

サッカースタジアムの実現可能性調査の実施状況について

1 趣 旨

昨年 7 月 2 2 日に開催した広島県知事、広島市長、広島商工会議所会頭による会談での合意事項を踏まえ、広島県、広島市、広島商工会議所の実務者レベルの作業部会において、旧広島市民球場跡地と広島みなと公園における事業の実現可能性調査（スタジアム本体及び特殊工事等概算事業費、管理運営経費等年間収支、事業スキーム等）を行っており、その実施状況について報告する。

2 候補地の比較

(1) 条 件

- ア 規 模 3 万人規模（国際大会の誘致の優位性、昨年観客数実績：2～3 万人 1 試合、3 万人以上：2 試合）
- イ 高さ制限 旧広島市民球場跡地：高さ制限 25m（原爆ドームの高さ 25m）
広島みなと公園：なし
- ウ 敷 地 旧広島市民球場跡地：約 3.9ha（国有地）
※周辺の公共施設等は現状維持：武道場（築 22 年）、こども文化科学館（築 35 年）、青少年センター（築 50 年）、その他民間施設として P L 教団、商工会議所がある。
広島みなと公園：約 10ha（県有地）

(2) スタジアムの仕様等

- ・スタジアム標準に準拠。仕様はガンバ吹田スタジアムを参考（屋根カバー率は客席全面、席幅 47cm（跳ね上げ式）、大型映像装置（520 インチ）2 箇所、L E D 照明など）
- ・下部構造は杭の長さを旧広島市民球場跡地は 24m、広島みなと公園では 38m で検証
- ・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施設整備
- ・ピッチを利用した大規模イベント（コンサート）は、エディオンスタジアムの実績、芝の養生期間確保の観点から、年間 1 回を計上

(3) 候補地の概要

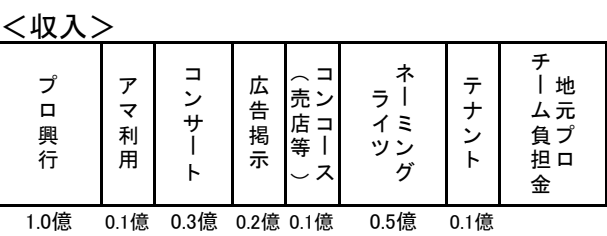
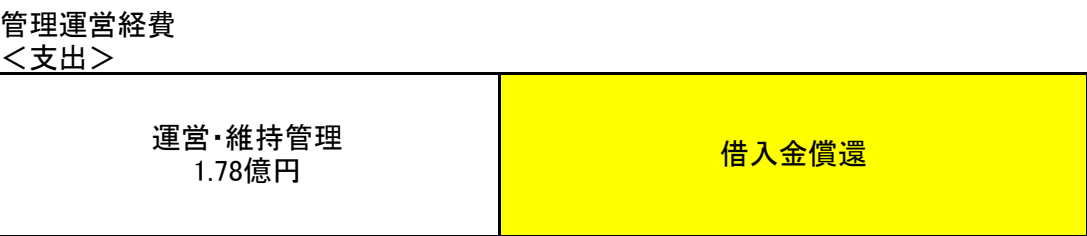
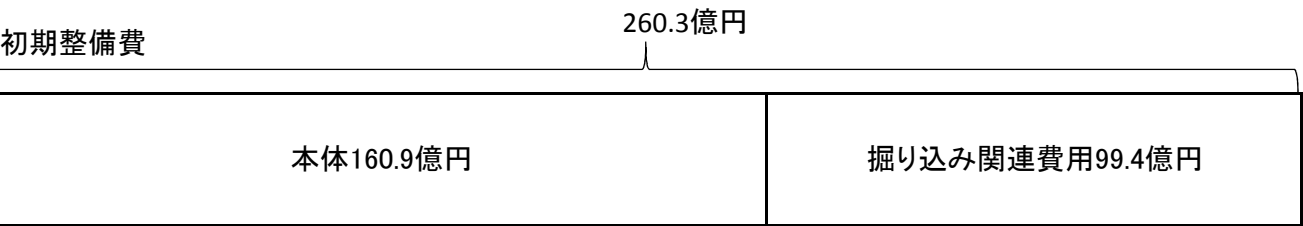
項 目	旧広島市民球場跡地	広島みなと公園
敷地・場所の特徴	都心部の交通の結節点に位置し、旧広島市民球場においてはカープ球団の試合に年間約 100 万人の集客があった。そのポテンシャルの高さから、現在イベント広場として暫定的に使用し、今年度(2 月時点)、島根ふるさとフェア 11.7 万人、中国新聞ちゅーピーまつり 10.8 万人、オクトーバーフェスト 10 万人など現時点で約 75 万人の集客がある。 今後とも、商店街と連携し、より集客力を高めることで、中心市街地の活性化に資する場所となる。	広島港は、中国地方経済を支える国際貿易港として重要な役割を担っており、今後、物流機能の強化を図っていく必要がある。また、隣接する宇品旅客ターミナルは、瀬戸内海航路の拠点となっている。 今後は、瀬戸内海を生かした周辺市域と連携した物産販売促進など広域的な観光の展開を行うことにより、広島市のインバウンド観光政策を推進する拠点となりうる場所である。
アクセス性	・バス、路面電車、アストラムラインなど公共交通機関が充実している。 ・駐車場は附置義務駐車場以外にはない。	・路面電車等公共交通機関の充実・強化が必要である。 近年、広島高速 3 号線が開通し、宇品・出島地区の利便性が向上している。 ・港湾物流拠点に隣接しており、物流への影響を抑制する必要がある。 ・公園内の駐車場は極力抑制し、近隣の競輪場、観音マリーナなどの臨時駐車場を利用することが出来る。

