

第6回サッカースタジアム検討協議会

三浦会長

ただ今から第6回サッカースタジアム検討協議会を開催いたします。

本日は所要により高木委員が欠席されています。

前回の協議会において、日本政策投資銀行から「スマート・ベニュー」についての研究の紹介がありました。そういった中で今回我々が議論しているサッカースタジアムについて、ヨーロッパ等では、多機能であったり複合的な開発を行ったりという状況があるとお聞きしています。実際にどのような状況の中で進めているのか、それによってどのようなニーズがあり、あるいは、その地域の特性からして、ある機能を付加した時に、それがスタジアムの存在（経営的な面も含めて）を強化しているのか、といったことについて十分に知ることができていませんでした。その実情を知ること、我々が取り組んでいることに良い情報となるのではないかとということで、今回は、さらに調査をされたということで日本政策投資銀行の方に来ていただいています。

お手元の資料1「欧米スタジアム調査報告」となっております。事前に私で内容の説明をお聞きしまして、時間の都合もあり、アメリカの場合は、サッカーだけではなく、ベースボール、アイスホッケー、バスケットボールを含めた状況です。これについては、また状況に応じて紹介をとは思いますが、本日はヨーロッパにおけるサッカースタジアムの現状についての調査報告をしていただこうと思っております。どのような状況にあるかということ、我々が理解したうえで、我々が議論している広島におけるサッカースタジアムの建設を考えた時の候補地があった訳です。それについて、どういう状況にあるのか、これまでも色々なところで議論されていますが、その後、新たな方向性が出たものもありますので、最新の情報の中でそれぞれの地域がどのような方向性にあるのか、すなわち、この広島市内、広島圏域の中でそれぞれの土地の利用として何を目指しているのかといったことについて、それぞれ担当している県・市から説明していただき、そういったものと、我々が検討しているサッカースタジアムがどのような相乗効果をもたらすのか、我々も理解し議論を深めていきたいと思っております。

そういった流れで本日は大きく2つの事項について進めていく予定です。会議としては2時間を予定しておりますので、それぞれおよそ1時間ずつということで進めていこうと思っております。それでは早速ですが、日本政策投資銀行から海外のスタジアムの事例調査について説明を伺いたいと思っております。準備をお願いします。

日本政策投資銀行

冒頭一言だけご挨拶を申し上げます。

前回に続きまして、私どもにこうした貴重な機会を頂戴いたしましたことを、誠に光栄なことだと思っております。

今回は前回に引き続きまして、スタジアムを整備する時にどういった点に留意すべきかといった部分を特にサッカーを中心に見た場合に、先ほど三浦会長からもお話がございました、ヨーロッパを例に考えていくのが参考になるのではないかとということで、10月に私どもがチームを組んでアメリカとヨーロッパの十数例を具体的に調べてまいりました。

その中で今日はヨーロッパを中心に5～6例について具体的に、あちらにおります岡田が実際にヨーロッパに行ってきたので、その話を中心にそこから今後の検討に何がお役に立てるかという概要を引き出していきたいと考えております。それでは岡田さんよろしく申し上げます。

それでは、私から欧米スタジアムの調査、主には欧州を中心にご説明いたします。私は日本政策投資銀行中国支店次長の岡田でございます。

今回の資料はサッカースタジアム検討協議会の委員限りとさせていただきます。一般傍

聴席の皆さまには、大変申し訳ございませんが画面をご覧ください幸いです。

今回は大きく3つの章立てをしております。1つは今回の調査の目的について冒頭でご説明いたします。その次に、欧州のスタジアムの現状について、一言二言ご説明したうえで欧州の個別の事例、今回、我々は6つの事例を視察してまいりましたが、特にオランダ、フランス、イギリスの3カ国の事例についてご説明し、最後に総括をさせていただきます。

本調査の目的ですが、現在、サッカースタジアム検討協議会におきまして、広島市におけるサッカースタジアム建設に向けた検討が行われるということで、検討に際しまして3つ掲げておりますが、①如何なるロケーションに造るかという論点、②如何なる機能を備えたスタジアムを整備するのか、③如何なる規模で整備していくかといった点につきまして、今後さらに議論を掘り下げていく必要があると認識しています。

スタジアムの建設については、単なるスポーツ施設の整備という位置づけのみならず、広島市におけるまちづくり、タウンマネジメントといった観点から機能を検討されるまちづくりを進めていくという位置づけが必要だろうという認識です。

今回の調査は、欧州、米国において多機能、複合開発のスタジアムの整備を行った主要な事例につきまして、文献調査、現地でのヒアリング調査をしたものです。なお、今回は欧州、米国について、サッカーというスポーツに対する違いが当然ありますので、そういったことを考えたうえで、広島という地域では、どちらかと言えば欧州の方がより一致するのではないかという観点から欧州にフォーカスしています。ちなみに、この資料の下に欧州と米国の前提と言いますが、大きな位置づけ、フランチャイズチームといったところの違いを整理しています。

まず欧州においては、サッカーは人気No1のスポーツとなっております。米国においては、アメフト、野球、バスケ、アイスホッケーの4大プロスポーツがありまして、その次に人気のあるスポーツということで、最近、ますます人气が向上しています。

都市におけるチームの位置づけですが、欧州は古くから歴史・伝統がある本拠地に定着している傾向がある一方で、米国では自治体間での誘致競争があり、都市の対応がよりスピーディかつ柔軟である方がより良いチームを引っ張って行くことができる。フランチャイズ自体の流動性があるという点が、欧州と米国では違います。

土地の評価ですが、欧州は国土が狭く、都市の中心部は古くからある街並みで歴史があり、尚且つ余剰地があまりないので使いにくいという評価が一般的にされます。一方で、都市周辺部、郊外であれば余剰地の活用があるということで、昨今のトレンドについて調べてまいりました。

米国は広大な国土があり、ダウNTOWNにおいては治安の悪化等により、自治体が再開発したいとの意向を踏まえたうえで、さまざまな土地の利用が検討されているといった違いがあります。

交通機関の違いですが、欧州では都市部における公共交通の位置づけが高い。アクセシビリティという観点から申しあげると、それはスタジアムにとって大変重要な要素であります。一方、米国は車社会でありまして、アクセスという言葉については、高速道路の出口の近くであるとか、駐車場の規模がアクセシビリティという観点から大変重要なファクターを占めているという違いがあります。公共交通の整理というのも、昨今計画されている所もありますが、議論は限定的であるというのが現状かと思えます。

それから米国の特色ですが、都市においてコンベンションの需要がかなり強いということがあります。こういった施設とエンターテインメント、サッカーのみならずさまざまなスタジアムを含みますが、こういった親和性をどう保っていくかということが米国の特徴の一つでした。

こういったことを頭に入れていただきまして、3点ほど我々の方から調査をした中での評価のポイントを始めにサマライズさせていただきます。

スタジアムの立地条件、これから後半部分で議論されると思いますが、我々は3つの主な特性を考え、整理させていただきました。

まず、「土地の物理的・一般的特性」と青い丸で書いているところですが、土地の大きさ、ロケーション、それから認知度の観点から立地場所が有すべき物理的特徴は何なのか。土地の面積、用地の地形と地質の特徴、さらには既存の建造物、環境問題が含まれるという整理です。

それから左下の赤い丸ですが、「インフラとアクセス」これについてもたいへん重要な特性です。交通の利便性ですが、公共交通、それから電車、飛行機、自家用車等の利便性はどうなのか。さらにはその他インフラや関連施設のアベイラビリティ・競合可能性整備コストといった観点で、例えば、公共交通への近さ、車両でのアクセスと駐車場、歩行者用経路といったところも検討すべきだろうと。

右の黄緑の丸ですが、「計画問題」と書かせていただきました。これは都市計画やゾーニングの規制といった観点からスタジアム・プロジェクトが可能かどうか具体的にしっかりと評価する必要があります。

続きまして「市場分析」、市場のこういった要素を考慮すべきなのかといったところです。この下線の部分が、我々が申しあげたいところです。市場分析というのは、事業の構想段階及び実施可能性評価段階において最も重要なテーマです。

やはり適正な座席数や施設の規模がスタジアムを設計における重要な決定事項であるということも今回のヒアリング調査で一層認識を深めたところです。

新しいスタジアムの規模を大きくすることで、これを満たすだけの潜在需要を作り出すと想定することは危険です。大きなものを造れば、人がたくさん来るというものではない。需要の特性を入念に評価せず、平均需要ではなくピーク需要を考慮してスタジアムを造ってしまった場合、スタジアムの稼働率低迷につながることもある。

多機能型スタジアム開発の可能性を検討するうえでは、競合施設の状況、既存施設の近接性や特徴、稼働率等について分析・評価することが必要になってくる。

右側に矢印を4つ書いています。左側が価格設定。例えば、サポーターはいくらのお金を使うつもりがあるのか。そのスタジアムでサッカーを観戦するためにいくら払うつもりがあるのか。下の方は供給でありまして、来場者の居住する区域にはどのような競合施設が他にあるのか。例えば、サッカーでなくても違う施設でも色々と競合するものはあるわけです。上の方は政治、経済、社会、技術的な一般的な要素。

今回、我々が一番テーマとしたのは「需要」です。どれだけ具体的なニーズがあるかといったところの見極め。これがしっかりされていないとスタジアムの規模を検討するのは大変危険である。まずはどの程度具体的な需要が見込まれるのか、しっかり調査する必要があるというのが市場分析のエッセンスです。

3つ目のテーマは機能・複合開発です。我々は多機能・複合開発について定義させていただきました。多機能はスタジアム施設の利用方法をマルチ化すること。例えば、同じ箱でコンサートを開催したり、ラグビーで使ったり、レストランを設けたり、会議室で使う、といったことを多機能と定義しました。一方、複合開発ですが、スタジアムの周辺部分に住宅を建設したり、コンベンションセンター等を建設することを、複合開発と定義しています。

左側が多機能型スタジアムの機能、右側が複合開発の機能をまとめたものです。これについては、スタジアムの立地特性を踏まえた市場分析、尚且つ、それは実際に運営する方の思い込みや思いだけではなくて、具体的な専門家（第三者）による市場分析が極めて重要であると調査で聞いてまいりました。従いまして、新プロジェクトあるいは新スタジアムの建設に包含されるべき多機能、複合開発のあり方に唯一の解がある訳ではなく、立地特性と市場ニーズに応じた検討が必要になります。

左下の多機能型スタジアムの機能ですが、そこにはオフィスがあり、会議室の利用があり、その他にもレストランでありますとか、サッカースタジアムであっても主要な音楽イベントや文化的なイベントを開催することもあるでしょう。その他にもサッカー以外のスポーツイベント、ラ

グビーでありますとか、場合によっては機材を使えるようなスポーツとか、こういった機能を具体的に検討する。

さらに右側が複合開発ですが、居住用不動産、会議施設、オフィス、レジャースポーツ、ホテル、レストラン・その他飲食店、ショッピングセンター、クラブ関連博物館といったものをいかに検討していくかがエッセンスになります。以上が前半のイントロです。

続きまして、欧州の話に具体的に移ってまいります。ここに欧州の1985年以降の変遷について整理しています。まず1985年前後までですが、シンプルなスタジアムがあつて、選手と試合にフォーカスするという時代でした。従って、スタジアムの運営自体も施設の維持管理、芝の手入れ、座席の清掃といったベーシックな業務が中心でした。

一方、1985年～1995年においては、スタジアムの安全性が大きなテーマになりました。複数のスタジアムで悲惨な事件が起きました。例えば、暴動が起こったり、フーリガンが暴れたり、といったことを受けて、スポーツ施設の安全性が問題視されました。従いまして、運営自体も安全性・セキュリティに関する業務の重要性が高まってきました。

1995年～2000年にかけては、スタジアムの収益性がテーマになります。サッカービジネスの商業化で、放映権やチャンピオンリーグが関連してくる訳です。さらにはブランド・イメージや収入源としてスタジアムの位置づけといった動きも出てきました。従って、スタジアムの運営もマーケティングにフォーカスするというのが2005年までのトレンドです。

一方、2005年以降ですが、ここで違うファクターが出てまいりました。スタジアムの魅力をいかに向上させるか、あるいは、いかに人を引き付けるかといったところにスタジアムの開発に力点が置かれるようになりました。テレビ等で多様なサッカー中継がされ、ファン層が拡大した。さらにスタジアム観戦の差別化、テレビで観るのとどう違うのかといったところの差別化が必要になってきた。スタジアムは単なる試合観戦の場ではなく、観客に対して臨場感のある経験と体験を提供する場。スタジアムの魅力をいかに高めていけるかということが本題となり、運営についてもマルチスキルを有する専門家が必要になってきたというのが足元の流れです。

続きまして、欧州のスタジアムの立地動向です。必要面積等は後でご覧いただければよいと思いますが、今回一つ面白いデータを取ることができました。スタジアムの立地場所の1910年以降の足元におけるCity center、Semi-urban、Out of town、簡単に言うと、中心部、周辺部、郊外に分けていいかもしれませんが、それぞれがどういったところにロケーションされたのかをまとめたのがこのグラフです。欧州では郊外立地が1970年代までは少なかったのですが、1980年代から郊外化が進み、(1990～2000年では)49%までいきました。2000年以降については、都市周辺部の立地が盛り返し、55%まで上がりました。その分、郊外の割合が少し減ってきています。

