

Ｊリーグ規格スタジアム整備計画検討委員会

第３回検討委員会議事概要

1. 日 時：令和７年４月３０日（水）１３：３０～１５：３０

2. 場 所：八汐荘 屋良ホール

3. 出席者：

—委員—

池田	孝之	琉球大学 名誉教授
儀間	一成	那覇市 企画財務部参事兼企画調整課長
上林	功	学校法人二階堂学園 日本女子体育大学 体育学部 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)
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
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

—オブザーバー—

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) 広報・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リー合同会社、株式会社 山下 PMC、
株式会社 都市建築設計

4. 議題：

- (1) 第２回検討委員会における意見への対応について
- (2) 整備計画について
- (3) 県民・地域住民の参画を促す取組について
- (4) 概算整備費について
- (5) 事業収支及び経済波及効果について

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 第2回検討委員会における意見への対応
- (6) 資料2 整備計画（検討委員会素案）
- (7) 資料3 県民・地域住民の参画を促す取組について
- (8) 資料4 概算整備費
- (9) 資料5 事業収支及び経済波及効果
- (10) 【参考】概略設計図面（当初整備・段階整備）

6. 議事概要：

- (1) 第2回検討委員会における意見への対応について

■ 質問・意見等は無し

- (2) 整備計画について

■ 目指すスタジアム像について

- ・ 本事業で目指すスタジアム像について、『使う』『楽しむ』を含意しての『賑わう』スポーツ施設であると理解している。それを踏まえ、教育的な視点から小中高生の大会での活用等、県民にとっても利用しやすい施設であることをもう少し具体的に記載することが望ましい。想定される県民の利用用途や、その際の利用料金上の配慮等を方針として示すことが一案となる。

■ 段階整備について

- ・ 当初整備段階でサイドスタンドには屋根を設置しない想定としているが、事業者の提案余地は残すことが望ましく、整備計画上もその趣旨が読み取れる記載としてほしい。サイドスタンドに屋根が無いことに対しては、FC 琉球のサポーターも盛り上がり欠けることからマイナスな印象を抱いているほか、サイドスタンドの屋根は、北側のマンション等への騒音対策ともなり得るのではないかと。そのため、サイドスタンドの屋根については、公募時に加点項目とすることも含め、提案の余地を残してほしい。
- ・ 段階整備の場合、工事期間中はホームスタンドが使用できなくなるため興行へ大きく支障が生じる。段階整備とした理由の一つは、県の予算との兼ね合いと理解しており、元々想定していた整備事業費から整備計画（素案）で示す概算事業費が上がっているが、当初整備段階からサイドスタンドに屋根を付けることも選択肢となるのではないかと感じている。
- ・ 大型ビジョンについて、当初整備では独立柱方式とし、段階整備でスタンド本体に設置する想定をしているが、イメージ図は大きさが小さいことが気にかかる。スタジアムの盛り上がりや収益にも影響が考えられるため、10～15 年程度使用する形であれば、大きさには留意することが望ましい。

■ 民間収益施設について

- ・ 事例として示されているエディオンピースウイング広島における民間収益施設の面積はスタジアムのバックスタンド外側のみの面積である。隣接する広場には更に計約

3,700 m²の複数の店舗が設置されているため、実質的にはそれらを含めた民間収益施設の面積を確保している点に留意が必要である。また、新規施設にテナントが出店する際、テナント側は出店による利益を想定できなければ出店可否の判断ができない。そのため交流人口の増加等、テナントが出店を検討する材料となる事柄を KPI として数値的に設定することが重要である。

