に優れており、「中央公園・自由広場」においても同様の結果となった。なお、「中央公園自由広場・芝生広場等」では、JR新駅の設置が予定されており、更なるアクセスの向上が期待される。

「広島みなと公園」については、高速インターを活用した自動車利用や、船舶利用の面では優位さが認められるものの、全体的に他の2候補地に比べアクセシ性は劣っており、公共交通の更なる活用などの課題がある。

なお、アンケート調査の結果では、利便性の良い場所への立地を望む声が最も多かったところである。

5-2. 付加する機能（多機能化・複合開発）

サッカースタジアムは、プロの試合が年間20試合程度と少なく、全国的に収益性が乏しいことから、収益性の向上の観点から、付加する機能（多機能化や複合開発）について検討を進める必要がある。また、市民アンケート調査結果においても、「試合のない日でもイベント等で楽しめるスタジアム」、「収益性が確保され経済波及効果が期待できるスタジアム」、「サッカー以外にもいろんなことが楽しめるスタジアム」といった声が多かった。このため、本検討協議会では、スタジアムの多機能化やスタジアムを核とした複合開発のできるスタジアムを目標として議論を重ねてきた。

多機能複合型スタジアムの実現を図ることができる候補地は「広島みなと公園」のみとなり、都市公園内の立地となる「中央公園自由広場・芝生広場等」、「旧広島市民球場跡地」については、都市公園法上の制約から、複合開発は困難であるとの結論に至った。

(1) スタジアムの多機能化

都市公園法上の制約をうける「中央公園自由広場・芝生広場等」、「旧広島市民球場跡地」では、多機能化が都市公園施設に限定され、さらに周辺既存施設と競合する可能性等も指摘されるが、「広島みなと公園」では法的制約は無く自由に多機能化が図られる。

(2) スタジアムを核とした複合開発

多機能化と同様に、都市公園法上の制約を受ける「中央公園自由広場・芝生広場等」では都市公園施設による複合化が可能であるが、「旧広島市民球場跡地」は用地余裕がなく収益性の高い複合開発は見込めない。一方で「広島みなと公園」では法的制約が無く、商業、宿泊施設、メッセコンベンションなど様々な複合開発の可能性とポテンシャルを有している。

そこで、本検討協議会では、「広島みなと公園」の複合施設の可能性について、商業利用、メッセコンベンション利用の二つの視点から検討を行った。商業利用、メッセコンベンション利用を行った場合の収益予想は次のとおりとなった。

区 分	収益予想(年間)
商業利用	0.95億円
メッセコンベンション利用	0.29億円

なお、現段階では、複合開発については、事業主体、事業手法、運営方法等が明らかとなっておらず、「広島みなと公園」が建設場所となった場合には、スタジアム整備の具体化を図る中で、これらの事項について具体的な検討が行われる必要がある。

5-3. コスト性(収支計画)

本検討協議会で議論してきたサッカー専用スタジアムは、市民・県民のための賑わい・交流空間としての側面と、プロ球団の専用施設としての側面の両面を有する施設である。

一方、全国的にサッカースタジアムでは、その収入のほとんどをプロサッカーに依存しているが、プロサッカー試合は、J1や国内外カップ戦、代表戦などを合わせても年間30試合を超えて開催されていない(プロ野球の場合は年間70試合程度のホームゲ

ームが開催される)。Jリーグは、ホームスタジアムにおいて17試合、ナビスコカップが3試合程度、その他天皇杯の予選のプロ試合が数試合であり、このことが、サッカースタジアムの運営収支を圧迫する最大要因となっている。

そこで本検討協議会では、3候補地について、以下の通り、30年間のライフサイクルコストを把握する視点から、統計学的手法等を活用して各種コスト試算を行い、収支計画を取りまとめた。

(1) 支出

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候補地ごとの特殊工事費用

○中央公園自由広場・芝生広場等 約6億円（立体横断施設、駐車場）

○旧広島市民球場跡地 約54億円（掘り込み費用、地下水対策、駐車場等）

※旧広島市民球場跡地は、地下埋設物の移設等の追加費用が発生する可能性あり

○広島みなと公園 約3億円（立体横断施設、駐車場）

③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）

④大規模修繕費（2回（15年目、30年目））

約42億円（税8%込）

(2) 収入

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
①アマチュア使用料	0.07億円	0.07億円
②イベント収入	0.10億円	0.10億円
③広告収入	0.19億円	0.17億円
④ネーミングライツ収入	0.33億円	0.33億円
⑤付加機能【多機能化:テナント収入】	0.06億円	0.06億円
合 計	0.75億円+（プロ球団負担額+a）	0.73億円+（プロ球団負担額+a）
○付加機能【複合開発:民間商業】		0.95億円
【複合開発:メセコン】		0.29億円

