

第4章 スタジアムの運営方針・収支構造

1. サッカースタジアムにおける収支構造の考え方と現状

(1) サッカースタジアムの一般的な収支構造

図表 サッカースタジアムの収支における代表的な費目

(収入関連)	(支出関連)
<ul style="list-style-type: none">・ プロサッカー収入・ アマチュアサッカー収入・ 他のスポーツ試合開催収入(ラグビー等)・ コンサート・イベント開催収入・ 会議等開催収入(スタジアム内に諸室がある場合)・ スタジアム内広告収入	<ul style="list-style-type: none">・ 人件費・ 維持管理費(構造物、電気・設備、フィールド)・ 水道光熱費

1) 収入関連

主たる収入としてプロサッカー収入があるが、小学校・中学校・高校・大学・社会人といった各カテゴリにおけるアマチュアサッカーの試合開催に伴う収入も想定される。さらに、複数のスポーツに対応可能なフィールドとしている場合にはラグビー等の試合開催に伴う収入も想定される。

また、スポーツ以外にも、コンサート・イベントの開催収入やスタジアムに併設された会議室等の賃料収入、スタジアム内の広告収入も、それぞれ収入の柱として想定される。

2) 支出関連

施設の管理職員のための人件費のほか、構造物・電気設備・フィールド等の維持管理費や、施設の光熱水費が想定される。上記に加え、施設の経年劣化に伴って修繕費も必要となるため、実際に修繕のための大きな支出が発生しない年度も含めて、施設の運営者が自治体とは別に年々の積み立てを行うこともある。

(2) サッカースタジアムの収支構造における課題

1) 収入関連

施設の主たる収入となるプロサッカーのホーム試合数は年間 15～21 試合であり、例えばプロ野球が年間 60～70 試合予定されているのと比較して施設の稼働率を高めづらい点がある。また、アマチュアスポーツは興行が主目的でない場合が多いため、高水準の使用料水準が期待しづらい面がある。

一方で、コンサート・イベントの開催収入や広告収入等により、付随的な収入源を確保しているケースも多数存在している。

上記を踏まえ、スポーツの開催試合数を増加させつつ、他の収入源をいかに確保するかが他スタジアムでも課題となっている。

2) 支出関連

維持管理費の中でも天然芝によるフィールドの維持が重要となる。種々のスポーツ試合数

第4章 スタジアムの運営方針・収支構造

やフィールドを利用したイベントを増加させた場合に、良好な芝環境の維持に影響が出る可能性があり、バランスが重要となる。

具体的には、他施設では天然芝の日常的な維持管理には3千万円程度を要する他、芝全体の張替えは土の掘り返し・入れ替えを伴うため、1億円超の費用を要することが一般的である。

(3) 既存のサッカースタジアムにおける収支の現状

1) 既存のサッカースタジアムにおける収支の特徴

スタジアム規模にもよるが、維持管理等のために数億円規模の支出を要する一方、収入はそれに及ばないことが多く、差額の数千万円～数億円を指定管理料として支出することが一般的となっている。

2) 既存のサッカースタジアムにおける収支等データ

図表 既存のサッカースタジアムにおける収支等データ

	埼玉スタジアム2002	茨城県立 カシマサッカースタジアム	ノエビアスタジアム神戸	Mazda Zoom-Zoom スタジアム広島(参考)
				
延床面積	60,867㎡	85,019㎡	58,744㎡	40,023㎡
竣工	2001年10月竣工	1993年4月(2001年改修)	2001年	2009年3月
観客席数	63,700	40,830(改修後)	30,132	33,000
施設所有者	埼玉県	茨城県	神戸市	広島市
施設管理者	(公財)埼玉県公園緑地協会	(株)鹿島アントラーズ・エフ・シー	神戸ウイングスタジアム(株)	(株)広島東洋カープ
ホームチーム	浦和レッドダイヤモンズ	鹿島アントラーズ	ヴィッセル神戸	広島東洋カープ
年間稼動日数	52日(スポーツ利用:40日、その他:12日)	76日(スポーツ利用:61日、その他:15日)	92日(スポーツ利用:45日、その他:47日)	108日(スポーツ利用:108日、その他:非公表)
年間入場者数	96.3万人(スポーツ利用:94.5万人、その他利用:1.8万人)	34.9万人(スポーツ利用:34.5万人、その他:0.4万人)	42.8万人(スポーツ利用:38.0万人、その他:4.8万人)	389.4万人(スポーツ利用:389.4万人)
収入・支出	収入:5.9億円 支出:8.8億円 指定管理料:3.2億円	収入:2.4億円 支出:2.9億円 指定管理料:0.6億円	収入:4.0億円 支出:6.1億円 指定管理料:2.4億円	収入:6.1億円 支出:2.6億円 市への納付金:3.5億円

出所) スポーツ庁、茨城県資料、(一社)公共建築協会資料をもとに作成

2. 本施設の運営方針

(1) サッカー以外も含めたスポーツの試合開催収入の確保

サッカー以外にも、ラグビーの試合開催が可能な設備を整備する。加えて、スタジアム使用料水準（単価）についても、想定される使用者と継続的に協議を実施し、使用者の経営状況を反映した使用料水準（単価）を柔軟に設定することが望ましい。

(2) 多様なサービス・席種の提供

他スタジアムで整備されている、高価格帯のVIP個室席やビジネスボックス等を整備することで、来場者に対して多様なサービスを提供することを想定している。そのために、必要に応じてハイグレードなサービスを提供できるインフラを施設としても整えることで、クラブ収入における単価向上が可能な環境を整備する。

加えて、市街地との距離が近い本スタジアムの立地特性を活かし、上記のVIP個室席等を試合開催がない日にも会議室として貸し出して副収入源とすることも検討する。

(3) イベント開催収入の確保

施設収支における収入増への貢献効果が大きい（2万人規模コンサート1回につき、最大で1,000万円規模の収益増想定）、コンサートや各種イベント等を積極的に誘致する。そのために、コンサートやイベント使用が天然芝に与える影響の少ない開催方法や開催時期を検討する。

(4) 広告収入の確保

他施設の例では、年間1,000万円以上が見込める可能性があるため、広告収入の確保にも力を入れる。その際には、施設管理者の収入となる広告と、クラブの収入となる広告との住み分けにも留意する必要がある。加えて、壁面広告等を想定する場合には、沖縄県においては公共施設の壁面広告に係る条例がないため、新たに条例を整備する必要性が生じる。

(5) 良好な芝環境の維持

上記の各種スポーツ試合、イベント開催によって施設の稼働を高めた場合、天然芝への悪影響も想定される。沖縄県内に、県内の気候に合った天然芝管理のノウハウを根付かせるためにも、本施設では良好な芝環境を維持できるよう、一定水準の維持管理費や全面張替え費用、及びそのための体制を必ず確保することとする。

(6) 収益性の高い複合機能の実施

上記の取り組みを全て行ったとしても、収支の差額（指定管理料に相当）は1～2億円を超える可能性があるため、スタジアムの複合機能として民間企業が収益事業を実施し、その利益の一部をスタジアム維持管理費に還元する仕組みを構築することを検討する。

