

# 広島に相応しいサッカースタジアムについて

(提 言)

平成26年12月

サッカースタジアム検討協議会

## 目 次

	ページ
1 はじめに .....	1
2 議論の経過 .....	2
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 .....	4
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付け等 .....	5
3) サッカースタジアムの規模・設備、複合機能化等 .....	6
4) 他都市でのサッカースタジアム建設の取組 .....	7
5) サッカースタジアム整備のための候補地 .....	7
4 広島におけるサッカースタジアムのあるべき姿	
1) コンセプト .....	10
2) 規模・設備 .....	13
3) 候補地の絞り込みの考え方 .....	15
4) コンセプトの実現可能性による評価 .....	16
5) 評価項目による各候補地の評価.....	19
6) 事業主体.....	32
7) 管理運営方法 .....	32
8) サッカースタジアム整備の課題.....	33
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 ...	34
10) まとめ（むすび） .....	35

## 1 はじめに

一昨年、昨年のサンフレッチェ広島のＪリーグ連覇、サンフレッチェ広島がホームスタジアムとして使用しているエディオンスタジアム広島の設備の老朽化及びアクセス問題、Ｊリーグのクラブライセンス制度の要請、サッカースタジアム建設早期実現のための約３８万件の署名などを背景に、広島において、サッカースタジアムの整備を求める声が高まっている。魅力あるサッカースタジアムは、新たな広島のシンボルとして、広域的な集客効果を高めるなど、広島市ひいては広島県全体の活性化にも繋がることが期待されている。

一方で、サッカースタジアムの整備には、スタジアムの規模・設備、建設場所、建設主体、管理運営方法、事業スキーム、事業収支、既存類似施設との棲み分けなど、さまざまな課題がある。

このため、昨年６月、広島県サッカー協会、広島県、広島市及び広島商工会議所からの要請により、委員各位が個人の立場で、サッカースタジアムの「あるべき姿」を議論し、サッカースタジアム整備に係る課題への具体的かつ実践的な解決策を取りまとめ、行政や経済界へ提案するよう、サッカースタジアム検討協議会（以下、協議会という。）が設置された。

協議会では、平成２６年１１月まで計１９回に及ぶ会議を開催し、広島に相応しいサッカースタジアムについて議論を行ってきた。その議論の経過を取りまとめるとともに、『広島に相応しいサッカースタジアム』について最終の取りまとめを行った。

## 2 議論の経過

協議会は、次のとおり、昨年6月以降、19回の会議と2回の勉強会を開催し、議論を進めてきた。

第1回 (平成25年 6月 6日)	・ サッカースタジアム整備に係る諸課題及び協議会の進め方
第2回 (平成25年 7月11日)	・ 協議会の検討スケジュール ・ 広島におけるサッカーとサンフレッチェ広島の経営の現状
第3回 (平成25年 8月23日)	・ 広島のまちづくりにおけるサッカースタジアムの位置付け
第4回 (平成25年 9月25日)	・ 広島に相応しいサッカースタジアム (スタジアムの規模・設備、複合機能化、候補地等)
第5回 (平成25年10月15日)	・ 広島に相応しいサッカースタジアム (スポーツと街づくり)
第6回 (平成25年11月19日)	・ 広島に相応しいサッカースタジアム (海外のスタジアム事例、候補地の法的制約等)
第7回 (平成25年12月18日)	・ 広島に相応しいサッカースタジアム (候補地の法的制約・絞り込み)
第8回 (平成26年 1月14日)	・ 広島に相応しいサッカースタジアム (他都市でのスタジアム建設の取組)
第9回 (平成26年 2月26日)	・ 広島に相応しいサッカースタジアム (各候補地の比較)
第10回 (平成26年 3月26日)	・ 中間取りまとめについて
第11回 (平成26年 4月28日)	・ 今後の進め方について (外部専門機関への委託等)
第12回 (平成26年 6月11日)	・ 広島に相応しいサッカースタジアム (今後のスケジュール、候補地の絞り込み)
第13回 (平成26年 6月30日)	・ 広島に相応しいサッカースタジアム (今後のスケジュール、候補地評価項目、候補地の絞り込み、スタジアム・コンセプト、アンケート調査)
第14回 (平成26年 7月29日)	・ 広島に相応しいサッカースタジアム (スタジアム・コンセプト、アンケート調査、候補地の評価方法)
第15回 (平成26年 9月 4日)	・ 広島に相応しいサッカースタジアム (LCC(ライフサイクルコスト)の試算、候補地別評価、スタジアム・コンセプト)

第16回 (平成26年 9月30日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ L C C (ライフサイクルコスト) の試算結果</li> <li>・ 候補地別評価</li> </ul>
第17回 (平成26年10月 8日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ L C C (ライフサイクルコスト) の試算結果</li> <li>・ 候補地別評価</li> </ul>
第18回 (平成26年10月29日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「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) の素案」</li> </ul>
第19回 (平成26年11月21日)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「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) 」</li> </ul>

### 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

サッカースタジアムを整備する場合には、どのような課題があるのかについて議論を行った。

その結果、サッカースタジアムを整備する場合には、次のような課題があり、今後、こうした課題への解決策について議論していくことを確認した。

#### サッカースタジアム整備に係る諸課題

- 1 永続的・安定的な利用の確保
  - ・ 国内外の一定規模の大会の開催
  - ・ サンフレッチェ広島の経営状況
  - ・ サッカー以外のスポーツとの利用調整等
- 2 長期的なJリーグの動向等（クラブライセンスの動向等）を踏まえた対応
- 3 スタジアムの規模・設備
  - ・ 観客席数
  - ・ 付帯設備（屋根、諸室、個室等）
- 4 建設場所
  - ・ 地域活性化への波及効果
  - ・ 交通アクセス（現状把握と将来の整備構想・計画）
- 5 付加する機能・施設
  - ・ 経営上付加することが望ましい機能
  - ・ まちづくりの観点から導入することが望ましい機能
- 6 建設主体、管理運営方法（運営主体）
- 7 収支計画
  - ・ 事業スキーム（建設資金の確保等）
  - ・ 事業収支（初期投資、維持管理費、大規模修繕 等）
- 8 経済波及効果
- 9 新たに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

