

J リーグ規格スタジアム整備計画検討委員会

第1回検討委員会議事概要

1. 日 時：令和6年11月19日（火）14:30～16:00

2. 場 所：沖縄県体協スポーツ会館会議室

3. 出席者：

—委員— （五十音順 敬称略）

池田	孝之	琉球大学 名誉教授
稲福	由乃	那覇市 企画財務部 企画調整課 参事兼企画調整課長
上林	功	追手門学院大学 社会学部社会学科 准教授
西坂	涼	琉球大学 国際地域創造学部 国際地域創造学科 観光地域デザインプログラム 講師
信江	雅美	株式会社イー・アール・ジャパン 事業開発担当部長 (元(株)サンフレッチェ広島 ピースウイング所長)
宮城	淳也	(一社) 沖縄県サッカー協会 専務理事
宮里	一弘	沖縄振興開発金融公庫 融資第一部 地域振興班 課長
柳澤	大輔	琉球フットボールクラブ(株) 代表取締役社長

(欠席：濱本 想子 名桜大学 人間健康学部 スポーツ健康学科 准教授)

—オブザーバー— （五十音順 敬称略）

岩井	香寿美	(株) 沖縄ウィメンズスポーツクラブ (女子サッカー・琉球 DEIGOS) 球団 取締役CMO
塩川	誠	沖縄SV(株) 営業部長 (ホームタウン担当)
横松	篤志	公益社団法人 日本プロサッカーリーグ (Jリーグ) クラブライセンス事務局 施設推進担当

—事務局及び業務受託者—

沖縄県

デロイトトーマツファイナンシャルアドバイザー合同会社、株式会社 山下 PMC、株式会社
都市建築設計

4. 議題：

- (1) J リーグ規格スタジアム整備計画の策定について
- (2) 事業スキームについて
- (3) 都市計画法、都市公園法に係る法手続きについて
- (4) 整備計画・委員会全体に関する意見・質問事項について

5. 配布資料

- (1) 次第
- (2) 配席図
- (3) 参加者名簿
- (4) Jリーグ規格スタジアム整備計画検討委員会 設置要綱
- (5) 資料1-1 事業スケジュールについて
- (6) 資料1-2 Jリーグ規格スタジアム整備計画の策定について
- (7) 資料1-2 (別紙) 各検討事項の概要
- (8) 資料2 事業スキーム (PPP/PFI) について
- (9) 資料3 スタジアム整備に要する法手続きについて

6. 議事概要 :

(1) Jリーグ規格スタジアム整備計画の策定について

■ スタジアムの在り方について

- ・ スタジアムは三つの系統に分けられる。一つ目は『使う』・競技をするためのスタジアムであり、開催する競技の種類（住民による大会の開催、プロスポーツの開催等）に対応した規格とすることが重要である。この場合はスタジアムの立地や外観にこだわる重要性は低い。二つ目は『楽しむ』・観戦や体験を楽しむためのスタジアムであり、純粋な競技観戦だけでなく飲食等も含めた滞在（観戦体験）の時間を楽しんでもらうことが重要である。この場合もスタジアムの外観にこだわる重要性は低い。また、立地については市街中心部にあることが望ましいが、交通インフラが整っていれば郊外でも問題はない。三つ目は『賑わう』・非試合日も賑わうスタジアムであり、スポーツ施設としての機能だけでなく複合施設や多目的施設としての機能を有することが求められ、サッカーファンだけでなく地域住民にも資する地域のシンボルとなる必要がある。この場合は外観のデザインが非常に重要であり、立地については市街中心部がベストである。三つの系統に優劣はなく、どの系統のスタジアムを目指すのかを明確にすることが重要である。
- ・ 広く県民に資するスタジアムとするためには、県民の利用の概念を広げる必要がある。非試合日も賑わうスタジアムとするのであれば、会議室利用やイベント開催、プロスポーツ観戦体験等、スポーツ利用が主目的でない利用も広く県民の利用として認識する必要がある。
- ・ 沖縄県内にはスタジアム等で試合を「観る」ことのできる場が少ないため、本スタジアムには劇場の役割を果たして欲しいと感じている。沖縄アリーナは、観客が「観る」視点を重視したことで全国的に見ても大成功を収めている。