上記の状況を踏まえると、複合機能の検討時には県への利益還元規模が可能な限り大きい事業を実施することが有効と考えられる。併せて、民間から還元された利益をスタジアム維持管理費へと還流することが可能となる仕組みづくりも必要となる（第5章 複合機能の比較検討で詳述）。

3. 本スタジアムで想定される収支構造

(1) 本スタジアムで想定される運営収支の全体像

1) 複数のケース設定について

まず基本ケースとしての試算（中位試算）を実施した。その上で、収支の変動幅を把握するために、前提条件がより好転したケース、逆に悪化したケースについても一定の前提条件のもと「(4) 複数パターンの把握」にて収支を試算した。中位試算時と変更した前提条件として具体的には、年度によって変動が想定されるコンサート開催収入や、VIPルームの会議室としての貸出収入、施設整備後に正確な芝の育成環境が判明する天然芝の全面張替え費用等について、それぞれ複数のパターンを設定し、収支に与える影響を把握した。

2) 収入面の試算結果（基本ケース）

基本ケース（中位試算）では、収入合計（年間）は約1億816万円となった。そのうち、スポーツ利用／多目的＋諸室外周利用／広告収入が概ね3割ずつを占めており、それぞれ3,000万円前後となった。

3) 支出面の試算結果（基本ケース）

基本ケース（中位試算）では、支出合計（年間）は約3億1,344万円となった。そのうち、施設の維持管理費（電気設備・施設）が約7,000万円、天然芝の維持管理費が約3,000万円、全面張替え費用が約1億円（毎年実施する想定）となっている。

4) 想定収支の試算結果（基本ケース）

基本ケース（中位試算）では、収支差は約2億528万円となった。スタジアム整備後には、他自治体のように、収支差に相当する金額が指定管理料として想定される。

(2) 試算の前提（基本ケース）

1) Jリーグ公式試合収入

a. 席種別の設定

施設整備計画との整合に留意して、席の種類別単価と、席の種類に応じた入場者の人数割付けを設定した。

具体的には、熱心なサポーターが集い、入場料も安価なゴール裏が最も割付け比率が高く、次いでゲーム全体が見られるメイン・バックスタンド中央の比率を高く設定した。

なお、上記のゴール裏スタンドの席数配分は、アウェー入場者数が県外よりも少ないと考えられるため、スタジアムとして整備する席数に一定の差を設ける可能性が現時点では高い点を反映している。

また、単価はJ1クラブを想定した水準に設定した。将来的に、ビジネスボックス等のプレミアムシート等を設ける場合、無料・値引きチケットが多く想定される場合等、クラブの経営戦略に応じて、将来的に更新を行っていくことが必要である。

図表 席の種類別単価・来場者の人数割付設定

位置	種類	単価(円)	席数	人数割付案 (J1: 10,965人)	人数割付案 (J2: 4,217人)	人数割付案 (J3: 1,498人)	比率 (共通)
メイン	メインスタンド中央	5,500	2,400	2,193	843	300	20%
	メインスタンド端 (左右合計)	4,500	3,700	1,065	211	75	5%
バック	バックスタンド中央	3,500	3,000	2,193	843	300	20%
	バックスタンド端 (左右合計)	2,500	4,700	1,065	211	75	5%
サイド (ゴール裏)	北サイドスタンド (ホーム)	1,000	3,900	3,900	1,898	674	45%
	南サイドスタンド (アウェー)	1,000	2,300	548	211	75	5%

※割付けた人数が各カテゴリの席数を超える場合には、他の席種に振り替えを行った

b. 年間入場料収入（クラブ、施設）

クラブ側の年間入場料収入は、J1：5.4億円（3,165万円×17試合）、J2：2.3億円（1,175万円×21試合）、J3：0.6億円（397万円×15試合）となった。

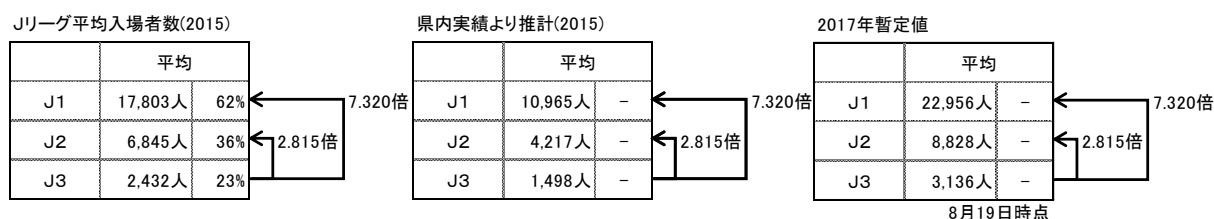
上記において県に支払うスタジアム使用料（年間）は、J1：約2,690万円、J2：約1,173万円、J3：約298万円となった。

※J3の場合、変動払のみでは金額が小さくなるので、固定払として一定水準を確保することを想定。

c. 想定観客数

上記の前提となる来場者数は、下記の推定により設定している。

図表 入場者数の推定（再掲）



2) Jリーグ以外（アマチュアサッカー、ラグビー）の試合開催に伴う収入

サッカー・ラグビー共通利用が可能としている現在の施設設計を反映し、スタジアム収支においてもラグビーの試合開催による収入を想定している。

第4章 スタジアムの運営方針・収支構造

図表 試算の前提（Jリーグ以外（アマチュアサッカー、ラグビー）の試合開催収入）

項目	金額(千円)	計算式	試算の考え方
大項目	中項目		
スポーツ(サッカー)	31,392		
	Jリーグ公式試合	30,024	先述の前提条件+(照明設備利用料+大型映像装置利用料)×試合数 J1: 2,690万円/J2: 1,173万円/J3: 750万円(固定払い)※ ※基本利用料金を設定し、入場料収入の5%がこれを超える場合には、代わりに入場料収入の5%を徴収する。 照明設備利用料、大型映像装置利用料は類似スタジアムの数値をもとに設定。 大型映像装置は全試合、照明設備は8試合で使用(ナイター開催)と想定。
	高校生・大学生向け利用	360	単価×一回当たり利用時間×年間利用日数 アマチュア利用(観客から入場料を徴収せず)で、フィールドとメインスタンドの利用を想定、大型映像装置、照明の使用は想定せず。 一日最大2試合を行うことを想定すると、準備時間を含め8時間/日利用。 県内の大会(年間5回程度、計10日)の準決勝以上の利用を想定。 利用料金は類似スタジアムの数値をもとに設定。
	小学生・中学生向け利用	560	単価×一回当たり利用時間×年間利用日数 アマチュア利用(観客から入場料を徴収せず)で、フィールドとメインスタンドの利用を想定、大型映像装置、照明の使用は想定せず。 一日最大2試合を行うことを想定すると、準備時間を含め8時間/日利用。 県内の大会(年間10回程度、計20日)の準決勝以上の利用を想定。 利用料金は類似スタジアムの数値をもとに設定。
	一般利用(社会人向け)	448	単価×一回当たり利用時間×年間利用日数 利用施設・利用時間については同上。 県内の大会(年間4回程度、計8日)の準決勝以上の利用を想定。 利用料金は類似スタジアムの数値をもとに設定。 大型映像装置、照明の使用は想定せず。
スポーツ(ラグビー)	1,944		
	高校生・大学生向け利用	288	単価×一回当たり利用時間×年間利用日数 アマチュア利用(観客から入場料を徴収せず)で、フィールドとメインスタンドの利用を想定。 県内の大会(年間4回程度、計8日)の準決勝以上の利用を想定。 一日最大2試合を行うことを想定すると、準備時間を含め8時間/日利用。 利用料金は類似スタジアムの数値をもとに設定。 大型映像装置、照明の使用は想定せず。
	トップリーグ公式戦	1,656	(基本利用料+照明設備利用料+大型映像装置利用料)×試合数 プロ利用(観客から入場料を徴収)で、スタジアム全体(フィールド、スタンド、照明、大型映像装置)の利用を想定。 基本利用料金を設定し、入場料収入の5%がこれを超える場合には、代わりに入場料収入の5%を徴収する。 入場者数は5,000人、年間2試合の開催を想定。 チケット単価は、現在のトップリーグと同額の1,500円と設定。 照明設備利用料は類似スタジアムの数値をもとに設定。

