

第4回

**サッカー等スタジアム
整備検討協議会**

日時：平成29年10月25日（水）15:00～

場所：東別館9階特別中会議室

会次第

- 1 スタジアム整備の課題への対応(まとめ)
 - ①スタジアムの「立地条件」
 - ②スタジアムとしての「機能」
 - ③スタジアムと組み合わせる「複合的な用途」
- 2 サッカー等スタジアムの「整備・管理運営手法」
- 3 今後のスケジュールについて

1 スタジアム整備の課題への対応(まとめ)

①【立地条件】(その1)

集客性・収益性の観点から「都心部」が最も望ましい。

【基本的な考え方】

鹿児島県の将来の発展に寄与する立地であること。



立地エリアを4区分に分類

⇒ 各指標で比較検討

(1) 立地のエリア (4区分)

I 都心部 (中心市街地等)

II 都心部の周辺

III 副都心及びその周辺

IV 郊外 (旧5町含む)



1 スタジアム整備の課題への対応(まとめ)

①【立地条件】(その2)

(2) 各指標

ア. アクセス

集客性の向上に重要な公共交通機関をはじめとするアクセスの多様性

イ. まちとの連続性

まちの賑わい・地域活性化を図るために重要なまちとの連続性(回遊性)の高さ

ウ. 本市のシンボル

「鹿児島らしさ」を感じられるシンボル(拠点施設)となりうるか(周辺環境・賑わいの観点)

エ. 用地取得(確保)

用地の面積、取得等経費を想定した場合の用地確保の容易度

オ. 住民影響(騒音等)

騒音をはじめ、施設の近隣住民等に与える負の影響の度合い

カ. 社会インフラ整備

新たな道路その他の社会インフラを整備する必要性の度合い

1 スタジアム整備の課題への対応(まとめ)

①【立地条件】(その3)

No	区分	都心部 (中心市 街地等)	都心部 の周辺	副都心・ その周辺	郊外 (旧5町 含む)	評価
1	アクセス (公共交通機関等)	◎	○	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 多様な手段でのアクセスが可能 将来の人口動態を考慮したコンパクトシティの観点 ⇒「<u>都心部</u>」が望ましい。
2	まちとの連続性 (回遊性)	◎	○	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地での回遊性の高さ 新たな賑わい創出、地域活性化に期待 ⇒「<u>都心部</u>」が望ましい。
3	本市のシンボル	◎	○	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 鹿児島らしさが感じられる環境(桜島ビュー等) 多くの人が回遊し、目に触れる立地 ⇒「<u>都心部</u>が望ましい」
4	用地取得 (借地も可)	△	△	△	○	<ul style="list-style-type: none"> 用地面積、取得経費等を踏まえた確保の容易度 ⇒「<u>郊外</u>」が有利
5	住民影響(騒音等)	△	△	△	○	<ul style="list-style-type: none"> 住民影響は、人口集積エリアに従い増加 ⇒「<u>郊外</u>」が有利
6	社会インフラの整備	○	○	○	△	<ul style="list-style-type: none"> 社会インフラの充実度、新たな整備の必要性 ⇒「<u>郊外</u>」のエリアは望ましくない



集客性・収益性	◎	○	○	△
----------------	---	---	---	---

1 スタジアム整備の課題への対応(まとめ)

②【機能】

観て・楽しめる「快適性」・多用途に活用できる「多様性・効率性」を備えていることが望ましい。

【基本的な考え方】

プロスポーツ(興業)に対応できるスタジアム機能を念頭におくこと。

	備えるべき基本的な機能	その他必要な機能
快適性	<ul style="list-style-type: none">・臨場感あふれる観戦環境・バリエーション豊かな観客席・ユニバーサル仕様・VVIP、VIPルームの充実	<ul style="list-style-type: none">・WI-FI環境・LED設備の採用(大型ビジョンその他)・多数の観客に対応できるスタジアム食
多様性 効率性	<ul style="list-style-type: none">・多用途に利用できる各諸室の仕様・コンコースの多目的利用を想定した仕様・エコに配慮した設備・災害時の受援拠点となる仕様	<ul style="list-style-type: none">・球技用途以外でピッチを使ったイベントが可能な仕様・ハイブリッド芝の導入検討・多目的に活用できるスペースの整備・周辺エリアとの一体化

※機能面の詳細は、具体的な立地等が固まった後に、関係各位と協議の上、決定する。

1 スタジアム整備の課題への対応(まとめ)

③【複合的な用途】

年間を通じて「稼働率が高く」、「収益性」又は「公益性」のあるものとの組み合わせが望ましい

【基本的な考え方】

組み合わせる用途を含め、スタジアム全体としての「コンセプト」を設け、施設の一体感を持たせること。



- (1) 集客性が高く、年間を通じて利用可能な用途
- (2) コンセプトに沿って各用途が相互に連携・補完できる関係性等を勘案し、組み合わせる用途を選定

☆コンセプト例：[健康(運動)] [食と観光] [環境(エコ)] [防災]

