

めざすべきスタジアム像

アスクラロ沼津 J2・J1 昇格のためのスタジアム条件

Jリーグホームスタジアム基準 [規模 (収容人数) と屋根に関する規定]

	J 2	J 1
規模	1 万人収容 (うち個席 8 千席以上)	1.5 万人収容 (うち個席 1 万席以上)
屋根	原則として、屋根はすべての観客席を覆うこと	

愛鷹スタジアムの J2 規格適合改修費用
57 億円程度【うち屋根設置工事費 40 億円 (注1)】

Jリーグスタジアム基準の例外規定 2 (注2)

- (条件) ● Jリーグが求める「理想とするスタジアム」条件を満たすスタジアム構想があり、J2昇格後、5年以内に完成させること
- (基準の緩和) ● 現在使用しているホームスタジアムで照明、トイレ、諸室など限定された一部の基準を満たせば上位のライセンスが認められる

Jリーグの「理想のスタジアム」要件

項目	要件
アクセス	ホームタウンの中心市街地より概ね 20 分以内で、最寄りの鉄道駅などに到達できるなど、アクセスが優れている
屋根	すべての観客席が屋根で覆われている
ホスピタリティ設備	複数のビジネスラウンジやスカイボックス、大容量高速通信設備 (高密度 Wi-Fi 等) を備えている
フットボールスタジアム	球技専用スタジアムである

新スタジアム整備プロジェクトを推進し、例外規定 2 の適用を受ける方向が現実的

(注1) 2017 (平成 29) 年度「アスクラロ沼津によるにぎわいづくり等に関する調査」による (消費税率 8% の場合の税込額)。

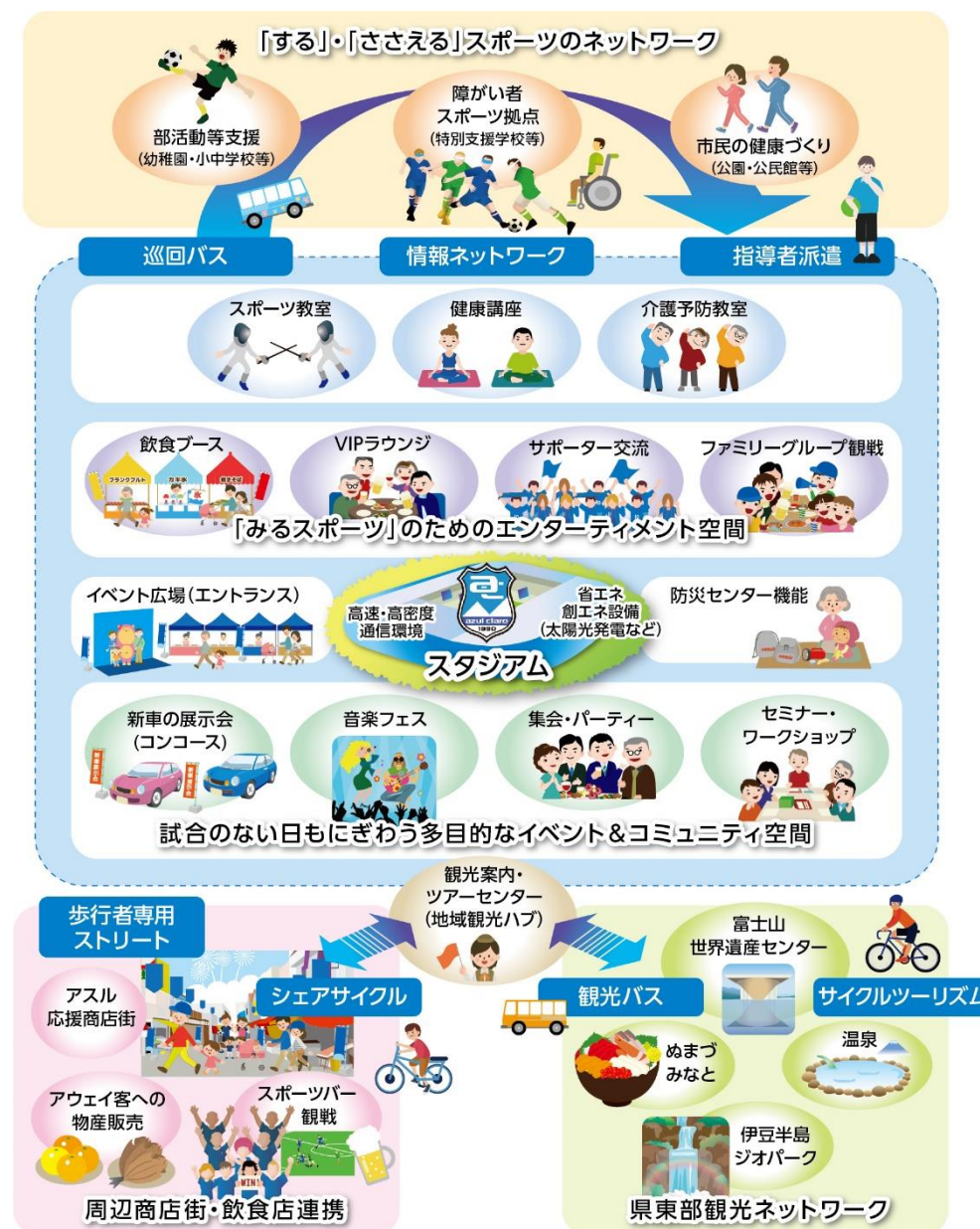
(注2) 一定の条件の下で基準を満たすためのスタジアム整備、改修工事の猶予期間を認める制度。