3) コンサート、イベント、会議利用等に伴う収入

沖縄県における本施設に関する過去の調査結果等から、会議やイベント開催数を設定した。
大規模コンサートの開催回数は、ヒアリング等を踏まえ、年2回と設定した。

図表 試算の前提（コンサート、イベント、会議利用等に伴う収入）

多目的利用	金額(千円)	計算式	試算の考え方
	21,868		
	大規模コンサート	21,312	・チケット単価×来場者数×5% ・照明・大型映像装置の時間当たり利用料×利用時間 ・準備・片付け期間の施設利用料×利用日数 プロ利用(観客から入場料を徴収)で、スタジアム全体(フィールド、スタンド、照明、大型映像装置)の利用を想定。 年間の開催回数は2回とし、準備・片付けのため、本番日前後2日間も施設を利用するものとする。 基本利用料金を設定し、入場料収入の5%がこれを超える場合には、代わりに入場料収入の5%を徴収する。
	パブリックビューイングイベント	500	基本利用料金 プロ利用(観客から入場料を徴収)の場合、スタジアム全体(フィールド、スタンド、照明、大型映像装置)を利用することを想定。 年間の開催回数は1回とし、2,000人入場(入場料1,000円)と設定。 入場料が基本利用料金を上回らないため、基本利用料金を採用。
	健康イベント	56	一時間当たり利用料金×一日当たり利用時間×年間利用日数 来場者から入場料を徴収しないイベントで、フィールドおよびスタンドを利用。 1日8時間、年間1日の利用を想定。 利用料金は類似スタジアムの数値をもとに設定。
議室・外周利用	11,164		
	会議・研修(スタンド下部の会議室)	2,366	一時間当たり利用料金×(開館時間×稼働率)×年間利用日数×部屋数 スタンド下部にごく小規模な会議室が10室ある想定(VIP、ボックス席とは別種)。 年間の利用可能日数は催事開催日を除く250日であり、平日、土日でそれぞれ別途、稼働率を設定(開館時間: AM9:00-PM9:00)。
	会議・研修(VIPルームの会議室貸出)	8,164	1時間当たり平米単価×面積稼働×開館時間×開館日数 周辺の公共会議室と同様の単価、より少ない面積稼働量※と設定した上で、本施設で想定される供給日数・開館時間を反映。 ※周辺に、複数の公共会議室が整備予定であることを踏まえたもの
	文化イベント	48	一時間当たり利用料金×室数×利用時間×年間利用日数 来場者から入場料は徴収せず、会議室を10室利用すると設定。 1日8時間、年間1日の利用を想定。
	陸上競技練習	386	1回当たり利用料金×一日当たり利用人数×年間利用日数 スタジアムのコンコースに、日常的に利用可能な陸上競技練習用の走路を整備することを想定。 利用可能日数は、催事開催日等を除く250日、うち部活動等で週2日利用を想定。 利用料金は県内類似施設と同額と設定。
	フリーマーケット	200	一区画当たり単価×区画数×年間開催回数 スタジアム内でフリーマーケットを定期的に開催することを想定。 回数は四季に一度ずつ、年間4回の開催を想定。 区画数は50区画、参加費1,000円と設定。

4) 広告等、その他収入

ネーミングライツ収入（年間）を沖縄セルラースタジアム那覇や他県事例を参考に、2,000万円と設定した。駐車場収入については基本ケースでは想定しないが、後述の（4）複数パターンの試算における高位試算では想定を追加している。

場内広告は、他県事例を踏まえ、スタジアムの固定部分に設置する広告は施設管理者（県）、フィールドの可動広告は試合主催者であるクラブの収入と設定した。

図表 試算の前提（広告等、その他収入）

広告収入		32,500	
	ネーミングライツ	20,000	沖縄県内、他県の類似事例を踏まえ設定。
	場内広告	12,500	一枚当たり広告代金×広告枚数×契約率 スタジアムの固定部分に設置する広告料は施設管理者の収入、可動部分はクラブの収入とする。 (クラブが直接営業する、稼働部分の広告収入はここでは算入しない) 固定部分の広告は50箇所設置し、契約率・広告料は他県事例を踏まえ設定。
その他収入		9,294	
	売店出展料	3,750	スタジアムのテナントスペース提供と、テナント収入徴収を想定。 カシマスタジアム(平均来場者数2万人)の1/4分程度の金額を想定。
	自販機収入	1,320	一本あたり単価×売上げ本数×自販機設置料設定(%) 自動販売機の設置を委託し、その売上の一定割合を設置料金として徴収する。 県内他公園の事例をもとに、年間売上本数、自販機設置料を設定。
	フットサルコート収入	4,224	県内他施設を踏まえ単価設定し、稼働状況は下記のとおり設定。 セグメント①平日9-18時の合計稼働量:1面×2時間×5日=10時間・面 セグメント②平日18-21時+土日9-21時の合計稼働量: 2面×2時間×5日+2面×6時間×2日
	駐車場収入	0	※高位試算のみで想定 周辺民間施設と同水準の単価を想定。 駐車場キャパシティは330台だが、関係者用を確保した残りは300台程度と想定。 プロサッカー、ラグビー試合開催日に毎回満車となることを想定。
総額		108,162	

5) 支出

ヒアリング等を踏まえ、天然芝の毎年の維持管理費を 3,000 万円/年、全面張り替え費用を1回あたり1億円とし、毎年の全面張替えを想定（全面張替えの頻度は、天然芝の生育環境により大きく異なる）した。

全面張替え頻度により年間費用が大きく変動するが、ヒアリングを踏まえ、沖縄の気候により特別な対応が必要となることやイベント利用による損耗を考慮し、ここではより堅調な設定を行った。

