

本資料は、現時点ではまだ「仮説」であり、今後協議会での議論やマーケットリサーチを踏まえて最終成果である「サッカースタジアムのあり方」に反映させる予定です。

第13回検討会での各種ご意見等を反映した各候補地における

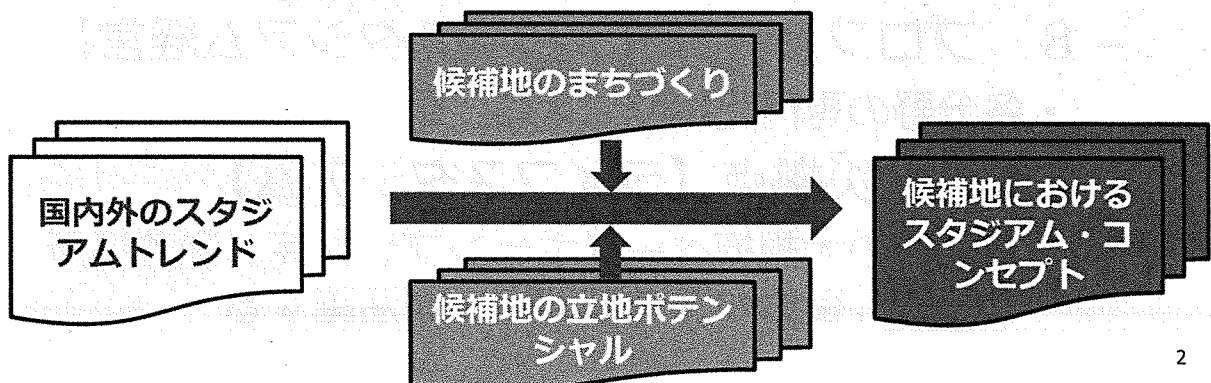
# スタジアム・コンセプト（案）

サッカースタジアム検討協議会  
事務局

1

## スタジアム・コンセプトの検討

- ・ 国内外のスタジアムトレンド
- ・ 当該候補地のまちづくりの方向性
- ・ 当該候補地の立地ポテンシャル
  - 上記の観点を盛り込み、スタジアム・コンセプトを抽出する



2

# 国内外のスタジアムトレンド(1)

- **Jリーグの提唱 スタジアムの未来 より**
  - 1 文化として【サッカースタジアム】
    - もっとピッチに近く！陸上競技のトラックはもう要らない
  - 2 シンボルとして【ホームスタジアム】
    - スタジアムは、街の誇り、設計思想は、一貫して「ホームのために」
  - 3 コミュニティーができる【ファミリースタジアム】
    - 性別、年齢、ハンディを超えて、誰もが安心して楽しめる空間。交通アクセス、屋根のある個席、ナイター照明、バリアフリー
  - 4 ホスピタリティ【社交スタジアム】
    - 「ホーム」の感情を共有し、他社とつながる社交場

3

# 国内外のスタジアムトレンド(1)

- 5 街の集客装置【街なかスタジアム】
  - 中心市街地活性化の新たな求心力
- 6 多機能複合型【スタジアム・ビジネス】
  - 365日、試合のない日も人を呼ぶ
- 7 環境にやさしい【グリーンスタジアム】
  - 経済成長と環境政策の両立を実現
- 8 プロフェッショナル【スタジアム経営】
  - 各分野の専門化集団による
- EX 防災拠点【ライフスタジアム】
  - 災害時の大規模ベースキャンプや住民の避難場所として「街なかスタジアム」が活躍する

4

# 国内外のスタジアムトレンド(2)

## ・ 日本政策投資銀行の提唱 (スマート・ベニュー)

### 街づくりの中核としての「スマート・ベニュー」

今後の街づくりには、単機能型のスポーツ施設ではなく、公共施設や商業施設との複合型など街づくりの中核拠点となり得るサステナブルなスポーツ施設が国内でも必要ではないか。