(4) 比較

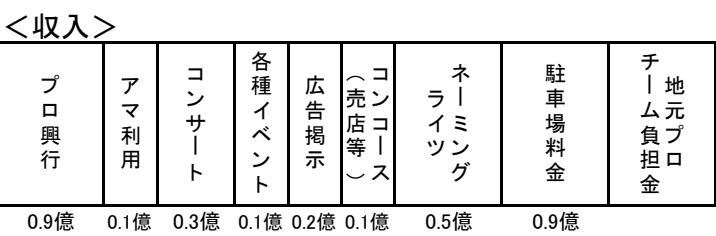
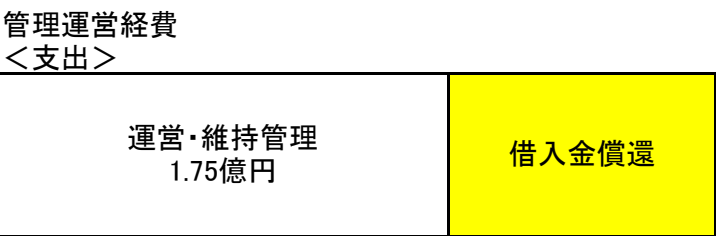
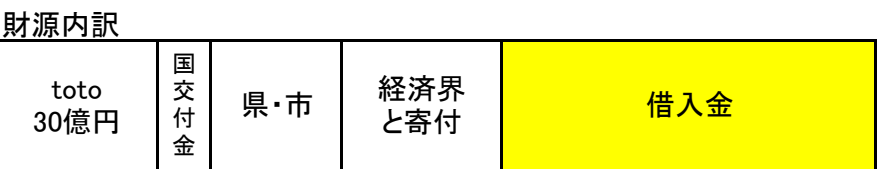
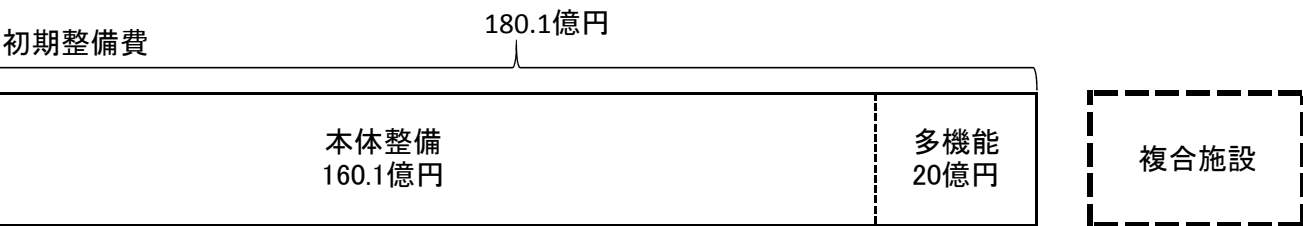
項 目	旧広島市民球場跡地	広島みなと公園
規模を確保するための要件	敷地に高さ制限があるため、3万人規模を確保するためには7.3mの掘込みが必要で、これにより追加費用が必要 ※ 2万人規模であれば掘り込みは不要	敷地に制約がなく、3万人規模は確保できる。拡張の可能性がある。
多機能化・複合開発	・多機能化 ⇒ 敷地が狭隘であり、スタジアムスタンド下のスペースが十分確保できず、また、周辺の商業施設との競合を避ける必要があるため、多機能化は制限される。 ・複合開発 ⇒ 敷地が狭隘なうえに、都市公園法の制約があり、複合施設の設置は不可能である。	・多機能化 ⇒ スタジアムスタンド下に十分なスペースが確保でき、飲食・フィットネスクラブ等の多目的施設や、年間を通じた物産販売のための施設の設置等が可能なため、民活による初期整備費の削減ができる。 ・複合開発 ⇒ 敷地内にホテル等の複合施設が設置可能であり、多機能施設と相まって、サッカー以外でも集客や賑わいの創出ができる。
集客数予測等（年間）	集客数 約456,000人（プロサッカー1試合18,500人×23試合＋コンサート約3万人） アマチュアサッカー、ラグビー等35試合程度	集客数 約411,000人＋α（プロサッカー1試合16,500人×23試合＋コンサート約3万人） アマチュアサッカー、ラグビー等35試合程度 この外、複合施設整備による集客の増（＋α）が見込まれる。
観客の動線・滞留場所の確保	敷地一杯にスタジアムを配置することになるため、観客の滞留場所や動線確保が困難となり、一般の歩行者の通行に支障が生じる。	敷地に余裕があるため、歩行者の動線や滞留場所が確保でき、敷地外の駐車場からの観客については、歩道橋を整備することで安全確保が図れる。
概算事業費	整備費計260.3億円 （内訳） スタジアム本体 160.9億円 掘り込み関連費用 99.4億円	整備費計180.1億円 （内訳） スタジアム本体 180.1億円 ※ 旧広島市民球場跡地よりも約19億円程度高いのは、下部構造を深くし、広いペデストリアンデッキを確保するため。 道路関連整備費（歩道橋整備） 11.7億円
敷地の確保	国有地 カープ球団はフランチャイズ球場として平成20年度には、年間約0.8億円の借地料を支払っていた。	県有地 国庫補助金の返還について国と協議する必要がある。
事業採算性	・アクセスがよいため、広島みなと公園に比べ、多くの観客動員が見込める。 ・プロサッカークラブからの収入のほか、アマチュアサッカーやラグビー等による収入が見込める。 ・整備費が広島みなと公園に比べ高く、借入金が大きくなるため、その償還財源の調達が課題となる。	・多機能化、複合開発により集客イベントをすることで、年間を通じてサッカー以外の集客が見込める。 ・プロサッカークラブからの収入のほか、アマチュアサッカーやラグビー等による収入が見込める。 ・スタジアムの多機能化により、施設の民間との区分所有が可能となり、借入金を抑制することができる。