第4章 スタジアムの運営方針・収支構造

図表 試算の前提（費用）

項目	金額(千円)	計算式	試算の前提
人件費	75,000		
(合計)			
施設長	12,000	年収×人数×社会保障費等	・球場長1名雇用を想定。 ・社会保障費等を含め、年収の1.5倍程度を負担するものとする。
管理職員	27,000	年収×人数×社会保障費等	・管理スタッフ3名雇用を想定(管理運営士の資格を有する)。 ・社会保障費等を含め、年収の1.5倍程度を負担するものとする。
運営職員	18,000	年収×人数×社会保障費等	・運営職員を3名雇用を想定。 ・社会保障費等を含め、年収の1.5倍程度を負担するものとする。
事務・受付	9,000	年収等×人数	・事務・受付スタッフ3名雇用を想定。 (非正規雇用を含む)
監視スタッフ	9,000	年収等×人数	・監視スタッフ(陸上競技練習場用)3名雇用を想定(非正規雇用を含む)。
事業費	3,000		
事務用品、印刷費	3,000		・類似規模のスタジアム事例より設定。
事務費	500		
消耗品、備品購入費用	500		・類似規模のスタジアム事例より設定。
維持管理費	204,588		
(合計)			
管理・保守点検(電機設備)	10,964	スタジアム規模ごとに必要となる空調、給排水設備の規模を算出	15,000人規模: 10,826千円/20,000人規模: 10,964千円 25,000人規模: 11,103千円/40,000人規模: 11,857千円
管理・保守点検(施設)	32,036		・類似規模のスタジアム事例より設定。
修繕費	31,588		・類似規模のスタジアム事例より設定。
天然芝維持管理	30,000		・ヒアリング結果をもとに設定。 ・試合後、痛みの激しい箇所を張替え、夏場はほぼ毎日、刈り込み、散水等実施。
天然芝全面張替え	100,000		・ヒアリング結果をもとに年1回の全面張替えを想定(冬芝の生育環境を考慮)。 ※2年に1回の張替えの場合、1億×1/2=年間5,000万 ※環境が良好なスタジアムでは、10年超、全面張替えをしない場合もあり
水道光熱費	19,750		
			・類似規模のスタジアム事例より設定。
その他雑費	10,600		
			・類似規模のスタジアム事例より設定。
費用合計	313,438		

(3) フィールド利用スケジュールの設定

イベント開催可能期間を可能な限り確保するためには、A案がより有効と考えられるため、本試算はA案のスケジュールを前提として実施した。

図表 試算の前提

イベント・張替えスケジュール(A案 イベント開催期間をなるべく長く確保)

	4月～11月	12月	1月	2月	3月
Jリーグ サッカー・ラグビー	Jリーグシーズン サッカー・ラグビー大会	第1土曜最終戦			Jリーグシーズン 第4土曜開幕戦
イベント	10月第2週 那覇まつり 10月第4週 産業まつり	イベント期間(コンサート等) 第1日曜 NAHA マラソン			
芝管理	日常管理			芝張替 通常工期 短縮工期	日常管理

イベント・張替えスケジュール(B案 イベント開催期間を短縮)

	4月～11月	12月	1月	2月	3月
Jリーグ サッカー・ラグビー	Jリーグシーズン サッカー・ラグビー大会	第1土曜最終戦		第3週ニューイヤーカップ キャンプ期間中トレーニングマッチ	Jリーグシーズン 第4土曜開幕戦
イベント	10月第2週 那覇まつり 10月第4週 産業まつり	イベント期間 第1日曜 NAHA マラソン		巨人キャンプ	
芝管理	日常管理			芝張替 通常工期 短縮工期	日常管理

※芝張替えの短縮工期は24時間体制とし、作業員の育成と共にコスト増加が必要である。

※スケジュールは、例年の日程を示したもので、実際の運営にあたっては調整が必要である。

(4) 複数パターンの試算

(1) では、まず基本ケースとしての試算を行ったが、前提条件の設定による収支の変動状況を把握するために、前提条件がより好転したケース（高位試算）と、逆に悪化したケース（低位試算）についても本項において収支を試算した。

具体的には、年度によって変動が想定されるコンサート開催収入やVIP用個室の会議室貸出収入、ネーミングライツ収入、及び施設整備後に初めて正確な育成環境と対応方法が判明する天然芝の全面張替え費用等について、それぞれ複数パターンの数値を設定した際の収支に与える影響を把握した。

下表に示すように、収入面では主にコンサートや会議室収入の設定により約1億円から最大で-2,000万～+4,000万円程度の変動が、支出面では天然芝張替え費用の設定により約3.1億円から-5,000万円程度の変動が確認された。

上記を受け、収支差は-2.1億円から、-2,000万～+9,000万円程度の変動が確認された。

図表 複数パターンの試算結果

	項目	低位試算	中位試算	高位試算
試算結果	収入	8,934万円	1億816万円	1億5,028万円
	支出	3億1,344万円	3億1,344万円	2億6,344万円
	収支差	-2億2,410万円	-2億528万円	-1億1,316万円
前提条件 (収入)	サッカー収入	同様	同様	同様
	大規模コンサート収入	1回/年 【1,066万円】	2回/年 【2,131万円】	3回/年 【3,197万円】
	VIPルーム 会議室貸出収入 (試合非開催時)	貸出なし 【0万円】	周辺公共会議室の 1/3の面積稼働量 【816万円】	周辺公共会議室と 同様の面積稼働量 【2,449万円】
	ネーミングライツ 収入	沖縄セルラースタジアム と同等 【2,000万円】	沖縄セルラースタジアム と同等 【2,000万円】	北九州スタジアム、 フクダ電子アリーナと同等 【3,000万円】
	駐車場収入	想定せず 【0万円】	想定せず 【0万円】	周辺民間駐車場と 同水準 【513万円】
前提条件 (支出)	天然芝の 全面張替頻度	毎年 【1億円/年】	毎年 【1億円/年】	2年に一度 【5,000万円/年】

1) 大規模コンサート収入のパターン設定

コンサートの開催回数は毎年変動するもののため、低位試算ではコンサートが年間1度しか開催されないケースを設定した一方、高位試算では中位試算よりも1回多い年間3回コンサートが開催されることを想定した。

2) VIPルーム等の会議室貸出収入のパターン設定

高位試算では、近隣の公共会議室施設と同程度の料金水準で同程度の面積稼働量に、使用

可能日数・時間の減少分（催事開催時は会議室利用ができないため）を反映した会議室使用料収入を設定した。

中位試算では、周辺に、参照した近隣の公共会議室、旭橋周辺再開発事業で整備予定の複合施設（図書館、貸会議室等）、及び本スタジアムが将来的に並存することを踏まえ、近隣の公共会議室の1/3の面積稼働量を設定したため、使用料収入も高位試算の1/3となった。