「周辺のエリアマネジメントを含む、複合的な機能を組み合わせたサステナブルな交流施設」を「スマート・ベニュー」と位置付ける。

※ なかでもスタジアム・アリーナ等に特に着目して調査研究を進める



(各候補地に共通する)  
スタジアム整備の意義・  
スタジアムの本来機能

# 広島におけるサッカースタジアム 整備の意義（各候補地共通）

- ・「広島に相応しいサッカースタジアムについて」（中間取りまとめ）及び、第13回協議会での議論を踏まえ、広島におけるサッカースタジアム整備の意義を次のように整理する。

- ◆新たな広島のシンボルとして広域的な集客を図る
- ◆広島市ひいては広島県全体の活性化に繋げる
- ◆広島の魅力向上、にぎわい創出に資する
- ◆サッカーを通じた地域交流や国際交流を促進する
- ◆スポーツ及びスポーツ文化を通じて平和のメッセージを発信する

7

# 広島におけるサッカースタジアム 本来の機能（各候補地共通）

- ・「広島に相応しいサッカースタジアムについて」（中間取りまとめ）及び、第13回協議会での議論を踏まえ、広島におけるサッカースタジアム本来の機能を次のように整理する。

- ◆スタジアムの観戦環境、立地条件等は日本サッカー協会の「スタジアム標準」に準拠
- ◆「スタジアム標準」にあるクラス1の大会が誘致可能な規模である3万人をベースとする
- ◆観客席とピッチが近接し、観戦時の迫力や躍動感、一体感を創出する
- ◆誰もが快適に過ごせるホスピタリティ機能の充実
- ◆イベント終了時の混乱や渋滞のない交通アクセス
- ◆ユニバーサル・デザイン、環境負荷低減（環境性能、低炭素等）、長寿命化、防災機能の具備は基本的要件

8

# 広島におけるサッカースタジアム 整備の課題（各候補地共通）

- ・「広島に相応しいサッカースタジアムについて」（中間取りまとめ）及び、第13回協議会での議論を踏まえ、広島におけるサッカースタジアム本来の機能を次のように整理する。

- ◆ サッカーの試合のない日にも多様なイベント開催や付帯機能による賑わいの創出
- ◆ 今まで観戦したことのない人も来たくなる、親しみと魅力ある施設／事業計画
- ◆ スタジアムの立地環境／周辺環境に応じた適切な複合化（各種アミューズメント機能）等による収益性の確保と適正なコスト管理
- ◆ 良好な天然芝の育成と管理により、最適なピッチコンディションの保持
- ◆ 市民の機運醸成を捉えた時宜性ある整備スケジュール
- ◆ スタジアム整備の意義を踏まえた、適切な整備手法、管理運営手法の採択

9

## 各候補地における スタジアム・コンセプト案

# 中央公園自由広場・芝生広場等 ／旧広島市民球場跡地

## 当該候補地の現況・まちづくりの方向性

- ◆広島市の中心部に位置し、平和記念公園、原爆ドーム、広島城、ひろしま美術館、広島県立総合体育館など広島を代表する歴史・文化資源、スポーツ施設などが集積する地区
  - ◆広島バスセンターや広島電鉄の路線と隣接しており、かつ、広島の商業拠点のひとつである本通りや地下街、官公庁施設に隣接している
  - ◆【中央公園自由広場・芝生広場】歴史とともに利用が変遷（武家屋敷～軍用地～原爆スラム～公園）、広島城、「サンフレッチェ」の名称発祥
  - ◆【旧広島市民球場跡地】広島カープの本拠地であった歴史、中四国最大の商業・業務地に近接
- ↓
- ◆都心の核：広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区を都心の東西の核と位置付け、都市機能の集積・強化を図る