※「第15回協議会 資料2：LCC（ライフサイクルコスト）の試算について」記載の「収入についての試算の考え方」に基づき算出

※ 税8%込

※ 付加機能【複合開発】は、スタジアムに併設する機能（民間商業又はメセコンのいずれか）及びその事業主体が確定していないため、現段階ではスタジアムの収入としてカウントしていない。

(3) LCC (ライフサイクルコスト)

中央公園自由広場・芝生広場等の場合

初期整備費

初期整備費：146億円（本体140億円、特殊工事費6億円）	
toto補助金 30億円	不足額 116億円

運営・維持管理費 (年間)

運営・維持管理費：1.65億円/年	
スタジアム収入 0.75億円/年	不足額 0.9億円/年

大規模修繕費 (15・30年目)

大規模修繕費：42億円
不足額 42億円

※プロ球団使用料を除く

旧広島市民球場跡地の場合

(※この他に地下埋設物の移設費用等が見込まれる)

初期整備費

初期整備費：194億円（本体140億円、特殊工事費54億円）	
toto補助金 30億円	不足額 164億円

運営・維持管理費 (年間)

運営・維持管理費：1.65億円/年	
スタジアム収入 0.75億円/年	不足額 0.9億円/年

大規模修繕費 (15・30年目)

大規模修繕費：42億円
不足額 42億円

※プロ球団使用料を除く

広島みなと公園の場合

初期整備費

初期整備費：143億円（本体140億円、特殊工事費3億円）	
toto補助金 30億円	不足額 113億円

運営・維持管理費 (年間)

運営・維持管理費：1.65億円/年	
スタジアム収入 0.73億円/年	不足額 0.92億円/年

大規模修繕費 (15・30年目)

大規模修繕費：42億円	
不足額 42億円	

※プロ球団使用料を除く

(4) コスト性の評価

この結果、各候補地全てにおいて、初期整備費、運営・維持管理費、大規模修繕費において不足額が発生することが分かった。

ライフサイクルコストを候補地ごとに見てみると、「広島みなと公園」は特殊工事費用が約3億円と最も少額である。また、「中央公園自由広場・芝生広場等」では特殊工事費用が約6億円となっている。

「旧広島市民球場跡地」は、他の2候補地に比べて、特殊工事費用が約54億円と高額となり、不足額も最も大きくなっている。更に、地下埋設物の移設などによるコスト高も見込まれている。

(5) 不足額解消に向けて

こうした中、本検討委員会においては、地元球団、行政、経済界、県民・市民が一体となって整備に取り組んだマツダスタジアム整備の際の資金調達事例についても

研究を行った。

サッカー専用スタジアムは、地元プロサッカー球団のホームスタジアムとしても活用されるものであり、初期整備費、運営・維持管理費、大規模修繕費の不足額については、マツダスタジアムの資金調達スキームと同様に、地元球団、県サッカー協会等の地元サッカー界をはじめ、市、県といった行政、経済界等が一体となって、国費やtoto助成金の導入、低利な借入金の確保等に努めるとともに、広く市民・県民、企業等からも協力を得る多様な資金調達の方法を検討し、不足額の解消に努めるべきである。

また、こうした考え方を踏まえ、地元プロ球団から、不足額を解消する視点から、自己調達額や資金調達に対する見解が本検討協議会に示されたところである。

(6) 資金調達のスキーム

サッカースタジアムは、まちづくりや中枢拠点性の向上、広島都市圏の新たな魅力創出などの効果が期待できるところである。

一方、行政当局の財政状況は極めて厳しく、豪雨災害への復興支援が最優先で求められている中で、スタジアム整備に税金を投入することについては、行政当局において十分な検証が行われ、対応が検討されるべきであり、地元球団においても、税負担の軽減に向け更なる調達額の増加に努めることが求められる。

更に、こうした検討を通じて、多くの県民・市民の理解を得られるような資金調達のスキームとするべきであり、今後、建設場所が決定された場合には、基本計画づくり等を通じて具体的な検討が行われる中で、更なる収益向上に向けて以下のような取組が行われる必要がある。

- ◆付加機能（テナント）の充実により、試合開催も含め365日、日常的に人が集まり賑わいを創出する仕組みづくり
- ◆コンサートなどサッカー以外の有料興行の誘致・開催
- ◆ネーミングライツ（命名権）の導入や寄付などの確保
- ◆スタジアムとの相乗効果が期待でき、スタジアムの収入増に資する複合開発 など

5-4. 経済やまちづくりへの波及効果

(1) 経済波及効果

「旧広島市民球場跡地」では、既存の商業施設等の集積を背景として、スタジアム整備・運営や特殊工事による経済波及効果が期待される。「広島みなと公園」ではスタジアム整備・運営による経済効果とあわせ、複合開発（商業やメッセ機能）による経済波及効果が期待される。「中央公園自由広場・芝生広場等」では他の2候補地をやや下回るという結果となった。

