

J リーグ規格スタジアム整備運営等事業に係る有識者委員会

第4回有識者委員会議事概要

1. 日 時：令和7年12月26日（金）14:00～16:10
2. 場 所：沖縄県教職員共済会館 八汐荘 中会議室
3. 出席者：

—委員—

小倉	暢之	琉球大学 名誉教授
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
小原	爽子	（株）日本経済研究所 公共デザイン本部副本部長兼インフラ部長
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 准教授
信江	雅美	響想舎 -kyososha- 代表 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
儀間	一成	那覇市 企画財務部 参事兼企画調整課長

—オブザーバー—

喜納	久	沖縄県土木建築部 都市公園課 課長
金城	宏	沖縄県企画部 企画調整課 PPP/PFI 推進監
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、合同会社 デロイトトーマツ、株式会社 山下PMC

4. 議題：
 - （1）第2・3回有識者委員会における意見への対応について
 - （2）本事業のポイントについて
 - （3）実施方針・要求水準書（案）の論点について

● 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運営等事業に係る有識者委員会 設置要綱
- （5）資料1 第2・3回有識者委員会における意見への対応
- （6）資料2 本事業のポイント
- （7）資料3 実施方針・要求水準書（案）の論点

- (8) 別紙 1 実施方針（素案）
- (9) 別紙 2 民間提案評価結果
- (10) 参考資料 整備計画

5. 議事概要：

(1) 第 2・3 回有識者委員会における意見への対応について

- 質問・意見等無し

(2) 本事業のポイントについて

■ 県民・地域住民の参画について

- ・ 維持管理・運営段階にあたっては、「参加」ではなく、県民・地域住民が主体的に意思決定に関与できる「参画」を目指すことが望ましい。
- ・ 県が主体となってワークショップを実施する必要がある。
- ・ 現場にいる事業者の方が施設の実態を把握できているケースも多いため、維持管理・運営段階のワークショップには、事業者にも関与いただくことが望ましい。
- ・ 県民・地域住民の参画について「実施する回数」を要求水準とすると、形式的にワークショップを開催する事態も想定される。ワークショップの結果を用いてどのような効果を生み出してほしいか等、県の姿勢を示すことが望ましい。

■ 段階的な整備について

- ・ 増席の方法として、特定のタイミングでまとめて実施する方法と、数段階に分けて実施する方法が想定される。段階的な整備のタイミング等について、事業者に提案を求めることも一案である。
- ・ 数段階に分けた改修に係る費用をサービス対価に入れ込むことは現実的には難しい。
- ・ 増席等は、ホームチームが実施すべき改修と別軸で整理すべきである。定期的なマイナーチェンジについては、本来的には利用するホームチームが費用を負担し、積極的に投資をする旨の提案があることが望ましいが、実際は難しい。
- ・ スタジアムのみならず、リバーサイドの整備を勘案すると、段階整備の方法の自由度は高い方が事業者としても望ましい可能性がある。

■ 運営について

- ・ BT0 方式は運営のための設計・建設を行うことが理想であるものの、費用も含め設計・建設の比重が高くなり、運営費用は削減されやすい。
- ・ 要求水準書や落札者決定基準で運営に重きを置くことや、運営段階は代表企業を運営事業者に変更できるようにすることも一案である。

■ ユニバーサルデザインについて

- ・ 要求水準書において、ユニバーサルデザインに配慮したサイネージ等でのサイン計画を求めることが望ましい。
- ・ 車いすの利用者のサイトラインを確保することには十分な配慮が求められる。計画・検討の前提となる重要な視点として、常に意識しておく必要がある。

(3) 実施方針・要求水準書（案）の論点について

- 全体的な視点

- ・ 試合時に満員になる魅力的な施設であること、試合日以外にも賑わう施設であることの2点を重視すべきである。
- ・ 年間を通じて賑わう施設とするためには、日常的に通過・滞在ができる動線計画、試合の有無に左右されない広場・交流空間、周辺市街地との連続性、象徴性創出にも期待できる夜間の景観、地域住民の日常利用のための開放条件等も重要である。
- ・ 施設整備にあたって管理者側の意向を示すことは必要である。方向性が示されない場合、提案内容に基づく評価が難しく、単に価格勝負となる可能性も想定される。