これについて、具体的なCity centerとSemi-urbanの定義とは何なのか、実は感覚的なところがありまして、イギリスにおける周辺部とオランダにおける都市部では定義が同じではなく、リサーチャーの主観的なところもあるそうですが、但し、Semi-urbanが増えているというトレンドは面白いと感じています。この理由について、コンサルタント会社等の見解を聞いてみたのですが、2005年以降、スタジアムの魅力をいかに高めていくかということがポイントになっているという話を前ページで申しあげましたが、そうすると、多機能化、複合開発といった流れの中で、いかに周辺とのシナジーを出していくかということがエッセンスになる。従って、郊外から少し中心部に戻ってきているという流れがある。それから周辺部についても余剰地の活用という観点から土地の利用性についてもある。一方で中心部は土地の余剰がない、使いにくい古い街ということが背景にあるので、Semi-urbanのウエイトが少し足元に戻ってきているというのが今のトレンドとしてあります。

続きまして、多機能化、複合開発の動向についてまとめました。右側の表は、最近のスタジアムにどういった機能が整備されているのかをまとめたものです。赤い色が最近のスタジアムでよく設置されているものです。例えば、レストラン、会議施設、法人向けボックス等は大きなメガ

スタジアムであっても中堅スタジアムであっても揃っています。一方、高級ケータリング、グッズ販売店については、6万人ぐらいの大規模スタジアムであれば入っていますが、そうでないケースも中規模ではあります。プレミアムシートの10%割引、小売・レジャー施設、博物館は大きなスタジアムではありますが、そうでないところは設置されているケースもあり得ますというレベルです。一方、VIP用地下駐車場、ホテル、ボックス席、ミュージックアリーナアン、法人専用のフロアは設置されるケースが多少あります。さらに開閉式屋根、オフィスは最近のスタジアムでは設置させているケースもたまにあるという分類がなされています。

多機能化の検討にあたっては、市場の動向を調査、それから周辺の競合施設の確認を踏まえたうえで、十分な分析が必要であろうとの認識です。

従いまして、多機能化の有無や種類については、スタジアム立地拠点の特徴や周辺環境を踏まえた市場分析、自治体やデベロッパーにおける開発計画、規制等さまざまなファクターによって決定されるということです。今までが欧州スタジアムの現況です。

それではここから、欧州の具体的な事例について個別にご説明します。今回調査したのはフランス、オランダ、イギリスです。フランスはユーロ2016の開催地として決まっています。これはフランスが手を挙げて落札しました。こうしたことを踏まえて、複数の新しいスタジアムの建設、あるいは既存のスタジアムの改修が足元でうかがえることから、フランスは注目されていました。

それからオランダですが、前回の資料の中に中国新聞の記事があつと思いますが、多機能型のスタジアム、複合開発の先進事例で言うと、アムステルダムにありますAmsterdam ArenA。それから中規模ではありますが、複合機能を併設したスタジアムのEuroborg。我々はこの2つのスタジアムを視察したいということが念頭にありまして、出張のアレンジを依頼したのが、The Stadium Consultancyという会社で、大変有能な社長さんがおられ、色々なところに顔が利く方です。この方のアレンジを受けまして、Amsterdam ArenAとEuroborgの2つを視察しました。

それからイギリスですが、大陸と若干違いまして、クラブが主導で自分達のお金でスタジアムの建設のみならず、周辺地域の開発まで手掛けています。その代表事例としてアーセナルというサッカーチームがあるEmirates Stadiumを視察しました。以上、6カ所について我々は視察してきました。

順番に従って、オランダの事例から紹介します。オランダは先ほど申しあげたように、Amsterdam ArenAとEuroborgの2つのスタジアムを視察しました。

Euroborgはフローニンゲンというたいへん古い街並みのあるサッカースタジアムです。場所としてはオランダの首都アムステルダムから電車2時間半ぐらい離れています。オランダで2番目に古い大学があり、自動車のみならず自転車の利用もたいへん多い街と聞いています。新しいスタジアムはフローニンゲンの中心地から南東に2kmぐらい離れた場所にあります。交通アクセスは、徒歩でだいたい30分、自転車で10ぐらいと認識いただければと思います。最寄の駅から徒歩で5分ぐらい、市中心部からバスでアクセスすることも可能です。さらには主要な高速道路からのアクセスも大変良く、スタジアムの地下には駐車場を有しています。

市の人口は約18万4千人です。元々ここに何があったかと言いますと、火力発電所がありました。そこが遊休化したため取り壊し、市が再開発をしました。

Euroborgは、アムステルダム、オランダ南部、ドイツ北西部とを結ぶ高速道路の結節点に位置しており、自動車でのアクセスが良好です。中心部からの公共交通、あるいは自転車によるアクセスも便利な場所です。

スタジアムの概要ですが、2004年に着工し、2006年に開設されました。建設費は日本円で約61億円。多機能型スタジアムですが、ピッチはサッカーのみの利用です。施設内にさまざまな機能を併設し、1年365日フル稼働しています。スタジアムの運営会社複合機能の開発主体となっている点が特徴でした。

このスタジアムの開設経緯ですが、1933年から2005年まで大変長い間利用されていました。収容座席数は11,500席です。ここは大変老朽化していたのと安全性の問題もあり、新しくスタジアムの建設を検討しました。一方、クラブは十分な財務基盤を持っていなかったため、フローニンゲン市南東部の新興開発を計画する市と協働し、同エリアの街づくりの一環としてスタジアム整備を進めることとしました。1997年に構想がスタートし、2003年に開発許可取得、2006年にスタジアム開業しており、構想から9年掛かっています。さらに、住宅、スーパーマーケット、フィットネス、マンション、オフィス、新駅の工事も進んでいきました。

Euroborgの多機能化の観点で申しあげますと、専門学校、映画館（シネマコンプレックス）、カジノ、オフィス、レストラン、駐車場があります。なぜこうした機能を設けたのか質問したところ、新しいスタジアムの周辺環境や多様なニーズを踏まえ、試合開催日以外の地域の賑わいを維持するべく、こういった機能を併設した。そこには詳細なマーケットリサーチがあり、開発者のビジョン、こういった街づくりをしたいといったビジネスプランあり、それについて協議した結果、こうした機能を設けましたという説明でした。

こちらがスタジアムの中の風景です。実際にこの日は日曜日だったと思うのですが、今回、我々が視察した中で唯一サッカーのゲームを観戦できた日、マッチデーでした。入場口からビジネスラウンジ等とありますが、たいへん社交場的な位置づけが強く、サッカーにあまり関心のないと思われるような、おじいさん、おばあさんや奥様方まで幅広くラウンジで会話をされ、お酒や食事をとりながら歓談されています。この日の試合は、FC Groningen対PSVという優勝候補のたいへん強いチームとのホームゲームであった訳ですが、1対0でホームのFC Groningenが勝利し、たいへん盛り上がった試合を観戦することができました。

今度は複合開発の観点で、周囲でどのような開発が行われているかをまとめたのがこのシートです。スーパーマーケット、フィットネス、オフィス、住居（マンション）2棟、こういったものが周辺で開発しています。

Euroborgの総括という形で、効果と諸課題を一覧にまとめています。右側の表がホームゲームにおける観客動員数と、平均収容能力に対する観客数の割合を、ここでは稼働率と提示しています。このEuroborgという新しいスタジアムを造ることによって、スタジアムの安全性・雰囲気改善されました。昔は汚く危険なイメージであったのが、清潔且つ快適性の高い空間に生まれ変わって、安全性も向上した。それに伴って、サポーター層も拡大して、家族連れ、子ども連れというのが拡大しました。FC Groningenの試合開催収入は、800万ユーロ→1,250万ユーロまで増加しました。さらにスタジアムと周辺施設とのシナジー効果も生まれ、遊休地における再開発と街の活性化につながり、市もたいへん喜んでいます。

一方で課題もあります。試合・イベント開催日は車の渋滞問題が発生します。それから、スタジアムと商業施設との運営面でのコンフリクト（利益相反）があります。具体的には、施設面積の割当てで運営者は自分の利益を最大化したいということから、大きな面積が欲しいと。その時にスタジアムの面積や施設設計等に影響があるということが見通されます。それから、カジノを造る時、このスタジアムで欧州のユース大会を開催するという話が出た時に、本当にカジノがあつていいのかというネガティブな議論もあったということです。それについては、施設の名称や外装の工夫などで対応するということでしたが、多機能化の弊害ということでコメントをいただきました。それから、施設の所有者が複数化・複雑化しています。この施設は7社が区分所有しており、各所有者が独自に施設を運営しています。しかしそうは言っても、導線面やセキュリティは統一の水準がある訳でして、その違いをどう整合性をとっていくかというのが課題でした。

続いて、アムステルダム事例について説明します。アムステルダムはオランダの首都で最大の都市です。人口は約82万人、都市圏人口は約230万人。

Amsterdam ArenAの立地場所ですが、アムステルダム中心部から南東約10kmという距離感でし

た。アムステルダム中央駅から電車若しくは地下鉄でのアクセスが可能で、電車で15分程の駅で下車し、徒歩ですぐの場所に立地していました。主要な高速道路からのアクセスも良く、駐車場は近隣のスペースも併せると12,000台の規模があり、スタジアムの地下には2,200台の駐車場が設置されています。

現地ヒアリングによりますと、来訪者の交通手段は約50%が公共交通（電車、地下鉄、バス）、残り50%が自家用車それから自転車で来られる方もたいへん多いとのことでした

立地の特性ですが、左の写真が昔にあった場所です。日本で言うとニュータウンに相当する様なたいへん大きな規模の機能型の都市をつくっていた訳ですが、画一的な住宅団地で当初入居を想定していた中流階級から敬遠され、結果として移民の受け皿となってしまう、居住環境の悪化、高い空室率となり治安が悪化し、深刻な問題となりました。

一方、市は都心の空洞化が問題となり、市の中心部から10km圏内に位置するこの団地の再生を含めた都市再生プロジェクトが注目されるようになりました。これに対して、市は新しい街のシンボルとなるサッカー場を核とした大規模再開発に着手した訳です。それに伴い、駅舎も改築し2007年には大きな駅舎が完成しました。

スタジアムの概要です。1993年に着工し、1996年に開設、建設費は約171億円です。欧州初の開閉式屋根付きサッカースタジアムで、多目的に利用されています。

経緯ですが、ホームチームのAFC Ajaxが1934年から旧スタジアムを使用していました。当初22,000席であったが、その後の拡張により29,500席にまで増えましたが、その後、安全性の観点から立席を全部座席に変えて19,000席まで減らしました。旧スタジアムは、席はフェンスで仕切られていないことに加えて、駐車場不足や中心部からのアクセスはトラムだけであること、市がこの場所で住宅開発を企画したこと等から、クラブは移転を検討することとなりました。1983年、アムステルダムは1992年のオリンピック開催地への立候補を決定し、新しいメインスタジアム建設の機運が高まりました。残念ながら1986年にアムステルダムのオリンピック落選が決定したのですが、新スタジアム建設の機運は高まっており、尚且つ、ライバルチームのPSVが新スタジアムを造り集客に成功したこと等も影響し、1991年に新スタジアム建設を決定、1996年にAmsterdam ArenAが完成しました。これは市にとっても有意義なプロジェクトであり、移民の流入等で治安が悪化し、飛行機事故もあり疲弊していた当該地区の生活の質と職場環境の改善等に資する都市再生プロジェクトであったとの説明がありました。

この図が周辺開発も含めた全体像です。赤印がショッピング、黄色がレストラン、緑がスポーツ関連、それからオフィス、公共交通等が全て一体的に整備されています。

これが実際のスタジアム（写真）です。上がピッチとスタンドで、屋根が開閉式です。スタジアムの見学ツアーも行われています。開閉式屋根ということもあり、照明を当てて芝を育成することもあるため、追加的なコストも発生しているとの話がありました。それからさまざまなVIPルーム、レストラン、会議用スペースも併設されていました。

周辺の開発ですが、高層のオフィスビル、商業施設、レストランが併設されています。歩道などはたいへん広く、周辺には公園もあり、そこで優勝パレードなども開催されるとのことです。

スタジアムの効果と諸課題についてまとめています。効果ですが、新スタジアムを造り、安全性・雰囲気が改善され、それに伴ってサポーター層も拡大しました。さらに、観客数が増加しクラブの収益基盤が強化された。スタジアムの周辺施設とのシナジー効果、貧困地区の再生に成功しました。あと一点面白かったのが、各種権利を効果的に活用してエクイティ投資を最大化。若干ファイナンスの話になりますが、エクイティ投資は、出資者については単なるお金だけ出してくださいというだけでなく、ボックスルームや年間シート等の各種権利を付与することによってインセンティブを与える。こういう投資家を幅広く募って、これが上手くいきました。こういったところが実際にファイナンス向けの創造性と関係者は言っていました。

