

## Jリーグ規格スタジアムに関するサウンディング調査 結果公表資料

### 1. サウンディング調査について

沖縄県は、世界で最も人気の高いスポーツであるサッカーを活用し、アウェイツーリズムなど新たな誘客による観光振興、「観るスポーツ」による青少年の健全育成等、地域全体への波及効果を生み出す、“スポーツアイランド沖縄”の実現を目指しています。

サッカーの波及効果を最大限に高めるためには、沖縄県内でJ1クラブを育成することが重要であり、そのためにはホームとなるサッカースタジアムが必要です。

また、沖縄県におけるサッカースタジアムは、J1 公式戦をはじめとするサッカー大会に活用されるだけでなく、年間を通じた集客装置として、サッカー大会がない時でも、日常的に多くの観光客や県民が集う、にぎわい施設となることを目指しています。

計画地は、沖縄県の玄関口である那覇空港から市内に訪れる途上であり、この場所のにぎわいを創出することは新たな観光拠点を形成するという視点から、沖縄の観光振興に寄与すると考えられます。

このような、集客事業を展開し、収益を確保するためには、民間のノウハウや経営感覚が重要であることから、民間事業者の皆様の意見を伺うためのサウンディング調査を実施しました。

つきましては、これまで実施したサウンディング調査の結果を以下のとおり公表いたします。

### 2. 実施方法

#### (1) 現地見学会

日 時:平成 30 年 10 月 31 日(水)14 時  
集合場所:沖縄県立武道館(奥武山公園内)  
参 加:21 社

#### (2) サウンディング調査

実施期間:平成 30 年 10 月 12 日～12 月 20 日  
実施方法:個別ヒアリング方式  
実 施:25 社

### 3. 主な意見

#### (1) 本事業の評価

計画地の立地条件は那覇市の中心市街地に近いこと、モノレール2駅からの利用ができ、那覇空港からのアクセス性が優れていることなど立地条件が優れており、事業用地として魅力が高いと評価する意見が多かった。

スタジアムの運営には、複合機能からの収益に加えて、指定管理料などの公的支出が必要であるとの意見が多かった。

#### (2) 参入を希望する事業範囲

参入を希望する事業範囲に関しては、スタジアムと複合機能は、運営に必要なノウハウが異なることや、双方の運営状況を明確にするため分割を希望する事業者が多かった。

また、エリア全体の運営の整合性を確保するため、スタジアムと複合機能は一体化すべきという意見や、さらに発展させて公園全体の管理運営に参入したいと希望する事業者も存在した。

#### (3) 事業方式

##### 【スタジアムの事業方式】

スタジアムの事業方式に関しては、公的資金を活用したいという意見が多く、具体的には、公設民営、DBO、サービス購入型PFI方式など様々な手法に対応できるとする事業者が多かった。

##### 【複合機能の事業方式】

複合機能に関しては、施設整備・運営の自由度を高めるため、大多数の事業者が民設民営を希望しており、定期借地民設民営の事業方式を求める意見が多かった。

#### (4) 事業期間

事業期間に関しては、都市公園法の上限である30年(PFI事業の場合)は、適当とする事業者と短いとする事業者の両方が存在した。

施設整備への参入を希望する事業者の多くは、大規模修繕のリスクを軽減するため、短い期間を希望していた。一方、運営を目的とする事業者は、長い期間を望む傾向が見られた。

#### (5) 事業効果

複合機能の定期借地料、収益の一部の納付等により指定管理料等の財政負担の抑制に貢献できるといった意見が多かった。

また、直接的な還元ではなく、「税収の拡大」、「雇用創出」、「にぎわい創出」など地域振興の効果があるとの意見も聞かれた。

#### (6) 複合機能の事業内容

サウンディング調査によって提案された複合機能の主な事業内容は、以下のとおりである。

##### 【宿泊施設】

◇ホテル、寮。

##### 【商業施設】

◇商業施設、マルシェ、コンビニ、Jリーグクラブのファンショップ。

**【飲食施設】**

◇国場川沿いの屋台、ディナークルーズ、飲食施設。

**【健康増進施設】**

◇温浴施設(スパ、タラソ)、医療施設、ランニングステーション。

**【教育施設】**

◇スポーツ研修施設、学校。

**【その他】**

◇レジャープール、エコツーリズム拠点施設、遊園地(観覧車等)、オフィス、図書館、公民館、沖縄県に必要な公共施設、立体駐車場。