低位試算では、スタジアム内のVIPルームを試合の非開催時に貸し出した場合の使用状況が芳しくない他県の状況等を踏まえ、使用料収入を0と設定した。

3) 駐車場収入のパターン設定

中位試算・及び低位試算では、現在の奥武山公園の駐車場が無料で供されていることを踏まえ、駐車場収入を0と設定した。

高位試算では、委員会での議論を踏まえ、スタジアム内に整備予定の立体駐車場（330台収容）を有料化した場合における、プロサッカーの試合開催時の駐車場利用料収入を算出した。料金水準は近隣の民間商業施設における水準を参考に、1時間300円と設定した。

なお、コンサドーレ札幌のホームスタジアムである札幌ドームでは、駐車場に観戦・鑑賞型の催物のために駐車する場合、大型自動車は1両1回につき5,000円、普通自動車は2,500円という上限額が施設の設置条例（札幌ドーム条例）で定められている。これにより、指定管理者にとって大きな収入源となるだけでなく、自家用車での来場と近隣の渋滞の抑制にも貢献していると考えられる。

4) 天然芝の全面張替え頻度のパターン設定

天然芝の全面張替え頻度も、施設竣工後に初めて正確な状況が判明する芝の生育環境によって大きく異なるため、複数のケースを設定した。低位試算及び中位試算では、全面張替えを毎年実施することを想定して年間1億円を計上し、高位試算では2年に一度を想定して年間5,000万円を計上した。

4. 経済波及効果の算出

(1) 結果概要

沖縄県サッカースタジアムの運営に伴う経済波及効果は約 45 億円/年と推計された。

サッカースタジアムの運営に伴う、Jリーグ（J1を想定）の試合開催に伴う観客の消費（チケット販売、飲食等）や各種イベント開催に伴う総消費額は約 30 億円と推計された。

また、この総消費額と平成 23 年沖縄県産業連関表（現時点最新）を利用した産業連関分析を行ったところ経済波及効果は約 45 億円となった。これは約 630 名分の新規雇用の誘発に相当する。

図表 スタジアム運営に伴う経済波及効果

指標	金額・数量	単位
総消費額	3,034	百万円
1. 直接効果	2,660	百万円
2. 間接効果	1,888	百万円
間接1次波及効果	1,232	百万円
間接2次波及効果	655	百万円
経済波及効果(「1.」+「2.」)	4,548	百万円
3. 粗付加価値誘発額	2,304	百万円
直接効果(粗付加価値分)	1,307	百万円
1次粗付加価値誘発額	608	百万円
2次粗付加価値誘発額	389	百万円
4. 雇用者所得誘発額	1,122	百万円
直接効果(雇用者所得誘発分)	662	百万円
1次雇用者所得誘発額	300	百万円
2次雇用者所得誘発額	160	百万円
5. 雇用効果(就業者全体)	628	人
うち誘発雇用者数	519	人
6. 誘発税収額	728	百万円
国税収入増加額	501	百万円
県税収入増加額	112	百万円
市町村税収増加額	116	百万円

第4章 スタジアムの運営方針・収支構造

他事例と比較すると沖縄県のスタジアムの経済波及効果は45億円と大きいことが分かる。この原因は、①需要推計において2万人規模のコンサートを2件見込んでおり、沖縄県においてはこのような大型コンサートに県外客も多く参加し、その消費効果が大きくなること、②総消費額約30億円のうち、約14億円がコンサート関連の消費であり、これを除くと総消費額は約16億円（経済波及効果では約23億円程度）となること、③沖縄のサッカースタジアムでは会議利用などのスポーツイベント以外の利用を見込んでおり、それが消費額の押し上げに繋がっている。

図表 Jリーグ各チームの運営に伴う経済波及効果

	経済効果	雇用効果	税収効果 (年間)
ベガルタ仙台	約41億円	374人	約8千万円
川崎フロンターレ	約33億円	299人	約5千万円
ヴァンフォーレ甲府	約17億円	320人	約3千万円
ガンバ大阪	約41億円	340人	約9千万円
愛媛FC	約5億円	57人	約8百万円
大分トリニータ	約25億円	322人	約4千万円

出所) 経済産業省関東経済産業局 スポーツビジネスを核とした地域活性化フィジビリティ調査
平成22年3月

図表 北九州新スタジアムの利用者による消費額(⇒総消費額に相当)

	利用内容	試合数 (日)	観戦者数 (人)	年間観戦者数 (人)	年間消費額 (円)
①	Jリーグ公式戦+プレシーズンマッチ+天皇杯	24	7,000	168,000	908,670,000
②	①以外のサッカー有料試合	3	1,000	3,000	11,673,750
③	ラグビートップリーグ公式戦	4	4,000	16,000	72,236,000
④	その他のサッカー、ラグビー(学生大会等)	26	1,000	26,000	40,950,000
	合計	57		213,000	1,033,529,750

出所) 北九州市 (仮称) 新球戯場整備事業 事業評価 平成25年2月

(2) 推計の考え方

1) 推計の対象

今回推計の対象としたのは下記図表中のハッチのかかっている、『新スタジアムがあることで初めて開催できる試合、イベントに伴う観客消費』である。そのため、既存でも発生しているサッカーチームの運営費や選手による消費は対象としない。

消費の対象としては、①サッカーなどのスポーツ観戦に伴う県内外の観客・参加者の飲食、交通、チケット、グッズ代（ただし、他の観光関連の消費額推計においても対象外とされているため県外客の訪沖にかかる航空券代は除外）、②コンサートを含む各種イベント参加者の飲食、交通、チケット、グッズ代、③利用者がスタジアム運営会社に支払う利用料（ただし、チケット販売のあるスポーツイベントはチケット売上高から利用料を支払い、消費波及に含まれていると想定されることから対象外）、④スタジアム運営会社の得る広告料、ネーミングライツ代の4点とした。