## 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付け等

ア 広島におけるサッカーの現状として、地元プロサッカークラブであるサンフレッチェ広島の経営状況や地域貢献の実態、Jリーグの各クラブの経営状況について出席委員から説明を受けるとともに、広島市内の小・中学校及び広島県内の高等学校の部活動におけるサッカーの状況や広島県内での各種サッカー大会の開催状況などについて資料を確認し、意見交換を行った。

その結果、広島において、サッカーは、学校の部活動の中で在籍者の最も多い競技の一つであるなど、市民にとって身近な存在として根付いているとの認識を、各委員が共有した。

イ 広島県及び広島市のまちづくりに関する基本的な考え方について、広島県及び広島市の担当者から説明を受け、意見交換を行った。

その結果、都市間競争の激しい今後における広島の都市経営戦略の一つとしてスポーツ振興によるまちづくりや地域活性化が重要であり、サッカースタジアムは、広島の魅力向上、賑わい創出のための重要なツールになり得るものである。また、サッカーを通じた地域交流や国際交流も期待できることから、サッカースタジアムを整備することは、広島県及び広島市のまちづくりの方向性に合うものであると、各委員が認識した。

### 3) サッカースタジアムの規模・設備、複合機能化等

ア サッカースタジアムの規模や設備等の基準として日本サッカー協会が作成している「スタジアム標準」について、広島県サッカー協会から説明を受け、その内容を確認した。また、エディオンスタジアム広島を視察し、施設の担当者から説明を受けた。

その結果、サッカースタジアムの整備を検討する上では、「スタジアム標準」に定める基準を満たすことが必要であることを確認した。

#### スタジアム標準の主な内容

##### 1 スタジアムの規模

クラスS（40,000人以上）	FIFAワールドカップ本大会、日本代表戦（ワールドカップ地域予選）、クラス1で開催できる全ての大会
クラス1（20,000～40,000人）	AFCチャンピオンズリーグ、日本代表戦（国際Aマッチ及び親善試合）、J1リーグ戦及びリーグカップ戦、五輪本大会、U-22以下日本代表戦、女子ワールドカップ本大会、女子日本代表戦

##### 2 フィールドの向き

「フィールドの方角は、太陽の位置や日常の風向きを考慮に入れた上で、決定する必要があります。特に選手・観客・関係者及びテレビカメラが太陽光線を直視しないですむように方角の決定することが重要であり、ゴールポストに相対する方向は南北、メインスタンドを西側に設定することが望まれます。」

イ 日本政策投資銀行がスマート・ベニュー（複合的な機能を組み合わせたスポーツ施設を街づくりの中核拠点と位置付ける）の調査研究を行っているとの情報を得たため、この調査研究について、日本政策投資銀行から説明を受けた。さらに、ヨーロッパのサッカースタジアムの事例について、中国新聞の特集記事等の資料を確認した。これらについて認識を深めた。

さらに、これらについて議論し、サッカースタジアムを整備する場合には施設の稼働率が低いことを踏まえ、他の機能を付加して、複合機能を持たせることは、まちの活性化やスタジアム経営の観点から重要な要素であるとの認識を、各委員が共有した。

#### **4) 他都市でのサッカースタジアム建設の取組**

大阪府吹田市でのサッカースタジアム建設の取組について、ガンバ大阪から説明を受けた。この新しくできるスタジアムは、「日本初『みんなの募金』でつくるサッカースタジアム」というキャッチフレーズの下、スタジアム建設募金団体が建設主体となり（通常は自治体が建設主体）、その建設費も税金ではなく寄付（個人・民間企業）という画期的なものであった。寄付については「国等に対する寄付金」の制度を利用して、自治体への直接寄付と同様の税優遇が可能としている。実際、目標としている建設資金140億円のうち約100億円を寄付金で集めている。

さらに、複合商業施設が隣接して建設されることで、周辺との一体開発で建設効果を最大に発揮できるように考えられている。大阪府・吹田市が連携して、このエリア(万博記念公園隣接地)を自然散策・ショッピング・スポーツの融合した大阪北部の一大商業スポットとして開発しようとしていることと、サッカースタジアム建設が連動しているのである。

#### **5) サッカースタジアム整備のための候補地**

ア 上記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付け等）及び3)（サッカースタジアムの規模・設備、複合機能化等）の議論を踏まえながら、広島市に存在する主な大規模用地等（サッカースタジアム推進プロジェクトの候補地や建設要望などにより話題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、出島東第2野積場等、メッセ・コンベンション等交流施設用地、広島西飛行場跡地、広島県総合グラウンド、五日市埋立地及び広島広域公園の9か所）のビジョン、法的制約等について、広島県及び広島市の担当者から説明を受け、議論を行った。

加えて、広島県サッカー協会からサッカースタジアム建設候補地の調査・検討に関する資料の提供を受けた。

その結果、サッカースタジアムを整備することは、各候補地のビジョンに反するものではないことを確認した。その一方で、現時点で明らかに整備が難しいと考えられる出島東第2野積場等（奥行が狭く、サッカースタジアムを整備する場合は海側にはみ出す。）、メッ