ホームスタジアムの方向性

(アスクラロ沼津のホームスタジアムに求められる要件)

- 1) スポーツ振興の拠点であるとともに、サッカー、スポーツに関心のない人にとっても価値のある施設であること
- 2) 沼津市だけでなく、静岡県東部地域に新たな経済、文化の好循環を生み出す交流拠点となること
- 3) 官民連携による最適な事業モデルを模索し、過度な公的負担に頼ることのない自立的な施設経営を実現すること

(ホームスタジアムの機能イメージ)



モデルプランの検討

スタジアムの要件

- (1) J1 施設基準と「理想のスタジアム」要件を満たす施設とする
- (2) 実現可能性を考慮し、占有面積、施設規模は極力コンパクトにする
- (3) サッカーの試合のない日も人が集う、一定程度の賑わい機能を包含する

スタジアムモデル要件

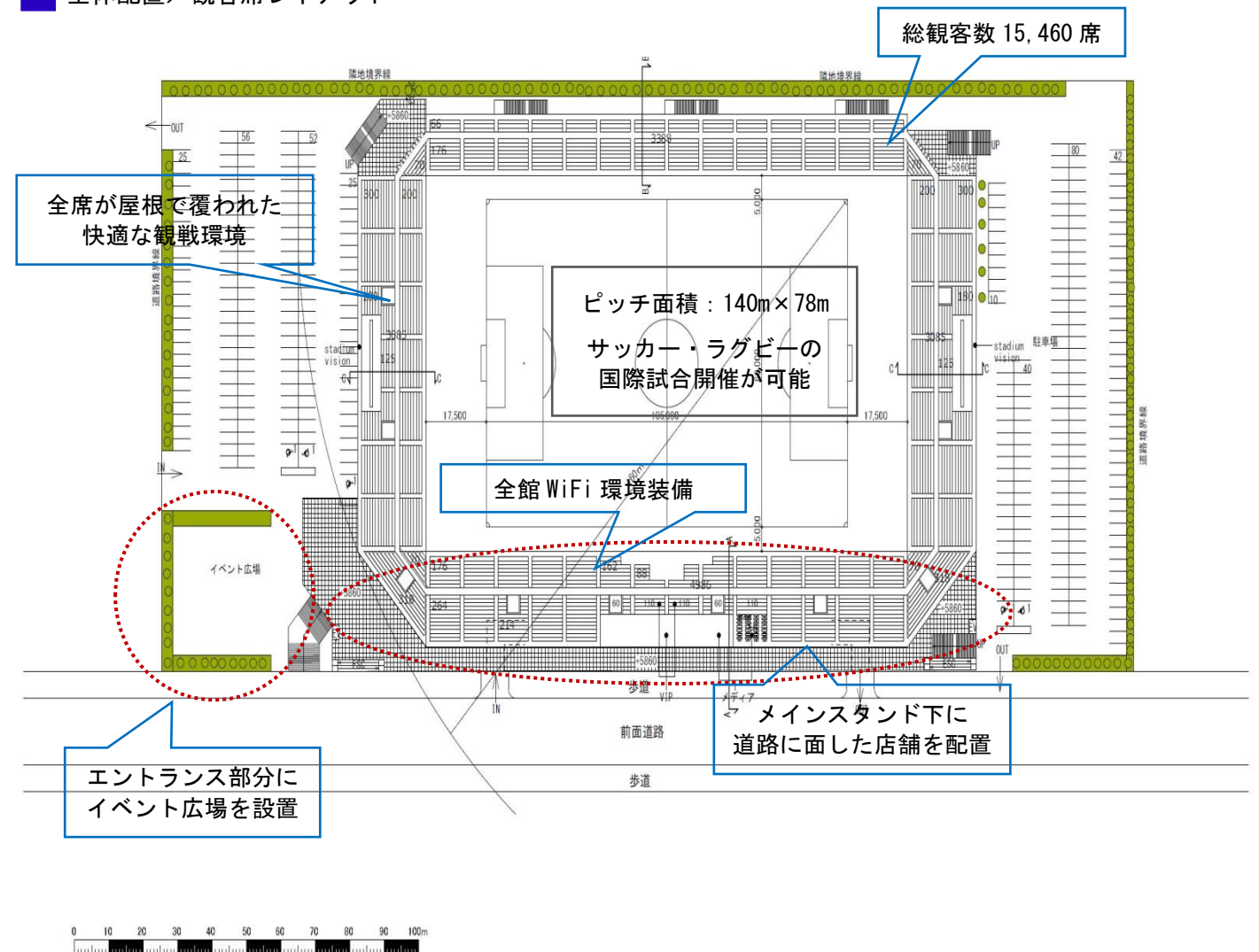
項目	基本仕様
敷地面積	35,000 m ² 程度
収容人数	15,000 席程度
フィールド	サッカー・ラグビーの国際試合も開催可能な面積を確保する
観戦環境	球技専用スタジアムで、スタンド最前列からピッチまでの距離を極力近くし、迫力あるプレーが楽しめる観戦環境とする
屋根	観客席最前列まで張り出した屋根で全席を覆う