経済波及効果推計の対象

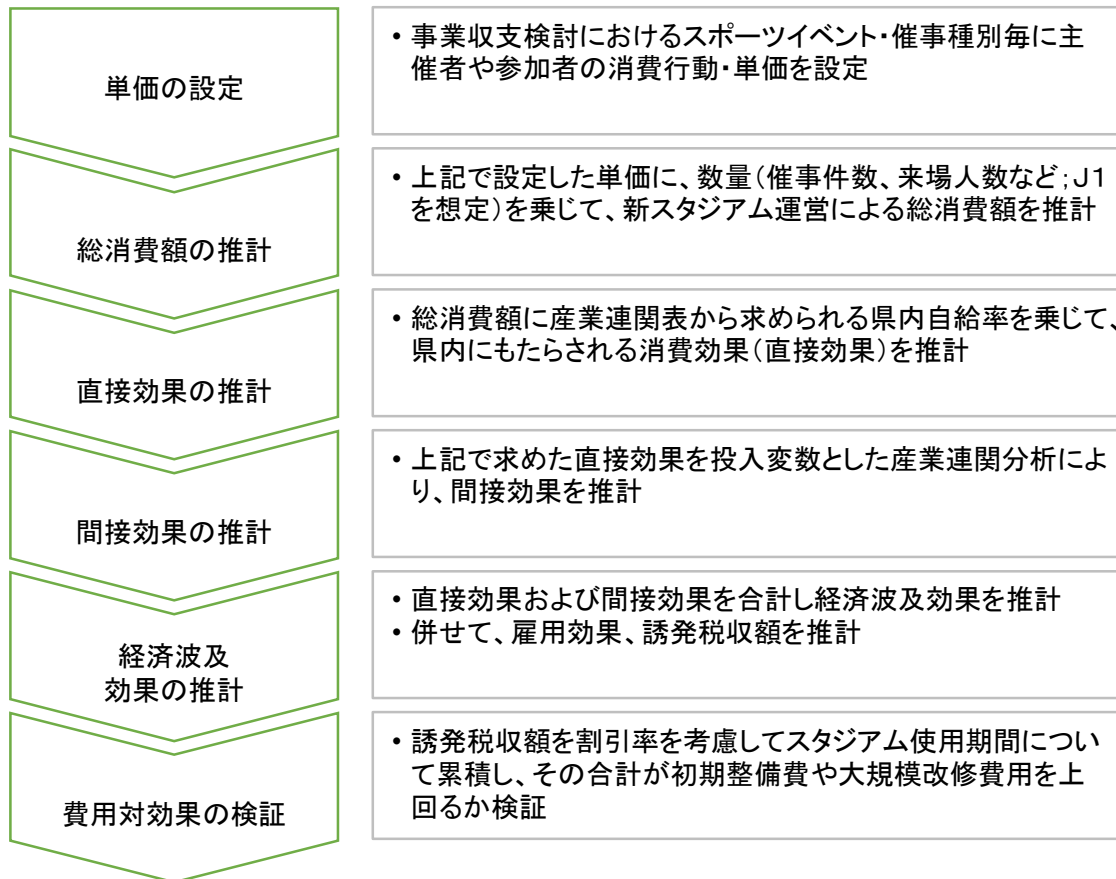
項目	スタジアム本体	複合機能	備考
整備に伴う消費	・ スタジアムの建設費	・ 複合機能の建設費	ハード整備に係る経済波及効果は単発であり、経済波及効果には含まないことが一般的
運営に伴う消費			
既存施設でも発生している消費	・ 既存競技場で開催されている試合、イベントに伴う観客の消費（チケット、交通、お土産、飲食等） ・ 県内サッカーチームの運営費		新スタジアムが無くとも発生している消費のため、本事業の効果には含まない
新たに喚起される消費	・ 新スタジアムがあることで初めて開催できる試合、イベントに伴う観客の消費（チケット、交通、お土産、飲食等）	・ 複合機能の訪問客の消費（設置する複合機能により様々）	新スタジアムがあつて初めて発生する消費であり、本事業の効果として認められる

2) 推計の方法

経済波及効果の推計の方法は以下のとおりである。

- ・スタジアム、複合機能の運営により発生する消費（総消費）を“消費単価（各種統計などより設定）×数量（需要推計により設定する来場人数等）”により算出した。
- ・これに域内自給率を乗じることで、県内にもたらされる消費効果（直接効果）とした。
- ・この直接効果を投入変数とした産業連関分析により間接効果を求め、経済波及効果（直接効果+間接効果）を求めた。なお、間接効果は間接1次波及効果、および2次波及効果まで算出した。
- ・経済波及効果（金額）以外に、併せて雇用効果（人/年）、誘発税収（円/年）を算出した。

図表 経済波及効果の推計フロー



(3) 推計の詳細

来場人数は事業収支検討時の設定をもとに、下記のようにした。

図表 来場人数の設定

項目 大項目	中項目	イベント回数	1日当たり来 場人数	年間来場者数	参考
スポーツ(サッカー)	高校生・大学生向け利用	10	120	1,200	・県内の大会(年間5回程度、計10日)の準決勝以上の利用を想定している。 ・一日最大2試合を行うことを想定。 ・参加選手+関係者で1チーム30人×2チーム×1日2試合と想定。
	小学生・中学生向け利用	20	120	2,400	・県内の大会(年間10回程度、計20日)の準決勝以上の利用を想定している。 ・参加者数については高校生・大学生向け利用と同様を設定。
	一般利用(社会人、シニア向け)	8	120	960	・県内の大会(年間4回程度、計8日)の準決勝以上の利用を想定している。 ・参加選手+関係者で1チーム30人×2チーム×1日2試合と想定。
	Jリーグ公式試合(J1想定)	17	10,965	186,405	・1試合あたり参加者数10,965人。 ・J1の年間ホーム試合数17。 ・アウェイ客比率は5%と設定。
スポーツ(ラグビー)	高校生・大学生向け利用	8	120	960	・アマチュア利用(観客から入場料を徴収しない)で、フィールドとメインスタンドを利用することを想定した。 ・県内の大会(年間4回程度、計8日)の準決勝以上の利用を想定している。 ・一日最大2試合を行うことを想定する。 ・参加選手+関係者で1チーム30人×2チーム×1日2試合と想定。
	トップリーグ公式戦	2	5,000	10,000	・入場者数5,000人×年間2試合を想定。
多目的利用	大規模コンサート	2	20,000	40,000	・入場者数については、20,000人とした。 ・県外客比率は40%とした。
	パブリックビューイング	1	2,000	2,000	・年間1回利用、2,000人の参加とする。
	健康イベント	1	10,000	10,000	・年間1回利用、1,000人の参加とする。
諸室・外周利用	会議・研修 (スタンド下部の会議室)	78.4	300	23,520	・年間利用日数が250日。うち平日が179日(7分の5)、土日が71日で平日は稼働率20%、土日は60%、それぞれ1日あたり3回転すると設定。 ・部屋数は10室のため、1室あたり10人収容とする。
	会議・研修 (VIPルームの会議室貸出)	—	—	8,000	・周辺の類似施設を散光に設定。
	文化イベント	1	100	100	・年間100名の利用とする。
	陸上競技練習	250	30	7,500	・スタジアムのコンコースには、日常的に利用可能な陸上競技練習用の走路を整備することが検討されている。 ・年間の利用回数は、イベント開催日等を除いて250日とする。 ・1日あたりの利用人数は30人と設定した。
	フリーマーケット	4	5,000	20,000	・スタジアムの外周部で定期的なフリーマーケット開催を想定。 ・利用回数は、四季に一度ずつで、年間4回の開催を見込んでいる。 ・1回あたり5,000名の参加とする。
広告収入	ネーミングライツ	—	—	—	—
	場内広告	—	—	—	—
その他収入	売店出展料	—	—	—	・来場者の消費波及に含まれるため計算対象外。
	自販機収入	—	—	—	・来場者の消費波及に含まれるため計算対象外。
	フットサルコート利用	—	—	16,896	・2,816面・時間の利用、1面を2時間利用で12名が参加と設定。
合計				329,941	