一方で、10年経過したスタジアムなので、最近ではニーズが変化しており、追加投資が必要で

あったり、天然芝の管理、試合とイベントが同時開催するときの渋滞問題、他の商業施設での運営面での課題等があるということでした。

続いてフランスです。フランスは、マルセイユ、ニース、リールの3事例を調べてまいりました。まず、マルセイユです。マルセイユはパリに次ぐ大きな街です。スタジアム(Stade Vélodrome)は中心部から南西に約4kmの距離にあり、地下鉄で市の中心部から約15分とたいへん交通アクセスの良い場所にあります。繰り返しになりますが、地下鉄からすぐのところということでありまして、元々1937年から今の場所にあります。改築、改築、増築を繰り返してきたもので、市としては交通、場所確保の観点から他に選択肢はなく、今の場所が最高との考え方で、今の場所の地区開発を前提として、移転の予定は一切なかったという話でした。この2つの駅(Rond-Point du Prado 駅、Ste.MargueriteDromel 駅)からアクセスが可能です。

スタジアムの概要ですが、1935年に着工、1937年に開設されましたが、2014年まで現在も改修作業が進んでいます。現在、67,000席ですが、ここにある通り、35,000席からだんだんと増やしていったものです。建設費は、約360億円とたいへん巨大な事業でした。

歴史ですが、Vélodromeとは直訳すると競輪場という意味だそうで、その名前のとおり自転車競技トラックを有する競技場であったというのが、元々に経緯です。その後、色々と改修が行われましたが、周囲のトラックというのがスタンドの拡張に伴って、だんだんと客席に転換されていき、1998年開催のワールドカップに向けての改修によって、現在のサッカー専用スタジアムとなりました。なお、当時から言われたのが、客席を覆う屋根が殆どないという点が不評で、風が強かったり、騒音公害防止、さらにはスタジアム内の音響効果の改善の観点から、このスタジアムについては従来から屋根を造ってほしいという要望が強く、また、チャンピオンリーグ等も開催可能な快適性を充実させる観点からも、今次入札においては屋根の設置が重視され、そこで良い提案をした建設会社が落札したとの話でした。

このスタジアムは、屋根新設、客席増築といった改築をする訳ですが、それ以外にもラグビースタジアムの新設、住宅棟の新設、ショッピングモールの新設、スタジアムの運営も含まれるパートナー契約を行政との間で締結しています。

こちらが改修後の完成後予想図です。この真ん中が屋根付きスタジアムです。2がラグビー場、下に住宅がありまして、商業施設、それからスポーツクリニック、ホテル、オフィスも併設されています。こちらが、住宅棟、商業施設の完成予想図です。さらに屋根ができた後のスタジアムは、たいへん美しい屋根の形状している完成予想図でした。

これがスタジアムの現在の状況で、まだ工事が進んでいます。スタンドの拡張工事、バックヤードの導線確保、選手控室、ベンチも工事していました。

多機能化の観点からどのようなことを考えているか質問したところ、色々な客層に応じた箱を作っていますとの説明を大変熱心にいただきました。欧州はVIPの中でも最高級なクラスから一般的なクラスまで細分化し、ステイタス分けしたBOX席を数多くの用意し、多様化するニーズに対応するという観点から工夫しています。また、このスタジアムは、ラグビーやコンサートとして使用しています。

スタジアム建設による効果と諸課題ですが、やはり伝統ある地(マルセイユ)にクラブチームとして国内最大規模のスタジアムを造るということで、熱心な地元ファン層の維持がポイントでした。それから、スタジアムの快適性・雰囲気改善することによって、臨場感が向上し、より楽しんでいただけることにつながった。それから、地場企業による法人需要の掘り起こし。これは、この地域は元々中小企業が多い場所との説明があり、多様のBOX席を設けて法人需要を掘り起こしたいとの狙いもあるそうです。それから、長期的な街づくり、スタジアムと周辺施設とのシナジー効果というのも期待していますとの話でした。

一方、課題としては大規模改修に伴う一時的な収容能力減少。要はスタジアムでゲームをやりながら、その後約8時間で工事バージョンに切り替えて、同時並行してやっているということで、

収容規模が下がっている。さらには、法人需要の発掘という話がありましたが、やはりマーケティング努力をしっかりとしないとなかなか売れませんとのことでした。是非1席いかがですがとの話もありましたが、こうした営業努力をしっかりと行わないとなかなか続けることは難しいとの説明もありました。

ニース (Allianz Riviera) の話について、時間の都合もあり割愛させていただきます。まだできたばかりで3試合ぐらいしか開催していないということでした。ここの特色としては、Eco-Vallée 構想という国家プロジェクトの中での一つのスタジアムの位置づけでして、木材を利用した三次元構造の屋根、ソーラーパネル4,000個以上を設置し発電するといった事業が計画されているものでした。

それから、リールのスタジアム (Stade Pierre-Mauroy) も視察してまいりました。ここは簡単にご説明しますが、市の中心部から南東に約10kmに位置し、中心街のLille Europe駅から地下鉄で15分程度の距離、最寄駅から徒歩で約10分と比較的良好な交通アクセスのロケーションでした。

リールという場所ですが、ロンドン、アムステルダム、ブリュッセル、パリの4拠点からの結節点となるような場所で、大規模な後背地人口を有する地域です。各都市からの所要時間は、ロンドンから1時間半、ブリュッセルから30分、アムステルダムから2時間半、パリから1時間です。

中心街が青い丸で囲ってありますが、そこから約10kmの距離で、2つの地下鉄駅からも徒歩で10分弱です。交通アクセスも非常に良く、高速道路のジャンクションからも非常に近いというロケーションです。実際のアクセスは駅から歩く方が多いのですが、無料のシャトルバスもマッチデーには運行します。それから、駐車場の規模も大きいです。

スタジアムの概要ですが、2009年に着工し、2012年に開設したばかりです。5万人規模の収容で、建設費は約355億円とたいへん高額です。なぜ高額なのかを説明しますと、元々中心地に旧スタジアムがあったのですが、建て替えを検討したところ、旧スタジアムから17世紀の歴史的建造物であるリール城塞に隣接していたことから、環境保護団体の反対を受けてこれが頓挫したということがありました。2年間ほど法廷闘争が繰り広げられた後、裁判所が建設許可を取消し、同計画が不透明な状況となりました。その後、新たな計画を立て、2006年5月に5万人規模のマルチ目的のスタジアムの公募を行い、翌年1月に3社の応募を受け、2008年2月に落札者が決定しました。フランスが2016年にUEFA Euro2016に立候補したことも背景にあり、公的支援が加速され、2012年夏にスタジアムが完成しました。

スタジアムの周辺開発ですが、ホテル、商業施設、レストラン、売店、有料駐車場とシンプルな開発をされていました。

一番の売りは開閉式の屋根です。左右独立して稼働し、約30分で開閉可能となっています。逆にこれの提案で落札したとのことでした。

こちらが実際にスタジアムを利用する際のイメージですが、ピッチを南北に2分割し、北側を南側の上に重ねることで2つのピッチを半分にすることが可能です。それでコンサートを開催したり、底を全部動かしてバスケットコートや水泳競技場にすることもできるというのがこのスタジアムの売りでした。

こちらが実際の中の様子です。ラウンジ、選手控室、開閉式屋根、芝の育成、それからプレスルーム、飲食施設も見せていただきました。

このサマリーですが、新しく造って快適性が増し雰囲気がたいへん良くなった。最新技術(可動式開閉屋根)が導入され、快適性の高い空間が醸し出された。それに伴い、サポーター層が拡大し、家族連れや女性が増えた。これがユニークだったのですが、観客に占める女性割合が旧スタジアムでは10%であったのに、新スタジアムでは30%が女性ですと、実際に運営されている方もたいへん驚かれていました。雰囲気が良くなると女性客が来るとのことだと思います。

一方で課題もたくさんあります。高機能なハード施設に対して、ソフト面が追いついていないの

ではないかとの批判があります。こうした高いスペックを評価する声がある一方で、この機能を本当に活用しているのか、または本当に必要があるのだろうかといった疑問を投げかける方もたくさんおられました。コンサート等の利用も年10回を目標にしていますが、実際に利用されているのは年4回だそうです。それからネーミングライツも売れなかったりとか、稼働率も初年度は上がったのですが、だんだんと落ちてきている。技術的には成功したプロジェクトであるも、financialな面からの成功は別判断との関係者コメントもあり、苦勞されているという印象を受けました。

最後にイギリスです。イギリスではロンドンにありますアーセナルというサッカーチームのホームグラウンドのEmirates Stadiumを視察しました。ロンドンは市街に5つのサッカーチームが構える競合の激しいところです。Emirates Stadiumは北部に位置しており、ユーロスター終着駅から北に3kmほど、時間で言うと10分ぐらいです。地下鉄・鉄道の最寄り駅から徒歩で10分ぐらいのロケーションです。中心部のピカデリーサーカスからも1本で行けるというアクセスの良い場所でした。

新スタジアムは旧スタジアムから500mほどしか離れていません。これの背景ですが、移転先の選定にあたっては、このプロジェクトの社会的効果でありますとか、交通アクセス、渋滞問題、文化遺産、環境評価等がたいへん厳しくて、さらには地域への貢献（歩道橋の設置）が、場所の選定には重視されます。どのように決着をつけたかと言いますと、市と協議してゴミ収集場をアーセナルに売却し新スタジアムを建設しました。

面白かったヒアリング事項としましては、車の規制をかなり厳しくやっているとの話がありました。試合開催日の試合開始2時間前から試合終了1時間後まで周辺で車両進入規制を行い、公共交通の利用を促しています。車で来るなということです。

スタジアムは2003年に着工し、2006年に開設しました。建設費は約752億円、スタジアムだけだと約624億円、たいへんお金の掛かったスタジアムです。

開発については、行政からさまざまな注文がついたということでした。アーセナルというクラブチームですが、スタジアムの建設から周辺の再開発に際しまして、地元からさまざまな条件（地下鉄からスタジアムまでの歩道橋の整備、周辺に低所得者向けの住宅建設、保育所の設置）をつけられ、はい分かりましたと言って建設したということです。これが全体像ですが割愛させていただきます。

我々は旧スタジアムがどうなっているのかを見に行きました。この左上の写真にあるとおり、旧スタジアムの外壁は残したままで、中に入るといかにも昔のスタジアムの跡が分かるように、オフィスと住宅の真ん中に芝生が残っています。地下には駐車場があります。保育所などもあります。

新スタジアムの周辺については、ミュージアム、研修センター、建設中の高級アパートなどが整備されている途中でした。

今回、案内いただいたのが運営会社の方々でした。試合当日は3,000人のスタッフを動かすということで、効率的な組織運営には安全性も含めてたいへん気を使っているとのことでした。

スタジアム・プロジェクトの効果と諸課題ですが、スタジアムの安全性・雰囲気改善して、サポーター層が増えました。観客数の増加、法人需要の獲得により、収益基盤が強化されました。

一方、課題としては、キャパシティの増加に伴い、最寄りの地下鉄駅における追加投資や歩道橋の新設といったさらなるコストが必要になりました。また、彼らが一番困ったのは、高さ規制があったということでした。これは高さが30mに制限されているため、一部のボックスルームの視界がたいへん悪くなったり、一部の会議スペースの天井が低くなったりという悩ましい問題があるとの説明がありました。

それから先ほどご説明しましたが、自治体の要請に伴いまして、住宅建設や周辺開発をやりなさいといったところで、デベロッパーの自由度は制約されましたが、たいへん稼働率が高くて、ウェイティングリスクを下回っているということがありました。

このページが最後ですが、このページを是非皆さまには覚えていただきたいという思いでまと

めました。

まず立地の総括ですが、立地の選定にあたっては、造る側（供給者側）だけの事情だけではなく、顧客（サポーター）のニーズ、個々の立地特性を踏まえたマーケットニーズや競合施設の有無、シナジー効果を見極めたうえで立地を選定する必要がある。

2つ目ですが、他のイベント開催や複合開発施設に対する潜在ニーズの有無、収支見通し、事前の検証作業については、多機能化、複合開発を進めていくうえではしっかりと時間と工数をかけて検証することが大切ですよとの説明がありました。

それから施設規模ですが、現在の顧客ベースと潜在的な新規顧客層について、事前に十分な分析を行う必要があります。尚且つ、マーケティング調査は、思いや思い込みは止めて、第三者の専門家がしっかりとした検証を行う必要があります。さらにスタジアムの使用は5～10年で終わるものではなく、30～40年使用するケースもある訳なので、将来的なキャパシティの増減の余地を持たせるような施設設計を考案することもないへん重要であるとの説明がありました。

スタジアム開発プロジェクト及び運営のキーポイントは何かという質問を全ての方にしました。必ず皆さまはこの4つを答えていただきました。①専門家（第三者）によるMarket Research（商圏分析）、②開発・運営者による明確なVision策定、③Feasibility Study（実現可能性、採算性調査にかかる徹底的な検証）、④Regulation（諸規制への対応）、この4点がキーポイントでした。