その他 スタジアム基本条件	JリーグのJ1施設基準を満たす施設とする(照明・諸室など)
付帯施設	エントランスやスタンド下の空間を有効活用し、にぎわい施設(イベント広場と店舗など)と一体化した施設とする

モデルプランの概要

収容人数	15,460 席	敷地面積	34,600 m ²
観戦環境	スタンド最前列からピッチまでの距離 ・メインスタンド 6.2m ・バックスタンド 6.2m ・南北サイドスタンド 18.7m ・スタンド最前列とピッチの高低差 1.0m	建築面積	10,584 m ²
フィールド	140m(南北) × 78m(東西) ※サッカー・ラグビー国際試合開催可	延床面積	13,034 m ² 1F床面積: 10,584 m ² 2F床面積: 2,192 m ² 3F床面積: 258 m ²
大型映像装置	2基	建ぺい率	30.5%
照明(LED)	フィールドの照度 1,500ルクス以上	容積率	37.6%
天然芝	通風・日照・散水機能の充実、耐陰・耐寒性に優れた品種を採用	階数	地上3階建て
屋根	観客席最前列まで張り出した屋根で全席を覆う	構造	鉄筋コンクリート造
		駐車場	335台(うち障がい者用5台)
		常設営業施設	11店舗 合計(1,825.5) m ²