■ 景観について

- ・ 建築において「沖縄らしい風景」を表現することは難しい。かえってまちなかにある亜熱帯地域の植生を持った植え込みや公園等の方が「沖縄らしい風景」として感じることもある。本スタジアムにおいても「沖縄らしい風景」を創出するためには、建築であるスタジアム本体というより、植栽などを含めた奥武山公園全体の景観の捉え方が重要である。「沖縄らしい風景」の創出は観光コンテンツの創出にも結び付くのではないか。
- ・ 景観の検討にあたっては、エリアの特徴（地形）を把握することが重要である。奥武山公園の場合は平地ではなく丘陵があることがその特徴であり、地形上突出した部分の活用が景観の検討にあたっての論点となる。他方、奥武山公園は既に建築物が多く見た目も多岐にわたるため、景観上統一することは難しい。その中で景観上の調和を生み出すための繋ぎの役割を果たすのが、高木や低木等の緑であると考ええる。また、景観上の調和を生み出すためには歩行者の視点場から検討を行うことが重要である。
- ・ 奥武山公園の景観について、緑は利用者にとって憩いをもたらす点で重要である。また、那覇市は「亜熱帯庭園都市」としての方針を掲げており、そうした背景を踏まえた上で景観を検討することによって、本スタジアムの特色を創出することに繋がるのではないか。
- ・ 奥武山公園内のこの場所は、河川が存在が景観上の特色である。河川沿いの活かし方が重要であり、施設の設置や屋台の出店は難しいが、広場の延長と捉え検討することが望ましい。

(3) 県民・地域住民の参画を促す取組について

■ イメージパースやCGの活用について

- ・ 整備計画（素案）では要所で奥武山公園全体の賑わい創出について言及されている一方、現状のイメージパースではスタジアムと広場がそれぞれ奥武山公園内の独立した敷地に建つ施設のような印象を受けた。事業者の提案余地を残すため書きすぎてはいけないものの、イメージパースの作成にあたっては県としての基本的な意向が反映された書き込みをしておく必要があり、例えばスタジアムから奥武山公園全体に賑わいが波及している様子等がにじみ出ていることなどの理想的な姿が描かれていることが望ましい。せめて、スタジアムと広場の連携や国場川の活用について添景（てんけい）等を加筆することでイメージが伝わるのが理想的である。理想のイメージをつくることで、ワークショップの開催の際にも、議論の導入としてイメージパースを活用して漠然とした議論を避けることができる。そのためには、県が重要と考える事項をキーワードやシーズとして記載することも一案となる。
- ・ 沖縄の地域特性上、日影の確保は重要である。イメージパースにおいても、広場エリアに日陰を作り、人が涼んでいる様子を描写することが望ましい。

- ・ 早い段階のイメージパースや CG 動画の作成は機運醸成のために必要不可欠である。早い時期からスタジアム事業及びサッカーに関心の低い層に対してアプローチを行い、幅広い層に関心を持ってもらうことが何よりも重要であり、Ｊリーグ公式試合の入場者数を増やすことはもちろん、非試合日の賑わいにも深く結び付く。そのため、いかに県民・地域住民を惹きつけるイメージパースや CG 動画を作成できるかが重要である。スタジアムを自治体主導で整備する場合、イメージが先行してしまうリスクから、イメージパースや CG 動画を早期に作成するハードルが高いことは承知しているが、イメージと実際の完成形とが大きく異なったとしても特段の苦情等は上がっていない。
- ・ ワークショップでイメージパースを活用する際、過度に作りこみ過ぎていることで議論がイメージパース上の細部に集中してしまうケースがある。それを回避するためにも、ワークショップでイメージパースを活用する際は、あくまでイメージであることを念押しした上で実施することが望ましい。
- ・ ワークショップについて、準備期間及び開催期間がタイトであるため CG 動画の作成はハードルが高い可能性があるが、人の目線から見たイメージパースや他の事例の参考となる写真等があるとイメージが付きやすいため、提示することが望ましい。
- ・ ワークショップやシンポジウムについて、サッカーやスタジアム事業に関心の低い方を取り込む手法として、イメージパースや CG 動画を活用し、情報を発信することが重要であると感じる。
- ・ 地域住民の参画を促す取組について、サッカー関係者やサポーターなど限られた対象の間でしか意見交換がされていない。今後実施するワークショップ等でサッカー関係者以外の県民・地域住民と広く意見交換をすることが必要である。