## 当該候補地の立地ポテンシャル

- ◆公共交通アクセスが極めて良好である上に、今後JR白島新駅、アストラムライン新駅整備によりアクセス環境がさらに向上する可能性あり
  - ◆周辺に駐車場も多く、車利用への対応も可能
  - ◆既存商業集積地に隣接し、商店街との連携も可能
- ↓
- ◆広島市の中心部にある大規模な開発用地として大きな可能性を持つ
  - ◆広島市の中心市街地の活性化に資する開発の種地となり得る
  - ◆サッカーに限らず、様々な人の出会いや賑わいの場となりうる

## 当該候補地固有の制約条件

- ◆敷地面積や高さ制限で3万人規模のスタジアムの配置が困難となる可能性（旧市民球場跡地）
- ◆都市公園法のもと公園施設としての整備が前提となる（共通）
- ◆北側直近に住宅地があり様々な制限（音・光）の可能性（中央公園）
- ◆土地は国からの無償貸与であるが、プロ利用の場合は有償となる（共通）

## スタジアムコンセプト(案)

広島城、美術館、グリーンアリーナ、原爆ドーム、平和記念公園、国際会議場等が集積する“国際平和文化都市”広島顔となる都市核エリアにおける広域交流・観光集客を促進する都市交流型賑わいスタジアム

中央公園自由広場・芝生広場

旧広島市民球場跡地

広島城に対峙する新たな「サンフレッチェ」のシンボルとしてのスタジアム

広島市中心市街地における街なか賑わいスタジアム

# 中央公園自由広場・芝生広場等／旧 広島市民球場跡地

## コンセプトの展開イメージ(案)

### ○発揮すべき街づくり機能

- ◆サッカーを通じた集客機能
- ◆街のランドマーク機能
- ◆コンサート、パブリック・ビューイング等多様なイベントを通じた集客機能
- ◆周辺に立地する他の集客施設との連携機能
- ◆広島スポーツに関するミュージアム機能

### ○付帯すべき施設など

- ◆中心市街地に立地するため、付加機能（多機能化・複合開発）は、既存集積（商業・飲食）機能との連携・相乗効果を発揮するものとする
- ◆文化・芸術・エンタメ・MICE・健康増進などの機能の可能性（ただし、公園施設）

### ○既存類似スタジアム



ブーリン・グラウンド (Boleyn Ground)

※我が国のJ1/J2スタジアムの多くは、都市公園施設として整備されており、類似事例となるが立地条件が異なるスタジアムがほとんど。

- 立地特性
  - ・交通の便が良い（駅から徒歩5分）
  - ・ロンドン市内
- 複合機能（併設含む）
  - ・ホテル

### ○課題や留意点

- ◆収益性の確保が必要
- ◆現存の周辺商業施設とのすみわけ
- ◆原爆ドームの存在に配慮した景観形成
- ◆公園施設としての整備と複合化の折り合い

# 参考：都市公園法

## 1 公園施設

都市公園に整備する施設は、都市公園法上の公園施設とする必要がある。

公園施設の種類	都市公園法施行令で具体的に指定されているもの
ア 園路及び広場	
イ 修景施設	植栽、芝生、花壇、いけがき、日陰たな、噴水、水流、池、滝、つき山、彫像等
ウ 休養施設	休憩所、ベンチ、野外卓、ピクニック場、キャンプ場等
エ 遊戯施設	ぶらんこ、滑り台、シーソー、舟遊場、メリーゴーランド、遊戯用電車、野外ダンス場等
オ 運動施設	野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、ゴルフ場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、スケート場、弓場等(観覧席、更衣所等を含む)
カ 教養施設	(ア) 植物園、温室、動物園、水族館、野外劇場、野外音楽堂、図書館、陳列館、気象観測施設、体験学習施設、記念碑等 (イ) 古墳、城跡、旧宅その他の遺跡及びこれらを復原したもので歴史上又は学術上価値の高いもの
キ 便益施設	売店、飲食店、宿泊施設、駐車場、便所、時計台等
ク 管理施設	門、さく、管理事務所、倉庫、掲示板等
ケ 前各号に掲げるもののほか、都市公園の効用を全うする施設	展望台、集会所、災害応急対策に必要な物資の備蓄倉庫等