セ・コンベンション等交流施設用地（メッセ・コンベンション等交流施設整備のために取得した土地であり、広島市において整備に向けた検討を進めている。）、広島県総合グランド（都市公園法上の制約から、サッカースタジアムを整備する場合は他の運動施設を廃止する必要がある。）及び五日市埋立地（廃棄物処分場であり、土地形質の変更等に制約がある。）の4か所を議論の対象から除外し、今後議論していく候補地を、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、広島西飛行場跡地及び広島広域公園の5か所とした。

イ 上記5か所の候補地に考えられる規模、多機能化の可能性等について、これまでスマート・ベニュー（複合的な機能を組み合わせたスポーツ施設を街づくりの中核拠点と位置付ける）の調査研究や海外のサッカースタジアムの事例の紹介があった日本政策投資銀行から海外事例等を踏まえた議論のたたき台となる資料の提示を受け、議論を行った。

ウ 候補地の絞り込みについて、さらに詳細検討を行った結果、広島西飛行場跡地については、軌道系交通機関がなく、3万人来場の場合の自動車交通需要予測より、退場時に著しい交通渋滞の発生が想定されることから、以降は検討対象候補地としないこととした。

エ 残りの4か所の各候補地について、下記項目をさらに詳細検討した結果、広島広域公園については、スタジアム改修に新設と同程度の費用がかかること、アクセスについては将来的に改善されるものの、それでも3万人規模の観客を短時間で処理することは困難であることなどから、以降は検討対象候補地としないこととした。

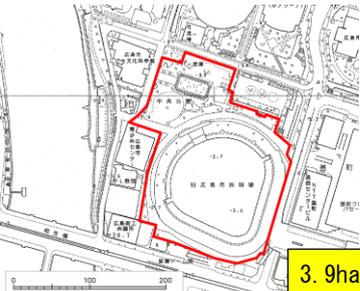
#### <検討した詳細項目>

- ・用地条件、環境条件、アクセス性、牽引性、発信性、付加機能（多機能化・複合開発）、防災機能、周辺機能との連携、経済やまちづくりへの波及効果、コスト性、迅速性

オ 総合的な評価を比較検討した結果、協議会としては、「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か所を候補地として絞り込んだ。  
各候補地でのスタジアム用地として利用可能なエリアは表に示すとおりである。

表 3 候補地の利用可能エリア

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
 <p data-bbox="507 757 587 792">7.9ha</p>	 <p data-bbox="922 757 1002 792">3.9ha</p>	 <p data-bbox="1353 757 1433 792">8.4ha</p>

## 4 広島におけるサッカースタジアムのあるべき姿

### 1) コンセプト

協議会では“広島に相応しいサッカースタジアムとは何か？”について議論を重ね、それにより以下のようなサッカースタジアムのコンセプトを、Jリーグが提唱する国内外のスタジアムトレンド等も踏まえ、設定した。

#### (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）

- ◆新たな広島の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、賑わい創出に資する
- ◆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
- ◆イベント時のスタジアム周辺の混乱がないことや円滑な交通アクセス
- ◆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

### (4) 候補地ごとのコンセプト

上記の共通コンセプトに加えて、各候補地の立地特性等を踏まえ、スタジアム整備の意義をより発揮できるように、以下のように候補地ごとのコンセプトを設定した。

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
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、国際会議場等が集積する“国際平和文化都市”広島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楽しめるエリアとして、広島「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）

さらに、候補地ごとに考えたコンセプトを発揮するためには、以下の機能を有することが必要と考えた。

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
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆サッカーを通じた集客機能</li> <li>◆街のランドマーク機能</li> <li>◆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</li> <li>◆周辺に立地する他の集客施設との連携機能</li> <li>◆広島のスポートに関するミュージアム機能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆MICEを通じた広域集客機能</li> <li>◆観光集客機能</li> <li>◆防災施設機能</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆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</li> <li>◆文化・芸術・集会・健康増進などの機能の可能性（ただし、公園施設）など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ホテル（宿泊施設）</li> <li>◆ショッピングセンター</li> <li>◆瀬戸内海の産物を提供する飲食・物販施設</li> <li>◆展示施設</li> <li>◆会議場</li> <li>◆など</li> </ul>

なお、これらのコンセプトや必要となる機能は、協議会として取りまとめたものであり、今後、スタジアム整備に向けた具体的な検討を通じて、国際平和文化都市「広島」に相応しいスタジアム、広島県内の中高校生サッカー大会等の決勝戦の開催など広島の将来を見据えて子供たちが未来に希望の持てるスタジアム、世界に誇れるオンリーワンのスタジアム、にしていくための具体的なストーリー付けが検討され、多くの市民の賛同が得られるコンセプトに醸成されていくことを期待する。

## **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実現するためには、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。

これらを踏まえると、広島という国際都市に相応しいスタジアムには、世界の人々と広島の人がサッカーというスポーツを通じて幅広い交流を生み出せる国際試合の招致が必須となり、広島に生まれ育ったサッカーチームのホームスタジアムとして市民が世界に誇れるスタジアムとなることが重要である。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**

広島に相応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。また、広島に生まれ育ったサッカーチームのホームスタジアムとして世界に誇れるようなスタジアムとなることも求められる。

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、西日本において3万人規模を超えるスタジアムは、30,132人収容のノエビアスタジアム神戸（御崎公園球技場）だけであること、さらに2015年秋に完成予定であるガンバ大阪の新スタジアム（吹田市）は40,000人収容であることを踏まえて、3万人規模が適正と判断する。

また、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クラブ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（広島広域公園陸上競技場）においても観客数が3万人を超える場合もあること、そして今後サッカー観戦に適した魅力あるスタジアムの整備とこれを核としたまちづくりが進むことによりマツダスタジアム（広島市民球場）のように新たなサポーター層の拡大（需要喚起）が大いに期待できることも、その適正規模は3万人規模とすることが妥当であることを裏付けている。