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
経済波及効果（スタジアム整備費用+特殊工事）	経済波及効果 （スタジアム整備費用+特殊工事）	経済波及効果 （スタジアム整備費用+特殊工事）+α （複合開発による効果）
生産誘発額 251 億円	生産誘発額 333 億円	生産誘発額 246 億円+α
粗付加価値誘発額 132 億円	粗付加価値誘発額 176 億円	粗付加価値誘発額 129 億円+α
労働力誘発量（人） 2,112 人	労働力誘発量（人） 2,806 人	労働力誘発量（人） 2,068 人+α
税収効果 2.7 億円	税収効果 3.6 億円	税収効果 2.6 億円+α
		・スタジアムと併設する商業施設、メッセコンベンション等の複合開発による経済波及効果が期待できる

(2) まちづくり効果

まちづくり効果については、「中央公園自由広場・芝生広場等」、「旧広島市民球場跡地」の2候補地では、サッカースタジアムの立地により広島中心部への多様な都市機能の集積を促進することが期待される。特に「旧広島市民球場跡地」では、既存商業地と連携したまちづくり効果が大いに期待される。

一方、「広島みなと公園」は既存旅客輸送機能とあわせた広島の新たな都市核・交流拠点形成に寄与することが期待される。特にメッセコンベンション機能等の複合開発が進んだ場合、マツダスタジアムのような開発の相乗効果も期待でき、広島のウォーターフロントに多くの来訪者が瀬戸内海と親しめる新たな賑わい空間の創出が期待される。

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
・ 平和記念公園、原爆ドーム、広島城、ひろしま美術館、広島県立総合体育館など広島を代表する歴史・文化資源、スポーツ施設などの広島市の中心部への集積を促進する	・ 広島の商業拠点のひとつである本通りや地下街に近接し、サッカー観戦前後の飲食利用などが期待される ・ 既存商業集積地に隣接することから、商店街との連携による中心市街地・既存商業施設の活性化が期待される ・ アストラムラインなど公共交通機関の利用者数増加が期待される	・ 海の玄関口として、旅客輸送機能とあわせ広島の新たな都市核の形成が促進される ・ 宇品・出島地区のウォーターフロントにおいて、多くの来訪者が親しめる賑わい空間が創出される（マツダスタジアムのような複合開発誘発効果） ・ 検討中のメッセコンベンション機能との連携・複合化により、広域的な交流拠点の形成が期待される ・ 瀬戸内クルーズ等とあわせた新たなスポーツツーリズム形成の可能性がある ・ 路面電車や旅客船の利用者数の増加が期待される
・ アストラムラインなど公共交通機関の利用者数増加が期待される		

5-5. その他の評価項目

(1) 用地条件

用地条件では、「旧広島市民球場跡地」はスタジアム用地として高さ制限や敷地の狭隘性などの課題があり、地盤の掘り込みなど特殊工事を実施しなければコンセプトである3万人規模のスタジアムの立地は困難である。「中央公園・自由広場」については、地形条件から望ましい南北方向の施設配置にやや課題がある。「広島みなと公園」については、十分な広さを持ち、将来の拡張性も担保されている。

法的規制の面では、「中央公園自由広場・芝生広場等」、「旧広島市民球場跡地」が都市公園法の規制と建築基準法の用途地域が第二種住居地域に指定されており、スタジアムの建設には用途変更等が必要であるのに対し、「広島みなと公園」では港湾法の港湾計画における土地利用計画は緑地に指定されており、土地利用計画の見直しが必要である。

また、「旧広島市民球場跡地」では、広島市が定めている「原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱」により、建築物の高さ制限規制がある（20m及び25m）。

(2) 環境条件

「中央公園自由広場・芝生広場等」が北側直近の住宅に対する騒音対策や日影規制がある。「旧広島市民球場跡地」、「広島みなと公園」とも周辺に対する騒音対策が必要となることが想定される。

(3) 牽引性

サッカー開催時の観客動員数予測等の牽引性は、アクセス条件の違いから「中央公園自由広場・芝生広場等」と「旧広島市民球場跡地」が「広島みなと公園」よりも優れているという結果となった。

(4) 発信性

発信性（広島を印象づける施設（場所）となり得るか）では、平和都市広島のシンボルである原爆ドーム等に隣接する「旧広島市民球場跡地」が最も優れている。「中央公園自由広場・芝生広場等」は街中スタジアムとしての印象付けが可能となり、「広