■ 本スタジアムと沖縄県民との関わり方について

- ・ 他のスタジアムにおける整備検討事例では、地域住民の機運醸成を図り一体となってスタジアムを整備する姿勢を重視している。行政がスタジアム・アリーナを整備する際、検討段階で地域住民を十分に巻き込むことができず、地域住民にとっては降って

湧いたような話となるケースが散見される。これを防止するため、行政が計画的に地域住民を巻き込むことが必要である。地域住民や子供たちとともに整備予定地の将来的な在り方等について共同で検討したうえで、アリーナ整備の検討を開始している事例もある。

- ・ 沖縄県民やサッカークラブを応援してくれる方々とスタジアムを共に育てていく体制作りが重要である。海外の規模の大きくないサッカークラブでも、地域住民やファンとスタジアムを協働で育てている例があるため、本スタジアムでも同様となることを期待している。
- ・ 2009年に日本サッカー協会のポット苗式・芝生化モデル事業を豊見城市与根にて展開し、練習場を整備した。その際、関与した少年が自分の手で作った練習場に強い思い入れを持っていたことが印象的であり、本スタジアムにも通ずるものがあると思う。
- ・ エディオンピースウイング広島の事例のように、県内企業、個人からの寄付、クラウドファンディングを募ることにより県民の機能が醸成され、本事業を自分事として捉えることに繋がるものと思料する。

■ スタジアムの基本理念について

- ・ 一般的に大規模公共施設の整備は巨額の予算を必要とするため、地域住民に応援される事業である必要がある。その点を踏まえると、現基本計画の「感動体験型リゾートスタジアムの創出」というテーマは、県外事業者や県外来場者にとっては魅力的に聞こえるが、沖縄県民には外向けのスタジアムを整備するように聞こえる。沖縄県民に親しまれている奥武山公園に整備される施設は、沖縄県民と育てていく施設である旨を基本理念で定め、それを踏まえて整備計画を策定することが重要と思料する。
- ・ 世界に誇れるスタジアムにするとの方向性を整備計画に落とし込んで欲しい。現状の「感動体験型リゾートスタジアム」というテーマでは、具体的に示している内容を読み取れない。どのような点が誇れるのかを基本理念として定め、整備計画を策定することが重要となる。

■ 段階整備について

- ・ 最初から大規模なスタジアムを整備するのではなく、段階的に育てていくとの考え方はとても良い。奥武山公園は、沖縄県民に親しまれる場であり、スポーツ施設が集約されている。子供たちも利用しているため、沖縄県民や子供達とスタジアムを育てていくとの方針は、現状の利用法とも合致している。
- ・ 段階整備においては、成長するスタジアムである旨を念頭に置いていることが望ましい。事例として、MAZDA Zoom-Zoom スタジアム広島は、整備後の成長余地を残したスタジアムであり、利用者の意見を反映しながら毎年何かしらの整備を実施している。スタジアムビジネスの観点からも、いきなり完成品を作るより、運用しながら調整し完成させる方が安心である。運営者が国場川沿いとの連携を検討できる等、提案余地を残した整備計画とすることが肝要である。
- ・ 初期の段階で、完成形を明確にしておく必要がある。過去事例において、完成形を曖

味にしたまま段階整備が成功したスタジアムは少ない。完成形から逆算し、段階的に整備を進めることが重要である。

- ・ 段階整備については、事業の採算性や継続性の視点からも賛同できる。スタジアム内外から得られる収入と、運営コストや投資コストを勘案して、段階的に整備することを検討する必要がある。

(2) 事業スキームについて

■ 本スタジアムの事業スキームについて

- ・ 運営しやすい施設とするため、運営者の意見を設計段階から取り入れる必要がある。また、段階整備の場合でも完成形を想定した初期段階の整備を行う必要があり、その段階でも運営者の意見を反映することが必要である。上記を踏まえると、設計・建設・運営を一体的に発注する事業方式が望ましい。DB+0方式を採用した場合は、設計・施工段階での運営者の意見の取り入れ方を検討する必要があるため、事業体制や運営者を選定するタイミングに配慮が必要となる。