ではこのFeasibility Studyで具体的に何を検証すればよいですかという点については4つ教えていただきました。一つは如何なる機能が必要なのか、その根拠は何かという機能論、二つ目は、立地と交通アクセスは表裏一体です。この関係性についてしっかりと分析しなさい。三つ目がCapacityで専門機関による需要分析に基づいた適正なスタジアム規模を検証する。四つ目がFinanceabilityと書いてありますが、上の3つを踏まえたうえでの資金調達の可能性、収支見通しの検証についてしっかりと分析しなさいと、こういったところを皆さまからヒアリングしました。長くなりましたが、ご説明は以上です。ご清聴ありがとうございました。

三浦会長

ありがとうございました。膨大な資料で委員の皆さまもなかなか理解ということですのですぐに消化できない部分もあるかとは思いますが、まずは今の説明について理解を進めるための質問やどういう意味かとお聞きになりたい部分がありましたらお願いします。

小谷野委員

これまで複合型のスタジアムには色々な機能が付加されてきましたが、今回、複合開発という単に複合機能だけでなく、周りに街をつくるという様な場合もあるし区別した方が良いのではないかという話ではないかと思うのですが、ヨーロッパを見て複合開発を考えられる際のだいたいのそのスタジアム周辺の規模というのはどれくらいを想定されていますか。オランダの事例では20万㎡ぐらいの規模で色々な街づくりをしていこうというのがありましたが、だいたいはどれくらいの規模で想定されていますか。

日本政策投資銀行

ご質問ありがとうございます。規模としてはこれが適切という定義はありませんでした。むしろロケーション、その地域、地域によって特性が違っているので、その具体的な需要を踏まえたうえでの諸機能をどう検討するかという議論の方が重要であって、人口規模でありますとか、周辺にどれくらい人がいるかという点については、そこがファクターではないとの説明がありました。但し、ロケーションと施設の関連でありますと、実際に人を運ぶ、来てもらうという観点での交通をどう確保するかという点については、これはしっかりと検証しないとイケないとの説明がありました。要はピーク時対応であっていいのか、あるいは通常時であってもお客さんをどのように巻き込むかと

いう観点からのトランスポーティションとロケーションのセットは必ず検証しなければいけないとの説明を私は受けてきました。

高木委員

一番初めに欧州の人気ナンバーワンのスポーツがサッカーであると。広島の場合はナンバーワンとは言えない中で、これだけを鵜呑みにするというのには懸念がありましたけれど、何かそれについては。

日本政策投資銀行

たいへん難しい質問でございまして、多分、野球のことを念頭に置かれてのことだと思いますが、我々が欧州のスタジアムを視察した時に、皆さまが言われたのは、やはり古い歴史あるスポーツである。それが地域の文化にまで根付いてきて、そこを住民の方々が熱い思いでサポートされているところが、サッカーに対する姿勢です。具体的にはアーセナルというチーム、これは元々兵器工場の労働者が組織したチームでありまして、それがクラブチームのシンボル（大砲の絵）になっていて、そこから現在に至るまで、歴史が博物館という形で展示されている。昔の有名な選手の銅像等を見て買い物するといった風景が多々見られました。申しあげたいのは、まず箱だけ造れば良いというのでは全くなく、チームに対する思い、歴史、文化といったものがプロスポーツについているのが欧州です。そういった意味では、広島のサッカーチームはこれから文化、地域住民の思いを組み込んでより良いチームを作っていくということが求められているとの感想を私は持ちました。

加藤（義）委員

フランスの例でラグビーも利用可能というのがありましたが、同じピッチで行うのかどうかというのが一つと、さまざまなイベントに利用可能とした例は非常に良いアイデアであると思って興味が湧きました。それから全天の屋根はないのですか。

日本政策投資銀行

全天があるのは、アムステルダムとリールの2つだけが開閉式の屋根があります。2分割の例はたいへん面白かったです。実際に芝生のグラウンドが盛り上がり半分に割れて、それを2つに重ね合わせます。具体的にどれぐらい需要があるかと申しますと、年間10回のコンサートの計画に対して、実際は4回程度しか使用されていません。機能は織り込んでみたものの、実際の需要という観点からは思ったよりなかったということが課題だと言われていました。これからもっとマーケティングを行う必要があるかもしれませんし、こういった利用について幅広く周知する必要があるという説明がありました。

それから屋根ですが、皆さんが屋根の必要性をたいへん強くアピールされていまして、雨に対するお客さんへの対応もそうですが、それ以上に臨場感、お客さんの歓声の中で回るような、そういった観点から屋根を造ったり、風への対応、太陽光発電を使いながらエコできますなどポジティブな発言もありまして、その辺りもたいへんユニークだと感じました。

川平委員

全体を聞いた感想ですが、一部スタジアムは約61億円の建設費ですが、それ以外は非常に高額なものが多いですが、設置主体、運営主体、球団との係わりをお聞きしたい。

日本政策投資銀行

まず設置ですが、イギリスだけはクラブチームが自ら土地を買い、周辺地域の開発を行い、スタジアムを造るという手法です。一方、大陸の方については、自治体が主体となって整備するという

事例がメインです。運営については、さまざまな運営主体があります。デベロッパーが運営するケースもあれば、開発者自らが運営を行うというケースもあります。

川平委員

運営主体がデベロッパーの場合は、球団はどうするのですか。

日本政策投資銀行

場所を借りる形となります。

塚井委員

これから議論していくうえで、全体を串刺しにして見ていく見方をどうすれば良いかは難しいと思います。後の話になりますが、敷地の面積とスタジアムの規模の整理が資料2-9あたりで出てくると思うのですが、中の数字を拾っていくと、資料2-9であるのは収容人数と敷地面積の関係ですが、本体のピッチのサイズと、観客席の部分を分離するとか。どれぐらいのサイズに対してどれぐらいの面積が必要であるとか。付帯施設は難しいとは思いますが、ざっくり言ってアーバンなのかセミアーバンなのかという整理が出されていましたが、そこその施設の関係はどうなのかとか。そういうところに傾向性が見い出せるのかどうかですね。現状のビジネスとしてどうなのかというところが立地で整理できますかというのが一点質問です。もう一つは、私は交通アクセスが専門ですので、大域のアクセスの問題に加えて、イベント時の交通をどう捌くかということできくと、駅からの距離がどれくらいまでというのが標準なのか。これは徒歩ですね。可能であればエレベーションもですが、念頭に置いているのは現スタジアムですが、平らな所が多いのかそうでないのか。そういったところは今日出していただいた資料は大量膨大で面白かったのですが、

これは事務局にお願いすればいいのか分かりませんが、横断していったら串刺しにして全体が比較できるような整理をしていただけると、もう少し理解が深まるとの感想を持ちました。

日本政策投資銀行

大変有意義なコメントをありがとうございます。まず立地の整理という観点ですが、9頁にスタジアムの規模と必要敷地面積を上段の表に記載しています。見ていただければ分かるとおおり、2万人～4万人規模の収容人数であれば、普通の敷地面積は35,000㎡～40,000㎡ぐらいの規模感。5万人以上のスタジアムであると60,000㎡ぐらいが必要になると、ドイツのコンサル会社が整理しています。それを串刺しして一般論として何か出せるかというところ、そこは残念ながら我々もまだそこまで至っておらず、今後の課題かなとの気がしています。

それから徒歩の問題ですが、アクセシビリティは非常に重要で、我々が実際に行ったスタジアムでも、アムステルダムは駅の真ん前にスタジアムがあり徒歩数分の距離感であるのに対して、フランスにあるスタジアムは、平日でしたがバスを乗り継いで、尚且つ最終地点から15分ぐらい歩かないと辿り着かない。逆にそうなると、公共交通機関よりは臨時便のバスを出して皆さんが来たり、車で来るといった交通手段になります。地域の特性によってロケーションとトランスポーテーションが違っていると認識しました。一般的には平地が多かったと思いますが、ロンドンのEmirates Stadiumは若干スロープが作ってあり、駅から一直線で来られるような工夫をクラブチームが課されていて、通行人としては楽しいのですが、作る側からすれば、なぜ我々が作らなければならないのかとの思いが若干あり、地域との係わりとの観点は重要視されている一方で建設費として跳ね返ってきているとの感想を持ちました。

三浦会長

いくつかの事例を膨大な資料で分析していただきました。個別には色々と掘り下げていかないといけないと思いますが、今後私達が議論するうえで、4頁目にスタジアムの立地評価において、三つのポイントが挙げてあったと思います。土地の問題、インフラとアクセス、それから色々な各種計画。これをスタジアムを造ると考えた時には十分考えていかないといけないということ。それから当然、建設にはどれだけのものを造るか、どういった施設を造るかで変わりますが、安い金額ではないものを造ることになります。そういった時には、市場分析をしっかりしないといけないということが大きな意味を持っています。立地に関しては、今から各候補地についてお話いただくとは思いますが、市場分析については、総括にありましたように、マーケットリサーチをやっていないといけないということは私達も十分に認識していかないといけないと思います。決して過度な負担にならないようにしてくということと、それぞれのスタジアムにおいて、エリア全体のまちづくりの一環であるとか、サッカー場を核とした大規模な地区開発であるとか、都市の再生プログラムの中の位置づけということがありました。そういったことも踏まえつつ、どのようなビジョンを持って、このスタジアムとまちづくりをつなげていくか。そういった中で実際のフィージビリティをやらないといけませんし、今の規制にどう対応していくかということもやっていかないといけないと思います。その辺りについては、今日まず主に、ビジョンとレギュレーションに関しては、今から県、市から説明がありますが、さらに進めていくうえでは専門家の意見を私達はいただきながら、それぞれの場所について議論していただきたいと受け止めています。

それでは、大規模用地について、現状の都市ビジョンと法的規制がどのようになっているのか、県、市の担当者から教えていただこうと思います。資料2-1～資料2-9までになります。

資料2-1に全体の位置関係があります。中心部から半径10km、これは先ほどのヨーロッパの事例でも多くの所が中心から10kmくらいの範囲に入るという位置関係を見た時に、我々が候補に挙げている所は、そういった観点から、当然、高低差の問題はありますが、今事例として挙げてきた所と同じような状態ということで見えると思います。中心部から数km、4～5kmにある所、それから10kmとまではいきませんがそれぞれ離れた所です。そういった点を踏まえて、いまのヨーロッパの事例をイメージしながら議論が進められるのではないかと思います。そういった中で、今日は中央公園あるいは芝生広場、旧広島市民球場跡地と中から順番に番号を付けていますが、それぞれの所について今から説明していただこうと思います。但し、⑦五日市埋立地については、港湾関係ということで、③広島みなと公園、④出島東第2野積場等と併せての紹介になります。それから前々回の資料で挙げていました出島のメッセコンベンション等の交流施設用地につきましては、広島市で今そちらの方向で議論していますので、今回の説明では省いています。そういった中で、各地域についてそれぞれ話を聞き理解したいと思います。それでは順番にお願いします。

広島市

私広島市の旧市民球場跡地担当課長の荒神原です。よろしくお願いいたします。

私の方からは、中央公園を含みます旧市民球場跡地、これらにつきまして本市のビジョン、あるいはさきほど会長の方からご案内がありました制約条件について、資料に基づいてご説明をさせていただきます。

それではさっそくですけれども、旧市民球場跡地の方からご説明をさせていただきたいと思います。

1の目的でございますけれども、旧市民球場跡地を含みます紙屋町・八丁堀地区は、今急速に発展が進んでおります、広島駅周辺地区とともに、本市の活性化を図る上でとても重要な地区であると認識しております。よりいっそう魅力を高めていく必要がある、このように考えております。中でも旧市民球場跡地につきましては、本年の3月に策定いたしました活用方策に基づき市民のコンセンサスを得ながらその活用に取り組んでまいりたい、このように考えております。

2の経緯でございますけれども、若干経緯を振り返っておきますけれども、球場跡地の活用につきましては、さかのぼりますと8年前ですけれども、今の広島駅の方に行っております、マツダスタジアムですね、これが17年9月に新球場建設の基本方針ということで、移るということが公表されたとき、その時を開始といたしております。その時に、市民の方、あるいは民間事業者等々からさまざまな御意見を頂きました。丸の3つ目でございますけれども、その頂いたご意見に対しまして、本市が設置いたしました選考委員会において審議を重ねた結果、2件の優秀案を取りまとめたところでございます。この2件の優秀案の内容をベースといたしまして、4つ目の丸でございますけれども、ゴシックにございますように、平成21年1月に現球場、現球場と申しますのは旧球場でございますけれども、広島市民球場跡地利用計画を作成、公表したところでございます。これ私ども、前秋葉市長時代の従前利用計画と呼んでおります。この従前の利用計画の具体化に向けましては、何度か予算要求をさせていただいたのですけれども、整備に係る予算が認められない、このような状況でございました。