(4) 概算整備費について

■ 概算整備費について

- ・ 概算整備費について、可動式屋根となる PayPay ドームは 1 席あたり 190 万円、大阪ドームは 1 席あたり 140 万円であり、比較すると一昔前よりも金額が高騰していることがわかる。昨今の物価高を鑑みると必然とも感じるが、ゼネコン側の提示価格に依存している側面もあるため、概算整備費の検討にあたっては十分に精査する必要がある。
- ・ 工事費については、建築設備関係の単価の上昇率で算出することも目安となるが、スタジアムが特殊な建築物であり、一般的な建設設備関係の単価を活用しにくい点には留意が必要である。そのため、同時期に整備される他施設の工事費と金額を比較することが重要となる。過去に新国立競技場の整備計画が白紙撤回されたが、その際国内において 1 席あたり約 200 万円のスタジアムは存在しないとの意見が挙がっていたことも印象的である。スタジアム整備費に関する意見交換は、他のスタジアムや施設など現在進行中のプロジェクト関係者に対して個別に実施することに加え、Ｊリーグにも情報提供をいただくことが一案となる。

(5) 事業収支の検討及び経済波及効果について

■ インバウンド観光客について

- ・ 本スタジアムは観光振興に資する施設として位置付ける認識であるため、インバウンド観光客の取り込み及び事業収支への反映も重要となる。

■ 事業収支について

- ・ 指定管理事業と自主事業を分けて検討することが望ましい。また、スタジアム施設の事業収支検討では、①所有者である自治体の施設収支、②施設運営事業者の指定管理事業収支と③自主事業の収支の 3 つの収支計画を立て相互に関連させた収支計画を作成しなければならない。それぞれが収支として成立することが重要であり、そのためには施設の持つ自主事業のポテンシャルを定量的に把握することが重要である。
- ・ 非試合日の収入向上のためには、駐車場の利活用が重要である。また、駐車場の維持管理費は委託する場合最低保証料が必要となるケースがあるため、収支計画を立てる場合は委託先の事業者と詳細なすり合わせが必要である。
- ・ ネーミングライツについては、スタジアム本体以外にも各部屋や観客席の名称やアクティビティの名称等にも設定することが可能である。自治体側の収入となる部分と運営者の収入となる部分を分けて検討することが重要である。
- ・ 本スタジアムの整備後には、天皇杯等の大型試合についての誘致、開催にあたっての運営体制のサポート、沖縄の女子サッカーの盛りに鑑みた女子日本代表クラスの誘致といった取組を通じて、収入の向上にも繋がることを期待できる。

■ KPI 設定の考え方について

- ・ インバウンド観光客誘致に向けた施策として国際試合の誘致も重要と認識している。そのため、国際試合の誘致数を KPI として設定することで、県としての覚悟を示すことができ、事業者側もそれを前提として自主事業等の施策を検討できるようになる。また、国際試合の誘致は市が主体となるケースも多いことから、県・市・サッカー協会で見解交換ができる協議会等の枠組みを設けることが望ましい。

(6) 委員会全体に関する意見・質問事項について

■ スタジアム整備について

- ・ 現状奥武山公園は平時閑散としているため、スタジアムが整備されることで平時も賑わう場となることが理想的である。その実現に向けて、交流人口の増加や非試合日の賑わいに資する施策が重要と認識している。他方、奥武山公園にスタジアムが整備されることが、県民・地域住民に十分に周知されていない状況であるため、那覇市と連携した周知活動を検討する必要がある。
- ・ 那覇市民として、本スタジアムがサッカー専用スタジアムである印象が払しょくしきれていないことが気にかかる。非試合日の利用を促進し、賑わいを創出するためには、観光に明るい有識者からも意見を収集することが望ましい。
- ・ 本スタジアムがにぎわい創出や観光等の面でも活用されていくことを踏まえ、観光等の関係機関とも適切な連携のあり方を検討する必要がある。

以上