そこで、将来的な拡張も視野に入れつつ、協議会では適正規模を3万人収容とする。

なお、協議会における議論の中で、「旧広島市民球場跡地」では、地盤の掘り込みなど高額なコストが発生することから、これを回避するため、3万人にこだわらず、規模を縮小することを考慮すべきとの意見もあった。また、「旧広島市民球場跡地」を志向する理由として、地元プロ

サッカークラブの経営環境の向上や安定化が期待され、集客需要予測に示された年間平均来場者数に見合った規模にすることによって、コンパクトで臨場感のある観戦環境を創出できる等の意見もあった。

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・芝生広場等 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) 平均最大来場者数	年間平均 来場者数	(参考) 平均最大来場者数
<b>過去10ヶ年平均 (2004～2013年)</b>	<b>13,819</b>	<b>17,401</b>	<b>30,844</b>	<b>15,554</b>	<b>27,570</b>

【参考】

表 集客需要予測（その他のケース）

基準値 (ベースライン)	現行		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	
	年間平均 来場者数	最大 来場者数	年間平均 来場者数	(参考) 平均最大 来場者数	年間平均 来場者数	(参考) 平均最大 来場者数
優勝時平均 (2012、2013年)	16,966	32,724	21,362	38,116	19,095	34,070
過去5ヶ年平均 (2009～2013年)	15,484	32,724	19,497	32,445	17,427	29,001
J2降格時 (2008年)	10,840	19,349	13,649	24,364	12,200	21,778

## (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

候補地の絞り込みについては、まず、コンセプトの実現可能性による評価（スタジアム整備の意義をどれだけ発揮できるか）から行った。

次に、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：スタジアム本体に付加する機能、複合開発：スタジアム本体に併設する都市開発）、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の結果、市民に対して実施したアンケート調査の結果も踏まえて、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協議会の委員が重視すべきであると考えた評価項目は、「経済やまちづくりへの波及効果」、「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、「経済やまちづくりへの波及効果」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、詳述することとする。

## **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り、これらの具現化に当たっては、今後、具体的なデザインを含め検討していく必要がある。

#### **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（多機能化と複合開発を行うこと）の「スタジアム・ビジネス」を展開する上では、都市公園法上の制約を受けることに留意すべきである。

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、賑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、イベント時のスタジアム周辺の混乱がなく、円滑な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、「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可能であるが、敷地の南北方向が狭いため、南北方向への観客席の拡張性は制約を受ける。

#### **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」を展開する上では、都市公園法上の制約を受けることに留意すべきである。

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。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

魅力向上や賑わい創出に資する面では、既存の商業集積等との連携により相乗効果が期待される。

円滑な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相当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時のスタジアム周辺での混乱が生じる可能性がある。

また、概算によれば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増を伴う特殊工事が必要であり、さらに、ピッチ面が地下2.5mとなり、観客席が斜め水平方向へ延びることが予想され、ピッチと観客席との遠さが懸念されることや、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」

臨海部における新たな街の集客装置としてのスタジアムを生み出せ、さらに多機能複合型・交流型の「スタジアム・ビジネス」が期待できるなど、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、賑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発揮できる。

3万人規模のスタジアムが可能で、更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、円滑な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、イベント時のスタジアム周辺での混乱に対する危惧はないと考えられる。

なお、「広島みなと公園」では、国庫補助金の返還、緑地・防災拠点の代替地の確保に伴い追加費用が発生する可能性があることに留意すべきである。

## **(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、広島を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楽しむことが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賑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。交通アクセスは、国際大会誘致にとっても重要な要素である。

このような視点から、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・芝生広場等」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、高速インターチェンジ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、シャトルバスの活用など公共交通の円滑化に向けた更なる対策が必要であるなどの課題がある。

なお、市民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、プロの公式試合が年間20～30試合程度に限られ、一般的に収益性の確保が容易ではないことから、収益性の向上の観点からは、付加する機能（多機能化：スタジアム本体に付加する機能、複合開発：スタジアム本体に併設する都市開発）について十分検討を行う必要がある。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」といった声も多かった。このため、協議会では、スタジアムの多機能化や複合開発により365日楽しめるスタジアムを目標として議

論を重ねてきた。

都市公園法上の制約を受けることなく、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」の多機能化・複合開発は、都市公園法上の制約を受ける。さらに、「旧広島市民球場跡地」は、用地の狭隘性から大きく制限を受ける。

### **(1) スタジアムの多機能化**

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」、「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（公園利用とは関係のない収益性を目的とした商業的利用は制限）されるが、売店、ショップ、飲食店、陳列館（スポーツミュージアム等）などは可能であり、また、健康増進施設も可能であるが周辺既存施設と競合する可能性等も指摘される。なお、「中央公園自由広場・芝生広場等」、「旧広島市民球場跡地」では、平和公園の行事と連携したイベントやフラワーフェスティバルとの連携イベント、現在旧広島市民球場跡地で行われているイベントとの連携、パブリック・ビューイング等の実施も期待される。

「広島みなと公園」では、上記2候補地の機能はもとより、法的制約がなく自由に多機能化を図ることが可能である。さらに、広島みなと夢花火大会や帆船フェスタひろしま等の現在広島港や広島みなと公園で行われている既存イベントとの連携等も可能である。

なお、3候補地とも、既存イベント等との連携に加え、地元プロサッカークラブが練習施設として活用すること等により、試合のない日でも恒常的に集客が図られるようにすべきである。