このように球場跡地の活用を巡りましては、多種多様な御意見がさまざまあった、このような状況の中で、一昨年ですけれども平成23年4月に今の松井市長が就任したところでございます。松井市長は、こういった状況を踏まえまして、このようにたくさん意見があるということですので、改めて市民からご意見をお聞きしたいと、議論していただく必要があると、このように判断いたしまして、その前に、球場跡地は、「若者を中心としたにぎわいのための場」にしていくという、こういう方向性のもと、もう一度ご議論いただきたいということで、「旧広島市民球場跡地委員会」というのを平成23年10月、一昨年の秋になりますけれども、10月に設置いたしました。この市民各界各層から成ります跡地委員会の方で、1年半にわたりまして、委員会7回、検討グループ会議5回、計12回の会議を開いていただきまして、さまざまご議論いただいたところでございます。その結果につきましては、本年の2月に、跡地委員会の方で、球場跡地にふさわしいとする機能、及びそれらをさまざまに比較考量したイメージなどを取りまとめました最終報告を頂いたところでございます。この最終報告に基づきまして、本市の方でさきほど冒頭にご説明いたしましたように、3月に旧市民球場跡地活用方策を策定、公表したところでございます。跡地の活用方策につきましては右の4のところでご説明いたしますが、その前に、3の現況のところ、旧市民球場跡地、この現況を一度お示ししようと思います。私ども球場跡地と申しますときに、跡地委員会の方で主にご議論いただきましたが、この下にございますように6.93ha、約7haの土地でございます。大部分が国有地でございます。大部分が国有地で中央公園の一部となっております。一部ですね商工会議所等の民間施設が0.43haでございます。このような状況でございます。中央公園の一部というところをご認識いただければと思います。

それでは、右側に移りまして、4の活用イメージをご覧ください。本市が、私どもが3月に策定しました活用方策におきましては、(1)にございますように、球場跡地に導入することが望ましい機能といたしましてはですね、文「化芸術機能」と「緑地広場機能」を中心とする機能、及びこれらを補完する機能、例えば飲食物販施設でありましたりと、観光バスの駐車場でありましたりとか、そういったような補完する機能とするいたしました。あわせまして、(2)にございますように3つのエリアを設定させていただきました。(A)中央部分でございますけれども「緑地広場エリア」、(B)球場跡地の東側あるいは北側エリアでございますけれども「文化芸術エリア」、(C)河岸緑地側でございますけれども「水辺エリア」、この3つのエリアをあわせて設定させていただいたところでございます。(3)をご覧ください。これら3つのエリアへの機能の具体的な配置につきましては、下に写真を添付しておりますけれども、平和記念資料館本館下から原爆死没者慰霊碑、及び原爆ドームを見通したときの景観軸、いわゆる丹下健三氏が示しました景観軸ですけれども、これらに配慮してエリアごとに段階的にかつ着実に進めていきたい、このように考えております。球場跡地の活用イメージにつきましてはその下右側にお示ししているところでございます。その下、5の本年度の取組をご覧くださいののですけれども、球場跡地の活用方策

を具体化するために、この活用イメージのより具体化なものを、本年度策定するべく、基本計画を策定するべく取り組んでまいりたいと、今後はこれらをもっと具体的にお示しするものに取り組んでいきたい、このように考えております。あわせまして、跡地委員会の方でご議論いただいたときに一つの機能として残りました「スポーツ複合型機能」につきまして、サッカースタジアム検討協議会におきまして、旧球場跡地がふさわしいと、サッカースタジアムを建設するにあたっては球場跡地がふさわしいと、そういう具体案がとりまとめられた場合には、さきほどご説明いたしました球場跡地活用のイメージをより具体化させていただきましたものと、こちらのサッカー協議会の方でとりまとめられたものを、再度比較考慮させていただきまして、球場跡地に導入するものを決めていきたい、本市として決めていきたい、このように考えているところでございます。

それでは引き続きまして2ページをご覧ください。中央公園全体のビジョンについてご説明させていただきます。中央公園は、皆さんご承知のとおり原爆ドームの北側、相生通りから北側の部分、中央公園と表示、緑で着色させていただいておりますけれども、この42.8haを言います。この中には皆さんもご承知のとおりですね、各種の公共施設等々が林立しているところでございます。具体的に申しますと、右側の中央公園内の施設といったところですが、①の青少年センターでありましたり、③のこども文化科学館、いずれも設置時期をご覧いただければと思いますけれども、青少年センターに至っては昭和41年、③のこども文化科学館に至っては昭和55年、右側に移りましてですね、⑨の中央図書館にいたりましては(昭和)49年、⑩番の映像文化ライブラリー(昭和)57年というふうに、かなり施設が老朽化してきております。これらの施設の再配置等々も含んでこれは考えていかないといけないというふうに本市の方では考えました。

次ページをご覧ください。さきほど1ページ目でご案内いたしましたように市民各界各層の跡地委員会の方で、球場跡地についてはご議論いただきまして、それと併行する形で、私ども公共施設を所管しております部署で、内部で庁内検討会議を開きました。その庁内検討会議でとりまとめた成果がこれでございます。今申し上げましたような公共施設の再配置を念頭に置きまして、短期的な取組と長期的な取組ということで、それぞれの公共施設のゾーニングを含めまして、このように整理していったらどうかというふうに考えております。短期的な取組と申しますのは、私どもの方で考えておりますのは、約10年以内に取り組み取組。長期的な取組と申しますのは一世代先、30年以上、被爆100周年が2045年でございますので、そのあたりをにらんだ取り組みとご理解いただければと思います。詳しいご紹介は割愛させていただきますけれども、今回候補地として挙がっております、中央公園の自由広場あるいは芝生広場といったところは、それぞれ、芝生広場ゾーン、あるいはスポーツゾーンと位置付けさせていただいております。ただし、右側の黄色のところをご覧いただきたいのですが、球場跡地に、スポーツ複合型機能、いわゆるサッカー専用スタジアムのようなものが整備された場合には、スポーツゾーンにつきましては、今までどおりイベント広場で展開していきたい、このように考えております。

それでは次のページをお開きください。以上が本市の中央公園及び球場跡地に関する活用ビジョンでございますけれども、今後は、中央公園、球場跡地に対する法的制約条件についてご説明をさせていただきます。法的制約条件につきましては、球場跡地を含みます中央公園全体に係る法的制約と、次ページにございますように球場跡地のみに係る法的制約に分けてご説明をさせていただきますと思います。

まず1の球場跡地を含みます中央公園全体に係る法的制約についてでございます。ページの左上の(1)都市公園法をご覧ください。①の公園施設でございます。これまでご説明申し上げておりますように球場跡地を含みます中央公園は都市公園となっております、その活用にあたりましては都市公園法の制約を受けることになっております。球場跡地を含む中央公園に何を作るかといった場合には、ご覧のようは公園施設に該当する場合は建築することは可能ではございますけれども、ここに書かれていない施設を作る場合には、公園区域から除外するといったような都

市公園法の制約を回避するという点についても合わせてご議論いただかなければいけないということになっております。

2でございますけれども、規模の確保でございます。さきほどの①とも若干関連いたしますけれども、都市公園の区域と申しますのは、都市公園法の第 16 条におきまして、みだりに廃止してはならないというふうに規定されております。原則といたしまして公園面積を減少することは認められておりません。さきほど 42.8ha と申しあげましたけれども、この面積を減じることは想定されてない、新たに公園区域を除外した場合はその区域分だけの公園を確保しなければならないという制約がございます。このため、仮に公園区域から除外するということになりますと、公園区域を別途新たに設ける必要がある、隣接した形で設ける必要があるというふうにご理解ください。次に③建築面積の要件でございます。ここに言う建築面積とはですね、簡単に言いますと建物の底地部分の面積のこととご理解ください。今後、中央公園に新たに建築することができる施設の建築面積ですけれども、約 27,300 m²と考えております。表の下の米印の 3 に書いてございますように、県立総合体育館、グリーンアリーナでございますが、これが約 7,000 m²でございますので、あくまで目安としてお考えいただければと思いますけれども、グリーンアリーナ 4 個分程度の建物はまだ建てることのできる、そのようにご理解いただければと思います。

次ページでございます。(2)都市計画法及び建築基準法についてでございます。球場跡地を含みます中央公園、これは中央庭球場を除かしていただきますけれども、都市計画におきまして、用途地域が第二種住居地域に指定されております。従いましてこれに伴います建築基準法上の用途制限につきましては、第二種住居地域内に建築できる建築物のみとされてあります。例えば例示していますように、劇場、ホール、映画館などは制約を受ける施設ということになるかと思えます。こういった施設を建築しようとする場合には、用途地域を変更する手続き等が別途必要になってくる、このようにご理解いただければと思います。

次に(3)国有財産法についての制約についてご説明いたします。球場跡地を含みます中央公園の大部分が、さきほどご案内とおおり国有地でございます。市が公園として利用することを前提に中国財務局の方から無償で借り受けを受けております。従いまして仮に公園として利用しないということになりますと、有償での借り受け、あるいは買い取りが必要になってきます。②に記載していますように、公園として利用する場合におきましても、もっぱらプロ野球、あるいはプロサッカーの用に供する場合は、必要経費を越えて明らかに営利が発生している、当然プロ興行ですからそうなると思いますけれども、そのような場合には無償貸付の例外といたしまして、国に借り上げ料を支払う必要性が発生いたします。ちなみにこれは実績でございますけれども、旧市民球場を使用しておりましたカープ球団が平成 20 年度に 70 日間使用した場合には、約 8,000 万円の借上げ料を支払っていたと、こういう実績がございます。ただこれはプロサッカーということになりますと 20 日程度になると思われますので、これは当然、1/3 以下の額になるかと思えます。

(4)文化財保護法についてでございます。球場跡地を含みます中央公園全体は、文化財保護法に基づきます埋蔵文化財包蔵地、いわゆる広島城の遺構でございますけれども、これに含まれます。土木工事等を実施する場合は、事前に埋蔵文化財の有無を確認する試掘調査が必要になってまいります。試掘調査の結果、埋蔵文化財が確認された場合は、発掘調査の実施等、埋蔵文化財の保護上必要な措置を別途講じないといけない、このような制約がございます。

続きまして、球場跡地のみに係る法的制約等についてご説明させていただきます。1 でございますけれども、原爆ドーム及び平和記念公園周辺建築物等美観形成要綱についてでございます。ご承知のように球場跡地の南側には世界文化遺産でございます原爆ドームがございます。このため原爆ドーム及びその周辺は、世界遺産にふさわしい景観となるよう配慮する必要性がございます。このため図にお示ししておりますように、濃い網かけの部分は世界文化遺産のバッファゾーンとなっております。20mあるいは 25mの高さ制限、いわゆる建物の高さ制限が設けられて

おります。続いて(2)建造物の設置が困難な区域でございますけれども、球場跡地、さきほど6.93haと申しましたけれども、実際の平地部分はもっと狭うございます。球場跡地にはシャレオの出入口、あるいは基町のポンプ場、武道館等の地下構造物がございます、下図のように構造物を設置することが困難な部分がございます。それでは、一体どのくらいのものが建てられるのかというご疑問が委員の方々あるかとは思いますが、今の万能堀、今、球場跡地ご覧になったら万能堀が設置してあると思えますけれども、元の球場が建っていた部分が左側の表をご覧ください。ただければと思えますけれども、表の一番下、約23,800㎡、いわゆる約2.4haでございます。建物を建てるのが現在可能なところは約2.4haとお考えください。それで私どもの方で、この2.4haでサッカースタジアム、専用スタジアムでございますけれども、複合スタジアムではない、いわゆるサッカー専用スタジアムであればどの程度の観客数の建物が建てることができるか、これをさまざまシミュレートいたしております。今回詳しい資料は割愛させていただいておりますけれども、私どもの方でシミュレートいたしました結果、普通に作れば2万から2万5千、このように考えております。これを裏付けるといっては何ですけれども、後ほど資料の2-9で詳しい資料、国内の有数のサッカー専用スタジアムの敷地面積と収容人数の表が出ておりますけれども、この中で、旧市民球場跡地の更地部分に近い敷地面積を持っておりますサッカースタジアムを見させていただきますと、ここに挙げておりますように日本平と鳥栖のベストアメニティ、この2つが近かろうかと思えます。これはそれぞれ、日本平で2万人、鳥栖で2万5千弱です。これは備考のところに詳しくは書いてありますけれども、いずれも日本サッカー協会が示します「スタジアム標準」には若干、個席は狭くはなっておりますが、それぞれ2万から2万5千のキャパは確保できる、そういうふうな数値になっております。この数字の差は、鳥栖、ベストアメニティのところに備考に書いておりますけれども、7,000人程度の立見席がございます。ですから立見席等々、こういった観客にいかに見ていただくか、すばらしい個席を提供するかによりまして、若干は前後いたしますけれども、2万～2.5万がサッカー専用スタジアム、いわゆる複合を考えない上で、普通につくればこのくらいではないかと、私どもは考えております。

中央公園でございますけれども、中央公園は自由広場と芝生広場がございますけれども、自由広場、砂地の部分だけで考えますと、右側2ページのところにお戻りいただいて7のところをご覧くださいなのですが、7番のところの芝生広場あるいは自由広場、ここ全体ではかなりの面積がございます。たとえば右側の自由広場だけでも約3.8haでございます。後ほど資料2-9でご確認いただければと思えますけれども、こちらであれば3万人以上の規模のスタジアムは確保できるのではないかなと考えております。ただし、芝生広場あるいは自由広場の北側には基町の住宅がございます。それらに対して日影規制等々を考慮していく必要がありますので、詳細にはもう少しその辺は考慮しないといけないと思えますが、球場跡地よりは若干キャパシティ的には余裕があると、そのように私どもは考えております。