13

# 参考：天然芝の利用について

チーム名	ヘガルト仙台	鹿島アントラーズ	浦和レッズ	大宮アルディージャ	柏レイソル	FC東京	川崎フロンターレ	横浜F・マリノス		ヴァンフォーレ甲府
スタジアム名	ユアテックスタジアム仙台	茨城県立カシマサッカースタジアム	埼玉スタジアム2002	NACK5スタジアム大宮	日立柏サッカー場	味の素スタジアム	等々力陸上競技場	日産スタジアム	ニッパツ三ツ沢球技場	山梨中絶スタジアム
利用状況(平成24年度実績)										
年間利用日数	86日	456日	60日	75日		357日	208日	245日		214日
うち、芝生利用	58日	68日	60日	75日		43日	29日	58日		92日
うち、その他利用	28日	388日	0日	0日		314日	179日	187日		94日
チーム名	アルビレックス新潟	清水エスパルス	名古屋グランパス		ヴィッセル神戸	セレッソ大阪		サンフレッチェ広島	徳島ヴォルティス	サガン鳥栖
スタジアム名	デンカビッグスワンスタジアム	IAIスタジアム日本平	名古屋市瑞穂陸上競技場	豊田スタジアム	ノエビアスタジアム神戸	キンチョウスタジアム	ヤンマースタジアム長居	エディオンスタジアム広島	鳴門・大塚スポーツパークポカリスエットスタジアム	ベストアメニティスタジアム
利用状況(平成24年度実績)										
年間利用日数	133日	88日	184日					258日		289日
うち、芝生利用	52日	57日	116日			49日		114日		90日
うち、その他利用	81日	31日	68日					144日		199日

# 広島みなと公園

## 当該候補地のまちづくりの方向性

- ◆ 広島市の南部に位置し、海の玄関口である広島港、広島電鉄宇品線、平成25年度末に全線開通した広島高速3号線の出島ランプと隣接している。また、周辺には大型商業施設が集積している。
  - ◆ 宇品地区は、広島海の玄関として、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しており、広島みなと公園は、この地区の中心施設として、広く市民に利用される緑地として計画に位置付けられている。
- ↓
- ◆ 中四国地方の玄関港
  - ◆ 宇品デポルトピア(宇品・出島地区賑わい創出)
  - ◆ メッセ・コンベンション機能に近接

## 当該候補地の立地ポテンシャル

- ◆ 宇品・出島地区のウォーターフロントにおいて、みなとの資源や民間の活力を活用し、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組を進めることとしている。
- ◆ みなとの賑わいづくり事業の実施  
広島みなと公園から宇品波止場公園までの回遊性向上を目的としたプロムナードや案内表示等の整備やイベント開催などの取組
- ◆ メッセ・コンベンション等交流施設整備(検討中)
- ◆ 広域的な交流拠点としての可能性

## 当該候補地固有の制約条件

- ◆ 港湾緑地であり、土地利用計画の見直し(代替緑地確保等)が必要
- ◆ 防災拠点となる代替地の確保が必要
- ◆ 補助金適正化法により国庫補助金の返還が必要
- ◆ 上記がクリアになれば土地利用の制限は少ない

## スタジアムコンセプト(案)

- ① 広域的な都市機能を担う新たな拠点
- ② 都市軸の新たな結節点
- ③ そして瀬戸内海の豊かな恵みを受けて  
きるエリアとして、

広島「新たな都市拠点」としての臨海市街地を形成し、広域交流・国際交流を促進する、多機能複合型・交流型スタジアム

15

# 広島みなと公園

## コンセプトの展開イメージ(案)

### ○ 発揮すべき街づくり機能

- ◆ MICE(ミーティング、研修、会議・コンベンション、イベント等)機能
- ◆ MICEを通じた広域集客機能
- ◆ 観光集客機能
- ◆ 防災施設機能

### ○ 付帯すべき施設など

- ◆ ホテル(宿泊施設)
- ◆ 瀬戸内の海の産物を提供する飲食・物販施設
- ◆ 展示施設(平土間大空間)
- ◆ 会議場

など

### ○ 既存類似スタジアム



リコー・アリーナ (Ricoh Arena)