第4章 スタジアムの運営方針・収支構造

対象とした消費項目は以下のとおりである。

図表 対象とした消費項目

催事種別		主催者	参加者
サッカー	Jリーグ 公式戦	チケット料金※1 グッズ販売料金	県内客: 飲食・交通費 県外客※2: 飲食・交通・土産買物・宿泊費⇒一般観光の消費額を設定
	一般利用	会場利用料金	県内客: 飲食・交通費
ラグビー	トップリーグ 公式戦	チケット料金※1	県内客: 飲食・交通費
	一般利用	会場利用料金	
多目的 利用	大規模 コンサート	チケット料金※1	県内客: 飲食・交通費 県外客※2: 飲食・交通・土産買物・宿泊費⇒一般観光の消費額を設定
	健康イベント	会場利用料金	県内客: 飲食・交通費
諸室・ 外周 利用	会議・研修	会場利用料金	県内客: 飲食・交通費
	文化イベント		
	陸上競技 練習		
	フリーマーケット		県内客: 飲食・交通費・買物費
その他	ネーミングライツ料、場内広告料		

※1: 会場利用料金はチケット料金の消費波及に含まれる

※2: 県外客比率はJリーグ公式戦で5%、コンサートで40%と設定

消費単価の設定は以下のとおりである。

図表 消費単価の設定

単価設定

県内容

・県内容の消費項目および消費単価・利用率(来場者のうちの利用者の割合)は下記のように設定した。

項目		飲料	利用者	食事	利用者	交通	利用者	土産・	利用者
		円/人	割合	円/人	割合	円/人	割合	買物費	割合
大項目	中項目							円/人	
スポーツ(サッカー)	高校生・大学生向け利用	150	80%	1,000	50%	500	100%	—	—
	小学生・中学生向け利用	150	80%	1,000	50%	500	100%	—	—
	一般利用(社会人、シニア向け)	150	80%	1,500	80%	500	100%	—	—
	Jリーグ公式試合(J1想定)	500	50%	1,500	50%	500	100%	—	—
スポーツ(ラグビー)	高校生・大学生向け利用	150	80%	1,000	50%	500	100%	—	—
	トップリーグ公式戦	500	50%	1,500	50%	500	100%	—	—
多目的利用	大規模コンサート	500	50%	1,500	50%	500	100%	—	—
	パブリックビューイング	500	50%	1,500	50%	500	100%	—	—
	健康イベント	150	50%	1,500	50%	500	100%	—	—
諸室・外周利用	会議・研修	150	80%	1,500	50%	500	100%	—	—
	文化イベント	150	50%	1,500	50%	500	100%	—	—
	陸上競技練習	150	30%	—	—	500	100%	—	—
	フリーマーケット	150	50%	1,000	50%	500	100%	1,000	50%
	フットサルコート利用	150	50%	—	—	500	100%	—	—

県外客

・県内容の消費項目および消費単価・利用率(来場者のうちの利用者の割合)は下記のように設定した。

・飲料以外の項目の消費単価は平成29年の沖縄県一般観光客の一人当たり消費金額を設定した。

項目		飲料	利用者	食事	利用者	交通	利用者	土産・	利用者	宿泊	利用者
		円/人	割合	円/人	割合	円/人	割合	買物費	割合	円/人	割合
大項目	中項目							円/人			
Jリーグアウェイ客		500	50%	16,436	100%	10,350	100%	16,436	100%	22,766	100%
大規模コンサート県外客		500	50%	16,436	100%	10,350	100%	16,436	100%	22,766	100%

飲料以外は平成29年 沖縄県一般観光客一人当たり消費額より設定

<http://www.pref.okinawa.jp/site/bunka-sports/kankoseisaku/documents/20170621fy2016incom.pdf>

主催者(チケット及びグッズ)

項目		金額	割合
大項目	中項目		
サッカーチケット		—	—
サッカーグッズ		2,000	10%
トップリーグ(全員県内)		1,800	100%
大規模コンサートチケット		4,000	100%
大規模コンサートグッズ		4,000	80%
パブリックビューイング		1,000	100%

第4章 スタジアムの運営方針・収支構造

消費単価の設定、および産業分野への割付けは以下のとおりである。

図表 消費金額の設定

消費金額 県内容

・消費単価に来場人数を乗じた消費額は下記のとおりである。

項目		来場者数 人	飲料 円	食事 円	交通 円	土産・ 買物費 円	計 円	計 百万円
大項目	中項目							
スポーツ(サッカー)	高校生・大学生向け利用	1,200	144,000	600,000	600,000	—	1,344,000	1.3
	小学生・中学生向け利用	2,400	288,000	1,200,000	1,200,000	—	2,688,000	2.7
	一般利用(社会人、シニア向け)	960	115,200	1,152,000	480,000	—	1,747,200	1.7
	Jリーグ公式試合(J1想定)	177,085	44,271,188	132,813,563	88,542,375	—	265,627,125	265.6
スポーツ(ラグビー)	高校生・大学生向け利用	960	115,200	480,000	480,000	—	1,075,200	1.1
	トップリーグ公式戦	10,000	2,500,000	7,500,000	5,000,000	—	15,000,000	15.0
多目的利用	大規模コンサート	24,000	6,000,000	18,000,000	12,000,000	—	36,000,000	36.0
	パブリックビューイング	2,000	500,000	1,500,000	1,000,000	—	3,000,000	3.0
	健康イベント	10,000	750,000	7,500,000	5,000,000	—	13,250,000	13.3
諸室・外周利用	会議・研修	31,520	3,782,400	23,640,000	15,760,000	—	43,182,400	43.2
	文化イベント	100	7,500	75,000	50,000	—	132,500	0.1
	陸上競技練習	7,500	337,500	—	3,750,000	—	4,087,500	4.1
	フリーマーケット	20,000	1,500,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	31,500,000	31.5
	フットサルコート利用	16,896	1,267,200	—	8,448,000	—	9,715,200	9.7
計		304,621	61,578,188	204,460,563	152,310,375	10,000,000	428,349,125	428.3
計(百万円)			61.6	204.5	152.3	10.0	428.3	
			飲食料品へ	半分を運輸サービス				
			対個人サービスへ	各種配分				

県外客

・消費単価に来場人数を乗じた消費額は下記のとおりである。

項目		来場者数	飲料 円	食事 円	交通 円	土産・買い物費 円	宿泊 円	計 百万円
大項目	中項目							
Jリーグアウェイ客		9,320	2,330,063	153,187,629	96,464,588	153,187,629	212,184,812	617.4
大規模コンサート県外客		16,000	4,000,000	262,976,000	165,600,000	262,976,000	364,256,000	1,059.8
計		25,320	6,330,063	416,163,629	262,064,588	416,163,629	576,440,812	1,677.2
計(百万円)			6.3	416.2	262.1	416.2	576.4	
			飲食料品へ	運輸サービスへ				
			対個人サービスへ	各種配分				

主催者(チケット及びグッズ)

項目		来場者数	消費額 円	計 百万円
大項目	中項目			
サッカーチケット		186,405	537,947,150	537.9
サッカーグッズ		186,405	37,281,000	37.3
トップリーグ(全県内)		10,000	18,000,000	18.0
大規模コンサートチケット		40,000	160,000,000	160.0
大規模コンサートグッズ		40,000	128,000,000	128.0
パブリックビューイング		2,000	2,000,000	2.0
計			883,228,150	883.2
計(百万円)			883.2	0.0
			対個人サービスへ	