以上、駆け足でございますけれども、中央公園を含みます旧市民球場跡地につきまして、私の方からの説明は終了させていただきます。ありがとうございました。

三浦会長

質問については、全部まとめて行いたいと思います。引き続きまして、3の広島みなと公園、4の出島東第2野積場等についてお願いします。

広島県

広島県港湾空港支援技監の倉本と申します。よろしく願いいたします。私からは県の港湾関係の3ヵ所について説明させていただきます。

まず資料2-3の広島みなと公園です。南区宇品海岸の10haの用地です。左の航空写真を見ていただきますと、オレンジのラインで囲んである範囲が10haです。エリアの中は北側に広場、

真ん中にヘリポート、南側に駐車場、かき小屋、今がシーズンですので、こういったものが開設されています。

左下が利用状況ということで、今年3月に広島みなとフェスタ、こういった大きなイベントが初めて開催されています。

右上の現在の状況です。広島みなと公園は、臨海部の貴重なオープンスペースとして、緑地レクリエーションの場、大規模災害時の防災拠点となっており、平成15年から利用されています。

近年では、かき小屋やみなとの賑わいを創出する取り組みとして、「みなとオアシス広島」関連のイベントを開催するなど、賑わいの促進ということで取り組みを進めています。利用者数は平日300人、休日となりますと1,000～1,500人といった利用です。イベント参加者数は年間約5万人と、人もだんだん増えている状況です。

3. 土地周辺の計画やビジョンです。まず①です。海の関係で言いますと港湾計画があります。陸の都市計画と同様のものです。広島港港湾計画におきまして、宇品地区は広島の海の玄関として、旅客輸送機能の強化や、潤いのあるウォーターフロント空間を形成する地区となっておりまして、この緑地は広く市民に利用される緑地といった部分と、大規模災害時に住民の避難、緊急物資の集積・搬送の場所という位置づけがあります。②の地域防災計画についても同じような位置づけがあります。賑わいの関係につきましては③の部分で、昨年、「広島港宇品・出島地区賑わい創出に係る基本方針」を広島県で策定しています。その中で、みなとの資源や民間の活力を活用して、多くの来訪者が親しめる賑わい空間を創出するための取り組みを進めようとしているところです。この基本方針に基づき、広島みなと公園から宇品波止場公園ということで、臨海部につきましてプロムナードの整備、案内表示、そういった部分の回遊性を高める取り組みを今しているところです。④広島市都市計画マスタープラン、今年8月に広島市が策定されていますが、その中でも賑わいの位置づけがあります。

4. 土地にかかる制約条件です。まず公園利用者が増えてきているといった部分で、その方々の調整があります。土地利用につきましては、港湾法に基づく港湾計画、緑地という位置づけになっています。サッカースタジアム自体は問題ないのですが、多機能、複合体となりますとたいへん高等な（変更の）必要性が出てまいると考えています。もう一つは防災拠点の位置づけがありますので、そういった機能をどうするのかといった部分があります。もう一つは建物の関係ですが、都市計画法の臨港地区という部分で建物の規制を行っています。現状は修景厚生港区と言いまして、緑地に関する建物の部分が認められている部分ですので、これも利用計画の内容によって変更が必要になってきます。

もう一つは、この緑地につきまして、国の補助金を充当して整備している経緯がありますので、利用変更等となりますと、補助金返還等の手続きが必要といった部分です。

続きまして、資料2-4 出島東第2野積場等と書いてあります。先程のみなと公園の南側になります。約3haの土地です。敷地は幅が100mしかありません。そういった条件です。左下の断面図を見ていただきますと、右が海でして、防潮堤がありまして、100mの平地がありまして道路に挟まれています。

右上の現在の状況です。現在、敷地につきましては、建設資材や車両等の一時保管スペースとして、港湾関係の民間事業者が使用されているところです。

3. 土地周辺の計画やビジョンですが、港湾計画の位置づけです。この野積場につきましては、将来的には様々な交流活動を推進する交流厚生用地といった位置づけがありまして、今後賑わい創出の取り組みを引き続き進めていく位置づけがあります。②の基本方針でも同様の位置づけがありまして、出島東地区におきましては、商業施設や文化施設等、目的を持って訪れたい空間利用を目指すといった方向づけをしています。

4. 土地に係る制約条件です。利用者がおられるので代替地の確保といった部分と、土地利用は先程言いました交流厚生用地ということで、賑わいづくりに資する用地となっています。そう

いった意味でサッカースタジアムというのはこちらになっているといったところで変更の必要が出てまいろうかと思えます。臨港地区につきましても、商港区といった部分で、これも旅客、貨物、あとは商業系の立地はOKですが、サッカースタジアムについては変更の必要が出てまいります。

もう一つ補助金の関係ですが、防潮堤の関係等、補助金で整備したものですので、それらがなくなるといことになれば、補助金返還等の手続きが必要になります。

もう一つは、防潮堤につきましては、高潮・津波からの防御のラインですので、その代替機能をきちんと設ける必要があります。下の※印に書いてありますが、海面に構造物を造る場合は、今の船舶航行への影響検討といった部分や、港湾法、公有水面埋立法等の別途の手続きが必要になります。

続きまして、資料2-5です。五日市埋立地、約61haです。航空写真を見ていただきますと、オレンジラインが全体61haの敷地です。左側に分譲予定、企業関係で分譲を進めている所、右下の埋め立て工事中の所が土を入れて埋立をしている、まだ土地にはなっていません。右の上、黒枠で囲っている所は、管理型廃棄物処分場ということで、下に廃棄物を受け入れていまして、今は受け入れを全部終了したところです。そういった用地です。

土地利用につきましては、左下を見ていただきますと、緑枠で囲っているのが緑地の土地利用です。水色の枠で囲っているのが工業用地、企業用の用地ということで造成等を進めているところです。

右上の現在の状況です。五日市地区につきましては、広島港の機能強化のための港湾施設整備を行うといった部分と、住工混在地域の解消を図るための工業用地や緑地を確保するといった部分と、ここも大規模災害時の防災拠点となってきますので、緑地はそういう位置づけがあります。現在、五日市埋立地は工業用地、緑地の埋立造成中であり、工業用地については順次分譲を進めているといったところです。また、北側の管理型廃棄物処理場につきましては、平成21年3月に産業廃棄物の受入れを終了したところでありまして、現在は引き続き処分場として水質モニタリング等の管理を行っているところです。

3. 土地周辺の計画やビジョンですが、まず①港湾計画です。五日市は物流関連・生産・緑地レクリエーションゾーンという位置づけがありまして、工業用地、緑地等を計画しているものです。工業用地につきましては、企業の移転用地、緑地には野外スポーツ活動が可能な施設と言った部分と多目的広場、南側に野鳥園などを確保することとしています。先程申しましたように、緑地につきましては、大規模災害時に住民の避難、緊急物資の集積・搬送等の場所という位置づけもあります。同様の防災上の位置づけは地域防災計画にもあります。

4. 土地に係る制約条件です。港湾法の土地利用計画、緑地と工業用地になっています。緑地につきましては、サッカースタジアムなわけですが、そうなりますと変更があります。工業用地につきましては、変更の必要があります。公有水面埋立法、埋立に関する法律の関係もありますので、その手続きも併せて土地利用については必要となります。※印に書かせていただいておりますが、工業用地（分譲予定）については、企業移転用地として分譲予定として進めていますので、利用変更は不可です。一番下に書いていますが、管理型廃棄物処分場に関する事項、廃棄物の処理及び清掃に関する法律ということで、産業廃棄物を中に入れていまして、廃棄物が外に漏れ出ないようにきちんと管理する必要があります。そういった部分で建築物、構造物を造る場合に廃棄物が外に出ないか、あるいは遮水シートで囲っていますので、そういった部分の構造物上の制約がかかってまいります。足早に説明させていただきました、以上です。

三浦会長

それでは次に、広島西飛行場跡地、広島県総合グランドです。

広島県

広島県都市圏魅力づくり推進課の中村と申します。私からは資料 2-6 に基づきまして、広島西飛行場跡地につきましてご説明させていただきます。

若干、簡単に経緯を説明いたしますと、西飛行場跡地につきましては、昭和 36 年に国営の空港として 1,200m の滑走路を持つ空港として供用開始されています。その後、昭和 47 年に 1,800 m に延伸されています。平成 5 年 10 月に本郷町、今の三原市ですけれども、そちらに新しい空港ができるということで、こちらは県営の西飛行場ということになっています。その後、色々ありましたが、平成 24 年 11 月にヘリポートとして供用開始されています。

1. 土地の概要ですけれども、場所的には市内の中心部から概ね 5km に位置します西区観音新町の太田川放水路の東側に面する所です。所有者につきましては、先程経緯で申しました、延伸の所、南側に 600m 滑走路を延長している訳ですが、こちら部分につきましては、県と市の共有地になっています。その北側の土地につきましては県の所有となっています。面積ですが、下の図でヘリポートとして点線で囲った部分がありますが、この部分を含めた西飛行場自体は全体で 49.5ha あります。ヘリポートにつきましては、下の図は最終形のイメージをお示ししていますが、平成 24 年 11 月のヘリポート供用開始時点は、この赤い区域全体がヘリポートという位置づけで、その中から今順次、この点線に向けて施設等を移動させているところでして、現在は延長部分を除いた部分がヘリポート区域として指定されています。最終的にはこの跡地としては、大体 40ha の跡地が発生してくるものと考えています。用途地域につきましては、準工業地域となっていて、建ぺい率 60%、容積率 200%となっています。

現在の状況ですけれども、先程も申しましたように、順次、ヘリポートの最終形に向けて工事等が進んでいまして、ヘリポート区域から除外された南端の地域につきましては、一時的な貸付けということでイベントなどに利用されているところです。

次に跡地にかかわります土地周辺の計画やビジョンですが、この跡地は市内に存する広大な跡地ということで、広島市のまちづくりだけでなく、県内さらには、中四国地方全体の発展にまで影響を与えるほどの高いポテンシャルを有しているということで、昨年度、広島県と広島市で、その有効活用に向けまして、有識者等からなる広島西飛行場跡地活用検討会を設けまして、そちらで議論いただきました。その議論等を踏まえまして、本年 5 月に跡地活用の基本的な考え方や主たる導入機能等を盛り込んだ「広島西飛行場跡地活用ビジョン」を策定しています。このビジョンの中身ですが、次の(1)、(2)に書いてありますとおり、主要な導入機能等といたしまして、この地域の特性等を踏まえて、3つの機能を位置付けています。具体的には下の跡地活用イメージをご覧いただきたいのですが、まず広島ヘリポートがあるということで、このヘリポートを活用いたしました広域防災機能というものを北側に位置付けています。さらには一番南端ですが、瀬戸内海を臨む非常に美しい景観がありますので、これを生かした雇用を生み出すもの、賑わいにつながる、新たな産業機能を導入してはということで位置付けています。この防災機能と新たな産業機能の間につきましては、スポーツ・レクリエーション機能といたしまして、北側には県営総合グラウンド、隣接して観音マリーナ等の周辺施設がありますので、こういった施設との連携やヘリポート周辺の災害時等の防災機能への転用も考えて、この中間地域につきましては、スポーツ・レクリエーション機能として位置付けています。

なお、ビジョンの中では、この跡地に至りますアクセス道路ということで、県道の南観音観音線がありますが、こちらの拡幅ですとか、また一部クランクという形で道路の線形が悪い所がありますので、そうした所の改修等も検討していくことがビジョンには盛り込まれています。

また、ビジョンの中では、この実現に向けては民間活力の導入を積極的に図ることの留意事項も記載させていただいています。

次にこの跡地かかる制約条件ですが、一枚めくっていただきまして 4 ですが、制約条件としましては、広島ヘリポートに隣接していますので、航空法に基づきます制限表面、いわゆる高さの

規制があります。下に表で書いてありますが、進入表面、これはヘリコプターが着陸等する際の安全性確保のための制限、それから移転表面、水平表面というのがそれぞれ位置づけられていますが、下の図をご覧くださいと思うのですが、真ん中にヘリコプターの絵がありますが、端的に言いますと、この黄色い部分に引っかかる建物等は新築できないことになっています。数値で申しますと、1,000m 離れた所で 125m までの建物しか建てられない。従前の飛行場の場合と比べますと、かなり制限は緩和されています。ヘリポート近辺に隣接する所には、なかなか高い建物は建てられませんが、それから一定離れた所では通常の高さの建物の利用には特段支障がないとなっています。西飛行場につきましては以上です。

続きまして、広島県総合グランドについてご説明いたします。私は広島県教育委員会スポーツ振興課の栗根と申します。よろしくお願いいたします。お手元の資料 2-7 になります。

県総合グランドにつきましては、以前のサッカースタジアム推進プロジェクトにおきまして、建設候補地の一つとして検討された経緯があります。そういった経緯がありまして、今回改めて俎上になっている訳ですが、現在の土地、施設の状況につきましてまとめていますので、簡単ではありますがご説明いたします。

1. 土地・施設の概要ですが、地図にありますとおり、観音にあります西飛行場に向かう途中に県総合グランドがあります。土地の面積は約 11ha、土地、施設ともに県の所有です。用途地域は第一種住居地域となっています。