モデルプラン・イメージ

全体配置／観客席レイアウト



建設費の試算

【先行施設事例をもとにした建設費の目安】

70~80 億円

上記試算の下限額は、設計や工法上の工夫などによって一定のコスト減額効果が得られた場合を想定している。また、同一規模のスタジアムであっても、その施設の仕様水準(たとえばVIP用諸室やラウンジの規模・グレード、映像設備や観客席椅子の仕様など)、立地の条件(基礎工事の内容や工事上の制約など)によっても大きく変化するため、計画条件が明確になった時点であらためて精査が必要となる。

欧米では、ユニット式のスタンドを組み立てて観客席をつくる工法で工期の短縮、建設コストの削減を図る事例が見られる。この工法によると、J1リーグ規格(15,000人収容)のスタジアムが53.5億円で建設できるという試算もある。しかし、日本の建築関連法では、この方式は建築物として認可されないため、適用範囲は工作物(家具扱い)として認められる範囲にとどまり、その範囲は各自治体の建築許可部門によって判断が異なる場合もある。

先行事例

パナソニックスタジアム吹田 ～ 独立採算による民間運営モデル

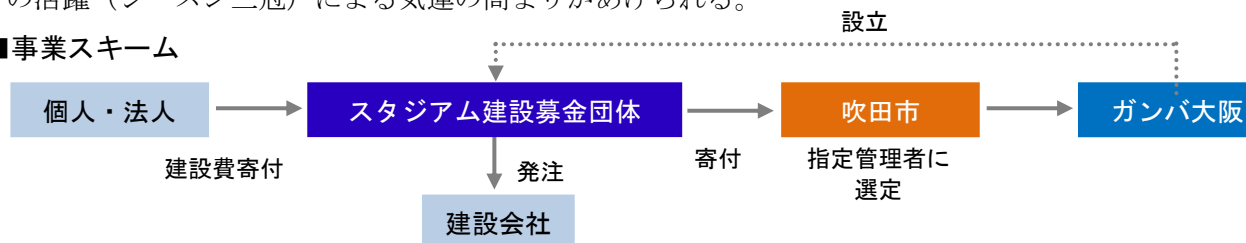


所在地	大阪府吹田市		
クラブ	ガンバ大阪	開設年	2015年
収容人数	40,000人	事業形態	負担付寄付※1
建設費	140億円（うち toto 等助成金 35億円）		
管理運営	指定管理（約48年）		

※1 吹田市は、将来的に生じるスタジアムの維持管理費や大規模修繕費を一切負担しないことを条件に、寄付の受入れを議決した。

- ガンバ大阪、地元財界やサッカー関係者によってスタジアム建設募金団体（任意団体）を設立し、企業の寄付やふるさと納税の仕組みの活用などによって建設費のうち約105億円を調達した。
- 建設募金団体が建設した施設を吹田市に寄付し、吹田市との協定でガンバ大阪が48年間の指定管理者となっている。
- 成功要因として、関西経済界・Jリーグ歴代チェアマン、クラブ親会社パナソニック社の支援とクラブの活躍（シーズン三冠）による気運の高まりがあげられる。

■事業スキーム



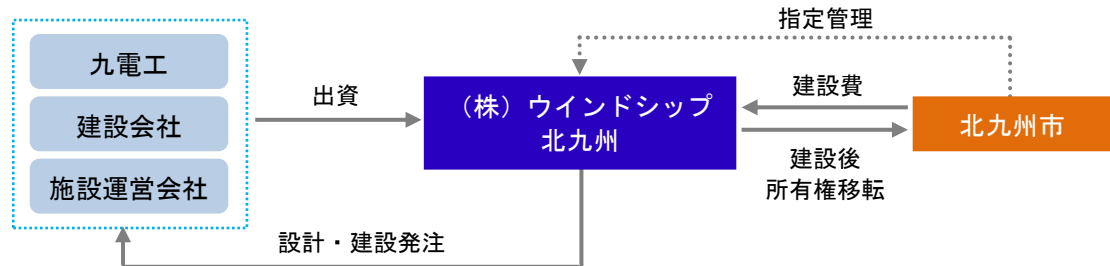
ミクニワールドスタジアム北九州 ～ 民間ノウハウを活用した公共主導モデル



所在地	福岡県北九州市		
クラブ	ギラヴァンツ北九州	開設年	2017年
収容人数	15,300人	事業形態	PFI (BTO方式) ※2
建設費	約99億円（うち toto 助成金 30億円）		
管理運営	指定管理（15年）		

