

サッカースタジアムの建設候補地の比較評価

項目		広島みなと公園	旧広島市民球場跡地	中央公園広場	
サッカースタジアムに関する事項	スタジアム利用	公共交通アクセス	<ul style="list-style-type: none"> バス・路面電車と宇品港発着のフェリー等が徒歩での利用圏内にあるが、路線数が少なく、短時間でアクセスできるエリアは限定される。 便数も少なく公共交通の輸送力に課題はあるが、路面電車の臨時便やシャトルバスを高頻度に運行すれば、試合時の大量の観客の輸送に対応可能である。 	<ul style="list-style-type: none"> バス・路面電車の多くの路線やアストラムラインが徒歩での利用圏内にあり、多方面から短時間でアクセスできる。 便数が多く、試合時の大量の観客の輸送にも対応できる。 	<ul style="list-style-type: none"> バス・路面電車の多くの路線やアストラムラインに加え、JRも徒歩での利用圏内にあり、多方面から短時間でアクセスできる。 便数が多く、試合時の大量の観客の輸送にも対応できる。
		観客の動線・滞留場所の確保	<ul style="list-style-type: none"> 敷地に余裕があるため、観客の動線や滞留場所が確保できる。 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">敷地面積 約10ha、スタジアム必要面積 約3.2ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> 敷地が狭く、敷地一杯にスタジアムが配置されることから、観客の動線や滞留場所の確保が困難であり、観客の安全に加え一般歩行者の通行の確保が課題となる。 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">敷地面積 約3.9ha、スタジアム必要面積 約3.2ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> 敷地に余裕があるため、観客の動線や滞留場所が確保できる。 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">敷地面積 約7.9ha、スタジアム必要面積 約3.2ha</p>
		スタジアムの魅力づくり	<ul style="list-style-type: none"> スタジアムの多機能化や、敷地内での大規模な複合施設の設置（例えば、ホテル、MICE施設等）により、年間を通じて多くの人々が訪れる魅力ある場所とすることが可能である。 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">（多機能化・複合開発） ・スタジアムのスタンド下の余剰スペース（約7千㎡）を活用した多機能化が可能である。 ・大規模な複合開発が可能である。 ※多機能化・複合開発に都市公園法の制約はない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> スタジアムの多機能化・複合開発が制限されるため、敷地内を、年間を通じて多くの人々が訪れる魅力ある場所とすることが難しい。 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">（多機能化・複合開発） ・スタジアムのスタンド下の余剰スペースが十分確保できず（約2千㎡）、多機能化は制限される。 ・敷地が狭いため、複合開発はできない。 ※多機能化は都市公園法の範囲内で可能。</p>	<ul style="list-style-type: none"> スタジアムの多機能化や複合開発（例えば、オープンスペースにおける子どもの遊び場、中小規模の飲食店等憩いの機能の導入など）により、年間を通じて多くの人々が訪れる魅力ある場所とすることが可能である。 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">（多機能化・複合開発） ・スタジアムのスタンド下の余剰スペース（約7千㎡）を活用した多機能化が可能である。 ・オープンスペースを活用した複合開発が可能である。 ※多機能化・複合開発は都市公園法の範囲内で可能。</p>
	周辺への影響	住民の生活環境	<ul style="list-style-type: none"> 騒音問題は対応可能であるが、渋滞による車両への影響の抑制が課題であり、公共交通の輸送能力の拡充や交差点改良などの対策により解決を図る必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 業務・商業機能が高度に集積したエリアであり、スタジアムの建設によって大きな影響はない。 	<ul style="list-style-type: none"> 北側住宅地の生活環境を確保するため、騒音、渋滞問題などの解決が必要だが、観客席全面を屋根で覆うことや観客用駐車場を設けず公共交通利用を促進することなどの対策を講ずることですべて対応可能である。
		事業者の活動	<ul style="list-style-type: none"> 自動車での来場が多いと予測されるため、渋滞による港湾関係車両への影響の抑制が課題であり、公共交通の輸送能力の拡充や交差点改良などの対策により解決を図る必要がある。 		<ul style="list-style-type: none"> スタジアムに観客用駐車場を設けないことから、大きな渋滞は発生せず、都心のバス交通事業者への影響は小さいと考えられる。
		地元の活性化	<ul style="list-style-type: none"> スタジアム周辺や宇品の路面電車沿線に新たな店舗の立地が進むことなどが期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 地下街シャレオの空き店舗の解消、売上増などが期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> 白島地区や基町地区等に新たな店舗の立地が進むことなどが期待できる。
	経費	建設事業費（概算）	約192億円 ・スタジアム本体整備費 約180億円 ・道路関連整備費（歩道橋）約12億円	約260億円 ・スタジアム本体整備費 約161億円 ・掘り込み関連費用 約99億円	約190億円 ・スタジアム本体整備費 約172億円 ・道路関連整備費（歩道橋）約12億円 ・広場の再整備費等 約6億円
		年間管理運営収支	・管理・運営費 2.6億円/年 ・利用料金収入 2.1億円/年 ※その他収入 1.2億円/年 0.5億円の赤字 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">年間管理運営費の赤字分を「その他収入」で賄った場合の余剰金は0.7億円</p>	・管理・運営費 2.6億円/年 ・利用料金収入 2.5億円/年 ※その他収入 1.1億円/年 0.1億円の赤字 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">年間管理運営費の赤字分を「その他収入」で賄った場合の余剰金は1.0億円</p>	・管理・運営費 2.6億円/年 ・利用料金収入 2.4億円/年 ※その他収入 1.4億円/年 0.2億円の赤字 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">年間管理運営費の赤字分を「その他収入」で賄った場合の余剰金は1.2億円</p>