3 事業スキーム(イメージ)

(1)旧広島市民球場跡地



(2)広島みなと公園

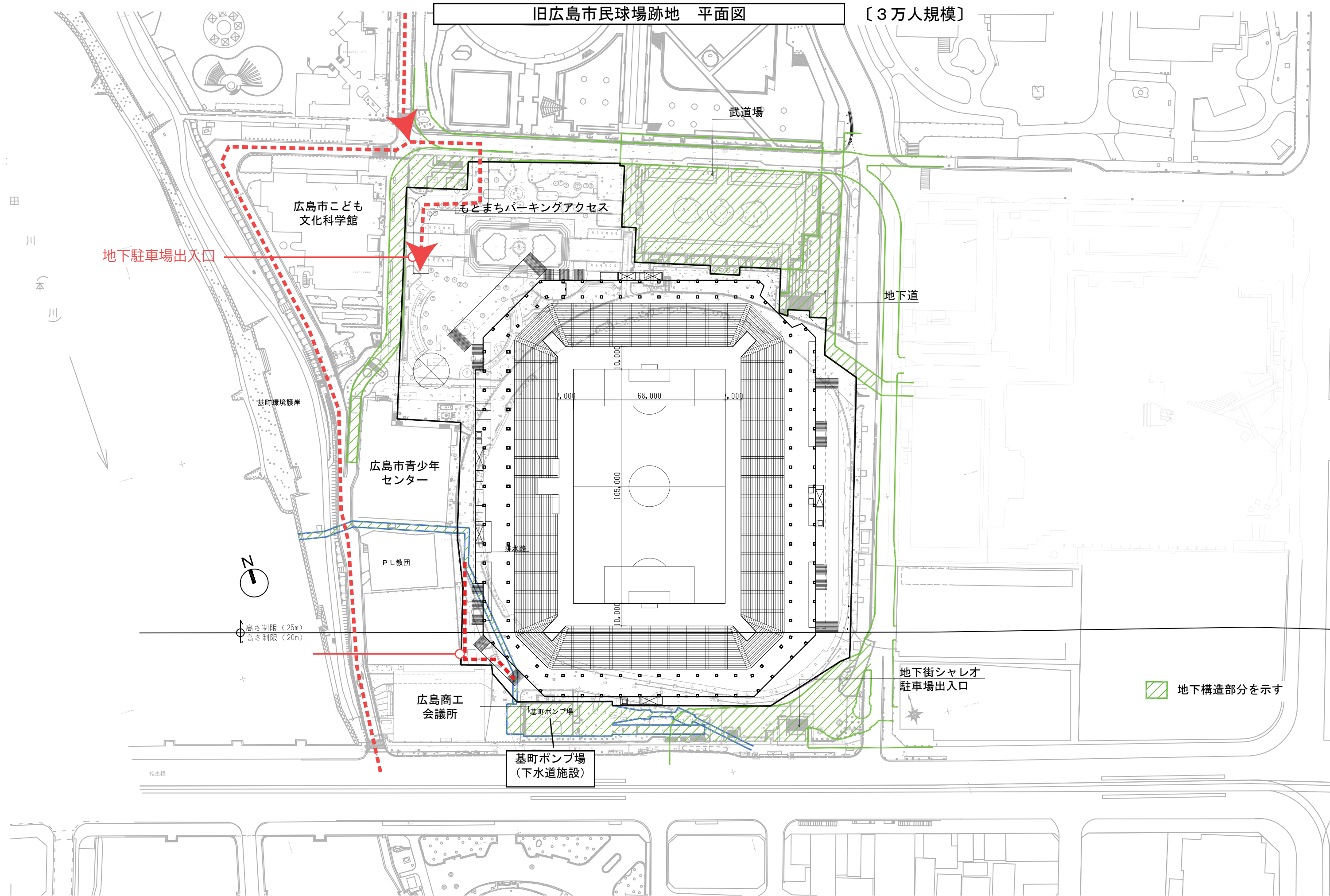


4 事業手法

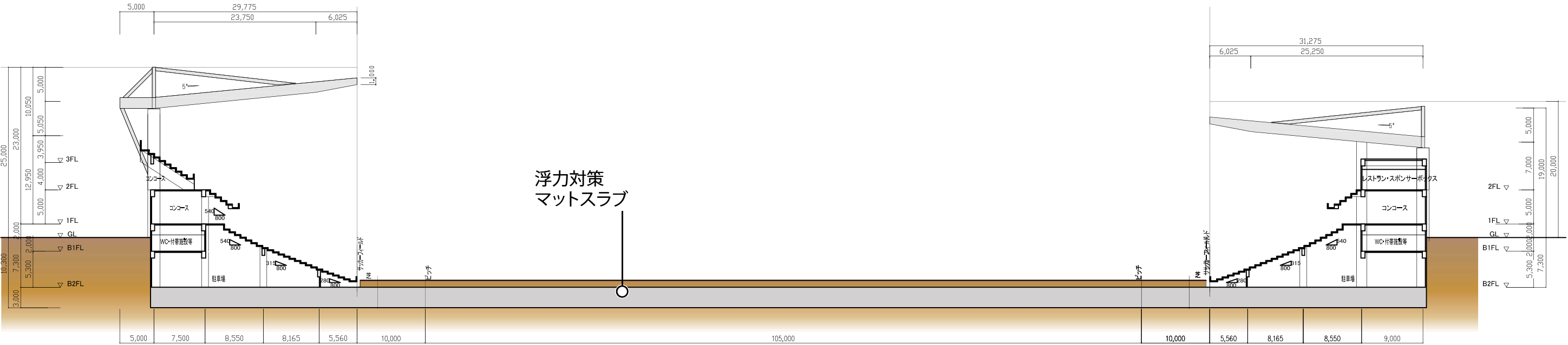
	マツダスタジアムの例（自治体整備主体方式）	ガンバ吹田スタジアムの例（負担付寄付方式）																																																																								
所有	広島市	吹田市																																																																								
設計・工事	広島市が整備	民間（ガンバ大阪）が自ら整備し、竣工後、公共（吹田市）に寄付																																																																								
管理・運営	指定管理者（カープ球団）を指定(10 年)	負担付寄付の逆負担として管理運営を民間が実施（指定管理者：50 年）																																																																								
事業スキーム	整備費 総額 144.75 億円 内訳 用地 取得費 54.75 億円 内訳 市値 (使用料収入等で 償還) 51.55 億円 国庫補助金等 32 億円 市値 (使用料収入等で 償還) 35.66 億円 広島市 23.0 億円 広島県 11.5 億円 経済界 11.5 億円 まちづくり交付金 7.08 億円 たる基金等寄付金 1.26 億円 大規模改修費 65 億円 (計 画) 命名権料を充当 H21～H25 年度:3 億円/年 H26～H30 年度:2.2 億円/年 30 年間積立 市値 (使用料収入等で 償還) 87.21 億円 用地 51.55 億円 本体 35.66 億円 市値の償還スキーム：30年償還、金利約2% ※金額は事業計画時点(年額) 【①カープ】 ・球場使用料 3.80 億円 ・売店等の施設占有料 0.89 億円 ・広告表示料 1.10 億円 計 5.79 億円 【②アマチュア野球等】 ・球場使用料 0.78 億円 年間使用料合計 6.57 億円 年間維持管理費 2.30 億円 市値の償還財源 4.27 億円 【参考:実績(過去5年間)】 単位:億円 <table><tr><th>区 分</th><th>22 年度</th><th>23 年度</th><th>24 年度</th><th>25 年度</th><th>26 年度</th></tr><tr><td>①カープ</td><td>6.55</td><td>6.57</td><td>6.53</td><td>6.39</td><td>6.98</td></tr><tr><td>②アマチュア野球等</td><td>0.68</td><td>0.73</td><td>0.77</td><td>0.70</td><td>0.70</td></tr><tr><td>年間使用料合計</td><td>7.23</td><td>7.30</td><td>7.30</td><td>7.09</td><td>7.68</td></tr><tr><td>年間維持管理費</td><td>2.36</td><td>2.19</td><td>2.38</td><td>2.39</td><td>2.51</td></tr><tr><td>市値の償還</td><td>4.87</td><td>5.11</td><td>4.92</td><td>4.70</td><td>5.17</td></tr></table> (参考) H26年実績 <table><tr><th>区 分</th><th>入場者数</th><th>稼働日数</th><th>球場使用料等</th></tr><tr><td>広島東洋カープ</td><td>約185万人</td><td>68試合</td><td>約6.98億円</td></tr><tr><td>サンフレッチェ広島</td><td>約30万人</td><td>23試合</td><td>約0.92億円</td></tr></table> <table><tr><td>収容人数</td><td>40,000人収容(JFA Sクラス)</td></tr><tr><td>タイプ</td><td>サッカースタジアム</td></tr><tr><td>募金期間</td><td>2012年4月～2015年3月</td></tr><tr><td>寄付目標</td><td>140億円 ※</td></tr><tr><td>建設工期</td><td>2013年12月～2015年9月(22ヶ月)</td></tr></table> ※ スタジアムの大部分の製品をパナソニックで調達するなどしており、スタジアムの建設費を大幅にコスト縮減している。 <事業スキーム> 関西財界 サッカー界 ガンバ大阪 地域の皆様 建設資金を寄付 スタジアム建設募金団体 スタジアムを寄贈 自治体(吹田市) 指定管理者制度で運営 指定管理者(ガンバ大阪) <建設資金> <table><tr><th>対 象</th><th>金 額</th><th>協力者数</th></tr><tr><td>法 人 募 金</td><td>99億5019万円</td><td>721社</td></tr><tr><td>個 人 募 金</td><td>6億2215万円</td><td>34,627名</td></tr><tr><td>助 成 金</td><td>35億1333万円</td><td>JSC・国交省・環境省</td></tr><tr><td>合 計</td><td>140億8567万円</td><td>—</td></tr></table> <維持管理費> ガンバ大阪の収入で賄われるため、指定管理料はない。 <大規模改修費> 吹田市はガンバ大阪からの納付金を積み立て、大規模改修費に充てる。	区 分	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度	①カープ	6.55	6.57	6.53	6.39	6.98	②アマチュア野球等	0.68	0.73	0.77	0.70	0.70	年間使用料合計	7.23	7.30	7.30	7.09	7.68	年間維持管理費	2.36	2.19	2.38	2.39	2.51	市値の償還	4.87	5.11	4.92	4.70	5.17	区 分	入場者数	稼働日数	球場使用料等	広島東洋カープ	約185万人	68試合	約6.98億円	サンフレッチェ広島	約30万人	23試合	約0.92億円	収容人数	40,000人収容(JFA Sクラス)	タイプ	サッカースタジアム	募金期間	2012年4月～2015年3月	寄付目標	140億円 ※	建設工期	2013年12月～2015年9月(22ヶ月)	対 象	金 額	協力者数	法 人 募 金	99億5019万円	721社	個 人 募 金	6億2215万円	34,627名	助 成 金	35億1333万円	JSC・国交省・環境省	合 計	140億8567万円	—
区 分	22 年度	23 年度	24 年度	25 年度	26 年度																																																																					
①カープ	6.55	6.57	6.53	6.39	6.98																																																																					
②アマチュア野球等	0.68	0.73	0.77	0.70	0.70																																																																					
年間使用料合計	7.23	7.30	7.30	7.09	7.68																																																																					
年間維持管理費	2.36	2.19	2.38	2.39	2.51																																																																					
市値の償還	4.87	5.11	4.92	4.70	5.17																																																																					
区 分	入場者数	稼働日数	球場使用料等																																																																							
広島東洋カープ	約185万人	68試合	約6.98億円																																																																							
サンフレッチェ広島	約30万人	23試合	約0.92億円																																																																							
収容人数	40,000人収容(JFA Sクラス)																																																																									
タイプ	サッカースタジアム																																																																									
募金期間	2012年4月～2015年3月																																																																									
寄付目標	140億円 ※																																																																									
建設工期	2013年12月～2015年9月(22ヶ月)																																																																									
対 象	金 額	協力者数																																																																								
法 人 募 金	99億5019万円	721社																																																																								
個 人 募 金	6億2215万円	34,627名																																																																								
助 成 金	35億1333万円	JSC・国交省・環境省																																																																								
合 計	140億8567万円	—																																																																								