### **(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り、運動施設、文化・芸術・教養施設（博物館、図書館、野外劇場、動植物園、水族館等）、健康増進施設、宿泊施設等は可能である。

「旧広島市民球場跡地」は都市公園法上の制約を受け、かつ、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」では都市公園法上の制約は無く、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、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

※統計学的手法(類似の民間商業、メセコンの事業収支事例により推計)により試算

ただし、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いないため、建設コストや運営コストについて試算は行っていない。今後、具体的な検討が行われる中で、商業利用あるいはメッセ・コンベンション利用等の実施が確実となり、「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、これらの複合開発について詳細な検討が行われる必要がある。

### 5-3. コスト性（収支計画）

協議会で議論してきたサッカースタジアムは、市民のための賑わい・交流空間としての側面と、地元プロサッカークラブのホームスタジアムとしての側面の両面を有する施設である。

一方、一般的にサッカースタジアムでは、その収入のほとんどを、そこをホームスタジアムとするプロサッカークラブに依存しているが、プロサッカーの試合は、Jリーグや国内外カップ戦、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）。J1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上の課題となっている。

そこで協議会では、外部の調査機関に委託し、3候補地について、以下のとおり、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 ※統計学的手法(類似のスタジアム整備事例による推計)により試算

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 ※工事単価等から試算

○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

※3万人未満の規模に縮小すれば、特殊工事費用を抑えることが可能

○広島みなと公園 約 3 億円（立体横断施設、駐車場）

※国庫補助金の返還、緑地・防災拠点の代替地の確保に伴い追加費用が発生する可能性あり

③運営・維持管理費 ※統計学的手法により試算

約 1.65 億円／年（税 8%込）（人件費、需用費、役務費、委託費）

※旧広島市民球場をカーブ球団のフランチャイズ球場として利用していた平成 20 年度には、別途経費として年間約 0.8 億円を要しており、同様の負担を見込む必要がある。

④大規模修繕費（2回（15年目、30年目）） ※国土交通省の推計手法により試算

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 +地元プロサッカークラブ負担額 (1.8 億円 <sup>※1</sup> +a)	0.73 億円 +地元プロサッカークラブ負担額 (1.4 億円 <sup>※1</sup> +a)
○付加機能 <sup>※2</sup> 【複合開発:民間商業】 【複合開発:メセコン】		0.95 億円 0.29 億円

※アマチュア使用料、イベント収入、ネーミングライツ収入は現エディオンスタジアムの実績を基に推計

※広告収入は、マツダスタジアム（広島市民球場）の実績値を基に推計

※付加機能【多機能化:テナント収入】は、類似事例を基に統計学的手法により推計

※税 8%込

※1 プロクラブライセンス制度のもと、地元プロサッカークラブの決算時に相当の利益が発生した場合には、不足額の解消に向けて、地元クラブが財務状況を勘案した上で実行可能な追加負担が行われると想定。

※2 付加機能【複合開発】は、「広島みなと公園」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収益の推計を行った。現段階では、商業利用、メッセ・コンベンション利用とも、事業主体、事業手法、運営方法等が明らかとなっていないため、建設コストや運営コストについて試算は行っておらず、付加機能収入も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) L C C (ライフサイクルコスト)

補助金・助成金の活用方法としては、国の社会資本整備総合交付金とtoto補助金の二種類が想定されるが、社会資本整備総合交付金は現時点では事業主体が未定であること、国が具体的な事業計画に基づき判断し額を決定するものであることから、これまで全国のサッカースタジアム整備において採択実績のあるtoto補助金（上限30億円）の活用を前提とした。

また、初期整備費、大規模修繕費において不足額が発生することが予想されることから、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（広島市民球場）整備の際の資金調達事例について研究を行い、不足額を解消する視点から地元プロサッカークラブに自己調達額や資金調達に対する見解を協議会に示すことを依頼し、回答を得た。

以上を踏まえ、ライフサイクルコストを整理した。これを以下に示す。

#### 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	地元プロサッカー クラブ負担額 27億円	不足額 89億円
		(1.8-0.9) 億円×30年間=27億円

##### 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	地元プロサッカークラブ負担額 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

## 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	地元プロサッカー クラブ負担額 27億円
		不足額 137億円
	(1.8-0.9) 億円×30 年間 = 27 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	地元プロサッカークラブ負担額 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

## 広島みなと公園の場合

(※この他に補助金返還、緑地・防災拠点の代替地の確保に伴う追加費用が発生する可能性がある)

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	地元プロサッカー クラブ負担額 14.4億円
		不足額 98.6億円
	(1.4-0.92) 億円×30 年間 = 14.4 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	地元プロサッカークラブ負担額 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

#### **(4) コスト性の評価**

ライフサイクルコスト算出の結果、各候補地全てにおいて、初期整備費、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。各候補地における不足額の多寡は、初期整備費の特殊工事費の違い、初期整備費の回収に活用できる地元プロサッカークラブ負担額の違いに起因している。

「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、3 万人台のスタジアム建設の場合、他の 2 候補地に比べて、特殊工事費用が約 5.4 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。なお、こうした問題を回避しようとするれば、3 万人未満のスタジアムとせざるを得ない。

また、「広島みなと公園」は、特殊工事費用は最も少額であるが、国庫補助金の返還、緑地・防災拠点の代替地の確保に伴い追加費用が発生する可能性があることに留意すべきである。

地元プロサッカークラブが 30 年間に初期整備費の回収に活用できる負担額は、「中央公園自由広場・芝生広場等」と「旧広島市民球場跡地」では 27.0 億円、「広島みなと公園」は 14.4 億円と 12.6 億円の差がある。

#### **(5) 不足額解消に向けて**

サッカースタジアムは、地元プロサッカークラブ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、大規模修繕費の不足額については、マツダスタジアム（広島市民球場）の資金調達スキームと同様に、地元プロサッカークラブ、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。