島みなと公園」は瀬戸内海の豊かな恵みと自然を享受できるエリアとして印象付けが可能となるが、いずれも「旧広島市民球場跡地」には及ばないという結果となった。

(5) 防災機能

防災機能については、どの候補地ともスタジアムを備蓄倉庫、避難所として活用できることから同評価となった。

(6) 周辺機能との連携

周辺機能との連携の面では、都心部に位置し商業施設や宿泊施設など既存集積のある「旧広島市民球場跡地」が、回遊性の向上等が期待され優位である。「中央公園自由広場・芝生広場等」は「旧広島市民球場跡地」には及ばないが、「広島みなと公園」より優位である。

(7) 迅速性

スタジアム完成までの迅速性は、「中央公園自由広場・芝生広場等」と「広島みなと公園」が優位にある。「旧広島市民球場跡地」は地下埋設物の移設やピッチを掘り込むことによる地下水処理対策が必要となり、また、埋蔵文化財への対応が必要となる可能性もあるなど課題がある。

6. 事業主体

本検討協議会で議論してきたサッカー専用スタジアムは、プロ球団の専用施設としての側面と、市民・県民のための賑わい・交流空間としての側面との両面を有する施設である。これまでは、ワールドカップ開催等にあわせて自治体を中心となって整備した例も多かったが、昨今は民間主導によるスタジアム整備の事例（ガンバスタジアム）や、P F I手法による事例（北九州市新球技場）も現れ始めている。

一方、広島では、地元球団、行政、経済界が一体となって整備したマツダスタジアムという先進事例があり、こうした事例を踏まえながら、関係当事者が一体となって、事業主体が決定され、例えば、P F I手法など民間の活力等を最大限活用して税金投入が最も少なくなる整備手法や、市民の機運醸成を捉えた時宜性ある整備スケジュール等が検討される必要がある。

7. 管理運営方法

サッカースタジアムの国内事例のほとんどが指定管理者制度を導入している。これは、スタジアムの管理・運営に少しでも民間ノウハウを活用し、効率的・効果的な管理運営を行っていかうとする社会的要請のあらわれである。

広島においては、マツダスタジアムの指定管理者として、地元球団である広島東洋カープが選定されている。プロ野球とＪリーグではまだ球団の経営規模も違い、Ｊクラブが単独で指定管理者になる事例は少ない（カシマスタジアムのみ）が、今後、関係当事者が一体となって民間ノウハウ等を活用した最も効率的・効果的な管理運営方法を検討していくことが肝要である。その中で、地元プロサッカー球団を含めた民間ノウハウを活かしていくことについても検討が必要である。

また、技術面では、良好な天然芝の育成と管理により、最適なピッチコンディションの保持が必要である。

8. サッカースタジアム整備の課題

次に候補地ごとの課題は次のとおりである。

(1) 「中央公園自由広場・芝生広場等」

本協議会で当初より目的としてきた「スタジアムに複合機能を持たせる（多機能化や複合開発）」上で都市公園法の制限を受け複合開発が困難であることや、スタジアム標準が定める南北方向の配置が制約を受けることであり、これらの解決に向けた検討が必要となる。

(2) 「旧広島市民球場跡地」

まず、他の2候補地に比べ、高さ制限と敷地の狭隘性から生じる約54億円もの整備コストの増高と、それに伴う不足額の増大があげられる。次に、地盤の掘り込みなど特殊工事を実施しなければコンセプトが求める3万人規模の立地が困難であることがあげられる。更に、都市公園法の制限を受け複合開発が困難であることや、スタジアムの観戦者や利用者にとっての利便性や安全性を確保する上での滞留空間の余裕が無いこと、地下埋設物の移設といった更なるコスト高等が想定されること等である。

また、「旧広島市民球場跡地」において3万人規模のスタジアムを立地した場合、上記の課題に加え、ピッチ面が地下-2.5mとなり、日当たりや風通しなど芝の育成・管理面での課題もある。

(3) 「広島みなと公園」

上記2地区に比較した際に明確となるアクセス性の問題であり、公共交通の拡充等の検討が必要である。

9. 新たなサッカースタジアムを建設することにより生じる既存の類似施設における課題

現エディオンスタジアムについては、第 17 回の検討協議会において、改修に新設と同程度の費用がかかることやアクセス性に課題があることなどにより、候補地としないこととした。

これまで、同スタジアムは、地元球団が年間 70 日余り使用しており、新しいスタジアムの建設後の活性化を検討する必要がある。

同スタジアムは、毎年織田幹雄記念国際陸上競技大会が開催されるなど国際大会が開催できる県内唯一の陸上競技場であり、さらに全国的にも記録の出やすい競技場として名高い。

こうした同スタジアムの優位性を生かし、新スタジアム整備後は、プロサッカーリーグとの調整もなくなることから、さらに多くの陸上競技大会の誘致に力を入れるとともに収益を確保する観点から、これまで利用実績がある音楽アーティストによる野外コンサートの誘致にも力を入れることで同スタジアムのさらなる活性化を図っていく必要がある。

10. まとめ（むすび）

次回、11月の最終となる検討協議会で協議