2. 現在の状況ですが、表にお示ししていますとおり、①～⑥の施設があります。この 6 つの施設を整備していきまして、平成 24 年度で約 38 万人弱の方にご利用いただいています。施設別の内訳ですが、それぞれ①～⑤に利用者数を記載しています。そこを見ていただくと分かるのですが、10 万人を超えて多いのは、メインスタジアム（陸上競技場）の 13 万人余り、ラグビー場の 10 万人余りというところで多くの方に利用していただいています。あと利用の傾向としましては、大会を開催するほか、位置的に市中心部に近いということ、野球場、ラグビー場、陸上競技場、運上場という複数の施設がコンパクトにまとめているということで、日常の練習施設としてご利用いただいているのが実態です。

次に資料の右側ですが、土地周辺の計画やビジョンなどについてご説明いたします。これにつきましては、(1)に記載していますが、県のスポーツ振興計画というのがありまして、その中で広島地域の中核的な施設として、県民のニーズ、他の施設と機能を分担しながら、指定管理者制度によって効果的に管理・運営を行うとなっています。県といたしましても、この指針を受けまして、当面は施設の老朽化の状況や安全性を考慮しながら、維持・修繕を行いながら有効活用を県民の方に図っていただきたいと思います。

4. 土地にかかる制約条件ですが、先程簡単に説明いたしましたが、スポーツ施設として多くの方にご利用いただいていることに加えまして、総合グランドは、先程、中央公園のところで簡単に説明がありましたが、都市公園に決定されています。都市公園法、先程、中央公園等の説明の中にありましたが、都市公園法によって、運動施設の面積や建築面積の規制を受けています。具体的に申しますと、①が運動施設の敷地面積の規制ということで、規制の内容としましては、敷地面積の 50% 以内であれば運動施設を設けてよいということになっていきまして、現状の約 11ha で申しますと、53,000 ㎡を切るぐらいの規制面積になるのですが、イに書いていますが、77,600 ㎡余りということで規制面積を超えているというのが現状です。これにつきましては、法律上経過措置がありますが、経過措置として今の施設の敷地面積で認めていただいているという状況でして、仮に施設の大規模な改修を行う場合には、この規制面積に適合させる必要があるということで、事実上、大きな変更は難しい状況にあります。建築面積については、大きな問題はありませんので、説明を省略させていただきます。

先程、西飛行場跡地のところでも説明がありましたが、グランドも航空法の規制を受けています。現在、従前とは大きく状況が変わっているというのが大きな点かと思います。ヘリポートか

らの着陸帯からの距離に応じて、建物や工作物に対する高さの制限がありまして、左側の施設配置図にAとBのポイントを示していますが、Aの辺りで高さ制限 63m 着陸帯からの距離が約 500m 余りなので、その 1/8 の制限がかかっています。B 地点で申しますと、着陸帯からの距離が約 940m なので、約 117m 余りの高さ制限があるということで、現状の施設においては問題にはなっていないという状況です。以上、簡単ですが広島県総合グランドについての説明です。

三浦会長

それでは最後に、広島広域公園付近エリアです。

広島市

ひろしま西風新都について、前半は広島市都市整備局西風新都整備部の課長をしています箕田が説明します。後半の広域公園の中身は所管しています緑政課の古田課長が説明します。

1. ひろしま西風新都の都市づくりにつきましては、広島市の中心部から 5～10km の位置に広がる丘陵地約 4,570ha において都市づくりが進んでいます。本市が「世界に誇れる『まち』」となるために、西風新都をより一層活用していく必要があることから、都市機能の強化等の視点に立ちまして、民間の投資意欲を喚起するよう、今年度全体計画の見直しを行い、地域住民、民間開発事業者及び広島市が協力関係のもとに、都市づくりに取り組んでいます。

主な経緯ですが、平成元年にこの事業に着手いたしまして、広域公園が平成 5 年に開園しています。このメインでありましたのが、平成 6 年 10 月にアジア競技大会広島のメイン会場としてここが活用されています。その後、インターチェンジ等の交通インフラの整備が進めていまして、今年度の 6 月に推進計画を見直したということです。

下の点線で囲んでいる所が、平成元年の時の実施計画におけるスポーツ・レクリエーション機能の位置づけになります。②都市機能の高度化の中に、21 世紀の都市生活に要求されるスポーツ・レクリエーション機能が盛り込まれています。それと都市機能導入の基本的方針として、「住む」、「働く」、「学ぶ」、「憩う」の 4 つの機能を基本的方針に入れておりまして、その中の「憩う」の中にスポーツ・レクリエーション機能として、多様なスポーツ施設の主にハード面ですが、施設の整備、それとソフト面のスポーツ・レクリエーション活動の振興という 2 つの体系で書かれています。それと広島広域公園につきましては、国際的スポーツイベントが可能な運動施設を主体とした公園とし、スポーツ・レクリエーション機能の核及び都市のシンボルとして整備するということです。

右側ですが、都市づくりの現況ということで、主に人口推移、交通インフラの整備状況、それと利用状況を示しています。図の中に書かれているのが、現在、開発が進んでいる所の中で、すでに開発が終わった所、現在事業中で団地開発が進んでいる所、未着工の所を色分けしています。居住人口の推移ですが、左上に書いていますが、平成元年の時点で 27,000 人余りだったものが、現在、約 52,000 と約 2 倍に増えています。

交通インフラについては、アストラムラインが平成 6 年 8 月に開業していますが、利用者数は全体で 43,575 人／日からスタートしまして、現時点で約 52,300 人／日という状況です。特に広域公園前駅の利用状況ですが、大体 2,400 人／日程度で推移しています。それと開発に伴って設けた、西風新都 IC が右上に書いてありますが、これが現在、8,600 台／日余りの利用ということで当初から約 2 倍となっています。

一番下が西風新都において一番インパクトのありました、広島高速 4 号線ですが、これが平成 13 年 10 月に供用しており、16,500 台／日余りが利用されています。この 4 号線の開通に伴って、紙屋町交差点から広域公園までのアクセスの平常時での所要時間ですが、西広島バイパス経由ですと大体 25 分、4 号線を使えば 15 分で来られるような位置となっています。

次のページです。これが今年 6 月に策定いたしました「ひろしま西風新都推進計画 2013」です。

主に関連する部分だけをピックアップしました。都市づくりの方向性として、企業立地等を進める産業集積と快適な居住の場とするため、西風新都に新風を吹き込むということ。それと時代の変化に即応した都市づくりの進め方を取り入れるということの2つの方向性を示しています。計画の概要ですが、基本理念として、誘引、推進、先導する「まち」ということで、計画期間は2030年(平成42年)までということ目標を立てています。計画人口として2030年時点で67,000人、21世紀中頃と見越して目標人口8万人を掲げています。

都市機能としましては、従前の「住み、働き、学び、憩う」に加え、「護る」という機能を新たに加えています。今回、スポーツ・レクリエーションにかかる部分については、スポーツ・レクリエーションの振興で書いていますが、広域公園の活用ということで、具体的には左下に書いていますように、資源を地域レベルのイベント等に積極的に活用する。また、国際的・全国的なスポーツ大会など集客力のあるソフトを誘致、開催し、スポーツ・レクリエーションの振興を図るとしています。

それから、アクセスの問題、交通基盤の問題を書いています。今回の見直しでは西風新都内幹線道路整備を重点的に取り組むとしています。これまで幹線道路、高速4号線等が整備されていますが、都市内幹線道路については開発に合わせて整備していたということで、ネットワークが分断され、そうした中で人口や立地企業の増加等に対応できず、中筋沼田線などの幹線道路に交通が集中し、大塚駅北交差点などで朝夕を中心に慢性的な渋滞が発生しているという現状がありますので、整備方針として選択と集中の考え方のもと、開発の軸を通すということで、右下の図を見ていただければ分かるのですが、A、B、Cの3区間を計画的に2030年までに整備するというので、計画的かつ着実に整備していきたいと考えています。その中でBの環状線（梶毛南工区）という所を主に今、こころの団地と石内東とを結んで大塚駅北交差点に集中している交通を分散化するという役割を担うと思います。それとアストラムラインの延伸計画については、西広島駅までの延伸を中心に、五日市、商工センター方面への延伸を含め、現在、「利便性とコスト節約の両立」の観点からルート・構造等の見直しを行っています。利用者数、採算性等の検討を行っており、今後、幅広い議論を踏まえ、できるだけ早い時期に延伸事業の基本方針を決定することにしています。西風新都については以上です。

広島市緑政課長の古田です。資料の3頁目以降、広島広域公園につきましては、私から説明させていただきます。

広島広域公園は、国際的・全国的なスポーツ大会に対応できる本市を代表する公園です。この中には、陸上競技場、第一・第二球技場、補助競技場、テニスコートなど様々な競技場がありますが、本日は陸上競技場、第一球技場に絞って説明させていただきます。

全体の公園面積は左上の大きく記載していますが約59.9ha。一番メインの施設であります「エディオンスタジアム」、これは陸上競技場です。施設の概要としては、1992(平成4)年9月に総工費約83億円をもちまして完成しています。鉄骨鉄筋コンクリート造5階建て、施設の構造規模につきましては表記のとおりです。供用開始は平成5年4月29日です。収容人員は50,058人。この内、座席数につきましては、背付シート、ベンチシート、身体障害者席などを含めまして約42,000席、立見席が6,797席を有しています。施設の概要としまして天然芝、それから陸上競技場ですので、400mの陸上トラック8レーンを有しています。そのほか大型映像装置、聖火台など。大規模な大会が可能な競技運営室、会議室を備えています。利用競技は陸上競技、サッカー、ラグビー、アメリカンフットボールに対応できる施設でありまして、Jリーグ・サンフレッチェ広島のホームスタジアムとしてご利用いただいているほか、サッカーとしてはキリンカップサッカー 日本代表 VS スロバキア代表などナショナルチームの試合にご利用いただいているほか、コンサートとしまして、B'ZですとかSMA Pですとか、こうした屋外のコンサートにもご利用いただいています。

それから資料の右側、広島広域公園第一球技場の概要ですが、平成3年10月31日完成、総工

費は約 19 億円です。供用開始はメインの陸上競技場と合わせて平成 5 年 4 月 29 日です。収容人員は 10,000 人、座席数は 7,500 席、天然芝でサッカー、ラグビー、アメリカンフットボールなどに対応できるようになっています。こちらも平成 6 年のアジア大会のサッカー、それから女子サッカーのなでしこリーグなどにご利用いただいていることと、それからメインの陸上競技場が使用できない時に、Mr. Children のコンサート（約 45,000 人収容）などにもご利用いただいています。

全体の利用状況ですが、資料の右上にグラフを設けています。オレンジ色の表記が観客数、青色の表記が利用者数です。利用者数は平成 13 年に急に伸びていますが、これは第 14 回全国福祉祭広島大会、いわゆるネンリンピックが開催されまして、この年に利用者数が大きく増えています。現在の観客数は平成 24 年度実績で 467,000 人でして、この内サンフレッチェ関係が 332,000 人、約 7 割がサンフレッチェの観客で占めている状況です。

左下に周辺の駐車場について記載しています。駐車場につきましては、資料の真ん中辺りに地図を記載していますが、通常時と J リーグ開催時とで台数の使い方などが異なっています。通常時は第一・第二・第四駐車場、ジャリ広場などを含めまして 980 台の駐車場があります。J リーグの試合開催時は、この一部をシャトルバスの発着場でご利用される関係で、451 台分ほど通常時よりも減っておりまして、529 台がいわゆる一般の方の駐車場、それから 575 台を関係者の方の駐車場として特別に開設しているほか、1,910 台、これはサンフレッチェさんご自分で手配され周辺に確保されている駐車場ということで、J リーグでは 3,014 台の駐車場が確保されているという状況です。

公共交通機関といたしましては、資料の右下、アストラムラインの広域公園前から約 750m、標高差約 40m、徒歩で約 10 分という距離です。それから資料の一番上、路線バスの停留所ございまして、広電バス A・シティ中央バス停、距離は約 500m、標高差約 25m です。

次のページに移っていただきまして、広島広域公園にかかる法的制約です。こちらにつきましては、先程、球場跡地の部分で説明させていただきましたので省略させていただきたいと思います。右上の表、建築面積要件に関してですが、この表の一番右下、約 39,320 m²、これが建築の余裕面積となります。この表の下※に記載していますが、エディオンスタジアムの建築面積は約 18,000 m²ありますが、約 2 分程度の建築の余裕面積があるということです。その他の説明につきましては、先程、説明させていただきました内容と同じため省略させていただきます。以上です。

三浦会長

資料 2-9 は、国内の主なサッカースタジアムの敷地面積と収容人数をまとめていただいたものとなっています。どれくらいの面積であれば、収容人数がどれくらいのものができるかという状況ということで参考にさせていただければと思います。それからその後、野村委員から提案のありました、昨年、サッカー協会が調査された資料、今回こちらで関係部署から出していただいたものと場所は近いと思いますが、色々分析された結果が出ています。提出したいということです。皆さまのお手元にお配りしています。こちらの方も参考にさせていただければと思います。こちらについて何か説明はありますでしょうか。