旧広島市民球場跡地 平面図

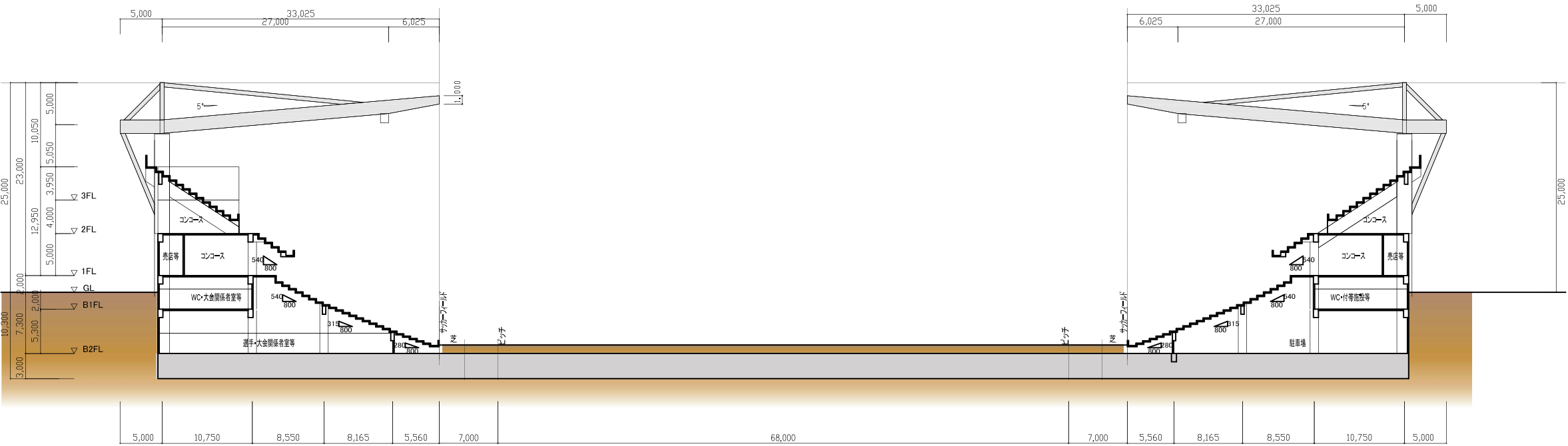
〔3万人規模〕



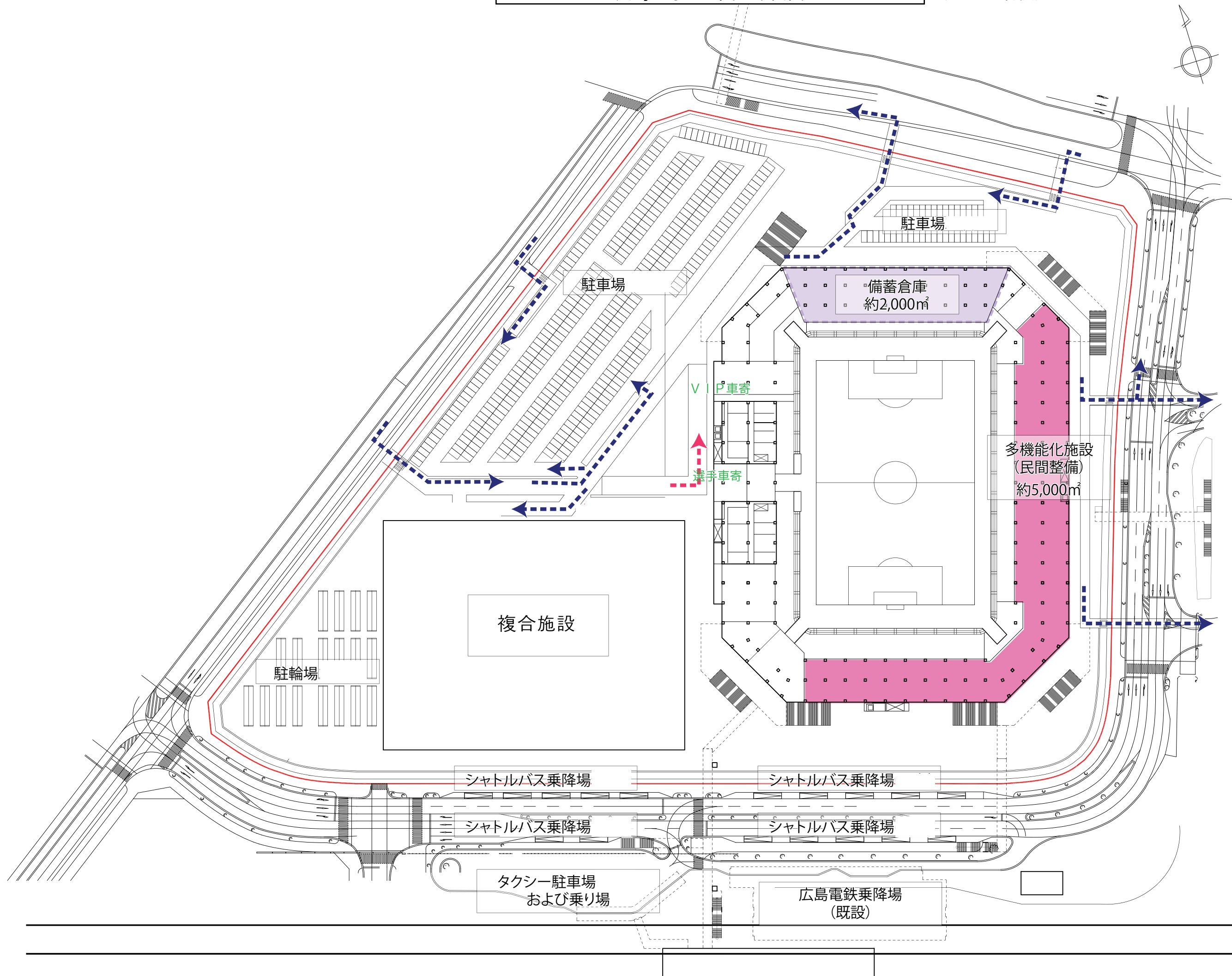
旧広島市民球場跡地 断面図



南北方向断面図



東西方向断面図



広島みなと公園 断面図



南北方向断面図



東西方向断面図