- 複合機能(併設含む)  
イベントホール、カジノ、レストラン
- オフィシャルクラブショップ、フィットネスクラブ、コンサートの開催、バー
- コンベンションセンター、コミュニケーションルーム
- スカイボックスなどを利用したホテル

### ○ 課題や留意点

- ◆ 収益性の確保
- ◆ メッセ・コンベンション等交流施設整備との調整が必要
- ◆ MICE事業は民間ノウハウに依存する領域が大きいため、スタジアムとセットにすることで事業化スキームに工夫が必要(事業手法の複雑化)

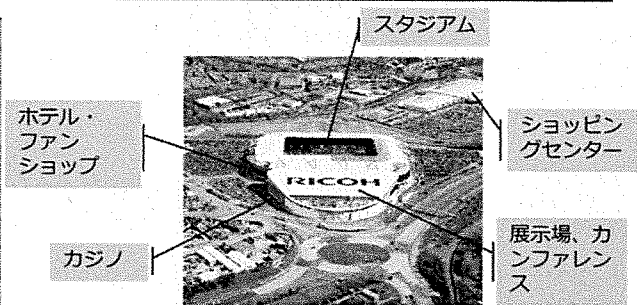
16



# 参考：リコーアリーナ

施設名称	リコー・アリーナ (現地名 RICOH ARENA)
所在地	イギリス、コベントリー (人口 300,000 人)
ホームクラブ	コベントリー・シティ FC (Coventry City Football Club)
所有者	イングランド・フットボールリーグ・チャンピオンシップ(第2部に相当)、FAカップ優勝1回(1987年)。
管理者	市と民間が、折半出資した、Arena Coventry Ltd 社(クラブ経営とスタジアム管理を分離)
竣工	2005年8月(工期は2003~2005年、全82週)
建設会社	アーキテクト Miller Partnership プロジェクトマネジメント Divers Jonas 建設会社 Laing O' Rourke <sup>2</sup>
工費	スタジアム本体：119.8 百万ポンド(248 億円) (内建設費 58 百万ポンド(120.1 億円)) カジノとホテル：43.6 百万ポンド(90 億円)
ピッチ	天然芝と人工芝を混合。ヒーティングシステムあり。陸上トラックなし
収容人数	32,500 人(すべて観席、サッカー試合のとき。コンサート時は 40,000 人)
屋根	すべての観客席をカバーしている
主な設備	エキシビション・ホール(6,000 m <sup>2</sup> )
	コンベンション&バンケット・センター(6 箇所 計 3,000 m <sup>2</sup> )
	カジノ(13,000 m <sup>2</sup> )
	フィットネスクラブ(150 機のマシン、サウナ、スチームバス等)
	貸しオフィス
	ホテル(73 室、46 室はピッチに面していて、試合日はエクゼクティブ・ボックスになる)
	レストラン、バー

資料：JRI 調査



カジノ(施設の公式 HP より)



展示会場



項目	構成比	(百万ポンド)		(億円)	
		内訳	計	内訳	計
リコー・アリーナ	49%		119.8		248.1
用地取得		24.1 <sup>*1</sup>		49.9	
土壌修復、用地整備		19.1 <sup>*3</sup>		39.6	
建設		58.0		120.1	
手続料		4.4		9.1	
内装費		7.0		14.5	
コミュニティ・スペース		0.8 <sup>*4</sup>		1.7	
アーチ道		1.6 <sup>*4</sup>		3.3	
その他		4.8		9.9	
ショッピングセンター	33%		82.0 <sup>*2</sup>		169.8
カジノ	14%		35.0		72.5
ホテル	4%		8.6		17.8
総計			245.4		508.2