項目		広島みなと公園	旧広島市民球場跡地	中央公園広場
サッカースタジアムによる都市活性化に関する事項	広島の中核拠点性の向上 回遊性の高い魅力あるまちづくり など	<ul style="list-style-type: none"> ● 大規模な複合施設等が併設された臨海部の新たなシンボルが生まれるとともに、宇品波止場公園や既存賑わい施設との連携を図っていくことで、宇品地区ひいては広島港が、瀬戸内海と世界とをつなぐ海の玄関として、広域交流・観光集客を促進する拠点となることが期待できる。 ● サッカースタジアムの建設との相乗効果を考慮しながら臨海部への民間投資を図るなど、世界から瀬戸内海、そして広島へのつながりが感じられる空間づくりを進めることで、広島市の広域的な拠点の一つである「宇品・出島地区」の発展につながることを期待できる。 ● 新たな集客の核となるスタジアムが整備され、かつ、スタジアムの多機能化・複合開発や臨海部での新たな賑わい施設の立地が進むことにより、広島みなと公園から既存賑わいエリアを含む宇品地区の臨海部さらには島しょ部へと至る新たな回遊ルートが生まれることが期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「街なかスタジアム」として都心の新たなシンボルとなるとともに、隣接する平和記念公園と一体となって全世界に平和のメッセージを強く発信する場となることにより、広島顔である都心の求心力の向上が期待できる。 ● サッカースタジアムの建設との相乗効果を考慮しながら中央公園全体の空間づくりを進めることや、周辺の商業施設等との連携を図ることで、都心の新たな賑わいが創出される。このたび、紙屋町・八丁堀地区が都市再生緊急整備地域に指定されたことも後押しになり、スタジアムの建設を契機とした民間投資の増加なども期待される。 ● 敷地の制約から、スタジアムの多機能化・複合開発は制限されるものの、シャレオへの来場促進など紙屋町周辺地区における回遊性が向上することが期待できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「街なかスタジアム」として都心の新たなシンボルとなるとともに、スタジアムと広島県立総合体育館、広島城等の周辺施設との連携を図っていくことで、中四国地方の中核都市にふさわしい文化・スポーツの拠点が形成されることにより、広島顔である都心の求心力の向上が期待できる。 ● サッカースタジアムの建設との相乗効果を考慮しながら中央公園全体の空間づくりを進めることにより、都心の新たな賑わいが創出される。このたび、紙屋町・八丁堀地区が都市再生緊急整備地域に指定されたことも後押しになり、スタジアムの建設を契機とした民間投資の増加なども期待される。 ● 新たな集客の核となるスタジアムが整備され、かつ、スタジアムの多機能化・複合開発や中央公園内の移動を容易にする歩道橋の整備などが進むことにより、南側の平和記念公園から旧広島市民球場跡地、サッカースタジアム、広島城、ひいては紙屋町周辺へと至る大きな周遊ルートが形成され、都心全体の回遊性向上に資することが期待できる。

《総合評価》

- サッカースタジアムによる都市活性化に関しては、それぞれの候補地の特性を生かすことにより、どの候補地においても一定の効果が得られると評価できる。その効果をより一層高めていくには、スタジアムの多機能化・複合開発などによる年間を通じた集客の促進が不可欠であり、滞留場所の確保といった利用者の安全面も重要になる。
- この点において、旧広島市民球場跡地は、他の候補地に比べて、敷地の制約から多機能化・複合開発が制限され、利用者の滞留場所も十分確保できない。さらに、経費面においても、他の候補地に比べて建設事業費が高いといった課題があることから、3つの候補地の中で優位性は低い。
- 旧広島市民球場跡地を除く2つの候補地を比較すると、多機能化・複合開発や利用者の滞留場所の確保の面では同等と評価できるが、アクセス性の面で、既存の交通体系により試合時の大量の観客の輸送に対応できる中央公園広場が優位であり、経費の面では、建設事業費は同等であるものの、年間管理運営収支は中央公園広場が若干優位である。
- こうした評価を踏まえ、周辺住民の生活環境の確保のための対策を講ずることを前提として総合的に判断し、スタジアム建設場所としては「中央公園広場」が最も適している。