その他施設収入

項目		消費額 円	計 百万円	備考
大項目	中項目			
スポーツ(サッカー)	高校生・大学生向け利用	360,000	0.4	
	小学生・中学生向け利用	560,000	0.6	
	一般利用(社会人、シニア向け)	448,000	0.4	
	Jリーグ公式試合(J1想定)	—	—	チケットの消費波及に含まれる
スポーツ(ラグビー)	高校生・大学生向け利用	288,000	0.3	
	トップリーグ公式戦	—	—	チケットの消費波及に含まれる
多目的利用	大規模コンサート	—	—	チケットの消費波及に含まれる
	パブリックビューイング	—	—	チケットの消費波及に含まれる
	健康イベント	56,000	0.1	
諸室・外周利用	会議・研修	10,530,086	10.5	
	文化イベント	48,000	0.0	
	陸上競技練習	385,714	0.4	
	フリーマーケット	200,000	0.2	
広告収入	ネーミングライツ	20,000,000	20.0	
	場内広告	12,500,000	12.5	
その他収入	売店出展料	—	—	飲食の消費波及に含まれる
	自販機収入	—	—	飲食の消費波及に含まれる
	フットサルコート	4,223,571	4.2	
計		45,375,801	45.4	
計(百万円)			45.4	対個人サービスへ

以上より計算される総消費額は以下のとおりである。

図表 総消費額

消費額計(百万円) **3,034**
 消費額(コンサート関連抜き) **1,650**

消費額(百万円)

飲食料品	68
運輸サービス	338
対個人サービス	2,126
石油製品・石炭製品	76
買い物関係	426
計	3,034

消費額(百万円)コンサート関連除く

飲食料品	58
運輸サービス	167
対個人サービス	1,192
石油製品・石炭製品	70
買い物関係	163
計	1,650

消費額

飲食料品	366
運輸サービス	338
対個人サービス	2,126
石油製品・石炭製品	76
繊維製品	85
その他の製造工業品	43
計	3,034

消費額(百万円)コンサート関連除く

飲食料品	172
運輸サービス	167
対個人サービス	1,192
石油製品・石炭製品	70
繊維製品	33
その他の製造工業品	16
計	1,650

買い物関係は他事例などより7割を飲食良品、2割を繊維製品、1割をその他の製造工業品とする。

5. 本スタジアムにおける事業方式

(1) 公園施設としてのスタジアムにおいて想定される事業方式の整理

1) 事業方式の整理表

スタジアムが都市公園内に立地する場合は、都市公園法に基づく公園施設として位置づけられ、その制約を受けることに留意が必要である。都市公園では、公園施設の維持管理を受託する民間事業者が、利用料金を自らの収入とするためには、他の施設種別と同様の地方自治法に基づく指定管理者制度の他、都市公園法で定められ、公園管理者から民間事業者に対して公園施設の設置または管理に係る許可を与える設置管理許可制度を活用することも可能である。

上記制度の使い分けとしては、都市公園法運用指針によると、都市公園全体の管理を民間等に利用料金の収受も含めて包括的に委任しようとするような場合は指定管理者制度が適用され、一方で、飲食店等の公園施設の設置又は管理を民間に委ねる場合や遊具、花壇等の公園施設の設置管理をNPO等に委ねる場合には、設置管理許可制度を適用することが一般的である。

図表 事業方式の整理

分類	①-a 通常の公共事業 + 業務委託	①-b 通常の公共事業 + 設置管理許可 (都市公園法)	①-c 通常の公共事業 + 指定管理者 (地方自治法)	②DBO方式 (特になし)	③-a 従来型PFI方式 (PFI法)	③-b コンセッション型PFI 方式(PFI法)
計画	行政	行政	行政	行政	行政	行政
資金調達						
設計	設計会社	設計会社	設計会社	民間企業 コンソーシアム	民間企業 コンソーシアム	民間企業 コンソーシアム
施工	建設会社	建設会社	建設会社			
運営・維持管理	運営・維持管理 会社	運営・維持管理 会社	運営・維持管理 会社			
料金収受	行政	※設置／管理許可を 受けた施設に限る		行政	行政	行政 ※施設によっては民間 が実施可能
修繕・更新	修繕会社等	修繕会社等	修繕会社等	民間企業 コンソーシアム	民間企業 コンソーシアム	民間企業 コンソーシアム
施設保有		運営・維持管理会社				
土地保有	行政	行政	行政	行政	行政 (BTOの場合)	行政 (BTOの場合)

2) 事業方式の比較検討

一般的な公共事業では、設計・施工・運営を一体的に発注することにより（DBO、PFI等）、施設の設計段階から運営者の視点を反映することでより使い勝手の良い施設・設備とすることが可能である。一方で、本件では特に、運営者よりむしろ、「スタジアム標準」等を定める日本サッカー協会が設計に深く関与し、提案書の中身も事前に精査することとなるために、他の一般的な公共施設ほどには、上記の効率化効果が得られるとは限らない点に留意が必要である。

図表 事業方式の比較検討

分類		①-abc 通常方式 (整備/運営を分離) + 指定管理者/管理許可	② DBO方式 + 指定管理者/管理許可	③-ab PFI方式 + 指定管理者/設置管理許可
調達面	資金調達の柔軟性	△ 交付金+県財源のみ	△ 交付金+県財源のみ	○ 交付金+県財源だけで不足時に 民間資金も組み合わせ可能
	資金調達コスト	○ 県債の金利に準拠	○ 県債の金利に準拠	△ 民間資金部分は、より高い 民間金融機関の金利に準拠
費用面	整備費	△ 通常の公共事業と同様	○ 施工者や運営者が設計に関与し、 効率化が可能な場合あり ※Jリーグ規格を遵守必須な本件では要確認	○ 施工者や運営者が設計に関与し、 効率化が可能な場合あり ※Jリーグ規格を遵守必須な本件では要確認
	運営・ 維持管理費	○ いずれも民間委託のため大差なし	○ いずれも民間委託のため大差なし	○ いずれも民間委託のため大差なし
発注面	応札者確保	○ 数多くの事業者の中から 各業務毎に選定可能	△ 応札グループを組むため、 応札者数は減少傾向	△ 応札グループを組むため、 応札者数は減少傾向
	地元受注	○ 個別発注のため、地元企業が 元請となる可能性がより高まる	△ 一体発注のため、地元企業が 下請となる可能性がより高まる	△ 一体発注のため、地元企業が 下請となる可能性がより高まる
期間面	整備期間	◎ ※DBの場合 各業務の実施中に次段階の準備が可能 DBでは民間提案による短縮事例あり	○ 運営含む発注準備に時間を要するが、 提案次第で工期短縮も可能	○ 運営含む発注準備に時間を要するが、 提案次第で工期短縮も可能
	運営期間 の制約	○ 原則5年以内だが、 理由があればより長期間も可能	○ 原則5年以内だが、 理由があればより長期間も可能	○ PFI法に基づき年数の制約なし