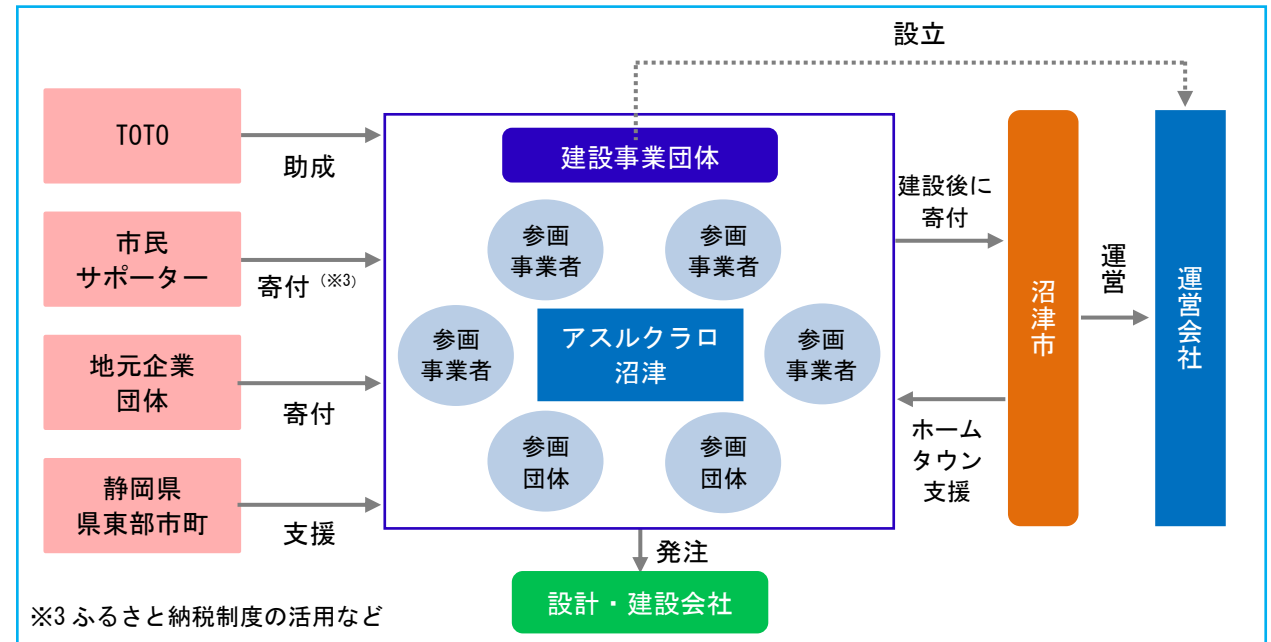
※2 BTO(Build Transfer and Operate)方式:民間事業者が施設を建設し、施設完成直後に公共に所有権を移転し、民間事業者が維持管理及び運営を行う方式。

- PFIによって整備された国内唯一の大型スタジアムで、事業主体は、九電工、ミズノなどで構成される(株)ウインドシップ北九州 (SPC: 特別目的会社) である。
- 北九州市が負担する総事業費は15年間で約115億円、うちスタジアム建設費は約99億である。