※複合的用途の詳細は、具体的な立地等が固まった後に、関係各位と協議の上、決定する。

2 スタジアムの【整備・管理運営手法】

① 類型

類型		内容	事例
公設 公営	公共直営	(ア) 整備から管理運営まで自治体を実施	ベストアメニティスタジアム (1996年：鳥栖市)
	指定管理者	(イ) (ア)のうち、管理運営は民間の管理者	フクダ電子アリーナ (2005年：千葉市)
	DB方式	(ウ) 「設計」「建設」を一括して発注する方式 管理運営は民間の指定管理者	長野Uスタジアム (2015年：長野市)
	DBO方式	(エ) 「設計」「建設」「管理運営」を一括して発注する方式 資金調達⇒公	—
	PFI方式	(オ) 「設計」「建設」「管理運営」を一括して発注する方式 受注先は「SPC」(Special Purpose Company) 資金調達⇒民	ミクニワールドスタジアム (2017年：北九州市)
	独立採算型	(カ) (オ)のPFIと異なる点 ⇒「建設・管理運営経費」は民が施設利用料収入等で回収	—
負担付 寄附の 方式	官民 SPC	(キ) 「官民共同出資のSPC」が施設整備 「施設」⇒公に寄附(SPCで管理運営する条件)	横浜アリーナ (1989年：横浜市)
	民 SPC	(ク) 「民のみ出資のSPC」が施設整備 「施設」⇒公に寄附(SPCで管理運営する条件)	吹田スタジアム (2015年：大阪府吹田市)
	民間経営	(ケ) 整備から管理運営まで民間企業が実施	ヤマハスタジアム (2013年改修：静岡県磐田市)

公設
公営

公設
民営

民設
民営

類型	基本構想・基本計画	設計(D)	建設(B)	管理運営(O)
公共直営 (費用負担)	公	民(公発注)	民(公発注)	公
	[Green bar]			
指定管理者	公	民(公発注)	民(公発注)	民(指定管理)
	[Green bar]			[Yellow bar]
DB方式	公	民(公発注)		民(指定管理)
	[Green bar]			[Yellow bar]
DBO方式	公	民(公発注)		(指定管理)
	[Green bar]			[Yellow bar]
PFI方式	公	民(公発注)		(指定管理)
	[Green bar]			[Yellow bar]
独立採算型	公	民(公発注)		(指定管理)
	[Green bar]			[Yellow bar]
負担付寄附方式	民(公)			
	[Light Green bar]			
民SPC	民(公発注)			
	[Yellow bar]			

2 スタジアムの【整備・管理運営手法】

② 類型ごとのメリット・デメリット

類型	メリット	デメリット
公共直営 (ア)	【整備・運営面】 ①議会その他整備に係る手続の確実性 ②要件に合致すれば国補助の可能性	【整備面】 ①整備に長期間を要する可能性 ②全額公費負担(コスト高) 【運営面】 ①スタジアム経営のノウハウが乏しい ②管理運営方法の硬直化 ③全額公費負担(コスト高)
指定管理者 (イ)	【整備面】 (ア)に同じ 【運営面】 (ア)に比べ経営ノウハウが向上	【整備面】 (ア)に同じ 【運営面】 (ア)②・③と基本的に同じ ※(ア)に比べ柔軟な経営で負担も軽減
DB・DBO方式 (ウ)	【整備面】 (ア)②に同じ <u>設計～建設の一括発注による円滑化と工期短縮、整備費抑制</u>	【整備面】 (ア)②に同じ(PFIの独立採算の場合除く) 【運営面】 (イ)に同じ(PFIの独立採算の場合除く)
PFI方式 (エ)	【運営面】 <u>管理運営までの一括発注で、質の高いサービス提供や経費の抑制</u>	
負担付寄附方式 (オ)	【整備・運営面】 <u>(ウ・エ)以上に工期短縮、整備費・運営費の抑制が可能</u>	【整備・運営面】 経営面から手を挙げる事業者の有無 (公の関与度合いも不明)

2 スタジアムの【整備・管理運営手法】

③ まとめ

【整備・管理運営手法の基本的な方向性】

官民連携の「オール鹿児島」で取り組むためにも、可能な限り、民間の資金やノウハウ、経営感覚を整備・管理運営に活かすことを前提とし、鹿児島の実情に最も適した手法（官民のベストミックス）を選択することが望ましい。



次世代への負担軽減のため、可能な限りコストの抑制と収益性の向上に取り組む、持続可能な施設とする必要がある。

※整備・管理運営手法の詳細は、具体的な立地等が固まった後に、関係各位と協議の上、決定する。

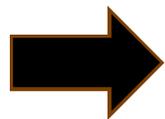
3 今後のスケジュール

【第5回協議会・幹事会合同会】

日時：平成29年12月下旬

協議事項

提言(案)の検討



平成30年1月
協議会から市長に「提言」