## (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。

一方、行政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る。そうした中で、スタジアム整備に向けて多額の不足額が見込まれる中、今後、市民、県民に対して税負担への理解を求め、経済界に対しても理解を得ていくためには、地元プロサッカークラブにおいても、プロクラブライセンス制度のもとで、クラブの決算時に相当の利益が発生した場合には、クラブの財務状況を勘案しながら、クラブがその実行可能な相当部分を不足額の解消に充当するなどの仕組みづくりが必要であり、こうした取組を通じて、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。

また、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、昨今は民間主導の資金調達による新スタジアム整備の事例（ガンバ大阪新スタジアム）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。

資金調達に当たっては、こうした点も踏まえ、今後、具体的な検討が行われ、多くの市民、県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。

- ◆各カテゴリーのサッカー大会、クラス1で可能な国内外の各種サッカー大会の誘致・開催
- ◆付加機能（テナント）やイベント等の充実により、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

協議会が外部の調査機関に委託して試算したところ、「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、ガンバ大阪の新スタジアムのような近隣の商業開発等（商業施設又はメッセコンベンション機能）で、スポーツ・ショッピング・ウォータフロントの融合した一大商業スポットが生み出される事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) 生産誘発額 251 億円+a 粗付加価値誘発額 132 億円+a 労働力誘発量 (人) 2,112 人 税収効果 2.7 億円+a  ・既存の商業集積との相乗効果による経済波及効果が期待できる。	経済波及効果 (スタジアム整備費用+特殊工事) 生産誘発額 333 億円+a 粗付加価値誘発額 176 億円+a 労働力誘発量 (人) 2,806 人 税収効果 3.6 億円+a  ・既存の商業集積との相乗効果による経済波及効果が期待できる。	経済波及効果 (スタジアム整備費用+特殊工事) +a (複合開発による効果) 生産誘発額 246 億円+a 粗付加価値誘発額 129 億円+a 労働力誘発量 (人) 2,068 人+a 税収効果 2.6 億円+a  ・スタジアムと併設する商業施設、メッセ・コンベンション等が適切に運営された場合、それらの複合開発による経済波及効果が期待できる

※ この経済波及効果は、初期投資額に対する効果である。

※ 「中央公園自由広場・芝生広場等」と「旧広島市民球場跡地」の「a」は、既存の商業集積との相乗効果により期待される効果を示し、「広島みなと公園」の「a」は、複合開発による期待される効果を示している。

### (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。また、国内外から多くの来訪者がある発信性の高い立地であることから、観光等の情報発信機能との複合により広島都市圏への拡散効果も期待できる。その一方で、原爆ドームや平和公園に旧広島市民球場跡地を含めた世界遺産としての環境は、国際平和文化都市であ

る広島象徴的な場所として、多面的な視点から利活用を検討すべきという指摘もある。

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（広島市民球場）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。更に、ワールドカップやオリンピックなど将来、大規模な大会が誘致できる拡張性も期待できる。

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
<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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の創出が期待される（マツダスタジアム（広島市民球場）のような複合開発誘発効果）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・隣接する市営基町高層アパート等での賑わい創出や活性化が期待される</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、サッカー観戦後の飲食利用などが期待される</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・瀬戸内クルーズ等とあわせた新たな観光スポット形成の可能性がある</li> <li>・路面電車や旅客船の利用者数の増加が期待される</li> </ul>

## 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、拡張性がないなどの課題があり、3万人規模のスタジアムを建設するためには地盤の掘り込みなど特殊工事が必要となり、こうした問題を回避しようとするれば、3万人未満のスタジアムとならざるを得ない。

「中央公園自由広場・芝生広場」については、「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可能であるが、敷地の南北方向が狭いため、南北方向への観客席の拡張性は制限されるなどやや課題がある。

「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、法的制約ではないが、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）。

総合的には、「広島みなと公園」が、その他2候補地よりも優位である。

### (2) 環境条件

「中央公園自由広場・芝生広場等」は、北側直近の住宅に対する騒音対策や日影規制がある。また、「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。

総合的には、「旧広島市民球場跡地」、「広島みなと公園」は、「中央公園自由広場・芝生広場等」より優位である。

### **(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ことから、一体となった発信力が期待できる「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」においても平和記念資料館～広島平和都市記念碑（原爆死没者慰霊碑）～原爆ドームを貫く広島市で最も重要な景観軸上に整備することから、他の中央公園に立地する施設と連携して「旧広島市民球場跡地」に準じた発信力が期待される。

「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、「旧広島市民球場跡地」には及ばないという結果となった。

なお、「中央公園自由広場・芝生広場等」「旧広島市民球場跡地」では街なかスタジアムとしての印象付けが可能である。

### **(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、関連する規制の数でみると、「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3万人規模のスタジアム建設の場合、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の課題がある。

一方、「広島みなと公園」の場合は、国庫補助金の返還、緑地・防災拠点の代替地の確保の調整が発生する可能性がある。

なお、地元住民との調整等の問題については、各候補地共通の課題として同評価とした。

## **6) 事業主体**

協議会で議論してきたサッカースタジアムは、地元プロサッカークラブの専用施設としての側面と、市民のための賑わい・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新スタジアム整備の事例（ガンバ大阪新スタジアム）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（広島市民球場）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の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く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（広島市民球場）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。プロ野球球団とJリーグクラブではまだ経営規模も違い、Jリーグ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、スタジアムの管理運営に関する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、地元プロサッカークラブ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と利用可能日数の最大化との両立が必要である。