サッカー協会

それではサッカー協会として。委員の皆さまにお配りした資料は、昨年 8 月にいたしましたので、データとしてはそれより以前のものを使っています。すでに委員の方には CD 等でお配りしていた経緯もありますので、ただ枚数として 48 枚の膨大なものなので、これを一枚一枚プリントアウトされるのは大変だなと思ひまして、今回ご参考ということでお配りしています。

内容としては J リーグの状況、サンフレッチェの状況、エディオンスタジアムの状況、あとは

サッカースタジアム整備のためにこういった機能の整備が必要かということを中心部分に述べていまして、その後のものは、これはサンプルですが 25,000 人くらいのスタジアムであればこういったものがイメージとしてできますと。その他、18 ページ以降につきましては、候補地に関する土地利用条件等の整理ということで、昨年のサッカー協会としての検討としては、候補地を 3 ヶ所に絞っての資料にはなりますが、今日の話と照らし合わせながら見ていただければと思います。

一点、43 ページの候補地 A 旧市民球場跡地という所の大きな地図の下の方に、サンフレッチェの年間観客数は 200 万人とありますが、これは 20 万人の間違いです。そこだけ訂正をお願いしたいと思います。簡単ですが以上です。

三浦会長

ありがとうございます。たくさんの資料で予定していた時間が過ぎていくところですので、今日の中で委員の思いを全てということは難しいと思いますが、理解のうえでお聞きしたいことがありますらお願いしたいと思います。

塚井委員

資料 2-2 の中で、高さの制限が出ていますが、これは原爆ドームの背景ということですが、何に対して掛かっているのでしょうか。と申しますのは、スタジアムだと当然、建屋と照明塔が掛かってくると思うのですが、建築物と言った時に、照明塔と捉えるのか、あるいはこの規制はどちらに対して掛かっているのかということを確認したくて申しあげました。今日難しければ、次の時に調べておいていただければいいかと思います。

広島市

照明施設についても掛かります。従前の広島市民球場のときには、後から要綱ができていますので、既存不適格と申しますか要綱には反していると、そのようにご理解いただければと思います。

塚井委員

ありがとうございます。おそらくサッカー協会が出されているスタジアムの最後の資料の図面の高さを概算で見ると 20m くらいに見えますので、照明施設は苦しいと理解してよろしいでしょうか。

広島市

最近スタジアムの中に別に照明施設を設けるのではなくて、スタジアムの屋根の部分に付属して照明施設を設ける等々の工夫もできますので、一概に照明施設が難しいということはないと、このように私どもは考えています。

三浦会長

私から説明の中で確認したいところがあったのですが、中央公園等と沼田の都市公園法の絡みの中で建築できる面積が 10% ということでお話がありました。その一方で、県の総合グラウンドでは運動施設の 50% と出ていましたが、このあたりはどう理解すればよいのでしょうか。

広島県

県の総合グラウンドで申しますと、資料 2-7 にありますが、一番端的に分かりやすいように運動場と申しますが、構築物がなくてただのグラウンド、こういったものは運動場として面積はカウ

トするのだけれども、ここに何も建築物がないので、床面積はないので、この建築面積からは除外されるといった形の法規制です。ですからメインスタジアムの方でも周りのスタンドは建築面積の規制対象にはなるけれども中のフィールドは。

三浦会長

その時に、施設の現状として陸上競技場等の敷地面積と書いてありますが、ここには構造物はあるものを含んで聞いているわけではないのでしょうか。77,681 m²は。

広島県

構造物も含めて、メインスタジアムであればスタンド、フィールドを含めてこの面積が施設としての敷地面積になるということです。

三浦会長

単純にアとイを比較するというのは、本来からすると違うのではないかと思います。それは大丈夫ですか。10%にかかるものもあるのですよね。建築物として存在している。今の説明では単なる土地としては大丈夫ということですが、77,681 m²の中にはそれ以外も含んでいる訳ですね。

広島県

敷地は約 11ha で、運動施設は①～⑥までの施設があります。メインスタジアムの個別の細かい資料は手元にないのですが、それを足していくと運動施設としてこの土地に占めている面積が 77,000 m²余りということです。

三浦会長

そこは読み方としては、構造物のありなしに関係なく、運動施設として造っているものの面積が全体の 50%ということですね。下の所ですが、こちらの方は陸上競技場、ここは構造物としてなっていないということですね。

広島県

野球場の一部はスタンド等があります。それぞれ足したものが。

三浦会長

はい、分かりました。

加藤（義）委員

法規制が色々ある中に、変更の必要性ありとの表現が色々ある。ただ五日市埋立地だけは工業用地のため利用変更は不可と書いてある。不可能なものについては変更すればよいではないかという考えと、そこらの難しさというのか容易さというのか良くわからないので、次回で教えていただければありがたい。変更の必要があるということは全部ダメなのか。可能性はあるのか。

広島県

変更の必要性があるという部分につきましては、詳細を整理できれば可能性があると思っております。それから不可と書いてありますのは、工業用地（分譲予定）の区分につきましては、企業移転の分譲手続きをしていますので、その部分はいくらでも変えられないということで不可としています。できませんということで不可と書かせていただいています。

三浦会長

すでにその土地を分譲しているということですからもう無理と。

広島県

分譲手続きをしているということから利用変更は不可とさせていただいています。

川平委員

今の変更にに関して聞くのですが、これはなかなか分からないかもしれませんが、変更に要する期間と言いますか、すぐにできるのか、例えば申請してから半年から1年かかるのか、もし分かれば教えていただければ検討の材料になるのですが。

広島県

変更期間ということで一概には言えないというところがありまして、内容によっても公的な部分にいかに関わるかということもありますので、一概には言えませんが、概ね半年とか1年は最低かかってくるだろうと思います。

三浦会長

全体としてはそれぞれ担当部局に整理していただいたのですが、見方や整理の仕方が多少違って同一の目で比較できないのがありますので、同じ視点で一度資料を整理いただきますと、私たちの理解も進みますし、今後、それぞれの候補地がどういう状況にあるか、それぞれの優劣がしだいに分かりつつありますので、そのあたりが整理できて議論が進むのではないかと思います。

山根副会長

全体の概略の感想ですが、いま日本政策投資銀行、県、市から説明いただきますと、五日市埋立地はなかなか難しいのではないかと。県総合グランドもなかなかいっぱいではないかと。他のを取らないといけない。出島東第2野積場は堤防を補わないといけないというのは現実的に難しいのではないかと。これを除いて話をしてはどうですか。

三浦会長

状況として、五日市については、産業廃棄物の関連があり構造物を造ることは難しいので、なかなか候補として挙げるのは、他に比べて現時点でかなりポテンシャルとして弱いのではないかと判断をしています。それから出島については、面積的な制約があり、おそらく造る場合は沖合の公有水面の話も出てくると思うのですが、ただ一方で、以前そういった案もサッカー協会の方でつくっていたので、そこまで判断しづらいところもあるのですが、ご意見ありますでしょうか。

(意見なし)

ない状況ですね。五日市については、現時点ではちょっと置いておいてはと思いますが、それは大丈夫ですか。

(意見なし)

はい、ありがとうございます。今ご意見もありましたので、こういった中でマイナス点が多いという印象は複数ですね進めていきたいと思っています。たくさんの資料が今日出てきて、なかなかすぐに議論というのは難しいと思います。そういった中ですので、今日提供された資料をもう一度見ていただいて、理解していただいたうえで、次回、それぞれの場所について候補地の優劣を議論しながら、副会長の方からもありましたように、ここはあまり適地として良くないでは

ないかという意見が出てくれば徐々に落としていくということで進めていきたいと思います。県、市の担当者の方にも我々の疑問にも答えていただき、資料を用意していただければと思います。

それと政策投資銀行の方に確認ができていないところがあったのですが、私たちが候補地とし、スタジアムを造る場合でも一般市民の利用があるわけです。ヨーロッパの事例は自治体等が造っている訳ですが、一般市民の利用等についての状況についてはまた出していただけますでしょうか。それを含めて見ていかないと、完全にそうではないものと私たちが目指しているものがちょっと違う点があるかもしれないので、その点も含めて資料の読み解きと候補地の絞り込みをしていきたいと思っています。

永田委員

ぜひ次回までに調べていただきたいというのがありまして、こういった候補地が出ていますが、それ以外で例えばスタジアムができた場合に、どのような経済的な効果がその地域にもたらされるのか。例えばですが、旧広島市民球場跡地からひろしま西風新都、既存のエディオンスタジアムがありますが、それを基準とした場合のプラス面、マイナス面、そういったものが出てくると分かりやすいのかなと。もっとプラスさせていただければ、こういったインフラが必要になってくる、こういったものが必要になってくる、公共交通が必要になってくるということを考えなければいけないかなと。全体的に見てこれくらいのお金があって、これくらいの効果が出てくるといものが、候補地を選定するうえでも必要になってくると思うのですが、いかがでしょうか。

三浦会長

それは最初に日本政策投資銀行が調査された結果を踏まえて、スタジアムを検討する際の必要な要素として出されています。私もそういったことをしないと本当に良いものがないと思っていますので、その方向で進めていくつもりです。その代り例えば市場調査ひとつにしても簡単にはできないでしょうし、徐々にその辺りのものが用意できましたら、この場で議論していただきたいと思います。

永田委員

選定地をある程度絞って、それで調査していくという形で考えればよいでしょうか。

三浦会長

そうです。全てでやるとなかなかですので、先程あったように今回、この場で一応五日市は落としていこうということがありました。他の所についてもレギュレーションの問題等、あるいは改築する際のハードルの高い場合には、やはり落としていかないと深堀ができないと思っていますので、若干次回も絞り込みをしつつ、その先につなげていこうと思っています。

永田委員

次のステップという形で捉えればよろしいでしょうか。

三浦会長

はい。

小谷野委員

議論の進め方の確認ですが、今日たくさん資料が出てきていますので、次回も市の方が出席されるのであれば、今日配布された資料について、いくつか質問があれば、次回のどこかで質問させていただくことは可能ですよね。それと色々な場所の活用の仕方について、市の方々から有益

な話をいただく一方で、私が仕事をしている中で西飛行場跡地や広域公園の所にナショナルトレセンを呼んでどうかとか色々な話が動いているやに聞いています。そうした点につきましては、市の方に限らず、ここの委員の方々等でも、そうした招致活動の実態について何か分かっていることがあれば、会議で状況のご説明等いただければ大変助かります。

三浦会長

もし情報をお持ちの方がおられれば、次回、またはそれ以降でお願いいたします。

塚井委員

やはりそれぞれの適地について、深堀をこれからしていくことになるだろうと思います。その中で今日の資料の中で若干気になったのが、サッカー協会さんが独自にされたスタディと市の考え方が最初から一致することはないと思うのですが、明らかに開発可能面積という所で、4万㎡と2万いくつというところで乖離が出てきています。この差をどうやって埋めるのかが旧広島市民球場跡地については大きいと思います。もう一点は複合機能。これはどうやって棲み分けをするのかも問題ですが、事実上、旧広島市民球場跡地については土地に余裕がないとすると、スタジアムの観客席の下スペース、傾斜している観客席の下所に、複合機能を盛り込んでいくという様なコンセプトにならざるを得ない。それ以外に別の建屋を建てて開発するというのは、規制の観点から考えても、用地の面積の観点から考えても難しい。そうすると、スタジアムの観客席の下所で持っている機能は一体何なのかということが知りたくなる。これは事務局にお願いしたいと思いますが、日本政策投資銀行からどこまで洗えるかは分かりませんが、その機能が別の建屋を必要とするものかそうでないのかという所を整理していただくと、こちらの採点についての見方は分かりやすくなるかなと。次回でなくても結構ですので、少し時間をかけてでも整理していただけないかというところです。

野村委員

スタジアムの下部分については、サンフレッチェで調べていただいた映像にもありましたが、あの中に相当入っていたと思うのですが、もしお分かりにならないようでしたら、また出していただければと思います。

三浦会長

はい、ありがとうございます。次回の会議は、実は今も話がありました、エディオンスタジアムで開催いたします。そういった中でスタジアムの現状やアクセスの状況についても体感していただければと思っていますし、今あった様な空間の利用の仕方、現状がどうなっているかも分かるでしょうし、そこはスペース的にはそんなに必要ないので、こういった所が使えるのではないかというイメージにもなるかと思います。本当にまだまだ意見はあると思いますが、今日は資料が膨大でしたので、次回さらに議論するという事で、本日の会議については終わらせていただきたいと思います。次回、12月18日の3時半からエディオンスタジアム広島の会議室で開催させていただきます。

野村委員

できましたら、アストラムラインで皆さんお越しいただいて、そこから歩いて上がっていただいて。これは一般のサポーターが上がっている訳ですよ。ぜひ経験していただきたい。車で行ったのでは分かりません。

三浦会長

その辺りも考えていただきたいと思います。今ご提案ありましたように、集合場所を広域公園駅とする場合もあります。長時間ありがとうございました。それから資料を説明いただいた、日本政策投資銀行、県、市の方、ありがとうございました。それでは、本日の協議会を閉会いたします。ありがとうございました。

以上