■ コンセッション方式について

- ・ スタジアムには所有権と運営権の二つの権利があり、指定管理者制度は両権利を行政が保有したまま運営業務を委託する仕組みである。指定管理者制度は、県の業務の委託であるため、銀行から融資を受けることが難しく、描いた運営を実現できないケースがある。一方、運営権は、銀行の担保になり得るため、運営の幅を広く持つことができる利点がある。この利点から運営の幅を広げるコンセッション方式が全国的に広がりをみせている。
- ・ コンセッション方式を併用する場合、運営権対価の競争となる。沖縄県にお金が入る点ではメリットであるが、お金を持っている団体同士の過度な競争につながることや、その結果、奥武山公園の私物化は避ける必要がある。公共に開かれた施設の好例としては、PEACE STADIUM Connected by SoftBankが挙げられる。当該スタジアムは民設民営であるが、スタンドを平時開放し市民利用を可能とする等、民間が一般社会に対して強い責任感を抱き事業を実施している。このような一般社会に開かれた施設とすることをコンセッションの評価として、公共団体ではできないようなことを盛り込むことも考えられるのではないか。
- ・ 東京・名古屋・大阪以外でスポーツチームが運営を担う形でのコンセッション方式の事業は成立しにくい。サッカークラブが運営権者を担う際に、ランニングコストの負担が難しいためである。
- ・ 民間の運営者がランニングコストを負担できているのは、主に負担付寄附でスタジアムを整備する場合である。負担付寄附でコンセッション方式が成功している理由は、サッカークラブの親会社等がスタジアムを整備しその後行政に寄付する形であるため、運営者であるサッカークラブが使いやすいように設計されていることに起因する。コンセッション方式を成立させるため、運営しやすい施設を設計することが肝要である。

- ・ コンセッション方式の場合でも指定管理者制度の場合でも、運営の自由度と、収益力を高めるため、商業施設と同様の考え方で設計や動線等を検討し、来場者の満足度を高めることが必要となる。

■ 事業期間について

- ・ 事業期間が 15 年の場合、PFI-BTO 方式では事業期間内に投資を回収できるかとの懸念もあるため、事業期間を長く設定する、或いはDBO方式等の検討も必要と思料する。

(3) 都市計画法、都市公園法に係る法手続きについて

■ 法手続きにおける留意事項について

- ・ 全国的にもスタジアム整備に伴い法手続き等を行うケースは多いが、都市公園として優れたものとするため、地域に資する施設とするためなど、法手続き等の理由付けを明確にする必要がある。同時に参画事業者に対して求める配慮事項（騒音、高度等）の整理も進めておくことが望ましい。また、現状の奥武山公園利用者に配慮して事業を進めることが肝要である。
- ・ まちなかの賑わう公園として、優れた景観から人々が過ごしたい施設として、本スタジアムについても、賑わいとオープンスペースのバランスから建ぺい率等の緩和を検討し、人々が訪れたい場として整備して欲しい。また、屋外広告物条例は賑わいの場を整備する際の課題となっているため、併せて検討することが重要である。

(4) 整備計画・委員会全体に関する意見・質問事項について

■ 渋滞対策について

- ・ 県民に愛されるスタジアムとするため、渋滞対策を講じる必要がある。本スタジアムは 2 駅から徒歩でアクセス可能であるとのアドバンテージがあるため、駐車場の台数については渋滞を考慮し設定して欲しい。

■ その他

- ・ 本事業に対する県民の引き込み方について、どの段階でどのように参加を促すのかを次回以降のアジェンダとしてはどうか。
- ・ ゆいレール壺川駅から国場川を挟んで見る景観は、スタジアムを象徴するものとなり、賑わいの場を整備する観点から重要である。国場川沿いの水辺空間の整備は、本事業の区域外であるが、今後関係機関と連携してスタジアム整備に取り組んでいく必要がある。

以上