## **8) サッカースタジアム整備の課題**

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」**

協議会で当初より目的としてきたスタジアムの多機能化や複合開発については、都市公園法の制約を受け導入用途に制限があり、敷地の南北方向が狭いため、観客席の拡張にも制約がある。また、北側直近の大規模住宅等に対する騒音対策や日影規制への対応が困難な問題もある。

### **(2) 「旧広島市民球場跡地」**

3万人規模のスタジアム建設の場合、他の2候補地に比べ、敷地が狭隘であり、複合開発が困難である。

また、高さ制限を考慮すると、ピッチ面を地下2.5mとし、観客席を斜め水平方向へ延ばすことが予想されるが、ピッチと観客席が遠くなることや、日当たりや風通しなど芝の育成・管理面での問題もあるほか、地盤の掘り込みなどに必要となる約54億円もの整備コストが増高し、それに伴い不足額が増大する。また、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。

さらに、都市公園法上の制約により多機能化には制限があるほか、滞留空間の余裕がないことから、スタジアムの観戦者や利用者にとって重要となる利便性や安全性の確保に支障があるほか、周辺に対する騒音対策の問題がある。

### **(3) 「広島みなと公園」**

3万人規模のスタジアム建設、法的制約のない自由な多機能化や複合開発が可能であるが、円滑な交通アクセスの面での課題がある。また、イベント時の混乱に対する危惧はないと考えられるが、周辺に対する騒音対策の問題はある。

なお、「広島みなと公園」に係る国庫補助金の返還、緑地・防災拠点の代替地の確保に伴う追加費用が発生する可能性がある。

また、今後詳細な検討が必要となるスタジアムと併設する商業施設、メッセ・コンベンション機能との連携・複合化については、その実現に当たって異なる整備主体間での調整が問題となる。

## **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（広島広域公園陸上競技場）については、第17回の協議会において、候補地としないこととしたことから、その取扱いについて方向性を示す必要がある。

これまで、同スタジアムは、地元プロサッカークラブが年間70日余り、地元陸上競技団体等が年間100日余り使用している。

また、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。

したがって、他の候補地に新スタジアムが整備される場合は、陸上競技場としての活用をベースにおきながら、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これまでの利用実績などを踏まえた音楽アーティストによる野外コンサートなどの活用も図っていくことが考えられる。

いずれにしても、現エディオンスタジアムについては、現状のアクセスについて直ちに大幅な改善を行うことが見込み難い状況の中で、改修を行うとすると新設と同程度の費用を要することから、候補地としないことになったものであるが、以上のような視点を配慮のうえ、地域の賑わいという観点も加えたうえで、今あるスタジアムの活性化を図っていく必要がある。

## 10) まとめ (むすび)

前述したとおり、協議会では、「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候補地について、コンセプトへの適合性やスタジアム整備の意義の発揮性、そして用地条件、環境条件など11項目の個別評価とAHP手法による各評価項目の重みづけによる総合評価の結果、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、各候補地の優位性や課題等を整理しながら、総合的に候補地の絞り込みの議論を進めた。

この3候補地に対する各委員の意見を集約した結果、「広島みなと公園」を推す意見（5人）があった一方、「旧広島市民球場跡地」を推す意見（4人）もあり、この両候補地が拮抗する形となった。そのほか、旧広島市民球場跡地に反対する意見（1人）、現段階では各候補地について更に検討すべき事項があり、優劣をつけず3候補地を対象とすべきという意見（1人）があった。

なお、「中央公園自由広場・芝生広場等」を推す意見はなかった。

「中央公園自由広場・芝生広場等」については、協議会が適正規模とする3万人規模のスタジアムの建設が可能で、「旧広島市民球場跡地」と同等のアクセス性を有し、敷地面積にも余裕がある。

スタジアムの建設は、既存の商業集積等や文化・スポーツ施設等との連携により賑わいの創出について相乗効果が期待できる。また、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、都心の新たなランドマークとしてのスタジアムとなることが期待できる。

しかし、北側に大規模住宅等が市道を挟んで近接しており、試合開催時の騒音対策等への対応が困難であると考えた。さらに、①都市公園法上の制約から、多機能複合型（多機能化・複合開発）の「スタジアム・ビジネス」を展開する上では制約を受ける ②敷地の南北方向が狭いため、南北方向への観客席の拡張性は制約を受けるという問題がある。

これらを踏まえ、協議会では「中央公園自由広場・芝生広場等」を候補地の対象から外すこととし、残る「旧広島市民球場跡地」、「広島みなと公園」について絞り込みの議論を進めた。

残った2候補地の優位性や課題を改めて整理すると次のとおりである。

- ① 「広島みなと公園」は、“海辺に接する新たなスタジアム”を創出でき、臨海部における新たな街の集客装置としてのスタジアムを生み出せる。また、MICE等の併設により、多機能複合型・交流型の「スタジアム・ビジネス」が期待できる。新たな広島のシンボルとして、また都市

拠点として、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、賑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ことなど、スタジアム整備により、広島の新たな魅力を生み出していく力が強い。

さらに、国際大会誘致に有利な3万人規模のスタジアムを建設でき、更なる拡張も可能である。協議会で広島に相応しいスタジアムとして重点的に議論してきた多機能複合型スタジアムが唯一可能な場所であり、都市公園法上の制約を受けないため、様々な多機能化や商業、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。

ただし、現状における交通アクセスを前提に「旧広島市民球場跡地」に比べれば、円滑な交通アクセスの面で課題があるほか、「広島みなと公園」に係る国庫補助金の返還、緑地・防災拠点の代替地の確保に伴う追加費用が発生する可能性がある。

