

スタジアムのLCC（ライフサイクルコスト）試算結果

1. 試算の前提条件

- 基本計画の前段階であり、統計学的アプローチとする（他事例実績数値等の活用）
- PFI手法の採択を想定する
- 現時点で不明確な事項（特に施設基本計画レベルの検討でのみ確定する事項）は試算対象とはしない
- LCCの試算対象は30年間とし、大規模修繕が15年毎に発生すると仮定
- スタジアム収容規模は30,000人、球技専用とし開閉式屋根等特殊な機構はなし、と想定する
- 候補地固有の特殊工事費等も可能な範囲で算出する

2. 試算結果

(1) 需要予測結果（Jリーグ/ディビジョン1の1試合当たり）

ケース	基準値（ベースライン）	現行	中央公園/市民球場跡		広島みなと公園	
		年間平均来場者数	年間平均来場者数	(参考) 最大来場者数	年間平均来場者数	(参考) 最大来場者数
アッパー	優勝時平均 (2012、2013年)	16,966	21,362	38,116	19,095	34,070
ミドル①	過去5ヶ年平均 (2009～2013年)	15,484	19,497	32,445	17,427	29,001
ミドル②	過去10ヶ年平均 (2004～2013年)	13,819	17,401	30,844	15,554	27,570
ローワー	J2降格時 (2008年)	10,840	13,649	24,364	12,200	21,778

(2) 初期整備費用

①スタジアム（3万人）整備費用

約140億円（設計費・監理費を含む、税8%込）

②候補地固有の特殊工事費等

候補地	中央公園自由広場・ 芝生広場等	旧市民球場跡地	みなと公園
想定される特殊工事と想定費用	<ul style="list-style-type: none"> ■ 立体横断施設（2箇所） ■ 附置義務駐車場の設置費用（用地内に平面で設置） <p>==合計 約6億円==</p> <p>△埋蔵文化財があれば保護上必要な措置のための費用が発生する（現段階では不明）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ ピッチ掘り込みの掘削・残土処分費用 ■ 地下水対策費用 ■ 附置義務駐車場の設置費用（用地内に自走式立体で設置） <p>==合計 約54億円==</p> <p>□ 上下水道(本管)・高圧線等の地下埋設物の移設費</p> <p>□ ハノーバー庭園の移設費用</p> <p>△用地が狭く余裕がない、さらにバスセンターや基町地下アクセス道路に近接するためコスト高のリスクがある</p> <p>△埋蔵文化財があれば保護上必要な措置のための費用が発生する（現段階では不明）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 立体横断施設（1箇所） ■ 附置義務駐車場の設置費用（用地内に平面で設置） <p>==合計 約3億円==</p> <p>△補助金返還（実施段階での協議になるため、現段階では不明）</p>

(3) 支出

①運営・維持管理費

約 1.65 億円/年（税 8%込）（人件費、需用費、役務費、委託費）

②大規模修繕費（2回（15年目, 30年目））

約 42 億円（税 8%込）

(4) 収入

候補地	中央公園自由広場・芝生広場等・旧広島市民球場跡地	広島みなと公園
①アマチュア使用料	0.07 億円	0.07 億円
②イベント収入	0.10 億円	0.10 億円
③広告収入	0.19 億円	0.17 億円
④ネーミングライツ収入	0.33 億円	0.33 億円
⑤付加機能【多機能化:テナント収入】	0.06 億円	0.06 億円
合計	0.75 億円	0.73 億円
○付加機能【複合開発:民間商業】		0.95 億円
【複合開発:メセコン】		0.29 億円

※ 「第 15 回協議会 資料 2 : LCC (ライフサイクルコスト) の試算について」記載の「収入についての試算の考え方」に基づき算出

※ 税 8%込

※ 付加機能【複合開発】は、スタジアムに併設する機能（民間商業又はメセコンのいずれか）及びその事業主体が確定していないため、現段階ではスタジアムの収入としてカウントしていない。

(参考) プロ球団使用料推計値

候補地	中央公園自由広場・芝生広場等・旧広島市民球場跡地	広島みなと公園
サンフレッチェ施設・設備使用料	0.97 億円	0.86 億円

※エディオンスタジアムの実績をもとに需要予測数値を活用し試算

(5) 資金調達

中央公園自由広場・芝生広場等の場合

初期整備費	初期整備費：146億円（本体140億円、特殊工事費6億円）	
	toto補助金	不足額
	30億円	116億円

運営・維持管理費 (年間)	運営・維持管理費：1.65億円/年	
	スタジアム収入	不足額
	0.75億円/年	0.9億円/年

大規模修繕費 (15・30年目)	大規模修繕費：42億円	
	不足額	
	42億円	

※プロ球団使用料を除く。

旧広島市民球場跡地の場合

(※この他に地下埋設物の移設費用等が見込まれる)

初期整備費	建設事業費：194億円（本体140億円、特殊工事費54億円）	
	toto補助金	不足額
	30億円	164億円

運営・維持管理費 (年間)	運営・維持管理費：1.65億円/年	
	スタジアム収入	不足額
	0.75億円/年	0.9億円/年

大規模修繕費 (15・30年目)	大規模修繕費：42億円	
	不足額	
	42億円	

※プロ球団使用料を除く。

広島みなと公園の場合

初期整備費

初期整備費：143億円（本体140億円、特殊工事費3億円）	
toto補助金 30億円	不足額 113億円

運営・維持管理費

(年間)

運営・維持管理費：1.65億円/年	
スタジアム収入 0.73億円/年	不足額 0.92億円/年

大規模修繕費

(15・30年目)

大規模修繕費：42億円	
不足額 42億円	

※プロ球団使用料を除く。

課題

◎ 不足額への対応のあり方について

多くの県民・市民の理解を得るためには、どのような調達方法が望ましいのか。