建設スキームのあり方

アスルクラロ沼津が中心となって、参画する企業・団体を募り建設主体を構成

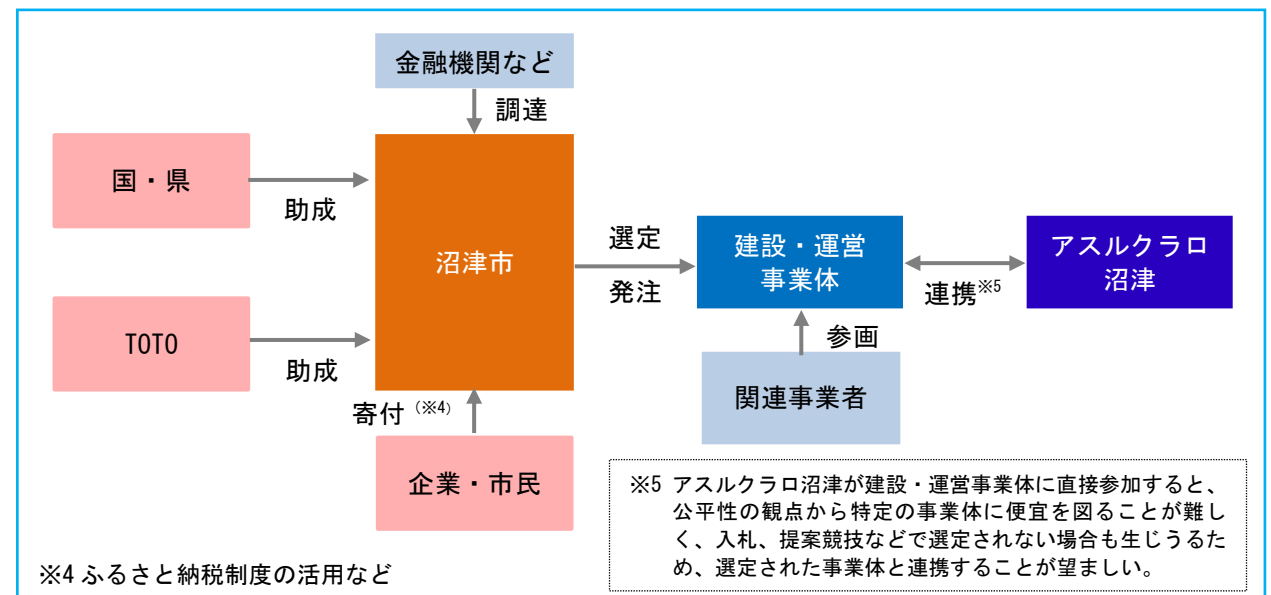


※3 ふるさと納税制度の活用など

- 運営会社の事業手法としては、指定管理/コンセッション/普通財産貸付などが想定される（できる限り運営会社の自由度の高い方式が望ましい）。
- 施設を市に寄付するメリットとして、1) 固定資産税が発生しない、2) 寄付金にふるさと納税適用、3) toto 助成金の市による申請の3点があげられる。

公共主導モデル

官民連携手法を取り入れながら、公共事業としてスタジアムを建設



※4 ふるさと納税制度の活用など

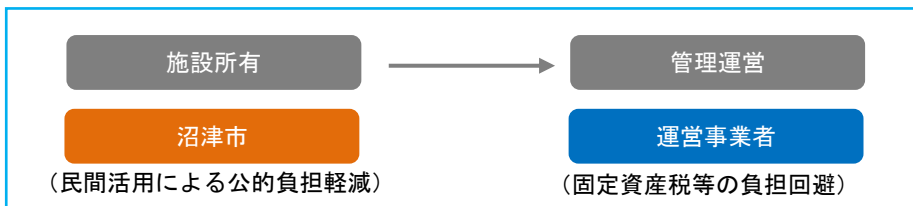
※5 アスルクラロ沼津が建設・運営事業体に直接参加すると、公平性の観点から特定の事業体に便宜を図ることが難しく、入札、提案競技などで選定されない場合も生じうるため、選定された事業体と連携することが望ましい。

- 事業方式としては、PFI、または事業提案競技による設計・施工・運営の一括発注 (DBO) 方式が想定される。
- 財政環境が厳しくなる中で、多額のスタジアム建設費を沼津市が負担することについては民意を得にくいと考えられる。