■ 要求水準書への記載方針について

- ・ サッカーファンではない県民・地域住民にも喜んでいただける施設になるように、県の構想を要求水準書に明示することが望ましい。
- ・ 建設事業者がスタジアム整備における、常時満員になる魅力的な施設整備や、試合日以外の賑わい創出を実現する施設整備についての体系的知見を十分に有していない場合があることを踏まえて、慎重に要求水準書を作成することが望ましい。
- ・ アウトプット（何を行ったのか）については事業者の提案にある程度委ねることが望ましいものの、アウトカム（どのような効果があったのか）については県の意思を明確に示すことが重要と思料する。アウトプットまで詳細に要求水準書に記載すると仕様発注に近づき、PFIの意義が薄まる可能性があることには留意が必要である。要求水準書においては、詳細な記載が必要な事項と事業者の提案に委ねるべき事項がどちらもあることから、メリハリをつけることが重要である。
- ・ 魅力的な施設整備や賑わいは数値化しにくいこともあり、削減されやすい部分であるため、要求水準書に賑わい創出に係る部分を十分に明記することが重要である。
- ・ 具体的な施策は事業者の提案にある程度委ねることが望ましいものの、期待する事業の効果については県の意思を明確に示すことが重要である。
- ・ 要求水準書に記載のない事項については実施されないケースも多く、県が求めるものを明確に示すことが必要である。特に、映像や音響等の演出装置、飲食機能、座席からの視認性、スタンド構成、顧客動線の配置等の、コストダウンのために削減される可能性がある事項について、細かい指定までは不要だが、満員のスタジアムとするために必要な機能は県が明確に示すべきである。
- ・ 飲食売店の設置数等は具体的に記載することも想定される。一方で、座席からの視認性はサイトラインを確保できていれば、具体的な角度や形状について事業者の提案に委ねる方針で問題ないと思料する。
- ・ 賑わい創出にあたってスタジアム本体の稼働率を上げることを目指す場合、要求水準書に記載がない限り、事業者は最小限のJリーグ興行の実施にとどまる可能性がある。自治体やスポーツコミッションによる興行の誘致に一定程度効果は見込めるものの、事業者による興行の誘致を期待する場合は、要求水準書への記載を工夫すべきであり、官民の役割分担や興行誘致の体制についても検討が必要である。

■ 開業準備業務について

- ・ 機運醸成に繋がるイベントを設計・建設期間に行うことや、開業式典で式典以外の催しも行うことにより、建設から運営までが円滑に繋がり、地元らしさにも配慮した開業準備業務の実施が可能となる。開業式典を独立させず、プロジェクト全体の中に組み込むことが望ましい。

- ・ BT0 方式であれば設計・建設の段階からイベント開催の期間も確保できる。
- ・ 開業準備に係るイベントについて、プロモーションのための情報発信も、機運醸成のためには重要である。

■ 沖縄らしさについて

- ・ 伝統的建築物をモチーフとした建物形状は、新しい世代の設計者からは辟易感を持たれうる。賑わうスタジアムとするためには、ワクワク感や、ユニークな外観が必要なため、建物形状への詳細な制限は避け、若い設計者の自由なデザインを期待したい。
- ・ 要件を具体的に記載しても自由度は一定程度確保できる。方向性や肝要な部分は明記し、その他の部分は事業者の提案に委ね、ユニークな外観やイベントを期待したい。
- ・ 世代を超えて沖縄らしさを感じてもらえる新しい提案を期待したい。
- ・ 建材について、ゆいくる材を含む県産材を推奨することが望ましい。
- ・ 沖縄の風土を記載することは必要である。その上で、沖縄の風土に対応した日射への耐久性の高さや風通しのよさ等の性質を持つ、沖縄特有の建材の活用を期待したい。
- ・ スタジアムとオープンスペースの一体化や、県民・地域住民とスタジアムを”ともに”育てること、沖縄らしさ等を外観として現れるようにする方針を示すことが望ましい。

■ 事業費について

- ・ 良い施設を作るためには必ずしも高額な費用が必要となるわけではなく、施主からの要求をコスト内に収めることも設計者の力量である。予算内での整備を実現する工夫を設計者に求めてもよいと考える。

■ 広場エリアについて

- ・ 賑わい創出、防災機能、アクセスに係る景観、周辺施設（神社等）との調和、沖縄らしさ等の観点から、スタジアムの外構であるオープンスペースは重要となる。オープンスペースの設置を要求水準書の項目に追加して整備方針等を記載する、オープンスペースを重視する旨を明記する等により、周辺との接合も重視している旨を示せる。

(4) その他質疑応答

■ 奥武山公園の特性について

- ・ 都市公園の底地は都市公園課、武道館、陸上競技場、プール、弓道場等は文化観光スポーツ部、沖縄セルラースタジアム那覇是那覇市がそれぞれ所管している。賑わい創出、都市公園全体の調和、防災等にあたっては関係各所間の連携が必要である。

■ スタジアムの方向性について

- ・ 試合のない日にも賑わうスポーツ施設とすることが本事業のポイントであり、重要な点であると思料する。サッカーのみのためのスタジアムではなく、賑わいを創出するスポーツ施設を目指していただきたい。

■ 「平和」について

- ・ 「平和」をテーマ、目的に入れ込むことも一案として想定される。昨今高い評価を受けているスポーツ施設である、エディオンピースウイング広島、PEACE STADIUM Connected by Softbank、GLION ARENA KOBE は、大きな戦災や災害からスポーツを通じた結束も寄与して復興した場所である。エディオンピースウイング広島や PEACE STADIUM Connected by Softbank が、スタジアムの名称に「ピース (PEACE)」を冠していることは、スポーツそのものの捉え方のリテラシーの高さの表出であり、本件で

も賑わい創出に加えて事業目的とすることに、検討の余地がある。

- ・ 「平和」に関する取扱いについては、県の方針を踏まえる必要があることから別途議論すべきであると思料する。
- ・ 「平和」は戦争の悲惨さを伝える面と、そこからの復興を伝える面の両面がある。「平和」を一元的に捉えるのではなく、多角的かつ慎重に検討いただきたい。

以上