協議会において「広島みなと公園」を推す委員より出された意見を列記する。

- ★ 臨海部の新たな都市拠点として、まちづくりや賑わいづくりに資するスタジアムを生み出せる。
- ★ 多くの資金を投入するものであるから、サッカーファン以外も楽しめるものとする必要がある。それが行える場である。
- ★ 将来的な拡張性を持つスタジアムで、国際的競争力を有する規模を持たせられる。
- ★ 多機能化・複合開発により365日楽しめるスタジアムが期待できる。
- ★ 中心部開発は都市の将来像を踏まえて活用すべきである。サッカーのプロの公式試合は年間20～30試合程度に限られ、試合日以外の活用が困難となるスタジアムを中心部に造るべきでなく、他の用途に利用すべきである。

- ② 「旧広島市民球場跡地」は、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ほか、サッカーを通じた地域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。

すでに広島の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、広島の魅力向上や賑わい創出に資する面では、既存の交通機関を利用した円滑な交通アクセスが可能であり、商業集積等との連携を図ることにより、相乗効果が期待される。

また、地元プロサッカークラブの経営環境の向上や安定化の側面で優れており、プロスポーツビジネスの観点からメリットはある。

しかし、「旧市民球場跡地」に、3万人規模のスタジアム建設の場合、敷地が狭隘であり、複合開発が困難である。また、高さ制限を考慮すると、ピッチ面を地下2.5mとし、観客席を斜め水平方向へ延ばすことが予想されるが、ピッチと観客席が遠くなることや、日当たりや風通しなど芝の育成・管理面での問題もあるほか、地盤の掘り込みなどに必要となる約54億円の整備コストが増高し、それに伴い不足額が増大する。また、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。

さらに、都市公園法上の制約により多機能化は制限を受けるほか、滞留空間の余裕がないことから、スタジアムの観戦者や利用者にとって重要となる利便性や安全性の確保に支障があるほか、周辺に対する騒音対策の問題がある。

協議会において「旧広島市民球場跡地」を推す委員より出された意見を列記する。

- ★ 地元プロサッカークラブの観客動員予測を踏まえると、3万人規模以下のスタジアムの方が、地元プロサッカークラブの経営の観点からも、スポーツビジネスの観点からも望ましい。
- ★ 他のスポーツ施設と連動して、一大スポーツエリアを生み出せる。
- ★ スポーツを通じて平和を世界に訴えることができる場である（例えば、ピースカップの開催など）。
- ★ サポーターの望む場所である。
- ★ 多機能化・複合開発を必要としない場である。

このように、両候補地とも特徴的な優位性が認められるものの、それぞれが抱えている課題について、解決策を議論するまでに至らなかったこと等もあって、『広島に相応しいサッカースタジアム』の姿が協議会として一つに絞り切れなかった。

そのため、協議会としては両候補地を更に1か所に絞り込むことは困難であるとの意見で一致し、2候補地をサッカースタジアム建設の有力候補地とすることを結論とした。なお、新しいサッカースタジアムの必要性及び早期整備を望む点については委員共通の意見であった。

今後、行政や経済界等におかれては、改めて、こうした候補地の優位性や課題、課題への対応方法、スタジアムとまちづくりとの整合性やスタジアムが出来ることによる発展性、多機能複合化の可能性等を総合的に検討していただき、その実現可能性を十分検証された上で、総合的な見地から、広島に相応しいサッカースタジアムの建設場所が決定されることを切に期待する。

また、スタジアム整備に当たっては、多額の費用が必要となることから、多くの市民、県民の理

解が得られるよう、行政、経済界、地元サッカー界などが一体となった資金調達のスキームを構築し、その後の基本計画づくりなどの具体的な取組が行われる中で、整備費用の削減方策の検討と更なる収益向上に向けた取組が行われることを期待する。

最後に、協議会としては、サッカースタジアムの実現に向けたこの提言の趣旨を、市、県といった行政、経済界、県サッカー協会において真摯に受け止めていただき、今後、この提言を踏まえて、具体的で開かれた協議・検討が行われ、広島に相応しいサッカースタジアムが早期に実現することを心より祈念する。

そして、提言に対する今後の進め方について次のとおり要望する。

- ★ 今後の進め方については、市、県といった行政、経済界、県サッカー協会が方向性を定め、提言への対応を含めて具体的な取組方策の検討が迅速に行われること。
- ★ 不足額に対する資金調達については、マツダスタジアム（広島市民球場）の資金調達スキームを踏まえ、市、県といった行政、経済界、地元サッカー界さらには市民、県民等が互いに力を合わせて対応すること。
- ★ サッカースタジアムの整備に向けて、多くの市民、県民の理解を得られるよう気運の醸成に努めること。
- ★ 候補地の周辺を含めた将来的なまちづくり全体の在り方を検討し、サッカースタジアム整備が広島の発展に大いに寄与するよう努めること。

## サッカースタジアム検討協議会

会 長	三浦 浩之	(広島修道大学人間環境学部 教授)
副会長	山根 恒弘	(公益財団法人広島市スポーツ協会 会長)
委 員	鵜野 徳文	(公益財団法人広島県サッカー協会 特任理事)
委 員	加藤 厚海	(広島大学大学院社会科学部 准教授)
委 員	加藤 義明	(公益財団法人広島県体育協会 会長)
委 員	川平 伴勅	(一般財団法人ひろぎん経済研究所 理事長)
委 員	小谷野 薫	(株式会社サンフレッチェ広島 代表取締役社長)
委 員	高木 彬子	(株式会社アンデルセン・パン生活文化研究所 相談役)
委 員	塚井 誠人	(広島大学大学院工学研究院 准教授)
委 員	永田 靖	(広島経済大学経済学部 教授)
委 員	野村 尊敬	(公益財団法人広島県サッカー協会 名誉会長)