経営スキーム

検討視点1～官民の経営リスク分担

最適な官民連携スキームの構築



経営リスク分担の代替案

サービス購入型

※利用変動などリスクは沼津市が負う
(例) ミクニワールドスタジアム北九州

混合型

※運営費の一部を公共が負担し、利用変動などのリスクは民間事業者が負う
(例) サンガスタジアム by KYOCERA

独立採算型

※利用変動などのリスクは運営事業者が負う
(例) パナソニックスタジアム吹田

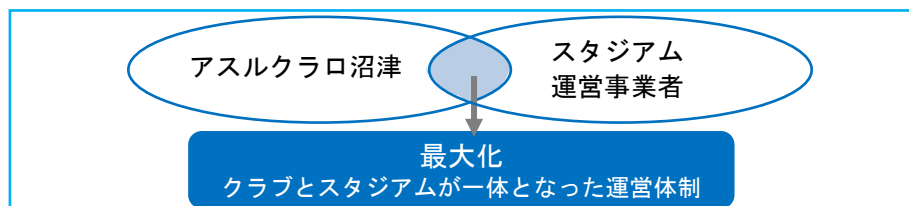
沼津市

運営事業者

- 地方都市におけるスタジアム事業は収益性が低いため独立採算型での経営は難しい
- 混合型により、民間事業者のノウハウなどを活かして、公的負担を極力小さくする方向が望ましい

検討視点2～アスクラロ沼津の関与

アスクラロ沼津と運営事業者との関係



アスクラロ沼津参画形態の代替案

アスクラロ沼津主体方式

(例) 茨城県立カシマサッカースタジアム (鹿島アントラーズ)
パナソニックスタジアム吹田 (ガンバ大阪)

共同事業方式

(例) デンカビッグスワンスタジアム (新潟)
サンガスタジアム by KYOCERA (京都サンガFC)

利用・運営分離方式

(例) ミクニワールドスタジアム北九州 など多数

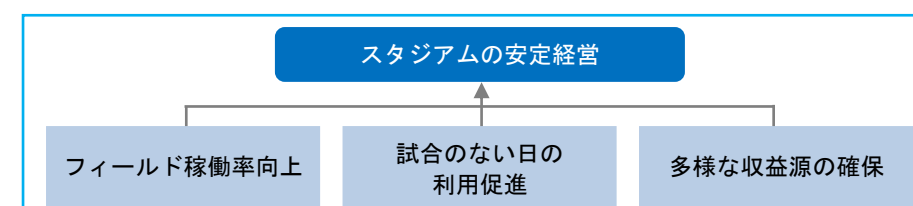
アスクラロ沼津関与度

その他の事業者の関与度

- アスクラロ沼津単独での運営が難しい場合、関連専門企業との連携により、運営事業者とクラブができる限り一体的に管理運営を行える体制を構築することが望ましい

検討視点3～収益拡大策

スタジアムの安定的経営の実践に向けて



収益向上策

施設の多目的利用

- フィールド／観客席を利用したイベント誘致
- VIPルーム／会議室などの活用 (セミナー、パーティなど)
- コンコース、駐車場、エントランス広場などの活用 (多目的利用)

常設営業施設との複合化 (テナント等)

- 公共施設 (子育て、文化、市民交流施設など)
- 商業サービス施設 (物販、飲食など)
- 健康・医療施設 (クリニック、美容、フィットネスなど)

命名権／事業協賛パートナー

- 全体名称、施設内命名権 (シート区画など)
- 命名権が運営事業者やクラブの収入となる仕組み
- スポンサー企業へのビジネス開発・プロモーション機会の提供

利用権

- 施設の利用権を商品化することで収益の安定化を図る (フィールド、付帯施設)

先端技術の活用

- ITを活用した事業者サービス・ビジネス
- 先端的映像技術による広告媒体の付加価値化など

- 多様な手法を駆使し、スタジアムの長期にわたる安定的な経営基盤を構築することが求められる